ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍
លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

ឆ្នាំ ២០២៦

បុព្វកថា

ប្រជាជនកម្ពុជាកំពុងរស់ក្នុងសុខសន្តិភាព មានស្ថិរភាពនយោបាយបរិបូណ៌ និង កំពុងបន្តដំណើរលើមាគ៌ាអភិវឌ្ឍន៍សង្គម-សេដ្ឋកិច្ច តាមរយៈការធ្វើពិពិធកម្ម និង សមាហរណកម្មសេដ្ឋកិច្ច និង ពាណិជ្ជកម្មនៅក្នុងតំបន់ និង សកល។ ផ្លែផ្កាពីសុខសន្តិភាព ស្ថិរភាពនយោបាយ និង ស្ថិរភាពម៉ាក្រូសេដ្ឋកិច្ច ជាកត្តាគន្លឹះដែលរួមចំណែកធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវជីវភាពរបស់ប្រជាជន និង អនុញ្ញាតឱ្យកម្ពុជាមានឱកាសគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការអភិវឌ្ឍខ្លួន និង ប្រែក្លាយជាប្រទេសដែលមានចំណូលមធ្យមកម្រិតទាប តាំងពីឆ្នាំ ២០១៥។ ភាពសំបូរបែប និង ភាពប្រទាក់ក្រឡានៃការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និង សង្គមជាតិទាំងមូល តាមរយៈការលើកកម្ពស់ជីវភាពរស់នៅ និង បង្កើនលទ្ធភាពរបស់ប្រជាជនក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានប្រកបដោយសុខុមាលភាព សុវត្ថិភាព និង សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ គឺជាកាតាលីករដ៏សំខាន់មួយក្នុងចំណោមកម្លាំងចលករផ្សេងទៀត ដើម្បីជំរុញកំណើន និង ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចក្នុងរយៈពេលវែង ជាពិសេសក្នុងការសម្រេចបាននូវចក្ខុវិស័យប្រែក្លាយជាប្រទេសដែលមានចំណូលខ្ពស់ត្រឹមឆ្នាំ ២០៥០។

ស្របតាមឆន្ទៈរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និង ការគិតគូរលើកស្ទួយជីវភាព និង សុខុមាលភាពប្រជាជន ជាពិសេសគ្រួសារមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ, កន្លងមករាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញនូវ **«គោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋាន»** ក្នុងឆ្នាំ ២០១៤ ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសិទ្ធិមនុស្សជាមូលដ្ឋានក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យ ដោយគិតគូរអំពីតម្រូវការលំនៅឋាន; ទីតាំងសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន; ជម្រើសហិរញ្ញប្បទានដើម្បីទទួលបានលំនៅឋាន; ការបង្កើនកិច្ចសហការជាមួយដៃគូអភិវឌ្ឍ សង្គមស៊ីវិល និង វិស័យឯកជន; និង ដំណោះស្រាយការតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្ន។ ជាមួយគ្នានេះ, នៅឆ្នាំ ២០១៧ រាជរដ្ឋាភិបាល ក៏បានអនុម័ត និង ដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ឯកសារ «**គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**» ដែលគាំទ្រដល់ការអនុវត្តគោលនយោបាយឆ្នាំ ២០១៤ ខាងលើ និង ជំរុញការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការលំនៅឋានរបស់ប្រជាជន។ គោលនយោបាយនេះបានអនុវត្តត្រឹមដំណាក់កាលទី ១ ពោលគឺការផ្តល់ការលើកទឹកចិត្តដល់វិស័យឯកជនលើផ្នែកវិនិយោគសាធារណៈ; ផ្នែកសារពើពន្ធ អាករ និង កម្រៃផ្សេងៗ; និង ផ្នែកនិយ័តកម្ម។

ក្នុងក្របខណ្ឌនៃទស្សនវិស័យប្រកបដោយភាពប្រទាក់ក្រឡា និង បរិការណ៍អភិវឌ្ឍថ្មីនៃសង្គម-សេដ្ឋកិច្ច, ជាពិសេសក្រោយវិបត្តិជំងឺកូវីដ ១៩, រាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ឱ្យអនុវត្តនូវ **«គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ»** ដែលជាការធ្វើបច្ចុប្បន្នកម្ម **«គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ»** ក្នុងគោលបំណង៖ (១) បន្តដោះស្រាយបញ្ហាប្រឈមក្នុងវិស័យលំនៅឋាន ដោយពង្រីកវិសាលភាពនៃការផ្គត់ផ្គង់ ដែលមានការរួមបញ្ចូលប្រភេទលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល បន្ថែមលើលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានចំណូលទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ និង (២) បន្តជំរុញការអភិវឌ្ឍនគរូបនីយកម្ម ដោយបង្កើតឱ្យមាននូវបរិយាកាសអំណោយផល និង ងាយស្រួលដល់វិស័យឯកជនក្នុងការវិនិយោគ តាមរយៈការលើកទឹកចិត្តក្នុងទម្រង់ផ្សេងៗ ក្នុងការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល។ ឯកសារគោលនយោបាយដែលបានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពនេះ

បានគិតគូរថ្លឹងថ្លែងរៀបចំឡើងវិញនូវលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង; អតិថិជនគោលដៅ; នីតិវិធីនៃការអនុវត្តគម្រោង; និង រួមបញ្ចូលនូវជម្រើសហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ប្រភេទលំនៅឋានទាំងបី ប្រកបដោយភាពបត់បែន និង ទន់ភ្លន់ខ្ពស់ ស្របតាមការវិវត្តនៃកត្តាសេដ្ឋកិច្ច សង្គម និង ប្រជាសាស្ត្រនៅកម្ពុជា។ ទន្ទឹមនេះ, គោលនយោបាយថ្មីនេះ ក៏បានដាក់ចេញនូវផែនការសកម្មភាព ក្នុងន័យធានានូវប្រសិទ្ធភាព និង ប្រសិទ្ធផលក្នុងការអនុវត្តគោលនយោបាយ ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងចក្ខុវិស័យរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល គឺជំរុញការផ្គត់ផ្គង់ និង ការទទួលបាននូវលំនៅឋានសមរម្យ ផងដែរ។

ក្នុងនាមរាជរដ្ឋាភិបាល, ខ្ញុំសូមកោតសរសើរ និង វាយតម្លៃខ្ពស់ចំពោះ **ឯកឧត្តមអគ្គបណ្ឌិតសភាចារ្យ អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី** រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ និង ជាប្រធានគណៈកម្មាធិការគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ និង **ឯកឧត្តម សាយ សំអាល់ ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី** រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ដែលបានដឹកនាំក្រុមការងារអន្តរក្រសួងរៀបចំឯកសារគោលនយោបាយនេះឡើង ប្រកបដោយភាពគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ និង មានភាពប្រទាក់ក្រឡាជាមួយនឹងក្របខណ្ឌគោលនយោបាយពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

នៅចុងបញ្ចប់, ជាមួយនឹងការអនុម័តដាក់ឱ្យអនុវត្តជាផ្លូវការនូវ **«គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ»** នេះ ខ្ញុំសូមស្នើគ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន និង តួអង្គពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ត្រូវបន្តចូលរួមអនុវត្តវិធានការដែលមានចែងក្នុងឯកសារនេះ ក្នុងឆន្ទៈដ៏មោះមុតប្រកបដោយស្មារតីទទួលខុសត្រូវ បុរេសកម្ម និង កិច្ចសហការខ្ពស់ សំដៅធានាសម្រេចបានជោគជ័យ និង លទ្ធផលជាក់ស្តែងតាមការរំពឹងទុក។ ទន្ទឹមនេះ, ខ្ញុំក៏សូមណែនាំ និង ប្រគល់ភារកិច្ចជូន **«គណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ»** ទទួលបន្ទុកដឹកនាំ តាមដាន ត្រួតពិនិត្យ និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគោលនយោបាយនេះ ប្រកបដោយគណនេយ្យភាព និង អន្តរសកម្ម សំដៅធានាថាប្រជាជនទូទាំងប្រទេស, ជាពិសេសប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ, មានលំនៅឋានសមរម្យ និង អាចរស់នៅបានប្រកបដោយសុខុមាលភាព សុវត្ថិភាព និង សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ។

ថ្ងៃសុក្រ ១១រោច ខែ មាឃ ឆ្នាំម្សាញ់ សប្តស័ក ព.ស. ២៥៦៩

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០២៦

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

សម្តេចមហាបវរធិបតី ហ៊ុន ម៉ាណែត

បញ្ជីពាក្យកាត់

ក.ដ.ន.ស.	ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
ក.ស.ហ.វ.	ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
គ.អ.ល.	គណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ
ន.អ.ប.	និយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និង បញ្ចាំ
ភ.រ.ជ.	យន្តការភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន
ស.ធ.ទ.ក	សាជីវកម្មធានាឥណទានកម្ពុជា
អ.រ.ជ.	អគ្គនាយកដ្ឋានភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន
CSES ២០២៣	របាយការណ៍អង្កេតសេដ្ឋកិច្ច-សង្គមកិច្ចកម្ពុជា ឆ្នាំ ២០២៣

ខ្លឹមសារសង្ខេប

"គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ" ត្រូវបានរៀបចំឡើងតាមរយៈការធ្វើបច្ចុប្បន្នកម្ម និង ជំនួសឱ្យ **"គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** ដើម្បីជានានិរន្តរភាពនៃការបន្តដោះស្រាយបញ្ហាប្រឈមក្នុងវិស័យលំនៅឋាននៅកម្ពុជា ក្នុងគោលដៅជំរុញការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ប្រកបដោយគុណភាព សុវត្ថិភាព និង មានការតភ្ជាប់គេហសេវាជូនដល់ប្រជាជនដែលមានចំណូលទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ព្រមទាំងជំរុញដល់ការអភិវឌ្ឍនគរូបនីយកម្ម។

ជាការកត់សម្គាល់, ឯកសារគោលនយោបាយថ្មីនេះត្រូវបានធ្វើបច្ចុប្បន្នកម្មដោយមានការផ្លាស់ប្តូរ និង កែសម្រួលលើចំណុចសំខាន់ៗមួយចំនួនដែលមានចែងក្នុង គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ រួមមាន៖ (១) ការដាក់បញ្ចូលប្រភេទលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួលទៅក្នុងក្របខណ្ឌគោលនយោបាយ បន្ថែមលើប្រភេទលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យដែលមានស្រាប់ និង ផ្តល់ការលើកទឹកចិត្តក្នុងការសាងសង់លំនៅឋានទាំងបីប្រភេទនេះ ដើម្បីឱ្យស្របតាមការវិវត្តសង្គម-សេដ្ឋកិច្ច និង តម្រូវការជាក់ស្តែងនៃកម្រិតប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ; (២) ការបន្ថែមជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន និង យន្តការក្នុងការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល តាមរយៈការលើកកម្ពស់ការចូលរួមពីរាជរដ្ឋាភិបាល; អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល; ដៃគូអភិវឌ្ឍ; និង វិស័យឯកជន; (៣) ការកែតម្រូវ និង ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពលើលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង និង អតិថិជនគោលដៅស្របតាមបរិបទសង្គម-សេដ្ឋកិច្ច និង របត់នៃនគរូបនីយកម្ម នាពេលបច្ចុប្បន្ន; និង (៤) ការកែសម្រួលនីតិវិធីនៃការដាក់ស្នើគម្រោងឱ្យមានភាពងាយស្រួល និង កាត់បន្ថយពេលវេលា ដើម្បីជានាប្រសិទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្ត និង អភិវឌ្ឍលំនៅឋានជូនប្រជាជន។

ការវិភាគស្ថានភាពទីផ្សារលំនៅឋានបានបង្ហាញថា បរិមាណនៃការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានដែលមានតម្លៃខ្ពស់មានចំនួនលើសពីតម្រូវការជាក់ស្តែង និង ពុំសមស្របតាមលទ្ធភាពរបស់ប្រជាជន ខណៈដែលការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានដែលមានតម្លៃសមរម្យនៅមានចំនួនតិចតួច និង មានតម្រូវការច្រើន។ ផ្អែកតាមនិយមន័យ, លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ជាលំនៅឋានមានតម្លៃមិនលើសពី ៣ ដងនៃប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំក្នុងមួយគ្រួសារ ឬ តម្លៃនៃការបង់លំនៅឋានប្រចាំខែមិនលើសពី ៣០% នៃប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែក្នុងមួយគ្រួសារ (៤,៣ នាក់/គ្រួសារ)។ ក្នុងករណីនេះ, ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតមធ្យម (P26-P75) ត្រូវចំណាយពេលពី ១០ ទៅ ២៩ ឆ្នាំ ដើម្បីទិញលំនៅឋានដែលមានទំហំ ៤០-៤៥ ម៉ែត្រការ៉េ សម្រាប់សមាជិក ៤,៣ នាក់ ដែលមានទីតាំងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ខណៈដែលប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតទាប ២៥% នៃប្រជាជនសរុប (P05-P25) ពុំមានលទ្ធភាពទិញលំនៅឋានប្រភេទនេះទេ បើទោះបីបង់រំលស់លើសពី ២០ ឆ្នាំក៏ដោយ។ លទ្ធផលនៃការវិភាគក៏បានបង្ហាញផងដែរថា ប្រជាជនភាគច្រើនពុំមានលទ្ធភាពទិញលំនៅឋានដែលមានតម្លៃលើសពី ២៨ ០០០ ដុល្លារអាមេរិកនោះទេ លើកលែងតែប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតខ្ពស់ (P76-P95) ប៉ុណ្ណោះ។ ទន្ទឹមនេះ, ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានក្នុងទីផ្សារ ដែលសមស្របទៅតាមលទ្ធភាពរបស់ពួកគេ នៅមានបរិមាណតិចតួច ឬ ស្ទើរតែពុំទាន់មាននៅឡើយ ជាពិសេសចំពោះប្រជាជនដែលមានចំណូលទាប។ ដោយឡែក, ប្រជាជន

ដែលមានចំណូលខ្ពស់ ២៥% អាចមានលទ្ធភាពទិញលំនៅឋានទៅតាមតម្លៃទីផ្សារដោយខ្លួនឯង ដោយពុំបាច់មានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ស្របពេលដែលបរិមាណការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានប្រភេទនេះក្នុងទីផ្សារមានច្រើន។

ជាមួយគ្នានេះ, សម្ទុះនៃសកម្មភាពនគរូបនីយកម្មនៅកម្ពុជា បាន និង កំពុងបង្កជាបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួនពាក់ព័ន្ធនឹងសណ្ដាប់ធ្នាប់ទីក្រុង; ការសាងសង់លំនៅឋានដែលមានគុណភាព និង ការរៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធតភ្ជាប់។ ជាក់ស្ដែង, ក្នុងឆ្នាំ ២០២៣, ប្រជាជនដែលរស់នៅក្នុងតំបន់មិនរៀបរយត្រូវបានប៉ាន់ស្មានថាមានប្រមាណ ១២១ សហគមន៍ទូទាំងខណ្ឌចំនួន ១៤ ដែលស្មើនឹង ១៦ ៩៨៦ គ្រួសារ នៅរាជធានីភ្នំពេញ។ គ្រួសារទាំងនោះស្នាក់នៅតាមបណ្ដោយផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវដែក ប្រឡាយទឹក ច្រាំងទន្លេ ក្នុងលក្ខខណ្ឌសំណង់លំនៅឋានពុំរឹងមាំ មានសភាពទ្រុឌទ្រោម មានទំហំមិនសមរម្យ និង ពុំទទួលបានពុំទទួលបានការតភ្ជាប់សេវាសាធារណៈជាមូលដ្ឋានបានគ្រប់គ្រាន់។

ការពិនិត្យ និង វិភាគលើទីផ្សារលំនៅឋាន និង ស្ថានភាពលំនៅឋានខាងលើបានឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញពីភាពចាំបាច់ក្នុងការផ្ដល់ការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាលចំពោះ ក្រុមប្រជាជនដែលមានប្រាក់ចំណូលចាប់ពីកម្រិតទាប (P05-P25) រហូតដល់ចំណូលកម្រិតមធ្យម (P26-P75) ក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យ និង មានគុណភាព ប៉ុន្តែផ្ដល់លទ្ធភាពដល់ទីផ្សារលំនៅឋានសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតខ្ពស់ដំណើរការដោយខ្លួនឯងដោយពុំចាំបាច់មានអន្តរាគមន៍ពីរាជរដ្ឋាភិបាល។

ផ្អែកតាមការវិភាគខាងលើ និង បទពិសោធក្នុងការអនុវត្ត **"គោលនយោបាយស្ដីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** ដែលត្រូវបានអនុម័តក្នុងឆ្នាំ ២០១៧, **"គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** មានគោលបំណង៖ (១) ផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ប្រកបដោយគុណភាព សុវត្ថិភាព និង មានការតភ្ជាប់ដល់ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ និង បំពេញបន្ថែមនូវលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល ដោយផ្អែកតាមការសិក្សាលើតម្រូវការជាក់ស្ដែងរបស់សិស្ស និស្សិត កម្មករនិយោជិត និង អ្នកធ្វើចំណាកស្រុក និង (២) ជំរុញការអភិវឌ្ឍនគរូបនីយកម្ម តាមរយៈការបង្កើតឱ្យមាននូវបរិយាកាសអំណោយផល និង ងាយស្រួលដល់វិស័យឯកជនក្នុងការវិនិយោគ និង ផ្ដល់ការលើកទឹកចិត្តក្នុងទម្រង់ផ្សេងៗសម្រាប់វិស័យឯកជនដែលមានបំណងអភិវឌ្ឍលំនៅឋានក្រោមវិសាលភាពនៃគោលនយោបាយនេះ។ ទន្ទឹមនេះ, ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាលំនៅឋាន និង លើកកម្ពស់ការរស់នៅរបស់ប្រជាជនឱ្យស្របតាមបម្រែបម្រួលនៃរចនាសម្ព័ន្ធប្រជាសាស្ត្រ, គោលនយោបាយនេះមានវិសាលភាពគាំទ្រដល់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានចំនួនបីប្រភេទ រួមមាន៖ លំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល។ លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យនៃសំណើគម្រោង និង អតិថិជនគោលដៅនៃប្រភេទលំនៅឋានខាងលើនេះ ត្រូវបានរៀបចំដោយគិតគូរពីលទ្ធភាពទិញជាក់ស្ដែងរបស់ប្រជាជន ប្រកបដោយភាពបត់បែន និង ទន់ភ្លន់ខ្ពស់។ ជាមួយគ្នានេះ, ក្របខណ្ឌនៃការវិនិយោគ និង អភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានទាំងនេះ អាចអនុវត្តក្រោមហិរញ្ញប្បទានគាំទ្រ និង ស្របតាមគោលការណ៍វិនិយោគសាធារណៈ ដែលមានជម្រើសបួនសំខាន់ៗ គឺថវិកាជាតិ; ថវិកាដៃគូអភិវឌ្ឍ; ថវិកាវិស័យឯកជន; និង ហិរញ្ញប្បទានចម្រុះ។ បន្ថែមលើនេះ, គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានអាចពិនិត្យលទ្ធភាពប្រើប្រាស់យន្តការចំនួនពីរ រួមមាន៖ (១) យន្តការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល ដោយស្ថាប័នអភិវឌ្ឍន៍

គម្រោង អាចទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល ក្រោមរូបភាព៖ ផ្នែកវិនិយោគសាធារណៈ; ផ្នែកសារពើពន្ធ; និង ផ្នែកនិយ័តកម្ម; និង (២) យន្តការភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន (ភ.រ.ជ.)។ ទន្ទឹមនេះ, ដើម្បីជំរុញដល់ការផ្គត់ផ្គង់ និង ការទទួលបានលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ, គោលនយោបាយនឹងពិនិត្យលទ្ធភាពប្រើប្រាស់មូលនិធិលំនៅឋាន ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាហិរញ្ញវត្ថុ និង ការធានាលើឥណទានពីសាជីវកម្មធានាឥណទានកម្ពុជា ទៅក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ និង អតិថិជនគោលដៅ ដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ផងដែរ។

នីតិវិធីក្នុងការស្នើសុំអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល បែងចែកជា ៣ ដំណាក់កាល រួមមាន៖ (១) ការដាក់សំណើគម្រោង ការវាយតម្លៃ និង ការអនុម័ត; (២) ការតាមដាន និង ការត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តគម្រោង; និង (៣) ការបិទបញ្ចប់គម្រោង និង ការតាមដានក្រោយបិទបញ្ចប់គម្រោង។ ដោយឡែក, ចំពោះម៉ូឌែល និង នីតិវិធីក្នុងការស្នើសុំគម្រោងលំនៅឋានក្រោមយន្តការ ភ.រ.ជ., ស្ថាប័នសាមី និង ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ ត្រូវអនុវត្តដោយអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន; នីតិវិធីគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការរួមស្តីពីភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន; និង លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។

ជារួម, គោលនយោបាយនេះរៀបចំឡើងដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាលំនៅឋាន ដោយផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ប្រកបដោយគុណភាព សុវត្ថិភាព និង មានការតភ្ជាប់ ជូនប្រជាជនដែលមានចំណូលទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ព្រមទាំង រួមចំណែកជំរុញការអភិវឌ្ឍនគរូបនីយកម្ម។ ដើម្បីធានាបាននូវការអនុវត្តឱ្យមានប្រសិទ្ធភាព និង ប្រសិទ្ធផល, គោលនយោបាយនេះក៏បានដាក់ចេញនូវផែនការសកម្មភាពក្នុងរយៈពេលខ្លី; មធ្យម; និង វែង ដែលមានភាពគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ និង អាចអនុវត្តបាន។ ទន្ទឹមនេះ, ដើម្បីធានាបាននូវប្រសិទ្ធភាព ស័ក្តិសិទ្ធិភាព តម្លាភាព និង គណនេយ្យភាព, រាជរដ្ឋាភិបាលបានប្រគល់ភារកិច្ចជូនគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ក្នុងនាមជាស្ថាប័នទទួលបន្ទុកផ្ទាល់ក្នុងការដឹកនាំ តាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តឯកសារគោលនយោបាយខាងលើ ដោយមានកិច្ចសហការចូលរួមពីសំណាក់ក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនានា។

មាតិកា

បុព្វកថា i

បញ្ជីពាក្យកាត់ iii

ខ្លឹមសារសង្ខេប iv

១. សេចក្តីផ្តើម **១**

២. ការវិភាគលើស្ថានភាពនៃការអភិវឌ្ឍលំនៅឋាននៅកម្ពុជា **៣**

២.១. និយមន័យលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ៣

២.២. ស្ថានភាពលំនៅឋាននៅកម្ពុជា ៣

២.៣. ការវិភាគលើស្ថានភាពទីផ្សារលំនៅឋាននៅកម្ពុជា ៦

២.៣.១. ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាន និង បញ្ហាប្រឈម ៦

២.៣.២. តម្រូវការលំនៅឋាន និង បញ្ហាប្រឈម ៨

២.៤. លទ្ធភាពទិញលំនៅឋាន ៩

៣. គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ **១១**

៣.១. ចក្ខុវិស័យ ១១

៣.២. គោលបំណង និង គោលដៅ ១១

៣.៣. ប្រភេទលំនៅឋានដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ១២

៣.៣.១. លំនៅឋានសង្គម ១២

៣.៣.២. លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ១៣

៣.៣.៣. លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល ១៣

៣.៤. ជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន និង ការអនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ១៤

៣.៤.១. ប្រភព និង ជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន ១៤

៣.៤.២. យន្តការអនុវត្តគម្រោង ១៥

៣.៤.៣. នីតិវិធីនៃការអនុវត្តគម្រោង ១៧

៣.៥. យន្តការតាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យ ២០

៣.៥.១. យន្តការស្ថាប័ន ២០

៣.៥.២. ការតាមដាន និង ការវាយតម្លៃ ២២

៤. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន **២៣**

បរិសិដ្ឋ **២៤**

បរិសិដ្ឋទី ១ .... **២៥**

សទ្ទានុក្រម ២៥

បរិសិដ្ឋទី ២ .... **២៨**

អនុក្រឹត្យ ស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។ ២៨

បរិសិដ្ឋទី ៣ .... **៣៥**

ផែនការសកម្មភាព ៣៥

បរិសិដ្ឋទី ៤ .... **៤២**

លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យ និង អតិថិជនគោលដៅ ៤២

បរិសិដ្ឋទី ៥ .... **៤៦**

កញ្ចប់លើកទឹកចិត្តសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ៤៦

បរិសិដ្ឋទី ៦ .... **៤៨**

នីតិវិធីនៃរំហូរការងារនៃការដាក់ស្នើ និង ការតាមដានគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ៤៨

បរិសិដ្ឋទី ៧ .... **៥០**

បញ្ជី និង ទម្រង់ឯកសារពាក់ព័ន្ធដើម្បីដាក់ស្នើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ (កម្មសិទ្ធិ ឬ សម្រាប់ជួល) ៥០

១. សេចក្តីផ្តើម

សេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជាសម្រេចបានកំណើនខ្ពស់គួរឱ្យកត់សម្គាល់ក្នុងចន្លោះឆ្នាំ ២០០០-២០១៧ ក្នុងអត្រាកំណើនមធ្យមប្រមាណ ៧,៧% ក្នុងមួយឆ្នាំ ស្របជាមួយនិន្នាការនៃការផ្លាស់ប្តូររចនាសម្ព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចពីការផ្តោតសំខាន់លើវិស័យកសិកម្មមកវិស័យឧស្សាហកម្មដូចជាកាត់ដេរ; សំណង់; និង កម្មន្តសាលមិនមែនកាត់ដេរជាដើម។ ផ្លែផ្កានៃកំណើននេះបានធ្វើឱ្យកម្ពុជាសម្រេចបាននូវឋានៈជាប្រទេសមានចំណូលមធ្យមកម្រិតទាបក្នុងឆ្នាំ ២០១៥ ស្របពេលដែលផលិតផលក្នុងស្រុកសរុបសម្រាប់មនុស្សម្នាក់បានកើនឡើងប្រមាណ ៥ ដងក្នុងចន្លោះឆ្នាំ ២០០០-២០១៥។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី, ក្នុងដំណាក់កាលរីកចម្រើននៃសង្គម-សេដ្ឋកិច្ចនេះ, ការងើបឡើងនូវសកម្មភាពក្នុងវិស័យឧស្សាហកម្ម; ការកើនឡើងអតិផរណា ជាពិសេសថ្លៃអចលនទ្រព្យ; និងការវិវត្តនៃទំនាក់ទំនងរវាងទីក្រុង និង តំបន់ជនបទ ពោលគឺការកើនឡើងនៃចំណាកស្រុកពីទីជនបទមកកាន់ទីក្រុង និង ទីប្រជុំជន ដើម្បីស្វែងរកឱកាសសិក្សា និង ការងារ ជាពិសេសក្នុងវិស័យកម្មន្តសាល; សំណង់; និងសេវាកម្ម បានទាមទារឱ្យមានការគិតគូរអំពីការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានដែលមានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។

ក្នុងគោលដៅចូលរួមចំណែកដល់ការទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ; ការលើកកម្ពស់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់លំនៅឋាន; ការពង្រឹងគុណភាពលំនៅឋាន; ការបង្កើនការទទួលបានគេហសេវា; និង ដើម្បីគាំទ្រដល់ការអនុវត្ត "គោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋាន", រាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញនូវ "**គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**" ក្នុងឆ្នាំ ២០១៧។ គោលនយោបាយ ឆ្នាំ ២០១៧ បានបែងចែកការអនុវត្តជាពីរជំហាន រួមមាន៖ (១) ការដាក់ឱ្យអនុវត្តក្នុងរយៈពេលចំពោះមុខ និង រយៈពេលមធ្យមនូវ "**កញ្ចប់វិធានការលើកទឹកចិត្តផ្នែកសារពើពន្ធ ផ្នែកវិនិយោគសាធារណៈ និង និយ័តកម្ម**" សំដៅទាក់ទាញវិស័យឯកជនឱ្យចូលរួមក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ និង (២) ការសិក្សា និង រៀបចំ បង្កើតក្នុងរយៈពេលវែងនូវ "**កម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**" ដែលនឹងក្លាយជាផ្នែកមួយនៃប្រព័ន្ធសន្តិសុខសង្គម និង ជាឧបករណ៍គោលនយោបាយសម្រាប់គាំទ្រការអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេស ក្នុងអនាគតវែងឆ្ងាយ។ កន្លងមក, គោលនយោបាយនេះត្រូវបានដាក់ឱ្យអនុវត្តក្នុងជំហានទី ១ ដោយបានផ្តល់ការលើកទឹកចិត្តដល់វិស័យឯកជនក្នុងការអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ តាមរយៈការដាក់ចេញនូវវិធានការលើកទឹកចិត្តផ្នែកវិនិយោគសាធារណៈ; ផ្នែកសារពើពន្ធ អាករ និង កម្រៃផ្សេងៗ; និង ផ្នែកនិយ័តកម្ម ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃគុណវុឌ្ឍិនៃសំណើគម្រោងជាក់ស្តែង។

ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី, វិបត្តិជំងឺកូវីដ ១៩ បានធ្វើឱ្យកំណើនសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជាក៏ដូចជាសកលលោកទាំងមូលធ្លាក់ចុះយ៉ាងគំហុក និង បានបង្អាក់ដល់ដំណើរការសេដ្ឋកិច្ចដែលធ្លាប់មាននាពេលកន្លងមក ស្រប-ពេលដែលផលប៉ះពាល់ក្រោយវិបត្តិនេះបានជះឥទ្ធិពលជាបច្ច័យអវិជ្ជមាន និង ធ្វើឱ្យសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជាមានអត្រាកំណើនទាបបើធៀបនឹងមុនពេលមានវិបត្តិ។ ក្នុងនោះ, ភាពមិនប្រាកដប្រជានៃស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចដែលបណ្តាលមកពីវិបត្តិនេះ បានធ្វើឱ្យវិស័យសំណង់-អចលនទ្រព្យ និង វិស័យជំរុញកំណើនផ្សេងៗទៀតមាន

និន្នាការធ្លាក់ចុះគួរឱ្យកត់សម្គាល់ និង ជំរុញឱ្យចំណូលរបស់វិស័យឯកជន និង ប្រជាជនមានការធ្លាក់ចុះ ដែលការប្រែប្រួលនេះទាមទារឱ្យមានការពិនិត្យ និង កែសម្រួលឡើងវិញនូវ "គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ" ឆ្នាំ ២០១៧ ដើម្បីធានាប្រសិទ្ធ-ភាពក្នុងការអនុវត្ត។ ជាការកត់សម្គាល់, ឯកសារគោលនយោបាយនេះត្រូវបានរៀបចំឡើងមុនវិបត្តិជំងឺកូវីដ ១៩ ក្នុងបរិបទដែលសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជាមានកំណើនខ្ពស់ ដែលខុសប្លែកពីបរិបទសង្គម-សេដ្ឋកិច្ចបច្ចុប្បន្ន ជាពិសេសក្នុងគន្លងប្រក្រតីភាពថ្មីនេះ។ ជាក់ស្តែង, លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យដាក់លាក់លើសំណើគម្រោងដែលមានចែងក្នុងឯកសារគោលនយោបាយ រួមមាន ជាអាទិ៍ ការកំណត់តម្លៃលំនៅឋាន; ចំនួនឯកតា; និង ចម្ងាយទីតាំងគម្រោង ពិបាកក្នុងការអនុវត្តសម្រាប់វិស័យឯកជន ស្របពេលដែលការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យហាក់ពឹងផ្អែកខ្លាំងលើការដាក់សំណើគម្រោងពីវិស័យឯកជន។ ជាមួយគ្នានេះ, ការកំណត់ក្រុមប្រជាជនគោលដៅដែលអាចទិញលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ; នីតិវិធីក្នុងការដាក់ស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង; និង យន្តការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តគម្រោងក៏ចាំបាច់ត្រូវកែសម្រួលឱ្យមានភាពល្អប្រសើរជាងមុនផងដែរ។

ក្នុងន័យបន្តជំរុញការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ និង បង្កើនការចូលរួមពីសំណាក់រាជរដ្ឋាភិបាល; ដៃគូអភិវឌ្ឍ; និង វិស័យឯកជន ដើម្បីចូលរួមចំណែកលើកកម្ពស់សុខុមាលភាពរបស់ប្រជាជន, ខ្លឹមសារ និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងគោលនយោបាយ ឆ្នាំ ២០១៧ ត្រូវបានពិនិត្យ និង កែសម្រួល ដោយផ្អែកទៅលើបទពិសោធនៃការអនុវត្តកន្លងមក និង ការវិភាគថ្លឹងថ្លែងលើស្ថានភាពសង្គម-សេដ្ឋកិច្ចនាពេលបច្ចុប្បន្ន។ **"គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** ដែលជាគោលនយោបាយថ្មីជំនួសឱ្យឯកសារគោលនយោបាយចាស់ ឆ្នាំ ២០១៧ ដើរតួនាទីជាមគ្គុទេសក៍តម្រង់ទិសដើម្បីលើកកម្ពស់ការទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យ និង ការតភ្ជាប់ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ផាសុកភាព និង សុវត្ថិភាព សម្រាប់គ្រួសារចំណូលទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ តាមរយៈការពិនិត្យ និង កែសម្រួលឡើងវិញនូវលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង; អតិថិជនគោលដៅ; នីតិវិធីនៃការអនុវត្តគម្រោង; យន្តការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តគម្រោង ប្រកបដោយភាពបត់បែនខ្ពស់ ព្រមទាំងរួមបញ្ចូលនូវជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន និង ប្រភេទលំនៅឋានផ្សេងៗ ដែលស្របទៅតាមលទ្ធភាព និង តម្រូវការរបស់ប្រជាជន។

២. ការវិភាគលើស្ថានភាពនៃការអភិវឌ្ឍលំនៅឋាននៅកម្ពុជា

២.១. និយមន័យលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

គោលនយោបាយនេះ បានរួមបញ្ចូលលំនៅឋានចំនួនបីប្រភេទ និង បានកំណត់និយមន័យនៃប្រភេទលំនៅឋាននីមួយៗ ដូចខាងក្រោម៖

ក. លំនៅឋានសង្គម សំដៅដល់លំនៅឋាន សម្រាប់ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ; មានចំណូលកម្រិតទាប ឬ ប្រជាជនដែលត្រូវរើទីលំនៅពីតំបន់សំណង់មិនរៀបរយ ឬ តំបន់សំណង់បណ្តោះអាសន្ន ឬ តំបន់ការពារ ឬ ក្រុមប្រជាជនដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល។

ខ. លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ សំដៅដល់លំនៅឋានទាំងឡាយណា ដែលមានតម្លៃមិនលើសពីបីដង (៣ ដង) នៃប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំក្នុងមួយគ្រួសារ ឬ តម្លៃនៃការបង់លំនៅឋានប្រចាំខែមិនលើសពីសាមសិបភាគរយ (៣០%) នៃប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែក្នុងមួយគ្រួសារ។

គ. លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល សំដៅលើលំនៅឋានសម្រាប់ប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតទាប និង មធ្យមដែលតម្លៃជួលមិនលើសពីម្ភៃភាគរយ (២០%) នៃប្រាក់ចំណូលក្នុងមួយគ្រួសារ ឬ តម្លៃជួលយ៉ាងហោចម្ភៃភាគរយ (២០%) ក្រោមតម្លៃជួលក្នុងទីផ្សារ ឬ ក្នុងកម្រិតតម្លៃ ជាមួយនឹងរយៈពេលដាក់ឱ្យជួលសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សាគម្រោង។

ក្រៅពីកត្តាតម្លៃ, លំនៅឋានទាំងបីប្រភេទខាងលើនេះ ត្រូវជាលំនៅឋានដែលមានគុណភាព សុវត្ថិភាព និង ផាសុកភាពក្នុងការរស់នៅ; មានទំហំសមរម្យ; និង មានការតភ្ជាប់ទឹកស្អាត ភ្លើងអគ្គិសនី បណ្តាញទូរគមនាគមន៍ និង បង្គន់អនាម័យត្រឹមត្រូវ ដើម្បីប្រើប្រាស់ជាប្រចាំ។

២.២. ស្ថានភាពលំនៅឋាននៅកម្ពុជា

សម្ទុះនៃសកម្មភាពនគរូបនីយកម្ម ជាពិសេសនៅតំបន់ជាយក្រុង ឬ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលបណ្តាលមកពីការកើនឡើងនៃការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅពីទីជនបទមកទីក្រុង បានធ្វើឱ្យមានការតាំងទីលំនៅមិនរៀបរយ ឬ បណ្តោះអាសន្ន និង បង្កនូវបញ្ហាប្រឈមពាក់ព័ន្ធនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់ទីក្រុង; ការសាងសង់លំនៅឋានដែលមានគុណភាព និង ការរៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធតភ្ជាប់។ តួយ៉ាង, ក្នុងឆ្នាំ ២០២៣, ប្រជាជនដែលរស់នៅក្នុងតំបន់មិនរៀបរយត្រូវបានប៉ាន់ស្មានថាមានប្រមាណ ១២១ សហគមន៍ទូទាំងខណ្ឌចំនួន ១៤ ដែលស្មើនឹង ១៦ ៩៨៦ គ្រួសារ នៅរាជធានីភ្នំពេញ; ១៤ ទីតាំង ដែលស្មើនឹង ៦៧៥ គ្រួសារ នៅក្រុងកំពង់ឆ្នាំង; និង ៣៥ ទីតាំង ដែលស្មើនឹង ៧៦០ គ្រួសារ នៅក្រុងសិរីសោភ័ណ[1]។ គ្រួសារទាំងនោះស្នាក់នៅតាមបណ្តោយផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវដែក ប្រឡាយទឹក ច្រាំងទន្លេ ឬ ក្នុងលក្ខខណ្ឌសំណង់លំនៅឋានពុំរឹងមាំ មានសភាពទ្រុឌទ្រោម មានទំហំមិនសមរម្យ និង ពុំទទួលបានការតភ្ជាប់សេវាសាធារណៈជាមូលដ្ឋានបានគ្រប់គ្រាន់ដូចជា កង្វះខាតប្រភពទឹកស្អាត សម្រាប់ប្រើប្រាស់។ ការណ៍នេះទាមទារឱ្យមានការគិតគូរបន្ថែមលើការបង្កើតឱ្យមានលំនៅឋាន

[1] របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវស្តីពីទិដ្ឋភាពទូទៅនៃលំនៅឋានសម្រាប់គ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាបនៅកម្ពុជារបស់ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ (ក.ដ.ន.ស.) និង អង្គការលំនៅឋានមនុស្សជាតិកម្ពុជា, ២០២៥

សង្គមសម្រាប់ប្រជាជនមានកម្រិតជីវភាពទាប និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ នៅជិតទីតាំងដែលអាចប្រកបរបរចិញ្ចឹមជីវិតបាន និង មានការតភ្ជាប់សេវាសាធារណៈផ្សេងៗ ដើម្បីធានាថាពួកគេអាចមានលំនៅឋានសមរម្យសម្រាប់ការរស់នៅ និង អាចរួមចំណែកដោះស្រាយបញ្ហានគរូបនីយកម្ម។

ទន្ទឹមនេះ, លំនៅឋាននៅកម្ពុជា ត្រូវបានសង្កេតឃើញថាអាចជាលំនៅឋានសាងសង់ដោយខ្លួនឯង; សំណង់បុរី; ផ្ទះល្វែង និង អគារស្នាក់នៅរួម (ខុនដូ) ដែលសាងសង់ដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍។ ជាទូទៅ, លំនៅឋានប្រភេទបុរី ផ្ទះល្វែង ឬ ខុនដូភាគច្រើនត្រូវបានសាងសង់លក់នៅទីប្រជុំជន ឬ ទីក្រុង រីឯ លំនៅឋានសាងសង់ដោយខ្លួនឯងភាគច្រើនមានទីតាំងស្ថិតនៅទីជនបទ។ ផ្អែកតាមទិន្នន័យពីរបាយការណ៍អង្កេតសេដ្ឋកិច្ច-សង្គមកិច្ចកម្ពុជា ឆ្នាំ ២០២៣ (CSES ២០២៣), អត្រាប្រជាជននៅកម្ពុជាដែលមានកម្មសិទ្ធិលំនៅឋានមានរហូតដល់ ៩១,៨% ប៉ុន្តែតួលេខនេះមានត្រឹមតែ ៧០% ប៉ុណ្ណោះសម្រាប់ប្រជាជននៅរាជធានីភ្នំពេញ ខណៈប្រមាណ ២៥,៩% ទៀតបាន និង កំពុងជួលលំនៅឋានសម្រាប់ស្នាក់នៅ។ ទន្ទឹមនេះ, ចំនួនប្រជាជនដែលរស់នៅទីជនបទបានធ្លាក់ចុះប្រមាណ ១៤% ក្នុងចន្លោះឆ្នាំ ២០១៧-២០២១ ខណៈប្រជាជនរស់នៅទីប្រជុំជនបានកើនឡើងជិត ២ ដង ស្មើនឹង ៧៦% ក្នុងរយៈពេលដដែល។ សូចនាករទាំងពីរនេះ ឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញពីការកើនឡើងនៃស្ថានភាពបម្លាស់ប្តូរទីលំនៅរបស់ប្រជាជនពីទីជនបទមកទីប្រជុំជន ជាពិសេសមករាជធានីភ្នំពេញ ដែលគប្បីមានការគិតគូរជាចាំបាច់នូវការរៀបចំឱ្យមានលំនៅឋានសមរម្យ និង សមស្របទៅតាមលទ្ធភាពរបស់ប្រជាជន ក៏ដូចជាការរៀបចំនគរូបនីយកម្មឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។

ដោយឡែក, ចំពោះទិដ្ឋភាពទំហំលំនៅឋាន, យោងតាម CSES ២០២៣, គ្រួសារនីមួយៗមានទំហំលំនៅឋានជាមធ្យមប្រមាណ ៥៥ ម៉ែត្រការ៉េ ក្នុង ១ គ្រួសារ ឬ ស្មើនឹង ១៤,៩ ម៉ែត្រការ៉េ ក្នុង ១ នាក់ និង មានចំនួនមនុស្ស ៣,២ នាក់ ក្នុងមួយបន្ទប់។ ស្ថិតិនៃទំហំលំនៅឋាននេះមានការកើនឡើងប្រមាណ ៧,៥ ម៉ែត្រការ៉េ បើធៀបនឹងឆ្នាំ ២០១៥ ដែលមានត្រឹម ៤៧,៥ ម៉ែត្រការ៉េ ក្នុង ១ គ្រួសារ តែប៉ុណ្ណោះ។ ថ្វីត្បិតទំហំផ្ទៃក្រឡារស់នៅជាមធ្យមមានការកើនឡើង, ប៉ុន្តែ បើពិនិត្យលើទិន្នន័យលម្អិត ប្រមាណ ៣០,២% នៃប្រជាជនកម្ពុជា បាន និង កំពុងរស់នៅក្នុងលំនៅឋានដែលមានទំហំតិចជាង ៤០ ម៉ែត្រការ៉េ ក្នុង ១ គ្រួសារ ឬ ស្មើនឹង ៩,៣ ម៉ែត្រការ៉េក្នុង ១ នាក់។ តាមការសិក្សារបស់ធនាគារពិភពលោក និង ការស្ទង់មតិពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន, លំនៅឋានដែលតូចចង្អៀតគឺមានទំហំតូចជាង ៤០ ម៉ែត្រការ៉េ សម្រាប់សមាជិកគ្រួសារ ៤,៣ នាក់។ ដូចនេះ ទំហំលំនៅឋាននៅតែជាបញ្ហាចោទមួយយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងការធានាថាប្រជាជនគ្រប់រូប ជាពិសេសគ្រួសារមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ អាចទទួលបាននូវលំនៅឋានដែលមានតម្លៃសមរម្យ និង មានផាសុកភាព។

គុណភាពនៃសំណង់លំនៅឋាននៅកម្ពុជាមានលក្ខណៈខុសគ្នាអាស្រ័យទៅតាមប្រភេទសម្ភារសំណង់នៃគ្រឿងបង្គុំដែលបានប្រើប្រាស់ និង ទីតាំងសាងសង់។ ស្ថិតិនៅឆ្នាំ ២០២៣ បានបង្ហាញថា សំណង់លំនៅឋានបានប្រើប្រាស់សម្ភារជាប្រភេទរឹង ឬ អចិន្ត្រៃយ៍ ប្រមាណ ៩៨,៩% និង ៩៧,០% សម្រាប់សាងសង់ដំបូល និង ជញ្ជាំងរៀងគ្នា។ ទោះជាភាគច្រើននៃលំនៅឋានទូទាំងប្រទេសប្រើប្រាស់សម្ភារសំណង់ ដែលចាត់ជាប្រភេទរឹង ឬ អចិន្ត្រៃយ៍សម្រាប់សាងសង់ផ្នែកដំបូល និង ជញ្ជាំងក្តី, លំនៅឋានប្រមាណ ៤៣,២% តែប៉ុណ្ណោះ

ដែលមានផ្ទៃកម្រាលជាសម្ភារប្រភេទរឹង ឬ អចិន្ត្រៃយ៍ ដូចជាបេតុង និង ឥដ្ឋការ៉ូ ខណៈដែលលំនៅឋានភាគច្រើននៅទីជនបទប្រើប្រាស់សម្ភារជាប្រភេទទន់ ឬ បណ្ដោះអាសន្ន ដូចជា ដីឥដ្ឋ រនាបឈើ រនាបឫស្សីសម្រាប់ធ្វើជាកម្រាល។ ផ្អែកលើស្ថានភាពនេះ, គុណភាពលំនៅឋានរបស់ប្រជាជនហាក់ពុំទាន់មានភាពរឹងមាំពេញលេញ ឬ ភាពធន់នឹងបម្រែបម្រួលអាកាសធាតុនៅឡើយ ហើយការសាងសង់លំនៅឋានក្នុងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍នានា នៅពុំទាន់មានបទដ្ឋានរួម ដើម្បីធានាបាននូវលំនៅឋានដែលមានគុណភាពពេញលេញ និង មានផាសុកភាពសម្រាប់ការរស់នៅ។ ការធានាបាននូវសំណង់លំនៅឋានប្រកបដោយគុណភាព និង សុវត្ថិភាព គឺទាមទារឱ្យមានការគិតគូរឱ្យបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ ជាមួយដំណោះស្រាយរយៈពេលវែង និង ការកំណត់ផែនការក្នុងការរៀបចំលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត; បទដ្ឋានបច្ចេកទេស; និង គោលការណ៍ណែនាំលម្អិតសម្រាប់សំណង់លំនៅឋាន។

ជាមួយគ្នានេះ, ការតភ្ជាប់គេហសេវា និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម ជាសមាសធាតុមួយយ៉ាងសំខាន់សម្រាប់ទទួលបាននូវលំនៅឋានពេញលេញមួយ ដែលមានការតភ្ជាប់ទឹកស្អាត; ចរន្តអគ្គិសនី; បង្គន់អនាម័យជាមួយនឹងការទទួលបាននូវសេវាអប់រំ; សុខភាព; សេវាសង្គមផ្សេងៗ; សេវាដឹកជញ្ជូន; និង សេវាសេដ្ឋកិច្ចចាំបាច់សម្រាប់ការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ។ ផ្អែកតាម CSES ២០២៣, ចំនួនគ្រួសារប្រមាណតែ ២៦,៦% ប៉ុណ្ណោះបានតភ្ជាប់បណ្តាញផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតចូលក្នុងលំនៅឋាន ដែលក្នុងនោះរាជធានីភ្នំពេញមានប្រមាណ ៧៦,៥% រីឯ ទីប្រជុំជន និង ជនបទ មានត្រឹមតែ ៣៥,០% និង ១១,៨% រៀងគ្នា[2]។ ចំពោះការតភ្ជាប់អគ្គិសនី, គ្រួសារប្រមាណ ៩៣,០% ទទួលបានការផ្គត់ផ្គង់អគ្គិសនីពីបណ្តាញជាតិ ដែលមានការកើនឡើងពី ៦៦,៧% ក្នុងឆ្នាំ ២០១៥[3]។

ជារួម, ទោះបីជាស្ថានភាពលំនៅឋាន និង ការរស់នៅរបស់ប្រជាជនកម្ពុជាមានការវិវត្ត និង មានភាពប្រសើរជាងមុនក្តី, កត្តាសំខាន់ៗមួយចំនួនពាក់ព័ន្ធនឹងគុណភាពសំណង់ និង ការទទួលបាននូវការតភ្ជាប់សេវាសាធារណៈចម្បង នៅតែជាបញ្ហាប្រឈមសម្រាប់ប្រជាជន ដែលមានកម្រិតជីវភាពទាប មធ្យម ឬ ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ដើម្បីទទួលបាននូវលំនៅឋាន និង ការរស់នៅមួយប្រកបដោយផាសុកភាព។ ជាក់ស្តែង, គ្រួសារដែលរស់នៅឆ្ងាយពីទីក្រុង ឬ ទីប្រជុំជន នៅតែជួបប្រទះបញ្ហាប្រឈម ដោយសារកង្វះខាតហេដ្ឋា-រចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្ត និង ផលវិបាកផ្សេងៗ ក្នុងការទទួលបានសេវាសាធារណៈផ្សេងៗ ដូចជា សេវាសុខាភិបាល សេវាអប់រំ និង សេវារដ្ឋបាលផងដែរ ព្រោះភាគច្រើនសេវាទាំងនេះតែងប្រមូលផ្តុំនៅកណ្តាលរាជធានីភ្នំពេញ ឬ ទីប្រជុំជន និង មានតិចតួចនៅតាមជាយក្រុង និង ទីជនបទ។

[2] ការភ្ជាប់តំណបណ្តាញផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតចូលក្នុងលំនៅឋានមានការកើនឡើងរហូតដល់ ៤០,៤០% ក្នុងឆ្នាំ ២០២៤ (ក្រសួងឧស្សាហកម្ម វិទ្យាសាស្ត្រ បច្ចេកវិទ្យា និង នវានុវត្តន៍)។

[3] ការតភ្ជាប់ចរន្តអគ្គិសនីពីបណ្តាញជាតិក៏មាននិន្នាការកើនឡើងរហូតដល់ប្រមាណ ៩៥,២៤% នៃចំនួនខ្នងផ្ទះសរុប ក្នុងឆ្នាំ ២០២៤ (អាជ្ញាធរអគ្គិសនីកម្ពុជា)។

២.៣. ការវិភាគលើស្ថានភាពទីផ្សារលំនៅឋាននៅកម្ពុជា

២.៣.១. ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាន និង បញ្ហាប្រឈម

មុនវិបត្តិជំងឺកូវីដ ១៩, វិស័យសំណង់ និង អចលនទ្រព្យ ជាពិសេសសំណង់លំនៅឋាន រួមមានអគារស្នាក់នៅរួម (ខុនដូ និង អាផាតមិន) និង លំនៅឋានធម្មតាមានសន្ទុះកើនឡើងគួរឱ្យកត់សម្គាល់។ តាមរយៈទិន្នន័យរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ (ក.ដ.ន.ស.), ចំនួនគម្រោងសំណង់ដែលទទួលបានការអនុម័តបានកើនឡើង ៤០% ក្នុងចន្លោះឆ្នាំ ២០១៧ ដល់ ឆ្នាំ ២០១៩ ស្របពេលដែលទុនវិនិយោគលើគម្រោងទាំងនេះកើនឡើងរហូតដល់ ៦៨% ពីប្រមាណ ៦,៨ ប៊ីលានដុល្លារអាមេរិកក្នុងឆ្នាំ ២០១៧ ដល់ ១១,៤ ប៊ីលានដុល្លារអាមេរិកក្នុងឆ្នាំ ២០១៩ ដែលក្នុងនោះប្រមាណជាង ៨០% នៃគម្រោងទាំងនេះជាគម្រោងសាងសង់លំនៅឋាន។ ការកើនឡើងនេះម្ខាងត្រូវបានពន្យល់ដោយកំណើនលើសពីការរំពឹងទុកនៃសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច និង តម្រូវការក្នុងស្រុក ជាពិសេសក្នុងវិស័យលំនៅឋាន និង ម្ខាងត្រូវបានជំរុញដោយសកម្មភាពបរិកប្បកម្មក្នុងវិស័យសំណង់ និង អចលនទ្រព្យផ្ទាល់។ ក្រោយវិបត្តិជំងឺកូវីដ ១៩, បរិមាណគម្រោង និង ទំហំទុនវិនិយោគក្នុងវិស័យសំណង់បានធ្លាក់ចុះយ៉ាងគំហុកក្នុងអត្រា ៥៤% និង ៥៦% រៀងគ្នា ក្នុងចន្លោះឆ្នាំ ២០២០ ដល់ ឆ្នាំ ២០២៤ ស្របពេលដែលគម្រោងមួយចំនួនដែលកំពុងសាងសង់បានជាប់គាំង ហើយប្រតិបត្តិការទិញ-លក់ ទាំងលំនៅឋានប្រភេទខុនដូ និង បុរី មានអត្រាថមថយដោយសារភាពមិនប្រាកដប្រជានៃសេដ្ឋកិច្ចសកល និង ការធ្លាក់ចុះនៃតម្រូវការក្នុងស្រុក។ ក្នុងនោះ, ស្ថានភាពនៃការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានបាន និង កំពុងជួបប្រទះបញ្ហាប្រឈម ដូចខាងក្រោម៖

- <u>**ការផ្គត់ផ្គង់ច្រើនលើសលប់លើលំនៅឋានដែលមានតម្លៃខ្ពស់ និង ការផ្គត់ផ្គង់តិចតួចលើលំនៅឋានដែលមានតម្លៃទាប៖**</u> កំណើនវិនិយោគលើវិស័យសំណង់ ជាពិសេសលើសំណង់លំនៅឋាននាឆ្នាំកន្លងមកបានធ្វើឱ្យអគារខុនដូ; បុរី; និង ផ្ទះល្វែងមានកំណើនខ្ពស់ជាងតម្រូវការជាក់ស្តែង ដែលធ្វើឱ្យសំណង់ទាំងនេះនៅសេសសល់ច្រើនក្នុងទីផ្សារ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី, លំនៅឋានទាំងនេះសុទ្ធសឹងជាលំនៅឋានមានតម្លៃខ្ពស់ និង សាងសង់ឡើងផ្តោតលើគ្រួសារមានចំណូលកម្រិតមធ្យម និង ខ្ពស់ ដែលមានរហូតដល់ ៥៨% នៃទីផ្សារលំនៅឋានក្នុងឆ្នាំ ២០២៤[4]។ ផ្អែកតាមការស្ទង់មតិពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន, ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានប្រភេទផ្ទះល្វែង និង បុរី ដែលមានតម្លៃមធ្យម និង ខ្ពស់ មានច្រើនលើសលប់ ខណៈដែលការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យនៅមានចំនួនតិចតួចនៅឡើយ ហើយតម្រូវការ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យនៅតែមានចំនួនច្រើន។ ការស្ទង់មតិដដែលនេះបានបង្ហាញថាប្រជាជនដែលមានកម្រិតជីវភាពទាប និង មធ្យម ពុំមានលទ្ធភាពទទួលបានលំនៅឋានក្នុងតម្លៃសមរម្យឡើយ ដោយសារវិស័យឯកជនផ្គត់ផ្គង់តែលំនៅឋានតម្លៃថ្លៃចាប់ពី ៣០ ០០០ ទៅ ៤០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។

- <u>**ភាពខ្វះខាតនៃលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ៖**</u> បច្ចុប្បន្ន, ការកើនឡើងនៃនគរូប-

[4] Knight Frank, ២០២៤

នីយកម្ម នៅតាមបណ្តាជាយរាជធានី-ខេត្ត បានបង្កឱ្យមានការតាំងទីលំនៅមិនរៀបរយ ឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលពុំមានសណ្តាប់ធ្នាប់; ពុំមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធតភ្ជាប់; ពុំមានគុណភាព និង ផាសុកភាព។ បន្ថែមលើនេះ, ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានដែលមានតម្លៃទាប និង មធ្យមក្នុងបរិមាណតិចតួចបាន និង កំពុងផ្គត់ផ្គង់នៅលើទីផ្សារ ដែលមានតម្លៃចន្លោះពី ១៥ ០០០ ទៅ ២៥ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក[5]។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី, លំនៅឋានទាំងនេះមានបរិមាណតិចតួច និង ពុំអាចបំពេញតម្រូវការក្នុងទីផ្សារនៅឡើយ។ ពិសេសជាងនេះទៅទៀត, លំនៅឋានទាំងនេះមានទីតាំងឆ្ងាយ ភាគច្រើនប្រមូលផ្តុំនៅតំបន់ភាគពាយ័ព្យ ក្នុងចម្ងាយប្រមាណ ៣០ គីឡូម៉ែត្រ ពីរាជធានីភ្នំពេញ និង ឆ្ងាយពីទីប្រជុំជន ដែលបង្កផលលំបាកដល់ប្រជាជនដោយចំណាយទាំងពេល និង ធនធាន ក្នុងការធ្វើដំណើរទៅកាន់ទីកន្លែងធ្វើការរបស់ពួកគេ និង ដើម្បីទទួលបានសេវាសាធារណៈផ្សេងៗ រីឯ ការសាងសង់លំនៅឋានទៀតសោតពុំអនុលោមតាមបទដ្ឋានសំណង់បានត្រឹមត្រូវនៅឡើយ រួមផ្សំនឹងកង្វះខាតហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធតភ្ជាប់។ ផ្អែកតាមស្ថានភាពនេះ, ការសាងសង់លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ គួរគិតគូរបន្ថែមទៅលើគុណភាព និង ភាពពេញលេញដោយមានការតភ្ជាប់ត្រឹមត្រូវ ជាជាងការផ្តោតសំខាន់តែលើតម្លៃ។

- **<u>ភាពមានកម្រិតក្នុងការទទួលបានហិរញ្ញប្បទានដែលមានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍៖</u>** ដោយហេតុថាវិស័យសំណង់-អចលនទ្រព្យ ជាពិសេសវិស័យលំនៅឋានទទួលរងផលប៉ះពាល់ពីវិបត្តិជំងឺកូវីដ ១៩ ពាក់ព័ន្ធនឹងការធ្លាក់ចុះនៃប្រតិបត្តិការទិញ-លក់ និង ទំនាក់ទំនងរវាងវិស័យនេះ ជាមួយវិស័យហិរញ្ញវត្ថុផងនោះ, វិស័យនេះត្រូវបានចាត់ទុកថាជាវិស័យមួយដែលមានហានិភ័យខ្ពស់ ហើយកម្ចីក្នុងការសាងសង់លំនៅឋានត្រូវបានពិនិត្យ និង វាយតម្លៃដោយមានលក្ខណៈតឹងរឹង។ កត្តានេះធ្វើឱ្យក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យពុំអាចទទួលបានហិរញ្ញប្បទានសមស្រប និង ធ្វើឱ្យចំណាយលើការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានប្រភេទនេះមានកម្រិតខ្ពស់ ឬ ក្រុមហ៊ុនទាំងនេះពុំមានលទ្ធភាពក្នុងការផ្គត់ផ្គង់ទៀតផង។ ផ្អែកលើទិដ្ឋភាពខាងលើនេះ, ការគិតគូរក្នុងការបង្កើនលទ្ធភាពទទួលបានប្រាក់កម្ចី ដែលមានអត្រាការប្រាក់សមរម្យ ដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ នឹងត្រូវដាក់បញ្ចូលក្នុងឯកសារគោលនយោបាយថ្មីនេះ។
- **<u>បញ្ហាប្រឈមនៃទិដ្ឋភាពក្របខណ្ឌគតិយុត្ត៖</u>** ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍មួយចំនួនពុំបានធ្វើការអភិវឌ្ឍគម្រោងរបស់ខ្លួន ដោយអនុលោមទៅតាមច្បាប់ និង បទដ្ឋានគតិយុត្តឱ្យបានពេញលេញ រួមមាន៖ ការស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណសាងសង់; បើកការដ្ឋាន; បិទបញ្ចប់ការដ្ឋាន; និង ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ពី ក.ជ.ន.ស. ព្រមទាំងអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មពីនិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និង បញ្ចាំ (ន.អ.ប.) នៅឡើយ។ ផ្អែកតាមការស្ទង់មតិពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍, កង្វះខាតនូវអនុលោមភាពចំពោះក្របខណ្ឌគតិយុត្តបណ្តាលមកពីកង្វះខាតនូវការបណ្តុះបណ្តាល ឬ ការបញ្ជ្រាបការយល់ដឹងអំពីនីតិវិធីស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណទាំងនេះដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍។ ទន្ទឹមនេះ, បទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងស្តង់ដាបច្ចេកទេសសំណង់សម្រាប់សាងសង់លំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ; និង លំនៅឋានសម្រាប់ជួល នៅមានកង្វះខាត

[5] ការសិក្សារបស់ធនាគារពិភពលោក (World Bank)

នៅឡើយ ដែលធ្វើឱ្យការសាងសង់លំនៅឋានមួយចំនួនមានលក្ខណៈពុំទាន់ពេញលេញ និង ក្រោមស្តង់ដា។ អាស្រ័យហេតុនេះ, រាជរដ្ឋាភិបាល ជាពិសេសក្រសួង ស្ថាប័នទទួលបន្ទុក គួរពិនិត្យ និង វាយតម្លៃមុនផ្តល់អាជ្ញាបណ្ណជូនក្រុមហ៊ុន ព្រមទាំងរៀបចំស្តង់ដាបច្ចេកទេសសំណង់។ បន្ថែមលើនេះ, ការរៀបចំវគ្គបណ្តុះបណ្តាលអំពីនីតិវិធីនៃការស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណ ជាកិច្ចការចាំបាច់ដែលគួរមានការ-គិតគូរ ដើម្បីជានាភាពពេញលេញនៃអនុលោមភាពនៃច្បាប់ និង បទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។

២.៣.២. តម្រូវការលំនៅឋាន និង បញ្ហាប្រឈម

វិស័យលំនៅឋាននៅកម្ពុជាកំពុងស្ថិតក្នុងបរិបទនៃ៖ (១) ការអភិវឌ្ឍសង្គម-សេដ្ឋកិច្ចក្រោយវិបត្តិជំងឺកូវីដ ១៩; (២) ការកើនឡើងនៃនគរូបនីយកម្ម ដែលជំរុញឱ្យមានបម្លាស់ទីពីជនបទ មកទីក្រុង ឬ ទីប្រជុំ-ជន; និង (៣) ការរំពឹងទុកនៃកំណើនតម្រូវការលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដោយសារកំណើនក្រុមប្រជាជនវ័យក្មេង ឬ ក្រុមអាយុកម្លាំងពលកម្មដែលជាសកម្មជនសេដ្ឋកិច្ចនៃកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន ហើយកត្តាទាំងនេះទាមទារឱ្យមានការគិតគូរជាចាំបាច់។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី, ទីផ្សារលំនៅឋានពុំទាន់អាចឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការរបស់ប្រជាជនបាននៅឡើយ ដែលឆ្លុះបញ្ចាំងតាមរយៈបញ្ហាប្រឈម ដូចខាងក្រោម៖

- **<u>ភាពមានកម្រិតក្នុងការទទួលបានកម្ចីឥណទានដែលមានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់អតិថិជនទិញលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ៖</u>** ជាទូទៅ, ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតទាប និង មានតម្រូវការទិញលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យមានលទ្ធភាពតិចតួច ឬ ពុំមានលទ្ធភាពក្នុងការទទួលបានឥណទានដែលមានអត្រាការប្រាក់ទាបពីគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ដោយសារប្រភពចំណូលមិនទៀងទាត់ និង មិនច្បាស់លាស់។ ប្រការនេះបណ្តាលឱ្យប្រជាជន ជាពិសេសក្រុមមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ពុំមានលទ្ធភាពក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានសម្រាប់ស្នាក់នៅសមរម្យ; មានផាសុកភាព; និង មានសុវត្ថិ-ភាព។ ក្នុងន័យនេះ, ការផ្តល់ការគាំទ្រលើយន្តការហិរញ្ញវត្ថុសមស្របពីរាជរដ្ឋាភិបាល នឹងត្រូវបានគិតគូរ និង ដាក់បញ្ចូលក្នុងគោលនយោបាយថ្មីនេះ។
- **<u>កំណើននៃបម្លាស់ទីរបស់ប្រជាជន និង កង្វះខាតលំនៅឋានសមរម្យសម្រាប់ជួល៖</u>** ថ្វីត្បិតអត្រាកម្មសិទ្ធិលំនៅឋានជារួមនៅកម្ពុជាមានកម្រិតខ្ពស់ដូចបានលើកឡើងខាងលើ, ទិន្នន័យនេះអាចពុំទាន់ឆ្លុះបញ្ចាំងពីស្ថានភាពជាក់ស្តែងទាំងស្រុងឡើយ ដោយសារអត្រានៃការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅពីទីជនបទមកទីក្រុងមានការកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់។ តួយ៉ាង, ភាគរយនៃជនចំណាកស្រុកដែលផ្លាស់ទីលំនៅពីជនបទទៅទីប្រជុំជន មានការកើនឡើងពី ២៧,៥% ក្នុងឆ្នាំ ២០០៨ ទៅ ៣៤,០% ក្នុងឆ្នាំ ២០១៩[6]។ ទន្ទឹមនេះ, និន្នាការនៃការបម្លាស់ទីរបស់ប្រជាជននៅតែបន្តជាលំដាប់ ដែលធ្វើឱ្យភាគរយនៃចំនួនប្រជាជនរស់នៅទីក្រុងមានការកើនឡើង។ មូលហេតុនៃបម្លាស់ទីនេះភាគច្រើនដោយសារ តម្រូវការស្វែងរកការងារ; ការបន្តការសិក្សា; ការផ្លាស់ទីលំនៅតាមគ្រួសារ; និង ការរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍។ និន្នាការនេះ ម្យ៉ាងធ្វើឱ្យតម្រូវការក្នុងការទិញលំនៅឋាននៅទីប្រជុំជន ឬ ទីក្រុងមានការកើនឡើង

[6] ជំរឿនទូទៅប្រជាជននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០១៩

ប៉ុន្តែម្យ៉ាងទៀតក៏ឆ្លុះបញ្ចាំងពីតម្រូវការរបស់ប្រជាជនក្នុងការជួលលំនៅឋានក្នុងតម្លៃសមរម្យដែលមានទីតាំងនៅជិតកន្លែងធ្វើការ ឬ ប្រកបរបរចិញ្ចឹមជីវិត; មានរបៀបរៀបរយ; និង មានការតភ្ជាប់សមរម្យ ផងដែរ។ បច្ចុប្បន្ន, ទីផ្សារជួលលំនៅឋាននេះត្រូវបានជំរុញស្ទើរតែទាំងស្រុងដោយវិស័យឯកជន ដែលភាគច្រើនបានសាងសង់នៅជិតតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស; រោងចក្រ; តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម; និង សាកលវិទ្យាល័យ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី, លំនៅឋានទាំងនេះនៅពុំទាន់មានរបៀបរៀបរយ; ពុំទាន់មានការរៀបចំជាសហគមន៍សមស្រប ប្រកបដោយគុណភាពក្នុងការរស់នៅ; និង ពុំមានការតភ្ជាប់សេវាសាធារណៈជាមូលដ្ឋាន នៅឡើយ។ ផ្អែកតាមស្ថានភាពនេះ, ការបង្កើតឱ្យមានជម្រើសលំនៅឋានសម្រាប់ជួលដែលមានតម្លៃសមរម្យជូនប្រជាជន បន្ថែមលើលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីជួយសម្រួលដល់ការរស់នៅ; ការប្រកបរបរការងារ; និង ធានាបាននូវសុវត្ថិភាព និង ផាសុកភាព មានសារៈសំខាន់ក្នុងការលើកកម្ពស់សុខុមាលភាពក្នុងការរស់នៅផង និង ការរៀបចំនគរូបនីយកម្មផង។

២.៤. លទ្ធភាពទិញលំនៅឋាន

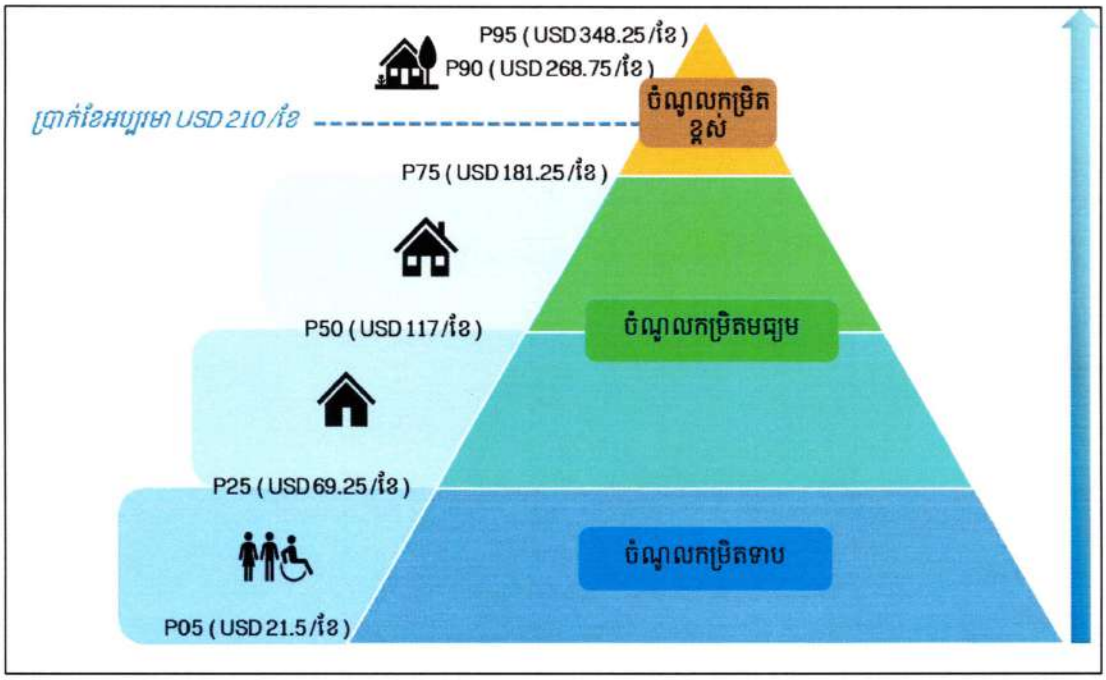
ទោះបីជាការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាននៅលើទីផ្សារមានបរិមាណច្រើនក្តី, លទ្ធភាពនៃការទទួលបានលំនៅ-ឋានដែលមានតម្លៃសមរម្យ និង មានគុណភាពពេញលេញសម្រាប់ប្រជាជន ជាពិសេសគ្រួសារដែលមានចំណូលទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ នៅតែជាកង្វល់មួយយ៉ាងសំខាន់ ស្របពេលដែលជីវភាពរបស់ពួកគេរងផលប៉ះពាល់ ដោយសារការរីករាតត្បាតនៃជំងឺកូវីដ ១៩។ ជាទូទៅ, តម្លៃលំនៅឋានត្រូវបានបែងចែកទៅតាមទីក្រុង និង តាមតំបន់ផ្សេងៗ ដោយសារតម្លៃដីនៅទីក្រុងមានតម្លៃខ្ពស់ជាងនៅតាមទីជនបទ ឬ តំបន់ផ្សេងៗ។ តាមរយៈរបាយការណ៍ស្រាវជ្រាវស្តីពីទិដ្ឋភាពទូទៅនៃលំនៅឋានសម្រាប់គ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាបនៅកម្ពុជា, តម្លៃលំនៅឋានត្រូវបានប៉ាន់ស្មាន ដូចខាងក្រោម៖

- នៅរាជធានីភ្នំពេញ, លំនៅឋានក្នុង ១ ម៉ែត្រការ៉េ មានតម្លៃ ៧០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយគិតរួមបញ្ចូលទាំងថ្លៃដី; ថ្លៃសាងសង់; និង ថ្លៃផ្សេងៗ ដែលធ្វើឱ្យលំនៅឋានទំហំ ៤០-៤៥ ម៉ែត្រការ៉េ មានតម្លៃចាប់ពី ២៨ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ទៅ ៣១ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក; និង
- នៅតាមបណ្តាតំបន់ផ្សេងៗ, លំនៅឋានក្នុង ១ ម៉ែត្រការ៉េ មានតម្លៃ ៥០០ ដុល្លារអាមេរិក ដោយគិតរួមបញ្ចូលទាំងថ្លៃដី; ថ្លៃសាងសង់; និង ថ្លៃផ្សេងៗ ដែលធ្វើឱ្យលំនៅឋានទំហំ ៤០-៤៥ ម៉ែត្រការ៉េ មានតម្លៃចាប់ពី ២០ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក ទៅ ២២ ០០០ ដុល្លារអាមេរិក។

ផ្អែកតាមទិន្នន័យ CSES ឆ្នាំ ២០២៣, ប្រជាជនកម្ពុជាមានចំនួនប្រមាណ ១៧,១ លាននាក់ ស្មើនឹង ៣,៩ លានគ្រួសារ (៤,៣ នាក់/គ្រួសារ) ដែលត្រូវបានបែងចែកតាមកម្រិតប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែសម្រាប់មនុស្សម្នាក់ រួមមាន៖ ២៥% នៃចំនួនប្រជាជនសរុបមានចំណូលកម្រិតទាប (P05-P25) ទទួលបានប្រាក់ចំណូលត្រឹម ៦៩,២៥ ដុល្លារអាមេរិក; ប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតមធ្យម (P26-P75) ទទួលបានប្រាក់ចំណូលត្រឹម ១៨១,២៥ ដុល្លារអាមេរិក; និង ប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតខ្ពស់ ២៥% (P76-P95) ទទួលបានប្រាក់ចំណូលដល់ ៣៤៨,២៥ ដុល្លារអាមេរិក (ដូចមានបង្ហាញក្នុងរូបភាពទី ១)។

ផ្អែកតាមនិយមន័យនៃលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ, ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតមធ្យម (P26 – P75) ត្រូវចំណាយពេលពី ១០ ទៅ ២៩ ឆ្នាំ ដើម្បីទិញលំនៅឋានដែលមានទំហំ ៤០-៤៥ ម៉ែត្រការ៉េ សម្រាប់សមាជិក ៤,៣ នាក់ ដែលមានទីតាំងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ខណៈដែលប្រជាជនមានចំណូលទាបបំផុត ២៥% នៃប្រជាជនសរុប ពុំមានលទ្ធភាពទិញលំនៅឋានប្រភេទនេះទេ បើទោះបីបង់រំលស់លើសពី ២០ ឆ្នាំក៏ដោយ។ លើសពីនេះ, ក្នុងករណីអត្រាការប្រាក់ត្រូវបានគិតបញ្ចូល លទ្ធភាពទិញរបស់ប្រជាជនទាំងនេះកាន់តែធ្លាក់ចុះ។

រូបភាពទី ១ ៖ ការបែងចែកកម្រិតជីវភាពរបស់ប្រជាជនតាមប្រាក់ចំណូល



ប្រភពទិន្នន័យ៖ CSES ឆ្នាំ ២០២៣

លទ្ធផលនៃការវិភាគក៏បានបង្ហាញដែរថា ប្រជាជនភាគច្រើនពុំមានលទ្ធភាពទិញលំនៅឋានដែលមានតម្លៃលើសពី ២៨ ០០០ ដុល្លារអាមេរិកនោះទេ លើកលែងតែប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតខ្ពស់ (P76 – P95) ប៉ុណ្ណោះ។ ទន្ទឹមនេះ, ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាននៅក្នុងទីផ្សារ ដែលសមស្របទៅតាមលទ្ធភាពរបស់ពួកគេ នៅមានបរិមាណតិចតួច ឬ ស្ទើរតែពុំទាន់មាននៅឡើយ ជាពិសេសចំពោះប្រជាជនដែលមានចំណូលទាប។ ដោយឡែក, ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតខ្ពស់ ២៥% អាចមានលទ្ធភាពទិញលំនៅឋានទៅតាមតម្លៃទីផ្សារដោយខ្លួនឯង ដោយពុំបាច់មានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ស្របពេលដែលបរិមាណការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានប្រភេទនេះក្នុងទីផ្សារមានបរិមាណច្រើន។

ការវិភាគនេះឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញពីភាពចាំបាច់ក្នុងការផ្តល់ការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាលចំពោះក្រុមប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតទាប ដល់ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតមធ្យម (P05-P75) ក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ប៉ុន្តែផ្តល់លទ្ធភាពដល់ទីផ្សារលំនៅឋានសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតខ្ពស់ (P76 – P95) ដំណើរការដោយខ្លួនឯងដោយពុំចាំបាច់មានអន្តរាគមន៍ពីរាជរដ្ឋាភិបាល។

៣. គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

៣.១. ចក្ខុវិស័យ

ផ្អែកតាមការវិភាគ និង វាយតម្លៃខាងលើ, រាជរដ្ឋាភិបាលសម្រេចដាក់ចេញនូវ "**គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**" ជំនួសឱ្យ "**គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**" ដែលត្រូវបានដាក់ចេញក្នុងឆ្នាំ ២០១៧។ ក្នុងន័យគាំទ្រដល់ (១) ការអនុវត្តគោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋាន និង (២) ការអនុវត្ត "ក្របខណ្ឌគោលនយោបាយជាតិគាំពារសង្គមឆ្នាំ ២០២៤-២០៣៥", គោលនយោបាយនេះមានចក្ខុវិស័យ "**សំដៅធ្វើឱ្យប្រជាជនទូទាំងប្រទេសមានលំនៅឋានសមរម្យអាចរស់នៅបានប្រកបដោយសុខុមាលភាព; សុវត្ថិភាព; និង សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ជាពិសេសប្រជាជនដែលមានប្រាក់ចំណូលកម្រិតទាប; មធ្យម; និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ដើម្បីជាអន្តរាគមន៍គាំពារសង្គមទៅតាមហានិភ័យនៃវដ្តជីវិតទាំង ៧ ដំណាក់កាល ដែលក្នុងនោះរួមមាន "ភាពគ្មានជម្រក" និង ជំរុញកំណើនឡើងវិញនៃវិស័យអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជា**"។

៣.២. គោលបំណង និង គោលដៅ

"**គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**" នេះ មានគោលបំណង (១) ផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ប្រកបដោយគុណភាព សុវត្ថិភាព និង មានការតភ្ជាប់ដល់ប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ និង បំពេញបន្ថែមនូវលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល ដោយផ្អែកតាមការសិក្សាលើតម្រូវការជាក់ស្តែងរបស់សិស្ស និស្សិត កម្មករនិយោជិត និង អ្នកធ្វើចំណាកស្រុក និង (២) ជំរុញការអភិវឌ្ឍនគរូបនីយកម្ម។ ដើម្បីសម្រេចគោលបំណងនេះ, ឯកសារគោលនយោបាយកំណត់នូវប្រភេទលំនៅឋានដែលនឹងទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល; ការកំណត់ជម្រើសហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ; និង ការកំណត់យន្តការសម្រាប់ផ្តល់ការគាំទ្រ និង ការលើកទឹកចិត្តដល់វិស័យឯកជនក្នុងការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។

ដើម្បីសម្រេចគោលបំណងខាងលើ, គោលនយោបាយនេះកំណត់គោលដៅចម្បង ដូចខាងក្រោម៖

- ជំរុញការអភិវឌ្ឍ និង បង្កើនការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលមានផាសុកភាព និង សុវត្ថិភាពជូនប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ;
- ពង្រឹងគុណភាពលំនៅឋាន និង បង្កើនការទទួលបានគេហសេវាពេញលេញជូនប្រជាជន;
- បង្កបរិយាកាសអំណោយផល និង ជំរុញការចូលរួមពីវិស័យឯកជនក្នុងការអភិវឌ្ឍវិស័យលំនៅឋានតាមរយៈយន្តការលើកទឹកចិត្ត និង ការអភិវឌ្ឍគម្រោងភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន;
- ដាក់ចេញនូវយន្តការគាំទ្រផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ និង អ្នកទិញលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ; និង

- លើកកម្ពស់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់លំនៅឋាន ដោយការលើកកម្ពស់អត្រាកាន់កាប់ដីធ្លី និង លំនៅឋានសមរម្យ និង ស្របច្បាប់។

៣.៣. ប្រភេទលំនៅឋានដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល

ផ្អែកតាមការវិភាគ និង វាយតម្លៃលើស្ថានភាពទីផ្សារលំនៅឋាន និង ចំណូលរបស់ប្រជាជនខាងលើ, លំនៅឋានដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាលត្រូវបានបែងចែកជា ៣ ប្រភេទ រួមមាន៖ (១) លំនៅឋានសង្គម; (២) លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; និង (៣) លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល។ គ្រប់គម្រោងលំនៅឋានដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ត្រូវប្រើប្រាស់ទំហំដីយ៉ាងច្រើនបំផុត ៧០% នៃផ្ទៃដីសរុបរបស់គម្រោងសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន និង មានរក្សានូវលម្ហបៃតង ព្រមទាំងមានភ្ជាប់ជាមួយរបាយការណ៍បឋមនៃការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និង សង្គម។ គម្រោងទាំងនេះ អាចត្រូវបានអភិវឌ្ឍជាសហគមន៍បញ្ចូលគ្នារវាងលំនៅឋានដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល និង លំនៅឋានប្រភេទផ្សេងទៀតក្នុងគម្រោងតែមួយ ដោយសមាមាត្រនៃចំនួនលំនៅឋានទាំងនោះ ធៀបនឹងចំនួនលំនៅឋាន ឬ សំណង់ផ្សេងទៀតក្នុងគម្រោងទាំងមូល នឹងត្រូវកំណត់ក្នុងការសិក្សាគម្រោង ដោយផ្អែកលើទីតាំង; អតិថិជនគោលដៅ; និង រចនាសម្ព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុរបស់គម្រោង ជាអាទិ៍។ រាល់សំណើគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ត្រូវបំពេញតាមនិយមន័យ និង គោលការណ៍ដូចមានរៀបរាប់ក្នុងគោលនយោបាយនេះ។

៣.៣.១. លំនៅឋានសង្គម

ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម ដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាល ត្រូវអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌ ដូចខាងក្រោម៖

ក. លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង៖ គម្រោងលំនៅឋានសង្គម អាចជាគម្រោងដែលស្នើឡើងដោយរាជរដ្ឋាភិបាល; ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬ វិស័យឯកជន។ គម្រោងនេះត្រូវមានទីតាំងនៅជិតសាលារៀន ឬ សាកលវិទ្យាល័យ; មណ្ឌលសុខភាព; និង ជិតកន្លែងដែលអាចប្រកបមុខរបរចិញ្ចឹមជីវិតបាន ព្រមទាំង ជាលំនៅឋានប្រកបដោយគុណភាព សុវត្ថិភាព ផាសុកភាព និង មានការតភ្ជាប់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន រួមមាន ជាអាទិ៍៖ ទឹកស្អាត; អគ្គិសនី; ទូរគមនាគមន៍; និង ការដឹកជញ្ជូន។

ខ. អតិថិជនគោលដៅ៖ អតិថិជនត្រូវតែជាប្រជាជនកម្ពុជា មានអាយុយ៉ាងតិច ១៨ ឆ្នាំ និង ពុំមានលំនៅឋានសម្រាប់រស់នៅ; ជាប្រជាជនងាយរងគ្រោះ មានចំណូលកម្រិតទាប ឬ ប្រជាជនដែលត្រូវរើទីលំនៅពីតំបន់សំណង់មិនរៀបរយ ឬ តំបន់សំណង់បណ្ដោះអាសន្ន ឬ តំបន់ការពារ ឬ ក្រុមប្រជាជនដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល។ ទន្ទឹមនេះ, អតិថិជនអាចនឹងតម្រូវឱ្យមានការចូលរួមបង់ប្រាក់ច្រើនបំផុតត្រឹម ១០% នៃប្រាក់ចំណូលគ្រួសារក្នុងមួយខែ ឬ ក្នុងចំនួនសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សាគម្រោង និង ការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។ អតិថិជនគោលដៅ អាចលក់លំនៅឋានបន្តបានបន្ទាប់ពីរយៈពេលប្រាំ (៥) ឆ្នាំ នៃការទទួលបានកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការ ឬ តាមការស្នើសុំក្នុងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ណាមួយ ដោយមាន

ការឯកភាពជាគោលការណ៍ពីរដ្ឋមន្ត្រីនៃ ក.ជ.ន.ស.។

៣.៣.២. លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ

ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាលត្រូវអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌ ដូចខាងក្រោម៖

ក. លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង៖ គម្រោងលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ អាចជាគម្រោងដែលស្នើឡើងដោយរាជរដ្ឋាភិបាល; ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬ វិស័យឯកជន។ គម្រោងនេះ ត្រូវមានទីតាំងស្ថិតនៅជិតតំបន់ឧស្សាហកម្ម; តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស; រោងចក្រ; សាលារៀន ឬ សាកលវិទ្យាល័យ; តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម; និង ទីប្រជុំជន និង ជាលំនៅឋានប្រកបដោយគុណភាព សុវត្ថិភាព ផាសុកភាព និង មានការតភ្ជាប់នូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន ដូចជាទឹកស្អាត; អគ្គិសនី; ទូរគមនាគមន៍; និង ការដឹកជញ្ជូន។

ខ. អតិថិជនគោលដៅ៖ អតិថិជនត្រូវតែជាប្រជាជនកម្ពុជា មានអាយុយ៉ាងតិច ១៨ ឆ្នាំ និង ពុំមានលំនៅឋានផ្ទាល់ខ្លួន; មានចំណូលប្រចាំខែច្រើនបំផុត បីលានពីរសែនរៀល (៣ ២០០ ០០០ រៀល) ឬ ស្មើនឹងប្រមាណប្រាំបីរយដុល្លារអាមេរិក (៨០០ ដុល្លារអាមេរិក)[7] ក្នុងមួយគ្រួសារ ឬ អាចពិនិត្យកែសម្រួលក្នុងកម្រិតសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សាគម្រោង និង តាមការសម្រេច របស់ គ.អ.ល. ស្របតាមស្ថានភាពសង្គម-សេដ្ឋកិច្ច; និង តម្រូវឱ្យមានគណនីសន្សំនៅធនាគារ ឬ គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ឬ គណនីប្រាក់បៀវត្ស ឬ ឯកសារបញ្ជាក់យថាប្រភេទផ្សេងៗ។ អតិថិជនគោលដៅ អាចលក់លំនៅឋានបន្តបានបន្ទាប់ពីរយៈពេលប្រាំ (៥) ឆ្នាំ នៃការទទួលបានកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការ ឬ តាមការស្នើសុំក្នុងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ណាមួយ ដោយមានការឯកភាពជាគោលការណ៍ពីរដ្ឋមន្ត្រីនៃ ក.ជ.ន.ស.។

៣.៣.៣. លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល

ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល ដែលទទួលបានការគាំទ្រពីរាជរដ្ឋាភិបាលត្រូវអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌ ដូចខាងក្រោម៖

ក. លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង៖ គម្រោងលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល អាចជាគម្រោងដែលស្នើឡើងដោយរាជរដ្ឋាភិបាល; ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬ វិស័យឯកជន។ គម្រោងនេះ ត្រូវមានទីតាំងស្ថិតនៅជិតតំបន់ឧស្សាហកម្ម; តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស; រោងចក្រ; សាលារៀន ឬ សាកលវិទ្យាល័យ; តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម; និង ទីប្រជុំជន និង ជាលំនៅឋានប្រកបដោយគុណភាព សុវត្ថិភាព ផាសុកភាព និង មានការតភ្ជាប់នូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន ដូចជាទឹកស្អាត; អគ្គិសនី; ទូរគមនាគមន៍; និង ការដឹកជញ្ជូន។

[7] អត្រាប្ដូរប្រាក់ ១ ដុល្លារអាមេរិក = ៤០០០ រៀល។

ខ. អតិថិជនគោលដៅ៖ អតិថិជនត្រូវតែជាប្រជាជនកម្ពុជា មានអាយុយ៉ាងតិច ១៨ ឆ្នាំ និង ជាសិស្ស; និស្សិត; កម្មករនិយោជិត; អ្នកធ្វើចំណាកស្រុកមកទីក្រុង ឬ ទីប្រជុំជន; ឬ ជាក្រុមប្រជាជនដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល; និង តម្រូវឱ្យមានគណនីសន្សំនៅធនាគារ ឬ គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ឬ គណនីប្រាក់បៀវត្ស ឬ ឯកសារបញ្ជាក់យថាប្រភេទផ្សេងៗ។ អតិថិជនត្រូវមានចំណូលប្រចាំខែច្រើនបំផុតមួយលានប្រាំមួយសែនរៀល (១ ៦០០ ០០០ រៀល) ឬ ស្មើនឹងប្រមាណបួនរយដុល្លារអាមេរិក (៤០០ ដុល្លារអាមេរិក)[8] ក្នុងមួយគ្រួសារ ឬ អាចពិនិត្យកែសម្រួលក្នុងកម្រិតសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សាគម្រោង និង តាមការសម្រេចរបស់ គ.អ.ល. ស្របតាមស្ថានភាពសង្គម-សេដ្ឋកិច្ច។

បន្ថែមនេះ, រាជរដ្ឋាភិបាលអាចពិនិត្យលទ្ធភាពអនុវត្តយន្តការគាំទ្រដល់លំនៅឋានផ្សេងៗ រួមមានជាអាទិ៍ ការកែលម្អ ឬ ជួសជុលលំនៅឋានដែលមានស្រាប់; ការសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្លូវ; ការតភ្ជាប់បណ្តាញទឹកស្អាត;អគ្គិសនី; និង ទូរគមនាគមន៍ ដើម្បីគាំទ្រដល់គម្រោងកែលម្អលំនៅឋានផ្ទាល់ខ្លួន ឬ គម្រោងសាងសង់លំនៅឋានសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានដីផ្ទាល់ខ្លួន តាមរយៈការស្នើសុំពី គ.អ.ល.។ ការគាំទ្រនេះគួរធ្វើឡើងលើតំបន់ដែលមានលក្ខណៈជាសហគមន៍ ឬនៅទីតាំងដែលកំណត់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល។

៣.៤. ជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន និង ការអនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

៣.៤.១. ប្រភព និង ជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន

ការអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ អាចធ្វើឡើងដោយប្រើប្រាស់ប្រភពហិរញ្ញប្បទានសំខាន់ៗ ចំនួន ៤ រួមមាន៖

(១) ថវិកាជាតិ៖ សំដៅដល់ថវិកាដែលផ្តល់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល។

(២) ថវិកាដៃគូអភិវឌ្ឍ៖ សំដៅដល់ថវិកាដែលទទួលបានពីដៃគូអភិវឌ្ឍ រួមមាន៖ ប្រទេស ឬ ស្ថាប័ន ឬ អង្គការ ក្នុងទម្រង់ជាឥណទាន ឬ ហិរញ្ញប្បទានឥតសំណង ឬ មូលនិធិសប្បុរសធម៌ ឬ ការគាំទ្រដទៃទៀត។

(៣) ថវិកាវិស័យឯកជន៖ សំដៅដល់ថវិការបស់វិស័យឯកជន រួមមាន៖ ក្រុមហ៊ុន ឬ សហគ្រាសដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍគម្រោង។

(៤) ហិរញ្ញប្បទានចម្រុះ៖ សំដៅដល់ការរួមបញ្ចូលគ្នារវាងទុនវិនិយោគសាធារណៈ ជាមួយទុនវិនិយោគពីវិស័យឯកជន ដែលក្នុងនោះរាជរដ្ឋាភិបាលអាចប្រើប្រាស់ទុនវិនិយោគសាធារណៈ ជាយុទ្ធសាស្ត្រសម្រាប់ទាក់ទាញទុនវិនិយោគបន្ថែមពីវិស័យឯកជន។

ក្រៅពីប្រភពហិរញ្ញប្បទានខាងលើ, ការអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល ក៏អាចប្រើប្រាស់មូលនិធិលំនៅឋាន; មូលនិធិបំពេញផលហិរញ្ញវត្ថុ; និង មូលនិធិដែលបានពីការគាំទ្ររបស់ដៃគូផ្សេងៗ ជាប្រភពធនធានបន្ថែម ផងដែរ។

បន្ថែមពីនេះ, ដើម្បីជំរុញដល់ការផ្គត់ផ្គង់ និង លទ្ធភាពក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ, គោលនយោបាយនេះ នឹងពិនិត្យលទ្ធភាពប្រើប្រាស់មូលនិធិលំនៅឋាន ដើម្បី

[8] អត្រាប្តូរប្រាក់ ១ ដុល្លារអាមេរិក = ៤០០០ រៀល។

ដោះស្រាយបញ្ហាហិរញ្ញវត្ថុជូនក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ និង អតិថិជនគោលដៅដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ នៃគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល។ បន្ថែមលើនេះ, ក្រោមកិច្ចសហការជាមួយសាជីវកម្មធានាឥណទានកម្ពុជា, គោលនយោបាយក៏ដាក់ឱ្យអនុវត្តកម្មវិធីធានាឥណទាន ដែលស្នើដោយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ និង អតិថិជនគោលដៅ ដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលទទួលបានការអនុម័តពីរាជរដ្ឋាភិបាលថាជាគម្រោងទទួលបានការគាំទ្រ ឬ លើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល ផងដែរ។

៣.៤.២. យន្តការអនុវត្តគម្រោង

បន្ថែមពីការប្រើប្រាស់ហិរញ្ញប្បទានណាមួយខាងលើ, គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យអាចអនុវត្តតាមយន្តការ ដូចខាងក្រោម៖

(១) យន្តការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល៖ សំដៅដល់គម្រោងដែលស្ថិតក្រោមលក្ខខណ្ឌ និង គោលការណ៍ដូចមានចែងក្នុងគោលនយោបាយនេះ ដែលស្នើឡើងដោយវិស័យឯកជន ឬ វិស័យឯកជនក្នុងភាពជាដៃគូជាមួយដៃគូអន្តរជាតិ; អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល; ឬ ដៃគូអភិវឌ្ឍ។ ក្នុងករណីនេះ, ស្ថាប័នទាំងនេះអាចស្នើសុំការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល និង អាចទទួលបានការលើកទឹកចិត្ត បន្ទាប់ពីការវាយតម្លៃលើគុណវឌ្ឍិនៃសំណើគម្រោងជាក់ស្តែងនីមួយៗក្រោម ៣ រូបភាព រួមមាន៖ (១) ផ្នែកវិនិយោគសាធារណៈ; (២) ផ្នែកសារពើពន្ធ; និង (៣) ផ្នែកនិយ័តកម្ម។

- **ទី១- ផ្នែកវិនិយោគសាធារណៈ** (អាចរួមមានចំណុចមួយចំនួន ឬ ទាំងអស់) ដូចជា ការ-សាងសង់ផ្លូវ; សាលារៀន; មន្ទីរពេទ្យ; បណ្តាញទឹកស្អាត និង លូរំដោះទឹកភ្លៀង និង ទឹកកខ្វក់; និង ការតភ្ជាប់អគ្គិសនី និង ទូរគមនាគមន៍ ព្រមទាំងបណ្តាញហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្សេងទៀត ដោយសំដៅលើការតភ្ជាប់ពីទីតាំងគម្រោងភ្ជាប់នឹងបណ្តាញមេ។
- **ទី២- ផ្នែកសារពើពន្ធ អាករ និង កម្រៃផ្សេងៗ** (អាចរួមមានចំណុចមួយចំនួន ឬ ទាំងអស់) ដូចជា ពន្ធកាត់ទុក; ពន្ធលើប្រាក់ចំណេញ; ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ; អាករលើតម្លៃបន្ថែម; ពន្ធប្រថាប់ត្រា; និង ការបន្ធូរបន្ថយ ឬ អនុគ្រោះកម្រៃសេវាផ្នែកនិយ័តកម្មនានា។
- **ទី៣- ផ្នែកនិយ័តកម្ម** រួមមាន ការសម្រួលនូវនីតិវិធីទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណសាងសង់; ការសម្រួលនូវនីតិវិធីទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណធ្វើអាជីវកម្ម; ការសម្រួលនូវនីតិវិធីនៃការចាប់ផ្តើមសាងសង់ និង ការបិទបញ្ចប់គម្រោង; និង និយ័តកម្មផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់។

ចំពោះយន្តការនេះ, ស្ថាប័នស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោងត្រូវមានដីជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន ដើម្បីអាចទទួលបានការពិនិត្យ និង វាយតម្លៃក្នុងការទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល។

(២) យន្តការភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន (ភ.រ.ជ.)៖ សំដៅដល់កិច្ចព្រមព្រៀងរវាងភាគីរដ្ឋ និង ដៃគូឯកជន ដើម្បីសាងសង់; ប្រតិបត្តិការ ឬ ថែទាំគម្រោងលំនៅឋានខាងលើក្នុងអំឡុងពេលកំណត់

ណាមួយ។ ក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ, ដៃគូឯកជនត្រូវធ្វើការវិនិយោគ; ទទួលបន្ទុកហានិភ័យមួយចំណែក; និង ទទួលអត្ថប្រយោជន៍ផ្អែកលើសមិទ្ធកម្ម តាម ខ និង លក្ខខណ្ឌ ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ភ.រ.ជ.។ ម៉ូឌែល និង នីតិវិធីក្នុងការស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ឬ សម្រាប់ជួល នឹង ត្រូវអនុវត្តដោយអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន; នីតិវិធីគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការរួម; និង លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។

ការអនុវត្តយន្តការទាំងពីរខាងលើ អាចប្រើប្រាស់ប្រភពហិរញ្ញប្បទាន រួមមាន ថវិកាជាតិ; ថវិកាដៃគូ អភិវឌ្ឍ; ថវិកាវិស័យឯកជន; ឬ ហិរញ្ញប្បទានចម្រុះ តាមការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

ទន្ទឹមនេះ, ដើម្បីបង្ហាញពីឆន្ទៈនយោបាយច្បាស់លាស់ និង ឥតងាករេរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុង ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ស្របពេលនិន្នាការនៃកំណើនតម្រូវការលំនៅឋាន របស់ពលករកម្ពុជាដែលធ្វើមាតុភូមិនិវត្តន៍ក្នុងឆ្នាំ ២០២៥ ជាមួយនឹងការកសាងឡើងវិញនូវទំនុកចិត្តរបស់ វិស័យឯកជនលើវិស័យអចលនទ្រព្យ, ឯកសារគោលនយោបាយនេះ បានកំណត់យកការរៀបចំអភិវឌ្ឍគម្រោង សាកល្បង ដូចមានកំណត់នៅក្នុងបរិសិដ្ឋទី ៣ ជាការអនុវត្ត ដោយផ្តល់លទ្ធភាពឱ្យ គ.អ.ល. ទទួលបន្ទុក ពិនិត្យ និង ស្នើសុំការសម្រេចពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការទទួលបានទីតាំងដីរដ្ឋសមស្របណាមួយ ឬ ពិនិត្យ លទ្ធភាពទិញដីពីវិស័យឯកជន ឬ ក្នុងទម្រង់ភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន ដើម្បីអនុវត្តគម្រោងសាកល្បង ទាំងនេះ ឱ្យទាន់ពេល និង ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់បំផុត។ ការអនុវត្តគម្រោងសាកល្បងនេះ អាចជា ការចាប់ផ្តើមសាងសង់លំនៅឋានថ្មី (លំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; ឬ លំនៅឋានតម្លៃ សមរម្យសម្រាប់ជួល) ឬ អាចជាការអនុវត្តបន្តនូវគម្រោងដែលកំពុងជាប់គាំង ដោយប្រែក្លាយគម្រោងទាំងនោះ ទៅជាប្រភេទលំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល ដើម្បីម្ខាងជួយជំរុញលទ្ធភាពដោះស្រាយបញ្ហាសំណង់សេសសល់ និង ម្ខាងទៀតជួយផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាន ដែលមានគុណភាព និង តម្លៃសមស្របតាមលទ្ធភាពរបស់ប្រជាជន។ ជាមួយគ្នានេះ, ទីតាំងនៃការអនុវត្ត គម្រោងសាកល្បងនេះ ត្រូវស្ថិតនៅជិតសាលារៀន ឬ សាកលវិទ្យាល័យ; តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម; តំបន់ឧស្សាហកម្ម; ទីប្រជុំជន ឬ ការបង្កើតភូមិថ្មីតាមការសម្រេច និង ការកំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដោយមានការតភ្ជាប់នូវ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន ដូចជាទឹកស្អាត; អគ្គិសនី; ទូរគមនាគមន៍ និង ការដឹកជញ្ជូន ឬ ក៏អាចជាការ-បង្កើតភូមិថ្មីតាមការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ផងដែរ។ រាល់ការអនុវត្តគម្រោងសាកល្បងនឹងក្លាយជាកម្មវត្ថុ នៃការទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល តាមរយៈយន្តការអនុវត្តគម្រោង ដូចមានចែងក្នុងឯកសារ គោលនយោបាយនេះ។

បន្ថែមលើនេះ, ក្នុងន័យជំរុញការអនុវត្តគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃ សមរម្យ, ឯកសារគោលនយោបាយនេះ កំណត់ឱ្យមានការជ្រើសរើស និង រៀបចំបញ្ជីដៃគូ (Project Partner List) ជាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន តាមរយៈកិច្ចព្រមព្រៀងសហការជាមួយ គ.អ.ល.។ ក្រុមហ៊ុនទាំងនេះ អាចមានលទ្ធភាពផ្តួចផ្តើមការសិក្សា និង អភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ឬ

អាចជាដៃគូក្នុងការអនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានប្រភេទណាមួយ តាមការកំណត់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដោយប្រើប្រាស់យន្តការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល ឬ យន្តការ ភ.រ.ជ.។

៣.៤.៣. នីតិវិធីនៃការអនុវត្តគម្រោង

ក្រសួង ស្ថាប័ន ពាក់ព័ន្ធរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល; ដៃគូអភិវឌ្ឍ; អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល; និង វិស័យឯកជនអាចធ្វើការស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យដោយប្រើប្រាស់ជម្រើសហិរញ្ញប្បទានណាមួយក្នុងចំណោមជម្រើសទាំង ៤ ប្រភេទ រួមមាន៖ ថវិកាជាតិ; ថវិកាដៃគូអភិវឌ្ឍ; ថវិកាវិស័យឯកជន ឬ ហិរញ្ញប្បទានចម្រុះ ដោយអនុវត្តតាមនីតិវិធីដូចខាងក្រោម៖

ដំណាក់កាលទី ១៖ ការដាក់សំណើគម្រោង ការវាយតម្លៃ និង ការអនុម័ត

ក្រសួង ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ; អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬ ក្រុមហ៊ុនដែលស្នើសុំអភិវឌ្ឍន៍គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង/ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ (កម្មសិទ្ធិ ឬ សម្រាប់ជួល) ត្រូវរៀបចំនូវ៖ (១) លិខិត ឬ ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង; (២) ឯកសារទស្សនាទានគម្រោងលម្អិត; និង (៣) ឯកសារគាំទ្រសំខាន់ៗ ទៅកាន់ គ.អ.ល. តាមរយៈអគ្គនាយកដ្ឋានភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន (អ.រ.ជ.) ដែលជាលេខាធិការដ្ឋាន។ ទម្រង់នៃឯកសារសម្រាប់ដាក់ស្នើសុំគម្រោងមានភ្ជាប់ក្នុងបរិសិដ្ឋទី ៧ នៃឯកសារគោលនយោបាយនេះ។

លេខាធិការដ្ឋាននឹងសម្របសម្រួលបញ្ជូនឯកសារសំណើមកក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ស.ហ.វ. និង ក.ដ.ន.ស. ដែលជាសេនាធិការ ក្នុងការពិនិត្យ និង វាយតម្លៃលើឯកសារសំណើគម្រោង ព្រមទាំងផ្តល់លទ្ធផលសិក្សាបច្ចេកទេសជូន គ.អ.ល.។ ក្នុងនោះ, ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ស.ហ.វ. ទទួលបន្ទុកពិនិត្យលើទិដ្ឋភាពហិរញ្ញវត្ថុ រីឯ ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស. ទទួលបន្ទុកពិនិត្យលើទិដ្ឋភាពបច្ចេកទេសនៃអនុលោមភាពរបស់គម្រោងលើគោលការណ៍ណែនាំផ្នែកសាងសង់ និង ការសម្រេចលើការសម្រួលនីតិវិធីនៃការសាងសង់។

បន្ទាប់ពីទទួលបានលទ្ធផលសិក្សាបច្ចេកទេសនៃក្រុមការងារបច្ចេកទេសទាំងពីរ, គ.អ.ល. នឹងពិនិត្យ និង វាយតម្លៃលើឯកសារសំណើគម្រោង ដោយផ្អែកលើលទ្ធផលសិក្សាបច្ចេកទេស; លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យ; និង លទ្ធភាពនៃការអនុវត្តគម្រោង។ ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថាគម្រោងមានសមិទ្ធិលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់, គ.អ.ល. នឹងស្នើសុំការអនុម័តពីរដ្ឋមន្ត្រី នៃ ក.ស.ហ.វ.និង ក.ដ.ន.ស. មុននឹងបន្តនីតិវិធីគោរពស្នើសុំការឯកភាពជាគោលការណ៍ពីរាជរដ្ឋាភិបាល។ ការអនុម័តលើសំណើគម្រោងនីមួយៗ ត្រូវឈរលើគោលការណ៍តម្លាភាព យុត្តិធម៌ ភាពចាំបាច់ និង លទ្ធភាពនៃការអនុវត្តបាននៃគម្រោង ជាពិសេសការគិតគូរផ្តោតសំខាន់លើផលប្រយោជន៍សាធារណៈ និង ភាពប្រសើរឡើងនៃសុខុមាលភាពរបស់ប្រជាជន។

ដំណាក់កាលទី ២៖ ការតាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តគម្រោង

ដំណាក់កាលនេះចែកជា ២ ជំហាន រួមមាន៖ (១) ការសាងសង់ និង (២) ការតាមដានការផ្ទេរ លក់ ឬ ជួល។

(១) ការសាងសង់

បន្ទាប់ពីគម្រោងទទួលបានការអនុម័ត, ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃក្រសួងទាំងពីរ មានភារកិច្ចបន្តតាមដានវឌ្ឍនភាពនៃកិច្ចដំណើរការគម្រោងឱ្យស្របតាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ ព្រមទាំងសម្របសម្រួលជាមួយស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធក្នុងការជំរុញនីតិវិធីរដ្ឋបាល ដើម្បីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់; លិខិតបើកការដ្ឋានសាងសង់; អាជ្ញាបណ្ណ ឬ លិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុពី ន.អ.ប. ឬ មន្ទីរសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុរាជធានី ខេត្ត; និង អាជ្ញាបណ្ណពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ ដោយអនុលោមតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន ក្នុងការចាប់ផ្តើមដំណើរការសាងសង់យ៉ាងយូរ ៦ ខែ ក្រោយទទួលបានការអនុម័ត។

ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ជ.ន.ស. ត្រូវត្រួតពិនិត្យ និង គ្រប់គ្រងគុណភាពសំណង់គម្រោងទាំងមូល ទាំងក្នុងពេលសាងសង់ និង បញ្ចប់ការសាងសង់ ដោយផ្អែកលើសំណើគម្រោងលម្អិតដែលបានអនុម័ត; លិខិតបទដ្ឋានបច្ចេកទេស; និង គោលការណ៍ណែនាំ។ ទន្ទឹមនេះ, ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ជ.ន.ស. ត្រូវរៀបចំរបាយការណ៍ជាប្រចាំជូន គ.អ.ល. ស្តីពីវឌ្ឍនភាព និង លទ្ធផលនៃការពិនិត្យលើការអនុវត្តគម្រោង។ ចំពោះគម្រោងដែលត្រូវបានអភិវឌ្ឍដោយប្រើប្រាស់ថវិកាវិស័យឯកជន ឬ ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ ហិរញ្ញប្បទានចម្រុះ និង ទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល, របាយការណ៍ខាងលើនឹងត្រូវប្រើប្រាស់ជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ពិនិត្យ និង វាយតម្លៃឡើងវិញ ទៅលើការដក ឬ ព្យួរការលើកទឹកចិត្ត ឬ ដាក់ពិន័យ ដែលត្រូវសម្រេចដោយ គ.អ.ល.។

(២) ការតាមដានការផ្ទេរ លក់ ឬ ជួល

ក្រសួង ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ; អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ដែលទទួលបានការអនុម័តគម្រោង និង/ឬ ទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល ត្រូវរៀបចំរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាសស្តីពីវឌ្ឍនភាពការផ្ទេរ[៩] លក់ ឬ ជួល; អតិថិជនគោលដៅ; និង ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុគម្រោង ដើម្បីដាក់ជូន គ.អ.ល.។ យោងតាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក្នុងឯកសារគោលនយោបាយនេះ, ការលក់បន្តលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ អាចធ្វើបានក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ បន្ទាប់ពីទទួលបានកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការ ឬ តាមការស្នើសុំក្នុងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ណាមួយ ដោយមានការឯកភាពជាគោលការណ៍ពីរដ្ឋមន្ត្រីនៃ ក.ជ.ន.ស.។ ក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ របស់រាជរដ្ឋាភិបាលត្រូវអនុវត្តភារកិច្ចរបស់ខ្លួនក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ដោយអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់នេះ។

គ្រប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ត្រូវមានកិច្ចសន្យាលក់ ឬ ជួលលំនៅឋានដែលតម្រូវឱ្យមានការចុះហត្ថលេខាដោយភាគីអ្នកទិញ ឬ អ្នកជួល និង អ្នកលក់។ កិច្ចសន្យាត្រូវមានការបញ្ជាក់លម្អិត រួមមានជាអាទិ៍៖ លក្ខខណ្ឌនៃលំនៅឋានដែលបានទិញ ឬ ជួល; កាតព្វកិច្ចផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ; កម្មសិទ្ធិភាព; និងការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគីពាក់ព័ន្ធ ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ជាធរមាន។ សេចក្តីព្រាងនៃកិច្ចសន្យានេះត្រូវពិនិត្យ និង អនុម័តជាមុនដោយ គ.អ.ល. មុនពេលកិច្ចសន្យាត្រូវបានចុះហត្ថលេខាដោយភាគីទាំងសងខាង។

[៩] សំដៅដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនអតិថិជនគោលដៅ ក្នុងក្របខណ្ឌប្រភេទលំនៅឋានសង្គមដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានផ្តល់ជូនដោយឥតគិតថ្លៃ។

គ.អ.ល. ត្រូវរៀបចំយន្តការទទួលពាក្យបណ្តឹង ដើម្បីទប់ស្កាត់ការដោះដូរបន្តក្នុងន័យស្វែងរកផលចំណេញដោយប្រការណាមួយ ហើយការលក់ជូនអតិថិជនគោលដៅត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍តម្លាភាព និង ផ្អែកតាមលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យដូចមានចែងខាងលើ។ ជាមួយគ្នានេះ, យន្តការដោះស្រាយវិវាទនឹងត្រូវបានរៀបចំ ដោយមានការចូលរួមពីក្រុមការងារចម្រុះនៃស្ថាប័នទាំងពីរ[10]; ស្ថាប័នស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង; និង/ឬ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល ហើយវិវាទនឹងត្រូវបានដោះស្រាយតាមលំដាប់លំដោយ ចាប់តាំងពីកម្រិតសម្របសម្រួលរហូតដល់នីតិវិធីតុលាការដែលជាជម្រើសចុងក្រោយ។

ដំណាក់កាលទី ៣៖ ការបិទបញ្ចប់គម្រោង និង តាមដានក្រោយបិទបញ្ចប់គម្រោង

គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានអាចបិទបញ្ចប់បានបន្ទាប់ពីបណ្តឹងតវ៉ា និង វិវាទទាំងអស់ត្រូវបានដោះស្រាយ និង ទទួលយកដោយភាគីពាក់ព័ន្ធ។ ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ទាំងឡាយណា ដែលបានអនុវត្តគម្រោងរហូតដល់ដំណាក់កាលចុងក្រោយ និង បញ្ចប់ប្រកបដោយជោគជ័យ ត្រូវទទួលបានការលើកទឹកចិត្តក្នុងការអនុវត្តគម្រោងថ្មីបន្តបន្ទាប់ទៀត។

ក្រោយគម្រោងត្រូវបានបិទបញ្ចប់, ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ជ.ន.ស. មានតួនាទីតាមដានគម្រោងក្រោយការបិទបញ្ចប់ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំទៀត ជាពិសេសពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ហើយរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ ដែលកើតឡើងក្រោយបញ្ចប់គម្រោងត្រូវជាប់កាតព្វកិច្ចរបបពន្ធជាធរមាន។ ទន្ទឹមនេះ, ការតាមដានការបិទបញ្ចប់គម្រោងនៃលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល គឺធ្វើឡើងបន្ទាប់ពីបញ្ចប់រយៈពេលដាក់ឱ្យជួលដូចបានកំណត់ក្នុងការសិក្សាគម្រោង។

ដោយឡែក, ចំពោះនីតិវិធីនៃការស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានទាំង ៣ ប្រភេទ តាមយន្តការ ភ.រ.ជ. ត្រូវអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន; នីតិវិធីគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការរួម; និង លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។ គម្រោង ភ.រ.ជ. បែងចែកជា សំណើគម្រោងផ្តួចផ្តើមដោយរដ្ឋ (Solicited Proposal) និង សំណើគម្រោងផ្តួចផ្តើមដោយឯកជន (Unsolicited Proposal)។ ទន្ទឹមនេះ, វដ្តនៃគម្រោង ភ.រ.ជ. ចែកចេញជា ៥ ដំណាក់កាល រួមមាន៖ (១) ការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្ម និង ការជ្រើសរើសគម្រោង; (២) ការរៀបចំ និង វាយតម្លៃគម្រោង; (៣) ការអនុម័តគម្រោង; (៤) កិច្ចលទ្ធកម្ម និង ការចរចា; និង (៥) ការអនុវត្ត និង គ្រប់គ្រងកិច្ចសន្យា ភ.រ.ជ.។ ការតាមដានការអនុវត្តគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន តាមយន្តការ ភ.រ.ជ. ត្រូវអនុលោមតាមគោលការណ៍ដូចមានចែងក្នុងនីតិវិធីគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការរួមនៃ ភ.រ.ជ.។

[10] ក្រុមការងារចម្រុះអាចមានសមាសភាពជាសមាជិកនៃក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ជ.ន.ស. និង ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ គ.ស.ហ.វ. ឬ តាមការចាត់តាំងរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំនៃក្រសួងទាំងពីរ។

៣.៥. យន្តការតាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យ

៣.៥.១. យន្តការស្ថាប័ន

"គណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ" ឬ គ.អ.ល. ត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីអនុវត្ត "គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ" និង មានភារកិច្ចចម្បង ដូចខាងក្រោម៖

- អភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ស្របតាមគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ;
- រៀបចំយុទ្ធសាស្ត្រទាក់ទាញដៃគូវិស័យឯកជនចូលរួមក្នុងកម្មវិធីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ;
- អនុម័តលើគោលការណ៍ណែនាំ និង នីតិវិធីនៃការរៀបចំ ពិនិត្យ អនុវត្ត និង គ្រប់គ្រងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ;
- ពិនិត្យ និង ពិភាក្សាលើសំណើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យដើម្បីស្នើសុំការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល;
- តាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យ តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ នៃការអនុវត្តគម្រោង;
- រៀបចំនីតិវិធីប្រតិបត្តិការរួមស្តីពីរំហូរការងារក្នុងការវាយតម្លៃ និង ផ្តល់ការលើកទឹកចិត្ត សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ; និង
- បំពេញភារកិច្ចពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត តាមការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

គ.អ.ល. មានក្រុមការងារបច្ចេកទេសពីរជាសេនាធិការ រួមមានក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ស.ហ.វ. និង ហិរញ្ញវត្ថុ និង ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស. ដែលបំពេញមុខងារ និង ភារកិច្ច ដូចខាងក្រោម៖

(១) **«ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ»** មានភារកិច្ចជាសេនាធិការឱ្យ គ.អ.ល. ទទួលបន្ទុកវាយតម្លៃ និង ត្រួតពិនិត្យលើទិដ្ឋភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់គម្រោង ដោយមានតួនាទី និង ភារកិច្ចដូចខាងក្រោម៖

- សម្របសម្រួលការលើកលែងពន្ធ ការបន្ធូរបន្ថយពន្ធ ឬ ការដាក់ពន្ធជាបន្ទុករបស់រដ្ឋ ដោយធ្វើការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់លើចំណូលរបស់រដ្ឋ ដើម្បីជាមូលដ្ឋាននៃការសម្រេចចិត្តរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល;
- សម្របសម្រួល និង ពន្លឿនការរៀបចំបែបបទ និង ការអនុម័តលើការស្នើសុំការលើកលែងពន្ធ;
- តាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តការអនុគ្រោះពន្ធ និង អាករផ្សេងៗ ដើម្បីជានាតម្លាភាព និង សុក្រឹតភាព;
- ពិនិត្យ និង ផ្តល់យោបល់លើការគាំទ្រការតភ្ជាប់ រួមមាន ផ្លូវ; ទឹក; ភ្លើង; ទូរគមនាគមន៍; និង សេវាសាធារណៈផ្សេងៗទៀត តាមករណីជាក់ស្តែង ទៅតាមសំណើរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍

ព្រមទាំងត្រួតពិនិត្យ និង តាមដានការសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទាំងនោះ ដែលប្រើប្រាស់ថវិការដ្ឋ;

- ពិនិត្យលទ្ធភាពក្នុងការស្នើជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន ដើម្បីផ្តល់ការគាំទ្រដល់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យក្នុងករណីចាំបាច់;
- រិះរកវិធានការ និង កិច្ចសហការពីស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ជាពិសេសពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីធានាអត្រាការប្រាក់សម្រាប់ទិញលំនៅឋាន ឱ្យសមស្របនឹងលទ្ធភាពរបស់ក្រុមគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាប; មធ្យម; និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ និង
- សម្របសម្រួលជាមួយស្ថាប័នផ្តល់សេវាពាក់ព័ន្ធ ទាំងរដ្ឋ និង ឯកជន សំដៅពន្លឿនដំណើរការ និង ប្រសិទ្ធភាពនៃការងារតភ្ជាប់ ឱ្យទាន់ពេលមុនការបញ្ចប់ការសាងសង់អគារលំនៅឋាន។

(២) «ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់» មានភារកិច្ចជាសេនាធិការឱ្យ គ.អ.ល. ទទួលបន្ទុកវាយតម្លៃលទ្ធភាពគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និង លក្ខខណ្ឌបច្ចេកទេសពាក់ព័ន្ធ ដោយមានតួនាទី និង ភារកិច្ច ដូចខាងក្រោម៖

- ពិនិត្យ និង ផ្តល់មតិយោបល់លើសំណើគម្រោង ដោយធ្វើការសិក្សាគំនូសប្លង់បឋម; កំណត់បទដ្ឋាន និង សម្ភារសំណង់; របាយការណ៍បឋមនៃការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គម (ផ្អែកលើបញ្ជីត្រួតពិនិត្យរបស់ក្រសួងបរិស្ថាន); និង ផ្តល់ប្រឹក្សាគំនូសប្លង់បឋមតាមការស្នើសុំរបស់ក្រុមហ៊ុនឯកជន;
- ចរចាកិច្ចសន្យាជាមួយក្រុមហ៊ុនទទួលសិទ្ធិក្នុងការអនុវត្តគម្រោង ដោយរួមបញ្ចូលចំណុចសំខាន់ៗ ដូចជា គំរូកិច្ចសន្យាទិញ ឬ ជួលរវាងក្រុមហ៊ុន និង គ្រួសារគោលដៅ; លក្ខខណ្ឌបង់ប្រាក់; ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបទបញ្ញាផ្ទៃក្នុង (ករណីរស់នៅក្នុងអគារស្នាក់នៅរួម); និង ផលប្រយោជន៍ផ្សេងៗ ដែលគ្រួសារគោលដៅអាចទទួលបានពីគម្រោង ជាពិសេសផលប្រយោជន៍ និង ការលើកទឹកចិត្តដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានទទួលបានពីរដ្ឋ;
- ផ្តល់ការណែនាំ និង អនុម័តលើលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យក្នុងការកំណត់ជ្រើសរើសគ្រួសារគោលដៅដែលស្នើដោយក្រុមហ៊ុនទទួលសិទ្ធិសាងសង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ;
- តាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យការសាងសង់ និង គុណភាពសំណង់ជាប្រចាំ ព្រមទាំងធ្វើរបាយការណ៍ជូន គ.អ.ល.;
- ស្វែងរកកិច្ចសហការ និង សម្របសម្រួលជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានក្នុងការអនុវត្តគម្រោង;
- ត្រួតពិនិត្យ និង វាយតម្លៃការទទួលបានលំនៅឋានរបស់គ្រួសារគោលដៅ ក្រោយពេលការសាងសង់ត្រូវបានបិទបញ្ចប់;
- ចូលរួមក្នុងការដោះស្រាយវិវាទដោយអនុលោមតាមកិច្ចសន្យាលក់ ឬ ជួលលំនៅឋាន សម្របសម្រួលវិវាទរវាងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និង គ្រួសារគោលដៅ; និង
- សម្របសម្រួល និង ពន្លឿនសំណុំបែបបទផ្សេងទៀតដែលនៅក្រោមដែនសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់។

គ.អ.ល. ក៏មាន **«អគ្គនាយកដ្ឋានភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន»** នៃ ក.ស.ហ.វ. ជាលេខាធិការដ្ឋានសម្រាប់សម្របសម្រួលកិច្ចការជាមួយ ក្រសួង ស្ថាប័នស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង; ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍; និង ក្រុមការងារបច្ចេកទេសពាក់ព័ន្ធ។ លេខាធិការដ្ឋានមានតួនាទីសម្របសម្រួល និង គាំទ្រដល់ គ.អ.ល. លើការតាមដានត្រួតពិនិត្យ ផ្ដល់យោបល់ និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគោលនយោបាយ តាមរយៈការរៀបចំផែនការសកម្មភាពប្រចាំឆ្នាំ (ដូចមានចែងក្នុងបរិសិដ្ឋទី ៣.២) ព្រមទាំងមានតួនាទី និង ភារកិច្ចបន្ថែមទៀត ដូចខាងក្រោម៖

- សម្របសម្រួល និង រៀបចំនីតិវិធីពាក់ព័ន្ធនឹងការរៀបចំអភិវឌ្ឍ និង ការគ្រប់គ្រងគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ជាមួយក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ;
- សហការជាមួយក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីតាមដាន និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគោលនយោបាយ និង កិច្ចការកែទម្រង់ក្នុងវិស័យលំនៅឋានសង្គមរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល;
- សិក្សាស្រាវជ្រាវ និង ការរៀបចំកិច្ចពិគ្រោះយោបល់នានា ពាក់ព័ន្ធនឹងការរៀបចំគោលនយោបាយ និង ការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពចាំបាច់នានា;
- ពិនិត្យ និង ផ្ដល់យោបល់លើការវាយតម្លៃសំណើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ និង ការលើកទឹកចិត្តរបស់រដ្ឋសម្រាប់សំណើគម្រោង;
- រៀបចំរបាយការណ៍ស្ដីពីវឌ្ឍនភាព និង បញ្ហាប្រឈមនានា តាមការចាំបាច់ ជូន គ.អ.ល.; និង
- បំពេញភារកិច្ចផ្សេងទៀតតាមការប្រគល់ជូនពី គ.អ.ល.។

៣.៥.២. ការតាមដាន និង ការវាយតម្លៃ

គ.អ.ល. ទទួលបន្ទុក (១) តាមដាន និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលទទួលបានការអនុម័តដោយរាជរដ្ឋាភិបាល និង (២) តាមដានវឌ្ឍនភាពនៃការអនុវត្តផែនការសកម្មភាពទាំងអស់ដូចបានកំណត់ក្នុងឯកសារគោលនយោបាយនេះ (បរិសិដ្ឋទី ៣) ព្រមទាំងត្រូវរៀបចំរបាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំជូនរដ្ឋមន្ត្រីនៃ ក.ស.ហ.វ. និង ក.ដ.ន.ស. និង គោរពជូនប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល តាមរយៈរដ្ឋមន្ត្រីនៃក្រសួងទាំងពីរ។

ចំពោះការតាមដាន និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគម្រោង, ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ស.ហ.វ. និង ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស. ដែលជាសេនាធិការផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ និង បច្ចេកទេសរបស់ គ.អ.ល. ត្រូវតាមដាន និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគម្រោងលើទិដ្ឋភាពដែលជាជំនាញរបស់ខ្លួន និង បញ្ហាប្រឈមពាក់ព័ន្ធនានា ព្រមទាំងរៀបចំរបាយការណ៍វឌ្ឍនភាពប្រចាំត្រីមាសទៅ អ.រ.ជ. នៃ ក.ស.ហ.វ. ដែលជាលេខាធិការដ្ឋានរបស់ គ.អ.ល.។ ផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃរបាយការណ៍នេះ, អ.រ.ជ. នឹងបូកសរុបរបាយការណ៍ ដោយរួមបញ្ចូលនូវវឌ្ឍនភាពនៃការអនុវត្តផែនការសកម្មភាពទាំងអស់ដូចបានកំណត់ក្នុងឯកសារគោលនយោបាយនេះសម្រាប់រៀបចំកិច្ចប្រជុំប្រចាំឆមាសជាមួយ គ.អ.ល.។

បន្ថែមនេះ, ក្នុងន័យធានានូវប្រសិទ្ធភាពនៃការអនុវត្តគោលនយោបាយ និង អាចឆ្លើយតបតាមការប្រែប្រួលស្ថានភាពសង្គម-សេដ្ឋកិច្ចជាក់ស្ដែង, គ.អ.ល. ត្រូវធ្វើការតាមដាន និង វាយតម្លៃ ក្នុងកម្រិតគោលនយោបាយប្រចាំឆ្នាំ ឬ បីឆ្នាំម្ដង ដោយត្រូវពិនិត្យ, វាយតម្លៃ និង ផ្ដល់អនុសាសន៍កែសម្រួលខ្លឹមសារគោលនយោបាយ ដោយផ្អែកលើការអនុវត្តជាក់ស្ដែង ដើម្បីដាក់ជូនគណៈកម្មាធិការគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ពិនិត្យ និង សម្រេច ដើម្បីដាក់ចេញនូវវិធានការគោលនយោបាយតាមការវិនិច្ឆ័យ។

៤. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឈរលើចក្ខុវិស័យក្នុងការធ្វើឱ្យប្រជាជនទូទាំងប្រទេសមានលំនៅឋានសមរម្យអាចរស់នៅប្រកបដោយសុខុមាលភាព សុវត្ថិភាព និង សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋដែលមានប្រាក់ចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ, រាជរដ្ឋាភិបាលមានភាពចាំបាច់ក្នុងការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព **"គោលនយោបាយស្តីពីការលើកទឹកចិត្ត និង ការបង្កើតកម្មវិធីជាតិសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** ដោយជំនួសមកវិញនូវ **"គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** ដោយផ្អែកលើការវិវត្តជាក់ស្តែងនៃស្ថានភាពសង្គម-សេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា និង បំពេញបន្ថែមនូវចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួនដែលបានជួបប្រទះក្នុងការអនុវត្តនាពេលកន្លងមក។

គោលនយោបាយថ្មីនេះ បានគូសរំលេចនូវជម្រើសហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ រួមមាន ថវិកាជាតិ; ថវិកាដៃគូអភិវឌ្ឍ; ថវិកាវិស័យឯកជន; និង ហិរញ្ញប្បទានចម្រុះ ដោយគម្រោងលំនៅឋានទាំងនេះអាចអនុវត្តបានតាមយន្តការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល និង យន្តការ ភ.រ.ជ. ព្រមទាំងរួមបញ្ចូលវិធានការផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីបង្កើនលទ្ធភាពដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ ក្នុងការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដល់អតិថិជនគោលដៅក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានដែលមានគុណភាព និង ផាសុកភាព។ គោលនយោបាយនេះ ក៏បានកែសម្រួលនូវលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យមួយចំនួន ព្រមទាំងដាក់ចេញនូវផែនការសកម្មភាព ដែលមានភាពគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ និង អាចអនុវត្តបាន ដើម្បីធានាប្រសិទ្ធភាពក្នុងការសម្រេចគោលបំណងនៃគោលនយោបាយ ដោយបែងចែកជាផែនការសកម្មភាពក្នុងរយៈពេលខ្លី; មធ្យម; និង វែង ផងដែរ។

ជារួម, ការដាក់ឱ្យអនុវត្តនូវគោលនយោបាយនេះ បានបង្ហាញពីការប្តេជ្ញាចិត្តរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្នុងការធានាថាប្រជាជនទូទាំងប្រទេស ជាពិសេសប្រជាជនដែលមានចំណូលកម្រិតទាប មធ្យម និង ក្រុមជនងាយរងគ្រោះទទួលបានលំនៅឋានដែលមានតម្លៃសមរម្យ អាចរស់នៅបានប្រកបដោយសុខុមាលភាព សុវត្ថិភាព និង សេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ព្រមទាំងជំរុញការអភិវឌ្ឍទីក្រុង ទីប្រជុំជន និង ជនបទ ។ ឯកសារគោលនយោបាយនេះត្រូវបានចាត់ទុកជា "ឯកសាររស់" ដែលអាចត្រូវធ្វើការកែសម្រួលជាយថាហេតុ ក្នុងករណីចាំបាច់ ក្នុងន័យធានានូវសង្គតិភាព និង ភាពសមស្របទៅតាមបរិការណ៍ជាក់ស្តែងនៃការអភិវឌ្ឍរបស់កម្ពុជាទាំងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និង តម្រូវការសង្គម។

ដើម្បីធានាបាននូវប្រសិទ្ធភាព ស័ក្តិសិទ្ធិភាព តម្លាភាព និង គណនេយ្យភាព, រាជរដ្ឋាភិបាលបានប្រគល់ភារកិច្ចជូន គ.អ.ល. ក្នុងនាមជាស្ថាប័នទទួលបន្ទុកផ្ទាល់ក្នុងការដឹកនាំ តាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យលើការអនុវត្តឯកសារគោលនយោបាយខាងលើ ដោយមានកិច្ចសហការចូលរួមពីសំណាក់ក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនានា។

បរិសិដ្ឋ

បរិសិដ្ឋទី ១

សទ្ទានុក្រម

សន្ទានុក្រម

ល.រ.	ពាក្យគន្លឹះ	បរិយាយ
១	**គេហសេវា**	សំដៅដល់សេវាចាំបាច់ផ្សេងៗសម្រាប់ការរស់នៅក្នុងលំនៅឋាន ដែលរួមមានជាអាទិ៍៖ ទឹកស្អាត; អគ្គិសនី; បង្គន់អនាម័យ; និង បណ្តាញទូរគមនាគមន៍។
២	**ប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតទាប** (P05 – P25)	សំដៅដល់ប្រជាជនមានប្រាក់ចំណូលចន្លោះពី ៨៦ ០០០ រៀល ដល់ ២៧៧ ០០០ រៀល (ប្រមាណ ២១,៥ ដុល្លារអាមេរិក ដល់ ៦៩,២៥ ដុល្លារអាមេរិក)។
៣	**ប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតមធ្យម** (P26 – P75)	សំដៅដល់ប្រជាជនមានប្រាក់ចំណូលចន្លោះពី ២៧៧ ០០០ រៀល ដល់ ៧២៥ ០០០ រៀល (ប្រមាណ ៦៩,២៥ ដុល្លារអាមេរិក ដល់ ១៨១,២៥ ដុល្លារអាមេរិក)។
៤	**ប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតខ្ពស់** (P76 – P95)	សំដៅដល់ប្រជាជនមានប្រាក់ចំណូលចន្លោះពី ៧២៥ ០០០ រៀល ដល់ ១ ៣៩៣ ០០០ រៀល (ប្រមាណ ១៨១,២៥ ដុល្លារអាមេរិក ដល់ ៣៤៨,២៥ ដុល្លារអាមេរិក)។
៥	**ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ**	សំដៅដល់ក្រុមប្រជាជនដែលរស់នៅក្បែរបន្ទាត់នៃភាពក្រីក្រ និងមានភាពងាយរងគ្រោះក្នុងគ្រួសារយ៉ាងតិចចំនួន ១ ដែលក្នុងនោះរួមមានជនមានពិការភាព; កុមារអាយុក្រោម ២ ឆ្នាំ; ជនចាស់ជរាអាយុចាប់ពី ៦០ ឆ្នាំឡើង; ស្ត្រីជាមេគ្រួសារ (នៅម្នាក់ឯង ឬមេម៉ាយ); គ្រួសារដែលមានសមាជិកភាគច្រើនជាកុមារ ឬ ជនមានវ័យចំណាស់ (មិនមានសមាជិកគ្រួសារអាយុចន្លោះពី ១៩ - ៥៩ ឆ្នាំ)។
៦	**សកម្មភាពបរិកប្បកម្ម**	សំដៅដល់សកម្មភាពនៃការទិញអចលនទ្រព្យក្នុងគោលបំណងលក់បន្តក្នុងតម្លៃខ្ពស់ជាងថ្លៃដើម ដោយរំពឹងថាតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យនោះនឹងកើនឡើងនាពេលអនាគត។
៧	**ឯកសារបញ្ជាក់យថាប្រភេទ**	សំដៅដល់ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗដែលអាចបញ្ជាក់ពីចំណូល ឬ ប្រាក់បៀវត្សរបស់អតិថិជនគោលដៅ។
៨	**សំណង់បណ្តោះអាសន្ន**	សំដៅដល់សំណង់នៅលើដីរដ្ឋ ឬ ដីឯកជន (ការកាប់ដីមិនមែនជារបស់ខ្លួន) ហើយស្ថានភាពសំណង់អាចមានលក្ខណៈរឹងមាំ ឬ មិនរឹងមាំ; អចិន្ត្រៃយ៍ ឬ មិនអចិន្ត្រៃយ៍ ។
៩	**សំណង់មិនរៀបរយ**	សំដៅដល់សំណង់នៅលើដីរបស់ខ្លួនតាមនីតិវិធីច្បាប់ (អាចមាន ឬ មិនទាន់មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ប៉ុន្តែ សំណង់មិនគោរពតាម

		បទដ្ឋានសំណង់ ឬ បទបញ្ញត្តិនគរូបនីយកម្ម ខ្វះខាតហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ លំនៅឋានមានសភាពទ្រុឌទ្រោម ហើយការប្រើប្រាស់ដីមិនស្របតាមការអនុញ្ញាត។

បរិសិដ្ឋទី ២

អនុក្រឹត្យ ស្ដីពីការបង្កើតគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។

អនុក្រឹត្យលេខ ២០ អនក្រ.បក

ស្តីពី

ការបង្កើតគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ : ២០ អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ
ស្ដីពី
ការបង្កើតគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់
គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៨២៣/១៩៨១ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០២៣ ស្ដីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០២២៤/២០៥ ចុះថ្ងៃទី ២១ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០២៤ ស្ដីពីការតែងតាំងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩២៤/១១៦៥ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០២៤ ស្ដីពីការកែសម្រួលនិងតែងតាំងសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១១២៤/១៤៧៧ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០២៤ ស្ដីពីការកែសម្រួលនិងតែងតាំងបំពេញបន្ថែមសមាសភាពរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦១៨/០១២ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្ដីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣២៣/០០១ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្ដីពីប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុសាធារណៈ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៣ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្ដីពីការបង្កើតក្រសួងសាធារណការនិងដឹកជញ្ជូន
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្ដីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/២០ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្ដីពីការបង្កើតក្រសួងប្រៃសណីយ៍និងទូរគមនាគមន៍
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្ដីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់

- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣២០/០០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០២០ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងឧស្សាហកម្ម វិទ្យាសាស្ត្រ បច្ចេកវិទ្យានិងនវានុវត្តន៍
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២១៣/០១៧ ចុះថ្ងៃទី ៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរ៉ែនិងថាមពល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១១២១/០១៨ ចុះថ្ងៃទី ១៦ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០២១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃអាជ្ញាធរសេវាហិរញ្ញវត្ថុមិនមែនធនាគារ
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១២២៣/២៥៦៤ ចុះថ្ងៃទី ៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០២៣ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៣ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០២២ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
- យោងតាមការស្នើសុំរបស់គណៈកម្មាធិការគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ

សម្រេច

ជំពូកទី១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា១ :-

ត្រូវបានបង្កើតគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលសរសេរជាអក្សរកាត់ ថា "**គ.អ.ល.**" ដើម្បីអនុវត្ត "គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ" ពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព តម្លាភាព និង ភាពប្រកួតប្រជែង។

ជំពូកទី២

សមាសភាព និង ភារកិច្ច

មាត្រា២ :-

គ.អ.ល. មានសមាសភាពដូចខាងក្រោម៖

១- ថ្នាក់ដឹកនាំជាន់ខ្ពស់ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ (ក.ស.ហ.វ.)	ប្រធាន
២- ថ្នាក់ដឹកនាំជាន់ខ្ពស់ នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ (ក.ដ.ន.ស.)	អនុប្រធាន
៣- តំណាងជាន់ខ្ពស់ នៃ ក.ស.ហ.វ.	អនុប្រធាន
៤- តំណាងជាន់ខ្ពស់ នៃ ក.ដ.ន.ស.	សមាជិក
៥- តំណាង នៃក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា	សមាជិក
៦- តំណាង នៃក្រសួងឧស្សាហកម្ម វិទ្យាសាស្ត្រ បច្ចេកវិទ្យា និង នវានុវត្តន៍	សមាជិក

២ / ៩

៧- តំណាង នៃក្រសួងរ៉ែ និង ថាមពល សមាជិក

៨- តំណាង នៃក្រសួងប្រៃសណីយ៍ និង ទូរគមនាគមន៍ សមាជិក

៩- តំណាង នៃក្រសួងសាធារណការ និង ដឹកជញ្ជូន សមាជិក

១០-តំណាងអគ្គនាយកដ្ឋានភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន នៃ ក.ស.ហ.វ. សមាជិក

១១-តំណាងអគ្គនាយកដ្ឋានលំនៅឋាន នៃ ក.ដ.ន.ស. សមាជិក

១២-តំណាងនិយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និង បញ្ចាំ នៃ ក.ស.ហ.វ. សមាជិក

សមាសភាពជាក់ស្តែងនៃ **គ.អ.ល.** ត្រូវកំណត់ដោយសេចក្តីសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។ **គ.អ.ល.** អាចមានសមាសភាពបន្ថែមជាអនុប្រធាន ឬ សមាជិក ដែលតំណាងឱ្យក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតតាមការចាំបាច់។

មាត្រា៣ :_

គ.អ.ល. មានតួនាទី និង ភារកិច្ចក្នុងការសិក្សា និង លើកយោបល់ជូនប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាលពិនិត្យ និងសម្រេចលើការងារ ដូចខាងក្រោម៖

- អភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ស្របតាមគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ;
- រៀបចំយុទ្ធសាស្ត្រទាក់ទាញដៃគូវិស័យឯកជនចូលរួមក្នុងកម្មវិធីអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ;
- អនុម័តលើគោលការណ៍ណែនាំ និង នីតិវិធីនៃការរៀបចំ ពិនិត្យ អនុវត្ត និង គ្រប់គ្រងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ;
- ពិនិត្យ និង ពិភាក្សាលើសំណើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដើម្បីស្នើសុំការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល;
- តាមដាន និង ត្រួតពិនិត្យ តាមដំណាក់កាលនីមួយៗ នៃការអនុវត្តគម្រោង; និង
- បំពេញភារកិច្ចពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត តាមការសម្រេចរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

មាត្រា៤ :_

គ.អ.ល. មានភារកិច្ចរៀបចំនីតិវិធីប្រតិបត្តិការរួមស្តីពីវិហរការងារក្នុងការវាយតម្លៃ និង ផ្តល់ការលើកទឹកចិត្តសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។ នីតិវិធីប្រតិបត្តិការរួមនេះ នឹងត្រូវដាក់ចេញដោយសេចក្តីសម្រេចរបស់ **គ.អ.ល.**។

ជំពូកទី៣

ការប្រព្រឹត្តទៅនៃ គ.អ.ល.

មាត្រា៥ :_

សមាសភាព **គ.អ.ល.** ត្រូវចូលរួមប្រជុំតាមការអញ្ជើញរបស់ប្រធាន។ ក្នុងករណីប្រធានអវត្តមាន អនុប្រធានអាចកោះអញ្ជើញ និង ដឹកនាំការប្រជុំ **គ.អ.ល.** តាមការប្រគល់សិទ្ធិរបស់ប្រធាន។

៣ / ៥

គ.អ.ល. មានសិទ្ធិអញ្ជើញក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល វិស័យឯកជន ដៃគូអភិវឌ្ឍ និង ទីប្រឹក្សាបច្ចេកទេស ចូលរួមកិច្ចប្រជុំ និង បំពេញការងារ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិដែលមានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ។

គ.អ.ល. មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ត្រារបស់ ក.ស.ហ.វ. សម្រាប់ដំណើរការងាររបស់ខ្លួន។

មាត្រា៦ :_

គ.អ.ល. មានក្រុមការងារបច្ចេកទេសពីរជាសេនាធិការ រួមមានក្រុមការងារបច្ចេកទេស ក.ស.ហ.វ. និង ក្រុមការងារបច្ចេកទេស ក.ជ.ន.ស. ក្នុងការបំពេញមុខងារ និង ភារកិច្ចរបស់ខ្លួន។

ក្រុមការងារបច្ចេកទេស ក.ស.ហ.វ. ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រី ក.ស.ហ.វ.។

ក្រុមការងារបច្ចេកទេស ក.ជ.ន.ស. ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់រដ្ឋមន្ត្រី ក.ជ.ន.ស.។

មាត្រា៧ :_

គ.អ.ល. មានអគ្គនាយកដ្ឋានភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន នៃ ក.ស.ហ.វ. ជាលេខាធិការដ្ឋាន សម្រាប់បំពេញមុខងាររបស់ខ្លួន។

មាត្រា៨ :_

លេខាធិការដ្ឋាន នៃ **គ.អ.ល.** មានភារកិច្ច ដូចតទៅ៖

- សម្របសម្រួល និង រៀបចំនីតិវិធីពាក់ព័ន្ធនឹងការរៀបចំអភិវឌ្ឍ និង ការគ្រប់គ្រងគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ជាមួយក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ;
- សហការជាមួយក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីតាមដាន និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគោលនយោបាយ និង កិច្ចការកែទម្រង់ក្នុងវិស័យលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល;
- សិក្សាស្រាវជ្រាវ និង ការរៀបចំកិច្ចពិគ្រោះយោបល់នានា ពាក់ព័ន្ធនឹងការរៀបចំគោលនយោបាយ និង ការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពចាំបាច់នានា;
- ពិនិត្យ និង ផ្តល់យោបល់លើការវាយតម្លៃសំណើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ និង ការលើកទឹកចិត្តរបស់រដ្ឋសម្រាប់សំណើគម្រោង;
- រៀបចំរបាយការណ៍ស្តីពីវឌ្ឍនភាព និង បញ្ហាប្រឈមនានា តាមការចាំបាច់ ជូន **គ.អ.ល.**; និង
- បំពេញភារកិច្ចផ្សេងទៀតតាមការប្រគល់ជូនពី **គ.អ.ល.**។

ជំពូកទី៤
ប្រភពធនធាន

មាត្រា៩ :_

លេខាធិការដ្ឋាន នៃ **គ.អ.ល.** អាចប្រើប្រាស់ថវិកាជាតិ ឬ ប្រភពថវិកាស្របច្បាប់ផ្សេងទៀត សម្រាប់គាំទ្រការអនុវត្តភារកិច្ចដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា ៨ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ព្រមទាំងការពិនិត្យ និង វាយតម្លៃសំណើគម្រោង។

៤ / ៥

ជំពូកទី៥
អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា១០ :-

អនុក្រឹត្យលេខ ២១៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០២៤ ស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ និង បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

មាត្រា១១ :-

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមុខងារសាធារណៈ រដ្ឋមន្ត្រីគ្រប់ក្រសួង និង ប្រធានគ្រប់ស្ថាប័ន ដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះ តាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួនចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

ថ្ងៃសុក្រ ១១ រោច ខែ មាឃ ឆ្នាំ ម្សាញ់ សប្តស័ក ព.ស. ២៥៦៩
ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៣ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០២៦

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

សម្តេចមហាបវរធិបតី ហ៊ុន ម៉ាណែត

បានយកសេចក្តីគោរពជម្រាបជូន
សម្តេចមហាបវរធិបតី នាយករដ្ឋមន្ត្រី សូមហត្ថលេខា

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

អគ្គបណ្ឌិតសភាចារ្យ អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន

កន្លែងទទួល៖
- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចមហាបវរធិបតីនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា១១
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ កាលប្បវត្តិ

៥ / ៥

បរិសិដ្ឋទី ៣

ផែនការសកម្មភាព

៣.១. ផែនការសកម្មភាពនៃការអនុវត្តគោលនយោបាយ

ល.រ.	ផែនការសកម្មភាព	ក្រសួង ស្ថាប័នទទួលបន្ទុក	ក្របខណ្ឌពេលវេលា
ការរៀបចំឯកសារបទដ្ឋានគតិយុត្ត និង ការអនុវត្តគម្រោងសាកល្បង			
១.	**ការរៀបចំឯកសារបទដ្ឋានគតិយុត្ត និង ប្រព័ន្ធទិន្នន័យ**		
១.១.	រៀបចំ និង ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពបទដ្ឋានស្តង់ដាបច្ចេកទេស រួមមាន៖ សៀវភៅបទដ្ឋានបច្ចេកទេសសម្រាប់លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល; និង លំនៅឋានសង្គម ដែលបញ្ចូលនូវភាពបន្សាំនឹងបម្រែបម្រួលអាកាសធាតុ។	ក.ដ.ន.ស.	រយៈពេលខ្លី
១.២.	រៀបចំ និង បង្កើតប្រព័ន្ធទិន្នន័យលំនៅឋាន ដើម្បីប្រមូល និង ចងក្រងទិន្នន័យពាក់ព័ន្ធការផ្គត់ផ្គង់លំនៅ-ឋាន; តម្រូវការលំនៅឋាន; និង ប្រតិបត្តិការទិញលក់ ឬ ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលំនៅឋាន។	ក.ដ.ន.ស.	រយៈពេលមធ្យម
១.៣.	រៀបចំ និង ដាក់ឱ្យអនុវត្តនូវច្បាប់ស្តីពីលំនៅឋាន។	ក.ដ.ន.ស.	រយៈពេលខ្លី-មធ្យម
២.	**ការរៀបចំដីធ្លី និង ការសិក្សាគម្រោងអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសាកល្បង**		
២.១.	សិក្សា និង រៀបចំបង្កើតនូវធនាគារដីធ្លី (Land Bank) និង ពិនិត្យលទ្ធភាពសិក្សាបែងចែកតំបន់ដី (Land Zoning) ដើម្បីអភិវឌ្ឍ និង ផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល។	ក.ដ.ន.ស.	រយៈពេលមធ្យម-វែង
២.២.	សិក្សា និង ពិនិត្យលទ្ធភាពអនុវត្តគម្រោងសាកល្បងចំនួន ៣ គម្រោង ក្នុងនោះ៖ ➢ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិសម្រាប់មន្ត្រីរាជការ ចំនួន ១ គម្រោង ➢ លំនៅឋានសង្គម ចំនួន ១ គម្រោង ➢ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល ចំនួន ១ គម្រោង។	- គ.អ.ល. - អ.រ.ជ. - ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស. - ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ស.ហ.វ.	រយៈពេលខ្លី-មធ្យម

ល.រ.	ផែនការសកម្មភាព	ក្រសួង ស្ថាប័នទទួលបន្ទុក	ក្របខណ្ឌពេលវេលា
ការបង្កើតយន្តការគាំទ្រការអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង តម្លៃសមរម្យ			
៣.	ពិនិត្យលទ្ធភាពសិក្សា និង បង្កើតអង្គភាពស្វយ័តលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដើម្បីសិក្សា និង គ្រប់គ្រងដំណើរការគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលបានទទួលការអនុម័តពីរាជរដ្ឋាភិបាល។	ក.ដ.ន.ស.	**រយៈពេលមធ្យម-វែង**
៤.	រៀបចំ និង បង្កើតក្រុមការងារវាយតម្លៃបុរេគុណវុឌ្ឍិនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង ដើម្បីរៀបចំបញ្ជីដៃគូ (Project Partner List) ក្នុងការអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	- គ.អ.ល. - អ.រ.ជ.	**រយៈពេលខ្លី-មធ្យម**
៥.	បង្កើតគេហទំព័រតាមរយៈថ្នាលបច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មាន សម្រាប់ដាក់ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដោយមានបញ្ជាក់អំពីលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង និង អតិថិជនគោលដៅ ព្រមទាំងតម្រូវការឯកសារផ្សេងៗ ក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំ។	- អ.រ.ជ. - **ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស.** - **ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ស.ហ.វ.**	**រយៈពេលខ្លី-មធ្យម**
ការរៀបចំវគ្គបណ្តុះបណ្តាលផ្សព្វផ្សាយ			
៦.	រៀបចំវគ្គបណ្តុះបណ្តាលផ្សព្វផ្សាយអំពី នីតិវិធីក្នុងការស្នើសុំអាជ្ញាបណ្ណសាងសង់; បើកការដ្ឋាន; បិទបញ្ចប់ការដ្ឋាន; និង ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ព្រមទាំងអាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្ម ដើម្បីជំរុញអនុលោមភាពនៃច្បាប់ និង លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។	- ក.ដ.ន.ស. - ន.អ.ប.	**រយៈពេលខ្លី-វែង**
៧.	រៀបចំវគ្គបណ្តុះបណ្តាលផ្សព្វផ្សាយអំពី "គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ" ដើម្បីបញ្ជ្រាបចំណេះដឹងពាក់ព័ន្ធ៖ (១) លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យគម្រោង និង អតិថិជនគោលដៅនៃប្រភេទលំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល; (២) នីតិវិធីស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង; និង (៣) បញ្ជី និង ទម្រង់ឯកសារពាក់ព័ន្ធដើម្បីដាក់ស្នើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	- គ.អ.ល. - អ.រ.ជ.	**រយៈពេលខ្លី-វែង**
ការរៀបចំយន្តការហិរញ្ញវត្ថុ និង កម្មវិធីប្រកួតប្រជែងគំនិតធុរកិច្ចថ្មី			
៨.	ការរៀបចំយន្តការហិរញ្ញវត្ថុ		

ល.រ.	ផែនការសកម្មភាព	ក្រសួង ស្ថាប័នទទួលបន្ទុក	ក្របខណ្ឌពេលវេលា
៨.១.	ពិនិត្យលទ្ធភាព និង រៀបចំបង្កើត **"កម្មវិធីធានាឥណទានសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** ដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង និង អតិថិជនគោលដៅ ដើម្បីបង្កើនលទ្ធភាពក្នុងការផ្គត់ផ្គង់ និង ទទួលបានលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	- ក.ស.ហ.វ. - ស.ធ.ទ.ក.	រយៈពេលខ្លី-មធ្យម
៨.២.	ពិនិត្យលទ្ធភាព និង រៀបចំបង្កើត **"កម្មវិធីផ្តល់ឥណទានក្នុងអត្រាការប្រាក់សមរម្យសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"** ដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង និង អតិថិជនគោលដៅ ដើម្បីបង្កើនលទ្ធភាពក្នុងការផ្គត់ផ្គង់ និង ទទួលបានលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	- គ.អ.ល.	រយៈពេលខ្លី-មធ្យម
៨.៣.	ពិនិត្យលទ្ធភាព និង រៀបចំបង្កើត **"មូលនិធិលំនៅឋាន"** ដើម្បីជាមូលដ្ឋានគាំទ្រដល់ការអនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	- ក.ស.ហ.វ. - ក.ដ.ន.ស.	រយៈពេលមធ្យម-វែង
៩.	**ការបង្កើតកម្មវិធីប្រកួតប្រជែងលើគំនិតផ្តួចផ្តើមថ្មី និង រចនាបទសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**		
៩.១.	បង្កើតកម្មវិធីប្រកួតប្រជែងក្នុងការរចនាប្លង់សំណង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដើម្បីជំរុញភាពច្នៃប្រឌិត នវានុវត្តន៍ និង ការចូលរួមរបស់យុវជនក្នុងវិស័យលំនៅឋាន ក្រោមរូបភាព ជាអាទិ៍៖ • កម្មវិធីប្រកួតប្រជែងរចនាប្លង់សំណង់លំនៅឋានសង្គម ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដែលធន់នឹងអាកាសធាតុ; • កម្មវិធីប្រកួតប្រជែងរចនាប្លង់សំណង់លំនៅឋានសង្គម ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ជាប្រភេទលំនៅឋានបៃតង; និង • កម្មវិធីប្រកួតកែលម្អតំបន់តាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្ន ឬ មិនរៀបរយ។ល។	- គ.អ.ល. - អ.វ.ជ. - ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស. - ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ស.ហ.វ.	រយៈពេលមធ្យម-វែង
៩.២.	បង្កើតកម្មវិធីប្រកួតប្រជែងគំនិតផ្តួចផ្តើមថ្មីសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ដើម្បីជំរុញភាពច្នៃប្រឌិត និង ការចូលរួមរបស់យុវជនក្នុងវិស័យលំនៅឋាន។		រយៈពេលមធ្យម-វែង

ចំណាំ៖

រយៈពេលខ្លី (ក្រោម ២ ឆ្នាំ); រយៈពេលមធ្យម (៣ ទៅ ៥ ឆ្នាំ); រយៈពេលវែង (លើសពី ៥ ឆ្នាំ)

ក.ស.ហ.វ. = ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

ក.ដ.ន.ស. = ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

គ.អ.ល. = គណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

ន.អ.ប. = និយ័តករអាជីវកម្មអចលនវត្ថុ និង បញ្ចាំ

ស.ធ.ទ.ក. = សាជីវកម្មធានាឥណទានកម្ពុជា

អ.វ.ជ. = អគ្គនាយកដ្ឋានភាពជាដៃគូរវាងរដ្ឋ និង ឯកជន

៣.២. ផែនការសកម្មភាពប្រចាំឆ្នាំរបស់លេខាធិការដ្ឋាននៃ គ.អ.ល.

ល.រ.	ផែនការសកម្មភាព	លទ្ធផលរំពឹងទុកប្រចាំឆ្នាំ
ការរកសាង និង ថែទាំថ្នាលឌីជីថលសម្រាប់អនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ		
១.	រៀបចំបង្កើត និង គ្រប់គ្រងថ្នាលឌីជីថលសម្រាប់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	គេហទំព័រសម្រាប់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោងត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការ ប្រកបដោយភាពពេញលេញ និង មានភាពងាយស្រួលសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់។
ការគាំទ្រការអនុវត្តគោលនយោបាយ និង គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ		
២.	**ការគាំទ្រការអនុវត្តគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**	
២.១.	តាមដាន ត្រួតពិនិត្យ ផ្តល់យោបល់ និង វាយតម្លៃការអនុវត្តផែនការសកម្មភាពរបស់ក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ដូចមានចែងក្នុង "គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ"។	របាយការណ៍វឌ្ឍនភាពអំពីការអនុវត្តផែនការសកម្មភាព ត្រូវបានរៀបចំសម្រាប់កិច្ចប្រជុំប្រចាំឆមាសជាមួយ គ.អ.ល.។
២.២.	រៀបចំវគ្គបណ្តុះបណ្តាលផ្សព្វផ្សាយអំពី "គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ" ដើម្បីបញ្ជ្រាបចំណេះដឹងពាក់ព័ន្ធ៖ (១) លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យគម្រោង និង អតិថិជនគោលដៅនៃប្រភេទលំនៅឋានសង្គម; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ; លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល; (២) នីតិវិធីស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង; និង (៣) បញ្ជី និង ទម្រង់ឯកសារពាក់ព័ន្ធដើម្បីដាក់ស្នើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	កម្រិតការយល់ដឹងរបស់សាធារណជនអំពីគោលនយោបាយ កាន់តែទូលាយ និង មានកំណើនសំណើអភិវឌ្ឍគម្រោង។
៣.	**ការអនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ**	
៣.១.	រៀបចំប្រព័ន្ធវាយតម្លៃគម្រោង (Assessment Tool) សម្រាប់វាយតម្លៃសំណើគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។	ប្រព័ន្ធវាយតម្លៃគម្រោងត្រូវបានចងក្រងដើម្បីធានាប្រសិទ្ធភាព និង តម្លាភាពនៃការដាក់ស្នើគម្រោង ខណៈការវាយតម្លៃសំណើគម្រោងមានភាពរហ័សជាងមុន។

ល.រ.	ផែនការសកម្មភាព	លទ្ធផលរំពឹងទុកប្រចាំឆ្នាំ
៣.២.	រៀបចំ និង បង្កើតក្រុមការងារវាយតម្លៃបុរេគុណវុឌ្ឍិនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង ដើម្បីរៀបចំបញ្ជីដៃគូ (Project Partner List) ក្នុងការអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ តាមរយៈសកម្មភាព រួមមាន៖ • បង្កើតក្រុមការងារវាយតម្លៃបុរេគុណវុឌ្ឍិនៃក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង; និង • រៀបចំ ចងក្រងបញ្ជីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ជាដៃគូ ដែលមានសក្ដានុពល។	ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ (កម្មសិទ្ធិ និង សម្រាប់ជួល) កើនឡើង។
៣.៣.	សម្របសម្រួល និង សហការជាមួយក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស. និង ក.ស.ហ.វ. ក្នុងការតាមដានគ្រប់ដំណាក់កាលនៃការអនុវត្តគម្រោង តាមរយៈសកម្មភាព រួមមាន ជាអាទិ៍៖ • ចុះតាមដាន ត្រួតពិនិត្យ និង វាយតម្លៃគ្រប់ដំណាក់កាលនៃការអនុវត្តគម្រោង; និង • បូកសរុបរបាយការណ៍របស់ក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃ ក.ដ.ន.ស. និង ក.ស.ហ.វ. អំពីការតាមដាន និង វាយតម្លៃការអនុវត្តគម្រោង។	ការយល់ដឹងអំពីវឌ្ឍនភាព បញ្ហាប្រឈម និង ដំណោះស្រាយក្នុងការអនុវត្តគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។
៣.៤	រៀបចំរបាយការណ៍ប្រចាំឆមាសស្ដីពីវឌ្ឍនភាព និង ការវាយតម្លៃការអនុវត្តគម្រោង និង គោលនយោបាយ ជូន គ.អ.ល.	ការជំរុញសម្រេចបាននូវគោលបំណង និង គោលដៅគោលនយោបាយ សម្រាប់ឆ្នាំគោលដៅ និង ការដោះស្រាយបញ្ហាប្រឈមនានា ព្រមទាំងស្នើសុំអនុសាសន៍ និង ការសម្រេចធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព ឬ ការកែសម្រួល ក្នុងករណីចាំបាច់។

បរិសិដ្ឋទី ៤

លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យ និង អតិថិជនគោលដៅ

តារាងសង្ខេបអំពីលក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យ និង អតិថិជនគោលដៅ

ប្រភេទលំនៅឋាន	លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង	អតិថិជនគោលដៅ
លំនៅឋានសង្គម	-**ភាគីស្នើសុំ៖** រាជរដ្ឋាភិបាល; ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬវិស័យឯកជន។ -**ទីតាំង៖** ស្ថិតនៅជិតសាលារៀន; មណ្ឌលសុខភាព; និង ជិតកន្លែងដែលអាចប្រកបមុខរបរចិញ្ចឹមជីវិតបាន។ -**លំនៅឋាន៖** មានគុណភាព សុវត្ថិភាព ផាសុកភាព និង មានការតភ្ជាប់នូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន រួមមានជាអាទិ៍៖ ទឹកស្អាត; អគ្គិសនី; ទូរគមនាគមន៍; និង ការដឹកជញ្ជូន។ -**លក្ខខណ្ឌគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍៖** • ប្រើប្រាស់ទំហំដីយ៉ាងច្រើនបំផុត ៧០% នៃផ្ទៃដីសរុបរបស់គម្រោងសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន; • រក្សានូវលម្ហបៃតង; • មានភ្ជាប់របាយការណ៍បឋមនៃការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និង សង្គម	-**ក្រុមប្រជាជនគោលដៅ៖** • ប្រជាជនកម្ពុជា មានអាយុយ៉ាងតិច ១៨ ឆ្នាំ និង ពុំធ្លាប់មានលំនៅឋានសម្រាប់រស់នៅ; និង • ក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ឬ ប្រជាជនមានចំណូលកម្រិតទាប ឬ ប្រជាជនដែលត្រូវរើទីលំនៅពីតំបន់មិនរៀបរយ ឬ តំបន់ការពារ ឬ ក្រុមប្រជាជនដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល។ -**កម្រិតនៃតម្លៃ និង ការបង់ថ្លៃលំនៅឋាន៖** • ចូលរួមបង់ប្រាក់ ≤១០% នៃប្រាក់ចំណូលគ្រួសារ/ខែ ឬ ក្នុងចំនួនសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សាគម្រោង។ -**លក្ខខណ្ឌនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ៖** • អាចលក់លំនៅឋានបន្តបានបន្ទាប់ពីរយៈពេលប្រាំ (៥) ឆ្នាំ នៃការទទួលបានកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការ ឬ តាមការស្នើសុំក្នុងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ណាមួយ ដោយមានការឯកភាពជាគោលការណ៍ពីរដ្ឋមន្ត្រីនៃ ក.ដ.ន.ស.។
លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ	-**ភាគីស្នើសុំ៖** រាជរដ្ឋាភិបាល; ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬវិស័យឯកជន។ -**ទីតាំង៖** ស្ថិតនៅជិតតំបន់ឧស្សាហកម្ម; តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស; រោងចក្រ;	-**ក្រុមប្រជាជនគោលដៅ៖** • ប្រជាជនកម្ពុជា មានអាយុយ៉ាងតិច ១៨ ឆ្នាំ និង ពុំធ្លាប់មានលំនៅឋានផ្ទាល់ខ្លួន; • មានចំណូលកម្រិតមធ្យម ដែលមានចំណូលប្រចាំខែ ≤ ៣ ២០០ ០០០ រៀល (៨០០ USD)/ គ្រួសារ ឬ

ប្រភេទលំនៅឋាន	លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង	អតិថិជនគោលដៅ
	សាលារៀន ឬ សាកលវិទ្យាល័យ; តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម; និង ទីប្រជុំជន។ **-លំនៅឋាន៖** មានគុណភាព សុវត្ថិភាព ផាសុកភាព និង មានការតភ្ជាប់នូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន ដូចជា៖ ទឹកស្អាត; អគ្គិសនី; ទូរគមនាគមន៍; និង ការដឹកជញ្ជូន។ **-លក្ខខណ្ឌគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍៖** • ប្រើប្រាស់ទំហំដីយ៉ាងច្រើនបំផុត ៧០% នៃផ្ទៃដីសរុបរបស់គម្រោងសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន; • រក្សានូវលម្ហបៃតង; និង • មានភ្ជាប់របាយការណ៍បឋមនៃការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និង សង្គម	អាចពិនិត្យកែសម្រួលក្នុងកម្រិតសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សាគម្រោង និង តាមការសម្រេច របស់ គ.អ.ល. ស្របតាមស្ថានភាពសង្គមសេដ្ឋកិច្ច; និង • មានគណនីសន្សំនៅធនាគារ ឬ គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ឬ គណនីប្រាក់បៀវត្ស ឬ ឯកសារបញ្ជាក់យថាប្រភេទផ្សេងៗ។ **-កម្រិតនៃតម្លៃ និង ការបង់ថ្លៃលំនៅឋាន៖** • តម្លៃមិនលើសពី ៣ ដងនៃចំណូលប្រចាំឆ្នាំ ក្នុងមួយគ្រួសារ ឬ តម្លៃនៃការបង់លំនៅឋានប្រចាំខែមិនលើសពី ៣០% នៃប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែក្នុងមួយគ្រួសារ។ **-លក្ខខណ្ឌនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ៖** • អាចលក់លំនៅឋានបន្តបានបន្ទាប់ពីរយៈពេលប្រាំ (៥) ឆ្នាំ នៃការទទួលបានកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការ ឬ តាមការស្នើសុំក្នុងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ណាមួយ ដោយមានការឯកភាពជាគោលការណ៍ពីរដ្ឋមន្ត្រីនៃ ក.ដ.ន.ស.។
លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់ជួល	**-ភាគីស្នើសុំ៖** រាជរដ្ឋាភិបាល; ស្ថាប័ន; ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ឬ វិស័យឯកជន។ **-ទីតាំង៖** ស្ថិតនៅជិតតំបន់ឧស្សាហកម្ម; តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស; រោងចក្រ; សាលារៀន ឬ សាកលវិទ្យាល័យ; តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម; និង ទីប្រជុំជន។	**-ក្រុមប្រជាជនគោលដៅ៖** • ប្រជាជនកម្ពុជា មានអាយុយ៉ាងតិច ១៨ ឆ្នាំ; • មានចំណូលកម្រិតទាប និង មធ្យម ដែលមានចំណូលប្រចាំខែ ≤១ ៦០០ ០០០ រៀល (៤០០ USD)/គ្រួសារ ឬ អាចពិនិត្យកែសម្រួលក្នុងកម្រិតសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សា

ប្រភេទលំនៅឋាន	លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យសំណើគម្រោង	អតិថិជនគោលដៅ
	-លំនៅឋាន៖ មានគុណភាព សុវត្ថិភាព ផាសុកភាព និង មានការតភ្ជាប់នូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន ដូចជា៖ ទឹកស្អាត;អគ្គិសនី;ទូរគមនាគមន៍;និង ការដឹកជញ្ជូន។ **-លក្ខខណ្ឌគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍៖** • ប្រើប្រាស់ទំហំដីយ៉ាងច្រើនបំផុត ៧០% នៃផ្ទៃដីសរុបរបស់គម្រោងសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន; • រក្សានូវលម្ហបៃតង; និង • មានភ្ជាប់របាយការណ៍បឋមនៃការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និង សង្គម។	គម្រោង និង តាមការសម្រេចរបស់ គ.អ.ល. ស្របតាមស្ថានភាពសង្គម-សេដ្ឋកិច្ច; • សិស្ស; និស្សិត; កម្មករនិយោជិត; អ្នកធ្វើចំណាកស្រុកមកទីក្រុង ឬ ទីប្រជុំជន ឬប្រជាជនដែលទទួលបានការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល; និង • មានគណនីសន្សំនៅធនាគារ ឬ គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ឬ គណនីប្រាក់បៀវត្ស ឬ ឯកសារបញ្ជាក់យថាប្រភេទផ្សេងៗ។ **-កម្រិតនៃតម្លៃ និង ការបង់ថ្លៃលំនៅឋាន៖** • តម្លៃជួលមិនលើសពី ២០% នៃប្រាក់ចំណូលក្នុងមួយគ្រួសារ ឬ តម្លៃជួលយ៉ាងហោច ២០% ក្រោមតម្លៃជួលក្នុងទីផ្សារ ឬ ក្នុងកម្រិតតម្លៃ ជាមួយនឹងរយៈពេលដាក់ឱ្យជួលសមស្របណាមួយផ្អែកលើការសិក្សាគម្រោង។

បរិសិដ្ឋទី ៥

កញ្ចប់លើកទឹកចិត្តសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

កញ្ចប់លើកទឹកចិត្តសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

កញ្ចប់នៃការលើកទឹកចិត្តនឹងត្រូវបានពិនិត្យ និង វាយតម្លៃតាមករណីជាក់ស្តែងនៃសំណើគម្រោងនីមួយៗ ដែលអាចជាកញ្ចប់សម្រាប់គម្រោងដែលមានលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យទាំងអស់ ឬ មាន ដោយផ្នែក និង ផ្អែកលើគោលការណ៍; ភាពចាំបាច់របស់គម្រោង; និង លទ្ធភាពរបស់រដ្ឋ ហើយនឹងស្ថិតក្រោមដែនសមត្ថកិច្ចរបស់ គ.អ.ល.។ ដើម្បីទទួលបានការលើកទឹកចិត្ត, ស្ថាប័នត្រូវចុះបញ្ជីពន្ធសម្រាប់គម្រោងនីមួយៗ ដាច់ដោយឡែកពីសកម្មភាពដទៃទៀតរបស់ខ្លួន ពោលគឺស្ថាប័នអាចស្នើកញ្ចប់លើកទឹកចិត្តតាមការចង់បាន (មួយ ឬ ពីរ ឬ ទាំងបីកញ្ចប់តែម្តង), ប៉ុន្តែការសម្រេចនឹងត្រូវធ្វើឡើងប្រកប ដោយការប្រកួតប្រជែងខ្ពស់។

កញ្ចប់នៃការលើកទឹកចិត្តដែលអាចទទួលបាន រួមមាន៖

(១) **ផ្នែកវិនិយោគសាធារណៈ** អាចរួមមានចំណុចមួយចំនួន ឬ ទាំងអស់ ដូចខាងក្រោម៖

- ការសាងសង់ផ្លូវ; បណ្តាញទឹកស្អាត; ការតភ្ជាប់បណ្តាញអគ្គិសនី; លូរំដោះទឹកភ្លៀង និង ទឹកកខ្វក់; និង ទូរគមនាគមន៍ (សម្រាប់ការតភ្ជាប់ទៅបណ្តាញមេ);
- សាលារៀន និង មន្ទីរពេទ្យ; និង
- បណ្តាញហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្សេងទៀត (តភ្ជាប់ទៅបណ្តាញមេ)។

(២) **ផ្នែកសារពើពន្ធ អាករ និងកម្រៃផ្សេងៗ** អាចរួមមានចំណុចមួយចំនួន ឬ ទាំងអស់ ដូចខាងក្រោម៖

- ពន្ធកាត់ទុក (លើកលែងចំពោះការប្រាក់ដែលទូទាត់ទៅឱ្យអនិវាសនជនសម្រាប់ឥណទានទទួលបាន);
- ពន្ធលើប្រាក់ចំណូល (ផ្តល់ការអនុគ្រោះដោយលើកលែងពន្ធលើប្រាក់ចំណូលចំនួន ៥០% ចំពោះគម្រោងវិនិយោគលើលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ឬ សម្រាប់ជួល);
- ពន្ធលើអចលនទ្រព្យ (លើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យរបស់ក្រុមហ៊ុនវិនិយោគលើលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ចាប់តាំងពីពេលសាងសង់រហូតដល់ពេលលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ);
- អាករលើតម្លៃបន្ថែម (ការផ្គត់ផ្គង់មិនជាប់អាករ);
- ពន្ធប្រថាប់ត្រា; និង
- ការបន្ធូរបន្ថយ ឬ អនុគ្រោះកម្រៃសេវាផ្នែកនិយ័តកម្មនានា។

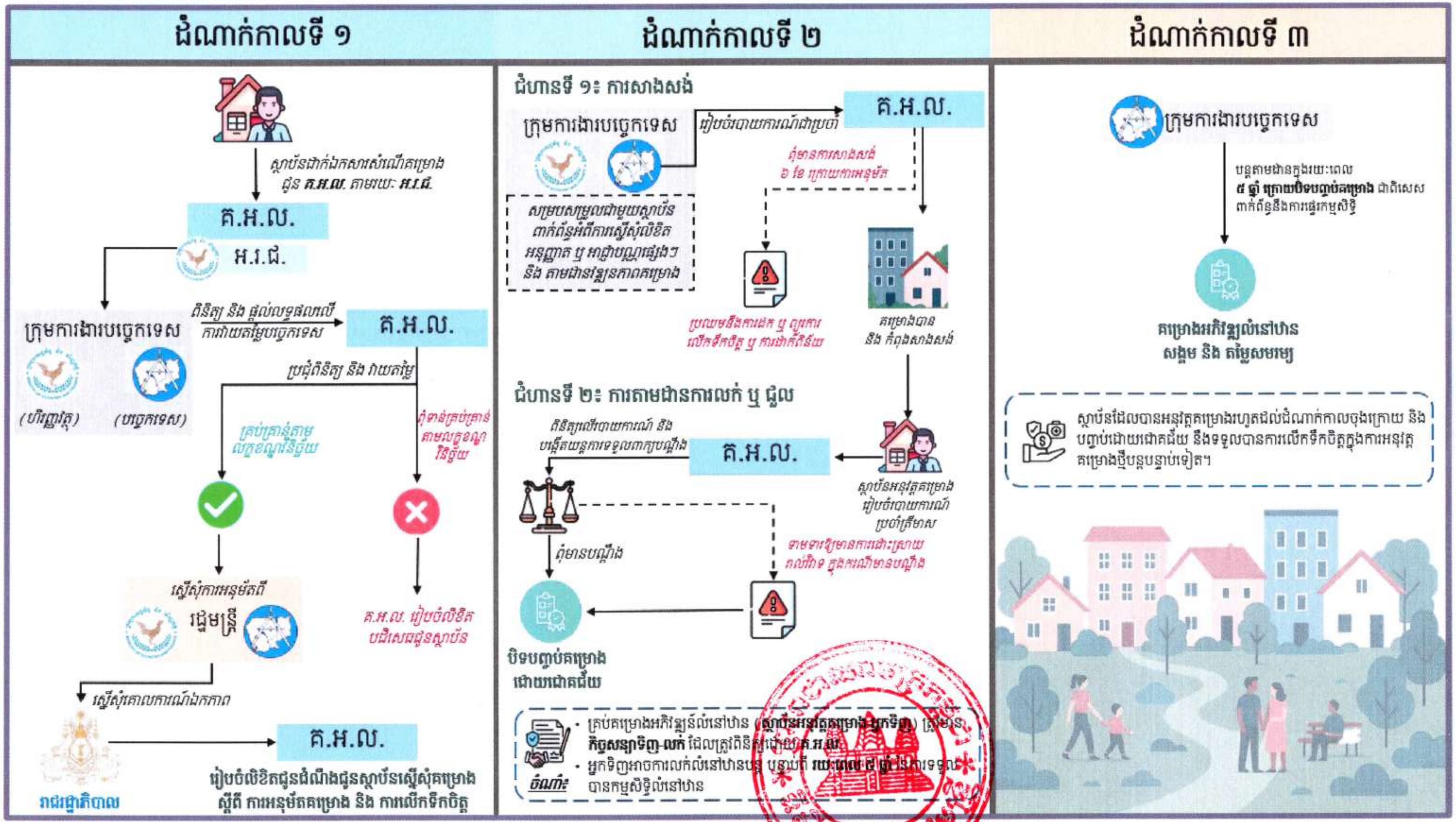
(៣) **ផ្នែកនិយ័តកម្ម** អាចទទួលបាននូវការសម្រួល លើចំណុច ដូចខាងក្រោម៖

- ការសម្រួលនីតិវិធីក្នុងការទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណសាងសង់;
- ការសម្រួលនីតិវិធីក្នុងការទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណធ្វើអាជីវកម្ម;
- ការសម្រួលនីតិវិធីសម្រាប់ការចាប់ផ្តើមសាងសង់ និង បិទបញ្ចប់គម្រោង; និង
- និយ័តកម្មផ្សេងៗ ពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសំណង់។

បរិសិដ្ឋទី ៦

នីតិវិធីនៃលំហូរការងារនៃការដាក់ស្នើ និង ការតាមដានគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

នីតិវិធីនៃរំហូរការងារនៃការដាក់ស្នើ និង ការតាមដានគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ



បរិសិដ្ឋទី ៧

បញ្ជី និង ទម្រង់ឯកសារពាក់ព័ន្ធដើម្បីដាក់ស្នើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ
(កម្មសិទ្ធិ ឬ សម្រាប់ជួល)

ការរៀបចំឯកសារសម្រាប់ការស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង

ក្រសួង ស្ថាប័ន ឬ ដៃគូអភិវឌ្ឍ ឬ ក្រុមហ៊ុនឯកជន ដែលមានបំណងអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យកម្មសិទ្ធិ ឬ សម្រាប់ជួល (ដោយប្រើប្រាស់ជម្រើសហិរញ្ញប្បទានណាមួយ រួមមាន ថវិកាជាតិ; ថវិកាដៃគូអភិវឌ្ឍ; ថវិកាវិស័យឯកជន; ឬ ហិរញ្ញប្បទានចម្រុះ) ត្រូវរៀបចំឯកសាររួមមាន ដូចខាងក្រោម៖

ក. សំណើគម្រោងដោយក្រុមហ៊ុនឯកជន ឬ ដៃគូអភិវឌ្ឍ

(១) ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង *(បរិសិដ្ឋទី ៧.១)*;

(២) ឯកសារទស្សនាទានគម្រោងលម្អិត *(បរិសិដ្ឋទី ៧.២)*;

(៣) គំរូហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់អភិវឌ្ឍគម្រោង *(បរិសិដ្ឋទី ៧.៤)*; និង

(៤) ឯកសារគាំទ្រសំខាន់ៗ។

ខ. សំណើគម្រោងដោយក្រសួង ស្ថាប័ន ពាក់ព័ន្ធ

(១) លិខិតស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង ដោយក្រសួង ស្ថាប័ន សាមី;

(២) ឯកសារទស្សនាទានគម្រោងលម្អិត *(បរិសិដ្ឋទី ៧.៣)*;

(៣) គំរូហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់អភិវឌ្ឍគម្រោង *(បរិសិដ្ឋទី ៧.៤)*; និង

(៤) ឯកសារគាំទ្រសំខាន់ៗ។

<u>បរិសិដ្ឋទី ៧.១ ៖ ទម្រង់ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោងដោយក្រុមហ៊ុនឯកជន ឬ ដៃគូអភិវឌ្ឍ</u>

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ **ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ**

<u>ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍន៍គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង/ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ</u>

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.................................អាយុ...........សញ្ជាតិ..............................
កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.................................ទូរស័ព្ទលេខ..
សារអេឡិចត្រូនិច (អ៊ីម៉ែល)..................................មានតួនាទី...
តំណាងក្រុមហ៊ុន..។

សូមគោរពជូន

ឯកឧត្តមប្រធានគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួង

សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសង្គម និង/ឬ តម្លៃសមរម្យ ដោយមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ...........
ឃុំ/សង្កាត់..................... ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត..........................។

១. ព័ត៌មានអំពីម្ចាស់សំណើគម្រោង

សមាសភាពម្ចាស់សំណើគម្រោង គឺជា □ ក្រុមហ៊ុនតែមួយ ឬ □ សម្ព័ន្ធក្រុមហ៊ុន *(សូមគូសក្នុងប្រអប់តែមួយ)*

- ប្រសិនបើជាក្រុមហ៊ុនតែមួយ

  សូមផ្តល់ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន៖..

  កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន៖..

  (<u>បញ្ជាក់៖</u> សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារថតចម្លងផ្លូវការនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុន ដូចជា៖ វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម បណ្ណប៉ាតង់ និង លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនជាដើម។)

- ប្រសិនបើជាសម្ព័ន្ធក្រុមហ៊ុន សូមផ្តល់ឈ្មោះសមាជិកសម្ព័ន្ធ (មិនត្រូវលើសពី ៥ ក្រុមហ៊ុន) កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីក្រុមហ៊ុន និងតួនាទីនៅក្នុងសម្ព័ន្ធ (ដៃគូដឹកនាំ; ដៃគូបច្ចេកទេស; ដៃគូហិរញ្ញវត្ថុ ។ល។)៖

ឈ្មោះសមាជិកនៃសំណើគម្រោង	កាលបរិច្ឆេទបង្កើត	តួនាទីនៅក្នុងសម្ព័ន្ធ
១)	....	....
២)	....	....

៣) ....

៤) ....

៥) ....

(បញ្ជាក់៖ (១) សមាជិកដែលមានតួនាទីដឹកនាំសម្ព័ន្ធ ត្រូវមានភាគហ៊ុនយ៉ាងតិច ៥១ ភាគរយ នៃមូលធនភាគទុនិក សរុបនៃក្រុមហ៊ុនអនុវត្តគម្រោង ក្នុងរយៈពេល ៣ ឆ្នាំ ដំបូង; និង (២) សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារថតចម្លងផ្លូវការនៃការបង្កើតក្រុមហ៊ុន ដូចជា វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម និង លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន សម្រាប់សមាជិកសម្ព័ន្ធនីមួយៗ។ ក្នុងករណីដែលក្រុមហ៊ុនអន្តរជាតិពុំទាន់ចុះបញ្ជីនៅកម្ពុជា ក្រុមហ៊ុនត្រូវរៀបចំ និង បានចុះបញ្ជីបង្កើតក្រុមហ៊ុនក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ស្របតាមច្បាប់ជាធរមាន ក្នុងរយៈពេល ៦០ ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីទទួលបានការអនុម័តលើសំណើគម្រោង។)

[ចំពោះសំណើគម្រោងដោយដៃគូអភិវឌ្ឍ, ស្ថាប័ននោះត្រូវបញ្ជាក់ និង ផ្តល់ព័ត៌មានលម្អិតអំពីស្ថាប័នរបស់ខ្លួនដោយភ្ជាប់ជាមួយឯកសារគាំទ្រសំខាន់ៗស្តីពីការបង្កើតស្ថាប័នរបស់ខ្លួន ដោយពុំចាំបាច់បំពេញព័ត៌មានផ្នែកខាងលើទេ។]

២. ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុ

- ចំណូលដុលប្រចាំឆ្នាំជាមធ្យម (Average Annual Turnover) ក្នុងរយៈពេល ៣ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ ....
- ទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់សុទ្ធ (Net Worth)..

(បញ្ជាក់៖ សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំរបស់ក្រុមហ៊ុន ឬ សមាជិកសម្ព័ន្ធទាំងអស់ សម្រាប់រយៈពេល ៣ ឆ្នាំ ចុងក្រោយដែលបានធ្វើសវនកម្មរួច។)

[ចំពោះសំណើគម្រោងដោយដៃគូអភិវឌ្ឍ, ស្ថាប័ននោះត្រូវបញ្ជាក់ និង ផ្តល់ព័ត៌មានលម្អិតដូចជា៖ ប្រភពហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ប្រតិបត្តិការ និង អនុវត្តគម្រោង; ថវិកាប្រតិបត្តិការជាមធ្យមប្រចាំឆ្នាំ និង ជំនួយសរុប (Average Annual Operation Budget and Total Grant) ក្នុងរយៈពេល ៣ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ; ទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់សុទ្ធ; និង របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំរបស់ស្ថាប័ន សម្រាប់រយៈពេល ៣ ឆ្នាំចុងក្រោយដែលបានធ្វើសវនកម្មរួច។]

៣. បទពិសោធរបស់ម្ចាស់សំណើគម្រោង

សូមផ្តល់ព័ត៌មានអំពីបទពិសោធបច្ចេកទេស, ប្រតិបត្តិការ, និងការថែទាំ ពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យលំនៅឋាន, លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ, ឬ សំណង់អគារ, អចលនវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុន, ឬ សមាជិកសម្ព័ន្ធទាំងអស់ ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ។ សូមបំពេញ និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖ (១) **តារាងសង្ខេបព័ត៌មានគម្រោងពាក់ព័ន្ធដែលអនុវត្តដោយអ្នកអភិវឌ្ឍលំនៅឋានក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ**; និង (២) **តារាងទិន្នន័យលម្អិតនៃគម្រោងពាក់ព័ន្ធនីមួយៗ** ដូចមានបង្ហាញក្នុង *គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី១ និង ទី២*។

<u>ការស្នើសុំបញ្ជាក់បន្ថែមចំពោះបទពិសោធរបស់ម្ចាស់សំណើគម្រោង ដូចខាងក្រោម៖</u>

- បទពិសោធការងារគម្រោងជាមួយស្ថាប័នរដ្ឋនៅកម្ពុជា៖

មាន ☐ គ្មាន ☐

(សូមបញ្ជាក់គម្រោងទាំងនោះនៅក្នុងតារាងនៃគំរូឯកសារភ្ជាប់ទី ១ និង ទី ២។)

- បទពិសោធការងារគម្រោងជាមួយស្ថាប័នរដ្ឋនៅក្រៅប្រទេស៖

មាន ☐ គ្មាន ☐

(សូមបញ្ជាក់គម្រោងទាំងនោះនៅក្នុងតារាងនៃគំរូឯកសារភ្ជាប់ទី ១ និង ទី ២។)

- បទពិសោធការងារគម្រោងដែលវិនិយោគផ្ទាល់ពីបរទេស (Foreign Direct Investment)៖

មាន ☐ គ្មាន ☐

ករណីមាន, សូមបញ្ជាក់ពីតម្លៃសរុបនៃការវិនិយោគផ្ទាល់ពីបរទេស.......................................

(សូមបញ្ជាក់គម្រោងទាំងនោះនៅក្នុងតារាងនៃគំរូឯកសារភ្ជាប់ទី ១ និង ទី ២។)

- ការចូលរួមគាំទ្រដល់សកម្មភាពក្នុងសង្គម៖

មាន ☐ គ្មាន ☐

(ករណីមាន, សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវតារាងព័ត៌មាន និង ឯកសារយោង ដោយបញ្ជាក់លើចំណុច រួមមាន៖ (១) ចំនួនដងនៃការចូលរួម; (២) តម្លៃសរុបនៃការចូលរួម; និង (៣) ចំនួនសរុបនៃអ្នកទទួលផលប្រយោជន៍។)

(បញ្ជាក់៖ ចំពោះព័ត៌មាននៃបទពិសោធគម្រោងទាំងអស់ដែលបានផ្តល់, សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារយោងដែលមានការបញ្ជាក់ផ្លូវការ រួមមានជាអាទិ៍៖ កិច្ចសន្យាចម្លងដែលបានចុះហត្ថលេខារួច (Signed Contract); លិខិតបញ្ជាក់ពីគោលបំណង (Letter of Intent); ឬ លិខិតថ្លែងអំណរគុណ (Appreciation Letters)។)

៤. សមត្ថភាពស្ថាប័ន

សូមបំពេញ និង ភ្ជាប់មកជាមួយនូវ **តារាងសមត្ថភាពស្ថាប័ន** សម្រាប់ក្រុមហ៊ុនម្ចាស់សំណើគម្រោង ឬសមាជិកសម្ព័ន្ធទាំងអស់ តាមគំរូដែលបង្ហាញក្នុង *គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី៣*។

៥. ភាពស្របច្បាប់ (រួមបញ្ចូលភាគីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់)

- ករណីក្ស័យធន និង ស្ថិតនៅក្រោមការស៊ើបសួររបស់តុលាការ ក្នុងរយៈពេល ៣ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ

មាន ☐ គ្មាន ☐

- ធ្លាប់មានការបំពានលើកិច្ចសន្យាណាមួយ ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ

មាន ☐ គ្មាន ☐

- ត្រូវបានផ្តន្ទាទោសដោយតុលាការពីបទប្រព្រឹត្តខុសឆ្គងផ្នែកវិជ្ជាជីវៈ ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ

មាន ☐ គ្មាន ☐

- ចូលរួមគេចពន្ធ និងជាប់បំណុលសាធារណៈក្នុងប្រទេស ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ

មាន ☐ គ្មាន ☐

- ត្រូវបានផ្តន្ទាទោសដោយតុលាការពាក់ព័ន្ធនឹងអំពើពុករលួយក្នុងប្រទេស ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ

មាន ☐ គ្មាន ☐

- ត្រូវបានផ្តន្ទាទោសដោយតុលាការពីបទក្លែងបន្លំឯកសារសាធារណៈ ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ចុងក្រោយ

មាន ☐ គ្មាន ☐

៦. ទំនាស់ផលប្រយោជន៍

- ពុំបានផ្តល់ផលប្រយោជន៍ ទោះបីជារូបិយវត្ថុ ឬ ជាសម្ភារៈ ដល់សមាជិកនៃគណៈកម្មាធិការអន្តរ-ក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ឬសមាជិកក្រុមការងារបច្ចេកទេសពាក់ព័ន្ធណាមួយឡើយ

  បានផ្តល់ ☐ ពុំបានផ្តល់ ☐

- ពុំមានទំនាស់ផលប្រយោជន៍ណាមួយកើតឡើង ទោះជាចំពោះយើងខ្ញុំ ឬចំពោះសមាជិកនៃគណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ឬ សមាជិកក្រុមការងារបច្ចេកទេសពាក់ព័ន្ធណាមួយ ឬ ទីប្រឹក្សា ដែលត្រូវបានសម្រេចប្រគល់កិច្ចសន្យាឱ្យ ឬចំពោះសហសេវិក សហការី និងញាតិសន្តាននោះទេ

  មាន ☐ គ្មាន ☐

៧. ព័ត៌មានផ្សេងៗ

- មានឈ្មោះ ក្នុងបញ្ជីខ្មៅនៅក្នុងប្រទេស ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល, ដៃគូអភិវឌ្ឍ, ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ

  មាន ☐ គ្មាន ☐

- មានឈ្មោះ ក្នុងបញ្ជីខ្មៅនៅក្រៅប្រទេស ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល, ដៃគូអភិវឌ្ឍ, ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ

  មាន ☐ គ្មាន ☐

ទន្ទឹមនេះ, ខ្ញុំសូមសន្យាថានឹងបំពេញបែបបទបន្ថែមតាមតម្រូវការរបស់ណៈកម្មាធិការអន្តរក្រសួងសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ។ ខ្ញុំសូមបញ្ជាក់ថា រាល់ព័ត៌មានដែលបានផ្តល់ជូនខាងលើនេះ ពិតជាត្រឹមត្រូវប្រាកដមែន។ ក្នុងករណីដែលព័ត៌មានខាងលើផ្ទុយពីការពិត ខ្ញុំសុខចិត្ត និង យល់ព្រមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

(ដើម្បីបញ្ជាក់ពីភាពពេញលេញនៃឯកសារស្នើសុំ, សូមពិនិត្យ និង បំពេញគំរូឯកសារភ្ជាប់ទី ៤។)

ថ្ងៃ .... ខែ.............. ឆ្នាំ......................... ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី......... ខែ........... ឆ្នាំ ....

ហត្ថលេខា៖ ________________

ឈ្មោះ៖ ________________

តួនាទី និង ក្រុមហ៊ុន៖ ________________

ត្រាក្រុមហ៊ុន៖

គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី១ ៖ តារាងសង្ខេបព័ត៌មាននៃបទពិសោធគម្រោងពាក់ព័ន្ធ

តារាងសង្ខេបព័ត៌មានគម្រោងពាក់ព័ន្ធដែលអនុវត្តដោយអ្នកអភិវឌ្ឍលំនៅឋានក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំចុងក្រោយ											
ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន៖											
ល.រ.	ឈ្មោះ គម្រោង	បរិយាយ គម្រោង	ទំហំ	ទីតាំង	រយៈពេល សាងសង់	ឆ្នាំចាប់ផ្តើម សាងសង់	ឆ្នាំចាប់ផ្តើម ប្រតិបត្តិការ	តម្លៃ គម្រោង	ឈ្មោះអតិថិជន (បើមាន)	តួនាទីរបស់ក្រុមហ៊ុន (រចនា/សាងសង់/ប្រតិបត្តិការ។ល។)	ចំណាយប្រតិបត្តិការ/ថែទាំប្រចាំឆ្នាំ (បើមាន)

ថ្ងៃ .... ខែ.............ឆ្នាំ.........................ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី.........ខែ.......... ឆ្នាំ ....

ហត្ថលេខា៖ ____________________

ឈ្មោះ៖ ____________________

តួនាទី និងក្រុមហ៊ុន៖ ____________________

ត្រាក្រុមហ៊ុន៖

<u>គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី២ ៖</u> តារាងទិន្នន័យលម្អិតនៃគម្រោងពាក់ព័ន្ធនីមួយៗ

ឈ្មោះគម្រោង៖		**ប្រទេស៖**
ទីតាំងក្នុងប្រទេស៖		ចំនួនបុគ្គលិក-ខែ៖ រយៈពេលនៃគម្រោង៖
ឈ្មោះអតិថិជន៖		ចំនួនបុគ្គលិក៖
អាសយដ្ឋាន៖		បុគ្គលិកវិជ្ជាជីវៈផ្ដល់ដោយក្រុមហ៊ុន/ អង្គភាពរបស់អ្នក (ប្រវត្តិរូបសង្ខេប)៖
កាលបរិច្ឆេទចាប់ផ្ដើម៖ (ខែ/ឆ្នាំ)	កាលបរិច្ឆេទបញ្ចប់៖ (ខែ/ឆ្នាំ)	តម្លៃប៉ាន់ស្មាននៃគម្រោង៖
ចំណាយប្រតិបត្តិការ និង ថែទាំប្រចាំឆ្នាំ (បើមានតួនាទីជាអ្នកប្រតិបត្តិការ និងថែទាំ)៖		
ប្រភេទ និង ចំនួនឯកតាលំនៅឋាន៖		តម្លៃក្នុងមួយឯកតា៖
ឈ្មោះក្រុមហ៊ុនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តគម្រោងប្រសិនបើមាន៖		ចំនួនខែនៃបុគ្គលិកវិជ្ជាជីវៈដែលផ្ដល់ដោយក្រុមហ៊ុនពាក់ព័ន្ធនេះ៖
ឈ្មោះ និង ព័ត៌មានរបស់បុគ្គលិកជាន់ខ្ពស់ដែលពាក់ព័ន្ធ និង មុខងារនៅក្នុងគម្រោង៖		
ការពិពណ៌នាសង្ខេបនៃគម្រោង៖		

ការពិពណ៌នាអំពីសេវាកម្មជាក់ស្តែងដែលផ្តល់ដោយបុគ្គលិករបស់អ្នក៖

ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន៖

ឈ្មោះ និង តំណែងរបស់ហត្ថលេខី៖

<u>បញ្ជាក់៖</u> សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារយោងដែលមានការបញ្ជាក់ផ្លូវការ រួមមានជាអាទិ៍៖ កិច្ចសន្យាចម្លងដែលបានចុះហត្ថលេខារួច (Signed Contract); លិខិតបញ្ជាក់ពីគោលបំណង (Letter of Intent); ឬ លិខិតថ្លែងអំណរគុណ (Appreciation Letters); ឬ កិច្ចព្រមព្រៀងសម្ព័ន្ធក្រុមហ៊ុន (ក្នុងករណីអនុវត្តគម្រោងដោយសម្ព័ន្ធក្រុមហ៊ុន)។

ថ្ងៃ .... ខែ.............ឆ្នាំ........................ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី.........ខែ........... ឆ្នាំ ....

ហត្ថលេខា៖ ______________________

ឈ្មោះ៖ ______________________

តួនាទី និង ក្រុមហ៊ុន៖ ______________________

ត្រាក្រុមហ៊ុន៖

<u>គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី៣</u> ៖ តារាងបញ្ជាក់អំពីសមត្ថភាពស្ថាប័ន

ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន៖	
ចំនួនខេត្ត-ក្រុងនៃកម្ពុជា ដែលមានគម្រោងរបស់ក្រុមហ៊ុន	
ចំនួនការិយាល័យនៅកម្ពុជា	
ចំនួនបុគ្គលិកនៅកម្ពុជា	
ចំនួនប្រទេសដែលមានគម្រោងរបស់ក្រុមហ៊ុន	
ចំនួនបុគ្គលិកទូទាំងពិភពលោក	

ម៉ាស៊ីនគ្រឿងចក្រ ឧបករណ៍ និងសម្ភារៈ សម្រាប់អនុវត្តគម្រោង *(សូមភ្ជាប់មកនូវឯកសារយោង ឬ បញ្ជីរូបថតម៉ាស៊ីនគ្រឿងចក្រ ឧបករណ៍ និងសម្ភារៈទាំងនោះ, បើមាន។)*	**ចំនួន**
………	

ថ្ងៃ .... ខែ.............. ឆ្នាំ......................... ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី.........ខែ........... ឆ្នាំ ....

ហត្ថលេខា៖ ______________________

ឈ្មោះ៖ ______________________

តួនាទី និងក្រុមហ៊ុន៖ ______________________

ត្រាក្រុមហ៊ុន៖

<u>គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី៤</u> ៖ បញ្ជីផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារសម្រាប់ការស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង

<u>ការផ្ទៀងផ្ទាត់លើភាពពេញលេញចំពោះឯកសារស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោង</u>

<u>១. ពាក្យស្នើសុំអភិវឌ្ឍន៍គម្រោង</u>

សូមភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារថតចម្លង រួមមាន៖

☐ វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ការចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មក្រុមហ៊ុន ឬសម្ព័ន្ធ; បណ្ណប៉ាតង់; លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន ឬ សម្ព័ន្ធ។

☐ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំឆ្នាំសម្រាប់រយៈពេល ៣ ឆ្នាំ ចុងក្រោយដែលបានធ្វើសវនកម្មរួចរាល់សម្រាប់ក្រុមហ៊ុនម្ចាស់សំណើគម្រោង ឬ សមាជិកសម្ព័ន្ធទាំងអស់។

សូមបំពេញ និង ភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖

☐ តារាងសង្ខេបព័ត៌មាននៃបទពិសោធគម្រោងពាក់ព័ន្ធ (ដូចមានក្នុង<u>គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី១</u>);

☐ តារាងទិន្នន័យលម្អិតនៃគម្រោងពាក់ព័ន្ធនីមួយៗ (ដូចមានក្នុង<u>គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី២</u>);

☐ ឯកសារយោងបញ្ជាក់ពីការធ្លាប់ ឬ ពុំធ្លាប់បានចូលរួមគាំទ្រដល់សកម្មភាពសង្គម;

☐ តារាងបញ្ជាក់អំពីសមត្ថភាពស្ថាប័ន (ដូចមានក្នុង<u>គំរូឯកសារភ្ជាប់ទី៣</u>);

☐ ព័ត៌មាន និង ឯកសារបន្ថែមតាមការចាំបាច់របស់ក្រុមហ៊ុនសម្រាប់ជាមូលដ្ឋានបន្ថែមនៃការវាយតម្លៃ។

<u>២. ទម្រង់ឯកសារទស្សនាទានគម្រោងលម្អិត</u>

សូមភ្ជាប់ឯកសារយោង សម្រាប់ឯកសារទស្សនាទានគម្រោងលម្អិត ដូចខាងក្រោម៖

☐ ឯកសារកម្មសិទ្ធិដី និង ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ;

☐ ផែនទីនៃទីតាំងគម្រោងដែលស្នើ;

☐ ផែនការអាជីវកម្ម (Business Plan);

☐ គំនូសប្លង់សាងសង់ និង រចនាបទលម្អិត (Architecture and Structural Detailed Design);

☐ ផែនការគម្រោងសាងសង់ (Construction Plan and Schedule);

☐ វិញ្ញាបនបត្រពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់បច្ចេកវិទ្យាស្នើសម្រាប់ការសាងសង់;

☐ ការសិក្សា និង វាយតម្លៃទៅលើផលប៉ះពាល់សង្គម និង បរិស្ថាន;

☐ គំរូហិរញ្ញវត្ថុ (Financial Model) សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ (ដូចមានបញ្ជាក់ក្នុង<u>បរិសិដ្ឋទី ៧.៤</u>);

☐ សេចក្ដីព្រាងនៃគំរូកិច្ចសន្យាលក់/ជួល;

☐ ព័ត៌មានបន្ថែមតាមការចាំបាច់របស់ក្រុមហ៊ុន។

ថ្ងៃ .... ខែ.............ឆ្នាំ........................ព.ស. ....

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី........ខែ.......... ឆ្នាំ ....

ហត្ថលេខា៖ ______________________

ឈ្មោះ៖ ______________________

តួនាទី និងក្រុមហ៊ុន៖ ______________________

ត្រាក្រុមហ៊ុន៖

បរិសិដ្ឋទី ៧.២ ៖ ទម្រង់ឯកសារទស្សនាទានគម្រោងលម្អិតដែលស្នើដោយក្រុមហ៊ុនឯកជន ឬ ដៃគូអភិវឌ្ឍ

ក្រុមហ៊ុន (ឬ សម្ព័ន្ធ) ឬ ដៃគូអភិវឌ្ឍ ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានលម្អិតក្នុងឯកសារទស្សនាទាន ដោយរួមបញ្ចូលនូវចំណុចសំខាន់ៗ ដូចខាងក្រោម៖

ឯកសារទស្សនាទានលម្អិតសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង/ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ

១. ឈ្មោះគម្រោង

- បញ្ជាក់ពីឈ្មោះពេញ ឬ ឈ្មោះកាត់របស់គម្រោង

២. ព័ត៌មាន និង ស្ថានភាពទូទៅនៃទីតាំងគម្រោង

ទីតាំងគម្រោង និង ស្ថានភាពកម្មសិទ្ធិដី

- ផែនទី; ផ្ទៃដី; ទីតាំង; *(សូមភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារកម្មសិទ្ធិដី និង ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ)*
- ស្ថានភាពកម្មសិទ្ធិដីគម្រោង និង ឯកសារយោងពាក់ព័ន្ធ;
- ចម្ងាយពីទីតាំងគម្រោងទៅសេវាសាធារណៈ។
  (សូមពិពណ៌នាអំពីការតភ្ជាប់សេវាសាធារណៈ មានជាអាទិ៍ ផ្លូវ; សាលារៀន; មន្ទីរពេទ្យ; សេវាដឹកជញ្ជូនសាធារណៈ។ ក្នុងករណីដែលពុំមានការតភ្ជាប់ សូមបញ្ជាក់ពីតម្រូវការ។)

ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដែលមានស្រាប់

- បណ្តាញគមនាគមន៍ដែលតភ្ជាប់ទៅនឹងទីតាំងគម្រោង;
- បណ្តាញគមនាគមន៍ធំៗ ដែលតភ្ជាប់ទៅនឹងតំបន់នៃទីតាំងគម្រោង; និង
- ការតភ្ជាប់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ (ការផ្គត់ផ្គង់ទឹក; ប្រព័ន្ធរក្សាអនាម័យ; អគ្គិសនី; ផ្លូវថ្នល់; ភ្លើងបំភ្លឺផ្លូវ។ល។)។
  (ក្នុងករណីគ្មានការតភ្ជាប់ខាងលើ, សូមផ្តល់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែមអំពីតម្រូវការអន្តរាគមន៍ និងសំណូមពរព្រមទាំងសូមបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នទទួលបន្ទុក។)

៣. ទស្សនាទាននៃគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍

គោលបំណង និង គោលដៅ

ការអភិវឌ្ឍគម្រោង

- ផែនការអភិវឌ្ឍគម្រោង;
  - ចំនួនឯកតានៃប្រភេទលំនៅឋានគ្រោងអនុវត្ត;
  - តម្លៃលំនៅឋាន (លក់ ឬ ជួល) ឬ តម្លៃលក់ក្នុងម៉ែត្រការ៉េ; និង
  - នីតិវិធីនៃការទូទាត់ និង បង់ប្រាក់។
- ការកំណត់អតិថិជនគោលដៅ៖ លក្ខណៈសម្បត្តិ និង នីតិវិធីក្នុងការជ្រើសរើស;
- ផែនការសាងសង់;
- រយៈពេលនៃការអនុវត្តគម្រោង។ល។

ផែនការអាជីវកម្ម

- គំរូអាជីវកម្ម;
- សេចក្ដីព្រាងនៃគំរូកិច្ចសន្យាលក់/ជួល;
- យន្តការដោះស្រាយវិវាទ។

៤. គំនូសប្លង់សម្រាប់គម្រោង

- បទដ្ឋានបច្ចេកទេស
- គំនូសប្លង់សាងសង់ និង រចនាបទលម្អិត(ប្លង់អគារ; ប្លង់លម្អបៃតង; ប្លង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ);
- រយៈពេលនៃគម្រោងសាងសង់។

៥. បច្ចេកវិទ្យាសាងសង់

- បច្ចេកវិទ្យា និង នវានុវត្តន៍ ដែលគ្រោងនឹងស្នើប្រើប្រាស់សម្រាប់គម្រោង។ (វិញ្ញាបនបត្រដែលបញ្ជាក់ពីបច្ចេកវិទ្យាដែលស្នើប្រើប្រាស់ខាងលើ ស្របតាមបទដ្ឋានសុវត្ថិភាព គុណភាព ភាពធន់ និងកត្តាផ្សេងៗទៀត។)

៦. ការសិក្សាផ្សេងៗ

- លទ្ធផលនៃការវាយតម្លៃជាបឋមទៅលើផលប៉ះពាល់សង្គម និង បរិស្ថាន។

៧. ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុនៃគម្រោង

- ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុគន្លឹះ (ការប៉ាន់ស្មានមុខចំណាយលម្អិត, តម្លៃគម្រោងសរុប, រយៈពេលស្រង់ដើម, អត្រាចំណេញផ្ទៃក្នុង);
- រចនាសម្ព័ន្ធដើមទុន (បំណុល/មូលធនភាគទុនិក);
- ទំនួលខុសត្រូវលើប្រតិបត្តិការ និង ការថែទាំគម្រោង;
- តម្លៃប្រតិបត្តិការ និង ថែទាំ ក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ;
- ផែនការហិរញ្ញប្បទាន
- កិច្ចសហការជាមួយស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗ (*ក្នុងករណីមានកិច្ចសហការជាមួយគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីអនុវត្តគម្រោង សូមបរិយាយអំពីកិច្ចសហការ ព្រមទាំងភ្ជាប់លិខិតកិច្ចសហការជាគោលការណ៍ក្នុងការអនុវត្តគម្រោង*)
- ការវិភាគគំរូហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍគម្រោង ដោយគិតបញ្ចូលចំណុចសំខាន់ៗ ដូចមានបញ្ជាក់ក្នុង **បរិសិដ្ឋទី ៧.៤** និង រៀបចំជាទម្រង់ឯកសារក្រដាស និងឯកសារទន់ (ជា Excel)។

៨. ការស្នើសុំការគាំទ្រពីរដ្ឋ

- កញ្ចប់លើកទឹកចិត្តដែលស្នើសុំពីរាជរដ្ឋាភិបាល។ *(សូមបញ្ជាក់អំពីតម្រូវការកញ្ចប់លើកទឹកចិត្ត និង បញ្ចូលកញ្ចប់លើកទឹកចិត្តរំពឹងទុកទៅក្នុងគំរូអាជីវកម្ម និង គំរូហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការស្នើសុំ)*។

៩. ផ្សេងៗ

- ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ។

បរិសិដ្ឋទី ៧.៣ ៖ ទម្រង់ឯកសារទស្សនាទានគម្រោងលម្អិតដែលស្នើដោយក្រសួង ស្ថាប័ន ពាក់ព័ន្ធ

ក្រសួង ស្ថាប័ន សាមី ដែលស្នើអភិវឌ្ឍគម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង/ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានលម្អិតក្នុងឯកសារទស្សនាទាន ដោយរួមបញ្ចូលនូវចំណុចសំខាន់ៗ ដូចខាងក្រោម៖ ៖

ឯកសារទស្សនាទានលម្អិតសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានសង្គម និង/ឬ លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ
១. អំពីក្រសួង ស្ថាប័ន សាមី
• ឈ្មោះក្រសួង ស្ថាប័ន ឬ អង្គភាពសាមី ដែលស្នើគម្រោង
២. ទស្សនាទានគម្រោង
• សាវតារ; • សនិទានកម្ម ឬ ការផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងគោលនយោបាយ ឬ ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រ; និង • គោលបំណង និង គោលដៅ។
៣. ព័ត៌មានគម្រោង

• ព័ត៌មានគម្រោងលម្អិត;
  ➢ ផែនទី; ផ្ទៃដី; ទីតាំង; និង ចម្ងាយពីសេវាសាធារណៈ;
  ➢ ស្ថានភាពកម្មសិទ្ធិដីគម្រោង និង ឯកសារយោងពាក់ព័ន្ធ;
  ➢ ស្ថានភាពការតភ្ជាប់ទៅគម្រោង (បណ្តាញគមនាគមន៍; ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ); និង
  ➢ ការសាងសង់លម្អបៃតង ឬ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធពាក់ព័ន្ធ។
• តម្លៃគម្រោង;
  ➢ តម្លៃគម្រោងសរុប;
  ➢ តម្លៃគម្រោងសាងសង់ក្នុង ១ ឯកតាលំនៅឋាន;
  ➢ តម្លៃលំនៅឋាន (លក់ ឬ ជួល) ឬ តម្លៃលក់ក្នុងម៉ែត្រការ៉េ;
  ➢ នីតិវិធីនៃការទូទាត់ និង បង់ប្រាក់; និង
  ➢ តម្លៃប្រតិបត្តិការ និង ថែទាំ ក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ។
• អតិថិជនគោលដៅ;
  ➢ លក្ខណៈសម្បត្តិ និង នីតិវិធីក្នុងការជ្រើសរើស។
• កិច្ចប្រតិបត្តិការ និង ថែទាំ;
  ➢ ទំនួលខុសត្រូវលើប្រតិបត្តិការ និង ការថែទាំគម្រោង; និង
  ➢ ផែនការតាមដាន ត្រួតពិនិត្យនិង វាយតម្លៃគម្រោង។

៤. ផែនការអនុវត្តគម្រោង
• ផែនការសាងសង់;   ➢ ផែនការអនុវត្តការងារចម្បង; សកម្មភាពគន្លឹះក្នុងការអនុវត្តគម្រោង

- កិច្ចសហការជាមួយដៃគូ; និង
- រយៈពេលអនុវត្តគម្រោង (ពេលចាប់ផ្ដើម និង បញ្ចប់គម្រោង)

៥. ការសិក្សាផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ

- ប្រភព និង ជម្រើសហិរញ្ញប្បទាន;
- ការវិភាគផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ឬ គំរូហិរញ្ញវត្ថុ; និង
- ការសិក្សាផលចំណេញផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ។

៦. ការសិក្សាផ្សេងៗ

- ការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់សង្គម និង បរិស្ថាន; និង
- បញ្ហាប្រឈមនៃការអនុវត្តគម្រោង;
  - ហានិភ័យ និង វេទយិតភាព។

៦. សមិទ្ធផលរំពឹងរំពឹងទុកនៃគម្រោង

- លទ្ធផលដែលទទួលបានពីការអនុវត្តគម្រោង។

៧. ផ្សេងៗ

- ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ។

(សូមភ្ជាប់មកជាមួយការសិក្សាសមិទ្ធិលទ្ធភាពគម្រោងបឋម, ប្រសិនបើមាន។)

បរិសិដ្ឋទី ៧.៤ ៖ គំរូហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង/ឬ តម្លៃសមរម្យ

ដើម្បីមានមូលដ្ឋានគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការវាយតម្លៃសំណើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ, ក្រុមហ៊ុនត្រូវរៀបចំ និង ផ្តល់គំរូហិរញ្ញវត្ថុ (Financial Model) ដោយមានការគណនាត្រឹមត្រូវជាទម្រង់ឯកសាររឹង (ក្រដាស) និង ទន់ (Excel) ដោយរួមបញ្ចូលនូវសមាសធាតុសំខាន់ៗ ដូចខាងក្រោម៖

ល.រ.	សមាសធាតុក្នុងគំរូហិរញ្ញវត្ថុ
១	មូលធនបម្រុង (Capital Reserve)
២	រចនាសម្ព័ន្ធមូលធន (Capital Structure)
៣	តម្លៃគម្រោង (Project Cost)
៤	ចំណាយអភិវឌ្ឍន៍ដុល (Gross Development Cost)
៥	លំហូរសាច់ប្រាក់ (Net Cash Flow)
៦	តម្លៃលក់ក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ (Selling Price / Sqm)
៧	ថ្លៃប្រតិបត្តិការ និង ថែទាំក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ (Operation and Maintenance Cost / Sqm)
៨	ចំណូលប្រតិបត្តិការសុទ្ធ (Net Operating Income)
៩	អត្រាចំណេញផ្ទៃក្នុង (Internal Rate of Return-IRR) ឬ អត្រាផលចំណេញសេដ្ឋកិច្ច
១០	តម្លៃបច្ចុប្បន្នសុទ្ធ (Net Present Value-NPV)
១១	អនុបាតធានាសេវាបំណុល (Debt Service Coverage Ratio)
១២	ការិយបរិច្ឆេទស្រង់ដើម (Payback Period)
១៣	ផលលើថ្លៃដើម (Return on Cost)
១៤	រយៈពេលគម្រោង (Project Duration)
១៥	ការវិភាគវេទយិតភាព (Sensitivity Analysis) នៃតម្លៃគម្រោងគម្រោងវិនិយោគ ដោយរួមបញ្ចូលកញ្ចប់លើកទឹកចិត្តដែលបានស្នើសុំ (ក្នុងករណីមានការស្នើសុំការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល)

(ចំណាំ៖ ស្ថាប័នស្នើសុំអភិវឌ្ឍគម្រោងអាចរួមបញ្ចូលសមាសធាតុផ្សេងទៀតក្រៅពីរៀបរាប់ខាងលើក្នុងករណីចាំបាច់។)

គោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍
លំនៅឋានសង្គម និង លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ