



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

ក្រមខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លី



បានការយល់ព្រមពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

នាសម័យប្រជុំពេញអង្គ ថ្ងៃទី ០៦ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០២

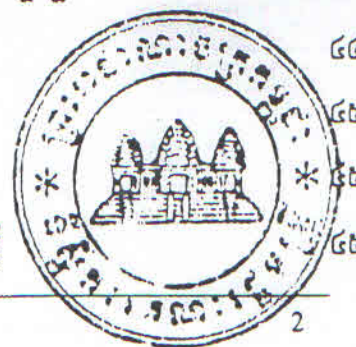
រៀបចំដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី

ឧបត្ថម្ភដោយ LMAP

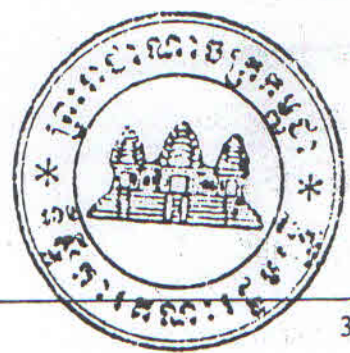
១	សេចក្តីផ្តើម	៤
២	អត្ថបទនៃសេចក្តីប្រកាសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី.....	៧
៣	បញ្ហាគុណភាពនយោបាយដីធ្លី រដ្ឋបាលដីធ្លី ការប្រែប្រួលចំណែក និងការបែងចែកដីធ្លី	៨
៤	ជំនឿការគោលនយោបាយដីធ្លី	១២
៥	ចក្ខុវិស័យស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី	១៤
៦	គោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី	១៧
៦.១	គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី	១៧
៦.២	ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី	១៧
៦.៣	ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី	១៨
៦.៣.១	ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិលើដីធ្លី	១៨
៦.៣.២	របៀបទទួលបានសិទ្ធិ	២០
៦.៣.៣	ការអនុវត្តន៍ និងប្រតិបត្តិការប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីទូទាំងប្រទេស	២១
៦.៣.៤	តម្លាភាព និងគណនេយ្យភាព	២៤
៦.៣.៥	ការផ្សារភ្ជាប់ការចុះបញ្ជីទៅនឹងការដោះស្រាយវិវាទ	២៤
៦.៣.៦	ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល	២៥
៦.៣.៧	ទីផ្សារដី	២៥
៦.៣.៨	ការវាយតម្លៃដី	២៦
៦.៤	ការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និង ប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ	២៦
៦.៤.១	គោលបំណងនៃការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និង ប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ	២៦
៦.៤.២	ការបកស្រាយពីការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ	២៦
៦.៤.៣	ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយស្តីពីការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ	២៧
៦.៤.៤	សម្បទានដីកសិកម្ម	២៨
៦.៤.៥	ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងតួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់	២៩
៦.៥	ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី	២៩
៦.៥.១	គោលបំណងនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី	២៩
៦.៥.២	ការបកស្រាយអំពីការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី	២៩
៦.៥.៣	ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយលើការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី	៣០



៧	គោលនយោបាយស្តីពីការរៀបចំផែនដី	៣១
៧.១	គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរៀបចំផែនដី	៣១
៧.២	ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយរៀបចំផែនដី	៣១
៧.៣	មំណុំមន្ត្រីនៃគោលនយោបាយរៀបចំផែនដី	៣២
៧.៣.១	ការសម្របសម្រួលផែនការប្រើប្រាស់ដីជាមួយនិងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច-សង្គមកិច្ច និង ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ	៣២
៧.៣.២	វិមជ្ឈការការរៀបចំផែនដី និង អាជ្ញាធរផែនការកម្ពុជា	៣៤
៧.៣.៣	ការអភិវឌ្ឍន៍ផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់តំបន់អាទិភាព	៣៦
៧.៣.៤	ការអនុវត្តន៍នីតិវិធីសម្រាប់ការរៀបចំផែនដីទីក្រុង	៣៦
៧.៣.៥	គោលនយោបាយលំនៅឋាន ការកាត់ទីលំនៅខុសច្បាប់ និងគោលនយោបាយស្តីពីការកាត់ទីលំនៅជាថ្មី	៣៧
៨	គោលនយោបាយស្តីពីការបែងចែកដីធ្លី	៣៨
៨.១	គោលបំណងនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី	៣៨
៨.២	ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី	៣៨
៨.៣	មំណុំមន្ត្រីនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី	៣៩
៨.៣.១	ការអនុវត្តន៍ដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ទូលំទូលាយ និងគំរោងសាកល្បង	៣៩
៨.៣.២	ការទប់ស្កាត់ការធ្វើលក្ខណៈងាយស្រួលខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដីទុក	៣៩
៨.៣.៣	គំរូដីសម្រាប់កសិ-ឧស្សាហកម្ម និងភាពជាដៃគូជាមួយអ្នកកាន់កាប់ដីខ្នាតតូច	៤០
៩	គោលនយោបាយដីធ្លី និង យុទ្ធសាស្ត្រ	៤០
១០	គោលនយោបាយដីធ្លីសម្រាប់ស្ថាប័នជាតិ	៤០
១១	គោលនយោបាយដីធ្លីសម្រាប់តំបន់យេនឌ័រ	៤២
១២	កង្វះ និង ថ្លៃសេវាចុះបញ្ជីដីធ្លី	៤២
១២.១	ចន្លោះដីចំណែកប្រើប្រាស់	៤២
១២.២	ចន្លោះដីប្រើប្រាស់ដើម្បីការស្រាវជ្រាវ	៤៣
១២.៣	សេវាប្រើប្រាស់ដី	៤៤
១២.៤	ការផ្តល់ដីដល់ការយកចិត្តទុកដាក់ ចន្លោះដីចំណែកប្រើប្រាស់ និងការបែងចែកដីក្នុងតំបន់ដីធ្លី	៤៤
១៣	គោលនយោបាយស្តីពីកសិករដីធ្លី	៤៤
១៤	ការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយ	៤៥
១៤.១	ការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី	៤៥
១៤.១.១	គោលបំណងនៃការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី	៤៥



១៤.១.២	ការបកស្រាយអំពីការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី	៤៥
១៤.១.៣	ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយនីតិកម្មដីធ្លី	៤៦
១៤.២	ការកសាងសេចក្តីរវាងបើឡើងនូវគោលនយោបាយដីធ្លី	៤៧
១៤.៣	ការកំណត់ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ	៤៨
១៥	ការសម្របសម្រួលស្ថាប័ន	៤៩
១៦	ជំហានបន្ត	៤៩
	សន្និដ្ឋាន	៥១



ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លី

១. សេចក្តីផ្តើម

ដី និង ទឹកគឺជាធនធានធម្មជាតិសំខាន់ជាមូលដ្ឋាន ដែលអាចយកមកប្រើប្រាស់សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍ សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច ។ ក្នុងពេលដែលដីត្រូវបានគូបផ្សំជាមួយធនធានជាមូលដ្ឋានផ្សេងទៀតដូចជាទឹក នោះដី អាចបង្កើតនូវធនធានជាច្រើនដូចជា ដីសម្រាប់ដាំដុះ ព្រៃឈើ វាលស្មៅ ជម្រកសត្វព្រៃ ប្រព័ន្ធអេកូសមុទ្រជាដើម ។ ស្របតាមការវិវត្តន៍របស់ធម្មជាតិ និងការអភិវឌ្ឍន៍ជាប្រវត្តិសាស្ត្រ ធនធានទាំងនោះត្រូវបានពង្រាយក្នុងទម្រង់ ផ្សេងៗគ្នានៅលើទឹកដីនៃប្រទេសនានា និងបង្កើតឡើងនូវមូលដ្ឋាននៃជីវិតសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ច ។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង/ឬ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើធនធានទាំងនោះគឺជាលទ្ធផលនៃដំណើរការចាត់ចែងជាប្រវត្តិសាស្ត្រដែលមានករណីខ្លះសិទ្ធិ ទាំងនោះត្រូវបានកំណត់មិនបានច្បាស់លាស់ ឬមានករណីទំនាស់សិទ្ធិក្តៅកើតឡើង ។ ការបែងចែកធនធានទាក់ទង នឹងដី និងការកំណត់សិទ្ធិ ព្រមទាំងការទទួលខុសត្រូវលើធនធានទាំងនោះមានសារៈសំខាន់ជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការ អភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសកម្ពុជា ។

ផលចំណេញដែលបានមកពីវិស័យកសិកម្ម ព្រៃឈើ នេសាទ រ៉ែ ទេសចរណ៍ ការពង្រីកទីក្រុង ឧស្សាហកម្ម និងការកែលម្អផ្នែកដឹកជញ្ជូនអាចមានការកើនឡើង និងមាននិរន្តរភាព ប្រការនេះផ្សារភ្ជាប់យ៉ាងជិតស្និទ្ធទៅនឹង ការបែងចែក និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ។ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/ ០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ បានបង្កើតនូវមូលដ្ឋានយ៉ាងសំខាន់លើការកសាងក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ សម្រាប់ការងារគ្រប់គ្រងដីនៅកម្ពុជា ។ ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលខ្លួនឯងផ្តល់ការណែនាំយ៉ាងតិចតួចអំពីរបៀបបក ស្រាយអនុវត្ត និងប្រើប្រាស់ច្បាប់នេះ ហើយមានចំណុចជាច្រើននៃគោលនយោបាយដីធ្លីដែលច្បាប់នេះមិនបាន ចែង ។ ក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីនឹងផ្តល់ការ ណែនាំទាំងនោះ ។

ការធ្វើផែនការគោលនយោបាយ គឺជាការខិតខំប្រឹងប្រែងប្រកបដោយមនសិការរបស់អ្នកជាប់ពាក់ព័ន្ធ ទាំងឡាយដើម្បីសម្រេចនូវគោលដៅជាតិសម្រាប់ការងាររដ្ឋបាលការរៀបចំនិងការបែងចែកធនធាន ។ យុទ្ធសាស្ត្រ នៃគោលនយោបាយដីធ្លីមានការផ្សារភ្ជាប់ជិតស្និទ្ធទៅនឹងផែនការយុទ្ធសាស្ត្រតាមផ្នែកនីមួយៗទៅនឹងគោលដៅរួម នៃសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និងគោលដៅអភិបាលកិច្ច ។ យុទ្ធសាស្ត្រនេះក៏ផ្តល់នូវក្របខ័ណ្ឌស្ថាប័នមួយរឹងមាំសម្រាប់ ការធ្វើឱ្យបានច្បាស់លាស់ឡើង និងការកសាងឯកសារអំពីសិទ្ធិលើដីធ្លីដូចជាសម្រាប់ការរៀបចំធនធានដីឱ្យមាន ផលចំណេញខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចប្រកបដោយចីរភាព និងសម្រាប់ការបែងចែកដីដោយសមធម៌ ។ យុទ្ធ សាស្ត្រនេះក៏ស្វែងរកការធានាថាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីត្រូវស្របទៅតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដែលបាន កំណត់ត្រឹមត្រូវនិងត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ដើម្បីជួយឱ្យកម្ពុជាសម្រេចបាននូវគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម កិច្ចរបស់ខ្លួន ។ គោលនយោបាយនេះតម្រូវឱ្យមានការព្រមព្រៀងគ្នាដ៏ទូលំទូលាយដើម្បីឱ្យការងារនេះមានការ



ឯកភាពគ្នា និងមានការគាំទ្រគ្រប់ស្រទាប់ប្រជាជនទោះបីពួកគេជាកសិករ ជាអ្នកនេសាទ អ្នកកាប់ព្រៃ អ្នកសាងសង់ យោធា មន្ត្រីរដ្ឋាភិបាល មេធាវី ធនាគារិក អ្នកប្រកបរបរខាងទេសចរណ៍ ឧស្សាហកម្ម ឬជាកម្មករ ក៏ដោយ ហើយក៏តម្រូវឱ្យមានការគាំទ្រពីសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ពីជនក្រីក្រ ឬជនដែលគេមិនសូវយកចិត្តទុកដាក់ផងដែរ។ ជាមួយនឹងគោលនយោបាយស្រុះស្រួលគ្នានេះការអនុវត្តន៍នឹងអាចប្រព្រឹត្តទៅដោយមានការទុកចិត្ត និងសុវត្ថិភាពព្រមទាំងការជឿជាក់ និងតម្លាភាព ។

ឯកសារនេះពិពណ៌នាអំពីក្របខ័ណ្ឌនៃគោលនយោបាយដីធ្លីហៅថា ឯកសារបឋម (Interim Paper) ព្រោះជាឯកសារបង្ហាញនូវជំហរទាំងឡាយដែលកំពុងស្ថិតក្នុងដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍ ។ ជាឯកសារបឋមដែលចម្បងបង្ហាញអំពីគោលបំណង និងទិសដៅប៉ុន្តែក៏បានលេចឡើងនូវសំណួរដែលសួរថាតើត្រូវធ្វើយ៉ាងណាចំពោះតំបន់ដែលខ្វះព័ត៌មាន ឬតំបន់ដែលបទពិសោធន៍ថ្មីទាមទារត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃ ។ ឯកសារនេះគឺជាឯកសារក្របខ័ណ្ឌព្រោះក្នុងនោះមានលើកឡើងតែទិសដៅធំៗនៃគោលនយោបាយ ហើយមិនមានការបកស្រាយលំអិតដើម្បីធ្វើឱ្យគោលនយោបាយនោះសម្រេចនូវគោលបំណងរបស់ខ្លួនទេ ។ ជាមួយនឹងការពិភាក្សាជាសាធារណៈ ការស្រាវជ្រាវ និងគំរោងសាកល្បងនានា ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រនេះនឹងនាំទៅដល់ការកសាងក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីទូលំទូលាយមួយដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការនិងដែលបង្ហាញនូវទិសដៅ នៃសកម្មភាពអន្តរាគមន៍របស់រាជរដ្ឋាភិបាលទាក់ទងនឹងដីធ្លីក៏ដូចជាជួយដល់ការងារសម្របសម្រួលផ្នែកឯកជន និងសកម្មភាពរបស់អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលផងដែរ ។

ក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីរបស់ប្រទេសកម្ពុជារួមមាន គោលការណ៍ទាំងឡាយដែលត្រូវបានសម្របសម្រួល មានទិសដៅ និងការវិភាគហេតុផលទាក់ទងនឹងដីធ្លីដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ នៅក្នុងកម្មវិធីសកម្មភាព និងនៅក្នុងការសម្របសម្រួលស្ថាប័នដើម្បីធ្វើឱ្យបានសម្រេចនូវគោលដៅជាតិនៃការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ។

នៅថ្ងៃ ១៦ ឧសភា ២០០១ គណៈរដ្ឋមន្ត្រីបានអនុម័តសេចក្តីប្រកាសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ។ សេចក្តីប្រកាសនេះបានកំណត់នូវបណ្តាគោលដៅ និងកិច្ចការជាមូលដ្ឋានដើម្បីធ្វើឱ្យសម្រេចជោគជ័យលើបញ្ហាដីធ្លី ។ ឯកសារយុទ្ធសាស្ត្រនេះជាកម្រងគោលការណ៍ និងផែនការដើម្បីបកស្រាយលំអិតនូវសេចក្តីប្រកាសស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី និងដើម្បីអនុវត្តធ្វើឱ្យសម្រេចនូវគោលដៅរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលទាក់ទងនឹងបញ្ហាដីធ្លី និងធ្វើឱ្យមានការជឿជាក់ថាធនធានដីនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព រួមជាមួយនឹងការពិភាក្សាជាសាធារណៈ ។



២. សេចក្តីប្រកាសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាកំពុងខិតខំជំរុញការអនុម័ត និងអនុវត្តកម្រងច្បាប់ កម្មវិធីការងារ និងការសម្របសម្រួលស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការងារដីធ្លីដូចជាជំរុញឱ្យសម្រេចបានគោលដៅជាតិនៃការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ដូចមានចែងក្នុងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច យុទ្ធសាស្ត្របណ្តោះអាសន្នសម្រាប់ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងផែនការសកម្មភាពអភិបាលកិច្ចល្អ ។

គោលបំណងនៃសេចក្តីប្រកាសនេះគឺ ៖

- ពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី និងទីផ្សារដីធ្លី និងទប់ស្កាត់ ឬដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីទាំងឡាយ
- រៀបចំដែនដី និងគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិដោយសមធម៌ ចីរភាព និងមានប្រសិទ្ធភាព
- ជំរុញការបែងចែកដីធ្លីប្រកបដោយសមធម៌ ។

ដើម្បីសម្រេចបានគោលបំណងនេះរាជរដ្ឋាភិបាលនឹងខិតខំធ្វើឱ្យសម្រេចកិច្ចការដូចខាងក្រោម ៖

ផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លី

- អនុម័ត និងអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់បំពេញបន្ថែម លិខិតបទដ្ឋាន និងច្បាប់ពាក់ព័ន្ធដទៃទៀត
- ប្រតិបត្តិការងាររបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីដើម្បីជំរុញ និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តន៍នយោបាយដីធ្លី ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមទិសដៅរបស់ឧត្តមក្រុមប្រឹក្សាកំណែទម្រង់រដ្ឋ
- បង្កើតបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌរដ្ឋ និងរៀបចំប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ
- អនុវត្ត និងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីទូទាំងប្រទេសដោយប្រើទាំងការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំ និងការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ លើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់ ទាំងទ្រព្យឯកជន ទាំងទ្រព្យសាធារណៈ
- ដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីតាមរយៈយន្តការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីខេត្ត ក្រុង និងតុលាការ ។

ផ្នែករៀបចំដែនដី

- អភិវឌ្ឍផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់តំបន់អាទិភាពនានា រួមមានតំបន់ទេសចរណ៍ តំបន់វិនិយោគ តំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់តាមដងទន្លេសំខាន់ៗ
- សម្របសម្រួលផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីធ្លីជាមួយការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ដូចជា ទំព័រលើ ដីឈូក ឆ្នេរ ជួរទឹក និងកំណប់រ៉ែ ឱ្យបានសមស្របនឹងក្របខ័ណ្ឌច្បាប់



- វិមជ្ឈការការរៀបចំផែនដី និងសមត្ថកិច្ចធ្វើផែនការដល់អាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុង និងមូលដ្ឋាន បន្ទាប់ពីមានសេចក្តីណែនាំស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីថ្នាក់ជាតិ និងរចនាសម្ព័ន្ធត្រួតពិនិត្យ
- អភិវឌ្ឍន៍វិធីគ្រប់គ្រងដីធ្លីក្រុង និងការតាំងលំនៅដ្ឋាន ។

ផ្នែកបែងចែកដីធ្លី

- អនុវត្តដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ទូលំទូលាយ និងតំរូវការសាកល្បងនានា ដើម្បីបង្កើតយុទ្ធសាស្ត្រ បែងចែកដីធ្លីដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលត្រូវការ
- ទប់ស្កាត់ការកាន់កាប់ដីដោយខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដីទុក ។

សម្រាប់ផ្នែកការងារទាំង ៣ ខាងលើ ការពង្រឹងស្ថាប័ន និងការកសាងសមត្ថភាព ជាអាទិភាពក្នុងការអនុវត្តន៍ គោលនយោបាយដីធ្លី និងការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវការយល់ដឹងជាសាធារណៈអំពីនីតិកម្មដីធ្លី ។

ដើម្បីសម្រេចការងារទាំងនេះរាជរដ្ឋាភិបាលធ្វើការអនុវត្តន៍កម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំផែនដី និងការ បែងចែកដីធ្លីរយៈពេលវែង ដោយចាប់ផ្តើមពីដំណាក់កាលដំបូងហើយធ្វើការកែសម្រួលបញ្ជាក់ពីតួនាទីស្ថាប័នពាក់ ព័ន្ធ និងកំណត់តម្រូវការហិរញ្ញវត្ថុ ។ មធ្យោបាយសំខាន់ដើម្បីសម្រេចជោគជ័យនៃកម្មវិធីនេះ រួមមានបណ្តាញ ប្រឹក្សាភិបាលជាក់លាក់ រូបថតពីលើអាកាស ផែនទីបង្អែក និងប្រព័ន្ធពតិមានដីធ្លី។ ។

៣. បញ្ហាគ្នាគោលនយោបាយដីធ្លី រដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំផែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី

ក្តីដែលជាប្រវត្តិសាស្ត្រនៃការផ្លាស់ប្តូរគោលនយោបាយដីធ្លី បានបន្សល់ទុកឱ្យសង្គមកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន ប្រឈមនឹងបញ្ហាជាច្រើនដែលទាក់ទងនឹងដីធ្លី ។ សិក្ខាសាលាស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីថ្ងៃទី ១៧-១៨ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០០ ដែលរៀបចំរួមគ្នាដោយក្រសួងរៀបចំផែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមបេសកកម្មរបស់ធនាគារ ពិភពលោកបានរកឃើញបញ្ហាជាច្រើនទាក់ទងនឹងដីធ្លី ។ ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីបានរកឃើញបញ្ហាបន្ថែម ទៀតតាមរយៈការពិភាក្សានៅក្នុងសិក្ខាសាលាថ្នាក់តំបន់ចំនួន៤ក្នុងចន្លោះខែកក្កដា-សីហាឆ្នាំ ២០០១ ដោយមាន ការចូលរួមពីមន្ត្រីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ និងតំណាងអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលជាង៤០០នាក់ ។ ដំណោះ ស្រាយបញ្ហាទាំងនោះរួមជាមួយការកែទម្រង់ និងផែនការឯទៀតនឹងរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ដល់ការកាត់បន្ថយ ភាពក្រីក្រ ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងការកែលម្អអភិបាលកិច្ច ។

បញ្ហាទាំងនេះត្រូវបានលើកឡើងដូចតទៅ :



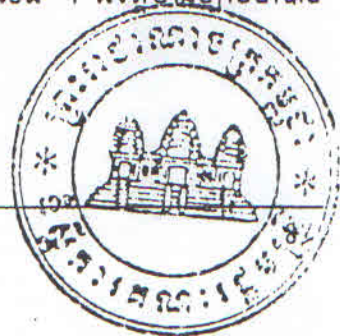
គោលនយោបាយដីធ្លី :

- ក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីពុំមានការសម្របសម្រួល:

បំណងនៃគោលនយោបាយជូនកាលមានបង្កប់នៅក្នុងច្បាប់ និងនៅក្នុងចំណុចគោលដៅនៃគំរោងសាកល្បង ។ ដូច្នេះការសម្របសម្រួលអំពីចក្ខុវិស័យ អំពីគោលបំណង អំពីយុទ្ធសាស្ត្រ និងអាទិភាពនៃការអនុវត្តនឹងជួយដោះស្រាយចន្លោះខុសគ្នាលើភាពច្បាស់លាស់ ។ ប្រការនេះនឹងធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់ធនធានដីម្យ៉ាងស្រាយបញ្ហាដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និង ធ្វើឱ្យមានការសម្របសម្រួលជិតស្និទ្ធរវាងគំនិតផ្តើមក្នុងគោលនយោបាយដីធ្លីជាមួយទិដ្ឋភាពឯទៀតនៃកម្មវិធីកំណែទម្រង់រដ្ឋ ឯកសារនេះគឺជាការខិតខំដំបូងនៃការសម្របសម្រួលនេះ ។

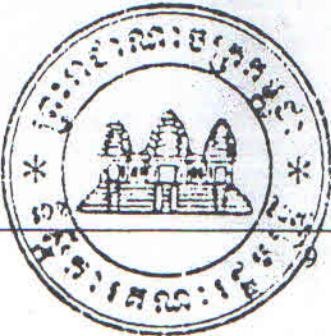
រដ្ឋបាលដីធ្លី :

- អ្នកកាន់កាប់ដីឯកជនភាគច្រើនគ្មានប័ណ្ណកាន់កាប់ ហើយការចេញប័ណ្ណតាមរយៈការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដ៏មានភាពយឺតយ៉ាវ : ការខ្វះប័ណ្ណកាន់កាប់ដីធ្វើឱ្យអ្នកក្រីក្រត្រូវប្រឈមនឹងគ្រោះថ្នាក់អាចត្រូវបានរំលោភយកដី ការវិនិយោគត្រូវរារាំង ការអភិវឌ្ឍន៍ទីផ្សារដីត្រូវដើរថយក្រោយ ទីផ្សារដីមិនអាចបំពេញតួនាទីផ្គត់ផ្គង់ដល់អ្នកត្រូវការដី និងមិនអាចធ្វើឱ្យដីនោះផ្តល់នូវផលល្អបំផុតបានឡើយ
- ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីអភិវឌ្ឍន៍មិនបានល្អ និងគ្មានតម្លាភាព : មានការទាមទារដីជាន់គ្នា មានការទាមទារខុស និងមានវិវាទដីធ្លី ។ ដីជាច្រើនដែលមិនបានចុះបញ្ជីធ្វើឱ្យងាយនឹងកើតមានវិវាទ និងគ្មានសុវត្ថិភាពសម្រាប់ការវិនិយោគ ។ ការចុះបញ្ជីក្បាលដីអាចតម្រូវឱ្យមានចំណាយទៅឱ្យមន្ត្រីច្រើនហួសពីច្បាប់កំណត់
- ពុំទាន់មានផែនទីគោលសុរិយោដី (Cadastral Index map) ហើយការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធមានត្រឹមត្រូវតំរូវសាកល្បងប៉ុណ្ណោះ : ការពុំមានផែនទីគោលសុរិយោដីធ្វើឱ្យមានការលំបាកក្នុងការផ្សារភ្ជាប់ឯកសារទៅនឹងក្បាលដីជាក់ស្តែង និងលំបាកក្នុងការជៀសវាងនូវការទាមទារជាន់គ្នា សិទ្ធិត្រួតលើគ្នា និងវិវាទដីធ្លី ។
- ច្បាប់ និងនីតិវិធីពាក់ព័ន្ធពុំមានគ្រប់គ្រាន់ : ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចទីផ្សាររឹងមាំ និងការធ្វើវិមជ្ឈការរដ្ឋបាលសាធារណៈទាមទារឱ្យមានក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ច្បាស់លាស់ស្តីអំពីសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ អំពីការផ្ទេរការប្រើប្រាស់ដីរដ្ឋ និងដីឯកជន ព្រមទាំងអំណាចតាមច្បាប់របស់រដ្ឋលើការប្រើប្រាស់ដី ។ អវត្តមានច្បាប់ចាំបាច់មួយចំនួនធ្វើឱ្យស្ថានភាពច្របូកច្របល់មិនអាចដោះស្រាយបាន

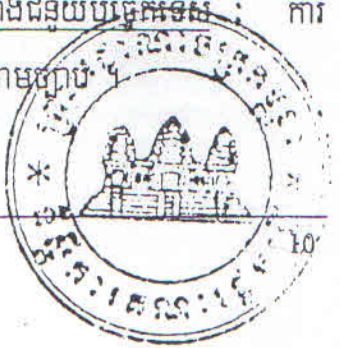


- ការផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មាន និងការអប់រំអំពីដីធ្លីនៅមានកម្រិត ហើយការយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិលើដីធ្លីក្នុងចំណោមប្រជាជនកម្ពុជានៅទូទាំងប្រទេស ប្រសិនបើប្រជាពលរដ្ឋមិនយល់ពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ និងការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួនទេ នោះគោលបំណងនៃគោលនយោបាយក៏មិនអាចសម្រេចបានឡើយ ហើយច្បាប់ទាំងឡាយនឹងគ្មានន័យ
- ធនធានមនុស្ស ថវិកា និងបរិក្ខារ : សម្រាប់រដ្ឋបាលដីធ្លីមានមិនគ្រប់គ្រាន់ ។ ការបណ្តុះបណ្តាល និងមិនមានធនធានគ្រប់គ្រាន់បានរារាំងដល់ការអនុវត្តន៍ជាប្រចាំនូវមុខងាររដ្ឋបាលដីធ្លី
- ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាលមិនច្បាស់លាស់ : ការខ្វះភាពច្បាស់លាស់នេះធ្វើឱ្យរដ្ឋបាលសាធារណៈ និងការងាររៀបចំដែនដីកាន់តែលំបាក ជាក់ស្តែងដូចជាតំបន់នៃយុត្តាធិការមិនបានកំណត់ ហើយនៅតំបន់ខ្លះជាព្រំដែនប្រទេសក៏មិនបានកំណត់ច្បាស់លាស់ផងដែរ
- ការគូសវាស់ព្រំប្រទល់ និងការកំណត់ព្រំប្រទល់ដីរដ្ឋមិនច្បាស់លាស់ : ជួនកាលមានភាពមិនច្បាស់លាស់អំពីដីរដ្ឋ ថាតើកន្លែងណាជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងកន្លែងណាជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ទាំងការការពារ ទាំងការធ្វើអាជីវកម្មសាធារណៈ (លើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ) និងការផ្តល់សម្បទាន ជួល ឬផ្ទេរ (លើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ) សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចមានភាពស្មុគស្មាញ ប្រសិនបើគ្មានការគូសវាស់ព្រំប្រទល់នេះទេ ។ ការកំណត់ព្រំប្រទល់សម្បទានកសិកម្ម និងព្រៃឈើជួនកាលមិនដឹង ឬដឹងមិនច្បាស់លាស់ ហើយជាញឹកញាប់មានការជាន់គ្នាជាមួយការតាំងទីលំនៅរបស់ប្រជាជន ។
- ប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដីមិនត្រឹមត្រូវ : ចាំបាច់ត្រូវមានប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដីសម្រាប់គោលដៅសាធារណៈក្នុងលទ្ធកម្មដី ការលក់ ការជួល និងការយកពន្ធលើទ្រព្យ ។ ប្រព័ន្ធនេះក៏ចាំបាច់សម្រាប់គោលដៅឯកជនផងដែរ លើការទិញលក់និងការដាក់បញ្ចាំ។ ទាំងមុខងារអភិបាលកិច្ច ទាំងទីផ្សារដីឯកជនត្រូវបានរារាំងដោយអវត្តមានប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដី ។
- ជាញឹកញយវិវាទមិនត្រូវបានដោះស្រាយ : ប្រហែលពីរភាគបីនៃរឿងក្តីនៅតុលាការកំពូលគឺជារឿងដែលជាប់ទាក់ទិនទៅនឹងអចលនទ្រព្យ ។ តាមការប៉ាន់ស្មានមានគ្រួសាររាប់ពាន់ជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី
- ប្រព័ន្ធយកពន្ធដីនៅខ្សោយ : ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់មិនបានប្រមូលត្រឹមត្រូវទេ និងមិនបានបំរើគោលដៅរបស់វាផង ។ ពន្ធលើការផ្ទេរដីជារឿងៗត្រូវបានគេចោលយកតម្លៃ នៃការផ្ទេរត្រូវបានរាយការណ៍ខុសពីតម្លៃពិត ។

ការរៀបចំដែនដី :



- ផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិមិនបានធ្វើសមាហរណកម្មជាមួយគ្នា និងមិនបានធ្វើវិមជ្ឈការ : ការទន្ទ្រានលើតំបន់ការពារ ការសាងសង់លើទីតាំងមិនសមស្រប ការកាប់ឈើខុសច្បាប់ភាពស្រពិចស្រពិលអំពីយុត្តាធិការ ការរំលោភយកដី និងការលុបចោលនូវសិទ្ធិប្រើប្រាស់ធនធានធម្មជាតិសម្រាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត បណ្តាលមកពីការខ្វះខាតសមាហរណកម្មផែនការប្រើប្រាស់ដីជាមួយគ្នានឹងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។ បញ្ហានេះប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពនៃការធ្វើអាជីវកម្មព្រៃឈើ ឡូជីនេសាទ និងការប្រើប្រាស់ទឹកក្នុងគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច ។ វាក៏ប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាជនក្រីក្រ ដល់ទេសចរណ៍ធម្មជាតិ និងដល់ការរីកចំរើននៃទីក្រុងផងដែរ ។
- ដីរដ្ឋមិនបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មច្បាស់លាស់ ហើយការគ្រប់គ្រងមិនបានត្រឹមត្រូវបន្ទាប់ពីដំណើរការអនុវត្តកាលដែលនាំទៅរកការបង្កើនល្បឿននៃការរំលោភយកដី និងការកាប់បំផ្លាញព្រៃឈើ : ដីសម្បទានកសិកម្មជាច្រើនមិនទាន់បានប្រើប្រាស់ និងប្រើប្រាស់មិនបានសមស្រប មានការរាលដាលការកាប់រានព្រៃខុសច្បាប់ ។ ការលេចឡើងនូវការចូលទន្ទ្រានកាន់កាប់ដីនៅតំបន់ការពារធនធានធម្មជាតិ និងតំបន់ការពារនានា ។
- ផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានរារាំងព្រោះតំបន់ជាច្រើននៅទទួលរងគ្រោះដោយគ្រាប់មីននៅឡើយ : ការបញ្ជាក់ពីទីតាំងដែលសង្ស័យថាជាចំការមីន ការកំណត់តំបន់អាទិភាពសម្រាប់ដោះមីន និងការសម្រេចអំពីការប្រើប្រាស់ដីដែលបានដោះមីនហើយមិនទាន់បានធ្វើឡើងក្នុងរូបភាពសមាហរណកម្មជាមួយផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីធ្វើរបស់មូលដ្ឋានទេ ។
- ការងារសាធារណការដូចជា ផ្លូវថ្នល់ ការពង្រីកកំពង់ផែ ផ្លូវដែក ប្រឡាយន្ទហោះ ត្រូវបានរារាំងដោយខ្វះនីតិវិធីនៃការរៀបចំដែនដី : មានកង្វះខាតជាពិសេសលើការបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ពី ដីចំណីផ្លូវ គោលនយោបាយ និងផែនការតាំងទីលំនៅថ្មី និងច្បាប់អស្សារមិករណ៍ ។
- ការអភិវឌ្ឍន៍ទីប្រជុំជន និងការវិនិយោគថ្មីមានការលំបាក : មានកង្វះខាតលើគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីថ្មី និងផែនការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងដែលទទួលបានការអនុម័ត និងតម្លាភាពលើដំណើរការលទ្ធកម្មដីថ្មី និងការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង ។ កង្វះគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងបង្កការរារាំងដល់ការដោះស្រាយបញ្ហាដែលបណ្តាលមកពីការតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ និងរារាំងដល់ការវិនិយោគថ្មីព្រោះពុំមានភាពច្បាស់លាស់អំពីផែនការនាពេលអនាគតចំពោះអ្នកវិនិយោគ ។
- ខ្វះបទពិសោធន៍ និងជំនាញលើការរៀបចំដែនដី និងច្បាប់ភូមិបាលព្រមទាំងជំនួយបច្ចេកទេស : ការសម្រេចចិត្តលើការរៀបចំដែនដីជូនកាលមិនស្របតាមបច្ចេកទេស ឬមិនស្របតាមច្បាប់ ។



ការចែងចែកដីធ្លី :

លទ្ធកម្មដីធ្លីតាមរយៈការចូលទៅកាន់កាប់មិនអាចធ្វើបានទៅទៀតទេ ពោលគឺមិនស្របច្បាប់ ។ ជាប្រពៃណីដើម្បីដោះស្រាយសេចក្តីត្រូវការដី ប្រជាជនកម្ពុជាអាចទទួលបានដីតាមរយៈការចូលទៅកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដី ។ ប៉ុន្តែមកដល់ពេលនេះធនធានដីកាន់តែមានកំរិត ហើយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ឈប់ទទួលស្គាល់ការកាន់កាប់ដីសម្រាប់ជាមូលដ្ឋាននៃភាគៈស្របច្បាប់ដែលមានន័យថាលទ្ធកម្មដីធ្លីត្រូវតែធ្វើឡើងតាមរយៈច្រកទីផ្សារ ឬតាមរយៈការផ្ទេរដីពីរដ្ឋ ។

- គ្រួសារក្រីក្រជាច្រើនគ្មានដី ឬមានដីតិចសម្រាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត (ដោយសារកំណើនប្រជាជន ការរំសាយកងទ័ព ការធ្វើមាតុភូមិនិវត្តន៍ ការបំបែកគ្រួសារ ។ល។ មកដល់ពេលនេះថ្មីត្បិតតែកាលានុវត្តភាពមានការងារធ្វើក្រៅពីការងារកសិកម្មមានការរីកដុះដាលយ៉ាងខ្លាំងក៏ដោយ ក៏វិស័យកសិកម្មនៅតែជាប្រភពដ៏សំខាន់សម្រាប់ការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់អ្នកក្រីក្រភាគច្រើន
- ប្រជាជនមួយចំនួនមិនអាចមានលទ្ធភាពរកទិញ ឬជួលដីបាន : ថ្ងៃដីបានកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សក្នុងប៉ុន្មានឆ្នាំថ្មីៗនេះ ដែលហួសពីលទ្ធភាពចំណាយរបស់ប្រជាជនមួយចំនួន ។ កត្តានេះមានន័យថាយន្តការផ្សេងទៀតនៃការបែងចែកដីធ្លី ដូចជាសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ឬការជួលដីសាធារណៈជាសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់ក្រុមជនមួយចំនួនដើម្បីបំពេញតម្រូវការសម្រាប់ជីវិត និងការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ
- ដីបង្កបង្កើនផលភាគច្រើនមិនសូវតែស្ថិតក្នុងការផលិតទេ : ដីសម្បទានកសិកម្មជាច្រើនមិនបានធ្វើការវិនិយោគដូចដែលបានគ្រោងនៅក្នុងកិច្ចសន្យារបស់ខ្លួនឡើយ
- ការបង្កកដីទុកដើម្បីលក់យកចំណេញ : កំពុងរារាំងដីមិនឱ្យមានការប្រើប្រាស់សម្រាប់ការបង្កបង្កើនផលក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ
- ការរំលោភយកដី : មានករណីជាច្រើនដែលដីកំពុងត្រូវបានទាមទារយកដោយបុគ្គលមានអំណាច ដែលជាក់ ស្តែងគេគ្មានសិទ្ធិស្របច្បាប់ឡើយ ។

៤. ដំណើរការគោលនយោបាយដីធ្លី

រួមជាមួយនឹងដំណើរការរៀបចំច្បាប់ភូមិបាលថ្មី និងការយកចិត្តទុកដាក់ដោយផ្ដោតលើបញ្ហាដីធ្លីដែលបានចែងនៅក្នុងឯកសារបណ្តោះអាសន្នស្តីពីយុទ្ធសាស្ត្រនៃការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ កម្មវិធីកំណែទម្រង់រដ្ឋបាល និងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច ទន្ទឹមនឹងនេះរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានដំណើរការការងាររបស់ខ្លួនយ៉ាងមមារញឹកក្នុងការរៀបចំ និងអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី ។ បច្ចុប្បន្នដំណើរការនេះមានទំហំធំធេងណាស់

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



ទិដ្ឋភាពទី១: គឺជាដំណើរការអភិវឌ្ឍការពិគ្រោះយោបល់អំពីគោលនយោបាយ ដែលបានផ្ដើមឡើង ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ហើយបានធ្វើបន្តទៀតដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយ ដីធ្លី ។ ដំណើរការនេះបានចាប់ផ្ដើមជាមួយនឹងការពិគ្រោះយោបល់យ៉ាងទូលំទូលាយលើសេចក្ដីព្រាងអត្ថបទច្បាប់ ភូមិបាល ក្នុងចំណោមស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល សង្គមស៊ីវិល និងអង្គការអន្តរជាតិ ហើយដំណើរការនេះក៏កំពុង តែអនុវត្តបន្ត ។ សិក្ខាសាលាជាតិស្តីពីការបង្កើតគោលនយោបាយដីធ្លីកាលពី ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០០ ត្រូវបានរៀប ចំរួមគ្នាដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាមួយនឹងធនាគារពិភពលោក ។ សិក្ខាសាលា នេះបានផ្តល់នូវចំណុចសំខាន់ៗសម្រាប់ជាទិសដៅនៃគោលនយោបាយដីធ្លី និងបានបង្ហាញនូវសេចក្ដីត្រូវការឱ្យមាន ស្ថាប័នអន្តរក្រសួងមួយដើម្បីបកស្រាយលំអិតពីទិសដៅទាំងនេះ ។ នា ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០០ រាជរដ្ឋាភិបាលបាន បង្កើតក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីឡើង ដែលជាក្រុមប្រឹក្សាអន្តរក្រសួងទទួលខុសត្រូវលើការរៀបចំ និងការ អនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី ។ សេចក្ដីប្រកាសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីគឺជាសេចក្ដីប្រកាសពី គំនិតផ្ដួចផ្ដើមអំពីគោលការណ៍ និងកម្មវិធីជាមូលដ្ឋានរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ។ ផ្អែកលើសិក្ខា សាលាខាងលើ និងសិក្ខាសាលាថ្នាក់តំបន់ទាំង ៤ ស្តីពីបញ្ហាដីធ្លីដោយមានការចូលរួមរបស់អនុស្សជាង ៤០០នាក់ បានធ្វើឱ្យឯកសារជាធរមានក្លាយជាឯកសារក្របខ័ណ្ឌមានចរិតជាយុទ្ធសាស្ត្រសម្រាប់កំណត់ និងអនុវត្តនូវកម្រង គោលនយោបាយដែលនឹងដោះស្រាយបញ្ហាកំពុងកើតឡើង ព្រមទាំងផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសមស្របមួយសម្រាប់ការ អភិវឌ្ឍន៍គោលនយោបាយនាពេលអនាគត ។

ទាក់ទងទៅនឹងគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី ក្រុមការងារកសាងគោលនយោបាយរៀបចំដែនដីមួយ ដែលដឹកនាំដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងចន្លោះខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០០-ខែមករា ២០០១ បានរៀបចំឯកសារស្តីពី " ការរៀបចំដែនដី យុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយ និងផែនការសកម្មភាព " ។ អនុសាសន៍ របស់ក្រុមការងារនេះផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ការពណ៌នាអំពីគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី និងកម្មវិធីសកម្មភាព នៅក្នុងសេចក្ដីព្រាងឯកសារក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី ។

ទិដ្ឋភាពទី២ គឺកម្មវិធីការងារគតិយុត្តិដែលបាន និងកំពុងធ្វើដោយរាជរដ្ឋាភិបាល និងសភាជាតិ ។ ច្បាប់ ភូមិបាលថ្មីគឺជាគោលមួយនៃកម្មវិធីនេះ ។ សេចក្ដីព្រាងច្បាប់ព្រៃឈើ ច្បាប់ជលផល និងច្បាប់ទឹកកក់កំពុងស្ថិតក្នុង ដំណាក់កាលរៀបចំរឿងលឿងទៅមុខ ។ សេចក្ដីព្រាងច្បាប់ទាំងនេះគឺជាប្រធានបទនៃកិច្ចប្រជុំអន្តរក្រសួងដើម្បី ធានាឱ្យមានការយល់ស្របគ្នាលើទស្សនៈ និងបញ្ញត្តិទាំងឡាយរវាងច្បាប់ទាំងនោះ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូប នីយកម្ម និងសំណង់ និងរាជរដ្ឋាភិបាលកំពុងរៀបចំសេចក្ដីព្រាងអនុក្រឹត្យ និងការណែនាំអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល ដោយមានការគាំទ្របច្ចេកទេសបន្ថែមពីធនាគារអភិវឌ្ឍន៍អាស៊ី ។



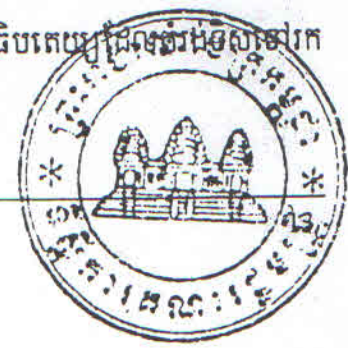
ទិដ្ឋភាពទី៣ គឺការអនុវត្តតំរូវការរបៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុង និងមូលដ្ឋានកំពុងខិតខំប្រឹងប្រែងអនុវត្តការងារនេះដោយមានការគាំទ្របច្ចេកទេសពីអង្គការ GTZ FINNMAP និង DANIDA ។ តំរូវការដែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីកំពុងអនុវត្តនៅក្នុងខេត្ត២តាមរយៈកម្មវិធីសិលា ។ តំរូវការសាកល្បងទាំងឡាយបានបង្កើតដោយជោគជ័យនូវវិធីសាស្ត្រសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធដោយផ្អែកលើផែនទីស៊ុរយោដី និងការចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដោយប្រើប្រាស់បច្ចេកវិទ្យាទំនើប និងនីតិវិធីដែលមានការចូលរួមដែលជាមូលដ្ឋានសម្រាប់អនុវត្តបញ្ញត្តិច្បាប់ភូមិបាលក្នុងការចុះបញ្ជីដីលើទូទាំងប្រទេស ។ សេចក្តីណែនាំថ្មីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងបង្កើតនូវតំរូវការរបៀបចំដែនដីដោយផ្អែកលើសហគមន៍ ។ តំរូវការនេះក៏បានផ្តើមអភិវឌ្ឍការងារស្តីពីនគរូបនីយកម្ម និងការវាយតម្លៃដីផងដែរ ។ តំរូវការសាកល្បងនានាក៏បានគាំទ្រជាបន្តបន្ទាប់ដល់សិក្ខាសាលាថ្នាក់ជាតិស្តីពីបញ្ហាគោលនយោបាយដីធ្លី និងគោលនយោបាយរបៀបចំដែនដីប្រព័ន្ធតិមានភូមិសាស្ត្រ និង ការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងបានអភិវឌ្ឍទស្សនៈ រយៈពេលវែងស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ។ ដូច្នេះតំរូវការសាកល្បងទាំងនេះបានផ្តល់ដល់កិច្ចដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ស្តីពីគោលនយោបាយ និងក្របខ័ណ្ឌច្បាប់នូវប្រភពដ៏សំខាន់មួយនៃបទពិសោធអនុវត្តក្នុងការកែទម្រង់គោលនយោបាយដីធ្លី ។ ដោយប្រើប្រាស់តំរូវការសាកល្បងទាំងនេះធ្វើជាមូលដ្ឋានមួយសម្រាប់សកម្មភាពនាពេលអនាគត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងធនាគារពិភពលោកបានបញ្ចប់ដំណើរការរបៀបចំ តំរូវការដែលត្រូវចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី និងការរៀបចំដែនដីនៅទូទាំងប្រទេសចាប់ពីខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០២ មក ។

ជ្រុងទាំងបីនៃដំណើរការអភិវឌ្ឍគោលនយោបាយកំពុងបន្តរីកចំរើនទៅមុខ ។ ទិដ្ឋភាពជាច្រើននៃគោលនយោបាយដីធ្លី ពិសេសទិដ្ឋភាពនៅក្នុងខ្លឹមសារនៃច្បាប់បំពេញបន្ថែម និងបទដ្ឋាននានា និងក្នុងវិស័យគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ លំនៅឋាន និងការគាំទ្រទីលំនៅជាថ្មី កំពុងស្ថិតក្នុងដំណាក់កាលស្រាវជ្រាវ និងធ្វើផែនការ ។ ជ្រុងទាំងបីនៃដំណើរការគោលនយោបាយដីធ្លីនឹងត្រូវបន្តអនុវត្តទុក្ខិគ្នាឆ្ពោះទៅរកភាពទូលំទូលាយមួយប្រកបដោយភាពលំអិតសំរាប់កិច្ចប្រតិបត្តិការដ៏ពេញលេញនៃកិច្ចដំណើរការនេះ ។

៥. ចក្ខុវិស័យស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី

ចក្ខុវិស័យស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីនៅកម្ពុជាគឺដីធ្លីត្រូវបានគ្រប់គ្រង របៀបចំ និងបែងចែកតាមរបៀបមួយ ដើម្បីរួមចំណែកធ្វើឱ្យសម្រេចនូវគោលដៅជាតិដ៏ទូលំទូលាយក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចប្រកបដោយសមធម៌ អភិបាលកិច្ចនៅក្នុងសង្គមប្រជាធិបតេយ្យដែលទាំងទីលំនៅ និងទីផ្សារដូចបានពិពណ៌នានៅក្នុងសេចក្តីប្រកាសស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ៖

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



“រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាពុំពុំខិតខំជំរុញការអនុម័ត និងអនុវត្តន៍កម្រងច្បាប់ កម្មវិធីការងារ និងការសម្របសម្រួលស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការងារដីធ្លី សំដៅជំរុញឱ្យសម្រេចបាននូវគោលដៅជាតិនៃការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ដូចមានចែងក្នុងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច យុទ្ធសាស្ត្របណ្តោះអាសន្នស្តីពីការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងផែនការសកម្មភាពអភិបាលកិច្ចល្អ ” ។

ចក្ខុវិស័យនេះមានទិដ្ឋភាពធំៗបីគឺ :

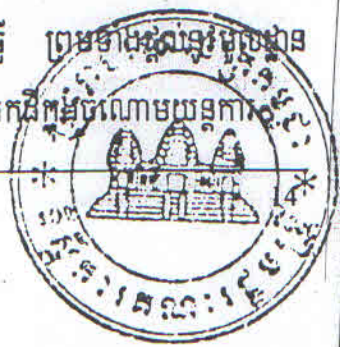
១-ដីត្រូវបានគ្រប់គ្រងតាមវិធីដែលធ្វើឱ្យសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យមានភាពច្បាស់លាស់ និងមានសុវត្ថិភាពធ្វើឱ្យការផ្ទេរជាផ្លូវការនូវសិទ្ធិទាំងនោះមានភាពងាយស្រួល និងល្មមអាចចំណាយបាន ។ វិវាទនឹងថយចុះជាលំដាប់ ហើយចំពោះករណីណាដែលមានលទ្ធភាពអាចដោះស្រាយបាននឹងដោះស្រាយនៅក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ។

២-ដីត្រូវបានរៀបចំតាមវិធីមួយដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់បានល្អប្រកបដោយចីរភាព និងត្រឹមត្រូវតាមបែបទប់រិស្មាន ។ នៅក្នុងតំបន់ជាច្រើន ការប្រើប្រាស់ដីទាមទារឱ្យមានតុល្យភាពរវាងអ្នកប្រើប្រាស់ទាំងឡាយ និងការប្រើប្រាស់ច្រើនគោលដៅ ទន្ទឹមនេះទាមទារឱ្យមានការចូលរួមពីអ្នកពាក់ព័ន្ធនានា ។

៣-ដីរដ្ឋត្រូវបានការពារសំរាប់ការប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមកន្លែងណាដែលសមនឹងប្រើ ក្រៅពីនោះត្រូវបានបែងចែកសំរាប់ជាប្រយោជន៍ឯកជនតាមរយៈដំណើរការដែលមានតម្លាភាព ។

ពេលសម្រេចបានចក្ខុវិស័យទាំងនេះនឹងអនុញ្ញាតឱ្យកម្ពុជាប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព សម្រាប់គោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច និងធ្វើឱ្យមានការដោះដូរដីធ្វើបានដោយសេរី ព្រមទាំងទទួលបានផលចំណេញពីដីដែលជាបេតិកភ័ណ្ឌសាធារណៈ ។ វិស័យខាងក្រោមនេះត្រូវបានទទួលការយកចិត្តទុកដាក់ដើម្បីឱ្យសម្រេចបាននូវចក្ខុវិស័យស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ។

ការកែទម្រង់ច្បាប់ និងស្ថាប័ន : ដើម្បីបន្តអនុវត្តគោលបំណងនៃគោលនយោបាយដីធ្លី និងដើម្បីជាគោលដៅអនុវត្តចាំបាច់ គេត្រូវធ្វើការកែទម្រង់ច្បាប់ និងស្ថាប័ន។ ការកែទម្រង់នេះត្រូវអនុវត្តទៅតាមច្បាប់ភូមិបាល និងច្បាប់ពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនទៀតដែលទាក់ទងនឹងការងាររដ្ឋបាល និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅកម្ពុជា ។ ច្បាប់ភូមិបាលបានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទកម្មសិទ្ធិលើដីដែលមានស្រាប់នៅកម្ពុជា និងផ្តល់គោលការណ៍ណែនាំពីរបៀបគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ផ្តល់មូលដ្ឋានស្ថាប័នសម្រាប់រៀបចំប្រព័ន្ធរដ្ឋបាលដីធ្លីមួយដែលមានការកែសម្រួល និងមានការទទួលខុសត្រូវ ហើយដែលធ្វើឱ្យអាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុង ក្លាយទៅជាភ្នាក់ងារដ៏សំខាន់លើការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី ព្រមទាំងផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ការអនុវត្តសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចឱ្យក្លាយជាយន្តការមួយនៃការបែងចែកដីក្នុងចំណោមយន្តការផ្សេងៗទៀត។

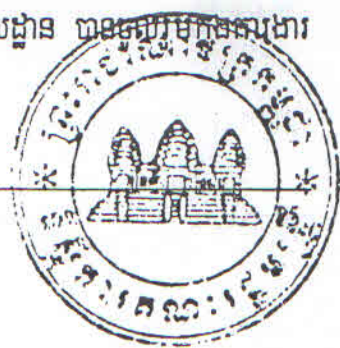


ផ្សេងទៀត។ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មី និងអនុក្រឹត្យអនុវត្តច្បាប់នេះនឹងផ្តល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធរដ្ឋបាលនូវអំណាចស្របច្បាប់ ដើម្បីអនុវត្ត គោលដៅនានានៃគោលនយោបាយ ។

ការពង្រឹងទីផ្សារដី : ដើម្បីលើកទឹកចិត្តដល់សេដ្ឋកិច្ចដែលតំរូវទិសទៅរកទីផ្សារ រាជរដ្ឋាភិបាលបានយក បានចិត្តទុកដាក់ និងឱ្យសារៈសំខាន់លើការពង្រឹងទីផ្សារដីដើម្បីធ្វើឱ្យដីផ្តល់នូវផលិតភាពខ្ពស់ ។ គោលបំណងនៃ នយោបាយដីធ្លី ពង្រីកលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ទីផ្សារដីដោយប្រើកាណាស្រុកភាពដែលទីផ្សារនឹងផ្តល់ជូនគ្រប់ស្រទាប់ ប្រជាពលរដ្ឋ ។ រាជរដ្ឋាភិបាលមានបំណងលើកទឹកចិត្តដល់ការបើកចំហទីផ្សារដី ដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ដីធ្វើការ ដោះដូរដីតាមបំណងនៃការប្រើប្រាស់ និងដោយមានការពេញចិត្តរវាងភាគីផ្ទេរដី ។ ក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះ ទីផ្សារដីនឹងមិនអាចប្រតិបត្តិបានល្អទេចំពោះក្រុមដែលខ្វះលទ្ធភាព ដូច្នេះការបែងចែកដីតាមរយៈសម្បទានគោល ដៅសង្គមកិច្ចនឹងក្លាយទៅជាយន្តការកណ្តាលមួយដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសេចក្តីត្រូវការរបស់ក្រុមទាំងនោះ ។

ការកែទម្រង់ផែនការកម្មរូបវន្ត : ការរៀបចំផែនដីទាក់ទងជាបឋមនឹងការបង្កើតឱ្យមានផលចំណេញ ក្នុងការប្រើប្រាស់ដី និងទប់ស្កាត់ការប្រើប្រាស់ដីមិនត្រឹមត្រូវ ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយផែនការកម្មរូបវន្តនឹងផ្តល់ នូវក្របខ័ណ្ឌមួយដើម្បីធ្វើឱ្យសម្រេចគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចក្នុងការប្រើប្រាស់ដី និងធនធាននានាតាម រយៈការរៀបចំផែនការ និងវិធាននៃការប្រើប្រាស់ដី ។ ទម្រង់នៃផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីរួមមាន ការអភិរក្សព្រៃ ធម្មជាតិ ការបម្រុងដីចំណីជួវ ការកំណត់ព្រំប្រទល់ឡូជីនេសាទ ការបែងចែកដីជាឡូជីដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍នៅឋាន និងការកំណត់តំបន់សម្រាប់វិស័យកសិកម្ម ពាណិជ្ជកម្ម អប់រំ ដឹកជញ្ជូន ឧស្សាហកម្ម... ។ គោលបំណងសំខាន់នៃ ផែនការ ប្រើប្រាស់ដីជនបទ និងទីប្រជុំជនគឺធ្វើឱ្យដីផ្តល់នូវផលចំណេញជាអតិបរមាតាមវិធីគ្រប់គ្រងធនធានសម ស្របតាមបែបបទបរិស្ថាន ការពារសុខភាព និងសុវត្ថិភាពមនុស្ស ។ ប៉ុន្តែផែនការកម្មមិនអាចសម្រេចជោគជ័យ បានទេ ប្រសិនបើគ្មានព័ត៌មានគ្រប់គ្រាន់ ។

វិសហមជ្ឈការ និងវិមជ្ឈការ: ស្របតាមគោលនយោបាយអភិបាលកិច្ចក្នុងការជំរុញវិសហមជ្ឈការ និង វិមជ្ឈការការងាររៀបចំផែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីត្រូវធ្វើវិសហមជ្ឈការ និងវិមជ្ឈការទៅអាជ្ញាធរថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខ័ណ្ឌ និងឃុំ សង្កាត់ណាដែលសមស្រប ។ អាជ្ញាធរវិសហមជ្ឈការ និងវិមជ្ឈការជាស្ថាប័នដែលនៅជិតដី និង ជិតអ្នកកាន់កាប់ដីនៅក្នុងតំបន់យុត្តាធិការរបស់ពួកគេ ហើយគេក៏កាន់តែទទួលខុសត្រូវចំពោះដំណើរការរដ្ឋបាល ដីធ្លី ការរៀបចំផែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ គោលការណ៍ស្តីពីការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) គឺជាគោលការណ៍សម្រាប់ធ្វើការសម្រេចចិត្តលើការងាររៀបចំផែនដីដែលនឹងត្រូវបានយក មកប្រើតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន ដើម្បីធ្វើឱ្យម្ចាស់ដី និងអ្នកប្រើប្រាស់ដីនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន បានចូលរួមក្នុងការ រៀបចំផែនដី និងចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ។



ការពង្រឹងពត៌មានដីធ្លី : គេត្រូវការពត៌មាននៅពេលត្រូវធ្វើការប្តូរម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និង/ឬ ប្តូរការប្រើប្រាស់ដីទៅតាមផែនការ ឬទៅតាមសំណើ ។ ក្បាលដីគឺជាឯកតារូបវន្តមូលដ្ឋានសំរាប់ធ្វើការចុះបញ្ជី ។ ប្រភេទនៃប្រព័ន្ធពត៌មានក្បាលដីមួយចំនួនត្រូវបានអភិវឌ្ឍដើម្បីផ្តល់ពត៌មានជាក់លាក់អំពីទំហំ អំពីបរិស្ថាន និងអំពីពត៌មានសុរិយោដី ឬ ពត៌មានអំពីសិទ្ធិខាងផ្លូវច្បាប់ និង បន្ទុកលើដី ។ ដូច្នេះការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដី និងផលប្រយោជន៍ផ្សេងទៀតនៅលើក្បាលដីដែលត្រូវបានកត់ត្រានៅលើផែនទីក្បាលដីជាផលិតផលជាមូលដ្ឋាននៃពត៌មានដីធ្លី ។ នៅពេលដែលពត៌មានទាំងនោះត្រូវបានភ្ជាប់ទៅនឹងពត៌មានបន្ថែមទៀតអំពី សិទ្ធិប្រើប្រាស់ផ្សេងៗ អំពីការកំរិតសិទ្ធិការវាយតម្លៃ និង ចំណាត់ថ្នាក់ការប្រើប្រាស់ដីពត៌មានទាំងនេះនឹងក្លាយជាឧបករណ៍ដ៏សំខាន់សម្រាប់ការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំផែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ គោលនយោបាយទាក់ទងទៅនឹងការកំណត់បញ្ញត្តិក្នុងការប្រមូល និងការរក្សាទុកពត៌មានដីធ្លី ត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយប្រុងប្រយ័ត្នដើម្បីទទួលបានផលចំណេញជាអតិបរមា ។

៦-គោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

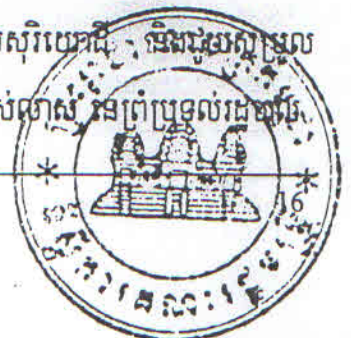
៦-១ -គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

ទិសដៅនៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លីគឺ ការបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងការកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀត រួមទាំងការកត់ត្រាព័ត៌មាននៃអចលនទ្រព្យទាំងអស់ (ឯកជន និងសាធារណៈ) ដើម្បីពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីដើម្បីបង្កើនប្រសិទ្ធភាព និងទំនុកចិត្តលើទីផ្សារដី និងរក្សាភាពសុខដុមរក្ខត្តសង្គមដោយការទប់ស្កាត់ជាមុន ឬការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ។

៦-២ -ការចក្រស្រាយអំពីគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដី គួបជារូបរាងមួយសំណុំរួមគ្នាដែលអំណោយផ្សេងទៀត ត្រូវបានរំពឹងថានឹងជួយពង្រឹងដល់ការវិនិយោគលើផ្នែកអចលនទ្រព្យ និងលើកទឹកចិត្តដល់ការទិញ លក់ តាមរយៈទីផ្សារ ដើម្បីធ្វើឱ្យដីបង្កើនផលិតភាព ដែលនឹងបង្កើនល្បឿនកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ។ ការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់នឹងកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លីដែលតែងប៉ះពាល់ដល់អ្នកក្រីក្រ និងរួមចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ការធ្វើឱ្យរដ្ឋបាលដីធ្លីប្រសើរឡើងនឹងធ្វើឱ្យឥទ្ធិពលនៃអំពើពុករលួយ និងការរំលោភលើការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យថយចុះ ព្រមទាំងធ្វើឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ឡើងនូវសមត្ថកិច្ចដែលនឹងជួយដល់ការងារអភិបាលកិច្ច ។

ការកែលម្អរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងរួមចំណែកដល់ការប្រមូលប្រាក់ចំណាយនៃការងារសុរិយោដី និងប្រមូលផលដល់ការយកពន្ធដីដែលជាមូលដ្ឋានចំណូលសម្រាប់ការងារអភិបាលកិច្ច ។ ភាពច្បាស់លាស់នៃព្រំប្រទល់ដី



និងជួយសម្រួលដល់ប្រតិបត្តិការអភិបាលកិច្ចមូលដ្ឋានក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិរបស់សហគមន៍
មូលដ្ឋាន ។

៦-៣-ចំណុចទី១នៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

គោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លីត្រូវបានធ្វើស្ថាប័ននីយកម្មនៅក្នុងប្រព័ន្ធច្បាប់សំរាប់ធ្វើការកំណត់អំពីសិទ្ធិ និង
ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ និងផ្តល់នូវគោលការណ៍ណែនាំ និងការបកស្រាយពីរបៀបដែលប្រព័ន្ធនោះនឹង
ត្រូវអនុវត្ត ។ ទស្សនៈជាមូលដ្ឋាននៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លីរបស់កម្ពុជាមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ
២០០១ ។ ឯកសារគោលនយោបាយនេះពិពណ៌នាពីទស្សនៈទាំងនោះ ហើយផ្តល់ការណែនាំជាគោលការណ៍ និង
ការពន្យល់ដើម្បីអនុវត្តច្បាប់នេះ ។ មកទល់ពេលនេះផ្នែកជាច្រើននៃការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយ មិនទាន់បាន
ទទួលការយល់ព្រមពីរាជរដ្ឋាភិបាលនៅឡើយទេ ផ្នែកទាំងនោះត្រូវបានគូសបញ្ជាក់ដាក់នៅក្នុងប្រអប់នៃឯកសារ
នេះ ហើយត្រូវបានក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីលើកឡើង
ដើម្បីធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងធ្វើសកម្មភាពជាក់លាក់សាកល្បង ។

៦-៣-១-ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិលើដីធ្លី

គោលនយោបាយដីធ្លីទាក់ទងនឹងប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិដែលមានស្រាប់លើដី ។ ផ្អែកលើ
មាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ ដែលទទួលស្គាល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅកម្ពុជា មានទ្រព្យជាមូលដ្ឋានផ្សេងៗគឺ
ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជន ។ ចំពោះទ្រព្យឯកជន កម្មសិទ្ធិអាចមានទំរង់
ច្រើន កម្មសិទ្ធិបុគ្គល កម្មសិទ្ធិសហគមន៍ កម្មសិទ្ធិអវិភាគ សហកម្មសិទ្ធិ...។ អាចមានសិទ្ធិជាច្រើនទៀតលើដីដោយ
រាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិស្នាក់នៅ សិទ្ធិអាស្រ័យជួល សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីអ្នកដទៃ សិទ្ធិដាក់បញ្ចាំ សិទ្ធិដាក់
ធានា និងអ៊ីប៉ូតែក និងសិទ្ធិលើកិច្ចសន្យាជាក់ស្តែងដទៃទៀតដែលមានប្រយោជន៍សំរាប់ភាគីទាំងសងខាង ។
ដោយគោរពទៅតាមវិធាននៃការប្រើប្រាស់ដី សិទ្ធិទាំងនេះអាចនឹងត្រូវបានកំរិតដោយផ្អែកលើជួលប្រយោជន៍
សាធារណៈ ឬបញ្ចូលជួលប្រយោជន៍ទាំងនោះតាមទីកន្លែងខ្លះ ឬតាមពេលវេលាខ្លះ (ដូចជាសិទ្ធិលើដីរដ្ឋប្រាំង
ក្នុងតំបន់បឹងទន្លេសាប ព្រមទាំងសិទ្ធិកាន់កាប់ធនធានផ្សេងទៀតដែលត្រូវពិភាក្សាគ្នានៅក្នុងផ្នែករៀបចំដែនដី) ។
ដោយការខ្វះខាតមានព័ត៌មានជាក់លាក់ និងបញ្ហាលើការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីធ្វើឱ្យមានការលំបាកក្នុងការកំណត់ដីឱ្យ
បានត្រឹមត្រូវ តែតាមការប៉ាន់ស្មានជាទូទៅបង្ហាញថាប្រមាណ ៨០% នៃផ្ទៃដីក្នុងប្រទេសកម្ពុជាបច្ចុប្បន្នជាកម្មសិទ្ធិ
របស់រដ្ឋ ហើយ ២០% ទៀតជាកម្មសិទ្ធិឯកជន ។

ទ្រព្យរដ្ឋត្រូវបានបែងចែកជា ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ទ្រព្យសាធារណៈ
របស់រដ្ឋ មាន ប្រភេទដីដែលមានជួលប្រយោជន៍សាធារណៈជាក់ស្តែងដូចជា : ផ្លូវទឹក កំពង់ផ្លូវ និងប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រ
សម្ព័ន្ធដីកំពូល (ផ្លូវថ្នល់ អាកាសយានដ្ឋាន...) សួនច្បារ និងតំបន់បម្រុងសំរាប់ធនធានដីសម្រាប់សាងសង់ស្ថាប័ន
សាធារណៈ ។

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម តំបន់បុរាណវិទ្យា និងវប្បធម៌ ព្រះរាជទ្រព្យ ព្រៃឈើ...។ ទ្រព្យទាំងនេះមិនអាចលក់ដូរ បានឡើយ ប៉ុន្តែអាចជាកម្មវត្ថុនៃការចេញអាជ្ញាប័ណ្ណកាន់កាប់ ឬ ប្រើប្រាស់បណ្តោះអាសន្នដោយយកតម្លៃសេវា សមស្រប ។ ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋដែលឈប់បំរើផលប្រយោជន៍សាធារណៈ អាចផ្ទេរទៅជាទ្រព្យឯកជន របស់រដ្ឋ ។

គេត្រូវកំណត់នីតិវិធីច្បាស់លាស់អំពីដំណាក់កាលដែលទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋឈប់បំរើផលប្រយោជន៍ សាធារណៈតទៅទៀត ។ ប្រការនេះជាប់ពាក់ព័ន្ធពិសេសក្នុងតំបន់ព្រៃវិចារិល ដែលក្នុងនោះមានកន្លែងខ្លះពុំ សមស្របសំរាប់ជាដីព្រៃតទៅទៀតទេ ។ ការវិភាគដី ការវិភាគឋានលេខា និងរុក្ខសាស្ត្រដី(Geobotanic) អាចជាឧបករណ៍សំរាប់ធ្វើការកំណត់តំបន់បែបនេះ ។ គំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីរបស់ក្រសួងរៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ មានបញ្ចូលការសិក្សាលំអិតអំពីបញ្ហានេះ ហើយការសិក្សារបស់គំរោងនឹងផ្តល់ នូវអនុសាសន៍សំរាប់ជាគោលការណ៍ណែនាំគោលនយោបាយ ។

ដីឯកជនរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃការជួល ឬការលក់ ។ ក្នុងករណីមានការកាន់កាប់រយៈពេលវែង និង ដោយសន្តិវិធីនោះ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិអាចត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ តាមរយៈនីតិវិធីមួយហៅថា "ភោគៈ ដែលត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មពិសេស" ។ ក្នុងករណីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ដីឯកជនរបស់រដ្ឋអាចធ្វើប្រទានកម្មបាន ។

ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋដែលបំរើផលប្រយោជន៍សាធារណៈត្រូវតែរក្សាទុកជាកម្មសិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍របស់រដ្ឋ ។ ដីឯកជនរបស់រដ្ឋជាប្រភេទដីដែលរដ្ឋបម្រុងទុកផ្តល់ឱ្យសំរាប់គោលដៅឯកជនប្រើប្រាស់ ដោយត្រូវមានការទូទាត់ មកឱ្យរដ្ឋលើកលែងតែក្នុងករណីភោគៈដែលត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មពិសេស និងសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចប៉ុណ្ណោះ ។

ដីផ្សេងទៀតដែលស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិឯកជន កម្មសិទ្ធិអាចប្រើប្រាស់ និង ផ្ទេរដោយសេរី តែក៏ ត្រូវអនុវត្តទៅតាមវិធានស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីផងដែរ ។ គោលការណ៍នៅក្នុងគោលនយោបាយនេះទទួលស្គាល់ថា ដីដែលមានប្រយោជន៍សាធារណៈដែលត្រូវបានការពារដោយរដ្ឋ គឺមានផលចំណេញដល់ជនកម្ពុជាគ្រប់រូបទាំង ពេលបច្ចុប្បន្ន និង ទៅអនាគត ហើយក៏មានផលប្រយោជន៍ឯកជននៅលើដីនោះផងដែរ ។ ប្រទេសកម្ពុជាស្វែងរក ការការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ដោយរក្សាទុកដីមួយចំនួនជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងបង្កើតឱ្យមានផល ប្រយោជន៍ឯកជនសំរាប់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ដោយធ្វើឱ្យពួកគេអាចប្រើប្រាស់ដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ បាន និងទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់លើទ្រព្យឯកជនរបស់ពួកគេ ។



នីតិវិធីលំអិតសំរាប់ការកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្ម និងការញែកឱ្យដាច់ពីគ្នានៃកម្មសិទ្ធិនៅក្នុងផ្នែកនិមួយៗនៃទ្រព្យ
ជាក់ស្តែងមិនទាន់បានអភិវឌ្ឍ និងធ្វើការសាកល្បងនៅឡើយ ។ បញ្ហាទាំងនេះត្រូវបានលើកយកមកពិភាក្សា
នៅផ្នែកខាងក្រោមហើយនឹងត្រូវធ្វើការបំភ្លឺថែមទៀត ។

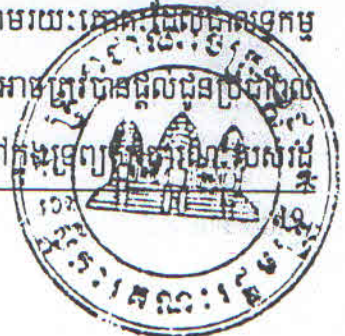
៦-៣-២-របៀបទទួលបានសិទ្ធិ

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការទទួលស្គាល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់
ភូមិបាល ។ កម្មសិទ្ធិលើដីនេះអាចកើតឡើង : ១) ជាស្វ័យប្រវត្តិពីបំណងសាធារណៈជាក់លាក់ណាមួយ ដូច្នេះ
កម្មសិទ្ធិនេះជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ២) តាមរយៈអំណោយពីរដ្ឋទៅភាគីជាក់លាក់ណាមួយរាប់ទាំងអំណោយជាទ្រព្យ
របស់សហគមន៍ ឬតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិពីអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យឯកជន ៣) តាមរយៈភោគៈដោយសន្តិភាព ដោយ
គ្មានការតវ៉ារយៈពេលប្រាំឆ្នាំមុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាននៅថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ។ ចំពោះទ្រព្យ
សាធារណៈរបស់រដ្ឋ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិត្រូវផ្តល់ជាស្វ័យប្រវត្តិជូនរដ្ឋ ហើយនីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវបានផ្តល់ឱ្យនូវសិទ្ធិ
ត្រួតពិនិត្យលើការប្រើប្រាស់ និងការគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យនោះ ។ លើទ្រព្យនេះគឺមានតែសិទ្ធិកាន់កាប់បណ្តោះ
អាសន្នប៉ុណ្ណោះដែលនឹងអាចផ្តល់ទៅភាគីទី៣ ហើយទ្រព្យនេះនឹងមិនអាចផ្ទេរចេញពីកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋបានឡើយ
ប្រសិនបើវាមិនបាត់បង់ដល់ប្រយោជន៍សាធារណៈទេ ។

គោលការណ៍នៃគោលនយោបាយស្តីពីសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់ស្ថាប័នរដ្ឋនានា និងអាជ្ញាធរគ្រប់លំដាប់
ថ្នាក់ក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តអំពី ការប្រើប្រាស់ ការគ្រប់គ្រង ឬការផ្ទេរដី ជាពិសេសនៅក្នុងទ្រព្យឯកជន
របស់រដ្ឋ មិនទាន់មានការឯកភាពគ្នាជាទូទៅនៅឡើយ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និង
ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី តាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងធ្វើការសិក្សាលំអិតលើគោល
ការណ៍ទាំងនេះ និងលើកអនុសាសន៍ជូនក្រុមប្រឹក្សាដើម្បីរៀបចំគោលនយោបាយ ។

នៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ប្រភេទផ្សេងៗនៃសិទ្ធិអាចទទួលបានតាមរបៀបខុសៗគ្នា ។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់
និងសិទ្ធិអាស្រ័យជល អាចទទួលបានតាមរយៈការជួល ឬសម្បទានពីរដ្ឋ ។ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិអាចទទួលបានតាមរយៈ
ការលក់ដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬក្នុងករណីខ្លះអាចទទួលបានមកតាមរយៈភោគៈដោយសន្តិភាព
ពិសេស ។ ក្នុងករណីសម្បទានគោលសង្គមកិច្ច សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានផ្តល់ជូនប្រជាពល
រដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គល ។ ដូចបានកត់សំគាល់ខាងលើ បច្ចុប្បន្នដីភាគច្រើននៅកម្ពុជាស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



និងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយស្តីពីលទ្ធកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីតាមច្បាប់ភូមិបាលមានឥទ្ធិពលលើ ដីភាគច្រើននៅកម្ពុជា ។

របៀបគ្រប់គ្រងសិទ្ធិលើដីសម្បទានគោលដៅកសិកម្មក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវឱ្យធ្វើការសិក្សា និងពិភាក្សា ក្នុងចំណោមភាគីទទួលខុសត្រូវទាំងអស់ ។ គំរូសំរាប់ការបែងចែក និងការគ្រប់គ្រងដីសម្បទានគោលដៅសង្គម កិច្ច ក៏ស្ថិតក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយ ដីធ្លីដែលគាំទ្រដោយគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនិងសិក្សាពីដីដែលស្ថិតក្រោមការចាត់ចែងជាទ្រព្យឯកជន របស់រដ្ឋហើយលើកអនុសាសន៍សម្រាប់ការរៀបចំបទដ្ឋាន និងនីតិវិធីទាក់ទងនឹងសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចនៅ អំឡុងឆ្នាំ ២០០២-២០០៣ ។

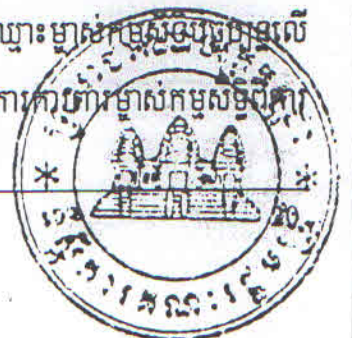
ការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលជាបឋមនៃគោលនយោបាយស្តីពីលទ្ធកម្មដីធ្លី ។ ចាប់ពីពេលដែលច្បាប់ភូមិ បាលថ្មីចូលជាធរមាន ការចូលកាន់កាប់ភោគៈលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវបានបញ្ចប់តាមច្បាប់ ។ គោលនយោបាយ របស់រាជរដ្ឋាភិបាល គឺត្រូវត្រួតពិនិត្យការទាមទារដីភោគៈក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលធ្វើឡើងមុនពេលច្បាប់ ភូមិបាលចូលជាធរមាន ហើយហាមឃាត់ការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិណាដែលផ្អែកលើភោគៈខុសច្បាប់ ។ ទោះបីយ៉ាង ណាក្តី ក៏សមត្ថភាពក្នុងការតាមដានត្រួតពិនិត្យការកាន់កាប់ដីរដ្ឋនៅមានកម្រិតនៅឡើយ ដែលបណ្តាលមកពីការ កាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយគ្មានការត្រួតពិនិត្យ កំពុងរាលដាល ហើយវិវាទដីធ្លីជាច្រើនកើតឡើងនៅក្នុងសភាពការណ៍ នេះ ។ ផ្នែកបន្តបន្ទាប់នឹងបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយស្តីពីការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ។

៦-៣-៣-ការអនុវត្តន៍ និងប្រតិបត្តិការប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីទូទាំងប្រទេស

តាមគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាអាជ្ញាធរ ទទួលខុសត្រូវរៀបចំឯកសារ និងចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ អំណាចដែលបានធ្វើប្រតិភូកម្មទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូប នីយកម្ម និងសំណង់មាន :

- បង្កើត និងគ្រប់គ្រងប្រព័ន្ធស៊ុរយោដី
- ចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដីគ្រប់ប្រភេទ
- អនុវត្ត និងពង្រឹងច្បាប់ដី ដោយសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រសួងនានា ។

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺ ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដីដោយដាក់ឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិប្រកបដោយ សិទ្ធិកាន់កាប់ដីទាំងអស់ ទាំងដីឯកជន ទាំងដីសាធារណៈ ។ ការចុះបញ្ជីដីបានការការពារម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដី



ដំណើរការទាញយកដី និងផ្តល់នូវភស្តុតាងដល់ភាគីទីបីថា នរណាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យពិតប្រាកដ ហើយ ក៏ផ្តល់ជូនរាជរដ្ឋាភិបាលនូវព័ត៌មានព័ត៌មានទីតាំងរដ្ឋបាលនៃទ្រព្យ និងបញ្ជាក់ពីអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ពន្ធដី ។ ដូច្នេះការចុះបញ្ជីទ្រព្យទាំងអស់ជាទិសដៅនៃគោលនយោបាយដែលអាចបង្កើនសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដី និង ធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវប្រតិបត្តិការទីផ្សារដី ។ បើសិនជាលក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតសំរេចបានដែរនោះ នោះការចុះបញ្ជី សិទ្ធិកាន់កាប់ដីនឹងជួយជំរុញឱ្យមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ។ ការចុះបញ្ជីដីនឹងត្រូវធ្វើវិមជ្ឈការ និងត្រូវគ្រប់គ្រងជា បឋមនៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។

ការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅមានកំរិត ដែលមិនអាចធ្វើឱ្យការបំពេញគោលនយោបាយនេះបញ្ចប់បានភ្លាមនា ពេលនេះទេ ។ ក្បាលដីភាគច្រើន មិនបានចុះក្នុងបញ្ជី ហើយព័ត៌មានដែលត្រូវការចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីក្បាលដីភាគ ច្រើនត្រូវប្រមូលនៅទីតាំងដែលក្បាលដីនោះត្រូវចុះបញ្ជី ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺត្រូវ អនុវត្តកម្មវិធី២ គឺការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ដែលជាចំណែក មួយនៃកម្មវិធីរយៈពេលវែងក្នុងការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លី ។ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធគឺជា ការចុះបញ្ជីគ្រប់ក្បាលដីក្នុងតំបន់ដែលបានកំណត់ទុកជាមុនក្នុងរយៈពេលមួយច្បាស់លាស់ ។ ការងារនេះអាចសំរេច បានដោយការបញ្ជូនអ្នកជំនាញខាងចុះបញ្ជីដីធ្លី និងអ្នកវាស់វែងទៅធ្វើការកំណត់ទីតាំង និងប្រមូលព័ត៌មាន ទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិករ អ្នកកាន់កាប់ និងព្រំប្រទល់ហើយបញ្ចូលព័ត៌មានទាំងនោះទៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជី ។

គោលនយោបាយស្តីពីការចុះបញ្ជីដីរដ្ឋជាប្រព័ន្ធកំពុងត្រូវបានអភិវឌ្ឍន៍ ។ បញ្ហាដែលត្រូវដោះស្រាយនោះគឺ៖ តើ ត្រូវកំណត់ព្រំប្រទល់ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋយ៉ាងដូចម្តេច ? តើគួរចុះបញ្ជីដីរដ្ឋក្នុងនាមឈ្មោះរបស់រដ្ឋ ឬ ក្នុងនាម ឈ្មោះអង្គភាពរបស់រដ្ឋដែលគ្រប់គ្រងទ្រព្យនោះ ? តើដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវចុះបញ្ជីបែបណា ? តើដំណើរហេតុនៃភាគៈលើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋបែបណាដែលនឹងត្រូវចុះបញ្ជី ? តើសិទ្ធិ បន្ទាប់បន្សំនឹងត្រូវបានចុះបញ្ជីដូចជាក្នុងករណីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច និងគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច ? អត្ថ លេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីកំពុងដឹកនាំការសិក្សាស្រាវជ្រាវសំនួរទាំងនេះ ។ ការស្រាវ ជ្រាវនេះនឹងបន្តធ្វើដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី តាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី ហើយលទ្ធផលការស្រាវជ្រាវនឹងផ្តល់ជាគោលការណ៍ណែនាំសំរាប់ ការកំណត់ព្រំប្រទល់ និងការចុះបញ្ជីទ្រព្យរដ្ឋ ។

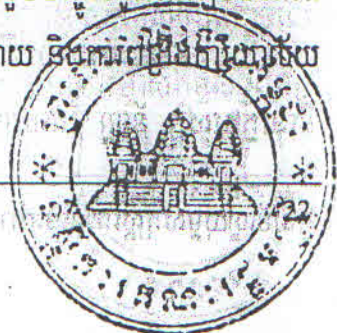
គោលនយោបាយលើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ក្នុងរយៈពេលខ្លីបានផ្តល់អាទិភាពដល់ការចុះបញ្ជី ដីនៅក្នុងស្រុក ខ័ណ្ឌ ដែលបានកំណត់ជាមុនលើខេត្ត ក្រុង ចំនួន១១ ដែលគេជឿថាអត្ថប្រយោជន៍ពីការចុះបញ្ជី



និងទទួលយ៉ាងសាកសម ។ វិធីសាស្ត្រដែលប្រើក្នុងតំបន់នេះគឺផ្អែកទៅលើតំបន់សាកល្បងនានា (តំបន់សុរិយោ
ដឹកមុជារបស់អគ្គនាយកដ្ឋាន សុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
សហការជាមួយជំនួយបច្ចេកទេសនៃសាធារណរដ្ឋហ្វ្រង់ស្ទ័រ និងតំបន់រៀបចំដែនដីរបស់ GTZ) ដោយរួម
បញ្ចូលទាំងការរៀបចំបច្ចេកទេសប្រើប្រាស់កាត រូបថតពីអាកាស ផែនទីគោលសុរិយោដី និងការអង្កេត ការវិនិច្ឆ័យ
ការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ ការត្រួតពិនិត្យ ការចុះបញ្ជី ការគ្រប់គ្រងទិន្នន័យ និងការត្រួតពិនិត្យគុណភាព ការ
គ្រប់គ្រងភស្តុភារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ។ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវគ្រប់គ្រងដោយក្រសួងរៀបចំ ដែនដី
នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គឺការចុះបញ្ជីដីដោយគ្មានការកំណត់ពេល គឺធ្វើឡើងតាមសំណើ
របស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬអ្នកកាន់កាប់ ។ ដោយការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវកំណត់លើទីតាំងដែលបាន
កំណត់ជាមុន ដូច្នេះការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ចាំបាច់ត្រូវដំណើរការស្របគ្នា ហើយការចុះបញ្ជីនេះ
អាចធ្វើបាននៅគ្រប់ទីកន្លែង និងគ្រប់ពេលក្នុងទូទាំងប្រទេស ។ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
ដែលមានស្រាប់កន្លងមកនៅមានភាពយឺតយ៉ាវ និងមានអំពើពុករលួយ ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺ
ធ្វើការកែទម្រង់នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ឱ្យកាន់តែមានលក្ខណៈវិមជ្ឈការ មានតំលៃថោក
និងឆាប់រហ័ស ។ ការងារនេះនឹងសម្រេចបានដោយធ្វើឱ្យនីតិវិធីកាន់តែងាយស្រួល កំណត់តម្លៃសេវាសមហេតុផល
និងមានតំណាងភាព និងផ្តល់ឱ្យនូវផែនទីរូបថត (photomap) ទៅមន្ទីរខេត្ត ក្រុង ដើម្បីប្រើប្រាស់ជាផែនទី
មូលដ្ឋានសំរាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។ ការបណ្តុះបណ្តាលពីបច្ចេកទេសចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈ
ដាច់ដោយដុំបច្ចុប្បន្នបានធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលមួយខេត្តម្តងៗ ដោយមានការជួយឧបត្ថម្ភពីរដ្ឋាភិបាលអាណ្លិម៉ង់ និង
រដ្ឋាភិបាលហ្វ្រង់ស្ទ័រ មកដល់ពេលនេះបណ្តុះបណ្តាលបានចំនួន ១២ ខេត្ត ក្រុង ។

គោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាលលើការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គួរធ្វើឱ្យទៅជាប្រតិបត្តិការវិមជ្ឈការនៅ
ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។ គោលការណ៍សំរាប់គោលនយោបាយនេះគឺ ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវការឱ្យមានសេវាកម្មចុះបញ្ជីដីធ្លី
កើតមាននៅមូលដ្ឋាន ដូច្នេះសេវាភ័យផ្តល់ឱ្យនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន ។ គោលការណ៍នេះនឹងបង្កើនល្បឿនសេវាកម្ម និង
ធ្វើឱ្យមន្ត្រីកាន់តែមានការទទួលខុសត្រូវ ។ មន្ទីរខេត្ត ក្រុង និងការិយាល័យស្រុក ខ័ណ្ឌ នឹងធ្វើប្រតិបត្តិការពេញ
លេញ ។ ជាគោលនយោបាយគឺត្រូវកែលម្អការិយាល័យចុះបញ្ជីដីធ្លីដើម្បីឱ្យមានការឯកភាពគ្នា (ឧ- រាល់សិទ្ធិ
ទាំងអស់ត្រូវបានចុះក្នុងបញ្ជីតែមួយ) ដើម្បីឱ្យប្រព័ន្ធវិមជ្ឈការស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់ក្រសួងរៀបចំ
ដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ។ ការត្រៀមសម្រាប់ការធ្វើវិមជ្ឈការនឹងត្រូវរួមបញ្ចូលនូវការរៀបចំនីតិវិធី
សម្រាប់កិច្ចប្រតិបត្តិការការកសាងផែនការហិរញ្ញវត្ថុ ការបង្កើតប្រព័ន្ធទិន្នន័យចុងក្រោយ និងការពង្រឹងការងារផ្សេងៗ
ឡើងវិញ ការបណ្តុះបណ្តាលមន្ត្រី ការតាមដាន និងការត្រួតពិនិត្យផងដែរ ។



៦-៣-៤- តម្លាភាព និងគណនេយ្យភាព

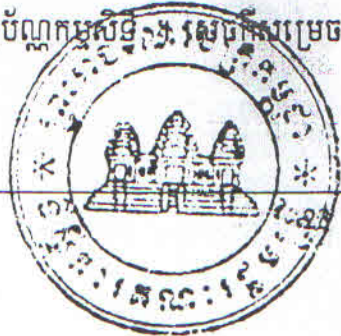
តម្លាភាព និង គណនេយ្យភាពជាបញ្ហានៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ការខ្វះតម្លាភាព និងគណនេយ្យភាព ធ្វើឱ្យប្រជាជនជាច្រើនគេចមិនចុះបញ្ជីទ្រព្យរបស់គេ ធ្វើឱ្យខ្សោយដល់ប្រព័ន្ធរដ្ឋបាលដីធ្លី និងធ្វើឱ្យពិបាកដល់ការប្រមូលព័ន្ធ ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺ បញ្ចៀសការរំលោភ និងបង្កើតឱ្យមានតម្លាភាពតាមរយៈយុទ្ធសាស្ត្រ ៤ ៖

- ១) ធ្វើឱ្យលក្ខខណ្ឌថវិការបស់ការិយាល័យចុះបញ្ជីដីធ្លីបានប្រសើរឡើង
- ២) ដាក់ឱ្យមន្ត្រីទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់ចំពោះអំពើរំលោភ និង អនុវត្តពេញលេញនូវទោសបញ្ញត្តិតាមច្បាប់
- ៣) អប់រំសាធារណជន សង្គមស៊ីវិល និងមន្ត្រី អំពីច្បាប់ភូមិបាល អំពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី និងអំពីតម្លៃសេវាដែលមានតម្លាភាព
- ៤) ត្រួតពិនិត្យមន្ត្រីចុះបញ្ជីក្នុងពេលធ្វើការដោះដូរដី ។

គោលនយោបាយនេះត្រូវការពេលវេលា និងធនធានដើម្បីអនុវត្តពេញលេញ ប៉ុន្តែការអភិវឌ្ឍន៍សកម្មភាពទាំងនេះនឹងបង្កើតជាផ្នែកមួយនៃកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី រៀបចំដែនដី និងបែងចែកដីធ្លីដែលកំពុងត្រូវបានអនុវត្តដោយរាជរដ្ឋាភិបាល ។

៦-៣-៥- ការផ្សារភ្ជាប់ការចុះបញ្ជីដីទៅនឹងការដោះស្រាយវិវាទ

គោលនយោបាយចំពោះការចុះបញ្ជីដីទទួលស្គាល់ថា ទំនាស់នឹងអាចកើតឡើងក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជី ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយនេះនឹងភ្ជាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំជាមួយនឹងដំណើរការដោះស្រាយវិវាទ ។ មានន័យថា ទំនាស់ដែលកើតឡើងក្នុងពេលអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និង មានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនឹងបញ្ចូលជាស្វ័យប្រវត្តិទៅក្នុងដំណើរការដោះស្រាយវិវាទតាមរយៈគណៈកម្មការរដ្ឋបាលនៅនឹងកន្លែង ដែលបង្កើតឡើងក្នុងពេលចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធសម្រាប់គោលដៅដោះស្រាយវិវាទ ហើយលទ្ធផលនៃការដោះស្រាយដែលមានការទទួលស្គាល់ត្រូវចុះបញ្ជីភ្លាម ។ គណៈកម្មការសុរិយោដីនឹងត្រូវបង្កើតឡើងសម្រាប់ដោះស្រាយវិវាទរវាងភាគី ដែលគណៈកម្មការរដ្ឋបាលមិនអាចដោះស្រាយបាន (ក្នុងតំបន់ដែលធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ) ។ គណៈកម្មការសុរិយោដីត្រូវបង្កើតឡើងនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់និងមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការសម្រេចលើវិវាទ ។ ដំណាក់កាលចុងក្រោយក្នុងការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីនីមួយៗគឺ ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើដី និងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើដីសម្រេច



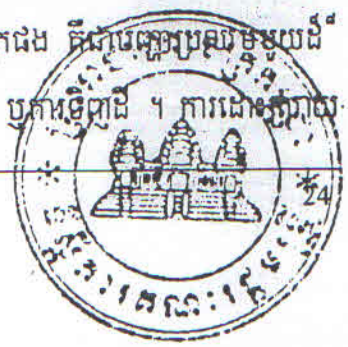
របស់គណៈកម្មការសុរិយោដីអាចប្តឹងឧទ្ធរណ៍ទៅតុលាការបាន ។ គណៈកម្មការសុរិយោដីនឹងជំនួសគណៈកម្មការ
ដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីទូទាំងប្រទេសដែលមានស្រាប់ ។

៦-៣-៦-ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល

ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាលមានសារៈសំខាន់សំរាប់ប្រសិទ្ធភាពនៃការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល ។ ការកំណត់ទំហំផ្ទៃដីនៅ
ថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខ័ណ្ឌ ឃុំ សង្កាត់ និង ភូមិ បង្កើតនូវយុត្តាធិការរូបវន្តសម្រាប់ការផ្គត់ផ្គង់សេវា និង
ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ការប្រមូលចំណូល នីតិវិធីនៃការបោះឆ្នោត និងសមត្ថកិច្ចតុលាការ ។ តាមគោល
នយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងត្រូវកំណត់ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល
ភូមិ ឃុំ សង្កាត់ ស្រុក ខ័ណ្ឌ និង ខេត្ត ក្រុង នៅកន្លែងណាដែលព្រំប្រទល់មិនទាន់ច្បាស់លាស់តាមរយៈអនុគណៈ
កម្មការព្រំប្រទល់ និងនគរូបនីយកម្ម នៃគណៈកម្មការជាតិគាំទ្រឃុំ សង្កាត់ ។ អនុគណៈកម្មការនេះដឹកនាំដោយ
ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ហើយការងារនឹងត្រូវបានអនុវត្តដោយក្រុមការងារមកពីក្រសួង
រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងក្រសួងមហាផ្ទៃ ដែលត្រូវធ្វើការជាមួយមន្ត្រីថ្នាក់ភូមិ ឃុំ សង្កាត់ និងស្រុក ខ័ណ្ឌ
ក្នុងអំឡុងពេល នៃដំណើរការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ និងក្នុងពេលផ្សេងៗទៀត ។ ផែនទីព្រំប្រទល់នឹងត្រូវរក្សាទុក
ដោយអង្គភាពរដ្ឋបាលនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងដោយក្រសួងមហាផ្ទៃ ។

៦-៣-៧ . ទីផ្សារដី

ទីផ្សារដីសំរាប់ការទិញ និងការជួល រួមជាមួយនឹងការសម្របសម្រួលផ្នែកហិរញ្ញប្បទានគឺជាយន្តការដំបូង
សម្រាប់ការបែងចែកដីឯកជន ។ រាជរដ្ឋាភិបាលខិតខំជំរុញការប្រតិបត្តិទីផ្សារដីឯកជនឱ្យមានប្រសិទ្ធភាព និងមាន
សមធម៌ ។ ទីផ្សារដីនឹងអនុញ្ញាតឱ្យដីត្រូវបានបែងចែកសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ទៅតាមតម្រូវការនៃសេដ្ឋកិច្ច និង
ផ្តល់លទ្ធភាពប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់អ្នកដែលត្រូវការដី ។ ប្រសិទ្ធភាព និងសមធម៌ នៃទីផ្សារដីឯកជនតម្រូវឱ្យមាន
ក្របខ័ណ្ឌច្បាប់មួយរឹងមាំដើម្បីគ្រប់គ្រងតាមបញ្ញត្តិច្បាប់នូវការផ្លាស់ប្តូរកម្មសិទ្ធិនិងនីតិវិធី នៃការដោះដូរតម្រូវឱ្យ
មានព័ត៌មានច្បាស់លាស់អំពីកម្មសិទ្ធិដី អំពីសិទ្ធិ និងការកំរិតសិទ្ធិតម្រូវឱ្យការដោះដូរដីអាចធ្វើបានរហ័ស និង
មានតម្លៃទាប ព្រមទាំងតម្រូវឱ្យមានយន្តការលំហូរសាច់ប្រាក់ ឬ ហិរញ្ញប្បទានចំពោះអ្នកចូលរួមក្នុងទីផ្សារដី ។
ក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ និងដំណើរការចុះបញ្ជីដែលបច្ចុប្បន្នកំពុងត្រូវបានពង្រឹង គឺជាសមាសភាគសំខាន់ក្នុងសកម្មភាព
របស់រាជរដ្ឋាភិបាលដើម្បីជំរុញទីផ្សារដី ។ ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់ គឺជាសកម្មភាពគោលនយោបាយផ្សេងមួយ
ទៀតដែលត្រូវបាន គ្រោងឡើងដើម្បីជំរុញការលក់ និងការជួលដី ។ ការបង្កើតលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ដីដោយសមធម៌
និងបង្កើតទីផ្សារអចលនទ្រព្យសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់ស្រទាប់ រាប់ទាំងអ្នកក្រីក្រផង គឺជាបញ្ហាប្រឈមមួយដ៏
សំខាន់ ព្រោះអ្នកក្រីក្រខ្វះលំហូរសាច់ប្រាក់ ឬ ហិរញ្ញប្បទានចាំបាច់ដើម្បីការជួល ឬការទិញដី ។ ការដោះស្រាយ



បញ្ហានេះតម្រូវឱ្យមានការលើកទឹកចិត្តដល់ការផ្តល់នូវជំរើសជាច្រើនសម្រាប់ការជួល និងការទិញ ព្រមទាំងការ
គាំទ្រដល់សកម្មភាព ក្នុងផ្នែកផ្សេងទៀតដើម្បីបង្កើតការងារធ្វើ ។ ប្រការនេះនឹងធានានូវប្រព័ន្ធដលិតកម្មកសិកម្ម
មួយដែលមានផលចំណេញ និងធ្វើឱ្យការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានមានភាពទូលំទូលាយ ។ ដូចបានកត់សំគាល់ខាងលើ
ទីផ្សារដីនឹងបំពេញមុខងារស្របគ្នាជាមួយនឹងគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី ។

៦-៣-៨. ការវាយតម្លៃដី

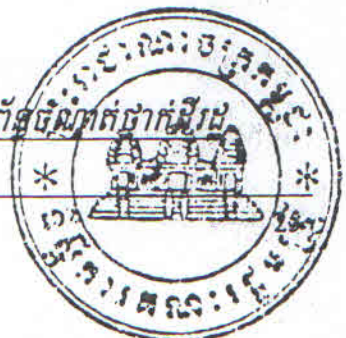
ការវាយតម្លៃដី គឺជាការចាំបាច់សម្រាប់ការទិញ និង/ឬ ការលក់ជាសាធារណៈនូវដី និងអចលនវត្ថុ
សម្រាប់ការដកហូត និងការទូទាត់សំណង សម្រាប់ការយកពន្ធដី និងទ្រព្យ និងសម្រាប់ការបំពេញមុខងាររបស់
ទីផ្សារដីឯកជន ។ ការវាយតម្លៃដី និងទ្រព្យបានត្រឹមត្រូវ គឺជាជំនាញអាជីពមួយដែលតម្រូវឱ្យមានការ
បណ្តុះបណ្តាលមានការអនុវត្តន៍ទូលំទូលាយ និងមានព័ត៌មានសំខាន់ៗជាច្រើនស្តីអំពីតម្លៃប្រាក់ចំណូល ព្រមទាំង
លក្ខខណ្ឌនានានៃទីផ្សារដែលបានបញ្ចូលទៅក្នុងក្បាលដី និងទ្រព្យជាក់ស្តែង ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការវាយតម្លៃដីក៏
ត្រូវការអាជ្ញាធរមួយសម្រាប់ការវាយតម្លៃដីផ្សេងៗសាងការវាយតម្លៃតាមទំនើងចិត្ត ឬមិនត្រឹមត្រូវ និងដើម្បីផ្តល់
នូវដំណើរការពិនិត្យឡើងវិញមួយ សម្រាប់ការប្តឹងផ្តល់ជាសាធារណៈ ។ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការនេះរាជរដ្ឋាភិបាល
នឹងខិតខំអភិវឌ្ឍសមត្ថភាពរបស់ផ្នែកឯកជន និងសមត្ថភាពរបស់ផ្នែកសាធារណៈដើម្បីវាយតម្លៃដី ពង្រឹងក្រប
ខ័ណ្ឌបទប្បញ្ញត្តិ សម្រាប់ការវាយតម្លៃ ព្រមទាំងកែលម្អមូលដ្ឋានព័ត៌មានដីធ្លីដែលចាំបាច់សម្រាប់ការវាយតម្លៃ ។

៦-៤-ការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ

៦-៤-១-គោលបំណងនៃការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយក្នុងការបង្កើតបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ គឺដើម្បី
អនុញ្ញាតឱ្យរដ្ឋអាចកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មទីតាំង នៃទ្រព្យនានា តាមរបៀបជាប្រព័ន្ធដែលអនុញ្ញាតឱ្យរដ្ឋការពារ
បាននូវតំបន់ដែលមានផលប្រយោជន៍សាធារណៈ (ក្នុងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ) និងធ្វើឱ្យរដ្ឋទទួលបានផល
ចំណេញអតិបរិមាតិការលក់ ការជួល សម្បទាន ឬការផ្តល់សិទ្ធិភាគរយលើដីដែលស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ។
ប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋដែលមានតែមួយគត់នឹងជួយសំរួលដល់ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋដោយអាជ្ញាធរគ្រប់គ្រងដីនោះ ។
ការបង្កើតបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់នេះនឹងធ្វើឱ្យកម្មសិទ្ធិដីរដ្ឋមានតម្លាភាព និងធ្វើឱ្យអ្នកគ្រប់គ្រង
ដីរដ្ឋកាន់តែមានការទទួលខុសត្រូវ ។

៦-៤-២-ការបកស្រាយអំពីការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ



ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ ២០០១ បានបែងចែកកម្មសិទ្ធិដីជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជន តម្រូវឱ្យមានព័ត៌មានអំពីទីតាំង ទំហំ និងលក្ខណៈធម្មជាតិនៃដីរដ្ឋ ។ ដើម្បីរក្សាកម្មសិទ្ធិផ្ទះមុខ របស់រដ្ឋ និងទប់ស្កាត់ការទន្ទ្រានកាន់កាប់ និងការប្រើប្រាស់មិនត្រឹមត្រូវនូវដីដែលជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ចាំបាច់ត្រូវកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្ម និងធ្វើការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ ។ ដើម្បីអាចយកដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យ ឯកជនរបស់រដ្ឋទៅធ្វើសម្បទាន លក់ ជួល ឬ ធ្វើលទ្ធកម្មតាមរយៈគោលដៅជាលទ្ធកម្មពិសេស គេក៏ត្រូវការកំណត់ទីតាំង និងអត្តសញ្ញាណកម្មផងដែរ ។ គោលនយោបាយស្តីពីសម្បទានគោលដៅកសិកម្មក៏ត្រូវការព័ត៌មាននេះដែរ ។

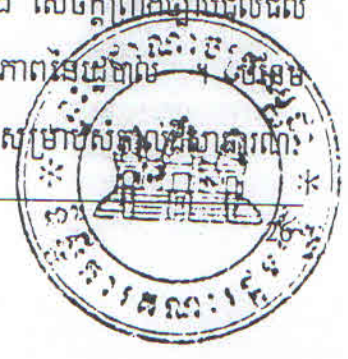
អាជ្ញាធរដែលជាអ្នកគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងជាអ្នកកំណត់កម្រិតប្រើប្រាស់ដី ជាដំបូងគេត្រូវផ្អែកលើចំណាត់ថ្នាក់ដី ។ បច្ចុប្បន្ននេះនៅកម្ពុជាព័ត៌មានអំពីទីតាំង និងភិក្ខុភាគដីមានទៅរចាត់រាយ និងមិនពេញលេញ ។ ភាពរចាត់រាយ និងភាពមិនពេញលេញនេះបណ្តាលឱ្យកើតមានទំនាស់ ធ្វើឱ្យការគ្រប់គ្រងគ្មានប្រសិទ្ធភាព ប្រការនេះក៏ធ្វើឱ្យលំបាកដល់ការការពារធនធានធម្មជាតិ ធ្វើឱ្យការត្រួតពិនិត្យដីសម្បទានកសិកម្មជួបការលំបាក ធ្វើឱ្យរាំងស្ទះដល់ការងារសាធារណការ ដូចជា ការសាងសង់ និងការកែលម្អផ្លូវថ្នល់ជាដើម ។

ការចុះបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងនីតិវិធីនៃការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី ត្រូវប្រឈមនឹងបញ្ហាដោះស្រាយការកាន់កាប់ជាធរមានលើដីរដ្ឋ ។ ការកាន់កាប់មួយចំនួនអាចត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមផ្លូវច្បាប់ក្រោមរូបភាពគោលដៅជាលទ្ធកម្មពិសេស ការកាន់កាប់ផ្សេងទៀតអាចនឹងត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ជាតិចូលឡាជួល ឬ ជាទម្រង់សម្បទានផ្សេងទៀត ហើយក្នុងករណីផ្សេងទៀតអ្នកកាន់កាប់ត្រូវចាកចេញពីដីនោះ ។ នីតិវិធីសម្រាប់គ្រប់គ្រងការកាន់កាប់ដីរដ្ឋត្រូវបានគ្រោងឡើងដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍តាមរយៈគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី និងការខិតខំបន្តធ្វើផែនការបរិស្ថាន ។

៦-៤-៣-ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយស្តីពីការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ ដីរដ្ឋ

ការឯកភាពគ្នាលើគោលនយោបាយអំពីនីតិវិធីជាក់ស្តែងដែលត្រូវប្រើប្រាស់ ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍ការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋនៅមិនទាន់ច្បាស់លាស់នៅឡើយ ។ ដូចនេះ ជាដំបូងចាំបាច់ត្រូវអភិវឌ្ឍទស្សនៈ និងវិធីសាស្ត្រជាមូលដ្ឋានសម្រាប់កំណត់អត្តសញ្ញាណកម្ម និងទីតាំងដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ព្រៃឈើ និង សេចក្តីព្រាងច្បាប់ជួលដល់ទាំងអស់នេះនឹងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីតាមប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយផ្អែកលើលំដាប់អាទិភាពនៃដីប្រភេទនីមួយៗ លើការលំបាករបស់ស្ថាប័នការកំណត់អំពីផលប្រយោជន៍សាធារណៈជាលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ស្ថាប័នសាធារណៈ

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



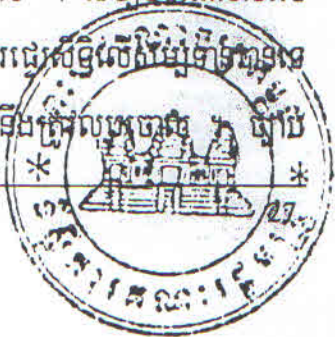
របស់រដ្ឋ និងដឹកជញ្ជូនរបស់រដ្ឋត្រូវឱ្យបញ្ចូលទៅក្នុងការគិតគូរនូវសមត្ថភាពដី និងការប្រើប្រាស់ដី ។ ដូច្នេះការ
ឯកភាពគ្នាអំពីរបៀបកំណត់អំពីភាពខុសគ្នានៃទ្រព្យរដ្ឋត្រូវផ្អែកលើនិយមន័យច្បាប់លើលក្ខណៈរូបវន្តព្រមទាំងលើ
ភាពជាក់ស្តែងនៅលើដីជម្រក ដូចជាចំពោះភាគរយពេលវែងចាំបាច់ត្រូវផ្អែកលើការអនុវត្តន៍ជាក់ស្តែង និងការ
ពិភាក្សាគ្នាក្នុងចំណោមភាគីជាប់ពាក់ព័ន្ធ ។

មានជម្រើសជាច្រើនអំពីរបៀបធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដី និងធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌ ។ គំរោងសាកល្បងដែល
កំពុងដំណើរការនិងអភិវឌ្ឍន៍វិធីជាក់ស្តែង ។ ជាទស្សន៍ទានបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដ៏រឹងមាំជាឧបករណ៍មួយសម្រាប់ការងារ
គ្រប់គ្រងរបស់រដ្ឋ ។ ក្នុងន័យនេះការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដ៏រឹងមាំមានការខុសប្លែកគ្នាពីការចុះបញ្ជីដីដែលជានីតិវិធី
ច្បាប់ ។ សំនួរសំខាន់ៗសំរាប់អនុវត្តការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដ៏រឹងមាំមាន : តើការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដ៏រឹងមាំត្រូវ
ធ្វើមជ្ឈការ ឬវិមជ្ឈការ ? តើនរណាជាអ្នកអនុវត្ត និងរក្សាបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដ៏រឹងមាំប្រសិនបើបញ្ជីនេះត្រូវបោះបង់
ពីសៀវភៅគោលបញ្ជីអចលនទ្រព្យស៊ុយអែដ ? ។

ព័ត៌មានខ្លះៗអំពីទីតាំងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មាននៅក្នុងផែនទីផ្សេងៗទៅតាមនាយកដ្ឋាន និង
ក្រសួងនានា តែភាគច្រើនជាផែនទីចាស់ពេកទៅហើយ ។ ជាជម្រើសមួយ គឺត្រូវប្រមូលចងក្រងប្រភពព័ត៌មាន
ទាំងនេះដាក់បញ្ចូលទិន្នន័យទៅក្នុងផែនទីតែមួយ ឧ- ផែនទីឋានលេខរបស់ប្រទេសដែលមានខ្នាត ១:៥០០០០ ។
ជម្រើសមួយទៀតគឺរៀបចំប្រព័ន្ធព័ត៌មានអេឡិចត្រូនិកទាំងស្រុងដែលមានក្នុង GIS ដោយបញ្ចូលលេខនៃទីតាំង
ព្រំប្រទល់ដីរដ្ឋទៅក្នុងទម្រង់ឌីជីថលដែល Scan រូបថតពីអាកាសដែលមានស្រាប់ ។ ជម្រើសទាំងពីរនេះជា
ជម្រើសមជ្ឈការ ។ ជម្រើសទីបីគឺការធ្វើវិមជ្ឈការនៃការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដ៏រឹងមាំដូចទៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ដែលនឹង
ថែរក្សាផែនទីមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។ នៅចំណុចខ្លះក្បាលដីទាំងនេះត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីទៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជី ។
ការងារដែលត្រូវធ្វើគឺត្រូវកំណត់ពីរបៀបចុះបញ្ជីក្បាលដីរបស់រដ្ឋ ។ ផ្អែកលើច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ព្រៃឈើ
សេចក្តីព្រាងច្បាប់ជលជល សេចក្តីព្រាងច្បាប់ទឹក ច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិបំពេញបន្ថែមផ្សេងទៀត ក្រុមការងារមួយ
នឹងត្រូវបង្កើតឡើងដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី
រដ្ឋ និងដោះស្រាយសំនួរនៅក្នុងការគ្រប់គ្រងជលប្រយោជន៍តាមផ្នែក (ឧទាហរណ៍ : សម្រាប់វិស័យកសិកម្ម
នេសាទ ព្រៃឈើ និង បរិស្ថាន) នៅលើផ្ទៃដីតែមួយកន្លែង ។

៦-៤-៤-សម្បទានដីកសិកម្ម

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលអំពីសម្បទានកសិកម្ម គឺត្រូវអនុលោមទៅតាមច្បាប់ភូមិបាលដែល
ចែងថា ដីសំរាប់អាជីវកម្មកសិកម្មអតិថិជន មិនអាចមានទំហំលើសពី១០.០០០ហិកតាទេ ។ សម្បទានដែលសំរេច
ហើយលើសពីទំហំកំណត់នេះជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ ។ សម្បទានិកមិនអាចធ្វើការផ្ទេរដីដល់អ្នកដទៃបាន
រីឯដីសម្បទានដែលមិនបានធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល១២ខែបន្ទាប់ពីបានការអនុញ្ញាតនិងប្រើប្រាស់ដី ច្បាប់



ភូមិបាលតម្រូវឱ្យរៀបចំអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទាន និងការកាត់បន្ថយសម្បទានក្នុងមកដែលមាន
ទំហំលើសពី១០.០០០ហិកតា ។ គោលនយោបាយនេះត្រូវអភិវឌ្ឍដោយប្រុងប្រយ័ត្ន និងច្បាស់លាស់ដោយសហ
ការជាមួយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ដើម្បីជៀសវាងការបាត់ជំនឿទុកចិត្តពីសំណាក់អ្នកវិនិយោគ ។

គោលនយោបាយ និងនីតិវិធីជាក់លាក់សម្រាប់ណែនាំការផ្តល់សម្បទានគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងការកាត់បន្ថយ
ទំហំសម្បទានដែលមានស្រាប់នឹងត្រូវកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យ ។ សេចក្តីស្នើគោលនយោបាយនេះជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹង
ការបង្កើតឬបង្កើនវិធានការណ៍ដល់ការផ្តល់សម្បទានកសិកម្ម និងការហាមឃាត់លើការផ្តល់សម្បទាននៅ
តំបន់មួយចំនួន ។ ផែនការនេះត្រូវសម្របសម្រួលទៅក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីរបស់ខេត្ត ក្រុង និងមូលដ្ឋាន
ហើយ ត្រូវសម្របនឹងគោលការណ៍ជាមូលដ្ឋាននៃផែនការកម្ម អំពីចំនួនសម្បទាន អំពីគោលបំណង ទំហំ
និង ទីតាំង ។

៦.៤.៥. ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងតួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់

ក្នុងជំហានអនុវត្តដំបូងនៃអភិបាលកិច្ចវិមជ្ឈការថ្នាក់មូលដ្ឋានតាមរយៈការបោះឆ្នោតក្រុមប្រឹក្សាឃុំ
សង្កាត់ដែលបានប្រព្រឹត្តិទៅនៅថ្ងៃទី០៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០២មានលេចឡើងនូវសំនួរថ្មីៗអំពីតួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សា
ឃុំ សង្កាត់ក្នុងការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ។ តួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ការ
ពាក់ព័ន្ធរបស់ក្រុមប្រឹក្សាក្នុងការកំណត់ការប្រើប្រាស់ និងការបែងចែកដីរដ្ឋ និងការតាមដានត្រួតពិនិត្យការប្រើ
ប្រាស់ដីរដ្ឋក្នុងមណ្ឌលដែនដីរបស់ខ្លួន ទាំងអស់នេះតម្រូវឱ្យមានការយកចិត្តទុកដាក់បន្ថែមទៀត ។ សំនួរសំខាន់
ដែលចាំបាច់ត្រូវដោះស្រាយពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការបែងចែក និងការតាមដានត្រួតពិនិត្យប្រាក់ចំណូលដែលបានមកពី
ការជួលដីរដ្ឋ ។

៦-៥-ការបោះស្រាយវិវាទដី

៦-៥-១-គោលបំណងនៃការដោះស្រាយវិវាទដី

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយស្តីពីវិវាទដី គឺរាំងស្ងាត់ ឬដោះស្រាយវិវាទដោយឆាប់រហ័សដោយ
ប្រសិទ្ធភាព និងដោយមានការចូលរួមពីគ្រប់តំណាងអ្នកពាក់ព័ន្ធ ។

៦-៥-២-ការបកស្រាយអំពីការដោះស្រាយវិវាទដី

វិវាទដីជាបញ្ហាធំមួយនៅកម្ពុជា ។ កត្តាទាំងឡាយដែលបណ្តាលឱ្យមានវិវាទដីមានជាអាទិ៍ : ភាព
ក្រីក្រ ការបាត់បង់ឯកសារសុរិយោដី ការខ្វះការយល់ដឹងរបស់សាធារណៈជនអំពីក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ស្តីពីដីរដ្ឋ
លទ្ធកម្មលើទ្រព្យរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ពីគ្រប់ស្រទាប់ប្រជាជន ការផ្តល់ដីសម្បទានសម្រាប់គោលដៅកសិកម្មដោយ



មិនបានធ្វើការសិក្សាពីផលប៉ះពាល់សង្គម អតុល្យភាពខាងលទ្ធភាពចូលទៅក្នុងទីផ្សារដី ការប្រព្រឹត្តអំពើពុករលួយ ក្នុងករណីខ្លះ... ។

៦-៥-៣-ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយលើការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី

រាជរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតយន្តការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង (សេចក្តីសម្រេចលេខ ៤៧ សសរ ចុះថ្ងៃ ១០ មិថុនា ១៩៩៩ ស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីនៅតាមខេត្ត ក្រុង និងទូទាំងប្រទេស) ។ ចាប់តាំងពីការបង្កើតគណៈកម្មការនេះមក រាជរដ្ឋាភិបាលបានដោះស្រាយទំនាស់ពាក់ព័ន្ធនឹងគ្រួសារជាង ៤០០០ ។ យន្តការនេះបានជួយគាំទ្រយ៉ាងសំខាន់ដល់តុលាការ និងប្រជាពលរដ្ឋ ។ នៅពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន គណៈកម្មការនេះត្រូវជំនួសដោយគណៈកម្មការសុរិយោដីដែលមានមុខងារប្រហាក់ប្រហែលគ្នានឹងគណៈកម្មការមុន ប៉ុន្តែមានអំណាចច្រើនជាងក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេច ព្រមទាំងមានធនធានច្រើនជាងសម្រាប់ធ្វើការអង្កេតលើវិវាទកម្ម ។ វិវាទដែលស្ថិតនៅក្រៅសមត្ថកិច្ចរបស់គណៈកម្មការនេះនឹងត្រូវសម្រេចដោយតុលាការ សេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីអាចប្តឹងឧទ្ធរណ៍ទៅតុលាការបាន ។

សេចក្តីត្រូវការចំពោះមុខនេះគឺ ការពង្រឹងរចនាសម្ព័ន្ធស្ថាប័ន និងការកសាងសមត្ថភាពមន្ត្រីទទួលខុសត្រូវក្នុងការដោះស្រាយវិវាទ និងការកែលម្អទំនាក់ទំនងជាមួយស្ថាប័នតុលាការ ។ នៅក្នុងតំបន់ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ អ្នកដោះស្រាយទំនាស់ដីបួងបង្គស់ គឺគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដែលអនុវត្តក្នុងក្របខ័ណ្ឌជាផ្នែកមួយនៃដំណើរការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធ ។ ក្នុងករណីវិវាទមិនអាចដោះស្រាយបាន គណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវបញ្ជូនវិវាទនេះទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ។

ចំណុចសំខាន់ៗដែលធ្វើឱ្យគោលនយោបាយនេះមានប្រសិទ្ធភាពរួមមាន ការបណ្តុះបណ្តាល និងការពង្រឹងស្ថាប័នសម្រាប់មន្ត្រីដោះស្រាយវិវាទនៅក្នុងគណៈកម្មការ និងក្រុមវិនិច្ឆ័យ ។ ការបណ្តុះបណ្តាលនឹងគ្រោងឡើងដោយផ្អែកទៅលើជំនាញរបស់ស្ថាប័នអប់រំមូលដ្ឋាន និងផ្តោតទៅលើការដោះស្រាយវិវាទ និងការអនុវត្តជាក់ស្តែងរបស់អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលនៅក្នុងតំបន់នោះ ។ សមត្ថភាពនឹងត្រូវបានប្រសើរឡើងតាមរយៈការផ្តល់សម្ភារៈបរិក្ខារការិយាល័យ និងមធ្យោបាយធ្វើដំណើរដល់គណៈកម្មការ ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ កិច្ចខិតខំពង្រឹងស្ថាប័ននិងប្រើប្រាស់ការអប់រំផ្នែកបច្ចេកទេសដើម្បីធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវទំនាក់ទំនងរវាងគណៈកម្មការ និង ស្ថាប័នតុលាការ ។ មានការផ្តល់ជំនួយផ្នែកច្បាប់ដល់អ្នកទន់ខ្សោយតាមរយៈដៃគូឯកជនសាធារណៈ និងអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ។ កិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងនេះដឹកនាំដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សហការជាមួយក្រសួងយុត្តិធម៌ គណៈកម្មការសុរិយោដី និងតុលាការ ។

៧-គោលនយោបាយរៀបចំដែនដី

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



៧-១-គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរៀបចំដែនដីគឺ ធានាការប្រើប្រាស់ដី និងធនធានធម្មជាតិដោយប្រសិទ្ធ ភាពដើម្បីគាំទ្រដល់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច ប្រកបដោយនិរន្តរភាព និងសមធម៌ ការពារដី និងធនធាន ធម្មជាតិមិនឱ្យបាត់បង់គុណភាព មិនឱ្យប្រើប្រាស់ខុស និងការតាំងលំនៅឋាន ព្រមទាំងគាំទ្រដល់ការធ្វើវិមជ្ឈការ ដល់ប្រសិទ្ធភាព និងគណនេយ្យភាពនៃការងារអភិបាលកិច្ច ។

៧-២-ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី

ការរៀបចំដែនដីសំដៅលើការធ្វើសេចក្តីសម្រេចអំពីប្រភេទ និងលក្ខខណ្ឌនៃការប្រើប្រាស់ដី និងមានន័យ ថា ជាការតាមដាន និងការដាក់ឱ្យអនុវត្តនូវការសម្រេចស្តីពីការប្រើប្រាស់ដី ។ ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធាន ធម្មជាតិជាប់នឹងដី គឺជាការចាំបាច់ដើម្បីធានាឱ្យមានផលចំណេញខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចដែលគេចង់បានគឺបាន មកពីដីនិងមកពីការការពារដីមិនឱ្យខូចខាត ឬបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ដែលបណ្តាលមកពីការប្រើប្រាស់ដីដោយ ខុសទិស ។ ការប្រើប្រាស់ដីតាមបំណង និងការទប់ស្កាត់ការខូចខាតដីនឹងរួមចំណែកជួយដល់កំណើនសេដ្ឋកិច្ច (ពីព្រោះដីផ្តល់ផលិតផល) និងដល់អភិបាលកិច្ចល្អ (ពីព្រោះអំពើពុករលួយ និងការអនុវត្តខុសច្បាប់ត្រូវបាន ទប់ស្កាត់) ។ ដោយប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រជាច្រើនពឹងផ្អែកលើលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ធនធានធម្មជាតិសម្រាប់រកប្រាក់ ចំណូល និងការចិញ្ចឹមជីវិត ការរៀបចំដែនដី និងបទប្បញ្ញត្តិដើម្បីទទួលបានជំនឿដើរតួនាទីក្នុងការកាត់បន្ថយ ភាពក្រីក្រ ។ ដោយប្រជាពលរដ្ឋប្រើប្រាស់ដីប្រចាំថ្ងៃជាអ្នកគ្រប់គ្រងដី ដូច្នេះការចូលរួមរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុង ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី មានសារៈសំខាន់ណាស់ ។ ឯគោលនយោបាយរៀបចំដែនដីត្រូវផ្តោតជុំវិញខ្លឹមសារ និងនីតិវិធីសម្រាប់ធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការនគរូបនីយកម្ម និងការត្រួតពិនិត្យ និងការអនុវត្តន៍ការប្រើ ប្រាស់ដី ។

បច្ចុប្បន្ននេះ នៅកម្ពុជា ដំណើរការសម្របសម្រួលការរៀបចំដែនដីនៅខ្សោយនៅឡើយ មានន័យថា សមត្ថកិច្ចធ្វើការសម្រេចអំពីការប្រើប្រាស់ដី និងការត្រួតពិនិត្យស្ថិតនៅរាយប៉ាយក្នុងចំណោមក្រសួងនានា និងនៅ តាមលំដាប់ថ្នាក់នៃរដ្ឋាភិបាលដោយគ្មានយន្តការរឹងមាំមួយសម្រាប់សម្របសម្រួលឡើយ ។ កម្រងច្បាប់ថ្មីៗ ជា ច្រើន ដូចជាច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើ ច្បាប់ទឹក ច្បាប់ផលជល ច្បាប់គ្រប់គ្រងអាជីវកម្មរ៉ែ ច្បាប់គ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ និងការពារបរិស្ថានត្រូវយកមកអនុវត្ត។ ការអនុវត្តន៍ជាមួយគ្នានូវច្បាប់ទាំងនេះ នឹងបង្កើតជាមូលដ្ឋានច្បាប់ដ៏រឹងមាំមួយសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិឱ្យបានល្អ ប៉ុន្តែត្រូវមាន យន្តការប្រតិបត្តិមួយដើម្បីធ្វើការសម្របសម្រួល។ គោលនយោបាយស្តីពីការរៀបចំដែនដីគួរឱ្យមានការកំណត់ យ៉ាងច្បាស់លាស់សម្របសម្រួលអនុវត្តច្បាប់ទាំងនេះ ។



៧-៣-១-ការសម្របសម្រួលផែនការប្រើប្រាស់ដីជាមួយនឹងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និងការ គ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ

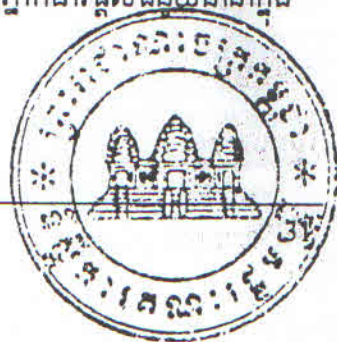
ចក្ខុវិស័យរយៈពេលវែងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងវិស័យបរិស្ថាន ការគ្រប់គ្រង និង ការអភិរក្សធនធានធម្មជាតិគឺ : បរិស្ថាន និង ធនធានធម្មជាតិត្រូវបានគ្រប់គ្រងថែរក្សាការពារសមស្របតាមបែបបទបរិស្ថាន និងប្រកបដោយចីរភាពដើម្បីជួយដល់ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រនៅកម្ពុជា។ ដើម្បីឱ្យការងារបានសម្រេចតាមទស្សនៈនេះ រាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញនូវគោលដៅរយៈពេលមធ្យមដូចតទៅ :

- អភិវឌ្ឍន៍ការគ្រប់គ្រងតំបន់ឆ្នេរ
- ធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងការគ្រប់គ្រងសម្បទានព្រៃឈើ
- កាត់បន្ថយភាពក្រខក់នៃតំបន់ទឹកក្រុង និងតំបន់ឧស្សាហកម្ម
- ពង្រឹងការគ្រប់គ្រងតំបន់ការពារធនធានធម្មជាតិ និងតំបន់ការពារបរិស្ថាននានា
- ធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងការគ្រប់គ្រងប្រព័ន្ធបរិស្ថាន (ecosystem) តំបន់ទន្លេសាប
- កសាងសមត្ថភាពធ្វើផែនការការពារបរិស្ថានដល់ស្ថាប័នសំខាន់ៗ

ឧបករណ៍សំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយដែលនឹងប្រើប្រាស់សំរាប់ការរៀបចំផែនដី គឺបង្កើតផែនការប្រើប្រាស់ដីសំរាប់តំបន់ជាក់ស្តែងដែលផ្តល់នូវគោលការណ៍ណែនាំស្តីអំពីការប្រើប្រាស់សម្រាប់តំបន់ខុសគ្នា និងកំណត់តំបន់ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ជាក់ស្តែងនាពេលអនាគតដូចជា ការសាងសង់ផ្លូវ និងការតាំងទីលំនៅ ។ ការប្រើប្រាស់ដីច្រើនគោលដៅ និងការប្រើប្រាស់ជាន់គ្នានៅកម្ពុជាទាមទារត្រូវឱ្យមានផែនការមានភាពបត់បែនគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងនូវការសម្របសម្រួលដ៏ចាំបាច់សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក និងតំបន់លិចទឹក តំបន់នេសាទ និងតំបន់ជីវកសិកម្មព្រៃ... ។ ប៉ុន្តែផែនការនេះ ក៏ត្រូវមានភាពតឹងរឹងល្អផងដែរសម្រាប់ប្រសិទ្ធភាពនៃការអនុវត្តន៍ ។ ដោយអ្នកកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងគឺជាអ្នកគ្រប់គ្រងដី ដូចនេះអ្នកទាំងនោះត្រូវតែជាដៃគូក្នុងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងដំណើរការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។

ជាចក្ខុវិស័យអនាគតកម្ពុជានឹងមានផែនការប្រើប្រាស់ដីថ្មីប្រទាក់ក្រឡាគ្នារួមមាន ផែនការថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង និង ផែនការកាន់តែលម្អិតដែលនឹងណែនាំការប្រើប្រាស់ដី និង ធនធានធម្មជាតិនៅថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ ។

យើងមានបង្គំគោលមួយចំនួនដែលបានធ្វើដោយមានការជួយឧបត្ថម្ភពីបណ្តាភ្នាក់ងារផ្តល់ជំនួយនានាក្នុង



តំបន់ផ្សេងៗគ្នានៅទូទាំងប្រទេសដូចជានៅខេត្តសៀមរាប នៅតំបន់ឆ្នេរ នៅខេត្តរតនគិរី នៅច្រករបៀងខាងលិច
ខាងកើតនៃអនុតំបន់មេគង្គ... ។ ផែនការទាំងនេះនឹងអាចផ្សារភ្ជាប់គ្នា ដើម្បីជាបង្អែកសម្រាប់ការស្ថាបនាបន្ថែម ។
បទពិសោធន៍បន្ថែមទៀតអាចប្រមូលបានអំពីការផ្តើមនានានៃផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និង ការគ្រប់គ្រង
ធនធានធម្មជាតិ ដើម្បីបញ្ចូលទៅក្នុងគោលនយោបាយជាតិដែលធ្វើឱ្យលទ្ធផលកាន់តែច្បាស់លាស់ថែមទៀត ។
ក្នុងរយៈពេលខ្លីខាងមុខការកំណត់និយមន័យ និងទស្សនៈច្បាប់សម្រាប់ជំនាញខុសៗគ្នាទាក់ទងនឹងធនធានធម្មជាតិ
នឹងត្រូវធ្វើឱ្យមានភាពរលូនជាមួយគ្នា ។

នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះមានតំរូវការខ្ពស់ក្នុងការបង្កើនបទពិសោធន៍សមាហរណកម្មផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការ
គ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិដែលកំពុងត្រូវបានអភិវឌ្ឍនៅក្នុងតំបន់ផ្សេងៗគ្នា ។ ប្រការសំខាន់គឺគណៈកម្មការផែន
ការប្រើប្រាស់ដីទាំងនោះបានប្រមូលផ្តុំអ្នកឯកទេសពីស្ថាប័នសំខាន់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលពាក់ព័ន្ធនឹងការគ្រប់គ្រងធន

ជាលក្ខណៈស្ថាប័នគឺមានសារៈសំខាន់ណាស់ដែលមានយន្តការដើម្បីអនុវត្តមុខងារគ្រប់គ្រងដីធ្លីជាអន្តរាគមន៍ ដែល
ដឹកនាំដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសំខាន់ៗ
ផ្សេងទៀតដូចជា ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ក្រសួងបរិស្ថាន និងស្ថាប័នរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលផ្សេង
ទៀតដូចជា គណៈកម្មាធិការជាតិទន្លេមេគង្គ ដើម្បីសមាហរណកម្មនូវផែនការប្រើប្រាស់ដីជាមួយផែនការអភិវឌ្ឍ
សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និង ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។ ការទទួលខុសត្រូវរបស់អង្គភាពមូលដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាឃុំ
សង្កាត់ និងគណៈកម្មការអភិវឌ្ឍន៍ភូមិក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវតែបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ ។ ក្រុមការងារច្បាប់ក៏នឹង
អាចត្រូវស្នើឱ្យចូលរួមក្នុងការធ្វើឱ្យអនុវត្តអនុក្រឹត្យទាំងឡាយដែលបានស្នើឡើងនាពេលថ្មីៗនេះ ឱ្យមានភាពរលូន
ជាមួយគ្នា ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ តាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងធ្វើ
ការសិក្សាអំពីបំណង និងលទ្ធភាពនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើធនធានធម្មជាតិ ។ ការងារនេះនឹងធ្វើឱ្យច្បាស់នូវនីតិវិធី
សម្រាប់ធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី និងធ្វើផែនទីដែលជាច្បាប់ទសសម្រាប់ធ្វើផែនទីចំណាត់ថ្នាក់ដីដោយផ្អែកលើរូបភាពពីផ្ទាល់
រណប និង រូបថតពីលើអាកាស ។ ក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះគំរោងតាមតំបន់មួយចំនួនដូចជាសំណើ គំរោងសមាហរ
ណកម្មការគ្រប់គ្រងធនធាន និង ការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់ទន្លេសាប (ដៃគូជាមួយ UNDP) និងកម្មវិធីគ្រប់គ្រង
ធនធានធម្មជាតិ និងបរិស្ថាន (ដៃគូជាមួយ DANIDA) នឹងពង្រីកបទពិសោធន៍ និងគំរូនៃការធ្វើសមាហរណកម្ម
ផែនការប្រើប្រាស់ដីនិងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។ គំរោងទាំងនោះនឹងផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ការបង្កើត
គោលនយោបាយជាតិក្នុងផ្នែកនេះ ។

ធនធានធម្មជាតិជាមួយតំណាងប្រជាពលរដ្ឋមូលដ្ឋាន និងអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ដើម្បីធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី
ផ្អែកលើលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យផ្នែកសង្គមកិច្ច សេដ្ឋកិច្ច និងបរិស្ថាន ។ ទស្សនៈធ្វើការងារគោលការណ៍នេះ



បានជួយសម្របសម្រួលស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនានាបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដោយមានការចូលរួមពីប្រជាពលរដ្ឋនៅនិងកន្លែងក្នុង
ការរៀបចំការការពារធនធាននៅមូលដ្ឋាន ។ ទស្សនៈអំពីសហគមន៍ព្រៃឈើ និងសហគមន៍ជនជនដែលមាន
នៅក្នុងសេចក្តីព្រាងច្បាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់ដីសហគមន៍ និង ការរៀបចំដែនដីត្រូវបានរំពឹងទុកថានឹងត្រូវ
អនុវត្តទូទៅនៅក្នុងប្រទេស ។ នៅពេលដែលការផ្តួចផ្តើមគំនិតរបស់មូលដ្ឋានសម្រេចបានលទ្ធផលជាទីពេញចិត្ត
ចាំបាច់ត្រូវសម្រួលលទ្ធផលទាំងនោះដាក់បញ្ចូលទៅក្នុងគោលការណ៍ណែនាំថ្នាក់ជាតិ និងនៅក្នុងច្បាប់ដើម្បីសម្រេច
គោលដៅជាតិ ។

ជាការគិតទុកជាមុន នៅមានច្បាប់បន្ថែមមួយចំនួនដែលទាក់ទងនឹងប័ណ្ណកាន់កាប់ឯកជនដោយមាន
លក្ខខណ្ឌសម្រាប់ដឹកសិកម្មនៅក្នុងតំបន់គ្រប់គ្រងបរិស្ថាន ដូចជាតំបន់ទ្រទ្រង់នៃដែនបម្រុងជីវសាស្ត្របឹងទន្លេសាប
នៅចន្លោះព្រៃលិចទឹក និងព្រំប្រទល់ផ្លូវជាតិលេខ ៥ និងលេខ ៦ ។ ក្នុងដីរដ្ឋ (ដូចជាព្រៃលិចទឹក និង បឹង)
រាជរដ្ឋាភិបាលបានទទួលស្គាល់នូវការផ្តល់ឱ្យសហគមន៍នូវវិញ្ញាបនប័ត្រប្រើប្រាស់ធនធានដែលបានអនុវត្តប៉ុន្មានឆ្នាំ
មកហើយនៅក្នុងតំបន់របស់អង្គការ FAO ស្តីពីការគ្រប់គ្រងធនធានដោយការចូលរួម ។ ទោះយ៉ាងនេះ
ក្តីក៏ ចាំបាច់ត្រូវមានច្បាប់បំពេញបន្ថែមក្រោមបញ្ញត្តិច្បាប់ភូមិបាល ដើម្បីពង្រឹងសិទ្ធិស្របច្បាប់លើការប្រើប្រាស់
ធនធាន ។ បញ្ហាស្នូលគឺត្រូវគ្រប់គ្រងការទាមទារដែលកំពុងកើតឡើងលើធនធានតែមួយដោយសហគមន៍ខុសគ្នា
នៅរដូវប្រាំង និងនៅរដូវវស្សា ។ បញ្ហានេះត្រូវឱ្យមានការដោះស្រាយដោយវិធីសាស្ត្រសមស្របដើម្បីគិតគូរ
ឡើងវិញលើការទាមទារធនធានពីភាគីនានា ។ ចំពោះដីឯកជនដែលស្ថិតនៅជាប់នឹងព្រំប្រទល់ព្រៃលិចទឹកក៏ចោទ
ជាបញ្ហាដូចគ្នាដែរដែលចាំបាច់ត្រូវមានទម្រង់មួយនៃប័ណ្ណជួលដោយមានលក្ខខណ្ឌ (ភតិសន្យា) ដើម្បីធានាស្តង់ដារ
គ្រប់គ្រងការអនុវត្តនៃគោលនយោបាយគ្រប់គ្រងបរិស្ថាន ។

៧-៣-២-វិមជ្ឈការការរៀបចំដែនដី និងអាជ្ញាធរដែនការកម្ម

ទាក់ទងទៅនឹងចំណុចខាងដើម មានការបកស្រាយទាំងស្រុងថាដែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវអភិវឌ្ឍដោយ
មានការចូលរួមពីប្រជាពលរដ្ឋនៃតំបន់ធ្វើដែនការ និងអ្នកជំនាញបច្ចេកទេស ។ គោលការណ៍នេះឆ្លុះបញ្ចាំងនូវ
គោលនយោបាយទូទៅរបស់រដ្ឋាភិបាលអំពីការធ្វើវិមជ្ឈការ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់និង
ដឹកនាំការកសាងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ធ្វើដែនការប្រើប្រាស់ដី និងនីតិវិធី ព្រមទាំងគោលការណ៍ណែនាំប្រើប្រាស់
ដីថ្នាក់ជាតិ ។ កត្តាសំខាន់ៗនៃការធ្វើដែនការប្រើប្រាស់ដីនឹងបញ្ចូលនូវការបកស្រាយលំអិតពីដែនការគ្រប់គ្រង
ធនធានធម្មជាតិដែលគ្របដណ្តប់លើតំបន់កសិកម្ម ព្រៃឈើ ទឹក នេសាទ ក៏ដូចជាតំបន់អភិវឌ្ឍសម្រាប់ការតាំងទី
លំនៅ រមណីយដ្ឋានមរតកវប្បធម៌ ការដឹកជញ្ជូន និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ តំបន់ឧស្សាហកម្ម និងរមណីយ
ដ្ឋានទេសចរណ៍ ។ ក្នុងតំបន់ជាច្រើនដែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានរៀបចំឡើងវិញយ៉ាងជិតស្និទ្ធទៅនឹងការប្រើប្រាស់ដី
ធ្វើដែនការប្រើប្រាស់ដីដោះមិននោះប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។ ចំណុចនេះមានសារៈសំខាន់សម្រាប់ការរៀបចំ

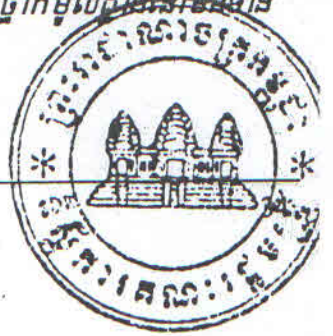


គោលការណ៍ណែនាំថ្នាក់ជាតិស្តីពីដីបម្រុងផ្លូវ ។

វិធីដែលគេនិយមសំរាប់ការអនុវត្តផែនការប្រើប្រាស់ដីបែបវិមជ្ឈការ គឺយោងទៅលើការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) ។ នេះជាវិធីសាស្ត្រមួយនៃការពង្រីកការស្រុះស្រួលគ្នារបស់មូលដ្ឋានជុំវិញផែនការប្រើប្រាស់ដីក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន និងទៅអនាគតឱ្យមានភាពរលូនជាមួយនិងទិសដៅអភិវឌ្ឍធនធានធម្មជាតិដែលមាន ។ ផែនការនេះផ្អែកលើគោលការណ៍នៃភាពជាម្ចាស់របស់មូលដ្ឋានព្រមទាំងការត្រួតពិនិត្យដំណើរការធ្វើផែនការ (ដោយមានក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ជាស្ថាប័នបង្គោល) និងលើការសម្របសម្រួលតាមរយៈក្រុមការងារអន្តរក្រសួងស្តីពីការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) ។ ចាប់ពីខែមីនា ឆ្នាំ ២០០២ គោលការណ៍ណែនាំសម្រាប់ការចូលរួមធ្វើផែនការត្រូវបានបកស្រាយលំអិត និងបោះពុម្ពផ្សាយ (ដោយជំនួយពី GTZ) បន្ទាប់មកក៏បានធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលគ្រូទូទៅ និង ការបណ្តុះបណ្តាលក្នុងសហគមន៍មូលដ្ឋាន ។

ការយកចិត្តទុកដាក់កំពុងផ្តោតលើតំបន់សកលរួមមួយចំនួនសម្រាប់ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីដែលជាផ្នែកសំខាន់មួយនៃការធ្វើវិមជ្ឈការ ។ ការអនុវត្តវិធីសាស្ត្រចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) បានចាប់ផ្តើមនៅក្នុងតំបន់ ៣ គាំទ្រដោយជំនួយបច្ចេកទេសពីអង្គការ GTZ និងនៅក្នុងតំបន់១០ ទៀតដែលមានជំនួយពីភ្នាក់ងារនានាដូចជាកម្មវិធីសិលាជាដើម ។

ផែនការប្រតិបត្តិដើម្បីផ្តល់មូលដ្ឋានគតិយុត្តិធម៌សំរាប់ការធ្វើវិមជ្ឈការផែនការប្រើប្រាស់ដីមិនទាន់បានរៀបចំនៅឡើយ ហើយតម្រូវឱ្យមានពេលវេលាសម្រាប់ការអនុវត្ត ។ តំបន់ការងារនេះគួរអភិវឌ្ឍរួមគ្នាជាមួយអនុគណៈ កម្មការព្រំដែន និង នគរូបនីយកម្ម ក្រោមការដឹកនាំរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ។ ការកំណត់អំពីការចាត់តាំងមន្ត្រី និង អំពីសមត្ថកិច្ចនៃស្ថាប័នរៀបចំដែនដីមូលដ្ឋាននៅមិនទាន់បានធ្វើពីថ្នាក់ជាតិនៅ ឡើយថ្មីបើតំបន់ជាក់ស្តែងត្រូវបានអនុវត្តនៅក្នុងខេត្តមួយចំនួនរួចហើយ ដូចជា អង្គភាពគ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់ ដីនៅខេត្តបន្ទាយមានជ័យ អង្គភាពផែនការប្រើប្រាស់ដីនៅខេត្តបាត់ដំបង ។ ទិន្នន័យសំខាន់ៗនៃគោលការណ៍ណែនាំប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ជាតិមាននៅក្នុងឯកសាររាយបញ្ចប់មួយចំនួន ដែលក្នុងនោះមានគោលនយោបាយជាតិស្តីពីទឹក សេចក្តីព្រាងច្បាប់ព្រៃឈើ សេចក្តីព្រាងច្បាប់ជលផល គោលនយោបាយជាតិស្តីពីបរិស្ថាន និងឯកសារផ្សេងៗទៀតតែមិនទាន់មានភាពរលូន ។ យន្តការសម្រាប់ការអនុវត្តន៍គោលការណ៍ណែនាំតាមបែបធ្វើសមាហរណកម្មផែនការកម្ពុជានៅថ្នាក់មូលដ្ឋាននៅមិនទាន់អភិវឌ្ឍ ។



ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីនិងផ្តល់គោលការណ៍ណែនាំអំពីរបៀបដែលការធ្វើវិមជ្ឈការផែនការប្រើប្រាស់ដី
អាចដំណើរការបាន និងពីគោលការណ៍ប្រើប្រាស់ដីអភិវឌ្ឍក្នុងនីតិកម្មថ្នាក់ជាតិ និងគោលនយោបាយដែលនឹង
ត្រូវផ្តល់ជូន និងអនុវត្តដោយអ្នកមូលដ្ឋាន ។

៧-៣-៣-ការអភិវឌ្ឍផែនការប្រើប្រាស់ដីសំរាប់តំបន់អាទិភាព

ផែនការសម្រាប់តំបន់ទាំងនោះនៅក្នុងប្រទេសត្រូវរៀបចំជាបន្ទាន់ដើម្បីដឹកនាំការអភិវឌ្ឍន៍។ តំបន់ទាំងនោះ
មាន តំបន់ទេសចរណ៍ តំបន់ដែលមានការអភិវឌ្ឍឆាប់រហ័សដូចជា ភ្នំគូលេន បូកគោ ត្បូងឃ្មុំ បានលុង តំបន់ឆ្នេរ
តំបន់ព្រំប្រទល់ដូចជា អូរស្វាច់ ប៉ោយប៉ែត កោះកុង ប៉ៃលិន ក្រុងព្រះសីហនុ.... ។ ផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់
ក្រុងភ្នំពេញគឺជាអាទិភាពមួយ ក៏ដូចជាច្រករបៀងតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិដែរ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូប
នីយកម្ម និងសំណង់នឹងដឹកនាំការរៀបចំផែនការទាំងនោះ ជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានតាមរយៈដំណាក់កាលនានា រួម
មានការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអ្នកពាក់ព័ន្ធ ការប្រមូលជាទិន្នន័យមូលដ្ឋានពីរូបថតពីលើអាកាស និងរូបភាពពី
ផ្កាយរណបដោយធ្វើការងារនៅទីវាល ធ្វើការវាស់វែង និងធ្វើការប៉ាន់ប្រមាណសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ប្រជាសាស្ត្រ និង
សេដ្ឋកិច្ច ។ គំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងត្រូវផ្តល់សកម្មភាពទាំងនេះតាមខេត្តអាទិភាព ។ បទ
ពិសោធន៍ទាំងនេះនឹងធ្វើឱ្យការវាយតម្លៃកាន់តែល្អអំពីឧបករណ៍សម្រាប់ការអនុវត្តផែនការនៅមូលដ្ឋាន (ដូចជា
ការអនុញ្ញាតសាងសង់ អនុញ្ញាតឱ្យកែលំអសំណង់ អស្សាមិករណ៍ ការបង្រួមក្បាលដី ការកែតម្រូវក្បាលដី និងការ
រក្សាដីបម្រុងទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់) ។

៧-៣-៤-ការអនុវត្តនីតិវិធីសំរាប់ការរៀបចំដែនដីទីក្រុង

ការរៀបចំដែនដីទីក្រុងកាន់តែមានសារៈសំខាន់ឡើងនៅកម្ពុជា ខណៈដែលទីក្រុងរីកចម្រើនយ៉ាងរហ័ស តម្រូវ
ការលំនៅឋាន និង ទីកន្លែងសម្រាប់ធុរកិច្ចកាន់តែកើនឡើង ហើយសំពាធលើសេវាភាព និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ
កាន់តែខ្លាំង ។ រាជធានីភ្នំពេញគឺជាឧទាហរណ៍ធំមួយ ប៉ុន្តែបណ្តាខេត្តនានាក៏ប្រឈមមុខនឹងបញ្ហាដូចគ្នាដែរ ។
ការរៀបចំដែនដីទីក្រុង ទាមទារនូវការអភិវឌ្ឍន៍ជាច្រើនដើម្បីឈានដល់កំរិតនៃជីវភាពដែលត្រូវបានរំពឹងទុក ។ ការទាក់
ទាញការវិនិយោគ ដើម្បីធ្វើឱ្យទីតាំងដីបានប្រសើរឡើង និង ដើម្បីអាចរកដីបាន ទាមទារត្រូវមានកត្តាផ្សេងទៀត
ពីការផ្តល់លំនៅដ្ឋានដែលអាចទិញបាន និង សេវាកម្មផ្សេងទៀត ។ ដំណាក់កាលសំខាន់មួយគឺ ត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យ
បានច្បាស់ពីសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រុង និង ឃុំ សង្កាត់ក្នុងការកសាងផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការអភិវឌ្ឍន៍ ក្រុមសំណង់
បទប្បញ្ញត្តិកំណត់តំបន់ នីតិវិធីកែតម្រូវក្បាលដី និងយន្តការសម្រាប់អនុវត្ត ។ ដំណាក់កាលដ៏សំខាន់មួយទៀតគឺ
ច្បាស់ពីយន្តការបែងចែកដីសម្រាប់អភិវឌ្ឍទីក្រុងថ្មី ។ ការបញ្ជាក់ទាំងនេះគ្រប់ដណ្តប់លើការបែងចែកដី



សាធារណៈ (សម្រាប់គោលដៅដឹកជញ្ជូន សេវាកម្មសាធារណៈ ការសង់លំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម) តួនាទីនៃ ទីផ្សារដឹកជញ្ជូន អភិវឌ្ឍន៍ថ្មី និងតម្រូវការក្នុងការកែតម្រូវក្បាលដី (កែតម្រូវព្រំប្រទល់ក្បាលដី និងហេដ្ឋារចនា សម្ព័ន្ធ) ។ ដំណាក់កាលទាំងនេះត្រូវបានគ្រោងដាក់បញ្ចូលទៅក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការរៀបចំ ផែនដីទីក្រុង ។ អនុក្រឹត្យទាំងនេះត្រូវបញ្ជាក់ផងដែរអំពីដំណើរការត្រួតពិនិត្យ និងការអនុម័តលើផែនការ អភិវឌ្ឍរបស់មូលដ្ឋាន ។

៧-៣-៥-គោលនយោបាយលំនៅឋាន ការតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ និងគោលនយោបាយស្តីពីការ តាំងទីលំនៅជាថ្មី

ការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងត្រូវឈានទៅរកការផ្តល់ជម្រកប្រកបដោយសុវត្ថិភាព និងសុខុមាលភាពសម្រាប់ មនុស្ស ការតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ និងភាពគ្មានលំនៅឋានជាបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរនៅរាជធានីភ្នំពេញ និងនៅតាមទីរួមខេត្ត មួយចំនួន ។ ការឯកភាពគ្នាលើផ្នែកគោលនយោបាយនាពេលនេះ គឺការទទួលស្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់បណ្តោះអាសន្ន និងមានកំណត់ពេលចំពោះអ្នកតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្នក្នុងខណៈដែលគេកំពុងស្វែងរកដំណោះស្រាយលំនៅឋាន អចិន្ត្រៃយ៍ ។ ការទទួលស្គាល់សិទ្ធិបណ្តោះអាសន្ន គឺជាការការពារបឋមដល់អ្នកតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្នពីការ រំលោភ និងជាការផ្តល់ឱ្យពួកគេនូវសុវត្ថិភាពក្នុងពេលកំពុងរកដំណោះស្រាយដើម្បីស្នាក់នៅជាអចិន្ត្រៃយ៍ ។

ប្រសិនបើទីកន្លែងដែលតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់នោះជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ដែលមានជលប្រយោជន៍ច្រើន ដល់សង្គមជាជំរើសចាំបាច់ នោះគោលនយោបាយស្តីពីការទូទាត់ និងការដូរទីតាំងថ្មីត្រូវតែអនុវត្ត ។ ប្រសិនបើទី កន្លែងនោះមិនចាំបាច់ដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈទេ នោះអ្នកតាំងទីលំនៅត្រូវបានទទួលស្គាល់ទាំងសិទ្ធិ រយៈពេលវែង ឬត្រូវផ្តល់នូវកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ព្រមទាំងសេវាកម្មដែលត្រូវធ្វើឱ្យបានប្រសើរឡើងក្នុងពេលនោះ ផងដែរ ។ ការឯកភាពគ្នាលើផ្នែកគោលនយោបាយដែលកំពុងលេចឡើងគឺយល់ថា គួរតែជៀសវាងឱ្យបានច្រើន តាមដែលអាចធ្វើទៅបាននូវការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំ ហើយប្រសិនបើចាំបាច់តម្រូវឱ្យមានការដូរទីតាំងថ្មីនោះគឺ ត្រូវផ្តល់ឱ្យនូវទីតាំងសមស្រប និង ត្រូវទុកពេលវេលាគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់រៀបចំ ។ ដើម្បីឱ្យមានកន្លែង និងទំហំដី អាចសង់ផ្ទះបានសម្រាប់ការប្តូរទីតាំងថ្មី ផែនការពង្រីកទីក្រុងត្រូវបញ្ចូលផ្នែកទាំងនេះទៅក្នុងគម្រោង ។ គោល ការណ៍ ណែនាំរបស់គណៈកម្មាធិការតាំងទីលំនៅជាថ្មីរបស់អង្គការសហប្រជាជាតិ "Habitat" II Agenda ផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ពង្រឹងគោលនយោបាយផ្នែកនេះ ។

គោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការតាំងទីលំនៅជាថ្មីក៏មានសារៈសំខាន់ផងដែរចំពោះគម្រោងជួសជុល និង ស្ថាបនា ផ្លូវថ្នល់ ។ ការតាំងទីលំនៅជាថ្មី ត្រូវបានដឹកនាំដោយគណៈកម្មការអន្តរក្រសួងដែលមានសមាសភាពមកពីក្រសួង សាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន និងពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។ សំណើមួយត្រូវបានធ្វើឡើងដោយស្តីពីផែនការ សកម្មភាពជាតិនៃការតាំងទីលំនៅជាថ្មី គប្បីមានតំណាងជាខ្ពស់មកពីក្រសួងពាក់ព័ន្ធនានា អាជ្ញាធរ និងអង្គការ



មិនមែនជាភិបាលដែលមានពិសោធន៍ក្នុងការងារតាំងទីលំនៅជាថ្មី ដើម្បីរួមគ្នាដាក់តែងគោលនយោបាយតាំង
ទីលំនៅជាថ្មី ដែលគួរបញ្ចូលខ្លឹមសារទាំងឡាយ រួមមានការទូទាត់ប៉ះពាល់សំណង ។

នាពេលនេះ គោលការណ៍នៃគោលនយោបាយពង្រីកទីក្រុង គោលនយោបាយលំនៅឋាន និងគោលនយោបាយ
តាំងទីលំនៅជាថ្មីមានតែនៅក្នុងទម្រង់សាកល្បង និងសិក្សានៅឡើយ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង
សំណង់ និងរាជធានីភ្នំពេញកំពុងបង្កើតផែនការ និងគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីនគរូបនីយកម្ម និងការតាំងទីលំ
នៅជាថ្មីដែលអាចយកមកប្រើប្រាស់ទូទាំងប្រទេស ។ ផែនការ និងគោលការណ៍ណែនាំទាំងនោះគួរត្រូវបាន
ប្រើប្រាស់ជាមូលដ្ឋាននៃការរៀបចំអនុក្រឹត្យស្តីពីបទដ្ឋានកសាង ផែនការនគរូបនីយកម្ម និងការបំពេញនូវ
សេចក្តីព្រាងឯកសារស្តីពីគោលនយោបាយលំនៅឋាន និងគោលនយោបាយតាំងទីលំនៅជាថ្មីដែលជាឯកសារ២
ផ្សេងគ្នាតែសុទ្ធតែទាក់ទងនឹងគោលនយោបាយដីធ្លី ។

ការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទីកន្លែងដែលត្រូវតាំងទីលំនៅជាថ្មី ការវាយតម្លៃទ្រព្យ ការស្តារចំណូលឡើងវិញ នីតិវិធី
នៃការពិគ្រោះយោបល់ក្នុងចំណោមគ្រប់ភាគីដែលប៉ះពាល់ ។

ទន្ទឹមនឹងសេចក្តីត្រូវការភាពកាន់ច្បាស់លាស់ តម្លាភាពក្នុងការធ្វើផែនការពង្រីកទីក្រុង និងលំនៅឋាន ក៏
មានការចាំបាច់ត្រូវបង្កើតក្នុងខ័ណ្ឌដើម្បីឱ្យសិទ្ធិសាធារណៈខ្លះអាចអនុវត្តទៅលើជីវភាពជន ។ ការកំណត់តំបន់
(ឧទាហរណ៍ព្រែកតំបន់ឧស្សាហកម្មចេញពីតំបន់លំនៅឋាន) ឬមធ្យោបាយគ្រប់គ្រង វិធីផ្សេងទៀតដូចជា ការកែ
តម្រូវក្បាលដីទាមទារនូវគោលការណ៍ច្បាស់លាស់ស្តីពីការពង្រីកទីក្រុង ឬការបង្កើនដង់ស៊ីតេប្រជាជនដោយផ្សារ
ភ្ជាប់នឹងចក្ខុវិស័យខាងសង្គមកិច្ច និងសេដ្ឋកិច្ចសំរាប់តម្រូវការនាពេលអនាគត ។

គោលនយោបាយការពារមណីដ្ឋានត្រូវបានស្នើឡើងជាអាទិភាពតាមរយៈការប្រើប្រាស់សេវាភាពអភិរក្ស
ដោយស្ម័គ្រចិត្ត ប៉ុន្តែបញ្ហានៅតែមានអំពីលទ្ធភាពនៃគោលនយោបាយនេះដើម្បីសម្រេចឱ្យបានជោគជ័យ ។

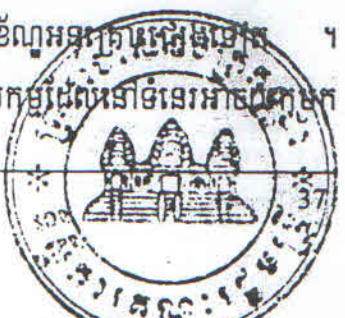
៤. គោលនយោបាយស្តីពីការបែងចែកដីធ្លី

៤-១ - គោលបំណងនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី គឺជំរុញឱ្យមានការបែងចែកដីធ្លីប្រកបដោយសមធម៌ ។

៤-២ - ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី

មានចំណងជើងមាំមួនរវាងភាពគ្មានដី និងភាពក្រីក្រ ដូច្នេះការបែងចែកដីនឹងនាំទៅរកការកាត់បន្ថយភាព
ក្រីក្រដោយផ្ទាល់ ដោយការផ្តល់ឱ្យអ្នកក្រសួងទ្រព្យដែលមានជលិតភាព និងលក្ខខណ្ឌអនុវត្តប្រសើរឡើង ។
ការបែងចែកដីនឹងរួមចំណែកដល់កំណើនសេដ្ឋកិច្ច ដោយធ្វើឱ្យដី និងកម្លាំងពលកម្មដែលនៅទំនេរអាចកើតមក



ប្រើប្រាស់កាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ។ ការបែងចែកដីកំនើនរួមចំណែកដល់ការងារអភិបាលកិច្ច ដោយកាត់បន្ថយបាន
នូវវិវាទដីធ្លីជាមួយគ្នានេះក៏បន្ថយបាននូវបន្ទុកផ្នែករដ្ឋបាល និងតុលាការ និងធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវទំនាក់ទំនង
សង្គមនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន ។

៨-៣-ទំនាស់នៃគោលនយោបាយបែងចែកដី

៨-៣-១-ការអនុវត្តន៍ដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ទូលំទូលាយ និងគំរោងសាកល្បង

ការឯកភាពគ្នាលើគោលនយោបាយគឺ ជាដំបូងត្រូវមានការពិគ្រោះយោបល់ពីប្រជាពលរដ្ឋនៅជនបទ
អាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ស្រុក ខ័ណ្ឌ ខេត្ត ក្រុង ដើម្បីកំណត់លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និងនីតិវិធីសម្រាប់សម្បទានគោលដៅ
សង្គមកិច្ច ។ ការពិភាក្សាជាដំបូងបង្ហាញថា កម្មវិធីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចចាំបាច់ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ទាំង
សម្រាប់ការសង់លំនៅឋាន ទាំងសម្រាប់ការធ្វើកសិកម្ម ។ ត្រង់ចំណុចនេះ គោលការណ៍បង្កើតគោលនយោបាយ
ស្តីពីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចត្រូវធ្វើតាមតម្រូវការ និងតាមភាពបទបែននៅមូលដ្ឋាន ។ ការផ្តល់សម្បទាន
គោលដៅសង្គមកិច្ចត្រូវធ្វើជាមួយនឹងក្របខ័ណ្ឌផែនការប្រើប្រាស់ដីដែលបានពិពណ៌នានៅផ្នែកទី ៧ ខាងលើ ។
លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និង នីតិវិធីសម្រាប់ការកំណត់អ្នកទទួលដី ទំហំដី ទីតាំងដីសម្រាប់សម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច
អាចមានការខុសគ្នាទៅតាមតំបន់នានា ។ យន្តការត្រួតពិនិត្យត្រូវបង្កើតឡើងដើម្បីបញ្ជ្រាញការរំលោភ និងការ
បែងចែកខុសពីគោលការណ៍នៃសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ។

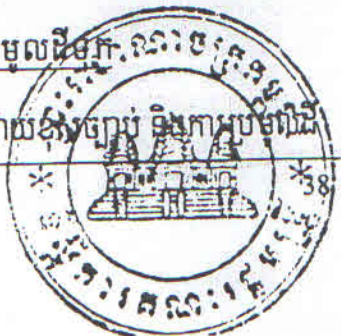
ការផ្តល់ដីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចជាទម្រង់ខាងផ្លូវច្បាប់ និងជានីតិវិធីវិនិច្ឆ័យ ។ ការសិក្សាលំអិតពីបទ
ពិសោធន៍ដែលមានកន្លងមក និងគំរោងសាកល្បងនឹងជួយបង្កើតវិធីបែងចែកដីថ្មីមួយដែលមានប្រសិទ្ធភាព ។ ជា
មួយនឹងការណែនាំរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹង
រៀបចំសេចក្តីរៀបចំសេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យដើម្បីអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិដែលមានចែងអំពីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច
របស់ច្បាប់កម្មវិធាន ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ តាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាល
ដីធ្លីនឹងផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ធ្វើការសិក្សាអំពីលទ្ធភាពអាចធ្វើបាន និងសម្រាប់កម្មវិធីសាកល្បងដើម្បីណែនាំ
អនុវត្តការផ្តល់ដីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចជាមួយនឹងក្របខ័ណ្ឌនៃផែនការប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដី ។

ក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះរាជរដ្ឋាភិបាលនឹងធ្វើការសិក្សាវិនិច្ឆ័យសក្តានុពលភាព ដើម្បីធ្វើឱ្យដីដែលស្ថិតក្នុង
ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋដែលមិនអាចប្រើប្រាស់បាន អាចយកមកបែងចែក និងប្រើប្រាស់បានក្នុងការផលិត (ដោយ
ផ្អែកលើមធ្យោបាយជាច្រើនដែលក្នុងនោះរួមមានដីដោះមីន ការសាងសង់ផ្លូវ និងស្ពាន ទ្វារទឹក និងការវិនិយោគ
ថ្មីនៅក្នុងសហគ្រាសជនបទ) ។ ផ្អែកលើការសិក្សាទាំងនេះគេនឹងចងក្រងលំអិតនូវកម្មវិធីសកម្មភាពដើម្បីពង្រឹង
លទ្ធកម្មដី ។

៨-៣-២-ការទប់ស្កាត់ការធ្វើលទ្ធកម្មដីដោយខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដី

សិក្ខាសាលាស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី បានបង្ហាញនូវការចូលកាន់កាប់ដីដោយខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដី

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



ភាគៈទុកដោយបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលមួយចំនួន នេះគឺជាបញ្ហាដែលកើតមាននៅកន្លែងជាច្រើន ។ ការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយដូចបានពិពណ៌នាក្នុងផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លីនិងធ្វើឱ្យការកាន់កាប់ដីខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដីទុកត្រូវបានបញ្ឈប់ ។ ក្នុងជំហានបន្ថែមទៀត គឺបញ្ចូលការអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំតាមនីតិវិធីថ្មីទៅក្នុងតំបន់ដែលបានគំរាមកំហែងដោយការចាប់យកដីខុសច្បាប់ ដោយអនុលោមតាមមាតិកាទី២ ជំពូក ៥ "អំពី សម្បទានដី" នៃច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ។ ប្រការនេះក៏មានសារៈសំខាន់ដែរដល់ការអនុវត្តមាត្រា១៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ដែលហាមឃាត់ការបំប្លែងដីភាគៈនៃអចលនទ្រព្យដែលទទួលបានដោយខុសច្បាប់ ។ ដូចបានកត់សំគាល់ខាងលើការបញ្ជាក់ច្បាស់អំពីការកាន់កាប់ដីតំបន់ធំៗនៃដីរដ្ឋគឺជាទិដ្ឋភាពគន្លឹះមួយសម្រាប់ទប់ស្កាត់ការចូលកាន់កាប់ដីខុសច្បាប់ និងរារាំងការប្រមូលដីទុក ។

៨-៣-៣-គំរូថ្មីសំរាប់កសិ-ឧស្សាហកម្ម និងភាពជាដៃគូជាមួយអ្នកកាន់កាប់ដីខ្នាតតូច

ការបែងចែកដីពិសេសដល់អ្នកក្រីក្រខ្លាំង ពុំមានន័យសំខាន់ទេបើគ្មានមធ្យោបាយសម្រាប់ចិញ្ចឹមជីវិត និងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ។ ក៏ដូចគ្នាដែរការផ្តល់ដីសម្រាប់ដំណាំឧស្សាហកម្ម មានឥទ្ធិពលទៅលើមូលដ្ឋានតិចតួចប៉ុណ្ណោះប្រសិនបើកិច្ចការនេះមិនបានផ្តល់ការងារធ្វើ ឬទីផ្សារមួយសម្រាប់អ្នករស់នៅក្នុងមូលដ្ឋាន ។ គេទទួលស្គាល់ថាកម្ពុជាមានកាលានុវត្តភាពច្រើនក្នុងការអភិវឌ្ឍភាពជាដៃគូរវាងអ្នកកាន់កាប់ដីខ្នាតតូច និង កសិ-ឧស្សាហកម្មពិសេសនៅក្រៅពីតំបន់ផលិតស្រូវជាប្រពៃណី ។ ដូច្នេះការផ្តល់សម្បទានសេដ្ឋកិច្ចគួរធ្វើស្របគ្នានឹងការផ្តល់សម្បទានសង្គមកិច្ចនៅក្នុងតំបន់ខ្លះ ។ ទីតាំងសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចខ្លះទៀតគប្បីដាក់នៅកន្លែងណាដែលអាចទាញអត្ថប្រយោជន៍ពីកំលាំងពលកម្មនៅក្បែរនោះ ។ គិតក្នុងក្របខ័ណ្ឌសេដ្ឋកិច្ច កាលានុវត្តភាពនៃការរស់រានពិតជាមានសម្រាប់ការបំពេញឱ្យគ្នារវាងផលិតកម្មខ្នាតតូច និងផលិតកម្មខ្នាតធំដូចជា ផលិតកម្មថ្នាំជក់ កប្បាស ម្រេចស្ករ អំពៅ... ។ កាលានុវត្តភាពនេះនឹងរកឃើញ នៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការបែងចែកដីរដ្ឋ និងការធ្វើវិមជ្ឈការផែនការប្រើប្រាស់ដីដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ។

៩-គោលនយោបាយដីធ្លី និង យុទ្ធសាស្ត្រ (Gender)

ដើម្បីឱ្យគោលនយោបាយដីធ្លីឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការរបស់ប្រជាជនកម្ពុជាគ្រប់រូប គោលនយោបាយនោះត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការរបស់ស្ត្រី ។ គោលការណ៍សំខាន់មួយដែលឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការនេះ គឺការចេញប័ណ្ណ និងបន្តធ្វើជាកម្មសិទ្ធិរួមគ្នារវាងប្តីនិងប្រពន្ធ ។ ម្យ៉ាងទៀតគោលការណ៍និងសង្កត់ថាស្ត្រីគួរតែមានតំណាងនៅក្នុងគណៈកម្មាធិការ ឬគណៈកម្មការផ្សេងៗ ដូចជា គណៈកម្មការស៊ុយយេដី និង ក្រុមការងារចូលរួមរៀបចំផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) ជាដើម ។

១០-គោលនយោបាយដីធ្លីសំរាប់ជនជាតិដើមភាគតិច

លក្ខណៈពិសេសខាងសង្គមលើការប្រើប្រាស់ដី និង ធនធានធម្មជាតិរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាបញ្ហា



ដែលមានវិវាទជាញឹកញាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងដីដែលពួកគេរស់នៅ មានន័យថាគោលនយោបាយដីធ្លីត្រូវតែចាប់អារម្មណ៍ ពីបញ្ហាដែលពួកគេបានលើកឡើង ។ ជាប្រពៃណីជីវិតរស់នៅរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចពឹងផ្អែកស្ទើរតែទាំងស្រុង ទៅលើបរិស្ថានធម្មជាតិ ដែលគេប្រើប្រាស់ដើម្បីធ្វើកសិកម្មបំណាច់ និងការប្រមូលអនុផលព្រៃឈើ ។ ជនជាតិ ដើមភាគតិចនៅតំបន់ខ្ពង់រាប អនុវត្តនូវកសិកម្មពនេចរ ដែលជាប្រព័ន្ធវិលជុំនៃរបរកសិកម្ម ដោយទុកឱ្យដី ទំនេរគ្មានដាំដុះបន្ទាប់ពីការប្រើប្រាស់ដើម្បីឱ្យដុះព្រៃជាលើកទីពីរ ។ ប្រសិនបើការអនុវត្តនេះជាទម្រង់មួយនៃ ការប្រើប្រាស់ដោយចីរភាពនូវដីធ្លីតំបន់ខ្ពង់រាបដែលជៀសវាងបាននូវការប្រើប្រាស់សារជាតិជីគីមី និងមិនធ្វើឱ្យ រអាក់រអួលខ្លាំងដល់ជីវិតព្រៃឈើ ជីវិតសត្វព្រៃ និងធានាជីវភាពប្រចាំថ្ងៃជាមូលដ្ឋានរបស់ប្រជាជននៅខ្ពង់រាប គូបផ្សំនឹងការប្រមូលអនុផលព្រៃឈើដូចជា ផ្កា ឬស្សី ផ្លែឈើ គ្រាប់ឈើ ផ្សិត បន្លែ គ្រឿងទេស តិណទេស ឬសឈើ មើម ព្រមទាំងសត្វព្រៃទៀតផង ។

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដូចបានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលកិច្ច សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចបាន ទទួលសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីរបស់ពួកគេជាកម្មសិទ្ធិដីសហគមន៍ ។ កម្មសិទ្ធិសហគមន៍រួមមានសិទ្ធិគ្រប់យ៉ាង និងសិទ្ធិ ការពារកម្មសិទ្ធិដូចសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ ប៉ុន្តែសហគមន៍គ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិសហគមន៍ដែលបានមក ពីរដ្ឋទៅឱ្យជន ឬក្រុមណាមួយដែលនៅក្រៅសហគមន៍បានឡើយ ។ គោលការណ៍នៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លី នៅមូលដ្ឋាន និងការពង្រីកភាពជាដៃគូរវាងសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចជាមួយអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល និង រដ្ឋាភិបាលក្នុងការគ្រប់គ្រងតំបន់របស់សហគមន៍ និងជុំវិញតំបន់សហគមន៍នឹងជួយលើកកម្ពស់ការអនុវត្តការចេញ ប័ណ្ណឱ្យសហគមន៍ ។

ការធ្វើឱ្យគោលនយោបាយនេះក្លាយជាការអនុវត្តជាក់ស្តែងតម្រូវឱ្យមានការសិក្សាស្រាវជ្រាវដោយប្រុងប្រយ័ត្ន និងការអនុវត្តសាកល្បងដោយមានការចូលរួមពីជនជាតិដើមភាគតិច ។ លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ និងការសាក ល្បងនេះនឹងប្រើប្រាស់សម្រាប់រៀបចំអនុក្រឹត្យអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលស្តីពីការចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ ។ ការធ្វើផែន ការប្រើប្រាស់ដីមូលដ្ឋាន និងការអនុវត្តផែនការនេះដូចដែលបានពិពណ៌នាខាងលើ ក៏ត្រូវគ្រប់ដណ្តប់លើដីរបស់ ជនជាតិដើមភាគតិចផងដែរ និងត្រូវបញ្ចូលពួកគាត់ទៅក្នុងដំណើរការធ្វើផែនការ ។ សំរាប់រយៈពេលខ្លីការពង្រឹង យន្តការដោះស្រាយវិវាទ និងការត្រួតពិនិត្យការកាប់ព្រៃឈើ និងការកាន់កាប់ដីគឺជាវិធានការគន្លឹះដែលត្រូវ អនុវត្ត ។ នៅក្នុងតំបន់រៀបចំផែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី ក្រសួងរៀបចំផែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់និងអភិវឌ្ឍន៍ វិទ្យាសាស្ត្រ នីតិវិធី និងគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ និងដីជនជាតិដើមភាគតិច ។



១១-គោលនយោបាយដីធ្លីសំរាប់តំបន់យោធា

រាជរដ្ឋាភិបាលបានគិតគូរអំពីតម្រូវការដីនៃតំបន់ផ្សេងៗ ដើម្បីបំប៉នទុកសំរាប់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍យោធាដែលត្រូវប្រើប្រាស់ដោយសេវាយោធាសម្រាប់សេចក្តីត្រូវការផ្សេងៗរបស់ពួកគេ រួមទាំងការតាំងទីលំនៅជាថ្មីរបស់យោធាវិសាលផង ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺទីតាំង និងលំហនៃតំបន់ទាំងនេះត្រូវបានរៀបចំជាផែនការ ដោយមានការចូលរួមពីសមត្ថកិច្ចយោធា ក្នុងក្របខ័ណ្ឌទូទៅនៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការគ្រប់គ្រងដីរបស់រដ្ឋ ។ ជាទូទៅតំបន់ព្រំដែនគឺជាតំបន់សមស្របសំរាប់អភិវឌ្ឍន៍តំបន់យោធា ។ ដោយសេចក្តីត្រូវការដីសម្រាប់យោធាវិសាលមានយ៉ាងច្បាស់លាស់ ដូច្នេះការរៀបចំផែនការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់យោធាត្រូវតែគិតអំពីតម្រូវការនេះជាមូលដ្ឋានមួយ ។ យោធាវិសាលក៏ជាមុខសញ្ញាក្នុងចំណោមប្រជាពលរដ្ឋ ដែលអាចត្រូវបានជ្រើសរើសសម្រាប់ការទទួលដីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចក្រោមបញ្ញត្តិច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ។

ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីត្រូវបង្កើតក្រុមការងារមួយដើម្បីគិតគូរអំពីតំបន់អភិវឌ្ឍន៍យោធានិងការវិសាយទ័ព ដើម្បីពិនិត្យការកំណត់ទីកន្លែង និងការធ្វើផែនការសម្រាប់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍យោធានិងការជួលដីសម្រាប់យោធាវិសាល ក្នុងក្របខ័ណ្ឌផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់តំបន់ និង ការបែងចែកដីនៅកន្លែងផ្សេងៗទៀតដូចបានលើកឡើងក្នុងឯកសារនេះ ។

១២-ពន្លឺ និង ថ្លៃសេវាបុរេកសិដ្ឋាន

១២-១ ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់ :

ច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសំរាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ ១៩៩៥ ជំពូកទី៣ ផ្នែកទី១ បានចែងអំពីពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់ ត្រូវបានអនុម័តដោយសភាជាតិនៅថ្ងៃទី ៣០ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៤ប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ ១១/ នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៤ ហើយបានចូលជាធរមាននៅឆ្នាំ ១៩៩៦ ។ ប្រភេទពន្ធនេះមានគោលបំណង :

- ទប់ស្កាត់គ្រប់រូបភាពនៃការទិញដីទុកមិនប្រើប្រាស់រង់ចាំពេលឡើងថ្លៃលក់កេងយកតម្លៃលើស
- ជំរុញការប្រើប្រាស់ដីឱ្យបានសមស្រប
- រកចំណូលដើម្បីរួមចំណែកដល់ផលប្រយោជន៍ថវិកាជាតិ ។

ចំពោះដីមិនបានប្រើប្រាស់ ត្រូវបន្តធ្វើឱ្យច្បាស់ថែមទៀតនូវនិយមន័យ និងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យផ្សេងៗលើការកំណត់ជាធរមានធ្វើជាមូលដ្ឋាននៃការពិចារណា ។

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



កម្មសិទ្ធិករនៃដីមិនបានប្រើប្រាស់ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការបង់ពន្ធដីប្រភេទនេះ ។ ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់ត្រូវគណនាតាមអត្រា២% នៃតម្លៃដីតាមទីផ្សារដីដោយប៉ាន់តម្លៃទៅតាមថ្លៃដីក្នុងមួយម៉ែត្រការេ និងគិតតាម ខេត្ត ក្រុង និងតំបន់នីមួយៗ ដែលកំណត់ជារៀងរាល់ឆ្នាំ ដោយគណៈកម្មការវាយតម្លៃដីមិនបានប្រើប្រាស់ ។

បច្ចុប្បន្ន ចំណូលពន្ធមានការកើនឡើង ដោយសាររាជរដ្ឋាភិបាលយកចិត្តទុកដាក់ខ្ពស់លើពន្ធដីមិនបានប្រើប្រាស់។ នាយកដ្ឋានពន្ធដារបានធ្វើការប៉ាន់ប្រមាណថា ការប្រមូលពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ឆ្នាំ ២០០១ បាន ប្រមាណពីរពាន់លានរៀល (ប្រហែលជិតប្រាំសែនដុល្លារអាមេរិក) បើប្រៀបធៀបទៅនឹងសក្តានុពលនៃពន្ធដែលប្រមូលបាន មានប្រមាណ ១០ ភាគរយ ។ ការប្រមូលពន្ធប្រភេទនេះ មានការលំបាកដោយហេតុថា សមត្ថភាពត្រួតពិនិត្យការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅមានកម្រិត និងពុំមានការបញ្ជាក់ម្ចាស់ដីច្បាស់លាស់ ។

ទំនាក់ទំនងរវាងពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់និងដំណើរការគោលនយោបាយវិមជ្ឈការស្ថិតនៅក្រោមការពិភាក្សាគ្នារវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងមហាផ្ទៃ ។

១២-២ ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ :

ពន្ធប្រថាប់ត្រាត្រូវកំណត់តាមអត្រាសមាមាត្រ ៤% ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ ឬការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីក្រោមរូបភាពលក់ ដោះដូរ ឬធ្វើអំណោយ ។ អាស្រ័យដោយពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់ និងពន្ធប្រថាប់ត្រាជាប្រភពចំណូលមួយដ៏សំខាន់របស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ជាពិសេសក្នុងពេលដែលរាជរដ្ឋាភិបាលដាក់ឱ្យអនុវត្តរបបវិមជ្ឈការ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ គួរសហការគ្នាទប់ស្កាត់រាល់អំពើគេចវេរពន្ធដោយពុំធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិជូនភាគីទីបី ទោះបីដីដែលត្រូវផ្ទេរនោះមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិក្តី ឬគ្មានប័ណ្ណក្តី ។ ម្យ៉ាងទៀតក៏ពុំត្រូវប្រថាប់ត្រាជូននូវប្រភេទដីមិនបានប្រើប្រាស់ណាដែលពុំបានបង់ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់ ។ នាយកដ្ឋានពន្ធដារបានប្រមូលពន្ធសម្រាប់ឆ្នាំ២០០១ បានប្រមាណ២ពាន់លានរៀល (ប្រហែល៥សែនដុល្លារអាមេរិក) បើប្រៀបធៀបនឹងសក្តានុពលចំណូលពន្ធដែលត្រូវបានមានប្រមាណ ១០% ក្នុងនោះសាខាពន្ធដាររាជធានីភ្នំពេញប្រមូលបានប្រមាណជា ៦០% លើចំណូលសរុប ។ ដោយការចុះបញ្ជីក្បាលដីមានតិចតួច ហើយការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិក្រៅផ្លូវការមានកំរិតខ្ពស់ រដ្ឋាភិបាលបានបាត់បង់ចំណូលជាច្រើន ។ គេបានរាយការណ៍ថា មានប្រជាជនមួយចំនួនស្ទាក់ស្ទើរក្នុងការទទួលប័ណ្ណព្រោះចង់គេចពន្ធ ប្រថាប់ត្រា ។

ដើម្បីធានាថាពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរដី ទិញ លក់ ក្រៅផ្លូវការអាចប្រមូលមកចូលក្នុងប្រព័ន្ធផ្លូវការនៅពេលខាងមុខ គួរយកចិត្តទុកដាក់បង្កើតអត្រាថ្មីដោយផ្អែកលើកត្តាតំបន់ ឬកត្តាគោលដៅនៃការប្រើប្រាស់ដីដែលនឹងត្រូវអភិវឌ្ឍន៍។ ឧទាហរណ៍ អត្រាទាប (១%ឬតិចជាងនេះ) អាចត្រូវបានពិចារណាសម្រាប់ដីកសិកម្មនិង



ហើយអត្រាខ្ពស់ (១,៥%-៤%)សម្រាប់តំបន់ពាណិជ្ជកម្មនៅទីប្រជុំជនដែលអាចនឹងអភិវឌ្ឍ ។ គឺជាការចាំបាច់ ដែលប្រជាជនត្រូវដឹងពីផលចំណេញនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរដី ។ បើពុំនោះសោតទេ នោះគឺគ្រាន់តែជាការពង្រឹងការប្រើ ប្រាស់ទីផ្សារក្រៅផ្លូវការបន្តទៅទៀតតែប៉ុណ្ណោះ ។ រាជរដ្ឋាភិបាលនឹងមិនបានទទួលចំណូលពីការផ្ទេរដី ហើយ ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីនឹងនៅទំនេរលែងប្រើការ ។ ប្រព័ន្ធនេះត្រូវការប្រមូលកម្លាំងដើម្បីជំរុញការចុះបញ្ជីកំណត់តំបន់ និង តម្លៃទ្រព្យតាមវិធីទូទៅ ហើយពិនិត្យឡើងវិញនូវអត្រាពន្ធប្រចាំប្រាំដោយផ្អែកលើតម្លៃរបស់ទ្រព្យ ។
ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី និង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ត្រូវលើកឡើងជាសំណើ ដ្យារភ្ជាប់កំណែទម្រង់នៃពន្ធផ្ទេរសិទ្ធិទៅនឹងការចុះបញ្ជី ។

១២-៣-សោហ៊ុយសេវាចុះបញ្ជី

ប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្តីពីការកំណត់ចំណូលពីសោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី លេខ ៣៧៧ សហវ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ឧសភា ឆ្នាំ២០០២ បានកំណត់សោហ៊ុយសេវាសម្រាប់ប្រភេទនីមួយៗនៃការចេញប័ណ្ណ ការផ្ទេរ និងការចេញលិខិតបញ្ជាក់ផ្សេងៗ ។

១២-៤-ការផ្ដួចផ្ដើមមរតកអំពីការយកចន្ទី និងទទួលទ្រព្យ និងការបែងចែកប្រាក់ចំណូលចិញ្ចឹម

ការធ្វើវិស្សការរចនាសម្ព័ន្ធអភិបាលកិច្ចដល់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់បានផ្តល់ការងារថ្មីដល់ថ្នាក់នេះ ហើយ ទទួលខុសត្រូវក៏កាន់តែធំ ។ ក៏ប៉ុន្តែលទ្ធភាពតម្លើងប្រាក់ចំណូលនៅមានកំរិតទាប ។ មូលដ្ឋានចំណូលរបស់រដ្ឋបាល ខេត្ត និងស្រុក គឺបានមកជាសំខាន់ពីការផ្ទេរថវិកាពីរដ្ឋាភិបាលកណ្តាល ។ ការពិភាក្សាអំពីការយកចន្ទី និងទទួល ទ្រព្យដោយផ្អែកលើកត្តាតម្លៃ ឬកត្តាតំបន់ (ផ្ទុយគ្នាពីការប្រើមូលដ្ឋាននៃការកំណត់ពន្ធដោយកត្តាប្រើប្រាស់ ឬ មិនប្រើប្រាស់) និងជួយបញ្ជាក់នូវប្រភពចំណូលសំរាប់ការងារអភិបាលកិច្ច និងការផ្តល់សេវា សាធារណៈជូនដល់ មូលដ្ឋាន ។ ការពិភាក្សាអំពីការបែងចែកចំណូលដែលបានមកពីដីក្នុងចំណោមថ្នាក់រដ្ឋបាល (ពីការជួលការសម្បទាន និងការលក់) ក៏ត្រូវបានគិតគូរប្រហាក់ប្រហែលគ្នាដែរ ។ ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីត្រូវបានកំណត់ថាជា ស្ថាប័នសមស្របក្នុងការផ្ដួចផ្ដើមការពិភាក្សានេះ ។

១៣-គោលនយោបាយពត៌មានដីធ្លី

ការអនុវត្តក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីផ្អែកជាសំខាន់លើពត៌មានអំពីដីធ្លីដែលទាក់ទងនឹងៈកម្មសិទ្ធិ ការ ប្រើប្រាស់លក្ខណៈធម្មជាតិ និងទំនាក់ទំនងទៅនឹងសកម្មភាពជុំវិញ ។ ពត៌មានជាច្រើនមានរាយប៉ាយក្នុងទម្រង់ ផ្សេងៗនៅកម្ពុជាហើយពត៌មានដែលកំពុងត្រូវបានបង្កើតក៏មានកាន់តែច្រើនថែមទៀត ។ គោលការណ៍ជាមូល ដ្ឋានដែលដឹកនាំគោលនយោបាយពត៌មានដីធ្លីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល គឺពត៌មានស្តីពីដីធ្លីត្រូវបានបែងចែកដល់

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី



សាធារណជន និងដល់គ្រប់ទីក្នុងការងារ ។ ដើម្បីគោលដៅនេះ ក្រុមការងារប្រព័ន្ធព័ត៌មានភូមិសាស្ត្រមួយត្រូវបាន
បង្កើតឡើងដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងកំពុងធ្វើការផលិតបញ្ជីព័ត៌មានដីធ្លីដែល
មានស្រាប់ និងស្តង់ដារសំរាប់ប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិដើម្បីផលិតព័ត៌មានដីធ្លី ។ គោលនយោបាយស្តីពីការប្រើ
ប្រាស់ព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីដីនៅមិនទាន់ច្បាស់លាស់ ហើយគោលការណ៍កំណត់ថ្លៃផលិតព័ត៌មានដីធ្លី ផលិត
ដោយស្ថាប័នសាធារណៈសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ដោយឯកជននៅមិនទាន់បានសម្របសម្រួល ។

គោលនយោបាយស្តីពីការចែករំលែកទិន្នន័យព័ត៌មានដីធ្លី និង គោលនយោបាយណែនាំការប្រើប្រាស់ និងការ
ទទួលព័ត៌មានជាសាធារណៈអំពីដីនៅមិនទាន់ច្បាស់ ។ ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយ ដីធ្លីត្រូវចេញការណែនាំ
អំពីបញ្ហាទាំងនេះ ដោយយកចិត្តទុកដាក់លើអនុសាសន៍របស់ក្រុមការងារ ស្តីពីប្រព័ន្ធព័ត៌មានភូមិសាស្ត្រ (GIS)
នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ទាក់ទងនឹងការងារទទួលព័ត៌មាន ពីរូបថតពីអាកាស
(ទាំងមិនមែន ទាំងលើក្រដាស) សេចក្តីណែនាំនេះត្រូវរួមបញ្ចូលនូវកិច្ចការជាអប្បបរមាអំពី ស្តង់ដារកម្មនៃ
រដ្ឋបាលសម្រាប់គោលដៅប្រព័ន្ធព័ត៌មានភូមិសាស្ត្រ និងកំណត់អាណត្តិជាក់លាក់របស់នាយកដ្ឋានស៊ុរយោដី និង
ភូមិសាស្ត្រ ។

១៤. ការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី

១៤-១ - ការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី

១៤-១-១ - គោលបំណងនៃការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី

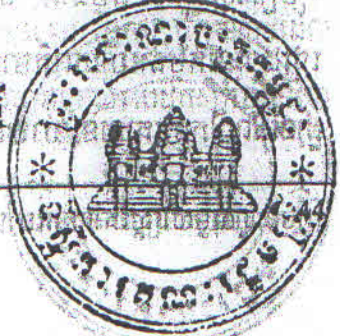
មិនដៅនៃកម្មវិធីនីតិកម្ម គឺដើម្បីបង្កើតគោលការណ៍ និងនីតិវិធីសម្រាប់រដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និង
ការបែងចែកដីធ្លីឱ្យទៅជាផ្នែក មានតម្លាភាព និងអាចអនុវត្តបាន ដែលតាមរយៈនេះនឹងជួយនូវការការពារតាម
ច្បាប់ដល់អ្នកកាន់កាប់ដីទាំងអស់ដោយស្មើភាព ។

១៤-១-២ - ការបកស្រាយអំពីការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី

ផ្នែកជាច្រើននៃសកម្មភាព ទាក់ទងនឹងតួនាទីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងរដ្ឋបាលដីធ្លី និងការរៀបចំដែនដី
តម្រូវឱ្យរៀបចំជាច្បាប់ និងផ្នែកជាច្រើនទៀតតម្រូវឱ្យរៀបចំជាអនុក្រឹត្យ ។ ផ្នែកផ្សេងទៀតពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការ
គ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។

១៤-១-៣ - ចំណុចសំខាន់ៗ នៃគោលនយោបាយនីតិកម្មដីធ្លី

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី

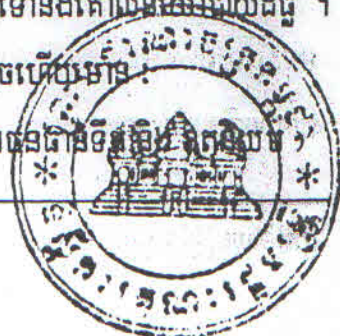


គោលនយោបាយត្រូវដំណើរការជាមួយនឹងការរៀបចំច្បាប់នានា ដែលជាតម្រូវការដោយមានការឧបត្ថម្ភពីអ្នកជំនាញការបច្ចេកទេស និងដោយមានការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈតាមការចាំបាច់ ។ សេចក្តីត្រូវការចំពោះមុខគឺធ្វើសេចក្តីព្រាង និងចេញអនុក្រឹត្យដែលច្បាប់ភូមិបាលតម្រូវឱ្យមាន ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងពាក់ព័ន្ធ ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការដាក់តែងអត្ថបទនៃសេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យទាំងនោះ ប៉ុន្តែទិដ្ឋភាពខ្លះនៃខ្លឹមសារតម្រូវឱ្យមានការណែនាំពីក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ។ បណ្តាអនុក្រឹត្យ និងបទដ្ឋានទាំងនោះរួមមាន ៖

- ១) ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យរដ្ឋ
- ២) សម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច
- ៣) សម្បទានគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច
- ៤) នីតិវិធីកាត់បន្ថយដីសម្បទានបច្ចុប្បន្ន
- ៥) លក្ខន្តិកៈស្តីពីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច
- ៦) គណៈកម្មការសុរិយោដី
- ៧) សហកម្មសិទ្ធិ / ការចុះបញ្ជីត្រួតគ្នា/ អាគារផ្ទះល្វែង Condominium
- ៨) ការកែសម្រួលនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- ៩) ការចុះបញ្ជីដីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ
- ១០) សោហ៊ុយសេវាចុះបញ្ជី
- ១១) ផែនទីគោលសុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី
- ១២) ការជួលអចលនទ្រព្យ
- ១៣) នគរូបនីយកម្ម
- ១៤) ការដាក់បញ្ចាំ និង នីតិវិធីទាញយកសិទ្ធិជាម្ចាស់ពីកូនបំណុល
- ១៥) ការកែតម្រូវក្បាលដីនៅទីប្រជុំជន និង ជនបទ
- ១៦) ការវាយតម្លៃដីធ្លី

ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីមិនបានផ្តល់បញ្ញត្តិច្បាស់លាស់គ្រប់ផ្នែកទាក់ទងនឹងដីធ្លីទេ ។ មានផ្នែកជាក់ស្តែងជាច្រើនទៀតកំពុងដំណើរការពិភាក្សា ឬ កសាង ។ ដោយច្បាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី និង ធនធានធម្មជាតិត្រូវបង្កើតសិទ្ធិ និងកិច្ចសិទ្ធិទាំងឡាយលើដីធ្លី ដូច្នេះការកសាងច្បាប់ទាំងនេះត្រូវផ្សារភ្ជាប់ជិតស្និទ្ធទៅនឹងគោលនយោបាយដីធ្លី ។ ច្បាប់ទាក់ទងទៅនឹងដី និង ធនធានធម្មជាតិដែលកំពុងលើកឡើង ឬ បានស្នើឡើងរួចហើយមាន ៖

- ១) ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងធនធានទឹកក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ក្រសួងធនធានទឹក និង រ៉ែ)



២) ច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើ (ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ)

៣) ច្បាប់ស្តីពីជលផល (ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ)

៤) ច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារបរិស្ថាន និងគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ (ក្រសួងបរិស្ថាន)

៥) ច្បាប់ស្តីពីការការពារសត្វព្រៃ (ក្រសួងបរិស្ថាន និងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ)

៦) ច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារបេតិកភ័ណ្ឌវប្បធម៌ (ក្រសួងវប្បធម៌)

៧) ច្បាប់ស្តីពីអចលនទ្រព្យរដ្ឋ ។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បន្ទូលនូវបញ្ហាមិនច្បាស់លាស់ជាច្រើនទាក់ទងនឹងអចលនទ្រព្យរបស់រដ្ឋ ។ ដូច្នេះច្បាប់នេះគួរបង្កើតលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសំរាប់ព្យាករវាងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និង ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ បញ្ញត្តិ ពីរបៀបកំណត់ព្រំប្រទល់ ពីរបៀបធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ និង ធ្វើការចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យរបស់រដ្ឋ ។ វាគួរតែបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់លាស់ពីសមត្ថកិច្ច និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរ ថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខ័ណ្ឌ និង ឃុំ សង្កាត់ ក្នុងការផ្តល់ និង ការគ្រប់គ្រងសម្បទាន ការលក់ ការជួល ការធ្វើអំណោយ និងការគ្រប់គ្រងដី និងអគារសាធារណៈ និងនីតិវិធីសម្រាប់អនុវត្តការទិញ/លក់ ។

៨) ច្បាប់ស្តីពីលទ្ធកម្មទ្រព្យសាធារណៈ និងការដកហូតទ្រព្យ (អស្សាមីករណ៍) ច្បាប់នេះគួរតែបញ្ជាក់លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីច្បាស់លាស់ដែលស្ថាប័នសាធារណៈអាចទទួលអចលនទ្រព្យ រួមទាំងលក្ខខណ្ឌដែលតាមច្បាប់នោះ ស្ថាប័នសាធារណៈអាចត្រូវទទួលជាចាំបាច់នូវទ្រព្យឯកជន ។ ច្បាប់នេះនឹងបញ្ចូលការណែនាំដើម្បីអនុវត្តការទូទាត់សំណងទៅលើទ្រព្យដែលទទួលបានតាមការស្ម័គ្រចិត្ត ឬដោយបង្ខំ ។

៩) អនុក្រឹត្យស្តីពីការវាយតម្លៃដី

១០) អនុក្រឹត្យស្តីពីផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការរៀបចំផែនដីទីក្រុង អនុក្រឹត្យទាំងនេះគួរតែបញ្ជាក់អំពីតួនាទីនៃស្ថាប័ននីមួយៗ អំពីថ្នាក់នៃរដ្ឋបាលក្នុងការបង្កើតផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការអភិវឌ្ឍន៍ និងបទដ្ឋានកំណត់តំបន់ និងឧបករណ៍ផ្សេងៗទៀតនៃការរៀបចំផែនការប្រើប្រាស់ដី ។ គួរតែបញ្ជាក់នូវដំណើរការនៃការត្រួតពិនិត្យ និង ការអនុម័តលើផែនការអភិវឌ្ឍន៍មូលដ្ឋាន និង ការអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ។

១១) អនុក្រឹត្យស្តីពីការជួលដី ។

១៤-២-ការកសាងសមត្ថភាពប្រើប្រាស់ដីតាមគោលនយោបាយ

ការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែង និងចីរភាពនៃរដ្ឋបាលដីធ្លី និងការរៀបចំផែនដីនៅកម្ពុជា ទាមទារនូវធនធានមនុស្សដែលមានជំនាញបច្ចេកទេសខ្ពស់ ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺជាការអភិវឌ្ឍន៍កម្លាំងមនុស្សបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈខាងរៀបចំផែនដីជាច្រើនកំរិតតាមរយៈកម្មវិធីផ្សេងៗ ។ ក្រសួងរៀបចំផែនដី គួរបង្កើតកម្មវិធី



សំណងនឹងគាំទ្រដល់ការបណ្តុះបណ្តាលនៅក្នុងប្រទេស លើផ្នែកគ្រប់គ្រង និងផ្នែកបច្ចេកទេសសំរាប់ការចុះបញ្ជីដី មានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ។ ក្រសួងនឹងគាំទ្រដល់ទស្សនកិច្ចសិក្សា និងការបណ្តុះ បណ្តាលក្រៅប្រទេស ដើម្បីពង្រឹងការយល់ដឹងអំពីការអភិវឌ្ឍន៍ថ្មីៗនៅក្នុងផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លី និងរៀបចំដែនដី ។ គំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី បានលើកឡើងថាការកសាងសមត្ថភាពធនធានមនុស្សលើផ្នែកនេះគឺជា អាទិភាពមួយ ។ គំរោងរៀបចំនីតិកម្ម សម្រាប់ច្បាប់ភូមិបាលឧបត្ថម្ភដោយធនាគារអភិវឌ្ឍន៍អាស៊ីក៏កំពុងធ្វើការ បណ្តុះបណ្តាលច្បាប់ភូមិបាលដល់អ្នកអាជីពខាងច្បាប់ ។ ការខិតខំទាំងនេះត្រូវតែបន្ត និងពង្រីកថែមទៀត ជាពិសេសនៅថ្នាក់ខេត្ត និងថ្នាក់ផ្សេងៗទៀតដើម្បីធានាឱ្យកម្មវិធីគោលនយោបាយដីធ្លីទាំងអស់អាចសម្រេចបាន និងមានចីរភាព ។

ជាមួយនេះ ការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែងនៃសមត្ថភាពធនធានមនុស្សនឹងកើនឡើងតាមរយៈការបណ្តុះ បណ្តាលបច្ចេកទេស និងការបណ្តុះបណ្តាលនៅសាកលវិទ្យាល័យ ។ ការយកចិត្តទុកដាក់ដំបូងគឺការបណ្តុះបណ្តាល បច្ចេកទេសសម្រាប់ការអង្កេត និងការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី ហើយបន្តបណ្តុះបណ្តាលនៅថ្នាក់សាកលវិទ្យាល័យអំពី រដ្ឋបាលដីធ្លី និងរៀបចំដែនដី ។

១៤-៣-ការអនុវត្តផ្នែកសេចក្តី និងហិរញ្ញវត្ថុ

បច្ចុប្បន្នការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី កំពុងទទួលបានការឧបត្ថម្ភផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុពីប្រភពរួមគ្នាពីថវិកា រាជរដ្ឋាភិបាល និងពីការរួមចំណែកដ៏សំខាន់របស់អ្នកផ្តល់ជំនួយ ។ ការអនុវត្តក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីគឺជា ភារកិច្ចរយៈពេលវែងយោងតាមកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ គេប្រមើលថា ការ អនុវត្តនឹងលើសពី ១០ ទៅ ១៥ ឆ្នាំ ។ នៅពេលដំបូង កម្មវិធីនេះមានលក្ខណៈជាការវិនិយោគខ្ពស់ទៅលើការ អង្កេតនៅវាល ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ការអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធថវិមានដីធ្លី និងការកសាងសមត្ថភាព (សរុបប្រហែល៥ លានដុល្លារក្នុង ១ឆ្នាំៗនៅអំឡុងពេលចាប់ផ្តើម) ។ កញ្ចប់គោលនយោបាយនេះកំពុងត្រូវការថវិកាសម្រាប់ ប្រតិបត្តិការជាទិន្នន័យ ។ គេគិតថាក្នុងរយៈពេល ៥ឆ្នាំខាងមុខការរៀបចំថវិកាចរន្តនឹងបន្តដោយផ្អែកលើគំរោង រៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (គំរោងផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានរួមគ្នាដោយរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ធនាគារពិភពលោក រដ្ឋាភិបាលអាឡឺម៉ង់ និងរដ្ឋាភិបាលហ្វ្រង់ស្វ័យ) និងការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ព្រមទាំងការជួយផ្គត់ផ្គង់ផ្សេងៗ ទៀតពីអ្នកផ្តល់ជំនួយ ដូចជាធនាគារអភិវឌ្ឍន៍អាស៊ី រដ្ឋាភិបាលដាលីម៉ាក រដ្ឋាភិបាលកាណាដា កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ សហប្រជាជាតិ និងកម្មវិធីសិលា ។ ក្នុងរយៈពេល ៥ឆ្នាំខាងមុខនេះការផ្តល់ថវិកាប្រចាំឆ្នាំនឹងមានការ អនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីដើម្បីការវិនិយោគថ្មីលើផ្ទៃប្រតិបត្តិការនិងធ្វើឱ្យប្រព័ន្ធទាំងស្រុង ការកសាងសមត្ថភាព



ភាពនឹងកើនឡើងជាលំដាប់ ។ នៅខាងចុងនៃរយៈកាលកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី
ការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីនឹងឈានទៅរកចីរភាពដោយខ្លួនឯងតាមរយៈការបែងចែកចីរភាពពីរាជរដ្ឋាភិបាល
និងការប្រើប្រាស់ថ្លៃសេវា ។

១៥ ការសម្របសម្រួលស្ថាប័ន

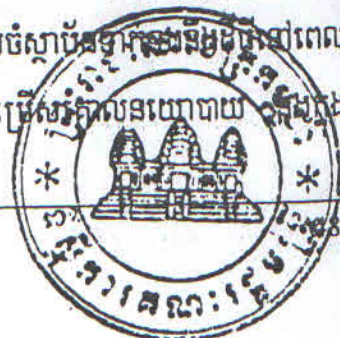
ការណែនាំលើការរៀបចំស្ថាប័នក្នុងការអភិវឌ្ឍក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីគឺ ១) ផ្អែកលើការពិគ្រោះ
យោបល់ទូលំទូលាយរវាងស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល ផ្នែកឯកជន និងសង្គមស៊ីវិល ២) ណែនាំ និងសំយោគដោយ
ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីនូវបទពិសោធន៍ជាក់ស្តែងរបស់សមាជិកក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ធានាថា
ការអភិវឌ្ឍន៍គោលនយោបាយឆ្លុះបញ្ចាំងតម្រូវការជាអាទិភាពតាមវិស័យរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ៣) សហប្រតិបត្តិ
ការជាមួយដៃគូអន្តរជាតិដែលផ្តល់ការគាំទ្រធនធានហិរញ្ញវត្ថុ និងបច្ចេកទេសសម្រាប់អនុវត្តផ្នែកនានាដែលមាន
ស្រាប់ និងលើកសំណើកម្មវិធីសកម្មភាព ។

កម្រងកម្មវិធីសកម្មភាពដែលបានពិពណ៌នាក្នុងក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លីនេះ ត្រូវយោង
ទៅលើកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ នេះជាឈ្មោះទូទៅសម្រាប់កម្រងសកម្មភាព
ទាំងមូល ដែលបានស្នើដើម្បីដំណើរការអនុវត្តក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លី ។

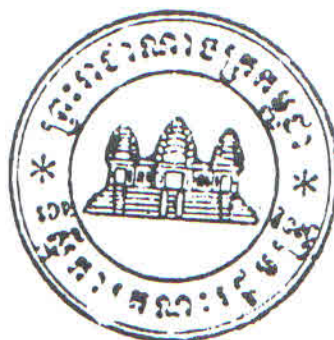
១៦ ជំហានបន្ត

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លីនេះ (ឯកសារបឋម) មានបំណងផ្តល់ជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការពិ
ភាក្សា និងការបញ្ចេញយោបល់ទូលំទូលាយដោយភាគីពាក់ព័ន្ធ ។ ក្នុងអត្ថបទទាំងមូលមានផ្នែកដាក់នៅក្នុងប្រអប់
ដែលអត្តលេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីយល់ថា គួរយកចិត្តទុកដាក់ធ្វើការពិគ្រោះយោបល់
សិក្សាពីអ្នកជាប់ពាក់ព័ន្ធតាមការចាំបាច់ដើម្បីបង្កើតគោលនយោបាយប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។ ក្រុមប្រឹក្សា
គោលនយោបាយនឹងរៀបចំប្រជុំក្រុមការងារ និងធ្វើការស្រាវជ្រាវសម្រាប់អភិវឌ្ឍគោលនយោបាយ និងតំរោង
សាកល្បងដើម្បីដោះស្រាយផ្នែកទាំងនេះតាមការចាំបាច់ ។

គោលបំណងនៃឯកសារបឋមស្តីពីក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លីគឺការផ្តល់គោលការណ៍ណែនាំ
រយៈពេលខ្លីដើម្បីណែនាំពីការធ្វើឯកសារគតិយុត្តិ ការគ្រោងកម្មវិធីសកម្មភាពនានា ការអនុវត្តការស្រាវជ្រាវតាម
ការតម្រង់ទិសនៃគោលនយោបាយ ការអនុវត្តកម្មវិធីសាកល្បង ពង្រឹងការរៀបចំស្ថាប័ន និងការប្រើប្រាស់ថ្លៃសេវា
ដែលដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ និងការសិក្សាទាំងនេះបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់នូវជម្រើសគោលនយោបាយ និងក្នុង



ពេលដែលបញ្ញត្តិសំខាន់ៗនៃកម្មវិធីនីតិកម្មត្រូវបានរៀបចំរួច ព្រមទាំងកម្មវិធីសកម្មភាពត្រូវបានកំណត់ជាផ្លូវការ នោះទើបក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីទូលំទូលាយ (សៀវភៅស) នឹងត្រូវបានដាក់តែងឡើង ហើយត្រូវបាន រំពឹងទុកថានឹងដឹកនាំការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីក្នុងរយៈពេលមធ្យមពី ៥ ទៅ ១០ ឆ្នាំ ។



សទ្ទានុក្រម

សេវភាព (Easement) សិទ្ធិលើទ្រព្យដែលបានបង្កើតឡើងនៅក្នុងទ្រព្យណាមួយដើម្បីផ្តល់
ប្រយោជន៍ដល់ទ្រព្យផ្សេងទៀត ។

អស្សាមិករណ៍ (Expropriation) ការដាក់ឱ្យប្រតិបត្តិតាមច្បាប់នូវការផ្ទេរទ្រព្យ (ដី) ពីកម្មងកជនទៅជាប់រដ្ឋ ។ តាមធម្មតា ដីដែលបានដកហូត ត្រូវប្រើប្រាស់ទៅតាមគោលដៅដែល
ត្រូវដកហូត ។ ការដកហូតបែបនេះក៏ហៅថាជាទឹកដីដោយបង្ខំផងដែរ ។

រដ្ឋបាលដីធ្លី (Land Administration) ប្រព័ន្ធមួយដែលអនុវត្តដោយរដ្ឋ ដើម្បីគ្រប់គ្រងសិទ្ធិទាំងឡាយលើដីធ្លី
ដែលជាអាទិ៍មានទិដ្ឋភាពដូចខាងក្រោម ៖

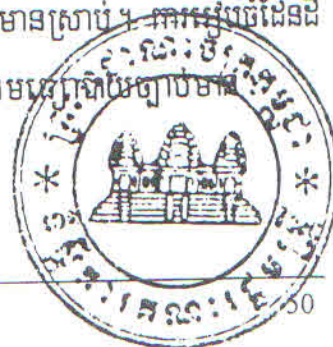
- ដំណើរការដើម្បីឱ្យរដ្ឋកត់ត្រា និងចុះបញ្ជីសិទ្ធិស្របច្បាប់លើទ្រព្យ
- ដំណើរការកត់ត្រា ចុះបញ្ជី និងផ្សព្វផ្សាយប្រទានកម្ម ឬការផ្ទេរសិទ្ធិទាំងឡាយ
លើទ្រព្យ (លក់ អំណោយ បន្ទុក ការចែកបន្ត ការដាក់បញ្ចាំ ... ។ល។)
- ដំណើរការសម្រាប់គ្រប់គ្រងទិដ្ឋភាពសារពើពន្ធពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិលើទ្រព្យ រួមមាន
ពន្ធលើទ្រព្យសម្បត្តិ ការកំណត់តម្លៃប្រភេទនៃគោលដៅផ្សេងៗ ព្រមទាំងការ
ទូទាត់សងចំពោះសកម្មភាពរបស់រដ្ឋទៅលើកម្មសិទ្ធិឯកជន
- ដំណើរការដើម្បីគ្រប់គ្រងទ្រព្យរដ្ឋ ។

ការលែបែងចែកដី (Land Allocation) ការផ្ទេរដីពីរដ្ឋ និងការធ្វើប្រទានកម្មសិទ្ធិឯកជនលើទ្រព្យ ដែលស្ថិតនៅ
លើដីនោះ ។

ប្រព័ន្ធព័ត៌មានដីធ្លី (Land Information System) ប្រព័ន្ធព័ត៌មានកុំព្យូទ័រ អំពីទំហំ និងប្រភេទដីទាក់ទងនឹង
លក្ខណៈរូបវន្ត និងជាសំអាងគីក្យាលដី ដែលត្រូវផ្អែកលើ ។

ការរៀបចំដែនដី (Land Management) ប្រព័ន្ធមួយដែលបានអនុវត្តដោយរដ្ឋដើម្បីគ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់
ធនធានដី បញ្ហាសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច បរិស្ថាន ដែលទាក់ទងទៅនឹងការបែង
ចែកនិងការប្រើប្រាស់ ។ វិធីសាស្ត្រដែលត្រូវអនុម័តដើម្បីផ្តល់ជាយុត្តាធិការ
លើការរៀបចំដែនដី ត្រូវឆ្លុះបញ្ចាំងទៅនឹងលក្ខខណ្ឌគោលនយោបាយ ច្បាប់
សង្គមកិច្ច សេដ្ឋកិច្ច និង បរិស្ថានរូបវន្តដែលមានស្រាប់ ។ ការរៀបចំដែនដី
ត្រូវបានអនុវត្តតាមកម្រងគោលនយោបាយ និងមូលដ្ឋានច្បាប់។

- ផែនការប្រើប្រាស់ដី
- ការពង្រីកការអនុវត្ត/ ការស្រុះស្រួលគ្នា



- រដ្ឋបាលដីធ្លី
- ការការពារបរិស្ថាន
- កិច្ចការពារមរតក និង វប្បធម៌
- ការអភិវឌ្ឍន៍និងការគ្រប់គ្រងធនធានដែលអាចកើតឡើងវិញ និងមិនអាចកើតឡើងវិញបាន ។
- ការត្រួតពិនិត្យការវិនិយោគពីក្រៅប្រទេស... ។ល។

គោលនយោបាយដីធ្លី (Land Policy) កម្រងគោលការណ៍ ទិសដៅ និងការបកស្រាយ ដែលធ្វើឱ្យមានការពាក់តែងច្បាប់ កម្មវិធីសកម្មភាព និង ធនធានសម្រាប់អនុវត្ត ដើម្បីសម្រេចគោលដៅនានាដែលជាប់ជាមួយនឹងដី ។

ការកាន់កាប់ដី (Land Tenure) ប្រព័ន្ធផ្តល់សិទ្ធិលើដីធ្លី រួមមានគ្រប់ទម្រង់នៃ កម្មសិទ្ធិ ភោគៈ និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ផ្សេងៗ ។

ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (Land Titling) ដំណើរការដែលទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការនូវសិទ្ធិស្របច្បាប់ទាំងឡាយដែលមានស្រាប់ អាចត្រូវបានប្រតិបត្តិការជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ ក្នុងលំនាំសកម្មភាពដែលផ្ដើមដោយរដ្ឋ ឬ ជាលក្ខណៈដាច់ដោយដុំក្នុងដំណើរការសកម្មភាពឆ្លើយតបទៅនឹងការស្នើសុំរបស់បុគ្គល ។

ផែនការប្រើប្រាស់ដី (Land use planning) ប្រព័ន្ធសំរាប់ដឹកនាំការអភិវឌ្ឍន៍ការប្រើប្រាស់ដី រួមមានគំរោងការគ្រប់បែបយ៉ាងនៃការប្រើប្រាស់ដីដែលបានអនុញ្ញាតហើយ ។

ម្ចាស់ (Owners) បុគ្គលដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ និងត្រូវបានចុះបញ្ជីលើទ្រព្យ ។

ក្បាលដី (Parcel) ផ្ទៃដីមួយដុំនៃដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ ជាឯកតាមួយ ។

ឯកសារកាន់កាប់ដីភោគៈ (Possessory Documentation) ឯកសារដែលត្រូវការដើម្បីបង្ហាញថាជាភោគី ឬម្ចាស់កម្មសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយ ។ ឯកសារនេះ ជាធម្មតាមាន :

- បង្កាន់ដៃបង់ពន្ធដី
- បង្កាន់ដៃនៃការប្រើប្រាស់សេវាកម្មផ្សេងៗ
- ឯកសារលើអចលនទ្រព្យពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន
- សំបុត្រកំណើត សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬ ប័ណ្ណចុះបញ្ជីពិពាហ៍ពិព្រាញ់ ឬ ប័ណ្ណចុះបញ្ជីកំណើត ឬ ប័ណ្ណចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដី
- សេចក្តីប្រកាសរបស់ម្ចាស់ដីជាប់ព្រំ ឬដោយមន្ត្រីមូលដ្ឋាន



ភោគី (Possessors)	បុគ្គលដែលមានការទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការនូវសិទ្ធិលើទ្រព្យ ជាធម្មតាតែងតែជា សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ។
ទ្រព្យ (Property)	ក្បាលដីដាច់ដោយឡែកមួយៗ ដែលមានសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗ និងជាធម្មតា សន្និដ្ឋានទៅខាងលើនិងខាងក្រោមផ្ទៃដី រាប់ទាំងសំណង់ជាអចិន្ត្រៃយ៍ផង (ជួនកាលក៏យោងទៅពាក្យអចលនទ្រព្យ) ។
ដីសាធារណៈ (Public Land)	តំបន់ដីរៀបចំដោយរដ្ឋបាលកណ្តាល ឬរដ្ឋបាលមូលដ្ឋានសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជា ប្រយោជន៍សាធារណៈដូចជា សំរាប់ខាងអប់រំ សុខាភិបាល សន្តិសុខ ព្រៃឈើ និង សួនឧទ្យាន ។
ដំណើរការចុះបញ្ជី (Registration Process)	សកម្មភាពទាំងឡាយទទួលធ្វើដោយការចុះបញ្ជីមួយ ដើម្បីឱ្យ មានការយល់ព្រម ការពិនិត្យឡើងវិញ ការបញ្ជាក់ ការចុះបញ្ជី និងការកត់ ត្រាព័ត៌មានទៅក្នុងបញ្ជីសាធារណៈ ។
សិទ្ធិប្រើប្រាស់ច្រក (Right of Way)	សេរីភាពបង្កើតឡើងដោយឆ្លងកាត់ទ្រព្យមួយ ដើម្បីផ្តល់ជាច្រក ។
ការចុះបញ្ជីដ៏មានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (Sporadic Registration)	ការចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដី ដែលទទួលធ្វើនៅ ក្នុងលំនាំឆ្លើយតបទៅនឹងការស្នើសុំរបស់បុគ្គល ចំពោះតំបន់មួយជាក់លាក់ ។
ដីរដ្ឋ (State Land)	ដីរដ្ឋ រួមមានដីប្រគល់ឱ្យនីតិបុគ្គលសាធារណៈ និង បុគ្គលនៅក្នុងបន្ទុក និង ដីគ្មានដាំដំណាំ គ្មានមនុស្សរស់នៅ ។
ការចុះបញ្ជីដ៏ជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ (Systematic Registration)	ការចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដី ទទួលធ្វើនៅក្នុងលំនាំ សកម្មដែលផ្តើមដោយរដ្ឋលើតំបន់ធំទូលាយ ជាធម្មតា អនុវត្តនៅក្នុង កម្មវិធីចុះបញ្ជីនូវរាល់សិទ្ធិលើទ្រព្យក្នុងយុត្តាធិការមួយ ។
ប័ណ្ណកាន់កាប់ដី (Titles)	រាល់ឯកសារចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលកំណត់សិទ្ធិលើទ្រព្យ ។

