

ደቡብ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት የአቅም ግንባታና ፖሊሲ ጥናት ኢንቨስትመንት

የፖሊሲ አጭር መግለጫ (Policy Brief)
በተሻለ የመሬት አስተዳደር የተሻሉ ከተሞችን መግንባት
በደቡብ ኢትዮጵያ የካዳስተር ስርዓት ማሻሻያ አስፈላጊነት

1. አጭር አስፈጻሚ ማጠቃለያ (Executive Summary)

የከተማ መሬት ለከተማዊ እድገት፣ ለማዘጋጃ ቤት ገቢ ማሳደግ፣ ለኢንቨስትመንት ማስፋፋት፣ ለህዝብ አገልግሎት እና ለጥራት ያለው አስተዳደር ወሳኝ የህዝብ ሀብት ነው። ይህንን እንጂ፣ ይህንን ሀብት በተሟላ ሁኔታ ለልማት ማዋል የሚቻለው በግልጽ፣ በተደራጀና በዘመናዊ የካዳስተር ስርዓት መኖሩ ላይ ነው።

ይህ የፖሊሲ አጭር መግለጫ በወላይታ ሰዶ፣ በአርባ ምንጭና በዲላ ከተሞች የተካሄደ ጥናት ላይ የተመሠረተ ሲሆን፣ የካዳስተር ስርዓት አፈጻጸም ሁኔታን፣ ዋና ችግሮችን፣ ለከተማ አስተዳደርና ለገቢ መሰብሰብ ያለውን ጠቀሜታ እና ለፖሊሲ ማሻሻያ የሚረዱ የተግባር አቅጣጫዎችን ያቀርባል።

የጥናቱ ውጤቶች የሚያሳዩት፣ በከተሞቹ የካዳስተር ስርዓት ሙሉ በሙሉ እንዳልተተገበረ፣ የምዝገባ ሽፋን እንዳልተሟላ፣ የዲጂታል መረጃ መሠረተ ልማት ደካማ እንደሆነ፣ የተቋማት አቅም እንደሚጎድል እና የካዳስተር መረጃ ከከተማ ፋይናንስና ከአቅድ ስርዓቶች ጋር በበቂ ሁኔታ እንዳልተያያዘ ነው።

ዋና የፖሊሲ መልዕክት፡-

የካዳስተር ስርዓት ማሻሻያ የመሬት አስተዳደር ጉዳይ ብቻ ሳይሆን፣ የከተማ አስተዳደር፣ የፋይናንስ አቅም፣ የኢንቨስትመንት አቅምና የዘላቂ ልማት ጉዳይ ነው።

2. አውድና የችግሩ መግለጫ (Context and Problem Statement)

በኢትዮጵያ ውስጥ ፈጣን ከተማዊነት እየተስፋፋ ሲሄድ፣ በከተሞች ውስጥ የመሬት ፍላጎት፣ የመሠረተ ልማት ፍላጎት፣ የመኖሪያ ቤት ፍላጎትና የኢንቨስትመንት ፍላጎት እየጨመረ መጥቷል። በዚህ ሁኔታ የከተማ መሬትን በተደራጀ እና በተሟላ መረጃ ስርዓት ማስተዳደር የከተሞች ቀጣይ ዕድገት መሠረት ሆኗል።

የካዳስተር ስርዓት የመሬት ክፍሎችን፣ ወሰኖችን፣ የመብት ይዘታን፣ የመጠቀሚያ ሁኔታንና ተያያዥ የመሬት መረጃዎችን በሥርዓት የሚመዘገብ ዋና የመሬት አስተዳደር መሣሪያ ነው። ጠንካራ የካዳስተር ስርዓት ካለ፣ የመሬት ዋስትና ይጠናከራል፣ የመሬት ግጭት ይቀንሳል፣ የንብረት ግምገማ ይሻሻላል፣ የማዘጋጃ ቤት ገቢ ይጨምራል፣ የከተማ እቅድና አገልግሎት አቅርቦትም ይሻሻላል።

ነገር ግን በደቡብ ኢትዮጵያ ክልል ብዙ ከተሞች ውስጥ የካዳስተር ስርዓት አፈጻጸም አሁንም ያልተሟላና ደካማ ሆኖ ይገኛል። ይህ ችግር በተለይ በሚከተሉት መልኩ ይታያል፡-

- ያልተሟላ የመሬት ምዝገባና ሰርተፍኬሽን
- የዲጂታል መረጃ መሠረተ ልማት እጥረት
- ደካማ የተቋማት አቅም
- የህግና የአሰራር ግልጽነት እጥረት
- ዝቅተኛ የህዝብ ግንዛቤና ተሳትፎ
- የካዳስተር መረጃን ከገቢና ከአቅድ ስርዓቶች ጋር አለማገናኘት

ይህም የከተሞቹን የራስ ምንጭ ገቢ አቅም እየገደበ፣ የመሬት አስተዳደር ችግሮችን እያበባሰ፣ የኢንቨስትመንት እድሎችን እያዳከመና የተደራጀ ከተማ እድገትን እያዘገየ ይገኛል።

3. ዋና ዋና የጥናት ግኝቶች (Major Findings)

3.1 የካዳሲቲ አፈጻጸም በከተሞች መካከል ያልተመጣጠነ ነው

ጥናቱ እንደሚያሳየው፣ በወላይታ ሶዶ የካዳሲቲ አፈጻጸም አንጻራዊ የተሻለ ሲሆን፣ በአርባ ምንጭና በዲላ የተቋማዊና የቴክኒክ አቅም ክፍተቶች በግልጽ ሁኔታ ታይተዋል።

3.2 የመሬት ዋስትናና ግጭት ቅነሳ ላይ አዎንታዊ ውጤት አለ

የመሬት ምዝገባና ሰርተፍኬሽን በተፈጸመባቸው አካባቢዎች የመሬት ይዘታ ዋስትና፣ የወሰን ግልጽነትና የግጭት መቀነስ መሻሻል ታይቷል።

3.3 የማዘጋጃ ቤት ገቢ አቅም እየተባከነ ነው

ያልተሟላ የመሬት መረጃ የንብረት ግብር፣ የሊዝ ገቢና ሌሎች የመሬት-ተኮር ገቢዎች እንዲያሰበሰቡ እያደረገ ነው።

3.4 የተቋማትና የቴክኖሎጂ ክፍተቶች ጎልተው ታይተዋል

የባለሙያ አጥረት፣ የGIS እና የዲጂታል መረጃ ስርዓት ድክመት፣ የመሣሪያና የዳታ አጥረት ዋና ችግሮች ናቸው።

3.5 የህዝብ ግንዛቤና ተሳትፎ ዝቅተኛ ነው

ይህ የስርዓቱን ተቀባይነት፣ ግልጽነትና ውጤታማነት እያዳከመ ነው።

4. የፖሊሲ አንደምታዎች (Policy Implications)

ከጥናቱ ግኝቶች የሚገኙ ዋና የፖሊሲ አንደምታዎች እነዚህ ናቸው፡-

የካዳሲቲ ስርዓት ድክመት የመሬት ጉዳይ ብቻ አይደለም፤ የከተማ አቅድ፣ የማዘጋጃ ቤት ገቢ፣ የአገልግሎት አቅርቦትና የህዝብ እምነት ላይ በቀጥታ ተፅእኖ አለው።

የካዳሲቲ ማሻሻያ የፋይናንስ ማሻሻያ ጉዳይም ነው፤ የመሬት መረጃ ከገቢ ስርዓቶች ጋር ካልተያያዘ፣ የከተሞች የራስ ምንጭ ገቢ አቅም ይቀንሳል።

የካዳሲቲ ስርዓት ማሻሻያ ለኢንቨስትመንትና ለዘላቂ ከተማ ልማት መሠረት ነው፤ የተሟላ የመሬት መረጃ ስርዓት ከሌለ ኢንቨስትመንትና የከተማ አቅድ ውጤታማ ሊሆኑ አይችሉም።

የካዳሲቲ ሪፎርም የቴክኒክ ስራ ብቻ አይደለም፤ የተቋማት አቅም፣ የህግ ግልጽነት፣ የህዝብ ተሳትፎና የአስተዳደር ቅንጅት የሚጠይቅ የተቀናጀ ሪፎርም ነው።

5. የፖሊሲ እርምጃዎች / ምክረ ሀሳቦች (Policy Measures / Recommendations)

5.1 የካዳሲቲ ማሻሻያን እንደ ክልላዊ ቅድሚያ ማስቀመጥ

የክልሉ መንግስት የካዳሲቲ ስርዓት ማሻሻያን እንደ ዋና የከተማ አስተዳደርና የከተማ ፋይናንስ ሪፎርም ማስቀመጥ አለበት።

5.2 የተቋማትና የሰው ኃይል አቅም ማጠናከር

- ብቁ ባለሙያዎችን መቅጠር

- ቀጣይነት ያለው ስልጠና መስጠት
- GIS፣ ምዘና፣ ግምገማና የመሬት አስተዳደር ክህሎት ማጠናከር
- የሰራተኞች መቆየትን የሚያበረታቱ ዘዴዎችን መዘርጋት

5.3 ወደ ዲጂታል ካዳስትር ስርዓት መሸጋገር

- የመሬት ክፍል ካርታ ስራ ማጠናከር
- ዲጂታል የመሬት ምዝገባ ማበልጸግ
- GIS-ተኮር የመሬት መረጃ ስርዓት መዘርጋት
- ቀጣይ የመረጃ ማዘመኛ ስርዓት መፍጠር

5.4 የካዳስትር መረጃን ከገቢ ስርዓቶች ጋር ማገናኘት

- ከንብረት ግምገማ ጋር
- ከንብረት ግብር ጋር
- ከሊዝ አስተዳደር ጋር
- ከገቢ ዳታቤዝ ጋር

5.5 የሕግና የአሰራር ግልጽነት ማሻሻል

- የፌዴራልና የክልል መመሪያዎችን ማጣጣም
- የምዝገባና የማዘመኛ ሂደቶችን ማቀላጠፍ
- የተቋማት ሚናና ኃላፊነት ግልጽ ማድረግ

5.6 የህዝብ ግንዛቤንና እምነትን ማጠናከር

- የማስተዋወቂያ ዘመቻዎች ማካሄድ
- ግልጽ የአገልግሎት ሂደቶች ማስፈን
- የቅሬታ መፍቻ ስርዓት መመስረት
- የማህበረሰብ ተሳትፎን ማሳደግ

5.7 ዘላቂ የፋይናንስ ድጋፍ ማረጋገጥ

የካዳስተር ስርዓት ልማት የተለየ በጀት፣ የስርዓት ጥገናና ቀጣይነት ያለው የፋይናንስ ድጋፍ ይፈልጋል።

6. ማጠቃለያ (Summary)

የደቡብ ኢትዮጵያ ከተሞች በተደራጀ፣ ለኢንቨስትመንት ምቹ፣ በፋይናንስ ጠንካራ እና በአስተዳደር ውጤታማ መሆን ከፈለጉ፣ ጠንካራ የመሬት አስተዳደር ስርዓት ሊኖራቸው ይገባል። ይህንን ለማሳካት ደግሞ የካዳስተር ስርዓት ማሻሻያ የማይቀር መሠረታዊ እርምጃ ነው።

Source:-Urban Land Governance, Cadastral System Implementation and Challenges in South Ethiopian Regional Towns (A Policy Research)