សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទ
នីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
សាកលវិទ្យាល័យ ហ្សង់មូឡាំង លីយ៉ុង ៣

របាយការណ៍កម្មសិក្សា និងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

នីតិបុរី

មុខវិជ្ជា: **កម្មសិទ្ធិអវិភាគ និង សហកម្មសិទ្ធិ**

រៀបរៀងដោយ
និស្សិតឈ្មោះ: **មួង សភុណារា**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
បណ្ឌិត **ហ៊ើល ចំរើន**

ថ្នាក់ **បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ នីតិសាស្ត្រ** ឆ្នាំចូលរៀន ២០១០
ជំនាញ **នីតិភូមិបាល និងបេតិកភណ្ឌ** *ជំនាន់ទី ៣* ឆ្នាំសរសេររបាយការណ៍ ២០១១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អារម្ភកថា

អត្ថបទសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ត្រូវបានចងក្រងឡើងដោយការប្រមូលផ្តុំនូវពុទ្ធិដែលទទួលបានពីការសិក្សាផ្នែកទ្រឹស្តី និងការអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងអំឡុងពេលចុះធ្វើកម្មសិក្សានៅអគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម។ អត្ថបទនេះចែកចេញជា ២ មាតិកា មាតិកាទី ១. ស្តីពីរបាយការណ៍កម្មសិក្សា និងមាតិកាទី២. ស្តីពីសារណា។

គោលបំណងនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ទីមួយស្វែងយល់អំពីនីតិបុរី និងពិនិត្យមើលអំពីភាពរីកចំរើននៃអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។ ទីពីរបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការបណ្តុះបណ្តាលថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ របស់សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចសហការជាមួយសាកលវិទ្យាល័យហ្សង់មូឡាំង លីយ៉ុង ៣ (Jean Moulin Lyon 3) នៃប្រទេសបារាំងដែលតម្រូវឲ្យនិស្សិតសរសេររបាយការណ៍កម្មសិក្សានិងសារណានៅឆ្នាំបញ្ចប់ការសិក្សា។

ខ្ញុំបាទសង្ឃឹមថា ស្នាដៃនេះនឹងចូលរួមជាវិភាគទានដល់មិត្តនិស្សិតជំនាន់ក្រោយក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់អំពីនីតិបុរី។

ជាទីបញ្ចប់ ខ្ញុំបាទសូមអភ័យទោស នូវរាល់កំហុសឆ្គងទាំងឡាយដែលកើតឡើងដោយអចេតនាក្នុងការធ្វើអត្ថាធិប្បាយ ក៏ដូចជាកំហុសអក្ខរាវិរុទ្ធ ការប្រើប្រាស់ពាក្យពេជន៍ វេយ្យាករណ៍ និងឃ្លាល្បះពុំបានត្រឹមត្រូវជាដើម។

ខ្ញុំបាទសូមរងចាំទទួលដោយរីករាយ នូវការរិះគន់ ស្ថាបនាពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **មួង សភុណារា** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាញនីតិភូមិបាល និងបេតិកភណ្ឌ ជំនាន់ទី៣ ឆ្នាំសិក្សា ២០១០-២០១១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សហការជាមួយសាកលវិទ្យាល័យហ្សង់ មូឡាំង លីយ៉ុង ៣ (Jean Moulin Lyon 3) ។

សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណជូនចំពោះ

លោកឪពុក មួង ប្រុក និងអ្នកម្តាយ ឡុង សូណា ដែលបានផ្តល់កំណើត និងយកចិត្តទុកដាក់ចិញ្ចឹមថែរក្សា ទំនុកបំរុងគ្រប់បែបយ៉ាងទាំងស្មារតី និងសំភារៈ ជាពិសេសលោកទាំងពីរបានផ្តល់ឪកាសដ៏មានតម្លៃឲ្យខ្ញុំបាទបានសិក្សារៀនសូត្រពីថ្នាក់បឋមសិក្សា រហូតបានបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់។

លោកនាយក លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ និងសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ដែលបានខិតខំអស់កម្លាំងកាយចិត្តក្នុងការណែនាំ បង្ហាត់បង្រៀនខ្ញុំបាទ។

ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ លោកសាកលវិទ្យាធិការរង និងសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ដែលបានជួយផ្តល់កិច្ចសហការ សម្របសម្រួលទាក់ទងនឹងការងារសិក្សារបស់ខ្ញុំបាទឲ្យបានសម្រេចជោគជ័យជាស្ថាពរ។

ឯកឧត្តមទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាពិសេសលោកប្រធាន ឯកឧត្តមបណ្ឌិត **ឌុច វ័នទីតូ** អគ្គនាយកនៃ អគ្គនាយកដ្ឋានរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ឲ្យចុះកម្មសិក្សារយៈពេល បីខែ ចាប់គិតពីខែ មិថុនា ដល់ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១១ នៅក្នុងនាយកដ្ឋាន នគរោបនីយកម្ម។ ក្រោមការដឹកនាំ ផ្ទាល់ដោយលោកបណ្ឌិត **ម៉ែន សុផល** ប្រធាននាយកដ្ឋាន។

លោកបណ្ឌិត **ហ៊ើល ចំរើន** ដែលបានចំណាយពេលដ៏មានតម្លៃក្នុងការណែនាំផ្តល់យោបល់ល្អៗ និងជួយកែលម្អរាល់ចំណុចខ្វះខាតទាំងឡាយ ដើម្បីជំរុញឲ្យរបាយការណ៍កម្មសិក្សា និងសារណារបស់ខ្ញុំបាទទទួលបានលទ្ធផលល្អប្រសើរ។

ជាទីបញ្ចប់ខ្ញុំបាទសូម ប្រសិទ្ធិពរជ័យជូនចំពោះ លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ ឯកឧត្តម លោក លោកស្រី នាងកញ្ញាទាំងអស់ជួបប្រទះតែសេចក្តីសុខគ្រប់ប្រការ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី០៨ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១១

ហត្ថលេខា

មួង សភុណារា

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អំណះអំណាង

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **មួង សក្កុណារា** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាញនីតិ ភូមិបាល និងបេតិកភណ្ឌ ជំនាន់ទី3 ឆ្នាំសិក្សា ២០១០-២០១១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សហការជាមួយសាកលវិទ្យាល័យហ្សង់មូឡាំង លីយ៉ុង ៣ (Jean Moulin Lyon 3) នៃប្រទេសបារាំងដែលបាននឹងកំពុងបណ្ដុះបណ្ដាលនិស្សិត ថ្នាក់ បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ជំនាញ នីតិភូមិបាល និងបេតិកភណ្ឌ។

សូមបញ្ជាក់ថា អត្ថបទរបាយការណ៍ និងសារណានេះ ពិតជាប្រសូត្រចេញពីការខិតខំប្រឹងប្រែងសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់ខ្ញុំបាទ និងការណែនាំរបស់លោកសាស្ត្រាចារ្យ ពោលគឺពុំបានលួចចម្លងចេញពីស្នាដៃរបស់អ្នកដទៃឡើយ។

ខ្ញុំបាទសូមធានាថា ការអះអាងខាងលើបញ្ជាក់ពីភាពសុចរិត និងការទទួលខុសត្រូវ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ០៨ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១១

ហត្ថលេខា

មួង សក្កុណារា

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាតិកានុក្រម

ចំណងជើង ទំព័រ

អារម្ភកថា.. i

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ..ii

អំណះអំណាង..iii

មាតិកានុក្រម..iv

សេចក្តីផ្តើម..១

មាតិកាទី ១ របាយការណ៍កម្មសិក្សា..៣

ជំពូកទី១ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់......................៤

ផ្នែកទី១ រចនាសម្ព័ន្ធ និងមុខងារ..៤

កថាខណ្ឌទី១ រចនសម្ព័នក្រសួងរៀងចំដែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់.. ៥

កថាខណ្ឌទី២ តួនាទីក្រសួងរៀងចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់......៧

ផ្នែកទី២ អគ្គនាយកដ្ឋាន និងនាយកដ្ឋានចំណុះក្រសួងចុះកម្មសិក្សា.............៧

កថាខណ្ឌទី១ អគ្គនាយកដ្ឋានរៀងចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម...............៨

កថាខណ្ឌទី២ នាយកដ្ឋាន នគរូបនីយកម្ម...៩

ជំពូកទី ២ សកម្មភាព និងសមិទ្ធិផលនៃកម្មសិក្សា..................................១០

ផ្នែកទី១ សកម្មភាពចុះកម្មសិក្សា...១១

ផ្នែកទី២ សមិទ្ធិផលនៃកម្មសិក្សា...១៤

មាតិកាទី ២ សារណា.. ១៥

ជំពូកទី ១ ការបង្កើតបុរី...១៥

ផ្នែកទី១ នីតិវិធីនៃការបង្កើត...១៥

កថាខណ្ឌទី១ អាជ្ញាប័ណ្ណ...១៥

១.១.ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ..១៥

១.២.ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ...១៨

១.៣.ការដកហូត ឬការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ.......................................១៩

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

កថាខណ្ឌទី២ ការប្រកាសផ្សា«យពាណិជ្ជកម្ម....................................២០
២.១.លក្ខខណ្ឌនៃការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម................. ១៩
២.២.ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវរាប់បញ្ចូលក្នុងការប្រកាស/ការផ្សាយ២១
២.៣.ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលត្រូវហាមឃាត់........២៣
កថាខណ្ឌទី៣ កិច្ចសន្យាទិញ-លក់..២១
៣.១.បុគលដែលអាចក្លាយខ្លួនជាភាគីចុះកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួល.. ២១
៣.២.ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវបញ្ចូលក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់.......២២
កថាខណ្ឌទី៤ តួនាទី និង ភារកិច្ច របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង. ២៤
ផ្នែកទី២ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ.............................២៥
កថាខណ្ឌទី១ សិទ្ធិ របស់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ................................២៥
១.១.សិទ្ធិប្តឹងតវ៉ារបស់បុគលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ..........................២៥
១.២.សិទ្ធិក្នុងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ...............២៦
១.៣.នីតិវិធីក្នុងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ............២៨
កថាខណ្ឌទី២ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ........................ ២៩
២.១.គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ... ២៩
២.២.ការបង្រួម និងការបំបែកក្បាលដី..៣០
២.៣.រៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់................៣១
២.៤.ប្រគល់ប័ណ្ណ វិញ្ញាបនបត្រ..៣២
ជំពូកទី ២ សិទ្ធិ និងភាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ និងបទបញ្ជារផ្ទៃក្នុង....៣៣
ផ្នែកទី១ ចំណែករួម និងចំណែកឯកជន...៣៣
កថាខណ្ឌទី១ ចំណែករួម...៣៣
កថាខណ្ឌទី២ ចំណែកឯកជន...៣៣
កថាខណ្ឌទី៣ ទំនាក់ទំនងរវាងចំណែករួម និងចំណែកឯកជន..........៣៤
ផ្នែកទី២ ឯកសារបុរី.. ៣៥
កថាខណ្ឌទី១ បទបញ្ជារផ្ទៃក្នុង...៣៥
១.១.តួនាទី...៣៥
១.២.ប្រភេទគតិយុត្ត... ៣៥

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

១.៣.ខ្លឹមសារនៃបទបញ្ញារផ្ទៃក្នុង.. ៣៦
កថាខណ្ឌទី២ សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ...៣៧
២.១. សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជន..........................៣៧
២.២. សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករលើចំណែករួម.................................៣៨
២.៣. សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករលើឡូត៍..៣៩
កថាខណ្ឌទី៣ កាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ....................................... ៤០
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន.. ៤០
បញ្ជីឯកសារពិគ្រោះ
ឧបសម្ព័ន្ធ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាតិកាទី ២ សារណា

ជំពូកទី ១ ការបង្កើតបុរី

ផ្នែកទី.១. នីតិវិធីនៃការបង្កើត

កថាខណ្ឌទី.១.អាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនឹងត្រូវផ្តល់ជូនទៅតាមប្រភេទ ឬ ទំហំនៃការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

ទម្រង់អាជ្ញាប័ណ្ណដែលនឹងផ្តល់ជូនត្រូវបានកំណត់ដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។[14]

១.១. ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅបាន បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំង ៣ ប្រភេទត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណទៅតាមទម្រង់ដែលបានរៀបចំដោយក្រុមការងារនៅលេខាធិការដ្ឋាននៃក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមានទីតាំងនៅការិយាល័យគ្រប់គ្រងការជួញដូរអចលនវត្ថុ នៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ពន្ធ័មួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

(ក) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ១ និង ទី២ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារ ៖

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយប្រទេសសាមី (ចំពោះជនបរទេស)

[14] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ៥ .ប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬលិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនបរទេស)
- គោសការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់នីមួយៗ(ប្រសិនបើមាន)
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើការដ្ឋានដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬសាលារាជធានី ខេត្ត។
- លិខិតបញ្ជាក់របស់ធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុអំពីដើមទុនដែលបុគ្គលប្រភេទទី ១ ឬទី២ មាន (ដើមទុនសម្រាប់អភិវឌ្ឍគម្រោងទាំងមូល ឬតាមដំណាក់កាល)
- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដេលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន និងធានារ៉ាប់រងការដ្ឋានដែលទិញដោយម្ចាស់សំណង់ ឬដោយក្រុមហ៊ុនសាងសង់។
- ថតចម្លងវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនប័ត្រជួលរយៈពេលវែង ដែលមានធ្វើនីត្យនុកូលកម្មនៅសាលារាជធានីខេត្ត។
- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

(ខ) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី ៣ ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារ ៖

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម នៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយប្រទេសសាមី(ចំពោះជនបរទេស)
- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬ លិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់នីមួយៗ (ប្រសិនបើមាន)
- លិខិតអនុញ្ញាតិសាងសង់ លិខិតបើកការដ្ឋាន និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬសាលារាជធានីខេត្ត

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- លេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបើកដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនៅធនាគារ ពាណិជ្ជណាមួយសម្រាប់គម្រោងដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ
- ឯកសារតំកល់ប្រាក់ធានាដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៥ នៃប្រកាសនេះ
- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន
- ថតចម្លងវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្រជួលរយៈពេលវែងដែលមានធ្វើនីត្យនុកូលកម្មនៅសាលារាជធានី ខេត្ត
- ឯកសារ ឬព័តមានផ្សេងៗទៀត ដែលស្នើដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ពតិមានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើសទៅនឹងប្រកាសនេះ

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌឬបដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលបានកំណត់។

ការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ ដែលពាក់ពន្ធ័នឹងការអភិវឌ្ឍដូចគ្នា។ [15]

ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និងសុពលភាពត្រូវបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទ និងទំហំនៃការអភិវឌ្ឍដូចខាងក្រោម ៖

ក/សំណង់ផ្ទះល្វែង

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

[15] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ៨ .ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ខ/សំណង់ភូមិគ្រឹះ

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

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

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

[16]

១.២. ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណគ្រប់ប្រភេទមានសុពលភាពដូចចែងក្នុងប្រការ ៦ នៃប្រកាសនេះ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។ ប្រសិនបើការសាងសង់មិនទាន់បានបញ្ចប់តាមកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬជួលបន្តលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមិនមានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬមន្ទីររៀបចំចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តទេត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណឲ្យបាន ៦០ថ្ងៃ មុនពេលអាជ្ញាប័ណ្ណនោះអស់សុពលភាព និងត្រូវបង់ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណសាជាថ្មីដូចមានចែង ក្នុងប្រការ ៦ នៃប្រកាសនេះ។

ក្នុងរយៈពេល ៤៥ ថ្ងៃគិតចាត់ពីថ្ងៃដាក់ពាក្យស្នើសុំពេញលេញ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិអាជ្ញាប័ណ្ណ ដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬមិនបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណ ដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬមិនបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយ ដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបាន

[16] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ៦ .ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និង សុពលភាព។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

កំណត់។ បុគ្គលកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំ ទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារនិងភ្ជាប់មកជាមួយនឹងឯកសារពាក់ពន្ធ័មួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ និងបញ្ជាក់អោយបានច្បាស់ពីលក្ខ ណៈផ្លាស់ប្តូរណាមួយរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ និងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើស ហើយត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៥ នៃប្រកាសនេះ។[17]

១.៣. ការដកហូត ឬការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិដកហូត ឬព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ នៅពេលដែលអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណបានប្រព្រឹត្តិករណ៍ដូចខាងក្រោម ៖

- ពុំបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តគម្រោងក្នុងរយៈពេល ៣(បី)ខែគិតចាប់ពីថ្ងៃចេញអាជ្ញាប័ណ្ណ
- ពុំបានអនុវត្តឲ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាស និងសារាចរណែនាំ ព្រមទាំងលិខិតបទដ្ឋានផ្សេងៗទៀត ដែលចេញដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ
- ក្រោយពីទទួលបានការណែនាំពីក្រុមការងារ ព្រមទាំងទទួលការផាកពិន័យ ហើយអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណនៅតែប្រព្រឹត្តល្មើសទៅ នឹងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ
- ខកខានមិនបានកាន់កាប់បញ្ជីគណនេយ្យឲ្យបានត្រឹមត្រូវ
- ខកខានមិនបានបង់ពន្ធប៉ាតង់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងមិនបានបំពេញបែបបទបង់ពន្ធតាមនីតិវិធីសារពើពន្ធត្រឹមត្រូវដោយមានលិខិតបញ្ជាក់ពីអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ក្រោយពីបានអាជ្ញាប័ណ្ណរយៈពេល ៣ (បី) ខែ
- ករណីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុអសាធនភាព ឬក្ស័យធន ឬប្រព្រឹត្តិល្មើសក្នុងការធ្វើអាជីវកម្ម
- ការប្រកាសលក់ដោយគ្មានលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម

[17] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ៧ .ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សំណង់ និង សុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ឬគ្មានការអនុញ្ញាត ឬផ្សព្វផ្សាយខុសពីខ្លឹមសារដែលបានអនុញ្ញាតពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

- ខកខានមិនបានរាយការណ៍ពីការកែប្រែនៃការប្រកាសលក់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៩ នៃប្រកាសនេះ
- ក្រោយពីធ្វើសវនកម្មទៅឃើញថា មានការខុសគ្នាពាក់ពន្ធ័ទៅនឹងរបាយការណ៍បញ្ចប់ គម្រោងនិងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំ និងរបាយការណដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៩ ប្រការ ២៣ និងប្រការ ២៤ នៃប្រកាសនេះ ដែលបានដាក់ជូនបកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនៅជំណាក់កាលនីមួយៗ

-ប្រព្រឹត្តិបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ ឬប្រព្រឹត្តិបទល្មើសហិរញ្ញវត្ថុ ឬអំពើមិនស្របច្បាប់ណាមួយដែលមានភស្តុតាងច្បាស់លាស់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចហើយដែលក្រុមការងារយល់ថាមិនសមស្របជាអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណ។[18]

កថាខណ្ឌទី ២ ការប្រកាសផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

២.១. លក្ខខណ្ឌនៃការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

(ក) បើមិនទាន់បានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីសាលារាជធានី ខេត្ត និងមិនទាន់បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទេ បុគ្គអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ មិនត្រូវធ្វើ ការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ឬធ្វើការប្រមូលប្រាក់ជាសាធារណៈតាមគ្រប់វិធីសាស្ត្រដោយរួមទាំងការកក់ប្រាក់ការបង់រំលោះ ការបង់ប្រាក់មុនពីអតិថិជនបានឡើយ។

(ខ) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ ត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវរាល់ព័ត៌មានទាំងឡាយដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសនេះ មុនពេលប្រកាស/ ផ្សាយពាណិកម្មលក់ ឬជួល នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃ

[18] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ៨ .ការដកហូត ឬការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ប្រកាសនេះ។ ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្តូរព័ត៌មានពីការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដូចមានចែងក្នុងប្រការ១០ នៃប្រកាសនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងពីការផ្លាស់ប្តូរនោះ។

(គ) រាល់ការផ្សព្វផ្សាយដែលនាំឲ្យមានការយល់ខុស ឬផ្សាយពាណិជ្ជកម្មពាក្យមិនពិត និងត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងកក្នុងប្រការ ២៥ នៃប្រកាសនេះ។

(ឃ) ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឲ្យធ្វើការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដោយមាន ឬដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិនអនុញ្ញាតជូនទាំងស្រុងតែម្តង ប្រសិនបើក្រុមការងារអន្តរក្រសួងយល់ឃើញថា រាល់ការប្រកាស/ ការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលនោះជាកាឆរបោក ឬនាំឲ្យមានការយល់ច្រឡំ។

(ង) ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ ត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយ ឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ។[19]

២.២. ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវរាប់បញ្ចូលក្នុងការប្រកាស/ការផ្សាយ

រាល់ការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួលដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ត្រូវតែបង្ហាញអំពីព័តមានលំអតិមួយចំនួនដូចជា ៖

(ក) លេខអាជ្ញាប័ណ្ណ និងការបរិច្ឆេទសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ

(ខ) ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍងចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬភ្នាក់ងារដែលទទួលសិទ្ធិពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(គ) សិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិករលើដី។ ប្រសិនបើដីនោះជាដីភតិសន្យាត្រូវបង្ហាញពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់ និងសំណុំបែបបបទ ព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌដែលពាក់ពន្ធ័នឹងកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់ដីនោះ។

(ឃ) ត្រូវរៀបរាប់លំអិតគោលបំណង់នៃការអភិវឌ្ឍងចលនវត្ថុ

(ង) ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

(ច) កាលបរិច្ឆេទរបស់គម្រោងដែលរំពឹងត្រូវបញ្ចប់

(ឆ) តម្លៃនៃប្រភេទអចលនវត្ថុនីមួយដែលត្រូវលក់

[19] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ៩ .ការប្រកាស / ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម លក់ ឬជួល។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

(ជ) ចំនួននៃប្រភេទអចលនវត្ថុដែលមាន

(ឈ)ឈ្មោះអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលអនុញ្ញាតលើគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ និងលេខយោង

(ញ) គំរូប័ណ្ណ សៀវភៅ ឬស្លាកឃីហោ និងរូបភាពផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ស្តីអំពីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងតម្លៃដែលត្រូវលក់ ដែលត្រូវផ្តល់ជូនអតិថិជន។[20]

២.៣. ការប្រកាសឬការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលត្រូវហាមឃាត់

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ហាមឃាត់រាល់ការប្រកាស/ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ទោះបីតាមរយៈរូបភាព ឬអក្សរ អ្វីក៏ដោយដែលនាំឲ្យប៉ះពាល់ដល់ ៖

(ក) ព្រះមហាក្សត្រ ឬសមាជិករាជវង្សានុវង្ស

(ខ) ប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល អភិបាលសាលារាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ដឹកនាំគ្រប់ថ្នាក់ និងមន្ត្រីរាជការគ្រប់ប្រភេទ

(គ) រាល់ព័ត៌មានពាក់ពន្ធ័នឹង ៖

-សមាជិកព្រឹទ្ធសភា និងរដ្ឋសភា

-អគារ និងទីធ្លាសាធារណៈ

-រាល់កិច្ចការពាក់ពន្ធ័ជាមួយនឹងរដ្ឋាភិបាលនៃប្រទេសផ្សេងៗឬអង្គការអន្តរជាតិធំៗ។[21]

កថាខណ្ឌទី ៣ កិច្ចសន្យាទិញ-លក់

៣.១. បុគលដែលអាចក្លាយខ្លួនជាភាគីចុះកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួល

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុណាដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមិនអនុញ្ញាតឲ្យចុះកិច្ចសន្យាពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះឡើយលើកលែងតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនោះយល់ព្រមជា

---

[20] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១០ . ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវរាប់បញ្ចូលក្នុងការប្រកាស/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬ ជួល។

[21] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១១ .ការប្រកាស ឬការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់ ឬជួល ដែលត្រូវហាមឃាត់។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

លាយលក្ខណ៍អក្សរលើការលក់ ឬ ជួលដីឲ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ក្នុងគោលបំណងដាក់លាក់អ្វីមួយដូចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួលទៅតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់។[22]

៣.២. ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវបញ្ចូលក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់

រាល់កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ និងផ្នែកពាក់ពន្ធ័នានានៃសំណង់ដែលជាប់ដី និងមិនជាប់ដី ធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាមួយនិងអតិថិជន ត្រូវតែបន្ថែមនូវធាតុចូលមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

(ក) ព័ត៌មាននៃកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬជួលដី

-ឈ្មោះរបស់អ្នកលក់ ឬជួល និងអតិថិជន ដោយបញ្ជាក់អំពីភេទ ថ្ងៃខែឆ្នាំ កំណើត សញ្ជាតិ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងអាសយដ្ឋានរស់នៅបច្ចុប្បន្ន

-ទីតាំង ទំហំ និងតម្លៃដីដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា

-នីតិវិធី និងយន្តការនៃការទូទាត់ថ្លៃទិញ-លក់ ឬជួល

-កិច្ចសន្យាសាងសង់ និងការផ្តល់សេវាគ្រប់គ្រងអគារ

-សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា

-កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ-អ្នកលក់ ឬគូភាគីក្នុងកិច្ចសន្យាជួល (ដោយរួមទាំងការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ និងការពន្យាពេលនៃការសាងសង់)

-សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

-ប្រសិនបើដីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាដីជួលពីឯកជន បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបញ្ជាក់អំពីរយៈពេលដែលអតិថិជនមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះ អំពីថ្ងៃខែចាប់ផ្តើម និងថ្ងៃខែដែលត្រូវបញ្ចប់នៃការជួលដី។

(ខ) ព័ត៌មាននៃកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ឬជួលផ្ទះ

-ឈ្មោះរបស់អ្នកលក់ ឬអ្នកជួលនិងអតិថិជន ដោយបញ្ជាក់អំពីភេទ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតសញ្ជាតិ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងអាសយដ្ឋានរស់នៅបច្ចុប្បន្ន

-ទីតាំង ទំហំ និងតម្លៃអចលនវត្ថុដែលបានព្រមព្រៀងគ្នង

-ឈ្មោះទីតាំង របស់ធនាគារ និងលេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក

[22] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១២ .ការក្លាយខ្លួនជាភាគីចុះកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួលអចលនវត្ថុ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

-នីតិវិធី និងយន្តការនៃការទូទាត់ថ្លៃទិញ-លក់ ឬជួល

-សិទ្ធិក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា

-កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ អ្នកលក់ ឬគូភាគីក្នុងកិច្ចសន្យាជួល

-ការធានានូវគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់

-សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

-ប្រសិនបើដីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាដីសម្បទាន ឬដីជួលពីរដ្ឋ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវបញ្ជាក់អំពីរយៈពេលដែលអតិថិជនមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះ អំពីខែចាប់ផ្តើម និងថ្ងៃខែ ដែលត្រូវបញ្ចប់នូវសិទ្ធិសម្បទាន ឬសិទ្ធិជួលដីនោះ។[23]

កថាខណ្ឌទី ៤ សិទ្ធិ តួនាទី និង ភារកិច្ច របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិដូចខាងក្រោម ៖

(ក) ប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងអាចចាត់មន្ត្រីជំនាញរបស់ខ្លួន ដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យ ដល់ទីកន្លែងលើឯកសារផ្សេងៗ ដែលពាក់ពន្ធ័នឹងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានគ្រប់ពេលវេលាបុគ្គលអភិវ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវសហការ និងបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់មន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងក្នុងការពិនិត្យបញ្ជីស្នាម និងឯកសារផ្សេងៗ។

(ខ) ក្នុងករណីចាំបាច់ប្រធានក្រុមការងារមាន សិទ្ធិ ជួលអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មឲ្យចូលរួមក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការត្រួតពិនិត្យ និងមានសិទ្ធិថតចម្លងនូវឯកសារផ្សេងៗតាមតម្រូវការ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យចំពោះការចំណាយលើអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មនេះ ជាបន្ទុករបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(គ) ក្នុងករណីរកឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានធ្វើឲ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់អតិថិជនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ប្រាក់ ដែលមាននៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដើម្បីបន្តការអភិវឌ្ឍឲ្យបានចប់ជាស្ថាពរ។[24]

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានតួនាទី និងភារកិច្ចដូចខាងក្រោម ៖

[23] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១៣ .កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ។

[24] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ២២ .ការត្រួតពិនិត្យ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

(ក) រៀបចំតាក់តែងគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដើម្បីគ្រប់គ្រង ត្រួតពិនិត្យ និងផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(ខ) ចុះពិនិត្យជាក់ស្តែងដល់ទីកន្លែងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅតាមការចាំបាច់ក្នុងការគ្រប់ គ្រងវិស័យនេះ

(គ) ផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

(ឃ) ពិនិត្យ និងផ្តល់ការអនុញ្ញាតផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការប្រកាសលក់។

(ង) តាមដាន និងត្រួតពិនិត្យគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(ច) ដាក់ទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាលចំពោះអ្នកមិនគោរពលក្ខខណ្ឌតម្រូវនានា។

(ឆ) ធ្វើរបាយការណ៍ប្រចាំឆមាសអំពីការអភិវឌ្ឍវិស័យអចលនវត្ថុនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាជូនរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ដោយចំលងជូនក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា និង ក្រសួងមហាផ្ទៃ។

(ជ) ការងារផ្សេងៗទៀតពាក់ពន្ធ័ទៅនឹងការគ្រប់គ្រងនិងការត្រួតពិនិត្យការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុតាមការណែនាំរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ។[25]

ផ្នែកទី.២. សិទ្ធិ និងភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

កថាខណ្ឌទី.១.សិទ្ធិ របស់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

១.១. សិទ្ធិប្តឹងតវ៉ារបស់បុគលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

ក្នុងករណីបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ មិនយល់ស្របចំពោះការសម្រេចណាមួយរបស់ក្រុមកាងារអន្តរក្រសួង បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរ ញ្ញវត្ថុ ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីការសម្រេចនោះ។[26]

[25] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ២១ .តួនាទី ភារកិច្ច របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

[26] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ២៥ .សិទ្ធិប្តឹងតវ៉ា។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

១.២. សិទ្ធិក្នុងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

គ្មានប្រាក់ចំណែកណាមួយនៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យដកឡើយ រហូតដល់ការសាងសង់បានចប់សព្វគ្រប់ លុះត្រាតែការដកនោះសម្រាប់គម្រោងគោលបំណងនៃការចំណាយដូចខាងក្រោម ៖

(ក) បង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា និងពន្ធផ្សេងៗ តាមច្បាប់សារពើពន្ធ ការចំណានានាដែលស្ថិតក្នុងគម្រោង និងការវាយតំលៃដីដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបាននិងកំពុងអភិវឌ្ឍ។

(ខ) ឈ្នួលផ្ទះ ការបង់ការប្រាក់ និងថ្លៃចំណាយផ្សេងៗឲ្យធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានខ្ចីសម្រាប់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(គ) សងរំលោះដើមទុនមួយផ្នែក ឬទាំងអស់រហូតទាល់តែអស់រួចរាល់នូវប្រាក់ដែលបានខ្ចីប្រាក់ដែលបានខ្ចីសម្រាប់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទៅតាមសមាមាត្រនៃអចលនវត្ថុដែលបានអភិវឌ្ឍ និងបានលក់រួចរាល់។

(ឃ) សងថ្លៃដីដែលទិញដោយមិនប្រើប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍទៅតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដូចខាងក្រោម ៖

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

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

-លក្ខខណ្ឌនៃវិធានលើការសងថ្លៃដីខាងលើនេះ ត្រូវបានយកមកអនុវត្តសម្រាប់ការដកលក់ទីបី និងការដកបន្តបន្ទាប់ទៀត។

(ង) ការបង់សងវិញ ឬការទូទាត់សង់រំលោះ ដោយផ្អែកទៅតាមកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដែលធ្វើឡើងរវាងបុគ្គលរភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាមួយនឹងអតិថិជន។

(ច) សេវាផ្លូវច្បាប់ផ្សេងៗដូចជា ៖

-បទប្បញ្ញត្តិធានាប្រាក់កក់ដើម្បីការពារសុវត្ថិភាពប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

-បទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ពន្ធ័ទៅនឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(ឆ) បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង (ប្រាក់តំកល់ធានារ៉ាប់រង) ថ្លៃស្ថាបត្យករ វិស្វករ និងថ្លៃពិគ្រោះ យោបល់ដែលពាក់ពន្ធ័ដល់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

(ជ) ការងារផ្សេងៗមានជាអាទិ៍

-ការសិក្សាពិសោធដី

-ការងាររៀបចំការដ្ឋាន

-ការងារគ្រឹះ

-ការងារសាងសង់អគារ

-ការងារខាងក្រៅអគារ

-ការងារការដ្ឋាន និងព្រំប្រទលផ្ទះល្វែងនីមួយៗ

-ការងារហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ

-ការដោះស្រាយលើផលប៉ះពាល់ផ្សេងៗ

-កិច្ចការផ្សេងៗដែលពាក់ពន្ធ័ទៅនឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុជាមួយការកំណត់ដូចមានចែងក្នុងអាជ្ញាប័ណ្ណដែលផ្តល់ជូនដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

(ឈ) ការប្រើប្រាស់ទឹក ភ្លើងអគ្គិសនី និងការតបណ្តាញទឹក ភ្លើងអគ្គិសនីចូលតំបន់អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

(ញ) ការទូទាត់ចំណាយស្របច្បាប់ផ្សេងៗដែលទាក់ទងនឹងស្ថាប័នពាក់ពន្ធ័អភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(ដ) ការធានាប្រាក់កក់ដើម្បីការពារសុវត្ថិភាពប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(ឋ) ការងាររដ្ឋបាលផ្សេងៗសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ តែការចំណាយនេះអាចដកបានតែ ១០% នៃតម្លៃគម្រោងស្នើសុំតាមដំណាក់កាលប៉ុណ្ណោះ លុះត្រាតែមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាបត្យករ ឬវិស្វករ ដែលទទួលបន្ទុកមើការខុសត្រូវលើការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះ ហើយត្រូវគោរពទៅតាមគោការណ៍នៃការទូទាត់តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ។

(ឌ)ការចុះត្រួតពិនិត្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងតាមការចាំបាច់

(ឍ) ការទូទាត់សងការខុចខាតផ្សេងៗពាក់ពន្ធ័នឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

(ណ) សេវាកម្មកម្រៃជើងសាររបស់បុគ្គលជួញដូរអចលនវត្ថុដែលអតិបរមាណៃកម្រៃជើងសារ ៥%

(ត)សម្រាប់មូលហេតុត្រឹមត្រូវផ្សេងៗ ដែលពាក់ពន្ធ័នឹងការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដោយមានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងដោយគោរពតាមច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

រាល់ការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដូចមានចែងក្នុងប្រការនេះ ត្រូវសមាមាត្រនឹងទំហំសំណង់ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានអនុវត្តជាក់ស្តែង។[27]

១.៣. នីតិវិធីក្នុងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

រាល់ពេលដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវមានលិខិតធានា ឬឯកសាបញ្ជាក់អំពីលទ្ធផលនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនេះ ពីវិស្វករឯករាជ្យដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រ បញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងមានអាជ្ញាប័ណ្ណប្រកបអាជីវកម្មជាវិស្វករឯករាជ្យពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុអាចជ្រើសរើសវិស្វករឯករាជ្យដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដូចបានរៀបរាប់ជូនខាងលើដោយខ្លួនឯង។

ឯកសារបញ្ជាក់របស់វិស្វករឯករាជ្យនេះ ត្រូវបញ្ជូនទៅឲ្យធនាគារពាណិជ្ជណាមួយដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅទីនោះ ដើម្បីស្នើសុំដកប្រាក់ទៅតាមសមាមាត្រដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុធ្វើបាន។ ក្រោយពីបើកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ហើយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវផ្តល់ឯកសារបើកប្រាក់នេះមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីជ្រាបជារបាយការណ៍ និងរក្សាទុកជាឯកសារ។ ប្រសិនបើមានការសង្ស័យក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទីកន្លែង។

ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះ ហើយការស្នើសុំដកប្រាក់សមាមាត្រទៅនឹងទំហំការងារដែលធ្វើបានដូច្នេះវិស្វករឯករាជ្យត្រូវចេញឯកសារបញ្ជាក់ជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ក្នុងរយៈពេល ២ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីអោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះអាចយកឯកសារទៅស្នើសុំដកប្រាក់ពីធនាគារ។[28]

---

[27] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១៩ . គោលបំណងនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

[28] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ២០ .នីតិវិធីនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

កថាខណ្ឌទី.២.កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

២.១. គណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ត្រូវមានកាតកិច្ចដូចខាងក្រោម ៖

(ក) មុនពេលដាក់ពាក្យសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវបើកគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួននៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយនៅព្រះរាជណាចក្រកម្ពុជា។

(ខ) ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃក្រោយពីធ្វើវិញ្ញត្តិ (ការទទួលស្គាល់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយអតិថិជន) អតិថិជនត្រូវផ្តល់ឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ខ្លួនទៅអោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ហើយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវជូនព័ត៌មានទៅអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានរបស់អតិថិជននូវឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់ធនាគារ និងលេខគណនីដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក។[29]

មុនពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រភេទទី៣ ត្រូវតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ២% (ពីរភាគរយ) នៃតំលៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬគម្រោងវិនិយោគតាមដំណាក់កាលនីមួយៗតាមវិធីសាស្ត្រណាមួយដូចខាងក្រោម ៖

(ក) ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធនៅក្នុងគណនីតំកល់របស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

(ខ) ប័ណ្ណ ឬលិខិតធានាពីធនាគារពាណិជ្ជក្នុងស្រុកណាមួយដែលមានតម្លៃស្មើទឹកប្រាក់ខាងលើ។

ប្រាក់តំកល់ធានាខាងល់នេះមិនអាចដកយកទៅវិញបានទេ លុះត្រាតែបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬដើម្បីដោះស្រាយសាធនភាពរបស់ខ្លួនតាមការវាយតម្លៃរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។ បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសុរិយោយដីរាជធានី ខេត្តប្រាក់ធានាខាងលើនេះអាចដកយក

[29] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១៤ . កាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុពាក់ពន្ធ័ទៅនឹងគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ទៅវិញបានក្នុងរយៈពេល ៧ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការគិតចាប់ពីថ្ងៃបានដាក់ពាក្យសុំដកប្រាក់ធានា។[30]

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវរក្សាប្រាក់កម្ចីគ្រប់ប្រភេទដែលខ្លួនទទួលបានហិរញ្ញប្បទានពីប្រភពផ្សេងៗ នៅក្នុងគណនីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលបើក និងថែរក្សាដោយឡែកដោយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ នៅធនាគារពាណិជ្ជនៅកម្ពុជាដើម្បីបំរើការសាងសង់របស់គម្រោងនោះតែមួយគត់។ គណនីគម្រោងអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនេះ មិនស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួងឡើយ។[31]

២.២. ការបង្រួម និងការបំបែកក្បាលដី

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី ត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ។ ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីមានច្រើនក្បាលដី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីឲ្យទៅជាក្បាលដីតែមួយជាមុនសិន លើកលែងតែក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី មានផ្លូវសាធារណៈ និង/ឬផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិច ២ ម៉ែត្រឆ្លងកាត់។

ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីស្ថិតនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ខុសៗ ហើយក្បាលដីនៅជាប់គ្នា អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវបង្រួមក្បាលដីសង្កាត់នីមួយៗដោយឡែកពីគ្នា ប៉ុន្តែអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវរក្សាទុកព្រំប្រទល់ រវាងឃុំ សង្កាត់ទាំងនោះជាលម្ហសាធារណៈស្របតាមបញ្ញាត្តិនគរូបនីយកម្ម ។

ក្នុងករណីដែលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតមានច្រើនប្រភេទលើប្លង់ សរុបតែមួយនៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីរបស់បុរីទៅជាដីឡូត៍ ទៅតាមប្រភេទ និងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់នីមួយៗ ផ្សេងទៀតស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ការបង្រួមក្បាលដី និងការបំបែកក្បាលដីត្រូវធ្វើឲ្យស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។[32]

---

[30] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១៤ .ការតំកល់ប្រាក់ធានា។

[31] ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ប្រការ ១៤ .ការរក្សាប្រាក់កម្ចី។

[32] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ៦

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ការបង្រួបក្បាលដីត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី។

រាល់ការបំបែកក្បាលដីទៅជាដីឡូត៍តាមប្រភេទ និងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូតលំនៅឋាន និងដីសំណាង់នីមួយៗ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី។

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើដី និងលំនៅឋាននៅក្នុងបុរីត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់។[33]

២.៣. រៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់ ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី។ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជាលក្ខខណ្ឌមួយនៃការលក់ទិញ ឬការជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី។

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងខាងលើនេះ មិនត្រូវផ្ទុយនឹងសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងច្បាប់ជាធរមានទេ។

ដើម្បីគ្រប់គ្រងបុរី កម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កើតក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរីមួយតាមការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

ការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ និងលក្ខណៈអប្បបរមានៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគំរូដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធនៃអនុក្រឹត្យនេះហើយដែលត្រូវចែងជាអាទិ៍ ៖

- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់កម្មសិទ្ធិនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត លើការថែតាំងនឹងជួសជុលសេវារួមនានា
- ការកំណត់ពីសមាមាត្រនៃចំណាយរួមនានាកម្មសិទ្ធិករ សម្រាប់ការថែទាំឬការជួសជុលសេវារួមសេវាសន្តិសុខ ព្រមទាំងការបង់ថ្លៃលើការប្រើប្រាស់សេវាសាធារនៈនានា
- នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្ដីសម្រេចចិត្ត ក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិករបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងបុរី ៖

ក តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាត នៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធ និងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុលសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា។

[33] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្ដីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ២៣

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ខ តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥% នៃកម្មសិទ្ធករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ពន្ធ័នឹងការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ការជួសជុលលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលខុសពីរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥% បាននោះការវាយតម្លៃជាផ្លូវការរបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ។[34]

២.៣. ប្រគល់ប័ណ្ណ វិញ្ញាបនបត្រ

នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតណាមួយក្រៅពីក្បាលដីអគារសហកម្មសិទ្ធិ អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៃក្បាលដីឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើលេខាចារិក និងរក្សាទុកជាឯកសារ ហើយរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុលើដីឡូត៍ នីមួយៗ ជូនអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីជាជំនួសវិញ មុននឹងផ្ទេរទៅឲ្យអ្នកទិញ។

ទោះបីជា ក្បាលដីទាំងឡាយ ត្រូវបានបំបែកតាមមាត្រា១៣ និងកថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា១៥នៃអនុក្រឹត្យនេះក្តី ក៏ក្បាលដីទាំងអស់នៅតែមានក្នុងប្លង់សរុបរបស់បុរីដដែល ដោយកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី។

[34] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១២

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ជំពូកទី ២ សិទ្ធិ និងភារកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ និងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

ផ្នែកទី.១. ចំណែករួម និងចំណែកឯកជន

កថាខណ្ឌទី.១.ចំណែករួម

លម្ហសាធារណៈ សួនច្បារ ផ្លូវចេញចូល លម្ហសេវារួម និងរបងបុរី ត្រូវចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងបុរី សម្រាប់ការប្រើប្រាស់រួមរបស់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៅក្នុងបុរីលើកលែងតែលម្ហឯកជន ឬសួនច្បារឯកជន ដែលជាផ្នែកនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងសំណង់ឯកជនផ្សេងទៀត ដែលមានដីឡូត៍ដោយឡែកនីមួយៗ ស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរីដែលបានសម្រេចរួមហើយ។[35]

កម្មសិទ្ធិអវិភាគគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគលច្រើននាក់ ។ បុគលទាំងនោះជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមានចំនែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យនោះប៉ុន្តែមិនអាចចែកគ្នាបានឡើយ។ [36] ចំពោះសិទ្ធិចាត់ចែង និងអាស្រ័យផលពុំមានចែកក្នុងអនុក្រឹត្យ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរីទេដូច្នេះគួរចែងក្នុងបទបញ្ជារផ្ទៃក្នុង។

តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥% នៃកម្មសិទ្ធករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ពន្ធ័នឹងការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ការជួសជុលលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលខុសពីរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃប្លង់ស្សបត្យកម្ម។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំទ្រ ៧៥% បាននោះការវាយតម្លៃជាផ្លូវការរបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ។[37]

កថាខណ្ឌទី.២.ចំណែកឯកជន

កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀតនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរីមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងលើដីឡូត៍ លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។

---

[35] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ៩

[36] ច្បាប់ ភូមិបាល ២០០១ មាត្រា ១៦៨

[37] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១២

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សិទ្ធិចាត់ចែងលើដីឡូត៍ ដីឡូតលំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត របស់កម្មសិទ្ធិករ ដូចជាការលក់ ការដូរ ការជួល ប្រទានកម្ម ការបន្តមរតក ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ការបង្កើតផលបភោគ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក និងការដាក់បញ្ចាំ ត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។[38]

សហកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមាននៅក្នុងបុរី មានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។[39]

សន្តតិជននៃមតកជននីមួយៗ ដែលមានកម្មសិទ្ធិលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី មានសិទ្ធិទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់មតកជនដោយអនុលោមតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។ ក្នុងករណីដែលមរតកនៅទំនេរដោយគ្មានសន្តតិជនទទួលបន្ត ឬសន្តតិជនបោះបង់ចោល ឬមរតកមិនត្រូវបានចាត់ចែងទៅឲ្យជនណាមួយ តាមបញ្ញត្តិច្បាប់ជាធរមាន មរតកនៅទំនេរនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។[40]

កថាខណ្ឌទី.៣.ទំនាក់ទំនងរវាងចំណែករួម និងចំណែកឯកជន

ការកំណត់ពីសមាមាត្រនៃចំណាយរួមនានាកម្មសិទ្ធិករ សម្រាប់ការថែទាំឬការជួសជុលសេវារួមសេវាសន្តិសុខ ព្រមទាំងការបង់ថ្លៃលើការប្រើប្រាស់សេវាសាធារណៈនានាមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

នីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តក្នុងករណីដែល កម្មសិទ្ធិករ បង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងបុរី ៖

ក តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាត នៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធ និងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុលសេវារួមសេវាសន្តិសុខ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា។

ខ តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រយ៉ាងតិច ៧៥% នៃកម្មសិទ្ធករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ការជួសជុលលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលខុសពីរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម។ ក្នុងករណីមិនអាចរកការគាំ

[38] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១៩

[39] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១៨

[40] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ទ្រ ៧៥% បាននោះការវាយតម្លៃជាផ្លូវការរបស់សមត្ថកិច្ចជំនាញ ត្រូវយកជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចរបស់តុលាការ។[41]

ផ្នែកទី.២. ឯកសារបុរី

កថាខណ្ឌទី.១.បទបញ្ជារផ្ទៃក្នុង

១.១.តួនាទី

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគ្រប់គ្រងទំនាក់ទំនងរវាងកម្មសិទ្ធិករ និងគ្រប់គ្រងលើបុរី ។ វាកំណត់ថាចំណែកណាជាចំណែកឯកជន ចំណែកណាជាចំណែក រួម ហើយចំណែកនីមួយៗនោះទុកសម្រាប់ធ្វើអ្វីខ្លះ និងកំណត់ផងដែរនូវចំណែក ដែលកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗមានលើចំណែករួម។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងមួយ មុននឹងប្រកាសលក់ ឬជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលបានសាងសង់ក្នុងបុរី។ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងជាលក្ខខណ្ឌមួយនៃការលក់ទិញ ឬការជួលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី។[42]

១.២.ប្រភេទគតយុត្ត

បទបញ្ជារផ្ទៃក្នុងជាកិច្ចសន្យាដូច្នេះ ៖

- ពុំអាចប្តឹងទៅ តុលាការកំពូល បានទេការសម្រេចគឺជាឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់ចៅក្រម។
- ការទទួលខុសត្រូវគឺតាមកិច្ចសន្យា។

[41] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១២

[42] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១២

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- ពេលមានការកែប្រែត្រូវមានការយល់ ព្រមជាឯកច្ឆ័ន្ទពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់។

១.៣.ខ្លឹមសារនៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

ការកំណត់ថាចំណែកណាជាចំណែកឯកជន ហើយចំណែកណាជាចំណែករួម គឺមានក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។ រាល់ចំណែក គឺត្រូវចែកកុំឲ្យចន្លោះ ពុំអាចមើលតែលើប្លង់នោះទេ ត្រូវចុះមើលជាក់ស្តែងផងដែរ។

ការប្រើប្រាស់

- ចំណែករួម

សម្រាប់សួនច្បារ កន្លែងដើរ ចំណតរថយន្ត...

កំណត់ថាការប្រើប្រាស់យ៉ាងម៉េច ព្រោះជាគោលការណ៍ចំណែករួមត្រូវបាន ប្រើប្រាស់សម្រាប់កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ហើយអាចចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ថាត្រូវបានប្រើតែសម្រាប់កម្មសិទ្ធិករណាមួយ ឬ ក្រុមសហកម្មសិទ្ធិករណា មួយប៉ុណ្ណោះ។ ការចែងនេះគឺសំខាន់ណាស់ព្រោះវាពាក់ព័ន្ធនឹងបន្ទុក។

- ចំណែកឯកជន

គួរកំណត់ថាតើប្រើប្រាស់សម្រាប់តែការរស់នៅ ឬអាជីវកម្មគួរ។ នៅពេលមាន ការកំណត់ទិសដៅប្រើប្រាស់របស់បុរីបែបនេះ នាំឲ្យពុំអាចប្រើប្រាស់ខុសពី ទិសដៅបានឡើយ។ នៅបារាំងមានខនៃការរស់នៅដោយស្ងប់ស្ងាត់ ដែលតាមខ នេះអាគារត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់តែការស្នាក់នៅប៉ុណ្ណោះ ពុំអាចប្រកបរបរ អាជីវកម្ម ឬវិជ្ជាជីវៈណាមួយបានទេ។ ខនេះភាគច្រើនប្រើសម្រាប់អាគារសហកម្មសិទ្ធិ(ដេកឬឈរ)ដែលនៅជនបទមានសភាពមិនអ៊ូអរ។ ការកំរិតសិទ្ធិឯកជននេះនៅបារាំង មានការត្រួតពិនិត្យ អ្នកត្រូវបានកំរិតសិទ្ធិអាចប្តឹងទៅតុលាការឲ្យលុបខណាមួយ ដែលរឹតត្បិតគាត់។ ពេលនោះ តុលាការនឹងកំណត់ថាតើខដែលកំរិតនោះស្រប នឹងទិសដៅនៃអាគារដែរឬទេ? បើមិនស្របខនោះនឹងត្រូវចាត់ទុកថាមោឃ និង គ្មានអានុភាព។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងបុរីអាចប្រកប អាជីវកម្មបានតែជាន់លើបំផុតមានចែងខនៃការរស់នៅដោយស្ងប់ស្ងាត់ ដូច្នេះខ នេះអាចជាកម្មវត្ថុនៃការប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីឲ្យលុបបាន។ នៅប្រទេសកម្ពុជាយើងពុំមានខនេះទេ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

កថាខណ្ឌទី.២.សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ

២.១. សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជន

កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀតនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងលើដីឡូត៍ លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។[43] សហកម្មសិទ្ធិករពិសេសលើចំណែកឯកជនមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និង ចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបានដោយសេរីក្នុងទំហំដែលច្បាប់បានកម្រិត ។

- សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល

ធ្វើសកម្មភាពតាមន័យសំភារៈ ៖ កម្មសិទ្ធិករអាចស្នាក់នៅ ធ្វើអាជីវ កម្ម ជួសជុល កែលម្អ (លើកលែងតែការជួលជុលនេះប៉ះពាល់សោភណភាព ខាងក្រៅ ឬ ប្លង់សរុបបុរី)។

ធ្វើសកម្មភាពតាមន័យគតិយុត្ត ៖ គឺការចុះលិខិតផ្សេងៗ។

ការធ្វើសកម្មភាពខាងលើនេះគឺមានកំរិត ៖

○ ការកំរិតទូទៅ

កម្មសិទ្ធិករធ្វើអ្វីក៏បានតែត្រូវគោរពច្បាប់ ឧទាហរណ៍ ការកែប្រែប្លង់ផ្ទះ ឡើងលើគឺត្រូវគោរពវិធាននគរូបនីយកម្ម និងប្លង់សរុបរបស់បុរី។ ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យឯក ជនពុំអាចនឹងធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងរំលោភលើអ្នកដទៃនោះទេ។ មិនអាចធ្វើឲ្យមានការរំខានដល់អ្នកជិតខាង បើមានករណីនេះអ្នកជិត ខាងអាចសុំសំណង និងជម្ងឺចិត្ត ឬសុំទៅតុលាការឲ្យបញ្ឈប់ការរំខាន នោះ។ ការទទួលខុសត្រូវនេះគឺជាការទទួលខុសត្រូវក្នុងកិច្ចសន្យា។ មាត្រា **១៣ នៃច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើ ចំណែកឯកជននៃអាគារសហកម្មសិទ្ធដល់ជនបរទេស**។

○ ការកំរិតពិសេស

ជាការកំរិតដែលមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ហើយចៅក្រមអាច មើលពេលមានវិវាទថាតើការកំរិតនោះសមស្របដែរឬទេ។ បើពុំមាន ការចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងទេ ចៅក្រមនឹងមើលលើសកម្មភាពនោះ ថាតើស្របនឹងទិសដៅនៃឡូត៍រដែរឬទេ។ សំនួរ ៖

[43] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១៩

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

តើមហាសន្និបាត អាចដាក់ឲ្យមានការកំរិតសិទ្ធិដែរឬទេ? ចម្លើយគឺពុំបានទេទាល់តែ មានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងចំពោះការដាក់បន្ទុក ឬបន្ថយកម្មសិទ្ធិករណាមួយនោះ ដែលតម្រូវឲ្យមានការយល់ព្រមជាឯកច្ឆ័ន្ទ (យុត្តិសាស្ត្រ)។ មហាសន្និបាតពុំអាចកំរិតសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនទេ តែអាចនឹងកំរិតបានលុះត្រាតែការងារនោះមានជាង ហើយរយៈពេល គឺបណ្តោះអាសន្ន ឧទាហរណ៍ ការតខ្សែកាបដែលខ្សែនោះត្រូវកាត់ តាមចំណែកឯកជនផ្សេងទៀត ហើយជាងគឺមានលក្ខណៈបណ្តោះ អាសន្នព្រោះមកតែម្តង។

- សិទ្ធិចាត់ចែង

អ្នកទិញដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី ឬសន្តតិជននៃមតកជននីមួយៗ ដែលមានកម្មសិទ្ធិលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី មានសិទ្ធិទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់មតកជន ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។ ក្នុងករណីដែលមរតកនៅទំនេរ ដោយគ្មានសន្តតិជនទទួលបន្ត ឬសន្តតិជនបោះបង់ចោល ឬមរតកមិនត្រូវបានចាត់ចែងទៅឲ្យជនណាមួយតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ជាធរមាន មរតកនៅទំនេរនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។[44]

២.២. សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករលើចំណែករួម

- សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល

ស្មើគ្នា និងដូចគ្នា ឧទាហរណ៍ ជណ្តើរយន្ត ក មានចំណែកលើចំណែករួម ២៥/១០០០ ខ មានចំណែកនេះ ១០០/១០០០ តាមន័យនេះពុំមែន ក ដែល មានចំណែកតិចជាងត្រូវប្រើប្រាស់ជណ្តើរយន្តមួយដងក្នុងមួយខែនោះទេ ក អាចប្រើបានតាមតម្រូវការរបស់គាត់។ ករណីលើកលែង ចំពោះករណីដែល មានការប្រើប្រាស់លើចំណែករួមដែលមានលក្ខណៈផ្តាច់មុខ និងអចិន្ត្រៃយ៍ ដោយសហកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់។ យុត្តិសាស្ត្របារាំង ៖ ការដាក់អ្វីមួយរំខាន ដល់ការប្រើប្រាស់លើចំណែករួមគឺពុំអាចធ្វើទៅបានទេ។ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងអាចកំរិតលើការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើចំណែករួម។

[44] អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី មាត្រា ១១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- សិទ្ធិចាត់ចែង

ការលក់ចំណែករួមគឺ ពុំបានទេព្រោះវាមានលក្ខណៈមិនអាចបំបែកបានពីចំណែកឯកជន។[45]

២.៣. សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករលើឡូត៍

ការផ្ទេរឡូត៍តាមកិច្ចសន្យាមុជា ៖ មានបញ្ហា ឧទាហរណ៍ ក ស្លាប់ ហើយផ្ទេរទៅ សន្តតិជនគាត់បីនាក់ ករណីនេះនឹងមានការត្រួតគ្នាជាមួយកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ហើយការផ្តល់ការសម្រេចចិត្តនាពេលសន្និបាតនឹងមានសំនួរថាតើ បីនាក់នោះអ្នកណា តំណាងឡូត៍នោះ។ តាមច្បាប់បារាំង ត្រូវមានការព្រមព្រៀងគ្នាដើម្បីឲ្យនរណា ម្នាក់ជាអ្នកតំណាង។ បើគ្មានការយល់ព្រម គឺប្តឹងទៅតុលាការ តុលាការនឹងធ្វើការ សម្រេចចាត់តាំង។ ការតែងតាំងនេះនៅក្នុងច្បាប់ខ្មែរពុំមានចែងទេ ហេតុនេះគួរ ចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ឬមានការចុះកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងសន្តតិជនទាំងនោះ។

ការផ្ទេរឡូត៍ដោយកិច្ចសន្យាមូលា ៖ ត្រូវគោរពតាមវិធានទូទៅនៃច្បាប់គឺបានតែចំពោះអចលនវត្ថុ។ នៅបារាំង ត្រូវធ្វើតាមសារការី ហើយយកទៅចុះបញ្ជី។ សំនួរ ៖ តើក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងអាចចែង ខ មិនឲ្យលក់ឡូត៍ ឬបើចង់លក់ត្រូវស្នើទៅសហាកម្ម សិទ្ធិករផ្សេងៗសិន? ច្បាប់បារាំង តាមលទ្ធិបានបង្ហាញថា ខ មិនឲ្យលក់ឡូត៍អាច ចែងបានតែតម្រូវឲ្យបំពេញល័ក្ខខ័ណ្ឌស្របច្បាប់ និងសំខាន់ និងមានលក្ខណៈ បណ្តោះអាសន្ន។ ចំពោះ ខ នៃសិទ្ធិបុព្វក្រៃវិញ យុត្តិសាស្ត្រឆ្នាំ ១៩៧០ បានហាម ឃាត់ដោយគិតថាប៉ះពាល់ដល់សហាកម្មសិទ្ធិករ និងខុសទិសដៅនៃអាគារ ប៉ុន្តែ ក្រោយមកមានយុត្តិសាស្ត្រថ្មីៗដែលបានអនុញ្ញាតឲ្យមាន ខ នេះ។ កាតព្វកិច្ចអ្នក លក់គឺត្រូវជូនដំណឹងទៅអង្គការគ្រប់គ្រងនៃអាគារសហាកម្មសិទ្ធិ អង្គការនេះមាន បុគ្គលភាពគតិយុត្តិ។ ទាល់តែមានការជូនដំណឹងនេះទើបអាចជំទាស់ជាមួយសហាកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀតបាន មាត្រា **៩ នៃច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអាគារសហាកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស។**

[45] ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែក ឯកជននៃអាគារសហាកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស មាត្រា ១៦

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ការបង្កើតសិទ្ធិបាតិបុគ្គល ៖ តើបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងអាចចែងថាសហកម្មសិទ្ធិករនៅពេលចង់ជួលចំណែកឯកជនរបស់គាត់ទៅនរណាម្នាក់ ត្រូវជួលឲ្យទាំងអស់មាន ន័យថាជួលទាំងចំណែករួម ព្រោះចំណែករួមពុំអាចបំបែកបានពីចំណែកឯកជន? គ្មានចម្លើយចំពោះករណីនេះទេ។ ចំណងទាក់ទងរវាងអ្នកទទួលជួល និងអង្គការ គ្រប់គ្រងគឺអ្នកទទួលជួលពុំមានជាប់បន្ទុក ដែលជារបស់សហកម្មសិទ្ធិករនោះទេ ដូចគ្នានេះដែរចំពោះមហាសន្និបាត។

កថាខណ្ឌទី.៣. កាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ

រវាងសហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗពុំមានកាតព្វកិច្ចឲ្យជាក់ច្បាស់នោះទេ។

- សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានកាតព្វកិច្ចគោរពបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង បើមិនគោរពនឹងនាំឲ្យមានការប្ដឹងទៅតុលាការដើម្បីបញ្ឈប់សកម្មភាពរបស់គាត់ ឬ ប្ដឹងសុំសំណង និងជម្ងឺចិត្ត។
- យើងគួរចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងអោយមានការបែងចែក ៖ បើបន្ទុកកើតពីចំណែករួមគឺគិតតាមសមាមាត្រ បើបន្ទុកកើតចេញពីសេវារួមគឺចែកទៅតាមទំហំនៃការប្រើប្រាស់ សេវារបស់ឡូត៍ (ចំណុចគួរកត់សំគាល់ ៖ ការគិតចុងក្រោយនេះពុំគិត តាមបុគ្គលជាក់ស្ដែងទេ តែគិតតាមឡូត៍)។

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

ដោយសារតែ នីតិបុរី នេះជាច្បាប់ទើបបង្កើតឲ្យមាននៅក្នុងប្រទេស កម្ពុជា ដូច្នេះច្បាប់នេះមានការខ្វះចលន្លោះច្រើនដោយហេតុនេះយើងគួរចែងឲ្យបានច្បាស់ និងមានលក្ខណៈលម្អិតបន្ដិច លើសិទ្ធិ និងកាតួកិច្ចលើចំណែករួម និងចំណែកឯកជន។ ហើយក៏គួរបញ្ចូលខមួយចំនួនតាមប្រទេសអភិវឌ្ឍនមួយចំនួនដូចជាខរស់នៅដោយស្ងប់ស្ងាត់ជាដើម៕

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

បញ្ជីឯកសារពិគ្រោះ

១. រដ្ឋធម្មនុញ្ញរដ្ឋកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ ១៩៨៩
២. អនុក្រឹត្យលេខ ២៥ អនក្រ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែមេសា ឆ្នាំ ១៩៨៩ ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិ
៣. មាត្រា៣ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២
៤. ច្បាប់ភូមិបាល ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១
៥. ឯកសារក្របខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដី ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០២
៦. អនុក្រឹត្យ ស្តីពី ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩
៧. បទកំណត់ ស្តីពី បែបបទទំនាក់ទំនងនៃការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ លេខ ៧១៧ ដនស.រប ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។
៨. អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។
៩. សេចក្តីសម្រេច លេខ ០៥ សសរ ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៦ ស្តីពី ការកំណត់បរិបថនៃការពិនិត្យ និងសម្រេចលើពាក្យ សុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។
១០. អនុក្រឹត្យលេខ ៦២ បនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពី ការរៀបចំ និងការប្រព្រត្តិទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

បញ្ជីឯកសារឧបសម្ព័ន្ធ

១. ប្រកាសលេខ១២២២ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ

២. អនុក្រឹត្យលេខ៣៩ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែមិនា ឆ្នាំ២០១១ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងបុរី

៣. អនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រង និង ប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ

៤. ច្បាប់ ស្តីពី ការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ: ៣៩.អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ
ស្តីពី
ការគ្រប់គ្រងបុរី

រាជរដ្ឋាភិបាល

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

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

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

សម្រេច

ជំពូកទី១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១.-

អនុក្រឹត្យនេះ មានគោលដៅកំណត់អំពីការរៀបចំ និងការគ្រប់គ្រងបុរី ព្រមទាំងគោលការណ៍ យន្តការ និងនីតិវិធីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបរិវេណនៃបុរី។

មាត្រា ២.-

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលបំណងដូចតទៅ ៖

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

មាត្រា ៣.-

អនុក្រឹត្យនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះបុរីគ្រប់ប្រភេទ នៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាត្រា ៤.-

វាក្យសព្ទដែលប្រើក្នុងអនុក្រឹត្យនេះមានន័យដូចតទៅ ៖

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

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ជំពូកទី២
ការគ្រប់គ្រងបុរី

មាត្រា ៥.-

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលស្ថិតក្នុងបរិវេណនៃបុរី លើកលែងតែមានបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ចែងផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ៦.-

ក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី ត្រូវតែជាក្បាលដីតែមួយ ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ។ ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរីមានច្រើនក្បាលដី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីឲ្យទៅជាក្បាលដីតែមួយជាមុនសិន លើកលែងតែក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី មានផ្លូវសាធារណៈ និង/ឬផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិច ២ ម៉ែត្រឆ្លងកាត់ ។

ក្នុងករណីដែលក្បាលដីសម្រាប់សាងសង់បុរី ស្ថិតនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ខុស១គ្នា ហើយក្បាលដីនៅជាប់គ្នា អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវធ្វើការបង្រួមក្បាលដីនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់នីមួយ១ដោយឡែកពីគ្នា ប៉ុន្តែអ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវរក្សាទុកព្រំប្រទល់ រវាងឃុំ សង្កាត់ទាំងនោះ ជាលម្ហសាធារណៈស្របតាមបញ្ញត្តិនគរូបនីយកម្ម ។

ក្នុងករណី ដែលដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត មានច្រើនប្រភេទលើប្លង់សរុបតែមួយ នៅពេលផ្ទេរលើកដំបូងនូវដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវស្នើសុំបំបែកក្បាលដីរបស់បុរីទៅជាដីឡូត៍ ទៅតាមប្រភេទនិងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់នីមួយ១ផ្សេងទៀតស្របតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។ ការបង្រួមក្បាលដី និងការបំបែកក្បាលដីត្រូវធ្វើឲ្យស្របតាមច្បាប់និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

មាត្រា ៧.-

មុននឹងស្នើសុំការសម្រេចលើប្លង់សរុបរបស់បុរី អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវពិគ្រោះយោបល់ឲ្យឯកភាពគ្នាជាមុនសិន ជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធ លើប្លង់សរុបរបស់បុរី ក្នុងគោលដៅធ្វើឲ្យស្របនឹងបទបញ្ញាទូទៅនៃការប្រើប្រាស់ដី ឬផែនការប្រើប្រាស់ដី ប្រសិនបើមាន ។

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី មិនអាចកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី ដែលបានសម្រេចជាផ្លូវការ ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់រួចហើយ នោះបានទេ ។ ការកែប្រែប្លង់សរុបរបស់បុរី អាចប្រព្រឹត្តទៅបានលុះត្រាតែមានការអនុញ្ញាត ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បន្ទាប់ពីមានការយល់ព្រមពីកម្ម-សិទ្ធិករផ្សេងទៀត ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី ៤ ចំណុច ខ នៃមាត្រា១២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មនៃសំណង់លំនៅឋាន និង/ឬសំណង់អគារផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមច្បាប់ និងបទ-ប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

មាត្រា ៨.-

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវរៀបចំឱ្យមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធអប្បបរមា ស្របតាមទំហំផ្ទៃដីរបស់បុរីមាន ៖

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

មាត្រា ៩.-

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

មាត្រា ១០.-

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវមានលក្ខណៈសាមញ្ញ ងាយស្រួល និងមានតម្លាភាព ។

មាត្រា ១១.-

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

មាត្រា ១២.-

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

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងខាងលើនេះ មិនត្រូវផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងច្បាប់ជាធរមានទេ។

ដើម្បីគ្រប់គ្រងបុរី កម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កើតក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរីមួយ តាមការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

ការរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ត្រូវស្របតាមគោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌអប្បបរមា នៃបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងគំរូដែលមានភ្ជាប់ជាឧបសម្ព័ន្ធ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ហើយដែលត្រូវចែងជាអាទិ៍ ៖

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

ក. តម្រូវឲ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាត នៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុលសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា។

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

ជំពូកទី៣

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី និងរបស់កម្មសិទ្ធិករក្នុងបុរី

ផ្នែកទី ១ : សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី

មាត្រា ១៣.-

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

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរីត្រូវប្រកាសប្រាប់អ្នកទិញនូវដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត អំពីប្រភេទក្បាលដី ដែលខ្លួនបានសាងសង់ជាបុរីថា ជាក្បាលដីកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ឬក្បាលដីជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ពីអ្នកដទៃ ឬក្បាលដីជាប់បន្ទុកផ្សេងៗ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាត្រា ១៤.-

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

មាត្រា ១៥.-

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

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

មាត្រា ១៦.-

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

មាត្រា ១៧.-

អ្នកអភិវឌ្ឍបុរី ត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាជាធរមាន ជាពិសេស លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ផ្នែកទី ២ : សិទ្ធិ និងភារកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ

មាត្រា ១៨.-

សហកម្មសិទ្ធិករលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមាននៅក្នុងបុរី មានសិទ្ធិ និងភារកិច្ចដូចមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាត្រា ១៩.-

កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀតនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងលើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។

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

មាត្រា ២០.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងទៀត ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាននៃការថែទាំ ព្រមទាំងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗទៀត ដែលច្បាប់បានកំណត់។

ជំពូកទី៤

យន្តការ និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងអចលនវត្ថុផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី

មាត្រា ២១.-

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

មាត្រា ២២.-

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

ចំពោះប្រភេទដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលមាននៅក្នុងបុរី ត្រូវចុះបញ្ជីតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។

មាត្រា ២៣.-

ការបង្រួមក្បាលដីដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៦ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី។

រាល់ការបំបែកក្បាលដីទៅជាដីឡូត៍តាមប្រភេទ និងចំនួនដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និងដីសំណង់នីមួយៗ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៣ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើដី និងលំនៅឋាននៅក្នុងបុរីត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសុរិយោដី និងបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់ ។

ជំពូកទី៥

បញ្ញត្តិដោយឡែក

មាត្រា ២៤.-

មាត្រា៨ នៃអនុក្រឹត្យនេះ មិនអនុវត្តទេ ចំពោះបុរីដែលបានសាងសង់រួចហើយមុនអនុក្រឹត្យនេះ ចូលជាធរមាន ឬគម្រោងបុរីដែលមានប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលបានទទួលការយល់ព្រមពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរួចហើយ ។

មាត្រា ២៥.-

ចំពោះសំណង់ផ្ទះល្វែង មិនមែនជាលក្ខណៈបុរី ការចុះបញ្ជីផ្ទះល្វែងទាំងនោះ ត្រូវអនុវត្តតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន ដោយបំបែកក្បាលដីតាមប្លង់ផ្ទះល្វែង ឬសំណង់នីមួយៗនៅក្នុងគម្រោងផ្ទះល្វែង ។

អ្នកអភិវឌ្ឍសំណង់ផ្ទះល្វែង និងកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ នៅក្នុងគម្រោងសំណង់ផ្ទះល្វែង ដែលប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ទទួលបានការយល់ព្រមពីក្រសួងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរួចហើយនោះ មិនអាចធ្វើការកែប្រែប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬជួសជុលផ្ទះល្វែង ឬសំណង់ទាំងឡាយនៅក្នុងគម្រោងសំណង់ផ្ទះល្វែង ខុសពីប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្មឡើយ ។

រាល់ការកែសម្រួលប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ឬកែប្រែជួសជុលផ្ទះល្វែង ឬសំណង់ទាំងឡាយនៅក្នុងគម្រោងសំណង់ផ្ទះល្វែងខុសពីប្លង់សរុប និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

ផ្លូវចេញចូល និងលម្ហសាធារណៈនានា ដែលមាននៅក្នុងបរិវេណសំណង់ផ្ទះល្វែងទាំងនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។

មាត្រា ២៦.-

សំណង់គ្រប់ប្រភេទ ដែលស្ថិតក្នុងតំបន់ដែលមានលក្ខណៈជាបុរី ទោះបីមានឈ្មោះអ្វីក៏ដោយ ក៏ត្រូវអនុវត្តតាមស្មារតីនៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

មាត្រា ២៧.-

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

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

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

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

រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស និងការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលបណ្តាលមកពីការផ្លាស់ប្តូរ ឬការរំលាយបញ្ចូលគ្នា នូវគម្រោងវិនិយោគទាំងឡាយ ក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្របតាមនីតិវិធីជាធរមាន។

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

ក្រៅពីសួនច្បារ ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី៤ នៃមាត្រានេះ អាចមានសួនច្បារខ្លះនៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលជាផ្នែកនៃដីឡូត៍ ឬដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ឯកជនផ្សេងទៀត ត្រូវចាត់ទុកជាសួនច្បារឯកជន។

កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ត្រូវអនុវត្តនូវគម្រោងទាំងឡាយ នៅលើដីឡូត៍របស់ខ្លួន ស្របតាមប្លង់សរុបរបស់តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ដែលទទួលបានការសម្រេចជាផ្លូវការរួចហើយ។

ជំពូកទី៦
អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៨.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាត្រា ២៩.-

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

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១០ ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០១១

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

សម្ដេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន

កន្លែងទទួល :

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្ដេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្ដម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា ២៩
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ -កាលប្បវត្តិ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គំរូបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងបុរី

នៃសំណង់បុរី ....

ទីតាំងបុរី : ....

....

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

ប្រការ ១._ គោលការណ៍ទូទៅ

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

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

១.២. បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះជាផ្នែកមួយនៃកិច្ចសន្យាផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរវាងកម្មសិទ្ធិករចាស់ និងកម្មសិទ្ធិករថ្មី លើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី ហើយដែលកម្មសិទ្ធិករថ្មីត្រូវគោរពតាម។

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

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

ប្រការ ២.- ការរក្សា និងការគោរពតាមប្លង់សរុបរបស់បុរី និងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម

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

ប្រការ ៣.- សិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ

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

៣.២. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗត្រូវគោរពសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃក្នុងការប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន។ ការប្រើប្រាស់ ចំណែកឯកជននេះ ត្រូវហាមឃាត់ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះបង្កការប៉ះពាល់ ឬខូចខាត ដល់ទីកន្លែងនៃសេវារួម ឬកម្មសិទ្ធិឯកជនផ្សេងទៀត។

៣.៣. កម្មសិទ្ធិករត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់បុគ្គលដែលត្រូវមកធ្វើការថែទាំ ជួសជុល ឬធ្វើសេវាកម្មរួមផ្សេងៗ។ កម្មសិទ្ធិករ មិនអាចទាមទារសំណង ឬតម្លៃតបស្នងណាមួយអំពីការបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការជួសជុល ថែទាំសេវាកម្មរួមនេះឡើយ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

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

៣.៥. សមាប់ករណីលំនៅឋាន ឬ សំណង់ផ្សេងទៀត ដែលមានជញ្ជាំងអឡសិទ្ធិ កម្រាល ឬ សរសរទ្រទ្រង់រួមជាមួយលំនៅឋាន ឬ សំណង់ដទៃទៀត កម្មសិទ្ធិករមិនត្រូវផ្ទុកទម្ងន់លើសពីការកំណត់ ឬ ធ្វើសកម្មភាពណាដែលបង្កគ្រោះថ្នាក់ ដល់ភាពរឹងមាំនិងសុវត្ថិភាពនៃសំណង់ឡើយ ។

៣.៦. កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗមានចំនួនសំឡេងស្របតាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន និង ដីសំណង់ផ្សេងទៀត ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

ប្រការ ៤.. សិទ្ធិ ភារកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវលើទីកន្លែងនៃសេវារួមនានា

៤.១. ទីកន្លែងនៃសេវារួមនៃបុរីនីមួយៗ អាចមានលក្ខណៈខុសគ្នាតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃបុរីនីមួយៗ ដែល ទីកន្លែងទាំងនោះ អាចមានជាអាទិ៍ ៖

ក) លម្ហសាធារណៈដូចជា សួនច្បារ កន្លែងហាត់ប្រាណ ចំណតរថយន្ត ជាដើម

ខ) ផ្លូវចេញចូលបុរី របងបុរី

គ) បណ្តាញទឹកស្អាត បណ្តាញអគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ ប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាព និងការពារអគ្គីភ័យ បណ្តាញឧស្ម័ន ដែលជាប្រភពផ្គត់ផ្គង់កម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយនៅក្នុងបុរី ទោះបីជាបណ្តាញនោះរត់កាត់តាមចំណែកឯកជនក៏ដោយ .

ឃ) ទីកន្លែងនៃសេវារួមផ្សេងៗទៀត ... ។

៤.២. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ទីកន្លែងនៃសេវារួម ។ ទីកន្លែងនៃសេវារួមនេះ មិនអាចយកមក ប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខដោយបុគ្គលណាមួយឡើយ ។

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

៤.៤. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់នៃលំនៅឋាន ឬសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី មានកាតព្វកិច្ចចូលរួមបង់ថ្លៃចំណាយលើការថែទាំ ជួសជុល ឬ ផ្លាស់ប្តូរថ្មី នូវសេវារួមទាំងនោះ តាមសមាមាត្រនៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀតដែលតាំងនៅក្នុងបុរី ឬ តាមការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ ។

៤.៥. កម្មសិទ្ធិករណាដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកចំណាយខាងលើនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ប្រការ ៥.. ការចាត់ចែងលើកម្មសិទ្ធិឯកត្តជននីមួយៗ

៥.១. សិទ្ធិចាត់ចែងលើកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន នៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬ ដីសំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងបុរី ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

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

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

៥.៤. អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិឬអ្នកលក់ និង/ឬ អ្នកទទួលសិទ្ធិបន្ត ឬអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការចំណាយថ្លៃសេវានានា និងការបង់ពន្ធផ្សេងៗជូនរដ្ឋតាមច្បាប់កំណត់។

ប្រការ ៦.. ការគ្រប់គ្រងបុរី

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

៦.២. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង · ត្រូវជ្រើសរើសពីក្នុងចំណោមកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៅក្នុងបុរី តាមរយៈការបោះឆ្នោតក្នុងមហាសន្និបាត។ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងត្រូវមានរចនាសម្ព័ន្ធដូចខាងក្រោម ៖

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

៦.៣. ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង មានភារកិច្ចចម្បងៗជាអាទិ៍ ៖

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

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

- សម្របសម្រួលរវាងកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀត នៅក្នុងបុរី ក្នុងករណីដែលមានការខ្វែងគំនិតគ្នាពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់ទីកន្លែងរួមនានារបស់បុរី ។

៦.៤. កម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវរៀបចំមហាសន្និបាតដើម្បីជ្រើសរើសក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរី និងដើម្បីកំណត់ពីការផ្តល់សិទ្ធិសម្រេចនានា។ សេចក្តីសម្រេចទាំងឡាយត្រូវផ្អែកលើភាគរយនៃកម្មសិទ្ធិករ ដូចមានចែងក្នុងចំណុច ៦.៥ ។

៦.៥. ដើម្បីសម្រេចលើកិច្ចការអ្វីមួយ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្ត ដូចខាងក្រោម ៖

ក- តម្រូវឱ្យមានសំឡេងគាំទ្រភាគច្រើនដាច់ខាតនៃកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ សម្រាប់ការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ការជួសជុលឬការថែទាំសេវារួម សេវាសន្តិសុខ ឬការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈនានា ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ ខាងលើ។

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

៦.៦. នៅក្នុងបរិវេណបុរី មិនអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករណាមួយ ធ្វើសកម្មភាពផ្ទុយនឹងច្បាប់ ឬប្រព្រឹត្តអំពើណាដែលប៉ះពាល់ដល់សីលធម៌ ឬសណ្តាប់ធ្នាប់សង្គមឡើយ។

ប្រការ ៧.- *សមាមាត្រនៃការចំណាយលើការជួសជុល ការថែទាំ និងការចំណាយផ្សេងៗលើសេវាកម្មរួម*

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

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

៧.៣. ការចំណាយដែលជាបន្ទុករបស់សហកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលមាននៅក្នុងបុរី ត្រូវឱ្យក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះទទួលខុសត្រូវ ក្នុងការសម្របសម្រួលរវាងសហកម្មសិទ្ធិករ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ប្រការ ៨.. វិវាទលើការប្រើប្រាស់ដី និង/ឬសេវារួម

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

ប្រការ ៩.. ប្រសិទ្ធភាពអនុវត្ត

បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះ មានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកទទួលសិទ្ធិក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករពេញលក្ខណៈ ច្បាប់លើដីឡូត៍ ដីឡូត៍លំនៅឋាន ឬដីសំណង់ផ្សេងទៀតនៃបុរី ។

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

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ **អ្នកទទួលសិទ្ធិ**

ឈ្មោះ .... ឈ្មោះ..................

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

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងបុរី

ប្រធាន

(ហត្ថលេខា និងត្រា)

....

Downloaded from http://www.khmerlaws.com