

## د ځمکې د مدیریت یا منجمنت ستراتیژي لنډيز

د افغانستان د اراضي اداره په ۲۰۱۰ کې د د ځمکنی چارو د تنظیم یو شمېر دولتي واحدونو په ادغام سره جوړه کړای شوه. خو د سرچینو دهلېز اړونده ځمکنی چارو د تنظیم لپاره د دغه ادارې اوسنی وړتیا ډیره محدوده ده. کوم سمونونه یا ریفورم چې د کابل په مرکزي دفتر کې پلي شوي، لا په بشپړ ډول یې سیمه ایز دفترونو ته پراختیا نده موندلې او د اراضي اداره لا تر اوسه د ډیرو ننگونو سره مخ ده:

**سیاسي:** افغانستان د ځمکو د ادارې او تنظیم د اصلاح لپاره یو واضحه لیدلوري نلري. سیاسي ملاحظات په دوامداره ډول د ځمکو د مدیریت په برخه کې ستررول لوبوي. سربیره پردې، د مرکزي ادارې مشروعیت په کلیوالي سیمو کې اکثراً د پوښتنې لاندې راوستل شوی دی.

**پالیسي:** د اراضي اداره د ۲۰۰۷ کال د ځمکو د ملي پالیسي د پلي کونې وړتیا نلري.

**حقوقی چوکاټ:** د ځمکو غیر رسمي او دودیزه لارې چارې بارزي او د مبهمو او ضدو نقيص قوانینو څخه چې تر ډیره د پامه غورځول کېږي، په بیله شتونه لري کوم

د اراضي لپاره وړاندیزونه:

1. د ستراتیژیک هدف په ډول د افغانستان د ځمکو د ادارې حقوقی چوکاټ د اوږد مهالی یوځای کېدنه او ساده کېدنه عملي کول.
2. په فعال ډول د ځمکوالی چارو د تنظیم قانون او د ځمکو د استملاک قانون په اړه د مشاورې د پروسي او پلان شوی وضع کېدنی سرپرستي کول.
3. په تفصیل سره حقوقی بیا کتنه کول او د فرصتونو په نښه کول څو د ځمکو د ادارې او منجمنت په تړاو قانوني ریفورم سره مرسته وکړای شي.
4. په فعال ډول د ځمکو په تړاو د ډوډیز یا عرفي قانون یوځای کول او د شته افغان عرفي مقرراتو د بشپړولو یا تعقیبولو په مقصد د میتودولوجیو رامنځته کول او اقدامات ترسره کول.

**تشکلی چاری:** اراضي په پراخه کچه د مرستندویانو په وسیله تمویل شویو قرار دادیانو باندې اتکاء لري. د مهارتونو او ادارې پوهې عمدي لیرد څرنگوالي به لا واضح او عملي کېږي.

د اراضي لپاره وړاندیزونه:

5. د هر قرار دادی او ملکي خدماتو بست لپاره د عملیاتي لارښوونو او وظایفو د لایحو ترتیبول.
6. د قرار دادی کاري ځواک څخه د ملکي خدماتو پرسونل ته په اغیزمنه توګه د مهارتونه د لیر لپاره د داخل خدمت روزنه پیلول.

**مالي چاری:** اراضي په پراخه کچه د باندیني تمویلونکو په مرستو اتکاء لري او د افغان دولت په دننه کې د مرستندویانو څخه د مرستو د ترلاسه کولو لپاره د سیالی سره مخ ده.

وړاندیزونه:

1. لږ تر لږه د 12 میاشتو لپاره د کرهڼې اوبو لگلو او مالدارۍ وزارت څخه د باثباته مالي حل لارې تر لاسه کول (د مرستندویه بالقوه ملاتړ سره) تر څو د راتلونکي لپاره یو څه نه څه ډاډه ترلاسه شي.
  2. د لنډ مهالی حل په موندلو سره د لا خوندي او ثبات لرونکي مالي وضعیت لپاره هڅې کول.
- عملیاتي:** صلاحیت او تصمیم نیول تفویض شوی نه دي چې له امله یې رئیسان په پالیسي او ستراتیژي باندې تمرکز کولای نشي.

د اراضي لپاره وړاندیزونه:

1. د اراضي د هر مدیریت لپاره کاري پلان او د وظایفو کلیدي ساحي رامنځته کول.

مستندي زیربناوي محدودې او ویشلي دي

د اراضي لپاره وړاندیزونه:

1. د اسنادو د زیربناو رامنځ ته کول پداسې ډول چې د اړینو معلوماتو پراخي ساحي د داخلي او عامه معلوماتو لپاره ولري.

څارنه او ارزونه: د اراضي د ارزونو او څارني اصلي کاري چوکاټ چې د ۲۰۰۹-۲۰۱۴ ستراتیژیک پلان کې شامل دی، تر ډیره د واقعیته لیرې او ذهني دی.

وړاندیز:

1. د ساده او کلیدي کړنو د شاخصونو رامنځ ته کول.

د ځمکې استملاک او د منازعاتو حل: اوسني کړني چې د پاسه د مقاماتو له خوا عملي کيږي ، متناقضه بنکاري او له همدې امله د شخړو لامل گرځي، لکه څرنګه چې د عینک د مسو د کان په پروژې کې رابرسیره شوی.

وړاندیزونه:

1. د لاندې اصولو پلي کول:

- د ځمکې استملاک یا ترلاسه کول باید چې تر ټولو وروستي انتخاب وي ، نه دا چې لومړی
  - د اساسي قانون او نورو قوانینو سره د استملاک د پروسي د سمون څخه ډاډ
  - د استملاک پروسه باید په یو ډول سره عملي شي
  - په هرځای کې چې امکان لري، د تنازعاتو په حل کې باید افغاني دودیزې لارې چارې پلي شي تر څو د ټولنیز مشروعیت او منلو څخه ډاډ ترلاسه شي.
2. د ځمکې د تصفیه او استملاک د پروسو منظمه بیا کتنه څو د قانوني او حقوقي تطابق څخه ډاډ ترلاسه شي.
3. د ځمکې د استملاک یو جامع پروسیجري لارښود رامنځ ته کول او ملاتړ او د هغو معلوماتو خپرول چې خلکو ته د هغوي د حقوقو، منطقي توقعاتو او د پروسي د احتمالي پایلو په هکله معلومات چمتو کړي.
4. په فعال ډول د ځمکو په تړاو د دودیز یا عرفي قانون یوځای کول او د شته افغان عرفي مقرراتو د بشپړولو یا تعقیبولو په مقصد د میتودولوژیو رامنځته کول او اقدامات ترسره کول.

کاپسټري خدمتونه: د اراضي یوه اساسي دنده د دولت لپاره د ټولو ځمکو د ملکیت تصنیف، ډول ، حجم او موقعیت ټاکل دي. اوسني ستراتیژي کوښښ کوي چې ټولي تصنیف شوي ځمکي په هر ځای کې په ممکنه لور وضاحت سره د نقشي په مخ راوړي او د ځمکې د مالکیت پر سر ټولي شخړې حل کړي. نوموړي ستراتیژي د دا سند د Executive Summary- Land Management Strategy ژباړه ده چې لیاوالو کسانو ته د یو خدمت په توګه وړاندی کيږي. د اختلاف په صورت کې د دې سند انګلیسي متن ته غوره توب ورکول کيږي.

افغان چاپیریال او د اراضي اوسنی وړتیا ته په کتو، دغه ستراتیژي غیر واقعي ده. د اوس لپاره اراضي باید مناسبو دولتي ځمکو کې د پانګونې زیرمې په داسې نرخ چې د مارکیت له غوښتنې څخه زیاتي نشي، رامنځ ته کړي.

وړاندیزونه:

1. څومره چې ممکن وي په هماغه اندازه اساسي احصائیه باید بیجیټل یا بریښنايي حالت وړول شي تر څو د ځمکې په اړه معلومات او د پروسس کولو صلاحیت لیردول د ولایت او ولسوالیو کچې ته تسهیل کړي.
2. ټولې هڅې د اړتیاو په رهبري کونکي موډل تر هغې چې نورې سرچینې تر لاسه کېږي متمرکزې کړي.
3. د سید پوائنټ (seed point) یا تخمي ټکي او بلیډنګ پوائنټ (blending point) په ګډون د کادسټري ثبت د ساده کولو لپاره د انتخابونو څپړل (polygon approach) /

**د سرچینو د دهلیز ملي او ساحوي پروګرام:** تمه کېږي چې د ځمکو لپاره به زیاته غوښتنه د سرچینو د دهلیز له ملي او سیمه ایز پروګرام له خوا وشي، نو له همدې امله باید د ځمکې په تصفیه او کادسټري ثبت فعالیتونو ته ډیر پام وړول شي. د سرچینو د دهلیز په ملي او سیمه ایز پروګرام کې د اراضي دنده خصوصي پانګونکو ته د دولتي ځمکې په اجارې ورکول او دولتي ځمکو پیژندنه او ټاکل دي تر څو د اجارې ورکولو پروسې څخه ملاتړ وشي. د عینک د مسو کان پروژې کې هغه خنډونه چې پروژې یې د ځنډ سره مخ کړه، په واضح ډول پیژندل شوي دي. د دې لپاره چې اراضي د سرچینو د دهلیز په ملي او سیمه ایز پروګرام کې پوره پوره ګډون ولري، اوسني اداري پروسې باید ساده او لا زیاتي شفافې شي او د وزارتونو تر منځ همکاري نوره پیاوړې شي.

وړاندیزونه

1. د اراضي د عمومي فعالیتونو د ظرفیت لوړول تر څو د سرچینو د دهلیز ملي او ساحوي پروګرام اړوند کار ته پرته لدې څخه چې د غه د ادارې په پراخه رسمي کارۍ ساحه اغیز پرېباسي، په مناسبې اندازې خدمات وړاندې کړي.
2. د سرچینو د دهلیز ملي او سیمه ایز پروګرام باید د اړونده وزارتونو او اداراتو د استازو په ګډو یو کاري ټیم رامنځ ته کړي چې په فزیکي ډول په اراضي کې شتون ولري.

دا سند د Executive Summary- Land Management Strategy ژباړه ده چې ليوالو کسانو ته د یو خدمت په توګه وړاندې کېږي. د اختلاف په صورت کې د دې سند انګلیسي متن ته غوره توب ورکول کېږي.