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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

របបគតិយុត្តគ្រប់គ្រង ការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី ១៨ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី ១៦ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៩

តាក់តែងឡើងដោយ
និស្សិតឈ្មោះ: **ភ ហឿន**
វ៉ាន់ អ៊ីលីកូ

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោកស្រី **ប៉ូលី បញ្ញា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ២៤(អាហារូបករណ៍)

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៥
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៩

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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

របបគតិយុត្តគ្រប់គ្រង ការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី ១៨ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី ១៦ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៩

គាក់តែងឡើងដោយ
និស្សិតឈ្មោះ **ភ ហឿន**
ថាន់ អ៊ីលីភូ

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោកស្រី **ប៉ូលី បញ្ញា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ២៤(អាហារូបករណ៍)

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៥
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៩

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ **កញ្ញា ភ ហឿន** និង **លោក វ៉ាន់ អ៊ីលីកូ** ជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ នៃសាលកវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមគោរពអរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅជាទីបំផុតចំពោះ៖

ឪពុកម្តាយរបស់យើងខ្ញុំទាំងពីររូប ដែលកំពុងរស់នៅនាពេលបច្ចុប្បន្ន ដែលបានបង្កើតរូបយើងខ្ញុំទាំងពីរអ្នក និងខិតខំចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាបានយ៉ាងល្អ ប្រៀនប្រដៅឲ្យកូនៗក្លាយជាពលរដ្ឋល្អ ជាមនុស្សចេះអត់ធ្មត់ តស៊ូជម្នះរាល់បញ្ហា លើសពីនេះទៅទៀតលោកបានបញ្ជូនពួកយើងឲ្យទៅសិក្សារហូតដល់ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ។ យើងទាំងពីររូបពិតជាមានភាពសោមនរីករាយពេកក្រៃ ដែលបានសម្រេចសមទ្ធិផលនេះ ធ្វើឲ្យលោកមើលឃើញពីការខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់ពួកយើង និងមានមោទនភាពចំពោះពួកយើង។

បងប្អូនប្រុសស្រី មិត្តភក្តិ ទាំងអស់គ្នាដែលបានជួយជ្រោមជ្រែងផ្តល់ជាកម្លាំងចិត្ត សំភារៈ និងផ្តល់ជាប្រឹក្សាដល់ពួកយើងជានិច្ច។

ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង លោកព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង លោកប្រធានការិយាល័យស្រាវជ្រាវ លោកស្រីប្រធានការិយាល័យសិក្សា លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ និងមន្ត្រីរាជការទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំបង្ហាត់បង្រៀនពន្យល់ណែនាំនូវមុខវិជ្ជាជំនាញផ្សេងៗខាងផ្នែកនីតិសាស្ត្រដល់យើងខ្ញុំ ដែលពីមិនធ្លាប់បានយល់និងសិក្សាពីមុនមក ឲ្យបានចេះដឹងរហូតទទួលបានលទ្ធផលជាទីគាប់ចិត្ត។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យមិនត្រឹមតែបង្ហាត់បង្ហាញតែចំណេះជំនាញក្នុងវិស័យច្បាប់តែប៉ុណ្ណោះទេ តែលោកថែមទាំងប្រៀនប្រដៅពួកយើងដូចកូនៗបង្កើតអំពី គុណធម៌នៃការរស់នៅ ការចេះអត់ឱនអធ្យាស្រ័យឲ្យគ្នា និងចែករំលែកបទពិសោធន៍ជីវិតនៃការតស៊ូ បទពិសោធន៍ការងារ គ្រួសារជាដើម ធ្វើឲ្យពួកខ្ញុំដែលមិនធ្លាប់ដឹង ឬឆ្លងកាត់បានយល់ និងចេះត្រៀមលក្ខណៈទុកជាមុនសម្រាប់ទប់ទល់ជាមួយនឹងឧបសគ្គចំពោះមុខ។

លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ ម៉ូលី បញ្ញា ដែលបានចំណាយពេលវេលាយ៉ាងមានតម្លៃជួយណែនាំ ពន្យល់ និងកែលម្អរហូតដល់យើងខ្ញុំបញ្ចប់សរសេរសារណាមួយនេះបានដោយជោគជ័យ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមជូនពរចំពោះ លោកឪពុក អ្នកម្តាយ ញាតិមិត្ត បងប្អូន ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ មន្ត្រី និងបុគ្គលិកទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ឲ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំង៤ ប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ ជានិរន្តតរៀងទៅកុំបីក្លាយជាបការៈដទៃឡើយ។

អារម្ភកថា

យើងខ្ញុំជានិស្សិតដែលបានសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចចាប់ពីឆ្នាំ ២០១៥ ដល់ឆ្នាំ ២០១៩ដែលនៅក្នុងឆ្នាំ ២០១៩ នេះគឺឆ្នាំបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ។ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បានរួមគំនិតគ្នានៅក្នុងការផ្តួចផ្តើមដើម្បីធ្វើសារណាមួយនេះឡើង ដែលចង្អុលបង្ហាញទៅដល់អ្នកអានឲ្យបានយល់អំពីរបៀបនៅក្នុងការវិនិយោគ ជាពិសេសគឺផ្តោតទៅលើវិស័យសំណង់ ។ ដែលយល់ឃើញដូច្នេះយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ក៏បានជ្រើសរើសយកប្រធានបទមួយដែលមានចំណងជើងថា **«របបគតិយុត្តនៃការគ្រប់គ្រងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា»** យកមកធ្វើការសរសេរដើម្បីបញ្ចប់នូវការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្ររបស់យើងទាំងពីរនាក់។

ប្រធានបទមួយនេះយើងខ្ញុំមានគោលបំណង ដើម្បីឱ្យអ្នកអានសារណាមួយនេះបានយល់អំពីនីតិវិធីនៅក្នុងការស្នើសុំវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ក៏ដូចជាសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីនីមួយៗព្រមទាំងការបញ្ចប់ទៅវិញនូវគម្រោងវិនិយោគនោះ។ យើងខ្ញុំបានដឹងយ៉ាងច្បាស់ថា រាល់ការបកស្រាយលើប្រធានបទមួយនេះនៅមានកម្រិតនៅឡើយ ហើយវាអាចនឹងបង្កឲ្យមានភាពខ្វះខាតនៅក្នុងចំណុចមួយចំនួនដែលយើងខ្ញុំមិនអាចបំពេញចន្លោះនោះបាន ។ ដោយសារតែឯកសារនៃប្រធានបទមួយនេះនៅមានភាពខ្វះខាតច្រើនពីបណ្តាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចព្រមទាំងការបញ្ចេញនូវឯកសារថ្មីៗបន្ថែមទៀតនៅមានកម្រិតផងនោះវាក៏បានបង្កឲ្យ មានការលំបាកនៅក្នុងការស្វែងរកឯកសារដើម្បីយកមកសរសេរនៅក្នុងសារណាមួយនេះអោយបានពេញលេញ។ ប៉ុន្តែទោះបីជាមានឧបសគ្គយ៉ាងណាក៏ដោយក៏យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ព្យាយាមនៅក្នុងការស្វែងរក ឯកសារគ្រប់ជ្រុងជ្រោយដើម្បីយកមកចងក្រងហើយបង្កើតទៅជាសារណាមួយនេះឡើង ដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សាដោយជោគជ័យ ព្រមទាំងឲ្យនិស្សិតដែលសិក្សានៅជំនាន់ក្រោយទៀតបានទទួលនូវចំណេះដឹងមួយនេះ ដែលបានមកពីការចែករំលែកនៅក្នុងសារណាដែលយើងខ្ញុំបានសរសេរនេះផងដែរ។

យ៉ាងណាមិញយើងខ្ញុំសូមធ្វើការអាធ្យាស្រ័យទុកជាមុន នូវរាល់ចំណុចខ្វះខាតដែលយើងខ្ញុំមិនអាចបំពេញបានដោយអចេតនានោះទៅដល់មិត្តអ្នកអាន មានទាំងពាក្យពេចន៍និងខ្លឹមសារនៃសារណាមួយនេះ ដូច្នេះយើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាមិត្តអ្នកអានពិតជាជួយកែលម្អនៅក្នុងអត្ថន័យស្ថាបនាដែលអាចធ្វើឲ្យប្រធានបទមួយនេះរួមចំណែកនៅក្នុងការជួយទៅដល់ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនៃនិស្សិតដែលស្វែងរកឯកសារទាក់ទងជាមួយនឹងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នេះ ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម **១**

ជំពូកទី១

នីតិវិធីនៃការស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ផ្នែកទី១៖ លក្ខខណ្ឌទាក់ទងនឹងការដាក់ពាក្យសុំ **៤**

កថាខ័ណ្ឌទី១៖ ការដាក់ពាក្យសុំ **៤**

ក. ការដាក់ពាក្យសុំដោយអ្នកតំណាង **៤**

ខ. គម្រោងពហុសកម្មភាព **៤**

កថាខ័ណ្ឌទី២៖ ការជ្រើសរើសការលើកទឹកចិត្ត **៥**

ក. ការជ្រើសរើសយកការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំនេញ **៥**

ខ. ការជ្រើសរើសបដិសេធនូវការបង់រំលោះពិសេសផ្នែកសារពើពន្ធផ្សេងៗ...**៦**

គ. ការជ្រើសរើសយកតែការធានាលើការវិនិយោគ **៦**

ផ្នែកទី២៖ តួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាចំពោះការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ
វិនិយោគលើវិស័យសំណង់ **៦**

ក. នីតិវិធីនៃការសម្រេចចុះបញ្ជី **៧**

ខ. ការបដិសេធពាក្យសុំ...**៩**

ផ្នែកទី៣៖ លក្ខខណ្ឌទាក់ទងនឹងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច **៩**

កថាខ័ណ្ឌទី១៖ តួនាទីរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មនិង សំណង់ចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់..**៩**

ក. ការត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារចាំបាច់...**១១**

ខ. ការពិនិត្យលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ **១១**

គ. ការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់...**១៣**

ឃ. ការសិក្សាគម្រោង និងសាងសង់ **១៣**

កថាខ័ណ្ឌទី២៖ តួនាទីរបស់អាជ្ញាធរដែនដីចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ **១៥**

កថាខ័ណ្ឌទី៣៖ ស្ថានប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ **១៦**

ក.ក្រសួងទេសចរណ៍ **១៦**

ខ. ក្រសួងបរិស្ថាន......១៩

ជំពូកទី ២

ការទទួលខុសត្រូវរបស់បុគ្គលចំពោះគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ផ្នែកទី១៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់......២១

កថាខណ្ឌទី១៖ សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាលើគម្រោងវិនិយោគ......២១

កថាខណ្ឌទី២៖ សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចនានា......២៤

ក. ក្រសួង មន្ទី និងអាជ្ញាធរដែនដីមានសមត្ថកិច្ច......២៤

ខ. គណៈកម្មការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់របស់សាលាខេត្ត ឬ សាលាក្រុង......២៦

ផ្នែកទី២៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់នីតិបុគ្គលលើការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ .. ២៧

ក.សិទ្ធិរបស់នីតិបុគ្គលវិនិយោគសម្រាប់ការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ២៧

ខ.កាតព្វកិច្ចរបស់នីតិបុគ្គលវិនិយោគសម្រាប់ការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ៣០

ជំពូកទី ៣

វិវាទ និងការបញ្ចប់ទៅវិញនៃការវិនិយោគលើវិវិស័យសំណង់

ផ្នែកទី១៖ វិវាទនៃការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា......៣៣

កថាខណ្ឌទី១៖ សញ្ញាណដែលនាំអោយមានវិវាទលើការវិនិយោគ ៣៣

កថាខណ្ឌទី២៖ នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទ ៣៤

ក. ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជា ៣៥

ខ. ក្រសួង មន្ទីរ និង អាជ្ញាធរក្រុង ខេត្ត......៣៥

ផ្នែកទី២៖ ការបញ្ចប់គម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា...... ៣៦

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន ៣៨

អនុសាសន៍ ៤០

គន្ថនិទ្ទេស

ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាប្រទេសមួយដែលបានឆ្លងកាត់នូវសង្គ្រាមស៊ីវិលហើយបង្កឱ្យមានការប៉ះពាល់ទៅដល់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៃប្រទេស មានទាំងវិស័យសេដ្ឋកិច្ច អប់រំ ធនធានមនុស្ស ព្រមទាំងវិស័យច្បាប់ដែលគ្រប់គ្រងលើវិស័យផ្សេងៗក៏ត្រូវបានបំផ្លាញឲ្យខូចខាតផងដែរ ។ ប៉ុន្តែក្រោយមកនៅឆ្នាំ ១៩៩៣ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាក៏បានទទួលបាននូវស្ថេរភាពពេញលេញ ហើយក៏ចាប់ផ្តើមបង្កើតច្បាប់ដោយការអនុម័តជាបន្តបន្ទាប់ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់ជាតិទាំងមូលនៅក្នុងការអភិវឌ្ឍវិស័យច្បាប់ឡើងវិញ ។ រួមជាមួយនឹងការចាប់ផ្តើមឡើងវិញនូវវិស័យច្បាប់នោះក៏បានបង្កើតនិងអនុម័តនូវច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានការជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹង ការវិនិយោគព្រមទាំងការសាងសង់ផងដែរដើម្បីអោយមានការរីកលូតលាស់ទៅមុខនៃវិស័យសំណង់នោះ។ នៅក្រោយពេលដែលបង្កើតនូវបទដ្ឋានថ្មីៗនោះ វាក៏បានបង្កើតឲ្យមានផលប្រយោជន៍ជាច្រើនទៅដល់អ្នកវិនិយោគនៅក្នុងការស្នើសុំឲ្យមានដំណើរការទៅមុខនៃគម្រោងរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែក៏មានបុគ្គលមួយចំនួនពុំបានយល់ និង ដឹងអំពីដំណើរការនិង នីតិវិធីព្រមទាំងសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីវិនិយោគជាមួយនឹងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនៅឡើយ។ ដោយសារតែបញ្ហាអស់ទាំងនេះហើយធ្វើយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់លើកយកនូវចំណុចទាំងនោះមកចោទជាបញ្ហាថា **ដើម្បីឲ្យការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់មួយប្រព្រឹត្តិទៅដោយស្របច្បាប់ តើត្រូវគោរពគោលការណ៍ និង នីតិវិធីបែបណាខ្លះ ? ហើយតើការវិនិយោគនេះមានពាក់ព័ន្ធជាមួយភាគីណាខ្វះ ហើយមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចបែបណាដែរចំពោះភាគីពាក់ព័ន្ធទាំងនោះ?**

ជាការពិតណាស់ នៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះអ្នកដែលបានយល់ដឹងអំពី ដំណើរការនៃការវិនិយោគទៅលើវិស័យសំណង់ពុំសូវជាមានច្រើនប៉ុន្មាននោះទេ ដែលវាជាហេតុធ្វើអោយយើងខ្ញុំធ្វើការស្វែករកនូវអ្វីដែលសមស្រប និង សម្រួលទៅដល់បុគ្គលដែលមានបំណងធ្វើការវិនិយោគអោយមានភាពងាយស្រួលនៅក្នុងការស្វែងយល់ ក៏ដូចជាកត់សម្គាល់ដើម្បីអនុវត្តន៍ទៅតាមបទបញ្ញត្តិ និង នីតិវិធីផ្សេងៗដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ និង បទដ្ឋានគតិយុត្តិនានា ។ ដំណើរការនីតិវិធីនៃការវិនិយោគនេះវាអាចជាបញ្ហាដែលរាល់បុគ្គលមួយចំនួន នៅក្នុងវិស័យមុខជំនួញ ព្រមទាំងវិស័យនានាផ្សេងៗទៀត ត្រូវការដើម្បីធ្វើជាស្ពាននៅក្នុងការឆ្លងទៅរកគោលដៅដែលរាល់បុគ្គលនោះចង់បាន។ វត្ថុបំណងដែលធំបំផុតនៅក្នុងការស្រាវជ្រាវនេះគឺគ្រាន់តែចង់នាំឲ្យ មានភាពងាយស្រួលមួយទៅដល់បុគ្គលវិនិយោគដែលមានបំណងនៅក្នុងការធ្វើវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា អោយបានស្វែងយល់អំពីដំណើរការវិនិយោគទៅតាមអ្វីដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិ ព្រមទាំងអោយបានយល់និង

ដឹងកាន់តែច្បាស់អំពីសិទ្ធិដែលបុគ្គលវិនិយោគនឹងទទួលបាននៅអំឡុងពេលវិនិយោគ ដោយបូករួមជាមួយនឹងកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវតែបំពេញអោយបាននូវរាល់លក្ខខ័ណ្ឌដែលបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់នានាដែលមានជាធរមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

យ៉ាងណាមិញរាល់បញ្ហាទាំងនេះមិនមែនត្រឹមតែការទទួលបាន ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនោះទេ ប៉ុន្តែការស្រាវជ្រាវមួយនេះក៏បានកំណត់ទៅដល់សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្សេងៗ ដែលបានកម្រិតដោយច្បាប់ ព្រមទាំងបង្ហាញអំពីដំណើរបញ្ចប់ទៅវិញនៃការវិនិយោគ ដោយបូកបញ្ចូលទាំងនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយនូវវិវាទដែលកើតឡើងពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅលើទឹកដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានេះផងដែរ ។

ដោយឡែកគោលបំណងដែលយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ចង់ស្រាវជ្រាវ ទៅលើប្រធានបទមួយនេះគឺដោយសារតែយើងខ្ញុំបានមើលឃើញថានៅមានភាពខ្វះខាតយ៉ាងច្រើន នៅក្នុងការបង្ហាញជាសាធារណៈនូវឯកសារមួយចំនួនដែលគ្រប់គ្រងទៅលើការវិនិយោគ ក៏ដូចជាបទដ្ឋានគតិយុត្តិដែលគ្រប់គ្រងលើវិស័យសំណង់។ ហើយបើក្រឡេកទៅមើលការស្រាវជ្រាវវិញក៏ពុំសូវមានការស្រាវជ្រាវច្រើនឡើយពីបណ្តាសិស្សនិស្សិតដែលយើងខ្ញុំបានស្វែងរក ទើបបានបណ្តុះនូវគោលគំនិតដែលស្របគ្នាមួយដើម្បីបង្កើតសារណាមួយនេះឡើង ដោយគិតថាអាចធ្វើអោយមានប្រយោជន៍ទៅដល់សង្គម និង សិស្សនិស្សិតនៅក្នុងការសិក្សា ព្រមទាំងការប្រកបនូវជំនួញ ក៏ដូចជាបំផុសនូវគំនិតសិស្សនិស្សិតដើម្បីព្យាយាមស្វែងរកនូវអ្វីដែលថ្មី ហើយបង្កើតឡើងមកសម្រាប់ជាប្រយោជន៍ដល់អ្នកដ៏ទៃផងដែរ ។ ជាការពិតណាស់ សារណាដែលយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បានតាក់តែងឡើងនេះគឺត្រឹមតែបង្ហាញអំពីស្ថាប័នដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ និងការបង្កើតជាសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចទៅដល់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច និង អ្នកវិនិយោគ ឬ នីតិបុគ្គលវិនិយោគ ព្រមទាំងដំណើរការនៃការបញ្ចប់ទៅវិញនៃការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ក៏ដូចជានីតិវិធីនៃការដោះស្រាយនៅក្នុងករណីដែលមានវិវាទកើតឡើងតែប៉ុណ្ណោះ ។

យោងទៅតាមការរៀបរាប់អំពីកម្មវត្ថុ និង វិសាលភាពនៃសារណាមួយនេះនៅខាងលើរួចហើយ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បានរៀបចំបែងចែកនូវរចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវនេះជា បីជំពូកធំៗរួមមានដូចជា៖

ជំពូកទី១ និយាយអំពី នីតិវិធីនៃការស្នើសុំវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ជំពូកទី២ បង្ហាញអំពី ការទទួលខុសត្រូវរបស់បុគ្គលវិនិយោគចំពោះគម្រោងវិនិយោគ និង

ជំពូកទី៣ ស្តីអំពី ការបញ្ចប់ទៅវិញ និង នីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទ ។

ជំពូកទី១

នីតិវិធីនៃការស្នើសុំ

អាជ្ញាប័ណ្ណវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ជំពូកទី១៖ នីតិវិធីនៃការស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ការវិនិយោគ ប្រព្រឹត្តិទៅដោយស្ថិតនៅក្រោមច្បាប់ស្តីពីការវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបានអនុម័ត នៅថ្ងៃទី០៥ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤។ ច្បាប់នេះមានចំនួន៩ជំពូក ដែលត្រូវនឹង២៦មាត្រា។ ហើយច្បាប់នេះបានធ្វើវិសោធនកម្មចំនួនម្តងគឺ នៅនៅថ្ងៃទី០៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៣។

ដោយសារតែប្រទេសជាតិមានការរីកចម្រើនអ្នកវិនិយោគកាន់តែមានគោលដៅមកប្រទេសកម្ពុជាច្រើន ហើយច្បាប់វិនិយោគចាស់នៅមានការខ្វះចន្លោះ ហើយមិនទាន់សម័យទើបរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានធ្វើវិសោធនកម្មច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នៅឆ្នាំ២០០៣ចំនួន១៩មាត្រាតែម្តង។ ដែលក្នុងនោះមានដូចជា មាត្រា១ មាត្រា២ មាត្រា៦ មាត្រា៧ មាត្រា៨ មាត្រា១០ មាត្រា១២ មាត្រា១៤ មាត្រា១៥ មាត្រា១៦ មាត្រា១៨ មាត្រា២០ មាត្រា២១ មាត្រា២២ មាត្រា២៣ មាត្រា២៤ មាត្រា២៥ មាត្រា២៦ និងមាត្រា២៧។ ក្នុងនោះផងដែរ នីតិវិធីនៃការវិនិយោគក៏ត្រូវបានធ្វើការវិសោធនកម្មទាំងស្រុងផងដែរ។

ដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិវិនិយោគដោយស្របទៅនឹង ច្បាប់វិនិយោគរបស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា យើងត្រូវគោរពតាមនីតិវិធីផ្សេងៗដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិ។ ខាងក្រោមនោះយើងនឹងធ្វើការរៀបរាប់យ៉ាងលម្អិតអំពីនិតិវិធីនៃការស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណវិនិយោគដោយស្របច្បាប់។

ជាដំបូងរាល់បុគ្គល ដែលមានបំណងចង់មករកស៊ី ឬ វិនិយោគនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាគឺត្រូវតែឆ្លងកាត់នូវការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មទៅលើក្រុមហ៊ុននោះជាមុនសិន ទើបអាចស្នើសុំនូវអាជ្ញាប័ណ្ណជាបន្តបន្ទាប់ទៀតរហូតដល់ អាចបើកការសាងសង់ទៅលើគម្រោងវិនិយោគលើសំណង់របស់ខ្លួនបាន។ ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មដើម្បីធានាអោយបាននូវភាពស្របច្បាប់របស់ក្រុមហ៊ុនអ្នកវិនិយោគ រួមមានឈ្មោះក្រុមហ៊ុន ប្រភេទក្រុមហ៊ុន(ឯកកម្មសិទ្ធ សហកម្មសិទ្ធ ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ក្រុមហ៊ុនសាធារណៈទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត និងក្រុមហ៊ុនបរទេសជាដើម...) ផលិតផល និងសេវាកម្មរបស់ក្រុមហ៊ុន។បន្ទាប់ពីបានធ្វើការសចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មរួចមក អាជីវកម្មអ្នកនឹងត្រូវបានលិខិតបញ្ជាក់ព្រមទាំងទទួលបានការកាពារទៀតផងប្រសិនបើមានការចំលងឈ្មោះ ឬផលិតផលជាដើម។[1] លក្ខខណ្ឌក្នុងការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មអ្នកត្រូវបំពេញនូវសំណុំឯកសារតាមបែបបទដែលក្រសួងបានកំណត់ បន្ទាប់ពីបំពេញរួចរាល់អ្នកត្រូវបង់ថ្លៃសេវាក្នុងការសិក្សាសំណុំឯកសារចុះបញ្ជី នៅពេលដែលការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មបានសម្រេចអ្នកនឹងទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ពីការចុះបញ្ជី។[2]

[1] ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម ថ្ងៃទី១៧ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៥

[2] ច្បាប់ស្តីពីវិធានពាណិជ្ជកម្ម និង បញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៩

បន្ទាប់មកបុគ្គលទាំងឡាយណាដែលមានបំណងបង្កើត គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់[3] ត្រូវដាក់សំណើរវិនិយោគនៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាតាមទម្រង់និង តាមនីតិវិធីមានចែងក្នុងច្បាប់ស្តីពីការវិនិយោគ និងអនុក្រឹត្យលេខ ៨៨[4]។ គួសបញ្ជាក់ផងដែរថា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ហៅកាត់ថា **គ.ល.គ** មានន័យថា គម្រោងវិនិយោគដែលបានទទួលបានវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីស្ថាពរ[5]។

ផ្នែកទី១៖ លក្ខខណ្ឌទាក់ទងនឹងការដាក់ពាក្យសុំ

កថាខ័ណ្ឌទី១៖ ការដាក់ពាក្យសុំ

បុគ្គលណាមួយដែលមានបំណងស្នើសុំការលើកទឹកចិត្ត និងការធានាលើការវិនិយោគត្រូវដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុងនូវសំណើរវិនិយោគតាមទម្រង់បែបបទនៃការដាក់ពាក្យសុំ[6] ដែលបានបំពេញសព្វគ្រប់ហើយចុះហត្ថលេខាត្រឹមត្រូវ ដោយម្ចាស់គម្រោងដែលមានសិទ្ធិ ឬអ្នកតំណាងឲ្យដាក់ពាក្យសុំដែលមានការប្រគល់សិទ្ធិត្រឹមត្រូវ និងត្រូវបង់ថ្លៃចុះបញ្ជីចំនួន៧.០០០.០០០(៧លានរៀល) នៅក្រុមប្រឹក្សា ឬនៅអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុងដែលជាថ្លៃសេវារដ្ឋបាលដើម្បីទទួលបាននូវ ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាតអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬបញ្ជីការនានាពីគ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន និងមន្ទីមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ព្រមទាំងពន្ធប្រថាប់ត្រាផងដែរ។[7]

ក. ការដាក់ពាក្យសុំដោយអ្នកតំណាង

ក្នុងករណីដែល សំណើវិនិយោគចុះហត្ថលេខាដោយអ្នកតំណាងរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ឯកសារភស្តុតាងស្តីពីការទទួលសិទ្ធិឲ្យចុះហត្ថលេខារបស់អ្នកតំណាង ត្រូវដាក់ជូនទៅក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនឹងសំណើវិនិយោគ។

ខ. គម្រោងពហុសកម្មភាព

ប្រសិនបើបុគ្គលណាម្នាក់ ឬមួយក្រុមមានបំណងចង់ធ្វើការវិនិយោគ និងដំណើរការលើសកម្មភាពលើសពីមួយឡើងទៅ ហើយប្រសិនបើគម្រោងត្រូវបានចុះបញ្ជី ដើម្បីដំណើរការជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ បុគ្គលនោះត្រូវដាក់សំណើរវិនិយោគដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់សកម្មភាពវិនិយោគនីមួយៗ។[8]

---

[3] គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់គឺជាគម្រោងវិនិយោគដែលទទួលបានវិញ្ញាបនប័ត្រចុះចុះបញ្ជីស្ថាពរ

[4] មាត្រា៦ថ្មីនៃច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

[5] មាត្រា២ថ្មីនៃច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

6 សូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ

[7] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ៥.១

[8] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ៥.៤

កថាខ័ណ្ឌទី២៖ ការជ្រើសរើសការលើកទឹកចិត្ត

អ្នកវិនិយោគអាចទទួលបានការលើកទឹកចិត្តដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ការលើកទឹកចិត្តទាំងនោះមានដូចជា ការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំនេញ ការបដិសេធការបង់រំលោះផ្សេងៗ និងការជ្រើសរើសយកតែការធានាលើការវិនិយោគ។ គ្រោងវិនិយោគមានលក្ខណ:សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានសិទ្ធិជ្រើសរើសរវាង ការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំនេញ ឬការបដិសេធការបង់រំលោះផ្សេងៗបាន។ ដោយឡែកគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណ:សម្បត្តិមិនគ្រប់គ្រាន់ ក៏រដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាយកចិត្តទុកដាក់ផងដែរ ដោយបង្កើតឲ្យមានការធានាការលើកទឹកចិត្តលើគម្រោងវិនិយោគដែលមានលក្ខណ:សម្បត្តិមិនគ្រប់គ្រាន់។

ខាងក្រោមនេះយើងនឹងរៀបរាប់យ៉ាងលម្អិតអំពីការធានាលើកទឹកចិត្តផ្សេងៗ ដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណ:សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានសិទ្ធិទទួលបានទាក់ទងនឹងការវិនិយោគ។ មិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះទេ ទាំងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណ:សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ និងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណ:សម្បត្តិមិនគ្រប់គ្រាន់ក៏រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាយកចិត្តទុកដាក់ និងផ្តល់ការធានាលើកទឹកចិត្តផងដែរ។

ក. ការជ្រើសរើសយកការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំនេញ

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដែលចង់ទទួលបានការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំនេញ នៅពេលដែលទទួលបានវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ត្រូវធ្វើការជ្រើសរើសជាលាយលក្ខអក្សរនូវការលើកទឹកចិត្តដែលខ្លួនចង់បាននៅក្នុងសំណើរវិនិយោគ។ ការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំនេញនោះ គឺមានកំណាត់ក្នុងច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ដោយមានកំណាត់នូវរយៈពេលជាក់លាក់អំពីការលើកលែងពន្ធ។ រយៈពេលលើកលែងពន្ធរួមមាន រយៈពេលគន្លឹះ[9] ឬករយៈពេលបីឆ្នាំ ឬករយៈពេលអាទិភាព។ រយៈពេលអាទិភាព[10] មានកំណាត់ក្នុងច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុ។ រីឯរយៈពេលគន្លឹះ មានបែងចែងជាពីរប្រភេទផ្សេងៗគ្នាសម្រាប់ឲ្យអ្នកវិនិយោគមានសិទ្ធិជ្រើសរើសបាន។ ទីមួយគឺ ឆ្នាំទីមួយដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណ:សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទទួលបានប្រាក់ចំនេញ។ ទីពីរគឺ រយៈពេលបីឆ្នាំបន្ទាប់ពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណ:សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ទទួលបានប្រាក់ចំនូលដំបូងបង្អស់របស់ខ្លួន។

---

[9] រយៈពេលគន្លឹះ គឺជារយៈពេលចាប់ផ្តើមពីថ្ងៃចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីស្ថាពរ និង បញ្ចប់នៅថ្ងៃចុងក្រោយនៃឆ្នាំសារពើពន្ធណាមួយដែលឆាប់ជាងគេ

[10] រយៈពេលអាទិភាព គឺជាឆ្នាំថវិកាដែលចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃទី០១ ខែមករា និងបញ្ចប់ទៅវិញនៅថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូ

គួសបញ្ជាក់ផងដែរថា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តដោយការលើកលែងពន្ធលុះត្រាតែ គម្រោងនោះទទួលបានពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជានូវវិញ្ញាប័ណ្ណបត្រប្រចាំឆ្នាំបញ្ជាក់ពីការបំពេញបានកាតព្វកិច្ច ចំពោះរដ្ឋដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។ បន្ទាប់ពីផុតរយៈពេលលើកលែងពន្ធគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ត្រូវជាប់ពន្ធលើប្រាក់ចំនេញ។

ខ. ការជ្រើសរើសបដិសេធនូវការបង់រំលោះពិសេសផ្នែកសារពើពន្ធផ្សេងៗ

ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជ្រើសរើសយកការបដិសេធ នូវការបង់រំលោះពិសេសផ្នែកសារពើពន្ធផ្សេងៗនោះ នឹងធ្វើឲ្យអ្នកវិនិយោគគ្មានសិទ្ធិក្នុងការទាមទាររំលោះពិសេសផ្នែកវិនិយោគតាមច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធទាក់ទង នឹងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នោះឡើយ[11]។

គ. ការជ្រើសរើសការធានាលើការវិនិយោគ

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដែលមានបំណងចង់ទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍តែការធានាលើការវិនិយោគ អាចធ្វើការជ្រើសរើសជាលាយលក្ខអក្សរនៅក្នុងទម្រង់បែបបទនៃពាក្យសុំ ដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំនោះមិនមែនជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទេ តែស្ថិតនៅក្រោមការធានាការវិនិយោគនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ។ ក្រុមប្រឹក្សា ឫអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញនូវអាជ្ញាប័ណ្ណមួយដោយឡែក ដើម្បីបញ្ជាក់ជូនអ្នកដាក់ពាក្យសុំក្នុងករណីនេះ។[12]

ផ្នែកទី២៖ តួនាទីរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាចំពោះការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

បន្ទាប់ពីរៀបចំពាក្យសុំបានគ្រប់លក្ខខណ្ឌហើយ អ្នកវិនិយោគត្រូវយកពាក្យសុំនោះទៅដាក់នៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ដើម្បីស្នើសុំវិញ្ញាប័នបត្រវិនិយោគដោយស្របច្បាប់។

ក្នុងរយៈពេល៣ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីទទួលបានសំណើរវិនិយោគ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឫអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ[13] ឫលិខិតបដិសេធទៅអ្នកស្នើសុំ[14]។ នៅក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ត្រូវមានបញ្ជាក់ចំណុចដូចខាងក្រោម៖[15]

11 អនុក្រឹតស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៥

12 អនុក្រឹតស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៥.៧

13 សូមមើលឧបសម្ព័ន្ធ

14 មាត្រា៧ថ្មីនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

15 អនុក្រឹតស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦.៣

ក. បញ្ជីស្តីពីរាល់ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាតអាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬបញ្ជីការសំខាន់នានាដែលជាតម្រូវការស្របច្បាប់សម្រាប់ដំណើរការ របស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់រួមទាំងការបញ្ជាក់ពីក្រសួង នាយកដ្ឋាន អាជ្ញាធរ មន្ទីរនានាចំណុះខេត្ត ក្រុង ឬភ្នាក់ងាររបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែលទទួលបន្ទុកការងារទាំងនេះ នៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសមស្របនឹងទទួលបានលិខិតទាំងនោះ។

ខ. ការជ្រើសរើសដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ទាក់ទងនឹងការធានាលើកទឹកចិត្ត។

គ. ការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ និងការធានាលើការវិនិយោគ ដែលគម្រោងវិនិយោគមានសិទ្ធិទទួលបាន ប្រសិនបើវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរនឹងត្រូវចេញជូន ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងរយៈពេលលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ។

ឃ. ការជ្រើសរើសដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំ នូវកាធានាលើការវិនិយោគ ប្រសិនបើមាន និងផលបច្ច័យនៃភានគ្មានសិទ្ធិ លើការទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តវិនិយោគ។

ង. ការទទួលស្គាល់លើលក្ខន្តិកៈនៃនីតិបុគ្គល ដែលជាអ្នកអនុវត្តន៍គម្រោងវិននិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់។

ការសម្រេចចុះបញ្ជី ឬការបដិសេធពាក្យសុំរបស់អ្នកវិនិយោគដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវប្រព្រឹត្តទៅដោយអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ យើងនឹងធ្វើការៀបរាប់ខាងក្រោមនេះ ថាតើស្ថិតក្នុងលក្ខខណ្ឌណាខ្លះដែលក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាផ្តល់ជូននូវវិញ្ញាប័នបត្រមានលក្ខខណ្ឌដល់អ្នកវិនិយោគ និងស្ថិតក្នុងលក្ខខណ្ឌណាខ្លះដែលក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាសម្រេចបដិសេធពាក្យសុំចុះបញ្ជីរបស់អ្នកវិនិយោគ។

ក. នីតិវិធីនៃការសម្រេចចុះបញ្ជី

ប្រសិនបើ សំណើវិនិយោគផ្តល់នូវពត៌មានទាំងអស់ដែលបានរៀបរាប់ក្នុងកថាខណ្ឌទី១ខាងលើ និងប្រសិនបើសកម្មភាពដែលបានស្នើសុំពុំមានបញ្ជាក់នៅក្នុងបញ្ជីគម្រោងហាមឃាត់[16]ទេនោះ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌជូនអ្នកវិនិយោគ[17]។

ក្នុងរយៈពេល៣ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬអនុគណៈកម្មាធិការ វិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាប័នបត្រមានលក្ខខណ្ឌជូនដល់អ្នកវិនិយោគ បន្ទាប់ពីអ្នកវិនិយោគបានដាក់

16 សូមមើលឧបសម្ព័ន្ធ

17 មាត្រា៧ថ្មីនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ពាក្យស្នើសុំវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជី។[18] ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាខកខានពុំបានចេញវិញ្ញាប័នបត្រមានលក្ខខណ្ឌ ឬលិខិតបដិសេធក្នុងរយៈពេល៣ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការទេ វិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវចាត់ទុកថាបានយល់ព្រមដោយស្វ័យប្រវត្តិ។[19]

ក្នុងករណីដែលក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាសម្រេចថា ចេញជូនអ្នកវិនិយោគនូវវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់នៅក្នុងវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌអំពីការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត ការជម្រះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬបញ្ជីការនានា ដែលត្រូវជាតម្រូវការសម្រាប់ដំណើរការវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់រួមទាំងបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលទទួលបន្ទុកក្នុងការចេញលិខិតយល់ព្រម ការជម្រះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណលិខិតអនុញ្ញាត ឬបញ្ជិការលិខិតទាំងនោះផង។ លើសពីនេះទៅទៀតវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវបញ្ជាក់ផងដែរនូវការលើកទឹកចិត្តនានា ដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានសិទ្ធិទទួល។[20]

រាល់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋាភិបាល ដែលទទួលបន្ទុកចេញលិខិតអនុញ្ញាតការជំរះបញ្ជី អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតយល់ព្រមឬបញ្ជីការដែលមានវាយបញ្ជាក់នៅក្នុងវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌត្រូវចេញឯកសារទាំងនេះ យ៉ាងយូរបំផុតឲ្យបានមុន២៨ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ។[21]

ប្រសិនបើមន្ត្រីរាជការណាដែលខកខានពុំបានឆ្លើយតមទៅនឹងពាក្យស្នើសុំដោយគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវតាមកាលកំណត់ត្រូវផ្តន្ទាទោសតាមច្បាប់។

ក្នុងរយៈពេល២៨ថ្ងៃ នៃថ្ងៃធ្វើការ បន្ទាប់ពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាចេញវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវចេញវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ។ ការចេញវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរនេះ មិនមែនមានន័យថាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់រួចផុតនូវការទទួលរបស់លិខិតអនុញ្ញាតនានាដែលក្រសួងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចបានកំណត់ឡើយ។ ទោះបីផុតរយៈពេល២៨ថ្ងៃក៏ដោយ ក៏ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចត្រូវតែចេញលិខិតអនុញ្ញាតតាមការកំណត់ដោយច្បាប់និងបទបញ្ញត្តិនានា។ កាលណាក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាចេញវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរជូនរួចហើយ អ្នកវិនិយោគអាចចាប់ផ្តើមប្រតិបត្តិការគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់របស់ខ្លួនបានហើយ។

[18] អនុក្រឹតស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦.៣

[19] អនុក្រឹតស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦.៤

[20] អនុក្រឹតស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៧

[21] អនុក្រឹតស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៧.៤

ខ. ការបដិសេធពាក្យសុំ

ប្រសិនបើ សំណើវិនិយោគរបស់អ្នកវិនិយោគ ពុំឆ្លើយតបតាមលក្ខខណ្ឌនៃការដាក់ពាក្យសុំទេ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាត្រូវចេញលិខិតបដិសេធជូនទៅអ្នកស្នើសុំនូវការបដិសេធសំណើវិនិយោគនោះ[22]។ រាល់ខិលិតបដិសេធត្រូវមានបញ្ជាក់មូលហេតុច្បាស់លាស់ ពីការមិនអាចទទួលសំណើវិនិយោគ ហើយលើកឡើងពាក់ព័ន្ធនឹងសកម្មភាពវិនិយោគ ដែលមានក្នុងបញ្ជីអវិជ្ជមាន ឬដែលពីមុនបាន ឬបច្ចុប្បន្នកំពុងដំណើការដោយអ្នកវិនិយោគ ឬ បុគ្គលផ្សេងហើយដែលបានទទួលរួចហើយនូវការលើកទេកចិត្តតាមច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ រួមទាំងពត៌មានបន្ថែម ដើម្បីផ្តល់លទ្ធភាពដល់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាអាចចេញវិញ្ញាប័នបត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌបាន។

ផ្នែកទី៣៖ លក្ខខណ្ឌទាក់ទងនឹងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច

ដើម្បីអាចសាងសង់សំណង់នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានដោយស្របច្បាប់ អ្នកវិនិយោគគ្រាន់តែទទួលបានវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីពីក្រសួងពាណិជ្ជកម្មតែមួយមុខមិនគ្រប់គ្រាន់ឡើយ។ ដូចនេះ អ្នកវិនិយោគឡាំងឡាយណា ដែលមានបំណងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ត្រូវតែសុំការអនុញ្ញាតពីក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ និងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងតំបន់ដែលមានគម្រោងសាងសង់សំណង់នោះ និងអាជ្ញាធរនៃក្រសួងផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធផងដែរ។ ខាងក្រោមនេះ យើងនឹងធ្វើការបកស្រាយពាក់ព័ន្ធទៅនឹងតួនាទីផ្សេងៗរបស់ក្រសួងពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនអំពីការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ និងការអនុញ្ញាតសាងសង់ជាដើម។

កថាខ័ណ្ឌទី១៖ តួនាទីរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ការអភិវឌ្ឍគ្រប់វិស័យរបស់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានធ្វើឲ្យសំណង់ផ្សេងៗមានការរីកលូតលាស់យ៉ាងខ្លាំងនៅក្នុងអំឡុងចុងទស្សវត្សទី១៩។ ហេតុដូចនេះហើយ ដើម្បីឲ្យទីក្រុង ក៏ដូចជាប្រទេសកម្ពុជាមួយទាំងមូលមានសោភ័ណ្ឌភាព សណ្តាប់ធ្នាប់ របៀបរៀបរយនោះ ក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានខិតខំប្រឹងប្រែងយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការតាមដាន ត្រួតពិនិត្យគុណភាពសំណង់ក៏ដូចជាប្រឹងប្រែងក្នុងការតាក់តែងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗ ក្នុងគោលបំណងបំពេញបន្ថែម ឬធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពច្បាប់ផ្សេងៗ។

ដើម្បីអាចសាងសង់សំណង់បានស្របច្បាប់ រាល់សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតមួយ ដែលរដ្ឋាភិបាលឲ្យឈ្មោះថា លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺជាលិខិតមួយដែលមានអត្ថប្រយោជន៍យ៉ាងខ្លាំងសម្រាប់ការងារសាងសង់ ហើយក៏ជាលិខិតបទដ្ឋាន

22 មាត្រា៧ថ្មីនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

គតិយុត្តមួយដែលបង្ហាញពីគន្លឹះស្របច្បាប់ សម្រាប់ការងារសាងសង់ មានន័យថា ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបទាំងរូបភន្តបុគ្គល ឫបុគ្គលសាធារណៈ និងឯកជនមានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការសាងសង់សំណង់គ្រប់ប្រភេទនៅលើដីធ្លីដែលលជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួនដែលមានការការពារនិងទទួលស្គាល់ដោយអនុក្រឹតស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។[23] ដើម្បីធានាដល់សុវត្ថិភាពសាធារណៈ និងទទួលបាននូវការការពារដីធ្លីសាធារណៈ[24] សម្រាប់ដំណើរការក្នុងការរៀបចំទីក្រុង និងតំបន់កសិកម្មឲ្យមានរបៀបរៀបរយប្រសើរឡើង មិនមែនរាល់ការសាងសង់ទាំងអស់សុទ្ធតែទាមទាឲ្យមានការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះទេ។ ដូចនេះហើយ ទើបអនុក្រឹត្យស្តីពី លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់បានបែងចែកនូវប្រភេទសំណង់ ដែលតម្រូវឲ្យមានការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងសំណង់ពុំចំណុះឲ្យលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ពោលគឺអនុក្រឹត្យនេះមិនយកទៅអនុវត្តន៍លើសំណង់ទាំងឡាយណាដែលមានស្រាប់ ហើយមានការអនុញ្ញាតនោះទេ។ ផ្ទុយទៅវិញ បើមានស្រាប់ហើយ គ្មានការអនុញ្ញាតធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់ប្រយោជន៍ ឫសោភណ្ឌភាព ឫសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈក្នុងការរុះរើត្រូវសម្រេចដោយក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងសាលាខេត្ត ក្រុង។

ខាងក្រោមនេះយើងនឹងធ្វើការបកស្រាយ អំពីសំណង់ដែលត្រូវការលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។ រាល់សំណង់ទាំងឡាយណាដែលធ្វើការសាងសង់ទាំងនៅក្នុងទីក្រុង និងទីប្រជុំជន ឲ្យតែសំណង់នោះមានលក្ខណៈរឹងមាំ គឺសុទ្ធតែទាមទាឲ្យមានផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ជាមុន រួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរអាគារដែលមានស្រាប់ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផ្នែកសំខាន់ៗមួយចំនួន[25]។ ចំណែកឯការសាងសង់ឫការផ្លាស់ប្តូរទ្រង់ទ្រាយបបនភណ្ឌ ទាំងឡាយណាដែលធ្វើឲ្យមានផលប៉ះពាល់ និងបង្កឲ្យមានគ្រោះថ្នាក់ដោយអគ្គីភ័យនោះ សាលាខេត្តក្រុង និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់និងធ្វើការណែនាំដោយឡែក។

ដើម្បីឲ្យការរៀបចំ និងការពិនិត្យសំណុំឯកសារផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះការសាងសង់មួយមានភាពរលូនទៅមុខ ហើយប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព សុក្រឹត្យភាព និងតម្លាភាពទាន់ពេលវេលា និងត្រឹមត្រូវតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេស នោះក្រសួងធ្វើការរៀបចំឲ្យអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមុនផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវរៀបចំត្រួតពិនិត្យនូវសំណុំឯកសារឲ្យបានច្បាស់លាស់ និងដើម្បីកំហុសឆ្គងដោយប្រការណាមួយ។

---

[23] លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ រៀបរៀងដោយក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់

[24] មាត្រា១២ នៃច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់

[25] មាត្រា២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៨៦ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ក. ការត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារចាំបាច់

សំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំពោះក្រុងភ្នំពេញត្រូវយកពាក្យទៅដាក់នៅមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងមន្ទីសុរិយោដីភ្នំពេញ។ ចំពោះខេត្តក្រុងដទៃទៀត ត្រូវយក់ទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ និងភូមិបាលស្រុកខណ្ឌ។ តាមគោលការណ៍គ្មានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ណាមួយត្រូវផ្តល់ឲ្យទេ ប្រសិនបើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះមិនគោរពតាមប្លង់គោល និងប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងសំណង់។

ខ.ការពិនិត្យលក្ខខណ្ឌចាំបាច់

ក្រោយពេលដាក់ពាក្យរួច អាជ្ញាធរដែនដីនគរូបនីយកម្មនិង សំណង់ត្រូវត្រួតពិនិត្យ និងវាយតម្លៃលើសំណង់ដែលតាំងនៅ ថាតើស្ថិតក្នុងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬតំបន់ហាមឃាត់ ឬទេដោយប្រើប្រាស់ក្នុងប្លង់ដីធ្លី និងប្លង់គោល ឬអនុក្រឹត្យ។ មួយវិញទៀត យើងត្រូវពិនិត្យមើល ថាតើលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះបានបំពេញលក្ខខណ្ឌដើម្បីឲ្យលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មានសុពលភាពអនុញ្ញាតហើយ ឬនៅ។ យើងត្រូវពិនិត្យលក្ខខណ្ឌទាំងនោះ ដែលមានដូចខាងក្រោម[26]៖

- **ប្លង់ជួររម្រង់៖** ប្លង់ជួរតម្រង់ គឺជាប្លង់ដែលគោរពតាមជួររម្រង់អាគារជិតខាងហើយមានទំហំពីអ័ក្សផ្លូវប្រវែងស្មើគ្នាស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវតែមួយ។ ប្លង់ជួរតម្រង់ត្រូវបានកំណត់ជាបួនប្រភេទ ផ្សេងៗគ្នាដូចជា៖

  <u>១. ការកំណត់ក្នុងលក្ខណៈទូទៅ៖</u> សំណង់ទាំងឡាយត្រូវបោះទីតាំងលើជួរតម្រង់សាធារណៈ ឬឃ្លាតថយពីជួរតម្រង់យ៉ាងតិចបួនម៉ែត្រ។ ការកំណត់ដូចនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តក្នុងករណីមិនទាន់មានប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងប្លង់គោល។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្នុងប្រតិបត្តិខាងលើយើងបានធ្វើការកំណត់ នូវប្រភេទដីជាពីរករណីសម្រាប់ការសាងសង់តាមមុខងាររបស់អាគារ និងកំណត់គម្លាតសម្រាប់ការសាងសង់ផងដែរ ដើម្បីរក្សាឲ្យបាននូវសោភណ្ឌភាពរបស់សំណង់។

  <u>២.ករណីដីឡូត៍សម្រាប់ភូមិគ្រឹះ៖</u> ក្នុងករណីនេះ គេបានធ្វើការកំណត់គម្លាត បួនម៉ែត្រយ៉ាងតិចសម្រាប់ដីឡូត៍ និងទុកចិញ្ចើមថ្នល់យ៉ាងតិចប្រាំម៉ែត្រ ពោលគឺគិតពីថ្នល់ទល់នឹងរបងនៃដីឡូត៍ភូមិគ្រឹះយ៉ាងតិច៩ម៉ែត្រ។ ហើយចំពោះការសាងសង់ភូមិគ្រិះវិញ គិតនូវ គម្លាតដែលអនុញ្ញាតឲ្យមានការសាងសង់ចម្ងាយ៤ម៉ែត្រយ៉ាងតិច គិតពីរបងទៅដល់ភូមិគ្រឹះ ឬ អាចសាងសង់បាន ៥០%នៃផ្ទៃដី ហើយផ្ទៃដីដែលនៅសល់ត្រូវចាត់ចែងជាសួន ផ្សេងៗ។

[26] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៩

ឋ.ករណីដីឡូត៍សម្រាប់ផ្ទះល្វែង៖ គេកំណត់ដោយគិតពីថ្នល់មកទល់មុខផ្ទះ ត្រូវរក្សាឲ្យមានគម្លាត ៤ម៉ែត្រយ៉ាងតិច ពីជួរតម្រង់អាគារ ពោលគឺគម្លាតមុខចោល៤ម៉ែត្រយ៉ាងតិច ក្រោយ២ម៉ែត្រយ៉ាងតិច ចំហៀងពីរម៉ែត្រ តែអាចអនុគ្រោះគម្លាតចំហៀងតូចជាង២ម៉ែត្រ តែត្រូវគោរពតាមផលធៀបនៃផ្ទៃបាតនៃសំណង់គឺ៧៥% ហើយចំហៀងផ្ទះល្វែងដែលស្ថិតនៅប្លុកតភ្ជាប់ គឺអាចសង់ជាប់ៗគ្នាបាន។

៤.ការកំណត់ក្នុងលក្ខណៈពិសេស៖ ការកំណត់ដូចបានបរិយាយខាងលើ មិនអាចអនុវត្តបានទាំងស្រុងនៅទីក្រុងភ្នំពេញឡើយ ព្រោះស្ថានភាពនៃតំបន់មិនមានសមត្ថភាពរក្សាគម្លាតបានពីថ្នល់យ៉ាងតិច៤ម៉ែត្រនោះទេ។ ហេតុនេះ ការរៀបចំប្លង់ជួរម្រង់ត្រូវអនុវត្តតាមស្ថានភាពទីតាំងភូមិសាស្ត្រនៃតំបន់នីមួយៗ ទើបធ្វើឲ្យការកំណត់គម្លាតជាមធ្យមពីថ្នល់ត្រូវត់ចន្លោះពី២ម៉ែត្រទៅ៧ម៉ែត្រ ហើយចន្លោះគម្លាត២ម៉ែត្រដែលយើងឃើញនោះខុសពីច្បាប់អនុញ្ញាត ហើយក៏មានតំបន់សំខាន់មួយចំនួន អាចមានការកំណត់គម្លាតលើសពីនេះ ឬអាចតម្រូវបន្ថែមឲ្យមានគម្លាតពីថ្នល់ធំផងដែរ។ ដូច្នេះហើយចំពោះការកំណត់គម្លាតឲ្យច្បាស់លាស់ និងត្រឹមត្រូវដូចគ្នាមួយគឺមិនអាចធ្វើទៅបានឡើយ។

- **ប្លង់កម្ពស់៖** ប្លង់កំពស់ គឺជាប្លង់ដែលធ្វើការកំណត់នូវកំពស់របស់អាគារតំបន់ណាមួយតាមរយៈប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងប្លង់គោលនៃតំបន់នីមួយៗនៅក្នុងប្រទេស។ ការកំណត់ប្លង់កំពស់ត្រូវបានបែងចែកជាពីរគឺ ការកំណត់ក្នុងលក្ខណៈទូទៅ និងការកំណត់ក្នុងលក្ខណៈពិសេស។

១.ការកំណត់ក្នុងលក្ខណៈទូទៅ៖ ការកំណត់ប្លង់កំពស់ក្នុងការសាងសង់សំណង់អ្វីមួយចាំបាច់ត្រូវគិតទៅដល់ចំនុចសំខាន់ៗក្នុងតំបន់ដែលធ្វើការសាងសង់ ពោលគឺយើងត្រូវធ្វើការពិនិត្យឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវកំពស់មធ្យមនៃសង្កាត់ ខណ្ឌ ឬទីប្រជុំជន ឬលក្ខណៈសំខាន់នៃតំបន់ ហើយត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យឲ្យបានត្រឹមត្រូវនូវប្រភេទនៃសំណង់ដើម្បីឲ្យការរៀបចំទីក្រុង និងទីប្រជុំជនមានសោភណ្ឌភាព។

២.ការកំណត់ក្នុងលក្ខណៈពិសេស៖ តាមគោលការណ៍ ការអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់សំណង់មានការកំណត់កំពស់បែបនេះ គឺវាមានលក្ខណៈដូចគ្នាទៅនឹងប្លង់ជួរតម្រង់ដែរ មានន័យថាវាអាស្រ័យទៅលើទីតាំងនៃតំបន់នីមួយៗ នៅក្នុងទីក្រុងនានា ក៏ដូចជានៅទីប្រជុំជនផងដែរ។ ប៉ុន្តែ ការកំណត់កំពស់នៃអាគារដែលអាចធ្វើការសាងសង់បាននាពេលបច្ចុប្បន្ននេះពុំទាន់មានការកំណត់ច្បាស់លាស់នៅឡើយទេ។

គ. ការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ក្រោយពេលពិនិត្យសំណុំឯកសារឃើញថាត្រឹមត្រូវហើយ មន្ត្រីទទួលពាក្យត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ទៅម្ចាស់សំណើរ ហើយពេលវេលាទទួលអនុញ្ញាតសាងសង់ក៏បានបានចាប់ផ្តើមពីពេលនោះដែរ។ បន្ទាប់មកម្ចាស់សំណើរត្រូវឲ្យលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់គម្រោងប្លង់ចំនួនមួយច្បាប់ និងសំណុំឯកសារដ៏ទៃទៀតត្រូវតំកល់ទុកនៅសាលាខេត្តក្រុង។ ក្នុងករណីជាសមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក៏ត្រូវយកឯកសារចម្លងមួយច្បាប់មករក្សាទុកដូចគ្នាដែរ។ ម្ចាស់សំណើរក្រៅពីមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ គឺត្រូវតែមានប្លង់លំអិត គ្រឿងបណ្តុំសំណង់ដើម្បីចាប់ផ្តើមដំណើរការដ្ឋាន។

រយៈពេលមួយឆ្នាំ ប្រសិនបើដំណើរការនៃការងារមិនប្រព្រឹត្តិទៅមុខទេនោះ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នឹងត្រូវអស់សុពលភាព គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ តែម្ចាស់សំណង់អាចសុំពន្យាពេលបានមួយដង។ ម្យ៉ាងវិញទៀត បើកាលណាការងារសាងសង់ត្រូវបានផ្អាកលើសពីមួយឆ្នាំ អាជ្ញាធរខេត្តក្រុងបង្ខំឲ្យ ម្ចាស់សំណង់ធ្វើការបញ្ចប់ ឬរុះរើសំណង់ដែលបានចាប់ផ្តើម។ ចំណែកឯសំណង់ដែនបានចាត់ទុកថាបានចាប់ផ្តើម កាលណាសំណង់ និងការសាងសង់បន្ថែមនោះត្រូវបានគេចាក់ជើងគ្រឹះ និងសរសេរទីមួយរួច។ ហើយចំពោះកន្លែងដែលបានរុះរើម្ចាស់សំណង់ត្រូវរៀបចំឡើងឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ដោយប្រើប្រាស់ថវិការផ្ទាល់ខ្លួន។

ឃ. ការសិក្សាគម្រោង និងសាងសង់

បន្ទាប់ពីបានទទួលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់អាចចាប់ផ្តើមដំណើរការបើកការដ្ឋានសាងសង់របស់ខ្លួនបាន ហើយម្ចាស់សំណង់ត្រូវតែឲ្យអាជ្ញាធរតាមដានត្រួតពិនិត្យដើម្បីឲ្យការសាងសង់មានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ។ ម្យ៉ាងនៅក្នុងការសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់មានសិទ្ធិជ្រើសរើសនូវសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ ការសាងសង់ និងក្រុមជាងសំណង់ត្រូវតែមានលិខិតបើកការដ្ឋាន ទើបអាចចាប់ផ្តើមការងាររបស់ខ្លួនបាន។

ម្យ៉ាងវិញទៀត ដើម្បីរក្សាបាននូវសណ្តាប់ធ្នាប់របៀបរៀបរយលើការសាងសង់ រួមទាំងដើម្បីធានាឲ្យបាននូវគុណភាពនៃសំណង់ និងដើម្បីគ្រប់គ្រង និងអនុវត្តន៍ទៅលើរាល់សហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនត្រូវសិក្សាគម្រោងប្លង់ ការសាងសង់ និងក្រុមជាងសាងសង់ឲ្យមានសិទ្ធិស្របច្បាប់ ក្រសួងបានចេញប្រកាសលេខ៧៥ ប្រក ដ.ន.ស ចុះថ្ងៃទី១២កញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងការងារសាងសង់ទាំងអស់ អាចដំណើរការការងាររបស់ខ្លួនបាន លុះត្រាតែមានវិញ្ញាបនប័ត្រប្រកបអាជីវកម្មដែលផ្តល់ឲ្យដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចជាមុនសិន។[27]

[27]ប្រកាសលេខ៧៥ ប្រក ដ.ន.ស ចុះថ្ងៃទី១២កញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន

- **សមត្ថកិច្ចក្នុងការផ្តល់វិញ្ញាបនប័ត្រប្រកបអាជីវកម្ម**

ក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់គឺជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការគ្រប់គ្រងសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ ការសាងសង់ និងក្រុមជាងសំណង់ទាំងអស់។ចំពោះការបើក បិទ ផ្អាក ការតាមដានការដ្ឋាន និងត្រួតពិនិត្យសកម្មភាពប្រកបអាជីវកម្មរបស់សហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់វិញ ត្រូវបានកំណត់ផងដែរដែរនូវសមត្ថកិច្ច រវាងក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត។

ប៉ុន្តែបើយើងធ្វើការពិនិត្យឲ្យស៊ីជម្រៅវិញ គឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មន្ទីគ្រាន់តែជាអ្នកសម្របសម្រួល និងលើកសំណើរឲ្យក្រសួងតែប៉ុណ្ណោះ។ ចំណែកឯប្រធានសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុន និងអ្នកបច្ចេកទេសនៃក្រុមហ៊ុន គឺត្រូវតែមានសញ្ជាតិខ្មែរ ហើយត្រូវយកពាក្យវិញ្ញាបនប័ត្រប្រកបអាជីវកម្ម មកដាក់ដោយខ្លួនឯង(ប្រធាន) ហើយត្រូវបំពេញនូវសំណុំឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនទៀតដូចជា៖

- ពាក្យសុំប្រកបអាជីវកម្ម
- ជីវប្រវត្តិរបស់ប្រធានសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុន និងនាយកបច្ចេកទេស
- ច្បាប់ចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណរបស់ប្រធានសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនដែលបានធ្វើនីត្យានុគោលនៅខេត្ត ក្រុង
- វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម
- បង្កាន់ដៃពន្ធអាករ និងលិខិតថ្កោលទោសរបស់ប្រធានសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនមួយចំនួន
- កិច្ចសន្យាការងាររវាង សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតប្រកបអាជីវកម្ម និងជាមួយវិស្វករដែលជានាយកបច្ចេកទេស
- ឯកសារធានាគារ និងលក្ខន្តិក:របស់ សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនទាំងពីរ។

មិនតែប៉ុណ្ណោះសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោង និងសាងសង់អាចសុំតម្លើងឋានៈ របស់ខ្លួនបានក្នុងករណីដែលសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់មានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់តាមការកំណត់ ហើយត្រូវមានលិខិតបញ្ជាក់ពីការបង់ប្រាក់ ជូនលិខិតបញ្ជាក់ពីការបង់ប្រាក់ជូនរដ្ឋទៀងទាត់ផង។

ចំពោះការគ្រប់គ្រងទៅលើ សហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងសាងសង់ គឺនៅក្នុងប្រកាសក៏បានធ្វើការបែងចែករវាង ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុងទាក់ទងនឹងការទទួលពាក្យវិញ្ញាបនប័ត្រប្រកបអាជីវកម្ម របស់សហគ្រាស ក្រុមហ៊ុនសិក្សា

គម្រោង និងសាងសង់ទាំងអស់ ដែលមានបំណងចង់ប្រកបអាជីវកម្មត្រូវដាក់ពាក្យនៅក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ចំណែកឯរូបវន្តបុគ្គល និងក្រុមជាងសំណង់វិញ ត្រូវដាក់ពាក្យនៅមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយ និងសំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង។

ម្យ៉ាងវិញទៀត ការកំណត់នេះក៏មានអានុភាពទៅលើសហគ្រាស ឬក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ ឬរូបវន្តបុគ្គល និងក្រុមជាងសំណង់ដែលពីមុនធ្លាប់ទទួលបានលិខិត អនុញ្ញាតពីស្ថានប័នផ្សេងៗនោះ ក៏ត្រូវមកដាក់ពាក្យប្តូរយកវិញ្ញាបនប័ត្រថ្មីវិញពិអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ទើបអាចបង្ករការងាររបស់ខ្លួន ដោយស្របច្បាប់ទៀតបាន។

ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ជាអ្នកទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីរាល់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនបទេស តែបើតាមស៊ើបអង្កេតឃើញថា សមត្ថកិច្ចហាក់ដូចជាតម្រូវតែរាល់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនបរទេសទាំងឡាយណាដែលមានបំណង់ចង់ប្រកបអាជីវកម្មសិក្សាគម្រោងប្លង់ ឬផ្តល់យោបល់ប្រឹក្សាចប្ចេកទេស និងសាងសង់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។ កាតព្វកិច្ចនេះ ក៏មានអានុភាពអនុវត្តរាល់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនបរទេសដែលមានលិខិតអនុញ្ញាតប្រកបអាជីវកម្មពិស្ថាប័នផ្សេង ហើយកំពុងតែប្រកបអាជីវកម្មនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏ត្រូវចុះបញ្ជីប្រកបអាជីវកម្មសាជាថ្មី នៅក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ផងដែរ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត រាល់ការចុះបញ្ជីការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុនសិក្សាគម្រោងប្លង់ និងការសាងសង់ រូបវន្តបុគ្គល និងក្រុមជាងសំណង់ត្រូវតែបង់ពន្ធអាករផ្សេងៗស្របតាមការកំណត់នៃសហគ្រាស និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ជាអ្នកមានសិទ្ធិក្នុងការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មនេះ និងការសុំឡើងឋានៈប្រភេទរបស់សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន។ ប៉ុន្តែយើងគួរកត់សំគាល់ថា លិខិតអនុញ្ញាតប្រកបអាជីវកម្មនេះ គឺមានរយៈពេលតែ៣ឆ្នាំប៉ុណ្ណោះ គិតចាប់ពីថ្ងៃចេញលិខិតអនុញ្ញាត។ ដូចនេះ សហគ្រាសក្រុមហ៊ុន សិក្សាគម្រោងប្លង់ និងការសាងសង់ គួរដាក់ពាក្យបន្តសុពលភាពសារជាថ្មីក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃ។

កថាខ័ណ្ឌទី២៖ តួនាទីរបស់អាជ្ញាធរដែនដីចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

សាលាខេត្ត និង សាលាក្រុង(អាជ្ញាធរដែនដី)មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួន។ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវបានចុះហត្ថលេខាដោយប្រតិភូរដ្ឋាភិបាលប្រចាំទីក្រុង ឬដោយអភិបាលខេត្តក្រុង ឬអភិបាលរងដែលបានទទួលសិទ្ធិប្រទាន។ រាល់ការបដិសេធមិនផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវមានការបញ្ជាក់ជាលាយលក្ខអក្សរ

នូវមូលហេតុច្បាស់លាស់។[28] អនុលោមតាមមាត្រា៨នៃច្បាប់ស្តីពីការរៀបដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់គណៈកម្មកាបានចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មួយ ត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងពេលពុំទាន់មានប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងសំណង់។ គណៈកម្មការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ឬ អនុគណៈកម្មការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់នេះ ត្រូវដឹកនាំដោយប្រតិភូរដ្ឋាភិបាលប្រចាំក្រុង ឬអភិបាលខេត្ត។ គណៈកម្មការនេះពិនិត្យរាល់សំណុំលិខិតសុំអនុញ្ញាតសាងសង់។ ចំពោះលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែល ដែលជាសមត្ថកិច្ចរបស់គណៈកម្មការជាតិរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មនិង សំណង់ ក្រោយពីគណៈកម្មការនេះចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ពិនិត្យសំណុំលិខិតហើយ ប្រតិភូដ្ឋាភិបាលប្រចាំទីក្រុង និងអភិបាលខេត្ត ក្រុង បញ្ជូនរបាយការណ៍និងយោបល់ទៅគណៈកម្មការជាតិរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ដើម្បីសម្រេច។[29]

កថាខ័ណ្ឌទី៣៖ ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់មិនត្រឹមតែពាក់ព័ន្ធនឹងក្រសួងដែនដីនគរូនីយកម្ម និង សំណង់ អាជ្ញាធរដែនដី ក្រសួងពាណិជ្ជកម្មតែប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែវាបានពាក់ព័ន្ធជាមួយក្រសួងផ្សេងទៀតផងដែរ។

ក្នុងករណីដែលយើងធ្វើអាគារក្នុងបំណងដើម្បីបង្កើតអាជីវកម្មអ្វីមួយ នោះការសុំអនុញ្ញាតពីក្រសួងទេសចរណ៍ពិតជាមានការចាំបាច់ណាស់។ មិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះ មុននឹងធ្វើអាគារនៅកន្លែងណាមួយ គេត្រូវពិនិត្យឲ្យបានច្បាស់លាស់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការប៉ះពាល់នៃបរិស្ថាន។ ដូចនេះ ដើម្បីពិនិត្យការប៉ះពាល់បរិស្ថានគឺមានតែ ក្រសួងបរិស្ថានប៉ុណ្ណោះដែនមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការត្រួតពិនិត្យ។ ដូចច្នេះ ខាងក្រោមនេះយើងនឹងធ្វើការបកស្រាយពាក់ព័ន្ធនឹងក្រសួងផ្សេងៗ ដែលមានតួនាទីពិនិត្យតាមដានលើការសាងសង់សំណង់អាគារដែរ ប៉ុន្តែភារកិច្ចផ្សេងៗគ្នាពីក្រសួងនីមួយៗ។

ក.ក្រសួងទេសចរណ៍

ក្រសួងទេសចរណ៍ត្រូវត្រួតពិនិត្យលើការចាត់ចែងរាល់អាជីវកម្ម និងសកម្មភាពទេសចរណ៍តាមរយៈការផ្តល់អាជ្ញាបណ្ណទេសចរណ៍។[30] ដោយឡែកគេមានការបែងចែកថាតើក្រសួងមានមុខងារទទួលខុសត្រូវប៉ុណ្ណាចំពោះការប្រកបអាជីវកម្មផ្សេងៗ។ សកម្មភាពអាជីវកម្មទេសចរណ៍ ត្រូវបានចាត់ទៅតាមប្រភេទ និងការទទួលខុសត្រូវរបស់ក្រួងទេសចរណ៍ដូចតទៅ៖

សកម្មភាពអាជីកម្មទេសចរណ៍នៅក្នុងផ្នែកដែលមានការទទួលខុសត្រូវជាចម្បង៖

[28] មាត្រា៨នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

[29] មាត្រា៦នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

30 មាត្រា២៣នៃច្បាប់ស្តីពីទេសចរណ៍

- មគ្គុទ្ទេសក៍ទេសចរណ៍
- ការីទេសចរណ៍ និងភ្នាក់ងារទេសចរណ៍
- ព័ត៌មាន និងការផ្សព្វផ្សាយទេសចរណ៍
- សេវាកម្មស្នាក់នៅទេសចរណ៍
- រមនីយដ្ឋានទេសចរណ៍
- គោលដៅទាក់ទាញទេសចរណ៍
- សេវាកម្មដឹកជញ្ជូនទេសចរណ៍
- អាហារដ្ឋាន និងភោជនីយដ្ឋានទេសចរណ៍
- សាលាវិជ្ជាជីវទេសចរណ៍
- មណ្ឌលកម្សាន្តទេសចរណ៍
- មណ្ឌលកម្សាន្តទេសចរណ៍សម្រាប់មនុស្សពេញវ័យ
- សកម្មភាពកីឡាទេសចរណ៍
- ព្រឹត្តិការណ៍ និងពិពណ៌ទេសចរណ៍។

សកម្មភាពអាជីកម្មទេសចេណ៍នៅក្នុងផ្នែកដែលមានការទទួលខុសត្រូវរួមគ្នា៖

- អាហារដ្ឋាន និងភោជនីយដ្ឋានទទួលបម្រើភ្ញៀវទេសចរណ៍
- សេវាកម្មដឹកជញ្ជូនអ្នកធ្វើដំណើរក្នុងស្រុក
- តំបន់ការពារធម្មជាតិ
- តំបន់សត្វផ្សោតទន្លេមេគង្គ
- សកម្មភាពអេកូទេសចរណ៍
- សកម្មភាពសហគមន៍ទេសចរណ៍មូលដ្ឋាន
- សេវាកម្មលក់វត្ថុអនុស្សាវរីយ៍
- គ្រឹះស្ថានសិក្សាទេសចរណ៍ សណ្ឋាគារ និងបដិសណ្ឋារកិច្ច។

សកម្មភាពអាជីវកម្មទេសចរណ៍នៅក្នុងផ្នែកដែលមានការទទួលខុសត្រូវដោយការប្រឹក្សាយោបល់៖

- ទីតាំងបេតិកភណ្ឌទេសចរណ៍របស់ជាតិ
- ទីតាំងបេតិកភណ្ឌធម្មជាតិរបស់ជាតិ
- សេវាកម្មរៀបចំសន្និសីទ ពិព័រណ៍ ព្រឹត្តិការណ៍ និងបុណ្យជាតិ អន្តរជាតិ។[31]

31 មាត្រា៣០នៃច្បាប់ស្តីពីក្រសួងទេសចរណ៍

អាជ្ញាបណ្ណដែលបានចេញក្រោមច្បាប់នេះ ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដែលអ្នកទទួលខុសត្រូវអនុវត្តន៍តាម៖

- អនុវត្តន៍តាមផែនការ បទដ្ឋានស្តីពីសំណង់អាគារ សុវត្ថិភាពអគ្គិភ័យ សុខភាពម្ហូបអាហារ អនាម័យ កម្លាំងពលកម្ម ពន្ធ ច្បាប់ និងបទដ្ឋានដទៃទៀតដែលទាក់ទងទៅនឹងសម្ភភាព ទីបរិវេណ បរិក្ខារ និយោជិត និងប្រតិបត្តិការអាជីវកម្មទេសចរណ៍។
- អនុវត្តតាមស្តង់ដារ និងការរម្រូវដែលបានចេញដោយក្រសួងទេសចរណ៍ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៤ និង២៥។
- អនុវត្តន៍តាមវិធានការធានាគុណភាព ដែលចេញដោយក្រសួងទេសចរណ៍ដូចមានចែងមាត្រា២៨ និងមិនប្រឌិតព័ត៌មានអំពីស្លាកសញ្ញាពិសេស ស្លាកសញ្ញាបញ្ជាក់គុណភាព ការទទួលស្គាល់គុណភាព រង្វាន់ ឬការលើកទឹកចិត្តដែលអាជីវកម្មនោះ មិនមានត្រឹមត្រូវនោះឡើយ។
- ប្រសិនបើអាជីវកម្មទេសចរណ៍ត្រូវបានផ្តល់ឲ្យមានចំណាត់ថ្នាក់កម្រិតណាមួយដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៤និង២៥ ចំណាត់ថ្នាក់នោះត្រូវតែដាក់តាំងនៅកន្លែងដែលងាយមើលឃើញក្នុងទីតាំងអាជីវកម្មរបស់ម្ចាស់អាជ្ញាបណ្ណ ហើយត្រូវតែបញ្ជាក់នូវគ្រប់ការធ្វើការងាររកធីផ្សារ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការសរសេរឆ្លើយឆ្លង។
- អនុវត្តន៍តាមក្រមប្រតិបត្តិវិជ្ជាជីវៈ និងក្រមសិលធម៌វិជ្ជាជីវៈដែលចេញដោយក្រសួងទេសចរណ៍ ឬ ដោយសមាគមន៍ឧស្សាហកម្មទេសចរណ៍ ដែលមានការយល់ព្រមពីក្រសួងទេសចណ៍ សម្រាប់អាជីវកម្មទេសចរណ៍ប្រភេទនោះ។
- ផ្តល់ព័ត៌មានជាលាយលក្ខអក្សរដល់ក្រសួងទេសចរណ៍ ឬរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ក្នុងរយៈពេល១៤ថ្ងៃ ក្រោយពីមានការផ្លាស់ប្តូរចំនុចពិស្តារណាមួយដែលទាក់ទងទៅនឹងអាជីវកម្មរបស់ម្ចាស់អាជ្ញាបណ្ណ។
- ផ្តល់ជូនក្រសួងទេសចរណ៍ឬ រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិឲ្យបានទាន់ពេលវេលាស្ថិតិ និងព័ត៌មានផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងអាជីវកម្មទេសចរណ៍ ឬរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ។
- ដាក់តាំងអាជ្ញាបណ្ណទេសចរណ៍ នៅទីកន្លែងដែលងាយមើលឃើញច្បាស់ក្នុងទីបរវេណធ្វើអាជីវកម្មរបស់អ្នកទទួលអាជ្ញាបណ្ណ។
- ធានាថាលេខចុះបញ្ជីនិង ប្រភេទអាជ្ញាបណ្ណទេសចរណ៍ត្រូវបញ្ជាក់រាល់ពេលសរសេរឆ្លើយឆ្លងជាមួយបណ្តាដៃគូពាក់ព័ន្ធ និងដៃគូអាជីវកម្ម។[32]

[32] មាត្រា៣៩នៃច្បាប់ស្តីពីក្រសួងទេសចរណ៍

ចំពោះភ្នាក់ងារទេសចរណ៍ និង ការីទេសចរណ៍ ដើម្បីធានាដល់អាជីកម្ម និងការការពារអតិថិជនត្រូវតកក់ប្រាក់ធានាក្នុងធនាគារជាសាច់ប្រាក់ ឬជាការធានារបស់ធនាគារតាមទំហំមួយដែលកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងទេសចរណ៍។ ចំណែក នីតិវិធី និងសេចក្ដីតម្រូវការលើការគ្រប់គ្រងលើប្រាក់កក់ធានា និងការផ្លាស់ប្ដូរនៃប្រាក់កក់ធានា ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងទេសចរណ៍។[33]

ប្រសិនបើ អ្នកស្នើរសុំឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និងការតម្រូវដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី៥ ក្រសួងទេសចរណ៍ ឬរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិត្រូវចេញអាជ្ញាបណ្ណដែលមានសុពលភាពអប្បរមា០១ឆ្នាំដល់អ្នកស្នើរសុំ។[34] ប្រសិនបើ អ្នកស្នើរសុំពុំបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី៥ ហើយបើក្រសួងទេសចរណ៍ ឬរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិយល់ព្រមទទួលកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខអក្សរពីអ្នកស្នើរសុំក្នុងការអនុវត្តតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និងសេចក្ដីតម្រូវនោះ ក្រសួងទេសចរណ៍ រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ អាចចេញនូវអាជ្ញាបណ្ណបណ្ដោះអាសន្នដែលមានសុពលភាពរយៈពេល៩០ថ្ងៃក្រោយពេលដែលអ្នកស្នើរសុំបានបង់កម្រៃអាជ្ញាបណ្ណរួច។ ក្នុងរយៈពេលកំណត់នៃកិច្ចសន្យា បើពិនិត្យឃើញថាម្ចាស់អាជ្ញាបណ្ណបណ្ដោះអាសន្នបានអនុវត្តន៍ទៅតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និងតម្រូវការទាំងអស់រួចហើយ ក្រសួងទេសចរណ៍ ឬរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិសម្រេចផ្ដល់ឲ្យនូវអាជ្ញាបណ្ណពេញសិទ្ធិដល់អ្នកស្នើរសុំ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលអ្នកស្នើរសុំមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ហើយនៅតែបន្តធ្វើអាជីវកម្មលើអាជ្ញាបណ្ណបណ្ដោះអាសន្នដែលអស់សុពលភាព ត្រូវចាត់ទុកថាជាការធ្វើអាជីវកម្មដោយគ្មានអាជ្ញាបណ្ណ។

ម្ចាស់អាជ្ញាបណ្ណត្រូវតែដាក់ពាក្យសុំបន្តអាជ្ញាបណ្ណ ឲ្យបាន៣០ថ្ងៃយ៉ាងតិចមុនថ្ងៃផុតកំណត់សុពលភាពអាជ្ញាបណ្ណ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវប្រាក់កម្រៃអាជ្ញាបណ្ណព្រមទាំងឯកសារ និងព័ត៌មានផ្សេងៗដែលបានកំណត់នៅក្នុងប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងទេសចរណ៍។[35]

ខ. ក្រសួងបរិស្ថាន

រាល់ពាក្យសុំធ្វើគម្រោងវិនិយោគ និងរាល់គម្រោងដែលរដ្ឋស្នើរឡើង ត្រូវមានការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថានដំបូង ឬក៏វាយតម្លៃហេតុប៉ះពេល់បរិស្ថាន។ ក្រសួងបរិស្ថានត្រូវត្រួតពិនិត្យ និងផ្ដល់យោបល់លើការវាយតម្លៃហេតុផលបរិស្ថានដំបូង ឬការវាយតម្លៃហេតុលបរិស្ថានទៅអង្គការមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងរយៈពេលដូចបានកំណត់ក្នុងច្បាប់ស្ដីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។[36]

[33] មាត្រា៩០នៃច្បាប់ស្ដីពីក្រសួងទេសចរណ៍

34 មាត្រា៩១នៃច្បាប់ស្ដីពីក្រសួងទេសចរណ៍

35 មាត្រា៩២នៃច្បាប់ស្ដីពីក្រសួងទេសចរណ៍

[36] មាត្រា៧នៃច្បាប់ស្ដីពីការការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ

ការវាយតម្លៃប៉ះពាល់បរិស្ថានត្រូវអនុវត្តន៍នូវរាល់គម្រោង និងសកម្មភាពរបស់ឯកជន ឫសាធារណៈ ហើយត្រូវបានពិនិត្យនិងវាយតម្លៃដោយក្រសួងបរិស្ថានមុនដាក់ជូនរាជរដ្ឋាភិបាលសម្រេច។ ការវាយតម្លៃបរិស្ថានក៏ត្រូវបានអនុវត្តន៍ផងដែរ ចំពោះសកម្មភាពដែលមានស្រាប់ និងកំពុងដំណើរការ ហើយដែលពុំទាន់បានវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាននោះឡើយ។ បែបបទនៃកិច្ចដំណើរការវាយតម្លៃហេតុផលប៉ះពាល់បរិស្ថានត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ តាមសំណើររបស់ក្រសួងបរិស្ថាន។ ប្រភេទ និងទំហំគម្រោង និងសកម្មភាពដែលស្នើរឡើង ព្រមទាំងសកម្មភាពដែលមានស្រាប់ និងកំពង់ដំណើរការទាំងឯកជន និងសាធារណៈដែលត្រូវមានការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាននោះត្រូវកំណត់ដោយ អនុក្រឹត្យតាមសំណើររបស់ក្រសួងបរិស្ថាន។[37]

37 មាត្រា៦នៃច្បាប់ស្តីពីការការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ

ជំពូកទី ២
ការទទួលខុសត្រូវរបស់បុគ្គល
ចំពោះគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ជំពូកទី ២៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ព្រមទាំងអ្នកវិនិយោគលើគម្រោងវិនិយោគ

ជាធម្មតាការស្នើសុំវិនិយោគ ឬ ការស្នើសុំផ្សេងៗសុទ្ធតែត្រូវបានបង្កើតចេញជាសញ្ញាណមួយ ឬ ច្រើនសម្រាប់អោយភាគីទាំងសងខាងធ្វើការអនុវត្តតាមគោលការណ៍ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងមកនោះ ដើម្បីរក្សានូវតុល្យភាព ក៏ដូចជាភាពត្រឹមត្រូវមួយទៅដល់បុគ្គលដែលមានផលប្រយោជន៍ទៅលើគម្រោងអស់ទាំងនោះ ព្រមទាំងការពារនូវការប៉ះពាល់ដោយគ្មានការព្រៀងទុកទៅដល់ផលប្រយោជន៍ ឬ សិទ្ធិរបស់បុគ្គលទីបី ដែលពុំមានភាពពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងគម្រោងនោះ ។ ក្នុងនោះដែរ យើងសង្កេតឃើញថាសញ្ញាណដែលបានលេចចេញឡើង ពីការវិនិយោគទៅលើវិស័យសំណង់នោះបានបង្កើតចេញជា សិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ច ដើម្បីអោយវិនិយោគិន ព្រមទាំងស្ថាប័នអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ធ្វើការគោរពតាមដោយជាក់លាក់ ដើម្បីការពារនូវផលប្រយោជន៍ និង ភាពត្រឹមត្រូវរួមមួយផងដែរ ។ ចំនុចដែលយើងគួរតែកត់ចំណាំនោះគឺពាក្យថា «**សិទ្ធិ**» គឺសំដៅទៅដល់ផលប្រយោជន៍ដែលត្រូវទទួលបានដោយច្បាប់ដែលកើតចេញពី ការវិនិយោគរីឯពាក្យថា «**កាតព្វកិច្ច**» មានន័យថា វាជាកិច្ចការដែលភាគីត្រូវបំពេញ ហើយពុំអាចល្មើស ឬរំលោភបំពានបានឡើយ បើពុំដូច្នោះទេវានឹងផ្តល់ផលអវិជ្ជមានទៅដល់ភាគីដែលល្មើសនោះវិញ។

ផ្នែកទី១៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចំពោះការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ដូចដែលបានបង្ហាញមកពីខាងលើហើយថានៅក្នុងការវិនិយោគមួយ វាបានបង្កើតជាសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចទៅដល់ភាគីទាំងសងខាង ដោយពុំអាចត្រូវបានបដិសេធមិនទទួល ឬ បោះបង់ចោលបានឡើយ។ វាច្បាស់ណាស់ថានៅទីនេះយើង នឹងធ្វើការបង្ហាញអោយអ្នកបានយល់យ៉ាងស៊ីជម្រៅអំពីសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចនៅក្នុងការធ្វើរាល់សកម្មភាព របស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទៅលើគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់របស់អ្នកវិនិយោគ ដោយផ្អែកទៅតាមមាត្រដ្ឋានច្បាប់ដែលកំពុងតែអនុវត្តនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន។

កថាខណ្ឌទី១៖ សិទ្ធិ និង កាតព្វកច្ចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាលើគម្រោងវនិយោគ

ដើម្បីសម្រួលទៅដល់ការធ្វើអោយមានការដំណើការទៅមុខនៃសំណើវិនិយោគ ដែលបានដាក់ពាក្យសុំវិនិយោគទៅកាន់ស្ថាប័នមួយនេះ តាមរយៈអ្នកវិនិយោគផ្ទាល់ ឬ តាមរយៈអ្នកតំណាងក្តី ក៏បានបង្កើចេញជាសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរួមមួយផងដែរទៅដល់ស្ថាប័នមួយនេះក្នុងដំណើការស្នើសុំរបស់អ្នកវិនិយោគនោះ។ ដោយងាយមកមើលនៅក្នុងច្បាប់មួយចំនួនក៏បានបង្ហាញអោយឃើញផងដែរនូវសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចទាំងនោះមានដូចខាងក្រោម៖

- បន្ទាប់ពីទទួលបានសំណើវិនិយោគ តាមមាត្រា ៥ ចំណុច ៥.១(ពាក្យសុំ និង ថ្លៃចុះបញ្ជីៈ បុគ្គលណាមួយដែលមានចំណាងស្នើសុំការលើកទឹកចិត្ត និង ការធានាលើការវិនិយោគ ឬ តែការធានាលើការវិនិយោគ ត្រូវដាក់ពាក្យជូនដល់ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការ វិនិយោគខេត្ត ក្រុង នូវសំណើវិនិយោគ តាមទម្រង់បែបបទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ដែលបាន បំពេញសព្វគ្រប់ ហើយចុះហត្ថលេខាត្រឹមត្រូវដោយម្ចាស់គម្រោងដែលមានសិទ្ធិ ឬអ្នក តំណាងឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំដែលមានការប្រគល់សិទ្ធិត្រឹមត្រូវ)[38] ក្រុមប្រឹក្សា និង អនុ គណៈកម្មាធិការវិនិយោគ ខេត្ត ក្រុងត្រូវៈ ចុះបញ្ជីសំណើវិនិយោគ និង ជូនដំណឹងទៅ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ អនុលោមទៅតាមកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣(ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈ កម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង យល់ព្រមចុះបញ្ជីសំណើវិនិយោគ)[39] ឬ បដិសេធសំណើ វិនិយោគនោះ ហើយជូនដំណឹងទៅអ្នកសុំវិញ ប្រសិនបើសំណើវិនិយោគដែលលើកឡើង នោះពាក់ព័ន្ធទៅនឹងសកម្មភាពវិនិយោគដែលមាននៅក្នុងបញ្ជីអវិជ្ជមាន ឬ ដែលពីមុនបាន ឬ បច្ចុប្បន្នកំពុងដំណើការដោយអ្នកវិនិយោគ ឬ បុគ្គលផ្សេង ហើយបានទទួលរួចហើយនូវ ការលើកទឹកចិត្តតាមច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគ សំណើវិនិយោគ មិនបានផ្តល់ជូននូវព័ត៌មានគ្រប់ គ្រាន់ ។[40]
- ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង មានសិទ្ធិក្នុងការពន្យាពេលចុះបញ្ជី សំណើវិនិយោគទាំងឡាយដែលមានលក្ខណៈពិសេស ពាក់ព័ន្ធដល់ផលប្រយោជន៍ជាតិ និងផលប៉ះពាល់ដល់បរិស្ថាន ដែលតម្រូវដាក់គម្រោងឆ្លងយន្តការច្រកចេញចូលតែមួយ នៃក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ដោយត្រូវផ្តល់នូវហេតុផល ច្បាស់លាស់ដល់អ្នកដាក់ពាក្យសុំឲ្យបានដឹង ។[41]
- ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរទៅ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដោយស្នើសុំអោយកែតម្រូវសំណើវិនិយោគ ហើយដាក់សំណើនោះជាថ្មី ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្តក្រុង ប្រសិនបើសំណើវិនិយោគដែល បានដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង មិនស្របទៅតាមមាត្រា ៥ នៃអនុក្រឹត្យនេះទេ(ការស្នើសុំចុះវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ) ។[42]

---

[38] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៥ កថាខ័ណ្ឌ៥.១

[39] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦ កថាខ័ណ្ឌ ៦.៣

[40] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦ កថាខ័ណ្ឌ ៦.១

[41] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦ កថាខ័ណ្ឌ ៦.១

[42] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦ កថាខ័ណ្ឌ ៦.២

- ❖ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ជូនអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាបន្ទាន់ ប្រសិនបើក្រុមប្រឹក្សា ឬអនុកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុងខកខានពុំបានចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ ឬ ខកខានមិនបានចេញលិខិតបដិសេធនូវសំណើវិនិយោគនោះ។[43]
- ❖ ក្រុមប្រឹក្សា អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញនូវគោការណ៍ណែនាំវិនិយោគ និង លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់វាយតម្លៃលើការទទួលបាននូវ ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការ ដូចមានយោងក្នុង កថាខ័ណ្ឌ ៦.៣(កះបញ្ជីការស្ដីពីរាល់ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការសំខាន់នានាដែលជាតម្រូវការស្របច្បាប់សម្រាប់ដំណើរការរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ រួមទាំងការបញ្ជាក់ពីក្រសួង នាយកដ្ឋាន អាជ្ញាធរ មន្ទីរនានាចំណុះខេត្ត ក្រុង ឬ ភ្នាក់ងាររបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែឡទទួលបន្ទុកការងារទាំងនេះ នៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសមស្របនឹងទទួលបានលិខិតទាំងនោះ)។[44]
- ❖ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីស្ថាពរ ប្រសិនបើទទួលបាននូវ ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការនានា ដែលមានចែងក្នុងកថាខ័ណ្ឌ ៦.៣(កះបញ្ជីការស្ដីពីរាល់ការយល់ព្រម ការអនុញ្ញាត អាជ្ញាប័ណ្ណ លិខិតអនុញ្ញាត ឬ បញ្ជីការសំខាន់នានាដែលជាតម្រូវការស្របច្បាប់សម្រាប់ដំណើរការរបស់គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ រួមទាំងការបញ្ជាក់ពីក្រសួង នាយកដ្ឋាន អាជ្ញាធរ មន្ទីរនានាចំណុះខេត្ត ក្រុង ឬ ភ្នាក់ងាររបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែឡទទួលបន្ទុកការងារទាំងនេះ នៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសមស្របនឹងទទួលបានលិខិតទាំងនោះ) ។[45]
- ❖ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិយោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវដកហូតមកវិញនូវវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីស្ថាពរ ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគះ ក្លែងបន្លំឯកសារមិនត្រឹមត្រូវ ឬ មិនបានចាប់ផ្ដើមធ្វើសកម្មភាពក្នុងរយៈពេល ០៦ ខែក្រោយទទួលបានឯកសារទាំងអស់ លើកលែងតែករណីកិច្ចសន្យាសម្បទាន ។[46] ហើយក្នុងការដកហូតនេះ ក្រុមប្រឹក្សា ឬ អនុគណៈកម្មាធិការវិនិ

[43] អនុក្រឹត្យស្ដីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្ដីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្ដីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦ កថាខ័ណ្ឌ ៦.៣
[44] អនុក្រឹត្យស្ដីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្ដីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្ដីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៦ កថាខ័ណ្ឌ ៦.៥
[45] អនុក្រឹត្យស្ដីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្ដីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្ដីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៧ កថាខ័ណ្ឌ ៧.៣
[46] អនុក្រឹត្យស្ដីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្ដីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្ដីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៨ កថាខ័ណ្ឌ៨.១

យោគខេត្ត ក្រុង ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរស្តីពីការដកហូតនោះ ទៅកាន់អ្នកវិនិយោគ ។[47]

កថាខ័ណ្ឌទី២៖ សិទ្ធិ និង ភារកិច្ចរបស់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចនានា

ក្រៅពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជានោះ ស្ថាប័នដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នេះ ក៏ត្រូវបានទៅដល់ស្ថាប័នផ្សេងៗមួយចំនួនទៀតផងដែរ។ ហើយវាក៏បង្កើតចេញទៅជាសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចដែលលាយបញ្ចូលគ្នាជាច្រើនទៅលើស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចទាំងអស់នោះនៅក្នុងការត្រួតពិនិត្យទៅលើគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ទាំងនោះផងដែរ។

ក. ក្រសួង មន្ទីរ និងអាជ្ញាធរដែនដីមានសមត្ថកិច្ច

នៅក្នុងគ្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់មួយនេះ ក៏បានធ្វើអោយមានការជាប់ពាក់ព័ន្ធផងដែរទៅដល់អាជ្ញាធរក្រុង ឬ ខេត្តនៅក្នុងការត្រួតពិនិត្យ ព្រមទាំងបំពេញនូវកាតព្វកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរនោះរួមមានដូចជា៖

- ក្រសួងទេសចរណ៍ត្រូវត្រួតពិនិត្យលើការចាត់ចែងរាល់អាជីវកម្ម និងសកម្មភាពទេសចរណ៍តាមរយៈការផ្តល់អាជ្ញាបណ្ណទេសចរណ៍។[48]
- រាល់ពាក្យសុំធ្វើគម្រោងវិនិយោគ និងរាល់គម្រោងដែលរដ្ឋស្នើរឡើង ត្រូវមានការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថានដំបូង ឫក៏វាយតម្លៃហេតុប៉ះពេល់បរិស្ថាន។ ក្រសួងបរិស្ថានត្រូវត្រួតពិនិត្យ និងផ្តល់យោបល់លើការវាយតម្លៃហេតុផលបរិស្ថានដំបូង ឫការវាយតម្លៃហេតុលបរិស្ថានទៅអង្គការមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងរយៈពេលដូចបានកំណត់ក្នុងច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។[49]
- ការវាយតម្លៃប៉ះពាល់បរិស្ថានត្រូវអនុវត្តន៍នូវរាល់គម្រោង និងសកម្មភាពរបស់ឯកជន ឫសាធារណៈ ហើយត្រូវបានពិនិត្យនិងវាយតម្លៃដោយក្រសួងបរិស្ថានមុនដាក់ជូនរាជរដ្ឋាភិបាលសម្រេច។[50]
- អាជ្ញាធរក្រុង ឬ ខេត្ត អាចចូលមើល និង ត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានគ្រប់ពេលវេលា ហើយនិងពិនិត្យប្លង់ដែលបានអនុម័តរួច ។ បើពិនិត្យឃើញភាពមិនត្រឹមត្រូវអាជ្ញាធរនោះ

[47] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា៨ កថាខ័ណ្ឌ ៨.៣
48 មាត្រា២៣នៃច្បាប់ស្តីពីទេសចរណ៍
[49] មាត្រា៧នៃច្បាប់ស្តីពីការការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ
[50] មាត្រា៧នៃច្បាប់ស្តីពីការការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ

ជំរាបជាលាយលក្ខអក្សរ ទៅម្ចាស់សំណង់អោយកែតម្រូវក្នុងរយៈពេលកំណត់មួយ។[51]

- ក្នុងករណីពុំអនុវត្ត ឬ បានអនុវត្តពុំត្រឹមត្រូវតាមបញ្ជា ការផ្អាកការងារ ត្រូវចេញបញ្ជាជាបន្ទាន់ដោយអាជ្ញាធរក្រុង ឬ ខេត្ត ។[52]
- សាលាក្រុង ឬសាលាខេត្ត អាចប្តឹងទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ចអោយចេញដីកាកិច្ចការប្រញាប់ ដោយផ្អាកការសាងសង់ ឬ ផ្លាស់ប្តូរទ្រង់ទ្រាយសំណង់ដែលពុំត្រឹមត្រូវ ឬ គ្មានច្បាប់នោះ ។ ចំណាយជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់សំណង់ ។[53]
- អនុលោមទៅតាមសភាពធ្ងន់ធ្ងរនៃការខុសឆ្គង បណ្តាសំភារៈ និង ទព្វសំភារៈរបស់ការដ្ឋាន អាចរឹបអូសតាមបង្គាប់តុលាការ។[54]
- ពេលបញ្ចប់ការដ្ឋាន សាលាខណ្ឌ ឬ សាលាស្រុកជាមួយនិងការិយាល័យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ (មន្ទីររៀបចំក្រុង និង សំណង់) អាចត្រួតពិនិត្យភាពត្រឹមត្រូវស្របគ្នារវាងសំណង់ ដែលធ្វើរួចហើយ និង លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលបានចេញអោយ ។[55]
- ក្នុងករណីពុំត្រឹមត្រូវទេ អាជ្ញាធរក្រុង ឬ ខេត្តអាចបង្ខំម្ចាស់សំណង់អោយកែតម្រូវអគារអោយបានត្រឹមត្រូវ ស្របគ្នានឹងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលបានចេញអោយ។[56]
- ក្នុងករណីមិនគោរពតាមទេ សាលាក្រុង ឬ សាលាខេត្តត្រូវប្តឹងទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ចអោយចេញសាលក្រម ឬ សាលដីកា។[57]
- វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវមួយ ដែលចេញអោយដោយអាជ្ញាធរក្រុង ឬ ខេត្តត្រូវតែមានជាចាំបាច់ខានពុំបាន ចំពោះបណ្តាអគារសម្រាប់ទទួលសាធារណៈជន សណ្ឋាគារ ការិយាល័យ ក៏ដូចជាចំពោះបណ្តាកន្លែងធ្វើការរបស់អ្នកមានបៀវត្ស។ វិញ្ញាបនប័ត្រនេះត្រូវបានទទួលមុនការបើកប្រើប្រាស់កន្លែងធ្វើការនោះ។[58]

---

[51] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០ កថាខ័ណ្ឌ ១
[52] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០ កថាខ័ណ្ឌ ២
[53] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០ កថាខ័ណ្ឌ ៣
[54] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០ កថាខ័ណ្ឌ ៤
[55] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២១ កថាខ័ណ្ឌ ២
[56] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២១ កថាខ័ណ្ឌ ៥
[57] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២១ កថាខ័ណ្ឌ ៦
[58] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២១ កថាខ័ណ្ឌ ៧

- វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវមួយ ចេញអោយដោយអាជ្ញាធរក្រុង ឬ ខេត្ត ត្រូវតែមានជាចាំបាច់ខានពុំបាន មុនពេលបើកការប្រើប្រាស់ចំពោះបណ្តាអគារដែលសាងសង់នៅក្នុងរមណីដ្ឋាន និងទេសភាពធម្មជាតិ ឬ ក្រុង ដែលមានលក្ខណៈប្រវត្តិសាស្ត្រ បុរាណសាស្ត្រ បេតិកភណ្ឌ ឬ នៅកន្លែងមើលឃើញទៅវិញទៅមក ជាមួយប្រាងប្រាសាទប្រវត្តិសាស្ត្រមួយ។[59]
- អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្សព្វផ្សាយដំណឹងដល់សាធារណជន អំពីការដាក់ពាក្យសុំ ដោយបិទប្រកាសផ្សាយនៅសាលាខណ្ឌ ស្រុក ខេត្ត និងនៅកន្លែងសាងសង់គម្រោង។[60]
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវប្រគល់អោយអ្នកសុំដោយអាជ្ញាធរដែលបានអនុញ្ញាត។[61]
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មួយច្បាប់អមដោយសំណុំលិខិតគ្រប់សព្វ (ប្លង់លិខិតស្នាមជាឧបសម្ព័ន្ធយោបល...) ត្រូវរក្សាទុកជាឯកសារដាច់ខាត ដោយសាលាខេត្ត ឬ សាលាក្រុង។[62]
- ក្នុងករណីដែលលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ជាសមត្ថកិច្ចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនោះគណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ត្រូវរក្សាទុកជាឯកសារ ១ច្បាប់ផងដែរ។[63]

ខ. គណៈកម្មការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់របស់សាលាខេត្ត ឬ សាលាក្រុង

អនុលោមតាមមាត្រា ១៨ នៃច្បាប់រៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ គណៈកម្មការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មួយ ត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងពេលពុំទាន់មានប្លង់ប្រើប្រាស់ដី_ធ្លី និងសំណង់។[64] គណៈកម្មការនេះ ត្រូវដឹកនាំដោយប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលប្រចាំក្រុង ឬ អភិបាលខេត្តដើម្បីអនុវត្តទៅលើចំណុចដូចខាងក្រោមនេះ

- គណៈកម្មការនេះពិនិត្យរាល់សំណុំលិខិតសុំអនុញ្ញាតសាងសង់។[65]
- ចំពោះលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដែលជាសមត្ថកិច្ចរបស់គណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ក្រោយពីគណៈកម្មការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ពិនិត្យ

[59] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២១ កថាខ័ណ្ឌ ៨
[60] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១២ កថាខ័ណ្ឌ ១
[61] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៥ កថាខ័ណ្ឌ ១
[62] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៥ កថាខ័ណ្ឌ ២
[63] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៥ កថាខ័ណ្ឌ ៣
[64] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៦ កថាខ័ណ្ឌ៦.១
[65] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៦ កថាខ័ណ្ឌ៦.១

សំណុំលិខិតហើយ ប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលប្រចាំទីក្រុង និង អភិបាលខេត្ត_ក្រុង បញ្ជូនរបាយការណ៍ និង យោបល់ទៅគណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ដើម្បីសំរេច ។[66]

❖ គណៈកម្មការមានសិទ្ធិកោះអញ្ជើញដើម្បីសាកសួរ ឬ ស្តាប់រាល់បុគ្គលដែលបានដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និង ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ បើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនោះពុំមែនជាអ្នកដាក់ពាក្យសុំ នៅពេលដែលសំណុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នោះបានចុះបញ្ជីជាផ្លូវការរួចហើយ។[67]

ផ្នែកទី២៖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកច្ចរបស់បុគ្គលចំពោះការវនិយោគលើវស័យសំណង់

នៅក្រោយពេលដែលអ្នកវិនិយោគ បានទទួលនូវអាជ្ញាប័ណ្ណវិនិយោគដែលបានគេហៅថាជាគម្រោងវិនិយោគដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ហើយនោះ គ្រប់បណ្តាអ្នកវិនិយោគទាំងអស់ មិនថាជា អ្នកវិនិយោគដែលមានសញ្ជាតិបរទេស ឬ អ្នកវិនិយោគដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរនោះទេ គឺសុទ្ធតែបានទទួលនូវសិទ្ធិ ក៏ដូចជាកាតព្វកិច្ចដើម្បីទទួលខុសត្រូវទៅលើគម្រោងវិនិយោគរបស់ខ្លួនផងដែរ។ ដោយសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចទាំងនោះពុំអាចធ្វើការផ្ទេរអោយទៅបុគ្គលក្រៅផលប្រយោជន៍បានឡើយ គឺមានសម្រាប់តែអ្នកវិនិយោគតែប៉ុណ្ណោះ។[68] ដោយឡែក នៅក្នុងចំណុចនេះយើងនឹងធ្វើការបែងចែកអោយដាច់ចេញពីគ្នារវាងស្ថាប័ននីមួយៗ ដើម្បីអោយយើងបានយល់យ៉ាងច្បាស់ពុំមានការភ័ន្តច្រឡំ រវាងស្ថាប័នទាំងឡាយអំពីតួនាទីរបស់ស្ថាប័នទាំងនោះក្នុងការវិនិយោគទៅលើវិស័យមួយនេះ។

ក. សិទ្ធិរបស់បុគ្គលវិនិយោគសម្រាប់គម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

សិទ្ធិដែលត្រូវបានប្រគល់នូវលក្ខខណ្ឌពិសេសមួយចំនួនដោយស្របច្បាប់នោះ គឺត្រូវបានបង្កើតឡើង សម្រាប់តែរាល់គម្រោងវិនិយោគដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់តែប៉ុណ្ណោះ ហើយសិទ្ធិនោះមានដូចជា៖

❖ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានសិទ្ធិទទួលបាន ការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញដែលមានកំណត់ក្នុងច្បាប់ស្តីពីសារពើពន្ធ ដោយទទួលបាននូវរយៈពេល

[66] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៦ កថាខ័ណ្ឌ ៦.១

[67] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៦ កថាខ័ណ្ឌ៦.២

[68] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៥ថ្មីសិទ្ធិ បុព្វសិទ្ធិ និង សិទ្ធិដ៏ទៃទៀតដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បានទទួល មិនអាចផ្ទេរ ឬ ប្រគល់ជូនទៅតតិយជនណាមួយឡើយ លើកលែងតែក្នុងករណីទិញ ឬ រំលាយបញ្ចូលគ្នា

លើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ។ រយៈពេលលើកលែងពន្ធរួមមាន៖ រយៈពេលគន្លឹះបូក រយៈពេល ៣(បី) ឆ្នាំ បូករយៈពេលអាទិភាព។[69]

- ❖ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្ត ផ្អែកតាមកថាខណ្ឌ ១ ខាងលើ លុះត្រាតែគម្រោងនោះទទួលបានពីក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជានូវវិញ្ញាបនប័ត្រប្រចាំឆ្នាំបញ្ជាក់ពីការបំពេញបាន នូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។ [70]
- ❖ បន្ទាប់ពីផុតរយៈពេលលើកលែងពន្ធ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ត្រូវជាប់ពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ។[71]
- ❖ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលប្រើប្រាស់សិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្តផ្អែកតាមកថាខ័ណ្ឌទី១ ខាងលើពុំមានសិទ្ធិធ្វើការទាមទារការរំលោះពិសេសពិសេសណាមួយឡើយ។[72]
- ❖ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលបម្រើទីផ្សារក្នុងស្រុក មានសិទ្ធិនាំចូលដោយរួចពន្ធនូវគ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់បម្រើផលិតកម្ម ដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។[73]
- ❖ ក្រៅពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ បម្រើឲ្យការនាំចេញដែលជ្រើសរើស ឬបានជ្រើសរើសយកយន្តការភណ្ឌាគារផលិតកម្មក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់គយគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បម្រើឲ្យការនាំចេញដ៏ទៃទៀត មានសិទ្ធិនាំចូលដោយរួចពន្ធនូវគ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ វត្ថុធាតុដើម ផលិតផលពាក់កណ្ដាលសម្រេច និងសម្ភារៈបន្ទាប់បន្សំបម្រើផលិតកម្មដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។[74]
- ❖ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដែលជាប្រភេទ ឧស្សាហកម្មគាំទ្រ មានសិទ្ធិនាំចូលដោយរួចពន្ធនូវគ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្ម សម្ភារៈសាងសង់ វត្ថុធាតុដើម ផលិតផលពាក់កណ្ដាលសម្រេច និង សម្ភារៈបន្ទាប់បន្សំបម្រើផលិតកម្ម ដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។[75]

---

69 ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
70 ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
71 ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
72 ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
73 ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
74 ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
75 ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី

- ❖ បុគ្គលណាដែលបានទិញ ឬ វិនិយោគដែលបានរំលាយបញ្ចូលគ្នាជាមួយអ្នកវិនិយោគណាមួយ អាចទទួលស្នងពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដោយធ្វើសំណើទៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជានូវរាល់ការធានា សិទ្ធិ បុព្វសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចទាំងអស់ ដោយយោងទៅតាមនីតិវិធីនៃការទិញ ឬការរំលាយបញ្ចូលគ្នាដែលត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។[76]
- ❖ គម្រោងវិនិយោគដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលមានទីតាំងនៅក្នុងតំបន់អភិវឌ្ឍន៍ពិសេស ឬតំបន់ផលិតកែច្នៃនាំចេញដែលមានក្នុងបញ្ជីអាទិភាពសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍ ប្រកាសដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា មានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្ត និង បុព្វសិទ្ធិដូចគ្នានឹងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ផ្សេងៗទៀតដូចមានចែងនៅក្នុងច្បាប់នេះ។[77]
- ❖ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានសិទ្ធិទទួលបាននូវការលើកលែងពន្ធនាំចេញ ១០០% (មួយរយភាគរយ) លើកលែងតែចំពោះសកម្មភាពទាំងឡាយ ដូចមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ជាធរមាន។[78]
- ❖ គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ មានសិទ្ធិទទួលបាននូវទិដ្ឋាការ និង ប័ណ្ណការងារ ដើម្បីធ្វើការនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា សម្រាប់ជនបរទេសដែលធ្វើជាអ្នកគ្រប់គ្រង អ្នកបច្ចេកទេស និង កម្មករជំនាញ រួមទាំងទិដ្ឋាការស្នាក់នៅសម្រាប់សហព័ទ្ធ និងអ្នកនៅក្នុងបន្ទុករបស់ជនបរទេសទាំងនោះ ដែលអនុញ្ញាតដោយក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ស្របតាមច្បាប់ស្តីពីអន្តោប្រវេសន៍និងច្បាប់ស្តីពីការងារ។[79] កម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់អ្នកវិនិយោគសម្រាប់បម្រើឲ្យគោលដៅអនុវត្តន៍គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវបានអនុញ្ញាតចំពោះរូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ។[80]
- ❖ អ្នកវិនិយោគអាចប្រើប្រាស់ដីធ្លីតាមរយៈដីសម្បទាន ឬ ការជួលរយៈពេលមិនកំណត់ និងការជួលរយៈពេលមានកំណត់ដែលអាចបន្តជាថ្មីបាន ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាល។[81]

[76] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
[77] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
[78] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
[79] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
[80] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៤ ថ្មី
[81] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៦ ថ្មី

❖ អ្នកវិនិយោគមានសិទ្ធិកាន់កាប់ និង ដាក់បញ្ចាំសម្រាប់ធានា និង ផ្ទេរនូវចលនទ្រព្យ និង អចលនទ្រព្យដែលស្ថិតនៅលើដី និងដីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ប្រើប្រាស់ តាមរយៈពេលមិនលើសពីរយៈពេលដែលមានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដី ឬកិច្ចសន្យាជួល ដូចដែលបានអនុញ្ញាតដោយច្បាប់។[82]

❖ ចំពោះដីសម្បទានណាដែលពុំទាន់បានដំណើរការ អ្នកវិនិយោគមិនអាចផ្ទេរ ឬបញ្ចាំបន្តទៀតជាដាច់ខាត។[83] អ្នកវិនិយោគនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានសិទ្ធិធ្វើការជ្រើសរើស និងជួលនិយោជិតខ្មែរ និង បរទេសបានដោយសេរី ផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃច្បាប់ការងារ និង ច្បាប់អន្តោប្រវេសន៍។[84] អ្នកវិនិយោគត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យ ជួលនិយោជិតបរទេសតាមលក្ខខណ្ឌដូចតទៅ៖[85]

- គុណភាព សមត្ថភាពនិងជំនាញមិនអាចរកបាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាក្នុងចំណោមប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ។ ក្នុងករណីមានការជួលនិយោជិតប្រភេទនេះត្រូវផ្ញើជូនមកក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា នូវឯកសាររួមមានសេចក្តីចម្លងលិខិតឆ្លងដែនសញ្ញាប័ត្រ និង ប្រវត្តិរូបសង្ខេបរបស់និយោជិតនោះ
- ត្រូវមានលិខិតអះអាងពីតម្រូវការជួលនិយោជិតបរទេស។ អ្នកវិនិយោគត្រូវមានការយល់ព្រម និង លិខិតអនុញ្ញាតពីក្រសួងសង្គមកិច្ច ការងារ បណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ និង យុវនីតិសម្បទា
- មុននឹងចូលបម្រើការងារឲ្យអ្នកវិនិយោគ និយោជិតបរទេសត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតឲ្យធ្វើការនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាពីក្រសួងសង្គមកិច្ច ការងារ បណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ និង យុវនីតិសម្បទា ។

ខ. កាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលវិនិយោគសម្រាប់គម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ស្របពេលជាមួយគ្នានៃការផ្តល់ឲ្យនូវសិទ្ធិជាច្រើនទៅដល់អ្នកវិនិយោគ នោះក៏មានចងជាកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនទៅកាន់អ្នកវិនិយោគដូចគ្នាផងដែរ ដើម្បីអោយវិនិយោគិនគ្រប់រូបប្រត្តិបត្តិទៅតាមច្បាប់បញ្ញត្តិនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានេះផ្ទាល់ ។ សម្រាប់កាតព្វកិច្ចនេះផ្ទាល់ផងដែរ វាពុំអាចហៅថាជាបន្ទុកនោះទេប៉ុន្តែ រាល់វិនិយោគិនទាំងអស់ពុំត្រូវបានលើកលែងនូវកាតព្វកិច្ចណាមួយឡើយគឺត្រូវតែអនុវត្តអោយបានគ្រប់ៗគ្នា ដោយក្នុងនោះរួមមានដូចជា៖

[82] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៦ ថ្មី
[83] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៦ ថ្មី
[84] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៧ ថ្មី
[85] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៧ ថ្មី

- ❖ អ្នកវិនិយោគត្រូវចាប់ផ្តើមគម្រោងសាងសង់អោយបានមុនរយៈពេលសមួយឆ្នាំ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានចុះហត្ថលេខាចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនោះ[86] ប៉ុន្តែអ្នកវិនិយោគអាចពន្យារយៈពេល មួយឆ្នាំបន្ថែមទៀត។
- ❖ ធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលសមស្របជូននិយោជិតខ្មែរជាប្រចាំ។[87]
- ❖ ជំរុញលើកកំពស់និយោជិតខ្មែរដើម្បីអាចក្លាយទៅជា អ្នកមានតួនាទីដែលមានកម្រិតខ្ពស់ត្រូវធ្វើជាប្រចាំ។[88]
- ❖ រាល់សហគ្រិនទទួលបន្ទុកស្ថាបនាសំណង់ ត្រូវបញ្ជាក់អោយដឹងច្បាស់ថាលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវបានអនុញ្ញាតរួចហើយ ពីព្រោះជាប់ទទួលខុសត្រូវរួមជាមួយម្ចាស់សំណង់។[89]
- ❖ អ្នកកាន់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវតំកល់ទុកនៅក្នុងការដ្ឋាន នូវសេចក្តីចម្លងឯកសាររដ្ឋបាលពីការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់មួយច្បាប់ សម្រាប់មន្ទីរ ក្រុង ឬ ខេត្ត ត្រួតពិនិត្យ ។[90]
- ❖ ក្រោយពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងប្លង់លំអិតគ្រឿងផ្គុំសំណង់ ហើយម្ចាស់សំណង់ត្រូវជូនដំណឹងទៅសាលាស្រុក_ខ័ណ្ឌ និង ចុះទិដ្ឋាការនៅមន្ទីរមានសមត្ថកិច្ច ។[91]
- ❖ មុនពេលចាប់ដំណើរការការដ្ឋាន ម្ចាស់សំណង់ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានពីមន្ទីររៀបចំក្រុង និង សំណង់ ឬ ការិយាល័យខេត្ត_ក្រុង។[92]
- ❖ អ្នកសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវប្រកាសប្រាប់អំពីការចប់ការងារដល់ សាលាខ័ណ្ឌ ឬ សាលាស្រុក។[93]
- ❖ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាត ត្រូវធានាអោយបានចំពោះរាល់សំណង់ ដែលតម្រូវអោយមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។[94]
- ❖ ក្នុងករណីដែលបណ្តាញទឹកស្អាតពុំផ្គត់ផ្គង់ទៅដល់ទីដីដែលនៅលើទីដីនេះ មានសំណង់មួយត្រូវបានគ្រោងទុកនោះ អ្នកស្នើសុំត្រូវបង្ហាញភស្តុតាងថាខ្លួនអាចផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតក្នុងបរិមាណគ្រប់គ្រាន់ ដល់អគាររបស់ខ្លួន និង បញ្ជាក់ថាតាមមធ្យោបាយអ្វី ទោះបីតាមការបន្ត

[86] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៦
[87] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៨ ថ្មី
[88] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៨ ថ្មី
[89] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៧ កថាខណ្ឌទី២
[90] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៧ កថាខណ្ឌទី៣
[91] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៨ កថាខណ្ឌទី១
[92] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៨ កថាខណ្ឌទី១២.
[93] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌទី១
[94] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៣១ កថាខ័ណ្ឌ ៣១១.

❖ ភ្ជាប់ទៅនឹងបណ្ដាញទឹកស្អាតណាមួយដែលនៅជិន ឬ ជាអណ្ដូងទឹកដែលមានស្រាប់នៅជិតនោះ ឬ ដែលត្រូវជីកថ្មីក្ដី។[95]

❖ អ្នកស្នើសុំត្រូវបញ្ជាក់អំពីលក្ខណៈបច្ចេកទេសរបស់អណ្ដូង និង គុណភាពទឹក។[96]

❖ ក្នុងករណីគ្មានប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ ម្ចាស់សំណង់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវគ្រោងសំអាត និង បញ្ចេញទឹកដែលប្រើប្រាស់ហើយទៅទីធម្មជាតិ តាមរយៈបង្គន់អនាម័យ និង បណ្ដាញបំពង់មានប្រហោងរាយកប់ក្នុងដី។[97]

❖ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៅក្នុងក្រុង ចាំបាច់ត្រូវធ្វើអាងបង្គន់អនាម័យ ហើយតភ្ជាប់ប្រព័ន្ធលូ។[98]

[95] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៣១ កថាខ័ណ្ឌ ៣១១.
[96] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៣១ កថាខ័ណ្ឌ ៣១១.
[97] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៣១ កថាខ័ណ្ឌ ៣១៣.
[98] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ៣១ កថាខ័ណ្ឌ ៣១៣.

ជំពូកទី ៣
វិវាទ និងការបញ្ជប់ទៅវិញនៃការវិនិយោគ លើវិថីវិស័យសំណង់

ជំពូកទី ៣៖ វិវាទ និងការបញ្ចប់នៅវិញនៃការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់

ជាធម្មតានៅក្នុងការអនុវត្តនូវគម្រោងវិនិយោគ ក៏ដូចជាគម្រោងសាងសង់មួយវាអាចនឹងមាននូវភាពចន្លោះខ្វះខាត ទៅលើការអនុវត្តនោះដែលវាបង្កជាហេតុផលនៃការប៉ះពាល់ទៅដល់ផលប្រយោជន៍មួយចំនួននៅក្នុងវិស័យសាធារណៈ ឬក៏ទៅដល់បុគ្គលឯកជនដ៏ទៃទៀតដែលស្ថិតនៅជិតគម្រោងវិនិយោគនៃសំណង់របស់នីតិបុគ្គលមួយ។ ឆ្លងតាមរយៈបទដ្ឋានគតិ្តយុត្តដែលគ្រប់គ្រងទៅលើការវិនិយោគ ព្រមទាំងការសាងសង់នោះបានបង្ហាញអំពីសញ្ញាណមួយចំនួនដែលមានការជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងវិវាទផ្សេងៗ រវាងនីតិបុគ្គលវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ជាមួយនឹងស្ថាប័នដែលផ្តល់ជូននូវអាជ្ញាប័ណ្ណវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ព្រមទាំងការដោះស្រាយនៅបណ្តាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចនៅលើគម្រោងវិនិយោគនៅកម្ពុជា។

ផ្នែកទី១៖ វិវាទនៃការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា

ជាទូទៅនៅពេលដែលនិយាយដល់ពាក្យថាវិវាទ គេតែងតែគិតទៅដល់ថាជាការឈ្លោះទាស់ទែងគ្នារវាងបុគ្គលចាប់ពី ២នាក់ឡើងទៅនៅក្នុងបញ្ហាផលប្រយោជន៍អ្វីមួយ ដែលបណ្តាលមកពីភាពមិនចុះសម្រុងគ្នានៃភាគីដែលមានផលប្រយោជន៍នោះ។ យោងទៅតាមវចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃ ជួន ណាត បានអោយនិយមន័យនៃពាក្យ «វិវាទ» នេះថាគឺជាដំណើរទាស់ទែងគ្នា ឬ ជាដំណើរនៃការឈ្លោះប្រកែកគ្នា។[99] ប៉ុន្តែផ្ទុយទៅវិញតាមលំនាំនៃបទដ្ឋានគតិយុត្តបានកំណត់ទៅលើវិវាទដោយពុំសំដៅត្រឹមតែការឈ្លោះ ទាស់ទែងគ្នានោះទេ តែវាក៏សំដៅទៅដល់ការបំពានទៅលើគោលការណ៍ បទបញ្ជា ឬ បញ្ញាត្តិផ្សេងៗដែលបានដាក់អោយអនុវត្តតាមជាធរមាន។ ស្របជាមួយគ្នានឹងវិវាទនេះផងដែរ នៅមុនពេលដែលវាកើតឡើងនោះក៏មានជាសញ្ញាណ ឬ ក៏ដើមហេតុផ្សេងៗដែលចងជាហេតុ និង ផល ទៅដល់វិវាទនោះអោយវាកើតឡើង ហើយបង្កើតជាទណ្ឌកម្មអ្វីផ្សេងៗទៅដល់ភាគីដែលបានបំពាននោះផងដែរ។

កថាខ័ណ្ឌទី១៖ សញ្ញាណដែលនាំអោយមានវិវាទលើការវិនិយោគ

សញ្ញាណគឺជាលំនាំមួយដែលបណ្តាលអោយកើតចេញជាផលមួយ ដែលធ្វើអោយមានការយល់ច្បាស់ ឬសម្គាល់ទុកថាជាអ្វីមួយដែលត្រូវបង្កើតជាផលនៅពេលដែលបញ្ចប់វាទៅ។[100] ជាមួយគ្នានឹងសញ្ញាណនោះ អ្នកនឹងបានយល់ច្បាស់អំពីដើមហេតុដែលបណ្តាលអោយមានជាវិវាទនៅក្នុងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា ដោយសារហេតុផលអ្វីខ្លះ ហើយបង្ករអោយទៅជាអ្វី

[99] វចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃរាជ ជួន ណាត

[100] វចនានុក្រមសម្តេចសង្ឃរាជ ជួន ណាត

ទៅលើភាគីដែលបំពាននោះ។ លក្ខខ័ណ្ឌដែលបណ្តាលអោយមានវិវាទនៅ ក្នុងវិស័យវិនិយោគលើសំណង់នៅកម្ពុជាមានដូចខាងក្រោមៈ

- ❖ កាលណាសំណង់ត្រូវការកន្លែងតាំងការដ្ឋានលយទៅផ្លូវសាធារណៈ កន្លែងលយនោះ ត្រូវកំណត់ត្រឹម២ម ទៅលើចិញ្ចើមផ្លូវ។ កន្លែងនោះត្រូវធ្វើរបងហ៊ុំព័ទ្ធក្នុងរយៈពេលដំណើរការរបស់ការដ្ឋាន។[101]
- ❖ ត្រូវចាប់ផ្តើមគម្រោងវិនិយោគអោយបានមុនរយៈពេល ៦ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានផ្តល់ជូននូវវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីស្ថាពរ និង ឯកសារពាក់ព័ន្ធទាំងអស់។[102]
- ❖ ត្រូវចាប់ផ្តើមការដ្ឋានអោយបានមុនរយៈពេល ១ ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានផ្តល់ជូននូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។[103]
- ❖ ទទួលបាននូវវិញ្ញាបនប័ត្រចុះបញ្ជីជាស្ថាពរ ឬ វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីការបំពេញបាននូវកាតព្វកិច្ចចំពោះរដ្ឋ តាមរយៈឯកសារក្លែងបន្លំ ឬ មិនត្រឹមត្រូវ។[104]
- ❖ រាល់កន្លែងតាំងការដ្ឋានត្រូវរុះរើចេញក្នុងរយៈពេលមួយសប្តាហ៍ក្រោយពេលចប់ការដ្ឋាន។[105]
- ❖ គំនរសំភារៈ កាកសំណល់បានមកពីការរុះរើ ឬពីការសាងសង់ ឬការជួសជុលត្រូវយកចេញក្នុងរយៈពេលមួយសប្តាហ៍ ក្រោយពេលចប់ការងារ។[106]
- ❖ រាល់សំណង់ដែលបានចាប់ផ្តើមដំណើរ មុនចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវចាត់ទុកជាល្មើសច្បាប់ការដ្ឋានត្រូវបញ្ឈប់ជាបន្ទាន់។[107]

កថាខ័ណ្ឌទី២៖ នីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទ

នៅក្រោយពេលដែលមានការរំលោភបំពាន ឬ មិនបានបំពេញនូវកាតព្វកិច្ច ព្រមទាំងការអនុវត្តខុសឆ្គងផងនោះ វាបានបង្កើតអោយមានវិវាទនៅក្នុងការវិនិយោគនោះ ហើយក៏បានបណ្តាលអោយមាននីតិវិធីនៅក្នុងការដោះស្រាយផ្សេងៗ រវាងស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចដែលនៅក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការដូចជា ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជា និង ក្រសួង មន្ទីរ និង អាជ្ញាធរដែនដីដែលមានសមត្ថកិច្ចទៅលើគម្រោងនៃការវិនិយោគទាំងនោះ។

[101] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៩

[102] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ៨ កថាខ័ណ្ឌ ៨.១

[103] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៦ កថាខ័ណ្ឌ១៦.១

[104] អនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ៨ កថាខ័ណ្ឌ ៨.១

[105] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៩

[106] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ១៩

[107] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២៤

ក. ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជា

រាល់វិវាទដែលកើតមានឡើង ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជាមុននឹងឈានទៅដល់តុលាការគឺត្រូវស្ថិតនៅក្រោមនីតិវិធីរបស់ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជានេះ ជាមុនសិនទើបអាចទៅដល់តុលាការមានសមត្ថកិច្ច។ ដោយយោងទៅតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលគ្រប់គ្រងទៅលើស្ថាប័នមួយនេះ បានបង្ហាញអោយឃើញថា៖ វិវាទដែលទាក់ទងទៅនឹងគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់នេះ លើកលែងតែករណីទាក់ទងនឹងវិវាទដីធ្លី ត្រូវដោះស្រាយដោយសម្រុះសម្រួលតាមដែលអាចធ្វើទៅបានតាមរយៈការពិគ្រោះគ្នារវាងក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជា អ្នកវិនិយោគ និង ភាគីណាមួយផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធក្នុងវិវាទ។[108]

ក្នុងរយៈពេលពីរខែ បន្ទាប់ពិកាលបរិច្ឆេទនៃសំណើរជាលាយលក្ខអក្សរដំបូង ដែលស្នើសុំធ្វើការពិគ្រោះគ្នានេះ ប្រសិនបើភាគីមានវិវាទពុំអាចដោះស្រាយតាមការសម្រុះសម្រួលគ្នាទេ ភាគីណាមួយអាចលើកយកវិវាទនោះទៅ៖

- ❖ សុំការផ្សះផ្សាសម្រុះសម្រួលនៅចំពោះមុខក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬ
- ❖ សុំធ្វើមជ្ឈត្តការវិនិច្ឆ័យពីក្នុង ឬក្រៅប្រទេសកម្ពុជាតាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី ឬ
- ❖ សុំការជំនុំជំរះពីសាលាជំរះក្តីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។[109]

ខ. ក្រសួង មន្ទីរ និង អាជ្ញាធរដែនដី

នៅក្នុងស្ថាប័នទាំងនេះគឺមានវិវាទដែលទាក់ទងទៅនឹងការសាងសង់ នៃសំណង់ដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងការវិនិយោគលើវិស័យមួយនេះ។ រាល់សកម្មភាពនៅក្នុងការដោះស្រាយ នៅក្នុងដំណើរការនេះគឺត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមជំហានៗ ហើយពុំអាចរំលងមួយណាបានឡើយ គឺត្រូវតែអនុវត្តទៅតាមដំណើរការនៃនីតិវិធីនៅក្នុងការដោះស្រាយដើម្បីជាផលប្រយោជន៍សមស្របមួយទៅដល់ភាគីទាំងអស់ ហើយនីតិវិធីនោះត្រូវចាប់ផ្តើមដូចខាងក្រោម ៖

- ❖ ប្រសិនបើពិនិត្យមើលឃើញភាពមិនត្រឹមត្រូវ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនោះ ជំរាបជាលាយលក្ខអក្សរទៅម្ចាស់សំណង់ ដោយ កែតម្រូវក្នុងរយៈពេលកំណត់មួយ។[110]
- ❖ ក្នុងករណីពុំបានអនុវត្ត ឬ បានអនុវត្តពុំត្រឹមត្រូវតាមបទបញ្ជា ការផ្អាក់ការងារត្រូវចេញបញ្ជាជាបន្ទាន់ដោយអាជ្ញាធរក្រុង ឬ ខេត្ត។[111]

---

[108] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ២០ ថ្មី

[109] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ២០ ថ្មី

[110] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០

[111] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០

❖ សាលាក្រុង ឬ សាលាខេត្ត អាចប្តឹងទៅតុលាការមានសមត្ថកិច្ចអោយចេញដីកាកិច្ចការប្រញាប់ ដោយផ្អាកការសាងសង់ ឬ ផ្លាស់ប្តូរទ្រង់ទ្រាយសំណង់ដែលពុំត្រឹមត្រូវ ឬ គ្មានច្បាប់នោះ។[112]

❖ អនុលោមតាមសភាពធ្ងន់ធ្ងរនៃការខុសឆ្គង បណ្តាសំភារ: និងទព្វសំភារៈរបស់ការដ្ឋាន អាចត្រូវរឹបអូសតាមបង្គាប់តុលាការ។[113]

❖ បណ្តាបុគ្គល ដែលបានប្រព្រឹត្តល្មើសនឹងបញ្ញារបស់មន្ត្រី និងភ្នាក់ងាររបស់រាជការ ត្រូវជាប់ចោទ ហើយឧបករណ៍ទាំងឡាយនៅក្នុងការដ្ឋានត្រូវរឹបអូស ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាលត្រូវពិន័យជាបទលហុ បើពុំព្រមបញ្ឈប់ការងារ ត្រូវបញ្ជូនជនល្មើសទៅតុលាការ ដែលត្រូវវិនិច្ឆ័យតាមច្បាប់ជាធរមាន។[114]

ផ្នែកទី២៖ ការបញ្ចប់គម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា

ក្នុងវិស័យវិនិយោគវាច្បាស់ណាស់ថាពុំអ្វីដែលអាចនៅស្ថិតស្ថេរជារៀងរហូតនោះទេ វាត្រូវមានការរុះរើ កែប្រែ ក៏ដូចជាបញ្ចប់ទៅវិញដោយស្ថិតនៅក្រោមសម្ពាធ ឬ ហេតុផលអ្វីមួយដែលតម្រូវអោយគម្រោងមួយត្រូវបានបញ្ចប់ដោយមានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទាំងឡាយ ហើយមានការពឹងផ្អែកទៅលើបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយ ឬក៏បញ្ចប់នូវគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នេះ។ គម្រោងវិនិយោគមួយត្រូវបានប្រើប្រាស់រយៈពេលយូរប៉ុណ្ណាក៏ដោយ ក៏ពុំត្រូវបានបញ្ចប់ដោយភាគីតែម្ខាងដែល ប្រសិនបើវាពុំស្ថិតនៅក្នុងលក្ខខ័ណ្ឌណាមួយដែលអាចអោយគម្រោងវិនិយោគនោះបញ្ចប់ទៅវិញ។ ដើម្បីអោយគម្រោងវិនិយោគមួយបញ្ចប់ទៅដោយស្របច្បាប់ នោះអ្នកវិនិយោគត្រូវអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីដូចខាងក្រោម៖

❖ ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគមានបំណងចង់បញ្ឈប់សកម្មភាព នៃគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់របស់ខ្លួនក្រៅផ្លូវតុលាការ អ្នកវិនិយោគត្រូវផ្តល់ជូនក្រុមប្រឹក្សានូវភ័ស្តុតាងបញ្ជាក់ថា គម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បានដោះស្រាយជំរះបំណុលរបស់ខ្លួនយ៉ាងត្រឹមត្រូវ រួមមានអ្នកប្តឹងឬការទាមទារណាមួយពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុទើបអ្នកវិនិយោគនោះ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យបញ្ឈប់សកម្មភាពនៃគម្រោង វិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ជាផ្លូវការ ឬរំលាយដោយយោងទៅតាមច្បាប់ ជាធរមានពាក់ព័ន្ធវិស័យពាណិជ្ជកម្ម។[115]

[112] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០
[113] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២០
[114] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២៤
[115] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ២១ ថ្មី

❖ ក្នុងករណីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យបញ្ឈប់សកម្មភាពរបស់ខ្លួនទោះតាមផ្លូវតុលាការក្តី ឬក្រៅផ្លូវតុលាការក្តី អ្នកវិនិយោគអាចផ្ទេរនូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលសេសសល់ទៅក្រៅប្រទេស ឬមួយប្រើនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បានប្រើគ្រឿងម៉ាស៊ីន និងសំភារៈបរិក្ខាដែលបាននាំចូលដោយរួចពន្ធ ក្នុងអំឡុងពេលតិចជាង៥ឆ្នាំគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់មានកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធលើគ្រឿងម៉ាស៊ីន និង សម្ភារៈបរិក្ខាទាំងនោះ យោងតាមការកំណត់របស់អនុក្រឹត្យ។[116]

ក្រៅពីការបញ្ចប់នូវគម្រោងវិនិយោគនៅក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍកម្ពុជានេះ អ្នកវិនិយោគដែលធ្វើការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ក៏ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីមួយចំនួនផងដែរនៅក្រោយពេលដែលការសាងសង់នូវសំណង់ អគារដែលស្ថិតនៅក្នុងគម្រោវិនិយោគរបស់ខ្លួនត្រូវបានបញ្ចប់ទៅវិញ។ ដោយនៅចុងបញ្ចប់នៃការដ្ឋានសាងសង់ នោះអ្នកស្នើសុំសាងសង់ត្រូវជូនដំណឹងទៅកាន់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចគឺ សាលាខណ្ឌ ឬ សាលាស្រុក អំពីការបានបញ្ចប់រួចរាល់នូវការដ្ឋានសំណង់របស់ខ្លួន។[117]

[116] ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ២២ ថ្មី

[117] អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មាត្រា ២១ កថាខ័ណ្ឌ ១

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពេលដែលបានធ្វើការសិក្សាទៅលើ របបគតិយុត្តគ្រប់គ្រងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជារួចមក បានបង្ហាញឲ្យឃើញថានៅក្នុងការស្នើសុំនូវគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់គឺត្រូវធ្វើឡើងជាច្រើនដំណាក់កាល ដើម្បីឲ្យមានការអនុវត្តន៍ប្រកបដោយភាពត្រឹមត្រូវ និងសុច្ចរិតទៅតាមអ្វីដែលប្រព័ន្ធច្បាប់នៅកម្ពុជាបានកម្រិតព្រមទាំងបញ្ញត្តិ។ នៅខាងមុខនេះជាខ្លឹមសារខ្លះៗអំពីដំណើរការចាប់ផ្តើមរហូតដល់បញ្ចប់ទៅវិញ នៃការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា។

ដើម្បីឲ្យដំណើរនៃការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា អាចបង្កើតឡើងសមស្របទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិ និង បទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានចែងជាធរមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាដំបូង**អ្នកវិនិយោគ ឬ នីតិបុគ្គលវិនិយោគ** ត្រូវតែស្នើសុំនូវការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្មជាមុនសិន បន្ទាប់ពីដាក់នៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្មរួចមកទើបធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំនូវគម្រោងវិនិយោគរបស់ខ្លួនទៅកាន់**ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា** ហើយបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដែលក្រុមប្រឹក្សបានដាក់ជូន។ បន្ទាប់មកក្រោយពីទទួលបានជោគជ័យទៅលើការស្នើសុំវិនិយោគហើយដោយសារតែគម្រោងវិនិយោគពាក់ព័ន្ធទៅនឹងវិស័យសំណង់នោះ**អ្នកវិនិយោគ ឬ នីតិបុគ្គលវិនិយោគ** ត្រូវតែបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណសាងសង់ទៅកាន់ **ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់** ដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យទៅលើគម្រោងសំណង់របស់**អ្នកវិនិយោគ ឬ នីតិបុគ្គលវិនិយោគ** ក៏ដូចជាលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ និងការផ្តល់ជូននូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដោយផ្អែកទៅលើការសិក្សាលើគម្រោងនិងការសាងសង់។ ក្រោយពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ហើយអ្នកវិនិយោគ ឬ នីតិបុគ្គលវិនិយោគ ត្រូវធ្វើការស្នើសុំទៅកាន់**អាជ្ញាធរដែនដី**ដើម្បីចេញនូវលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬ លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានមួយទៀតទៅដល់នីតិបុគ្គលវិនិយោគ ឬ អ្នកវិនិយោគ។ ដោយរាល់សំណង់ទាំងឡាយនៅមុនពេលដែលធ្វើការសាងសង់ក៏ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតក៏ដូចជាផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ ពីសំណាក់ក្រសួងពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនផ្សេងទៀតដើម្បីបំពេញបន្ថែមពីលើទៀតនោះគឺ**ក្រសួងទេសចរណ៍** និង **ក្រសួងបរិស្ថាន**ដែលក្រសួងទាំងពីរនេះនឹងធ្វើការសិក្សាទៅលើផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន ក៏ដូចជាតំបន់ទេសចរណ៍ប្រវត្តិសាស្ត្រមួយចំនួនដែលកម្រិតទៅលើការសាងសង់ផងដែរ។ នៅក្រោយពេលដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតឬអនុម័តយល់ព្រមពីស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធរួចរាល់ហើយនោះអ្នកវិនិយោគ ឬ នីតិបុគ្គលវិនិយោគក៏ដូចជាម្ចាស់សំណង់នឹងទទួលបាននូវសិទ្ធិកាតព្វកិច្ចដែលចងភ្ជាប់ រវាងអ្នកស្នើសុំ ទៅនឹងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធដែលបានអនុញ្ញាតទាំងអស់ទៅលើគម្រោងមួយនេះ។ ជាមួយគ្នានឹងសិទ្ធិព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់នីតិបុគ្គល

វិនិយោគ ឬ អ្នកវិនិយោគអាចនឹងបំពេញ ឬមិនបំពេញនូវកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដើម្បីជាការឆ្លើយតបទៅនឹងការស្នើសុំរបស់ខ្លួននោះ ក៏បានបង្កើតទៅជាវិវាទមួយរវាងនីតិបុគ្គលវិនិយោគ ឬអ្នកវិនិយោគក៏ដូចជាម្ចាស់គម្រោងសាងសង់ ជាមួយនឹងស្ថាប័នពាក់ពន្ធទាំងឡាយដែលទទួលគ្រប់គ្រងទៅលើគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នេះ ដែលវិវាទនេះបានបង្កើតទៅជានីតិវិធីនៃការដោះស្រាយដែលត្រូវឆ្លងកាត់ជាប្រព័ន្ធ និង តាមលំដាប់ដែលតាមរយៈក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាជាមួយនឹងក្រសួង មន្ទីរ ឬ អាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុងដែលទទួលខុសត្រូវលើគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នោះ។ រួមជាមួយនឹងនីតិវិធីនៃការដោះស្រាយវិវាទ ទៅលើការវិនិយោគវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជាដែលសម្រាប់គម្រោងមានភាពខុសឆ្គងទៅនឹងការស្នើសុំ ឬ ការបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិយើងក៏មានបង្ហាញអំពីគម្រោងវិនិយោគដែលបញ្ចប់ទៅវិញដោយឆន្ទៈរបស់ភាគីជា នីតិបុគ្គលវិនិយោគ ឬ អ្នកវិនិយោគផ្ទាល់ដែលអាចធ្វើឡើងតាមរយៈបុគ្គលផ្ទាល់ឬអ្នកតំណាងដើម្បីបញ្ចប់នូវគំរោងវិនិយោគរបស់ខ្លួន។

យ៉ាងណាមិញយើងក៏បានឃើញ នូវផលវិបាកដែលបានកើតចេញពីការមិនអនុវត្តន៍តាមនីតិវិធីដែលមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានេះ តាមរយៈតថភាពមួយចំនួនដែលបានកើតឡើងនៅលើទឹកដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជារបស់យើង ទើបមានការរំលេចចេញនូវភាពជាក់ស្តែងនៅក្នុងការអនុវត្តប្រព័ន្ធច្បាប់ទាំងមូល ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជាវាពុំទាន់មានភាពពេញលេញនៅគ្រប់ទីកន្លែងនៅឡើយទេ ដែលជាហេតុបណ្តាលឱ្យមានសំណង់មួយចំនួនបានបង្កើតឡើង ឬកសាងឡើងដោយពុំមានច្បាប់ទម្លាប់ត្រឹមត្រូវទៅតាមបទបញ្ញត្តិនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយវាបានផ្តល់ផលប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងទៅកាន់ប្រជាពលរដ្ឋក៏ដូចជាប្រជាជនស្លូតត្រង់ដែលស្ថិតនៅជុំវិញ ឬក៏ជាប់ជាមួយតំបន់ដែលមានការសាងសង់រំលោភបំពានទៅលើច្បាប់ទាំងនោះ។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការសិក្សាទៅលើនីតិវិធី និង បរិបថផ្សេងៗនៃការវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជារួចមកយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់បាកមើលឃើញអំពីស្ថានភាពមួយ ដែលបានរំលេចចេញនូតថភាពនៅក្នុងសង្គមចំពោះការអនុវត្តទៅតាមគោលការនៃបទបញ្ញត្តិ ដែលមានចែងនៅក្នុង បទគតិយុត្តិនានានៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការស្នើសុំនូវ គម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់នៅកម្ពុជា។ ដោយសារតែភាពខ្វះខាតនៅក្នុងការអនុវត្តន៍នីតិវិធីនានានេះហើយទើបបណ្តាលអោយមានកើតចេញជារូបភាពមួយចំនួនអំពីផលប៉ះពាល់ ក៏ដូចជាគ្រោះថ្នាក់ដែលបង្កឡើងដោយសារតែការសាងសង់នូវសំណង់ ដែលពុំបានអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីនៅក្នុងប្រទេសមួយនេះផ្ទាល់ ដើម្បីរក្សានូវសុខសុវត្ថិភាពទៅដល់សង្គមជាតិទាំងមូល។ អាស្រ័យដោយហេតុទាំងនេះហើយយើងខ្ញុំទាំងពីររូបសូមសំណូមពរ ក៏ដូចជាសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា ក្រសួង និង អាជ្ញាធរដែនដីមានសមត្ថកិច្ច ព្រមទាំងម្ចាស់គម្រោងសាងសង់ ក៏ដូចជាអ្នកកាន់នូវគម្រោងសាងសង់ទាំងឡាយមេត្តាជួយយកចិត្តទុកដាក់ និង អនុវត្តន៍អោយបានត្រឹមត្រូវ សមស្របទៅតាមបទបញ្ញត្តិ ដែឡមានចែងនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយបូកបញ្ចូលទៅគោលការណ៍ដូចជា៖

- ❖ អ្នកវិនិយោគ ឬ ម្ចាស់គម្រោងសាងសង់គប្បីតែធ្វើតាមនីតិវិធីដូចជាការស្នើសុំ បំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដែលត្រូវបំពេញទៅអោយស្ថាប័ន និង អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។
- ❖ ក្រសួង ស្ថាប័ន និង អាជ្ញាធរដែនដីមានសមត្ថកិច្ចគួរតែបំពេញតួនាទីនៅក្នុងការចុះ ត្រួតពិនិត្យនូវការដ្ឋាន និង គម្រោងវិនិយោគដោយផ្ទាល់ ហើយទៀតទាត់ញឹកញាប់បំផុត ដើម្បីអោយការអនុវត្តន៍របស់ម្ចាស់គម្រោងមានប្រសិទ្ធិភាព។
- ❖ ប្រសិនបើមានសំណង់ណាមួយដែលសាងសង់ឡើងដោយពុំមាននូវលិខិតអនុញ្ញាត នោះត្រូវធ្វើកាបញ្ឈប់នូវការដ្ឋានសាងសង់ជាបន្ទាន់ ទៅតាមនីតិវិធីដែលមាននៅក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ដើម្បីកុំអោយមានជាហេតុការណ៍ណាមួយដែលធ្វើអោយប៉ះពាល់ទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋដ៏ទៃទៀតដែលមិនបានដឹងអំពីស្ថានភាពនៃសំណង់នោះ។
- ❖ អ្នកវិនិយោគ និង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ត្រូវតែ គោរព និង ទទួលខុសត្រូវទៅលើកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ទៅលើគម្រោងវិនិយោគលើវិស័យសំណង់មួយដោយពុំគេចវេសមិនបំពេញ ឬ ធ្វើអោយមានចំណុចខ្វះខាតណាមួយឡើយ។

គន្លនិខ្មេស

ឯកសារយោង

១. រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ ១៩៩៣

២. ច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អនុម័តនៅថ្ងៃទី ០៤ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤

៣. វិសោធនកម្មច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អនុម័តនៅថ្ងៃទី០៣ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៣

៤. អនុក្រឹត្យ លេខ ៨៨ អនក្រ.បក ស្តីពីការអនុវត្តន៍ច្បាប់វិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អនុម័តនៅថ្ងៃទី១០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩

៥. ការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្ម នៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អនុម័តនៅថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥

៦. ច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារបរិស្ថាន និង ការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ អនុម័តនៅថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៦

៧. ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់

៨. ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម ថ្ងៃទី១៧ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៥

៩. ច្បាប់ស្តីពីវិធានពាណិជ្ជកម្ម និង បញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ថ្ងៃទី១៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៩

១០.ច្បាប់ស្តីពីទេសចរណ៍ អនុម័តនៅថ្ងៃទី ២៩ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០០៩

១១. អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ អនុម័តនៅថ្ងៃ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧

១២. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ រៀបរៀងដោយក្រសួងដែនដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់

១៣. ប្រកាសលេខ៧៥ ប្រក ជ.ន.ស ចុះថ្ងៃទី១២កញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង សហគ្រាស និងក្រុមហ៊ុន

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២

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

ពាក្យស្នើវិនិយោគនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (មាត្រា ៥.២)

I- ចេនាសម្ព័ន្ធក្រុមហ៊ុន :

ក. ព័ត៌មានទូទៅ

- ឈ្មោះ បុគ្គល មានរូបវ័ន្ត ឬ នីតិបុគ្គល) :...

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

Fax:....................................E-mail :..

-ឈ្មោះបុគ្គលមេ :...អាស័យដ្ឋាន...

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

Website:..E-mail:...

- ទ្រង់ទ្រាយក្រុមហ៊ុន : (*សូមគូស ✓ ក្នុងប្រអប់*☐)

☐ ក្រុមហ៊ុនមូលធន (Corporation) ☐ ក្រុមហ៊ុនសហកម្មសិទ្ធិ (Partnership)

☐ ក្រុមហ៊ុនពាណិជ្ជកម្មបរទេស (Foreign Company)

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

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

- លិខិតបញ្ជាក់ប្រាក់តម្កល់នៅធនាគារ ២៥%លេខ...

ខ. សមាសភាពក្រុមហ៊ុន

ម្ចាស់ភាគហ៊ុន

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

សមាសភាពក្រុមប្រឹក្សាភិបាល (រួមទាំងតតីយជន)

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

II- ពាក្យស្នើសុំវិនិយោគ :

ក. ព័ត៌មានទូទៅ

- សកម្មភាពវិនិយោគ : ....

- វិស័យវិនិយោគ : (*សូមគូស ✓ ក្នុងប្រអប់* □)

□ កសិកម្ម-កសិ-ឧស្សាហកម្ម □សំណង់ស៊ីវិល □ ថាមពល □ ហិរញ្ញវត្ថុ □ ឧស្សាហកម្ម □ ធនធានរ៉ែ

□ ទេសចរណ៍ □ ដឹកជញ្ជូន □ទូរគមនាគមន៍ □ទឹកស្អាត □តំបន់ឧស្សាហកម្ម □ផ្សេងៗ

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

- ទុនវិនិយោគសរុប : ....ក្នុងនោះទុនលើ :
  - សំណង់អាគារ/រៀបចំការដ្ឋាន ....ម^{២} តម្លៃ:..........................USD អាគារមានស្រាប់ □ អាគារថ្មី □
  - សម្ភារៈបរិក្ខាផលិតកម្ម (គ្រឿងចក្រ-គ្រឿងម៉ាស៊ីនផលិតកម្ម-សម្ភារៈបរិក្ខាផ្សេងៗ) តម្លៃ(USD) :..............................
    (មានបញ្ជីជូនភ្ជាប់ តាមទម្រង់ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ)
  - សម្ភារៈការិយាល័យតម្លៃ (USD) :..
  - ផ្សេងៗតម្លៃ (USD) : ....

- ដីធ្លី (ទំហំ ម^{២}) : ....តម្លៃ ....USD

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

ឥណទានធនាគាររយៈពេលខ្លី :..

- ទីតាំងវិនិយោគ : ដីឡូត៍លេខ..................ផ្លូវលេខ.......................ភូមិ :.......................ឃុំ សង្កាត់ :..............................

ស្រុក/ខណ្ឌ :..............................ខេត្ត ក្រុង :..........................ទំហំ :..............................ម^{២}

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

- ព័ត៌មានស្តីពីផលិតផល :

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

-តម្រូវការពលកម្ម

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

- តម្រូវការធាតុចូលផលិតកម្ម (វត្ថុធាតុដើម) ប្រចាំឆ្នាំ : *បំពេញតាមទម្រង់ដូចមានចែងក្នុងឧបសម្ព័ន្ធភ្ជាប់មកជាមួយ*

- តម្រូវការថាមពល និង ទឹក :

- ប្រេងថ្ម ឬអុសប្រចាំឆ្នាំ :..................................ម^{៣}/ឆ្នាំ. ឧស្ម័ន:......................................តោន/ឆ្នាំ
- ប្រេងឥន្ធនៈ :...តោន ឬលីត្រ/ឆ្នាំ
- អគ្គិសនី (អនុភាពតម្លើង) :............................MW តម្រូវការប្រចាំឆ្នាំ :................................KWH
- ប្រើប្រាស់ទឹក :..ម^{៣}/ឆ្នាំ

ខ. ការជ្រើសរើសរបប : ☐ ការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ និងការធានាលើការវិនិយោគ

☐ ការរំលោះពិសេស និង ការធានាលើការវិនិយោគ

☐ ការធានាលើការវិនិយោគ (មិនទាមទារការលើកទឹកចិត្ត)

(ក្នុងចំណោមជម្រើសទាំងបីនេះ អ្នកវិនិយោគមានសិទ្ធិទទួលបានតែមួយប៉ុណ្ណោះ)

គ. ព័ត៌មានស្តីពីបរិស្ថាន :

- រូបភាពនៃការដឹកជញ្ជូនវត្ថុធាតុដើម និងផលិតផលសម្រេចចេញ-ចូល ទីតាំងវិនិយោគ :

....

....

....

....ប៉ាន់ស្មានបរិមាណ :

សំណល់រាវ :.............................. ម^{៣}/ខែ សំណល់រឹង :.......................ម^{៣} ឬ តោន/ ខែ

ឧស្ម័នដែលត្រូវបញ្ចេញ : ..../ ថ្ងៃ

- តារាងចាំស្ថាននៃកំហាប់ក្នុង :

ដំណើរការបញ្ចេញទឹកស្អុយ

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

ការបំភាយភាគល្អិតតូចៗនៃឧស្ម័នក្នុងខ្យល់

- កាបូនម៉ូណូអុកស៊ីត Carbon mono-oxide........................ - អាស៊ូតឌីអុកស៊ីត Nitrogen dioxide........................
- អុកស៊ីតស៊ុលផួរិច Sulfur Oxide........................ - អូហ្សូន Ozone........................
- សំណរ Lead........................

- ទីតាំងដែលជ្រើសរើសម្រាប់បោះបង់សំណល់រឹង បង្ហូរសំណល់រាវ និងការបញ្ចេញឧស្ម័ន

....
....
....
....

- ប្រភពដែលមានសម្លេង និងភាពរំញ័រខ្ពស់កើនឡើង

....
....
....
....

- ទំហំផ្ទៃដីដែលនឹងត្រូវដណ្ដប់ សម្លេងករណីចាក់ដីបំពេញ-ការឈូសឆាយ និងការរានដីថ្មី

....
....
....
....

- ស្ថានភាពស្នាក់នៅរបស់បុគ្គលិក-កម្មករ

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

ឃ. ព័ត៌មានស្តីពីពន្ធដារ

បំពេញតាមទម្រង់បែបបទ (Form) ដូចមានឧបសម្ព័ន្ធជូនភ្ជាប់ ។

ង. ព័ត៌មានស្តីលក្ខន្តិកៈ

ជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវលក្ខន្តិកៈរបស់ក្រុមហ៊ុន រូបថត លិខិតថតចម្លងលិខិតឆ្លងដែន ឬ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ របស់ម្ចាស់ភាគហ៊ុន និមួយៗ ។

III- ការធានា : ក្នុងនាមម្ចាស់គម្រោងសូមធានាអះអាងថា

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

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

ហត្ថលេខា

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២-១

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

ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

តារាងតម្រូវការសម្ភារៈបរិក្ខារផលិតកម្ម

សម្រាប់គម្រោងវិនិយោគ..

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

<u>ឧបសម្ព័ន្ធទី ២-២</u>

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

តារាងតម្រូវការធាតុចូលផលិតកម្ម

សម្រាប់គម្រោងវិនិយោគ...

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

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ឧបសម្ព័ន្ធទី ៣

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

(មាត្រា ៦.៣)

បញ្ជីមានលក្ខខណ្ឌ នៃគម្រោងវិនិយោគ អនុលោមទៅតាមច្បាប់ស្ដីពីវិនិយោគ និង អនុក្រឹត្យស្ដីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្ដីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្ដីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ឈ្មោះ អ្នកវិនិយោគ :..

អាស័យដ្ឋាន នៃអ្នកវិនិយោគ :..

ការរាយលម្អិតអំពីគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់

....

....

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

....

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

ការអនុម័ត....... ក្រសួង លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ

ជម្រើសរបស់អ្នកវិនិយោគផ្អែកតាមមាត្រា ៥.៥ នៃអនុក្រឹត្យស្ដីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្ដីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្ដីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ....

ជម្រើសរបស់អ្នកវិនិយោគផ្អែកតាមមាត្រា ៥.៧ នៃអនុក្រឹត្យស្ដីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្ដីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្ដីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ....

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

....

....

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

....

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១

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

បញ្ជីអវិជ្ជមាន (មាត្រា ៦.១)

ផ្នែកទី ១ : សកម្មភាពវិនិយោគដែលហាមឃាត់ ដោយច្បាប់ និង អនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ:

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

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

៣- ការកែច្នៃ ការផលិតអគ្គិសនី ដោយប្រើប្រាស់ កាកសំណល់គ្រប់ប្រភេទ ដែលនាំចូលពីបរទេស ។

៤- ការធ្វើអាជីវកម្ម ព្រៃឈើ ដែលច្បាប់ស្តីពីព្រៃឈើហាមឃាត់ ។

៥- សកម្មភាពវិនិយោគផ្សេងៗទៀត ដែលច្បាប់ហាមឃាត់ ។

ផ្នែកទី ២ : សកម្មភាពវិនិយោគដែលមិនទទួលបាននូវការលើកទឹកចិត្ត:

១- សកម្មភាពពាណិជ្ជកម្ម អាហារីណ នីហារីណ លក់ដុំ លក់រាយ គ្រប់ប្រភេទ រួមទាំងហាងលក់ទំនិញរួចពន្ធ ។

២- សេវាកម្មដឹកជញ្ជូនគ្រប់ប្រភេទ ទាំងផ្លូវទឹក ផ្លូវគោក និងផ្លូវអាកាស លើកលែងតែការវិនិយោគផ្នែករថភ្លើង ។

៣- ភោជនីយដ្ឋាន ការ៉ាអូខេ រង្គសាល បានីយដ្ឋាន កន្លែងធ្វើសរសៃ កន្លែងហាត់កីឡា ដែលស្ថិតនៅក្រៅបរិវេណសណ្ឋាគារ ខ្នាតអន្តរជាតិ ។ ប៉ុន្តែ ទោះបីស្ថិតនៅក្នុងបរិវេណសណ្ឋាគារខ្នាតអន្តរជាតិក៏ដោយ ប្រសិនបើអ្នកវិនិយោគបានយកទីតាំងខាងលើនោះ ជួលបន្តឱ្យតតិយជនធ្វើអាជីវកម្ម អ្នកជួលដែលមិនមែនជាគម្រោងវិនិយោគមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នឹងមិនទទួលបាននូវការលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ ដែលសម្រាប់ផ្តល់ដល់អ្នកវិនិយោគ ស្របតាមច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនោះឡើយ ។

៤- សេវាកម្ម ការទេសចរណ៍ ភ្នាក់ងារទេសចរណ៍ ព័ត៌មាន និង ផ្សព្វផ្សាយទេសចរណ៍ ។

៥- អាជីវកម្ម សេវាកម្ម និង អាជីវកម្ម កាស៊ីណូ និង ល្បែងស៊ីសង គ្រប់ប្រភេទ ។

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

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

៨- សេវាកម្មវិជ្ជាជីវៈ ។

៩- សារពាង្គកាយកែច្នៃរស់ (LMOs) ដែលបង្កឱ្យមានគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវចំរុះ សុខភាពមនុស្ស និង បរិស្ថាន ។

១០- ការផលិត ឬការកែច្នៃផលិតផលឈើ ដែលប្រើប្រាស់ឈើមូលពីព្រៃឈើធម្មជាតិមានប្រភពផ្គត់ផ្គង់ស្របច្បាប់ក្នុងស្រុក ជាវត្ថុធាតុដើម។

១១- ការផលិត ផលិតផលពីថ្មដែកគ្រប់ប្រភេទ។

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

១៣- ការផលិត ផលិតផលសម្រាប់រោងចក្រវាយនភ័ណ្ឌ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

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

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

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

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

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

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

២០- ការផលិត ផលិតផលធ្វើពីលោហៈគ្រប់ប្រភេទ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

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

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

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

២៤- ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាត ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

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

២៦- មជ្ឈមណ្ឌលតាំងពិពណ៌ពាណិជ្ជកម្មអន្តរជាតិ និងសាលសន្និសីទ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៨.០០០.០០០ (ប្រាំបីលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

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

២៨- ការផលិត ចំណីសត្វ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ២០០.០០០ (ពីររយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

២៩- ការផលិត សម្ភារៈធ្វើពីកុលាលភាជន៍ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៣០០.០០០ (បីរយពាន់)ដុល្លារអាមេរិក។

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

៣១- សណ្ឋាគារក្រោមកម្រិតផ្កាយ ៣ (បី)។

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

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

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

៣៥- ចំណតរថយន្ត។

៣៦- មណ្ឌលឃ្លាំងទំនិញ។

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

៣៨- ផលិតកម្មឱសថសម័យ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ១.០០០.០០០ (មួយលាន) ដុល្លារអាមេរិក។

៣៩- ផលិតកម្មឱសថបុរាណ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក។

៤០- ផលិតកម្មកសិកម្ម

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

៤១- ផលិតកម្មបសុសត្វ

៤១.១ ការចិញ្ចឹមសត្វចតុបាទ	តិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់) ក្បាល។

៤១.២ កសិដ្ឋានចិញ្ចឹមគោយកទឹកដោះ	តិចជាង ១០០ (មួយរយ) ក្បាល ។
៤១.៣ កសិដ្ឋានចិញ្ចឹម បសុបក្សីយកសាច់ និង ស៊ុត	តិចជាង ១០.០០០ (ដប់ពាន់) ក្បាល ។

៤២- ផលិតកម្មជលផល

៤២.១ កសិដ្ឋានវារីវប្បកម្ម ទឹកសាប	តិចជាង ៥ (ប្រាំ) ហិកតា ។
៤២.២ កសិដ្ឋានវារីវប្បកម្ម សមុទ្រ	តិចជាង ១០ (ដប់) ហិកតា ។

៤៣- ការដាំឈើ រុក្ខជាតិ និង ការចិញ្ចឹមសត្វព្រៃផ្សេងៗ ៖

៤៣.១ ការដាំដើមឈើ	តិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់) ហិកតា ។
៤៣.២ ការដាំរុក្ខជាតិផ្សេងៗ	តិចជាង ២០០ (ពីររយ) ហិកតា ។
៤៣.៣ ការចិញ្ចឹមថនិកសត្វព្រៃ	តិចជាង ១០០ (មួយរយ) ក្បាល ។
៤៣.៤ ការចិញ្ចឹមបក្សីព្រៃ	តិចជាង ៥០០ (ប្រាំរយ) ក្បាល ។
៤៣.៥ ការចិញ្ចឹមឧរង្គសត្វព្រៃ	តិចជាង ១.០០០ (មួយពាន់) ក្បាល ។

និយមន័យនៃចំណុច ៤៣ ខាងលើ នឹងកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និង នេសាទ ។

៤៤- ការបង្កក និង ការកែច្នៃនាំចេញ នូវជលផល និង កសិផល ៖

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

៤៤.២ ការកែច្នៃកសិផលគ្រប់ប្រភេទ ដើម្បីនាំចេញ ដែលមានទុនវិនិយោគសមមូលទាបជាង ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) ដុល្លារអាមេរិក ។

៤៥- ការផ្គត់ផ្គង់សេវាតម្លៃបន្ថែម នៃវិស័យសេវាទូរគមនាគមន៍គ្រប់ប្រភេទ ។

៤៦-ការអភិវឌ្ឍន៍ផ្នែកអចលនវត្ថុ ។

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

១- សេវាទូរគមនាគមន៍មូលដ្ឋាន ។

២- សិក្សាស្រាវជ្រាវ ឧស្ម័ន ប្រេងកាត និងរ៉ែគ្រប់ប្រភេទ រួមទាំងមូលដ្ឋានផ្គត់ផ្គង់សំរាប់ឧស្ម័ន និងប្រេងកាត ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ.................................. ភេទ........... អាយុ........... ឆ្នាំសញ្ជាតិ.......................
មុខរបរ.................................. អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅផ្ទះលេខ........... ក្រុមទី............... ភូមិ.........................
ឃុំ/សង្កាត់.................................. ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.......................... រាជធានី ខេត្ត..........................។

គោរពជូន

លោក/លោកស្រីអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...........................

តាមរយៈ : មេឃុំ/ចៅសង្កាត់...

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំ.. លើដីឡូត៍...................... ផ្លូវលេខ.......................
ឃុំ/សង្កាត់...................... ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...................... រាជធានី ខេត្ត..............................។

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមជម្រាបជូនលោក/លោកស្រីអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មេត្តាជ្រាបថា ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ មានបំណង.................................. លើដីឡូត៍.......................... ផ្លូវលេខ.......... ឃុំ/សង្កាត់...................... ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.................................. រាជធានី ខេត្ត..............................។

អាស្រ័យហេតុដូចបានជម្រាបជូនខាងលើនេះ សូមលោក/លោកស្រីអភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មេត្តាពិនិត្យ និងអនុញ្ញាត .... ដោយអនុគ្រោះ។

សូម លោក/លោកស្រី អភិបាល មេត្តាទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ។

សូមជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ:

- ច្បាប់ថតចំលងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ចំនួន................. ច្បាប់
- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ចំនួន................. ច្បាប់
- សលាកប័ត្រដីឡូត៍ ចំនួន................. ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋាន ចំនួន................. ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាសាងសង់ជាប់ជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិ (ករណីការសាងសង់ជាប់ជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិជាមួយអ្នកជិតខាង) ចំនួន................. ច្បាប់
- រូបថតបង្ហាញទីតាំង ចំនួន................. សន្លឹក
- ច្បាប់ថតចំលងលិខិតបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសាមីសំណើ ចំនួន................. ច្បាប់

ថ្ងៃ.... ខែ...... ឆ្នាំ....ខព្ស័ក ព.ស.២៥៦...
............ថ្ងៃទី.........ខែ............ឆ្នាំ២០.......
ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកស្នើសុំ

លេខ:.....................
បានឃើញ និង បញ្ជូនមក
លោក/លោកស្រី អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.....................
"ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេច ដោយក្តីអនុគ្រោះ"
ថ្ងៃ......... ខែ .... ឆ្នាំ ....ខព្ស័ក ព.ស. ២០៥៦.....
............ថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ២០......
មេឃុំ/ចៅសង្កាត់.........................

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ ជួសជុល

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ............................ភេទ.......អាយុ.......ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.................. មុខរបរ.............................អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅផ្ទះលេខ.........ក្រុមទី...........ភូមិ.............ឃុំ/សង្កាត់.....................ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ..........................រាជធានី ខេត្ត.........................។

គោរពជូន

លោក/លោកស្រី អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ..............................

តាមរយៈ : មេឃុំ/ចៅសង្កាត់..

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំ...លើដីឡូត៍......................ផ្លូវលេខ...................
ឃុំ/សង្កាត់...........................ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...........................រាជធានី ខេត្ត.......................។

អាស្រ័យហេតុដូចបានជម្រាបជូនខាងលើនេះ សូមលោក/លោកស្រីអភិបាល មេត្តាពិនិត្យ និងអនុញ្ញាត ....ដោយអនុគ្រោះ។

សូម លោក/លោកស្រី អភិបាល មេត្តាទទួលនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់អំពីខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ។

សូមជូនភ្ជាប់មកជាមួយនូវ:

- ច្បាប់ថតចំលងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ	ចំនួន.................ច្បាប់
- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មថ្មី	ចំនួន.................ច្បាប់
- សម្រង់ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មចាស់	ចំនួន.................ច្បាប់
- សលាកប័ត្រដីធ្លី	ចំនួន.................ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋាន	ចំនួន.................ច្បាប់
- កិច្ចសន្យាសាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ ជួសជុលជាប់ជញ្ជាំងអន្យសិទ្ធិ	
(ករណីការសាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ ជួសជុលជាប់ជញ្ជាំងអន្យសិទ្ធិជាមួយអ្នកជិតខាង)	ចំនួន.................ច្បាប់
- រូបថតបង្ហាញទីតាំង	ចំនួន.................សន្លឹក
- ច្បាប់ថតចំលងលិខិតបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសាមីសំណើ	ចំនួន.................ច្បាប់

លេខ:.....................
បានឃើញ និង បញ្ជូនមក
លោក/លោកស្រី អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.............
"ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេច ដោយក្តីអនុគ្រោះ"
ថ្ងៃ......... ខែ .... ឆ្នាំ ....ពុទ្ធស័ក ព.ស. ២០៥៦...
...............ថ្ងៃទី..........ខែ...............ឆ្នាំ២០......
មេឃុំ/ចៅសង្កាត់.......................

ថ្ងៃ..... ខែ..... ឆ្នាំ.... ពុទ្ធស័ក ព.ស. ២៥៦..
.............ថ្ងៃទី.........ខែ.............ឆ្នាំ២០........
ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកស្នើសុំ

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋាន

ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំឈ្មោះ..ភេទ...............អាយុ..........ឆ្នាំ សញ្ជាតិ
.... អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅផ្ទះលេខ...............ក្រុមទី.................ភូមិ..................................ឃុំ/ សង្កាត់
.....................................ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ................................រាជធានី ខេត្ត..................................កាន់អត្ត
សញ្ញាណប័ណ្ណលេខ....................... ។

ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំឈ្មោះ..ភេទ...............អាយុ..........ឆ្នាំ សញ្ជាតិ
.... អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅផ្ទះលេខ...............ក្រុមទី.................ភូមិ..................................ឃុំ/ សង្កាត់
.....................................ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ................................រាជធានី ខេត្ត..................................កាន់អត្ត
សញ្ញាណប័ណ្ណលេខ....................... ។

សូមធ្វើកិច្ចសន្យាជូនរដ្ឋអំណាចអំពីការដាក់សំភារៈសាងសង់ដែលមានទីតាំងលើដីឡូត៍លេខ.................................ផ្លូវ លេខ......................នៅភូមិ........................ឃុំ/ សង្កាត់...ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ
.... រាជធានី ខេត្ត...ដូចខាងក្រោម ÷

១- ធ្វើរបងហ៊ុំព័ទ្ធការដ្ឋានសំណង់ ដាក់សំភារៈ និងធ្វើរបាំងឱ្យបានមិនចន្លោះពីក្រោមដល់លើ ដើម្បីការពារគ្រោះថ្នាក់ផ្សេងៗ។
២- រក្សាទុកចិញ្ចើមថ្នល់ឱ្យបានទូលាយ ស្មើនឹងពីរភាគបី សំរាប់ឱ្យថ្មើរជើងធ្វើដំណើរទៅមកដោយសេរី។
៣- មិនយកទ្រូងថ្នល់ធ្វើជាកន្លែងលាយស៊ីម៉ងត៍ ចាក់សំរាម កំទេចកំទីសំភារៈសំណង់ និងចាក់ថ្ម គ្រួស ខ្សាច់ ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់អនាម័យសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ។
៤- មិនបង្កទំនាស់ មិនរំខានអ្នកជិតខាងជាប់ដីឡូត៍គ្នា។

ក្រែងពុំប្រាកដ យើងខ្ញុំ សូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាភស្តុតាងស្រាប់។

ថ្ងៃ......... ខែ .... ឆ្នាំ ....ឆព្វស័ក ព.ស. ២០៥៦...
..............ថ្ងៃទី..........ខែ.............ឆ្នាំ២០........
ស្នាមមេដៃស្តាំ

លេខ:............................
បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា
ស្នាមមេដៃខាងលើនេះ ពិតជាស្នាមមេដៃស្តាំរបស់
ឈ្មោះ...ប្រាកដមែន។
ថ្ងៃ......... ខែ .... ឆ្នាំ ....ឆព្វស័ក ព.ស. ២០៥៦...
....................ថ្ងៃទី..........ខែ..............ឆ្នាំ២០......
មេឃុំ/ចៅសង្កាត់........................

ឧបសម្ព័ន្ធទី៥

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.. ភេទ.............. អាយុ.......... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ........................
ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត................................ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែនលេខ..
ចុះថ្ងៃទី........... ខែ............. ឆ្នាំ.............. មុខរបរ..
អាសយដ្ឋានទំនាក់ទំនងផ្ទះលេខ............ ផ្លូវ.............. ឃុំ/ សង្កាត់..................... ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.....................
រាជធានី ខេត្ត............................ ទូរស័ព្ទលេខ................................ ទូរសារលេខ............................។

គោរពជូន

លោក/លោកស្រី អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ............................

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់...
ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅដីឡូត៍លេខ............. ផ្លូវ................................. ភូមិ...
ឃុំ/ សង្កាត់.......................... ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...................... រាជធានី ខេត្ត...................................។

យោង : លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់លេខ.......... ចុះថ្ងៃទី......... ខែ.......... ឆ្នាំ........ របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ........។

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ សូមលោក/លោកស្រីអភិបាលខណ្ឌ មេត្តាអនុញ្ញាតផ្តល់ឱ្យ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ នូវលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់.. ដែលមានទីតាំងដូចខាងលើដោយអនុគ្រោះ ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថាអនុវត្តទៅតាមបទបញ្ជាដូចបានចែងក្នុងគម្រោងប្លង់ដែលបានអនុញ្ញាត ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់ បទដ្ឋានបច្ចេកទេសសំណង់ ច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

សូមលោក/លោកស្រីអភិបាល ទទួលនូវការគោរពពីខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ។

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ... ឧក្កស័ក ព.ស.២៥៦...

.... ថ្ងៃទី............ ខែ.............. ឆ្នាំ២០......

ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃស្តាំម្ចាស់សំណង់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់សំណង់

ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំឈ្មោះ...ភេទ.............អាយុ..............ឆ្នាំ សញ្ជាតិ...............
មុខរបរសព្វថ្ងៃ..ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ................
ផ្លូវ.................ភូមិក្រុម..............................ឃុំ/ សង្កាត់.........................ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.................................
រាជធានី ខេត្ត.......................... ជាម្ចាស់សំណង់...
ដែលមានទីតាំងនៅដីឡូត៍លេខ..............ផ្លូវ............... ឃុំ/ សង្កាត់...........................ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.......................
រាជធានី ខេត្ត.. សូមសន្យាដូចតទៅ ÷

១- គោរពនិងអនុវត្តតាមការណែនាំរបស់សាលាខណ្ឌ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និង ភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងតាមច្បាប់ បទប្បញ្ញត្តិជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

២- គោរពតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់និងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ដែលទទួលបាននូវការអនុញ្ញាតពីសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

៣- គោរព និងអនុវត្តតាមគម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ ដែលគណនាទទួលខុសត្រូវដោយវិស្វករសំណង់ ។

៤- ធានា និងទទួលខុសត្រូវលើគុណភាពសំណង់ និងសុវត្ថិភាពសំណង់ ។

៥- ធានាខុសត្រូវចំពោះការបាក់ស្រុតពេលកំពុងសាងសង់ និងក្រោយពេលសាងសង់រួច ។

ក្នុងករណីដែលខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ មិនគោរពតាមកិច្ចសន្យាខាងលើ ឬអនុវត្តខុសឆ្គងលើលក្ខណៈបច្ចេកទេសក្នុងការ សាងសង់ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវទាំងស្រុងលើគុណភាព និងសុវត្ថិភាពសំណង់ និងយល់ព្រមឱ្យសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ធ្វើការផ្អាកការដ្ឋានរបស់ខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ ព្រមទាំងចាត់វិធានការទៅតាមផ្លូវច្បាប់ជាធរមាន នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ក្រែងពុំពិតប្រាកដខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ សូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាភស្តុតាង ។

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ... ឧត្តស័ក ព.ស.២៥៦...

.... ថ្ងៃទី............ខែ..............ឆ្នាំ២០.....

ស្នាមមេដៃស្តាំម្ចាស់សំណង់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ការត្រួតពិនិត្យស៊ើបសុំឯកសារសម្រាប់សុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន

១. ម្ចាស់សំណង់ឈ្មោះ..ភេទ................អាយុ.............ឆ្នាំសញ្ជាតិ......................

២. ប្រភេទសំណង់..

៣. ទីតាំងស្នើសុំសាងសង់÷ ដីឡូត៍លេខ...................ផ្លូវ.......................ភូមិ......................ឃុំ/ សង្កាត់.............

ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ..............................រាជធានី ខេត្ត.............................ផ្ទៃក្រឡាដី..........................ម²។

៤. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មាន☐ គ្មាន☐

៤.១. សុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មានសុពលភាព☐ ផុតសុពលភាព☐

៥. កិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់សំណង់និងអ្នកម៉ៅការសាងសង់ មាន☐ គ្មាន☐

៦. វិញ្ញាបនបត្រប្រកបអាជីវកម្មសាងសង់របស់ក្រុមហ៊ុនសាងសង់ ឬក្រុមជាងសំណង់ មាន☐ គ្មាន☐

៧. ឯកសារពាក់ព័ន្ធរួមមាន ÷

- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលបានអនុម័ត មាន☐ គ្មាន☐
- ប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ មាន☐ គ្មាន☐
- សញ្ញាបត្រវិស្វករគណនាគ្រឿងផ្គុំសំណង់ មាន☐ គ្មាន☐
- របាយការណ៍សិក្សាពិសោធន៍ដី មាន☐ គ្មាន☐
-

....

-

....

-

៨. យោបល់មន្ត្រីជំនាញក្នុងការបើកការដ្ឋាន÷ គួរអនុញ្ញាត☐ មិនគួរអនុញ្ញាត☐

មូលហេតុ÷

....

....

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ... ទព្វស័ក ព.ស.២៥៦...

.... ថ្ងៃទី............. ខែ..............ឆ្នាំ២០......

មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កំណត់បង្ហាញ

ស្តីពី

ការចុះត្រួតពិនិត្យការដ្ឋាន..

១. ឆ្នាំ..................... ខែ....................... ថ្ងៃទី....................... វេលាម៉ោង...

២. នៅ ....

៣. មានការត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានសំណង់ទីតាំងដីឡូត៍លេខ..

....

....

៤. ក្រោមការដឹកនាំរបស់...

៥. សមាសភាពចូលរួម ៖

....

....

៦. លទ្ធផលនៃការត្រួតពិនិត្យ ៖..

....

....

....

....

៧. ការចុះត្រួតពិនិត្យការដ្ឋានសាងសង់ខាងលើបានបញ្ចប់សព្វគ្រប់នៅម៉ោង............................នៃថ្ងៃខែឆ្នាំ ដដែល។

អ្នកធ្វើកំណត់ហេតុ

បានឃើញ និងឯកភាព

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ... នព្វស័ក ព.ស.២៥៦...

.....................ថ្ងៃទី............ខែ............ឆ្នាំ២០.........

ប្រធានក្រុមការងារ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.................

លេខ..............................

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ... ឧត្តមស័ក ព.ស.២៥៦...

..................ថ្ងៃទី.........ខែ...........ឆ្នាំ២០......

លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន

យោង ៖

- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់លេខ.........ចុះថ្ងៃទី........ខែ.........ឆ្នាំ........របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...............
- ប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់
- កំណត់ហេតុពិនិត្យការដ្ឋានសាងសង់ចុះថ្ងៃទី.........ខែ...........ឆ្នាំ............
- ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានចុះថ្ងៃទី.........ខែ...........ឆ្នាំ............

សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...............................

អនុញ្ញាតជូន

លោក/លោកស្រី...ភេទ.............អាយុ...........ឆ្នាំ សញ្ជាតិ .... មុខរបរ...ជាម្ចាស់សំណង់ .... ដែលមានទីតាំងស្ថិតដីឡូត៍លេខ.................... ផ្លូវ ....ភូមិ.........................ឃុំ/សង្កាត់........................... ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.................................... រាជធានី ខេត្ត.....................................នូវលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសំណង់ខាងលើ ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

ម្ចាស់សំណង់ និងក្រុមហ៊ុនសាងសង់ ឬក្រុមជាងសំណង់ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាដូចមានចែងក្នុងគម្រោងប្លង់ ដែល បាន អនុញ្ញាត បទបញ្ជា ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់ បទប្បញ្ញត្តិបច្ចេកទេសសំណង់ និងច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

ចម្លងជូន ៖

- សាលារាជធានី ខេត្ត
- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត..................
- ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ............
- ឯកសារ កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ ០១១ ដនស/(ជ.ន)/សណន.

សេចក្តីណែនាំ

ស្តីពី

ការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលផ្នែកសំណង់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបមិនលើសពី ៥០០ ម៉ែ២ និងមានកម្ពស់មិនលើសពី ៤ជាន់ រួមទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី (E0 E1 E2 E3)នៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ អនុក្រឹត្យលេខ ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០១៥ ស្តីពីនគរូបនីយកម្មរាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន អនុក្រឹត្យលេខ ៦៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៣ ស្តីពីការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលនៅរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ អនុក្រឹត្យលេខ ១៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៧ ស្តីពីការបង្កើតយន្តការច្រកចេញចូលតែមួយសម្រាប់ការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលនៅរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន និងដើម្បីផ្តល់សេវារដ្ឋបាលលើផ្នែកសំណង់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបមិនលើសពី ៥០០ ម៉ែ២ និងមានកម្ពស់មិនលើសពី ៤ជាន់ រួមទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី (E0 E1 E2 E3) នៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌប្រកបដោយគុណភាព ប្រសិទ្ធភាព និងប្រសិទ្ធផល ជូនប្រជាពលរដ្ឋ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សូមធ្វើការណែនាំដូចតទៅ÷

I. ការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាត

១.អនុវត្តតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន និងក្នុងពេលដែលពុំទាន់មានប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដី និងផែនការប្រើប្រាស់ដី រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបានផ្តល់នូវសមត្ថកិច្ចពិនិត្យ និងផ្តល់សេវារដ្ឋបាលផ្នែកសំណង់ដូចខាងក្រោម÷

- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ ជួសជុល ចំពោះបណ្តាសំណង់លំនៅឋានដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបមិនលើសពី ៥០០ (ប្រាំរយ) ម៉ែត្រក្រឡា និងមានកម្ពស់មិនលើសពី ៤ជាន់ រួមទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី (E0 E1 E2 E3)
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ឬលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ ជួសជុលរបងដែលមានកម្ពស់មិនលើសពី ៣ (បី) ម៉ែត្រ គិតពីកម្រិតកម្ពស់ដីនៅជើងរបង
- លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាននិងបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវចំពោះបណ្តាសំណង់ដែលរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ បានចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ សាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ និងជួសជុល
- លិខិតផ្អាកការសាងសង់ចំពោះរាល់សកម្មភាពសាងសង់ដែលមិនគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន។

២.រាល់ការស្នើសុំចំពោះបណ្តាសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ធំជាងការកំណត់ក្នុងចំណុចទី ១ ខាងលើ រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដោយមានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ជាសេនាធិការ ត្រូវពិនិត្យ និងផ្តល់យោបល់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយភ្ជាប់ជាមួយ

ទូរស័ព្ទ/ទូរសារ (855) 23 215 660 / 23 215 277 គេហទំព័រ www.mlmupc.gov.kh អ៊ីមែល mlmupc.cabinet@gmail.com

៣.លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឬរដ្ឋបាលរាជធានី ខេត្ត ត្រូវចម្លងជូនរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ចំនួនមួយច្បាប់។

II. សំណុំបែបបទ និងលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ការស្នើសុំសេវារដ្ឋបាលផ្នែកសំណង់

សំណុំបែបបទ និងលក្ខខណ្ឌអប្បបរមាសម្រាប់ការស្នើសុំសេវារដ្ឋបាលផ្នែកសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបមិនលើសពី ៥០០ $ម^2$ និងមានកម្ពស់មិនលើសពី ៤ជាន់ រួមទាំងជាន់ផ្ទាល់ដី (E0 E1 E2 E3) នៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មានដូចខាងក្រោម ÷

ក. ករណីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ សាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ និងជួសជុល (ឧបសម្ព័ន្ធទី ១)

១. ពាក្យស្នើសុំរបស់ម្ចាស់សំណើ។

២. កិច្ចសន្យាហ៊ុមព័ទ្ធការដ្ឋាន។

៣. កិច្ចសន្យាសាងសង់ជាប់ជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ (ករណីការសាងសង់ជាប់ព្រំ)។

៤. បទបញ្ជា និងសន្លឹកគំរូចុះហត្ថលេខាលើសន្លឹកប្លង់ ។

ខ. ករណីស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន (ឧបសម្ព័ន្ធទី ២)

១. ពាក្យស្នើសុំរបស់ម្ចាស់សំណង់។

២. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

៣. កិច្ចសន្យារវាងម្ចាស់សំណង់ និងសហគ្រាស ក្រុមហ៊ុន ឬក្រុមជាងម៉ៅការសាងសង់។

៤.វិញ្ញាបនបត្រប្រកបអាជីវកម្មសាងសង់របស់សហគ្រាស ក្រុមហ៊ុន ឬក្រុមជាងម៉ៅការសាងសង់ដែលទទួលសាងសង់នោះ។

គ. ករណីស្នើសុំលិខិតបិទការដ្ឋាន (ឧបសម្ព័ន្ធទី ៣)

១. ពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់សំណង់។

២. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន។

៣. របាយការណ៍អំពីដំណើរការសាងសង់។

III. សោហ៊ុយលើសេវារដ្ឋបាលសំណង់

សោហ៊ុយលើសេវារដ្ឋបាលផ្នែកសំណង់ នៅរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវអនុវត្តតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងរវាងក្រសួងមហាផ្ទៃ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីការផ្តល់សេវារដ្ឋបាលនៅរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិដែលនៅជាធរមាន។

ចំពោះសោហ៊ុយលើសេវាសំណង់នេះ រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវអនុវត្តឱ្យមានតម្លាភាពដោយមានការកត់ត្រាក្នុងបញ្ជីច្បាស់លាស់តាមគោលការណ៍ដែលបានកំណត់ដោយក្រសួងមានសមត្ថកិច្ច។

IV. នីតិវិធីនៃការផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាត

១.ការដាក់សំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំ និងការធ្វើទំនាក់ទំនងទទួលព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធ ត្រូវប្រព្រឹត្តទៅនៅផ្នែកជួរមុខ ឬជួរមុខចល័តនៅការិយាល័យច្រកចេញចូលតែមួយរបស់រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ។ ការិយាល័យ

ច្រកចេញចូលតែមួយត្រូវទទួលរាល់សំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំដែលមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងត្រឹមត្រូវ។ ការទទួលពាក្យសុំត្រូវចុះកាលបរិច្ឆេទ (ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ម៉ោង) និងចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ ។

២.រយៈពេលផ្ដល់សេវានៃការត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ សាងសង់ពង្រីកបន្ថែម រុះរើ ជួសជុល លិខិតបើកនិងបិទការដ្ឋាន ឬវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ របស់រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវអនុវត្តតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងរបស់ក្រសួងមហាផ្ទៃ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ស្ដីពីការផ្ដល់សេវារដ្ឋបាលនៅរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ ដែលនៅជាធរមាន។ រយៈពេលត្រួតពិនិត្យរាល់សំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំត្រូវគិតចាប់ពីថ្ងៃ ដែលចេញបង្កាន់ដៃទទួលសំណុំឯកសារនៃពាក្យសុំ ។

៣.រាល់ការសម្រេចលើពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតនានា ត្រូវអនុវត្តតាមបែបបទរដ្ឋបាលរបស់រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ បន្ទាប់ពីបានទទួលយោបល់របស់ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ និងពីមន្ត្រីជំនាញដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។

៤.រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនច្បាប់ចម្លងនៃរាល់លិខិតអនុញ្ញាតដែលផ្ដល់ដោយរដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធ ចំនួន ១ (មួយ) ច្បាប់ ទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត។

V. ការតាមដានត្រួតពិនិត្យសកម្មភាពសាងសង់

រាល់ការសាងសង់ ដូចមានកំណត់ក្នុងចំណុច (I) ខាងលើ រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវសហការជាមួយការិយាល័យជំនាញ ដើម្បីតាមដានត្រួតពិនិត្យសកម្មភាពសាងសង់។ រាល់ការសាងសង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ធំជាង ឬខុសពីប្រភេទសំណង់ដែលបានកំណត់ក្នុងចំណុច (I) រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវ សហការជាមួយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ក្នុងការតាមដានត្រួតពិនិត្យសកម្មភាពសាងសង់ជាប្រចាំ និងចាត់វិធានការជាក់ស្ដែងចំពោះរាល់សកម្មភាពមិនប្រក្រតី ។

VI. នគរូបនីយប្បញ្ញត្តិ

ដើម្បីមានមូលដ្ឋានសម្រាប់អនុវត្តក្នុងការផ្ដល់លិខិតអនុញ្ញាតនានា រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវសហការជាមួយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចរៀបចំប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដី និងផែនការប្រើប្រាស់ដី ព្រមទាំងនគរូបនីយប្បញ្ញត្តិនៅមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួនសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ។

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សង្ឃឹមលើស្មារតីទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ក្នុងការអនុវត្តសេចក្ដីណែនាំនេះ តាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ។

ថ្ងៃ ពុធ ៣ រោច ខែពិសាខ ឆ្នាំច សំរឹទ្ធិស័ក ព.ស.២៥៦២
ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០២ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០១៨

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ជា សុផារ៉ា

កន្លែងទទួល:
- ទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងមហាផ្ទៃ
- គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ
- លេខាធិការដ្ឋាន គ.ជ.អ.ប.
- គ្រប់សាលារាជធានី ខេត្ត
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី៧

ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋាន

ខ្ញុំបាទនាងខ្ញុំឈ្មោះ.................................. ភេទ.............. អាយុ......... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.........................
ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត.................................. កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែនលេខ...............................
ចុះថ្ងៃទី........... ខែ.............. ឆ្នាំ............. មុខរបរ...
អាសយដ្ឋានទំនាក់ទំនងផ្ទះលេខ............ ផ្លូវ..................... ឃុំ/ សង្កាត់..................... ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ....................
រាជធានី ខេត្ត.......................... ទូរស័ព្ទលេខ................................ ទូរសារលេខ.......................................។

គោរពជូន

លោក/លោកស្រី អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ............................

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់...
ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅដីឡូតិ៍លេខ................. ផ្លូវ......................... ភូមិ..
ឃុំ/ សង្កាត់............................ ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...................... រាជធានី ខេត្ត.............................។

យោង : - លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់លេខ.......... ចុះថ្ងៃទី....... ខែ........ ឆ្នាំ......... របស់សាលាក្រុង ស្រុកខណ្ឌ.........។
- លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានលេខ....... ចុះថ្ងៃទី...... ខែ........ ឆ្នាំ........ របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ........។

សេចក្តីដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ សូមលោក/លោកស្រីអភិបាល មេត្តាអនុញ្ញាតផ្តល់ឱ្យខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំនូវលិខិតអនុញ្ញាតបិទការដ្ឋានសាងសង់.. ដែលមានទីតាំងដូចខាងលើដោយអនុគ្រោះ ។

សូមលោក/ លោកស្រីអភិបាល ទទួលនូវការគោរពពីខ្ញុំបាទ/ នាងខ្ញុំ ។

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ... នព្វស័ក ព. ស. ២៥៦...

.... ថ្ងៃទី............ ខែ.............. ឆ្នាំ២០......

ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃស្តាំម្ចាស់សំណង់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ការត្រួតពិនិត្យសំណុំឯកសារសម្រាប់សុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន

១. ម្ចាស់សំណង់ឈ្មោះ.................................ភេទ...............អាយុ............ឆ្នាំសញ្ជាតិ.......................

២. ប្រភេទសំណង់..

៣. ទីតាំងស្នើសុំសាងសង់÷ ដីឡូត៍លេខ....................ផ្លូវ......................ភូមិ..................ឃុំ/សង្កាត់.............

ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ...........................រាជធានី ខេត្ត...............................ផ្ទៃក្រឡាដី.........................ម" ។

៤. លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់របស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មាន☐ គ្មាន☐

៤.១. សុពលភាពលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ មានសុពលភាព☐ ផុតសុពលភាព☐

៥. លិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានរបស់សាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មាន☐ គ្មាន☐

៦. ឯកសារពាក់ព័ន្ធមាន ÷

- ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មដែលបានអនុម័ត មាន☐ គ្មាន☐
- ប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ មាន☐ គ្មាន☐
- ក្រុមហ៊ុនម៉ៅការសាងសង់ ឬក្រុមជាងសំណង់ មាន☐ គ្មាន☐
- បញ្ហាទំនាស់ មាន☐ គ្មាន☐
- បញ្ហាផ្សេងៗ ....

....

....

....

៧. យោបល់មន្ត្រីជំនាញក្នុងការបើកការដ្ឋាន÷ គួរអនុញ្ញាត☐ មិនគួរអនុញ្ញាត☐

មូលហេតុ÷

....

....

....

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ... ឧក្នុស័ក ព.ស.២៥៦...

.... ថ្ងៃទី............ ខែ..............ឆ្នាំ២០......

មន្ត្រីត្រួតពិនិត្យ

[illegible]

[illegible]