

គោលនយោបាយ

ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៤

ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី

ក្រុមការងារសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

(កែតម្រូវតាមស្មារតីនៃអង្គប្រជុំក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ថ្ងៃទី២៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៤)

គោលនយោបាយស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

១. គោលបំណងនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

១.១ គោលបំណងសំខាន់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា គឺការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ដោយផ្អែកលើកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងកំរិតខ្ពស់ និងការបែងចែកទូលំទូលាយនូវផ្លែផ្កានៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ច។ ដោយប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាភាគ ច្រើនរស់នៅតាមជនបទ វិស័យកសិកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្មត្រូវដើរតួសំខាន់សំរាប់រយៈពេលខ្លី និង មធ្យម ដើម្បីសំរេចទិសដៅនេះ។ ចក្ខុវិស័យសំរាប់ការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យកសិកម្មកាន់តែមានភាពច្បាស់ លាស់ តាមរយៈការលើកស្ទួយវិស័យពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍ជនបទនៅប្រទេសកម្ពុជា ការជំរុញឱ្យ មធ្យោបាយនៃការចិញ្ចឹមជីវិតប្រកបដោយលក្ខណៈសម្បូរបែប និងនាំមុខដោយអ្នកកាន់កាប់ដីខ្នាតតូច។ ទស្សនៈនេះសង្កត់ធ្ងន់ទៅលើការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវទិន្នផលស្រូវ និងទីផ្សារស្រូវ ការធ្វើឱ្យសម្បូរណ៍បែប នូវកសិផលក្រៅពីស្រូវ ការពង្រីកកសិ-ឧស្សាហកម្ម និងពាណិជ្ជកម្មកសិផល ការកែលម្អលទ្ធភាព អាជីវកម្មនេសាទ និងព្រៃឈើនៃគ្រួសារកសិករ ការបង្កើនចំណូលក្រៅពីកសិកម្ម ដោយផ្អែកលើសេវាកម្ម ជនបទ ដែលគាំទ្រដល់ទីផ្សារ និងការកែច្នៃផលិតផល។

១.២ ការពង្រីកកសិ-ឧស្សាហកម្ម នឹងដើរតួសំខាន់ក្នុងការបង្កើតការងារបន្ថែម ការបង្កើនចំណូលសាធារណៈ និងរូបិយវត្ថុបរទេស។ ប៉ុន្តែវិស័យនេះ នៅមិនទាន់មានការអភិវឌ្ឍន៍ទៅតាមគោលដៅនៅឡើយ ទោះជា ប្រទេសកម្ពុជាមានឱកាសក៏ដោយ។ ជាការពិត ប្រទេសកម្ពុជាមានលទ្ធភាពភាពក្នុងប្រកួតប្រជែងជាសកល លើផ្នែកតម្លៃផលិតទំនិញសំរាប់នាំចេញដូចជា កៅស៊ូ ស្វាយចន្ទី និងដំឡូងមី...និងមានសក្តានុពលក្នុងការ ផលិតទំនិញមួយចំនួនជំនួសឱ្យការនាំចូល ដូចជាប្រេង ស្ករ មុខទំនិញផ្សេងៗទៀតដែលប្រទេសជិតខាង ត្រូវការ ជាអាទិ៍ទំនិញផ្នែកបសុសត្វ និងមានសក្តានុពលក្នុងការបញ្ចូលនូវបច្ចេកវិទ្យាទំនើប ដូចជា ថាមពលជីវសាស្ត្រ (bio-energy) ជាដើម។ ទោះជាយ៉ាងណា ការកែច្នៃ និងទំនាក់ទំនងចែកចាយ ផ្សារភ្ជាប់នឹងខ្សែសង្វាក់បង្កើតតំលៃ មិនទាន់អភិវឌ្ឍឱ្យបានខ្លាំងក្លាសំរាប់បន្ថែមតំលៃ និងបង្កើនការងារធ្វើ ក្រៅពីការងារធ្វើស្រែចំការនៅឡើយ។ ដោយខ្សែសង្វាក់បង្កើតតំលៃបច្ចុប្បន្ននៅមានកំរិតទាប និងពេល វេលានៃការធ្វើវិនិយោគលើផ្នែកនេះមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់ ការអភិវឌ្ឍន៍ចំពោះមុខនៅតាមជនបទ ចាំបាច់ត្រូវ ជំរុញវិស័យកសិ-ឧស្សាហកម្មឱ្យបានខ្លាំងក្លា ដើម្បីចូលរួមកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំខាង មុខ ឱ្យបានសម្រេចតាមផែនការ។ ដូច្នេះ ការពង្រីកកសិ-ឧស្សាហកម្ម និងពាណិជ្ជកម្មផ្នែកកសិកម្ម គឺជាតម្រូវការទីមួយ និងសំខាន់បំផុតសំរាប់បង្កើតភាពមានការងារធ្វើនៅទីជនបទ។

១.៣ នៅកម្ពុជា ការប្រើប្រាស់ធនធានដីមិនអស់ស្ថានុពល គឺជាកត្តាចម្បងមួយសំរាប់ការពិចារណាលើយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍វិស័យកសិកម្ម ។ ដើម្បីឱ្យប្រទេសកម្ពុជាសម្រេចបានការរីកចំរើនឆាប់រហ័សនៅជនបទ និងកាត់បន្ថយបាននូវភាពក្រីក្រ ចាំបាច់ត្រូវមានខ្សែសង្វាក់បង្កើនតម្លៃទៅលើផលិតផលកសិកម្ម ត្រូវបង្កើនទិន្នផលស្រូវ និងមានមូលដ្ឋានកសិផលសំរាប់ធ្វើពាណិជ្ជកម្មឱ្យកាន់តែសម្បូរណ៍បែប ពង្រីកផ្ទៃដីដាំដុះដំណាំដែលមានតម្លៃខ្ពស់ និងបង្កើនផ្ទៃដីដាំដុះទៅតាមប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីប្រកបដោយចីរភាព ។

១.៤ ចំពោះការធ្វើប្រពលវប្បកម្ម ការប្រើប្រាស់ដីជាលក្ខណៈពហុភាព ចាំបាច់ត្រូវធ្វើសនិទានកម្មការប្រើប្រាស់ដីដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងគោលបំណងនៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងយុទ្ធសាស្ត្រនៃការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ នៅកម្ពុជា ដីពុំមែនជាធនធានដែលនៅតែសម្បូរណ៍ទៀតទេ ដោយមកពីកំណើនប្រជាជន និងការធ្លាក់ចុះនៃប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីកាន់តែខ្លាំងឡើង ។ រាជរដ្ឋាភិបាលទទួលស្គាល់នូវភាពចាំបាច់ក្នុងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដើម្បីបំពេញតាមតំរូវការនៃការប្រើប្រាស់ដីបែបពហុភាព ដែលក្នុងនោះមានការអភិវឌ្ឍន៍កសិដ្ឋានខ្នាតតូច សហគ្រាសព្រៃឈើ ព្រៃសហគមន៍ តំបន់ការពារធម្មជាតិ ការពង្រីកទីក្រុង និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម ។

១.៥ ច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ព្រៃឈើ និងគោលនយោបាយពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត បានបង្កើតឡើងនូវយន្តការដើម្បីសំរេចបាននូវសនិទានកម្មការប្រើប្រាស់ដី ។ យន្តការថ្នាក់កណ្តាលបានធ្វើការព្យួររវាងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ (ដូចជា ព្រៃឈើ តំបន់ការពារធម្មជាតិ) ដែលរដ្ឋត្រូវរក្សាទុក និងគ្រប់គ្រង និង ដឹងកជនរបស់រដ្ឋដែលរដ្ឋអាចផ្តល់ទៅឱ្យអ្នកប្រើប្រាស់សំរាប់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច ។ ជំពូក ទី ៥ នៃច្បាប់ភូមិបាលបានចែងអំពីសម្បទានដី ក្នុងនោះរាជរដ្ឋាភិបាលបានអនុម័តរួចហើយនូវអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។ បច្ចុប្បន្ន រាជរដ្ឋាភិបាលកំពុងយកចិត្តទុកដាក់រៀបចំអនុក្រឹត្យស្តីពី សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលជំពូកទី ៥ នៃច្បាប់ភូមិបាលតម្រូវឱ្យមាន ។ ភារកិច្ចរបស់ក្រុមការងារសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺបង្កើតគោលការណ៍សមស្របសំរាប់គោលនយោបាយ និងរៀបចំសេចក្តីព្រាងអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

១.៦ ផ្អែកលើយុទ្ធសាស្ត្រនៃការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និងច្បាប់ភូមិបាល មានការឯកភាពគ្នាអំពីគោលការណ៍សំខាន់ៗស្តីពីការធ្វើឱ្យរីកលូតលាស់ក្នុងវិស័យកសិកម្ម និងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ដូចបានលើកឡើងខាងលើ ។ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចគឺជាធាតុសំខាន់មួយនៃយុទ្ធសាស្ត្រស្តីពីការប្រើប្រាស់ដី សំរាប់គោលដៅពហុភាព ដើម្បីធ្វើប្រពលវប្បកម្ម និងធ្វើឱ្យសម្បូរណ៍បែបក្នុងវិស័យកសិកម្ម ។ ធាតុសំខាន់ផ្សេងទៀតរួមមានការធ្វើប្រពលវប្បកម្មក្នុងការប្រើប្រាស់ដីឯកជន ការកែលំអការគ្រប់គ្រងដីព្រៃ និងការផ្តល់ដីសំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចទៅឱ្យអ្នកខ្លះដី ។ បច្ចុប្បន្ន រាជរដ្ឋាភិបាលមានក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយ ដែល

ណែនាំអំពីរបៀបប្រើប្រាស់ដីបែបពហុភាព និងកំពុងកសាងឧបករណ៍បច្ចេកទេសសំរាប់ការធ្វើផែនទីដីរដ្ឋ ដើម្បីធ្វើឱ្យកាន់តែងាយស្រួលក្នុងការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទីតាំងជាក់លាក់ និងតំបន់ផ្សេងៗនៃដីរដ្ឋ ។

១.៧ ដីដែលបានបរិច្ចាគសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវរួមចំណែកក្នុងទិសដៅមួយចំនួនគឺ -

- បង្កើតភាពមានការងារធ្វើនៅជនបទ
- ផលិតទំនិញមានតំលៃសំរាប់ទីផ្សារក្នុងស្រុក និងទីផ្សារនាំចេញ
- រួមចំណែកក្នុងការបន្ថែមតម្លៃទៅតាមខ្សែសង្វាក់បង្កើតតម្លៃ តាមរយៈការប្តែងភាព និងការតភ្ជាប់សេវាកម្មជនបទ ដូចជា ការកែច្នៃ ការដឹកជញ្ជូន និងការវិចខ្ចប់ ។ រាល់សកម្មភាពទាំងនេះនឹងបង្កើតចំណូលសំរាប់រដ្ឋ ។

១.៨ អ្វីដែលសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមានភាពខុសប្លែកគ្នាពីទម្រង់ផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាបែងចែកដី គឺ កាតព្វកិច្ចរបស់សម្បទានិកក្នុងការប្រើប្រាស់ដីសំរាប់គោលដៅជាក់លាក់មួយ ។ គោលដៅនោះជាបំណងប្រាថ្នារបស់រដ្ឋដែលទាមទារឱ្យមានការវិនិយោគផ្នែកមូលធន និងមានការត្រួតពិនិត្យយ៉ាងប្រុងប្រយ័ត្នលើការប្រតិបត្តិ ។ ផ្ទុយទៅវិញ នៅក្នុងការលក់ដី ផលប្រយោជន៍ដែលរដ្ឋបានទទួលភ្លាមៗ គឺប្រាក់ចំណូល ហើយអ្វីដែលអ្នកទិញត្រូវធ្វើនៅលើដីនោះពុំមែនជាបញ្ហាកង្វល់របស់រដ្ឋឡើយ ។ ចំពោះភតិសន្យាវិញក៏ដូចគ្នានឹងការលក់ដែរ គ្រាន់តែបន្ថែមពេលវេលាកំណត់ច្បាស់លាស់ និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន ។ ចំណែកឯការធ្វើសម្បទានគឺមានលក្ខណៈខុសពីការលក់ និងភតិសន្យា ព្រោះសម្បទានគឺជាទម្រង់នៃការបែងចែកដីមួយ ដែលព្យាយាមធ្វើឱ្យសំរេចនូវគោលបំណងជាក់លាក់ដែលរដ្ឋចង់បាន ។ កាតព្វកិច្ចរបស់សម្បទានិក និងរដ្ឋ កាន់តែត្រូវការចាំបាច់ជាងការលក់ ឬភតិសន្យា ។ សម្បទានិកត្រូវបង្ហាញថាខ្លួនមានសមត្ថភាព និងមានការប្តេជ្ញាចិត្តធ្វើវិនិយោគចាំបាច់ និងស្របតាមផែនការគ្រប់គ្រងដី ។ រដ្ឋត្រូវធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មដី សមស្របនឹងការវិនិយោគនោះ ហើយតាមដានត្រួតពិនិត្យការប្រើប្រាស់ដី និងធានាថាគោលដៅរបស់រដ្ឋកំពុងត្រូវបានបំពេញ ។ ដូច្នេះ ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចគឺជាយន្តការសមស្របតែមួយគត់ក្នុងការបែងចែកដីរដ្ឋ នៅពេលដែលមានការវិនិយោគជាក់លាក់ណាមួយបានស្នើឡើងស្របនឹងបំណងរបស់រដ្ឋ ហើយយន្តការនេះទាមទារឱ្យរដ្ឋធ្វើការតាមដានត្រួតពិនិត្យល្អិតល្អន់ក្នុងរយៈពេលវែង ដើម្បីធានាថាគោលដៅរបស់រដ្ឋត្រូវបានបំពេញ មិនមែនដូចអ្វី ដែលត្រូវបានអភិវឌ្ឍតាមរយៈការលក់ ឬភតិសន្យានោះទេ ។

១.៩ គោលបំណងនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺបង្កើតសកម្មភាពកសិកម្មបែបប្រពលវប្បកម្ម ដែលជាដំបូងតំរូវឱ្យមានការវិនិយោគត្រឹមត្រូវ ។ នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងសម្បទាន រដ្ឋប្រគល់សិទ្ធិឱ្យវិនិយោគិនប្រើប្រាស់ទ្រព្យដែលជាធនធានកម្រមួយរបស់រដ្ឋ គឺដី ដើម្បីទទួលបានមកវិញនូវការយល់ព្រមអភិវឌ្ឍលើដី និងការបង្កើតការងារធ្វើ ។ សម្បទានមានលក្ខណៈសមស្របតែនៅក្នុងស្ថានភាព ដែលរដ្ឋមានបំណងចង់សម្រេចឱ្យបាននូវ

គោលដៅជាក់លាក់មួយ តាមរយៈការផ្តល់ដីរបស់រដ្ឋទៅឱ្យវិនិយោគិន។ ម្យ៉ាងទៀត សម្បទានមានលក្ខណៈសមស្របតែនៅក្នុងពេលដែលរដ្ឋមានបំណងចង់ទាក់ទាញឱ្យមានការប្រើប្រាស់ និងការវិនិយោគទៅលើប្រភេទដីរដ្ឋណាមួយតែប៉ុណ្ណោះ ។ នៅកន្លែងដែលរដ្ឋគ្មានផលប្រយោជន៍ច្បាស់លាស់ដែលតំរូវឱ្យមានកិច្ចព្រមព្រៀងល្អិតល្អន់មួយអំពីការវិនិយោគ នោះការបែងចែកដីសំរាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច ឬសំរាប់លក់ជាប្រការសមស្របមួយ ។ ផលប្រយោជន៍ដំបូងរបស់រដ្ឋនៅក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺដើម្បីបង្កើតភាពមានការងារធ្វើនៅជនបទ ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការធ្វើប្រពលវប្បកម្ម និងការធ្វើឱ្យកាតានុវត្តភាពនៃការរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតមានលក្ខណៈសម្បូរណ៍បែប និងក្នុងក្របខណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងអេកូឡូស៊ីនៃធនធានជាមូលដ្ឋាន។ ដូច្នោះ លក្ខណវិនិច្ឆ័យជាមូលដ្ឋានសំរាប់ការវាយតម្លៃសម្បទានដែលបានស្នើឡើង គឺ ៖

- ការបង្កើនផលិតផលកសិកម្ម
- ការបង្កើតឱ្យមានការងារធ្វើ
- ការលើកកម្ពស់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ
- និង ការការពារបរិស្ថាន ។

ផលប្រយោជន៍ទីពីររបស់រដ្ឋ គឺការបង្កើតចំណូលពីសម្បទាន ។

២. វិសាលភាពនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងច្បាប់ព្រៃឈើ

២.១ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចមិនអាចធ្វើនៅលើដី ដែលបានធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ថាជាចំណែកនៃដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬជាចំណែកនៃដីព្រៃបម្រុងទុកជាអចិន្ត្រៃយ៍ឡើយ ។ ព្រៃសម្បទានដែលបានលុបចោល ឬបានបោះបង់ដោយសម្បទានិក មិនអាចប្តូរឱ្យទៅជាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបានទេ លុះត្រាតែដីនោះត្រូវបានធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឡើងវិញ ថាជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ហើយការផ្តល់សម្បទានជាថ្មី ត្រូវអនុវត្តទៅតាមនីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

២.២ ជាទូទៅ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាការផ្តល់សម្បទានដីឯកជនរបស់រដ្ឋ សំរាប់ការធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្ម មានដំណាំស្បៀង ឬដំណាំក្រៅពីស្បៀង ដូចជាដំណាំផ្តល់ផ្លែ ឬផ្តល់មើមសំរាប់សិប្បកម្ម ឬ ឧស្សាហកម្មកែច្នៃក្នុងស្រុក និងសំរាប់ការនាំចេញ និងការចិញ្ចឹមសត្វផ្សារភ្ជាប់នឹងការកែច្នៃ ឬការនាំចេញ។ ប៉ុន្តែ ការដាំដើមឈើឡើងវិញបង្កើតជាព្រៃមិនស្ថិតនៅក្រោមវិសាលភាពនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទេ ។ ការដាំដើមឈើសំរាប់ឧស្សាហកម្មផលិតឈើហ៊ុប ឬផលិតសរសៃអំពៅឈើ ឬផលិតក្រដាស ត្រូវដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃរដ្ឋបាលព្រៃឈើ ។ ម្យ៉ាងទៀត វិសាលភាពនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក៏មិនគ្របដណ្តប់លើផ្នែកវារីវប្បកម្ម ដែលជាទូទៅធ្វើឡើងនៅក្នុងដែនទឹកជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ លើកលែងតែវារីវប្បកម្ម ដែលធ្វើនៅក្នុងស្រះទឹក ឬអាងទឹកជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

២.៣ ការកាប់រានព្រៃក្នុងដែនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវផ្អែកលើផែនការគ្រប់គ្រងព្រៃឈើដែលត្រូវកាប់ និង ព្រៃឈើដែលត្រូវថែរក្សា។ ការកាប់រានព្រៃនេះអាចធ្វើបាន បន្ទាប់ពីបានធ្វើផែនការ និងបានពិគ្រោះ យោបល់ដូចខាងក្រោម សំរាប់នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់សម្បទានដី។

២.៤ រាល់កិច្ចសន្យាសម្បទានដីក្នុងទីតាំងដែលមានផ្ទៃដីគ្របដណ្តប់ជាអន្លើដោយព្រៃឈើ ត្រូវបង្កើតលក្ខខណ្ឌ សំរាប់ការធ្វើអាជីវកម្មផលិតផលព្រៃឈើក្នុងតំបន់សម្បទាន ដោយរាប់បញ្ចូលនូវលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សំរាប់ បង់ថ្លៃសួយសារ និង លក្ខខណ្ឌសំរាប់ការប្រមូលផលផ្សេងៗពីព្រៃឈើ ក្រៅពីអាជីវកម្មឈើហ៊ុប។

២.៥ រដ្ឋបាលព្រៃឈើគឺជាដៃគូគន្លឹះ ក្នុងការបង្កើតសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងត្រូវមានជាតំណាងក្នុងការជ្រើស រើសទីតាំងនីមួយៗ និងក្នុងដំណើរការធ្វើផែនការជាមួយនឹងអាជ្ញាធរផ្សេងៗទៀត ដែលទទួលខុសត្រូវលើ ប្រភេទនានានៃដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។

៣. អាជ្ញាធរផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

៣.១ អាជ្ញាធរផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មានភាពខុសគ្នាពីអាជ្ញាធរផ្តល់សម្បទានជាទូទៅផ្សេងៗទៀត ដែលក្នុងនេះ រដ្ឋសុខចិត្តប្រគល់សិទ្ធិឱ្យសហគ្រាសឯកជនអនុវត្តមុខងារមួយរបស់រដ្ឋ។ ក្នុងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច រដ្ឋសុខ ចិត្តប្រគល់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីជាធនធានកម្រក្នុងរយៈពេលវែង នោះតម្រូវឱ្យមានការប្រើប្រាស់ដោយឡែក មិនងាយផ្លាស់ប្តូរ និងតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យល្អិតល្អន់។ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គប្បីផ្អែកលើការវិភាគដោយប្រុងប្រយ័ត្នអំពីលក្ខខណ្ឌរបស់មូលដ្ឋាន និងផែនការប្រើប្រាស់ដី ដែលត្រូវបាន បង្កើតឡើងនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន និងនៅថ្នាក់ខេត្តក្រុង។ យ៉ាងណាក៏ដោយ ការអនុម័តចុងក្រោយលើការ ផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គួរត្រូវបានធ្វើនៅថ្នាក់ជាតិ លើកលែងតែសម្បទានដែលមានតម្លៃវិនិយោគ សរុបមានទឹកប្រាក់ទាបជាងពីរលានដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិច (US Dollar 2,000,000) ។ មានការ រំពឹងថា ទម្រង់នៃការផ្តល់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច ជាការកម្រនឹងធ្វើណាស់ ហើយទម្រង់នេះនឹងត្រូវបានប្រើ ប្រាស់ជាបឋម សំរាប់គំរោងការវិនិយោគមូលធនច្រើន និងបង្កើតឱ្យមានការងារធ្វើ ដែលទាំងអស់នេះស្ថិត នៅក្នុងផលប្រយោជន៍របស់រដ្ឋ ដែលយល់ព្រមផ្តល់សម្បទានដីដើម្បីទាក់ទាញការវិនិយោគឯកជន និង បច្ចេកវិទ្យាថ្មីសំរាប់ប្រទេសជាតិ។ ដោយសារជាតិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបែបនេះ ចាំបាច់ត្រូវឱ្យមាន ការពិនិត្យឡើងវិញឱ្យបានម៉ត់ចត់នូវលក្ខណៈបច្ចេកទេស និងការធ្វើផែនការល្អិតល្អន់រួមគ្នារវាងរដ្ឋ និង អង្គការវិនិយោគ។ ដូច្នោះ គប្បីមានលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសជាលក្ខណៈអន្តរវិស័យមួយ ដើម្បីជួយ សិក្សាផ្តល់អនុសាសន៍ជូនរាជរដ្ឋាភិបាល លើរាល់សំណើសុំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

៣.២ អាជ្ញាធរផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងត្រូវបានប្រគល់ឱ្យក្រសួង-ស្ថាប័នណាមួយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដែល
នឹងមានការទទួលខុសត្រូវក្នុងការតាមដាន និងការដាក់ឱ្យប្រតិបត្តិសកម្មភាព ។ ក្រសួងស្ថាប័នមានការទទួល
ខុសត្រូវជាសារវ័ន្តសំរាប់សកម្មភាពទាំងឡាយនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសមស្របដើម្បីទទួលខុសត្រូវ
ក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យានេះគឺ ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ។

៣.៣ រដ្ឋមន្ត្រីទទួលខុសត្រូវក្នុងការសំរេច ការតាមដាន និងការដាក់ឱ្យប្រតិបត្តិកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និង
ត្រូវបានផ្តល់យោបល់ និងគាំទ្រដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសជាអន្តរក្រសួងមួយ សំរាប់ការប្រតិបត្តិ
សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក្រោមការណែនាំរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេក-
ទេសនេះ នឹងត្រូវមានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ដែលទទួលខុសត្រូវក្នុងការ
ចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសនេះគួរមានតំណាងមកពី :

- ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ
- ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម និង
- ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ។

ប្រធាននៃលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស នឹងជ្រើសរើសក្នុងចំណោមមន្ត្រីជំនាញជាន់ខ្ពស់ពាក់ព័ន្ធនឹង
សមត្ថភាពនៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការវិនិយោគ ហើយត្រូវតែងតាំងដោយរាជរដ្ឋាភិបាល តាមសំណើរបស់
ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ។

៣.៤ ការផ្តល់សម្បទានណាក៏ដោយ នឹងត្រូវបានដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្រោមកំរងនៃលក្ខខណ្ឌទូទៅ ដែលនឹងត្រូវត្រួត
ពិនិត្យដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ។ តំបន់ដែលអាចជាទីតាំងសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺ :

- តំបន់ដែលដីត្រូវបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្ម និងធ្វើផែនទីរួចហើយ
- ទីតាំងជាក់លាក់សំរាប់សម្បទាន ត្រូវតែបានចុះបញ្ជី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ថា ជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ
- តំបន់ដែលផែនការអភិវឌ្ឍន៍ខេត្តក្រុងត្រូវបានអនុម័តរួចហើយ ហើយការប្រើប្រាស់ដីដែលបានស្នើ
ឡើង មានលក្ខណៈស្របតាមផែនការនោះ
- តំបន់ដែលផែនការប្រើប្រាស់ដី ឬផែនការអភិវឌ្ឍន៍យុំសង្កាត់បានអនុម័តរួចហើយ
- តំបន់ដែលមានធ្វើការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់សង្គម និងបរិស្ថានជាបឋមរួចហើយ
- តំបន់ដែលមានការឯកភាពលើផែនការដោះស្រាយការតាំងទីលំនៅជាថ្មីរួចហើយ និង
- តំបន់ដែលបានធ្វើការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានរួចហើយ ។

ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងត្រូវអនុវត្តបន្ទាប់ពីការយល់ព្រម និងការផ្តល់អនុសាសន៍ដោយគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីខេត្តក្រុង សំរាប់ខេត្តក្រុងដែលមានសំណើសម្បទាន ។

៤. ការស្រាវជ្រាវសេដ្ឋកិច្ច

៤.១ ទីតាំងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច អាចផ្តល់ជូនចំពោះតែដីដែលបានធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ ថាជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ។ បច្ចុប្បន្ន ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី កំពុងរៀបចំអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ដែលនឹងបង្កើតនីតិវិធីសំរាប់ការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្ម ការកសាងផែនទី ការចុះបញ្ជី និង ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីរដ្ឋ ជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ។ ការកសាងផែនទីដីរដ្ឋ នឹងបានជាមូលដ្ឋានដើម្បីធានាថាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មិនត្រូវបានផ្តល់ឱ្យនៅលើចំណែកនៃដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ហើយទីតាំងជាក់លាក់សំរាប់ការពិចារណាផ្តល់សម្បទាន ត្រូវតែបានធ្វើផែនទី កំណត់ព្រំប្រទល់ ចុះបញ្ជី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ថាជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

៤.២ ទីតាំងសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវតែបានធ្វើជាប្លង់នៅក្នុងផែនទី ឬនៅក្នុងទិន្នន័យមូលដ្ឋាននៃដីរដ្ឋ ហើយដីទាំងនេះត្រូវតែជាដីដែលស្ថិតនៅក្នុងផែនការប្រើប្រាស់សំរាប់វិស័យកសិកម្ម នៃផែនការប្រើប្រាស់ដីរបស់មូលដ្ឋាន និងរបស់ខេត្តក្រុង។ ចំពោះប្រភេទគំរោងខ្លះ ទីតាំងអាចត្រូវបានយល់ព្រមជាមុនដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស បន្ទាប់ពីការសិក្សាជាចាំបាច់ ។

៥. នីតិវិធីសំរាប់ការដាក់ពាក្យ និងការស្នើសុំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

៥.១ រដ្ឋផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការទាក់ទាញការវិនិយោគលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មរួចហើយ សំរាប់គោលដៅសម្បទានដែលមានផលិតភាព បង្កើតភាពមានការងារធ្វើ និងបំពេញមុខងារជាដៃគូរបស់រដ្ឋឱ្យមកវិនិយោគលើដីរដ្ឋ។ រដ្ឋស្វែងរកការវិនិយោគណាដែលមានលទ្ធភាពផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ និងបច្ចេកទេសក្នុងការវិនិយោគ និងអ្នកដែលយកចិត្តទុកដាក់ជួយដល់រដ្ឋក្នុងការសំរេចគោលដៅបរិស្ថានសង្គមកិច្ច និងសេដ្ឋកិច្ច។ រដ្ឋនឹងយកចិត្តទុកដាក់សិរិសោធន៍យកអ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាថាអ្នកទាំងនោះនឹងបំពេញភារកិច្ចរបស់ខ្លួនតាមកិច្ចសន្យា ។

៥.២ រដ្ឋអាចផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅគ្រប់ពេល ដោយហៅរកសំណើដែលជាកម្មវត្ថុសំរាប់ការដេញថ្លៃ ទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចបានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទាន ស្របទៅតាមច្បាប់ និងនីតិវិធីស្តីពីសម្បទាន ។

៥.៣ នីតិវិធីសំរាប់ការផ្តួចផ្តើមគំនិតសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គប្បីបញ្ចូលឱ្យមាននីតិវិធីនៃការដាក់ពាក្យសុំ នីតិវិធីនៃការវាយតម្លៃ និងការពិនិត្យឡើងវិញ ហើយនីតិវិធីទាំងនេះត្រូវដាក់ឱ្យស្ថិតក្រោមសកម្មភាពដូចតទៅ:

៥.៤ គ្រប់សំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវតែបានផ្ដើមឡើងដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃទម្រង់បែបបទជាស្តង់ដារនៃការដាក់ពាក្យសុំដោយលំអិតពីឈ្មោះ អាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ភាពស្របច្បាប់នៃក្រុមហ៊ុន ការផ្តល់ទិន្នន័យផ្នែកសាជីវកម្ម និងហិរញ្ញវត្ថុ ការពិពណ៌នាអំពីគំរោងដែលបានស្នើឡើង និងទិសដៅនៃការប្រើប្រាស់ទីតាំង បច្ចេកទេសនៃការដាំដុះ ការកែច្នៃ ការវាយតម្លៃបឋមពីផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គម ។ គំរោងអាចស្នើឡើងនូវទីតាំងជាក់លាក់ណាមួយ ឬលើកសំណើសុំទីតាំងសំរាប់គំរោងដែលបានស្នើឡើង ដោយមានភ្ជាប់តំនូសផែនទីទីតាំងដែលបានស្នើ ។

៥.៥ ពាក្យសុំអាចដាក់នៅច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ឬនៅគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្តក្រុង ប្រសិនបើតម្លៃវិនិយោគសរុបរបស់គំរោងមានទំហំទឹកប្រាក់ ទាបជាងពីរលានដុល្លារសហរដ្ឋអាមេរិច (US Dollar 2,000,000) ។ ក្រោយពី

៥.៦ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសនឹងធ្វើការកំណត់ ប្រសិនបើការស្នើសុំនេះឆ្លើយតបទៅនឹងដែនយុទ្ធសាស្ត្រ (strategic parameter) ដែលបានកំណត់ដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស និង ប្រសិនបើមានទីតាំងណា អាចទទួលយកពាក្យសុំនេះបាន ដោយផ្អែកលើផែនការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីដែលបានបង្កើតឡើង ដោយខេត្តក្រុងនីមួយៗ ។ ប្រសិនបើពាក្យសុំនេះត្រូវបានបញ្ជាក់ថាសមស្រប លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស នឹងតម្រូវឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំលើកសំណើជាផ្លូវការ ។

៥.៧ សំណើជាផ្លូវការត្រូវមាន ÷

- ផែនការពាណិជ្ជកម្ម ដោយលំអិតអំពីផែនការប្រើប្រាស់ទីតាំង និងការវិនិយោគ ព្រមទាំងផែនការចំណូលសំរាប់ទីតាំងនោះ
- ការវាយតម្លៃអំពីផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងផែនការគ្រប់គ្រងព្រៃឈើ
- ការវាយតម្លៃអំពីផលប៉ះពាល់សង្គម រាប់បញ្ចូលទាំងផលប៉ះពាល់ផ្សេងៗទៀត និងផលប៉ះពាល់ទៅលើភាពមានការងារធ្វើរបស់សម្បទាន
- ផែនការតាំងទីលំនៅជាថ្មី សំរាប់ការតាំងលំនៅថ្មីរបស់អ្នកស្រុកដែលបណ្តាលមកពីសម្បទាន រួមទាំងការទូទាត់សំណង
- ការធ្វើផែនទីច្បាស់លាស់មួយនៃទីតាំងសម្បទានដែលបានស្នើ ដោយបង្ហាញអំពីហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដែលមានស្រាប់ និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដែលគ្រោងធ្វើ
- សកម្មភាពជាក់លាក់ ដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវបំពេញឱ្យបាន មុនការផ្ដើមសម្បទាន
- សកម្មភាពជាក់លាក់ ដែលរដ្ឋតម្រូវឱ្យមាន មុនការផ្ដើមសម្បទាន
- កំណត់ហេតុនៃសវនាការសាធារណៈ ឬការពិគ្រោះយោបល់នៅមូលដ្ឋានអំពីសំណើនេះ ។

៥.៨ សំណើជាផ្លូវការនឹងត្រូវបានដាក់ឱ្យស្ថិតក្រោមការពិនិត្យឡើងវិញដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ។
លទ្ធផលនៃការពិនិត្យឡើងវិញនេះនឹងត្រូវ :

- ក) យល់ព្រមលើសំណើ និងធ្វើការចរចារបៀបចំសេចក្តីព្រាងកិច្ចសន្យា ដើម្បីចងភ្ជាប់ភាគីទាំងពីរទៅ
នឹងលក្ខខណ្ឌនៃសំណើជាផ្លូវការនេះ
- ខ) យល់ព្រមលើសំណើ ដោយតម្រូវឱ្យធ្វើវិសោធនកម្មខ្លះ
- គ) បដិសេធសំណើ ។

៥.៩ ការពិនិត្យឡើងវិញ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសត្រូវប្រកាសនៅ
ក្នុងការពិនិត្យឡើងវិញនេះ នូវហេតុផលនៃការសម្រេចរបស់ខ្លួន ។

៦. ការដាក់ប្រាក់ធានា

ការដាក់ប្រាក់ធានាជាការចាំបាច់ចំពោះសំណើដែលទទួលបានជោគជ័យ ដែលលក្ខខណ្ឌនៃការធានានេះនឹង
ត្រូវបានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យានីមួយៗ ។ ទំហំទឹកប្រាក់នៃការដាក់ធានា និងលក្ខខណ្ឌនៃការបង់ប្រាក់ធានា
ការដាក់ប្រាក់ធានាលើតតិយជន (ភ្នាក់ងារបញ្ជើ) ការតាមដានត្រួតពិនិត្យ ការវិបល្លាសប្រាក់ដាក់ធានា
សំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនីមួយៗ ត្រូវមានការទទួលយល់ព្រមពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ មុននឹង
កិច្ចសន្យាសម្បទានចូលជាធរមាន ។

៧. ការតាមដានត្រួតពិនិត្យ ការដាក់ឱ្យអនុវត្ត និងខ្លឹមសាររបៀបវារៈសំរាប់កិច្ចសន្យា

៧.១ ក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនីមួយៗ នឹងមានខ ដែលចែងពីការតាមដានត្រួតពិនិត្យ ។ ខ ដែលចែងពី
ការតាមដានត្រួតពិនិត្យនេះ ត្រូវបង្ហាញថាអាជ្ញាធរគ្រប់គ្រងទ្រព្យរដ្ឋ នឹងតាមដានត្រួតពិនិត្យការប្រើប្រាស់ដី
ក្នុងតំបន់សម្បទានយ៉ាងហោចណាស់មួយឆ្នាំម្តង និងអាចច្រើនដងតាមការចាំបាច់ដើម្បីធានាដល់ការប្រើ
ប្រាស់ដីឱ្យបានសមស្រប ។

៧.២ កិច្ចសន្យាត្រូវចែងពីតម្រូវការផ្នែកសវនកម្ម រាប់ទាំងភាពញឹកញាប់នៃសវនកម្ម

៧.៣ កិច្ចសន្យាអាចចែងអំពីសិទ្ធិរបស់ភាគីណាមួយ ឬភាគីទាំងពីរ ក្នុងការស្នើសុំឱ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញ
ដាច់ដោយឡែក លើផ្នែកណាមួយនៃការព្រមព្រៀងសម្បទាន ។

៧.៤ កិច្ចសន្យានឹងចែងអំពីនីតិវិធីនៃការប្តឹងតវ៉ា សំរាប់អ្នកកាន់កាប់ដីសម្បទាន ។

៧.៥ កិច្ចសន្យានិងចែងអំពីនីតិវិធី ដែលអ្នកកាន់កាប់សម្បទាននឹងត្រូវបានជូនដំណឹងពីការមិនអនុវត្តតាម និង លក្ខខណ្ឌដែលអាចកើតមាននូវការលុបចោលសម្បទាន ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិក្នុងការទូទាត់សំណង ទៅតាមផ្នែក ឬទូទាត់ទាំងស្រុងចំពោះការវិនិយោគដែលបានធ្វើ និងការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ ។

៨. ការពិនិត្យឡើងវិញនូវសម្បទានដែលមានស្រាប់

៨.១ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាច្រើននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាកំពុងជួបនឹងបញ្ហា ដែលប្រការនេះជាហេតុផលមួយនាំ ឱ្យច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ តម្រូវឱ្យមានអនុក្រឹត្យថ្មី ដើម្បីធ្វើនិយ័តកម្មសម្បទានទាំងនោះ។ សម្បទាន ដែលបានផ្តល់ឱ្យ មួយចំនួនតូចកំពុងវិនិយោគទៅតាមការគ្រោងទុក សម្បទានមួយចំនួនទៀតត្រូវបាន រាយការណ៍ថា កំពុងប្រើប្រាស់ដីក្នុងគោលដៅខុសពីអ្វីដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទាន ហើយ សម្បទានមួយចំនួនផ្សេងទៀត កំពុងបង្កើតឱ្យមានការងារ។ ក្នុងតំបន់សម្បទានជាច្រើនកំពុងកើតមាន ទំនាស់ជាមួយប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅទីនោះ។ ក្នុងករណីខ្លះ មានរបាយការណ៍ថាក្រុមហ៊ុនមួយចំនួនកំពុង កាប់ឈើហុបដោយពុំបានប្រើប្រាស់ដីសំរាប់ការវិនិយោគឡើយ។ ផ្នែកមួយនៃបញ្ហាទាំងនេះ បណ្តាល មកពីភាពមិនច្បាស់លាស់នៃក្របខ័ណ្ឌច្បាប់សំរាប់ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ។ បញ្ហាខ្លះ ទៀតបណ្តាលមកពីមូលដ្ឋាន ច្បាប់ដែលជាបង្អែកនៃសម្បទានកន្លងមកនៅខ្សោយ ព្រោះកិច្ចសន្យាមួយចំនួនត្រូវបានធ្វើឡើងដោយពុំបាន ធ្វើការស្រាវជ្រាវល្អិតល្អន់អំពីការកាន់កាប់ដី និងកម្មសិទ្ធិដីដែលមានលើដីសំរាប់សម្បទាន។

៨.២ បញ្ហាទាំងនេះកំពុងធ្វើឱ្យរាំងស្ទះដល់រដ្ឋាភិបាល វិនិយោគិន និងអ្នកកាន់កាប់ដីក្នុងតំបន់សម្បទាន មិនឱ្យ ប្រើប្រាស់ធនធានដីបានពេញលេញ កំរិតដល់ការបង្កើតការងារនៅជនបទ និងបង្កឱ្យមានភាពតានតឹងផ្នែក សង្គម។ បច្ចុប្បន្ន ជាមួយនឹងការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ និងក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោ បាយដីឆ្នាំ២០០២ រដ្ឋមានគោលបំណងច្បាស់លាស់ក្នុងការដាក់ដីរដ្ឋទាំងអស់ឱ្យស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រង ត្រឹមត្រូវ រួមទាំងតំបន់សំរាប់ធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចផង។ ដើម្បីសំរេចកិច្ចការនេះ បញ្ហានានាដែលមាននៅ ក្នុងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបច្ចុប្បន្ន (លើផ្ទៃដីប្រមាណ ៨០០.០០០ហិចតា) ចាំបាច់ត្រូវបានដោះស្រាយ ហើយជា បន្តមកទៀត ប្រព័ន្ធសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងមូល ត្រូវដាក់ឱ្យស្ថិតក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងដីដោយសង្កត់ ធ្ងន់លើការបង្កើតការងារធ្វើ យកចិត្តទុកដាក់ចំពោះការកាន់កាប់ដីនៅជុំវិញតំបន់សម្បទាន និងចំពោះផល ប៉ះពាល់ផ្នែកបរិស្ថាន និងសង្គមរបស់សម្បទាន។ ការដោះស្រាយបញ្ហាសម្បទានដែលមានស្រាប់ ទាមទារ ឱ្យធ្វើការពិនិត្យឡើងវិញនូវកិច្ចព្រមព្រៀងតាមករណីនីមួយៗ និងធ្វើផែនការដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហា។

៨.៣ ដូច្នោះ អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច តម្រូវឱ្យដោះស្រាយការពិនិត្យឡើងវិញ នូវសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលមានស្រាប់ ។ ការពិនិត្យឡើងវិញនេះ គួរត្រូវបានធ្វើឡើងក្រោមការឧបត្ថម្ភពិលខាងការដ្ឋានបច្ចេក- ទេសសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

៨.៤ ការពិនិត្យឡើងវិញតម្រូវឱ្យធ្វើកិច្ចការមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ដោយពិនិត្យឡើងវិញមួយករណីម្តងៗ ចំពោះសម្បទានដែលមានស្រាប់ ៖

- បង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីសម្បទានដីសំរាប់គោលដៅសេដ្ឋកិច្ចទាំងអស់ ដោយផ្អែកលើឯកសារកិច្ច សន្យាដែលបានផ្តល់ឱ្យ ឬកំពុងតែផ្តល់ឱ្យដោយស្ថាប័នសាធារណៈ ។ តំបន់មួយចំនួនដែលបានអះអាង ដោយស្ថាប័នសាធារណៈ ឬអង្គការពាណិជ្ជកម្ម ថាជាដីសម្បទានដែលមិនបានចុះបញ្ជីក្នុងរយៈពេល ប្រាំមួយខែនៃការបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជី នឹងត្រូវសន្មត់ថាបានបោះបង់ចោលសម្បទាន (ការ ធ្វេសប្រហែសក្នុងការគ្រប់គ្រង ដោយស្ថាប័នផ្តល់សម្បទាន) ។
- ពិនិត្យឡើងវិញការអនុវត្តរបស់អ្នកកាន់កាប់សម្បទាន ទៅលើលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាក្នុងលក្ខខណ្ឌ វិនិយោគដែលបានធ្វើ និងគ្រោងធ្វើ ប្រសិនបើសម្បទានកំពុងស្ថិតក្នុងដំណើរការអនុវត្ត ។
- ធ្វើការពិគ្រោះយោបល់ ឬសវនាការសាធារណៈនៅមូលដ្ឋាន ជាមួយភាគីទាំងអស់ដែលចាប់អារម្មណ៍ នឹងសម្បទាន នៅក្នុង ឬជិតទីតាំងសម្បទាន ដើម្បីស្រង់យកយោបល់សាធារណៈអំពីសម្បទាន ។
- បញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ និងកំណត់ព្រំប្រទល់សម្បទាននៅកន្លែងដែលមិនទាន់បានធ្វើ និងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ចំពោះការកាន់កាប់ដីនៅក្នុងតំបន់សម្បទាន ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នឹងទទួលខុសត្រូវក្នុងការកំណត់ព្រំប្រទល់ ការវិនិច្ឆ័យចំពោះការអះអាងទ្វេដងអំពីការកាន់កាប់ ការដោះស្រាយទំនាស់ព្រំដី និងការចុះបញ្ជីធ្វើប័ណ្ណដី ។
- សម្បទានដែលមានទំហំលើសពីកំរិតអតិបរិមាដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ តម្រូវឱ្យអនុវត្ត ដោយស្ម័គ្រចិត្តក្នុងការប្រគល់ដីដែលស្ថិតក្នុងតំបន់សម្បទានជូនទៅរដ្ឋវិញ ។ សម្បទានដែលមាន ទំហំលើសពីការកំណត់ និងគ្មានឆន្ទៈក្នុងការអនុវត្តន៍ តម្រូវឱ្យមានការពិភាក្សាជាមួយនឹងក្រុម ប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី អំពីផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្បទាននោះ ។
- ពិនិត្យឡើងវិញនូវប្រាក់ចំណូល ថ្លៃល្អិត ការបង់ថ្លៃសួយសារ និងការគ្រប់គ្រងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ របស់សម្បទាន ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងមូលដ្ឋានសំរាប់គិតថ្លៃល្អិត ប្រាក់ចំណូលដែលទទួលបាន និងការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុនៃប្រាក់ចំណូល ។
- ផ្សព្វផ្សាយលទ្ធផលនៃការពិនិត្យឡើងវិញ ដោយចាត់ទុកជាកំណត់ហេតុសាធារណៈដ៏សំខាន់ ។

៨.៥ ក្នុងដំណើរការពិនិត្យឡើងវិញនេះ តួនាទីរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នឹងផ្តល់សេវាសំរាប់ការធ្វើនិយ័តកម្មដីទាំងអស់ក្នុងតំបន់សម្បទាន ដែលស្ថិតក្នុងការពិនិត្យឡើងវិញ។ ការធ្វើនិយ័តកម្មដីនេះនឹងរាប់បញ្ចូលនូវការកែតម្រូវក្បាលដី (ដូចជាការកែតម្រូវព្រំប្រទល់) ការវិនិច្ឆ័យសិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់អ្នកកាន់កាប់ក្បាលដីក្នុងតំបន់ដែលស្ថិតក្នុងការពិនិត្យឡើងវិញ និងការកំណត់ព្រំប្រទល់តំបន់នោះ។

៨.៦ ផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃការពិនិត្យឡើងវិញសម្បទាននីមួយៗ នឹង : (ក)រកឃើញនូវអ្វីដែលធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាសម្បទានអនុវត្តបានពេញលេញ (ខ)ទាមទារឱ្យធ្វើវិសោធនកម្មនៅក្នុងទំរង់នៃកិច្ចសន្យាសម្បទាន ជាកិច្ចសន្យាពិនិត្យផែនការការងារឡើងវិញ ឬ (គ)នឹងត្រូវលុបចោលកិច្ចសន្យា។

កិច្ចសន្យាពិនិត្យផែនការការងារឡើងវិញ នឹងត្រូវចែងអំពីការងាររបស់ភាគីរដ្ឋ និងការងាររបស់ភាគីវិនិយោគិន ដើម្បីធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាសម្បទានអាចទទួលយកបានគ្រប់ចំណុចពីភាគីទាំងពីរ។

៨.៧ នីតិវិធីនឹងត្រូវបានអភិវឌ្ឍសំរាប់ការលុបចោលសម្បទាន និងសំរាប់ការកាត់បន្ថយទំហំសម្បទានដែលមានស្រាប់ ដែលលើសពីទំហំកំណត់ចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល។ ការពិនិត្យឡើងវិញនូវសម្បទានដែលមានស្រាប់ នឹងផ្តល់ឱ្យរដ្ឋាភិបាលនូវព័ត៌មានចាំបាច់ ដើម្បីផ្តួចផ្តើមដំណើរការនេះ និងចរចាជាមួយអ្នកកាន់កាប់សម្បទានកន្លងមក អំពីកិច្ចការសម្បទានរបស់គេនៅពេលខាងមុខ។