መመሪያ ቁጥር 06/2015

በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት የኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ቢሮ ለአምራች ኢንዱስትሪዎች የማስፋፊያ ቦታ/መሬት መጠን ለመወሰንና ለመስጠት ተሻሽሎ የወጣ መመሪያ

የአምራች ኢንዱስትሪ ዘርፉን ፈጣን ዕድገት ለማረጋገጥ እና የመሥሪያ ቦታ ችግርን በዘላቂነት ለመቅረፍ የማስፋፊያ ቦታ የሚያስፈልጋቸውን መካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች የመለየትና የሚመጥናቸውን ቦታ ወስኖ ለመስጠት ወጥ አሠራር ባለመኖሩ፤

አሁን ባለው ሁኔታ በክልላችን ብዛት ያላቸው መካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች የማስፋፊያ ቦታ ጥያቄ እያቀረቡ ሲሆን እነዚህን ኢንዱስትሪዎች ያለውጣ ውረድ እና እንግልት ማስተናገድ እንዲቻል፤

ይበልጥ ትኩረት የሚሰጣቸውን መካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች የማስፋፊያ ቦታ ቅድሚያ እንዲያገኙ በማድረግ ውስን የሆነውን የክልሉን የመሬት ሀብት አግባብነት ባለው መንገድ መጠቀም የሚያስችል አሠራር መዘርጋት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

ቀደም ሲል በቢሮው በተዘጋጀው መመሪያ ቁጥር 03/2013 በትግበራ ወቅት ያጋጠሙ ችግሮችን በመለየት መብራራት፣ መካተት፣ የማስፋፊያ ቦታ ወይም መሬት አሰጣጥ ሂደቱ ግልጽነትና ፍትሐዊነትን የተላበሰ እንዲሆን ለማድረግ መሻሻል ያለባቸው አንቀጾች በመኖራቸው፤

የማስፋፊያ ቦታ ወይም መሬት አሰጣጥ ግልጽነትና ፍትሃዊነትን የተላበሰ እንዲሆን ማድረግ በማስፈለጉ፣ በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት የተሻሻለው የአስፈፃሚ አካላትን እንደገና ማቋቋሚያና ስልጣንና ተግባራትን ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር 280/2014 አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ 1/ሰ በተሰጠው ስልጣን መሰረት የአብክመ ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ቢሮ ይህን መመሪያ አሻሽሎ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ
ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "ለአምራች ኢንዱስትሪዎች የማስፋፊያ ቦታ/መሬት መጠን ለመወሰንና ለመስጠት ተሻሽሎ የወጣ መመሪያ ቁጥር 06/2015" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጓሜ

የቃሉ አግባብ ሌላ ትርጉም ካልተሰጠው በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

(1) **"ቢሮ"** ማለት የአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ቢሮና በስሩ የተደራጁ ተቋማትን የሚመለከት ነው፤

(2) **"ማስፋፊያ ቦታ/መሬት"** ማለት አምራች ኢንዱስትሪዎች በመንግሥት ቦታ ተሰጥቷቸው ወይም በራሳቸው ቦታ ላይ በማምረት ላይ ያሉና የማምረት አቅማቸው በማደጉ በያዙት የሥራ መስክ ሥራ ለመሥራት የመሥሪያ ቦታ ጥበት ያጋጠማቸው ወይም የነባር ኢንዱስትሪውን ምርት በመጠን ለማሳደግ የሚሰጥ ተጨማሪ ቦታ/መሬት ነው፤

(3) **"ኮርፖሬሽን"** ማለት የአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ኢንዱስትሪ ፓርኮች ልማት ኮርፖሬሽንና በስሩ የተዋቀሩ ተቋማትን የሚመለከት ነው፤

(4) **"ሁለገብ ኢንዱስትሪ ፓርክ"** ማለት ከተቀናጀ የኢንዱስትሪ ፓርክ ውጭ ያለ ሆኖ ሁሉም ዓይነት ኢንዱስትሪዎች የሚቋቋሙበት፣ በየዘርፎቻቸው የሚደራጁበትና አስፈላጊ መሠረተ-ልማት የተሟላለት የኢንዱስትሪ ክላስተር ወይም የኢንዱስትሪ ዞንን እና የኢንዱስትሪ ሸዶችን የያዘ ፓርክ ነው፤

(5) **"ያለቀለት የኢንዱስትሪ ምርት"** ማለት ማሽንን ወይም መሳሪያን ተጠቅሞ ጥሬ ዕቃን ወይም በከፊል የተቀነባበረ የኢንዱስትሪ ውጤትን በማቀነባበር የመጠን፣ የቅርፅ ወይም የይዘት ለውጥ በማድረግና በማሻሻል ለውጭ ወይም ለሀገር ውስጥ ገበያ የሚቀርብ ምርት ነው፤

(6) **"በከፊል ያለቀለት ምርት"** ማለት ማሽንን ወይም መሳሪያን ተጠቅሞ ጥሬ ዕቃን በመጠቀም የመጠን፣ የቅርፅ ወይም የይዘት ለውጥ በማድረግና በማሻሻል ለሌሎች ኢንዱስትሪዎች በግብዓትነት የሚያገለግል ምርት ነው፤

(7) **"አነስተኛ አምራች ኢንዱስትሪ"** ማለት የኢንዱስትሪዉን ባለቤት፣ የቤተሰቡን አባላትና ተቀጣሪ ሰራተኞችን ጨምሮ ከ11 እስከ 50 ሰዎችን በቋሚነት የሚያሰማራና የጠቅላላ የሀብት መጠኑ ከብር 600,001 ብር እስከ 10.000,000 ብር (ከስድስት መቶ ሽህ አንድ ብር እስከ አስር ሚሊዮን ብር) የሆነ አምራች ኢንዱስትሪ ነዉ፤

(8) **"መካከለኛ አምራች ኢንዱስትሪ"** ማለት የኢንዱስትሪዉን ባለቤት፣ የቤተሰቡን አባላትና ተቀጣሪ ሠራተኞችን ጨምሮ ከ51 እስከ 100 ሰዎችን በቋሚነት የሚያሠራና የጠቅላላ የሀብት መጠኑ ከ10.000,001 ብር እስከ 90,000,000 ብር (አስር ሚሊዮን አንድ ብር እስከ 90 ሚሊዮን ብር) የሆነ አምራች ኢንዱስትሪ ነዉ፤

(9) **"ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪ"** ማለት የኢንዱስትሪዉን ባለቤት፣ የቤተሰቡን አባላትና ተቀጣሪ ሰራተኞችን ጨምሮ ከ100 ሰዎች በላይ በቋሚነት የሚያሠራና የጠቅላላ የሀብት መጠኑ ከ90,000,000 ብር (ዘጠና ሚሊዮን ብር) በላይ የሆነ አምራች ኢንዱስትሪ ነዉ፤

(10) **"የወጭ ምርት"** ማለት በአገር ውስጥ ኢንዱስትሪዎች ተመርቶ ለውጪ ገበያ የሚቀርብ ሸቀጥ ወይም ምርት ነው፤

(11) **"ማሽን ሌይ አውት"** ማለት ለምርት ማምረቻ የሚያስፈልጉ ማሽኖች የሚያርፉበት፣ ለዕለታዊ ፍጆታ የሚሆኑ ጥሬ ዕቃዎች የሚቀመጡበትና ለሠራተኛው እንቅስቃሴ የሚያስፈልግ የቦታ ወይም የመሬት መጠን በካሬ ሜትር ስፋት ነው፤

(12) **"ፕላንት ሌይ አውት"** ማለት በአንድ ፋብሪካ ውስጥ ያሉትን የማምረቻ ክፍሎች፤ የማምረቻ ማሽኖች፤ ቁሳቁሶችን፤ አገልግሎት የሚሰጡ ክፍሎችን ማለትም የጥሬ ዕቃ ማስቀመጫ፤ የምርት ማስቀመጫ፤ የጥገና ክፍል፤ መጫኛና ማውረጃ ቦታን፤ የአስተዳደር ቢሮ፤ የሥልጠና ክፍል፤ የአትክልት ቦታን፣ ለሠራተኛ አስፈላጊ የሆኑ ክፍሎችን ማለትም መፀዳጃ ቤት፣ የማረፊያ ክፍል፣ የህክምና ክፍል፤ ሎከር፣ የመዝናኛ ክፍል፣ የጥበቃ ክፍል፤ የመኪና ማቆሚያ፣ የመሳሰሉትን በሥርዓት በማደራጀት ለእያንዳንዱ ክፍልና ማሽነሪ የሚያስፈልገውን የቦታ ስፋት በማስላት ፋብሪካው በምርት ጥራትም ሆነ ብዛት ውጤታማ እንዲሆን የሚያስችል የቦታ አደረጃጀት ነው፤

(13) **"አምራች ኢንዱስትሪ"** ማለት ማንኛውም የንግድ ተግባር ሆኖ በሞተር ሀይል የሚንቀሳቀስ ወይም ለማምረት የሚያገለግሉ ግብዓቶች፣ ማሽን፣ ቴክኖሎጂ እና የሰው ኃይል በመጠቀም ምርት የማምረት እና አገልግሎት መስጠትን ይጨምራል፤

(14) **"ቋሚ የሥራ ዕድል"** ማለት የቤተሰብ አባላትን ጨምሮ ከአንድ ዓመት ላላነሰ ጊዜ የሙሉ ጊዜ ተቀጣሪ በመሆን በፔይሮል የደመወዝ ክፍያ በማናቸውም ኢንዱስትሪ ውስጥ ሥራ ላይ እንዲሰማሩ በማድረግ የሥራ ዕድል ማመቻቸት ነው፤

(15) **"ገምጋሚ ኮሚቴ"** ማለት ለመካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች የማስፋፊያ ቦታ እንዲሰጣቸው ያቀረቡትን ጥያቄ መነሻ በማድረግ የመስሪያ ቦታ አሰጣጥንና መጠን ገምግሞ የውሳኔ ሀሳብ ለማቅረብ በቢሮው የተቋቋመ ኮሚቴ ነው፤

(16) **"ባለሀብት"** ማለት ኢትዮጵያ ውስጥ ካፒታል ሥራ ላይ ያዋለ የአገር ውስጥ ወይም የውጭ አገር ባለሀብት ነው፤

(17) **"ግንባታ መጀመር"** ማለት በቦታው ላይ ለመሥራት ከተፈቀደው ግንባታ ወይም ህንጻ ቢያንስ የመሠረት ሥራ መሥራትና የኮለን ግንባታ ለማከናወን የሚያስችሉ የኮለን ብረቶች የማቆም ሥራ ማጠናቀቅ ነው፤

(18) **"ግንባታ ማጠናቀቅ"** ማለት በሊዝ የተፈቀደ ቦታ ላይ እንዲገነባ የተፈቀደን ግንባታ በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሠረት ሙሉ በሙሉ መሥራትና ዋና ዋና አገልግሎቶች ተሟልተውለት ለአገልግሎት ዝግጁ ማድረግ ነው፤

(19) **"ሰው"** ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤

(20) በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ጾታ የተገለጸ ሁሉ ለሴት ጾታም ያገለግላል፡፡

3. የተፈፃሚነት ወሰን

ይህ መመሪያ አምራች ኢንዱስትሪዎች በክልሉ መንግሥት ቦታ ተሰጥቷቸው ወይም በራሳቸው ቦታ ላይ በማምረት ላይ ያሉና በያዙት የሥራ መስክ የመሥሪያ ቦታ ጥበት ያጋጠማቸው፣ የነባር ኢንዱስትሪውን ምርት በመጠን ለማሳደግ የማስፋፊያ ጥያቄ ያቀረቡ መካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች ላይ ሁሉ ተፈፃሚ ይሆናል፡፡

ክፍል ሁለት

የማስፋፊያ ቦታ የሚፈቀድላቸው አምራች ኢንዱስትሪዎች ማሟላት ያለባቸው ቅድመ-ሁኔታዎች፣ የመሬት ዝግጅትና የቦታ/የመሬት መጠን አወሳሰን እና አሰጣጥ ሥርዓት

4. የማስፋፊያ ቦታ ለመፍቀድ መሟላት የሚገባቸው ቅድመ-ሁኔታዎች

ምርት በማምረት ላይ ያሉና የመስሪያ ቦታ የጠበባቸው የሚከተሉትን ሲያሟሉ የሚፈቀድላቸው ይሆናል፡-

(1) ሌይ አውት ማቅረብ የሚችሉ ከሆነ፤

(2) የቦታ ሊዝ ኪራይ ክፍያ በወቅቱ የከፈሉ ለመሆናቸው ማስረጃ የሚያቀርቡ ከሆነ፤

(3) አምራች ኢንዱስትሪዎች በዘመኑ የፋይናንሻል ኦዲት ሪፖርት የሚያቀርቡ ከሆነ፤

(4) በመጀመሪያው የፕሮጀክት ሀሳብ ላይ ባስመዘገቡት መሠረት፡-

ሀ) የኢንቨስትመንት ካፒታል ሙሉ በሙሉ ስራ ላይ የዋለ ለመሆኑ በየፕሮጀክት ትግበራ ወቅት የፋይናንሻል ኦዲት የተደረገበትን ማረጋገጫ ማቅረብ የሚችሉ ከሆነ፣

ለ) በየፕሮጀክት ትግበራ ወቅት ቋሚ የሥራ እድል እፈጥራለሁ ያለውን ቢያንስ 75 በመቶና በላይ መፍጠር የቻለና የመጨረሻዎቹ የ6 ወራት ፔሮልና የሥራ ግብር የተከፈለበት ደረሰኝ ማቅረብ የሚችሉ ከሆነ፤

(5) የማስፋፊያ ቦታ የሚሰጣቸው መካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች በሚከተሉት አራት ንዑስ ዘርፎች ይሆናል፡-

ሀ) በጨርቃጨርቅ፣ ቆዳና አልባሳት ንዑስ ዘርፎች፣

ለ) በአግሮ-ፕሮሰሲንግ፣ ምግብና ፋርማሲዩቲካል ንዑስ ዘርፎች፣

ሐ) በእንጨትና ብረታ ብረት ንዑስ ዘርፎች፣

መ) በኬሚካልና ኮንስትራክሽን ግብዓት ንዑስ ዘርፎች፤

(6) በዚህ አንቀጽ የተጠቀሱትን ቅድመ ሁኔታዎች የሚያሟሉ ባለሀብቶች ከሌሎች በአዲስ ፕሮጀክት አቅርበው ቦታ እንዲሰጣቸው ጥያቄ ካቀረቡት ቅድሚያ ተሰጥቶ የሚስተናገዱ ይሆናል፡፡

5. የማስፋፊያ ቦታ ዝግጅት

(1) በአዋሳኙ ወይም በኩታ ገጠም የሚገኘው ቦታ በሌላ ተቋም ወይም ድርጅት ያልተያዘና ከሦስተኛ ወገን ነፃ መሆኑ ከሚመለከተው አካል ማረጋገጥ፤ በአዋሳኝ ወይም ኩታ ገጠም የሆነና ከሶስተኛ ወገን ነጻ የሆነ ቦታ የማይገኝ ከሆነ በክላስተሩ ውስጥ ሌላ ክፍት

ቦታ ተፈልጎና የባለሀብቱን ይሁንታ አረጋግጦ ተጨማሪው የማስፋፊያ ቦታ እንዲሰጣቸው ይደረጋል፤

(2) በአዋሳኙ ወይም በኩታ ገጠም በመንግሥት አካል እውቅና ተሰጥቶት በተፈጥሯዊ፣ በባህላዊ፣ በታሪካዊና ሰው ሰራሽ ቅርስነት የተመዘገቡ የመሬት ይዞታዎች ወይም ቅርሶች ያረፉበትና እነዚህን ለመጠበቅ ሲባል የተከለለ መሬት አለመሆኑን ማረጋገጥ፤

(3) ኢንዱስትሪው በአዋሳኙ ወይም በኩታ ገጠም በቱሪዝምና በተፈጥሮ መስብነት የሚታወቁ ስፍራዎች፣ ለብዝሀ-ህይወት እንክብካቤ ማለትም ለአእዋፍ፣ ለዱር እንስሳትና የተፈጥሮ ተክሎችን ዝርያ ለመጠበቅ ሲባል የተከለሉ ቦታዎች፣ ኅዝባዊ ፓርኮችና የስፖርት ማዘውተሪያ ስፍራዎች፣ በመንግሥት ለተለያዩ የምርምር አገልግሎት እንዲውሉ የተከለሉ ቦታዎች፣ ለእምነትና ለመቃብር አገልግሎት እንዲውሉ የተከለሉ ቦታዎች አለመሆናቸውን በማረጋገጥ ይሆናል።

6. የማስፋፊያ ቦታ መጠን አወሳሰን

(1) የማስፋፊያ ቦታ እንዲሰጣቸው ጥያቄ ለሚያቀርቡ መካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች የሚሰጥ የማስፋፊያ ቦታ መጠን የሚወሰነው ባለሃብቱ በሚያቀርበው ማሽን ሌይ አውትና ፕላንት ሌይ አውት መሠረት ተገምግሞ ይሆናል፤

(2) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (1) ለተጠቀሰው በማስረጃነት የሚቀርበው ማሽን ሌይ አውት በቀጥታ አምራች ኢንዱስትሪው እየሰራባቸው ያሉ ማሽኖችን እና በአዲስ ተገዝተው የመጡ ማሽኖች ካሉ የተገዙበትን ደረሰኝ (Commercial Invoice) በማስረጃነት አያይዘው እንዲያቀርቡ ይደረጋል፤

(3) የሚሰጠው የማስፋፊያ ቦታ/መሬት መጠን የሚረጋገጠው በኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ተቋም የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴ በሚያቀርበው የውሳኔ አስተያየት መሰረት በተቋሙ የበላይ ኃላፊ ውሳኔ ይሆናል።

7. የማስፋፊያ ቦታ/መሬት አሰጣጥ እና ወደ ትግበራ ማስገባት

(1) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 4 የተገለጹትን ቅድመ ሁኔታዎች ያሟላ ባለሀብት የማስፋፊያ መሬት/ቦታ ይሰጠዋል፤

(2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተሰጠዉን የማስፋፊያ መሬት ከሚመለከተዉ ተቋም የሊዝ ውል በመዉሰድ ካርታና ፕላን በስሙ በማሰራት በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ እንዲያጠናቅቅ ማድረግ፤

(3) በዚህ አንቀጽ ን/አንቀጽ (2) ካርታና ፕላን የተሠራለት የማስፋፊያ ቦታ/መሬት በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት የተሻሻለዉ የከተማ ቦታን በሊዝ ለማስተዳደር የወጣዉ

ደንብ ቁጥር 103/2004 አንቀጽ 36 ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ከ9 ወር ባልበለጠ ጊዜ ዉስጥ የግንባታ ፈቃድ እንዲያወጣ ይደረጋል፤

(4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የግንባታ ፈቃድ የተሰጠዉ ባለሀብት የሊዝ ዉል ከወሰደበት ጊዜ ጀምሮ ለመካከለኛ ግንባታ 12 ወራት፤ ለከፍተኛ ግንባታ በ18 ወራት ዉስጥ ግንባታዉን እንዲጀምር ይደረጋል፡፡

(5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የግንባታ ፈቃድ የተሰጠዉ ባለሀብት ግንባታ ለማጠናቀቅ ለመካከለኛ ግንባታ 24 ወር /ሁለት አመት/፤ ለከፍተኛ ግንባታ 36 ወር /ሶስት አመት/ ግንባታዉን እንዲያጠናቅቅ የሚደረግ ሆኖ ግንባታዉን በወቅቱ ያላጠናቀቀዉ ከአቅም በላይ በሆኑ ምክንያቶች መሆኑን ቢሮው በማስረጃ ሲያረጋግጥ ተጨማሪ እስከ አንድ ዓመት ጊዜ ተሰጥቶት እንዲያጠናቅቅ ይደረጋል፡፡

ክፍል ሦስት

የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ወስደው በውላቸው መሠረት ወደ ተግባር በማይገቡ ባለሀብቶች ላይ ስለሚወሰዱ እርምጃዎች እና ቅሬታ ስለማስተናገድ

8. የማስፋፊያ ቦታ ወስደው በውላቸው መሠረት ወደ ተግባር በማይገቡ ባለሀብቶች ላይ ስለሚወሰዱ እርምጃዎች

(1) ቢሮው የማስፋፊያ ቦታ/መሬት የሰጣቸውን ፕሮጀክቶች ሙሉ መረጃ በአግባቡ አደራጅቶ በመያዝ ለድጋፍና ክትትል ምቹ ሁኔታ እንዲፈጠር ያደርጋል፤

(2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ በዚህ መመሪያ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ መሠረት ወደ አፈጻጸም ያልገባ ፕሮጀክት፦

ሀ) ቢያንስ አንድ ወር ቀደም ብሎ የፕሮጀክቱን ባለቤት ወይም ሕጋዊ ዉክልና ለተሰጠዉ አካል የቃል ማስጠንቀቂያ እንዲሰጠዉ ይደረጋል፣

ለ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ፊደል ተራ ሀ) መሠረት የተሰጠዉን የቃል ማስጠንቀቂያ ተግባራዊ ካላደረገ ማስጠንቀቂያ ደብዳቤ በአድራሻው ወይም በአካባቢዉ በሚገኝ የኅዝብ ማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ በመለጠፍ ግዴታዉን እንዲያዉቀዉ ይደረጋል፣

ሐ) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (2) ፊደል ተራ ለ) መሠረት የተሰጠዉን የጽሑፍ ማስጠንቀቂያ ተግባራዊ ካላደረገ የተሰጠዉ ካርታ እንዲመክንና መሬቱም ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ በማድረግ ለሚመለከተዉ ተቋም የማሳወቅ ሥራ በመሥራት የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ለሚጠይቅ ሌላ ባለሀብት እንዲተላለፍ ይደረጋል፤

(3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ከፊደል ተራ ሀ) እስከ ፊደል ተራ ሐ) የተገለጸዉ እንደተጠበቀ ሆኖ ባለሀብቱ በተሰጠዉ የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ላይ ግንባታ ጀምሮ ያቋረጠ፤ ወይም ያላጠናቀቀ፤ ግንባታ ያጠናቀቀና ማሽን አስገብቶ በወቅቱ ወደ ማምረት ያልገባ፤ እንዲሁም ምርት /አገልግሎት ጀምሮ ያለበቂ ምክንያት ያቋረጠ ከሆነ ከመሬት በላይ ያለዉን የንብረት ግምት በሚመለከተዉ ተቋም ግምቱ ተሠርቶ አዲስ የሚሰጠዉ ባለሀብት ግምቱን እንዲከፍል በማድረግ የሚተላለፍ ሲሆን መሬቱን ተረክቦ ባለማልማቱ ለመንግሥትና ለህዝብ ያሳጣዉን ጥቅም ታሳቢ በማድረግ 10 ፐርሰንት ቅጣት እንዲከፍል የሚደረግ ይሆናል፡፡

9. የተነጠቀ የማስፋፊያ ቦታ/መሬትን አስመልክቶ ቅሬታን ስለ ማስተናገድ

(1) በአንቀጽ 8 ንዑስ አንቀጽ (2) እና (3) በተገለጸዉ መሠረት በወረዳ /ከተማ አስተዳደር ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ጽሕፈት ቤት እርምጃ የተወሰደበት ፕሮጀክት /ባለሀብት/ ቅሬታ ካለዉ መሬቱ /ቦታዉ መነጠቁን በደብዳቤ ወይም በማስታወቂያ እንዲያዉቀዉ ከተደረገበት ቀን ጀምሮ ባሉት አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ቅሬታዉን ለወረዳ አስተዳደሪ/ም/አስተዳዳሪ ወይም ከተማ አስተዳደር ከንቲባ/ም/ከንቲባ ወይም በእነዚህ አካላት ህጋዊ ውክልና ለተሰጠው አካል ማቅረብ ይችላል፤ ቅሬታ የቀረበለት የወረዳ አስተዳዳሪ/ም/አስተዳዳሪ ወይም የከተማ አስተዳደር ከንቲባ/ም/ከንቲባ ቅሬታዉን አይቶ በ10 የሥራ ቀናት ዉስጥ ዉሳኔ ይሰጣል፤

(2) በወረዳ አስተዳዳሪ ወይም ከተማ አስተዳደር ከንቲባ ዉሳኔ ያልረካ አካል ቅሬታዉን ለዞን ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት መምሪያ በ7 የሥራ ቀናት ዉስጥ ማቅረብ ይችላል፤ ቅሬታ የቀረበለት የዞን ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት መምሪያም ቅሬታዉን አይቶ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ዉሳኔ ይሰጣል፤

(3) በዞን ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት መምሪያ ዉሳኔ ያልረካ አካል ካለ ቅሬታዉን ለዞን አስተዳዳሪ/ም/አስተዳዳሪ ወይም በዚህ አካል ህጋዊ ውክልና ለተሰጠው አካል በ7 የሥራ ቀናት ዉስጥ ማቅረብ ይችላል፡፡ ቅሬታ የቀረበለት የዞን አስተዳዳሪም/ም/አስተዳዳሪም ቅሬታዉን አይቶ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ዉሳኔ ይሰጣል፤

(4) በዞን አስተዳዳሪ ዉሳኔ ያልረካ አካል ካለ ቅሬታዉን ለክልል ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ቢሮ በ10 የሥራ ቀናት ዉስጥ ማቅረብ ይችላል፤ ቅሬታ የቀረበለት ቢሮም ቅሬታዉን አይቶ በ15 የሥራ ቀናት ዉስጥ ውሳኔ ይሰጣል፤

(5) በክልሉ ቢሮ ውሳኔ ያልረካ አካል ካለ፤ ቅሬታውን ለክልል ኢንቨስትመንት ቦርድ በ10 ተከታታይ የሥራ ቀናት ዉስጥ ማቅረብ ይችላል፡፡

ክፍል አራት

የቢሮው ተግባርና ኀላፊነት፣ የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴው አደረጃጀት እና ተግባርና ኀላፊነት

10. የቢሮው ተግባርና ኀላፊነት

(1) አግባብ ካላቸው የመንግሥት አካላት ጋር በመተባበር በክልሉ ውስጥ በማኑፋክቸሪንግ ዘርፉ ለሚሰማሩ አነስተኛ፣ መካከለኛ እና ከፍተኛ ኢንዱስትሪዎች አገልግሎት ሊውሉ የሚችሉ የኢንዱስትሪ መንደሮችን፣ የክላስተር ማዕከላትንና የኢንዱስትሪ ልማት ፓርኮችን ያደራጃል፣ ለነዚሁ የሚያስፈልገው መሬት ከሦስተኛ ወገኖች ይዞታ ነፃ እንዲሆን ከሚመለከተው አካል ጋር ይሠራል፣ የቦታ ካርታና ፕላን በማሠራትም ሆነ እስከየ መዳረሻቸው የሚዘልቅ መሠረተ-ልማት እንዲሟላላቸው ያደርጋል፡፡

(2) ለአምራች ኢንዱስትሪዎች እና ሌሎች የኢንቨስትመንት ፕሮጀክቶች መስፋፋት ዘላቂ ፋይዳ ያለው የአዋጭነት ጥናትና የፕሮጀክት ትግበራ፣ ክትትልና ድጋፍ ሥርዓት ቀርፆ ገቢራዊ ያደርጋል፤

(3) በገጠርም ሆነ በከተማ ከአምራች ኢንዱስትሪው ዘርፍ በኩል የሚቀርቡለትን ፕሮጀክቶች ይቀበላል፣ ወደየ ክላስተር ማእከላት፣ የኢንዱስትሪ መንደሮች ወይም ወደ ኢንዱስትሪ ፓርኮች ሊገቡ የሚችሉትን በዓይነት ይለያል፤ እንዲሁም ከኢንዱስትሪ ፓርክ ውጭ የፕሮጀክቶቹን ፕላንት ሌይ አውት ይገመግማል፣ የሚያስፈልጋቸውን የመሬት መጠን ይወስናል፤

(4) በክልሉ ውስጥ የገጠር ኢንዱስትሪያላይዜሽንን ለማስፋፋት በየአካባቢው ያለውን የመልማት አቅም መሠረት ያደረጉ የኢንዱስትሪ ዓይነቶችን ይለያል፣ የኢንዱስትሪ መንደሮችን ያደራጃል፣ ተፈላጊው መሠረተ-ልማት እንዲሟላላቸው ያደርጋል፤

(5) በሚመለከተው አካል ተለይቶ በተዘጋጀው የኢንዱስትሪ ቀጠና አምራች ኢንዱስትሪዎች እና ሌሎች የኢንቨስትመንት ዘርፎች እንዲስፋፉ ይሠራል፣ የቀጠናዎቹ ወሰንና የአጠቃቀም ለውጥ በመሬት አስተዳደር መሥሪያ ቤቱ እንዲመዘገብ ያደርጋል፤

(6) ተለይቶ የተዘጋጀውን ወደ የኢንዱስትሪ ቀጠና እንዲገቡ ለተመረጡ አልሚዎች ያቀረቧቸውን ፕሮጀክቶች በመገምገምና የመሬት መጠን በመወሰን ውል ይዞ መሬት ያስተላልፋል፣ እንዳስፈላጊነቱ የመሠረተ-ልማት ማሟላት ተግባራትን ያከናውናል፣ በውላቸው መሠረት በማያለሙት ላይ ሕጋዊ እርምጃ ይወስዳል፣ መሬቱን ተመላሽ በማድረግ ለክልል መሬት ቢሮ እና ለፌደራል ኢንቨስትመንት ኮሚሽን በማሳወቅ ለሌላ አልሚ ያስተላልፋል፤

(7) በክልሉ ውስጥ በኢንቨስትመንት ሥራ የተሰማሩ ባለሀብቶችን ያበረታታል፣ ይደግፋል፣ ፈጥነው ወደ አፈጻጸም በማይገቡ ፕሮጀክቶች ላይ ደግሞ ጉዳዩ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመተባበር ፈቃድ የመሰረዝና መሬት የማስመለስ አስተዳደራዊ እርምጃ ይወስዳል፣ እንዲወሰዱ ያደርጋል፤

(8) በፕሮጀክት ሐሳባቸው ቃል የገቡትን የቴክኖሎጂ ሽግግር፣ ካፒታል እና የሥራ እድል ተግባራዊ እንዲያደርጉ ይከታተላል፣ ተግባራዊ በማያደርጉት ላይ እርምጃ ይወስዳል፤

(9) ባለሀብቶች በዚህ መመሪያ ይዘት ላይ የሚኖራቸው ግንዛቤ ከጊዜ ወደጊዜ እንዲዳብር ግንዛቤና ሥልጠና ይሠጣል፤

(10) አግባብነት ካላቸው የክልሉና የፌደራሉ መንግሥት አካላት ጋር በመተባበር ለአምራች ኢንዱስትሪዎችና ለኢንቨስትመንት መስፋፋት እንቅፋት የሚሆኑ ማነቆዎች ተለይተው እንዲፈቱ ያደርጋል፤

(11) የኢንቨስትመንት ፕሮጀክቶች ወደ ሥራ እንዲገቡ ከፋይናንስ ተቋማት ጋር በመተባበር የብድር አገልግሎት እንዲመቻችላቸው ያደርጋል፤

(12) በአምራች ኢንዱስትሪ ዘርፍ የተሰማሩ ፕሮጀክቶች ዘርፍ መቀየር አስገዳጅ ሆኖ ሲገኝ የዘርፍ ለውጥ ያደርጋል፤

(13) ለአምራች ኢንዱስትሪ ፕሮጀክት የሚያስፈልገውን የመሬት/የቦታመጠን ለመወሰን የሚችል ገምጋሚ ኮሚቴ በዚህ መመሪያ መሠረት ይሰይማል፤ የተሰየመዉ ኮሚቴም የዘርፍ ለዉጥ ጥያቄ በሚቀርብበት ወቅት ፕሮጀክቱን እየገመገመ የዉሳኔ አስተያየት እንዲያቀርብ ያደርጋል።

11. የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴ ተግባርና ኀላፊነት

(1) በክልል ደረጃ የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴ ተግባርና ኀላፊነት

ሀ) የማስፋፊያ ቦታ/መሬት የጠየቁ ፕሮጀክቶች በዚህ መመሪያ መሠረት የተሰጣቸው ስለመሆኑ ይከታተላል፣ ይደግፋል፣ ያረጋግጣል፣

ለ) ከ5000 ካሬ ሜትር በላይ የሆነ የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ለሚጠይቁ ባለሀብቶች ከሪጅዮ-ፖሊታን ከተማ አስተዳደሮች እና ከዞን የሚመጡ የውሳኔ አስተያየቶችን በማየትና በጥልቀት በመገምገም የውሳኔ ሀሳብ ለቢሮው በማቅረብ ውሳኔ እንዲሰጥበት ያደርጋል፣

ሐ) የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ለመስጠት የኮሚቴ አባላት ያልተሟሉባቸውን ሪጅዮ ፖሊታን ከተሞች እና ዞን በመለየት የባለሙያ ድጋፍ ያደርጋል፣

መ) በማስፋፊያ ቦታ/መሬት አሰጣጥ ላይ የሚነሱ ቅሬታዎችን በማየት የውሳኔ ሃሳብ ለቢሮው ያቀርባል፣

ሠ) በሪጅዮ-ፖሊታን ከተሞች እና ዞኖች የሚደረገዉን የማስፋፊያ ቦታ/መሬት አሰጣጥ ሂደት እንዲሁም ወደ ክልል የሚላከውን የውሳኔ አስተያየት በየጊዜዉ በመከታተል ክፍተት በተገኘበት ላይ ሕጋዊ እርምጃ እንዲወሰድ ለቢሮው ያቀርባል፣

ረ) ከማስፋፊያ ቦታ/መሬት አሰጣጥ በመነሳት ጉድለትና ጥንካሬዎችን በመቀመር ትምህርት እንዲወሰድ ያደርጋል፤

(2) በዞን ደረጃ የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴ ተግባርና ኀላፊነት

ሀ) እስከ 5000 ካሬ ሜትር ድረስ የሚሰጥን የማስፋፊያ ቦታ/መሬት በወረዳዎች /ከተማ አስተዳደሮች የቀረበለትን የውሳኔ አስተያየት በመቀበል እና በጥልቀት በመገምገም የውሳኔ ሀሳብ ለመምሪያው ማኔጅመንት ያቀርባል፣

ለ) የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ለመስጠት መዋቅር የሌለባቸውን ወረዳዎች/ከተሞችን በመለየት የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ጥያቄ ሲቀርብ የሚያስፈልገውን ቦታ/መሬት መጠን ይወስናል፣ ለተቋሙ ማኔጅመንት ያቀርባል፤ ሆኖም ግን የተጠየቀው የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ከ5000 ካሬ ሜትር በላይ ሲሆን የውሳኔ አስተያየት በመስጠት ለመጨረሻ ውሳኔ ወደ ክልል ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ቢሮ ይልካል፣

ሐ) የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ለመስጠት ኮሚቴ አባላት ያልተሟሉባቸውን ወረዳዎች /ከተሞች በመለየት የባለሙያ ድጋፍ ያደርጋል፣ ዞኑ የሚመለከተው ባለሙያ ከሌለው ከሌሎች ወረዳዎች ወይም ከተሞች ባለሙያ በመዋስ እንዲገመግሙ ያመቻቻል፣

መ) በወረዳ ወይም ከተማ አስተዳደር የማስፋፊያ ቦታ /መሬት ለመስጠት የሚደረገዉን የውሳኔ አስተያየት አሰጣጥ ሂደት በየጊዜዉ በመከታተል ክፍተት በተገኘበት ላይ ሕጋዊ እርምጃ እንዲወሰድ ለመምሪያው ማኔጅመንት ያቀርባል፣

ሠ) ከማስፋፊያ ቦታ/መሬት አሰጣጥ ሂደት በመነሳት ጉድለትና ጥንካሬዎችን በመቀመር ትምህርት እንዲወሰድ ያደርጋል፤

(3) በሪጂዮ-ፖሊታን ከተሞች ደረጃ የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴ ተግባርና ኀላፊነት

ሀ) እስከ 5000 ካሬ ሜትር ድረስ የሚሰጥን የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ጥያቄ በመቀበልና በአግባቡ በመገምገም የውሳኔ ሀሳብ ለመምሪያው ማኔጅመንት ያቀርባል፤

ለ) የተጠየቀው የማስፋፊያ ቦታ/መሬት ከ5000 ካሬ ሜትር በላይ ሲሆን የውሳኔ አስተያየት በመስጠት ለመጨረሻ ውሳኔ ወደ ክልል ቢሮ ይልካል፣

ሐ) ከማስፋፊያ ቦታ/መሬት አሰጣጥ ሂደት በመነሳት ጉድለትና ጥንካሬዎችን በመቀመር ትምህርት እንዲወሰድ ያደርጋል፣

(4) በወረዳ/ከተማ አስተዳደር ደረጃ የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴ ተግባርና ኃላፊነት

ሀ) የማስፋፊያ ቦታ/መሬት የሚያስፈልጋቸውን አምራች ኢንዱስትሪዎች መረጃ አጠናክሮ ይይዛል፣

ለ) የማስፋፊያ ቦታ ጥያቄ ለሚያቀርቡ መካከለኛና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች የሚያስፈልጋቸውን የቦታ መጠን ከአምራች ኢንዱስትሪው ባህርይ እና ከሚያቀርበው ሌይ አውት በመነሳት ሙሉ መረጃውን በመመሪያው መሠረት አረጋግጦ ይቀበላል፣ ይገመግማል፣ የውሳኔ አስተያየቱንም ለዞን ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት መምሪያ ይልካል፣

ሐ) በዞን ወይም በክልል ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ተቋም ተገምግሞ የማስፋፊያ ቦታ/መሬት የተወሰነለትን አምራች ኢንዱስትሪ ውሳኔውን በመቀበል ቦታውን /መሬቱን ለተፈቀደለት ባለሀብት እንዲተላለፍለት ድጋፍ ያደርጋል፣

መ) የማስፋፊያ ቦታ/መሬት የተፈቀደለት ባለሀብት በአግባቡ እያለማው ስለመሆኑ ይከታተላል፣ ይደግፋል፣

ሠ) ከማስፋፊያ ቦታ/መሬት አሰጣጥ ሂደት በመነሳት ጉድለትና ጥንካሬዎችን በመቀመር ትምህርት እንዲወሰድ ያደርጋል፤

12. የፕሮጀክት ገምጋሚ ኮሚቴ አደረጃጀት

(1) **በክልል ደረጃ፦**

ሀ) የአግሮፕሮሰሲንግ ወይም የኢንዱስትሪ ምርት ውጤታማነት ክትትልና ድጋፍ ዳይሬክቶሬት ዳይሬክተር ……………………………………..……… ሰብሳቢ፣

ለ) የእንጨትና ብረታ ብረት ዳይሬክቶሬት ዳይሬክተር -------------------አባልና ፀሐፊ፣

ሐ) የጨርቃጨርቅና ቆዳ ዳይሬክቶሬት ዳይሬክተር ---------------------------- አባል፣

መ) የኬሚካልና ኮንስትራክሽን ግብዓት ዳይሬክቶሬት ዳይሬክተር -------------- አባል፣

ሠ) ከኢንዱስትሪ ዞንና አካባቢ እንክብካቤ ዳይሬክቶሬት ሲቪል መሀንዲስ ------ አባል፤

(2) **በዞን፣ በሪጂዮ-ፖሊታን ከተማ፣ በከተማ እና በወረዳ አስተዳደር ደረጃ፦**

ሀ) የኢንዱስትሪ ልማት ቡድን መሪ -- ሰብሳቢ፣

(ለ) የአግሮፕሮሰሲንግ ወይም የኢንዱስትሪ ምርት ውጤታማነት ክትትልና ድጋፍ ባለሙያ ----————————————————————— አባልና ፀሐፊ፣

ሐ) የእንጨትና ብረታብረት ባለሙያ --- አባል፣

መ) የጨርቃጨርቅና ቆዳ ባለሙያ --- አባል፣

ሠ) ከኢንቨስትመንት ማስፋፊያና ኢንዱስትሪ ዞን ልማት ቡድን ሲቪል መሀንዲስ ---------አባል፣

ረ) የኬሚካልና ኮንስትራክሽን ግብዓት ባለሙያ ………………………………. አባል፤

ሰ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ከፊደል ተራ ሀ) እስከ ፊደል ተራ ረ) የተገለፀው ቢኖርም የሚገመገመው የማስፋፊያ ጥያቄ ዘርፍ የኮሚቴውን ሰብሳቢ የሙያ ዘርፍ የሚመለከት ከሆነ የኮሚቴውን ቁጥር ነጠላ/ኢ-ተጋማሽ ለማድረግ ሲባል የሚመለከተው የዘርፍ ባለሙያ እንዳይካተት ይደረጋል።

ክፍል አምስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

13. የባለሀብቱ ግዴታዎች

(1) ባለሃብቱ መሬቱን ከተረከበ በኋላ የፕሮጀክቱን አፈፃፀም ለመከታተል፣ ለመደገፍና ለመቆጣጠር ለሚሰማሩ የተቋሙ ኃላፊዎችና ባለሙያዎች የሚያስፈልጉ ማናቸውንም መረጃዎች የመስጠት፣

(2) ባለሀብቱ የማስፋፊያ ቦታውን ከተረከበ በኋላ የፕሮጀክቱን አፈፃፀም በግንባታ ዕቅዱ መሠረት በየሦስት ወሩ ሳይቆራረጥ በየደረጃው ለሚገኙ የቢሮው መዋቅሮች እና የፓርኮች ልማት ኮርፖሬሽን ባለበት ከተማ ለፓርኮች ልማት ኮርፖሬሽን ሪፖርት የማድረግ፤

(3) ባለሀብቱ ባቀረበው ጥያቄ መሠረት የማስፋፊያ ቦታ ከተረከበና የግንባታ ፈቃድ ከወሰደ በኋላ ሸዶችንና ሌሎች ህንፃዎችን በፀደቀው የግንባታ ዝርዝርና ዲዛይን መሠረት መገንባት አለበት፤

(4) ባለሀብቱ የማስፋፊያ ቦታ ተረክቦ የግንባታ ፈቃድ ከማግኘቱ በፊት የአካባቢ ተፅዕኖ ደህንነት ማረጋገጫ ማቅረብ ይኖርበታል፤

(5) ባለሀብቱ በአካባቢ ተጽዕኖ ግምገማ መሠረት የተመላከቱትን የአካባቢ ተጽዕኖን ለመከላከል የሚያስችሉ ቴክኖሎጅዎችን ከፕሮጀክቱ ግንባታ ጎን ለጎን መፈጸም አለበት፤

(6) ለማስፋፊያ የተሰጠን የመስሪያ ቦታ/መሬት ለግለሰብ በብድር ወይም በሌላ እዳ ማስያዝ አይቻልም።

(7) ይህ መመሪያ ከመፅደቁ በፊት ግንባታ ሙሉ በሙሉ አጠናቆ ማሽን ለማስገባት በሂደት ላይ የሚገኝ ወይም ያስገባውን ማሽን ለማስቀመጥ ቦታ የሚጠበው ከሆነ እስከ አንድ ዓመት ድረስ በልዩ ሁኔታ ሊስተናገድ ይችላል፤ ሆኖም መመሪያው ከፀደቀበት ከአንድ ዓመት በኋላ በዚህ መልኩ የሚስተናገድ አይሆንም።

14. መመሪያውን ስለማስፈፀም

(1) በየደረጃው የሚገኝ የኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ቢሮ ይህን መመሪያ ተፈጻሚ እንዲሆን ያደርጋል፤

(2) ይህን መመሪያ በመተግበር ሂደት አንድን ሰው አላግባብ ለመጥቀም ወይም ለመጉዳት በማሰብ አላግባብ የተረጎመ በየደረጃው የሚገኝ የቢሮው ባለሙያ ወይም ኀላፊ አግባብ ባለው ሕግ መሠረት ተጠያቂ ይሆናል፡፡

15. መመሪያውን ስለማሻሻል

አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ቢሮው ይህን መመሪያ ሊያሻሽለው ይችላል፡፡

16. የተሻሩና ተፈፃሚነት የማይኖራቸው ሕጎች፤

(1) "በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ኢንዱስትሪና ኢንቨስትመንት ቢሮ ለመካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎች የማስፋፊያ ቦታ ወይም መሬት አሰጣጥን ለመወሰን የወጣ መመሪያ ቁጥር 03/2013" ተሽሮ በዚህ መመሪያ ተተክቷል፤

(2) ከዚህ መመሪያ ጋር የሚቃረን ማናቸውም መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሠራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም፡፡

17. መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ በቢሮው ኃላፊ ከተፈረመበት ከ------- 2015 ዓ/ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡