



جمهوری اسلامی افغانستان  
وزارت تجارت و صنایع  
معینیت انکشاف سکتور خصوصی و صنایع  
ریاست عمومی پارک های صنعتی

پالیسی پارک های صنعتی افغانستان

۱۳۹۷/۰۱/۲۱

تاریخ

فهرست مطالب	صفحه
مقدمه	۳
مبنی	۴
اهداف پالیسی	۴
اساسات پالیسی (اصول اساسی پالیسی)	۵
بخش اول	۶
پارک های صنعتی و انواع آن، جایگاه حقوقی ساحات صنعتی، وظایف بخش های ذیربط در امور پارک های صنعتی و سایر ساحات صنعتی	۶
الف- پارک های صنعتی	۶
انواع پارک های صنعتی قرار ذیل اند	۶
پارک های صنعتی دولتی:	۶
پارک های صنعتی مشارکتی	۷
پارک های صنعتی خصوصی:	۷
ب- زون های خاص اقتصادی	۷
جایگاه حقوقی ساحات صنعتی	۷
مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان/مرجع اجرایی پارک های صنعتی	۸
ترکیب (AIARA):	۸
ساختار تشکیلات بخش اجرائیوی مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA)	۹
وظایف و صلاحیت های مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA):	۱۰
شرکت پارک های صنعتی افغانستان (Afghanistan Industrial Park Corporation-AIPC):	۱۱
ساختار شرکت پارک های صنعتی افغانستان (AIPC):	۱۱
وظایف مجمع سهامداران:	۱۱
هیئت مدیره شرکت پارک های صنعتی:	۱۲
وظایف هیئت مدیره شرکت:	۱۲
هیئت عامل شرکت پارک های صنعتی:	۱۳
چارت تشکیلاتی شرکت پارک های صنعتی افغانستان (AIPC):	۱۴
چگونگی ایجاد شرکت پارک های صنعتی:	۱۵
وظایف سایر ادارات ذیربط دولتی در امور پارک های صنعتی	۱۵
وزارت مخابرات و تکنالوژی معلوماتی	۱۶

- وزارت صحت عامه ..... ۱۶.....
- شرکت های تامین کننده انرژی ..... ۱۶.....
- اداره ملی حفاظت محیط زیست ..... ۱۷.....
- اداره ملی نورم و استاندارد ..... ۱۷.....
- شاروالی ها ..... ۱۷.....
- وظایف نهاد های سکتور خصوصی در امور پارک های صنعتی ..... ۱۸.....
- اتاق صنایع و معادن افغانستان ..... ۱۸.....
- اتاق تجارت و صنایع افغانستان ..... ۱۸.....
- اتاق تجارت و صنایع زنان افغانستان ..... ۱۸.....
- بخش دوم ..... ۲۰.....
- شرایط احداث پارکهای صنعتی دولتی ..... ۲۰.....
- تاسیسات زیربنایی پارک های صنعتی دولتی: ..... ۲۰.....
- تاسیسات خدماتی پارکهای صنعتی دولتی ..... ۲۱.....
- انکشاف پارک های صنعتی دولتی ..... ۲۱.....
- تامین منابع مالی اعمار تاسیسات زیر بنایی پارک های صنعتی دولتی ..... ۲۱.....
- انتقال ملکیت پارک های صنعتی دولتی ..... ۲۱.....
- توزیع زمین در پارک های صنعتی دولتی (فروش زمین) ..... ۲۲.....
- اجاره زمین در پارکهای صنعتی دولتی: ..... ۲۲.....
- اجرای سند ملکیت: ..... ۲۲.....
- الف- اجرای سند موقت ملکیت (انتقال موقت): ..... ۲۲.....
- ب- اجرای قباله شرعی ..... ۲۲.....
- حفظ و مراقبت پارک های صنعتی دولتی ..... ۲۳.....
- الف. حفظ و مراقبت توسط سکتور خصوصی از طریق (Outsourcing) ..... ۲۳.....
- ب- حفظ و مراقبت از طریق انجمن/اتحادیه صنعتکاران پارک مربوطه: ..... ۲۳.....
- ج- حفظ و مراقبت توسط کارمندان شرکت پارک های صنعتی: ..... ۲۴.....
- د- تمویل بودجه حفظ و مراقبت پارک های صنعتی ..... ۲۴.....
- بخش سوم ..... ۲۵.....
- الف - پارک صنعتی مشارکتی (PPP): ..... ۲۵.....

۲۵.....	شرایط عمومی
۲۶.....	شرایط احداث و انکشاف پارک صنعتی مشارکتی (PPP)
۲۶.....	شیوه /روش مشارکت
۲۶.....	اسهام مشارکت
۲۶.....	مرجع اجرایی پارک های صنعتی مشارکتی
۲۷.....	توزیع زمین پارک های صنعتی مشارکتی
۲۷.....	تعیین قیمت زمین در پارک صنعتی مشارکتی
۲۸.....	بخش چهارم
۲۸.....	پارک های صنعتی خصوصی
۲۸.....	شرایط احداث پارک های صنعتی خصوصی
۲۸.....	انکشاف پارک های صنعتی خصوصی
۲۹.....	الف- مکلفیت مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA)
۲۹.....	ب - مکلفیت سایر ادارات ذیربط
۲۹.....	ملکیت پارک های صنعتی خصوصی
۲۹.....	توزیع زمین پارک های صنعتی خصوصی
۲۹.....	تعیین قیمت زمین پارک های صنعتی خصوصی

## پیام وزیر تجارت و صنایع

طوری‌که مبرهن است سکتور صنعت در کنار سکتور های زراعت و خدمات، یکی از سکتورهای مهم اقتصادی کشور ها است و این سکتور با توجه به زمینه های رشد و توسعه آن از نظر جایگاه جیواکونومیک کشورها، منابع تولید، شرایط حمایتی و سایر فکتورهای ایجاد کننده و ممد صنعت در مزیت نسبی با سایر سکتورهای اقتصادی قرار دارد.

خوشبختانه افغانستان کشوری است که ظرفیت های بزرگ اقتصادی را در سکتورهای مختلف منجمله سکتور صنعت دارد. که با تدوین طرح ها و برنامه های مدون و دورنگر بعنوان محور فعالیت های هدفمند اقتصادی میتوان کشور را گام به گام به سوی شگوفایی اقتصادی و خودکفایی سوق داده و از ظرفیت های بالقوه موجود استفاده بهینه نمود.

در حال حاضر کسر فاهش در بیالانس تجارت وجود دارد که این امر با توجه به سیاست های اقتصادی حکومت قابل قبول نبوده و ایجاب مینماید تا نهاد های مسئول حکومتی به همکاری سکتور خصوصی مطابق به ایجابات نظام اقتصادی کشور هر کدام به سهم خویش در راستای بهبود وضعیت اقتصادی تلاش های مثمر انجام دهند.

دیدگاه وزارت تجارت و صنایع بعنوان نهاد تنظیم کننده فعالیت های صنعتی و تجارتي و فراهم کننده زمینه رشد و انکشاف تولیدات داخلی، معطوف به ایجاد توازن در بیالانس تجارت از طریق تعویض واردات و تبدیل تجارت از تجارت وارداتی به تجارت صادرات محور بوده که تحقق این دیدگاه وابسته به رشد و انکشاف تولیدات داخلی است.

بدین ملحوظ ایجاب مینماید تا در زمینه احداث، انکشاف و مدیریت ساحات صنعتی منجمله پارک های صنعتی منحث بستر رشد صنایع داخلی توجه جدی مبذول گردد.

پس منظر پارک های صنعتی کشور مبین آن است که با تاسف در گذشته انسجام لازم در عرصه مدیریت، نظارت، ارایه خدمات و فراهم آوری تسهیلات در پارک های صنعتی وجود نداشته (۸ بار انتقال مسئولیت پارک های صنعتی به ادارات مختلف از بدو تاسیس پارکها در افغانستان یکی از مثال های بارز آن است). و این امر موجب شده است تا فعالیت ها در این بخش از موثریت کمتر برخوردار بوده و از پیامد آن، در کنار سایر عوامل عدم رشد تولیدات داخلی، فرار سرمایه از کشور، کسر بیالانس تجارت، فقر، کاهش عواید سرانه و ... و بالاخره تبدیل شدن کشور به یک مملکت مصرفی و وابسته میباشد.

از اینرو اینجانب باور مندم که به موضوع انکشاف ساحات صنعتی باید به مثابه پروژه بزرگ اقتصادی ملی و بستر رشد تولیدات داخلی پنداشته شده و به آن دیدگاه استراتژیک خلق گردد. بدین منظور برای بهبود امور ساحات صنعتی قبل از همه باید مسیر حرکت را تعیین نموده و آینده فعالیت های خویش را در زمینه رشد و انکشاف آن در سیمای یک پالیسی همه جانبه به تصویر بکشیم.

بنأ پالیسی هذا را ترتیب و به منصفه اجرا میگذاریم و امیدوارم تا همانگونه که تدوین این پالیسی در نوع خودش اولین سند رهنمای فعالیت های درازمدت ساحات صنعتی در تاریخ کشور است. فعالیت های صنعتی را هدفمند ساخته و منجر به شگوفایی اقتصادی گردد.

و من الله توفیق

همایون رسا  
وزیر تجارت و صنایع

۲۱ حمل ۱۳۹۷

## مقدمه

رویکرد چارچوب انکشاف اقتصادی حکومت معطوف به این است که برای رشد و بالندگی اقتصادی، جلب و جذب سرمایه گذاری ها، استفاده موثر از منابع ملی، افزایش عواید سرانه، ایجاد شغل، کاهش فقر و بوجود آوردن رفاه اجتماعی، باید در زمینه انکشاف صنایع و تولیدات ملی توجه لازم صورت گیرد، از اینرو بحث پارک های صنعتی بحیث ساحه تولید و رشد صنایع در محراق توجه قرار گرفته و تلاش صورت میگیرد تا وضعیت پارک های صنعتی بهبود پیدا کرده و امور پارک ها به شکلی تنظیم گردد که جوابگوی تقاضاهای سرمایه گذاران بوده و توقعات را بر آورده سازد.

تحقق این دیدگاه بخودی خود امکان پذیر نبوده و لازم است تا حکومت پارک های صنعتی موجوده را فعال، و در ساحات که تقاضا وجود داشته و از نظر اقتصادی حایز اهمیت است پارک های صنعتی جدید ایجاد نموده و در عرصه اعمار زیربناهای اساسی پارک زمینه را برای سرمایه گذاری سکتور خصوصی نیز فراهم سازد.

ضمناً حکومت باید برای انکشاف تولیدات داخلی بسته های تشویقی وضع نموده و با فراهم آوری تسهیلات زیر بنایی در محدوده ای پارک های صنعتی زمینه رشد تولیدات داخلی را عملاً فراهم سازد.

پالیسی های موضوعه حکومت در حقیقت سند رهنمودی است که در کنار تنظیم اجراءات، رویکرد حمایتی داشته و میتوان نتایج موثر را در سیمای چارچوب نتایج آن مشاهده کرد.

از اینرو ترتیب پالیسی پارک های صنعتی یکی از ضروریات مبرم در زمینه رشد تولیدات و صنایع داخلی میباشد تا در روشنایی آن روش موثر مدیریت پارکها طرح، وظایف ادارات ذیربط تفکیک و معیارات ایجاد پارکهای صنعتی تعیین گردیده و یک تصویر واضح از پارک های صنعتی ایجاد شود.

ضمناً جایگاه سکتور خصوصی در سطوح تصمیم گیری و نظارتی پارک های صنعتی تعریف و زمینه برای سهم گیری سرمایه گذاران در عرصه احداث و انکشاف پارکهای صنعتی مساعد گردد.

این پالیسی با این امیدواری ترتیب گردیده است تا با تطبیق آن وضعیت صنعت و تولیدات داخلی بهبود یافته و راهی برای رسیدن به خودکفایی و شگوفایی اقتصادی هموار گردد.

و من الله توفیق

## مبني

این پالیسی مبتنی بر حکم ماده ۱۰ قانون اساسی، قانون سرمایه گذاری خصوصی و به اساس مصوبات شماره ۱۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۶ و شماره ۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۱ شورای عالی اقتصادی جمهوری اسلامی افغانستان ترتیب گردیده است.

## اهداف پالیسی

اهداف عمده این پالیسی قرار ذیل اند:

- ایجاد محیط مناسب برای رشد صنایع
- مدیریت بهتر ساحات صنعتی کشور
- تسریع روند رشد و انکشاف صنایع پایدار
- استفاده موثر از ظرفیت های موجوده بالقوه کشور برای صنعتی شدن
- جلب و جذب سرمایه گذاری های داخلی و خارجی
- ایجاد توازن در بیلانس تجارت از طریق افزایش تولیدات داخلی
- ایجاد زمینه اشتغالزایی، کاهش فقر و بوجود آوردن رفاه اجتماعی
- رسمی سازی اقتصادی



## اساسات پالیسی (اصول اساسی پالیسی)

اصول اساسی که این پالیسی بر مبنای آنها تدوین گردیده و وسیله ای است برای رسیدن به اهداف تعیین شده قرار ذیل اند:

تنظیم امور مربوط به ساحات صنعتی کشور
احداث و انکشاف ساحات صنعتی مانند زون های خاص اقتصادی، مناطق آزاد تجارتي، زون های صادرات، پارک های صنعتی (دولتی، مشارکتی و خصوصی) و ...
احداث و فراهم آوری تسهیلات لازم زیر بنایی در پارک های صنعتی
تعیین صلاحیت ها و مسئولیت های اداره با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA) و شرکت پارک های صنعتی (AIPC)
ایجاد زمینه مشارکت و هماهنگی میان ادارات ذیربط و همکار ساحات صنعتی کشور
توجه ویژه به تشبثات کوچک و متوسط و صنایع مربوط به زنان و نیز ارایه خدمات مشورتی برای آنها در ساحات صنعتی
شناسایی ظرفیت های بالقوه کشور برای صنعتی شدن و استفاده موثر از آنها با احداث پارک های صنعتی و زون های خاص اقتصادی
شناسایی سکتور های دارای مزیت نسبی و رقابتی و در اولویت قراردادن آن ها در ساحات صنعتی
تشویق و ترغیب صنعتکاران پارک های صنعتی جهت استفاده از تکنولوژی معاصر غرض کاهش هزینه های تولید
وضع و تطبیق بسته های تشویقی در سکتور صنعت
معیاری سازی و هویت بخشی به تولیدات داخلی (برند افغانی) به همکاری اداره ملی نورم و استاندارد و سایر ادارات ذیربط
طرح و تطبیق برنامه های موثر ارتقای ظرفیت و آگاهی دهی
وضع لوایح برای مصئونیت کارگران بخش صنایع و نیز حفظ و نگهداری تاسیسات زیربنایی
نظارت و ارزیابی از اجراء ادارات ذیدخل در امور ساحات صنعتی (سکتورهای عامه و خصوصی)

## بخش اول

پارک های صنعتی و انواع آن، جایگاه حقوقی ساحات صنعتی، وظایف بخش های ذیربط در امور پارک های صنعتی و سایر ساحات صنعتی

### الف- پارک های صنعتی

پارک های صنعتی از جمله ساحات اقتصادی به شمار می رود که مطابق به پلان های استراتژیک شهری برای توسعه اقتصادی طرح و احداث گردیده و دارای زیربناهای لازم مانند سرک های داخلی، برق، آب، سیستم فاضلاب، مخابرات و غیره نیازمندی ها بوده و خدمات (حفظ و مراقبت تاسیسات زیر بنایی) در آن فراهم گردیده و غرض فعالیت های تولیدی و صنعتی مورد استفاده قرار میگیرد.

پارک های صنعتی در واقع محل مناسب رشد و انکشاف صنایع و زمینه جذب سرمایه گذاری های داخلی و خارجی است. بدین ملحوظ لازم است تا در زمینه احداث، انکشاف و مدیریت پارک های صنعتی منحصبت بستر رشد صنایع داخلی توجه لازم صورت گیرد.

احداث و انکشاف پارک های صنعتی موجب میشود تا:

- صنعت و تولیدات ملی انکشاف یابد
- با افزایش تولیدات ملی، صادرات کشور ازدیاد یافته و سبب توازن در بیلانس تجارت میشود
- ایجاد فابریکات صنعتی، زمینه ساز رونق کار و اشتغال گردیده و این امر ثبات اقتصادی و سیاسی را در پی دارد.
- عواید سرانه را افزایش داده و از آن طریق باعث بهبود وضعیت توزیع عواید در جامعه میگردد
- نیازهای مادی افراد جامعه بهتر تامین میشود
- از منابع داخلی/ملی استفاده موثر به عمل می آید

### انواع پارک های صنعتی قرار ذیل اند

پارک های صنعتی دولتی: عبارت از پارک های صنعتی میباشد که از جانب شرکت پارک های صنعتی در مطابقت به پلان های استراتژیک شهرها/ولسوالی ها با استفاده از امکانات و منابع شرکت احداث، فعال و مدیریت میگردد.

**پارک های صنعتی مشارکتی:** عبارت از پارک های صنعتی میباشند که بصورت مشارکت عامه و خصوصی احداث، فعال و مدیریت میگردد. طوری که صلاحیت ها و مسئولیت های جانبین در بخش سوم این پالیسی بطور کلی بیان گردیده است.

**پارک های صنعتی خصوصی:** عبارت از پارک های صنعتی میباشند که از جانب سکتور خصوصی در ملکیت های شخصی به اساس مجوز اداره تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA)، با رعایت طرزالعمل پارک های صنعتی احداث و مدیریت شده و (AIARA) از نحوه فعالیت و تطبیق قوانین و مقررات نافذ کشور در آن نظارت می نماید. قابل ذکر است که پارک های صنعتی اختصاصی (برای تشبثات کوچک و متوسط، زراعتی، قالین، تولید ادویه، تکنالوژی معلوماتی و ...) میتواند به مدل های فوق الذکر احداث گردد.

جهت حفظ محیط زیست، تحفظ انرژی، کاهش هزینه های تولید، و ... احداث ایگو پارک های صنعتی با استفاده از مدل های فوق الذکر در ارجحیت قرار دارد.

ایگو پارک ها بصورت پارک های مجزا و یا هم در بخش از پارک های صنعتی بزرگ احداث گردد.

## **ب- زون های خاص اقتصادی**

زون های خاص اقتصادی عبارت از ساحات میباشند که در آن فعالیت های صنعتی و تجارتي تابع شرایط خاص بوده و معمولا سرمایه گذاران از مشوق های چون (مشوق های تعرفوی، گمرکی و مالیاتی) برخوردار اند. که شامل زون های آزاد اقتصادی (FEZ)، زون های آزاد تجارتي (FTZ) و زون های صادراتی (EPZ) میباشند.

## **جایگاه حقوقی ساحات صنعتی**

دولت در مطابقت به احکام قانون اساسی و قانون سرمایه گذاری مکلف به ایجاد زمینه برای رشد تشبثات ملی و حمایت از فعالیت های اقتصادی میباشند.

همچنان سکتور خصوصی مطابق به قانون سرمایه گذاری خصوصی افغانستان میتواند در کشور در ساحات ذکر شده در قانون، سرمایه گذاری کنند.

پالیسی هذا، مدل پارک های صنعتی دولتی، خصوصی و مشارکتی و زون های خاص اقتصادی ... را در کشور حمایت می نماید. لذا بمنظور انسجام امور انواع پارک های صنعتی، زون های خاص اقتصادی، ... ایجاب مینماید تا وزارت تجارت و

صنایع مسوده قانون ساحات صنعتی را ترتیب و طی مراحل نماید، اما عجالتاً برای تنظیم فعالیت های ساحات صنعتی، اساسنامه شرکت پارک های صنعتی را مطابق به قانون شرکت های سهامی و محدودالمسئولیت، ترتیب و طرز العمل پارک های صنعتی مطابق به محتوای این پالیسی مورد تعدیل قرار گیرد طوری که هر یک از انواع پارک های صنعتی را در فصول جداگانه مورد بحث قرار دهد.

## مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان/مرجع اجرایی پارک های صنعتی

**مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (Afghanistan Industrial Areas Regulatory Authority-AIARA)**

تنظیم امور مربوط به زون های خاص اقتصادی (پارک های صنعتی، زون های خاص اقتصادی، زون های آزاد تجارتي، زون های صادرات و...)، تدوین پالیسی ها، قوانین و سایر اسناد رهنمودی بمنظور جذب سرمایه گذاری های داخلی و خارجی و انکشاف صنایع، توسط **AIARA** صورت گرفته و این مرجع امور مربوط به ساحات صنعتی را تنظیم و از اجراء ادارات مربوطه نظارت مینماید.

مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (**AIARA**) دارای یک بورد تصمیم گیرنده بوده و امور اجرایی آن توسط ساختار عملیاتی اداره مربوطه پیشبرده میشود که ساختار، وظایف و شیوه های اجرایی مرجع موصوف در قانون ساحات صنعتی و اساسنامه بصورت مفصل و در اینجا بصورت مختصر ذیلاً بیان میگردد.

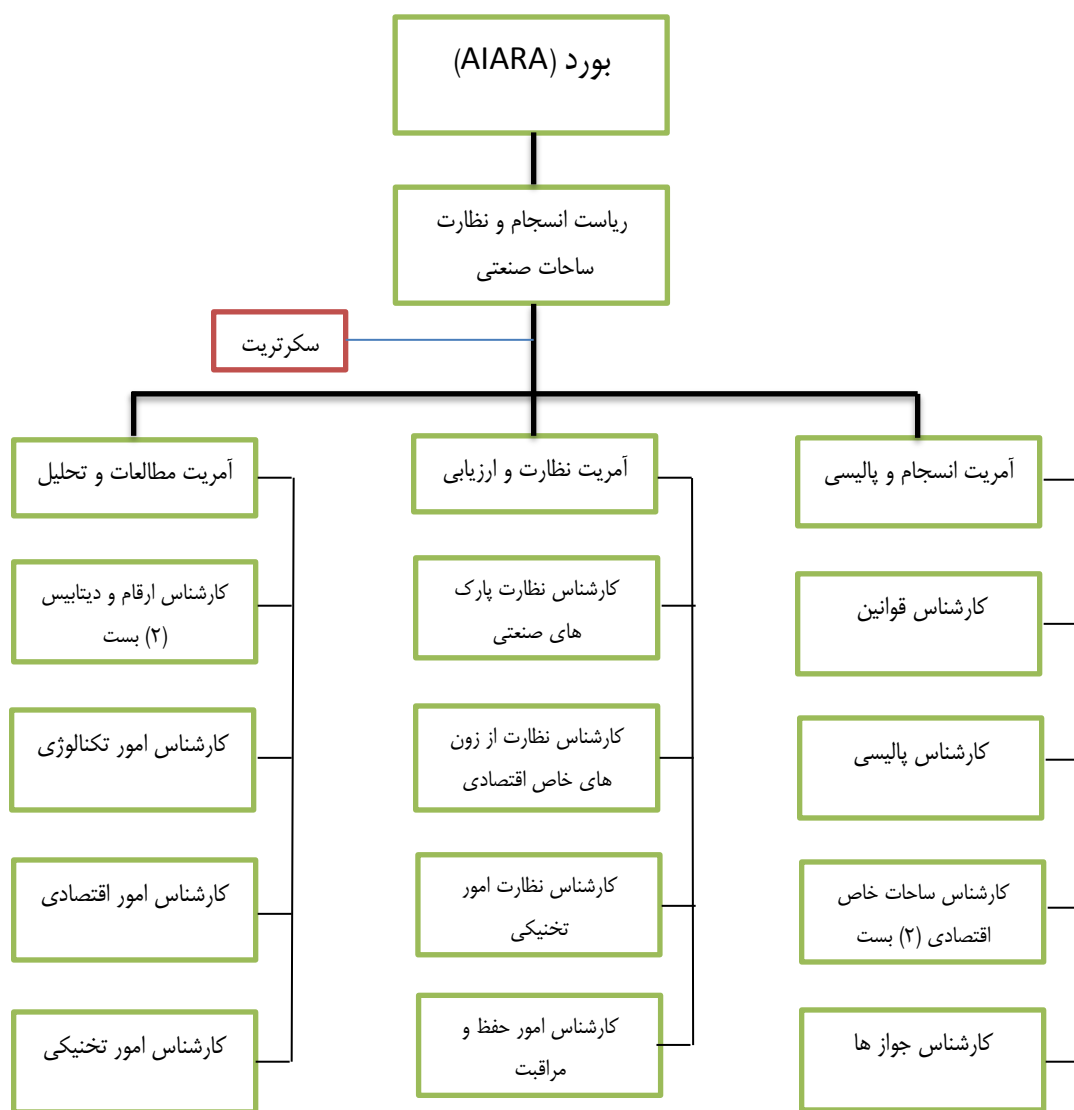
### **ترکیب (AIARA):**

بورد متشکل از نماینده گان ارشد (به سطح معین) ادارات ذیل تحت ریاست وزیر تجارت و صنایع افغانستان میباشد:

۱. نماینده وزارت مالیه
۲. نماینده وزارت اقتصاد
۳. نماینده وزارت امور شهر سازی و مسکن
۴. نماینده ریاست عمومی اداره مستقل اراضی افغانستان
۵. نماینده دافغانستان برشنا شرکت

۶. نماینده اتاق صنایع و معادن افغانستان
۷. نماینده اتاق تجارت و صنایع افغانستان
۸. نماینده اتاق تجارت و صنایع زنان افغانستان
۹. نماینده اتحادیه ملی پیشه وران افغانستان

ساختار تشکیلات بخش اجرایی مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA) تشکیل ذیل برای انجام امور عملیاتی (AIARA) در نظر گرفته شده است که در صورت ضرورت وزارت تجارت و صنایع به همکاری کمیسیون اصلاحات اداری و خدمات ملکی میتواند آن را تزئید و ارتقا دهد.



## وظایف و صلاحیت های مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA):

- تدوین مسوده قانون/مقرره ساحات صنعتی کشور
- تدوین طرزالعمل، پالیسی ها، استرژری ها و سایر اسناد رهنمودی ساحات صنعتی
- منظوری احداث پارک های صنعتی جدیدالتاسیس مشارکتی و خصوصی
- تدوین طرح بسته های تشویقی و ارایه آن به شورای عالی اقتصادی جهت منظوری و نظارت از تطبیق آن در ساحات صنعتی کشور
- تایید (Approval) صدور جواز برای شرکت های سرمایه گذاری کننده و ارایه کننده خدمات در پروژه های احداث پارک های صنعتی خصوصی و مشارکتی
- حصول اطمینان از کیفیت ارایه خدمات در ساحات صنعتی
- تنظیم ادارات و امور مربوط به ساحات صنعتی
- نظارت و کنترل از فعالیت های ادارات عملیاتی و خدماتی ساحات صنعتی
- رسیدگی به شکایات متشبهین و حل منازعات
- ایجاد زمینه رقابت میان ادارات عملیاتی در ساحات صنعتی
- تعدیل، تجدید، تعلیق، و لغو جواز های مربوط به شرکت های سرمایه گذاری کننده در پارکهای صنعتی (شرکت های خصوصی احداث کننده پارکهای صنعتی خصوصی و مشارکتی) مطابق به احکام قانون
- تسریع روند احداث و انکشاف پارک های صنعتی و توزیع زمین از طریق ادارات مربوطه (شرکت پارک های صنعتی و شرکت های احداث کننده پارک های صنعتی خصوصی و مشارکتی)
- ایجاد کمیته های تخنیکی و اقتصادی یا سایر کمیته های مشورتی عندالضرورت
- ارزیابی و بررسی موضوعات ضروری جهت تثبیت ارتکاب یا عدم ارتکاب تخلفات از احکام قانون ساحات صنعتی
- انجام سایر وظایف مندرج احکام قانون ساحات صنعتی
- گزارش دهی به شورای عالی اقتصادی

## شرکت پارک های صنعتی افغانستان (-Afghanistan Industrial Park Corporation) (AIPC):

بمنظور مدیریت بهتر پارک های صنعتی، استفاد موثر از ظرفیت های اقتصادی و ایجاد سهولت برای متشبین، امور مربوط به رهبری، مدیریت و اجراءات پارک های صنعتی دولتی کشور توسط شرکت پارک های صنعتی افغانستان انجام شود. شرکت پارک های صنعتی مکلف است تا در زمینه احداث، انکشاف و مدیریت پارک های صنعتی اجراءات نموده قوانین، پالیسی ها، پلان های استراتژیک مربوطه که از جانب مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA) وضع میگردد را تعمیل نماید.

امور مدیریتی و اجرایی شرکت پارک های صنعتی توسط ساختار که در ذیل ارایه میگردد به پیشبرده میشود.

### ساختار شرکت پارک های صنعتی افغانستان (AIPC):

شرکت پارک های صنعتی افغانستان به حیث شرکت سهامی دولتی بوده که ساختار آن متشکل از بخش های ذیل میباشد:

- مجمع سهامداران
- هیئت مدیره
- هیئت عامل

سهامداران و مقدار سهم آن ها در شرکت پارک های صنعتی قرار ذیل اند:

۱. وزارت تجارت و صنایع ۵۱ فیصد
۲. وزارت مالیه ۲۵ فیصد
۳. وزارت امور شهر سازی و مسکن ۱۰ فیصد
۴. اداره مستقل اراضی افغانستان ۱۰ فیصد
۵. وزارت اقتصاد ۴ فیصد

### وظایف مجمع سهامداران:

۱. بررسی راپور سالانه هیئت مدیره در ارتباط به فعالیت های گذشته شرکت طی یک سال مالی
۲. تصویب صورت حسابات مالی
۳. تعیین اعضای هیئت مدیره

۴. تصمیم در مورد سایر موضوعات شامل آجندای جلسه  
چگونگی تدویر جلسات و نحوه انجام سایر اجراءات مجمع سهامداران در اساسنامه شرکت تشریح گردد.

### هیئت مدیره شرکت پارک های صنعتی:

هیئت مدیره شرکت پارک های صنعتی دارای ۹ عضو متشکل از نمایندگان با صلاحیت سهم داران (وزارت های تجارت و صنایع، مالیه، اقتصاد، امور شهرسازی و مسکن و اداره مستقل اراضی افغانستان) و چهار نفر نماینده از اتاق های تجارت و صنایع، اتاق صنایع و معادن افغانستان، اتاق تجارت و صنایع زنان افغانستان و اتحادیه ملی پیشه وران میباشد.

### وظایف هیئت مدیره شرکت:

۱. تحلیل و ارزیابی فعالیت های شرکت پارک های صنعتی
۲. تصویب بودجه، تشکیل و مصارف سالانه شرکت
۳. منظوری تقرر، تبدل، عزل، تادیب و تعیین حقوق، امتیازات و مکافات هیئت عامل شرکت
۴. منظوری توظیف مفتشین بیرونی شرکت
۵. تصویب برنامه های کاری سالانه
۶. بررسی و تائید بیلانس و گزارش مالی و حساب نفع و ضرر سالانه و راپور مفتشین شرکت و ارجاع آن ها به مجمع سهامداران جهت تصویب توام با پیشنهادات لازم
۷. تعیین معاش تشویقی در اخیر هر سال با در نظر داشت راپور مالی و حسابی شرکت
۸. تصویب قواعد داخلی، طرزالمعل ها، لوایح و رهنمود ها جهت پیشبرد امور مالی، عملیاتی و اجرائیوی شرکت
۹. منظوری توزیع زمین برای سرمایه گذاران متقاضی
۱۰. نظارت کلی (Oversight) بر اجراءات هیئت عامل و ارایه هدایات به منظور بهبود امور مربوط به پارک های صنعتی.
۱۱. منظوری وجوه حفظ و مراقبت تاسیسات زیر بنایی به اساس فی متر مربع
۱۲. جلب همکاری موسسات تمویل کننده
۱۳. حصول اطمینان از چگونگی تطبیق فیصله ها، قوانین، مقرره و طرزالمعمل



۱۴. بررسی و تصمیم گیری در مورد واگذاری مسئولیت حفظ و مراقبت پارک های صنعتی به شرکت های خدماتی سکتور

خصوصی و یا انجمن/اتحادیه صنعتکاران پارک های صنعتی به اساس پیشنهاد هیئت عامل

۱۵. ارایه گزارش به (AIARA) و مجمع سهامداران شرکت

#### **هیئت عامل شرکت پارک های صنعتی:**

هئت عامل شرکت پارک های صنعتی متشکل از رییس شرکت، معاون/معاونین و رؤسای بخش اجرایی شرکت میباشد که

مسوول طرح، پلانگذاری، تطبیق و گزارش دهی از اجرای امور عملیاتی شرکت بوده و در نزد هیئت مدیره جوابگو میباشد.

تشکیل و کارمندان موجوده ریاست عمومی پارک های صنعتی به شرکت پارک ها انتقال نموده و کمبودی در ساختار

تشکیلاتی شرکت تکمیل میگردد.

رییس عامل شرکت پارک های صنعتی به اساس پیشنهاد هیئت مدیره و حکم مقام عالی ریاست جمهوری توظیف میگردد.

جزئیات وظایف، مکلفیت ها و سایر شرایط و شیوه های کاری هیئت عامل در اساسنامه شرکت تشریح گردد.

چارت تشکیلاتی شرکت پارک های  
صنعتی افغانستان (AIP C)

هیئت مدیره

ریاست عمومی

ریاست دفتر

آمریت تفتیش

معاونیت امور عملیاتی

معاونیت امور مالی و  
اداری

ریاست ملکیت ها و حفظ  
و مراقبت

ریاست انکشاف

ریاست اداری

ریاست مالی

آمریت حفظ و  
مراقبت

آمریت انسجام و  
هماهنگی ولایات

آمریت مطالعات  
تخنیکی و پلان

آمریت منابع بشری

آمریت تهیه و  
تدارکات

آمریت توزیع زمین

آمریت زون  
غرب(هرات)

آمریت خدمات  
انجینیری

آمریت تکنالوژی  
معلوماتی

آمریت انتقال زمین

آمریت زون  
جنوب(کندهار)

آمریت تطبیق پروژه  
ها

آمریت خدمات

آمریت مالی

آمریت تطبیق  
موافقتنامه ها

آمریت ولایات  
مرکزی

آمریت زون  
شرق(ننگرهار)

آمریت زون شمال(بلخ)

آمریت اسناد و ارتباط

## چگونگی ایجاد شرکت پارک های صنعتی:

با منظوری پالیسی هذا کار بالای ایجاد شرکت پارک های صنعتی آغاز گردیده و ادارات ذیربط در زمینه ایجاد شرکت پارک های صنعتی ذیلاً مکلفیت دارد:

- وزارت تجارت و صنایع اساسنامه شرکت را تدوین نماید
- وزارت تجارت و صنایع به همکاری وزارت عدلیه کار بالای تدوین قانون تنظیم ساحات صنعتی کشور را آغاز نموده و در مدت ۶ ماه از تاریخ منظوری این پالیسی مسوده آن را ترتیب و آماده طی مراحل نهایی نماید
- وزارت تجارت و صنایع منابع بشری (تشکیل موجوده ریاست عمومی پارک های صنعتی) و دارایی های منقول و غیر منقول پارک های صنعتی را به (AIARA) و شرکت پارکهای صنعتی انتقال دهد
- وزارت تجارت و صنایع بودجه مورد نیاز شرکت پارک های صنعتی (کرایه تعمیر برای شرکت، تجهیزات لازم برای شرکت، بودجه امور تدارکاتی شرکت، معاشات کارمندان شرکت و ...) را بعد از منظوری این پالیسی سنجش و غرض منظوری به مجلس کابینه پیشنهاد مینماید
- جابجایی کدر ها و پروسه استخدام کارمندان کمبود شرکت توسط وزارت تجارت و صنایع صورت میگیرد.
- شرکت پارک های صنعتی باید منابع عایداتی پارک ها را دریافت و فعال ساخته و در مدت حد اقل دو سال به خودکفایی مالی برسد.

## وظایف سایر ادارات ذیربط دولتی در امور پارک های صنعتی

پارک های صنعتی از جمله پروژه های کثیرالجوانب است که امور آن به همکاری و تشریک مساعی ادارات مختلف ارتباط میگیرد. تجربه نشان داده است که عدم تفکیک وظایف میان ادارات ذیربط پارک های صنعتی باعث گردیده است تا امور پارک های صنعتی در هاله ابهام باقی مانده و اجراءات مقتضی صورت نگیرد.

لذا بمنظور انجام درست امور شرکت پارک های صنعتی، ایجاد موثریت و مثمریت در اجراءات، استفاده بهینه از منابع و فرصت های موجود و خلق زمینه های سرمایه گذاری، ادارات ذیربط پارک های صنعتی با تفکیک وظایف و مسئولیت های شان ذیلاً بیان میگردد:

## وزارت مخابرات و تکنالوژی معلوماتی

وزارت مخابرات و تکنالوژی معلوماتی با هماهنگی شرکت پارک های صنعتی مکلف است تا زمینه استفاده از تسهیلات فایبر نوری را با قیمت مناسب برای پارک های صنعتی (دولتی، مشارکتی و خصوصی) فراهم نموده و در نصب، تجهیز و بهره برداری آن همکاری همه جانبه نماید.

## وزارت صحت عامه

وزارت صحت عامه با هماهنگی شرکت پارک های صنعتی امور ذیل را انجام میدهد:

۱. نظارت از تطبیق استانداردهای حفظ الصحة در بخش های مربوطه پارکهای صنعتی (فابریکات تولیدی و کلینیک های صحتی پارک صنعتی)
۲. ایجاد سهولت در صدور جواز های تولید ادویه برای سرمایه گذاران از طریق مرکز آسان خدمت
۳. کنترل کیفیت تولیدات ادویه و سایر مواد طبی

## شرکت های تامین کننده انرژی

شرکت های تامین کننده انرژی برق در ارتباط به پارک های صنعتی ذیلاً مکلفیت دارد:

۱. انتقال برق الی پارک صنعتی در وقت و زمان معین آن
  ۲. تامین برق مورد نیاز فابریکات در جریان فعالیت آنها (در کتگوری واحد های صنعتی و تولیدی)، با قیمت مناسب
  ۳. ابراز نظر در مورد دیزاین شبکه های برق رسانی داخل پارک های صنعتی با تثبیت منبع و مقدار برق مورد نظر ضرورت پارک های صنعتی جدیدالتاسیس
  ۴. همکاری های تخنیکی در زمان بهره برداری از تاسیسات شبکه برق رسانی داخل پارک های صنعتی و فابریکات
  ۵. دیزاین و تطبیق پروژه های لین های انتقال ولتاژ متوسط و ولتاژ بلند به پارک های صنعتی
  ۶. دیزاین و تطبیق سب ستیشن های اختصاصی پارکهای صنعتی و بهره برداری از آن
- شرکت های برق رسانی امور فوق را با هماهنگی شرکت پارکهای صنعتی انجام میدهد.

## اداره ملی حفاظت محیط زیست

اداره ملی حفاظت محیط زیست با هماهنگی شرکت پارکهای صنعتی امور ذیل را انجام میدهد:

۱. ارزیابی راپورهای اثرات محیط زیستی و اجتماعی پارک های صنعتی جدیدالتاسیس
۲. نظارت از چگونگی تطبیق استندرد های محیط زیستی فابریکات تولیدی به هماهنگی شرکت پارک های صنعتی و  
ارایه رهنمود های حفاظت محیط زیستی به آن ها
۳. صدور جواز محیط زیستی به فابریکه داران پارک های صنعتی

## اداره ملی نورم و استندرد

اداره ملی نورم و ستندرد در پارک های صنعتی ذیلاً مکلفیت دارد:

۱. تدوین و منظوری ستندرد های ملی مورد نیاز فابریکات تولیدی پارک های صنعتی
۲. نظارت از تطبیق ستندرد های ملی و بین المللی
۳. اجرای آزمایشات تولیدات داخلی و صدور تصدیق کیفیت برای فابریکات واجد شرایط

## شاروالی ها

شاروالی ها در امور پارک های صنعتی اجراءات ذیل را مرعی دارند:

۱. تعیین و تثبیت ساحات صنعتی طبق ستراتژیک پلان شهر مربوطه
۲. انتقال ملکیت و مدیریت پارک های صنعتی که تا اکنون تحت مدیریت شان قرار دارد به شرکت پارک های صنعتی

## وظایف نهاد های سکتور خصوصی در امور پارک های صنعتی

### اتاق صنایع و معادن افغانستان

اتاق صنایع و معادن به مثابه نهاد غیر دولتی و هماهنگ کننده سکتور صنعت دارای وظایف ذیل اند:

۱. معرفی سرمایه گذاران متقاضی زمین به مراجع توزیع کننده زمین (شرکت پارک های صنعتی دولتی، پارکهای صنعتی مشارکتی و خصوصی)
۲. جمع آوری نظریات صنعتکاران و شریک ساختن آن با (AIARA) و شرکت پارک های صنعتی بمنظور بهبود امور پارکها
۳. تشویق صنعت کاران در جهت معیاری سازی تولیدات
۴. انسجام اتحادیه ها و مجامع صنعتکاران مرکز و ولایات بمنظور ایجاد صدای واحد جهت بازگویی مشکلات و چالش ها و طرح و ارایه پیشنهادات جهت بهبود امور پارک های صنعتی
۵. ارایه پیشنهادات سازنده به شورای عالی اقتصادی
۶. تشویق صنعتکاران به استفاده از تکنالوژی جدید در امر تولید
۷. همکاری با ادارات ذیربط دولتی در امور پارک های صنعتی جهت انکشاف صنایع
۸. تامین ارتباطات بین (AIARA)، شرکت پارک های صنعتی و سرمایه گذاران (فابریکه داران).

### اتاق تجارت و صنایع افغانستان

اتاق تجارت و صنایع افغانستان ذیلا مکلفیت دارد:

۱. تشویق تجار ملی به سرمایه گذاری در پارک های صنعتی (تبدیل تاجر به سرمایه گذار)
۲. همکاری با وزارت تجارت و صنایع در ارتباط به شناسایی و حل قضایای Dumping، در روشنایی احکام قانون مربوطه
۳. معرفی سرمایه گذاران متقاضی زمین به مراجع توزیع کننده زمین (شرکت پارک های صنعتی دولتی، پارکهای صنعتی مشارکتی و خصوصی)
۴. ارائه مشوره های لازم در مورد سرمایه گذاری ها به شورای عالی اقتصادی

### اتاق تجارت و صنایع زنان افغانستان

اتاق تجارت و صنایع زنان افغانستان مکلفیت های ذیل را دارد:

۱. شناسایی و معرفی متشبهین زن به شرکت پارک های صنعتی
۲. تشویق متشبهین زن جهت سرمایه گذاری در پارک های صنعتی (تبدیل تاجر به سرمایه گذار)
۳. معرفی سرمایه گذاران متقاضی زمین به مراجع توزیع کننده زمین (شرکت پارک های صنعتی دولتی، پارکهای صنعتی مشارکتی و خصوصی)
۴. همکاری با وزارت تجارت و صنایع در ارتباط به شناسایی و حل قضایای Dumping، در روشنایی احکام قانون مربوطه.
۵. ارائه مشوره های لازم و هماهنگی در عرصه جذب سرمایه گذاری ها، به شورای عالی اقتصادی

## بخش دوم

### پارک های صنعتی دولتی

#### شرایط احداث پارکهای صنعتی دولتی

پارک های صنعتی (دولتی، خصوصی و مشارکتی) باید شرایط ذیل را داشته باشد.

۱. نتایج مثبت مطالعات امکان سنجی (موجودیت منابع آب، برق، مطالعه اثرات محیط زیستی، و اجتماعی)
۲. مطابقت ساحه با پلانهای استراتژیک شهری (ولایات/ولسوالی ها)
۳. احداث پارک صنعتی در مناطق دارای اهمیت اقتصادی
۴. سهولت در صادرات محصولات داخلی و عرضه آن به بازارهای هدف
۵. نزدیک بودن به مراکز و زون های اقتصادی
۶. دسترسی آسان به منابع تولید مانند (موادخام، انرژی و منابع بشری)
۷. موجودیت تقاضا و علاقمندی از جانب سرمایه گذاران
۸. موقعیت مناسب جغرافیایی برای ایجاد کار و استفاده بهتر از منابع موجوده در ولایات مختلف کشور غرض جلوگیری از تراکم نفوس در شهرهای بزرگ
۹. سهولت در نقل و انتقالات درون شهری و برون شهری (ترانسپورتیشن)
۱۰. داشتن شرایط مناسب برای ایجاد پارکهای صنعتی تشبثات کوچک و متوسط، خدمات صحی، تحصیلی و صنایع وابسته به زنان

#### تاسیسات زیربنایی پارک های صنعتی دولتی:

تاسیسات زیربنایی پارک های صنعتی عبارتند از:

۱. سرک های داخلی پارک
۲. شبکه توزیع برق
۳. سیستم آبرسانی و فاضلاب
۴. سیستم کانالیزاسیون
۵. سیستم جمع آوری و تصفیه کثافات جامد
۶. سیستم مخابرات



## تاسیسات خدماتی پارکهای صنعتی دولتی

تاسیسات خدماتی پارک های صنعتی عبارتند از اطفائیه، کلینیک، کودکستان، مسجد، ساحات سبز، دفاتر اداری، ساحات تجارتي، پوسته های امنیتی، سیستم مخابرات و پارکینگ وسایط

## انکشاف پارک های صنعتی دولتی

آنچه که پارک های صنعتی را از سایر مناطق متمایز می سازد موجودیت تاسیسات زیربنایی است که روند تولید را مطمئن و ممد فرایند تولید واقع میشود.

لذا شرکت پارک های صنعتی تاسیسات زیر بنایی و خدماتی پارک های صنعتی را احداث نموده و در اختیار متشبین قرار میدهد

## تامین منابع مالی اعمار تاسیسات زیر بنایی پارک های صنعتی دولتی

شرکت مبلغی را از بابت (مصارف زیر بنا + فیصدی مفاد شرکت) به اساس منظوری هیئت مدیره از دریافت کنندگان زمین اخذ نموده و از پول جمع آوری شده تاسیسات زیربنایی و خدماتی پارک های صنعتی را اعمار مینماید.

## انتقال ملکیت پارک های صنعتی دولتی

قطعه زمین که برای احداث پارک های صنعتی انتخاب میگردد، ملکیت دولتی بوده و ایجاب مینماید تا بر مبنای قانون تنظیم امور زمینداری، پروسه انتقال ملکیت آن به جانب شرکت پارک های صنعتی توسط اداره مستقل اراضی افغانستان تکمیل گردد.

شرکت پارک های صنعتی مکلف است تا انتقال ملکیت قطعه زمین را که از جانب تیم تخنیکي برای احداث پارک صنعتی مناسب قلمداد میگردد، از اداره مستقل اراضی افغانستان رسماً تقاضا نموده و اداره مستقل اراضی که یک از سهامداران شرکت نیز میباشد، مکلف به تکمیل پروسه انتقال ملکیت در وقت مناسب آن میباشد.

## توزیع زمین در پارک های صنعتی دولتی (فروش زمین)

پروسه توزیع زمین بعد از اطلاع رسانی آغاز گردیده و متقاضیان زمین، اسناد لازمه خویش (شامل بزنس پلان، صورت حساب بانکی، اسکیچ زمین درخواست شده و کاپی جواز تشبث شرکت) را به شرکت پارک های صنعتی و یا نمایندگی های آن ارائه میدارند.

اسناد درخواست کنندگان زمین توسط بخش مربوطه هیئت عامل ارزیابی و واجدین شرایط جهت منظوری به هیئت مدیره پارک های صنعتی پیشنهاد میگردد. و در صورت منظوری توسط هیئت مدیره شرکت پارک های صنعتی زمین بعد از عقد موافقتنامه و شرطنامه ساختمانی غرض استفاده صنعتی در اختیار سرمایه گذار قرار داده میشود.

### اجاره زمین در پارکهای صنعتی دولتی:

در صورت تقاضا، شرکت پارک های صنعتی میتواند زمین پارک های صنعتی دولتی را مطابق به مواد طرزالعمل پارک های صنعتی به متقاضی زمین (متشبت) اجاره دهد.

### اجرای سند ملکیت:

برای متشبتین که از جانب هیئت مدیره پارکهای صنعتی منظوری زمین را دریافت نموده اند سند ملکیت قطعه زمین مربوطه شان در دو مرحله ذیل اجرا میگردد.

### الف- اجرای سند موقت ملکیت (انتقال موقت):

سند موقت ملکیت، مالکیت مشروط (شرایط موافقتنامه فروش و شرطنامه) را در یک دوره زمانی معین نشان می دهد که بعد از منظوری زمین و امضای موافقتنامه فروش و شرطنامه ساختمانی و پرداخت قسط اول پول (قیمت زمین + مصارف زیربنا)، به سرمایه گذار داده شده و بر اساس آن متشبت زمین خویش را در پارک صنعتی تصاحب نموده، کار اعمار فابریکه خویش را می تواند مطابق مواد شرطنامه و موافقتنامه منعقدہ آغاز نماید.

### ب- اجرای قباله شرعی

اجرای قباله شرعی قبل از آغاز عملی پروسه تولید فابریکه صورت نمیگیرد.

انتقال قطعی ملکیت (قباله شرعی) نمره زمین، به دریافت کننده زمانی صورت می‌گیرد که خریدار تمام قیمت خرید قطعه زمین را به حساب پارک‌های صنعتی پرداخت نموده، واحدهای ساختمانی فابریکه خویش را اعمار کرده و حد اقل مدت یک سال از فعالیت تولیدی آن مطابق بزنس پلان ارایه شده شان در قطعه زمین دریافت شده گذشته باشد.

### **حفظ و مراقبت پارک های صنعتی دولتی**

تاسیسات زیربنایی پارک های صنعتی فراهم کننده زمینه استمرار فعالیت‌های تولیدی و صنعتی می‌باشد. لذا حفظ و مراقبت تاسیسات و محیط تولیدی هم از نقطه نظر تخریبی و هم از منظر اقتصادی و کیفیت تولید حایز اهمیت است. حفظ تاسیسات موجب تداوم پروسه تولید گردیده مفیدیت اقتصادی را افزایش داده و فعالیت های صنعتی را به مشکل مواجه نمی‌سازد بدین ترتیب حفظ و مراقبت آن متضمن مصئونیت تولید می‌باشد.

برای پیشبرد امور حفظ و مراقبت پارک‌های صنعتی روش‌های متفاوتی وجود دارد اما با توجه به تجربیات گذشته در داخل کشور، نظریه صنعتکاران، حفظ و مراقبت پارک های صنعتی، به شیوه های ذیل صورت گیرد:

### **الف. حفظ و مراقبت توسط سکتور خصوصی از طریق (Outsourcing)**

این روش بعنوان گزینه اول (اولویت اول) بوده و (Outsourcing) حفظ و مراقبت پارک های صنعتی از طریق پروسه تدارکاتی به اساس لایحه حفظ و مراقبت پارک‌های صنعتی که در آن وظایف و مکلفیت های بخش های ذیربط (کمپنی قراردادی، اتاق صنایع/اتحادیه و یا انجمن پارک مربوطه و شرکت پارک های صنعتی) مشخص گردیده باشد، صورت می‌گیرد.

در این روش قرارداد دهنده انجمن/اتحادیه پارک مربوطه بوده قرارداد گیرنده (کمپنی خصوصی) و نظارت کننده شرکت پارک های صنعتی میباشد.

### **ب- حفظ و مراقبت از طریق انجمن/اتحادیه صنعتکاران پارک مربوطه:**

این روش بعنوان گزینه دوم جهت حفظ و مراقبت پارک های صنعتی بوده که مسئولیت حفظ و مراقبت پارک صنعتی برویت لایحه حفظ و مراقبت و به اساس یک پروتوکول (میان شرکت پارک‌های صنعتی و انجمن/اتحادیه صنعتکاران پارک مربوطه) به انجمن/اتحادیه پارک مربوطه سپرده شده و شرکت پارک های صنعتی از چگونگی انجام حفظ و مراقبت توسط انجمن نظارت مینماید.

### **ج- حفظ و مراقبت توسط کارمندان شرکت پارک های صنعتی:**

این روش بعنوان گزینه سوم برای انجام حفظ و مراقبت پارکهای صنعتی بوده و در صورتی که بنا به دلایلی روش های اول و دوم در پارک مربوطه مثبت تلقی نشود از این روش استفاده میگردد.

### **د- تمویل بودجه حفظ و مراقبت پارک های صنعتی:**

بودجه حفظ و مراقبت پارک های صنعتی به اساس فی متر مربع زمین مطابق به مواد طرزالعمل پارک های صنعتی از نزد فابریکه داران پارک اخذ میگردد.

## بخش سوم پارک های صنعتی مشارکتی

### الف - پارک صنعتی مشارکتی (PPP):

یکی از مدل های احداث پارک های صنعتی، احداث به شیوه مشارکت عامه و خصوصی است که به اساس ماده شانزدهم قانون مشارکت عامه و خصوصی صورت میگیرد. استفاده از این مدل به هدف بهره گیری موثر از منابع ملی و جذب سرمایه گذاری خصوصی بمنظور تحقق اهداف ذکر شده در پالیسی ملی مشارکت عامه و خصوصی منجمله فراهم آوری زمینه رشد اقتصادی کشور و کاهش بار مالی حکومت در ارتباط به اعمار زیر بناها بوده و شیوه های انجام امور مربوطه در چارچوب طرزالعمل پارک های صنعتی تنظیم میشود. طوری که در آن منافع عامه و سکتور خصوصی واضح میگردد.

### شرایط عمومی

۱. شرکت پارک های صنعتی در تعدیل طرزالعمل پارکهای صنعتی، طرزالعمل پارک های صنعتی مشارکتی را نیز طی یک فصل ترتیب مینماید.
۲. سرمایه گذار خصوصی در پارک صنعتی مشارکتی باید جواز تشبث را از وزارت تجارت و صنایع داشته و از اهلیت (ظرفیت سرمایه گذاری) خویش طرف مشارکت (سهمدار سکتورعامه) و مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (نظارت کننده) را اطمینان بخشد.
۳. بمنظور احداث پارک صنعتی مشارکتی طرف های سهام در مشارکت (مالک/مالکین زمین و سرمایه گذار) و مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (نظارت کننده)، موافقتنامه را متکی به مواد طرزالعمل عقد نماید.
۴. مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان مکلف است تا از هرگونه اجراءات مشترکین سکتورهای عامه و خصوصی در پارک صنعتی مشارکتی بر مبنای طرزالعمل پارکهای صنعتی نظارت نماید.
۵. مسئولین پارک صنعتی مشارکتی مکلف است تا به اساس مطالبه مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان از اجراءات خویش گزارش دهند.

## شرایط احداث و انکشاف پارک صنعتی مشارکتی (PPP)

در احداث پارک های صنعتی مشارکتی تمام شرایط متذکره در (شرایط احداث پارکهای صنعتی در بخش دوم) در نظر گرفته شده و توسط سکتور خصوصی (سرمایه گذار) اجرا میگردد.

همچنان تاسیسات زیربنایی و خدماتی (تعریف شده در بخش دوم) در پارک های صنعتی مشارکتی نیز با معیار های مندرج این پالیسی و طرز العمل پارک های صنعتی باید اعمار گردد

## شیوه / روش مشارکت

از اینکه احداث و بهره برداری پارک های صنعتی از جمله پروژه های طویل المدت است و باز گشت سرمایه در مدت زمان کوتاه متصور نمیشود، لذا پروژه پارک های صنعتی مشارکتی مطابق به یکی از روش ذکر شده در قانون مشارکت عامه و خصوصی صورت گرفته و سرمایه گذار خصوصی امور آن را در زمان بهره برداری نیز تعمیم مینماید.

## اسهام مشارکت

اسهام در پارک های صنعتی مشارکتی به اساس توافق جوانب مشارکت بوده طوری که منافع عامه و سرمایه گذار تامین گردد.

در نوع پارک های صنعتی مشارکتی دولت زمین، خدمات مشوره دهی و نیز حمایه های تعرفوی و مالی را به اساس برنامه های تشویقی حکومت و متکی به پالیسی مشارکت عامه و خصوصی فراهم ساخته اما امور اجرائیوی، اعمار زیربنا و سرمایه گذاری مالی به عهده سکتور خصوصی (سهمدار) میباشد.

منافع بدست آمده از پروژه به اساس اسهام به حساب دولت و سکتور خصوصی و ارز میگردد.

## مرجع اجرایی پارک های صنعتی مشارکتی

امور مربوط به حکومت (انتقال زمین، فراهم آوری بسته های تشویقی و حمایوی، خدمات مشوره دهی) از جانب سهمدار سکتور عامه صورت گرفته و امور مربوط به اجراءات مانند مطالعات تخنیکی و ترتیب نقشه های زیربناها، اعمار زیربناها، سرمایه گذاری، حفظ و مراقبت به عهده سهمدار سکتور خصوصی میباشد، جمع آوری عواید بصورت مشترک صورت گرفته و مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان نظارت کلی مینماید.

سایر ادارات ذیربط در محدوده کاری خویش همکاری مینماید.

### **توزیع زمین پارک های صنعتی مشارکتی**

بمنظور توزیع زمین در پارک های صنعتی مشارکتی ذیلاً اجراءات صورت گیرد:

۱. توزیع زمین در پارک صنعتی مشارکتی زمانی آغاز میگردد که اعمار زیربناهای پارک صنعتی تکمیل شده باشد.
۲. پروسه توزیع زمین بعد از اطلاع رسانی آغاز گردیده و متقاضیان زمین، اسناد لازمه خویش (شامل بزنس پلان، صورت حساب بانکی، اسکیچ زمین درخواست شده و کاپی جواز شرکت) را به دفتر مربوطه پارک صنعتی مشارکتی ارائه میدارند.
۳. اسناد درخواست کنندگان زمین توسط نماینده گان جوانب مشارکت تحت نظارت نماینده مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان ارزیابی گردیده و به واجدین شرایط زمین توزیع میگردد. و در صورت منظوری زمین بعد از عقد موافقتنامه و شرطنامه ساختمانی میان دریافت کننده زمین و صاحبان پروژه (منحیث فروشنده و خریدار) غرض استفاده صنعتی در اختیار سرمایه گذار قرار داده میشود.

### **تعیین قیمت زمین در پارک صنعتی مشارکتی**

قیمت زمین در پارک های صنعتی مشارکتی توسط جوانب عامه و خصوصی مشارکت تعیین میگردد. البته قیمت تعیین شده زمانی از سرمایه گذار متقاضی زمین حصول میگردد که (AIARA) از عادلانه بودن قیمت تثبیت شده اطمینان حاصل نماید.

## بخش چهارم

### پارک های صنعتی خصوصی

با توجه به موجودیت منابع بالقوه در سکتور خصوصی و بر مبنی ایجابات نظام اقتصادی کشور، حکومت اجازه هرگونه سرمایه گذاری در سکتور صنعت را برای سرمایه گذار خصوصی در چوکات قانون داده و خود را مکلف به ایجاد بستر مساعد سرمایه گذاری برای سکتور خصوصی میداند. لذا سکتور خصوصی میتواند در احداث و انکشاف پارک های صنعتی سرمایه گذاری نماید.

### شرایط احداث پارک های صنعتی خصوصی

- داشتن جواز تشبث
- احداث پارک صنعتی خصوصی به اساس درخواست سرمایه گذار خصوصی، پیشنهاد بخش اجرائیوی مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان و منظوری بورد صورت گیرد.
- در احداث پارک های صنعتی خصوصی تمام شرایط متذکره (شرایط ذکر شده احداث پارک های صنعتی در بخش دوم) قابل تعمیم است.

### انکشاف پارک های صنعتی خصوصی

سرمایه گذار خصوصی در زمینه احداث و انکشاف پارک های صنعتی خصوصی مکلفیت های ذیل را دارد:

۱. انجام مطالعات امکان پذیری و تخنیک پارک صنعتی
۲. ترتیب اسناد تخنیک پارک صنعتی (ماسترپلان، نقشه و دیزاین تاسیسات زیربنایی پارک)
۳. اخذ منظوری اسناد تخنیک از ادارات ذیربط (منظوری (AIARA)، اداره ملی حفاظت محیط زیست، وزارت امور شهر سازی و مسکن و سایر ادارات ذیربط)
۴. اخذ موافقه ریاست برشنا در ارتباط به تامین برق مورد نیاز پارک صنعتی (در صورتی که برق از جانب برشنا تامین شود)
۵. ارایه اسناد تخنیک پارک به اداره تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA)
۶. تمام تاسیسات زیربنایی و خدماتی (تعریف شده در بخش دوم) در پارک های صنعتی خصوصی نیز اعمار گردد



## الف- مکلفیت مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA)

اداره با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی از تمام اجراءات پارک صنعتی خصوصی نظارت مینماید.

## ب - مکلفیت سایر ادارات ذیربط

سایر ادارات دولتی در اجرای امور مربوطه شان همکاری مینمایند

## ملکیت پارک های صنعتی خصوصی

ملکیت پارک صنعتی خصوصی باید شرایط ذیل را داشته باشد:

۱. تمام اسناد لازم (قباله شرعی) ملکیت پارک صنعتی خصوصی موجود باشد.
۲. ادارات ذیربط دولتی اسناد ارایه شده ملکیت را تأیید نماید
۳. کاپی اسناد مربوط به ملکیت پارک صنعتی خصوصی غرض حصول اطمینان به مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان (AIARA) ارایه گردد.

## توزیع زمین پارک های صنعتی خصوصی

۱. توزیع زمین در پارک صنعتی خصوصی زمانی صورت گرفته میتواند که اعمار تاسیسات زیربنایی پارک (تمام پارک و یا فیز قابل توزیع) تکمیل گردیده باشد
۲. معیار در توزیع هر جریب زمین مطابق معیار های مندرج در طرزالعمل پارک های صنعتی خصوصی و به اساس نتایج ارزیابی اسناد لازمه مانند (بزنس پلان، سند داد ستد مالی، اسکچ زمین درخواست شده، جواز شرکت) صورت میگیرد.
۳. از اینکه در پارک های صنعتی خصوصی ملکیت مربوط به شخص سرمایه گذار (شخصی) است، توزیع زمین توسط شرکت سرمایه گذار تحت نظارت نماینده مرجع با صلاحیت تنظیم کننده ساحات صنعتی افغانستان صورت میگیرد.

## تعیین قیمت زمین پارک های صنعتی خصوصی

قیمت زمین در پارک های صنعتی خصوصی توسط سرمایه گذار تعیین میگردد.  
در صورت لزوم (AIARA) در ارتباط به مناسب بودن قیمت ابراز نظر خواهند کرد.

قرار فوق پالیسی پارک های صنعتی در ۴ بخش و ۳۴ صفحه ترتیب و به مقام محترم غرض منظوری تقدیم است و وزارت تجارت و صنایع مکلف به تطبیق این پالیسی بعد از منظوری میباشد.

و من الله توفیق