Approved by the Council of Ministers, March 19, 2003

# ឯកសារគោលនយោបាយ
# ស្តីពី
# សម្បទានដីសង្គមកិច្ច
# នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

## ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី

## ខែ ធ្នូ ២០០២



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

# ឯកសារគោលនយោបាយ
# ស្តីពី
# សម្បទានដីសង្គមកិច្ច
# នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

៚ ◆ ៛

## សាវតា

សម្បទានដីសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច (ហៅកាត់ថា សម្បទានដីសង្គមកិច្ច) ជាយន្តការផ្ទេរដីតាមផ្លូវច្បាប់ ដូចមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ដើម្បីធ្វើការផ្ទេរដីជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋទៅឱ្យបុគ្គលឯកជន ឬក្រុមមនុស្សសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច គឺដើម្បីសង់លំនៅឋាន និងធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ។ ច្បាប់ភូមិបាល និងអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនឹងផ្តល់នូវមូលដ្ឋានខាងផ្លូវច្បាប់សំរាប់កិច្ចការនេះ ។ ចំណែកឯកសារគោលនយោបាយនេះនឹងបកស្រាយអំពីទស្សនៈ ទាក់ទងនឹងរបៀបរបបធ្វើការងារនៅក្នុងយន្តការចាត់ចែង សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។

សម្បទានដីសង្គមកិច្ចអាចត្រូវបានយកមកប្រើក្នុងស្ថានភាពជាច្រើន ដើម្បីដោះស្រាយតម្រូវការដី និងចាត់ចែងការប្រើប្រាស់ដីក្នុងគោលដៅសង្គមកិច្ច ដូចជា : កង្វះដីសង់លំនៅឋាន ភាពគ្មានដី តម្រូវការដីសំរាប់ការតាំងទីលំនៅជាថ្មី ការចែកដីដោះមីន ការអភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋាន និងដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើកសិកម្មចិញ្ចឹមជីវិតរបស់កម្មករចំការធំៗ ។ ក្រៅពីនេះនៅមានសំណូមពរបែងចែកដីសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច ដល់ជនរងគ្រោះដោយគ្រោះធម្មជាតិ យោធិនរំសាយ និងគ្រួសារយុទ្ធជនពលី ពិការ ។ សម្បទានដីសង្គមកិច្ចក៏អាចត្រូវបានប្រើនៅក្នុងកម្មវិធីអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ចទូលំទូលាយនានា ដូចជា ការសង់លំនៅឋានសង្គមកិច្ច ការតាំងទីលំនៅជាថ្មី ការអភិវឌ្ឍសហគមន៍ ការស្តារស្ថានភាពក្រោយពីគ្រោះធម្មជាតិ ការអភិវឌ្ឍដីថ្មី... ។ សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ជាយន្តការមួយក្នុងចំណោមយន្តការឯទៀតដើម្បីឱ្យរដ្ឋអាចផ្ទេរដីជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ សំរាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងផលិតកម្ម ហើយយន្តការនេះមានសារៈសំខាន់ណាស់ ពីព្រោះជាយន្តការតែមួយគត់ដែលមានគោលដៅសង្គមកិច្ច ។ ដូច្នេះយន្តការនេះមានតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។

ក្នុងរយៈពេលខ្លី (១-៣ ឆ្នាំ) អាទិភាពដំបូងក្នុងការប្រើប្រាស់យន្តការសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ដើម្បីសំរេចឱ្យបាននូវគោលដៅកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រដោយពិតប្រាកដ គឺត្រូវបង្កើតឱ្យបាននូវនីតិវិធីមួយដែលដើរបាន និងមានតម្លាភាព ហើយដែលអាចយកទៅអនុវត្តនៅគ្រប់ទីកន្លែង និងគ្រប់បរិបទ ។ នីតិវិធីនេះគឺជាសមាសធាតុមួយនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌរួមនៃការងារគ្រប់គ្រង និងបែងចែកដីរដ្ឋ ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ចំពោះសមាសធាតុសំខាន់ៗឯទៀតនៃការងារគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ក៏ចាំបាច់ត្រូវបានគិតគូរក្នុងពេលជាមួយគ្នា និងជាបន្តបន្ទាប់ថែមទៀត រួមមាន ការកំណត់ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ និងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីរយៈពេលវែង ។ អនុវត្តតាមវិធានការនេះ រដ្ឋអាចផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចដែលជាតម្រូវការបន្ទាន់ ហើយអាចធ្វើការតាមដានត្រួតពិនិត្យបទពិសោធន៍ដំបូងៗ ដើម្បីកំណត់អំពីផលប៉ះពាល់ និងប្រសិទ្ធភាពដែលនឹងលេចឡើង។ ដើម្បីសំរេចគោលបំណងនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ចាំបាច់ត្រូវមានអនុក្រឹត្យ និងសេចក្តីណែនាំនានាដែលធានាតម្លាភាពនៃនីតិវិធីអនុវត្ត ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាលមូលដ្ឋាន និងភាគីពាក់ព័ន្ធ ។ នេះគឺជាដំណើរការដ៏ស្មុគស្មាញដែលពាក់ព័ន្ធនឹងស្ថាប័នជាច្រើន និងប្រជាពលរដ្ឋទូទាំងប្រទេស ។ គោលបំណងនៃយុទ្ធសាស្ត្រអំពី សម្បទានដីសង្គមកិច្ច គឺត្រូវបង្កើតយន្តការមួយទន់ភ្លន់ និងមានតម្លាភាព ដែលអាចប្រើប្រាស់បានទៅតាមកន្លែង និងស្ថានភាពខុសៗគ្នា ។

## មូលដ្ឋានច្បាប់នៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច

សមត្ថកិច្ចតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងការផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ត្រូវបានលើកឡើងនៅក្នុងបញ្ញត្តិជាច្រើននៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ដែលរួមមានជំពូកទី ២ (កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ) មាត្រា ១៧ និងជំពូកទី ៥ (ដីសម្បទាន) មាត្រា ៤៨-៦២ ។

បញ្ញត្តិជាគន្លឹះ មាត្រា ១៧ នៃច្បាប់ភូមិបាលចែងថា

*"ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់ដោយច្បាប់ ។*

...

*ល័ក្ខខ័ណ្ឌទាំងឡាយ និងនីតិវិធីនៃការលក់ និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ នឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ គ្មានការលក់ណាមួយអាចត្រូវបានសម្រេចដោយគ្មានអនុក្រឹត្យនេះឡើយ ។ ដីជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទាន ក្នុងល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលមានចែងក្នុងជំពូកទី ៥ នៃច្បាប់នេះ ។*

*គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយអាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របទឹងជំពូកទី៤នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។ ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានបែងចែកទៅឱ្យបុគ្គល ដែលត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គមកិច្ចតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។"*

ជំពូកទី៥ (មាត្រា ៤៨-៦២) មានបញ្ញត្តិជាក់លាក់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការផ្តល់ដីសម្បទានដែលច្បាប់ភូមិបាលអនុញ្ញាតឱ្យមាន គឺសម្បទានដីសង្គមកិច្ច និងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។ ជាក់ស្តែងជំពូកទី៥បានចែងដូចតទៅ :



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

*"សម្បទានអាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស (មាត្រា ៤៨ )។ សម្បទានសង្គមកិច្ចអាចត្រូវបានប្រើប្រាស់សំរាប់គោលដៅសង់លំនៅ និង/ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត(មាត្រា ៤៩)។ សម្បទានសង្គមកិច្ចអាចនឹងត្រូវបានផ្តល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃ (មាត្រា ៥១) និងអាចបង្កើតនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីនោះបាន (មាត្រា ៥២) សម្បទានដីត្រូវសំអាងលើលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ ដែលបានចេញមុនការកាន់កាប់ដីដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (មាត្រា ៥៣)។ សម្បទានដីត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាល ក្នុងករណីល័ក្ខខ័ណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព(មាត្រា ៥៥)។* អត្ថបទទាំងស្រុងនៃជំពូកទី៥ មានជូនភ្ជាប់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ ។

## សម្បទានដីសង្គមកិច្ចក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ

មាត្រា១៧ ផ្តល់អំណាចទូទៅសំរាប់ការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការផ្ទេរដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ព្រមទាំងផ្តល់អំណាចជាក់លាក់ក្នុងការបែងចែកដីឯកជនរបស់រដ្ឋសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានប្រើប្រាស់សំរាប់គោលដៅផ្សេងៗគ្នា និងត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈយន្តការខុសៗគ្នា ដោយហេតុនេះ ការផ្តល់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋសំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចគឺជាផ្នែកមួយនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌទូទៅនៃការងាររដ្ឋបាលនិងការគ្រប់គ្រងដី ហើយនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌនេះ ការផ្តល់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋសំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចចោទនូវបញ្ហានយោបាយសំខាន់ៗជាច្រើនពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋដូចជា

- តើត្រូវធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដីសាធារណៈ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ យ៉ាងដូចម្តេច ?
- តើត្រូវកំណត់ និងធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ យ៉ាងដូចម្តេច ?
- តើដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ មានប៉ុន្មាន?
- នៅក្នុងរដ្ឋាភិបាល តើសមត្ថកិច្ចណាមានអំណាចផ្តល់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋទៅឱ្យបុគ្គលជាសម្បទានសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច ?
- តើសមត្ថកិច្ចណា ជាអ្នកកំណត់ការប្រើប្រាស់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋទៅអនាគត ?
- តើត្រូវធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីយ៉ាងដូចម្តេចដើម្បីឱ្យមានតម្លាភាព និងដើម្បីបំរើឱ្យចំគោលដៅសង្គមកិច្ច ?

អនុលោមតាមមាត្រា១៧នៃច្បាប់ភូមិបាល ការកំណត់អំពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋនិងសិទ្ធិក្នុងការលក់ដីនិងផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈអនុក្រឹត្យនិងឯកសារគតិយុត្តផ្សេងទៀតតាមការចាំបាច់ ។ ឯកសារគតិយុត្តទាំងនេះនឹងកំណត់អំពីសម្បទានដីរដ្ឋ ការលក់ដីរដ្ឋ និងបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ថ្នាក់រដ្ឋបាល និងស្ថាប័នរដ្ឋ ដែលអាចធ្វើជាម្ចាស់ដី អាចផ្ទេរដី និងគ្រប់គ្រងដី ។

ការរៀបចំបទប្បញ្ញត្តិសំរាប់ការផ្តល់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចត្រូវផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើបញ្ហាជាកញ្ចប់ទាក់ទងនឹងការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ។ មុននឹងផ្តល់ដីសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច ដីរដ្ឋត្រូវតែបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្ម ធ្វើ



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ចំណាត់ថ្នាក់ និងមានផែនការប្រើប្រាស់ជាមុន (ដីរដ្ឋ គឺ រួមមានព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ផ្លូវថ្នល់ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដឹកជញ្ជូនផ្សេងទៀត ដីឧទ្យាន តំបន់ការពារ ទីតាំងមរតកវប្បធម៌ សេវាសាធារណៈនានា និងតំបន់ប្រើប្រាស់សំរាប់គោលដៅយោធា ក៏ដូចជាតំបន់ដែលមិនបានប្រើប្រាស់ផងដែរ ) ។ ទាំងនេះគឺជាការងារដ៏ធំដែលត្រូវចំណាយពេលវេលាជាច្រើនឆ្នាំដើម្បីធ្វើឱ្យសំរេច ។ ប៉ុន្តែតម្រូវការផ្តល់សម្បទានដីសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ចគឺជាតម្រូវការចាំបាច់ណាស់សំរាប់ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច ។ ដូចនេះមិនអាចរង់ចាំការដោះស្រាយទាំងស្រុងនូវបញ្ហាដែលជាដំណោះស្រាយរយៈពេលវែងបានទេ ។

ឯកសារគោលនយោបាយនេះលើកឡើងនូវផែនការអនុវត្តសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ក្នុងពេលដែលទិដ្ឋភាពផ្សេងទៀតនៃការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋត្រូវបន្តរៀបចំថែមទៀត ។ ដូច្នេះឯកសារគោលនយោបាយនេះ គឺជាផែនការអន្តរកាលនៃរដ្ឋបាលដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា ។ ផែនការនេះរាប់បញ្ចូលទាំងនីតិវិធីជាមូលដ្ឋាននិងយន្តការរដ្ឋបាលសំរាប់អនុវត្តការចាប់ផ្តើមផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចនាអនាគតដ៏ខ្លីខាងមុខ ។ នីតិវិធីនិងយន្តការរដ្ឋបាលនេះ ត្រូវស្របគ្នាជាមួយនឹងការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋទាំងមូលនៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។

## គោលដៅសង្គមកិច្ច

មាត្រា ៤៩ (និងមាត្រាពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត) នៃច្បាប់ភូមិបាលបានចែងថា សម្បទានដីត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមកិច្ច ឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច។ សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមកិច្ចអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលដីរៀបចំដីសំរាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ។ ការផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចដែលឆ្លើយតបនឹងគោលដៅសង្គមកិច្ចជាក់ស្តែងមានដូចខាងក្រោម

- ផ្តល់ដីសំរាប់សង់លំនៅឋានដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលគ្មានទីលំនៅ
- ផ្តល់ដីសំរាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារដល់គ្រួសារក្រីក្រ
- ផ្តល់ដីសំរាប់ការតាំងទីលំនៅជាថ្មី ដល់គ្រួសារដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅ ដែលបណ្តាលមកពីការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ
- ផ្តល់ដីសំរាប់ការតាំងទីលំនៅជាថ្មី ដល់គ្រួសារដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ
- សម្រួលដល់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន
- សម្រួលដល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដោយផ្តល់ដីឡូត៍សំរាប់សង់លំនៅឋាន និងដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើកសិកម្មដល់កម្មករចំការធំៗ
- អភិវឌ្ឍដីដែលមិនទាន់បានអភិវឌ្ឍនៅតំបន់ដាច់ស្រយាល



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- ផ្តល់ដីសំរាប់ជនមាតុភូមិនិវត្តន៍

-ផ្តល់ដីសំរាប់យោធិនរំសាយ ឬគ្រួសារយុទ្ធជនពលី ពិការ

ដោយមិនអាចកំណត់ជាមុនឱ្យអស់នូវស្ថានភាពដែលសមនឹងផ្តល់សម្បទានដីសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច ទើបគោលនយោបាយនេះលើកឡើងនូវប្រភេទទូទៅនៃគោលដៅសង្គមកិច្ចដែលត្រូវឆ្លើយតប ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលមិនសមស្របនឹងគោលដៅខាងលើទេ នោះនឹងមិនត្រូវបានយកមកពិចារណាឡើយ ។

គឺជាប្រការសំខាន់ដែលត្រូវបញ្ជាក់ថាសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ជាយន្តការតែមួយគត់ក្នុងចំណោមយន្តការជាច្រើនដែលតាមរយៈនេះដីឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យ ។ យន្តការផ្សេងៗទៀតដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលមាន ការលក់ ការដូរ ការជួល និងការផ្ទេរសិទ្ធិ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងការផ្តល់សិទ្ធិលើដីសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចផងដែរ ។ ដូច្នេះពាក្យថា " គោលដៅសង្គមកិច្ច " ត្រូវបានកំណត់និយមន័យក្នុងន័យចង្អៀតបើប្រៀបធៀបនឹងយន្តការឯទៀត ។

## សមត្ថកិច្ចផ្តល់សម្បទានដីសង្គមកិច្ច

ដូចបានកត់សំគាល់ខាងដើម អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចត្រូវកំណត់ឱ្យច្បាស់អំពីសកម្មភាពដែលត្រូវអនុវត្តការផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច និងកំណត់នូវស្ថាប័នមួយ ឬច្រើនរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការអនុវត្តសកម្មភាពទាំងនោះ ។ សម្បទានដីសង្គមកិច្ចជាប់ពាក់ព័ន្ធច្រើនជាមួយបញ្ហាដីធ្លី ហើយស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធត្រូវមានសមត្ថកិច្ចដោះស្រាយបញ្ហាទាំងនេះ ដូចជាបញ្ហាដីទីប្រជុំជន ដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវទឹក សេវាសាធារណៈរបស់រដ្ឋាភិបាល ឧទ្យាន តំបន់ការពារ តំបន់បេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ តំបន់អភិវឌ្ឍន៍យោធា និងតំបន់ផ្សេងៗទៀត ។ ក្រៅពីនេះស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ត្រូវដោះស្រាយបញ្ហាជាច្រើនទៀត ដូចជាការរៀបចំផែនការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ការអនុម័ត ការកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី និងការតាមដានត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តផែនការទាំងនោះ ។ គោលនយោបាយនេះស្នើឱ្យមានគណៈកម្មាធិការអន្តរវិស័យដើម្បីកសាងផែនការប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង គណៈកម្មាធិការនេះអាចមានឈ្មោះថា " គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង " ។ គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង មានភារកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុម័តលើការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការសំរេចលើការបែងចែកដីរដ្ឋនៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។ នៅពេលដែលព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី និងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានសំរេចរួចហើយ នោះខ្សែបណ្តោយរបស់ក្រសួងនានា រដ្ឋបាលមូលដ្ឋាន ឬអាជ្ញាធរផ្សេងទៀត នៅតែបន្តការទទួលបន្ទុកលើការគ្រប់គ្រងតំបន់ដីរដ្ឋទៅតាមជំនាញដដែល ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សមាជិករបស់គណៈកម្មាធិការ ប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងរួមមាន

- អភិបាល ឬអភិបាលរងខេត្ត ក្រុង ជាប្រធាន
- ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរអភិវឌ្ឍន៍ជនបទ ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរផែនការ ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរកិច្ចការនារី និងអតីតយុទ្ធជន ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរបរិស្ថាន ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរធនធានទឹក និងឧតុនិយម ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរសង្គមកិច្ច ការងារ បណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ និងយុវនីតិសម្បទា ជាសមាជិក
- ប្រធានមន្ទីរ អង្គភាពផ្សេងទៀតអាចអញ្ជើញចូលរួមតាមតម្រូវការនៃករណីនីមួយៗ ជាសមាជិក

គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងត្រូវទទួលខុសត្រូវ

- កំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ
- ជួយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ដើម្បីកំណត់ការប្រើប្រាស់ដី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី
- ផ្តល់ការសំរេចយល់ព្រមលើផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន
- សហការជាមួយភ្នាក់ងារដោះមីននានា ( ប្រសិនបើមាន)
- ធ្វើការជាមួយក្រសួងនានាលើការសម្របសម្រួលទូទៅនៃផែនការប្រើប្រាស់ដីសំរាប់ការអភិវឌ្ឍ

ទស្សនៈនៃការបង្កើតគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង គឺផ្អែកលើលំអាននៃគណៈកម្មការពហុវិស័យដែលបានបង្កើតរួចហើយ សំរាប់បំរើសកម្មភាពដោះមីនដែលមានឈ្មោះថាLUPU និង LUMU



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ដែលជាអង្គភាពធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងអង្គភាពគ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់ដី ។ អង្គភាពធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (LUPU) ត្រូវបានបង្កើតនៅខេត្តបាត់ដំបង ដើម្បីធ្វើការទាក់ទងនឹងបញ្ហាអន្តរវិស័យពាក់ព័ន្ធនឹងដីដោះមីន ហើយផ្តល់ដីនោះដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រសំរាប់សង់លំនៅឋាន និងធ្វើកសិកម្ម ។ អង្គភាពគ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់ដី (LUMU) ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅខេត្តបន្ទាយមានជ័យ មានគោលដៅដូចគ្នាពាក់ព័ន្ធទៅនឹងដីដោះមីន ។ ទស្សនៈរបស់ LUPU/LUMU ត្រូវបានបើកទូលាយដោយនៅពេលថ្មីៗនេះខេត្តក្រុងចំនួន៨ផ្សេងទៀតបានបង្កើត LUPU ឬ LUMU ដូចគ្នានេះដែរ ។

គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ត្រូវបង្កើតអង្គភាពគាំទ្រផ្នែកបច្ចេកទេសតាមការចាំបាច់ដើម្បីអនុវត្តការងាររបស់ខ្លួន ។ សមាសភាពអង្គភាពគាំទ្របច្ចេកទេស រួមមានមន្ត្រីបច្ចេកទេសពីស្ថាប័ន និងមន្ទីរដែលជាសមាជិកនៃគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។ គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងជាស្ថាប័នកំណត់គោលនយោបាយ និងធ្វើការសំរេច ។ អង្គភាពគាំទ្របច្ចេកទេស ផ្តល់ការគាំទ្របច្ចេកទេសដល់ការកំណត់គោលនយោបាយ និងសេចក្តីសំរេចរបស់គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។

អនុក្រឹត្យអនុញ្ញាតឱ្យគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងបង្កើតអង្គភាពគាំទ្របច្ចេកទេស៣ គឺ

១- **អង្គភាពគាំទ្រការងារដីធ្លី :** ដឹកនាំដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង មានភារកិច្ចត្រួតពិនិត្យគ្រប់បញ្ហាទាក់ទងនឹងការជ្រើសរើស ការកំណត់ព្រំប្រទល់ និងការបែងចែកដី

២- **អង្គភាពគាំទ្រការងារជ្រើសរើសមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី :** ដឹកនាំដោយអាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុងមានភារកិច្ចត្រួតពិនិត្យការជ្រើសរើសមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី

៣- **អង្គភាពគាំទ្រការងារអភិវឌ្ឍន៍ :** ដឹកនាំដោយមន្ទីរអភិវឌ្ឍន៍ជនបទ មានភារកិច្ចធ្វើការត្រួតពិនិត្យបញ្ហាអភិវឌ្ឍជាទូទៅ និងធានាសេវាកម្មចាំបាច់ ហើយហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធត្រូវបានគិតបញ្ចូលក្នុងផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចផងដែរ ដែលត្រូវរៀបចំឱ្យបានទាន់ពេលវេលា ។

## ក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុកខ័ណ្ឌ

ក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ មានមន្ត្រីបច្ចេកទេសមកពីការិយាល័យជុំវិញស្រុក ខ័ណ្ឌដែលជាខ្សែបណ្តោយរបស់មន្ទីរជាសមាជិកគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ហើយដែលត្រូវអនុវត្តនៅថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ នូវការងាររបស់គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។

## ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានតួនាទីគន្លឹះខាងបច្ចេកទេសនៅក្នុងគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងតាមរយៈប្រធានមន្ទីរ ដនសស ខេត្ត ក្រុង ដែលជាប្រធានអង្គភាពគាំទ្រ


Downloaded from http://www.khmerlaws.com

បច្ចេកទេសការងារដីធ្លី ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ទទួលខុសត្រូវលើការធ្វើផែនទី ការកំណត់កម្មសិទ្ធិ ការកំណត់ព្រំប្រទល់តំបន់សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ការចុះបញ្ជីដីសាធារណៈ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងការកំណត់ថា ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចដែលបានស្នើឡើងជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

## តួនាទីរបស់ថ្នាក់រដ្ឋបាលផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងគំរោងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច

មានសេចក្តីត្រូវការដីសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ចនៅក្នុងតំបន់យុត្តាធិការជាច្រើននៅកម្ពុជា ។ នៅតំបន់ខ្លះ ប្រជាជនមូលដ្ឋានស្វែងរកដីសំរាប់សង់លំនៅឋាន និងធ្វើកសិកម្មនៅជិតភូមិកំណើតរបស់គេ ។ ក្នុងករណីខ្លះដូចជា កម្មវិធីតាំងទីលំនៅជាថ្មី ក្រុមប្រជាពលរដ្ឋត្រូវការដីមានចំនួនច្រើនជាងដីនៅទំនេរដែលអាចបែងចែកបាននៅក្នុង តំបន់របស់គេ ។ ហេតុផលទាំងនេះតម្រូវឱ្យមានទាំងកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន និងថ្នាក់ជាតិ ដោយ មានការចូលរួមពីអាជ្ញាធរគ្រប់ថ្នាក់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ។

ដីទំនេរសំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចខុសគ្នាពីភូមិមួយទៅភូមិមួយ ពីឃុំសង្កាត់មួយទៅ ឃុំសង្កាត់មួយ ពី ស្រុកខ័ណ្ឌមួយទៅស្រុកខ័ណ្ឌមួយ ពីខេត្តក្រុងមួយទៅខេត្តក្រុងមួយ ។ សំណូមពរពីកន្លែងមួយទៅកន្លែងមួយក៏ ខុសគ្នាដែរ ព្រោះតម្រូវការផ្នែកសង្គមកិច្ចមិនស្មើគ្នាទេនៅតាមតំបន់ភូមិសាស្ត្រ ឬតំបន់រដ្ឋបាលនានា ដូច្នេះ ជាការ ចាំបាច់រដ្ឋបាលគ្រប់ថ្នាក់ត្រូវធ្វើសនិទានកម្មដីទំនេរឱ្យស្របទៅនឹងចំនួនប្រជាពលរដ្ឋដែលត្រូវការដី ។ ថ្នាក់រដ្ឋបាល ខុសៗគ្នា ដែលពិពណ៌នាខាងក្រោមនេះ នឹងទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តមុខងារទៅតាមតំបន់ភូមិសាស្ត្រនានា ។ **ថ្នាក់មូលដ្ឋាន**

- ឃុំ សង្កាត់ គឺជាថ្នាក់ផ្តួចផ្តើមគំនិត និងជាអ្នកអនុវត្តគំរោងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច នៅក្នុងបរិបទនៃផែន ការអភិវឌ្ឍន៍ឃុំ សង្កាត់ ដែលក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ត្រូវរៀបចំដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ៦ នៃច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់ គ្រងរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ។ ផែនការសម្បទានដី អាចត្រូវបានរៀបចំនៅថ្នាក់ភូមិប៉ុន្តែការអនុម័តត្រូវចាប់ផ្តើមនៅ ថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់។ ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ត្រូវរៀបចំ និងធ្វើការពិនិត្យឡើងវិញនូវផែនការអភិវឌ្ឍឃុំ សង្កាត់ជារៀង រាល់ឆ្នាំ ដែលក្នុងនោះត្រូវរួមបញ្ចូលផែនការសម្បទានដីជាសមាសធាតុមួយផងដែរ ។

ផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋានដែលទទួលការអនុម័តពីគ្រប់ថ្នាក់រួច ត្រូវបើកចំហជាសាធា- រណៈ នៅសាលាឃុំ សង្កាត់ពាក់ព័ន្ធ គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង និង គណៈកម្មាធិការ សម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។

## ថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ

ក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ មានបេសកកម្មជួយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ និងអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត (ដូចជា : ភូមិ ឬអ្នកផ្តល់ជំនួយ) ក្នុងការរៀបចំផែនការ ការវាយតម្លៃអ្នកស្នើសុំដី និងការអនុវត្តកម្មវិធី ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

## ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង

បេសកកម្មរបស់គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង រួមមាន ១) ធានាឱ្យមានការអនុវត្តស្តង់ដារសំរាប់ធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី និងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងជួយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ក្នុងការរៀបចំផែនការប្រើប្រាស់ដី ២) ពិនិត្យឡើងវិញ និងវាយតម្លៃផែនការប្រើប្រាស់ដី និងផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចដែលត្រូវបានស្នើឡើង ៣) ផ្តល់ការសំរេចយល់ព្រម ឬលុបចោល ឬកែសំរួលផែនការដែលបានស្នើឡើង ៤) បញ្ជូនផែនការ និងសេចក្តីសំរេចនេះទៅថ្នាក់ជាតិ ដើម្បីពិនិត្យប្រសិនបើចាំបាច់) និង ៥) ត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តសម្បទានដី ។ គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង មានតួនាទីត្រួតពិនិត្យ និងធ្វើសនិទានកម្មចំនួនដីទំនេរឱ្យស្របទៅនឹងសេចក្តីត្រូវការនៃមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីសំខាន់ៗនៅគ្រប់ស្រុក ខ័ណ្ឌនៃខេត្ត ក្រុងនីមួយៗ ។

ថ្នាក់ជាតិនឹងទទួលពតិមានពីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ទាក់ទងនឹងសេចក្តីសំរេចរបស់ខេត្ត ក្រុង ប៉ុន្តែអាចធ្វើអន្តរាគមន៍លើសេចក្តីសំរេចតែក្នុងកាលៈទេសៈជាក់លាក់ណាមួយប៉ុណ្ណោះ (មើលខាងក្រោម)។ គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងត្រូវបានគាំទ្រដោយអង្គភាពបច្ចេកទេស និងជំនួយការតាមការចាំបាច់ ។

## ថ្នាក់ជាតិ

បេសកកម្មគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ រួមមាន ១) ត្រួតពិនិត្យនិងតាមដានការផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច និងធ្វើការកែសំរួលគោលនយោបាយ និងបទប្បញ្ញត្តិនានា ប្រសិនបើចាំបាច់ ២) ធ្វើសនិទានកម្មដីទំនេរឱ្យស្របទៅនឹងចំនួនអ្នកសុំដីរវាងខេត្ត ក្រុងនានាក្នុងករណីចាំបាច់ ៣) ផ្តួចផ្តើមកម្មវិធីសម្បទានដីដោយផ្ទាល់ពេលមានសេចក្តីត្រូវការ ។ ថ្នាក់ជាតិធ្វើអន្តរាគមន៍ក្នុងការសំរេចបែងចែកដីនៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងតែក្នុង៣ករណីប៉ុណ្ណោះគឺ ១) ករណីមិនស្របនឹងអាទិភាពនៃការប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ជាតិ ២) ករណីមានកំហុសបច្ចេកទេស ឬការរំលោភទៅលើបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអនុក្រឹត្យ ឬច្បាប់ផ្សេងៗទៀត ៣) ករណីផែនការដែលបានអនុម័តមិនស្របនឹងល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។

ថ្នាក់ជាតិត្រូវធ្វើសនិទានកម្មតម្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋជាមួយនឹងដីទំនេរនៅតាមខេត្ត ក្រុងនានា ដោយធ្វើការត្រួតពិនិត្យផែនការនានារបស់ខេត្ត ក្រុង ។ ថ្នាក់ជាតិទទួលខុសត្រូវផ្តួចផ្តើមគំនិតអភិវឌ្ឍកម្មវិធីបែងចែកដីដែលមានទំហំធំនៅក្នុងតំបន់ដែលមានដីទំនេរ ប៉ុន្តែតម្រូវឱ្យមានការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវាសាធារណៈផ្សេងទៀត ។

ក្នុងករណីការអនុវត្តសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនៅមូលដ្ឋានជួបនឹងការខ្វះខាតដូចជា : ១) សេចក្តីត្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ២) ការប្រើប្រាស់ដីទំនេរមិនមានប្រសិទ្ធភាព នោះកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចដែលផ្តួចផ្តើមឡើងដោយថ្នាក់ជាតិ អាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋពីតំបន់ដែលមានដីមិនគ្រប់គ្រាន់ទៅតាមតំបន់ដែលមានដីអាចបំពេញសេចក្តីត្រូវការផ្នែកសង្គមកិច្ច ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

## ការជ្រើសរើសមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី

កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋានត្រូវបានផ្តួចផ្តើមនៅថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ តាមរយៈក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ដោយមានជំនួយបច្ចេកទេសពីក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ ។ នៅក្នុងករណីខ្លះ កម្មវិធីនេះត្រូវផ្តួចផ្តើមឡើង នៅថ្នាក់ភូមិប៉ុន្តែត្រូវមានការយល់ព្រមពីក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ។ ផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចត្រូវបញ្ជាក់ពី ដំណើរការនៃការជ្រើសរើសមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី ។

សេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យលើកឡើងនូវលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យជាអប្បបរិមាមួយចំនួន ដើម្បីធានាឱ្យដំណើរការនេះ មានលក្ខណៈបើកចំហ ត្រឹមត្រូវ និងមានតម្លាភាព រួមមាន

- ដំណើរការដាក់ពាក្យសុំ ត្រូវធ្វើដោយចំហ និងត្រូវផ្សព្វផ្សាយនៅក្នុងតំបន់ដីសម្បទានដែលពាក់ព័ន្ធ
- ទំរង់បែបបទមានលក្ខណៈជាគំរូ
- បិទឈ្មោះមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីដែលបានជ្រើសរើស នៅតំបន់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងផែនការ
- វាយតម្លៃអ្នកសុំដីតាមវិធីដូចមានកំណត់នៅក្នុងផែនការ
- សរសេរសេចក្តីសំរេចយល់ព្រម ឬបដិសេធអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ ហើយផ្សាយជាសាធារណៈ ។

ប្រជាពលរដ្ឋអាចដាក់ពាក្យស្នើសុំចូលរួមក្នុងកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចតាមរយៈក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ តាមគំរូពាក្យសុំ ។ ពាក្យសុំត្រូវបញ្ជាក់ពីតម្រូវការដីដែលស្នើសុំ ជាដីសំរាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ឬជាដី សំរាប់សង់លំនៅឋាន (ឬដីទាំង២ប្រភេទ) ។

ពាក្យសុំត្រូវបានធ្វើការវាយតម្លៃ ដើម្បីកំណត់អំពីការបំពេញតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃភាពអាចជ្រើសរើស បាន និងដើម្បីកត់ត្រាក្នុងឯកសារនូវកត្តាអាទិភាពរបស់អ្នកសុំដី ។ ការវាយតំលៃពាក្យសុំត្រូវធ្វើឡើងនៅក្រោម ការត្រួតពិនិត្យរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ដោយមានជំនួយពីក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ។ ការយល់ព្រម ឬការ មិនយល់ព្រមត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបញ្ជាក់ពីហេតុផល ។ បញ្ជីឈ្មោះដែលបានយល់ព្រមត្រូវបិទ ផ្សាយជាសាធារណៈ ។

ផែនការដែលបានអនុម័តដោយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ត្រូវរួមបញ្ចូលទាំងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកសុំដី ដែលបាន ទទួលការយល់ព្រម ព្រមទាំងមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីដែលត្រូវបានជ្រើសរើសជាអាទិភាព ។ ទាំងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកសុំ និងបញ្ជីឈ្មោះដែលត្រូវបានជ្រើសរើសជាអាទិភាព ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ។ បញ្ជីឈ្មោះអ្នកសុំដែលបាន យល់ព្រមត្រូវទុកជាផ្នែកមួយនៃផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ដែលត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការប្រើប្រាស់ និងបែង ចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងដើម្បីសុំការយល់ព្រម ។ បន្ទាប់ពីបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្ម និងបានជ្រើសរើសតំបន់ដីសំរាប់ បែងចែក ក្រុមប្រឹក្សាឃុំសង្កាត់ត្រូវកំណត់ដោយមានជំនួយការ និងការធ្វើសនិទានកម្មពីក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ ថាតើអ្នកសុំមួយណា ដែលមានអាទិភាពទទួលដីសម្បទានលើក្បាលដីដែលបានកំណត់ ។ ការកំណត់ទាំងនេះ ជាកម្មវត្ថុនៃការពិនិត្យឡើងវិញ និងការយល់ព្រមដោយគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ប្រជាពលរដ្ឋដែលមិនត្រូវបានជ្រើសរើស សំរាប់កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន អាចដាក់ពាក្យសុំដោយផ្ទាល់ទៅគណៈកម្មាធិការសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ដើម្បីឱ្យការស្នើសុំរបស់គេត្រូវបានបញ្ចូលទៅក្នុងកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។

## ការជ្រើសរើសដី

### ក-ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី

ការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដីដែលស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋតម្រូវឱ្យធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី ។ ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវបានកំណត់ជាដីដែលនៅទំនេរ បន្ទាប់ពីបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដីសាធារណៈ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋរួចហើយ ។ តាមការសង្កេតជាទូទៅ ដីជាច្រើនដែលស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវបានប្រើប្រាស់រួចហើយ ឧទាហរណ៍ ដីសម្បទានកសិកម្ម ។ ដីខ្លះទៀតដែលកំពុងស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ប៉ុន្តែលែងបំរើគោលដៅសាធារណៈទៀតហើយនោះ បើចាំបាច់គួរផ្ទេរមកជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋវិញ ឧទាហរណ៍ តំបន់ព្រៃរេចរិលដែលមិនអាចបង្កជាព្រៃឡើងវិញបាន ។ នៅតំបន់ខ្លះទៀតដីឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ឬត្រូវបានរំលោភយក ។ ប្រការនេះតម្រូវឱ្យអនុវត្តមាត្រា ១៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលដើម្បីធ្វើឱ្យដីទាំងនោះអាចយកមកបែងចែកបាន ។

នៅតំបន់ជាច្រើន ដីរដ្ឋមិនទាន់បានធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ជា " ដីសាធារណៈ " ឬ " ជាដីឯកជន " នៅឡើយទេ ។ ដូច្នេះការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីគួរត្រូវបានចាត់ទុកជាផ្នែកមួយនៃដំណើរការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់គណៈកម្មការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។ នៅតំបន់ដែលការកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មដីទើបធ្វើបានតិចតួច ឬពុំទាន់ធ្វើនៅតំបន់នោះគួរជ្រើសរើសយកនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធ ជាជំរើសទី១ដើម្បីកំណត់ទំហំ និងលក្ខណៈច្បាប់នៃតំបន់ទាំងនោះ ។

នីតិវិធីនេះរួមមាន ការកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មនៃតំបន់ដែលប៉ាន់ស្មានជាដីរដ្ឋ និងជាដីឯកជនដោយផ្អែកលើឯកសារដែលមានស្រាប់ដូចជាផែនទីរូបថត ការបកស្រាយរូបថត និងការវាយតំលៃនៅនឹងកន្លែង។ តាមវិធីនេះគេអាចកសាងព្រំប្រទល់ទូទៅប៉ុណ្ណោះដែលអាចប្រើប្រាស់បានសំរាប់គោលដៅធ្វើផែនការ និងសំរាប់អនុវត្តការចុះបញ្ជីសារពើភណ្ឌដីរដ្ឋ ។

ដើម្បីធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដី ចំណាត់ថ្នាក់ដី និងផែនការប្រើប្រាស់ដី ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ អាចទទួលជំនួយបច្ចេកទេសពីមន្ត្រីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង និងស្រុក ខ័ណ្ឌ ជាពិសេសពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងពីគណៈកម្មការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ដែលជាគណៈកម្មាធិការ ធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីអន្តរក្រសួងថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។ កន្លែងដែលមានក្រុមបច្ចេកទេសដូចជា PLUP ឬ LUMU ធនធានរបស់គេអាចត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីជួយដល់ការងារនេះ ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

## ខ-ផែនការប្រើប្រាស់ដី

ដោយអនុលោមតាមនីតិវិធីនៃការរៀបចំផែនការអភិវឌ្ឍន៍ឃុំ សង្កាត់ នៅក្នុងជំពូកទី ៦ នៃច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ត្រូវធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដីនៅទំនេរដែលអាចប្រើប្រាស់សំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ច តាមរយៈការរៀបចំផែនការប្រើប្រាស់ដីឃុំ សង្កាត់ ។ ផែនការប្រើប្រាស់ដីរបស់ឃុំ សង្កាត់នេះគឺជាមូលដ្ឋានសំរាប់រៀបចំផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។

ផែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវមានលក្ខណៈសាមញ្ញទាំងទម្រង់បច្ចេកទេស ទាំងទម្រង់ចំណាត់ថ្នាក់ ដោយមានលើកឡើងនូវគោលដៅអប្បបរិមានៃផែនការកម្មលើដីទំនេរសំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។ ជាទូទៅការងារនេះមានទម្រង់ជាផែនការនៅលើផែនទី អមដោយអត្ថបទបកស្រាយផែនទី ។ ក្នុងកិច្ចការនេះក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់អាចទទួលជំនួយពីមន្ទីរខេត្ត ក្រុង និងការិយាល័យស្រុក ខ័ណ្ឌនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និង ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី គឺ ចង់ជំរុញឱ្យមានការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លី (PLUP )។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវធ្វើផែនទីសុរិយោដី ផែនទីឋានលេខា រូបថត Orthophoto សំរាប់ឱ្យក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ និងគណៈកម្មការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង អាចប្រើប្រាស់បាន ដើម្បីរៀបចំផែនការប្រើប្រាស់ដី។ ផែនការប្រើប្រាស់ដីដែលបានរៀបចំរួចត្រូវបង្ហាញពីចំណាត់ថ្នាក់ដី និងពីដីទំនេរដែលត្រូវរក្សាទុក ហើយត្រូវបិទផ្សាយដោយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ឯច្បាប់ចម្លងត្រូវរក្សាទុកដោយក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ និងគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង និងគណៈកម្មាធិការ សម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។

## គ-ដីដែលមានលក្ខណៈសមស្រប

ដើម្បីធានាថា ដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅនោះ ផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចត្រូវគិតបញ្ចូលនូវសេវាសាធារណៈចាំបាច់ដើម្បីអនុវត្តផែនការ ដូចជាលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ទឹក ផ្លូវ អគ្គិសនី សាលារៀន និងសេវាផ្សេងទៀត ។ បទពិសោធន៍កន្លងមកបានបង្ហាញថា កម្មវិធីផ្តល់ដីជូនប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រត្រូវបរាជ័យ ប្រសិនបើគ្មានកម្មវិធីផ្តល់សេវាសាធារណៈសមស្របផងទេនោះ។ ផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចត្រូវបង្ហាញថាដីនិងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធមានលក្ខណៈសមស្របទៅនឹងគោលដៅដែលបានគ្រោងទុក ។ ជាការគ្រោងទុកជាមុន អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល និងដៃគូផ្តល់ជំនួយនានានឹងមានតួនាទីយ៉ាងសំខាន់នៅក្នុងការកសាងផែនការ ក៏ដូចជាការអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។


Downloaded from http://www.khmerlaws.com

**ការធ្វើសម្បទានដីសង្គមកិច្ច : ការផ្ទេរដី**

ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើដំណើរការនៃការជ្រើសរើសមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី និងការកំណត់ដីទំនេរ ត្រូវបានគិតគូរនៅក្នុងផែនការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ចដោយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ និងក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ។ ផែនការនេះត្រូវមានការអង្កេតលំអិតលើក្បាលដីជាក់លាក់សំរាប់ធ្វើសម្បទាន និងលើសំណុំឯកសារពេញលេញរបស់អ្នកសុំដីម្នាក់ៗ។ ផែនការទាំងនេះត្រូវបានដាក់ជូនគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដី ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ដើម្បីសុំការសំរេចយល់ព្រម ឬការកែសំរួលនៅក្នុងកិច្ចប្រជុំនៅទីស្នាក់ការនៃក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ ។ ផែនការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ចត្រូវបញ្ជាក់អំពីទីតាំង ទំហំ និងចំនួនក្បាលដីដែលត្រូវបែងចែក និងបញ្ជីឈ្មោះមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីដែលត្រូវបានទទួលអាទិភាពត្រូវទទួលដីមុនគេ ដោយមានចំនួនស្មើនឹងចំនួនក្បាលដី ហើយ " បញ្ជីរង់ចាំ " នៃអ្នកសុំដីដែលត្រូវបានទទួលអាទិភាពជាបន្តទៀត ។ ក្បាលដីទំនេរនឹងត្រូវផ្តល់ដល់មុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី ទៅតាមលំដាប់នៃបញ្ជីអាទិភាពនៃមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី ។ បញ្ជីឈ្មោះអ្នកសុំដីដែលមានអាទិភាពដែលត្រូវបានជ្រើសរើសដើម្បីទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ចត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈ ។ ផែនការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ចក៏ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនូវការវាយតម្លៃអំពីលទ្ធភាពហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្ត និងសង្គម ព្រមទាំងការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់សង្គមនិងបរិស្ថាន ។ គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ត្រូវធ្វើការវាយតំលៃផែនការ ដោយផ្អែកលើអនុសាសន៍របស់ក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ ហើយគិតគូរទៅតាមលទ្ធភាពដីដែលនៅទំនេរ និងតម្រូវការដីសំរាប់ទូទាំងខេត្ត ក្រុង ។

គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុងត្រូវផ្តល់ការសំរេចយល់ព្រម ឬកែសំរួលផែនការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ចដែលបានស្នើឡើងដោយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់យ៉ាងហោចណាស់មួយឆ្នាំម្តង ។ នៅពេលដែលផែនការត្រូវបានយល់ព្រម ឬកែសំរួលរួចហើយ ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តផែនការនេះដោយមានជំនួយបច្ចេកទេសពីក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ ។

ការអនុវត្តមាន ៣ ដំណាក់កាល ១) ចេញឯកសារចុះបញ្ជីដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ដែលជាការទទួលខុសត្រូវរបស់អង្គភាពគាំទ្របច្ចេកទេសការងារដីធ្លីនៃគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ២) ធានាថាសេវាសាធារណៈសមស្របផ្សេងៗ ត្រូវបានរៀបចំនៅនឹងកន្លែងសំរាប់មុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីដើម្បីប្រើប្រាស់ដីឱ្យបានសមស្រប។ ការងារនេះជាការទទួលខុសត្រូវរបស់អង្គភាពគាំទ្របច្ចេកទេសសំរាប់ការអភិវឌ្ឍនៃគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ៣) តាមដានត្រួតពិនិត្យលើលក្ខខណ្ឌនៃការប្រើប្រាស់ដីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ដែលជាការទទួលខុសត្រូវរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ ។


Downloaded from http://www.khmerlaws.com

## គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ

ដូចបានកត់សំគាល់ខាងដើម មានករណីជាច្រើនដែលលទ្ធភាពដោះស្រាយសម្បទានសង្គមកិច្ចនៅថ្នាក់មូលដ្ឋានត្រូវជួបនឹងការខ្វះខាតដី ដើម្បីបំពេញតាមតម្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមូលដ្ឋានខ្លះ ហើយសនិទានកម្មដីទំនេរនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌខេត្ត ក្រុងក៏នៅតែមិនគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការដី ។ ដូច្នេះចាំបាច់ត្រូវមានកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនៅថ្នាក់ជាតិដើម្បី ១) ធ្វើសនិទានកម្មដីទំនេរជាមួយនឹងតម្រូវការដីរវាងខេត្តមួយនឹងខេត្តមួយទៀត ២) សម្របសម្រួលការអភិវឌ្ឍដីដែលគ្មានសេវា និងដីដែលមិនអាចប្រើប្រាស់បាន ៣) ផ្សារភ្ជាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចទៅនឹងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ ក្នុងកម្មវិធីនេះការកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី និងការកំណត់ដីទំនេរត្រូវធ្វើនៅថ្នាក់ជាតិដោយផ្អែកលើពត៌មានដែលបានមកពីកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន និងផ្អែកលើពាក្យស្នើសុំដែលត្រូវបានដាក់ផ្ទាល់មកគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។ ក្រៅពីនេះការផ្តួចផ្តើមផែនការថ្នាក់ជាតិចាំបាច់ត្រូវមានការចូលរួមពីគណៈកម្មាធិការបែងចែក និងប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ខេត្តក្រុង ដែលពាក់ព័ន្ធ ក្រុមប្រឹក្សាឃុំសង្កាត់ និងប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅក្នុងតំបន់នោះ ។ ផែនការថ្នាក់ជាតិនេះក្រោយពីបានទទួលការអនុម័តរួចក៏ត្រូវបើកចំហជាសាធារណៈនៅគ្រប់ថ្នាក់ដូចករណីផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋានដែរ ។

ការអភិវឌ្ឍដីមិនបានប្រើប្រាស់ជាមធ្យោបាយមួយដើម្បីផ្តល់ដីដល់ក្រុមអ្នកត្រូវការដី។ ប្រភេទគំរោងធំៗនៃកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ តម្រូវឱ្យមានការធ្វើផែនការកម្មបែបសមាហរណកម្មទូលំទូលាយដោយមិនត្រូវធ្វើត្រឹមតែជាការបែងចែកដីធម្មតាទេ។ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្ត និងសេវាកម្មសាធារណៈដែលជាសេចក្តីត្រូវការនៅទីនោះ ក៏ដូចជាផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចត្រូវតែបានបង្កើតឡើង ដោយមានការសម្របសម្រួលការវិនិយោគ ទាំងផ្នែកសាធារណៈ ទាំងផ្នែកឯកជន ។ ដូច្នេះប្រភេទនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ចខ្នាតធំជាប្រភេទមួយនៃយន្តការបែងចែកដីដែលត្រូវប្រើសំរាប់ផ្តល់ដីក្នុងបរិបទនៃកម្មវិធីអភិវឌ្ឍទូទៅ ។

ឧទាហរណ៍ : ស្ថានភាពមួយចំនួនដែលត្រូវអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិមាន

- កន្លែងដែលមានកម្មវិធីអភិវឌ្ឍដីនៅតំបន់ដាច់ស្រយាល ដែលពុំមានប្រជាជនមូលដ្ឋានគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីអភិវឌ្ឍដី
- កន្លែងដែលមានកម្មវិធីតាំងទីលំនៅសំរាប់គ្រួសារច្រើន ដូចជាករណីដំណោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្ននៅតាមទីប្រជុំ ឬជនផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែង
- កន្លែងដែលសម្បទានដីសង្គមកិច្ច អាចផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដើម្បីអភិវឌ្ឍកសិ-ឧស្សាហកម្ម ។

កម្មវិធីថ្នាក់ជាតិត្រូវបានអនុវត្តដោយគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។ គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិមានភារកិច្ចដូចតទៅ ១) អភិវឌ្ឍ និងផ្តល់ការយល់ព្រមលើសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ២) មានតួនាទីប្រមូលពត៌មានពីគណៈកម្មាធិការ ប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ៣) ពិនិត្យកែសំរួល ឬលុបចោលការសំរេចលើផែនការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។ ក្នុងកាលៈទេសៈ



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ជាក់ស្តែង អគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាអគ្គលេខាធិការដ្ឋានរបស់គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។ គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិត្រូវដឹកនាំ ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងមានក្រសួងពាក់ព័ន្ធដោយផ្ទាល់ទៅនឹងការអនុវត្តសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ជាសមាជិក ។ គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ។ សមាសភាពរបស់គណៈកម្មាធិការនេះមានដូចតទៅ

| | |
|---|---|
| - រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ | ជាប្រធាន |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងមហាផ្ទៃ | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍ជនបទ | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងផែនការ | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងកិច្ចការនារី និងអតីតយុទ្ធជន | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងបរិស្ថាន | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងធនធានទឹក និងឧតុនិយម | ជាសមាជិក |
| - រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងសង្គមកិច្ច ការងារបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ និងយុវនីតិសម្បទា | ជាសមាជិក |
| - តំណាងក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត អាចអញ្ជើញចូលរួមតាមតម្រូវការនៃករណីនីមួយៗ | ជាសមាជិក |

### លក្ខណៈសម្បត្តិនៃអ្នកទទួលដី

សម្បទានដីនៅក្នុងគោលនយោបាយនេះ គឺជាសម្បទានដីសំរាប់តែគោលដៅសង្គមកិច្ចប៉ុណ្ណោះ ។ ដូច្នេះ អ្នកសុំដីត្រូវមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដូចតទៅ

- មានសញ្ជាតិខ្មែរ និងមានសមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់ដើម្បីធ្វើជាម្ចាស់ដី
- ជាមេគ្រួសារនៃគ្រួសារដែលមានសមាជិក២ ឬច្រើននាក់ជាប់សាច់សាលោហិតគ្នា ឬមានចំណងអាពាហ៍ពិអាពាហ៍ និងរស់នៅជាមួយគ្នាក្នុងលំនៅដ្ឋានតែមួយ


Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- បំពេញលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យខាងហិរញ្ញវត្ថុ (ចែងលំអិតដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងសង្គមកិច្ច ការងារ បណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ និងយុវនីតិសម្បទា ) ផ្អែកលើយោបល់របស់គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ
- មិនត្រូវមានដីផ្សេងទៀតដែលមានទំហំស្មើ ឬលើសពីការកំណត់ទំហំដីសំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ច
- មិនដែលបានទទួលដីតាមរយៈកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ឬមិនមែនជាសមាជិកគ្រួសារណាមួយដែលបានទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ចរួចហើយ ។

**ការការពារក្រុមជនដែលងាយរងគ្រោះ**

កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីជួយដល់ប្រជាជនដែលត្រូវការដី ។ ប៉ុន្តែប្រជាជនភាគច្រើននៅប្រទេសកម្ពុជា ជាពិសេសប្រជាជនដែលរស់នៅតំបន់ជនបទមានការខ្វះខាត ហើយតម្រូវការដីតែងតែលើសពីលទ្ធភាពផ្គត់ផ្គង់ ។ ដូច្នេះអ្នកអភិវឌ្ឍកម្មវិធីត្រូវកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មប្រជាជនងាយរងគ្រោះបំផុតដែលត្រូវការឱ្យជួយមុនគេ ។ ក្នុងករណីខ្លះម្ចាស់ជំនួយ ឬអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ដែលគាំទ្រកម្មវិធីសម្បទានដីអាចជួយក្រុមងាយរងគ្រោះណាមួយ។ អាស្រ័យហេតុនេះចាំបាច់ត្រូវមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសមហេតុផលដើម្បីផ្តល់ការអនុគ្រោះក្នុងការជ្រើសរើសអ្នកសុំដី ។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃភាពអនុគ្រោះមាន

- គ្រួសារធំ
- រយៈពេលដែលគ្រួសាររស់នៅក្នុងតំបន់នោះ
- មេគ្រួសារជាស្ត្រី ជាជនបាត់បង់សមត្ថភាព ជាអតីតយោធិនបាត់បង់សមត្ថភាព ឬជាយោធិនរំសាយ ឬគ្រួសារយុទ្ធជនពលី ពិការ

ចំពោះគ្រប់ករណីទាំងអស់ តម្លាភាពនៃដំណើរការត្រូវអនុវត្តតាមរយៈការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវបញ្ជីឈ្មោះអ្នកដាក់ពាក្យសុំដី និងមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី ព្រមទាំងមានកំណត់ហេតុចំហស្តីពីសេចក្តីសំរេច ។ ប្រព័ន្ធអនុគ្រោះនេះត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានាថា ដីសំរាប់កសិកម្មត្រូវបានផ្តល់ឱ្យតែគ្រួសារណាដែលអាចផ្តល់ពលកម្មក្នុងការប្រើប្រាស់ដីនោះដោយប្រសិទ្ធភាព ។

**លក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ និងការប្រើប្រាស់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច**

ដើម្បីធានាថា ដីដែលបានផ្តល់ជាដីសម្បទានសង្គមកិច្ចត្រូវបានប្រើប្រាស់សំរាប់គោលដៅនេះ ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនសំរាប់ការកាន់កាប់ដីដូចតទៅ

- ដីមិនអាចលក់ ជួល ឬឱ្យទៅអ្នកដទៃ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរក្នុងរយៈពេលប្រាំឆ្នាំដំបូង បើមិនដូច្នេះទេមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីនឹងត្រូវបាត់បង់ដី



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- ចំពោះដីសម្បទានសង្គមកិច្ចសំរាប់សង់លំនៅឋាន មុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីចាំបាច់ត្រូវសាងសង់យ៉ាងហោចណាស់នូវចំណែកណាមួយជាជំរកស្នាក់នៅអចិន្ត្រៃយ៍ក្នុងរយៈពេល ៣ ខែបន្ទាប់ពីទទួលបានដី ហើយយ៉ាងហោចណាស់សមាជិកនៃគ្រួសារនោះត្រូវរស់នៅលើសពី ៦ ខែ ក្នុងមួយឆ្នាំ ។ ការទាមទារនេះជាមូលដ្ឋានសំខាន់ ហើយពុំមានបំណងដាក់ទណ្ឌកម្មអ្នកក្រីក្រនោះទេ ប៉ុន្តែជាការការពារនូវការរំលោភ និងការកេងប្រវ័ញ្ច ។
- ចំពោះដីសម្បទានសង្គមកិច្ចសំរាប់កសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ត្រូវប្រើប្រាស់សំរាប់គោលដៅនេះ នៅក្នុងរយៈពេល ១២ ខែ បន្ទាប់ពីបានទទួលដី ។ មានភាពមិនច្បាស់លាស់នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលលើការប្រកបរបរកសិកម្មចិញ្ចឹមជីវិត អនុក្រឹត្យត្រូវបញ្ជាក់ថាធ្វើកសិកម្ម ដែលក្នុងនោះរួមទាំងការដាំដំណាំ និងការចិញ្ចឹមសត្វផងដែរ ។
- បន្ទាប់ពីសង់ទីលំនៅ និងដាំដុះក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ មុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងអាចស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ មកក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ តាមនីតិវិធីដូចមានចែងនៅក្នុងសេចក្តីណែនាំរបស់ក្រសួង ។

លក្ខខណ្ឌអំពីការសាងសង់លំនៅឋាន និងការប្រកបរបរចិញ្ចឹមជីវិតអាចមានករណីលើកលែងតែក្នុងករណីប្រធានស័ក្តិ ឬក្នុងករណីអ្នកកាន់កាប់មានជំងឺធ្ងន់ធ្ងរតែប៉ុណ្ណោះ ។ ប្រសិនបើមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីសម្បទាន ដីនេះនឹងត្រូវវិលមកជាដីរបស់រដ្ឋវិញដើម្បីធ្វើធ្វើការបែងចែកជាថ្មី ។ នីតិវិធីនៃការដកហូតដីនេះត្រូវធានានូវគោលការណ៍មួយចំនួនអំពី

- ការជូនដំណឹងជាមុនសំរាប់ពេលសមស្របមួយដល់មុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីដែលខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច
- ការទុកឱកាសឱ្យមុខសញ្ញាអ្នកទទួលដីឆ្លើយតប
- សេចក្តីសំរេចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
- គោលការណ៍ណែនាំអំពីការរុះរើចេញ និងការកំណត់សោហ៊ុយខូចខាតសមស្របសំរាប់មុខសញ្ញាអ្នកទទួលដី ។

**ការងាររដ្ឋបាល និងបញ្ហាច្បាប់**

ដើម្បីជៀសវាងការអនុវត្តមិនសមស្របក្នុងការបែងចែកដីឯកជនរបស់រដ្ឋទាមទារត្រូវបញ្ចូលការងារត្រួតពិនិត្យដោយគណៈកម្មាធិការ ប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង និងគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិដើម្បីតាមដានការរីកចំរើនក្នុងការអនុវត្ត និងការប្រើប្រាស់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចឱ្យចំគោលដៅសង្គម



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

កិច្ច ។ ការត្រួតពិនិត្យទាមទារត្រូវមានរបាយការណ៍ពីក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ទៅគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ និងត្រូវមានការធ្វើអធិការកិច្ច ដោយតំណាងគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។

ការការពារសុវត្ថិភាពផ្សេងទៀត ត្រូវបញ្ចូលទៅក្នុងសេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យ ដើម្បីផ្តល់ការការពារឱ្យបានជាអតិបរមា ។ មធ្យោបាយមួយគឺអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកសុំដី អាចធ្វើការតវ៉ាទៅគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ឬគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ប្រសិនបើគេជឿជាក់ថាពាក្យស្នើសុំរបស់គេត្រូវបានបកស្រាយដោយមិនអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ភូមិបាល ឬអនុក្រឹត្យ ឬអត្ថបទច្បាប់ផ្សេងទៀត ។ គណៈកម្មការប្រើប្រាស់និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ឬ/និងគណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ចាំបាច់ត្រូវសរសេរឆ្លើយតបចំពោះការតវ៉ានីមួយៗជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។

ការងាររដ្ឋបាល និងបញ្ហាច្បាប់ផ្សេងទៀតដែលតម្រូវឱ្យមាន គឺ

- ក្នុងរយៈពេលមិនទាន់ផុតកំណត់នៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ក្នុងករណីសម្បទានិកទទួលមរណភាពនោះគេអាចបន្តមរតកបាន
- ជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ សម្បទានដីសង្គមកិច្ចមិនមែនជាកម្មវត្ថុ នៃការបញ្ចាំ ឬការសងបំណុលឡើយ ដូច្នេះ ដំណាំ ឬវត្ថុដែលនៅជាប់នឹងដីមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការទាមទារបានទេ
- ការងាររដ្ឋបាលនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ចជាកម្មវត្ថុនៃបញ្ញត្តិរបស់អនុក្រឹត្យ ឬច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងទ្រព្យរដ្ឋ និងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។


Downloaded from http://www.khmerlaws.com

## ឧបសម្ព័ន្ធ

### មាត្រា១៧

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ អាចជាកម្មវត្ថុនៃ ការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់ដោយច្បាប់ ។

ទ្រព្យទាំងនោះអាចផ្តល់ឱ្យតាមរយៈភតិសន្យា និងជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។ លក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ និងនីតិវិធីនៃការលក់ និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ គ្មានការលក់ណាមួយអាចត្រូវបានសម្រេចដោយគ្មានអនុក្រឹត្យនេះឡើយ ។ ដីជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទានក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងជំពូកទី៥នៃច្បាប់នេះ ។

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយ អាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របនឹងជំពូកទី៤ នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។

ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានបែងចែកទៅអោយបុគ្គលដែលត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គមកិច្ចតាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

### មាត្រា៤៨

សម្បទានដីជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្តចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្សដើម្បីកាន់ដី និងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះតាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

**មាត្រា ៤៩**

សម្បទានដីត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ។ សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមអនុញ្ញាតអោយអ្នកទទួលផលប្រយោជន៍រៀបចំដីដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និង ដាំដំណាំនៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត ។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍កាប់ឆ្ការ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

**មាត្រា ៥០**

សម្បទានអាចមានរូបភាពផ្សេងទៀតដូចជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្មដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ទោះជាភ្ជាប់ ឬមិនភ្ជាប់ទៅនឹងការបំពេញសេវាសាធារណៈក៏ដោយមានជាអាទិ៍ សម្បទានរ៉ែ សម្បទានកំពង់ផែ សម្បទានព្រលានយន្តហោះ សម្បទានរៀបចំតំបន់ឧស្សាហកម្ម សម្បទាន នេសាទ ។ សម្បទានទាំងនេះ មិនឋិត នៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះទេ ។

**មាត្រា ៥១**

សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឱ្យប្រគល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមដែលប្រគល់ឱ្យគ្រួសារក្រីក្រសំរាប់តាំងទីលំនៅ ឬ / និងដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។

**មាត្រា ៥២**

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់តាមកិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

សម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានជាប្រយោជន៍ដល់សាមី ជននោះទេ លើកលែងតែចំពោះសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

**មាត្រា ៥៣**

សម្បទានដីមិនអាចកើតចេញពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងបានទេ ។ សម្បទានដីត្រូវសំអាងលើលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ដែលបានចេញមុនការកាន់កាប់ដីដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច គឺរដ្ឋ ឬសមូហភាពដែនដីសាធារណៈ ឬគ្រឹះស្ថានសាធារណៈដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវបានផ្តល់ជាសម្បទាន ។ សម្បទានត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

**មាត្រា ៥៤**

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ។ សម្បទានត្រូវតែអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះដែលជាសណ្តាប់ធ្នាប់ សាធារណៈ ។

លិខិតសម្បទានអាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យា ។


Downloaded from http://www.khmerlaws.com

**មាត្រា ៥៥**

សម្បទានដីត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាល ក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។ ករណីនេះ សម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

សម្បទានដីអាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិកមិនគោរពខ ដោយឡែកដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

**មាត្រា ៥៦**

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដី ដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងអំឡុងពេលនៃសម្បទាន គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជា កម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ។ សម្បទានិកមានសិទ្ធិ ជាពិសេសក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិកអាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួនចំពោះការទន្រ្ទាន ឬការប៉ះពាល់ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានអាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួនធ្វើការរៀបចំដាំដុះស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន ។ សម្បទានិកមិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិ និងធ្វើ អាជីវកម្មដែលមាន លក្ខណៈជាការបំផ្លាញទៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

**មាត្រា ៥៧**

ការផ្ទេរដីសម្បទានមិនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិបានឡើយ ។ ការផ្ទេរដីសម្បទានអាចកើតឡើងតែតាមរយៈការបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីនៃសម្បទានដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចជាគុណប្រយោជន៍ដល់អ្នក ទទួលសិទ្ធិសម្បទានថ្មី ។

**មាត្រា ៥៨**

សម្បទានដីអាចធ្វើឡើងបានតែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ សម្បទានដីមិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវ និងដីចាំបាច់ សំរាប់ថែទាំក៏ដូចជា ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹង និងដែនទឹកបំរុងដោយមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

**មាត្រា ៥៩**

សម្បទានដីអាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺនហិកតា) ហិកតា ។ សម្បទានដីដែលសម្រេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើ ជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើការកាត់បន្ថយនេះមានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្មដែលកំពុងមានដំណើរការ សម្បទានិកអាចនឹងទទួលបានការលើកលែងជាពិសេស ។ នីតិវិធីនៃការកាត់បន្ថយ និងការលើកលែង ជាពិសេសត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ត្រូវបានហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់ ឬអោយនីតិបុគ្គលច្រើន តែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដដែលៗ ដែលមានទំហំសរុបធំជាងទំហំដែលបានកំណត់នៅវាក្យ- ខ័ណ្ឌខាងលើ ។

**មាត្រា ៦០**

នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសំរាប់ការសង់លំនៅឋាន និងសម្បទានដីកសិកម្មសំរាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត ឬអាជីវកម្ម កសិឧស្សាហកម្មត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ៦១**

រយៈពេលនៃសម្បទានដីត្រូវកំណត់ ៩៩ (កៅសិបប្រាំបួន) ឆ្នាំ យ៉ាងច្រើន ។

**មាត្រា ៦២**

រាល់សម្បទានដីសំរាប់ដំណាំឧស្សាហកម្ម ត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល១២ (ដប់ពីរ) ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទាន បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ការខកខានធ្វើអាជីវកម្មរយៈពេលលើសពី ១២ (ដប់ពីរ)ខែ នាំឱ្យមានមោឃភាពសម្បទាន ប្រសិនបើការខកខាននោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់សម្បទានដីដែលបានផ្តល់អោយមុនច្បាប់នេះជាធរមាន ហើយមិនបានធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី១២ (ដប់ពីរ)ខែ ឡើងទៅ គិតពីថ្ងៃដែលច្បាប់នេះជាធរមាន ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើការខកខានមិនបានធ្វើអាជីវកម្មនោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់ការមិនបានបំពេញកិច្ចតាមសៀវភៅបន្ទុកដោយសម្បទានិក នាំឱ្យមានការដកហូតសម្បទាន ។ ក្នុងករណី នៃការដកហូតសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វី ក៏ដោយសម្បទានិកគ្មានសិទ្ធិទារសំណង់នៃការខូចខាតណាមួយឡើយ ។



Downloaded from http://www.khmerlaws.com