គោលនយោបាយ

ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៤

ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី
ក្រុមការងារសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

(កែតម្រូវតាមស្មារតីនៃអង្គប្រជុំក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី ថ្ងៃទី២៣ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៤)

គោលនយោបាយស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

១. គោលបំណងនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

១.១ គោលបំណងសំខាន់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា គឺការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ដោយផ្អែកលើកំណើនសេដ្ឋកិច្ចក្នុងកំរិតខ្ពស់ និងការបែងចែកទូលំទូលាយនូវផ្លែផ្កានៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ច។ ដោយប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាភាគច្រើនរស់នៅតាមជនបទ វិស័យកសិកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្មត្រូវដើរតួសំខាន់សំរាប់រយៈពេលខ្លី និងមធ្យម ដើម្បីសំរេចទិសដៅនេះ។ ចក្ខុវិស័យសំរាប់ការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យកសិកម្មកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់ តាមរយៈការលើកស្ទួយវិស័យពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍ជនបទនៅប្រទេសកម្ពុជា ការជំរុញឱ្យមធ្យោបាយនៃការចិញ្ចឹមជីវិតប្រកបដោយលក្ខណៈសម្បូរបែប និងនាំមុខដោយអ្នកកាន់កាប់ដីខ្នាតតូច។ ទស្សនៈនេះសង្កត់ធ្ងន់ទៅលើការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវទិន្នផលស្រូវ និងទីផ្សារស្រូវ ការធ្វើឱ្យសម្បូរណ៍បែបនូវកសិផលក្រៅពីស្រូវ ការពង្រីកកសិ-ឧស្សាហកម្ម និងពាណិជ្ជកម្មកសិផល ការកែលំអលទ្ធភាពអាជីវកម្មនេសាទ និងព្រៃឈើនៃគ្រួសារកសិករ ការបង្កើនចំណូលក្រៅពីកសិកម្ម ដោយផ្អែកលើសេវាកម្មជនបទ ដែលគាំទ្រដល់ទីផ្សារ និងការកែច្នៃផលិតផល។

១.២ ការពង្រីកកសិ-ឧស្សាហកម្ម នឹងដើរតួសំខាន់ក្នុងការបង្កើតការងារបន្ថែម ការបង្កើនចំណូលសាធារណៈ និងរូបិយវត្ថុបរទេស។ ប៉ុន្តែវិស័យនេះ នៅមិនទាន់មានការអភិវឌ្ឍន៍ទៅតាមគោលដៅនៅឡើយ ទោះជាប្រទេសកម្ពុជាមានឱកាសក៏ដោយ។ ជាការពិត ប្រទេសកម្ពុជាមានលទ្ធភាពភាពក្នុងប្រកួតប្រជែងជាសកលលើផ្នែកតម្លៃផលិតទំនិញសំរាប់នាំចេញដូចជា កៅស៊ូ ស្វាយចន្ទី និងដំឡូងមី...និងមានសក្តានុពលក្នុងការផលិតទំនិញមួយចំនួនជំនួសឱ្យការនាំចូល ដូចជាប្រេង ស្ករ មុខទំនិញផ្សេងៗទៀតដែលប្រទេសជិតខាងត្រូវការ ជាអាទិ៍ទំនិញផ្នែកបសុសត្វ និងមានសក្តានុពលក្នុងការបញ្ចូលនូវបច្ចេកវិទ្យាទំនើប ដូចជាថាមពលជីវសាស្ត្រ (bio-energy) ជាដើម។ ទោះជាយ៉ាងណា ការកែច្នៃ និងទំនាក់ទំនងចែកចាយផ្សារភ្ជាប់នឹងខ្សែសង្វាក់បង្កើតតំលៃ មិនទាន់អភិវឌ្ឍឱ្យបានខ្លាំងក្លាសំរាប់បន្ថែមតំលៃ និងបង្កើនការងារធ្វើក្រៅពីការងារធ្វើស្រែចំការនៅឡើយ។ ដោយខ្សែសង្វាក់បង្កើតតំលៃបច្ចុប្បន្ននៅមានកំរិតទាប និងពេលវេលានៃការធ្វើវិនិយោគលើផ្នែកនេះមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់ ការអភិវឌ្ឍន៍ចំពោះមុខនៅតាមជនបទ ចាំបាច់ត្រូវជំរុញវិស័យកសិ-ឧស្សាហកម្មឱ្យបានខ្លាំងក្លា ដើម្បីចូលរួមកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំខាងមុខ ឱ្យបានសម្រេចតាមផែនការ។ ដូច្នេះ ការពង្រីកកសិ-ឧស្សាហកម្ម និងពាណិជ្ជកម្មផ្នែកកសិកម្មគឺជាតម្រូវការទីមួយ និងសំខាន់បំផុតសំរាប់បង្កើតភាពមានការងារធ្វើនៅទីជនបទ។

១.៣ នៅកម្ពុជា ការប្រើប្រាស់ធនធានដីមិនអស់សក្តានុពល គឺជាកត្តាចំបងមួយសំរាប់ការពិចារណាលើយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍វិស័យកសិកម្ម។ 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។ យន្តការថ្នាក់កណ្តាលបានធ្វើការញែករវាងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ (ដូចជា ព្រៃឈើ តំបន់ការពារធម្មជាតិ) ដែលរដ្ឋត្រូវរក្សាទុក និងគ្រប់គ្រង និង ដីឯកជនរបស់រដ្ឋដែលរដ្ឋអាចផ្តល់ទៅឱ្យអ្នកប្រើប្រាស់សំរាប់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច 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 និងការផ្តល់ដីសំរាប់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចទៅឱ្យអ្នកខ្វះដី។ បច្ចុប្បន្ន រាជរដ្ឋាភិបាលមានក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយ ដែល

ណែនាំអំពីរបៀបប្រើប្រាស់ដីបែបពហុភាព និងកំពុងកសាងឧបករណ៍បច្ចេកទេសសំរាប់ការធ្វើផែនទីដីរដ្ឋ ដើម្បីធ្វើឱ្យកាន់តែងាយស្រួលក្នុងការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទីតាំងជាក់លាក់ និងតំបន់ផ្សេងៗនៃដីរដ្ឋ។

១.៧ ដីដែលបានបរិច្ចាគសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវរួមចំណែកក្នុងទិសដៅមួយចំនួនគឺ ÷

- បង្កើតភាពមានការងារធ្វើនៅជនបទ
- ផលិតទំនិញមានតំលៃសំរាប់ទីផ្សារក្នុងស្រុក និងទីផ្សារនាំចេញ
- រួមចំណែកក្នុងការបន្ថែមតម្លៃទៅតាមខ្សែសង្វាក់បង្កើតតម្លៃ តាមរយៈការប្លែងភាព និងការតភ្ជាប់សេវាកម្មជនបទ ដូចជា ការកែឆ្នៃ 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 និងការធ្វើឱ្យកាល្លានុវត្តភាពនៃការរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតមានលក្ខណៈសម្បូរណ៍បែប និងក្នុងក្របខណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងអេកូឡូស៊ីនៃធនធានជាមូលដ្ឋាន។ ដូច្នេះ លក្ខណវិនិច្ឆ័យជាមូលដ្ឋានសំរាប់ការវាយតំលៃសម្បទានដែលបានស្នើឡើង គឺ ÷

- ការបង្កើនផលិតផលកសិកម្ម
- ការបង្កើតឱ្យមានការងារធ្វើ
- ការលើកកំពស់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ
- និង ការការពារបរិស្ថាន ។

ផលប្រយោជន៍ទីពីររបស់រដ្ឋ គឺការបង្កើតចំណូលពីសម្បទាន។

២. វិសាលភាពនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងច្បាប់ព្រៃឈើ

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

២.២ ជាទូទៅ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាការផ្តល់សម្បទានដីឯកជនរបស់រដ្ឋ សំរាប់ការធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មមានដំណាំស្បៀង ឬដំណាំក្រៅពីស្បៀង ដូចជាដំណាំផ្តល់ផ្លែ ឬផ្តល់មើមសំរាប់សិប្បកម្ម ឬ ឧស្សាហកម្មកែច្នៃក្នុងស្រុក និងសំរាប់ការនាំចេញ និងការចិញ្ចឹមសត្វផ្សារភ្ជាប់នឹងការកែច្នៃ ឬការនាំចេញ។ ប៉ុន្តែ ការដាំដើមឈើឡើងវិញបង្កើតជាព្រៃមិនស្ថិតនៅក្រោមវិសាលភាពនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទេ។ ការដាំដើមឈើសំរាប់ឧស្សាហកម្មផលិតឈើហ៊ុប ឬផលិតសរសៃអំពីឈើ ឬផលិតក្រដាស់ ត្រូវដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃរដ្ឋបាលព្រៃឈើ។ ម្យ៉ាងទៀត វិសាលភាពនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក៏មិនគ្របដណ្តប់លើផ្នែកវារីវប្បកម្ម ដែលជាទូទៅធ្វើឡើងនៅក្នុងដែនទឹកជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ លើកលែងតែវារីវប្បកម្ម ដែលធ្វើនៅក្នុងស្រះទឹក ឬអាងទឹកជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ។

២.៣ ការកាប់រានព្រៃក្នុងដែនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវផ្អែកលើផែនការគ្រប់គ្រងព្រៃឈើដែលត្រូវកាប់ និង ព្រៃឈើដែលត្រូវថែរក្សា។ ការកាប់រានព្រៃនេះអាចធ្វើបាន បន្ទាប់ពីបានធ្វើផែនការ និងបានពិគ្រោះយោបល់ដូចខាងក្រោម សំរាប់នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់សម្បទានថ្មី។

២.៤ រាល់កិច្ចសន្យាសម្បទានដីក្នុងទីតាំងដែលមានផ្ទៃដីគ្របដណ្តប់ជាអន្លើដោយព្រៃឈើ ត្រូវបង្កើតលក្ខខណ្ឌសំរាប់ការធ្វើអាជីវកម្មផលិតផលព្រៃឈើក្នុងតំបន់សម្បទាន ដោយរាប់បញ្ចូលនូវលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សំរាប់បង់ថ្លៃសួយសារ និង លក្ខខណ្ឌសំរាប់ការប្រមូលផលផ្សេងៗពីព្រៃឈើ ក្រៅពីអាជីវកម្មឈើហ៊ុប។

២.៥ រដ្ឋបាលព្រៃឈើគឺជាដៃគូគន្លឹះ ក្នុងការបង្កើតសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងត្រូវមានជាតំណាងក្នុងការជ្រើសរើសទីតាំងនីមួយៗ និងក្នុងដំណើរការធ្វើផែនការជាមួយនឹងអាជ្ញាធរផ្សេងៗទៀត ដែលទទួលខុសត្រូវលើប្រភេទនានានៃដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។

៣. អាជ្ញាធរផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

៣.១ អាជ្ញាធផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មានភាពខុសគ្នាពីអាជ្ញាធរផ្តល់សម្បទានជាទូទៅផ្សេងៗទៀត ដែលក្នុងនេះរដ្ឋសុខចិត្តប្រគល់សិទ្ធិឱ្យសហគ្រាសឯកជនអនុវត្តមុខងារមួយរបស់រដ្ឋ។ ក្នុងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច រដ្ឋសុខចិត្តប្រគល់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីជាធនធានកម្រក្នុងរយៈពេលវែង នោះតម្រូវឱ្យមានការប្រើប្រាស់ដោយឡែកមិនងាយផ្លាស់ប្តូរ និងតម្រូវឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យល្អិតល្អន់។ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចគប្បីផ្អែកលើការវិភាគដោយប្រុងប្រយ័ត្នអំពីលក្ខខណ្ឌរបស់មូលដ្ឋាន និងផែនការប្រើប្រាស់ដី ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន និងនៅថ្នាក់ខេត្តក្រុង។ យ៉ាងណាក៏ដោយ ការអនុម័តចុងក្រោយលើការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គួរត្រូវបានធ្វើនៅថ្នាក់ជាតិ លើកលែងតែសម្បទានដែលមានតម្លៃវិនិយោគសរុបមានទឹកប្រាក់ទាបជាងពីរលានដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិច (US Dollar 2,000,000) ។ មានការរំពឹងថា ទម្រង់នៃការផ្តល់ដីជាសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច ជាការកម្រនឹងធ្វើណាស់ ហើយទម្រង់នេះនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាបឋម សំរាប់គំរោងការវិនិយោគមូលធនច្រើន និងបង្កើតឱ្យមានការងារធ្វើ ដែលទាំងអស់នេះស្ថិតនៅក្នុងផលប្រយោជន៍របស់រដ្ឋ ដែលយល់ព្រមផ្តល់សម្បទានដីដើម្បីទាក់ទាញការវិនិយោគឯកជន និងបច្ចេកវិទ្យាថ្មីសំរាប់ប្រទេសជាតិ។ ដោយសារជាតិនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបែបនេះ ចាំបាច់ត្រូវឱ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញឱ្យបានម៉ត់ចត់នូវលក្ខណៈបច្ចេកទេស និងការធ្វើផែនការល្អិតល្អន់រួមគ្នារវាងរដ្ឋ និងអង្គភាពវិនិយោគ។ ដូច្នេះ គប្បីមានលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសជាលក្ខណៈអន្តរវិស័យមួយ ដើម្បីជួយសិក្សាផ្តល់អនុសាសន៍ជូនរាជរដ្ឋាភិបាល លើរាល់សំណើសុំសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

៣.២ អាជ្ញាធរផ្ដល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច នឹងត្រូវបានប្រគល់ឱ្យក្រសួង-ស្ថាប័នណាមួយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលនឹងមានការទទួលខុសត្រូវក្នុងការតាមដាន និងការដាក់ឱ្យប្រតិបត្តិសកម្មភាព។ ក្រសួងស្ថាប័នមានការទទួលខុសត្រូវជាសារវ័ន្តសំរាប់សកម្មភាពទាំងឡាយនៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសមស្របដើម្បីទទួលខុសត្រូវក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យានេះគឺ ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ។

៣.៣ រដ្ឋមន្ត្រីទទួលខុសត្រូវក្នុងការសំរេច ការតាមដាន និងការដាក់ឱ្យប្រតិបត្តិកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច នឹងត្រូវបានផ្ដល់យោបល់ និងគាំទ្រដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសជាអន្តរក្រសួងមួយ សំរាប់ការប្រតិបត្តិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ក្រោមការណែនាំរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេក-ទេសនេះ នឹងត្រូវមានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ ដែលទទួលខុសត្រូវក្នុងការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសនេះគួរមានតំណាងមកពី :

-ក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ

-ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម នឹងសំណង់

-ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

-ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម និង

-ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ។

ប្រធាននៃលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស នឹងជ្រើសរើសក្នុងចំណោមមន្ត្រីជំនាញជាន់ខ្ពស់ពាក់ព័ន្ធនឹងសមត្ថភាពនៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការវិនិយោគ ហើយត្រូវតែងតាំងដោយរាជរដ្ឋាភិបាល តាមសំណើរបស់ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី។

៣.៤ ការផ្ដល់សម្បទានណាក៏ដោយ នឹងត្រូវបានដាក់ឱ្យស្ថិតនៅក្រោមកំរងនៃលក្ខខណ្ឌទូទៅ ដែលនឹងត្រូវត្រួតពិនិត្យដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស ។ តំបន់ដែលអាចជាទីតាំងសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺ :

- តំបន់ដែលដីរដ្ឋត្រូវបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្ម និងធ្វើផែនទីរួចហើយ
- ទីតាំងជាក់លាក់សំរាប់សម្បទាន ត្រូវតែបានចុះបញ្ជី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ថា ជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ
- តំបន់ដែលផែនការអភិវឌ្ឍន៍ខេត្តក្រុងត្រូវបានអនុម័តរួចហើយ ហើយការប្រើប្រាស់ដីដែលបានស្នើឡើង មានលក្ខណៈស្របតាមផែនការនោះ
- តំបន់ដែលផែនការប្រើប្រាស់ដី ឬផែនការអភិវឌ្ឍន៍ឃុំសង្កាត់បានអនុម័តរួចហើយ
- តំបន់ដែលមានធ្វើការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់សង្គម និងបរិស្ថានជាបឋមរួចហើយ
- តំបន់ដែលមានការឯកភាពលើផែនការដោះស្រាយការតាំងទីលំនៅជាថ្មីរួចហើយ និង
- តំបន់ដែលបានធ្វើការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានរួចហើយ។

ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច នឹងត្រូវអនុវត្តបន្ទាប់ពីការយល់ព្រម និងការផ្តល់អនុសាសន៍ដោយគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីខេត្តក្រុង សំរាប់ខេត្តក្រុងដែលមានសំណើសម្បទាន។

៤. ការជ្រើសរើសទីតាំង

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 ដែលបានធ្វើអត្តសញ្ញាណ-កម្មរួចហើយ សំរាប់គោលដៅសម្បទានដែលមានផលិតភាព បង្កើតភាពមានការងារធ្វើ និងបំពេញមុខងារជាដៃគូរបស់រដ្ឋឱ្យមកវិនិយោគលើដីរដ្ឋ។ រដ្ឋស្វះស្វែងរកការវិនិយោគណាដែលមានលទ្ធភាពផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ និងបច្ចេកទេសក្នុងការវិនិយោគ និងអ្នកដែលយកចិត្តទុកដាក់ជួយដល់រដ្ឋក្នុងការសំរេចគោលដៅបរិស្ថាន សង្គមកិច្ច និងសេដ្ឋកិច្ច។ រដ្ឋនឹងយកចិត្តទុកដាក់សិរិតសំរាំងយកអ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធានាថាអ្នកទាំងនោះនឹងបំពេញភារកិច្ចរបស់ខ្លួនតាមកិច្ចសន្យា។

៥.២ រដ្ឋអាចផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនៅគ្រប់ពេល ដោយហៅរកសំណើដែលជាកម្មវត្ថុសំរាប់ការដេញថ្លៃ ទៅតាមលក្ខខណ្ឌដូចបានចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទាន ស្របទៅតាមច្បាប់ និងនីតិវិធីស្តីពីសម្បទាន។

៥.៣ នីតិវិធីសំរាប់ការផ្តួចផ្តើមគំនិតសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គប្បីបញ្ចូលឱ្យមាននីតិវិធីនៃការដាក់ពាក្យសុំ នីតិវិធីនៃការវាយតម្លៃ និងការពិនិត្យឡើងវិញ ហើយនីតិវិធីទាំងនេះត្រូវដាក់ឱ្យស្ថិតក្រោមសកម្មភាពដូចតទៅ:

៥.៤ គ្រប់សំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវតែបានផ្តួចផ្តើមឡើងដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃទំរង់បែបបទជាស្តង់ដារនៃការដាក់ពាក្យសុំដោយលំអិតពីឈ្មោះ អាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ភាពស្របច្បាប់នៃក្រុមហ៊ុន ការផ្តល់ទិន្នន័យផ្អែកសាជីវកម្ម និងហិរញ្ញវត្ថុ ការពិពណ៌នាអំពីគំរោងដែលបានស្នើឡើង និងទិសដៅនៃការប្រើប្រាស់ទីតាំង បច្ចេកទេសនៃការដាំដុះ ការកែច្នៃ ការវាយតម្លៃបឋមពីផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គម។ គំរោងអាចស្នើឡើងនូវទីតាំងជាក់លាក់ណាមួយ ឬលើកសំណើសុំទីតាំងសំរាប់គំរោងដែលបានស្នើឡើង ដោយមានភ្ជាប់គំនូសផែនទីទីតាំងដែលបានស្នើ។

៥.៥ ពាក្យសុំអាចដាក់នៅច្រកចេញចូលតែមួយនៃក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៏កម្ពុជា ឬនៅគណៈកម្មាធិការប្រើ ប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្តក្រុង ប្រសិនបើតម្លៃវិនិយោគសរុបរបស់គំរោងមានទំហំទឹកប្រាក់ទាបជាងពីរលានដុល្លាសហរដ្ឋអាមេរិច (US Dollar 2,000,000)។ ក្រោយពី

៥.៦ លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសនឹងធ្វើការកំណត់ ប្រសិនបើការស្នើសុំនេះឆ្លើយតបទៅនឹងផែនយុទ្ធសាស្ត្រ (strategic parameter) ដែលបានកំណត់ដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស និង ប្រសិនបើមានទីតាំងណាអាចទទួលយកពាក្យសុំនេះបាន ដោយផ្អែកលើផែនការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីដែលបានបង្កើតឡើងដោយខេត្តក្រុងនីមួយៗ។ ប្រសិនបើពាក្យសុំនេះត្រូវបានបញ្ជាក់ថាសមស្រប លេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសនឹងតម្រូវឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំលើកសំណើជាផ្លូវការ។

៥.៧ សំណើជាផ្លូវការត្រូវមាន ÷

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

៥.៨ សំណើជាផ្លូវការនឹងត្រូវបានដាក់ឱ្យស្ថិតក្រោមការពិនិត្យឡើងវិញដោយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេស។ លទ្ធផលនៃការពិនិត្យឡើងវិញនេះនឹងត្រូវ :

ក) យល់ព្រមលើសំណើ និងធ្វើការចរចារៀបចំសេចក្តីព្រាងកិច្ចសន្យា ដើម្បីចងភ្ជាប់ភាគីទាំងពីរទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសំណើជាផ្លូវការនេះ

ខ) យល់ព្រមលើសំណើ ដោយតម្រូវឱ្យធ្វើវិសោធនកម្មខ្លះ

គ) បដិសេធសំណើ។

៥.៩ ការពិនិត្យឡើងវិញ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេកទេសត្រូវប្រកាសនៅក្នុងការពិនិត្យឡើងវិញនេះ នូវហេតុផលនៃការសំរេចរបស់ខ្លួន។

៦. ការដាក់ប្រាក់ធានា

ការដាក់ប្រាក់ធានាជាការចាំបាច់ចំពោះសំណើដែលទទួលបានជោគជ័យ ដែលលក្ខខណ្ឌនៃការធានានេះនឹងត្រូវបានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យានីមួយៗ។ ទំហំទឹកប្រាក់នៃការដាក់ធានា និងលក្ខខណ្ឌនៃការបង់ប្រាក់ធានា ការដាក់ផ្ញើប្រាក់ធានាលើតតិយជន (ភ្នាក់ងារបញ្ញើ) ការតាមដានត្រួតពិនិត្យ ការរិបអូសប្រាក់ដាក់ធានាសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនីមួយៗ ត្រូវមានការទទួលយល់ព្រមពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ មុននឹងកិច្ចសន្យាសម្បទានចូលជាធរមាន។

៧. ការតាមដានត្រួតពិនិត្យ ការដាក់ឱ្យអនុវត្ត និងខ្លឹមសារអប្បបរិមាសំរាប់កិច្ចសន្យា

៧.១ ក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនីមួយៗ នឹងមានខ ដែលចែងពីការតាមដានត្រួតពិនិត្យ។ ខ ដែលចែងពីការតាមដានត្រួតពិនិត្យនេះ ត្រូវបង្ហាញថាអាជ្ញាធរគ្រប់គ្រងទ្រព្យរដ្ឋ នឹងតាមដានត្រួតពិនិត្យការប្រើប្រាស់ដីក្នុងតំបន់សម្បទានយ៉ាងហោចណាស់មួយឆ្នាំម្តង និងអាចច្រើនដងតាមការចាំបាច់ដើម្បីធានាដល់ការប្រើប្រាស់ដីឱ្យបានសមស្រប។

៧.២ កិច្ចសន្យាត្រូវចែងពីតម្រូវការផ្នែកសវនកម្ម រាប់ទាំងភាពញឹកញាប់នៃសវនកម្ម

៧.៣ កិច្ចសន្យាអាចចែងអំពីសិទ្ធិរបស់ភាគីណាមួយ ឬភាគីទាំងពីរ ក្នុងការស្នើសុំឱ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញដាច់ដោយឡែក លើផ្នែកណាមួយនៃការព្រមព្រៀងសម្បទាន។

៧.៤ កិច្ចសន្យានឹងចែងអំពីនីតិវិធីនៃការប្តឹងតវ៉ា សំរាប់អ្នកកាន់កាប់ដីសម្បទាន។

៧.៥ កិច្ចសន្យានឹងចែងអំពីនីតិវិធី ដែលអ្នកកាន់កាប់សម្បទាននឹងត្រូវបានជូនដំណឹងពីការមិនអនុវត្តតាម និង លក្ខខណ្ឌដែលអាចកើតមាននូវការលុបចោលសម្បទាន ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិក្នុងការទូទាត់សំណង ទៅតាមផ្នែក ឬទូទាត់ទាំងស្រុងចំពោះការវិនិយោគដែលបានធ្វើ និងការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ ។

៨. ការពិនិត្យឡើងវិញនូវសម្បទានដែលមានស្រាប់

៨.១ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាច្រើននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាកំពុងជួបនឹងបញ្ហា ដែលប្រការនេះជាហេតុផលមួយនាំឱ្យច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ តំរូវឱ្យមានអនុក្រឹត្យថ្មី ដើម្បីធ្វើនីយ័តកម្មសម្បទានទាំងនោះ។ សម្បទានដែលបានផ្តល់ឱ្យ មួយចំនួនតូចកំពុងវិនិយោគទៅតាមការគ្រោងទុក សម្បទានមួយចំនួនទៀតត្រូវបានរាយការណ៍ថា កំពុងប្រើប្រាស់ដីក្នុងគោលដៅខុសពីអ្វីដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទាន ហើយសម្បទានមួយចំនួនផ្សេងទៀត កំពុងបង្កើតឱ្យមានការងារ។ ក្នុងតំបន់សម្បទានជាច្រើនកំពុងកើតមានទំនាស់ជាមួយប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅទីនោះ។ ក្នុងករណីខ្លះ មានរបាយការណ៍ថាក្រុមហ៊ុនមួយចំនួនកំពុងកាប់ឈើហុបដោយពុំបានប្រើប្រាស់ដីសំរាប់ការវិនិយោគថ្មីឡើយ។ ផ្នែកមួយនៃបញ្ហាទាំងនេះ បណ្តាលមកពីភាពមិនច្បាស់លាស់នៃក្របខ័ណ្ឌច្បាប់សំរាប់ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ។ បញ្ហាខ្លះ ទៀតបណ្តាលមកពីមូលដ្ឋានច្បាប់ដែលជាបង្អែកនៃសម្បទានកន្លងមកនៅខ្សោយ ព្រោះកិច្ចសន្យាមួយចំនួនត្រូវបានធ្វើឡើងដោយពុំបានធ្វើការស្រាវជ្រាវល្អិតល្អន់អំពីការកាន់កាប់ដី និងកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដែលមានលើដីសំរាប់សម្បទាន។

៨.២ បញ្ហាទាំងនេះកំពុងធ្វើឱ្យរាំងស្ទះដល់រដ្ឋាភិបាល វិនិយោគិន និងអ្នកកាន់កាប់ដីក្នុងតំបន់សម្បទាន មិនឱ្យប្រើប្រាស់ធនធានដីបានពេញលេញ ក៏រឹតដល់ការបង្កើតការងារនៅជនបទ និងបង្កឱ្យមានភាពតានតឹងផ្នែកសង្គម។ បច្ចុប្បន្ន ជាមួយនឹងការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ និងក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លីឆ្នាំ២០០២ រដ្ឋមានគោលបំណងច្បាស់លាស់ក្នុងការដាក់ដីរដ្ឋទាំងអស់ឱ្យស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងត្រឹមត្រូវ រួមទាំងតំបន់សំរាប់ធ្វើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចផង។ ដើម្បីសំរេចកិច្ចការនេះ បញ្ហានានាដែលមាននៅក្នុងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបច្ចុប្បន្ន (លើផ្ទៃដីប្រមាណ ៨00,000ហិចតា) ចាំបាច់ត្រូវបានដោះស្រាយ ហើយជាបន្តមកទៀត ប្រព័ន្ធសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងមូល ត្រូវដាក់ឱ្យស្ថិតក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងថ្មីដោយសង្កត់ធ្ងន់លើការបង្កើតការងារធ្វើ យកចិត្តទុកដាក់ចំពោះការកាន់កាប់ដីនៅជុំវិញតំបន់សម្បទាន និងចំពោះផលប៉ះពាល់ផ្នែកបរិស្ថាន និងសង្គមរបស់សម្បទាន។ ការដោះស្រាយបញ្ហាសម្បទានដែលមានស្រាប់ ទាមទារឱ្យធ្វើការពិនិត្យឡើញវិញនូវកិច្ចព្រមព្រៀងតាមករណីនិមួយៗ និងធ្វើផែនការដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហា។

៨.៣ ដូច្នេះ អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច តម្រូវឱ្យដោះស្រាយការពិនិត្យឡើងវិញ នូវសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចដែលមានស្រាប់ ។ ការពិនិត្យឡើងវិញនេះ គួរត្រូវបានធ្វើឡើងក្រោមការឧបត្ថម្ភពីលេខាធិការដ្ឋានបច្ចេក-ទេសសំរាប់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

៨.៤ ការពិនិត្យឡើងវិញតម្រូវឱ្យធ្វើកិច្ចការមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ដោយពិនិត្យឡើងវិញមួយករណីម្តងៗ ចំពោះសម្បទានដែលមានស្រាប់ ៖

- បង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីសម្បទានដីសំរាប់គោលដៅសេដ្ឋកិច្ចទាំងអស់ ដោយផ្អែកលើឯកសារកិច្ចសន្យាដែលបានផ្តល់ឱ្យ ឬកំពុងតែផ្តល់ឱ្យដោយស្ថាប័នសាធារណៈ ។ តំបន់មួយចំនួនដែលបានអះអាងដោយស្ថាប័នសាធារណៈ ឬអង្គភាពឯកជន ថាជាដីសម្បទានដែលមិនបានចុះបញ្ជីក្នុងរយៈពេលប្រាំមួយខែនៃការបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជី នឹងត្រូវសន្មត់ថាបានបោះបង់ចោលសម្បទាន (ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការគ្រប់គ្រង ដោយស្ថាប័នផ្តល់សម្បទាន) ។
- ពិនិត្យឡើងវិញការអនុវត្តន៍របស់អ្នកកាន់កាប់សម្បទាន ទៅលើលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាក្នុងលក្ខខណ្ឌវិនិយោគដែលបានធ្វើ និងគ្រោងធ្វើ ប្រសិនបើសម្បទានកំពុងស្ថិតក្នុងដំណើរការអនុវត្ត ។
- ធ្វើការពិគ្រោះយោបល់ ឬសវនាការសាធារណៈនៅមូលដ្ឋាន ជាមួយភាគីទាំងអស់ដែលចាប់អារម្មណ៍នឹងសម្បទាន នៅក្នុង ឬជិតទីតាំងសម្បទាន ដើម្បីស្រង់យកយោបល់សាធារណៈអំពីសម្បទាន ។
- បញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ និងកំណត់ព្រំប្រទល់សម្បទាននៅកន្លែងដែលមិនទាន់បានធ្វើ និងធ្វើការវិនិច្ឆ័យចំពោះការកាន់កាប់ដីនៅក្នុងតំបន់សម្បទាន ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់នឹងទទួលខុសត្រូវក្នុងការកំណត់ព្រំប្រទល់ ការវិនិច្ឆ័យចំពោះការអះអាងទាំងឡាយអំពីការកាន់កាប់ ការដោះស្រាយទំនាស់ព្រំដី និងការចុះបញ្ជីធ្វើប័ណ្ណដី ។
- សម្បទានដែលមានទំហំលើសពីកំរិតអតិបរិមាដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ តម្រូវឱ្យអនុវត្តដោយស្ម័គ្រចិត្តក្នុងការប្រគល់ដីដែលស្ថិតក្នុងតំបន់សម្បទានជូនទៅរដ្ឋវិញ ។ សម្បទានដែលមានទំហំលើសពីការកំណត់ និងគ្មានឆន្ទៈក្នុងកាអនុវត្តន៍ តម្រូវឱ្យមានការពិភាក្សាជាមួយនឹងក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី អំពីផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្បទាននោះ ។
- ពិនិត្យឡើងវិញនូវប្រាក់ចំណូល ថ្លៃឈ្នួល ការបង់ថ្លៃសួយសារ និងការគ្រប់គ្រងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុរបស់សម្បទាន ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងមូលដ្ឋានសំរាប់គិតថ្លៃឈ្នួល 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។