ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ :..០១.....ដនស/អគតដ/សរណន

សារាចរណែនាំ

ស្តីពី

ការចុះបញ្ជីអគារ និងក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ

អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សូមធ្វើការណែនាំដូចតទៅ :

១-វិសាលភាពនៃការអនុវត្ត

សារាចរណែនាំនេះ អនុវត្តសំរាប់ការចុះបញ្ជីអគារ និងក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ តាមនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទ ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។

សារាចរណែនាំនេះមានវិសាលភាពគ្របដណ្តប់លើ ÷

- ក្បាលដី និងអគារដែលមានតែជាន់ផ្ទាល់ដី ហើយមានកម្មសិទ្ធិករច្រើន បែងចែកជាចំណែកឯកជន
- ក្បាលដី និងអគារច្រើនជាន់ ដែលមានជណ្តើររួម ទីធ្លារួម និងផ្លូវរួមនាំទៅដល់ចំណែកឯកជននានា
- ក្បាលដី ដែលមានអគារច្រើនជាប់ៗគ្នា និងមានកម្មសិទ្ធិករជាច្រើនបានរស់នៅទីនោះ
- ក្បាលដី និងអគារដែលពីមុនមានម្ចាស់តែមួយ តែក្រោយមកមានការលក់ចំណែកមួយ ឬ ចំណែកច្រើនទៅឱ្យភាគីផ្សេងទៀត។

២-និយមន័យពាក្យសំខាន់ៗទាក់ទងនឹងសហកម្មសិទ្ធិ

ពាក្យទាំងឡាយខាងក្រោមនេះ មានន័យដូចតទៅ ÷

- "អគារសហកម្មសិទ្ធិ" សំដៅដល់អគារគ្រប់ប្រភេទ ដូចជាភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះ ផ្ទះល្វែង ឬផ្ទះប្រភេទផ្សេងទៀត ដែលមានរចនាសម្ព័ន្ធជាប់គ្នា ដូចជាគ្រឹះក្រោមដីជាប់គ្នា ធ្នឹមជាប់គ្នា លូបង្ហូរទឹករួមគ្នា ជញ្ជាំងរួម ជណ្តើររួម រានហាល និងទៅរ៉ាស់រួម ហើយមានកម្មសិទ្ធិករច្រើន។
- "ចំណែកឯកជន" សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារ និងដីដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជន។

៣_ចំណែកឯកជន

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិឯកជនលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន លើកលែងតែមានការកំរិតលក្ខខណ្ឌដោយច្បាប់ ឬដោយបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងទៀត ។

ចំណែកឯកជនត្រូវបានកំណត់ទៅតាមការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករពាក់ព័ន្ធ បើការព្រមព្រៀងនោះមិនផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

៤_ការកំណត់ព្រំខណ្ឌចំណែកឯកជន

ការវាស់វែងដើម្បីកំណត់ព្រំខណ្ឌនៃចំណែកឯកជននានា ត្រូវគិតដល់ខ្សែបន្ទាត់កណ្តាលនៃជញ្ជាំង ដែលខណ្ឌចែកចំណែកនីមួយៗ ។

៥_សំពីយ៍

យ៍ដែលជាប់ជាមួយនឹងចំណែកឯកជន និងបានប្រើប្រាស់ជាឯកជន ត្រូវចាត់ទុកជាចំណែកឯកជន ប្រសិនបើយ៍នោះមិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់នៃចំណែកឯកជនផ្សេងទៀតទេ ។

៦_ការរៀបចំឯកសារសំរាប់ការចុះបញ្ជី

ឯកសារដែលត្រូវរៀបចំសម្រាប់ការចុះបញ្ជី មានដូចតទៅ ÷

- ទម្រង់បែបបទ នៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី
- ផែនទីក្បាលដី ដែលមានបន្ថែមទិន្នន័យលើសពីផែនទីក្បាលដីធម្មតា រួមមាន :
  . គំនូសប្លង់អគារ និង
  . ចំណែកឯកជន ដែលមានលេខយោង
- បញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជននីមួយៗ និង
- ទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យដោយឡែកសំរាប់ចំណែកឯកជន
- ប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

ក្នុងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី និងផែនទីក្បាលដីដែលមានគំនូសប្លង់អគារ ត្រូវបានរៀបចំសំរាប់ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនលើកដំបូង ។ ឯកសារនេះនឹងត្រូវបានបំពេញគ្រប់សព្វ នៅពេលដែលចំណែកឯកជនទាំងអស់ត្រូវបានចុះបញ្ជី ។

៧_ការចុះបញ្ជី

ចំណែកឯកជននីមួយៗនឹងត្រូវបានចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមួយដោយឡែកអំពីសៀវភៅគោលបញ្ជីធម្មតា ដោយមានបញ្ជាក់ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ទំហំ ទីតាំង និងប្រភេទនៃចំណែកឯកជន ។ ក្បាលដី ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅ ត្រូវចុះបញ្ជីជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីធម្មតា ។

៨_ទិន្នន័យគោលសុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

ព័ត៌មានអំពីអគារ និងក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានកត់ត្រាក្នុងទិន្នន័យគោលសុរិយោដី និងក្នុង

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

ក-នៅក្នុងទិន្នន័យគោលសុរិយោដី ត្រូវកត់ត្រា ៖

- ទិន្នន័យបានមកពីទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី និងទិន្នន័យចំណែកឯកជន
- ផែនទីក្បាលដី
- គំនូសប្លង់អគារ មានភ្ជាប់លេខយោងទៅរកចំណែកឯកជន ទីតាំង និងទំហំ

ខ-នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដែលនឹងត្រូវរៀបចំជាពីរសៀវភៅ ត្រូវកត់ត្រា ៖

- ទិន្នន័យទូទៅទាក់ទងនឹងក្បាលដី នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីធម្មតា ដោយមានយោងទៅរកទំព័របន្ថែមនៃសៀវភៅគោលបញ្ជី សំរាប់ចំណែកឯកជន និង
- ព័ត៌មានលំអិត អំពីចំណែកឯកជន និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីមួយដោយឡែកក្រៅពីសៀវភៅគោលបញ្ជីធម្មតា ។

៩-ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

-ក្នុងតំបន់ដែលអនុវត្តការចុះបញ្ជីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ និងត្រូវចេញឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជននីមួយៗ ជំនួសឱ្យវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលើផ្ទះសម្បែង ដែលសាលាខេត្តក្រុងបានចេញឱ្យនៅមុនពេល ដែលការចុះបញ្ជីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធមិនទាន់បានអនុវត្ត ។ វិញ្ញាបនប័ត្រចាស់ទាំងនោះ ត្រូវអស់សុពលភាពប្រើប្រាស់ ហើយត្រូវបានប្រមូលរក្សាទុកនៅអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

- អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ត្រូវរៀបចំគំរូឯកសារមួយចំនួន ធ្វើជាឧបសម្ព័ន្ធនៃសារាចរណែនាំនេះ ដែលរួមមាន ៖

. គំរូប័ណ្ណ (វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ) សំរាប់ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ

. គំរូប័ណ្ណ (វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ) សំរាប់ចំណែកឯកជន

. សៀវភៅគោលបញ្ជីដោយឡែកពីសៀវភៅគោលបញ្ជីធម្មតា សំរាប់ចុះបញ្ជីតែចំណែកឯកជននៃសហកម្មសិទ្ធិ

. គំរូឯកសារដូចមានចែងក្នុងចំណុច ៦ ។

សារាចរណែនាំនេះ មានប្រសិទ្ធភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។/.

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

អ៊ឹម ឈុនលឹម

<u>ចម្លងជូន</u>

- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងមហាផ្ទៃ
- គ្រប់សាលាខេត្តក្រុង

"ដើម្បីជូនជ្រាប"

- គ្រប់អង្គភាព ក្រោមឱវាទក្រសួង ដនស
- មន្ទីរ ដនសស. ខេត្តក្រុង

"ដើម្បីជ្រាប និងអនុវត្ត"

- ឯកសារ -កាលប្បវត្តិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ

ទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ក. អត្តសញ្ញាណនៃចំណែកឯកជន :

១-លេខសំគាល់ចំណែកឯកជន :

ខេត្ត	ស្រុក	ឃុំ	ភូមិ	លេខក្បាលដី	លេខចំណែកឯកជន

២-ទីតាំងដី :

ខេត្ត/ក្រុង...... ស្រុក/ខណ្ឌ...... ឃុំ/សង្កាត់...... ភូមិ/មណ្ឌល......

ក្រុម...... ផ្លូវលេខ...... ឡូតិ៍* ...... ឈ្មោះដី......

៣-មធ្យោបាយធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មចំណែកឯកជន : ខ្សែម៉ែត្រ ☐ ឧបករណ៍វាស់វែងផ្សេងទៀត ☐ ......

៤-ពត៌មានលំអិតនៃចំណែកឯកជន :

៤.១ ទំហំផ្ទៃ(វាស់វែងដោយមន្ត្រីជំនាញ) : ...... ម៉ែត្រការ៉េ

៤.២ ប្រភេទប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជន : លំនៅដ្ឋាន ☐ កសិកម្ម ☐ ឧស្សាហកម្ម ☐ ពាណិជ្ជកម្ម ☐ ទេសចរណ៍ ☐

ផ្សេងៗ:......

៤.៣ លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ : ឯកជន ☐ រដ្ឋ ☐

៤.៤ ជាន់នៃចំណែកឯកជន : E0(ផ្ទាល់ដី) E1 E2 E3 E4 ......

៥-បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ នៃចំណែកឯកជន :

ផលុបភោគ ☐ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ☐ សេវភាព ☐ ហ៊ីប៉ូតែក ☐ ការបញ្ចាំ ☐ ការដាក់ធានា ☐

ការជួលរយៈពេលវែង ☐

ឯកសារយោង:......

៦-ព្រំប្រទល់ចំណែកឯកជន : គំនូរ នៃចំណែកឯកជន ស្នាមមេដៃ និងលេខចំណែកឯកជន អ្នកជាប់ព្រំនៅជាប់ជាមួយគ្នា

មាត្រដ្ឋាន :......

ចំណែកឯកជន លេខ : ...... ចំណែកឯកជន លេខ : ...... ចំណែកឯកជន លេខ : ...... ចំណែកឯកជន លេខ : ...... ចំណែកឯកជន លេខ : ......

ឈ្មោះ...... ឈ្មោះ...... ឈ្មោះ...... ឈ្មោះ...... ឈ្មោះ......

៧-ឈ្មោះអ្នកផ្តល់ពត៌មាន :...... ស្នាមមេដៃ

*MEMO : ឡូតិ៍នេះ អាចប្រៀបនឹង Lot ក្នុងសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមានន័យថា ចំណែកឯកជន + ភាគរយនៃចំណែករួម

ខ.អត្តសញ្ញាណនៃម្ចាស់ក្បាលដី :

១-រូបវន្តបុគ្គល :

	ប្តី	ប្រពន្ធ
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លេខបណ្តោះអាសន្ន		
ឈ្មោះ		
ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ កំណើត		
ទីកន្លែងកំណើត		
សញ្ជាតិ		
ឈ្មោះឪពុក		
ឈ្មោះម្តាយ		
ទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន	....	....

២-នីតិបុគ្គល : សាធារណៈ ☐ ឯកជន ☐

សហគ្រិន: ☐ ឈ្មោះអង្គភាព/នាមករណ៍ :..

កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី :....................លេខចុះបញ្ជី :.................... ឯកសារយោង :....................

អាសយដ្ឋាន (ទីស្នាក់ការ) :..

៣-អ្នកតំណាង ឬអ្នកគ្រប់គ្រង:

ឈ្មោះ :....................ភេទ..........ឆ្នាំកំណើត..........លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ :....................

មុខងារ ....ឯកសារយោង....................

គ.សិទ្ធិលើក្បាលដី :

១-ប្រភពនៃការកាន់កាប់ក្បាលដី : កាលបរិច្ឆេទនៃការកាន់កាប់លើកដំបូង:....................ឯកសារយោង:....................

ទិញ ☐ ដូរ ☐ សន្តតិកម្ម ☐ អំណោយ ☐ សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ☐ អំណោយពីរដ្ឋ ☐ សេចក្តីសំរេចតុលាការ ☐	
កាលបរិច្ឆេទ:....................ឯកសារយោង:....................	

២-ប្រភេទទ្រព្យ

រួមប្តីប្រពន្ធ(BC) ☐ ប្រពន្ធ (PF) ☐ ប្តី (PM) ☐ លីវ ☐ រដ្ឋ ☐ នីតិបុគ្គលសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ☐

ក្រុមហ៊ុន ☐ ទ្រព្យសមាគម ☐ ព្រះរាជទ្រព្យ ☐ កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ☐

ផ្សេងៗ:..

៣-ស្ថានភាពផ្លូវច្បាប់: មានបណ្ណ័ ☐ គ្មានបណ្ណ័ ☐ កំពុងស្នើសុំប័ណ្ណ ☐ លេខបណ្ណ័ :....................

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ☐ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ☐ ប័ណ្ណកាន់កាប់បណ្តោះអាសន្ន (POT) ☐

វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ☐ , ផ្សេងៗ:..

៤-ការតវ៉ាទំនាស់: គ្មាន☐ មាន ☐ : សំរុះសំរួលបាន ☐ សំរុះសំរួលមិនបាន ☐ មិនបានសំរុះសំរួល ☐ (ភ្ជាប់កំណត់ហេតុសំរុះសំរួលវិវាទ)

៥-ស្នាមមេដៃម្ចាស់ទ្រព្យនិងសាក្សី :

ប្តី ប្រពន្ធ តំណាង សាក្សីទី១ សាក្សីទី២

ឈ្មោះ.................... ឈ្មោះ.................... ឈ្មោះ.................... ឈ្មោះ.................... ឈ្មោះ....................

មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ:....................កាលបរិច្ឆេទ :...../...../២០០.... មន្ត្រីទទួលខុសត្រូវតំបន់វិនិច្ឆ័យ:* ....កាលបរិច្ឆេទ :...../...../២០០..

ហត្ថលេខា: បានពិនិត្យត្រឹមត្រូវ ហត្ថលេខា :

MEMO : បើចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម គឺប្រធានការិ.ជនសភ ជាអ្នកចុះហត្ថលេខា ដោយគូសលុបមន្ត្រីគ្រប់គ្រង... ដាក់ប្រធានការិ.ជនសភពីលើ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

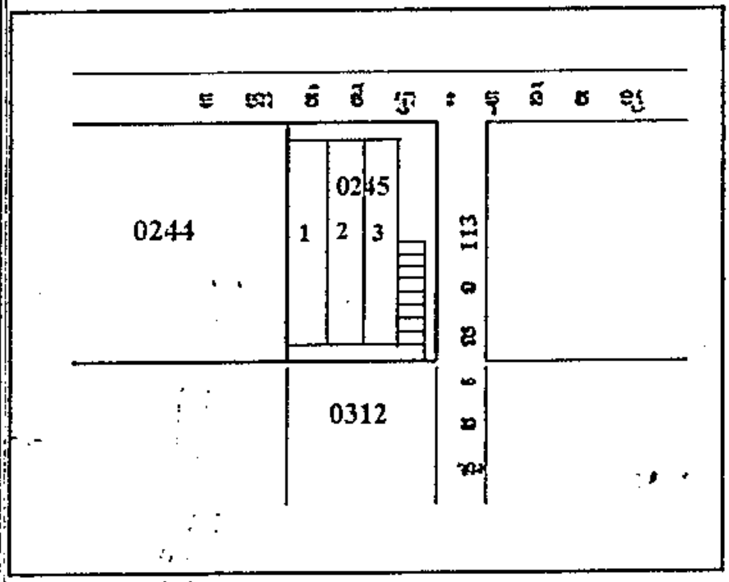
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

សំរាប់ចំណែកឯកជននៃទ្រព្យសហកម្មសិទ្ធិ

លេខ : 12010302 – 0245/3 E0

រាជធានី	ភ្នំពេញ	សន្លឹកផែនទីលេខ 5931 I 48	
ខណ្ឌ	ចំការមន	ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ 0245	
សង្កាត់	បឹងកេងកងទី 2	ចំណែកឯកជនលេខ	3
ភូមិ/ក្រុម/មណ្ឌល............		ជាន់ទី .... (ផ្លាស់ដី E0)	
ឡូត៍លេខ	....	ទំហំនៃចំណែកឯកជន	72 m^2



ធ្វើនៅ..........ថ្ងៃទី 16 ខែ 03 ឆ្នាំ 2006

មាត្រដ្ឋាន : 1/ 2.000

0 10 20 40 60 80 Meters

តប.ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត...............