በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት
ከተሞችና መሠረተ ልማት ቢሮ
ባህር ዳር

የአ.ብ.ክ.መ ከተሞችና መሰረተ ልማት ቢሮ
A.N.R.S. Bureau of Urban and Infrastructure

Amhara National Regional State
Urban &Infrastructre Development Bureau
Bahir Dar

ቁጥር ከመል/ለቤ15/194
ቀን 26/05/2018

ለ አብክመ ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት
ለአብክመ ፕላንና ልማት ቢሮ
ለአብክመ መሬት ቢሮ
ለአብክመ ገቢዎች ቢሮ
ለገንዘብና ኢኮኖሚ ቢሮ
ለአብክመ ኢንቨስትመንትና ገበያ ልማት ቢሮ
ለአብክመ ፍትህ ቢሮ
ለኮንስትራክሽን ባለስልጣን
ለ 14 ዞን ከተማና መሠረተ ልማት መምሪያ
ለ 8 ሪጂዮፖሊታን ከ/አስተዳደር
ከተ/መሠ/ል/መምሪያ
በያሉበት

ጉዳዩ፡- የጸደቀውን የቤት ልማት ፖሊሲ ስለመላክ

የቤት ልማት ችግርን በዘላቂነት ለመፍታትና የዜጎችን የመኖሪያ ቤት ፍላጎት መሰረት ያደረገ የተቀናጀ የቤት ልማት ሥርዓት ለመዘርጋት የሚያስችል "አዲስ የቤት ልማት ፖሊሲ" በአገር አቀፍ ደረጃ መጽደቁ ይታወቃል፡፡ ይህ ፖሊሲ በክልል፣ በዞንና በሪጂዮፖሊታን ከተማ አስተዳደሮች ዘንድ ወጥ በሆነ መልኩ ተግባራዊ እንዲሆንና ለቀጣይ የልማት ዕቅዶች እንደ መመሪያ እንዲያገለግል የሁሉንም ባለድርሻ አካላት የተቀናጀ ርብርብና የጋራ ግንዛቤ መያዝ አስፈላጊ ሆኖ ተገኝቷል፡፡

በመሆኑም ፖሊሲው ከዚህ ደብዳቤ ጋር ተያይዞ የተላከ ሲሆን የሚከተሉት ተግባራት በየተቋማችሁ እንዲከናወኑ እናሳስባለን፤

- **ለርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት**፤ የፖሊሲውን አፈጻጸም በበላይነት ለመከታተልና የድጋፍና ክትትል ሥርዓቱን ለመምራት እንዲረዳ፤
- **ለፕላንና ልማት ቢሮ**፤ ፖሊሲውን ከክልሉ ማክሮ ዕቅድ ጋር በማጣጣም ለተግባራዊነቱ አስፈላጊውን የሀብት ትንበያ እንዲያከናውን፤
- **ለመሬት ቢሮ**፤ ለቤት ልማት የሚሆን የመሬት አቅርቦትን በማመቻቸትና የፖሊሲውን የመሬት አጠቃቀም መመሪያዎች ተግባራዊ እንዲያደርግ፤
- **ለገቢዎችና ለገንዘብና ኢኮኖሚ ቢሮዎች**፤ በፖሊሲው የተቀመጡ የፋይናንስና የታክስ ማበረታቻዎችን መሠረት በማድረግ የበጀትና የገቢ አሰባሰብ ሥርዓቶችን እንዲያመቻቹ፤
- **ለኢንቨስትመንትና ገበያ ልማት ቢሮ**፤ የግል ባለሀብቱ በቤት ልማት ዘርፍ በስፋት እንዲሰማራ የግንዛቤና የማበረታቻ ሥራዎችን እንዲሠራ፤
- **ለፍትህ ቢሮና ለኮንስትራክሽን ባለስልጣን**፤ አስፈላጊ የሕግ ማዕቀፎችን በማዘጋጀትና የግንባታ ጥራትና ደረጃን በማረጋገጥ የበኩላቸውን ድርሻ እንዲወጡ፤
- **ለዞንና ለሪጂዮፖሊታን ከተማ መምሪያዎች**፤ ፖሊሲው እስከ ታችኛው የፈጻሚ መዋቅር ድረስ እንዲደርስ፣ ሰፊ ውይይት እንዲደረግበትና ወደ ተግባር እንዲገባ አስፈላጊው ዝግጅት እንዲደረግ፡፡

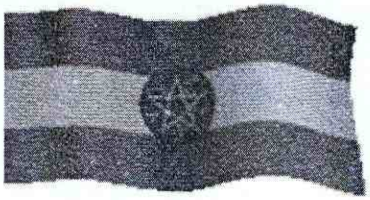
ስለሆነም ተያይዞ የተላከው ፖሊሲ በየደረጃው በሚገኙ የሥራ ክፍሎች ዘንድ ተግባራዊ እንዲሆንና ለተፈጻሚነቱም አስፈላጊው ክትትል እንዲደረግ እናሳስባለን፡፡

ከሠላምታ ጋር

ሞላ መልካሙ ከበደ (ዶ/ር)
Molla Melkamu Kebede (PHD)
የአብክመ ከተሞችና መሰረተ
ልማት ቢሮ ኃላፊ

ግልባጭ
ለቢሮ ኃላፊ አማካሪ(ቤቶችና መሰረተ ልማት ዘርፍ አስተባባሪ)
ለቤቶች ልማትና አስተዳደር ዳይሬክቶሬት
ለህግ ዳይሬክቶሬት
ከመል ቢሮ

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ



የቤት ልማት ፖሊሲ

(የጸደቀ)

ታህሳስ 2018 ዓ.ም

አዲስ አበባ

ማውጫ

1. መግቢያ 1
2. የፖሊሲው መነሻ ሁኔታዎች 2
3. የፖሊሲው አስፈላጊነት፣ ርዕይ፣ መርሆዎች እና ዓላማዎች 4
4. የፖሊሲ ጉዳዮች እና አቅጣጫዎች 8
5. የፖሊሲው ቁልፍ የውጤት መስኮች 16
6. ፖሊሲውን የማውጣት ሥልጣን እና የፖሊሲው ወሰን 16
7. የፖሊሲው ማስፈጸሚያ ስልቶች 17
8. ሌሎች ተዛማጅ የልማት ፖሊሲዎች 22
9. መሠረታዊ የቃላት ፍቺ 24

1. መግቢያ

ከሰው ልጆች መሠረታዊ ፍላጎቶች መካከል አንዱ የመኖሪያ ቤት ወይም የመጠለያ ፍላጎት ነው፡፡ መንግስት አቅም በፈቀደ መጠን በቂና ተመጣጣኝ ቤቶችን ለሁሉም የሕብረተሰብ ክፍሎች በተለይ አነስተኛ ገቢ ላላቸው የህብረተሰብ ክፍሎች ማቅረብ የሚቻልበትን መንገድ በመቀየስ እና በመተግበር ጥረቶችን ሲያደርግ ቆይቷል፡፡ የሀገሪቱ ነዋሪዎችን በማበረታታት፣ በበጎ አድራጎትና በግል ባለሀብቶች እገዛ የመኖሪያ ቤቶች አቅርቦት ለማሻሻል በሂደትም የከተሞች ገጽታ እንዲሻሻል ለማድረግ በልዩ ሁኔታ ትኩረት ተደርጎበት በመሠራት ላይ ይገኛል፡፡

ባለፉት ሃያ ዓመታት በቤት አቅርቦት፣ የቁጠባ ባህል በመገንባት፣ ሰፊ የሥራ ዕድል በመፍጠር፣ የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪውን በማጠናከር እና ተያያዥ ኢንዱስትሪዎችን የማስፋፋት ጥረቶች ቢኖሩም፤ አሁንም የቤት አቅርቦትና የቤት ፍላጎት የተጣጣመ አይደለም፡፡ ለፍላጎቱ በከፍተኛ ሁኔታ መጨመር አስተዋጽኦ ከሚያደርጉት መካከል የከተሞች የሕዝብ ቁጥር በፍጥነት መጨመር፣ የአዳዲስ ቤተሰብ ምስረታ፣ የአረጁና የተጎሳቆሉ ቤቶች መብዛት፣ የነዋሪዎች የገቢ አቅም መጨመር፣በከተሞች የንግድና የኢንዱስትሪ ተቋማት መስፋፋት እና የመሳሰሉት ይገኙበታል፡፡ ባለፉት ሃያ ዓመታት የከተማ ነዋሪ ቁጥር በየዓመቱ ከ5 በመቶ በላይ ሲጨምር በአንፃሩ የመኖሪያ ቤቶች ቁጥር ዓመታዊ ዕድገት ግን እዚህ ግባ የሚባል አይደለም፡፡

በ2012 ዓ.ም በዘርፉ በተደረገ ጥናት መሰረት ከ2013 እስከ 2017 ዓ.ም ባለው ጊዜ ውስጥ በየዓመቱ 471,000 የቤት ፍላጎት እንዲሁም ከ2018 እስከ 2028 ዓ.ም ደግሞ በየዓመቱ 486,000 የቤት ፍላጎት እንደሚኖር የተገመተ ሲሆን ሲንከባለል ከመጣው ከአንድ ሚሊዮን በላይ የተከማቸ የቤት ፍላጎት ጋር ተዳምሮ የመኖሪያ ቤት ፍላጎቱ መጠነ ሰፊ መሆኑን መገመት አያዳግትም፡፡ ከዚሁ ጋር በተያያዘም በ2005 ዓ.ም መጨረሻ በአዲስ አበባ ከተማ ብቻ በተካሄደው የቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ለተለያዩ የቤት አቅርቦት ፕሮግራሞች በድምሩ አንድ ሚሊዮን የሚጠጉ ነዋሪዎች መመዝገባቸው ይህንን የሚያጠናክር ነው፡፡

በሀገሪቱ ከተሞች ያለው የቤት አቅርቦትና ፍላጎት ያልተጣጣመ በመሆኑ አብዛኛውን የህብረተሰብ ክፍል ተገቢ ላልሆነ ወጪና መንገላታት በመዳረግ ለተወሳሰበ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና ሥነ-ልቦናዊ ችግሮች እያጋለጠው ይገኛል፡፡ ለዚህ ከፍተኛ ለሆነ የቤት ፍላጎትና አቅርቦት አለመጣጣም እንደምክንያት ከሚጠቀሱት ውስጥ የፋይናንስ ምንጭ እጥረት፣ የለማ መሬት አቅርቦት እጥረት፣ ወጪ ቆጣቢ የግንባታ ቴክኖሎጂ እና ዲዛይን ውሱንነት፣ የግንባታ ግብአት አቅርቦት እጥረትና ዋጋ መናር፣ የኮንስትራክሽን አቅምና የፕሮጀክት ሥራ አመራር ክህሎት አናሳ መሆን፣ የባለድርሻ አካላት ተሳትፎና ቅንጅታዊ አሠራር ደካማ መሆን፣ ጠንካራ የቤት አስተዳደር እና መረጃ ሥርዓት ያለመዘርጋት ዋና ዋናዎቹ ናቸው፡፡

ከዚህም ባሻገር የቤት አቅርቦቱ የባለቤትነትን አማራጭ ብቻ ማዕከል ያደረገ መሆኑና ለኪራይ አቅርቦት ትኩረት አለመሰጠቱ፣ የቤት ገበያው እየናረ መሄድ እና ማህበረሰቡ ችግሩን ለመፍታት እያከናወነ ያለው ሕገ ወጥ የቤት ግንባታ የከተሞችን ህልውና እየተፈታተነ ይገኛል። የቤት ገበያው በባህሪው ካለበት የራሱ ውስንነት በተጨማሪ በኢትዮጵያ ሁኔታ ግብይቱ

ግልጽነት የጎደለው በአመዛኙ ኢመደበኛ አሰራርን የሚከተል፤ ዋጋ መናር ፍላጎቱ በሆነ ኢመደበኛ የገበያ ስርዓት ስር የወደቀ፤ ቤት ከመጠለያነት ውጪ የካፒታል ማከማቻና የትርፍ ተስፊኝነት በስፋት የሚታይበት ስለሆነ የዋጋ ንረቱ አብዛኛውን ዜጋ እየጎዳ ያለ ነው፡፡

በሌላ በኩል ከሀገራችን ጠቅላላ ሕዝብ ውስጥ 76 በመቶ የሚሆነው ሕዝብ የሚኖረው በገጠር ነው፡፡ በገጠር የሚኖረዉ ሕዝብ ኑሮዉን የመሠረተዉ ከእርሻና ከእንስሳት እርባታ ሥራ ጋር በተያያዘ ሲሆን እንደ አቅሙ በሠራዉ ወይም በገነባዉ ቤት ዉስጥ ይኖራል፡፡ ይሁን እንጂ ፈጣን እድገት እያስመዘገቡ የሚገኙ የገጠር ቀበሌዎች በሂደት ወደ ከተማነት የሚያደርጉትን ሽግግር ለማገዝ የሚያስችል አሰፋፈርን የሚያበረታታ፣ በገጠር ልማት ማዕከላት ዘመናዊ የመኖሪያ ቤት እንዲገነቡ በማድረግ ከገጠር ወደ ከተሜነት የአኗኗር ለውጥ እንዲያመጣና ለኢኮኖሚው ትራንስፎርሜሽን ዝግጁ እንዲሆን ማድረግ ያስፈልጋል፡፡

በአጠቃላይ በቤቶች በዘርፍ ያሉ ማነቆዎች ተቀርፈው በኢትዮጵያ ከተሞች እና በገጠሩ ተደራሽ፣ አካታች እና ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤቶችን በፍጥነት፣ በጥራትና በብዛት ለማቅረብ በሂደትም ሰፊ የሥራ ዕድል ለመፍጠር፣ የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪውን ለማጎልበት እንዲሁም ያረጁና የተፋፈጉ የከተማ አካባቢዎችን ለማደስ የሚያስችል እና የቤት ልማትና ግብይት ሥርዓቱን በነፃ ገበያ ሕግና በተወዳዳሪነት በተጨማሪም ከመንግስት ጋር በሚደረግ የትብብር ሞዴል እንዲመራ የሚያደርግ የፖሊሲና እና የሕግ ማዕቀፍ ሊዘረጋ ይገባል፡፡

በዚህ መነሻነት የቤት ልማት ፖሊሲ በመቅረጽ በሥራ ላይ ባሉት ሌሎች ፖሊሲዎች፣ ስትራቴጂዎች እና ፕሮግራሞች ያልተፈቱ ክፍተቶችን በመሙላት፣ የቤቶች የማልማት አቅምና መልካም አጋጣሚዎችን አሟጦ በመጠቀም ሀገራችን ካለችበት የለውጥ እርምጃ አንጻር የተፈጠረውን የትብብርና የመተማመን መንፈስ በማሳደግ የበለጸገች ኢትዮጵያን እውን ለማድረግ እንዲያስችል ይህ ፖሊሲ ተዘጋጅቷል፡፡

2. የፖሊሲው መነሻ ሁኔታዎች

ከሌሎች ታዳጊ ሀገራት አንፃር ሲታይ ሀገራችን ኢትየጵያ ዝቅተኛ የክትመት ምጣኔ ያላት ሀገር እንደሆነች ይታወቃል፡፡ ለአብነትም ከአጠቃላይ የኢትዮጵያ ሕዝብ የከተማ ነዋሪው ድርሻ 24 በመቶ አካባቢ ሲሆን ይህ አሐዝ ከታዳጊ ሀገሮችም 37 በመቶ ይሁን ከሰሃራ በታች ካሉ የአፍሪካ ሀገራት አማካይ የክትመት ምጣኔ 44 በመቶ አንፃር ዝቅተኛ ነው፡፡ ይሁን እንጂ ኢትዮጵያ በዓለም ላይ ፈጣን የከተሞች መስፋፋት ከሚስተዋልባቸው ሀገሮች በግንባር ቀደምትነት የምትጠቀስና የከተማ ነዋሪ ህዝቦቿ ቁጥር ዓመታዊ የዕድገት ምጣኔም 5.4 በመቶ እንደሚደርስ ጥናቶች ይጠቁማሉ፡፡ ለዚህም ገፊ ምክንያቶች ተብለው የሚጠቀሱት፤ ከገጠር ወደ ከተሞች የሚደረግ ፍልሰት፣የከተማ ነዋሪው ተፈጥሯዊ የወሊድ ምጣኔ እድገት እና የአዳዲስ ከተሞች ምስረታ ናቸው፡፡ ስለሆነም በኢትየጵያ ያለው የክትመት ምጣኔ ሀገራችን ሌሎች ሀገሮች የደረሱበት የክትመት ደረጃ ላይ እንድትደርስ የሚያስችላት ነው ተብሎ ይገመታል፡፡ በተያያዘም በቀጣይ አስርና አስራ አምስት ዓመታት የኢትየጵያ የከተማ ነዋሪዎች ቁጥር አሁን ካለበት ቢያንስ በእጥፍ እንደሚጨምር ይጠበቃል፡፡ በሌላ በኩል የከተሞች

መስፋፋት ልክ እንደ ግሎባላይዜሽን ሁሉ የማይቋረጥ ባህሪ የተላበሰ ሂደት በመሆኑ እናስቀረው ብንል እንኳን የሚቻል አይሆንም፡፡ በመሆኑም የከተሞችን መስፋፋት ጥቅምና ተግዳሮቶች በአግባቡ ተገንዝቦ ተጨባጭ ሥራዎችን መሥራት ወይም ሂደቱን በአግባቡ መምራት ይጠይቃል፡፡

ከተሞቻችን በተጨባጭ በተለያዩ መዋቅራዊ ችግሮች የተተበተቡ በመሆናቸው ለእነዚህ ተግዳሮቶች የምንሰጠው የፖለቲካ፣ አስተዳደርና ፖሊሲ ምላሽ የሀገራችንን ከተሞች ዕጣ ፈንታ ብቻ ሳይሆን አጠቃላይ ፖለቲካ፣ ሰላምና ልማት ላይ ጉልህ ተፅዕኖ ይኖረዋል፡፡ከከተሞቻችን መዋቅራዊ ችግሮች አንዱ ከመኖሪያ ቤት ጋር የተያያዘ ነው፡፡ በመኖሪያ ቤት ፍላጎትና አቅርቦት መካከል ያለው አለመመጣጠን ከፍተኛ ነው፡፡ በዚህም የተነሳ በተለይ አነስተኛ እና መካከለኛ ገቢ ላለው የህብረተሰብ ክፍል ቤት መግዛት ወይም መስራትም ይሁን መከራየት አቅምን ያገናዘበ አይደለም፡፡ ለቤት መስሪያ የሚሆን በቂ መሬት ማቅረብ አለመቻል፣ ለቤት ገንቢም ሆነ ለተጠቃሚዎች የፋይናንስ አማራጭ መጥበብ፣ቤቶችን በፍጥነትና በጥራት መስራት አለመቻል፣የኪራይ ቤት አማራጭ ትኩረት አለማግኘት፣ያሉት ቤቶች አብዛኞቹ የመኖሪያነት ደረጃን የማያሟሉ መሆን፣የቤት የግንባታ ዕቃዎች መወደድ ፣የገጠር ቤት ልማት ትኩረት አለማግኘት፣ ማኅበራዊ ቤቶች (social housing) እና የአፓርታማ እና የሆስቴል ሥርዓት ያለመኀልበት፣ የመሠረተልማት አቅርቦት ውስንነት፣ የመፈፀምና ማስፈፀም አቅም ማነስ፣ ክፍተት ያሉባቸው የግንባታ ውሎችና ድንጋጌዎች…ወዘተ ከተግዳሮቶች ውስጥ የሚጠቀሱ ናቸው፡፡ በመሆኑም ከሌሎች ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ችግሮች ጋር ተዳብሎ በከተሞቻችን የሚስተዋለው የመኖሪያ ቤት ፍላጎትና አቅርቦት አለመመጣጠን የዜጎቻችንን ሕይወት አክብዶታል፡፡ ይበልጥ አሳሳቢ የሚሆነው ደግሞ የከተሞች ሕዝብ ቁጥር አሁን ባለበት ፍጥነት እየጨመረ ሲሄድ ችግሩን እያባባሰው ይሄዳል፡፡፡

በከተሞች የመኖሪያ ቤት ችግርን ለመቅረፍ መንግስት የተለያዩ የፖሊሲ አማራጮችን ሲከተል ቆይቷል፡፡ ለአብነት በዘርፉ የግሉ ሴክተር እንዲሳተፍ ማድረግ እና ማበረታታት፣ የተቀናጀ ቤቶች ልማት ፕሮግራም ማካሄድ፣ በማህበር ለተደራጁ ዜጎች የቤት መሥሪያ ቦታ መስጠት፣ የተለያዩ የመንግሥት ተቋማት ለሠራተኞቻቸው መኖሪያ ቤት እንዲያመቻቹ ማበረታታት እና በበጎ አድራጎት ፕሮግራም ቤቶችን ማሻሻልና መገንባት ዋና ዋናዎቹ ናቸው፡፡ ሆኖም ዜጎቻችን እያጋጠማቸው ያለው የመኖሪያ ቤት እጥረት ችግር ግዝፈቱ፣ ባለፉት ዓመታት የተገኙት ውጤቶች ጭምር ጎልተው እንዳይታዩ አድርጓል፡፡ ስለሆነም ለዜጎች ደህንነቱ የተረጋገጠ፣ አቅምን ያገናዘበና ተደራሽ የቤት አቅርቦት በከተሞችና በገጠር በፍጥነት እንዲያድግ የፖሊሲና የአሠራር ማነቆዎችን በብቃት የሚፈታ፣ ዘላቂ ልማትን የሚያበረታታ፣ የሪል ስቴት ኢንቨስትመንት የሚስብ፣ የሥራ ዕድል የሚፈጥር፣ ከቤት ልማት ጋር ተያያዥ የሆኑ የሀገር ውስጥ ኢንዱስትሪዎች የሚያስፋፋ እንዲሁም በቤት ልማት የሚሳተፉ ከአነስተኛ እስከ ከፍተኛ ቤት አልሚዎች፣ ስራተቋራጮች እና አማካሪዎችን ተጠቃሚነትን የሚያረጋግጥ የቤት ልማት ፖሊሲ ማዘጋጀት ተገቢ ይሆናል፡፡

3. የፖሊሲው አስፈላጊነት፣ ርዕይ፣ መርሆዎች እና ዓላማዎች

የፖሊሲው አስፈላጊነት

የቤት ልማት ፖሊሲ ለመቅረጽ አስገዳጅ የሆኑ በጥናትና በአሠራር ሂደት የተለዩ አንኳር ምክንያቶች የሚከተሉት ናቸው፡፡

- **ራሱን የቻለ ፖሊሲ፣ የህግ ማዕቀፍ እና የመረጃ አያያዝ፡-** የቤት ልማት ሲመራ የነበረው በከተማ ልማት ፖሊሲ ውስጥ እንደ አንድ የፖሊሲ ጉዳይ ሆኖ ሲሆን ጎልቶ ባለመውጣቱ እንዲሁም የቤት አስተዳደርና መረጃ አያያዝ ደካማ በመሆኑ አቅምን ያገናዘበ በቂ ቤት ለከተማ እና ለገጠር ኗሪዎች ማቅረብ አልተቻለም፡፡ በመሆኑም የቤት ልማት ፖሊሲ ራሱን ችሎ እንዲወጣ በማድረግ እና የተለየ ትኩረት እንዲያገኝ ማድረግ እና ችግሩን መቅረፍ በማስፈለጉ፤
- **ፈጣን የከተሞች እና የህዝብ ዕድገት፡-** በፍጥነት እየተስፋፉ ያሉ ከተሞች እና ሕዝብ ቁጥር በፍጥነት ማደግ ከፍተኛ የሆነ የመኖሪያ ቤት እጥረት እየፈጠረ እና በቀጣይም የሚፈጥር በመሆኑ እና በዚህም መደበኛ ያልሆነ ወይም ያልታቀደ አሰፋፈር እንዲበረታታ የሚያደርግ በመሆኑ የቤት ልማት እና አቅርቦትን በፖሊሲ መምራት የሚጠይቅ በመሆኑ፤
- **አቅምን ያገናዘበ የመኖሪያ ቤት አቅርቦት፡** አሁን እየቀረበ ያለው ቤት ዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ያላቸው ዜጎችን አቅም ያላገናዘበ ሲሆን ይህን ችግር ለመቅረፍና ክፍተቱን መዝጋት በማስፈለጉ፤
- **ጥራቱ የመኖሪያ ደረጃን የሚያሟሉ እና ደህንነት የተረጋገጠ ቤት አቅርቦት፡** በከተሞች እና በገጠር ማዕከላት ተገንብተው በመጠለያነት አገልግሎት እየሠጡ ያሉት አብዛኛዎቹ ቤቶች መሠረታዊ መገልገያዎች የሌላቸው እና የመኖሪያነት ደረጃን የማያሟሉ፣ደህንነቱ ያልተጠበቀ፣ የተጨናነቀ እና ለመሠረታዊ አገልግሎት ተደራሽ ያልሆኑ በመሆናቸው ይህን ፖሊሲ ማውጣት እና መተግበር አስፈላጊ በመሆኑ፤
- **ለቤት መሥሪያ የሚሆን በቂ መሬት፡** ለቤት መሥሪያ የሚሆን በቂ መሬት ማቅረብ ባለመቻሉ በመኖሪያ ቤት ልማት ሊሰማሩ የሚችሉ ግለሰቦችን፣የቤት ልማት ማህበራትን፣አልሚዎችን፣ ባለሀብቶችን እና ተቋማትን አቅም በመገደቡ ምክንያት ቤትን በሚፈለገው ደረጃ ተደራሽ ማድረግ አልተቻለም፡፡ ከዚህ በተጨማሪም መሬት ለቤት ገንቢዎች የሚተላልፈበት ስልትና ዋጋ አወሳሰን ወጥነት የሌለውና አልሚዎችን የማይስብ በመሆኑ ፖሊሲው መሬት እንዴት እንደሚመደብ፣ እንደሚከራይ እና ለመኖሪያ ቤት እንደሚተላለፍ፣ ፍትሃዊነትን በማረጋገጥ እና አለመግባባቶችን በመቀነስ መምራት በማስፈለጉ፤
- **ህገወጥ ሰፈራዎችን እና የደቀቁ አካባቢዎችን መቀነስ፡** ግልጽ የሆነ የመኖሪያ ቤት ፖሊሲ ከሌለ ህገወጥ ሰፈራዎች እንዲኖር የሚያደርግ በመሆኑ የደቀቁ ከተሞች እንዲበራከቱ ያደርጋል፡፡ በመሆኑም በፕላን የሚመሩ፣ መሰረተ ልማት የተሟላላቸው አሰፋፈሮች እንዲኖሩ ለማድረግና ያሉትንም ማሻሻል በማስፈለጉ፤

የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ... ማስረተ ልማት ቢሮ

- **የቤት አቅርቦት አማራጮች ማስፋት እና የኮንስትራክሽን ዘርፍን አቅም ማሳደግ፦** የቤት አቅርቦት አማራጮች በተለይ የሀገር ውስጥና የውጭ ባለሀብት በስፋት የሚገባበትም ሆነ ከመንግስት ጋር በሽርክና የሚሠራበት ሥርዓት ደካማ መሆን እንዲሁም የኮንስትራክሽን ዘርፍ አቅም ደካማነትና የግንባታ ቴክኖሎጂ አለመዘመን ቤቶችን በፍጥነት፣ በተቀመጠላቸው ዋጋ እና በጥራት ለመሥራት አልተቻለም። በመሆኑም በቀጣይ የቤት አቅርቦት አማራጮችን የሚያሰፋ ስርዓት እንዲሁም የኮንስትራክሽን ዘርፉን አቅም የሚያሳድጉ ስራዎችን በመስራት የሚገነቡ ቤቶች በቀለለ ወጪ፣ ፍጥነትና ጥራት እንዲቀርቡ ለማድረግ፤
- **አካታች፣ ለአገልግሎት አሰጣጥ ምቹ የሆኑ እና የአካባቢ ዘላቂነት ያገናዘቡ ከተሞች፦** በደንብ ያልታቀደ መኖሪያ ቤት ግንባታ የአካባቢ መራቆት፣ ውጤታማ ያልሆነ የኃይል አጠቃቀም እና የአየር ንብረት አደጋዎች ተጋላጭነት (ጎርፍ፣ ድርቅ፣ ወዘተ) ያስከትላል። በመሆኑም ዘላቂ የቤት ልማትን ለማረጋገጥ ይህን ፖሊሲ ማውጣት በማስፈለጉ፤
- **የገጠር-ከተማን እና የከተማ-ከተማ ትስስር ፦** የገጠር ልማት ማዕከላት በሂደት ወደ ከተማነት ለማሳደግ በዘመናዊ ፕላን እንዲመሩ እና ደረጃቸውን የጠበቁ ቤቶች እንዲገነቡ የሚደረጉ ጥረቶች ለማጠናከር እና የገጠር-ከተማን እንዲሁም የከተማ-ከተማ ትስስር ማጠናከር በማስፈለጉ፤
- **ጠንካራ የቤት ገበያ ስርዓት፦** የቤት ገበያው ግልጽነት እንዲኖረው፤ ተደራሽ እንዲሆን የዋጋ መረጋጋትና በህጋዊ ገበያው መርህ እንዲመራ ማድረግ በማስፈለጉ።
- **ተቋማዊ ቅንጅት፦ የ**መኖሪያ ቤት ልማት ብዙ ተዋናዮችን (የፌደራል መንግስት፣ ክልሎች፣ የአካባቢ አስተዳደሮች፣ የግል አልሚዎች፣ የህብረት ስራ ማህበራት፣ የፋይናንስ ተቋማት እና ወዘተ) የሚያሳትፍ በመሆኑ ፖሊሲው ሚናቸውን፣ ኃላፊነታቸውን እና ትብብራቸውን ለማጣጣም የጋራ ማዕቀፍ ሆኖ የሚያገለግል በመሆኑ ይህን ፖሊሲ ማውጣት አስፈልጓል።

ርዕይ

ለሁሉም ዜጎች አቅምን ያገናዘበ፣ ተደራሽ እና በቂ የመኖሪያ ቤት አቅርቦት እውን ሆኖ ማየት።

ተልዕኮ

ገበያ መር በሆነ እና በትብብር ሞዴል ሁሉንም አቅሞች በመጠቀም የመኖሪያ ቤት አቅርቦትን በማሳደግ ለከተማ እና ለገጠሩ ህብረተሰብ በቂ የመኖሪያ ቤት በዘላቂነት ተደራሽ ማድረግ ነው።

የፖሊሲው መሠረታዊ እሳቤዎች

የቤት ልማት የሚመራበት መሠረታዊ ፍልስፍና ሁሉም ዜጋ ደህንነቱ የተረጋገጠ፣አቅምን ያገናዘበ፣ተደራሽ ቤት የማግኘት መብትን ማረጋገጥ ነው። ይህንን መሠረታዊ እሳቤ ተግባራዊ ለማድረግ የቤት ልማቱ መሬትን በቁጠባ መጠቀም፣ የከተማ ፕላንን መከተል፣ የግል ባለሀብትና መንግሥት ሽርክና፣ ፍትሐዊና ግልጽ የሀብት ክፍፍል፣ የኅብረተሰብ ትስስር፣

የአካባቢ ጥበቃ ፣የደቀቁ እና የተጎሳቆሉ አካባባዎች እድሳት፣ቅይጥ አሰፋፈር፣ የቁጠባ ባህል ማሳደግ እና የአካል ጉዳተኞችን፣ የሴቶች፣ የመንግስት ሠራተኞች እና ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ዜጎችን ተጠቃሚነትና ተደራሽነት ያረጋገጠ እንዲሆን የሚያደርግ ነው። ይህ እሳቤ ሲጠቀለል ሕጋዊነት፣ ቅንጅት፣ ትብብር፣ፍትሐዊነት፣ ግልጽነትን እና የዜጎችን መሠረታዊ ፍላጎትና መብት መተግበር ላይ የተመሠረተ ነው።

የፖሊሲው መርሆዎች

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ጉዳዮች በፖሊሲ ዝግጅቱ ወቅት ታሳቢ ከመደረጋቸው እና በዚሁ አግባብ በፖሊሲ አቅጣጫዎች ውስጥ ከመንጸባረቃቸውም ባሻገር በትግበራ ወቅትም እንደ ገዢ መርህ የሚያገለግሉ ናቸው።

ተደራሽነትን ማዕከል ማድረግ፡- ቤት መሰረታዊ የሰው ልጅ ፍላጎትና የሰብዓዊ መብት አካል ስለሆነ አቅርቦቱ ለሁሉም ዜጋ ተደራሽ የሚሆንበት ከዚህ አንጻር በአቅምም ሆነ በመርህ ሁሉንም ዜጋ የቤት ባለቤት ማድረግ ስለማይቻል ሀገሪቱ ካለችበት ተጨባጭ ሁኔታና ስፋት አንጻር ከቤት ባለቤትነት ይልቅ የቤት ተደራሽነት ላይ ትኩረት ይደረጋል።

የታለመ ድጋፍ: ቤት ለዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ያላቸው ዜጎች ተደረሽ ለማድረግ፤ የተጠናና የታለመ የድጋፍ አሰራር ተግባራዊ ይደረጋል።

አቅምን ያገናዘበ፡- አቅምን ያገናዘበ የተለያየ አማራጭ የቤት አቅርቦት፣ስፋት፣ ምቾት፣ ለአኗኗር ተስማሚነት ባህሪያትን፣ የግንባታ ኮዶች እና የደህንነት ደንቦች አግባብነት ያካትታል።

አካታች የቤት ፕላን እና ዲዛይን፡- ዘላቂ እና ሁሉን አቀፍ የቤት ፕላንና ዲዛይን መርሆዎችን ይከተላል።

ተደራሽነት፡- የቤቶች ልማት ለሁሉም ህብረተሰብ በተለይ ለአካል ጉዳተኞች፣ ለአረጋዊያን፣ ለሕጻናት እና ሴቶች፤ ለሥራ፣ለአገልግሎት ማዕከላት እና ለትራንስፖርት ቅርበት ያለው ይሆናል።

የአካባቢ ባህል እና እሴት የጠበቀ፡- የቤቶች ግንባታ የአካባቢ ባህል እና እሴት የጠበቀ ይሆናል።

ደህንነትና የሕግ የበላይነት፡-የሚገነቡ ቤቶች ፀጥታ፣ደህንነትና የሕግ ጥበቃ የሚደረግላቸው ይሆናል።

የአካባቢ፣ ማህበራዊ እና የሥራ ላይ ደህንነት ጥበቃ፡- የቤት ልማት የአካባቢ፣ ማህበራዊ ጥበቃና ዘላቂነት እንዲሁም ለሥራ ላይ ደህንነት ተገቢውን ትኩረት ይሰጣል።

ፍትሐዊነት እና ግልፀኝነት፡- የቤት ልማት የሀብት ክፍፍል ፍትሐዊነትንና ግልፀኝነት ለሴቶች፣ ለወጣቶች፣ ለአካል ጉዳተኞች እና ለአረጋውያን ተጠቃሚነት ቅድሚያ ይሰጣል።

አሳታፊነት፡- የቤት ልማት በነቃ የሕዝብ፣ የመንግሥትና የግሉ ዘርፍ የጋራ ተሳትፎ ይመራል።

ወቅታዊ እና ተገማች የቤት ማስተላለፍ ሥርዓት፡- የቤት ልማት ፕሮግራሞች የመሬትና የቤት ማስተላለፍ ሥርዓት ወቅታዊ እና ተገማች ይሆናል።

በመረጃ ላይ የተመሠረተ፡- የመኖሪያ ቤት ፖሊሲ ትግባራ በመፍትሔ ላይ የተመሰረተና በመረጃ የተደገፈ ሊሆን ይገባል፡፡

ትብብር እና አሳታፊነት፡- የቤት ልማት በነቃ የሕዝብ፣የመንግሥትና የግሉ ዘርፍ የጋራ ተሳትፎ ይመራል፡፡

ግልጽነት እና ተጠያቂነት፡- ለቤት ልማት የሚደረግን የመሬት አቅርቦት፣ በመኖሪያ ቤት አሰጣጥ እና በፋይናንስ ተደራሽነት እንዲሁም የቤት ኪራይና ሽያጭ ላይ ግልጸኝነትን እና ተጠያቂነትን ባረጋገጠ መልኩ ይመራል፡፡

ኢኮኖሚያዊ ትስስር፦ የመኖሪያ ቤት ሥራን የሚፈጥር፣ ኢንዱስትሪዎችን (ሲሚንቶ፣ ብረት፣ የቤት ዕቃ) የሚያበረታታ እና የሀገር ውስጥ ኢንተርፕራይዞችን የሚያበረታታ እና የኢኮኖሚ አንቀሳቃሽ እንዲሆኑ በሚያስችል መንገድ የሚመራ ይሆናል፡፡

የፖሊሲው ዋና ዋና ዓላማዎች

የቤት ልማት ፖሊሲ የሚከተሉት ዋና ዋና ዓላማዎች አሉት፡፡

- ደረጃቸውን የጠበቁና በዋጋ ተመጣጣኝ የሆነ የቤት አቅርቦት በማስፋት ለዜጎች ተደራሽ ማድረግ፤
- ለቤት አልሚዎችና ተጠቃሚዎች የፋይናንስ አቅርቦት ሥርዓቱን በማሻሻል የቤት ፋይናንስ ተደራሽነትን ማሳደግ፣
- የቤት ግንባታ ቴክኖሎጂ በማዘመን እና ቤቶችን በፍጥነት፣በተቀመጠላቸው ዋጋ እና በጥራት መሥራት ማስቻል፤
- የቤት ልማቱ እንዲቀላጠፍና ውጤታማ እንዲሆን የተሳለጠ የግንባታ ግብዓትና ቴክኖሎጂ አቅርቦት ስርዓት(ሎጀስቲክስ ማኔጅመንት ሲስተም) መዘርጋት፤
- የሀገር ውስጥ የቤት ግንባታ ግብአት አምራች ኩባንያዎችን በመደገፍ ከውጭ የሚገቡ የግንባታ ግብዓቶች በሀገር ውስጥ በሚመረት ግብአት እንዲተካ ማድረግና ከውጭ በሚገባ የቤት ግንባታ ግብአት ላይ ያለውን ጥገኝነት መቀነስ፤
- ከአካባቢ ጥበቃ ጋር የተጣጣመና በአካባቢ የሚገኙ ጥሬ እቃዎችን በመጠቀም የግንባታ ግብአት የሚያመርቱ የአነስተኛና መለስተኛ ኢንደስትሪዎች ማበረታታትና መደገፍ፣
- የቤት ልማቱ ዘርፍ ሰፊ የሥራ እድል በመፈጠር እና የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪውን በማነቃቃት ለአጠቃላይ ለሀገር ኢኮኖሚ እድገት የበኩሉን አስተዋጽኦ እንዲያበረክት ማስቻል፣
- የከተማ መሬትን በቁጠባና በፕላን በመምራት ከተሞቻችን ምቹና ጤናማ የመኖሪያ አካባቢዎች እንዲሆኑ ማስቻል፣
- በቤት ልማት ዘርፍ ቁልፍ ሚና ሊጫወቱ የሚችሉ መንግሥታዊ አካላትን፣ የግል ባለሀብቶችን፣ የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ ተዋንያንን እና ግለሰቦችን በማሳተፍና

በማቀናጀት ተገቢውን የቤትና ተዛማጅ አገልግልቶች አቅርቦት መስጠት የሚያስችላቸውን የተመቻቸ ሁኔታ መፍጠርና ተደራሽነትን ማሳደግ፣

- የነገ ከተሞች የሚሆኑ በገጠር የልማት ማዕከላት ደረጃቸውን የጠበቁ ቤቶች እንዲገነቡና በፕላን እንዲመሩ ማድረግ፣
- አስተማማኝ፣ ተገማችና ግልጽነት የሰፈነበት የቤት ገበያ ተዋናዮች መብት የሚጠበቅበት ጠንካራ የቤት ገበያ ስርዓት እንዲዘረጋ ማድረግ፤
- የቤት ልማቱ አካታች እና ዘላቂነት ያገናዘበ እንዲሆን ማስቻል፤
- የቤት መረጃና አስተዳደር ሥርአትና ተቋማዊ የማስፈጸም አቅም እንዲጠናከር ማድረግ የሚሉት ናቸዉ፡፡

4. የፖሊሲ ጉዳዮች እና አቅጣጫዎች

የቤት ልማትን በተግባር እየፈተኑ ያሉ ማነቆዎችና ፖሊሲው እንዲያሟላ ከሚጠበቅበት ተለዋዋጭና ዘርፈ ብዙ ፍላጎቶች እንዲሁም ከወቅቱ ፍላጎቶች አንፃር እያጋጠሙ ያሉ እና ወደፊት ሊከሰቱ የሚችሉ ማነቆዎችን በመለየት የመፍትሔ አቅጣጫ ለማስቀመጥ የሚከተሉት ዋና ዋና የፖሊሲ ጉዳዮችና አቅጣጫዎች ተለይተዋል፡፡

የቤት ልማት የፋይናንስ አቅርቦት ማጠናከር

የቤት ፋይናንስ ዋነኛው የፋይናንስ ምንጭ ከፋይናንስ ገበያው ሲሆን ይህ ሁኔታ በሀገራችን እንዲዳብር ለማድረግና የቤት ልማት የፋይናንስ አቅርቦት እና ተደራሽነት ለማሻሻል የሚከተሉት የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል፡፡

- ለቤት ገንቢዎችና ተጠቃሚዎች ተደራሽ የሆነ ቁጠባን የሚያበረታታ ከተለያዩ ምንጮች የፋይናንስ ሀብት የሚሰበሰብበትና የሚቀርብበት የቤት ልማት የፋይናንስ ፈንድና ስርዓት እንዲደራጅ ይደረጋል፡፡
- የካፒታል ገበያ ስርዓትን በመጠቀም አማራጭ የቤት ልማት ፋይናንስ የሚዘረጋበት መንገድ ይመቻቻል፡፡ ሪል እስቴት አልሚዎች ለቤት ልማቱ ከካፒታል ገበያ ፈንድ ማሰባሰብ የሚችሉበት፤ የንግድ ባንኮች ለዓልሚዎች የሚሰጡት የአጭር ጊዜ ብድር ወደተጠቃሚ ሲያስተላልፉ ወይንም ለቤት ተጠቃሚ በማበደራቸው ለሚመጣባቸው ስጋት እንዲሁም ለመሰብሰብ አስቸጋሪ የሆነ ብድርን ለገበያ የሚያቀርቡበት የሁለተኛ ደረጃ ሞርጌጅ ስርዓት በመገንባት ለቤት የሚቀርበው ሀብት እንዲጨምር የሚያደርግ ስርዓት ይገነባል።
- ከመንግሥትና የግል ባንኮች በተጨማሪ አነስተኛ የፋይናንስ ተቋማት፣ የቁጠባና ብድር የህብረት ሥራ ማህበራት በቤት ልማት ፋይናንስ የሚሳተፉበት የአሠራር ስርዓት ይዘረጋል፡፡

- የሞርጌጅ ባንኪንግ አሠራር ሥርዓትን በማበረታታት እና ለዚሁ የሚያስፈልጉ የሕግ ማዕቀፎች እንዲሟሉ በማድረግ ለቤት ገንቢዎችና ተጠቃሚዎች ተደራሽ የሆነ አማራጭ የሞርጌጅ ስርዓት ይገነባል፡፡
- የአጭር ጊዜ ብድር ለአልሚዎች፤ የረጅም ጊዜ ብድር ለቤት ተጠቃሚዎች እንዲቀርብ ወይም እንዲመቻች ይደረጋል፡፡
- በግል ይዞታቸው ላይ ቤት ለሚያለሙ የግል አልሚዎች የቤት ፋይናንስ ተደራሽ እንዲሆን ይደረጋል፡፡
- የመኖሪያ ቤት ለማደስ፣ ለመገንባት፣ ለማሻሻል፣ ለመጠገን፣ ለማስፋፋት ወይም ለመግዛት የሚሆን ዘላቂ የብድር አቅርቦት ይመቻቻል፡፡
- አልሚዎች ያለባቸውን የፋይናንስ እጥረት ለመቀነስ ከቤት ፈላጊዎች በቅድሚያ ሽያጭ ስልት ፋይናንስ በማሰባሰብና ቤት ገዥዎች ዋስትና የሚያገኙበት ሥርዓት ይዘረጋል፡፡
- ለቤት ኢንቨስትመንት ነባር ባህላዊ የመረዳዳት ልምዶች እንዲጠናከሩ ሕጋዊና ተቋማዊ ድጋፍ ይሰጣል፡፡

ለቤት ልማት የመሬት አቅርቦትን ማሳደግ

ለቤት ልማት የመሬት አቅርቦት ለማሳደግ እና አስፈላጊ መሠረተ ልማት እንዲሟላ ለማድረግ የሚከተሉት የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል፡፡

- ከመንግስት በተጨማሪ የግል መሬት አልሚ ድርጅቶች፣ ነባር ባለይዞታዎች፤ አርሶ አደሮች በመሬት አቅርቦቱና በልማቱ በአጋርነት ተሳታፊ የሚሆኑበት የንዑስ ሊዝና የፕላን ፈቃድ አሰራሮች ተግባራዊ በማድረግ መሬት ለቤት ልማት በስፋት የሚቀርብበት ስርዓት ይዘረጋል፡፡
- የመሬት ዝግጅትና አቅርቦት የገንዘብ ፍሰት ችግሩን በሚፈታ መልኩ በአዋጪነትና በፍትሃዊነት መርህ እንዲመራ ይደረጋል፤
- ለዝቅተኛና መካከለኛ ገቢ ላላቸው ዜጎች ቤት መስሪያ መሬት የሚቀርበው በምደባ ሆኖ ቅድመ ክፍያ የሌለውና የመሬት ማዘጋጃ ወጪን ታሳቢ በማድረግ በተመጣጣኝ ዓመታዊ ክፍያ ይሆናል፡፡
- ለከፍተኛ ገቢ ላላቸው ቤት ፈላጊዎችና የውጭ ዜጎች እንዲሁም የሪል እስቴት አልሚዎች የቤት መስሪያ መሬት አቅርቦቱ ግልጽ በሆነ መልኩ በጨረታ ወይም በድርድር ተደራሽ የሚሆንበት ስርዓት ይዘረጋል፡፡
- መሬትን ለቤት አልሚዎች ለማቅረብ ክልሎችና ከተማ አስተዳደሮች በትብብርና በቅንጅት እንዲሠሩ ይደረጋል፡፡
- የተጎሳቆሉ እና የደቀቁ ሠፈሮችን ለመልሶ ማልማት ዝግጁ በማድረግ የመሬት አቅርቦት እንዲያድግ ይደረጋል፡፡

- ያረጁና የደቀቁ የከተማ ሰፈሮች መልሶ በማልማት በቦታው የነበሩ ዜጎች የቤት ተጠቃሚ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡
- መሬት ለቤት አልሚ ድርጅቶች የሚቀርብ ከሆነ ሳይቱ በአልሚዎቹ እንዲለማ ይደረጋል፡፡
- ለመኖሪያ ቤት መሥሪያነት የሚቀርቡ እና የሚተላለፉ መሬቶች እንደየከተሞች ተጨባጭ ሁኔታ ወደላይ አዳጊ ግንባታ በማከናወን መሬትን በቁጠባ ጥቅም ላይ እንዲውል ይደረጋል፡፡
- ከተሞች መሬት ለማሰባሰብ ወደ ውጭ ከመመልከታቸው በፊት በከተሞች ውስጥ የሚገኙና ያለአገልግሎት ወይም ከአገልግሎት በታች ጥቅም እየሰጡ የሚገኙ መሬቶችን በቅድሚያ ለቤት ልማት እንዲውሉ ይደረጋል፤
- ለቤት ልማት የሚቀርበው መሬት በተቻለ መጠን መሠረተ ልማት የተሟላለት እንዲሆን መደረግ የሚገባ ሲሆን በተወሰነ ደረጃ ደግሞ ከተጠቃሚዎች ጋር በጋራ በሂደት የሚሟላበት ስልት ይተገበራል፡፡ የግል ባለሃብቱም መሰረተ ልማት አሟልቶ በማስተዳደርና በማስተላለፍ ስልት በቤትና በመሰረተ ልማት አቅርቦት በአጋርነት እንዲሳተፍ ይደረጋል፡፡

የቤት የግንባታ ቴክኖሎጂ እና ግብዓት አጠቃቀም

አካታች፣ ለአገልግሎት አሰጣጥ ምቹ የሆኑ እና የአካባቢ ዘላቂነት ያገናዘቡ ዘመናዊ እና እንደየአካባቢው ሁኔታ የሚተገበር ወጪ ቆጣቢ የቤት ግንባታ ቴክኖሎጂን በመጠቀም የቤት ልማትን በዋናነት ኢንዱስትሪያላይዝ የሚያደርግ ግንባታን በፍጥነት፣ በጥራት ለማከናወንና የቤት ተደራሽነትን ለማስፋት አዳዲስ ቴክኖሎጂዎች በስራ ላይ እንዲውሉ፣ የግንባታ ግብዓቶች በሃገር ውስጥ እንዲመረቱ የሚያበረታታ ስርዓት እንዲዘረጋ የሚደረግ ሲሆን በዚህም ቤቶችን ባነሰ ወጪ፣ ጥራትና ፍጥነት ለመገንባት የሚያስችል የአካባቢውን ባህል የሚያንፀባርቅ እና ለአየር ንብረት ተስማሚ የሆነ የቤት ዲዛይን በማዘጋጀት ተግባራዊ እንዲሆን የሚከተሉት የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል፡፡

- ቤቶችን ባነሰ ወጪ፣ ጥራትና ፍጥነት ለመገንባት የሚያስችል የአካባቢውን ባህል የሚያንፀባርቅ እና ለአየር ንብረት ተስማሚ የሆነ የቤት ዲዛይን በማዘጋጀት ተግባራዊ እንዲሆን ይደረጋል፡፡
- ለቤት ልማት ጥቅም ላይ የሚውሉ ቴክኖሎጂና ግብዓት ዘላቂነትን እና ለአየር ንብረት ለውጥ አይበገሬነትን ታሳቢ ያደረገ ይሆናል፡፡
- ቤትን በተመጣጣኝ ወጪ እንዲገነባ ወጪ ቆጣቢ አማራጭ ቴክኖሎጂዎችን እና የግንባታ ቁሳቁሶችን እንደየአካባቢው ተጨባጭ ሁኔታ በጥናትና በምርምር እንዲለይ በማድረግ የቤት አገነባቡ ፍጥነት፣ ጥራትና ተደራሽነትን እንዲያረጋግጥ ይደረጋል፡፡
- የቤት ግንባታ ግብአት አቅራቢዎችን የማምረት አቅም በማሳደግ ከውጭ ሀገር እየገባ ያለውን የግንባታ ግብአት በሀገር ውስጥ ምርት ለመተካት የዲዛይን፣ስታንዳርድ፣ኮድ እና የማበረታቻ እና የድጋፍ አሠራር ማዕቀፍ እንዲኖር ይደረጋል፡፡
- ቤት በፍጥነት፤ በጥራትና በተመጣጣን ዋጋ ለማምረት የሚያስችሉ አዳዲስ የግንባታ ቴክኖሎጂዎች (prefabrication, modular housing… ወዘተ) ወደሀገር ውስጥ እንዲገቡ

የሚያበረታታና ቤት በስፋትና በተመጣጣኝ ዋጋ ተደራሽ የሚሆንበት ስልት ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

- የግንባታ አካላትን ከግንባታ ሳይት ውጪ በፋብሪካ እንዲመረቱ በማድረግና በቀላሉ በመገጣጠም ቤቶች በጥራት፣ በፍጥነትና በተሻለ ወጪ እንዲገነቡ ይደረጋል፡፡

አቅምን ያገናዘበ የቤት አቅርቦት በከተሞች ማሳደግ

የቤት አቅርቦትን ለማሻሻል የቤት ኪራይ፣ የግንባታ እና ሽያጭ ዋጋ አቅምን ያገናዘበ እና ተደራሽ እንዲሆን የሚከተሉት የፖሊሲ እርምጃዎች የሚወሰዱ ይሆናል፡፡

- ዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ላላቸው የከተማ ነዋሪዎች አቅምን ያገናዘበ እና ተደራሽ የሆነ የቤት አቅርቦት ሙሉ በሙሉ በኪራይ፣ ከኪራይ በሂደት ባለቤትነት (rent to own) የሚረጋገጥበት፣ በረጅም ጊዜ ብድር እና ዓላማ ተኮር ተጠቃሚዎች ድጎማ (targeted subsidy) ሥርዓት ይቀየሳል፡፡
- የመንግሥት እና የግል ተቋማት ለሠራተኞቻቸው ለሚያደርጉት የቤት ልማት መንግሥት አስፈላጊውን ድጋፍ እና እገዛ ያደርጋል፡፡
- በገፍ ትንንሽ አቅርቦት ስልት በግለሰብ ይዞታ ተጨማሪ የኪራይ ቤቶች የሚገነቡበት እና ለቤት አቅርቦት መሻሻል አስተዋፅኦ እንዲያደርጉ ከፕላንና ከግንባታ ፈቃድ ጋር በተያያዘ አስቻይ ሁኔታ እንዲፈጠር ድጋፍ ይደረጋል፤ የአሠራርና የማበረታቻ ሥርዓት ይዘረጋል፡፡
- የሚገነቡ ቤቶች ዋጋ እንዲጨምርና አገራዊ ግብዓትን መጠቀም የማየበረታቱ የፕላን እና የሕግ ድንጋጌዎችና ክልከላዎች እንደ ከተሞቹ እና ቦታዎቹ ሁኔታ እየታየ እንዲሻሻሉ ይደረጋል፤
- በገፍ ትንንሽ አቅርቦት ስልትም ሆነ በሌላ መልክ የኪራይ ቤት አልሚዎች የቤት ልማት ፋይናንስ ተደራሽነት የሚያረጋግጥና ሌሎች ማበረታቻ በማቅረብ የኪራይ ቤት ተደራሽነትን እና ተመጣጣኝ ዋጋ የማሳደግ ተግባር ይከናወናል፡፡
- መንግስት ዝቅተኛ የሆኑ የማህበረሰብ ክፍሎችን ያማከለ የኪራይ ቤት ግንባታና አቅርቦት እንዲኖር በማድረግ የቤት ተደራሽነት የማሳደግ ሥራዎችን ያከናውናል፡፡
- ለቤት አልሚዎች አስፈላጊውን የማበረታቻ ስርዓት በመዘርጋት ቤት በስፋትና በተመጣጣኝ ዋጋ ተደራሽ እንዲያደርጉ ይደረጋል፡፡
- የከተሞች ፕላን እና የሕንፃ ኮድና ስታንዳርድ የማህበረሰቡን ገቢ ያገናዘበ ከትንሽ ጀምሮ አቅም ሲያድግ በተከታታይነት አብሮ የሚያድግ (incremental housing) የቤት ግንባታ አሠራርን የሚያበረታታ ይሆናል፡፡
- የቤት ልማት በሚከናወንበት ጊዜ በሠፈር እና በሕንፃ ግንባታዎች የቅይጥ አሰፋፈርን (መኖሪያ፣ ንግድ እና መዝናኛ ቦታዎች) በማካተት እና ለሥራ፣ ለትራንስፖርትና ለኢኮኖሚና ማህበራዊ አገልግሎቶች ቅርበት እንዲኖራቸው ይደረጋል፡፡
- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ከባለሃብት ጋር በትብብርና በቅንጅት የሚሰሩበትና የተሻጋሪ ድጎማ(Cross Subsidy) ፈቃጅ ስርአት በመዘርጋት ቤት በስፋትና በተመጣጣኝ ተደራሽ ዋጋ እንዲቀርብ ይደረጋል፡፡

- ከተሞች/ክልሎች በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ቤት ለሚሰሩ አባላት የተደራጀ የቴክኒክ ድጋፍ የሚሰጡበት አሰራር ይዘረጋል፡፡
- የቤት አቅርቦት እቅድና ትግበራ ታሳቢ ማድረግ ያለበት አስተዳደር ወሰንን ሳይሆን በአንድ የቤትና የስራ ገበያ የሚካተቱ አካባቢዎችን ሲሆን ይህንን ስርአት ለማሳለጥ በትስስር ክልልና ከተማ ደረጃ የትራንስፖርት፣የዲጂታል፣ የማህበራዊና አገልግሎቶች ትስስር (Connectivity) በመፍጠር የመኖሪያና የሥራ ቦታ ቅንጅት እንዲጠናከር ይደረጋል፡፡
- በተመረጠና በተጠና መልኩም የውጪ አልሚዎች በቤት አቅርቦት የሚሳተፉበት አሰራር ይተገበራል፡፡

የቤት አልሚዎች ሙሉ አቅም መጠቀም

በቤት ልማት አቅርቦት ላይ መንግስት ምቹ ሁኔታ በመፍጠር የሚያተኩር ሲሆን የቤት ልማቱ በዋናነት በግል ዘርፉ እና በተጠቃሚዎች የሚከናወን ይሆናል፡፡ በዚህም ባለድርሻ አካላት ማለትም ቤት ተጠቃሚ፣ የግል ባለሀብት እና ማህበራት በተናጠልና ከመንግስት ጋር በሽርክና በአቅማቸው ልክ እንዲሳተፉ ለማድረግ የግል ዘርፍ ተሳትፎ እንዲጎለብትና የተለያዩ አማራጭ አቅሞች በሙሉ ሀይላቸው በቤት አቅራቢነት የሚሳተፉ ይሆናል፡፡ የባለሃብቱና የተጠቃሚዎች የቤት ልማት እንዲጎለብት ማነቆ የሆኑት የመፈፀም አቅም፣ የፋይናንስ አቅርቦት፣ የመሬት አቅርቦት፣ የመሰረተ ልማት አቅፈርቦት እና የማስፈጸሚያ የህግ ማዕቀፎች ማሻሻል ተገቢው ትኩረት ተሰጥቷቸው የሚከናወኑና የተለያዩ አማራጭ አቅሞች በሙሉ ሀይላቸው በቤት አቅራቢነት የሚሳተፉበት ሁኔታ ለማመቻቸት የሚከተሉት የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል፡፡

- አልሚዎች ወደ ቤት ልማት ከመግባታቸው በፊት አስፈላጊውን ቅድመ ሁኔታ ማለትም መሬት፣ የመነሻ ካፒታል፣ የቤት ፋይናንስ አማራጮች፣ የግንባታ ግብአትና ቴክኖሎጂ እና ሌሎች ሕጋዊ ሂደቶች አሟልተው በሙሉ አቅማቸው እንዲሳተፉ የሚያስችል አሰራር እንዲዘረጋ ይደረጋል፡፡
- የሀገር ውስጥ አልሚዎች የአቅም ግንባታ እራሱን የቻለ የአቅም ግንባታ ፕሮግራም ተቀርጾለት የሚተገበር ሲሆን በዚህ የቤት ልማት በሚፈጠር በተግባር የተፈተነ አቅም ለዉጭ ገበያ በሚበቃ መልኩ የሚቃኝ ይሆናል፡፡
- የሀገር ውስጥ አልሚዎች አቅማቸውን ለማሳደግ ከውጭ የቤት አልሚዎች ጋር በአጋርነት እንዲሰሩ በማድረግ የእውቀት፣ የፋይናንስ፣ የቴክኖሎጂ እና የክህሎት አቅማቸውን እንዲያሳድጉ ይደረጋል፡፡
- የግሉ ዘርፍ እንደ አቅሙና አማራጭ ፍላጎቱ ገንብቶ በመሸጥም ሆነ በኪራይ፤ በግልም ሆነ በሽርክና የሚሰራብት አማራጭ እንዲሰፋ የሚያበረታታ አሰራር ይዘረጋል፤
- የመንግስት የልማት ድርጅቶች ወይም ኢንተርፕራይዞች አሁን ባላቸው ይዞታ ወይም በአዲስ ፕሮጀክቶቻቸው በአካቶ ትግበራ ዘዴ ለሠራተኞቻቸው እንዲሁም ለገበያ የሚቀርብ የመኖሪያ ቤት እንዲገነቡ ይበረታታሉ፡፡
- የራሳቸው ነባር የመሬት ይዞታ ያላቸው ግለሰቦች ከግል ባለሃብቶችና ቤት አልሚዎች ጋር በትብብር ወደ ቤት ልማቱ እንዲገቡ ድጋፍና ማበረታቻ ይደረጋል፡፡

- መንግስት በገበያ ስርዓቱ ተወዳድረው ለቤት ልማት ተደራሽ መሆን የማይችሉ እና ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን የህብረተሰብ ክፍሎች በተናጠል፣ በሽርክና እንዲሁም በበጎ አድራጊ ድርጅቶች ከሚያከናውኑ የቤት ልማት ተጠቃሚ እንዲሆኑ ያደርጋል፡፡
- በቤት ልማቱና በግንባታ ግብዓት አቅርቦት ሰንሰለቱ ውስጥ ከቴክኖሎጂ ጋር በማስተሳሰር ያለንን የወጣት ኃይል በስፋትና በጥልቀት መጠቀም ይበረታታል፤
- ለቤት ልማቱ በሃገሪቱ ያሉ አቅሞችን በሙሉ በተቀናጀ መልኩ የሚጠቀም ስልት ይተገበራል፤ በተለይ የቴክኒክና ሙያ ተቋማት እና ዩኒቨርሲቲዎች በሀገራዊ የግንባታ ግብዓቶች አማራጭ ጥናትና ምርምር በማድረግ፣ ቴክኖሎጂ በማላመድ፣ የትግበራ ድጋፍ በማድረግ እንዲሁም በስልጠና ከቤት ልማት ኢንዱስትሪው ጋር በመቀናጀት እና በየአካባቢያቸው የቤት ልማት ዘርፍ ጋር ትስስር በመፍጠር በሚከናወኑ የቤት ልማት ላይ በንቃት እንዲሳተፉ፣ ተመራቂ የቴክኒካልና የምህንድስና ባለሙያዎች በሙያቸው እየተደራጁ በልማቱ እንዲሳተፉና አቅማቸው እንዲጎለብት ይደረጋል፤
- በተለያየ መንገድ በቤት ልማቱ የሚሳተፉ አካላት በሙሉ ቤትን ተደራሽ ከማድረግ አንጻር የማበረታቻ ስርዓት ይዘረጋል፤

የገጠር ቤት ልማት ማጠናከር

የገጠር ልማት ማዕከላት በሂደት ወደ ከተማነት በሚያድጉበት ወቅት ዘመናዊ ፕላን ተዘጋጅቶላቸው ደረጃቸውን የጠበቁ ቤቶች እንዲገነቡና ጥንስስ ከተሞቹ በፕላን የተመሩና ለማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሠረተ ልማት አገልግሎቶች ተደራሽ እንዲሆኑ ለማድረግ የገጠር-ከተማን እንዲሁም የከተማ-ከተማ ትስስርን ለማጠናከር የሚከተሉት የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል፡፡

- የገጠር የልማት ማዕከላት በከፍተኛ ፍጥነት ወደ ከተማነት እየተሸጋገሩ የሚገኙ ከመሆናቸው አንፃር በእነዚህ ማዕከላት የሚገነቡ ቤቶች የማዕከላቱን የዕድገት ፕላን የተከተሉ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡
- በገጠር ማዕከላት የሚገነቡ ቤቶች ከገጠር ኮሪደር ልማት ጋር የተናበቡ እንዲሆኑ እና አስፈላጊ የሆኑ መሰረተ ልማቶች እንዲሟሉላቸው ተደርጎ እንዲገነቡ ይደረጋል፡፡
- የገጠር ማዕከላት ለማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ ልማት አገልግሎቶች ተደራሽ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡
- የገጠር የቤት ልማትን ለማስፋፋት የሚያስችሉ አደረጃጀቶችን ወጥ በሆነና በተናበበ መልኩ በማደራጀት ትኩረት ተሰጥቶ ይሠራል፡፡
- የየአካባቢውን ባህል፣ በአካባቢያቸው የሚገኙ የግንባታ ቁሳቁሶችን፤ ሀብትና አቅም ያገናዘበ የገጠር ቤት ስታንዳርድ ይዘጋጃል፤ በአስገዳጅነት እንዲተገበር የሚረዳ የህግ ማዕቀፍና የድጋፍ ስርዓት ይዘረጋል፣

- በተዘጋጀው የገጠር ቤት ስታንዳርድ መሰረት አማራጭ የቤት አይነት/ቲፖሎጅ ዲዛይን የማዘጋጀት፣ ሰርቶ ማሳያ መተግበርና የእርስ በእርስ መማማር የባለሞያና የአቅም ግንባታ ድጋፍ ይደረጋል፡፡
- የገጠር ነዋሪዎች የአካባቢያቸውን ስኬች ፕላን መሠረት በማድረግ በራስ አገዝ የመኖሪያ ቤት እንዲሰሩና እንዲያሻሽሉ እንዲሁም ተስማሚ ቴክኖሎጂዎችን በመምረጥ እንዲጠቀሙ የስልጠናና የድጋፍ ስርአት ተግባራዊ ይደረጋል፡፡
- ክልሎች ለገጠር ቤት ግንባታ የሚውል መሬት እንዲያዘጋጁ በማድረግና ስኬች ፕላን እንዲዘጋጅ ድጋፍ በማድረግ የቤት ልማቱ በገጠር ማዕከላት ስኬች ፕላን መሰረት እንዲመራ ይደረጋል፡፡
- የገጠር መሠረተ-ልማት አቅርቦቱም ከቤት ልማት ጋር በተቀናጀ መልኩ በገጠር ልማት ማዕከላት ስኬች ፕላን መሰረት የሚስፋፋ ይሆናል፡፡

የቤት ልማት መረጃና አስተዳደር ሥርዓትን ማዘመንና ተቋማዊ አቅምን ማጠናከር፤

የቤት መረጃን በሚፈለገዉ ልክ አደራጅቶ ጥቅም ላይ ለማዋል፣ የቤት ተጠቃሚዎች ዝርዝር መረጃ ለመያዝ፣ የሚገነቡ የቤት ዓይነቶች እና ደረጃ (ስታንዳርድ ለይቶ) ለመያዝ፣ በቤት ማስተለለፍ የግልጸኝነትና ተጠያቂነት ለማረጋገጥ የሚከተሉት የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል፡፡

- የቤት ልማት እና አስተዳደር ስርዓት እና የመረጃ አያያዝ በዲጂታል ቴክኖሎጂ በመታገዝ ማጠናከርና ከሌሎች መረጃ ስርዓቶች ጋር ተናባቢ እንዲሆን ይደረጋል፡፡
- በመንግሥት የቤት ልማት ፕሮግራም የቤት ማስተላለፍ ስርዓት ግልፀኝነትን እና ተጠያቂትን ለማስፈን የሚያስችል ስርዓት ይዘረጋል፡፡
- የቤት መረጃና አስተዳደር በአደረጃጀት፣ በሰው ሀይል፣ በመሠረተ ልማት እንዲጠናከር ይደረጋል፡፡
- የመንግሥት ቤቶች አስተዳደር አደረጃጀትን በማሻሻል የተገነቡ ቤቶች በዘላቂነት አገልግሎት እንዲሰጡ አሠራራቸው ግልፅና ፍትሐዊ እንዲሆን ይደረጋል፡፡
- የጋራ ሕንፃ ቤቶች በዘመናዊ አስተዳደርና መረጃ ሥርዓት እንዲመሩ ይደረጋል፡፡
- የመኖሪያ ቤቶች ሀብት አስተዳደር እና ፋሲሊቲ ማኔጅመንት ሥርዓት ይዘረጋል፡፡
- ከቤት ባለድርሻዎች ጋር በትብብር አሰራር በቅልጥፍና የሚራመድ መሬት፣ መሰረተ ልማት እና ለቤት ልማቱ የሚያስፈልጉ የግንባታ ግብዓቶች አደራጅቶ በብቃት መምራት የሚችል እንዲሁም አዳዲስ ቴክኖሎጂዎችን በፍጥነት ወደ ስራ ለማስገባት የግንባታ ፈቃድን በፍጥነት ለመስጠት ድጋፍና ክትትል ለማድረግ የሚያስችል ቀልጣፋና

ከሁኔታዎች ጋር በፍጥነት እራሱን የሚያላምድ ገቢር ነበብ የሰው ኃይልና ተቋማዊ አደረጃጀት እንዲፈጠር ይደረጋል፡፡

- ጠንካራ፣ ወደ ጎን፣ ወደ ላይ እና ወደ ታች የተናበበ የቤት ልማትና አስተዳደር ተቋማዊ አደረጃጀት እንዲዘረጋ እና የማስፈጸም አቅም እንዲጎለብት ይደረጋል፤ ለዚህም እራሱን የቻለ ክፍተትንና ቀጣይ ተግዳሮቶችን መፍታት የሚያስችል አቅም መገንባትን ማዕከል ያደረገ ፕሮግራም ተቀርጾ ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

ጠንካራ የቤት አቅርቦት ገበያ ስርዓት መዘርጋት

ጠንካራ፣ ዘላቂ እና ሁሉንም የህብረተሰብ ክፍል ማዕከል ያደረገ የቤት ገበያ ስርዓት ለመዘርጋት የሚከተሉት የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል፡፡

- የቤት ገበያው መደበኛ አሰራርን እንዲከተል በገበያው የሚሳተፉ አካላት በሙሉ ህጋዊ አሰራርን እንዲከተሉ ይደረጋል፣
- የቤት ገበያው ከኢመደበኛ አሰራር ወጥቶ በህጋዊ ስርዓት እንዲመራ የሚያስችል አሰራርና አደረጃጀት ይፈጠራል፣ ይተገበራል፣
- በኢመደበኛ አካሄድ የተሰሩ ቤቶች ስርዓት እንዲይዙ ይደረጋል፣
- የቤት ገበያው ግልጽ እንዲሆን የሚያግዝ ቤት አቅራቢና ፈላጊን በቀጥታ የሚያገናኝ፣ ቅልጥፍናና ውጤታማነትን የሚያረጋግጥ የዲጂታል ስርዓትና ወቅታዊ የዳታቤዝ ማደራጀት ስራ ይከናወናል፡፡
- የቤት ኪራይና ሽያጭ ዋጋ በንብረት ግብይት ሥርዓት እንዲመራ በማድረግ ግልፀኝነት እና ተጠያቂነት የሰፈነበት እንዲሆን ይደረጋል፡፡
- የቤት ኪራይ ገበያው ዝቅተኛ ገቢ ያለውን ማህበረሰብ እንዳይጎዳ የኪራይ ገበያውን የሚመራ የቁጥጥር ስርዓት ይዘረጋል፣
- ቤት ከመጠለያነት ውጪ ለካፒታል ማከማቻና የትርፍ ተስፈኝነት መሰረት በማድረግ የሚፈጠረውን የዋጋ መናርና የገበያ መናጋት ለመቀነስ እንደየከተሞቹ ሁኔታ እየታየ ገደብና ቁጥጥር የሚደረግበት ስርዓት ይዘረጋል፡፡
- የቤት ገዢ ደንበኞች መብት እንዲከበር አስፈላጊ የገበያ ጥበቃ የሚደረግበት ስርዓት ይዘረጋል፡፡

5. የፖሊሲው ቁልፍ የውጤት መስኮች

የተጣጣመ የቤት ፍላጎት እና አቅርቦት፡- አሁን ላይ የሚታየውን የቤት ፍላጎትና አቅርቦት ለማጣጣም የሚያስችል የቤት ልማትና አቅርቦት በከተማና በገጠር በአስተማማኝ ሁኔታ ይቀርባል፡፡ ለዚህም ሁሉም የቤት አቅርቦት ተዋንያኖችን መንግስት፣ ግለሰቦች፣ ባለሃብቶች በተናጠልና በቅንጅት የሚሳተፉበት ስርዓት በመዘርጋት፣ ውጤታማ እና አማራጭ የመሬት አቅርቦት ስርዓት በመዘርጋት ፣የቤት ፋይናንስ ችግርን ለመቅረፍ የፋይናንስ አማራጭ ስርዓቶችን በመዘርጋትና የቤት ፋይናንስ ችግርን በመቅረፍ፣ በስፋትና በብዛት ቤቶች ገንብቶ ፍላጎትን ለማሟላት ዘመናዊ የግንባታ ቴክኖሎጂዎችን ጥቅም ላይ እንዲውሉ በማድረግና የቤት አቅርቦትን በማሳደግ የቤት ፍላጎት እና አቅርቦት እንዲጣጣም ይደረጋል፡፡ በቤት ልማት ዘርፉ በከፍተኛ ሁኔታ ተግዳሮት ሆኖ የቆየውን የተቀናጀ መሰረተ ልማት አቅርቦት ተሟልቶ እንዲቀርብ በማድረግ ቤቶች ከተጠናቀቁ በኋላ ለአገልግሎት ዝግጁ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡

የተሻሸለና አስተማማኝ የቤት ግብይት ስርዓት፡ የኪራይ ቤት ግብይት ስርዓትን በጥብቅ ዲስፕሊን በመምራት በዜጎች ላይ የሚደርሰውን አላስፈላጊ የዋጋ ጫና በመቀነስ ፍትሀዊ በሆነ አግባብ በአቅርቦትና በፍላጎት ላይ የተመሰረተ የቤት ተደራሽነትን በማረጋገጥ ዜጎች በተመጣጣኝ እና አቅምን ባገናዘበ መልኩ የቤት ባለቤት እንዲሆኑና የኪራይ አማራጭ እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡ ለዚህ መደበኛ ያልሆኑ የንግድ ግብይቶች እና ህገ ወጥ አካላትን ስርዓት ለማስያዝ እና ወደ መደበኛ ግብይት ለማስገባት የሚያስችል የአሰራር ስርዓት ተግባራዊ የሚደረግ ይሆናል፡፡ በሪል እስቴት አልሚዎች የሚደረጉ የግብይት ሂደቶች ህግና ስርዓትን የተከተሉ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡ የቤት ግብይት ስርዓቱን ውጤታማ ለማድረግ የሚያስችል የዲጂታል መሰረተ ልማት እና ዳታ ቤዝ ማናጅመንት ፕሮግራም ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

የተሻሻለ የገጠር ቤቶች ደረጃ : የገጠር ቤቶች ልማት ለዜጎች ምቹ እንዲሆኑ የገጠር ማዕከላትን ጥራት ለማሳደግ የገጠር ቤቶች ልማት በገጠር ኮሪደር ልማት ፅንሰ ሀሳብ እና በገጠር ስኬች ፕላን እንዲመሩ በማድረግ ደረጃቸውን እና ጥራታቸውን የጠበቁ የገጠር ቤቶች እንዲስፋፉ በማድረግ የገጠር ቤቶች ለነዋሪዎች ሳቢና ምቹ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡

የጎለበተ ተቋማዊ አቅም እና የመረጃ አስተዳደር ስርዓት፡ በቤቶች ፕሮግራሞች አተገባበር ውስጥ የተሻሻለ ቅልጥፍና፣ ግልጽነት፣ ተጠያቂነት እና የቤት ልማትን በዘላቂነት የሚያስቀጥል ጠንካራ አስተዳደር ለመፍጠር፤ ጠንካራና የተናበበ የማስፈጸም አቅም ለመገንባት፤ የቤት ልማት እና አስተዳደር ስርዓት እና የመረጃ አያያዝ ለማዘመን እና ከሌሎች መረጃ ስርዓቶች ጋር ተናባቢ ለማድረግ፣በመንግሥት የቤት ልማት ፕሮግራም የቤት ማስተላለፍ ስርዓት ለማሻሻል፣የቤት ልማት በመረጃ ላይ የተመረኮዘ ለማድረግ በአደረጃጀት፣ በሰው ሀይል፣ በመሠረተ ልማት ለማጠናከር፣የመንግሥት ቤቶች አስተዳደር አደረጃጀትን ለማሻሻል የተገነቡ ቤቶች በዘላቂነት አገልግሎት እንዲሰጡ ለማድረግ፣ የጋራ ሕንፃ ቤቶች በዘመናዊ አስተዳደርና መረጃ ሥርዓት ለመምራት ፣የመኖሪያ ቤቶች ሀብት አስተዳደር እና ፋሲሊቲ ማኔጅሜንት ሥርዓት በመዘርጋት የቤት ልማት መረጃና አስተዳደር ሥርዓት የዘመነ፤ ቀልጣፋና ተደራሽ ይሆናል፡፡

6. ፖሊሲውን የማውጣት ሥልጣን እና የፖሊሲው ወሰን

ፖሊሲውን የማውጣት ሥልጣን

ይህ የቤት ልማት ፖሊሲ በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የፌደራል መንግሥት አስፈጻሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣ አዋጅ ቁጥር 1263/2014፤ አንቀጽ 31 ንዑስ አንቀጽ 1 (ሀ) ስር ለከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር በተሰጠው የፖሊሲ ሃሳብ አመንጭነት ሥልጣንና ተግባራት እንዲሁም አስፈጻሚ አካላት፤ ሀሳብ አመንጭነት እና በሌሎች ባለድርሻ አካላት የነቃ ተሳትፎ የተዘጋጀ ነው፡፡

የፖሊሲው ወሰን

ሀገራዊ የተፈጻሚነት ወሰንን በተመለከተ ፖሊሲው በሚመለከታቸው ሁሉም የፌዴራል መንግሥት ተቋማት፤ በሀገሪቱ ባሉ ሁሉም ክልሎች እና የከተማ አስተዳደሮች በብቃት እንዲተገብሩትና አፈፃፀሙን እንዲቆጣጠሩ የሚያስችል ሕጋዊ እና ተቋማዊ ማዕቀፍ ላይ የተመሰረተ ነው፡፡ ፖሊሲው ከግሉ ሴክተር፣ ከሙያ ማህበራት እና ከሲቪል ማህበረሰብ ድርጅቶች ጋር በመሆን ዘላቂ ልማትንና ፈጠራን ለማጎልበት፤ የቤት ልማትን ለማሳደግ አሳታፊ እና አካታች አካሄድን ይከተላል፡፡

በዓለም አቀፍ ደረጃ ፖሊሲው ከዓለም አቀፍ ምርጥ ተሞክሮዎች እና እንደ የተባበሩት መንግስታት የዘላቂ ልማት ግቦች ካሉ፣ ለዜጎች ተደራሽ፣በቂ፣ደህንነቱ የተጠበቀ እና አቅምን ያገናዘበ ቤት ማቅረብና የተጎሳቆሉ አካባቢዎችን ማሻሻልን አጽንዖት ይሰጣል፡፡ አካባቢ ላይ ጉዳት የማያደርሱ ወይም የጉዳት ደረጃቸው እጅግ በጣም ዝቅተኛ የሆነ እና ከተፈጥሮ ሥነ ምህዳር ጋር ተስማሚ የሆኑ የተሻሻሉ የቤት ግንባታ ቴክኖሎጂዎችን በመጠቀም፣ ድንበር ዘለል ትብብርን በማጎልበት እና የዜጎች፣የመንግሥትና የግል ባለሀብቶች አጋርነትን በማጠናከር ቁልፍ የትኩረት አቅጣጫ በማድረግ ይተገበራል፡፡

7. የፖሊሲው ማስፈጸሚያ ስልቶች

ፖሊሲውን የማስፈፀም ኃላፊነት ያለባቸው አካላት

የቤት ልማት ፖሊሲ በባህሪው ከሁሉም የሀገሪቱ ኢኮኖሚያዊ፤ ማህበራዊ፤ አካባቢያዊ፤ ፖለቲካዊ ተቋማት ግንባታ ጋር በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ ከፍተኛ ቁርኝት እና ትስስር ያለው ሲሆን የሚከተሉት አካለት ፖሊሲውን የማስፈጸም ኃላፊነት ይኖራቸዋል፡፡

የፌዴራል መንግስት

- የቤት ልማትን በተቀናጀ አግባብ ለመምራት ከጠቅላይ ሚኒስትር ጽ/ቤት፣ ከገንዘብ ሚኒስቴር፣ ከፕላንና ልማት ሚኒስቴር፣ ከብሔራዊ ባንክ፣ ከሲቪል ሰርቪስ ኮሚሽን፣ ከአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር፣ ከክልሎች፣ ከግል ቤት አልሚዎች፣ ከንግድ ባንኮች እና ሌሎች የሚመለከታቸው ከፍተኛ የመንግስት አካላት የተውጣጣ ሃገራዊ የቤት

ልማት ካውንስል የሚደራጅና ከጠቅላይ ሚኒስትር ጽ/ቤት ሰብሳቢ የሚመደብለት ሲሆን የከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር በጸሃፊነት የሚያገለግል ይሆናል፡፡ ካውንስሉ ለቤት ልማት አፈጻጸም አስፈላጊ ሆኖ የሚገኘውን ተቋማዊ አደረጃጀት ተግባራዊ ያደርጋል፡፡

- ፖሊሲውን ለመተግበር የሚረዱ የቤት ልማትና አስተዳደር የሕግ ማዕቀፎች፣ ፕሮግራሞች፣ ፕሮጀክቶችና እቅዶችን በማዘጋጀት በተግባር ላይ እንዲውሉ ያደርጋል፣ የፖሊሲውን ትግበራና አፈጻጸም በበላይነት ይመራል፣ በዘርፉ ልማት ሚና ያላቸውን አካላት ያስተባብራል፣ ይገመግማል፣ አስፈላጊ የሆኑ ማስተካከያዎችን ያደርጋል፣ ለቤት ልማት በዋጋ ተደራሽ የሆኑ፣ ጥራታቸው የተረጋገጠ እና ፈጣን የግንባታ ቴክኖሎጂዎችን በጥናትና ምርምር እንዲለዩና እንዲያቀርቡ ያደርጋል፤ ለክልሎች/ለከተሞች የአቅም ግንባታ ማዕቀፎችን በመቅረጽ ተግባራዊ ያደርጋል፤ የዲጂታል አሰራሮችን በመዘርጋት ለቤት ልማትና አስተዳደር ውጤታማ እንዲሆን ያደርጋል፤ ከቤት ግንባታ መሣሪያዎችና ግብአት አቅርቦትን በተሳለጠ ሁኔታ ሊቀርብ የሚችልበት የማንጓዝ ሂደቶችን ያመቻቻል፡፡
- ለቤት ልማቱ አስፈላጊ የሆነ የውጭ ምንዛሬ እንዲቀርብ ሁኔታዎችን ያመቻቻል፡፡ ለቤት ልማቱ አስፈላጊ የሆኑ የባንክና የሞርጌጅ ስርዓት ይዘረጋል፤ አፈጻጸሙን ይከታተላል፡፡ ለቤት ግንባታ ፕሮጀክቶች እንደነባራዊ ሁኔታው አስፈላጊ በጀት ይመድባል፤ ለቤት ልማት የፋይናንስ አቅርቦት ችግሮች አዳዲስና አዋጭ የፋይናንስ ሞዴሎች እንዲተገበሩ የማድረግ፤ የመንግስትና የግል ዘርፉን አጋርነት (PPP) እና የዓለም አቀፍ የገንዘብ ድጋፍን የማሳለጥ ስራ ይሠራል፡፡ በቤት ልማት ውስጥ ያሉ ተዋንያኖች ለፕሮጀክቶቻቸው ብድር እንዲያገኙ ድጋፍ ያደርጋል፤ የቤት አልሚዎች ቤትን በስፋትና በጥራት ተደራሽ በሆነ ዋጋ ለማቅረብ እንዲችሉ የማበረታቻ ስርዓት ይዘረጋል ፡፡
- ከክልሎች፣ ከከተማ አስተዳደሮች እና ከባለድርሻ አካላት ጋር በቅንጅት በመስራት አስፈላጊ የሆኑ የመሠረተ ልማትና አገልግሎቶች እንዲቀርቡ ያደርጋሉ፡፡
- የኢንዱስትሪ ግብዓቶች በስፋት በሀገር ውስጥ እንዲመረት በማድረግ የገቢ እቃዎችን በሀገር ውስጥ መተካት፣ ጥቃቅንና አነስተኛ አምራች ዘርፎች ለቤት ግንባታ የሚሆኑ ግብዓቶችን እንዲያመርቱና ለቤት አልሚዎች እንዲያቀርቡ አስፈላጊውን ድጋፍ በማድረግ አምራቾችና ቤት አልሚዎች እንዲተሳሰሩ ያደርጋል፡፡

የክልል መንግስታት

- በክልላቸው ፖሊሲው በተገቢው ሁኔታ መፈጸሙን ያረጋግጣሉ፣ በአፈጻጸም ሂደት የሚከሰቱ ችግሮችን ይፈታሉ፤ በፌዴራል ደረጃ የቤት ልማቱን በሚመለከት የተዘጋጁ የህግ ማዕቀፎችን መነሻ በማድረግ ዝርዝር የአፈጻጸም ደንቦች፣ መመሪያዎች ስታንዳርዶችና መርሀ-ግብሮችን ከክልሎቻቸው ተጨባጭ ሁኔታ ጋር በማጣጣም ያወጣሉ፤ይተገብራሉ፡ ተግባራዊነታቸውን ይከታተላሉ፤ በክልላቸው ባሉ ከተሞችም የፖሊሲውን ተፈጻሚነት ይመራሉ፣ ያስተባብራሉ፣ ይከታተላሉ፣ ይቆጣጠራሉ፤ ለከተሞች የአቅም ግንባታ ድጋፍ ይሰጣሉ፤ የተዘጋጀውን ፖሊሲ መነሻ በማድረግ እንደ

አስፈላጊነቱ የየክልላቸውን የቤት ልማት ስትራቴጂ ያዘጋጃሉ፡፡ ለቤት ልማትና ሌሎች አገልግሎቶች የሚውል መሬት፣ የፋይናንስ እና የግንባታ ግብአቶች አቅርቦት እና አቅም ግንባታ ስራዎችን ያከናውናሉ፣ ለፖሊሲው ትግበራ ተገቢ የሆነ ተቋማዊ አደረጃጀት ተግባራዊ ያደርጋሉ፡፡

ከተማ አስተዳደሮች

- የቤት ልማት ጉዳይ በዋናነት የክልሎች በተለይም የከተሞች ጉዳይ ነው፡፡ ስለሆነም ከተሞች የነዋሪዎቻቸውን የመኖሪያ ቤት ችግር ለማቃለል ፖሊሲውን በማስፈጸም ሂደት ሰፊ ድርሻ ያላቸውና የቤት ግንባታን ለማከናወን ዋና መሰረት የሆነውን መሬት የሚያቀርቡ በመሆናቸውና የመሬት በቀላሉ ተደራሽ መሆን የቤት ዋጋን ለማረጋጋት ትልቅ ድርሻ ያለው በመሆኑ የመሬት አቅርቦት ላይ በትኩረት የሚሰሩ ይሆናል፡፡ የቤት አቅርቦት እንደማንኛውም የከተማ አገልግሎት በከተሞች መቅረብ የሚገባው በመሆኑ ከተሞች የቤት ልማትን ለዜጎች ተደራሽ ለማድረግ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመቀናጀትና ለፖሊሲው ትግበራ ተገቢ የሆነ ተቋማዊ አደረጃጀት ተግበራዊ ያደርጋሉ፡ :

የምርምርና የትምህርት ተቋማት ድርሻ

- የአካባቢ ጥሬ ሃብትን የሚጠቀሙ ወጪ ቆጣቢ የግንባታ ቴክኖሎጂዎች ላይ ጥናትና ምርምር በማድረግ ውጤቱን ለቤት ልማት በሚጠቅም መልኩ ሥራ ላይ እንዲውል ማድረግ፣ በወጪ ቆጣቢ አማራጭ የቤቶች ዲዛይኖች እና ግንባታዎች ዙሪያ የአቅም ግንባታ ስልጠና ይሰጣሉ፡፡

የግል ባለሃብቶችና አልሚዎች

- ለቤት ልማት የሚውሉ አዳዲስና የተሻሻሉ ቴክኖሎጂዎች በምርምር እንዲለዩ፣ ወደ ስራ እንዲገቡ የማላመድ ስራዎችን በማከናወን በዋጋ ተመጣጣኝ የሆኑ ቤቶች በስፋትና በጥራት ተደራሽ ያደርጋል፡፡ የቤት ፋይናንስ በማቅረብ ቤቶችን በጥራት እንዲገነቡ ማድረግ ፣በተያዘላቸው ጊዜና ወጪ ገንብቶ ለቤት ፈለጊ ደንበኞች የማስተላለፍ ስራዎችን ያከናውናሉ፡፡

ፖሊሲውን ለማስፈፀም የሚረዱ የሕግ ማዕቀፎች

ይህን ፖሊሲ ውጤታማ በሆነ መልኩ ለማስፈጸም የሚያስፈልጉ አዳዲስ ቴክኖሎጂ ለማስገባት፣ የቤት ፋይናንስና የሞርጌጅ ሲስተም ለመዘርጋት፣ የመንግስትና የግል አጋርነትን ለማስፋት፣ የመሬት አቅርቦትን ለማቀላጠፍ፣ የቤት ግብይትና ማስተዳደርን ለማዘመን የሚረዱ የተለያዩ አዋጆች፣ ደንቦች እና መመሪያዎች እንዲዘጋጁ ይደረጋል፡፡

የፖሊሲው ማስፈፀሚያ ፕሮግራሞች

የከተማ ቤት ልማት ፕሮግራም፡- በከተሞች አቅምን ያገናዘበ የቤት አቅርቦት ለማሳደግ፣ ለቤት ልማት መሬት እንዲቀርብ ለማድረግ፣ የመንግሥትና የግል አጋርነትን ለማጠናከር፣ የተጎሳቆሉ ሠፈሮችን ለማሻሻል፣የከተማ ቤት ፋይናንስ አቅርቦትን ለማጠናከር እና የቤት ልማት ዘመናዊ ቴክኖሎጂ የሚያስፋፋ የከተሞች ቤት ልማት ፕሮግራም የሚተገበር ሲሆን በስሩ ***የዝቅተኛና መካከለኛ ገቢ የቤት ልማት ንኡስ ፕሮግራም፣ የከፍተኛ ገቢ የቤት ልማት ንኡስ ፕሮግራም*** ይኖሩታል፡፡ በዝቅተኛና መካከለኛ ገቢ የቤት ልማት ንኡስ ፕሮግራም ውስጥ አምስት የቤት አቅርቦት ስልቶች የሚተገበሩ ሲሆን እነርሱም **የማህበራዊ ቤት** (social housing) አቅርቦት ስልት እጅግ በጣም ዝቅተኛ እና ምንም ገቢ ለሌላቸው ዜጎች በመንግሥት እና በበጎ አድራጊ ተቋማት ድጋፍ የሚገነቡ ቤቶች፣ **በሞርጌጅ የተደገፈ የግልና የመንግሥት አጋርነት** (PPP) **የቤት አቅርቦት ስልት፣ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የቤት አቅርቦት ስልት፣ ህጋዊ ኢመደበኛ የቤት አቅርቦት ስልት እና በገፍ ትናንሽ** (Massive small) **የቤት አቅርቦት ስልቶች** ተግባራዊ የሚደረጉ ሲሆን እንደአስፈላጊነቱና ነባራዊ ሁኔታው ሌሎች የቤት አቅርቦት ስልቶች ጥናትን መሰረት በማድረግ የሚካተቱ ይሆናል፡፡ ከፍተኛ ገቢ ያላቸው ዜጎች በሪልስቴት የቤት ልማት አቅርቦት ስልት ተጠቃሚ እንዲሆኑ የሚደረጉ ሲሆን ጥናትን መሰረት በማድረግ ሌሎች የቤት አቅርቦት ስልቶች ሊካተቱ ይችላሉ፡፡ በአጠቃላይ በቤት ልማት ፕሮግራሞች የአፈጻጸም ሂደት የደቀቁ አካባቢዎች መልሶ በማልማት እና የቤት ደረጃዎች በማሻሻልም የቤት አቅርቦቱን ከማሳደግ ጎን ለጎን የከተሞች ገጽታ እንዲሻሻል የሚደረግ ይሆናል፡፡

የገጠር ቤት ልማት ፕሮግራም፡- የገጠር ቤት ደረጃን ለማሻሻልና ስታንዳርዳቸውን የጠበቁ እንዲሆኑ ለማድረግ፣ የቤት የግንባታ ቴክኖሎጂ እና ግብአት አጠቃቀም ለማሳደግ፣ የገጠር የቤት ልማት የአካባቢዉን ባህል፣ ሀብትና አቅም ያገናዘበ የገጠር ቤት ዲዛይኖችን ለማዘጋጀት፣ የገጠር ማዕከላቱን በፕላን ለመምራት፣የገጠር መሠረተ-ልማት አቅርቦት በገጠር ልማት ማዕከላት ለማስፋፋት፣ በገጠር ማዕከላት ፕላን-መር አሰፋፈርን ለመተግበር፣ደረጃቸውን የጠበቁ ቤቶች ለመገንባትና ያሉትንም ለማሻሻል የገጠር ቤቶች ልማትን ከማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ ልማት አገልግሎቶች የሚያቀናጅ የገጠር ቤት ደረጃ ማሻሻያ ፕሮግራም ተግባራዊ ይሆናል፡፡

የቤት መረጃና አስተዳደር ፕሮግራም፡- የቤት መረጃና አስተዳደር ስርአት ለማዘመን ፣የቤት ልማት እና አስተዳደር ስርዓት እና የመረጃ አያያዝ ማዘመን እና ከሌሎች መረጃ ስርዓቶች ጋር ተናባቢ ማድረግ፣ በመንግሥት የቤት ልማት ፕሮግራም አስተዳደር ማሻሻል የጋራ ሕንፃ ቤቶች በዘመናዊ አስተዳደርና መረጃ ሥርዓት መምራት ፣የመኖሪያ ቤቶች ሀብት አስተዳደር እና ፋሲሊቲ ማኔጅሜንት ሥርዓት የሚዘረጋ ዲጂታላይዝ የሚያደርግ፣ የተቋማት አደረጃጀት የተጠናከረና የተናበበ እንዲሆን የሚያስችል የቤት መረጃና የቤት አስተዳደር ፕሮግራም ተግባራዊ ይሆናል፡፡

የፖሊሲውን ውጤታማነት የሚያረጋግጥ የክትትልና ግምገማ ሥርዓት

ይህን ፖሊሲ በውጤታማነት ለመተግበርና ፖሊሲው ያስቀመጣቸውን የውጤት መስኮች ለማሳካት እና በቤት ፍላጎትና አቅርቦት መካከል ያለውን አለመጣጣም በተቀመጠው አቅጣጫ መሰረት ግቡን እንዲመታ የቅርብ ክትትል፣ የግምገማና ድጋፍ ስርዓት ከፌደራል እስከ ታችኛው የአስተዳደር እርከን የሚዘረጋ ይሆናል። ይህን የክትትልና ግምገማ ስርዓት ውጤታማ ለማድረግ በዘመናዊ ቴክኖሎጂ የዲጂታል የክትትልና ግምገማ ምዘና አሰራር ይዘረጋል፣ ለተግባራዊነቱም የክትትልና ግምገማ ስራው በመዋቅር እና ግብዓቶች እንዲጠናከር ይደረጋል።

ፖሊሲውን መነሻ ባደረገ መልኩ የክትትልና ግምገማ ውጤታማነትን ለማሳደግ የሚያስችሉ እራሱን የቻለ የክትትልና ግምገማ የፖሊሲው ዋና ዋና ግቦች፣ ዋና ዋና ተግባራት፣ ቁልፍ የውጤት አመልካቾች የሚቀረፁ ይሆናል። የውጤት አመልካቾች የክትትልና ግምገማ ዘዴ (ሜታ ዳታ) ማለትም መለኪያ፣ ታርጌት፣ ሪፖርት የማድረጊያ ጊዜ፣ የመረጃው ምንጭ፣ መረጃውን የማመንጨት ሃላፊነት ያለበት አካል፣ ሪፖርት አድራጊ አካላትን ያካተተ ግልፅ የሆነ የክትትልና ግምገማ ማትሪክስ (ፖሊሲ ማትሪክስ) የሚዘጋጅ ይሆናል። ይህ አሰራር ፖሊሲው በሚፈፀምበት ወቅት ግልፀኝነትን እና ተጠያቂነትን ለማረጋገጥ የሚያግዝ ይሆናል።

የፖሊሲ ቁልፍ የውጤት መስኮችን ለማሳካትና መሳካታቸውንና ወቅታዊ እርምጃዎች መወሰዳቸውን እንዲሁም እንደ አስፈላጊነቱ የፖሊሲ ክለሳ ለማድረግ የሚያስችል በቂ እና አሳማኝ ምክንያት መኖሩን ለማረጋገጥ ያስችላል። በአጠቃላይ ይህን የቤት ልማት ፖሊሲ ለመተግበር የሚከተሉት የክትትልና ግምገማ ሥርዓቶች ተግባራዊ ይደረጋሉ።

- በፌደራል፣ በክልል፣ በከተሞችና በሌሎችም የዘርፉ መዋቅሮች መካከል ቅንጅታዊ አሰራርን የተከተለና ወጥ በሆነ መልኩ እንዲተገበር የሚያስችል ሁሉም አካላት የተሳተፉበት እና ከዓለም አቀፋዊ የግምገማ አመልካቾች አንጻር የተቃኘ የድጋፍና ክትትል ስታንዳርድና የአፈፃፀም አመላካቾችን ያካተተ ሰነድ ይዘጋጃል።
- በዘርፉ የአጭር፣ የመካከለኛ እና የረጅም ጊዜ ዕቅድ አፈጻጸም ክትትልና ግምገማ ይደረጋል፤ ይህን ለመፈጸም የሚያስችል ደረጃውን የጠበቀና በቴክኖሎጂ የተደገፈ የክትትልና ግምገማ ሥርዓት ይዘረጋል፣ በሰለጠነ የሰው ሀይል የተሟላ ጠንካራ አደረጃጀት እንዲኖር ይደረጋል።
- በየሶስት አመቱ የቤት ልማት ፖሊሲው ያመጣውን ውጤት በመካከለኛ ዘመን ግምገማ በማድረግ ለቀጣይ ሥራዎች መሻሻል በግብዓትነት እንዲውሉ ይደረጋል። ፖሊሲው ያመጣውን ውጤት በቤት ልማትና ባለድርሻ አካላት እና ማህበረሰቡን አካታች በሆነ መረጃ የማሰባሰብ ዘዴ እንዲሁም በተለያዩ አገራዊና አለም አቀፋዊ የጥናትና ምርምር ሥራዎችን መሰረት አድርጎ ይከናወናል።
- የቤት ልማትን ዓመታዊ አፈፃፀም ለመገምገም ከከተማ እስከ ሀገር አቀፍ ድረስ የቤት ልማት ጉባኤ የሚካሄድበት ሥርዓት ይዘረጋል።
- ፖሊሲው አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ጥናት ላይ ተመሥርቶ የአገርና አለም አቀፍ ተሞክሮዎች ባገናዘበ መልኩ እንዲሻሻል ይደረጋል።

8. ሌሎች ተዛማጅ የልማት ፖሊሲዎች

በቤት ልማት ፖሊሲው የተለዩ ዋና ዋና የፖሊሲ የውጤት መስኮችን ውጤታማ በሆነ አግባብ ለመፈፀምና ለማስፈፀም ሌሎች ተዛማጅ ፖሊሲዎች ትልቅ አስተዋጽኦ ያላቸው ሲሆን በሚከተለው መልኩ ቀርቧል፡፡

የአምራች ዘርፍና የመሠረተ ልማት ዘርፍ ፖሊሲዎች

የከተማ ልማት ፖሊሲ፡- የከተማ ልማት ፖሊሲ የከተሞች አከታተም ስርዓትን በመዘርጋት ከተሞች በፕላን እንዲመሩና ዘላቂ የሆነ አከታተም እንዲኖር በማድረግ ቤቶች በጥራት በመገንባት ለነዋሪዎች ምቹና አስተማማኝ እና ተደራሽ የቤት አቅርቦት እንዲኖር ያደርጋል፡፡ ከተሞች ተወዳዳሪ እና አምራች እንዲሆኑ ለማድረግ የሚያስችል ገቢ የማመንጨት አቅም የሚኖራቸው ሲሆን ይህም የቤቶች ልማት የፋይናንስ አቅምን ከማሳደግ አኳያ አወንታዊ አስተዋጽዕ ያደርጋል፡፡ በተጨማሪም የከተማ ልማት ፖሊሲው ለቤት ልማት የሚውሉ የተቀናጀ መሰረተ ልማት መሬትን ጨምሮ በማቅረብ ለቤት ልማት ፖሊሲው ውጤታማነት ትልቅ ሚና ይኖረዋል፡፡

የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ ፖሊሲ፡ የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ ፖሊሲው ዘመናዊ ቴክኖሎጂን በማፍለቅ እና ጥቅም ላይ እንዲውሉ በማድረግ የቤት ልማት ግንባታው በፍጥነት፣ በጥራት እና በተመጣጣኝ ወጪ እንዲገነቡ በማድረግ ቤቶች በአጭር ጊዜ ለተጠቃሚዎች ተደራሽ እንዲሆኑ ያርጋል፡፡ የኮንስትሽን እንዱስትሪው በቤት ልማት የተሰማሩ ተዋንያኖችን አቅም በመገንባት የቤት ልማቱ በታቀደው አግባብ እንዲከወን ያደርጋል፡፡ እንዲሁም የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንዱስትሪዎች ለቤት ልማት ግንባታ አስፈላጊ ግብዓት እንዲያቀርቡ በማድረግ የኮንስትራክሽን ግብዓት ትስስር ከቤት ልማት ጋር እንዲተሳሰር ያደርጋል፡፡

የገንዘብ እና የፊዚካል ፖሊሲ፡- የፊዚካል ፖሊሲው ለቤቶች ልማት ፖሊሲ ማስፈፀሚያ የሚሆን በተለይም ለመንግስት ሰራተኛው እና ለዝቅተኛ የህብረተሰብ ክፍሎች ወጪን ለመጋራት የሚያስችል የበጀት ድጋፍ ያደርጋል፡፡ የግንባታ የቤት ልማት ሥራ በባህሪው በብዙ የግንባታ ቁሳቁሶች፣ ማሽነሪዎች እና የሰው ሀይል የሚከወን የሥራ ዘርፍ ሲሆን ሥራውን የሚመሩ ሥራ ተቋራጮች፣ አማካሪዎች፣ ግብዓት አቅራቢዎች፣ ማሽነሪ አቅራቢዎች እና ሌሎችም ድርጅቶች ከፍተኛ የሆነ የሥራ ማስኬጃ ገንዘብ የሚያስፈልጋቸው በመሆኑ ለቤት ልማት አማራጭ የብድር አቅርቦት፣ ለቤት ልማት ግንባታ የማበረታቻና የድጋፍ የአሠራር ሥርዓትን በማመቻቸት የዘርፉን የገንዘብ ፍላጎት መመለስ የሚጠበቅ ዋና ጉዳይ ነው፡፡ በተጨማሪም አሁን ላይ ያለውን የቤት ልማት ፋይናንስ እጥረት ለመቅረፍ ለመፍታት የሚያስችል የሞርጌች ስርዓት መዘርጋት፣ የመንግስትና የግል አጋርነትን በማሳደግ የፋይናንስ እጥረትን ትርጉም ባለው መልኩ በመቅረፍ የራሱን አስተዋፆ ያደርግል፡፡

የማዕድን ፖሊሲ፡- የቤት ግንባታ መጠነ ሰፊ የተፈጥሮ ሀብት የሚጠቀም እንደመሆኑ መጠን አስፈላጊ የሆኑ የግንባታ ግብአት በማቅረብና በግብአትነት የሚውሉ ጥሬ ዕቃዎች መገኛ ቦታዎችን ለይቶ ለተጠቃሚው በማስቀመጥ ሚናውን ይጫወታል፡፡

የውሃ ፖሊሲ፡- ለቤት ልማት ሥራዎች እና ለቤት ተጠቃሚዎች በስታንዳርዱ መስረት የሚያስፈልገውን ውሃ በማቅረብ ለቤት ልማት ፖሊሲው ተፈፃሚነት እና ውጤታማነት የራሱን አስተዋፆ ያደርጋል፡፡

የኢነርጂ ፖሊሲ፡- ለቤት ልማት ሥራዎች እና ለቤት ተጠቃሚዎች የሚያስፈልገውን የሀይል አቅርቦት ተደራሽ በማድግ ለቤት ልማት ፖሊሲው ተፈፃሚነት እና ውጤታማነት የራሱን አስተዋፆ ያደርጋል፡፡

የትራንስፖርትና ሎጂስቲክስ ፖሊሲ፡- ለቤት ልማት ሥራዎች ዘመናዊ የጭነት ትራንስፖርት እና የተሳለጠ የአቅርቦት ሰንሰለት በመዘርጋት ለግንባታ ግብዓት የሚሆኑ ጥሬ ዕቃዎች ወጪ ቆጣቢ በሆነ አግባብ በማጓጓዝ ለተጠቃሚው እንዲደርሱ ለማድረግ አይነተኛ ሚና ይኖረዋል፡፡

ማህበራዊና የሰው ሀብት ልማት ፖሊሲዎች

የአካባቢ ጥበቃ ፖሊሲ፡- የአካባቢ ተፅዕኖ ግምገማ የአሠራር ሥርዓት እንዲዘረጋ በማድረግ በቤት ልማት ሂደት የሚደርሰውን የአካባቢ ብክለትና መራቆት በመከላከል አካባቢን ለኑሮ ተስማሚ ማድረግና እና የሀብት ብክነት ለመቀነስ ያስችላል፡፡ በተጨማሪም የሚገነቡ ቤቶች ዘመናዊ የፍሳሽ እና ደረቅ ቆሻሻ ማስወገጃ ስርዓቶች እንዲዘረጉ በማድግ ቤቶች ለዜጎች ጤና ተስማሚና ምቹ የመኖሪያና የስራ ቦታዎች እንዲሆኑ የበኩሉን አስተዋፆ ያደርጋል፡፡

የሳይንስ፣ ቴክኖሎጂና ኢኖቬሽን ፖሊሲ

የኢኖቬሽንና ቴክኖሎጂ ፖሊሲ፡- የቤት ልማትን የሚፋጥኑ ቴክኖሎጂ ፈጠራን፣ ዲጂታል አሠራርን እና ሰው ሰራሽ አስተውሎትን በመጠቀም እና በማላመድ የቤት ልማት ዘርፉን ማዘመን እና ተወዳዳሪ ማድረግ ከዚህ ፖሊሲ የሚጠበቅ ዋና ጉዳይ ነው፡፡

የፍትሕና አስተዳደር ፖሊሲዎች

የፍትሕና አስተዳደር ፖሊሲዎች፡- በቤት ዘርፍ የወጡ ሕግጋት ተፈጻሚነት እንዲኖራቸው እና ሕግ ተጥሶ ሲገኝ አስፈላጊውን የእርምት እርምጃ እንዲወሰድ በማድረግ በዘርፉ የሚታየውን የስነ-ምግባር ችግር ለመቀነስ የጎላ ሚና የሚኖረው ሲሆን ከመደበኛ የፍትህ ሥርዓት በተጨማሪ በቤት ግንባታ ወይም ልማት በሚፈጠር አለመግባባት አማራጭ የግጭት መፍቻ ዘዴዎችን በመዘርጋት ፖሊሲው አስተዋጽኦ ያደርጋል፡፡

የመንግሥት የአገልግሎትና አስተዳደር ፖሊሲ፡ - ለቤት ልማት ዘርፍ ውጤታማነት አደረጃጀትና አሠራር እንዲኖር ድጋፍ ማድረግ እና የዘርፍን ባለሙያዎች የሚያበረታታ ሥርዓት እንዲኖር ያደርጋል፡፡ በተጨማሪም ለሰራተኞች የቤት ማበረታቻዎችንና ድጋፎችን ለመንግስት አቅርቦ ያስወስናል፡፡

9. መሠረታዊ የቃላት ፍቺ

"የከተማ ቦታ" ማለት በከተማ አስተዳደራዊ ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፡፡

"የመሬት ይዞታ" ማለት የሊዝ ስሪት በሚመራበት ህግ መሰረት በሊዝ የተያዘ ወይም በሊዝ ህግ መሰረት እውቅና የተሰጠው የከተማ ነባር የመሬት ይዞታ ላይ የተገኘ የተጠቃሚነት መብት ነው፡፡

"ሊዝ" ማለት በጊዜ በተገደበ ውል መሠረት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት የሚገኝበት የመሬት ይዞታ ስሪት ነው፡፡

"የከተማ ፕላን" ማለት ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀና ሕጋዊ ተፈፃሚነት ያለው አስቀድሞ ለሚወሰን ዘመን የአንድን ከተማ እና አካባቢውን የወደፊት ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና ባህላዊ ዕድገት ዓላማ መሰረት እንዲመራ የሚዘጋጅ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ሲሆን በይዘት ደረጃ የከተማውን መሬት አጠቃቀም፣ የትራንስፖርት መስመርና ስርዓትን፣ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ፣ ታሪካዊ፣ የፊዚካላዊና ሌሎች ጉዳዮችን ያካትታል፡፡ የፕላኑ ውጤት የሚገለጸው በካርታና በዝርዝር የፅሑፍ ሰነዶች ነው፡፡

"ቤት" ማለት አንድ ወይም ከአንድ በላይ ከፍሎች ያሉትና ለመኖሪያ፣ ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ፣ ለማህበራዊ እና ለሌሎች አገልግሎቶች የተገነባና እራሱን የቻለ የየዞታ ማረጋገጫ ያለው ወይም ሊጠየቅበት የሚችል ህንፃ ወይም የህንፃ አካል ነው፡፡

"ህንፃ" ማለት ማንኛውም መሬት ላይና ከመሬት በታች ወለል ያለውና የግል ወይም የጋራ መኖሪያ ህንፃ ወይም የኮንክሪት ተሸካሚ ወይም የብረት ወይም ሌሎች የስትራክቸራል ውቅሮች ያለው ወይም የተለያየ ከፍታና ስፋት እንደየ ምድቡ ደረጃ የተቀመጠ ግንባታ ነው፡፡

"ሪል እስቴት" ማለት ለንግድ፣ ለመኖሪያ፤ ለኢንዱስትሪ፤ ለማህበራዊ እና ለሌሎች አገልግሎት በመሬት ላይ እና ከመሬት በታች የተገነባ ግንባታ እና በመሬት ላይ የሚገኙ ቋሚ ተክሎችን የሚያካትት ነው፡፡

"ሪል እስቴት ልማት" ማለት በመሬት ላይ እና ከመሬት በታች ለንግድ፤ ለመኖሪያነት፤ ለኢንዱስትሪ፤ ለማህበራዊ እና ለሌሎች አገልግሎት ለሽያጭ፣ ለኪራይ ወይም ለሊዝ አገልግሎት እንዲውል ግንባታዎችን መገንባት ነው፡፡

"የሪል እስቴት አልሚ" ማለት በአንድ ቦታ ወደ ጎን ወይም ወደ ላይ ከ፩ሺ፫፻ ካሬ ሜትር ጥቅል የግንባታ ወለል ስፋት በላይ የሆነ ቤት ወይም ቤቶች በግሉ ወይም ከመንግሥት ወይም ከሌሎች አካላት ጋር በአጋርነት የሚገነባና በሽያጭ፣ በሊዝ፣ ወይም በኪራይ ለተጠቃሚ የሚያቀርብ ሰው ነው፡፡

የመሰረተ ልማት አገልግሎት ማለት ለቤት ልማት ተደራሽ የሚሆኑ የመንገድ፣ የትራንስፖርት፣ የውሃ፣ የመብራት፣ የቴሌ፣ የደረቅ ቆሻሻ አያያዝና አወጋገድ፣የትምህርትንና ጤናን የሚያካት ማህበራዊ መሰረተ ልማት ነው፡፡

"ከተማ" ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም 2000 ወይም ከዚያ በላይ የሆነ የሕዝብ ቁጥር ያለውና ከዚህ ውስጥ ቢያንስ 50 በመቶ የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ ተሰማርቶ የሚገኝበት አካባቢ ነው፡፡

“የመንግሥት እና የግል አጋርነት” ማለት በተዋዋይ ባለሥልጣን እና በግል ባለሀብት መካከል የሚደረግ ለረጅም ጊዜ የሚቆይ ስምምነት ነው፡፡

"የገጠር ማዕከላት" ማለት የከተማ አስተዳደር የሌላቸው አብዛኛው ህዝብ ኑሮው በግብርና ላይ የተመሰረተና በቅርብ ካሉ ከተሞች እገዛ የሚደረግላቸው አገልግሎት ሰጪ ተቋማት የሚገኙባቸው የገጠር ህዝብ የሚጠቀምባቸው ማዕከላት ናቸው፡፡

ሞርጌጅ ማለት ለቤት ግዥ ወይም መስሪያ የሚሆን የረዥም ጊዜ የገንዘብ ብድር ለቤት ተጠቃሚዉ በተመጣጣኝ ወለድ የሚቀርብበት ስርአት ነዉ፡፡

“ቴክኖሎጂ” ማለት የቤት ግንባታ ኢንዱስትሪውን ተወዳዳሪነትንና ምርታማነትን ለማረጋገጥ የሚያስችል የአሠራር፣ የምርት አመራረት፣ የአገልግሎት አሠጣጥ፣ ከአገልግሎት ጋር የተጣመረ ውጤት፣ የድርጊት ጥበብና የተሻለ አሰራር ዘዴና ሥርዓት ነው፡፡

የጾታ አገላለጽ

በዚህ ፖሊሲ በወንድ ጾታ የተጠቀሰ የሴት ጾታንም ያካትታል፡፡

ፖሊሲው የሚጸናበት ጊዜ

ይህ ፖሊሲ በሚኒስትሮች ምክር ቤት ከጸደቀበት ጊዜ ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ ታህሳስ 28 ቀን 2018 ዓ.ም

ዐቢይ አህመድ (ዶ/ር)

የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ጠቅላይ ሚኒስትር