ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

គោលនយោបាយជាតិ

ស្ដីពី

លំនៅឋាន

បានទទួលការឯកភាពពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
ក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី០៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៤

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

មាតិកា

១- សេចក្តីផ្តើម ១

២- ចក្ខុវិស័យ ២

៣- គោលបំណងនិងគោលដៅ ២

  ៣.១- គោលបំណង ២

  ៣.២- គោលដៅ ២

៤- យុទ្ធសាស្ត្រ ៣

៥- ផែនការសកម្មភាព ៤

  ៥.១- ការរៀបចំយន្តការសម្រាប់ការធានាលំនៅឋាន ៥

  ៥.២- ការសម្របសម្រួលស្ថាប័ននិងការចូលរួមរបស់អ្នកពាក់ព័ន្ធ ៦

  ៥.៣- តម្រូវការក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្ត ៨

  ៥.៤- ជម្រើសដើម្បីទទួលបានលំនៅឋាន ៨

  ៥.៥- ជម្រើសផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីទទួលបានលំនៅឋាន ១១

  ៥.៦- នគរូបនីយកម្មនិងផែនការអភិវឌ្ឍតំបន់ថ្មី ១៣

  ៥.៧- ដំណោះស្រាយបញ្ហាចំពោះមុខ ១៤

  ក- ការធានាសិទ្ធិកាន់កាប់មានរយៈពេលកំណត់ចំពោះម្ចាស់សំណង់បណ្តោះអាសន្ន ១៤

  ខ- ការស្ទាបស្ទង់មតិ ការប្រមូលព័ត៌មាន និងការវិភាគទិន្នន័យ ១៥

  គ- សេវាកម្មមូលដ្ឋានគាំទ្រដល់ការអនុវត្តការធានាលំនៅឋាន ១៦

៦- ការតាមដានត្រួតពិនិត្យនិងការវាយតម្លៃ ១៧

៧- សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ១៧

១- សេចក្តីផ្តើម

លំនៅឋានគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិមានតម្លៃសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គមដ៏សំខាន់សម្រាប់គ្រួសារនីមួយៗ។ ជាទូទៅប្រជាពលរដ្ឋតែងសន្សំទ្រព្យសម្បត្តិ ប្រាក់កាសសម្រាប់ការសាងសង់លំនៅឋានសមរម្យមានផាសុកភាព ស្របទៅតាមកម្រិតនៃទ្រព្យធននិងចំណូលរបស់គ្រួសារដែលអាចរកបាន។ នៅកម្ពុជាបន្ទាប់ពីឆ្លងកាត់មហាវិនាសកម្មនៃសង្គ្រាមឆ្នាំ១៩៧០-១៩៧៥ ជាពិសេស មហាវិនាសកម្មក្នុងរបបប្រល័យពូជសាសន៍ ប៉ុល ពត ឆ្នាំ១៩៧៥-១៩៧៩ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច សង្គមត្រូវបានបំផ្លិចបំផ្លាញ ក្នុងនោះមានលំនៅឋានប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនធំក៏ត្រូវបានបំផ្លិចបំផ្លាញដែរ។ ក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩ការបាត់បង់កំណត់ត្រាដីធ្លីក្នុងរបបប៉ុលពត ការបង្កើតឡើងវិញនូវរបបកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី គួបផ្សំនឹងអត្រាកំណើនប្រជាជនខ្ពស់ក្រោយសង្គ្រាម ការធ្វើមាតុភូមិនិវត្តន៍នៃជនភៀសខ្លួន ការប្រែប្រួលតម្លៃដីធ្លី លំនៅឋាន និងជាពិសេសកំណើនសេដ្ឋកិច្ចខ្ពស់នៅរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំថ្មីៗនេះ បានបង្កឱ្យមានលំហូរប្រជាជនមួយចំនួនធ្វើបម្លាស់ទីពីជនបទមកកាន់ទីក្រុងនិងទីប្រជុំជន ដែលមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ចធ្វើឱ្យទីក្រុងនិងទីប្រជុំជនមានសម្ពាធកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរថែមទៀតទៅលើតម្រូវការលំនៅឋាននិងដីធ្លី។

តាមទិន្នន័យជំរឿនទូទៅនូវប្រជារាស្ត្ររបស់ប្រទេសកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៨ កម្ពុជានឹងមានប្រជាជនប្រមាណជាង១៨លាននាក់នៅឆ្នាំ២០៣០ គឺត្រូវកើនប្រមាណជាង៤លាននាក់ថែមទៀត ហើយកំណើននេះភាគច្រើននឹងកើតឡើងនៅតាមទីប្រជុំជនធំៗដែលមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ច។ ជំរឿនឆ្នាំ២០០៨ ក៏បានបង្ហាញផងដែរនូវនិន្នាការនៃការចុះថយទំហំគ្រួសារ ដែលអាចនឹងប៉ាន់ប្រមាណថារហូតដល់ឆ្នាំ២០៣០ កម្ពុជាអាចត្រូវការលំនៅឋានថ្មីប្រមាណជាង១,១លានបន្ថែមទៀត ដោយមិនរាប់បញ្ចូលកង្វះលំនៅឋាននាពេលបច្ចុប្បន្ន។ ប្រការនេះធ្វើឱ្យសេចក្តីត្រូវការដីធ្លីនិងលំនៅឋានកាន់តែកើនឡើងនិងអាចបង្កឱ្យមានការតាំងលំនៅបណ្តោះអាសន្នថ្មីកើតឡើងថែមទៀត ប្រសិនបើមិនបានធ្វើផែនការរៀបចំដែនដី គោលនយោបាយលំនៅឋាន និងវិធានការចាំបាច់នានា ដើម្បីធានាសិទ្ធិទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យសម្រាប់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងអ្នកមានប្រាក់ចំណូលទាប។ លំនៅឋានត្រូវបានចាត់ទុកជាផ្នែកមួយដ៏សំខាន់នៃជីវិតរបស់មនុស្សដូចជាការធ្វើអាជីវកម្មពេញលេញក្នុងលំនៅឋាននិងជាប្រភពមួយក្នុងការរកប្រាក់ចំណូលសម្រាប់គ្រួសារឬរកចំណូលបន្ទាប់បន្សំក្នុងផ្ទះ។

សេចក្តីប្រកាសជាសកលស្តីពីសិទ្ធិមនុស្សឆ្នាំ១៩៤៨ មាត្រា២៥-១ និងកតិកាសញ្ញាអន្តរជាតិស្តីពីសិទ្ធិសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និងវប្បធម៌ឆ្នាំ១៩៦៦មាត្រា១១-១បានចែងថា *"មនុស្សគ្រប់រូបមានសិទ្ធិទទួលបានកម្រិតជីវភាពគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីធានាសុខភាព និងសុខុមាលភាពរបស់ខ្លួននិងគ្រួសាររួមមានចំណីអាហារសម្លៀកបំពាក់និងលំនៅឋាន..."*។ មាត្រា៣១នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទទួលស្គាល់និងគោរពសិទ្ធិមនុស្ស ដូចមានចែងក្នុងធម្មនុញ្ញនៃអង្គការសហប្រជាជាតិ សេចក្តីប្រកាសជាសកលស្តីពីសិទ្ធិមនុស្ស និងកតិកាសញ្ញា ព្រមទាំងអនុសញ្ញាទាំងឡាយទាក់ទងនឹងសិទ្ធិមនុស្ស។ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាមានការប្តេជ្ញាចិត្តក្នុងការអនុវត្តគោលការណ៍សិទ្ធិមនុស្សទាំងនេះ ជាអាទិ៍ សិទ្ធិទទួលបាននូវលំនៅឋានសមរម្យ

សម្រាប់ស្នាក់នៅរបស់ប្រជាជនគ្រប់រូប ដោយដាក់ចេញនូវយុទ្ធសាស្ត្រនានា មានយុទ្ធសាស្ត្រជាតិកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ផែនការសកម្មភាពអភិបាលកិច្ច ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍជាតិនិងយុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណជាដើម ដោយធានានូវសិទ្ធិទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យរបស់ប្រជាជនទូទៅនៅកម្ពុជាជាពិសេសជនក្រីក្រនិងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។

២- ចក្ខុវិស័យ

ប្រជាជនគ្រប់រូបមានសិទ្ធិមានលំនៅឋានសមរម្យ ដែលជាផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិមានជីវភាពគ្រប់គ្រាន់ ធានាបាននូវការរស់នៅក្នុងភាពជាឯកជននៃគ្រួសារ និងសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់លំនៅឋានស្របច្បាប់។ ចក្ខុវិស័យនៃគោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋានគឺសំដៅធ្វើឱ្យប្រជាជនទូទាំងប្រទេសមានលំនៅឋានសមរម្យ អាចរស់នៅបានប្រកបដោយសុខុមាលភាព សុវត្ថិភាពនិងសេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។ នេះជាផ្នែកមួយនៃការអនុវត្តកម្មវិធីនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនីតិកាលទី៥នៃរដ្ឋសភាដែលចែងថា "...កសាងគោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋាន ដើម្បីដោះស្រាយលំនៅឋានជូនប្រជាជនក្រីក្រសម្រាប់ការរស់នៅប្រកបដោយសុវត្ថិភាព សុខុមាលភាព និងសេចក្តីថ្លៃថ្នូរ"។

៣- គោលបំណងនិងគោលដៅ

៣.១-គោលបំណង

គោលបំណងនៃគោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋានគឺ

- ផ្តល់ដល់ប្រជាជនទូទៅនូវលទ្ធភាព មធ្យោបាយដែលអាចទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យឬជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន ជាពិសេសក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិលំនៅឋានសមរម្យ
- ជំរុញការអភិវឌ្ឍទីក្រុង ទីប្រជុំជន និងជនបទ
- ដោះស្រាយជូនប្រជាជនដែលរស់នៅបណ្តោះអាសន្នក្នុងទីតាំងមិនរៀបរយ ដើម្បីទទួលបានលំនៅឋានសមស្រប មានសុវត្ថិភាព និងមានផាសុកភាពសម្រាប់ការស្នាក់នៅនិង/ឬប្រកបរបរចិញ្ចឹមជីវិត
- ជំរុញកិច្ចសហការជាមួយដៃគូអភិវឌ្ឍ សង្គមស៊ីវិល សប្បុរសជន និងវិស័យឯកជនដើម្បីកសាងកម្មវិធីលំនៅឋានថ្នាក់ជាតិនិងថ្នាក់ក្រោមជាតិសម្រាប់រយៈពេលខ្លី មធ្យម និងវែង។

៣.២-គោលដៅ

គោលដៅនៃគោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋានគឺ

- រៀបចំចងក្រងនិងធ្វើបច្ចុប្បន្នកម្មទិន្នន័យនៃសេចក្ដីត្រូវការលំនៅឋានសមរម្យ ជាពិសេសសម្រាប់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ
- ផ្សព្វផ្សាយនិងផ្តល់ការណែនាំដល់ប្រជាជននូវវិធីសមស្របដែលជាលទ្ធភាពអាចទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យតាមរយៈក្របខ័ណ្ឌហិរញ្ញប្បទានផ្សេងៗក្នុងការសាងសង់ ជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន ជាពិសេសគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ
- កាត់បន្ថយនូវចំនួនគ្រួសារដែលរស់នៅច្រើនគ្រួក្នុងលំនៅឋានតូចចង្អៀតឬដែលរស់នៅបណ្តោះអាសន្នតាមទីតាំងមិនរៀបរយឬទីតាំងសាធារណៈ
- ផ្តល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី និងគិតគូរកំណត់ទីតាំងនិងប្រភេទសំណង់សមស្របដោយយកចិត្តទុកដាក់បញ្ចូលកម្មវិធីលំនៅឋានទៅក្នុងគម្រោងនគរូបនីយកម្មឬគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង ទីប្រជុំជន និងជនបទ
- សហការជាមួយដៃគូអភិវឌ្ឍ សង្គមស៊ីវិល សប្បុរសជន និងវិស័យឯកជន ដោយរៀបចំគម្រោងអភិវឌ្ឍសហគមន៍ គម្រោងស្ថាបនាមូលនិធិសង្គមសម្រាប់លំនៅឋានឬគម្រោងអភិវឌ្ឍដីសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន គម្រោងសាងសង់លំនៅឋានមានតម្លៃទាបសម្រាប់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះដោយការបង់រំលស់ឬសម្រាប់ជួល
- រៀបចំរចនាសម្ព័ន្ធមូលនិធិលំនៅឋានថ្នាក់កណ្តាលនិងថ្នាក់មូលដ្ឋាន ដើម្បីផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់គ្រួសារក្រីក្រនិងសិក្សាបង្កើតធនាគារលំនៅឋានសម្រាប់ដោះស្រាយសេចក្តីត្រូវការលំនៅឋានឬការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន
- ជំរុញការអនុវត្តសារាចររបស់រាជរដ្ឋាភិបាលលេខ០៣ស.រ ស្តីពីការដោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្នលើដីរបស់រដ្ឋដែលត្រូវបានទន្រ្ទានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់តាមរាជធានី ទីក្រុង និងទីប្រជុំជន
- ជំរុញការអភិវឌ្ឍលំនៅឋានសាធារណៈនិងឯកជន សម្រាប់ជួលឬលក់ក្នុងតម្លៃទាបសមរម្យដោយការបង់រំលស់។

៤- យុទ្ធសាស្ត្រ

យុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋានគឺជាការឆ្លើយតបទៅនឹងសិទ្ធិមនុស្សជាមូលដ្ឋានក្នុងការទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យ ការគិតគូរពីតម្រូវការលំនៅឋានចំពោះមុខនិងការបម្រុងទុកនូវទីតាំងសម្រាប់ការសាងសង់លំនៅឋាន ការបង្កើនកិច្ចសហការជាមួយដៃគូអភិវឌ្ឍ សង្គមស៊ីវិល និងវិស័យឯកជន ការកសាងរចនាសម្ព័ន្ធមូលនិធិលំនៅឋាន និងវិធានការចំពោះមុខនៃការដោះស្រាយរាល់ការតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្នជាអាទិ៍៖

ក- តម្រង់ទិសនៃការដោះស្រាយតម្រូវការលំនៅឋាននាពេលអនាគតដោយផ្តោតសំខាន់លើតម្រូវការលំនៅឋានរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។

ខ- អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកតាំងទីលំនៅមិនស្របច្បាប់និងសហគមន៍ក្រីក្ររស់នៅជាបណ្តោះអាសន្នមានរយៈពេលកំណត់ដើម្បីសិក្សាស្វែងរកដំណោះស្រាយតាមករណីនៃទីតាំងសំណង់បណ្តោះអាសន្ននីមួយៗ។

គ- ធានាថាការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងលំនៅឋានដែលជាជម្រើសចុងក្រោយនឹងត្រូវអនុវត្តស្របតាមនីតិវិធី គោលការណ៍ស្ម័គ្រចិត្ត គោលការណ៍អភិបាលកិច្ចល្អ មានតម្លាភាពនិងគណនេយ្យភាពនិងមានការចូលរួមពីអ្នករងផលប៉ះពាល់។

ឃ- ធ្វើសមាហរណកម្មការតាំងទីលំនៅជាថ្មីទៅក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ ទីក្រុងទីប្រជុំជន។

ង- ខិតខំធានានិងរក្សានិរន្តរភាពសង្គម រចនាសម្ព័ន្ធ និងតួនាទីនៃលំនៅឋានចាស់និងលំនៅឋានថ្មីដោយមានការចូលរួមពីសហគមន៍ផ្ទាល់។

ច- សិក្សាលទ្ធភាពនិងនីតិវិធីនៃការរៀបចំរចនាសម្ព័ន្ធមូលនិធិសម្រាប់លំនៅឋាននិងការបង្កើតធនាគារសម្រាប់លំនៅឋាន។

ឆ- ជួយគាំទ្រនិងផ្តល់សិទ្ធិចូលរួមសម្រេចរបស់ប្រជាជននិងសហគមន៍មូលដ្ឋាន។

៥- ផែនការសកម្មភាព

លំនៅឋាននិងការតាំងទីលំនៅថ្មីជាបញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍទីក្រុង ដែលត្រូវមានការចូលរួមពីវិស័យនានាទាំងនៅថ្នាក់ជាតិទាំងនៅថ្នាក់ក្រោមជាតិក្នុងការកសាងផែនការរៀបចំដែនដី ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដី ផែនការប្រើប្រាស់ដី ការងារសំណង់ ការងារស្ថាបត្យកម្ម វិស្វកម្ម ការរៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងសេវាសាធារណៈ ការស្វែងរកហិរញ្ញប្បទាននិងប្រភពធនធាន ការវាយតម្លៃអំពីផលប៉ះពាល់បរិស្ថាននិងសង្គម។ល។ ដូច្នេះ ត្រូវមានការសម្របសម្រួលរវាងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនិងការរៀបចំលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗឆ្លើយតបទៅនឹងគោលនយោបាយលំនៅឋាន មានការចូលរួមពីគ្រប់ភាគីពាក់ព័ន្ធតាមលំដាប់ថ្នាក់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដៃគូអភិវឌ្ឍសង្គមស៊ីវិល វិស័យឯកជន និងសហគមន៍ផ្ទាល់។ គោលនយោបាយលំនៅឋានត្រូវសង្កត់ធ្ងន់លើយុទ្ធសាស្ត្រគាំទ្រ ដូចជាការចូលរួមសម្រេចរបស់សហគមន៍មូលដ្ឋាន ការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ជួសជុលឬសាងសង់លំនៅឋាន ការសាងសង់លំនៅឋានថ្មីដើម្បីដោះស្រាយតម្រូវការចំពោះមុខ ការកំណត់មូលដ្ឋានសម្រាប់រៀបចំប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដី ផែនការប្រើប្រាស់ដីនៅទីក្រុង ទីប្រជុំជន និងជនបទ ការរៀបចំប្រភេទផ្សេងៗនៃលំនៅឋានស្របតាមតម្រូវការផ្សេងៗគ្នារបស់ប្រជាជន ការរៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងសេវាសាធារណៈ និងការកំណត់តម្លៃសេវានៃការអនុញ្ញាតសាងសង់។ល។

៥.១- ការរៀបចំយន្តការសម្រាប់ការងារលំនៅឋាន

ផ្អែកលើវិសាលភាពដ៏ទូលំទូលាយនិងភាពចាំបាច់ចំពោះមុខនិងយូរអង្វែង យន្តការនៃការងារលំនៅឋានដែលនឹងត្រូវបង្កើតឡើងត្រូវមានដំណើរការជាអចិន្ត្រៃយ៍ មានមន្ត្រីជំនាញបំពេញការងារជាប្រចាំទាំងនៅថ្នាក់ជាតិ ទាំងនៅថ្នាក់ក្រោមជាតិ។ ក្រៅពីសម្របសម្រួលនិងសហការជាមួយស្ថាប័ននិងអ្នកពាក់ព័ន្ធ យន្តការនេះត្រូវធ្វើសមាហរណកម្មផែនការការងាររបស់ខ្លួនទៅក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដី ផែនការរៀបចំប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ កម្មវិធីវិនិយោគ៣(បី)ឆ្នាំរំកិលនិងផែនការអភិវឌ្ឍរយៈពេល៥(ប្រាំ)ឆ្នាំរបស់រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ។

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងការធានាសិទ្ធិមានលំនៅឋានសមរម្យ យន្តការដែលនឹងបង្កើតឡើងថ្មីនេះត្រូវមានប្រភពហិរញ្ញប្បទាននិងអាចដើរតួជាប្រតិបត្តិករនិងជាអ្នករៀបចំគម្រោងការជាក់ស្តែងដោយមានកិច្ចសហការជាមួយគ្រប់អ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងនៅថ្នាក់ជាតិ ទាំងនៅថ្នាក់ក្រោមជាតិ ទៅតាមស្ថានភាពនៃមូលដ្ឋាននីមួយៗ។

១- ថ្នាក់ជាតិ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវរៀបចំយន្តការអចិន្ត្រៃយ៍ទទួលបន្ទុកការងារលំនៅឋានដោយត្រូវបង្កើតអគ្គនាយកដ្ឋានលំនៅឋាន ដើម្បីដឹកនាំ គ្រប់គ្រង សម្របសម្រួល រៀបចំផែនការការងារទាក់ទងនឹងការធានានូវសិទ្ធិលំនៅឋានរបស់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។

អគ្គនាយកដ្ឋានលំនៅឋាន ត្រូវបង្កើតដោយអនុក្រឹត្យ។

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដែលមានអគ្គនាយកដ្ឋានលំនៅឋានជាសេនាធិការត្រូវផ្តួចផ្តើម៖

- សិក្សាអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃលំនៅឋាន តម្រូវការលំនៅឋាន ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាននិងការរៀបចំដីសម្រាប់លំនៅឋានចំពោះមុខនិងនៅពេលអនាគត
- សម្របសម្រួលជាមួយស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធដើម្បីរៀបចំយុទ្ធសាស្ត្រ គោលនយោបាយនិងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តសំដៅធានានូវសិទ្ធិមានលំនៅឋានសមរម្យរបស់ប្រជាជន
- កៀរគរហិរញ្ញប្បទានអន្តរជាតិ ដៃគូអភិវឌ្ឍ សង្គមស៊ីវិល វិស័យឯកជន សប្បុរសជន និងប្រភពហិរញ្ញប្បទានជាតិសម្រាប់ការងារលំនៅឋាននិងការតាំងទីលំនៅថ្មី
- តាមដាននិងវាយតម្លៃការអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយនិងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលបានដាក់ឱ្យអនុវត្តតាមលំដាប់ថ្នាក់និង
- បំពេញការងារផ្សេងៗទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការងារលំនៅឋាន។

អគ្គនាយកដ្ឋានលំនៅឋានត្រូវរៀបចំវេទិកាស្តីពីលំនៅឋានយ៉ាងតិចមួយដងក្នុងមួយឆ្នាំដោយមានការចូលរួមពីគ្រប់ភាគីពាក់ព័ន្ធដើម្បីកសាងយុទ្ធសាស្ត្រនិងកម្មវិធីលំនៅឋាន ការតាំងទីលំនៅថ្មីនិងគោលការណ៍ណែនាំអនុវត្តកម្មវិធីនិងគម្រោងនានា។

២-ថ្នាក់ក្រោមជាតិ

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត ត្រូវបង្កើតការិយាល័យលំនៅឋាន ដើម្បីផ្តួចផ្តើម៖

- ចងក្រងទិន្នន័យអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃលំនៅឋាននិងទីតាំងលំនៅលើដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ តម្រូវការលំនៅឋានចំពោះមុខនិងលទ្ធភាពនៃការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាន
- ស្វែងរកដំណោះស្រាយចំពោះការតាំងលំនៅឋានដោយខុសច្បាប់លើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋនិងតាមដានការអនុវត្តគម្រោងផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងការងារលំនៅឋាន
- សហការស្វែងរកប្រភពហិរញ្ញប្បទានជាតិនិងអន្តរជាតិ ដៃគូអភិវឌ្ឍ សង្គមស៊ីវិល វិស័យឯកជន និងប្រភពហិរញ្ញប្បទានផ្សេងៗសម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហាលំនៅឋាន និងការតាំងលំនៅឋានថ្មី
- តាមដាននិងវាយតម្លៃការអនុវត្តការតាំងទីលំនៅថ្មីនិងការអនុវត្តគោលនយោបាយ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការងារលំនៅឋាន
- ធ្វើការប្រជុំតាមការចាំបាច់ដើម្បីលើកកម្មវិធីការងារលំនៅឋានប្រចាំឆមាស ប្រចាំឆ្នាំ និងផែនការអនុវត្តគម្រោងផ្សេងៗដែលមានការគាំទ្រពីភាគីឬដៃគូអភិវឌ្ឍនិងដោះស្រាយបញ្ហាលំនៅឋានចំពោះមុខ និង
- បំពេញការងារផ្សេងៗទៀតតាមការកំណត់របស់ថ្នាក់ជាតិ។

ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបង្កើតឱ្យមានផ្នែកលំនៅឋានដើម្បីផ្តួចផ្តើម៖

- ស្រង់ស្ថិតិអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃបញ្ហាលំនៅឋាននិងធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទីតាំងលំនៅឋានលើដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់តម្រូវការលំនៅឋានចំពោះមុខលទ្ធភាពនៃការផ្គត់ផ្គង់ដីធ្លីឬលំនៅឋាន
- លើកសំណើអំពីដំណោះស្រាយចំពោះការតាំងលំនៅឋានដោយខុសច្បាប់លើដីរដ្ឋ និងតាមដានការអនុវត្តគម្រោងផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងការងារលំនៅឋាន
- ស្វែងរកហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហាលំនៅឋាននិងការតាំងលំនៅឋានថ្មី
- លើកកម្មវិធីផែនការអនុវត្តការងារលំនៅឋានប្រចាំឆមាស ប្រចាំឆ្នាំ
- ធ្វើរបាយការណ៍វាយតម្លៃការអនុវត្តគោលនយោបាយនិងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការងារលំនៅឋាននិងការតាំងទីលំនៅថ្មីទៅតាមកាលកំណត់។

៥.២- ការសម្របសម្រួលស្ថាប័ននិងការចូលរួមរបស់អ្នកពាក់ព័ន្ធ

លំនៅឋាននិងការតាំងលំនៅឋានជាថ្មីពាក់ព័ន្ធជិតស្និទ្ធនឹងការអភិវឌ្ឍទីក្រុង ទីជនបទ ការរៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ។ល។ដែលតម្រូវឱ្យមានការចូលរួមពីគ្រប់ភាគីពាក់ព័ន្ធ៖

ក- រាជរដ្ឋាភិបាល : យន្តការថ្នាក់ជាតិនិងថ្នាក់ក្រោមជាតិទទួលបន្ទុកការងារលំនៅឋាន មានតួនាទីក្នុងការ៖

- ដឹកនាំធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទីតាំងដីសមស្របសម្រាប់ការសាងសង់លំនៅឋាននិងធ្វើសមាហរណកម្មដីដែលបានធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មរួចហើយទៅក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដីនៅទីក្រុង ទីប្រជុំជន និងទៅក្នុងផែនការប្រើប្រាស់ដីនៅថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់
- ដឹកនាំការធ្វើផែនការនានាដោយពិចារណាជាអាទិភាពទៅលើលទ្ធភាពនៃការទទួលបានលំនៅឋានសម្រាប់គ្រួសារក្រីក្រតាមទីប្រជុំជននិងជនបទ
- ដឹកនាំអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រដែលបានសម្របសម្រួលរវាងភាគីពាក់ព័ន្ធនឹងដំណោះស្រាយការតាំងទីលំនៅនិងគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍ
- លើកទឹកចិត្តចំពោះការផ្តួចផ្តើមគំនិតនានារបស់សហគមន៍ឱ្យមានភាពម្ចាស់ការក្នុងការជួយខ្លួនឯង ការសន្សំប្រាក់ក្នុងសហគមន៍ និងការប្រើប្រាស់ប្រាក់សហគមន៍
- ជួយបង្កលក្ខណៈក្នុងការទទួលបានឥណទានខ្នាតតូចដល់ក្រុមគ្រួសារក្រីក្រ
- ផ្តល់ការគាំទ្រពិសេសដល់ក្រុមគ្រួសារក្រីក្របំផុតដែលមិនមានលទ្ធភាពរកលំនៅឋានដោយខ្លួនឯង
- ជួយគាំទ្រហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងសេវាចាំបាច់ជាមូលដ្ឋានដែលតម្រូវឱ្យមានការសម្របសម្រួលរវាងស្ថាប័ននិងភាគីពាក់ព័ន្ធនិង
- លើកទឹកចិត្តនិងសហការជាមួយផ្នែកឯកជនដែលមានឆន្ទៈចូលរួមដោះស្រាយបញ្ហាលំនៅឋាន សម្រាប់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។

ខ- សហគមន៍មូលដ្ឋាន(ពិសេសសហគមន៍ក្រីក្រ) : ប្រជាជនដែលប្រឈមនឹងបញ្ហាលំនៅឋានគប្បីចងក្រងជាសហគមន៍ រៀបចំគម្រោងផែនការសន្សំប្រាក់ជាសមូហភាពសម្រាប់អភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវានានារបស់សហគមន៍ និងចូលរួមធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តនានារបស់សហគមន៍។

គ- សង្គមស៊ីវិល : ចូលរួមក្នុងការចងក្រងសហគមន៍និងជួយពង្រឹងសហគមន៍ឱ្យចេះដឹកនាំការអភិវឌ្ឍសហគមន៍ខ្លួនឯង ចូលរួមក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តព្រមទាំងផ្តល់លទ្ធភាពផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ គប្បីចូលរួមក្នុងដំណើរការសិក្សានិងការដោះស្រាយទីតាំងលំនៅឋានបណ្តោះអាសន្នជាមួយក្រុមការងារអន្តរស្ថាប័ន ដើម្បីរៀបចំផែនការអនុវត្តគម្រោងនានាឱ្យបានសមស្រប។

ឃ- ផ្នែកឯកជន : ចូលរួមជួយចងក្រងនិងអភិវឌ្ឍសហគមន៍តាមរូបភាពផ្សេងៗ តាមរយៈកិច្ចសហការជាមួយរដ្ឋនិង/ឬជាមួយសហគមន៍ ដូចជាការអនុវត្តគម្រោងសាងសង់លំនៅឋានមានតម្លៃទាបសម្រាប់លក់ឬជួល គម្រោងសាងសង់លំនៅឋានក្នុងសមាមាត្រណាមួយសម្រាប់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍នៅនឹងកន្លែង ការរៀបចំគម្រោងហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ជួសជុល សាងសង់លំនៅឋាន ការរៀបចំគម្រោងស្ថាបនាហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងសេវានានា។ល។

៥.៣- តម្រូវការក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្ត

ដើម្បីសម្រេចបាននូវចក្ខុវិស័យនៃការផ្តត់ផ្គង់លំនៅឋានសមរម្យសម្រាប់ប្រជាជនគ្រប់រូប ជាពិសេស សម្រាប់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះចាំបាច់ត្រូវជំរុញការអនុវត្តប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពនូវគោលនយោបាយ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមានទាំងឡាយ មានជាអាទិ៍ ច្បាប់ភូមិបាល ក្រមរដ្ឋប្បវេណី គោលនយោបាយនិងអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ គោលនយោបាយនិងអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច គោលនយោបាយស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចផ្សារភ្ជាប់នឹងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុងឃុំ សង្កាត់ សារាចរស្តីពីការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ សារាចរស្តីពីការដោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្នលើដីរបស់រដ្ឋដែលត្រូវបានទន្ទ្រានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់តាមរាជធានី ទីក្រុងនិងទីប្រជុំជន។ល។

ទន្ទឹមនឹងជំរុញការអនុវត្តគោលនយោបាយនិងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមានខាងលើក៏ចាំបាច់ត្រូវរៀបចំឱ្យមានលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនថែមទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការងារលំនៅឋាននិង/ឬអាចធ្វើវិសោធនកម្មលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមានឱ្យឆ្លើយតបនឹងគោលនយោបាយលំនៅឋានដែលមានជាអាទិ៍៖

- លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនិងយុទ្ធសាស្ត្រពាក់ព័ន្ធនឹងលំនៅឋាន ការតាំងទីលំនៅ ការរៀបចំដែនដី ការដកហូតដី ការវាយតម្លៃថ្លៃដីនិងថ្លៃអចលនវត្ថុជាប់នឹងដី
- នីតិវិធីណែនាំអំពីមូលនិធិសម្រាប់បម្រើដល់ការអនុវត្តកម្មវិធីលំនៅឋាន
- លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដើម្បីអនុវត្តជម្រើសនានាដែលតម្រង់ទិសឱ្យរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិចូលរួមអនុវត្តការងារលំនៅឋានប្រកបដោយតម្លាភាពនិងគណនេយ្យភាព
- លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍទីក្រុង សំណង់ និងនគរូបនីយកម្ម
- លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តស្តីពីការកែសម្រួលក្បាលដី។ល។

៥.៤- ជម្រើសដើម្បីទទួលបានលំនៅឋាន

ដើម្បីអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋានគួរបង្កើតក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្តដែលផ្តល់ជម្រើសសម្រាប់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះអាចទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យ៖

ជម្រើសទី១ : លំនៅឋានមានតម្លៃទាប

រាជរដ្ឋាភិបាលអាចរៀបចំឱ្យមានកម្មវិធីលំនៅឋានសម្រាប់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះដោយសាងសង់លំនៅឋានតម្លៃទាបសម្រាប់លក់ក្នុងតម្លៃសមរម្យនិង/ឬឱ្យបង់រំលស់ថ្លៃលំនៅឋានក្នុងរយៈពេលវែង។

ជម្រើសទី២ : កិច្ចសហការជាមួយវិស័យឯកជន

(ក). រាជរដ្ឋាភិបាលជាពិសេសរដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិដែលមានដីឬគ្មានដីសម្រាប់សាងសង់ អាចធ្វើសហប្រតិបត្តិការជាមួយក្រុមហ៊ុនឯកជនជាអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលក្រោយពីការសាងសង់រួចរាល់ ក្រុមហ៊ុនអាចលក់លំនៅឋានមួយចំនួនក្នុងតម្លៃទីផ្សារដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន ហើយលំនៅឋានមួយចំនួនទៀតត្រូវផ្តល់ជូនរដ្ឋតាមកិច្ចសន្យាដែលបានឯកភាពគ្នា ដើម្បីឱ្យរដ្ឋអាចជួលឬលក់លំនៅឋាននោះក្នុងតម្លៃទាបសមរម្យដល់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប តាមរយៈការបង់រំលស់។

(ខ). រដ្ឋអាចផ្តល់ដីដល់ក្រុមអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដើម្បីសាងសង់លំនៅឋានលើចំណែកណាមួយនៃដីដែលបានទទួលពីរដ្ឋ សម្រាប់ផ្តល់ជូនគ្រួសារឬសហគមន៍ដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះដោយតម្រូវឱ្យអ្នកទទួលផលបង់រំលស់ក្នុងរយៈពេលវែង គ្មានការប្រាក់(អាច១៥ឆ្នាំឬ២០ឆ្នាំ)។ ប្រាក់ថ្លៃរំលស់ដែលទទួលបានត្រូវរក្សាទុកក្នុងគណនីរបស់យន្តការណាមួយនៅថ្នាក់ក្រោមជាតិដើម្បីប្រើប្រាស់នៅទីតាំងផ្សេងទៀត។

(គ). ករណីដែលផ្នែកឯកជនមានដីនិងទុនវិនិយោគសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍គម្រោងលំនៅឋាន រដ្ឋអាចចូលរួមសហការនិងលើកទឹកចិត្តដល់ការវិនិយោគនោះ ដូចជាជួយរៀបចំតភ្ជាប់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តនិងសង្គម ការផ្តល់សេវាសាធារណៈចាំបាច់នៅនឹងទីតាំងឬក្បែរទីតាំងនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ ហើយជាការឆ្លើយតប វិស័យឯកជនដែលជាអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់ជូនរដ្ឋវិញនូវលំនៅឋានក្នុងសមាមាត្រណាមួយ ដើម្បីឱ្យរដ្ឋអាចប្រើប្រាស់សម្រាប់លំនៅឋានសង្គមកិច្ច ដល់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។

ជម្រើសទី៣ : កិច្ចសហការជាមួយដៃគូអភិវឌ្ឍនិងសង្គមស៊ីវិល

ដៃគូអភិវឌ្ឍនិងសង្គមស៊ីវិលអាចសហការគ្នាដើម្បីផ្តល់នូវលំនៅឋានសមរម្យមានតម្លៃទាបដល់គ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះតាមក្របខណ្ឌផ្សេងៗ។

ជម្រើសទី៤ : លំនៅឋានសម្រាប់ជួល

(ក). រដ្ឋអាចសង់លំនៅឋានសម្រាប់ជួលឱ្យគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះដោយមានកិច្ចសន្យាច្បាស់លាស់សម្រាប់រយៈពេលមិនលើសពី១៥ឆ្នាំក្នុងតម្លៃទាបសមរម្យដែលពួកគេមានលទ្ធភាពជួលបាន។

(ខ). ប្រសិនបើវិស័យឯកជនចូលរួមវិនិយោគក្នុងការសាងសង់លំនៅឋានសម្រាប់ជួលក្នុងតម្លៃទាបដល់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប រដ្ឋអាចផ្តល់ការលើកទឹកចិត្តដូចជាបន្ធូរបន្ថយលើមុខសញ្ញាពន្ធនិងអាករមួយចំនួន។

របៀតមកដល់បច្ចុប្បន្នលំនៅឋានសម្រាប់ជួលជាជម្រើសដែលពុំទាន់បានយកចិត្តទុកដាក់នៅឡើយ ទោះបីមានការផ្តល់ជាជម្រកសម្រាប់កម្មករ កម្មការិនីនៅតាមរោងចក្រមួយចំនួននិងការផ្តល់ជម្រកសម្រាប់និស្សិតនិងគ្រូបង្រៀនស្នាក់នៅក្តី។ ករណីនេះត្រូវមានលក្ខណៈបត់បែនសម្រាប់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ឬសម្រាប់បម្លាស់ទីរបស់អ្នកជួលដែលចាំបាច់ត្រូវធ្វើការសិក្សាអំពីស្ថានភាពនៃការជួលលំនៅឋានដើម្បីរិះរកដំណោះស្រាយឱ្យកាន់តែប្រសើរ។ កន្លងមកលំនៅឋានសាធារណៈសម្រាប់ជួលឬការជួលដីរបស់រដ្ឋសម្រាប់សង់លំនៅឋាន ជួលឱ្យអ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម និងប្រាក់ចំណូលទាប នៅមិនទាន់មាននៅឡើយ។ ដូច្នេះ គួរលើកទឹកចិត្តឱ្យមានលំនៅឋានសម្រាប់ជួលនិង/ឬការជួលដីរបស់រដ្ឋដល់គ្រួសារក្រីក្រ ដែលការជួលនេះអាចអនុញ្ញាតឱ្យបន្តដល់កូនចៅបានប្រសិនបើរដ្ឋមិនទាន់ត្រូវការទីតាំងនោះយកទៅបម្រើប្រយោជន៍សាធារណៈផ្សេងទៀត។ នេះជាជម្រើសមួយដែលបន្ថែមតម្លៃទៅលើទីផ្សារលំនៅឋានជាតិដូចជា៖

ទី១- ការជួលដីស្ថិតក្រោមសមត្ថកិច្ចគ្រប់គ្រងរបស់អាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ដែលអាចអនុញ្ញាតឱ្យបន្តជួលដល់កូនចៅប្រសិនបើមាន ឬការជួលដីរបស់រដ្ឋឬដីសម្រាប់ជួល។

ទី២- រាជធានី ខេត្ត ឬក្រុង ស្រុក ខណ្ឌដែលមិនអាចផ្តល់មូលនិធិដល់កម្មវិធីសម្រាប់ទំនុកបម្រុងដល់ការងារលំនៅឋាន អាចបន្ធូរបន្ថយលើមុខសញ្ញាពន្ធនិងអាករមួយចំនួនដើម្បីគាំទ្រឬជួយដល់ម្ចាស់ផ្ទះដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប ហើយមានឆន្ទៈចង់កែលម្អផ្ទះរបស់ខ្លួនសម្រាប់ជួលឬជួយដល់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលចង់វិនិយោគលើលំនៅឋានថ្មីសម្រាប់ជួល ឬកែលម្អលំនៅឋានដែលមានស្រាប់សម្រាប់ជួលក្នុងតម្លៃសមស្របឱ្យអ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប។

ជម្រើសទី៥ : រដ្ឋផ្តល់ដីដល់គ្រួសារក្រីក្រឬសហគមន៍ផ្ទាល់សម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន

(ក). រដ្ឋអាចផ្តល់ដីសម្រាប់សាងសង់និងផ្តល់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋានដល់សាមីជនឬដល់សហគមន៍ផ្ទាល់ដោយតម្រូវឱ្យសងមកវិញក្នុងរយៈពេលវែង។ ករណីនេះគួរជ្រើសរើសយកទីតាំងណាដែលនៅជិតទីប្រជុំជន មានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងសេវាផ្សេងៗជាមូលដ្ឋាន។ ការអនុវត្តជម្រើសនេះ គួររៀបចំសម្រាប់ច្រើនគ្រួសារក្នុងទ្រង់ទ្រាយធំ ប្រសិនបើអាចធ្វើបានដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹងទីប្រជុំជនធំ ដើម្បីអាចដោះស្រាយបញ្ហាសំណង់បណ្តោះអាសន្ននៅទីតាំងផ្សេងៗ និងអាចធ្វើឱ្យចំណាយលើការតភ្ជាប់សេវាផ្គត់ផ្គង់ផ្សេងៗតែមួយដងសម្រាប់អតិថិជនច្រើនដែលនឹងធ្វើឱ្យតម្លៃរាយសម្រាប់គ្រួសារនីមួយៗចុះទាប។ ម្យ៉ាងទៀតការរៀបចំជាទំហំធំបែបនេះក៏ជាចំណុចទាក់ទាញដល់ការចូលរួមវិនិយោគពីវិស័យឯកជនផងដែរ។ ក្នុងករណីនេះ រដ្ឋអាចផ្តល់ដីដល់គ្រួសារឬសហគមន៍ដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប ក្នុងទម្រង់ជាប្រទានកម្ម ជាសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ជាការលក់ឬជួលអចិន្ត្រៃយ៍ក្នុងតម្លៃទាបសម្រាប់គោលដៅសាងសង់លំនៅឋាន។

(ខ).រដ្ឋអាចផ្តល់ដីដល់សហគមន៍ដោយផ្ទាល់ ហើយប្រជាជនក្នុងសហគមន៍ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការសាងសង់លំនៅឋានដោយខ្លួនឯងដោយចំណាយផ្ទាល់ខ្លួន ឬដោយទទួលប្រាក់កម្ចីពីមូលនិធិលំនៅឋាន ឬពីគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ឬពីសង្គមស៊ីវិល។

ជម្រើសទី៦ : ការប្តូរទីតាំងទៅកាន់កន្លែងថ្មី

ការប្តូរទីតាំងទៅកាន់កន្លែងថ្មីអាចត្រូវអនុវត្តចំពោះគ្រួសារដែលបានចូលកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ ជាអាទិ៍នៅលើដីចំណីផ្លូវ ដីចំណីផ្លូវរថភ្លើង ដីចំណីទន្លេ ដីសាលារៀន មន្ទីរពេទ្យ សួនសាធារណៈ តំបន់ងាយរងគ្រោះ ដីតំបន់ហាមឃាត់ លើទីតាំងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនានា និងនៅលើដីកម្មសិទ្ធិឯកជនឬដីដែលឯកជនបានទទួលសិទ្ធិស្របច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់។ ការតាំងទីលំនៅជាថ្មីគួររៀបចំនៅកន្លែងជិតទីប្រជុំជន ដែលអាចមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវានានាជាមូលដ្ឋាន អាចមានលក្ខខណ្ឌងាយស្រួលក្នុងការរកការងារធ្វើនិងធានាបាននូវសុវត្ថិភាពលំនៅឋាន។

ជម្រើសទី៧ : ការអភិវឌ្ឍនៅនឹងកន្លែង

ក្នុងការអភិវឌ្ឍនៅនឹងកន្លែង រដ្ឋ ដៃគូអភិវឌ្ឍជាតិនិងអន្តរជាតិ ភ្នាក់ងារអភិវឌ្ឍនានា សង្គមស៊ីវិល ផ្នែកឯកជន និងសហគមន៍ត្រូវចូលរួមជួយធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវាផ្សេងៗ។ ប៉ុន្តែប្រជាពលរដ្ឋជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការកែលម្អលំនៅឋានផ្ទាល់ខ្លួន ដែលអាចផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងការខិតខំជួយខ្លួនឯងតាមរយៈប្រាក់សន្សំនិងប្រាក់កម្ចីដែលផ្តល់ដោយសហគមន៍។

ជម្រើសទី៨ : គោលនយោបាយព្រៃឈើសម្រាប់លំនៅឋានជាលក្ខណៈគ្រួសារ

ដើម្បីរួមចំណែកលើកស្ទួយដល់លំនៅឋានសមរម្យ សហគមន៍ក្នុងមូលដ្ឋានជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រនិងក្រុមជនងាយរងគ្រោះក្នុងសហគមន៍ព្រៃឈើ អាចដកហូតឈើក្នុងសហគមន៍ព្រៃឈើរបស់ខ្លួន សម្រាប់គោលដៅសាងសង់លំនៅឋាន ដោយមានការយល់ព្រមជាមុនពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

ជម្រើសទី៩ : ការធានាលំនៅឋានសម្រាប់កម្មករនិយោជិត

គួរជំរុញឱ្យនិយោជកចូលរួមចំណែកក្នុងការរៀបចំលំនៅឋានឬកន្លែងស្នាក់នៅសមរម្យ មានប្រព័ន្ធទឹកស្អាត អគ្គិសនី មានអនាម័យ និងបរិស្ថានល្អសម្រាប់កម្មករនិយោជិត ដែលប្រសិទ្ធភាពនៃការអនុវត្តអាចធ្វើទៅបានតាមរយៈច្បាប់ស្តីពីការងារ។

៥.៥- ជម្រើសផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីទទួលបានលំនៅឋាន

ក្នុងប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានជាបញ្ហាប្រឈមមួយដ៏ធ្ងន់ធ្ងរពីព្រោះត្រូវការវិនិយោគដ៏ធំធេងទៅលើដីធ្លីនិងសំណង់ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធមូលដ្ឋាន ព្រមទាំងសេវាផ្សេងៗ។ ដូច្នេះទាមទារឱ្យមានទំនាក់ទំនងជិតស្និទ្ធរវាងរដ្ឋជាមួយវិស័យឯកជន ដៃគូអភិវឌ្ឍ និងផ្នែកផ្សេងទៀត។ ជម្រើសគោលនយោបាយសម្រាប់ហិរញ្ញប្បទានលើលំនៅឋានគប្បី

ពិចារណាទៅលើវិធីសាស្ត្រដែលអាចធ្វើបានដូចជាកម្មវិធីកែលម្អក្របខណ្ឌហិរញ្ញវត្ថុ ការលើកទឹកចិត្តឱ្យមានការចូលរួមពីវិស័យឯកជន ការរៀបចំអភិវឌ្ឍសហគមន៍និងប្រាក់សន្សំសហគមន៍ ការបង្កើតឱកាសផ្សេងៗក្នុងការបង្កើនប្រាក់ចំណូលតាមរយៈការអប់រំបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈ និងការផ្តល់ឥណទានអាជីវកម្មជាដើម។ ជម្រើសផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុសំខាន់ៗមានដូចជា៖

១- ការសន្សំនិងប្រាក់កម្ចី ៖ គោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋានត្រូវជំរុញការលើកទឹកចិត្តឱ្យបង្កើតសហគមន៍និងពង្រីកក្រុមសន្សំប្រាក់ក្នុងសហគមន៍ផ្ទាល់នៅទូទាំងប្រទេស ដែលអាចមានការចូលរួមពីដៃគូអភិវឌ្ឍ សង្គមស៊ីវិល វិស័យឯកជន សប្បុរសជន និងរាជរដ្ឋាភិបាលដើម្បីផ្តល់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់កែលម្អលំនៅឋាន ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធក្នុងសហគមន៍ និងអាចកែលម្អជីវភាពរស់នៅរបស់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ឬបង្កើនឱកាសអភិវឌ្ឍទីតាំងលំនៅឋានថ្មី។ វិធីសាស្ត្រនេះច្រើនអនុវត្តចំពោះក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប ដោយលើកទឹកចិត្តដល់ **"ការជួយខ្លួនឯង"** ដែលតម្រូវឱ្យមានការចូលរួមផ្ទាល់ជាកម្លាំងពលកម្មក្នុងការសាងសង់លំនៅឋានរបស់ខ្លួន។

២- ការសន្សំប្រាក់តាមកិច្ចសន្យា ៖ គ្រួសារនីមួយៗឬសហគមន៍ត្រូវធ្វើការសន្សំប្រាក់រហូតដល់កម្រិតណាមួយទើបអាចសុំខ្ចីបំពេញបន្ថែមបាន។ រដ្ឋលើកទឹកចិត្តនិងគាំទ្រដល់ភ្នាក់ងារមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុខ្នាតតូចដែលផ្តល់ឥណទានខ្នាតតូចដល់សហគ្រាសផលិតសម្ភារៈសំណង់សម្រាប់លក់ជូនគ្រួសារមានចំណូលមធ្យមនិងចំណូលទាបដោយការបង់រំលស់។ ករណីនេះ គឺដូចជាការផ្តល់កម្ចីបន្ថែមដល់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាបដើម្បីយកទៅអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន ឬបង្កើតឱកាសថ្មីសម្រាប់ជីវភាពគ្រួសារដោយយកអត្រាការប្រាក់ទាប។ ជម្រើសនេះអាចមានលក្ខណៈសមស្របចំពោះគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាបដោយតម្រូវឱ្យគ្រួសារដែលទទួលផលចូលរួមជាកម្លាំងពលកម្មកម្រិតណាមួយក្នុងការសាងសង់លំនៅឋាន។

៣- មូលនិធិពិសេសសម្រាប់លំនៅឋាន ៖ ជាការផ្តល់ប្រាក់ឧបត្ថម្ភ និង/ឬប្រាក់កម្ចីដើម្បីកែលម្អលំនៅឋានឬទិញដីសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋានដល់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ ដែលត្រូវការថវិកាចាំបាច់និងការផ្គត់ផ្គង់ហិរញ្ញវត្ថុពីរដ្ឋ ដៃគូអភិវឌ្ឍ វិស័យឯកជន សប្បុរសជន ឬពីសង្គមស៊ីវិល។ ប៉ុន្តែ ជាទូទៅ ការផ្តល់មូលនិធិពិសេសបែបនេះមិនសូវឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការរបស់អ្នកក្រីក្របំផុតនៃបណ្តាអ្នកក្រីក្រឡើយ ពីព្រោះពួកគេមិនអាចបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃវិធីដាក់ប្រាតិភោគឬកម្ចីបែបនេះហើយ ការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីបែបនេះក៏មិនបានគ្របដណ្តប់លើគ្រប់ទិដ្ឋភាពនៃតម្រូវការរបស់អ្នកក្រីក្រឡើយ។ ដូច្នេះជាលទ្ធភាព គួរផ្តល់នូវឥណទានដល់គ្រួសារ ឬសហគមន៍ផ្ទាល់ដែលមិនទាមទារនូវការដាក់ប្រាតិភោគក្នុងការទទួលបានប្រាក់កម្ចី។

អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលធ្វើការអភិវឌ្ឍដីដោយសុំប្តូរប្រភេទប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់គម្រោងលំនៅឋានត្រូវបង់ពន្ធជូនរដ្ឋ។

៤- **ធនាគារផ្តល់ប្រាក់កម្ចីទិញផ្ទះដោយសងរំលស់តាមកាលកំណត់** : គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុឯកជនអាចផ្តល់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ទិញផ្ទះហើយត្រូវបង់រំលស់តាមកាលកំណត់ ដោយរដ្ឋអាចមានគោលការណ៍អនុគ្រោះធ្វើឱ្យប្រាក់កម្ចីមានការប្រាក់ទាបជាងទីផ្សារ។ ជម្រើសជាប្រពៃណីនេះភាគច្រើនសម្រាប់តែគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងខ្ពស់ប៉ុណ្ណោះ ដោយហេតុថាធនាគារឯកជនតម្រូវឱ្យគោរពតាមលក្ខខណ្ឌតឹងរ៉ឹងរបស់គេដូចជាការដាក់ប្រាតិភោគជាដើម។

៥- **ធនាគាររដ្ឋផ្តល់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់កែលម្អឬសាងសង់លំនៅឋាន** : គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុរបស់រដ្ឋអាចផ្តល់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់កែលម្អឬសាងសង់លំនៅឋានដល់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងប្រាក់ចំណូលទាប ដែលពេលខ្លះរដ្ឋអាចដើរតួជាអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុឬធ្វើតាមរយៈក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុ។ តែករណីនេះអាចមិនឆ្លើយតបទៅនឹងអ្នកក្រីក្របំផុតក្នុងចំណោមអ្នកក្រីក្រទូទៅនោះឡើយ ពីព្រោះពួកគេមិនមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់តាមការតម្រូវឱ្យមានការដាក់ប្រាតិភោគ។ ជាវិធីជំនួសវិញគឺការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីទៅសហគមន៍ផ្ទាល់ដើម្បីឱ្យសហគមន៍ទទួលខុសត្រូវ ហើយបែងចែកប្រាក់កម្ចីនោះបន្តទៅឱ្យគ្រួសារដែលជាសមាជិកសហគមន៍របស់ខ្លួន។

៦- **ការលក់កាតសន្សំប្រាក់សម្រាប់លំនៅឋាន** : ការលក់កាតសន្សំប្រាក់នេះ គឺដូចគ្នានឹងការលក់កាតទូរស័ព្ទដែរ។ គ្រួសារក្រីក្រអាចទិញកាតនេះតាមលទ្ធភាពទឹកប្រាក់ដែលគេរកបានប្រចាំថ្ងៃឬពេលណាមួយ រួចហើយគេកោសលេខសម្ងាត់ប្រាប់ទៅធនាគារណាដែលគេបានបើកគណនីសន្សំប្រាក់ ធនាគារនោះនឹងបញ្ចូលចំនួនទឹកប្រាក់តាមតម្លៃកាតទៅក្នុងគណនីរបស់គេ ហើយរដ្ឋអាចផ្តល់ប្រាក់បន្ថែមកម្រិតណាមួយជាការលើកទឹកចិត្តដល់ការសន្សំប្រាក់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន។ នេះជាទម្រង់មួយនៃការសន្សំប្រាក់សម្រាប់ទិញដីសាងសង់លំនៅឋាន ជាពិសេស នៅតំបន់ជនបទដែលប្រជាពលរដ្ឋអាចបើកគណនីសម្រាប់សន្សំប្រាក់បាន។

៧- **ប្រាក់សន្សំក្នុងគណនីពិសេសក្នុងធនាគារ** : គឺជាប្រភេទគណនីដែលផ្តល់អត្រាការប្រាក់ថេរនិងផលប្រយោជន៍បង្កើនទ្រព្យសម្បត្តិ សម្រាប់និយោជិតដែលមានប្រាក់ខែនិងប្រាក់លើកទឹកចិត្តប្រចាំឆ្នាំឬសម្រាប់អ្នកទទួលប្រាក់បៀវត្សពីរដ្ឋ ដែលតាមធម្មតា មានរយៈពេលកំណត់ចំនួន៧(ប្រាំពីរ)ឆ្នាំគឺម្ចាស់គណនីមិនអាចដកប្រាក់សន្សំមកចំណាយមុនឆ្នាំទី៨(ប្រាំបី)ឡើយ។ ជម្រើសនេះច្រើនអនុវត្តចំពោះគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យមនិងជាទៀងទាត់។

៥.៦- នគរូបនីយកម្មនិងផែនការអភិវឌ្ឍតំបន់ថ្មី

តម្រូវការថ្មីៗនៃការប្រើប្រាស់ដីក្នុងទីក្រុងនិងទីប្រជុំជនអាចមានផលប៉ះពាល់ដល់ប្រជាជនមួយចំនួនដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរទីតាំងថ្មី។ ដើម្បីបញ្ចៀសឬកាត់បន្ថយផលវិបាកអវិជ្ជមានទាំងនេះ អាជ្ញាធរថ្នាក់ក្រោមជាតិត្រូវផ្តួចផ្តើមគំនិតកសាងផែនការប្រើប្រាស់ដីឬផែនការអភិវឌ្ឍទីក្រុង ទីប្រជុំជន និងជនបទដោយសម្របទៅតាមតម្រូវការថ្មីនៃដីធ្លីនិងកំណត់ទីតាំងថ្មីដើម្បីសាងសង់លំនៅឋានសម្រាប់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជន

ងាយរងគ្រោះ។ ចំពោះផែនការអភិវឌ្ឍក្នុងតំបន់ថ្មី ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់លើទីតាំងសមស្រប ដែលមានទ្រង់ទ្រាយប្រមូលផ្តុំ និងអាចអនុគ្រោះដល់ការតភ្ជាប់បណ្តាញហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិង សេវានានាដែលមានស្រាប់ ព្រមទាំងជំរុញឱ្យមានការសិក្សាដើម្បីអភិវឌ្ឍប្រភេទផ្សេងៗនៃ លំនៅឋានជាផ្ទះបែបឯកជនមួយៗ ជាផ្ទះលំនាំជាប់គ្នា ជាផ្ទះពាក់កណ្តាលជាប់គ្នា ជាផ្ទះជាប់ គ្នាច្រើនជាន់សម្រាប់ច្រើនគ្រួសារ និងអគារសម្រាប់ជួល ព្រមទាំងលំនៅឋានរបស់រដ្ឋនិង ស្ថាប័នសាធារណៈដើម្បីទាក់ទាញការវិនិយោគក្នុងតំបន់នោះក៏ដូចជាទាក់ទាញអ្នកដែល ត្រូវប្តូរមកតាំងទីលំនៅថ្មី។

៥.៧- ដំណោះស្រាយបញ្ហាចំពោះមុខ

ដំណោះស្រាយចំពោះការតាំងលំនៅឋានសម្រាប់ប្រជាជនក្រីក្រនៅទីក្រុងទាក់ទងជិត ស្និទ្ធទៅនឹងយុទ្ធសាស្ត្រនៃការរកប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ លទ្ធភាពដែលអាចទទួលបាន សេវាជាមូលដ្ឋាន និងឱកាសការងារ។ កន្លងមក ភាគច្រើននៃការតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្ន កើតមាននៅលើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ធ្វើឱ្យពួកគេប្រឈមទៅនឹងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងទៅកាន់ កន្លែងថ្មី។ បទពិសោធនៃការអនុវត្តបានបង្ហាញថាគម្រោងផ្លាស់ប្តូរទីតាំងសំណង់បណ្តោះ អាសន្នជាច្រើនធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងកែលម្អហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងបរិស្ថានទីក្រុង កាត់ បន្ថយសំណង់បណ្តោះអាសន្ននិងភាពក្រីក្រក្នុងទីក្រុង។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីខ្លះ ក៏បានធ្វើឱ្យប៉ះ ពាល់ដល់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាជនក្រីក្រមួយចំនួនផងដែរ ជាពិសេសនៅឆ្នាំដំបូងៗនៃការ ទៅតាំងទីលំនៅនៅកន្លែងថ្មី។

ក- ការធានាសិទ្ធិកាន់កាប់មានរយៈពេលកំណត់ចំពោះម្ចាស់សំណង់បណ្តោះអាសន្ន

ការធានាឱ្យមានសិទ្ធិកាន់កាប់សម្រាប់រយៈពេលអនុគ្រោះជាក់លាក់មួយ(ពី៣ឆ្នាំទៅ ៥ឆ្នាំ)ដល់អ្នករស់នៅក្នុងទីតាំងសំណង់បណ្តោះអាសន្នគឺជាចំណុចចាប់ផ្តើមក្នុងការស្វែង រកដំណោះស្រាយនិងការរៀបចំលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់អភិវឌ្ឍជីវភាពរស់នៅរបស់ពួកគាត់។ ជាទូទៅ ភាពមិនច្បាស់លាស់ក្នុងការតាំងទីលំនៅគឺជាឧបសគ្គមួយនៃការអភិវឌ្ឍនិងការ វិនិយោគទៅលើលំនៅឋានហើយក៏ជាស្ថានភាពមួយមិនអំណោយផលដល់អ្នកតាំងលំនៅ ឋានជាថ្មីនិងដល់សេដ្ឋកិច្ចជាតិដែរ។ ដូច្នេះទាមទារឱ្យមានដំណោះស្រាយសមរម្យនិងការ រៀបចំផែនការរយៈពេលមធ្យមនិងរយៈពេលវែងនៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លីដើម្បីឆ្ពោះទៅសម្រេច យុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង ទីប្រជុំជន និងជនបទ។

ការធានាសុវត្ថិភាពនៃអ្នកកាន់កាប់ដីធ្លីផ្តល់នូវភាពឯករាជ្យផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចយ៉ាងសំខាន់ និងលើកទឹកចិត្តដល់ប្រជាជនក្នុងការវិនិយោគលើវិស័យអចលនទ្រព្យនិងការអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន។ ដូច្នេះ ត្រូវមានការធានាសិទ្ធិកាន់កាប់បណ្តោះអាសន្នក្នុងរយៈពេលកំណត់មួយជាក់លាក់ដល់ អ្នកតាំងលំនៅឋានបណ្តោះអាសន្នទាំងអស់ ដើម្បីឱ្យអ្នកទាំងនោះអាចត្រៀមខ្លួនក្នុងការចូល រួមអភិវឌ្ឍនៅនឹងកន្លែងឬការប្តូរទៅទីតាំងថ្មី។ ក្នុងរយៈពេលនៃការផ្តល់ការកាន់កាប់បណ្តោះ អាសន្ននេះ ត្រូវធ្វើការពិនិត្យអំពីលក្ខខណ្ឌច្បាប់នៃគ្រួសារក្នុងសហគមន៍តាមវិធីសាស្ត្រជាក់លាក់ ដើម្បីស្រាវជ្រាវនិងកំណត់អ្នកដែលមានស្ថានភាពសមស្របសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍនៅនឹងកន្លែង

អ្នកដែលជ្រើសរើសយកការផ្លាស់ប្តូរទីតាំង អ្នកដែលជ្រើសរើសយកការបែងចែកដីតាមរូបភាពផ្សេងៗ និងអ្នកដែលជ្រើសរើសយកសំណងឬគោលនយោបាយជាថវិកាឬសម្ភារៈ។ ទន្ទឹមនឹងនេះក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវសហការស្វែងរកដៃគូអភិវឌ្ឍវិស័យឯកជន និងសង្គមស៊ីវិលក្នុងការផ្តល់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ សេវាកម្មនានាដោយមានការចូលរួមពីផ្នែកផ្សេងៗទៀតដូចជាផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ បច្ចេកទេស និងសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើផែនការ។

ចំពោះប្រជាជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុស្របច្បាប់ ប្រសិនបើគាត់យល់ព្រមផ្លាស់ប្តូរទៅទីតាំងថ្មីត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមទីផ្សារនូវថ្លៃអគារនិងដីសម្រាប់ការទូទាត់សំណងអនុលោមទៅតាមច្បាប់ស្តីពីអស្សាមិករណ៍និងច្បាប់ភូមិបាល។ ឯប្រជាជនឬសហគមន៍ដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុស្របច្បាប់ ហើយដែលចាំបាច់ត្រូវប្តូរឱ្យទៅតាំងទីលំនៅថ្មីដោយសារតម្រូវការទីតាំងដើម្បីបម្រើផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ហើយការផ្លាស់ប្តូរនេះជាជម្រើសចុងក្រោយ អ្នករងផលប៉ះពាល់ត្រូវទទួលបានសំណងសមរម្យនិងមានសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របច្បាប់លើដីធ្លីនិងលំនៅឋានថ្មីដែលមានលក្ខណវិនិច្ឆ័យគ្រប់គ្រាន់ អាចរស់នៅបានក្នុងទីតាំងណាមួយដែលមានចម្ងាយសមរម្យទៅកន្លែងធ្វើការងារ មានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋានជាអាទិ៍ផ្លូវថ្នល់ ទឹកស្អាត ប្រព័ន្ធលូ កន្លែងចាក់សំរាម អគ្គិសនី(តាមលទ្ធភាពជាក់ស្តែង) និងសេវាចាំបាច់សំខាន់ផ្សេងៗទៀតដូចជាសេវាសុខភាព អប់រំ សុវត្ថិភាព សណ្តាប់ធ្នាប់។ រាល់ការតាំងទីលំនៅ ទោះបីជានៅកន្លែងចាស់ឬនៅទីតាំងថ្មីក៏ដោយត្រូវធ្វើការសិក្សាជាមុននូវវិធានការសម្រាប់ឆ្លើយតបនឹងហានិភ័យដូចជាអគ្គិភ័យ ទឹកជំនន់ ការប៉ះពាល់ខាងបរិស្ថាន។ ដំណោះស្រាយនៃការទទួលបានលំនៅឋានឬការកែលម្អលំនៅឋានចាំបាច់ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីច្បាប់និងគោលការណ៍នៃការចូលរួម មានតម្លាភាពនិងគណនេយ្យភាព ដោយត្រូវធ្វើការអង្កេតច្បាស់លាស់ដើម្បីរៀបចំផែនការអភិវឌ្ឍនិងអនុវត្តផែនការដែលបានឯកភាពគ្នា។

ចំពោះករណីអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុខុសច្បាប់គួររិះរកគោលនយោបាយដែលអាចអនុគ្រោះផ្តល់ដីសម្រាប់ជួល ឬជម្រកសម្រាប់ជួលរយៈពេលវែង ឬជាកញ្ចប់ថវិកា សម្ភារៈ ទៅតាមករណីនីមួយៗ។ ប្រសិនបើទីតាំងសំណង់បណ្តោះអាសន្នណាមួយអនុគ្រោះដល់ការបន្តកាន់កាប់នៅនឹងកន្លែង សិទ្ធិកាន់កាប់នេះគួរធ្វើការចុះបញ្ជីតាមនីតិវិធីដូចជាការផ្តល់សិទ្ធិផលុបភោគការផ្តល់ភតិសន្យារយៈពេលវែងជាដើម។

ចំពោះសហគមន៍ដែលទីតាំងរបស់ខ្លួនមានភាពអនុគ្រោះ ការអនុវត្តអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិនឹងផ្តល់ឱកាសដល់ពួកគាត់នូវលទ្ធភាពក្នុងការទាក់ទាញទុនវិនិយោគពីវិស័យឯកជនសម្រាប់ការដោះស្រាយបញ្ហាលំនៅឋាននិង/ឬសម្រាប់ដំណើរការអភិវឌ្ឍសហគមន៍។

ខ-ការស្ទាបស្ទង់មតិ ការប្រមូលព័ត៌មាន និងការវិភាគទិន្នន័យ

មានបញ្ហាជាច្រើនក្នុងការដោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្នដែលតម្រូវឱ្យមានការស្វែងយល់អំពីកម្លាំងចលករដើម្បីរួមចំណែកជួយធ្វើឱ្យសហគមន៍មានការរីកចម្រើនៗ ដូច្នេះគោលការណ៍នៃការតាំងលំនៅឋានត្រូវកំណត់ឱ្យមាន "ការស្ទាបស្ទង់មតិមុននឹងធ្វើផែនការ

ហើយធ្វើផែនការដោយមានការចូលរួមមុននឹងអភិវឌ្ឍ"។ ផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃការដោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្ននិងផ្អែកលើមូលដ្ឋានច្បាប់ ការកែលម្អជីវភាពរស់នៅរបស់អ្នកតាំងលំនៅឋានស្របច្បាប់និងមិនស្របច្បាប់ គឺជាការវិនិយោគមួយមានគោលដៅអភិវឌ្ឍន៍ប្រកបដោយចីរភាពនៃតំបន់ទីក្រុងនិងជនបទ។ ដូច្នេះក្នុងការស្ទាបស្ទង់មតិដំបូងចាំបាច់ត្រូវធ្វើការប្រមូលទិន្នន័យអំពីស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃលំនៅឋាន ការរៀបចំជាកម្រងសំណួរដើម្បីធ្វើសម្ភាសន៍ម្ចាស់សំណង់បណ្តោះអាសន្ននិង/ឬតំណាងសហគមន៍តាមទីតាំងនីមួយៗ និងការវិភាគទិន្នន័យដែលប្រមូលបានតាមការវិភាគបែបបរិមាណនិងតាមការវិភាគបែបគុណភាព។

លទ្ធផលនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវដំបូងត្រូវប្រកាសផ្សាយជាសាធារណៈ ហើយត្រូវផ្តល់លទ្ធភាពដើម្បីពិភាក្សាធ្វើសេចក្តីសម្រេចលើជម្រើសដំណោះស្រាយណាមួយផ្អែកលើស្ថានភាពនៃទីតាំងសំណង់បណ្តោះអាសន្ននិងជីវភាពរស់នៅរបស់អ្នកស្នាក់នៅ ដោយមានការចូលរួមពីសហគមន៍ផ្ទាល់។

គ- សេវាកម្មមូលដ្ឋានគាំទ្រដល់ការអនុវត្តការងារលំនៅឋាន

ការតាំងលំនៅឋានទាំងការអភិវឌ្ឍនៅនឹងកន្លែង ទាំងការផ្លាស់ប្តូរទៅទីតាំងថ្មី ត្រូវអនុវត្តទៅតាមក្របខ័ណ្ឌច្បាប់ដែលត្រូវធានានូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន សេវាកម្មចាំបាច់ លំហបៃតង និងទីកម្សាន្ត។ល។

ការសាងសង់លំនៅឋានបន្ថែមត្រូវចាត់ទុកជាដំណោះស្រាយមួយចំពោះគ្រួសារដែលកំពុងរស់នៅកកកុញ និងគ្រួសារដែលរស់នៅក្នុងលំនៅឋានមិនសមរម្យ។ ការសិក្សាអំពីតម្រូវការលំនៅឋាននិងទីកន្លែងសាងសង់លំនៅឋាននៅទីតាំងថ្មី គួររៀបចំឱ្យមានលំហសមរម្យនិងមានភាពរឹងមាំសម្រាប់លំនៅឋានដែលបង្កលទ្ធភាពឱ្យអ្នកទទួលផលអាចបន្តកែលម្អនាពេលអនាគត។ ដូច្នេះការតាំងលំនៅឋានត្រូវគិតគូរដល់៖

- លទ្ធភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងរកការងារនិងការបណ្តុះបណ្តាលវិជ្ជាជីវៈផ្សេងៗ ក្នុងគោលបំណងផ្តល់ឱកាសរកចំណូលឱ្យកាន់តែប្រសើរឡើង ហើយប្រសិនបើអាចគឺការងារនៅក្នុងទីតាំងសហគមន៍ផ្ទាល់
- ការរៀបចំនិងអនុវត្តបទដ្ឋានបច្ចេកទេសសាងសង់ដែលមានតម្លៃទាបធានាគុណភាពនិងសុវត្ថិភាពនិងការបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់ការអនុញ្ញាតសាងសង់និងការផ្តល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដី
- ការគាំទ្រដល់ការប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់ដែលមានក្នុងមូលដ្ឋាននិងកិច្ចសហការបង្កើនការផ្គត់ផ្គង់សម្ភារៈសំណង់ដល់សហគមន៍ក្នុងតម្លៃទាប
- ការរៀបចំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តដោយបញ្ចូលទៅក្នុងផែនការសកម្មភាព
- ការគាំទ្រដល់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនិងការបណ្តុះបណ្តាល ដើម្បីធ្វើឱ្យកាន់តែប្រសើរនូវប្រសិទ្ធភាពនៃធនធាននៅក្នុងមូលដ្ឋានផ្ទាល់ ដូចជាបច្ចេកវិទ្យាជំនាញនិងគុណភាពសម្ភារៈសំណង់ជាដើម និង

– ការស្វែងរកការគាំទ្រពីដៃគូអភិវឌ្ឍ ផ្នែកឯកជន សង្គមស៊ីវិលនិង/ឬសហគមន៍ក្នុងការអភិវឌ្ឍវិធានការទាំងនេះ។

៦- ការតាមដានត្រួតពិនិត្យនិងការវាយតម្លៃ

ដើម្បីប្រសិទ្ធភាពនិងនិរន្តរភាពការងារ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវមានមន្ត្រីអនុវត្តការងារនេះជាប្រចាំក្នុងគោលបំណងសិក្សា ស្រាវជ្រាវរកចំណុចខ្លាំង ចំណុចខ្សោយ បទពិសោធល្អៗ និងកាលានុវត្តភាពដើម្បីសម្រេចផែនការរបស់ខ្លួន។

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវរៀបចំវេទិកាស្តីពីលំនៅឋានយ៉ាងតិចមួយដងក្នុងមួយឆ្នាំដោយមានការចូលរួមពីគ្រប់ភាគីពាក់ព័ន្ធដើម្បីកសាងយុទ្ធសាស្ត្រលំនៅឋានផ្សារភ្ជាប់នឹងគោលការណ៍ណែនាំ កម្មវិធី និងគម្រោងនានា។ ចំពោះគម្រោងដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់លំនៅឋានសមរម្យដល់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះដែលបានដាក់ចេញ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ត្រូវតាមដានការអនុវត្តនិងវាយតម្លៃជាប្រចាំដើម្បីធានាប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តនិងផលប៉ះពាល់ជាវិជ្ជមាន។

៧- សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

គោលនយោបាយជាតិស្តីពីលំនៅឋានគឺជាផែនទីចង្អុលផ្លូវរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលសំដៅរួមចំណែកដោះស្រាយបញ្ហាសង្គម ដោយការលើកស្ទួយជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឱ្យកាន់តែប្រសើរឡើងតាមរយៈការខិតខំតាមគ្រប់រូបភាព ដើម្បីធានាថាប្រជាជនគ្រប់រូបអាចទទួលបាននូវលំនៅឋានសមរម្យនិងមានសុវត្ថិភាព។

គោលនយោបាយលំនៅឋានគឺធ្វើឡើងសម្រាប់ប្រជាជនកម្ពុជាគ្រប់រូបដោយមិនប្រកាន់ពូជសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ភេទ ភាសា ជំនឿសាសនា និន្នាការនយោបាយ ដើមកំណើត ឋានៈសង្គម ធនធានឬស្ថានភាពឯទៀតឡើយ។ អភិបាលកិច្ចល្អលើការងារលំនៅឋានគួបផ្សំនឹងការរៀបចំផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់លំនៅឋាន គឺជាការធានានូវសិទ្ធិអាចទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យរបស់ប្រជាជន ជាពិសេស គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម ប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមជនងាយរងគ្រោះ។

ដូច្នេះ ការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីនិងលំនៅឋាននឹងរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ដល់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គមនិងការបង្កើតឱកាសការងារ ដើម្បីលើកកម្ពស់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាជនឱ្យកាន់តែប្រសើរឡើងដែលនឹងធ្វើឱ្យសម្រេចនូវគោលនយោបាយជាតិកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនិងការសម្រេចនូវគោលដៅអភិវឌ្ឍន៍សហសវត្សរកម្ពុជា៕