



مبادرة تمكين الاستراتيجية لتطوير مدينة كابل الجديدة







مقدمة

تتقدم شركة تمكين بهذه المبادرة الاستراتيجية إلى حكومة الإمارة الإسلامية في أفغانستان، إيماناً منها بأن اللحظة التاريخية التي تمر بها أفغانستان اليوم، بما تحمله من استقرار سياسي وسيادة وطنية، تمثل فرصة استثنائية لإطلاق مشاريع تنموية كبرى تُجسّد الانتقال من الاستقرار إلى النهوض.

إن مبادرة تمكين الاستراتيجية تنطلق من قناعة راسخة بأن مشروع مدينة كابل الجديدة، رغم تعثره لأكثر من سبع عشر عاماً، لا يزال يمتلك القدرة على أن يتحول إلى رمز حضاري وتنموي يُجسد طموحات الإمارة الإسلامية في بناء مستقبل مزدهر.

تطرح "تمكين" من خلال هذه المبادرة تصوراً عملياً لتولي تطوير المرحلة الثانية من المشروع عبر شراكة استراتيجية متوازنة مع الدولة، تُعيد للمشروع بوصلته الحضارية، وتفعّل أدواته الاقتصادية، وتُطلق مساراً تنموياً جديداً يجمع بين الرؤية الإسلامية والاحترافية العالمية.

إن هذه المبادرة لا تطرح مجرد خطة تطوير، بل تؤسس لتحول استراتيجي شامل، يجعل من مدينة كابل الجديدة رمزاً للنهوض، ودليلاً على قدرة الإمارة الإسلامية على قيادة مشروع حضاري متجدد من قلب الأمة إلى آفاق العالم.



محرك اقتصادي إسلامي حقيقي

جدول المحتويات

11

تشخيص الواقع وتحديد الفجوات والفرص الاستراتيجية

الهدف

البعد الأول: البعد الاستراتيجي

البعد الثاني: البعد التخطيطي والعمراني

البعد الثالث: البعد الاقتصادي والاستثماري

البعد الرابع: البعد المؤسسي

البعد الخامس: البعد التنفيذي



31

المحاور الرئيسية لاتفاقية الشراكة الاستراتيجية المقترحة بين الحكومة الأفغانية وشركة تمكين

المحور الأول: الإطار العام للشراكة

المحور الثاني: التزامات شركة تمكين

المحور الثالث: المقايضة الاستثمارية

المحور الرابع: التأسيس المؤسسي المشترك

ملاحظة ختامية



35

الأثر المتوقع لتطبيق المبادرة



01

الرؤية



02

الرسالة



03

الهدف الاستراتيجي



07

القيم الحاكمة للمبادرة

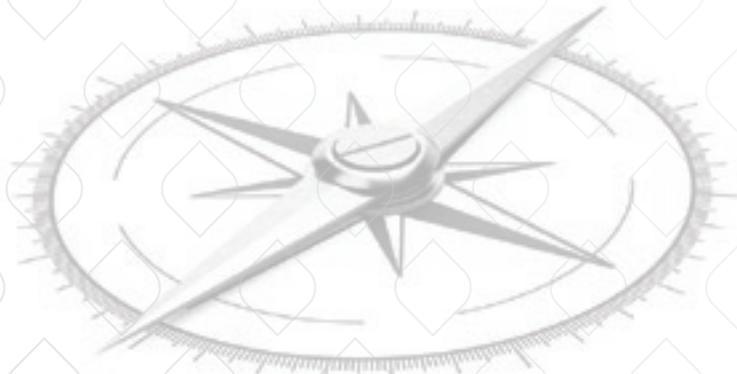




الرؤية



"أن تساند تمكين حكومة الإمارة الإسلامية في تحويل تعثر مدينة كابل الجديدة إلى فرصة تنموية وحضارية كبرى، تجسد الانتقال من الاستقرار إلى النهوض، وتثبت قدرة الإمارة الإسلامية على قيادة التحول الحضاري"





الرسالة



"أن تساهم "تمكين" في بناء نموذج عملي لتحفيز الاقتصاد الحقيقي في أفغانستان، من خلال تطوير نوعي لمدينة كابل الجديدة، يستند إلى القيم الربانية، ويعتمد الشراكة العادلة مع الدولة والمجتمع، ويطلق مشاريع تنموية حقيقية تعالج جذور التعثر، وتعيد الثقة بالمستقبل، وتفتح الطريق أمام دورة حضارية جديدة تنبع من قلب الأمة وتخاطب العالم بلغة الإنجاز "



الهدف الاستراتيجي



أن تقوم تمكين بتنفيذ عملية تطوير نوعية وشاملة للمرحلة الثانية من المشروع، بما يحقق أثراً كبيراً ليس فقط على مدينة كابل الجديدة، بل على المشهد الاقتصادي والتنموي الأفغاني بشكل عام، وذلك من خلال تنفيذ الأعمال التالية، التي تمثل أركان تحقيق الرؤية الاستراتيجية وتؤسس لتحول شامل في مسار المشروع:



1 ابتكار وتصميم مخطط حضري داخلي للمرحلة الثانية يحمل طابعًا إسلاميًا ومعايير عالمية، يسهم في بناء صورة ذهنية حضارية إيجابية عن أفغانستان بشكل عام وعن مدينة كابل الجديدة بشكل خاص، ويعزز من قدرة الاقتصاد الأفغاني على استقطاب الاستثمارات الأجنبية لاسيما الإسلامية، مع الالتزام بالمخطط الرئيسي العام المعتمد لمدينة كابل الجديدة، وتحقيق جميع مستهدفات ها التنموية.

2 تطوير الشريان الرئيسي المعتمد لمدينة كابل الجديدة (طريق كابل بغرام) وفق أفضل المعايير العالمية تصميمًا وتنفيذًا.



- 3 تطوير جميع الطرق الرئيسية الواقعة داخل المرحلة الثانية وفق المخطط الحضري الداخلي الجديد.
- 4 تطوير البنية التحتية الكاملة لجميع الأراضي المملوكة لتمكين داخل المرحلة الثانية.
- 5 استقطاب مستثمرين ومطورين دوليين في مختلف المجالات الحيوية للاستثمار في مشاريع البنية فوق التحتية بالشراكة مع تمكين.



6 إطلاق حملات تسويق دولية احترافية، تسهم في جذب الاستثمارات، وتحويل المدينة إلى نموذج عمراني وحضاري حديث، يُجسّد انتقال أفغانستان إلى مرحلة النهوض الحقيقي.

7 تجسيد هذه الرؤية وتنفيذ أهدافها تدريجياً وفق خطة عمل مبنية على اتفاقية شراكة استراتيجية بين الحكومة الأفغانية وشركة تمكين.



القيم الحاكمة للمبادرة



تنطلق مبادرة تمكين من منظومة قيمية متجذرة في فلسفة الاقتصاد الحقيقي والرؤية الكونية للإعمار، وتسترشد بالقيم الآتية:

1 الربانية في التخطيط والتنفيذ

الانطلاق من السنن الربانية لفهم قوانين التنمية الحضارية، والعمل وفق مبادئ الاستخلاف لإقامة مشروع عمراني واقتصادي راشد، يُجسد حضور القيم في كل مرحلة من مراحل البناء.



2 الواقعية التنموية

معالجة الواقع كما هو، دون قفز على التحديات أو تحميل الدولة ما لا تطيق، وتقديم حلول عملية قابلة للتنفيذ ضمن الإمكانيات المتاحة، بمنهجية تدريجية مسؤولة.

3 الشراكة العادلة مع الدولة والقطاع الخاص

تقوم المبادرة على شراكة متوازنة تحترم سيادة الدولة وتُشرك القطاع الخاص دون احتكار أو امتيازات مطلقة، بل بتوزيع منصف للأدوار والمصالح، يعزز الثقة ويخدم الصالح العام.



4 التركيز على بناء بيئة إنتاج حقيقي

تعتمد المبادرة على تفعيل السوق وصناعة فرص إنتاج مستدامة، وخلق بيئة اقتصادية ديناميكية، بعيداً عن المضاربات العقارية أو استنزاف الموارد في مشاريع غير إنتاجية.

5 تعظيم رأس المال الإسلامي

ربط المشروع بالثروات المالية للأمة الإسلامية واستنهاضها عبر أدوات استثمارية شرعية، تسهم في تعزيز استقلال الاقتصاد الأفغاني، وتعيد ربطه بالعمق الإسلامي العالمي.



6 جعل الهوية الإسلامية حاضنة للتنمية

تجسيد الهوية الإسلامية في عمران المدينة وروحها ووظائفها، بما يعكس عمق الأمة الثقافي والحضاري، ويجعل من مدينة كابل الجديدة نموذجًا حضاريًا يعبر عن شخصيتها الإسلامية.

7 التسويق الواعي والصورة الحضارية

إطلاق حملات تسويقية ذكية تسهم في صناعة صورة ذهنية عالمية إيجابية عن أفغانستان الجديدة، وتخطب تطلعات الشعوب الإسلامية نحو انبعث حضاري جامع، يرتكز على الإنجاز لا الادعاء.



تشخيص الواقع وتحديد الفجوات والفرص الاستراتيجية



الهدف:

تقديم تشخيص استراتيجي مهني وواقعي يظهر الفجوات الجوهرية في مشروع مدينة كابل الجديدة، ويُحدد في الوقت ذاته الفرص الكبرى الكامنة فيه، والتي تمثل مداخل استراتيجية لمعالجة التعثر وبناء نموذج تطويري ناجح.



1 البعد الأول: البعد الاستراتيجي

يُعد البعد الاستراتيجي هو المحور الأعلى الذي تنبثق منه بقية الأبعاد، لأنه يتعلّق بمستوى الرؤية، والقيادة، والقدرة على اتخاذ القرار الشامل والمستدام بشأن مستقبل مدينة كابل الجديدة.

أولاً: الفجوات البنيوية في البعد الاستراتيجي

1. غياب الرؤية الحضارية المناسبة لأفغانستان الجديدة.

لقد تم توليد مشروع مدينة كابل الجديدة في سياق سياسي وتاريخي وحضاري مناقض تماماً للسياق السياسي والتاريخي والحضاري لأفغانستان الجديدة، مما أوجد فجوة كبرى في الرؤية الحضارية للمشروع. المشروع يفتقر إلى فلسفة حضارية إسلامية تمثل تطلعات الإمارة الإسلامية وتفتح لها آفاقاً استراتيجية في الداخل والخارج



٢. ضعف في توجيه المشروع نحو تحقيق أثر وطني شامل
لا يزال المشروع يُقدّم على أنه مجرد توسعة عمرانية للعاصمة كابل، دون أن يُربط
باستراتيجية نهوض حضاري للدولة.

٣. غياب النموذج المؤسسي الشامل لإدارة التطوير
لا يوجد حتى الآن إطار مؤسسي شامل يجمع بين امكانيات الدولة وامكانيات القطاع
الخاص.



ثانياً: الفرص الاستراتيجية في هذا البعد

١. قابلية المشروع لإعادة التموضع ضمن رؤية وطنية واسلامية جديدة

يمكن إعادة تقديم مدينة كابل الجديدة كبوابة للتنمية والنهوض، لا مجرد توسع عمراني مما يمنح المدينة أفقاً أوسع وشرعية أقوى، لاسيما في ظل الحصار وعدم الاعتراف الدولي، فإن تقديم نموذج حضاري إسلامي ملهم يمثل أداة قوية لـ:

- جذب تعاطف واهتمام الشعوب الإسلامية.
- تأكيد القيادة الأخلاقية/الرمزية لأفغانستان في الأمة الإسلامية.
- كسر العزلة السياسية دون التنازل عن الثوابت.



٢. استعداد الدولة الحالي للشراكة مع القطاع الخاص

هناك انفتاح حكومي واضح على الشراكة مع القطاع الخاص وتمكينه من المشاركة الفاعلة في القيادة التنفيذية مما يمثل بوابة إصلاح استراتيجي.

٣. إمكانية إطلاق وحدة تطوير استراتيجية مشتركة

تشكيل "وحدة تطوير استراتيجية مشتركة" بين الدولة والقطاع الخاص، تكون نواة مركزية للتطوير، وفق رؤية ومنهجية واضحة.

2 البعد الثاني: البعد التخطيطي والعمراني

يُعد البعد التخطيطي والعمراني من أهم الأبعاد المؤثرة في نجاح أو فشل مشاريع المدينة الجديدة، حيث يُترجم الرؤية إلى تصميم، ويُجسّد التوجهات التنموية ضمن أطر مكانية ووظيفية قابلة للتنفيذ. وفي حالة مدينة كابل الجديدة، يظهر هذا البعد كواحد من أكثر المجالات حاجةً للمعالجة النسبية.



أولاً: الفجوات البنيوية في البعد التخطيطي

١. جمود المخطط الرئيسي المعتمد منذ عام 2008

رغم مضي أكثر من سبعة عشر عامًا على اعتماد المخطط الحضري لمدينة كابل الجديدة، لم تقم الجهات الرسمية بإجراء أي تعديل عليه، رغم تغير السياق السياسي والاجتماعي والاقتصادي كليًا. هذا الجمود يعوق التكيّف مع الاحتياجات التنموية والاقتصادية الجديدة لأفغانستان، ويُبقى المشروع خارج الزمن والواقع.

٢. ضعف المضمون الحضري للمخطط

المخطط الحالي يُركّز على التوزيع الهندسي للكتل دون عمق في الوظائف الحضارية والمعمارية والاقتصادية. لا يظهر في المدينة طابع إسلامي أو وطني مميز يعكس الشخصية الحضارية لأفغانستان الجديدة.



ثانياً: الفرص الاستراتيجية في هذا البعد

١. مرونة الجهات الرسمية في تطوير المخططات الداخلية

رغم التمسك بالمخطط الرئيسي، إلا أن الجهاز التنفيذي منفتح على تطوير المخططات الداخلية، خاصة في المرحلة الثانية، ما يُمثل نافذة مهمة لتقديم نموذج تخطيطي إسلامي عالمي حديث.

٢. إمكانية ابتكار مخطط حضري إسلامي عالمي للمرحلة الثانية

بإمكان "تمكين" ابتكار مخطط حضري عالمي للمرحلة الثانية يحمل طابعاً حضارياً إسلامياً، يعزز صورة أفغانستان في الداخل والخارج، لاسيما مع وجود تعطش كبير في العالم الإسلامي لمشاريع حضارية كبرى تعبر عن هوية الأمة المسلمة.

٣. تحويل المرحلة الثانية إلى منطقة تطوير نموذجية محفزة للسوق

يمكن للمرحلة الثانية أن تتحوّل إلى منطقة نموذجية عالية الجاذبية لاسيما للاستثمارات الإسلامية، من خلال تسويق المخطط الحضري الإسلامي العالمي، ومن خلال تطوير تدريجي يبدأ بالبنية التحتية ثم الفوقية، ويُنفذ بمستوى راق من الجودة والتسويق، مما يجعلها محرّكاً حقيقياً لباقي مراحل المدينة خاصة وللإقتصاد الأفغاني عامةً.



البعد الثالث: البعد الاقتصادي والاستثماري 3

يُعد البعد الاقتصادي والاستثماري القلب النابض لأي مشروع مدينة جديدة، لأنه يُحوّل الخطط والمخططات إلى واقع من خلال تفعيل السوق، وتحريك رأس المال، وخلق بيئة جاذبة للاستثمار. وفي حالة مدينة كابل الجديدة، يشكّل هذا البعد واحدًا من أبرز مواطن التعثر الهيكلية، التي شلّت قدرة المشروع على الانطلاق منذ بدايته.



أولاً: الفجوات البنيوية في البعد الاقتصادي والاستثماري

١. غياب الديناميكية السوقية داخل المدينة

مدينة كابل الجديدة لا تملك حتى الآن أي شكل من أشكال السوق النشط أو الفعال، فلا توجد منطقة جذب تجاري أو مشاريع قائمة تحفز الاستثمار، ولا توجد بيئة استهلاكية أو إنتاجية حقيقية.

٢. ضعف البنية التحتية الأساسية المشجعة للاستثمار

خلال سبعة عشر عاماً لم تتجاوز نسبة الإنجاز في البنية التحتية (كهرباء، طرق رئيسية، صرف صحي) نسبة 0.15% هذا الضعف جعل المدينة في نظر المستثمرين "أرضاً غير مهيأة"، وأفقدتها المصدقية المطلوبة.



٣. غياب أدوات التمويل الإسلامي أو المرن

لا توجد منظومة تمويلية تتماشى مع النموذج الإسلامي أو مع حاجة المطورين المحليين لصيغ تشاركية مرنة. هذا العجز المالي البنيوي يُعوق مشاركة شرائح واسعة من المستثمرين الأفغان أو من العالم الإسلامي.

٤. انعدام منظومة تسويق استثماري دولي للمدينة

لا توجد منصة رسمية أو حملة مستمرة تروج للمدينة عالمياً. الإعلام الاقتصادي الدولي لا يعرف شيئاً عن المشروع، مما يجعل المدينة غائبة تمامًا عن خريطة الاستثمار الإقليمي والعالمي.



ثانيًا: الفرص الاستراتيجية في هذا البعد

١. إمكانية تحويل المرحلة الثانية إلى منطقة استثمارية محفزة

عبر تطوير البنية التحتية والفوقية تدريجيًا، وربطها بسوق فعلي، يمكن أن تتحوّل المرحلة الثانية إلى مركز جذب اقتصادي، يشعل الحركة الاستثمارية في باقي مراحل المدينة.

٢. قدرة "تمكين" على تفعيل أدوات تمويل إسلامي مرنة

من خلال خبرتها ومحفظتها التشاركية، يمكن لـ "تمكين" تقديم صيغ تمويل تشاركية تتوافق مع أحكام الشريعة وتخدم المطورين والمستثمرين المحليين والدوليين، مما يفتح الباب أمام رؤوس أموال جديدة كانت غائبة بسبب غياب صانع السوق المناسب.



٣. إطلاق منصة استثمار وتسويق دولي متكاملة

تستطيع "تمكين" إنشاء منصة استثمار رقمية مخصصة لمدينة كابل الجديدة، تكون واجهة تسويقية عالمية تُعيد تقديم المدينة للمستثمرين وتُحفّز الدخول في مشروعات فعلية.

٤. الطلب الكامن لدى المستثمرين الإسلاميين على مشاريع قيمة وآمنة

هناك طلب مرتفع لدى شريحة من المستثمرين الدوليين على مشاريع تنمية آمنة وقيمة، وتمتلك مدينة كابل الجديدة، في حال تقديمها ضمن نموذج حضاري ومالي متكامل، قابلية كبيرة لتلبية هذا الطلب.

4 البعد الرابع: البعد المؤسسي

غياب الشراكة الفعلية بين الدولة والمطورين، غياب نموذج الحاضنة المركزية يمثل البعد المؤسسي أحد أكثر أبعاد مشروع مدينة كابل الجديدة هشاشة، إذ لم يُبَنَّ حتى الآن نموذج مؤسسي حاضن قادر على قيادة المشروع وإدارته وتحفيز الشركاء على المدى الطويل. وقد انعكس ذلك بقاء العلاقة بين الدولة والمطورين عند حدود التفاعل المحدود وغير المنتج، مما أدّى إلى تعميق فجوة الثقة وعزوف المستثمرين.



أولاً: الفجوات البنيوية في البعد المؤسسي ١. غياب الشراكة الفعلية بين الدولة والمطورين

العلاقة الحالية تقتصر على إجراءات جزئية أو تعاقدات غير متكاملة، ولا تقوم على نموذج شراكة طويل الأمد يعزز التفاعل ويضمن العدالة والتكامل في الأدوار. غياب الإطار القانوني والتنظيمي المحفّز جعل المطورين المحليين والدوليين غير قادرين على خوض تجربة التطوير بثقة واستدامة.

٢. غياب نموذج الحاضنة المركزية

المشروع يفتقر إلى كيان مؤسسي متخصص يعمل كـ "حاضنة استراتيجية" تجمع الدولة والقطاع الخاص والشركاء التقنيين والممولين. هذا الغياب جعل المشروع بلا مرجعية تنفيذية متكاملة ومستقلة تمتلك الرؤية، والصلاحيات، والمرونة، والديناميكية.



ثانياً: الفرص الاستراتيجية في هذا البعد

١. استعداد الدولة لإعادة بناء النموذج المؤسسي للمشروع

الحكومة أظهرت رغبة حقيقية في تجاوز الأساليب القديمة، والانفتاح على نماذج جديدة تتسم بالكفاءة والشراكة.

٢. إمكانية تأسيس "وحدة تطوير استراتيجية مشتركة"

تمكين قدرة على تقديم نموذج متقدم لوحدة تنفيذ استراتيجية مشتركة مع الدولة، تبدأ بتطوير المرحلة الثانية، وتحوّل لاحقاً إلى نواة حاضنة مركزية لتوسيع نطاق التطوير.

٣. فرصة بناء شراكة مؤسسية متوازنة مع المطورين

عبر نموذج تمكين، يمكن تقديم إطار مؤسسي جذاب للمطورين المحليين والدوليين، يدمجهم في المشروع دون أن إقصاء أو إخلال بتوازن الأدوار.



5 البعد الخامس: البعد التنفيذي

رغم مرور سبعة عشر عامًا على اعتماد مشروع مدينة كابل الجديدة، إلا أن نسبة الإنجاز على الأرض لم تتجاوز فعليًا 0.15%، مما يُبرز وجود فجوة تنفيذية بنيوية مستقلة، تتجاوز ضعف الرؤية والتخطيط والمؤسسات، وتتمثل في غياب قدرة مباشرة على تحريك الأعمال الميدانية وفق جدول زمني واقعي، إضافةً إلى غياب منظومة متكاملة لخلق سوق استثماري نشط ومستدام.



أولاً: الفجوات البنيوية في البعد التنفيذي ١. تعثر التنفيذ الميداني منذ انطلاق المشروع

- ما تم إنجازه خلال سبعة عشر عامًا لا يتناسب مع حجم المشروع وأهدافه الوطنية.
- ضعف الإنجاز الشديد يعمّق فقدان الثقة، ويضعف قدرة الدولة على جذب الاستثمارات.

٢. غياب صانع السوق كجهة محرّكة للديناميكية الاستثمارية

- إلى جانب ضعف التنفيذ المباشر، تفتقر مدينة كابل الجديدة إلى جهة مركزية تلعب دور "صانع السوق"، أي الجهة التي:
 - تبدأ بتحريك عجلة التطوير عبر تنفيذ برنامج تطويري استراتيجي.
 - تبني الثقة لدى المستثمرين عبر نموذج عملي مرئي.
 - تخلق ديناميكية سوقية مستمرة تتجاوز حدود التمويل الحكومي المحدود.
- هذا الغياب هو فجوة مركزية حرجة تعطل تحويل المشروع إلى بيئة حية وجاذبة.



ثانياً: الفرص الاستراتيجية في هذا البعد

١. قدرة تمكين على القيام بدور صانع السوق

من خلال موقعها كمطور رئيسي وشريك استراتيجي، يمكن لـ "تمكين" تولى تنفيذ عناصر رئيسية أهمها:

- طريق كابل بغرام الشريان الرئيسي للمدينة.
 - تطوير البنية التحتية الرئيسية للمرحلة الثانية.
 - تطوير البنية التحتية الكاملة لجميع أراضي تمكين في المرحلة الثانية.
 - إدارة وتسويق المخطط الحضري العالمي الجديد الخاص بالمرحلة الثانية.
- تنفيذ هذه الأعمال سوف يعيد تشغيل المشروع ويؤسس لبيئة استثمارية مستدامة.



٢. إطلاق نموذج شراكة على أساس المقايضة الاستثمارية مع الدولة

استعداد الحكومة الأفغانية لاعتماد نموذج يقوم على:

- تنفيذ التزامات الدولة من قبل الشريك الاستراتيجي (تمكين)، مقابل الحصول على أصول متفق عليها ضمن إطار قانوني واضح.
- هذا النموذج يعزز الاستقلال المالي للمشروع ويحوّل الدولة إلى جهة راعية ومحفّزة بدلاً من جهة منفذة.

المحاور الرئيسية لاتفاقية الشراكة الاستراتيجية المقترحة بين الحكومة الأفغانية وشركة تمكين



1 المحور الأول: الإطار العام للشراكة

- شراكة استراتيجية لتطوير المرحلة الثانية من مشروع مدينة كابل الجديدة، تقوم على نموذج تشاركي متوازن، تُؤدي فيه:
- شركة تمكين دور المطور الرئيسي المسؤول عن إعداد المخططات وتنفيذ أعمال التطوير والتسويق.
 - وتؤدي فيه الحكومة الأفغانية دور الشريك الراعي والمنظم، من خلال التمكين القانوني والمؤسسي والتسهيلات الإجرائية.

مبدأ الشراكة:

”تمكين مطور رئيسي + الدولة شريك راعٍ ومنظم“

2 المحور الثاني: التزامات شركة تمكين

- ابتكار وتصميم وتمويل مخطط حضري عالمي للمرحلة الثانية من مدينة كابل الجديدة، يستند إلى المعايير التخطيطية المعتمدة ويبرز الهوية الإسلامية للمدينة، ويتم الاتفاق على تفاصيله بين الطرفين.
- تصميم وتنفيذ طريق كابل - بغرام (الشريان الرئيسي للمدينة) وفق معايير عالمية معتمدة، بما يسهم في تفعيل وظائف المدينة بشكل عام.
- تصميم وتنفيذ الطرق الرئيسية الداخلية في المرحلة الثانية، والمندرجة ضمن مسؤوليات الدولة، بما يسهم في تسريع عمليات التطوير والاستثمار.
- تنفيذ كامل أعمال البنية التحتية في الأراضي المملوكة لتمكين ضمن المرحلة الثانية، بما يشمل الكهرباء والمياه والصرف الصحي والطرق.
- إطلاق وإدارة حملات تسويق دولية احترافية لإعادة تقديم مدينة كابل الجديدة على خارطة الاستثمار الإقليمي والدولي، واستقطاب المطورين والمستثمرين من العالم الإسلامي.



المحور الثالث: المقايضة الاستثمارية

3

ضمن إطار هذه الشراكة، تُنفذ شركة تمكين مجموعة من المشاريع الحيوية التي تقع ضمن مسؤوليات الدولة، مثل:

- تنفيذ طريق كابل - بغرام
- تنفيذ البنية التحتية الأساسية للمرحلة الثانية

في مقابل:

تملك أراضٍ من أملاك الدولة الواقعة داخل المرحلة الثانية، يتم تحديدها والاتفاق عليها ضمن آلية شفافة وواضحة تحفظ حقوق الطرفين.

4 المحور الرابع: التأسيس المؤسسي المشترك يتفق الطرفان على:

تأسيس وحدة تطوير استراتيجية مشتركة بين الحكومة وشركة تمكين، لتكون الجهة التنفيذية الرسمية المكلفة بتفعيل المرحلة الثانية وتنسيق عمليات التخطيط والتنفيذ والتسويق. صلاحيات الوحدة تشمل:

- إعداد وتطوير معايير المخططات الحضرية الداخلية.
- إدارة تنفيذ البنية التحتية والفوقية.
- بناء وإدارة الشراكات الدولية.
- إدارة وتنسيق الحملات التسويقية للمشروع.

ملاحظة ختامية

تُعد هذه المحاور الإطار التمهيدي لاتفاقية شراكة استراتيجية مرنة وعادلة، تُسهم في تفعيل مشروع كابل الجديدة، وتُطلق نموذجًا تنمويًا جديدًا في الدولة، وتحول المشروع من حالة التعثر إلى نموذج نهوض وطني يُحتذى به.



الأثر المتوقع لتطبيق المبادرة



إن مبادرة "تمكين" لا تطرح مجرد خطة لتطوير جزء من مدينة كابل الجديدة، بل تؤسس لتحول استراتيجي شامل يعيد توجيه المشروع نحو أهدافه الكبرى، ويضعه على مسار تنفيذي فعال لأول مرة منذ إنطلاقه.

1 الأثر المحلي

- إعادة تعريف مدينة كابل الجديدة كمشروع وطني وحضاري يمثل الانتقال من الاستقرار إلى النهوض.
- تفعيل الحركة الاستثمارية المحلية بعد سنوات من الجمود والتردد، من خلال نموذج عملي واضح وموثوق.
- تحفيز السوق الوطني عبر مشاريع إنتاجية و عمرانية مستدامة، تعيد التوازن بين العرض والطلب في السوق العقاري.
- بناء الثقة بين الدولة والمجتمع والمستثمرين عبر نموذج شراكة عادل ومؤسسي.



2 الأثر الدولي

- المساهمة الفعّالة في كسر العزلة الاقتصادية والسياسية المفروضة على أفغانستان من خلال تقديم نموذج إسلامي تنموي ملهم يثير اهتمام الشعوب والمؤسسات الإسلامية.
- تحسين الصورة الذهنية العالمية لأفغانستان عبر حملات تسويق استراتيجية ومشاريع تطوير حقيقية.
- ربط المشروع بالثروات الإسلامية وتوجيه رأس المال الإسلامي نحو نموذج عمراني متجذر في الهوية الإسلامية ويخاطب المستقبل.

3 ثالثاً: مؤشرات الأثر الكمي المتوقع (تقديرات أولية)

استناداً إلى تقييم أولي وبناءً على خطة تدريبية تمتد لخمس سنوات، من المتوقع أن تحقق المبادرة النتائج التالية:

| المؤشر | القيمة التقديرية خلال 5 سنوات |
|---|--|
| رفع نسبة الإنجاز في المشروع | من أقل من 1% إلى 20% |
| حجم التدفقات الاستثمارية المحتملة | أكثر من 4 مليارات دولار أمريكي |
| فرص العمل المباشرة وغير المباشرة | أكثر من 25,000 فرصة عمل |
| المساحة المطورة لكامل البنية التحتية في المرحلة الثانية | أكثر من عشرين مليون متر مربع |
| شبكات الطرق الرئيسية المنفذة | أكثر من 150 كم (بما يشمل طريق كابل-بغرام) |
| انتشار الحملات التسويقية الدولية | في أكثر من 50 دولة إسلامية |

ملاحظة: هذه المؤشرات تقديرية أولية، وستُراجع وتُفصّل بعد توقيع اتفاقية الشراكة وانطلاق أعمال التخطيط التنفيذي.



 info@tamkin.vc

 www.tamkin.vc