សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

របបគតិយុត្តនៃការបង្កើតបុរី

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី០២ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៨ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៨

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ **អ៊ូ ឡេងវិញ**

រតនៈ មុន្នីនាថ

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោកស្រី **ប៉ូលី បញ្ញា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រ

ជំនាន់ទី ១៨

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៤

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៨

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

✤✤✤📖✤✤✤

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **អ៊ូ ឡេងវិញ** និងនាងខ្ញុំឈ្មោះ **រតនៈ មុន្នីនាថ** យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី១៨ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រ សេដ្ឋកិច្ច ឆ្នាំសិក្សា ២០១៧-២០១៨ ។

សូមធ្វើការឱនលំទោនកាយដើម្បីសម្តែងនូវការគោរព ការដឹងគុណ និងកតញ្ញូតាធម៌

យ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតចំពោះ៖

លោកឪពុក អ៊ូ ឡេងឈុន លោកឪពុក លឹមអេង រតនៈ

អ្នកម្តាយ សាឯម សុខា អ្នកម្តាយ ម៉ុន វិមានចំប៉ា

ដែលជាអ្នកមានគុណ ជាអ្នកដែលកូនចៅគ្រប់រូបជំពាក់គ្រប់បែបយ៉ាង លោកទាំងបួន ជាអ្នកផ្តល់នូវកំណើត ផ្តល់នូវអ្វីគ្រប់យ៉ាង ផ្តល់ទាំងថវិការក្នុងការសិក្សារៀនសូត្រ ផ្តល់នូវទីជម្រកដែលពេញដោយសុភមង្គល ផ្តល់នូវការអប់រំទូន្មាន ផ្តល់នូវកម្លាំងកាយចិត្តសព្វបែបយ៉ាង។ គុណូបការៈរបស់លោក ទាំងបួន ពិតជាធំធេងណាស់ លោកខិតខំប្រឹងប្រែងទាំងកម្លាំងកាយចិត្ត ពលីគ្រប់បែបយ៉ាងក្នុងការថែទាំង ចិញ្ចឹមបីបាច់កូនគ្រប់រូប ផ្តល់នូវក្តីអាណិតស្រឡាញ់ ក្តីមេត្តាករុណា ប្រកបដោយគុណវិហារធម៌ទាំងបួន។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ រូបលោកទាំងបួន ថែមទាំងជម្រុញ និងលើកទឹកចិត្ត ទំនុកបម្រុងគ្រប់បែបយ៉ាង ដើម្បីឲ្យកូនខិតខំសិក្សារៀសូត្ររហូតបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់ បរិញ្ញាបត្រ មួយនេះ។ គុណបុណ្យដ៏ធំធេងនេះ រូបកូនគ្រប់រូបសឹងតែតបស្នងមិនបាននៅក្នុងជាតិនេះ ហើយរូប កូនទាំងពីរសូមសម្តែងនូវការដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅដល់លោកទាំងបួន មកលើកូនទាំងពីរ។

ចំពោះរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្រោមការដឹកនាំដ៏ឈ្លាសវៃ ប្រកបដោយគតិបណ្ឌិតរបស់ **សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន និងសម្តេចគតិព្រឹទ្ធបណ្ឌិត ប៊ុនរ៉ានី ហ៊ុនសែន** ដែលជាប្រមុខថ្នាក់ដឹកនាំរាជរដ្ឋាភិបាលដ៏ឆ្នើម ព្រមទាំងសេនាធិការរបស់ រាជ រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាគ្រប់ជាន់ថ្នាក់ ដែលបង្កឲ្យមានកាលានុវត្តភាពដ៏គាប់ប្រសើរ ធ្វើឲ្យសង្គមកម្ពុជាមាន ការអភិវឌ្ឍន៍គ្រប់វិស័យ រួមទាំងវិស័យអប់រំ វិស័យសំណង់ និងវិស័យនានាផងដែរ។

ចំពោះ **ក្រសួងអប់រំ យុវជន និងកីឡា** រួមទាំង **សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច** ដែលបានផ្តល់នូវជម្រកនៃចំណេះដឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ ទទួលបាននូវចំណេះដឹងនានា យកមកអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសជាតិ ការកសាង និងអភិវឌ្ឍន៍នូវធនធានមនុស្សដែលប្រកបដោយចំណេះដឹង ចំណេះធ្វើ និងមានវិជ្ជាជីវៈប្រកបដោយគុណធម៌ ក្លាយជាសរសរទ្រូងដើម្បីលើកស្ទួយប្រទេសជាតិឲ្យមានភាពរីកចម្រើន។

ចំពោះ **ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង និងលោកលោកស្រីទាំងអស់** ដែលជាសាស្រ្តាចារ្យដែលបម្រើការងារនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តទាំងអស់ ពួកគាត់ប្រៀបបីដូចជាថហានាលនៃចំណេះដឹង ដែលខិតខំបណ្តុះបណ្តាលនិងផ្តល់ចំណេះដឹងដល់ពួកយើងខ្ញុំ ព្រមទាំងបង្ហាត់បង្រៀន អប់រំ ទូន្មាន លះបង់ពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ ព្រមទាំងកម្លាំងកាយចិត្ត ក្នុងការណែនាំ និងពិគ្រោះពិភាក្សាផ្នែកច្បាប់នានាដល់យើងខ្ញុំ ទាំងពីរនាក់ដើម្បីឲ្យពួកយើខ្ញុំទាំងពីរ ទទួលបាននូវសមត្ថភាពយល់ដឹងផ្នែកនីតិសាស្រ្តលើបញ្ហា នានាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យច្បាប់នានានៅក្នុងប្រទេស ព្រមទាំងច្បាប់អន្តរជាតិផងដែរ។

ចំពោះលោកស្រីសាស្រ្តាចារ្យ **ម៉ូលី បញ្ញា** ជាសាស្រ្តាចារ្យប្រកបដោយគតិបណ្ឌិត និងចំណេះដឹងជ្រៅជ្រះ ដែលបានផ្តល់ការយកចិត្តិទិកដាក់ ធ្វើការណែនាំសារណាបញ្ចប់ការ សិក្សារបស់ក្រុមយើងខ្ញុំ និងបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ ក្នុងការណែនាំផ្តល់យោបល់ និងកែ តម្រូវនូវរាល់កំហុសនានាដែលកើតមាន ក្នុងគោលបំណង់ ជួយឲ្យសារណាបញ្ចប់ការសិក្សារបស់ យើងខ្ញុំសម្រេចបានជារូបរាង និងទទួលបានជោគជ័យ។

ចំពោះ មិត្តភក្តិ បងប្អូនទាំងអស់ ដែលជាកម្លាំងចិត្ត ជាទីប្រឹក្សា ដែលតែងតែផ្តល់នូវការលើកទឹកចិត្ត ការពិភាក្សានានា ព្រមទាំងផ្តល់នូវបទពិសោធន៍នានាដែលពួកគាត់បានជួបប្រទះ មកកាន់យើងខ្ញុំទាំងពីរ។ ពួកគាត់ប្រៀបដូចជាកម្លាំង ដែលជម្រុញទឹកចិត្តឲ្យយើងខ្ញុំទាំងពីរ ខិតខំ ព្យាយាមក្នុងការបញ្ចប់នូវការសរសេរ សារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះដោយជោគជ័យ និងទាន់ពេលវេលា។

ជាចុងក្រោយនេះ យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះអស់លោកដែលបានរៀបរាប់ខាងលើទាំងអស់ ដែលពួកគាត់សុទ្ធតែជាអ្នករួមចំណែកនៃភាពជោគជ័យមួយនេះ យើងខ្ញុំទាំងពីរអ្នកសូមបួងសួង ដល់រាល់វត្ថុសក្តិសិទ្ធិទាំងអស់ សូមជួយថែរក្សា និងប្រសិទ្ធិពរជ័យ ដល់គ្រប់អស់លោកទាំងអស់ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ និងជនរួមជាតិគ្រប់គ្នា ជួបប្រទះតែពុទ្ធពរ ទាំងបួនប្រការ គឺអាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ក្នុងនាមយើងខ្ញុំជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី១៨ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានចំណាយពេល៤ឆ្នាំដ៏មានតម្លៃ ពោលពីឆ្នាំ ២០១៤ ដល់ឆ្នាំ ២០១៨ ក្នុងការសិក្សាជំនាញនីតិសាស្ត្រ ដើម្បីទទួលបាននូវចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់នានា ក្រោមការខិតខំបង្ហាត់បង្រៀន ពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យទាំងឡាយ នៅក្នុងសាកលវិទ្យាល័យដែល ពេញទៅដោយចំណេះដឹង និងបទពិសោធន៍ជ្រៅជ្រះ។

ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងការខិតខំប្រឹងប្រែង របស់សាស្ត្រាចារ្យគ្រប់រូប ក៏ដូចជាតម្រូវការជាចាំបាច់របស់សាកលវិទ្យាល័យ ដែលតម្រូវឲ្យនិស្សិត ដែលមានចំណាត់ថ្នាក់ល្អ មួយតាមការកំណត់ ត្រូវរៀបចំចងក្រងសរសេរជាសារណា ឬ របាយការណ៍ នៅពេលបញ្ចប់ការ សិក្សា និងដើម្បីទុកជាឯកសារ ក៏ដូចជាស្នាដៃសម្រាប់អោយសិស្សនិស្សិតជំនាន់ក្រោយធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ថែម។ ក្នុងឱកាសដ៏វិសេសវិសាលនេះ យើងខ្ញុំបានចាប់អារម្មណ៍ទៅលើវិស័យសាងសង់ ក៏ដូចជាគម្រោង អភិវឌ្ឍន៍សំណង់នានា ពិសេសនោះ គឺសំណង់អគារ ប្រភេទលំនៅឋានរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ដូច្នេះហើយទើបយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បាន សម្រេចចិត្តធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងនូវឯកសារ សារណាបញ្ចប់ការសិក្សាក្រោមប្រធានបទ **របបគតិយុត្តនៃការបង្កើតបុរី** ដែលកើតចេញពីកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងទាំងកម្លាំងកាយចិត្តក្នុងការស្វែង រកឯកសារ ក៏ដូចជា ក្រឹត្យច្បាប់នានា ដើម្បីបង្កើតជាសារណាមួយនេះ។ ក្រុមយើងខ្ញុំបានយកចិត្តទុកដាក់អស់ពីលទ្ធភាព សមត្ថភាព ទាំងចំណេះដឹងដែលបានសិក្សាកន្លងមក រួមទាំងការពិភាក្សា ក៏ដូចជាការ ពិគ្រោះយោបល់ជាមួយ សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ និងសាស្ត្រាចារ្យមួយចំនួនទៀត ទើបសម្រេចបានជារូបរាងនៃសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះឡើង។

ក្រុមយើងខ្ញុំមានសេចក្តីរំភើបសោមនស្សរីករាយយ៉ាងខ្លាំង ដែលបានសរសេរ និងចងក្រងនូវឯកសារសារណានេះឡើង ក្រោមការណែនាំពីសាស្ត្រាចារ្យ **ម៉ូលី បញ្ញា**។ ស្នាដៃមួយនេះ យើងខ្ញុំ ទាំងពីរនាក់សង្ឃឹមថានឹងក្លាយជាផ្នែកមួយដែលចូលរួមចំណែកក្នុងការផ្តល់ និងបន្ថែមនូវចំណេះដឹង ដល់សិស្សប្អូននិស្សិតជំនាន់ក្រោយក្នុងការយកទៅសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ថែម។

ដូចពាក្យចាស់ពោលថា ដំរីជើងបួនគង់មានភ្លាត់ អ្នកប្រាជ្ញចេះស្ទាត់គង់មានភ្លេច ដូច្នេះនៅក្នុងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះអាចនឹងមានចំនុចខ្វះចន្លោះណាមួយមិនខាន ហើយយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ទទួលស្វាគមន៍នូវរាល់មតិរិះគន់ និងសង្ឃឹមថា មិត្តនិស្សិត ក៏ដូចជាមិត្តអ្នកអានទាំងអស់ចូលរួម ក្នុងការវាយតម្លៃ និងចូលរួមក្នុងការផ្តល់នូវមតិរិះគន់ ដើម្បីធ្វើការស្តាបនាទាំងអស់គ្នា និងដើម្បីបំពេញបន្ថែមនូវរាល់ចំនុចខ្វះខាត ក៏ដូចជាកំហុសឆ្គងណាមួយដែលកើតមានឡើងដោយអចេតនា។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្ដីផ្ដើម ១
ជំពូកទី១ សញ្ញាណទូទៅ និងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃបុរីនិងសំណង់ផ្ទះល្វែង ៧
កថាខណ្ឌទី១ សញ្ញាណទូទៅ ៧
១. និយមន័យ ៧
១.១. បុរី ៧
១.២. សំណង់ផ្ទះល្វែង ៧
២. ប្រវត្តិនៃការកកើតបុរី ៨
កថាខណ្ឌទី២ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃបុរី និងសំណង់ផ្ទះល្វែង ៩
១. ភាពខុសគ្នារវាងបុរី និងសំណង់ផ្ទះល្វែង ៩
១.១. សំណង់ផ្ទះល្វែង ១០
១.២. គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍បុរី ១០
២. លក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ថាជាបុរី ១២
កថាខណ្ឌទី៣ អគារសហកម្មសិទ្ធិ ១៧
១. លក្ខខណ្ឌនៃចំណែកឯកជន ១៧
២. លក្ខខណ្ឌនៃចំណែករួម ១៨
ជំពូកទី២ នីតិវិធីនៃការបង្កើតបុរី ២០
កថាខណ្ឌទី១ ការវិនិយោគបុរី ២០
១. ការស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីវិនិយោគលើការបង្កើតបុរី ២១
២. សិទ្ធិរបស់អ្នកវិនិយោគលើការបង្កើតបុរី ២៥
៣. កម្មសិទ្ធិ និងការប្រើប្រាស់ ២៥
កថាខណ្ឌទី២ ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ ២៦
១. ប្រភេទនៃសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ ២៧
២. អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទៅលើក្រុមសិក្សាគម្រោងប្លង់ ៣០
៣. បែបបទនៃការស្នើសុំប្រកបអាជីវកម្ម ៣១

កថាខណ្ឌទី៣ អាជ្ញាប័ណ្ណ ៣៣
១. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ៣៣
១.១. មូលហេតុនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ៣៣
១.២. សំណង់ដែលតម្រូវអោយមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ៣៤
១.៣. សំណង់ដែលមិនចំនុះឲ្យលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ៣៥
១.៤. អ្នកមានសម្តកិច្ចក្នុងការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ៣៦
១.៥. នីតិវិធីត្រួតពិនិត្យ និងផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ៣៩
២. ការដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ ៤០
៣. សមត្ថកិច្ចនៃការចុះបញ្ជីអគារសហាកម្មសិទ្ធិ ៤៤
៤. ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ ៤៦
៥. ការដកហូត ឬព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ ៤៧
កថាខណ្ឌទី៤ ការប្រកាសផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ៤៨
១. លក្ខខណ្ឌនៃការប្រកាស និងផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ៤៨
២. ពត៌មានលំអិតដែលត្រូវបញ្ចូលក្នុងប្រកាសផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ៤៩
៣. ការប្រកាសនិងផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលត្រូវបានហាមឃាត់ ៥០
ជំពូកទី៣ សិទ្ធិ និងភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងកម្មសិទ្ធិករ ៥១
កថាខណ្ឌទី១ ភាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ៥១
១. កាតព្វកិច្ចចម្បងរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ៥១
១.១. កាតព្វកិច្ចក្នុងការបង្កើតបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ៥២
១.២. កាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិ និងការធានាវិការៈ ៥៤
២. សិទ្ធិរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈ ៥៧
២.១. សិទ្ធិចំពោះការសង្គ្រោះលើការបំពានកិច្ចសន្យាពីកម្មសិទ្ធិករ ៥៨
២.២. សិទ្ធិក្នុងការអោយកម្មសិទ្ធិករអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ ៦១
២.៣. សិទ្ធិក្នុងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ៦២
២.៤. សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា ៦២
កថាខណ្ឌទី២ ភាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធករ ៦៣
១. កាតព្វកិច្ចក្នុងការបង់ថ្លៃទិញ ៦៤
១.១. កាតព្វកិច្ចក្នុងការគោរពបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ៦៥

២. សិទ្ធិទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិ ៦៧
២.១. សិទ្ធិទទួលបាននូវការធានាវិការៈ ៧០
២.២. សិទ្ធិចំពោះការសង្គ្រោះលើការបំពានកិច្ចសន្យាពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ៧១
២.៣. សិទ្ធិក្នុងការឲ្យអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ ៧៤
២.៤. សិទ្ធិក្នុងការទាមទារសំណងនៃខូចខាត ៧៥
២.៥ សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា ៧៦
កថាខណ្ឌទី៣ ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅផ្លូវតុលាការ ៧៧
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៨០
អនុសាសន៍ ៨២
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

កម្ពុជា ជាប្រទេសមួយដែលបានកើតឡើងជាយូរលង់ណាស់មកហើយ ជាប្រទេសដែលមានអាយុកាលយូរជាងគេនៅអាស៊ីអាគ្នេយ៍។ នាសម័យមហានគរ ទឹកដីនៃប្រទេសខ្មែរមានវិសាលភាពធំធេង ដោយគ្របដណ្តប់លើផ្ទៃដីនៃប្រទេសមួយចំនួន ដូចជា ថៃ ឡាវ និងប្រទេសវៀតណាមនាពេល បច្ចុប្បន្ន។ នាសម័យនោះ ចក្រភពខ្មែរមានអរិយធម៌ដ៏រុងរឿង និងមានភាពរីកចម្រើនស្ទើរគ្រប់វិស័យ ជាពិសេសគឺផ្នែកស្ថាបត្យកម្ម សំណង់ប្រាសាទ ដែលមានភាពល្បីរន្ទឺពាសពេញពិភពលោក។ កេរ្តិ៍ដំណែលនៃសំណង់ប្រាសាទនានាជាច្រើន ដែលបុព្វបុរសខ្មែរបានបន្សល់ទុក ជាពិសេសគឺសំណង់ដ៏អស្ចារ្យនៃប្រាសាទអង្គរវត្ត ជាភស្តុតាងដ៏ស្តុកស្តម្ភមួយដែលបង្ហាញពីបច្ចេក ទេសដ៏ប៉ិនប្រសព្វ និងភាពអស្ចារ្យក្នុងការសាងសង់។

ក្រោយសម័យអង្គរ ប្រទេសកម្ពុជាយើងចុះខ្សោយជាបន្តបន្ទាប់ ប្រទេសជិតខាងក៏ចាប់ផ្តើមឈ្លានពានទន្ទ្រានយកទឹកដី និងបំផ្លាញអស់នូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ព្រមទាំងសំណង់នៃប្រាសាទនានាស្ទើរតែគ្មានសេសសល់អ្វី។ ភ្លើងសង្គ្រាមពីសំណាក់ប្រទេសជិតខាង បូករួមទាំងជម្លោះផ្ទៃក្នុងចេះតែអូសបន្លាយរាប់រយឆ្នាំ ជាមូលហេតុមួយ ដែលបង្អាក់ដំណើរនៃការលូតលាស់របស់ប្រទេសកម្ពុជា ចំណែកឯវិស័យសាងសង់ និងស្ថាបត្យកម្មសំណង់ប្រាសាទក៏ពុំសូវមានភាពលេចធ្លោរដូចអតីតកាលនោះដែរ។ រហូតសម័យសង្គមរាស្ត្រនិយម ដែលដឹកនាំដោយ**សម្តេច នរោត្តម សីហនុ** ប្រទេសខ្មែរក៏ទទួលបានឯករាជ្យពេញបរិបូរណ៍ ពីនឹមត្រួតត្រារបស់អាណានិគមបារាំង ប្រទេស កម្ពុជាយើងក៏រីកលូតលាស់ឡើងវិញ ចំណែកឯវិស័យសំណង់ក៏ងើបឡើងផងដែរ ដោយស្ថាបត្យករខ្មែរដែលល្បីល្បាញមួយចំនួន ដូចជា លោកតា **វណ្ណ មូលីវណ្ណ** បានសាងសង់សំណង់ធំៗ ជាប្រវត្តិសាស្ត្រជាច្រើនដូចជា កីឡាដ្ឋានជាតិអូឡាំពិក សាលមហោស្រពចតុមុខ វិមានឯករាជ្យ និងសំណង់អាគារជាច្រើនទៀត។

ជាអកុសលចំពោះប្រទេសមួយនេះ សុខសន្តិភាព និងភាពរុងរឿងមិនយូរប៉ុន្មានផងសង្គ្រាមក៏ចាប់ផ្តើមសារជាថ្មីម្តងទៀត។ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៧៥ ដល់ឆ្នាំ ១៩៧៩ កម្ពុជាឆ្លងកាត់របបដ៏ខ្មៅងងឹតមួយ ជារបបប្រល័យនូវជាតិសាសន៍ខ្លួនឯង ធ្វើឱ្យបាត់បង់ធនធានមនុស្សអស់ជាច្រើនលាននាក់ ដោយសារតែការកាប់សម្លាប់រង្គាលនាសម័យនោះ។ ប្រទសកម្ពុជាដែលធ្លាប់តែរុងរឿងសម្បូរសប្បាយប្រែក្លាយជាអន់ថយ ហើយគ្រប់វិស័យទាំងអស់ធ្លាក់ដល់ចំណុចសូន្យ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ

សំណង់ សាលារៀន ផ្លូវគមនាគមន៍ ត្រូវបានបំផ្លាញអស់ សូម្បីធនធានមនុស្សដែលមានចំណេះដឹងក៏ត្រូវបាត់បង់នាពេលនោះផងដែរ។

ដោយសារតែភ្លើងសង្គ្រាមឥតឈប់ឈរនេះហើយ ទើបធ្វើឱ្យការអភិវឌ្ឍនៅក្នុងប្រទេសមានភាពយឺតយ៉ាវគ្រប់វិស័យ បើធៀបទៅនឹងប្រទេសជិតខាង។ ទាំងអស់នេះជាបន្ទុកដ៏ធំមួយរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំកម្ពុជា ដែលខិតខំធ្វើបែបណាដើម្បីស្តារប្រទេសដែលបាត់បង់អ្វីទាំងអស់ ដោយសារភ្លើងសង្គ្រាម ជាពិសេសការកសាងនូវធនធានមនុស្សដែលប្រកបដោយចំណេះដឹង ឱ្យក្លាយជាសសរទ្រូង ដើម្បីលើកស្ទួយប្រទេសជាតិឡើងវិញ។

ឆ្លងផុតជម្លោះនិងភ្លើងសង្គ្រាមដ៏រ៉ាំរ៉ៃ កម្ពុជាក៏បានកែប្រែមុខមាត់សារជាថ្មី ដោយបានបើកចំហរនូវទីផ្សារសេរី ទទួលស្វាគមន៍អ្នកវិនិយោគទាំងជាតិ និងអន្តរជាតិ ដើម្បីចូលមកបណ្តាក់ទុនក៏ដូចជាជំរុញការអភិវឌ្ឍលើគ្រប់វិស័យនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ជាងបួនទសវត្សរ៍មកនេះកម្ពុជាបានបោះជំហានយ៉ាងសន្សឹមៗទៅរកអនាគតកាលដ៏ភ្លឺស្វាង និងត្រចះត្រចង់ បើយើងសង្កេតមើលទៅ កម្ពុជាបានកែប្រែជាច្រើន ពីប្រទេសមួយដែលពេញទៅដោយភ្លើងសង្គ្រាម ទៅជាប្រទេសមួយដែលពេញទៅដោយសុខសន្តិភាព ពីប្រទេសមួយ ដែលជាប្រទេសកាន់របបទីផ្សារបែបផែនការ ទៅជាប្រទេសមួយដែល ប្រកាន់យកទីផ្សារសេរី ពីរដ្ឋមួយដែលគ្រប់គ្រងដោយឯកបក្សទៅជាពហុបក្ស។ សមិទ្ធផលទាំងអស់នេះកើតឡើងពីការខិតខំប្រឹងប្រែង ទាំងកម្លាំងកាយចិត្ត ពីសំណាក់ថ្នាក់ដឹកនាំ រាជរដ្ឋាភិបាល និងមន្ត្រីជំនាញជាច្រើនរូបទៀត។

ដោយមានសុខសន្តិភាពក្នុងប្រទេស ក្រោមការដឹកនាំដ៏ឈ្លាសវៃ ប្រកបដោយគតិបណ្ឌិតរបស់**សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន** ធ្វើឱ្យកំណើនសេដ្ឋកិច្ចមានការកើនឡើង ៧% រៀងរាល់ឆ្នាំ ក្នុងរយៈពេលជិតមួយទសវត្សរ៍ចុងក្រោយនេះ ជាហេតុនាំឱ្យជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក៏មានភាពប្រសើរឡើង រីឯកំណើនប្រជាជន ក៏កើនឡើងខ្ពស់គួរឱ្យកត់សម្គាល់ផងដែរ។ នៅពេលដែលកំណើនប្រជាជនមានការកើនឡើង តម្រូវការនានាទាំងសម្ភារប្រើប្រាស់ ដី ផ្ទះ លំនៅឋានដែលមានភាពសម្បូរបែបមានការកើនឡើងខ្ពស់ផងដែរ។

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការផ្ទះ និងលំនៅឋានដ៏ប្រណិត និងទំនើប ស្របតាមសម័យកាលនិងតម្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ទើបអ្នកវិនិយោគជាច្រើនបានវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ជាពិសេស ខាងសំណង់លំនៅឋាន ផ្ទះល្វែង បុរី និងអាគារខុនដូជាច្រើន ដើម្បីជាជម្រើសដល់ប្រជាជនក្នុងការរើសយកប្រភេទលំនៅឋានប្រភេទណាមួយដែលសាកសមទៅនឹងជីវភាព ក៏ដូចជាចំណូលចិត្តនៃជីវិតរស់នៅរបស់ពួកគាត់។ ប្រភេទសំណង់ខាងលើនេះ យើងសង្កេតឃើញសំណង់លំនៅឋានប្រភេទបុរីមានសន្ទុះខ្លាំងជាងគេ ដោយសារតែការផ្លាស់ប្តូរទម្លាប់នៃការរស់នៅរបស់

ប្រជាជន ងាកមករស់នៅក្នុងលំនៅឋានបុរី ដោយហេតុថា បុរីមានភាពស្ងប់ស្ងាត់មានបរិស្ថានស្អាត មានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធល្អ រស់នៅមានផាសុខភាព ផ្ទះមានការរចនាម៉ូដស្រស់ស្អាតទាន់សម័យ ពិសេសប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាពខ្ពស់ជាងនៅក្រៅបុរី ទោះបីការរស់នៅក្នុងបុរី ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវមានភារកិច្ចបង់ប្រាក់លើសេវាជាច្រើនដែលមានក្នុងបុរីក៏ដោយ។

បុរីដែលមានលក្ខណៈស្តង់ដារ និងស្របច្បាប់ ទាមទារឱ្យមានឯកសារផ្លូវច្បាប់សំខាន់ៗមួយចំនួន ទាំងប្លង់មេ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងមាននីតិវិធីស៊ាំញ៉ាំជាច្រើន ដែលតម្រូវឱ្យអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវតែអនុវត្តតាមជាចាំបាច់ ដើម្បីទទួលបាននូវការសាងសង់លំនៅឋាននៅក្នុងបុរីរបស់ខ្លួន។ ដើម្បីបញ្ចៀសនូវបញ្ហា និងការក្លែងបន្លំ ឬឆបោកមួយចំនួនដែលកើតមានពេលបង្កើតបុរី ទើបប្រទេសកម្ពុជាយើងបានបង្កើតនូវច្បាប់ ក៏ដូចជាអនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី និងក្រឹត្យច្បាប់នានា ដើម្បីការពារនូវហានិភ័យណាមួយកើតឡើងជាយថាហេតុ។

នៅក្នុងសារណានេះ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការបកស្រាយពីនីតិវិធីនានាក្នុងការវិនិយោគលើការបង្កើតបុរី ក៏ដូចជាបង្ហាញពីឯកសារផ្លូវច្បាប់មួយចំនួន ដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវមានជាចាំបាច់ ដើម្បីឱ្យគម្រោងនៃការវិនិយោគ លើវិស័យរបស់ខ្លួន ទទួលបាននូវភាពស្របច្បាប់ និងបង្ហាញពីសិទ្ធិ កាតព្វកិច្ចនានារបស់ម្ចាស់បុរី និងកម្មសិទ្ធិករដែលមាន និងត្រូវអនុវត្តតាម។ សារណាមួយនេះក៏ជាទុនមួយទុកសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ និងសិស្សនិស្សិតជំនាន់ក្រោយបានសិក្សាស្វែងយល់ពី លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យមួយចំនួនដែលកំណត់ថាជាបុរី និងការកម្រិតនូវដែនទំហំនៃសិទ្ធិ ការប្រើប្រាស់ទៅលើចំណែករួមនានាដែលកម្មសិទ្ធិករអាចទទួលបាន។

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនូវប្រធានបទមួយនេះ គឺផ្តោតសំខាន់ទៅលើនីតិវិធីនៃការវិយោគលើការបង្កើតបុរីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបច្ចុប្បន្ននេះយើងសង្កេតឃើញមានសំណង់លំនៅឋានប្រភេទបុរី មានការកើនឡើងខ្ពស់គួរឱ្យកត់សម្គាល់។ ចំណោទបញ្ហាដែលចោទសួរនៅក្នុងប្រធានបទមួយនេះមានដូចខាងក្រោម៖

- តើអ្វីទៅជាបុរី?
- តើបុរី និងសំណង់ផ្ទះល្វែងមានលក្ខណៈខុសគ្នាយ៉ាងដូចម្តេច?
- តើអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ត្រូវមានឯកសារផ្លូវច្បាប់បែបណាខ្លះដើម្បីឱ្យគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍របស់ខ្លួនក្លាយជាបុរី?
- តើមាននីតិវិធីបែបណាខ្លះក្នុងការបង្កើតបុរីមួយ?
- អ្វីទៅជាលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង? តើត្រូវមាននីតិវិធីបែបណាខ្លះ ដើម្បីទទួលលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នេះ?

- តើបុគ្គលប្រភេទណាខ្លះដែលមានសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើលំនៅឋាននានានៅក្នុងបុរី?
- តើមានហានិភ័យអ្វីខ្លះដែលអាចកើតមានចំពោះកម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងបុរី?

ដោយឃើញពីភាពរីកចម្រើនទៅលើវិស័យសំណង់ ជាពិសេសគឺការកើនឡើងខ្ពស់នៃសំណង់លំនៅឋានប្រភេទបុរី នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាហេតុផលចម្បងមួយ ដែលជម្រុញឱ្យក្រុមយើងខ្ញុំ សម្រេចចិត្តជ្រើសយកប្រធានបទមួយនេះ យកមកធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងជាសៀវភៅនេះឡើង ដើម្បីទុកជាឯកសារមួយដល់សិស្សប្អូនជំនាន់ក្រោយបានសិក្សាស្វែងយល់។ កម្មវត្ថុនៃការស្រាវជ្រាវប្រធានបទមួយនេះ នឹងត្រូវលើកយកមកបង្ហាញដូចខាងក្រោមនេះ៖

- បង្ហាញពីនីតិវិធីផ្លូវច្បាប់ក្នុងការវិនិយោគបុរី
- បង្ហាញពីលិខិត និងបទដ្ឋានផ្លូវច្បាប់នានាដើម្បីទទួលបានការអនុញ្ញាតសាងសង់
- ស្វែងយល់ពីការវិនិយោគទៅលើគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីលំនៅឋាន
- បង្ហាញពីលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃបុរី និងសំណង់ផ្ទះល្វែង
- ស្វែងយល់ពីគុណសម្បត្តិនៃការរស់នៅលំនៅឋានក្នុងបុរី
- ស្វែងយល់ពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងអាជ្ញាប័ណ្ណ
- ស្វែងយល់ពីសិទ្ធិ និងកត្តព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់បុរី និងកម្មសិទ្ធិករ
- វិភាគវែកញែកពីហានិភ័យមួយចំនួនដែលកើតមាននៅក្នុងបុរី។

ប្រធានបទ ស្តីពី **របបគតិយុត្តនៃការបង្កើតបុរី** បានផ្តោតសំខាន់ទៅលើ ការវិនិយោគខាងវិស័យសំណង់ ជាពិសេសគឺប្រភេទលំនៅឋាននៅក្នុងបុរី ដោយហេតុថាសន្ទុះនៃការកើនឡើងផ្នែកវិស័យសាងសង់ប្រភេទបុរីបានកើនឡើងខ្ពស់គួរឱ្យកត់សម្គាល់។ ប្រធានបទមួយនេះ យើងខ្ញុំនឹងបង្ហាញអំពី សញ្ញាណទូទៅនិងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃបុរី នីតិវិធីនៃការបង្កើត ចុងក្រោយគឺសិទ្ធិកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់បុរីនិងកម្មសិទ្ធិករ។

ក្រោយពីបានបញ្ចប់សារណាមួយនេះមក យើងខ្ញុំទទួលបាននូវអត្ថប្រយោជន៍មួយចំនួនពីប្រធានបទមួយនេះដូចជា៖

- ចេះស្វែងរក ក៏ដូចជាចងក្រងឯកសារនានា បង្កើតបានជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយដែលពេញលក្ខណៈស្របតាមគោលការណ៍សាលា

- បន្សល់ទុកនូវស្នាដៃមួយ ដែលខិតខំប្រឹងប្រែងចងក្រង សម្រាប់តម្កល់ទុកនៅក្នុងសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដើម្បីជាឯកសារមួយឱ្យសិស្សប្អូនជំនាន់ក្រោយបានអាននិងសិក្សាស្វែងយល់
- បានយល់ដឹងពីនីតិវិធីក្នុងការវិនិយោគបុរី ក៏ដូចជាចំណេះដឹងបន្ថែមទាក់ទងទៅនឹងវិស័យសំណង់លំនៅឋាន
- ដឹងពីសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់អគារសហកម្មសិទ្ធិ
- ដឹងពីឯកសារផ្លូវច្បាប់មួយចំនួន មុននឹងសម្រេចចិត្តវិនិយោគ ក៏ដូចជាទិញលំនៅឋាននៅក្នុងបុរី
- ដឹងពីការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើលំនៅឋាននានាក្នុងបុរី
- ដឹងពីកាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងកម្មសិទ្ធិករ

ដើម្បីឱ្យសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ ទទួលបានជោគជ័យស្របតាមគោលការណ៍របស់សាលា ក្រុមយើងខ្ញុំបានសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើឯកសារផ្លូវច្បាប់នានាជាច្រើន ដែលមានប្រភពច្បាស់លាស់ និងបានចូលជាធរមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ព្រមទាំងឯកសារដែលបានស្រង់ចេញពីអត្ថបទសារពត៌មាននានាផងដែរ។ ឯកសារទាំងនោះ យើងខ្ញុំធ្វើការបែងចែងជាពីក្រុមធំៗ គឺ ឯកសារចម្បង និងឯកសារបន្ទាប់បន្សំ៖

ឯកសារចម្បង៖

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៣
- ច្បាប់ស្តីពី វិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៤
- ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១
- ច្បាប់ស្តីពី ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេសចុះឆ្នាំ២០១០
- ច្បាប់ស្តីពី ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេសឆ្នាំ២០១០
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការអនុវត្តន៍ច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់វិនិយោគ ២០០៥
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិ ឆ្នាំ១៩៨៩
- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឆ្នាំ១៩៩៧

- អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី ឆ្នាំ២០១១
- ប្រកាស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនទ្រព្យ ឆ្នាំ២០០៩
- ឯកសារច្បាប់ផ្សេងៗទៀតដូចជា ព្រះរាជក្រឹត្យ និងលិខិតគតិយុត្តផ្សេងៗទៀតដែលទាក់ទងទៅនឹងវិស័យសាងសង់ និងការវិនិយោគលើសំណង់លំនៅឋាន

ឯកសារបន្ទាប់បន្សំ៖

- ឯកសារដែលទទួលបានពីសៀវភៅទាក់ទងទៅនឹងនីតិបុរី
- ឯកសារដែលទទួលបានពីគេហទំព័រនានាក្នុងប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺនេត
- ឯកសារដែលទទួលបានពីអត្ថបទសារពត៌មាននានានៅក្នុងស្រុក
- ឯកសារដែលទទួលបានពីការណែនាំរបស់សាស្ត្រាចារ្យដឹកនាំ

នៅក្នុងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ យើងខ្ញុំបានបែងចែករចនាសម្ព័ន្ធដូចខាងក្រោម៖

- សេចក្តីផ្តើម
- ជំពូកទី១ សញ្ញាណទូទៅ និងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃបុរី និងសំណង់ផ្ទះល្វែង
- ជំពូកទី២ នីតិវិធីនៃការបង្កើតបុរី
- ជំពុកទី៣ សិទ្ធិ ករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់បុរី និងកម្មសិទ្ធិករ
- សេចក្តីសន្និដ្ឋាន
- អនុសាសន៍
- ឯកសារយោង
- ឧបសម្ព័ន្ធ

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅ និង លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃបុរីនិងសំណង់ផ្ទះល្វែង

កថាខណ្ឌទី១ សញ្ញាណទូទៅ

ដោយប្រទេសជាតិពេញប្រៀបទៅដោយសុខសន្តិភាព និងស្ថេរភាព ធ្វើឱ្យប្រទេសកម្ពុជាដែលពីមុនរងគ្រោះដោយសារសង្គ្រាម បានងើបមុខឡើងសារជាថ្មីក្នុងការស្តារ ក៏ដូចជាអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិឡើងវិញ។ ស្របពេលដែលប្រទេសជាតិកំពុងតែមានភាពរីកចម្រើននោះ កំណើននៃប្រជាជនក៏មានភាពកើនឡើងដែរ ជាហេតុធ្វើឱ្យយើងសង្កេតឃើញពីសំណង់លំនៅឋាននានាកាន់តែរីកដុះដាល ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការនៃទីជម្រករបស់ប្រជាពលរដ្ឋដែលកើនឡើងឥតឈប់ឈរ។ ភាពស៊ីវិល័យ និងទំនើបទៅតាមកាលវេលានៃបរិបទសង្គមកម្ពុជា ធ្វើឱ្យផ្នត់គំនិតនៃការរស់នៅរបស់ប្រជាជនងាកមករស់នៅក្នុងលំនៅឋានជាបណ្តុំសហគមន៍ ដែលគេតែងហៅថាជាបុរី ដោយសារតែបរិយាកាសបៃតងនៃបុរី បូករួមទាំងភាពសម្បូរបែបនៃលំនៅឋានដែលស្រស់ស្អាតស្របតាមសម័យកាល ទីធ្លាធំទូលាយ និងប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាពខ្ពស់ ទើបបុរី ក្លាយជាជម្រើសនៃលំនៅឋានដ៏ពេញនិយមសម្រាប់ប្រជាជនកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។

១. និយមន័យ

១.១. បុរី

បុរី គឺជាទីតាំងមួយដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងជាដីឡូត៍រៀបចំជាសំណង់លំនៅដ្ឋាន សំណង់ផ្សេងៗ លម្ហសាធារណៈ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា នៅលើក្បាលដីតែមួយស្របតាមគម្រោងប្លង់សរុបរបស់បុរីដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតជាផ្លូវការ[1]។ ចំពោះលំនៅដ្ឋាននៅក្នុងគម្រោងបុរីនោះរួមមាន៖ ភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះ ផ្ទះល្វែង ផ្ទះអាជីវកម្ម ពេលខ្លះក៏មានសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិនៅក្នុងនោះផងដែរ។

ឬបុរី គឺជាសហគមន៍ដែលប្រមូលផ្តុំទៅដោយសំណង់លំនៅឋានដ៏សម្បូរបែប មានទីធ្លាធំទូលាយ មានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធល្អស្អាត មានប្រព័ន្ធទឹកភ្លើង និងមានសុវត្ថិភាពខ្ពស់។

១.២. សំណង់ផ្ទះល្វែង

ផ្ទះល្វែងសំដៅលើសំណង់ផ្ទះដែលសង់ឡើងដោយមានជញ្ជាំងជាប់គ្នាៗជាជួរ មានកម្ពស់ពីមួយជាន់ទៅបីជាន់ និងមានទំហំទទឹងពី៤ ទៅ ៦ម៉ែត្រ។ ជាទូទៅ ផ្ទះល្វែងត្រូវបានសាងសង់នៅលើដីដែលមានទំហំសមល្មម និង មានចំនួនតិចឬច្រើនអាស្រ័យលើទំហំនៃប្លង់ដីសរុបរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍ។

[1] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី លេខ៣៩ អនក្រ/បក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៤

ផ្ទះល្វែងនេះក៏ត្រូវបានគេស្គាល់ថា ជាទីប្រជុំទៅដោយសំណង់លំនៅឋានដែលមានច្រើនប្រភេទរួមមាន ផ្ទះល្វែង ឬវីឡាកូនកាត់ ដែលត្រូវបានហៅផ្សេងៗគ្នាតាមស្តង់ដារនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍរបស់អ្នកសាងសង់។ ផ្ទះល្វែងប្រភេទនេះមានទីតាំងនៅជាប់ផ្លូវមានហាងប្រកបរបរអាជីវកម្មនៅជាន់ផ្ទាល់ដី និងនៅលើផ្ទាល់ដី ដូច្នេះហើយបានជាមនុស្សមួយចំនួនហៅផ្ទះល្វែងប្រភេទនេះថាជាផ្ទះអាជីវកម្ម។

សំណង់ផ្ទះល្វែងប្រភេទនេះត្រូវបានសាងសង់ឡើងនៅក្នុងទីប្រជុំជននៃទីក្រុង ដើម្បីផ្តល់ភាពងាយស្រួល និងអត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់កម្មសិទ្ធករ ដោយនៅខាងមុខផ្ទះពួកគេអាចប្រកបរបរអាជីកម្មផ្សេងៗបាន។

២. ប្រវត្តិនៃការកកើតបុរីនៅកម្ពុជា

ជាការពិតណាស់បណ្តុំនៃសំណង់ ឬជាសហគមន៍លំនៅឋាន ដែលយើងតែងហៅថាបុរីនោះ គឺធ្លាប់បានចាក់ឫសនៅក្នុងសង្គមខ្មែរយើងតាំងពីដើមសម័យអាណានិគមបារាំងមកម្ល៉េះ។ កាលពីសម័យអាណានិគម បារាំងបានគ្រប់គ្រងតំបន់ឥណ្ឌូចិន រួមមានកម្ពុជា ឡាវ និងវៀតណាម បារាំងបានបង្កើតរោងចក្រអាល់កុល និងស្រា នៅប្រទេសកម្ពុជា ដែលជារោងចក្រអាល់កុលធំជាងគេនៅឥណ្ឌូចិន មានឈ្មោះថា SKD (Société Khmer des Destilleries) ដោយសារតែកម្ពុជាសម្បូរទៅដោយអង្ករល្អៗសម្រាប់ធ្វើជាវត្ថុធាតុដើម។

ក្នុងសម័យនោះដើម្បីឱ្យការផលិតស្រា និងអាល់កុលមានសកម្មភាពខ្លាំងក្លាឆ្លើយតបទៅនឹងទីផ្សារ ហើយដើម្បីឱ្យកម្លាំងកម្មករមានប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់នោះ ពួកគេក៏បង្កើតឱ្យមានផ្ទះសម្រាប់កម្មករទាំងនោះស្នាក់នៅក្បែររោងចក្រតែម្តង។ បារាំងក៏បានចាប់ផ្តើមសាងសង់ផ្ទះអំពីឈើប្រក់គ្បឿងមាន ជើងតាងធ្វើអំពីឥដ្ឋ ផ្ទះទាំងនោះមានលក្ខខណៈជាផ្ទះខ្មែរ(កូនកាត់) ដែលមានកម្ពស់ជាង១ម៉ែត្រផុតពីដី និងមានទំហំប្រមាណ ៥ x ៦ម៉ែត្រ។ ផ្ទះមួយចំនួនត្រូវបានសង់ឡើងតាំងពីឆ្នាំ ១៩២៩ មកម្លេះដោយ ផ្ទះនីមួយៗមានលក្ខណៈដូចៗគ្នាទាំងអស់ ១០០% ហើយគេចែកឱ្យគ្រួសារកម្មករដែលបំពេញការងារនៅក្នុងរោងចក្រ SKD នោះដោយឥតគិតថ្លៃអ្វីទាំងអស់ បូករួមទាំងថ្លៃទឹកភ្លើងផងដែរ។ ប៉ុន្តែម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ រស់នៅប្រកបដោយអនាម័យខ្ពស់ ទាំងទីធ្លាមុខផ្ទះ ផ្លូវសាធារណៈ និងប្រព័ន្ធលូ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះណាមួយខ្វះអនាម័យ នោះបារាំងមានសិទ្ធិដកហូតយកផ្ទះនោះហើយប្រគល់ឱ្យអ្នកផ្សេងវិញ។ ដូច្នេះហើយទើបបរិស្ថាននៅក្នុងបុរីកម្មករនោះមានបរិយាកាសល្អគ្មានសំរាម និងមានសណ្តាប់ធ្នាប់ល្អ រហូតទទួលបានឈ្មោះថាជាបុរីគំរូនៅរាជធានីភ្នំពេញ និងនៅទូទាំងប្រទេស។

លុះក្រោយពីសម័យអាណានិគមន៍ត្រូវបានបញ្ចប់ ការគ្រប់គ្រងទាំងរោងចក្រ SKD និងបុរីកម្មករត្រូវបានប្រគល់ជូនរាជរដ្ឋាភិបាលសង្គមរាស្ត្រនិយមគ្រប់គ្រងបន្តនៅឆ្នាំ ១៩៦៤។ នៅក្នុងរបបសង្គមរាស្ត្រនិយម មិនមែនមានតែបុរីកម្មកររោងចក្រ SKD តែមួយនោះទេ គឺមានទាំងបុរីកម្មកររោងចក្រកែវនៅម្តុំចម្ការដូង បុរី ១០០ ខ្នងនៅរាជធានីភ្នំពេញ និងបុរីកម្មករ វាយន្តភ័ណ្ឌនៅ ក្នុងខេត្តកំពង់ចាមជាដើម។

ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៧៩ មក ជាពេលមួយដែលប្រទេសកម្ពុជាបានងើបចេញពីរបបប្រល័យពូជសាសន៍ ជាពេលដែលប្រទេសកម្ពុជាបានចាប់ផ្តើមអ្វីៗទាំងអស់ពីចំណុចសូន្យ។ ទាំងវិស័យអប់រំ វិស័យសុខាភិបាល ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងវិស័យសំណង់ ដែលប្រទេសកម្ពុជាត្រូវស្តារឡើងវិញ។ នៅក្នុងចន្លោះសម័យនោះ សំណង់លំនៅឋាន ក៏ដូចជាសំណង់បុរី ក៏ពុំមានសកម្មភាពវិនិយោគ ឬសកម្មភាពសាងសង់អ្វីនោះដែរ រហូតដល់ឆ្នាំ ១៩៩០ មានម្ចាស់គម្រោងបុរីដ៏ធំដំបូងគេបង្អស់ គឺបុរីពិភពថ្មី ដែលបានចាប់ផ្តើមដំណើរការសាងសង់ នៃសំណង់បុរីរបស់ខ្លួនតាំងពីដើមទសវត្សរ៍ ១៩៩០ មកម្លេះ។ ក្រោយមកក៏មានគម្រោងបុរីផ្សេងៗទៀតធ្វើតាម ជាបន្តបន្ទាប់រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន។

បើរាប់គិតចាប់ពីឆ្នាំ ២០០០ រហូតដល់បំណាច់ឆ្នាំ ២០១៧ កន្លងទៅថ្មីៗនេះ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ទទួលបានគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីលំនៅឋាននៅរាជធានីភ្នំពេញចំនួន ១៨៨ ទីតាំង ហើយក្នុងនោះមានតែ ៥២ ទីតាំងប៉ុណ្ណោះមានការស្នើសុំច្បាប់សាងសង់ក្នុងឆ្នាំ ២០១៧។ ស្រប នឹងភាពរីកចម្រើននៃការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងៗទៀតនោះ ក្រុមហ៊ុនប្រកបអាជីវកម្ម វិស័យសំណង់ បានចុះបញ្ជីនៅក្រសួង ដែលមានសុពលភាព បានកើនឡើងរហូតដល់ ១.០៣៨ ក្រុមហ៊ុន ក្នុងនោះក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ មាន៤២ និងក្រុមហ៊ុនសាងសង់មាន ៩៩៦។

កថាខណ្ឌទី២ លក្ខខណៈវិនិច្ឆ័យនៃបុរី និងសំណង់ផ្ទះល្វែង

១. ភាពខុសគ្នារវាងបុរី និងសំណង់ផ្ទះល្វែង

ស្របពេលដែលប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ និងមានភាពរីកដុះដាលខាងវិស័យសាងសង់ ដែលមានសំណង់លំនៅឋានប្លែកៗ បូករួមទាំងចំណេះដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមានកម្រិត ធ្វើឱ្យពួកគាត់ មានការពិបាកក្នុងការបែងចែកថាមួយណាជាសំណង់ផ្ទះល្វែង និងមួយណាដែលអាចចាត់ថ្នាក់ថាជាសំណង់លំនៅឋានប្រភេទបុរី។ ដោយពិបាកក្នុងការបែងចែក និងភាន់ច្រឡំបែបនេះហើយ ទើបធ្វើឱ្យប្រជាជនភាគច្រើនងាយនឹងទទួលរងនូវការឆបោកពីសំណាក់អ្នកអភិវឌ្ឍទុច្ចរិតមួយចំនួន ដែលប្រើប្រាស់រូបភាពនៃការវិនិយោគលំនៅឋានប្រភេទបុរី តែការពិត ជាសំណង់ដែលពុំមានលិខិតអនុញ្ញាតគ្រប់គ្រាន់ ដែលបញ្ជាក់ថាសំណង់ប្រភេទនោះ ជាគម្រោងអភវឌ្ឍដីបុរីនោះឡើយ។

១.១. សំណង់ផ្ទះល្វែង

ទោះបីជាសំណង់ផ្ទះល្វែង ដែលមនុស្សមួយចំនួនមានការភាន់ច្រឡំជាមួយបុរីក៏ដោយ ក៏យើងនៅតែអាចបែងចែកវាដាច់ចេញពីគ្នាបានដែរ ដោយហេតុថា ផ្ទះល្វែងជាសំណង់លំនៅឋានដែលសង់ឡើងមានលក្ខណៈដូចគ្នា និងនៅជាប់គ្នាជាជួរសង់លើទំហំដីសមល្មមមួយ។ ផ្ទុយពីបុរីដែលប្រៀបបានជាសហគមន៍មួយ ដែលពោពេញទៅដោយបណ្តុំនៃសំណង់លំនៅឋានដែលសម្បូរបែប មានទាំងបណ្តុំនៃផ្ទះល្វែងភូមិគ្រឹះនានា បូករួមទាំងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ អនាម័យ និងការធានាសុវត្ថិភាពខ្ពស់។ ម្យ៉ាងវិញទៀតការចំណាយទៅលើការបង់ពន្ធ និងនីតិវិធីនៃការបង្កើតបុរីមានភាពស្មុគស្មាញ និងចំណាយច្រើនជាងសំណង់ផ្ទះល្វែង។

ចំណុចដែលគួរកត់សម្គាល់មួយទៀតនៃភាពខុសគ្នារវាងសំណង់ផ្ទះល្វែង និងបុរីនោះគឺ ផ្លូវចេញចូល និងលម្ហសាធារណៈនានាដែលមានក្នុងបរិវេណផ្ទះល្វែងទាំងនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ[2] ខុសគ្នាពីបុរីលំនៅឋានដោយ លម្ហសាធារណៈ សួនច្បារ ផ្លូវចេញចូល លម្ហសេវារួម ត្រូវចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងបុរី សម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ នៅក្នុងបុរី លើកលែងតែលម្ហឯកជន ឬសួនច្បារឯកជន ដែលជាផ្នែកនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ឯកជនផ្សេងទៀត ដែលមានដីឡូត៍ដោយឡែកនីមួយៗ ស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរីដែលបានសម្រេចរួចហើយ។[3]

១.២. គម្រោងអភិវឌ្ឍបុរី

គម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីមានអចលនទ្រព្យច្រើនប្រភេទនៅក្នុងនោះផងដែរ សម្រាប់ឯកជន និងសម្រាប់គ្រួសារ ជាធម្មតាវាមាន ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវាកម្មផ្សេងៗទៀតដូចជា ផ្លូវ ថ្នល់ ប្រព័ន្ធទឹកភ្លើង លម្ហសាធារណៈដូចជាសួនច្បារ ចំណតរថយន្ត លម្ហសេវារួមនានា ផ្លូវចេញចូលបុរី របងបុរី បណ្តាញទឹកស្អាត លូបង្ហូរទឹកកង្វក់ និងការរៀបចំទុកដាក់សម្រាម។ ចំណុចសំខាន់ដែលមាននៅក្នុងបុរីគឺ មានទីធ្លាធំទូលាយ និងសុវត្ថិភាពខ្ពស់[4]។

នៅក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរីនេះ យើងសង្កេតឃើញមានវាក្យស័ព្ទថ្មីៗមួយចំនួន ដូចជាពាក្យ អ្នកអភិវឌ្ឍនបុរី ក្បាលដី ដីឡូត៍ ប្លង់សរុបរបស់បុរី ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម និងលម្ហសាធារណៈជាដើម។

- **អ្នកអភិឌ្ឍបុរី៖** សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលដែលដាក់ទុនវិនិយោគលើការសាងសង់បុរី។

[2] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី លេខ៣៩ អនក្រ/បក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា២៥ កថាខណ្ឌទី៤
[3] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី លេខ៣៩ អនក្រ/បក, ១០ មីនា ឆ្នាំ២០១១, មាត្រាមាត្រា៩
[4] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី លេខ៣៩ អនក្រ/បក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៨

- **ក្បាលដី៖** សំដៅដល់ក្បាលដីដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ប្រើប្រាស់ជាទីតាំងសម្រាប់រៀបចំបុរី។ ក្បាលដីរបស់បុរីចែកចេញជា ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលអាចមានកម្មសិទ្ធិករដោយឡែកៗ លើដីឡូត៍ លើលំនៅឋាន និងអគារនីមួយៗ។
- **ដីឡូត៍៖** សំដៅដល់ចំណែកនៃដី ដែលចែកចេញពីក្បាលដី ជាទីតាំងនៃបុរី ហើយដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី បានរៀបចំទៅតាមប្រភេទសំណង់ ដូចមានកំណត់នៅក្នុងប្លង់សរុបរបស់បុរី។
- **ប្លង់សរុបរបស់បុរី៖** សំដៅដល់ប្លង់ទីតាំងដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត មានមាត្រដ្ឋាន ១:២០០ ឬ ១:១៥០០ នៅលើក្បាលដីមួយ ដែលនៅលើប្លង់សរុបនេះបញ្ជាក់ ពីការបោះទីតាំងនៃ ដីឡូត៍ និងទីតាំងនៃសំណង់ក្នុងក្បាលដី ដែលជាកម្មវត្ថុនៃពាក្យសុំឈ្មោះ ឬលេខផ្លូវធំ តូច និងទំហំផ្លូវច្រកចេញចូល ក្នុងបរិវេនបុរី ជួរតម្រង់នៃអគារ ទំហំដី និងក្រឡាផ្ទៃដីឡូត៍នីមួយៗ ច្បាស់លាស់ និងចម្ងាយរវាងអគារនីមួយៗ ចម្ងាយរវាងអគារទៅព្រំប្រទល់ក្បាលដី ព្រមទាំងមានការរៀបចំផ្នែកផ្សេងទៀតនៃដីទំនេរ (ដាំដំណាំ សួន ច្បារ និងចំណតរថយន្ត) កន្លែងតភ្ជាប់បណ្តាញលូសាធារណៈ សម្រាប់បញ្ចេញទឹកកង្វក់ ទីតាំងទុកដាក់សំណល់រឹង និងបណ្តាញប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក បណ្តាញទឹកស្អាត មាននិមិត្តសញ្ញា និងអក្សរកាត់ប្រើក្នុងសន្លឹកប្លង់។
- **ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម៖** សំដៅដល់ប្លង់ដែលតាក់តែងដោយស្ថាបត្យករ ដែលជាផ្នែកនៃស្ថាបត្យកម្ម បង្ហាញពីការរៀបចំអគារមួយ ដែលមានមាត្រដ្ឋាន ១:២០០ ឬ ១:១០០ និង ១:៥០ មានជាអាទិ៍ : ប្លង់អគារគ្រប់ជាន់ ប្លង់ដំបូល ប្លង់មុខភាពគ្រប់ទិស ប្លង់ពុះបណ្តោយ និងទទឹងអគារ ប្លង់បណ្តាញក្រោមដី ប្លង់អាងបង្គន់អនាម័យ និងតារាងគណនាផលធៀបផ្ទៃបាតសំណង់ និងសន្ទស្សន៍នៃការ ប្រើប្រាស់

អ្វីទៅជាលម្ហសាធារណៈ? តើវាមានភាពខុសគ្នាជាមួយនឹង តំបន់រួមយ៉ាងណាខ្លះ?

វាក្យស័ព្ទ លម្ហសាធារណៈ អាចធ្វើឱ្យមានការភ័ន្តច្រឡំជាមួយនឹងពាក្យតំបន់រួម ដោយវាក្យស័ព្ទលម្ហសាធារណៈនេះជាទូទៅសំដៅដល់តំបន់ដែលបើកចម្ហសម្រាប់សារធារណៈទូទៅ ហើយគ្រប់គ្រងដោយរដ្ឋ។ យ៉ាងណាមិញ វាក្យស័ព្ទ តំបន់រួម ជាទូទៅសំដៅដល់ល់តំបន់ដែលប្រើប្រាស់ដោយម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ដែលជាកម្មសិទ្ធអវិភាគរបស់កម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងបុរី។ ជាទូទៅយើងសង្កេតឃើញថាអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីច្រើនតែចុះបញ្ជី តំបន់រួមនៅក្នុងបុរីទៅជា លម្ហសាធារណៈ ដែលគេយល់ច្រឡំថាជាសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ។ ការប្រើប្រាស់លម្ហសាធារណៈ ជំនួសដោយពាក្យតំបន់រួម អាចមាន

អត្ថប្រយោជន៍សម្រាប់កម្មសិទ្ធិករ ដោយសារតែការបង់ពន្ធ និងការបង់សេវាផ្សេងៗ នឹងត្រូវកាត់បន្ថយប្រសិនបើ អចលនទ្រព្យស្ថិតនៅក្នុងបុរី។ ជាឧទាហរណ៍ ក្នុងករណីដែលមានការអភិវឌ្ឍដីឡូត៍លំនៅឋាន កម្មសិទ្ធករមិនតម្រូវឱ្យបង់ពន្ធដីនោះទេនៅលើលម្ហសាធារណៈ ដោយសារតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករមិនមែនជាម្ចាស់នៃលម្ហសាធារណៈនោះ។

២. លក្ខខ័ណ្ឌដែលកំណត់ថាជាបុរី

អ្នកអភិវឌ្ឍមួយចំនួនបានហៅគម្រោងអភិវឌ្ឍរបស់ខ្លួនថាជាបុរី ដើម្បីធ្វើការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម តែការពិតជាក់ស្តែង សំណង់លំនៅឋានទាំងនោះមានត្រឹមតែឈ្មោះតែប៉ុណ្ណោះ ដោយពុំមានការទទួលស្គាល់ ឬពុំមានឯកសារផ្លូវច្បាប់ណាមួយដែលបញ្ជាក់ថាជាបុរីលំនៅឋានឡើយ។ តួយ៉ាងមានគម្រោងផ្ទះល្វែងមួយចំនួនដែលមានការសាងសង់មានភាព ប្រហាក់ប្រហែល ទៅនឹងគម្រោងបុរី ប៉ុន្តែ ពួកគេមិនបានចុះបញ្ជីទទួលយកអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវជាមួយក្រសួងឡើយ ដោយសារ ពួកគេ ចង់ជៀសវាងការចំណាយច្រើនក៏ដូចជាគេចវេសពីការត្រួតពិនិត្យបទដ្ឋានផ្លូវច្បាប់ផ្សេងៗ។ ដូច្នេះគម្រោងដែលមិនមានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវពិតជាមានហានិភ័យខ្លាំងណាស់សម្រាប់កម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងបុរី។

ដូច្នេះ ដើម្បីធ្វើឱ្យគម្រោងលំនៅឋានរបស់ខ្លួនក្លាយជាបុរីដែលមានការទទួលស្គាល់ អ្នកអភិវឌ្ឍ ត្រូវមានឯកសារច្បាប់សំខាន់ៗមួយចំនួនដូចជាៈ

- **ប្លង់បុរីៈ** ប្លង់នេះមានពីរប្រភេទ ទី១គឺប្លង់រឹងសម្រាប់គម្រោងនៃបុរីទាំងមូល ឬយើងហៅម្យ៉ាងទៀតថា ប្លង់មេ ជាប្លង់គ្របដណ្តប់លើផ្ទៃទាំងមូលរបស់គម្រោង។ ប្លង់ទី២ គឺជាប្លង់រឹងនៃក្បាលដីដែលបានកាត់បំបែកសម្រាប់អ្នកដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៅក្នុងបុរី។
- **លិខិតចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុនៈ** តាមច្បាប់ក្រុមហ៊ុនទាំងអស់ត្រូវចុះបញ្ជី និងត្រូវទទួលទទួលបានការយល់ព្រមពីក្រសួងពាក់ព័ន្ធជាមុនសិន ទើបមានសិទ្ធិអាចចាប់ផ្តើមដំណើរការសាងសង់បាន។ ក៏ប៉ុន្តែ មិនមែនមានន័យថា រាល់គម្រោងដែលកំពុងដំណើរការសាងសង់ទាំងអស់សុទ្ធតែស្របតាមច្បាប់ដែលបានអនុញ្ញាតទាំងអស់នោះទេ។ គម្រោងដែលកំពុងសាងសង់មួយចំនួនធ្វើការសាងសង់ដោយពុំមានការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ ដើម្បីគេចពីការបង់ពន្ធ និងការចំណាយបន្ថែមផ្សេងៗទៀត។
- **ផែនការមេ ឬប្លង់មេៈ** (master plan) គឺជាប្លង់យុត្តិសាស្ត្រកំណត់ទិសដៅនៅក្នុងការអភិវឌ្ឍជា ប្លង់នៃគម្រោងសាងសង់ទាំងមូល ដែលត្រូវបានអនុម័តដោយ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ជាទូទៅផែនការមេ ឬប្លង់មេត្រូវបានអនុម័តមុនពេលការសាងសង់ចាប់ផ្តើម។

- **អាជ្ញាប័ណ្ណសាងសង់៖** គម្រោងបុរីត្រូវតែដាក់ពាក្យស្នើសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ ដើម្បីធានាថា ការសាងសង់លំនៅដ្ឋាន និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធប្រកបដោយស្តង់ដារគុណភាពគ្រប់គ្រាន់ មានស្ថេរភាព និងមានសេវាកម្មចាំបាច់គ្រប់គ្រាន់នៅក្នុងគម្រោងទាំងមូល។ នៅពេលដែល ក្រសួងបានត្រួតពិនិត្យកត្តាទាំងនោះបានត្រឹមត្រូវហើយក្រសួងនឹងចេញអាជ្ញាប័ណ្ណសាង សង់ដល់ក្រុមហ៊ុនសាងសង់នោះ។
- **អាជ្ញាប័ណ្ណបុរី៖** នៅពេលដែលគ្រប់យ៉ាងពិនិត្យឃើញថាមានភាពត្រឹមត្រូវហើយ ក្រសួង សេដ្ឋកិច្ច និងហិរិញ្ញវត្ថុ នឹងចេញអាជ្ញាប័ណ្ណដល់គម្រោងបុរី។ នោះមានន័យថា អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី បានបំពេញគ្រប់លក្ខខណ្ឌស្របតាមការកំណត់របស់រដ្ឋ ទាក់ទងនឹងគុណភាព ការរចនាប្លង់ ថវិការ ផែនការលក់ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួន។ មុនពេលចេញអាជ្ញាប័ណ្ណសម្រាប់ គម្រោងអភិវឌ្ឍណាមួយ ក្រសួងវាយតម្លៃដោយផ្អែកលើបញ្ជីវាយតម្លៃរបស់ខ្លួន ដើម្បីពិនិត្យ មើលថា តើការអភិវឌ្ឍនោះមានប្រភពចំណូលច្បាស់លាស់ ដើមទន់គ្រប់គ្រាន់ ទ្រព្យតម្កល់ ប្លង់រឹង និងទ្រព្យសកម្មផ្សេងៗទៀត ដែលគាំទ្រដល់ការវិនិយោគរបស់ពួកគេ។

ចំពោះអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ដែលមានទំហំចាប់ពី ៤ល្វែង (សម្រាប់ផ្ទះល្វែង) ឬ៣ភូមិ គ្រឹះ (សម្រាប់ផ្ទះវីឡា) ឬ៤យូនីតឡើងទៅ (សម្រាប់អាផាតមិន ឬខុនដូ) ត្រូវមានអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍ លំនៅឋានពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចជាមុនសិន។

ចំពោះអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអាជីវកម្មលំនៅឋានមានពីរប្រភេទ៖

- **ប្រភេទទី១៖** គឺការប្រើដើមទុនផ្ទាល់ខ្លួន ឬប្រើប្រាក់កម្ចីពីគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍ លំនៅឋាន និងអាចលក់បាននៅពេលបញ្ចប់គម្រោងជាស្ថាពរ។
- **ប្រភេទទី២៖** គឺការប្រើដើមទុនផ្ទាល់ ឬខ្ចីពីគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានា ឬដើមទុនដែលបានមក ពីការលក់ដើម្បីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានបណ្តើរៗ និងអាចធ្វើការលក់បានជាបណ្តើរៗ។

អាជ្ញាប័ណ្ណមួយ គឺសម្រាប់តែទីតាំងមួយប៉ុណ្ណោះ ចំណែកថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណសំណង់ផ្ទះល្វែង មួយល្វែងត្រូវបង់ ១០ម៉ឺនរៀល ភូមិគ្រឹះភ្លោះ ត្រូវបង់ ១០ម៉ឺនរៀលក្នុងមួយភូមិគ្រឹះ ភូមិគ្រឹះទោលត្រូវ បង់ ២០ម៉ឺនរៀលក្នុងមួយភូមិគ្រឹះ សំណង់អគារស្នាក់នៅរួមមានបន្ទប់គេង១ ឬ២ត្រូវបង់១០ម៉ឺន រៀលក្នុងមួយយូនីត ហើយសំណង់អគារស្នាក់នៅរួមមាន ៣បន្ទប់គេងឡើងទៅត្រូវបង់២០ម៉ឺនរៀល ក្នុងមួយបន្ទប់។

ចំពោះថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និងសុពលភាពត្រូវបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទ និងទំហំនៃការអភិវឌ្ឍ ដូចខាងក្រោមៈ[5]

សំណង់ផ្ទះល្វែង

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៤ ល្វែង-១០ ល្វែង	១ ៥០០ ០០០	០២ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ល្វែង-៥០ ល្វែង	៣ ០០០ ០០០	០៣ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ល្វែង-១០០ ល្វែង	៥ ០០០ ០០០	០៤ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១ ល្វែងឡើងទៅ	៨ ០០០ ០០០០	០៥ឆ្នាំ

សំណង់ភូមិគ្រឹះ

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៣ ភូមិគ្រឹះ-១០ ភូមិគ្រឹះ	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ភូមិគ្រឹះ-៥០ ភូមិគ្រឹះ	៦ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ភូមិគ្រឹះឡើងទៅ	១១ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

សំណង់អគារស្នាក់នៅរួម (Apartment) ឬសហវិជិតភាព្យ (Condominium)

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ (រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៤ យូនីត-១០ យូនីត	១ ៥០០ ០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ យូនីត-៥០ យូនីត	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ យូនីត-១០០ យូនីត	៥ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១ យូនីត-២០០ យូនីត	៨ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ២០១ យូនីត-៤០០ យូនីត	១០ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៤០០ យូនីតឡើងទៅ	១២ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

[5] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ១២២២ សហវ.ប្រក, ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៩ មាត្រា៦

សម្រាប់លក្ខខណ្ឌនៃការដាក់ពាក្យអាចជានីតិបុគ្គលដែលមានដើមទុនចុះបញ្ជីអប្បបរមាតិចបំផុត ២ពាន់លានរៀលឡើងទៅ និងត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនទៀតដូចជា៖

១. ការបើកគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ប្រភេទ២

២. មានលិខិតបញ្ជាក់ដើមទុន និងប្រភពទុនច្បាស់លាស់

៣. មានប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្ម ២%នៃដើមទុនវិនិយោគ

៤. មានផែនការអាជីវកម្មលម្អិតទៅតាមរយៈពេលនៃគម្រោង

៥. អ្នកឈរឈ្មោះអាជ្ញាប័ណ្ណជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាភិបាលនៃក្រុមហ៊ុន

៦. មានធានារ៉ាប់រងលើភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន

សម្រាប់កិច្ចដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋានអ្នកសាងសង់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រកាសប្រាប់អ្នកទិញក្នុងករណីដីជួល ឬជាប់បន្ទុក ហើយត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះលំនៅឋានដែលបានលក់ដែលត្រូវអនុវត្តទៅតាមកិច្ចសន្យា អនុវត្តទៅតាមកាលវិភាគបង់ប្រាក់ និងផ្តល់របាយការណ៍ឱ្យបានទៀងទាត់ ដូចដែលមានចែងក្នុងប្រកាសលេខ ៩៦៥សហវប្រ.ក ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន។

អាជ្ញាប័ណ្ណនេះក៏អាចនឹងត្រូវបានដកហូតមកវិញដែរ ក្នុងករណី៖

- មិនបានចាប់ផ្តើមគម្រោងក្នុងរយៈពេល 3ខែ
- មិនបានបញ្ចប់គម្រោងតាមកាលកំណត់ ឬក្រោយពីពន្យារពេលច្រើនដង
- មិនបានអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃសេចក្តីប្រកាសនិងលិខិតបទដ្ឋានផ្សេងៗទៀត
- កាន់កាប់បញ្ជីគណនីមិនបានត្រឹមត្រូវ
- មិនបានបង់ពន្ធប៉ាតង់ និងមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចពន្ធដារត្រឹមត្រូវ
- ក្ស័យធន ឬសោធនភាព ឬប្រព្រឹត្តល្មើសក្នុងការធ្វើអាជីវកម្មដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ
- លទ្ធផលនៃសវនកម្មមានភាពខុសគ្នា រវាងរបាយការណ៍ប្រចាំខែ និងប្រចាំឆមាសរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ និងរបាយការណ៍ដកសាច់ប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន
- ប្រព្រឹត្តបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ ឬអំពើល្មើសច្បាប់ណាមួយ។

ការលក់ឬទិញលំនៅឋាន គឺត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មានអាជ្ញាប័ណ្ណពីក្រសួងបានបញ្ចប់ការសាងសង់ជាស្ថាពរ មានលិខិតបិទការដ្ឋាន និងមានការវាយតម្លៃពីមន្ត្រីជំនាញនាយកដ្ឋានដែលនេះសម្រាប់អាជ្ញាប័ណ្ណប្រភេទ១ និងសម្រាប់អាជ្ញាប័ណ្ណប្រភេទ២ គឺតម្រូវឱ្យមាន

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មានអាជ្ញាប័ណ្ណពីក្រសួងដូចគ្នា។ ក្នុងករណីមានអាជ្ញាប័ណ្ណតែមិនទាន់មានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់អាចទទួលលុយកក់បាន ១% នៃតម្លៃលំនៅឋានដែលត្រូវលក់។ ប្រាក់កក់នេះត្រូវទុកក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ក្នុងករណីមិនទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ទេ ត្រូវសងប្រាក់កក់នេះទៅអ្នកទិញវិញ បើមិនអនុវត្តតាម ត្រូវផាកពិន័យជាប្រាក់ ១លានរៀលក្នុងមួយថ្ងៃ សម្រាប់រយៈពេល ៣០ថ្ងៃដំបូង។ ករណីមិនរាងចាល ទឹកប្រាក់ផាកពិន័យត្រូវគុណទ្វេដងក្នុង ១ថ្ងៃ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ៤១នៃ**ប្រកាស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន**។[6]

រីឯប្រាក់តម្កល់នៃអាជីវកម្មក្នុងអាជ្ញាប័ណ្ណប្រភេទ១ មិនត្រូវឱ្យប្រើគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន និងដាក់ប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្មទេ ហើយសម្រាប់អាជ្ញាប័ណ្ណប្រភេទ២ ត្រូវបើកគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន និងដាក់ប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្ម២%។ ប្រាក់តម្កល់នេះអាចដកវិញបានលុះត្រាតែបញ្ចប់គម្រោងជាស្ថាពរ។ សម្រាប់លំនៅឋានគំរូ ក្រុមហ៊ុនត្រូវរៀបចំឱ្យបានរួចរាល់មុននឹងធ្វើការប្រកាសលក់លំនៅឋាន។ គណនីលំនៅឋានក្រុមហ៊ុនប្រភេទ២ ត្រូវបើកគណនីលំនៅឋាន ដើម្បីដាក់ប្រាក់អ្នកទិញគ្រប់ប្រភេទទៅក្នុងគណនី ហើយការដកប្រាក់ត្រូវតែមានសមាមាត្រទៅនឹងទំហំសំណង់ និងត្រូវមានការបញ្ជាក់ពីវិស្វករក្រុមហ៊ុនពីរភាគរយដែលធ្វើបាន។ ករណីនេះ ក្រសួងក៏មានសិទ្ធិបង្កើតគណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានបានផងដែរ ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថាក្រុមហ៊ុនពុំមានលទ្ធភាពសាងសង់ ឬករណីប្រធានសក្តិ។ ក្រុមហ៊ុនសំណង់ផ្ទះល្វែងអាចត្រូវមានទោសពិន័យក្នុងករណីៈ

- ប្រកបអាជីវកម្មគ្មានអាជ្ញាប័ណ្ណ ត្រូវពិន័យ ១០០លានរៀល
- ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មមិនអនុលោមតាមប្រកាសនេះ ត្រូវពិន័យ ១លានរៀលក្នុងមួយថ្ងៃ
- ប្រើប្រាស់គណនីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានមិនបានត្រឹមត្រូវ ត្រូវពិន័យ ១០លានរៀល(សម្រាប់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍលំនៅឋានប្រភេទ២)
- ខកខានក្នុងការផ្តល់របាយការណ៍តាមការកំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ ត្រូវពិន័យ ៥០ម៉ឺនរៀលក្នុងមួយថ្ងៃ
- មិនបន្ត ឬយឺតយ៉ាវក្នុងការបន្តសុពលភាពប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្ម ត្រូវពិន័យ ៥០ម៉ឺនរៀលក្នុងមួយថ្ងៃ។
- ដកប្រាក់តម្កល់ធានាអាជីវកម្ម ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីក្រសួង ត្រូវពិន័យចំនួនទ្វេដងនៃប្រាក់តម្កល់។

[6] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មលំនៅឋាន, លេខ៩៦៥, សហវ.ប្រក, ចុះថ្ងៃទី២២ សីហា ឆ្នាំ ២០១៦, មាត្រា៤១

- សាងសង់លំនៅឋានលើសចំនួនដែលមានចែងក្នុងអាជ្ញាប័ណ្ណ ពិន័យ ២លានរៀលផងដែរ

ករណីមានការស្រពេចស្រពិលណាមួយ ម្ចាស់គម្រោងអាចសាកសួរព័ត៌មានបន្ថែមនៅច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុបាន។

កថាខណ្ឌទី៣ អគារសហកម្មសិទ្ធិ

បច្ចុប្បន្ននេះ ទីផ្សារអចលនទ្រព្យកាន់តែមានភាពរីកចម្រើនឥតឈប់ឈរ ចំណែកឯសំណង់អគារប្រភេទលំនៅឋានក៏កាន់តែរីកដុះដាលដូចគ្នាដែរក្នុងភាពរីកចម្រើនផ្នែកសំណង់នោះយើងសង្កេតឃើញសំណង់អគារស្នាក់នៅរួម ដែលជាភាសាអង់គ្លេសហៅថាខុនដូ។ បើនិយាយ ពីទីផ្សារនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយើងវិញអគារស្នាក់នៅជារួម ឬសហកម្មសិទ្ធិគឺជាគំរូនៃបែបរស់នៅថ្មីបែបស៊ីវិល័យ និងមានភាពទាន់សម័យ ដែលប្រជាជនយើងភាគច្រើនមិនទាន់យល់ច្បាស់ ឬស្គាល់ច្បាស់នោះទេ។

អគារសហកម្មសិទ្ធិ សំដៅដល់អាគារ ឬ សំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ។ អគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះ ជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខ របស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ហៅថាចំណែកឯកជន និងចំណែកខ្លះជាលម្ហរួមសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំង អស់ហៅថា ចំណែករួម។

ឬយើងអាចឱ្យនិយមន័យម្យ៉ាងទៀតថា ចំណែកឯកជនសំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខ។ ចំណែកឯកជន នីមួយៗត្រូវចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគាសហកម្មសិទ្ធិ។

រីឯចំណែករួម សំដៅដល់រាល់ចំណែកនៃអាគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវចាត់ទុកជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ជញ្ជាំងអខ្ឍសិទ្ធិ កន្លែងហាត់ប្រាណ កន្លែងក្មេងលេង ទីកន្លែងនៃសេវាកម្មរួម។

១. លក្ខណៈនៃចំណែកឯកជន

ចំណែកឯកជន សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខ ចំណែកឯកជននេះ គឺមានតែសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្ម សិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ ឬ ប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនូវចំណែកនេះដោយ កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗត្រូវទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រមួយសម្រាប់សម្គាល់ភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិតាមលក្ខណៈ ច្បាប់ដែលក្នុងនោះមានបញ្ជាក់ពីប្រភេទ និងទំហំនៃចំណែកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ខ្លួន។ ដើម្បីទទួលបាននូវ

ប័ណ្ណសំគាល់នូវម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនោះ កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ ត្រូវទៅចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាល សុរិយោដី ដែលជាស្ថាប័នតែមួយគត់ដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការទទួលការចុះបញ្ជីសហកម្មសិទ្ធិ។

ការកំណត់ប្រភេទ ទំហំ ឬ ព្រំខណ្ឌរបស់ចំណែកឯកជន គឺមានសារសំខាន់ណាស់ ដោយយោងតាមមាត្រា ៩ នៃ**អនុក្រឹត្យ លេខ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារ សហកម្មសិទ្ធិ** បានបញ្ញត្តិពីការកំណត់ព្រំខណ្ឌសំខាន់ៗមួយចំនួនដូចជា "ការកំណត់ព្រំខណ្ឌនៃ ចំណែកឯកជន ដែលមានជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ ត្រូវកំណត់ត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកម្រាស់ជញ្ជាំង ដែលខណ្ឌចំណែកឯកជន នីមួយៗ។ យ៉ ឬ រានហាលជាប់ជាមួយចំណែកឯកជន និងប្រើប្រាស់ឯកជន ហើយដែល មិនប៉ះពាល់ដល់ការប្រើប្រាស់ជារួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ត្រូវចាត់ទុកជា ផ្នែកនៃចំណែកឯកជន"។ មានន័យថា ចំណែកឯកជនដែលមានខណ្ឌចែកដោយជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ គឺត្រូវកំណត់ព្រំខណ្ឌនៅត្រង់ចំណុចពាក់កណ្តាលនៃកម្រាស់ជញ្ជាំងនោះ ហើយចំពោះយ៉ ឬរានហាល ដែលនៅជាប់នឹងចំណែកឯកជន និងប្រើប្រាស់ជាឯកជន ត្រូវចាត់ទុកជាចំណែកឯកជន របស់សហកម្មសិទ្ធិករដែលមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជននោះ។

២. លក្ខណៈនៃចំណែករួម

ចំណែករួម សំដៅដល់រាល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវចាត់ទុកជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬ ជាផលប្រយោជន៍សម្រាប់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លាជណ្តើរ ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ កន្លែងហាត់ប្រាណ កន្លែង ក្មេងលេង និង ទីកន្លែង នៃសេវាកម្មរួម។[7]

ជាមួយគ្នានេះដែរ មាត្រា ១២ នៃអនុក្រឹត្យដដែល ក៏បានចែងបន្ថែមដើម្បីជាការបំពេញ ទៅលើមាត្រា ៨ ខាងលើនេះថា រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬ ដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម ឬ សម្រាប់ជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិបង្កើតបានជាចំណែករួម ដែលមានដូចតទៅ៖

- ដី ទីធ្លា ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ច្រកចេញចូល
- ជញ្ជាំង សសរទម្រសំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័ន ប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ ដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន
- ទូរួម បំពង់ និងក្បាលបំពុងផ្សែង និងដំបូល
- ទីកន្លែងសេវារួមផ្សេងៗដែលបានកំណត់ដោយឡែក ឬ មានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

[7] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ លេខ១២៦ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ មាត្រា ៨ ចំណុចទី៣

- សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយ ដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ១៧៩ នៃ**ច្បាប់ភូមិបាល**។

សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្រើប្រាស់តែប៉ុណ្ណោះ លើចំណែករួម។ គ្មានករណីណាមួយ ដែលកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុត អាចបន្ថែមសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ ឬសិទ្ធិនៃ ការលើកបន្តនេះបានឡើយ។ រីឯ សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំ ដែលបានលើកឡើងខាងលើនៅក្នុង**ច្បាប់ភូមិបាល**ត្រង់មាត្រា ១៧៩ មានដូចជា៖

- សិទ្ធិជីករុករកវត្ថុធាតុដែលមាននៅក្នុងដី
- សិទ្ធិស្ថាបនាអគារថ្មីនៅក្នុងទីធ្លា ឧទ្យាន ឬ សួនច្បារដែលជាចំណែករួម
- សិទ្ធិជីករុករកក្នុងទីធ្លា ឧទ្យាន សួនច្បារទាំងនោះ
- សិទ្ធិនៃអឡូសិទ្ធិភាពដែលជាប់នឹងចំណែករួមទាំងឡាយ
- សិទ្ធិលើកបន្តឱ្យខ្ពស់នូវអគារសម្រាប់ប្រើប្រាស់រួម ឬ ដែលមានកន្លែងច្រើន បង្កើតបានជាចំណែកឯកជនផ្សេងគ្នា។

ចំណែករួមនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺមានច្រើនដូចដែលបានលើកឡើងខាងលើនេះស្រាប់ ហើយគួរបញ្ជាក់ផងដែរថា ចំណែករួមមិនមែនសុទ្ធតែប្រើប្រាស់រួមនៅលើអគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងមូលទេ ឱ្យតែបម្រើឱ្យផលប្រយោជន៍រួមរបស់កម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងផ្នែកណាមួយក៏ចាត់ទុកជាចំណែករួមបានផងដែរ។ ចំណែករួមនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ គឺមានលក្ខណៈរួមដូចគ្នាទៅនឹងកម្មសិទ្ធអវិភាគ ដែលមានន័យថា ជាកម្មសិទ្ធិទៅលើទ្រព្យតែមួយរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ហើយទ្រព្យនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាបានទេ ដោយចៀសវាងការថយតម្លៃ ឬ ធ្វើឱ្យខូចទ្រង់ទ្រាយដើមនៃទ្រព្យនោះ មានន័យថា ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ។[8]

[8] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ មាត្រា ១៤ វាក្យខណ្ឌទី១

ជំពូកទី២
នីតិវិធីនៃការបង្កើតបុរី

ក្នុងការបង្កើតវត្ថុអ្វីមួយឲ្យកើតចេញជារូបរាងឡើង គឺត្រូវឆ្លងកាត់នូវដំណាក់កាលជាច្រើនតាំងពីដំណាក់កាលដំបូងបំផុត រហូតដល់លេចចេញជារូបរាង និងសម្រេចជាស្ថាពរ។ ដូចគ្នាផងដែរចំពោះការបង្កើតបុរី ក៏ត្រូវមានបែបបទ និងនីតិវិធីជាច្រើនដែលត្រូវអនុវត្តតាំងពីការចាប់ផ្តើមដំបូងរហូតដល់ការបញ្ចប់ជាស្ថាពរ។

នៅក្នុងជំពូកទី២នេះ យើងខ្ញុំនឹងបង្ហាញអំពីនីតិវិធីមួយចំនួនក្នុងការបង្កើតបុរី ថាតើដើម្បីបង្កើតបុរី បុគ្គលអភិវឌ្ឍត្រូវឆ្លងកាត់ដំណាក់កាលណាខ្លះ និងត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌណាខ្លះ ទើបការវិនិយោគរបស់ខ្លួនទទួលបានជោគជ័យ និងស្របទៅតាមច្បាប់កំណត់។

កថាខណ្ឌទី១ ការវិនិយោគលើការបង្កើតបុរី

ជាការពិតណាស់ប្រទេសនីមួយៗ នៅលើសកលលោកតែងតែមានការវិនិយោគទៅទីផ្សារជាតិ និង អន្តរជាតិជានិច្ចដើម្បីធ្វើការចរាចរគ្រប់ប្រភេទរបស់បុគ្គល ក្នុងកម្មវត្ថុដើម្បីស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ។ ការវិនិយោគ គឺជាប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងដែលត្រៀមរៀបចំនាពេលបច្ចុប្បន្នដើម្បី ទទួលបានលទ្ធផលវិជ្ជមាន នាពេលអនាគត។ ប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសដែលកំពុងអភិវឌ្ឍហើយប្រទេសកម្ពុជាលើកទឹកចិត្តចំពោះការ វិនិយោគជាខ្លាំង ព្រោះប្រទេសនេះពឹងផ្អែកទៅលើវិស័យសេដ្ឋកិច្ចដែលជាវិស័យមួយយ៉ាងសំខាន់សម្រាប់ ទ្រទ្រង់ចំណូលរបស់ជាតិស្ទើរទាំងមូល ហេតុដូចនេះហើយទើបការវិនិយោគគឺជាបេះដូងនៃប្រទេសកម្ពុជា ពិសេសគឺការវិនិយោគទៅលើ ការបង្កើតបុរីនៅកម្ពុជា។ ដោយសារទីផ្សារសេរីរបស់កម្ពុជានិងការយកចិត្តទុកដាក់របស់ រាជរដ្ឋាភិបាលធ្វើអោយប្រទេសកម្ពុជាមានភាពរីកចំរើនជាបន្តបន្ទាប់។

ដើម្បីធានាដល់ការបណ្តាក់ទុនវិនិយោគរបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលជាតិ និងអន្តរជាតិនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា រាជរដ្ឋាភិបាលក៏បានបង្កើត ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលបានអនុម័តនៅថ្ងៃទី០៤ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤។ ហើយក្រោយមកដើម្បីធានានូវការអនុវត្តច្បាប់នេះអោយមានប្រសិទ្ធិភាពព្រមទាំង ដើម្បីអោយការអនុវត្តច្បាប់សមស្របទៅនឹងស្ថានភាពសង្គម ទើបប្រទេសកម្ពុជាបានធ្វើវិសោធនកម្មលើ **ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** ព្រមទាំងបានធ្វើវិសោធនកម្មលើ **អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពី វិសោធនកម្មកម្ពុជា** ថែមទៀតផង។

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាស្វាគមន៍ចំពោះការវិនិយោគពីសំណាក់បុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស និង បុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ លើគ្រប់វិស័យសេដ្ឋកិច្ចទាំងអស់។[9]

១. ការស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីវិនិយោគលើការបង្កើតបុរី

ទីផ្សារសេរីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ប្រៀបបីដូចជាស្ពានមួយដែលចម្លងអ្នកវិនិយោគនានានៅក្នុងតំបន់ ក៏ដូចជានៅទូទាំងពិភពលោក បោះជំហានឈានមករកការបណ្តាក់ទុនវិនិយោគទៅលើវិស័យជាច្រើននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយើង។ រាល់ការវិនិយោគទាំងនោះ ភាគច្រើនពួកគាត់បានចាប់ផ្តោតទៅលើវិស័យនៃការសាងសង់សំណង់លំនៅឋាន និងសំណង់អគារនានា ដែលក្នុងនោះក៏មានសំណង់លំនៅឋានជាសហគមន៍ ដែលយើងហៅថាបុរីផងដែរ។

ដោយហេតុថា រាល់ការសាងសង់សំណង់ដែលបង្កើតបុរី គឺជាសកម្មភាពមួយដែលបង្ហាញពីរូបភាពរីកចម្រើននៃការវិនិយោគលំនៅឋានប្រភេទបុរី។ ដូច្នេះហើយ ដើម្បីបង្កើតជាគម្រោងអភិវឌ្ឍបុរី អ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវធ្វើការស្នើសុំវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីវិនិយោគលើបុរីនេះជាមុនសិន។

បើយោងទៅតាមច្បាប់ បុគ្គលណាមួយដែលមានបំណងស្នើសុំការ លើកទឹកចិត្ត និង ការធានាលើការវិនិយោគ ឬតែការធានាលើការវិនិយោគ ត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មការវិនិយោគខេត្ត-ក្រុង នូវសំណើរវិនិយោគ។[10] ដូចនេះមានន័យថាប្រសិនបើមាន បុគ្គលណាមួយដែលមានបំណងចង់ធ្វើ ការវិនិយោគលើការបង្កើតបុរី ឬការធានាលើការវិនិយោគនៃបុរី ត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មការវិនិយោគ ខេត្ត-ក្រុង នូវសំណើរវិនិយោគជាមុនសិន។

មុននឹងឈាន ចូលទៅដល់ការបកស្រាយបន្ទាប់ ខ្លឹមសារខាងក្រោមនេះនឹងពន្យល់អំពីនិយមន័យសំខាន់ៗ ដូចតទៅះ

- **គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់** គឺជាគម្រោងវិនិយោគដែលទទួលបាន វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ។
- **បុគ្គល** សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល។
- **នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ** សំដៅដល់ ក្រុមហ៊ុនដែលមានទីកន្លែងធ្វើអាជីវកម្ម និងដែល បានចុះបញ្ជីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងភាគហ៊ុន៥១% ឬលើសក្នុងក្រុមហ៊ុន ត្រូវកាន់កាប់ដោយបុគ្គលមានសញ្ជាតិខ្មែរ។

[9] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, លេខ ១១១ អនក្រ/បក ២៧ កញ្ញា ២០០៥, មាត្រា៣

[10] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, លេខ ១១១ អនក្រ/បក , ២៧ កញ្ញា ២០០៥, មាត្រា៥(៥.១)

- **នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស** សំដៅដល់នីតិបុគ្គលដែលមិនមែនសញ្ជាតិខ្មែរ ឬ ដែលមិនបាន បង្កើតឡើងតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
- **វិញ្ញាបនបត្រ័ចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ** សំដៅដល់ ឯកសារដែលចេញដោយក្រុមប្រឹក្សា អភិវឌ្ឍ កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មការវិនិយោគខេត្តក្រុង។
- **វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ** សំដៅដល់ឯកសារដែលចេញដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍ កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មការវិនិយោគខេត្តក្រុង។[11]

ជាការពិតណាស់ ប្រសិនបើមានបុគ្គលណាមួយដែលមានបំណងចង់ធ្វើ ការវិនិយោគទៅលើការបង្កើតបុរី ឬការធានាលើការវិនិយោគនៃបុរី ត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មការ វិនិយោគ ខេត្ត-ក្រុង នូវសំណើរវិនិយោគតាមទម្រង់បែបបទនៃការដាក់ពាក្យសុំដែលបំពេញ បែបបទសព្វគ្រប់ ហើយចុះហត្ថលេខាត្រឹមត្រូវដោយម្ចាស់គម្រោងដែលមាន សិទ្ធិ ឬតំណាងឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំដែលមានលិខិតប្រគល់សិទ្ធិត្រឹមត្រូវ និងត្រូវបង់ថ្លៃ ចុះបញ្ជី ៧.០០០.០០០(ប្រាំពីរលានរៀល) នៅក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មការវិនិយោគ ខេត្តក្រុង ដែលជាថ្លៃសេវារដ្ឋបាលដើម្បីទទួលបាននូវ រាល់ការយល់ព្រមការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណឬ បញ្ជីកានានាពីគ្រប់ក្រសួងស្ថាប័ន មន្ទីរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធទាំងអស់រួមមានទាំងពន្ធ ប្រថាប់ត្រាផងដែរ។[12]

ជំពោះទម្រង់បែបបទសម្រាប់សំណើរវិនិយោគមានកំណត់នៅក្នុង **អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** ឆ្នាំ ២០០៥។

- **ការចុះបញ្ជីពាក្យសុំ**

ដំណើរការនៃការសាងសង់ និងការវិនិយោគ ជាពិសេសគឺការវិនិយោគទៅលើវិស័យនៃការសាងសង់លំនៅឋានប្រភេទបុរី គឺពិតជាត្រូវការនូវភាពឆាប់រហ័សជាចាំបាច់ ដើម្បីឱ្យពួកគាត់ដែលជាអ្នកវិនិយោគ ក៏ដូចជាអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ឆាប់បញ្ចប់នូវគម្រោងសាងសង់របស់ខ្លួនឱ្យទាន់ពេលវេលាមួយដែលបានកំណត់ទុក។

ជាក់ស្តែង ក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយើងកាលពីមុន យន្តការនៃការស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីវិនិយោគគឺពិតជាមានភាពយឺតយ៉ាវមែនទែន ដែលបង្អាក់នូវដំណើរការនៃអភិវឌ្ឍគម្រោងនានាដែលធ្វើឱ្យអ្នកវិនិយោគមួយចំនួនមានការមិនពេញចិត្តនូវរយៈពេលដែលទទួលបាននូវពាក្យស្នើសុំនោះ

[11] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មក នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, លេខ ១១១ អនក្រ/បក, ២៧ កញ្ញា ២០០៥, មាត្រា៤

[12] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា លេខ ១១១ អនក្រ/បក, ២៧ កញ្ញា ២០០៥, មាត្រា៥(៥.១)

ដោយការស្នើសុំវិញ្ញាបនប័ត្យចុះបញ្ជីនោះមានរយៈពេលរហូតដល់ទៅ ៤៥ថ្ងៃឯនោះ។ យោងតាមមាត្រា៧នៃ ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៤ បានចែងថា ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជា ត្រូវឆ្លើយតបអំពីការសំរេចរបស់ខ្លួនទៅអ្នកវិនិយោគ ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃ យ៉ាងយូរ គិតពីថ្ងៃទទួលពាក្យសុំដែលបានបំពេញបែបបទត្រឹមត្រូវនិងគ្រប់គ្រាន់។[13] ក៏ប៉ុន្តែរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃនេះ ជារយៈពេលមួយដែលធ្វើរអោយបុគ្គលវិនិយោគមានការរង់ចាំយូរ ក្នុងការរង់ចាំនូវការឆ្លើយតបអំពីការ សំរេចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជា ហេតុដូចនេះហើយដើម្បីធានានូវភាពឆាប់រហ័ស និងដើម្បីធានានូវ ការអនុវត្តច្បាប់អោយមានប្រសិទ្ធិភាព គឺ**ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** ក៏ត្រូវបានធ្វើ វិសោធនកម្ម។

ដោយសង្កេតឃើញពីភាពអវិជ្ជមានមួយចំនួននៃរយៈពេលនៃការស្នើសុំនោះ កម្ពុជាក៏បានធ្វើការកែប្រែនូវក្រឹត្យច្បាប់នានាដើម្បីឱ្យដើរទាន់សម័យកាល និងឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការរបស់អ្នកវិនិយោគដែលចង់បាននូវភាពឆាប់រហ័សក្នុងការទទួលបាននូវពាក្យស្នើសុំ ទើបក្រឹត្យច្បាប់ថ្មីមួយទៀតលេចឡើយ ដោយកែខែនូវចំនុចខ្វះចន្លោះនៃ**ច្បាប់ ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** ដោយបន្ថយពេលវេលាមកត្រឹមរយៈពេលបីថ្ងៃវិញ។ យោងតាមមាត្រា៧ថ្មី នៃ**ច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** ឆ្នាំ ២០០៣ បាន ចែងថា ក្នុងរយៈពេល ៣ (បី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាទទួលបានសំណើរវិនិយោគ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាត្រូវចេញ វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ឬលិខិតបដិសេធទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំ។[14]

ប្រសិនបើសំណើរវិនិយោគផ្តល់នូវពត៌មានទាំងអស់ដែលតម្រូវដោយអនុក្រឹត្យ និងប្រសិនបើសកម្មភាពដែលបានស្នើសុំពុំមានបញ្ជាក់ នៅក្នុងគម្រោងបញ្ជីហាមឃាត់ដែលមានចែងនៅក្នុងអនុក្រឹត្យនោះ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ។ ផ្ទុយទៅវិញបើសំណើរវិនិយោគនោះពុំឆ្លើយតបតាមលក្ខណ្ឌខាងលើនោះទេ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវចេញលិខិតបដិសេធជូនទៅអ្នកស្នើសុំ។

វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ពីការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាតការជំរះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬបញ្ជីការនានា ដែលត្រូវជាតម្រូវការសម្រាប់ដំណើរការគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ រួមទាំងបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលទទួលបន្ទុកការចេញលិខិតយល់ព្រមការជំរះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណលិខិតអនុញ្ញាត ឬបញ្ជីការទាំងនោះផង។ វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវបញ្ជាក់ផងដែរនូវការ

[13] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ០៤ សីហា ១៩៩៤, មាត្រា៧

[14] ច្បាប់ស្តីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២៤ មីនា ២០០៣, មាត្រា៧ថ្មី

លើកទឹកចិត្តនានា ដែលគម្រោងវិនិយោគមាន លក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានសិទ្ធិទទួល ដូចមានចែងក្រុងមានត្រា ១៤ ថ្មី នៃច្បាប់ **ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** និងការទទួលស្គាល់លើលក្ខន្តិកៈនៃនីតិបុគ្គលដែលជាអ្នកអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់។

ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាខកខានពុំបានចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខណ្ឌ ឬលិខិតបដិសេធរយៈពេល ៣ (បី)ថ្ងៃ នៃការធ្វើការទេ វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវចាត់ទុកថាបានយល់ព្រមដោយស្វ័យប្រវត្តិ តាមទម្រង់ដូចមានកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាត្រូវទទួលយកនូវអាជ្ញាប័ណ្ណទាំងអស់ពីក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ដូចមានចែងក្នុងវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ចំនួសមុខឱ្យអ្នកស្នើសុំ។ រាល់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែលទទួលបន្ទុកចេញលិខិតអនុញ្ញាតការជំរះ បញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតយល់ព្រម ឬបញ្ជីការដែលមានរាយបញ្ជាក់នៅក្នុងវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ត្រូវចេញឯកសារទាំងនេះ យ៉ាងយូរបំផុតឱ្យបានមុន ២៨ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ។ មន្ត្រីរាជការណាមួយ ដែលខកខានមិនបានឆ្លើយតបនឹងពាក្យស្នើសុំដោយគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវតាមកាលកំណត់ ត្រូវផ្តន្ទាទោសតាមច្បាប់។

ក្នុងរយៈពេល ២៨ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ។ ការចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ មិនមែនជាការលើកលែងឱ្យការវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់រួចផុតពីការទទួលលិខិតអនុញ្ញាតនានា ដែលក្រសួងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចបានកំណត់ឡើយ។ ទោះបីផុតរយៈពេល ២៨ថ្ងៃ ក៏ដោយ រាល់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចេញលិខិតអនុញ្ញាតតាមការកំណត់ដោយច្បាប់ និងបញ្ញត្តិនានា។ កាលបរិច្ឆេទនៃការចេញជូននូវវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ គឺជាការបរិច្ឆេទនៃការចាប់ផ្តើម គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់។

រាល់លិខិតបដិសេធ ត្រូវមានបញ្ជាក់នូវមូលហេតុច្បាស់លាស់ ពីការមិនអាចទទួលសំណើរវិនិយោគរួមទាំងពត៌មានបន្ថែម ដើម្បីផ្តល់លទ្ធភាពដល់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាអាចចេញ វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌបាន។[15]

[15] ច្បាប់ស្តីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២៤ មីនា ២០០៣, មាត្រា៧ថ្មី កថាខណ្ឌចុងក្រោយ

២. សិទ្ធិរបស់អ្នកវិនិយោគលើការបង្កើតបុរី

ត្បិតតែអ្នកវិនិយោគមាននូវថវិការគ្រប់គ្រាន់ ឬលើសលប់ក៏ពិតមែន តែមិនប្រាកដថាគាត់មានសិទ្ធិពេញបរិបូរណ៍ដោយធ្វើអ្វីតាមតែចិត្តនឹកឃើញរបស់ពួកគាត់នោះទេ។ គ្រប់អ្នកវិនិយោគទាំងអស់គឺសុទ្ធតែមាននូវសិទ្ធិ ក៏ដូចជាបុព្វសិទ្ធិមួយចំនួនដែលខ្លួនត្រូវមាន បូករួមទាំងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនទៀតដែលត្រូវបានកម្រិតសិទ្ធិដោយច្បាប់។ ដោយសិទ្ធិ បុព្វសិទ្ធនានារបស់អ្នកវិនិយោគបុរី យើងខ្ញុំនឹងបង្ហាញជូននៅខាងក្រោមនេះ៖

សិទ្ធិ បុព្វសិទ្ធិ និងសិទ្ធិដទៃទៀតដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បានទទួល មិនអាចផ្ទេរ ឬប្រគលជូនតតិយជនណាមួយបានឡើយ លើកលែងតែក្នុងករណីទិញ ឬរំលាយបញ្ចូលគ្នា។[16]

កម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់អ្នកវិនិយោគដើម្បីបម្រើឱ្យគោលដៅអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវបានអនុញ្ញាតចំពោះរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ។

អ្នកវិនិយោគអាចប្រើប្រាស់ដីធ្លីតាមរយៈដីសម្បទាន ឬការជួលរយៈពេលមិនកំណត់ និងការជួលរយៈពេលមានកំណត់ដែលអាចបន្តជាថ្មីបាន ស្របតាមបទបញ្ញត្តិដូចមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល។

អ្នកវិនិយោគមានសិទ្ធិកាន់កាប់ និងដាក់បញ្ចាំសម្រាប់ធានា និងផ្ទេរនូវចលនទ្រព្យ និងអចលនទ្រព្យដែលស្ថិតនៅលើដី និងដីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ប្រើប្រាស់តាមរយៈពេលមិនលើសពីរយៈពេលដែលមានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដី ឬកិច្ចសន្យាជួលដូចដែលបានអនុញ្ញាតដោយច្បាប់។

ចំពោះដីសម្បទានណាដែលពុំទាន់បានដំណើរការ អ្នកវិនិយោគមិនអាចផ្ទេរ ឬបញ្ចាំបន្តទៀតជាដាច់ខាត។[17]

៣. កម្មសិទ្ធិ និងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី

- **កម្មសិទ្ធិ**

ក្រៅពីការកម្រិតអំពីសិទ្ធិ បុព្វសិទ្ធនានារបស់អ្នកវិនិយោគបុរី ច្បាប់ក៏មានការកម្រិតចំពោះកម្មសិទ្ធិ និងការប្រើប្រាស់ដីធ្លីរបស់អ្នកវិនិយោគផងដែរ ដោយការធ្វើបែបនេះគឺដើម្បីបញ្ចៀសនូវការផ្តល់នូវកម្មសិទ្ធិទៅលើដីធ្លី ឬអចលនទ្រព្យនានាទៅឱ្យជនបរទេសធ្វើកាន់កាប់។

[16] ច្បាប់ស្តី វិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២៤ មីនា ២០០៣, មាត្រា១៥ថ្មី

[17] ច្បាប់ស្តី វិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ២៤ មីនា ២០០៣, មាត្រា១៦ថ្មី

កម្មសិទ្ធិដីធ្លី សម្រាប់បម្រើឱ្យគោលដៅនៃសកម្មភាពវិនិយោគ ដែលត្រូវផ្តល់ជូនរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ ត្រូវអនុលោមទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន។

ការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គឺតម្រូវឱ្យអ្នកវិនិយោគត្រូវទៅបំពេញរាល់ទម្រង់បែបបទចុះបញ្ជី នៅ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្នុងមូលដ្ឋានដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ។

កន្លងមក ការផ្តល់នូវកម្មសិទ្ធិក្នុងការកាប់ដីធ្លីទៅឱ្យជនបរទេស គឺជាទង្វើមួយដែលផ្ទុយពីច្បាប់កំពូលរបស់ប្រទេសកម្ពុជា ដោយការកំណត់អំពីសិទ្ធិ និងកម្មសិទ្ធិត្រូវបានអនុលោមទៅតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលសញ្ញាតិបរទេស មិនអាចធ្វើជាកម្មសិទ្ធិករ នៃដីធ្លីក្នុង ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានឡើយ។[18]

- **ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី**

ចំពោះនីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ ក្រៅពីសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ អ្នកវិនិយោគសញ្ជាតិខ្មែរ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ដីធ្លីតាមរូបភាពផ្សេងៗដែលមានជាធរមានដូចជាៈ សម្បទាន ការជួល ការផ្ទេរ និងការដាក់ប្រាតិភោគជាដើម។

រីឯនីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេសវិញ គឺអាចប្រើប្រាស់ដីធ្លីតាមរូបភាពដូចជា សម្បទាន ការ ជួលរយៈពេលវែង ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំឡើង ឬលើស និង ការជួលរយៈពេលខ្លី ហើយអាចបន្តជាថ្មីបាន។ ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនេះរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិលើសំណង់ ការរៀបចំការកែលំអទាំងឡាយ ដែលបានធ្វើដោយអ្នកជួលក្នុងរយៈពេលកំណត់នៃកិច្ចសន្យា តែត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ជាធរមាន។

ការជួលដីរបស់រដ្ឋ ដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ត្រូវបានអនុវត្តទៅតាមបទបញ្ញត្តិ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ។

ចំពោះការជួលបន្ត ដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតអោយជួលដីពីរដ្ឋ អាចធ្វើការជួលបន្តទៅអោយតតិយជនបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមដោយជាក់លាក់ ឬការអនុញ្ញាតពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចជាមុនសិន។

កថាខណ្ឌទី២ ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់

គ្រប់ភារកិច្ចការងារអ្វីមួយ មិនថានៅតាមគ្រឹះស្ថានឯកជន ឬគ្រឹះស្ថានសាធារៈក៏ដោយ គឺតែងតែមានអ្នកជំនាញការ ឬអ្នកឯកទេសទៅតាមផ្នែកនីមួយៗ។ ដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការសាងសង់នូវសំណង់ជាសហាគមន៍លំនៅឋានបុរី ក៏ត្រូវមានក្រុមឯកទេសក្នុងការសិក្សានូវគម្រោងប្លង់

[18] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា លេខ ១១១ អនក្រ/បក, ២៧ កញ្ញា ២០០៥, មាត្រា១៩

ដែលដំណើរការនៃការអភិវឌ្ឍគម្រោង ចាប់ផ្តើមតាំងពីចំណុចដំបូងរហូតដល់ចំណុចបញ្ចប់ ដោយក្រុម ឯកទេសទាំងនោះត្រូវបានគេហៅថា ជាក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់។ ដើម្បីធ្វើឱ្យគម្រោងនៃការសាងសង់មួយលេចចេញជារូបរាងពិតប្រាកដ ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ ត្រូវមានជំហានជាច្រើនចាប់ផ្តើមពីការចុះសិក្សាការដ្ឋាន ការរចនាប្លង់បឋម ការធ្វើផែនការគម្រោងដែលកំណត់ពីជំហាននៃការសាងសង់ ថវិការ និងរយៈពេលគំនូសប្លង់មេនៅក្នុងប្រព័ន្ធកុំព្យូទ័រជាដើម។

១. ប្រភេទនៃសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់

សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ទាំងអស់ដែលធ្វើសកម្មភាពនៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។[19]

ចំពោះសហគ្រាស និង ក្រុមប្រឹក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ទាំងអស់ បែងចែកជាបួនប្រភេទដូចជា[20]៖

ប្រភេទទី១ ជាសហគ្រាសនិង ក្រុមហ៊ុនដែលមាន ៖ :

- ស្ថាបត្យករយ៉ាងតិច ៣ នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងបុរខជំនាញយ៉ាងតិច ៥ ឆ្នាំ
- វិស្វករយ៉ាងតិច ៥ នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញផ្សេងៗ យ៉ាងតិច៥ឆ្នាំ
- វិស្វករផ្នែកសំណង់អគារ ឬសំណង់ស៊ីវិល ឬ ស្ថាបត្យករ ១នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៧ ឆ្នាំ មានតួនាទីជានាយកបច្ចេកទេសនៅក្នុងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន
- អ្នកបច្ចេកទេសថ្នាក់មធ្យមមួយចំនួនសមស្រប។
- បទពិសោធន៍ក្នុងការសិក្សាគម្រោងដែលធ្លាប់បានអនុវត្តកន្លងមក សិក្សាគម្រោងយ៉ាងតិចចំនួន ៨០០.០០០.០០០រៀល
- ដើមទុនយ៉ាងតិចចំនួន ២០០.០០០.០០០រៀល ដែលទទួលស្គាល់ ដោយធនាគារស្របច្បាប់។

ប្រភេទទី២ : ជាសហគ្រាស និង ក្រុមហ៊ុនដែលមាន ៖

- ស្ថាបត្យករយ៉ាងតិច ២នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៤ឆ្នាំ
- វិស្វករយ៉ាងតិច ៤នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញផ្សេងៗ យ៉ាងតិច ៤ឆ្នាំ

[19] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់, លេខ៧៥ ប្រក/ដនស, កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩, ប្រការ១

[20] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់, លេខ៧៥ ប្រក/ដនស កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩, ប្រការ២

- វិស្វករផ្នែកសំណង់អគារ ឬ សំណង់ស៊ីវិល ឬ ស្ថាបត្យករ ១នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍លើមុខជំនាញការងារយ៉ាងតិច ៦ឆ្នាំ មានតួនាទីជានាយកបច្ចេកទេសនៅក្នុង សហគ្រាស និង ក្រុមហ៊ុន
- អ្នកបច្ចេកទេសថ្នាក់មធ្យមមួយចំនួនសមស្រប
- បទពិសោធន៍លើការងារសិក្សាគម្រោង ដែលធ្លាប់បានអនុវត្តកន្លងមក ហើយដែលមានតម្លៃសិក្សាយ៉ាងតិចចំនួន ២០០.០០០.០០០រៀល
- ដើមទុនយ៉ាងតិចចំនួន ៨០.០០០.០០០រៀល ដែលទទួលស្គាល់ដោយធនាគារស្របច្បាប់។

ប្រភេទទី៣ : ជាសហគ្រាស និង ក្រុមហ៊ុនដែលមាន ៖

- ស្ថាបត្យករយ៉ាងតិច ២នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៣ឆ្នាំ
- វិស្វករយ៉ាងតិច ៣នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញផ្សេងៗ យ៉ាងតិច ៣ ឆ្នាំ
- វិស្វករផ្នែកសំណង់អគារ ឬ សំណង់ស៊ីវិល ឬ ស្ថាបត្យករ ១នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៥ឆ្នាំ មានតួនាទីជានាយកបច្ចេកទេសនៅក្នុងសហគ្រាស និង ក្រុមហ៊ុន
- អ្នកបច្ចេកទេសថ្នាក់មធ្យមមួយចំនួនសមស្រប
- ដើមទុនយ៉ាងតិចចំនួន ២០.០០០.០០០រៀល ដែលទទួលស្គាល ដោយធនាគារស្រប ច្បាប់។

ប្រភេទទី៤: ជារូបវន្តបុគ្គល

- ស្ថាបត្យករ ដែលមានបតពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៧ឆ្នាំ ដោយមានការទទួលស្គាល់ពីរាជរដ្ឋាភិបាល
- ស្ថាបត្យករ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញផ្សេងៗ យ៉ាងតិច ៥ឆ្នាំ
- ស្ថាបត្យករ ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញ យ៉ាងតិច ៣ឆ្នាំ
- វិស្វករផ្នែកសំណង់អគារ ឬ សំណង់ស៊ីវិល ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៧ឆ្នាំ
- វិស្វករផ្នែកសំណង់អគារ ឬ សំណង់ស៊ីវិល ដែលមានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៣ឆ្នាំ
- វិស្វករស្ថិតនៅខេត្តក្រុង ដែលគ្មានស្ថាបត្យករ និង អ្នកបច្ចេកទេសសំណង់អគារ ឬ សំណង់ស៊ីវិល

- អ្នកបច្ចេកទេសថ្នាក់មធ្យមសំណង់អគារ ឬ សំណង់ស៊ីវិលស្ថិតនៅខេត្ត ក្រុង ដែលគ្មានស្ថាបត្យករ និងវិស្វករផ្នែកសំណង់អគារ ឬ សំណង់ស៊ីវិល។

សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោង អាចតម្លើងឋានៈរបស់ខ្លួននៅពេលណាដែលសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនមានក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់តាមការកំណត់ក្នុងច្បាប់ និងមានលិខិតបញ្ជាក់ពីកាតបង់ពន្ធជូនរដ្ឋជាទៀតទាត់។

ដោយឡែកចំពោះ សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសាងសង់ ត្រូវបានបែងចែកជាបួនប្រភេទដូចគ្នា ដោយសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនទាំងនោះមានដូចជា៖

ប្រភេទទី១ ជាសហគ្រាសនិងក្រុមហ៊ុនដែលមាន៖

- ចំនួនវិស្វករ ២នាក់ និងស្ថាបត្យករ ២នាក់ មានបទពិសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញ យ៉ាងតិច ១០ឆ្នាំ នៅក្នុងនោះវិស្វករ ១នាក់ ទទួលបន្ទុកជានាយកបច្ចេកទេស និងស្ថាបត្យករ ១នាក់ ជានាយកគម្រោង។
- វិស្វករយ៉ាងតិច ៦នាក់ ទទួលបន្ទុកជំនាញផ្សេងៗ (អគ្គិសនី មេកានិច ទឹក ភូតព្គសាស្ត្រឋានលេខា)
- ដើមទុនយ៉ាងតិចចំនួន ៨០០.០០០.០០០រៀល ដែលបានទទួលស្គាល់ដោយធនា គារស្របច្បាប់។
- បទពិសោធន៍ការងារសាងសង់ដែលធ្លាប់បានអនុវត្តកន្លងមក ហើយដែលមានតម្លៃយ៉ាងតិចចំនួន ២០.០០០.០០០.០០០រៀល។

ប្រភេទទី២: ជាសហគ្រាសនិងក្រុមហ៊ុនដែលមាន៖

- ចំនួនវិស្វករ ១នាក់ និងស្ថាបត្យករ ១នាក់ មានបទពិរសោធន៍ការងារក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ៨ឆ្នាំ នៅក្នុងនោះវិស្វករមានតួនាទីជានាយកបច្ចេកទេស និងស្ថាបត្យករជានាយកគម្រោងនៅក្នុងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន
- វិស្វករយ៉ាងតិច ៤នាក់ ទទួលបន្ទុកជំនាញផ្សេងៗ (អគ្គសនី មាកានិច ទឹក ភូតព្គសាស្ត្រឋានលេខា)
- ដើមទុនយ៉ាងតិច ១២០.០០០.០០០រៀល ដោយមានការទទួលស្គាល់ពីធនាគារស្របច្បាប់
- បទពិសោធន៍លើការងារសាងសង់ដែលធ្លាប់បានអនុវត្តកន្លងមក ហើយដែលមាន តម្លៃយ៉ាងតិចចំនួន ៤.០០០.០០០.០០០រៀល។

ប្រភេទទ៣: ជាសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនដែលមាន៖

- ចំនួនវិស្វករ ១នាក់ ដែលមានបទពិសោធន៍ក្នុងមុខជំនាញការងារយ៉ាងតិច ៥ឆ្នាំមានទូនាទីជានាយកបច្ចេកទេស នៃសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន
- វិស្វករ ២នាក់ ដែលទទួលបន្ទុកជំនាញផ្សេងៗ
- ដើមទុនយ៉ាងតិច ២០.០០០.០០០រៀល ដោយមានការទទួលស្គាល់ពីធនាគារស្របច្បាប់

ប្រភេទទី៤: ជាក្រុមជាងសំណង់៖

- មានជាងដែលមានស្នាដៃ និង បទពិសោធន៍ក្នុងមុខជំនាញយ៉ាងតិច ១០ឆ្នាំ
- ជាងសំណង់មួយចំនួនសមស្រប។

សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសាងសង់អាចស្នើសុំសម្លើងឋានៈប្រភេទរបស់ខ្លួយនៅពេលណាដែលសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនមាលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់តាមការកំណត់ក្នុងដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ និងមានលិខិតបញ្ជាក់ពីការបង់ពន្ធទៀងទាត់ជូនរដ្ឋ។

២. អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនៅលើក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់

ដូចដែលយើងខ្ញុំបានរៀបរាប់ខាងលើរួចមកហើយថា សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ទាំងអស់ដែលធ្វើសកម្មភាពនៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ដោយឡែកចំពោះអាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ចបើក បិទ ផ្អាក តាមដាន និងត្រួតពិនិត្យសកម្មភាពអាជីវកម្មរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ រួមមាន៖[21]

១. ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ :

- ចេញលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបអាជីវកម្មរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់
- ប្រកាសបិទ ផ្អាកអាជីវកម្មរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់
- តាមដាន ត្រួតពិនិត្យគ្រប់សកម្មភាពអាជីវកម្មរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់។

២. មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង

[21] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់, លេខ៧៥ ប្រក/ដនស, កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩, ប្រការ ៤

- ទទួលបន្ទុកសម្របសម្រួល ដើម្បីលើកសំណើរជូនក្រសួងធ្វើសេចក្តីសម្រេចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាត បើក បិទ ផ្អាក ការប្រកបអាជីវកម្មគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់របស់សហគ្រាស និងក្រុមសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់
- តាមដាន ត្រួតពិន្យសកម្មភាពរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់នៅក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន និងរាយការណ៍ជូនក្រសួងដើម្បីពិនិត្យដោះស្រាយ។

ក្នុងករណីមួយចំនួន ដែលក្រុមសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់មានចំណែកនៅក្នុងការធ្វើអាជីវកម្ម ដូចជាសិក្សាទៅលើគម្រោងប្លង់លំនៅឋាន សាងសង់សំណង់អគារស្នាក់នៅ អគារការិយាល័យ សំណង់លំនៅឋានជាសហគមន៍បុរី ឬសិក្សាទៅលើគម្រោងប្លង់ និងសាងសងនានាសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំប្រកបអាជីវកម្មនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់។[22]

៣. បែបបទនៃការស្នើសុំប្រកបអាជីវកម្ម

នៅពេលដែលខ្លួនទទួលបាននូវ កិច្ចការសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ពីសំណាក់ដៃគូអាជីវកម្មរបស់ពួកគេ លើគម្រោងលំនៅឋាននានា ដូចជាសំណង់អគារការិយាល័យ អគារពាណិជ្ជកម្ម និងសំណង់បុរីជាដើម សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ទាំងអស់ត្រូវ ស្នើសុំធ្វើការប្រកបអាជីវកម្ម សិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ជាមុនសិន។

ទំរង់បែបបទសុំប្រកបអាជីវកម្មសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដូចជា៖[23]

- ពាក្យសុំប្រកបអាជីវកម្ម ចំនួន ៣ច្បាប់
- ជីវប្រវត្តិសង្ខេបរបស់ប្រធានសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនដោយមានបិទរូបថតទំហំ ៤x ៦ ចំនួន ៣ច្បាប់
- ច្បាប់ចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់ប្រធានសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន ចំនួន ៣ច្បាប់
- លិខិតបញ្ជាក់អំពីទីលំនៅរបស់ប្រធានសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនពីសាលាឃុំ សង្កាត់ ចំនួន ១ច្បាប់
- ជីវប្រវត្តិរបស់នាយកបច្ចេកទេសដោយមានបិទរូបថតទំហំ ៤x ៦ ចំនួន ៣ច្បាប់

[22] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់, លេខ៧៥ ប្រក/ដនស, កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩, ប្រការ ៥ កថាខណ្ឌទី១

[23] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់, លេខ៧៥ ប្រក/ដនស, កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩, ប្រការ ៧ថ្មី

- លក្ខន្តិកៈរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនដែល មានការធ្វើនីត្យានុកូលកម្មនៅសាលាខេត្ត ក្រុង ចំនួន ៣ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាការងាររវាងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន និងសមត្ថកិច្ចចេញលិខិតអនុញ្ញាតប្រកប អាជីវកម្ម ចំនួន ៣ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាការងាររវាងសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុន និងអ្នកបច្ចេកទេស ដែលជានាយក បច្ចេកទេស ឬ ជានាយកគម្រោង ចំនួន៣ច្បាប់
- ច្បាប់ចម្លងសញ្ញាបត្ររបស់អ្នកបច្ចេកទេស ដែលមានធ្វើនីត្យានុកូលកម្មនៅសាលាខេត្ត ក្រុង ចំនួន៣ច្បាប់
- បញ្ជីរាយឈ្មោះរបស់អ្នកបច្ចេកទេស និង អង្គការលេខរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន ចំនួន ៣ច្បាប់
- បញ្ជីសម្ភារៈបរិក្ខាសិក្សាគម្រោងប្លង់សម្រាប់សហគ្រាស និង ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោង ប្លង់ ចំនួន ៣ច្បាប់
- ឯកសារបញ្ជាក់ដើមទុនពីធនាគារ សម្រាប់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនចុះបញ្ជីលើកដំបូង ចំនួន ១ច្បាប់
- បង្កាន់ដៃបង់ពន្ធអាករ ឬប័ណ្ណប៉ាតង់ សម្រាប់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសុំបន្តសុពលភាព ចំនួន ១ច្បាប់
- វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម សម្រាប់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនចុះបញ្ជីលើកដំបូង ចំនួន ១ច្បាប់
- ឯកសារបង្កាន់ដៃ សម្រាប់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនប្រទេសទី១ និងទី២ ចំនួន ៣ច្បាប់។

នៅពេលទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបអាជីវកម្មរួចហើយ សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន សិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ដែលទទួលបាននូវលិខិតអនុញ្ញាតនោះ អាចយកទៅប្រើប្រាស់ តាមតម្រូវការ និងភាពចាំបាច់របស់ខ្លួន ឱ្យស្របទៅតាមព្រំដែនកម្រិតនៃច្បាប់ដែលកំណត់។ រីឯ សុពលភាពនៃលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបអាជីវកម្មសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់នោះ មានសុពល ភាព រយៈពេល ៣ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញលិខិតអនុញ្ញាត។[24]

[24] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់, លេខ៧៥ ប្រក/ដនស, កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩, ប្រការ ១០ថ្មី

កថាខណ្ឌទី៣ អាជ្ញាប័ណ្ណ

ជាទូទៅ មុនពេលចេញអាជ្ញាប័ណ្ណដល់គម្រោងអភិវឌ្ឍណាមួយ ក្រសួងត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យទៅតាមលក្ខន្តិកៈដែលបានកំណត់ ហើយស្វែងរកពត៌មានលម្អិតដូចជា ប្រភពប្រាក់ចំណូលច្បាស់លាស់ ដើមទុនមានវត្ថុដាក់ធានា មានប្លង់ និងទ្រព្យផ្សេងៗទៀតដែលជួយគាំទ្រដល់គម្រោងនោះ ដែលទាំងនេះជាការការពារទាំងម្ចាស់គម្រោង និងកម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងបុរី។ គ្រប់អ្នកអភិវឌ្ឍទាំងអស់ត្រូវតែមានអជ្ញាប័ណ្ណពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ សម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានមួយ។

មុននិងធ្វើការបង្កើតបុរីបានដាច់ខាតត្រូវតែមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពីស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធគឺ ក្រសួង រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងអាជ្ញាប័ណ្ណដែលផ្តល់ជូនដោយ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

១. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺជាលិខិតមួយដែលមានអត្ថប្រយោជន៍យ៉ាងខ្លាំង សម្រាប់ការងារសាងសង់ហើយក៏ជាលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយ ដែលបង្ហាញពីគ្រឹះស្របច្បាប់ សម្រាប់ការងារសាងសង់សំណង់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមានន័យថា ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូប ទាំងរូបវន្តបុគ្គល ឬបុគ្គលសាធារណៈ និងឯកជនមានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការសាងសង់សំណង់គ្រប់ប្រភេទ នៅលើដីធ្លីដែលជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួនដែលមានការការពារ និងទទួលស្គាល់ដោយ **អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់**។

១.១. មូលហេតុនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ដោយសារប្រទេសកម្ពុជាធ្លាប់មានការផ្លាស់ប្តូរនូវរបបជាច្រើន ហើយបញ្ហានៃការរៀបចំទឹកដីនិងការអភិវឌ្ឍសង្គម ក៏ជួបប្រទះការពិបាក និងបញ្ហាស្មុគស្មាញយ៉ាងខ្លាំងដែរ ពិសេសលើការគ្រប់គ្រងលើវិស័យសំណង់នេះតែម្តង។ ដូច្នេះដើម្បីគ្រប់គ្រងលើវិស័យសំណង់ រាជរដ្ឋាភិបាលបានតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាមុន នូវរាល់សំណង់ទាំងអស់ដែលសាងសង់នៅក្នុងទីក្រុងក៏ដូចជាទីប្រជុំជននានា។

ដូចដែលបានដឹងរួចមកហើយថា ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៧៩ មកដូចជាការចាប់ផ្តើមជាថ្មីម្តងទៀតរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ បន្ទាប់ពីបានបោះបង់ចោលទីលំនៅ រួចហើយក៏វិលត្រលប់មកវិញ ធ្វើឱ្យដង់ស៊ីតេរបស់ប្រជាពលរដ្ឋមានការកើនឡើងជាលំដាប់នៅតាមទីក្រុងនីមួយៗ។ ដូច្នេះហើយទើបធ្វើឱ្យមានសំណង់ថ្មីៗបានចាប់ផ្តើមឡើងជាបន្តបន្ទាប់ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការជាទីជម្រករបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលបានធ្វើការចំណាក់ស្រុកទាំងនោះ។ ប៉ុន្តែនាសម័យនោះ ការសាងសង់ពុំទាន់មានសន្ទុះខ្ពស់នៅឡើយទេ ដោយសំណង់ដែលបានសាងសង់នាសម័យនោះ សុទ្ធសឹងតែជា

សំណង់ដែលពុំទាន់មានច្បាប់ត្រឹមត្រូវនៅឡើយទេ ដោយសារតែពួកគាត់បានធ្វើការសាងសង់នៅលើដីសាធារណៈ ប្រឡាយ អូរ ចិញ្ចើមផ្លូវ បង្កឱ្យបាត់បង់នូវសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងសោភណ្ឌភាព ព្រមទាំងបង្កើតឱ្យមានភាពអនាធិបតេយ្យនៅក្នុងទីក្រុង និងនៅតាមទីប្រជុំជននានា។

ចាប់តាំងពីប្រទេសកម្ពុជាយើងបានចូលជាសមាជិកនៃ អង្គការពាណិជ្ជកម្មពិភពលោក និងសមាគមន៍អន្តរជាតិនានាមក គឺមានអ្នកវិនិយោគជាច្រើនបានមកបណ្តាក់ទុននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យសំណង់អគារពាណិជ្ជកម្ម សំណង់អគារលំនៅឋាន រោងចក្រ និងសំណង់អគារជាច្រើនទៀតមានការកើនឡើង។ ដើម្បីការពារការសាងសង់ដែលគ្មានរបៀបរៀបរយ និងដោះស្រាយកុំឱ្យមានភាពអនាធិបតេយ្យនៅក្នុងទីក្រុង ដែលធ្វើឱ្យបាត់បង់សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងសោភណ្ឌភាពទីក្រុង ហើយដើម្បីឈានទៅរកការគ្រប់គ្រងល្អទើបរាជរដ្ឋាភិបាល តម្រូវឱ្យមានការផ្តល់លិខិអនុញ្ញាតសាងសង់នេះ ជាមុនសិន។

ម្យ៉ាងវិញទៀតចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៨៣ មកជាពេលដែលប្រទេសខ្មែរយើងបានធ្វើ ឯកជនភាវូបនីយកម្ម គឺដីចាប់ផ្តើមឡើងថ្លៃ ដែលធ្វើឱ្យប្រជជនមួយចំនួនគ្មានលទ្ធភាពទិញដីក្នុងការសាងសង់លំនៅឋាន ពោលគឺមានតែដីគ្មានលំនៅឋាន ទើបធ្វើឱ្យពួកគាត់បង្ខំចិត្តប្រព្រឹត្តល្មើសច្បាប់នានា ដូចជាការសាង់សង់លំនៅឋាននៅទីសាធារណៈជាដើម ទោះបីប្រជាជនមួយចំនួនគាត់បានដឹងថាវាជាទង្វើខុសច្បាប់ក៏ដោយ។ ដោយឡែកប្រជាជនមួយចំនួនទៀតដោយសារតែភាពលោភលន់បានសាងសង់លំនៅឋានរបស់ខ្លួននៅលើដីពាសវាលពាសកាល ដោយមិនគិតឡើយថាដីទាំងនោះជារបស់នរណាឡើយ។ ដោយសារតែការមិនគិតគូដល់បញ្ហាច្បាប់នេះហើយ ទើបបង្កឱ្យមានទំនាស់ទាក់ទងទៅនឹងការងារសាងសង់ទាំងនោះកើតមានឡើង។ ដូច្នេះ ដើម្បីធានានូវសិទ្ធិការពារស្របច្បាប់របស់បុគ្គលដែលជាម្ចាស់សិទ្ធិ ទើបតម្រូវឱ្យមានកាផ្តល់នូវការអនុញ្ញាតសាងសង់ជាមុនសិន មុននឹងធ្វើការសាងសង់នូវសំណង់ណាមួយ។

សរុបមកយើងសង្កេតឃើញថា ការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺធ្វើឡើងដើម្បីជួយឱ្យការរៀបចំទីក្រុងមានសោភណ្ឌភាពល្អ ការពារសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ការពារទីធ្លាសាធារណៈ និងតំបន់ហាមឃាត់មួយចំនួនទៀត កុំឱ្យមានការសាងសង់ដោយអនាធិបតេយ្យ និងជៀសវាងកុំឱ្យមានការប្រព្រឹត្យបទល្មើសទៅលើវិស័យសំណង់បន្តទៀត ហើយព្រមទាំងមានគោលដៅការពារប្រយោជន៍ស្របច្បាប់របស់បុគ្គលផងដែរ គឺទាំងអ្នកដែលស្នើសុំ និងបុគ្គលដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធ។

១.២. សំណង់ដែលតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

រាល់សំណង់ទាំងឡាយណាដែលធ្វើការសាងសង់ទាំងនៅក្នុងទីក្រុង និងទីប្រជុំជន ឱ្យតែសំណង់នោះមានលក្ខណៈរឹងមាំ គឺសុទ្ធតែទាមទារឱ្យមានផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាមុន រួម

ទាំងការផ្លាស់ប្តូរអគារដែលមានស្រាប់ ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងផ្នែកសំខានមួយចំនួន។[25] ចំណែកឯការសាងសង់ ឬការផ្លាស់ប្តូរបេបនភណ្ឌ ទាំងឡាយណាដែលធ្វើឱ្យមានការប៉ះពាល់ និងបង្កលក្ខណៈគ្រោះថ្នាក់ដោយអគ្គិភ័យនោះ សាលាខេត្តក្រុង និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងធ្វើការណែនាំដោយឡែក។

ប៉ុន្តែកន្លងមកនេះ ទោះបីមានការកំណត់យ៉ាងតឹងរឹងដោយច្បាប់ និងអនុក្រឹត្យ រួមទាំងសារាចរណ៍ផ្សេងៗយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏នៅតែមានសំណង់មួយចំនួន (៤០%) មិនទាន់គោរពនូវច្បាប់ទំលាប់បានត្រឹមត្រូវនៅឡើយទេ។ បើយើងធ្វើការប្រៀបធៀបទៅនឹងពេលដែលក្រសួងទើបនឹងធ្វើការបង្កើតបានមួយឆ្នាំ គឺការសាងសង់ខុសច្បាប់ដល់ទៅ ៧០% ដោយសារតែពេលនោះក្រសួងខ្វះខាតច្រើននូវលិខិតបទដ្ឋានទាក់ទងនឹងវិស័យសំណង់ ដូច្នេះហើយទើបធ្វើឱ្យការសាងសង់មានការរំលោភបំពានជាច្រើនទោះបីជាមាន**អនុក្រឹត្យ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់** និងលិខិតបទដ្ឋាននានាដែលបានបង្កើតឡើងយ៉ាងណាក៏ដោយ។

១.៣. សំណង់ដែលមិនចំណុះឱ្យលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ប្រទេសកម្ពុជាជាប្រទេសដែលកំពុងអភិវឌ្ឍ ដែលប្រជាជនជាងពាក់កណ្តាលជាប្រជាកសិករ ដូច្នេះហើយដើម្បីឱ្យពួកគាត់មានលទ្ធភាពក្នុងការសាងសង់លំនៅឋានសម្រាប់ការរស់នៅជាលក្ខណៈគ្រួសារ និងជួយសម្រាលបន្ទុកជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រឱ្យប្រសើរឡើងថែមមួយកម្រិតទៀត និងដើម្បីជួយឱ្យពួកគាត់មានលំនៅឋានជ្រកកោនត្រឹមត្រូវនោះ គឺរាល់សំណង់មួយចំនួន មិនចាំបាច់មានការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពីអាជ្ញាធរទេ ដោយសារតែសំណង់ដែលមានលក្ខណៈតូចតាចធ្វើអំពីឈើ ឬស្លឹករុក្ខជាតិនានា ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សាធារណៈនិងសង្គមហើយស្ថិតនៅទីជនបទ ឬតំបន់ឆ្ងាយៗពីតំបន់រមណីយដ្ឋាន តំបន់បេតិកភណ្ឌ និងតំបន់រក្សាការពារ ដោយមិនគិតពីទំហំ ឬសម្ភារសំណង់ប្រើប្រាស់ឡើយ ដែលធានាដល់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចជាតិ។ ចំណែករាល់ការជួសជុល និងថែរក្សាទាំងឡាយណាដែលមិនធ្វើឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរទ្រង់ទ្រាយដើម ឬទិដ្ឋភាពផ្សេងៗនៃសំណង់ គឺមិនចាំបាច់មានការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះទេ លើកលែងតែការជួសជុកណាដែលបង្កឱ្យមានគ្រោះថ្នាក់ ឬផលប៉ះពាល់ដល់អ្នកជិតខាង។ ម្យ៉ាងទៀត រាល់សំណង់ដែលសាងសង់ឡើងសម្រាប់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ក៏មិនតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែរ គឺគ្រាន់តែជូនដំណឹងទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានអំពីគម្រោងនោះទៅបានហើយ ដូចនេះទីកន្លែងសក្ការៈបូជា សាលាសំណាក់សាធារណៈ និងបណ្ណាការ្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ

[25] អនុក្រឹត្យស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់, លេខ៨៦ អនក្រ/បក, ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧, មាត្រា២

ដែលសម្រាប់បម្រើសេវាសាធារណៈដែលរដ្ឋធ្វើជាម្ចាស់កិច្ចការ គឺពុំទាមទារឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះទេ។

១.៤. អ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការផ្ដល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបនៅពេលដែលមានបញ្ហា ឬត្រូវការលិខិតស្នាមបញ្ជាក់អំពីភាពស្របច្បាប់អ្វីមួយ គឺត្រូវរត់ការទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលប្រៀបដូចជាអាណាព្យាបាលរបស់ប្រជាជនគ្រប់គ្នា។ រាល់សំណុំឯកសារនានា ដែលបញ្ជូនទៅចេះតែកើនច្រើនឡើងពីមួយថ្ងៃទៅមួយថ្ងៃ ជាហេតុនាំឱ្យយន្តការនៃការដោះស្រាយបញ្ហាទាំងនោះមានភាពយឺតយ៉ាវ និងចំណាយពេលយូរទើបទទួលបាននូវការឆ្លើយតប ឬ ក្រដាសស្នាមផ្លូវច្បាប់ដែលអនុញ្ញាតឱ្យដំណើរការនូវនីតិវិធីអ្វីមួយ។ ដូច្នេះហើយ ដើម្បីសម្រួលឱ្យកិច្ចការទាំងនោះមានភាពរហ័ស ឆ្លើយតបតាមតម្រូវការរបស់ប្រជាជន ទើបរាជរដ្ឋាភិបាលបានសម្រេចក្នុងការផ្ទេរអំណាចមួយផ្នែកទៅថ្នាក់ក្រោម ឱ្យពួកគាត់មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការសម្រេច ក៏ដូចជាចេញនូវលិខិតអនុញ្ញាត ឬទទួលស្គាល់ផ្សេងៗ ប៉ុន្តែការផ្ដល់អំណាចទាំងនោះ ក៏ត្រូវបានកម្រិតអំពីដែនសមត្ថកិច្ចនៃការសម្រេចផងដែរ។

ចំពោះវិស័យសំណង់ក៏ដូចគ្នាផងដែរ គឺត្រូវបានបែងចែកសមត្ថកិច្ចក្នុងការត្រួតពិនិត្យ និងផ្ដល់ជូននូវលិខិតអនុញ្ញាតក្នុងការសាងសង់នូវសំណង់ណាមួយ ដើម្បីឱ្យសំណង់ទាំងនោះទទួលបានការការពារ និងទទួលបានភាពស្របច្បាប់។ ប៉ុន្តែសមត្ថកិច្ចទាំងនោះក៏ត្រូវតែស្របទៅនឹងទំហំនៃសំណង់អគារ ដែលស្នើសុំអនុញ្ញាតក្នុងការសាងសង់ផងដែរថា តើទំហំនៃ សំណង់ប៉ុននេះជាសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរណា ហើយសំណង់អាគារដែលធំលើសនឹងជាសមត្ថកិច្ចរបស់នរណា។

យោងតាមអនុក្រឹតលេខ៨៦ អនក្រ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាង់សង បានកំណត់ថា រាល់រូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬ ឯកជនមានសិទ្ធិសាងសង់អគារលើដីដែលជា កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ហើយសិទ្ធិសាង់សង់នេះត្រូវបានទទួលការការពារដោយអនុក្រឹត្យនេះ។ លិខិតអនុញ្ញាតសាង់សង់ ដែលត្រូវបានចេញឱ្យមុនការសាងសង់ ជាគ្រឹះនៃភាពស្របច្បាប់របស់សំណង់។[26] បុគ្គលដែលមានសមត្ថកិច្ចចេញនូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់គឺ សាលាខេត្ត-ក្រុង និងរាជរដ្ឋាភិបាល។

សមត្ថកិច្ចរបស់សាលាខេត្តនិងសាលាក្រុងៈ

សំណង់លំនៅឋានរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ឬសំណង់អាជីវកម្មដែលមានទំហំតូច ការទទួលបន្ទុកក្នុងការចេញនូវលិខិអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់សាលាខេត្ត និងសាលាក្រុង ដែលពួក

[26] អនុក្រឹត្យស្ដីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាង់សង, លេខ៨៦ អនក្រ/បក ១៩ ធ្នូ ១៩៩៧ មាត្រា១

គាត់ មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះទៅត្រួតពិនិត្យ ដល់កន្លែងសាងសង់ផ្ទាល់ និងពិនិត្យមើលពីភាពស្របច្បាប់និងផលប៉ះពាល់ណាមួយ មុននឹងចេញនូវលិខិតអនុញ្ញាតនោះ។

ខេត្ត-ក្រុងមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួន។ [27] សាលាខេត្ត-ក្រុងមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះការសាងសង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាស់តិចជាង៣.០០០ម៉ែត្រទ្វេគុណ។

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវបានចុះហត្ថលេខាដោយប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលប្រចាំទីក្រុង ឬដោយអភិបាលខេត្ត-ក្រុង ឬអភិបាលរងដែលបានទទួលសិទ្ធិប្រទាន។ រាល់ការបដិសេធមិនផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវមានការបញ្ជាក់ជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ នូវមូលហេតុច្បាស់លាស់។

ចំពោះការដាក់ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ម្ចាស់សំណើត្រូវដាក់ពាក្យនៅការិយាល័យ រដ្ឋបាលនៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូមនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង តាមរយៈអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឃុំ-សង្កាត់ ស្រុក-ខណ្ឌ ឬ មន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង ឬអង្គភាពពាក់ព័ន្ធ ក្នុងករណីចាំបាច់។

បន្ទាប់មកអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឃុំ-សង្កាត់ ស្រុក-ខណ្ឌ ឬមន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេច បន្ទាប់មក សាលាខេត្តក្រុងមានសមត្ថកិច្ចត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចលើសំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។ ស្ថិតនៅក្នុងរយៈពេលនេះ មន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុងត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចលើសំណុំឯកសារនោះយ៉ាងយូររយៈពេល២៥ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ និងសាលាខេត្តត្រូវត្រួតពិនិត្យ រួមទាំងរយៈពេលកំណត់នៅតាមមន្ទីជំនាញក្រោមឪវាទបន្តទៀត។

ចំពោះលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានវិញ ក៏ត្រូវដាក់ពាក្យនៅមន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុងពិនិត្យយ៉ាងយូរ ៦ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ រីឯលិខិតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ គឺត្រូវត្រួតពិនិត្យយ៉ាងយូរ ៦ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។

សមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់៖

មានលិខិតអនុញ្ញាតសាង់សង់មួយចំនួនជាសមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។ រាជរដ្ឋាភិបាលមានសមត្ថកិច្ចសម្រេចផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំពោះការសាងសង់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាស់លើសពី៣.០០០ម៉ែត្រទ្វេគុណ។[28]

---

[27] អនុក្រឹត្យស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាង់សង, លេខ៨៦ អនក្រ/បក, ១៩ ធ្នូ ១៩៩៧, មាត្រា៤

[28] អនុក្រឹត្យស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាង់សង, លេខ៨៦, អនក្រ/បក, ១៩ ធ្នូ ១៩៩៧, មាត្រា៥

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវចុះហត្ថលេខាដោយប្រធានគណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់បន្ទាប់ពីបានទទួលយោបល់ឯកភាពពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ។

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសិទ្ធិធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចទៅលើសំណុំឯកសារនៃពាក្យផ្តល់ដល់លិខិទអនុញ្ញាតសាងសង់ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១៥ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។ ក្នុងរយៈពេលនោះ អគ្គនាយកដ្ឋានរដ្ឋបាលមានរយៈពេលត្រួតពិនិត្យយ៉ាងយូរ ១២ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។ ហើយនៅអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់មានរយៈពេលយ៉ាងយូរ១០ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ ស្របពេលដែលអគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម ធ្វើការត្រួតពិនិត្យផងដែរ។

អ្នកស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវមានពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលតម្រូវឱ្យធ្វើលើគម្រូលិខិតជាផ្លូវការ ហើយត្រូវមានភ្ជាប់មកជាមួយនូវសំណុំលិខិតមួយចំនួនដែលចាំបាច់ដូចខាងក្រោមះ

១. វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុ ឬលិខិតកាន់កាប់ដីបណ្តោះអាសន្ន

២. សាលកប័ត្រដីឡូត៍

៣. ប្លង់ទីតាំងអគារក្នុងដីឡូត៍

៤. ប្លង់អគារគ្រប់ជាន់

៥. ប្លង់ពុះពីរយ៉ាងតិច មាត្រដ្ឋាន ១:១០០

៦. តារាងផ្ទៃក្រឡាមួយសម្រាប់ជាន់នីមួយៗ

៧. សាលាកប័ត្រគណនាផ្ទៃបាតផ្ទាល់ដី និងសន្ទស្សន៍នៃការប្រើប្រាស់

មិនត្រឹមតែឯកសារទាំងអស់នេះទេ ពេលខ្លះអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចតម្រូវបន្ថែមនូវ ឯកសារមួយចំនួនទៀតស្របទៅតាមទំហំ ឬផលប៉ះពាល់នៃគម្រោងនៃការអភិវឌ្ឍនោះ។

គួរបញ្ជាក់ផងដែរថា រាល់សំណុំលិខិតសុំការអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះទីក្រុងភ្នំពេញ និងទីក្រុងដទៃទៀត ត្រូវដាក់នៅការិយាល័យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (មន្ទីរៀបចំក្រុង និងសំណង់) ហើយចំពោះខេត្តត្រូវដាក់នៅសាលាស្រុក ឬសាលាខេត្ត (មន្ទីសំណង់)។

ចំពោះលិខិតអនិញ្ញាតបើកការដ្ឋានគឺត្រូវដាក់ពាក្យនៅនាយកដ្ឋានសំណង់នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសំណង់ធ្វើការត្រួតពិនិត្យយ៉ាងយូរ ៨ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ រីឯលិខិតបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវយ៉ាងយូរ៦ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។

១.៥. នីតិវិធីត្រួតពិនិត្យ និងផ្ដល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ដើម្បីអោយការរៀបចំ និងការពិនិត្យសំណុំឯកសារផ្ដល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំពោះការសាងសង់មួយមានភាពរលូនទៅមុខ ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និងតម្លាភាព ហើយទាន់ពេល និងមានភាពត្រឹមត្រូវតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសនោះ ក្រសួងបានធ្វើការរៀបចំអោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មុននឹងផ្ដល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារអោយបានច្បាស់លាស់ និងដើម្បីកុំអោយកើតមានកំហុសឆ្គងណាមួយ។

សំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំផ្ដល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំពោះក្រុងភ្នំពេញត្រូវយកពាក្យទៅដាក់នៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីនៅក្រុងភ្នំពេញ។ ចំពោះខេត្តក្រុងដទៃទៀត ត្រូវយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុកខណ្ឌ។ តាមគោលការណ៍ គ្មានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ណាមួយត្រូវបានផ្ដល់អោយទេ ប្រសិនបើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះមិនគោរពតាម ប្លង់គោល និងប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងសំណង់។

រាល់សំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំ ម្ចាស់សំណង់ត្រូវធ្វើលើគំរូជាផ្លូវការដោយមានភ្ជាប់នូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬលិខិតកាន់កាប់បណ្ដោះអាសន្ន និងសាលាកប័ត្រដីឡូត៍ ជាប្លង់ធ្វើឡើងដោយភ្នាក់ងារមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ដោយមានចុះកាលបរិច្ឆេទ និងចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកវាស់វែង ហើយអនុម័តដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង ដោយនៅក្នុងប្លង់នោះ ត្រូវមានបញ្ជាក់អំពីប្លង់សំខាន់ៗមួយចំនួនទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសំណង់។ ម្យ៉ាងទៀត សាលាខេត្តក្រុង អាចឲ្យម្ចាស់សំណង់ផ្ដល់នូវសំណុំឯកសារបន្ថែមទៀត ដោយមូលហេតុ ផ្នែកធារាសាស្ត្រ ផ្នែកការពារធាតុរំខានគ្រប់ប្រភេទ ផ្នែកការពារសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ផ្នែកការពារបេតិកភណ្ឌ និងទេសភាព។ ករណីមានការផ្លាស់ប្ដូរទ្រង់ទ្រាយ ពង្រីកទំហំបន្ថែម ម្ចាស់សំណង់ត្រូវបង្ហាញឲ្យឃើញពីភាពខុសគ្នារវាងប្លង់មុនការរុះរើ និងប្លង់ដែលសហគ្រាសធ្វើឡើងវិញ។

រាល់ការត្រួតពិនិត្យ និងសម្រេចលើពាក្យសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវសម្រេចក្នុងរយៈពេល ៥៥ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលរាល់លិខិតស្នាម ឬសំណុំឯកសារពាក់ព័ន្ធ ដែលភ្ជាប់មកជាមួយនូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវបានបំពេញចប់សព្វគ្រប់ និងត្រឹមត្រូវ ហើយចាប់ពីពេលនោះម្ចាស់សំណើរមានសិទ្ធិទទួលបាននូវ បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យសុំ ដោយក្នុងចុងនៃរយៈពេលកំណត់នោះ ម្ចាស់សំណើរត្រូវបានទទួលដំណឹងអំពីសេចក្ដីសម្រេចនោះ ជាលាយលក្ខ័ណ៍អក្សរស្ដីពីការអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាត។ ប្រសិនជាមានការបដិសេធណាមួយ អជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជូនដំណឹងទៅម្ចាស់សំណើរ ក្នុងករណីដែលពិនិត្យឃើញថា សំណុំ

ឯកសារនៃពាក្យស្នើសុំផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះមានការខ្វះចន្លោះ ឬមានកំហុសឆ្គងនៅត្រង់កន្លែងណាមួយ។

ក្រោយពេលពិនិត្យឯកសារឃើញថា ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ហើយ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យសុំផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ទៅម្ចាស់សំណើរ បន្ទាប់មកម្ចាស់សំណើរត្រូវឱ្យលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គម្រោងប្លង់ចំនួន ០១ច្បាប់ និងសំណុំឯកសារដទៃទៀតត្រូវតម្កល់ទុកនៅ សាលាខេត្តក្រុង។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលដែនសមត្ថកិច្ចជារបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវយកឯកសារចម្លងមួយច្បាប់មករក្សាទុកដូចគ្នាដែរ។ ម្ចាស់សំណើរមិនត្រឹមតែមានលិខិតអនុញ្ញាតតែប៉ុណ្ណោះទេ គឺត្រូវមានប្លង់លំអិតគ្រឿងបង្គុំសំណង់ដើម្បីចាប់ផ្តើមដំណើរការរដ្ឋានរបស់ខ្លួន។

២. ការដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

បន្ទាប់ពីទទួលបាននូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់រួចហើយ ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលវត្ថុ ឬ ការបង្កើតបុរីនេះទៅបានបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណទៅតាម លក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដែលកំណត់ដោយច្បាប់។

យោងប្រកាស **ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** លេខ ១២២២ បានបកស្រាយនូវ អត្ថន័យនៃពាក្យគន្លឹះដូចខាងក្រោមនេះ ៖

ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ សំដៅដល់គម្រោង ឬការសាងសង់ សំណង់អគារ ឬ សំណង់ផ្សេងៗ សម្រាប់ការស្នាក់នៅ ដែលមានទំហំចាប់ពី ៤ល្វែង ឬចាប់ពី ៣ភូមិគ្រឹះ ឬចាប់ពី ៤ យូនីត ឡើងទៅ (ចំពោះសំណង់អគារស្នាក់នៅរួម និង សហវិជិតវង្ស) ក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬជួល។ ចំពោះសំណង់គ្រប់ប្រភេទដែលសាងសង់ឡើងក្នុងគោលបំណងសម្រាប់ស្នាក់នៅផ្ទាល់ខ្លួនមិនត្រូវបានអនុវត្តដោយប្រកាសនេះឡើយ។[29]

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការ អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានបីប្រភេទគឺ៖

(ក) **បុគ្គលប្រភេទទី១** ៖ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលមានដើមទុនរបស់ខ្លួនទាំងស្រុងដោយ ធ្វើការគៀរគ ធនធានហិរញ្ញវត្ថុពី អតិថិជន ដើម្បីសាងសង់សំណង់អគារផ្សេងៗ រហូតដល់បញ្ចប់ គម្រោងជាស្ថាពរ ទើបប្រកាសលក់ជូនអតិថិជន។

[29] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ១២២២, សហវ/ប្រក, ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ៣

(ខ) **បុគ្គលប្រភេទទី២** ៖ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលមានមូលនិធិបរទេសជាដើមទុនចំបង ឬដែលប្រើប្រាស់ប្រាក់ម្ចីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និង ហិរញ្ញវត្ថុនានា ដើម្បីសាងសង់គម្រោងរហូត ដល់បញ្ចប់គម្រោងជាស្ថាពរទើបប្រកាស។

(គ) **បុគ្គលប្រភេទទី៣** ៖ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលអនុវត្តគម្រោងដោយកៀរគរធនធានហិរញ្ញវត្ថុជាមុនពីអតិថិជនដើម្បីធ្វើការអភិវឌ្ឍនអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលទាំងឡាយណាមិនស្ថិត នៅក្នុងចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទទី១ និងប្រភេទទី២ខាងលើ។

គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ សំដៅដល់គណនីដែលត្រូវបានបើក និងថែរក្សាដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយ ក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដើម្បីរកប្រាក់កក់ ឬប្រាក់បង់តាមដំណាក់កាលរបស់អតិថិជន។ គណនីនេះត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យ និងតាមដានរួមគ្នាដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងធនាគារពាណិជ្ជកម្មដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក។[30]

គណនីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ សំដៅដល់គណនីដែលត្រូវបានបើក និងថែរក្សាដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍវត្ថុនៅធនាគាណាមួយសម្រាប់រក្សាប្រាក់កម្ចីពីប្រភពផ្សេងៗ ដែលមិនមែនជាប្រាក់កក់ ឬប្រាក់បង់តាមដំណាក់កាលរបស់អតិថិជន។គណនីនេះមិនស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រង់អន្តរក្រសួងឡើយ។

ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលវត្ថុទៅបាន បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំង៣ប្រភេទខាងលើត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណទៅតាមទម្រង់ដែលបានរៀបចំដោយក្រុមការងារនៅលេខាធិកាដ្ឋាននៃក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ដើម្បីគ្រប់គ្រង់អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលមានទីតាំងនៅការិយាល័យគ្រប់គ្រង់ការជួញដូរអចលនវត្ថុ នៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

(ក) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី១ និងទី២ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយឯកសារ៖

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និង វិញ្ញាបនបត្រ័បញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅ ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយ ប្រទេសសាម៉ីខ្លួន (ចំពោះជនជាតិបរទេស)

[30] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ១២២២, សហវ/ប្រក, ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ៣ កថាខណ្ឌ៦

- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន និង ទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនជាតិបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពី រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនជាមាន)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពី រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនជាមាន)
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និង លិខិតបើកការដ្ឋាន ដែលចេញដោយ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ឬសាលារាជធានី ខេត្ត។
- លិខិតបញ្ជាក់របស់ធនាគារ ឬ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុអំពីដើមទុនដែលបុគ្គលប្រភេទទី១ ឬ ប្រភេទទី២ មាន (ដើមទុនសម្រាប់អភិវឌ្ឍគម្រោងទាំងមូល ឬ តាមដំណាក់កាល) ។
- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រង ដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើភារៈទទួល ខុសត្រូវការដ្ឋាន និង ធានារ៉ាប់រងការដ្ឋានដែលទិញដោយម្ចាស់សំណង់ ឬ ដោយក្រុមហ៊ុនសាងសង់
- ថតចម្លងវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រជួលរយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនិត្យានុកូលកម្មនៅសាលារាជធានី ខេត្ត។
- ឯកសារ ឬ ពិតមានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។[31]

(ខ) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី៣ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារៈ

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និង វិញ្ញាបនបត្រ័បញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយ ប្រទេសសាម៉ីខ្លួន (ចំពោះជនជាតិបរទេស)
- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន និង ទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រ កម្ពុជា (ចំពោះអ្នកសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនជាតិបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពី រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនជាមាន)

[31] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ១២២២, សហវ/ប្រក, ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ៤

- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និង លិខិតបើកការដ្ឋាន ដែលចេញដោយ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ឬសាលារាជធានី ខេត្ត។
- លេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលបើកដោយបុគ្គល អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជ ណាមួយសម្រាប់គំរោងដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ
- ឯកសារតម្កលប្រាក់ធានាដូចមានចែងក្នុងប្រការ១៥នៃប្រកាសនេះ
- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រ៉ង ដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រ៉ងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើការទទួល ខុសត្រូវការដ្ឋាន និង ធានារ៉ាប់រ៉ងការដ្ឋានដែលទិញដោយម្ចាស់សំណង់ ឬ ដោយក្រុមហ៊ុនសាងសង់
- ថតចម្លងវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រជួលរយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនិត្យានុកូលកម្មនៅសាលារាជធានី ខេត្ត។
- ឯកសារ ឬ ពិតមានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់នូវពិតមានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើសទៅនឹង**ប្រកាស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ**។

ក្នុងរយៈពេល៤៥ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យសុំពេញលេញក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើសិនអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែល បាន កំណត់។

ការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ ដែលពាក់ព័ន្ធ និងការអភិវឌ្ឍដូចគ្នា។[32]

ចំពោះសំណង់បុរីដែលមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ការបើកការដ្ឋានដំណើរការត្រូវបានទទួលការអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ ដែលផ្តល់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬ មន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង ។ ចំពោះឯកសាររដ្ឋបាលដែលបានថតចម្លងពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងប្លង់សម្រាប់ការអនុវត្តការសោងសង់បុរី រួមទាំងប្លង់លំអិតគ្រឿងចំនួនមួយច្បាប់ ត្រូវយកមកតម្កល់ទុកនៅមន្ទីខេត្តក្រុងដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យ។

[32] ប្រកាសស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ១២២២, សហវ/ប្រក ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ៤ កថាខណ្ឌចុងក្រោយ

៣. សមត្ថកិច្ចនៃការចុះបញ្ជីអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចពេញលេញក្នុងការចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគាសហាកម្មសិទ្ធិ ចំពោះលំនៅឋានទាំងឡាយណាដែលមានទម្រង់ជាចំណែកឯកជន នៃអគាសហាកម្មសិទ្ធិ និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ម្ចាស់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជូនកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀតដែលមាននៅក្នុងបុរី។[33]

ចំពោះលំនៅឋាន ដែលមានទម្រង់ជាចំណែកឯកជននៃអគារសហាកម្មសិទ្ធិ ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហាកម្មសិទ្ធិ ត្រូវអនុវត្តតាម**អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហាកម្មសិទ្ធិ**។

ចំពោះការចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអាគារសហាកម្មសិទ្ធិជូនម្ចាស់សហាកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ គឺ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចដោយធ្វើទៅតាមនីតិវិធីដូចដែលមានចែងនៅក្នុង **អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគាសហាកម្មសិទ្ធិ**។[34]

ចំពោះលំនៅឋានដែលមានទម្រង់ជាចំណែកឯកជននៃអាគារសហាកម្មសិទ្ធិ ការចុះបញ្ជីឯកជននៃអគារសហាម្មសិទ្ធិ ត្រូវដំណើរការដូចតទៅ៖[35]

១. សហាកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកខាងលើ ត្រូវស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ។ សហាកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហាម្មសិទ្ធិ ដោយចញ្ជាក់ច្បាស់អំពីពត៌មានទាំងឡាយដែលពាក់ព័ន្ធ និងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ ឬលិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់
- ឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលំអិតនៃអគារសហាកម្មសិទ្ធិ ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ និងចំនួនចំណែកឯកជន ដោយមានលេខយោង និងពត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហាកម្មសិទ្ធិករ
- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ ប្រសិនបើមាន។

[33] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩, អនក្រ/បក, ១០ មីនា ឆ្នាំ២០១១, មាត្រា ២១

[34] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហាកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦, អនក្រ/បល, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា១៦

[35] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អាគារសហាកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦, អនក្រ/បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា១៧

២. ពាក្យស្នើសុំយកទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬ ភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះតាំងនៅ។ លើសពីនេះមន្ត្រីទទួលពាក្យត្រូវចែកបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យជូនអ្នកស្នើសុំ។

៣. ការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង-ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវត្រួតពិនិត្យលើទម្រង់ និងឯកសារភ្ជាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ ហើយបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំនោះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្តក្នុងរយៈពេល៣(បី) នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណោះរការចុះបញ្ជី។

៤. មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសិរិយោដីរាជធានី-ខេត្តត្រូវពិនិត្យសម្រេចក្នុងរយៈពេល៣(បី) ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ លើពាក្យស្នើសុំនេះ។

៥.ក្រោយពីថ្នាក់បញ្ជីអនុវត្តឱ្យដំណើរការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ការិយាល័យ ថ្នាក់ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងរយៈពេល ១(មួយ) សប្តាហ៍ មុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះប្រមូលទិន្នន័យ។

៦. មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង-ស្រុក ខណ្ឌក្នុងរយៈពេល ១(មួយ) សប្តាហ៍ យ៉ាងយូរ ត្រូវចុះសហការណ៍ជាមួយមន្ត្រីឃុំ-សង្កាត់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬតំណាង និងសហកម្មសិទ្ធិករផ្ទាល់ ដើម្បីប្រមូល និងផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យ នៅក្នុងទីតាំងជាក់ស្តែង ដើម្បីបំពេញបែបបទប្រមូលទិន្នន័យឱ្យបានច្បាស់លាស់។

៧. ក្រោយពីបានប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែងអំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិរួចមក មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារទាំងអស់ និងលើកយោបល់ក្នុងរយៈ ពេល ១(មួយ) សប្តាហ៍ មកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ដើម្បីត្រួតពិនិត្យនិងសម្រេចបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ។ ប្រសិនបើមានភាពមិនច្បាស់លាស់ មន្ទីររៀបចំដែនដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្តអាចស្វែងរកពត៌មានបន្ថែម ឬចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេតក្នុងរយៈពេល ១(មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

៨. ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី-ខេត្ត បានសំរេចបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំដែនដីក្រុង-ស្រុក ខណ្ឌត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវលទ្ធផលនៃការប្រមូលទិន្នន័យរយៈពេល ១(មួយ) សប្តាហ៍ ដើម្បីឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ និងអ្នកមានប្រយោជន៍អាចតវ៉ា ឬស្នើធ្វើការកែតម្រូវ។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ ត្រូវអនុវត្តនៅទីតាំងអចលនវត្ថុផ្ទាល់ និងនៅសាលាឃុំសង្កាត់។

ប្រសិនបើមានការតវ៉ា ឬវិវាទ ការិយាល័យរៀបចំដែនដីក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវព្យាយាមសម្រុះសម្រួលស្វែងរកឯកភាពគ្នាឱ្យបានប្រសើរ។ ក្នុងករណីដែល មិនអាចរកការសម្រុះសម្រួលគ្នាបានការិយាល័យរៀបចំដែនដីក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌត្រូវបញ្ជូនករណីវិវាទនេះទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។

៩. ផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយ ប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងតវ៉ា ឬប្រសិនបើរាល់វិវាទត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ ហើយមន្ទីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្តត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការស្នើសុំរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍យ៉ាងយូរ។

ចំពោះការប្រើប្រាស់សៀវភៅគោលបញ្ជី ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺត្រូវមានពត៌មានលំអិតអំពីចំណែកឯកជននីមួយៗ និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជន ដែលមានបញ្ជាក់ជាអាទិ៍ៈ ឈ្មោះសហកម្មសិទ្ធិករ ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទទ្រព្យនៃចំណែកឯកជន។ សៀវភៅគោលបញ្ជីនេះ និង ទម្រង់បែបបទផ្សេងទៀត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។[36] លើសពីនេះទៅទៀត វិញ្ញាបនបត្រដែលចេញជូនម្ចាស់ចំណែកឯកជនតាមការស្នើសុំត្រូវកត់ត្រាទិន្នន័យដែលមានជាអាទិ៍ លេខយោងសំគាល់ចំណែកឯកជន ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទទ្រព្យនៃចំណែកឯកជន។

នៅពេលមានការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម និងការបន្តមរតក សហកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិត្រូវស្នើធ្វើចរន្តការសម្រាប់ការប្រែប្រួលនោះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ កិច្ចប្រតិបត្តិការត្រូវប្រើរយៈពេល ២០(ម្ភៃ)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ។ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្តមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដូចសហកម្មសិទ្ធិករមុនដែរ។ ចំពោះការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ការដាក់បញ្ចាំ និងការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន សហកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធត្រូវធ្វើលេខាចារិកលើវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។[37]

៤. ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណគ្រប់ប្រភេទមានសុពលភាពដូចចែងក្នុងប្រការ៦ នៃ**ប្រកាស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** លេខ ១២២២ នេះ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។ ប្រសិនបើការសាងសង់មិនទាន់បានបញ្ចប់តាមកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ជូល បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមិនមានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគររូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី

[36] អនុក្រឹត្យលេខ១២៦ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

[37] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦, អនក្រ/បក, ១២ សីហា, ២០០៩ មាត្រា២០

នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីខេត្តទេ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណឱ្យបាន៦០ថ្ងៃ មុនពេលអាជ្ញាប័ណ្ណនោះអស់សុពលភាព និងត្រូវបង់ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណសាជាថ្មីតាមតម្លៃនៃអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ៦នៃប្រកាសដដែលនេះ។

ក្នុងរយៈពេល៤៥ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ ដោយមានដាក់ ឬមិនដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬមិនបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណជូន ប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយ ដូចដែលក្រុមការងារអន្តក្រសួង បានកំណត់។

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានរៀបរាប់ជូនដោយក្រុមការងារ និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធ មួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៨នៃប្រកាសនិងបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ពីលក្ខណៈផ្លាស់ប្តូរណាមួយ របស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬ ផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើសហើយត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ២៥ នៃប្រកាសនេះ។[38]

៥. ការដកហូត ឬការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ

ទោះបីជាគម្រោងនៃការអភិវឌ្ឍលុះនៅឋានបុរី បានទទួលនូវអជ្ញាប័ណ្ណក៏ដោយ ក៏ក្រសួងមានសិទ្ធិក្នុងការព្យួរ ឬដកហូតយកមកវិញបានផងដែរ ប្រសិនជាពិនិត្យឃើញនូវភាពមិនប្រក្រតីណាមួយដែលកើតមានក្នុងអំឡុងពេលនៃការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណនោះ។

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិក្នុងការដកហូត ឬ ព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ នៅពេលដែលអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណ បានប្រព្រឹត្តដូចតទៅ៖

- ពុំបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តគម្រោងក្នុងរយៈពេល៣ ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញអាជ្ញាប័ណ្ណ
- ពុំបានអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ លេខ ១២២២ និងសារាចរណ៍ណែនាំព្រមទាំងលិខិត បទដ្ឋានផ្សេងៗទៀតដែលចេញ ដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទៅតាម ដំណាក់កាលនីមួយៗ
- ក្រោយពីទទួលបានការណែនាំពីក្រុមការងារ ព្រមទាំងទទួលការផាកពិន័យហើយអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណនៅតែប្រព្រឹត្តល្មើសទៅនឹងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ

[38] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ ១២២២សហវ.ប្រក ,១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ៧

- ខកខានមិនបានកាន់កាប់គណនីឱ្យបានត្រឹមត្រូវ
- ខកខានមិនបានបង់ពន្ធប៉ាតង់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងមិនបានបំពេញបែបបទបង់ពន្ធតាមនីតិវិធីសារពើពន្ធត្រឹមត្រូវដោយមានលិខិតបញ្ជាក់ពីអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ក្រោយពីទទួលបាន អាជ្ញាប័ណ្ណរយៈពេល៣ ខែ
- ករណីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុអសាធនភាព ឬ ក្ស័យធន ឬប្រព្រឹត្តល្មើសក្នុងការធ្វើអាជីវកម្ម
- ការប្រកាសលក់ដោយគ្មានលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ដែលចេញដោយ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី-ខេត្ត គ្មានការអនុញ្ញាត ឬផ្សព្វផ្សាយខុសពីខ្លឹមសារដែលបានអនុញ្ញាតពីក្រុមការងារអន្តក្រសួង
- ខកខានមិនបានរាយការណ៍ពីការកែប្រែ នៃការប្រកាសលក់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ៩ នៃប្រកាសនេះ
- ក្រោយពីសវនកម្មទៅឃើញថា មានការខុសគ្នាពាក់ពន្ធ័ទៅនឹងរបាយការណ៍បញ្ចប់គំរោងនិង របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ និងរបាយការណ៍ដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៩,២៣ និង២៤ នៃ**ប្រកាស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** ដែលបានដាក់ជូនក្រុមការងារអន្តរ ក្រសួងនៅជំណាក់កាលនីមួយៗ
- ប្រព្រឹត្តបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ ឬ ប្រព្រឹត្តបទល្មើសហិរញ្ញវត្ថុ ឬអំពើមិនស្របច្បាប់ណាមួយដែលមិនមានភស្តុតាងច្បាស់លាស់ពី អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចហើយ ដែលក្រុមការងារយល់ឃើញថាមិនសមស្របជាអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណ។[39]

កថាខណ្ឌទី ៤ ការប្រកាសផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

១. លក្ខខណ្ឌនៃការប្រកាស និងផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

រាល់ការប្រកាស/ផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវគោរព ទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោមៈ

- បើមិនទាន់បានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និង លិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីសាលារាជធានីខេត្ត និងមិនទាន់បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទេ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ មិន

[39] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ១២២២សហវ.ប្រក, ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ៨

ត្រូវធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ឬធ្វើការប្រមូលប្រាក់ជាសាធារណៈ តាមគ្រប់វិធីសាស្ត្រដោយរួមទាំងការកក់ប្រាក់ ការបង់រំលោះ ការបង់ប្រាក់ជាមុនពីអតិថិជនបានឡើយ។

- បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ ត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវ រាល់ព័តមានទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសនេះ មុនពេលប្រកាស/ផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលនៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ៤ នៃ**ប្រកាស ស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ**។ ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មានពីការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដូចមានចែងក្នុងប្រការ១០នៃប្រកាសនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារអន្តក្រសួងពីការផ្លាស់ប្តូនោះ។
- រាល់ការផ្សព្វផ្សាយដែលនាំឱ្យមានការយល់ខុស ឬផ្សាយពាណិជ្ជកម្មនូវពាក្យមិនពិតនឹងត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ២៥នៃប្រកាសដដែលនេះ។
- ក្រុមការងារអន្តក្រសួងមានសិទ្ធិអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដោយមាន ឬដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិនអនុញ្ញាតជូនទាំងស្រុងតែម្តង ប្រសិនបើក្រុមការងារអន្តរក្រសួងយល់ឃើញថា រាល់ការប្រកាស/ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលនោះជាការឆបោក ឬនាំឱ្យមានការយល់ច្រលំ។
- ការប្រកាស/ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ។[40]

២. ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវរាប់បញ្ចូលក្នុងការប្រកាស និងការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬ ជួល

រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ត្រូវតែបង្ហាញអំពីព័ត៌មានលំអិតមួយចំនួនដូចជា៖

- លេខអាជ្ញាប័ណ្ណ និងកាលបរិច្ឆេទសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
- ឈ្មោះ និង អាស័យដ្ឋានរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬភ្នាក់ងារដែលទទួលសិទ្ធិពីបុគ្គលអចលនវត្ថុ។

[40] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ, ១២២២សហវ.ប្រក, ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ៩

- សិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិករលើដី។ ប្រសិនបើដីនោះ ជាដីភតិសន្យា ត្រូវបង្ហាញពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់ និងសំណុំបែបបទ ព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌដែលពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់ដីនោះ។
- ត្រូវរៀបរាប់លំអិតអំពីគោលបំណងនៃការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។
- ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- កាលបរិច្ឆេទរបស់គម្រោងដែលត្រូវរំពឹងត្រូវបញ្ចប់
- តម្លៃនៃប្រភេទអចលនវត្ថុនីមួយៗដែលត្រូវលក់
- ចំនួននៃប្រភេទអចលនវត្ថុ
- ឈ្មោះអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលអនុញ្ញាតលើគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងលេខយោង
- គំរូប័ណ្ណ សៀវភៅ ឬស្លាកឃឹហោ និង រូបភាពផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ស្តីពីគម្រោង អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងតម្លៃដែលត្រូវលក់ ដែលត្រូវផ្តល់ជូនអតិថិជន។[41]

៣. ការប្រកាស និងការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលត្រូវហាមឃាត

ក្រុមការងារអន្តក្រសួង ហាមឃាត់រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ /ជួល ទោះបីតាមរយៈពេលរូបភាព ឬជាអក្សរ អ្វីក៏ដោយដែលនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់៖

- ព្រះមហាក្សត្យ ឬសមាជិករាជវង្ស
- ប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ដឹកនាំគ្រប់ថ្នាក់ និងមន្ត្រីរាជការ គ្រប់ប្រភេទ
- រាល់ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធនឹង៖
  - សមាជិកព្រឹទ្ធសភា និង រដ្ឋសភា
  - អគារ និង ទីធ្លាសាធារណ:
  - រាល់កិច្ចការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរដ្ឋាភិបាលនៃប្រទេសផ្សេងៗ ឬអង្គការអន្តជាតិធំៗ។[42]

[41] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ ១២២២សហវ.ប្រក, ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ១០

[42] ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ, លេខ១២២២សហវ.ប្រក, ១៥ ធ្នូ ២០០៩, ប្រការ១១

ជំពូកទី៣

ភាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងកម្មសិទ្ធិករ

គ្រប់អចលនវត្ថុទាំងអស់ ដែលបុគ្គលគ្រប់រូបកំពុងកាន់កាប់ ឬក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទៅលើអចលនវត្ថុទាំងនោះ គឺពួកគាត់សុទ្ធតែមានសិទ្ធិទៅលើវត្ថុទាំងនោះ ប៉ុន្តែមិនមែនមានន័យថាគាត់មានសិទ្ធិទាំងស្រុងមួយរយភាគរយដែលអាចធ្វើអ្វីក៏បានតាមអំពើចិត្តរបស់គាត់នោះទេ ពោលរាល់សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃអចលនទ្រព្យទាំងនោះ សុទ្ធតែមានការកំណត់ដោយច្បាប់។

នៅមុនពេល និងក្រោយពេលដែលបុគ្គលម្នាក់ៗក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទៅលើ សំណង់លំនៅឋាន ដីឡូត៍ និងដីឡូត៍លំនៅឋាននីមួយៗនៅក្នុងបុរី គឺពួកគាត់មានកាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិមួយចំនួនដែលត្រូវអនុវត្តផងដែរ ហើយដោយសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចទាំងនោះត្រូវបានអនុវត្តទៅលើអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងកម្មសិទ្ធិករ។

កថាខណ្ឌទី១ ភាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

កាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី រឺហៅថាម្ចាស់បុរី ត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយដែលតម្រូវអោយម្ចាស់បុរីត្រូវគោរពតាម។ ទោះបីជាម្ចាស់បុរីជាបុគ្គលដែលដាក់ទុនក្នុងការសាងសង់បុរីក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែគាត់ត្រូវមានករណីយកិច្ចដែលត្រូវអនុវត្ត នៅមុនពេល និងក្រោយពេលដែលបុគ្គលណាម្នាក់បានក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៅលើ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងៗទៀតដែលខ្លួនបានសាងសង់ជាបុរី។ ម្យ៉ាងវិញទៀតសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីក៏ត្រូវបានការពារផងដែរ នៅពេលដែលមានការបំពាន រឺការមិនគោរពកាតព្វកិច្ចពីសំណាក់កម្មសិទ្ធិករណាមួយ។

១. ភាតព្វកិច្ចចម្បងរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

ជាទូទៅ ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីអាចមានច្រើនក្បាលដី។ ប៉ុន្តែក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីនោះត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយ នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ។ មុនពេលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ធ្វើការលក់ ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ទៅអោយកម្មសិទ្ធិករ ហើយក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីមានច្រើនក្បាលដី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីអោយ ទៅជាក្បាលដីតែមួយជាមុនសិន លើកលែងតែក្បាលដីសម្រាប់ សាងសង់បុរី មានផ្លូវសាធារណៈ និង/ឬផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិច ២ ម៉ែត្រឆ្លងកាត់។ ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីស្ថិតនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ខុសៗគ្នា ហើយក្បាលដីនៅជាប់គ្នា អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់នីមួយៗដោយឡែកពីគ្នា ប៉ុន្តែអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរក្សាទុកព្រំប្រទល់ រវាងឃុំ សង្កាត់

ទាំងនោះ ជាលម្ហសាធារណៈស្របតាមបញ្ញត្តិនគរូបនីយកម្ម។ ក្នុងករណី ដែលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត មានច្រើនប្រភេទលើប្លង់សរុបតែមួយ នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនៃដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដី របស់បុរីទៅជាដីឡូត៍ ទៅតាមប្រភេទនិងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់នីមួយៗ ផ្សេងទៀត ស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ការបង្រួមក្បាលដី និងបំបែកដី ត្រូវធ្វើអោយស្របតាមច្បាប់ និងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន។[43]

មុននឹងស្នើសុំការសម្រេចលើប្លង់សរុបរបស់បុរី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវពិគ្រោះយោបល់អោយមានការឯកភាព គ្នាជាមុនសិន ជាមួយអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ លើប្លង់សរុបរបស់បុរី ក្នុងគោលដៅធ្វើអោយ ស្របនឹងបទបញ្ជាទូទៅនៃការប្រើប្រាសដី ប្រសិនបើមាន។ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី មិនអាចកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ដែលបានសម្រេចជាផ្លូវការ ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់រួចហើយនោះបានទេ។ ការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី អាចប្រព្រឹត្តទៅបាន លុះត្រាតែមានការអនុញ្ញាត ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បន្ទាប់ពីមានការយល់ព្រម ពីកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត។[44]

ដូចនេះ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង្រួមក្បាលដីតែមួយ ដើម្បីចុះបញ្ជី មុនពេលការលក់ ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ទៅអោយកម្មសិទ្ធិករ ហើយ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមានកាតព្វកិច្ចពិគ្រោះយោបល់ ជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ មុននឹងស្នើសុំការសម្រេច លើប្លង់សរុប ព្រោះថាអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី មិនអាចកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ដែលបានសម្រេចជាផ្លូវការបានទេ។

១.១. កាតព្វកិច្ចក្នុងការបង្កើតបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់ ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី។ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជាលក្ខខណ្ឌមួយនៃការ លក់ទិញ ឬការជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ក្នុងបុរី។

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគឺអាចគ្រប់គ្រងទំនាក់ទំនងរវាងកម្មសិទ្ធិករ និងការគ្រប់គ្រងលើបុរី។ វាកំណត់ថាចំណែកណាជាចំណែកឯកជន និងចំណែកណាជាចំណែករួម ហើយចំណែកនីមួយៗនោះទុកសម្រាប់ធ្វើអ្វីខ្លះ និងកំណត់ផងដែរនូវចំណែក ដែលកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗមានលើចំណែករួម។

[43] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៦

[44] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៧

ការបង្កើតបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង គឺមិនត្រូវអោយផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងច្បាប់ជាធរមានទេ។

ការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ និងអប្បបរមានៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលចែងដោយ **អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី**។ ហើយដែលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះត្រូវចែងជាអាទិ៍ដូចតទៅ ៖

- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីលំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត លើការថែទាំ និងជួសជុលសេវារួមនានា។
- ការកំណត់ពីសមាមាត្រនៃចំណាយរួមនានាកម្មសិទ្ធិករ សម្រាប់ការថែទាំ ឬការជួសជុលសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ព្រមទាំងការបង់ថ្លៃលើការប្រើប្រាស់សាវាសាធារណៈនានា មានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

ដើម្បីគ្រប់គ្រងបុរី កម្មសិទ្ធិករត្រូវ បង្កើតក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរីមួយតាមការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តក្នុងករណីដែល កម្មសិទ្ធិករ បង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងបុរី ៖

ក. តម្រូវអោយមានសម្លេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាតនៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធ និងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងការជួសជុលសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ឬការបង់ថ្លៃសេវាធារណៈនានា។

ខ. តម្រូវអោយមានសម្លេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥% សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ការជួសជុលលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលខុសពីរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥% ទេនោះ ការវាយតម្លៃជាផ្លូវការរបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការដាក់ សម្រេចរបស់តុលាការ។[45]

គួរអោយកត់សម្គាល់ផងដែលថាអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវរៀបចំអោយមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធអប្បបមាស្របតាមទំហំផ្ទៃដីរបស់បុរីមាន៖

- សំណង់អគារមានអគារលំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀត
- លម្ហសាធារណៈដូចជា សួនច្បារ ចំណតរថយន្ត លម្ហសេវារួមនានា ជាដើម
- ផ្លូវចេញចូលបុរី និងរបងបុរី

[45] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា១២

បណ្តាញទឹកស្អាត លូបង្ហូរទឹកកខ្វក់ និងអាងប្រព្រឹត្តកម្មទឹកកខ្វក់ ទីតាំងទុកដាក់សំណល់រឹង បណ្តាញ អគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាព និងការពារអគ្គីភ័យដោយបំពាក់ក្បាលបំពង់ទឹកសម្រាប់ ពន្លត់អគ្គីភ័យ។[46] ដូចនេះ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំនូវបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនៃបុរីមុននឹងប្រកាសលក់ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ព្រមទាំងរៀបចំបុរីអោយមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផងដែរ។

១.២. ភាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិ និងក្នុងការធានាវិការៈ

ជាទូទៅ នៅពេលដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបានធ្វើការលក់នៅដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ដល់អតិថិជន គឺពួកគាត់នឹងត្រូវបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញមួយ។ ការលក់ទិញសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថា អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិអោយទៅភាគីម្ខាងទៀតហៅថាអ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានករណីយកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់អោយអ្នកលក់។[47]

កិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាងតែប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់។ ប៉ុន្តែពួកគាត់ទាំងពីរអាចកំណត់ការធ្វើលិខិតយថាភូត ឬលិខិតឯកជន ជាលក្ខខណ្ឌសំរាប់បង្កើតកិច្ចសន្យាបាន។[48] ដូច្នេះអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវចាត់ទុកថាជាអ្នកលក់ ដែលមានកាតព្វកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិទៅអោយអតិថិជនរបស់ខ្លួនដែលជាអ្នកទិញ ហើយអតិថិជនដែលត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអ្នកទិញនោះត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់អោយបានគ្រប់ចំនួនទៅអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីដែលជាអ្នកលក់នោះវិញ។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ឬដែលហៅថាម្ចាស់បុរីនេះគឺមានករណីយកិច្ចដោយ ត្រូវពន្យល់អោយបានច្បាស់លាស់ នូវខ្លឹមសារនៃករណីយកិច្ចដែលម្ចាស់បុរី ទទួលបន្ទុកទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលទាក់ទងនឹងវត្ថុ ឬ សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ហើយជាពិសេស ក្នុងករណីលក់អចលនវត្ថុដូចជាដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាននៅក្នុងបុរីជាដើម គឺត្រូវពន្យល់ដល់អ្នកទិញអោយច្បាស់នូវខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិ ការទទួលបន្ទុក និង ព្រំដែន នៃអចលនវត្ថុជាអាទិ៍។ ពិសេស **ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** បានបញ្ញត្តិអំពីកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់យ៉ាងច្បាស់លាស់ក្នុងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិ និងការធានាពីសំណាក់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី។

---

[46] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៨

[47] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥១៥

[48] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥១៦

កាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិជាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ដោយសារតែអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអ្នកលក់ ហេតុដូចនេះ គាត់ត្រូវមានករណីយកិច្ច ត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានលក់ នឹងត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលបានលក់ ត្រូវថែរក្សាវត្ថុដែលបានលក់រហូតដល់ពេលប្រគល់ព្រមទាំងត្រូវប្រគល់លិខិតផ្សេងៗ ដែលចាំបាច់ដើម្បីបញ្ជាក់នូវសិទ្ធិចំពោះអ្នកទិញដែលជាអតិថិជនតាម កិច្ចសន្យា។[49] ផ្អែកតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ការបង់ប្រាក់ចំពោះ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និង ដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ត្រូវបានផ្តល់ជាជម្រើសជូនដល់អតិថិជនចំពោះការបង់ប្រាក់ ដែលអាស្រ័យទៅតាមគោលការណ៍នៃបុរីនីមួយៗ ដូចជាការ បង់ផ្តាច់ ការបង់ពាក់កណ្តាល និងការបង់រំលួស។ នៅពេលដែលអតិថិជនបានប្រគល់ប្រាក់ដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីហើយ គឺអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមានកាតព្វកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញដូចជា ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និង ដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ទៅអោយអតិថិជនដើម្បីអោយគាត់ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើ ដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋានទាំងនោះស្របតាមច្បាប់។ ការផ្ទេរសិទ្ធិនេះត្រូវបានបែងចែកជាពីរគឺ ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ និងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ ដោយផ្អែកតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវនៅតាមបុរីមួយចំនួន គឺអតិថិជននឹងទទួលបាននូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន នៅពេលដែលអតិថិជនបានប្រគល់ប្រាក់គ្រប់ចំនួនដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី។

គួរអោយកត់សម្គាល់ផងដែរថា នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ណាមួយ អោយទៅជនណាម្នាក់ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីទៅតាមប្រភេទ និងចំនួននៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាននិងដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី លើកលែងតែបុរីណាដែលសាងសង់ លើដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍ពីបុគ្គលដទៃ។[50] នៅពេលផ្ទេរសិទ្ធិលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតណាមួយ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ កាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃក្បាលដីអោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើលេខាចារឹកនិងរក្សាទុកជាឯកសារ ហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលើដីឡូត៍ នីមួយៗ ជូនអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ជាជំនួសវិញ មុននឹងផ្ទេរទៅអោយអ្នកទិញ។[51] ដូច

[49] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៣០
[50] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា១៣
[51] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា១៥

នេះបន្ទាប់ពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបានទទួលនូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលើដីឡូត៍នីមួយៗពី រដ្ឋបាលសុរិយោហើយ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិនោះទៅអោយអ្នកទិញដែលជាកម្មសិទ្ធិករ នូវដីឡូត៍ ដីឡូំលំនៅឋាននីមួយៗក្នុងបុរី ទៅតាមករណីយកិច្ចដែលកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទិញបានបំពេញ។

ចំណែកឯកាតព្វកិច្ចក្នុងការធានាវិការៈដោយអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី គឺអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវមានការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈ ព្រោះថាការធានានេះជាប្រព័ន្ធមួយក្នុងការផ្តល់អោយភាគីនូវប្រតិបត្តិការជំនួញមួយដែលមានភាពយុត្តិធម៌ ហើយដោយកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាការដោះដូររវាងទ្រព្យសម្បត្តិ និងប្រាក់ដែលមានតម្លៃស្មើគ្នា ។[52] យោងតាមមាត្រា៥៣៩ នៃ**ក្រមរដ្ឋប្បវេណី** បានចែងថា អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលគ្មានវិការៈអោយទៅអ្នកទិញ។ វត្ថុដែលចាត់ទុកថាមានវិការៈត្រូវបានរៀបរាប់ដូចតទៅៈ

- វត្ថុនោះមានភាពមិនសមស្របនឹងចំនួនគុណភាព និងលក្ខណៈដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។
- វត្ថុនោះមានភាពផ្សេងពីគំរូដែលអ្នកលក់បានបង្ហាញអោយអ្នកទិញមើលចំពោះចំនួន គុណភាព និងលក្ខណៈ។
- វត្ថុនោះមិនសមស្របនឹងវិធីប្រើដែលអ្នកទិញត្រូវបានបង្ហាញ ដោយជាក់លាក់ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា។[53]

នៅពេលដែលហានិភ័យ ត្រូវផ្ទេរទៅអ្នកទិញ បើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះមានវិការៈ ទោះបីជាវិការៈនេះត្រូវបានដឹងច្បាស់នៅក្រោយពេលដែល ហានិភ័យត្រូវបានផ្ទេរក៏ដោយ ក៏អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រគល់វត្ថុជំនួស ការជួសជុលវិការៈ ការរំលាយកិច្ចសន្យា ឬការបន្ថយតម្លៃស្របតាមកិច្ចសន្យា និងបញ្ញត្តិផ្សេងៗនៃ**ក្រមរដ្ឋប្បវេណី**។[54]

ឧទាហរណ៍ៈ នៅក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានរកឃើញថា លំនៅឋាននៅក្នុងបុរីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមានវិការៈដោយសារការខ្វះគុណភាពសំណង់ បន្ទាប់ពីបានបង់ប្រាក់ដល់ម្ចាស់បុរីហើយ នោះវានឹងធ្វើអោយមានភាពអយុត្តិធម៌ ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនអាចទាមទារអ្វីបានទាល់តែ

[52] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ភាគ១-២, រៀបរៀងដោយក្រុមការងារ នៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាល នៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, មេសា ២០១៣, ជំពូកទី៥, ផ្នែកទី១, កថាខណ្ឌទី ៥.១

[53] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៣៩

[54] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៤០

សោះពីម្ចាស់បុរី។ ហេតុនេះបានជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីចែងពីការទទួលខុសត្រូវនៅក្នុងការធានាដើម្បីកែតម្រូវវិសមភាពនេះ។

ដូច្នេះហើយ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវធានាក្នុងការប្រគល់វត្ថុដែលគ្មានវិការៈដល់ អ្នកទិញនូវអចលនវត្ថុដែលជា លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀតក្នុងបុរី ព្រមទាំងទទួលខុសត្រូវផងដែរ ប្រសិនបើវត្ថុនោះមានវិការៈ។

២. សិទ្ធិរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈ

ទោះបីជាអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមានកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនដែលតម្រូវអោយគោរពតាមក៏ដោយ ក៏សិទ្ធិរបស់គាត់ត្រូវបានផ្តល់អោយដោយច្បាប់ ដើម្បីប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាំងអស់នោះអោយមានដែនកំណត់ និងប្រើប្រាស់សិទ្ធិដើម្បីការពារនូវរាល់ការបំពានទាំងឡាយពីសំណាក់អ្នកទិញ ឬពីសំណាក់កម្មសិទ្ធិករ។

ជាការពិតណាស់ កាតព្វកិច្ចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើបានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ពី ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីក្នុងការធានាវិការៈដល់អ្នកទិញ ឬកម្មសិទ្ធិករ។ ប៉ុន្តែដើម្បីការពារ និងផ្តល់នូវភាពយុត្តិធម៌ដល់ភាគីទាំងសងខាង **ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** បានបញ្ញត្តិនូវសិទ្ធិដើម្បីការពារដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីផងដែរ។ នៅក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានដឹង ឬមិនបានដឹងដោយសារកំហុសធ្ងន់ធ្ងររបស់ខ្លួនអំពីវិការៈនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ អ្នកលក់មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈទេ។[55] ដូចនេះអ្នកលក់ ឬហៅថាម្ចាស់បុរីនោះមិនទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈទេ ប្រសិនបើអ្នកទិញដែលជាអតិថិជន បានទិញនូវកម្មវត្ថុដោយបានដឹងអំពីវិការៈ ឬមិនបានដឹងដោយសារកំហុសធ្ងន់ធ្ងររបស់ខ្លួន។

ការបានដឹងអំពីវិការៈ មានន័យថាអ្នកទិញបានពិនិត្យពិច័យនូវរាល់វិការៈនៃវត្ថុទិញ ដែលមានលក្ខណៈងាយស្រួលនឹងរកឃើញ ដូចជា មើលនឹងភ្នែក និងបានដឹងមុនថាវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការទិញនោះមានវិការៈ។

ឧទាហរណ៍៖ អ្នកទិញបានឃើញ និងបានដឹងថាលំនៅឋានដែលខ្លួនបានទិញត្រូវបានប្រេះ ប៉ុន្តែខ្លួននៅតែព្រមទិញពីម្ចាស់បុរី។

ការមិនបានដឹងដោយសារកំហុសធ្ងន់ធ្ងរមានន័យថា អ្នកទិញពុំបានពិនិត្យមើលដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់ នោះចាត់ទុកថាអ្នកទិញដែលមិនបានដឹងពីវិការៈដោយមានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរ ហើយក៏មិន

[55] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៤០

អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានទេ ព្រមទាំងមិនអាចទាមទារអោយអ្នកលក់ទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈនេះដែរ។[56]

ឧទាហរណ៍៖ អ្នកទិញបានអោយជនណាម្នាក់ចុះទៅមើលលំនៅឋានមួយកន្លែងក្នុងបុរី ដោយពុំបានពិនិត្យមើលដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់ទេ ហើយគាត់បានយល់ព្រមទិញលំនៅឋាននោះពីម្ចាស់បុរី នៅពេលដែលវិការៈត្រូវបានដឹងច្បាស់នៅក្រោយពេលដែលបានទិញលំនៅឋាននោះក៏ដោយ ក៏ម្ចាស់បុរីមិនទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈនោះដែរ ព្រោះថាអ្នកទិញមិនបានដឹងពីវិការៈដោយសារកំហុសធ្ងន់ធ្ងរ។

២.១. សិទ្ធិចំពោះការសង្គ្រោះលើការបំពានកិច្ចសន្យាពីកម្មសិទ្ធិករ

ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើរួចមកហើយ នៅពេលដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងអតិថិជន ឬកម្មសិទ្ធិករ បានបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញ នៅដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី គឺពួកគាត់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវតែអនុវត្តតាម។ កាតព្វកិច្ចជាទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលចងបុគ្គលពីរនាក់ ដោយអោយបុគ្គលម្នាក់ដែលបានកំណត់មានករណីកិច្ចមួយចំនួន ចំពោះបុគ្គលដែលបានកំណត់ម្នាក់ទៀត។ បុគ្គលដែលមានករណីកិច្ចហៅថា កូនបំណុល រីឯបុគ្គលដែលទទួលផលប្រយោជន៍ពីករណីយកិច្ចនោះហៅថា ម្ចាស់បំណុល។ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រូវគ្នាទៅនឹងករណីយកិច្ចរបស់កូនបំណុល។[57]

ហេតុនេះ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវបានកំណត់ថាជាម្ចាស់បំណុល ព្រោះគាត់ទទួលផលប្រយោជន៍ពីករណីកិច្ចនៃការទិញលក់ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀតក្នុងបុរី។ ហើយអតិថិជន ឬ កម្មសិទ្ធិករ ត្រូវបានកំណត់ថាជាកូនបំណុល ព្រោះគាត់មានករណីកិច្ចមួយចំនួនចំពោះម្ចាស់បំណុល។ នៅពេលកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលបានបង្កើតកិច្ចសន្យាជាមួយគ្នា ហើយកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ក្នុងកិច្ចសន្យាដែលខ្លួនបង្កើតជាមួយម្ចាស់បំណុលទេ **ក្រមរដ្ឋប្បវេណី** បានបញ្ញត្តិនូវ ការសង្គ្រោះសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលដូចខាងក្រោម៖

- ការអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ
- សំណងនៃការខូចខាត
- ការរំលាយកិច្ចសន្យា

[56] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ភាគ១-២, រៀបរៀងដោយក្រុមការងារ នៃអនាគតគ្របណ្តុះបណ្តាល នៅសាលាភូមិន្ទថៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, មេសា ២០១៣, ជំពូកទី៤, ផ្នែកទី១, កថាខណ្ឌទី៤.៣

[57] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣០៨

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិជ្រើសរើសវិធីសង្គ្រោះណាមួយ ឬច្រើន ក្នុងចំណោមវិធីសង្គ្រោះទាំងបីខាងលើនេះនៅពេលកម្មសិទ្ធិករបំពានមកលើកិច្ចសន្យាកុំអោយតែមធ្យោបាយទាំងនោះមានភាពផ្ទុយគ្នា។[58] ការសង្គ្រោះសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនឹងត្រូវបានធ្វើការបកស្រាយនៅចំណុចបន្តបន្ទាប់ផងដែរ។

ជាទូទៅ ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សំដៅទៅលើករណីដែលកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យា។ ទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មានដូចខាងក្រោម៖

- កូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអោយទាន់ពេលកំណត់ត្រូវអនុវត្ត ដោយការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត
- អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច
- កូនបំណុកមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចអោយបានពេញលេញតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច
- ករណីផ្សេងទៀត ដែលគ្មានការអនុវត្តតាមខ្លឹមសារអនុវត្តនៃកាតព្វកិច្ច។[59]

ខាងក្រោមនេះនឹងធ្វើការបកស្រាយពីមូលហេតុ នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពីសំណាក់កូនបំណុលពោលគឺ អតិថិជន ឬ កម្មសិទ្ធិករ ដែលបានបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញ នៅដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗ ជាមួយម្ចាស់បុរី។

ការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច គឺជាប្រភេទមួយក្នុងចំណោមប្រភេទទាំង៤ខាងលើ ហើយសំដៅទៅលើភាគីទាំងពីរបានកំណត់ពេលជាក់លាក់ដើម្បីអនុវត្ត តែភាគីកូនបំណុលទុកពេលដែលកំណត់ជាក់លាក់អោយកន្លងហួសដោយមិនអើពើក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន នោះត្រូវចាត់ទុកជាយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅពេលដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

១ប្រសិនបើពេលពិតប្រាកដ ត្រូវបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះ កូនបំណុលត្រូវទទួល . ខុសត្រូវ ចំពោះការយឺតយ៉ាវ ចាប់ពីពេលដែលកាលកំណត់នោះបានមកដល់។

អត្ថន័យ **ពេលពិតប្រាកដ** គឺជាពេលដែលកាលបរិច្ឆេទជាក់លាក់ត្រូវបានកំណត់។

ឧទាហរណ៍: នៅក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិករបានព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់បុរី នៅពេលសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច នៅថ្ងៃទី១ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៨ ដូច្នេះ កាលបរិច្ឆេទ គឺជាការបរិច្ឆេទពិតប្រាកដដែលត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន

[58] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩៥
[59] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៨៩

អោយបានមុនថ្ងៃទី ២ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៨ ទេនោះគាត់នឹង ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវ នៅក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។

២. ប្រសិនបើពេលមិនពិតប្រាកដ ត្រូវបានកំណត់សម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះកូនបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុល បានដឹងពីការមកដល់ពេលកំណត់នោះ។

អត្ថន័យ **ពេលមិនពិតប្រាកដ** មានន័យថា ទោះបីមានការជឿជាក់វានឹងមកដល់ ប៉ុន្តែពេលដែលត្រូវមកដល់នោះ គឺមិនត្រូវបានកំណត់ឡើយ។

ឧទាហរណ៍៖ នៅក្នុងករណីដែលគូភាគីបានកំណត់ថា នៅពេលដែលមានភ្លៀងធ្លាក់នៅទីក្រុងភ្នំពេញលើកក្រោយ នោះកម្មសិទ្ធិករត្រូវបង់ប្រាក់អោយគ្រប់ចំនួនដល់ម្ចាស់បុរី ហើយកម្មសិទ្ធិករត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន នៅពេលដែលគាត់បានដឹងអំពីការដែលមានភ្លៀងធ្លាក់នៅទីក្រុងភ្នំពេញ។

៣. ប្រសិនបើមិនមានការកំណត់ពេលសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច នោះកូនបំណុលត្រូវបានទទួលខុសត្រូវសម្រាប់ការយឺតយ៉ាវ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលនោះបានទទួលការទាមទារអោយអនុវត្ត។[60]

អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មានន័យថា នៅពេលដែលគ្មានលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តតាមលក្ខណៈសារធាតុ តាមស្ថានភាពសង្គម ឬសេដ្ឋកិច្ច នោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចត្រូវបានចាត់ទុកថាអលទ្ធភាព។[61]

ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិករបានព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់បុរីថានឹងបង់ប្រាក់ចំពោះការទិញដីឡូនៅក្នុងបុរី ប៉ុន្តែនៅពេលថ្ងៃកំណត់បានមកដល់ កម្មសិទ្ធិករពុំមានប្រាក់អោយទៅម្ចាស់បុរី ពីព្រោះថា ប្រាក់ទាំងអស់ត្រូវបានចាញ់ល្បែងអស់ពីខ្លួនដោយសារកំហុសរបស់ខ្លួន។ ដូចនេះវាត្រូវបានចាត់ទុកថាអលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ក្នុងករណីនេះម្ចាស់បុរីអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបាន។

ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនបានពេញលេញ មានន័យថា កូនបំណុលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនប៉ុន្តែសកម្មភាពនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះ គឺបង្ហាញមិនសមស្រប និង ត្រឹមត្រូវនៅក្នុងសកម្មភាពដែលមិនសមហេតុផល ។[62]

---

60 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩១

61 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩២

62 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩៣

ឧទាហរណ៍៖ កម្មសិទ្ធិករបានព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់បុរីថានឹងប្រគល់ប្រាក់ចំនួន ១០០០០ ដុល្លារចំពោះការទិញដីឡូនៅក្នុងបុរី តែនៅថ្ងៃដែលកំណត់បានមកដល់ កម្មសិទ្ធិករបានប្រគល់ប្រាក់គ្រប់ចំនួនត្រឹមតែ ៩០០០ ដុល្លារ អោយទៅម្ចាស់បុរីតែប៉ុណ្ណោះ។ ដូចនេះកម្មសិទ្ធករត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការដែលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនបានពេញលេញ។

២.២. សិទ្ធិក្នុងការអោយកម្មសិទ្ធិករអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ

នៅពេលដែលកម្មសិទ្ធិករ ដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាកូនបំណុលនោះមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយស្ម័គ្រចិត្តទេ ម្ចាស់បុរី ដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាម្ចាស់បំណុល អាចទាមទារអោយការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំបាន។ [63] ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ គឺជាការចាប់បង្ខំអោយកូនបំណុលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយបង្ខំដោយនីតិវិធីរបស់តុលាការ។ នៅក្នុងករណីនេះ **ក្រមរដ្ឋប្បវេណី** ត្រូវបានយកមកអនុវត្ត។ ហើយការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំមាន ៣ប្រភេទគឺ ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់ ការអនុវត្តដោយជំនួស និងការអនុវត្តដោយប្រយោល។

ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់ គឺមានន័យថាម្ចាស់បុរី មានសិទ្ធិក្នុងការចាប់បង្ខំតាមផ្លូវតុលាការអោយកូនបំណុលដែលជាកម្មសិទ្ធិករអនុវត្តដោយផ្ទាល់តែម្តង។

ឧទាហរណ៍៖ កម្មសិទ្ធិករ បានបង់ប្រាក់មិនគ្រប់ចំនួនដល់ម្ចាស់បុរី ហើយម្ចាស់បុរីក៏អនុញ្ញាតអោយ កម្មសិទ្ធិករ ជំពាក់សិន។ ដល់កាលកំណាត់សងហើយ កម្មសិទ្ធិករ មិនព្រមសងប្រាក់ដល់ម្ចាស់បុរីទេ។ ដូចនេះ គឺម្ចាស់បុរីមានសិទ្ធិក្នុងការចាប់បង្ខំតាមផ្លូវតុលាការអោយកម្មសិទ្ធិករអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដោយយកសាលក្រមដែលចូលជាស្ថានពរទៅអោយកូនបំណុលនេះអនុវត្តតាម។

ការអនុវត្តជំនួស គឺនៅពេលដែលមានសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការចូលជាស្ថាពរហើយនោះម្ចាស់បំណុលអាចសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួនដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់ខ្លួនគាត់ផ្ទាល់ ឬ តតិយជនអោយធ្វើជំនួសក្នុងនាមកូនបំណុល និងដើម្បីប្រមូលសាហ៊ុយពីកូនបំណុល (មាត្រា៥២៧ នៃ**ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី**)។

ការអនុវត្តដោយប្រយោល ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោល នេះគឺ ជាវិធីដែលដាក់សម្ពាធខាងផ្នែកចិត្តសាស្ត្រទៅលើកូនបំណុលដើម្បីបង្ខំអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ច (មាត្រា៥២៨ នៃ**ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី**)។ ចំពោះវិធានការនេះ មធ្យោបាយបង្គាប់អោយបង់សំណងនៃការខូចខាតការដាក់

[63] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩៦

ទណ្ឌកម្មពីសំណាក់រដ្ឋាភិបាល ការដាក់ទណ្ឌកម្ម ឬដាក់ពន្ធធានាគារ បំណុល គឺមានលក្ខណៈខ្លាំងជាងការអនុវត្តដោយផ្ទាល់។[64]

២.៣. សិទ្ធិក្នុងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត

ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទេ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើង ដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះបាន។[65] ម្ចាស់បុរីអាចទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតពីកម្មសិទ្ធិករបាន នៅពេលដែលកម្មសិទ្ធការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច (មាត្រា ៣៨៩ នៃ**ក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ម្ចាស់បុរីអាចទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាត គឺអាចទាមទារនូវសំណងនៃផលប្រយោជន៍ពីការអនុវត្តដែលខ្លួនត្រូវទទួលបានដោយកិច្ចសន្យានោះ ហើយក្រៅពីនេះ អាចទាមទារផងដែរ នូវចំណាយដែលគ្មានប្រយោជន៍ដោយការមិនអនុវត្ត និងចំណាយ ឬបន្ទុកដែលបង្កើនឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

តុលាការក៏អាចបង្គាប់អោយកូនបំណុលសងសំណងនៃការខូចខាតខាងផ្លូវចិត្តដោយផ្អែកលើការទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលបានដែរ។ ចំពោះចំនួនសំណងនៃការខូចខាតខាងផ្លូវចិត្ត តុលាការត្រូវសម្រេចដោយគិតពិចារណាអំពីកាលៈទេសៈជុំវិញផ្សេងៗ។[66]

ឧទាហរណ៍: កម្មសិទ្ធិករមិនបានប្រគល់ប្រាក់ដល់ម្ចាស់បុរី នូវការទិញលំនៅឋានរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងមិនបង់ថ្លៃសេវាអនាម័យ នៅក្នុងបុរីបន្ទាប់ពីបានពន្យារពេលម្តងហើយម្តងទៀត។

ដូចនេះម្ចាស់បុរីមានសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើង ដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចពីកម្មសិទ្ធករបាន។

២.៤. សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា

ការរំលាយកិច្ចសន្យា ធ្វើអោយមានអានុភាពជាឯកតោភាគី ហើយមិនចាំបាច់មានការព្រមព្រៀងពីភាគីម្ខាងទៀតទេ។ ភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានភ្លាមៗក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ។ ភាគីម្ខាងដែលមានសិទ្ធិរំលាយ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាដោយបង្ហាញឆន្ទៈ រំលាយចំពោះភាគីម្ខាងទៀតបាន ហើយការបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយនេះអាចធ្វើឡើងក្រៅតុលាការបាន។[67]

---

64 សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ភាគ១-២, រៀបរៀងដោយក្រុមការងារ នៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាល នៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, មេសា ២០១៣, ជំពូកទី៣, ផ្នែកទី៦, កថាខណ្ឌភាគទី២

65 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩៨

66 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៤០០

67 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៤០៩

មានន័យថាការរំលាយកិច្ចសន្យានេះអាចធ្វើឡើងនៅក្នុងផ្លូវតុលាការ និងក្រៅផ្លូវតុលាការបាន។

ម្ចាស់បុរី អាចធ្វើការរំលាយកិច្ចសន្យាបាននៅពេលដែល កម្មសិទ្ធិករបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។ ការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ សំដៅទៅលើករណីយដែលភាគីម្ខាងមិនអាចសម្រេចនូវគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាបាន ដោយសារការបំពានរបស់ភាគីម្ខាងទៀត។ ត្រូវចាត់ទុកថាមានការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ក្នុងករណីដូចខាងក្រោម៖

- ភាគីម្ខាងទៀតបានដាស់តឿន ភាគីម្ខាងទៀតដែលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច តាមពេលកំណត់ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យដើម្បីអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហើយកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេលនោះ។
- មិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់ក្នុង ករណីដែលគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាមិនបានសម្រេចសោះ បើភាគីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់នោះ។
- ភាគីមិនអាចអនុវត្តករណីកិច្ចផ្តល់តាវកាលិកចម្បងរបស់ខ្លួនបានទេ។
- ការបំពានកិច្ចសន្យាមានភាពហួសហេតុ ដែលធ្វើអោយបាត់បង់នូវទំនុកចិត្តរវាងគូភាគី ហើយមិនអាចជឿជាក់ថា និងអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនាពេលអនាគតបាន។[68]

ឧទាហរណ៍៖ កម្មសិទ្ធិករមិនបានប្រគល់ប្រាក់គ្រប់ចំនួនតាមកិច្ចសន្យាទៅដល់ម្ចាស់បុរី បើទោះបីជាម្ចាស់បុរីបានដាស់តឿន ច្រើនដងក៏ដោយ ក៏កម្មសិទ្ធិករមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច តាមពេលកំណត់ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យដើម្បីអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះ។

ដូចនេះម្ចាស់បុរីមានសិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យាបាននៅពេលដែលកម្មសិទ្ធិករបំពានមកលើកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។

កថាខណ្ឌទី២ កាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ

កាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ ត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយដែលតម្រូវអោយម្ចាស់បុរីត្រូវគោរពតាម។ ទោះបីជាកម្មសិទ្ធិករជាអតិថិជនដែលធ្វើការទិញដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋានផ្សេងៗពីម្ចាស់បុរីក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែគាត់ត្រូវមានករណីកិច្ចដែលត្រូវអនុវត្តនៅមុនពេល និងក្រោយពេលដែលខ្លួនបានក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់នៅលើ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាននៅក្នុងបុរីនោះ។

68 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨០៨

១. ភាតព្វកិច្ចក្នុងការបង់ថ្លៃទិញ

នៅពេលដែលអតិថិជនបានធ្វើការទិញ នៅដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរីពី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី គឺពួកគាត់នឹងត្រូវបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញមួយ។ ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើរួចមកហើយ ការលក់ទិញសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថា អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិអោយទៅភាគគីម្ខាងទៀតហៅថាអ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានករណីកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់ អោយអ្នកលក់។ ដូចនេះអតិថិជនដែលចាត់ទុកថាជាអ្នកទិញត្រូវមានករណីកិច្ចបង់ថ្លៃទិញជាប្រាក់ដែលសន្យា និងករណីកិច្ចទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីដែលត្រូវចាត់ទុកថាជាអ្នកលក់នោះ។

អ្នកទិញមានករណីយកិច្ច បង់ថ្លៃទិញជាប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាតាមកាលបរិច្ឆេទ និង នៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។[69] មានន័យថាអតិថិជនត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃទិញចំពោះ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋានផ្សេងៗ ជាប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាតាមកាលបរិច្ឆេទ និង នៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី។ ក្នុងករណីនៃការលក់អចលនវត្ថុដែលមានតែកំណត់ពេលនៃការធ្វើសកម្មភាព ចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិនៃការលក់ប៉ុណ្ណោះ នោះត្រូវសន្មតថា ពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃទិញ ក៏ដូចពេលកំណត់នៃការប្រគល់ ឬ ការធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីដែរ ។

ឧទាហរណ៍៖ នៅពេលដែលម្ចាស់បុរី បានព្រមព្រៀងប្រគល់នូវការផ្ទេរសិទ្ធិនៃអចនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុក្នុងការលក់ទិញទៅអតិថិជន នៅថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ប៉ុន្តែមិនបានកំណត់ពេលនៃការបង់ថ្លៃអចលនវត្ថុនោះទេ ដូច្នេះត្រូវសន្មតថាពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃទិញអចលនវត្ថុនោះ ក៏ដូចពេលកំណត់នៃការប្រគល់នូវការផ្ទេរសិទ្ធិនៃអចនវត្ថុនោះដែរ។

ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់ទីកន្លែងដែលត្រូវបង់ថ្លៃទិញនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេប្រសិនបើការបង់ថ្លៃត្រូវធ្វើព្រមគ្នានឹងការប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ឬ ព្រមគ្នានឹងការធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃនៅទីកន្លែងដែលអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ឬ ត្រូវធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ។

ដូននេះអតិថិជនដែលចាត់ទុកថាជាអ្នកទិញត្រូវមានករណីកិច្ចបង់ថ្លៃទិញជាប្រាក់ដែលបានសន្យាជូនដល់ម្ចាស់បុរី។

[69] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៥៥

១.១. ភាតព្វកិច្ចក្នុងគោរពបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

គ្រប់បុរីនីមួយៗតែងតែមាននូវបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជានិច្ច ព្រោះថាបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគឺអាចគ្រប់គ្រងទំនាក់ទំនងរវាងកម្មសិទ្ធិករ និងការគ្រប់គ្រងលើបុរី។ វាកំណត់ថាចំណែកណាជាចំណែកឯកជន និងចំណែកណាជាចំណែករួម ហើយចំណែកនីមួយៗនោះទុកសម្រាប់ធ្វើអ្វីខ្លះ និងកំណត់ផងដែរនូវចំណែក ដែលកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗមានលើចំណែករួម។ កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាននៃការថែទាំ ព្រមទាំងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗទៀត ដែលច្បាប់បានកំណត់។[70]

ដោយសារតែទំនាក់ទំនងរវាងកម្មសិទ្ធិករ និងការរស់នៅរបស់កម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងបុរីមានភាពធំទូលាយ ខាងក្រោមនេះនឹងបង្ហាញពីនិយមន័យដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ក្នុងការប្រើប្រាស់ដែលទាក់ទងនឹងបុរីៈ

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ សំដៅដល់ស្ថានភាពដែលបុគ្គលច្រើននាក់មានកម្មសិទ្ធិស្របតាមភាគចំណែកដែលខ្លួនមាន។[71]

សហកម្មសិទ្ធិ គឺជាសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ បែងចែកតាមឡូត៍ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម។[72]

អាគារសហកម្មសិទ្ធិ សំដៅដល់អាគារ ឬ សំណង់ដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ។ អាគារសហកម្មសិទ្ធិមានចំណែកខ្លះ ជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខ របស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ហៅថាចំណែកឯកជន និងចំណែកខ្លះជាលំហររួមសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ហៅថា ចំណែករួម ហើយប្រភេទនៃអាគារសហកម្មសិទ្ធិមានច្រើនជាប់ៗគ្នាដូចជា ភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះ ផ្ទះល្វែងដែលមានច្រើនល្វែង និងច្រើនជាប់ៗគ្នា ខុនដូ ប្រភេទផ្ទះផ្សេងទៀតដែលមានរចនាសម្ព័ន្ធជាប់គ្នា។[73]

ជាទូទៅទីកន្លែងនៃសេវារួមនៃបុរីនីមួយៗ អាចមានលក្ខណៈខុសគ្នា តាមស្តង់ដារជាក់ស្តែងនៃ បុរីនីមួយៗដែលទីកន្លែងទាំងនោះអាចមានជាអាទិ៍ លម្អសាធារណៈដូចជាសួនច្បារ កន្លែងហាត់ប្រាណ ចំណតរថយន្តជាដើម ផ្លូវចេញចូលបុរី របងបុរី បណ្តាញទឹកស្អាត បណ្តាញអគ្គីសនី និង

---

70 អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា២០

71 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា២០២

72 ច្បាប់ភូមិបាល, នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា១៧៥

73 អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦ អនក្រ/បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា៤

ទូរគមនាគមន៍ ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាព និងការការពារអគ្គិភ័យ ដែលជាប្រភពផ្គត់ផ្គង់ដល់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៅក្នុងបុរី ទោះបីជាបណ្តាញទាំងនោះរត់កាត់តាមចំណែកឯកជនក៏ដោយ។

ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៅក្នុងបុរីត្រូវបានបែងចែកជាចំណែករួម និងចំណែកឯកជន។

ចំណែករួម សំដៅដល់រាល់ចំណែកនៃអាគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវចាត់ទុកជាកម្មវត្ថុសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានជាអាទិ៍ ដី ទីធ្លា ជណ្តើរ ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ កន្លែងហាត់ប្រាណ កន្លែងក្មេងលេងទីកន្លែងនៃសេវាកម្មរួម។

លម្ហសាធារណៈ សួនច្បារ ផ្លូវចេញចូល លម្ហសេវារួម និងរបងបុរី ត្រូវចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងបុរី សម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៅក្នុងបុរី លើកលែងតែលម្ហឯកជន ឬសួនច្បារឯកជន ដែលជាផ្នែកនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងសំណង់ឯកជនផ្សេងទៀត ដែលមានដីឡូត៍ដោយឡែកនីមួយៗ ស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី ដែលបានសម្រេចរួមហើយ។[74]

កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានកាតព្វកិច្ចគោរពនូវបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់បុរី បើទោះបីជាកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ទីកន្លែងនៃសេវារួមនានានៅក្នុងបុរីក៏ដោយ។ ទីកន្លែងនៃសេវារួមទាំងនោះ មិនអាចយកមកប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយបុគ្គលណាមួយឡើយ។ មួយវិញទៀត កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី មានកាតព្វកិច្ចក្នុងការចូលរួមបង់ថ្លៃចំណាយលើការថែទាំ ជួសជុល ឬផ្លាស់ប្តូរថ្មី នូវសេវារួមទាំងនោះ តាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀតដែលតាំងនៅក្នុងបុរី ឬតាមការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ។

ដោយហេតុថាចំណែករួមជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហសិទ្ធិករទាំងអស់ ដូចនេះសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម ហើយបន្ទុកនៃការថែទាំត្រូវចែកគ្នាតាមសមាមាត្រនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ។[75]

កម្មសិទ្ធិករណាដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុក ក្នុងការចំណាយខាងលើនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលខុសត្រូវមុខច្បាប់ និងបទបញ្ញត្តិជាធរមាន។ ចំណែករួមនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺមានច្រើនដូចដែលបានលើកឡើងខាងលើនេះស្រាប់ ហើយគួរបញ្ជាក់ផងដែរថា ចំណែករួមមិនមែនសុទ្ធតែប្រើប្រាស់រួមនៅលើអគារសហកម្មសិទ្ធិទាំងមូលទេ

74 អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី, លេខ៣៩ អនក្រ/ប្រក, ១០ មីនា ២០១១, មាត្រា៩

75 ច្បាប់ភូមិបាល, នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា១៨១

អោយតែបម្រើដល់ផលប្រយោជន៍រួមរបស់កម្មសិទ្ធិករនៅក្នុងផ្នែកណាមួយក៏ចាត់ទុកជាចំណែករួមបានផងដែរ។ ចំណែករួមនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះគឺមានលក្ខណៈរួមដូចគ្នាទៅនឹងកម្មសិទ្ធអវិភាគ ដែលមានន័យថា ជាកម្មសិទ្ធិទៅលើទ្រព្យតែមួយរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ហើយទ្រព្យនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាបានទេ ដោយចៀសវាងការថយតម្លៃ ឬ ធ្វើឱ្យខូចទ្រង់ទ្រាយដើមនៃទ្រព្យនោះ មានន័យថា ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ។[76]

រីឯ**ចំណែកឯកជន** សំដៅដល់ចំណែកនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខ។[77] ចំណែកឯកជននេះ គឺមានតែសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ឬបុរីតែប៉ុណ្ណោះ ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ ឬ ប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនូវចំណែកនេះ។ ចំណែកឯកជននីមួយៗ ត្រូវចុះបញ្ជីចូលក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ហើយក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវកត់ត្រានូវទិន្នន័យលំអិតអំពីចំណែកឯកជន និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជន ដោយមានបញ្ជាក់ដូចជាឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ទំហំ ទីតាំង ប្រភេទទ្រព្យនៃចំណែកឯកជន។[78] កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ត្រូវគោរពសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន។ ការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជននោះ ត្រូវហាមឃាត់ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះបង្កការប៉ះពាល់ ឬ ខូចខាតដល់ទីកន្លែងនៃសេវារួម ឬកម្មសិទ្ធិឯកជនផ្សេងទៀត។

ជារួម កម្មសិទ្ធិករត្រូវគោរពបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់បុរី ព្រមទាំងប្រើប្រាស់នូវចំណែករួម និងចំណែកឯកជន ក្នុងបុរីដោយអនុលោមទៅតាមច្បាប់ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងរបស់បុរីផងដែរ។

២. សិទ្ធិទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលដែលអតិថិជនបានធ្វើការទិញនូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ពីម្ចាស់បុរី គឺពួកគាត់នឹងត្រូវបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញមួយ។ តាមរយៈកិច្ចសន្យានេះម្ចាស់បុរីមានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិអោយទៅភាគីអ្នកទិញដែលជាអតិថិជន ហើយអ្នកទិញនោះមានករណីកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់អោយម្ចាស់បុរី។ ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើរួចមកហើយ គឺដោយផ្អែកតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ការបង់ប្រាក់ចំពោះ ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និង ដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ត្រូវបានផ្តល់ជាជំរើសជូនដល់អតិថិជនចំពោះការបង់ប្រាក់ ដែលអាស្រ័យទៅតាមគោលការណ៍នៃបុរីនីមួយៗ ដូចជាការ បង់ផ្តាច់

[76] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦ អនក្រ/បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា១៤

[77] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦ អនក្រ/បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា៤

[78] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦ អនក្រ/បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា១៨

ការបង់ពាក់កណ្តាល និងការបង់រំលួស ហើយអតិថិជននឹងទទួលបាននូវវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នឹងក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន នៅពេលដែលអតិថិជនប្រគល់ប្រាក់គ្រប់ចំនួនដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី។

កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី មានសិទ្ធិពេញលេញ ក្នុងការចាត់ចែង ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ទៅលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ សិទ្ធិចាត់ចែងលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត របស់កម្មសិទ្ធិករ ដូចជាការលក់ ការដូរ ការជួល ប្រទានកម្ម ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ ត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។[79] យោងតាមមាត្រា១៣៨ នៃ**ក្រមរដ្ឋប្បវេណី** បានចែងថា កម្មសិទ្ធិសំដៅលើសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករនោះអាចប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ តាមរយៈន័យខាងលើនេះ យើងអាចសន្និតបានថា កម្មសិទ្ធករ ជាបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចំនួន បី គឺ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងវត្ថុនៅពេលដែលគាត់បានក្លាយជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ គឺសំដៅទៅលើសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនតាមតម្រូវការ ឬដោយសេរី យ៉ាងណាកុំបង្កអោយ មានការខូចខាតដល់សិទ្ធិអ្នកដទៃ ឬផ្ទុយទៅនឹងបទបញ្ញត្តិច្បាប់។ សិទ្ធិអាស្រ័យផល គឺជាសិទ្ធិក្នុងការទាញយកផលប្រយោជន៍ពីទ្រព្យដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ខ្លួនអោយអស់លទ្ធភាពតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន យ៉ាងណាកុំអោយមានការប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិអ្នកដទៃ និងផ្ទុយទៅនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ប្រពៃណីដ៏ល្អប្រពៃ។ សិទ្ធិចាត់ចែងវត្ថុ គឺជាសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ ហើយបុគ្គលដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធករមានសេរីភាពពេញលេញ ក្នុងការចាត់ចែងផ្ទេរប្រគល់ទ្រព្យដែលខ្លួនមានទៅអោយបុគ្គលផ្សេងទៀត អោយចាត់ចែង ឬគ្រប់គ្រងជំនួសយ៉ាងណាកុំអោយបំពានទៅលើសិទ្ធិអ្នកដទៃ និងផ្ទុយទៅនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ប្រពៃណីដ៏ល្អប្រពៃ។[80]

ដូចដែលបានធ្វើការបកស្រាយនៅខាងលើរួចមកហើយ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៅក្នុងបុរីត្រូវបានបែងចែកជាចំណែករួម និងចំណែកឯកជន។ ដូចនេះនៅពេលដែលមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់រស់នៅ អាគារសហកម្មសិទ្ធិគឺមានចំណែកខ្លះ ជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខ របស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗហៅថាចំណែកឯកជន និងចំណែកខ្លះជាលម្ហរួមសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម របស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ហៅថា ចំណែករួម។

[79] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦ អនក្រ/បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា១៩
[80] មេរៀនស្តីពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១, បោះពុម្ពលើកទី១, ខែធ្នូ ២០១៥, ជំពូកទី២, ផ្នែកទី១

ចំពោះចំណែករួម ដែលសំដៅរាល់ចំណែកនៃអគារ ឬ ដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម ឬ សម្រាប់ជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមានដូចជា៖

- ដី ទីធ្លា ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ច្រកចេញចូល
- ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័ន ប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ ដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន
- ទូរួម បំពង់ និងក្បាលបំពុងផ្សេង និងជំបូល
- ទីកន្លែងសេវារួមផ្សេងៗទៀត។[81]

កម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់នូវ ចំណែករួមទាំងនេះតាមតម្រូវការ ឬដោយសេរី យ៉ាងណាកុំបង្កអោយមានការខូចខាតដល់សិទ្ធិអ្នកដទៃ ផ្ទុយនឹងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ឬផ្ទុយទៅនឹងបទបញ្ញត្តិច្បាប់។ ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករ ពុំអាចប្រើប្រាស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល ដើម្បីទាញយកផលប្រយោជន៍ពីចំណែករួមដោយ មិនមានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បុរី និងសហកម្មសិទ្ធិករឯទៀតៗនោះទេ ព្រោះថាចំណែករួមជាចំណែកសំរាប់ប្រើប្រាស់ប្រើប្រាស់នូវសេវារួមរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ។ កម្មសិទ្ធិករ ពុំអាចប្រើប្រាស់សិទ្ធិចាត់ចែងវត្ថុក្នុងការផ្ទេរប្រគល់ចំណែករួមនៃបុរីទៅអោយបុគ្គលផ្សេងទៀត អោយចាត់ចែង ឬគ្រប់គ្រងជំនួសបានទេ ព្រោះថាចំណែករួម មិនស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ជាឯកជនផ្តាច់មុខដោយកម្មសិទ្ធិករនោះទេ។

ជារួម កម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងវត្ថុទៅលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននៅពេលដែលគាត់បានក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់។

គួរអោយកត់សម្គាល់ផងដែលថា សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ របស់សហកម្មសិទ្ធិករជាជនបរទេសក៏មានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលទៅនឹងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិរបស់សហកម្មសិទ្ធិករជាពលរដ្ឋខ្មែរដែរ គ្រាន់តែសិទ្ធិទាំងនោះត្រូវបានកម្រិតក្នុងករណីមួយចំនួនតែប៉ុណ្ណោះ។ ជាក់ស្តែងមាត្រា៦ នៃ**ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស** ចំពោះការកម្រិតសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករពិសេស។ ការកម្រិតសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនទាំងនោះមានដូចជា៖

- អាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិចាប់ពីជាន់ទីមួយឡើងទៅ ដោយមិនអនុញ្ញាតអោយមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅជាន់ផ្ទាល់ដី និងជាន់ក្រោមដីទេ

[81] អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ១២៦ អនក្រ/បក, ១២ សីហា ២០០៩, មាត្រា១២

- ចំពោះសមាមាត្រ និងរបៀបគិតគូនៃចំណែកឯកជនដែលអាចជាកម្មសិទ្ធិរបស់ជនបរទេស គឺត្រូវបានកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ
- ត្រូវបានផ្តល់សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិតែលើចំណែកឯកជនលើអគារប៉ុណ្ណោះ ឯចំណែករួមត្រូវបាន រក្សាទុកសម្រាប់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ប្រើប្រាស់ជារួម។
- គ្មានករណីណា ដែលសហកម្មសិទ្ធិករជាជនបរទេសអាចទទួលបានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅលើ ក្បាលដីដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិតាំងនៅនោះទេ។[82]

សហកម្មសិទ្ធិករពិសេស គឺសំដៅដល់ជនជាតិបរទេសដែលមានសិទ្ធិសហកម្មសិទ្ធិពិសេស។ ជនជាតិបរទេសដែលមានសិទ្ធិសហកម្មសិទ្ធិពិសេសមាននូវ សិទ្ធប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើ ចំណែករួម។[83] ជនជាតិបរទេសដែលមានសិទ្ធិសហកម្មសិទ្ធិពិសេស មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យ ផល និងចាត់ចែងលើចំណែកឯកជន ដែលជាចំណែកកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន បានដោយសេរីក្នុងទំហំ ដែលច្បាប់បានកម្រិត។[84]

សរុបមក សហកម្មសិទ្ធិករគ្រប់រូបទាំងជនបរទេស និង ពលរដ្ឋខ្មែរនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ទាំងអស់ត្រូវតែប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិក្នុងគោលបំណងស្របច្បាប់ មានន័យថា គាត់មិនអាច ប្រើប្រាស់ចំណែករួម ឬចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនក្នុងគោលបំណងព្យាបាទ បំពាន ឬរាំងស្ទះដល់ការ ប្រើប្រាស់ ឬរំខានដល់ជីវភាពរស់នៅរបស់សហកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀតឡើយ។

២.១. សិទ្ធិទទួលបានការធានាវិការៈ

ដើម្បីធានាក្នុងការផ្តល់អោយភាគីនូវ ប្រតិបត្តិការជំនួញមួយដែលមានភាពយុត្តិធម៌ អ្នក អភិវឌ្ឍបុរីត្រូវមានការទទួលខុសត្រូវក្នុងធានានូវវិការៈនានា ដែលបានកើតឡើងចំពោះវត្ថុដែលជា កម្មវត្ថុក្នុងការលក់ទិញ រវាងអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងកម្មសិទ្ធិករ។ កម្មសិទ្ធករមានសិទ្ធិទាមទារអោយអ្នក អភិវឌ្ឍបុរីទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រគល់វត្ថុជំនួស ការជួសជុលវិការៈ ឬការរំលាយកិច្ចសន្យា នៅ ពេលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុក្នុងការលក់ទិញមានវិការៈ។

---

[82] ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស, លេខ នស/រកម/0៥១0/ 00៦, ២៤ ឧសភា ២0១0, មាត្រា៦

[83] ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស, លេខ នស/រកម/0៥១0/ 00៦, ២៤ ឧសភា ២0១0, មាត្រា១៥

[84] ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស, លេខ នស/រកម/0៥១0/ 00៦, ២៤ ឧសភា ២0១0, មាត្រា ១១២

អ្នកលក់ត្រូវមានករណីកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលគ្មានវិការៈអោយទៅអ្នកទិញ។ វត្ថុដែលចាត់ទុកថាមានវិការៈនៅពេលដែល វត្ថុនោះមានភាពមិនសមស្របនឹងចំនួនគុណភាព និងលក្ខណៈដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ឬវត្ថុនោះមានភាពផ្សេងពីគំរូដែលអ្នកលក់បានបង្ហាញអោយអ្នកទិញមើលចំពោះចំនួន គុណភាព និងលក្ខណៈ ឬវត្ថុនោះមិនសមស្របនឹងវិធីប្រើដែលអ្នកទិញត្រូវបានបង្ហាញ ដោយជាក់លាក់ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា។[85] នៅពេលដែលហានិភ័យ ត្រូវផ្ទេរទៅអ្នកទិញ បើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះមាន វិការៈ ទោះបីជាវិការៈនេះត្រូវបានដឹងច្បាស់នៅក្រោយពេលដែល ហានិភ័យត្រូវបានផ្ទេរក៏ដោយ ក៏អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រគល់វត្ថុជំនួស ការជួសជុលវិការៈ ការរំលាយកិច្ចសន្យា ឬការបន្ថយតម្លៃស្របតាមកិច្ចសន្យា និងបញ្ញត្តិផ្សេងៗនៃ **ក្រមរដ្ឋប្បវេណី**។[86]

ឧទាហរណ៍៖ កម្មសិទ្ធករបានដឹងថាលំនៅឋានដែលខ្លួនទើបតែបានទិញត្រូវបានប្រេះពិដានដោយសារការខ្វះគុណភាព ក្រោយពេលដែលទិញលំនៅឋានពីម្ចាស់បុរី ដូចនេះកម្មសិទ្ធករមានសិទ្ធិទាមទារអោយអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានានូវវិការៈបាន។

២.២. សិទ្ធិចំពោះការសង្គ្រោះលើការបំពានកិច្ចសន្យាពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

ជាការពិតណាស់ កម្មសិទ្ធិករមានក៏សិទ្ធិចំពោះការសង្គ្រោះលើការបំពានកិច្ចសន្យាពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី មិនខុសពីសិទ្ធិរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីក្នុងការសង្គ្រោះលើការបំពានកិច្ចសន្យាទេ។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានបញ្ញត្តិយ៉ាងច្បាស់ថា កាតព្វកិច្ចជាទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលចងបុគ្គលពីរនាក់ ដោយអោយបុគ្គលម្នាក់ដែលបានកំណត់មានករណីកិច្ចមួយចំនួន ចំពោះបុគ្គលដែលបានកំណត់ម្នាក់ទៀត។ បុគ្គលដែលមានករណីកិច្ចហៅថា កូនបំណុល រីឯបុគ្គលដែលទទួលផលប្រយោជន៍ពីករណីកិច្ចនោះហៅថា ម្ចាស់បំណុល។ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រូវគ្នាទៅនឹងករណីកិច្ចរបស់កូនបំណុល។ [87] ប៉ុន្តែ នៅពេលមានការបំពានកិច្ចសន្យាពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីទៅលើសំណាក់កម្មសិទ្ធិករ គឺអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី មិនត្រូវបានកំណត់ថាជាម្ចាស់បំណុលទៀតទេ។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវបានចាត់ទុកថាជាកូនបំណុល ព្រោះគាត់បានបំពានលើកិច្ចសន្យាក្នុងការលក់ នូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និង ដីសំណង់ផ្សេងៗទៀតក្នុងបុរី ហើយគាត់ត្រូវមានករណីកិច្ចចំពោះកម្មសិទ្ធិករ។ ហេតុនេះ កម្មសិទ្ធិករត្រូវបានចាត់ទុកថាជាម្ចាស់បំណុល។

[85] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៣៩
[86] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៤០
[87] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣០៨

នៅពេលកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលបានបង្កើតកិច្ចសន្យាជាមួយគ្នា ហើយកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ក្នុងកិច្ចសន្យាដែលខ្លួនបង្កើតជាមួយម្ចាស់បំណុលទេ **ក្រមរដ្ឋប្បវេណី**បានបញ្ញត្តិនូវ ការសង្គ្រោះសម្រាប់ម្ចាស់បំណុល បី យ៉ាងគឺ ការអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ សំណងនៃការខូចខាត និងការរំលាយកិច្ចសន្យា។[88] កម្មសិទ្ធករ ដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិជ្រើសរើសវិធីសង្គ្រោះណាមួយ ឬច្រើន ក្នុងចំណោមវិធីសង្គ្រោះទាំងបីខាងលើនេះនៅពេលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមកលើកិច្ចសន្យា កុំអោយតែមធ្យោបាយទាំងនោះមានភាព ផ្ទុយគ្នា ហើយមធ្យោបាយនេះហៅថាពហុមធ្យោបាយសង្គ្រោះ។ [89] ដូចនេះ ម្ចាស់បំណុលអាចជ្រើសរើសយកវិធីសង្គ្រោះណាមួយ ឬច្រើន ក្នុងចំណោមវិធីសង្គ្រោះដូចតទៅ៖

- ការអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ និង/ ឬ ទាមទារសំណងនៃការខូចខាត។
- ការរំលាយកិច្ចសន្យា និង/ ឬ ទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ក៏ប៉ុន្តែ
- ការអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ និង រំលាយកិច្ចសន្យានៅពេលដំណាលគ្នាបានទេ។

ពីព្រោះថា ការអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ និងរំលាយកិច្ចសន្យាបានចែងនូវគោលគំនិតផ្សេងគ្នា។ ការអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ មានគោលគំនិតចង់អោយកូនបំណុល អនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា ប៉ុន្តែការរំលាយកិច្ចសន្យាមានគោលគំនិតមិនចង់អោយអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា។

កូនបំណុលដែលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច គឺបណ្តាលមកពីមូលហេតុផ្សេងៗ ដែលមូលហេតុទាំងនេះកំណត់បាននូវប្រភេទរបស់វាដូចខាងក្រោម៖

- ការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច
- អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្ត
- ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនបានពេញលេញ
- ករណីផ្សេងទៀត ដែលគ្មានការអនុវត្តតាមខ្លឹមសារអនុវត្តនៃកាតព្វកិច្ច។[90]

ការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច គឺកូនបំណុលត្រូវចាត់ទុកថាមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច នៅពេលដែលបានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

[88] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩០

[89] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩៥

[90] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៨៩

១. ប្រសិនបើមានកំណត់ពិតប្រាកដ ត្រូវបានកំណត់ដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះ។

ឧទាហរណ៍៖ កម្មសិទ្ធិករបានព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់បុរី នៅពេលវេលាមួយសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច គឺនៅថ្ងៃទី១ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១០ ដូច្នេះ កាលបរិច្ឆេទ គឺជាការបរិច្ឆេទពិតប្រាកដដែលត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់។ ប្រសិនបើម្ចាស់បុរីមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនអោយបានមុនថ្ងៃទី ២ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១០ ទេនោះគាត់នឹង ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវ នៅក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។

២. ប្រសិនបើមានកំណត់ពេលពេលមិនពិតប្រាកដ សម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅពេលកូនបំណុលនោះបានដឹងថាដល់ពេលកំណត់ហើយ។

ឧទាហរណ៍៖ នៅក្នុងករណីដែលគូភាគីទាំងពីរបានកំណត់កិច្ចសន្យាថា នៅពេលដែលម្ចាស់បុរីទទួលបានអតិថិជនជំនួន៩៩៩នាក់ ទើបម្ចាស់បុរីព្រមលក់ដីឡូបន្ថែមអោយកម្មសិទ្ធិករ ដូចនេះម្ចាស់បុរីត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន នៅពេលដែលគាត់បានដឹងថាខ្លួនទទួលបានអតិថិជនជំនួន ៩៩៩នាក់ហើយ បើមិនដូច្នេះទេម្ចាស់បុរីត្រូវទទួលខុសត្រូវនៅពេលដែលបានដឹងថាដល់ពេលកំណត់ហើយ។

៣. ប្រសិនបើមិនមានការកំណត់ពេលសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច នោះកូនបំណុលត្រូវបានទទួលខុសត្រូវសម្រាប់ការយឺតយ៉ាវ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលនោះបានទទួលការទាមទារអោយអនុវត្ត។[91]

អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មានន័យថា នៅពេលដែលគ្មានលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តតាមលក្ខណៈសារធាតុ តាមស្ថានភាពសង្គម ឬសេដ្ឋកិច្ច នោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចត្រូវបានចាត់ទុកថាអលទ្ធភាព។[92]

ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បុរីបានព្រមព្រៀងជាមួយកម្មសិទ្ធិករថានឹងព្រមប្រគល់នូវកម្មសិទ្ធិជូនទៅកម្មសិទ្ធិករនៅពេលគាត់ត្រឡប់មកពីបរទេសវិញ នូវលំនៅឋានមួយដែលសាងសង់ពីឈើបុរាណដែលកម្រមាន ហើយលំនៅឋានដែលសាងសង់ពីឈើបុរាណនោះមានតែមួយខ្នងគត់ក្នុងបុរី ប៉ុន្តែនៅពេលថ្ងៃកំណត់បានមកដល់ម្ចាស់បុរីពុំបានប្រគល់កម្មសិទ្ធិអោយទៅកម្មសិទ្ធិករទេពីព្រោះថាលំនៅឋាននោះត្រូវបានឆេះអស់ដោយសារកំហុសរបស់ខ្លួន។ ដូចនេះវាត្រូវបានចាត់

91 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩១

92 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩២

ទុកថាជាអលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ក្នុងករណីនេះកម្មសិទ្ធិករអាចទាមទារសំណងការខូចខាតបាន។

ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនបានពេញលេញ មានន័យថា កូនបំណុលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនប៉ុន្តែសកម្មភាពនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះ គឺបង្ហាញមិនសមស្រប និង ត្រឹមត្រូវនៅក្នុងសកម្មភាពដែលមិនសមហេតុផល។[93]

ឧទាហរណ៍៖ ម្ចាស់បុរីបានធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃដីឡូ៍ និងលំនៅឋាននៅក្នុងបុរីមួយអោយទៅកម្មសិទ្ធិករបន្ទាប់ពីកម្មសិទ្ធិកររូបនោះបានធ្វើការប្រគល់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន តែនៅថ្ងៃដែលកម្មសិទ្ធិករបានចូលមករស់នៅក្នុងលំនៅឋាននោះ គឺលំនៅឋាននោះមិនមានប្រព័ន្ធការពារអគ្គីភ័យគ្រប់គ្រាន់ដូចម្ចាស់បុរីបានសន្យាទេ ។ ដូចនេះម្ចាស់បុរីត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការដែលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនបានពេញលេញ។

២.៣. សិទ្ធិក្នុងការអោយអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ

នៅពេលដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាកូនបំណុលនោះ មិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយស្ម័គ្រចិត្តទេ កម្មសិទ្ធិករ ដែលត្រូវបានកំណត់ថាជាម្ចាស់បំណុល អាចទាមទារអោយការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំបាន។

ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ គឺជាការចាប់បង្ខំអោយកូនបំណុលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយបង្ខំដោយនីតិវិធីរបស់តុលាការ។ ដូចដែលបានបកស្រាយខាងលើហើយ ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំមាន ៣ប្រភេទគឺ ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់ ការអនុវត្តដោយជំនួស និងការអនុវត្តដោយប្រយោល។

ការអនុវត្តដោយផ្ទាល់ គឺមានន័យថាកម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិក្នុងការចាប់បង្ខំតាមផ្លូវតុលាការអោយកូនបំណុលដែលជាម្ចាស់បុរីអនុវត្តដោយផ្ទាល់តែម្តង។ កម្មសិទ្ធិករអាចយកសាលក្រមដែលចូលជាស្ថាពរទៅអោយកូនបំណុលអនុវត្តបាន។ នេះគឺជាវិធីធ្វើសម្រេចនូវនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយផ្ទាល់ ដោយស្ថាប័នអនុវត្តដែលមានភាពសមរម្យចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដូចជាការបង់ប្រាក់ និងការប្រគល់វត្ថុ។

ឧទាហរណ៍៖ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមិនបានផ្ទេរនូវសិទ្ធកម្មសិទ្ធិដល់កម្មសិទ្ធិករទេបន្ទាប់ពីកម្មសិទ្ធិករបានប្រគល់ប្រាក់អោយគ្រប់ចំនួនហើយ បើទោះបីជាកម្មសិទ្ធិករបានធ្វើការដាស់តឿនច្រើនលើក

---

[93] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩៣

ច្រើនសារដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីក៏ដោយ។ ដូចនេះកម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិក្នុងការចាប់បង្ខំអោយកូនបំណុលដែលជាអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីអនុវត្តដោយផ្ទាល់តាមផ្លូវតុលាការតែម្តង។

ការអនុវត្តជំនួស នៅពេលដែលមានសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការចូលជាស្ថាពរហើយនោះម្ចាស់បំណុលអាចសម្រេចនូវសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួនដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់ខ្លួនគាត់ផ្ទាល់ ឬ តតិយជនអោយធ្វើជំនួសក្នុងនាមកូនបំណុល និងដើម្បីប្រមូលសាហ៊ុយពីកូនបំណុល **មាត្រា ៥២៧ នៃក្រមនីតីវិធីរដ្ឋប្បវេណី**។ វិធីនេះ គឺមានលក្ខណៈសមរម្យចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលមិនមានភាពសមរម្យសម្រាប់ស្ថាប័នអនុវត្តក្នុងការអនុវត្តដោយផ្ទាល់ ប៉ុន្តែមានលក្ខណៈថា ទោះបីជាកូនបំណុលផ្ទាល់មិនបានធ្វើអោយសម្រេចនូវការអនុវត្តនៃកាតព្វកិច្ច ដែលអាចធ្វើអោយសម្រេចអនុភាពដូចគ្នា គឺមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ម្ចាស់បំណុលដែរ ដូចកាតព្វកិច្ចអោយធ្វើសកម្មភាពជំនួសជាដើម។[94]

ការអនុវត្តដោយប្រយោល ឬវិធានបង្ខំដោយប្រយោលនេះគឺ ជាវិធីដែលដាក់សម្ពាធខាងផ្នែកចិត្តសាស្ត្រទៅលើកូនបំណុលដើម្បីបង្ខំអោយអនវត្តកាតព្វកិច្ច **មាត្រា៥២៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី**។

២.៤. សិទ្ធិក្នុងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត

សំណងការខូចខាត គឺជាការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួននោះ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតមានឡើង។ [95] នៅពេលដែលកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទេ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើង ដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះបាន។ [96] កម្មសិទ្ធិករអាចទាមទានូវសំណងនៃការខូចខាតពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបាន នៅពេលដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ កម្មសិទ្ធិករដែលម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារនូវសំណងនៃ ការខូចខាត គឺអាចទាមទារនូវសំណងនៃផលប្រយោជន៍ពីការអនុវត្តដែលខ្លួនត្រូវទទួលបានដោយកិច្ចសន្យា

[94] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ភាគ១-២, រៀបរៀងដោយក្រុមការងារ នៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាល នៅសាលាភូមិន្ទថៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, មេសា ២០១៣, ជំពូកទី៣, ផ្នែកទី៦, កថាខណ្ឌភាគទី២

[95] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ភាគ១-២, រៀបរៀងដោយក្រុមការងារ នៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាល នៅសាលាភូមិន្ទថៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, មេសា ២០១៣, ជំពូកទី៣, ផ្នែកទី៦, កថាខណ្ឌភាគទី៣

[96] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩៨

ហើយក្រៅពីនេះ អាចទាមទារផងដែរ នូវចំណាយដែលគ្មានប្រយោជន៍ដោយការមិនអនុវត្ត និង ចំណាយ ឬបន្ទុកដែលបង្កើនឡើងដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីដែលជាកូនបំណុលក៏ត្រូវសងសំណង នៃការខូចខាតខាងផ្លូវចិត្តដោយផ្អែកលើការទាមទាររបស់ម្ចាស់បំណុលបានដែរ។ ដូចនេះ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតខាងផ្លូវចិត្ត ដោយផ្អែកលើការសម្រេចរបស់តុលាការនៃចំនួនសំណងនៃការខូចខាតផ្លូវចិត្តនោះ។

ការខូចខាតខាងផ្លូវចិត្តមានន័យទូលំទូលាយណាស់ ហើយវាពុំមានការកំណត់ច្បាស់លាស់ទេ ព្រោះការខូចខាតបែបនេះមិនអាចប៉ាន់ស្មានបាន ឬ មិនអាចកំណត់ច្បាស់លាស់បានឡើយ ប៉ុន្តែគំនិតទូទៅ វាត្រូវបានសម្រេចដោយចៅក្រម ដោយធ្វើការពិចារណាទៅលើស្ថានភាពជាក់ស្តែងកម្រិត ឬ ប្រភេទនៃការខូចខាតខាងផ្លូវចិត្ត។

២.៥. សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា

ជាទូទៅ ភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានភ្លាមៗក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ។ ការរំលាយកិច្ចសន្យា សំដៅទៅលើសកម្មភាពឯកតោភាគី ដែលធ្វើឱ្យភាគីទាំងសងខាងរួចផុតពីករណីកិច្ចដែលខ្លួននៅក្នុងកិច្ចសន្យា លើកលែងតែករណីកិច្ចសងការខូចខាត។ ការរំលាយកិច្ចសន្យា ធ្វើឱ្យមានអានុភាពជាឯកតោភាគី ហើយមិនចាំបាច់មានការព្រមព្រៀងពីភាគីម្ខាងទៀតទេ ព្រោះវាជាសកម្មភាពឯកតោភាគី។[97] ការរំលាយកិច្ចសន្យាអាចធ្វើនៅក្នុងផ្លូវតុលាការ និងនៅក្រៅផ្លូវតុលាការបាន ដូចនេះភាគីម្ខាងដែលមានសិទ្ធិរំលាយ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាដោយគ្រាន់តែបង្ហាញឆន្ទៈ រំលាយចំពោះភាគីម្ខាងទៀតបាន ហើយការបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយនេះអាចធ្វើឡើងក្រៅតុលាការបានផងដែរ។[98] ហេតុនេះ កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានភ្លាមៗក្នុងករណីដែលម្ចាស់បុរីបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ (មាត្រា៤០៨ នៃ**ក្រមរដ្ឋប្បវេណី** ការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ)។

ឧទាហរណ៍៖ នៅក្នុងករណីដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីមិនបានរៀបចំនូវប្រព័ន្ធទឹក ប្រព័ន្ធភ្លើងអគ្គីសនី ប្រព័ន្ធលូ នៅក្នុងលំនៅឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករដែលទើបតែទិញ និងទើបតែងធ្វើការបង់ប្រាក់បានមួយចំនួនទៅតាមការបង់រំលួស បើទោះបីជាកម្មសិទ្ធិករបានដាស់តឿនដល់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីជាច្រើនដង ដើម្បីអោយអ្នកអភិវឌ្ឍគោរពតាមកិច្ចសន្យានៅក្នុងការធានានូវបញ្ហាទាំងនោះក៏ដោយ។ ដូច

[97] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣១២

[98] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៤០៩

នេះកម្មសិទ្ធិករ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ហើយអាចទាមទារសំណងនូវការខូចខាតពីអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបានទៀតផង ព្រោះថាវាជាការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។

គួរអោយកត់សម្គាល់ផងដែរថា អ្នកទិញអាចទាមទារសំណងទាក់ទងនឹងសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យារបស់អ្នកលក់សិទ្ធិអ្នកដទៃបាន។ ប្រសិនបើអ្នកលក់មិនបានដឹងថាសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនេះមិនមែនជារបស់ខ្លួន នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាទេ ហើយមិនអាចអាចទទួលយកសិទ្ធិនោះដើម្បីផ្ទេរទៅអោយ អ្នកទិញបានទេ អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបានតែត្រូវសងការខូចខាត ។[99]

ឧទាហរណ៍៖ ម្ចាស់បុរីដែលជា អ្នកលក់មិនបានដឹងថាសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនេះមិនមែនជារបស់ខ្លួន នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាទេ ប៉ុន្តែម្ចាស់បុរីបានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាមួយអ្នកទិញ នូវដីឡូលំនៅឋាន តែដោសារនូវដីឡូលំនៅឋាននោះ ជាសិទ្ធិអ្នកដទៃ ហេតុនេះវាមិនអាចត្រូវមានផ្ទេរទៅអោយទៅអ្នកទិញបានទេ ម្ចាស់បុរីអាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបានតែត្រូវសងការខូចខាតដល់អ្នកទិញ។

កថាខណ្ឌទី៣ ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅផ្លូវតុលាការ

នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ទីផ្សារអចលនទ្រព្យកាន់តែមានភាពរីកចម្រើនឥតឈប់ឈរ ចំណែកឯសំណង់អគារគ្រប់ប្រភេទ លំនៅឋានផ្សេងៗ ក៏កាន់តែរីកដុះដាលដូចគ្នាដែរ ហើយកិច្ចសន្យាលក់ទិញនូវអចលនទ្រព្យត្រូវបានបង្កើតឡើងស្ទើររៀងរាល់ថ្ងៃ ដើម្បីការពារនូវសិទ្ធិ ព្រមទាំងទប់ស្កាត់ពីការមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា រួមទាំងការបំពានលើកិច្ចសន្យាមកលើភាគីណាមួយនៅការទិញលក់នូវអចលនទ្រព្យនោះ។

ជាទូទៅ កិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាងតែប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់។ នៅពេលដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបានធ្វើការលក់នៅដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ដល់អតិថិជន គឺពួកគាត់នឹងត្រូវបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញមួយ។ ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើមកហើយថា ការលក់ទិញសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថាអ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិអោយទៅភាគគីម្ខាងទៀតហៅថាអ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានករណីកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់អោយអ្នកលក់។[100]

នៅពេលដែលកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តតាមទម្រង់ណាមួយ ដែលបានចែងដោយបញ្ញត្តិមាត្រា ៣៨៩ នៃ**ក្រមរដ្ឋប្បវេណី** គឺម្ចាស់បំណុលអាចធ្វើការសង្គ្រោះចំពោះកិច្ចសន្យាតាមវិធី

99 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៣២

100 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥១៥

សង្គ្រោះណាមួយ ឬច្រើន ក្នុងចំណោមវិធីសង្គ្រោះទាំងបី។ ដោយការសង្គ្រោះចំពោះកិច្ចសន្យានោះមាន ការអោយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយបង្ខំ, សំណងនៃការខូចខាត, និងការរំលាយកិច្ចសន្យា។[101]

ប្រសិនបើ កិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់បុរី និងកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវបានបំពានលើកិច្ចសន្យាដោយភាគីណាមួយនៃភាគីទាំងពីរ ហើយដោយមិនបានកំណត់អំពីការដោះស្រាយវិវាទទេនោះ គឺម្ចាស់បុរី និងកម្មសិទ្ធិករ អាចដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការបាន នៅពេលភាគីទាំងសងខាងមានការព្រមព្រៀងគ្នាដោយឆន្ទៈក្នុងការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ។ ភាគីទាំងពីរអាចជ្រើសរើសនូវនីតិវិធីដើម្បីដោះស្រាយវិវាទដោយនីតិវិធីណាមួយដូចជា ការចរចារ សន្ធានកម្ម និងមជ្ឈត្តការ។

ការចរចារ (Negotiation) ជានីតិវិធីដំបូងក្នុងការដោះស្រាយវិវាទមុនភាគីសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសនូវការ ដោះស្រាយវិវាទតាមនីតិវិធីដទៃទៀត។ ការចរចារគឺជាការឆ្លើយឆ្លងគ្នាទៅវិញទៅមកដែលភាគីទាំងសងខាងអាចដាក់សំណើរផ្សេងៗរហូតដល់សំណើរណាមួយត្រូវបានទទួលយក។ យោងតាម **ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃប្រទេសកម្ពុជា** ក៏បានគាំទ្រ និងលើកទឹកចិត្តអោយគូភាគីមានការសះជា ឬស្រុះស្រួលគ្នាតាមរយៈការចរចារផងដែរ។ ការចរចារអាចធ្វើឡើងតាមវិធីច្រើនយ៉ាងដូចជាការចរចារដោយផ្ទាល់មាត់ និងការចរចារជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាដើម។ វិធីសាស្ត្រនៃការចរចារមានពីរ គឺវិធីសាស្ត្រនៃការចរចារឈ្នះចាញ់ និងវិធីសាស្ត្រនៃការចរចារឈ្នះឈ្នះ។ វិធីសាស្ត្រនៃការចរចារឈ្នះចាញ់ គឺមានន័យថា ភាគីត្រូវតែធ្វើការបែងចែកឈ្នះចាញ់ ព្រោះថាគូភាគីមានធនធានដែលមានចំនួនកំណត់ ដូចនេះភាគីទាំងសងខាងមានគោលបំណងចង់បាននូវកម្មវត្ថុ ឬទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនអាចទទួលយកបាន។ ចំនែកឯ វិធីសាស្ត្រនៃការចរចារឈ្នះឈ្នះ គឺជាវិធីសាស្ត្រមួយដែលភាគី មានការអត់អោន និងមានការសហការគ្នា ព្រោះថាភាគីអាចបែងចែក ឬបំពេញផលប្រយោជន៍អោយគ្នាទៅវិញទៅមកបាន។

សន្ធានកម្ម ឬការផ្សះផ្សា (Mediation) ជាការសំរុះសម្រួលវិវាទ ដែលធ្វើឡើងដោយមានបុគ្គលម្នាក់ជាអ្នកសម្រុះសម្រួល។ បុគ្គលដែលធ្វើការសម្រុះសម្រួល ឬសម្របសម្រួលនេះហៅថាសន្ធានការី (Mediator)។ សន្ធានការី ជាបុគ្គលអព្យាក្រឹត្យ និងមិនលំអៀង ដើម្បីអោយគូភាគីបញ្ចប់នូវវិវាទ។ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃ សន្ធានកម្ម ឬការផ្សះផ្សានេះ គឺសន្ធានការីមានតួនាទីដូចជា, ស្តាប់នូវភាគីទាំងសងខាង ស្វែងរកដំណោះស្រាយដោយភាពឆ្លាតវៃ, ក៏ដូចជាលើកទឹកចិត្តដើម្បីអោយភាគី

101 ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៣៩០

ពិចារណាក្នុងការត្រូវរូវគ្នា, យល់ពីអង្គហេតុនៃដំណើររឿង និងអង្គច្បាប់, បង្កើតនូវចំណុចសមស្រប និងមានហេតុផល ដើម្បីសម្រុះសម្រួលវិវាទ។

មជ្ឈត្តការ (Arbitration) គឺជាស្ថាប័នដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ។ នៅក្នុងដំណើរការមជ្ឈត្តការនេះគឺ ភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការដាក់វិវាទរបស់ខ្លួនជូនទៅមជ្ឈត្តករ ដែលជាបុគ្គលទីបី។ មជ្ឈត្តករ និងក្រុមមជ្ឈត្តករ និងវេទិការមមជ្ឈត្តកម្ម ហើយភាគីទាំងបីនេះនឹងធ្វើការពិចារណាអំពីភស្តុតាង ដែលភាគីវិវាទបានដាក់ជូន ព្រមទាំងត្រូវចេញនូវសេចក្តីសម្រេចនូវភាពយុត្តិធម៌ និងភាពសមស្រប ដែលហៅថាមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ។[102]

សរុបមក គូភាគីទាំងម្ចាស់បុរី និងកម្មសិទ្ធិករអាចដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការបាន ពេលដែលភាគីទាំងសងខាងមានការព្រមព្រៀងគ្នាដោយឆន្ទៈក្នុងការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ នៅពេលដែលមានការបំពានលើកិច្ចសន្យាពីរសំណាក់ភាគីណាមួយក្នុងចំណោមភាគីទាំងពីរ ដោយមិនបានកំណត់អំពីការដោះស្រាយវិវាទ។ ដូចនេះម្ចាស់បុរី និងកម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិសេរីភាពក្នុងការជ្រើសរើសនីតិវិធីដើម្បីដោះស្រាយវិវាទដោយនីតិវិធីតាម ការចរចារ សន្ធានកម្ម និងមជ្ឈត្តការ។

[102] សេចក្តីពន្យល់អំពីក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១: នីតិវិធីបណ្តឹង, រៀបរៀងដោយក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, ជំពូកទី១ កថាខណ្ឌទី១

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ដោយផ្អែកតាមការបកស្រាយខាងលើយើង សង្កេតឃើញថា វិស័យនៃការសាងសង់សំណង់ អគារលំនៅឋាននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយើង គឺមានភាពរីកចម្រើនគួរឲ្យកត់សម្គាល់ ដែលទាំងនេះគឺជាកិច្ចខិតខំក្នុងការស្តារប្រទេសជាតិ ពីសំណាក់ថ្នាក់ដឹកនាំប្រទេស និងមន្ត្រីជំនាញនានានៅក្នុងជួររាជរដ្ឋាភិបាល។ បន្ទាប់ពីប្រទេសជាតិបានបើកចំហរនូវទ្វារសេដ្ឋកិច្ចទទួល ស្វាគមន៍អ្នកវិនិយោគ គ្រប់ទិសទីចូលមកវិនិយោគ និងអភិវឌ្ឍន៍វិស័យសំណង់នៅក្នុងប្រទេស ទើបយើងឃើញពីសន្ទុះនៃការសាងសង់សំណង់សហគមន៍ដូចជាបុរី មានភាពរីកដុះដាល។ ដូចដែលបានបកស្រាយខាងលើ គ្រប់រាល់ការសាងសង់គឺត្រូវស្ថិតក្រោមអនុក្រឹត្យលេខ៨៦ស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដោយបុគ្គល ដើម្បីទទួលបាននូវការអនុញ្ញាតក្នុងការសាងសង់តម្រូវអោយដាក់ពាក្យស្នើសុំ ហើយសំណង់លំនៅឋានបុរី គឺត្រូវមាន នីតិវិធីច្រើនដែលអ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវអនុវត្តតាម ក្នុងការវិនិយោគទៅលើសំណង់បុរីរបស់ខ្លួន។

ដើម្បីទប់ស្កាត់នូវអំពើទុច្ចរិតណាមួយដែលកើតឡើង ក៏ដូចជាការពារនូវសិទ្ធិនានារបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងកម្មសិទ្ធិករដែលជាអ្នកទិញ រាជរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតនូវច្បាប់ អនុក្រឹត្យ សេចក្តីប្រកាស និង បទដ្ឋានគតិយុត្តនានាដើម្បីបញ្ចៀសនូវហានិភ័យមួយចំនួនដែលកើតមានឡើង ទាំងមុនពេល ក្រោយពេល និងអំឡុងពេលនៃការវិនិយោគបុរី។ ដោយការបង្កើតនូវក្រឹត្យច្បាប់ទាំងនោះគឺដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងស្ថានការណ៍នាពេលបច្ចុប្បន្ន ដែលតែងតែមានការវិវឌ្ឍន៍ឥតឈប់ឈរ។ ប៉ុន្តែប្រទេសកម្ពុជាយើង ជាប្រទេសមួយដែលកំពុងតែអភិវឌ្ឍន៍ និងទើបតែងើបចេញពីភ្លើងសង្គ្រាម ទើបចំណេះដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមានកម្រិតនៅឡើយ ចំណែកឯចំណេះដឹងខាងផ្នែកច្បាប់ ក៏ដូចជាការអនុវត្តច្បាប់នានានៅក្នុងប្រទេសក៏មិនទាន់បានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយដែរ ជាហេតុដែលនាំឲ្យមានការល្មើសច្បាប់ និងវិវាទតែងតែកើតមានជាញឹកញាប់។ ដោយហេតុថា តាំងពីភ្លើងសង្គ្រាមបានបញ្ចប់ទៅ តម្រូវការជាលំនៅឋានរបស់ប្រជាជនមានការកើនឡើងខ្ពស់ ចំណែកឯការសាងសង់វិញ គឺមានភាពអណាធិបតេយ្យ ពាសវាលពាសកាល គ្មានសណ្តាប់ធ្នាប់ និងពុំស្របទៅតាមច្បាប់ដែលបានកំណត់ នឹងទង្វើទាំងអស់នេះហើយដែលជះផលអវិជ្ជមាន និងបង្កនូវហានិភ័យខ្ពស់នាពេលអនាគត។ រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ននេះ ទោះបីសំណង់អគារនានា ត្រូវបានច្បាប់តម្រូវឲ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មុននឹងដំណើរការនៃការសាងសង់ក៏ដោយ ក៏នៅតែមានភាពល្មើស

ច្បាប់ក្នុងការសាងសង់ដែរ បូករួមទាំងសំណង់មួយចំនួន ដែលធ្វើការសាងសង់មុននឹងអនុក្រឹត្យស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ បានចូលជាធរមានទៅទៀត។

ដោយឡែកសំណង់លំនៅឋានសហគមន៍ដែលគេតែងនិយមហៅថាបុរីនោះ ក៏ដូចគ្នា ទោះបីមានមានក្រឹត្យច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនដែលតម្រូវឲ្យអ្នកវិនិយោគបុរីធ្វើការស្នើសុំ ក៏ដូចជាអនុវត្តមុននឹងដំណើរការសាងសង់ទៅលើគម្រោងវិនិយោគបុរីនោះក៏ដោយ ក៏យើងសង្កេតឃើញថាបុរីមួយចំនួនគឺពុំមានច្បាប់គ្រប់គ្រាន់ និងលក្ខណៈសម្បត្តិដែលអាចចាត់ថ្នាក់ ឬហៅខ្លួនឯងថាជាបុរីបានទេ។ ដោយសំណង់អគារលំនៅឋានមានភាពសម្បូរបែប និងមានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នា បូករួមទាំងចំណេះដឹងរបស់ប្រជាជន គឺនៅមិនទាន់យលច្បាប់អំពីលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យរបស់បុរីថាត្រូវមានឯកសារផ្លូវច្បាប់បែបណាខ្លះ ដែលកំណត់ថាសំណង់លំនៅឋានទាំងនោះត្រូវបានគេចាត់ថ្នាក់ថាជាបុរីលំនៅឋាន ឬជាសំណង់ប្រភេទផ្ទះល្វែងធម្មតា។ ម្យ៉ាងទៀត យើងឃើញមានបណ្តុំសំណង់ប្រភេទលំនៅឋានដែលបានដាក់ឈ្មោះថាជាបុរី ទាំងការពិតជាសំណង់ដែលពុំមានការអនុញ្ញាត ពុំមានអាជ្ញាប័ណ្ណបុរី និងមិនទាន់ធ្វើការចុះបញ្ជី ឬពុំមានការទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ណាមួយនោះទេ ដែលទាំងនេះគឺផ្តល់នូវគុណវិបត្តិជាច្រើនដល់កម្មសិទ្ធិករ ដែលកំពុងរស់នៅ។ ដោយហេតុថាសំណង់លំនៅឋានទាំងនោះ មិនបានគោរពទៅតាមស្តង់ដារនៃការសាងសង់ និងការវិនិយោគ ដែលបង្កឲ្យមានការប្រេះ បាក់បែកផ្នែកណាមួយនៃសំណង់ ឬមានការជ្រាបទឹកជាដើម។

ការអនុវត្តច្បាប់ទៅតាមនីតិវិធី ដោយមានការស្នើសុំស្របតាមលិខិតបទដ្ឋាននានា ដែលគាំទ្រដល់ការងារសាងសង់ និងមានក្រុមជំនាញដែលសិក្សាទៅលើគម្រោងប្លង់ និងសំណង់ស្ថាបត្រកម្មដែលស្របទៅតាមស្តង់ដារច្បាប់ ព្រមទាំងមានការទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ គឺជាអ្វីដែលបុរីត្រូវតែមាន។ ការកម្រិតដោយច្បាប់នូវដែនទំហំនៃសមត្ថកិច្ច សិទ្ធិនានា គឺជាយុត្តិសាស្ត្រមួយដែលរដ្ឋាភិបាលបាននឹងកំពុងតែអនុវត្តនាពេលបច្ចុប្បន្ន ដើម្បីតម្រង់ទិសដៅនៃការសាងសង់អគារ លំនៅឋានប្រកបដោយភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងមានសណ្តាប់ធ្នាប់ល្អនាពេលអនាគត ស្របតាមយុត្តិសាស្ត្រនៃការរៀបចំសណ្តាប់ធ្នាប់ទីក្រុងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា។

អនុសាសន៍

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការសិក្សាអំពី របបគតតិយុត្តនៃការបង្កើតបុរីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជារួចមក យើងសង្កេតឃើញថា សំណង់លំនៅឋានប្រភេទបុរី ដែលទទួលបាននូវការអនុញ្ញាតសាងសង់គឺ មានការកើនឡើងខ្ពស់ ឯការអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីច្បាប់ក៏កាន់តែមានភាពប្រសើរឡើងដែរ បើធៀបទៅនឹងអតីតកាល ដែលមិនទាន់មាននូវក្រឹត្យច្បាប់ស្តីពីការអនុញ្ញាតសាសង់ និងអនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី។ ទាំងអស់នេះដោយសារតែប្រជាជនខ្មែរចាប់ផ្តើមយល់ដឹងពីនីតិវិធីនានាដែលច្បាប់តម្រូវ និងការចូលរួមចំនែកក្នុងការអនុវត្តច្បាប់ដើម្បីឲ្យប្រទេសជាតិឈានទៅរកភាពរុងរឿង និងសម្បូរបែប។ ដោយសារតែការដាក់ចេញនូវគោលនយោបាយដីធ្លី ការកែប្រែសណ្តាប់ធ្នាប់សង្គម និងការបើកចំហរក៏ដូចជាផ្តល់នូវសិទ្ធិសេរីភាពចំពោះជនបរទេសដែលមានបំណង់ចង់មកវិនិយោគ ទាំងសិទ្ធិរបស់ជនបរទេសក្នុងការវិនិយោគ និងសិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិជាដើម។ ដែលទាំងនេះ គឺជាការទាក់ទាញអ្នកវិនិយោគបរទេស មកកាន់ប្រទេសកម្ពុជា ដើម្បីធ្វើការអភិវឌ្ឍនប្រទេសឲ្យកាន់តែមានភាពរីកចម្រើនខាងវិស័យសំណង់បុរី និងឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការរបស់ប្រជាជន ដែលតែងតែកើនឡើងឥតឈប់ឈរ។

ស្របពេលដែលប្រទេសជាតិកាន់តែមានការរីកចម្រើនខាងវិស័យសាងសង់ និងមានច្បាប់ជាច្រើនដែលបានដាក់ចេញមកដើម្បីការពារនូវវិវាទ និងហានិភ័យនានានោះ យើងក៏មើលឃើញនូវភាពខ្វះចន្លោះច្រើននៃការ អនុវត្តច្បាប់ដែលបានចូលជាធរមានទាំងនោះ ដូចជាការអនុញ្ញាតឲ្យមានការសាងសង់ក្នុងតំបន់មួយដែលបំពានច្បាប់ និងធ្វើឲ្យមានផលប៉ះពាល់យ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរដល់បរិស្ថាន និង ធនធាន ដូចជាការបង្កឲ្យមានការជនលិចក្រុង ឬគ្រោះមហន្តរាយខ្ពស់ដល់សន្តិសុខ និងសុវត្ថិភាព ទ្រព្យសម្បត្តិ មនុស្ស សត្វជាដើម។ មួយវិញទៀត សំណង់មួយចំនួនគ្មានច្បាប់ ឬបំពានលើចំណីផ្លូវឬម្ចាស់សំណង់មិនគោរពតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាដើម ហើយគ្មានចំណាត់ការណ៍ ឬវិធានការដ៏តឹងរឹងណាមួយក្នុងការទប់ស្កាត់នូវភាពខុសច្បាប់ទាំងនោះ។

ជាមួយគ្នានេះដែរ ក្រុមយើងខ្ញុំសូមផ្តល់នូវយោបល់បន្ថែមទៅលើការអនុវត្តច្បាប់ក្នុងវិស័យសំណង់ផងដែរ ដោយសារតែមានភាពធូរលុងទៅលើការអនុវត្តច្បាប់ និងការសមគំនិតពីសំណាក់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលពិនិត្យឃើញពិភាពមិនប្រក្រតី ឬមិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់សាងសង់ហើយ នៅតែផ្តល់ការអនុញ្ញាតនូវការសាងសង់នោះ។ ដូច្នេះ រាជរដ្ឋាភិបាលគប្បីគួរតែអនុម័តច្បាប់ទាក់ទង់ទៅលើការគ្រប់គ្រងវិស័យសាងសង់នេះឲ្យបានឆាប់ គឺច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងសំណង់

(Construction Law) ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់សំណង់នឹងពង្រឹងការគ្រប់គ្រង គុណភាពនៃសំណង់ ស្ថាបត្យករ និងវិស្វករជាដើម ក៏ដូចជាដាក់ទោសចំពោះមន្ត្រីដែលសមគំនិតក្នុងការចេញលិខិតបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវរបស់សំណង់អគារ ទោះពិនិត្យឃើញពីភាពខុសច្បាប់ក៏ដោយ។ ការអនុវត្តនូវវិធានការបែបនេះ គឺដើម្បីធានា និងការពារទំនុកចិត្តពីអ្នកវិនិយោគ និងការពារដល់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ព្រមទាំងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចជាតិឲ្យមានភាពរីកចម្រើនទៅមុខទៀត។

ក្រោយពីសិក្សារទៅលើការបង្កើតបុរីនេះ ឃើញថាការអនុវត្តច្បាប់ មានភាពធូរលុងនៅឡើយ ហើយចំពោះចំណាត់ការដ៏តឹងរឹងក្នុងការ ផ្អាក និងវាយកំទេសសំណង់អគារលំនៅឋានដែលពុំស្របច្បាប់គឺនៅមានតិចតួចនៅឡើយ ព្រមទាំងការឃុបខិត ពីសំណាក់អ្នកមានអំណាចទឹកលុយមួយចំនួន ដែលទង្វើទាំងនេះ គឺជាគំរូមិនល្អសម្រាប់សាធារណៈជនក្នុងការអនុវត្តតាម។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ទង្វើខុសច្បាប់ទាំងនោះ ជាហេតុផលមួយដែលបង្អាក់នូវការបណ្តាក់ទុនពីសំណាក់អ្នកវិនិយោគបរទេសមួយចំនួន ដែលមានបំណងវិនិយោគនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយើង។

ឯកសារយោង

ꕥꕥꕥ📖ꕥꕥꕥ

❖ លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តថ្នាក់ជាតិ

ច្បាប់

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២៤ កញ្ញា ១៩៩៣
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០០៧
- ច្បាប់ស្តីពី ការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ២៤ ឧសភា ១៩៩៤
- ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ១០ សីហា ១៩៩៤
- ច្បាប់ភូមិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ៣០ សីហា ២០០១
- ច្បាប់ស្តីពី ការវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ៤ សីហា ១៩៩៤
- ច្បាប់ស្តីពី ការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស ២៤ ឧសភា ២០១០

អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យស្តីពី វិសោធនកម្មច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រម្ពុជា ២៤ មិនា ២០០៣
- អនុក្រឹត្យស្តីពី ពីការគ្រប់គ្រងបុរី
- អនុក្រឹត្យស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- អនុក្រឹត្យស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

ប្រកាស

- ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងសងគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់
- ប្រកាសស្តិពីការគ្រប់គ្រងអាជីកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ១៥ ធ្នូ ២០០៩

សារាចរណែនាំ

- សារាចរណែនាំស្តីពី ការដោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្នលើដីរបស់រដ្ឋដែលត្រូវបានទន្ទ្រានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់តាម រាជធានី ទីក្រុង និងទីប្រជុំជន លេខ ០៣. សរ
- សារាចរណែនាំស្តីពី ការរៀបចំ និងការត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់សម្រាប់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង លេខ ០១ សណន

- សេចក្តីណែនាំពីការ ចេញបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការកសាងឯកសារពាក់ព័ន្ធ លេខ ១១៦សជ/សណន ១១ មេសា ១៩៩១

របាយការណ៍

- របាយការណ៍របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បង្ហាញទិន្នន័យសំណង់ទូទាំងប្រទេស ក្នុរយៈពេល៦ខែ គិតចាប់ពីខែមករា ដល់ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ ដោយក្រសួងបានផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំនួន ១៥២៣ គម្រោង តម្លៃជិត ៥ ពាន់លានដុល្លា។ ថ្ងៃសុក្រ ទី ១៤ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០១៧

សេចក្តីប្រកាសព័ត៌មាន

- សេចក្តីប្រកាសព័ត៌មានស្តីពី កិច្ចប្រជុំបូកសរុបលទ្ធផលប្រមូលចំណូលពន្ធប្រចាំខែធ្នូ និងប្រចាំឆ្នាំ២០១៧ ព្រមទាំងទិសដៅសម្រាប់ការអនុវត្តបន្តឆ្នាំ២០១៨ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារសាលាជាតិពន្ធដារ ថ្ងៃព្រហស្បត្តិ៍ ០៩កើត ខែមាឃ ឆ្នាំរកា នព្វស័ក ព.ស២៥៦១ រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៨, ២៥ មករា ២០១៨

❖ **ប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយ និងគេហទំព័រផ្សេងៗ**

- www.areine.com
- www.mlmupc.gov.kh.com
- https://m.postkhmer.com/ប៉ុស្តិ៍ការរស់នៅជាសហគមន៍ពីអតីត-បុរី៖/អចលនទ្រព្យ-កាលមកបច្ចុប្បន្ន
- http://www.seva.gov.kh/service/101239
- https://m.postkhmer.com/បទសម្ភាស៍ស្តីពីច្បាប់-បែបបទនៃការសុំច្បាប់សង់អគារ/-បុរី-ផ្ទះល្វែងឬនៅកម្ពុជា-ខុនដូ-
- https://m.postkhmer.com/បទសម្ភាស៍ស្តីពីច្បាប់-បែបបទនៃការសុំច្បាប់សង់អគារ/ឬខុនដូនៅកម្ពុ-បុរី-ផ្ទះល្វែង ុជាទី២-ត-
- https://m.postkhmer.com/បទសម្ភាស៍ស្តីពីច្បាប់បែបបទនៃការសុំច្បាប់សង/់អគារ-តចប់-នៅកម្ពុជា-បុរីឬខុនដូ-ផ្ទះល្វែង
- http://www.everyday.com.kh/mobile/article/62705.html

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ១: អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី ឆ្នាំ ២០១១

ឧបសម្ព័ន្ធ២: ច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ២០០៣

ឧបសម្ព័ន្ធ៣: អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ២០០៥

ឧបសម្ព័ន្ធ៤: ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ ឆ្នាំ ១៩៩៩

ឧបសម្ព័ន្ធ៥: ប្រកាសស្តីពីការការកែសំរួល ប្រការ៧ និងប្រការ១០ នៃប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ ឆ្នាំ ២០០៧

ឧបសម្ព័ន្ធ៦: ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឆ្នាំ ២០០៩

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ: ៣៩ . អនក្រ . បក

អនុក្រឹត្យ
ស្តីពី
ការគ្រប់គ្រងបុរី

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥១០/០០៦ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ១៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ ស្តីពីការបង្កើត និងការគ្រប់គ្រងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស

- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ១១៤ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៧ ស្តីពីការដាក់បញ្ចាំ ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ១៩៧ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីចំណីតាមបណ្តាញផ្លូវជាតិ និងផ្លូវរថភ្លើង
- បានទទួលការឯកភាពពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រីក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី២៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១១

សម្រេច

ជំពូកទី១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១.-

អនុក្រឹត្យនេះ មានគោលដៅកំណត់អំពីការរៀបចំ និងការគ្រប់គ្រងបុរី ព្រមទាំងគោលការណ៍ យន្តការ និងនីតិវិធីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបរិវេណនៃបុរី ។

មាត្រា ២.-

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលបំណងដូចតទៅ ៖

- ធានាការពារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ និងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ដែលមានសំណង់លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀត ព្រមទាំងកម្មសិទ្ធិករនៃចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនៅក្នុងបរិវេណនៃបុរី
- សម្រួលដល់ការងារគ្រប់គ្រងបុរី និងការគ្រប់គ្រងដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបរិវេណនៃបុរី
- សម្រួលដល់កម្មសិទ្ធិករនៃលំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀត ក្នុងបរិវេណនៃបុរី ក្នុងការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំនូវកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនតាមផ្លូវច្បាប់
- ធានាការពារលម្អសាធារណៈនានា និងរក្សាសោភណភាព និងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ នៅក្នុងបរិវេណនៃបុរី
- បង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់វិនិយោគិន ក្នុងការសាងសង់បុរីក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬជួល នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ៣.-

អនុក្រឹត្យនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះបុរីគ្រប់ប្រភេទ នៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ៤.-

វាក្យសព្ទដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះមានន័យដូចតទៅ ៖

- បុរី សំដៅដល់ទីតាំងមួយដែលត្រូវបានរៀបចំ ជាដីឡូត៍ ជាសំណង់លំនៅឋាន សំណង់ផ្សេងៗ លម្ហសាធារណៈ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា នៅលើក្បាលដីតែមួយ ស្របតាមគម្រោងប្លង់សរុបរបស់បុរីដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតជាផ្លូវការ ។
- ក្បាលដី សំដៅដល់ក្បាលដីដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ប្រើប្រាស់ជាទីតាំងសម្រាប់រៀបចំបុរី ។ ក្បាលដីរបស់បុរីចែកចេញជាដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលអាចមានកម្មសិទ្ធិករ ដោយឡែកៗ លើដីឡូត៍ លើប្រភេទលំនៅឋាន និងអគារនីមួយៗ ។ លំនៅឋាននៅក្នុងបរិវេណបុរី មានជាអាទិ៍ ភូមិគ្រឹះ ពាក់កណ្តាលភូមិគ្រឹះ អគារសហកម្មសិទ្ធិ ផ្ទះល្វែង និងប្រភេទសំណង់ផ្សេងទៀត ។
- ដីឡូត៍ សំដៅដល់ចំណែកនៃដី ដែលចែកចេញពីក្បាលដី ជាទីតាំងនៃបុរី ហើយដែលអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីបានរៀបចំទៅតាមប្រភេទសំណង់ ដូចមានកំណត់ក្នុងប្លង់សរុបរបស់បុរី ។
- ផ្លូវចេញចូល សំដៅដល់ផ្លូវដែលមានកំណត់ នៅក្នុងប្លង់សរុបរបស់បុរី ដែលបានសម្រេចជាផ្លូវការ និងត្រូវចាត់ចូលជាផ្លូវរបស់បុរី សម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួម របស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ នៅក្នុងបុរី ។
- អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលដាក់ទុនវិនិយោគលើការសាងសង់បុរី ។
- ប្លង់សរុបរបស់បុរី សំដៅដល់ប្លង់ទីតាំងដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត មានមាត្រដ្ឋាន ១:២០០ ឬ ១:៥០០ នៅលើក្បាលដី មួយដែលនៅលើប្លង់សរុបនេះ បញ្ជាក់ពីការបោះទីតាំងនៃដីឡូត៍ និងទីតាំងនៃសំណង់ក្នុងក្បាលដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃពាក្យសុំឈ្មោះ ឬលេខផ្លូវធំ តូច និងទំហំផ្លូវច្រកចេញចូល ក្នុងបរិវេណបុរី ជួរតម្រង់នៃអគារ ទំហំដីនិងក្រឡាផ្ទៃដីឡូត៍នីមួយៗ ច្បាស់លាស់ចម្ងាយរវាងអគារនីមួយៗ ចម្ងាយពីអគារទៅព្រំប្រទល់ក្បាលដី ព្រមទាំងមានការរៀបចំផ្នែកផ្សេងទៀតនៃដីទំនេរ (ដាំដំណាំ សួនច្បារ និងចំណតរថយន្ត) របង កន្លែងតភ្ជាប់បណ្តាញលូសាធារណៈ សម្រាប់បញ្ចេញទឹកកខ្វក់ ទីតាំងអាងបង្គន់អនាម័យ អាងប្រព្រឹត្តកម្មទឹកកខ្វក់ ទីតាំងទុកដាក់សំណល់រឹង និងបណ្តាញប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក បណ្តាញទឹកស្អាត មាននិមិត្តសញ្ញា និងអក្សរកាត់ប្រើក្នុងសន្ទឹកប្លង់ ។
- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម សំដៅដល់ប្លង់ដែលជាផ្នែកស្ថាបត្យកម្ម បង្ហាញលើការរៀបចំអគារមួយ ដែលមានមាត្រដ្ឋាន ១:២០០ ឬ ១:១០០ និង១:៥០ មានជាអាទិ៍ : ប្លង់អគារគ្រប់ជាន់ ប្លង់ដំបូល ប្លង់មុខភាពនៃអគារគ្រប់ទិស ប្លង់ពុះបណ្តោយនិងទទឹងអគារ ប្លង់បណ្តាញក្រោមដី ប្លង់អាងបង្គន់អនាម័យ និងតារាងគណនាផលធៀបផ្ទៃបាតសំណង់ និងសន្ទស្សន៍នៃការប្រើប្រាស់ ។
- សន្តតិជន សំដៅដល់ជនដែលទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់មតកជនតាមរយៈសន្តតិកម្ម ។
- សន្តតិកម្ម សំដៅដល់ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់មតកជនទៅឱ្យសន្តតិជនម្នាក់ឬច្រើននាក់តាមឆន្ទៈ ឬតាមច្បាប់ ។
- មតកជន សំដៅដល់ជនដែលបានស្លាប់ទៅហើយ ។

ជំពូកទី២
ការគ្រប់គ្រងបុរី

មាត្រា ៥.-

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលស្ថិតក្នុងបរិវេណនៃបុរី លើកលែងតែមានបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ចែង ផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ៦.-

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី ត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយនៅក្នុងសៀវភៅ គោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ។ ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីមានច្រើនក្បាលដី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីឲ្យទៅជាក្បាលដីតែមួយជាមុនសិន លើកលែងតែក្បាលដីសម្រាប់ សាងសង់បុរី មានផ្លូវសាធារណៈ និង/ឬផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិច ២ ម៉ែត្រឆ្លងកាត់។

ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី ស្ថិតនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ខុសៗគ្នា ហើយក្បាលដីនៅជាប់គ្នា អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់នីមួយៗដោយឡែកពីគ្នា ប៉ុន្តែអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវ រក្សាទុកព្រំប្រទល់ រវាងឃុំ សង្កាត់ទាំងនោះ ជាលម្ហសាធារណៈស្របតាមបញ្ញត្តិនគរូបនីយកម្ម។

ក្នុងករណី ដែលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត មានច្រើនប្រភេទលើប្លង់សរុបតែមួយ នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវស្នើសុំ បំបែកក្បាលដីរបស់បុរីទៅជាដីឡូត៍ ទៅតាមប្រភេទនិងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់នីមួយៗ ផ្សេងទៀតស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។ ការបង្រួមក្បាលដី និងការបំបែកក្បាលដីត្រូវ ធ្វើឲ្យស្របតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

មាត្រា ៧.-

មុននឹងស្នើសុំការសម្រេចលើប្លង់សរុបរបស់បុរី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវពិគ្រោះយោបល់ឲ្យឯកភាពគ្នាជា មុនសិន ជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ លើប្លង់សរុបរបស់បុរី ក្នុងគោលដៅធ្វើឲ្យស្របនឹងបទបញ្ជា ទូទៅនៃការប្រើប្រាស់ដី ឬផែនការប្រើប្រាស់ដី ប្រសិនបើមាន។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី មិនអាចកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ដែលបានសម្រេចជាផ្លូវការ ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់រួចហើយ នោះបានទេ។ ការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី អាចប្រព្រឹត្តទៅបានលុះត្រា តែមានការអនុញ្ញាត ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បន្ទាប់ពីមានការយល់ព្រមពីកម្ម- សិទ្ធិករផ្សេងទៀត ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី ៤ ចំណុច ខ នៃមាត្រា១២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃសំណង់លំនៅឋាន និង/ឬសំណង់អគារផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមច្បាប់ និងបទ-ប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

មាត្រា ៨.-

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំឲ្យ មានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធអប្បបរមា ស្របតាមទំហំផ្ទៃដីរបស់បុរីមាន ៖

- សំណង់អគារមានអគារលំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀត
- លម្ហសាធារណៈដូចជា សួនច្បារ ចំណតរថយន្ត លម្ហសេវារួមនានា ជាដើម
- ផ្លូវចេញចូលបុរី និងរបងបុរី
- បណ្ដាញទឹកស្អាត លូបង្ហូរទឹកកខ្វក់ និងអាងប្រព្រឹត្តកម្មទឹកកខ្វក់ ទីតាំងទុកដាក់សំណល់រឹង បណ្ដាញអគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាព និងការពារអគ្គីភ័យដោយបំពាក់ក្បាលបំពង់ទឹកសម្រាប់ពន្លត់អគ្គីភ័យ ។

មាត្រា ៩.-

លម្ហសាធារណៈ សួនច្បារ ផ្លូវចេញចូល លម្ហសេវារួម និងរបងបុរី ត្រូវចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងបុរី សម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ នៅក្នុងបុរី លើកលែងតែលម្ហឯកជន ឬសួនច្បារឯកជន ដែលជាផ្នែកនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ឯកជនផ្សេងទៀត ដែលមានដីឡូត៍ដោយឡែកនីមួយៗ ស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរីដែលបានសម្រេចរួចហើយ ។

មាត្រា ១០.-

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវមានលក្ខណៈសាមញ្ញ ងាយស្រួល និងមានតម្លាភាព ។

មាត្រា ១១.-

សន្តតិជននៃមតកជននីមួយៗ ដែលមានកម្មសិទ្ធិលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី មានសិទ្ធិទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់មតកជន ដោយអនុលោមតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។ ក្នុងករណីដែលមរតកនៅទំនេរ ដោយគ្មានសន្តតិជនទទួលបន្ត ឬសន្តតិជនបោះបង់ចោល ឬមរតកមិនត្រូវបានចាត់ចែងទៅឲ្យជនណាមួយ តាមបញ្ញត្តិច្បាប់ជាធរមាន មរតកនៅទំនេរនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

មាត្រា ១២.-

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់ ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី ។ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជាលក្ខខណ្ឌមួយនៃការលក់ទិញ ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ ផ្សេងទៀត ក្នុងបុរី ។

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងខាងលើនេះ មិនត្រូវផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងច្បាប់ជាធរមានទេ។

ដើម្បីគ្រប់គ្រងបុរី កម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កើតក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរីមួយ តាមការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

ការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌអប្បបរមា នៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគំរូ ដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយដែលត្រូវចែងជាអាទិ៍ ៖

- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត លើការថែទាំនិងជួសជុលសេវារួមនានា
- ការកំណត់ពីសមាមាត្រនៃចំណាយរួមនានារបស់កម្មសិទ្ធិករ សម្រាប់ការថែទាំឬការជួសជុលសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ព្រមទាំងការបង់ថ្លៃលើការប្រើប្រាស់សេវាសាធារណៈនានា
- នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្ត ក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិករបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងបុរី ៖

ក. តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាត នៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្ត ពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុលសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា។

ខ. តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥% នៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្ត ពាក់ព័ន្ធនឹងការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ការជួសជុលលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលខុសពីរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥% បាននោះ ការវាយតម្លៃជាផ្លូវការរបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ។

ជំពូកទី៣

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងបុរី

ផ្នែកទី ១ : សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

មាត្រា ១៣.-

នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ណាមួយ ឲ្យទៅជនដទៃ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីទៅតាមប្រភេទនិងចំនួននៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី លើកលែងតែបុរីណាដែលបានសាងសង់ លើដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍ពីបុគ្គលដទៃ។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវប្រកាសប្រាប់អ្នកទិញនូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត អំពីប្រភេទក្បាលដី ដែលខ្លួនបានសាងសង់ជាបុរីថា ជាក្បាលដីកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ឬក្បាលដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ពីអ្នកដទៃ ឬក្បាលដីជាប់បន្ទុកផ្សេងៗ។

មាត្រា ១៤.-

មុននឹងប្រកាសលក់ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលសាងសង់ក្នុងបុរី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវមានលិខិតបញ្ជាក់ពីសារធនភាព និងប្រភពហិរញ្ញប្បទានច្បាស់លាស់ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ លិខិតបញ្ជាក់នេះត្រូវចេញឲ្យអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីក្នុងអំឡុងពេល៣០(សាមសិប)ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីបានទទួលពាក្យស្នើសុំ។

មាត្រា ១៥.-

នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាននិងដីសំណង់ផ្សេងទៀតណាមួយ ក្រៅពីក្បាលដីអគារសហកម្មសិទ្ធិ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវប្រគល់បណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃក្បាលដីឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើលេខាចារីកនិងរក្សាទុកជាឯកសារ ហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលើដីឡូត៍នីមួយៗ ជូនអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីជាជំនួសវិញ មុននឹងផ្ទេរទៅឲ្យអ្នកទិញ។

ទោះបីជា ក្បាលដីទាំងឡាយ ត្រូវបានបំបែកតាមមាត្រា១៣ និងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា១៥ នៃអនុក្រឹត្យនេះក្តី ក៏ក្បាលដីទាំងអស់ នៅតែមានក្នុងប្លង់សរុបរបស់បុរីដដែល ដោយកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី។

មាត្រា ១៦.-

ប្រសិនបើ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី បានសាងសង់បុរី នៅលើដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍ពីបុគ្គលដទៃ នោះអាជ្ញាយុកាលនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ លើលំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ ឬលើសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី មានត្រឹមតែរយៈពេលដូចបានកំណត់ ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលដីអចិន្ត្រៃយ៍ រវាងអ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងម្ចាស់ដីតែប៉ុណ្ណោះ។ ភតិកៈដែលបានទទួលនូវសិទ្ធិ ឬអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍លើអចលនវត្ថុក្នុងបុរី អាចទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ១១៤ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៧ ស្តីពីការដាក់បញ្ជាំ ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

មាត្រា ១៧.-

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាជាធរមាន ជាពិសេស លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ផ្នែកទី ២ : សិទ្ធិ និងភារកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ

មាត្រា ១៨.-

សហកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមាននៅក្នុងបុរី មានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។

មាត្រា ១៩.-

កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀតនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

សិទ្ធិចាត់ចែងលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត របស់កម្មសិទ្ធិករ ដូចជាការលក់ ការដូរ ការជួល ប្រទានកម្ម ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការបង្កើតផលុបភោគ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ ត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ២០.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាននៃការថែទាំ ព្រមទាំងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗទៀត ដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

ជំពូកទី៤

យន្តការ និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងអចលនវត្ថុផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី

មាត្រា ២១.-

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ចំពោះលំនៅឋានដែលមានទម្រង់ជាចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ជូនកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតដែលមានក្នុងបុរី ។

មាត្រា ២២.-

ចំពោះលំនៅឋានដែលមានទម្រង់ជាចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវអនុវត្តតាមស្មារតីនៃអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

ចំពោះប្រភេទដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលមាននៅក្នុងបុរី ត្រូវចុះបញ្ជីតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន ។

មាត្រា ២៣.-

ការបង្រួមក្បាលដីដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៦ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ។

រាល់ការបំបែកក្បាលដីទៅជាដីឡូត៍តាមប្រភេទ និងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់នីមួយៗ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ។

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើដី និងលំនៅឋាននៅក្នុងបុរីត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាជូនរដ្ឋ តាមច្បាប់កំណត់។

ជំពូកទី៥

បញ្ញត្តិដោយឡែក

មាត្រា ២៤.-

មាត្រា៨ នៃអនុក្រឹត្យនេះ មិនអនុវត្តទេ ចំពោះបុរីដែលបានសាងសង់រួចហើយមុនអនុក្រឹត្យនេះ ចូលជាធរមាន ឬគម្រោងបុរីដែលមានប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលបានទទួលការយល់ព្រមពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរួចហើយ។

មាត្រា ២៥.-

ចំពោះសំណង់ផ្ទះល្វែង មិនមែនជាលក្ខណៈបុរី ការចុះបញ្ជីផ្ទះល្វែងទាំងនោះ ត្រូវអនុវត្តតាមបទដ្ឋាន-គតិយុត្តជាធរមាន ដោយបំបែកក្បាលដីតាមប្លង់ផ្ទះល្វែង ឬសំណង់នីមួយៗនៅក្នុងគម្រោងផ្ទះល្វែង។

អ្នកអភិវឌ្ឍសំណង់ផ្ទះល្វែង និងកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ នៅក្នុងគម្រោងសំណង់ផ្ទះល្វែង ដែលប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ទទួលបានការយល់ព្រមពីក្រសួងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរួចហើយនោះ មិនអាចធ្វើការកែប្រែ ប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬជួសជុលផ្ទះល្វែង ឬសំណង់ទាំងឡាយនៅក្នុងគម្រោងសំណង់ផ្ទះល្វែង ខុសពី ប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មឡើយ។

រាល់ការកែសម្រួលប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬកែប្រែជួសជុលផ្ទះល្វែង ឬសំណង់ទាំងឡាយនៅក្នុង គម្រោងសំណង់ផ្ទះល្វែងខុសពីប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

ផ្លូវចេញចូល និងលម្ហសាធារណៈនានា ដែលមាននៅក្នុងបរិវេណសំណង់ផ្ទះល្វែងទាំងនោះ ត្រូវចាត់ទុក ជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។

មាត្រា ២៦.-

សំណង់គ្រប់ប្រភេទ ដែលស្ថិតក្នុងតំបន់ដែលមានលក្ខណៈជាបុរី ទោះបីមានឈ្មោះអ្វីក៏ដោយ ក៏ត្រូវ អនុវត្តតាមស្មារតីនៃអនុក្រឹត្យនេះ។

មាត្រា ២៧.-

ម្ចាស់តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ឬអ្នកអភិវឌ្ឍដែលមានក្បាលដីច្រើនផ្សេងគ្នា ហើយមានព្រំជាប់គ្នា ត្រូវស្នើសុំបង្រួមក្បាលដី នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីតាមនីតិវិធីជាធរមាន លើកលែងតែក្បាលដីនៃតំបន់ សេដ្ឋកិច្ចពិសេស មានផ្លូវសាធារណៈ និង/ឬផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិច ០២ ម៉ែត្រឆ្លងកាត់។ ក្នុងករណីដែលក្បាល

ដីសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ស្ថិតក្នុងនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ខុសៗគ្នា ហើយក្បាលដីនៅជាប់គ្នា ម្ចាស់តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ឬអ្នកអភិវឌ្ឍត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់នីមួយៗដោយឡែកពីគ្នា ប៉ុន្តែត្រូវរក្សាទុកព្រំប្រទល់ រវាងឃុំ សង្កាត់ទាំងនោះ ជាលម្ហសាធារណៈស្របតាមញត្តិ នគរូបនីយកម្ម។

ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាំងឡាយ ដែលស្ថិតនៅក្នុងបរិវេណនៃតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលបង្កើតឡើងស្របតាមអនុក្រឹត្យលេខ១៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ ស្តីពីការបង្កើត និងការគ្រប់គ្រងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចកិច្ចពិសេស ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលមានជាធរមាន ដោយបំបែកក្បាលដីតាមប្រភេទទីតាំងសំណង់នីមួយៗ នៅក្នុងប្លង់សរុបនៃតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស។

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស និងការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលបណ្តាលមកពីការផ្លាស់ប្តូរ ឬការរំលាយបញ្ចូលគ្នា នូវគម្រោងវិនិយោគទាំងឡាយ ក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្របតាមនីតិវិធីជាធរមាន។

លម្ហសាធារណៈ សួនច្បារ ផ្លូវចេញចូល លម្ហសេវារួម និងរបងនៅក្នុងបរិវេណនៃតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យអវិភាគរបស់កម្មសិទ្ធិករ នៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស។ រាល់ការសាងសង់ ការថែទាំ និងការជួសជុលលម្ហសាធារណៈ សួនច្បារ ផ្លូវចេញចូល លម្ហសេវារួម និងរបង ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌនេះ គឺជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ឬអ្នកអភិវឌ្ឍ ឬជាបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ស្របតាមការការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់តំបន់ និង/ឬអ្នកអភិវឌ្ឍ និងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ឬសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស។ លម្ហសាធារណៈ សួនច្បារ ផ្លូវចេញចូល លម្ហសេវារួម និងរបងនៃតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ត្រូវចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កម្មសិទ្ធិករ ក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស សម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ នៅក្នុងតំបន់។

ក្រៅពីសួនច្បារ ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី៤ នៃមាត្រានេះ អាចមានសួនច្បារខ្លះនៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលជាផ្នែកនៃដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ឯកជនផ្សេងទៀត ត្រូវចាត់ទុកជាសួនច្បារឯកជន។

កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ត្រូវអនុវត្តនូវគម្រោងទាំងឡាយ នៅលើដីឡូត៍របស់ខ្លួន ស្របតាមប្លង់សរុបរបស់តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលទទួលបានការសម្រេចជាផ្លូវការរួចហើយ។

ជំពូកទី៦

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៨.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

មាត្រា ២៩.-

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការ គ្រប់ក្រសួងស្ថាប័ន អភិបាលនៃគណៈអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះ ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១០ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១១

ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន

កន្លែងទទួល :

-ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
-អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
-ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-ដូចមាត្រា ២៩
-រាជកិច្ច
-ឯកសារ -កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធ

អនុក្រឹត្យលេខ ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងបុរី

នៃសំណង់បុរី ....

ទីតាំងបុរី : ....

....

អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ.... ....អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី.... .... ខែ.... .... ឆ្នាំ២០១១
ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន
និងសំណង់ផ្សេងទៀតដែលស្ថិតក្នុងបុរីឈ្មោះ.... ....
បានព្រមព្រៀងគ្នាលើការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់បុរី តាមលក្ខខណ្ឌ
ទាំងឡាយដូចតទៅ៖

ប្រការ ១.- គោលការណ៍ទូទៅ

១.១. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះកំណត់អំពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់ដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀត នៃបុរីឈ្មោះ........................ ព្រមទាំងកំណត់បន្ថែមអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរីដោយអនុលោមតាមសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ............អនក្រ.បក ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី និងបទដ្ឋានពាក់ព័ន្ធដទៃទៀតជាធរមាន។

១.២. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរវាងកម្មសិទ្ធិករចាស់ និងកម្មសិទ្ធិករថ្មី លើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី ហើយដែលកម្មសិទ្ធិករថ្មីត្រូវគោរពតាម ។

១.៣. កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ព្រមទាំងអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍ទាំងអស់ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ព្រមទាំងច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗជាធរមាន និងត្រូវរក្សាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ការគោរពសិទ្ធិអ្នកដទៃ និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាភាពសុខដុម រវាងកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

១.៤. ប្រសិនបើ នៅក្នុងបុរីមានសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ នោះសហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវអនុវត្តផងដែរ នូវសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រការ ២._ ការរក្សា និងការគោរពតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម

អ្នកអភិវឌ្ឍន៍បុរី និងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៃបុរី មិនអាចកែប្រែលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀតឱ្យខុសពីប្លង់សរុបរបស់បុរី និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មបុរី ដែលបានទទួលការសម្រេចពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចរួចហើយនោះឡើយ ។ ការកែប្រែត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ................អនក្រ.បក ស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី និងបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធដទៃទៀតជាធរមាន ។

ប្រការ ៣._ សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ

៣.១. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី មានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការចាត់ចែង ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ផ្តាច់មុខលើចំណែកកម្មសិទ្ធិឯកត្តជនរបស់ខ្លួន តាមការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ ដូចជាកម្មសិទ្ធិករអាចលក់ដូរ-ធ្វើអំណោយ-បន្តមរតក ឬជួលចំណែកកម្មសិទ្ធិឯកត្តជនរបស់ខ្លួន អាចបង្កើតជាប្រាតិភោគសម្រាប់ដាក់បញ្ចាំ ឬដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ឬបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ឬជាផលុបភោគជាដើម ។

៣.២. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗត្រូវគោរពសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ការប្រើប្រាស់ ចំណែកឯកជននេះ ត្រូវហាមឃាត់ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះបង្កការប៉ះពាល់ ឬខូចខាត ដល់ទីកន្លែងនៃសេវារួម ឬកម្មសិទ្ធិឯកជនផ្សេងទៀត ។

៣.៣. កម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់បុគ្គលដែលត្រូវមកធ្វើការថែទាំ ជួសជុល ឬធ្វើសេវាកម្មរួមផ្សេងៗ។ កម្មសិទ្ធិករ មិនអាចទាមទារសំណង ឬតម្លៃតបស្នងណាមួយអំពីការបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការជួសជុល ថែទាំសេវាកម្មរួមនេះឡើយ ។

៣.៤. ផ្ទៃខាងក្នុងនៃលំនៅឋាន ឬ សំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី ដែលមើលពុំឃើញពីខាងក្រៅ កម្មសិទ្ធិករ អាចរៀបចំ និងជួសជុលបាន តែមិនអាចប៉ះពាល់រចនាសម្ព័ន្ធដើម ឬធ្វើអ្វីបណ្តាលឱ្យប៉ះពាល់ដល់ អ្នកជិតខាង ឬធ្វើឱ្យខូចដល់សោភ័ណភាពនៃបុរីឡើយ ។

៣.៥. សម្រាប់ករណីលំនៅឋាន ឬ សំណង់ផ្សេងទៀត ដែលមានជញ្ជាំងអឡ្ឌសិទ្ធិ កម្រាល ឬ សរសរទ្រទ្រង់ រួមជាមួយលំនៅឋាន ឬ សំណង់ដទៃទៀត កម្មសិទ្ធិករមិនត្រូវផ្ទុកទម្ងន់លើសពីការកំណត់ ឬ ធ្វើ សកម្មភាពណាដែលបង្កគ្រោះថ្នាក់ ដល់ភាពរឹងមាំនិងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ឡើយ ។

៣.៦. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានចំនួនសំឡេងស្របតាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និង ដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

ប្រការ ៤.- សិទ្ធិ ភារកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវលើទីកន្លែងនៃសេវារួមនានា

៤.១. ទីកន្លែងនៃសេវារួមនៃបុរីនីមួយៗ អាចមានលក្ខណៈខុសគ្នាតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃបុរីនីមួយៗ ដែល ទីកន្លែងទាំងនោះ អាចមានជាអាទិ៍ ៖

ក) លម្ហសាធារណៈដូចជា សួនច្បារ កន្លែងហាត់ប្រាណ ចំណតរថយន្ត ជាដើម

ខ) ផ្លូវចេញចូលបុរី របងបុរី

គ) បណ្តាញទឹកស្អាត បណ្តាញអគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាព និងការពារអគ្គីភ័យ បណ្តាញឧស្ម័ន ដែលជាប្រភពផ្គត់ផ្គង់កម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយនៅក្នុងបុរី ទោះបីជាបណ្តាញនោះ រត់កាត់តាមចំណែកឯកជនក៏ដោយ

ឃ) ទីកន្លែងនៃសេវារួមផ្សេងៗទៀត ... ។

៤.២. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ទីកន្លែងនៃសេវារួម ។ ទីកន្លែងនៃសេវារួមនេះ មិនអាចយក មក ប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយបុគ្គលណាមួយឡើយ ។

៤.៣. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី ត្រូវទទួលខុសត្រូវ អំពីការប្រើប្រាស់ សិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើទីកន្លែងនៃសេវារួម និងមិនត្រូវប្រើប្រាស់ដោយរំលោភបំពាន ឬ ធ្វើសកម្មភាពណា ដែលអាចបង្កឱ្យខូចខាតដល់សេវារួមទាំងនោះឡើយ ។

៤.៤. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី មានកាតព្វកិច្ចចូលរួមបង់ថ្លៃ ចំណាយលើការថែទាំ ជួសជុល ឬ ផ្លាស់ប្តូរថ្មី នូវសេវារួមទាំងនោះ តាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃ ក្រឡានៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀតដែលតាំងនៅក្នុងបុរី ឬ តាមការព្រម ព្រៀងផ្សេងពីនេះ ។

៤.៥. កម្មសិទ្ធិករណាដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកចំណាយខាងលើនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃ សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

ប្រការ ៥.. ការចាត់ចែងលើកម្មសិទ្ធិឯកត្តជននីមួយៗ

៥.១. សិទ្ធិចាត់ចែងលើកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

៥.២. នៅពេលផ្ទេរសិទ្ធិលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀត តាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ និងការបន្តមរតក នោះសិទ្ធិចាត់ចែងលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀត រួមទាំងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬកម្មសិទ្ធិករថ្មីដែរ។

៥.៣. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ ឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬ អ្នកទិញត្រូវស្នើសុំធ្វើចរន្តការ នូវការផ្ទេរសិទ្ធិនេះ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

៥.៤. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការចំណាយថ្លៃសេវានានា និងការបង់ពន្ធផ្សេងៗជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់។

ប្រការ ៦.. ការគ្រប់គ្រងបុរី

៦.១. កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៃបុរី ត្រូវរៀបចំអង្គការគ្រប់គ្រងបុរី ដោយបង្កើតជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ គណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសេវាកម្មរួមនៅក្នុងបុរី ដែលមានសមាសភាពដូចចែងក្នុងចំណុច ៦.២ និងមានភារកិច្ចចម្បងៗដូចមានរៀបរាប់ក្នុង ចំណុច ៦.៣.។

៦.២. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ត្រូវជ្រើសរើសពីក្នុងចំណោមកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី តាមរយៈការបោះឆ្នោតក្នុងមហាសន្និបាត។

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងត្រូវមានរចនាសម្ព័ន្ធដូចខាងក្រោម ៖

- ប្រធាន ០១ រូប
- អនុប្រធាន ០១ រូប
- សមាជិកអចិន្ត្រៃយ៍ ០១ រូប
- លេខាធិការ ០១ រូប និងហេរញ្ញិក ០១ រូប : ជាជំនួយការដល់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ គណៈកម្មការគ្រប់គ្រង លើការងាររដ្ឋបាល និងហិរញ្ញវត្ថុ។

៦.៣. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង មានភារកិច្ចចម្បងៗជាអាទិ៍ ៖

- ធ្វើទំនាក់ទំនងជាមួយគ្រប់កម្មសិទ្ធិករ នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងៗនៅក្នុងបុរី
- ធ្វើទំនាក់ទំនងជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
- ធ្វើទំនាក់ទំនងជាមួយអ្នកផ្តល់ ឬផ្គត់ផ្គង់សេវាកម្មនានា ដើម្បីជួយសម្រួលដល់កម្មសិទ្ធិករ
- រៀបចំការប្រជុំ ឬ មហាសន្និបាត ដើម្បីសម្រេចលើកិច្ចការរួម ឬ ការជ្រើសតាំងក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ គណៈកម្មការគ្រប់គ្រងថ្មី

- សម្របសម្រួលរវាងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី ក្នុងករណីដែលមានការខ្វែងគំនិតគ្នាពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់ទីកន្លែងរួមនានារបស់បុរី។

៦.៤. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវរៀបចំមហាសន្និបាតដើម្បីជ្រើសរើសក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរី និងដើម្បីកំណត់ពីការផ្តល់សិទ្ធិសម្រេចនានា។ សេចក្តីសម្រេចទាំងឡាយត្រូវផ្អែកលើភាគរយនៃកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច ៦.៥ ។

៦.៥. ដើម្បីសម្រេចលើកិច្ចការអ្វីមួយ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្ត ដូចខាងក្រោម ៖

ក- តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាតនៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុលឬការថែទាំសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ ខាងលើ។

ខ- តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥ ភាគរយ នៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្ត ពាក់ព័ន្ធនឹងការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ការជួសជុលលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលខុសពីរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥ ភាគរយបាននោះ ការវាយតម្លៃជាផ្លូវការលើស្ថានភាពអគាររបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ។

៦.៦. នៅក្នុងបរិវេណបុរី មិនអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករណាមួយ ធ្វើសកម្មភាពផ្ទុយនឹងច្បាប់ ឬប្រព្រឹត្តអំពើណាដែលប៉ះពាល់ដល់សីលធម៌ ឬសណ្តាប់ធ្នាប់សង្គមឡើយ។

ប្រការ ៧.- សមាមាត្រនៃការចំណាយលើការជួសជុល ការថែទាំ និងការចំណាយផ្សេងៗលើសេវាកម្មរួម

៧.១. កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការជួសជុល ថែទាំ និង /ឬបន្ទុកផ្សេងៗទៀតលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន។ ការជួសជុល មិនអាចឱ្យខុសពីរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃប្លង់សរុបរបស់បុរី និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មឡើយ។

៧.២. កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី ត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមគ្នាក្នុងការជួសជុល ថែទាំ និង/ឬបន្ទុកផ្សេងៗទៀតលើសេវាកម្មរួមនានា។ ការចំណាយទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ ការជួសជុល ការថែទាំ និង/ឬបន្ទុកផ្សេងៗទៀតលើសេវាកម្មរួមនេះ ត្រូវគិតជា ភាគរយទៅតាមសមាមាត្រ នៃទំហំផ្ទៃក្រឡាកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ។

៧.៣. ការចំណាយដែលជាបន្ទុករបស់សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមាននៅក្នុងបុរី ត្រូវឱ្យក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះទទួលខុសត្រូវ ក្នុងការសម្របសម្រួលរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ។

ប្រការ ៨._ ទំនាស់លើការប្រើប្រាស់ដី និង/ឬសេវារួម

វិវាទទាំងឡាយដែលកើតឡើងរវាងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបរិវេណនៃបុរី ពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់សេវារួម ឬការប្រើប្រាស់ដីក្នុងបុរី ត្រូវដោះស្រាយជាជំហានដំបូង ដោយការសម្រុះសម្រួលក្នុងក្របខណ្ឌនៃក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរី ដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃប្លង់សរុបរបស់បុរី និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ដែលសម្រេចជាផ្លូវការសម្រាប់ការសាងសង់បុរី ។ ក្នុងករណីដែលមិនអាចដោះស្រាយបាន វិវាទនេះនឹងត្រូវដោះស្រាយដោយតុលាការ ។

ប្រការ ៩._ប្រសិទ្ធភាពអនុវត្ត

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទទួលសិទ្ធិក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករពេញលក្ខណៈ ច្បាប់លើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៃបុរី ។

ថ្ងៃទី .... ខែ............. ឆ្នាំ ....

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ	**អ្នកទទួលសិទ្ធិ**
ឈ្មោះ	ឈ្មោះ..................

ថ្ងៃទី .... ខែ............. ឆ្នាំ ....

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរី

ប្រធាន

(ហត្ថលេខា និងត្រា)

....

ច្បាប់
ស្ដីពី
វិសោធនកម្ម
នៃច្បាប់ស្ដីពីវិនិយោគ
នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ព្រះរាជក្រម

នស/រកម/០៣០៣/០០៩

អគ្គលេខាធិការដ្ឋាន (ព្រឹទ្ធសភា)
លេខ ៣៤០

យើង

ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ

រាជហរិវង្ស ឧភតោសុជាត វិសុទ្ធពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍

នរោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ

ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

- បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រឹត្យ លេខ នស/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រម លេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ស្តីពី ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ របស់សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី នៃរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា និងរបស់ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលរដ្ឋសភាបាន អនុម័តកាលពីថ្ងៃទី ០៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៣ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី ៩ នីតិកាល ទី ២ ហើយដែលព្រឹទ្ធសភាបានយល់ស្របតាមលើទម្រង់ និងគតិនៃច្បាប់នេះទាំងស្រុង ដោយគ្មានការកែប្រែអ្វីឡើយ កាលពីថ្ងៃទី ២៧ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៣ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី ៩ នីតិកាលទី ១ ដែលមានសេចក្តីទាំងស្រុង ដូចតទៅ :

មាត្រាតែមួយ ៈ-

ត្រូវបានកែប្រែមាត្រា ១, មាត្រា ២, មាត្រា ៦, មាត្រា ៧, មាត្រា ៨, មាត្រា ១០, មាត្រា ១២, មាត្រា ១៤, មាត្រា ១៥, មាត្រា ១៦, មាត្រា ១៨, មាត្រា ២០, មាត្រា ២១, មាត្រា ២២, មាត្រា ២៣ ជំពូកទី ៩ មាត្រា ២៤ និងជំពូកទី ១០ មាត្រា ២៥ មាត្រា ២៦ និងមាត្រា ២៧ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ ០៣/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដូចតទៅ ៖

មាត្រា ១.-ថ្មី

ច្បាប់នេះមានវិសាលភាពចំពោះរាល់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ និងកំណត់នីតិវិធីនៃការបង្កើតគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលណាមួយ ។

មានតែគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទេ ដែលមានសិទ្ធិទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍ដែលស្ថិតក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២.-ថ្មី

ក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះ វាក្យសព្ទដូចខាងក្រោម ៖

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ហៅកាត់ គ.ល.គ មានន័យថា គម្រោងវិនិយោគដែលទទួលបានវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បម្រើឱ្យការនាំចេញ មានន័យថា ជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលផលិតផលរបស់គម្រោងត្រូវបាននាំចេញ ដែលនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលជាប្រភេទឧស្សាហកម្មគាំទ្រ មានន័យថា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលផលិតផលរបស់ខ្លួន ១០០% (មួយរយភាគរយ) ត្រូវផ្គត់ផ្គង់ដល់ឧស្សាហកម្មនាំចេញជិនូសវត្ថុធាតុដើម ឬសម្ភារៈបន្ទាប់បន្សំដែលតែងតែនាំចូល

ថ្ងៃធ្វើការ មានន័យថា ថ្ងៃប្រតិទិនដែលជាថ្ងៃធ្វើការជាផ្លូវការរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ មានន័យថា ក្រុមហ៊ុនដែលមានទីកន្លែងធ្វើអាជីវកម្ម និងដែលបាន

ធ្វើការចុះបញ្ជីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានិងភាគហ៊ុន ៥១%(ហាសិប

មួយភាគរយ) ឬលើសក្នុងក្រុមហ៊ុន ត្រូវបានកាន់កាប់ដោយបុគ្គលមាន

សញ្ជាតិជាខ្មែរ

បុគ្គល មានន័យថា រូបវ័ន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល

វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ មានន័យថា ឯកសារដែលចេញដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិ-

វឌ្ឍន៍កម្ពុជាដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ៣ មាត្រា ៧ ថ្មី នៃច្បាប់នេះ

វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ មានន័យថា ឯកសារដែលចេញដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍

កម្ពុជា ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ៧ មាត្រា ៧ ថ្មី នៃច្បាប់នេះ

សំណើវិនិយោគ មានន័យថា សំណើដែលបានដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាដោយបុ-

គ្គលណាមួយក្នុងគោលបំណងបង្កើតគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិ

គ្រប់គ្រាន់

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ មានន័យថា បុគ្គលឬក្រុមបុគ្គលដែលដាក់សំណើវិនិយោគនៅក្រុមប្រឹក្សា

អភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា

អ្នកវិនិយោគ មានន័យថា បុគ្គលដែលអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់

គ្រាន់ ។

មាត្រា ៦.–ថ្មី

រាល់បុគ្គលដែលមានបំណងបង្កើតគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវដាក់សំណើវិនិយោគនៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាតាមទម្រង់និងតាមនីតិវិធីដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់នេះនិងអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ៧.–ថ្មី

ក្នុងរយៈពេល ០៣(បី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាទទួលបានសំណើវិនិយោគ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌឬលិខិតបដិសេធទៅឱ្យអ្នកស្នើសុំ ។

ប្រសិនបើសំណើវិនិយោគផ្តល់ជូននូវពត៌មានទាំងអស់ដែលតម្រូវដោយអនុក្រឹត្យ និងប្រសិនបើសកម្មភាពដែលបានស្នើសុំពុំមានបញ្ជាក់នៅក្នុងបញ្ជីគម្រោងហាមឃាត់ដែលមានចែងនៅក្នុងអនុក្រឹត្យទេនោះ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ។ ផ្ទុយទៅវិញ បើសំណើវិនិយោគនោះពុំឆ្លើយតបតាមលក្ខខណ្ឌខាងលើនោះទេ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវចេញលិខិតបដិសេធជូនទៅអ្នកស្នើសុំ ។

វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ពីការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត ការជំរះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាតឬបញ្ជិកានានា ដែលត្រូវជាតម្រូវការសម្រាប់ដំណើរការគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់រួមទាំងបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែលទទួលបន្ទុកក្នុងការចេញលិខិតយល់ព្រមការជំរះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណលិខិតអនុញ្ញាតឬបញ្ជិកាទាំងនោះផង ។ វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវបញ្ជាក់ផងដែរនូវការលើកទឹកចិត្តនានា ដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានសិទ្ធិទទួល ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៤ ថ្មី នៃច្បាប់នេះ និងការទទួលស្គាល់លើលក្ខន្តិកៈនៃនីតិបុគ្គលដែលជាអ្នកអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាខកខានពុំបានចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌឬលិខិតបដិសេធក្នុងរយៈពេល ៣ថ្ងៃ(បី) នៃថ្ងៃធ្វើការទេ វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវបានចាត់ទុកថា បានយល់ព្រមដោយស្វ័យប្រវត្តិ តាមទម្រង់ដូចមានកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវទទួលយកនូវអាជ្ញាប័ណ្ណទាំងអស់ពីក្រសួងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ដូចមានចែងក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ជំនួសមុខឱ្យអ្នកស្នើសុំ ។

រាល់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋាភិបាលដែលទទួលបន្ទុកចេញលិខិតអនុញ្ញាតការជំរះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតយល់ព្រមឬបញ្ជិកាដែលមានរាយបញ្ជាក់នៅក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ត្រូវចេញឯកសារទាំងនេះ យ៉ាងយូរបំផុតអោយបានមុន ២៨ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ។

មន្ត្រីរាជការណាមួយដែលខកខានពុំបានឆ្លើយតបទៅនឹងពាក្យស្នើសុំដោយគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវតាមកាលកំណត់ ត្រូវផ្តន្ទាទោសតាមច្បាប់ ។

ក្នុងរយៈពេល ២៨ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ។ ការចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ មិនមែនជាការលើកលែងឱ្យគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់រួចផុតពីការទទួលនូវលិខិតអនុញ្ញាតនានាដែលក្រសួងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចបានកំណត់ឡើយ ។ ទោះបីផុតរយៈពេល ២៨ថ្ងៃ ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ៦ ខាងលើក៏ដោយ រាល់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចត្រូវតែចេញលិខិតអនុញ្ញាតតាមការកំណត់ដោយច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិនានា ។ កាលបរិច្ឆេទនៃការចេញជូននូវវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរគឺជាកាលបរិច្ឆេទនៃការចាប់ផ្តើមគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

រាល់លិខិតបដិសេធត្រូវមានបញ្ជាក់មូលហេតុច្បាស់លាស់ពីការមិនអាចទទួលសំណើវិនិយោគរួមទាំងព័ត៌មានបន្ថែម ដើម្បីផ្តល់លទ្ធភាពឱ្យក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាអាចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌបាន ។

មាត្រា ៨.–ថ្មី

អ្នកវិនិយោគបរទេសត្រូវបានទទួលស្គាល់និងមិនត្រូវជាកម្មវត្ថុនៃការរើសអើងដោយសារតែមូលហេតុសញ្ជាតិបរទេសទេ លើកលែងតែចំពោះដីធ្លី ដូចដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល ។

មាត្រា ១០.–ថ្មី

រាជរដ្ឋាភិបាលមិនកំណត់ថ្លៃផលិតផលឬថ្លៃសេវានានានៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នោះឡើយ ។

មាត្រា ១២.–ថ្មី

រាជរដ្ឋាភិបាលផ្តល់ការលើកទឹកចិត្តដែលមានចែងក្នុងជំពូកនេះ ដល់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

មាត្រា ១៤.–ថ្មី

ការលើកទឹកចិត្តដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ១៣ រួមមានដូចខាងក្រោម :

១-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានសិទ្ធិទទួលការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញដែលមានកំណត់ក្នុងច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ដោយទទួលបាននូវរយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ។ រយៈពេលលើកលែងពន្ធរួមមាន : រយៈពេលគន្លឹះបូករយៈពេល ៣(បី)ឆ្នាំបូករយៈពេលអាទិភាព ។ រយៈពេលអាទិភាពនឹងត្រូវកំណត់ក្នុងច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុ ។ រយៈពេលគន្លឹះជាអតិបរមាគឺជាឆ្នាំទី ១ ដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទទួលបានប្រាក់ចំណេញ ឬរយៈពេល ៣(បី)ឆ្នាំ បន្ទាប់ពីគម្រោងវិនិយោគនោះបានទទួលប្រាក់ចំណូលដំបូងរបស់ខ្លួនដោយជ្រើសយកជម្រើសណាមួយដែលឆាប់ជាង ។

២-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តផ្នែកតាមកថាខណ្ឌ ១ ខាងលើ លុះត្រាតែគម្រោងនោះទទួលបានពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជានូវវិញ្ញាបនប័ត្រប្រចាំឆ្នាំបញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

៣-បន្ទាប់ពីផុតរយៈពេលលើកលែងពន្ធ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ត្រូវជាប់ពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ។

៤-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលប្រើប្រាស់សិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តផ្នែកតាមកថាខណ្ឌ ១ ខាងលើ ពុំមានសិទ្ធិធ្វើការទាមទារការរំលោះពិសេសណាមួយឡើយ ។

៥-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលបម្រើទីផ្សារក្នុងស្រុក មានសិទ្ធិនាំចូលដោយរួចពន្ធគយនូវគ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ បម្រើផលិតកម្ម ដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

៦-ក្រៅពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បម្រើឱ្យការនាំចេញដែលជ្រើសរើសឬបានជ្រើសរើសយកយន្តការ ភណ្ឌាគារផលិតកម្មក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់គយ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បម្រើឱ្យការនាំចេញដទៃទៀត មានសិទ្ធិនាំចូលដោយរួចពន្ធគយនូវគ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្ម សម្ភារៈសាង

សង់ វត្ថុធាតុដើម ផលិតផលពាក់កណ្តាលសម្រេចនិងសម្ភារៈបន្ទាប់បន្សំបម្រើផលិត-កម្ម ដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

៧-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលជាប្រភេទឧស្សា-ហកម្មគាំទ្រមានសិទ្ធិនាំចូល ដោយរួចពន្ធគយ នូវគ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្មសម្ភារៈសាងសង់ វត្ថុធាតុដើម ផលិតផលពាក់កណ្តាលសម្រេចនិងសម្ភារៈបន្ទាប់បន្សំបម្រើផលិតកម្មដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

៨-បុគ្គលណាដែលបានទិញឬវិនិយោគដែលបានរំលាយបញ្ចូលគ្នាជាមួយអ្នកវិនិយោគណាមួយ អាចទទួលស្នងពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដោយធ្វើសំណើទៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជានូវរាល់ការធានា សិទ្ធិ បុព្វសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ ដោយយោងទៅតាមនីតិវិធីនៃការទិញឬការរំលាយបញ្ចូលគ្នាដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

៩-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលមានទីតាំងនៅក្នុងតំបន់អភិវឌ្ឍន៍ពិសេសឬតំបន់ផលិតកែច្នៃនាំចេញដែលមានក្នុងបញ្ជីអាទិភាពសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍ ប្រកាសដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា មានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តនិងបុព្វសិទ្ធិដូចគ្នានឹងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ផ្សេងៗទៀតដូចមានចែងនៅក្នុងច្បាប់នេះ ។

១០-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកលែងពន្ធនាំចេញ ១០០%(មួយរយភាគរយ) លើកលែងតែចំពោះសកម្មភាពទាំងឡាយ ដូចមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ជាធរមាន ។

១១-គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានសិទ្ធិទទួលបាននូវទិដ្ឋាការនិងប័ណ្ណការងារ ដើម្បីធ្វើការនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាសម្រាប់ជនបរ-ទេសដែលធ្វើជាអ្នកគ្រប់គ្រង អ្នកបច្ចេកទេសនិងកម្មករជំនាញ រួមទាំងទិដ្ឋាការស្នាក់នៅសម្រាប់សហព័ទ្ធនិងអ្នកនៅក្នុងបន្ទុករបស់ជនបរទេសទាំងនោះ ដែលអនុញ្ញាតដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ស្របតាមច្បាប់ស្តីពីអន្តោប្រវេសន៍និងច្បាប់ស្តីពីការងារ ។

មាត្រា ១៥.–ថ្មី

សិទ្ធិ បុព្វសិទ្ធិនិងសិទ្ធិដទៃទៀតដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បានទទួល មិនអាចផ្ទេរឬប្រគល់ជូនទៅតតិយជនណាមួយឡើយ លើកលែងតែក្នុងករណីទិញ ឬរំលាយបញ្ចូលគ្នា ដូចមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៨ នៃមាត្រា ១៤ ថ្មី ។

មាត្រា ១៦.–ថ្មី

កម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់អ្នកវិនិយោគសម្រាប់មម្រើឱ្យគោលដៅអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវបានអនុញ្ញាតចំពោះរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ។

អ្នកវិនិយោគអាចប្រើប្រាស់ដីធ្លីតាមរយៈដីសម្បទានឬការជួលរយៈពេលមិនកំណត់ និងការជួលរយៈពេលមានកំណត់ដែលអាចបន្តជាថ្មីបាន ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាល ។

អ្នកវិនិយោគមានសិទ្ធិកាន់កាប់និងដាក់បញ្ចាំសម្រាប់ធានានិងផ្ទេរនូវចលនទ្រព្យនិងអចលនទ្រព្យដែលស្ថិតនៅលើដីនិងដីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ប្រើប្រាស់ តាមរយៈពេលមិនលើសពីរយៈពេលដែលមានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដី ឬកិច្ចសន្យាជួល ដូចដែលបានអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ ។

ចំពោះដីសម្បទានណាដែលពុំទាន់បានដំណើរការ អ្នកវិនិយោគមិនអាចផ្ទេរឬបញ្ចាំបន្តទៀតជាដាច់ខាត ។

មាត្រា ១៨.–ថ្មី

អ្នកវិនិយោគត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យជួលនិយោជិតបរទេសតាមលក្ខខណ្ឌដូចតទៅ :

- គុណភាព សមត្ថភាពនិងជំនាញមិនអាចរកបាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាក្នុងចំណោមប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ ។ ក្នុងករណីមានការជួលនិយោជិតប្រភេទនេះ ត្រូវផ្ញើជូនមកក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជានូវឯកសាររួមមាន សេចក្ដីចម្លងលិខិតឆ្លងដែន សញ្ញាប័ត្រនិងប្រវត្តិរូបសង្ខេបរបស់និយោជិតនោះ

- ត្រូវមានលិខិតអះអាងពីតម្រូវការជួលនិយោជិតបរទេស ។ អ្នកវិនិ-យោគត្រូវមានការយល់ព្រម និងលិខិតអនុញ្ញាតពីក្រសួងសង្គមកិច្ច ការងារ បណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈនិងយុវនីតិសម្បទា

- មុននឹងចូលបម្រើការងារឱ្យអ្នកវិនិយោគ និយោជិតបរទេសត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាពីក្រសួងសង្គមកិច្ច ការងារ បណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈនិងយុវនីតិសម្បទា ។

អ្នកវិនិយោគមានកាតព្វកិច្ចដូចតទៅ :

- ធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលសមស្របជូននិយោជិតខ្មែរជាប្រចាំ

- ជំរុញលើកកំពស់ដល់និយោជិតខ្មែរដើម្បីអាចក្លាយទៅជាអ្នកមានតួនាទីដែលមានកម្រិតខ្ពស់ ត្រូវធ្វើជាប្រចាំ ។

មាត្រា ២០.-ថ្មី

វិវាទដែលទាក់ទងទៅនឹងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់នេះ លើកលែងតែករណីទាក់ទងនឹងវិវាទដីធ្លី ត្រូវដោះស្រាយដោយសម្រុះសម្រួលតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន តាមរយៈការពិគ្រោះគ្នារវាងក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា អ្នកវិនិយោគ និងភាគីណាមួយផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងវិវាទ ។

ក្នុងរយៈពេលពីរខែ បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃសំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដំបូងដែលស្នើសុំធ្វើការពិគ្រោះគ្នានេះ ប្រសិនបើភាគីមានវិវាទពុំអាចដោះស្រាយតាមការសម្រុះសម្រួលគ្នាទេ ភាគីណាមួយអាចលើកយកវិវាទនោះទៅ :

- សុំការផ្សះផ្សាសម្រុះសម្រួលនៅចំពោះមុខក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬ

- សុំធ្វើមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យពីក្នុង ឬក្រៅប្រទេសកម្ពុជាតាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ឬ

សុំការជំនុំជំរះពីសាលាជំរះក្តីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ២១.-ថ្មី

ក្នុងករណីអ្នកវិនិយោគមានបំណងចង់បញ្ចប់សកម្មភាពរបស់ខ្លួននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អ្នកវិនិយោគនោះត្រូវជូនពត៌មានទៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា តាមរយៈលិខិតអនុសិដ្ឋឬលិខិតប្រគល់ផ្ទាល់ដៃ ដោយបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃការបញ្ចប់សកម្មភាពនោះ និងចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកវិនិយោគ ឬមេធាវីតំណាងផ្ទាល់របស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២២.-ថ្មី

ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគមានបំណងចង់បញ្ឈប់សកម្មភាពនៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់របស់ខ្លួនក្រៅផ្លូវតុលាការ អ្នកវិនិយោគត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជានូវភ័ស្តុតាងបញ្ជាក់ថា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បានដោះស្រាយជំរះបំណុលរបស់ខ្លួនយ៉ាងត្រឹមត្រូវ រួមមានអ្នកប្តឹងឬការទាមទារណាមួយពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ទើបអ្នកវិនិយោគនោះត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យបញ្ឈប់សកម្មភាពនៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ជាផ្លូវការឬរំលាយដោយយោងទៅតាមច្បាប់ជាធរមានពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យពាណិជ្ជកម្ម ។

មាត្រា ២៣.-ថ្មី

ក្នុងករណីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យបញ្ឈប់សកម្មភាពរបស់ខ្លួន ទោះតាមផ្លូវតុលាការក្តីឬក្រៅផ្លូវតុលាការក្តី អ្នកវិនិយោគអាចផ្ទេរនូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលសេសសល់ទៅក្រៅប្រទេសឬមួយប្រើនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បានប្រើគ្រឿងម៉ាស៊ីននិងសម្ភារៈបរិក្ខាដែលបាននាំចូលដោយរួចពន្ធ ក្នុងអំឡុងពេលតិចជាង ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធលើគ្រឿងម៉ាស៊ីននិងសម្ភារៈបរិក្ខាទាំងនោះ យោងតាមការកំណត់របស់អនុក្រឹត្យ ។

ជំពូកទី ៩ ថ្មី

អន្តរប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៤.–ថ្មី

ការវិនិយោគទាំងឡាយដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ០៣/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ និងអនុក្រឹត្យនានា ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដូចមានចែងក្នុងច្បាប់នេះនិងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលមានសិទ្ធិទទួលបាននូវអត្រាពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ៩%(ប្រាំបួនភាគរយ) មុនពេលប្រកាសឱ្យប្រើនូវច្បាប់នេះ និងដែលបានចាប់ផ្តើមសកម្មភាពវិនិយោគដោយទទួលបានការយល់ព្រមអនុម័ត មានសិទ្ធិទទួលបានអត្រាពន្ធ ៩%(ប្រាំបួនភាគរយ)នេះ សម្រាប់រយៈពេល ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំ ដោយចាប់ផ្តើមពីឆ្នាំសារពើពន្ធ បន្ទាប់ពីការប្រកាសឱ្យប្រើនូវច្បាប់នេះ លុះត្រាតែអ្នកវិនិយោគនោះបានដាក់ជារៀងរាល់ឆ្នាំសារពើពន្ធនូវវិញ្ញាបនប័ត្រប្រចាំឆ្នាំ បញ្ជាក់ពីការបំពេញកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ២ មាត្រា ១៤ ថ្មីបន្ទាប់ពីការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលមានសិទ្ធិត្រូវបានការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ តាមការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សររបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា មុនពេលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ មានសិទ្ធិទទួលបន្តការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ លុះត្រាតែអ្នកវិនិយោគនោះ បានដាក់ជារៀងរាល់ឆ្នាំសារពើពន្ធនូវវិញ្ញាបនប័ត្រប្រចាំឆ្នាំ បញ្ជាក់ពីការបំពេញកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ២ មាត្រា ១៤ ថ្មី បន្ទាប់ពីការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

ជំពូកទី ១០ថ្មី

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៥.-ថ្មី

ក្នុងករណីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់រំលោភឬមិនអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា នោះក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាមានសិទ្ធិអំណាចដកហូតសិទ្ធិផ្សេងៗនិងផលប្រយោជន៍ទាំងអស់ឬមួយផ្នែកដែលបានផ្តល់ជូនអ្នកវិនិយោគកន្លងមក ។

មាត្រា ២៦.-ថ្មី

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៧.-ថ្មី

ច្បាប់នេះត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។

ធ្វើនៅព្រះបរមរាជវាំងរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៤ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៣
ក្នុងព្រះបរមនាមនិងតាមព្រះរាជត្រាស់បង្គាប់

ប្រមុខរដ្ឋស្តីទី

ចារ.០៣.០៣.១៣៤

ហត្ថលេខា និង ត្រា

ជា ស៊ីម

បានយកសេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ
សូមឡាយព្រះហស្តលេខាព្រះមហាក្សត្រ

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា

ហ៊ុន សែន

បានជម្រាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

ហត្ថលេខា

គាត ឈន់

លេខ: ១០៧ ច ល
ដើម្បីចម្លងចែក
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៣
អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
[illegible]

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

លេខ: ១១១ អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

ការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

*****

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៣/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ និងព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០១០ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៨៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង អនុក្រឹត្យវិសោធនកម្ម លេខ ៥៣ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការធ្វើវិសោធនកម្មលើអនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងលេខ១៣០ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការធ្វើវិសោធនកម្ម លើអនុក្រឹត្យលេខ ៥៣ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩

- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ៧០អនក្រ/បកចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា និង អនុក្រឹត្យវិសោធនកម្មលេខ ១១២ អនក្រ. បក ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០២ និងលេខ ៣៥ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការធ្វើវិសោធនកម្ម លើអនុក្រឹត្យលេខ ៧០ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០១
- បានទទួលការឯកភាពពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី ០២ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥

សម្រេច

ជំពូកទី ១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១: ទិសាលភាពនៃអនុក្រឹត្យ

១.១ គោលដៅ: អនុក្រឹត្យនេះ បំពេញបន្ថែម និង ចាត់ចែង គ្រប់គ្រងការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង មានគោលដៅ ជំរុញការលើកទឹកចិត្ត និង ធ្វើនិយ័តកម្មលើការវិនិយោគទាំងឡាយរបស់នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ និង នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

១.២ ការអនុវត្ត: អនុក្រឹត្យនេះ អនុវត្តទៅលើរាល់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ "គ.ល.គ" ទាំងអស់ ដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្រុមប្រឹក្សា និងនៅអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ។

មាត្រា ២: វិស័យសម្រាប់វិនិយោគ

សកម្មភាពវិនិយោគ: អនុក្រឹត្យនេះអនុវត្តលើគ្រប់សកម្មភាពវិនិយោគ លើកលែងតែសកម្មភាពនោះបានកំណត់នៅក្នុងបញ្ជីអវិជ្ជមានដែលមានក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី១ ផ្នែកទី១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ដូចដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ៧ ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ។

មាត្រា ៣: ការវិនិយោគរបស់បុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស និង បុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ

៣.១ ការវិនិយោគរបស់បុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស និង បុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ: រាជរដ្ឋាភិបាលស្វាគមន៍ចំពោះការវិនិយោគពីសំណាក់បុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស និងបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរលើគ្រប់វិស័យសេដ្ឋកិច្ចទាំងអស់ លើកលែងតែសកម្មភាពដែលស្ថិតនៅក្រោមការដាក់កំហិតដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

៣.២ ការប្រើប្រាស់អ្នកតំណាង: គ្មានបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរណា អាចធ្វើសកម្មភាព ឬ ធ្វើតំណាងដោយផ្ទាល់ ឬ ដោយប្រយោលឱ្យបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស ក្នុងគោលបំណងដើម្បីពង្វាងនូវការអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិណាមួយនៃអនុក្រឹត្យនេះ ដែលដាក់កំហិត ឬ ហាមឃាត់ ចំពោះសកម្មភាពរបស់បុគ្គលសញ្ជាតិបរទេសនោះបានឡើយ ។

មាត្រា ៤: និយមន័យ

ក្នុងន័យនៃអនុក្រឹត្យនេះ វាក្យស័ព្ទ:

ក្រុមប្រឹក្សា: សំដៅដល់ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ដែលបានបង្កើតឡើងតាមមាត្រា ៣ នៃ ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ។

ការធានាលើការវិនិយោគ: សំដៅដល់ ការធានាដែលបានកំណត់នៅក្នុងជំពូក ៤ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ហើយដែលមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ សម្រាប់ផ្តល់ជូនដល់អ្នកវិនិយោគណា ដែលបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

ការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ: សំដៅដល់ ការលើកទឹកចិត្តដែលមានកំណត់នៅក្នុងជំពូកទី៥ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគហើយដែលមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ សម្រាប់ផ្តល់ជូនអ្នកវិនិយោគណា ដែលបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ : សំដៅដល់ គម្រោងវិនិយោគដែលទទួលបានវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ។

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានទិសដៅបម្រើតម្រូវការក្នុងស្រុក: សំដៅដល់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលមិនបម្រើឱ្យការនាំចេញ ។

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បម្រើឱ្យការនាំចេញ: សំដៅដល់ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលបានលក់ ឬបានផ្ទេរសមាមាត្រណាមួយនៃផលិតផលរបស់ខ្លួន ទៅឱ្យអ្នកទិញ ឬអ្នកទទួលនៅក្រៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលជាប្រភេទឧស្សាហកម្មគាំទ្រ: សំដៅដល់ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលផលិតផលរបស់ខ្លួន ១០០ (មួយរយ) ភាគរយ ត្រូវផ្គត់ផ្គង់ដល់ឧស្សាហកម្មនាំចេញ ជំនួសវត្ថុធាតុដើម ឬ សម្ភារៈបន្ទាប់បន្សំដែលតែងតែនាំចូល ។

ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុ: សំដៅដល់ ច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុ សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងប្រចាំឆ្នាំ ។

ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ: សំដៅដល់ ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគដែលបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រម លេខ ០៣/នស៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ និង ដែលបានធ្វើវិសោធនកម្មដោយច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៣ ។

ច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ: សំដៅដល់ ច្បាប់ដែលបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៧ និង ដែលបានធ្វើវិសោធនកម្មដោយច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ដែលបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០១០ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៣ ។

ថ្ងៃធ្វើការ: សំដៅដល់ ថ្ងៃប្រតិទិន ដែលជាថ្ងៃធ្វើការជាផ្លូវការរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ។

ទុនវិនិយោគ: សំដៅដល់ តម្លៃវិនិយោគដែលបង្ហាញជា រូបិយប័ណ្ណ ដុល្លារអាមេរិក ដោយមិនរាប់បញ្ចូល ថ្លៃដីធ្លី និង ទុនបង្វិលទេ ។

ធាតុចូលផលិតកម្ម: សំដៅដល់ ទំនិញ រួមបញ្ចូលទាំងវត្ថុធាតុដើម ផលិតផលពាក់កណ្តាលសម្រេច និង សម្ភារៈបន្ទាប់បន្សំបម្រើផលិតកម្មដែលត្រូវបានបំប្លែង ឬ ត្រូវបានប្រើប្រាស់យ៉ាងពេញលេញនៅក្នុងកិច្ចដំណើរការផលិតកម្មរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មិនអោយហួសពីរយៈពេល ២(ពីរ) ឆ្នាំ បន្ទាប់ពីបាននាំចូល ។

និយមន័យនេះ មិនគិតបញ្ចូលផងទេ នូវសម្ភារៈ និង គ្រឿងសង្ហារឹមសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការិយាល័យ ផលិតផលគេលសិលា យានយន្ត និង គ្រឿងបន្លាស់យានយន្ត ។

ធាតុចេញផលិតកម្ម: សំដៅដល់ ទំនិញ ដែលបានផលិតចេញពីធាតុចូលផលិតកម្ម ដែលត្រូវបានបំប្លែង ។

នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ: សំដៅដល់ ក្រុមហ៊ុនដែលមានទីកន្លែងធ្វើអាជីវកម្ម និង ដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងភាគហ៊ុន ៥១ (ហាសិបមួយ) ភាគរយ ឬ លើសក្នុងក្រុមហ៊ុន ត្រូវបានកាន់កាប់ដោយបុគ្គលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។

នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស: សំដៅដល់ នីតិបុគ្គលដែលមិនមែនសញ្ជាតិខ្មែរ ឬ ដែលមិនបានបង្កើតឡើងតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

បុគ្គល: សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ។

បញ្ជីអវិជ្ជមាន: សំដៅដល់ បញ្ជីគម្រោងវិនិយោគ ដែលកំណត់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ និង ដែលតាមមាត្រា ៧ ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ជាបញ្ជីនៃសកម្មភាពវិនិយោគ ដែលមិនអាចចាត់ទុកថាជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

បំណែកនៃម៉ាស៊ីន: សំដៅដល់ បំណែកនៃសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម ដែលមានរយៈពេលប្រើប្រាស់តិចជាង ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដោយរួមបញ្ចូលទាំងគ្រឿងបន្លាស់នៃបំណែកសម្ភារៈទាំងនោះផង ។

ពន្ធគយ: សំដៅដល់ពន្ធលើពាណិជ្ជកម្មក្រៅប្រទេស ដែលបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់នៅក្នុងតារាងពន្ធគយ ចំពោះទំនិញដែលត្រូវបង់នាពេលនាំចូលដែនគយ ឬ នាំចេញពីដែនគយ ។

វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ: សំដៅដល់ ឯកសារដែលចេញដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដូចមានចែងក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៣ មាត្រា ៧ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ និងមាត្រា ៦ ចំណុច ៦.៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ: សំដៅដល់ ឯកសារដែលចេញដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដូចមានចែងក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៧ មាត្រា៧ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ និងមាត្រា ៧ ចំណុច ៧.៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ: សំដៅដល់ វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចដែលតម្រូវឱ្យបំពេញតាមមាត្រា ១៤ ថ្មី ចំណុច ២ ឬ មាត្រា ២៤ ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ហើយចេញជូន តាមមាត្រា ១៨ ចំណុច ១៨.២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

សំណើវិនិយោគ: សំដៅដល់ សំណើដែលបានដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដោយបុគ្គលណាមួយ ក្នុងគោលបំណង បង្កើតគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

សម្ភារៈសាងសង់: សំដៅដល់ សម្ភារៈសំណង់ រួមទាំងឧបករណ៍ បរិក្ខារ បំពាក់ឱ្យសំណង់ ដែលបានបំប្លែង ឬ បានប្រើប្រាស់ទាំងស្រុង នៅក្នុងការសាងសង់សំណង់នានា សម្រាប់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ប្រើប្រាស់ ដើម្បីដំណើរការសកម្មភាពវិនិយោគរបស់ខ្លួន នៅក្នុងដំណាក់កាលសាងសង់ដំបូង ឬ ពង្រីក ។

សកម្មភាពវិនិយោគ: សំដៅដល់ សកម្មភាពអាជីវកម្មដែលដំណើរការនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ក្រោមរូបភាពជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

សម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម: សំដៅដល់ គ្រឿងម៉ាស៊ីន ឧបករណ៍ ដែលបានប្រើប្រាស់ជាមូលដ្ឋានសំខាន់ក្នុងការបំប្លែងធាតុចូលផលិតកម្ម ហើយដែលវត្ថុទាំងនោះ មិនអាចបំប្លែងដោយខ្លួនឯង ឬ មិនត្រូវបានប្រើប្រាស់អស់ក្នុងរយៈពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំបន្ទាប់ពីបាននាំចូល ។ គ្រឿងម៉ាស៊ីន និង ឧបករណ៍ទាំងនោះ មិនត្រូវគិតបញ្ចូលផងទេនូវឧបករណ៍ផ្នែកព័ត៌មានវិទ្យា ឬ យានយន្ត ដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលបំណងផ្សេង ក្រៅពីកិច្ចដំណើរការផលិតកម្មរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

សេវាកម្មវិជ្ជាជីវៈ: សំដៅដល់ សេវាទាំងឡាយ ដែលមានជាអាទិ៍ សេវាកម្មច្បាប់ ហិរញ្ញវត្ថុ គណនេយ្យ សវនកម្ម ទីប្រឹក្សាសារពើពន្ធ ស្ថាបត្យកម្ម វិស្វកម្ម សេវាកម្មបច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មាន ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម សេវាកម្មគ្រប់គ្រង ។

អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង: សំដៅដល់ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគរបស់ខេត្ត ក្រុង ដែលបានបង្កើតឡើងដោយអនុក្រឹត្យ ដើម្បីពិនិត្យសម្រេចចុះបញ្ជីវិនិយោគតាមខេត្ត ក្រុង ដែលមានទុនវិនិយោគចាប់ពី ២.០០០.០០០ (ពីរលាន) ដុល្លារអាមេរិក ចុះក្រោម ។

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ: សំដៅដល់ បុគ្គល ឬ ក្រុមបុគ្គលដែលដាក់សំណើវិនិយោគនៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ។

អ្នកវិនិយោគ: សំដៅដល់ បុគ្គលដែលអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

អ្នកវិនិយោគសញ្ជាតិខ្មែរ: សំដៅដល់ អ្នកវិនិយោគសញ្ជាតិខ្មែរ ឬ នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ ។

អនុក្រឹត្យរបស់ក្រុមប្រឹក្សា: សំដៅដល់ អនុក្រឹត្យលេខ ៧០ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា និង អនុក្រឹត្យវិសោធនកម្ម លេខ ១១២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០២ និង លេខ ៣៥ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការធ្វើវិសោធនកម្មលើអនុក្រឹត្យលេខ ៧០ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០១ ។

ជំពូកទី ២

សំណើវិនិយោគ និង វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីវិនិយោគ

មាត្រា ៥: ការស្នើសុំវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ

៥.១ ពាក្យសុំ និង ថ្ងៃចុះបញ្ជី: បុគ្គលណាមួយដែលមានបំណងស្នើសុំការលើកទឹកចិត្ត និង ការធានាលើការវិនិយោគ ឬ តែការធានាលើការវិនិយោគ ត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង

នូវសំណើវិនិយោគ តាមទម្រង់បែបបទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ដែលបានបំពេញសព្វគ្រប់ ហើយចុះហត្ថលេខាត្រឹមត្រូវដោយម្ចាស់គម្រោងដែលមានសិទ្ធិ ឬអ្នកតំណាងឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំដែលមានការប្រគល់សិទ្ធិត្រឹមត្រូវ និងត្រូវបង់ថ្លៃចុះបញ្ជី ចំនួន ៧.០០០.០០០ (ប្រាំពីរលាន) រៀល នៅក្រុមប្រឹក្សា ឬនៅអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដែលជាថ្លៃសេវារដ្ឋបាលដើម្បីទទួលបាននូវ រាល់ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ បញ្ជីការនានាពីគ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន មន្ទីរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធទាំងអស់រួមទាំងពន្ធប្រថាប់ត្រាផងដែរ ។

៥.២ ទម្រង់បែបបទនៃពាក្យសុំៈ ទម្រង់បែបបទសម្រាប់សំណើវិនិយោគ មានកំណត់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

៥.៣ ភស្តុតាងស្តីពីសិទ្ធិអំណាចក្នុងការចុះហត្ថលេខាៈ ប្រសិនបើសំណើវិនិយោគនោះ ចុះហត្ថលេខាដោយតំណាងរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ឯកសារភស្តុតាងស្តីពីការទទួលសិទ្ធិអោយចុះហត្ថលេខានេះ ត្រូវដាក់ជូនទៅក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹងសំណើវិនិយោគ ។

៥.៤ គម្រោងពហុសកម្មភាពៈ ប្រសិនបើបុគ្គលមានបំណងធ្វើការវិនិយោគ និង ដំណើរការលើសពីសកម្មភាពវិនិយោគមួយឡើងទៅ ហើយប្រសិនបើគម្រោងត្រូវបានចុះបញ្ជី ដើម្បីដំណើរការជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ បុគ្គលនោះត្រូវដាក់សំណើវិនិយោគដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់សកម្មភាពវិនិយោគនីមួយៗ ។

៥.៥ ការជ្រើសរើសការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញៈ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដែលចង់ទទួលបានការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញតាមមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ដោយអនុលោមទៅតាមមាត្រា ១៥ នៃអនុក្រឹត្យនេះនៅពេលទទួលវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ត្រូវធ្វើការជ្រើសរើសជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនូវការលើកទឹកចិត្តដែលខ្លួនចង់បាននៅក្នុងសំណើវិនិយោគ ។

៥.៦ ការជ្រើសរើសដោយបដិសេធនូវរំលោះពិសេសផ្នែកសារពើពន្ធផ្សេងៗ ៖ ក្នុងការជ្រើសរើសតាមកថាខ័ណ្ឌ ៥.៥ អ្នកដាក់ពាក្យសុំទទួលស្គាល់ថា ការជ្រើសរើសដើម្បីប្រើប្រាស់រយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ដែលមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ នឹងធ្វើឱ្យអ្នកវិនិយោគគ្មានសិទ្ធិក្នុងការទាមទាររំលោះពិសេសផ្នែកវិនិយោគ ដែលអនុវត្តសម្រាប់អ្នកវិនិយោគតាមច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធទាក់ទងទៅនឹងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នោះឡើយ ។

៥.៧ ការជ្រើសរើសយកតែការធានាលើការវិនិយោគៈ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដែលមានបំណងចង់ទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍តែការធានាលើការវិនិយោគ អាចធ្វើការជ្រើសរើសជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងទម្រង់បែបបទនៃពាក្យស្នើសុំ ដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំនោះមិនមែនជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទេ តែស្ថិតនៅក្រោមការធានាលើការវិនិយោគនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ។ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញនូវអាជ្ញាប័ណ្ណមួយដោយឡែក ដើម្បីបញ្ជាក់ជូនអ្នកដាក់ពាក្យសុំសម្រាប់ករណីនេះ ។

មាត្រា ៦ៈ ការចុះបញ្ជី ឬ ការបដិសេធពាក្យសុំ

៦.១ កិច្ចដំណើរការចុះបញ្ជីពាក្យសុំៈ ក្នុងរយៈពេល ៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីទទួលបាននូវសំណើវិនិយោគ

តាមមាត្រា ៥ ចំណុច ៥.១ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគ ខេត្ត ក្រុងត្រូវ ÷

(ក) ចុះបញ្ជីសំណើវិនិយោគ និង ជូនដំណឹងទៅអ្នកដាក់ពាក្យសុំ អនុលោមទៅតាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣ ប្រសិនបើមិនស្ថិតក្នុងកថាខ័ណ្ឌ (ខ) ឬ (គ) ទេ ឬ

(ខ) បដិសេធសំណើវិនិយោគនោះ ហើយជូនដំណឹងទៅអ្នកដាក់ពាក្យសុំវិញ អនុលោមទៅតាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.៦ ប្រសិនបើសំណើវិនិយោគ ដែលលើកឡើងនោះ ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងសកម្មភាពវិនិយោគ

(១) ដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអវិជ្ជមាន ឬ

(២) ដែលពីមុនបាន ឬ បច្ចុប្បន្នកំពុងដំណើរការដោយអ្នកវិនិយោគ ឬបុគ្គលផ្សេង ហើយដែលបានទទួលរួចហើយនូវការលើកទឹកចិត្តតាមច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ

(គ) បដិសេធសំណើវិនិយោគ ហើយជូនដំណឹងទៅអ្នកដាក់ពាក្យសុំវិញ ដោយអនុលោមទៅតាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.៦ ប្រសិនបើសំណើវិនិយោគ មិនបានផ្តល់ជូននូវព័ត៌មានគ្រប់គ្រាន់ ដែលតម្រូវដោយកថាខ័ណ្ឌ ៥.១ ទេនោះ ។

(ឃ) ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង មានសិទ្ធិក្នុងការពន្យាពេលចុះបញ្ជីសំណើវិនិយោគទាំងឡាយដែលមានលក្ខណៈពិសេស ពាក់ព័ន្ធដល់ផលប្រយោជន៍ជាតិ និងផលប៉ះពាល់ដល់បរិស្ថាន ដែលតម្រូវដាក់គម្រោងឆ្លងយន្តការច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដោយត្រូវផ្តល់នូវហេតុផលច្បាស់លាស់ដល់អ្នកដាក់ពាក្យសុំឱ្យបានដឹង ក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ក្រោយថ្ងៃទទួលបានសំណើវិនិយោគ ។

៦.២ ការកែតម្រូវសំណើវិនិយោគៈ ប្រសិនបើសំណើវិនិយោគដែលបានដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង មិនស្របទៅតាមមាត្រា៥នៃអនុក្រឹត្យនេះទេ ក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីថ្ងៃទទួលសំណើនោះ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដោយស្នើសុំឱ្យកែតម្រូវសំណើវិនិយោគ ហើយដាក់សំណើនោះជាថ្មីជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ។

៦.៣ ការចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ : ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង យល់ព្រមចុះបញ្ជីសំណើវិនិយោគតាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.១ (ក) ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ តាមគំរូដូចមានកំណត់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៣ នៅក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីបានទទួលសំណើវិនិយោគ ហើយវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌនោះ ត្រូវធ្វើការបញ្ជាក់លើចំណុចដូចខាងក្រោម ÷

(ក) បញ្ជីស្តីពីរាល់ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការសំខាន់នានាដែលជាតម្រូវការស្របច្បាប់សម្រាប់ដំណើរការរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ រួមទាំងការបញ្ជាក់ពីក្រសួង នាយកដ្ឋាន អាជ្ញាធរ មន្ទីរនានាចំណុះខេត្ត ក្រុង ឬភ្នាក់ងាររបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលទទួលបន្ទុកការងារទាំងនេះ នៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសមស្របនឹងទទួលបានលិខិតទាំងនោះ ។

(ខ) ការជ្រើសរើសដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំ អនុលោមតាមកថាខ័ណ្ឌ ៥.៥ ឬ ៥.៦ ឬ ៥.៧ ។

(គ) ការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ និង ការធានាលើការវិនិយោគ ដែលគម្រោងវិនិយោគមានសិទ្ធិទទួលបាន ប្រសិនបើវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរនឹងត្រូវចេញជូន ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងរយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ តាមមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ។

(ឃ) ការជ្រើសរើសដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំតាមមាត្រា ៥ ចំណុច ៥.៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ប្រសិនបើមាន និង ផលបច្ច័យនៃភាពគ្មានសិទ្ធិ លើការទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ ។

(ង) ការទទួលស្គាល់លើលក្ខន្តិកៈនៃនីតិបុគ្គល ដែលជាអ្នកអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ។

៦.៤ ការខកខានមិនបានចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌៈ ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ខកខានពុំបានចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ តាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣ ឬ ខកខានមិនបានចេញលិខិតបដិសេធ អនុលោមតាម កថាខ័ណ្ឌ ៦.៦ ក្នុងរយៈ ពេល ០៣ (បី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការទេ សំណើវិនិយោគត្រូវបានចាត់ទុកថាបានចុះបញ្ជី ហើយក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ជូនអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាបន្ទាន់ ។

៦.៥ ព័ត៌មានដែលអមជាមួយវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌៈ ក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញផងដែរនូវគោលការណ៍ណែនាំវិនិយោគ និង លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់វាយតម្លៃលើការទទួលបាននូវ ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការ ដូចមានយោងនៅក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣ (ក) ។

៦.៦ លិខិតបដិសេធៈ ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង បដិសេធចំពោះសំណើវិនិយោគណាមួយតាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.១ (ខ) ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញលិខិតបដិសេធជូនទៅអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដោយលិខិតនោះត្រូវបញ្ជាក់ ៖

(ក) មូលហេតុស្តីពីការមិនអាចទទួលសំណើវិនិយោគនោះបាន ។

(ខ) ព័ត៌មានបន្ថែម ដើម្បីផ្តល់លទ្ធភាពឱ្យក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង អាចចុះបញ្ជីសំណើវិនិយោគ ដែលបានកែតម្រូវនោះ ។

មាត្រា ៧ៈ ការចេញជូនអ្នកវិនិយោគនូវវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ

៧.១ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវជួយសុំការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាតផ្សេងៗ នៅពេលដែលក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ដោយអនុលោមទៅតាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣ រួចហើយ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវទទួលយកជំនួសមុខឱ្យ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ នូវការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការនានា ដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣ (ក) ពីក្រសួង នាយកដ្ឋាន អាជ្ញាធរ មន្ទីរនានាចំណុះខេត្ត ក្រុង ឬ ភ្នាក់ងារ ដែលមានការពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ។

៧.២ ការបង់ប្រាក់កក់: អ្នកវិនិយោគ មិនត្រូវបានកំណត់ឱ្យបង់ប្រាក់កក់សម្រាប់ធានាការវិនិយោគឡើយ លើកលែងតែករណីសម្បទានលើវិស័យហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដែលកិច្ចសន្យាសម្បទាននោះបានតម្រូវឱ្យបង់។

៧.៣ ការចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ: ប្រសិនបើអ្នកមានវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ទទួលបាននូវរាល់ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការនានា ដែលមានចែងក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣ (ក) រួចហើយនោះ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគ ខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ។

៧.៤ រយៈពេលចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ: ប្រសិនបើអ្នកមានវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ មិនបានទទួលនូវរាល់ ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការនានា ដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣ (ក) នៅក្នុងរយៈពេល ២៨ (ម្ភៃប្រាំបី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌមកទេនោះ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ។

៧.៥ ការសុំការយល់ព្រមនានាពីស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ: ការចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរដោយក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង អនុលោមទៅតាមកថាខ័ណ្ឌ ៧.៤ មិនមែនជាការលើកលែងឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំរួចផុតពីកាតព្វកិច្ច ដែលត្រូវទទួលបាននូវរាល់ ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬបញ្ជីការនានា ដើម្បីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដំណើរការដោយស្របច្បាប់នោះទេ ។

៧.៦ ការចាប់ផ្តើមគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់: គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរសម្រាប់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នោះ ហើយចាប់ផ្តើមរយៈពេលគន្លឹះសម្រាប់ការគណនារយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញតាមមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ និង កថាខ័ណ្ឌ ១៥.១ នៃអនុក្រឹត្យនេះតែម្តង។

៧.៧ កាតព្វកិច្ចស្នើសុំការយល់ព្រមផ្សេងៗ: គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំការសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជូន ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង តាមនីតិវិធីដើម្បីទទួលបាននូវការយល់ព្រម លើរាល់ការប្តូរ អាស័យដ្ឋាន ទីស្នាក់ការ ការប្តូរទីតាំងអាជីវកម្ម ការប្តូរនាមករណ៍ ការប្តូរភាគហ៊ុន ឬការផ្លាស់ប្តូរលម្អិតផ្សេងៗទៀត ដែលមាននៅក្នុងសំណើវិនិយោគ និងនៅក្នុងលក្ខន្តិកៈរបស់អ្នកវិនិយោគ ក្នុងរយៈពេលមុនធ្វើការប្តូរ ១០(ដប់)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ដើម្បីក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង សម្រេចជូនយ៉ាងយូរក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។

មាត្រា ៨: ការដកហូត ឬ លុបចោលវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ

៨.១ ការដកហូតវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ: វិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរត្រូវបានដកហូតវិញ ចាប់ពីថ្ងៃចេញផ្តល់ជូនដោយក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគ ÷

(ក) ទទួលបាននូវវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ តាមរយៈឯកសារក្លែងបន្លំ ឬ មិនត្រឹមត្រូវ ឬ

(ខ) មិនបានចាប់ផ្តើមធ្វើសកម្មភាពក្នុងរយៈពេល ០៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ក្រោយពេលទទួលបាននូវឯកសារទាំងអស់ដោយយោងទៅ តាមកថាខ័ណ្ឌ ៧.៣ លើកលែងករណីកិច្ចសន្យាសម្បទាន ដែលរយៈពេលនឹងកំណត់ជាក់ស្តែង តាមការព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងកិច្ចសន្យា ។

៨.២ ការលុបចោលវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរៈ ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគស្នើសុំអោយក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង លុបចោលវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ អនុលោមតាមមាត្រា ២១ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវលុបចោលវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរនោះតែនៅពេលដែលអ្នកវិនិយោគបានអនុវត្ត ស្របទៅតាមមាត្រា ២២ថ្មី និងមាត្រា ២៣ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគប៉ុណ្ណោះ ។

៨.៣ ការជូនដំណឹងអំពីការដកហូតវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរៈ ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដកហូតវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ដោយអនុលោមទៅតាមមាត្រានេះ ក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ស្តីពីការដកហូតនោះ ជូនទៅអ្នកវិនិយោគ។

៨.៤ ការតវ៉ាៈ អ្នកវិនិយោគដែលវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពររបស់ខ្លួន ត្រូវបានដកហូតដោយក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង តាមមាត្រានេះ អាចតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅសហប្រធានក្រុមប្រឹក្សាក្នុងរយៈពេល ២០ (ម្ភៃ) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមប្រឹក្សា ឬ ពីអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុងតាមកថាខ័ណ្ឌ ៨.៣ ។

៨.៥ ការបាត់បង់ការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ ៈ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពររបស់ខ្លួន ត្រូវបានដកហូត ឬលុបចោល មិនមានសិទ្ធិទាមទារការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគណាមួយ ដែលមានចែងនៅក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរទេ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទដកហូត ឬលុបចោលនោះមក ។

ជំពូកទី ៣

ការទិញ និង ការរំលាយបញ្ចូលគ្នានៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់

មាត្រា ៩ៈ ការរំលាយបញ្ចូលគ្នានៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់

៩.១ ប្រសិនបើ អ្នកវិនិយោគ ពីរ ឬ ច្រើន ឬអ្នកវិនិយោគ និង ជនណាមួយ ព្រមព្រៀងរំលាយបញ្ចូលគ្នា បង្កើតជានីតិបុគ្គលថ្មី ហើយនីតិបុគ្គលថ្មីនោះមានបំណងអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់របស់អ្នកវិនិយោគ និងមានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្ត និងការធានាលើការវិនិយោគដែលមានចែងនៅក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរនៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ នីតិបុគ្គលថ្មីនោះ ត្រូវស្នើសុំការ

សម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង តាមនីតិវិធី ដើម្បីចុះបញ្ជីជាអ្នកវិនិយោគ និង ស្នើសុំផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរនៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មកអោយនីតិបុគ្គលថ្មីក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ មុនធ្វើការរំលាយបញ្ចូលគ្នា និង មុនការផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ។

៩.២ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវពិនិត្យពាក្យស្នើសុំដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៩.១ មាត្រា ៩ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយត្រូវផ្តល់ទៅនីតិបុគ្គលថ្មីជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនូវការយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រមនៃការចុះបញ្ជី និងការផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យស្នើសុំនោះ ។

មាត្រា ១០: ការទិញយកគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដោយបុគ្គលដែលមិនបានចុះបញ្ជី

១០.១ ប្រសិនបើបុគ្គលដែលមិនបានចុះបញ្ជី ទិញយកគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ហើយចង់ដំណើរការអនុវត្តគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នៃអ្នកវិនិយោគ និង ទទួលបាននូវសិទ្ធិលើការលើកទឹកចិត្ត និង ការធានាលើការវិនិយោគ ដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ បុគ្គលដែលទិញត្រូវស្នើសុំការសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង តាមនីតិវិធីដើម្បីចុះបញ្ជីជាអ្នកវិនិយោគ និងស្នើសុំផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរនៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មកឱ្យនីតិបុគ្គលថ្មី ក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ មុនការផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ។

១០.២ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវពិនិត្យពាក្យស្នើសុំ ដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ១០.១ មាត្រា ១០ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយត្រូវផ្តល់ជូនទៅនីតិបុគ្គលអ្នកទិញជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនូវការយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រមនៃការចុះបញ្ជី និងការផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យស្នើសុំនោះ ។

១០.៣ ប្រសិនបើការផ្ទេរភាគហ៊ុនរបស់អ្នកវិនិយោគបណ្តាលអោយការ "គ្រប់គ្រង" ត្រូវបានទទួលដោយអ្នកត្រូវទទួលការផ្ទេរ អ្នកវិនិយោគត្រូវស្នើសុំទៅក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង តាមនីតិវិធីនូវការផ្ទេរឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋាននៃអ្នកត្រូវទទួលការផ្ទេរ ក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ មុនធ្វើការផ្ទេរភាគហ៊ុននោះ ដើម្បីក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង សម្រេចជូនយ៉ាងយូរក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ។

១០.៤ ចំពោះកថាខ័ណ្ឌ ១០.៣ មាត្រា ១០ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ពាក្យថា "គ្រប់គ្រង" សំដៅដល់ អ្នកកាន់កាប់ភាគហ៊ុនយ៉ាងតិច ២០ (ម្ភៃ) ភាគរយ នៃភាគហ៊ុនរបស់អ្នកវិនិយោគ ។

មាត្រា ១១: ការទិញយកគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដោយអ្នកវិនិយោគផ្សេងទៀត

១១.១ ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគដែលបានចុះបញ្ជីមួយមានបំណង ទិញយកភាពជាម្ចាស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ របស់អ្នកវិនិយោគផ្សេងទៀត ហើយចង់ទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ និងការធានាលើការវិនិយោគនៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលដំណើរការដោយអ្នកវិនិយោគនោះ អ្នកវិនិយោគដែលជាអ្នកទិញ ត្រូវស្នើសុំការសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង តាមនីតិវិធី នូវការទិញយក ក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ មុនការទិញយកនោះ ដើម្បីទទួលបាននូវសិទ្ធិទាំងនោះ ។

១១.២ ក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវពិនិត្យពាក្យស្នើសុំដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ១១.១ មាត្រា ១១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយត្រូវផ្តល់ជូនទៅអ្នកវិនិយោគជាអ្នកទិញនោះ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនូវការយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រមនៃការចុះបញ្ជី និងការផ្ទេរវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីថ្ងៃទទួលបានពាក្យស្នើសុំនោះ ។

មាត្រា ១២: ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជី ឬ សុំការសម្រេច

ប្រសិនបើ បុគ្គលថ្មី ឬអ្នកវិនិយោគដែលជាអ្នកទិញ ខកខានមិនបានស្នើសុំមកក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដើម្បីចុះបញ្ជីវិនិយោគ អនុលោមទៅតាមមាត្រា ៩ ឬមាត្រា ១០ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ឬអ្នកវិនិយោគដែលជាអ្នកទិញ ខកខានមិនបានសុំការសម្រេចទៅក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង អនុលោមទៅតាមមាត្រា ១១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ បុគ្គលថ្មី ឬអ្នកវិនិយោគដែលជាអ្នកទិញនោះ មិនមានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្ត និងការធានាលើការវិនិយោគណាមួយរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ឡើយ ។

ជំពូកទី ៤

សម្ព័ន្ធអាជីវកម្ម

មាត្រា ១៣: សម្ព័ន្ធអាជីវកម្ម

គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ អាចមានទ្រង់ទ្រាយជាសម្ព័ន្ធអាជីវកម្ម។ សម្ព័ន្ធអាជីវកម្មអាចបង្កើតឡើងរវាងនីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរនឹងនីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរជាមួយនឹងនីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស និង នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេសជាមួយនឹងនីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស រួមបញ្ចូលផងដែរជាសម្ព័ន្ធអាជីវកម្ម ជាមួយស្ថាប័ននានានៃរាជរដ្ឋាភិបាល។ មិនមានការដាក់កម្រិតកំណត់ដោយផ្អែកលើសញ្ជាតិ ឬសមាមាត្រនៃការដាក់ភាគហ៊ុនរបស់ ម្ចាស់ភាគហ៊ុននីមួយៗឡើយ លើកលែងតែសម្ព័ន្ធអាជីវកម្មនោះ ជាកម្មសិទ្ធិករ ឬ មានបំណងធ្វើជាកម្មសិទ្ធិករលើដីធ្លី ឬដើម្បីផលប្រយោជន៍លើដីធ្លីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រ

ចក្រកម្ពុជា។ ក្នុងករណីនេះ ការចូលរួមភាគហ៊ុន អតិបរមានៃបុគ្គលទាំងអស់ ដែលមិនមែនជានីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរនោះ មិនត្រូវអោយលើសពី ៤៩ (សែសិបប្រាំបួន) ភាគរយឡើយ ។

ជំពូកទី ៥

សារពើពន្ធ

មាត្រា ១៤: គោលការណ៍ទូទៅ

១៤.១ ការទទួលខុសត្រូវចំពោះពន្ធអាករ: អ្នកវិនិយោគត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចំពោះពន្ធ និង ត្រូវប្រតិបត្តិតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុ ច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធ ។

១៤.២ ធនធានធម្មជាតិ: អត្រាពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ អនុវត្តចំពោះប្រាក់ចំណេញដែលសម្រេចបានក្រោមកិច្ចសន្យាបែងចែកផលិតផលប្រេងកាត និងឧស្ម័នធម្មជាតិ ឬសម្រេចបានពីការធ្វើអាជីវកម្មលើធនធានធម្មជាតិ មានជាអាទិ៍ ព្រៃឈើ រ៉ែ មាស ឬត្បូងថ្មមានតម្លៃនានា ត្រូវកំណត់តាមកថាខ័ណ្ឌ ២ មាត្រា ២០ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ។

១៤.៣ ការដាក់កម្រិត: ការលើកលែងទាំងស្រុង ឬ មួយផ្នែកនៃពន្ធអាករ និង ពន្ធគយ ត្រូវអនុវត្តចំពោះតែពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ និងពន្ធគយ ដូចមានចែងនៅក្នុងអនុក្រឹត្យនេះតែប៉ុណ្ណោះ។ ការលើកលែងនេះ ពុំរាប់បញ្ចូលនូវពន្ធអាករដូចខាងក្រោមនេះទេ ÷

ក- ពន្ធលើប្រាក់បៀវត្ស ពន្ធកាត់ទុក ដូចបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៥ និង ២៦ ថ្មីនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ និង ពន្ធ លើប្រាក់ចំណេញបន្ថែមលើការបែងចែកភាគលាភ និង

ខ- អាករលើតម្លៃបន្ថែម អាករពិសេសលើទំនិញ និងសេវាមួយចំនួន អាករដែលត្រូវបង់នៅពេលនាំចូល និងពន្ធអាករដទៃទៀត ដូចមានចែងក្នុងច្បាប់មានសុពលភាពជាធរមាន ។

មាត្រា ១៥: ពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ

១៥.១ រយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ : យោងតាមមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ រយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ដែលរួមមាន រយៈពេលគន្លឹះ បូក រយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំ បូករយៈពេលអាទិភាព គឺត្រូវបានកំណត់ដូចមានចែងក្នុងមាត្រានេះ ។

១៥.២ រយៈពេលគន្លឹះ: សម្រាប់មាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ រយៈពេលគន្លឹះនៃរយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ គឺជារយៈពេលចាប់ផ្តើមពីថ្ងៃចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ និង បញ្ចប់នៅថ្ងៃចុងក្រោយនៃឆ្នាំសារពើពន្ធណាមួយដែលឆាប់ជាង ÷

ក- ប្រសិនបើ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានប្រាក់ចំណេញ គឺជាឆ្នាំសារពើពន្ធមុនឆ្នាំដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានប្រាក់ចំណេញដំបូង និង

ខ- ប្រសិនបើ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានប្រាក់ចំណូលពីសកម្មភាពវិនិយោគចំពោះការលក់ទំនិញឬសេវា គឺជាឆ្នាំសារពើពន្ធទី៣ បន្ទាប់ពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទទួលបានប្រាក់ចំណូលដំបូង ។

សម្រាប់គោលដៅនៃកថាខណ្ឌនេះ និងមាត្រា១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ប្រាក់ចំណេញគឺសំដៅដល់ប្រាក់ចំណេញជាប់ពន្ធ ដែលគណនាទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធដោយពុំគិតពីបទប្បញ្ញត្តិនៃការយោងការខាត ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៧ នៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ។

១៥.៣ រយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំ: គឺចាប់ផ្តើមគិតភ្លាមពីឆ្នាំសារពើពន្ធ បន្ទាប់ពីរយៈពេលគន្លឹះ និង ០២ (ពីរ) ឆ្នាំបន្តបន្ទាប់មកទៀត ។

១៥.៤ រយៈពេលអាទិភាព: រយៈពេលអាទិភាព ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុដោយចាប់ផ្តើមគិតភ្លាមបន្ទាប់ពីឆ្នាំសារពើពន្ធទី៣ នៃរយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំ ដូចមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌ ១៥.៣ ខាងលើ ។

១៥.៥ ប្រាក់រំដោះពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ សម្រាប់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលបានចុះបញ្ជីក្រោយថ្ងៃប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ: ប្រាក់រំដោះពន្ធលើប្រាក់ចំណេញមិនត្រូវអនុវត្តចំពោះគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលទទួលបានការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៤ ចំណុច ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគទេ ។

១៥.៦ ប្រាក់រំដោះពន្ធលើប្រាក់ចំណេញសម្រាប់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតមុនពេលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ: គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ណាដែលត្រូវអនុវត្តតាមកថាខណ្ឌទី២ នៃមាត្រា ២៤ ថ្មីនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់រំដោះប្រចាំខែ សម្រាប់ពន្ធលើប្រាក់ចំណេញតាមអត្រា ០១ (មួយ) ភាគរយនៃផលរបរគិតរួមបញ្ចូលទាំងពន្ធអាករទាំងអស់ លើកលែងតែអាករលើតម្លៃបន្ថែម ដែលបានសម្រេចក្នុងខែមុន ដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា ២៨ ថ្មីនៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ។ ផលរបររបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ក្នុងរយៈពេលលើកលែងពន្ធ ដែលកំណត់ដោយច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវលើកលែងពីការបង់ប្រាក់រំដោះនេះ ។

១៥.៧ ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ២៨ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មិនត្រូវជាប់ពន្ធអប្បបរមាទេ ។

មាត្រា ១៦: ការលើកលែងពន្ធគយលើសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ និងធាតុចូលផលិតកម្ម

១៦.១ ការលើកលែងពន្ធគយ លើសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម និងសម្ភារៈសាងសង់របស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលបម្រើទីផ្សារក្នុងស្រុក : អនុលោមទៅតាមមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.៥ នៃច្បាប់ស្តីពី

វិនិយោគ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលបម្រើទីផ្សារក្នុងស្រុក ត្រូវបានលើកលែងពន្ធគយ លើការនាំចូលសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម និងសម្ភារៈសាងសង់តែប៉ុណ្ណោះ ក្នុងករណីដែលគម្រោងប្រភេទនេះ មានលទ្ធភាពនាំចេញនូវផ្នែកណាមួយនៃផលិតផលដែលផលិតបានដោយផ្ទាល់ ឬ បានផ្គត់ផ្គង់ដល់ឧស្សាហកម្មនាំចេញ បរិមាណធាតុចូលផលិតកម្មដែលបានបង់ពន្ធនាំចូលរួចយកទៅផលិតបម្រើការនាំចេញដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលនោះ ត្រូវបានទទួលការលើកលែងពន្ធគយក្រោយពីការត្រួតពិនិត្យរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស ។

១៦.២ ការលើកលែងពន្ធគយ លើសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ និងធាតុចូលផលិតកម្មរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បំរើឱ្យការនាំចេញ : អនុលោមតាមមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.៦ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលបម្រើឱ្យការនាំចេញត្រូវបានលើកលែងពន្ធគយលើការនាំចូល សម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ និងធាតុចូលផលិតកម្ម ។ ដោយឡែកគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បម្រើឱ្យការនាំចេញ ដែលស្ថិតនៅក្រោមយន្តការឃ្លាំងការផលិតកម្ម ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់គយ ការលើកលែងពន្ធគយត្រូវអនុវត្តទៅតាមច្បាប់ និង បទប្បញ្ញត្តិគយជាធរមានរបស់យន្តការនេះ។ ធាតុចូលផលិតកម្មដែលកែច្នៃហើយមិនបាននាំចេញ ត្រូវបង់ពន្ធគយ និង អាករឡើងវិញលើធាតុចូលផលិតកម្មនាពេលនាំចូល ក្រោយពីការត្រួតពិនិត្យរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស ។

១៦.៣ ការលើកលែងពន្ធគយ លើសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ និង ធាតុចូលផលិតកម្ម របស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលជាប្រភេទឧស្សាហកម្មគាំទ្រ អនុលោមតាមមាត្រា ១៤ ចំណុច ១៤.៧ នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលជាឧស្សាហកម្មគាំទ្រ ត្រូវបានលើកលែងពន្ធគយ លើការនាំចូលសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ និង ធាតុចូលផលិតកម្ម។ ប៉ុន្តែក្នុងករណី ដែលគម្រោងទាំងនោះមិនបានធ្វើការផ្គត់ផ្គង់ ១០ (មួយរយ) ភាគរយ នៃផលិតផលដែលផលិតបានទៅដល់ឧស្សាហកម្មនាំចេញ ឬនាំចេញដោយផ្ទាល់ទេនោះ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទាំងនោះ ត្រូវបង់ពន្ធគយនិងអាករឡើងវិញលើធាតុចូលផលិតកម្មនាពេលនាំចូលនូវបរិមាណដែលមិនបានផ្គត់ផ្គង់ឱ្យឧស្សាហកម្មនាំចេញ ឬ នាំចេញដោយផ្ទាល់ ក្រោយពីការត្រួតពិនិត្យរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស។

១៦.៤ នីតិវិធីលើកលែងពន្ធគយៈ ក្រុមប្រឹក្សាត្រូវរៀបចំ ÷

ក-បង្កើតយន្តការអន្តរស្ថាប័ន ដែលមានសមាសភាពមកពីក្រុមប្រឹក្សា ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ពិនិត្យតាមដានលើការលើកទឹកចិត្ត លើការនាំចូល និង ការប្រើប្រាស់នូវសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ និងធាតុចូលផលិតកម្មរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ តាមរយៈខសញ្ញាវិនិយោគនីមួយៗ។

ខ-សេចក្តីណែនាំលម្អិតស្តីពីនីតិវិធីសម្រាប់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលត្រូវបានទទួលការលើកលែងពន្ធគយ ។

១៦.៥ ការផ្ទេរ ការលក់ សម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ ធាតុចូលផលិតកម្មៈ ប្រសិនបើ សម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ ធាតុចូលផលិតកម្ម ដែលបាននាំចូលក្រោមការលើកលែងពន្ធគយ អាករ ត្រូវបានលក់ ឬ ប្រើប្រាស់មិនចំគោលដៅតាមរូបភាពណាមួយ អ្នកវិនិយោគត្រូវ ÷

ក- ធ្វើការបង់ពន្ធគយ អាករ ក្នុងរយៈពេល ២៨ (ម្ភៃប្រាំបី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ទៅតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដែលគណនាផ្អែកតាមច្បាប់ និង បទប្បញ្ញត្តិគយ ជាធរមាន ក្នុងករណីដែលការផ្ទេរ ឬការលក់ បានទទួលការអនុញ្ញាតជាមុនពីក្រុមប្រឹក្សា។

ខ- ធ្វើការបង់ពន្ធគយ អាករ និង ពិន័យ ក្នុងរយៈពេល ២៨ (ម្ភៃប្រាំបី) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ទៅតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដែលគណនាផ្អែកតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិគយ ជាធរមាន ក្នុងករណីដែលការផ្ទេរ ឬការលក់នោះ មិនបានទទួលការអនុញ្ញាតជាមុន ពីក្រុមប្រឹក្សា។

គ- ទទួលរងការផ្អាកជាបណ្តោះអាសន្ននូវ ការអនុញ្ញាតឱ្យនាំចូល ការពិនិត្យលើសំណើសុំលើកលែងពន្ធគយដែលបានផ្តល់ឱ្យ នៅក្រោមច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ រួមទាំងការពិន័យផ្អែកគយផ្សេងៗទៀត ក្នុងករណីមានការខកខាន ការយឺតយូរ ក្នុងការបង់ពន្ធគយ អាករ និងការពិន័យ ដូចមានចែងក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ក និង ខ នៃកថាខ័ណ្ឌ ១៦.៥ មាត្រា ១៦ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

១៦.៦ ការផ្ទេរ ការលក់ សម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ ធាតុចូលផលិតកម្ម ទៅឱ្យអ្នកវិនិយោគផ្សេងទៀត : អ្នកវិនិយោគ ឬ តំណាងរបស់អ្នកវិនិយោគ អាចដាក់សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅក្រុមប្រឹក្សាដើម្បីសុំការសម្រេច លើការផ្ទេរ ការលក់ ដោយគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ នូវសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ ធាតុចូលផលិតកម្ម ដែលបាននាំចូលដោយលើកលែងពន្ធគយទៅឱ្យអ្នកវិនិយោគផ្សេងទៀត សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់។

ជំពូកទី ៦

ភាតព្វកិច្ចរាយការណ៍ និង វិញ្ញាបនបត្រមញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវភាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ

មាត្រា ១៧: ភាតព្វកិច្ចរាយការណ៍

១៧.១ ភាតព្វកិច្ចរាយការណ៍ស្តីពីសារពើពន្ធៈ ដូចបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១០៤ ថ្មី នៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ចាប់ពីថ្ងៃចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ទាំងអស់ត្រូវដាក់លិខិតប្រកាសសារពើពន្ធប្រចាំខែសម្រាប់ខែនីមួយៗ និងលិខិតប្រកាសសារពើពន្ធប្រចាំឆ្នាំសម្រាប់ឆ្នាំសារពើពន្ធនោះ និងបង់ពន្ធអាករទាំងអស់តាមបទប្បញ្ញត្តិនៃពន្ធនីមួយៗ ជូននាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដោយត្រូវដាក់ភ្ជាប់នូវវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋសម្រាប់ឆ្នាំសារពើពន្ធ ។

១៧.២ កាតព្វកិច្ចរាយការណ៍ពីការលើកលែងពន្ធគយៈ រាល់សម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម និងសម្ភារៈសាងសង់នាំចូលដោយគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវតែមានការបំពេញបែបបទគយឱ្យបានសព្វគ្រប់ត្រឹមត្រូវ ។ ក្នុងរយៈពេល ៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ក្រោយការនាំចូល គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈ

សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា និង នាយកដ្ឋានពន្ធដារ នូវច្បាប់ចម្លង ដែលមានការបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវលើឯកសារបំពេញបែបបទគយ ក្នុងនោះមានទាំងឯកសារបញ្ជាក់តម្លៃទំនិញពីភ្នាក់ងារដែលរដ្ឋាភិបាលបានជ្រើសតាំងឱ្យទទួលភារកិច្ចផង ។

មាត្រា ១៨: វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ

១៨.១ វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ: រៀងរាល់ឆ្នាំសារពើពន្ធនីមួយៗគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មិនអាចទាមទារ និងមិនមានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគណាមួយទេ លុះត្រាណា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មិនទទួលបាននូវវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ ។

១៨.២ ការចេញជាស្វ័យប្រវត្តិ: យោលទៅតាមការដកហូតដោយក្រុមប្រឹក្សាតាមកថាខ័ណ្ឌ ១៨.៤ និង ១៨.៥ ក្រុមប្រឹក្សា ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋជូន គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ក្នុងរយៈពេល ៩០ (កៅសិប)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីដំណាច់ឆ្នាំសារពើពន្ធនីមួយៗ ។

១៨.៣ ការខកខានមិនបានចេញ: ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សា ខកខានមិនបានចេញវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ ដូចបានតម្រូវក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ១៨.២ ទេនោះ វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋនឹងត្រូវចាត់ទុកថា បានចេញជូនគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ប៉ុន្តែអាចនឹងត្រូវបានដកហូតវិញតាម កថាខ័ណ្ឌ ១៨.៤ និង ១៨.៥។

១៨.៤ សិទ្ធិពិនិត្យឡើងវិញ: ក្រុមប្រឹក្សាមានសិទ្ធិពិនិត្យឡើងវិញដើម្បីកំណត់ច្បាស់ថា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលកាន់កាប់វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋនោះ បានផ្តល់រាល់ព័ត៌មានដែលតម្រូវ ស្របតាមកថាខ័ណ្ឌ ១៨.៦ ។

១៨.៥ ការបាត់បង់ការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ: ក្រុមប្រឹក្សាអាចដកហូតវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សាយល់ថា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មិនបានផ្តល់នូវព័ត៌មានដែលតម្រូវដោយមាត្រានេះ បន្ទាប់ពីការពិនិត្យសមហេតុផលឡើងវិញ តាមកថាខ័ណ្ឌ ១៨.៤ ហើយគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នោះនឹងបាត់បង់នូវសិទ្ធិនៃការទទួលរាល់ការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ ចាប់ពីថ្ងៃដកហូតវិញ្ញាបនប័ត្រនេះតទៅ ។

១៨.៦ ព័ត៌មានដែលត្រូវប្រគល់ជូន: គ្រប់អ្នកវិនិយោគទាំងអស់ ត្រូវដាក់ជូនទៅក្រុមប្រឹក្សានូវ ÷

(ក) របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ រួមមាន តារាងតុល្យការ របាយការណ៍លទ្ធផល តារាងចលនាសាច់ប្រាក់ និង កំណត់សម្គាល់ ដោយមិនឱ្យហួសពីថ្ងៃទី ៣១ ខែ មីនា នៃឆ្នាំបន្ទាប់ ។

(ខ) លិខិតបញ្ជាក់ពីការបំពេញកាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធពីនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដែលបញ្ជាក់ថាអ្នកវិនិយោគបាន :

(១) បំពេញត្រឹមត្រូវ និងដាក់លិខិតប្រកាសសារពើពន្ធប្រចាំខែគ្រប់គ្រាន់ទាន់ពេលវេលា ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់តែលិខិតប្រកាសប្រចាំឆ្នាំនោះ ដែលតម្រូវដោយច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ។

(២) បង់ពន្ធទាំងអស់ ប្រាក់ពន្ធ ការប្រាក់ និងប្រាក់ពន្ធបន្ថែម ដែលបានកំណត់សម្រាប់រយៈពេលជាប់ពន្ធ ដែលបានធ្វើសវនកម្មរួចដោយនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ។

(គ) របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសស្តីពីការនាំចូលជាក់ស្តែងនូវ សម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម និងធាតុចូលផលិតកម្ម ដែលបម្រើឱ្យផលិតកម្ម និងរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសស្តីពីការនាំចេញជាក់ស្តែងនូវផលិតផលសម្រេចរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ព្រមទាំងតារាងអចលនៈទ្រព្យប្រចាំឆ្នាំ ។

(ឃ) បញ្ជីអង្កេតព័ត៌មានវិនិយោគទម្រង់ CIB 01S ។

ជំពូកទី ៧
កម្មសិទ្ធិ និង ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី

មាត្រា ១៩: កម្មសិទ្ធិ

១៩.១ កម្មសិទ្ធិ: កម្មសិទ្ធិដីធ្លី សម្រាប់បម្រើឱ្យគោលដៅនៃសកម្មភាពវិនិយោគ ដែលត្រូវផ្តល់ជូនរូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ ត្រូវអនុលោមទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

១៩.២ ការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ: ក្នុងការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អ្នកវិនិយោគត្រូវទៅបំពេញរាល់ទម្រង់បែបបទចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្នុងមូលដ្ឋានដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ។

១៩.៣ ការកំណត់សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ: អនុលោមតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា រូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស មិនអាចធ្វើជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីធ្លីក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានឡើយ ។

មាត្រា ២០ : ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី

២០.១ នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិខ្មែរ: ក្រៅពីសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ អ្នកវិនិយោគសញ្ជាតិខ្មែរមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីធ្លីតាមរូបភាពផ្សេងៗ ដែលមានជាធរមានដូចជា:.សម្បទាន ការជួល ការផ្ទេរ ការដាក់ប្រាតិភោគជាដើម ។

២០.២ នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេស: នីតិបុគ្គលសញ្ជាតិបរទេសអាចប្រើប្រាស់ដីធ្លីតាមរូបភាពផ្សេងៗដូចជា សម្បទាន ការជួលរយៈពេលវែង ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំឡើង ឬ លើស និងការជួលរយៈពេលខ្លី ហើយអាចបន្តជាថ្មីបាន។ ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនេះរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិលើសំណង់ ការរៀបចំឬ ការកែលំអទាំងឡាយ ដែលបានធ្វើដោយអ្នកជួលក្នុងរយៈពេលកំណត់នៃកិច្ចសន្យា តែត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

២០.៣ ការជួលដីរបស់រដ្ឋ: រូបវន្តបុគ្គលឬ នីតិបុគ្គល ដែលបានជួលដីពីរដ្ឋ ត្រូវអនុវត្តទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ ។

២០.៤ ការជួលបន្ត: រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតអោយជួលដីធ្លីពីរដ្ឋ អាចធ្វើការជួលបន្តទៅអោយតតីយជនបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមដោយជាក់លាក់ ឬ ការអនុញ្ញាតពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចជាមុនសិន ។

ជំពូកទី ៨

កម្លាំងពលកម្ម

មាត្រា ២១ : ការប្រើប្រាស់កម្លាំងពលកម្ម

ក្រុមប្រឹក្សា មានភារកិច្ចណែនាំ និង សម្រួលដល់អ្នកវិនិយោគ ដើម្បីនាំមកជាមួយនូវសហព័ទ្ធ ជាជនបរទេស ដើម្បីទទួលបាននូវទិដ្ឋាការ សិទ្ធិស្នាក់នៅ និង លិខិតធ្វើដំណើរនានាត្រឹមត្រូវ ស្របទៅតាមច្បាប់ និង បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីអន្តោប្រវេសន៍ ។

រាល់ការនាំមកនូវ បុគ្គលិក និង អ្នកជំនាញការខាងការគ្រប់គ្រង បុគ្គលិកបច្ចេកទេស កម្មករជំនាញ ដែលជាជនបរទេសរបស់អ្នកវិនិយោគដែលមិនអាចរកបាននៅក្នុងចំណោមប្រជាជនកម្ពុជា ក្រុមប្រឹក្សាត្រូវបង្ការងាយស្រួលជូនដល់អ្នកវិនិយោគ ដើម្បីអាចមានសិទ្ធិនាំនិយោជិតបរទេសទាំងនោះមកបំពេញការងារតាមតម្រូវការ ស្របតាមច្បាប់ស្តីពីការងារ ច្បាប់ស្តីពីអន្តោប្រវេសន៍ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធជាធរមាន ។

ជំពូកទី ៩

ទោសប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២២: ទោសប្បញ្ញត្តិ

ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគ មិនអនុវត្តតាមកាតព្វកិច្ចណាមួយដែលបានកំណត់ឱ្យខ្លួន តាមអនុក្រឹត្យនេះ ឬតាមច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ អ្នកវិនិយោគត្រូវទទួលរងនូវទោសប្បញ្ញត្តិ ដែលបានកំណត់ដោយមាត្រា ៨ ចំណុច ៨.១ មាត្រា ១២ មាត្រា ១៨ ចំណុច ១៨.៥ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ឬ ច្បាប់ដទៃទៀត ស្តីពីការមិនបំពេញនូវកាតព្វកិច្ច ។

ជំពូកទី ១០

អន្តរប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៣: ការទទួលស្គាល់ជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ នៃគម្រោងវិនិយោគដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតមុនច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ

២៣.១ គម្រោងវិនិយោគទាំងឡាយ ដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ០៣/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ និងដែលកំពុងធ្វើសកម្មភាពបច្ចុប្បន្ន មុនថ្ងៃចូលជាធរមាននៃអនុក្រឹត្យនេះ និងត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ក្រោយពេលដែលអ្នកវិនិយោគនោះ បានដាក់សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជូនមកក្រុមប្រឹក្សា ដើម្បីកំណត់ជាជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ហើយទទួលអនុវត្តនូវកាតព្វកិច្ចទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ និង អនុក្រឹត្យនេះ ។

ក្រុមប្រឹក្សា ត្រូវចេញលិខិតទទួលស្គាល់គម្រោងវិនិយោគខាងលើនោះ ថាជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ០៣ (បី)ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ ជូនទៅអ្នកវិនិយោគវិញ។ ចំពោះគម្រោងវិនិយោគ ដែលពីមុនបានទទួលគោលការណ៍ឱ្យវិនិយោគកន្លងមក តែមិនបានធ្វើសកម្មភាពអ្វីឡើយ ឬបានធ្វើមួយរយៈ តែបានផ្អាកសកម្មភាពទៅវិញ ហើយមិនបានជូនដំណឹងពីការបញ្ឈប់ ឬផ្អាកសកម្មភាពនោះមកក្រុមប្រឹក្សា គម្រោងវិនិយោគនោះ ត្រូវធ្វើនិយ័តកម្មឯកសារបន្ថែមដើម្បីអាចទទួលបានសិទ្ធិជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មុននឹងចាប់ផ្តើមអនុវត្តគម្រោងជាបន្តទៅទៀត ។

២៣.២ ការលើកទឹកចិត្តនានា របស់គម្រោងវិនិយោគ ដែលទទួលការអនុញ្ញាតមុនច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគៈ គម្រោងវិនិយោគ ដែលទទួលការអនុញ្ញាតមុនច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ហើយបានទទួលស្គាល់ជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលមានសិទ្ធិទទួលបាននូវអត្រាពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ០៩ (ប្រាំបួន) ភាគរយ មុនពេលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានសិទ្ធិទទួលបានអត្រាពន្ធ ០៩ (ប្រាំបួន) ភាគរយនេះ សម្រាប់រយៈពេលអន្តរកាលមិនលើសពី ០៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ដោយចាប់ផ្តើមពីឆ្នាំសារពើពន្ធបន្ទាប់ពីការប្រកាសចូលជាធរមាននូវច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងអនុក្រឹត្យនេះ លុះត្រាតែអ្នកវិនិយោគនោះ បានបំពេញត្រឹមត្រូវនូវ កាតព្វកិច្ចទាំងឡាយ ដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ៦ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

គម្រោងវិនិយោគដែលទទួលការអនុញ្ញាតមុនច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ ហើយបានទទួលស្គាល់ជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ និង ដែលទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមប្រឹក្សា អាចបន្តទទួលការលើកទឹកចិត្តលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ពន្ធគយលើការនាំចូលសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ និងធាតុចូលផលិតកម្មបានទៀត លុះត្រាតែអ្នកវិនិយោគនោះ បានបំពេញត្រឹមត្រូវនូវកាតព្វកិច្ចទាំងឡាយ ដូចមានចែងក្នុង ជំពូកទី ៦ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

ជំពូកទី ១១

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៤: និរាករណ៍

អនុក្រឹត្យលេខ ៨៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អនុក្រឹត្យវិសោធនកម្ម លេខ ៥៣ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការធ្វើវិសោធនកម្មលើអនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អនុក្រឹត្យលេខ ១៣០ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃ ទី ២៦ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការធ្វើវិសោធនកម្មលើអនុក្រឹត្យលេខ ៥៣ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ និង បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៥:

រដ្ឋមន្ត្រី ទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា រដ្ឋមន្ត្រីគ្រប់ក្រសួង និង ប្រធានគ្រប់ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ អភិបាលគ្រប់ខេត្ត ក្រុង ត្រូវទទួលអនុវត្ត អនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀង១ខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

កន្លែងទទួល:

-ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
-ខុទ្ទកាល័យ សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
-ដូចមាត្រា ២៥
-ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១

នៃអនុក្រឹត្យលេខ.១១១.អនក្រ.បក.ចុះថ្ងៃទី.២៧...ខែ.កញ្ញា.ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម
នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

បញ្ជីអវិជ្ជមាន (មាត្រា ៦.១)

ផ្នែកទី ១ : សកម្មភាពវិនិយោគដែលហាមឃាត់ ដោយច្បាប់ និង អនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ:

១- ផលិតកម្ម កែច្នៃសារធាតុប្រព័ន្ធសរសៃប្រសាទ (Psychotropic Substances) និង សារធាតុ (Narcotic) ។

២- ផលិតកម្មគ្រឿងគីមីពុល ថ្នាំពុលកសិកម្ម និង ទំនិញផ្សេងទៀត តាមរយៈការប្រើប្រាស់ សារធាតុគីមី ដែលហាមឃាត់ ដោយបទប្បញ្ញត្តិអន្តរជាតិនានា ឬ អង្គការសុខភាពពិភពលោក ដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សុខភាពសាធារណៈ និង បរិស្ថាន ។

៣- ការកែច្នៃ ការផលិតអគ្គិសនី ដោយប្រើប្រាស់ កាកសំណល់គ្រប់ប្រភេទ ដែលនាំចូលពីបរទេស ។

៤- ការធ្វើអាជីវកម្ម ព្រៃឈើ ដែលច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើហាមឃាត់ ។

៥- សកម្មភាពវិនិយោគផ្សេងៗទៀត ដែលច្បាប់ហាមឃាត់ ។

ផ្នែកទី ២ : សកម្មភាពវិនិយោគដែលមិនទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្ត:

១- សកម្មភាពពាណិជ្ជកម្ម អាហារីណ នីហារីណ លក់ដុំ លក់រាយ គ្រប់ប្រភេទ រួមទាំងហាងលក់ទំនិញរួចពន្ធ ។

២- សេវាកម្មដឹកជញ្ជូនគ្រប់ប្រភេទ ទាំងផ្លូវទឹក ផ្លូវគោក និងផ្លូវអាកាស លើកលែងតែការវិនិយោគវិស័យផ្លូវរថភ្លើង ។

៣- ភោជនីយដ្ឋាន ការ៉ាអូខេ រង្គសាល បាទីយដ្ឋាន កន្លែងធ្វើសរសៃ កន្លែងហាត់កីឡា ដែលស្ថិតនៅក្រៅបរិវេណសណ្ឋាគារខ្នាតអន្តរជាតិ ។ ប៉ុន្តែ ទោះបីស្ថិតនៅក្នុងបរិវេណសណ្ឋាគារខ្នាតអន្តរជាតិក៏ដោយ ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគបានយកទីតាំងខាងលើនោះ ជួលបន្តឱ្យតតិយជនធ្វើអាជីវកម្ម អ្នកជួលដែលមិនមែនជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នឹងមិនទទួលបាននូវការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ដែលសម្រាប់ផ្តល់ដល់អ្នកវិនិយោគ ស្របតាមច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនោះឡើយ ។

៤- សេវាកម្ម ការទេសចរណ៍ ភ្នាក់ងារទេសចរណ៍ ព័ត៌មាន និង ផ្សព្វផ្សាយទេសចរណ៍ ។

៥- អាជីវកម្ម សេវាកម្ម និង អាជីវកម្ម កាស៊ីណូ និង ល្បែងស៊ីសង គ្រប់ប្រភេទ ។

៦- សេវាកម្ម និង អាជីវកម្ម រូបិយវត្ថុ និង ហិរញ្ញវត្ថុ រួមមាន ធនាគារ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង និង ប្រតិបត្តិការ ហិរញ្ញវត្ថុអន្តរការីយកម្ម គ្រប់ប្រភេទ ។

៧- សកម្មភាពដែលទាក់ទងទៅនឹង សារព័ត៌មាន និងប្រព័ន្ធឃោសនា មានជាអាទិ៍ វិទ្យុ ទូរទស្សន៍ កាសែត ទស្សនាវដ្តី ភាពយន្ត ផលិត ឬថតចម្លងវីដេអូ ល្ខោន ស្ទូឌីយោថត និង សកម្មភាពពាក់ព័ន្ធ ។

៨- សេវាកម្មវិជ្ជាជីវៈ ។

៩- សារពាង្គកាយកែច្នៃរស់ (LMOs) ដែលបង្កឱ្យមានគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវចំរុះ សុខភាពមនុស្ស និង បរិស្ថាន ។

១០- ការផលិត ឬការកែច្នៃផលិតផលឈើ ដែលប្រើប្រាស់ឈើមូលពីព្រៃឈើធម្មជាតិមានប្រភពផ្គត់ផ្គង់ស្របច្បាប់ក្នុងស្រុកជាវត្ថុធាតុដើម។

១១- ការផលិត ផលិតផលពីថ្នាំជក់គ្រប់ប្រភេទ។

១២- ការផលិត ផលិតផលម្ហូបអាហារ និង ភេសជ្ជៈ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

១៣- ការផលិត ផលិតផលសម្រាប់រោងចក្រវាយនភ័ណ្ឌ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

១៤- ការផលិត សំលៀកបំពាក់ វាយនភ័ណ្ឌ ស្បែកជើង មួក ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

១៥- ការផលិត គ្រឿងសង្ហារឹម និង គ្រឿងតាំងភ្ជាប់ មិនប្រើប្រាស់ឈើធម្មជាតិ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

១៦- ការផលិត ក្រដាស និងផលិតផលធ្វើពីក្រដាស ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

១៧- ការផលិត ធាតុគីមី ស៊ីម៉ងត៍ ជីកសិកម្ម គីមីកែច្នៃពីប្រេងកាត ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ១.០០០.០០០ (មួយលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

១៨- ការផលិត ផលិតផលពីកៅស៊ូ និង ផលិតផលធ្វើពីជ័រប្លាស្ទិក ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

១៩- ការផលិត ផលិតផលស្បែក និង ផលិតផលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

២០- ការផលិត ផលិតផលធ្វើពីលោហៈគ្រប់ប្រភេទ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

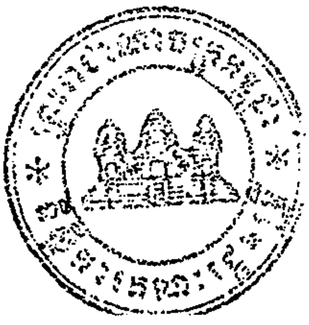
២១- ការផលិត សម្ភារៈបរិក្ខារអគ្គិសនី និង អេឡិចត្រូនិច និងសម្ភារៈការិយាល័យ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

២២- ការផលិត ប្រដាប់ក្មេងលេង និង សម្ភារៈកីឡា ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

២៣- ការផលិត បំណែកយានយន្ត និង គ្រឿងបន្លាស់យានយន្ត ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

២៤- ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាត ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

២៥- ឧស្សាហកម្មគាំទ្រដែលផលិតផល ១០០ (មួយរយ) ភាគរយ ផ្គត់ផ្គង់ឱ្យឧស្សាហកម្មនាំចេញ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ១០០.០០០ (មួយរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។



២៦- មជ្ឈមណ្ឌលតាំងពិពណ៌ពាណិជ្ជកម្មអន្តរជាតិ និងសាលសន្និសីទ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៨.០០០.០០០ (ប្រាំបីលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

២៧- ការសាងសង់ផ្សារទំនើប ឬ មជ្ឈមណ្ឌលពាណិជ្ជកម្ម ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ២.០០០.០០០ (ពីរលាន) ដុល្លារអាមេរិក មានទំហំតិចជាង ១០.០០០ (ដប់ពាន់) ម៉ែត្រក្រឡា និងមិនមានកន្លែងចតរថយន្តគ្រប់គ្រាន់។

២៨- ការផលិត ចំណីសត្វ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ២០០.០០០ (ពីររយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

២៩- ការផលិត សម្ភារៈធ្វើពីកុលាលភាជន៍ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់)ដុល្លារអាមេរិក។

៣០- វិទ្យាស្ថានបង្ហាត់បង្រៀន និងអប់រំ ដែលធ្វើការបំពាក់បំប៉នលើមុខជំនាញ បច្ចេកវិទ្យា ឬ ពហុបច្ចេកទេស បំរើឱ្យវិស័យ ឧស្សាហកម្ម កសិកម្ម ទេសចរណ៍ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ បរិស្ថាន វិស្វកម្ម វិទ្យាសាស្ត្រ និង សេវាកម្មផ្សេងទៀត ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៤.០០០.០០០ (បួនលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

៣១- សណ្ឋាគារក្រោមកម្រិតផ្កាយ ៣ (បី)។

៣២- មជ្ឈមណ្ឌលទេសចរណ៍ ដែលមានសណ្ឋាគារមានបន្ទប់តិចជាង ១០០ (មួយរយ) បន្ទប់ ឬ មានសណ្ឋាគារបែបលំនៅដ្ឋាន តិចជាង ៣០ (សាមសិប) លំនៅដ្ឋាន និងមានរមណីយដ្ឋានដែលមានសេវាកម្មចម្រុះ ដែលមានទំហំតិចជាង ១០ (ដប់)ហិកតា។

៣៣- ទេសចរណ៍ធម្មជាតិ និង ការបង្កើតតំបន់ទេសចរណ៍ធម្មជាតិ ដែលមានផ្ទៃដីតិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់)ហិកតា និងមានទុន វិនិយោគសមមូលទាបជាង ១.០០០.០០០ (មួយលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

៣៤- រមណីយដ្ឋានដែលមានសេវាកម្មចម្រុះ រួមមាន សណ្ឋាគារ សួនកំសាន្ត កន្លែងហាត់កីឡា សួនសត្វ ដែលមានទំហំតិចជាង ៥០ (ហាសិប) ហិកតា។

៣៥- ចំណតរថយន្ត។

៣៦- មណ្ឌលឃ្លាំងទំនិញ។

៣៧- មន្ទីរពហុព្យាបាលជម្ងឺ ដែលមានគ្រែតិចជាង ៥០ (ហាសិប)គ្រែ មិនមានការបំពាក់នូវឧបករណ៍ទំនើប បន្ទប់ពិសោធន៍ បន្ទប់វះកាត់ បន្ទប់កាំរស្មីអ៊ិច បន្ទប់សង្គ្រោះបន្ទាន់ ឱសថស្ថាន ជណ្តើរយន្ត (ក្នុងករណីមានអាគារលើសពី ៣ (បី)ជាន់) រថយន្តសង្គ្រោះបន្ទាន់ សាលដាក់ដំកល់សព និងដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ១.០០០.០០០ (មួយលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

៣៨- ផលិតកម្មឱសថសម័យ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ១.០០០.០០០ (មួយលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

៣៩- ផលិតកម្មឱសថបូរាណ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

៤០- ផលិតកម្មកសិកម្ម

៤០.១	ដំណាំស្រូវ	តិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់) ហិកតា។
៤០.២	ដំណាំរួបីយវត្ថុគ្រប់ប្រភេទ	តិចជាង ៥០០ (ប្រាំរយ) ហិកតា។
៤០.៣	បន្លែ	តិចជាង ៥០ (ហាសិប) ហិកតា។

៤១- ផលិតកម្មបសុសត្វ

៤១.១	ការចិញ្ចឹមសត្វចតុបាត	តិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់) ក្បាល។

៤១.២ កសិដ្ឋានចិញ្ចឹមគោយកទឹកដោះ តិចជាង ១០០ (មួយរយ) ក្បាល ។

៤១.៣ កសិដ្ឋានចិញ្ចឹម បសុបក្សីយកសាច់ និង ស៊ុត តិចជាង ១០.០០០ (ដប់ពាន់) ក្បាល ។

៤២- ផលិតកម្មជលផល

៤២.១ កសិដ្ឋានវារីវប្បកម្ម ទឹកសាប តិចជាង ៥ (ប្រាំ) ហិកតា ។

៤២.២ កសិដ្ឋានវារីវប្បកម្ម សមុទ្រ តិចជាង ១០ (ដប់) ហិកតា ។

៤៣- ការដាំឈើ រុក្ខជាតិ និង ការចិញ្ចឹមសត្វព្រៃផ្សេងៗ ÷

៤៣.១ ការដាំដើមឈើ តិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់) ហិកតា ។

៤៣.២ ការដាំរុក្ខជាតិផ្សេងៗ តិចជាង ២០០ (ពីររយ) ហិកតា ។

៤៣.៣ ការចិញ្ចឹមថនិកសត្វព្រៃ តិចជាង ១០០ (មួយរយ) ក្បាល ។

៤៣.៤ ការចិញ្ចឹមបក្សីព្រៃ តិចជាង ៥០០ (ប្រាំរយ) ក្បាល ។

៤៣.៥ ការចិញ្ចឹមឧរង្គសត្វព្រៃ តិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់) ក្បាល ។

និយមន័យនៃចំណុច ៤៣ ខាងលើ នឹងកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ ។

៤៤- ការបង្កក និង ការកែច្នៃនាំចេញ នូវជលផល និង កសិផល ÷

៤៤.១ ការកែច្នៃ និង បង្កកផលិតផលជលផល សំរាប់នាំចេញ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ។

៤៤.២ ការកែច្នៃកសិផលគ្រប់ប្រភេទ ដើម្បីនាំចេញ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ។

៤៥- ការផ្គត់ផ្គង់សេវាតម្លៃបន្ថែម នៃវិស័យសេវាទូរគមនាគមន៍គ្រប់ប្រភេទ ។

៤៦-ការអភិវឌ្ឍន៍ផ្នែកអចលនវត្ថុ ។

<u>ផ្នែកទី ៣ : សកម្មភាពវិនិយោគដែលមានលក្ខណៈពិសេស ហើយដែលត្រូវទទួលការលើកទឹកចិត្តផ្នែកពន្ធគយលើការនាំចូល តែមិនទទួលបានការលើកទឹកចិត្តផ្នែកពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ :</u>

១- សេវាទូរគមនាគមន៍មូលដ្ឋាន ។

២- សិក្សាស្រាវជ្រាវ ឧស្ម័ន ប្រេងកាត និងរ៉ែគ្រប់ប្រភេទ រួមទាំងមូលដ្ឋានផ្គត់ផ្គង់សំរាប់ឧស្ម័ន និងប្រេងកាត ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២

នៃអនុក្រឹត្យលេខ១១១ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែកញ្ញា...ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម
នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ពាក្យស្នើវិនិយោគនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (មាត្រា ៥.២)

I- **បេនាសម្ព័ន្ធក្រុមហ៊ុន** :

ក.ព័ត៌មានទូទៅ

- ឈ្មោះ បុគ្គល មានរូបវ័ន្ត ឬ នីតិបុគ្គល) :..

- អាស័យដ្ឋាន:-ទីស្នាក់ការបុគ្គល : ....Tel:........................

Fax:..E-mail:...

-ឈ្មោះបុគ្គលមេ :..អាស័យដ្ឋាន...

....Tel:....................................Fax:........................

Website:..E-mail:...

- ទ្រង់ទ្រាយក្រុមហ៊ុន : (*សូមគូស ✓ ក្នុងប្រអប់*☐)

☐ ក្រុមហ៊ុនមូលធន (Corporation) ☐ ក្រុមហ៊ុនសហកម្មសិទ្ធិ (Partnership)

☐ ក្រុមហ៊ុនពាណិជ្ជកម្មបរទេស (Foreign Company)

កំណត់សម្គាល់ : ក្រុមហ៊ុនមូលធនរួមមាន : ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត និងក្រុមហ៊ុនឯកបុគ្គលទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត (Single Member Private Limited Company)

- ទុនចុះបញ្ជី.... ....បរទេស...........% ក្នុងស្រុក................%

- លិខិតបញ្ជាក់ប្រាក់តម្កល់នៅធនាគារ ២៥%លេខ...

ខ.សមាសភាពក្រុមហ៊ុន

ម្ចាស់ភាគហ៊ុន

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន	សញ្ជាតិ	លេខ និងកាលបរិច្ឆេទអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬ លិខិតឆ្លងដែន	អាស័យដ្ឋាន	អត្រាភាគហ៊ុន%
១..........................				
២..........................				
៣..........................				
៤..........................				

សមាសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល (រួមទាំងគតិយជន)

នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន	សញ្ជាតិ	លេខ និងកាលបរិច្ឆេទ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែន	អាស័យដ្ឋាន	តួនាទីក្នុងក្រុមហ៊ុន	អ្នកដែលមានសិទ្ធិចុះហត្ថលេខា សម្រាប់កិច្ចការ
១..........................					
២..........................					
៣..........................					

II- ពាក្យស្នើសុំវិនិយោគ :

ក. ព័ត៌មានទូទៅ

- សកម្មភាពវិនិយោគ : ....

- វិស័យវិនិយោគ : (*សូមគូស ✓ ក្នុងប្រអប់*☐)

☐ កសិកម្ម-កសិ-ឧស្សាហកម្ម ☐សំណង់ស៊ីវិល ☐ ថាមពល ☐ ហិរញ្ញវត្ថុ ☐ ឧស្សាហកម្ម ☐ ធនធានរ៉ែ
☐ ទេសចរណ៍ ☐ ដឹកជញ្ជូន ☐ទូរគមនាគមន៍ ☐ទឹកស្អាត ☐តំបន់ឧស្សាហកម្ម ☐ផ្សេងៗ

- អ្នកដាក់ពាក្យសុំ :
  - ឈ្មោះ..អាស័យដ្ឋាន :..
  - តួនាទីក្នុងក្រុមហ៊ុន : ....Tel :.............................Fax : ....
  - លិខិតប្រគល់សិទ្ធិ (*បើសិនមិនមានតួនាទីក្នុងក្រុមហ៊ុន*): លេខ .... ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ............

- ទុនវិនិយោគសរុប : ....ក្នុងនោះទុនលើ :
  - សំណង់អាគារ/រៀបចំការដ្ឋាន ....ម^2 តម្លៃ:..........................USD អាគារមានស្រាប់ ☐ អាគារថ្មី ☐
  - សម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្ម (គ្រឿងចក្រ-គ្រឿងម៉ាស៊ីនផលិតកម្ម-សម្ភារៈបរិក្ខាផ្សេងៗ) តម្លៃ(USD) :...........................
    (មានបញ្ជីជូនភ្ជាប់ តាមទម្រង់ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ)
  - សម្ភារៈការិយាល័យតម្លៃ (USD) :..
  - ផ្សេងៗតម្លៃ (USD) : ....

- ដីធ្លី (ទំហំ ម^2) : ....តម្លៃ ....USD

- ប្រភពទុនវិនិយោគ : ទុនផ្ទាល់:..............................ឥណទានធនាគាររយៈពេលវែង :...........................
  ឥណទានធនាគាររយៈពេលខ្លី :..

- ទីតាំងវិនិយោគ : ដីឡូត៍លេខ...................ផ្លូវលេខ.......................ភូមិ :.......................ឃុំ សង្កាត់ :...........................
  ស្រុក/ខណ្ឌ :.............................ខេត្ត ក្រុង :............................ទំហំ :.............................ម^2

- កម្មវិធីអនុវត្តគម្រោង :
  - ចាប់ផ្តើមសាងសង់ : .... ព្យាករណ៍បញ្ចប់ការសាងសង់.................................
  - ពេលបំពាក់គ្រឿងម៉ាស៊ីន :........................... ចាប់ផ្តើមដំណើរការផលិតកម្ម.................................

- ព័ត៌មានស្តីពីផលិតផល :

ប្រភេទផលិតផល	ឯកតា	សមត្ថភាពផលិតប្រចាំឆ្នាំ				ទីផ្សារ	
		ឆ្នាំដំបូង		ពេញផលិតកម្ម		ក្នុងស្រុក គិតជា %	នាំចេញ គិតជា %
		បរិមាណ	តម្លៃ	បរិមាណ	តម្លៃ		

-តម្រូវការពលកម្ម

ប្រភេទពលកម្ម	ពេលចាប់ផ្តើម		ពេលពេញសមត្ថភាព	
	ក្នុងស្រុក	បរទេស	ក្នុងស្រុក	បរទេស
- អ្នកគ្រប់គ្រង				
- វិស្វករ				
- អ្នកបច្ចេកទេស				
- ទីប្រឹក្សា				
- បុគ្គលិកការិយាល័យ				
- កម្មករជំនាញ				
- កម្មករគ្មានជំនាញ				
សរុប				

- តម្រូវការធាតុចូលផលិតកម្ម (វត្ថុធាតុដើម) ប្រចាំឆ្នាំ : *បំពេញតាមទម្រង់ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់មកជាមួយ*

- តម្រូវការថាមពល និង ទឹក :

- ធ្យូងថ្ម ឬអុសប្រចាំឆ្នាំ :.................................ម៣/ឆ្នាំ, ឧស្ម័ន:.................................តោន/ឆ្នាំ
- ប្រេងឥន្ធនៈ :..តោន ឬលីត្រ/ឆ្នាំ
- អគ្គិសនី (អនុភាពតម្លើង) :............................MW តម្រូវការប្រចាំឆ្នាំ :...............................KWH
- ប្រើប្រាស់ទឹក :..ម៣/ឆ្នាំ

ខ. ការជ្រើសរើសរបប : ☐ ការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ និងការធានាលើការវិនិយោគ

☐ ការរំលោះពិសេស និង ការធានាលើការវិនិយោគ

☐ ការធានាលើការវិនិយោគ (មិនទាមទារការលើកទឹកចិត្ត)

(ក្នុងចំណោមជម្រើសទាំងបីនេះ អ្នកវិនិយោគមានសិទ្ធិទទួលបានតែមួយប៉ុណ្ណោះ)

គ. ព័ត៌មានស្តីពីបរិស្ថាន :

- រូបភាពនៃការដឹកជញ្ជូនវត្ថុធាតុដើម និងផលិតផលសម្រេចចេញ-ចូល ទីតាំងវិនិយោគ :

....

....

....

....ប៉ាន់ស្មានបរិមាណ :

សំណល់រាវ :............................ ម៣/ខែ សំណល់រឹង :...................... ម៣ ឬ តោន/ ខែ

ឧស្ម័នដែលត្រូវបញ្ចេញ : ..../ ថ្ងៃ

- តារាងចាំនិស្ថាននៃកំហាប់ក្នុង :

ដំណើរការបញ្ចេញទឹកស្អុយ

- pH:
- អាម៉ូញាក់ Ammonia (NH_3)
- ទីត្រាតអាស៊ូត Nitrate Nitrogen
- លោហៈធ្ងន់ Heavy Metal
- ផេណុល Phenol (C_6H_5OH)
- ប្រេង និងខ្លាញ់ Oil and Grease
- ភាពល្អក់ Turbidity
- ភាពចម្លងអគ្គិសនី Conductivity
- ចំនួនសរុបនៃសារធាតុរឹងដែលរលាយក្នុងទឹក
- ចំនួនសរុបនៃសារធាតុរឹងដែលរងកករចុះទៅក្នុងទឹក

ការបំភាយភាគល្អិតតូចៗនៃឧស្ម័នក្នុងខ្យល់

- កាបូនម៉ូណូអុកស៊ីត Carbon mono-oxide
- អាស៊ូតឌីអុកស៊ីត Nitrogen dioxide
- អុកស៊ីតស៊ុលផ្វ័រ Sulfur Oxide
- អូស្ស៊ូន Ozone
- សំណរ Lead

- ទីតាំងដែលប្រើសម្រាប់បោះបង់សំណល់រឹង បង្ហូរសំណល់រាវ និងការបញ្ចេញឧស្ម័ន

- ប្រភពដែលមានសម្លេង និងភាពរំញ័រខ្ពស់កើនឡើង

- ទំហំផ្ទៃដីដែលនឹងគ្របដណ្តប់ សម្ងេងករណីចាក់ដីបំពេញ-ការឈូសឆាយ និងការរានដីថ្មី

- ស្ថានភាពស្នាក់នៅរបស់បុគ្គលិក-កម្មករ

- ផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាត :
- សុខភាព-សុវត្ថិភាព :
- អនាម័យ :
- ការគ្រប់គ្រងសំណល់រឹង :

ឃ.ព័ត៌មានស្តីពីកន្លែងផលិត

បំពេញតាមទម្រង់បែបបទ (Form) ដូចមានឧបសម្ព័ន្ធជូនភ្ជាប់។

ង.ព័ត៌មានស្តីពីលក្ខន្តិកៈ

ជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវលក្ខន្តិកៈរបស់ក្រុមហ៊ុន រូបថត លិខិតថតចម្លងលិខិតឆ្លងដែន ឬ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ របស់ម្ចាស់ភាគហ៊ុននិមួយៗ។

III- **ការធានា : ក្នុងនាមម្ចាស់គម្រោងសូមធានាអះអាងថា**

- គម្រោងនេះមិនស្ថិតក្នុងបញ្ជីអវិជ្ជមាន ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ១ ផ្នែកទី១ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទេ។
- ព័ត៌មានខាងលើនេះ គឺពិតជាត្រឹមត្រូវ ដោយមិនមានចេតនាក្លែងបន្លំឡើយ ។

ធ្វើនៅ............ថ្ងៃទី.........ខែ ....ឆ្នាំ...............

ហត្ថលេខា

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២-១

នៃអនុក្រឹត្យលេខ១១១ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែកញ្ញា....ឆ្នាំ ២០០៥
ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

តារាងតម្រូវការសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម

សម្រាប់គម្រោងវិនិយោគ...

ល.រ	វាយមុខទំនិញ	ឯកតា	បរិមាណ	តម្លៃឯកត្តា (USD)	តម្លៃសរុប (USD)	ប្រភព	
						ក្នុងស្រុក	នាំចូល
	1	2	3	4	5	6	7
	សរុប						

<u>ឧបសម្ព័ន្ធទី ២-២</u>

នៃអនុក្រឹត្យលេខ១១១.អនក្រ.បក.ចុះថ្ងៃទី២៧.ខែកញ្ញា....ឆ្នាំ ២០០៥

ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

តារាងតម្រូវការធាតុចូលផលិតកម្ម

សម្រាប់គម្រោងវិនិយោគ...

ល.រ	រាយមុខទំនិញ	ឯកតា	តម្លៃឯកត្តា (USD)	តម្រូវការប្រចាំឆ្នាំ				ផ្សេងៗ
				ក្នុងស្រុក		នាំចូល		
				បរិមាណ	តម្លៃសរុប (USD)	បរិមាណ	តម្លៃសរុប (USD)	
	1	2	3	4	5	6	7	8
	សរុប							

ឧបសម្ព័ន្ធទី ៣

នៃអនុក្រឹត្យលេខ១១១.អនក្រ.បក.ចុះថ្ងៃទី២៤.ខែកញ្ញា....ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម
នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

(មាត្រា ៦.៣)

បញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ នៃគម្រោងវិនិយោគ អនុលោមទៅតាមច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ និង អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ឈ្មោះ អ្នកវិនិយោគ :..

អាស័យដ្ឋាន នៃអ្នកវិនិយោគ :...

ការរាយលម្អិតអំពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់

....

....

ឈ្មោះ អាស័យដ្ឋាន និង លេខទំនាក់ទំនងលម្អិត របស់បុគ្គលតំណាងអ្នកវិនិយោគនៅកម្ពុជា..................................

....

លិខិតយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ ការចុះបញ្ជីដែលជាតម្រូវការ សម្រាប់ឱ្យគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានលក្ខណៈស្របច្បាប់ក្នុងការអនុវត្តន៍ និងក្រសួង នាយកដ្ឋាន អាជ្ញាធរ ឬភ្នាក់ងាររាជរដ្ឋាភិបាល ដែលទទួលបន្ទុកចេញលិខិតទាំងនេះ នៅពេលអ្នកដាក់ពាក្យសុំបានបំពេញស្របតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ ។

ការអនុម័ត....... ក្រសួង លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ

ជម្រើសរបស់អ្នកវិនិយោគផ្អែកតាមមាត្រា ៥.៥ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ....

ជម្រើសរបស់អ្នកវិនិយោគផ្អែកតាមមាត្រា ៥.៧ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ....

ការលើកទឹកចិត្ត និងការធានាលើការវិនិយោគ ដែលអ្នកវិនិយោគមានសិទ្ធិទទួល ប្រសិនបើវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរត្រូវបានចេញជូន រួមទាំងរយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ តាមមាត្រា ១៤.១ នៃច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ....

....

....

លក្ខន្តិកៈរបស់អ្នកវិនិយោគដែលនឹងដំណើរការគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់..........................

....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខ: [illegible] សហវ.ប្រក

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ១៥ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩

ប្រកាស

ស្តីពី

ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

- បានឃើញ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៦/០៣៥ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ ២០០៧
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០២៩៧/០៣ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់សារពើពន្ធ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០១០ ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ មិនា ឆ្នាំ ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើវិសោធនកម្មច្បាប់នៃច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ
- បានឃើញ អនុក្រឹត្យលេខ ០៤ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០០០ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញ អនុក្រឹត្យលេខ ៧៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០០ ស្តីពីការបំពេញបន្ថែម និងការកែសម្រួលនាយកដ្ឋានមួយចំនួននៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

ផ្លូវលេខ ៩២ សង្កាត់វត្តភ្នំ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ កម្ពុជា ទូរស័ព្ទ : ៨៥៥-២៣-៧២៤ ៦៦៤ ទូរសារ : ៨៥៥-២៣-៤២៧ ៧៩៨
St.92, Sangkat Wat Phnom, Khan Daun Penh, Phnom Penh, CAMBODIA

- បានឃើញ អនុក្រឹត្យលេខ ១៣៤ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការតម្លើងទីចាត់ការគយនិងរដ្ឋករ នាយកដ្ឋានពន្ធដារ និង រតនាគារជាតិនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ឱ្យទៅជាអគ្គនាយកដ្ឋានគយនិងរដ្ឋាករកម្ពុជា អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារនិង អគ្គនាយកដ្ឋានរតនាគារជាតិស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញ អនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់ អគារសហកម្មសិទ្ធិ
- បានឃើញ អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- បានឃើញ ប្រកាសលេខ ៩៨៤ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការកែសម្រួលការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញចំណារឯកភាពរបស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចុះថ្ងៃទី ១៧ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០០៧
- បានឃើញ ប្រកាសលេខ ២១៦ សហវ.ប្រក.ឧហ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការបង្កើតក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- បានឃើញ ប្រកាសលេខ ១៤៩៧ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការកែសម្រួលសមាសភាពក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- យោងការចាំបាច់ក្នុងការគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

សម្រេច

ជំពូកទី១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ប្រការ ១ .គោលដៅ

ប្រកាសនេះមានគោលដៅបង្កើតនូវយន្តការនៃការគ្រប់គ្រង ការត្រួតពិនិត្យ និងការផ្តល់ អាជ្ញាប័ណ្ណដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលកំពុងតែធ្វើធុរកិច្ច ឬនឹងត្រូវធ្វើធុរកិច្ច ព្រមទាំងបង្កើតនូវវិធានការណ៍នានាដើម្បីគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍវិស័យអចលនវត្ថុនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ប្រការ ២ .គោលបំណង

ប្រកាសនេះកំណត់នូវបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗដែលមានគោលបំណងដូចខាងក្រោម ÷

- ដើម្បីកែលំអ និងតម្រង់ទិសដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលកំពុងធ្វើអាជីវកម្មនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

- ដើម្បីជំរុញឱ្យមានការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមួយដែលមានការទុកចិត្ត និងទទួលយកបានតាមរយៈការត្រួតពិនិត្យគម្រោងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គ្រប់គ្រងគម្រោងហិរញ្ញវត្ថុ គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងការធ្វើសវនកម្មលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាទិញ- លក់

- បង្កើននូវទំនុកចិត្តរបស់អតិថិជនក្នុងការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ

- ធានានូវនិរន្តរភាពសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុឱ្យស្របតាមលក្ខណៈជាតិ និងស្តង់ដារអន្តរជាតិ

- ទប់ស្កាត់រាល់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលគ្មានភាពច្បាស់លាស់ និងគ្មានការអនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវ

- បង្កើនប្រាក់ចំណូលជាតិតាមរយៈការយកពន្ធអាករ និងការបង់ថ្លៃសេវាផ្សេងៗ ។

ប្រការ ៣ . ការបកស្រាយ និង អត្ថន័យនៃពាក្យគន្លឹះ

- **ក្រសួង** សំដៅដល់ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

- **ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម** សំដៅដល់ វិញ្ញត្តិ ឬការជូនដំណឹងនៃការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុតាមរយៈ ÷

(ក) ការផ្សព្វផ្សាយនៅក្នុងសារព័ត៌មាន កាសែត ទស្សនាវដ្តី គេហទំព័រ ឬក្នុងទ្រង់ទ្រាយជាកូនសៀវភៅផ្សាយពាណិជ្ជកម្មតូចៗ ឬក្នុងទ្រង់ទ្រាយផ្សេងៗទៀត ឬ

(ខ) ការបង្ហាញនៅតាមរបង ជញ្ជាំង បង្គោល ដំបូល ស្លាកសញ្ញា ក្រណាត់ សរសរ ។ល។ ឬ

(គ) ការផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈភាពយន្ត ឬតាមការទំនាក់ទំនងផ្សេងៗ

(ឃ) ការផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈពីមាត់មួយទៅមាត់មួយ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ មិនថាប្រភេទដូចគ្នា ឬខុសគ្នាដូចដែលមានចែងក្នុងចំណុច (ក) ដល់ (គ) ។

- **អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ** សំដៅដល់ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធដល់ការអនុញ្ញាតលើគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដើម្បីឱ្យប្រតិបត្តិការសាងសង់ប្រព្រឹត្តិទៅដោយស្របច្បាប់ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងក្រុមហ៊ុនដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណផ្តល់សេវាអគ្គិសនី ទូរស័ព្ទ និងសេវាផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ។

- **អចលនវត្ថុ** សំដៅដល់ ដីសម្រាប់សាងសង់ សំណង់អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ រួមបញ្ចូលទាំងអ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលមាននៅលើ និងនៅក្រោមដី គិតទាំងវត្ថុដែលតាំងភ្ជាប់ជាអចិន្ត្រៃយ៍នៅលើដីនោះ ទោះបីវត្ថុនោះកើតឡើងដោយធម្មជាតិ ឬក៏កើតឡើងដោយសិប្បនិម្មិតក៏ដោយ ។

- **បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានបីប្រភេទគឺ ÷

(ក) បុគ្គលប្រភេទទី ១ : បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលមានដើមទុនរបស់ខ្លួនទាំងស្រុង ដោយមិនកៀរគរធនធានហិរញ្ញវត្ថុពីអតិថិជនដើម្បីសាងសង់សំណង់អគារផ្សេងៗ រហូតដល់បញ្ចប់គម្រោងជាស្ថាពរទើបប្រកាសលក់ជូនអតិថិជន ។

(ខ) បុគ្គលប្រភេទទី ២ : បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលមានមូលនិធិបរទេសជាទុនចំបង ឬដែលប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនានា ដើម្បីសាងសង់គម្រោងរហូតដល់បញ្ចប់គម្រោងជាស្ថាពរទើបប្រកាសលក់ជូនអតិថិជន ។

(គ) បុគ្គលប្រភេទទី ៣ : បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលអនុវត្តគម្រោងដោយកៀរគរធនធានហិរញ្ញវត្ថុជាមុនពីអតិថិជន ដើម្បីធ្វើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលមិនស្ថិតនៅក្នុងចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទទី ១ និងទី ២ ខាងលើ ។

- **ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** សំដៅដល់គម្រោង ឬការសាងសង់ សំណង់អគារ ឬសំណង់ផ្សេងៗសម្រាប់ស្នាក់នៅ ដែលមានទំហំចាប់ពី ៤ ល្វែង ឬ ចាប់ពី ៣ ភូមិគ្រឹះ ឬ ចាប់ពី ៤ យូនីត ឡើងទៅ (ចំពោះសំណង់អគារស្នាក់នៅរួម និង សហវិជិតរាជ្យ) ក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬជួល ។ ចំពោះសំណង់គ្រប់ប្រភេទដែលសាងសង់ឡើងក្នុងគោលបំណងដើម្បីស្នាក់នៅផ្ទាល់ខ្លួនមិនត្រូវបានអនុវត្តដោយប្រកាសនេះឡើយ ។

- **គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** សំដៅដល់គណនីដែលត្រូវបានបើក និងថែរក្សាដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដើម្បីរក្សាប្រាក់កក់ ឬប្រាក់បង់តាមដំណាក់កាលរបស់អតិថិជន ។ គណនីនេះត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យ និងតាមដានរួមគ្នាដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងធនាគារពាណិជ្ជដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក ។

- **គណនីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ** សំដៅដល់គណនីដែលត្រូវបានបើក និងថែរក្សាដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅធនាគារណាមួយសម្រាប់រក្សាប្រាក់កម្ចីពីប្រភពផ្សេងៗ ដែលមិនមែនជាប្រាក់កក់ ឬប្រាក់បង់តាមដំណាក់កាលរបស់អតិថិជន ។ គណនីនេះមិនស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងឡើយ។

- **ក្រុមហ៊ុនវិស្វកម្មឯករាជ្យ** សំដៅដល់ ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ក្នុងស្រុក ឬបរទេស ឬបុគ្គលដែលទទួលបានវិញ្ញាបនប័ត្រប្រកបអាជីវកម្មសិក្សាគម្រោងប្លង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងការរៀបចំវិធានការ និងការត្រួតពិនិត្យមើលដំណើរការសាងសង់គម្រោង ។

- **អាជ្ញាប័ណ្ណ** សំដៅដល់ អាជ្ញាប័ណ្ណផ្តល់ជូនដូចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ៥ នៃប្រកាសនេះ ។

- **ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង** សំដៅដល់ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលតែងតាំងដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

- **អតិថិជន** សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងអាជីវកម្មលើផ្នែកអចលនវត្ថុជាមួយនឹងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

- **ការប្រកាសលក់** សំដៅដល់ការផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មានដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ ជាសាធារណៈ ដើម្បីសម្រួលដល់ការលក់ផ្ទះ ភូមិគ្រឹះ យូនីតនៃអគារស្នាក់នៅរួម ឬនៃសហវិជិតរាជ្យ ដែលធ្វើដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

ជំពូកទី ២

ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី ១

អាជ្ញាប័ណ្ណ

ប្រការ ៤ .ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅបាន បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំង ៣ ប្រភេទ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណទៅតាមទម្រង់ដែលបានរៀបចំដោយក្រុមការងារនៅលេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមានទីតាំងនៅការិយាល័យគ្រប់គ្រងការជួញដូរអចលនវត្ថុ នៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

(ក) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ១ និង ទី ២ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារ ៖

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយប្រទេសសាមី (ចំពោះជនបរទេស)
- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនបើមាន)
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬសាលារាជធានី ខេត្ត ។
- លិខិតបញ្ជាក់របស់ធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុអំពីដើមទុនដែលបុគ្គលប្រភេទទី ១ ឬទី ២ មាន (ដើមទុនសម្រាប់អភិវឌ្ឍគម្រោងទាំងមូល ឬតាមដំណាក់កាល)
- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន និងធានារ៉ាប់រងការដ្ឋានដែលទិញដោយម្ចាស់សំណង់ ឬដោយក្រុមហ៊ុនសាងសង់

- ថតចម្លងវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រជួលរយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនីត្យានុកូលកម្មនៅសាលារាជធានី ខេត្ត ។
- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

(ខ) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារ ៖

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយប្រទេសសាមី (ចំពោះជនបរទេស)
- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬ លិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនបើមាន)
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លិខិតបើកការដ្ឋាន និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬសាលារាជធានី ខេត្ត
- លេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបើកដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយសម្រាប់គម្រោងដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ
- ឯកសារតំកល់ប្រាក់ធានាដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៥ នៃប្រកាសនេះ
- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន
- ថតចម្លងវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញា-បនប័ត្រជួលរយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនីត្យានុកូលកម្មនៅសាលារាជធានី ខេត្ត
- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើសទៅនឹងប្រកាសនេះ ។

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬ បដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលបានកំណត់ ។

ការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍដូចគ្នា ។

ប្រការ ៥ .ប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនឹងត្រូវផ្តល់ជូនទៅតាមប្រភេទ ឬទំហំនៃការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។ ទម្រង់អាជ្ញាប័ណ្ណដែលនឹងផ្តល់ជូនត្រូវបានកំណត់ដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

ប្រការ ៦ .ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និង សុពលភាព

ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និងសុពលភាពត្រូវបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទ និងទំហំនៃការអភិវឌ្ឍដូចខាងក្រោម÷

ក/សំណង់ផ្ទះល្វែង

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ(រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៤ ល្វែង-១០ ល្វែង	១ ៥០០ ០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ល្វែង-៥០ ល្វែង	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ល្វែង-១០០ ល្វែង	៥ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១ ល្វែងឡើងទៅ	៨ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

ខ/សំណង់ភូមិគ្រឹះ

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ(រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៣ ភូមិគ្រឹះ-១០ ភូមិគ្រឹះ	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ភូមិគ្រឹះ-៥០ ភូមិគ្រឹះ	៦ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ភូមិគ្រឹះឡើងទៅ	១១ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

គ/សំណង់អគារស្នាក់នៅរួម (Apartment) **ឬ សហកម្មសិទ្ធិ** (Condominium)

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ(រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៤- ១០ យូនីត	១ ៥០០ ០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១-៥០ យូនីត	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១- ១០០ យូនីត	៥ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១- ២០០ យូនីត	៨ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ២០១- ៤០០ យូនីត	១០ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៤០០ យូនីតឡើងទៅ	១២ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

ប្រការ ៧ .ការស្នើបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណគ្រប់ប្រភេទមានសុពលភាពដូចចែងក្នុងប្រការ ៦ នៃប្រកាសនេះ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។ ប្រសិនបើការសាងសង់មិនទាន់បានបញ្ចប់តាមកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ ឬជួល បុគ្គលអភិវឌ្ឍ

អចលនវត្ថុ ដែលមិនមានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តទេ ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណឱ្យបាន ៦០ ថ្ងៃ មុនពេលអាជ្ញាប័ណ្ណនោះអស់សុពលភាព និងត្រូវបង់ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណសាជាថ្មីដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៦ នៃប្រកាសនេះ ។

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃគិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ ដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬ មិនបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានកំណត់ ។

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារ និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ និងបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ពីលក្ខណៈផ្លាស់ប្តូរណាមួយរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើស ហើយត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៥ នៃប្រកាសនេះ ។

ប្រការ ៨ .ការដកហូត ឬការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិដកហូត ឬព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ នៅពេលដែលអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណបានប្រព្រឹត្តិករណីដូចខាងក្រោម ÷

- ពុំបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តគម្រោងក្នុងរយៈពេល ៣ (បី) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញអាជ្ញាប័ណ្ណ
- ពុំបានអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាស និងសារាចរណែនាំ ព្រមទាំងលិខិតបទដ្ឋានផ្សេងៗទៀតដែលចេញដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ
- ក្រោយពីទទួលបានការណែនាំពីក្រុមការងារ ព្រមទាំងទទួលការផាកពិន័យ ហើយអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណនៅតែប្រព្រឹត្តិល្មើសទៅនឹងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ
- ខកខានមិនបានកាន់កាប់បញ្ជីគណនេយ្យឱ្យបានត្រឹមត្រូវ
- ខកខានមិនបានបង់ពន្ធប៉ាតង់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងមិនបានបំពេញបែបបទបង់ពន្ធតាមនីតិវិធីសារពើពន្ធត្រឹមត្រូវដោយមានលិខិតបញ្ជាក់ពីអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ក្រោយពីទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណរយៈពេល ៣ (បី) ខែ
- ករណីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុអសាធនភាព ឬក្ស័យធន ឬប្រព្រឹត្តិល្មើសក្នុងការធ្វើអាជីវកម្ម
- ការប្រកាសលក់ដោយគ្មានលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

រាជធានី ខេត្ត ឬគ្មានការអនុញ្ញាត ឬផ្សព្វផ្សាយខុសពីខ្លឹមសារដែលបានអនុញ្ញាតពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

- ខកខានមិនបានរាយការណ៍ពីការកែប្រែនៃការប្រកាសលក់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៩ នៃប្រកាសនេះ
- ក្រោយពីធ្វើសវនកម្មទៅឃើញថា មានការខុសគ្នាពាក់ព័ន្ធទៅនឹងរបាយការណ៍បញ្ចប់គម្រោង និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ និងរបាយការណ៍ដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៩ ប្រការ ២៣ និងប្រការ ២៤ នៃប្រកាសនេះ ដែលបានដាក់ជូនមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនៅដំណាក់កាលនីមួយៗ
- ប្រព្រឹត្តិបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ ឬ ប្រព្រឹត្តិបទល្មើសហិរញ្ញវត្ថុ ឬអំពើមិនស្របច្បាប់ណាមួយដែលមានភស្តុតាងច្បាស់លាស់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយដែលក្រុមការងារយល់ថា មិនសមស្របជាអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណ ។

ផ្នែកទី ២
ការប្រកាសផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

ប្រការ ៩ .ការប្រកាស /ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម លក់ ឬជួល

រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ÷

(ក)បើមិនទាន់បានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីសាលារាជធានី ខេត្ត និងមិនទាន់បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទេ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ មិនត្រូវធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ឬធ្វើការប្រមូលប្រាក់ជាសាធារណៈតាមគ្រប់វិធីសាស្ត្រដោយរួមទាំងការកក់ប្រាក់ ការបង់រំលោះ ការបង់ប្រាក់មុនពីអតិថិជនបានឡើយ ។

(ខ)បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ ត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវរាល់ព័ត៌មានទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសនេះ មុនពេលប្រកាស/ផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ។ ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មានពីការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ ។

(គ)រាល់ការផ្សព្វផ្សាយដែលនាំឱ្យមានការយល់ខុស ឬផ្សាយពាណិជ្ជកម្មនូវពាក្យមិនពិតនឹងត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៥ នៃប្រកាសនេះ ។

(ឃ) ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដោយមាន ឬដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិនអនុញ្ញាតជូនទាំងស្រុងតែម្តង ប្រសិនបើក្រុមការងារអន្តរក្រសួងយល់ឃើញថា រាល់ការប្រកាស/ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល នោះជាការឆបោក ឬនាំឱ្យមានការយល់ច្រឡំ ។

(ង) ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នា សម្រាប់គម្រោងសាងសង់និមួយៗ ។

ប្រការ ១០. ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវរាប់បញ្ចូលក្នុងការប្រកាស /ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬ ជួល

រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ត្រូវតែបង្ហាញអំពីព័ត៌មានលំអិតមួយចំនួនដូចជា ÷

(ក) លេខអាជ្ញាប័ណ្ណ និងកាលបរិច្ឆេទសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ

(ខ) ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬភ្នាក់ងារដែលទទួលសិទ្ធិពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(គ) សិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិករលើដី ។ ប្រសិនបើដីនោះជាដីភតិសន្យាត្រូវបង្ហាញពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់ និងសំណុំបែបបទ ព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌដែលពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់ដីនោះ ។

(ឃ) ត្រូវរៀបរាប់លំអិតអំពីគោលបំណងនៃការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

(ង) ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

(ច) កាលបរិច្ឆេទរបស់គម្រោងដែលរំពឹងត្រូវបញ្ចប់

(ឆ) តម្លៃនៃប្រភេទអចលនវត្ថុនីមួយៗដែលត្រូវលក់

(ជ) ចំនួននៃប្រភេទអចលនវត្ថុដែលមាន

(ឈ) ឈ្មោះអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលអនុញ្ញាតលើគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងលេខយោង

(ញ) គំរូប័ណ្ណ សៀវភៅ ឬស្លាកឃីហោ និងរូបភាពផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ស្តីអំពីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងតម្លៃដែលត្រូវលក់ ដែលត្រូវផ្តល់ជូនអតិថិជន។

ប្រការ ១១ . ការប្រកាស ឬការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ដែលត្រូវហាមឃាត់

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ហាមឃាត់រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ទោះបីតាមរយៈរូបភាព ឬជាអក្សរ អ្វីក៏ដោយដែលនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់ ÷

(ក) ព្រះមហាក្សត្រ ឬសមាជិករាជវង្សានុវង្ស

(ខ) ប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល អភិបាលសាលារាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ដឹកនាំគ្រប់ថ្នាក់ និងមន្ត្រីរាជការគ្រប់ប្រភេទ

(គ)រាល់ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធនឹង ÷

- សមាជិកព្រឹទ្ធសភា និងរដ្ឋសភា
- អគារ និង ទីធ្លាសាធារណៈ
- រាល់កិច្ចការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរដ្ឋាភិបាលនៃប្រទេសផ្សេងៗ ឬអង្គការអន្តរជាតិធំៗ ។

ផ្នែកទី ៣

កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬជួល

ប្រការ ១២ . ការក្លាយខ្លួនជាភាគីចុះកិច្ចសន្យាលក់ ឬ ជួលអចលនវត្ថុ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុណាដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ គឺមិនអនុញ្ញាតឱ្យចុះកិច្ចសន្យាពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះឡើយ លើកលែងតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនោះយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរលើការលក់ ឬជួលដីឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ក្នុងគោលបំណងជាក់លាក់អ្វីមួយដូចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួលទៅតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

ប្រការ ១៣ .កិច្ចសន្យាទិញ -លក់

រាល់កិច្ចសន្យាទិញ- លក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ និងផ្នែកពាក់ព័ន្ធនានានៃសំណង់ដែលជាប់ដី និងមិនជាប់ដី ធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាមួយនឹងអតិថិជន ត្រូវតែបន្ថែមនូវធាតុចូលមួយចំនួនដូចខាងក្រោម÷

(ក) ព័ត៌មាននៃកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ ឬជួលដី

- ឈ្មោះរបស់អ្នកលក់ ឬជួល និងអតិថិជន ដោយបញ្ជាក់អំពីភេទ ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត សញ្ជាតិ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងអាសយដ្ឋានរស់នៅបច្ចុប្បន្ន
- ទីតាំង ទំហំ និងតម្លៃដីដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា
- នីតិវិធី និងយន្តការនៃការទូទាត់ថ្លៃទិញ- លក់ ឬជួល
- កិច្ចសន្យាសាងសង់ និងការផ្តល់សេវាគ្រប់គ្រងអគារ
- សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា
- កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ- អ្នកលក់ ឬគូភាគីក្នុងកិច្ចសន្យាជួល (ដោយរួមទាំងការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ និងការពន្យាពេលនៃការសាងសង់)
- សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

- ប្រសិនបើដីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាដីជួលពីឯកជន បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវបញ្ជាក់អំពីរយៈពេលដែលអតិថិជនមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះ អំពីថ្ងៃខែចាប់ផ្តើម និងថ្ងៃខែដែលត្រូវបញ្ចប់នៃការជួលដី ។

(ខ) ព័ត៌មាននៃកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ ឬជួលផ្ទះ

- ឈ្មោះរបស់អ្នកលក់ ឬអ្នកជួលនិង អតិថិជន ដោយបញ្ជាក់អំពីភេទ ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត សញ្ជាតិ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និង អាសយដ្ឋានរស់នៅបច្ចុប្បន្ន
- ទីតាំង ទំហំ និងតម្លៃអចលនវត្ថុដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា
- ឈ្មោះ ទីតាំង របស់ធនាគារ និងលេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក
- នីតិវិធី និងយន្តការនៃការទូទាត់ថ្លៃទិញ- លក់ ឬជួល
- សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា
- កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ អ្នកលក់ ឬគូភាគីក្នុងកិច្ចសន្យាជួល
- ការធានានូវគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់
- សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

- ប្រសិនបើដីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាដីសម្បទាន ឬដីជួលពីរដ្ឋ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវបញ្ជាក់អំពីរយៈពេលដែលអតិថិជនមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះ អំពីថ្ងៃខែចាប់ផ្តើម និងថ្ងៃខែ ដែលត្រូវបញ្ចប់នូវសិទ្ធិសម្បទាន ឬសិទ្ធិជួលដីនោះ។

ផ្នែកទី ៤

គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ប្រការ ១៤ .កាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុពាក់ព័ន្ធនៅនឹងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម ÷

(ក)មុនពេលដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលន-វត្ថុ ត្រូវបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

(ខ)ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃក្រោយពីធ្វើវិញ្ញត្តិ(ការទទួលស្គាល់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយអតិថិជន) អតិថិជនត្រូវផ្តល់ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ខ្លួនទៅអោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ហើយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវជូនព័ត៌មានទៅអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានរបស់អតិថិជននូវឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ធនាគារ និងលេខគណនីដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក ។

ប្រការ ១៥ .ការតំកល់ប្រាក់ធានា

មុនពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ២% (ពីរភាគរយ) នៃតម្លៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬគម្រោងវិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗតាមវិធីសាស្ត្រណាមួយដូចខាងក្រោម ÷

(ក) ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធនៅក្នុងគណនីប្រាក់តំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

(ខ) ប័ណ្ណ ឬលិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជក្នុងស្រុកណាមួយដែលមានតម្លៃស្មើទឹកប្រាក់ខាងលើ ។

ប្រាក់តំកល់ធានាខាងលើនេះមិនអាចដកយកទៅវិញបានទេ លុះត្រាតែបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬដើម្បីដោះស្រាយសាធនភាពរបស់ខ្លួនតាមការវាយតម្លៃរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។ បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ប្រាក់ធានាខាងលើនេះ អាចដកយកទៅវិញបានក្នុងរយៈពេល ៧ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការគិតចាប់ពីថ្ងៃបានដាក់ពាក្យសុំដកប្រាក់ធានា ។

ប្រការ ១៦ .ប្រាក់កក់គ្រប់ប្រភេទរបស់អតិថិជន

ប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ត្រូវបង់តាមដំណាក់កាលទាំងអស់របស់អតិថិជន ត្រូវបង់ដោយផ្ទាល់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ។

ប្រការ ១៧ .ការបង់ប្រាក់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទាន

ក្នុងរយៈពេល ៧ ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ ក្រោយពីទទួលបានវិក្កយប័ត្រស្នើសុំឱ្យបង់ប្រាក់ពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅតាមភាគរយនៃសំណង់ដែលបានសាងសង់រួច អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានឱ្យអតិថិជនត្រូវបង់ប្រាក់នោះដោយផ្ទាល់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដោយភ្ជាប់មកវិញនូវរបាយការណ៍នៃការបង់ប្រាក់នោះជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងទៅអ្នកទិញ ឬអ្នកជួលដើម្បីបញ្ជាក់ថាការទូទាត់បានធ្វើរួចហើយ ។

ប្រការ ១៨ .ការរក្សាប្រាក់កម្ចី

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវរក្សាប្រាក់កម្ចីគ្រប់ប្រភេទដែលខ្លួនទទួលបានហិរញ្ញប្បទានពីប្រភពផ្សេងៗនៅក្នុងគណនីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលបើក និងថែរក្សាដោយឡែកដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជនៅកម្ពុជា ដើម្បីបំរើការសាងសង់របស់គម្រោងនោះតែមួយគត់ ។ គណនីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនេះ មិនស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួងឡើយ ។

ប្រការ ១៩ .គោលបំណងនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

គ្មានប្រាក់ចំណែកណាមួយនៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកឡើយ រហូតដល់ការសាងសង់បានចប់សព្វគ្រប់ លុះត្រាតែការដកនោះសម្រាប់គោលបំណងនៃការចំណាយដូចខាងក្រោម ÷

(ក) បង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា និងពន្ធផ្សេងៗ តាមច្បាប់សារពើពន្ធ ការចំណាយនានាដែលស្ថិតក្នុងគម្រោង និងការវាយតំលៃដីដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបាន និងកំពុងអភិវឌ្ឍ ។

(ខ) ឈ្នួលផ្ទះ ការបង់ការប្រាក់ និងថ្លៃចំណាយផ្សេងៗឱ្យធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានខ្ចីសម្រាប់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(គ) សងរំលោះដើមទុនមួយផ្នែក ឬទាំងអស់រហូតទាល់តែអស់រួចរាល់នូវប្រាក់ដែលបានខ្ចីសម្រាប់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅតាមសមាមាត្រនៃអចលនវត្ថុដែលបានអភិវឌ្ឍ និងបានលក់រួចរាល់ ។

(ឃ) សងថ្លៃដីដែលទិញដោយមិនប្រើប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍទៅតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដូចខាងក្រោម÷

- ទឹកប្រាក់ស្មើនឹង ១០ % នៃថ្លៃទិញតាមកិច្ចសន្យាទិញ- លក់អចលនវត្ថុនៅពេលដែលអតិថិជនបានបង់ជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុតាមកិច្ចសន្យាទិញ- លក់អចលនវត្ថុបានចំនួនទឹកប្រាក់ ៥៥ %ហើយ

- បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុអាចដកទឹកប្រាក់ចំនួន ១០% បន្ថែមទៀត ក្នុងករណីដែលអតិថិជនបានបង់ជូនខ្លួន ៦៥ % ។ ការដកប្រាក់សម្រាប់ចំណាយនេះ ត្រូវតែសមាមាត្រទៅតាមចំនួនអចលនវត្ថុដែលបានលក់ ។

- លក្ខខណ្ឌនៃវិធានលើការសងថ្លៃដីខាងលើនេះ ត្រូវបានយកមកអនុវត្តសម្រាប់ការដកលើកទីពា និង ការដកបន្តបន្ទាប់ទៀត ។

(ង) ការបង់សងវិញ ឬការទូទាត់សងរំលោះ ដោយផ្អែកទៅតាមកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ដែលធ្វើឡើងរវាងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាមួយនឹងអតិថិជន ។

(ច) សេវាផ្លូវច្បាប់ផ្សេងៗដូចជា÷

- បទប្បញ្ញត្តិធានាប្រាក់កក់ដើម្បីការពារសុវត្ថិភាពប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- បទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(ឆ) បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង (ប្រាក់តំកល់ធានារ៉ាប់រង) ថ្លៃស្ថាបត្យករ វិស្វករ និងថ្លៃពិគ្រោះយោបល់ដែលពាក់ព័ន្ធដល់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(ជ) ការងារផ្សេងៗមានជាអាទិ៍÷

- ការសិក្សាពិសោធដី
- ការងាររៀបចំការដ្ឋាន
- ការងារគ្រឹះ

- ការងារសាងសង់អគារ
- ការងារខាងក្រៅអគារ
- ការងារការដ្ឋាន និងព្រំប្រទល់ផ្ទះល្វែងនីមួយៗ
- ការងារហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ
- ការដោះស្រាយលើផលប៉ះពាល់ផ្សេងៗ
- កិច្ចការផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅតាមការកំណត់ដូចមានចែងក្នុងអាជ្ញាប័ណ្ណដែលផ្តល់ជូនដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

(ឈ) ការប្រើប្រាស់ទឹក ភ្លើងអគ្គិសនី និងការតបណ្តាញទឹក ភ្លើងអគ្គិសនីចូលតំបន់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

(ញ) ការទូទាត់ចំណាយស្របច្បាប់ផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(ដ) ការធានាប្រាក់កក់ដើម្បីការពារសុវត្ថិភាពប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(ឋ) ការងាររដ្ឋបាលផ្សេងៗសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ តែការចំណាយនេះអាចដកបានតែ ១០ % នៃតម្លៃគម្រោងស្នើសុំតាមដំណាក់កាលប៉ុណ្ណោះ លុះត្រាតែមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាបត្យករ ឬវិស្វករដែលទទួលបន្ទុកមើលការខុសត្រូវលើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ហើយត្រូវគោរពទៅតាមគោលការណ៍នៃការទូទាត់តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ។

(ឌ) ការចុះត្រួតពិនិត្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទៅតាមការចាំបាច់

(ឍ) ការទូទាត់សងការខូចខាតផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(ណ) សេវាកម្មកម្រៃជើងសាររបស់បុគ្គលជួញដូរអចលនវត្ថុដែលអតិបរមានៃកម្រៃជើងសារ ៥%

(ត) សម្រាប់មូលហេតុត្រឹមត្រូវផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដោយមានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងដោយគោរពតាមច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

រាល់ការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដូចមានចែងក្នុងប្រការនេះ ត្រូវសមាមាត្រនឹងទំហំសំណង់ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានអនុវត្តជាក់ស្តែង ។

ប្រការ ២០ .នីតិវិធីនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

រាល់ពេលដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវមានលិខិតធានា ឬឯកសារបញ្ជាក់អំពីលទ្ធផលនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនេះពីវិស្វករឯករាជ្យដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មជាវិស្វករឯករាជ្យពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុអាចជ្រើសរើសវិស្វករឯករាជ្យដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដូចបានរៀបរាប់ជូនខាងលើដោយខ្លួនឯង ។

ឯកសារបញ្ជាក់របស់វិស្វករឯករាជ្យនេះ ត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យធនាគារពាណិជ្ជណាមួយ ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅទីនោះ ដើម្បីស្នើសុំដកប្រាក់ទៅតាមសមាមាត្រដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុធ្វើបាន ។ ក្រោយពីបើកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុហើយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវផ្តល់ឯកសារបើកប្រាក់នេះមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីជ្រាបជារបាយការណ៍ និងរក្សាទុកជាឯកសារ ។ ប្រសិនបើមានការសង្ស័យក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទីកន្លែង ។

ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះ ហើយការស្នើសុំដកប្រាក់សមាមាត្រទៅនឹងទំហំការងារដែលធ្វើបាន ដូច្នេះវិស្វករឯករាជ្យត្រូវចេញឯកសារបញ្ជាក់ជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ក្នុងរយៈពេល ២ ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីអោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះអាចយកឯកសារទៅស្នើសុំដកប្រាក់ពីធនាគារ។

ផ្នែកទី ៥
ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

ប្រការ ២១ .តួនាទី ភារកិច្ច របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានតួនាទី និងភារកិច្ចដូចខាងក្រោម ÷

(ក) រៀបចំតាក់តែងគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដើម្បីគ្រប់គ្រង ត្រួតពិនិត្យ និងផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(ខ) ចុះពិនិត្យជាក់ស្តែងដល់ទីកន្លែងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទៅតាមការចាំបាច់ក្នុងការគ្រប់គ្រងវិស័យនេះ

(គ) ផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអលនវត្ថុ ។

(ឃ) ពិនិត្យ និងផ្តល់ការអនុញ្ញាតផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការប្រកាសលក់ ។

(ង) តាមដាន និងត្រួតពិនិត្យគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(ច) ដាក់ទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាលចំពោះអ្នកមិនគោរពលក្ខខណ្ឌតម្រូវនានា ។

(ឆ) ធ្វើរបាយការណ៍ប្រចាំឆមាសអំពីការអភិវឌ្ឍវិស័យអចលនវត្ថុនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជូនរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ដោយចំលងជូនក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា និងក្រសួងមហាផ្ទៃ ។

(ជ) ការងារផ្សេងៗទៀតពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការគ្រប់គ្រង និងការត្រួតពិនិត្យការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុតាមការណែនាំរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ។

ប្រការ ២២ .ការត្រួតពិនិត្យ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិដូចខាងក្រោម ÷

(ក)ប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងអាចចាត់មន្ត្រីជំនាញរបស់ខ្លួនដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទីកន្លែង លើឯកសារផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានគ្រប់ពេលវេលា ។ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវសហការ និងបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់មន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងក្នុងការពិនិត្យបញ្ជីស្មាម និងឯកសារផ្សេងៗ ។

(ខ)ក្នុងករណីចាំបាច់ប្រធានក្រុមការងារមានសិទ្ធិជួលអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មឱ្យចូលរួមក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការត្រួតពិនិត្យ និងមានសិទ្ធិថតចម្លងនូវឯកសារផ្សេងៗតាមតម្រូវការដើម្បីត្រួតពិនិត្យ ចំពោះការចំណាយលើអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មនេះ ជាបន្ទុករបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

(គ)ក្នុងករណីរកឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់អតិថិជន ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ប្រាក់ដែលមាននៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដើម្បីបន្តការអភិវឌ្ឍឱ្យបានចប់ជាស្ថាពរ ។

ផ្នែកទី ៦

របាយការណ៍

ប្រការ ២៣ .របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំត្រីមាសមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងឱ្យបានមុនថ្ងៃទី ១៥ នៃខែទី ១ ត្រីមាសបន្ទាប់ និងត្រូវបញ្ជាក់ថា ពិត និងត្រឹមត្រូវ ។

ចំពោះរបាយការណ៍ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវតែបញ្ជាក់ថារាល់ការដកប្រាក់ធ្វើឡើងដោយស្របទៅតាមការណែនាំដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ ។

ប្រការ ២៤ .របាយការណ៍បញ្ចប់គម្រោង ឬរបាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំ

ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ៣ ខែ ក្រោយពីបញ្ចប់គម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ឬចុងឆ្នាំនៃគម្រោងនីមួយៗបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់ឱ្យក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវរបាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍអចលន-វត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុនៃគម្រោង ឬឆ្នាំសារពើពន្ធកន្លងមកដែលត្រូវបានត្រួតពិនិត្យដោយស្ថងការគណនេយ្យឯករាជ្យណាមួយដែលមានការទទួលស្គាល់ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

ផ្នែកទី ៧

ទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាល

ប្រការ ២៥ .ការពិន័យរដ្ឋបាល

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែលល្មើសទៅនឹងបទប្បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌនានាដែលមាន ចែងក្នុងប្រកាសនេះ នឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចជា ការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ ការដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ/និង ទទួលការផាកពិន័យទៅតាមច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការអនុវត្តទណ្ឌកម្មទៅតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

ផ្នែកទី ៨

សិទ្ធិប្តឹងតវ៉ារបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ប្រការ ២៦ .សិទ្ធិប្តឹងតវ៉ា

ក្នុងករណីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ មិនយល់ស្របចំពោះការសម្រេចណាមួយរបស់ក្រុមការងារ អន្តរក្រសួង បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុង រយៈពេល ១៤ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីការសម្រេចនោះ។

ជំពូកទី ៣

អន្តរប្បញ្ញត្តិ

ប្រការ ២៧ .វិធានអន្តរកាល

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបានប្រកបអាជីវកម្មកន្លងមកដោយគ្មានអាជ្ញាប័ណ្ណពីក្រុមការងារ អន្តរក្រសួងនៅតែអាចប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនបានដដែល ប៉ុន្តែក្រោយពីប្រកាសនេះចូលជាធរមានបុគ្គល អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ត្រូវតែគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ ។

បទប្បញ្ញត្តិនេះមិនមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចំពោះកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ឬការប្រកាសលក់/ការផ្សាយ ពាណិជ្ជកម្មអចលនវត្ថុដែលបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលដែលប្រកាសនេះចូលជាធរមាននោះឡើយ ។

ចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលកន្លងមកមានបំណុលពន្ធ ឬខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច សារពើពន្ធត្រូវចូលខ្លួនមកដោះស្រាយនៅអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ។ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនឹងផ្តល់ អាជ្ញាប័ណ្ណជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែមានលិខិតបញ្ជាក់ពីអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារពីការ បំពេញកាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធរួចហើយ ។

ជំពូកទី ៤

អវសានប្បញ្ញត្តិ

ប្រការ ២៨ . និរាករណ៍

ប្រកាសលេខ ៥៤៨ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង ការត្រួតពិនិត្យ និងការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណសម្រាប់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយពីប្រកាសនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

ប្រការ ២៩ . ការអនុវត្តប្រកាស

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង អគ្គលេខាធិការ ប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលទទួលបន្ទុកជាអគ្គនាយក នាយកខុទ្ទកាល័យ ប្រធាននាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ និងអង្គភាពពាក់ព័ន្ធដទៃទៀតក្រោមឱវាទក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ និងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ខ្ពស់ក្នុងការអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

គាត ឈន់

ចម្លងជូន:

- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន
- សាលារាជធានី-ខេត្ត

«ដើម្បីជូនជ្រាប និងសហការអនុវត្ត»

- ដូចមានក្នុងប្រការ ២៩

« ដើម្បីអនុវត្ត »

- រាជកិច្ច
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ