សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
Université Royale de Droit et des Sciences Economiques
Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

នីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ស្រាវជ្រាវ ពីថ្ងៃទី ០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៧

តាក់តែងឡើងដោយ៖
និស្សិតឈ្មោះ៖ **កញ្ញា ហ៊ុន សីម៉ាលី**
លោក សិទ្ធជាតិ កែវនីដា

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ៖
លោក បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្ខដា

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ១៧

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៣
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៧

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ជាបឋម នាងខ្ញុំឈ្មោះ **ហ៊ុន សីម៉ាលី** និងខ្ញុំបាទឈ្មោះ **សិទ្ធជាតិ កែវនីដា** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី១៧ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងឆ្នាំសិក្សា ២០១៣-២០១៧។ កូនសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ៖

លោកឪពុក សំ អ៊ុច	**លោកឪពុក គង់ សិទ្ធជាតិ**
អ្នកម្តាយ សេខ ធំ	**អ្នកម្តាយ ឡឹក ឆាវី**

កូនសូមសម្តែងនូវមហាកត្តញ្ញូតាធម៌ជាអនេកប្បការចំពោះលោក អ្នកមានគុណទាំងពីរដែលបានផ្តល់កំណើតឱ្យយើងខ្ញុំ និងខិតខំចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅដល់កូន ឱ្យបានស្គាល់នូវអ្វីដែលជាផ្លូវអាក្រក់ ផ្លូវល្អសម្រាប់អនាគតរបស់កូន។ ចំពោះមហាគុណរបស់លោកទាំងទ្វេ កូនពុំអាចនឹងទៅរកអ្វីយកមកប្រៀបស្មើទៅនឹងគុណរបស់លោកទាំងពីរនោះទេ ហើយកូនក៏មិនអាចនឹងបំភ្លេចបាននូវព្រះគុណដ៏បវរនេះបានឡើយ។

ឯកឧត្តម **លុយ ចណ្ណា** សាកលវិទ្យាធិការ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំងសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង និង លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ ដែលបានខិតខំអស់ពីកំលាំងចិត្តក្នុងការបង្ហាត់បង្រៀន និងណែនាំ ព្រមទាំងធ្វើការចង្អុលបង្ហាញស្ថានភាពសង្គមជាក់ស្តែងទៀតផង។

ជាពិសេស លោកសាស្ត្រាចារ្យ **បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា** គឺជាសាស្ត្រាចារ្យប្រកបដោយគតិបណ្ឌិតដែលបានផ្តល់កិត្តិយសណែនាំ ជួយជ្រោមជ្រែង ផ្តល់នូវគំនិតយោបល់ ជួយកែសម្រួលរាល់កំហុសឆ្គងក្នុងការសរសេរសារណានេះរហូតទទួលបានជោគជ័យ រួមទាំងឯកសារ ដែលលោកសាស្ត្រាបានផ្តល់ឲ្យ គឺជាគ្រឹះក្នុងការចងក្រងសារណាមួយនេះ។

ជាទីបញ្ចប់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមលើកហត្ថឡើងប្រណម្យគោរពជូនពរដល់ **លោកឪពុក អ្នកម្តាយ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់** ជាពិសេសលោកសាស្ត្រាចារ្យ **បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា** ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនដល់រូបយើងខ្ញុំទាំងពីរ សូមឱ្យមានសុខភាពពេញបរិបូរណ៍ជួបប្រទះតែសេចក្តីសុខសេចក្តីចម្រើន សុភមង្គល ទទួលបានជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ចការងារ។

អារម្ភកថា

តាមរយៈការសិក្សា ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ អស់រយៈពេល៤ឆ្នាំ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចរួចមក យើងខ្ញុំទទួលបាននូវ ចំណេះដឹងជាច្រើន។ ក្នុងចំណោមមុខវិជ្ជាជាច្រើនដែលបានសិក្សានាពេលកន្លងមក យើងខ្ញុំទាំងពីរមានការចាប់អារម្មណ៍យ៉ាងខ្លាំងទៅលើមុខវិជ្ជា **នគរូបនីយវិទ្យា** ដែលទាក់ទងទៅនឹងការអភិវឌ្ឍន៍លើវិស័យដែនដី និងសំណង់ ដែលនាំឱ្យក្រុមយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្ត ធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវសម្រាប់សរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះ ទៅលើប្រធានបទស្តីពី " **នីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់** "។

មូលហេតុចម្បង ដែលបណ្តាលឱ្យយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទនេះគឺ ពួកយើងមានការយល់ឃើញថា វិស័យសំណង់ គឺជាវិស័យមួយដែលកំពុងតែមានភាពរីកចម្រើនយ៉ាងខ្លាំង ក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ។ ដោយសារតែឃើញពីភាពរីកចម្រើននេះហើយ ពួកយើងក៏មានការចាប់អារម្មណ៍ជាខ្លាំងផងដែរទៅលើទិដ្ឋភាពច្បាប់ ដែលកំពុងតែត្រូវបានអនុវត្តនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ ចាប់តាំងពីកម្ពុជាយើងទទួលបានសន្តិភាពពេញលេញរួចមក ច្បាប់ដែលយើងប្រើទៅលើវិស័យសំណង់នោះគឺ អនុក្រឹត្យលេខ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឆ្នាំ១៩៩៧ ដែលយើងអាចនិយាយបានថាជា ច្បាប់គោលសម្រាប់យកមកអនុវត្តលើវិស័យមួយនេះ។ ដោយហេតុតែវិស័យមួយនេះ ចេះតែមានភាពរីកលូតលាស់ឥតឈប់ឈរ នាំឱ្យតម្រូវការផ្នែកច្បាប់ក៏មានការកើនឡើងដែរ ដែលធ្វើឱ្យអនុក្រឹត្យមួយនេះពុំអាចឆ្លើយតបឱ្យបានពេញលេញ លើវិស័យមួយនេះបានទេ។ ដូច្នេះវាចាំបាច់ត្រូវការច្បាប់មួយចំនួនទៀតដើម្បីបំពេញបន្ថែមផងដែរ។ ខណៈដែលកំពុងតែមានបទដ្ឋានគតិយុត្តជាច្រើននេះហើយ ទើបធ្វើឱ្យការអនុវត្តច្បាប់មួយចំនួនមិនបានពេញលេញ មានការភ័ន្តច្រឡំ និងខ្វះចន្លោះជាច្រើន។ ដោយមើលឃើញពីបញ្ហាទាំងអស់នេះហើយ ទើបជម្រុញឱ្យចិត្តរបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ មានគំនិតចង់ស្រាវជ្រាវ ដើម្បីសរសេរប្រធានបទមួយនេះ។

ជាចុងបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា ឯកសារចងក្រងជាសារណានេះ នឹងអាចជួយរួមចំណែកក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវសម្រាប់ និស្សិតជំនាន់ក្រោយ និងសម្រាប់ការអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវចំពោះនីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងកាត់បន្ថយសំណង់ដែលសាងសង់ដោយមិនត្រឹមត្រូវ។ ទោះជាយ៉ាងណា សារណានេះ ប្រាកដជាមានកំហុសឆ្គងខ្លះៗ ដែលអាចកើតមានជាយថាហេតុម្ល៉ោះហើយ យើងខ្ញុំត្រូវការជាចាំបាច់នូវការណែនាំ ពីសំណាក់លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យរៀមច្បង និងអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវទាំងអស់ ដើម្បីឱ្យស្នាដៃនេះ កាន់តែមានភាពត្រឹមត្រូវ និងទទួលបាននូវការជឿទុកចិត្តពីសំណាក់មិត្តអ្នកអាន។ យើងខ្ញុំរង់ចាំទទួលជានិច្ចនូវរាល់មតិរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនា ពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានទាំងអស់ដោយក្តីរីករាយ។

ពាក្យសរសេរកាត់

ក្រសួងដ.ន.ស	ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
មន្ទីរដ.ន.ស.ស	មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
ការិយាល័យដ.ន.ស.ភ	ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល
ម២	ម៉ែត្រក្រឡា, ម៉ែត្រការេ, ម៉ែត្រទ្វេគុណ
≤	តូចជាង ឬស្មើ
≥	ធំជាង ឬស្មើ
>	ធំជាង
/	ភាគ, ក្នុងមួយ, ឬមួយ
%	ភាគរយ

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម.. ១

ជំពូកទី១

សំណុំបែបបទនៃពាក្យស្នើសុំ

១.១. ឯកសារសម្រាប់ស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ បើក និងបិទការដ្ឋាន.................... ៥

១.១.១. សំណង់ឯកជន... ៦

១.១.១.១ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់.. ៦

១.១.១.២. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ១០

១. ១.១.៣. លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ ១១

១.១.២ សំណង់រដ្ឋ ឬសំណង់សប្បុរសជន អង្គការមនុស្សធម៌ អំណោយជូនសហាគមន៍ ឬជនក្រីក្រ ១២

១.២. សោហ៊ុយលើសេវា និង ការសុំអាជ្ញាបណ្ណ ១៣

១.២.១. សោហ៊ុយលើសេវាសាធារណៈ ១៣

១.២.១.១ សំណង់លំនៅឋាន ១៤

១.២.១.២ សំណង់ផ្សេងៗក្រៅពីលំនៅឋាន ១៧

១.២.២. អាជ្ញាបណ្ណចំពោះសំណង់សម្រាប់វិនិយោគ ១៩

ជំពូកទី២

សមត្ថកិច្ច ចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ បើក និងបិទការដ្ឋាន

២.១ សមត្ថកិច្ច របស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ២២

២.១.១ សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ២២

២.១.១.១ សមត្ថកិច្ច របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ២២

២.១.១.២ បរិបថ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងការសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ......... ២៤

២.១.២ សាលារាជធានី - ខេត្ត ២៥

២.១.២.១ សមត្ថកិច្ច របស់សាលារាជធានី - ខេត្ត ២៥

២.១.២.២ បរិបថ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងការសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ......... ២៦

ក. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់.. ២៦
ខ. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និង លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់........... ២៩
២.២ សមត្ថកិច្ច របស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ជាតិ ២៩
២.២.១ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ៣០
២.២.១.១ សមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់.................. ៣០
២.២.១.២ បរិបថ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងការសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ........ ៣០
២.២.២ រាជរដ្ឋាភិបាល ៣៤
២.២.២.១ សមត្ថកិច្ច របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ៣៤
២.៣ សុពលភាព និងវិវាទទាក់ទងនឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ៣៥
២.៣.១ សុពលភាព និង ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋាន... ៣៥
២.៣.១.១ សុពលភាព... ៣៥
២.៣.១.២ ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋាន ៣៦
ក. ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានក្នុងពេលកំពុងសាងសង់ ៣៦
ខ. ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានក្រោយពេលទទួលបានពាក្យស្នើសុំលិខិតសុំបិទការដ្ឋាន... ៣៧
២.៣.២ វិវាទ ទាក់ទងនឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់.. ៣៨
២.៣.២.១ បណ្តឹងតវ៉ាឱ្យលុបលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់... ៣៨
២.៣.២.២ បណ្តឹងឧបាស្រ័យឱ្យទទួលខុសត្រូវចំពោះ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់.......... ៤០
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៤១
អនុសាសន៍...៤៣
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

ក. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ក្រោយពីបានឆ្លងផុតពីសង្គ្រាមអស់រយៈពេលជាច្រើនឆ្នាំរួចមក ក្រោមការដឹកនាំដ៏ឈ្លាសវៃរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា រក្សាបាននូវសន្តិភាព ស្ថេរភាពនយោបាយ យ៉ាងល្អប្រសើរ បានធ្វើឱ្យកម្ពុជាទទួលបានកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំងសម្រេចបានជោគជ័យយ៉ាងធំធេង ក្នុងការបន្តជម្រុញការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេស ឱ្យមានការរីកចម្រើនលើគ្រប់វិស័យ នាំមកនូវកិត្យានុភាពជាតិ ទាំងក្នុងតំបន់ និងលើឆាកអន្តរជាតិ។ ព្រោះស្ថេរភាពនយោបាយ និងសន្តិភាព ទើបជម្រុញឱ្យវិនិយោគិនជាតិ និងអន្តរជាតិ បន្តនាំគ្នាធ្វើការដាក់ទុនវិនិយោគនៅកម្ពុជា លើគ្រប់វិស័យ ។ ក្នុងចំណោមវិស័យដែលមានការរីកចម្រើន វិស័យសំណង់ គឺជាវិស័យមួយដែលកំពុងតែមានសន្ទុះយ៉ាងខ្លាំង ក្នុងការលើកស្ទួយវិស័យសេដ្ឋកិច្ចជាតិ ឱ្យមានសក្តានុពលកាន់តែខ្លាំង តាមរយៈការបង្កើតការងារជាច្រើនប្រភេទ ជូនប្រជាពលរដ្ឋគិតជាមធ្យមប្រមាណ១៩០ ០០០នាក់ ទៅ២០០ ០០០នាក់/ថ្ងៃ។ ចាប់ពីឆ្នាំ២០០០ ដល់ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៦ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំនួន៣៦ ៨៥២គម្រោង ផ្ទៃក្រឡាសំណង់ចំនួន៩៣ ៩៥០ ៥០៤ម^2 ដែលតម្លៃប៉ាន់ស្មានទុនវិនិយោគសរុប ៣៤ ២៩៧ ១១៦ ១៣១ ដុល្លាអាមេរិច[1]។

អ្វីដែលកើតមានឡើងទន្ទឹមនឹងភាពរីកចម្រើន គឺកត្តារាំងស្ទះមួយចំនួនដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ការលូតលាស់នៃវិស័យសំណង់។ កត្តាទាំងនេះមានដូចជាៈ

- ការអនុវត្តការងាររបស់អាជ្ញាធរសាធារណៈ មិនមានលក្ខណៈពេញលេញ ដោយមានការខ្វះចន្លោះ មិនបានពិនិត្យឱ្យច្បាស់លាស់នូវពាក្យស្នើសុំ គម្រោងប្លង់ ក៏ដូចជាការដ្ឋានផ្ទាល់ មុននឹងធ្វើការសម្រេចចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ មិនបានគោរពឱ្យបានច្បាស់លាស់ នូវពេលវេលាធ្វើការដែលខាងក្រសួងបានកំណត់ ដោយបានធ្វើឱ្យម្ចាស់សំណើត្រូវរងចាំយូរ ខកពេលវេលាសម្រាប់សាងសង់ ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យម្ចាស់សំណង់បង្ខំចិត្តធ្វើការសាងសង់ដោយមិនមានលិខិតអនុញ្ញាត។ ហើយក៏អាចនឹងលេចឡើងនូវអំពើពុករលួយផងដែរ ដើម្បីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតឱ្យកាន់តែឆាប់។
- ម្ចាស់សំណង់មួយចំនួន គាត់មិនសូវមានចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់ដែលទាក់ទងទៅនឹងវិស័យសំណង់នោះទេ ដោយគាត់មិនបានដឹងថាអ្វីទៅជាលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺគាត់បានសាងសង់ដោយគ្មានលិខិតអនុញ្ញាត នៅពេលដែលអាជ្ញាធរ ចុះមកឃាត់ឱ្យគាត់ផ្អាកការដ្ឋាន ជាបណ្តោះ

[1] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផល នៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៦ និងលើកទិដៅការងារឆ្នាំ ២០១៧ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

អាសន្ន ដើម្បីឱ្យគាត់រៀបចំលិខិតស្នើសុំឱ្យត្រឹមត្រូវទៅតាមច្បាប់កំណត់ មូលហេតុដែលអាជ្ញាធរធ្វើនេះ គឺបានគិតគូរ ពីផលប្រយោជន៍ និងសុខសុវត្ថិភាពរបស់ម្ចាស់សំណង់ ប៉ុន្តែបែរជាគាត់គិតថា អាជ្ញាធរ ចុះមកហ្នឹង គឺដើម្បីចង់គៀបសង្កត់យកប្រាក់ពីគាត់ទៅវិញ។

ម្យ៉ាងវិញទៀត លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដែលទាក់ទងនឹងវិស័យសំណង់មានលក្ខណៈដាច់ដោយឡែក និងមានច្រើន ហើយលិខិតគតិយុត្តខ្លះមានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នា ហើយខ្លះទៀតក៏បាននិរាករណ៍ ដែលអាចជាកត្តាមួយ បង្កឱ្យមានការយល់ច្រឡំគ្នា បើយើងមិនបានពិនិត្យឱ្យបានល្អិតល្អន់។

ខ. ចំណោទបញ្ហាលើការស្រាវជ្រាវ

១. ពាក់ព័ន្ធនឹងការសាងសង់សំណង់នេះដែរ តើមុនពេលធ្វើការសាងសង់សំណង់របស់ខ្លួនម្ចាស់សំណង់ ចាំបាច់ត្រូវធ្វើការស្នើសុំលិខិតអ្វីខ្លះ? និងត្រូវរៀបចំឯកសារអ្វីខ្លះ?

២. តើម្ចាស់សំណង់ត្រូវចំណាយថវិកា ទៅលើសេវាអ្វីខ្លះ? ហើយរងចាំរយៈពេលប៉ុន្មានថ្ងៃ?

៣.ដោយឡែកចំពោះក្រុមហ៊ុនដែលធ្វើអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋាន ម្ចាស់គម្រោង ត្រូវស្នើសុំលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តអ្វីខ្លះ ដើម្បីអាចឱ្យសំណង់របស់ខ្លួន ធ្វើអាជីវកម្មបាន?

៤. តើមានសមត្ថកិច្ចណាខ្លះដែលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងរឿងនេះ?

៥. ហើយបើសិនជា ម្ចាស់សំណង់មិនបានអនុវត្តតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរ តើនឹងមានបញ្ហាអ្វីខ្លះកើតឡើង?

គ. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

យ៉ាងណាមិញគោលបំណងចម្បង នៅក្នុងការសិក្សាលើប្រធានបទមួយនេះគឺ ដើម្បីចូលរួមចំណែកក្នុងការចងក្រងជាឯកសារឱ្យបានជាក់លាក់មួយ សម្រាប់យកទៅអនុវត្តនៅលើ វិស័យស្ថាបត្យកម្មនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ថ្វីបើកន្លងមកវិស័យមួយនេះមានលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាច្រើនដែលបានចែងហើយក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធទាំងនោះគឺ ស្ថិតនៅដាច់ដោយឡែកពីគ្នានៅឡើយដែលជាផលវិបាកនៅក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់ ឱ្យបានច្បាស់លាស់ទៅលើបញ្ហាមួយនេះ។ ម្យ៉ាងទៀតការសិក្សាស្រាវជ្រាវមួយនេះ គឺជាការចូលរួមផ្សព្វផ្សាយដល់មហាជន ឱ្យបានយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់ពីទិដ្ឋភាពច្បាប់ ដែលកំពុងតែអនុវត្តនៅក្នុងវិស័យមួយនេះ និងកាត់បន្ថយនូវបញ្ហាដែលកំពុងតែបន្តកើតឡើងដែលបណ្តាលឱ្យមានការខាតបង់ និងប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋដោយសារតែបញ្ហាទាំងនេះ។

ឃ. ដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ចំពោះការសរសេរប្រធានបទ **នីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់** នេះគឺយោងទៅលើក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ក្នុងប្រទេសកម្ពុជាប៉ុណ្ណោះ។ រីឯការបកស្រាយ និងការពន្យល់ គឺអនុលោមទៅតាម អនុក្រឹត្យលេខ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធដ៏ទៃទៀត។ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាលម្អិតទៅលើដំណើរការ និងនីតិវិធីពាក់ព័ន្ធដែលត្រូវយកទៅអនុវត្តលើប្រភេទសំណង់លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀតក្រៅពីលំនៅឋាន ដែលជាប្រភេទសំណង់ថ្មី។ ហើយសាណារនេះ យើងខ្ញុំសុំមិនធ្វើការបកស្រាយចំពោះនីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតជួសជុល សាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ និងប្រភេទសំណង់ដែលមានចែងក្នុងមាត្រា៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ នោះទេ។ ការបកស្រាយនេះ គឺយើងផ្តោតទៅលើតែនីតិវិធី ដែលត្រូវអនុវត្តមុននឹងសំណង់ត្រូវបានចាប់ផ្តើម សាងសង់រហូតដល់បញ្ចប់ជាស្ថាពរ និងចំពោះតែសំណង់ ដែលតម្រូវឱ្យមានជាដាច់ខាតនូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់[2] ។

ង. សារសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

ស្នាដៃស្រាវជ្រាវមួយនេះ នឹងជួយរួមចំណែកដល់ ប្រជាពលរដ្ឋដែលមានកង្វះខាតការយល់ដឹងពីរបៀបដំណើរការនីតិវិធី សម្រាប់ការសាងសង់សំណង់របស់ខ្លួនឱ្យស្របទៅតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ហើយក៏អាចជួយពញ្ញាក់ស្មារតីបន្ថែមដល់ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ក្នុងការពិនិត្យ និងសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ ក៏អាចជួយដល់អ្នកសិក្សាជំនាន់ក្រោយឱ្យយល់ដឹងពីនីតិវិធី សំណុំឯកសារ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យមួយនេះផងដែរ។

ច. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

ការស្រាវជ្រាវមួយនេះដើម្បីអាចសម្រេចទៅបាន គឺក្រុមយើងខ្ញុំបាន ពិគ្រោះយោបល់ពិភាក្សា ទទួលការពន្យល់ណែនាំពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យនានា និងបានទៅស្វែងរកឯកសារនៅតាម បណ្ណាល័យនានា បណ្ណាសារជាតិ ក៏ដូចជានៅក្នុងគេហទំព័រផ្លូវការរបស់ក្រសួងនានាដែលពាក់ព័ន្ធ រួមទាំងសៀវភៅ លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ស្តីអំពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ម្យ៉ាងវិញទៀតក៏ដោយសារតែមាន ការជួយជ្រោមជ្រែងយ៉ាងខ្លាំងពីសំណាក់ សាស្ត្រាចារ្យ **បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា**

[2] មាត្រា២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧។

គឺជាសាស្ត្រាចារ្យមួយរូបដែលមានបទពិសោធន៍យ៉ាងពេញលេញទាក់ទងទៅនឹងវិស័យដីធ្លី និង ផ្នែកសំណង់លំនៅឋាន។

ឆ. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ

សេចក្តីផ្តើម

ជំពូកទី១ សំណុំបែបបទនៃពាក្យស្នើសុំ

ជំពូកទី២ សមត្ថកិច្ច ដែលចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ បើក និងបិទការដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងអនុសាសន៍

ជំពូកទី១
សំណុំបែបបទនៃពាក្យស្នើសុំ

វិស័យសំណង់ គឺជាវិស័យមួយដែលកំពុងតែមានភាពរីកចម្រើនជាបន្តបន្ទាប់ ហើយវិស័យមួយនេះ គឺជាប្រភពចំណូលដ៏សំខាន់ផងដែរ ដល់សេដ្ឋកិច្ចជាតិ តាមរយៈការបង្កើតការងារដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ការវិនិយោគ និងសោហ៊ុយលើសេវាសាធារណៈក្នុងវិស័យសំណង់ជាដើម។ ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ក៏កំពុងតែយកចិត្តទុកដាក់យ៉ាងខ្លាំងក្នុងការរៀបចំលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដើម្បីឱ្យស្របទៅតាមការរីកដុះដាលយ៉ាងឆាប់រហ័សនៃវិស័យមួយនេះ និងដើម្បីធានាឱ្យបានភាពរឹងមាំនៃសំណង់ សុវត្ថិភាពសាធារណៈ ព្រមទាំងដើម្បីការពារដីធ្លីសាធារណៈចាំបាច់សម្រាប់ធានាដល់ដំណើរការរៀបចំទីក្រុង និងតំបន់កសិកម្មបានល្អប្រសើរ ជាពិសេសទប់ស្កាត់ការសាងសង់សំណង់ដែលពុំមានការអនុញ្ញាត គ្មានអាជ្ញាបណ្ណត្រឹមត្រូវ មិនស្របទៅតាមប្លង់គោល និងប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងសាងសង់លើតំបន់ដែលបានហាមឃាត់[3]។ ដូច្នេះដើម្បីឱ្យសំណង់ទាំងអស់ សាងសង់ឡើងស្របទៅតាមបទដ្ឋានគតិយុត្ត និងដើម្បីចូលរួមបង្កើនចំណូលថវិកាជាតិលើសេវាសំណង់នេះ រាល់រូបវន្តបុគ្គល នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬឯកជន មុននឹងធ្វើការសាងសង់សំណង់ណាមួយ ចាំបាច់ត្រូវបំពេញសំណុំបែបបទ ដែលតម្រូវឱ្យមានការស្នើសុំទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ដែលបានបញ្ញត្តិដូចតទៅ **ឯកសារសម្រាប់ស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ បើក និងបិទការដ្ឋាន (១.១)** និង **សោហ៊ុយលើសេវា និងការសុំអាជ្ញាបណ្ណ (១.២)** ។

១.១. ឯកសារសម្រាប់ស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ បើក និងបិទការដ្ឋាន

ជាការពិតណាស់ រាល់ការសាងសង់ទាំងឡាយដែលតម្រូវឱ្យមានការស្នើសុំទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច រាល់ម្ចាស់សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌ និងសំណុំបែបបទដែលបានបញ្ញត្តិនៅក្នុងច្បាប់ មុននឹងចាប់ផ្តើមសាងសង់សំណង់រហូតដល់សំណង់របស់ខ្លួនត្រូវបានបញ្ចប់ការសាងសង់រួចរាល់ជាស្ថាពរ។ សំណង់ដែលត្រូវបានសាងសង់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា គឺត្រូវបានបែងចែកជាពីរប្រភេទគឺ សំណង់ឯកជន និងសំណង់រដ្ឋ។ តើម្ចាស់សំណង់ទាំងអស់ ត្រូវរៀបចំសំណុំលិខិតស្នើសុំអ្វីខ្លះ ដើម្បីឱ្យសំណង់ទាំងនោះលក្ខណៈស្របច្បាប់? ដូច្នេះដើម្បីយល់កាន់តែច្បាស់នៅក្នុងការបកស្រាយជាបន្តនេះ យើងខ្ញុំសូមធ្វើការបែងចែកជា២ ផ្នែក គឺ **សំណង់ឯកជន (១.១.១)** និង **សំណង់រដ្ឋ (១.១.២)**។

[3] មាត្រា៣២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឆ្នាំ១៩៩៧។

១.១.១. សំណង់ឯកជន

សំណង់ឯកជន គឺជា បណ្ដាសំណង់ទាំងឡាយណាដែលក្រៅពី សំណង់របស់រដ្ឋ មានដូចជា ភូមិគ្រឹះ[4] ផ្ទះល្វែង[5] ផ្ទះថ្មក្រោមឈើលើ[6] ឃ្លាំង[7] រោងចក្រជា[8]ដើម។ សំណង់ឯកជនត្រូវបានសាងសង់ឡើងដោយមានគោលបំណងក្នុងការប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជនផ្ទាល់ខ្លួន ឬក្នុងគោលបំណងវិនិយោគ ស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ ដើម្បីទ្រទ្រង់ជីវភាពរបស់ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាស។ សំណង់ទាំងអស់សុទ្ធតែ ត្រូវការបំពេញនូវឯកសារតម្រូវ ហើយបណ្ដាសំណុំឯកសារតម្រូវជាចាំបាច់មួយចំនួន គឺមានលក្ខណៈដូចគ្នា ហើយមានសំណង់មួយចំនួនទៀតវិញ គឺតម្រូវឱ្យមានឯកសារដោយឡែកបន្ថែមទៀត។ ដូច្នេះដើម្បីឱ្យសំណង់ទាំងនោះសាងសង់ឡើងស្របទៅតាមបញ្ញត្តិច្បាប់នោះគឺ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតមួយចំនួនដូចជា **លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់** (១.១.១.១) **លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន** (១.១.១.២) និង **លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ** (១.១.១.៣)។

១.១.១.១ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

យ៉ាងណាមិញ បណ្ដាសំណុំឯកសារដែលត្រូវឱ្យមានទាំង ភូមិគ្រឹះ ផ្ទះល្វែង និងផ្ទះថ្មក្រោមឈើលើ និងសំណង់ផ្សេងៗមានដូចជា៖

ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់របស់សាមីសំណើជាភាសាខ្មែរមាន៖

❖ សំណុំលិខិតសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំនួន ១ច្បាប់

- សំណុំលិខិតសុំអនុញ្ញាតសាងសង់មាន៖
    - ពាក្យស្នើសុំ ត្រូវមានការចុះហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃរបស់សាមីសំណើ ដោយភ្ជាប់អាសយដ្ឋាន លេខទូរស័ព្ទ និងអ៊ីម៉ែលទំនាក់ទំនង
    - កិច្ចសន្យាហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋាន ត្រូវមានការចុះហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃរបស់ សាមីសំណើ
    - រូបថតបង្ហាញទីតាំងដីឡូត៍ស្នើសុំសាងសង់

[4] រូបភាពទី១
[5] រូបភាពទី២
[6] រូបភាពទី៣
[7] រូបភាពទី៤
[8] រូបភាពទី ៥

- សលាកប័ត្រដីឡូត៍ រៀបចំដោយមន្ទីរដ.ន.ស.ស រាជធានី ខេត្ត ឬដោយការិយាល័យដ.ន.ស.ភ ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬដោយវេខាគណិតឯកជន ដែលបានចុះបញ្ជីស្របច្បាប់
- ក្នុងករណីបើសំណង់សាងសង់ជាប់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ សំណុំលិខិតអនុញ្ញាតសាង-សង់ ត្រូវភ្ជាប់បន្ថែមនូវ កិច្ចសន្យាសាងសង់ ជាប់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិផ្សេងៗ

- ឯកសារកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ (ច្បាប់ចម្លងដែលបានធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម)៖
  - ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុឬ
  - វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ
  - ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ
  - កិច្ចសន្យាជួលដី មានទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត ឬ
  - វិញ្ញាបនបត្រជួលរយៈពេលវែង ឬ
  - លិខិតកាន់កាប់ដីជាបណ្ដោះអាសន្ន និងឯកសារកាន់កាប់ដី ដែលបានបញ្ជាក់ពីការបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតាមច្បាប់កំណត់ និងករណីអចលនវត្ថុជាប់បន្ទុក ត្រូវមានលិខិតឯកភាពបញ្ជាក់ពីម្ចាស់បំណុល
- អត្តសញ្ញាណសាមីសំណើ
  - ករណីរូបវន្តបុគ្គល
  - អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ (ច្បាប់ថតចម្លង និងស្នាមមេដៃ) ឬ
  - លិខិតឆ្លងដែន (ច្បាប់ថតចម្លង និងស្នាមមេដៃ) ឬ
  - សៀវភៅគ្រួសារ (ច្បាប់ថតចម្លង និងស្នាមមេដៃ)
  - ករណីនីតិបុគ្គល
  - លក្ខន្តិកៈ និងវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន ឬសមាគម ឬអង្គការ ឬលិខិតបញ្ជាក់អង្គភាពស្ថាប័ន (ច្បាប់ថតចម្លង និងស្នាមមេដៃ ឬហត្ថលេខា និងត្រា)
  - លិខិតប្រគល់សិទ្ធិជាតំណាងមានលក្ខណៈជាលិខិតយថាភូត
  - អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់អ្នកទទួលសិទ្ធិ (ច្បាប់ថតចម្លង និងស្នាមមេដៃស្ដាំ)

❖ ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មសម្រាប់ស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំនួន ២ច្បាប់ ចំពោះសំណង់ដែលមានក្រឡាផ្ទៃ ≤៥០០ម^{២} រីឯសំណង់ដែលមានទំហំផ្ទៃក្រឡា ≤៣០០០ ម^{២} និង >៣០០០ម^{២} វិញ គឺចំនួន ១០ច្បាប់៖

- ប្លង់បង្ហាញទីតាំង (ត្រូវបង្ហាញទិសខាងជើងនៅលើ មាត្រដ្ឋាន ១/៥០០ ទៅ ១/១០០០០)
- ប្លង់សរុប (ដោយបង្ហាញទិសខាងជើងទៅលើ) មាត្រដ្ឋាន ១/២០០ ទៅ១/១០០០
- តារាងឈ្មោះអគារ ឈ្មោះសន្លឹកប្លង់ ក្រឡាផ្ទៃសំណង់គ្រប់បន្ទប់គ្រប់ជាន់ ក្រឡាផ្ទៃសរុបផលធៀប ផ្ទៃបាតសំណង់ និងសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី ច្រកសង្គ្រោះបន្ទាន់ និងទីតាំងបំពាក់ឧបករណ៍ពន្លត់អគ្គីភ័យ មាត្រដ្ឋាន១/១០០
- ប្លង់ដំបូល មាត្រដ្ឋាន ១/១០០
- ប្លង់មុខភាពនៃអគារគ្រប់ទិស មាត្រដ្ឋាន ១/១០០
- ប្លង់ពុះយ៉ាងតិចចំនួនពីរ (បង្ហាញដូចប្លង់មុខភាព) មាត្រដ្ឋាន ១/១០០
- ប្លង់បង្ហាញក្រោមដី៖ ប្រព័ន្ធបណ្តាញលូ អាងប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកកខ្វក់ និងអាងបង្គន់អនាម័យ...
- ប្លង់ត្រូវគូរលើក្រដាស A3, A2, A1ឬ A0 លើកលែងតែក្នុងករណីចាំបាច់ដែលប្លង់មានទំហំធំអាចប្រើ មាត្រដ្ឋាន ១/២០០
- គ្រប់សន្លឹកប្លង់ត្រូវធ្វើតាមគំរូផ្លូវការរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ក៏ប៉ុន្តែ ប្រភេទនៃសំណង់ គឺមានទំហំផ្សេងៗគ្នា ដូចនេះចំពោះសំណុំឯកសារនៃការដាក់លក្ខណៈលើសខ្វះគ្នាទៅតាមទំហំដែរ ដូចជា៖

ក្នុងករណីសំណង់មានផ្ទៃក្រឡាធំជាង ៥០០ម^2(ប្រាំរយម៉ែត្រក្រឡា) ត្រូវមានបន្ថែមនូវ កិច្ចសន្យារវាង ម្ចាស់សំណង់ ជាមួយអ្នកសិក្សាគម្រោងស្ថាបត្យកម្ម ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវវិញ្ញាបនបត្រប្រកបអាជីវកម្មសិក្សាគម្រោងប្លង់។

ដោយឡែកចំពោះ ប្រភេទសំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃតូចជាង ឬស្មើ៣០០០ម^2 (≤៣០០០)ម^2 និង ធំជាង ៣០០០ (>៣០០០)ម^{2}ត្រូវមានមតិយោបល់ បន្ថែមពី សមត្ថកិច្ចជំនាញពាក់ព័ន្ធ៖

❖ សំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃតូចជាង ឬស្មើ៣០០០ម^2(≤៣០០០)ម^2៖

- ឃ្លាំង៖
  - លិខិតបញ្ជាក់រយៈកម្ពស់ពីរដ្ឋលេខាធិការដ្ឋាន អាកាសចរណ៍ស៊ីវិល ចំពោះសំណង់ដែល ស្ថិតក្នុងដែនហោះហើរជិតតំបន់អាកាសយានដ្ឋាន
  - លិខិតបញ្ជាក់របស់ម្ចាស់សំណើ អំពីប្រភេទទំនិញដែលស្តុក (មានលក្ខណៈជាយថាភូត)

- រោងចក្រ៖
  - លិខិតបញ្ជាក់រយៈកម្ពស់ពីរដ្ឋលេខាធិការដ្ឋាន អាកាសចរណ៍ស៊ីវិល ចំពោះសំណង់ដែលស្ថិតក្នុងដែនហោះហើរជិតតំបន់អាកាសយានដ្ឋាន
  - លិខិតបញ្ជាក់របស់ម្ចាស់សំណើ អំពីប្រភេទរោងចក្រ (មានលក្ខណៈជាយថាភូត)
  - លិខិតយល់ព្រមពីក្រសួងសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន (បើជាប់ផ្លូវជាតិ)
- អគារស្នាក់នៅរួម៖
  - លិខិតបញ្ជាក់មាត្រដ្ឋានបច្ចេកទេស បង្ការអគ្គីភ័យរបស់ អង្គភាពនគរបាលបង្ការ និងពន្លត់អគ្គីភ័យរបស់រាជធានី ខេត្តសាមី (ករណីអគារកម្ពស់មធ្យម និងខ្ពស់)
  - លិខិតបញ្ជាក់រយៈកម្ពស់ពីរដ្ឋលេខាធិការដ្ឋាន អាកាសចរណ៍ស៊ីវិល ចំពោះសំណង់ដែល ស្ថិតក្នុងដែនហោះហើរជិតតំបន់អាកាសយានដ្ឋាន

❖ សំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃ ធំជាង ៣ ០០០ (> ៣ ០០០)ម² ៖

- ស្ថានីយប្រេងឥន្ធនៈ
  - លិខិតបញ្ជាក់មាត្រដ្ឋានបច្ចេកទេស បង្ការអគ្គីភ័យរបស់ អង្គភាពនគរបាលបង្ការ និងពន្លត់អគ្គីភ័យរបស់រាជធានី ខេត្តសាមី
  - លិខិតបញ្ជាក់ពីការឯកភាព របស់ម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលមានទីតាំងជាប់ព្រំដីស្នើសុំសាងសង់
  - លិខិតបញ្ជាក់ពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ រយៈពេល២៥ថ្ងៃ របស់ការិយាល័យដ.ន.ស.ភ. ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ
  - លិខិតបញ្ជាក់ពី ក្រសួង ឬមន្ទីរ រ៉ែ និងថាមពល
- ឃ្លាំង៖
  - លិខិតបញ្ជាក់រយៈកម្ពស់ពីរដ្ឋលេខាធិការដ្ឋាន អាកាសចរណ៍ស៊ីវិល ចំពោះសំណង់ដែល ស្ថិតក្នុងដែនហោះហើរជិតតំបន់អាកាសយានដ្ឋាន
  - លិខិតបញ្ជាក់របស់ម្ចាស់សំណើ អំពីប្រភេទទំនិញដែលស្តុក (មានលក្ខណៈជាយថាភូត)
- រោងចក្រ៖
  - លិខិតបញ្ជាក់រយៈកម្ពស់ពីរដ្ឋលេខាធិការដ្ឋាន អាកាសចរណ៍ស៊ីវិល ចំពោះសំណង់ដែល ស្ថិតក្នុងដែនហោះហើរជិតតំបន់អាកាសយានដ្ឋាន

  - លិខិតបញ្ជាក់របស់ម្ចាស់សំណើ អំពីប្រភេទរោងចក្រ (មានលក្ខណៈជាយថាភូត)
  - លិខិតយល់ព្រមពីក្រសួងសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន (បើជាប់ផ្លូវជាតិ)
- អាគារស្នាក់នៅរួមៈ
  - លិខិតបញ្ជាក់មាត្រដ្ឋានបច្ចេកទេស បង្ការអគ្គីភ័យរបស់ អង្គភាពនគរបាលបង្ការ និងពន្លត់អគ្គីភ័យរបស់រាជធានី ខេត្តសាមី (ករណីអគារកម្ពស់មធ្យម និងខ្ពស់)
  - លិខិតបញ្ជាក់រយៈកម្ពស់ពីរដ្ឋលេខាធិការដ្ឋាន អាកាសចរណ៍ស៊ីវិល ចំពោះសំណង់ដែល ស្ថិតក្នុងដែនហោះហើរជិតតំបន់អាកាសយានដ្ឋាន។

១.១.១.២. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន

- សំណុំលិខិតស្នើសុំ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ចំនួន ១ច្បាប់៖
  - ពាក្យស្នើសុំ
  - កិច្ចសន្យាទទួលខុសត្រូវ
  - កិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់ការដ្ឋានសំណង់
  - លិខិតប្រគល់គ្រឿងផ្គុំសំណង់
- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ដែលអនុញ្ញាត ចំនួន ២ច្បាប់
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំនួន ១ច្បាប់
- ប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ ចំនួន ៤ច្បាប់៖
  - ស្នាមមេដៃ ឬហត្ថលេខា និងឈ្មោះរបស់ម្ចាស់សំណើ នៅលើគ្រប់សន្លឹកប្លង់
  - ហត្ថលេខា និងឈ្មោះរបស់វិស្វករគណនា និង/ឬហត្ថលេខា និងត្រារបស់ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់នៅលើគ្រប់សន្លឹកប្លង់
  - បញ្ជីសន្លឹកប្លង់
  - ប្លង់គ្រឹះ
  - លម្អិតគ្រឹះ
  - ធ្នឹមគ្រឹះ
  - លម្អិតធ្នឹមគ្រឹះ
  - ប្លង់សសរ
  - លម្អិតសសរ

- ប្លង់ធ្នឹម
- លម្អិតធ្នឹម
- ប្លង់កម្រាល
- លម្អិតកម្រាល
- ប្លង់ជណ្តើរ
- លម្អិតគ្រឿងផ្គុំជណ្តើរ
- ប្លង់ដំបូល
- ធ្នឹមដំបូល
- លម្អិតគ្រឿងផ្គុំផ្សេងៗ

- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់ម្ចាស់សំណើ (ច្បាប់ចម្លង និងស្នាមមេដៃស្តាំ) ចំនួន ១ច្បាប់
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណរបស់វិស្វករ គណនាគ្រឿងផ្គុំសំណង់ (ច្បាប់ចម្លង និងស្នាមមេដៃស្តាំ) ចំនួន ១ច្បាប់
- វិញ្ញាបនបត្រប្រកបអាជីវកម្មសិក្សាគម្រោងប្លង់របស់រូបវន្តបុគ្គលសិក្សាគម្រោងប្លង់ និង/ឬក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចំនួន ១ច្បាប់
- របាយការណ៍សិក្សាពិសោធន៍ដី ចំនួន ១ច្បាប់
- និងឯកសារចាំបាច់ផ្សេងៗបើមាន ចំនួន ១ច្បាប់

១. ១.១.៣. លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ

- លិខិតជូនដំណឹងរបស់ម្ចាស់សំណង់ ចំនួន ១ច្បាប់
- ពាក្យសុំលិខិតបិទការដ្ឋាន ចំនួន ១ច្បាប់
- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មអនុញ្ញាត ដោយសាលារាជធានី ខេត្ត ឬដោយសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ (ផ្អែកតាមសមត្ថកិច្ចចេញលិខិតអនុញ្ញាត) ចំនួន ១ច្បាប់
- លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ចំនួន ១ច្បាប់
- រូបថតគ្រប់អគារ (ថតពីមុខ ពីចំហៀងឆ្វេង ស្តាំ និងពីក្រោយ) ដែលបានសាងសង់ ចំនួន ៤ច្បាប់
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធដទៃទៀត(បើមាន) ចំនួន ១ច្បាប់

១.១.២ សំណង់រដ្ឋ ឬសំណង់សប្បុរសជន អង្គការមនុស្សធម៌ អំណោយជូនសហគមន៍ ឬជនក្រីក្រ

សំណង់រដ្ឋ គឺជាប្រភេទសំណង់ទាំងឡាយណា ដែលត្រូវបានសាងសង់ឡើងដើម្បីបម្រើផលប្រយោជន៍ដល់សង្គមជាតិ ស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ស្ថាប័នរដ្ឋដូចជា សំណង់រដ្ឋបាល[9] មន្ទីរពេទ្យ សាលារៀនរបស់រដ្ឋផ្សេងៗ ជាដើម។ ហើយចំពោះសំណង់រដ្ឋបាលប្រភេទនេះ អង្គភាពដែលស្នើសុំសាងសង់ត្រូវមានការអនុញ្ញាតជាមុនពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ។ ហើយការយល់ព្រមអនុញ្ញាតនោះ អាចផ្តល់បានតែចំពោះសំណង់ណា ដែលមានលក្ខណៈចាំបាច់សម្រាប់ ដំណើការផ្នែករដ្ឋបាលប៉ុណ្ណោះ និងមិនអាចនាំឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរនូវ ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីដែលបានកំណត់មកហើយ ក៏មិនអាចកែប្រែនូវលក្ខណៈសាធារណៈ និងអត្ថប្រយោជន៍ទូទៅនៃតំបន់នេះឡើយ[10]។

រីឯសំណង់សប្បុរសជន អង្គការមនុស្សធម៌ អំណោយជូនសហគមន៍ ឬជនក្រីក្រ គឺជាប្រភេទសំណង់ទាំងឡាយណា ដែលសប្បុរសជន ឬអង្គការមនុស្សធម៌ ស្នើសុំសាងសង់ឡើងក្នុងគោលបំណងចែកជូនប្រជាពលរដ្ឋទីទាល់ក្រគ្មានទីពំនាក់អាស្រ័យ ឬសម្រាប់បម្រើដល់ការប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈនៅក្នុងសហគមន៍ ដោយមិនមានគោលបំណងស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ។

ដោយឡែកចំពោះនីតិវិធីនៃការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ សម្រាប់ប្រភេទសំណង់ខាងលើនេះវិញ គឺមាននីតិវិធីដូចគ្នាទៅនឹងសំណង់ឯកជនដែរ។

ដោយសារតែជាប្រភេទសំណង់របស់រដ្ឋ ដូច្នេះនៅពេលដែលស្ថាប័នណាមួយ មានគម្រោងធ្វើការសាងសង់សំណង់ណាមួយ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការចាំបាច់របស់ខ្លួន នោះស្ថាប័ន ឬអង្គភាពនោះត្រូវតែធ្វើការស្នើសុំទៅក្រសួងអាណាព្យាបាល ដើម្បីឱ្យក្រសួងអាណាព្យាបាលនេះ ធ្វើសំណើសុំថវិកា សម្រាប់ការកសាងសំណង់នេះ ទៅកាន់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ ក្រោយពីទទួលបានការយល់ព្រមពីក្រសួងអាណាព្យាបាល និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ បានអនុម័តទម្លាក់ថវិកាមកហើយ នីតិវិធីបន្តទៅទៀត គឺធ្វើដូចគ្នានឹងនីតិវិធីដែលអនុវត្តចំពោះសំណង់ឯកជនដែរ ដោយស្ថាប័ន ឬអង្គភាពនោះ ត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារស្នើសុំទៅកាន់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន មុននឹងធ្វើការសាងសង់ និងវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ ឬ លិខិតបិទការដ្ឋានក្រោយពីសំណង់បាន

---

[9] រូបភាពទី ៦

[10] មាត្រា១៩ នៃច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ១៩៩៤

ធ្វើការសាងសង់រួចជាស្ថាពរ។ ក៏ប៉ុន្តែបើសិនក្នុងករណី ស្ថាប័ន ឬអង្គភាព ទទួលបានជំនួយពីសប្បុរសជន ឬអង្គការជាតិ សម្រាប់ចំណាយលើការសាងសង់សំណង់នោះ ស្ថាប័ន ឬអង្គភាពនេះគ្រាន់តែស្នើសុំការយល់ព្រមពីក្រសួងអាណាព្យាបាល តែប៉ុណ្ណោះ។ ដោយឡែកចំពោះសោហ៊ុយលើសេវាសារធាណ: នៅក្នុងការសាងសង់សំណង់រដ្ឋ និងសំណង់សប្បុរសជនគឺ មិនគិតថ្លៃទេ នេះគឺជាភាពខុសប្លែកគ្នាពីសំណង់ឯកជន ដែលសំណង់ឯកជនត្រូវធ្វើការបង់សោហ៊ុយទៅតាមទំហំ និងប្រភេទនៃសំណង់។

១.២. សោហ៊ុយលើសេវា និង ការសុំអាជ្ញាបណ្ណ

សោហ៊ុយត្រូវបង្កើតឡើងចំពោះសេវាសំណង់ ក្នុងការពិនិត្យ និងសម្រេចលើការសុំលិខិតអនុញ្ញាតសងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ។ រីឯការធ្វើអាជីវកម្មលំនៅឋាន ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ក៏ត្រូវមានអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋានជាមុនដែរ ដើម្បីធានាពីភាពស្របច្បាប់ នៃអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។ នៅក្នុងផ្នែកមួយនេះយើងនឹងសិក្សាទៅលើ **សោហ៊ុយលើសេវាសាធារណ: (១.២.១) និងអាជ្ញាបណ្ណចំពោះសំណង់សម្រាប់វិនិយោគ (១.២.២)**។

១.២.១. សោហ៊ុយលើសេវាសាធារណ:

ចំពោះការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗ មិនថាតែលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនោះទេ គឺម្ចាស់សំណើមានកាតព្វកិច្ចបង់សោហ៊ុយលើសេវាដែលបានស្នើសុំ។ ហេតុផលដែលតម្រូវឱ្យ ម្ចាស់សំណើធ្វើការបង់សោហ៊ុយលើសេវានេះ ពីព្រោះសោហ៊ុយលើសេវា គឺជាគុណប្រយោជន៍ដល់ថវិកាជាតិ សម្រាប់អង្គភាពដែលបានបម្រើសេវានេះ។ ចំពោះការបង់ សោហ៊ុយលើសេវាស្នើសុំលិខិតទាំងបីខាងលើនេះ គឺត្រូវបានធ្វើការបែងទៅតាម ប្រភេទនៃសំណង់ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលរបស់សំណង់។

ប្រភេទសំណង់ទាំងនោះមានដូចជា **សំណង់លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀតក្រៅពីលំនៅឋាន** ដែលត្រូវបានកំណត់តម្លៃសេវាដូចតទៅនេះ៖

១.២.១.១ សំណង់លំនៅឋាន

សំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃ ≤៥០០ម៉ែត្រក្រឡា[11]

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់					
បរិយាយ	**តម្លៃសេវា (រៀល)**		**រយៈពេលផ្ដល់សេវា(ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្ដីផ្សេងៗ**
	ក្រៅក្រុង	**ក្នុងក្រុង**			
ភូមិគ្រឹះ (ម²)					
≤១០០	៤២០ ០០០	៦០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២០០	៥៦០ ០០០	៨០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣០០	៧០០ ០០០	១ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៤០០	៩៨០ ០០០	១ ៤០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៥០០	១ ២៦០ ០០០	១ ៨០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
ផ្ទះល្វែង (ម²)					
≤១០០	២៨០ ០០០	៤០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២០០	៣៥០ ០០០	៥០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣០០	៤២០ ០០០	៦០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៤០០	៥៦០ ០០០	៨០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៥០០	៨៤០ ០០០	១ ២០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
ថ្មក្រោមឈើលើ (ម²)					
≤១០០	៩៨ ០០០	១៤០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២០០	១១២ ០០០	១៦០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣០០	១២៦ ០០០	១៨០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៤០០	១៤០ ០០០	២០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៥០០	១៥៤ ០០០	២២០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		

លិខិតអនុញ្ញាតបើក និង លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន				
ឈ្មោះសេវា	**តម្លៃសេវា(ជារៀល)**	**រយៈពេលផ្ដល់សេវា (ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្ដីផ្សេងៗ**
លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន	គិត ១០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		

[11] តារាងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹង ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ១៤៣៤២ប្រក ស្ដីពីការផ្ដល់សេវារដ្ឋបាលរបស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៦

លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន	គិត ១០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		

សំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃ ≤៣ ០០០ ម៉ែត្រក្រឡា[12]

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់					
បរិយាយ	**តម្លៃសេវា (រៀល)**		**រយៈពេលផ្តល់សេវា(ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
	ក្រៅក្រុង	**ក្នុងក្រុង**			
ភូមិគ្រឹះ (ម²)					
≤១០០	៤២០ ០០០	៦០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២០០	៥៦០ ០០០	៨០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣០០	៧០០ ០០០	១ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៤០០	៩៨០ ០០០	១ ៤០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៥០០	១ ២៦០ ០០០	១ ៨០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤១ ០០០	២ ៤៥០ ០០០	៣ ៥០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២ ០០០	៣ ៥០០ ០០០	៥ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣ ០០០	៤ ៩០០ ០០០	៧ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
ផ្ទះល្វែង (ម²)					
≤១០០	២៨០ ០០០	៤០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២០០	៣៥០ ០០០	៥០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣០០	៤២០ ០០០	៦០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៤០០	៥៦០ ០០០	៨០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៥០០	៨៤០ ០០០	១ ២០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤១ ០០០	១ ៧៥០ ០០០	២ ៥០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២ ០០០	២ ៨០០ ០០០	៤ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣ ០០០	៤ ២០០ ០០០	៦ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
ផ្ទះថ្មក្រោមឈើលើ (ម²)					
≤១០០	៩៨ ០០០	១៤០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២០០	១១២ ០០០	១៦០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		

[12] តារាងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹង ប្រកាសរួមលេខ ៩៩៥ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

≤៣០០	១២៦ ០០០	១៨០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៤០០	១៤០ ០០០	២០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៥០០	១៥៤ ០០០	២២០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤១ ០០០	២៨០ ០០០	៤០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២ ០០០	៣៥០ ០០០	៥០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣០០០	៤៩០ ០០០	៧០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		

លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និង លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់				
ឈ្មោះសេវា	**តម្លៃសេវា(ជារៀល)**	**រយៈពេលផ្តល់សេវា (ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន	គិត ១០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		
លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន	គិត ១០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		

សំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃ >៣ ០០០ម៉ែត្រក្រឡា[13]

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់				
បរិយាយ	**តម្លៃសេវា (រៀល)**	**រយៈពេលផ្តល់សេវា (ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
សំណង់លំនៅដ្ឋាន (ម^២)				
≤៤ ០០០	១០ ០០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		
≤៦ ០០០	១០ ៥០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		
≤១០ ០០០	១១ ០០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		
≤២០ ០០០	១១ ២០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		
≤៤០ ០០០	១១ ៤០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		
≤៦០ ០០០	១១ ៦០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		
≤១០០ ០០០	១១ ៨០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		
>១០០ ០០០	១២ ០០០ ០០០	៤៥ថ្ងៃ		

[13] តារាងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹង ប្រកាសរួមលេខ ៩៩៥ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

លិខិតអនុញ្ញាតបើក និង លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន				
ឈ្មោះសេវា	**តម្លៃសេវា(ជារៀល)**	**រយៈពេលផ្តល់សេវា (ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន	គិត ២០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		
លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន	គិត ២០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		

១.២.១.២ សំណង់ផ្សេងៗក្រៅពីលំនៅឋាន

សំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃ ≤៣ ០០០ ម៉ែត្រក្រឡា[14]

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់				
បរិយាយ	**តម្លៃសេវា (រៀល)**	**រយៈពេលផ្តល់សេវា(ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
≤១០០	១ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២០០	២ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៣០០	៣ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៤០០	៤ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤៥០០	៥ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤១ ០០០	៨ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
≤២ ០០០	១០ ០០០ ០០០	២៥ថ្ងៃ		
លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និង លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន				
ឈ្មោះសេវា	**តម្លៃសេវា(ជារៀល)**	**រយៈពេលផ្តល់សេវា (ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន	គិត ១០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		
លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន	គិត ១០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		

[14] តារាងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹង ប្រកាសរួមលេខ ៩៩៥ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារៈណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

សំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃ >៣ ០០០ ម៉ែត្រក្រឡា[15]

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់				
បរិយាយ	**តម្លៃសេវា (រៀល)**	**រយៈពេលផ្តល់សេវា(ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
≤៥ ០០០	១៥ ០០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		
≤៦ ០០០	១៦ ៥០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		
≤១០ ០០០	១៨ ០០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		
≤២០ ០០០	១៩ ៥០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		
≤៥០ ០០០	១៩ ៨០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		
≤៦០ ០០០	២០ ១០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		
≤១០០ ០០០	២០ ៥០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		
>១០០ ០០០	២១ ០០០ ០០០	៥៥ថ្ងៃ		

លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និង លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន				
ឈ្មោះសេវា	**តម្លៃសេវា(ជារៀល)**	**រយៈពេលផ្តល់សេវា (ថ្ងៃធ្វើការ)**	**សុពលភាព**	**សេចក្តីផ្សេងៗ**
លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន	គិត ២០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		
លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន	គិត ២០% នៃតម្លៃសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់	៧ថ្ងៃ		

ចំពោះការបង់សោហ៊ុយលើសេវាក្នុងវិស័យសំណង់នេះ គឺអនុវត្តតែចំពោះប្រភេទសំណង់របស់ឯកជនតែប៉ុណ្ណោះ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់ជាផលប្រយោជន៍របស់ឯកជនផ្ទាល់ខ្លួន ឬជាប្រភេទសំណង់វិនិយោគ ស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ។ ក៏ប៉ុន្តែចំពោះប្រភេទសំណង់របស់រដ្ឋ សំណង់សប្បុរសធម៌ សំណង់មូលនិធិ សម្រាប់បម្រើដល់ផលប្រយោជន៍ជាសាធារណៈ ដោយមិនស្វែងរក

[15] តារាងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹង ប្រកាសរួមលេខ ៩៩៥ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ប្រាក់ចំណេញ គឺខាងក្រសួងមហាផ្ទៃ រួមជាមួយ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ បានកំណត់លើកលែង ចំពោះការបង់សោហ៊ុយ លើសេវានេះ[16]។

១.២.២. អាជ្ញាបណ្ណចំពោះសំណង់សម្រាប់វិនិយោគ

រាល់សំណង់ដែលបានកសាងឡើង សម្រាប់ធ្វើការវិនិយោគ ក្នុងគោលបំណងស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ និងរាល់អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ដែលមានទំហំចាប់ពី ៤ល្វែង ឬ ៣ ភូមិគ្រឹះ ឬ ៤ យូនីត នៃលំនៅឋានឡើងទៅ ត្រូវមានអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋានជាមុន ដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ[17]។

អាជ្ញាបណ្ណ គឺជាលិខិតគតិយុត្ត ដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពាណិជ្ជករ ឬវិនិយោគិនណាមួយ ប្រកបអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា[18]។

អាជ្ញាបណ្ណអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចែកចេញជា ២ (ពីរ) ប្រភេទ គឺះ

- **អាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ១៖** ផ្តល់ជូនក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ដែលមានដើមទុនផ្ទាល់ខ្លួនទាំងស្រុង និង/ឬប្រាក់កម្ចីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនានា ដើម្បីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន និងអាចលក់លំនៅឋាន ដល់អ្នកប្រើប្រាស់នៅពេលបញ្ចប់ការសាងសង់ជាស្ថាពរ។
- **អាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ២៖** ផ្តល់ជូនក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ដែលមានដើមទុនផ្ទាល់ខ្លួន និង/ឬប្រាក់កម្ចីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនានា និង/ឬដើមទុនដែលបានពីការកៀរគរធនាគារហិរញ្ញវត្ថុជាមុនពីអ្នកទិញលំនៅឋាន ដើម្បីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានជាបណ្តើរៗ និងអាចធ្វើប្រតិបត្តិការលក់លំនៅឋានដល់អ្នកប្រើប្រាស់ តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់នេះ[19]។

---

[16] តារាងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់នឹង ប្រកាសរួមលេខ ៩៩៥ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

[17] ប្រការ៦ នៃប្រកាសលេខ ៨៦៥ សហវ/ប្រក. ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៦។

[18] ប្រការ៤ នៃប្រកាសលេខ ៨៦៥ សហវ/ប្រក. ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៦។

[19] ប្រការ៧ នៃប្រកាសលេខ ៨៦៥ សហវ/ប្រក. ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៦។

អាជ្ញាបណ្ណ ត្រូវបានផ្ដល់ជូនក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតែមួយ នៅទីតាំងតែមួយ[20]។

ចំពោះតម្លៃនៃការបង់អាជ្ញាបណ្ណ គឺត្រូវកំណត់ទៅតាមប្រភេទ និងទំហំនៃសំណង់ ដូចខាងក្រោម[21]៖

ប្រភេទ	ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាបណ្ណ
ផ្ទះល្វែង	១ល្វែង	១០០ ០០០រៀល/១ល្វែង
ភូមិគ្រឹះ	ភូមិគ្រឹះភ្លោះ	១០០ ០០០រៀល/១ភូមិគ្រឹះ
	ភូមិគ្រឹះទោល	២០០ ០០០រៀល/១ភូមិគ្រឹះ
អគារសហកម្មសិទ្ធិ	១-២ បន្ទប់គេង	១០០ ០០០រៀល/១យូនីត
	៣ បន្ទប់គេងឡើងទៅ	២០០ ០០០រៀល/១យូនីត

ថ្លៃអាជ្ញាបណ្ណ ត្រូវបង់ចូលគណនីទោលរតនាគារជាតិ នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា តាមដីកា-អម របស់នាយកដ្ឋាន។

ក្នុងករណី ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន បានសាងសង់សំណង់សម្រាប់ការវិនិយោគ ស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ ដោយមិនបានស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណអភិវឌ្ឍលំនៅឋាននេះទេ នោះក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ពុំអនុញ្ញាតឱ្យ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋាននេះ ធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួលសំណង់របស់ខ្លួន ទៅកាន់អតិថិជនបាននោះទេ លុះត្រាតែទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុជាមុនសិន។

ការតម្រូវរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលតម្រូវឱ្យគ្រប់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋានទាំងអស់ ត្រូវតែទៅចុះបញ្ជីស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណនេះ គឺជារឿងមួយដែលត្រឹមត្រូវបំផុត ដើម្បីធានា និងការពារនូវផលប្រយោជន៍ដល់អ្នកទិញ ឬជួលនូវសំណង់នេះ ដោយបានកាត់បន្ថយនូវហានិភ័យដែលអាចកើតមានដល់ពួកគាត់។ ទង្វើបែបនេះ គឺបានបង្ហាញពីគោលជំហររបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការគិតគូរដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។

---

[20] ប្រការ៨ នៃប្រកាសលេខ ៨៦៥ សហវ/ប្រក. ស្ដីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋានចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១៦។

[21] ប្រការ៩ នៃប្រកាសលេខ ៨៦៥សហវ/ប្រក.ស្ដីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១៦។

❖ **ប្រាក់តម្កល់ធានាសម្រាប់អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន**

ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋានដែលទទួលអាជ្ញាបណ្ណ១ មិនតម្រូវឱ្យមានការដាក់ប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្មឡើយ។ តែចំណែកក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋានដែលទទួលអាជ្ញាបណ្ណប្រភេទ២វិញ ត្រូវធ្វើការតម្កល់ប្រាក់ធានាអាជីវកម្ម ចំនួន២% (ពីរភាគរយ) នៃតម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬតម្លៃគម្រោងវិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ទៅតាមវិធីសាស្ត្រដូចខាងក្រោម៖

ក.តម្កល់ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធក្នុងគណនីទោលរតនាគារជាតិ នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។

ខ.លិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជកម្មក្នុងស្រុកណាមួយ។

ប្រាក់តម្កល់ធានាខាងលើនេះ មិនអាចដកយកវិញបានទេ លុះត្រាតែក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋានបានបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬបានដោះស្រាយសោធនភាពរបស់ខ្លួនតាមការវាយតម្លៃរបស់ក្រសួង[22]។

ចំណែកឯ ការដកប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្ម ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ត្រូវធ្វើការស្នើសុំដកប្រាក់តម្កល់បាន ក្រោយពេលដែលគម្រោងត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវរបាយការណ៍បញ្ចប់គម្រោងទៅតាមគំរូរបស់ក្រសួង និង/ឬ ដោយមានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់។ ក្រសួង នឹងសម្រេចឱ្យដកប្រាក់តម្កល់វិញ ក្រោយពេលដែលមន្ត្រីជំនាញ បានចុះទៅពិនិត្យ និងវាយតម្លៃជាក់ស្តែង ថាគម្រោងសាងសង់ពិតជាបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ ពិតប្រាកដមែន [23]។

បើតាមក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ មកដល់បច្ចុប្បន្ននេះ នៅទូទាំងប្រទេសកម្ពុជាគម្រោងអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ដែលស្នើសុំ និងទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ពីក្រសួង មាន ២១០គម្រោង។ ដោយនៅឆ្នាំ ២០១៦ មានចំនួន ៥៥ គម្រោង បូកជាមួយដើមឆ្នាំ២០១៧ មានចំនួន ១៤គម្រោង។

---

[22] ប្រការ២២ នៃប្រកាសលេខ ៨៦៥ សហវ/ប្រក. ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១៦។

[23] ប្រការ២៣ នៃប្រកាសលេខ ៨៦៥ សហវ/ប្រក. ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១៦។

ជំពូកទី២
សមត្ថកិច្ច ចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ បើក និងបិទការដ្ឋាន

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់ គឺជាប្រភេទលិខិតគតិយុត្ត ដែលចាំបាច់មានការទទួលស្គាល់ និងយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ទទួលបន្ទុកកិច្ចការសំណង់។ ចំពោះដែនសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធររដ្ឋបាល សម្រាប់ការចេញលិខិតអនុញ្ញាតខាងលើនេះ គឺគេបែងចែកទៅតាមប្រភេទនៃទំហំក្រឡាផ្ទៃរបស់សំណង់ដែលបានស្នើសុំ។ អាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ចនេះ ត្រូវបានបែងជា២(ពីរ)ថ្នាក់គឺ៖ **សមត្ថកិច្ច របស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ (២.១) និងសមត្ថកិច្ច របស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ជាតិ (២.២)** ក្រៅពីសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលទាំងពីរថ្នាក់នេះ យើងក៏នឹងនិយាយអំពី **សុពលភាពរបស់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងវិវាទទាក់ទងនឹងលិខិតនេះផងដែរ (២.៣)**។

២.១ សមត្ថកិច្ច របស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ

ចំពោះថ្នាក់ក្រោមជាតិ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានធ្វើប្រតិភូកម្មអំណាច[24]ដល់ថ្នាក់ រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ចំពោះកិច្ចការដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់។

នៅក្នុងសមត្ថកិច្ចនៃការចេញលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ បើក និងបិទការដ្ឋានសាងសង់ ដែលស្ថិតនៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ គឺត្រូវបានបែងចែកជា ២(ពីរ)ថ្នាក់ គឺ **សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ** (២.១.១) និង**សាលារាជធានី ខេត្ត** (២.១.២) ។

២.១.១ សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

២.១.១.១ សមត្ថកិច្ច របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

នៅក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦អនក្រ.បក ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ បានកំណត់សមត្ថកិច្ច នៃការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ចំនួន ២(ពីរ)ថ្នាក់ គឺ សមត្ថកិច្ចរបស់សាលាខេត្ត ក្រុង និង សមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

[24] ប្រតិភូកម្មអំណាច៖ ការរៀបចំយ៉ាងជាក់លាក់នូវសមត្ថកិច្ចរវាង អារជ្ញាធររដ្ឋបាលទាំងឡាយ។ អ្នកដែលបានទទួលប្រតិភូកម្មនេះ នឹងក្លាយទៅម្ចាស់អំណាច ដែលគេបានប្រគល់ឱ្យ ហើយមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការចេញសេចក្តីសម្រេចផ្សេងៗ។ អ្នកដែលបានប្រគល់ប្រតិភូកម្មនោះ នឹងបាត់សិទ្ធិក្នុងក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ គឺគ្មានសិទ្ធិចេញសេចក្តីសម្រេចលើអ្វីខ្លួនបានផ្ទេរនោះឡើយ។

តាមគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល នាពេលបច្ចុប្បន្ន ដើម្បីសម្រួលដល់ការបម្រើសេវាសាធារណៈ និងដើម្បីឱ្យការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលកាន់តែខិតជិតប្រជាពលរដ្ឋ រាជរដ្ឋាភិបាលបានសម្រេច បង្កើតឱ្យមាន ១ រាជធានី និង២៤ខេត្ត។ រាជធានីភ្នំពេញ ចែកជា ខណ្ឌ និងនៅតាមបណ្ដាខេត្តនីមួយៗ ចែកជាក្រុង និងស្រុក[25]។ ហើយខេត្តទាំងនោះវិញ អាចមានក្រុងមួយ ឬពីរទៅតាមសក្ដានុពលរបស់ខេត្តនោះ។

ដើម្បីកាត់បន្ថយការរង់ចាំយូរ និងសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋជាម្ចាស់សំណើ ដែលត្រូវការសេវាសាធារណៈ ក្នុងកិច្ចការសាងសង់ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានធ្វើប្រតិភូកម្មអំណាច ទៅដល់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ នៃរាជធានី ខេត្តទាំង២៥ ឱ្យមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការងារសំណង់ បើគិតមកដល់ត្រឹមឆ្នាំ២០១៧នេះ គឺមានចំនួន ៤៦ ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលមានការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ[26] សម្រាប់ការងារទាក់ទងនឹងវិស័យសំណង់ និងមានចំនួន៦ស្រុកបន្ថែមទៀតដែលក្រសួងមហាផ្ទៃកំពុងបង្កើតឱ្យមាននូវការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយៈ ស្រុកសង្កែ និងស្រុកថ្មគោល ខេត្តបាត់ដំបង ស្រុកស្អាង ខេត្តកណ្ដាល ស្រុកស្វាយអន្ទរ ខេត្តព្រៃវែង ស្រុកជើងព្រៃ ខេត្តកំពង់ចាម និងស្រុកត្រាំកក់ ខេត្តតាកែវ[27]។ តែចំពោះក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលមិនទាន់បានបង្កើតឱ្យមាននូវការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយទេ ក្រសួងមហាផ្ទៃក៏បានរៀបចំឱ្យមានជាយន្តការច្រកចេញចូលតែមួយ ឱ្យបានយ៉ាងយូរត្រឹមបំណាច់ឆ្នាំ ២០១៧ គឺដើម្បីផ្ដល់សិទ្ធិសម្រេច និងការទទួលខុសត្រូវកាន់តែច្បាស់ដល់ក្រុមប្រឹក្សា និងគណៈអភិបាលនៃរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិក្នុងការផ្ដល់សេវាសាធារណៈ និងធានាដល់ភាពងាយស្រួល ក្នុងការទទួលយកសេវារបស់ប្រជាពលរដ្ឋ[28]។

ចំពោះការងារសំណង់នេះ ដែលស្ថិតនៅក្នុងតួនាទីរបស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដោយយោងតាមសេចក្ដីណែនាំរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដែលបានធ្វើការណែនាំទៅដល់បណ្ដាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌនានា នាពេលកន្លងមក ក៏ដូចជា សេចក្ដីណែនាំលេខ០២១សណន/អសណ ស្ដីពីការផ្ដល់សេវារដ្ឋបាលផ្នែកសំណង់ នៅខណ្ឌដូនពេញ ខណ្ឌមានជ័យ ខណ្ឌ

---

[25] មាត្រា ៤ និង ៥ នៃច្បាប់ស្ដីពីការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ប្រកាសឱ្យប្រើដោយ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥០៨/០១៧ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៨។

[26] រូបភាពី ៧

[27] សេចក្ដីសម្រេចរបស់ក្រសួងមហាផ្ទៃលេខ ៤០០ សសរ ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧ ស្ដីពីការកំណត់ស្រុកគោលដៅសម្រាប់បង្កើតការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ និងការិយាល័យប្រជាពលរដ្ឋ។

[28] ប្រសាសន៍របស់ **សម្ដេចក្រឡាហោម ស ខេង** ថ្លែងក្នុងឱកាស ពិធីសម្ពោធ និងប្រកាសឱ្យប្រើជាផ្លូវការនូវការិយាល័យច្រកចេញតែមួយ និងការិយាល័យប្រជាពលរដ្ឋ នៃស្រុកទាំង៦ ដែលប្រព្រឹត្តនៅសាលាស្រុកឧដុង្គ, នាព្រឹកថ្ងៃទី ២៨ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៧។

ព្រៃកញ្ចៅ និងខណ្ឌជ្រោយចង្វា ជាអាទិ៍ គឺបានបញ្ជាក់ពីទំហំនៃដែនសមត្ថកិច្ចរបស់ សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ចំពោះប្រភេទសំណង់ណាដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃកម្រាល តូចជាង ឬស្មើ ៥០០ ម៉ែត្រក្រឡា និងមានកម្ពស់មិនលើសពី ២ជាន់ (ជាន់ផ្ទាល់ដី និងជាន់ទី១)។

២.១.១.២ បរិបទ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងការសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់បាន ធ្វើសេចក្តីណែនាំ និងបានកំណត់ពីទំហំវិសាលភាពសមត្ថកិច្ច និងពេលវេលាធ្វើការសម្រាប់ការចេញលិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗ ដូចជា លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។ នៅពេលដែលម្ចាស់សំណង់ ក៏ដូចជាម្ចាស់សំណើស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតទាំងបីខាងលើនេះ តើពួកគាត់ត្រូវយកលិខិតឯកសារស្នើសុំនោះ ទៅដាក់នៅទីកន្លែងណាខ្លះ ដើម្បីអាចឱ្យពួកគាត់សាងសង់សំណង់របស់ខ្លួនបានស្របទៅតាមច្បាប់ដែលបានកំណត់។

ម្ចាស់សំណើដែលមានបំណងចង់សាងសង់សំណង់អគារដែលមាន ទំហំក្រឡាផ្ទៃតូចជាង ឬស្មើ ៥០០ម^{២} ត្រូវយកលិខិតស្នើសុំ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារតម្រូវមួយចំនួន ដែលបានបញ្ជាក់ពី មេឃុំ /ចៅសង្កាត់។ សំណុំឯកសារស្នើសុំនេះ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ តាមរយៈ មេឃុំ /ចៅសង្កាត់។ នៅពេលដែលសំណុំឯកសារស្នើនេះ បានទៅដល់ដៃរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មន្ត្រីជំនាញនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារស្នើសុំនេះ ថាមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវគ្រប់គ្រាន់អាចអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់បាន មន្ត្រីជំនាញនឹងបញ្ជូនបន្តទៅ អភិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ជាអ្នកសម្រេចអនុញ្ញាត។ បន្ទាប់ពីទទួលបានការសម្រេចរួច ឯកសារស្នើសុំនេះ ម្ចាស់សំណើអាចមកទទួលយកនៅឯសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ ឯកសារនេះអាចត្រូវបញ្ជូនត្រលប់មកកាន់ មេឃុំ ឬ ចៅសង្កាត់វិញ ដើម្បីប្រគល់ឱ្យទៅម្ចាស់សំណើ។

ដោយសារតែ ដំណើរការនីតិវិធីនេះ វាបានបង្កនូវភាពលំបាកដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលជាម្ចាស់សំណើក្នុងការទទួលយកសេវានេះ ដោយរង់ចាំយូរ រត់ទៅរត់មក ពីកន្លែងមួយទៅកន្លែងមួយ ហើយអាចនឹងមានលេចឡើងនូវអំពើពុករលួយ។ រាជរដ្ឋាភិបាល បានសម្រេចបង្កើតឱ្យមានការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ ដែលជាកន្លែងបម្រើសេវាសាធារណៈដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ម្ចាស់សំណើដែលស្នើសុំទាំង លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារតម្រូវចាំបាច់ដែលខាង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម

និងសំណង់ បានកំណត់។ រួចយកទៅដាក់ នៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនៃ សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលទីតាំងរបស់សំណង់នោះស្ថិតនៅ និងធ្វើការបង់ថ្លៃលើសោហ៊ុយសេវាទៅតាមទំហំនៃប្រភេទសំណង់ ដោយរង់ចាំរយៈពេល២៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ សម្រាប់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងរយៈពេល៧ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ សម្រាប់លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន។ នៅពេលដល់វេលាកំណត់ ម្ចាស់សំណើអាចមកទទួលយកលិខិតអនុញ្ញាតទាំងនេះ នៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ។

ចំពោះមន្ត្រីដែលធ្វើការនៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនេះ នៅពេលដែលទទួលបានពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាត នឹងធ្វើការពិនិត្យលើសំណុំឯកសារ ថាមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយឬនៅ តាមតារាងបញ្ជី ដូចបានរៀបរាប់ នៅចំណុច ១.១.១.១ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, ១.១.១.២ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន, ១.១.១.៣ លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ក្នុងជំពូកទី ១ នៃសារណានេះ ។ ចំពោះលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានវិញ មន្ត្រីជំនាញមិនត្រឹមតែពិនិត្យតែលើសំណុំឯកសារនោះទេ គឺត្រូវចុះទៅត្រួតពិនិត្យផ្ទាល់ នៅឯការដ្ឋាន និងធ្វើកំណត់ហេតុពីការពិនិត្យ។ ក្រោយពីធ្វើការពិនិត្យរួចរាល់ ថាមានលក្ខណៈ ត្រឹមត្រូវហើយ មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យនេះ ត្រូវបញ្ជូនឯកសារទៅកាន់ប្រធានការិយាល័យ ដើម្បីបញ្ជូនបន្តទៅកាន់អភិបាលរងក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ទទួលបន្ទុកវិស័យនេះ ឱ្យបញ្ជូនទៅកាន់អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ សម្រេចអនុញ្ញាត។ បន្ទាប់ពីអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ សម្រេចអនុញ្ញាតរួច ក៏បញ្ជូនត្រលប់មកការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយវិញ ដោយម្ចាស់សំណើអាចមកទទួលយកលិខិតអនុញ្ញាតទាំងនេះ បានតាមពេលវេលាកំណត់។

២.១.២ សាលារាជធានី - ខេត្ត

២.១.២.១ សមត្ថកិច្ច របស់សាលារាជធានី - ខេត្ត

យោងទៅតាមមាត្រា ៤ ត្រង់ចំនុច ៤.១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ដែលបានចែងថា «ខេត្ត ក្រុង មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួន»។ សាលារាជធានី ខេត្តមានសមត្ថកិច្ចចេញរាល់លិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗក្នុងការងារសំណង់ ចំពោះសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាល តូចជាង ឬស្មើ ៣០០០ ម៉ែត្រក្រឡា។

២.១.២.២ បរិបទ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងការសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ

ក. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំពោះសំណង់ដែលមានទំហំតូចជាងឬស្មើ ៣ ០០០ម^2 ដែលសមត្ថកិច្ចស្ថិតក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់សាលារាជធានី ខេត្ត ក្នុងការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាត ឬត្រូវបញ្ជូនបន្តទៅកាន់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សម្រាប់ប្រភេទសំណង់ដែលមានទំហំលើសពី ៣ ០០០ម^2 ដែលស្ថិតក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួង។ រយៈពេលនៃការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាត គឺមានរយៈពេល ២៥ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែល ម្ចាស់សំណើទទួលបានបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យពីមន្ត្រីនៅទីតាំងច្រក នៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត។ ហើយនៅពេលដល់វេលាកំណត់ម្ចាស់សំណើ នឹងមកទទួលយកលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នៅទីតាំងច្រកនេះដដែល ។ ដោយរយៈពេល២៥ ថ្ងៃនេះត្រូវបានបែងចែកដូចខាងក្រោម៖

ម្ចាស់សំណើដែលត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារនៃពាក្យស្នើសុំឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់តាមការកំណត់ និងតាមសេចក្តីណែនាំរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ម្ចាស់សំណើយកសំណុំឯកសារដែលខ្លួនបានរៀបចំរួចជាស្រេច ទៅដាក់ឱ្យអាជ្ញាធរដែនដីត្រួតពិនិត្យ និងអនុញ្ញាត។ ដែលអាជ្ញាធរដែនដីនោះមាន អាជ្ញាធររដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ មានរយៈពេល២ថ្ងៃសម្រាប់ពិនិត្យ និងអាជ្ញាធររដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យ និងឯកភាពលើពាក្យស្នើសុំ ក្នុងរយៈ៣ថ្ងៃ ដោយសរុបទៅ អាជ្ញាធរដែនដី មានរយៈពេលត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចឯកភាព ចំនួន ៥ថ្ងៃ។

នៅពេលដែលម្ចាស់សំណើទទួលបានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរដែនដីរួចហើយ ម្ចាស់សំណើត្រូវយកសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលមានការឯកភាពយល់ព្រមពី អាជ្ញាធរដែនដីនោះ ទៅដាក់នៅឯទីតាំងច្រក នៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលសំណង់ដែលខ្លួនមានបំណងចង់សាងសង់នោះស្ថិតនៅ។ នៅពេលយកសំណុំឯកសារទៅដាក់នៅទីតាំងច្រកនៃមន្ទីរ មន្ត្រីនៅទីតាំងច្រក ឬមន្ត្រីជំនាញដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវធ្វើត្រួតពិនិត្យលើឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាត ថាតើសំណុំឯកសារទាំងនោះ មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយឬនៅ? ក្នុងករណីឯកសារស្នើសុំនៅមានលក្ខណៈខ្វះខាតនៅឡើយ មន្ត្រីនៅទីតាំងច្រក ឬមន្ត្រីជំនាញដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវធ្វើការណែនាំដល់ម្ចាស់សំណើ ឱ្យបំពេញបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍

អក្សរ ក្នុងរយៈពេលកំណត់មួយ។ រយៈពេលបំពេញបន្ថែមឯកសារដែលខ្វះខាតនេះ មិនត្រូវបាន គិតជាមួយនឹងរយៈពេល២៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ដែលក្រសួងបានកំណត់នោះទេ។

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត មានរយៈពេលចំនួន ២០ ថ្ងៃ ដែលរយៈពេល២០ថ្ងៃ ក៏ត្រូវបានបែងចែកជា ២ដំណាក់កាលផងដែរ ដោយមានរយៈពេល ១៨ ថ្ងៃ មុនពេលបញ្ជូនទៅកាន់សាលារាជធានី ខេត្ត និងរយៈពេល ២ថ្ងៃ នៅពេលដែលទទួលបាន ឯកសារស្នើសុំរបស់ម្ចាស់សំណើពីសាលារាជធានី ខេត្តវិញ។ សាលារាជធានី ខេត្ត មានរយៈពេល ចំនួន ៥ថ្ងៃ សម្រាប់ពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការលម្អិត ពីរយៈពេលធ្វើការរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត នៅតាមដំណាក់នីមួយៗ៖

- **មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ**

នៅច្រកមន្ទីរ ដ.ន.ស.ស រាជធានីភ្នំពេញ មានរយៈពេល៧ថ្ងៃ គឺ៣ថ្ងៃសម្រាប់ថ្នាក់ដឹកនាំ មន្ទីរ និង ៤ថ្ងៃ សម្រាប់ច្រក។ ឯកសារពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវបានទម្លាក់មក ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលខណ្ឌ ។

បន្ទាប់ពីការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលខណ្ឌ បានធ្វើការ ពិនិត្យឯកសាររួចរាល់ក្នុងរយៈពេល ៤ថ្ងៃ គឺត្រូវបញ្ជូនបន្តទៅ ការិយាល័យសុរិយោដី/ការិយាល័យ បច្ចេកទេសសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ។

ការិយាល័យសុរិយោដី/ការិយាល័យបច្ចេកទេសសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ មានរយៈពេល ៣ថ្ងៃ ក្នុងការពិនិត្យបន្ថែមលើសំណុំឯកសារ មុនធ្វើការបញ្ជូនទៅការិយាល័យសំណង់/ការិយាល័យ រៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម។

ក្នុងរយៈពេល៦ថ្ងៃ ការិយាល័យសំណង់/ការិយាល័យរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មត្រូវ ពិនិត្យឱ្យរួចរាល់ចំពោះសំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដោយបញ្ជូនឯកសារទាំង នេះទៅ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ។

ក្នុងករណីចាំបាច់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ អាចបន្ថែមរយៈពេល៦ថ្ងៃ ពីលើរយៈពេល២០ថ្ងៃ សម្រាប់ពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអង្គភាពពាក់ព័ន្ធ។ នៅពេលមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ បានទទួល នូវឯកសារ ដែលការិយាល័យជំនាញរបស់ខ្លួនបានធ្វើការពិនិត្យរួចរាល់ គឺត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារ ស្នើសុំនេះ ទៅសាលារាជធានីភ្នំពេញធ្វើការសម្រេចបញ្ចប់។

ក្រោយពេលដែល សាលារាជធានីភ្នំពេញ បានទទួលនូវឯកសារពាក្យស្នើសុំដែលបញ្ជូនពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ ។ សាលារាជធានីភ្នំពេញមានរយៈពេល៥ថ្ងៃ ក្នុងការអនុម័តសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដល់ម្ចាស់សំណើ។ បន្ទាប់ពីសម្រេចអនុញ្ញាតរួចរាល់ សាលារាជធានីភ្នំពេញ ត្រូវបញ្ជូនលិខិតអនុញ្ញាតដែលបានសម្រេចរួចនោះ មកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ ដើម្បីប្រគល់ទៅឱ្យម្ចាស់សំណើ។

- **មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត**

នៅពេលបានទទួលឯកសារពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឃុំសង្កាត់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ត្រូវទម្លាក់ឯកសារពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នេះ មកកាន់ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក។ ការិយាល័យនេះមានរយៈចំនួន ៦ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ក្នុងការត្រួតពិនិត្យលើសំណុំឯកសារពាក្យស្នើសុំ ថាតើមានលក្ខណៈសមស្រប ត្រឹមត្រូវតាមការកំណត់របស់ក្រសួងដែរឬទេ? ក៏ប៉ុន្តែការិយាល័យនេះក៏ត្រូវធ្វើការបែងចែកពេលវេលារបស់ខ្លួនចំនួន ៣ថ្ងៃ ទៅឱ្យសាលាក្រុង ស្រុក ដើម្បីឱ្យពិនិត្យបន្ថែមចំពោះករណីមួយចំនួន។ ចំពោះសមត្ថកិច្ចរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ត្រូវបញ្ជូនឯកសារទាំងនេះ ទៅកាន់ការិយាល័យសំណង់ តាមរយៈការិយាល័យសុរិយោដី ហើយទើបការិយាល័យសំណង់នេះ បញ្ជូនឡើងទៅមន្ទីរវិញ។ ក៏ប៉ុន្តែនៅសមត្ថកិច្ចរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ត្រូវបញ្ជូនឯកសារទាំងនេះទៅកាន់ មន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តវិញសិន ទើបខាងមន្ទីរ រៀបចំទម្លាក់ឯកសារមកការិយាល័យសំណង់ ដើម្បីពិនិត្យឯកសារនេះបន្ថែម ក្នុងរយៈពេល ៧ថ្ងៃ ហើយបញ្ជូនត្រលប់ទៅកាន់មន្ទីរវិញ។

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត មានរយៈពេល៧ថ្ងៃ ដោយ៤ថ្ងៃ សម្រាប់នៅទីតាំងច្រក ក្នុងការពិនិត្យបឋម ពេលទទួលបានពាក្យស្នើសុំពីម្ចាស់សំណើ និងរយៈពេល៣ថ្ងៃទៀត សម្រាប់ថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរ។ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក៏មានរយៈពេលបន្ថែមចំនួន ៤ថ្ងៃបន្ថែមផងដែរ សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងករណីចាំបាច់ ជាមួយ

អង្គភាពពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។ ក្រោយពិនិត្យចប់សព្វគ្រប់ហើយ មន្ទីរ ត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យសាលាខេត្ត ជាអ្នកសម្រេចបញ្ចប់។

ខ. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និង លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់

បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងពេលបញ្ចប់ការសាងសង់ ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត[29]។

រយៈពេលសម្រាប់ត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតទាំង២ មានរយៈពេល ៧ថ្ងៃ និងដំណាក់កាលធ្វើការ គឺដូចគ្នា។ ម្ចាស់សំណើ ត្រូវយកសំណុំលិខិតសុំអនុញ្ញាត ទៅដាក់នៅឯទីតាំងច្រក នៃការិយាល័យរដ្ឋបាល។ មន្ត្រីនៅទីតាំងច្រក នៃការិយាល័យរដ្ឋបាលត្រូវត្រួតពិនិត្យឯកសារស្នើសុំ ថាមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ឬទេ? និងធ្វើការណែនាំឱ្យបំពេញនូវចំណុចខ្វះខាត ក្នុងករណីឯកសារដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ មិនគ្រប់គ្រាន់។ ការិយាល័យនេះ មានរយៈពេលធ្វើការត្រួតពិនិត្យ ចំនួន ២ថ្ងៃ ដោយ ១ថ្ងៃ ពេលទទួលឯកសារពីម្ចាស់សំណើ ហើយបញ្ជូនទៅកាន់ការិយាល័យសំណង់ និង ១ថ្ងៃទៀត ពេលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតពីការិយាល័យសំណង់។

រយៈពេល ៥ថ្ងៃរបស់ការិយាល័យសំណង់ ក្នុងការត្រួតពិនិត្យលើឯកសារ និងចុះត្រួតពិនិត្យផ្ទាល់នៅទីកន្លែងការដ្ឋានសាងសង់ ថាតើគម្រោងប្លង់សាងសង់នៅលើក្រដាសពាក្យស្នើសុំ និងនៅឯការដ្ឋានសាងសង់ផ្ទាល់ មានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ និងដូចគ្នា ស្របតាមច្បាប់ដែរឬទេ? ហើយការិយាល័យសំណង់នេះ ក៏ចែកពេលវេលារបស់ខ្លួនចំនួន២ថ្ងៃ សម្រាប់ថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរ ដើម្បីពិនិត្យសម្រេចអនុញ្ញាត។ បន្ទាប់ពីថ្នាក់ដឹកនាំមន្ទីរ បានសម្រេចអនុញ្ញាតរួច ការិយាល័យសំណង់ ក៏បញ្ជូនត្រលប់ទៅកាន់ទីតាំងច្រកនៃការិយាល័យរដ្ឋបាល។

២.២ សមត្ថកិច្ច របស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ជាតិ

រដ្ឋបាលថ្នាក់ជាតិ គឺកន្លែងប្រមូលផ្តុំអំណាចផ្សេងៗ សម្រាប់ធ្វើការគ្រប់គ្រងប្រទេសជាតិ។ តែនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ រាជរដ្ឋាភិបាល ក៏ប្រើប្រាស់នូវ ប្រព័ន្ធវិមជ្ឈការ និងប្រព័ន្ធវិសហមជ្ឈការ ដើម្បីផ្ទេរអំណាចរបស់ខ្លួនមួយចំនួនទៅ រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ដើម្បីជួយរំលែកការងារអាទិភាពមួយចំនួនដែលប្រជាពលរដ្ឋកំពុងតែមានតម្រូវការជាចាំបាច់ក្នុងការរស់នៅ និងពង្រីកនូវសេដ្ឋកិច្ចផ្ទាល់ខ្លួន។

[29] សេចក្តីណែនាំលេខ ០១សណន ស្តីពីការរៀបចំ និង ត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់សម្រាប់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត/ក្រុង ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៦។

យើងបានដឹងហើយថា ការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចកិច្ចការដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់នេះ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានធ្វើការបែងចែកនូវភារកិច្ចរបស់ខ្លួនចំពោះប្រភេទសំណង់ដែលមានទំហំផ្ទៃកម្រាលមិនលើសពី ៣០០០ម៉ែត្រក្រឡា ទៅរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ។ ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ នៅរដ្ឋបាលថ្នាក់ជាតិ ក៏នៅតែមានភារកិច្ចដដែលចំពោះប្រភេទសំណង់ដែលទំហំផ្ទៃកម្រាលចាប់ពី ៣០០០ ម៉ែត្រក្រឡាឡើងទៅ និង ប្រភេទសំណង់ធំៗដែលអាចប៉ះពាល់ដល់បេតិកភណ្ឌជាតិ ឬទទួលរងនូវផលប៉ះពាល់ខ្លាំងដល់បរិស្ថាន។ នៅរដ្ឋបាលថ្នាក់ជាតិត្រូវបានបែងចែកជាពីរគឺ **ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់(២.២.១)** និង **រាជរដ្ឋាភិបាល (២.២.២)** ។

២.២.១ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

២.២.១.១ សមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ការងារដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់ ក្រៅពីសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌចំពោះសំណង់ដែលមានទំហំផ្ទៃក្រឡាកម្រាលតូចជាង ឬស្មើ៥០០ម៉ែត្រក្រឡា និង សមត្ថកិច្ចរបស់សាលារាជធានី ខេត្ត ចំពោះសំណង់ដែលមានទំហំផ្ទៃក្រឡាកម្រាលតូចជាង ឬស្មើ ៣ ០០០ ម៉ែត្រក្រឡាដែលអាចត្រួតពិនិត្យ និងចេញលិខិតអនុញ្ញាតផ្សេងៗ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក៏មានសមត្ថកិច្ច ក្នុងកិច្ចការងារពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់ដែរ គឺចំពោះសំណង់ដែលមានទំហំផ្ទៃក្រឡាកម្រាលធំជាង ៣ ០០០ម៉ែត្រក្រឡា និងរាល់គ្រប់ស្ថានីយប្រេងឥន្ធនៈទាំងអស់នៅតាមបណ្តារាជធានី ខេត្ត មិនថាមានទំហំប៉ុណ្ណាក៏ដោយ។

២.២.១.២ បរិបថ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងការសម្រេចលើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ

យើងបានដឹងហើយថា ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក៏មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការត្រួតពិនិត្យ និងអនុញ្ញាតឱ្យចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ ដូចគ្នាទៅនឹងសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ និងសាលារាជធានី ខេត្តផងដែរ ចំពោះសំណង់ណាដែលមានផ្ទៃកម្រាល ធំជាង ៣ ០០០ ម៉ែត្រក្រឡា។

ក. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

សម្រាប់ការពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានរយៈពេល ៤៥ថ្ងៃ សម្រាប់ប្រភេទសំណង់ដែលមានទំហំក្រឡាផ្ទៃកម្រាលលើសពី ៣ ០០០ ម៉ែត្រក្រឡា។

ទោះជាយ៉ាងណា ការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ម្ចាស់សំណើមិនមែនស្នើសុំមកដល់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានតែម្តងនោះទេ គឺម្ចាស់សំណើ ត្រូវចាំបាច់រៀបចំឯកសារស្នើសុំនៅ សាលារាជធានី ខេត្ត ដោយបរិបថ នៃការត្រួតពិនិត្យ និងរយៈពេល គឺដូចបានរៀបរាប់នូវចំណុច **២.១.២.២** នៃជំពូកទី២ នៃឯកសារណានេះ។ រយៈពេល៤៥ថ្ងៃ សម្រាប់ត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នេះ ត្រូវបានចែករំលែកទៅឱ្យ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត និងសាលារាជ-ធានី ខេត្ត ដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យជាបឋម។ ក្រោយពីមានការត្រួតពិនិត្យរួចជាស្រេច នៅដំណាក់កាលរបស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិរួច នោះសាលារាជធានី ខេត្ត ត្រូវបញ្ជូនឯកសារពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ទៅកាន់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីបន្តនូវ នីតិវិធីបន្តទៀត។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នៅសល់រយៈពេល ២០ថ្ងៃ ក្នុងការបែងចែកកិច្ចការ ទៅឱ្យអគ្គនាយកដ្ឋានចំណុះរបស់ខ្លួន។ ហើយចំពោះនីតិវិធី និងបរិបថនៃការត្រួតពិនិត្យ លើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មានដូចខាងក្រោម៖

សំណុំឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ បន្ទាប់ពីទទួលបានការពិនិត្យ និងយល់ព្រមពីសាលារាជធានី ខេត្តរួចរាល់។ សាលារាជធានី ខេត្ត ត្រូវបញ្ជូនបន្ត ដោយយកទៅដាក់នៅឯទីតាំងច្រក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាលក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ អគ្គ-នាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល នឹងត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារស្នើសុំនេះ ទៅកាន់ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ឬអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ឬអគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី ដើម្បីពិនិត្យផ្នែកបច្ចេកទេស។ សំណុំឯកសារស្នើសុំនេះ ត្រូវស្ថិតក្នុងការត្រួតពិនិត្យរបស់អគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល ចំនួន២ថ្ងៃ មុនបញ្ជូនទៅកាន់ អគ្គនាយកដ្ឋានជំនាញផ្សេងៗ។

- អគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម (រយៈពេល១៤ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ) បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារ ដែលបានបញ្ជូនមកពីអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាលរួចមក នាយកដ្ឋានដែលទទួលបន្ទុកត្រួតពិនិត្យដំបូងគេនោះគឺ នាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបទប្បញ្ញត្តិ ដែលត្រូវត្រួតពិនិត្យលើភាពស្របច្បាប់នៃសំណុំឯកសារស្នើសុំ ក្នុងរយៈពេល កន្លះថ្ងៃតែប៉ុណ្ណោះ ហើយក៏បញ្ជូនបន្តទៅកាន់ នាយកដ្ឋាននគរូបនីយកម្ម។ រយៈពេលចំនួន ៥ថ្ងៃរបស់នាយកដ្ឋាននគរូបនីយកម្ម សម្រាប់ធ្វើ

ការត្រួតពិនិត្យឯកសារជាបន្តបន្ទាប់ មុនពេលដែលត្រូវបញ្ជូនទៅកាន់ អគ្គនាយករង និងអគ្គនាយក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម។ អគ្គនាយករង និងអគ្គនាយក នៃអគ្គនាយក-ដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម នឹងធ្វើការពិគ្រោះយោបល់ ពិនិត្យលើសំណុំឯកសារ ក្នុងរយៈពេល៧ថ្ងៃ និងត្រូវរៀបចំពេលវេលា ចំនួន១ថ្ងៃ ដើម្បីធ្វើការប្រជុំថ្នាក់ដឹកនាំក្រសួងសម្រេចអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាត។ ក្រោយពីការប្រជុំថ្នាក់ដឹកនាំក្រសួងរួចរាល់ អគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ត្រូវបញ្ជូនត្រលប់មកវិញ តាមលំដាប់លំដោយ គឺនាយកដ្ឋាននគរូបនីយកម្ម (រយៈពេល ១ថ្ងៃ) និងនាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបទប្បញ្ញត្តិ (រយៈពេល ០.៥ថ្ងៃ)។ រយៈពេល ១៤ថ្ងៃ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ត្រូវបានបញ្ចប់ នៅពេលដែលសំណុំឯកសារបានត្រលប់មកដល់ដៃ នាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបទប្បញ្ញត្តិ។ រួចមកគឺបានមកដល់តួនាទី របស់ខុទ្ទកាល័យរដ្ឋមន្ត្រី ដើម្បីរៀបចំឯកសារឱ្យ រដ្ឋមន្ត្រីចុះហត្ថលេខា សម្រេចអនុញ្ញាត។ ខុទ្ទកាល័យរដ្ឋមន្ត្រី ត្រូវបញ្ជូនឯកសារដែលរដ្ឋមន្ត្រីបានចុះហត្ថលេខា សម្រេចអនុញ្ញាតរួចនោះមក ទីតាំងច្រកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល ដែលជាកន្លែងចុងបញ្ចប់នៃនីតិវិធីនេះ សម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យ សម្រេចអនុញ្ញាតផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដល់ម្ចាស់សំណើ។

- តែចំពោះប្រភេទសំណង់មួយចំនួនផ្សេងទៀត គឺត្រូវចាំបាច់ឆ្លងការត្រួតពិនិត្យ និងឯកភាពពី អគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ជាមុនសិនទើបបញ្ជូនទៅកាន់ អគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម។ រយៈពេល ១២ថ្ងៃ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់នេះ នឹងត្រូវធ្វើការបែងចែក ទៅនាយកដ្ឋានចំណុះរបស់ខ្លួនមាន នាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់ និងនាយកដ្ឋានសិក្សាគម្រោងប្លង់។

នាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់ បានទទួលឯកសារពី ទីតាំងច្រកអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាលដែលបានបញ្ជូនមក នាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវសំណង់ នឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យ លើបច្ចេកទេសនៃការសាងសង់សំណង់ ដែលម្ចាស់សំណើបានដាក់មក។ ការពិនិត្យនេះអាចនិយាយបានថា ជាការពិនិត្យបឋម ដែលមានរយៈពេលចំនួន ០.៥(កន្លះ)ថ្ងៃ រួចបញ្ជូនទៅកាន់ នាយកដ្ឋានសិក្សាគម្រោងប្លង់ ដែលជានាយកដ្ឋានមួយ ដែលមានតួនាទី ត្រួតពិនិត្យលើគម្រោងនៃការសាងសង់ អំពីបញ្ហាបច្ចេកទេស ផលប៉ះពាល់ផ្សេងៗ គុណភាពនៃសំណង់ និងបញ្ហាផ្សេងៗមួយចំនួនទៀត។ នាយកដ្ឋានសិក្សាគម្រោងប្លង់មានពេលវេលាចំនួន ៤ថ្ងៃ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យ។ ក្រោយបញ្ចប់រួចរាល់ គឺត្រូវបញ្ជូនឡើងទៅកាន់ អគ្គនាយក និងអគ្គនាយករង នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ សម្រាប់ដំណើរការត្រួតពិនិត្យ និងឯកភាពលើសំណើ។ នៅពេលដែលអគ្គនាយក ឯកភាពរួច គឺត្រូវបញ្ជូនត្រលប់មកវិញ ទៅនាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់(រយៈពេល ០.៥ថ្ងៃ)។ ទើបបញ្ជូនបន្តទៅកាន់

អគ្គ-នាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ដើម្បីបន្តនីតិវិធីដែលបានបញ្ជាក់នៅចំណុចខាងលើ។

ខ. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន

ការពិនិត្យ និងសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ដែលជាដែនសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ គឺមានរយៈពេល ៧ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។ ម្ចាស់សំណើដែលស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ត្រូវយកសំណុំឯកសារពាក្យស្នើសុំ ទៅដាក់នៅឯទីតាំងច្រកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ មន្ត្រីដែលធ្វើការនៅទីតាំងច្រកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល ត្រូវពិនិត្យលើឯកសារស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ថាតើឯកសារស្នើសុំ មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ទៅតាមតារាងត្រួតពិនិត្យដូចបានបញ្ជាក់ត្រង់ចំណុច **១.១.១.២. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់** ក្នុងជំពូក១ នៃសារណានេះ ហើយឬនៅ? បើមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់ទេ មន្ត្រីនៅទីតាំងច្រក ត្រូវណែនាំដល់ម្ចាស់សំណើឱ្យបំពេញបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ តែបើសំណុំឯកសារមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយ មន្ត្រីដែលធ្វើការនៅទីតាំងច្រកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារដែល ម្ចាស់សំណើបានស្នើសុំទៅកាន់នាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់។ អគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល និងនាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់ មានរយៈពេល១ថ្ងៃ ដើម្បីចែកគ្នាធ្វើការត្រួតពិនិត្យលើឯកសារជាបឋម មុននឹងបញ្ជូនទៅកាន់នាយកដ្ឋានសំណង់ ដោយត្រូវចែកគ្នាម្នាក់ចំនួន ០.៥(កន្លះ)ថ្ងៃ។

នាយកដ្ឋានសំណង់ មានរយៈពេលចំនួន៤.៥ថ្ងៃ ក្នុងការត្រួតពិនិត្យលើពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់។ ប៉ុន្តែរយៈពេល៤.៥ថ្ងៃនេះ មិនមែនស្ថិតក្នុងសមត្ថកិច្ចរបស់នាយកដ្ឋានសំណង់ ទាំងអស់នោះទេ គឺក្នុងករណីប្រភេទសំណង់មួយចំនួន នាយកដ្ឋានសំណង់ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារនេះ ទៅនាយកដ្ឋានសិក្សាគម្រោងប្លង់ ដោយនាយកដ្ឋាននេះនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យយ៉ាងលម្អិតនូវគម្រោងនៃការសាងសង់ ទាំងគ្រឿងផ្គុំសំណង់ បច្ចេកទេសនៃការសាងសង់ ក្រុមជាងសំណង់ ប្លង់គំរូ ជាដើម។ ក្រោយពីនាយកដ្ឋានសិក្សាគម្រោងប្លង់ ត្រួតពិនិត្យយ៉ាងល្អិតល្អន់រួច បន្តមកទៀតគឺ នាយកដ្ឋានសិក្សាគម្រោង ត្រូវបញ្ជូនឯកសារដែលបានពិនិត្យចប់រួចរាល់នោះ ត្រលប់មកនាយកដ្ឋានសំណង់វិញ ទើបនាយកដ្ឋានសំណង់បន្តបញ្ជូនទៅ អគ្គនាយកនៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ជាអ្នកចុះហត្ថលេខាសម្រេច ចេញលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ជូនម្ចាស់សំណើ។ រួចមកទើបនាយកដ្ឋានសំណង់ បញ្ជូនលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ដែលទទួលបានការយល់ព្រមពីអគ្គនាយក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ទៅកាន់នាយកដ្ឋាន

ស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់ (រយៈពេល០.៥ថ្ងៃ) និង ទីតាំងច្រក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល (រយៈពេល១ថ្ងៃ) ដើម្បីប្រគល់ជូនទៅម្ចាស់សំណើ។

តែចំពោះប្រភេទសំណង់មួយចំនួនទៀត ដែលអាចជាប្រភេទសំណង់មានផលប៉ះពាល់ នាយកដ្ឋានសំណង់ មិនចាំបាច់បញ្ជូនសំណុំឯកសារស្នើសុំ ទៅកាន់នាយកដ្ឋានសិក្សាគម្រោងប្លង់ទេ គឺនាយកដ្ឋានសំណង់ ត្រូវយកសំណុំឯកសារនេះ ឡើងទៅកាន់ ថ្នាក់ដឹកនាំ នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ប្រជុំពិនិត្យ និងសម្រេច។ ក្រោយថ្នាក់ដឹកនាំអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ប្រជុំរួចរាល់ សំណុំឯកសារនេះ ត្រូវឆ្លងកាត់ ការប្រជុំត្រួតពិនិត្យពីសំណាក់ ថ្នាក់ដឹកនាំផ្នែកសំណង់ បន្តទៀត។ ថ្នាក់ដឹកនាំទាំងពីរ មានរយៈពេលត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចដូចគ្នា គឺចំនួន ២ថ្ងៃ ដែលបូកចូលគ្នាមានចំនួន ៤ថ្ងៃ ស្មើនឹងរយៈពេលត្រួតពិនិត្យ របស់នាយកសិក្សាគម្រោងប្លង់។ ក្រោយពីទទួលបានការសម្រេចពីថ្នាក់ដឹកនាំទាំងពីរ រួចរាល់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់នេះ នឹងបញ្ជូនត្រលប់មកនាយកដ្ឋានសំណង់ នាយកដ្ឋានស្រាវជ្រាវបច្ចេកទេសសំណង់ និងទីតាំងច្រក នៃអគ្គនាយក-ដ្ឋានរដ្ឋបាល ដើម្បីប្រគល់ឱ្យម្ចាស់សំណើ។ ក៏ប៉ុន្តែអ្វីដែលចាំបាច់ ក្នុងការត្រួតពិនិត្យ មុនចេញលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ គឺអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ ត្រូវចាត់ឱ្យមន្ត្រី ចុះទៅពិនិត្យនៅការដ្ឋានផ្ទាល់ ដើម្បីឱ្យលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានមានប្រសិទ្ធភាពពេញលេញ។

ចំណែកឯ លិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់ ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ វិញ គឺរយៈពេលនៃការពិនិត្យ និងនីតិវិធីត្រួតពិនិត្យ សម្រេច មិនខុសគ្នាពី លិខិតអនុញ្ញាតបើកដ្ឋានសាងសង់ នោះទេ។ មន្ត្រីជំនាញ ត្រូវចុះទៅពិនិត្យការដ្ឋានសាងសង់ផ្ទាល់ ធ្វើកំណត់ហេតុស្តីពីការពិនិត្យមុននឹងសម្រេចអនុញ្ញាតចេញនូវវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវជូនម្ចាស់សំណង់។

២.២.២ រាជរដ្ឋាភិបាល

២.២.២.១ សមត្ថកិច្ច របស់រាជរដ្ឋាភិបាល

យើងបានដឹងហើយថា សម្រាប់សំណង់ដែលមានផ្ទៃកម្រាលធំជាង ៣ ០០០ម៉ែត្រក្រឡា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាអ្នកពិនិត្យ និងសម្រេចចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន និងលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន។ ក៏ប៉ុន្តែចំពោះ សំណង់ធំៗនេះមួយចំនួនអាចនឹងផ្តល់ផលប៉ះខ្លាំងដល់បរិស្ថាន រមណីយដ្ឋានធម្មជាតិ សម្បត្តិវប្បធម៌ ឬបេតិកភណ្ឌជាតិ ដែលប្រភេទសំណង់ទាំងនេះ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ គឺមិនអាចធ្វើការសម្រេចអនុញ្ញាតដោយខ្លួនឯងបានឡើយ ដោយត្រូវមានការឯកភាពយល់ព្រមពីរាជរដ្ឋាភិបាល។ បណ្តាសំណង់ទាំងនោះមានដូចជា៖

- បណ្តាអគារមានឧបនិស្ស័យខាងពាណិជ្ជកម្ម និងឧស្សាហកម្ម ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលលើសពី ៣០០០ ម៉ែត្រក្រឡា
- រាល់សណ្ឋាគារត្រូវចាត់ទុកជាអគារមានឧបនិស្ស័យខាងពាណិជ្ជកម្ម
- បណ្តាអគារសម្រាប់បង្កបង្កើនផលកសិកម្ម សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី៥០០ ហិចតាឡើងទៅ
- បណ្តាអាកាសយានដ្ឋាន កំពង់ផែ ស្ថានីយអយស្ម័យយាន និងស្ថានីយរថយន្ត
- បណ្តាសំណង់សាធារណៈ និងឯកជនដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលលើសពី៣០០០ ម៉ែត្រក្រឡា និងផ្នែកពង្រីកបន្ថែមដោយគិតទាំងអគារមានស្រាប់ដែលលើសពី ៣០០០ ម៉ែត្រក្រឡា (វប្បធម៌ អប់រំ កីឡា រដ្ឋបាល ទេសចរណ៍ សុខាភិបាល ថាមពល ទឹក...)
- បណ្តាសំណង់សំខាន់ ក្នុងទីដ្ឋានការពារ និងក្នុងក្របខ័ណ្ឌបរិស្ថាន ទេសភាពបេតិកភណ្ឌ ប្រវត្តិសាស្ត្រ បុរាណវត្ថុ និងវប្បធម៌
- ការកែប្រែបណ្តាអគារ ជាផលប្រយោជន៍បេតិកភណ្ឌដែលបានរក្សាទុក
- បណ្តាសំណង់លើទីដីក្នុងភាពមើលឃើញទៅវិញទៅមកជាមួយប្រាង្គប្រាសាទប្រវត្តិសាស្ត្រ
- បណ្តាសំណង់ និងការរៀបសម្រាប់ការពារ និងអគារយោធា[30]។

២.៣ សុពលភាព និងវិវាទទាក់ទងនឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

២.៣.១ សុពលភាព និង ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋាន

២.៣.១.១ សុពលភាព

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ នឹងត្រូវអស់សុពលភាព បើសិនជាការងារសាងសង់មិនដំណើរការក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ប៉ុន្តែលិខិតនេះអាចពន្យាពេលបានមួយដង បើសិនជាមានករណីចាំបាច់ណាមួយ ម្ចាស់សំណង់អាចដាក់ពាក្យស្នើសុំពន្យាពេល ដល់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ សំណង់ដែលត្រូវចាត់ទុកថាបានចាប់ផ្តើមសាងសង់ កាលណាជើងគ្រឹះបានធ្វើហើយ។

[30] មាត្រា ៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

កាលណាការងារសាងសង់ ត្រូវបានផ្អាកលើសពីមួយឆ្នាំ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចបង្ខំឱ្យសាងសង់បញ្ចប់ ឬបង្ខំឱ្យរុះរើសំណង់ដែលបានចាប់ផ្ដើម និងរៀបចំទីកន្លែងឱ្យបានត្រឹមត្រូវដូចដើមវិញ ក្នុងរយៈពេលមួយដែលបានកំណត់ ដោយសោហ៊ុយ ជាការចំណាយរបស់ម្ចាស់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់[31]។ ការដែលច្បាប់ធ្វើការកំណត់ដូច្នេះ គឺដើម្បីឱ្យម្ចាស់សំណង់គោរពនូវពេលវេលាដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់បានកំណត់។ មិនមែនឱ្យតែបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ហើយម្ចាស់សំណង់អាចពន្យាពេលនៃការសាងសង់របស់ខ្លួនតាមទំនើងចិត្តនោះទេ ពីព្រោះភាពយឺតយ៉ាវនេះ នឹងជះឥទ្ធិពលមិនល្អចំពោះអ្នកវិនិយោគ។

២.៣.១.២ ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋាន

ក. ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានក្នុងពេលកំពុងសាងសង់

បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានរួចមក ម្ចាស់សំណង់ គឺទទួលបានភាពស្របច្បាប់ក្នុងការចាប់ផ្ដើមការងារសាងសង់របស់ខ្លួនហើយ។ ក្នុងពេលកំពុងសាងសង់នេះដែរ អាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការត្រួតពិនិត្យបច្ចេកទេសសំណង់អាចចូលមើល និងត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានបានគ្រប់ពេលវេលា ដើម្បីតាមដាន ថាតើម្ចាស់សំណង់បានអនុវត្តតាមប្លង់ដែលបានអនុញ្ញាតដែរឬទេ? ក្នុងករណីដែលពិនិត្យឃើញថាសំណង់មានភាពមិនត្រឹមត្រូវ អាជ្ញាធរត្រូវធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ទៅម្ចាស់សំណង់ដើម្បីធ្វើការកែតម្រូវ ក្នុងរយៈកំណត់ណាមួយ។

ហើយក្នុងករណីពុំបានអនុវត្ត ឬបានអនុវត្តពុំត្រឹមត្រូវតាមបញ្ជាទេ នាំឱ្យសំណង់នោះ នឹងត្រូវបានផ្អាកការសាងសង់ជាបណ្ដោះអាសន្ន ហើយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវប្ដឹងទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ច ឱ្យចេញដីកាផ្អាកការសាងសង់ ឬផ្លាស់ប្ដូរទ្រង់ទ្រាយសំណង់ដែលមិនត្រឹមត្រូវ ឬគ្មានច្បាប់នោះ។ បណ្ដាសម្ភារ និងទព្វសម្ភារៈ[32]របស់ការដ្ឋាន អាចត្រូវបានរឹបអូសតាមដីកាបង្គាប់របស់តុលាការ[33]។

ដោយឡែករាល់សំណង់មួយចំនួន ដែលបានចាប់ផ្ដើមដំណើរការសាងសង់មុនទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវចាត់ទុកជាបទល្មើសច្បាប់ ហើយត្រូវបញ្ឈប់ការដ្ឋានជាបន្ទាន់។ បណ្ដាបុគ្គលដែលបានប្រព្រឹត្តល្មើសនូវបទបញ្ជារបស់អាជ្ញា-

---

[31] មាត្រា ១៦ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

[32] ទព្វសម្ភារៈ គឺជាគ្រឿងសម្ភារផ្គុំ សម្រាប់សាងសង់សំណង់។

[33] មាត្រា ២០ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវជាប់ចោទ ហើយឧបករណ៍ទាំងឡាយក្នុងការដ្ឋានត្រូវរឹបអូស។ ក្នុងករណីមិនរាងចាល ត្រូវពិន័យជាបទលហុ។ បើពុំព្រមបញ្ឈប់ការងារ ត្រូវបញ្ជូនជនល្មើសទៅតុលាការ ដែលត្រូវវិនិច្ឆ័យតាមច្បាប់ជាធរមាន[34]។

មួយវិញទៀត ក្នុងករណីមានការសាងសង់សំណង់ដោយល្មើសច្បាប់ ក្នុងតំបន់ហាមឃាត់ អាជ្ញាធរដែនដីត្រូវបង្ខំឱ្យជនល្មើសរុះរើដោយខ្លួនឯងហើយធ្វើឱ្យកន្លែងនោះមានសភាពដូចដើមវិញ ក្នុងរយៈកាលមួយកំណត់[35]។ ក្នុងករណីមិនអនុវត្តតាមការកំណត់ អាជ្ញាធរដែនដីត្រូវធ្វើការផាកពិន័យ និងចាត់ឱ្យរុះរើ ធ្វើឱ្យកន្លែងនោះមានសភាពដូចដើមវិញ ដោយចាប់បង្ខំឱ្យអ្នកល្មើសច្បាប់ត្រូវតែចេញលើសោហ៊ុយចំណាយទាំងអស់នោះ ឬក្នុងករណីចាំបាច់ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានត្រូវប្ដឹងទៅតុលាការ ដើម្បីឱ្យចេញដីកាបញ្ជាឱ្យប្រញាប់រុះរើ[36]។

ខ. ការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានក្រោយពេលទទួលបានពាក្យស្នើសុំ លិខិតសុំបិទការដ្ឋាន

ក្រោយពីបានបញ្ចប់ការងារសាងសង់របស់ខ្លួន ម្ចាស់លិខិតអនុញ្ញាតសាសង់ ត្រូវប្រកាសប្រាប់ពីការបញ្ចប់ការងារសាងសង់របស់ខ្លួន ដល់អាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ច ស្របទៅតាមប្រភេទសំណង់។ ពេលទទួលបានលិខិតស្នើសុំ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចចាត់ឱ្យមន្ត្រីជំនាញរបស់ខ្លួនដែលទទួលបន្ទុកផ្នែកបច្ចេកទេសសំណង់ ឱ្យចុះមកធ្វើការត្រួតពិនិត្យម្តងទៀត ថាតើសំណង់ដែលបានសាងសង់រួចហើយនេះ មានលក្ខណៈស្របគ្នាជាមួយនឹង លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែរឬទេ? បើសំណង់នេះមានភាពស្របគ្នាជាមួយនឹង លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ មន្ត្រីជំនាញនឹងធ្វើកំណត់ហេតុបញ្ជាក់អំពីការចុះពិនិត្យការដ្ឋាន។

ក៏ប៉ុន្តែ បើក្រោយពីការត្រួតពិនិត្យរបស់មន្ត្រី យល់ឃើញថា សំណង់ដែលបានសាងសង់រួចពុំមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះទេ ដូចជា ផ្ទៃបាតសំណង់ ឬផ្ទៃក្រឡាកម្រាលដែលបានសាងសង់លើសពីកម្រិតអនុញ្ញាត ការសាងសង់បន្ថែមជាន់ និងទិដ្ឋភាពនៃសំណង់ជាក់ស្តែង មិនដូចគ្នាជាមួយនឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ នោះមន្ត្រីជំនាញ របស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចបង្ខំឱ្យម្ចាស់សំណង់ធ្វើការកែតម្រូវឱ្យបានត្រឹមត្រូវស្របគ្នានឹង លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចបានចេញឱ្យ។

---

[34] មាត្រា ២៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

[35] រូបភាពទី ៨

[36] មាត្រា ៣២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

តែបើក្នុងករណីម្ចាស់សំណង់មិនបានធ្វើទៅតាម ការតម្រូវរបស់មន្ត្រីជំនាញដែលបានចុះមកត្រួតពិនិត្យនោះទេ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវប្តឹងទៅ តុលាការដែនដីដែលសំណង់នោះស្ថិតនៅ ឱ្យចេញសាលក្រម ឬសាលដីកា ឱ្យផ្អាក ឬរុះរើ។

បណ្តាសំណង់ដូចជា សំណង់បុរី ផ្ទះល្វែង រោងចក្រ អគារពាណិជ្ជកម្ម សណ្ឋាគារ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការវិនិយោគ អាជីវកម្ម ពាណិជ្ជកម្ម និងសំណង់ដែលសាងសង់ក្នុងរមណីយដ្ឋានទេសភាពធម្មជាតិ ឬតំបន់ដែលមានលក្ខណៈ ប្រវត្តិសាស្ត្រ បុរាណសាស្ត្រ បេតិកភណ្ឌ ឬនៅកន្លែងមើលឃើញទៅវិញទៅមកជាមួយប្រាង្គប្រាសាទប្រវត្តិសាស្ត្រណាមួយ ត្រូវតែមានជាចាំបាច់នូវលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ ដើម្បីឱ្យសំណង់ទាំងនោះអាចប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ និងធ្វើការលក់-ទិញ ឬជួលបាន[37]។

ប៉ុន្តែការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងសង្គមសព្វថ្ងៃវិញ ចំពោះប្រភេទសំណង់មួយចំនួន ដែលជាសំណង់លំនៅឋាន ដែលប្រជាពលរដ្ឋសាងសង់ឡើងដើម្បីរស់នៅផ្ទាល់ខ្លួន អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនបានកំណត់ជាដាច់ខាតថា ត្រូវតែមានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាននោះទេ ព្រោះប្រជាពលរដ្ឋសាងសង់លំនៅឋាន តាមដំណាក់កាល ដោយអាស្រ័យលើធនធានដែលខ្លួនមាន ជួនកាលសំណង់ខ្លះអាចសាងសង់ចប់តាមគម្រោង និងសំណង់ខ្លះត្រូវបានផ្អាកមុនសំណង់សង់ចប់ជាស្ថាពរ។ ដូច្នេះ យើងមិនអាចកំណត់ឱ្យដាច់ខាតបាននោះទេ ចំពោះករណីមួយនេះ។

២.៣.២ វិវាទ ទាក់ទងនឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

នៅក្នុងការងារសាងសង់សំណង់អ្វីមួយ តែងមានបញ្ហាកើតជានិច្ច គ្រាន់តែថាបញ្ហានោះធ្ងន់ ឬស្រាលប៉ុណ្ណោះ ដូច្នេះហើយទើបមានសំណង់ខ្លះ ជួបនូវបញ្ហាមួយចំនួន ដែលបង្កឱ្យមានបទល្មើស និងបណ្តឹងខ្លះកើតឡើងជាមួយអ្នករស់នៅជុំវិញ។

២.៣.២.១ បណ្តឹងតវ៉ាឱ្យលុបលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

រាល់សេចក្តីសម្រេចក្នុងការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មុនឡើងទៅដល់តុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយអាចជាកម្មវត្ថុនៃបណ្តឹងតវ៉ា ទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីពិនិត្យលើបណ្តឹងនេះ។ បន្ទាប់មកអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មាននីតិសម្បទាសម្របសម្រួលជាមួយម្ចាស់បណ្តឹង ហើយករណីមិនសម្រេច អ្នកប្តឹងអាចធ្វើការតវ៉ាបន្តទៅទៀតទៅដល់ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បើសមត្ថកិច្ចជាប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាល ឬជាអភិបាលខេត្ត។ ហើយប្តឹងទៅដល់នាយករដ្ឋមន្ត្រី បើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាតំណាងរាជរដ្ឋាភិបាល។ ម្យ៉ាងវិញទៀតសម្រាប់ការងារពាក់ព័ន្ធ

[37] មាត្រា ២១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

នឹង បណ្តឹងនេះផងដែរ គឺត្រូវតែមានការបង្កើតឱ្យមាន គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទមួយ នៅគ្រប់រាជធានី ខេត្ត ហើយនៅក្នុងក្រសួងដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក៏ត្រូវមានដែរ។ ដូច្នេះហើយ ការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ទាក់ទងការសាងសង់អាចបង្កឱ្យមានទំនាស់មួយចំនួន ដែលបណ្តាលឱ្យមានបណ្តឹងតវ៉ាជាច្រើនករណីពាក់ព័ន្ធការសាងសង់មានដូចជា៖

❖ **បណ្តឹងទប់ស្កាត់ការងារសាងសង់**

បណ្តឹងនេះភាគច្រើនកើតមានឡើងមុនពេលសាងសង់ ឬម្ចាស់សំណង់ធ្វើការសាងសង់សំណង់របស់ខ្លួនមុនពេលមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងក្នុងពេលកំពុងដំណើរការសុំផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដែលបញ្ហាទាំងនេះហើយ អាចបង្កឱ្យមានកត្តាពាក់ព័ន្ធនឹងពាក្យបណ្តឹង។ ហើយកត្តាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពាក្យបណ្តឹងភាគច្រើន មានដូចជា ការប្តឹងអំពីដីឡូត៍ ហាមមិនឱ្យមានការសាងសង់បន្ថែមជាន់ ការសាងសង់ជាប់នឹងព្រំដែន ដែលខុសពីការកំណត់ និងការកំណត់កម្ពស់នៃសំណង់ មិនឱ្យមានការសាងសង់ខ្ពស់ជាងផ្ទះអ្នកនៅជាប់ព្រំជាដើម។

❖ **បណ្តឹងទាស់ការសាងសង់ប៉ះពាល់ដល់សំណង់ជិតខាង**

បណ្តឹងនេះច្រើនកើតមានឡើង នៅពេលដែលការដ្ឋានចាប់ដំណើរការ និងកំពុងសាងសង់បង្កឱ្យមានការប៉ះពាល់ដល់សំណង់អ្នកជិតខាង ធ្វើឱ្យប្រេះស្រាំ ផ្នែកណាមួយនៃអគារ (ជញ្ជាំង សសរ ធ្នឹម និង ពិដានជាដើម) ហើយម្ចាស់អគារជិតខាង អាចប្តឹងម្ចាស់សំណង់កំពុងសាងសង់នូវបញ្ហាមួយចំនួន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពាក្យបណ្តឹងមាន៖

-ការប្តឹងអំពីការបុកគ្រឹះធ្វើឱ្យមានការប្រេះស្រាំ

-សំណង់ណាដែលគ្មានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ប៉ះពាល់ទៅដល់ដី សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ដីជាលក្ខណៈសម្ហូភាព ឬគៀននឹងព្រំអ្នកជិតខាង ឬសាងសង់លើទីធ្លាសាធារណៈ និងការសាងសង់បន្ថែមជាដើម។

សំណង់ទាំងឡាយណា ដែលមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ហើយធ្វើការសាងសង់ផ្ទុយពីលិខិតអនុញ្ញាតដែលបានអនុញ្ញាត គឺពួកគេអាចប្តឹងពីការសាងសង់ ចូលក្នុងធ្លាគម្លាត និងលយចូលលើផ្លូវ ឬច្រកផ្លូវសាធារណៈ ថែមទាំងអាចពាក់ព័ន្ធនឹងការចោះប្រហោងបង្អួច ចោះប្រហោងខ្យល់លើជញ្ជាំងជាប់ព្រំ ឬប៉ះដល់គ្រឹះដែលជាទម្ររបស់ជញ្ជាំង ឬសសរជាប់ព្រំ និងការសាងសង់លើសជាន់ផងដែរ។

❖ **បណ្តឹងតវ៉ាពេលសាងសង់ចប់ជាស្ថាពរ**

បណ្តឹងភាគច្រើនកើតមានឡើងរវាងម្ចាស់សំណង់ និងអ្នកម៉ៅការសំណង់ ដែលច្រើនធ្វើការចោទប្រកាន់ទៅលើគុណភាពសំណង់ ដែលបានសាងសង់រួចហើយនោះ មិនមានភាពរឹងមាំ មានការជ្រាបទឹក និងមានលក្ខណៈប្រេះស្រាំនៅលើសំណង់ជាដើម។ រាល់ទំនាស់ដែលកើតមានឡើងនោះ ដោយសារតែការសាងសង់ មិនគោរពតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស មិនមានគម្លាតសមស្រប តាមលក្ខណៈនគរូបនីយកម្ម ឬខុសលក្ខណៈបច្ចេកទេស ដែលធ្វើឱ្យពិបាកក្នុងការត្រួតពិនិត្យ និងដោះស្រាយ។

២.៣.២.២ បណ្តឹងឧបាស្រ័យឱ្យទទួលខុសត្រូវចំពោះ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ ភាគច្រើនពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាគ្មានលិខិត ឬផ្ទុយពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងសាងសង់ខុសលក្ខណៈបច្ចេកទេស។ ក្នុងករណីដែល ទំនាស់នោះមិនអាចធ្វើការសម្របសម្រួលដោយមន្ទីរបាននោះគឺ មានតែបញ្ជូនសំណុំរឿងទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយបណ្តឹងមួយចំនួនពាក់ព័ន្ធនឹងការសាងសង់។ មុនតុលាការធ្វើការដោះស្រាយដោយយុត្តិធម៌ គឺតុលាការត្រូវធ្វើលិខិតមួយទៅឱ្យមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត ឬក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដើម្បីចាត់ឱ្យមន្ទីរជំនាញ ចុះធ្វើការពិនិត្យវាយតម្លៃលើផលប៉ះពាល់ និងទំហំការងារដែលបានខូចខាត បន្ទាប់ពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ឬក្រសួងបានធ្វើការចុះអង្កេតរួច ត្រូវផ្ញើឯកសារអង្កេតទៅតុលាការវិញ ដើម្បីឱ្យតុលាការមានមូលដ្ឋាន ក្នុងការដោះស្រាយបណ្តឹងឱ្យបានសមស្របទៅតាមនីតិវិធី[38]។

[38] សៀវភៅ *នីតិនគរូបនីយវិទ្យា,* បណ្ឌិត **អ៊ុន សកក្កដា** សម្រាប់ឆ្នាំសិក្សា ២០១៦-២០១៧,ទំព័រ ២២២ ដល់២២៤

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីយើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវអំពីលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ យើងខ្ញុំសង្កេតឃើញថា នីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នេះ បានដើរតួយ៉ាងសំខាន់នៅក្នុងការគ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់ ដែលជាវិស័យមួយដែលកំពុងតែមានសន្ទុះយ៉ាងខ្លាំង នៅក្នុងការលើកស្ទួយវិស័យសេដ្ឋកិច្ចនៅកម្ពុជា។ ម្យ៉ាងទៀត នីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នេះ ក៏បានចូលរួមចំណែកក្នុងការបង្កើតជាយន្តការរួមមួយក្នុងការអនុវត្តន៍ទូទាំងប្រទេស និងកាត់បន្ថយការសាងសង់សំណង់ដែលគ្មានលិខិតអនុញ្ញាតដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ធនធានធម្មជាតិ បេតិកភណ្ឌជាតិ បរិស្ថាន ឬតំបន់ហាមឃាត់ ជាដើម។ ជាពិសេស វាបានផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការទទួលយកសេវាស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ នៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ ដែលនៅជិតមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ស្របតាមគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលបានគិតគូរដល់សុខទុក្ខរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ប្រជាពលរដ្ឋ មិនចាំបាច់ចំណាយពេលវេលា និងថវិកាច្រើនដើម្បីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាត ហើយវាក៏បានផ្តល់នូវភាពស្របច្បាប់ ការធានាគុណភាព សុខសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ ដែលបានធ្វើឱ្យម្ចាស់សំណង់ចំណេញនូវពេលវេលា មិនចាំបាច់រុះរើចុះឡើង ព្រោះសំណង់ត្រូវបានសាងសង់ឡើងដោយសមស្របទៅនឹងស្តង់ដាដែលរដ្ឋបានកំណត់ និងត្រឹមត្រូវទៅតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេស ។ មួយវិញទៀត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក៏កំពុងតែយកចិត្តទុកដាក់បន្ថែមក្នុងការពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់តាមរយៈការធ្វើសេចក្តីណែនាំទៅស្ថាប័នជំនាញនានា ដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងសំណុំឯកសារ និងនីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដែលត្រូវតែគោរពឱ្យបានខ្ជាប់ខ្ជួន ដើម្បីឱ្យការអនុវត្តនីតិវិធីមួយនេះ កាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងតម្លាភាព ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូប។ ជាងនេះទៅទៀត អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ក៏កំពុងតែខិតខំយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការបង្ក្រាប រាល់បណ្តាសំណង់ទាំងឡាយណា ដែលមិនបានគោរពទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ជាធរមាន និងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ បើយើងក្រឡេកទៅមើលនីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលកំពុងតែអនុវត្តនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ យើងសង្កេតឃើញថា នៅតែមានការប្រើប្រាស់អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ដដែល ហើយអនុក្រឹត្យនេះ បើគិតមកត្រឹមឆ្នាំ ២០១៧ គឺមានរយៈពេល ១០ឆ្នាំមកហើយ ដូច្នេះ បើធៀបជាមួយនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែងអនុក្រឹត្យនេះពុំទាន់បានឆ្លើយតប ឱ្យបានសមស្របទៅនឹងវិស័យសំណង់នាពេលបច្ចុប្បន្ននោះទេ ។ទោះជា

ក្រសួងបានចេញប្រកាស សេចក្តីណែនាំ ផ្សេងៗ ដើម្បីបំពេញបន្ថែមនៅចំណុចខ្វះខាតនៅក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធី ហើយក៏ដោយ ក៏លិខិតទាំងនោះស្ថិតនៅដាច់ដោយឡែកពីគ្នា ដែលវាបានបង្កជាការលំបាកដល់ការអនុវត្តច្បាប់ឱ្យបានជាក់លាក់ នៅក្នុងវិស័យមួយនេះណាស់ ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋនឹងអាចទទួលរងការកេញចំណេញអំពីតម្លៃសេវាផងដែរ ដោយសារតែការយល់ដឹងរបស់ប្រជាជននៅក្នុងវិស័យមួយនេះ នៅមានកម្រិតនៅ ឡើយ។ដូច្នេះស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធគួរតែយកចិត្តទុកដាក់បន្ថែកក្នុងកិច្ចការមួយនេះ។ រីឯម្ចាស់សំណង់មួយចំនួនទៀតបានស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រឹមត្រូវហើយ ក៏ប៉ុន្តែមិនបានគោរពឱ្យបានពេញលេញ ទៅតាមអ្វីដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់បានកំណត់ដោយមានការសាងសង់បន្ថែមជាន់ រំលោភទៅលើដីចំណីផ្លូវសាធារណៈក៏មាន។ មួយវិញទៀតក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់អនុញ្ញាត ស្នើសុំសាងសង់ផ្ទះល្វែង ប៉ុន្តែនៅពេលចាប់ផ្តើមការដ្ឋានសាងសង់ស្រាប់តែម្ចាស់សំណង់ បែរជាសាងសង់ផ្ទះវីឡាទៅវិញ ហើយនៅក្នុងទិដ្ឋភាពបែបនេះ អាជ្ញាធរបានសម្រេចឱ្យម្ចាស់សំណង់ ធ្វើការស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាថ្មីស្របទៅតាមប្រភេទសំណង់ដែលខ្លួនបានសាងសង់។ ទាំងនេះ គឺជាយន្តការមួយដែលជួយសម្រួលដល់ម្ចាស់សំណង់ពីការទទួលរងផលប៉ះពាល់អំពីការខាតបង់ក្នុងការរុះរើធ្វើសារជាថ្មី។

អនុសាសន៍

ចំពោះបញ្ហាដែលបានកើតឡើង ខាងលើនេះក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ច នៅក្នុងកិច្ចការសំណង់ និងម្ចាស់សំណង់បានចូលរួមដោះស្រាយនូវបញ្ហាដែលពាក់ព័ន្ធមួយចំនួន ទាក់ទិនទៅនឹងបញ្ហាខាងលើ។

- **បទដ្ឋានគតិយុត្តៈ** ពន្លឿនការរៀបចំច្បាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹង នីតិវិធីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ការដាក់ទោស និងពិន័យយ៉ាងតឹងរ៉ឹងចំពោះម្ចាស់សំណង់ ដែលមិនបានគោរពទៅតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ជាពិសេសធ្វើការផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ អនុក្រឹត្យ ប្រកាស សេចក្ដីណែនាំផ្សេងៗ ដែលកំពុងតែអនុវត្ត ឱ្យបានទូលំទូលាយដល់សាធារណៈជន ធ្វើការបណ្ដុះបណ្ដាលបន្ថែមដល់មន្ត្រីជំនាញដែលពាក់ព័ន្ធ ឱ្យយល់កាន់តែច្បាស់នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្ដែង ទូទាំងប្រទេស និងធ្វើការតាមដានជាប្រចាំលើការអនុវត្តរបស់មន្ត្រីទាំងនោះ ដើម្បីធានាឱ្យមានភាពសុក្រឹតនៃការអនុត្តច្បាប់ និងបំពេញតម្រូវការចាំបាច់សំខាន់លើវិស័យមួយនេះ។
- **អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចៈ** ធ្វើការត្រួតពិនិត្យគ្រប់ឯកសារដែលម្ចាស់សំណង់បានដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ មុននឹងចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ការសម្រេចចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវធ្វើឱ្យបានទាន់ពេលវេលាតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ដោយត្រូវបញ្ចៀសឱ្យបាននូវការយឺតយ៉ាវ។ មន្ត្រីជំនាញ ត្រូវចុះត្រួតពិនិត្យតាមដានថា តើម្ចាស់សំណង់បានធ្វើការសាងសង់ឬទេ បន្ទាប់ពីបានស្នើសុំលិខិតរួច? ចៀសវាងឱ្យបានកុំឱ្យមានការសាងសង់ណាមួយ កើតមានឡើងក្រោយលិខិតអនុញ្ញាតនោះ ផុតសុពលភាពលើសពីមួយឆ្នាំ ហើយមិនបានដាក់ពាក្យស្នើសុំ លិខិតសុំពន្យាសុពលភាព។ ចុះត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានដោយផ្ទាល់ក្នុងពេលដែលការដ្ឋានកំពុងដំណើរការសាងសង់ជាប្រចាំ ដើម្បីបង្ការ មិនឱ្យមានការសាងសង់រួចជាស្ថាពរហើយ ទើបដឹងថាសំណង់នោះសាងសង់ខុសពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ ជាពិសេសនៅពេលដែលម្ចាស់សំណង់បានដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតបិទការដ្ឋាន ហើយមុននឹងចេញលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាននោះ មន្ត្រីជំនាញត្រូវចុះពិនិត្យឱ្យបានច្បាស់លាស់ជាមុនសិន ដោយមិនត្រូវប្រព្រឹត្តអំពើពុករលួយក្នុងរូបភាពណាមួយជាមួយម្ចាស់សំណង់ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សំណង់មិនបានសាងសង់ទៅតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដែលបណ្ដាលឱ្យការអនុវត្តច្បាប់លែងមានប្រសិទ្ធភាព។
- **ម្ចាស់សំណង់ៈ** ត្រូវចូលរួមអនុវត្តច្បាប់ និងត្រូវធ្វើការស្វែងយល់អំពីបែបបទស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ជាមុនសិន ដើម្បីឱ្យដឹងថាប្រភេទសំណង់របស់ខ្លួនចាំបាច់ត្រូវមានឯកសារណាខ្លះដែលត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយ ចៀសវាងការចំណាយពេលវេលាយូរក្នុង

ការទទួលបានលិខិតនេះ ពីព្រោះថានៅពេលដែលម្ចាស់សំណង់រៀបចំឯកសារដាក់ពាក្យស្នើសុំនេះ មិនបានគ្រប់ចំនួន ទៅតាមអ្វីដែលច្បាប់បានកំណត់ទេនោះ មន្ត្រីជំនាញនឹងមិនសម្រេចលើពាក្យស្នើសុំនោះទេ ហើយម្ចាស់សំណង់នឹងត្រូវចំណាយពេលរៀបចំឯកសារម្តងទៀត។ ម៉្យាងទៀតក្នុងករណីដែលម្ចាស់សំណង់ទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានរួចហើយ ម្ចាស់សំណង់គួរតែសាងសង់ទៅតាមអ្វីដែលបានកំណត់នៅក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ពីព្រោះបើសិនជាម្ចាស់សំណង់មិនសាងសង់ទៅតាមការអនុញ្ញាតនោះទេ វានិងធ្វើឱ្យមានការខាតបង់ថវិកាចំពោះម្ចាស់សំណង់ខ្លួនឯង នៅក្នុងការរុះរើ ឬវាយកម្ទេចចោល។ ជាពិសេសមិនត្រូវគេចវេះ ចំពោះការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះទេ ក្នុងករណីដែលដឹងថាសំណង់របស់ខ្លួនចាំបាច់ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាមុន ពីព្រោះដើម្បីចៀសវាងហានិភ័យណាមួយដែលអាចកើតឡើងដោយសារតែការសាងសង់ខុសពីលក្ខណៈបច្ចេកទេសនៅពេលអនាគត។

ឯកសារយោង

❖ ច្បាប់

- ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ប្រកាសឱ្យប្រើដោយ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥០៨/០១៧ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៨
- ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ប្រកាសឱ្យប្រើដោយ ព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤

❖ អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

❖ ប្រកាស

- ប្រកាសរួមលេខ៩៩៥សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១២ ស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូនីយកម្ម និងសំណង់ ។
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ១៨៣៨២ប្រក ស្តីពីការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលរបស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៦
- ប្រកាសលេខ ៨៦៥ សហវ/ប្រក. ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៦។

❖ សេចក្តីជូនដំណឹង សេចក្តីណែនាំ និងរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផល

- សេចក្តីសម្រេចរបស់ក្រសួងមហាផ្ទៃលេខ ៤០០ សសរ ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការកំណត់ស្រុកគោលដៅសម្រាប់បង្កើតការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយនិងការិយាល័យប្រជាពលរដ្ឋ។
- សេចក្តីណែនាំលេខ ០១សណន ស្តីពីការរៀបចំ និង ត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់សម្រាប់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត/ក្រុង ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៦។
- របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផល នៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៦ និងលើកទិដៅការងារឆ្នាំ ២០១៧ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

❖ **សៀវភៅ**

➢ សៀវភៅ *នីតិនគរូបនីយវិទ្យា,* បណ្ឌិត **អ៊ុន សកក្កដា** សម្រាប់ឆ្នាំសិក្សា ២០១៦-២០១៧

❖ **គេហទំព័រ ផ្សេងៗ**

➢ គេហទំព័ររបស់ ការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ (http://www.owso.gov.kh)

➢ គេហទំព័ររបស់ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (www.mlmupc.gov.kh)

➢ គេហទំព័រក្រសួងមហាផ្ទៃ (www.interior.gov.kh)

➢ គេហទំព័រ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ (www.mef.gov.kh)

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ ទី១៖ លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដែលពាក់ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ ទី២៖ ទម្រង់នៃពាក្យស្នើសុំ

ឧបសម្ព័ន្ធ ទី៣៖ រូបភាព

រូបភាព

រូបភាពទី១. ប្រភេទសំណង់ ភូមិគ្រឹះ

រូបភាពទី២. ប្រភេទសំណង់ ផ្ទះល្វែង

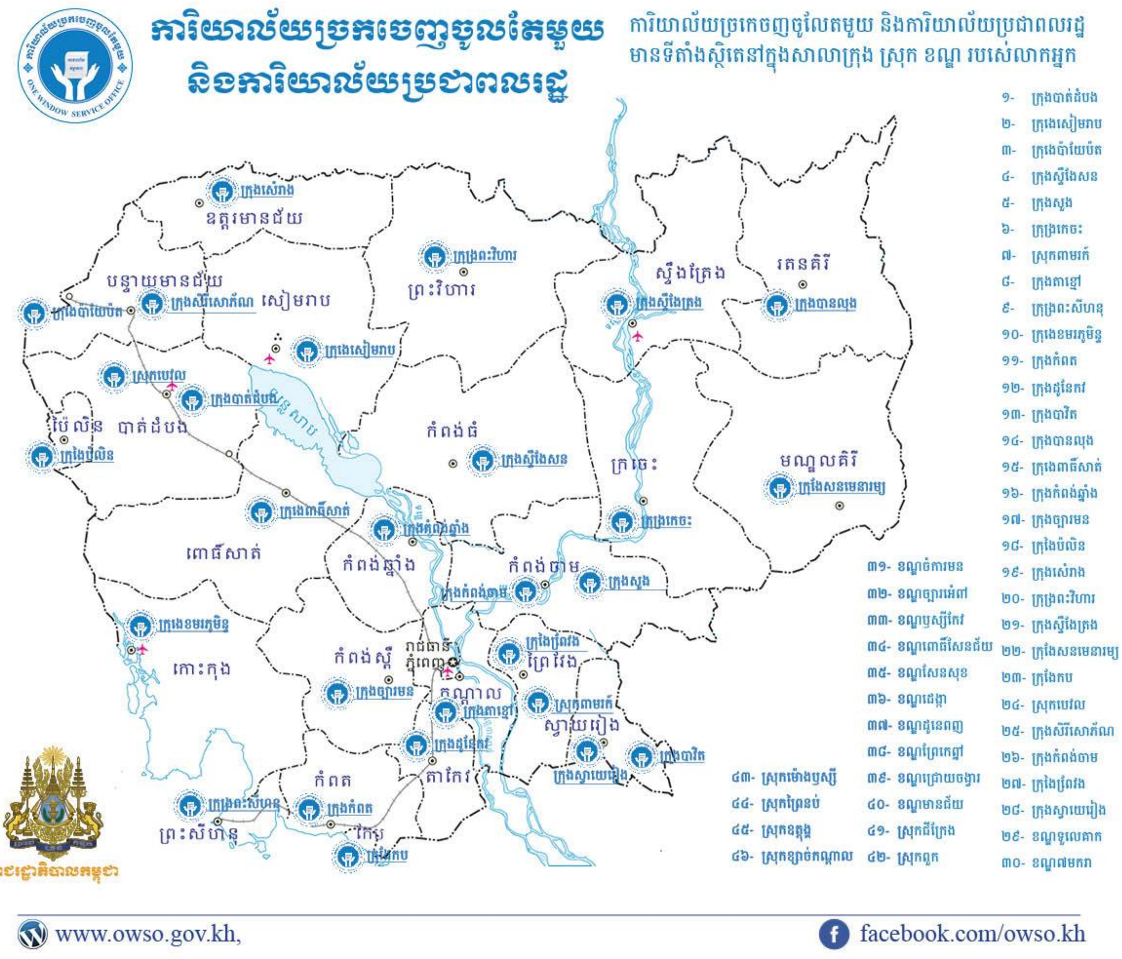
រូបភាពទី៣. ប្រភេទសំណង់ ផ្ទះថ្មក្រោមឈើលើ

រូបភាពទី៤. ប្រភេទសំណង់ ឃ្លាំង

រូបភាពទី៥. ប្រភេទសំណង់ រោងចក្រ (រោងចក្រស្រាបៀរ ថៃហ្គ័រ)

រូបភាពទី៦. ប្រភេទសំណង់ អគាររដ្ឋបាល (អគាររដ្ឋបាលខណ្ឌជ្រោយចង្វារ)

រូបភាពទី៧. បណ្ដាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌដែលមានការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយ



រូបភាពទី ៨. សំណង់ដែលបានសាងសង់ឡើងស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ហាមឃាត់ (ដីច្រាំងទន្លេ)។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច បានបញ្ជាឱ្យរុះរើសំណង់ និងរៀបចំទីកន្លែងនោះ ឱ្យសភាពដូចដើមវិញ។