ផែនការការងាររបស់ភ្នាក់ងារឯករាជ្យ និងការអនុវត្តស្តង់ដាការងាររបស់ IFC

Green Goal Ltd.,

១៧ កុម្ភៈ ២០១៤

មាតិកា

- ស្តង់ដាការងាររបស់ IFC
- មូលដ្ឋានច្បាប់របស់កម្ពុជា
- ដំណើរការកសាងផែនការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់សម្រាប់គម្រោង

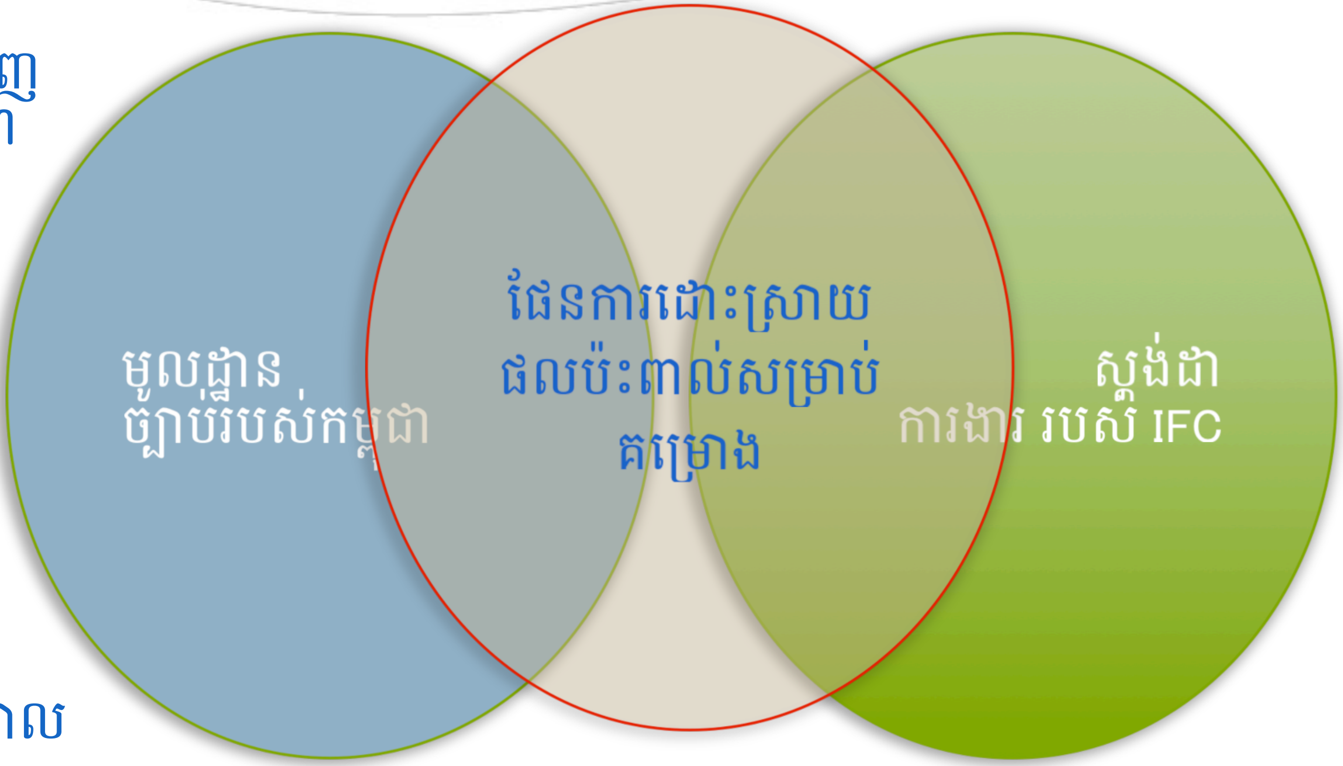
តើការក៏សាងផែនការសកម្មភាពដោះស្រាយផលប៉ះពាល់សម្រាប់គំរោងពង្រីកព្រលានយន្តហោះអន្តរជាតិភ្នំពេញ ផ្អែកលើមូលដ្ឋានអ្វីខ្លះ?

រដ្ឋធម្មនុញ្ញ
១៩៩៣

សារាចរ
លេខ០៣

ច្បាប់
អស្សាមិករណ៍

ច្បាប់ភូមិបាល



ស្តង់ដាសមិទ្ធិកម្មលេខ ០៥ របស់ IFC
៣០ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦
លទ្ធកម្មដីធ្លី និងការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ដោយមិនស្ម័គ្រចិត្ត (ត)

គោលដៅ

- បញ្ចៀស ឬ យ៉ាងហោចណាស់កាត់បន្ថយការតាំងទីលំនៅដោយមិនស្មគ្រ័ចិត្ត ជាអតិបរិមា ប្រសិនបើអាចធ្វើបានតាមរយៈការរកមើលលទ្ធភាពផ្សេងៗក្នុងកំឡុងពេលរៀបចំគម្រោង
- កាត់បន្ថយផលប៉ះពាល់សង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចពីលទ្ធកម្មដីធ្លី ឬការហាមឃាត់មិនឲ្យជនរងគ្រោះ ប្រើប្រាស់ដីធ្លីដោយ(១)ផ្តល់សំណងចំពោះការបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិតាមតម្លៃជំនួស និង(២)ធានាថាសកម្មភាពដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ត្រូវបានអនុវត្តដោយមានការផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មាន ការពិគ្រោះយោបល់ និងការចូលរួមពីសំណាក់ជនរងគ្រោះដោយមានការជូនដំណឹងសមស្រប

ស្តង់ដាសមិទ្ធិកម្មលេខ ០៥ របស់ IFC
៣០ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦
លទ្ធកម្មដីធ្លី និងការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ដោយមិនស្ម័គ្រចិត្ត (ត)

- លើកកំពស់ ឬយ៉ាងហោចណាស់ស្តារជីវភាព និងកម្រិតជីវភាពរស់នៅរបស់អ្នកដែលត្រូវបានបម្លាស់ទី
- លើកកំពស់ស្ថានភាពរស់នៅក្នុងចំណោមអ្នកដែលត្រូវបានបម្លាស់ទី តាមរយៈការផ្តល់ផ្ទះសម្បែងសមរម្យដែលមានសុវត្ថិភាពលើការកាន់កាប់នៅកន្លែងតាំងទីលំនៅថ្មី

ស្តង់ដាសមិទ្ធិកម្មលេខ ០៥ របស់ IFC
៣០ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦
លទ្ធកម្មដីធ្លី និងការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ដោយមិនស្ម័គ្រចិត្ត (ត)

- អ្នកដែលត្រូវបានបម្លាស់ទីតាំងអាចចាត់ថាជា៖

1. អ្នកមានសិទ្ធិត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ចំពោះដីដែលគាត់កាន់កាប់
2. អ្នកគ្មានសិទ្ធិត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ប៉ុន្តែមានសិទ្ធិទាមទារដីធ្លីដោយមានការទទួលស្គាល់ ឬដែលអាចទទួលស្គាល់ក្រោមច្បាប់ជាតិ
3. អ្នកគ្មានសិទ្ធិ ឬការទាមទារដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ចំពោះដីធ្លីដែលពួកគេកាន់កាប់។

ស្តង់ដាសមិទ្ធិកម្មលេខ ០៥ របស់ IFC
៣០ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦
លទ្ធកម្មដីធ្លី និងការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ដោយមិនស្ម័គ្រចិត្ត (ត)

ប្រសិនបើអ្នករស់នៅក្នុងតំបន់អនុវត្តគម្រោងត្រូវប្តូរទៅកាន់កន្លែងផ្សេង អតិថិជនត្រូវ៖

- (១)ផ្តល់ជម្រើសដល់អ្នកដែលត្រូវបានបម្លាស់ទីលំនៅ ដែលអាចប្រព្រឹត្តទៅ រួមមានការសាងសង់ផ្ទះសម្បែងជំនួសឬការផ្តល់សំណងគ្រប់គ្រាន់តាមការចាំបាច់ និង

- (២)ផ្តល់ជំនួយក្នុងការប្តូរទីតាំងស្របតាមតម្រូវការរបស់ក្រុមនីមួយៗនៃអ្នកដែលត្រូវបានផ្លាស់ទី ដោយយកចិត្តទុកដាក់ជាពិសេសដល់តម្រូវការរបស់ពលរដ្ឋក្រីក្រ និងជនងាយរងគ្រោះ។ ជម្រើសនានាអំពីការសាងសង់ផ្ទះសម្បែង និង/ឬសំណងត្រូវប្រាប់ឲ្យដឹងមុនពេលផ្លាស់ប្តូរទីតាំង។
កន្លែងតាំងទីលំនៅថ្មីដែលកសាងសម្រាប់អ្នកត្រូវបានបំលាស់ទីត្រូវលើកកំពស់ស្ថានភាពជីវភាពរបស់ពួកគេ។

ស្តង់ដាសមិទ្ធិកម្មលេខ ០៥ របស់ IFC
៣០ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦
លទ្ធកម្មដីធ្លី និងការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ដោយមិនស្ម័គ្រចិត្ត (ត)

- ចំពោះករណីអ្នកបាត់បង់ជម្រកក្នុងកថាខណ្ឌ១៤(១)ឬ(២)អតិថិជនត្រូវផ្តល់ជម្រើសអំពីទ្រព្យសម្បត្តិដែលប៉ះពាល់តាមការជំនួសដែលមានតម្លៃស្មើ ឬ ខ្ពស់ជាងសមមូល ឬមានលក្ខណៈប្រសើរជាង និងមានទីតាំងល្អប្រសើរ ឬសំណងសាច់ប្រាក់តាមតម្លៃជំនួសពេញលេញតាមការចាំបាច់

ស្តង់ដាសមិទ្ធិកម្មលេខ ០៥ របស់ IFC
៣០ មេសា ឆ្នាំ ២០០៦
លទ្ធកម្មដីធ្លី និងការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ដោយមិនស្ម័គ្រចិត្ត (ត)

- ក្នុងករណីនៃការបាត់បង់ជម្រកក្នុងកថាខណ្ឌ១៤(៣)អតិថិជនត្រូវផ្តល់ជម្រើសដល់ពួកគេ ក្នុងការទទួលបានផ្ទះសម្បែងសមស្រប មានសុវត្ថិភាពលើការកាន់កាប់ដីធ្លី ដើម្បីឲ្យពួកគេអាចតាំងទីលំនៅជាថ្មីដោយស្របច្បាប់មិនប្រឈមមុខនឹងហានិភ័យ នៃការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំ

- ប្រសិនបើបុគ្គលត្រូវបានបំលាស់ទីចេញជាម្ចាស់ និងកាន់កាប់សំណង់ អតិថិជនត្រូវផ្តល់ សំណងដល់ពួកគាត់ចំពោះការបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិក្រៅពីដីធ្លី ដូចជាលំនៅដ្ឋាន និងការ កែលំអរដីធ្លីដោយពេញថ្លៃប្រសិនបើអ្នកទាំងនេះកាន់កាប់តំបន់អនុវត្តគម្រោងមុនកាលបរិច្ឆេទ កំណត់ចំពោះសិទ្ធិទទួលសំណង។ សំណងជាវត្ថុជំនួស សំណងសាច់ប្រាក់ នឹងត្រូវផ្តល់តាម ដែលអាចធ្វើបាន។ ផ្អែកលើការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអ្នកត្រូវបានបំលាស់ទី អតិថិជនត្រូវ ផ្តល់ជំនួយឲ្យបានគ្រប់គ្រាន់ដល់ពួកគេក្នុងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំង ដើម្បីស្តារកម្រិតជីវភាពរស់នៅៗ កន្លែងផ្សេងឲ្យបានសមរម្យ។

- <u>អតិថិជនមិនត្រូវបានតម្រូវឲ្យផ្តល់សំណង ឬជំនួយដល់ជនទាំងឡាយណាដែលទន្ទ្រានមក លើតំបន់អនុវត្តគម្រោងក្រោយកាលបរិច្ឆេទកំណត់ឡើយ។</u>

រដ្ឋធម្មនុញ្ញព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ១៩៩៣

- មាត្រា២០ ចែងថា គ្មាននរណាម្នាក់ ត្រូវបានបង្ខំឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់គេ ប្រសិនបើការបង្ខំនោះ មិនចាំបាច់ សម្រាប់ប្រយោជន៍សាធារណៈ ហើយ ប្រសិនបើការសង មិនមានភាពត្រឹមត្រូវ និង ប្រក្រតីទៅម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ
- មាត្រា៤៤ ចែងថា រដ្ឋាភិបាលមានសិទ្ធិ រឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិពីនរណាម្នាក់ ដើម្បីប្រយោជន៍ សាធារណៈ ដូចមានចែង ក្នុងច្បាប់ ហើយតម្រូវឱ្យមាន សំណងត្រឹមត្រូវ និង យុត្តិធម៌ ជាមុន។

ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រាទី៥

បានចែងថាៈ

- គ្មានបុគ្គលណាមួយត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដកហូតនេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ
- ការដកហូតត្រូវធ្វើទៅតាមទម្រង់ និងនីតិវិធីបញ្ញត្តិដោយច្បាប់ និងបទបញ្ជាបន្ទាប់ពីបានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌។

ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រាទី១៩

បានចែងថាៈ

- បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណឬមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងបិតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃមាត្រា ១៩ នៃច្បាប់នេះមិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ ឬសោហ៊ុយសម្រាប់ការថែទាំឬការរៀបចំដែលបានធ្វើនៅលើ អចលនវត្ថុ ដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

- លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់ និងដោយចេតនាឬដោយបោកប្រាស់លើទ្រព្យសម្បត្តិ សាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុង មាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ។

ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រាទី១៩ (ត)

- ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្តាលឱ្យខូចខាត ឬធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវគំរិតទោសនឹងត្រូវកំណត់ជាទ្វេ។
- ក្នុងគ្រប់ករណីបើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្តេញជនល្មើសចេញ។

ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រាទី២៥៩

- ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យ ជាប្រាក់ពីប្រាំលានរៀល ដល់ ហាសិបលានរៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោស ដាក់ពន្ធនាគារពីមួយឆ្នាំ ដល់ប្រាំឆ្នាំ
- ចារីត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនោះជាបន្ទាន់
- ចារីគ្មានសិទ្ធិទារកំរៃអំពីពលកម្មឬការរៀបចំដែលបានធ្វើលើទ្រព្យនោះឡើយ។

ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រាទី២៥៩ (ត)

- ក្នុងករណីដែលអ្នកកំពុងកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមានឯកសារសំអាង និងបញ្ជាក់ជាក់លាក់ថា ខ្លួនបានទិញពីជនណាម្នាក់ អាចរាយការណ៍ ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្តតាមវិធានច្បាប់ចំពោះបុគ្គលដែលបានលក់ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនេះដោយខុសច្បាប់ និង ដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួនដែល បានរងគ្រោះដោយសារទង្វើនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយក៏ជនរងគ្រោះនេះ ពុំមានសិទ្ធិកាន់កាប់បន្តលើ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈបានឡើយ ។

ច្បាប់អស្សាមិករណ៍
០៤ កុម្ភៈ ២០១០

- មាត្រា២៖ ច្បាប់នេះមានគោលបំណងជាអាទិ៍
  - ធានាការដកសិទ្ធិស្របច្បាប់លើកម្មសិទ្ធិឯកជនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌
  - ធានាការទូទាត់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌
  - បម្រើផលប្រយោជន៍សាធារណៈ និងផលប្រយោជន៍ជាតិ
  - ធ្វើការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តសាធារណៈ

ច្បាប់អស្សាមិករណ៍
០៤ កុម្ភៈ ២០១០

- មាត្រា៧៖ មានតែរដ្ឋទេដែលជាអ្នកធ្វើអស្សាមិករណ៍ ដើម្បីប្រើប្រាស់ក្នុងគោលដៅជាផលប្រយោជន៍សាធារណៈ និង ផលប្រយោជន៍ជាតិ។ អាស្សាមិករណ៍អាចអនុវត្តទៅបានលុះត្រាតែយកទៅអនុវត្តគម្រោង ដូចមានចែងក្នុងមាត្រាទី ៥ នៃច្បាប់នេះ។

- មាត្រាទី៨៖ រដ្ឋត្រូវតែទទួលទិញយកនូវចំណែកនៃអចលនវត្ថុ ដែលនៅសេសសល់ពីអស្សាមិករណ៍ ដោយថ្លៃសមរម្យ និង យុត្តិធម៌ តាមសំណើររបស់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និង/ឬ ម្ចាស់សិទ្ធិដែលពុំអាចរស់នៅក្បែរគម្រោងបាន ឬ ពុំអាចសាងសង់លំនៅឋានបាន ឬ ពុំអាចប្រកបអាជីវកម្មអ្វីផ្សេងទៀតបាន។

ច្បាប់អស្សាមិករណ៍
០៤ កុម្ភៈ ២០១០ (ត)

- មាត្រាទី២២៖ ប្រាក់សំណងដែលត្រូវផ្តល់អោយទៅម្ចាស់អចលនវត្ថុ និង/ឬ ម្ចាស់សិទ្ធិ ត្រូវគិតតាមថ្លៃទីផ្សារ ឬ ថ្លៃជំនួសនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចេញសេចក្តីប្រកាសស្តីពីគម្រោងអស្សាមិករណ៍។ ថ្លៃទីផ្សា ឬ ថ្លៃជំនួសត្រូវកំណត់ដោយគណៈកម្មការ ឬ ភ្នាក់ងារឯករាជ្យមួយតាមការជ្រើសរើសរបស់គណៈកម្មាធិការអស្សាមិករណ៍។

ដំណើរការរៀបចំផែនការសកម្មភាព សម្រាប់ការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់

- កិច្ចប្រជុំជាសាធារណៈដើម្បីបោះបង្គោលកំណត់ទីតាំងប៉ះពាល់ និងការធ្វើជំរឿន
- ដំណើរការបោះបង្គោលកំណត់ទីតាំងប៉ះពាល់ និងការធ្វើជំរឿន
- ធ្វើជំរឿននិងការអង្កេតទៅស្ថានភាពសង្គមកិច្ច-សេដ្ឋកិច្ច
- ធ្វើសម្រង់ទ្រព្យដែលប៉ះពាល់ (IOL) និងការសិក្សាពីតម្លៃជំនួស
- ធ្វើកិច្ចពិភាក្សាជាក្រុម (FGDs)

ដំណើរការរៀបចំផែនការសកម្មភាព សម្រាប់ការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ (ត)

- ធ្វើការវិភាគទិន្នន័យនិងបង្កើតទិន្នន័យគ្រួសារដែលរងផលប៉ះពាល់
- កិច្ចពិភាក្សាជាសាធារណៈស្តីពីតម្លៃដី និងអត្រាតម្លៃសំណង សម្រាប់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនមែនជាដី
- រៀបចំផែនការសកម្មភាពសម្រាប់ការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ (RAP)
- ដាក់បង្ហាញនូវពង្រាងផែនការសកម្មភាពសម្រាប់ការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់ដល់សហគមន៍
- ត្រួតពិនិត្យ និងអនុម័តលើផែនការសកម្មភាពសម្រាប់ការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់

ការអនុវត្តផែនការសកម្មភាពសម្រាប់ការដោះស្រាយផលប៉ះពាល់

- បញ្ជាក់ និងទទួលស្គាល់ទៅលើសម្រង់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលប៉ះពាល់ និងទិន្នន័យគ្រួសារ
- ការចុះកិច្ចសន្យា
- ការរៀបចំ និងអនុម័តថវិកាទូទាត់សំណង
- ការទូទាត់ប្រាក់សំណង
- ការតាំងទីលំនៅថ្មី