ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

ក្របខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លី

ឯកសារបឋម

បានការយល់ព្រមពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
នាសម័យប្រជុំពេញអង្គ ថ្ងៃទី ០៦ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០២

រៀបចំដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី

ឧបត្ថម្ភដោយ LMAP

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

៧	**គោលនយោបាយស្តីពីការរៀបចំដែនដី**	៣១
៧.១	**គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី**	៣១
៧.២	**ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី**	៣១
៧.៣	**ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី**	៣២
៧.៣.១	ការសម្របសម្រួលផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីជាមួយនឹងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច-សង្គមកិច្ច និង ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ	៣២
៧.៣.២	វិមជ្ឈការការរៀបចំដែនដី និង អាជ្ញាធរផែនការកម្ម	៣៤
៧.៣.៣	ការអភិវឌ្ឍន៍ផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់តំបន់អាទិភាព	៣៦
៧.៣.៤	ការអនុវត្តន៍នីតិវិធីសម្រាប់ការរៀបចំដែនដីទីក្រុង	៣៦
៧.៣.៥	គោលនយោបាយលំនៅឋាន ការតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ និងគោលនយោបាយស្តីពីការតាំងទីលំនៅជាថ្មី	៣៧
៨	**គោលនយោបាយស្តីពីការបែងចែកដីធ្លី**	៣៨
៨.១	**គោលបំណងនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី**	៣៨
៨.២	**ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី**	៣៨
៨.៣	**ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី**	៣៩
៨.៣.១	ការអនុវត្តន៍ដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ទូលំទូលាយ និងគំរោងសាកល្បង	៣៩
៨.៣.២	ការទប់ស្កាត់ការធ្វើលទ្ធកម្មដីដោយខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដីទុក	៣៩
៨.៣.៣	គំរូថ្មីសម្រាប់កសិ-ឧស្សាហកម្ម និងភាពជាដៃគូជាមួយអ្នកកាន់កាប់ដីខ្នាតតូច	៤០
៩	**គោលនយោបាយដីធ្លី និង យេនឌ័រ**	៤០
១០	**គោលនយោបាយដីធ្លីសម្រាប់ជនជាតិដើមភាគតិច**	៤០
១១	**គោលនយោបាយដីធ្លីសម្រាប់តំបន់យោធា**	៤២
១២	**ពន្ធដី និង ថ្លៃសេវាចុះបញ្ជីដីធ្លី**	៤២
១២.១	**ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់**	៤២
១២.២	**ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិ**	៤៣
១២.៣	**សោហ៊ុយសេវាចុះបញ្ជី**	៤៤
១២.៤	**ការផ្តួចផ្តើមអំពីការយកពន្ធដី ពន្ធលើទ្រព្យ និងការបែងចែកប្រាក់ចំណូលលើពន្ធដីធ្លី**	៤៤
១៣	**គោលនយោបាយស្តីពីព័ត៌មានដីធ្លី**	៤៤
១៤	**ការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយ**	៤៥
១៤.១	**ការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី**	៤៥
១៤.១.១	គោលបំណងនៃការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី	៤៥

១៤.១.២ ការបកស្រាយអំពីការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី ៤៥

១៤.១.៣ ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយនីតិកម្មដីធ្លី ៤៦

១៤.២ **ការកសាងសមត្ថភាពដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី** ៤៧

១៤.៣ **ការគិតគូរផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ** ៤៨

១៥ ការសម្របសម្រួលស្ថាប័ន ៤៩

១៦ ជំហានបន្ត ៤៩

សន្ទានុក្រម ៥១

ក្របខំណត្ធយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លី

១.សេចក្តីផ្តើម

ដី និង ទឹកគឺជាធនធានធម្មជាតិសំខាន់ពីរជាមូលដ្ឋាន ដែលអាចយកមកប្រើប្រាស់សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច ។ ក្នុងពេលដែលដីត្រូវបានគួបផ្សំជាមួយធនធានជាមូលដ្ឋានផ្សេងទៀតដូចជាទឹក នោះដីអាចបង្កើតនូវធនធានជាច្រើនដូចជា ដីសម្រាប់ដាំដុះ ព្រៃឈើ វាលស្មៅ ជំរកសត្វព្រៃ ប្រព័ន្ធអេកូសមុទ្រជាដើម ។ ស្របតាមការវិវត្តន៍របស់ធម្មជាតិ និងការអភិវឌ្ឍន៍ជាប្រវត្តិសាស្ត្រ ធនធានទាំងនោះត្រូវបានពង្រាយក្នុងទម្រង់ផ្សេងៗគ្នានៅលើទឹកដីនៃប្រទេសនានា និងបង្កើតឡើងនូវមូលដ្ឋាននៃជីវិតសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ច ។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង/ឬ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើធនធានទាំងនោះគឺជាលទ្ធផលនៃដំណើរការចាត់ចែងជាប្រវត្តិសាស្ត្រដែលមានករណីខ្លះសិទ្ធិទាំងនោះត្រូវបានកំណត់មិនបានច្បាស់លាស់ ឬមានករណីទំនាស់សិទ្ធិគ្នាកើតឡើង ។ ការបែងចែកធនធានទាក់ទងនឹងដី និងការកំណត់សិទ្ធិ ព្រមទាំងការទទួលខុសត្រូវលើធនធានទាំងនោះមានសារៈសំខាន់ជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសកម្ពុជា ។

ផលចំណេញដែលបានមកពីវិស័យកសិកម្ម ព្រៃឈើ នេសាទ រ៉ែ ទេសចរណ៍ ការពង្រីកទីក្រុង ឧស្សាហកម្ម និងការកែលំអផ្ទៃកដីកជញ្ជូនអាចមានការកើនឡើង និងមាននិរន្តរភាព ប្រការនេះផ្សារភ្ជាប់យ៉ាងជិតស្និទ្ធទៅនឹងការបែងចែក និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ។ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីបានប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ បានបង្កើតនូវមូលដ្ឋានយ៉ាងសំខាន់លើការកសាងក្របខ័ណ្ឌច្បាប់សម្រាប់ការងារគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅកម្ពុជា ។ ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលខ្លួនឯងផ្តល់ការណែនាំយ៉ាងតិចតួចអំពីរបៀបបកស្រាយអនុវត្ត និងប្រើប្រាស់ច្បាប់នេះ ហើយមានចំណុចជាច្រើននៃគោលនយោបាយដីធ្លីដែលច្បាប់នេះមិនបានចែង ។ ក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីនឹងផ្តល់ការណែនាំទាំងនោះ ។

ការធ្វើផែនការគោលនយោបាយ គឺជាការខិតខំប្រឹងប្រែងប្រកបដោយមនសិការរបស់អ្នកជាប់ពាក់ព័ន្ធទាំងឡាយដើម្បីសម្រេចនូវគោលដៅជាតិសម្រាប់ការងាររដ្ឋបាលការរៀបចំនិងការបែងចែកធនធាន។ យុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លីមានការផ្សារភ្ជាប់ជិតស្និតទៅនឹងផែនការយុទ្ធសាស្ត្រតាមផ្នែកនិមួយៗទៅនឹងគោលដៅរួមនៃសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និងគោលដៅអភិបាលកិច្ច ។ យុទ្ធសាស្ត្រនេះក៏ផ្តល់នូវក្របខ័ណ្ឌស្ថាប័នមួយរឹងមាំសម្រាប់ការធ្វើឱ្យបានច្បាស់លាស់ឡើង និងការកសាងឯកសារអំពីសិទ្ធិលើដីធ្លីក៏ដូចជាសម្រាប់ការរៀបចំធនធានដីឱ្យមានផលចំណេញខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចប្រកបដោយចីរភាព និងសម្រាប់ការបែងចែកដីដោយសមធម៌ ។ យុទ្ធសាស្ត្រនេះក៏ស្វែងរកការធានាថាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីត្រូវស្របទៅតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដែលបានកំណត់ត្រឹមត្រូវនឹងត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ដើម្បីជួយឱ្យកម្ពុជាសម្រេចបាននូវគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចរបស់ខ្លួន ។ គោលនយោបាយនេះតម្រូវឱ្យមានការព្រមព្រៀងគ្នាដ៏ទូលំទូលាយដើម្បីធានាការអនុវត្តមានគា

ឯកភាពគ្នា និងមានការគាំទ្រពីគ្រប់ស្រទាប់ប្រជាជនទោះបីពួកគេជាកសិករ ជាអ្នកនេសាទ អ្នកកាប់ព្រៃ អ្នកសាងសង់ យោធា មន្ត្រីរដ្ឋាភិបាល មេធាវី ធនាគារិក អ្នកប្រកបរបរខាងទេសចរណ៍ ឧស្សាហករ ឬជាកម្មករក៏ដោយ ហើយក៏តម្រូវឱ្យមានការគាំទ្រពីសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ពីជនក្រីក្រ ឬជនដែលគេមិនសូវយកចិត្តទុកដាក់ផងដែរ។ ជាមួយនឹងគោលនយោបាយស្រុះស្រួលគ្នានេះការអនុវត្តន៍នឹងអាចប្រព្រឹត្តទៅដោយមានការទុកចិត្ត និងសុវត្ថិភាពព្រមទាំងការជឿជាក់ និងតម្លាភាព ។

ឯកសារនេះពិពណ៌នាអំពីក្របខ័ណ្ឌនៃគោលនយោបាយដីធ្លីហៅថា ឯកសារបឋម (Interim Paper) ព្រោះជាឯកសារបង្ហាញនូវជំហរទាំងឡាយដែលកំពុងស្ថិតក្នុងដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍ ។ ជាឯកសារបឋមដែលចង្អុលបង្ហាញអំពីគោលបំណង និងទិសដៅប៉ុន្តែក៏បានលេចឡើងនូវសំណួរដែលសួរថាតើត្រូវធ្វើយ៉ាងណាចំពោះតំបន់ដែលខ្វះពត៌មាន ឬតំបន់ដែលបទពិសោធន៍ថ្មីទាមទារត្រូវធ្វើការវាយតំលៃ ។ ឯកសារនេះគឺជាឯកសារក្របខ័ណ្ឌព្រោះក្នុងនោះមានលើកឡើងតែទិសដៅធំៗនៃគោលនយោបាយ ហើយមិនមានការបកស្រាយលំអិតដើម្បីធ្វើឱ្យគោលនយោបាយនោះសម្រេចនូវគោលបំណងរបស់ខ្លួនទេ ។ ជាមួយនឹងការពិភាក្សាជាសាធារណៈ ការស្រាវជ្រាវ និងគំរោងសាកល្បងនានា ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រនេះនឹងនាំទៅដល់ការកសាងក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីទូលំទូលាយមួយដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការនឹងដែលបង្ហាញនូវទិសដៅ នៃសកម្មភាពអន្តរវិស័យរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលទាក់ទងនឹងដីធ្លីក៏ដូចជាជួយដល់ការងារសម្របសម្រួលផ្នែកឯកជន និងសកម្មភាពរបស់អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលផងដែរ ។

ក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីរបស់ប្រទេសកម្ពុជារួមមាន គោលការណ៍ទាំងឡាយដែលត្រូវបានសម្របសម្រួល មានទិសដៅ និងការវិភាគហេតុផលទាក់ទងនឹងដីធ្លីដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ នៅក្នុងកម្មវិធីសកម្មភាព និងនៅក្នុងការសម្របសម្រួលស្ថាប័នដើម្បីធ្វើឱ្យបានសម្រេចនូវគោលដៅជាតិនៃការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ។

នៅថ្ងៃ ១៦ ឧសភា ២០០១ គណៈរដ្ឋមន្ត្រីបានអនុម័តសេចក្តីប្រកាសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ។ សេចក្តីប្រកាសនេះបានកំណត់នូវបណ្តាគោលដៅ និងកិច្ចការជាមូលដ្ឋានដើម្បីធ្វើឱ្យសម្រេចជោគជ័យលើបញ្ហាដីធ្លី ។ ឯកសារយុទ្ធសាស្ត្រនេះជាកម្រងគោលការណ៍ និងផែនការដើម្បីបកស្រាយលំអិតនូវសេចក្តីប្រកាសស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី និងដើម្បីអនុវត្តធ្វើឱ្យសម្រេចនូវគោលដៅរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលទាក់ទងនឹងបញ្ហាដីធ្លី និងធ្វើឱ្យមានការជឿជាក់ថាធនធានដីនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។ ប្រធានបទវិស័យនានាដែលមិនទាន់មានទិសនយោបាយត្រូវបានរំលេចឡើងសម្រាប់សកម្មភាពតាមរយៈការសិក្សា កម្មវិធីសាកល្បង និងការពិភាក្សាជាសាធារណៈ ។

២. សេចក្តីប្រកាសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាកំពុងខិតខំជំរុញការអនុម័ត និងអនុវត្តកម្រងច្បាប់ កម្មវិធីការងារ និងការសម្របសម្រួលស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការងារដីធ្លីសំដៅជំរុញឱ្យសម្រេចបានគោលដៅជាតិនៃការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ដូចមានចែងក្នុងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច យុទ្ធសាស្ត្របណ្តោះអាសន្នសម្រាប់ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងផែនការសកម្មភាពអភិបាលកិច្ចល្អ ។

គោលបំណងនៃសេចក្តីប្រកាសនេះគឺ :

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

ដើម្បីសម្រេចគោលបំណងនេះរាជរដ្ឋាភិបាលនឹងខិតខំធ្វើឱ្យសម្រេចកិច្ចការដូចខាងក្រោម :

<u>ផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លី</u>

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

<u>ផ្នែករៀបចំដែនដី</u>

- អភិវឌ្ឍផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់តំបន់អាទិភាពនានា រួមមានតំបន់ទេសចរណ៍ តំបន់វិនិយោគ តំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់តាមដងផ្លូវសំខាន់ៗ
- សម្របសម្រួលផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីធ្លីជាមួយការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ដូចជាទីព្រៃឈើ ដីល្បប់ល ឆ្នេរ ផ្លូវទឹក និងកំណាប់រ៉ែ ឱ្យបានសមស្របនឹងក្របខ័ណ្ឌច្បាប់

- វិមជ្ឈការការរៀបចំដែនដី និងសមត្ថកិច្ចធ្វើផែនការដល់អាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុង និងមូលដ្ឋាន បន្ទាប់ពីមានសេចក្តីណែនាំស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីថ្នាក់ជាតិ និងរចនាសម្ព័ន្ធត្រួតពិនិត្យ
- អភិវឌ្ឍនីតិវិធីគ្រប់គ្រងដីធ្លីទីក្រុង និងការតាំងលំនៅដ្ឋាន ។

ផ្នែកបែងចែកដីធ្លី

- អនុវត្តដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ទូលំទូលាយ និងគំរោងសាកល្បងនានា ដើម្បីបង្កើតយុទ្ធសាស្ត្របែងចែកដីធ្លីដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលត្រូវការ
- ទប់ស្កាត់ការកាន់កាប់ដីដោយខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដីទុក ។

សម្រាប់ផ្នែកការងារទាំង ៣ ខាងលើ ការពង្រឹងស្ថាប័ន និងការកសាងសមត្ថភាព ជាអាទិភាពក្នុងការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយដីធ្លី និងការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវការយល់ដឹងជាសាធារណៈអំពីនីតិកម្មដីធ្លី ។

ដើម្បីសម្រេចការងារទាំងនេះរាជរដ្ឋាភិបាលធ្វើការអនុវត្តន៍កម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លីរយៈពេលវែង ដោយចាប់ផ្តើមពីដំណាក់កាលដំបូងហើយធ្វើការកែសម្រួលបញ្ជាក់ពីតួនាទីស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ និងកំណត់តម្រូវការហិរញ្ញវត្ថុ ។ មធ្យោបាយសំខាន់ដើម្បីសម្រេចជោគជ័យនៃកម្មវិធីនេះ រួមមានបណ្តាញប្រឹថពិវិភាគជាក់លាក់ រូបថតពីលើអាកាស ផែនទីបង្អែក និងប្រព័ន្ធពត៌មានដីធ្លីថ្មីៗ ។

៣-បញ្ហាក្នុងគោលនយោបាយដីធ្លី រដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី

កេរ្តិ៍ដំណែលជាប្រវត្តិសាស្ត្រនៃការផ្លាស់ប្តូរគោលនយោបាយដីធ្លី បានបន្សល់ទុកឱ្យសង្គមកម្ពុជាបច្ចុប្បន្នប្រឈមនឹងបញ្ហាជាច្រើនដែលទាក់ទងនឹងដីធ្លី ។ សិក្ខាសាលាស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីថ្ងៃទី ១៧-១៨ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០០ ដែលរៀបចំរួមគ្នាដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមបេសកកម្មរបស់ធនាគារពិភពលោកបានរកឃើញបញ្ហាជាច្រើនទាក់ទងនឹងដីធ្លី។ ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីបានរកឃើញបញ្ហាបន្ថែមទៀតតាមរយៈការពិភាក្សានៅក្នុងសិក្ខាសាលាថ្នាក់តំបន់ចំនួន៤ក្នុងចន្លោះខែកក្កដា-សីហាឆ្នាំ ២០០១ ដោយមានការចូលរួមពីមន្ត្រីថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ថ្នាក់ស្រុក ខ័ណ្ឌ និងតំណាងអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលជាង៤០០នាក់ ។ ដំណោះស្រាយបញ្ហាទាំងនោះរួមជាមួយការកែទម្រង់ និងផែនការឯទៀតនឹងរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ដល់ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងការកែលំអអភិបាលកិច្ច ។

បញ្ហាទាំងនេះត្រូវបានលើកឡើងដូចតទៅ :

គោលនយោបាយដីធ្លី :

- **ក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីពុំមានការសម្របសម្រួល:**

បំណងនៃគោលនយោបាយជួនកាលមានបង្កប់នៅក្នុងច្បាប់ និងនៅក្នុងចំណុចគោលដៅនៃគំរោងសាកល្បង ។ ដូច្នេះការសម្របសម្រួលអំពីចក្ខុវិស័យ អំពីគោលបំណង អំពីយុទ្ធសាស្ត្រ និងអាទិភាពនៃការអនុវត្តនឹងជួយដោះស្រាយចន្លោះខុសគ្នាលើភាពច្បាស់លាស់ ។ ប្រការនេះនឹងធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់ធនធានដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និង ធ្វើឱ្យមានការសម្របសម្រួលជិតស្និតរវាងគំនិតផ្តើមក្នុងគោលនយោបាយដីធ្លីជាមួយទិដ្ឋភាពឯទៀតនៃកម្មវិធីកំណែទំរង់រដ្ឋ ឯកសារនេះគឺជាការខិតខំដំបូងនៃការសម្របសម្រួលនេះ ។

រដ្ឋបាលដីធ្លី :

- **អ្នកកាន់កាប់ដីឯកជនភាគច្រើនគ្មានប័ណ្ណកាន់កាប់ ហើយការចេញប័ណ្ណតាមរយៈការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំមានភាពយឺតយ៉ាវ** : ការខ្វះប័ណ្ណកាន់កាប់ដីធ្វើឱ្យអ្នកក្រីក្រត្រូវប្រឈមនឹងគ្រោះថ្នាក់អាចត្រូវគេរំលោភយកដី ការវិនិយោគត្រូវរាំង ការអភិវឌ្ឍន៍ទីផ្សារដីត្រូវដើរថយក្រោយ ទីផ្សារដីមិនអាចបំពេញតួនាទីផ្គត់ផ្គង់ដីដល់អ្នកត្រូវការដី និងមិនអាចធ្វើឱ្យដីនោះផ្តល់នូវផលល្អបំផុតបានឡើយ

- **ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីអភិវឌ្ឍន៍មិនបានល្អ និងគ្មានតម្លាភាព** : មានការទាមទារដីជាន់គ្នា មានការទាមទារខុស និងមានវិវាទដីធ្លី ។ ដីជាច្រើនដែលមិនបានចុះបញ្ជីធ្វើឱ្យងាយនឹងកើតមានវិវាទ និងគ្មានសុវត្ថិភាពសម្រាប់ការវិនិយោគ ។ ការចុះបញ្ជីក្បាលដីអាចតម្រូវឱ្យមានចំណាយទៅឱ្យមន្ត្រីច្រើនហួសពីច្បាប់កំណត់

- **ពុំទាន់មានផែនទីគោលសុរិយោដី (Cadastral Index map) ហើយការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធមានត្រឹមកំរិតគំរោងសាកល្បងប៉ុណ្ណោះ** : ការពុំមានផែនទីគោលសុរិយោដីធ្វើឱ្យមានការលំបាកក្នុងការផ្សារភ្ជាប់ឯកសារទៅនឹងក្បាលដីជាក់ស្តែង និងលំបាកក្នុងការជៀសវាងនូវការទាមទារជាន់គ្នា សិទ្ធិត្រួតលើគ្នា និងវិវាទដីធ្លី ។

- **ច្បាប់ និងនីតិវិធីពាក់ព័ន្ធពុំមានគ្រប់គ្រាន់** : ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចទីផ្សាររឹងមាំ និងការធ្វើវិមជ្ឈការរដ្ឋបាលសាធារណៈទាមទារឱ្យមានក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ច្បាស់លាស់ស្តីអំពីសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ អំពីការផ្ទេរការប្រើប្រាស់ដីរដ្ឋ និងដីឯកជន ព្រមទាំងអំណាចតាមច្បាប់របស់រដ្ឋលើការប្រើប្រាស់ដី ។ អវត្តមានច្បាប់ចាំបាច់មួយចំនួនធ្វើឱ្យស្ថានភាពច្របូកច្របល់មិនអាចដោះស្រាយបាន

- <u>ការផ្សព្វផ្សាយពត៌មាន និងការអប់រំអំពីដីធ្លីនៅមានកំរិត ហើយការយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិលើដីធ្លីក្នុងចំណោមប្រជាជនកម្ពុជានៅទាប</u> : ប្រសិនបើប្រជាពលរដ្ឋមិនយល់ពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ និងការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួនទេ នោះគោលបំណងនៃគោលនយោបាយក៏មិនអាចសម្រេចបានឡើយ ហើយច្បាប់ទាំងឡាយនឹងគ្មានន័យ

- <u>ធនធានមនុស្ស ថវិកា និងបរិក្ខារ</u> : សម្រាប់រដ្ឋបាលដីធ្លីមានមិនគ្រប់គ្រាន់ ។ ការបណ្តុះបណ្តាល និងមិនមានធនធានគ្រប់គ្រាន់បានរាំងស្ទះដល់ការអនុវត្តន៍ជាប្រចាំនូវមុខងាររដ្ឋបាលដីធ្លី

- <u>ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាលមិនច្បាស់លាស់</u> : ការខ្វះភាពច្បាស់លាស់នេះធ្វើឱ្យរដ្ឋបាលសាធារណៈ និងការងាររៀបចំដែនដីកាន់តែលំបាក ជាក់ស្តែងដូចជាតំបន់នៃយុត្តាធិការមិនបានកំណត់ ហើយនៅតំបន់ខ្លះជាព្រំដែនប្រទេសក៏មិនបានកំណត់ច្បាស់លាស់ផងដែរ

- <u>ការគូសវាស់ព្រំប្រទល់ និងការកំណត់ព្រំប្រទល់ដីរដ្ឋមិនច្បាស់លាស់</u> : ជួនកាលមានភាពមិនច្បាស់លាស់អំពីដីរដ្ឋ ថាតើកន្លែងណាជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងកន្លែងណាជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ទាំងការការពារ ទាំងការធ្វើអាជីវកម្មសាធារណៈ (លើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ) និងការផ្តល់សម្បទាន ជួល ឬផ្ទេរ (លើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ) សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចមានភាពស្មុគស្មាញ ប្រសិនបើគ្មានការគូសវាស់ព្រំប្រទល់នេះទេ ។ ការកំណត់ព្រំប្រទល់សម្បទានកសិកម្ម និងព្រៃឈើជួនកាលមិនដឹង ឬដឹងមិនច្បាស់លាស់ ហើយជាញឹកញាប់មានការជាន់គ្នាជាមួយការតាំងទីលំនៅរបស់ប្រជាជន ។

- <u>ប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដីមិនត្រឹមត្រូវ</u> : ចាំបាច់ត្រូវមានប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដីសម្រាប់គោលដៅសាធារណៈក្នុងលទ្ធកម្មដី ការលក់ ការជួល និងការយកពន្ធលើទ្រព្យ ។ ប្រព័ន្ធនេះក៏ចាំបាច់សម្រាប់គោលដៅឯកជនផងដែរលើការទិញលក់និងការដាក់បញ្ចាំ ។ទាំងមុខងារអភិបាលកិច្ច ទាំងទីផ្សារដីឯកជនត្រូវបានរាំងដោយអវត្តមានប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដី ។

- <u>ជារឿយៗវិវាទមិនត្រូវបានដោះស្រាយ</u> : ប្រហែលពីរភាគបីនៃរឿងក្តីនៅតុលាការកំពូលគឺជារឿងដែលជាប់ទាក់ទិនទៅនឹងអចលនទ្រព្យ ។ តាមការប៉ាន់ស្មានមានគ្រួសាររាប់ពាន់ជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី

- <u>ប្រពន្ធ័យកពន្ធដីនៅខ្សោយ</u> : ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់មិនបានប្រមូលត្រឹមត្រូវទេ និងមិនបានបំរើគោលដៅរបស់វាផង ។ ពន្ធលើការផ្ទេរដីជារឿយៗត្រូវបានគេចហើយតម្លៃ នៃការផ្ទេរត្រូវបានរាយការណ៍ខុសពីតម្លៃពិត ។

<u>ការរៀបចំដែនដី</u> :

- ផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិមិនបានធ្វើសមាហរណកម្មជាមួយគ្នា និងមិនបានធ្វើវិមជ្ឈការ ៖ ការទន្ទ្រានលើតំបន់ការពារ ការសាងសង់លើទីតាំងមិនសមស្រប ការកាប់ឈើខុសច្បាប់ភាពស្រពិចស្រពិលអំពីយុត្តាធិការ ការរំលោភយកដី និងការលុបចោលនូវសិទ្ធិប្រើប្រាស់ធនធានធម្មជាតិសម្រាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត បណ្តាលមកពីការខ្វះខាតសមាហរណកម្មផែនការប្រើប្រាស់ដីជាមួយគ្នានឹងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។ បញ្ហានេះប៉ះពាល់ដល់ចីរភាពនៃការធ្វើអាជីវកម្មព្រៃឈើ ឡូដិនេសាទ និងការប្រើប្រាស់ទឹកក្នុងគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច ។ វាក៏ប៉ះពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាជនក្រីក្រ ដល់ទេសចរណ៍ធម្មជាតិ និងដល់ការរីកចំរើននៃទីក្រុងផងដែរ ។

- ដីរដ្ឋមិនបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មច្បាស់លាស់ ហើយការគ្រប់គ្រងមិនបានត្រឹមត្រូវបន្ទាប់ពីដំណើរការអន្តរកាលដែលនាំទៅរកការបង្កើនល្បឿននៃការរំលោភយកដី និងការកាប់បំផ្លាញព្រៃឈើ ៖ ដីសម្បទានកសិកម្មជាច្រើនមិនទាន់បានប្រើប្រាស់ និងប្រើប្រាស់មិនបានសមស្រប មានការរាលដាលការកាប់រានព្រៃខុសច្បាប់ ។ ការលេចឡើងនូវការចូលទន្ទ្រានកាន់កាប់ដីនៅតំបន់ការពារធនធានធម្មជាតិ និងតំបន់ការពារនានា ។

- ផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានរារាំងព្រោះតំបន់ជាច្រើននៅទទួលរងគ្រោះដោយគ្រាប់មីននៅឡើយ ៖ ការបញ្ជាក់ពីទីតាំងដែលសង្ស័យថាជាចំការមីន ការកំណត់តំបន់អាទិភាពសម្រាប់ដោះមីន និងការសម្រេចអំពីការប្រើប្រាស់ដីដែលបានដោះមីនហើយមិនទាន់បានធ្វើឡើងក្នុងរូបភាពសមាហរណកម្មជាមួយផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីធ្លីរបស់មូលដ្ឋានទេ ។

- ការងារសាធារណការដូចជា ផ្លូវថ្នល់ ការពង្រីកកំពង់ផែ ផ្លូវដែក ប្រលានយន្តហោះ ត្រូវបានរារាំងដោយខ្វះនីតិវិធីនៃការរៀបចំដែនដី ៖ មានកង្វះខាតជាពិសេសលើការបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ពី ដីចំណីផ្លូវ គោលនយោបាយ និងផែនការតាំងទីលំនៅថ្មី និងច្បាប់អស្សាមិករណ៍ ។

- ការអភិវឌ្ឍន៍ទីប្រជុំជន និងការវិនិយោគថ្មីមានការលំបាក ៖ មានកង្វះខាតលើគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងផែនការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងដែលទទួលបានការអនុម័ត និងតម្លាភាពលើដំណើរការលទ្ធកម្មដីធ្លី និងការអភិវឌ្ឍន៍ដីទីក្រុង ។ កង្វះគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងបង្ករការរារាំងដល់ការដោះស្រាយបញ្ហាដែលបណ្តាលមកពីការតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ និងរារាំងដល់ការវិនិយោគថ្មីព្រោះពុំមានភាពច្បាស់លាស់អំពីផែនការនាពេលអនាគតចំពោះអ្នកវិនិយោគ ។

- ខ្វះបទពិសោធន៍ និងជំនាញលើការរៀបចំដែនដី និងច្បាប់ភូមិបាលព្រមទាំងជំនួយបច្ចេកទេស ៖ ការសម្រេចចិត្តលើការរៀបចំដែនដីជួនកាលមិនស្របតាមបច្ចេកទេស ឬមិនស្របតាមច្បាប់ ។

ការបែងចែកដីធ្លី :

លទ្ធកម្មដីធ្លីតាមរយៈការចូលទៅកាន់កាប់មិនអាចធ្វើបានតទៅទៀតទេ ពោលគឺមិនស្របច្បាប់ ។ ជាប្រពៃណីដើម្បីដោះស្រាយសេចក្តីត្រូវការដី ប្រជាជនកម្ពុជាអាចទទួលបានដីតាមរយៈការចូលទៅកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដី ។ ប៉ុន្តែមកដល់ពេលនេះធនធានដីកាន់តែមានកំរិត ហើយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ឈប់ទទួលស្គាល់ការកាន់កាប់ថ្មីសម្រាប់ជាមូលដ្ឋាននៃភោគៈស្របច្បាប់ដែលមានន័យថាលទ្ធកម្មដីធ្លីត្រូវតែធ្វើឡើងតាមរយៈប្រកទីផ្សារ ឬតាមរយៈការផ្ទេរដីពីរដ្ឋ ។

- គ្រួសារក្រីក្រជាច្រើនគ្មានដី ឬមានដីតិចសម្រាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត (ដោយសារកំណើនប្រជាជន ការរំសាយកងទ័ព ការធ្វើមាតុភូមិនិវត្តន៍ ការបំបែកគ្រួសារ ។ល។ មកដល់ពេលនេះថ្វីត្បិតតែកាលានុវត្តភាពមានការងារធ្វើក្រៅពីការងារកសិកម្មមានការរីកដុះដាលយ៉ាងខ្លាំងក៏ដោយ ក៏វិស័យកសិកម្មនៅតែជាប្រភពដ៏សំខាន់សម្រាប់ការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់អ្នកក្រីក្រភាគច្រើន
- ប្រជាជនមួយចំនួនមិនអាចមានលទ្ធភាពរកទិញ ឬជួលដីបាន : ថ្លៃដីបានកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សក្នុងប៉ុន្មានឆ្នាំថ្មីៗនេះ ដែលហួសពីលទ្ធភាពចំណាយរបស់ប្រជាជនមួយចំនួន ។ កត្តានេះមានន័យថាយន្តការផ្សេងទៀតនៃការបែងចែកដីធ្លី ដូចជាសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ឬការជួលដីសាធារណៈជាសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់ក្រុមជនមួយចំនួនដើម្បីបំពេញតម្រូវការសម្រាប់ជំរក និងការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ
- ដីបង្កបង្កើនផលភាគច្រើនមិនសុទ្ធតែស្ថិតក្នុងការផលិតទេ : ដីសម្បទានកសិកម្មជាច្រើនមិនបានធ្វើការវិនិយោគដូចដែលបានគ្រោងនៅក្នុងកិច្ចសន្យារបស់ខ្លួនឡើយ
- ការបង្កកដីទុកដើម្បីលក់យកចំណេញ : កំពុងរារាំងដីមិនឱ្យមានការប្រើប្រាស់សម្រាប់ការបង្កបង្កើនផលក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ
- ការរំលោភយកដី : មានករណីជាច្រើនដែលដីកំពុងត្រូវបានទាមទារយកដោយបុគ្គលមានអំណាច ដែលជាក់ស្តែងគេគ្មានសិទ្ធិស្របច្បាប់ឡើយ ។

៤_ដំណើរការគោលនយោបាយដីធ្លី

រួមជាមួយនឹងដំណើរការរៀបចំច្បាប់ភូមិបាលថ្មី និងការយកចិត្តទុកដាក់ដោយផ្តោតលើបញ្ហាដីធ្លីដែលបានចែងនៅក្នុងឯកសារបណ្តោះអាសន្នស្តីពីយុទ្ធសាស្ត្រនៃការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ កម្មវិធីកំណែទំរង់រដ្ឋបាល និងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច ទន្ទឹមនឹងនេះរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានដំណើរការកិច្ចការរបស់ខ្លួនយ៉ាងមមារញឹកក្នុងការរៀបចំ និងអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី ។ បច្ចុប្បន្នដំណើរការនេះមានទិដ្ឋភាពសំខាន់ៗគឺ :

ទិដ្ឋភាពទី១: គឺជាដំណើរការអភិវឌ្ឍការពិគ្រោះយោបល់អំពីគោលនយោបាយ ដែលបានផ្តួចផ្តើមឡើងដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ហើយបានធ្វើបន្តទៀតដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ។ ដំណើរការនេះបានចាប់ផ្តើមជាមួយនឹងការពិគ្រោះយោបល់យ៉ាងទូលំទូលាយលើសេចក្តីព្រាងអត្ថបទច្បាប់ភូមិបាល ក្នុងចំណោមស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល សង្គមស៊ីវិល និងអង្គការអន្តរជាតិ ហើយដំណើរការនេះក៏កំពុងតែអនុវត្តបន្ត ។ សិក្ខាសាលាជាតិស្តីពីការបង្កើតគោលនយោបាយដីធ្លីកាលពី ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០០ ត្រូវបានរៀបចំរួមគ្នាដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាមួយនឹងធនាគារពិភពលោក ។ សិក្ខាសាលានេះបានផ្តល់នូវចំណុចសំខាន់៧សម្រាប់ជាទិសដៅនៃគោលនយោបាយដីធ្លី និងបានបង្ហាញនូវសេចក្តីត្រូវការឱ្យមានស្ថាប័នអន្តរក្រសួងមួយដើម្បីបកស្រាយលំអិតពីទិសដៅទាំងនេះ ។ នា ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០០ រាជរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីឡើង ដែលជាក្រុមប្រឹក្សាអន្តរក្រសួងទទួលខុសត្រូវលើការរៀបចំ និងការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី ។ សេចក្តីប្រកាសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីគឺជាសេចក្តីប្រកាសពីគំនិតផ្តួចផ្តើមអំពីគោលការណ៍ និងកម្មវិធីជាមូលដ្ឋានរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ។ ផ្អែកលើសិក្ខាសាលាខាងលើ និងសិក្ខាសាលាថ្នាក់តំបន់ទាំង ៤ ស្តីពីបញ្ហាដីធ្លីដោយមានការចូលរួមរបស់មនុស្សជាង ៤០០នាក់ បានធ្វើឱ្យឯកសារជាធរមានក្លាយជាឯកសារក្របខ័ណ្ឌមានចរិតជាយុទ្ធសាស្ត្រសម្រាប់កំណត់ និងអនុវត្តនូវកម្រងគោលនយោបាយដែលនឹងដោះស្រាយបញ្ហាកំពុងកើតឡើង ព្រមទាំងផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសមស្របមួយសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍គោលនយោបាយនាពេលអនាគត ។

ទាក់ទងទៅនឹងគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី ក្រុមការងារកសាងគោលនយោបាយរៀបចំដែនដីមួយដែលដឹកនាំដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងចន្លោះខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០០-ខែមករា ២០០១ បានរៀបចំឯកសារស្តីពី " ការរៀបចំដែនដី យុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយ និងផែនការសកម្មភាព " ។ អនុសាសន៍របស់ក្រុមការងារនេះផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ការពណ៌នាអំពីគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី និងកម្មវិធីសកម្មភាពនៅក្នុងសេចក្តីព្រាងឯកសារក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី ។

ទិដ្ឋភាពទី២ គឺកម្មវិធីការងារគតិយុត្តិដែលបាន និងកំពុងធ្វើដោយរាជរដ្ឋាភិបាល និងសភាជាតិ ។ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីគឺជាគោលមួយនៃកម្មវិធីនេះ ។ សេចក្តីព្រាងច្បាប់ព្រៃឈើ ច្បាប់ជលផល និងច្បាប់ទឹកក៏កំពុងស្ថិតក្នុងដំណាក់ការរៀបចំជឿនលឿនទៅមុខ ។ សេចក្តីព្រាងច្បាប់ទាំងនេះគឺជាប្រធានបទនៃកិច្ចប្រជុំអន្តរក្រសួងដើម្បីធានាឱ្យមានការយល់ស្របគ្នាលើទស្សនៈ និងបញ្ញត្តិទាំងឡាយរវាងច្បាប់ទាំងនោះ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងរាជរដ្ឋាភិបាលកំពុងរៀបចំសេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យ និងការណែនាំអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលដោយមានការគាំទ្របច្ចេកទេសបន្ថែមពីធនាគារអភិវឌ្ឍន៍អាស៊ី ។

ទិដ្ឋភាពទី៣ គឺការអនុវត្តគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុង និងមូលដ្ឋានកំពុងខិតខំប្រឹងប្រែងអនុវត្តការងារនេះដោយមានការគាំទ្របច្ចេកទេសពីអង្គការ GTZ FINNMAP និង DANIDA ។ គំរោងផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីកំពុងអនុវត្តនៅក្នុងខេត្ត២តាមរយៈកម្មវិធីសិលា ។ គំរោងសាកល្បងទាំងឡាយបានបង្កើតដោយជោគជ័យនូវវិធីសាស្ត្រសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធដោយផ្អែកលើផែនទីសុរិយោដី និងការចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដោយប្រើប្រាស់បច្ចេកវិទ្យាទំនើប និងនីតិវិធីដែលមានការចូលរួមដែលជាមូលដ្ឋានសម្រាប់អនុវត្តបញ្ញត្តិច្បាប់ភូមិបាលក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើទូទាំងប្រទេស ។សេចក្តីណែនាំថ្មីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងបង្កើតនូវគំរូរៀបចំដែនដីដោយផ្អែកលើសហគមន៍ ។ គំរោងនេះក៏បានផ្តើមអភិវឌ្ឍការងារស្តីពីនគរូបនីយកម្ម និងការវាយតម្លៃដីផងដែរ ។ គំរោងសាកល្បងនានាក៏បានគាំទ្រជាបន្តបន្ទាប់ដល់សិក្ខាសាលាថ្នាក់ជាតិស្តីពីបញ្ហាគោលនយោបាយដីធ្លី និងគោលនយោបាយរៀបចំដែនដីប្រព័ន្ធពតិមានភូមិសាស្ត្រ និង ការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងបានអភិវឌ្ឍទស្សនៈ រយៈពេលវែងស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ។ ដូច្នេះគំរោងសាកល្បងទាំងនេះបានផ្តល់ដល់កិច្ចដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ស្តីពីគោលនយោបាយ និងក្របខ័ណ្ឌច្បាប់នូវប្រភពដ៏សំខាន់មួយនៃបទពិសោធអនុវត្តក្នុងការកែទម្រង់គោលនយោបាយដីធ្លី ។ ដោយប្រើប្រាស់គំរោងសាកល្បងទាំងនេះធ្វើជាមូលដ្ឋានមួយសម្រាប់សកម្មភាពនាពេលអនាគត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងធនាគារពិភពលោកបានបញ្ចប់ដំណើរការរៀបចំ គំរោងដែលត្រូវចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី និងការរៀបចំដែនដីនៅទូទាំងប្រទេសចាប់ពីខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០២ មក ។

ជ្រុងទាំងបីនៃដំណើរការអភិវឌ្ឍគោលនយោបាយកំពុងបន្តរីកចំរើនទៅមុខ ។ ទិដ្ឋភាពជាច្រើននៃគោលនយោបាយដីធ្លី ពិសេសទិដ្ឋភាពនៅក្នុងខ្លឹមសារនៃច្បាប់បំពេញបន្ថែម និងបទដ្ឋាននានា និងក្នុងវិស័យគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ លំនៅឋាន និងការតាំងទីលំនៅជាថ្មី កំពុងស្ថិតក្នុងដំណាក់កាលស្រាវជ្រាវ និងធ្វើផែនការ ។ ជ្រុងទាំងបីនៃដំណើរការគោលនយោបាយដីធ្លីនឹងត្រូវបន្តអនុវត្តទន្ទឹមគ្នាឆ្ពោះទៅរកភាពទូលំទូលាយមួយប្រកបដោយភាពលំអិតសំរាប់កិច្ចប្រតិបត្តិការដ៏ពេញលេញនៃកិច្ចដំណើរការនេះ ។

៥_ចក្ខុវិស័យស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី

ចក្ខុវិស័យស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីនៅកម្ពុជាគឺដីធ្លីត្រូវបានគ្រប់គ្រង រៀបចំ និងបែងចែកតាមរបៀបមួយ ដើម្បីរួមចំណែកធ្វើឱ្យសម្រេចនូវគោលដៅជាតិដ៏ទូលំទូលាយក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចប្រកបដោយសមធម៌ អភិបាលកិច្ចល្អនៅក្នុងសង្គមប្រជាធិបតេយ្យដែលមានលំនឹងស្ថិតនៅរកទីផ្សារដូចបានពិពណ៌នានៅក្នុងសេចក្តីប្រកាសស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី :

"រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាកំពុងខិតខំជំរុញការអនុម័ត និងអនុវត្តន៏កម្រងច្បាប់ កម្មវិធីការងារ និងការសម្របសម្រួលស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការងារដីធ្លី សំដៅជំរុញឱ្យសម្រេចបាននូវគោលដៅជាតិនៃការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ដូចមានចែងក្នុងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច យុទ្ធសាស្ត្របណ្តោះអាសន្នស្តីពីការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងផែនការសកម្មភាពអភិបាលកិច្ចល្អ " ។

ចក្ខុវិស័យនេះមានទិដ្ឋភាពធំ១បីគឺ :

១-ដីត្រូវបានគ្រប់គ្រងតាមវិធីដែលធ្វើឱ្យសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យមានភាពច្បាស់លាស់ និងមានសុវត្ថិភាព ធ្វើឱ្យការផ្ទេរជាផ្លូវការនូវសិទ្ធិទាំងនោះមានភាពងាយស្រួល និងល្មមអាចចំណាយបាន ។ វិវាទនឹងថយចុះជាលំដាប់ ហើយចំពោះករណីណាដែលមានលទ្ធភាពអាចដោះស្រាយបាននឹងដោះស្រាយនៅក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ។

២-ដីត្រូវបានរៀបចំតាមវិធីមួយដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់បានល្អប្រកបដោយចីរភាព និងត្រឹមត្រូវតាមបែបទបរិស្ថាន ។ នៅក្នុងតំបន់ជាច្រើន ការប្រើប្រាស់ដីទាមទារឱ្យមានតុល្យភាពរវាងអ្នកប្រើប្រាស់ទាំងឡាយ និងការប្រើប្រាស់ច្រើនគោលដៅ ទន្ទឹមនេះទាមទារឱ្យមានការចូលរួមពីអ្នកពាក់ព័ន្ធនានា ។

៣-ដីរដ្ឋត្រូវបានការពារសំរាប់ការប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមកន្លែងណាដែលសមនឹងប្រើ ក្រៅពីនោះត្រូវបានបែងចែកសំរាប់ជាប្រយោជន៍ឯកជនតាមរយៈដំណើរការដែលមានតម្លាភាព ។

ពេលសម្រេចបានចក្ខុវិស័យទាំងនេះនឹងអនុញ្ញាតឱ្យកម្ពុជាប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព សម្រាប់គោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច និងធ្វើឱ្យមានការដោះដូរដីធ្លីបានដោយសេរី ព្រមទាំងទទួលបានផលចំណេញពីដីដែលជាបេតិកភ័ណ្ឌសាធារណៈ ។ វិស័យខាងក្រោមនេះត្រូវបានទទួលការយកចិត្តទុកដាក់ដើម្បីឱ្យសម្រេចបាននូវចក្ខុវិស័យស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ។

<u>ការកែទំរង់ច្បាប់ និងស្ថាប័ន</u> : ដើម្បីបន្តអនុវត្តគោលបំណងនៃគោលនយោបាយដីធ្លី និងដើម្បីជាគោលដៅអនុវត្តចាំបាច់ គេត្រូវធ្វើការកែទំរង់ច្បាប់ និងស្ថាប័ន។ ការកែទំរង់នេះត្រូវអនុវត្តទៅតាមច្បាប់ភូមិបាល និងច្បាប់ពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនទៀតដែលទាក់ទងនឹងការងាររដ្ឋបាល និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅកម្ពុជា ។ ច្បាប់ភូមិបាលបានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទកម្មសិទ្ធិលើដីដែលមានស្រាប់នៅកម្ពុជា និងផ្តល់គោលការណ៍ណែនាំពីរបៀបគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ផ្តល់មូលដ្ឋានស្ថាប័នសម្រាប់រៀបចំប្រព័ន្ធរដ្ឋបាលដីធ្លីមួយដែលមានការកែសម្រួល និងមានការទទួលខុសត្រូវ ហើយដែលធ្វើឱ្យអាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុង ក្លាយទៅជាភ្នាក់ងារដ៏សំខាន់លើការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី ព្រមទាំងផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ការអនុវត្តសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចឱ្យក្លាយជាយន្តការមួយនៃការបែងចែកដីក្នុងចំណោមយន្តការ

ផ្សេងទៀត។ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មី និងអនុក្រឹត្យអនុវត្តច្បាប់នេះនឹងផ្តល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធរដ្ឋបាលនូវអំណាចស្របច្បាប់ ដើម្បីអនុវត្ត គោលដៅនានានៃគោលនយោបាយ ។

<u>ការពង្រឹងទីផ្សារដី</u> : ដើម្បីលើកទឹកចិត្តដល់សេដ្ឋកិច្ចដែលតំរង់ទិសទៅរកទីផ្សារ រាជរដ្ឋាភិបាលបានយកបានចិត្តទុកដាក់ និងឱ្យសារៈសំខាន់លើការពង្រឹងទីផ្សារដីដើម្បីធ្វើឱ្យដីផ្តល់នូវផលិតភាពខ្ពស់ ។ គោលបំណងនៃនយោបាយដីធ្លីគឺ ពង្រីកលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ទីផ្សារដីដោយប្រើកាលានុវត្តភាពដែលទីផ្សារនឹងផ្តល់ជូនគ្រប់ស្រទាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ។ រាជរដ្ឋាភិបាលមានបំណងលើកទឹកចិត្តដល់ការបើកចំហទីផ្សារដី ដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ដីធ្វើការដោះដូរដីតាមបំណងនៃការប្រើប្រាស់ និងដោយមានការពេញចិត្តរវាងភាគីផ្ទេរដី ។ ក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះទីផ្សារដីនឹងមិនអាចប្រតិបត្តិបានល្អទេចំពោះក្រុមដែលខ្វះលទ្ធភាព ដូច្នេះការបែងចែកដីតាមរយៈសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចនឹងក្លាយទៅជាយន្តការកណ្តាលមួយដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសេចក្តីត្រូវការរបស់ក្រុមទាំងនោះ ។

<u>ការកែទំរង់ផែនការកម្មសិទ្ធិ</u> : ការរៀបចំដែនដីទាក់ទងជាបឋមនឹងការបង្កើតឱ្យមានផលចំណេញក្នុងការប្រើប្រាស់ដី និងទប់ស្កាត់ការប្រើប្រាស់ដីមិនត្រឹមត្រូវ ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយផែនការកម្មសិទ្ធិនឹងផ្តល់នូវក្របខ័ណ្ឌមួយដើម្បីធ្វើឱ្យសម្រេចគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចក្នុងការប្រើប្រាស់ដី និងធនធាននានាតាមរយៈការរៀបចំផែនការ និងវិធាននៃការប្រើប្រាស់ដី ។ ទម្រង់នៃផែនកម្មប្រើប្រាស់ដីរួមមាន ការអភិរក្សព្រៃធម្មជាតិ ការបំរុងដីចំណីផ្លូវ ការកំណត់ព្រំប្រទល់ឡូដិ៍នេសាទ ការបែងចែកដីជាឡូដិ៍ដើម្បីអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន និងការកំណត់តំបន់សម្រាប់វិស័យកសិកម្ម ពាណិជ្ជកម្ម អប់រំ ដឹកជញ្ជូន ឧស្សាហកម្ម... ។ គោលបំណងសំខាន់នៃផែនការ ប្រើប្រាស់ដីជនបទ និងទីប្រជុំជនគឺធ្វើឱ្យដីផ្តល់នូវផលចំណេញជាអតិបរមាតាមវិធីគ្រប់គ្រងធនធានសមស្របតាមបែបបទបរិស្ថាន ការពារសុខភាព និងសុវត្ថិភាពមនុស្ស ។ ប៉ុន្តែផែនការកម្មមិនអាចសម្រេចជោគជ័យបានទេ ប្រសិនបើគ្មានពតិមានគ្រប់គ្រាន់ ។

<u>វិសហមជ្ឈការ និងវិមជ្ឈការ</u>: ស្របតាមគោលនយោបាយអភិបាលកិច្ចក្នុងការជំរុញវិសហមជ្ឈការ និងវិមជ្ឈការការងាររៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីក៏ត្រូវធ្វើវិសហមជ្ឈការ និងវិមជ្ឈការទៅអាជ្ញាធរថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខ័ណ្ឌ និងឃុំ សង្កាត់ណាដែលសមស្រប ។ អាជ្ញាធរវិសហមជ្ឈការ និងវិមជ្ឈការជាស្ថាប័នដែលនៅជិតដី និងជិតអ្នកកាន់កាប់ដីនៅក្នុងតំបន់យុត្តាធិការរបស់ពួកគេ ហើយគេក៏កាន់តែទទួលខុសត្រូវចំពោះដំណើរការរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ គោលការណ៍ស្តីពីការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Partcipatory Land Use Planning) គឺជាគោលការណ៍សម្រាប់ធ្វើការសម្រេចចិត្តលើការងាររៀបចំដែនដីដែលនឹងត្រូវបានយកមកប្រើតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន ដើម្បីធ្វើឱ្យម្ចាស់ដី និងអ្នកប្រើប្រាស់ដីនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន បានចូលរួមក្នុងការងាររៀបចំដែនដី និងចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ។

ការពង្រឹងពត៌មានដីធ្លី : គេត្រូវការពត៌មាននៅពេលត្រូវធ្វើការប្តូរម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និង/ឬ ប្តូរការប្រើប្រាស់ដីទៅតាមផែនការ ឬទៅតាមសំណើ ។ ក្បាលដីគឺជាឯកតារូបវ័នមូលដ្ឋានសំរាប់ធ្វើការចុះបញ្ជី ។ ប្រភេទនៃប្រព័ន្ធពត៌មានក្បាលដីមួយចំនួនត្រូវបានអភិវឌ្ឍដើម្បីផ្តល់ពត៌មានជាក់លាក់អំពីទំហំ អំពីបរិស្ថាន និងអំពីពត៌មានសុរិយោដី ឬ ពត៌មានអំពីសិទ្ធិខាងផ្លូវច្បាប់ និង បន្ទុកលើដី ។ ដូច្នេះការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដី និងផលប្រយោជន៍ផ្សេងទៀតនៅលើក្បាលដីដែលត្រូវបានកត់ត្រានៅលើផែនទីក្បាលដីជាផលិតផលជាមូលដ្ឋាននៃពត៌មានដីធ្លី។ នៅពេលដែលពត៌មានទាំងនោះត្រូវបានភ្ជាប់ទៅនឹងពត៌មានបន្ថែមទៀតអំពី សិទ្ធិប្រើប្រាស់ផ្សេងៗ អំពីការកំរិតសិទ្ធិ ការវាយតម្លៃ និង ចំណាត់ថ្នាក់ការប្រើប្រាស់ដីពត៌មានទាំងនេះនឹងក្លាយជាឧបករណ៍ដ៏សំខាន់សម្រាប់ការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ គោលនយោបាយទាក់ទងទៅនឹងការកំណត់បញ្ញត្តិក្នុងការប្រមូល និងការរក្សាទុកពត៌មានដីធ្លី ត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយប្រុងប្រយ័ត្នដើម្បីទទួលនូវផលចំណេញជាអតិបរមា ។

៦_គោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

៦-១-គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

ទិសដៅនៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លីគឺ ការបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងការកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀត រួមទាំងការកត់ត្រាពីទីតាំងនៃអចលនទ្រព្យទាំងអស់ (ឯកជន និងសាធារណៈ) ដើម្បីពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីដើម្បីបង្កើនប្រសិទ្ធភាព និងទំនុកចិត្តលើទីផ្សារដី និងរក្សាភាពសុខដុមក្នុងសង្គមដោយការទប់ស្កាត់ជាមុន ឬការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ។

៦-២-ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

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

ការកែលំអរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងរួមចំណែកដល់ការប្រមូលប្រាក់ចំណាយនៃការងារសុរិយោដី និងជួយសម្រួលដល់ការយកពន្ធដីដែលជាមូលដ្ឋានចំណូលសម្រាប់ការងារអភិបាលកិច្ច ។ ភាពច្បាស់លាស់ នៃព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល

និងជួយសម្រួលដល់ប្រតិបត្តិការអភិបាលកិច្ចមូលដ្ឋានក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិរបស់សហគមន៍មូលដ្ឋាន ។

៦-៣-ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លី

គោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លីត្រូវបានធ្វើស្ថាប័នីយកម្មនៅក្នុងប្រព័ន្ធច្បាប់សំរាប់ធ្វើការកំណត់អំពីសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ និងផ្តល់នូវគោលការណ៍ណែនាំ និងការបកស្រាយពីរបៀបដែលប្រព័ន្ធនោះនឹងត្រូវអនុវត្ត ។ ទស្សនៈជាមូលដ្ឋាននៃគោលនយោបាយរដ្ឋបាលដីធ្លីរបស់កម្ពុជាមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ។ ឯកសារគោលនយោបាយនេះពិពណ៌នាពីទស្សនៈទាំងនោះ ហើយផ្តល់ការណែនាំជាគោលការណ៍ និងការពន្យល់ដើម្បីអនុវត្តច្បាប់នេះ ។ មកទល់ពេលនេះផ្នែកជាច្រើននៃការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយ មិនទាន់បានទទួលការយល់ព្រមពីរាជរដ្ឋាភិបាលនៅឡើយទេ ផ្នែកទាំងនោះត្រូវបានគូសបញ្ជាក់ដាក់នៅក្នុងប្រអប់នៃឯកសារនេះ ហើយត្រូវបានក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីលើកឡើងដើម្បីធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងធ្វើសកម្មភាពជាគំរោងសាកល្បង ។

៦-៣-១-ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិលើដីធ្លី

គោលនយោបាយដីធ្លីទាក់ទងជិតស្និទ្ធទៅនឹងប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិដែលមានស្រាប់លើដី ។ ផ្អែកលើមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ ដែលទទួលស្គាល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅកម្ពុជា មានទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិផ្សេង១គឺ ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជន ។ ចំពោះទ្រព្យឯកជន កម្មសិទ្ធិអាចមានទំរង់ច្រើន កម្មសិទ្ធិបុគ្គល កម្មសិទ្ធិសហគមន៍ កម្មសិទ្ធិអវិភាគ សហកម្មសិទ្ធិ...។ អាចមានសិទ្ធិជាច្រើនទៀតលើដីដោយរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិស្នាក់នៅ សិទ្ធិអាស្រ័យផល សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីអ្នកដទៃ សិទ្ធិដាក់បញ្ចាំ សិទ្ធិដាក់ធានា និងអ៊ីប៉ូតែក និងសិទ្ធិលើកិច្ចសន្យាជាក់ស្តែងដ៏ទៃទៀតដែលមានប្រយោជន៍សំរាប់ភាគីទាំងសងខាង ។ ដោយគោរពទៅតាមវិធាននៃការប្រើប្រាស់ដី សិទ្ធិទាំងនេះអាចនឹងត្រូវបានរឹតដោយផ្អែកលើផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬបញ្ចូលផលប្រយោជន៍ទាំងនោះតាមទីកន្លែងខ្លះ ឬតាមពេលវេលាខ្លះ (ដូចជាសិទ្ធិលើដីរដូវប្រាំងក្នុងតំបន់បឹងទន្លេសាប ព្រមទាំងសិទ្ធិកាន់កាប់ធនធានផ្សេងទៀតដែលត្រូវពិភាក្សាគ្នានៅក្នុងផ្នែករៀបចំដែនដី) ។ ដោយការខ្វះខាតមានពត៌មានជាក់លាក់ និងបញ្ហាលើការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីធ្វើឱ្យមានការលំបាកក្នុងការកំណត់ដីឱ្យបានត្រឹមត្រូវ តែតាមការប៉ាន់ស្មានជាទូទៅបង្ហាញថាប្រមាណ ៨០% នៃផ្ទៃដីក្នុងប្រទេសកម្ពុជាបច្ចុប្បន្នជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ហើយ ២០% ទៀតជាកម្មសិទ្ធិឯកជន ។

ទ្រព្យរដ្ឋត្រូវបានបែងចែកជា ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មាន ប្រភេទដីដែលមានផលប្រយោជន៍សាធារណៈជាក់ស្តែងដូចជា : ផ្លូវទឹក កំពង់ផែ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដឹកជញ្ជូន (ផ្លូវថ្នល់ អាកាសយានដ្ឋាន...) សួនច្បារ និងតំបន់បំរុងសំរាប់ធនធានធម្មជាតិ អគាររាជរដ្ឋាភិបាល

ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម តំបន់បុរាណវិទ្យា និងវប្បធម៌ ព្រះរាជទ្រព្យ ព្រៃឈើ...។ ទ្រព្យទាំងនេះមិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ប៉ុន្តែអាចជាកម្មវត្ថុនៃការចេញអាជ្ញាប័ណ្ណកាន់កាប់ ឬ ប្រើប្រាស់បណ្តោះអាសន្នដោយយកតម្លៃសេវាសមស្រប ។ ទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋដែលឈប់បំរើផលប្រយោជន៍សាធារណៈ អាចផ្ទេរទៅជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

គេត្រូវកំណត់នីតិវិធីច្បាស់លាស់អំពីដំណាក់កាលដែលទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋឈប់បំរើផលប្រយោជន៍សាធារណៈតទៅទៀត ។ ប្រការនេះជាបញ្ហាពាក់ព័ន្ធពិសេសក្នុងតំបន់ព្រៃរិចរិល ដែលក្នុងនោះមានកន្លែងខ្លះពុំសមស្របសំរាប់ជាដីព្រៃតទៅទៀតទេ ។ ការវិភាគដី ការវិភាគឋានលេខា និងរុក្ខសាស្ត្រដី (Geobotanic) អាចជាឧបករណ៍សំរាប់ធ្វើការកំណត់តំបន់បែបនេះ ។ គំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ មានបញ្ចូលការសិក្សាលំអិតអំពីបញ្ហានេះ ហើយការសិក្សារបស់គំរោងនឹងផ្តល់នូវអនុសាសន៍សំរាប់ជាគោលការណ៍ណែនាំគោលនយោបាយ ។

ដីឯកជនរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃការជួល ឬការលក់ ។ ក្នុងករណីមានការកាន់កាប់រយៈពេលវែង និងដោយសន្តិវិធីនោះ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិអាចត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ តាមរយៈនីតិវិធីមួយហៅថា "ភោគៈដែលត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មពិសេស" ។ ក្នុងករណីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ដីឯកជនរបស់រដ្ឋអាចធ្វើប្រទានកម្មបាន។

ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋដែលបំរើផលប្រយោជន៍សាធារណៈត្រូវតែរក្សាទុកជាកម្មសិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍របស់រដ្ឋ ។ ដីឯកជនរបស់រដ្ឋជាប្រភេទដីដែលរដ្ឋបំរុងទុកផ្តល់ឱ្យសំរាប់គោលដៅឯកជនប្រើប្រាស់ ដោយត្រូវមានការទូទាត់មកឱ្យរដ្ឋលើកលែងតែក្នុងករណីភោគៈដែលត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មពិសេស និងសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចប៉ុណ្ណោះ ។

ដីផ្សេងទៀតដែលស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិឯកជន កម្មសិទ្ធិករអាចប្រើប្រាស់ និង ផ្ទេរដោយសេរី តែក៏ត្រូវអនុវត្តទៅតាមវិធានស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីផងដែរ ។ គោលការណ៍នៅក្នុងគោលនយោបាយនេះទទួលស្គាល់ថាដីដែលមានប្រយោជន៍សាធារណៈដែលត្រូវបានការពារដោយរដ្ឋ គឺមានផលចំណេញដល់ជនកម្ពុជាគ្រប់រូបទាំងពេលបច្ចុប្បន្ន និង ទៅអនាគត ហើយក៏មានផលប្រយោជន៍ឯកជននៅលើដីនោះផងដែរ ។ ប្រទេសកម្ពុជាស្វែងរកការការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ដោយរក្សាទុកដីមួយចំនួនជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងបង្កើតឱ្យមានផលប្រយោជន៍ឯកជនសំរាប់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ដោយធ្វើឱ្យពួកគេអាចប្រើប្រាស់ដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋបាន និងទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់លើទ្រព្យឯកជនរបស់ពួកគេ ។

នីតិវិធីលំអិតសំរាប់ការកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្ម និងការញែកឱ្យដាច់ពីគ្នានៃកម្មសិទ្ធនៅក្នុងផ្នែកនិមួយនៃទ្រព្យជាក់ស្តែងមិនទាន់បានអភិវឌ្ឍ និងធ្វើការសាកល្បងនៅឡើយ ។ បញ្ហាទាំងនេះត្រូវបានលើកយកមកពិភាក្សានៅផ្នែកខាងក្រោមហើយនឹងត្រូវធ្វើការបំភ្លឺថែមទៀត ។

៦-៣-២-<u>របៀបទទួលបានសិទ្ធិ</u>

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការទទួលស្គាល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល ។ កម្មសិទ្ធិលើដីនេះអាចកើតឡើង : ១) ជាស្វ័យប្រវត្តិពីបំណងសាធារណៈជាក់លាក់ណាមួយ ដូច្នេះកម្មសិទ្ធិនេះជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋឬ ២) តាមរយៈអំណោយពីរដ្ឋទៅភាគីជាក់លាក់ណាមួយរាប់ទាំងអំណោយជាទ្រព្យរបស់សហគមន៍ ឬតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិពីអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យឯកជន ៣) តាមរយៈភោគៈដោយសន្តិភាព ដោយគ្មានការតវ៉ារយៈពេលប្រាំឆ្នាំមុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាននៅថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ។ ចំពោះទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិត្រូវផ្តល់ជាស្វ័យប្រវត្តិជូនរដ្ឋ ហើយនីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវបានផ្តល់ឱ្យនូវសិទ្ធិត្រួតពិនិត្យលើការប្រើប្រាស់ និងការគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យនោះ ។ លើទ្រព្យនេះគឺមានតែសិទ្ធិកាន់កាប់បណ្តោះអាសន្នប៉ុណ្ណោះដែលនឹងអាចផ្តល់ទៅភាគីទី៣ ហើយទ្រព្យនេះនឹងមិនអាចផ្ទេរចេញពីកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋបានឡើយ ប្រសិនបើវាមិនបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈទេ ។

គោលការណ៍នៃគោលនយោបាយស្តីពីសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់ស្ថាប័នរដ្ឋនានា និងអាជ្ញាធរគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ក្នុងការធ្វើសេចក្តីសំរេចចិត្តអំពី ការប្រើប្រាស់ ការគ្រប់គ្រង ឬការផ្ទេរដី ជាពិសេសនៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ មិនទាន់មានការឯកភាពគ្នាជាទូទៅនៅឡើយ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាដីធ្លី តាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងធ្វើការសិក្សាលំអិតលើគោលការណ៍ទាំងនេះ និងលើកអនុសាសន៍ជូនក្រុមប្រឹក្សាដើម្បីរៀបចំគោលនយោបាយ ។

នៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ប្រភេទផ្សេងៗនៃសិទ្ធិអាចទទួលបានតាមរបៀបខុសៗគ្នា ។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យផល អាចទទួលបានតាមរយៈការជួល ឬសម្បទានពីរដ្ឋ ។ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិអាចទទួលបានតាមរយៈការលក់ដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬក្នុងករណីខ្លះអាចទទួលបានមកតាមរយៈ[illegible]ទុកម្មពិសេស ។ ក្នុងករណីសម្បទានគោលសង្គមកិច្ច សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គល ។ ដូចបានកត់សំគាល់ខាងលើ បច្ចុប្បន្នដីភាគច្រើននៅកម្ពុជាស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ

និងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយស្តីពីលទ្ធកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីតាមច្បាប់ភូមិបាលមានឥទ្ធិពលលើដីភាគច្រើននៅកម្ពុជា ។

របៀបគ្រប់គ្រងសិទ្ធិលើដីសម្បទានគោលដៅកសិកម្មក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋតំរូវឱ្យធ្វើការសិក្សា និងពិភាក្សាក្នុងចំណោមភាគីទទួលខុសត្រូវទាំងអស់ ។ តំរូវសំរាប់ការបែងចែក និងការគ្រប់គ្រងដីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ក៏ស្ថិតក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីដែលគាំទ្រដោយគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងសិក្សាពីដីដែលស្ថិតក្រោមការចាត់ចែងជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋហើយលើកអនុសាសន៍សម្រាប់ការរៀបចំបទដ្ឋាន និងនីតិវិធីទាក់ទងនឹងសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចនៅអំឡុងឆ្នាំ ២០០២-២០០៣ ។

ការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលជារបត់សំខាន់នៃគោលនយោបាយស្តីអំពីលទ្ធកម្មដីធ្លី ។ ចាប់ពីពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលថ្មីចូលជាធរមាន ការចូលកាន់កាប់ភោគៈលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវបានបញ្ចប់តាមផ្លូវច្បាប់។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល គឺត្រូវត្រួតពិនិត្យការទាមទារដីភោគៈក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលធ្វើឡើងមុនពេលច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន ហើយហាមឃាត់ការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិណាដែលផ្អែកលើភោគៈខុសច្បាប់ ។ ទោះបីយ៉ាងណាក្តី ក៏សមត្ថភាពក្នុងការតាមដានត្រួតពិនិត្យការកាន់កាប់ដីរដ្ឋនៅមានកំរិតនៅឡើយ ដែលបណ្តាលមកពីការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយគ្មានការត្រួតពិនិត្យ កំពុងរាលដាល ហើយវិវាទដីធ្លីជាច្រើនកើតឡើងនៅក្នុងសភាពការណ៍ នេះ ។ ផ្នែកបន្តបន្ទាប់នឹងបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយស្តីពីការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ។

៦-៣-៣-<u>ការអនុវត្តន៍ និងប្រតិបត្តិការប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីទូទាំងប្រទេស</u>

តាមគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាអាជ្ញាធរទទួលខុសត្រូវរៀបចំឯកសារ និងចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ អំណាចដែលបានធ្វើប្រតិភូកម្មទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មាន :

- បង្កើត និងគ្រប់គ្រងប្រព័ន្ធសុរិយោដី
- ចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដីគ្រប់ប្រភេទ
- អនុវត្ត និងពង្រឹងច្បាប់ដី ដោយសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រសួងនានា ។

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺ ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដីដោយដាក់ឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិឬអ្នកមានលើសិទ្ធិកាន់កាប់ដីទាំងអស់ ទាំងដីឯកជន ទាំងដីសាធារណៈ ។ ការចុះបញ្ជីដីបានការការពារម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីត្រូវ

ដណ្តើមទាមទារយកដី និងផ្តល់នូវភស្តុតាងដល់ភាគីទីបីថា នរណាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យពិតប្រាកដ ហើយក៏ផ្តល់ជូនរាជរដ្ឋាភិបាលនូវពត៌មានពីទីតាំងរដ្ឋបាលនៃទ្រព្យ និងបញ្ជាក់ពីអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ពន្ធដី ។ ដូច្នេះការចុះបញ្ជីទ្រព្យទាំងអស់ជាទិសដៅនៃគោលនយោបាយដែលអាចបង្កើនសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដី និងធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវប្រតិបត្តិការទីផ្សារដី ។ បើសិនជាលក្ខខ័ណ្ឌផ្សេងទៀតសំរេចបានដែរនោះ នោះការចុះបញ្ជីសិទ្ធិកាន់កាប់ដីនឹងជួយជំរុញឱ្យមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ។ ការចុះបញ្ជីដីនឹងត្រូវធ្វើវិមជ្ឈការ និងត្រូវគ្រប់គ្រងជាបឋមនៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។

ការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅមានកំរិត ដែលមិនអាចធ្វើឱ្យការបំពេញគោលនយោបាយនេះបញ្ចប់បានភ្លាមនាពេលនេះទេ ។ ក្បាលដីភាគច្រើន មិនបានចុះក្នុងបញ្ជី ហើយពត៌មានដែលត្រូវការចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីក្បាលដីភាគច្រើនត្រូវប្រមូលនៅទីតាំងដែលក្បាលដីនោះត្រូវចុះបញ្ជី ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺត្រូវអនុវត្តកម្មវិធី២ គឺការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ដែលជាចំណែកមួយនៃកម្មវិធីរយៈពេលវែងក្នុងការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លី ។ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធគឺជាការចុះបញ្ជីគ្រប់ក្បាលដីក្នុងតំបន់ដែលបានកំណត់ទុកជាមុនក្នុងរយៈពេលមួយច្បាស់លាស់ ។ ការងារនេះអាចសំរេចបានដោយការបញ្ជូនអ្នកជំនាញខាងចុះបញ្ជីដីធ្លី និងអ្នកវាស់វែងទៅធ្វើការកំណត់ទីតាំង និងប្រមូលពត៌មានទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិករ អ្នកកាន់កាប់ និងព្រំប្រទល់ហើយបញ្ចូលពត៌មានទាំងនោះទៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជី ។

គោលនយោបាយស្តីពីការចុះបញ្ជីដីរដ្ឋជាប្រព័ន្ធកំពុងត្រូវបានអភិវឌ្ឍន៍ ។ បញ្ហាដែលត្រូវដោះស្រាយនោះគឺ : តើត្រូវកំណត់ព្រំប្រទល់ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋយ៉ាងដូចម្តេច ? តើគួរចុះបញ្ជីដីរដ្ឋក្នុងនាមឈ្មោះរបស់រដ្ឋ ឬ ក្នុងនាមឈ្មោះអង្គភាពរបស់រដ្ឋដែលគ្រប់គ្រងទ្រព្យនោះ ? តើដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋត្រូវចុះបញ្ជីបែបណា ? តើដំណើរហេតុនៃភោគៈលើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋបែបណាដែលនឹងត្រូវចុះញ្ជី ? តើសិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំអ្វីខ្លះនឹងត្រូវបានចុះបញ្ជី ដូចជាក្នុងករណីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច និងគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច ? អគ្គលេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីកំពុងដឹកនាំការសិក្សាស្រាវជ្រាវសំនួរទាំងនេះ ។ ការស្រាវជ្រាវនេះនឹងបន្តធ្វើដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីតាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី ហើយលទ្ធផលការស្រាវជ្រាវនឹងផ្តល់ជាគោលការណ៍ណែនាំសំរាប់ការកំណត់ព្រំប្រទល់ និងការចុះបញ្ជីទ្រព្យរដ្ឋ ។

គោលនយោបាយលើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ក្នុងរយៈពេលខ្លីបានផ្តល់អាទិភាពដើម្បីចុះបញ្ជីដីនៅក្នុងស្រុក ខ័ណ្ឌ ដែលបានកំណត់ជាមុនលើខេត្ត ក្រុង ចំនួន១១ ដែលគេជឿថាអត្ថប្រយោជន៍ពីការចុះបញ្ជី

និងទទួលយ៉ាងសាកសម ។ វិធីសាស្ត្រដែលប្រើក្នុងគំរោងនេះគឺផ្អែកទៅលើគំរោងសាកល្បងនានា (គំរោងសុរិយោដីកម្ពុជារបស់អគ្គនាយកដ្ឋាន សុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សហការជាមួយជំនួយបច្ចេកទេសនៃសាធារណរដ្ឋហ្វាំងឡង់ និងគំរោងរៀបចំដែនដីរបស់ GTZ) ដោយរួមបញ្ចូលទាំងការរៀបចំបច្ចេកទេសប្រើថតពីវិភាគ រូបថតពីអាកាស ផែនទីគោលសុរិយោដី និងការអង្កេត ការវិនិច្ឆ័យ ការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ ការត្រួតពិនិត្យ ការចុះបញ្ជី ការគ្រប់គ្រងទិន្នន័យ និងការត្រួតពិនិត្យគុណភាព ការគ្រប់គ្រងភស្តុភារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ។ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវគ្រប់គ្រងដោយក្រសួងរៀបចំ ដែនដី នគរូបនីកម្ម និងសំណង់ ។

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គឺការចុះបញ្ជីដីដោយគ្មានការកំណត់ពេល គឺធ្វើឡើងតាមសំណើរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬអ្នកកាន់កាប់ ។ ដោយការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវកំរិតតែលើទីតាំងដែលបានកំណត់ជាមុន ដូច្នេះការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ចាំបាច់ត្រូវដំណើរការស្របគ្នា ហើយការចុះបញ្ជីនេះអាចធ្វើបាននៅគ្រប់ទីកន្លែង និងគ្រប់ពេលក្នុងទូទាំងប្រទេស ។ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំដែលមានស្រាប់កន្លងមកនៅមានភាពយឺតយ៉ាវ និងមានអំពើពុករលួយ ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺធ្វើការកែទំរង់នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ឱ្យកាន់តែមានលក្ខណៈវិមជ្ឈការ មានតំលៃថោក និងឆាប់រហ័ស ។ ការងារនេះនឹងសម្រេចបានដោយធ្វើឱ្យនីតិវិធីកាន់តែងាយស្រួល កំណត់តម្លៃសេវាសមហេតុផល និងមានតំលាភាព និងផ្តល់ឱ្យនូវផែនទីរូបថត (photomap) ទៅមន្ទីរខេត្ត ក្រុង ដើម្បីប្រើប្រាស់ជាផែនទីមូលដ្ឋានសំរាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។ ការបណ្តុះបណ្តាលពីបច្ចេកទេសចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំបច្ចុប្បន្នបានធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលមួយខេត្តម្តង១ ដោយមានការជួយឧបត្ថម្ភពីរដ្ឋាភិបាលអាល្លឺម៉ង់ និងរដ្ឋាភិបាលហ្វាំងឡង់ មកដល់ពេលនេះបណ្តុះបណ្តាលបានចំនួន ១២ ខេត្ត ក្រុង ។

គោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាលលើការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គួរធ្វើឱ្យទៅជាប្រតិបត្តិការវិមជ្ឈការនៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ។ គោលការណ៍សំរាប់គោលនយោបាយនេះគឺ ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវការឱ្យមានសេវាកម្មចុះបញ្ជីដីធ្លីកើតមាននៅមូលដ្ឋាន ដូច្នេះសេវាគប្បីផ្តល់ឱ្យនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន ។ គោលការណ៍នេះនឹងបង្កើនល្បឿនសេវាកម្ម និងធ្វើឱ្យមន្ត្រីកាន់តែមានការទទួលខុសត្រូវ ។ មន្ទីរខេត្ត ក្រុង និងការិយាល័យស្រុក ខ័ណ្ឌ នឹងធ្វើប្រតិបត្តិការពេញលេញ ។ ជាគោលនយោបាយគឺត្រូវកែលំអការិយាល័យចុះបញ្ជីដីធ្លីដើម្បីឱ្យមានការឯកភាពគ្នា (ឧ- រាល់សិទ្ធិទាំងអស់ត្រូវបានចុះក្នុងបញ្ជីតែមួយ) ដើម្បីឱ្យប្រព័ន្ធវិមជ្ឈការស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ។ ការត្រៀមសម្រាប់ការធ្វើវិមជ្ឈការនឹងត្រូវរួមបញ្ចូលនូវការរៀបចំនីតិវិធីសម្រាប់កិច្ចប្រតិបត្តិការការកសាងផែនការហិរញ្ញវត្ថុ ការបង្កើតប្រព័ន្ធទិន្នន័យចុងក្រោយ និងការរៀបចំរចនាសម្ព័ន្ធឡើងវិញ ការបណ្តុះបណ្តាលមន្ត្រី ការតាមដាន និងការត្រួតពិនិត្យផងដែរ ។

៦-៣-៤- តម្លាភាព និងគណនេយ្យភាព

តម្លាភាព និង គណនេយ្យភាពជាបញ្ហានៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ការខ្វះតម្លាភាព និងគណនេយ្យភាព ធ្វើឱ្យប្រជាជនជាច្រើនគេចមិនចុះបញ្ជីទ្រព្យរបស់គេ ធ្វើឱ្យខ្សោយដល់ប្រព័ន្ធរដ្ឋបាលដីធ្លី និងធ្វើឱ្យពិបាកដល់ការប្រមូលពន្ធ ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺ បញ្ចៀសការរំលោភ និងបង្កើតឱ្យមានតម្លាភាពតាមរយៈយុទ្ធសាស្ត្រ ៤ :

១) ធ្វើឱ្យលក្ខខ័ណ្ឌថវិការបស់ការិយាល័យចុះបញ្ជីដីធ្លីបានប្រសើរឡើង

២) ដាក់ឱ្យមន្ត្រីទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់ចំពោះអំពើរំលោភ និង អនុវត្តពេញលេញនូវទោសបញ្ញត្តិតាមច្បាប់

៣) អប់រំសាធារណជន សង្គមស៊ីវិល និងមន្ត្រី អំពីច្បាប់ភូមិបាល អំពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី និង អំពីតម្លៃសេវាដែលមានតម្លាភាព

៤) ត្រួតពិនិត្យមន្ត្រីចុះបញ្ជីក្នុងពេលធ្វើការដោះដូរដី ។

គោលនយោបាយនេះត្រូវការពេលវេលា និងធនធានដើម្បីអនុវត្តពេញលេញ ប៉ុន្តែការអភិវឌ្ឍន៍សកម្មភាពទាំងនេះនឹងបង្កើតជាផ្នែកមួយនៃកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី រៀបចំដែនដី និងបែងចែកដីធ្លីដែលកំពុងត្រូវបានអនុវត្តដោយរាជរដ្ឋាភិបាល ។

៦-៣-៥-ការផ្សារភ្ជាប់ការចុះបញ្ជីដីទៅនឹងការដោះស្រាយវិវាទ

គោលនយោបាយចំពោះការចុះបញ្ជីដីទទួលស្គាល់ថា ទំនាស់នឹងអាចកើតឡើងក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជី ។ ដូច្នេះគោលនយោបាយនេះនឹងភ្ជាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំជាមួយនឹងដំណើរការដោះស្រាយវិវាទ ។ មានន័យថា ទំនាស់ដែលកើតឡើងក្នុងពេលអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និង មានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនឹងបញ្ជូលជាស្វ័យប្រវត្តិទៅក្នុងដំណើរការដោះស្រាយវិវាទតាមរយៈគណៈកម្មការរដ្ឋបាលនៅនឹងកន្លែង ដែលបង្កើតឡើងក្នុងពេលចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធសម្រាប់គោលដៅដោះស្រាយវិវាទ ហើយលទ្ធផលនៃការដោះស្រាយដែលមានការទទួលស្គាល់ត្រូវចុះបញ្ជីភ្លាម ។ គណៈកម្មការសុរិយោដីនឹងត្រូវបង្កើតឡើងសម្រាប់ដោះស្រាយវិវាទវាងភាគី ដែលគណៈកម្មការរដ្ឋបាលមិនអាចដោះស្រាយបាន (ក្នុងតំបន់ដែលធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ) ។ គណៈកម្មការសុរិយោដីត្រូវបង្កើតឡើងនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី ¯នគរូបនីយកម្ម ¸និងសំណង់នឹងមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការសម្រេចលើវិវាទ ។ ដំណាក់កាលចុងក្រោយក្នុងការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីនិមួយៗគឺ ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើដី និងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ...ស្រេចតែសម្រេច

របស់គណៈកម្មការសុរិយោដីអាចប្តឹងឧទ្ធរណ៍ទៅតុលាការបាន ។ គណៈកម្មការសុរិយោដីនឹងជំនួសគណៈកម្មការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីទូទាំងប្រទេសដែលមានស្រាប់ ។

៦-៣-៦-ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល

ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាលមានសារៈសំខាន់សំរាប់ប្រសិទ្ធភាពនៃការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាល ។ ការកំណត់ទំហំផ្ទៃដីនៅថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខ័ណ្ឌ ឃុំ សង្កាត់ និង ភូមិ បង្កើតនូវយុត្តាធិការរូបវ័ន្តសម្រាប់ការផ្គត់ផ្គង់សេវា និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ការប្រមូលចំណូល នីតិវិធីនៃការបោះឆ្នោត និងសមត្ថកិច្ចតុលាការ ។ តាមគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងត្រូវកំណត់ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាលភូមិ ឃុំ សង្កាត់ ស្រុក ខ័ណ្ឌ និង ខេត្ត ក្រុង នៅកន្លែងណាដែលព្រំប្រទល់មិនទាន់ច្បាស់លាស់តាមរយៈអនុគណៈកម្មការព្រំប្រទល់ និងនគរូបនីយកម្ម នៃគណៈកម្មការជាតិគាំទ្រឃុំ សង្កាត់ ។ អនុគណៈកម្មការនេះដឹកនាំដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ហើយការងារនឹងត្រូវបានអនុវត្តដោយក្រុមការងារមកពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងក្រសួងមហាផ្ទៃ ដែលត្រូវធ្វើការជាមួយមន្ត្រីថ្នាក់ភូមិ ឃុំ សង្កាត់ និងស្រុក ខ័ណ្ឌក្នុងអំឡុងពេល នៃដំណើរការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ និងក្នុងពេលផ្សេង១ទៀត ។ ផែនទីព្រំប្រទល់នឹងត្រូវរក្សាទុកដោយអង្គភាពរដ្ឋបាលនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងដោយក្រសួងមហាផ្ទៃ ។

៦-៣-៧ . ទីផ្សារដី

ទីផ្សារដីសំរាប់ការទិញ និងការជួល រួមជាមួយនឹងការសម្របសម្រួលផ្នែកហិរញ្ញប្បទានគឺជាយន្តការដំបូងសម្រាប់ការបែងចែកដីឯកជន ។ រាជរដ្ឋាភិបាលខិតខំជំរុញការប្រតិបត្តិទីផ្សារដីឯកជនឱ្យមានប្រសិទ្ធភាព និងមានសមធម៌ ។ ទីផ្សារដីនឹងអនុញ្ញាតឱ្យដីត្រូវបានបែងចែកសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ទៅតាមតម្រូវការនៃសេដ្ឋកិច្ច និងផ្តល់លទ្ធភាពប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់អ្នកដែលត្រូវការដី ។ ប្រសិទ្ធិភាព និងសមធម៌ នៃទីផ្សារដីឯកជនតម្រូវឱ្យមានក្របខ័ណ្ឌច្បាប់មួយរឹងមាំដើម្បីគ្រប់គ្រងតាមបញ្ញត្តិច្បាប់នូវការផ្លាស់ប្តូរកម្មសិទ្ធិនិងនីតិវិធី នៃការដោះដូរតម្រូវឱ្យមានពត៌មានច្បាស់លាស់អំពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អំពីសិទ្ធិ និងការកំរិតសិទ្ធិតម្រូវឱ្យការដោះដូរដីអាចធ្វើបានរហ័ស និងមានតម្លៃទាប ព្រមទាំងតម្រូវឱ្យមានយន្តការលំហូរសាច់ប្រាក់ ឬ ហិរញ្ញប្បទានចំពោះអ្នកចូលរួមក្នុងទីផ្សារដី ។ ក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ និងដំណើរការចុះបញ្ជីដែលបច្ចុប្បន្នកំពុងត្រូវបានពង្រឹង គឺជាសមាសភាគសំខាន់ក្នុងសកម្មភាពរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដើម្បីជំរុញទីផ្សារដី ។ ពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់ គឺជាសកម្មភាពគោលនយោបាយផ្សេងមួយទៀតដែលត្រូវបាន គ្រោងឡើងដើម្បីជំរុញការលក់ និងការជួលដី ។ ការបង្កើតលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ដីដោយសមធម៌ និងបង្កើតទីផ្សារអចលនទ្រព្យសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់ស្រទាប់ រាប់ទាំងអ្នកក្រីក្រផង គឺជាវិធានការដ៏សំខាន់ ព្រោះអ្នកក្រីក្រខ្វះលំហូរសាច់ប្រាក់ ឬ ហិរញ្ញប្បទានចាំបាច់ដើម្បីការជួល ឬការទិញដី ។ ការដោះស្រាយ

បញ្ហានេះតម្រូវឱ្យមានការលើកទឹកចិត្តដល់ការផ្តល់នូវជំរើសជាច្រើនសម្រាប់ការជួល និងការទិញ ព្រមទាំងការគាំទ្រដល់សកម្មភាព ក្នុងផ្នែកផ្សេងទៀតដើម្បីបង្កើតការងារធ្វើ ។ ប្រការនេះនឹងធានានូវប្រព័ន្ធផលិតកម្មកសិកម្មមួយដែលមានផលចំណេញ និងធ្វើឱ្យការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានមានភាពទូលំទូលាយ ។ ដូចបានកត់សំគាល់ខាងលើ ទីផ្សារដីនឹងបំពេញមុខងារស្របគ្នាជាមួយនឹងគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី ។

៦-៣-៨. <u>ការវាយតម្លៃដី</u>

ការវាយតម្លៃដី គឺជាការចាំបាច់សម្រាប់ការទិញ និង/ឬ ការលក់ជាសាធារណៈនូវដី និងអចលនវត្ថុ សម្រាប់ការដកហូត និងការទូទាត់សំណង សម្រាប់ការយកពន្ធដី និងទ្រព្យ និងសម្រាប់ការបំពេញមុខងាររបស់ទីផ្សារដីឯកជន ។ ការវាយតម្លៃដី និងទ្រព្យបានត្រឹមត្រូវ គឺជាជំនាញអាជីពមួយដែលតម្រូវឱ្យមានការបណ្តុះបណ្តាលមានការអនុវត្តន៍ទូលំទូលាយ និងមានពត៌មានសំខាន់ៗជាច្រើនស្តីអំពីតម្លៃប្រាក់ចំណូល ព្រមទាំងលក្ខខ័ណ្ឌនានានៃទីផ្សារដែលបានបញ្ចូលទៅក្នុងក្បាលដី និងទ្រព្យជាក់ស្តែង ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការវាយតម្លៃដីក៏ត្រូវការអាជ្ញាធរមួយសម្រាប់ការវាយតម្លៃដីជៀសវាងការវាយតម្លៃតាមទំនើងចិត្ត ឬមិនត្រឹមត្រូវ និងដើម្បីផ្តល់នូវដំណើរការពិនិត្យឡើងវិញមួយ សម្រាប់ការប្តឹងផ្តល់ជាសាធារណៈ ។ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការនេះរាជរដ្ឋាភិបាលនឹងខិតខំអភិវឌ្ឍសមត្ថភាពរបស់ផ្នែកឯកជន និងសមត្ថភាពរបស់ផ្នែកសាធារណៈដើម្បីវាយតម្លៃដី ពង្រឹងក្របខ័ណ្ឌបទប្បញ្ញត្តិ សម្រាប់ការវាយតម្លៃ ព្រមទាំងកែលំអមូលដ្ឋានពត៌មានដីធ្លីដែលចាំបាច់សម្រាប់ការវាយតម្លៃ ។

៦-៤-ការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ

៦-៤-១-<u>គោលបំណងនៃការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌ ដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ</u>

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយក្នុងការបង្កើតបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ គឺដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យរដ្ឋអាចកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មទីតាំង នៃទ្រព្យនានា តាមរបៀបជាប្រព័ន្ធដែលអនុញ្ញាតឱ្យរដ្ឋការពារបាននូវតំបន់ដែលមានផលប្រយោជន៍សាធារណៈ (ក្នុងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ) និងធ្វើឱ្យរដ្ឋទទួលបានផលចំណេញអតិបរិមាពីការលក់ ការជួល សម្បទាន ឬការផ្តល់សិទ្ធិភោគៈលើដីដែលស្ថិតនៅក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ។ ប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋដែលមានតែមួយគតនឹងជួយសំរួលដល់ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋដោយអាជ្ញាធរគ្រប់គ្រងដីនោះ ។ ការបង្កើតបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់នេះនឹងធ្វើឱ្យកម្មសិទ្ធិដីរដ្ឋមានតម្លាភាព និងធ្វើឱ្យអ្នកគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋកាន់តែមានការទទួលខុសត្រូវ ។

៦-៤-២-*<u>ការបកស្រាយអំពីការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ</u>*

ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ ២០០១ បានបែងចែកកម្មសិទ្ធិដីជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជន តម្រូវឱ្យមានពតិមានអំពីទីតាំង ទំហំ និងលក្ខណៈធម្មជាតិនៃដីរដ្ឋ ។ ដើម្បីរក្សាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខរបស់រដ្ឋ និងទប់ស្កាត់ការទន្ទ្រានកាន់កាប់ និងការប្រើប្រាស់មិនត្រឹមត្រូវនូវដីដែលជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ចាំបាច់ត្រូវកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្ម និងធ្វើការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ ។ ដើម្បីអាចយកដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋទៅធ្វើសម្បទាន លក់ ជួល ឬ ធ្វើលទ្ធកម្មតាមរយៈភោគៈជាលទ្ធកម្មពិសេស គេក៏ត្រូវការកំណត់ទីតាំង និងអត្តសញ្ញាណកម្មផងដែរ ។ គោលនយោបាយស្តីពីសម្បទានគោលដៅកសិកម្មក៏ត្រូវការពតិមាននេះដែរ ។

អាជ្ញាធរដែលជាអ្នកគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងជាអ្នកកំណត់គិរតប្រើប្រាស់ដី ជាដំបូងគេត្រូវផ្អែកលើចំណាត់ថ្នាក់ដី ។ បច្ចុប្បន្ននេះនៅកម្ពុជាពតិមានអំពីទីតាំង និងភិនភាគដីមាននៅរប៉ាត់រប៉ាយ និងមិនពេញលេញ ។ ភាពរប៉ាត់រប៉ាយ និងភាពមិនពេញលេញនេះបណ្តាលឱ្យកើតមានទំនាស់ ធ្វើឱ្យការគ្រប់គ្រងគ្មានប្រសិទ្ធភាព ប្រការនេះក៏ធ្វើឱ្យលំបាកដល់ការការពារធនធានធម្មជាតិ ធ្វើឱ្យការត្រួតពិនិត្យដីសម្បទានកសិកម្មជួបការលំបាក ធ្វើឱ្យរាំងស្ទះដល់ការងារសាធារណការ ដូចជា ការសាងសង់ និងការកែលំអផ្លូវថ្នល់ជាដើម ។

ការចុះបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងនីតិវិធីនៃការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី ត្រូវប្រឈមនឹងបញ្ហាដោះស្រាយការកាន់កាប់ជាធរមានលើដីរដ្ឋ ។ ការកាន់កាប់មួយចំនួនអាចត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមផ្លូវច្បាប់ក្រោមរូបភាពភោគៈជាលទ្ធកម្មពិសេស ការកាន់កាប់ផ្សេងទៀតអាចនឹងត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ជាកិច្ចសន្យាជួល ឬ ជាទម្រង់សម្បទានផ្សេងទៀត ហើយក្នុងករណីផ្សេងទៀតអ្នកកាន់កាប់ត្រូវចាកចេញពីដីនោះ ។ នីតិវិធីសម្រាប់គ្រប់គ្រងការកាន់កាប់ដីរដ្ឋត្រូវបានគ្រោងឡើងដើម្បីអភិវឌ្ឍតាមរយៈគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី និងការខិតខំបន្តធ្វើផែនការបរិស្ថាន ។

៦-៤-៣-ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយស្តីពីការកសាងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ ដីរដ្ឋ

ការឯកភាពគ្នាលើគោលនយោបាយអំពីនីតិវិធីជាក់ស្តែងដែលត្រូវប្រើប្រាស់ ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍ការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ និងប្រព័ន្ធចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋនៅមិនទាន់ច្បាស់លាស់នៅឡើយ ។ ដូចនេះ ជាដំបូងចាំបាច់ត្រូវអភិវឌ្ឍទស្សនៈ និងវិធីសាស្ត្រជាមូលដ្ឋានសម្រាប់កំណត់អត្តសញ្ញាណកម្ម និងទីតាំងដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ព្រៃឈើ និង សេចក្តីព្រាងច្បាប់ជលផលទាំងអស់នេះនឹងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីតាមប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយផ្អែកលើលំដាប់អាទិភាពនៃរដ្ឋ[illegible] ។ [illegible] លើការលំបាករបស់ស្ថាប័នការកំណត់អំពីផលប្រយោជន៍សាធារណៈជាលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់[illegible]

របស់រដ្ឋ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋតម្រូវឱ្យបញ្ចូលទៅក្នុងការគិតគូរនូវសមត្ថភាពដី និងការប្រើប្រាស់ដី ។ ដូច្នេះការឯកភាពគ្នាអំពីរបៀបកំណត់អំពីភាពខុសគ្នានៃទ្រព្យរដ្ឋត្រូវផ្អែកលើនិយមន័យច្បាប់លើលក្ខណៈរូបវ័ន្តព្រមទាំងលើភាពជាក់ស្តែងនៅលើដីផងដែរ ដូចជាចំពោះភោគៈរយៈពេលវែងចាំបាច់ត្រូវផ្អែកលើការអនុវត្តន៍ជាក់ស្តែង និងការពិភាក្សាគ្នាក្នុងចំណោមភាគីជាប់ពាក់ព័ន្ធ ។

មានជម្រើសជាច្រើនអំពីរបៀបធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដី និងធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌ ។ គំរោងសាកល្បងដែលកំពុងដំណើរការនឹងអភិវឌ្ឍនីតិវិធីជាក់ស្តែង ។ ជាទស្សនទានបញ្ជីសារពើពន្ធដីរដ្ឋជាឧបករណ៍មួយសម្រាប់ការងារគ្រប់គ្រងរបស់រដ្ឋ ។ ក្នុងន័យនេះការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋមានការខុសប្លែកគ្នាពីការចុះបញ្ជីដីរដ្ឋដែលជានីតិវិធីច្បាប់ ។ សំនួរសំខាន់ៗសំរាប់អនុវត្តការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋរួមមាន : តើការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋគួរត្រូវធ្វើមជ្ឈការ ឬវិមជ្ឈការ ? តើនរណាជាអ្នកអនុវត្ត និងរក្សាបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋប្រសិនបើបញ្ជីនេះត្រូវញែកចេញពីសៀវភៅគោលបញ្ជីអចលនទ្រព្យសុរិយោដី ? ។

ពត៌មានខ្លះៗអំពីទីតាំងទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មាននៅក្នុងផែនទីផ្សេងៗទៅតាមនាយកដ្ឋាន និងក្រសួងនានា តែភាគច្រើនជាផែនទីចាស់ពេកទៅហើយ ។ ជាជម្រើសមួយ គឺត្រូវប្រមូលចងក្រងប្រភពពត៌មានទាំងនេះដាក់បញ្ចូលទិន្នន័យទៅក្នុងផែនទីតែមួយ ឧ- ផែនទីឋានលេខារបស់ប្រទេសដែលមានខ្នាត ១:៥០០០០ ។ ជម្រើសមួយទៀតគឺរៀបចំប្រព័ន្ធពត៌មានអេឡិចត្រូនិចទាំងស្រុងដែលមានក្នុង GIS ដោយបញ្ចូលលេខនៃទីតាំងព្រំប្រទល់ដីរដ្ឋទៅក្នុងទំរង់ឌីស៊ីថលដែល Scan រូបថតពីអាកាសដែលមានស្រាប់ ។ ជម្រើសទាំងពីរនេះជាជម្រើសមជ្ឈការ ។ ជម្រើសទីបីគឺការធ្វើវិមជ្ឈការនៃការធ្វើបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋជូនទៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ដែលនឹងថែរក្សាផែនទីមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។ នៅចំណុចខ្លះក្បាលដីទាំងនេះត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីទៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជី ។ ការងារដែលត្រូវធ្វើគឺត្រូវកំណត់ពីរបៀបចុះបញ្ជីក្បាលដីរបស់រដ្ឋ ។ ផ្អែកលើច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ព្រៃឈើ សេចក្តីព្រាងច្បាប់ជលផល សេចក្តីព្រាងច្បាប់ទឹក ច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិបំពេញបន្ថែមផ្សេងទៀត ក្រុមការងារមួយនឹងត្រូវបង្កើតឡើងដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ និងដោះស្រាយសំនួរនៅក្នុងការគ្រប់គ្រងផលប្រយោជន៍តាមផ្នែក (ឧទាហរណ៍ : សម្រាប់វិស័យកសិកម្ម នេសាទ ព្រៃឈើ និង បរិស្ថាន) នៅលើផ្ទៃដីតែមួយកន្លែង ។

៦-៤-៤-សម្បទានដីកសិកម្ម

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលអំពីសម្បទានកសិកម្ម គឺត្រូវអនុលោមទៅតាមច្បាប់ភូមិបាលដែលចែងថា ដីសំរាប់អាជីវកម្មសិកម្មអតិផល មិនអាចមានទំហំលើសពី១០.០០០ហិចតាទេ ។ សម្បទានដែលសំរេចហើយលើសពីទំហំកំណត់នេះជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ ។ សម្បទានិកមិនអាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិលើសម្បទានដីបានទេ រីឯដីសម្បទានដែលមិនបានធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល១២ខែបន្ទាប់ពីបានការអនុញ្ញាតនឹងត្រូវបានដកហូតវិញ ។ ច្បាប់

ភូមិបាលតម្រូវឱ្យរៀបចំអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទាន និងការកាត់បន្ថយសម្បទានកន្លងមកដែលមាន ទំហំលើសពី១០.០០០ហិចតា ។ គោលនយោបាយនេះត្រូវអភិវឌ្ឍដោយប្រុងប្រយ័ត្ន និងច្បាស់លាស់ដោយសហការជាមួយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ដើម្បីជៀសវាងការបាត់ជំនឿទុកចិត្តពីសំណាក់អ្នកវិនិយោគ ។

គោលនយោបាយ និងនីតិវិធីជាក់លាក់សម្រាប់ណែនាំការផ្តល់សម្បទានគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច និងការកាត់បន្ថយទំហំសម្បទានដែលមានស្រាប់នឹងត្រូវកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យ ។ សេចក្តីស្នើគោលនយោបាយនេះជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងការបង្កើតប្លង់គោលដើម្បីណែនាំដល់ការផ្តល់សម្បទានកសិកម្ម និងការហាមឃាត់លើការផ្តល់សម្បទាននៅតំបន់មួយចំនួន ។ ផែនការនេះត្រូវសម្របសម្រួលទៅក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីរបស់ខេត្ត ក្រុង និងមូលដ្ឋាន ហើយ ត្រូវសមស្របនឹងគោលការណ៍ជាមូលដ្ឋាននៃផែនការកម្ម អំពីចំនួនសម្បទាន អំពីគោលបំណង ទំហំ និង ទីតាំង ។

៦.៤.៥. <u>ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងតួនាទីថ្មីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់</u>

ក្នុងជំហានអនុវត្តដំបូងនៃអភិបាលកិច្ចវិមជ្ឈការថ្នាក់មូលដ្ឋានតាមរយៈការបោះឆ្នោតក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ដែលបានប្រព្រឹត្តិទៅនៅថ្ងៃទី០៣ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០២មានលេចឡើងនូវសំនួរថ្មី១អំពីតួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ក្នុងការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ។ តួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ការពាក់ព័ន្ធរបស់ក្រុមប្រឹក្សាក្នុងការកំណត់ការប្រើប្រាស់ និងការបែងចែកដីរដ្ឋ និងការតាមដានត្រួតពិនិត្យការប្រើប្រាស់ដីរដ្ឋក្នុងមណ្ឌលដែនដីរបស់ខ្លួន ទាំងអស់នេះតម្រូវឱ្យមានការយកចិត្តទុកដាក់បន្ថែមទៀត ។ សំនួរសំខាន់ដែលចាំបាច់ត្រូវដោះស្រាយពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការបែងចែក និងការតាមដានត្រួតពិនិត្យប្រាក់ចំណូលដែលបានមកពីការជួលដីរដ្ឋ ។

៦-៥-ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី

៦-៥-១-<u>គោលបំណងនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី</u>

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយស្តីពីវិវាទដីធ្លី គឺរាំងស្កាត់ ឬដោះស្រាយវិវាទដោយឆាប់រហ័សដោយប្រសិទ្ធភាព និងដោយមានការចូលរួមពីគ្រប់តំណាងអ្នកពាក់ព័ន្ធ ។

៦-៥-២-<u>ការបកស្រាយអំពីការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី</u>

វិវាទដីធ្លីជាបញ្ហាធំមួយនៅកម្ពុជា ។ កត្តាទាំងឡាយដែលបណ្តាលឱ្យមានវិវាទដីធ្លីមានជាអាទិ៍ : ភាពក្រីក្រ ការបាត់បង់ឯកសារសុរិយោដី ការខ្វះការយល់ដឹងរបស់សាធារណៈជនអំពីក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ [illegible] លទ្ធកម្មលើទ្រព្យរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ពីគ្រប់ស្រទាប់ប្រជាជន ការផ្តល់ដីសម្បទានសម្រាប់គោលដៅកសិកម្មដោយមិន...

មិនបានធ្វើការសិក្សាពីផលប៉ះពាល់សង្គម អគុណ្យភាពខាងលទ្ធភាពចូលទៅក្នុងទីផ្សារដី ការប្រព្រឹត្តអំពើពុករលួយ ក្នុងករណីខ្លះ... ។

៦-៥-៣-ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយលើការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី

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

សេចក្តីត្រូវការចំពោះមុខនេះគឺ ការពង្រឹងរចនាសម្ព័ន្ធស្ថាប័ន និងការកសាងសមត្ថភាពមន្ត្រីទទួលខុសត្រូវក្នុងការដោះស្រាយវិវាទ និងការកែលំអទំនាក់ទំនងជាមួយស្ថាប័នតុលាការ ។ នៅក្នុងតំបន់ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ អ្នកដោះស្រាយទំនាស់ដំបូងបង្អស់ គឺគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដែលអនុវត្តក្នុងក្របខ័ណ្ឌជាផ្នែកមួយនៃដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធ ។ ក្នុងករណីវិវាទមិនអាចដោះស្រាយបាន គណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវបញ្ជូនវិវាទនេះទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ។

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

៧-គោលនយោបាយរៀបចំដែនដី

៧-១-គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយរៀបចំដែនដីគឺ ធានាការប្រើប្រាស់ដី និងធនធានធម្មជាតិដោយប្រសិទ្ធភាពដើម្បីគាំទ្រដល់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច ប្រកបដោយនិរន្តរភាព និងសមធម៌ ការពារដី និងធនធានធម្មជាតិមិនឱ្យបាត់បង់គុណភាព មិនឱ្យប្រើប្រាស់ខុស និងការតាំងលំនៅឋាន ព្រមទាំងគាំទ្រដល់ការធ្វើវិមជ្ឈការដល់ប្រសិទ្ធភាព និងគណនេយ្យភាពនៃការងារអភិបាលកិច្ច ។

៧-២-ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី

ការរៀបចំដែនដីសំដៅលើការធ្វើសេចក្ដីសម្រេចអំពីប្រភេទ និងលក្ខខណ្ឌនៃការប្រើប្រាស់ដី និងក៏មានន័យថា ជាការតាមដាន និងការដាក់ឱ្យអនុវត្តនូវការសម្រេចស្ដីពីការប្រើប្រាស់ដី ។ ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិជាប់នឹងដី គឺជាការចាំបាច់ដើម្បីធានាឱ្យមានផលចំណេញខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចដែលគេចង់បានគឺបានមកពីដីនិងមកពីការការពារដីមិនឱ្យខូចខាត ឬបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ដែលបណ្ដាលមកពីការប្រើប្រាស់ដីដោយខុសទិស ។ ការប្រើប្រាស់ដីតាមបំណង និងការទប់ស្កាត់ការខូចខាតដីនឹងរួមចំណែកជួយដល់កំណើនសេដ្ឋកិច្ច (ពីព្រោះដីផ្ដល់ផលិតផល) និងដល់អភិបាលកិច្ចល្អ (ពីព្រោះអំពើពុករលួយ និងការអនុវត្តខុសច្បាប់ត្រូវបានទប់ស្កាត់) ។ ដោយប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រជាច្រើនពឹងផ្អែកលើលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ធនធានធម្មជាតិសម្រាប់រកប្រាក់ចំណូល និងការចិញ្ចឹមជីវិត ការរៀបចំដែនដី និងបទប្បញ្ញត្តិដើម្បីទទួលបានដីនឹងដើរតួសំខាន់ក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ដោយប្រជាពលរដ្ឋប្រើប្រាស់ដីប្រចាំថ្ងៃជាអ្នកគ្រប់គ្រងដី ដូច្នេះការចូលរួមរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី មានសារៈសំខាន់ណាស់ ។ ឯគោលនយោបាយរៀបចំដែនដីត្រូវផ្ដោតជុំវិញខ្លឹមសារ និងនីតិវិធីសម្រាប់ធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការនគរូបនីយកម្ម និងការត្រួតពិនិត្យ និងការអនុវត្តន៍ការប្រើប្រាស់ដី ។

បច្ចុប្បន្ននេះ នៅកម្ពុជា ដំណើរការសម្របសម្រួលការរៀបចំដែនដីនៅខ្សោយនៅឡើយ មានន័យថា សមត្ថកិច្ច ធ្វើការសម្រេចអំពីការប្រើប្រាស់ដី និងការត្រួតពិនិត្យស្ថិតនៅរាយប៉ាយក្នុងចំណោមក្រសួងនានា និងនៅតាមលំដាប់ថ្នាក់នៃរដ្ឋាភិបាលដោយគ្មានយន្ដការរឹងមាំមួយសម្រាប់សម្របសម្រួលឡើយ ។ កម្រងច្បាប់ថ្មីៗ ជាច្រើន ដូចជាច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ស្ដីពីព្រៃឈើ ច្បាប់ទឹក ច្បាប់ជលផល ច្បាប់គ្រប់គ្រងអាជីវកម្មរ៉ែ ច្បាប់គ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ និងការពារបរិស្ថានត្រូវយកមកអនុវត្ត។ ការអនុវត្តន៍ជាមួយគ្នានូវច្បាប់ទាំងនេះនឹងបង្កើតជាមូលដ្ឋានច្បាប់ដ៏រឹងមាំមួយសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិឱ្យបានល្អ ប៉ុន្តែក៏ត្រូវមានយន្ដការប្រតិបត្តិមួយដើម្បីធ្វើការសម្របសម្រួល។ គោលនយោបាយស្ដីពីការរៀបចំដែនដីត្រូវឱ្យមាននីតិវិធីក្នុងការសម្របសម្រួលអនុវត្តច្បាប់ទាំងនេះ ។

៧-៣-ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយរៀបចំដែនដី

៧-៣-១-ការសម្របសម្រួលផែនការប្រើប្រាស់ដីជាមួយនឹងផែនការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចសង្គមកិច្ច និងការ គ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ

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

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

ឧបករណ៍សំខាន់នៃគោលនយោបាយដែលនឹងប្រើប្រាស់សំរាប់ការរៀបចំដែនដី គឺបង្កើតផែនការប្រើប្រាស់ដីសំរាប់តំបន់ជាក់ស្តែងដែលផ្តល់នូវគោលការណ៍ណែនាំស្តីអំពីការប្រើប្រាស់សម្រាប់តំបន់ខុសគ្នា និងកំណត់តំបន់ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ជាក់ស្តែងនាពេលអនាគតដូចជា ការសាងសង់ផ្លូវ និងការតាំងទីលំនៅ ។ ការប្រើប្រាស់ដីច្រើនគោលដៅ និងការប្រើប្រាស់ជាន់គ្នានៅកម្ពុជាទាមទារត្រូវឱ្យមានផែនការមានភាពបត់បែនគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងនូវការសម្របសម្រួលដ៏ចាំបាច់សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក និងតំបន់លិចទឹក តំបន់នេសាទ និងតំបន់ជំរកសត្វព្រៃ... ។ ប៉ុន្តែផែនការនេះ ក៏ត្រូវមានភាពតឹងរឹងល្មមដែរសម្រាប់ប្រសិទ្ធភាពនៃការអនុវត្តន៍ ។ ដោយអ្នកកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងគឺជាអ្នកគ្រប់គ្រងដី ដូចនេះអ្នកទាំងនោះត្រូវតែជាដៃគូក្នុងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងដំណើរការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។

ជាចក្ខុវិស័យអនាគតកម្ពុជានឹងមានផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីប្រទាក់ក្រឡាគ្នារួមមាន ផែនការថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង និង ផែនការកាន់តែលំអិតដែលនឹងណែនាំការប្រើប្រាស់ដី និង ធនធានធម្មជាតិនៅថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ ។

យើងមានប្លង់គោលមួយចំនួនដែលបានធ្វើដោយមានការជួយឧបត្ថម្ភពីបណ្តាភ្នាក់ងារផ្តល់ជំនួយនានាក្នុង

តំបន់ផ្សេងៗគ្នានៅទូទាំងប្រទេសដូចជានៅខេត្តសៀមរាប នៅតំបន់ឆ្នេរ នៅខេត្តរតនគីរី នៅច្រករបៀងខាងលិចខាងកើតនៃអនុតំបន់មេគង្គ.... ។ ផែនការទាំងនេះនឹងអាចផ្សាភ្ជាប់គ្នា ដើម្បីជាបង្អែកសម្រាប់ការស្ថាបនាបន្ថែម ។ បទពិសោធន៍បន្ថែមទៀតអាចប្រមូលបានអំពីការផ្តួចផ្តើមនានានៃផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និង ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ដើម្បីបញ្ចូលទៅក្នុងគោលនយោបាយជាតិដែលធ្វើឱ្យលទ្ធផលកាន់តែច្បាស់លាស់ថែមទៀត ។ ក្នុងរយៈពេលខ្លីខាងមុខការកំណត់និយមន័យ និងទស្សនៈច្បាប់សម្រាប់ជំនាញខុសៗគ្នាទាក់ទងនឹងធនធានធម្មជាតិនឹងត្រូវធ្វើឱ្យមានភាពរលូនជាមួយគ្នា ។

នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះមានគំរូខុសៗគ្នាបន្តិចបន្តួចអំពីការធ្វើសមាហរណកម្មផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិដែលកំពុងត្រូវបានអភិវឌ្ឍនៅក្នុងតំបន់ផ្សេងៗគ្នា ។ ប្រការសំខាន់គឺគណៈកម្មការផែនការប្រើប្រាស់ដីទាំងនោះបានប្រមូលផ្តុំអ្នកឯកទេសពីស្ថាប័នសំខាន់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលពាក់ព័ន្ធនឹងការគ្រប់គ្រងធន

ជាលក្ខណៈស្ថាប័នគឺមានសារៈសំខាន់ណាស់ដែលមានយន្តការដើម្បីអនុវត្តមុខងារគ្រប់គ្រងដីធ្លីជាអន្តរវិស័យ ដែលដឹកនាំដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសំខាន់ៗផ្សេងទៀតដូចជា ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ក្រសួងបរិស្ថាន និងស្ថាប័នរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលផ្សេងទៀតដូចជា គណៈកម្មាធិការជាតិទន្លេមេគង្គ ដើម្បីសមាហរណកម្មនូវផែនការប្រើប្រាស់ដីជាមួយផែនការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និង ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។ ការទទួលខុសត្រូវរបស់អង្គភាពមូលដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាឃុំសង្កាត់ និងគណៈកម្មការអភិវឌ្ឍន៍ភូមិក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវតែបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ ។ ក្រុមការងារច្បាប់ក៏នឹងអាចត្រូវស្នើឱ្យចូលរួមក្នុងការធ្វើឱ្យអនុវត្តអនុក្រឹត្យទាំងឡាយដែលបានស្នើឡើងនាពេលថ្មីៗនេះ ឱ្យមានភាពរលូនជាមួយគ្នា ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ តាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងធ្វើការសិក្សាអំពីបំណង និងលទ្ធភាពនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើធនធានធម្មជាតិ ។ ការងារនេះនឹងធ្វើឱ្យច្បាស់នូវនីតិវិធីសម្រាប់ធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី និងធ្វើផែនទីដែលជាបុព្វបទសម្រាប់ធ្វើផែនទីចំណាត់ថ្នាក់ដីដោយផ្អែកលើរូបភាពពីផ្កាយរណប និង រូបថតពីលើអាកាស ។ ក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះគំរោងតាមតំបន់មួយចំនួនដូចជាសំណើ គំរោងសមាហរណកម្មការគ្រប់គ្រងធនធាន និង ការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់ទន្លេសាប (ដៃគូជាមួយ UNDP) និងកម្មវិធីគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ និងបរិស្ថាន (ដៃគូជាមួយ DANIDA) នឹងពង្រីកបទពិសោធ និងគំរូនៃការធ្វើសមាហរណកម្មផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។ គំរោងទាំងនោះនឹងផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ការបង្កើតគោលនយោបាយជាតិក្នុងផ្នែកនេះ ។

ធានធម្មជាតិជាមួយតំណាងប្រជាពលរដ្ឋមូលដ្ឋាន និងអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ដីម្បីធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីដោយផ្អែកលើលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យផ្អែកសង្គមកិច្ច សេដ្ឋកិច្ច និងបរិស្ថាន ។ ទស្សនៈធ្វើការងារជាគណៈកម្មការភូមិនេះ

បានជួយសម្របសម្រួលស្ថាប័នពាក់នានារបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដោយមានការចូលរួមពីប្រជាពលរដ្ឋនៅនឹងកន្លែងក្នុងការជំរុញការការពារធនធាននៅមូលដ្ឋាន ។ ទស្សនៈអំពីសហគមន៍ព្រៃឈើ និងសហគមន៍ជលផលដែលមាននៅក្នុងសេចក្តីព្រាងច្បាប់ញ្ជាក់ថាផែនការប្រើប្រាស់ដីសហគមន៍ និង ការរៀបចំដែនដីត្រូវបានរំពឹងទុកថានឹងត្រូវអនុវត្តទូទៅនៅក្នុងប្រទេស ។ នៅពេលដែលការផ្តួចផ្តើមគំនិតរបស់មូលដ្ឋានសម្រេចបានលទ្ធផលជាទីពេញចិត្ត ចាំបាច់ត្រូវសម្រួលលទ្ធផលទាំងនោះដាក់បញ្ចូលទៅក្នុងគោលការណែនាំថ្នាក់ជាតិ និងនៅក្នុងច្បាប់ដើម្បីសម្រេចគោលដៅជាតិ ។

ជាការគិតទុកជាមុន នៅមានច្បាប់បន្ថែមមួយចំនួនដែលទាក់ទងនឹងប័ណ្ណកាន់កាប់ឯកជនដោយមានលក្ខខ័ណ្ឌសម្រាប់ដីកសិកម្មនៅក្នុងតំបន់គ្រប់គ្រងបរិស្ថាន ដូចជាតំបន់ទ្រនាប់នៃដែនបំរុងជីវសាស្ត្របឹងទន្លេសាប នៅចន្លោះព្រៃលិចទឹក និងព្រំប្រទល់ផ្លូវជាតិលេខ ៥ និងលេខ ៦ ។ ក្នុងជីវដ្ឋ (ដូចជាព្រៃលិចទឹក និង បឹង) រាជរដ្ឋាភិបាលបានទទួលស្គាល់នូវការផ្តល់ឱ្យសហគមន៍នូវវិញ្ញាបនប័ត្រប្រើប្រាស់ធនធានដែលបានអនុវត្តប៉ុន្មានឆ្នាំមកហើយនៅក្នុងគំរោងរបស់អង្គការ FAO ស្តីពីការគ្រប់គ្រងធនធានដោយការចូលរួម ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តីក៏ ចាំបាច់ត្រូវមានច្បាប់បំពេញបន្ថែមក្រោមបញ្ញត្តិច្បាប់ភូមិបាល ដើម្បីពង្រឹងសិទ្ធិស្របច្បាប់លើការប្រើប្រាស់ធនធាន ។ បញ្ហាស្នូលគឺត្រូវគ្រប់គ្រងការទាមទារដែលកំពុងកើតឡើងលើធនធានតែមួយដោយសហគមន៍ខុសគ្នានៅរដូវប្រាំង និងនៅរដូវវស្សា ។ បញ្ហានេះតំរូវឱ្យមានការដោះស្រាយដោយវិធីសាស្ត្រសមស្របដើម្បីគិតគូរឡើងវិញលើការទាមទារធនធានពីភាគីនានា ។ ចំពោះដីឯកជនដែលស្ថិតនៅជាប់នឹងព្រំប្រទល់ព្រៃលិចទឹកក៏ចោទជាបញ្ហាដូចគ្នាដែរដែលចាំបាច់ត្រូវមានទម្រង់មួយនៃប័ណ្ណជូលដោយមានលក្ខខ័ណ្ឌ(ភតិសន្យា) ដើម្បីធានាស្តង់ដារគ្រប់គ្រងការអនុវត្តល្អនៃគោលនយោបាយគ្រប់គ្រងបរិស្ថាន ។

៧-៣-២-វិមជ្ឈការការរៀបចំដែនដី និងអាជ្ញាធរផែនការកម្ម

ទាក់ទងទៅនឹងចំណុចខាងដើម មានការឯកភាពគ្នាទាំងស្រុងថាផែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវអភិវឌ្ឍដោយមានការចូលរួមពីប្រជាពលរដ្ឋនៃតំបន់ធ្វើផែនការ និងអ្នកជំនាញបច្ចេកទេស ។ គោលការណ៍នេះឆ្លុះបញ្ចាំងនូវគោលនយោបាយទូទៅរបស់រដ្ឋាភិបាលអំពីការធ្វើវិមជ្ឈការ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងដឹកនាំការកសាងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងនីតិវិធី ព្រមទាំងគោលការណ៍ណែនាំប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ជាតិ ។ កត្តាសំខាន់១នៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីនឹងបញ្ចូលនូវការបកស្រាយលំអិតពីផែនការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិដែលគ្របដណ្តប់លើតំបន់កសិកម្ម ព្រៃឈើ ទឹក នេសាទ ក៏ដូចជាតំបន់អភិវឌ្ឍសម្រាប់ការតាំងទីលំនៅ រមណីយដ្ឋានមរតកវប្បធម៌ ការដឹកជញ្ជូន និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ តំបន់ឧស្សាហកម្ម និងរមណីយដ្ឋានទេសចរណ៍ ។ ក្នុងតំបន់ជាច្រើនផែនការប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានផ្សារភ្ជាប់យ៉ាងជិតស្និទ្ធទៅនឹងការរៀបចំដីដើម្បីធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីដោះមីននោះប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។ ចំណុចនេះមានសារៈសំខាន់ពិសេសក្នុងការរៀបចំ

គោលការណ៍ណែនាំថ្នាក់ជាតិស្តីពីដីបំរុងផ្លូវ ។

វិធីដែលគេនិយមសំរាប់ការអនុវត្តផែនការប្រើប្រាស់ដីបែបវិមជ្ឈការ គឺយោងទៅលើការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) ។ នេះជាវិធីសាស្ត្រមួយនៃការពង្រីកការស្រុះស្រួលគ្នារបស់មូលដ្ឋានជុំវិញផែនការប្រើប្រាស់ដីក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន និងទៅអនាគតឱ្យមានភាពរលូនជាមួយនឹងទិសដៅអភិវឌ្ឍធនធានធម្មជាតិដែលមាន ។ ផែនការនេះផ្អែកលើគោលការណ៍នៃភាពជាម្ចាស់របស់មូលដ្ឋានព្រមទាំងការត្រួតពិនិត្យដំណើរការធ្វើផែនការ (ដោយមានក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ជាស្ថាប័នបង្គោល) និងលើការសម្របសម្រួលតាមរយៈក្រុមការងារអន្តរក្រសួងស្តីពីការចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) ។ ចាប់ពីខែមីនា ឆ្នាំ ២០០២ គោលការណ៍ណែនាំសម្រាប់ការចូលរួមធ្វើផែនការត្រូវបានបកស្រាយលំអិត និងបោះពុម្ពផ្សាយ (ដោយជំនួយពីGTZ) បន្ទាប់មកក៏បានធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលគ្រូឧទ្ទេស និង ការបណ្តុះបណ្តាលក្នុងសហគមន៍មូលដ្ឋាន ។

ការយកចិត្តទុកដាក់កំពុងផ្តោតលើគំរោងសាកល្បងមួយចំនួនសម្រាប់ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីដែលជាផ្នែកសំខាន់មួយនៃការធ្វើវិមជ្ឈការ ។ ការអនុវត្តវិធីសាស្ត្រចូលរួមធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី (Participatory Land Use Planning) បានចាប់ផ្តើមនៅក្នុងគំរោង ៣ គាំទ្រដោយជំនួយបច្ចេកទេសពីអង្គការ GTZ និងនៅក្នុងគំរោង១០ ទៀតដែលមានជំនួយពីភ្នាក់ងារនានាដូចជាកម្មវិធីសិលាជាដើម ។

ផែនការប្រតិបត្តិដើម្បីផ្តល់មូលដ្ឋានគតិយុត្តិច្បាស់លាស់សំរាប់ការធ្វើវិមជ្ឈការផែនការប្រើប្រាស់ដីមិនទាន់បានរៀបចំនៅឡើយ ហើយត្រូវឱ្យមានពេលវេលាសម្រាប់ការអនុវត្ត ។ គំរោងការនេះគួរអភិវឌ្ឍរួមគ្នាជាមួយអនុគណៈ កម្មការព្រំដែន និង នគរូបនីយកម្ម ក្រោមការដឹកនាំរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ។ ការកំណត់អំពីការចាត់តាំងមន្ត្រី និង អំពីសមត្ថកិច្ចនៃស្ថាប័នរៀបចំដែនដីមូលដ្ឋាននៅមិនទាន់បានធ្វើពីថ្នាក់ជាតិនៅ ឡើយថ្វីបើគំរោងជាក់ស្តែងត្រូវបានអនុវត្តនៅក្នុងខេត្តមួយចំនួនរួចហើយ ដូចជាអង្គភាពគ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់ ដីនៅខេត្តបន្ទាយមានជ័យ អង្គភាពផែនការប្រើប្រាស់ដីនៅខេត្តបាត់ដំបង ។ ទិន្នន័យសំខាន់ៗនៃគោលការណ៍ណែនាំប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ជាតិមាននៅក្នុងឯកសាររាយប៉ាយមួយចំនួន ដែលក្នុងនោះមានគោលនយោបាយជាតិស្តីពីទឹក សេចក្តីព្រាងច្បាប់ព្រៃឈើ សេចក្តីព្រាងច្បាប់ជលផល គោលនយោបាយជាតិស្តីពីបរិស្ថាន និងឯកសារផ្សេងៗទៀតតែមិនទាន់មានភាពរលូន ។ យន្តការសម្រាប់ការអនុវត្តន៍គោលការណ៍ណែនាំតាមបែបធ្វើសមាហរណកម្មផែនារកម្មនានានៅថ្នាក់មូលដ្ឋាននៅមិនទាន់អភិវឌ្ឍ ។

ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីនឹងផ្តល់គោលការណ៍ណែនាំអំពីរបៀបដែលការធ្វើវិមជ្ឈការផែនការប្រើប្រាស់ដីអាចដំណើរការបាន និងពីគោលការណ៍ប្រើប្រាស់ដីអភិវឌ្ឍក្នុងទីតិកម្មថ្នាក់ជាតិ និងគោលនយោបាយដែលនឹងត្រូវផ្តល់ជូន និងអនុវត្តដោយអ្នកមូលដ្ឋាន ។

៧-៣-៣-ការអភិវឌ្ឍផែនការប្រើប្រាស់ដីសំរាប់តំបន់អាទិភាព

ផែនការសម្រាប់តំបន់ខ្លះនៅក្នុងប្រទេសត្រូវរៀបចំជាបន្ទាន់ដើម្បីដឹកនាំការអភិវឌ្ឍន៍។ តំបន់ទាំងនោះមាន តំបន់ទេសចរណ៍ តំបន់ដែលមានការអភិវឌ្ឍឆាប់រហ័សដូចជា ភ្នំតូលេន បូកគោ គីរីរម្យ បានលុង តំបន់ឆ្នេរ តំបន់ព្រំប្រទល់ដូចជា អូរស្មាច់ ប៉ោយប៉ែត កោះកុង ប៉ៃលិន ក្រុងព្រះសីហនុ.... ។ ផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់ក្រុងភ្នំពេញគឺជាអាទិភាពមួយ ក៏ដូចជាច្រករបៀងតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិដែរ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងដឹកនាំការរៀបចំផែនការទាំងនោះ ជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានតាមរយៈដំណាក់ការនានា រួមមានការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអ្នកពាក់ព័ន្ធ ការប្រមូលជាទិន្នន័យមូលដ្ឋានពីរូបថតពីលើអាកាស និងរូបភាពពីផ្កាយរណបដោយធ្វើការងារនៅទីវាល ធ្វើការវាស់វែង និងធ្វើការប៉ាន់ប្រមាណសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ប្រជាសាស្ត្រ និងសេដ្ឋកិច្ច ។ គំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងគាំទ្រដល់សកម្មភាពទាំងនេះតាមខេត្តអាទិភាព ។ បទពិសោធទាំងនេះនឹងធ្វើឱ្យការវាយតម្លៃកាន់តែល្អអំពីឧបករណ៍សម្រាប់ការអនុវត្តន៍ផែនការនៅមូលដ្ឋាន (ដូចជាការអនុញ្ញាតសាងសង់ អនុញ្ញាតឱ្យកែលំអសំណង់ អស្សាមិករណ៍ ការបង្រួមក្បាលដី ការកែតម្រូវក្បាលដី និងការរក្សាដីបំរុងទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់)។

៧-៣-៤-ការអនុវត្តន៍នីតិវិធីសំរាប់ការរៀបចំដែនដីទីក្រុង

ការរៀបចំដែនដីទីក្រុងកាន់តែមានសារៈសំខាន់ឡើងនៅកម្ពុជា ខណៈដែលទីក្រុងរីកធំយ៉ាងរហ័ស តម្រូវការលំនៅឋាន និង ទីកន្លែងសម្រាប់ធុរៈកិច្ចកាន់តែកើនឡើង ហើយសំពាធលើសេវភាព និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធកាន់តែខ្លាំង ។ រាជធានីភ្នំពេញគឺជាឧទាហរណ៍ធំមួយ ប៉ុន្តែបណ្តាខេត្តនានាក៏ប្រឈមមុខនឹងបញ្ហាដូចគ្នាដែរ ។ ការរៀបចំដែនដីទីក្រុង ទាមទារនូវការអភិវឌ្ឍន៍ជាច្រើនដើម្បីឈានដល់ករិតនៃជីវភាពដែលត្រូវធានា ។ ការទាក់ទាញការវិនិយោគ ដើម្បីធ្វើឱ្យទីតាំងដីបានប្រសើរឡើង និង ដើម្បីអាចរកដីបាន ទាមទារត្រូវមានកត្តាផ្សេងទៀតពីការផ្តល់លំនៅដ្ឋានដែលអាចទិញបាន និង សេវាកម្មផ្សេងទៀត ។ ដំណាក់ការសំខាន់មួយគឺ ត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ពីសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រុង និង ឃុំ សង្កាត់ក្នុងការកសាងផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការអភិវឌ្ឍន៍ ក្រមសំណង់ បទប្បញ្ញត្តិកំណត់តំបន់ នីតិវិធីកែតម្រូវក្បាលដី និងយន្តការសម្រាប់អនុវត្ត ។ ដំណាក់[illegible]ត្រូវបញ្ជាក់ច្បាស់ពីយន្តការបែងចែកដីសម្រាប់អភិវឌ្ឍទីក្រុងថ្មី ។ ការបញ្ជាក់ទាំងនេះ[illegible]

សាធារណៈ (សម្រាប់គោលដៅដឹកជញ្ជូន សេវាកម្មសាធារណៈ ការសង់លំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម) តួនាទីនៃទីផ្សារដីក្នុងការ អភិវឌ្ឍន៍ថ្មី និងតម្រូវការក្នុងការកែតម្រូវក្បាលដី (កែតម្រូវព្រំប្រទល់ក្បាលដី និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ) ។ ដំណាក់ការទាំងនេះត្រូវបានគ្រោងដាក់បញ្ចូលទៅក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការរៀបចំផែនដីទីក្រុង ។ អនុក្រឹត្យទាំងនេះត្រូវបញ្ជាក់ផងដែរអំពីដំណើរការត្រួតពិនិត្យ និងការអនុម័តលើផែនការអភិវឌ្ឍរបស់មូលដ្ឋាន ។

៧-៣-៥-គោលនយោបាយលំនៅឋាន ការតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ និងគោលនយោបាយស្តីពីការតាំងទីលំនៅជាថ្មី

ការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងត្រូវឈានទៅរកការផ្តល់ជម្រកប្រកបដោយសុវត្ថិភាព និងសុខមាលភាពសម្រាប់មនុស្ស ការតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ និងភាពគ្មានលំនៅឋានជាបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរនៅរាជធានីភ្នំពេញ និងនៅតាមទីរួមខេត្តមួយចំនួន ។ ការឯកភាពគ្នាលើផ្នែកគោលនយោបាយនាពេលនេះ គឺការទទួលស្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់បណ្តោះអាសន្ន និងមានកំណត់ពេលចំពោះអ្នកតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្នក្នុងខណៈដែលគេកំពុងស្វែងរកដំណោះស្រាយលំនៅឋានអចិន្ត្រៃយ៍ ។ ការទទួលស្គាល់សិទ្ធិបណ្តោះអាសន្ន គឺជាការការពារបឋមដល់អ្នកតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្នពីការរំលោភ និងជាការផ្តល់ឱ្យពួកគេនូវសុវត្ថិភាពក្នុងពេលកំពុងរកដំណោះស្រាយដើម្បីស្នាក់នៅជាអចិន្ត្រៃយ៍ ។

ប្រសិនបើទីកន្លែងដែលតាំងទីលំនៅខុសច្បាប់នោះជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ដែលមានផលប្រយោជន៍ច្រើនដល់សង្គមជាជំរើសចាំបាច់ នោះគោលនយោបាយស្តីពីការទូទាត់ និងការដូរទីតាំងថ្មីត្រូវតែអនុវត្ត ។ ប្រសិនបើទីកន្លែងនោះមិនចាំបាច់ដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈទេ នោះអ្នកតាំងទីលំនៅត្រូវបានទទួលស្គាល់ទាំងសិទ្ធិរយៈពេលវែង ឬត្រូវផ្តល់នូវកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ព្រមទាំងសេវាកម្មដែលត្រូវធ្វើឱ្យបានប្រសើរឡើងក្នុងពេលនោះផងដែរ ។ ការឯកភាពគ្នាលើផ្នែកគោលនយោបាយដែលកំពុងលេចឡើងគឺយល់ថា គួរតែជៀសវាងឱ្យបានច្រើនតាមដែលអាចធ្វើទៅបាននូវការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំ ហើយប្រសិនបើចាំបាច់តម្រូវឱ្យមានការដូរទីតាំងថ្មីនោះគឺត្រូវផ្តល់ឱ្យនូវទីតាំងសមស្រប និង ត្រូវទុកពេលវេលាគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់រៀបចំ ។ ដើម្បីឱ្យមានកន្លែង និងទំហំដីអាចសង់ផ្ទះបានសម្រាប់ការប្តូរទីតាំងថ្មី ផែនការពង្រីកទីក្រុងត្រូវបញ្ចូលផ្នែកទាំងនេះទៅក្នុងគំរោង ។ គោលការណ៍ណែនាំរបស់គណៈកម្មាធិការតាំងទីលំនៅជាថ្មីរបស់អង្គការសហប្រជាជាតិ " Habitat" II Agenda ផ្តល់នូវមូលដ្ឋានសម្រាប់ពង្រឹងគោលនយោបាយផ្នែកនេះ ។

គោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការតាំងទីលំនៅជាថ្មីក៏មានសារៈសំខាន់ផងដែរចំពោះគំរោងជួសជុល និង ស្ថាបនាផ្លូវថ្នល់ ។ ការតាំងទីលំនៅជាថ្មី ត្រូវបានដឹកនាំដោយគណៈកម្មការអន្តរក្រសួងដែលមានសមាសភាពមកពីក្រសួងសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន និងពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។ សំណើមួយត្រូវបានធ្វើឡើងហើយស្តីពីផែនការសកម្មភាពជាតិនៃការតាំងទីលំនៅជាថ្មី គប្បីមានតំណាងជាន់ខ្ពស់មកពីក្រសួងពាក់ព័ន្ធនានា រាជធានី និងអង្គការ

មិនមែនរដ្ឋាភិបាលដែលមានពិសោធន៍ក្នុងការងារតាំងទីលំនៅជាថ្មី ដើម្បីរួមគ្នាតាក់តែងគោលនយោបាយតាំងទីលំនៅជាថ្មី ដែលគួរបញ្ចូលខ្លឹមសារទាំងឡាយ រួមមានការទូទាត់ប៉ះប៉ូវសំណង ។

នាពេលនេះ គោលការណ៍នៃគោលនយោបាយពង្រីកទីក្រុង គោលនយោបាយលំនៅឋាន និងគោលនយោបាយតាំងទីលំនៅជាថ្មីមានតែនៅក្នុងទំរង់សាកល្បង និងសិក្សានៅឡើយ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងរាជធានីភ្នំពេញកំពុងបង្កើតផែនការ និងគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីនគរូបនីយកម្ម និងការតាំងទីលំនៅជាថ្មីដែលអាចយកមកប្រើប្រាស់ទូទាំងប្រទេស ។ ផែនការ និងគោលការណ៍ណែនាំទាំងនោះគួរត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាមូលដ្ឋាននៃការរៀបចំអនុក្រឹត្យស្តីពីបទដ្ឋានកសាង ផែនការនគរូបនីយកម្ម និងការបំពេញនូវសេចក្តីព្រាងឯកសារស្តីពីគោលនយោបាយលំនៅឋាន និងគោលនយោបាយតាំងទីលំនៅជាថ្មីដែលជាឯកសារ២ផ្សេងគ្នាតែសុទ្ធតែទាក់ទងនឹងគោលនយោបាយដីធ្លី ។

ការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទីកន្លែងដែលត្រូវតាំងទីលំនៅជាថ្មី ការវាយតម្លៃទ្រព្យ ការស្តារចំណូលឡើងវិញ នីតិវិធីនៃការពិគ្រោះយោបល់ក្នុងចំណោមគ្រប់ភាគីដែលប៉ះពាល់ ។

ទន្ទឹមនឹងសេចក្តីត្រូវការភាពកាន់ច្បាស់លាស់ តម្លាភាពក្នុងការធ្វើផែនការពង្រីកទីក្រុង និងលំនៅឋាន ក៏មានការចាំបាច់ត្រូវបង្កើតលក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីឱ្យសិទ្ធិសាធារណៈខ្លះអាចអនុវត្តទៅលើដីឯកជន ។ ការកំណត់តំបន់ (ឧទាហរណ៍ញែកតំបន់ឧស្សាហកម្មចេញពីតំបន់លំនៅឋាន) ឬមធ្យោបាយគ្រប់គ្រង វិធីផ្សេងទៀតដូចជា ការកែតម្រូវក្បាលដីទាមទារនូវគោលការណ៍ច្បាស់លាស់ស្តីពីការពង្រីកទីក្រុង ឬការបង្កើនដង់ស៊ីតេប្រជាជនដោយផ្សារភ្ជាប់នឹងចក្ខុវិស័យខាងសង្គមកិច្ច និងសេដ្ឋកិច្ចសំរាប់តម្រូវការនាពេលអនាគត ។

គោលនយោបាយការពាររមណីដ្ឋានត្រូវបានស្នើឡើងជាអាទិភាពតាមរយៈការប្រើប្រាស់សេវភាពអភិរក្សដោយស្ម័គ្រចិត្ត ប៉ុន្តែបញ្ហានៅតែមានអំពីលទ្ធភាពនៃគោលនយោបាយនេះដើម្បីសម្រេចឱ្យបានជោគជ័យ ។

៨-គោលនយោបាយស្តីពីការបែងចែកដីធ្លី

៨-១-គោលបំណងនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី គឺជំរុញឱ្យមានការបែងចែកដីធ្លីប្រកបដោយសមធម៌ ។

៨-២-ការបកស្រាយអំពីគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី

មានចំណងដ៏រឹងមាំរវាងភាពគ្មានដី និងភាពក្រីក្រ ដូច្នេះការបែងចែកដីនឹងនាំទៅរកការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រដោយផ្ទាល់ ដោយការផ្តល់ឱ្យអ្នកក្រនូវទ្រព្យដែលមានផលិតភាព និងលក្ខខ័ណ្ឌអនុគ្រោះផ្សេងទៀត ។ ការបែងចែកដីនឹងរួមចំណែកដល់កំណើនសេដ្ឋកិច្ច ដោយធ្វើឱ្យដី និងកម្លាំងពលកម្មដែលនៅទំនេរអាចយកមក

ប្រើប្រាស់កាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ។ ការបែងចែកដីក៏នឹងរួមចំណែកដល់ការងារអភិបាលកិច្ច ដោយកាត់បន្ថយបាននូវវិវាទដីធ្លីជាមួយគ្នានេះក៏បន្ថយបាននូវបន្ទុកផ្នែករដ្ឋបាល និងតុលាការ និងធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវទំនាក់ទំនងសង្គមនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន ។

៨-៣-ចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលនយោបាយបែងចែកដីធ្លី

៨-៣-១-ការអនុវត្តន៍ដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ទូលំទូលាយ និងគំរោងសាកល្បង

ការឯកភាពគ្នាលើគោលនយោបាយគឺ ជាដំបូងត្រូវមានការពិគ្រោះយោបល់ពីប្រជាពលរដ្ឋនៅជនបទ អាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ស្រុក ខ័ណ្ឌ ខេត្ត ក្រុង ដើម្បីកំណត់លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និងនីតិវិធីសម្រាប់សម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ។ ការពិភាក្សាជាដំបូងបង្ហាញថា កម្មវិធីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចចាំបាច់ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ទាំងសម្រាប់ការសង់លំនៅឋាន ទាំងសម្រាប់ការធ្វើកសិកម្ម ។ ត្រង់ចំណុចនេះ គោលការណ៍បង្កើតគោលនយោបាយស្តីពីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចគួរធ្វើតាមតម្រូវការ និងតាមភាពបទបែននៅមូលដ្ឋាន ។ ការផ្តល់សម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចគួរធ្វើជាមួយនឹងក្របខ័ណ្ឌផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីដែលបានពិពណ៌នានៅផ្នែកទី ៧ ខាងលើ ។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និង នីតិវិធីសម្រាប់ការកំណត់អ្នកទទួលដី ទំហំដី ទីតាំងដីសម្រាប់សម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចអាចមានការខុសគ្នាទៅតាមតំបន់នានា។ ។ យន្តការត្រួតពិនិត្យត្រូវបង្កើតឡើងដើម្បីបញ្ចៀសការរំលោភ និងការបែងចែកខុសពីគោលការណ៍នៃសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច ។

ការផ្តល់ដីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចជាទម្រង់ខាងផ្លូវច្បាប់ និងជានីតិវិធីថ្មីមួយ ។ ការសិក្សាលំអិតពីបទពិសោធន៍ដែលមានកន្លងមក និងគំរោងសាកល្បងនឹងជួយបង្កើតវិធីបែងចែកដីធ្លីមួយដែលមានប្រសិទ្ធិភាព ។ ជាមួយនឹងការណែនាំរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងរៀបចំសេចក្តីរៀបចំសេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យដើម្បីអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិដែលមានចែងអំពីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចរបស់ច្បាប់ភូមិបាល ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ តាមរយៈគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ធ្វើការសិក្សាអំពីលទ្ធភាពអាចធ្វើបាន និងសម្រាប់កម្មវិធីសាកល្បងដើម្បីណែនាំអនុវត្តការផ្តល់ដីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចជាមួយនឹងក្របខ័ណ្ឌនៃផែនការប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដី ។

ក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះរាជរដ្ឋាភិបាលនឹងធ្វើការសិក្សាវិនិច្ឆ័យសក្តានុពលភាព ដើម្បីធ្វើឱ្យដីដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋដែលមិនអាចប្រើប្រាស់បាន អាចយកមកបែងចែក និងប្រើប្រាស់បានក្នុងការផលិត (ដោយផ្អែកលើមធ្យោបាយជាច្រើនដែលក្នុងនោះរួមមានដីដោះមីន ការសាងសង់ផ្លូវ និងស្ពាន ធ្វារទឹក និងការវិនិយោគថ្មីនៅក្នុងសហគ្រាសជនបទ) ។ ផ្អែកលើការសិក្សាទាំងនេះគេនឹងចងក្រងលំអិតនូវកម្មវិធីសកម្មភាពដើម្បីពង្រឹងលទ្ធកម្មដី ។

៨-៣-២-ការទប់ស្កាត់ការធ្វើលទ្ធកម្មដីដោយខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដីទុក

សិក្ខាសាលាស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី បានបង្ហាញនូវការចូលកាន់កាប់ដីដោយខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដី

ភោគៈទុកដោយបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលមួយចំនួន នេះគឺជាបញ្ហាដែលកើតមាននៅកន្លែងជាច្រើន ។ ការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយដូចបានពិពណ៌នាក្នុងផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លីនឹងធ្វើឱ្យការកាន់កាប់ដីខុសច្បាប់ និងការប្រមូលដីទុកត្រូវបានបញ្ឈប់ ។ ក្នុងជំហានបន្ថែមទៀត គឺបញ្ចូលការអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំតាមនីតិវិធីថ្មីទៅក្នុងតំបន់ដែលបានគំរាមកំហែងដោយការចាប់យកដីខុសច្បាប់ ដោយអនុលោមតាមមាតិកាទី២ ជំពូក ៥ "អំពី សម្បទានដី " នៃច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ។ ប្រការនេះក៏មានសារៈសំខាន់ដែរដល់ការអនុវត្តមាត្រា១៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល ដែលហាមឃាត់ការបំប្លែងដីភោគៈនៃអចលនទ្រព្យដែលទទួលបានដោយខុសច្បាប់ ។ ដូចបានកត់សំគាល់ខាងលើការបញ្ជាក់ច្បាស់អំពីការកាន់កាប់ដីតំបន់ធំៗនៃដីរដ្ឋគឺជាទិដ្ឋភាពគន្លឹះមួយសម្រាប់ទប់ស្កាត់ការចូលកាន់កាប់ដីខុសច្បាប់ និងរារាំងការប្រមូលដីទុក ។

៨-៣-៣-គំរូថ្មីសំរាប់កសិ-ឧស្សាហកម្ម និងភាពជាដៃគូជាមួយអ្នកកាន់កាប់ដីខ្នាតតូច

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

៩-គោលនយោបាយដីធ្លី និង យេនឌ័រ (Gender)

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

១០-គោលនយោបាយដីធ្លីសំរាប់ជនជាតិដើមភាគតិច

លក្ខណៈពិសេសខាងសង្គមលើការប្រើប្រាស់ដី និង ធនធានធម្មជាតិរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច [illegible]

ដែលមានវិវាទជាញឹកញាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងដីដែលពួកគេរស់នៅ មានន័យថាគោលនយោបាយដីធ្លីត្រូវតែចាប់អារម្មណ៍ពីបញ្ហាដែលពួកគេបានលើកឡើង ។ ជាប្រពៃណីជីវិតរស់នៅរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចពឹងផ្អែកស្ទើរតែទាំងស្រុងទៅលើបរិស្ថានធម្មជាតិ ដែលគេប្រើប្រាស់ដើម្បីធ្វើកសិកម្មបំលាស់ទី និងការប្រមូលអនុផលព្រៃឈើ ។ ជនជាតិដើមភាគតិចនៅតំបន់ខ្ពង់រាប អនុវត្តនូវកសិកម្មពនេចរ ដែលជាប្រព័ន្ធវិលជុំនៃរបរកសិកម្ម ដោយទុកឱ្យដីទំនេរគ្មានដាំដុះបន្ទាប់ពីការប្រើប្រាស់ដើម្បីឱ្យដុះព្រៃជាលើកទីពីរ ។ ប្រសិនជាការអនុវត្តល្អនេះជាទម្រង់មួយនៃការប្រើប្រាស់ដោយចីរភាពនូវដីធ្លីតំបន់ខ្ពង់រាបដែលជៀសវាងបាននូវការប្រើប្រាស់សារជាតិគីមី និងមិនធ្វើឱ្យរអាក់រអួលខ្លាំងដល់ជីវិតព្រៃឈើ ជីវិតសត្វព្រៃ និងធានាជីវភាពប្រចាំថ្ងៃជាមូលដ្ឋានរបស់ប្រជាជននៅខ្ពង់រាបគួបផ្សំនឹងការប្រមូលអនុផលព្រៃឈើដូចជា ផ្តៅ ឫស្សី ផ្លែឈើ គ្រាប់ឈើ ផ្សិត បន្លែ គ្រឿងទេស តិណទេស ឫសឈើ មើម ព្រមទាំងសត្វព្រៃទៀតផង ។

គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដូចបានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលគឺ សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចបានទទួលសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីរបស់ពួកគេជាកម្មសិទ្ធិដីសហគមន៍ ។ កម្មសិទ្ធិសហគមន៍រួមមានសិទ្ធិគ្រប់យ៉ាង និងសិទ្ធិការពារកម្មសិទ្ធិដូចសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ ប៉ុន្តែសហគមន៍គ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិសហគមន៍ដែលបានមកពីរដ្ឋទៅឱ្យជន ឬក្រុមណាមួយដែលនៅក្រៅសហគមន៍បានឡើយ ។ គោលការណ៍នៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅមូលដ្ឋាន និងការពង្រីកភាពជាដៃគូរវាងសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចជាមួយអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងការគ្រប់គ្រងតំបន់របស់សហគមន៍ និងជុំវិញតំបន់សហគមន៍នឹងជួយណែនាំដល់ការអនុវត្តការចេញប័ណ្ណឱ្យសហគមន៍ ។

ការធ្វើឱ្យគោលនយោបាយនេះក្លាយជាការអនុវត្តន៍ជាក់ស្តែងតម្រូវឱ្យមានការសិក្សាស្រាវជ្រាវដោយប្រុងប្រយ័ត្ន និងការអនុវត្តសាកល្បងដោយមានការចូលរួមពីជនជាតិដើមភាគតិច ។ លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ និងការសាកល្បងនេះនឹងប្រើប្រាស់សម្រាប់រៀបរៀងអនុក្រឹត្យអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលស្តីពីការចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ ។ ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីមូលដ្ឋាន និងការអនុវត្តផែនការនេះដូចដែលបានពិពិណនាខាងលើ ក៏ត្រូវគ្រប់ដណ្តប់លើដីរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចផងដែរ និងត្រូវបញ្ចូលពួកគាត់ទៅក្នុងដំណើរការធ្វើផែនការ ។ សំរាប់រយៈពេលខ្លីការពង្រឹងយន្តការដោះស្រាយវិវាទ និងការត្រួតពិនិត្យការកាប់ព្រៃឈើ និងការកាន់កាប់ដីគឺជាវិធានការគន្លឹះដែលត្រូវអនុវត្ត ។ នៅក្នុងគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងអភិវឌ្ឍវិធីសាស្ត្រ នីតិវិធី និងគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ និងដីជនជាតិដើមភាគតិច ។

១១-គោលនយោបាយដីធ្លីសំរាប់តំបន់យោធា

រាជរដ្ឋាភិបាលបានគិតគូរអំពីតម្រូវការដីនៃតំបន់ផ្សេងៗ ដើម្បីបំរុងទុកសំរាប់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍យោធាដែលត្រូវប្រើប្រាស់ដោយសេវាយោធាសម្រាប់សេចក្ដីត្រូវការផ្សេងៗរបស់ពួកគេ រួមទាំងការតាំងទីលំនៅជាថ្មីរបស់យោធារំសាយផង ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺទីតាំង និងលំហនៃតំបន់ទាំងនេះត្រូវបានរៀបចំជាផែនការ ដោយមានការចូលរួមពីសមត្ថកិច្ចយោធា ក្នុងក្របខ័ណ្ឌទូទៅនៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការគ្រប់គ្រងដីរបស់រដ្ឋ ។ ជាទូទៅតំបន់ព្រៃដែនគឺជាតំបន់សមស្របសំរាប់អភិវឌ្ឍតំបន់យោធា ។ ដោយសេចក្ដីត្រូវការដីសម្រាប់យោធារំសាយមានយ៉ាងច្បាស់លាស់ ដូច្នេះការរៀបចំផែនការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់យោធាត្រូវតែគិតអំពីតម្រូវការនេះជាមូលដ្ឋានមួយ ។ យោធារំសាយក៏ជាមុខសញ្ញាក្នុងចំណោមប្រជាពលរដ្ឋ ដែលអាចត្រូវបានជ្រើសរើសសម្រាប់ការទទួលដីសម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ចក្រោមបញ្ញត្តិច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ។

ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីគួរបង្កើតក្រុមការងារមួយដើម្បីគិតគូរអំពីតំបន់អភិវឌ្ឍន៍យោធា និងការរំសាយទ័ព ដើម្បីពិនិត្យការកំណត់ទីកន្លែង និងការធ្វើផែនការសម្រាប់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍យោធា និងការផ្ដល់ដីសម្រាប់យោធិនរំសាយ ក្នុងក្របខ័ណ្ឌផែនការកម្មប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់តំបន់ និង ការបែងចែកដីនៅកន្លែងផ្សេងៗទៀតដូចបានលើកឡើងក្នុងឯកសារនេះ ។

១២-ពន្ធដី និង ថ្លៃសេវាចុះបញ្ជីដីធ្លី

១២-១ ពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់ :

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

- ទប់ស្កាត់គ្រប់រូបភាពនៃការទិញដីទុកមិនប្រើប្រាស់រង់ចាំពេលឡើងថ្លៃលក់កេងយកតម្លៃលើស
- ជំរុញការប្រើប្រាស់ដីឱ្យបានសមស្រប
- រកចំណូលដើម្បីរួមចំណែកដល់ផលប្រយោជន៍ថវិកាជាតិ ។

ចំពោះដីមិនបានប្រើប្រាស់ ត្រូវបន្តធ្វើឱ្យច្បាស់ថែមទៀតនូវនិយមន័យ និងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យផ្អែកលើការកំណត់ជាធរមានធ្វើជាមូលដ្ឋាននៃការពិចារណា ។

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

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

ទំនាក់ទំនងរវាងពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់និងដំណើរការគោលនយោបាយវិមជ្ឈការស្ថិតនៅក្រោមការពិភាក្សាគ្នារវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងមហាផ្ទៃ ។

១២-២ ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ :

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

ដើម្បីធានាថាពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរដី ទិញ លក់ ក្រៅផ្លូវការអាចប្រមូលមកចូលក្នុប្រព័ន្ធផ្លូវការនៅពេលខាងមុខ គួរយកចិត្តទុកដាក់បង្កើតអត្រាថ្មីដោយផ្អែកលើកត្តាតំបន់ ឬកត្តាគោលដៅនៃការប្រើប្រាស់ដីដែលនឹងត្រូវអភិវឌ្ឍន៍។ ឧទាហរណ៍ អត្រាទាប (១%ឬតិចជាងនេះ) អាចត្រូវបានពិចារណាសម្រាប់ដីកសិកម្ម[illegible]

ហើយអត្រាខ្ពស់ (១,៥%-៤%)សម្រាប់តំបន់ពាណិជ្ជកម្មនៅទីប្រជុំជនដែលអាចនឹងអភិវឌ្ឍ ។ គឺជាការចាំបាច់ដែលប្រជាជនត្រូវដឹងពីផលចំណេញនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរដី ។ បើពុំនោះសោតទេ នោះគឺគ្រាន់តែជាការពង្រីងការប្រើប្រាស់ទីផ្សារក្រៅផ្លូវការបន្តទៅទៀតតែប៉ុណ្ណោះ ។ រាជរដ្ឋាភិបាលនឹងមិនបានទទួលចំណូលពីការផ្ទេរដី ហើយប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីនឹងនៅទំនេរលែងប្រើការ ។ ប្រព័ន្ធនេះត្រូវការប្រមូលកម្លាំងដើម្បីជំរុញការចុះបញ្ជីកំណត់តំបន់ និងតម្លៃទ្រព្យតាមវិធីទូទៅ ហើយពិនិត្យឡើងវិញនូវអត្រាពន្ធប្រថាប់ត្រាដោយផ្អែកលើតម្លៃរបស់ទ្រព្យ ។ *ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី និង ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ត្រូវលើកឡើងជាសំណើផ្សារភ្ជាប់កំណែទម្រង់នៃពន្ធផ្ទេរសិទ្ធិទៅនឹងការចុះបញ្ជី ។*

១២-៣-សោហ៊ុយសេវាចុះបញ្ជី

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

១២-៤-ការផ្តួចផ្តើមការពិភាក្សាអំពីការយកពន្ធដី និងពន្ធលើទ្រព្យ និងការបែងចែកប្រាក់ចំណូលពីដីធ្លី

ការធ្វើវិមជ្ឈការរចនាសម្ព័ន្ធអភិបាលកិច្ចដល់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់បានផ្តល់ការងារថ្មីដល់ថ្នាក់នេះ ហើយទទួលខុសត្រូវក៏កាន់តែធំ ។ ក៏ប៉ុន្តែលទ្ធភាពតម្លើងប្រាក់ចំណូលនៅមានកំរិតទាប ។ មូលដ្ឋានចំណូលរបស់រដ្ឋបាលខេត្ត និងស្រុក គឺបានមកជាសំខាន់ពីការផ្ទេរថវិកាពីរដ្ឋាភិបាលកណ្តាល ។ ការពិភាក្សាអំពីការយកពន្ធដី និងពន្ធលើទ្រព្យដោយផ្អែកលើកត្តាតម្លៃ ឬកត្តាតំបន់ (ផ្ទុយគ្នាពីការប្រើមូលដ្ឋាននៃការកំណត់ពន្ធដោយកត្តាប្រើប្រាស់ ឬមិនប្រើប្រាស់) នឹងជួយបញ្ជាក់នូវប្រភពចំណូលសំរាប់ការងារអភិបាលកិច្ច និងការផ្តល់សេវា សាធារណៈជូនដល់មូលដ្ឋាន។ ការពិភាក្សាអំពីការបែងចែកចំណូលដែលបានមកពីដីក្នុងចំណោមថ្នាក់រដ្ឋបាល (ពីការជួលការសម្បទាន និងការលក់) ក៏ត្រូវបានគិតគូរប្រហាក់ប្រហែលគ្នាដែរ ។ ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីត្រូវបានកំណត់ថាជាស្ថាប័នសមស្របក្នុងការផ្តួចផ្តើមការពិភាក្សានេះ ។

១៣-គោលនយោបាយពត៌មានដីធ្លី

ការអនុវត្តក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីផ្អែកជាសំខាន់លើពតិមានអំពីដីធ្លីដែលទាក់ទងនឹងៈកម្មសិទ្ធិ ការប្រើប្រាស់លក្ខណៈធម្មជាតិ និងទំនាក់ទំនងទៅនឹងសកម្មភាពជុំវិញ ។ ពតិមានជាច្រើនមានរាយប៉ាយក្នុងទម្រង់ផ្សេងៗនៅកម្ពុជាហើយពតិមានដែលកំពុងត្រូវបានបង្កើតក៏មានកាន់តែច្រើនថែមទៀត ។ [illegible]ជាមូលដ្ឋានដែលដឹកនាំគោលនយោបាយពតិមានដីធ្លីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល គឺពតិមានស្តីពីដីធ្លី[illegible]ត្រូវបានបែង[illegible]

សាធារណជន និងដល់គ្រប់ទីភ្នាក់ងារ ។ ដើម្បីគោលដៅនេះ ក្រុមការងារប្រព័ន្ធពត៌មានភូមិសាស្ត្រមួយត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងកំពុងធ្វើការផលិតបញ្ជីពត៌មានដីធ្លីដែលមានស្រាប់ និងស្តង់ដារសំរាប់ប្រតិបត្តិការអន្តរជំនាញដើម្បីផលិតពត៌មានដីធ្លី ។ គោលនយោបាយស្តីពីការប្រើប្រាស់ពត៌មាននៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅមិនទាន់ច្បាស់លាស់ ហើយគោលការណ៍កំណត់ថ្លៃផលិតផលពត៌មានដីធ្លី ផលិតដោយស្ថាប័នសាធារណៈសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ដោយឯកជននៅមិនទាន់បានសម្របសម្រួល ។

គោលនយោបាយស្តីពីការចែករំលែកទិន្នន័យពត៌មានដីធ្លី និង គោលនយោបាយណែនាំការប្រើប្រាស់ និងការទទួលពត៌មានជាសាធារណៈអំពីដីធ្លីនៅមិនទាន់ច្បាស់ ។ ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយ ដីធ្លីត្រូវចេញការណែនាំអំពីបញ្ហាទាំងនេះ ដោយយកចិត្តទុកដាក់លើអនុសាសន៍របស់ក្រុមការងារ ស្តីពីប្រព័ន្ធ ពត៌មានភូមិសាស្ត្រ (GIS) នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ទាក់ទងនឹងការងារទទួលពត៌មាន ពីរូបថតពីអាកាស (ទាំងឌីជីថល ទាំងលើក្រដាស) សេចក្តីណែនាំនេះត្រូវរួមបញ្ចូលនូវកិច្ចការជាអប្បបរមាអំពី ស្តង់ដារកម្មនៃរដ្ឋបាលសម្រាប់គោលដៅប្រព័ន្ធពត៌មានភូមិសាស្ត្រ និងកំណត់អាណត្តិជាក់លាក់របស់នាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ។

១៤_ការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយដីធ្លី

១៤-១-ការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី

១៤-១-១-<u>គោលបំណងនៃការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី</u>

ទិសដៅនៃកម្មវិធីនីតិកម្ម គឺដើម្បីបង្កើតគោលការណ៍ និងនីតិវិធីសម្រាប់រដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លីឱ្យទៅជាផ្លូវការ មានតម្លាភាព និងអាចអនុវត្តបាន ដែលតាមរយៈនេះនឹងផ្តល់នូវការការពារតាមច្បាប់ដល់អ្នកកាន់កាប់ដីទាំងអស់ដោយស្មើភាព ។

១៤-១-២-<u>ការបកស្រាយអំពីការពង្រឹងមូលដ្ឋានច្បាប់ដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លី</u>

ផ្នែកជាច្រើននៃសកម្មភាព ទាក់ទងនឹងតួនាទីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងរដ្ឋបាលដីធ្លី និងការរៀបចំដែនដីតម្រូវឱ្យរៀបចំជាច្បាប់ និងផ្នែកជាច្រើនទៀតតម្រូវឱ្យរៀបចំជាអនុក្រឹត្យ ។ ផ្នែកផ្សេងទៀតពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ។

១៤-១-៣-<u>ចំណុចសំខាន់ៗ នៃគោលនយោបាយនីតិកម្មដីធ្លី</u>

គោលនយោបាយត្រូវដំណើរការជាមួយនឹងការរៀបចំច្បាប់នានា ដែលជាតម្រូវការដោយមានការឧបត្ថម្ភពីអ្នកជំនាញការបច្ចេកទេស និងដោយមានការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈតាមការចាំបាច់ ។ សេចក្តីត្រូវការចំពោះមុខគឺធ្វើសេចក្តីព្រាង និងចេញអនុក្រឹត្យដែលច្បាប់ភូមិបាលតម្រូវឱ្យមាន ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងពាក់ព័ន្ធ ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការតាក់តែងអត្ថបទនៃសេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យទាំងនោះ ប៉ុន្តែទិដ្ឋភាពខ្លះនៃខ្លឹមសារតម្រូវឱ្យមានការណែនាំពីក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី។ បណ្តាអនុក្រឹត្យនិងបទដ្ឋានទាំងនោះរួមមាន :

១) ការផ្ទេរអចលនទ្រព្យរដ្ឋ

២) សម្បទានគោលដៅសង្គមកិច្ច

៣) សម្បទានគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច

៤) នីតិវិធីកាត់បន្ថយដីសម្បទានបច្ចុប្បន្ន

៥) លក្ខន្តិកៈស្តីពីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

៦) គណៈកម្មការសុរិយោដី

៧) សហកម្មសិទ្ធិ /ការចុះបញ្ជីត្រួតគ្នា/ អាគារផ្ទះល្វែង Condominum

៨) ការកែសម្រួលនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

៩) ការចុះបញ្ជីដីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ

១០) សោហ៊ុយសេវាចុះបញ្ជី

១១) ផែនទីគោលសុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

១២) ការជួលអចលនទ្រព្យ

១៣) នគរូបនីយកម្ម

១៤) ការដាក់បញ្ចាំ និង នីតិវិធីទាញយកសិទ្ធិជាម្ចាស់ពីកូនបំណុល

១៥) ការកែតម្រូវក្បាលដីនៅទីប្រជុំជន និង ជនបទ

១៦) ការវាយតម្លៃដីធ្លី

ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីមិនបានផ្តល់បញ្ញត្តិច្បាស់លាស់គ្រប់ផ្នែកទាក់ទងនឹងដីធ្លីទេ ។ មានផ្នែកជាក់ស្តែងជាច្រើនទៀតកំពុងដំណើរការពិភាក្សា ឬ កសាង ។ ដោយច្បាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី និង ធនធានធម្មជាតិត្រូវបង្កើតសិទ្ធិនិងករិតសិទ្ធិទាំងឡាយលើដីធ្លី ដូច្នេះការកសាងច្បាប់ទាំងនេះត្រូវផ្សារភ្ជាប់ជិតស្និទ្ធទៅនឹងគោលនយោបាយដីធ្លី ។ ច្បាប់ទាក់ទងទៅនឹងដី និង ធនធានធម្មជាតិដែលកំពុងលើកឡើង ឬ បានស្នើឡើងរួចហើយមាន :

១) ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងធនធានទឹកក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ក្រសួងធនធានទឹក និង ឧតុនិយម)

២) ច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើ (ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ)

៣) ច្បាប់ស្តីពីជលផល (ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ)

៤) ច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារបរិស្ថាន និងគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ (ក្រសួងបរិស្ថាន)

៥) ច្បាប់ស្តីពីការការពារសត្វព្រៃ (ក្រសួងបរិស្ថាន និងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ)

៦) ច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារបេតិកភ័ណ្ឌវប្បធម៌ (ក្រសួងវប្បធម៌)

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

៨) ច្បាប់ស្តីពីលទ្ធកម្មទ្រព្យសាធារណៈ និងការដកហូតទ្រព្យ (អស្សាមីករណ៍) ច្បាប់នេះគួរតែបញ្ជាក់លក្ខខ័ណ្ឌ និងនីតិវិធីច្បាស់លាស់ដែលស្ថាប័នសាធារណៈអាចទទួលអចលនទ្រព្យ រួមទាំងលក្ខខ័ណ្ឌដែលតាមច្បាប់នោះ ស្ថាប័នសាធារណៈអាចត្រូវទទួលជាចាំបាច់នូវទ្រព្យឯកជន ។ ច្បាប់នេះនឹងបញ្ចូលការណែនាំដើម្បីអនុវត្តការទូទាត់សំណងទៅលើទ្រព្យដែលទទួលបានតាមការស្ម័គ្រចិត្ត ឬដោយបង្ខំ ។

៩) អនុក្រឹត្យស្តីពីការវាយតម្លៃដី

១០) អនុក្រឹត្យស្តីពីផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការរៀបចំដែនដីទីក្រុង អនុក្រឹត្យទាំងនេះគួរតែបញ្ជាក់អំពីតួនាទីនៃស្ថាប័ននីមួយៗ អំពីថ្នាក់នៃរដ្ឋបាលក្នុងការបង្កើតផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការអភិវឌ្ឍន៍ និងបទដ្ឋានកំណត់តំបន់ និងឧបករណ៍ផ្សេងៗទៀតនៃការរៀចំផែនការប្រើប្រាស់ដី ។ គួរតែបញ្ជាក់នូវដំណើរការនៃការត្រួតពិនិត្យ និង ការអនុម័តលើផែនការអភិវឌ្ឍន៍មូលដ្ឋាន និង ការអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ។

១១) អនុក្រឹត្យស្តីពីការជួលដី ។

១៩-២-ការកសាងសមត្ថភាពដើម្បីអនុវត្តគោលនយោបាយ

ការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែង និងចីរភាពនៃរដ្ឋបាលដីធ្លី និងការរៀបចំដែនដីនៅកម្ពុជា ទាមទារនូវធនធានមនុស្សដែលមានជំនាញបច្ចេកទេសខ្ពស់ ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលគឺជំរុញការអភិវឌ្ឍ និងការបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈខាងរៀបចំដែនដីជាច្រើនកំរិតតាមរយៈកម្មវិធីផ្សេងៗ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង

សំណង់នឹងគាំទ្រដល់ការបណ្តុះបណ្តាលនៅក្នុងប្រទេស លើផ្នែកគ្រប់គ្រង និងផ្នែកបច្ចេកទេសសំរាប់ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ។ ក្រសួងនឹងគាំទ្រដល់ទស្សនកិច្ចសិក្សា និងការបណ្តុះបណ្តាលក្រៅប្រទេស ដើម្បីពង្រឹងការយល់ដឹងអំពីការអភិវឌ្ឍន៍ថ្មីៗនៅក្នុងផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លី និងរៀបចំដែនដី ។ គំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី បានលើកឡើងថាការកសាងសមត្ថភាពធនធានមនុស្សលើផ្នែកនេះគឺជាអាទិភាពមួយ ។ គំរោងរៀបចំនីតិកម្ម សម្រាប់ច្បាប់ភូមិបាលឧបត្ថម្ភដោយធនាគារអភិវឌ្ឍន៍អាស៊ីក៏កំពុងធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលច្បាប់ភូមិបាលដល់អ្នកអាជីពខាងច្បាប់ ។ ការខិតខំទាំងនេះត្រូវតែបន្ត និងពង្រីកថែមទៀតជាពិសេសនៅថ្នាក់ខេត្ត និងថ្នាក់ផ្សេងៗទៀតដើម្បីធានាឱ្យកម្មវិធីគោលនយោបាយដីធ្លីទាំងអស់អាចសម្រេចបាន និងមានចីរភាព ។

ជាមួយនេះ ការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែងនៃសមត្ថភាពធនធានមនុស្សនឹងកើនឡើងតាមរយៈការបណ្តុះបណ្តាលបច្ចេកទេស និងការបណ្តុះបណ្តាលនៅសាកលវិទ្យាល័យ ។ ការយកចិត្តទុកដាក់ដំបូងគឺការបណ្តុះបណ្តាលបច្ចេកទេសសម្រាប់ការអង្កេត និងការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី ហើយបន្តបណ្តុះបណ្តាលនៅថ្នាក់សាកលវិទ្យាល័យអំពីរដ្ឋបាលដីធ្លី និងរៀបចំដែនដី ។

១៩-៧-ការធានាផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

បច្ចុប្បន្នការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយដីធ្លី កំពុងទទួលការឧបត្ថម្ភផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុពីប្រភពរួមគ្នាពីថវិការាជរដ្ឋាភិបាល និងពីការរួមចំណែកដ៏សំខាន់របស់អ្នកផ្តល់ជំនួយ ។ ការអនុវត្តក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីគឺជាភារកិច្ចរយៈពេលវែងយោងតាមកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ គេប្រមើលថា ការអនុវត្តនឹងលើសពី ១០ ទៅ ១៥ ឆ្នាំ ។ នៅពេលដំបូង កម្មវិធីនេះមានលក្ខណៈជាការវិនិយោគខ្ពស់ទៅលើការអង្កេតនៅវាល ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ការអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធពត៌មានដីធ្លី និងការកសាងសមត្ថភាព (សរុបប្រហែល៥លានដុល្លារក្នុង ១ឆ្នាំៗនៅអំឡុងពេលចាប់ផ្តើម) ។ កញ្ចប់គោលនយោបាយនេះកំពុងត្រូវការថវិកាសម្រាប់ប្រតិបត្តិការជានិរន្ត ។ គេគិតថាក្នុងរយៈពេល ៥ឆ្នាំខាងមុខការរៀបចំថវិកាចរន្តនឹងបន្តដោយផ្អែកលើគំរោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (គំរោងផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានរួមគ្នាដោយរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ធនាគារពិភពលោក រដ្ឋាភិបាលអាល្លឺម៉ង់ និងរដ្ឋាភិបាលហ្វាំងឡង់) និងការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ព្រមទាំងការជួយផ្គត់ផ្គង់ផ្សេងៗទៀតពីអ្នកផ្តល់ជំនួយ ដូចជាធនាគារអភិវឌ្ឍន៍អាស៊ី រដ្ឋាភិបាលដាណឺម៉ាក រដ្ឋាភិបាលកាណាដា កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍សហប្រជាជាតិ និងកម្មវិធីសិលា ។ ក្នុងរយៈពេល ៥ឆ្នាំខាងមុខនេះការផ្តល់ថវិការបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដល់ការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីដើម្បីការវិនិយោគថ្មីលើថ្លៃប្រតិបត្តិការនឹងធ្វើឱ្យប្រព័ន្ធទាន់សម័យ ការកសាងសមត្ថ

ភាពនឹងកើនឡើងជាលំដាប់ ។ នៅខាងចុងនៃរយៈកាលកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីនឹងឈានទៅរកចីរភាពដោយខ្លួនឯងតាមរយៈការបែងចែកថវិកាពីរាជរដ្ឋាភិបាល និងការប្រើប្រាស់ថ្លៃសេវា ។

១៥ .ការសម្របសម្រួលស្ថាប័ន

ការណែនាំលើការរៀបចំស្ថាប័នក្នុងការអភិវឌ្ឍក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីគឺ ១) ផ្អែកលើការពិគ្រោះយោបល់ទូលំទូលាយរវាងស្ថាប័នរាជរដ្ឋាភិបាល ផ្នែកឯកជន និងសង្គមស៊ីវិល ២) ណែនាំ និងសំយោគដោយក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីនូវបទពិសោធន៍ជាក់ស្តែងរបស់សមាជិកក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ធានាថាការអភិវឌ្ឍន៍គោលនយោបាយឆ្លុះបញ្ចាំងតម្រូវការជាអាទិភាពតាមវិស័យរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ៣)សហប្រតិបត្តិការជាមួយដៃគូអន្តរជាតិដែលផ្តល់ការគាំទ្រធនធានហិរញ្ញវត្ថុ និងបច្ចេកទេសសម្រាប់អនុវត្តផ្នែកនានាដែលមានស្រាប់ និងលើកសំណើកម្មវិធីសកម្មភាព ។

កម្រងកម្មវិធីសកម្មភាពដែលបានពិពណ៌នាក្នុងក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លីនេះ ត្រូវយោងទៅលើកម្មវិធីរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ។ នេះជាឈ្មោះទូទៅសម្រាប់កម្រងសកម្មភាពទាំងមូល ដែលបានស្នើដើម្បីដំណើរការអនុវត្តក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លី ។

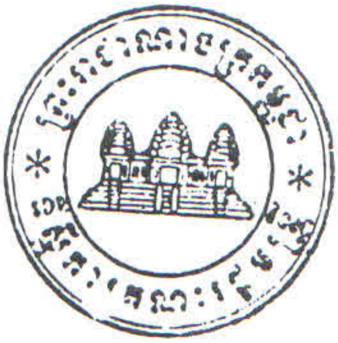
១៦.ជំហានបន្ត

ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លីនេះ (ឯកសារបឋម) មានបំណងផ្តល់ជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការពិភាក្សា និងការបញ្ចេញយោបល់ទូលំទូលាយដោយភាគីពាក់ព័ន្ធ។ ក្នុងអត្ថបទទាំងមូលមានផ្នែកដាក់នៅក្នុងប្រអប់ដែលអគ្គលេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លីយល់ថា គួរយកចិត្តទុកដាក់ធ្វើការពិគ្រោះយោបល់សិក្សាពីអ្នកជាប់ពាក់ព័ន្ធតាមការចាំបាច់ដើម្បីបង្កើតគោលនយោបាយប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។ ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយនឹងរៀបចំប្រជុំក្រុមការងារ និងធ្វើការស្រាវជ្រាវសម្រាប់អភិវឌ្ឍគោលនយោបាយ និងគំរោងសាកល្បងដើម្បីដោះស្រាយផ្នែកទាំងនេះតាមការចាំបាច់ ។

គោលបំណងនៃឯកសារបឋមស្តីពីក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លីគឺការផ្តល់គោលការណ៍ណែនាំរយៈពេលខ្លីដើម្បីណែនាំពីការធ្វើឯកសារគតិយុត្តិ ការគ្រោងកម្មវិធីសកម្មភាពនានា ការអនុវត្តការស្រាវជ្រាវតាមការតម្រង់ទិសនៃគោលនយោបាយ ការអនុវត្តកម្មវិធីសាកល្បង ពង្រឹងការរៀបចំស្ថាប័នទាំងនេះនឹងជួយនៅពេលដែលដំណើរការពិគ្រោះយោបល់ និងការសិក្សាទាំងនេះបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់នូវជម្រើសគោលនយោបាយ ក្នុងក្នុង

ពេលដែលបញ្ញត្តិសំខាន់ៗនៃកម្មវិធីនីតិកម្មត្រូវបានរៀបចំរួច   ព្រមទាំងកម្មវិធីសកម្មភាពត្រូវបានកំណត់ជាផ្លូវការ នោះទើបក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លីទូលំទូលាយ (សៀវភៅស) នឹងត្រូវបានតាក់តែងឡើង ហើយត្រូវបានរំពឹងទុកថានឹងដឹកនាំការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីក្នុងរយៈពេលមធ្យមពី ៥ ទៅ ១០ ឆ្នាំ ។

* * *



សទ្ទានុក្រម

សេវភាព (Easement) សិទ្ធិលើទ្រព្យដែលបានបង្កើតឡើងនៅក្នុងទ្រព្យណាមួយដើម្បីផ្តល់ប្រយោជន៍ដល់ទ្រព្យផ្សេងទៀត ។

អស្សាមិករណ៍ (Expropriation) ការដាក់ឱ្យប្រតិបត្តិតាមច្បាប់នូវការផ្ទេរទ្រព្យ (ដី) ពីកម្មឯកជនទៅជារបស់រដ្ឋ ។ តាមធម្មតា ដីដែលបានដកហូត ត្រូវប្រើប្រាស់ទៅតាមគោលដៅដែលត្រូវដកហូត ។ ការដកហូតបែបនេះក៏ហៅថាលទ្ធកម្មដោយបង្ខំផងដែរ ។

រដ្ឋបាលដីធ្លី (Land Administration) ប្រព័ន្ធមួយដែលអនុវត្តដោយរដ្ឋ ដើម្បីគ្រប់គ្រងសិទ្ធិទាំងឡាយលើដីធ្លីដែលជាអាទិ៍មានទិដ្ឋភាពដូចខាងក្រោម :

- ដំណើរការដើម្បីឱ្យរដ្ឋកត់ត្រា និងចុះបញ្ជីសិទ្ធិស្របច្បាប់លើទ្រព្យ
- ដំណើរការកត់ត្រា ចុះបញ្ជី និងផ្សព្វផ្សាយប្រទានកម្ម ឬការផ្ទេរសិទ្ធិទាំងឡាយលើទ្រព្យ (លក់ អំណោយ បន្ទុក ការចែកបន្ត ការដាក់បញ្ចាំ ... ។ល។)
- ដំណើរការសម្រាប់គ្រប់គ្រងទិដ្ឋភាពសារពើពន្ធពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិលើទ្រព្យ រួមមានពន្ធលើទ្រព្យសម្បត្តិ ការកំណត់តម្លៃប្រភេទនៃគោលដៅផ្សេងៗ ព្រមទាំងការទូទាត់សងចំពោះសកម្មភាពរបស់រដ្ឋទៅលើកម្មសិទ្ធិឯកជន
- ដំណើរការដើម្បីគ្រប់គ្រងទ្រព្យរដ្ឋ ។

ការបែងចែកដី (Land Allocation) ការផ្ទេរដីពីរដ្ឋ និងការធ្វើប្រទានកម្មសិទ្ធិឯកជនលើទ្រព្យ ដែលស្ថិតនៅលើដីនោះ ។

ប្រព័ន្ធពត៌មានដីធ្លី (Land Information System) ប្រព័ន្ធពត៌មានកុំព្យូទ័រ អំពីទំហំ និងប្រភេទដីទាក់ទងនឹងលក្ខណៈរូបវ័ន្ត និងជាសំអាងគីក្បាលដី ដែលត្រូវផ្អែកលើ ។

ការរៀបចំដែនដី (Land Management) ប្រព័ន្ធមួយដែលបានអនុវត្តដោយរដ្ឋដើម្បីគ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់ធនធានដី បញ្ហាសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច បរិស្ថាន ដែលទាក់ទងទៅនឹងការបែងចែកនិងការប្រើប្រាស់ ។ វិធីសាស្ត្រដែលត្រូវអនុម័តដើម្បីផ្តល់ជាយុត្តាធិការលើការរៀបចំដែនដី ត្រូវឆ្លុះបញ្ចាំងទៅនឹងលក្ខខ័ណ្ឌគោលនយោបាយ ច្បាប់ សង្គមកិច្ច សេដ្ឋកិច្ច និង បរិស្ថានរូបវ័ន្តដែលមានស្រាប់ ។ ការរៀបចំដែនដីត្រូវបានអនុវត្តតាមកម្រងគោលនយោបាយ និងមធ្យោបាយច្បាប់មាន :

- ផែនការប្រើប្រាស់ដី
- ការពង្រីកការអនុវត្ត/ ការស្រុះស្រួលគ្នា

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

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

ការកាន់កាប់ដី (Land Tenure) ប្រព័ន្ធផ្តល់សិទ្ធិលើដីធ្លី រួមមានគ្រប់ទម្រង់នៃ កម្មសិទ្ធិ ភោគៈ និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ផ្សេងៗ ។

ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (Land Titling) ដំណើរការដែលទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការនូវសិទ្ធិស្របច្បាប់ទាំងឡាយដែលមានស្រាប់ អាចត្រូវបានប្រតិបត្តិការជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ ក្នុងលំនាំសកម្មភាពដែលផ្តួចផ្តើមដោយរដ្ឋ ឬ ជាលក្ខណៈដាច់ដោយដុំក្នុងដំណើរការសកម្មភាពឆ្លើយតបទៅនឹងការស្នើសុំរបស់បុគ្គល ។

ផែនការប្រើប្រាស់ដី (Land use planning) ប្រព័ន្ធសំរាប់ដឹកនាំការអភិវឌ្ឍន៍ការប្រើប្រាស់ដី រួមមានគំរោងការគ្រប់បែបយ៉ាងនៃការប្រើប្រាស់ដីដែលបានអនុញ្ញាតហើយ ។

ម្ចាស់ (Owners) បុគ្គលដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ និងត្រូវបានចុះបញ្ជីលើទ្រព្យ ។

ក្បាលដី (Parcel) ផ្ទៃដីមួយដុំនៃដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ ជាឯកតាមួយ ។

ឯកសារកាន់កាប់ដីភោគៈ (Possessory Documentation) ឯកសារដែលត្រូវការដើម្បីបង្ហាញថាជាភោគី ឬម្ចាស់កម្មសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយ ។ ឯកសារនេះ ជាធម្មតាមាន :

- បង្កាន់ដៃបង់ពន្ធដី
- បង្កាន់ដៃនៃការប្រើប្រាស់សេវាកម្មផ្សេងៗ
- ឯកសារលើអចលនទ្រព្យពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន
-សំបុត្រកំណើត សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬ បញ្ជីឈ្មោះបោះឆ្នោតបង្ហាញពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីតាំងផ្ទះជាអាសយដ្ឋានលើទ្រព្យ ។
- សេចក្តីប្រកាសរបស់ម្ចាស់ដីជាប់ព្រំ ឬដោយមន្ត្រីមូលដ្ឋាន

ភោគី (Possessors) បុគ្គលដែលមានការទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការនូវសិទ្ធិលើទ្រព្យ ជាធម្មតាតិចជាងសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ។

ទ្រព្យ (Property) ក្បាលដីដាច់ដោយឡែកមួយៗ ដែលមានសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗ និងជាធម្មតាសន្ធឹងទៅខាងលើនិងខាងក្រោមផ្ទៃដី រាប់ទាំងសំណង់ជាអចិន្ត្រៃយ៍ផង (ជូនកាលក៏យោងទៅពាក្យអចលនទ្រព្យ) ។

ដីសាធារណៈ (Public Land) តំបន់ដីរៀបចំដោយរដ្ឋបាលកណ្តាល ឬរដ្ឋបាលមូលដ្ឋានសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈដូចជា សំរាប់ខាងអប់រំ សុខាភិបាល សន្តិសុខ ព្រៃឈើ និង សួនឧទ្យាន ។

ដំណើរការចុះបញ្ជី (Registration Process) សកម្មភាពទាំងឡាយទទួលធ្វើដោយការចុះបញ្ជីមួយ ដើម្បីឱ្យមានការយល់ព្រម ការពិនិត្យឡើងវិញ ការបញ្ជាក់ ការចុះបញ្ជី និងការកត់ត្រាពតិមានទៅក្នុងបញ្ជីសាធារណៈ ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ច្រក (Right of Way) សេរីភាពបង្កើតឡើងដោយឆ្លងកាត់ទ្រព្យមួយ ដើម្បីផ្តល់ជាច្រក ។

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ(Sporadic Registration) ការចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដី ដែលទទួលធ្វើទៅក្នុងលំនាំឆ្លើយតបទៅនឹងការស្នើសុំរបស់បុគ្គល ចំពោះតំបន់មួយជាក់លាក់ ។

ដីរដ្ឋ (State Land) ដីរដ្ឋ រួមមានដីប្រគល់ឱ្យនីតិបុគ្គលសាធារណៈ និង បុគ្គលនៅក្នុងបន្ទុក និង ដីគ្មានដាំដំណាំ គ្មានមនុស្សរស់នៅ ។

ការចុះបញ្ជីដីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ (Systematic Registration) ការចេញប័ណ្ណកាន់កាប់ដី ទទួលធ្វើនៅក្នុងលំនាំសកម្មដែលផ្តួចផ្តើមដោយរដ្ឋលើតំបន់ធំទូលាយ ជាធម្មតា អនុវត្តនៅក្នុងកម្មវិធីចុះបញ្ជីនូវរាល់សិទ្ធិលើទ្រព្យក្នុងយុត្តាធិការមួយ ។

ប័ណ្ណកាន់កាប់ដី (Titles) រាល់ឯកសារចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលកំណត់សិទ្ធិលើទ្រព្យ ។