វិទ្យាស្ថាន
បណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវ
ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (វបសអ)

កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា
របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីប្រជុំជន

ការបោះពុម្ពផ្សាយរបស់វិទ្យាស្ថាន CDRI

ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា

របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីក្រុង

Cambodia Land Titling Urban Baseline Survey Report

វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា

ក្រោមកិច្ចសហប្រតិបត្តិការជាមួយ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (ដនស)

ភ្នំពេញ, ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

បេសកកម្ម វិបសអ

ក្នុងលក្ខណៈជា វិទ្យាស្ថានឯករាជ្យមួយរបស់កម្ពុជាខាងការស្រាវជ្រាវពីគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍ វិបសអ មានបេសកកម្មចូលរួមចំណែកដល់ការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសកម្ពុជាប្រកបដោយចីរភាព និងការលើកកំពស់សុខុមាលភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា តាមរយៈការស្រាវជ្រាវមានគុណភាពខ្ពស់អំពីគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍ ការផ្សព្វផ្សាយចំណេះដឹង និងការកសាងសមត្ថភាព ។

វិបសអ ប្រឹងប្រែងបំពេញបេសកកម្មនេះ ដោយធ្វើការងារជាដៃគូជាមួយស្ថាប័នសាធារណៈ និងសង្គមស៊ីវិលកម្ពុជា ស្ថាប័នអភិវឌ្ឍន៍ក្នុងតំបន់ និងពិភពលោក និងដោយគោរពដល់សមត្ថភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ និងស្ថាប័នកម្ពុជា ចំណេះដឹង និងបទពិសោធន៍ក្នុងស្រុក ព្រមទាំងប្រវត្តិសាស្ត្រ និងវប្បធម៌របស់ប្រទេសកម្ពុជា ។

© រក្សាសិទ្ធិឆ្នាំ២០០៧ វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា

រក្សាសិទ្ធិគ្រប់យ៉ាង - គ្មានផ្នែកណាមួយនៃឯកសារនេះ ត្រូវបានចំលងទុក ឬផ្សព្វផ្សាយតាមទម្រង់ និងតាមមធ្យោបាយផ្សេងៗ ដូចជា អេឡិចត្រូនិក យន្តកម្ម ថតចម្លង... ។ល។ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីវិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជាឡើយ ។

ISSN 1560 9812

កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា
របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីក្រុង

ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧

វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា

ផ្ទះលេខ៥៦ ផ្លូវលេខ៣១៥ ខ័ណ្ឌទួលគោក ភ្នំពេញ កម្ពុជា (ប្រអប់សំបុត្រលេខ ៦២២ ភ្នំពេញ កម្ពុជា)

ទូរស័ព្ទ: (៨៥៥-២៣) ៨៨១-៣៨៤, ៨៨១-៧០១, ៨៨១-៩១៦, ៨៨៣-៦០៣ ទូរសារ: (៨៥៥-២៣) ៨៨០-៧៣៤

អ៊ីមែល: cdrimail@online.com.kh **website:** http://www.cdri.org.kh

កែសម្រួល និងរចនាដោយ: យូ-សិទ្ធីរិទ្ធ អ៊ុំ-ចាន់ថា និង យេន-សុផានី

មាតិកា

សេចក្តីសង្ខេប ១

ជំពូក ១. សេចក្តីផ្តើម ១៥

ជំពូក ២. ការសិក្សាលើឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា ១៩

ជំពូក ៣. សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវ ២៧

៣.១. ដីលំនៅឋាន និងទ្រព្យសម្បត្តិ ២៩

៣.២. ការវិនិយោគខាងពាណិជ្ជកម្ម និងអចលនទ្រព្យ ៣០

៣.៣. ឥណទាន ៣២

៣.៤. ទីផ្សារដីធ្លី ៣៤

៣.៤.១. តម្លៃដី និងថ្លៃដី ៣៤

៣.៤.២. ការទិញ-លក់ដីធ្លី ៣៥

៣.៥. រដ្ឋបាលដីធ្លី ៣៦

៣.៥.១. ទំនាស់ដីធ្លី និងការដោះស្រាយ ៣៧

៣.៦. យេនឌ័រ ៣៧

ជំពូក ៤. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ ៣៩

៤.១. ការជ្រើសរើសទីកន្លែងអង្កេត ៣៩

៤.១.១ ការជ្រើសរើសឃុំ សង្កាត់ ៤០

៤.១.២. ការជ្រើសរើសភូមិ ៤០

៤.២. ការជ្រើសរើសគ្រួសារត្រូវសម្ភាសន៍ ៤០

៤.៣. ឧបករណ៍សម្រាប់អង្កេត និងការចុះអង្កេត ៤១

៤.៤. កំហិតនៃការស្រាវជ្រាវ ៤២

ជំពូក ៥. ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្រុងភ្នំពេញ ៤៥

៥ក.០. សាវតា និងស្ថានភាពដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ន ៤៥

៥ក.១. ការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងការធ្វើផែនការ ៤៦

៥ក.២. ការស្តារហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងការអភិវឌ្ឍ ៤៧

៥ក.៣. ទីផ្សារដីធ្លី និងទីផ្សារផ្ទះ ៤៨

៥ក.៣.១. ទ្រព្យសម្បត្តិសហកម្មសិទ្ធិ ៥០

៥ក.៤. ការតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្ន ៥១

៥ក.៥. តំបន់ជាយទីប្រជុំជន ៥២

៥ខ.០. អង្កេតមូលដ្ឋាននៅទីក្រុងភ្នំពេញ......៥៣
៥ខ.១. លក្ខណៈនៃគ្រួសារ......៥៤
៥ខ.២. លក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង......៥៦
៥ខ.២.១. ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្ម......៥៧
៥ខ.២.២. ការកសាងឯកសារ......៥៩
៥ខ.២.៣. ទីតាំង និងសេវា......៦១
៥ខ.២.៤. ការប្រើប្រាស់ដី និងតម្លៃដី......៦៣
៥ខ.២.៥. អគារ និងផ្ទះ......៦៦
៥ខ.៣. ការទិញ-លក់ដីធ្លី......៦៧
៥ខ.៣.១. ការទិញដី......៦៧
៥ខ.៣.២. ការលក់ដី......៧០
៥ខ.៣.៣. ឯកសារទិញ-លក់ដី......៧១
៥ខ.៤. ទំនាស់ដីធ្លី......៧២
៥ខ.៥. ឥណទាន......៧៣
៥ខ.៦. សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម......៧៧
៥ខ.៦.១. ហិរញ្ញប្បទានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម......៧៨
៥ខ.៦.២. ការផ្តល់ការងារដោយសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម......៧៩
៥ខ.៧. ផលប្រយោជន៍ ដែលនឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី......៨១
៥ខ.៨. សេចក្តីសង្ខេប-ផលប៉ះពាល់ពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅភ្នំពេញ......៨២
ជំពូក ៦. ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តសៀមរាប......៨៧
៦ក.១. ការអភិវឌ្ឍវិស័យទេសចរណ៍......៨៩
៦ក.២. ការអភិវឌ្ឍសហគ្រាសខ្នាតតូច មធ្យម និងអាជីវកម្ម......៩១
៦ក.៣. ទីផ្សារដីធ្លី......៩១
៦ក.៤. តួនាទីរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា......៩២
៦ខ.០. អង្កេតជាមូលដ្ឋាននៅខេត្តសៀមរាប......៩៣
៦ខ.១. លក្ខណៈនៃគ្រួសារ......៩៣
៦ខ.២. លក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង......៩៤
៦ខ.២.១. ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្ម......៩៥
៦ខ.២.២. ការកសាងឯកសារ......៩៧
៦ខ.២.៣. ទីតាំង និងសេវា......៩៩
៦ខ.២.៤. ការប្រើប្រាស់ដី និងតម្លៃដី......១០០
៦ខ.២.៥. អគារ និងផ្ទះ......១០២
៦ខ.៣. ការទិញ-លក់ដីធ្លី......១០៤
៦ខ.៣.១. ការទិញដី......១០៤

៦ខ.៣.២. ការលក់ដី ១០៥
៦ខ.៣.៣. ឯកសារទិញ-លក់ដី ១០៦
៦ខ.៤. ទំនាស់ ១០៧
៦ខ.៥. ឥណទាន និងហិរញ្ញវត្ថុ ១០៨
៦ខ.៦. សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ១១០
៦ខ.៦.១. ហិរញ្ញប្បទានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ១១០
៦ខ.៦.២. ការផ្តល់ការងារដោយសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ១១២
៦ខ.៧. ផលប្រយោជន៍ ដែលនឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី ១១៣
៦ខ.៨. សេចក្តីសង្ខេបនៃផលប៉ះពាល់ពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅសៀមរាប ១១៤
ជំពូក ៧. អង្កេតមូលដ្ឋាននៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ១១៩
៧.១. លក្ខណៈនៃគ្រួសារ ១១៩
៧.២. លក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ១២០
៧.២.១. ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្ម ១២១
៧.២.២. ការកសាងឯកសារ ១២២
៧.២.៣. ទីតាំង និងសេវា ១២៤
៧.២.៤. ការប្រើប្រាស់ដី និងតម្លៃដី ១២៥
៧.២.៥. អគារ និងផ្ទះ ១២៧
៧.៣. ការទិញ-លក់ដី ១២៨
៧.៣.១. ការទិញដី ១២៨
៧.៣.២. ការលក់ដី ១៣០
៧.៣.៣. ការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដី ១៣១
៧.៤. ទំនាស់ ១៣១
៧.៥. ឥណទាន និងហិរញ្ញវត្ថុ ១៣១
៧.៦. សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ១៣៣
៧.៦.១. ហិរញ្ញប្បទានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ១៣៤
៧.៦.២. ការផ្តល់ការងារដោយសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធមម្យម ១៣៥
៧.៧. ផលប្រយោជន៍ ដែលនឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី ១៣៦
៧.៨. សេចក្តីសង្ខេប ១៣៧

ឯកសារយោង ១៣១
សេចក្តីបន្ថែម ក ១៣១
សេចក្តីបន្ថែម ខ ១៣៣
បញ្ជីឯកសារបោះពុម្ពផ្សាយរបស់ CDRI ១៣១

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (វបសអ) សូមថ្លែងអំណរគុណដល់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នៃរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ដែលបានផ្តល់ឱកាសដ៏វិសេសឱ្យវិទ្យាស្ថាន វបសអ ដើម្បីអនុវត្តគំរោងអង្កេតមូលដ្ឋានលើការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ។ វិទ្យាស្ថាន វបសអ ក៏សូមថ្លែងអំណរគុណផងដែរដល់ធនាគារពិភពលោក ចំពោះការចូលរួមចំណែកផ្តល់ជំនួយបច្ចេកទេស និងការពិគ្រោះយោបល់ និងដល់ទីភ្នាក់ងារអភិវឌ្ឍន៍អន្តរជាតិកាណាដា (CIDA) ដែលបានផ្តល់ការគាំទ្រខាងហិរញ្ញវត្ថុដ៏ចាំបាច់ ដើម្បីឱ្យគំរោងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីប្រជុំជននេះអាចដំណើរការទៅបាន ។

យើងខ្ញុំសូមអរគុណជាពិសេសដល់ប្រជាពលរដ្ឋជាច្រើននៅទីក្រុងភ្នំពេញ ខេត្តសៀមរាប និងស្រុកសេរីសោភ័ណ ដែលបានឆ្លៀតពេលដ៏មមាញឹកទទួលជួបជាមួយអ្នកចុះអង្កេត និងឆ្លើយសំនួរជាច្រើននៃការសំភាសន៍ ។ យើងខ្ញុំសូមអរគុណដូចគ្នាដល់មេឃុំ និងសមាជិកក្រុមប្រឹក្សាឃុំ ដែលបានចំណាយពេលទទួលជួបជាមួយអ្នកស្រាវជ្រាវរបស់ វបសអ ហើយជួយឱ្យពួកគេបានយល់ច្បាស់ពីកត្តាផ្សេងៗដែលជះឥទ្ធិពលទៅលើស្ថានភាពដីធ្លីនៅក្នុងមូលដ្ឋាន ។ យើងខ្ញុំសូមអរគុណជាពិសេស ដល់ប្រធានភូមិជាច្រើនដែលបានជួយដល់ក្រុមអង្កេត ក្នុងពេលចុះធ្វើការដល់កន្លែង ព្រមទាំងចំណាយពេលវេលាឆ្លើយសំណួរជាច្រើនស្តីពីបញ្ហាដីធ្លីក្នុងភូមិនីមួយៗ ។

សមាជិកក្រុមអង្កេតមូលដ្ឋាន ក៏សូមសំដែងនូវការដឹងគុណចំពោះ LMAP ថ្នាក់ខេត្ត និងមន្ត្រីសុរិយោដី ដែលបានផ្តល់នូវស្ថានភាពទូទៅនៃការងារ LMAP ថ្នាក់ខេត្ត ក៏ដូចជាទិន្នន័យ និងព័ត៌មានដទៃទៀតតាមសំណើ ។ យើងសូមថ្លែងអំណរគុណដល់ក្រុមការងារ LMAP ដែលធ្វើការនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ចំពោះការចំណាយពេលចូលរួមនៅក្នុងគម្រោងបណ្តុះបណ្តាលអ្នកចុះអង្កេត និងបានផ្តល់យោបល់ដ៏មានតម្លៃជាច្រើន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការរចនាតាក់តែងឧបករណ៍អង្កេត ។ យើងសូមអរគុណផងដែរដល់ក្រុមការងារ LMAP នៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងបី ចំពោះការបំពេញការងារដ៏ស្មុគស្មាញនេះដែលប្រកបដោយកម្រិតវិជ្ជាជីវៈខ្ពស់ និងស្ថិតនៅក្រោមកាលៈទេសៈដ៏លំបាក ។ ក្រុមគម្រោងអង្កេតមូលដ្ឋាន សូមសំដែងនូវការដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅដល់បុគ្គលិក និងមន្ត្រីនៃធនាគារ ANZ Royal ក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុ ប៊ុណ្ណា រៀលធី សាលាក្រុងភ្នំពេញ និងអង្គការសហប្រជាជាតិ ដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មមាញឹកមកជួបជាមួយអ្នកស្រាវជ្រាវរបស់គម្រោង ។

យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណជាអនេកដល់ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សំរាប់ការគាំទ្រ និងសហប្រតិបត្តិការនៅក្នុងគំរោងនេះ ។ លោកស្រីបណ្ឌិត អ៊ូ វ៉ាឌី ដែលដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជួយធានាឱ្យការងារដំណើរការទៅតាមផែនការ ដោយប្រឹងប្រែងអស់ពីសមត្ថភាពជាអ្នកទំនាក់ទំនងនៅក្នុងគំរោងរបស់ក្រសួង ។ លោក សរ សុវណ្ណ ចំពោះការជួយគាំទ្រ និងការណែនាំអស់ពីសមត្ថភាព ក្នុងនាមជានាយកគំរោង LMAP ។ យើងខ្ញុំក៏សូមសំដែងនូវការដឹងគុណដល់ឯកឧត្តម អ៊ឹម ឈុនលឹម ដែលបានផ្តល់ការដឹកនាំ និងដំបូន្មានល្អៗដល់គំរោងដោយប្រកាន់យកទស្សនៈ ធ្វើការផ្តល់សេវារដ្ឋបាល

ដីធ្លីប្រកបដោយភាពយុត្តិធម៌ និងមិនប្រកាន់បក្សសម្ព័ន្ធ ជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាគ្រប់រូប ។ ក្រុមគំរោងអង្កេតមូលដ្ឋាន សូមថ្លែងអំណរគុណដល់ការគាំទ្រជាបន្តបន្ទាប់ និងការយកចិត្តទុកដាក់របស់តំណាងនៃ CIDA, GTZ និង FinnMap ។

យើងខ្ញុំក៏សូមអរគុណដល់បុគ្គលិក វបសអ ជាច្រើន ដែលផ្ដល់ការគាំទ្រខាងរដ្ឋបាល និងជួយផ្គត់ផ្គង់ដល់គំរោងទាំងមូល តាំងពីដើមដល់ចប់ ។ ក្រុមគំរោងអង្កេតមូលដ្ឋាន សូមអរគុណជាពិសេសដល់លោកស្រី ប៊ុន ដូរីណា, លោក សុខ ចំរើន និង លោក ភឹម រុនស៊ីណារិទ្ធិ ដែលបានជួយរចនារៀបចំឧបករណ៍អង្កេត និងផ្ដល់ការគាំទ្រដល់ការងារចុះដល់កន្លែង ។ ការសិក្សានេះ អាចសំរេចបាន ក៏ដោយសារមានការយកចិត្តទុកដាក់ និងការគាំទ្រជាប់រហូតពីលោក Larry Strange នាយកប្រតិបត្តិនៃ វបសអ, បណ្ឌិត Hossein Jalilian នាយកផ្នែកស្រាវជ្រាវ, លោក Ray Hossinger អ្នកគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិ និងលោក អ៊ឹង ស៊ានលី អ្នកបន្ត ការងារពីលោក Hossinger រហូតដល់គំរោងអាចសំរេចបានដោយជោគជ័យ ។

របាយការណ៍នេះបានរៀបចំឡើងដោយមានការសំរបសំរួលជាទូទៅ និងការណែនាំពី បណ្ឌិត Brett Ballard (ទីប្រឹក្សាស្រាវជ្រាវជាន់ខ្ពស់) ដោយរួមសហការជាមួយលោក ភឹម រុនស៊ីណារិទ្ធិ (អ្នកស្រាវជ្រាវ) ។ បណ្ឌិត Brett Ballard បានសរសេររបាយការណ៍នេះឡើង ដោយមានមួយផ្នែកស្ដីពីវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ គឺសរសេរឡើងដោយលោក ភឹម រុនស៊ីណារិទ្ធិ ។ លោក ភឹម រុនស៊ីណារិទ្ធិ បានរៀបចំការវិភាគទិន្នន័យដែលមានបង្ហាញក្នុងតារាងជាច្រើននៃរបាយការណ៍នេះ ។

ភ្នំពេញ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៧

វិទ្យាស្ថានបណ្ដុះបណ្ដាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា

បញ្ជីអក្សរកាត់

ក្រសួង ដ.ន.ស	ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (Ministry of Land Management, Urban Planning, and Construction)
វបសអ-CDRI	វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និងស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (Cambodia's Leading Independent Development Policy Research Institute)
ACLEDA	សមាគមទីភ្នាក់ងារអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា (Association of Cambodian Local Economic Development Agencies)
APSARA	អាជ្ញាធរដើម្បីការពាររមណីយដ្ឋាន និងរៀបចំតំបន់អង្គរ (Authorité pour la Protection du Site et L'Aménagement de la Région d'Angkor / Authority for the Protection and Management of Angkor and the Region of Siem Reap)
CSES	អង្កេតសេដ្ឋកិច្ចសង្គមកិច្ច (Cambodia Socio-Economic Survey)
CIDA	ទីភ្នាក់ងារអភិវឌ្ឍន៍អន្តរជាតិកាណាដា (Canadian International Development Agency)
FinnMap	ទីភ្នាក់ងារហ្វាំងឡង់ប្រចាំនៅកម្ពុជា (Finnish Agency in Cambodia)
GTZ	ទីភ្នាក់ងារសហការបច្ចេកទេសអាល្លឺម៉ង់ (Deutsche Gesellschaft Fuer Technische Zusammenarbeit / German Technical Cooperation)
HCAs	តំបន់មានសក្តានុពលខ្ពស់ (High Capacity Areas)
LCAs	តំបន់មានសក្តានុពលទាប (Low Capacity Areas)
LMAP	គម្រោង រៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (Land Management and Administration Project)
MSMEs	មីក្រូសហគ្រាស សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម (Micro, Small and Medium Enterprises)
SHGs	ក្រុមជួយខ្លួនឯង (Self Help Groups)

សេចក្តីសង្ខេប

១. សេចក្តីផ្តើម

ដោយមានការគាំទ្រពីដៃគូអភិវឌ្ឍន៍អន្តរជាតិ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (MLMUPC) កំពុងអនុវត្តគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) ដើម្បីពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី និងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅកម្ពុជា ។ ស្របគ្នានឹងសកម្មភាពជាច្រើនទៀត គម្រោង LMAP កំពុងអនុវត្តកម្មវិធីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីតាមនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ដែលគ្រោងនឹងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឱ្យបានចំនួន ១លានប័ណ្ណ ក្នុងដំណាក់កាល ៥ឆ្នាំដំបូង (២០០២-២០០៧) ។ ក្នុងដំណាក់កាលដំបូងនេះ គម្រោង LMAP នឹងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់ជាយក្រុងនៅរាជធានីភ្នំពេញ ស្រុកសៀមរាប និងនៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជនជាច្រើនទៀតនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ដោយរួមសហការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (វបសអ-CDRI) បានប្រមូលទិន្នន័យអង្កេតមូលដ្ឋាននៅក្រុងភ្នំពេញ ស្រុកសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណ (ខេត្តបន្ទាយមានជ័យ) ចាប់តាំងពីខែតុលា ដល់ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ ។ វិទ្យាស្ថាន CDRI បានធ្វើសម្ភាសជាមួយ ២៧០៦គ្រួសារនៅតាមតំបន់ផ្សេងៗដែលមានលក្ខណៈចំរុះគ្នាខាងទ្រព្យសម្បត្តិ (ឧ. ទីតាំង សេវា) ទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដី (ឧ. លំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម) និងតំបន់ដែលមានសក្តានុពលផ្សេងៗ (ឧ. ការទិញ-លក់ ឯកសារដីធ្លីទំនាស់) ។ គម្រោងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីប្រជុំជន ក៏ដូចជាគម្រោងអង្កេតលើកមុននៅតំបន់ជនបទដែរ មានគោលដៅចំបង គឺប្រមូលទិន្នន័យសម្រាប់ធ្វើជាមូលដ្ឋាននៃការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម ដោយប្រៀបធៀបពេលមុនចុះបញ្ជីដី និងក្រោយពេលចុះបញ្ជីដី ។

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជន រំពឹងថានឹងផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើន រួមមានកំណើនវិនិយោគលើអចលនទ្រព្យសម្រាប់សង់លំនៅឋាន ឬពាណិជ្ជកម្ម បង្កើនលទ្ធភាពទទួលបានឥណទានផ្លូវការ ទីផ្សារដីធ្លីដំណើរការកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដែលជួយបែងចែកដីធ្លីសម្រាប់ ការប្រើប្រាស់ឱ្យមានផលិតភាពខ្ពស់ខាងសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំងសេវារដ្ឋបាលដីធ្លីល្អប្រសើរ ដូចជាជួយសម្រួលដល់ការចុះបញ្ជីផ្លូវការនូវរាល់ការទិញ-លក់ដីធ្លី ។ល។ ផលប្រយោជន៍រំពឹងទុក ដែលអាចទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី គឺរួមចំណែកដល់កំណើនប្រាក់ចំណូលរបស់រដ្ឋតាមរយៈការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ។ អ្នកធ្វើផែនការក្នុងជួររដ្ឋាភិបាល និងអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ក៏រំពឹងថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងជួយបង្កើនសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដី ដែលដើរតួសំខាន់ក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រទាំងនៅតំបន់ជនបទ និងទីប្រជុំជន ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីក៏រំពឹងថា នឹងមានតួនាទីសំខាន់ក្នុងការជួយពង្រឹងស្ថាប័ននានាដែលគ្រប់គ្រងដំណើរការអភិវឌ្ឍទីប្រជុំជន ព្រមទាំងតំបន់ឯទៀតនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ហើយវាក៏នឹងជួយជម្រុញការរីកលូតលាស់ម៉ាក្រូសេដ្ឋកិច្ចប្រកបដោយចីរភាពផងដែរ ។

ផលប៉ះពាល់[១] ខាងសេដ្ឋកិច្ចនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅក្នុងតំបន់ប្រជុំជនទាំងបី នៅក្រុងភ្នំពេញ ស្រុកសៀមរាប និង ស្រុកសិរីសោភ័ណ ក៏តម្រូវឱ្យមានការពិចារណាក្នុងបរិបទធំទូលាយផងដែរអំពីកំណើនឆាប់រហ័ស និងផែនការអភិវឌ្ឍន៍ រយៈពេលវែងសម្រាប់តំបន់នីមួយៗ ដូចដែលមានបញ្ជាក់នៅក្នុងផែនការមេនីមួយៗ ដែលប្រែប្រួលខុសគ្នាទៅតាមលក្ខណៈ សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និងភូមិសាស្ត្រ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ កំណើនឆាប់រហ័សនៃទីផ្សារដីធ្លី និងសំណង់លំនៅឋាន ការកើនឡើង នៃវិស័យអាជីវកម្ម រួមទាំងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម (SME) ព្រមទាំងការវិនិយោគផ្ទាល់ពីបរទេស (FDI) ស្របជាមួយ នឹងការរីកលូតលាស់នៃទីផ្សារឥណទានសម្រាប់ផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ការដាក់ផ្ទះបញ្ចាំ និងការវិនិយោគខាងពាណិជ្ជកម្ម បានបង្ហាញថា អ្នកប្រើប្រាស់ និងការធ្វើអាជីវកម្ម គឺមានទំនុកចិត្តខ្ពស់សម្រាប់រយៈពេលខ្លី និងមធ្យម នៅក្នុងតំបន់ប្រជុំជនទាំងបីនេះ ។ ដូច្នេះហើយ កម្មវិធីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធរបស់គម្រោង LMAP ជាការធ្វើឡើងដោយចំពេលល្អ ដើម្បី ពង្រឹងក្របខ័ណ្ឌស្ថាប័នទាំងឡាយ ដែលជួយទ្រទ្រង់ដល់កំណើនសេដ្ឋកិច្ចនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ។

ផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ត្រូវពិនិត្យពិចារណាក្នុងបរិបទនៃគំលាតធនធានយ៉ាងខ្លាំងរវាងក្រុម គ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់ និងក្រុមមានចំណូលទាប ជាពិសេសទាក់ទិននឹងសមភាពយេនឌ័រ និងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ឧទាហរណ៍ ក្រុមគ្រួសារមានចំណូលខ្ពស់ អាចទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិច្រើនជាង ពីព្រោះទ្រព្យសម្បត្តិ មាន តម្លៃខ្ពស់របស់ពួកគេ អាចធ្វើឱ្យពួកគេទទួលបានប្រាក់កម្ចីពីស្ថាប័នផ្តល់កម្ចីច្រើនជាង ។ ចំណែកឯក្រុមគ្រួសារដែលមាន ចំណូលទាប អាចមិនទទួលបានឥណទានទេ ពីព្រោះពួកគេមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតនៃការផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ។ ចំពោះការបែងចែកអត្ថប្រយោជន៍ទៅតាមយេនឌ័រនៃមេគ្រួសារវិញ គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ គួរទទួលបានប្រាក់កម្ចីច្រើន ជាងសព្វថ្ងៃ ដែលគាត់អាចយកទៅប្រើប្រាស់សម្រាប់ការជួសជុលកែលំអផ្ទះសំបែង និងសម្រាប់ការចាប់ផ្តើមបើក ឬពង្រីក អាជីវកម្មរបស់គាត់ ។ សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រី ក៏គួរត្រូវបានពង្រឹងផងដែរ ក្នុងករណីមានការលែងលះ ឬប្តីស្លាប់ ទោះបីជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីដូចមានចែងក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ត្រូវតែមានការសម្រេចពីអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ឬតុលាការក្នុងករណី មានទំនាស់ក្តី ។ ចំពោះការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ អ្នកក្រីក្រនៅទីប្រជុំជនអាចទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ពីសុវត្ថិភាពនៃការកាន់ កាប់ដីធ្លី ប្រសិនបើពួកគេមានសិទ្ធិទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ប៉ុន្តែមានការបារម្ភថា អ្នកក្រីក្រអាចនឹងបាត់បង់ដី ដោយសារពួកគាត់ លក់ ដើម្បីទទួលបានលុយក្នុងរយៈពេលខ្លី ព្រោះតែតម្លៃដីកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័ស ។ ចំពោះអ្នកក្រីក្រស្ថិតក្នុងតំបន់ដែលពួកគេពុំ មានសិទ្ធិទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី រដ្ឋគួរផ្តល់នូវជម្រើសផ្សេងទៀត ដូចជាការធ្វើនិយ័តកម្ម ឬផ្តល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ ដីធ្លីដល់ពួកគាត់ ។

អ្នកធ្វើផែនការរបស់រដ្ឋាភិបាល និងទីប្រឹក្សារបស់អ្នកផ្តល់ជំនួយ ធ្វើការសន្មត និងទស្សន៍ទាយពីអត្ថប្រយោជន៍ ដែល រំពឹងថាទទួលបានពីកម្មវិធីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដោយផ្អែកជាសំខាន់លើទ្រឹស្តីនៃសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលផ្សារភ្ជាប់ រវាងការលើកទឹកចិត្តដល់ការវិនិយោគ ទៅនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ព្រមទាំងបទពិសោធន៍ជាក់ស្តែង ទទួលបានពីការ ស្រាវជ្រាវក្នុងប្រទេសមួយចំនួនដែលមានការអនុវត្តកម្មវិធីបែបនេះ ។ ទឡ្ហីករជាមូលដ្ឋានគឺ ប្រជាជនតែងតែចង់វិនិយោគធនធាន

[១] ការប្រើពាក្យ "ផលប៉ះពាល់" នៅទីនេះសំដៅដល់កំរិតដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាច ឬមិនអាចប៉ះពាល់ដល់បម្រែបម្រួលដែលអាចបានស្មាន បាននៅក្នុងសូចនាករនានាដែលជ្រើសរើស ។ ធម្មតា "ផលប៉ះពាល់" អាចវិជ្ជមាន ឬអវិជ្ជមាន ទោះជាទូទៅ ខ្លឹមសារពាក្យដែលប្រើនៅក្នុង របាយការណ៍នេះ មានន័យវិជ្ជមានក៏ដោយ ។

លើអាជីវកម្មដែលផ្តល់ផលិតភាព ប្រសិនបើពួកគេមានទំនុកចិត្តថា ខ្លួនគេឬ ទាយាទរបស់គេ នឹងបានទទួលផលប្រយោជន៍ពីការវិនិយោគទាំងនោះនៅពេលអនាគត (Brandao and Feder, 1996; Barzel, 1997) ។ ទឡ្ហីករណ៍មួយផ្សេងទៀតដែលគាំទ្រដល់ការពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី តាមរយៈប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដោយធ្វើការផ្សារភ្ជាប់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី ទៅនឹងសក្តានុពលភាពនៃភាពសំបូរធនធាន និងទ្រព្យសម្បត្តិ ។ De Soto (2000) បានអះអាងថា អ្នកក្រីក្រនៅប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ តាមពិតមានទ្រព្យសកម្មច្រើនដែរ តែស្ថិតក្នុងទម្រង់ជា "មូលធនងាប់" ដែលមិនអាចប្រើប្រាស់សម្រាប់ការវិនិយោគបាន ។ ផ្អែកលើអំណះអំណាងនេះ លោក De Soto បានស្នើឡើងថា រដ្ឋាភិបាលគួរផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីតាមរយៈការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលអាចយកទៅប្រើប្រាស់បានតាមផ្លូវច្បាប់ ។ ធ្វើដូច្នេះ អ្នកក្រីក្រអាចយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅដាក់ធានាដើម្បីទទួលបានឥណទានសម្រាប់ធ្វើការវិនិយោគ ដែលអាចជួយកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងជួយទ្រទ្រង់សុខុមាលភាពបានយ៉ាងច្រើនផងដែរ ។

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីផ្លូវការ មិនមែនជាយន្តការអភិបាលកិច្ចតែមួយដែលផ្តល់សុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីនោះទេ ។ អ្នកស្រាវជ្រាវបានរកឃើញ យន្តការមួយចំនួនផ្សេងទៀតនៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជននានាក្នុងពិភពលោក ដូចជា ការកាន់កាប់ជាប្រពៃណី និងការកាន់កាប់ក្រៅផ្លូវការជាច្រើនប្រភេទទៀត ដែលមានភាពពេញតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងទម្រង់ខុសៗគ្នា (Payne, 2000; Mulamirand Payne, 2001) ។ ដូច្នេះពុំមានស្តង់ដារដាច់ណាត់ណាមួយសម្រាប់វាយតម្លៃពីសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីទេ ។ ក្នុងន័យនេះ ការប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជាផ្លូវការ សម្រាប់គ្រប់គ្រងការកាន់កាប់ដី ត្រូវតែជាចំណែកមួយនៃវិធីសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ទីផ្សារដីធ្លីនៅទីប្រជុំជន ដែលកើតមានឡើងក្នុងចំណោមស្ថាប័នផ្លូវការជាច្រើន ដូចជា ស្ថាប័នឥណទាន ទីផ្សារអចលនទ្រព្យមានច្បាប់គ្រប់គ្រងត្រឹមត្រូវ ការគ្រប់គ្រងដីជាផ្លូវការ និងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លី ។

បន្ថែមលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ការធ្វើផែនការរយៈពេលវែង (ឧ. ផែនការមេ) និងបទប្បញ្ញត្តិ ទាក់ទិននឹងការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី គឺជាឧបករណ៍ចាំបាច់ សម្រាប់ជម្រុញការរៀបចំដែនដីនៅទីប្រជុំជនឱ្យបានកាន់តែល្អប្រសើរ និងការអភិវឌ្ឍប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។ ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដី ដោយកំណត់ឱ្យច្បាស់រវាងដីឯកជន និងដីសាធារណៈ[២] នឹងជួយកាត់បន្ថយទំនាស់ និងជួយលើកកំពស់អភិបាលកិច្ចល្អ ។ ឧទាហរណ៍ ការរំលោភបំពានពីបុគ្គលឯកជនលើដីសាធារណៈ ដូចជាការតាំងលំនៅឋានបណ្តោះអាសន្ន បង្កើតបញ្ហាលំបាកជាច្រើនខាងអភិបាលកិច្ច ដូចជា បើកឱកាសឱ្យពួកមន្ត្រីប្រមូលយកពន្ធក្រៅផ្លូវការជាដើម ។ ការធ្វើផែនការរយៈពេលវែងដោយមន្ត្រីនៅថ្នាក់ក្រុង និងវិនិយោគិនឯកជនត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលទាក់ទងនឹងការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដីនានា ។ ឧទាហរណ៍ តំបន់លំនៅឋាន តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម និងឧស្សាហកម្ម សុទ្ធតែតម្រូវឱ្យមានសេវាកម្មផ្សេងៗ ដែលប្រើប្រាស់បច្ចេកវិទ្យាខុសៗគ្នា ហើយសកម្មភាពឯកជនខ្លះ ធ្វើឱ្យកើនឡើងនូវចំណាយសាធារណៈ ដែលចំណាយនេះអាចត្រូវបានកាត់បន្ថយបានតាមរយៈ ការធ្វើផែនការ និងការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដីឱ្យបានប្រសើរ ។ វិនិយោគិនឯកជន នឹងអាចទស្សន៍ទាយបានពីការប្រើប្រាស់ដី និងតម្លៃដីទៅអនាគតដែរ ។ ក្នុងន័យនេះ ផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីចំពោះការវិនិយោគ អាចនឹងថយចុះ ប្រសិនបើគ្មានផែនការមេ និងបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដីទេ ។

---

[២] នៅកម្ពុជា ដីរដ្ឋ ចែកចេញជា ដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ។ ដីឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចផ្លាស់ប្តូរជាការប្រើប្រាស់ដោយឯកជនដូចជា ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច ។ ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ គឺជាដីសំរាប់បម្រើសាធារណៈ ហើយជាទូទៅមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទៅជាការប្រើប្រាស់ជាឯកជនដោយគ្មានក្រឹត្យជាក់លាក់ទេ ។

វិធីសាស្ត្រយកមកអនុវត្តក្នុងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីប្រជុំជន ជាវិធីសាស្ត្រសាមញ្ញមួយដើម្បីទស្សន៍ទាយពីផលប៉ះពាល់ដែលអាចកើតមាន ដោយគួបផ្សំកត្តាទីតាំង និងកត្តាគ្រួសារ ។ ឧទាហរណ៍ គ្រួសារមានសក្តានុពលខ្ពស់ (ផ្អែកលើការចំណាយម្នាក់ៗក្នុងចំណោមសមាជិកក្រុមបញ្ចកភាគ[៣] គ្រួសារក្នុងមួយឆ្នាំ នៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជននីមួយៗ ដែលបានអង្កេត) នឹងទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ច្រើនខ្ពស់បំផុតនៅក្នុងតំបន់មានផលប៉ះពាល់សក្តានុពលខ្ពស់ ពោលគឺស្ថិតនៅតាមដងផ្លូវជាតិ និងផ្លូវធំដែលងាយស្រួលទទួលបានសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធាណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ។

ផ្ទុយទៅវិញ គ្រួសារមានសក្តានុពលទាប នឹងទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍តិចបំផុតនៅតាមតំបន់មានផលប៉ះពាល់សក្តានុពលទាប ដែលស្ថិតនៅឆ្ងាយពីផ្លូវជាតិ និងផ្លូវធំ ដោយសារពួកគេពិបាកទទួលបានសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធាណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ។ គ្រួសារមានសក្តានុពលខ្ពស់ ស្ថិតនៅតាមតំបន់មានផលប៉ះពាល់សក្តានុពលទាប និងគ្រួសារមានសក្តានុពលទាបស្ថិតនៅតាមតំបន់មានផលប៉ះពាល់សក្តានុពលខ្ពស់ នឹងទទួលអត្ថប្រយោជន៍ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីបានក៏រិតណា គឺអាស្រ័យលើទីតាំង និងភាពប្រសើរនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងលទ្ធភាពទទួលបានការផ្គត់ផ្គង់សេវាសាធារណៈ និងសេវាកម្មផ្សេងទៀត ។ ជាសរុបផលប្រយោជន៍ទទួលបានពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចត្រូវបានថយចុះ ដោយសារពុំមានផែនការមេជាយុទ្ធសាស្ត្រសំរាប់ការអភិវឌ្ឍ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តស្តីពីការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី ។ ឥទ្ធិពលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចត្រូវបានធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងតាមរយៈការអនុវត្តយ៉ាងមុតមាំនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី នៅពេលមានការរំលោភបំពានដោយក្រុមផ្សេងៗ ។

ជម្រើសវិធីសាស្ត្រសិក្សាស្រាវជ្រាវបែបនេះ ត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយផ្អែកលើការសន្មតដោយប្រើប្រាស់ទិន្នន័យអង្កេតលើគ្រួសារដែលបានប្រមូលនាពេលបច្ចុប្បន្ន (To) សម្រាប់ប្រៀបធៀបជាមួយនឹងទិន្នន័យ ដែលនឹងត្រូវប្រមូលនៅពេលអនាគត (To+x) ។ ការស្រាវជ្រាវផ្តោតលើសូចនាករសំខាន់ៗជាច្រើននៃផលប៉ះពាល់ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដូចជា ការជួសជុលកែលំអផ្ទះ និងការវិនិយោគលើអាជីវកម្ម (ឧ. ការចាប់បើកអាជីវកម្មថ្មី ការពង្រីកអាជីវកម្ម ការផ្តល់ការងារ) លទ្ធភាពទទួលបាន និងប្រើប្រាស់ឥណទានផ្លូវការ ការប្រើប្រាស់ដី (ឧ. សម្រាប់លំនៅឋាន ការធ្វើពាណិជ្ជកម្ម) តម្លៃដី និងការទិញ-លក់ការប្រើប្រាស់បញ្ជីផ្លូវការសម្រាប់សំរួលដល់ការទិញ-លក់ដី និងការកាត់បន្ថយទំនាស់និងការដោះស្រាយទំនាស់ ។ វិធីសាស្ត្រនេះមានសក្តានុពលច្រើនសម្រាប់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែក៏មានបញ្ហាប្រឈមជាច្រើន ដូចជា "បញ្ហាស្វែងយល់ពីប្រវត្តិ" (ដូចជា មានប្រជាពលរដ្ឋចាកចេញពីកន្លែងជាក់លាក់ណាមួយ ក្រោយពេលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិបានចេញរួចហើយ) និង "បញ្ហាពេលកន្លងទៅ" (ដូចជាការប៉ះពាល់រយៈពេលខ្លី អាចប្រែប្រួលខុសពីផលប៉ះពាល់រយៈពេលមធ្យម និងវែង) ។ "បញ្ហាកំណត់ពីកម្រិតនៃផលប៉ះពាល់" ក៏អាចកើតឡើងដែរ ប្រសិនពេលធ្វើអង្កេតមូលដ្ឋាន និងពេលចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ មានគម្លាតឆ្ងាយពីគ្នាខ្លាំងពេក ហើយដែលករណីនេះ នាំឱ្យមានការបិទបាំងនូវផលប៉ះពាល់នៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅលើសូចនាករសំខាន់ៗ ។

២. លទ្ធផលរកឃើញ និងការសង្កេត

ទិសដៅ និងអត្រាកំណើននៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនទាំង៣ ប្រែប្រួលទៅតាមលក្ខណៈខុសៗគ្នានៃភូមិសាស្ត្រ ប្រជាសាស្ត្រ សេដ្ឋកិច្ច និងស្ថានភាពស្ថាប័ន ។ សេដ្ឋកិច្ចនៅទីក្រុងភ្នំពេញ មានរចនាសម្ព័ន្ធបំរើឱ្យវិស័យផលិត (ឧ. វិស័យកាត់ដេរ) និងសេវាកម្ម (ឧ. សាលារៀន ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ និងទេសចរណ៍) ព្រមទាំងវិស័យដឹកជញ្ជូន ដោយមានទីតាំងជាយុទ្ធសាស្ត្រផ្សារភ្ជាប់រវាង

[៣] ក្រុមបញ្ចកភាគ ជាក្រុមមានសមាជិក ២០% នៃគំរូតាងសរុប ។

ផ្លូវធំៗនៅក្នុងតំបន់ និងអនុតំបន់ និងមានផ្លូវអយស្ម័យយាន ។ អត្រាកំណើនប្រជាជនយ៉ាងខ្ពស់ និងការធ្វើចំណាកស្រុក បានជម្រុញឱ្យទីក្រុងភ្នំពេញមានការរីកដុះដាលទៅគ្រប់ទិស លើកលែងតែឆ្លងទន្លេមេគង្គទៅប៉ែកខាងកើត ។[៤] មានផែនការកសាងទីក្រុងរណបចំនួន ៥ ព្រមទាំងប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដឹកជញ្ជូនថ្មី ដែលនឹងកំណត់ទិស និងល្បឿននៃការរីកលូតលាស់ទីផ្សារដីធ្លីនៅពេលអនាគតនៅតាមតំបន់មានផលប៉ះពាល់ ។ នៅកន្លែងផ្សេងទៀត ទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដី និងការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ អាចមានដំណើរការគ្មានរបៀបរៀបរយ ដោយតម្រូវតាមផលប្រយោជន៍របស់វិស័យឯកជន ពីព្រោះគ្មានផែនការមេ និងបទដ្ឋានគតិយុត្ត ទាក់ទិននឹងការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដីច្បាស់លាស់ ។

កំណើនសេដ្ឋកិច្ចនៅក្រុងសៀមរាប គឺពឹងផ្អែកខ្លាំងលើការរីកលូតលាស់យ៉ាងឆាប់រហ័សនៃវិស័យទេសចរណ៍ នៅពេលដែលវិស័យហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដឹកជញ្ជូននៅមានកម្រិត ។ អត្រាកំណើនប្រជាជនខ្ពស់នៅស្រុកសៀមរាប ដោយសារការធ្វើចំណាកស្រុកពីតំបន់ផ្សេងៗហូរចូល ធ្វើឱ្យតម្រូវការលំនៅឋានសម្រាប់ស្នាក់នៅកើនឡើង ។ ចំពោះកំណើនទេសចរ ទាំងក្នុងស្រុក និងអន្តរជាតិ នឹងបង្កើនតម្រូវការកន្លែងស្នាក់នៅ សេវាកម្មផ្សេងៗ ព្រមទាំងតម្រូវឱ្យមានការអភិវឌ្ឍផ្នែកហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ។ ដោយមានកំណើនបែបនេះ ស្រុកសៀមរាបទំនងជាមានការរីកលូតលាស់ភាគច្រើន ទៅប៉ែកខាងកើត និងខាងត្បូង ពីព្រោះទៅប៉ែកខាងជើង និងខាងលិច ត្រូវបានកម្រិតដោយគោលនយោបាយរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ក្នុងការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុងតំបន់១ និងតំបន់២ នៃបេតិកភ័ណ្ឌអង្គរ ។ ក្នុងន័យនេះ ស្រុកសៀមរាបអាចមានក្របខណ្ឌស្ថាប័នរឹងមាំជាងនៅទីក្រុងភ្នំពេញ សម្រាប់ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងយន្តការនៃការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ។

ទីប្រជុំជនស្រុកសិរីសោភ័ណស្ថិតនៅភាគពាយ័ព្យនៃប្រទេសកម្ពុជា ត្រង់ចំណុចប្រសព្វរវាងផ្លូវជាតិលេខ៥ ភ្ជាប់មកខេត្តបាត់ដំបង-ក្រុងភ្នំពេញ និងផ្លូវជាតិលេខ៦ ភ្ជាប់មកខេត្តសៀមរាប-ប៉ោយប៉ែត (ច្រកព្រំដែនអន្តរជាតិកម្ពុជា-ថៃ) ។ ដោយកត្តាទីតាំងយុទ្ធសាស្ត្របែបនេះ នៅពេលអនាគត ស្រុកសិរីសោភ័ណ អាចនឹងត្រូវអភិវឌ្ឍជាទីក្រុងស្នូលនៃវិស័យដឹកជញ្ជូន និងវិស័យពាណិជ្ជកម្មក្នុងរយៈពេលមធ្យម និងរយៈវែង ។ តំបន់ជុំវិញស្រុកសិរីសោភ័ណជាតំបន់ដែលមានដីកសិកម្មមានជីជាតិល្អ ហើយមានការប្រើប្រាស់គ្រឿងចក្រកាន់តែច្រើនឡើង បម្រើឱ្យវិស័យផលិតកម្មកសិកម្ម ដូច្នេះ ស្រុកនេះអាចក្លាយជាតំបន់អាជីវកម្មកែច្នៃកសិផលមួយយ៉ាងសំខាន់ ។ តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម និងតំបន់លំនៅឋាន នៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ត្រូវបានរៀបចំឡើងជាក្រឡាចត្រង្គ និងមានផ្លូវដីធំៗ ដែលជួយសម្រួលដល់ការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវា ក្នុងទីប្រជុំជននាពេលអនាគត ។ វិស័យពាណិជ្ជកម្មនៅទីប្រជុំជននេះ នឹងចាប់ផ្តើមរីកលូតលាស់ក្នុងទិសចំនួន ៣ តាមដងផ្លូវជាតិធំៗ ហើយតំបន់លំនៅឋាន ប្រហែលរីកដុះដាលនៅឆ្ងាយពីផ្លូវជាតិ ។

ដោយផ្អែកលើលក្ខណៈ និងស្ថានភាពជាសក្តានុពលនៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជននីមួយៗ ដែលប្រែប្រួលខុសៗគ្នា ដូចនេះ ផលប៉ះពាល់ពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងត្រូវប្រែប្រួលខុសៗគ្នារវាងតំបន់ទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជន ព្រមទាំងរវាងគ្រួសារនីមួយៗផងដែរ ។ ជាទូទៅ និន្នាការថ្មីៗក្នុងទិន្នន័យទាក់ទិននឹងសូចនាករសំខាន់ៗសម្រាប់វាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់បានបង្ហាញថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចមានផលប៉ះពាល់ច្រើនបែបយ៉ាង (ភាគច្រើនជាផលប៉ះពាល់ដោយប្រយោល) ហើយវានឹងជួយពង្រឹង

[៤] ភ្នំពេញក៏រីកលូតលាស់ទៅលើដែរ ដោយសារមានអគារច្រើនជាន់កាន់តែច្រើនឡើង (ឧ. អគារសម្រាប់ស្នាក់នៅ អគារពាណិជ្ជកម្ម) កំពុងតែសាងសង់ ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងការឡើងថ្លៃដី និងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ។

គ្រឹះស្ថាប័ន ដែលមានសារៈសំខាន់សម្រាប់កសាង និងរក្សាកំណើនបច្ចុប្បន្នរបស់កម្ពុជា ។ ទោះបីជាយ៉ាងនេះក្តី កម្រិតនៃការបែងចែកអត្ថប្រយោជន៍ប្រកបដោយសមធម៌ នឹងត្រូវពឹងផ្អែកជាសំខាន់ទៅលើការផ្តល់អាទិភាពរបស់គម្រោង LMAP ដែលការផ្តល់អាទិភាពនេះ អាចនឹងខុសពីគោលដៅនៃការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ឧទាហរណ៍ ការបែងចែកអត្ថប្រយោជន៍ នឹងអាស្រ័យទៅលើការជ្រើសរើសទីតាំង ដែលខេត្ត-ក្រុងនានាកំណត់យកជាគោលដៅ និងលំដាប់ ក្នុងការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ច-សង្គមដែលគេចង់បាន ។ ផលប៉ះពាល់ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ នឹងមិនត្រូវបានទទួលដូចៗគ្នារវាងគ្រួសារទាំងឡាយឡើយ ។

២.១. ការរៀបចំលំនៅឋាន និងការកែលំអលំនៅឋាន

ការកាន់កាប់ដីធ្លីកាន់តែមានសុវត្ថិភាពដោយមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី រំពឹងថានឹងជម្រុញការវិនិយោគលើការសង់ និងការកែលំអលំនៅឋាន ព្រមទាំងជួយសម្រួលដល់ទីផ្សារដីធ្លីឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងការបែងចែកការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឱ្យមានផលិតភាពខ្ពស់បំផុតខាងសេដ្ឋកិច្ច ។ គ្រួសារនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគដែលចំណាយលើការប្រើប្រាស់ទាប អាចធ្វើការវិនិយោគតិចតួចលើលំនៅឋាន យោងតាមទំហំធនធានដែលមានសមត្ថភាពខ្ចីបុល និងទីតាំងដីដែលនៅជាប់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដឹកជញ្ជូន និងសេវាផ្សេងៗ ។ សកម្មភាពទាំងនេះ អាចវាស់វែងទៅតាមគុណភាពសំភារៈសំណង់ដែលប្រើប្រាស់ និងទំហំនៃការកែលំអ ជួសជុល ។ ផ្ទុយទៅវិញ គ្រួសារនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគដែលចំណាយលើការប្រើប្រាស់ខ្ពស់ជាង ប្រហែលជាបានធ្វើការកែលំអជួសជុលលំនៅឋានរួចហើយ ប៉ុន្តែគេអាចសង់បន្ថែម ឬកែលំអអគារផ្សេងទៀតនៅលើក្បាលដីរបស់គេ ។ ជាជាងធ្វើការកែលំអបែបនេះ ពួកគេក៏អាចទិញដីបន្ថែមសម្រាប់ធ្វើផលិតកម្ម ឬក៏សម្រាប់លក់យកចំណេញផងដែរ ។ ពួកគេក៏អាចវិនិយោគលើបុរី លំនៅឋានដែលនឹងបង្កើនការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានជារួម ។ ការបែងចែកជាក់ស្តែងនូវលំនៅឋាន គឺអាស្រ័យលើថ្លៃនៃផ្ទះនីមួយៗ និងទីផ្សារនៃការជួលផ្ទះ ។ នេះជាកត្តាមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់អ្នកក្រីក្រ ដែលមានផ្ទះក្នុងតម្លៃសមរម្យសំរាប់ពួកគេ ហើយជាសមាសភាគគន្លឹះនៃកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ។ ក្នុងន័យនេះ ចាំបាច់ត្រូវមានការតាមដានត្រួតពិនិត្យលើថ្លៃជួលផ្ទះ ជាពិសេសនៅក្រុងភ្នំពេញ និងស្រុកសៀមរាប ។

២.២ ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចមានផលប៉ះពាល់ដោយប្រយោលទៅលើទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដី ដោយជួយសម្រួលការលក់ដូរឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាពក្នុងការទទួលបាននូវផលចំណេញច្រើនពីការវិនិយោគ ។ ព្រមគ្នានឹងផលចំណេញហិរញ្ញវត្ថុនៃការវិនិយោគ ចរិតលក្ខណៈ និងទិសដៅនៃការផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុង និងនៅជុំវិញតំបន់ទីប្រជុំជនទាំង ៣ គឺពឹងផ្អែកសំខាន់ទៅលើយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែងនៃទីប្រជុំជននីមួយៗ ដែលតម្រូវឱ្យមានផែនការប្រើប្រាស់ដី មានតម្លាភាព និងយន្តការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដីច្បាស់លាស់ ។

នៅខណ្ឌចំនួន ៣ នៃទីក្រុងភ្នំពេញដែលអង្កេត បានបង្ហាញឱ្យឃើញថា តំបន់ដែលមានទម្រង់ប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន អាចត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរទៅជាតំបន់បម្រើឱ្យគោលដៅពាណិជ្ជកម្ម ឬសម្រាប់ជួលវិញ ។ ចំណែកឯនៅតំបន់ជាយក្រុងវិញ ទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដី អាចជាការផ្លាស់ប្តូរពីការប្រើប្រាស់សម្រាប់លំនៅឋាន ឬកសិកម្ម ទៅជាការប្រើប្រាស់សម្រាប់បម្រើឱ្យគោលដៅពាណិជ្ជកម្ម ឬឧស្សាហកម្មវិញ ។

ចំពោះតំបន់ទីប្រជុំជននៅស្រុកសៀមរាប ផលប៉ះពាល់លើការប្រើប្រាស់ដី អាចកើតមានច្រើននៅប៉ែកខាងកើតតាមដងផ្លូវជាតិលេខ៦ និងមានកម្រិតតិចតួចនៅតាមផ្លូវពីស្រុកសៀមរាបទៅបឹងទន្លេសាប ដោយគេប្រែក្លាយដីកសិកម្មនៅតំបន់នេះទៅបម្រើឱ្យតម្រូវការពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅឋានវិញ ដោយហេតុថានៅតំបន់ជាយក្រុងឯទៀតនៃទីរួមខេត្តសៀមរាប ការផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានកម្រិតដោយបទប្បញ្ញត្តិកំណត់ តំបន់របស់អាជ្ញាធរអប្សរានៃតំបន់បេតិកភ័ណ្ឌវប្បធម៌ ។

រីឯនៅទីប្រជុំជននៃស្រុកសិរីសោភ័ណវិញ ការប្រើប្រាស់ដីទំនងជាមានការផ្លាស់ប្តូរលឿនទៅគ្រប់ទិស ជាពិសេសទៅប៉ែកខាងលិច ខាងកើត និងខាងត្បូងនៃទីប្រជុំជននេះ ដោយសារការកែលំអហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដឹកជញ្ជូន និងកំណើនពាណិជ្ជកម្មក្នុងតំបន់ ។

២.៣ ការទិញ-លក់ដីធ្លី

ការទិញ-លក់ដីធ្លី នឹងក្លាយជាទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មដីធ្លីជាចំបងនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនទាំង ៣ ។ ជាលទ្ធផល ចំនួនភាគរយនៃដីធ្លីដែលទទួលបានពីរដ្ឋ ប្រហែលនឹងថយចុះយ៉ាងលឿន លើកលែងតែមានការអនុវត្តគម្រោងសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនណាមួយ ឬទាំង ៣ នេះ ។ ការផ្លាស់ប្តូរនេះ មិនមែនជាលទ្ធផលផ្ទាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីទេ ប៉ុន្តែវាក៏ជាលទ្ធផលនៃការរីកដុះដាលទីផ្សារដីធ្លី ឬការទិញដី សម្រាប់លក់បន្តយកប្រាក់ចំណេញដែរ ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងជួយសម្រួលដល់ដំណើរការទិញ-លក់ ដោយកាត់បន្ថយចំណាយក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ពោលគឺធ្វើឱ្យការដោះដូរតាមកិច្ចសន្យារវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ។ ជាលទ្ធផល ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងដើរតួជាយន្តការស្ថាប័នដ៏សំខាន់ ដែលជួយគៀងគរប្រមូលទ្រព្យសម្បត្តិ សម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ ខ្នាតមធ្យម និងខ្នាតធំ ស្របតាមផែនការមេរយៈពេលវែងរបស់ទីប្រជុំជននីមួយៗ ។ ចំណុចនេះជាក់ស្តែងខ្លាំងណាស់នៅក្នុង និងនៅជុំវិញក្រុងភ្នំពេញ ដែលមានគម្រោងពាណិជ្ជកម្ម និងដឹកជញ្ជូនធំៗជាច្រើនកំពុងដំណើរការជាស្រេច ឬកំពុងរៀបចំ ។ ដូចគ្នាដែរ នៅក្រុងសៀមរាបមានតំបន់មួយសំរាប់សណ្ឋាគារ (បុរីអង្គរ) កំពុងរៀបចំផែនការ នៅខាងជើងផ្លូវជាតិលេខ៦ ទល់មុខផ្សារលើ ។

កម្រិត ឬចំនួនភាគរយនៃការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការនូវរាល់ការទិញ-លក់ដី គឺជាបញ្ហាមួយផ្សេងទៀត ។ ទិន្នន័យអង្កេតបង្ហាញថា ប្រជាជនក្នុងទីប្រជុំជនទាំងបី នៅតែបន្តពឹងផ្អែកលើឯកសារដែលមានបញ្ជាក់ជាផ្លូវការ បើទោះជាការបញ្ជាក់បែបនោះ មិនមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីកំណត់ថាជាកម្មសិទ្ធិករក្តី ។ មានរបាយការណ៍ពីករណីជាក់ស្តែងមួយចំនួនដែលប្រជាជននៅតែបន្តប្រើប្រាស់វិធីបែបនេះ ដើម្បីផ្តល់សុពលភាពដល់ការលក់ដូរដីនៅត្រឹមថ្នាក់ភូមិ ឬត្រឹមថ្នាក់ឃុំ ទោះបីមានការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដោយគម្រោង LMAP រួចហើយក្តី ។ ហេតុផលចំបងមួយក្នុងចំណោមហេតុផលចំបងទាំងឡាយនៃការអនុវត្តគម្រោងចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតាមរយៈគម្រោង LMAP គឺដើម្បីជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លីតាមរយៈការចុះបញ្ជីផ្លូវការ ។ គួរកត់សំគាល់ថា ការទិញ-លក់ទាំងឡាយ ដែលធ្វើឡើងក្រៅផ្លូវការដោយមិនមានការកត់ត្រាជាផ្លូវការក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី នឹងបង្កឱ្យមានទំនាស់ដីធ្លីជាបន្តទៀត ព្រមទាំងជាប្រភពចំបងមួយនៃការបាត់បង់ចំណូលរដ្ឋ ។

ករណីទំនាស់មានតែមួយចំនួនតូចប៉ុណ្ណោះ ដែលត្រូវបានរាយការណ៍ក្នុងដំណើរអង្កេតនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ដូចនេះយើងមិនអាចវាយតម្លៃបានឡើយ ថាតើការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី បានជួយកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លី បានកម្រិតណានោះ ។ នៅក្នុងអង្កេតលើកក្រោយ ដើម្បីតាមដានបន្ត អ្នកចុះសម្ភាសត្រូវសួរគ្រួសារទាំងឡាយដែលត្រូវសម្ភាសអំពីការយល់ឃើញរបស់

គ្រួសារទាំងនោះ ថាតើការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី បានរួមចំណែកដល់ការកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លីបានកម្រិតណា ។ សំខាន់ជាងនេះទៀត ត្រូវស៊ើបសួរថា តើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី មានតួនាទីជួយសម្រួល ដល់ការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីបានកម្រិតណា ក្នុងករណីមានវិវាទដីធ្លីកើតឡើង ក្រោយពេលទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ចំណុចត្រូវស៊ើបសួរសំខាន់មួយទៀត ត្រូវសាកសួរអំពីតួនាទីរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងតុលាការក្នុងការពង្រឹងអនុវត្តប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ក្នុងករណីមានទំនាស់ ។

២.៤ លទ្ធភាពទទួលបានសេវាឥណទានពាណិជ្ជកម្ម

ទាក់ទងនឹងកំណើនលទ្ធភាពទទួលបានឥណទានពាណិជ្ជកម្ម សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវ បានទស្សន៍ទាយថា ចំនួនកម្ចីពាណិជ្ជកម្មនឹងកើនឡើងនៅពេលដែលគ្រួសារនានា យកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដាក់ធានា ដើម្បីទទួលបានឥណទានពីធនាគារ។ ផលប៉ះពាល់រំពឹងថាមានច្រើនជាងគេក្នុងវិស័យពីរគឺៈ ការវិនិយោគលើលំនៅឋាន និងអចលនទ្រព្យ (ដូចដែលបានលើកឡើងខាងលើ) និងវិស័យអាជីវកម្ម ។ ទោះបីជាប្រជាជន ទំនងជាបន្តប្រើទុនផ្ទាល់ខ្លួនដើម្បីចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មីក្តី មានភស្តុតាងមួយចំនួនបញ្ជាក់ថា នាពេលថ្មីៗនេះមានការកើនឡើងនូវចំនួនអ្នកខ្ចីប្រាក់ សម្រាប់ដំណើរការ និងការពង្រីកអាជីវកម្ម ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ក៏អាចជួយបង្កើនការងារជាប្រយោលផងដែរ ប្រសិនបើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជួយជម្រុញការវិនិយោគ សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមបើក ឬការពង្រីកអាជីវកម្ម ។

គេក៏ពិនិត្យឃើញមានកំណើនកម្ចីសម្រាប់ទិញដីដែលមានទាំងការទិញដីទុកសម្រាប់លក់បន្តយកចំណេញផង និងសម្រាប់វិនិយោគលើលំនៅឋានផងដែរ ។ ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរំពឹងថានឹងមានល្បឿនថេរ ប្រសិនបើមិនជម្រុញល្បឿននៃការចុះបញ្ជីក្នុងរយៈពេលខ្លី និងមធ្យម ។ ដូច្នេះ គេរំពឹងថា ចំនួនកម្ចីនឹងកើនឡើង ព្រមជាមួយនឹងការកើនឡើងនូវបរិមាណទឹកប្រាក់ជាមធ្យមនៃកម្ចីនីមួយៗ ។ ការប្រើប្រាស់កម្ចី ក៏ប្រហែលផ្លាស់ប្តូរដែរ នៅពេលមានប្រជាជនកាន់តែច្រើនទៅខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជ ។ ផ្អែកលើការសិក្សា គ្រួសារក្នុងក្រុមបញ្ចូភាគដែលមានចំណាយប្រើប្រាស់ខ្ពស់ ទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានចំណាយប្រើប្រាស់ទាបជាង ដោយហេតុថា ដីធ្លីរបស់ពួកគេមានតម្លៃខ្ពស់ជាង នឹងធ្វើឱ្យពួកគេមានសិទ្ធិស្នើសុំកម្ចីបានច្រើនជាង ។

២.៥ សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

ទិន្នន័យអង្កេតបង្ហាញថា សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម (SMEs) អាចជាប្រភពក្នុងការផ្តល់ការងារដ៏សំខាន់ ក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងបី ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចមានផលប៉ះពាល់ច្រើនដល់ការផ្តល់ការងារ ប្រសិនបើការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះ ជួយជម្រុញឱ្យមានកំណើនវិនិយោគលើ SMEs និងការពង្រីកអាជីវកម្មជាបន្តបន្ទាប់ ដោយមានការធានាសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី និងផ្តល់លទ្ធភាពទទួលបានឥណទាន ។

ផ្អែកលើការពិភាក្សានាពេលថ្មីៗជាមួយមន្ត្រីធនាគារបានឱ្យដឹងថា ចំនួនសំណើសុំកម្ចី និងការយល់ព្រមផ្តល់ប្រាក់កម្ចីបានកើនឡើងយ៉ាងច្រើនក្នុងឆ្នាំកន្លងទៅ ពិសេសសម្រាប់ការពង្រីកអាជីវកម្ម រួមទាំង SMEs ផងដែរ ។ វិនិយោគិននៅតែរារែកក្នុងការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជសម្រាប់ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី ដោយហេតុថា ពួកគេមិនច្បាស់លាស់ក្នុងចិត្តអំពីផលចំណេញពីការវិនិយោគនោះ ។ ជាលទ្ធផល ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្ម នៅបន្តពឹងផ្អែកជាសំខាន់លើទុន និងប្រាក់សន្សំ

របស់ខ្លួនផ្ទាល់ របស់សាច់ញាតិ និងមិត្តភក្តិ ។ នៅពេលអាជីវកម្មដំណើរការហើយ អាជីវករមើលឃើញពីលទ្ធភាពនៃប្រាក់ចំនេញដ៏ទៀងទាត់ និងអាចទស្សន៍ទាយបាន ពេលនោះពួកគេនឹងហ៊ានទៅស្វែងរកកម្ចីពីធនាគារពាណិជ្ជ ដើម្បីពង្រីកអាជីវកម្ម ។

គួរកត់សំគាល់ថា ការផ្លាស់ប្តូរឥរិយាបថក្នុងការងាកទៅរកការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជបែបនេះ ជាទំនោរមួយថ្មី និងទើបកើតមាននាពេលថ្មីៗនេះប៉ុណ្ណោះ ។ ដោយបរិយាកាសធ្វើអាជីវកម្មនៅកម្ពុជាមានលក្ខណៈល្អប្រសើរឡើង អ្នកបណ្តាក់ទុនធ្វើអាជីវកម្ម ក៏មានទំនុកចិត្តកាន់តែច្រើនទៅលើប្រព័ន្ធធនាគារ ហើយកំណើនតម្រូវការឥណទានសម្រាប់គោលដៅផ្សេងៗ ក៏ប្រហែលជានឹងរក្សានិន្នាការបែបនេះតទៅមុខទៀត ។ ដោយសារធនាគារពាណិជ្ជ តម្រូវឱ្យដាក់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ឬហៅថា "ប័ណ្ណរឹង" សម្រាប់ធានាប្រាក់កម្ចី ដូច្នេះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នឹងរួមចំណែកដល់កំណើនការខ្ចីប្រាក់ សម្រាប់ចំណាយប្រើប្រាស់ និងការធ្វើអាជីវកម្ម ។ ប៉ុន្តែកំណើនបែបនេះ អាចមិនមែនដោយសារតែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមួយមុខគត់នោះទេ ។ ផ្ទុយទៅវិញ វាអាចផុសចេញពីការគួបផ្សំកត្តាសំខាន់ៗជាច្រើនទៀតដែលបង្កើតបានជាវដ្តដ៏ល្អប្រសើរនៃការអភិវឌ្ឍ និងកំណើន ។ កត្តាផ្សេងៗទាំងនោះ រួមមានកំណើនសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីក្នុងទម្រង់ជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ បទពិសោធន៍ និងជំនាញ ធ្វើអាជីវកម្ម ស្ថិរភាពនយោបាយ និងសន្តិសុខ ធនាគារដែលចង់ឱ្យខ្ចីប្រាក់ នឹងដឹងថាត្រូវធ្វើយ៉ាងណា (គឺការផ្តល់ឥណទាន) និងទំនុកចិត្តរបស់ប្រជាជនទៅលើស្ថាប័នធនាគារ ។ ក្នុងន័យនេះ ការអភិវឌ្ឍទីផ្សារដីធ្លី និងឥណទាន ព្រមទាំងវិស័យអាជីវកម្មទាំងឡាយ គឺត្រូវពឹងផ្អែកលើកត្តាដូចៗគ្នាជាច្រើនទាក់ទិននឹងទំនុកចិត្តលើស្ថាប័ន ។ នៅពេលកត្តាទាំងនេះត្រូវបានឆ្លើយតបហើយ នោះទីផ្សារដីធ្លី និងឥណទាន នឹងដំណើរការកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ហើយធ្វើឱ្យសហគ្រិនអាចទស្សន៍ទាយបានកាន់តែត្រឹមត្រូវ និងមានទំនុកចិត្តខ្ពស់ពីផលចំណេញលើវិនិយោគដែលខ្លួនត្រូវធ្វើ ។

២.៦ យេនឌ័រ

សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងមានផលប៉ះពាល់ច្រើនបែបយ៉ាង ទៅលើបញ្ហាយេនឌ័រពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី ។ អង្កេតមូលដ្ឋាននៅជនបទ បានរកឃើញសូចនាករជាច្រើនដូចជា ការកាន់កាប់ដីធ្លី លទ្ធភាពទទួលបានឥណទាន ដែលសូចនាករទាំងនេះ ក៏ត្រូវប្រើប្រាស់ផងដែរសម្រាប់ការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់ខាងយេនឌ័រនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដី នៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជន ។ សូចនាករផ្សេងទៀត មានដូចជាការវិនិយោគលើការសាងសង់លំនៅឋាន និងការចាប់ផ្តើមបើក និងពង្រីកអាជីវកម្មជាដើម ។ គេរំពឹងថា គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ នឹងទទួលបាននូវប្រាក់កម្ចីកាន់តែច្រើនឡើង សម្រាប់ធ្វើការវិនិយោគលើការសាងសង់លំនៅឋាន និងធ្វើអាជីវកម្ម ប៉ុន្តែប្រាក់កម្ចីបានច្រើនកម្រិតណា វាអាស្រ័យលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដូចជាទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងគ្រួសារ រួមមានដីធ្លីជាដើម ។

សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីសម្រាប់ស្ត្រីនឹងត្រូវបានពង្រឹង ។ វិធីមួយដើម្បីវាយតម្លៃពីចំនុចនេះ គឺត្រូវពិនិត្យពីលទ្ធផលស្តែងឡើងក្នុងករណីដែលប្តីស្លាប់ ឬករណីលែងលះ ដោយធ្វើការវាយតម្លៃពីសិទ្ធិកាប់កាប់ដីរបស់សហព័ទ្ធ ជាស្ត្រីមេម៉ាយ ដែលតុលាការ ឬស្ថាប័នដោះស្រាយទំនាស់ផ្សេងទៀត បានសំរេចលើការគ្រប់គ្រង ឬបែងចែកដីធ្លី ។ វិធីវាយតម្លៃមួយទៀត គឺត្រូវពិនិត្យមើលការដោះស្រាយវិវាទក្នុងករណី ដែលមានភាគីជាគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ ក្រោយពីទទួលបានព័ត៌មានទាំងនោះតាមរយៈអង្កេត អ្នកស្រាវជ្រាវត្រូវប្រើវិធីសាស្ត្រសិក្សាស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) បន្ថែមទៀត ដើម្បីអាចយល់ច្បាស់ពីស្ថានភាព និងបញ្ហាជាក់ស្តែងផ្នែកផ្លូវច្បាប់ និងសង្គមរបស់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារទាំងនោះ ។

២.៧ ការសង្កេតលើវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ

ទិន្នន័យដែលប្រមូលបាននៅក្រុងភ្នំពេញ ស្រុកសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណ បានបញ្ជាក់ពីភាពស្របគ្នា អំពីនិន្នាការ និងដូចអ្វីដែលបានរំពឹងទុក ដូច្នេះទិន្នន័យនេះ ជាលទ្ធផលដែលអាចជឿទុកចិត្តបាន ។ មានតែក្នុងករណីតិចតួចទេដែលទិន្នន័យបង្ហាញលទ្ធផលគួរឱ្យងឿងឆ្ងល់ ដូចជាចំនួនតិចគួរឱ្យភ្ញាក់ផ្អើលនៃទំនាស់ទាក់ទិននឹងដីធ្លី និងតួលេខការសាងសង់ផ្ទះមិនស៊ីគ្នា (ឧ. គ្រឿងប្រក់ដំបូល) ។ ក្នុងអង្កេតសម្រាប់តាមដានបន្តទៀតនៅលើកក្រោយ គួរប្រឹងប្រែងប្រើប្រាស់បច្ចេកទេស និងនីតិវិធីច្បាស់លាស់ថែមទៀត ដើម្បីវាយតម្លៃថ្លៃដី និងការសាងសង់ ។ មន្ត្រីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដែលយល់ច្បាស់ពីបច្ចេកទេសវាយតម្លៃថ្លៃដី គួរចូលរួមឱ្យបានច្រើនថែមទៀតក្នុងគម្រោង ដោយជួយបណ្តុះបណ្តាលពួកអ្នកចុះអង្កេត និងជួយចុះដល់កន្លែងដើម្បីត្រួតពិនិត្យគុណភាពនៃការវាយតម្លៃ ។ សំខាន់ជាងនេះទៀត អង្កេតតាមដានបន្តនៅលើកក្រោយ គួរមានបញ្ចូលឧបករណ៍ស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) ទៅក្នុងវិធីសាស្ត្រទាំងមូល ដើម្បីឱ្យទិន្នន័យអង្កេតគ្រួសារកាន់តែមានអត្ថន័យច្បាស់ថែមទៀត ព្រោះករណីខ្លះ ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ អាចមានផលប៉ះពាល់ខាងសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចខុសៗគ្នាតិចតួចប៉ុណ្ណោះ តែលក្ខណៈល្អៀងគ្នាដ៏តិចតួចនេះ មិនអាចស្រង់បានទេ ប្រសិនបើគ្រាន់តែប្រើប្រាស់ឧបករណ៍អង្កេតគ្រួសារស្តង់ដារ (តាមបែបបរិមាណ) ។

៣. ការស្រាវជ្រាវ និងការអនុវត្តគោលនយោបាយ

ក្នុងពេលអនុវត្តគម្រោងអង្កេតមូលដ្ឋាន មានបញ្ហាជាច្រើនបានផុសឡើងដែលតម្រូវឱ្យមានការយកចិត្តទុកដាក់សិក្សាតាមដានបន្តទៀតនៅពេលអង្កេតលើកក្រោយ ។ បញ្ហាទាំងអស់នោះ មានជាអាទិ៍ៈ បញ្ហាជាប់ទាក់ទងនឹងការកំណត់គោលដៅនៃអន្តរាគមន៍នានាលើការកាន់កាប់ដីធ្លី ដើម្បីជួយទ្រទ្រង់ដល់គោលដៅកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងការជួយសម្រួល ដល់ការលក់ដូរដីធ្លី តាមរយៈការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការ ។ នៅចុងបញ្ចប់នៃការពិភាក្សា នឹងមានផ្តល់អនុសាសន៍សម្រាប់ការស្រាវជ្រាវថែមទៀតលើ បញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងអ្នកក្រីក្រនៅទីប្រជុំជន និងសមភាពយេនឌ័រក្នុងការទទួលបាននូវសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។

៣.១. ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ

ការកាន់កាប់ដីធ្លីកាន់តែមានសុវត្ថិភាពតាមរយៈការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដោយគេរំពឹងថានឹងជម្រុញឱ្យមានការវិនិយោគកាន់តែច្រើនឡើង លើការសាងសង់លំនៅឋាន និងការជួសជុលកែលំអផ្ទះ ព្រមទាំងជួយសម្រួលដល់ការគ្រប់គ្រងទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ ដែលរួមចំណែកដល់ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីប្រកបដោយផលិតភាពខ្ពស់ខាងសេដ្ឋកិច្ច ។ ដោយកត្តាលំនៅឋានជាបញ្ហាស្នូលចំពោះអ្នកក្រនៅទីប្រជុំជន មានសំណួរជាច្រើនបានបំផុសឡើង ដោយចោទសួរថា តើការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដី អាចជួយដោះស្រាយបញ្ហានេះបានកម្រិតណា ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកក្រីក្ររស់នៅលើដី ដែលពួកគេកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់ និងមានសិទ្ធិទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា ពួកគេនឹងធ្វើការវិនិយោគជាបន្តបន្ទាប់ដោយប្រើប្រាស់ធនធានផ្ទាល់ ឬដោយយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅសុំខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីកែលំអលំនៅឋាននាពេលខាងមុខ ។ ប៉ុន្តែមានការព្រួយបារម្ភច្រើនថា អ្នកក្រីក្រអាចនឹងលក់ដីរបស់គាត់ ដោយសារតែតម្លៃដីមានការកើនឡើងឆាប់រហ័ស ។ បើដូច្នេះមែន គួរកំណត់វិធីផ្សេង

ទៀតសម្រាប់ផ្ដល់ការកាន់កាប់ដីមានសុវត្ថិភាព ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងគោលដៅកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រនៃកម្មវិធីផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ ឧទាហរណ៍ សម្រាប់សហគមន៍ដែលរស់នៅលើដីរដ្ឋជាបណ្ដោះអាសន្ន ជាបឋមគួរត្រូវបានផ្ដល់កម្មសិទ្ធិជារួមសម្រាប់សហគមន៍ទាំងមូល សម្រាប់រយៈពេលណាមួយសិន និងផ្ដល់ការគាំទ្រដល់រាល់ការខិតខំប្រឹងប្រែងកែលំអលំនៅឋាន ។ ក្រោយមកទើបចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិឱ្យគ្រួសារនីមួយៗ ហើយនៅពេលនោះ គ្រួសារនីមួយៗអាចលក់ដីបានយោងតាមសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ។

ក្នុងករណីអ្នកក្រីក្រពុំមានសិទ្ធិស្របច្បាប់ទាមទារកម្មសិទ្ធិលើដីដែលខ្លួនកាន់កាប់ តែពួកគេត្រូវប្រឈមនឹងការបណ្ដេញចេញនៅពេលរដ្ឋ ត្រូវការដីសម្រាប់សាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងនៅពេលដីឡើងថ្លៃ ក្នុងករណីនេះអាចមានជម្រើសផ្សេងទៀត ដើម្បីឈានទៅការកាន់កាប់ដីធ្លី ដូចជាការទទួលបានតាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ចជាដើម ដែលនេះជាដំណោះស្រាយសមស្រប និងមានចីរភាពជាង បើធៀបនឹងការបណ្ដេញចេញដោយបង្ខិតបង្ខំ ។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងករណីដែលអ្នកក្រីក្រកាន់កាប់ដីរដ្ឋ គួរមានជម្រើសអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបន្តរស់នៅជាបណ្ដោះអាសន្នក្នុងរយៈពេលជាក់លាក់មួយ ក្នុងពេលរង់ចាំដំណោះស្រាយផ្សេងទៀត ។ ទោះបីជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់សម្រាប់អ្នកក្រីក្រដែលមានដីក្ដី ក៏មានក្រុមអ្នកក្រីក្រខ្លះទៀតត្រូវការអន្តរាគមន៍ជួយគាំទ្រពីខាងក្រៅ ដើម្បីឱ្យពួកគេអាចមានលទ្ធភាពរៀបចំលំនៅឋាន និងកែលំអលំនៅឋាន ព្រមទាំងទាញបានផលប្រយោជន៍ផ្សេងទៀត ។

៣.២ ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី

ទំនាក់ទំនងតាមលំដាប់លំដោយរវាងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺជាបញ្ហាសំខាន់ ដើម្បីទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ច្រើនបំផុតពីការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ។ អត្ថប្រយោជន៍របស់បុគ្គលឯកជន និងសង្គមបានពីការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី មានច្រើនបំផុតនៅតំបន់ទីប្រជុំជនដែលមានផែនការមេ ស្ដីពីការប្រើប្រាស់ដី និងបទប្បញ្ញត្តិស្ដីពីការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាសដី មុនពេលធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ កិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងបី បានចាប់ផ្ដើមនៅមុនពេលមានការកំណត់ព្រំប្រទល់ច្បាស់លាស់រវាងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងដីឯកជន ។ ដោយកម្មវិធីផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជាជំហានមួយដ៏សំខាន់នៅក្នុងដំណើរការនេះ ចាំបាច់ត្រូវមានការប្រឹងប្រែងជាពិសេសដើម្បីចៀសវាងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅតំបន់មួយចំនួន ។ ឧទាហរណ៍ នៅតាមកន្លែងខ្លះដែលមានការលក់ដូរដីធ្លីដោយខ្វះការគ្រប់គ្រង គ្មានផែនការច្បាស់លាស់ អាចនឹងបណ្ដាលឱ្យអស់ដីទំនេរសម្រាប់កសាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ (ឧ. ផ្លូវថ្នល់) និងសេវាកម្ម (ឧ. សាលារៀន) ។

ក្នុងពេលកន្លងមក នៅទីក្រុងភ្នំពេញ ដីភាគច្រើនគឺវិស័យឯកជនជាអ្នកកំណត់ពីទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដី ដោយសារពុំមានផែនការមេ និងបទប្បញ្ញត្តិស្ដីពីការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី ហើយករណីនេះកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរថែមទៀត នៅស្រុកសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ ដំណើរការនេះ អាចបង្ហាញពីភាពខ្វះប្រសិទ្ធភាពក្នុងការបែងចែកសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ដោយសារវាបម្រើឱ្យផលប្រយោជន៍ឯកជនធំៗ ជាជាងផលប្រយោជន៍សាធារណៈជារួម ។ ជាលទ្ធផល កាចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីអាចធ្វើឱ្យមានបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរថែមទៀត នៅតំបន់មានការប្រើប្រាស់ចំរុះ ។ បើគ្មានបទប្បញ្ញត្តិស្ដីពីការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងការដាក់អនុវត្តប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពទេ ភាពមិនច្បាស់លាស់នៃការប្រើប្រាស់ដីចំរុះដោយគ្មានការគ្រប់គ្រង អាច (១) ធ្វើឱ្យកើនបន្ទុកចំណាយក្នុងការទិញ-លក់ ដោយសារការប្រជែងគ្នាដណ្ដើមយកធនធានសាធារណៈពី

សំណាក់បុគ្គលឯកជន (២) រាំងស្ទះការលើកទឹកចិត្តដល់វិនិយោគដែលមានផលិតភាព ជាពិសេសសម្រាប់វិនិយោគិនខ្នាតតូចៗ និង (៣) ធ្វើឱ្យខូចដល់ការអភិវឌ្ឍទីផ្សារដីធ្លីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។

ផែនការមេស្តីពីតម្រង់ទិសអភិវឌ្ឍទីក្រុងភ្នំពេញរហូតដល់ឆ្នាំ២០២០ ព្រមទាំងការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និង ផែនការប្រើប្រាស់ដី ត្រូវបានព្រាងឡើងនៅឆ្នាំ២០០៣ ប៉ុន្តែមិនទាន់បានអនុម័តពីរដ្ឋាភិបាលនៅឡើយទេ ។ ក្នុងរយៈពេលនេះ ដី និងអគារសាធារណៈជាច្រើន ត្រូវបានលក់ដោយខុសច្បាប់ ហើយមានតែរចនាសម្ព័ន្ធ និងដីតិចតួចប៉ុណ្ណោះ ដែលនៅសេសសល់ សម្រាប់កសាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈនានា ។ លើសពីនេះទៀត មានដីដែលកាន់កាប់សម្រាប់បម្រើ គោលដៅពាណិជ្ជកម្មជាច្រើនមិនទាន់បានប្រើប្រាស់ឱ្យមានផលិតភាពនៅឡើយ ប៉ុន្តែគេរក្សាទុកសម្រាប់លក់បន្តយកចំណេញ ទៅវិញ ។ បរិស្ថាន និងសោភណភាពទីក្រុង កំពុងត្រូវបានធ្វើឱ្យខូចដោយសារការប្រមូលផ្តុំសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មច្រើនពេក នៅក្នុងតំបន់តូចៗ ព្រមទាំងសំណង់ខុសច្បាប់ ។ ដូច្នេះជាការសំខាន់ ផែនការមេទីក្រុងភ្នំពេញ ត្រូវតែអនុម័ត និងផ្សព្វផ្សាយជា សាធារណៈឱ្យបានឆាប់បំផុតតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន ។

ការអភិវឌ្ឍ និងកំណើនលូតលាស់ ដោយគ្មានរបៀបរៀបរយបែបនេះ ជម្រុញឱ្យទីផ្សារដីធ្លីដំណើរការមិនល្អ និងប៉ះពាល់ ដល់អភិបាលកិច្ចល្អ ដោយលើកទឹកចិត្តដល់ការកេងចំណេញពីសំណាក់មន្ត្រីរដ្ឋាភិបាល ឬអ្នកដទៃទៀតដែលមានលទ្ធភាពទទួល បានព័ត៌មានផ្ទៃក្នុងមុនអំពីផែនការមេ ។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនអ្នកកេងចំណេញទិញបានដីទាំងអស់នៅតំបន់ណាមួយ នោះធ្វើឱ្យខ្វះ ដីសម្រាប់សេវាសាធារណៈ (ឧ. សាលារៀន) និង/ឬការកសាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ (ឧ. ផ្លូវ, បណ្តាញលូទឹក) និងការផ្គត់ផ្គង់ សាធារណៈផ្សេងៗ ។ ជាលទ្ធផល នាពេលអនាគត ពិតជានឹងត្រូវធ្វើការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ និងព្រំប្រទល់ដីជាមិនខាន ដើម្បីអាច កសាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធចាំបាច់ៗបាន ហើយដែលការកែតម្រូវបែបនេះ នឹងត្រូវចំណាយថវិកាច្រើន ប្រើពេលវេលាយូរ និងទំនង ជាបង្កឱ្យមានទំនាស់ទៀតផង ។ ក្នុងន័យនេះ ការប្រើប្រាស់ដីនៅតំបន់មិនទាន់មានការអភិវឌ្ឍន៍ច្រើន គួរតែកំណត់ឱ្យច្បាស់នូវ ព្រំប្រទល់ដោយយោងតាមបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងផែនការអភិវឌ្ឍន៍ក្រុង មុននឹងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។

តាមការសង្កេតខាងលើ អាចលើកលែងករណីមួយនៅខេត្តសៀមរាប នៅតំបន់ដែលអាជ្ញាធរអប្សរាមានអាណត្តិទទួល បន្ទុកអភិរក្ស និងថែរក្សាឧទ្យានបេតិកភណ្ឌអង្គរ ។ ការប្រើប្រាស់ដីនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចអាជ្ញាធរអប្សរា ជាពិសេសតំបន់១ និងតំបន់២ គឺមានការគ្រប់គ្រងយ៉ាងតឹងរ៉ឹង ។ ទោះបីជាអាជ្ញាធរអប្សរាពុំមានតម្លាភាពគ្រប់ពេលវេលាក្តី ប៉ុន្តែវិធីសាស្ត្រ អនុវត្តយ៉ាងតឹងរឹងនូវបទប្បញ្ញត្តិ ស្តីពីការបែងចែកតំបន់នៅសៀមរាប គួរយកជាគំរូនៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការ ពង្រឹងអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់តំបន់ទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជនឯទៀត នៅទូទាំង ប្រទេសកម្ពុជា ជាពិសេសនៅក្រុងភ្នំពេញ ។ អត្រាកំណើនប្រជាជនយ៉ាងឆាប់រហ័ស និងការពង្រីកទីក្រុង គឺជាបញ្ហាអាទិភាព បន្ទាន់ជាងគេដែលរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាកំពុងប្រឈមមុខ ។

៣.៣ ការផ្ទេរដីធ្លី និងការកត់ត្រាក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី

ដូចករណីអង្កេតជំហានទី ១ នៅតំបន់ជនបទដែរ នៅតំបន់អង្កេតទីប្រជុំជនទាំងបី មានចំណូលចិត្តខ្លាំងណាស់ ក្នុងការប្រើប្រាស់ "មធ្យោបាយផ្លូវការតែមិនស្របច្បាប់" ដើម្បីជួយសម្រួលដល់ការលក់ដូរដីធ្លី ។ រឿងនេះបានបង្ហាញថា ប្រសិនបើការលក់ដូរដីធ្លី នៅតំបន់ទីប្រជុំជន កើនឡើងដូចការរំពឹងទុកក្រោយពេលចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្តី ប្រជាជនអាចនៅតែបន្តរៀបចំឯកសារទិញ-

លក់ដីនៅត្រឹមករិតមូលដ្ឋានដដែល ដោយគ្រាន់តែឱ្យមានការចូលរួមពីមន្ត្រីរដ្ឋ ទោះបីជាការធ្វើបែបនេះ មិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ក៏ដោយ ។ មានភស្តុតាងបញ្ជាក់ថា បញ្ហានេះបានកើតមាននៅតំបន់ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ព្រមទាំងមានភស្តុតាងជាឯកសារបញ្ជាក់នៅតំបន់មួយចំនួនដូចជាខណ្ឌព្រៃនប់នៃក្រុងព្រះសីហនុជាដើម (ADI, 2007) ។ នេះជាបញ្ហាសំខាន់ និងជាហេតុផលគន្លឹះមួយដែលនាំឱ្យមានការអនុវត្តកម្មវិធីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ដើម្បីជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីតាមរយៈការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការ ។ គួរកត់សំគាល់ផងដែរថា ការទិញ-លក់ដីធ្លីដែលធ្វើឡើងនៅក្រៅបញ្ជីផ្លូវការ នឹងបង្កឱ្យមានទំនាស់ដីធ្លីជាបន្តទៀត ហើយក៏ជាកត្តាចំបងមួយនៃការខាតបង់ចំណូលរដ្ឋដែរ ។

ចំពោះការទិញ-លក់ដី និងការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី ទិន្នន័យបានបង្ហាញថា ប្រជាជនចូលចិត្តទៅពឹងត្រឹមតែកម្រិតមេភូមិ និងថ្នាក់ឃុំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាដីធ្លីដែលកើតមាន ។ ចំពោះការទិញ-លក់ដីធ្លី មានការផ្តល់អនុសាសន៍ថា ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងគោលដៅរយៈពេលវែងនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងអភិបាលកិច្ចល្អនៅមូលដ្ឋាន គួរមានអាជ្ញាធរសុរិយោដី និងមន្ត្រីពាក់ព័ន្ធ (ឧ. ទាក់ទិននឹងការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា) នៅថ្នាក់ឃុំ ដើម្បីផ្តល់សេវាផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលទិញ-លក់ដី ។ បន្ថែមលើនេះ គួរមានការលើកទឹកចិត្តសមស្របមួយសម្រាប់ជម្រុញឱ្យប្រជាជនអនុវត្តការទិញ-លក់ដីធ្លីតាមរយៈការចុះបញ្ជីផ្លូវការ ។ ឧទាហរណ៍ ការដែលខកខានមិនបានបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដី គ្មានសុពលភាពអនុវត្តតាមផ្លូវច្បាប់ ។ ពន្ធប្រថាប់ត្រា គួរត្រូវបានកាត់បន្ថយឱ្យទាបជាងនេះ ដើម្បីលើកទឹកចិត្តឱ្យប្រជាជនប្រតិបត្តិតាមច្បាប់ ។ ក្នុងករណីមានទំនាស់ដីធ្លី ដែនសមត្ថកិច្ច និងការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់ ដើម្បីផ្តល់សិទ្ធិអំណាចឱ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងតុលាការ អាចដោះស្រាយករណីវិវាទដោយសត្យានុម័ត និងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។

៣.៤ អាទិភាពនៃការស្រាវជ្រាវ

មានចំណុចព្រួយបារម្ភចំនួនពីរ ដែលតម្រូវឱ្យការស្រាវជ្រាវផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់ ។ ចំណុចទីមួយគឺ ពាក់ព័ន្ធនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅទីប្រជុំជនដែលមានការតាំងទីលំនៅជាបណ្តោះអាសន្ននៅទូទាំងប្រទេសកម្ពុជា ។ ការស្រាវជ្រាវនេះ ត្រូវពិនិត្យពីបញ្ហាជាប់ទាក់ទិននឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដី និងភាពជាម្ចាស់លើអចលនទ្រព្យ ទាំងនៅតំបន់តាំងទីលំនៅខុសច្បាប់ ទាំងនៅសហគមន៍អនាធិបតេយ្យនានា ដែលនៅទីនោះ អ្នកក្រីក្រមានសិទ្ធិពេញលេញលើដីធ្លីដែលពួកគេកំពុងស្នាក់នៅ ។

សមាសភាគទីមួយនៃការស្រាវជ្រាវបែបនេះ គឺរួមបញ្ចូលទាំងការវាយតម្លៃស៊ីជម្រៅ និងគ្រប់ជ្រុងជ្រោយអំពីផលប៉ះពាល់ខាងសង្គម ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងវិវាទ និងការដោះស្រាយវិវាទទាំងឡាយនៃសហគមន៍អនាធិបតេយ្យ ដែលអាចមានសិទ្ធិទទួលបានកម្មសិទ្ធិរួមនៃសហគមន៍ទាំងមូល និងបានធ្វើការកែលំអលំនៅឋាន មុនពេលចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ឱ្យគ្រួសារនីមួយៗដោយឡែកពីគ្នា ។ ការស្រាវជ្រាវនេះ អាចជួយផ្តល់ព័ត៌មានពីកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការផ្តល់ឱ្យប្រជាជននូវជម្រើសបន្ថែមទៀត ទាក់ទិននឹងការធានាសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ដើម្បីជួយរួមចំណែកដល់គោលដៅកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ សមាសភាគមួយទៀតនៃការស្រាវជ្រាវនេះ គឺសិក្សាពីបញ្ហាទាក់ទិននឹងការបណ្តេញចេញ និងការតាំងលំនៅជាថ្មី ដែលក្នុងនេះមានទាំងការសិក្សាពីផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃកិច្ចប្រឹងប្រែងផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នៅតំបន់ដែលមានការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងលំនៅឋាន សម្រាប់អ្នកដែលត្រូវបានបណ្តេញចេញពីទីតាំងចាស់ផងដែរ ។

សមាសភាគទីពីរនៃការស្រាវជ្រាវជាប់ទាក់ទិននឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីសម្រាប់ស្ត្រី ។ ការស្រាវជ្រាវ អាចពិនិត្យមើលជាពិសេស ថាតើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចជួយធានា និងពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រីបានកម្រិតណា ព្រមទាំងសិក្សាលើសុខុមាលភាពរបស់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ ក្នុងករណីទាំងពីរនេះ គួរប្រើប្រាស់វិធីស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) ពីព្រោះមានបញ្ហាជាច្រើនដែលមានលក្ខណៈរសើប និងស្មុគស្មាញ នឹងមិនអាចយល់បានច្បាស់ទេ ប្រសិនបើការសិក្សាប្រើត្រឹមឧបករណ៍ស្រាវជ្រាវតាមបែបបរិមាណនោះ ។ ជាការពិតណាស់ បញ្ហាជាច្រើនទាក់ទិននឹងសមភាពខាងយេនឌ័រនៃសិទ្ធិ និងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី មានចរិតលក្ខណៈជាសង្គម និងវប្បធម៌ ដែលតម្រូវឱ្យមានការប្រើវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវបែបច្នៃប្រឌិត ។

ជំពូក ១. សេចក្តីផ្តើម

ដោយមានការគាំទ្រពីដៃគូអភិវឌ្ឍន៍អន្តរជាតិ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (ក្រសួង ដ.ន.ស) កំពុងអនុវត្តគម្រោងរៀបចំដែនដីនិងរដ្ឋបាលដីធ្លី (គម្រោង LMAP) ដើម្បីពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី និងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅកម្ពុជា ។ ស្របគ្នានឹងសកម្មភាពជាច្រើនទៀត គម្រោង LMAP កំពុងអនុវត្តកម្មវិធីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីតាមនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធដែលគ្រោងនឹងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឱ្យបានចំនួន ១លានប័ណ្ណ ក្នុងដំណាក់កាល ៥ឆ្នាំដំបូង (២០០២-២០០៧) ។ ក្នុងដំណាក់កាលដំបូងនេះ គម្រោង LMAP នឹងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជននៃរាជធានីភ្នំពេញ ក្រុងសៀមរាប និងនៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជនជាច្រើនទៀតនៅកម្ពុជា ។

ដោយមានកិច្ចសហការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នៅឆ្នាំ២០០៤ វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និងស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា (វិទ្យាស្ថាន CDRI) បានបញ្ចប់ការធ្វើអង្កេតមូលដ្ឋានមួយលើគម្រោងចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅជនបទ ដែលគ្របដណ្តប់ ១២៣២គ្រួសារនៃខេត្តចំនួន ៥ ព្រមទាំងគ្រួសារចំនួន ៩៩គ្រួសារ នៅទីប្រជុំជននៃក្រុងព្រះសីហនុ (សូមមើលរបាយការណ៍របស់លោក Ballard និង លោក សូ សុវណ្ណារិទ្ធ ឆ្នាំ២០០៤) ។ ដោយការចុះបញ្ជីដីធ្លី ត្រូវបានអនុវត្តភាគច្រើននៅក្រុងភ្នំពេញ និងតំបន់ទីប្រជុំជនផ្សេងទៀតនៃប្រទេសកម្ពុជា ទើបក្រសួង ដ.ន.ស បានអនុវត្តអង្កេតមូលដ្ឋានលើផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នៅក្នុង និងជុំវិញតំបន់ទីប្រជុំជននៃក្រុងភ្នំពេញ ស្រុកសៀមរាបនៃខេត្តសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណនៃខេត្តបន្ទាយមានជ័យ ។ ក្នុងរយៈពេល ២ខែ គិតចាប់ពីខែតុលា ដល់ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ វិទ្យាស្ថាន CDRI បានធ្វើសម្ភាសន៍ជាមួយ ២៧០៦គ្រួសារអ្នករស់នៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងបី ដែលមានការប្រើប្រាស់ដីចំរុះ (ដូចជា ដីលំនៅឋាន ដីពាណិជ្ជកម្ម) និងតំបន់ដែលមានសក្តានុពលផ្សេងៗ ដូចជាតំបន់មានការទិញ-លក់ដីច្រើន ព្រមទាំងចរិតលក្ខណៈនៃទីតាំងដី និងសេវាកម្មដែលមាន ។

ផលប្រយោជន៍ដែលរំពឹងទទួលបានពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជន រួមមាន ការកើនឡើងនូវការវិនិយោគខាងសំណង់ លំនៅឋាន និងអគារពាណិជ្ជកម្ម ការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវលទ្ធភាពទទួលបានឥណទានផ្លូវការ ទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លី និងសេវាគ្រប់គ្រងដីធ្លីកាន់តែល្អប្រសើរ ព្រមទាំងការជួយសម្រួលដល់ការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការនូវរាល់ការទិញ-លក់ដីធ្លី ។ ផលប្រយោជន៍ផ្សេងទៀត ដែលរំពឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី រួមមាន ការកើនឡើងនូវចំណូលរដ្ឋតាមរយៈការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា និងសេវាកាត់ឈ្មោះ ។ អ្នកធ្វើផែនការក្នុងជួររដ្ឋាភិបាល និងអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត ក៏រំពឹងថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងជួយបង្កើនសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដី ដែលដើរតួសំខាន់ក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រទាំងនៅតំបន់ជនបទ និងទីប្រជុំជន ។ ដូច្នេះ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងដើរតួនាទីសំខាន់ក្នុងការជួយពង្រឹងស្ថាប័ននានាដែលគ្រប់គ្រងដំណើរការអភិវឌ្ឍន៍ទីប្រជុំជន ព្រមទាំងតំបន់ត្រូវរៀបចំជាទីប្រជុំជនឯទៀតនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ហើយវាក៏នឹងជួយជម្រុញកំណើនម៉ាក្រូសេដ្ឋកិច្ចប្រកបដោយចីរភាពផងដែរ ។

ផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ចនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជននៃក្រុងភ្នំពេញ ស្រុកសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណ ក៏តម្រូវឱ្យមានការពិចារណាក្នុងបរិបទធំទូលាយផងដែរអំពីកំណើនឆាប់រហ័ស និងផែនការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែងសម្រាប់តំបន់នីមួយៗ ដូចមានបញ្ជាក់នៅក្នុងផែនការមេរៀងៗខ្លួន ។ កំណើនដ៏ឆាប់រហ័សនៃទីផ្សារដីធ្លី និងលំនៅឋាន ការកើនឡើងនៃវិស័យអាជីវកម្ម រួមទាំងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម (SME) ព្រមទាំងការវិនិយោគផ្ទាល់ពីបរទេស (FDI) ស្របជាមួយនឹងការរីកលូតលាស់នៃទីផ្សារឥណទានសម្រាប់ផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ការដាក់ធានាបញ្ចាំ និងការវិនិយោគខាងពាណិជ្ជកម្ម បានបង្ហាញថា អ្នកប្រើប្រាស់ និងសហគ្រាសអាជីវកម្មនានា មានទំនុកចិត្តខ្ពស់សម្រាប់រយៈពេលខ្លី និងមធ្យមទៅលើតំបន់ប្រជុំជនទាំងបី បើទោះបីជានៅតំបន់ទាំងនេះ ការប្រែប្រួលខុសគ្នាទៅតាមលក្ខណៈសេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និងភូមិសាស្ត្រក្តី ។ ដូច្នេះហើយ ការបញ្ចូលកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធរបស់គម្រោង LMAP បានធ្វើឡើងចំពេលល្អហើយ ដើម្បីពង្រឹងក្របខ័ណ្ឌស្ថាប័នទាំងឡាយ ដែលជួយទ្រទ្រង់ដល់កំណើនសេដ្ឋកិច្ចនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ។

បន្ថែមទៅលើផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ចនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ផលប៉ះពាល់ខាងសង្គមជាសក្តានុពលនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក៏ត្រូវពិនិត្យពិចារណាផងដែរក្នុងបរិបទនៃគម្លាតខាងធនធានយ៉ាងខ្លាំងរវាងក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់ និងក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលទាប ជាពិសេសទាក់ទិននឹងសមភាពយេនឌ័រ និងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ឧទាហរណ៍ គ្រួសារមានចំណូលខ្ពស់ជាង ហាក់មានទ្រព្យសម្បត្តិ មានតម្លៃខ្ពស់ជាងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់គ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាប ។ ប្រការនេះបង្ហាញថាក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់អាចទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីច្រើនជាង គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ដោយហេតុថាអចលនវត្ថុរបស់គ្រួសារមានចំណូលខ្ពស់ មានតម្លៃខ្ពស់ជាងអចលនវត្ថុរបស់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ហើយកត្តានេះធ្វើឱ្យគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ អាចទទួលបានបរិមាណនៃប្រាក់កម្ចីច្រើនជាង ព្រោះគ្រួសារ មានប្រាក់ចំណូលទាបមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតនៃកម្ចី ។ ចំពោះការបែងចែកអត្ថប្រយោជន៍ទៅតាមយេនឌ័រនៃមេគ្រួសារវិញ គេរំពឹងថា គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ នឹងអាចទទួលបានប្រាក់កម្ចីច្រើនថែមទៀត ដែលគាត់អាចយកទៅប្រើប្រាស់សម្រាប់ជួសជុលកែលម្អផ្ទះសំបែង និងសម្រាប់ចាប់ផ្តើមបើក ឬពង្រីកអាជីវកម្មរបស់គាត់ ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដែលចេញដោយគម្រោង LMAP ត្រូវតែបានធានា និងគោរពតាមដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ឬតុលាការ ក្នុងករណីមានទំនាស់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ទន្ទឹមនេះសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រី ក៏អាចត្រូវបានពង្រឹងផងដែរ នៅពេលមានការលែងលះ ឬប្តីស្លាប់ ។ ចំពោះការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ អ្នកក្រីក្ររស់នៅទីប្រជុំជនអាចនឹងទទួលផលប្រយោជន៍ពីសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ប្រសិនបើពួកគេមានសិទ្ធិទទួលបានកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ សំរាប់ករណីផ្សេងទៀត ត្រូវបង្កើតឱ្យមានជម្រើសសមស្របនានា ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីជូនដល់អ្នកក្រីក្ររស់នៅទីប្រជុំជន ។

គោលដៅចំបងរបស់គម្រោងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅទីប្រជុំជន ក៏ដូចជាគម្រោងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅជនបទលើកមុនដែរ គឺដើម្បីប្រមូលទិន្នន័យសម្រាប់ធ្វើជាមូលដ្ឋាននៃការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម ពីកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងរយៈពេល ៣ឆ្នាំបន្ទាប់មក ។ គោលបំណងនៃរបាយការណ៍នេះ គឺផ្តល់នូវការសិក្សាលើឯកសារបរទេស និងសម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវសម្រាប់រៀបចំវិធីសាស្ត្រ និងក្របខ័ណ្ឌសម្រាប់ចុះអង្កេតនៅទីប្រជុំជន រួមទាំងបង្ហាញនូវការរកឃើញសំខាន់ៗមួយចំនួនពីអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ ។ កម្រិតនៃភាពស្របគ្នារវាងការរកឃើញនានានៃអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ ធៀបនឹងការទស្សន៍ទាយខាងទ្រឹស្តី ឬភស្តុតាងជាក់ស្តែងដែលបានមកពីការសិក្សាផ្សេងទៀត ក៏នឹងត្រូវលើកមកពិភាក្សាផងដែរ ។ ការពិភាក្សា

អំពីក្រុងភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាប នឹងត្រូវកំណត់ផងដែរនៅក្នុងបរិបទនៃផែនការមេដែលបង្ហាញពីការអភិវឌ្ឍទីប្រជុំជននៅក្រុងភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាបរហូតដល់ឆ្នាំ២០២០ ។ ការពិភាក្សានឹងបញ្ចូលផងដែរនូវការវាយតម្លៃពីភាពអាចជឿទុកចិត្តបាននៃទិន្នន័យដែលប្រមូលបាន និងវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ ។ នៅទីបញ្ចប់ បញ្ហាគន្លឹះៗ និងចំណុចសំខាន់ៗទាំងឡាយទាក់ទងនឹងការរៀបចំ និងការអនុវត្តកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី នឹងត្រូវលើកឡើងផងដែរ ព្រមទាំងមានការលើកឡើងនូវអនុសាសន៍មួយចំនួនសមស្រប ។

របាយការណ៍នេះបែងចែកដូចតទៅៈ នៅក្នុងជំពូកទី២ មានការលើកឡើងទាក់ទិននឹងការពិនិត្យមើលឯកសារសិក្សារបស់បរទេសនានាទាក់ទងនឹងបញ្ហាដីធ្លីនៅទីប្រជុំជន ដោយសង្កត់ធ្ងន់ជាពិសេសទៅលើការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅទីប្រជុំជន ។ ជំពូកទី៣ ពិភាក្សាអំពីសម្មតិកម្មស្រាវជ្រាវ ដែលទស្សន៍ទាយពីផលប៉ះពាល់រំពឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងរៀបចំរចនាសម្ព័ន្ធឧបករណ៍អង្កេតលើគ្រួសារដែលមានលំនៅឋាន និងគ្រួសារ មានអាជីវកម្ម ឬពាណិជ្ជកម្មខ្នាតតូច ។ ជំពូកទី៤ និយាយអំពីវិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវអង្កេតដល់មូលដ្ឋាន រួមទាំងលើកពីការយកគំរូតាង ឧបករណ៍សម្រាប់អង្កេត និងការរៀបចំការងារអង្កេតនៅទីតាំងដែលបានជ្រើសរើស ។ បន្ទាប់មកពីជំពូកទី៥ ដល់ ជំពូកទី៧ មានពិភាក្សា ជាបន្តបន្ទាប់អំពីការរកឃើញសំខាន់ៗនៅក្រុងភ្នំពេញ ស្រុកសៀមរាបនៃខេត្តសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណនៃខេត្តបន្ទាយមានជ័យ ។ ជាចុងក្រោយនៅក្នុងជំពូកទី៨ ផ្នែក ៧.៨ គឺជាសេចក្តីសន្និដ្ឋានលើរបាយការណ៍ ដោយធ្វើការសង្ខេបនូវការសង្កេតឃើញ និងលើកឡើងនូវអនុសាសន៍សំខាន់ៗមួយចំនួនទាក់ទងនឹងការរៀបចំផ្នែកគោលនយោបាយ និងការអនុវត្ត ព្រមទាំងការស្រាវជ្រាវបន្ថែមទៀត ។

ជំពូក ២. ការសិក្សាលើឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា

អ្នកធ្វើផែនការរបស់រដ្ឋាភិបាល និងទីប្រឹក្សារបស់ដៃគូអភិវឌ្ឍន៍ ធ្វើការសន្មត និងទស្សន៍ទាយពីអត្ថប្រយោជន៍រំពឹងទទួលបានពីកម្មវិធីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដោយផ្អែកជាសំខាន់លើទ្រឹស្តីនៃសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលផ្សារភ្ជាប់ ការលើកទឹកចិត្តដល់ការវិនិយោគ ទៅនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ព្រមទាំងផ្អែកលើភស្តុតាងជាក់ស្តែងទទួលបានពីការស្រាវជ្រាវក្នុងប្រទេសនានាដែលមានអនុវត្តកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ មានអំណះអំណាងបញ្ជាក់ថា ប្រជាជនតែងតែចង់វិនិយោគធនធានលើអាជីវកម្មក្នុងវិស័យផលិតកម្ម នៅពេលពួកគេមានទំនុកចិត្តថា ពួកគេឬទាយាទរបស់គេនឹងបានទទួលផលប្រយោជន៍ពីការវិនិយោគទាំងនោះនៅពេលអនាគត ។ ឧទាហរណ៍ ការរកឃើញរបស់លោក Brandao និងលោក Feder (1996) បានអះអាងថា "សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗដែលមានសុវត្ថិភាព មានសារៈសំខាន់ណាស់ក្នុងការបង្កើតប្រព័ន្ធលើកទឹកចិត្តក្នុងវិស័យសេដ្ឋកិច្ច សម្រាប់ការវិនិយោគលើសកម្មភាពផ្អែកលើដីធ្លី" ករណីនេះអាចអនុវត្តបានទាំងនៅទីប្រជុំជន និងតំបន់ជនបទ ។

អំណះអំណាងផ្សេងទៀតបានគាំទ្រដល់ការពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីតាមរយៈប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដោយធ្វើការផ្សារភ្ជាប់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីទៅនឹងសក្តានុពលភាពនៃភាពសំបូរធនធាន និងទ្រព្យសម្បត្តិ ។ ឯកសាររបស់ De Soto (2000) បានអះអាងថា អ្នកក្រីក្រនៅប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ តាមពិតមានទ្រព្យសកម្មច្រើនដែរ តែស្ថិតក្នុងទម្រង់ជា "មូលធនងាប់" ដែលមិនអាចប្រើប្រាស់សម្រាប់ការវិនិយោគបានងាយ ។ ផ្អែកលើអំណះអំណាងនេះ លោក De Soto បានស្នើឡើងថា រដ្ឋាភិបាលគួរផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីតាមរយៈការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលអាចយកទៅប្រើប្រាស់បានតាមផ្លូវច្បាប់ ។ ធ្វើដូច្នេះ អ្នកក្រីក្រអាចយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅដាក់ធានាដើម្បីទទួលបានឥណទានសម្រាប់ធ្វើការវិនិយោគលើផ្ទះសំបែង និងអាជីវកម្ម ដែលអាចជួយកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងទ្រទ្រង់សុខុមាលភាពបានយ៉ាងច្រើន ។ ទស្សនៈបែបនេះបានទាក់ទាញឱ្យមានការគាំទ្រយ៉ាងទូលំទូលាយពីសំណាក់ស្ថាប័នអភិវឌ្ឍន៍របស់រដ្ឋាភិបាល និងទីភ្នាក់ងារអភិវឌ្ឍន៍អន្តរជាតិនានា ដូចជា ធនាគារពិភពលោក ជាដើម ។ ឧទាហរណ៍ លោក Deninger (2003) បានអះអាងថា ការផ្តល់សុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី ជួយធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវសុខុមាលភាពរបស់អ្នកក្រីក្រ ជាពិសេសតាមរយៈការពង្រឹងមូលដ្ឋានទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ពួកអ្នកដែលសិទ្ធិលើដីធ្លី ច្រើនតែមិនត្រូវបានគេយកចិត្តទុកដាក់ និងបង្កើតឱ្យមានការលើកទឹកចិត្តដល់ការវិនិយោគ ហើយប្រការនេះមានសារៈសំខាន់បំផុតសម្រាប់កំណើនសេដ្ឋកិច្ចប្រកបដោយចីរភាព ។

ឯកសាររបស់ Payne (២០០៧ ទំព័រ ៥) បានលើកឡើងថា "ការពិនិត្យឡើងវិញនូវរាល់ការវិភាគ និងការស្នើឡើងរបស់លោក De Soto នៅក្នុងសារព័ត៌មានវិជ្ជាជីវៈ ច្រើនតែមានលក្ខណៈទិតៀន" ។ អ្នកស្រាវជ្រាវមួយចំនួនបានព្រមានប្រឆាំងនឹងការអនុវត្តជម្រើសគោលនយោបាយតែមួយជាសាកល ដោយមិនគិតដល់កាលៈទេសៈមូលដ្ឋានជាទូទៅ ដែលប្រែប្រួលខុសគ្នា និងមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ ។ ចំណុចបារម្ភ (ការទិតៀន) ដែលចាំបាច់ត្រូវពិចារណាដោយប្រុងប្រយ័ត្នមួយផ្សេងទៀត គឺករណីដែលអាចធ្វើការប៉ាន់ស្មានលើសនូវផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃសិទ្ធិទទួលបានឥណទានផ្លូវការ ព្រមទាំងកង្វះខាតជាទូទៅនូវភស្តុតាងជាក់ស្តែងដែលអាចជឿបានពាក់ព័ន្ធនឹងផលប៉ះពាល់ពិតប្រាកដនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ការទិតៀន

មួយផ្សេងទៀតចំពោះលក្ខណៈសេដ្ឋកិច្ចសុទ្ធសាធពេកនៃការគិតគូរពីផលប្រយោជន៍ការចុះបញ្ជីដីធ្លី បានលើកថា អំណះអំណាងបែបនេះបានបំភ្លេចចោលនូវការពិតជាក់ស្តែងមួយដែលសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ និងកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ក៏នាំឱ្យមានទំនាក់ទំនងខាងនយោបាយ និងសង្គម រវាងបុគ្គលម្នាក់ៗ និងក្រុមមនុស្សនានាដែរ ។ ទំនាក់ទំនងបែបនេះ ធ្វើឱ្យបញ្ហាជាប់ទាក់ទិននឹងការអនុវត្តអំណាចនយោបាយ (ឧទាហរណ៍ ការរៀបចំគោលនយោបាយ ការអនុវត្ត និងការពង្រឹងការអនុវត្ត) ក្លាយជាផ្នែកមួយដ៏សំខាន់សម្រាប់ការពិចារណា និងការវិភាគ ។

ការទិតៀនផ្សេងទៀត ដែលគួរពិចារណាផងដែរនោះ គឺទាក់ទងនឹងកត្តាដែលថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជាផ្លូវការ មិនមែនជាយន្តការអភិបាលកិច្ចតែមួយដែលផ្តល់សុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីនោះទេ ។ អ្នកស្រាវជ្រាវបានរកឃើញយន្តការមួយចំនួនផ្សេងទៀត នៅតាមតំបន់ទីប្រជុំជននានាក្នុងពិភពលោក ដូចជា ការកាន់កាប់ដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រពៃណី និងការកាន់កាប់ក្រៅផ្លូវការជាច្រើនប្រភេទទៀត ដែលមានភាពពេញតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងទម្រង់ខុសៗគ្នា (Payne 2000; Mulamir and Payne 2001) ។ ដូច្នេះ ពុំមានស្តង់ដារដាច់ណាត់ណាមួយ សម្រាប់វាយតម្លៃពីសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីនោះទេ ។ ក្នុងន័យនេះ ការប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជាផ្លូវការសម្រាប់គ្រប់គ្រងការកាន់កាប់ដីធ្លី វាជាចំណែកមួយនៃវិធីសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍បែបទីផ្សារដែលកើតមានឡើងក្នុងចំណោមស្ថាប័នផ្លូវការជាច្រើន ដូចជា ស្ថាប័នឥណទាន ទីផ្សារអចលនទ្រព្យមានច្បាប់គ្រប់គ្រងត្រឹមត្រូវ និងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីជាផ្លូវការ (Payne *et al.*, 2007) ។

ការសង្កេតនេះបង្ហាញថា ជាមួយនឹងក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្តដែលផ្តល់សិទ្ធិអំណាចឱ្យស្ថាប័ននានាដែលមានស្រាប់ ការកាន់កាប់ដីធ្លីមានសុវត្ថិភាព ក្នុងទម្រង់ជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចចូលរួមយ៉ាងពិតប្រាកដដល់ការអភិវឌ្ឍទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាពខាងសេដ្ឋកិច្ច ដោយសារសិទ្ធិលើដីធ្លី ដែលមានការលក់ដូរ ត្រូវបានទិញដោយប្រជាជនដែលមានឆន្ទៈ និងអាចបង់ប្រាក់ក្នុងតម្លៃខ្ពស់ ។ ឧទាហរណ៍ ឯកសាររបស់លោក Kim (2004: 278) បានសង្កេតថា នៅពេលដែលការដេញថ្លៃត្រូវផ្អែកលើការប៉ាន់ស្មានពីផលប្រយោជន៍ដែលអាចទាញបានពីភាពជាម្ចាស់លើដីធ្លីនោះ "អ្នកដេញថ្លៃខ្ពស់បំផុត គឺជាអ្នកដែលអាចទាញយកប្រយោជន៍ច្រើន និងមានប្រសិទ្ធភាពបំផុត" ។ ប្រភេទផ្សេងទៀតនៃការវិនិយោគលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ដែលប្រជាជន និង/ឬ អង្គការនានា (ដូចជាក្រុមហ៊ុន) អាចធ្វើឡើងនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន រួមមាន ការសាងសង់ផ្ទះថ្មី និងការជួសជុលកែលំអផ្ទះ ការចាប់ផ្តើមបើក ឬការពង្រីកអាជីវកម្មខ្នាតតូច ឬមធ្យម និងផលិតកម្មឧស្សាហកម្ម ឬពាណិជ្ជកម្មខ្នាតធំ ។

ការវិនិយោគបែបនេះ អាចនាំឱ្យមានការកើនឡើងនូវតម្រូវការខាងធនធានហិរញ្ញវត្ថុ ដែលប្រការនេះអាចជួយជម្រុញដល់ការអភិវឌ្ឍលើវិស័យសេវាកម្មហិរញ្ញវត្ថុឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ។ ក្នុងន័យនេះ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីត្រូវបានរំពឹងថា នឹងជួយបង្កើនសិទ្ធិទទួលបានឥណទានផ្លូវការរបស់ប្រជាជនពីស្ថាប័នផ្តល់ឥណទាននានា ។ ប្រការនេះមានសារៈសំខាន់ណាស់ ចំពោះការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ដោយសារប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចជួយឱ្យសមាជិកសហគមន៍ដែលក្រីក្រអាចមានសិទ្ធិទទួលបាននូវប្រាក់កម្ចីដែលមានការប្រាក់ទាបសម្រាប់គោលដៅផលិតកម្មផ្សេងៗ ។ ក៏ប៉ុន្តែ លោក Payne (2000) បានអះអាងថា បញ្ហាពិតប្រាកដដែលទាក់ទិននឹងឥណទានសម្រាប់អ្នកក្រីក្រ មិនមែនជាបញ្ហានៃការតម្រូវឱ្យមានការដាក់បញ្ចាំនោះទេ ប៉ុន្តែជាការស្ទាក់ស្ទើររបស់ស្ថាប័នធនាគារក្នុងការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីតិចតួចទៅដល់អ្នកខ្ចីក្រីក្រ ។ នៅប្រទេសថៃ ការប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី លើសិទ្ធិទទួលបានឥណទានហាក់បីដូចជាមិនសូវច្បាស់ទាំងនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន និងទាំងនៅតំបន់ជនបទ ។ ចំពោះការផ្គត់ផ្គង់ឥណទាន ឯកសាររបស់ Onchan និង Aungsumalin (2002) បានរកឃើញថា ការបង្កើតធនាគារពាណិជ្ជ

បានទទួលការជំរុញភាគច្រើន ដោយសារគោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាល ជាជាងគម្រោងចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ការសង្កេតនេះបង្ហាញថា យ៉ាងហោចណាស់ក្នុងរយៈពេលខ្លី ការកើនឡើងនូវតម្រូវការឥណទាន មិនមែនកើតឡើងដោយសារតែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីប៉ុណ្ណោះទេ ។ ឧទាហរណ៍ លោក Payne (2007) បានធ្វើការសន្និដ្ឋានថា យ៉ាងហោចណាស់ក្នុងរយៈពេលខ្លី ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមិនបាននាំមកនូវការប្រសើរឡើងជាដុំកំភួនណាមួយក្នុងការមានលទ្ធភាពទទួលបានឥណទានផ្លូវការឡើយ ។

កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាសមាសភាគគន្លឹះមួយនៃកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការគ្រប់គ្រងទីផ្សារដីធ្លីក្នុងទីប្រជុំជនឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដើម្បីឱ្យធនធានដីធ្លីដ៏កម្រនេះ ត្រូវបានបែងចែកសម្រាប់ការប្រើប្រាស់មានផលិតភាពខ្ពស់បំផុតខាងសេដ្ឋកិច្ច ។ ទីផ្សារដីធ្លីដែលមានព័ត៌មានមិនគ្រប់គ្រាន់ ព្រមទាំងនីតិវិធីមិនច្បាស់លាស់ក្នុងការចុះបញ្ជី ឬការផ្ទេរ ដែលអាចទស្សន៍ទាយបាន និងមានវិវាទដីធ្លីជាច្រើន ដូចនៅប្រទេសកម្ពុជា ធ្វើឱ្យទីផ្សារដីធ្លីមិនមានប្រសិទ្ធភាពខាងសេដ្ឋកិច្ច ពីព្រោះម្ចាស់ដីត្រូវចំណាយថវិកាច្រើនពេកក្នុងការផ្ទេរ ឬកាត់ឈ្មោះនៅពេលទិញ-លក់ ។ សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមានសុវត្ថិភាព និងអាចទស្សន៍ទាយបាន អាចជួយកាត់បន្ថយភាពមិនច្បាស់លាស់ខាងនីតិវិធី និងជួយផ្តល់នូវព័ត៌មានកាន់តែត្រឹមត្រូវអំពីតម្លៃដីពិតប្រាកដទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ ។ ប្រសិនបើដូច្នេះមែន ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចជួយដល់វិនិយោគិនធ្វើការវាយតម្លៃកាន់តែត្រឹមត្រូវអំពីតម្លៃ និងប្រាក់ចំណូលជាយថាហេតុបានមកពីការវិនិយោគលើវិស័យផ្សេងៗ ដូចជា ការសង់លំនៅឋាន និងទីផ្សារអចលនវត្ថុ ។

ទីផ្សារដីធ្លីដែលមានវិវាទដីធ្លីច្រើន និងការគ្រប់គ្រងមិនមានប្រសិទ្ធភាព ក៏មិនមានប្រសិទ្ធភាពខាងសង្គមផងដែរ ។ ប្រការនេះរួមបញ្ចូលករណីដែលប្រជាជនត្រូវបាត់បង់ដីធ្លីដោយមិនបានទទួលនូវសំណងសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ និងត្រូវបានគេបង្ខំឱ្យធ្វើចំណាកស្រុកទៅកន្លែងផ្សេង ដើម្បីស្វែងរកឱកាសរកប្រាក់ចំណូល ។ តម្លៃខាងសង្គមជាសក្តានុពលមួយផ្សេងទៀតទាក់ទងនឹងការបែងចែកកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងសិទ្ធិទទួលបានលំនៅឋាន ។ នៅពេលខាងមុខ ទីផ្សារដីធ្លីដែលកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព អាចនាំឱ្យមានការប្រមូលដីធ្លីទុកកាន់តែច្រើននៅក្នុងដៃរបស់គ្រួសារមួយចំនួនតូច ។ តម្លៃខាងសង្គមទាក់ទិននឹងការបែងចែកបែបនេះ អាចប៉ះប៉ូវបានមួយកម្រិតតាមរយៈការផ្តល់សំណងសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ ព្រមទាំងកាលានុវត្តភាពការងារសម្រាប់អ្នកទាំងឡាយណាដែលបានលក់ ឬបាត់បង់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីរបស់ខ្លួន ។

នៅពេលជាមួយគ្នា មានភស្តុតាងមួយចំនួនបញ្ជាក់ថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចមានផលប៉ះពាល់ច្រើន ដល់ទីផ្សារតម្លៃដី ឧទាហរណ៍ ដីឡូត៍សម្រាប់សង់លំនៅឋាននៅទីក្រុង Jakarta ដែលមានប័ណ្ណច្បាស់លាស់ លក់ក្នុងតម្លៃ ៤៥% ច្រើនជាងធៀបនឹងតម្លៃដីឡូត៍ដូចគ្នា ដែលគ្មានប័ណ្ណច្បាស់លាស់ (Dowall & Leaf, 1988) ។ នៅ Davao តម្លៃដីបានកើនឡើងដល់ទៅ ៥៨% បន្ទាប់ពីការចេញប័ណ្ណ (Simon) ។[5] ការរៀបចំឯកសារដីធ្លី បានជះឥទ្ធិពលផងដែរលើតម្លៃលក់ដីនៅទីក្រុងហូជីមិញ ដែលនាំឱ្យមានការកើនឡើងនូវទីផ្សារអចលនវត្ថុ (Kim, 2004) ។ ផលប៉ះពាល់លើតម្លៃដីបែបនេះ អាចនឹងជះឥទ្ធិពលខ្លាំងដល់អ្នកក្រីក្រ ដោយហេតុថា គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលកាន់តែទាប នឹងត្រូវបាត់បង់ឱកាសកាន់តែខ្លាំង នៅពេលតម្លៃដីឡើងកាន់តែខ្ពស់ ។ ចំពោះលំនៅឋាន នៅពេលដែលថ្លៃដីកាន់តែឡើង ទីផ្សារជួលផ្ទះមានតម្លៃកើនឡើងដែរ ហើយជាថ្មីម្តងទៀត គ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលកាន់តែទាប នឹងកាន់តែបាត់បង់ឱកាស ហើយអាចឈានទៅរកការតាំងទីលំនៅដោយខុសច្បាប់ យ៉ាងហោចណាស់ សម្រាប់ករណីខ្លះៗ ។

---

5 The reference to Dowall and Leaf (1989) and Simon is in Payne *et al.* 2007: 37-38. There is no year provided for Simon.

ដូចករណីដែលរកឃើញនៅតំបន់ជនបទដែរ ទំនាក់ទំនងរវាងការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងតម្លៃដី នឹងជះឥទ្ធិពលសំខាន់លើទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីនៅតំបន់ទីប្រជុំជន និងនៅតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ។ ឧទាហរណ៍ នៅតំបន់ជនបទ វឌ្ឍនកម្មទូទៅនៃការកើនឡើងតម្លៃដី គឺមកពីការផ្លាស់ប្តូរបែបផែននៃការធ្វើកសិកម្មដែលមិនសូវមានផលិតភាព ទៅជាការធ្វើកសិកម្មប្រពលវប្បកម្ម ដែលកាន់តែមានផលិតភាព ។ ចំណែកឯនៅតំបន់ទីប្រជុំជនវិញ វឌ្ឍនកម្មអាចប្រែប្រួលពីការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់លំនៅឋាន (ការសង់លំនៅឋាន) ទៅជាការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម (ផ្សារ និងហាងលក់ទំនិញ) និងការប្រើប្រាស់សម្រាប់ឧស្សាហកម្ម (កម្មន្តសាល) ។ នៅតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន វឌ្ឍនកម្មអាចប្រែប្រួលពីការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មផ្សេងៗ ទៅជាការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់លំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម ឧស្សាហកម្ម ឬការប្រើប្រាស់ចំរុះ ។ ក្នុងតំបន់ទាំងបីនេះ ការកើនឡើងតម្លៃដីដែលទាក់ទិននឹងការប្រើប្រាស់ដីឱ្យកាន់តែមានផលិតភាពខាងសេដ្ឋកិច្ច នឹងបណ្តាលឱ្យមានទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានលក្ខណៈប្រកួតប្រជែងខ្លាំងឡើង ។ តម្លៃដីនៅតំបន់ជនបទអាចប្រែប្រួល អាស្រ័យលើទីតាំង (កន្លែងមានធនធានទឹកនិងផ្លូវថ្នល់) និងផលិតភាព (គុណភាពដី) រីឯតម្លៃដីនៅតំបន់ទីប្រជុំជននឹងប្រែប្រួលអាស្រ័យលើទីតាំង និងគុណភាព ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ (ផ្លូវថ្នល់) និងសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ (ទឹក និងអគ្គិសនី) និងសេវាផ្សេងទៀត (ការការពារអគ្គីភ័យ និងការប្រមូលសំរាម) ។ ប៉ុន្តែភាពមិនដូចគ្នានៃតម្លៃដីនៅតំបន់ជាយទីប្រជុំជន និងតំបន់ទីប្រជុំជន អាចត្រូវបំប៉ោងកាន់តែខ្លាំងនៅក្នុងតំបន់ដែលមានដង់ស៊ីតេប្រជាជនខ្ពស់ និងក្នុងតំបន់មានការប្រើប្រាស់ដីចំរុះបែប ដែលប្រការនេះ កំពុងជម្រុញឱ្យមានតម្រូវការរៀបចំដែនដីឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងសក្តិសិទ្ធិ (ការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី) និងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រង (សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី) ។

បន្ថែមលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ការធ្វើផែនការរយៈពេលវែង (ផែនការមេ) និងបទប្បញ្ញត្តិទាក់ទងនឹងការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ជាឧបករណ៍មានសារៈសំខាន់ផងដែរសម្រាប់លើកកំពស់ការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជនឱ្យកាន់តែប្រសើរឡើង និងការអភិវឌ្ឍប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។ ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ដីដែលកំណត់ច្បាស់ពីដីឯកជន និងដីសាធារណៈ អាចជួយកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លី និងជួយលើកកំពស់អភិបាលកិច្ចល្អ ។ ឧទាហរណ៍ ការទន្ទ្រានកាន់កាប់របស់បុគ្គលឯកជនលើដីសាធារណៈ ដូចជាដីចំណីផ្លូវ ដែលជារឿយៗបានចោទជាបញ្ហាសុវត្ថិភាពយ៉ាងច្រើន ក៏ដូចជាផ្តល់ឱកាសដល់ការប្រមូលពន្ធក្រៅផ្លូវការដោយមន្ត្រីសាធារណៈ ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី អាចជួយសម្រួលដល់ការធ្វើផែនការរយៈពេលវែងដោយមន្ត្រីសាលាក្រុង និងវិនិយោគិនឯកជន ។ ឧទាហរណ៍ កាកសំណល់កើតចេញមកពីសកម្មភាពក្នុងវិស័យឧស្សាហកម្ម ពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅឋាន មានបរិមាណនិងប្រភេទខុសៗគ្នា ដែលតម្រូវឱ្យមានការគ្រប់គ្រង និងបច្ចេកវិទ្យាខុសៗគ្នា ដើម្បីរក្សា និងលើកកំពស់អនាម័យ និងសុខភាពសាធារណៈ ។[៦] វិស័យឯកជនក៏ត្រូវការមានសមត្ថភាពដើម្បីធ្វើការទស្សន៍ទាយដោយត្រឹមត្រូវអំពីតម្លៃដីនាពេលអនាគតដែរ ។ ក្នុងន័យនេះ ការគ្មានផែនការមេ និងបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី អាចធ្វើឱ្យខូចដល់ផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីលើការវិនិយោគ ។

ចំពោះការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅតំបន់ប្រជុំជន ប្រព័ន្ធសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមួយដែលមានតម្លាភាព និងមានលក្ខណៈល្អប្រសើរ អាចជួយលើកកំពស់ការអភិវឌ្ឍទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដោយកាត់បន្ថយចំណាយលើការទិញ-លក់ក្រៅផ្លូវការ ទាក់ទិននឹងកិច្ចសន្យាផ្ទេរដី និងតម្រង់ការទិញ-លក់ដីឱ្យឆ្ពោះទៅរកការប្រើប្រាស់ដី កាន់តែមានផលិតភាពថែមទៀត

[៦] ករណីនេះ អាចរាប់បញ្ចូលទាំងបំរែបំរួលក្នុងតម្រូវការផ្សេងទៀតសម្រាប់ការផ្គត់ផ្គង់ទឹក និងអគ្គិសនី ។

ខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ។ នៅក្នុងរយៈពេលវែង ការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការមួយដែលមានតម្លាភាព និងប្រសិទ្ធភាព អាចចូលរួមចំណែកដល់ចំណូលទូទៅរបស់រដ្ឋ តាមរយៈពន្ធលើដីធ្លីដែលមានប្រសិទ្ធភាព និងប្រព័ន្ធយកកំរៃពីអ្នកប្រើប្រាស់សេវា ។ ឧទាហរណ៍ Burns (2006)[7] បានផ្តល់ភស្តុតាងថា កម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅប្រទេសថៃ បានបង្កើតចំណូលពន្ធយ៉ាងច្រើនសម្រាប់រដ្ឋាភិបាល ហើយលំហូរចំណូលពន្ធនៅតែមាន សូម្បីតែក្នុងអំឡុង និងក្រោយការធ្លាក់ចុះទីផ្សារអចលនវត្ថុនៅឆ្នាំ១៩៩៧ ហើយក្តី ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីខ្លះ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជនមិនបានទទួលផលបែបនេះទេ ភាគច្រើនដោយសារប្រជាជនមានការស្ទាក់ស្ទើរក្នុងការបង់ពន្ធនៅពេលដែលមានភាពមិនច្បាស់ថា តើសេវាអ្វីខ្លះពួកគេនឹងទទួលបានត្រឡប់មកវិញ ។ ការព្រួយបារម្ភមួយផ្សេងទៀតគឺ ផលប៉ះពាល់នៃការបង់ពន្ធបែបនេះសម្រាប់អ្នកក្រីក្រដែលទើបនឹងទទួលប័ណ្ណថ្មីៗ និងមានប្រាក់ចំណូលនៅទាបនៅឡើយ និងមិនទាន់ទៀងទាត់ (Payne *et al.*, 2007:49) ។

២.១ .យេនឌ័រ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ឯកសាររបស់លោក Payne *et al.*, (2007:19-20) បានលើកឡើងថា យេនឌ័រត្រូវបានគេទទួលស្គាល់កាន់តែច្រើនឡើងថាជា "កត្តាមួយដ៏សំខាន់ក្នុងការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់ខាងសង្គមនៃគោលនយោបាយកាន់កាប់ដីធ្លី និងជាកត្តានាំឱ្យមានការអនុវត្តកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី" ។ ប៉ុន្តែមានការសិក្សាតែមួយចំនួនតូចប៉ុណ្ណោះ ដែលបានសិក្សាវិភាគពីផលប៉ះពាល់នៃដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីទៅលើសមធម៌យេនឌ័រ ទោះបីនេះជាប្រការមួយក្នុងចំណោមគោលដៅសង្គមសំខាន់ៗ ដែលនាំឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីក្តី" ។ ដូចគ្នានឹងសូចនាករនៃផលប៉ះពាល់ផ្សេងទៀតដែរ ភស្តុតាងទាក់ទិននឹងតួនាទីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងការលើកកំពស់សមធម៌យេនឌ័រមានលក្ខណៈចំរុះ ។ ស្របជាមួយនឹងរបាយការណ៍បង្ហាញលទ្ធផលល្អជាច្រើនមកពីទូទាំងពិភពលោក ក៏នៅមានកត្តាជាច្រើនទៀតដែលអាចត្រូវការពេលវេលាច្រើន មុននឹងមានសមធម៌យេនឌ័រទាក់ទិននឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ។ បន្ថែមពីលើកត្តាខាងគតិយុត្ត និងនីតិវិធី កត្តាខាងវប្បធម៌គឺជារបាំងមួយយ៉ាងរឹងមាំដែលត្រូវការពេលវេលារាប់ឆ្នាំ អាចដល់ច្រើនជំនាន់មនុស្ស ដើម្បីធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ ។ ឯកសាររបស់ Payne បានសន្និដ្ឋានថា សិទ្ធិលើដីធ្លីមិនអាចផ្តាច់ចេញឱ្យឆ្ងាយពីក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្ត និងបរិស្ថានវប្បធម៌បានឡើយ ។

ផ្អែកលើឯកសារដែលបានសិក្សាកន្លងមក ការផ្សារភ្ជាប់ការងារយេនឌ័រជាមួយនឹងបញ្ហាដីធ្លី គឺមិនទាន់មានភាពរលូនឡើយសម្រាប់ប្រទេសកម្ពុជា ។ ទោះបីជាមានការសិក្សាជាច្រើនក្នុងវិស័យដីធ្លី ដែលបានលើកឡើងដល់បញ្ហាទាក់ទងនឹងយេនឌ័រជាទូទៅក៏ដោយ ក៏ពុំទាន់មានការសិក្សាណាមួយដែលពិនិត្យតែករណីទំនាក់ទំនងរវាងដីធ្លី និងបញ្ហាយេនឌ័រដាច់ដោយឡែកនៅឡើយទេ ។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងរបាយការណ៍របស់ធនាគារពិភពលោកនាពេលថ្មីៗស្តីពីសមធម៌ ផ្អែកទាក់ទងនឹងអសមភាពយេនឌ័រ បានធ្វើការសង្កេតថា "ទិដ្ឋភាពផ្សេងទៀតនៃការផ្លាស់ប្តូរយ៉ាងឆាប់រហ័សខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម បានធ្វើឱ្យមានការកើតឡើងនូវទម្រង់ថ្មីៗនៃអសមភាពយេនឌ័រ ហើយអសមភាពកើតមាននៅក្នុងសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់ចំណូលដែលបង្កើតឱ្យមានឱកាសល្អ និងការត្រួតត្រាលើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់គ្រួសារ..." (WB, 2007:142) ។ ក៏ប៉ុន្តែនៅក្នុងផ្នែកដែលនិយាយអំពីដីធ្លី និងការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី មិនបានពិភាក្សាអំពីបញ្ហាយេនឌ័រទេ ចំណែកឯនៅក្នុងផ្នែកទាក់ទិននឹងយេនឌ័រវិញ បញ្ហាទាក់ទងនឹងដីធ្លីក៏មិនត្រូវបានលើកយកមកពិភាក្សាដែរ ។ ក្នុងន័យនេះ យើងអាចនិយាយបានថា ទំនាក់ទំនងរវាងយេនឌ័រ និងដីធ្លី មិនត្រូវបានលើកមកពិភាក្សាឡើយ ។

[7] The reference to Burns (2006) is in Payne *et al.* 2007:49

មានការសិក្សាស្រាវជ្រាវមួយផ្សេងទៀតដែលសិក្សាអំពីយេនឌ័រ ដីធ្លី និងភាពក្រីក្រ ។ សារៈសំខាន់ពិសេសដោយឡែក គឺបញ្ហាទាក់ទងនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅពេលមានវិវាទក្នុងរង្វង់គ្រួសារ ឬវិវាទលើការបែងចែកមរតក និងការលែងលះ ។ ការសិក្សានាពេលថ្មីៗនេះរបស់វិទ្យាស្ថាន CDRI (FitzGerald, 2007: 120) បានសង្កេតឃើញថា "ការគ្រប់គ្រងរបស់ស្ត្រីលើដីធ្លី និងទ្រព្យសម្បត្តិខាងហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងទៀត ត្រូវបានកំហិតដោយទំនាក់ទំនងយេនឌ័រដែលផ្ដល់សិទ្ធិអំណាចដល់បុរសជាមេគ្រួសារ... ស្ត្រីដែលយើងជួបនៅពេលធ្វើអង្កេត ក៏ងាយរងគ្រោះផងដែរក្នុងការបាត់បង់សិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់ពួកគេ ដោយសារកង្វះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការ" ។ ឧទាហរណ៍ មានការបារម្ភជាយូរមកហើយចំពោះគ្រួសារមានប្ដីនិងប្រពន្ធ ពាក់ព័ន្ធនឹងការដាក់ឈ្មោះប្ដីជាមេគ្រួសារនៅលើវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី និងឯកសារផ្សេងទៀតប្រើសម្រាប់សំគាល់ការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ជាលទ្ធផល សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រី មានភាពទន់ខ្សោយ និងជាកម្មវត្ថុនៃជម្លោះ ដែលធ្វើឱ្យស្ត្រីងាយរងគ្រោះពាក់ព័ន្ធនឹងការដកហូតសិទ្ធិលើដីធ្លី ។ ការសិក្សារបស់វិទ្យាស្ថាន CDRI ក៏បានសង្កេតឃើញផងដែរថា ស្ត្រីងាយនឹងរងគ្រោះក្នុងការបាត់បង់សិទ្ធិនៅលើដីធ្លីរបស់ពួកគេ ពិសេសករណីប្ដីស្លាប់ ឬលែងលះគ្នា ដែលគ្រួសារខាងប្ដី ទាមទារសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី និងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ឬនៅពេលដែលពួកគេខកខានមិនបានសងប្រាក់កម្ចី ឬជួបវិបត្តិផ្សេងៗ ។

ក្នុងករណីមេគ្រួសារជាស្ត្រី មានគ្រួសារជាច្រើនដែលគ្មានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនវត្ថុ ឬឯកសារផ្សេងទៀត ដោយសារត្រូវចំណាយប្រាក់ច្រើនដើម្បីទទួលបានឯកសារទាំងនោះ ជាពិសេសវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនវត្ថុ ។ បញ្ហាបែបនេះក៏មានផងដែរសម្រាប់គ្រួសារដែលមានមេគ្រួសារជាបុរស បើទោះបីវាចោទជាពិសេសសម្រាប់មេគ្រួសារជាស្ត្រីក៏ដោយ ។ ចំពោះគ្រួសារមានមេគ្រួសារជាស្ត្រី ការសិក្សាដូចយោងខាងលើរបស់វិទ្យាស្ថាន CDRI បានសង្កេតឃើញថា មេគ្រួសារជាស្ត្រីទាំងនោះ ច្រើនតែងាយបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិ ដូចជាដីធ្លី និងមានសមត្ថភាពតិចតួចក្នុងការទទួលបានឥណទាន និងការងារធ្វើ ។

របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋានរបស់វិទ្យាស្ថាន CDRI ស្ដីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ជនបទ (Ballard and So 2004:20-21) បានរកឃើញសូចនាករជាច្រើនប្រភេទសំរាប់ធ្វើការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់យេនឌ័រនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ ការសិក្សាបានសង្កេតឃើញថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចមានឥទ្ធិពលជាដុំកំភួន និងជាវិជ្ជមានលើស្ត្រី ជាពិសេសស្ត្រីជាមេគ្រួសារតែម្នាក់ឯង ដោយប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទាំងនោះជួយការពារដល់ប្រជាជនដែលងាយរងគ្រោះ ពីការបាត់បង់ដីធ្លីដោយសារការចាប់យកដី ឬទម្រង់ផ្សេងៗនៃការរឹបអូសយកដីធ្លី ។ ចំពោះករណីនេះ គួរបន្ថែមបញ្ហាទាក់ទិននឹងមរតក និងកម្រិតដែលស្ត្រីចូលរួមចំណែកក្នុងការសម្រេចចិត្តទាក់ទងនឹងសេដ្ឋកិច្ចរបស់គ្រួសារ រួមទាំងទ្រព្យសម្បត្តិ ដូចជាដីធ្លី ។ របាយការណ៍បានបន្តសរសេរថា:

> *ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក៏មានផលប៉ះពាល់សំខាន់មួយផងដែរចំពោះស្ត្រី ក្នុងកម្រិតដែលវាធ្វើឱ្យប្រជាជនអាចទទួលបានប្រាក់កម្ចីដើម្បីវិនិយោគលើផលិតកម្មកសិកម្ម ឬសកម្មភាពផ្សេងទៀតដែលបង្កើតឱ្យមានប្រាក់ចំណូល ដូចជាការធ្វើអាជីវកម្មខ្នាតតូចជាដើម... ។ ប៉ុន្តែស្ត្រីមួយចំនួនអាចចង់វិនិយោគលើសកម្មភាពរកចំណូលផ្សេងៗជាបន្ថែមលើការធ្វើកសិកម្ម ឬជំនួសឱ្យការធ្វើកសិកម្ម ។ ដូច្នេះក្នុងន័យនេះ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីធ្វើឱ្យគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារអាចទទួលបានបរិមាណឥណទានកាន់តែច្រើនក្នុងលក្ខខណ្ឌកាន់តែអនុគ្រោះ ទោះបីជាករណីនេះមិនមែនសុទ្ធតែបានរួមចំណែកច្រើន ដល់ការកើនឡើងនៃការវិនិយោគក្នុងវិស័យកសិកម្មក្ដី ។ នៅពេលជាមួយគ្នានេះដែរ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចនឹងធ្វើឱ្យស្ត្រីជាមេគ្រួសារលក់ដីធ្លីរបស់ពួកគេកាន់តែងាយស្រួល ក្នុងតម្លៃមួយខ្ពស់ជាងមុន នៅពេលមានការប្ដូរពីការធ្វើកសិកម្មទៅរកការងារថ្មីជំនួសវិញ ។ ទោះបីករណីនេះបង្ហាញឱ្យឃើញនូវការកើនឡើងនៃភាពគ្មានដីធ្លី ក្នុង*

ចំណោមស្ត្រីជាមេគ្រួសារ តែករណីនេះមិនមែនសុទ្ធតែជាការជះឥទ្ធិពលអវិជ្ជមានឡើយ ប្រសិនបើការលក់ដីនេះនាំឱ្យរកបានការងារអាចចិញ្ចឹមជីវិតបាន ។

ការសង្កេតស្រដៀងគ្នានេះបានធ្វើឡើងផងដែរនៅទីក្រុងភ្នំពេញ និងនៅតំបន់ទីប្រជុំជនផ្សេងទៀតក្នុងប្រទេស ដូចជានៅស្រុកសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណ ជាដើម ។

២.២. ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅទីប្រជុំជននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ចំនួនឯកសារជាសៀវភៅ រឺជារបាយការណ៍ ពាក់ព័ន្ធនឹងការសិក្សាពីផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា កំពុងចាប់ផ្តើមកើនឡើង ហើយភាគច្រើនជារបាយការណ៍របស់គម្រោង LMAP ដែលមានការគាំទ្រពីដៃគូផ្តល់ជំនួយ ។ ដូចបានយោងខាងដើម Ballard and So (2004) បានពិភាក្សាពីផលប្រយោជន៍ដែលរំពឹងទទួលបានពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅក្នុងតំបន់ជនបទ ក្នុងពេលបង្ហាញពីទិន្នន័យគន្លឹះនៃអង្កេតមូលដ្ឋានដែលនឹងប្រើប្រាស់នៅក្នុងការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៅចុងបញ្ចប់ ។ ឯកសាររបស់លោក Deutsch (2006) បានវាយតម្លៃតំរិយាបថអ្នកទទួលអត្ថប្រយោជន៍ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជាទូទៅ និងបានរកឃើញថាប្រជាជនបានឱ្យតម្លៃលើការផ្តួចផ្តើមគំនិតនេះយ៉ាងច្រើន ចំពោះសុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ការត្រួតពិនិត្យខ្លីមួយរបស់ Markussen (2007) លើផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី បានអះអាងបញ្ជាក់ឡើងវិញនូវបញ្ហាគន្លឹះដែលបានលើកឡើងនៅក្នុងរបាយការណ៍លើកមុន និងបានរំលេចឱ្យឃើញនូវបញ្ហាផុសឡើងជាច្រើន (ឧទាហរណ៍ ការមិនប្រើប្រាស់បញ្ជីផ្លូវការក្នុងការសម្រួលដល់ការទិញ-លក់ដីធ្លី) ដែលត្រូវបានយកមកពិនិត្យក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តលើអង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទឆ្នាំ២០០៤ ។ ផលប្រយោជន៍ជាសក្តានុពលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីត្រូវបានពិភាក្សាយ៉ាងទូលំទូលាយផងដែរ នៅក្នុង*ការវាយតម្លៃភាពក្រីក្ររបស់ធនាគារពិភពលោក* (២០០៦) និង*របាយការណ៍អំពីការអភិវឌ្ឍ និងសមធម៌* (២០០៧) ។ ប៉ុន្តែក្រៅពីការនិយាយយោងជាច្រើននៅក្នុងការវាយតម្លៃអ្នកទទួលប្រយោជន៍ (២០០៦) របាយការណ៍ទាំងនេះភាគច្រើន ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ជនបទ ហើយមិនបានពិនិត្យជាពិសេសពីផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី នៅតំបន់ទីប្រជុំជននៃប្រទេសកម្ពុជាទេ ។[៨]

ឯកសារដែលនិយាយអំពីការកាន់កាប់ដីធ្លី និងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ភាគច្រើនពាក់ព័ន្ធនឹងសហគមន៍ដែលតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្ននៅទីក្រុងភ្នំពេញ ។ ឧទាហរណ៍ ឯកសារ URC (2002) ពិនិត្យមើលកំណត់ត្រាស្តីពីការបណ្តេញចេញ និងការតាំងទីលំនៅជាថ្មីនៅទីក្រុងភ្នំពេញ តាំងពីឆ្នាំ១៩៩០ ហើយសង្កេតឃើញថា "ផលប្រយោជន៍ចំបងដែលអ្នកតាំងទីលំនៅ បានកត់សម្គាល់ពីការតាំងទីលំនៅជាថ្មី គឺការទទួលបានសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី" ទោះបីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗ អាចទទួលបានក្នុងរយៈពេល ៣ ឬ ៤ឆ្នាំ ក៏ដោយ ។ Payne *et al.*, (2004) បានពិនិត្យជាពិសេសលើរបៀបរៀបចំការកាន់កាប់ដីធ្លីផ្សេងៗ ហើយបានសន្និដ្ឋានថា ផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមានជាសក្តានុពលនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗនៅក្នុងសហគមន៍ក្រៅផ្លូវការប្រហែលជា ច្រើនជាង/មានសារៈសំខាន់ជាងផលប្រយោជន៍ជាសក្តានុពលទៅទៀត ។ ជម្រើសដែលស្នើឡើងចំពោះ

[៨] របាយការណ៍ទាំងពីរប្រើប្រាស់ឧបករណ៍វាស់វែងសេដ្ឋកិច្ច ដើម្បីវិភាគលើទិន្នន័យដែលទទួលបានពីការអង្កេតសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គមនៅកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៤ (CSES) ដើម្បីធ្វើការអះអាងឱ្យបានមុតមាំអំពីផលប៉ះពាល់យ៉ាងច្រើននៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅតំបន់ជនបទ ទាក់ទងនឹងកំណើនទិន្នផលដំណាំ តម្លៃដី និងចំណាយប្រើប្រាស់របស់គ្រួសារ ។ របាយការណ៍ទាំងពីរបានអះអាងថា មូលហេតុចំបងគឺថា "សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានការកំណត់ច្បាស់លាស់ ជួយធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវប្រាក់ចំណេញ" (WB 2006: 86) ។

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗរួមមាន សិទ្ធិនៅលើដីធ្លីសហគមន៍ និងការជួលដីសហគមន៍រយៈពេលខ្លី ព្រមទាំងការតាំងទីលំនៅជាថ្មីដោយមានផែនការសម្រាប់កាលៈទេសៈជាក់លាក់ពិសេសណាមួយ ។ បញ្ហាទាក់ទងនឹងការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅក្នុងសហគមន៍ក្រៅផ្លូវការ នឹងត្រូវពិភាក្សាជាលម្អិតថែមទៀតនៅផ្នែកទី ៥ក.៤ ។

ក្រៅពីការងារទាក់ទងនឹងសហគមន៍ដែលតាំងលំនៅឋានជាបណ្តោះអាសន្ន ពុំមានឯកសារសិក្សាច្រើនទេដែលទាក់ទងនឹងបទពិសោធន៍នៅមូលដ្ឋាន ដើម្បីធ្វើជាគោលសម្រាប់រៀបចំអង្កេតមូលដ្ឋាននៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន ។ ក្នុងន័យនេះ របាយការណ៍អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីប្រជុំជននេះ ជាកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងដំបូងដើម្បីរកឱ្យឃើញ និងពិភាក្សាពីផលប្រយោជន៍ដែលរំពឹងទទួលបានពីកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ព្រមទាំងពិភាក្សាពីមធ្យោបាយផ្សេងៗដើម្បីកំណត់ពីវិធីសាស្ត្រសម្រាប់រៀបចំគម្រោងអង្កេត ការងារចុះអង្កេតផ្ទាល់ និងវិភាគលើទិន្នន័យដែលប្រមូលបាន សំដៅឈានទៅវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នេះ ។

២.៣. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាលើឯកសារដែលមានស្រាប់ បានលាតត្រដាងឱ្យឃើញផងដែរនូវបញ្ហាប្រឈមជាច្រើនខាងវិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវទាក់ទងនឹងការវាយតម្លៃផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ឯកសារ Payne *et al.*, (2007) បានលើកឡើងនូវបញ្ហាដែលជាការបារម្ភជាចំបងៗចំនួនពីរ ។ បញ្ហាទី១ ការកំណត់ និងការវាស់វែង ឬការវាយតម្លៃលើកត្តាទាំងឡាយតម្រូវឱ្យមាន "លទ្ធភាពវាស់វែងលើអថេរនីមួយៗ ដែលអថេរទាំងនេះក៏លំបាកនឹងកំណត់ជាតួលេខដែរ" ។ បញ្ហាទី២ ទាក់ទងនឹងគម្លាតនៃពេលវេលារវាងពេលចុះអង្កេត និងពេលផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី (time-lapse issues) ដោយសារផលប៉ះពាល់រយៈពេលខ្លី អាចខុសគ្នាពីផលប៉ះពាល់រយៈពេលមធ្យម និងរយៈពេលវែង ព្រមទាំងការស្វែងយល់ពីបញ្ហាដែលកើតមានកន្លងមក (tracing-problems) ដើម្បីធ្វើការប្រៀបធៀបទាក់ទងនឹងប្រជាពលរដ្ឋដែលបានចាកចេញពីតំបន់ណាមួយ បន្ទាប់ពីកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីត្រូវបានអនុវត្ត ។ លើសពីនេះទៅទៀត ផលប៉ះពាល់ដែលរំពឹងទទួលបានជាច្រើន ដូចជា ការផ្លាស់ប្តូរទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីជាដើម គឺមានអថេរច្រើនស្មុគស្មាញត្រូវយកមកដោះស្រាយ (Ballard and So 2004) ។ បញ្ហាប្រឈមទាំងនេះអាចមើលឃើញច្បាស់នៅក្នុងសម្មតិកម្មនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវដែលដឹកនាំការងារអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ ដូចមានពិភាក្សានៅក្នុងផ្នែកបន្តបន្ទាប់ខាងក្រោម ។

ជំពូក ៣. សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវ

ផ្នែកនេះពិភាក្សាអំពីសម្មតិកម្មស្រាវជ្រាវសំរាប់ទស្សន៍ទាយពី ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលរំពឹងទុកមុនពេលចុះបញ្ជី ហើយដែលនឹងត្រូវបានគេប្រើប្រាស់ដើម្បីណែនាំដល់ការតាមដានជាបន្តបន្ទាប់នូវការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់ ។ ការពិភាក្សានេះប្រើប្រាស់ទិន្នន័យ និងការសង្កេតពីអង្កេតលើកមុននៅដើមឆ្នាំ២០០៤ លើ ៩៩គ្រួសារ និងអាជីវកម្មខ្នាតតូច នៅខណ្ឌមិត្តភាព (សង្កាត់លេខ ០២) នៅទីក្រុងព្រះសីហនុ ។ សម្មតិកម្មដែលពិភាក្សាខាងក្រោមបានរកឃើញនូវសូចនាករសំខាន់ៗសម្រាប់វាយតម្លៃ និងជួយរៀបចំឧបករណ៍អង្កេតសំរាប់ប្រើលើគ្រួសារដែលមានលំនៅឋាន និងសហគ្រាសខ្នាតតូចនិងមធ្យម ។

ទ្រឹស្តីស្រាវជ្រាវទស្សន៍ទាយថា ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនឹងមានច្រើនណាស់នៅតំបន់ទីប្រជុំជន ដែលមានការកើនឡើងនូវការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម និងឧស្សាហកម្ម និងទីផ្សារដីធ្លីដែលមានការទិញ-លក់ច្រើន ឬទីផ្សារដីធ្លីដែលកំពុងកើនឡើង ។ សូចនាករគន្លឹះទាក់ទងនឹងការវិនិយោគរួមមាន ចំនួននៃការសាងសង់លំនៅឋានថ្មីនិងការជួសជុលកែលម្អផ្ទះ ការចាប់ផ្តើមនិងការពង្រីកអាជីវកម្ម ការផ្លាស់ប្តូរទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងតម្រូវការឥណទាន (ឧទាហរណ៍ ការដាក់បញ្ចាំផ្ទះ និងការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្ម) ។ សូចនាករគន្លឹះទាក់ទងនឹងទីផ្សារដីធ្លីរួមមាន ភាពញឹកញាប់នៃការទិញ-លក់ដីធ្លី ការប្រើប្រាស់ បញ្ជីផ្លូវការ ភាពញឹកញាប់នៃវិវាទ ប្រភេទនៃជម្លោះដីធ្លី និងតម្លៃដីទាក់ទងនឹងលក្ខណៈក្បាលដី និងអគារ ។ ទីផ្សារដីធ្លី នៅតំបន់ទីប្រជុំជនដែលមានការទិញ-លក់ច្រើនជាងគេ ពីដំបូងច្រើនស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវថ្នល់សំខាន់ៗដែលអាចទទួលបាននូវសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ។

ចំពោះកម្រិតជីវភាពគ្រួសារវិញ ទ្រឹស្តីស្រាវជ្រាវក៏បានទស្សន៍ទាយដែរថា ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី អាចប្រែប្រួលផ្អែកលើកម្រិតនៃប្រភពចំណូល និងទ្រព្យមូលធនរបស់គ្រួសារ ព្រមទាំងទំហំ និងទីតាំងដី និង/ឬទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ដូចជាអគារ ។ កត្តាទាំងនេះជះឥទ្ធិពលលើសិទ្ធិរបស់គ្រួសារក្នុងការទទួលបាននូវឥណទានសម្រាប់វិនិយោគ និងសមត្ថភាពក្នុងការទប់ទល់នឹងស្ថានភាពអាសន្ននានា ។ បើសិនកត្តាផ្សេងទៀតគ្មានការប្រែប្រួល គ្រួសារដែលមាន "ផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលខ្ពស់" ដោយខ្លួនជាគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលច្រើន មានធនធានច្រើនជាង និងមានដីកាន់កាប់ ស្ថិតនៅកន្លែងល្អ នឹងទទួលបានផលប្រយោជន៍ច្រើនជាងគ្រួសារដែលមាន "ផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលទាប" ដែលមានប្រាក់ចំណូលតិចជាង មានទ្រព្យសម្បត្តិតិចជាង និងមានដីកាន់កាប់ស្ថិតនៅកន្លែងមិនសូវល្អ ។ ផ្ទុយពីការរកឃើញនៅតំបន់ជនបទ សម្មតិកម្មនេះទស្សន៍ទាយថា គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ក៏អាចទទួលបានផលប្រយោជន៍ដូចគ្នានឹងគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ ទោះបីបញ្ហានេះអាចពឹងផ្អែកលើទីតាំង និងសិទ្ធិទទួលបានឥណទានក៏ដោយ ។

ដូច្នេះ គំរូសាមញ្ញមួយត្រូវបានរៀបចំឡើងដើម្បីធ្វើការសិក្សាពីផលប៉ះពាល់ដែលអាចកើតមាន នៅពេលដែលកត្តាទីតាំង និងកត្តាគ្រួសារ ត្រូវបានយកមកគួបផ្សំជាមួយគ្នា ។ ឧទាហរណ៍ គ្រួសារមានសមត្ថភាពខ្ពស់[៩] នឹងទទួលបានផលប្រយោជន៍

---

[៩] គ្រួសារក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងបីដែលបានអង្កេត ត្រូវបានបែងចែកជា ៥ក្រុមបញ្ចភាគ ទៅតាមចំណាយប្រើប្រាស់ប្រចាំឆ្នាំក្នុងមួយគ្រួសារ ។ ផ្នែក ៤.៤ ពន្យល់អំពីមូលហេតុគាំទ្រវិធីសាស្ត្រនេះ ។

ច្រើននៅក្នុងតំបន់មានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលខ្ពស់ ដែលស្ថិតនៅតាមដងផ្លូវនិងផ្តល់សំខាន់ៗដោយមានសិទ្ធិទទួលបាននូវសេវាផ្គត់ផ្គង់ និងសេវាផ្សេងៗល្អជាង ។ ផ្ទុយមកវិញ គ្រួសារមានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលទាប នឹងទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍តិចជាងនៅក្នុងតំបន់មានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលទាបដែលស្ថិតនៅឆ្ងាយពីផ្លូវ និងផ្តល់សំខាន់ៗ ដោយទទួលបាននូវសេវាផ្គត់ផ្គង់ និងសេវាផ្សេងៗតិចជាង ។ នៅក្នុងចន្លោះនេះ គឺគ្រួសារដែលមានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលខ្ពស់នៅក្នុងទីតាំងមានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលទាប និងគ្រួសារដែលមានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលទាបនៅក្នុងតំបន់មានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលខ្ពស់ ។ កម្រិតនៃផលប៉ះពាល់នៅក្នុងប្រភេទទាំងពីរនេះ ពឹងផ្អែកលើទីកន្លែង និងអត្រាកែលម្អហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធតំបន់ទីប្រជុំជន និងសិទ្ធិទទួលបាននូវសេវាផ្គត់ផ្គង់និងសេវាផ្សេងទៀត ។ ប្រការនេះបង្ហាញឱ្យឃើញថា ការគ្មានផែនការមេសម្រាប់យុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ និងបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី នឹងកាត់បន្ថយផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាទូទៅ ។ មានការបង្ហាញឱ្យឃើញថាឥទ្ធិពលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីអាចនឹងត្រូវបានពង្រឹងដោយការអនុវត្តយ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់នូវសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ទោះបីជាមានការរំលោភបំពានដោយក្រុមផ្សេងៗក៏ដោយ ។

ការសង្កេតទាំងនេះបង្កើតឱ្យមានសម្មតិកម្មដែលអាចយកមកធ្វើការសិក្សាវិភាគដោយប្រៀបធៀបបាន ដើម្បីរៀបចំរចនាសម្ព័ន្ធវិធីសាស្ត្រសិក្សាស្រាវជ្រាវ ។ ដូចនៅក្នុងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទដែរ សម្មតិកម្មទាំងនេះ អាចវិភាគបានដោយប្រើវិធីសាស្ត្រផ្អែកលើការប្រៀបធៀបទិន្នន័យអង្កេតលើគ្រួសារដែលបានប្រមូលនាពេលបច្ចុប្បន្ន (To) ជាមួយនឹងទិន្នន័យដែលនឹងត្រូវប្រមូលនៅពេលក្រោយ (To+x) នៅក្នុងគម្រោងទាំងពីរ និងតំបន់ដែលគ្មានគម្រោង ។[១០] នៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការវិភាគដែលកើតចេញពីការពិចារណាលើគ្រួសារមានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលទាប និងខ្ពស់ នៅក្នុងបរិបទនៃតំបន់ទីប្រជុំជនមានផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលទាប និងខ្ពស់ បានផ្តល់នូវឧបករណ៍យ៉ាងរឹងមាំមួយដើម្បីវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលខាងសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដូចដែលបានទស្សន៍ទាយដោយទ្រឹស្តី និងការស្រាវជ្រាវជាក់ស្តែងនៅកន្លែងផ្សេងទៀត ។

ផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ចមួយចំនួននៃកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី រំពឹងថានឹងត្រូវបានសង្កេតនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជននៃតំបន់នៅក្នុងនិងនៅជុំវិញទីក្រុងភ្នំពេញ ខេត្តសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ នៅក្នុងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ការចុះបញ្ជីដីធ្លីអាចប៉ះពាល់ដល់វិសាលភាព និងទំហំនៃការវិនិយោគខាងកសិកម្ម និងការកែលម្អដីធ្លី ។ នៅតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន និងតំបន់ទីប្រជុំជន ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចជម្រុញឱ្យមានការជួសជុល កែលម្អលំនៅឋាន និងការវិនិយោគលើអាជីវកម្ម (ការចាប់ផ្តើមបើកថ្មី និងការពង្រីកអាជីវកម្ម) ។ បច្ច័យបែបនេះអាចប្រែប្រួលទៅតាមកត្តាជាច្រើនដូចជា ទំហំនិងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី (សម្រាប់លំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម) ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវ័ន្ត (ផ្លូវថ្នល់ អគ្គិសនី និងទឹក) និងសេវាសង្គមផ្សេងទៀត (សាលារៀន) ។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីរំពឹងថា នឹងជះឥទ្ធិពលលើទីផ្សារដីធ្លី និងទីផ្សារឥណទាន រួមទាំងការផ្គត់ផ្គង់ និងតម្រូវការដំណោះស្រាយវិវាទ និងការប្រើប្រាស់បញ្ជីផ្លូវការ ដើម្បីសម្រួលនិងកត់ត្រាការទិញ-លក់ដី ។

---

[១០] លក្ខណៈបែបសាកល្បងដកពិសោធន៍នៃការអង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ទីប្រជុំជន ធ្វើតាមក្របខ័ណ្ឌការងារជាមូលដ្ឋានដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងដំណាក់កាល ទី១ នៃការអង្កេតមូលដ្ឋាននៅជនបទ (See Ballard and So (2004)) ។

៣.១. ដីលំនៅឋាន និងទ្រព្យសម្បត្តិ

ទ្រឹស្តីនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយពីការកើនឡើងជាទូទៅនៃការសាងសង់ផ្ទះថ្មី និងការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន បន្ទាប់ពីមានការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ ឧទាហរណ៍ ឯកសារគោលនយោបាយរបស់ធនាគារពិភពលោកស្តីពីលំនៅឋាន (១៩៩៣) ស្នើឡើងថា សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី និងសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ គឺជាកត្តាសំខាន់ដែលជះឥទ្ធិពលលើតម្រូវការខាងលំនៅឋាន ហើយអសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីនាំឱ្យមានការវិនិយោគមិនគ្រប់គ្រាន់នៅក្នុងវិស័យលំនៅឋាន និងការកាត់បន្ថយគុណភាពលំនៅឋាន[១១] ។ នៅក្នុងន័យនេះ សូចនាករគន្លឹះៗរួមមាន ថ្លៃដីនៅក្នុងតំបន់លំនៅឋាន ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ព្រមទាំងការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន (ការពង្រីកអគារ និងសម្ភារៈអគារល្អៗ) និងការកើនឡើងនូវចំនួនលំនៅឋាន ។

ទ្រឹស្តីនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយជាដំបូងថា ក្រុមអ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម និងចំណូលខ្ពស់ ដែលមានក្បាលដីស្ថិតនៅតាមផ្លូវក្រាលកៅស៊ូសំខាន់ៗ នឹងមានសាងសង់លំនៅឋានថ្មី និងការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋានភាគច្រើន ប៉ុន្តែការកែលម្អបែបនេះ មានតិចទេនៅក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ។ គេអាចរំពឹងដែរថា ជាមធ្យមក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ តែងតែចំណាយទៅលើការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន ច្រើនជាងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ។

ទិន្នន័យអង្កេតគ្រួសារនៅសង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ មិនបានគាំទ្រពេញលេញដល់ការទស្សន៍ទាយបែបនេះឡើយ ។ ទីមួយ ក្នុងរយៈ៣ឆ្នាំមុនពេលចុះអង្កេត មានការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋានសរុបចំនួន ២៩ករណី ផ្អែកតាមការរាយការណ៍ដោយក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ។ ក្នុងចំនួននេះមានត្រឹម ២០% ប៉ុណ្ណោះបានកើតឡើងនៅតាមផ្លូវថ្នល់ក្រាលកៅស៊ូ ខណៈដែលចំនួនដូចគ្នាបានកើតឡើងនៅតំបន់ដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលនៅមានកម្រិត ។ ការកែលម្អភាគច្រើន បានកើតឡើងនៅតាមផ្លូវ/ថ្នល់ដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលចូលតែមួយ ។ ទីពីរ ចំនួននៃការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន បានបែងចែកស្មើគ្នាសម្រាប់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារនីមួយៗ ហើយក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម និងស្ថិតនៅទីតាំងមានផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ បានជួសជុលលំនៅឋានញឹកញាប់ជាងគេ ។ ទីបី តម្លៃជាមធ្យមនៃការចំណាយលើការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋានរបស់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេ បែរជាតិចជាងគេវិញ គឺចំណាយត្រឹមតែ ៣៩២ដុល្លារ ចំណែកគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាងគេ បែរជាចំណាយខ្ពស់រហូតដល់ ៧៥២ដុល្លារ ។ ចំពោះក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលនៅកណ្តាលៗទាំង ៣ក្រុម (ក្រុមគ្រួសារ២, ៣ និង ៤) ការចំណាយជាមធ្យមស្ថិតនៅចន្លោះ រវាងក្រុមគ្រួសារទី ១ និងគ្រួសារទី៥ ។

ហេតុផលចំពោះការរកឃើញខាងលើនេះ អាចថាផ្ទះដែលមានតម្លៃខ្ពស់មិនមានទំហំជួសជុលកែលម្អច្រើនឡើយ លើកលែងការជួសជុលត្រឹមតែរបងផ្ទះ ការបំពាក់សង្ការីម និងសម្ភារៈប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះមួយចំនួនប៉ុណ្ណោះ ។ តែសម្រាប់ផ្ទះមានតម្លៃទាបជាងរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប អាចតម្រូវឱ្យមានការជួសជុល ឬពង្រីកកម្រិតណាមួយច្រើនជាង ។ ឧទាហរណ៍ ផ្ទះទាំងឡាយដែលប្រើប្រាស់ជាហាងលក់ទំនិញនៅជាន់ផ្ទាល់ដី ហើយស្ថិតនៅតាមផ្លូវសំខាន់ៗ ប្រហែលជាមិនអាចជួសជុលកែលម្អបានទេទាក់ទងនឹងសម្ភារៈអគារ ដោយសារផ្ទះទាំងនោះស្ថិតនៅជាប់អគារឯទៀត ។ ក៏ប៉ុន្តែប្រជាជនមួយចំនួនអាចមានលទ្ធភាពសាងសង់ឡើងទៅលើ ដោយបន្ថែមជាន់មួយចំនួនទៀត ។ ផ្ទះតូចៗដែលស្ថិតនៅតាមដងផ្លូវ ហើយដែលធ្វើពីស្លឹក ឬឈើ អាចនឹងត្រូវបានជួសជុលកែលម្អងាយស្រួលជាង ដោយប្រើប្រាស់សម្ភារៈល្អៗ រួមទាំងការធ្វើរបងព័ទ្ធជុំវិញ ។

---

[១១] មានលើកក្នុងឯកសារ Payne (2000) (2002) ជម្រើសគោលនយោបាយនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជនៈ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិ?

គួរកត់សំគាល់ថា ការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន ដូចជាការបំពាក់គ្រឿងសង្ហារឹម និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះនានា អាចជាលទ្ធផលនៃការកើនឡើងនូវប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ មិនមែនបណ្តាលមកពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឡើយ ។ នៅក្នុងន័យនេះ សូចនាករគន្លឹះទាក់ទងនឹងការជួសជុល កែលម្អផ្ទះ និងការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ត្រូវផ្អែកលើគុណភាពនៃសម្ភារៈសំណង់ដែលបានប្រើប្រាស់ និងការពង្រីកបន្ទប់ ឬសង់បន្ថែមជាន់ ព្រមទាំងការសាងសង់អគារថ្មីៗ និងការធ្វើរបងព័ទ្ធជុំវិញ ។

៣.២. ការវិនិយោគខាងពាណិជ្ជកម្ម និងអចលនទ្រព្យ

ទ្រឹស្តីនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយពីកំណើនវិសាលភាព និងទំហំនៃការចាប់ផ្តើមបើក និងពង្រីកអាជីវកម្មថ្មី ។ សូចនាករគន្លឹះ សម្រាប់កំណត់ពីទំហំ ឬវិសាលភាពនៃការវិនិយោគ គឺត្រូវផ្អែកលើការផ្លាស់ប្តូរ ឬប្រែប្រួលមួយចំនួន ដូចជាកំណើនចំនួនអាជីវកម្ម និងការប្តូរប្រភេទអាជីវកម្ម ព្រមទាំងការកើនឡើង ឬថយចុះបរិមាណនៃដើមទុនអាជីវកម្ម ។ ប្រជាជនក៏ចង់ជួសជុលកែលម្អរចនាសម្ព័ន្ធ ឬជួសជុលកែលម្អផ្នែកខាងក្រៅអគារនៅក្នុងទីតាំងដែលអាជីវកម្មស្ថិតនៅដែរ ។ លើសពីនេះកត្តាផ្សេងទៀតដូចជា ការខ្ចីប្រាក់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម និងការចំណាយផ្សេងៗ ក៏ត្រូវលើកមកពិចារណាផងដែរ ។ ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី អាចមានអ្នកដែលចូលធ្វើអាជីវកម្មជាលើកដំបូង ឬអ្នកដែលផ្លាស់ប្តូរពីអាជីវកម្មមួយ ទៅធ្វើអាជីវកម្មមួយទៀត ។ ការពង្រីកអាជីវកម្មអាចបង្កើតតម្រូវការជួលកម្លាំងពលកម្មច្រើនជាងមុន បន្ថែមចំនួនជាន់ ឬពង្រីកអគារ ឬបន្ថែមផ្នែកនានានៃសេវាកម្មថែមទៀត អាស្រ័យលើប្រភេទនៃសេវា (ឧទាហរណ៍ កុំព្យូទ័រ តុ កៅអី នៅក្នុងភោជនីយដ្ឋាន) ។

ទ្រឹស្តីនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា នឹងមានកំណើនសកម្មភាពវិនិយោគផ្សេងៗជាច្រើន ក្នុងគ្រប់ក្រុមនៃកំរិតប្រាក់ចំណូល ។ ក្នុងចំណោមក្រុមដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប យើងសង្កេតឃើញមានការកើនឡើងបែបនេះនៅក្នុងការធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ខ្នាតតូច ការដឹកជញ្ជូន និងផលិតកម្មធុនស្រាល ។ ក្នុងចំណោមក្រុមមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ យើងអាចមើលឃើញការកើនឡើងនូវផ្ទះសំណាក់ ភោជនីយដ្ឋាន និងសេវាកម្មផ្សេងទៀត ដូចជា ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី ការពង្រីក ឬការកែលម្អព្រមទាំងពាណិជ្ជកម្ម និងផលិតកម្ម ។ ដូចបានកត់សំគាល់ខាងលើដែរ ការកើនឡើងបែបនេះ អាចនឹងមិនទាក់ទងគ្នាជាមួយនឹងការកើនឡើងសកម្មភាពឥណទាននៅក្នុងស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការទេ ។

មានភស្តុតាងមួយចំនួនដែលបង្ហាញពីទំនាក់ទំនងរវាងកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងប្រតិបត្តិការអាជីវកម្ម ។ ឧទាហរណ៍ ឯកសាររបស់លោក កង ច័ន្ទតារ៉ាវ័ត្ន (2005) បានរកឃើញថា ៧៥% ក្នុងចំណោម ៦៤៨មីក្រូសហគ្រាស សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម គឺជាម្ចាស់ដីធ្លីដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្មរបស់ពួកគេ ។ ចំពោះម្ចាស់ដី ប្រហែល ៩១ % (៤៤៤សហគ្រាស) មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ ប៉ុន្តែក្នុងចំណោមអាជីវកម្មដែលជាម្ចាស់លើដីធ្លីមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ៧៣% គឺស្ថិតនៅក្រៅទីរួមខេត្ត ដូច្នេះមានតែ ២៧% នៃអាជីវកម្មដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីប៉ុណ្ណោះដែលស្ថិតនៅក្នុងទីក្រុង ។ ក្នុងន័យនេះ កម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្នុងចំណោមមីក្រូសហគ្រាស និងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ឃើញមានច្រើននៅតំបន់ជនបទ ជាងនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ។ ប៉ុន្តែចំណុចមិនច្បាស់លាស់គឺ តើប្រជាជនធ្វើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីបន្ទាប់ពីការចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្ម ដើម្បីធានាឱ្យការវិនិយោគបានកាន់តែប្រសើរឡើង រឺក៏ពួកគេធ្វើវិនិយោគក្រោយពីទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ពីព្រោះមានអារម្មណ៍ថា ការកាន់កាប់ដីកាន់តែមានសុវត្ថិភាព?

សំណួរស្រដៀងគ្នាក៏បានផុសឡើងផងដែរ ទាក់ទងនឹងទិន្នន័យពីសង្កាត់លេខ២ នៅក្រុងព្រះសីហនុ ។ ក្នុងចំណោមដីលំនៅឋាន ១៣២ក្បាលដី មានប្រមាណ ៣៧ក្បាលដី (ប្រហែល ២៨%) មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ដោយសារក្បាលដីមាន

ការប្រើប្រាស់ពីរមុខ (ឧ. លំនៅឋាន និងអាជីវកម្ម) យើងអាចសន្មតថា ប្រហែល ២៥% នៃសហគ្រាសខ្នាតតូច មធ្យម និងមីក្រូ បានវិនិយោគលើដីធ្លីមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺស្រដៀងនឹងការរកឃើញនៃការសិក្សារបស់លោក កង ច័ន្ទតារ៉ាវ័ត្ត ដែរ ។ ដូចមុនដែរយើងមិនអាចវាយតម្លៃថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជះឥទ្ធិពលទៅលើការធ្វើអាជីវកម្ម រឺផ្ទុយទៅវិញនោះទេ ។

ចំពោះការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី លោក កង ច័ន្ទតារ៉ាវ័ត្ត រកឃើញថា អ្នកវិនិយោគប្រើប្រាស់ "ប្រភពធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ" ក្នុង ៨៤.៦% នៃការបើកអាជីវកម្មថ្មីៗទាំងអស់ ហើយទុនបែបនេះគឺជាប្រភពចំបងនៃការធ្វើហិរញ្ញប្បទាន (៥០% ឬច្រើនជាង) សម្រាប់យ៉ាងហោចណាស់ ៧៥.៣% នៃការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្ម ។ បន្ទាប់ពីនេះ អ្នកវិនិយោគប្រើប្រាស់ឥណទានពីប្រភពខាងក្រៅ រួមមានសាច់ញាតិ និងមិត្តភក្តិ ព្រមទាំងទម្រង់ផ្សេងៗនៃឥណទានអ្នកផ្គត់ផ្គង់ផ្តល់ឱ្យអតិថិជន ដើម្បីធ្វើហិរញ្ញប្បទានដល់ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្ម ។ អ្នកវិនិយោគកម្រប្រើប្រាស់ឥណទានពីធនាគារ រឺពីអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលណាស់ ។ ទម្លាប់នេះ គឺដូចគ្នានឹងលទ្ធផលរកឃើញនៅក្នុងអង្កេតតូចជាងនេះដែលបានធ្វើឡើងនៅសង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ "ប្រភពមូលធនចំនួន ៩០ករណី" ដើម្បីផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម ។ នៅទីនោះ មានរហូតដល់ជាង ៩៣ % នៃប្រភព (ស្មើនឹង ៨៤ករណី) គឺជា "ប្រភពផ្ទាល់ខ្លួន" ដូចជាប្រាក់ចំណូល និងប្រាក់សន្សំរបស់គ្រួសារខ្លួនឯងផ្ទាល់ ប្រាក់ចំណូលបានមកពីការលក់ដី និងប្រាក់កម្ចីក្រៅផ្លូវការពីបណ្តាញគ្រួសារជាដើម ។ នៅក្នុងន័យនេះ ប្រជាជនដែលបានអង្កេតមួយចំនួន ប្រហែលជាមិនបានបញ្ចូលចំនួនទឹកប្រាក់ដ៏ជាក់លាក់អ្វីមួយទុកសំរាប់ធ្វើវិនិយោគលើអាជីវកម្មទេ ពីព្រោះពួកគេអាចមិនបានគិតថា ការប្រើប្រាស់ប្រភពធនធានផ្ទាល់ខ្លួនវាជាសកម្មភាពជាប់ទាក់ទិននឹងអាជីវកម្មនោះទេ ប៉ុន្តែបានចាត់ទុកវាថាជាផ្នែកនៃវដ្តប្រាក់ចំណូលនិងការចំណាយប្រចាំថ្ងៃរបស់គ្រួសារទៅវិញ ។ ទិដ្ឋភាពនៃធនធានរបស់គ្រួសារនេះ ផ្តល់នូវការពន្យល់យ៉ាងហោចណាស់អំពីភាពខុសគ្នារវាងចំនួនសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ដែលបានរាយការណ៍ ឬការវិនិយោគដែលបានរាយការណ៍ និងប្រភពនៃការវិនិយោគ ។

ឯកសាររបស់លោក កង ច័ន្ទតារ៉ាវ័ត្ត ទាក់ទិននឹងមីក្រូសហគ្រាស ព្រមទាំងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម បានលើកឡើងថា ប្រព័ន្ធធនាគារមិនមែនជាកត្តាត្រូវតែមានជាដាច់ខាតសំរាប់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មីនោះឡើយ បើទោះបីជាតាមទ្រឹស្តីនៃការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចជាធម្មតា តែងតែមានការប្រើប្រាស់ឥណទានក្តី ។ នៅក្នុងន័យនេះ សុវត្ថិភាពនៃកិច្ចសន្យាទាក់ទងនឹងការខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ អាចជំនួសវិញបានដោយការទុកចិត្តកម្រិតខ្ពស់របស់បុគ្គលទាក់ទងនឹងការខ្ចីប្រាក់ពីប្រភពក្រៅផ្លូវការ ។ មានមតិឯកភាពជាទូទៅថា ការទទួលបាននូវឥណទានផ្លូវការល្អជាងមុន អាចនឹងមានតួនាទីកាន់តែទូលំទូលាយក្នុងការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ការវិនិយោគ ។ ឧទាហរណ៍ លោក កង ច័ន្ទតារ៉ាវ័ត្ត សង្កេតឃើញថា ៥២% ក្នុងចំណោម ១៣៧ សហគ្រាសដែលស្វែងរកប្រាក់កម្ចីពីធនាគារ ត្រូវបានបដិសេធ ។ ក្នុងចំនួននេះ ៦០% នៃអ្នកដាក់ពាក្យសុំឥណទានត្រូវបានបដិសេធដោយសារខ្វះវត្ថុសម្រាប់ដាក់ធានា ។ ចំណុចនេះ អាចជួយពន្យល់មួយចំណែកពីប្រជាជនដ៏ច្រើនដែលបានពឹងផ្អែកលើប្រភពផ្សេងទៀត ដើម្បីផ្តល់ទុនឱ្យអាជីវកម្មបើកថ្មី ក្នុងនេះមានទាំងអ្នកមិនបានដាក់ពាក្យសុំខ្ចីប្រាក់ផង ពីព្រោះពួកគេសន្មតថានឹងទទួលបានការបដិសេធ ដោយសារខ្វះវត្ថុសម្រាប់ដាក់ធានា ឬមូលហេតុផ្សេងទៀត ។

ចំពោះការពង្រីកអាជីវកម្ម ៧០% ក្នុងចំណោមសហគ្រាសចំនួន ៦៤៨ ដែលបានអង្កេត បានលើកឡើងថា កង្វះខាតមូលធន ជាកត្តាដែលធ្វើឱ្យពួកគេមិនអាចពង្រីកអាជីវកម្ម ទោះបីជាសហគ្រាសនោះមានទីតាំងនៅកន្លែងណា ទំហំប៉ុនណា ឬប្រភេទណាក៏ដោយ ។ កង្វះមូលធន ហាក់ដូចជាជាប់ទាក់ទងជាមួយនឹងការប្រមូលទុកប្រាក់ចំណេញមិនបានគ្រប់គ្រាន់ ។ លោក

កង ច័ន្ទតារារ័ត្ន យល់ថា ការកសាងប្រព័ន្ធធនាគារដែលអាចទុកចិត្តបាន និងសុវត្ថិភាពគតិយុត្តនៃកិច្ចសន្យា ជាសមាសភាគគន្លឹះសម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហាវិនិយោគទាក់ទងនឹងកង្វះមូលធន ។ នៅក្នុងន័យនេះ ការកើនឡើងណាមួយនៃតម្រូវការមូលធនដែលត្រូវបានជម្រុញដោយប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដែលអាចប្រើប្រាស់សម្រាប់ដាក់ធានា ក៏អាចមានផលប៉ះពាល់វិជ្ជមាន ជួយជម្រុញឱ្យមានកំណើនការផ្គត់ផ្គង់មូលធនសម្រាប់ការវិនិយោគដែរ ។

៣.៣. ឥណទាន

នៅពេលមានការពិភាក្សាទាក់ទិននឹងការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ឬការអភិវឌ្ឍអាជីវកម្ម ព្រមទាំងផលិតកម្មកសិកម្ម តែងមានផុសសំណួរអំពី វិធីផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសំរាប់ការវិនិយោគបែបនោះ ។ ទ្រឹស្តីស្រាវជ្រាវទស្សន៍ទាយថា ប្រជាជននៅតំបន់ជាយទីប្រជុំជន និងទីប្រជុំជន នឹងប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជារបស់ដាក់ធានាដើម្បីទទួលបានឥណទានពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ ។ ប្រសិនបើដូច្នោះមែន យើងគួរសង្កេតពីការផ្លាស់ប្តូរនៅក្នុងទម្លាប់នៃការខ្ចីប្រាក់របស់ប្រជាជន ដូចជា: (ក) ការងាកពីការខ្ចីប្រាក់ពីប្រភពក្រៅផ្លូវការ (ដូចជា សាច់ញាតិ អ្នករកស៊ីចងការប្រាក់ និង SHGs) ទៅរកការខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ (ឧ. ស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុនានា និងធនាគារ Acleda) ឬ (ខ) បង្កើនប្រភពឥណទាន ដោយទៅរកខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការជាបន្ថែមពីលើប្រភពមិនផ្លូវការដែលខ្លួនធ្លាប់ប្រើប្រាស់កន្លងមក (Ballard and So 2004) ។

យើងគួរសង្កេតផងដែរពីការផ្លាស់ប្តូរចំនួនដងនៃការខ្ចី បរិមាណប្រាក់កម្ចី និងគោលដៅនៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីនៅពេលដែលប្រជាជនទទួលបានកម្ចី មានទឹកប្រាក់ច្រើនជាងមុន និងញឹកញាប់ជាងមុន សម្រាប់ការវិនិយោគលើការងារផលិតកម្ម ។ ដោយសារបរិមាណប្រាក់កម្ចី អាចជាប់ទាក់ទងជាមួយនឹងទ្រព្យសម្រាប់ដាក់ធានា និងធនធានសម្រាប់ការសងប្រាក់វិញ ទ្រឹស្តីស្រាវជ្រាវទស្សន៍ទាយថា គ្រួសារដែលមានមូលធន ប្រាក់ចំណូល និងដីធ្លីច្រើន អាចមានលទ្ធភាពទទួលបានប្រាក់កម្ចីច្រើនជាង បើប្រៀបធៀបនឹងគ្រួសារដែលមានទ្រព្យតិចជាង ។ សម្មតិកម្មនេះសន្មតថា ទីផ្សារឥណទានផ្លូវការ បានដំណើរការមានប្រសិទ្ធភាពល្អគួរសមនៅក្នុងតំបន់ជាក់លាក់ណាមួយ (ឧ. ការចំណាយលើការទិញ-លក់មានកម្រិតទាប) ។[១២]

មានភស្តុតាងជាច្រើនបង្ហាញច្បាស់ថា ស្ថាប័នផ្តល់ឥណទានផ្លូវការកំពុងកើនឡើងនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់ជនបទ ។ ឧទាហរណ៍ ធនាគារ Acleda បានរីកចំរើនពី ១៤សាខា ដែលមានការិយាល័យក្នុង ៣៤ស្រុក នៅឆ្នាំ២០០០ ទៅដល់ ១៥សាខា មានការិយាល័យក្នុង ១០៤ស្រុក នៅឆ្នាំ២០០៤ ក្នុងនេះមានទាំង ២៥ការិយាល័យថ្នាក់ស្រុក នៅក្នុងសាខាក្រុងភ្នំពេញ-ខេត្តកណ្តាលផង ។ នៅឆ្នាំ២០០៤ ធនាគារកាណាឌីយ៉ាបានទទួលជំនួយហិរញ្ញវត្ថុជាង ១០លានដុល្លារអាមេរិក ដើម្បីពង្រីកការផ្តល់ឥណទានអ៊ីប៉ូតែក និងបង្កើនការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីដល់អាជីវកម្មខ្នាតតូច ជាពិសេសនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ។ នៅឆ្នាំ២០០៥ ធនាគារ ANZ Royal បានបើកប្រតិបត្តិការនៅទីក្រុងភ្នំពេញ និងនៅខេត្តសៀមរាប ដែលមានទាំងការផ្តល់កម្ចីយ៉ាងសកម្មសម្រាប់អាជីវកម្មនានាក្នុងវិស័យអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងអចលនវត្ថុ ។ ស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុកំពុងពង្រីកផងដែរនូវប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួនក្នុងទូទាំងប្រទេស ដូចជានៅតំបន់ទីប្រជុំជន (ឧ.ស្រុកសៀមរាបនៃខេត្តសៀមរាប និងស្រុកសិរីសោភ័ណនៃខេត្តបន្ទាយមានជ័យ) ។

[12] See Ballard (2004) for more discussion of this set of hypotheses.

ទិន្នន័យទទួលបានពីសង្កាត់លេខ២ បង្ហាញថា ក្រុមគ្រួសារនានាដែលអង្កេតទទួលបានសរុប ៤១កម្ចី ទាំងជាសាច់ប្រាក់ទាំងជាមាស ក្នុងអំឡុងពេល ៦ខែមុនអង្កេត ។ គ្រួសារមានស្ត្រីមេគ្រួសារទទួលបានប្រហែល ២៥% នៃកម្ចីទាំងអស់ ហើយអត្រានេះ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងអត្រានៃការខ្ចីប្រាក់របស់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារក្នុងចំណោមប្រជាជននៅទូទាំងប្រទេសដែរ ។ កម្ចីជាងពាក់កណ្តាល (២១កម្ចី) ទទួលបានដោយក្រុមគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាបចំនួនពីរក្រុមបញ្ចភាគ ក្នុងនេះមាន ១៣កម្ចី គឺសម្រាប់ដោះស្រាយកង្វះខាតម្ហូបអាហារ ឬសេវាថែទាំសុខភាព ។ ប៉ុន្តែមាន ៥កម្ចីដែរ ដែលសម្រាប់សកម្មភាពអាជីវកម្មនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាងគេ ។ កម្ចីប្រហែល ២៥% (១០កម្ចី) ទទួលបានដោយ ២ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ ក្នុងនោះមាន ៥កម្ចីសម្រាប់សកម្មភាពអាជីវកម្ម និង ៥កម្ចីទៀត សម្រាប់ការជួសជុល ឬសាងសង់លំនៅឋាន ។ ជាទូទៅ កម្ចីប្រហែល ៣០% គឺសម្រាប់សកម្មភាពអាជីវកម្ម ។ កម្ចីចំនួន ៦ ផ្សេងទៀត រឺប្រហែល ១៥% គឺសម្រាប់លំនៅឋាន និងការសាងសង់ផ្ទះ ចំណែកឯ ១៥កម្ចី រឺប្រហែល ៣៨% គឺសម្រាប់ដោះស្រាយម្ហូបអាហារ និងការថែទាំសុខភាព ។

ដូចនៅក្នុងតំបន់ជនបទដែរ គឺហាក់ដូចជាមានការសុំខ្ចីប្រាក់កាន់តែច្រើនឡើងពីផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុក្រៅផ្លូវការក្នុងសង្កាត់លេខ២ ដែលក្នុងនោះគេទទួលបាន ២៩កម្ចី រឺប្រមាណជា ៧០% នៃប្រាក់កម្ចីទាំងអស់ ។ ក្នុងចំណោម ២៩កម្ចីនេះ មាន ១៨កម្ចី រឺ ៦២% ត្រូវបានទទួលដោយ ២ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាងគេ ។ ដោយឡែក ២ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេ បានទទួល ១១កម្ចី ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ ក្នុងនោះ ៨កម្ចីបានពីធនាគារ Acleda និង ៣កម្ចីបានពីស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ។ រីឯ ៨កម្ចីដែលនៅសល់ត្រូវបានប្រើប្រាស់ ដោយក្រុមគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម (ក្នុងនេះ ៥កម្ចីបានពីផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុក្រៅផ្លូវការ និង ៣កម្ចីបានពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ) ។ ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេ ២ក្រុម ក៏ទទួលបាន ៦កម្ចីពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុក្រៅផ្លូវការដែរ ។ តួលេខនេះបង្ហាញថា ក្រុមមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់តែងមានជម្រើសផ្សេងៗច្រើនជាងក្នុងការស្វែងរកឥណទានឱ្យបាន ។

ប្រាក់កម្ចីរបស់ធនាគារ Acleda ចំនួន ៧ករណី សុទ្ធតែមានការដាក់ធានា: ក្នុងនោះ ២ករណីមានបង្កាន់ដៃដីធ្លី ៣ករណីមានវិញ្ញាបនបត្រ សំគាល់អចលនវត្ថុ និង ១ករណីមាន "ទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត" និង ២ករណីមានទម្រង់មួយចំនួននៃទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ប្រជាជនចងគ្នាជាក្រុម ។ ប្រាក់កម្ចីរបស់ស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ចំនួន ១ករណី គឺមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីសម្រាប់ការដាក់ធានា ។ ចំពោះប្រាក់កម្ចីដែលនៅសេសសល់ រួមទាំង ប្រាក់កម្ចីពីផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុក្រៅផ្លូវការផងគឺគ្មានការដាក់របស់ធានាទេ ។ ប្រការនេះជួយពន្យល់ពីចំនូលចិត្តសុំខ្ចីប្រាក់ពីផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុក្រៅផ្លូវការ ជាពិសេសក្នុងចំណោមក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ។ វាក៏បង្ហាញដែរថា ចាំបាច់ត្រូវមានឯកសារសំគាល់សិទ្ធិលើដីធ្លីសម្រាប់ដាក់ធានាខ្លះដែរដើម្បីបានទទួលប្រាក់កម្ចី ។

ទ្រឹស្តីស្រាវជ្រាវទស្សន៍ទាយថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងធ្វើឱ្យការខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការកើនឡើងសម្រាប់គ្រប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូល តែទំហំ និងវិសាលភាពនៃផលប្រយោជន៍ទទួលបានពីការខ្ចីប្រាក់នេះ វាពិបាកនឹងទស្សន៍ទាយបាន ។ ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ ចំណូលខ្ពស់ប្រហែលជានឹងមិនសុំខ្ចីប្រាក់ញឹកញាប់ជាងពេលនេះទេ ។ មូលហេតុមួយគឺ ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាច្រើន មានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនវត្ថុរបស់ពួកគេមួយចំនួនរួចហើយ ដូច្នេះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដែលចេញដោយគម្រោង LMAP នឹងមិនផ្លាស់ប្តូរឯកសារដីធ្លីរបស់ពួកគេអ្វីច្រើនទេ ។ មូលហេតុមួយផ្សេងទៀតគឺ

ពួកគេមានទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត និងប្រាក់ចំណូលច្រើនសម្រាប់ធ្វើការវិនិយោគ ។ ប៉ុន្តែពួកគេអាចនឹងសុំខ្ចីទឹកប្រាក់ច្រើនៗទៀត អាស្រ័យទៅលើតម្រូវការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ។ ប្រការនេះ អាស្រ័យភាគច្រើនលើទំនុកចិត្តរបស់ពួកគេនៅក្នុងអាជីវកម្មរយៈពេលមធ្យម និងវែង និងបរិយាកាសវិនិយោគ ។

ផ្ទុយមកវិញ មានគ្រួសារមួយចំនួនដែរនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាប ដែលអាចប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរបស់ពួកគេ សម្រាប់ដាក់ធានា ដើម្បីចាប់ផ្តើមសុំខ្ចីប្រាក់ពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ ។ ពួកគេអាចសុំខ្ចីនូវទឹកប្រាក់តូចៗជាងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ ដើម្បីធ្វើវិនិយោគលើអាជីវកម្មខ្នាតតូច ឬការជួសជុលកែលម្អលំនៅឋាន ។ មូលហេតុមួយដែលពួកគេអាចទទួលបានប្រាក់កម្ចីតិចជាង គឺពួកគេមានប្រាក់ចំណូលតិចដើម្បីបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការសងប្រាក់កម្ចី ។ នៅពេលជាមួយគ្នា ពួកគេអាចបន្តសុំខ្ចីប្រាក់ពីផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុក្រៅផ្លូវការសម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហាផ្សេងៗ ដូចជាការថែទាំសុខភាព និងកង្វះខាតម្ហូបអាហារ ។

៣.៤. ទីផ្សារដីធ្លី

ទ្រឹស្តីស្រាវជ្រាវទស្សន៍ទាយថា នៅពេលអនាគត ក្បាលដី និងអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នឹងត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈទីផ្សារដីធ្លី ទៅបំរើតំរូវការប្រើប្រាស់កាន់តែមានផលិតភាពខ្ពស់ខាងសេដ្ឋកិច្ច ។ ដូចនេះ យើងគួររង់ចាំមើលការផ្លាស់ប្តូរនៅពេលអនាគតក្នុងទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីនៅជាយទីប្រជុំជន និងទីប្រជុំជន រួមទាំង ការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុក្នុងវិស័យពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅឋាន និងការជួសជុលកែលម្អផ្សេងទៀត (ការធ្វើរបងព័ទ្ធជុំវិញឱ្យបានល្អ) ។ នៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន និងជាយទីប្រជុំជន យើងគួរពិនិត្យមើលផងដែរនូវការពង្រីក និងកំណើនទីផ្សារអចលនវត្ថុដែលមានដំណើរការល្អ ។

៣.៤.១. តម្លៃដី និងថ្លៃដី

ដោយសារការប្រើប្រាស់ដីធ្លីផ្លាស់ប្តូរទិសដៅទៅរកការប្រើប្រាស់កាន់តែមានផលិតភាពខាងសេដ្ឋកិច្ច កំរិតថ្លៃដូចដែលបានឆ្លុះបញ្ចាំងនៅក្នុងថ្លៃដីផ្អែកលើការលក់ និងការជួលអចលនវត្ថុខាងលំនៅឋាន និង/ឬពាណិជ្ជកម្ម នឹងកើនឡើង ។ យើងរំពឹងថាថ្លៃដីនឹងកើនឡើងក្នុងអត្រាមួយយ៉ាងលឿន សំរាប់ដីធ្លីដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវសំខាន់ៗ (ផ្លូវចេញ-ចូលស្រួល) និងមានសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ។ ក៏ប៉ុន្តែ អត្រាឡើងថ្លៃនេះ នឹងកាន់តែខ្ពស់ថែមទៀតនៅតាមតំបន់អនុវត្តគម្រោង បើធៀបនឹងតំបន់ធម្មតា ដោយសារថ្លៃសម្រាប់ដីដែលមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ តែងតែខ្ពស់ជាងដីដែលគ្មានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ ។ នៅក្នុងប្រទេសនានាដូចកម្ពុជាយើងនេះ ចាំបាច់ត្រូវមានការកំណត់ និងញែកឱ្យច្បាស់ក្នុងចំណោមប្រភេទឯកសារផ្សេងៗ ដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់សំគាល់សិទ្ធិលើដីធ្លី ។

នៅសង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ការបែងចែកដីធ្លីសម្រាប់លំនៅឋានបង្ហាញឱ្យឃើញនូវទម្រង់ស្រដៀងគ្នា នឹងទម្រង់របស់គ្រួសារដែលរស់នៅជនបទ ដោយសារ ៣ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ គេមានដីច្រើនជាង ២ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទៀតដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាង ។ លើសពីនេះទៀត ក្បាលដីរបស់ពួកគេច្រើនតែមានទំហំធំជាង និងមានតំលៃក្នុង ១ម² ខ្ពស់ជាង លើកលែងតែក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទី២ ដែលមានតំលៃដីក្នុង១ម² ខ្ពស់បំផុត ។ ជាលទ្ធផល តម្លៃជាមធ្យមនៃក្បាលដីដែលកាន់កាប់ដោយគ្រួសារនីមួយៗ ច្រើនតែកើនឡើងស្របតាមលំដាប់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូល ។ ក្នុង

ន័យនេះ មានគម្លាតយ៉ាងខ្លាំងរវាងក្រុមគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាប និងក្រុមគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់: ៥៩៤៨ដុល្លារក្នុងមួយក្បាលដី ទល់នឹង ៣៥.២៨៦ដុល្លារក្នុងមួយក្បាលដី (សូមមើលតារាង៣.១) ។ គម្លាតបែបនេះអាចបណ្តាលមកពីកត្តាទីតាំង និងតម្លៃផ្ទះរបស់អ្នកឆ្លើយសំភាសន៍ ។ មានភាពផ្ទុយគ្នាយ៉ាងច្បាស់រវាង តម្លៃផ្ទះក្នុងក្រុមបញ្ចភាគផ្ទះតំលៃទាបបំផុត និងតម្លៃផ្ទះក្នុងក្រុមបញ្ចភាគផ្ទះ តំលៃខ្ពស់បំផុត: ៤០៨៧ដុល្លារ ទល់នឹង ១៥៩០៥ដុល្លារ ។ មួយភាគបីនៃផ្ទះក្នុងក្រុមបញ្ចភាគផ្ទះតំលៃខ្ពស់បំផុត ស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវ ឬថ្នល់មានក្រាលកៅស៊ូ ចំណែកឯ ៤0% នៃផ្ទះក្នុងក្រុមបញ្ចភាគផ្ទះតំលៃទាបបំផុតស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវ ឬថ្នល់ដែលត្រឹមម៉ូតូឬកង់ទើបអាចចេញ-ចូលបានប៉ុណ្ណោះ ។

តារាង ៣.១: សង្ខេបតំលៃដីកាន់កាប់នៅក្រុងព្រះសីហនុ

ប្រាក់ចំណូល (ម៉ឺនរៀល)	ចំនួនគ្រួសារ	ចំនួនក្បាលដី	ទំហំសរុប (ម^2)	តម្លៃសរុប (ដុល្លារ)	ក្បាលដី/គ្រួសារ	ទំហំ/ក្បាលដី	ដុល្លារ/ម^2	ដុល្លារ/ក្បាលដី
165-380	19	21	7609	124900	1.10	362.33	16.41	5948
391-584	20	25	8109	392000	1.25	324.36	48.34	15680
600-919/5	20	32	14581	572179	1.60	455.65	39.24	17881
920-1620	20	25	12064	460600	1.25	482.56	38.17	18424
1770-7200	18	29	24096	1023300	1.61	830.89	42.46	35286
សរុប	97	132	66459	2572979	1.36	503.47	38.71	19492

ប្រភព: CDRI អង្កេតមូលដ្ឋាន ឆ្នាំ២00៤

៣.៤.២. ការទិញ-លក់ដីធ្លី

ការទិញ-លក់ដី ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយគ្រប់ក្រុមគ្រួសារទាំងប្រាំក្រុមដែលបានជ្រើសរើសក្នុងអង្កេត ។ គេតែងរំពឹងថាសកម្មភាពទិញ-លក់ដី តែងកើតមានញឹកញាប់ជាងនៅតាមតំបន់នៅក្បែរមជ្ឈមណ្ឌលរដ្ឋបាល និងពាណិជ្ជកម្ម និង/ឬនៅតាមបណ្តោយផ្លូវសំខាន់ៗ បើធៀបនឹងតំបន់នៅឆ្ងាយពីមជ្ឈមណ្ឌលរដ្ឋបាល និងពាណិជ្ជកម្ម និង/ឬនៅតាមបណ្តោយផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ ។ ការទស្សន៍ទាយនេះសន្មតថា លក្ខខណ្ឌនយោបាយ និងម៉ាក្រូសេដ្ឋកិច្ចមានស្ថិរភាពល្អ ។[១៣] ក៏ប៉ុន្តែការរំពឹងទុកនេះអាចមិនត្រឹមត្រូវទេ បើសិនមានឈ្មួញដីកំពុងទិញ និងលក់ដីនៅក្នុងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ឬតំបន់ផ្សេងទៀតសម្រាប់គោលដៅអភិវឌ្ឍន៍ផ្សេងៗ ។

នៅសង្កាត់លេខ២ គ្រួសារដែលត្រូវបានអង្កេត បានទិញ ៨៩ក្បាលដីលំនៅឋាន និង ១២ក្បាលដីផ្សេងទៀត ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩ មក ។ ការទិញ-លក់ដីធ្លីទាំងនេះភាគច្រើន បានកើតឡើងមុនឆ្នាំ១៩៩៧ ។ ចំពោះការលក់ដីវិញ មានការលក់ ១៩ករណី ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩ ដែលបានរាយការណ៍ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត គឺមានប្រមាណ ១ករណី ក្នុង ៥គ្រួសារ ។ ក្នុងចំណោមការលក់ទាំងអស់នេះ មានចំនួន ១៣ករណី ធ្វើឡើងមុនឆ្នាំ១៩៩៧ និង ចំនួន ៦ករណី កើតឡើងនៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៧ ឬក្រោយនោះ ។ ចំនួននៃការលក់ដីដែលបានរាយការណ៍ក្នុងពេលថ្មីៗ នេះមានចំនួន ៣ករណីក្នុងឆ្នាំ២000 និង ១ករណីក្នុងឆ្នាំ២00១ និង ៣ ករណីក្នុងឆ្នាំ២000 ។ ក្នុងចំណោមការលក់ទាំង ១៩ករណីនេះ មាន ១២ករណីពាក់ព័ន្ធនឹងដីលំនៅឋាន ១ករណីពាក់ព័ន្ធនឹងដីស្រែ ៤ករណីពាក់ព័ន្ធនឹងដីចំការ និង ២ករណីពាក់ព័ន្ធនឹងប្រភេទដីផ្សេងទៀត ។ ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេ ២ក្រុម បានលក់ដីរហូតដល់ ១0ករណី រីឯក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារមានចំណូលទាប

[១៣] ឯកសាររបស់ Chan and Acharya (2002) បង្ហាញថា ទំហំនៃការទិញ-លក់ដី ហាក់ដូចឆ្លុះបញ្ចាំងពីលំនាំនៃកំនើនម៉ាក្រូសេដ្ឋកិច្ច ។

ជាងគេ ២ក្រុម មានត្រឹមតែ ២ករណីប៉ុណ្ណោះ ។ ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេ ៣ក្រុម គឺមានដីធ្លីច្រើនជាង ដូច្នេះមានឱកាសខាងសេដ្ឋកិច្ចច្រើនជាង ២ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទៀតដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាង ។

ដូចបានកត់សំគាល់នៅក្នុងការពិភាក្សាខាងលើទាក់ទងនឹងការទិញ-លក់ដីនៅតំបន់ជនបទដែរ ប្រជាជនបានទិញ និង លក់ដី ដោយមានឬគ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ហើយចំនួន និងភាពញឹកញាប់នៃការទិញ-លក់ដីធ្លីក្នុងក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ប្រហែលអាស្រ័យលើការប្រើប្រាស់ និងតម្លៃដី ច្រើនជាងបរិយាកាសធ្វើអាជីវកម្ម និងការវិនិយោគ និងភាពសំបូរដីសម្រាប់ លក់ ។ ឧទាហរណ៍ គ្រួសារជាច្រើនមានត្រឹមតែដីលំនៅឋានមួយក្បាលដីប៉ុណ្ណោះ ដែលគេប្រើវាផងដែរសម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម ឬកន្លែង ប្រកបការងារ ។ នៅពេលប្រជាជនអាចទ្រទ្រង់ជីវភាពបាន ពួកគេមិនសូវចង់លក់ដីតែមួយកន្លែងរបស់ខ្លួននេះទេ ។ ប្រជាជនក៏ ចង់រក្សាទុកដីមួយចំនួនសំរាប់ចែកឱ្យកូនចៅដែរ ។ ផ្ទុយទៅវិញ គ្រួសារដែលមានដីច្រើន ជាពិសេសក្នុងចំណោមក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ ច្រើនតែចង់លក់ដីជាង សម្រាប់គោលដៅវិនិយោគ ដូចបានសង្កេតនៅខាងលើរួមមកហើយ ។

ទិន្នន័យទទួលបានពីសង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ បង្ហាញថា មានការទិញដីច្រើនជាងការលក់ដី ក្នុងចំណោមក្រុម គ្រួសារដែលបានអង្កេត ជាពិសេសក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ ដែលមានបំណងវិនិយោគប្រាក់សន្សំ ក្នុងការទិញ អចលនវត្ថុនៅតំបន់ទីប្រជុំជន និង/ឬដីចំការនៅជនបទ ។ បែបផែននៃការទិញ-លក់ដីអាចពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់មួយចំនួនតូច ទៅឱ្យអ្នកមកពីខាងក្រៅតំបន់អង្កេត និងការទិញដីច្រើននៅក្នុង និងនៅក្រៅតំបន់ ដោយក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ។

៣.៥. រដ្ឋបាលដីធ្លី

ទ្រឹស្តីស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយពី កំណើនចំនួនភាគរយនៃការទិញ-លក់ដីដែលធ្វើឡើងតាមរយៈប្រព័ន្ធបញ្ជីផ្លូវការ ជាពិសេស ក្នុងតំបន់មានទីផ្សារដីធ្លីសកម្មដែលតម្លៃដីកំពុងកើនឡើង ។ សូចនាករគន្លឹះ គឺកំណើនភាគរយនៃការលក់ដី និងមរតកដែលត្រូវ បានកត់ត្រា និងធ្វើឡើងតាមរយៈការចុះបញ្ជីផ្លូវការ ។ ប៉ុន្តែប្រការនេះអាចអាស្រ័យលើកត្តាជាច្រើនទៀត ។ ទីមួយ កំរៃ និង ការចំណាយផ្សេងទៀតទាក់ទងនឹងការផ្ទេរផ្លូវការ ត្រូវតែមានកំរិតសមរម្យ ។ ចំណុចបារម្ភពិសេសមួយគឺ អ្នកទិញមួយចំនួន នៅតែចង់គេចពីការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ៤% នាបច្ចុប្បន្ន ។ ទីពីរ កម្រិតទំនុកចិត្តរបស់អ្នកទិញចំពោះសុវត្ថិភាពនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដីធ្លីដែលចេញដោយគម្រោង LMAP អាស្រ័យមួយផ្នែកលើលទ្ធភាព និងឆន្ទៈរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងស្ថាប័នតុលាការ ដើម្បី ពង្រឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ទីបី កម្រិតដែលប្រជាជនចង់ប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជារបស់ដាក់ធានាដើម្បី ទទួលបានប្រាក់កម្ចី អាចអាស្រ័យលើទំនុកចិត្តរបស់ពួកគេទៅលើបរិស្ថានអាជីវកម្មទូទៅ និងស្ថិរភាពនយោបាយ ។ នៅទីបញ្ចប់ ប្រជាជនត្រូវស្វែងយល់ពីវិធាន និងនីតិវិធី ស្តីពីការប្រើប្រាស់បញ្ជីផ្លូវការដែលអាស្រ័យលើគុណភាពព័ត៌មានដែលមានផ្តល់ឱ្យ ។

កម្រិតដែលប្រជាជនប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធផ្លូវការអាចប្រែប្រួលផងដែរ អាស្រ័យលើសមត្ថភាពរបស់គ្រួសារក្នុងការបង់ពន្ធ និងកំរៃផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ។ ជាលទ្ធផល គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលនិងទ្រព្យសម្បត្តិច្រើន អាចចង់ប្រើប្រាស់បញ្ជី ផ្លូវការច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូល និងទ្រព្យសម្បត្តិតិចជាង ។ ការទស្សន៍ទាយទាំងនេះសន្មតថា (១) ចំណាយលើ ការទិញ-លក់ដីធ្លីទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីផ្លូវការ នឹងមានចំនួនតិចជាងការចំណាយនៅពេលបច្ចុប្បន្ន (កំរៃក្រៅផ្លូវការ និង ពេលវេលា) (២) ប្រជាជនមានទំនុកចិត្តលើសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីច្រើនជាង ទំនុកចិត្តដែលពួកគេមាននាពេលបច្ចុប្បន្ន និង (៣) ប្រជាជនមានចំណេះដឹងគ្រប់គ្រាន់ខាងនីតិវិធី និងមានសមត្ថភាពសមរម្យអាចប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធបាន ។ ជាថ្មីម្តងទៀត កម្រិត

ដែលគ្រួសារទាំងអស់ប្រើប្រាស់បញ្ជីផ្លូវការដើម្បីកត់ត្រា និងសម្រួលដល់ការទិញ-លក់ដីធ្លី នៅទីបញ្ចប់នឹងពឹងផ្អែកលើលទ្ធភាព និង ឆន្ទៈរបស់ រដ្ឋាភិបាល ដើម្បីពង្រឹងអនុវត្តន៍តម្រូវការខាងនីតិវិធីទាំងនេះ និងនីតិវិធីផ្សេងទៀត ។

៣.៥.១. ទំនាស់ដីធ្លី និងការដោះស្រាយ

ទ្រឹស្តីនៃការស្រាវជ្រាវទស្សន៍ទាយថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដែលមានសុវត្ថិភាពនឹងជួយកាត់បន្ថយទំហំ និងភាពញឹកញាប់នៃជម្លោះដីធ្លី ដោយហេតុថាវាមានការបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ការកំណត់ព្រំប្រទល់ដី និងនីតិវិធីនៃការទិញ-លក់ដីធ្លី ។ ក៏ប៉ុន្តែ បទពិសោធន៍នៅកម្ពុជា (So *et al.*, 2002) បង្ហាញថា សកម្មភាព ឬដំណើរការនៃការបញ្ជាក់ព្រំប្រទល់ និងកម្មសិទ្ធិ អាចជម្រុញឱ្យមានវិវាទថ្មីៗ ឬធ្វើឱ្យមានកំរើកជម្លោះនានាដែលស្ងប់មួយរយៈហើយ ។ ប្រការនេះអាចនឹងកើតឡើងសម្រាប់ករណីនៅតំបន់ទីប្រជុំជនដែលមានទីផ្សារអចលនវត្ថុកំពុងកើនឡើង ដោយកំណើនយ៉ាងលឿននៃតម្លៃដី ។ ក្នុងស្ថានភាពបែបនេះ គេនឹងរំពឹងថា វិសាលភាព និងទំហំនៃវិវាទ អាចកើនឡើងនៅតំបន់ដែលតម្លៃដីធ្លីកំពុងកើនឡើង ។ ក្នុងរយៈពេលខ្លី និងរយៈពេលមធ្យម យើងរំពឹងថា ទំហំនៃជម្លោះ ជាពិសេសជម្លោះទាក់ទងនឹងព្រំប្រទល់ និងការផ្ទេររវាងគ្រួសារនានា នឹងកើនឡើង ។ ប៉ុន្តែចំនួនជម្លោះគួរថយចុះជាមួយនឹងពេលវេលាដែលកន្លងទៅ នៅពេលគម្រោង LMAP បានចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ ក្នុងន័យនេះ ចាំបាច់ត្រូវធ្វើការពិនិត្យតាមដានពីរបៀបដែលអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងតុលាការគ្រប់គ្រងដំណើរការដោះស្រាយជម្លោះទាក់ទងនឹងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីចេញដោយគម្រោង LMAP ។ ប្រសិនបើសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ក្នុងទម្រង់ជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ត្រូវបានលើកកំពស់ និងពង្រឹងដោយអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ នោះជាសញ្ញាវិជ្ជមានមួយយ៉ាងធំ ក្នុងដំណើរឆ្ពោះទៅរកនីតិរដ្ឋ ។

អង្កេតមូលដ្ឋានអំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ជនបទដែលបានធ្វើនៅក្នុងឆ្នាំ២០០៤ អាចផ្តល់នូវការណែនាំមួយចំនួនជាដំណោះស្រាយសំរាប់បញ្ហានេះ ។ អង្កេតបានរកឃើញថា មានវិវាទដីធ្លីចំនួន ៦១ករណី ក្នុងអំឡុងពេល ២ឆ្នាំ មុនការ អង្កេតក្នុងនេះប្រហែល ៣៨,៣% ពាក់ព័ន្ធនឹងជម្លោះព្រំប្រទល់ជាមួយអ្នកជិតខាង បន្ទាប់មកគឺ ជម្លោះជាមួយសាច់ញាតិ (៣២,០%) និងជាមួយអ្នកភូមិផ្សេងទៀត (២១,៦%) ។ ប្រហែល ១០% ពាក់ព័ន្ធនឹងការរំលោភបំពានពីសំណាក់អាជ្ញាធរ ឬអ្នកមានអំណាច ។ របាយការណ៍ផ្តល់ការសង្កេតថា ជម្លោះដីធ្លីភាគច្រើនបានកើតឡើងនៅមូលដ្ឋាន ហើយវិសាលភាព និងទំហំនៃជម្លោះដីធ្លីជាប់ទាក់ទងខ្លាំងនឹងសភាពការណ៍/កាលៈទេសៈ ។ របាយការណ៍ក៏បានកត់សំគាល់ដែរថា ចំនួនទាបនៃជម្លោះដែលបានរកឃើញនៅក្នុងអង្កេត គឺប្រហែលដោយសារការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីរបស់គម្រោង LMAP បានប្រព្រឹត្តទៅនៅក្នុងតំបន់មានស្ថិរភាព ដែលនៅទីនោះសិទ្ធិលើដីធ្លីជាប្រពៃណីហាក់ដូចជាមានលក្ខណៈប្រសើរ ហើយជម្លោះបែបនេះជាច្រើនត្រូវបានដោះស្រាយជាយូរមកហើយ ។

៣.៦. យេនឌ័រ

សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវទស្សន៍ទាយថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនឹងមានផលប៉ះពាល់យ៉ាងច្រើនលើបញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងយេនឌ័រ ។ សូចនាករដូចគ្នាជាច្រើនដែលបានរកឃើញនៅក្នុងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទ ដូចជា ការកាន់កាប់ដីធ្លី និងទ្រព្យជាមូលធន គឺអាចអនុវត្តផងដែរលើការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ទៅលើសមធម៌ខាងយេនឌ័រនៅតំបន់ជាយប្រជុំជន និងទីប្រជុំជន ។ សូចនាករផ្សេងទៀតរួមមាន សិទ្ធិទទួលបានឥណទាន ព្រមទាំងការវិនិយោគលើលំនៅឋាន និងការចាប់ផ្តើម

បើក និងការពង្រីកអាជីវកម្ម ។ គេរំពឹងថា គ្រួសារដែលមានមេគ្រួសារជាស្ត្រី នឹងទទួលបានកម្ចីចំនួនកាន់តែច្រើនសម្រាប់វិនិយោគលើលំនៅឋាន និងការកែលម្អអាជីវកម្ម ។ ប៉ុន្តែមេគ្រួសារជាស្ត្រីនឹងទទួលបានប្រាក់កម្ចីញឹកញាប់ប៉ុណ្ណា វាអាស្រ័យលើកត្តាផ្សេងៗជាច្រើន រួមទាំងស្ថានភាពសុខុមាលភាពរបស់គ្រួសារទាំងនោះផង ។

គួរកត់សំគាល់ថា កម្រិតដែលគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ហាក់ដូចជាប្រែប្រួលទៅតាមចំនួនទ្រព្យសម្បត្តិដែលពួកគេមាន ។ ឧទាហរណ៍ អង្កេតមូលដ្ឋាននៅតំបន់ជនបទលើ ៩០៧គ្រួសារក្នុងឆ្នាំ២០០៤ បានបង្ហាញឱ្យឃើញថា គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ជាមធ្យមមានកាន់កាប់ដីធ្លីតិចជាងគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ (១,១៧ ទល់នឹង ១,៧៥ហិកតាក្នុងមួយគ្រួសារ) និងមានក្បាលដី តិចជាងក្នុងគ្រួសារ (៣,៧៨ ទល់នឹង ៤,៤៤) ហើយក្បាលដីមានទំហំតូចជាង (០,៣០ ហិកតា ទល់នឹង ០,៣៩) ។ម្យ៉ាងវិញទៀត គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ក៏តែងតែមានទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតតិចជាងដែរ ដូចជា សត្វពាហនៈ ទ្រព្យប្រើបានយូរ ទ្រព្យជាប់លាប់មិនសំរាប់ធ្វើកសិកម្ម និងទ្រព្យបំរើកសិកម្ម ដែលមិនមែនជាគ្រឿងចក្រ ។ គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ មានមនុស្សពេញវ័យធ្វើការតិចជាងគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ (៣,៤ ទល់នឹង ៤,៤) ។

ភាពខុសគ្នាទាំងឡាយ ត្រូវបានឆ្លុះបញ្ចាំងនៅក្នុងទម្រង់នៃលទ្ធកម្មដី ។ អង្កេតបានបង្ហាញថា គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ មានភាគរយនៃការទទួលបានដីពីរដ្ឋ (៧០,៩%) ខ្ពស់ជាង គ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ (៥១,៣%) រីឯភាគរយនៃការទទួលបានដីដោយការស្នងមរតកមានអត្រា ទាបជាងច្រើនសម្រាប់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ (១១,២%) ប្រៀបធៀបនឹងគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ (២៤,៦%) ។ ភាគរយនៃកាទទួលបានដីតាមរយៈការទិញ និងការឈូសឆាយកាប់រានដី មានអត្រាទាបជាងផងដែរសម្រាប់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ធៀបនឹងគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ ។ លទ្ធផលនេះបង្ហាញថា គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារមានលទ្ធភាពតិចជាងក្នុងការទទួលបានក្បាលដីបន្ថែម ។ ការពិតជាក់ស្តែងដែលពួកគេមានកម្លាំងពលកម្មតិច និងទ្រព្យសម្បត្តិតិចជាងគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ វាជាកំហិតមួយលើបរិមាណនៃដីធ្លីដែលអាចធ្វើកសិកម្មបាន ចំណែកឯប្រាក់ចំណូលតិចជាង វាជាកំហិតមួយលើលទ្ធភាពទិញដីថ្មី ។

សមត្ថកិច្ចនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីសម្រាប់ស្ត្រីនឹងត្រូវបានពង្រឹង ។ វិធីមួយដើម្បីវាយតម្លៃពីចំនុចនេះ គឺត្រូវពិនិត្យពីលទ្ធផលដែលស្តែងឡើងក្នុងករណីប្តីស្លាប់ ឬករណីលែងលះ ដោយធ្វើការវាយតម្លៃពីសិទ្ធិកាប់កាប់ដីរបស់សហព័ទ្ធជាស្ត្រីមេម៉ាយ ដែលតុលាការ ឬស្ថាប័នដោះស្រាយទំនាស់ផ្សេងទៀត បានសំរេចលើការគ្រប់គ្រង ឬបែងចែកដីធ្លី ។ វិធីវាយតម្លៃមួយទៀត គឺត្រូវពិនិត្យពីការដោះស្រាយវិវាទក្នុងករណីដែលមានភាគីជាគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ ក្រោយពីទទួលបានព័ត៌មានទាំងនោះតាមរយៈអង្កេតអ្នកស្រាវជ្រាវ ត្រូវប្រើវិធីសាស្ត្រសិក្សាស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) បន្ថែមទៀត ដើម្បីអាចយល់ច្បាស់ពីស្ថានភាព និងបញ្ហាជាក់ស្តែងផ្នែកផ្លូវច្បាប់ និងសង្គមរបស់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារទាំងនោះ ។

ជំពូក ៤. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

ផ្នែកនេះផ្តល់នូវការពន្យល់លម្អិតពីវិធីសាស្ត្រសម្រាប់ធ្វើការជ្រើសរើសកន្លែង និងគ្រួសារដែលត្រូវយកមកធ្វើការអង្កេត ព្រមទាំងការលើកឡើងដោយសង្ខេបពីយុទ្ធសាស្ត្រនៃការអនុវត្តការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ។ ជាទូទៅ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការជ្រើសរើស ផ្អែកសំខាន់លើភាពខុសៗគ្នា និងសក្តានុពលទាក់ទិននឹងទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងកម្រិតនៃការផ្លាស់ប្តូរ ដែលគេរំពឹងទុកក្នុងតំបន់ជាក់លាក់មួយ ។ នៅក្នុងទីតាំងទាំងបីកន្លែង ដែលបានជ្រើសរើសសម្រាប់អង្កេត គឺសុទ្ធតែមានតំបន់ដែលមានគ្រួសារប្រើប្រាស់ដីមានលក្ខណៈចំរុះ ពោលគឺសម្រាប់លំនៅឋាន (ម្ចាស់ផ្ទះស្នាក់នៅ រឺជួលឱ្យស្នាក់នៅ) និងពាណិជ្ជកម្ម (ហាងលក់ទំនិញតូចៗ និងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម) ។ នៅក្នុងទីតាំងទាំងបីនេះដែរ ក៏មានតំបន់ដែលគ្រួសាររស់នៅជុំវិញទីប្រជុំជនបណ្តោះអាសន្ន ដែលមានការប្រើប្រាស់ចំរុះសម្រាប់កសិកម្ម លំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម និងការប្រើប្រាស់សម្រាប់សក្តានុពលឧស្សាហកម្ម ។ នៅក្នុងទីតាំងទាំងបីនេះ ក៏មានតំបន់ដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីត្រូវបានរំពឹងថា នឹងចេញជូននៅពេលក្រោយពីអង្កេតនេះ ហើយនឹងជាតំបន់ត្រូវតាមដានត្រួតពិនិត្យសំរាប់ធ្វើការប្រៀបធៀប (control areas) ។ ជាគោលការណ៍ លក្ខណៈ និងសមាសភាពនៃតំបន់ត្រូវតាមដានត្រួតពិនិត្យ សំរាប់ប្រៀបធៀប គួរមានលក្ខណៈដូចគ្នានឹងតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងពីរដែលបានធ្វើការពិសោធន៍ (ភាពចំរុះនៃអចលនវត្ថុជាលំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម) ។

៤.១. ការជ្រើសរើសទីកន្លែងអង្កេត

ការជ្រើសរើសខេត្តផ្អែកលើកត្តាជាច្រើនរួមមាន ទីតាំង និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាយុទ្ធសាស្ត្រ ព្រមទាំងនិន្នាការអភិវឌ្ឍជាសក្តានុពល ដែលនឹងមានផលប៉ះពាល់លើទីផ្សារដីធ្លី និងទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ។ ទីក្រុងភ្នំពេញត្រូវបានជ្រើសរើសដោយសារតួនាទីសេដ្ឋកិច្ចដ៏សំខាន់នៃទីក្រុងនេះសំរាប់ប្រទេសកម្ពុជា ទីតាំងជាយុទ្ធសាស្ត្រ ព្រមទាំងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដែលកំពុងមានផលប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងលើលំនៅឋាន និងទីផ្សារអចលនវត្ថុនៅក្នុងទូទាំងទីក្រុង ។ ចំពោះទីក្រុងសៀមរាបវិញ តំបន់នេះត្រូវបានជ្រើសរើស ពីព្រោះមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ចយ៉ាងឆាប់រហ័សនៅទីនោះ ដោយសារការរីកចំរើនសកម្មភាពទេសចរណ៍ ដែលកំពុងមានផលប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងលើទីផ្សារដីធ្លី និងទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅក្នុងឬជុំវិញទីក្រុងសៀមរាប ។ រីឯស្រុកសិរីសោភ័ណនៃខេត្តបន្ទាយមានជ័យវិញ តំបន់នេះត្រូវបានជ្រើសរើសដោយសារមានទីតាំងជាយុទ្ធសាស្ត្រនៅតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ៥ និងលេខ៦ ដែលភ្ជាប់ភាគខាងលិចកម្ពុជា ទៅកាន់កន្លែងឯទៀតៗនៅក្នុងប្រទេស ព្រមទាំងជាច្រកសំរាប់ដឹកជញ្ជូនផលិតផលជាច្រើនរបស់កម្ពុជា ទៅកាន់ទីផ្សារក្នុងប្រទេសថៃ ។ ទាំងទេសចរណ៍ និងចរាចរពាណិជ្ជកម្មនៅតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ៥ និងលេខ៦ ប្រហែលជាកើនឡើង នៅពេលផ្លូវជាតិទាំងនេះ ត្រូវបានជួសជុលកែលម្អនាពេលអនាគតដ៏ខ្លីខាងមុខនេះ ។

៤.១.១ ការជ្រើសរើសឃុំ សង្កាត់

ការជ្រើសរើសទីតាំងឃុំ សង្កាត់ ភាគច្រើនត្រូវបានកំណត់ដោយកម្មវិធីការងាររបស់គម្រោង LMAP ។ នៅទីក្រុងភ្នំពេញ គម្រោង LMAP ធ្វើការនៅក្នុង ១៦សង្កាត់ ក្នុង ៦ខ័ណ្ឌ នៅពេលធ្វើអង្កេត ដោយមានគម្រោងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្នុងពេលឆាប់ៗ ។ សង្កាត់ចំនួន ៦ ក្នុងចំណោម ១៦សង្កាត់ គឺមានសង្កាត់បឹងរាំង សង្កាត់បឹងកេងកង១ សង្កាត់ទឹកល្អក់១ សង្កាត់អូឡាំពិច សង្កាត់ចោមចៅ និងសង្កាត់ឃ្មួញ ត្រូវបានជ្រើសរើស ។ សង្កាត់ចំនួន ៥ ផ្សេងទៀត គឺមានសង្កាត់ទន្លេបាសាក់ សង្កាត់បឹងត្របែក សង្កាត់ព្រែកប្រា សង្កាត់ជើងឯក និងសង្កាត់ព្រែកលាប ត្រូវបានជ្រើសរើសជាតំបន់ត្រូវតាមដានត្រួតពិនិត្យសំរាប់ប្រៀបធៀប ។ នៅខេត្តសៀមរាប ឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប គឺជាតំបន់តែពីរគត់ដែលគម្រោង LMAP គ្រោងនឹងអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅពេលអនាគត ។ ដូច្នេះ ឃុំសាលាកំរើក ត្រូវបានជ្រើសរើសជាតំបន់ទីប្រជុំជន និងឃុំសៀមរាប ត្រូវបានជ្រើសរើសជាតំបន់ជាយទីប្រជុំជន ។ ចំពោះស្រុកសិរីសោភ័ណវិញ ឃុំចំនួន ៣ គឺឃុំកំពង់ស្វាយ ឃុំព្រះពន្លា និងឃុំអូរអំបិល ត្រូវបានជ្រើសរើស ។[១៤]

៤.១.២. ការជ្រើសរើសភូមិ

គោលដៅសំខាន់គឺត្រូវជ្រើសរើសភូមិណាដែលមានលក្ខណៈចំរុះបំផុតក្នុងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី សម្រាប់យកមកធ្វើការអង្កេត ដោយត្រូវមានទាំងតំបន់មានសក្តានុពលខ្ពស់ (HCAs) ដែលមានការអភិវឌ្ឍច្រើន និងតំបន់មានសក្តានុពលទាប (LCAs) ដែលមិនសូវមានការអភិវឌ្ឍ ។ យ៉ាងហោចណាស់មានភូមិចំនួន ២ ក្នុងមួយឃុំៗ ត្រូវបានជ្រើសរើសសម្រាប់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ។ ការជ្រើសរើសដំបូងផ្អែកលើការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអ្នកពាក់ព័ន្ធជាច្រើន រួមមាន គម្រោង LMAP និងសមាជិកក្រុមប្រឹក្សាឃុំ ព្រមទាំងការចុះមើលជាមុនដល់ទីតាំងដែលត្រូវជ្រើសរើសសម្រាប់អង្កេត ។ ការសម្រេចចុងក្រោយត្រូវបានធ្វើឡើងបន្ទាប់ពីពិភាក្សាជាមួយមេភូមិ និង/ឬ សមាជិកសហគមន៍ផ្សេងទៀត អំពីភាពអាចធ្វើបាននៃការធ្វើអង្កេតនៅក្នុងតំបន់ និងកិច្ចសហប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីមូលដ្ឋាន ។

លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ជ្រើសរើសភូមិរួមមាន ការអភិវឌ្ឍទីផ្សារដីធ្លី សកម្មភាពប្រើប្រាស់ដីធ្លី ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ (ផ្លូវថ្នល់ និងប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រ) ដង់ស៊ីតេប្រជាជន ភាពនៅជិតទីផ្សារនិងទីតាំងរដ្ឋបាល និងសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចផ្សេងទៀត (មុខរបរ) ។ មានការខិតខំប្រឹងប្រែងដើម្បីជៀសវាងការធ្វើអង្កេតនៅក្នុងភូមិជាប់គ្នា ដើម្បីឱ្យមានភាពចំរុះខាងភូមិសាស្ត្រនៅក្នុងឃុំ ។ នៅទីបញ្ចប់ ការជ្រើសរើសទីកន្លែងក៏បានគិតគូរផងដែរដល់កម្មវិធីការងាររបស់គម្រោង LMAP នៅក្នុងតំបន់អង្កេត ។

៤.២. ការជ្រើសរើសគ្រួសារត្រូវសម្ភាសន៍

នៅក្នុងតំបន់អង្កេតនីមួយៗ គ្រួសារត្រូវបានជ្រើសរើសតាមរយៈការជ្រើសរើសដោយចៃដន្យ មានច្រើនស្រទាប់ ។ ទីមួយ ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដីផ្សេងៗពីគ្នា (លំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម កសិកម្ម និងការប្រើប្រាស់ចំរុះ) ត្រូវបានប៉ាន់ស្មានសម្រាប់តំបន់អង្កេត

[១៤] នៅពេលធ្វើការអង្កេត គម្រោង LMAP មិនទាន់ចាប់ផ្តើមការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តបន្ទាយមានជ័យទេ ហើយគ្រោងចាប់ផ្តើមនៅឆ្នាំ២០០៨ ដោយមានជំនួយគាំទ្រពី CIDA ។ បញ្ហាទាក់ទងនឹងការអង្កេតមូលដ្ឋាននៅស្រុកសិរីសោភ័ណ មានពិភាក្សានៅក្នុងផ្នែកទី៧ ។

ដោយពិគ្រោះយោបល់ជាមួយមន្ត្រីមូលដ្ឋាន និងការសង្កេតតាមរថយន្តនៅពេលធ្វើដំណើរឆ្លងកាត់ ។ ទីពីរ ទីតាំងអង្កេតពិតប្រាកដត្រូវបានជ្រើសទៅតាមប្រភេទផ្លូវ (ផ្លូវសំខាន់ ផ្លូវមិនសូវសំខាន់ដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ ផ្លូវទី៣ដែលមានច្រកចេញ-ចូលតែមួយ) ។ ទីបី ដូចក្នុងអង្កេតនៅតំបន់ជនបទដែរ មានកិច្ចប្រឹងប្រែងពិសេស ដើម្បីធានាឱ្យមានរបាយស្មើគ្នាល្អនូវក្រុមកំរិតជីវភាពគ្រួសារក្នុងនេះមានទាំងគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារផងដែរ ។

វិធីសាស្ត្រចំនួន ២ ខុសគ្នា ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ជ្រើសរើសគ្រួសារផ្អែកតាមព័ត៌មានដែលមាននៅកម្រិតភូមិ (ការប្រើប្រាស់ដី និងការកាន់កាប់ដី) ។ នៅក្នុងភូមិដែលមានបញ្ជីឈ្មោះគ្រួសារ ក្នុងនេះមានទាំងភូមិចំនួន ៨ ដែលក្រុមមន្ត្រីរបស់គម្រោង LMAP បានធ្វើការរួចហើយ គ្រួសារត្រូវបានជ្រើសរើសដោយការរាប់ស្រង់យកឈ្មោះរាល់គ្រួសារទី n ចេញពីបញ្ជីឈ្មោះ ។ នៅក្នុងភូមិដែលគ្មានបញ្ជីឈ្មោះគ្រួសារ អ្នកចុះអង្កេតដល់កន្លែង បានរាប់ស្រង់យករាល់ផ្ទះទី n ។

៤.៣. ឧបករណ៍សម្រាប់អង្កេត និងការចុះអង្កេត

វិទ្យាស្ថាន CDRI បានយកឯកសារឧបករណ៍អង្កេតដែលត្រូវបានប្រើប្រាស់ក្នុងការងារអង្កេតនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ក្នុងសង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ក្នុងអំឡុងដំណាក់កាលទីមួយនៃអង្កេតមូលដ្ឋានស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី មកកែលំអ និងប្រើប្រាស់ក្នុងការអង្កេតលើកនេះ ដោយពិចារណាពីបទពិសោធន៍ដែលទទួលបានពីការងារនៅទីនោះ ព្រមទាំងកាលៈទេសៈពិសេសនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនផ្សេងទៀត (ឧ. ប្រជាពលរដ្ឋមានពេលតិច) ។ ឧបករណ៍អង្កេតត្រូវបានធ្វើការសាកល្បងជាមុនចំនួនពីរដងនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ហើយបទពិសោធន៍ត្រូវបានបញ្ចូលក្នុងការពិនិត្យឧបករណ៍ឡើងវិញបន្ថែមទៀត ។ ដូច្នេះ ឧបករណ៍អង្កេតដូចគ្នាត្រូវបានប្រើប្រាស់នៅសៀមរាប និងនៅសិរីសោភ័ណ (មើលឧបសម្ព័ន្ធ ក) ។

វិទ្យាស្ថាន CDRI បានជួលក្រុមការងារចុះអង្កេតចំនួន ១២រូប ដែលធ្លាប់មានទពិសោធន៍មួយចំនួនខាងអង្កេតនៅទីប្រជុំជនអំពី ការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលជាលទ្ធផលនៃការងាររបស់ពួកគេនៅក្រុងព្រះសីហនុ ។ ក្រុមការងារចុះអង្កេតធ្លាប់បានទទួលផងដែរនូវបទពិសោធន៍ទូលំទូលាយខាងការងារអង្កេតលើការចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងដំណាក់កាលគម្រោងអង្កេតមូលដ្ឋាននៅជនបទ ។ ក្រុមការងារចុះអង្កេត ក៏បានទទួលការបណ្តុះបណ្តាល និងការណែនាំចំនួន ៣ថ្ងៃ ព្រមទាំងការសាកល្បងឧបករណ៍អង្កេតជាមុនចំនួន ២ថ្ងៃ ដែលតម្រូវឱ្យមានកិច្ចសហការយ៉ាងសកម្មជាមួយនឹងក្រុមអង្កេតរបស់គម្រោង LMAP ដែលធ្វើការនៅភ្នំពេញ ។ ក្រុមការងារចុះអង្កេតត្រូវបានបែងចែកជា ៤ក្រុម ក្នុងមួយក្រុមមាន ៣នាក់ ។ ក្រុមនីមួយៗដឹកនាំដោយប្រធានក្រុមម្នាក់ដែលមានបទពិសោធន៍ ហើយជាអ្នកទទួលខុសត្រូវពិនិត្យមើលទិន្នន័យរៀងរាល់ថ្ងៃ ដើម្បីធានាឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យគុណភាព ។ ប្រធានក្រុមបានជួយផងដែរដល់ការសម្របសម្រួលការងារជាមួយនឹងមន្ត្រីមូលដ្ឋាន ព្រមទាំងជួយរៀបចំការណាត់ជួបនានាប្រសិនបើចាំបាច់ ។

កម្មវិធីរៀបចំទិន្នន័យតាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិកឈ្មោះ SPSS[15] ត្រូវបានរៀបចំរួចហើយ សំរាប់ការងារអង្កេតមូលដ្ឋាននៅទីក្រុងព្រះសីហនុ ។ ក៏ប៉ុន្តែ លេខកូដទិន្នន័យត្រូវបានកែប្រែដើម្បីឱ្យស្របតាមការកែតម្រូវក្នុងបញ្ជីសំណួរសម្រាប់បទសម្ភាសន៍ ។ ក្រុមចុះអង្កេតដែលធ្លាប់មានបទពិសោធន៍ក្នុងការបញ្ចូលទិន្នន័យ ត្រូវបានជ្រើសរើសសម្រាប់ដំណាក់កាលនៃការងារទិន្នន័យនេះ ។

[15] Statistical Package for the Social Sciences.

អ្នកចុះអង្កេតម្នាក់ៗ ត្រូវបានសុំឱ្យជួយវាយតម្លៃអំពីការយល់ឃើញរបស់ខ្លួនស្តីពី ភាពត្រឹមត្រូវ និងភាពអាចជឿទុកចិត្ត បាននៃព័ត៌មាន ដែលទទួលបានពីបទសម្ភាសន៍ ។ តារាង ៤.១ បង្ហាញថា ការវាយតំលៃរបស់អ្នកចុះអង្កេតមានលក្ខណៈស៊ីគ្នា ល្អសំរាប់តំបន់ទាំងបី ហើយបទសម្ភាសន៍នៅតំបន់ទីប្រជុំជន ត្រូវបានវាយតំលៃថា មានគុណភាពល្អជាង បទសម្ភាសន៍នៅ តំបន់ជនបទ ។

តារាង៤.១ ការវាយតំលៃគុណភាពបទសម្ភាសន៍ (ភាគរយ)

ទីតាំង	ល្អណាស់	ល្អ	ល្អបង្គួរ	អន់	ចំនួនសរុប
ភ្នំពេញ	6.7	73.7	19.1	0.5	1,663
សៀមរាប	4.1	72.0	22.4	1.5	536
សិរីសោភ័ណ	2.2	74.6	23.1	0.2	507
សរុប	5.3	73.5	20.5	.6	2,706
	ល្អណាស់	ល្អ	មធ្យម	អន់	
ជនបទ/សង្កាត់លេខ២	4.4	56.3	35.4	4.7	1,232

៤.៤. កំហិតនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ មានកំហិតចំបងមួយទាក់ទិននឹងពេលវេលាមានកំរិតដែលប្រជាពលរដ្ឋរស់នៅតំបន់ទីប្រជុំជន គេ ពេញចិត្ត និងមានលទ្ធភាពផ្តល់បទសម្ភាសន៍ ។ ប្រជាជននៅតំបន់ជនបទអាចធ្វើសម្ភាសបានរហូតដល់មួយម៉ោងកន្លះ ប៉ុន្តែនៅ ពេលមានការសាកសួរសម្ភាសជាមួយអ្នករស់នៅទីក្រុងភ្នំពេញ ពួកគេឆ្លើយថាមានរយៈពេលច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ៤៥នាទីប៉ុណ្ណោះ សម្រាប់ជួបសម្ភាសជាមួយក្រុមចុះអង្កេតរបស់យើង ។ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាកំហិតនៃពេលវេលានេះ ក្រុមអង្កេតបានរៀបចំ ឧបករណ៍អង្កេតដើម្បីឱ្យការសម្ភាសន៍អាចបញ្ចប់ក្នុងរយៈពេលពី ៤០នាទី ទៅ ៤៥នាទី ។ គោលបំណងនេះវាស្របតាមការ អនុវត្តជាក់ស្តែងក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែវាចោទជាបញ្ហាប្រឈមយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការរចនារៀបចំឧបករណ៍ដ៏មានប្រសិទ្ធភាព ដែលអាច ប្រមូលបានច្រើនបំផុតនូវព័ត៌មានអាចជឿទុកចិត្តបាន ក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ឱ្យ ។[១៦]

កំហិតចំបងទីពីរ ជាប់ទាក់ទងនឹងភាពអាចជឿទុកចិត្តបាននៃព័ត៌មានផ្តល់ឱ្យដោយក្រុមគ្រួសារដែលត្រូវបានសម្ភាស ។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងពេលធ្វើការសាកល្បងមុនដំបូង ក្រុមចុះអង្កេតបានព្យាយាមស្រង់យកព័ត៌មានអំពីប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ ។ ផ្អែកលើបទពិសោធន៍នេះ ក្រុមចុះអង្កេតមានអារម្មណ៍ថា អ្នកឆ្លើយសំណួរជាច្រើននាក់បានរារែកក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានអំពីប្រាក់ ចំណូល ហើយនៅពេលពួកគេផ្តល់ឱ្យ ពួកគេច្រើនតែរាយការណ៍បន្ទាប តិចរឺច្រើន ពីប្រាក់ចំណូលរបស់ខ្លួន ។ ដូច្នេះ ឧបករណ៍ អង្កេតក៏ត្រូវបានរៀបចំឡើងវិញ ដើម្បីប្រមូលព័ត៌មានអំពីចំណាយប្រើប្រាស់របស់ក្រុមគ្រួសារ ក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំមុនពេល

[១៦] ផលប្រយោជន៍មួយ នៃការធ្វើឧបករណ៍អង្កេតឱ្យខ្លីជាងមុន អាចជួយដល់ក្រុមអង្កេតមានឱកាសសម្ភាសជាមួយគ្រួសារបានចំនួនច្រើន ជាងការគ្រោងទុក ។

ធ្វើអង្កេត ។ ក្នុងពេលសាកល្បងមុនលើកទីពីរ ក្រុមចុះអង្កេតបានរកឃើញថា វិធីនេះមានលក្ខណៈងាយស្រួលអនុវត្តជាង ក្នុងរយៈពេលដ៏ខ្លីសម្រាប់ការសម្ភាសន៍នីមួយៗ ហើយក៏បានផ្តល់នូវព័ត៌មានដែលគួរជឿទុកចិត្តបានច្រើនទៀតផង ។

ទោះបីជាក្រុមអង្កេតរបស់វិទ្យាស្ថាន CDRI ទទួលបានកិច្ចសហការយ៉ាងល្អពីសំណាក់មន្ត្រីក្រុង មន្ត្រីមូលដ្ឋាន និងក្រុមគ្រួសារភាគច្រើនក្តី ក៏មានក្រុមគ្រួសារមួយចំនួនបានបដិសេធក្នុងការផ្តល់បទសម្ភាសន៍ ។ គ្រួសារដែលបដិសេធ ភាគច្រើនជាអ្នកមានជីវភាពនិងទ្រព្យច្រើន ឬជាក្រុមគ្រួសាររបស់មន្ត្រីរដ្ឋាភិបាល ។ ដូចនេះយើងរំពឹងថា ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានអាចមានការលំអៀងខ្លះ ដោយសារពួកគ្រួសារធូរធារជាងគេ អាចមានតិចពេកក្នុងចំណោមអ្នកផ្តល់សម្ភាសន៍ ។

កំហិតមួយទៀតគឺ ការធ្វើសម្ភាសន៍តែជាមួយម្ចាស់អចលនវត្ថុពិតប្រាកដប៉ុណ្ណោះ ។ ក្នុងន័យនេះ អង្កេតទាក់ទងជាពិសេសនឹងផលប៉ះពាល់នៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីទៅលើសកម្មភាពនិងការសម្រេចរបស់ម្ចាស់ទ្រព្យ ដូចជា ការជួសជុលកែលម្អផ្ទះ ឬការទទួលបានឥណទាន ហើយប្រហែលជាមិនបានផ្តល់នូវទស្សនៈវិស័យទូលំទូលាយស្តីពីផលប៉ះពាល់នៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើការប្រើប្រាស់ដីធ្លីជាទូទៅទេ ជាពិសេសការជួលដីធ្លី ។ សំខាន់ជាងនេះ អង្កេតមិនបានចាប់យក ឬឆ្លុះបញ្ចាំងនូវបញ្ហាសំខាន់ៗមួយចំនួនជាការបារម្ភរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ រឺកាន់កាប់ដីរដ្ឋ រឺរស់នៅលើដីឯកជន ហើយជាអ្នកដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបណ្តេញចេញ និង/រឺ ការតាំងទីលំនៅថ្មី ។ បញ្ហានេះឆ្លុះបញ្ចាំងពីកំហិតដ៏ធំនៃគម្រោង LMAP ជាទូទៅ ដោយសារគម្រោងត្រូវបានរៀបចំឡើងដើម្បីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុទាំងអស់ និងគ្មានទាក់ទងជាពិសេសជាមួយនឹងបញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងលំនៅឋាន និងសិទ្ធិទទួលបានលំនៅឋានរបស់អ្នកក្រីក្រ ទោះបីកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីអាចនឹងមានផលប៉ះពាល់លើបញ្ហាបែបនេះយ៉ាងខ្លាំងក៏ដោយ ។ នៅក្នុងន័យនេះ មានតម្រូវការពិតៗនូវការសិក្សាស្រាវជ្រាវទូលំទូលាយមួយ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាដ៏ពិបាកតែសំខាន់នេះ ។ មានកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងជាពិសេសបានធ្វើឡើងហើយ សំដៅកំណត់ឱ្យឃើញ និងបញ្ចូលតំបន់អង្កេតដែលមានច្រើនៗនូវក្រុមគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលទាប ដើម្បីស្វែងយល់ពីកម្រិតដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីមានផលប៉ះពាល់ទៅលើម្ចាស់ដីមានប្រាក់ចំណូលទាប ។

នៅទីបញ្ចប់ ការកំណត់ពេលវេលាថាតើពេលណាទើបគម្រោង LMAP នឹងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជូនដល់ប្រជាជន គឺជាការលំបាកមួយ ដោយសារដំណើរការមានច្រើនជំហាន ហើយជំហានជាច្រើនជាកម្មវត្ថុនៃការពន្យាពេល (ឧ. ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យ) ។ យុទ្ធសាស្ត្រជាមូលដ្ឋានក្នុងការកំណត់តំបន់អង្កេតមូលដ្ឋាន គឺដើម្បីជ្រើសរើសយកកន្លែងដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានចេញភ្លាមៗ បន្ទាប់ពីបានបញ្ចប់អង្កេត ។ គម្លាតរវាងពេលវេលានៃការចុះអង្កេត និងពេលវេលានៃការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិកាន់តែតូច វាធ្វើឱ្យការសិក្សា និងវិភាគលើផលប៉ះពាល់ពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានចេញក្រោយមួយឆ្នាំបន្ទាប់ពីអង្កេតមូលដ្ឋាន ទិន្នន័យទទួលបានពីអង្កេតនេះ អាចនឹងមិនមានប្រយោជន៍ ។ នេះជាករណីពិតនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ដែលអង្កេតបានធ្វើឡើងមុនកម្មវិធីរបស់គម្រោង LMAP ចាប់ផ្តើមទៅទៀត ។ កាលបរិច្ឆេទចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ធៀបនឹងកាលបរិច្ឆេទនៃអង្កេត អាចមានផលប៉ះពាល់ដល់ការចូលរួមយ៉ាងសំខាន់ខាងវិធីសាស្ត្រដើម្បីកំណត់ពីបែបបទ ត្រូវរៀបចំអង្កេតតាមដានបន្តនៅលើកក្រោយទៀតឱ្យបានកាន់តែប្រសើរ ។ ប្រការនេះនឹងមានពិភាក្សាលម្អិតថែមទៀតក្នុងផ្នែកសន្និដ្ឋានទាក់ទងនឹងអនុសាសន៍ ។

ជំពូក ៥. ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្រុងភ្នំពេញ

ផ្នែកនេះ ពិនិត្យមើលពីសាវតានៃស្ថានភាពដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ននៅក្រុងភ្នំពេញ ។ ផ្នែកទីមួយ (ផ្នែក៥ក) ពិភាក្សាអំពីបញ្ហាគន្លឹះមួយចំនួនទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីដី និងការរៀបចំដែនដី រួមមានៈ ការធ្វើផែនការ និងការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ការអភិវឌ្ឍ និងស្ថាប័នីតិសម្បទាហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ទីផ្សារលំនៅឋាន និងអចលនវត្ថុ សហគមន៍តាំងទីលំនៅបណ្ដោះអាសន្ន និងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ។ បន្ទាប់មក ផ្នែកទីពីរ (ផ្នែក៥ខ) បង្ហាញ និងពិភាក្សា អំពីទិន្នន័យអង្កេតមូលដ្ឋានសំខាន់ៗមួយចំនួនដែលបានរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងធ្វើការសន្និដ្ឋានដោយសង្ខេបពីចំណុចសំខាន់ៗនៃការរកឃើញនីមួយៗ ។

៥ក.០. សាវតា និងស្ថានភាពដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ន

ផ្ទៃក្រឡាទីក្រុងភ្នំពេញមានប្រហែល ៣៧៥គីឡូម៉ែត្រការ៉េ ។ ទីក្រុងភ្នំពេញបែងចែកជា ៧ខណ្ឌ និង ៧៦សង្កាត់ ។ ខណ្ឌចំនួន ៤ បង្កើតជាទីប្រជុំជន ដែលគ្របដណ្ដប់លើផ្ទៃដី ២៨គីឡូម៉ែត្រការ៉េ ចំណែកឯខណ្ឌចំនួន ៣ ទៀត ជាតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជនដែលមានផ្ទៃដីចំនួន ៣៤៧គីឡូម៉ែត្រការ៉េ ។ នៅឆ្នាំ២០០៤ គេបានប៉ាន់ស្មានចំនួនប្រជាជនរស់នៅក្នុងទីក្រុងទាំងអស់ប្រហែល ១.០៤២.០០០នាក់ ក្នុងនោះមានគ្រួសារសរុបចំនួន ២០៥.០៤២គ្រួសារ ដែលអត្រានេះ បើគិតពីចំនួនសមាជិកគ្រួសារជាមធ្យម គឺមានប្រមាណ ៥,៥នាក់ ក្នុងមួយគ្រួសារៗ ។ នៅឆ្នាំ២០០៤ ដង់ស៊ីតេប្រជាជននៅតំបន់ទីប្រជុំជន ត្រូវបានប៉ាន់ស្មានចំនួនប្រហែល ១៦.៦៨៨នាក់ ក្នុងមួយគីឡូម៉ែត្រការ៉េ រីឯដង់ស៊ីតេប្រជាជននៅតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន មានចំនួនប្រហែល ១២៨៩នាក់ ក្នុងមួយគីឡូម៉ែត្រការ៉េ ។ បន្ថែមលើការកើនឡើងតាមបែបធម្មជាតិ (៣,២% ក្នុងមួយឆ្នាំត្រូវបានគេប៉ាន់ស្មាន) កត្តាសំខាន់បំផុតទាក់ទងនឹងកំណើនប្រជាជនគឺការធ្វើចំណាកស្រុករបស់ប្រជាជនពីតំបន់ជនបទ (២,0% ក្នុងមួយឆ្នាំត្រូវបានគេប៉ាន់ស្មាន) ។ ជាមួយនឹងកំណើនប្រជាជនយ៉ាងច្រើន ក៏មានកំណើនយ៉ាងឆាប់រហ័សផងដែរក្នុងការសាងសង់សំណង់ថ្មីៗ និងការប្រមូលផ្ដុំខាងពាណិជ្ជកម្ម ។ កត្តាទាំងនេះធ្វើឱ្យមានតម្រូវការថ្មីលើទ្រព្យសម្បត្តិជាដីធ្លី លំនៅឋាន ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ការផ្គត់ផ្គង់សេវាសាធារណៈ និងសេវាផ្សេងទៀតដែលមានបច្ច័យមិនល្អដល់ការធ្វើចរាចរ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក សន្តិសុខ បរិស្ថាន និងសោភណភាព ។

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនាពេលថ្មីៗនេះ លើទិន្នន័យអង្កេតសេដ្ឋកិច្ចសង្គមកិច្ចរបស់កម្ពុជា (CSES) ក្នុងឆ្នាំ២០០៤ បង្ហាញឱ្យឃើញថា ការប្រើប្រាស់ក្នុងមួយគ្រួសារ ដែលជារង្វាស់ដ៏សំខាន់មួយក្នុងការសិក្សា និងវិភាគលើស្ថានភាពជីវភាពរស់នៅរបស់មនុស្សឃើញថា មានការប្រែប្រួលយ៉ាងច្រើនរវាងតំបន់ជនបទ និងតំបន់ទីប្រជុំជន រាប់បញ្ចូលទាំងទីក្រុងភ្នំពេញផងដែរ ដែលការប្រើប្រាស់ក្នុងមួយគ្រួសារជាទូទៅលើសពីអត្រាមធ្យមភាគ ដែលរកឃើញនៅកម្រិតថ្នាក់ជាតិទៅទៀត ។[១៧] នៅក្នុងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ការប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃក្នុងមួយគ្រួសារ គឺប្រហែល ៦១៣០រៀល ចំណែកឯការប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃក្នុងមួយគ្រួសារ

---

[១៧] ប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារជាមធ្យមក្នុងមួយខែនៅភ្នំពេញក្នុងឆ្នាំ១៩៩៩ គឺ ១.១៣៩.៥៥៣រៀល ឬ ២៩.៨៧០ដុល្លារនៃអត្រាប្ដូរប្រាក់នាពេលបច្ចុប្បន្ន (NIS 1999) ។ ប្រាក់ចំនូលនេះខ្ពស់ជាងមធ្យមភាគថ្នាក់ជាតិសម្រាប់កម្ពុជា គឺ ៤០៣.៣៣៤រៀល ឬ ១០៥.៧២ដុល្លារ ។ រវាងក្រុមគ្រួសារនីមួយៗមានការប្រែប្រួលយ៉ាងច្រើន ។ ឧទាហរណ៍ ក្រុមដែលមានមធ្យមភាគទាបគឺ ៣៥៧.៧៧៨រៀល/ខែ ប្រហែល ៣,១% នៃចំនួនសរុប ចំណែកឯក្រុមដែលមានមធ្យមភាគខ្ពស់ គឺ ៣.៧០៨.១៤១រៀល/ខែប្រហែល ៣២,៤% នៃចំនួនសរុប ។

នៅតំបន់ទីប្រជុំជនគឺប្រហែល ៩៦៣៣រៀល ។ យោងតាមទិន្នន័យ CSES ឆ្នាំ២០០៤ វិសមភាពនៅទីក្រុងភ្នំពេញមានកម្រិតខ្ពស់ដូចដែលបានបង្ហាញដោយតម្លៃមេគុណ Gini ចំនួន ០,៣៧ ។ ការវាយតម្លៃពីភាពក្រីក្រ ធ្វើឡើងដោយធនាគារពិភពលោកនាពេលថ្មីៗនេះ (២០០៦) បង្ហាញឱ្យឃើញថា វិសមភាពអាចមានកម្រិតខ្ពស់ជាងក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន ជាពិសេសនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ដោយសារប្រជាជនក្រីក្រហាក់មានចំនួនតិចនៅក្នុងតំបន់អង្កេត ។ ការវាយតម្លៃក៏បានសង្កេតឃើញផងដែរថា បញ្ហាមួយក្នុងចំណោមបញ្ហាបន្ទាន់បំផុតជាច្រើនដែលប្រជាជនក្រីក្រនៅទីប្រជុំជនកំពុងជួបប្រទះនោះគឺ ទាក់ទងនឹងការរកការងារ និងការចំណាយខ្ពស់ទៅលើសេវាផ្សេងៗ (ដូចជាទឹក ភ្លើង) ក្នុងពេលដែលសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់លំនៅឋាន ជាការគំរាមកំហែងមួយយ៉ាងខ្លាំងបំផុតដល់ជីវភាពរស់នៅ និងសុខុមាលភាពរបស់ប្រជាជន ។ អ្នកក្រីក្រដែលមានគ្នាច្រើនរស់នៅលើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ហាក់ដូចជាខ្វះលទ្ធភាពទទួលបាននូវសេវាជាមូលដ្ឋាន រីឯអ្នកដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីតិចតួច គឺងាយនឹងរងគ្រោះចំពោះការបង្ខិតបង្ខំឱ្យពួកគេផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅដោយមកពីតម្លៃដីចេះតែកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័ស ។

៥ក.១. ការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងការធ្វើផែនការ

ទំនាក់ទំនងតាមលំដាប់លំដោយរវាងការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាកត្តាកំណត់មួយដ៏សំខាន់ ដោយសារផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីត្រូវបានធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជនដែលមានផែនការមេ ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដីមុនពេលមានការចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ក៏ប៉ុន្តែ នៅទីក្រុងភ្នំពេញក៏ដូចជានៅខេត្តសៀមរាប និងតំបន់ទីប្រជុំជនផ្សេងទៀតនៃប្រទេស វិស័យឯកជនបានកំណត់ទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដី នៅពេលដែលគ្មានផែនការមេ និងបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ។ បញ្ហានេះ គឺជាអប្រសិទ្ធភាពជាសក្តានុពលទាក់ទងនឹងការធ្វើឱ្យខូចដល់ការបែងចែកសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ដែលបម្រើដល់ផលប្រយោជន៍ឯកជនច្រើនជាងផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ ជាលទ្ធផលអាចថា ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចធ្វើឱ្យបញ្ហាកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់ដីចំរុះនាពេលបច្ចុប្បន្ននៅក្នុងតំបន់ណាមួយ ។ ដោយគ្មានការអនុវត្ត និងការធ្វើអន្តរាគមន៍របស់រដ្ឋាភិបាល លើការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ភាពមិនច្បាស់លាស់ពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់ដីចំរុះដែលធ្វើផែនការមិនល្អ អាចធ្វើឱ្យការចំណាយលើការទិញ-លក់កើនឡើង ទាក់ទិននឹងការប្រកួតប្រជែងលើធនធានសាធារណៈ រវាងបុគ្គលឯកជននានា រារាំងដល់ការលើកទឹកចិត្តសម្រាប់ការវិនិយោគដែលមានផលិតភាព ជាពិសេសសម្រាប់អ្នកវិនិយោគខ្នាតតូច និងធ្វើឱ្យខូចដល់ការអភិវឌ្ឍទីផ្សារដីធ្លីមានប្រសិទ្ធភាព ។

ផែនការមេដែលបង្ហាញពីគោលដៅអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងរហូតដល់ឆ្នាំ២០២០ ព្រមទាំងការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងផែនការនៃការប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានព្រាងឡើងក្នុងឆ្នាំ២០០៣ ប៉ុន្តែនៅមិនទាន់បានអនុម័តនៅឡើយទេ ។ អ្នកចូលរួមក្នុងសិក្ខាសាលា ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ដែលបានរៀបចំឡើងជាមួយនឹងការវាយតម្លៃខាងសង្គម លើដីធ្លី (លោក សូ សុវណ្ណរិទ្ធ និងអ្នកផ្សេងទៀត ២០០១) បានសង្កេតឃើញថា ការគ្មានប្លង់អភិវឌ្ឍន៍ទីប្រជុំជន និងគ្មានការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដីត្រឹមត្រូវ បានជម្រុញឱ្យមានការគ្រប់គ្រងមិនបានល្អក្នុងទីក្រុង ។ ឧទាហរណ៍ អគារ និងដីសាធារណៈមួយចំនួនត្រូវបានគេលក់ដូរដោយខុសច្បាប់ និងមានរចនាសម្ព័ន្ធសំណង់ និងដីនៅសល់តិចតួចសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងការផ្គត់ផ្គង់សេវាសាធារណៈ ។ លើសពីនេះទៀត ដីដែលបានកាន់កាប់សម្រាប់គោលដៅពាណិជ្ជកម្ម មិនបានប្រើប្រាស់ឱ្យមានផលិតភាពនៅឡើយ និងត្រូវបានរក្សាទុកដើម្បីលក់បន្តយកចំណេញ ។ កម្រៃក្រៅផ្លូវការខ្ពស់សម្រាប់ការចុះបញ្ជី និងការផ្ទេរ ធ្វើឱ្យ

ប្រជាជនលែងមានទឹកចិត្តក្នុងទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិជាផ្លូវការនៃដី និង/ឬផ្ទះរបស់ពួកគេ ។ ក៏ប៉ុន្តែ វាបានជម្រុញឱ្យមានការកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ និងការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រក្លែងក្លាយ ។ បរិស្ថាន និងសោភណភាពទីក្រុង ក៏ត្រូវបានធ្វើឱ្យខូចផងដែរ ដោយការប្រមូលផ្តុំនូវសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មច្រើនលើសលប់ក្នុងតំបន់តូច ព្រមទាំងការសាងសង់ខុសច្បាប់ផងដែរ ។

និយាយជាទូទៅ ការអភិវឌ្ឍ និងកំណើនរបស់ទីក្រុង ដែលមានផែនការត្រូវបានតម្រង់ឆ្ពោះទៅទិសខាងលិច ដោយសារតំបន់នេះមិនលិចទឹកនៅរដូវវស្សា ឬនៅពេលទឹកទន្លេឡើង ។ អ្នកធ្វើផែនការបានសង្កេតឃើញថា ភ្នំពេញនៅតែមានតំបន់កំណើនជាសក្តានុពលជាច្រើន ក្នុងនោះមាន ៣៤៧គីឡូម៉ែត្រការ៉េក្នុងខណ្ឌចំនួនបីនៅជុំវិញទីប្រជុំជនក្រុង ។ ទោះបីទិសដៅទូទៅនៃការអភិវឌ្ឍត្រូវបានស្គាល់ក៏ដោយ ក៏ការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងផែនការមេសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ដី មិនទាន់បានអភិវឌ្ឍឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់នៅឡើយ ឬបើមិនដូច្នេះទេ អាចមិនមានបង្ហាញដល់សាធារណជន បញ្ជាក់ឱ្យឃើញថា ការអភិវឌ្ឍទីក្រុងមានលក្ខណៈអនាធិបតេយ្យ និងដឹកនាំដោយបុគ្គល ពោលគឺ ផលប្រយោជន៍ឯកជនធ្វើឱ្យខូចដល់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ។

ការអភិវឌ្ឍ និងកំណើនគ្មានសណ្តាប់ធ្នាប់ បានរួមចំណែកដល់ដំណើរការទីផ្សារដីធ្លីមិនល្អ និងធ្វើឱ្យខូចដល់អភិបាលកិច្ចល្អ ដោយសារវាជម្រុញឱ្យមានការកេងចំណេញដោយមន្ត្រីរដ្ឋាភិបាល ឬអ្នកដែលអាចទទួលបាននូវព័ត៌មានខាងក្នុង ។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើអ្នកកេងចំណេញកាន់កាប់បានដីភាគច្រើន រឺទាំងអស់ក្នុងតំបន់ណាមួយ នោះនឹងមិនមានដីនៅសល់គ្រប់គ្រាន់សម្រាប់សេវាសាធារណៈ (សាលារៀន) និង/ឬការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ (ផ្លូវថ្នល់ និងប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក) និងសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ (សេវាផ្គត់ផ្គង់ទឹក និងអគ្គិសនី) ។ ជាលទ្ធផល ទាមទារឱ្យមានការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងព្រំប្រទល់សម្រាប់អភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធចាំបាច់នានា ។ ការកែតម្រូវបែបនេះនឹងត្រូវចំណាយថវិកាច្រើន និងប្រើប្រាស់ពេលវេលាយូរ និងហាក់ដូចជាបង្កើតឱ្យមានទំនាស់ដីធ្លី ។ ក្នុងន័យនេះ ការប្រើប្រាស់ដីក្នុងតំបន់មិនសូវមានការអភិវឌ្ឍ គួរត្រូវបានកំណត់ព្រំប្រទល់ មុននឹងចុះបញ្ជីដោយអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងប្លង់អភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង ។

៥ក.២. ការស្តារហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងការអភិវឌ្ឍ

ក្នុងសម័យខ្មែរក្រហម ទីក្រុងភ្នំពេញត្រូវបានបោះបង់ចោលស្ទើរតែទាំងស្រុង ហើយមួយផ្នែកធំនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទីក្រុង រួមមាន ផ្លូវថ្នល់ លូទឹក និងប្រព័ន្ធបង្ហូរ ប្រឡាយទឹក អគារ និងសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ បានធ្លាក់ទៅក្នុងស្ថានភាពទ្រុឌទ្រោមយ៉ាងខ្លាំង ។ នៅពេលដែលការរីកចំរើនជាច្រើនត្រូវបានធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងទសវត្សរ៍១៩៨០ ក្នុងការចាប់ផ្តើមផ្គត់ផ្គង់សាជាថ្មីនូវសេវាផ្នែកទឹកស្អាត និងអគ្គិសនី និងសេវាផ្សេងទៀត ផ្នែកជាច្រើនទៀតនៃទីក្រុង មិនអាចដាក់ឱ្យដំណើរការទេ ដោយសារខ្វះមធ្យោបាយបច្ចេកទេស និងហិរញ្ញវត្ថុ ។ រហូតដល់ដើមទសវត្សរ៍១៩៩០ និងពេលទទួលបានជំនួយពីប្រទេសផ្តល់ជំនួយ (ជំនួយឥតសំណង ប្រាក់កម្ចី និងការគាំទ្របច្ចេកទេស) ទើបធ្វើឱ្យកើនសន្ទុះក្នុងការស្តារនីតិសម្បទាផ្លូវថ្នល់ លូទឹក និងប្រព័ន្ធបង្ហូរ និងសេវាមូលដ្ឋានឡើងវិញនៅទូទាំងទីក្រុង ។ ភាពជឿនលឿនជាច្រើនបានកើតមានឡើងចាប់តាំងពីពេលនោះមក ។ ឧទាហរណ៍ ក្រុងមានគម្រោងបញ្ចប់ការចាក់ក្រាលកៅស៊ូគ្រប់ផ្លូវថ្នល់ទាំងអស់ក្នុងខណ្ឌទីប្រជុំជនចំនួន ៤ រហូតដល់ឆ្នាំ២០០៨ ដែលពេលនោះក្រុងនឹងចាប់ផ្តើមចាក់ក្រាលកៅស៊ូផ្លូវថ្នល់ទាំងអស់ក្នុងខណ្ឌនៅជុំវិញទីប្រជុំជនចំនួន ៣ ទៀត ។

សេចក្តីព្រាងផែនការមេដែលបង្ហាញពីផែនការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងរហូតដល់ឆ្នាំ២០២០ ក៏បានប្រមើលមើលផងដែរនូវការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសំខាន់ៗ ជាកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងទាំងមូលដើម្បីធ្វើសមាហរណកម្មទីក្រុងភ្នំពេញ ទៅក្នុងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចតំបន់ ដោយតភ្ជាប់ទីក្រុងភ្នំពេញជាមួយនឹងទីក្រុងសំខាន់ៗផ្សេងទៀត (ទីក្រុងហូជីមិញ និងទីក្រុងបាងកក) ព្រមជាមួយនឹងផ្លូវពាណិជ្ជកម្មដទៃទៀត (ផ្លូវអាស៊ាន) ។ ឧទាហរណ៍ នៅសំរោង ក្នុងខណ្ឌដង្កោ ក្រុងគ្រោងនឹងរៀបចំកំពង់ផែស្ងួតមួយសម្រាប់ការដឹកជញ្ជូនទំនិញពាណិជ្ជកម្មដែលខ្សែរថភ្លើងមកពីបាត់ដំបង និងមកពីក្រុងព្រះសីហនុជួបគ្នា ។ ផ្លូវវាងមួយនឹងតភ្ជាប់កំពង់ផែស្ងួតនៅសំរោងជាមួយនឹងផ្លូវជាតិលេខ១ ផ្លូវជាតិលេខ៤ និងផ្លូវជាតិលេខ៥ ចំណែកឯឃ្លាំងទំនិញ ស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវ ហើយផ្លូវទាំងនេះនឹងប្រើប្រាស់សម្រាប់ដឹកជញ្ជូនទំនិញចូលទីក្រុង ដូច្នេះ ជួយកាត់បន្ថយបាននូវការធ្វើចរាចរឡានធំៗចូលក្នុងក្រុង ។

ក្រុងក៏បានស្នើឡើងផងដែរនូវការអភិវឌ្ឍទីក្រុងរណបចំនួន ៥ នៅជុំវិញទីប្រជុំជនសំខាន់ៗ ដើម្បីបន្ធូរបន្ថយសម្ពាធទាក់ទងនឹងកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងប្រជាជនដែលចេះតែកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័ស (ចរាចរ និងលំនៅឋាន) ដែលមានទីតាំងដូចតទៅ: (១) តំបន់នៅតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ១ ក្បែរច្បារអំពៅ (២) តំបន់មួយទៀតនៅខាងកើតទីក្រុង (៣) តំបន់នៅខាងជើងទីក្រុងនៅក្បែរបឹងពោងពាយ (៤) នៅសំរោង (នៅទិសពាយ័ព្យនៃក្រុង) និង (៥) តំបន់ក្បែរតាខ្មៅ នៅខាងត្បូងទីក្រុង ។ ក្នុងនោះ មានតំបន់ចំនួនពីរគឺ នៅក្នុងតំបន់ពោងពាយ (Camko City) និងតំបន់ក្បែរច្បារអំពៅ ទទួលបានរួចហើយនូវការចាប់អារម្មណ៍ពីអ្នកវិនិយោគ ។

ប្លង់អភិវឌ្ឍន៍ទាំងនេះ និងប្លង់អភិវឌ្ឍន៍ដទៃទៀត នឹងធ្វើឱ្យកើនឡើងជាដុំកំភួននូវតម្រូវការដីធ្លីនៅក្នុង និងជុំវិញទីក្រុងភ្នំពេញ ។ ឧទាហរណ៍ វិស័យឯកជននឹងតម្រូវឱ្យមានកម្មសិទ្ធិដែលមានសុវត្ថិភាពនៅលើដីធំៗ ដើម្បីអភិវឌ្ឍទីក្រុងរណបថ្មីៗដែលបានស្នើឡើង នៅពេលដែលអាជ្ញាធរក្រុងនឹងតម្រូវឱ្យមានដីកាន់តែច្រើនដើម្បីអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដូចជា កំពង់ផែស្ងួតដែលបានស្នើឡើងនៅសំរោង និងការដឹកជញ្ជូនផ្សេងទៀតរួមមាន ផ្លូវថ្នល់ និងស្ពានជាដើម ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការសម្រួលដល់ការផ្ទេរធនធានដី ទៅក្នុងដៃរបស់វិស័យឯកជន និងរដ្ឋាភិបាល តាមរយៈលទ្ធកម្មដីធ្លី សម្រាប់គោលដៅពាណិជ្ជកម្ម ។ ការអភិវឌ្ឍបែបនេះ ជួយពន្យល់ពីការអភិវឌ្ឍទីផ្សារអចលនវត្ថុដែលមានសក្តានុពលនៅទូទាំងទីក្រុងភ្នំពេញ ។

៥ក.៣. ទីផ្សារដីធ្លី និងទីផ្សារផ្ទះ

តម្លៃដីបាននិងកំពុងកើនឡើង ទោះបីគ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក៏ដោយ ។ យោងតាមទីភ្នាក់ងារអចលនវត្ថុក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០០០-២០០៧ ថ្លៃដីបានកើនឡើងជារៀងរាល់ឆ្នាំដោយសារមានការទិញ-លក់ដីច្រើន ដែលជាការឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការដីដែលចេះតែកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សសម្រាប់សង់លំនៅឋាន និងធ្វើពាណិជ្ជកម្មនៅទូទាំងទីក្រុង ។ មានការកើនឡើងនូវការយកចិត្តទុកដាក់លើអចលនវត្ថុថាជាមធ្យោបាយវិនិយោគដែលគេចូលចិត្ត ទាំងនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ទាំងនៅខេត្តសៀមរាប ដែលអ្នកវិនិយោគរំពឹងថា នឹងទទួលបាននូវប្រាក់ចំណេញច្រើនពីការវិនិយោគបែបនេះ ។ ក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០០០-២០០៣ ថ្លៃដីបានកើនឡើងពី ១០ ទៅ ១៥% ក៏ប៉ុន្តែបានធ្លាក់ចុះមកវិញពី ៥ ទៅ ២០% ក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០០៣-២០០៤ បន្ទាប់ពីមានជម្លោះនយោបាយក្រោយការបោះឆ្នោតឆ្នាំ២០០៣ ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ចាប់តាំងពីពេលនោះមក ថ្លៃដីបានកើនឡើងយ៉ាងគំហុកពី ២៥% ទៅ

៣៥% ក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០០៥-២០០៧ និងក្នុងតំបន់ដែលមានការប្រកួតប្រជែង និងរកប្រាក់ចំណេញបានច្រើន បានកើនឡើងយ៉ាងច្រើនពី ៣០% ទៅ ៨០% ។

តម្លៃដីប្រែប្រួលទៅតាមកត្តាផ្សេងៗជាច្រើនរួមមាន ទំហំ និងសណ្ឋានដី កម្រិតសេវាផ្គត់ផ្គង់ (ប្រព័ន្ធបង្ហូរ) ទីតាំងក្នុងទីក្រុង តំបន់ជុំវិញ (ប្រៀបធៀបនឹងអចលនវត្ថុនៅក្បែរ) ទីតាំង សេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ។ ឧទាហរណ៍ ទំហំ និងសណ្ឋានក្បាលដីដែលគេត្រូវការបំផុតសម្រាប់សាងសង់ភូមិគ្រឹះ និងផ្ទះនៅទីក្រុងគឺ ២០ x ៣០ម៉ែត្រ ដែលអាចមានផ្ទៃដីគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ទីធ្លាទំនេរក្នុងលំនៅឋាន (សួន) ។ សម្រាប់ការសាងសង់ផ្ទះ នៅទីក្រុង ក្បាលដីត្រូវមានទំហំយ៉ាងតិចទទឹង ១៦ម៉ែត្រ នៅតាមបណ្តោយផ្លូវ និងជំរៅមិនតិចជាង ១១ម៉ែត្រទេ ។ ដីស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវចេញ-ចូលពីរខាង និងក្រាលកៅស៊ូ មានតម្លៃច្រើនជាងដីដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវចេញ-ចូលពីរខាងដែលមិនក្រាលកៅស៊ូ ឬផ្លូវដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ ឬដីដែលអាចចេញ-ចូលបានដោយថ្មើរជើង រឺកង់ប៉ុណ្ណោះ ។ ប្រភេទ និងគុណភាពនៃសេវាសាធារណៈ និងសេវាផ្សេងទៀត ដែលមានជាមួយនឹងអចលនវត្ថុ គឺជាកត្តាសំខាន់ផងដែរ ។ ការផ្គត់ផ្គង់អគ្គីសនី ប្រព័ន្ធលូទឹកស្អុយ និងប្រព័ន្ធផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាត គឺជាបំរែបំរួលសំខាន់ដែលជះឥទ្ធិពលដល់តម្លៃដី ។

តារាង ៥.១: ការប៉ាន់ស្មានអំពីការវាយតម្លៃដី *

តំបន់	កក្កដា-កញ្ញា ២០០៦	មិនា-មេសា ២០០៧	% នៃកំណើនថ្លៃដី	យោបល់
A	400 – 950	850 – 1,500	74.1	ដីតំបន់ពាណិជ្ជកម្មលេខ ១ (Commercial land - CL)
B	400 – 600	650 – 900	55.0	ដីតំបន់ពាណិជ្ជកម្មលេខ ២
B	250 – 400	500 – 750	92.3	ដីតំបន់ពាណិជ្ជកម្មលេខ ៣
D	290 – 400	550 – 750	88.4	តំបន់លំនៅឋានសំខាន់ៗ និងលំនៅឋានទូទៅមាន: បឹងកេងកង ១ ដូនពេញ តំបន់ផ្សារ
E	150 – 350	230 – 530	52.0	តំបន់លំនៅឋានសំខាន់ៗ និងលំនៅឋានទូទៅមាន: ៧ មករា អូរឬស្សី១ អូរឬស្សី២ និងអូរឬស្សី ៣
F	120 – 280	220 – 500	80.0	តំបន់លំនៅឋានសំខាន់ៗ និងលំនៅឋានទូទៅមាន: បឹងកេងកង២,៣ ទួលស្វាយព្រៃ១,២ ទន្លេបាសាក់ ១,២ អូឡាំពិក ផ្សារដេប៉ូ១,២,៣ និងផ្សារដើមគរ
G	230 – 280	350 – 550	76.5	វត្តភ្នំ ស្រះចក បឹងទំពុន
H	80 – 250	180 – 380	39.4	ទួលទំពូង១,២ ទំនុបទឹក បឹងត្របែក ផ្សារដើមថ្កូវ បឹងសាឡាង ទឹកថ្លា១,២,៣
I	80 – 250	180 – 280	58.9	ទួលគោក

* *ប្រភព: ព្រឹត្តប័ត្ររបស់ក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុ (Cambodia Estate Guide)*

តម្លៃផ្ទះប្រែប្រួលទៅតាមតំបន់ដែលផ្ទះស្ថិតនៅ គិតជាម៉ែត្រការ៉េនៃលំហជាន់ ប្រភេទនៃការសាងសង់ និងគុណភាពនៃសម្ភារៈអគារ ដូចជា ថ្ម ក្បឿង និងឈើ ។ អាយុផ្ទះ លក្ខខណ្ឌនៃបរិក្ខា និងការជួសជុលចាំបាច់ (ឧ.ការបំពាក់សង្ហារឹម) បានជះឥទ្ធិពលផងដែរលើតម្លៃផ្ទះ ។ ក្រៅពីនេះមានកត្តាផ្សេងទៀត ដូចជា កន្លែងចតរថយន្ត ដែលមានការការពារ ក៏ប៉ះពាល់ផងដែរដល់តម្លៃរបស់អចលនវត្ថុ ។

ទីផ្សារលំនៅឋានដែលរីកលូតលាស់យ៉ាងឆាប់រហ័សនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ត្រូវបានឆ្លុះបញ្ចាំងនៅក្នុងទិន្នន័យការអនុមតិការសាងសង់នៅទីក្រុងភ្នំពេញ ។ តារាង ៥.២ បង្ហាញថា នៅចន្លោះឆ្នាំ២០០០ និង ២០០៦ ការសាងសង់បានអនុមតិ មានតម្លៃកើនឡើងពី ២០៥.៤លានដុល្លារ ដល់ ៣២៣.៣លានដុល្លារ រឺកើនឡើង ៥៧.៤% ។ ក្នុងអំឡុងពេលដូចគ្នា តម្លៃផ្ទះធម្មតា និងភូមិគ្រឹះ បានកើនឡើងជាងទ្វេដងពី ១៦.៤លានដុល្លារ ដល់ ៣៣.១លានដុល្លារ និងផ្ទះល្វែងបានកើនឡើង ២២.១% ពោលគឺពី ១៦.៤លានដុល្លារ ដល់ ២១៣.៤លានដុល្លារ ។

តារាង ៥.២: អនុមតិសាងសង់នៅក្រុងភ្នំពេញ (លានដុល្លារ)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
ផ្ទះវិឡា	16.4	15.9	23.4	20.0	30.3	45.5	33.1
ផ្ទះល្វែង	174.8	167.8	179.9	91.6	167.6	204.2	213.4
ផ្សេងៗ	14.2	12.6	16.6	87.3	65.6	109.1	76.8
សរុប	205.4	196.2	219.8	198.9	263.4	358.8	323.3

សូចនាករមួយផ្សេងទៀតនៃការកើនឡើងតម្លៃដីធ្លីនៅទីប្រជុំជនទាំងបី គឺទាក់ទិននឹងការសាងសង់ដែលមានការកើនឡើងយ៉ាងខ្លាំង ពិសេសសំរាប់ការសាងសង់ឡើងលើ (តាមខ្សែឈរ) ។ ឧទាហរណ៍ ចំនួនលំនៅឋាន ដែលមានច្រើនជាន់ គេសង្កេតឃើញមាននៅសង្កាត់បឹងកេងកង និងទួលគោក រីឯអគារច្រើនជាន់នៅក្នុង ឬក្បែរតំបន់ពាណិជ្ជកម្ម ក៏មានការកើនចំនួនផងដែរ ។ ស្របពេលជាមួយគ្នានេះ តំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ក៏មានការរីកចំរើន និងកំពុងតែប្រែក្លាយជាទីប្រជុំជនដែរ ករណីខាងក្រោយនេះ ជាការរីកចំរើនតាមខ្សែដេកទៅតាមទិសនានានៅជុំវិញក្រុង ។

មុនកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីរបស់គម្រោង LMAP ប្រហែល ២៥% នៃម្ចាស់ផ្ទះ និងដី ត្រូវបានចេញវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដី ហើយតួលេខនេះ គឺខ្ពស់ជាងតួលេខជាតិដែលមានតែ ១៤% នៅពេលនោះ ។

៥ក.៣.១. ទ្រព្យសម្បត្តិសហកម្មសិទ្ធិ

មានអចលនវត្ថុជាច្រើនដែលកាន់កាប់ដោយសហកម្មសិទ្ធិករ (ក្បាលដី និងអគារ) នៅទីក្រុងភ្នំពេញ ដែលបង្កឱ្យមានបញ្ហាស្មុគស្មាញទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី និងការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ទាក់ទងនឹងអគារដែលមានច្រើនជាន់ ផ្នែកមួយចំនួននៃអគារអាចត្រូវបានប្រើប្រាស់ និងជាកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលឯកជន (ជាន់ក្រោម និងជាន់លើគ្រប់ជាន់) ចំណែកឯផ្នែកមួយចំនួនទៀត អាចត្រូវបានប្រើប្រាស់ និងជាកម្មសិទ្ធិរបស់សមូហភាព (ទ្រព្យរួម) ដូចជាជណ្តើរ និងដំបូល ។ សេចក្តីព្រាងសារាចរ ស្តីពីការចុះបញ្ជីអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងក្បាលដី បានកំណត់ច្រើនអំពីផ្នែកនៃអចលនវត្ថុសហកម្មសិទ្ធិ ដែលរួមមានផ្នែកឯកជន ព្រមទាំងភាគរយមួយចំនួននៃទ្រព្យជារបស់រួម ។

ក្បាលដីដែលប្រើប្រាស់ សម្រាប់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ នឹងត្រូវបានចុះបញ្ជីជាក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗដែលមានចំណែក ចំពោះចំណែកនីមួយៗនៃអគារ នឹងត្រូវចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិឯកជនដោយឡែកៗដល់កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ។ បន្ទាប់ពីចុះបញ្ជីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នឹងត្រូវបានចែកជូនដល់សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ដែលនៅក្នុងប័ណ្ណនោះមានព័ត៌មានបញ្ជាក់ពីទំហំ ទីតាំង និងប្រភេទ នៃផ្នែកឯកជនរបស់សហកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ និងចំណែកនៃផ្នែករួមដែលជាប់នឹង

ផ្នែកឯកជន ។ យោងតាមសេចក្តីព្រាងសារាចរ សហកម្មសិទ្ធិករនៃផ្នែកឯកជន មានសិទ្ធិលក់ ឬចាត់ចែងផ្នែកនោះ រីឯសិទ្ធិដែលគ្រប់គ្រងលើការទិញ-លក់ ពាក់ព័ន្ធនឹងផ្នែករួម មិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់នោះទេ ។ ប៉ុន្តែ សេចក្តីព្រាងសារាចរនេះបញ្ជាក់ថា សិទ្ធិមួយចំនួនពាក់ព័ន្ធនឹងផ្នែករួម (ឧ.សាងសង់សំណង់ថ្មី និងកម្មសិទ្ធិរួមនៃផ្នែករួម) ។ បទប្បញ្ញត្តិទាំងនេះ នឹងអនុវត្តផងដែរទៅលើក្បាលដី និងអគារដែលមានតែមួយជាន់ ប៉ុន្តែមានកម្មសិទ្ធិករច្រើននាក់ ហើយមានការបែងចែកច្បាស់លាស់ ។

៥ក.៤. ការតាំងទីលំនៅបណ្តោះអាសន្ន

ក្នុងឆ្នាំ២០០២ មានការតាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការប្រមាណចំនួន ៤៧២ករណី ក្នុងនោះមាន ៣៥.១៦៥គ្រួសារ និងប្រជាជនចំនួន ១៧៥.៨២៥នាក់ ដោយមិនរាប់បញ្ចូលនូវគ្រួសារដែលគ្មានផ្ទះសំបែង និងអ្នកចំណាកស្រុកមកលក់កម្លាំងពលកម្មតាមរដូវ (URC 2002) ។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវថ្មីៗនេះ (Payne *et al.* ២០០៤) បានរកឃើញថា មានការតាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការជាង ៥០០ករណី នៅក្នុង និងជុំវិញទីក្រុងភ្នំពេញ នៅលើទាំងដីសាធារណៈ និងដីរបស់បុគ្គលឯកជន ។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ បានសង្កេតឃើញថា "ការតាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការនៅទីក្រុងភ្នំពេញ បានកើតឡើងនៅពេលដែលដីធ្លី ត្រូវបានកាន់កាប់ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតយល់ព្រមជាផ្លូវការ ឬការកាន់កាប់ជាផ្លូវការនៅលើប្រភេទដីសំខាន់មួយក្នុងចំណោមប្រភេទដីសំខាន់ៗចំនួន ៣...." ។ ប្រភេទទាំង ៣ នេះមាន ១) ការតាំងទីលំនៅលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលត្រូវបានកំណត់ជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ក្រសួង ២) ការតាំងទីលំនៅលើដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ដែលត្រូវបានកំណត់ជាដីរបស់សេវាសាធារណៈ ដូចជា ស្ថានីយអយស្ម័យយាន ឧទ្យាន បឹង ទន្លេ ព្រែក អូរ និងព្រៃឈើ និងមានប្រហែល ៣០% នៃតំបន់អភិវឌ្ឍន៍នៅទីក្រុងភ្នំពេញ និង ៣) ការតាំងទីលំនៅលើដីរបស់បុគ្គលឯកជន ដែលមានប្រហែល ៦៥% នៃការតាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការ ។

បញ្ហាទាក់ទងនឹងការតាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ព្រមទាំងនៅតំបន់ទីប្រជុំជនផ្សេងទៀតនៅទូទាំងប្រទេស បណ្តាលឱ្យមានបញ្ហាចំរូងចំរាស់ជាច្រើន ។ ក្រុងបានព្យាយាមខិតខំតាំងទីលំនៅប្រជាជនដែលរស់នៅក្នុងតំបន់ក្រៅផ្លូវការ ទៅតំបន់ក្រៅក្រុង ដោយចាប់ផ្តើមបណ្តេញចេញជាផ្លូវការពីទីក្រុងភ្នំពេញក្នុងឆ្នាំ១៩៩០-១៩៩១ ។ ការខិតខំប្រឹងប្រែងបែបនេះ ជារឿយៗខកខានមិនបានដោះស្រាយបញ្ហាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការតាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការទេ ពីព្រោះប្រជាជនជាច្រើននៅទីបញ្ចប់បានវិលត្រឡប់មកវិញ ដោយសារកន្លែងតាំងទីលំនៅថ្មីជារឿយៗខ្វះនូវសេវាសំខាន់ៗ ដូចជា ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមូលដ្ឋាន និងឱកាសមានការងារធ្វើ (URC, ២០០២) ។ នៅពេលថ្មីៗនេះ អ្នកធ្វើផែនការរបស់រដ្ឋាភិបាលដោយបានធ្វើការជាមួយនឹងអង្គការសង្គមស៊ីវិលមួយចំនួន បានស្នើឡើងនូវជម្រើសមធ្យោបាយដោះស្រាយបញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងសហគមន៍ក្រៅផ្លូវការ រួមមានការជួសជុលកែលម្អហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងលំនៅឋាន ជាមួយនឹងការរៀបចំផ្សេងៗ ដើម្បីផ្តល់ជូននូវការកាន់កាប់ដីធ្លីប្រកបដោយសុវត្ថិភាព ព្រមទាំងការតាំងទីលំនៅដែលមានផែនការច្បាស់លាស់ ក្នុងកាលទេសៈមួយចំនួន។

នៅខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៣ សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីបានប្រកាសពីគោលបំណងរបស់រដ្ឋាភិបាលក្នុងការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវការតាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការចំនួន ១០០ករណី ជារៀងរាល់ឆ្នាំនៅទីក្រុងភ្នំពេញសម្រាប់រយៈពេល ៥ឆ្នាំ ។ ផែនការបែបនេះសន្មតថា ការកាន់កាប់ដីធ្លីប្រកបដោយសុវត្ថិភាពក្នុងទម្រង់ជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងបំរើជាមូលដ្ឋានគ្រឹះសម្រាប់ការវិនិយោគរបស់គ្រួសារដែលត្រូវបានប្រើប្រាស់រួមគ្នាជាមួយនឹងការជួសជុលកែលម្អហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរបស់សហគមន៍ ។ ប៉ុន្តែ ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីសម្រាប់បុគ្គលនីមួយៗនៅក្នុងសហគមន៍ផ្លូវការ បានចោទជាហានិភ័យយ៉ាងច្រើន រួមមាន ការកើនឡើងនូវវិវាទក្នុង

អំឡុងដំណើរការវាស់វែង និងដំណើរការវិនិច្ឆ័យ ដែលអាចជម្រុញឱ្យមានការកេងចំណេញខាងដីធ្លី ជាពិសេសក្នុងតំបន់ដែលថ្លៃដីផ្លូវការ "ផ្តល់លទ្ធភាពទទួលបាននូវផលចំណេញយ៉ាងច្រើន និងជម្រុញឱ្យមានការធ្វើចំណាកស្រុកជាច្រើនទៅក្នុងសហគមន៍ដែលមានទីតាំងល្អជាង ។ ការលំបាកផ្សេងទៀត រួមមាន ការវាស់វែងក្បាលដីរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗនៅក្នុងសហគមន៍ក្រៅផ្លូវការ ទាមទារនូវពេលវេលា និងត្រូវចំណាយច្រើន ដែលប៉ះពាល់ខ្លាំងក្លាដល់សមត្ថភាពខាងធនធានមនុស្ស និងហិរញ្ញវត្ថុនៅទីក្រុងភ្នំពេញ (Payne *et. al*, ២00៤) ។

ដោយមានការព្រួយបារម្ភដូចលើកឡើង និងមានបញ្ហាផ្សេងទៀតទាក់ទងនឹងកំហិត និងផលប៉ះពាល់ជាអវិជ្ជមាននៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់បុគ្គល អ្នកធ្វើផែនការ និងអ្នកស្រាវជ្រាវមួយចំនួនបានស្នើឡើងនូវជម្រើសវិធានការ សម្រាប់ផ្តល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីជូនដល់គ្រួសារម្នាក់ៗក្នុងតំបន់តាំងទីលំនៅក្រៅផ្លូវការ ។ សំណើបានលើកឡើងថា ការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងជាកម្រិតៗ រហូតដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីមាន ៣ ដំណាក់កាលសំខាន់ៗ ។ ដំណាក់កាលទី ១ រួមបញ្ចូលការប្រកាសអំពីការបង្អាក់សិនជាទូទៅមួយលើការបណ្តេញចេញ និងការតាំងទីលំនៅថ្មី សម្រាប់រយៈពេល ៩ខែ ដែលក្នុងអំឡុងពេលនោះ ការតាំងទីលំនៅទាំងអស់ អាចនឹងត្រូវបានអង្កេតដើម្បីកំណត់ថា តើការតាំងទីលំនៅមួយណាសមស្របសម្រាប់ការជួលជុលកែលម្អ និងការកាន់កាប់ជាផ្លូវការ (ឧ. ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីរបស់បុគ្គល) របស់អ្នកទាំងឡាយណាដែលតម្រូវឱ្យមានការតាំងទីលំនៅថ្មី ។ បន្ទាប់មក ដំណាក់កាលទី ២ ទាក់ទងនឹងជម្រើសនៃការកាន់កាប់រយៈពេលមធ្យមសម្រាប់ប្រភេទនៃការតាំងទីលំនៅផ្សេងៗរួមមាន វិញ្ញាបនបត្រសម្រាប់សំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់សហគមន៍ និងការជួលដីរបស់សហគមន៍ ។ នៅទីបញ្ចប់ ដំណាក់កាលទី ៣ ពាក់ព័ន្ធនឹងការកាន់កាប់រយៈពេលវែងដែលនៅក្នុងនោះ ប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិលក់ដី ចែកមរតក ឬផ្ទេរអចលនវត្ថុរបស់ពួកគេ នៅលើទីផ្សារ (Payne *et al.*, ២00៤) ។

៥ក.៥. តំបន់ជាយទីប្រជុំជន

ចំពោះការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ទម្រង់នៅក្នុងតំបន់ជាយទីប្រជុំជននៃតំបន់ទីក្រុង និងជនបទរួមមាន ផលិតកម្មកសិកម្ម ដែលប្រើប្រាស់ចំរុះជាមួយនឹងលំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម និងឧស្សាហកម្ម ។ យោងតាម CSES ឆ្នាំ១៩៩៩ ការពង្រីកសរុបនៃដីកសិកម្មដែលមានចំនួន ១២.0៦៧ហ.ត នៅទីក្រុងភ្នំពេញ រួមមានដីស្រែចំនួន ១0.000ហ.ត ក្នុងនោះចំនួនប្រហែលពាក់កណ្តាលមានប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រ ។ ចំពោះតំបន់ជនបទវិញ ការកាន់កាប់ដីធ្លីកាន់តែមានសុវត្ថិភាពក្នុងទម្រង់ជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលអាចនាំឱ្យម្ចាស់ដីបង្កើនការវិនិយោគក្នុងផលិតកម្មកសិកម្ម ។ ការវិនិយោគបែបនេះ រាប់បញ្ចូលទាំងការផ្តល់ធាតុចូលនានា ដូចជា ជី និងថ្នាំសម្លាប់សត្វល្អិត ព្រមទាំងកម្លាំងពលកម្ម គ្រឿងម៉ាស៊ីន ឬការគ្រប់គ្រងទឹក (ឧ.ប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រ) ។ ការបង្កើនចំណាយលើការវិនិយោគជម្រុញឱ្យមានការកើនឡើងនូវទិន្នផលស្រូវ ព្រមទាំងផលិតភាពដី និងកម្លាំងពលកម្ម ។ ប្រការនេះសន្មតថា លក្ខខណ្ឌទីផ្សារ គុណភាពដី និងអាកាសធាតុ គឺមានលក្ខណៈកាន់តែជាប់លាប់ ។ ក្រៅពីលទ្ធភាពអាចទទួលបានឥណទាន ការផ្សព្វផ្សាយបច្ចេកទេសកសិកម្មសម្រាប់កសិករក្នុងតំបន់ជាក់លាក់ណាមួយ គឺជាកត្តាសំខាន់មួយដែលអាចជះឥទ្ធិពលដល់ការវិនិយោគ ។

ប៉ុន្តែ មានភស្តុតាងបានលើកឡើងថា ជាការពិត ចំនួនដីដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅកសិកម្មកំពុងថយចុះយ៉ាងលឿន ដោយសារដីត្រូវបានបង្វែរទៅជាការប្រើប្រាស់សម្រាប់លំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម ។ ឧទាហរណ៍ តាមឯកសារ Chan និង

Acharya ឆ្នាំ២០០២ (ទំព័រទី១៨) បានសង្កេតឃើញថា "ផ្នែកច្រើនគួរសមនៃដីកសិកម្មនៅខេត្តកណ្តាល ត្រូវបានបង្វែរទៅជាតំបន់រោងចក្រ និងដីលំនៅឋាន ដែលជាតំបន់កំពុងប្រែក្លាយជាទីប្រជុំជន លើសពីតំបន់ទីក្រុងភ្នំពេញទៅទៀត ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្បាលដីធំៗមួយចំនួនត្រូវបានទិញទុក និងព័ទ្ធរបងយ៉ាងស្អាត ដោយរំពឹងថានឹងមានរោងចក្រ និងសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មនាពេលអនាគត" ។ ទោះបីជាការសង្កេតនេះ ធ្វើឡើងនៅតំបន់ក្នុងខេត្តកណ្តាលជិតទីក្រុងភ្នំពេញក៏ដោយ ក៏នៅមានភស្តុតាងជាច្រើនផងដែរបានលើកឡើងថា ដំណើរការស្រដៀងគ្នានេះ បានចាប់ផ្តើមយ៉ាងល្អរួចហើយនៅតំបន់ជាយទីប្រជុំជនក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ។ យោងតាមទិន្នន័យផ្លូវការនៃការទិញ-លក់ដី ភាគច្រើនលើសលុបនៃអ្នកទិញដីលំនៅឋាន និងដីកសិកម្ម នៅក្នុងតំបន់ទាំងនេះ ជាអ្នកមកពីទីក្រុងភ្នំពេញ (Chan និង Acharya, ២០០២) ។ ការទិញ-លក់ដីធ្លីបែបនេះ ហាក់ដូចជាកើនឡើងដោយសារប្រជាជនជាច្រើនមកពីទីក្រុងភ្នំពេញ និងក្រុមហ៊ុនដែលមានជនបរទេសជាម្ចាស់ បានទិញដីសម្រាប់ការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម និងឧស្សាហកម្ម ឬសម្រាប់ទុកលក់បន្តយកចំណេញ ។ តម្លៃដីក្នុងតំបន់ជាយទីប្រជុំជន ខណ្ឌទាំងបីបាន និងកំពុងកើនឡើងបន្តិចម្តងៗក្នុងរយៈពេលច្រើនឆ្នាំកន្លងមកនេះ និងហាក់ដូចជា បន្តកើនឡើងនាពេលអនាគត ជាពិសេសនៅក្នុងតំបន់ដែលមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ សេវា និងសេវាផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈ កំពុងត្រូវបានជួសជុលកែលម្អ ។

៥ខ.០. អង្កេតមូលដ្ឋាននៅទីក្រុងភ្នំពេញ

ខណ្ឌចំនួន ៦ ក្នុងចំណោមខណ្ឌចំនួន ៧ នៅទីក្រុងភ្នំពេញត្រូវបានបញ្ចូលទៅក្នុងអង្កេតមូលដ្ឋាន ។ ក្នុងចំណោមខណ្ឌទីប្រជុំជនចំនួន ៤ ខណ្ឌដូនពេញ ខណ្ឌចំការមន និងខណ្ឌទួលគោក ត្រូវបានបញ្ចូល ។ ពីមុន ខណ្ឌ៧មករា ត្រូវបានបញ្ចូលក្នុងការរៀបចំអង្កេត ប៉ុន្តែដោយសារមានការលំបាកក្នុងការកំណត់ទីតាំងម្ចាស់អចលនវត្ថុក្នុងតំបន់ ក្រោយមកក៏បានសម្រេចធ្វើការអង្កេតឱ្យបានច្រើនក្នុងទីតាំងផ្សេងវិញ ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត មិនមានភាពច្បាស់លាស់ថា តើកម្មវិធីការងាររបស់គម្រោង LMAP ត្រូវគ្នាជាមួយនឹងគោលដៅអង្កេតមូលដ្ឋាន ដែលចង់ចុះអង្កេតឱ្យបានកៀកទៅនឹងពេលវេលាចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។[១៨] ខណ្ឌជាយទីប្រជុំជនទាំង ៣ មានខណ្ឌឫស្សីកែវ ខណ្ឌដង្កោ និងខណ្ឌមានជ័យ ត្រូវបានបញ្ចូលក្នុងអង្កេត ។ ខណ្ឌឫស្សីកែវពីមុនមកមិនបានបញ្ចូលក្នុងការរៀបចំអង្កេតទេ ប៉ុន្តែក្រោយមកត្រូវបានបន្ថែមនៅពេលសម្រេចមិនធ្វើអង្កេតនៅខណ្ឌ៧មករា ។ ខណ្ឌឫស្សីកែវក៏ត្រូវបានបញ្ចូលផងដែរ ពីព្រោះការងារចុះអង្កេតក្នុងខណ្ឌជាយទីប្រជុំជន ២ ទៀត បានស្នើឱ្យមានទីផ្សារដីធ្លីក្នុងតំបន់ជាយទីប្រជុំជនដែលកំពុងតែមានសក្តានុពល និងត្រូវបានចាត់ទុកថាមានសារៈសំខាន់ ក្នុងការចាប់ឱ្យបាននូវសក្តានុពលដែលកំពុងកើតមាននៅក្នុងតំបន់ដែលបានយកមកធ្វើការអង្កេត ។

ទិន្នន័យក៏អាចត្រូវបានយកមកសិក្សា និងវិភាគនៅទាំងកម្រិតសង្កាត់ និងភូមិផងដែរ ។ នៅពេលដែលមានការប្រែប្រួលយ៉ាងច្រើននូវចំនួននៃសូចនាករសំខាន់ៗនៅគ្រប់ខណ្ឌទាំងអស់ (ឧ.ទីប្រជុំជនទល់នឹងជាយទីប្រជុំជន) ដូចបានពិភាក្សាខាងក្រោម ក៏នៅមានការប្រែប្រួលយ៉ាងច្រើនផងដែរនៅគ្រប់សង្កាត់ និងភូមិ ។ ឧទាហរណ៍ តម្លៃ និងការប្រើប្រាស់ដីវាខុសៗគ្នា ទៅតាមទីតាំងនៃភូមិ និងសង្កាត់ ។ ការប្រែប្រួលបែបនេះ ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់រកឱ្យឃើញ ដោយពិចារណាលើ

---

[១៨] តំបន់សាកល្បងត្រូវបានជ្រើសរើសដោយផ្អែកលើទីកន្លែងដែលក្រុមរបស់គម្រោង LMAP រំពឹងថានឹងបញ្ចប់ការងាររបស់ខ្លួន ក្នុងពេលឆាប់ៗ បន្ទាប់ពីការអង្កេតត្រូវបានបញ្ចប់ ចំណែកឯតំបន់ត្រួវតាមដានត្រួតពិនិត្យបន្ត ត្រូវបានជ្រើសរើសផ្អែកលើទីកន្លែងដែល LMAP រំពឹងថានឹងបញ្ចប់ការងារនៅចុងក្រោយគេ ។ ការជ្រើសរើសតំបន់សម្រាប់ត្រួតពិនិត្យសន្មតថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនឹងមិនត្រូវបានចេញជូនមុនការបន្តការអង្កេតតាមដានឡើយ ។

កត្តារាំងស្ទះនានា ដែលធ្វើឱ្យរំខានដល់ការសិក្សាពីផលប៉ះពាល់ជាគន្លឹះៗនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ ដោយពេលវេលាមានកម្រិត ការពិភាក្សាលើលក្ខណៈទីតាំងដីធ្លី ត្រូវបានកំណត់ប្រៀបធៀបនៅត្រឹមកម្រិតថ្នាក់ខណ្ឌប៉ុណ្ណោះ ។ បញ្ជីនៃភូមិ និងសង្កាត់នានា ដែលបានសិក្សាអង្កេត មានរៀបរាប់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ ខ ។

៥ខ.១. លក្ខណៈនៃគ្រួសារ

គ្រួសារសរុបចំនួន ១៦៦៣គ្រួសារ ត្រូវបានសម្ភាសនៅទីក្រុងភ្នំពេញក្នុងអំឡុងពេលថ្ងៃទី២១ ខែតុលា ដល់ថ្ងៃទី៣ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ ។ ក្នុងចំណោមគ្រួសារទាំងនេះ ២២,៧% មានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ដែលអត្រានេះមានលក្ខណៈដូចគ្នានឹងមធ្យមភាគថ្នាក់ជាតិជាទូទៅគឺ ២២,៤% ។[១៩] នៅក្នុងខណ្ឌទីប្រជុំជនដែលបានអង្កេតទាំង ៣ គ្រួសារចំនួន ៨៥៧ ត្រូវបានសម្ភាស ហើយ ១៧៥គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ រឺស្មើនឹង ២០,៥% ។ នៅក្នុងខណ្ឌជាយទីប្រជុំជនទាំង ៣ គ្រួសារចំនួន ៨០៦គ្រួសារត្រូវបានសម្ភាស ដែលក្នុងនោះ ២០២គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ រឺប្រហែល ២៥,១ % ។

បន្ថែមលើទីតាំង និងយេនឌ័ររបស់មេគ្រួសារ គំរូតាង ក៏អាចត្រូវយកមកសិក្សានិងវិភាគផងដែរ ដោយយោងទៅលើការចំណាយប្រើប្រាស់ប្រចាំឆ្នាំរបស់គ្រួសារនីមួយៗ ។ គេបានស្នើឱ្យប្រជាជនឆ្លើយអង្កេត រាយការណ៍ពីចំណាយរបស់គ្រួសារនៅចន្លោះបុណ្យចូលឆ្នាំខ្មែរ (ពាក់កណ្តាលខែសីហា) ឆ្នាំ២០០៥ និងពេលវេលានៃការសម្ភាសន៍ ស្តីពីការចំណាយសំខាន់ៗរបស់គ្រួសារ ពិសេសគ្រួសារដែលចំណាយច្រើនៗ (ដូចជាទៅលើការថែទាំសុខភាព) និងស្តីពីការចំណាយយូរម្តងៗ (ដូចជាចំណាយលើការសិក្សា និងពិធីបុណ្យផ្សេងៗនៅក្នុងសង្គម) ។ ចំពោះខ្ទង់ផ្សេងទៀត (ឧ. ទឹកភ្លើង) គេបានស្នើឱ្យអ្នកឆ្លើយអង្កេតរាយការណ៍អំពីការចំណាយជាមធ្យមក្នុងមួយខែ ។ នៅទីបញ្ចប់ គេបានស្នើឱ្យពួកគាត់រាយការណ៍អំពីការចំណាយប្រចាំសប្តាហ៍សម្រាប់របស់របរ ឬសម្ភារៈប្រចាំថ្ងៃ ដូចជាម្ហូបអាហារ មធ្យោបាយដឹកជញ្ជូន និងការកំសាន្ត ។ គេបានប្រមូល ព័ត៌មាននេះដោយផ្អែកលើតួលេខប៉ាន់ស្មាននៃការចំណាយប្រចាំឆ្នាំរបស់គ្រួសារ ។(សំណួរដែលបានប្រើក្នុងអង្កេតមាននៅក្នុង ឧបសម្ព័ន្ធ ក) ។

តារាង ៥.៣ បង្ហាញឱ្យឃើញពីការចំណាយប្រើប្រាស់របស់គ្រួសារជាមធ្យម ក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំមុនអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ ។ ជាទូទៅ ការចំណាយលើការប្រើប្រាស់ជាមធ្យមក្នុងម្នាក់ៗសម្រាប់គ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ ខ្ពស់ជាងការចំណាយរបស់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ប្រហែលជា ១៨% ។ ប៉ុន្តែ មានកម្រិតនៃភាពស្រដៀងគ្នាមួយ គួរឱ្យចាប់អារម្មណ៍ក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២ និងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣ ដែលបង្ហាញឱ្យឃើញនូវកម្រិតស្ទើរតែដូចគ្នានៃការចំណាយរបស់គ្រួសារក្នុងម្នាក់ៗ នៅពេលដែលមានតែ ៦% និង ២% នៃភាពខុសគ្នាក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១ និង ៤ ។ ក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥ ការចំណាយលើការប្រើប្រាស់ក្នុងម្នាក់ៗរបស់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ពិតជាលើសពីការចំណាយរបស់គ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ ២% ។

---

[១៩] យោងតាម CSES ឆ្នាំ២០០៤, វិទ្យាស្ថានជាតិស្ថិតិ (NIS)

តារាង ៥.៣: ចំណាយលើការប្រើប្រាស់របស់គ្រួសារចំនួន៥ (ដុល្លារ/ឆ្នាំ/ម្នាក់)

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	មេគ្រួសារជាបុរស		មេគ្រួសារជាស្ត្រី		ចំនួនគ្រួសារ	មធ្យម	ចន្លោះពី-ដល់
	ចំនួន	មធ្យម	ចំនួន	មធ្យម			ចំនួន
ក្រុម ១	242	290	90	274	332	285	80 - 402
ក្រុម ២	247	502	86	504	333	502	402 - 604
ក្រុម ៣	257	721	76	721	333	721	605 - 860
ក្រុម ៤	262	1067	71	1048	333	1063	861 - 1310
ក្រុម ៥	277	2505	55	2561	332	2514	1312 - 23576
សរុប	1285	1053	378	894	1663	1017	80 - 23576

តារាង ៥.៤ បង្ហាញឱ្យឃើញពីការចំណាយលើការប្រើប្រាស់ប្រចាំឆ្នាំជាមធ្យមក្នុងម្នាក់ៗក្នុងខណ្ឌនីមួយៗដែលបានអង្កេត ។ ដូចដែលបានរំពឹងទុក ខណ្ឌទីប្រជុំជនទាំង ៣ មានការចំណាយលើការប្រើប្រាស់ប្រចាំឆ្នាំរបស់គ្រួសារជាមធ្យមខ្ពស់ជាង ហើយនៅខណ្ឌដូនពេញ មានការចំណាយជាមធ្យមខ្ពស់ជាងរហូតដល់ ១៧៩៦ដុល្លារ ។ ខណ្ឌជាយទីប្រជុំជនទាំង ៣ ការចំណាយជាមធ្យមមានកម្រិតទាបជាង ហើយនៅខណ្ឌឫស្សីកែវ ការចំណាយជាមធ្យមទាបជាង ដោយមានត្រឹមតែ ៦៩៦ដុល្លារ/ឆ្នាំ ។

តារាង ៥.៤: ការប្រើប្រាស់ម្នាក់ៗក្នុងមួយឆ្នាំ នៅតាមខណ្ឌ (ដុល្លារ)

ខណ្ឌ	ចំនួនគ្រួសារ	ការចំណាយ	អប្បរមា	អតិបរមា
ដូនពេញ	84	1796	339	10790
ចំការមន	406	1136	170	8335
ទួលគោក	367	1301	177	23576
ឫស្សីកែវ	373	696	80	4205
ដង្កោ	313	822	109	7531
មានជ័យ	120	704	165	6598
សរុប	1663	1017	80	23576

តារាង ៥.៥ សង្ខេបពីរបាយការណ៍គ្រួសារដែលបានអង្កេតក្នុងខណ្ឌនីមួយៗទៅតាមការប្រើប្រាស់របស់គ្រួសារ និងយេនឌ័ររបស់មេគ្រួសារ ។ គួរឱ្យចាប់អារម្មណ៍ក្នុងការសង្កេតឃើញថា ភាគរយនៃគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារបានថយចុះជាលំដាប់ ទៅតាមការប្រើប្រាស់របស់ក្រុមគ្រួសារ ។ ប្រហែល ២៧,១% នៃក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានការប្រើប្រាស់ទាប គឺមានស្ត្រីជាមេជាគ្រួសារ ចំណែកឯ ១៦,៦% នៃក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានការប្រើប្រាស់ខ្ពស់ជាង គឺមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។

តារាង ៥.៥: ចំនួនគ្រួសារដែលបានអង្កេត ផ្អែកតាមខណ្ឌ និងចំណាយលើការប្រើប្រាស់

ខណ្ឌ	ក្រុម ១		ក្រុម ២		ក្រុម ៣		ក្រុម ៤		ក្រុម ៥		សរុប		
	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	សរុប
ដូនពេញ	0	2	5	3	8	5	17	4	33	7	63	21	84
ចំការមន	27	11	62	14	62	13	90	17	93	17	334	72	406
ទួលគោក	22	22	51	18	63	18	67	12	81	13	284	83	367
ឫស្សីកែវ	93	31	76	17	47	15	43	18	26	7	285	88	373
ដង្កោ	70	15	38	29	44	18	36	18	35	10	223	90	313
មានជ័យ	30	9	15	5	33	7	9	2	9	1	96	24	120
សរុបបុរស/ស្ត្រី	242	90	247	86	257	76	262	71	277	55	1285	378	
សរុប/ប្រភេទ	332		333		333		333		332				1663
% សរុប	72.9	27.1	74.2	25.8	77.2	22.8	78.7	21.3	83.4	16.6	77.3	22.7	

៥ខ.២. លក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង

នៅក្នុងផ្នែកនេះ នឹងមានការពន្យល់ពីទិន្នន័យសំខាន់ៗមួយចំនួនទាក់ទងនឹងលក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងដែលបានជ្រើសរើសសម្រាប់អង្កេត ។ ទិន្នន័យទាំងនោះពន្យល់អំពីៈ ក. ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មដីធ្លី ខ. ការរៀបចំឯកសារដើម្បីអះអាង ឬសំគាល់ពីភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ គ. ទីតាំងនៃក្បាលដី ឃ. សេវាកម្មនានាដែលមាននៅទីតាំងដី និង ង. តម្លៃនៃក្បាលដី ។ គេបានប្រើប្រាស់ទិន្នន័យចំនួនពីរសម្រាប់សិក្សា ។ ទិន្នន័យដែលសំខាន់បំផុត គឺទិន្នន័យអំពីក្បាលដី ឬផ្ទះល្វែង ដែលម្ចាស់ស្នាក់នៅ ឬធ្វើការនៅទីនោះ និងជាទីតាំងដែលបានសម្ភាសន៍ ។ ទិន្នន័យនេះកំណត់ថា ជាក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ សម្រាប់យោងក្នុងការពិភាក្សាតទៅខាងក្រោមទៀត ហើយជាទិន្នន័យដែលត្រូវប្រើប្រាស់ជាគោលសម្រាប់សិក្សាវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ នៅខណ្ឌអង្កេតនៃក្រុងភ្នំពេញ ជាសរុបមាន "ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១" ចំនួន ១៦៦៣ករណី គឺស្មើនឹងចំនួនគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ដែរ ។

រីឯទិន្នន័យទី២ សំដៅដល់ទិន្នន័យនៃក្បាលដីទាំងឡាយ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់គ្រួសារដែលត្រូវបានសាកសួរ និងឆ្លើយក្នុងដំណើរការនៃអង្កេត ។ ទិន្នន័យនេះ ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ប្រៀបធៀបជាមួយទិន្នន័យ "ក្បាលដី /ផ្ទះល្វែង លេខ.១" ដើម្បីវាយតម្លៃ និងស្វែងយល់ពីបញ្ហាមួយចំនួន (ទម្រង់នៃលទ្ធកម្ម ការរៀបចំឯកសារ) ហើយការប្រៀបធៀបនេះ គឺដើម្បីជាប្រយោជន៍ក្នុងការផ្ទៀងផ្ទាត់ពីសុក្រឹតភាពរបស់ទិន្នន័យនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ ផងដែរ ។ ចំនួន "ក្បាលដីទាំងអស់" នៅក្នុងទិន្នន័យនេះ មានចំនួន ២៨៣៤ក្បាលដី ដែលជាមធ្យមក្នុងមួយគ្រួសារមាន ១,៧០ក្បាលដី ។ តួលេខនេះ ជាមធ្យមខ្ពស់ជាងអត្រាចំនួនក្បាលដីក្នុងមួយគ្រួសារ ដែលបានរកឃើញនៅក្នុងសង្កាត់លេខ.២ នៃខណ្ឌមិត្តភាព ក្រុងព្រះសីហនុ ដែលមានត្រឹមតែ ១,៣៦ក្បាលដីប៉ុណ្ណោះក្នុងមួយគ្រួសារ (ឆ្នាំ២០០៤) ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី មធ្យមភាគក្បាលដីកាន់កាប់របស់គ្រួសារនីមួយៗនៅតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងពីរកន្លែង មានអត្រាទាបជាងមធ្យមភាគនៃក្បាលដីកសិកម្មក្នុងមួយគ្រួសារ ដែលបានរកឃើញនៅក្នុងតំបន់ជនបទដែលមានកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីក្រោមគម្រោង LMAP ដោយសារតែទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដី និងកត្តាផ្សេងទៀតនៅតំបន់ជនបទ (ដូចជា ដង់ស៊ីតេប្រជាជន) ។ ក្បាលដីប្រមាណ ៩២,៥% នៃក្បាលដីទាំងអស់ ស្ថិតនៅក្នុងក្រុងភ្នំពេញ និងប្រមាណ ២,២% ស្ថិតនៅតំបន់ជាយក្រុងភ្នំពេញ ព្រមទាំងមានប្រហែលជា ៥,៧% នៃក្បាលដីស្ថិតនៅកន្លែងផ្សេងទៀត ។

៥ខ.២.១. ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្ម

តារាង ៥.៦ បង្ហាញពីទម្រង់លទ្ធកម្មសម្រាប់ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ ផ្អែកតាមទីតាំង (ស្រុក/ខណ្ឌ) ។ គួរកត់សំគាល់ថា ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្ម (ការទទួលបានដីធ្លី) នៅក្រុងភ្នំពេញ គឺតាមរយៈការទិញចំនួន ៥០,៥% ទទួលបានពីរដ្ឋចែកឱ្យមានចំនួន ៣៥,៤% និងតាមរយៈការស្នងមរតក មានចំនួន ១២,៩% ។ ការរកឃើញនេះ ខុសប្លែកពីការរកឃើញនៅតំបន់ជនបទដែលបានអង្កេត ព្រោះនៅជនបទមានប្រមាណ ៥៥,៦% ទទួលបានពីរដ្ឋ និង ២១,៧% ទទួលបានតាមរយៈការស្នងមរតក និង ១៥,២% ទទួលបានពីការទិញ រីឯ ៧,៤% ទៀត ទទួលបានពីការកាប់រានដីថ្មី ។ ផ្អែកលើទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មបែបនេះ បង្ហាញថា ការទិញ-លក់ដី គឺជាសកម្មភាពចំបងនៃការបែងចែកដីធ្លីនៅក្រុងភ្នំពេញ ។

តារាង ៥.៦ ក៏បង្ហាញផងដែរថា ភាគច្រើននៃលទ្ធកម្មក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ នៅខណ្ឌទីប្រជុំជនទាំងបីគឺ បានប្រព្រឹត្តទៅ (ទទួលបាន) តាមរយៈការទិញស្មើនឹង ៧១,៥% ។ ចំពោះនៅខណ្ឌជុំវិញទីក្រុងចំនួន ៣ ផ្សេងទៀត គឺភាគច្រើនទទួលបានតាមរយៈរដ្ឋផ្តល់ឱ្យ រីស្មើនឹង ៤៩,៦% បន្ទាប់មកទទួលបានតាមរយៈការទិញស្មើនឹង ២៨% និងតាមរយៈការស្នងមរតក ស្មើនឹង ២០,២% ។ ទោះបីជាមានការរំពឹងថា ទិន្នន័យទទួលបានទាក់ទិននឹងការធ្វើលទ្ធកម្មដីធ្លី នៅតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជនប្រហែលជាមានលក្ខណៈស្រដៀងនឹងទិន្នន័យរកឃើញនៅតំបន់ជនបទក្តី តែជាក់ស្តែងទិន្នន័យដែលរកឃើញនៅខណ្ឌជុំវិញទីប្រជុំជនទាំងនេះ បង្ហាញពីទំនោរនៃការទទួលបានដីតាមការទិញនៅតំបន់ដែលមានផ្លូវល្អនៅជុំវិញទីក្រុង ។ ទិន្នន័យដែលលើកមកពិភាក្សាខាងក្រោមក្នុងផ្អែកទី ៥ខ.៣ បានបង្ហាញពីការកើនឡើងនូវការទិញ-លក់ ក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ ។

តារាង ៥.៦: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មនៅតាមខណ្ឌ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ.១)

ខណ្ឌ	ទទួលបានពីរដ្ឋ		ទទួលមរតក		ទិញ		ផ្សេងៗ		ចំនួនសរុប
	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	
ដូនពេញ	18	21.4	0		66	78.6	0		84
ចំការមន	70	17.2	24	5.9	309	76.1	3	.6	406
ទួលគោក	100	27.2	27	7.4	238	64.9	2	.6	367
ឫស្សីកែវ	192	51.5	76	20.4	96	25.7	9	2.4	373
ដង្កោ	171	54.6	64	20.4	71	22.7	7	2.3	313
មានជ័យ	37	30.8	23	19.2	59	49.2	1	.8	120
សរុប	588	35.4	214	12.9	839	50.5	22	1.4	1663

ក្នុងតារាង ៥.៧ បង្ហាញថា ក្នុងចំណោមក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ចំនួន ៨៣៩ករណី ដែលទទួលបានតាមរយៈការទិញមានចំនួន ២២៩ករណី ស្មើនឹង ២៧,៣% ត្រូវបានទិញក្នុងចន្លោះឆ្នាំ២០០០-២០០៥ ។ ក្នុងចំណោមការទិញទាំងអស់នេះមានរហូតដល់ ១៤២ករណី ស្មើនឹង ៦២% កើតឡើងនៅក្នុងខណ្ឌជាទីប្រជុំជនចំនួន ៣ នៃក្រុងភ្នំពេញ ។ ចំពោះតម្លៃវិញ តម្លៃនៅទីប្រជុំជននៃខណ្ឌទាំងបី មានតម្លៃខ្ពស់ជាងតម្លៃនៅខណ្ឌបីផ្សេងទៀត ដែលនៅជាយក្រុងភ្នំពេញ ។ ផ្អែកលើទិន្នន័យនេះក្នុងចំណោមករណីទិញទាំងអស់ដែលបានកើតឡើងនៅចន្លោះឆ្នាំ២០០០ ដល់២០០៥ មានចំនួនភាគច្រើនលើសលុបកើតនៅក្នុងរង្វង់បីឆ្នាំចុងក្រោយ (២០០៣-២០០៥) ។

តារាង ៥.៧: ដីឡូតិ៍ដែលបានទិញ ២០០០-៥ តាមទីតាំង (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ.១)

ទីតាំងខណ្ឌ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	សរុប
ដូនពេញ	37333	18000	60000	117625	141143	112500	100786
ចំការមន	41200	18475	20614	25318	25479	25667	252315
ទួលគោក	21273	40050	31750	26612	27324	25400	27820
ឫស្សីកែវ	5317	1290	1660	3463	5500	8125	3635
ដង្កោ	2267	875	3225	2594	16550	48000	6247
មានជ័យ	12167	4000	20000	7890	3517		8292
សរុប	16933	16379	17017	24778	35255	41332	25471
ចំនួនក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង	40	32	26	52	60	19	229

ក្នុងតារាង ៥.៨ បង្ហាញពីទម្រង់ចំបង៧នៃការធ្វើលទ្ធកម្មដីធ្លីសម្រាប់ ២៨៣៤ក្បាលដី (ចាប់ពីនេះទៅ ហៅថា "ក្បាលដីទាំងអស់") ដែលបានអង្កេតនៅក្រុងភ្នំពេញ ដែលក្នុងនោះទទួលបានតាមរយៈការទិញមានរហូតដល់ ៥២.៣% ការផ្តល់ជូនពីរដ្ឋមានចំនួន ៣៤.៦% និងការស្នងមរតកមានចំនួន ១២% ។ ប្រហែលជាមិនចំឡែកទេ ដែលភាគរយនៃក្បាលដីទទួលបានតាមរយៈការទិញ កើនឡើងទៅតាមកំរិតចំណាយ ពិសេសគ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារ នៅពេលដែលភាគរយកក្បាលដីទទួលបានពីរដ្ឋ និងការស្នងមរតក ប្រែប្រួលនៅគ្រប់កំរិតចំណាយ ពិសេសសម្រាប់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ ក្នុងចំណោមគ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារ មានរហូតដល់ ៥៤.៤% នៃដីដែលខ្លួនមានទាំងអស់ គឺទទួលបានតាមរយៈការទិញ ចំពោះគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារវិញ មានត្រឹមតែ ៤៤.៧% ប៉ុណ្ណោះ នៃដីដែលគ្រួសារខ្លួនមាន គឺបានទទួលតាមរយៈការទិញ ។ ក្នុងចំណោមគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ដែលទទួលបានដីពីរដ្ឋ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងសមាមាត្រទទួលបានតាមការទិញដែរ គឺមានរហូតដល់ ៤៤.៤% (ទទួលពីរដ្ឋ) ចំពោះគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ ដែលទទួលបានដីពីរដ្ឋ គឺមានចំនួនតិចជាង ពោលគឺមានត្រឹមតែ ៣១.៨% ប៉ុណ្ណោះ ។ ទិន្នន័យនេះប្រហែលជាឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីការយល់ឃើញមួយដែលថា គ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារជាទូទៅចំណាយខ្ពស់ជាង ដែលធ្វើឱ្យគ្រួសារនេះមានឱកាសទិញដីបានច្រើនជាង (ហើយជាទូទៅក្រុមដែលមានចំណាយខ្ពស់ទំនងជាមានចំណូលខ្ពស់ដែរ) ។ រីឯការទទួលបានដីតាមរយៈការស្នងមរតកវិញ គឺគ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារមានចំនួន ១២.៥% និងគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារមានចំនួន ១០.២% ដែលអត្រានេះគឺប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

របាយការណ៍នៃប្រភេទលទ្ធកម្មដីធ្លីរបស់ក្បាលដីទាំងអស់ទៅតាមទីតាំង គឺស្រដៀងគ្នានឹងទិន្នន័យលទ្ធកម្មសម្រាប់ប្រភេទ "ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១" ដែរ ។ ឧទាហរណ៍ សម្រាប់ខណ្ឌជាទីប្រជុំជនទាំងបីនៃក្រុងភ្នំពេញ មានដល់ ៧៣.១% នៃក្បាលដីទាំងអស់ទទួលបានតាមរយៈការទិញ និង ២០.១% ទទួលបានពីរដ្ឋ ។ ចំពោះនៅតំបន់ជាយក្រុងវិញ មាន ៣៥.៧% ទទួលបានពីការទិញ និង ៤៦.១% ទទួលបានពីរដ្ឋ ។ របាយការណ៍នៃភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ទៅតាមយេនឌ័រមេគ្រួសារ សឹងដូចគ្នានឹង ភាគរយនៃគ្រួសារដែលបានជ្រើសរើសមកអង្កេតដែរ គឺគ្រួសារបានអង្កេត ២២.៧% មានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ហើយក្បាលដី ២២.៨% ជារបស់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។

តារាង ៥.៨: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្ម ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ទាំងអស់)

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ទទួលបានពីរដ្ឋ		ទទួលមរតក		ទិញ		កាប់រានដីយក		ផ្សេងៗ		សរុប	
	ប្រុស	ស្រ្តី	ប្រុស	ស្រ្តី	ប្រុស	ស្រ្តី	ប្រុស	ស្រ្តី	ប្រុស	ស្រ្តី		
ក្រុម ១	146	59	73	13	125	51	3	1	4	0	475	
ក្រុម ២	147	69	55	15	204	51	4	0	3	0	548	
ក្រុម ៣	137	56	62	10	235	55	2	1	2	0	560	
ក្រុម ៤	142	54	52	17	273	58	1	2	4	0	603	
ក្រុម ៥	134	36	35	8	368	61	5	0	1	0	648	
											ប្រុស	ស្រ្តី
សរុបប្រុស/ស្រ្តី	706	274	277	63	1205	276	15	4	14	0	2217	617
%ប្រុស/ស្រ្តី	31.8	34.3	12.5	10.2	54.4	44.7	0.7	0.6			78.2	21.8
សរុប	980		340		1481		19		14		2834	
%សរុប	34.6		12.0		52.3		0.6		0.5			

ដោយសារការទិញ-លក់ដីធ្លី មានសន្ទុះខ្លាំងក្លានៅក្នុងក្រុង (សូមមើលផ្នែកទី ៥ខ.៣ ខាងក្រោម) ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មដីធ្លី នឹងមានការផ្លាស់ប្តូរទំនោរទៅរកការទិញ និងបន្ទាប់មកការស្នងមរតក ។ ជាលទ្ធផល ភាគរយនៃដីធ្លីដែលទទួលបានពីរដ្ឋ ប្រហែលនឹងថយចុះយ៉ាងលឿន លើកលែងតែមានការអនុវត្តគម្រោងសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនៅក្នុងក្រុង (ដូចជា ការតាំងទីលំនៅជាថ្មីសម្រាប់គ្រួសារដែលតាំងទីលំនៅដោយគ្មានការអនុញ្ញាតនៅតំបន់មួយចំនួន) ។ ការផ្លាស់ប្តូរនេះ នឹងកើតមាននៅគ្រប់តំបន់ទាំងបី គឺទាំងទីប្រជុំជន តំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន និងតាមតំបន់ជនបទ តែមិនមែនជាលទ្ធផលផ្ទាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីទេ ប៉ុន្តែវាក៏ជាលទ្ធផលនៃការរីកដុះដាលទីផ្សារដីធ្លី សំរាប់ការទិញដីសម្រាប់លក់បន្តយកប្រាក់ចំណេញ និងការវិនិយោគមានផលិតភាព ពិសេសនៅតំបន់ទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជន ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងជួយសម្រួលដល់ដំណើរការទិញ-លក់ ដោយកាត់បន្ថយចំណាយក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ពោលគឺធ្វើឱ្យការដោះដូរតាមកិច្ចសន្យា រវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ។ ទាក់ទិននឹងកម្រិតនៃការចុះបញ្ជីផ្លូវការនូវរាល់ការទិញ-លក់ គឺជាបញ្ហាមួយដោយឡែក ដែលនឹងពិភាក្សានៅខាងក្រោមបន្តទៀត (សូមមើលផ្នែកទី ៥ខ.៣.៣. ខាងក្រោម) ។

៥ខ.២.២. ការកសាងឯកសារ

តារាង ៥.៩ បង្ហាញថា គ្រួសារនៅតំបន់ទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជន ពឹងផ្អែកលើការរៀបចំឯកសារសំគាល់សិទ្ធិលើដីធ្លីតាមរូបភាពផ្សេងៗពីគ្នា ។ ដូចករណីនៅតំបន់ជនបទដែរ គួរកត់សំគាល់ថា ប្រជាពលរដ្ឋនៅតំបន់ទីប្រជុំជន បន្តពឹងផ្អែកលើការរៀបចំឯកសារដីធ្លីក្រៅផ្លូវការ ។ សម្រាប់ប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ឯកសារសំគាល់មានដូចជា ឯកសារវិនិច្ឆ័យស្មើនឹង ៥០,២% និងបង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដីស្មើនឹង ២២,៨% ដែលសរុបទាំងអស់ស្មើនឹង ៧៣% នៃក្បាលដីទាំងអស់ដែលមានឯកសារទទួលស្គាល់ផ្លូវការ តែមិនមែនជាឯកសារដែលមានអានុភាពផ្លូវច្បាប់ឡើយ ។ គ្រួសារត្រឹមតែ ៥,៤% នៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតប៉ុណ្ណោះដែលបានឆ្លើយថា ពួកគេមានវិញ្ញាបនបត្រ សំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី ដែលអត្រានេះមានចំនួន ទាបជាងអត្រា ២៥% ដែលគេរំពឹងទុក និងបានលើកឡើងនៅក្នុងផ្នែកទី ៥.០ ខាងលើ ។

តារាង ៥.៩: ឯកសារដីធ្លី តាមទីតាំង (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ទី.១)

ខណ្ឌ	បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី	ឯកសារវិនិច្ឆ័យ	វិញ្ញាបនបត្រ	លិខិតទិញ-លក់	ការផ្ទេរនៅថ្នាក់ភូមិ/ឃុំ	ចំនួនឯកសារ	សរុប
ដូនពេញ	2	57	21	2	2	0	84
ចំការមន	47	122	36	29	108	61	403
ទួលគោក	11	312	16	8	16	4	367
ឫស្សីកែវ	138	188	4	1	33	8	372
ដង្កោ	106	153	7	2	23	21	312
មានជ័យ	74	1	5	4	29	7	120
ចំនួនសរុប	378	833	89	46	76	101	1658*
%សរុប	22.8	50.2	5.4	2.8	4.6	6.1	

* = *បាត់តួលេខចំនួន ៥*

ទោះបីជាដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រមានចំនួនតិច បើធៀបនឹងឯកសារសំគាល់ដីធ្លីផ្សេងទៀតក្តី តែទិន្នន័យអំពីតម្លៃដីបង្ហាញថាដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រ មានតម្លៃខ្ពស់ជាងដីដែលមានឯកសារសំគាល់ផ្សេងទៀត ។ តម្លៃដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រជាមធ្យមគឺ ១០០.៧០៤ដុល្លារ រីឯតម្លៃដីជាមធ្យមនៃដីដែលមានត្រឹមតែឯកសារវិនិច្ឆ័យ មានត្រឹមតែ ៤១.១៥៧ដុល្លារប៉ុណ្ណោះ បើទោះបីជាប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនបំផុតមានឯកសារដីធ្លីបែបនេះក្តី ។ ចំពោះតម្លៃដីដែលមានត្រឹមតែបង្កាន់ដៃសំគាល់នោះ មានត្រឹមតែ ៣០.៤៥១ដុល្លារប៉ុណ្ណោះ ទោះបីជាប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនលំដាប់ទី២ មានឯកសារដីធ្លីបែបនេះក្តី ។ ក្រៅពីនេះ លិខិតទិញ-លក់ធ្វើនៅថ្នាក់ភូមិជាដីដែលមានតម្លៃប្រមាណជា ២២.៣៣៦ដុល្លារ និងថ្នាក់ឃុំអាចមានតម្លៃដល់ ៣៧.៣៩៨ដុល្លារ ។ អ្វីដែលគួរឱ្យភ្ញាក់ផ្អើលនោះគឺថា តម្លៃដីជាមធ្យម សម្រាប់ដីទាំងឡាយណាដែលគ្មានឯកសារសោះនោះ គឺមានប្រមាណជា ៧៧០៨ដុល្លារ និងតម្លៃដីដែលមានការអះអាងថាបាត់ឯកសារសំគាល់ គឺមានជាមធ្យម ៤០.៣៩៦ដុល្លារ ។ ករណីខ្លះដីដែលគ្មានឯកសារសោះ អាចនាំឱ្យមានវិវាទអំពីភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិជាមួយអ្នកផ្សេងទៀត ។

តារាង ៥.១០ បង្ហាញពីទិន្នន័យស្រដៀងគ្នានឹងអង្កេតលើគ្រប់ប្រភេទនៃក្បាលដីទាំងអស់ដែរ ។ ក្បាលដីប្រមាណជា ៤១,៦% នៃក្បាលដីទាំងអស់ មានឯកសារវិនិច្ឆ័យ និងមាន ២៦,៤% មានបង្កាន់ដៃសំគាល់ដែលជាសរុបគឺ មានរហូតដល់ ៦៧,៥% នៃដីទាំងអស់ដែលមានឯកសារសំគាល់ តែមិនមានសុពលភាពតាមផ្លូវច្បាប់ទេ ។ ដីមានត្រឹមតែ ៦.១% ប៉ុណ្ណោះនៃដីទាំងអស់ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ។ តែសម្រាប់ការបញ្ជាក់ពីថ្នាក់ភូមិ និងថ្នាក់ឃុំ គឺមានកម្រិតខ្ពស់ជាងករណីប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ដែលបានសិក្សា ។ ប្រការនេះ ប្រហែលមកពីប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមានដី នៅក្រៅភូមិ ឬឆ្ងាយពីភូមិ ចង់មានឯកសារសំគាល់ណាមួយសម្រាប់ធានា និងការពារដីរបស់ខ្លួន ។

នៅពេលដែលគម្រោង LMAP បញ្ចប់ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី នោះរាល់ការរៀបចំឯកសារដីធ្លី នឹងប្រាកដជាងាកមកប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជំនួសវិញ ដែលជាគោលការណ៍អាចរហូតដល់ ១០០% ។ នេះក៏ជាគោលដៅចំបងមួយរបស់គម្រោង LMAP ផងដែរ ។ ទាក់ទិននឹងចំណុចនេះ មានកត្តាសំខាន់ពីរដែលត្រូវពិចារណា: ទី១ ពាក់ព័ន្ធនឹងកម្រិតនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ជាពិសេសគឺការទិញ-លក់ និងការស្នងមរតក ដែលកត្តានេះវានឹងជួយសម្រួលដល់ការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការ ។ មានភស្តុតាងបង្ហាញថាកន្លង មកប្រជាពលរដ្ឋធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិតែតាមរូបភាពជាទំលាប់ដោយមិនផ្លូវការតាមច្បាប់ឡើយ (ដូចជាមានត្រឹមបង្កាន់ដៃ) ។ ទី២

ការរៀបចំឯកសារដីធ្លី ដោយប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដែលមានសុពលភាពអនុវត្តតាមផ្លូវច្បាប់ ។ កម្រិតនៃការទទួលស្គាល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយអាជ្ញាធរ និងតុលាការ នៅពេលដែលមានវិវាទលើកម្មសិទ្ធិ គឺជាឧបករណ៍អាចប្រើសំរាប់វាស់វែងពីសុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដែលចេញដោយគំរោង LMAP ។ ដូចដែលបានលើកឡើងនៅក្នុងផ្នែកទី ៣.៦ ខាងលើប្រសិទ្ធភាពនៃការអនុវត្ត គឺសំខាន់បំផុតនៅពេលដែលមានភាគីជាស្ត្រី ពោលគឺសិទ្ធិលើសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រីពិសេសនៅពេលដែលមានការលែងលះ ឬប្តីស្លាប់ ។

តារាង ៥.១០: ឯកសារដីធ្លី តាមទីតាំង (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ទាំងអស់)

ខណ្ឌ	បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី	ឯកសារវិនិច្ឆ័យ	វិញ្ញាបនបត្រ	លិខិតទិញ-លក់	ការផ្ទេរនៅថ្នាក់ភូមិ/ឃុំ	ចំនួនឯកសារ	សរុប
ដូនពេញ	18	66	28	4	18	6	140
ចំការមន	87	138	64	38	176	74	577
ទួលគោក	48	348	38	13	84	8	539
ឫស្សីកែវ	287	356	23	10	68	19	763
ដង្កោ	212	267	12	4	114	42	651
មានជ័យ	93	2	6	5	41	9	156
សរុប	745	1177	171	74	501	168	2826*
% សរុប	26.4	41.6	6.1	2.6	17.7	5.9	

** = បាត់តួលេខចំនួន ៨*

៥ខ.២.៣. ទីតាំង និងសេវា

តារាង ៥.១១ បង្ហាញពីលទ្ធភាពចេញ-ចូលក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ ១ ក្នុងខណ្ឌនីមួយៗ ។ ប្រហែលជា ៦១,២% នៃក្បាលដីអង្កេតទាំងអស់ ស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវដែលមានទិសពីរឬផ្លូវលំដែលមានផ្លូវខ្លះក្រាលកៅស៊ូ និងផ្លូវខ្លះមិនទាន់ក្រាលកៅស៊ូ ។ អ្នកអង្កេតបានខិតខំប្រឹងប្រែងធ្វើសម្ភាសន៍ជាមួយគ្រួសារក្នុងតំបន់ដែលប្រឈមនឹងភាពលំបាកនៃផ្លូវចេញ-ចូល ហើយការអង្កេតនេះធ្វើចំពោះក្បាលដីដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ មានចំនួន ២២,៤% ឬទីតាំងដែលអាចចេញ-ចូលបានតាមរយៈជិះកង់ និងថ្មើរជើងដែលមានរហូតដល់ ១៦% ។ ទោះបីនេះមិនមែនជាអង្កេតអំពីទីតាំងដីនៅក្រុងភ្នំពេញ ទាក់ទិននឹងភាពងាយស្រួលនៃផ្លូវចេញ-ចូល តែការជ្រើសរើសទីតាំងក្បាលដីមកសិក្សា ប្រហែលជាភាគច្រើនជាដីដែលនៅតាមបណ្តោយផ្លូវដែលមានច្រកចេញ-ចូលពីរ ។

តារាង ៥.១១: លទ្ធភាពចេញ-ចូលក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងតាមខណ្ឌ

ខណ្ឌ	ផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ	ផ្លូវចេញ-ចូលពីរ*	ផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ*	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប
ដូនពេញ	69	4	4	7	0	84
ចំការមន	166	128	46	66	0	406
ទួលគោក	66	213	81	6	1	367
ឫស្សីកែវ	38	172	90	69	4	373
ដង្កោ	15	100	131	66	1	313
មានជ័យ	28	25	21	46	0	120
សរុប	382	642	373	260	6	1663
% សរុប	25.4	38.6	22.4	15.6	0.03	

** សំរាប់រថយន្តចេញ-ចូល (សូមអានកំរងសំនួរចុះអង្កេត ២.១)*

គេបានសាកសួរគ្រួសារអង្កេតអំពីសេវាកម្មផ្សេងៗដែលពួកគេអាចរក និងទទួលបាននៅមូលដ្ឋាន រួមទាំង អគ្គិសនីប្រព័ន្ធទូរស័ព្ទលើតុ ប្រព័ន្ធលូ និងទឹកស្អាតសម្រាប់ចំអិនអាហារជាដើម ។ តារាង ៥.១២ បង្ហាញថា ក្នុងចំណោមគ្រួសារដែលបានសាកសួរមានរហូតដល់ ៦១.៧% មានសេវាអគ្គិសនីរបស់រដ្ឋ ។ គួរកត់សំគាល់ថា គ្រួសារដែលរស់នៅខណ្ឌទីប្រជុំជនចំនួន ៣ ហាក់មានអត្រានៃសេវាអគ្គិសនី ខ្ពស់ជាងនៅតំបន់ជាយក្រុង លើកលែងតែនៅខណ្ឌមានជ័យ ដែលមានរហូតដល់ ៨៤% នៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតឆ្លើយថា មានសេវាអគ្គិសនីផ្តល់ដោយរដ្ឋ បើទោះបីជាមានប្រជាពលរដ្ឋ តិចជាងពាក់កណ្តាល (៤៤.២%) ដែលរស់នៅតាមបណ្តោយផ្លូវដែលមានច្រកចេញ-ចូលពីរក៏ដោយក្តី ។

តារាង ៥.១២: សេវាអគ្គិសនី (គិតជា % នៃចំនួនគ្រួសារ)

ខណ្ឌ	ផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ	ផ្លូវចេញ-ចូលពីរ*	ផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ*	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប	% សរុប
ដូនពេញ	69	4	4	7		84	100
ចំការមន	166	120	43	49		378	93.1
ទួលគោក	66	213	80	6	1	366	99.7
ឫស្សីកែវ	2	7	17	12		38	10.2
ដង្កោ	10	12	18	19		59	18.8
មានជ័យ	28	11	18	44		101	84.2
សរុប	341	367	180	137	1	1026	61.7
% សរុប	33.2	35.8	17.5	13.4			

* *សំរាប់ផ្លូវចេញ-ចូល (សូមអានកំរងសំនួរចុះអង្កេត ២.១)*

ក្នុងចំណោមគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ មានភាគរយតិចជាងដែលឆ្លើយថាមានប្រព័ន្ធលូសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ។ ដូចករណីសេវាអគ្គិសនីដែរ ប្រហែលជារំពឹងថាប្រព័ន្ធលូនៅតំបន់ទីប្រជុំជនទាំងបី ប្រហែលជាមានច្រើនជាងនៅតំបន់ជាយក្រុង ។ ជាការពិតនៅក្នុងតារាង ៥.១៣ បានបង្ហាញថាដូចនោះមែន ។ អង្កេតលើក្បាលដីនៅក្នុងខណ្ឌដូនពេញ និងខណ្ឌចំការមន គឺសុទ្ធតែមានសេវាអគ្គិសនី និងប្រព័ន្ធលូ ដោយឡែកនៅខណ្ឌឫស្សីកែវ និងខណ្ឌដង្កោវិញ មានអត្រាសេវាកម្មអគ្គិសនី និងលូទឹកស្អុយតិចតួចជាង ។ ចំពោះនៅខណ្ឌមានជ័យវិញ ទោះបីនៅខណ្ឌនេះ មានសេវាកម្មអគ្គិសនីច្រើន តែសម្រាប់ប្រព័ន្ធលូគ្របដណ្តប់មានតិចតួចណាស់ (៤.២%) ។

តារាង ៥.១៣: សេវាលូបង្ហូរទឹកស្អុយ (គិតជា % នៃចំនួនគ្រួសារ)

ខណ្ឌ	ផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ	ផ្លូវចេញ-ចូលពីរ*	ផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ*	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប	
ដូនពេញ	69	4	4	7		84	100
ចំការមន	166	124	42	48		380	93.6
ទួលគោក	52	198	69	1	1	321	87.5
ឫស្សីកែវ	1	11	6	1		19	5.1
ដង្កោ	14	20	15	27		76	24.3
មានជ័យ	2	1	0	2		5	4.2
សរុប	304	358	136	86	1	885	53.2
% ចំនួនគ្រួសារ	34.4	40.4	15.4	9.7	0.1		

* *សំរាប់ផ្លូវចេញ-ចូល (សូមអានកំរងសំនួរចុះអង្កេត ២.១)*

៥ខ.២.៤ ការប្រើប្រាស់ដី និងតម្លៃដី

នៅក្នុងផ្នែកនេះ នឹងមានការលើកឡើងនូវការពិភាក្សាលើទិន្នន័យទាក់ទិននឹងប្រភេទនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង និងការប្រើប្រាស់ ព្រមទាំងតម្លៃដី និងផ្ទះទាំងឡាយដែលបានអង្កេត ។ ក្រៅពីនេះ ក៏បង្ហាញពីផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីទៅលើការកែលំអជួសជុលលំនៅឋាន និងអចលនវត្ថុនានា ព្រមទាំងគុណភាពនៃលំនៅឋាន និងអគារទាំងនោះ ។

៥ខ.២.៤.១. ប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង និងការប្រើប្រាស់

តារាង ៥.១៤ សង្ខេបអំពីប្រភេទក្បាលដី/លំនៅឋាន លេខ.១ ដោយផ្អែកលើកម្រិតនៃប្រាក់ចំណូល និងការប្រើប្រាស់ ឬប្រភេទនៃក្បាលដីដែលបានអង្កេត ។ ដីធ្លីមានប្រមាណ ៨៨.៦% នៃដីធ្លី ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់លំនៅឋានតែមួយមុខ ឬសម្រាប់លំនៅឋាន ជាមួយនឹងការប្រើប្រាស់ផ្សេងទៀត ដូចជា ពាណិជ្ជកម្ម ជួល និងកសិកម្ម ។ គួរកត់សំគាល់ថា ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់តែគោលដៅ "លំនៅឋានមួយមុខ" ហាក់មានការថយចុះ នៅពេលដែលចំណាយរបស់គ្រួសារមានការកើនឡើង ហើយការប្រើប្រាស់សម្រាប់ "គោលដៅទាំងលំនៅឋាន រឺពាណិជ្ជកម្ម" ក៏មានការកើនឡើងស្របគ្នានឹងកំណើនចំណាយរបស់គ្រួសារដែរ ដែលករណីនេះ គឺដូចនឹងករណី "ដីដែលប្រើប្រាស់ចំរុះ" ដែរ ។ ប្រហែលជាមានការរំពឹងថា គ្រួសារដែលមានចំណាយលើការប្រើប្រាស់ខ្ពស់ ហាក់មានប្រភពចំណូលច្រើន ដូចដែលបានរកឃើញថា ភាគច្រើនប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់គោលដៅទាំងលំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម ព្រមទាំងការប្រើប្រាស់ចំរុះ ។ ផ្ទុយទៅវិញ ភាគច្រើននៃគ្រួសារដែលមានចំណាយលើការប្រើប្រាស់ទាប ត្រូវខិតខំរកប្រាក់ចំណូលដែលនៅឆ្ងាយពីផ្ទះ ។

តារាង ៥.១៤: ការប្រើប្រាស់ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ.១ (%នៃចំនួនគ្រួសារ)

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	លំនៅឋាន	ពាណិជ្ជកម្ម	លំនៅឋាន/ពាណិជ្ជកម្ម	លំនៅឋាន/ជួល	លំនៅឋាន/កសិកម្ម	ចំរុះ	សរុប
ក្រុម ១	71.7	0.6	14.5	7.2	1.5	4.5	332
ក្រុម ២	57.1	1.2	19.2	5.4	5.1	12.0	333
ក្រុម ៣	58.9	0.9	23.4	2.7	5.7	8.4	333
ក្រុម ៤	54.1	0.3	25.2	2.4	5.1	12.9	333
ក្រុម ៥	53.6	0.6	23.8	1.5	5.4	15.1	332
សរុប	59.0	0.7	21.2	3.8	4.6	10.6	1663

ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ប្រហែលជាជះឥទ្ធិពលដោយប្រយោលចំពោះទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ដោយហេតុថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចនឹងជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដែលជាទិសដៅមួយឈានទៅរកការធ្វើវិនិយោគកាន់តែច្រើនឡើង ។ នៅក្នុងខណ្ឌទីប្រជុំជនទាំងបី នឹងមានការផ្លាស់ប្តូរ ដោយហេតុថាមានការប្រែប្រួលនៃការប្រើប្រាស់ដីទៅជាការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅពាណិជ្ជកម្ម និង/ឬការជួល ស្របពេលជាមួយគ្នានេះ នៅខណ្ឌជុំវិញទីប្រជុំជន នឹងមានការកែប្រែពីការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន និងកសិកម្ម ទៅជាការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅពាណិជ្ជកម្ម ។ ស្របជាមួយនឹងការរំពឹងទុកនូវការទទួលបានប្រាក់ចំណេញពីការវិនិយោគ លក្ខណៈ និងទិសដៅនៃការប្រែប្រួល ការប្រើប្រាស់ដីនៅក្រុងភ្នំពេញ គឺពឹងផ្អែកខ្លាំងលើផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍក្រុងរយៈពេលវែង ។ សមាសភាគសំខាន់ជាគន្លឹះនៃយុទ្ធសាស្ត្រនោះ គឺការដែលមានយន្តការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដីដែលអាចអនុវត្តបាន និងច្បាស់លាស់ ដូចដែលបានលើកឡើងមកពិភាក្សានៅក្នុងផ្នែក

ទី៥.១ ។ ទិន្នន័យបង្ហាញនៅក្នុងតារាង ៥.១៥ ជាមូលដ្ឋានសំខាន់សម្រាប់វាយតម្លៃលើសម្ផតិកម្ម នៅពេលដែលមានការសិក្សាលើកក្រោយទៀត ។

តារាង ៥.១៥: ការប្រើប្រាស់ក្បាលដី តាមខណ្ឌ (ចំនួនគ្រួសារ)

ខណ្ឌ	លំនៅឋាន	ពាណិជ្ជកម្ម	លំនៅឋាន/ពាណិជ្ជកម្ម	លំនៅឋាន/ជួល	លំនៅឋាន/កសិកម្ម	ចំរុះ	សរុប
ដូនពេញ	46	0	30	0	2	6	84
ចំការមន	204	1	112	0	20	69	406
ទួលគោក	252	1	68	4	10	32	367
ឬស្សីកែវ	215	8	82	34	15	19	373
ដង្កោ	173	2	40	21	28	49	313
មានជ័យ	92	0	21	5	1	1	120
សរុប	982	12	353	64	76	176	1663
% សរុប	59.0	0.7	21.2	3.8	4.6	10.6	

៥ខ.២.៤.២. តម្លៃដី[២០]

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាបដែរ គេបានសាកសួរក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតថា *"ប្រសិនបើពួកគេលក់អចលនវត្ថុ ក្នុងប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ នៅពេលដែលចុះអង្កេត តើពួកគេអាចលក់បានតម្លៃប៉ុន្មាន (គិតជាដុល្លារ)?"* (សំណួរ ៥.៨) ។ ករណីខ្លះអ្នកឆ្លើយសំណួរ ប្រហែលជាអាចបំប៉ោងតម្លៃដីរបស់ខ្លួន ដូចដែលការបញ្ចាក់ពីធនាគារ ឬភ្នាក់ងារអចលនវត្ថុនានា ដែលបានលើកឡើងថា ម្ចាស់ដីដែលមានបំណងសុំខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារ ឬនៅពេលមានបំណងចង់លក់ដីរបស់ខ្លួន ពួកគេតែងតែបំប៉ោងតម្លៃដីលើសពីតម្លៃទីផ្សារ ។ ទន្ទឹមគ្នានេះ មានករណីមួយចំនួនទៀត ក៏មានការបន្ទាបតម្លៃដីឱ្យទាបជាងជាក់ស្តែងដែរ ដែលករណីនេះ ប្រហែលជាមកពីអ្នកដែលបានសាកសួរទាំងនោះ មិនមានទំនុកចិត្តលើក្រុមអង្កេត ។ ទោះយ៉ាងណាទិន្នន័យដែលប្រមូលបានពីអង្កេតនេះ គឺស្របនឹងអ្វីដែលរំពឹងទុក:

ទី១. នៅក្នុងតារាង ៥.១៦ បង្ហាញថា តម្លៃដីនៅខណ្ឌទីប្រជុំជនចំនួន ៣ (ចំការមន ទួលគោក និងដូនពេញ) មានតម្លៃខ្ពស់ជាងតម្លៃដីនៅក្នុងខណ្ឌជុំវិញទីប្រជុំជនបីផ្សេង (ដង្កោ មានជ័យ និងឬស្សីកែវ) ទៀតយ៉ាងខ្លាំង ។ ជាក់ស្តែងសម្រាប់តម្លៃដីនៅខណ្ឌដូនពេញ (ជាទីប្រជុំជន) មានតម្លៃរហូតដល់ ៥ដងលើសតម្លៃដីនៅខណ្ឌឬស្សីកែវ (ជាតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន) ។ នៅខណ្ឌផ្សេងទៀត តម្លៃដីនៅខណ្ឌទីប្រជុំជនមានតម្លៃលើសពីខណ្ឌនៅជុំវិញទីប្រជុំជន ពីរដងបន្តិចបន្តួចប៉ុណ្ណោះ ។

ទី២. ដូចអ្វីដែលបានរំពឹងទុក តម្លៃដីជាមធ្យមមានការកើនឡើង នៅពេលដែលទីតាំងដីស្ថិតនៅចំកន្លែងដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលប្រសើរជាង ព្រោះទីនោះជាកន្លែងដែលងាយទទួលបានសេវាអគ្គិសនី និងប្រព័ន្ធលូ ។ លើសពីនេះ គួរកត់សំគាល់ផងដែរថា ប្រភេទផ្លូវក៏មានឥទ្ធិពលខ្លាំងលើតម្លៃដីដែរ ។ តម្លៃដីជាមធ្យម រវាងដីដែលនៅតាមផ្លូវក្រាលកៅស៊ូមានតម្លៃលើសដីដែលនៅតាមផ្លូវមិនទាន់ក្រាលកៅស៊ូរហូតដល់ពីរដង ។ ការរកឃើញបែបនេះ គឺដូចគ្នានៅខណ្ឌទាំង ៦ ដែលបានអង្កេតហើយក្នុងខណ្ឌចំនួនពីរ បានរកឃើញថា ដីនៅតាមផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ មានតម្លៃ លើសពីដីនៅតាមផ្លូវដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលពីរទៀត ។

[២០] សំរាប់របាយការណ៍នេះ តម្លៃដីបានគិតជាដុល្លារអាមេរិកសំរាប់ក្បាលដីនីមួយៗ ដោយបានមកពីអ្នកឆ្លើយអង្កេត ហើយពួកយើងផ្តោតលើតម្លៃសរុបនៃក្បាលដី និងតម្លៃពាក់ព័ន្ធនឹងការទិញ-លក់ក្បាលដី ។

តារាង ៥.១៦: តម្លៃដី (ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ខណ្ឌ	ផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ	ផ្លូវចេញ-ចូលពីរ*	ផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ*	ផ្លូវជិះកងបាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប	
						ចំនួន	ជាមធ្យមដុល្លារ
ដូនពេញ	125917	39500	45000	18200		73	109370
ចំការមន	66163	59664	32023	18131		390	52715
ទួលគោក	92226	53803	19590	11250	5000	1	52106
ឫស្សីកែវ	54348	18837	19225	14942	4800	372	21684
ដង្កោ	70867	30553	19709	16261	7000	312	24878
មានជ័យ	37500	27154	18024	14196		120	23003
តម្លៃជាមធ្យម	77238	40518	21226	15901	5200	40412	
គ្រួសារសរុប	363	627	366	253	6	1615 **	

** សំរាប់រថយន្តចេញ-ចូល (សូមអានកំរងសំនួរចុះអង្កេត ២.១)*

*** = បាត់តួលេខចំនួន ៤៨*

ទិន្នន័យដែលរកឃើញក៏ស្របនឹងការវិភាគលើការចំណាយរបស់ក្រុមគ្រួសារនីមួយៗ ដែលបានសិក្សាចំនួន ៥ក្រុម ទិន្នន័យទទួលបានគឺស្របនឹងការរំពឹងទុក ។ តារាង ៥.១៧ បង្ហាញថាតម្លៃដីជាមធ្យម កើនឡើង នៅពេលដែលប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍កើនឡើង ។ គម្លាតនៃតម្លៃដីរបស់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបបំផុត និងគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់បំផុត គឺមានគម្លាតយ៉ាងខ្លាំង គឺចន្លោះពី ២០១០៨ដុល្លារ ទល់នឹង ៧០៥៨៩ដុល្លារ នៅពេលដែលគម្លាតរវាងក្រុមគ្រួសារ ដែលមានប្រាក់ចំណូលជាមធ្យម (ក្រុមគ្រួសារ ២ ក្រុមគ្រួសារ ៣ និង ក្រុមគ្រួសារ៤) មានគម្លាតត្រឹមតែចន្លោះពី ៣១៥៦១ដុល្លារ ទល់នឹង ៤២៨១៨ដុល្លារ ។ គួរកត់សំគាល់ផងដែរថា ទំនោរនេះមានលក្ខណៈដូចគ្នានៅខណ្ឌទាំងអស់ដែលបានអង្កេតលើកលែងតែនៅខណ្ឌចំការមន និងខណ្ឌដង្កោ ដែលគម្លាតរវាងក្រុម គ្រួសារ ២ និងក្រុមគ្រួសារ ៣ និងគម្លាតពីក្រុមគ្រួសារ ៣ ទៅ ក្រុមគ្រួសារ ៤ មានគម្លាតខ្លាំង ។

តារាង ៥.១៧: តម្លៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ដែលបានរាយការណ៍: ការប្រើប្រាស់ដោយគ្រួសារចំនួន ៥ នៅក្នុងស្រុក

ខណ្ឌ	ក្រុមគ្រួសារ ១	ក្រុមគ្រួសារ ២	ក្រុមគ្រួសារ ៣	ក្រុមគ្រួសារ ៤	ក្រុមគ្រួសារ ៥	សរុប	
						ក្រុមគ្រួសារ	មធ្យម
ដូនពេញ	32500	82000	117500	65176	139559	73	109370
ចំការមន	24378	45719	41268	57820	70132	390	52715
ទួលគោក	32317	39919	48404	49506	74950	348	52106
ឫស្សីកែវ	18388	18450	21260	25233	37322	372	21684
ដង្កោ	14163	24427	29016	21952	43692	312	24878
មានជ័យ	21009	18000	25650	20909	32500	120	23003
តម្លៃជាមធ្យម	20108	31561	37746	42818	70589	40412	
ក្រុមគ្រួសារសរុប	328	322	324	323	318	1615 *	

** = បាត់តួលេខចំនួន ៤៨*

៥ខ.២.៥. អគារ និងផ្ទះ

ទិន្នន័យទាក់ទិននឹងចំនួនអគារ ការប្រើប្រាស់អគារ និងគុណភាពអគារនៅលើក្បាលដីទាំងឡាយដែលបានអង្កេត ក៏ត្រូវបានប្រមូលផងដែរ ។ ទិន្នន័យអំពីចំនួន ការប្រើប្រាស់ និងគុណភាពនៃអគារ នឹងដើរតួសំខាន់ក្នុងការវាយតម្លៃពីសក្តានុពលនៃផលប៉ះពាល់ ដោយផ្អែកលើការសន្មតថា ប្រជាជននឹងទាញយកផលប្រយោជន៍ពីសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ដើម្បីវិនិយោគក្នុងវិស័យលំនៅឋាន និងការកែលំអជួសជុលផ្ទះ (រួមទាំងលទ្ធភាពនៃការសាងសង់អគារបន្ថែម) និងការប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ ទៅដាក់បញ្ចាំដើម្បីធានាក្នុងការទទួលបានឥណទាន សម្រាប់ការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ឬការជួសជុល ។ តារាង ៥.១៨ បង្ហាញថា ក្បាលដីភាគច្រើននៅខេត្តសៀមរាប ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត មានប្រមាណ ២១,៥% ដែលមានអគារតែមួយ ។ ក្នុងផ្នែកនេះ មានទិន្នន័យតិចតួចប៉ុណ្ណោះនៃអគារចំបងដែលត្រូវបានសិក្សា និងវិភាគ ។

តារាង ៥.១៨: ចំនួនអគារក្នុងឡូតិ៍/ផ្ទះល្វែងទី ១ និងការប្រើប្រាស់គ្រួសារចំនួន ៥

ក្រុមគ្រួសារ	1	2	3	4	5	6	សរុប
ក្រុមគ្រួសារ ១	269	48	12	1	0	1	331
ក្រុមគ្រួសារ ២	255	67	8	2	1	0	333
ក្រុមគ្រួសារ ៣	252	55	19	3	2	2	333
ក្រុមគ្រួសារ ៤	264	49	15	5	0	0	333
ក្រុមគ្រួសារ ៥	263	44	11	7	3	3	330
សរុប	1303	263	65	18	6	5	1660*

** = បាត់តួលេខចំនួន ៣*

ទាក់ទិននឹងគុណភាពអគារ និងលំនៅឋាន ត្រូវបានវាយតម្លៃផ្អែកលើប្រភេទនៃសម្ភារៈសំណង់ដែលបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ប្រក់ដំបូល ជញ្ជាំង និងការូដែលបានប្រើ ។ ជាទូទៅ ដំបូលជាកត្តាវិនិច្ឆ័យមួយដែលល្អប្រសើរសម្រាប់កំណត់ពីកម្រិតនៃការប្រើប្រាស់ និងប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ និងភាពសំបូរធនធានរបស់គ្រួសារដែលក្នុងនោះមានការរំពឹងថា គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាង ភាគច្រើនមានផ្ទះដែលប្រក់ដំបូល ដែលមានតម្លៃទាប ដូចជាដំបូលធ្វើពីស្លឹក ស្បូវ កៅស៊ូតង ឬស័ង្កសី ប្រសិនបើប្រៀបធៀបនឹងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ។ នៅពេលអនាគត ដំបូលទាំងនោះអាចនឹងត្រូវផ្លាស់ប្តូរ ប្រសិនបើកម្រិតជីវភាពរបស់ពួកគេបានប្រសើរឡើង ។ ចំពោះគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ប្រហែលជានឹងមិនមានការផ្លាស់ប្តូរដំបូលផ្ទះឡើយ ដោយហេតុថា ពួកគេបានប្រើប្រាស់សម្ភារៈធ្វើដំបូលមានគុណភាពខ្ពស់ស្រាប់ហើយ ។ ទិន្នន័យទាក់ទិននឹងការប្រើប្រាស់សម្ភារៈសម្រាប់ប្រក់ដំបូលផ្ទះ មានបង្ហាញនៅក្នុងតារាង ៥.១៩ ខាងក្រោម និងស្នើឡើងថា ការសន្មតបែបនេះ អាចធ្វើឱ្យមានការយល់ខុស ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ទោះបីជាទូទៅគុណភាពនៃដំបូលផ្ទះ អាចត្រូវបានកែលំអឱ្យកាន់តែមានគុណភាពប្រសើរឡើង ប្រសិនបើកម្រិតជីវភាពរបស់គ្រួសារបានប្រសើរជាងមុនក៏ដោយក្តី គួរកត់សំគាល់ថា ភាគរយនៃគ្រួសារដែលមានផ្ទះប្រក់ស័ង្កសីហាក់មានអត្រាខ្ពស់ជាងការរំពឹងទុកសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារ ដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេចំនួនពីរក្រុម ។ ដោយសារហេតុផលនេះ ជាលទ្ធផល ការវាយតម្លៃគ្រួសារតាមរយៈដំបូលផ្ទះ ប្រហែលជាមិនមែនជាកត្តាវិនិច្ឆ័យត្រឹមត្រូវគ្រប់ករណីឡើយ យ៉ាងហោចណាស់នៅទីប្រជុំជន និងលទ្ធផលនេះប្រហែលជាមិនអាចវាយតម្លៃពីកម្រិតផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិឡើយ ។

តារាង ៥.១៩: គុណភាពលំនៅឋាន ដោយវិភាគលើការប្រើប្រាស់ដោយគ្រួសារចំនួន ៥ និងប្រភេទនៃដំបូលផ្ទះ

ក្រុមគ្រួសារ	ស្បូវ/តង	ស័ង្កសី	ក្បឿង	ឈើ/ក្តាបន្ទះ	ស៊ីម៉ងត៍	
ក្រុមគ្រួសារ ១	1	233	73	3	21	331
ក្រុមគ្រួសារ ២	1	196	94	5	37	333
ក្រុមគ្រួសារ ៣	1	187	83	5	57	333
ក្រុមគ្រួសារ ៤	0	188	88	8	48	332
ក្រុមគ្រួសារ ៥	0	144	106	14	66	330
សរុប	3	948	444	35	229	1659*

** = បាត់តួលេខចំនួន ៤*

៥ខ.៣. ការទិញ-លក់ដីធ្លី

ផ្នែកនេះ បង្ហាញនូវទិន្នន័យគន្លឹះៗមួយចំនួនទាក់ទិននឹងការទិញ-លក់ដី រួមទាំងទម្រង់នៃការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ ដែលភាគីប្រើប្រាស់សម្រាប់ជួយសម្រួល និងធ្វើសុពលភាពនៃការទិញ-លក់ទាំងនោះ ។ ដោយផ្អែកលើការកើនឡើងយ៉ាងលឿននូវទីផ្សារដីធ្លីនៅទូទាំងក្រុង និងផ្អែកលើការរំពឹងដែលថាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដើរតួសំខាន់ ក្នុងការជួយសម្រួលដល់ការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការនូវរាល់ការទិញ-លក់ដីធ្លី ផ្នែកនេះជាប់ពាក់ព័ន្ធជាពិសេសនឹងការវាយតម្លៃលើផលប៉ះពាល់ ឬឥទ្ធិពលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតំបន់ទីប្រជុំជន និងនៅជុំវិញទីប្រជុំជន ។

៥ខ.៣.១. ការទិញដី

ដូចដែលបានសង្កេតខាងលើ ក្នុងចំណោមក្បាលដីដែលបានអង្កេតចំនួន ២.៨៣៤ក្បាលដី បានបង្ហាញថា មានក្បាលដីចំនួន ១.៤៧0ក្បាលដី (ស្មើនឹង ៥២,៣%) ត្រូវបានទទួលតាមរយៈការទិញ ។ ដូចតួលេខបង្ហាញនៅក្នុងតារាង ៥.២0 ខាងក្រោម ក្នុងចំណោមក្បាលដីទាំងអស់ដែលបានអង្កេត មានចំនួន ៦៣១ករណី (៤២,៩%) ត្រូវបានទិញក្នុងចន្លោះឆ្នាំ២000-២00៥ ។ យោងតាមការសិក្សាលើក្រុមគ្រួសារចំនួនប្រាំ មានការសង្កេតឃើញថា ចំនួននៃក្បាលដីដែលត្រូវបានទិញ-លក់ក្នុងចន្លោះឆ្នាំ២000-២00៥ មានការកើនឡើងយ៉ាងខ្ពស់ ។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ក្រុម ក្រុមគ្រួសារ១ បានទិញរហូតដល់ ១១,៧% ក្រុមគ្រួសារទី២ ស្មើនឹង ១៧,១% ក្រុមគ្រួសារទី ៤ ស្មើនឹង ២២,៣% និងក្រុមគ្រួសារទី ៥ ស្មើនឹង ២៩,៨% នៃចំនួនក្បាលដីទាំងអស់ដែលបានអង្កេត ។ ប្រសិនបើប្រៀបធៀបរយៈពេលបីឆ្នាំមុនអង្កេត និងបីឆ្នាំក្រោយអង្កេតឃើញថា ចំនួននៃការទិញ-លក់ក្នុងចំណោមក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលបានអង្កេតមានការកើនឡើងច្រើន ។ កាន់តែចាប់អារម្មណ៍ជាងនេះទៀត គឺអត្រានៃការប្រមូលទិញដីទុក មានការកើនឡើងកាន់តែលឿនទៅទៀត នៅក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារចំនួនពីរដែលមានការប្រើប្រាស់ខ្ពស់ជាង បើធៀបនឹងក្រុមគ្រួសារដែលមានការប្រើប្រាស់ទាបពីរផ្សេងទៀត ។

តារាង ៥.២០: ការទិញដី ២000-0៥ ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ (ក្បាលដីទាំងអស់)

ក្រុមគ្រួសារ	2000		2001		2002		2003		2004		2005		សរុប	
	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%
ក្រុមគ្រួសារ ១	7	9.5	11	14.9	10	1.35	16	21.6	14	18.9	16	21.6	74	11.7
ក្រុមគ្រួសារ ២	17	15.7	11	10.2	14	13.0	22	20.4	28	25.9	16	14.8	108	17.1
ក្រុមគ្រួសារ ៣	16	13.3	10	8.3	20	16.6	23	19.2	29	24.2	22	18.3	120	19.0
ក្រុមគ្រួសារ ៤	15	10.6	12	8.5	17	12.1	24	17.0	47	33.3	26	18.4	141	22.3
ក្រុមគ្រួសារ ៥	29	15.4	11	5.9	19	10.1	32	17.0	49	26.1	48	25.5	188	29.8
សរុប	84	13.3	55	8.7	80	12.7	117	18.5	167	26.5	128	20.3	631	

ផ្អែកលើទីតាំងនៃក្បាលដីទាំងអស់ដែលបានទិញក្នុងឆ្នាំ២000-២00៥ តារាង ៥.២១ បង្ហាញថា ៥២,៩% នៃការទិញ-លក់ទាំងអស់ បានកើតឡើងនៅជុំវិញទីប្រជុំជននៃស្រុកទាំងបី និងចំនួន ៤៧,១% កើតឡើងនៅក្នុងទីប្រជុំជនទាំងបី ។ គួរកត់សំគាល់ថា នៅក្នុងខណ្ឌដូនពេញ និងខណ្ឌមានជ័យជាទីប្រជុំជន ដែលមានចរន្តទិញ-លក់តិចជាងគេដែលករណីនេះនៅខណ្ឌដូនពេញប្រហែលមកពីតម្លៃដីខ្ពស់ពេក និងនៅខណ្ឌមានជ័យអាចបណ្តាលមកពីផ្លូវនៅមានការលំបាកច្រើន ព្រមជាមួយនឹងការផ្តល់សេវានានានៅមានកម្រិត ព្រោះនៅខណ្ឌនេះតម្លៃដី នៅទាបជាងនៅឡើយ ។

តារាង ៥.២១: ការទិញដី ២000-0៥ ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥នៅក្នុងស្រុក (ក្បាលដីទាំងអស់)

ខណ្ឌ	ក្រុមគ្រួសារ ១		ក្រុមគ្រួសារ ២		ក្រុមគ្រួសារ ៣		ក្រុមគ្រួសារ ៤		ក្រុមគ្រួសារ ៥		សរុប	
	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%
ដូនពេញ			1	0.2	5	0.8	9	1.4	24	3.8	39	6.2
ចំការមន	3	0.3	21	3.3	10	1.6	28	4.4	51	8.1	113	17.9
ទួលគោក	9	1.4	21	3.3	25	4.0	38	6.0	52	8.2	145	23.0
ឫស្សីកែវ	33	5.2	41	6.5	26	4.1	38	6.0	14	2.2	152	24.1
ដង្កោ	21	3.3	20	3.2	37	5.9	24	3.8	44	7.0	146	23.1
មានជ័យ	8	1.3	4	0.6	17	2.7	4	0.6	3	0.5	36	5.7
សរុប	74	11.7	108	17.1	120	19.0	141	22.3	188	29.8	631	100

តារាង ៥.២២ បង្ហាញថា ៦៣១ក្បាលដី ត្រូវបានទិញក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២000-២00៥ ដែលក្នុងនោះ ៤១២ក្បាលដី (៦៥,៣%) កើតឡើងក្នុងរយៈពេលបីឆ្នាំចុងក្រោយ ។ ក្នុងចំណោមក្បាលដីទាំងនេះ មាន ២២១ករណី ស្មើនឹង ៥៣,៦% ត្រូវបានទិញដោយគ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅជុំវិញក្រុងភាគច្រើននៅក្នុងខណ្ឌឫស្សីកែវ និងខណ្ឌដង្កោ ។ ក្រៅពីនេះ ចំនួនដែលនៅសល់ស្មើនឹង ៤៦,៤% បានកើតឡើងនៅក្នុងខណ្ឌដែលមានប្រជាពលរដ្ឋច្រើន ដូចជាខណ្ឌចំការមន និងខណ្ឌទួលគោក ។ គួរកត់សំគាល់ថា ផ្អែកតាមលទ្ធផលនៃអង្កេតនៅឆ្នាំ២00៥ មានការទិញ-លក់តិចជាង ធៀបនឹងការទិញ-លក់នៅឆ្នាំ២00៣ និង ២00៤ លើកលែងតែនៅខណ្ឌដង្កោ ដែលមានការទិញ-លក់កើនឡើងចំនួន ៣៦,៨% ។

គួរចាប់អារម្មណ៏លើករណីលក់ដីដែលបានរាយការណ៏ចំនួន ១៤៩0ករណី គឺមាន ២៧៨ករណី (១៨,៧%) បានកើតឡើងនៅក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ១៩៨0-១៩៨៩ រួមទាំងមាន ៤៥ករណីនៅក្នុងឆ្នាំ១៩៨៥ និងឆ្នាំ១៩៨៩ ទោះបីទិន្នន័យសម្រាប់រយៈពេលនេះ អាចមានកំហុសខ្លះក្តី ។ ចំនួនច្រើនករណីបែបនេះ អាចសន្មតបានថា ទីផ្សារដីធ្លីបានកើតឡើងនៅក្រុងភ្នំពេញចាប់តាំងពី

មុនឆ្នាំ១៩៨៩ មកម្លេះ ពោលគឺនៅពេលដែលរដ្ឋាភិបាលចាប់ផ្ដើមអនុវត្តការផ្ដល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិឯកជន ដល់ប្រជាពលរដ្ឋតាមរយៈសេចក្ដីណែនាំលេខ ០៣ និងអនុក្រឹត្យលេខ ២៥ ។ ក្នុងចំណោមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយ អនុក្រឹត្យបានចែងពីការផ្ដល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិសម្រាប់ដីលំនៅឋានដែលមានទំហំមិនលើសពី ២០០០ម៉ែត្រក្រឡា និងសិទ្ធិភោគៈសម្រាប់ដីកសិកម្មមិនលើសពី ៥ហិកតារ ។ ក្រោយមក ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានបើកផ្លូវក្នុងការផ្ដល់វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីដែលគាំទ្រដល់សិទ្ធិកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ តែការផ្ដល់នោះ ត្រឹមតែសិទ្ធិភោគៈប៉ុណ្ណោះ មិនមែនសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិទេសម្រាប់ករណីនៅជនបទ ។

តារាង ៥.២២: ការទិញដី ២០០០-០៥ ក្នុងស្រុកក្នុងមួយឆ្នាំ (ក្បាលដីទាំងអស់)

ខណ្ឌ/ឆ្នាំ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	សរុប
ដូនពេញ	8	3	2	10	9	7	39
ចំការមន	15	14	12	25	33	14	113
ទួលគោក	19	14	19	28	41	24	145
ឫស្សីកែវ	16	18	27	29	37	25	152
ដង្កោ	19	3	17	17	38	52	146
មានជ័យ	7	3	3	8	9	6	36
សរុប	84	55	80	117	167	128	631
% នៃចំនួនសរុប	13.3	8.7	12.7	18.5	26.5	20.3	100

តារាង ៥.២៣ បង្ហាញពីតម្លៃដីដែលត្រូវបានទិញផ្អែកលើការប្រើប្រាស់នៃក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ នៅក្នុងស្រុក ។ ជាទូទៅតម្លៃដីជាមធ្យមដែលត្រូវបានទិញគឺមានការកើនឡើងជាលំដាប់ ។ ទំនោរនេះ គឺស្របនឹងអ្វីដែលត្រូវបានរំពឹងទុក ពិសេសការហ៊ានទិញតម្លៃខ្ពស់ដោយរំពឹងថានៅពេលអនាគតតម្លៃដី នឹងកើនឡើងជាដើម ។ និន្នាការបែបនេះ កើតមាននៅគ្រប់ទីកន្លែង លើកលែងតែក្រុមគ្រួសារ ២ នៅខណ្ឌមានជ័យ និងក្រុមគ្រួសារ ៤ នៅខណ្ឌដូនពេញ ។ និន្នាការនេះស្របគ្នានៅគ្រប់ទីតាំងដូចដែលរំពឹងទុក តែតម្លៃនៃការទិញ-លក់ដីនៅក្នុងទីប្រជុំជនទាំងបី ខ្ពស់ជាងតម្លៃលក់ដីនៅជុំវិញទីប្រជុំជនទាំងបី ។ ករណីចុងក្រោយនេះ គឺកើតឡើងដូចគ្នាសម្រាប់គ្រប់ក្រុមគ្រួសារទាំង ៥ ក្រុម ។

តារាង ៥.២៣: ការទិញដី ២០០០-០៥ ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ នៅក្នុងស្រុក (ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ខណ្ឌ	ក្រុមគ្រួសារ ១	ក្រុមគ្រួសារ ២	ក្រុមគ្រួសារ ៣	ក្រុមគ្រួសារ ៤	ក្រុមគ្រួសារ ៥	សរុប
ដូនពេញ		40,000	52,800	25,388	98,308	75,434
ចំការមន	8,250	19,638	11,130	23,611	22,997	21,198
ទួលគោក	11,378	18,424	18,908	18,652	33,216	23,157
ឫស្សីកែវ	1,907	2,814	2,871	7,657	7,350	4,284
ដង្កោ	4,743	4,423	6,476	5,152	9,446	6,643
មានជ័យ	2,503	10,250	6,300	5,988	7,333	5,946
សរុប	4,103	10,106	10,709	14,368	30,916	16,669

គួរឱ្យចាប់អារម្មណ៍ក្នុងការប្រៀបធៀបព័ត៌មាននៅក្នុងតារាង ៥.២៣ ខាងលើ ជាមួយនឹងតារាង ៥.២៤ ខាងក្រោម ដែលបង្ហាញអំពីតម្លៃប៉ាន់ស្មាននៃក្បាលដីនីមួយៗនាពេលធ្វើអង្កេត (សម្ភាសន៍) ។ ភាពខុសគ្នារវាងអត្រាតម្លៃទិញ-លក់ដែលទទួលបានពេលសម្ភាសន៍ ធៀបនឹងតម្លៃនៅខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៥ គឺមានគម្លាតគួរកត់សំគាល់ ។ គ្រប់ទីតាំង និងគ្រប់ក្រុមគ្រួសារ

ដែលបានអង្កេត តម្លៃដែលត្រូវទិញ-លក់នាពេលក្រោយគឺខ្ពស់ជាងច្រើន បើប្រៀបធៀបនឹងតម្លៃដែលត្រូវបានរាយការណ៍ ។ ទោះបីជាទិន្នន័យនេះឆ្លុះបញ្ចាំងពីការប្រាប់តម្លៃទាបជាងតម្លៃជាក់ស្តែង និង/ឬមានការបំប៉ោងតម្លៃ (ដែលមិនបានឆ្លុះបញ្ចាំងពីតម្លៃពិតនៃការទិញ-លក់) ក្តី ទិន្នន័យនេះបានបង្ហាញច្បាស់ពីការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅក្រុងភ្នំពេញ អំពីការកើនឡើងនៃតម្លៃដីនៃទីផ្សារដីក្នុងក្រុងភ្នំពេញ ។ អ្វីដែលគួរឱ្យកត់សំគាល់ផងដែរនោះ គឺតម្លៃប៉ាន់ស្មានបច្ចុប្បន្ននៃថ្លៃដីនៅជុំវិញទីប្រជុំជនទាំងឡាយ អាចលើសពី ១០០% នៃតម្លៃដីដែលបានប្រកាសជាក់ស្តែង ។

តារាង ៥.២៤: ការទិញដី ២០០០-៥ ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥នៅក្នុងស្រុក (ប៉ាន់ស្មានបច្ចុប្បន្ន: ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ខណ្ឌ	ក្រុមគ្រួសារ ១	ក្រុមគ្រួសារ ២	ក្រុមគ្រួសារ ៣	ក្រុមគ្រួសារ ៤	ក្រុមគ្រួសារ ៥	សរុប
ដូនពេញ		42,000	160,000	32,750	129,056	105,387
ចំការមន	16,700	34,000	19,889	35,138	33,336	32,310
ទួលគោក	15,125	33,912	29,667	29,039	74,213	44,784
ឬស្សីកែវ	10,424	9,457	10,320	22,229	24,314	14,403
ដង្កោ	10,255	12,219	20,024	13,929	38,981	22,383
មានជ័យ	7,375	21,125	14,397	10,250	15,667	13,229
សរុប	10,830	19,636	23,919	25,356	54,522	30,875

៥ខ.៣.២. ការលក់ដី

ស្ទើតែពាក់កណ្តាល (៨៣១គ្រួសារ) នៃគ្រួសារទាំងអស់ដែលបានអង្កេត បានរាយការណ៍ថាបានលក់ដីចំនួន ១០១៧ក្បាលដី គិតចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨០ មក គិតជាមធ្យមគ្រួសារមួយលក់ដីចំនួន ១,២២ក្បាលដី ។ គួរកត់សំគាល់ថា ភាគរយនៃគ្រួសារដែលលក់ដីចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨០មក គឺមានលក្ខណៈស្របគ្នារវាងក្រុមគ្រួសារ ដែលបានអង្កេតទាំង ៥ក្រុម ។ ផ្អែកលើគ្រួសារទាំងឡាយ ដែលបានអង្កេតចំនួនលើសពីពាក់កណ្តាលនៃការទិញ-លក់ បានកើតឡើងចាប់ពីឆ្នាំ១៩៩៧ និង ១/៣ (មួយភាគបី = ៣៣.៦%) នៃការទិញ-លក់កើតឡើងក្រោយឆ្នាំ២០០១ ។ ប្រហែល ២១.៨% ឬលើសពី ១/៥ នៃការទិញ-លក់ទាំងអស់កើតឡើងក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២០០៤-២០០៥ ។ យោងតាមទិន្នន័យនៃការទិញ-លក់ បានបង្ហាញថា ជាទម្លាប់និងចរន្តនៃការទិញ-លក់ដីមានការកើនឡើងច្រើននៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងភ្នំពេញ ។

ប្រហែល ៥៣.៣% (៤៤៣) នៃការទិញ-លក់ដីបានកើតឡើងក្នុងរង្វង់ ៦ឆ្នាំចាប់ពីឆ្នាំ២០០០-២០០៥ ។ ចរន្តនៃការទិញ-លក់ដី ផ្អែកលើការប្រើប្រាស់របស់គ្រួសារចំនួន ៥ក្រុម និងស្រុកខណ្ឌ ត្រូវបានបង្ហាញនៅក្នុងតារាង ៥.២៥ ។ ៧២% នៃដីដែលត្រូវបានទិញ-លក់ហើយ បានរាយការណ៍នៅក្នុងរយៈពេលនេះ គឺកើតឡើងនៅក្នុងតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ភាគច្រើននៅខណ្ឌឬស្សីកែវ និងខណ្ឌដង្កោ ។ ចំពោះ ២៨% ទៀត កើតឡើងនៅក្នុងទីប្រជុំជន ភាគច្រើននៅខណ្ឌចំការមន និងខណ្ឌទួលគោក ។ បច្ចុប្បន្ន ៤៩.៤% នៃដីដែលបានលក់ទាំងអស់ គឺកើតឡើងក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារ ៤ និងក្រុមគ្រួសារ ៥ នៅពេលដែល ៣២.៧% ត្រូវបានធ្វើឡើងក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារ ១ និង ក្រុមគ្រួសារ ២ ។

តារាង ៥.២៥: ការទិញដី ២000-0៥ ផ្អែកលើក្រុមក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ នៅក្នុងស្រុក (ចំនួនក្បាលដី)

ខណ្ឌ	ក្រុមគ្រួសារ ១		ក្រុមគ្រួសារ ២		ក្រុមគ្រួសារ ៣		ក្រុមគ្រួសារ ៤		ក្រុមគ្រួសារ ៥		សរុប	
	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%
ដូនពេញ	0		1	0.2	1	0.2	2	0.5	9	2.0	13	2.9
ចំការមន	2	0.5	5	1.1	8	1.8	13	2.9	11	2.5	39	8.8
ទួលគោក	7	1.6	11	2.5	10	2.3	18	4.1	26	5.9	72	16.3
ឫស្សីកែវ	32	7.2	32	7.2	19	4.3	39	8.8	23	5.2	145	32.7
ដង្កោ	24	5.4	23	5.2	31	7.0	31	7.0	39	8.8	148	33.4
មានជ័យ	6	1.4	2	0.5	10	2.3	6	1.4	2	0.5	26	5.9
សរុប	71	16.0	74	16.7	79	17.8	109	24.6	110	24.8	443	100

ផ្អែកលើតម្លៃដីដែលបានរាយការណ៍ តារាង ៥.២៦ បង្ហាញថា តម្លៃដីដែលបានលក់ប្រែប្រួលទៅតាមទីតាំងនៃដី ក្នុងនោះខណ្ឌដែលនៅកណ្តាលក្រុងចំនួនបីមានតម្លៃខ្ពស់ជាងច្រើន បើធៀបនឹងខណ្ឌដទៃទៀតដែលនៅជាយក្រុងបីផ្សេងទៀត ។ ជាទូទៅ គ្រប់ក្បាលដីដែលបានរាយការណ៍ តម្លៃដីមានការកើនឡើង សម្រាប់គ្រប់ក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ជាពិសេសក្រុមគ្រួសារ ៣, ៤ និង ៥ ។ តម្លៃជាមធ្យមនៃដីដែលបានទិញ-លក់ និងត្រូវបានរាយការណ៍ មានការប្រែប្រួលតាមឆ្នាំនៃការទិញ-លក់ និងទីតាំងនៃដី ។

តារាង ៥.២៦: ការទិញ-លក់ដី ២000-0៥ ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ នៅក្នុងស្រុក (ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ខណ្ឌ	ក្រុមគ្រួសារ ១	ក្រុមគ្រួសារ ២	ក្រុមគ្រួសារ ៣	ក្រុមគ្រួសារ ៤	ក្រុមគ្រួសារ ៥	សរុប
ដូនពេញ		8,400	50,000	70,000	78,250	68,700
ចំការមន	12,500	20,000	7,438	16,885	40,214	21,701
ទួលគោក	8,071	22,227	19,000	40,761	45,288	33,364
ឫស្សីកែវ	4,961	4,740	7,212	9,490	9,585	7,159
ដង្កោ	4,326	6,904	8,956	9,522	16,692	10,043
មានជ័យ	5,100	4,500	12,070	13,167	21,500	10,858
សរុប	5,277	9,086	10,568	16,858	34,094	16,862
ចំនួន សរុប	71	74	79	109	110	443

៥២.៣.៣. ឯកសារទិញ-លក់ដី

តារាង ៥.២៧ បង្ហាញថា ចំនួនជាច្រើននៃការលក់ដី (៩២.៦%) ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយគ្រាន់តែដូរឈ្មោះនៅលើបង្កាន់ដៃប៉ុណ្ណោះ ។ ឯកសារភាគច្រើននៃការលក់នេះ (៥៩.៤%) ត្រូវធ្វើឡើងត្រឹមថ្នាក់ឃុំប៉ុណ្ណោះ នៅពេលដែល ១៩.៧% បានធ្វើនៅត្រឹមថ្នាក់ភូមិ និង ១៣.៣% បានធ្វើឡើងនៅត្រឹមថ្នាក់ស្រុក ។ ដោយមានភាគរយខ្ពស់នៃការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដីត្រូវបានធ្វើនៅត្រឹមថ្នាក់ឃុំ សម្រាប់គ្រប់ក្រុមគ្រួសារដែលត្រូវបានអង្កេត ករណីនេះបានរំលេចឱ្យឃើញថា ឃុំត្រូវបានគេចាត់ទុកជាអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដែលមានសារៈសំខាន់ យ៉ាងហោចណាស់សម្រាប់ការងាររៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដី ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី គួរកត់សំគាល់ផងដែរ ចំពោះការថយចុះនៃការរៀបចំឯកសារនៅថ្នាក់ភូមិ ផ្អែកតាមកម្រិតនៃប្រាក់ចំណូលគ្រួសារដែលបានអង្កេត និងកើនឡើងជាលំដាប់នៅថ្នាក់ស្រុក ក្នុងការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដី ។ ករណីនេះ បង្ហាញថាតម្លៃដែលត្រូវចំណាយសម្រាប់រៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដី ជាកត្តាមួយដ៏សំខាន់ ដែលក្នុងនោះ គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ចូលចិត្តធ្វើត្រឹមថ្នាក់

មូលដ្ឋានញឹកញាប់ជាង (ថ្នាក់ភូមិ និងឃុំ) និងភាគច្រើននៃការរៀបចំឯកសារនៅថ្នាក់ស្រុក គឺច្រើនតែជាគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ។

តារាង ៥.២៧: ការទិញដី ២000-0៥ ផ្អែកលើគ្រួសារចំនួន ៥ និងឯកសារ

ក្រុមគ្រួសារ	ភូមិ	ឃុំ	ស្រុក	ខេត្ត	ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ / ក្រសួងដ.ន.ស	កិច្ចសន្យា	សរុប
ក្រុមគ្រួសារ ១	33.1	48.9	8.4	1.1	0	8.4	178
ក្រុមគ្រួសារ ២	24.1	64.6	6.2	1.0	0	4.1	195
ក្រុមគ្រួសារ ៣	24.6	53.8	15.9	2.1	0	3.6	195
ក្រុមគ្រួសារ ៤	12.0	67.0	13.4	1.9	1	5.3	209
ក្រុមគ្រួសារ ៥	8.5	60.9	20.9	5.1	2	3.8	235
ចំនួនសរុប	199	602	135	24	3	50	1012 *
% នៃចំនួនសរុប	19.7	59.4	13.3	2.4	0.3	4.9	

** = បាត់តួលេខចំនួន ៥*

ផ្អែកតាមការសង្កេត ដូចដែលរំពឹងទុក ប្រសិនបើការទិញ-លក់ដីនៅតែបន្តកើនឡើងក្រោយពេលផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្នុងចំណោមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ប្រហែលជាប្រជាពលរដ្ឋនៅតែបន្តប្រើប្រាស់យន្តការនៅមូលដ្ឋាន ក្នុងការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ បើទោះបីជាការធ្វើនោះមិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ក្តី ។ មានភស្តុតាងបញ្ជាក់ថា ពិតជាមានករណីដូចនោះ បានកើតមានមែននៅក្នុងតំបន់ដែលបានផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួច (Markussen ឆ្នាំ២00៧) ថែមទាំងមានឯកសារជាភស្តុតាងថែមទៀតនៅខណ្ឌព្រៃនប់ ក្រុងព្រះសីហនុ ។ អំពីឥទ្ធិពលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី នេះជាកត្តាមួយដ៏សំខាន់ ដែលជាមូលហេតុចំបងមួយក្នុងចំណោមមូលហេតុទាំងឡាយ ដែលនាំឱ្យមានកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ដើម្បីជាការរួមចំណែកសម្រួលដល់ការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការនូវរាល់ការផ្ទេរទាំងឡាយ ។ គួរកត់សំគាល់ផងដែរថា ការផ្ទេរ ឬកាត់ឈ្មោះក្រៅផ្លូវការ អាចធ្វើឱ្យវិវាទដីធ្លីបន្តកើតមាន និងធ្វើឱ្យបាត់បង់ចំណូលថវិការដ្ឋយ៉ាងច្រើន ។

៥.២.៤. ទំនាស់ដីធ្លី

គ្រួសារទាំងឡាយត្រូវបានសាកសួរនូវសំណួរទី ៥.២៧ ថា "តើអ្នកធ្លាប់មានវិវាទដីធ្លី ឬវិវាទទាក់ទិននឹងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតទេ ចាប់តាំងពីការបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិក្នុងឆ្នាំ២00៣ មក?" ជាការមួយគួរឱ្យភ្ញាក់ផ្អើល ព្រោះមានតែ ៣៦ករណីប៉ុណ្ណោះត្រូវបានរាយការណ៍ថា មានវិវាទក្នុងរយៈពេលនៃការធ្វើអង្កេត (ពីខែមិនា ២00៣ ដល់ខែធ្នូ ២00៥) នៅពេលដែលមានត្រឹមតែ ២.២ នៅក្នុងចំណោមគ្រួសារដែលបានសាកសួរនៅភ្នំពេញ ។ ករណីនេះ តំណាងឱ្យ ១.៥% នៃក្បាលដីទាំងអស់ដែលបានអង្កេត ដែលភាគរយនេះខ្ពស់ជាងបន្តិច បើធៀបនឹងវិវាទដែលកើតឡើងក្នុងចំណោមក្បាលដីដែលបានអង្កេតនៅជនបទ ដែលមានត្រឹមតែ ១.៣% នៃក្បាលដីដែលបានអង្កេតទាំងអស់ ។ ដោយទីផ្សារដីកើនឡើងយ៉ាងលឿន និងតម្លៃដីបន្តកើនឡើងខ្ពស់បែបនេះ លោកអ្នកពិតជាទាយបានថា វិវាទដីធ្លីនឹងកើតឡើងច្រើននៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងភ្នំពេញ ។ មានមូលហេតុជាច្រើន ដែលធ្វើឱ្យតួលេខនេះមិនខុសឆ្ងាយពីអង្កេតទាំងឡាយក្នុងចំណោមប្រជាពលរដ្ឋ ។ ក្នុងនោះមានកត្តាមួយសំខាន់គឺការដែលគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី (LMAP) អនុវត្តតែនៅតំបន់គោលដៅដែលមានវិវាទតិចតួចប៉ុណ្ណោះ ។ លើសពីនេះទៀត សម្រាប់នៅតំបន់ទីក្រុង ដីភាគច្រើន មានរបងព័ទ្ធជុំវិញក្បាលដីដែលជាការកំណត់ព្រំដីច្បាស់រួចហើយ និង

ដីដែលមានវិវាទជាច្រើន ត្រូវបានដោះស្រាយចាប់តាំងពីមុនឆ្នាំ២០០៣ មកម្ល៉េះ ។ ក្នុងចំណោមប្រជាពលរដ្ឋទាំងអស់ដែលបាន អង្កេតអាចមានករណីក្បាលដីខ្លះដែលមានវិវាទ មិនត្រូវបានរាយការណ៍ឡើយ ។

ក្នុងចំណោមវិវាទដីធ្លីចំនួន ៣៦ករណី មិនមានភស្តុតាងបញ្ជាក់ពីចរិកលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធឡើយ ។ ២/៣ នៃវិវាទកើតឡើងពាក់ព័ន្ធនឹងដីលំនៅឋាន និងប្រហែលជា ១/៣ នៃវិវាទទាក់ទិននឹងដីកសិកម្ម ។ ចំណុចមួយគួរចាប់អារម្មណ៍គឺ លើសពី ៦០% នៃគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ រាយការណ៍ថាពួកគេព្យាយាមដោះស្រាយវិវាទទាំងនេះនៅត្រឹមមេភូមិ ឬមេឃុំ នៅពេលដែល ១០% ទៀត ត្រូវបានភាគីព្យាយាមដោះស្រាយដោយធ្វើការសម្រុះសម្រួលរវាងគូភាគីដោយមានការជួយពីអ្នកជិតខាង ។ បើទោះបីជាតួលេខនេះ គ្រាន់តែឆ្លុះបញ្ចាំងត្រឹមតែចំនួនវិវាទដីធ្លីមួយចំនួនតូចក្តី ក៏វាអាចជាការបញ្ជាក់មួយយ៉ាងច្បាស់ថាប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនចូលចិត្តដោះស្រាយវិវាទនៅត្រឹមថ្នាក់មូលដ្ឋាន ។ ចំពោះលទ្ធផលវិញ គឺមានត្រឹមតែ ១៧ករណី (តិចជាងពាក់កណ្តាល) ប៉ុណ្ណោះ ដែលត្រូវបានដោះស្រាយដោយជោគជ័យ និងមានត្រឹមតែ ១/៣ ប៉ុណ្ណោះ ដែលអះអាងថាពេញចិត្តចំពោះលទ្ធផលនេះ ។

ដោយចំនួនករណីនៃវិវាទតិចតួចបែបនេះ វាប្រហែលជានឹងមិនអាចមានប្រសិទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ សម្រាប់ឈានទៅវាយតម្លៃថាតើការចុះបញ្ជីដីធ្លី បានជួយកាត់បន្ថយវិវាទកម្រិតណា សម្រាប់ការសិក្សាអង្កេតពីផលប៉ះពាល់សង្គមនៅលើក្រោយឡើយ ។ ក្នុងតារាងសំណួរ មានបញ្ចូលសំណួរដែលសាកសួរអំពីវិវាទដីធ្លីចាប់តាំងពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមក ។ បន្ថែមលើការសាកសួរបែបនេះ អ្នកធ្វើអង្កេតក៏បានសាកសួរដល់ក្រុមគ្រួសារទាំងនោះជាក់លាក់ផងដែរ អំពីទស្សនៈរបស់ប្រជាពលរដ្ឋថាតើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី បានរួមចំណែកដល់ការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លីដែរឬយ៉ាងណា? លើសពីនេះ ក៏ជាការមួយសំខាន់ផងដែរ ក្នុងការសាកសួរថា ប្រសិនបើមានវិវាទដីធ្លី តើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចជួយសម្រួលដល់ការដោះស្រាយវិវាទនោះបានកម្រិតណា? ពិសេសករណីដែលមានវិវាទលើដីដែលបានចុះបញ្ជីរួច តើវិវាទបែបនេះ ត្រូវបានដោះស្រាយឬយ៉ាងណា? ដើម្បីសម្រេចការនេះចាំបាច់ត្រូវមានសំណួរពាក់កណ្តាលគ្រោង (semi-structured) ថែមទៀត បន្ថែមលើបញ្ជីតារាងសំណួរដែលគ្រោងទុកក្នុងការធ្វើអង្កេត ដើម្បីជួយដល់ការធ្វើអង្កេតនៅលើកក្រោយ កាន់តែស៊ីជម្រៅ និងងាយប្រៀបធៀប ។ អ្វីដែលសំខាន់បំផុតនោះគឺការលើកឡើងនូវសំណួរទាក់ទិននឹងតួនាទីរបស់តុលាការ និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ក្នុងការអនុវត្តឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពនូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្នុងករណីដែលមានវិវាទលើដីដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។

៥.២.៥. ឥណទាន

ក្នុងចំណោមគ្រួសារចំនួន ១៦៦៣ ដែលបានសាកសួរនៅក្នុងអង្កេត មានចំនួន ៣៥៩គ្រួសារ ធ្លាប់បានទទួលប្រាក់កម្ចីចំនួន ៥០១កម្ចី គិតចាប់ពីការបោះឆ្នោតជាតិនៅឆ្នាំ២០០៣ ។ ទោះបីជាចំនួននៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ក្នុងចំណោមគ្រួសារដែលបានខ្ចីប្រាក់ គឺមានប្រហែលស្មើនឹង ១,៤០ដង (៣៥៩ គ្រួសារ/ខ្ចីចំនួន ៥០១ដង) នៃការខ្ចីប្រាក់ ដែលអត្រានេះគឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងអត្រានៃការខ្ចីប្រាក់ដែលរកឃើញនៅក្នុងអង្កេតនៅជនបទដែរ ។ តែចំពោះភាគរយនៃចំនួនគ្រួសារដែលបានអង្កេត និងបានប្រើប្រាស់ឥណទាន គឺមានច្រើននៅជនបទ ដែលមានរហូតដល់ ៥៤,៧% ខណៈដែលនៅទីក្រុងមាន ២១,៦% ប៉ុណ្ណោះ ។ គួរចាប់អារម្មណ៍ក្នុងការសង្កេតឃើញថា អង្កេតនៅទីប្រជុំជន ធ្វើឡើងក្នុងរង្វង់ប្រហែលជា ២,៥ឆ្នាំ នៅពេលដែលការអង្កេតនៅជនបទ ត្រូវបានធ្វើឡើងរយៈពេល ៦ខែ មុនពេលចុះសាកសួរ (២០០៤) ។ ការប្រៀបធៀបលើចំនួនដ៏តូចនៅក្នុង

ក្រុងព្រះសីហនុបង្ហាញថា ក្នុងចំណោម ៩៩គ្រួសារដែលបានសាកសួរ ក្នុងនោះមានចំនួន ៣១គ្រួសារ (ប្រហែលជា ៣១,៣%) បានទទួលឥណទានចំនួន ៤១ដង ដែលករណីខ្លះជាសាច់ប្រាក់ និងករណីខ្លះជាមាស ។ ករណីនេះ ប្រសិនបើគិតពីចំនួនដងនៃការខ្ចីប្រាក់ក្នុងមួយគ្រួសារ គឺស្មើនឹង ១,៣២ដង (៣១គ្រួសារ/ប្រើឥណទានចំនួន ៤១ដង) ។ ការធ្វើអង្កេតនៅក្រុងព្រះសីហនុក៏ត្រូវបានធ្វើឡើងរយៈពេល ៦ខែមុនការចុះសិក្សាតាមរយៈការធ្វើសម្ភាសន៍នៅឆ្នាំ២០០៤ ។

ទំនោរនេះបណ្តាលមកពីមូលហេតុច្រើនយ៉ាង ក្នុងនោះមានករណីមួយ ទាក់ទិននឹងចំនួននៃការប្រើប្រាស់ឥណទានប្រហែលជាមិនត្រូវបានរាយការណ៍ឡើយ នៅក្នុងដំណើរការអង្កេត ដូចករណីដែលប្រជាពលរដ្ឋព្យាយាមមិនប្រាប់ពិតអំពីប្រាក់ចំណូល ឬការប្រើប្រាស់របស់គ្រួសារនីមួយៗដែរ ។ ជាទូទៅគ្រួសារទីប្រជុំជន ស្ថិតក្នុងស្ថានភាពមួយ ប្រសើរជាងគ្រួសារនៅជនបទ ព្រោះពួកគេប្រហែលជាមានសេចក្តីត្រូវការក្នុងការប្រើប្រាស់ឥណទានតិចជាង ។ ក្នុងន័យនេះ សកម្មភាពនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាននៅគ្រប់ក្រុមគ្រួសារទាំងឡាយដែលបានសិក្សាអង្កេត ជាទំនោរមួយគួរឱ្យកត់សំគាល់ ។ តារាង ៥.២៨ បង្ហាញថា ភាគរយនៃគ្រួសារទាំងឡាយដែលបានអង្កេត គឺការប្រើប្រាស់ឥណទាន នឹងកាន់តែថយចុះ នៅពេលដែលប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារកាន់តែកើនឡើង ។ ឧទាហរណ៍ ក្រុមគ្រួសារ ១ ប្រើប្រាស់ឥណទានរហូតដល់ ២៦,៩% នៅពេលដែលក្រុមគ្រួសារ ៥ ប្រើប្រាស់ឥណទានត្រឹមតែ ១៤% ប៉ុណ្ណោះ ។

ផ្អែកតាមការសន្មតរបស់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ត្រូវបានគេរំពឹងថានឹងជម្រុញឱ្យការប្រើប្រាស់ឥណទានផ្លូវការកើនឡើង ។ និន្នាការដូចបានលើកឡើងខាងលើ ប្រហែលជានឹងនៅតែបន្តកើនឡើងកាន់តែឆាប់រហ័សថែមទៀត ទាក់ទិននឹងចំនួនដងនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន សម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលទាប បើធៀបនឹងការប្រើប្រាស់ឥណទានរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងហាក់ដូចជាប្រើប្រាស់ឥណទានដែលមានទឹកប្រាក់មានបរិមាណច្រើនជាង ។

តារាង ៥.២៨: ប្រភពឥណទាន ផ្អែកលើការប្រើប្រាស់នៃក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ប្រភព	ក្រុមគ្រួសារ ១		ក្រុមគ្រួសារ ២		ក្រុមគ្រួសារ ៣		ក្រុមគ្រួសារ ៤		ក្រុមគ្រួសារ ៥		សរុប	
	ចំនួនដង	%	ចំនួនដង	%	ចំនួនដង	%	ចំនួនដង	%	ចំនួនដង	%	ចំនួនដង	%
សាច់ញាតិ	28	20.7	31	24.8	28	30.8	36	45.0	25	35.7	148	29.5
មិត្តភក្តិ	3	2.2	13	10.4	3	3.3	8	10.0	5	7.1	32	6.4
អ្នកឱ្យលុយខ្ចី	28	20.7	20	16.0	15	16.5	16	20.0	17	24.3	96	19.2
អង្គការ	6	4.4	8	6.4	9	9.9	0		0		23	4.6
មីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ	8	5.9	9	7.2	2	2.2	3	3.8	5	7.1	27	5.4
ធនាគារ Acleda	62	45.9	44	35.2	34	37.4	17	21.3	13	18.6	170	33.9
ផ្សេងៗ	0		0		0		0		5	1.9	5	1.0
សរុប	135	26.9	125	25.0	91	18.1	80	16.0	70	14.0	501	100

តារាង ៥.២៩ បង្ហាញឱ្យឃើញផងដែរថា ចំនួនប្រើប្រាស់ឥណទាន (គិតជាចំនួនដង) កើនឡើងជាលំដាប់ពីមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំ ផ្អែកតាមប្រភេទនៃគ្រួសារទាំងឡាយដែលបានអង្កេតគិតចាប់ពីឆ្នាំ២០០៣-២០០៥ ។ អ្វីដែលចាប់អារម្មណ៍ជាពិសេសនោះគឺថា មានចំនួនលើសពាក់កណ្តាលនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន ដែលបានរាយការណ៍ គឺកើតឡើងនៅក្នុងពេលថ្មីៗនេះ គឺក្នុងឆ្នាំ២០០៥ ។

តារាង ៥.២៩: ការប្រើប្រាស់ឥណទាន (២០០៣-២០០៥) ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ក្រុមគ្រួសារ	២០០៣		២០០៤		២០០៥		សរុប	
	ចំនួនដង	%	ចំនួនដង	%	ចំនួនដង	%	ប្រាក់ខ្ចី	គ្រួសារ
ក្រុមគ្រួសារ ១	30	22.2	29	21.5	76	56.3	135	332
ក្រុមគ្រួសារ ២	19	15.2	40	32.0	66	52.8	125	333
ក្រុមគ្រួសារ ៣	21	23.3	21	23.3	47	52.2	89	333
ក្រុមគ្រួសារ ៤	15	18.8	31	38.8	33	41.3	79	333
ក្រុមគ្រួសារ ៥	18	25.7	21	30.0	31	44.3	70	332
សរុប	103	20.7	142	28.5	253	50.8	498*	1663

* = *បាត់តួលេខចំនួន ៣*

តារាង ៥.២៨ ខាងលើក៏បង្ហាញផងដែរពីប្រភពឥណទាន ។ ទាក់ទិននឹងផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ជាកត្តាសំខាន់ដែលគួរកត់សំគាល់ថា ប្រភពនៃប្រាក់កម្ចីបានមកពីមិត្តភក្តិ និងក្រុមសាច់ញាតិ មានរហូតដល់ ៣៥,៩% នៃចំនួនប្រាក់កម្ចីទាំងអស់ ខ្ចីពីធនាគារអេស៊ីលីដា ស្មើនឹង ៣៣,៩% និងអ្នកឱ្យលុយខ្ចីដទៃទៀត (អ្នករកស៊ីចងការប្រាក់) ចំនួន ១៩,២% ។ អ្វីដែលគួរឱ្យចាប់អារម្មណ៍អំពីករណីនេះគឺ ពីរឬបីឆ្នាំមុន ការប្រើប្រាស់ធនាគារ មានភាគរយតិចតួច ប្រសិនបើធៀបនឹងការខ្ចីប្រាក់ពីសាច់ញាតិ មិត្តភក្តិ និងអ្នកឱ្យខ្ចីលុយដទៃទៀត (ប្រភពក្រៅផ្លូវការ) ដែលមានភាគរយយ៉ាងច្រើននៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន ។ គួរចាប់អារម្មណ៍ផងដែរថា ការប្រើប្រាស់ឥណទានដោយខ្ចីពីអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល និងស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុមានចំនួនស្មើនឹង ១០% នៃការប្រើប្រាស់ឥណទានផ្លូវការ ។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា តាមរយៈការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ការប្រើប្រាស់ឥណទានពាណិជ្ជកម្មជាផ្លូវការនឹងកើនឡើង ។ ប្រសិនបើដូចការទស្សន៍ទាយនោះមែន យើងគួរសិក្សាសង្កេតលើការកើនឡើងនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាននៅធនាគារអេស៊ីលីដា និងធនាគារពាណិជ្ជកម្មផ្សេងទៀត (ដូចជាធនាគារ ANZ Royal ធនាគារកាណាឌីយ៉ា...) ។ ផ្អែកលើការពិភាក្សាជាមួយមន្ត្រីបម្រើការនៅតាមធនាគារ ហាក់ដូចជាមានបម្រែបម្រួលដូចដែលការសិក្សាបានទស្សន៍ទាយនោះមែន ។

តារាង ៥.៣០ បង្ហាញពីការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីទាំងឡាយដែលប្រើប្រាស់ដោយក្រុមគ្រួសារ ដែលបានអង្កេតទាំង ៥ ក្រុម ។ ទិដ្ឋភាពជាច្រើន ដែលទិន្នន័យនៃការសិក្សាបានបង្ហាញ ជាពិសេសទាក់ទិននឹងសូចនាករផលប៉ះពាល់ពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដូចជាសកម្មភាពធ្វើពាណិជ្ជកម្ម អចលនវត្ថុលំនៅឋាន និងការធ្វើកសិកម្មជាដើម ។ ការសិក្សាបង្ហាញថា មានការប្រើប្រាស់ឥណទានសរុបរហូតដល់ ៣៥,៨% សម្រាប់គោលដៅសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្ម ដូចជាសម្រាប់ចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី ការពង្រីកអាជីវកម្ម និងការបន្ថែមទុនសម្រាប់ប្រតិបត្តិជាដើម ។ ការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់គោលដៅនៃការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ ការកែលំអលំនៅឋាន និងការសាងសង់ផ្ទះ មានចំនួន ២០% នៃប្រាក់កម្ចីដែលបានរាយការណ៍ ។ ចំពោះការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់គោលដៅកសិកម្មវិញ មានចំនួនត្រឹមតែ ៧% ប៉ុណ្ណោះ ។ ក្នុងនោះក៏មានការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ចំណាយលើការផ្គត់ផ្គង់អាហារ សេវាសុខភាព និងសេវាអប់រំ មានចំនួន ២២,៨% នៅពេលដែលការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់សងប្រាក់ដែលបានខ្ចីពីអ្នកដទៃ និងសម្រាប់មធ្យោបាយធ្វើដំណើរ មានចំនួន ១២,៤% នៃចំនួនប្រាក់កម្ចីដែលបានរាយការណ៍ ។

តារាង ៥.៣០: ការប្រើប្រាស់ឥណទាន និងប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់

ឥណទានសម្រាប់	ក្រុមគ្រួសារ ១	ក្រុមគ្រួសារ ២	ក្រុមគ្រួសារ ៣	ក្រុមគ្រួសារ ៤	ក្រុមគ្រួសារ ៥	សរុប	
						ចំនួន	%
កសិកម្ម	25.7	40.0	22.9	8.6	2.9	35	7.0
បើកអាជីវកម្មថ្មី	16.7	38.3	20.0	11.7	13.3	60	12.0
ពង្រីកអាជីវកម្ម	15.2	22.8	13.9	24.1	24.1	79	15.8
បន្ថែមទុនអាជីវកម្ម	32.5	17.5	20.0	22.5	7.5	40	8.0
ម្ហូបអាហារ	45.7	28.7	8.6	14.3	2.9	35	7.0
សុខភាព	31.7	18.3	16.7	13.3	20.0	60	12.0
អប់រំ	5.3	42.1	31.6	15.8	5.3	19	3.8
អចលនវត្ថុ	12.9	38.7	19.4	6.5	22.6	31	6.2
សងប្រាក់ខ្ចី	41.7	12.5	16.7	16.7	12.5	24	4.8
ជួសជុលផ្ទះ	35.5	16.1	16.1	12.9	19.4	31	6.2
សង់ផ្ទះ	31.6	10.5	13.2	31.6	13.2	38	7.6
ផ្សេងៗ	31.6	15.8	36.8	10.5	5.3	19	3.8
សរុប	41.4	24.1	17.2	20.7	10.3	29	5.8
% នៃចំនួនសរុប	135	125	90	80	70	500 *	100

** = បាត់តួលេខចំនួន ១*

ជាថ្មីម្តងទៀត ការសិក្សាបានទស្សន៍ទាយថា ការប្រើប្រាក់កម្ចីពាណិជ្ជកម្មផ្លូវការ នឹងកើនឡើងដោយគ្រួសារដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងប្រើប្រាស់ប័ណ្ណនេះ សម្រាប់ដាក់ធានានៅធនាគារសម្រាប់ទទួលបានឥណទាន ។ ការសិក្សាបានលើកឡើងនូវវិស័យពីរជាក់លាក់ដែលនាំឱ្យមានការប្រើប្រាស់ឥណទាន **ទីមួយ**គឺសម្រាប់វិស័យពាណិជ្ជកម្ម និង **ទីពីរ** សម្រាប់វិស័យអចលនវត្ថុ និងលំនៅឋាន ។ ផ្អែកលើការពិភាក្សាជាមួយមន្ត្រីធនាគារ និងភ្នាក់ងារអចលនវត្ថុឯកជនបានបង្ហាញថា ការលើកឡើងខាងលើនេះពិតជាត្រឹមត្រូវមែន ។ ជាឧទាហរណ៍ បើទោះបីប្រជាពលរដ្ឋនៅតែបន្តប្រើប្រាស់ធនធានផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់ការបើកអាជីវកម្មថ្មីក៏ដោយ ក៏មានការកើនឡើងផងដែរនូវការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី សម្រាប់គោលដៅពាណិជ្ជកម្ម ដូចជាសម្រាប់គាំទ្រដល់ដំណើរការ និងការពង្រីកអាជីវកម្ម ។ ករណីនេះបង្ហាញថា ប្រជាពលរដ្ឋមិនចង់ប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម ដោយហេតុផលនៃកត្តាហានិភ័យ តែក្រោយមកនៅពេលដែលការធ្វើអាជីវកម្មរបស់ពួកគេមានសញ្ញាវិជ្ជមាន មានស្ថិរភាព និងមានប្រាក់ចំណេញ នោះពួកគេនឹងហ៊ានទៅរកឥណទានបន្ថែមសម្រាប់ពង្រីកអាជីវកម្ម ។ សម្រាប់ការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ និងលំនៅឋាន ក៏មានភស្តុតាងបញ្ជាក់ផងដែរថា មានការកើនឡើងនៃការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ ដូចជាការទិញដីទុកសម្រាប់លក់យកប្រាក់ចំណេញ និងសម្រាប់ការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ។ និន្នាការនេះនឹងនៅតែបន្តកើនឡើង សម្រាប់យ៉ាងហោចណាស់រយៈពេលច្រើនឆ្នាំទៀត ដោយហេតុថាតម្លៃដីនឹងនៅតែបន្តកើនឡើងនៅក្នុងរយៈពេលខ្លី និងមធ្យម ។ ជាលទ្ធផល ចំនួនភាគរយនៃការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់គោលដៅនៃវិស័យទាំងពីរខាងលើនេះនឹងបន្តកើនឡើងថែមទៀត ហើយចំនួននៃការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់វិស័យផ្សេងទៀតនឹងថយចុះ ។ ចំពោះវិស័យកសិកម្ម ភាគរយនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន អាចនឹងត្រូវថយចុះផងដែរ ស្របពេលដែលមានការបង្វែទិសនៃការវិនិយោគពីវិស័យកសិកម្មទៅការវិនិយោគខាងការសាងសង់លំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម រួមទាំងវិស័យឧស្សាហកម្មវិញ ។

ជាចុងក្រោយនេះ គួរតែកត់សំគាល់ថា បន្ថែមលើចំនួនដងនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាន (ការខ្ចីប្រាក់) ប្រភពនៃប្រាក់កម្ចី និងការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ក៏ត្រូវពិចារណាលើសូចនាករផ្សេងទៀតផងដែរនោះ គឺជាបរិមាណជាមធ្យមនៃប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ករណីប្រើប្រាស់ឥណទាននីមួយៗ ។ ការសិក្សាក៏បានទស្សន៍ទាយដែរថា ដោយសារតែមានការកើនឡើងនូវការប្រើប្រាស់ឥណទានពីធនាគារពាណិជ្ជកម្មដោយយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីទៅដាក់ធានា នោះការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី (សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម វិនិយោគលើអចលនវត្ថុ និងលំនៅឋាន) នឹងមានការប្រែប្រួលតាមទំហំបរិមាណនៃប្រាក់កម្ចីនីមួយៗផងដែរ ។ ប្រសិនបើពិតដូចការទស្សន៍ទាយនេះមែន នោះបរិមាណជាមធ្យមនៃប្រាក់កម្ចីដែលប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងកើនឡើងនៅពេលខាងមុខ ដោយហេតុថាការដែលតម្លៃដីកើនឡើង នោះលទ្ធភាពទទួលបានប្រាក់កម្ចី នឹងអាចកើនឡើងដែរ ។ និន្នាការនេះ ប្រហែលជាអាចកើតឡើងដូចគ្នាសម្រាប់គ្រប់ក្រុមគ្រួសារ ដែលបានអង្កេត ពោលគឺគ្រួសារដែលមានដីមានតម្លៃច្រើនជាង (គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ និងការប្រើប្រាស់ខ្ពស់ជាង) នឹងអាចទទួលបានផលប្រយោជន៍ច្រើនជាងអំពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ ។

៥២.៦. សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

ក្នុងចំណោមគ្រួសារទាំងអស់ដែលបានសាកសួរ មានចំនួន ៤៣៩គ្រួសារ (ស្មើនឹង ២៨.៤%) ដែលជាម្ចាស់សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមផ្ទាល់ ចំនួន ៤៧០សហគ្រាស ។ មានន័យថា ជាមធ្យមគ្រួសារនីមួយៗមានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមផ្ទាល់ចំនួន ១.០៩សហគ្រាស (៤៧០សហគ្រាសតូចនិងមធ្យម/៤៣៩គ្រួសារ) ។ ប្រហែលជា ៦០.៧% (២៨៦) នៃសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមទាំងនេះ គឺគ្រប់គ្រងដោយស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ ក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់ជាង ជាម្ចាស់ភាគច្រើននៃសហគ្រាសទាំងនេះ ដែលមានរហូតដល់ ២៣% (១០៧) នៃអាជីវកម្ម នៅពេលដែលអាជីវកម្មរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបមានត្រឹមតែ ១២.៥% ប៉ុណ្ណោះ ។ ក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់ជាងគេចំនួនពីរក្រុម (ក្រុមគ្រួសារ ៤ និងក្រុមគ្រួសារ ៥) ជាម្ចាស់អាជីវកម្មរហូតដល់ ៤៧.៦% (២២៤) និងសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណូលទាបជាងចំនួនពីរក្រុម (ក្រុមគ្រួសារ ១ និងក្រុមគ្រួសារ ២) ជាម្ចាស់អាជីវកម្មត្រឹមតែចំនួន ៣១.៦% (១៤៩) ប៉ុណ្ណោះ ។ ស្ទើរតែ ៥៨% នៃអាជីវកម្មទាំងអស់ត្រូវបានចាប់ផ្តើមបើកតាំងពីឆ្នាំ២០០០ មកម្លេះ ។ តារាង ៥.៣១ បង្ហាញពីចំនួនអាជីវកម្មដែលបានចាប់ផ្តើមបើក ហើយមានចំនួនកើនឡើងជាលំដាប់ពីមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០១ មក ។ លើសពីនេះ ការកើនឡើងនេះ គឺស្ទើរតែដូចគ្នាទាំងអស់សម្រាប់គ្រប់ក្រុមគ្រួសារ លើកលែងតែករណីគ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់បំផុត ។

តារាង ៥.៣១: ការចាប់ផ្តើមសហគ្រាសធុនតូចនិងមធ្យមក្នុងមួយឆ្នាំនៃក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ឆ្នាំ	ក្រុមគ្រួសារ ១	ក្រុមគ្រួសារ ២	ក្រុមគ្រួសារ ៣	ក្រុមគ្រួសារ ៤	ក្រុមគ្រួសារ ៥	សរុប
2000	5	4	8	12	12	41
2001	2	5	4	7	4	22
2002	7	4	5	8	6	30
2003	9	9	14	9	10	51
2004	5	11	13	15	9	53
2005	17	14	17	20	8	76
សរុប	45	47	61	71	49	273

៥៩.៦.១. ហិរញ្ញប្បទានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

តារាង ៥.៣២ ចង្អុលបង្ហាញពីប្រភេទ និងស្ថាប័នផ្តល់ហិរញ្ញវត្ថុចំនួន ៤៧៩ ដែលសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមបានប្រើប្រាស់ក្នុងការខ្ចីប្រាក់សម្រាប់អាជីវកម្ម យោងតាមក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅក្នុងក្រុងភ្នំពេញ ។ ស្ទើរតែ ៩២% នៃហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ចាប់ផ្តើមសហគ្រាសដោយប្រើប្រាស់ប្រភពធនធានជា "ធនធានផ្ទាល់ ឬបានមកពីប្រាក់សន្សំផ្ទាល់ខ្លួន" ក្នុងនោះធនធានដែលបានមកពី "គ្រួសារ" មានចំនួន ៦.១% ។ គួរកត់សំគាល់ថា មកដល់ពេលនេះ ទាំងភ្នាក់ងារហិរញ្ញវត្ថុក្រៅផ្លូវការ (អ្នករកស៊ីចងការប្រាក់) ទាំងភ្នាក់ងារហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ ហាក់ដូចជា ពុំដើរតួនាទីសំខាន់ក្នុងការផ្តល់ហិរញ្ញវត្ថុដល់ការចាប់ផ្តើមសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមឡើយ ។ ប្រហែល ៩៥.៥% នៃអាជីវកម្មដែលទើបបើកថ្មី គឺចាប់ផ្តើមឡើងដោយប្រើប្រាស់ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន/ប្រាក់សន្សំទុក ។ ក្នុងនោះមាន ៨៨.២% នៃអាជីវកម្ម គឺមានចីរភាពដោយធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងចំនួន ៧៦.១% នៃអាជីវកម្មត្រូវបានពង្រីកដោយប្រើប្រាស់ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន ។

តារាង ៥.៣២: ការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់អាជីវកម្មខ្នាតតូចៈ ប្រភព និងការប្រើប្រាស់ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ក្រុមគ្រួសារ	ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន	បានពីសាច់ញាតិ	អ្នកឱ្យខ្ចីលុយ	ធនាគារឯកជន	ផ្សេងៗ	សរុប
ក្រុមគ្រួសារ ១	60	0	0	0	0	60
ក្រុមគ្រួសារ ២	84	5	0	1	0	90
ក្រុមគ្រួសារ ៣	92	7	1	1	1	102
ក្រុមគ្រួសារ ៤	106	8	0	1	1	116
ក្រុមគ្រួសារ ៥	98	9	0	1	3	111
សរុប	440	29	1	4	5	479
% នៃចំនួនសរុប	91.9	6.1	.2	.8	1.0	

ទិន្នន័យនេះ ស្ទើរតែដូចគ្នានឹងទិន្នន័យប្រមូលបានពីអង្កេតដ៏តូចមួយនៅក្រុងព្រះសីហនុ នៅក្នុងសង្កាត់លេខ ២ កាលពីឆ្នាំ២០០៤ ដែលបានបង្ហាញថា ៩៣% នៃធនធានប្រើប្រាស់សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មី គឺបានប្រើប្រាស់ "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន" ដែលករណីនេះ រាប់បញ្ចូលទាំងធនធានរបស់សមាជិកគ្រួសារផងដែរ ។ ករណីនេះស្របគ្នានឹងការសិក្សារបស់លោក កងច័ន្ទតារ៉ាវុត្ថ កាលពីឆ្នាំ២០០៥ ផងដែរ ដែលការសិក្សារបស់លោកបានរកឃើញថា ៨៤.៦% នៃការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មី ត្រូវបានប្រើប្រាស់ "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន" ។ យោងតាមការសិក្សាអង្កេតមូលដ្ឋាន សម្រាប់ជំហានទី ១ នៅជនបទ គួរចាប់អារម្មណ៍ក្នុងការកត់សំគាល់ឃើញថា ចំនួនលើសពី ៩៤% នៃការចំណាយសម្រាប់ទិញឧបករណ៍កសិកម្ម ត្រូវបានប្រើប្រាស់ "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន" ដែរ ។ ក្នុងន័យនេះ ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានពីការចុះអង្កេតនៅក្រុងភ្នំពេញ ស្របនឹងលទ្ធផលនៃការសិក្សាផ្សេងទៀត ដែលបានរកឃើញថា ការវិនិយោគលើផលិតកម្មទាំងឡាយ ទោះបីនៅតំបន់ជនបទ ឬទីប្រជុំជនក្តី គឺផ្អែកសំខាន់លើ "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន" និងប្រាក់សន្សំរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងរកឃើញផងដែរថា មានចំនួនតិចតួចបំផុតដែលបានប្រើប្រាស់កម្ចីពាណិជ្ជកម្មសម្រាប់ការវិនិយោគទាំងនេះ ។

ការសង្កេតឃើញបែបនេះ បានលេចចេញនូវការចោទសួរថា ហេតុអ្វីបានជាការធ្វើអាជីវកម្មខ្នាតតូចជាច្រើន ម្ចាស់អាជីវកម្មនៅតែបន្តប្រើប្រាស់ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងរបស់សាច់ញាតិ រួមទាំងសម្រាប់ដំណើរការ និងការពង្រីកអាជីវកម្ម ។ ការសិក្សាបានសាកសួរដល់ម្ចាស់អាជីវកម្មទាំងនេះ នូវហេតុផលទាំងឡាយដែលនាំឱ្យពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ការ

វិនិយោគបែបនេះ ។ ជាការឆ្លើយតប លើសពី ៨១% នៃម្ចាស់អាជីវកម្មទាំងអស់បាន "យល់ព្រមទាំងស្រុង" ឬ "យល់ព្រមជារួម" ថា មូលហេតុដែលពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន (ប្រាក់កម្ចី) សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម គឺដោយហេតុថា ប្រសិនបើពួកគេខ្ចីប្រាក់សម្រាប់វិនិយោគ នោះប្រាក់ចំណេញរបស់ពួកគេ នឹងមិនស្មើនឹងការប្រាក់ដែលត្រូវសងម្ចាស់បំណុលផង ។ ក្រៅពីហេតុផលខាងលើ មានប្រហែលជា ៤៤,២% បានឆ្លើយតបថា ពួកគេយល់ព្រមទាំងស្រុង ឬយល់ព្រមជារួមថា ពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន ដោយសារតែការដែលតម្រូវឱ្យពួកគេយកទ្រព្យសម្បត្តិទៅដាក់បញ្ចាំ ហើយពួកគេមិនអាចធ្វើដូចនោះបាន តែករណីនេះ មាន ៥១,៣% មិនយល់ស្របថា ការដែលតម្រូវឱ្យមានការដាក់បញ្ចាំជាមូលហេតុដែលពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទានទេ ។ ក្រៅពីនេះ មានប្រហែល ៣០,៥% បានឆ្លើយតបថា ពួកគេយល់ស្របទាំងស្រុង ឬយល់ស្របជារួមថា មូលហេតុដែលពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន ព្រោះស្ថាប័នផ្តល់ហិរញ្ញវត្ថុបដិសេធមិនឱ្យពួកគេខ្ចី ដោយសារតែពួកគេគ្មានអ្វីសម្រាប់យកទៅដាក់បញ្ចាំ ។ ចំពោះមូលហេតុផ្សេងទៀត ដែលពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទានមានជាអាទិ៍: នីតិវិធីរបស់ធនាគារមានភាពស្មុគស្មាញ (៣៣,៧%) ត្រូវបង់ប្រាក់ក្រៅផ្លូវការដើម្បីទទួលបានប្រាក់ខ្ចី (៣០,៨%) និងមិនបានទទួលការណែនាំច្បាស់អំពីតម្រូវការរបស់ធនាគារ (២៩,៤%) ។

ក្រៅពីបញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងការខ្វះឯកសារសម្រាប់ដាក់បញ្ចាំទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលជាកត្តាសំខាន់នាំឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ មិនប្រើប្រាស់ឥណទាន ក៏មានការរកឃើញផងដែរថាម្ចាស់សហគ្រាសខ្នាតតូច បានមើលឃើញនូវបញ្ហាចំបងៗមួយចំនួនទៀត ដែលជាឧបសគ្គនាំឱ្យពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន ពិសេសទាក់ទិននឹងអត្រាការប្រាក់ដែលត្រូវបង់ខ្ពស់ពេក ធៀបនឹងប្រាក់ចំណូល ។ ដូចនេះ បើទោះបីជាមានមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅនឹងដៃសម្រាប់យកទៅដាក់ធានាក្នុងការទទួលបានឥណទានក្តី ក៏តម្រូវឱ្យមានដំណោះស្រាយផងដែរនូវរាល់បញ្ហាប្រឈមជាឧបសគ្គផ្សេងទៀត ដើម្បីធានាថា កម្មសិទ្ធិករអាចប្រើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិសម្រាប់ទទួលបានឥណទានពិតប្រាកដមែន ។

គួរចងចាំ និងកត់សំគាល់អំពីភាពខុសគ្នារវាងការប្រើប្រាស់ឥណទាន ដូចមានរៀបរាប់ក្នុងតារាង ៥.៣០ ខាងលើ និងទិន្នន័យទាក់ទងនឹងការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ។ ទិន្នន័យឥណទានខាងលើបង្ហាញអំពីចំនួនសរុបនៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីចំនួន ១៧៩ករណី នៅក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២០០៣-២០០៥ សម្រាប់គាំទ្រដល់សកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មរួមទាំងការបើកអាជីវកម្មថ្មី ដំណើរការ និងការពង្រីកអាជីវកម្ម នៅពេលដែលទិន្នន័យ ស្តីពីការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់អាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យម បង្ហាញអំពីចំនួននៃប្រាក់កម្ចីទាំងឡាយ ដែលមិនត្រូវបានលើកឡើងនៅក្នុងចំណោមសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ដែលបានអង្កេត ។ ជាដំបូង យើងប្រហែលជារំពឹងថានឹងរកឃើញនូវភាគរយខ្ពស់នៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីដោយអ្នកធ្វើអាជីវកម្ម សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងវិស័យសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម គឺជាអនុវិស័យនៃការធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដូចដែលបានលើកឡើងនៅក្នុងការពិភាក្សាខាងលើទាក់ទិននឹងការផ្តល់ឥណទាន ។ ក្នុងន័យនេះ ចំនួននៃការពង្រីកអាជីវកម្ម ដូចបានលើកឡើងក្នុងការពិភាក្សាខាងលើ គឺសំដៅដល់ការធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ជាជាងអំពីសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ។

៥.៦.២. ការផ្តល់ការងារដោយសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

ផ្អែកតាមទិន្នន័យនៃការសិក្សាស្ទើឡើងថា សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ដើរតួយ៉ាងសំខាន់ជាប្រភពផ្តល់ការងារប្រកបដោយ

សក្ដានុពលនៅក្រុងភ្នំពេញ ។ តារាង ៥.៣៣ បង្ហាញថា ចំនួនកម្មករ និយោជិក រួមទាំងបុគ្គលិកអចិន្ត្រៃយ៍ ការផ្ដល់ពលកម្មប្រចាំថ្ងៃ និងការងារក្នុងរង្វង់សមាជិកគ្រួសារ ដែលមានការកើនឡើងជាលំដាប់ អាស្រ័យតាមប្រភេទចំណូលនៃក្រុមគ្រួសារដែលជាម្ចាស់សហគ្រាស ។ គួរសង្កេតផងដែរអំពីចំនួនកម្មករនិយោជិកទាំងអស់ រួមទាំងប្រភេទនៃការងារនីមួយៗដែលមានការកើនឡើងជាលំដាប់ (បើប្រៀបធៀបពីពេលដែលចាប់ផ្ដើម និងពេលចុះប្បន្ន) ។ នៅពេលចាប់ផ្ដើមសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម មានកម្មករនិយោជិតត្រឹមតែ ២,៣៨នាក់ប៉ុណ្ណោះក្នុងសហគ្រាសនីមួយៗ នៃសហគ្រាសទាំងអស់ចំនួន ៤៣៦សហគ្រាស ប្រសិនបើយើងធៀបមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ គឺសហគ្រាសនីមួយៗបានកើនបុគ្គលិករហូតដល់ ៣,១៣នាក់ ។ ដោយប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ពិតជាជួយរួមចំណែកដល់ការកើនឡើងនៃសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ព្រមទាំងការពង្រីកពាណិជ្ជកម្ម ព្រោះកម្មសិទ្ធិករ អាចមានអារម្មណ៍ថា ខ្លួនមានសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី និងអាចទទួលបាននូវឥណទាន ដូចនេះ ផលប៉ះពាល់ជាសក្ដានុពលនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ពិតជាមានសក្ដានុពលខ្ពស់មែន ។

តារាង ៥.៣៣: ការផ្ដល់ការងារដោយសហគ្រាសធុនតូចនិងមធ្យម ផ្អែកលើតម្រូវការការងារនៃក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ក្រុមគ្រួសារ	ចំនួន	ការងារអចិន្ត្រៃយ៍		ពលកម្មប្រចាំថ្ងៃ		ផ្ដល់ការងារដល់សមាជិកគ្រួសារ		សរុប	
		ចាប់ផ្ដើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្ដើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្ដើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្ដើម	បច្ចុប្បន្ន
ក្រុមគ្រួសារ ១	55	3.9	2.2	8.3	8.3	107.3	118.3	120	129
ក្រុមគ្រួសារ ២	84	4.2	15.1	9.2	19.3	109.2	164.6	123	199
ក្រុមគ្រួសារ ៣	92	38.6	56.1	13.8	39.6	194.1	215.3	247	311
ក្រុមគ្រួសារ ៤	104	80.1	92.6	5.2	9.4	210.1	222.6	295	325
ក្រុមគ្រួសារ ៥	101	112.1	144.4	22.2	48.5	115.1	208.1	362	401
សរុប	436	239	310	59	125	739	929	1037	1364

ផ្អែកលើការពិភាក្សានាពេលថ្មីៗជាមួយមន្ត្រីធនាគារ ចំនួនពាក្យសុំប្រាក់កម្ចី និងការផ្ដល់ មានការកើនឡើងជាលំដាប់ក្នុងអំឡុងឆ្នាំកន្លងមកនេះ ជាពិសេសប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ពង្រីកពាណិជ្ជកម្ម រួមទាំងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ។ យោងតាមភស្តុតាងដែលទទួលបាន អ្នកវិនិយោគនៅតែស្ទាក់ស្ទើរក្នុងការទៅខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជកម្មសម្រាប់បើកអាជីវកម្មថ្មី ដោយមូលហេតុថាពួកគេមិនចង់ប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីនៅពេលដែលពួកគេមិនទាន់ប្រាកដថា អាចទទួលបានប្រាក់ចំណេញពីការវិនិយោគនោះ ។ ជាលទ្ធផល ការចាប់ផ្ដើមអាជីវកម្មថ្មី នៅតែបន្តពឹងផ្អែកលើប្រភពធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ ព្រមទាំងធនធានរបស់មិត្តភក្តិ និងសាច់ញាតិ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្ដី នៅពេលដែលអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន ដំណើរការល្អ និងអាចមើលឃើញពីស្ថិរភាព និងប្រាក់ចំណេញ ពួកគេនឹងអាចហ៊ានទៅរកប្រាក់កម្ចីពីធនាគារពាណិជ្ជកម្ម ដើម្បីពង្រីកអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន ។

ជាការមួយសំខាន់ក្នុងការសង្កេតមើលពីបម្រែបម្រួលដូចរៀបរាប់ខាងលើ ទាក់ទិននឹងការប្រើប្រាស់ធនាគារ ពាណិជ្ជកម្មដែលហាក់ដូចជាទើបតែមាននិន្នាការងាកមករកការប្រើប្រាស់ធនាគារនាពេលថ្មីៗនេះប៉ុណ្ណោះ ។ ដោយបរិយាកាសធ្វើអាជីវកម្មនៅកម្ពុជាកាន់តែប្រសើរឡើង ហើយអ្នកវិនិយោគទាំងឡាយកាន់តែមានទំនុកចិត្តលើប្រព័ន្ធធនាគារ ដូចនេះទំនោរដែលងាកមករកការប្រើប្រាស់ឥណទាននឹងកើនឡើងសម្រាប់គោលបំណងផ្សេងៗ ។ ដោយធនាគារតម្រូវឱ្យមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី "ប័ណ្ណរឹង" ដើម្បីធានានូវការឱ្យខ្ចីប្រាក់ ដូចនេះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងរួមចំណែកដល់ការកើនឡើងនូវអតិថិជន ដែលខ្ចីប្រាក់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម ។ ទោះជាយ៉ាងនោះក្ដី សំខាន់គួរកត់សំគាល់ថា ការដែលអាចនឹងកើនឡើងនៃអតិថិជនប្រើប្រាស់ឥណទាន

ធនាគារនេះ គឺមិនមែនដោយសារតែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិតែមួយមុខនោះឡើយ តែកំណើននេះក៏ជាការរួមចំណែកនៃកត្តាគន្លឹះចំបងៗ មួយចំនួនទៀត ដែលជាវដ្តដ៏ល្អប្រសើរនៃការអភិវឌ្ឍ និងកំណើនផងដែរ ។ កត្តាគន្លឹះទាំងនេះ រួមទាំងការកើនឡើងនៃសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី នៅពេលដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ បទពិសោធន៍ និងជំនាញនៃការធ្វើអាជីវកម្ម សន្តិសុខ និងស្ថិរភាពនយោបាយ ធនាគារដែលចង់ឱ្យប្រាកដថាខ្លួនដឹងច្បាស់ថាគួរធ្វើយ៉ាងណា (ក្នុងការផ្តល់ឥណទាន) រួមទាំងការទុកចិត្តពីប្រជាពលរដ្ឋលើប្រព័ន្ធធនាគារ ។ ក្នុងន័យនេះ ការអភិវឌ្ឍទីផ្សារដីធ្លី និងឥណទាន ព្រមទាំងវិស័យអាជីវកម្មទាំងឡាយ គឺត្រូវពឹងផ្អែកលើកត្តាដូចៗគ្នាជាច្រើនទាក់ទិននឹងទំនុកចិត្តលើស្ថាប័ន ។ នៅពេលកត្តាទាំងនេះត្រូវបានឆ្លើយតបហើយនោះ ទីផ្សារដីធ្លី និងឥណទាន នឹងដំណើរការកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ហើយធ្វើឱ្យសហគ្រិន អាចទស្សន៍ទាយបានកាន់តែត្រឹមត្រូវ និងមានទំនុកចិត្តខ្ពស់ពីផលចំណេញលើវិនិយោគដែលខ្លួនត្រូវធ្វើ ។

៥ខ.៧. ផលប្រយោជន៍ ដែលនឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី

តារាង ៥.៣៤ បង្ហាញថា ៧៨% នៃអ្នកដែលបានឆ្លើយសំណួរក្នុងពេលចុះអង្កេតយល់ថា ផលប្រយោជន៍ទទួលបានជាចំបងពីការប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គឺសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ប្រសិនបើវិវាទដីធ្លី ជាកត្តានៃភាពគ្មានសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីនោះ តាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវបង្ហាញថា ៨៥% នៃអង្កេតបានបង្ហាញពីការរំពឹងទុកពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គឺចង់ឱ្យការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះ អាចជួយរួមចំណែកដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ អំពីការពិភាក្សាលើប្រធានបទខាងលើ ពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់ឥណទាន និងផលរំពឹងទុកពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ក្នុងការរួមចំណែកដល់ការទទួលបាននូវឥណទាន គឺមានត្រឹមតែ ៨,៨% ប៉ុណ្ណោះ ក្នុងចំណោមអ្នកដែលត្រូវបានសាកសួរក្នុងពេលចុះអង្កេតដែលយល់ថា ការរំពឹងទុកនេះជាផលប្រយោជន៍ជាចំបង ។ មានអ្នកឆ្លើយសំណួរ ទាក់ទិននឹងផលប្រយោជ៍នៃការចុះបញ្ជីដីចំនួន ៥,៧% បានលើកឡើងថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមានប្រយោជន៍ដល់ "ការសម្រួលដល់ការផ្ទេរ" ដែលសំដៅដល់ការបង្កើនប្រសិទ្ធភាពនៃការចុះបញ្ជីនូវរាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិ និង "សម្រួលដល់ការលក់" ដែលធ្វើឱ្យអចលនទ្រព្យកាន់តែមានការទាក់ទាញដល់អ្នកទិញ ។

តារាង ៥.៣៤: ផលដែលនឹងទទួលបាន ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ក្រុមគ្រួសារ	សុវត្ថិភាព កាន់កាប់ដីធ្លី	បញ្ចប់វិវាទ	ទទួលបាន ប្រាក់កម្ចី	សម្រួលដល់ការ កាត់ឈ្មោះផ្ទេរ	សម្រួលដល់ ការលក់	គ្មានអ្វីប្លែក	សរុប
ក្រុមគ្រួសារ ១	274	11	33	6	7	1	332
ក្រុមគ្រួសារ ២	254	22	30	10	16	1	333
ក្រុមគ្រួសារ ៣	247	33	24	16	12	1	333
ក្រុមគ្រួសារ ៤	256	29	29	8	8	3	333
ក្រុមគ្រួសារ ៥	267	22	31	6	6	0	332
សរុប	1298	117	147	46	49	6	1663
% នៃចំនួនសរុប	78.1	7.0	8.8	2.8	2.9	.4	

នៅពេលសាកសួរអំពីសារៈប្រយោជន៍ទទួលបានពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ភាគច្រើននៃចម្លើយដែលទទួលបានយល់ថា អាចជួយធានាដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ប្រហែលជា ៤០,៧% នៃអ្នកដែលបានសម្ភាសន៍យល់ថា ផលប្រយោជន៍សំខាន់ទី ២ ដែលទទួលបានពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គឺជួយរួមចំណែកដល់ "ការបញ្ចប់វិវាទ" និងចំនួន ១៣,៤% យល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ជួយដល់ "ស្ថិរភាពនៃភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធលើដីធ្លី" ដូចនេះ ជាសរុបមានចម្លើយស្មើនឹង ៥១% ដែលឆ្លើយ

ពាក់ព័ន្ធនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ប្រហែលជា ២០,៣% លើកឡើងអំពី "ការផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការទទួលបានប្រាក់កម្ចីតាមរយៈឥណទាន" ក៏ជាផលប្រយោជន៍សំខាន់ទី២ នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដោយលើកឡើងថាការទទួលបាននូវឥណទាន ប្រហែលជាការរំពឹងមួយដ៏សំខាន់សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ។ ចំនួន ១២,៧% ផ្សេងទៀតយល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាច "ជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរមរតក" និង ១១,៤% យល់ថា អាច "ជួយសម្រួលដល់ការលក់ដូរ" ដូចនេះជាសរុបមានចម្លើយស្មើនឹង ២៤,១% ដែលឆ្លើយពាក់ព័ន្ធនឹងការជួយសម្រួលដល់ការប្រតិបត្តិការនៃការផ្ទេរ ។

គួរចាប់អារម្មណ៍ចំពោះការដែលសង្កេតឃើញថា ការស្ទង់មតិមួយផ្សេងទៀត ដែលធ្វើឡើងនៅក្នុងឆ្នាំ២០០៦ បានរកឃើញថា ៩៧% នៃចម្លើយដែលទទួលបានយល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី បានរួមចំណែកដល់ "ការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី រួមទាំងការកាត់បន្ថយវិវាទ ដែលក្នុងនោះមានរហូតដល់ ៧៧% នៃអ្នកឆ្លើយ បានលើកឡើងថា ចំនួននៃវិវាទដីធ្លីត្រូវបានថយចុះ ក្រោយពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីបានផ្តល់ជូនពួកគេមក (Deutch, ២០០៥) ។ ទោះបីជាចំនួនគ្រួសារដែលបានសាកសួរមានចំនួនតិច ដែលមានចំនួនត្រឹម ៣០៩គ្រួសារ និងតំណាងទាំងនៅទីជនបទ និងទីប្រជុំជន នៅទូទាំងប្រទេស រួមទាំងក្រុងភ្នំពេញក្តី ក៏ទិន្នន័យដែលប្រមូលបាន ស្នើឡើងថាប្រជាពលរដ្ឋរំពឹងថាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចរួមចំណែកធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវកាន់កាប់ដីធ្លី ដែលទិន្នន័យនេះស្របគ្នាជាមួយនឹងលទ្ធផលនៃការធ្វើអង្កេតមូលដ្ឋាននៅទីប្រជុំជនដែរ ។ ក្នុងចំណោមប្រជាពលរដ្ឋដែលបានសាកសួរ មានចំនួនប្រហែលជា ២០% ដែលបានរាយការណ៍ថា បានធ្វើការកែលំអ និងធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវអចលនវត្ថុរបស់ពួកគេ "ដែលយ៉ាងហោចណាស់ក៏ក្នុងរយៈពេលខ្លីដែរ" ។ ការស្ទង់មតិនេះ ក៏បានស្នើឡើងថាដែរថា មានកត្តាផ្សេងទៀតច្រើន ដែលជម្រុញឱ្យប្រជាពលរដ្ឋសម្រេចចិត្តធ្វើការវិនិយោគនៅលើដី ឬកែលំអជួសជុលលំនៅឋានរបស់ពួកគេ ។ ឬយើងអាចនិយាយម្យ៉ាងទៀតបានថា សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ប្រហែលជាចាំបាច់សម្រាប់រយៈពេលវែង តែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីតែមួយមុខ មិនអាចគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការជម្រុញការវិនិយោគក្នុងវិស័យអចលនវត្ថុ ឬលំនៅឋានឡើយ ។

៥ខ.៨. សេចក្តីសង្ខេប ផលប៉ះពាល់ពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅភ្នំពេញ

ផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពលនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅភ្នំពេញ ត្រូវតែយល់នូវបរិបទទូលំទូលាយនៃការរីកចំរើនយ៉ាងឆាប់រហ័សនៅក្រុងភ្នំពេញ និងយល់ច្បាស់ពីផែនការអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលវែងរបស់ក្រុង ។ ការណ៍ដែលកើនឡើងយ៉ាងលឿននៃទីផ្សារអចលនវត្ថុ និងលំនៅឋាន ការរីកចំរើនក្នុងវិស័យពាណិជ្ជកម្ម រួមទាំងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម និងការវិនិយោគផ្ទាល់ពីបរទេស (FDI) ស្របនឹងការកើនឡើងនៃទីផ្សារឥណទាន សម្រាប់អតិថិជនដែលត្រូវការប្រាក់កម្ចី ការយកផ្ទះទៅដាក់បញ្ចាំ និងការវិនិយោគពាណិជ្ជកម្មផ្សេងៗ បានបង្ហាញថា អតិថិជន និងការធ្វើអាជីវកម្ម នៅក្នុងក្រុងភ្នំពេញ មានទំនុកចិត្តយ៉ាងខ្ពស់ នៅក្នុងរយៈពេលខ្លី និងមធ្យម ។ ជាលទ្ធផល ការអនុវត្តគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាលដីធ្លី ដែលដំណើរការកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ហាក់ដូចជាការងារមួយដែលធ្វើឡើងចំពេលល្អ ក្នុងការជួយជម្រុញកំណើន សេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន ។ ដោយគម្លាតនៃជីវភាព រវាងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាកចំណូលខ្ពស់ និងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ដំណើរការនេះត្រូវតែពិចារណាលើផលប៉ះពាល់សង្គម ជាពិសេសទាក់ទិននឹងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ សមភាព និងយេនឌ័រ ។

ផលប៉ះពាល់ទាំងឡាយនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី មានជាអាទិ៍៖ ការវិនិយោគលើការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនៃការប្រើប្រាស់ដី និងការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ការវិនិយោគលើការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី និង

ការពង្រីកអាជីវកម្ម បង្កើនលទ្ធភាពទទួលបានឥណទាន កាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លី និងលើទ្រព្យសម្បត្តិ ទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដែលជាកត្តាធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់ដី កាន់តែមានផលិតភាពផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច បង្កើនដល់ការប្រើប្រាស់យន្តការផ្លូវការក្នុងការទិញ-លក់ និងជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរ (រួមទាំងការលក់ និងការផ្ទេរមរតក) បង្កើនចំណូលថវិការដ្ឋពីការប្រមូលពន្ធពីការលក់ និងលទ្ធភាពនៃការប្រមូលពន្ធលើអចលនវត្ថុ និងជាចុងក្រោយ គឺរួមចំណែកដល់ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ផ្អែកលើទិន្នន័យទាក់ទិននឹងសូចនាករសំខាន់ៗ ដែលអាចវាយតម្លៃលើផលប៉ះពាល់ទាំងឡាយបានស្នើឡើងថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីមានសារៈសំខាន់លើផ្នែកទាំងឡាយដូចមានរៀបរាប់ខាងលើ និងអាចជួយពង្រឹងដល់ក្របខណ្ឌស្ថាប័ន ដែលចាំបាច់ត្រូវការអភិវឌ្ឍន៍ និងជួយរួមចំណែកដល់ស្ថិរភាពកំណើនរបស់ប្រទេស ។

សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីដោយផ្អែកលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងរំពឹងថាជួយបង្កើនការវិនិយោគលើលំនៅឋាន និងការជួសជុល កែលំអផ្ទះ រួមទាំងជួយធ្វើឱ្យទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដែលធានាឱ្យការប្រើប្រាស់ដីកាន់តែមានផលិតភាពខ្ពស់ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ។ គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ប្រហែលជាធ្វើការកែលំអលំនៅឋានជាធម្មតា យោងទៅតាមធនធានដែលមានលទ្ធភាពទទួលប្រាក់កម្ចី និងទីតាំងនៃដីនៅជិតផ្លូវ ឬមានសេវាផ្សេងៗកម្រិតណា ។ ករណីនេះអាចប៉ាន់ស្មានបានដោយផ្អែកលើការប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់ ដែលបានប្រើសម្រាប់កែលំអ និងទំហំនៃការកែលំអ ។ ចំពោះគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់វិញ ប្រហែលជាពួកគេបានកែលំអផ្ទះរួចហើយ តែអាចមានបន្ថែមអគារ ឬជួសជុលខ្លះទៀតលើអគារដែលមាននៅលើដី ។ គ្រួសារខាងក្រោយនេះ ប្រហែលជាទិញដីថែមទៀត សម្រាប់គោលបំណងទុកលក់យកចំណេញ ឬសម្រាប់ធ្វើផលិតកម្មផ្សេងៗ ។ ពួកគេក៏អាចវិនិយោគលើការសាងសង់បុរី លំនៅឋាន (បុរីផ្ទះល្វែង) ដែលអាចជួយផ្គត់ផ្គង់ថែមទៀតនូវសេវាលំនៅឋាន ។ ការលក់ចេញនូវផ្ទះល្វែងទាំងនោះ អាស្រ័យលើតម្លៃនៃផ្ទះល្វែងនីមួយៗ និងតម្លៃនៃការជួល ។ នេះជាកត្តាដ៏សំខាន់សម្រាប់អ្នកក្រីក្រ ដែលមិនអាចមានលទ្ធភាពទិញផ្ទះមានគុណភាពល្អបាន ដែលជាកត្តាគន្លឹះបង្ហាញពីភាពចាំបាច់នៃកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រនៅទីប្រជុំជន ។ ក្នុងន័យនេះ ចាំបាច់ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យលើអត្រានៃតម្លៃជួលផ្ទះក្នុងក្រុងនៅគ្រប់ទីកន្លែង ។

ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចមានផលប៉ះពាល់មិនផ្ទាល់លើការប្រើប្រាស់ដី ដោយហេតុថាវាជួយសម្រួល ដល់ការផ្ទេរដីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងការតម្រង់ទិសនៃការផ្តល់ឱកាសវិនិយោគកាន់តែច្រើនជាងមុន ។ សម្រាប់តំបន់ទីប្រជុំជនទាំងបីដែលបានអង្កេតបង្ហាញថា អាចនឹងមានការកែប្រែការប្រើប្រាស់ដី ដោយសារតំបន់លំនៅឋាន អាចត្រូវបានកែប្រែមកជាតំបន់សម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម និងផ្ទះសម្រាប់ជួល នៅពេលដែលតំបន់នៅជុំវិញទីប្រជុំជន អាចនឹងត្រូវប្រែប្រួលការប្រើប្រាស់ពីការប្រើប្រាស់សម្រាប់លំនៅឋាន និងកសិកម្ម ទៅជាតំបន់ពាណិជ្ជកម្ម (រួមទាំងឧស្សាហកម្ម) ។ ស្របជាមួយនឹងការទទួលបានពីការវិនិយោគ ការកែប្រែនៃការប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងភ្នំពេញ គឺពឹងផ្អែកខ្លាំងទៅលើយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ក្រុងរយៈពេលវែង ។ សមាសភាគសំខាន់នៃយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ក្រុងនេះ អាចមានប្រសិទ្ធភាពដោយអាស្រ័យលើការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយតម្លាភាព និងមានយន្តការអនុវត្តប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពនូវការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ។

ការទិញ-លក់ដីធ្លី នឹងក្លាយជាទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មដីធ្លីជាចំបងនៅក្នុងក្រុង ។ ជាលទ្ធផល ចំនួនភាគរយនៃដីធ្លីដែលទទួលបានពីរដ្ឋបែងចែកឱ្យ ប្រហែលនឹងថយចុះយ៉ាងលឿន លើកលែងតែមានការអនុវត្តគម្រោងសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនៅក្នុងក្រុង ។ ការផ្លាស់ប្តូរនេះ មិនមែនជាលទ្ធផលផ្ទាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីទេ ប៉ុន្តែវាក៏ជាលទ្ធផលនៃការរីកដុះដាលទីផ្សារ

ដីធ្លី ឬការទិញដីសម្រាប់លក់បន្តយកប្រាក់ចំណេញដែរ ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងជួយសម្រួលដល់ដំណើរការទិញ-លក់ដោយកាត់បន្ថយចំណាយក្នុងការកាត់ឈ្មោះនៅពេលធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ពោលគឺធ្វើឱ្យការដោះដូរតាមកិច្ចសន្យារវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ។ ជាលទ្ធផល ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនឹងដើរតួជាយន្តការស្ថាប័នដ៏សំខាន់ ដែលជួយគៀងគរប្រមូលទ្រព្យសម្បត្តិសម្រាប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ខ្នាតមធ្យម និងខ្នាតធំ ស្របតាមផែនការមេរយៈពេលវែងរបស់ក្រុង ។

កម្រិត ឬចំនួនភាគរយនៃការចុះបញ្ជីរាល់ការទិញ-លក់ដីជាផ្លូវការ គឺជាបញ្ហាមួយផ្សេងទៀត ។ ទិន្នន័យអង្កេតបង្ហាញថា ប្រជាជនក្នុងទីប្រជុំជនទាំងបីនៅតែបន្តពឹងផ្អែកលើឯកសារដែលមានការបញ្ជាក់ជាផ្លូវការ បើទោះបីជាការបញ្ជាក់បែបនោះ មិនមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ដើម្បីកំណត់ថាជាកម្មសិទ្ធិករក្តី ។ របាយការណ៍អំពីករណីជាក់ស្តែងមួយចំនួនដែលប្រជាជននៅតែបន្តប្រើប្រាស់វិធីបែបនេះដើម្បីផ្តល់សុពលភាពដល់ការលក់ដូរដីនៅត្រឹមថ្នាក់ភូមិ ឬថ្នាក់ឃុំ ទោះបីមានការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដោយគម្រោង LMAP រួចហើយក្តី ។ ហេតុផលចំបងមួយ ក្នុងចំណោមហេតុផលចំបងទាំងឡាយនៃការអនុវត្តគម្រោងចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតាមរយៈគម្រោង LMAP គឺដើម្បីជួយសម្រួលដល់ដំណើការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការនូវរាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ គួរកត់សំគាល់ជាសំខាន់ផងដែរថា ការទិញ-លក់ទាំងឡាយដែលធ្វើឡើងខាងក្រៅផ្លូវការដោយមិនមានការកត់ត្រាជាផ្លូវការក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី នឹងបង្កឱ្យមានទំនាស់ដីធ្លីជាបន្តទៀត ព្រមទាំងជាប្រភពចំបងមួយនៃការបាត់បង់ចំណូលរដ្ឋ ។

ទាក់ទិននឹងការកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លី ដោយមានតែករណីទំនាស់មួយចំនួនតូចប៉ុណ្ណោះ ដែលត្រូវបានរាយការណ៍ក្នុងដំណើរការអង្កេតនៅតំបន់ទីប្រជុំជន ដូចនេះយើងមិនអាចវាយតម្លៃបានថាតើការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី បានជួយកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លីបានកម្រិតណាឡើយ ។ នៅក្នុងអង្កេតលើកក្រោយដើម្បីតាមដានបន្ត អ្នកចុះសម្ភាសន៍ ត្រូវសួរគ្រួសារទាំងឡាយដែលត្រូវសម្ភាសន៍អំពីការយល់ឃើញរបស់គ្រួសារទាំងនោះ ថាតើការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី បានរួមចំណែកដល់ការកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លីបានកម្រិតណា ។ សំខាន់ជាងនេះទៀត ត្រូវស៊ើបសួរថា តើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី មានតួនាទីជួយសម្រួលដល់ការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីបានកម្រិតណា ក្នុងករណីមានវិវាទដីធ្លីកើតឡើង ក្រោយពេលទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ចំណុចត្រូវស៊ើបសួរសំខាន់មួយទៀត ត្រូវសាកសួរអំពីតួនាទីរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងតុលាការក្នុងការពង្រឹងអនុវត្តប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិក្នុងករណីមានទំនាស់ ។

ទាក់ទងនឹងកំណើនលទ្ធភាពទទួលបានឥណទានពាណិជ្ជកម្ម សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា ចំនួនកម្ចីពាណិជ្ជកម្មនឹងកើនឡើង នៅពេលដែលគ្រួសារនានាយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដាក់ធានាដើម្បីទទួលបានឥណទានពីធនាគារ ។ ផលប៉ះពាល់រំពឹងថាមានច្រើនជាងគេក្នុងវិស័យពីរគឺៈ ការវិនិយោគលើលំនៅឋាន និងអចលនទ្រព្យ (ដូចដែលបានលើកឡើងខាងលើ) និងវិស័យអាជីវកម្ម ។ ទោះបីប្រជាជនទំនងជាបន្តប្រើទុនផ្ទាល់ខ្លួនដើម្បីចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មីក្តី ភស្តុតាងមួយចំនួនបញ្ជាក់ថា នាពេលថ្មីៗនេះ ចំនួនអ្នកខ្ចីប្រាក់សម្រាប់ដំណើរការ និងការពង្រីកអាជីវកម្ម មានការកើនឡើង ។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ក៏អាចជួយបង្កើនការងារជាប្រយោលផងដែរ ប្រសិនបើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជួយជម្រុញការវិនិយោគសម្រាប់ការចាប់ផ្តើមបើក ឬការពង្រីកអាជីវកម្ម ។

គេក៏ពិនិត្យឃើញមានកំណើនកម្ចីសម្រាប់ទិញដី ដែលមានទាំងការទិញដីទុកសម្រាប់លក់បន្តយកចំណេញផង និងសម្រាប់វិនិយោគលើលំនៅឋានផងដែរ ។ ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរំពឹងថានឹងមានល្បឿនថេរ ប្រសិនបើមិនជម្រុញល្បឿននៃ

ការចុះបញ្ជីក្នុងរយៈពេលខ្លី និងមធ្យម ។ ដូច្នេះ ចំនួនកម្ចីត្រូវបានរំពឹងថានឹងកើនឡើង ព្រមជាមួយនឹងការកើនឡើងនូវបរិមាណទឹកប្រាក់ជាមធ្យមនៃកម្ចីនីមួយៗ ។ ការប្រើប្រាស់កម្ចី ក៏ប្រហែលផ្លាស់ប្តូរដែរ នៅពេលមានប្រជាជនកាន់តែច្រើនទៅខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជកម្ម ។ ផ្អែកលើការសិក្សាក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ក្រុម គ្រួសារដែលមានការប្រើប្រាស់ខ្ពស់ ទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានការប្រើប្រាស់ទាបជាង ដោយហេតុថា ដីធ្លីរបស់ពួកគេមានតម្លៃខ្ពស់ជាង នឹងធ្វើឱ្យពួកគេមានសិទ្ធិស្នើសុំកម្ចីបានច្រើនជាង ។

សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងមានផលប៉ះពាល់ច្រើនបែបយ៉ាងទៅលើបញ្ហាយេនឌ័រពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី ។ អង្កេតមូលដ្ឋាននៅជនបទ បានរកឃើញសូចនាករជាច្រើនដូចជា ការកាន់កាប់ដីធ្លី លទ្ធភាពទទួលបានឥណទាន ដែលសូចនាករទាំងនេះ ក៏ត្រូវប្រើប្រាស់ផងដែរសម្រាប់ការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់ខាងយេនឌ័រនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជន ។ សូចនាករផ្សេងទៀត មានដូចជាការវិនិយោគលើការសាងសង់លំនៅឋាន និងការចាប់ផ្តើមបើក និងពង្រីកអាជីវកម្មជាដើម ។ គេរំពឹងថា គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ នឹងទទួលបានប្រាក់កម្ចីកាន់តែច្រើនឡើង សម្រាប់ធ្វើការវិនិយោគលើការសាងសង់លំនៅឋាន និងធ្វើអាជីវកម្ម ប៉ុន្តែប្រាក់កម្ចីបានច្រើនកម្រិតណាវាអាស្រ័យលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដូចជាទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងគ្រួសារ ។

សម្មតិកម្មនៃការស្រាវជ្រាវបានទស្សន៍ទាយថា សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីសម្រាប់ស្ត្រីនឹងត្រូវបានពង្រឹង ។ វិធីមួយដើម្បីវាយតម្លៃពីចំនុចនេះ គឺត្រូវពិនិត្យពីលទ្ធផលស្តែងឡើងក្នុងករណីដែលប្តីស្លាប់ ឬករណីលែងលះ ដោយធ្វើការវាយតម្លៃពីសិទ្ធិកាប់កាប់ដីរបស់សហព័ទ្ធជាស្ត្រីមេម៉ាយ ដែលអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន តុលាការ ឬយន្តការដោះស្រាយទំនាស់ផ្សេងទៀតបានសំរេចផ្តល់សិទ្ធិគ្រប់គ្រងដី ឬបែងចែកដីធ្លី ។ វិធីវាយតម្លៃមួយទៀត គឺត្រូវពិនិត្យមើលការដោះស្រាយវិវាទក្នុងករណី ដែលមានភាគីជាគ្រួសារដែលមានស្ត្រីមេម៉ាយជាមេគ្រួសារ ។ ក្រោយពីទទួលបានព័ត៌មានទាំងនោះតាមរយៈអង្កេត អ្នកស្រាវជ្រាវត្រូវប្រើវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) បន្ថែមទៀត ដើម្បីអាចយល់ច្បាស់ពីស្ថានភាពសង្គម និងផ្លូវច្បាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រីជាមេគ្រួសារទាំងនោះ ។

ទិន្នន័យដែលប្រមូលបាននៅក្រុងភ្នំពេញ បានបញ្ជាក់អំពីនិន្នាការ និងដូចអ្វីដែលបានរំពឹងទុក ដូច្នេះទិន្នន័យនេះ ជាលទ្ធផលដែលអាចជឿទុកចិត្តបាន ។ មានតែក្នុងករណីតិចតួចទេ ដូចជាក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ ហើយប្រើប្រាស់ស័ង្កសីធ្វើជាដំបូលផ្ទះ និងគួរឱ្យភ្ញាក់ផ្អើលដោយហេតុថាមានទំនាស់ទាក់ទិននឹងដីធ្លីតិចតួច ត្រូវបានគេរាយការណ៍ ហើយដែលទិន្នន័យបានបង្ហាញតួលេខគួរឆ្ងើងឆ្ងល់ ។ ក្នុងអង្កេតសម្រាប់តាមដានបន្តទៀតនៅលើកក្រោយ គួរប្រឹងប្រែងប្រើប្រាស់បច្ចេកទេស និងនីតិវិធីច្បាស់លាស់ថែមទៀត ដើម្បីវាយតម្លៃថ្លៃដី និងការសាងសង់ ។ មន្ត្រីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដែលយល់ច្បាស់ពីបច្ចេកទេសវាយតម្លៃថ្លៃដី គួរចូលរួមឱ្យបានច្រើនថែមទៀតក្នុងគម្រោង ដោយជួយបណ្តុះបណ្តាលពួកអ្នកចុះអង្កេត និងជួយចុះដល់កន្លែងដើម្បីត្រួតពិនិត្យគុណភាពនៃការវាយតម្លៃ ។ សំខាន់ជាងនេះទៀត អង្កេតតាមដានបន្តនៅលើកក្រោយ គួរមានបញ្ចូលឧបករណ៍ស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) ទៅក្នុងវិធីសាស្ត្រទាំងមូល ដើម្បីឱ្យទិន្នន័យអង្កេតគ្រួសារកាន់តែមានអត្ថន័យច្បាស់ថែមទៀត ព្រោះករណីខ្លះការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ អាចមានផលប៉ះពាល់ខាងសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចខុសៗគ្នាតិចតួចប៉ុណ្ណោះ តែលក្ខណៈល្អៀងគ្នាដ៏តិចតួចនេះ មិនអាចស្រង់បានទេ ប្រសិនបើគ្រាន់តែប្រើប្រាស់ឧបករណ៍អង្កេតគ្រួសារស្តង់ដារ (តាមបែបបរិមាណ) ។

ជំពូក ៦. ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តសៀមរាប

របាយការណ៍ផ្នែកនេះ បង្ហាញពីលទ្ធផលនៃអង្កេតនៅស្រុកសៀមរាប នៃខេត្តសៀមរាប ក្នុងរយៈពេលចាប់ពីថ្ងៃទី ៥ ដល់ថ្ងៃទី១៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ ។ ផ្នែកនេះ លើកឡើងជារួមនូវទិដ្ឋភាពជាគន្លឹះ១មួយចំនួននៅក្នុងស្រុកសៀមរាប និងនៅក្នុងក្រុងសៀមរាប ដែលរួមមានស្ថានភាពទីតាំង និងប្រជាសាស្ត្រ ការអភិវឌ្ឍវិស័យទេសចរណ៍ ការអភិវឌ្ឍផ្នែកពាណិជ្ជកម្ម និងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ការទិញ-លក់ដីធ្លី ព្រមទាំងតួនាទីរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ក្នុងការគ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់ដី ។ អនុផ្នែកទី២ នៃផ្នែកទី៦ នេះ នឹងធ្វើការសិក្សាវិភាគលើទិន្នន័យនៃអង្កេតមូលដ្ឋាន ដែលបានធ្វើឡើងនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប ដោយប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រវិភាគ ដូចដែលបានប្រើប្រាស់សម្រាប់វិភាគទិន្នន័យករណីក្រុងភ្នំពេញ ដូចបានរៀបរាប់មកខាងលើដែរ ។ ជាចុងក្រោយនឹងមានការសង្ខេបលើការសង្កេតគន្លឹះ ដែលមានក្នុងអង្កេតនៅក្នុងស្រុកសៀមរាបនេះ ។

៦ក.០. ទិដ្ឋភាពជារួម[២១]

ស្រុកសៀមរាប ស្ថិតនៅចំកណ្តាលខេត្តសៀមរាប មានទីតាំងនៅតំបន់ពាយ័ព្យនៃប្រទេសកម្ពុជា ។ សេដ្ឋកិច្ចក្រុងសៀមរាប និងតំបន់នៅជុំវិញក្រុង គឺពឹងផ្អែកខ្លាំងទៅលើការកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សនៃវិស័យទេសចរណ៍ ដែលផ្អែកលើប្រាសាទអង្គរវត្ត និងតំបន់ប្រាសាទបុរាណផ្សេងទៀត ។ ក្នុងឆ្នាំ២០០៤ តាមការប៉ាន់ស្មានប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងស្រុកនេះ មាន ១៣៩.០០០នាក់ និងមាន ១៦.០០០នាក់ផ្សេងទៀត មកពីតំបន់នៅជុំវិញស្រុក ក្នុងគោលដៅបម្រើការងារក្នុងវិស័យទេសចរណ៍ និងវិស័យផ្សេងទៀត ។ អ្នកធ្វើផែនការបានប៉ាន់ស្មានថា នៅឆ្នាំ២០២០ ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងស្រុកនេះ នឹងកើនឡើងដល់ ២១១.០០០នាក់ និងមានអ្នកខាងក្រៅមកធ្វើការអាចកើនដល់ ៦៥.០០០នាក់ ។ មូលហេតុសំខាន់នៃកំណើនប្រជាពលរដ្ឋនេះ គឺបណ្តាលមកពីការហូរចូលប្រជាពលរដ្ឋមករកការងារធ្វើនៅក្នុងឧស្សាហកម្មទេសចរណ៍ ។ ទំហំនៃការហូរចូលនាពេលថ្មីៗនេះបានបង្ហាញថា ប្រជាពលរដ្ឋនៅស្រុកសៀមរាបកាលពីដើមទសវត្សរ៍ឆ្នាំ១៩៩០ មាន ៥០.០០០នាក់ ឯការប៉ាន់ប្រមាណពីប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងតំបន់ឧទ្យានអង្គរនៅឆ្នាំ១៩៩៤ មានប្រមាណ ២០.០០០នាក់ តែផ្អែកតាមការប៉ាន់ស្មាននាពេលថ្មីៗនេះ គឺមាន ១០០.០០០នាក់ ។

យោងតាមសេចក្តីព្រាងផែនការមេរបស់ JICA ស្រុកសៀមរាបបែងចែកជាបីតំបន់គឺ: ទី១ តំបន់ទីប្រជុំជន ទី២ តំបន់ជនបទនិងសម្បត្តិវប្បធម៌ និងទី៣ តំបន់ជុំវិញបឹងទន្លេសាប ។ នៅក្នុងរង្វង់តំបន់ទីប្រជុំជន មានផ្នែកខ្លះជាតំបន់ប្រជុំជនស្រាប់ហើយ និងផ្នែកខ្លះទៀតកំពុងប្រែក្លាយជាតំបន់ទីប្រជុំជន ។ តំបន់ទីប្រជុំជនដែលមានស្រាប់ គឺស្ថិតនៅចំកណ្តាលក្រុង និងជុំវិញក្រុង ដែលមានចម្ងាយប្រមាណជា ២គីឡូម៉ែត្រ ពីចំណុចប្រសព្វនៃផ្លូវជាតិលេខ ៦ និងស្ទឹងសៀមរាប ហើយមានប្រជាប្រិយភាពខ្លាំង ។ សំណង់នៅតំបន់នេះរួមមាន សណ្ឋាគារ ផ្ទះសំណាក់ ហាងលក់ទំនិញ អគារពាណិជ្ជកម្ម ព្រមទាំងលំនៅឋានសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ និងអគាររដ្ឋបាលសាធារណៈ ។ នៅចំណុចកណ្តាលនៃតំបន់ទីប្រជុំជន មានរៀបចំផ្លូវថ្នល់ និងអគាររដ្ឋបាល និង

[២១] ផ្នែកនេះផ្អែកសំខាន់លើសេចក្តីព្រាង ផែនការមេរៀបចំដោយអង្គការ JICA ក្នុងឆ្នាំ២០០៣ ។

ពាណិជ្ជកម្មរួចស្រាប់ហើយ ។ នៅតំបន់ជុំវិញទីប្រជុំជន ក៏មានរៀបចំអគារសម្រាប់គោលដៅពាណិជ្ជកម្ម លំនៅឋាន និង ជាតំបន់ទេសចរណ៍ផងដែរ ។ ផ្លូវនៅតំបន់នេះ មិនទាន់បានធ្វើចប់សព្វគ្រប់នៅឡើយទេ ព្រោះតែ "មានការពង្រីកតំបន់លំនៅឋានដោយគ្មានការគ្រប់គ្រង (គ្មានផែនការមេ)" ។

តំបន់ដែលកំពុងប្រែក្លាយជាទីប្រជុំជន សំដៅដល់តំបន់ដែលនៅជុំវិញទីប្រជុំជនដែលមានស្រាប់ និងកំពុងត្រូវបានអភិវឌ្ឍ រៀបចំឱ្យមានអគារ និងសកម្មភាពជាលក្ខណៈទីប្រជុំជន ។ វាជាតំបន់សំខាន់សម្រាប់ប្រជាជនរស់នៅផង និងសម្រាប់ការងារជំនួញផង ។ ផ្អែកលើសេចក្តីព្រាងផែនការមេរបស់អង្គការ JICA បង្ហាញថា ការអភិវឌ្ឍនៅតំបន់កំពុងប្រែក្លាយជាទីប្រជុំជន មានល្បឿនវិវឌ្ឍយ៉ាងលឿន ទោះបីជាការផ្លាស់ប្តូរពីតំបន់កសិកម្ម ទៅជាតំបន់លំនៅឋាន ឬសណ្ឋាគារ មិនមានការពាក់ព័ន្ធគ្នា និង "ដោយគ្មានការសម្របសម្រួលជាមួយការផ្តល់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ" ក៏ដោយ ។ ជាលទ្ធផល តំបន់ដែលកំពុងប្រែក្លាយជាទីប្រជុំជន ត្រូវបានគេកត់សំគាល់ដោយផ្អែកលើសញ្ញាផ្សេងៗនៃការប្រែប្រួល និងការរីកចំរើនឡើងជាទីប្រជុំជន ដូចជា "កាន់តែចង្អៀត ផ្លូវមិនទាន់ចាក់កៅស៊ូ ផ្លូវខ្លះត្រូវបានកាត់ផ្តាច់ ខ្វះហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៅក្នុងតំបន់..." ។

ខុសគ្នាពីក្រុងភ្នំពេញ ទិសដៅនៃកំណើនរបស់ខេត្តសៀមរាប ត្រូវបានកម្រិតដោយបទប្បញ្ញត្តិតាមតំបន់ដែលកំណត់ដោយអាជ្ញាធរអប្សរា ។ ជាលទ្ធផល នៅសៀមរាប រំពឹងថានឹងត្រូវរីកទៅប៉ែកខាងកើតស្របនឹងផ្លូវជាតិលេខ ៦ និងនៅប៉ែកខាងទិសទក្សិណឆៀងខាងត្បូង ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការខ្ពស់ខាងវិស័យលំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម ។ ការអភិវឌ្ឍទៅប៉ែកខាងជើង និងខាងលិច នឹងមិនមានភាពល្អប្រសើរទេ ព្រោះប៉ែកខាងទិសទាំងពីរនេះ ជាន់ជាមួយនឹងតំបន់ការពារដែលកំណត់ដោយអាជ្ញាធរអប្សរា ។[២២]

តារាង ៦.១ សង្ខេបពីការទស្សន៍ទាយនៃការកើនឡើងប្រជាពលរដ្ឋរហូតដល់ឆ្នាំ២០២០ ។ គេបានប៉ាន់ស្មានថា ដង់ស៊ីតេប្រជាជននៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក នឹងកើនឡើងយ៉ាងលឿន ពោលគឺដង់ស៊ីតេត្រឹម ២០,៥នាក់ ក្នុងមួយហិកតានៅឆ្នាំ២០០៤ នឹងកើនរហូតដល់ ៥២,៥នាក់ ក្នុងមួយហិកតានៅឆ្នាំ២០២០ ។[២៣] កំណើននេះ គឺរួមទាំងការកើនឡើងនូវដង់ស៊ីតេនៃតំបន់ដែលជាទីប្រជុំជនស្រាប់នៃឃុំនេះ និងការកើនឡើងនៃប្រជាពលរដ្ឋនៅតំបន់ដែលកំពុងប្រែក្លាយជាទីប្រជុំជនដែរ ។ ស្រដៀងនឹងករណីកំណើននៅក្រុងភ្នំពេញដែរ កំណើននេះបណ្តាលមកពីការកើនឡើង ប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងមូលដ្ឋានផង និងមានកំណើននៃអ្នកហូរចូលថ្មីៗមកពីខាងក្រៅដែរ ។ កំណើននេះ នឹងបង្កើនតម្រូវការសម្រាប់លំនៅឋាន ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវាសាធារណៈ ។ កំណើនប្រជាជននេះ រំពឹងថាអាចរៀបចំសមាសភាព ការប្រើប្រាស់ដីឡើងវិញនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក ។ តារាង ៦.២ បង្ហាញថា ទំហំដីសរុប នៅក្នុងឃុំដែលប្រើប្រាស់ សម្រាប់លំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម នឹងមានកំណើន ហើយដែលទំហំនេះនឹងកើនឡើងពី ៩៤,២ហិកតា ទៅដល់ ៤២៤ហិកតា ដែលនឹងត្រូវរួមបញ្ចូលទាំងការប្រើប្រាស់ចំរុះដែរ ។

---

[២២] អាជ្ញាធរអប្សរា មានអាណត្តិក្នុងការការពារ និងរក្សាតំបន់ឧទ្យានជាតិអង្គរ និងប្រាសាទផ្សេងទៀតនៅក្នុងស្រុក និងខេត្ត ។ បន្ថែមលើអាជ្ញាធរអប្សរា មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី នឹងដើរតួសំខាន់ផងដែរក្នុងការអនុវត្តនូវរាល់បទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ទាំងឡាយនៅក្នុងស្រុក ។

[២៣] ក្នុងចំណោមឃុំទាំងបួននៅក្នុងស្រុកសៀមរាបដែលបានក្លាយជាទីប្រជុំជនរួចហើយ មានតែឃុំសាលាកំរើកមួយប៉ុណ្ណោះ ត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាតំបន់ទីប្រជុំជន ១០០% ពិតប្រាកដ ។

តារាង ៦.១: ការប៉ាន់ស្មានដង់ស៊ីតេប្រជាជនក្នុងតំបន់អង្កេត

ឃុំ	ទំហំ	ប្រជាជនសរុប			ដង់ស៊ីតេ (ប្រជ/ហិកតា)		
		2004	2012	2020	2004	2012	2020
សាលាកំរើក	841	17229	32099	44145	20/5	38/2	52/5
សៀមរាប	5515	16128	17742	19401	2/9	3/2	3/5
សរុប /ស្រុក	35612	139566	170687	210643	3/9	4/8	5/9

ប្រភព: សេចក្តីព្រាងផែនការមេ រៀបចំដោយ អង្គការ JICA (២០០៤)

គេបានប៉ាន់ស្មានថា នៅក្នុងឃុំសៀមរាប កំណើនប្រជាជនកើនឡើងក្នុងល្បឿនយឺត ដែលកំណើនដង់ស៊ីតេប្រជាជនអាចកើនពី ៣,៩នាក់ក្នុងមួយហិកតា ទៅ ៥,៩នាក់ ក្នុងមួយហិកតាប៉ុណ្ណោះ ។ កត្តានេះ ធ្វើឱ្យការប្រែប្រួលនៃការប្រើប្រាស់ដីមានកម្រិត ពោលគឺដីប្រមាណជា ៤៥,៤ហិកតា នឹងត្រូវកែប្រែពីការប្រើប្រាស់ក្នុងវិស័យកសិកម្ម ទៅជាការប្រើប្រាស់ចំរុះវិញ ។ បម្រែបម្រួលនេះ នឹងកើតឡើងច្រើននៅតាមផ្លូវដែលភ្ជាប់ពីក្រុងសៀមរាប ទៅបឹងទន្លេសាប និងតំបន់ការពារអង្គរផ្សេងទៀតដែលឋិតនៅក្នុងឃុំ ។ ករណីនេះ នឹងធ្វើឱ្យកើនឡើងតម្រូវការលំនៅឋាន សេវាសាធារណៈ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ តែមានលក្ខណៈទាបជាងតម្រូវការនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក ។

តារាង ៦.២: សមាសភាពនៃការប្រើប្រាស់ដី

ការបែងចែកការប្រើប្រាស់ដី	ឃុំសាលាកំរើក		ឃុំសៀមរាប	
	បច្ចុប្បន្ន	២០២០	បច្ចុប្បន្ន	២០២០
តំបន់រដ្ឋបាល	1.3	1.3	0	0
តំបន់លំនៅឋាន	279.5	306.4	0	0
តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម	23.5	38.9	0	0
តំបន់ប្រើប្រាស់ចំរុះ	94.2	424.3	0	45.4
តំបន់ឧស្សាហកម្មខ្នាតតូច/មធ្យម	0.4	0.4	0	0
តំបន់ទេសចរណ៍	18.8	33,1	0	0
តំបន់វប្បធម៌	1.2	0	0	0
ទីសាធារណៈ	0.0	12.8	0	0
តំបន់កំសាន្ត/កីឡា	0.0	0	0	0
ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធបច្ចេកទេស	0.0	0	0	0
តំបន់រក្សាទុកបម្រុង	0.0	0	0	0
សរុបរង	419	817.3	0	45.4
ផ្សេងៗ (កសិកម្ម ផ្លូវ ... ។ល។)	421.6	23.3	5515.3	5469.8
សរុប	840.6	840.6	5515.3	5515.3

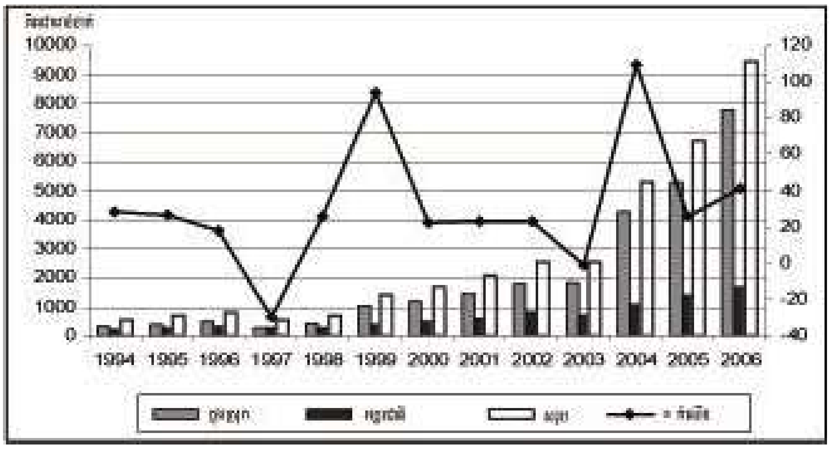
ប្រភព: សេចក្តីព្រាងផែនការមេ រៀបចំដោយអង្គការ JICA (២០០៤)

៦គ.១. ការអភិវឌ្ឍវិស័យទេសចរណ៍

ចំនួនទេសចរបរទេសមកដល់ខេត្តសៀមរាប កើនពី ៤៤.៨៣៣នាក់ ក្នុងឆ្នាំ១៩៩៥ ដល់ចំនួន ៥៦០.៩៤៧នាក់ ក្នុងឆ្នាំ២០០៤ និងចំនួន ៦៩៣.៦៣៩នាក់ក្នុងឆ្នាំ២០០៦ គិតត្រឹមខែវិច្ឆិកា ។ គេរំពឹងថា ចំនួនភ្ញៀវទេសចរបរទេស នឹងកើនឡើងរហូតដល់លើសពី

២.៣លាននាក់ក្នុងឆ្នាំ២០១០ ។ ដោយឡែកចំនួនទេសចរក្នុងស្រុក ក៏ជាចំនួនមួយកើនឡើងគួរឱ្យកត់សំគាល់ផងដែរ ដោយកើន ពីចំនួន ២៦៤.០០០នាក់ ក្នុងឆ្នាំ២០០១ ដល់ចំនួន ៣៧២.៣៨២នាក់ក្នុងឆ្នាំ២០០៦ គិតត្រឹមខែវិច្ឆិកា (ក្រាហ្វិក ៦.១) ។ ក្រុងសៀមរាបខ្លួនឯង មិនមែនជាទីដែលទាក់ទាញភ្ញៀវទេសចរឡើយ ប៉ុន្តែគឺប្រាង្គប្រាសាទអង្គរវត្ត និងប្រាសាទបុរាណផ្សេង ទៀតទេដែលទាក់ទាញភ្ញៀវទេសចរមកទស្សនានៅខេត្តនេះ ។ ផ្អែកលើផែនការមេសម្រាប់ក្រុងសៀមរាប និងតំបន់អង្គររហូត ដល់ឆ្នាំ២០២០ គឺមានចក្ខុវិស័យក្នុងការ "រៀបចំតំបន់នេះឱ្យទៅជាទីក្រុងស្អាត និងពិសេសដោយអាស្រ័យលើប្រវត្តិសាស្ត្រ ដ៏សុខដុម សិល្បៈ និងអត្តសញ្ញាណរបស់ជនជាតិខ្មែរ" ។ នៅក្នុងសេចក្តីព្រាងផែនការមេ បានរំលេចឱ្យឃើញនូវគោលដៅចំនួន ៣ៈ ទី១ ជាទីក្រុងទេសចរណ៍ប្រកបដោយគុណភាពដែលទេសចរអាចមានអារម្មណ៍ជិតជាប់នៅជាមួយនឹងវប្បធម៌ ប្រវត្តិសាស្ត្រ និង សិល្បខ្មែរៈ ទី២ ជាទីក្រុងប្រកបដោយតម្លៃមនុស្សកម្រិតខ្ពស់នៅ ក្នុងបរិយាកាសនៃប្រាសាទអង្គរ និង ទី៣ ជាទីក្រុងដែលមាន បរិយាកាសបរិស្ថានល្អ ។ នៅក្នុងសេចក្តីព្រាងផែនការមេនេះ បានលើកឡើងនូវយុទ្ធសាស្ត្រចំនួន ៦ ដើម្បីសម្រេចឱ្យបាននូវ គោលដៅទាំងបីខាងលើ ។ យុទ្ធសាស្ត្រទាំង ៦ នេះមាន (១) លើកកម្ពស់វិស័យទេសចរណ៍ ដោយយកចិត្តទុកដាក់លើការកើន ឡើងទីផ្សារទេសចរ (២) ទាញយកផលប្រយោជន៍នៅមូលដ្ឋាន ឱ្យបានកម្រិតអតិបរមាពីវិស័យទេសចរណ៍ (៣) ធ្វើឱ្យទីក្រុង កាន់តែមានការទាក់ទាញសម្រាប់ភ្ញៀវទេសចរ (៤) ធ្វើឱ្យទីក្រុងក្លាយជាតំបន់ដែលមានចីរភាពផ្នែកបរិស្ថាន (៥) កែលំអ ប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសម្រាប់បម្រើឱ្យទេសចរ និងប្រជាពលរដ្ឋមូលដ្ឋាន និង (៦) ពង្រឹងវិស័យរដ្ឋបាលសាធារណៈនៅ មូលដ្ឋាន និងវិស័យហិរញ្ញវត្ថុ ។

ក្រាហ្វិក ៦.១: ចំនួនទេសចរ និងអត្រាកំណើនៈ ១៩៩៤-២០០៦



ប្រភព : វិទ្យាស្ថានជាតិស្ថិតិ - សៀវភៅស្ថិតិប្រចាំឆ្នាំ២០០៥ និងក្រសួងទេសចរណ៍ (២០០៦)

កំណើនយ៉ាងឆាប់រហ័សនៃភ្ញៀវទេសចរទាំងបរទេស និងខ្មែរ រួមជាមួយការកើនឡើងនូវការហូរចូលប្រជាពលរដ្ឋក្នុង តំបន់នេះ អាចបង្កើតជាផលវិបាកច្រើនក្នុងការកសាងបរិស្ថានទីក្រុង និងបរិស្ថានធម្មជាតិ ។ ការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទីក្រុង ដូចជាការកសាងផ្លូវថ្នល់ អគ្គិសនី និងប្រព័ន្ធផ្គត់ផ្គង់ទឹក ព្រមទាំងការគ្រប់គ្រងកាកសំណល់ និងប្រព័ន្ធលូ ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹង តម្រូវការជាក់ស្តែងអាចមានផលវិបាកខ្លះ ។ ក្រៅពីនេះក៏មានការបារម្ភផងដែរអំពីផលប៉ះពាល់នៃវិស័យទេសចរណ៍នៅក្នុងតំបន់ ដែលរួមមានការបារម្ភថាចរន្តទឹកនៅក្រោមដីនៃតំបន់នេះ ដែលទ្រទ្រង់ប្រាសាទអង្គរវត្ត និងប្រាសាទផ្សេងទៀត អាចនឹងរួមតូច ហើយគំរាមកំហែងដល់ការបាក់ស្រុតនៃប្រាសាទ និងអាចជះឥទ្ធិពលដល់ការទាក់ទាញភ្ញៀវទេសចរ ដូចដែលរំពឹងទុក ។ ការ

គ្រប់គ្រងប្រកបដោយចីរភាពនៃវិស័យទេសចរណ៍ ការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងបរិស្ថានធម្មជាតិ តម្រូវឱ្យមានការអនុវត្តឱ្យបានតឹងរឹងនូវផែនការមេរបស់ក្រុងដែលបានស្នើឡើង និងបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយ ពាក់ព័ន្ធនឹងការកំណត់តំបន់ដីប្រើប្រាស់ ។

៦ក.២. ការអភិវឌ្ឍសហគ្រាសខ្នាតតូច មធ្យម និងអាជីវកម្ម

ស្រុកសៀមរាបក៏ជាតំបន់តភ្ជាប់ខាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្លូវថ្នល់ដ៏សំខាន់ផងដែរ ដោយវាបានតភ្ជាប់ទៅប៉ែកខាងជើង នៅស្រុកអន្លង់វែង និងជាតំបន់នៃមជ្ឈមណ្ឌលរដ្ឋបាលរបស់ខេត្ត ។ តួនាទីនេះ បានជួយរួមចំណែកដល់កំណើននៃការផលិត និងការផ្តល់សេវាកម្មនានានៅក្នុងតំបន់ ។ ជាឧទាហរណ៍ ចំនួនពលកម្មដែលស្រូបដោយវិស័យចំបងនៃវិស័យកសិកម្ម ត្រូវបានថយចុះពី ៣៨,១% ក្នុងឆ្នាំ១៩៩៨ មកនៅត្រឹម ២៤,៨% ក្នុងឆ្នាំ២០០៤ ទន្ទឹមគ្នានេះចំនួនការងារស្រូបយកក្នុងវិស័យផលិតកម្ម ត្រូវបានកើនឡើងពី ១០,២% ទៅ ១៨,៧% ។ ចំពោះការស្រូបការងារក្នុងវិស័យបន្ទាប់ពីទី ១ និងទី ២ វិញ (ដូចជាក្នុងវិស័យសេវាកម្ម) ក៏មានការកើនឡើងពី ៥១,៧% ទៅដល់ ៥៦,៨% នៅក្នុងរយៈពេលដូចគ្នានេះ (Ballard ២០០៥) ។ វាទំនងជាថាការប្រែប្រួលពីវិស័យជាចំបង (កសិកម្ម) នេះ នឹងនៅតែបន្តប្រែប្រួលថែមទៀតដោយសារការប្រើប្រាស់ដី ត្រូវបាននិងកំពុងកែប្រែពីកសិកម្មទៅជាការប្រើប្រាស់ចំរុះវិញ ។

ដូចនេះ ការអភិវឌ្ឍយ៉ាងលឿនក្នុងវិស័យពាណិជ្ជកម្ម រួមទាំងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម មិនអាចសន្មតបានពីការរីកចំរើននៃវិស័យទេសចរណ៍ឡើយ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ការរីកចំរើននៃការធ្វើអាជីវកម្មបម្រើឱ្យវិស័យទេសចរណ៍ ជាកត្តាកំណត់ពីកំណើនជារួមនៅក្នុងវិស័យពាណិជ្ជកម្មនៅក្នុងស្រុកសៀមរាប ។ តារាង ៦.៣ បង្ហាញពីកំណើនគួរឱ្យភ្ញាក់ផ្អើលនៅក្នុងសកម្មភាពពាណិជ្ជកម្មជាច្រើន ដែលបម្រើឱ្យវិស័យទេសចរណ៍ ។ ករណីនេះ គឺរួមចំណែកដល់កំណើនឧស្សាហកម្មដឹកជញ្ជូន (រថយន្តទេសចរណ៍ រថយន្តក្រុង រថយន្តតាក់ស៊ី ត្រីចក្រយានយន្ត (ម៉ូតូឌុបកង់បី) និងការកើនឡើងនូវភោជនីយដ្ឋានគ្រប់ប្រភេទ និងគ្រប់កម្រិត ។

តារាង ៦.៣: កំណើនវិស័យទេសចរណ៍ ១៩៩៨-២០០៦

	១៩៩៨	២០០១	២០០៤	២០០៦	%កំណើនរវាង ១៩៩៨-២០០៦
សណ្ឋាគារ	216	247	299	351	63
ផ្ទះសំណាក់	147	370	615	742	405
ភ្នាក់ងារទេសចរ	137	236	302	382	179
មគ្គុទេសក៍ទេសចរ	369	727	1371	2712	635

ប្រភព: របាយការណ៍ស្ថិតិទេសចរប្រចាំឆ្នាំរបស់ក្រសួងទេសចរណ៍

ឯកតាគិតជា: បន្ទប់/សណ្ឋាគារ និងផ្ទះសំណាក់ ការិយាល័យ/ភ្នាក់ងារទេសចរ និងចំនួនមគ្គុទេសក៍ទេសចរ

៦ក.៣. ទីផ្សារដីធ្លី

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវជាគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) លើទំនាក់ទំនងគ្នារវាងសហគមន៍នៅមូលដ្ឋាន និងឧស្សាហកម្មទេសចរណ៍នៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងសៀមរាប (Ballard ២០០៥) បានរកឃើញថាមានគ្រួសារមួយចំនួនដែលរស់នៅជុំវិញក្រុងសៀមរាប បានលក់ដីរបស់ពួកគេ ដើម្បីយកប្រាក់ទៅប្រើប្រាស់សម្រាប់ទទួលបានការងារធ្វើ គ្រួសារខ្លះយកប្រាក់ទៅធ្វើអាជីវកម្ម ឬ/និងគ្រួសារខ្លះ

ទៀតលក់ដីដើម្បីយកប្រាក់ទៅទិញដីនៅកន្លែងផ្សេងទៀតដែលកាន់តែឆ្ងាយថែមទៀត ដោយការធ្វើដូចនេះអាចសល់ប្រាក់ពីការលក់ដីនៅជិតក្រុងខ្លះ ។ ចំពោះគ្រួសារមួយចំនួនទៀត ដែលមានគំនិតខាងសេដ្ឋកិច្ចយល់ថាការលក់ដីនៅពេលនោះ ប្រសើរជាងការប្រថុយប្រថានក្នុងការធ្វើកសិកម្ម ដែលមានហានិភ័យខ្ពស់ ។

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវថ្មីៗមួយក្នុងឆ្នាំ២០០៧ នេះ (Hing and Tuot, 2007) បានបង្ហាញភស្តុតាងកាន់តែច្បាស់អំពីទំហំនិងកម្រិតនៃការកើនឡើងទីផ្សារដីធ្លីនៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងសៀមរាប ។ ការស្រាវជ្រាវនេះ បានរកឃើញថា ប្រមាណ ២៧% នៃគ្រួសារចំនួន ៥០៩ ដែលបានសម្ភាសន៍ រាយការណ៍ថាយ៉ាងហោចណាស់ពួកគេធ្លាប់លក់ដីខ្លះនៃដីរបស់ពួកគេ ។ ក្នុងនេះមាន ៧០% នៃការលក់កើតឡើងមុនឆ្នាំ១៩៩៨ ឯចាប់ពីឆ្នាំ១៩៩៨ មានគ្រួសារអ្នកមិនក្រច្រើនជាងគ្រួសារ អ្នកក្របានលក់ដី ។ ក្នុងពេលនោះដែរ មានតែប្រមាណ ១៤% នៃគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ប៉ុណ្ណោះដែលបានទិញដី ។ នៅក្នុងចំណោមអ្នកទិញដីទាំងអស់ មានតែគ្រួសារក្រីក្រប្រមាណ ៨% ប៉ុណ្ណោះ ដែលបានទិញដី ឯគ្រួសារដែលមិនមែនជាអ្នកក្រីក្រមានរហូតដល់ ១៨% បានទិញដី ហើយភាគច្រើន (៦២,៣%) បានទិញចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៩ មកម្ល៉េះ ។ ទោះបីជាដីដែលបានទិញ-លក់ភាគច្រើន (ប្រហែល ៨២%) ស្ថិតនៅក្នុងភូមិដូចគ្នាក្តី ប៉ុន្តែគ្រួសារដែលមិនមែនជាអ្នកក្រីក្របានទិញដីដែលស្ថិតនៅក្រៅភូមិរបស់ខ្លួនប្រហែល ២៤% នៅពេលដែលមានគ្រួសារក្រីក្រតែ ៣% ប៉ុណ្ណោះ ដែលបានទិញដីនៅក្រៅភូមិរបស់ខ្លួន ។ ករណីនេះឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញថា ថ្លៃដីនៅក្រៅភូមិ មានថ្លៃខ្ពស់ជាងដីនៅក្នុងភូមិបានអង្កេត ដោយហេតុថា ភូមិដែលបានអង្កេតស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ការពាររបស់អាជ្ញាធរអប្សរា គឺក្នុងតំបន់ ១ និងតំបន់ ២ ជាតំបន់ដែលមានការហាមប្រាមមិនឱ្យមានសកម្មភាពទិញ-លក់ ឬអាចនិយាយម្យ៉ាងទៀតថា គ្រួសារក្រីក្រមិនមានលទ្ធភាពទិញដីនៅក្រៅភូមិរបស់ពួកគេទេ នៅពេលដែលគ្រួសារមិនមែនជាគ្រួសារក្រីក្រមានលទ្ធភាពច្រើនជាង ក្នុងការទិញដីនៅក្រៅភូមិរបស់ខ្លួន ។

ទោះបីជាតំបន់ដែលត្រូវស្ថិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា មិនតំណាងឱ្យទីផ្សារអចលនវត្ថុក្នុងទីតាំងផ្សេងទៀត នៅក្នុង និងជុំវិញទីក្រុងសៀមរាបក្តី តែអាចផ្តល់ជាតំរុយខ្លះៗទាក់ទិននឹងនិន្នាការនៃទីផ្សារដីធ្លីនៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងសៀមរាបដែរ ។ ជាទូទៅ គ្រួសារដែលក្រីក្រទិញដីសម្រាប់គោលដៅសង់លំនៅឋាន នៅពេលដែលគ្រួសារមិនមែនជាអ្នកក្រីក្រទិញដីសម្រាប់គោលដៅផ្សេងៗ ដូចជាទិញទុកសម្រាប់លក់យកចំណេញ ឬជាផ្នែកនៃប្រាក់សន្សំច្រើនជាងទិញសម្រាប់ការសាងសង់លំនៅឋាន ។ ការរកឃើញនេះ ស្របជាមួយនឹងការរំពឹងទុកជារួមផងដែរ ពោលគឺគ្រួសារដែលមិនមែនជាអ្នកក្រីក្រអាចពេញចិត្តចំពោះលំនៅឋានរបស់ពួកគេ ។ ដូចនេះ ធនធានដែលនៅសល់ពួកគេអាចប្រើប្រាស់សម្រាប់ការវិនិយោគផ្សេងៗ និងជាការសន្សំជាដើម ។

៦ក.៤. តួនាទីរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា

តំបន់បេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ជាតំបន់ជនបទ ដូចមានរៀបរាប់ខាងលើ គឺស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ដែលជាស្ថាប័នមានអាណត្តិក្នុងការត្រួតពិនិត្យ មានតួនាទីគ្រប់គ្រង អភិរក្ស និងអភិវឌ្ឍនៅតំបន់ប្រាសាទអង្គរ ។ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានបែងចែក និងកំណត់តំបន់ចំនួនប្រាំប្រភេទ ដែលមានចំណាត់ថ្នាក់នៃការការពារ ប្លែកគ្នាពីតំបន់មួយទៅតំបន់មួយ ។ ក្នុងតំបន់ ១ និងតំបន់ ២ មានបទប្បញ្ញត្តិគ្រប់គ្រង និងកម្រិតតឹងខ្លាំងជាងគេ ទាក់ទិននឹងការប្រើប្រាស់ដី និងទីផ្សារដីធ្លី ។ ជាទូទៅក្នុងតំបន់ទាំងពីរនេះមិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋធ្វើសកម្មភាព កែលំអ ឬជួសជុលបន្ថែមនៅលើដី ឬសាងសង់អ្វីមួយឡើយ លើក

លែងតែមានការអនុញ្ញាតជាពិសេស ។ ក្រុមគ្រួសារដែលរស់នៅក្នុងតំបន់នេះ អាចធ្វើការជួសជុលបាន ឬសាងសង់ថ្មីជំនួសផ្ទះចាស់ដែលទ្រុឌទ្រោមបាន តែមិនអាចលើសពីអ្វីដែលមានស្រាប់ឡើយ ។ ការទិញ-លក់ដីសម្រាប់គោលដៅធ្វើពាណិជ្ជកម្មណាមួយ ឬសម្រាប់បម្រើឱ្យវិស័យទេសចរណ៍ ត្រូវបានហាមឃាត់ជាដាច់ខាត ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ដីរបស់អ្នកភូមិអាចដោះដូរបានត្រឹមកម្រិតរង្វង់គ្រួសារ ដែលមានស្រាប់នៅក្នុងភូមិ ។ បញ្ញត្តិទាំងនេះ ធ្វើឱ្យតម្លៃដីនៅតំបន់នេះមានថ្លៃទាបជាងថ្លៃដីនៅកន្លែងផ្សេង ។ ក្នុងន័យនេះ ដីនៅក្នុងតំបន់ ១ និងតំបន់ ២ ត្រូវបានគេដកចេញពីទីផ្សារដីដែលនៅជុំវិញតំបន់នេះ ។ ដីខ្លះនៃឃុំសៀមរាប ស្ថិតក្នុងតំបន់ ១ និងតំបន់ ២ តែសម្រាប់ឃុំសាលាកំរើក មិនមានចំណែកដីនៅក្នុងតំបន់ទាំងនេះឡើយ ។

៦ខ.០. អង្កេតជាមូលដ្ឋាននៅខេត្តសៀមរាប

ក្នុងរយៈពេលនៃការចុះអង្កេតមូលដ្ឋាន ដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីទើបតែចាប់ផ្តើមដំណើរការប៉ុណ្ណោះ ។ ស្រុកសៀមរាបជាចំណុចចាប់ផ្តើមនៃការអនុវត្តគម្រោង LMAP នៅខេត្តសៀមរាប ដែលក្នុងនោះឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប ត្រូវបានជ្រើសរើសមុនគេសម្រាប់អនុវត្តការចុះបញ្ជីដី ។ ដោយទីតាំងដែលត្រូវអនុវត្តការចុះបញ្ជីនេះជាបន្ត មិនទាន់បានសម្រេចជ្រើសរើសនៅឡើយ ទើបការធ្វើអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ ត្រូវបានសម្រេចធ្វើនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប ។ ទោះបីជាទិន្នន័យទទួលបានពីអង្កេតនេះ អាចមានការលំបាកខ្លះទាក់ទិននឹងក្រុមគ្រួសារដែលត្រូវត្រួតពិនិត្យ តែអង្កេតនេះ អាចផ្តល់ជាប្រយោជន៍ក្នុងការប្រៀបធៀបនូវទិន្នន័យទទួលបាននៅក្នុងទីប្រជុំជន និងនៅជុំវិញទីប្រជុំជន ។ នៅក្នុងឃុំទាំងពីរ អង្កេតមូលដ្ឋាននេះ បានធ្វើឡើងនៅក្នុងភូមិចំនួន ១០ (សូមមើលឧបសម្ព័ន្ធ ខ) ។

៦ខ.១. លក្ខណៈនៃគ្រួសារ

ក្នុងរយៈពេលនៃអង្កេតចាប់ពីថ្ងៃទី៥ ដល់ថ្ងៃទី១៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ គេបានសួរ និងសម្ភាសន៍ជាមួយគ្រួសារចំនួន ៥៣៦គ្រួសារ ។ ក្នុងចំណោមគ្រួសារទាំងនេះ មាន ២០,៩% នៃគ្រួសារទាំងអស់ មានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ដែលតួលេខនេះទាបជាងភាគរយនៃគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារនៅភ្នំពេញ ដែលមានរហូតដល់ ២២,៧% ។ ក្នុងឃុំសៀមរាប មានគ្រួសារចំនួន ១៧៩ ត្រូវបានសម្ភាសន៍សាកសួរ ក្នុងនោះមានចំនួន ១៦,២% ជាគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ ចំពោះនៅឃុំសាលាកំរើក មានគ្រួសារចំនួន ៣៥៧ ត្រូវបានសម្ភាសន៍ ក្នុងនោះមាន ២៣,២% ជាគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។

ដូចការធ្វើអង្កេតនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ គ្រួសារទាំងឡាយដែលបានសម្ភាសន៍ ត្រូវបានសាកសួរអំពីការប្រែប្រួលនៃការចំណាយរបស់គ្រួសារក្នុងពេលកន្លងមក ។ ព័ត៌មានទទួលបានពីការចំណាយនេះ នឹងជួយដល់ក្រុមការងារក្នុងការវាយតម្លៃប៉ាន់ស្មានពីការចំណាយប្រចាំឆ្នាំរបស់សមាជិកម្នាក់ៗក្នុងគ្រួសារ ។ តារាង ៦.៤ បង្ហាញពីគ្រួសារដែលមានការចំណាយ និងការប្រើប្រាស់ជាមធ្យមក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំមុនអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ ។ ផ្ទុយពីករណីក្រុងភ្នំពេញ សម្រាប់ស្រុកសៀមរាបការចំណាយជាមធ្យមក្នុងម្នាក់ក្នុងមួយឆ្នាំ សម្រាប់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ គឺខ្ពស់ជាងគ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារ ៤,៣% ។ ទោះបីគ្រួសារគ្រប់គ្រងដោយបុរស និងគ្រួសារគ្រប់គ្រងដោយស្ត្រីនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១ ដល់ ៤ ចំណាយជាមធ្យមប្រចាំឆ្នាំក្នុងសមាជិកម្នាក់ប្រហែលគ្នាក៏ដោយ ប៉ុន្តែការចំណាយជាមធ្យមប្រចាំឆ្នាំក្នុងម្នាក់ សម្រាប់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ៥ ចំណាយប្រហែល ១៧,៦% ច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារ ។

តារាង ៦.៤: ការប្រើប្រាស់ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ (ដុល្លារ/ឆ្នាំ/ម្នាក់)

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	មេគ្រួសារជាបុរស		មេគ្រួសារជាស្ត្រី		ចំនួនគ្រួសារ	មធ្យោបាយ	ចន្លោះពី-ដល់
	ចំនួន	មធ្យម	ចំនួន	មធ្យម			
1	83	267	24	255	107	264	47 - 366
2	84	439	23	447	107	366	366 - 513
3	87	629	21	617	108	514	514 - 736
4	84	954	23	950	107	740	740 - 1203
5	86	2154	21	2534	107	1204	1204 - 9397
សរុប	424	894	112	932	536	902	47 - 9397

ការចំណាយជាមធ្យមក្នុងមនុស្សម្នាក់ក្នុងមួយឆ្នាំសម្រាប់គ្រួសារនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើកស្មើនឹង ១០០១ដុល្លារ/ឆ្នាំ នៅពេលដែលនៅក្នុងឃុំសៀមរាបមានត្រឹមតែ ៧០៥ដុល្លារ/ឆ្នាំប៉ុណ្ណោះ ។ បើប្រៀបធៀបនឹងអត្រាចំណាយប្រចាំឆ្នាំក្នុងមនុស្សម្នាក់នៅភ្នំពេញ តួលេខនៃការចំណាយដោយសមាជិកគ្រួសារនៅក្នុងឃុំសៀមរាប គឺស្មើរតែដូចគ្នានឹងខណ្ឌមានជ័យ (តំបន់ពាក់កណ្តាលទីក្រុង) នៅពេលដែលតួលេខចំណាយជាមធ្យមនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក ទាបជាងការចំណាយជាមធ្យមនៅក្នុងខណ្ឌទាំងបីនៅក្នុងក្រុងភ្នំពេញ តែខ្ពស់ជាងខណ្ឌចំនួនបីដែលនៅជុំវិញក្រុងភ្នំពេញ ។

តារាង ៦.៥ បង្ហាញពីចំនួនគ្រួសារទាំងឡាយដែលបានសម្ភាសន៍ក្នុងដំណើរអង្កេតមូលដ្ឋាននៅក្នុងឃុំទាំងពីរ ដោយផ្អែកលើកម្រិតនៃការចំណាយ និងយេនឌ័រនៃមេគ្រួសារ ។

តារាង ៦.៥: ចំនួនគ្រួសារដែលបានធ្វើអង្កេតទីតាំង (ក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥)

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥		សរុប		
	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	សរុប
សៀមរាប	37	5	36	12	33	7	26	4	18	1	150	29	179
សាលាកំរើក	46	19	48	11	54	14	58	19	68	20	274	83	357
សរុប បុរស/ស្ត្រី	83	24	84	23	87	21	84	23	86	21	424	112	
សរុប/ក្រុមគ្រួសារ	107		107		108		107		107				536

៦ខ.២. លក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង

ផ្នែកនេះ បង្ហាញពីទិន្នន័យគន្លឹះមួយចំនួនទាក់ទិននឹងលក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ដែលបានស្រាវជ្រាវនៅឃុំសៀមរាប ។ ទិន្នន័យនេះ ពន្យល់អំពីទម្រង់នៃលទ្ធកម្ម ប្រភេទឯកសារដែលបញ្ជាក់ពីភាពជាម្ចាស់ទីតាំង (ផ្អែកលើភាពងាយស្រួលនៃផ្លូវចេញ-ចូល) សេវាកម្មផ្សេងៗ (អគ្គិសនី និងលូទឹក) និងតម្លៃនៃក្បាលដី ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ គេបានប្រើទិន្នន័យចំនួនពីរសម្រាប់សិក្សា ។ ទិន្នន័យសំខាន់បំផុត គឺទិន្នន័យអំពីក្បាលដី ឬផ្ទះល្វែង ដែលម្ចាស់ស្នាក់នៅ ឬធ្វើការនៅទីនោះ និងជាទីតាំងដែលបានសម្ភាសន៍ ។ ទិន្នន័យនេះកំណត់ថាជាក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ សម្រាប់យោងក្នុងការពិភាក្សាតទៅខាងក្រោមទៀត ហើយជាទិន្នន័យដែលប្រើជាគោលសម្រាប់សិក្សាវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។ នៅក្នុងឃុំសៀមរាប មាន "ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១" ចំនួន ៥៣៦ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង គឺស្មើនឹងចំនួនគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ដែរ ។

រីឯទិន្នន័យទី ២ សំដៅដល់ទិន្នន័យទាក់ទងនឹងក្បាលដី ដែលកាន់កាប់ដោយអ្នកដែលសម្ភាសក្នុងពេលអង្កេត ។ ទិន្នន័យនេះ ម្តងម្កាលត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ប្រៀបធៀបជាមួយនឹងទិន្នន័យទី ១ "ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១" ដើម្បីវាយតម្លៃ និងស្វែងយល់ពីបញ្ហាមួយចំនួន (ទម្រង់នៃលទ្ធកម្ម ការរៀបចំឯកសារ) និងការប្រៀបធៀបនេះ គឺដើម្បីជាប្រយោជន៍ក្នុងការផ្ទៀងផ្ទាត់ពីសុក្រិតភាពរបស់ទិន្នន័យទី ១ នៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ផងដែរ ។ ចំនួន "ក្បាលដីទាំអស់" នៅក្នុងទិន្នន័យនេះ មានចំនួន ១១០៩ក្បាលដី ដែលជាមធ្យម ក្នុងមួយគ្រួសារមាន ២,០៧ក្បាលដី ។ តួលេខនេះ ជាមធ្យមខ្ពស់ជាងអត្រាចំនួនក្បាលដីក្នុងមួយគ្រួសារដែលបានរកឃើញនៅភ្នំពេញ ដែលមានត្រឹមតែ ១,៧០ក្បាលដីប៉ុណ្ណោះក្នុងមួយគ្រួសារ និងខ្ពស់ជាងយ៉ាងច្រើន បើធៀបនឹងអត្រារកឃើញនៅក្រុងព្រះសីហនុ (ក្នុងសង្កាត់លេខ ២ នៃខណ្ឌមិត្តភាព) ក្នុងឆ្នាំ២០០៤ ដែលមានត្រឹម ១,៣៦ក្បាលដីក្នុងមួយគ្រួសារប៉ុណ្ណោះ ។ ក្នុងចំណោម "ក្បាលដីទាំងអស់" មានប្រហែល ៨៧,៨% ស្ថិតនៅក្នុងភូមិដូចគ្នា (៧៩,៥%) រឺ កន្លែងនានាក្នុងស្រុករៀមរាប (៨,៣%) ឯ ១២,២% ផ្សេងទៀត ស្ថិតនៅក្នុងស្រុកដទៃទៀតនៃខេត្តសៀមរាប (១០,០%) រឺកន្លែងដទៃទៀត (២,២%) ។

៦ខ.២.១. ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្ម

តារាង ៦.៦ បង្ហាញពីទម្រង់លទ្ធកម្មសម្រាប់ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ផ្អែកតាមទីតាំងនៃឃុំ ។ គួរកត់សំគាល់ថា ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មនៅក្នុងឃុំទាំងពីរ គឺមានភាគរយប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ក្នុងការទទួលបានដីធ្លី ដែលក្នុងនោះ ទទួលបានពីរដ្ឋចែកឱ្យមានអត្រា ៣៣,៨% ទទួលតាមរយៈការទិញ មានអត្រាស្មើនឹង ៣៣,៦% និងតាមរយៈការទទួលមរតក មានអត្រាស្មើនឹង ៣២,៦% ។ ការរកឃើញនេះ ខុសប្លែកពីការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ ព្រោះនៅភ្នំពេញមានប្រមាណ ៥០,៥% ទទួលបានតាមរយៈការទិញ ទទួលពីរដ្ឋស្មើនឹង ៣៥,៤% និងទទួលមរតកមានអត្រាត្រឹមតែ ១២,៩% ប៉ុណ្ណោះ ។ ផ្អែកលើទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មបែបនេះបង្ហាញថា ទីផ្សារដីធ្លីនៅខេត្តសៀមរាប មិនសូវមានការរីកវិវឌ្ឍ និងមិនសូវមានសកម្មភាពទិញ-លក់ដីធ្លី ដូចករណីទីផ្សារដីធ្លីនៅក្រុងភ្នំពេញឡើយ ។

តារាង ៦.៦ បង្ហាញដែរថា ភាគច្រើននៃលទ្ធកម្មក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ នៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក គឺបានធ្វើឡើង (ទទួលបាន) តាមរយៈការទិញស្មើនឹង ៤១,២% ទទួលបានតាមរយៈរដ្ឋផ្តល់ឱ្យស្មើនឹង ២៩% និងតាមរយៈស្នង មរតកស្មើនឹង ២៨,៩% ។ រីឯនៅក្នុងឃុំសៀមរាបវិញ អង្កេតបង្ហាញថា ភាគច្រើននៃដីធ្លី ត្រូវបានទទួលពីរដ្ឋ ដែលមានអត្រា រហូតដល់ ៤២,៥% ទទួលតាមរយៈការស្នងមរតកស្មើនឹង ៣៩,២% រីឯទទួលបានតាមរយៈការទិញវិញមានត្រឹមតែ ១៨,៤% ប៉ុណ្ណោះ ។ ទម្រង់ផ្សេងៗនៃលទ្ធកម្មដីធ្លីទាំងនេះ គឺស្រដៀងនឹងករណីនៅភ្នំពេញដែរ ព្រោះនៅភ្នំពេញ នៅខណ្ឌដែលជាទី ប្រជុំជនការទទួលបានដីភាគច្រើន គឺតាមរយៈការទិញ និងនៅតាមខណ្ឌដែលនៅជាយក្រុងវិញ ភាគច្រើននៃដីទទួលបានតាមរយៈការផ្តល់ជូនពីរដ្ឋ និងបន្ទាប់មកតាមរយៈការស្នងមរតក ។ គួរកត់សំគាល់ផងដែរថា ភាគរយនៃក្បាលដីដែលទទួលបានតាមរយៈការទិញ កើនឡើងសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានកម្រិតប្រាក់ចំណូលកាន់តែខ្ពស់ ។ ចំពោះភាគរយនៃការទទួលដីតាមរយៈការស្នងមរតកវិញ គឺកាន់តែថយចុះសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានការប្រើប្រាស់ទូទៅកាន់តែខ្ពស់ ។ រីឯភាគរយនៃក្បាលដីទទួលបានតាមរយៈការផ្តល់ឱ្យដោយរដ្ឋវិញ គឺប្រែប្រួលគ្រប់ក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ។

តារាង ៦.៦: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មនៅតាមស្រុក (ក្បាលដី - ផ្ទះល្វែង លេខ. ១)

ឃុំ	ទទួលបានពីរដ្ឋ		ទទួលមរតក		ទិញ		ផ្សេងៗ		សរុប
	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	
សៀមរាប	76	42/5	70	39/2	33	18/4	0	0	179
សាលាកំរើក	107	29/0	103	28/9	147	41/2	2		357
សរុប	181	33.8	173	32.3	180	33.6	2		536

ក្នុងចំណោមក្បាលដីចំនួន ១៨០ក្បាលដី ដែលទទួលបានតាមរយៈការទិញ មានត្រឹមតែ ៥៦ក្បាលដី រឺស្មើ ៣១.១% ប៉ុណ្ណោះ ដែលត្រូវបានទិញចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០ ។ ក្នុងចំណោមនេះ មានចំនួនតិចជាងពាក់កណ្តាល (៤២.៩%) ត្រូវបានទិញក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០០៣-២០០៥ ។ លទ្ធផលនេះប្រហែលជាមានការភ្ញាក់ផ្អើល ព្រោះរំពឹងថានឹងមានការទិញ-លក់កើតឡើងច្រើនក្នុងប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ ដោយហេតុតែការរីកយ៉ាងលឿននៃទីផ្សារដីធ្លីនៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងសៀមរាប ។ លើសពីនេះទៀតគួរកត់សំគាល់ថា ពុំមានការប្រែប្រួលច្រើនឡើយក្នុងចំណោមក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទាំងប្រាំដែលបានអង្កេត ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តីដូចបានគិតទុកប្រមាណ ៨០.៤% នៃការទិញចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០ រឺស្មើ ៤៥ករណី បានកើតឡើងនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក និងមាន ១៩.៦% ប៉ុណ្ណោះ ដែលបានកើតឡើងនៅឃុំសៀមរាប (ក្នុងចំណោមការទិញ-លក់ ចំនួនទាំង ៤៣ករណីនៅក្រោយឆ្នាំ២០០០នេះ) ។ ទិន្នន័យពាក់ព័ន្ធនឹងទម្រង់ផ្សេងៗនៃការធ្វើលទ្ធកម្មសម្រាប់ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ.១ បានបង្ហាញពីកំណើនដង់ស៊ីតេប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើកដែលធ្វើឱ្យចំនួននៃការទិញដីនៅក្នុងឃុំនេះ កាន់តែកើនឡើង បើធៀបនឹងឃុំសៀមរាប ។ លើសពីនេះ ក៏បានបង្ហាញដែរថា ទីផ្សារដីធ្លីនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក នឹងបន្តកើនឡើងថែមទៀតសម្រាប់ពីរ ឬបីឆ្នាំខាងមុខនេះ ។

ទិន្នន័យទាក់ទិននឹងការធ្វើលទ្ធកម្មនៃគ្រប់ក្បាលដីទាំងអស់ បានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់អំពីការចាប់អារម្មណ៍លើទម្រង់ផ្សេងៗនៃលទ្ធកម្ម ។ តារាង ៦.៧ បានបង្ហាញថា ភាគរយនៃការទទួលបានដីធ្លីតាមរយៈការទិញ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ដែរ ហើយការទិញដីធ្លីតាមឃុំនីមួយៗក៏មានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នាដែរ ។

តារាង ៦.៧: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មនៅតាមស្រុក (ក្បាលដីទាំងអស់)

ឃុំ	ទទួលបានពីរដ្ឋ		ទទួលមរតក		ទិញ		ផ្សេងៗ		សរុប
	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	
សៀមរាប	249	56.8	102	23.3	81	18.5	6		438
សាលាកំរើក	237	35.3	148	22.1	284	42.3	2		671
សរុប	486	43.8	250	22.5	365	32.9	8	.8	1109

តារាង ៦.៨ បង្ហាញថា វាមានភាពខុសគ្នាដ៏សំខាន់មួយចំពោះការទិញដីនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទាំងប្រាំ ។ ក្នុងនោះក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់បំផុតពីរ ទទួលបានដីចំនួន ២៦.៣% ២៩% តាមរយៈការទិញ ។ រីឯក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបចំនួនពីរក្រុមវិញ បានទទួលដីចំនួន ១៣% និង ១២.៩% តាមរយៈការទិញ ។ ចំពោះការទទួលបានដីធ្លី តាមរយៈការស្នងមរតកវិញ ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារចំនួនពីរដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាងគេទទួលបានរហូតដល់ ២៤% និង ២១.២% នៃក្បាលដីទាំងអស់ នៅពេលដែលក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារពីរក្រុមដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេបានទទួលដីតាមរយៈការស្នងមរតក ស្មើនឹង ២២% និង ១៤.៤% តាមលំដាប់នៃប្រាក់ចំណូល ។ ចំពោះការទទួលបានដីធ្លីតាម

រយៈការផ្តល់ពីរដ្ឋវិញ គួរកត់សំគាល់ថា គ្រប់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទាំង ៥ ដែលបានសិក្សាគឺបានទទួលដីធ្លីពីរដ្ឋក្នុងអត្រាប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ពោលគឺចន្លោះពី ២០,២% ទៅ ២០,៦% ។

តារាង ៦.៨: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មនៅតាមស្រុក ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងទាំងអស់)

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ទទួលបានពីរដ្ឋ		ទទួលមរតក		ទិញ		ផ្សេងៗ		សរុប		
	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	76	23	48	12	37	10	0	3	161	48	209
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	70	28	48	5	38	10	0	0	156	43	199
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	84	16	42	9	51	17	0	1	177	43	220
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	73	16	38	12	82	14	0	0	193	42	235
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	79	21	36	0	92	14	3	1	210	36	246
សរុបបុរស/ស្ត្រី	382	104	212	38	300	65	3	5	897	212	
% បុរស/ស្ត្រី	42.6	49.1	23.6	17.9	33.4	30.7	0.3	2.3	80.1	19.9	
សរុប	486		250		365		8		1109		
%នៃចំនួនសរុប	43.8		22.5		32.9		.08				

៦ខ.២.២. ការកសាងឯកសារ

តារាង ៦.៩ បង្ហាញថា គ្រួសារនៅក្នុងខេត្តសៀមរាបប្រើប្រាស់មធ្យោបាយខុសៗគ្នា ក្នុងការរៀបចំឯកសារកាន់កាប់ដីធ្លី ប៉ុន្តែដូចកន្លែងដទៃទៀតដែរ គឺនៅពឹងផ្អែកខ្លាំងលើការរៀបចំឯកសារក្រៅផ្លូវការ ។ សម្រាប់ករណីក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ មានឯកសារផ្សេងៗ រួមទាំងបង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដីចំនួន ៣៥,១% និងឯកសារវិនិច្ឆ័យចំនួន ១៧,៩% ។ ធៀបនឹងស្ថានភាពនៅក្រុងភ្នំពេញ គ្រួសារដែលបានអង្កេតហាក់ពឹងផ្អែកខ្លាំងលើការធ្វើឯកសារផ្ទេរនៅត្រឹមថ្នាក់ភូមិ ឬថ្នាក់ឃុំប៉ុណ្ណោះ (១៣,៣%) ។ គ្រួសារនៅក្នុងខេត្តសៀមរាប ប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រសម្រាប់តំកល់ជាឯកសារសំគាល់កម្មសិទ្ធិរហូតដល់ ២០,៣% ច្រើនជាងក្រុមគ្រួសារដែលរស់នៅក្រុងភ្នំពេញ ដែលប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រត្រឹមតែ ៥,៤% ប៉ុណ្ណោះ ។ ករណីនេះអាចរំលេចឱ្យឃើញផងដែរអំពីភាពខុសគ្នារវាងតម្លៃក្នុងការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់កម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅក្រុងភ្នំពេញ មានតម្លៃខ្ពស់ជាងការធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីនៅកន្លែងផ្សេង ។ ករណីនេះ អាចមានលទ្ធភាពនៃភាពល្អៀងចំពោះគ្រួសារដែលមានទ្រព្យធនច្រើន ដូចមានរៀបរាប់ក្នុងផ្នែកទី ៤.៤ ខាងលើ ព្រោះគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់មានតិចតួចដែលត្រូវបានសម្ភាសន៍ក្នុងដំណើរអង្កេតនេះ ។ គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ គួរត្រូវបានគេសន្មតថា មានឯកសារសំគាល់ជាម្ចាស់ដីធ្លីជាវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ។

តារាង ៦.៩: ឯកសារដីធ្លី ទីតាំង (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១)

ឃុំ	បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី	ឯកសារវិនិច្ឆ័យ	វិញ្ញាបនបត្រ	លិខិតទិញ-លក់	ការផ្ទេរនៅថ្នាក់ភូមិ/ឃុំ	ចំនួនឯកសារ	សរុប
សៀមរាប	27	91	58	0	2	0	178
សាលាកំរើក	161	5	51	6	69	65	357
សរុប	188	96	109	6	71	65	535*
%នៃចំនួនសរុប	35.1	17.9	20.3	1.1	13.3	12.1	

** = បាត់តួលេខចំនួន ១*

គួរកត់សំគាល់ថា ការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ និងផ្ទេរ ត្រូវបានគេធ្វើឡើងញឹកញាប់បំផុតតាមវិធីបីយ៉ាង ។ (ក) ការរៀបចំឯកសារជាមួយនឹងវិញ្ញាបនបត្រ ត្រូវបានរាយការណ៍ថា មានចំនួនច្រើនជាងគេ និងមានតម្លៃរហូតដល់ ៨០៩៣៦ដុល្លារ (ខ) ការរៀបចំឯកសារដោយផ្អែកលើបង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី ដែលមានចំនួនស្មើនឹង ៥៦៤០៦ដុល្លារ និង (គ) ឯកសារវិនិច្ឆ័យ ស្មើនឹងតម្លៃ ២១៦៨០ដុល្លារ ។[២៤] ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដី ត្រូវបានគេរាយការណ៍ថាមានតម្លៃខ្ពស់ រហូតដល់ ១០០៧០៤ដុល្លារ នាំឱ្យមានការចោទឡើងថា តើតម្លៃខ្ពស់បែបនេះបណ្តាលមកពីវិញ្ញាបនបត្រឬយ៉ាងណា ឬក៏គ្រួសារដែលមានដីធ្លីមានតម្លៃខ្ពស់ ចូលចិត្តធ្វើវិញ្ញាបនបត្រលើដីដែលមានតម្លៃខ្ពស់នោះឬយ៉ាងណា? ទោះបីជាឯកសារសំគាល់ពីភាពជាម្ចាស់លើដីធ្លី អាចជួយរួមចំណែកដល់តម្លៃដីកាន់តែខ្ពស់ក៏ដោយ តែម្ចាស់ដីធ្លីធ្វើវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី មិនមែនដើម្បីគ្រាន់តែឱ្យបានតម្លៃខ្ពស់ប៉ុណ្ណោះទេ តែពួកគេសុខចិត្តធ្វើវិញ្ញាបនបត្រ គឺដើម្បីធានានូវសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី ចំពោះដីដែលមានតម្លៃខ្ពស់តាមរយៈឯកសារ "ប័ណ្ណរឹង" ។ ឯកសារដែលភាគី បានទិញ-លក់នៅថ្នាក់ភូមិ មានតម្លៃជាមធ្យម ៣០៩៧១ដុល្លារ និងនៅថ្នាក់ឃុំមានតម្លៃជាមធ្យមស្មើនឹង ៤៥១១៣ដុល្លារ ។ អ្វីដែលគួរចាប់អារម្មណ៍ផងដែរនោះ គឺថា គ្រួសារចំនួន ២២គ្រួសារ ដែលបានបាត់បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យចុះបញ្ជីមានតម្លៃជាមធ្យមស្មើនឹង ៦៨៦០៣ដុល្លារ នៅពេលដែលមានគ្រួសារចំនួន ៤១គ្រួសារដែលគ្មានឯកសារអ្វីសោះនោះមានតម្លៃជាមធ្យមស្មើនឹង ៤៨១៦៥ដុល្លារ ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ករណីនេះអាចបង្ហាញពីលទ្ធភាពនៃការកើតឡើងវិវាទដីធ្លី នៅមុនពេល ឬក្នុងអំឡុងពេលនៃការអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីធ្លីក្រោមគម្រោង LMAP ។

តារាង ៦.១០ បង្ហាញថា ការរៀបចំឯកសារសម្រាប់គ្រប់ក្បាលដីទាំងអស់ ប្រហាក់ប្រហែលគ្នានឹងការរៀបចំឯកសារសម្រាប់ករណីប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ។ គ្រួសារដែលមានក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ភាគច្រើនមានវិញ្ញាបនបត្រ (មានរហូតដល់ ២០,៣%) បើធៀបនឹងក្បាលដីទាំងអស់ ដែលមានត្រឹមតែ ១៦,៩% អាចបង្ហាញបានថា ក្បាលដីទាំងនោះមានទីតាំងនៅឆ្ងាយពីទីក្រុង ដែលនៅទីនោះ ដីមានតម្លៃទាបជាងទីក្រុង ។ ទោះបីជាភាគរយនៃបង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យចុះបញ្ជី និងឯកសារវិនិច្ឆ័យមានភាពខុសប្លែកគ្នា តែទម្រង់នៃឯកសារក្រៅផ្លូវការទាំងពីររូបភាពនេះ អាចមានរហូតដល់ ៥៤.៥% នៃក្បាលដីទាំងអស់ បើប្រៀបធៀបនឹង ៥៣% នៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ។ ចំនួនភាគរយនៃឯកសារដែលត្រូវបានធ្វើនៅថ្នាក់ភូមិ និងឃុំក្នុងការផ្ទេរ មានភាគរយប្រហាក់ប្រហែលគ្នា និងសម្រាប់ភាគរយនៃគ្រួសារដែលគ្មានឯកសារសោះ ឬបានបាត់

[២៤] "ឯកសារនៃកិច្ចព្រមព្រៀង" ឬកិច្ចសន្យា រវាងអ្នកទិញ និងអ្នកលក់ដី មានតម្លៃជាមធ្យមខ្ពស់ គឺមានតម្លៃរហូតដល់៩៨០៣០ដុល្លារ តែចំនួនកិច្ចសន្យាទិញ-លក់នេះមានតិចតួច ។

ឯកសារ ក៏ប្រហាក់ប្រហែលគ្នានេះដែរ ។ ភាពប្រហាក់ប្រហែលគ្នានៃទិន្នន័យទាំងពីរខាងលើនេះ បង្ហាញថាគ្រួសារមាននិន្នាការដូចគ្នាក្នុងការចង់រៀបចំឯកសារសម្រាប់សំគាល់ភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ទោះបីជាដីស្ថិតនៅកន្លែងណាក៏ដោយ ។

តារាង ៦.១០: ឯកសារដីធ្លី ទីតាំង (ក្បាលដីទាំងអស់)

ឃុំ	បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី	ឯកសារវិនិច្ឆ័យ	វិញ្ញាបនបត្រ	លិខិតទិញ-លក់	ការផ្ទេរនៅថ្នាក់ភូមិ/ឃុំ	ចំនួនឯកសារ	សរុប
សៀមរាប	74	218	118	1	13	14	438
សាលាកំរើក	270	43	69	13	156	120	671
សរុប	344	261	187	14	169	134	1109
%នៃចំនួនសរុប	31.0	23.5	16.9	1.2	15.2	12.1	

៦ខ.២.៣. ទីតាំង និងសេវា

តារាង ៦.១១ បង្ហាញពីទីតាំងនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ក្នុងឃុំទាំងពីរ ផ្អែកលើភាពងាយស្រួលនៃការចេញ-ចូល (ផ្លូវ) ។ ប្រហែល ៣៥.៣ % នៃក្បាលដីដែលបានអង្កេតទាំងអស់ ស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវដែលមានទិសពីរ ឬផ្លូវលំ ដែលមានផ្លូវខ្លះក្រាលកៅស៊ូ និងផ្លូវខ្លះមិនទាន់ក្រាលកៅស៊ូ ។ អត្រាភាគរយនេះ មានចំនួនទាបជាងនៅក្រុងភ្នំពេញ ដែលមានរហូតដល់ ៦១.២% ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ នៅឯខេត្តសៀមរាប អ្នកអង្កេតបានខិតខំប្រឹងប្រែងធ្វើសម្ភាសន៍ជាមួយគ្រួសារក្នុងតំបន់ដែលប្រឈមនឹងការលំបាកផ្នែកហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ មានដូចជាផ្លូវចេញ-ចូល ហើយអង្កេតនេះធ្វើចំពោះក្បាលដីដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ (៣១.៧%) ឬទីតាំងដែលអាចចេញ-ចូលបានតាមរយៈជិះកង់ និងថ្មើរជើង (២៣.៣%) ។ ករណីទាំងពីរខាងលើនេះ បានពីការសម្ភាសន៍ជាមួយគ្រួសារជាច្រើន បើធៀបនឹងក្រុងភ្នំពេញ ។ ទោះបីជាមិនបានអង្កេតជាទូទៅនៃទីតាំងក្បាលដីនៅក្នុងស្រុកសៀមរាប ទាក់ទិននឹងភាពងាយស្រួលនៃផ្លូវចេញ-ចូលដូចករណីភ្នំពេញក៏ដោយ តែទិន្នន័យទទួលបានពីអង្កេតនៅសៀមរាប ប្រហែលជាមានភាពត្រឹមត្រូវជាងការសិក្សានៅក្រុងភ្នំពេញ ទាក់ទិននឹងការកំណត់ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងក្នុងទីតាំងខុសៗគ្នា និងផ្អែកលើភាពងាយស្រួលនៃផ្លូវចេញ-ចូលនៃក្បាលដីទាំងឡាយ ។

តារាង ៦.១១: ទីតាំងក្បាលដី និងផ្ទះល្វែងនៅក្នុងឃុំ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១)

ឃុំ	ផ្លូវកៅស៊ូ	មានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ	មានផ្លូវចេញ-ចូលមួយ	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប
សៀមរាប	38	52	41	47	1	179
សាលាកំរើក	46	105	129	76	1	357
សរុប	84	157	170	123	2	536

ដូចករណីនៅក្នុងក្រុងភ្នំពេញដែរ នៅខេត្តសៀមរាប គ្រួសារទាំងឡាយ ត្រូវបានគេសាកសួរអំពីសេវាកម្មនិងការផ្គត់ផ្គង់សាធារណៈដែលពួកគេបានទទួល រួមមាន អគ្គិសនី ប្រព័ន្ធទូរស័ព្ទលើគេ ប្រព័ន្ធលូ និងទឹកស្អាតសម្រាប់ចំអិនអាហារជាដើម ។ តារាង ៦.១២ បង្ហាញថា ក្នុងចំណោមគ្រួសារដែលបានសាកសួរ មានរហូតដល់ ៧៦.១២% មានសេវាអគ្គិសនី ដែលអត្រានេះលើសពីអត្រាគ្រួសារដែលបានសាកសួរនៅក្នុងក្រុងភ្នំពេញដោយមានត្រឹមតែ ៦១.៧% ប៉ុណ្ណោះ ដែលមានសេវាអគ្គិសនី ។ ដូចដែលបានរំពឹងទុក ដីទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវក្រាលកៅស៊ូសំខាន់ៗ មានឱកាសទទួលបានអត្រាសេវាខ្ពស់ជាង

(រហូតដល់ ៩១,៦%) បើធៀបនឹងតំបន់ដទៃទៀត ។ ក្នុងចំណោមគ្រួសារទាំងឡាយនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក មានគ្រួសារប្រមាណ ៧៦,២% ទទួលបានសេវាអគ្គិសនី នៅពេលដែលគ្រួសាររស់នៅក្នុងឃុំសៀមរាបមាន ៧៨,២% ទទួលបានសេវានេះ ។ ចំពោះស្ថានភាពទាក់ទិននឹងប្រព័ន្ធលូវិញ គឺមានលក្ខណៈខុសប្លែកគ្នា ព្រោះមានត្រឹមតែ ៣៧,១% នៃគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ប៉ុណ្ណោះដែលឆ្លើយថាមានប្រព័ន្ធលូនៅក្នុងក្រុង ។ ចំពោះនៅឃុំសាលាកំរើក គ្មានគ្រួសារណាមួយដែលបានសាកសួរឆ្លើយថាមានប្រព័ន្ធលូនៅក្នុងឃុំនេះឡើយ ។

តារាង ៦.១២: សេវាអគ្គិសនី: តាមទីតាំងនៃស្រុក (គិតជា % នៃចំនួនគ្រួសារ)

ឃុំ	ផ្លូវកៅស៊ូ	មានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ	មានផ្លូវចេញ-ចូលមួយ	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប
សៀមរាប	34	37	34	34	1	140
សាលាកំរើក	43	75	102	52	0	272
សរុប	77	112	136	86	1	412
%នៃចំនួនសរុប	91.6	71.3	80.0	69.9	50.0	76.9

៦ខ.២.៤. ការប្រើប្រាស់ដី និងតម្លៃដី

ផ្នែកនេះបង្ហាញនូវទិន្នន័យគន្លឹះមួយចំនួនពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងតម្លៃដីនៅក្នុងឃុំ ដែលបានអង្កេតទាំងពីរនៃស្រុកសៀមរាប ខេត្តសៀមរាប ។

៦ខ.២.៤.១. ប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង និងការប្រើប្រាស់

តារាង ៦.១៣ សង្ខេបអំពីក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១ ផ្តែកលើការប្រើប្រាស់ និងចំណូលរបស់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទាំង ៥ ក្រុមដែលបានអង្កេត និងប្រភេទ ឬការប្រើប្រាស់ដី/ផ្ទះល្វែង ។ អចលនវត្ថុស្ទើរតែទាំងអស់ (៩៧,១%) របស់ក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋានប៉ុណ្ណោះ ឬការប្រើប្រាស់សម្រាប់ជាលំនៅឋាន និងបន្ថែមការប្រើប្រាស់ផ្សេងទៀត ។ ផ្អែកតាមលទ្ធផលនេះ បើទោះបីជាភាគរយនៃអចលនវត្ថុដែលបានអង្កេតមានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នាក្នុងការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន និងសម្រាប់លំនៅឋាន ពាណិជ្ជកម្ម តែនៅភ្នំពេញមានអត្រាទាបជាងនេះ ដោយនៅភ្នំពេញមានត្រឹមតែ ៨៨,៦% ប៉ុណ្ណោះ ។ យោងតាមអង្កេតនៅខេត្តសៀមរាប គ្មានអចលនវត្ថុណាមួយដែលបម្រើឱ្យតែគោលដៅពាណិជ្ជកម្មប៉ុណ្ណោះឡើយ នៅពេលដែលនៅក្រុងភ្នំពេញមានប្រមាណ ០,៧% ឬជាអចលនវត្ថុ ប្រើប្រាស់សម្រាប់តែគោលដៅពាណិជ្ជកម្ម ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ភាគរយនៃអចលនវត្ថុដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់តែគោលដៅលំនៅឋានមួយមុខហាក់ដូចជាថយចុះ ដោយសារកម្រិតចំណាយទូទៅកើនឡើង ហើយការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន រួមជាមួយនឹងពាណិជ្ជកម្ម កើនឡើងស្របជាមួយនឹងកម្រិតចំណាយប្រើប្រាស់គ្រួសារ ក៏កើនឡើងដែរ ។

ដូចដែលបានពិភាក្សាពីខាងដើមទាក់ទិននឹងការប្រើប្រាស់ដីនៅក្រុងភ្នំពេញ ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ប្រហែលជាជះឥទ្ធិពលដោយប្រយោលចំពោះទម្រង់នៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ដោយហេតុថាការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចនឹងជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដែលជាទិសដៅមួយឈានទៅរកការធ្វើវិនិយោគកាន់តែច្រើនឡើង ។ ឧទាហរណ៍ ប្រហែល ៥១% នៃអចលនវត្ថុនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅ "លំនៅឋាន" តែមួយមុខប៉ុណ្ណោះ ។ នៅពេលដែល

កំណើនប្រជាពលរដ្ឋ និងតម្រូវការលំនៅឋានកើនឡើងព្រមគ្នាដូចការរំពឹងទុក នោះភាគរយនៃអចលនវត្ថុដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់តែគោលដៅ "លំនៅឋាន" មួយមុខ អាចនឹងកើនឡើងថែមទៀត ។ ដោយមានតម្រូវការលំនៅឋានកាន់តែខ្ពស់ បាននាំឱ្យថ្លៃជួលផ្ទះក៏កើនឡើងដែរ ហើយដីដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន/ពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅឋាន/កសិកម្ម នឹងប្រហែលជានឹងថយចុះ ដោយសារដីភាគច្រើនត្រូវបានកែប្រែសម្រាប់ជាតំបន់ប្រើប្រាស់ចម្រុះ ឬសម្រាប់ជួលវិញ ។ ស្របពេលជាមួយគ្នានេះ រូបភាព និងទិសដៅនៃការផ្លាស់ប្តូរ ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅជុំវិញក្រុងនិងក្នុងក្រុងសៀមរាប គឺដូចគ្នានឹងទម្រង់នៃការផ្លាស់ប្តូរនៅតំបន់ជុំវិញក្រុងភ្នំពេញ ដែលការផ្លាស់ប្តូរនៅទីនោះបានកែប្រែពីការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន និងកសិកម្ម ទៅជាការប្រើប្រាស់សម្រាប់វិស័យពាណិជ្ជកម្មវិញ ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ទិសដៅ និងគន្លងនៃការប្រើប្រាស់ដីដែលប្រែប្រួលនៅខេត្តសៀមរាបនាពេលអនាគត គឺនឹងពឹងផ្អែកសំខាន់លើយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍរយៈពេលវែងរបស់ក្រុង ដែលជាសមាសភាគគន្លឹះ និងមានយន្តការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ និងការអនុវត្តច្បាស់លាស់ ។

តារាង ៦.១៣: ការប្រើប្រាស់ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ - ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ (គិតជា% នៃចំនួនគ្រួសារ)

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	លំនៅឋាន	លំនៅឋាន/ពាណិជ្ជកម្ម	ជួល/កសិកម្ម	លំនៅឋាន/ជួល	លំនៅឋាន/កសិកម្ម	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	70	11	3	4	19	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	69	18	3	8	9	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	54	24	2	13	15	108
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	56	22	1	10	18	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	49	28	2	13	15	107
សរុប	298	103	11	48	76	536
% នៃចំនួនសរុប	55.6	19.2	2.1	9.0	14.2	

៦ខ.២.៤.២. តម្លៃដី

ក្នុងដំណើរការធ្វើសម្ភាសន៍ ក្រុមអ្នកអង្កេតបានសាកសួរគ្រួសារទាំងឡាយថា "ប្រសិនបើពួកគេលក់ដីរបស់ពួកគេ (ឧទាហរណ៍ ប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១) តើពួកគេអាចនឹងលក់បានថ្លៃប៉ុន្មាន (គិតជាដុល្លារ)?" (សំណួរទី ៥.៨) ។ ទោះបីជាមានការប្រុងប្រយ័ត្នដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ ចំពោះអ្នកឆ្លើយសំណួរទាំងឡាយដែលអាចឆ្លើយបំភ្លៃពីការពិត ដូចជាអ្នកខ្លះអាចបំប៉ោងតម្លៃដី និងអ្នកខ្លះអាចប្រាប់តម្លៃដីទាបជាងការពិតក៏ដោយ តែទិន្នន័យតម្លៃក្បាលដីដែលទទួលបាន ស្របនឹងលទ្ធផលដែលបានរំពឹងទុក ។ តារាង ៦.១៤ បង្ហាញថា តម្លៃក្បាលដីនៅទីប្រជុំជននៃឃុំសាលាកំរើក មានតម្លៃជាមធ្យមខ្ពស់ជាងច្រើន បើធៀបនឹងតម្លៃដីជាមធ្យមនៅឃុំជុំវិញទីប្រជុំជន (ឃុំសៀមរាប) ។ តម្លៃដីជាមធ្យមដែលបានរាយការណ៍ នៅឃុំសាលាកំរើក មានតម្លៃរហូតដល់ទៅ ៣ដងនៃតម្លៃដីនៅឃុំសៀមរាប ។

តម្លៃជាមធ្យមនៃដីធ្លីកើនឡើងយ៉ាងខ្លាំង នៅពេលដែលប្រព័ន្ធផ្លូវចេញ-ចូល ត្រូវបានរៀបចំឱ្យប្រសើរឡើងជាងមុន និងទី២ទាក់ទិននឹងការទទួលបាននូវសេវាកម្មនានា ដូចជាអគ្គិសនី និងប្រព័ន្ធលូ បានកាន់តែប្រសើរ ។ ទោះបីផ្លូវក្រាលកៅស៊ូសំខាន់ៗ និងផ្លូវដែលមានច្រកចេញ-ចូលពីរមានសារៈសំខាន់ដូចគ្នាក៏ដោយ ប៉ុន្តែ តម្លៃដីនៅតាមបណ្តោយផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ មានតម្លៃជាមធ្យមខ្ពស់ជាងច្រើន បើធៀបនឹងក្បាលដីទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវមានច្រកចេញ-ចូលពីរ ។

តារាង ៦.១៤: តម្លៃដី-តាមទីតាំងនៃស្រុក (ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ឃុំ	ផ្លូវកៅស៊ូ	មានផ្លូវ ចេញ-ចូលពីរ	មានផ្លូវ ចេញ-ចូលមួយ	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប	
						ចំនួន	មធ្យមជា $
សៀមរាប	38979	28839	15455	12581	2016	178	23420
សាលាកំរើក	149386	81195	52858	28900	504	354	68422
តម្លៃជាមធ្យម	100168	63631	43837	22613	1260		
ចំនួនគ្រួសារសរុប	83	155	170	122	2	532 *	

* = បាត់តួលេខចំនួន ៤

ដូចករណីនៅភ្នំពេញដែរជាថ្មីម្តងទៀត ផ្អែកលើការវិភាគលើការចំណាយរបស់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ទិន្នន័យទទួលបាន គឺស្របនឹងការរំពឹងទុក ។ តារាង ៦.១៥ បង្ហាញថា តម្លៃដីជាមធ្យមកើនឡើង នៅពេលដែលប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារដែលបាន សម្ភាសន៍កើនឡើងនៅក្នុងឃុំទាំងពីរ ។ គម្លាតនៃតម្លៃដីរបស់គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបបំផុត និងគ្រួសារដែលមានប្រាក់ ចំណូលខ្ពស់បំផុត គឺមានគម្លាតយ៉ាងខ្លាំង គឺចន្លោះពី ២៧៩៨៤ដុល្លារ ទល់នឹង ៩៤៤០៤ដុល្លារ នៅពេលដែលគម្លាតរវាងក្រុម គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលជាមធ្យម (ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២, ៣ និង៤) មានគម្លាតត្រឹមតែចន្លោះពី ៣៦៤០៤ដុល្លារ ទល់នឹង ៥៧២៥៤ដុល្លារ ។

តារាង ៦.១៥: តម្លៃនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ទី១ ដែលបានរាយការណ៍នៅក្នុងស្រុក ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥	សរុប	
						គ្រួសារ	មធ្យមជា $
សៀមរាប	14313	19790	25883	31879	34781	178	23420
សាលាកំរើក	36955	50153	66049	67254	106740	354	68422
តម្លៃជាមធ្យម	27984	36404	51173	57254	94404	53365	
ចំនួនគ្រួសារសរុប	106	106	108	107	105	532 *	

*= បាត់តួលេខចំនួន ៤

៦ខ.២.៥. អគារ និងផ្ទះ

ទិន្នន័យទាក់ទិននឹងចំនួនអគារ ការប្រើប្រាស់អគារ និងគុណភាពអគារនៅលើក្បាលដីទាំងឡាយដែលបានអង្កេត ក៏ត្រូវបាន ប្រមូលផងដែរ ។ ទិន្នន័យអំពីចំនួនការប្រើប្រាស់ និងគុណភាពនៃអគារ នឹងដើរតួសំខាន់ក្នុងការវាយតម្លៃពីសក្តានុពលផល ប៉ះពាល់នៃការផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដោយផ្អែកលើការសន្មតថា ប្រជាជននឹងទាញយកផលប្រយោជន៍ពីសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ ដីធ្លី ដើម្បីវិនិយោគក្នុងវិស័យលំនៅឋាន និងកែលំអជួសជុលផ្ទះ (រួមទាំងលទ្ធភាពនៃការសាងសង់អគារបន្ថែម) និងការប្រើ ប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ ទៅដាក់បញ្ចាំដើម្បីធានាក្នុងការទទួលបានឥណទានសម្រាប់ការវិនិយោគលើលំនៅឋាន ឬការ ជួសជុល ។ តារាង ៦.១៦ បង្ហាញថា ក្បាលដីភាគច្រើននៅខេត្តសៀមរាប ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតមាន ប្រមាណ ៦៤.៦% មានអគារតែមួយគត់ ។ ក្នុងផ្នែកនេះ មានទិន្នន័យអគារចំបងដែលបានសិក្សាតែតិចតួចប៉ុណ្ណោះ ។

តារាង ៦.១៦: ចំនួនអគារ និងការប្រើប្រាស់នៃក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	1	2	3	4	5	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	72	22	12	1	0	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	70	21	14	2	0	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	72	26	9	1	0	108
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	72	26	6	2	1	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	60	31	13	3	0	107
សរុប	346	126	54	9	1	536
% នៃចំនួនសរុប	64.6	23.5	10.1	1.7	0.1	

គេបានវាយតម្លៃគុណភាពអគារ និងលំនៅឋាន ដោយផ្អែកលើប្រភេទនៃសម្ភារៈសំណង់ដែលបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ប្រក់ដំបូល ជញ្ជាំង និងការូ ដែលប្រើរួមទាំងរបងនៅជុំវិញផ្ទះ ។ ជាទូទៅ ដំបូលជាកត្តាវិនិច្ឆ័យមួយដែលល្អប្រសើរសម្រាប់កំណត់ពីកម្រិតនៃការប្រើប្រាស់ និងប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ និងភាពសំបូរធនធានរបស់គ្រួសារដែលរំពឹងថា ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ភាគច្រើនមានផ្ទះដែលប្រក់ដំបូល មានថ្លៃទាប បើប្រៀបធៀបនឹងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ។ នៅពេលអនាគត ដំបូលទាំងនោះអាចនឹងត្រូវផ្លាស់ប្តូរ ប្រសិនបើកម្រិតជីវភាពរបស់ពួកគេបានប្រសើរឡើង ។ ចំពោះគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ប្រហែលជានឹងមិនផ្លាស់ប្តូរដំបូលផ្ទះឡើយ ដោយហេតុថា ពួកគេបានប្រើប្រាស់សម្ភារៈធ្វើដំបូលមានគុណភាពខ្ពស់ស្រាប់ហើយ ។ ទិន្នន័យទាក់ទិននឹងការប្រើប្រាស់សម្ភារៈសម្រាប់ប្រក់ដំបូលផ្ទះមានបង្ហាញនៅក្នុងតារាង ៦.១៧ និងស្នើឡើងថា ការសន្មតបែបនេះ អាចធ្វើឱ្យមានការយល់ខុស ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ទោះជាទូទៅគុណភាពនៃដំបូលផ្ទះ ត្រូវបានកែលំអឱ្យកាន់តែមានគុណភាពប្រសើរឡើងនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទាំងអស់ក៏ដោយ តែគួរកត់សំគាល់ថា ភាគរយនៃគ្រួសារដែលមានដំបូលផ្ទះប្រក់ស័ង្កសី ហាក់មានអត្រាខ្ពស់ជាងការរំពឹងទុក សម្រាប់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារពីរក្រុមដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងគេ ។ ដោយសារហេតុផលនេះ ជាលទ្ធផលការវាយតម្លៃគ្រួសារតាមរយៈដំបូលផ្ទះ ប្រហែលមិនមែនជាកត្តាវិនិច្ឆ័យត្រឹមត្រូវគ្រប់ករណីឡើយ យ៉ាងហោចណាស់នៅទីប្រជុំជន ហើយលទ្ធផលនេះប្រហែលជាមិនអាចវាយតម្លៃពីកម្រិតផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ។

តារាង ៦.១៧: គុណភាពលំនៅឋាន និងការប្រើប្រាស់នៃក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥ផ្អែកលើប្រភេទនៃដំបូល

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ស្បូវ/កៅស៊ូតង	ស័ង្កសី	ក្បឿង	ឈើ/ក្តារបន្ទះ	ស៊ីម៉ង់ត៍	
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	14	65	28	0	0	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	4	70	31	1	0	106
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	4	48	52	2	2	108
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	0	49	50	2	6	107
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	1	49	47	3	7	107
សរុប	23	281	208	8	15	535*

** = បាត់តួលេខចំនួន ១*

៦ខ.៣. ការទិញ-លក់ដីធ្លី

ផ្នែកនេះ បានលើកឡើងនូវទិន្នន័យគន្លឹះទាក់ទិននឹងការទិញ-លក់ដី ដូចដែលបានរាយការណ៍ដោយក្រុមគ្រួសារដែលបានសាកសួរនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប រួមទាំងការបង្ហាញអំពីទម្រង់នៃការរៀបចំឯកសារ ដើម្បីសម្រួល និងធ្វើសុពលភាពការទិញ-លក់ ។ ដូចនៅភ្នំពេញដែរ ការពិភាក្សានេះទាក់ទងសំខាន់នឹងការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជន ដែលការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ ធ្វើឱ្យទីផ្សារដីធ្លីនៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងសៀមរាបកើនឡើង និងវាយតម្លៃអំពីតួនាទីនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិក្នុងការសម្រួលដល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព តាមរយៈការចុះបញ្ជីផ្លូវការ ។

៦ខ.៣.១. ការទិញដី

គ្រួសារដែលបានអង្កេតចំនួន ៥៣៦គ្រួសារ បានរាយការណ៍ថា ពួកគេបានទិញដីសរុបចំនួន ៣៦៥ក្បាលដី ចាប់តាំងពី ឆ្នាំ១៩៨០មក ។ ក្នុងចំណោមការទិញដីទាំងនេះ មាន ១៦២ករណី បានកើតឡើងនៅក្រោយឆ្នាំ២០០០ គឺប្រមាណជា ៤៤,៤% នៃការទិញទាំងអស់ ។ តារាង ៦.១៨ បង្ហាញពីមធ្យមភាគនៃតម្លៃដីក្នុងមួយក្បាលដី ដែលបានទិញនៅក្រោយឆ្នាំ២០០០ ។ ការទិញដីច្រើនជាងពាក់កណ្តាល (៥៦,៨%) ទើបតែកើតឡើងថ្មីៗប៉ុណ្ណោះ គឺក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២០០៣-២០០៥ ។ ដូចដែលបានរំពឹងទុក ចំនួននៃការទិញដីមានការកើនឡើង សម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ជាពិសេសនៅឃុំសាលាកំរើក ។ ក្នុងចំណោមករណីនៃការទិញដីទាំងអស់ដែលបានកើតឡើងចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០ មានរហូតដល់ ៧៨,៤% ជាការទិញ-លក់ដីដែលកើតមាននៅឃុំសាលាកំរើក ។

តារាង ៦.១៨: ថ្លៃទិញជាមធ្យម ២០០០-០៥ (ក្បាលដីទាំងអស់) (ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១		ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២		ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣		ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤		ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥		សរុប	
	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ
សៀមរាប	6	1946	5	545	9	10272	6	4183	9	6994	35	5569
សាលាកំរើក	21	2593	14	3040	21	4971	32	6053	37	16950	125	8279
សរុប	27	2449	19	3047	30	6651	38	5758	46	15002	160*	7686

** = បាត់តួលេខចំនួន ២*

តារាង ៦.១៨ បង្ហាញថា តម្លៃជាមធ្យមនៃការលក់ដីដែលបានរាយការណ៍ក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២០០០-២០០៥ គឺមានចំនួនស្មើនឹង ៧៦៨៦ដុល្លារ ។ ដូចដែលរំពឹងទុក តម្លៃដីនៅទីប្រជុំជនឃុំសាលាកំរើកមាន ៨២៧៩ដុល្លារ ហើយតម្លៃនេះ ខ្ពស់ជាងតម្លៃនៅតំបន់ជាយទីប្រជុំជនឃុំសៀមរាប ដែលមានតម្លៃត្រឹមតែ ៥៥៦៩ដុល្លារប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែគម្លាតនៃតម្លៃក្នុងឃុំទាំងពីរនេះ មិនមានគម្លាតពីគ្នាខ្លាំងដូចគម្លាតនៅទីក្រុងភ្នំពេញឡើយ ។ និយាយរួម តម្លៃនៃការទិញ-លក់ក្បាលដី/ផ្ទះ ល្វែងលេខ. ១ កើនឡើង អាស្រ័យលើកម្រិតនៃប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត លើកលែងតែក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារទី ៣ ដែលរស់នៅក្នុងឃុំសៀមរាប ។ ទិន្នន័យនៃអង្កេតនេះ ស្រដៀងគ្នានឹងទិន្នន័យរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ទោះបីជាតម្លៃដីមាន

លក្ខណៈទាបជាងឆ្ងាយក្តី ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ទិន្នន័យនេះក៏បញ្ជាក់ថា ក្រុមគ្រួសារដែលមានចំណាយខ្ពស់ អាចចំណាយច្រើនជាងក្នុងការទិញអចលនទ្រព្យ ។

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ជាការមួយគួរឱ្យកត់សំគាល់ ប្រសិនបើយើងប្រៀបធៀបទិន្នន័យក្នុងតារាង ៦.១៨ ជាមួយនឹងតារាង ៦.១៩ ដែលបង្ហាញពីការប៉ាន់ស្មានទូវតម្លៃក្បាលដីដែលបានរាយការណ៍ក្នុងពេលធ្វើសម្ភាសន៍ ។ ជាថ្មីម្តងទៀត ដូចករណីនៅភ្នំពេញដែរ ភាពខុសគ្នារវាងថ្លៃដីដែលបានរាយការណ៍ពីអ្នកឆ្លើយសំណួរ ធៀបនឹងតម្លៃដីនាពេលបច្ចុប្បន្ន ជាអត្រាមួយគួរកត់សំគាល់ ។ តាមរយៈក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារនីមួយៗ ដែលអង្កេតបានឱ្យដឹងថា នៅក្នុងឃុំទាំងពីរ តម្លៃដីដែលប៉ាន់ស្មាននាពេលបច្ចុប្បន្ន មានកម្រិតខ្ពស់ជាងតម្លៃដែលបានរាយការណ៍ ។ ទិន្នន័យដែលទទួលបានពីអង្កេត ប្រហែលជាមិនឆ្លុះបញ្ចាំងនូវតម្លៃពិតប្រាកដឡើយ ព្រោះប្រជាពលរដ្ឋប្រហែលជារាយការណ៍នូវតម្លៃមួយ ទាបជាងការលក់-ទិញដីជាក់ស្តែង ឬបំប៉ោងតម្លៃដីខុសពីការពិត ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ទិន្នន័យនេះបង្ហាញឱ្យឃើញនូវទស្សនៈ និងការរំពឹងទុករបស់ប្រជាពលរដ្ឋ អំពីការរីកចំរើននៃទីផ្សារដីធ្លីនៅក្នុងស្រុកសៀមរាប ។ ជារួមយើងអាចនិយាយថា តម្លៃជាមធ្យមដែលបានរាយការណ៍ពីការទិញនៅក្នុងចន្លោះឆ្នាំ២០០០-២០០៥ និងតម្លៃប៉ាន់ស្មាននាពេលបច្ចុប្បន្ន ខុសប្លែកគ្នាដោយកត្តាចំនួន ៣ នៅក្នុងឃុំទាំងពីរ និងនៅក្នុងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារភាគច្រើនដែលបានអង្កេត ។

តារាង ៦.១៩: តម្លៃប៉ាន់ស្មាននាពេលបច្ចុប្បន្ននៃក្បាលដីទាំងអស់ (ខែធ្នូ ២០០៥) (ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤		ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥		សរុប	
	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ	ចំនួន	បរិមាណ
សៀមរាប	6	4471	3	5067	9	39138	6	8317	9	14324	33	17366
សាលាកំរើក	22	7909	14	29048	21	15604	32	21032	37	45892	126	26027
សរុប	28	7172	17	24816	30	22664	38	19024	46	39716	159*	24229

** = បាត់តួលេខចំនួន ៣*

គួរកត់សំគាល់ថា ក្នុងចំណោមក្បាលដីទាំងអស់ដែលបានលក់នៅចន្លោះឆ្នាំ១៩៨០ និងឆ្នាំ២០០៥ មានប្រមាណជា ១៩% បានកើតឡើងក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ១៩៨០-១៩៨៩ ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ ទីផ្សារដីធ្លីនៅខេត្តសៀមរាប ប្រហែលជាចាប់ផ្តើមមានចាប់តាំងពីមុនឆ្នាំ១៩៨៩ មកម្លេះ ពោលគឺនៅពេលដែលរដ្ឋាភិបាលចាប់ផ្តើមអនុវត្តការផ្តល់សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិឯកជនដល់ប្រជាពលរដ្ឋ (សូមមើលផ្នែក ៥ខ.៣.១) ។

៦ខ.៣.២. ការលក់ដី

ក្នុងចំណោមគ្រួសារចំនួន ៥៣៦ ដែលបានសម្ភាសន៍នៅខេត្តសៀមរាប មានគ្រួសារចំនួន ១៨១ (៣៣.៨%) រាយការណ៍ថា បានលក់ដីសរុបចំនួន ២០៩ករណី គិតចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨០ មក ហើយប្រសិនបើគិតជាមធ្យម ក្បាលដីដែលគ្រួសារនីមួយៗបានលក់ គឺស្មើនឹង ១.១៥ក្បាលដីក្នុងមួយគ្រួសារ ។ ក្នុងចំណោមក្បាលដីដែលបានលក់ទាំងនេះគឺ មាន ៧៧.៥% (១៦២ករណី) បានកើតឡើងនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក ។ ក្នុងចំនោមក្បាលដីដែលបានលក់ទាំងអស់នេះ មានចំនួនរហូតដល់ ២៩% ត្រូវបានទិញ-លក់ដោយក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់បំផុត និងភាគរយដែលនៅសល់ ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារចំនួន ៤ ផ្សេងទៀតប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងចំណោមការលក់ទាំងនេះ មានចំនួន ១២០ករណី បានកើតឡើងនៅក្នុងរង្វង់រយៈពេល ៦ឆ្នាំគឺឆ្នាំ២000-២00៥ ។ តារាង ៦.២០ បង្ហាញថា មានរហូតដល់ ៧៨,៣% នៃដីដែលបានលក់ កើតឡើងនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក និង ២១,៧% កើតមាននៅក្នុងឃុំសៀមរាប ។ ទិន្នន័យនេះបង្ហាញថា ភាគរយនៃការលក់ដីពីមួយឆ្នាំ ទៅមួយឆ្នាំប្លែកៗពីគ្នា ទាំងចំនួននៃការទិញ-លក់ ទាំងតម្លៃដីនៃការទិញ-លក់ ។ ការរកឃើញបែបនេះ ហាក់មានលក្ខណៈខុសប្លែកពីការរកឃើញនៅទីក្រុងភ្នំពេញ ដែលមានរហូតដល់ ៧២% នៃការទិញ-លក់ដីកើតឡើងនៅក្នុងតំបន់ជាយក្រុង និងមានត្រឹមតែ ២៨% ប៉ុណ្ណោះ ដែលកើតឡើងនៅក្នុងតំបន់ទីប្រជុំជន ។ ដូចអ្វីដែលរំពឹងទុក តម្លៃដីនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក មានតម្លៃលើសពី២ដង ខ្ពស់ជាងតម្លៃដីនៅក្នុងឃុំសៀមរាប ។ ស្រដៀងនឹងនៅភ្នំពេញដែរ តម្លៃដីនៅទីប្រជុំជន ខ្ពស់ជាងតម្លៃដីនៅតំបន់ជាយក្រុងយ៉ាងច្រើន ។

តារាង ៦.២០: តម្លៃលក់ដី (ដុល្លារ) ទីតាំង/ឆ្នាំ (២000-0៥)

ឃុំ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	សរុប	
							ចំនួន	មធ្យម
សៀមរាប	2225	11,000	6500	14,500	12,910	650	26	8540
សាលាកំរើក	10,904	9556	11,565	16,805	13,976	49,302	94	19,347
ធម្យម	8975	9917	10,374	16,252	13,786	39,571	17,005	
សរុប	18	12	17	25	28	20	120	
%នៃចំនួនសរុប	15.0	10.0	14.2	20.8	23.3	16.6		

ក្នុងពេលដូចគ្នា តម្លៃដីជាក់ស្តែងដែលបានលក់ជាមធ្យមនៅក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២000-២00៥ ខ្ពស់ជាងតម្លៃដីទិញដែលបានរាយការណ៍ ។ សម្រាប់ករណីទិញ-លក់ដីនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក តម្លៃដីជាក់ស្តែងអាចលើសពី២ដងនៃតម្លៃដែលបានប្រកាស ។ *ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី វាមិនខុសគ្នាច្រើនដូចភាពខុសគ្នារវាងថ្លៃទិញដីជាមធ្យម ជាមួយនឹងតម្លៃប៉ាន់ស្មានបច្ចុប្បន្ននៃក្បាលដីដែលបានពិភាក្សាខាងលើឡើយ* ។ ទំនោរនេះ ស្រដៀងគ្នានឹងការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ បើទោះបីជាតម្លៃដីនៅទីក្រុងភ្នំពេញខ្ពស់ជាងនៅខេត្តសៀមរាបច្រើនក៏ដោយ ។

៦ខ.៣.៣. ឯកសារទិញ-លក់ដី

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ប្រហែលជិត ៩0% នៃដីដែលបានលក់ ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយដូរឈ្មោះលើឯកសារសំគាល់សិទ្ធិលើដីធ្លី នៅចំពោះមុខអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានថ្នាក់ក្រោមខេត្ត ។ តារាង ៦.២១ បង្ហាញថា ភាគច្រើន (៥៤,៥%) នៃការទិញ-លក់ដីត្រូវរៀបចំឯកសារទិញ-លក់នៅថ្នាក់ឃុំ ការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ នៅថ្នាក់ភូមិចំនួន ២៧,៣% និងនៅថ្នាក់ស្រុកចំនួន ៧,៧% ។ ចំនួនទិញ-លក់ដីដែលធ្វើឯកសារទិញ-លក់នៅត្រឹមថ្នាក់ឃុំ ចំពោះឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប គឺប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។ តែការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដីនៅថ្នាក់ភូមិ នៅក្នុងឃុំសៀមរាប មានអត្រាច្រើនជាងនៅថ្នាក់ភូមិ ក្នុងឃុំសាលាកំរើក ។

ដូចការរកឃើញនៅភ្នំពេញដែរ ភាគរយខ្ពស់នៃការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដីភាគច្រើន ត្រូវបានធ្វើនៅថ្នាក់ឃុំ សម្រាប់គ្រប់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលបានអង្កេត ហើយផ្អែកតាមទិន្នន័យនៃឃុំទាំងពីរបង្ហាញថា ប្រជាពលរដ្ឋយល់ថា អាជ្ញាធរថ្នាក់ឃុំជាអាជ្ញាធរតំណាងឱ្យរដ្ឋាភិបាលនៅមូលដ្ឋាន រួមទាំងការងារសុរិយោដី ។ គេលើកឡើងថា ប្រជាពលរដ្ឋចូលចិត្តរៀបចំឯកសារ

សម្រាប់ទិញ-លក់ដីនៅថ្នាក់ភូមិ ឬថ្នាក់ឃុំ ដោយហេតុថា ការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់នៅថ្នាក់ខេត្ត ត្រូវចំណាយខ្ពស់ពេក ។ គួរកត់សំគាល់ផងដែរថា សម្រាប់ឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប ឃុំទាំងពីរនេះនៅមិនឆ្ងាយពីការិយាល័យសុរិយោដី ដែលស្ថិតក្នុងទីរួមខេត្តសៀមរាបឡើយ ។ បន្ថែមលើនេះ អាចតម្រូវឱ្យមានការចំណាយផ្សេងទៀត ដែលធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋព្យាយាមចៀសវាងពុំចុះបញ្ជីនូវរាល់ការទិញ-លក់ដី តាមយន្តការផ្លូវការ និងការធ្វើឱ្យស្របច្បាប់ រួមទាំងការដែលតម្រូវឱ្យបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា បូកជាមួយនឹងការបង់កម្រៃក្រៅផ្លូវការខ្ពស់ពេក ។ ដូចការរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងកន្លែងផ្សេងទៀតដែរ ការដែលប្រជាពលរដ្ឋព្យាយាមទិញ-លក់ដីដោយមិនទៅចុះបញ្ជីផ្លូវការបែបនេះ គេបារម្ភថា នឹងអាចធ្វើឱ្យមានវិវាទដីធ្លី និងធ្វើឱ្យបាត់នូវចំណូលថវិការដ្ឋផងដែរ ។

តារាង ៦.២១: ការលក់ដីផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារនិងឯកសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ថ្នាក់ភូមិ	ថ្នាក់ឃុំ	ថ្នាក់ស្រុក	ថ្នាក់ខេត្ត	ប័ណ្ណ/ក្រស.ដ.ន.ស	ទំនាក់ទំនង	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	16	18	2	0	0	1	37
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	8	25	3	0	0	2	39
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	9	18	3	0	0	2	32
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	9	26	3	1	0	1	40
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	15	27	5	2	3	9	61
សរុប	57	114	16	3	4	15	209
%នៃចំនួនសរុប	27.3	54.5	7.7	1.4	1.9	7.1	

៦២.៤. ជំនាស់

អ្នកធ្វើអង្កេតក៏បានសួរផងដែរដល់គ្រួសារទាំងឡាយនូវសំណួរថា "តើអ្នកធ្លាប់មានវិវាទដីធ្លី ឬវិវាទទាក់ទិននឹងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតទេ ចាប់តាំងពីការបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិក្នុងឆ្នាំ២០០៣ មក?" (សំណួរទី ៥.២៧) ។ ដូចករណីនៅភ្នំពេញដែរ គួរចាប់អារម្មណ៍ថា នៅទីនេះ មានចំនួនគ្រួសារត្រឹមតែ ២០ ប៉ុណ្ណោះដែលឆ្លើយថា ធ្លាប់មានវិវាទដីធ្លី ឬវិវាទទាក់ទិននឹងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត ក្នុងអំឡុងពេលខែមិនា ឆ្នាំ២០០៣ ដល់ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៥ ។ អត្រានៃចំនួនវិវាទនេះ គឺមានត្រឹមតែ ២% នៃក្បាលដីទាំងអស់ដែលបានអង្កេត ។ នេះជាអត្រាខ្ពស់ជាងតិចតួចប៉ុណ្ណោះ ប្រសិនបើធៀបនឹងអត្រាភាគរយនៃវិវាទក្នុងចំណោមក្បាលដីដែលបានអង្កេតនៅមូលដ្ឋានតាមតំបន់ជនបទ ដែលមានត្រឹមតែ ១.៣% ។ គេរំពឹងថា អាចនឹងមានវិវាទច្រើននៅក្នុងតំបន់ដែលទីផ្សារដីកើនឡើងខ្ពស់បែបនេះ ។ ការរកឃើញមានវិវាទដីធ្លីតិចតួចដូច្នេះ ប្រហែលមកពីគម្រោង LMAP ជ្រើសរើសយកតែតំបន់ណាដែលមានវិវាទតិចតួចក្នុងការអនុវត្តគម្រោងជំហានដំបូងនៅក្នុងខេត្តសៀមរាបនេះ ។ អង្កេតក៏រកឃើញដែរថា ភាគច្រើននៃវិវាទដីធ្លី នៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក និងឃុំសៀមរាប ត្រូវបានដោះស្រាយមុនឆ្នាំ២០០៣ ហើយរបងនៅតាមព្រំដីដែលបានដាក់ចាប់តាំងពីពេលនោះមក អាចជួយធានាដល់សុវត្ថិភាពនៃការកំណត់ព្រំដី ។ ដូចគ្នានឹងករណីអង្កេតនៅទីក្រុងភ្នំពេញដែរ អាចមានលទ្ធភាពថា ចំនួនវិវាទដែលបានរាយការណ៍ ប្រហែលជាតិចជាងចំនួនវិវាទពិតប្រាកដដែលបានកើតឡើង ។

ក្នុងចំណោមវិវាទដីធ្លីចំនួន ២០ករណី គឺកើតឡើងនៅគ្រប់ក្រុមគ្រួសារ (ដោយមិនបែងចែកពីកម្រិតប្រាក់ចំណូល) ដែលមានភាគរយប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។ ក្នុងចំណោមវិវាទទាំងនេះ មានចំនួន ១២ករណី បានកើតឡើងនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក

និង ៨ករណី កើតឡើងនៅក្នុងឃុំសៀមរាប ។ នៅក្នុងឆ្នាំ២០០៥ មាន ១០ករណីនៃវិវាទក្នុងចំណោម ២០ករណីកើតឡើង ។ ទោះបីជាចំនួនវិវាទកើនឡើងនាពេលថ្មីៗនេះក៏ដោយ តែដោយចំនួនវិវាទដែលបានរាយការណ៍តិចពេក ទើបយើងមិនអាចវាយតម្លៃពីអត្រាកើនឡើងនៃវិវាទឱ្យសុក្រឹតឡើយ ។ នៅក្នុងចំណោមវិវាទដីធ្លីទាំង ២០ករណីនេះ មាន ១៧ករណី ជាវិវាទទាក់ទិននឹងដីលំនៅឋាន និង ៣ផ្សេងទៀតជាវិវាទចំរុះ ។

ចំណុចគួរឱ្យចាប់អារម្មណ៍មួយគឺ លើសពី ៦០% នៃវិវាទដែលកើតឡើង ភាគីវិវាទព្យាយាមរកដំណោះស្រាយនៅត្រឹមមេភូមិ ឬមេឃុំ និងចំនួន ១០% បានសម្រុះសម្រួលដោយមានការជួយពីអ្នកជិតខាង ឬដោយការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគី ។ ផ្អែកតាមឯកសារដែលទទួលបង្ហាញថា ប្រជាពលរដ្ឋចូលចិត្តដោះស្រាយវិវាទនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី មានភាគរយតិចជាងពាក់កណ្តាលប៉ុណ្ណោះ ដែលរាយការណ៍ថា បានដោះស្រាយជោគជ័យ និងមានតែ ១/៣ នៃភាគីវិវាទប៉ុណ្ណោះ ដែលឆ្លើយថាពេញចិត្តជាមួយនឹងលទ្ធផលដំណោះស្រាយ ។

៦២.៥. ឥណទាន និងហិរញ្ញវត្ថុ

ក្នុងចំណោមគ្រួសារចំនួន ៥៣៦ ដែលបានអង្កេតនៅខេត្តសៀមរាប មានចំនួន ១៣៥គ្រួសារ (២៥.២%) បានរាយការណ៍ថា បានទទួលប្រាក់កម្ចីសរុបចំនួន ១៩៥ដង នៅក្នុងចន្លោះក្រោយការបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិ ឆ្នាំ២០០៣ និងពេលដែលបានចុះអង្កេត ហើយបើគិតជាមធ្យមក្នុងមួយគ្រួសារទទួលបានប្រាក់កម្ចីចំនួន ១.៤៤ដង ។ ភាគរយនៃចំនួនគ្រួសារសម្ភាសន៍ដែលបានប្រើប្រាស់ឥណទាន គឺមានចំនួនខ្ពស់ជាងនៅក្រុងភ្នំពេញ (២១.៦%) ។ ការរកឃើញបែបនេះបង្ហាញថា គ្រួសារជាម្ចាស់ដីដែលរស់នៅតាមទីប្រជុំជន និងជុំវិញទីប្រជុំជន ប្រហែលជាប្រើប្រាស់ឥណទានតិចជាង គ្រួសារជាម្ចាស់ដីនៅតំបន់ជនបទ ដែលលទ្ធផលនេះអាចបណ្តាលមកពីប្រជាពលរដ្ឋនៅទីប្រជុំជន មានស្ថានភាពជីវភាពប្រសើរជាងអ្នកនៅតាមជនបទ ទើបពួកគេមានសេចក្តីត្រូវការចំពោះការប្រើប្រាស់ឥណទានតិចជាង ដូចដែលបានលើកឡើងនៅក្នុងផ្នែកពាក់ព័ន្ធនឹងសកម្មភាពនៃការប្រើប្រាស់ឥណទាននៅក្រុងភ្នំពេញនៅក្នុងជំពូកមុន ។ ចំពោះចំនួនដងនៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីក្នុងមួយគ្រួសារនៅខេត្តសៀមរាបគឺ ១.៤៤ដង/គ្រួសារ ស្រដៀងនឹងករណីនៅភ្នំពេញដែរ ដែលជាមធ្យមក្នុងមួយគ្រួសារបានខ្ចីប្រាក់ចំនួន ១.៤០ដង ។

នៅខេត្តសៀមរាប រាយការណ៍ថា ក្នុងរយៈពេលបីឆ្នាំចុងក្រោយនេះ មានការកើនឡើងនៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីយ៉ាងច្រើន ។ នៅឆ្នាំ២០០៣ មានរហូតដល់ ៣៧ដង (កម្ចី) នៅឆ្នាំ២០០៤ មានចំនួន ៥៨ដង និងឆ្នាំ២០០៥ មានចំនួន ១០០ដង ។ ការរកឃើញនេះ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងការរកឃើញនៅភ្នំពេញដែរ ។ ទាក់ទិននឹងប្រភពនៃប្រាក់កម្ចី/ឥណទាន មាន ២៨.៧% ខ្ចីពីសាច់ញាតិ (២៥.១%) និងខ្ចីពីមិត្តភក្តិចំនួន ៣.៦% នៅពេលខ្លះមានរហូត ដល់ ៤៩.៧% ខ្ចីពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ រួមមានស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ និងធនាគារពាណិជ្ជ (ដូចជា ធនាគារ Acleda) ។ ជិត ១៥% នៃប្រាក់កម្ចីទទួលបានពីអ្នករកស៊ីចងការប្រាក់ ។ ជាថ្មីម្តងទៀត ការរកឃើញនេះ គឺស្រដៀងនឹងករណីនៅភ្នំពេញដែរ បើទោះបីជាភាគរយនៃការប្រើប្រាស់ឥណទានពីធនាគារ ឬស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ នៅខេត្តសៀមរាបច្រើនជាងនៅក្រុងភ្នំពេញ (៣៣.៩%) ក៏ដោយ ។

តារាង ៦.២២ បង្ហាញពីការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីរបស់ក្រុមបញ្ជាភាគគ្រួសារដែលបានអង្កេត ។ គួរកត់សំគាល់ថា ៣៨.៥% នៃប្រាក់កម្ចី ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅធ្វើអាជីវកម្ម ។ ការរកឃើញនេះ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងអត្រានៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីនៅភ្នំពេញសម្រាប់គោលដៅអាជីវកម្មដែរ ដែលស្មើនឹង ៣៥.៨% ។ ចំពោះការប្រើប្រាស់ប្រាក់

កម្ចីសម្រាប់គោលដៅទិញអចលនវត្ថុ កែលំអ ជួសជុលលំនៅឋាន និងការសាងសង់លំនៅឋានវិញ មានចំនួន ២៥.១% ខ្ពស់ជាងនៅក្រុងភ្នំពេញដែលការប្រើប្រាក់កម្ចីសម្រាប់គោលដៅដូចគ្នានេះ មានត្រឹម ២០% ។ ការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ចំណាយលើការទិញម្ហូបអាហារ សុខភាព និងការអប់រំ មាន ១៣.៨% ទាបជាងអត្រានៅភ្នំពេញ ដែលមានរហូតដល់ ២២.៨% ។ ក្រៅពីនេះប្រជាពលរដ្ឋប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ធ្វើកសិកម្ម និងចិញ្ចឹមសត្វ ដែលមានចំនួនស្មើនឹង ៦.៨% ធៀបនឹងករណីប្រហាក់ប្រហែលគ្នានៅភ្នំពេញដែលមានចំនួន ៧% និងចុងក្រោយការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សងប្រាក់ដែលបានខ្ចីគេ និងសម្រាប់ការដឹកជញ្ជូនមានចំនួន ១២.៣% ធៀបនឹងការប្រើប្រាស់ដូចគ្នានៅភ្នំពេញមានអត្រាប្រហាក់ប្រហែលគ្នា (១២.៤%) ។

តារាង ៦.២២: ការប្រើប្រាស់ឥណទាន និងប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់

ប្រើប្រាស់ឥណទាន	ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	សរុប	
						ចំនួន	%
កសិកម្ម/ចិញ្ចឹមសត្វ	3	7	1	2	0	13	6.8
ចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មី	4	2	6	5	3	20	10.3
ពង្រីកអាជីវកម្ម	0	13	9	6	11	39	20.0
បន្ថែមទុនអាជីវកម្ម	3	7	2	1	3	16	8.2
ម្ហូបអាហារ	7	1	1	3	0	12	6.1
សុខភាព	2	3	2	6	1	14	7.1
អប់រំ	0	0	0	0	1	1	0.5
អចលនវត្ថុ	0	1	1	3	2	7	3.6
សងប្រាក់ខ្ចី	2	1	2	0	0	5	2.6
ជួសជុលផ្ទះ	3	1	2	1	0	7	3.6
សង់ផ្ទះ	10	10	3	4	8	35	17.9
មធ្យោបាយធ្វើដំណើរ	1	5	5	4	4	19	9.7
ផ្សេងៗ	1	0	0	4	2	7	3.6
សរុប	36	51	34	39	35	195	
%នៃចំនួនសរុប	18.5	26.2	17.4	20.0	17.9		100

ដូចការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ គេរំពឹងថា ចំនួននៃការប្រើប្រាស់ឥណទានពីប្រភពធនាគារ នឹងកើនឡើង ដែលមួយផ្នែកបណ្តាលមកពីការទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដែលធ្វើឱ្យគ្រួសារ ដែលចង់ស្វែងរកប្រាក់ឥណទានមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ដាក់ធានាតាមតម្រូវការរបស់ធនាគារក្នុងការទទួលបានប្រាក់កម្ចី ។ ជាលទ្ធផល គេរំពឹងថា ចំនួនភាគរយនៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់គោលដៅធ្វើអាជីវកម្ម និងការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ និងលំនៅឋាន នឹងកើនឡើង ហើយការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់គោលដៅផ្សេងទៀតនឹងថយចុះ ស្របនឹងការផ្លាស់ប្តូរនៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅក្នុងតំបន់ទៅជាការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលដៅលំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម ។ ករណីនេះបានកើតឡើងជាពិសេសនៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក កន្លែងដែលសេចក្តីព្រាងផែនការមេសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍក្រុង បានប្រមើលមើលពីការកើនឡើងនូវដង់ស៊ីតេប្រជាពលរដ្ឋ និងធ្វើឱ្យមានតម្រូវការសម្រាប់លំនៅឋានខ្ពស់ក្នុងរយៈពេលរហូតដល់ឆ្នាំ២០២០ ។

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ អំពីបរិមាណនៃប្រាក់កម្ចីជាមធ្យម ដែលទទួលបានពីការប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានរំពឹងថានឹងកើនផងដែរ ដោយហេតុថានៅពេលដែលដីមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចធ្វើឱ្យដីមានតម្លៃខ្ពស់ជាងមុន និងធ្វើឱ្យម្ចាស់ដីអាចមានលទ្ធភាពខ្ចីប្រាក់បានកាន់តែច្រើន ។ ជាថ្មីម្តងទៀត ទោះបីជាទំនោរនេះកើតឡើងស្រដៀងគ្នាសម្រាប់គ្រប់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលបានសិក្សាក្តី តែសម្រាប់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់ជាង ហាក់បានទទួលផលប្រយោជន៍ច្រើនជាង ដោយសារតែតម្លៃអចលនវត្ថុរបស់ពួកគេមានតម្លៃខ្ពស់ជាង ធៀបនឹងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានចំណូលទាបជាង ។

៦ខ.៦. សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

ក្នុងចំណោមក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលបានអង្កេត មានគ្រួសារចំនួន ១៦៤ បានឆ្លើយថា ពួកគេបានធ្វើអាជីវកម្មសរុបចំនួន ១៩២អាជីវកម្ម រួមទាំងអាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យម (SMEs) ដែលគ្រួសារអង្កេតចំនួន ៣០.៦% ជាមធ្យមមានអាជីវកម្មចំនួន ១.១៧អាជីវកម្មក្នុងមួយគ្រួសារ ។ ក្នុងចំណោមម្ចាស់អាជីវកម្មទាំងអស់ មានស្ត្រីស្ទើរស្មើពាក់កណ្តាល (៤៩.៦%) ដែលអត្រានេះទាបជាងចំនួនភាគរយនៃអាជីវករជាស្ត្រីនៅភ្នំពេញ ដែលមានរហូតដល់ ៦០.៧% ។ អាជីវកម្មប្រមាណ ៦០.៤% (ស្មើនឹង ១១៦អាជីវកម្ម) បានចាប់ផ្តើមដំណើរការតាំងពីឆ្នាំ២០០០ មកម្ល៉េះ ហើយក្នុងចំនួននេះ មានអាជីវកម្មប្រហែលជាងពាក់កណ្តាល (៥៨.៦%) ទើបតែបានចាប់ផ្តើមដំណើរការក្នុងរយៈពេល ៣ឆ្នាំចុងក្រោយនេះប៉ុណ្ណោះ គឺក្នុងឆ្នាំ២០០៣-២០០៥ ។ គ្រួសារដែលមានចំណូលខ្ពស់ជាងគេចំនួនពីរក្រុមជាម្ចាស់អាជីវកម្ម ៤៧.៤% នៃអាជីវកម្មទាំងអស់ នៅពេលដែលក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាង ជាម្ចាស់លើអាជីវកម្មត្រឹមតែ ២៦.៧% ប៉ុណ្ណោះ ។ តារាង ៦.២៣ បង្ហាញពីតួលេខអាជីវកម្មបើកថ្មី ដែលបានកើនឡើង គិតចាប់ពីឆ្នាំ២០០២ ។

តារាង ៦.២៣: ការចាប់ផ្តើមសហគ្រាសខ្នាតតូចនិងមធ្យមក្នុងមួយឆ្នាំនៃក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ឆ្នាំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥	សរុប	
						សរុប	%
2000	2	2	7	1	5	17	14.7
2001	1	4	2	2	7	16	13.8
2002	6	1	2	3	3	15	12.9
2003	1	2	5	7	4	19	16.4
2004	1	2	6	6	6	21	18.1
2005	5	4	8	7	4	28	24.1
សរុប	16	15	30	26	29	116	
%នៃចំនួនសរុប	13.8	12.9	25.9	22.4	25.0		100

៦ខ.៦.១. ហិរញ្ញប្បទានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

តារាង ៦.២៤ បង្ហាញថាមានចំនួន ១៩៤ ជាប្រភពហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម នៅក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅខេត្តសៀមរាប ។ ប្រមាណ ៨៦.១% នៃប្រភពហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការធ្វើអាជីវកម្មខ្នាតតូច បានមកពី "ប្រភពធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ" នៅពេលដែលប្រភពហិរញ្ញវត្ថុ មានត្រឹម ៨.២% ប៉ុណ្ណោះ បានមកពីសាច់ញាតិ ។ អត្រានៃការចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មដោយប្រើប្រាស់ "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន" មានអត្រាទាបជាងនៅក្រុងភ្នំពេញ មានរហូតដល់ ៩២% ។

តែការរកខ្ចីបុលប្រាក់ពីសាច់ញាតិ មានអត្រាខ្ពស់ជាងនៅភ្នំពេញបន្តិច ។ ដូចការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ នៅខេត្តសៀមរាប ការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីតាមរយៈស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ និងក្រៅផ្លូវការហាក់ដូចជាពុំមានតួនាទីក្នុងការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ការធ្វើអាជីវកម្ម រួមទាំងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមឡើយ ។

តារាង ៦.២៤: ប្រភពនៃហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់អាជីវកម្មខ្នាតតូច- និងការប្រើប្រាស់ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន	ពីសាច់ញាតិ	ធនាគារឯកជន ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុខ្នាតតូច	ផ្សេងៗ	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	18		1		19
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	27		3	1	31
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	38	7	1	1	47
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	40	2	3		45
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	44	7	1		52
សរុប	167	16	9	2	194
% នៃចំនួនសរុប	86.1	8.2	4.6	1.0	

ក្នុងចំណោមប្រភពធនធានចំនួន ១០០ ដែលបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី គឺមានរហូតដល់ ៩១% បានមកពី "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ" នៅពេលដែលក្នុងចំណោមប្រភពធនធានចំនួន ៦៤ ដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់ដំណើរការអាជីវកម្ម គឺមានត្រឹមតែ ៧៨,១% ប៉ុណ្ណោះ ដែលបានមកពី "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ" ។ ក្នុងចំណោមប្រភពនៃការប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ពង្រីកអាជីវកម្មចំនួន ៣៣ គឺមានរហូតដល់ ៨៤,៨% បានមកពី "ប្រភពធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ" ។

ដូចករណីនៅភ្នំពេញដែរ វាបង្ហាញថា អ្នកវិនិយោគលើអាជីវកម្មខ្នាតតូចនៅខេត្តសៀមរាប ស្ទាក់ស្ទើរក្នុងការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជដើម្បីចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម ពីព្រោះពួកគេមិនហ៊ានទទួលយកកម្ចីទេ នៅពេលដែលពួកគេមិនទាន់ប្រាកដពីផលចំណេញបានពីការវិនិយោគទិន្នន័យប្រមូលបាននៅខេត្តសៀមរាប ។ គេឆ្លល់ថា ហេតុអ្វីបានជាប្រជាពលរដ្ឋនៅតែបន្តពឹងផ្អែក និងប្រើប្រាស់ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងខ្ចីប្រាក់ពីសាច់ញាតិ មិត្តភ័ក្តិ ដើម្បីចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី ដំណើរការ និងការពង្រីកអាជីវកម្ម ។ តែទោះយ៉ាងនេះក្តី ពេលដែលអាជីវកម្មចាប់ផ្តើមដំណើរការ ហើយម្ចាស់អាជីកម្មអាចមើលឃើញពីលំហូរនៃផលចំណេញខ្ពស់ ពេលនោះសហគ្រិនមួយចំនួន នឹងមិនស្ទាក់ស្ទើរឡើយក្នុងការទទួលយកកម្ចីពីធនាគារពាណិជ្ជ ដើម្បីពង្រីកអាជីវកម្មរបស់ពួកគេ ។

គ្រួសារចំនួន ១៣៥ ត្រូវបានជ្រើសរើស និងសាកសួរ ដើម្បីឱ្យពួកគេលើកឡើងនូវមូលហេតុនានា ដែលនាំឱ្យពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន ។ ចម្លើយដែលទទួលបានពីអង្កេតគឺ ប្រមាណ ៧៥,៥% នៃម្ចាស់អាជីវកម្មទាំងអស់បាន "យល់ព្រមទាំងស្រុង" (៤០,៧%) ឬ "យល់ព្រមជារួម" (៣៤,៨%) ថាមូលហេតុដែលពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន (ប្រាក់កម្ចី) សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម គឺដោយហេតុថា ប្រសិនបើពួកគេខ្ចីប្រាក់សម្រាប់វិនិយោគ នោះប្រាក់ចំណេញរបស់ពួកគេ នឹងមិនស្មើនឹងការប្រាក់ដែលត្រូវសងម្ចាស់បំណុលផង ។ ក្រៅពីហេតុផលខាងលើ មាន ៤៥,១% បានឆ្លើយតបថា ពួកគេយល់ព្រមទាំងស្រុង

(២៨,១) ឬយល់ព្រមជារួម (១៧%) ថា ពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន ដោយសារតែការដែលតម្រូវឱ្យពួកគេយកទ្រព្យសម្បត្តិទៅដាក់បញ្ចាំ ហើយពួកគេមិនអាចធ្វើដូចនោះបានទេ តែករណីនេះ មាន ៤៣,៧% មិនយល់ស្របថា ការដែលតម្រូវឱ្យដាក់បញ្ចាំជាមូលហេតុដែលនាំឱ្យពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទាន ។ ចំពោះមូលហេតុផ្សេងទៀតដែលពួកគេមិនប្រើប្រាស់ឥណទានមានជាអាទិ៍: នីតិវិធីរបស់ធនាគារមានភាពស្មុគស្មាញ (៣៣,៧%) និងត្រូវបង់ប្រាក់ក្រៅផ្លូវការដើម្បីទទួលបានប្រាក់ខ្ចី (៣០,៨%) ។ ចំពោះការដែលត្រូវប្រើពេលវេលាច្រើន ដើម្បីរង់ចាំទទួលបានប្រាក់កម្ចី មិនមែនជាឧបសគ្គជាចំបងឡើយ ។

ដូចករណីនៅភ្នំពេញដែរ ទិន្នន័យប្រមូលបាន បង្ហាញនូវឧបសគ្គផ្សេងៗ ដែលនាំឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ ដែលជាម្ចាស់អាជីវកម្មមិនអាចទទួលបាននូវឥណទានសម្រាប់ការធ្វើអាជីវកម្ម ។ ប្រការនេះ បានឆ្លុះបញ្ចាំងថា នៅពេលដែលការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចជួយសម្រួលដល់អាជីវករទាំងឡាយអាចទទួលបាននូវឥណទាន ដោយយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនោះដាក់បញ្ចាំ នោះអាចដោះស្រាយឧបសគ្គផ្សេងៗដែលធនាគារតម្រូវ ដើម្បីធានាថា កម្មសិទ្ធិករអាចប្រើប័ណ្ណនោះសម្រាប់ទទួលបានឥណទានពិតប្រាកដមែន ។

គួរចងចាំ និងកត់សំគាល់អំពីភាពខុសគ្នា រវាងទិន្នន័យការប្រើប្រាស់ឥណទាន និងទិន្នន័យទាក់ទងនឹងការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ដែលមាននៅខេត្តសៀមរាប និងករណីក្រុងភ្នំពេញ ដែលបានពិភាក្សានៅក្នុងផ្នែក ៥ខ.៦.១ ។

៦ខ.៦.២. ការផ្តល់ការងារដោយសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ទិន្នន័យនៃការសិក្សាស្ទើឡើងថា សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ដើរតួយ៉ាងសំខាន់ ព្រោះវាជាប្រភពផ្តល់ការងារប្រកបដោយសក្តានុពលនៅខេត្តសៀមរាប ។ តារាង ៦.២៥ បង្ហាញថា ចំនួនកម្មករ និយោជិត រួមទាំងការផ្តល់ពលកម្មប្រចាំថ្ងៃ និងការងារក្នុងរង្វង់សមាជិកគ្រួសារ កើនឡើងជាលំដាប់ ទៅតាមកម្រិតចំណូលរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលជាម្ចាស់សហគ្រាស ។ ដូចការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ចំនួនកម្មករ និយោជិតទាំងអស់នៅក្នុងប្រភេទនៃការងារនីមួយៗបានកើនឡើងជាលំដាប់ (បើធៀបពីពេលដែលចាប់ផ្តើម និងពេលបច្ចុប្បន្ន) ។ នៅពេលចាប់ផ្តើម សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមទាំង ១៩២សហគ្រាស មានកម្មករ និយោជិតចំនួន ៥៥៤នាក់ ក្នុងនោះជាមធ្យមក្នុងសហគ្រាសមួយមានកម្មករចំនួន ២,៨៦នាក់ ដែលចំនួននេះខ្ពស់ជាងចំនួនបុគ្គលិក ឬកម្មករ និយោជិតក្នុងមួយសហគ្រានៅក្រុងភ្នំពេញ ២០% ដែលមានត្រឹមតែ ២,៣៨នាក់ ក្នុងមួយសហគ្រាស ។ ចំនួនកម្មករ និយោជិតជាមធ្យមនាពេលសម្ភាសន៍ មាន ៣,១៩នាក់ ស្ទើរតែដូចគ្នានឹងចំនួនមធ្យមដែលបានរកឃើញនៅភ្នំពេញ ចំនួន ៣,១៣នាក់ ។ ដូចអ្វីដែលបានរកឃើញនៅភ្នំពេញដែរ ប្រសិនបើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីជួយរួមចំណែកដល់ការកើនឡើងនៃសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ព្រមទាំងការពង្រីកពាណិជ្ជកម្ម នោះកម្មសិទ្ធិករអាចមានអារម្មណ៍ថា ខ្លួនមានសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី និងអាចទទួលបាននូវឥណទាន ដូច្នេះផលប៉ះពាល់នៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ពិតជាមានសក្តានុពលខ្ពស់មែនចំពោះការងារ ។

ដូចករណីក្រុងភ្នំពេញដែរ អ្នកវិនិយោគលើសហគ្រាសខ្នាតតូចនៅក្នុងស្រុកសៀមរាប នៅតែរារែកក្នុងការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជ សម្រាប់ចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មីរបស់ខ្លួន ដោយពួកគេមិនចង់ខ្ចីប្រាក់នៅពេលដែលពួកគេមិនទាន់ប្រាកដក្នុងចិត្តថានឹងបានទទួលប្រាក់ចំណេញពីការធ្វើអាជីវកម្មនោះ ។ ជាលទ្ធផល ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មី នៅតែពឹងផ្អែកខ្លាំងលើធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ ព្រមទាំងការខ្ចីពីសាច់ញាតិ និងមិត្តភក្តិ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី នៅពេលដែលអាជីវកម្មរបស់

ពួកគេ បានដំណើរការជាធម្មតា និងម្ចាស់អាជីវកម្មមើលឃើញថា មានស្ថិរភាព និងអាចមើលឃើញនូវផលចំណេញវិញ ហើយសហគ្រិនទាំងនោះ ហាក់មានបំណងចង់ប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីពីធនាគារពាណិជ្ជ ដើម្បីពង្រីកអាជីវកម្មរបស់ពួកគេ ។

តារាង ៦.២៥: ការផ្តល់ការងារដោយសហគ្រាសធុនតូច និងមធ្យម ផ្អែកលើតម្រូវការការងារនៃក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ	ចំនួន	ការងារអចិន្ត្រៃយ៍		ពលកម្មប្រចាំថ្ងៃ		ផ្តល់ការងារដល់សមាជិកគ្រួសារ		សរុប	
		ចាប់ផ្តើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្តើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្តើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្តើម	បច្ចុប្បន្ន
ក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ ១	17	0	0	8	10	30	33	38	43
ក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ ២	28	1	1	5	5	56	55	62	61
ក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ ៣	38	1	3	7	5	90	93	98	101
ក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ ៤	37	11	11	0	7	79	80	90	98
ក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ ៥	42	40	72	128	133	98	104	266	309
សរុប	162	53	87	148	160	353	365	554	612

ដូចដែលបានលើកឡើងរួចហើយនៅក្នុងផ្នែកខាងលើ ទាក់ទិននឹងករណីនៅភ្នំពេញ ជាការមួយសំខាន់ដែលត្រូវកត់សំគាល់ថា ការផ្លាស់ប្តូរឥរិយាបថក្នុងការងាកទៅរកការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជបែបនេះ ជាទំនោរមួយថ្មី និងទើបកើតមាននាពេលថ្មីៗនេះប៉ុណ្ណោះ ។ ដោយបរិយាកាសធ្វើអាជីវកម្មនៅកម្ពុជាកាន់តែប្រសើរឡើង ហើយអ្នកវិនិយោគទាំងឡាយកាន់តែមានទំនុកចិត្តលើប្រព័ន្ធធនាគារ ដូចនេះទំនោរដែលងាកមករកការប្រើប្រាស់ឥណទាន នឹងកើនឡើងសម្រាប់គោលបំណងផ្សេងៗ ។ ដោយធនាគារតម្រូវឱ្យមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី "ប័ណ្ណរឹង" ដើម្បីធានានូវការឱ្យខ្ចីប្រាក់ ដូចនេះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងរួមចំណែកដល់ការកើនឡើងនូវអតិថិជន ដែលខ្ចីប្រាក់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម ។ ដំណើរការនេះ ប្រហែលជាអាចមានល្បឿនយឺតសម្រាប់អ្នកខ្ចីប្រាក់នៅខេត្តសៀមរាប ដោយឥរិយាបថរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការរកមូលធន សម្រាប់ដំណើរការអាជីវកម្មខ្នាតតូច ពឹងផ្អែកខ្លាំងលើទំលាប់ប្រពៃណីរបស់ពួកគេ ។ ក្នុងន័យនេះ ប្រហែលជាអាចត្រូវប្រើពេលវេលាច្រើនដើម្បីឱ្យសហគ្រិនទាំងនេះ ដូរឥរិយាបថ និងងាកមកប្រើទម្រង់ផ្សេងៗនៃការខ្ចីប្រាក់ រួមទាំងការប្រើប្រាស់ឥណទានពាណិជ្ជកម្មផងដែរ ។

៦ខ.៧. ផលប្រយោជន៍ ដែលនឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី

តារាង ៦.២៦ បង្ហាញថា ៧៥,៤% នៃគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ បានឆ្លើយថា ពួកគេជឿថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាកត្តាចំបងដែលនាំឱ្យមានសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ប្រសិនបើវិវាទដីធ្លី ជាបញ្ហានាំឱ្យមានអសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ចំនួន ៨៥% យល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចជួយធានាដល់សុវត្ថិភាពក្នុងកាន់កាប់ដីធ្លី ។ តួលេខនេះគឺស្មើរតែដូចគ្នានឹងការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ។ គួរកត់សំគាល់ផងដែរថា ១០,៨% នៃគ្រួសារទាំងអស់ដែលបានសម្ភាសន៍នៅសៀមរាប បានសំដែងនូវទស្សនៈរបស់ខ្លួនថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចជួយបង្កើននូវលទ្ធភាពទទួលបានឥណទានផ្លូវការ ហើយនេះជាផលប្រយោជន៍ទី ១ ។ ក្រៅពីនេះ មានចំនួន ៤,៣% បានលើកឡើងថា អាច "ជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរ" (បង្កើនប្រសិទ្ធភាពក្នុងការចុះបញ្ជីផ្លូវការនូវរាល់ការទិញ-លក់ និងការបន្តមរតក) និង "ជួយសម្រួលដល់ការលក់" (ធ្វើឱ្យអចលនវត្ថុកាន់តែចាប់អារម្មណ៍ពីអ្នកទិញ) ។

តារាង ៦.២៦: ផលដែលនឹងទទួលបាន ផ្អែកលើក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥

ក្រុមបញ្ចុះភាគគ្រួសារ	សុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដី	បញ្ចប់វិវាទ	បានប្រាក់កម្ចី	សម្រួលដល់ការផ្ទេរ	សម្រួលដល់ការលក់	សរុប
ក្រុមបញ្ចុះភាគគ្រួសារ ១	86	9	8	1	3	107
ក្រុមបញ្ចុះភាគគ្រួសារ ២	80	9	11	4	3	107
ក្រុមបញ្ចុះភាគគ្រួសារ ៣	85	8	13	2	0	108
ក្រុមបញ្ចុះភាគគ្រួសារ ៤	77	15	10	5	0	107
ក្រុមបញ្ចុះភាគគ្រួសារ ៥	76	10	16	3	2	107
សរុប	404	51	58	15	8	536
%នៃចំនួនសរុប	75.4	9.5	10.8	2.8	1.5	

ដូចការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ពេលសាកសួរអំពីសារៈប្រយោជន៍ទទួលបានពីការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ភាគច្រើននៃអ្នកឆ្លើយយល់ថា អាចជួយធានាដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ប្រមាណ ៤១,៨% នៃអ្នកដែលបានសម្ភាសន៍យល់ថា ផលប្រយោជន៍សំខាន់ទី ២ ដែលទទួលបានពីការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គឺជួយរួមចំណែកដល់ "ការបញ្ចប់វិវាទ" និងចំនួន ១៦,៦% យល់ថា ការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ជួយដល់ "ស្ថិរភាពនៃភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី" ។ ដូចនេះជាសរុប មានចម្លើយស្មើនឹង ៥៨,៤% ដែលឆ្លើយពាក់ព័ន្ធនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ដែលទិន្នន័យនេះ ប្រហាក់ប្រហែលនឹងទិន្នន័យដែលបានរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ (ករណីនេះភ្នំពេញមានចំនួន ៥៤%) ។ ប្រមាណជា ២២,៤% លើកឡើងអំពី "ភាពងាយស្រួលក្នុងការទទួលបានប្រាក់កម្ចីតាមរយៈឥណទាន" ក៏ជាផលប្រយោជន៍សំខាន់ទី២នៃការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដោយលើកឡើងថា ការទទួលបានឥណទានប្រហែលជាការរំពឹងមួយដ៏សំខាន់សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ករណីនេះនៅភ្នំពេញមានចំនួនប្រមាណ ២០,៣% ។ ក្រៅពីនេះមានចំនួន ១២,៧% ផ្សេងទៀតយល់ថា ការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាច "ជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរមរតក" និង ១១,៤% យល់ថា អាច "ជួយសម្រួលដល់ការលក់ដូរ" ដូចនេះជាសរុបមានចម្លើយស្មើនឹង ២៤,១% ដែលឆ្លើយពាក់ព័ន្ធនឹងការជួយសម្រួលដល់ការប្រតិបត្តិការនៃការផ្ទេរ ។

៦២.៨. សេចក្ដីសង្ខេបនៃផលប៉ះពាល់ពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅសៀមរាប

ផលប៉ះពាល់ជាសក្ដានុពលនៃការចុះបញ្ជីដី នៅខេត្តសៀមរាប ត្រូវតែពិចារណាផងដែរអំពីការរីកចំរើននៃវិស័យឧស្សាហកម្មទេសចរណ៍ និងការកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សនៃកំណើនប្រជាជន ដែលជាកត្តាធ្វើឱ្យមានតម្រូវការដីកាន់តែខ្ពស់ ក៏ដូចជាការធ្វើឱ្យភាពកម្រនៃធនធានដីកើនឡើង ទាំងនៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងសៀមរាប ។ រហូតមកដល់ពេលនេះ ភាគច្រើននៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធបម្រើឱ្យវិស័យទេសចរណ៍ និងទីប្រជុំជនហាក់ពុំមានផែនការច្បាស់លាស់ និងគ្មានបទប្បញ្ញត្តិស្ដីពីការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ដែលកត្តានេះនាំឱ្យមានការអភិវឌ្ឍបែបអនាធិបតេយ្យនៅតំបន់មួយចំនួន ។ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាប្រឈមនេះនាពេលដ៏ខ្លីខាងមុខ ត្រូវតែមានផែនការមេស្ដីពីការអភិវឌ្ឍក្រុងរយៈពេលមធ្យម (២០២០) ដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយមានការជួយគាំទ្រពីអង្គការ JICA នៅឆ្នាំ២០០៦ ។ ទាក់ទិននឹងការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី និងការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការពង្រឹងស្ថាប័ននៃដំណើរការអភិវឌ្ឍក្រុង ដូចដែលបានប្រមើលមើលនៅក្នុងសេចក្ដីព្រាងផែនការមេដែលក្នុងនោះ ក៏តម្រូវឱ្យមានការអនុវត្តយ៉ាងតឹងរ៉ឹង និងប្រសិទ្ធភាពបំផុតនូវរាល់បទប្បញ្ញត្តិនានាពាក់ព័ន្ធនឹងការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ។

ក្នុងន័យនេះ ចាំបាច់ត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់នូវការប្រើប្រាស់ដីនៅតំបន់នានា និងព្រំប្រទល់ដីរវាងដីរបស់បុគ្គលឯកជន ដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ។ បើទោះបីជាការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធនូវក្បាលដីឯកជនដោយគម្រោង LMAP បង្ហាញពីជំហានដ៏មានសារៈសំខាន់យ៉ាងណាក៏ដោយ តែបញ្ហាទាក់ទិននឹងការរៀបចំដែនដី អាចនឹងមានបញ្ហាជាច្រើននាពេលអនាគត ប្រសិនបើដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីនេះ នៅមានភាពច្រលំគ្នារវាងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ។ ដូច្នេះ ចាំបាច់ត្រូវតែកំណត់ឱ្យបានច្បាស់ផងដែរនូវចំណែកដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងដីសាធារៈរបស់រដ្ឋ មុននឹងការចុះបញ្ជីដី ។ លើសពីនេះទៀត រាល់ដីរដ្ឋទាំងឡាយណាដែលត្រូវបានផ្ទេរទៅជាការប្រើប្រាស់សម្រាប់បុគ្គលឯកជន ត្រូវតែធ្វើឡើងតាមច្បាប់ និងមានតម្លាភាព ស្របតាមផែនការអភិវឌ្ឍន៍ទីប្រជុំជន ។ តំបន់ដែលមានការប្រើប្រាស់ដីមានលក្ខណៈអនាធិបតេយ្យ នៅពេលដែលមានដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី ត្រូវតែកែតម្រូវដើម្បីរៀបចំឱ្យមានដីបំរុងសម្រាប់សេវាសាធារណៈនានា ហើយការដែលត្រូវកែតម្រូវនៅពេលក្រោយនេះ នឹងមានការចំណាយខ្ពស់ និងអាចមានបញ្ហាវិវាទច្រើន ។

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមានផលប្រយោជន៍ដោយប្រយោល ឬបន្ថែមលើផលប៉ះពាល់នៃទម្រង់ការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់ដី ដោយហេតុថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាចជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរ និងលទ្ធកម្មនានាប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ពិសេសផ្តល់ឱកាសទទួលបានផលចំណេញពីការវិនិយោគកាន់តែខ្ពស់ និងអាចទស្សន៍ទាយបាន ។ ជាថ្មីម្តងទៀតនៅក្រុងភ្នំពេញ ផលប៉ះពាល់ពីផែនការប្រើប្រាស់ដីធ្លី គឺអាស្រ័យលើយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍រយៈពេលមធ្យមរបស់ខណ្ឌ ។ ផ្អែកលើការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅក្នុងតំបន់អង្គររបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ការងាររៀបចំដែនដីនៅទីប្រជុំជន និងទីកំពុងប្រែក្លាយជាទីប្រជុំជន ត្រូវតែអនុវត្តប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ស្របតាមនីតិវិធី និងបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយប្រកបដោយតម្លាភាព ទាក់ទិននឹងការកំណត់ព្រំប្រទល់ដីឱ្យច្បាស់ រវាងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងក្បាលដីរបស់បុគ្គលឯកជននៅទូទាំងខណ្ឌ ។ ផលប៉ះពាល់បានពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដូចបានរៀបរាប់មកនេះ នឹងមិនមានផលប្រយោជន៍ច្រើនឡើយ ប្រសិនបើព្រំប្រទល់ដីមិនត្រូវបានកំណត់ច្បាស់ និង/ឬ មានទំនាស់ ។

ការរំពឹងពីផលប៉ះពាល់ខាងសេដ្ឋកិច្ច ពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅខេត្តសៀមរាប គឺដូចដែលរំពឹងទុកនៅភ្នំពេញដែរ ។ ដោយខេត្តមានមូលដ្ឋានសេដ្ឋកិច្ចពឹងផ្អែកលើវិស័យទេសចរណ៍ និងមានការទាក់ទាញការហូរចូលរបស់ពលរដ្ឋមកក្នុងខេត្តនេះដើម្បីស្វែងរកការងារធ្វើ ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នឹងមានផលប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងដល់សេដ្ឋកិច្ចរបស់ខេត្តនេះ ដោយហេតុថា សេដ្ឋកិច្ចនៅខេត្តនេះ ពឹងផ្អែកយ៉ាងខ្លាំងលើវិស័យទេសចរណ៍ លំនៅឋាន និងឧស្សាហកម្មដឹកជញ្ជូន ។ ផលប៉ះពាល់ជាក់លាក់ក្នុងការផ្តល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្នុងវិស័យនេះ គឺតាមរយៈការសម្រួលដល់លទ្ធភាពទទួលបានឥណទានផ្លូវការ សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការអភិវឌ្ឍអាជីវកម្មខ្នាតតូច សេវាកម្មផ្សេងៗ និងលំនៅឋាន ទាំងនៅក្នុង និងជុំវិញក្រុងសៀមរាប ។ ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន នឹងរាប់បញ្ចូលទាំងការសាងសង់អគារសម្រាប់លំនៅឋាន ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងការកើនឡើងយ៉ាងលឿននូវចំនួនប្រជាពលរដ្ឋ ក៏ដូចជាការធ្វើផ្ទះសំណាក់ សណ្ឋាគារ ដើម្បីបម្រើដល់កំណើនភ្ញៀវទេសចរជាតិ និងអន្តរជាតិ ។ ចំពោះសេវាកម្មនានា គឺរាប់បញ្ចូលទាំងសេវាទាំងឡាយណា ដែលបម្រើឱ្យវិស័យទេសចរណ៍ ដូចជាភោជនីយដ្ឋាន ។ ឯសេវាសម្រាប់បម្រើឱ្យលំនៅឋានប្រជាពលរដ្ឋក្នុងមូលដ្ឋានវិញមានដូចជា សាលារៀន ទឹក និងអនាម័យ ។ ការអភិវឌ្ឍអាជីវកម្មខ្នាតតូច សំដៅដល់រាល់សកម្មភាពទាំងឡាយដែលបម្រើឱ្យវិស័យទេសចរណ៍ (មានសិប្បកម្ម កន្លែងលក់វត្ថុអនុស្សាវរីយ៍ និងសេវាដឹកជញ្ជូន) លំនៅឋាន (មានផ្សារ និងសម្ភារៈតែងលំអផ្ទះនានា) និងតាមរយៈការដោះដូរពាណិជ្ជកម្ម (ដូចជា ការដឹកជញ្ជូន) ។

គួរកត់សំគាល់ថា ដូចករណីនៅទីក្រុងភ្នំពេញដែរ នៅខេត្តសៀមរាបមានការកើនឡើងយ៉ាងលឿននូវចំនួននៃការខ្ចីប្រាក់ក្នុងអំឡុងពេល ២ឆ្នាំកន្លះ មុនពេលចុះអង្កេត ។ ជិតពាក់កណ្ដាលនៃការខ្ចីប្រាក់ដែលបានរាយការណ៍ គឺធ្វើឡើងដោយប្រើប្រាស់ស្ថាប័នផ្ដល់ឥណទានផ្លូវការ (ដូចជា ធនាគារពាណិជ្ជ និងស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ) ដែលមានអត្រាខ្ពស់ជាងករណីនៅភ្នំពេញបន្តិច ។ គេរំពឹងថា ការប្រើប្រាស់ឥណទានពីធនាគារផ្លូវការ និងស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការវិនិយោគ នឹងមានចំនួនកាន់តែកើនឡើង ដោយហេតុថា ម្ចាស់ដីនឹងប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីសម្រាប់ដាក់ធានាការខ្ចីទាំងឡាយ ។ បើទោះបីជាបរិមាណនៃប្រាក់កម្ចីប្រហែលជានឹងកើនឡើងក្ដី តែសម្រាប់គ្រួសារដែលមានអចលនវត្ថុច្រើនជាង នឹងមានលទ្ធភាពទទួលបានបរិមាណប្រាក់កម្ចីច្រើនជាង ដូច្នេះគ្រួសារដែលមានអចលនវត្ថុច្រើនជាង នឹងទទួលបានផលប្រយោជន៍ច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានអចលនវត្ថុតិចជាង ។

ដូចករណីនៅទីក្រុងភ្នំពេញដែរ នៅខេត្តសៀមរាប ផលប្រយោជន៍ទទួលបានពីការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ចំពោះការផ្ដល់ការងារ នឹងមានសក្ដានុពលខ្ពស់ ប្រសិនបើការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ អាចជំរុញដល់ការកើនឡើងនូវការវិនិយោគផ្នែកសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម និងការពង្រីកអាជីវកម្មនៅពេលអនាគត ដោយការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះ បានធ្វើឱ្យការកាន់កាប់ដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងអាចផ្ដល់លទ្ធភាពក្នុងការទទួលបាននូវឥណទាន ។ ផ្អែកលើអង្កេតនៅភ្នំពេញ ការផ្លាស់ប្ដូរឥរិយាបថមករកការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារពាណិជ្ជ ជានិន្នាការដែលទើបតែកើតឡើងនាពេលថ្មីៗនេះប៉ុណ្ណោះ ។ ដោយបរិយាកាសធ្វើអាជីវកម្មនៅកម្ពុជាបានប្រសើរឡើង និងមានទំនុកចិត្តកាន់តែខ្ពស់ពីអ្នកវិនិយោគមកលើវិស័យធនាគារ ដូចនេះគេរំពឹងថា ចំនួនឥណទានដែលប្រើប្រាស់ធនាគារសម្រាប់យកទៅប្រើប្រាស់ក្នុងគោលដៅផ្សេងៗ នឹងបន្តកើនឡើងថែមទៀត ។ ធនាគារពាណិជ្ជតម្រូវឱ្យអ្នកមកខ្ចីប្រាក់ ត្រូវមាន "ប័ណ្ណរឹង" ដើម្បីធានាការខ្ចីប្រាក់ទាំងនោះ ។ លើសពីនេះ ការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងជម្រុញកំណើនអតិថិជនដែលត្រូវខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារច្រើនថែមទៀត ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្ដី នៅក្នុងដំណើរការនេះ ប្រហែលជានឹងធ្វើឱ្យថយចុះនូវការខ្ចីពីភ្នាក់ងារឱ្យប្រាក់ខ្ចីនៅមូលដ្ឋាន (នៅខេត្តសៀមរាប) ដោយហេតុថា ប្រជាពលរដ្ឋមានវប្បធម៌ប្រើប្រាស់ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងការខ្ចីពីសាច់ញាតិសម្រាប់ការចាប់ផ្ដើមធ្វើអាជីវកម្ម សម្រាប់តំបន់ដែលមិនសូវមានសក្ដានុពលសេដ្ឋកិច្ច ។ ក្នុងន័យនេះ ប្រហែលជាត្រូវប្រើពេលវេលាច្រើនទៀត ដើម្បីឱ្យសហគ្រិនទាំងឡាយអាចផ្លាស់ប្ដូរឥរិយាបថ មកប្រើប្រាស់ប្រភពធនធានដែលបានពីឥណទាន ។ ដូចនេះ ចំនួនការងារដែលទទួលបានពីសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម នៅសៀមរាប នឹងមានតិចតួចជាងនៅក្រុងភ្នំពេញ យ៉ាងហោចណាស់នៅក្នុងរយៈពេលដំបូងនេះដែរ ។

ទោះជាមានសកម្មភាពទិញ-លក់កើនឡើងយ៉ាងលឿនក៏ដោយ ឃុំសៀមរាបនៅតែជាតំបន់ដែលទីផ្សារដីមានសកម្មភាពកំពុងតែកើនឡើងនាពេលថ្មីៗនេះ បើប្រៀបធៀបនឹងទីផ្សារដីធ្លីនៅក្រុងភ្នំពេញ ។ តែសម្រាប់នៅឃុំសាលាកំរើកវិញ ដោយសារឃុំនេះជាទីប្រជុំជន ដូចនេះទីផ្សារដីធ្លីនៅឃុំនេះហាក់ដូចជាកើតមានយូរហើយដែរ ។ ដូចករណីនៅភ្នំពេញដែរ ការទិញ-លក់ដីជាសកម្មភាពដ៏ចំបងមួយក្នុងចំណោមទម្រង់នានា និងជម្រុញដល់ការងារបែងចែកដីធ្លីនៅខេត្តសៀមរាប ។ ផ្អែកតាមទិន្នន័យអង្កេតបង្ហាញថា នៅខេត្តសៀមរាបបានរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដីតាមរូបភាពផ្សេងៗ ទោះជាការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីមានអត្រាខ្ពស់ជាងនៅភ្នំពេញក៏ដោយ ។ ករណីនេះបង្ហាញពីភាពខុសគ្នាក្នុងការចំណាយថវិកាសម្រាប់ការផ្ទេរដីនៅពេលមានការទិញ-លក់ដីសម្រាប់តំបន់ដែលអង្កេតទាំងពីរកន្លែង (ភ្នំពេញ និងសៀមរាប) ដោយហេតុថា ប្រជាពលរដ្ឋដែលត្រូវចុះបញ្ជីការទិញ-លក់ដីក្នុងបញ្ជីផ្លូវការ ត្រូវចំនាយច្រើនជាង ពិសេសការដែលតម្រូវឱ្យមានការបង់ប្រាក់ក្រៅផ្លូវការ ។

សម្រាប់ការងាររដ្ឋបាលដីធ្លីវិញ រាល់ការបារម្ភទាំងឡាយ ដែលបានលើកឡើងនៅក្នុងផ្នែកខាងលើទាក់ទិននឹងការអង្កេតនៅក្រុងភ្នំពេញ ដែលបារម្ភអំពីការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការនូវរាល់ការទិញ-លក់ដីធ្លី ក៏បានរកឃើញដូចគ្នាផងដែរ សម្រាប់ករណីនៅខេត្តសៀមរាប ។ ទោះបីជាម្ចាស់ដីភាគច្រើននៅសៀមរាបមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីសម្រាប់សំគាល់ភាពជាម្ចាស់ដីច្រើនជាងករណីនៅភ្នំពេញក៏ដោយ តែនៅពេលទិញ-លក់ដី ប្រជាពលរដ្ឋនៅសៀមរាបនៅតែបន្តអនុវត្តការផ្ទេរនូវការទិញ-លក់ដីក្រៅផ្លូវការ ដែលមិនមានសុពលភាពតាមផ្លូវច្បាប់ដដែល ។ ប្រសិនបើការទិញ-លក់ដី នៅតែបន្តមិនចុះបញ្ជីផ្លូវការ ដូចដែលតម្រូវដោយច្បាប់ទេ នោះវិវាទដីធ្លីនឹងនៅតែបន្តជាបញ្ហាចំបងដដែល ពិសេសតំបន់ដែលមានទីផ្សារដីកើនឡើងឆាប់រហ័សដូចករណីនៅសៀមរាបនេះជាដើម ។ ចំពោះចំនួនវិវាទដីធ្លីដែលបានរាយការណ៍ ដោយក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតគ្រាន់តែជាចំនួនមួយតិចតួចប៉ុណ្ណោះ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ។ ក្នុងន័យនេះ ឧបករណ៍ធ្វើអង្កេតដូចដែលបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ធ្វើអង្កេតនៅក្នុងករណីនេះ ប្រហែលជាមិនអាចឆ្លុះបញ្ចាំងពីសុក្រឹតភាព និងសមស្រប ដើម្បីវាយតម្លៃពីផលប្រយោជន៍នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចំពោះការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លីឡើយ ។ ជាថ្មីម្តងទៀត ដូចករណីនៅភ្នំពេញដែរ គឺពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តច្បាប់របស់តុលាការ ឬរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន នៅពេលដោះស្រាយ ឬសម្របសម្រួលវិវាទដីធ្លី តើពួកគេបានសម្រេច ឬសម្រុះសម្រួលដោយផ្អែកលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិបានកម្រិតណា ។

ដូចការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ គេរំពឹងថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នឹងជួយពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីដល់ស្ត្រី ។ របៀបមួយដែលអាចវាយតម្លៃលើផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីសម្រាប់ស្ត្រី អាចវាយតម្លៃបានដោយសិក្សាលើទិន្នន័យនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដល់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ វិធីសាស្ត្រមួយទៀតដែលអាចវាយតម្លៃពីចំនុចនេះ គឺត្រូវពិនិត្យពីករណីប្តីស្លាប់ ឬលែងលះគ្នា ដោយវាយតម្លៃពីសិទ្ធិកាន់កាប់ដីរបស់សហព័ទ្ធជាស្ត្រីមេម៉ាយ ដែលអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន តុលាការ ឬយន្តការដោះស្រាយទំនាស់ផ្សេងទៀតបានសម្រេចផ្តល់សិទ្ធិលើការគ្រប់គ្រងដី ឬបែងចែកដីធ្លី ។ ឧបករណ៍ដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់អង្កេតគ្រួសារដែលបានសាកសួរ អាចជួយដល់ក្រុមចុះអង្កេតក្នុងការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ និងទំហំនៃផលប៉ះពាល់ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ចំពោះគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ តែចាំបាច់ត្រូវប្រើវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) បន្ថែមទៀត ដើម្បីអាចយល់ច្បាស់ពីស្ថានភាពសង្គម និងផ្លូវច្បាប់ ពាក់ព័ន្ធនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រីជាមេគ្រួសារទាំងនោះ ។

ដូចករណីរកឃើញនៅភ្នំពេញដែរ ទិន្នន័យប្រមូលបាននៅសៀមរាប គឺស្របនឹងអ្វីដែលរំពឹងទុក ប្រហាក់ប្រហែលនឹងទិន្នន័យនៅតំបន់សំខាន់ៗនៃក្រុងភ្នំពេញដែរ ពិសេសអំពីតម្លៃដីដែលបានរាយការណ៍នៅតាមទីតាំងនានា (តំបន់ ទីប្រជុំជន និងតំបន់ជាយក្រុង) និងផ្អែកតាមកម្រិតនៃប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតផ្អែកលើការរៀបចំឯកសារទាក់ទិននឹងដីធ្លី និងផ្អែកលើការប្រើប្រាស់ឥណទាន ។ នៅតំបន់ផ្សេងទៀត មានការប្រែប្រួលគួរកត់សំគាល់ទាក់ទិននឹងទិន្នន័យដែលប្រមូលបាន (ដូចជាអំពីទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មដី ទំហំនៃតម្លៃដី) ដែលឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញពីលក្ខណៈខុសគ្នារវាងក្រុងទាំងពីរ និងគន្លងអភិវឌ្ឍន៍របស់តំបន់ទាំងពីរ ។ ដូចគំហើញនៅភ្នំពេញដែរ ការសិក្សាលើកក្រោយទៀតនៅខេត្តសៀមរាប គួរមានការចូលរួមពីមន្ត្រីរបស់ក្រសួង ដ.ន.ស ដែលមានជំនាញខាងការងារវាយតម្លៃថ្លៃដី ។ ការសិក្សាវាយតម្លៃលើកក្រោយ គួរអនុវត្តដោយប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (វិភាគស៊ីជម្រៅ) ដើម្បីប្រមូលទិន្នន័យត្រឹមត្រូវគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ និងឈានទៅយល់ច្បាស់លាស់ពីស្ថានភាពពិតផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច ដែលជាបញ្ហានៅពីក្រោយទិន្នន័យប្រមូលបានពីអង្កេត ។

ជំពូក ៧. អង្កេតមូលដ្ឋាននៅស្រុកសិរីសោភ័ណ

ការសិក្សាអង្កេតមូលដ្ឋាននៅស្រុកសិរីសោភ័ណ បានធ្វើឡើងក្នុងរវាងថ្ងៃទី១៨ ដល់ថ្ងៃទី ២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ ។ តែកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី មិនទាន់បានអនុវត្តនៅឡើយទេក្នុងខេត្តបន្ទាយមានជ័យ លើកលែងតែការសាកល្បងដែលធ្វើឡើងកាលពីឆ្នាំ២០០៥ កន្លងមកនៅស្រុកស្វាយចេក ។ គម្លាតពេលវេលារវាងពេលដែលចុះអង្កេតមូលដ្ឋាន និងពេលចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ដែលគ្រោងនឹងធ្វើនៅឆ្នាំ២០០៨ ខាងមុខនេះ ជាគម្លាតពេលវេលាដ៏វែង ក្នុងការប្រើប្រាស់ទិន្នន័យអង្កេតលើកនេះជាអង្កេតមូលដ្ឋាន ។ ដំណោះស្រាយមួយសម្រាប់ករណីនេះគឺ "គួរមានអង្កេតមួយផ្សេងទៀត មុននឹងចាប់ផ្តើមអនុវត្តកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅទីនេះ" ។ ទន្ទឹមនោះ ទិន្នន័យអង្កេតមូលដ្ឋាននៃស្រុកសិរីសោភ័ណលើកនេះ គឺនៅតែមានប្រយោជន៍ ដោយទិន្នន័យដែលរកឃើញបានឆ្លុះបញ្ចាំងពីភាពខុសគ្នា ជាមួយនឹងការរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាប ។ លើសពីនេះទៀត ប្រសិនបើមានការសិក្សាផ្សេងមួយទៀតនៅទីនេះ មុននឹងចុះបញ្ជីដីធ្លីនោះ វាអាចធ្វើឱ្យមានទិន្នន័យមួយចំនួនដើម្បីសិក្សាវិភាគលើការវិវត្តនៃការកើតឡើងទីផ្សារដីធ្លីនៅជុំវិញ និងក្នុងស្រុកសិរីសោភ័ណ ដែលជាតំបន់ហាក់មានការកើនឡើងនូវទីផ្សារដីធ្លីដោយកត្តាឧស្សាហកម្មដឹកជញ្ជូន ។

៧.១. លក្ខណៈនៃគ្រួសារ

នៅស្រុកសិរីសោភ័ណមានគ្រួសារចំនួន ៥០៧គ្រួសារ ដែលត្រូវបានសម្ភាសន៍ជាមួយក្នុងដំណើរអង្កេត ។ ក្នុងចំណោមគ្រួសារទាំងនេះ មានប្រមាណ ១៨,៧% ជាគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ដែលអត្រានេះទាបជាងករណីនៅភ្នំពេញដែលមានរហូតដល់ ២២,៧% និងទាបជាងសៀមរាបដែរ ដែលមានរហូតដល់ ២០,៧% ។ នៅក្នុងឃុំកំពង់ស្វាយ មានគ្រួសារចំនួន ២៩០គ្រួសារ ដែលបានសម្ភាសន៍ជាមួយ ក្នុងចំណោមនេះមានប្រមាណជា ១៧,៩% ជាគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ ចំពោះនៅឃុំព្រះពន្លា បានសម្ភាសន៍ជាមួយគ្រួសារចំនួន ១០៨គ្រួសារ ដែលក្នុងនោះមានប្រមាណជា ១១,១% ជាគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ រីឯនៅក្នុងឃុំអូរអំពិលវិញ មានគ្រួសារចំនួន ១០៩គ្រួសារ ដែលបានសម្ភាសន៍ក្នុងនោះមានចំនួន ២៨,៤% ជាគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។

តារាង ៧.១: ចំនួនគ្រួសារដែលបានធ្វើអង្កេត ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ និង ភេទមេគ្រួសារ

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ១		ក្រុមគ្រួសារ ២		ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ៣		ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ៤		ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ៥		សរុប		
	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	សរុប
កំពង់ស្វាយ	53	5	47	17	51	9	43	10	44	11	238	52	290
ព្រះពន្លា	13	0	15	3	19	4	26	3	23	2	96	12	108
អូរអំពិល	23	7	13	7	7	11	15	5	16	5	78	31	109
សរុបបុរស/ស្ត្រី	89	12	75	27	81	20	84	18	83	18	412	95	
សរុបចំនួនគ្រួសារ	101		102		101		102		101				507
	88.1	11.9	73.5	26.5	80.2	19.8	82.4	17.6	82.2	17.8	81.3	18.7	

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាបដែរ គ្រួសារទាំងឡាយដែលបានសម្ភាស ត្រូវបានសាកសួរអំពីការប្រែប្រួលនៃការចំណាយរបស់គ្រួសារក្នុងពេលកន្លងមក ។ ព័ត៌មានទទួលបានពីការចំណាយនេះ នឹងជួយដល់ក្រុមការងារក្នុងការវាយតម្លៃប៉ាន់ស្មានពីការចំណាយប្រចាំឆ្នាំរបស់មនុស្សម្នាក់ៗជាសមាជិកគ្រួសារ ។ តារាង ៧.១ បង្ហាញពីកម្រិតជីវភាពរបស់គ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅក្នុងឃុំទាំងបី ដោយផ្អែកលើកម្រិតចំណាយទូទៅក្នុងមនុស្សម្នាក់ និងភេទរបស់មេគ្រួសារ ។

តារាង ៧.២ បង្ហាញពីគ្រួសារដែលមានការចំណាយ និងការប្រើប្រាស់ជាមធ្យមក្នុងមនុស្សម្នាក់ក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំមុនអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ ។ ការចំណាយជាមធ្យមក្នុងម្នាក់ៗក្នុងមួយឆ្នាំសម្រាប់គ្រួសារជារួម និងការចំណាយសម្រាប់គ្រួសារស្ត្រីជាមេគ្រួសារ និងគ្រួសារមានបុរសជាមេគ្រួសារ ទាបជាងករណីនៅសៀមរាបយ៉ាងខ្លាំង ។ សម្រាប់ការចំណាយជាមធ្យមក្នុងម្នាក់ៗក្នុងមួយឆ្នាំ សម្រាប់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ គឺទាបជាងគ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារប្រមាណ ៥.៥% ។

តារាង ៧.២: ការប្រើប្រាស់ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ (ដុល្លារ/ឆ្នាំ/ម្នាក់)

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	បុរសជាមេគ្រួសារ		ស្ត្រីជាមេគ្រួសារ		ចំនួនគ្រួសារ	មធ្យោបាយ	ចន្លោះពី-ដល់
	ចំនួន	មធ្យោបាយ	ចំនួន	មធ្យោបាយ			
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	89	237	12	225	101	236	120–311
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	75	392	27	374	102	387	312–463
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	81	551	20	564	101	554	464 –636
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	84	788	18	808	102	792	639–984
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	83	1857	18	1685	101	1826	985–18,450
សរុប	412	766	95	726	507	758	120–18,450

ការចំណាយប្រចាំឆ្នាំជាមធ្យមក្នុងម្នាក់ក្នុងមួយគ្រួសារនៅឃុំព្រះពន្លា មានប្រមាណ ៨៧០ដុល្លារ នៅឃុំកំពង់ស្វាយ ៧៣៧ដុល្លារ និងនៅឃុំអូរអំពិល មាន ៧០៤ដុល្លារ ដែលអត្រានេះ ស្ទើរតែដូចគ្នានឹងអត្រាដែលរកឃើញនៅក្នុងឃុំសៀមរាប នៃស្រុកសៀមរាបដែរ ។ ករណីឃុំកំពង់ស្វាយ ប្រហាក់ប្រហែលនឹងការរកឃើញនៅក្នុងឃុំសៀមរាប និងករណីឃុំព្រះពន្លា ស្រដៀងនឹងការរកឃើញនៅឃុំសាលាកំរើក ។ នៅក្នុងឃុំទាំងបីនៃស្រុកសិរីសោភ័ណ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងការរកឃើញជាមធ្យមនៅតាមខណ្ឌជាយទីក្រុងភ្នំពេញ ធៀបនឹងការរកឃើញនៅក្នុងខណ្ឌទីប្រជុំជនទាំងបី ។

៧.២. លក្ខណៈនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង

ផ្នែកនេះ ពន្យល់អំពីទិន្នន័យសំខាន់ៗមួយចំនួនទាក់ទិននឹងលក្ខណៈក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ដែលបានជ្រើសរើសសម្រាប់អង្កេត ។ ដូចនៅក្នុងជំពូកនិយាយអំពីអង្កេតនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅខេត្តសៀមរាបដែរ ទិន្នន័យដែលបង្ហាញគឺពាក់ព័ន្ធនឹងទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មដីធ្លី ប្រភេទឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ទីតាំងក្បាលដី និងសេវាកម្មផ្សេងៗ ដែលមាននៅជិតទីតាំងដី និងតម្លៃនៃក្បាលដី ។ ទិន្នន័យចំនួនពីរខុសគ្នា ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់សិក្សា ។ ទិន្នន័យសំខាន់បំផុត គឺទិន្នន័យអំពីក្បាលដី ឬផ្ទះល្វែង ដែលម្ចាស់ស្នាក់នៅ ឬធ្វើការនៅទីនោះ និងជាទីតាំងដែលបានសម្ភាសន៍ ។ នៅឃុំសៀមរាប មាន "ក្បាលដី/ផ្ទះ ល្វែងលេខ. ១" ចំនួន ៥០៧ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង គឺស្មើនឹងចំនួនគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ដែរ ។

រីឯទិន្នន័យទី ២ សំដៅដល់ទិន្នន័យទាំងឡាយដែលត្រូវបានសាកសួរ និងឆ្លើយដោយគ្រួសារចំនួន ៥០៧គ្រួសារ ក្នុងដំណើរការអង្កេត ។ ចំនួន "ក្បាលដីទាំងអស់" នៅក្នុងទិន្នន័យនៃស្រុកសិរីសោភ័ណនេះ មានចំនួន ៩០៥ក្បាលដី ដែលជាមធ្យម

ក្នុងមួយគ្រួសារមាន ១,៧៩ក្បាលដី ។ អត្រានេះ ប្រហាក់ប្រហែលនឹងអត្រាដែលរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ដែលមានចំនួន ១,៧០ក្បាលដីក្នុងមួយគ្រួសារ តែអត្រានេះទាបជាងការរកឃើញនៅខេត្តសៀមរាប ដែលមាន ២,០៧ក្បាលដីក្នុងមួយគ្រួសារ ។ ប្រហែល ៧៣,៣% នៃ "ក្បាលដីទាំងអស់" ស្ថិតនៅក្នុងភូមិតែមួយ និងមាន ៦% នៃក្បាលដីស្ថិតនៅកន្លែងផ្សេងទៀត តែនៅក្នុងស្រុកតែមួយ ។ ប្រហែល ១១,៣% ទៀត ស្ថិតនៅកន្លែងផ្សេងនៃខេត្តបន្ទាយមានជ័យ និងចំនួនដែលនៅសល់ ៩,៤% ស្ថិតនៅតំបន់ផ្សេងទៀតនៅក្រៅខេត្តបន្ទាយមានជ័យ ។

៧.២.១. ទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្ម

តារាង ៧.៣ បង្ហាញថា ភាគច្រើន (៥៣.១%) នៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ បានទទួលតាមរយៈការទិញ បន្ទាប់មកភាគច្រើនទីពីរ (៣៣,៩%) បានទទួលពីរដ្ឋផ្តល់ឱ្យ និងតាមរយៈការស្នងមរតកចំនួន ១២,៤% ។ គួរកត់សំគាល់ថា ទម្រង់នៃការទទួលបានដីធ្លី គឺមិនខុសពីករណីនៅភ្នំពេញឡើយ តែខុសពីការរកឃើញនៅខេត្តសៀមរាប ។ នៅក្រុងភ្នំពេញ ៥០,៥% នៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ត្រូវបានទទួលតាមរយៈការទិញ ៣៥,៤% ទទួលពីរដ្ឋ និង ១២,៩% ទទួលតាមរយៈការស្នងមរតក ។ ចំពោះនៅខេត្តសៀមរាបវិញ ទម្រង់នៃលទ្ធកម្ម (ការទទួលបាន) ដីធ្លី ហាក់ដូចជាមិនមានភាគរយខុសគ្នាច្រើនឡើយ រវាងការទិញ ការទទួលពីរដ្ឋ និងការស្នងមរតក ។

តារាង ៧.៣: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មនៅតាមឃុំ (ក្បាលដី - ផ្ទះល្វែង លេខ. ១)

ឃុំ	ទទួលបានពីរដ្ឋ		ទទួលមរតក		ទិញ		ផ្សេងៗ		សរុប
	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	ចំនួន	%	
កំពង់ស្វាយ	87	30.0	29	10.0	173	60.0	1	0.3	290
ព្រះពន្លា	40	38.5	12	37.0	54	50.0	2	0.3	108
អូរអំពិល	45	41.3	22	20.2	42	38.5	0	0	109
សរុប	172	33.9	63	12.4	269	53.1	3	0.6	507

តារាង ៧.៤ បង្ហាញពីការធ្វើលទ្ធកម្មដីធ្លីដោយពិចារណាលើក្រុមគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួ ។ គួរកត់សំគាល់ថា ក្នុងចំណោមក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ចំនួន ៩៥ករណី ជាកម្មសិទ្ធិរបស់គ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ដែលក្នុងចំណោមនេះ មានលើសពី ៥០% ទទួលបានតាមរយៈការទិញ ៤០% ទទួលបានពីរដ្ឋ និង ៨,៤% តាមរយៈការស្នងមរតក ។ អត្រានេះខុសពីករណីនៅសៀមរាបដែលគ្រួសារមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ មានត្រឹមតែ ៣០,៧% បានទទួលដីតាមរយៈការទិញ ៤៩,១% បានទទួលពីរដ្ឋ និង ១៧,៩% បានទទួលតាមរយៈការស្នងមរតក ។ សម្រាប់គ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារវិញ បានទទួលដីតាមរយៈការទិញរហូតដល់ ៥៣,៦% នៅក្នុងស្រុកសិរីសោភ័ណ ច្រើនជាងនៅស្រុកសៀមរាបដែលមានត្រឹមតែ ៣៣,៤% ប៉ុណ្ណោះ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី គ្រួសារដែលមានបុរសជាមេគ្រួសារ បានទទួលដីពីរដ្ឋតិចជាង គឺត្រឹមតែ ៣៥,៥% តិចជាងនៅខេត្តសៀមរាប ដែលមានរហូតដល់ ៤២,៦% ក្រៅពីនេះដីដែលទទួលបានពីការស្នងមរតកវិញ មានចំនួនកាន់តែតិចទៀត គឺត្រឹមតែ ១៣,៣% ប៉ុណ្ណោះ តិចជាងករណីនៅសៀមរាបដែលមានរហូតដល់ ២៣,៦% ។

តារាង ៧.៤: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មនៅតាមឃុំផ្អែកលើយេនឌ័រនៃមេគ្រួសារ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ.១)

ឃុំ	ទទួលបានពីរដ្ឋ		ទទួលមរតក		ទិញ		ផ្សេងៗ		សរុប		
	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	បុរស	ស្ត្រី	សរុប
កំពង់ស្វាយ	72	15	26	3	139	34	1	0	238	52	290
ព្រះពន្លា	34	6	12	0	49	5	1	1	96	12	108
អូរអំពិល	28	17	17	5	33	9	0	0	78	31	109
សរុប	134	38	55	8	221	48	2	1	412	95	507
%នៃយេនឌ័រ	35.5	40.0	13.3	8.4	53.6	50.5					
សរុប	172		63		269		3		507		
%នៃចំនួនសរុប	33.9		12.4		53.1		0.6		100		

តារាង ៧.៥ បង្ហាញថា ភាគច្រើន (៥៥.២%) នៃក្បាលដីទាំងអស់នៅក្នុងស្រុកសិរីសោភ័ណ គ្រួសារដែលបានសាកសួររាយការណ៍ថា ពួកគេបានទទួលដីតាមរយៈការទិញ ។ អង្កេតនេះស្រដៀងនឹងការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញដែរ ដែលមានចំនួន ៥២.៣% បានទទួលពីការទិញ និងអត្រានេះខ្ពស់ជាងការរកឃើញនៅខេត្តសៀមរាប ដែលបានទទួលតាមរយៈការទិញមានត្រឹមតែ ៣២.៩% ប៉ុណ្ណោះ ។ អត្រានៃទម្រង់ផ្សេងៗនៃការទទួលបានដីធ្លី សម្រាប់ក្បាលដីទូទៅ គឺស្រដៀងនឹងអត្រានៃការទទួលបានក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ ១ ដែរ ។ តួលេខនេះបានឆ្លុះបញ្ចាំងថា ទោះជាស្រុកសិរីសោភ័ណជាស្រុកដែលមានលក្ខណៈជនបទក៏ដោយ តែទីផ្សារដីធ្លីដែលកំពុងកើតមានឡើង បានធ្វើឱ្យស្រុកសិរីសោភ័ណចាប់ផ្តើមប្រែក្លាយជាតំបន់ទីប្រជុំជនជាបណ្តើរៗ ។

តារាង ៧.៥: ទម្រង់នៃលទ្ធកម្មនៅតាមឃុំ ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងទាំងអស់)

ឃុំ	ទទួលបានពីរដ្ឋ	ទទួលមរតក	ទិញ	រានឆ្ការដីថ្មី	ផ្សេងៗ	សរុប
កំពង់ស្វាយ	138	68	289	10	2	507
ព្រះពន្លា	52	22	109	3	0	186
អូរអំពិល	64	34	102	11	1	212
សរុប	254	124	500	24	3	905
%នៃចំនួនសរុប	28.1	13.7	55.2	2.7	0.3	100

៧.២.២. ការកសាងឯកសារ

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាបដែរ តារាង ៧.៦ បង្ហាញថា គ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ បានប្រើប្រាស់ឯកសារផ្សេងៗជាមធ្យោបាយសម្រាប់សំគាល់ភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ។ គ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅសិរីសោភ័ណ ហាក់ពឹងផ្អែកខ្លាំងលើឯកសារដែលមានបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរ តែការធ្វើទាំងនោះ មិនមានសុពលភាពខាងផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីឡើយ ។ សម្រាប់ប្រភេទនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ជាករណីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី មានអត្រាខ្ពស់ជាងគេនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ដែលមានរហូតដល់ ២២.៥% បើធៀបនឹងនៅភ្នំពេញមានត្រឹមតែ ៥.៤% និងនៅសៀមរាបមានត្រឹម ២០.៣% ។ ការប្រើប្រាស់បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ មានអត្រា ៣៨.១% ប្រហែលនឹងករណីនៅសៀមរាប (៣៥.១%) ដែរ ។ គ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ កម្រប្រើប្រាស់ "ឯកសារវិនិច្ឆ័យ" ណាស់ នៅពេលដែលការសិក្សានៅខេត្តសៀមរាបរកឃើញថា ១៧.៩% នៃឯកសារគឺ "ឯកសារវិនិច្ឆ័យ" ។ នៅក្នុងស្រុកសិរីសោភ័ណ

ភាគច្រើននៃការផ្ទេរទ្រព្យសម្បត្តិ (២៣,៣%) ត្រូវបានធ្វើឡើងនៅត្រឹមថ្នាក់ភូមិ ឬថ្នាក់ឃុំ ច្រើន ជាងករណីនៅខេត្តសៀមរាប ដែលមានត្រឹមតែ ១៣,៣% ប៉ុណ្ណោះ ។ ដូចករណីនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ គួរឱ្យភ្ញាក់ផ្អើលដែលថា នៅស្រុកសីរីសោភ័ណ មានគ្រួសារ ១០,៥% ដែលបានបាត់ឯកសារដីធ្លី ឬពុំដែលមានឯកសារបែបណាមួយឡើយ ។

តារាង ៧.៦: ឯកសារដីធ្លី ទីតាំង (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១)

ឃុំ	បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី	ឯកសារវិនិច្ឆ័យ	វិញ្ញាបនបត្រ	លិខិតទិញ-លក់ដី	ការផ្ទេរនៅថ្នាក់ភូមិ/ឃុំ	ចំនួនឯកសារ	សរុប
កំពង់ស្វាយ	106	3	55	10	81	35	290
ព្រះពន្លា	56	1	13	5	17	16	108
អូរអំពិល	31	0	46	0	20	12	109
សរុប	193	4	114	15	118	63	507
% នៃចំនួនសរុប	38.1	0.7	22.5	3.0	23.3	10.5	100

ភាពខុសប្លែកគ្នារវាងការរៀបចំឯកសារដីធ្លីសម្រាប់ប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ និងករណីក្បាលដីទូទៅគ្រប់ប្រភេទជាលទ្ធផលមួយគួរឱ្យកត់សំគាល់ ដូចដែលបានបង្ហាញស្រាប់នៅក្នុងតារាង ៧.៧ ។ សម្រាប់ករណីក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១ ការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ និងការរៀបចំឯកសារក្នុងការផ្ទេរនៅថ្នាក់ភូមិមានចំនួន ២២,៥% ប្រហាក់ប្រហែលនឹងនៅថ្នាក់ឃុំដែរ (២៣,៣%) ។ សម្រាប់ករណីគ្រប់ប្រភេទនៃក្បាលដីទាំងឡាយ ការប្រើប្រាស់ឯកសារនៅថ្នាក់ភូមិ ឬថ្នាក់ឃុំ មានចំនួនលើសពីការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្ររហូតដល់ទៅ ២ដង ។ ការរកឃើញនេះបង្ហាញថា គ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅស្រុកសីរីសោភ័ណ ហាក់ចូលចិត្តប្រើវិញ្ញាបនបត្រច្រើនសម្រាប់ប្រភេទក្បាលដី ឬផ្ទះល្វែងចំបងៗ និងសម្រាប់ប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងផ្សេងទៀតពឹងផ្អែកលើការរៀបចំឯកសារដែលគេប្រើប្រាស់ជាទូទៅនៅមូលដ្ឋាន ទោះបីមិនមានសុវត្ថិភាពខាងផ្លូវច្បាប់ក៏ដោយក្តី ។ ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងផ្សេងទៀតទាំងនោះ អាចមានដូចជាដីដែលមានតម្លៃទាប រាប់បញ្ចូលទាំងដីធ្វើកសិកម្ម និងដីចំការដែលនៅក្រៅក្រុង ។ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានរៀបចំឯកសារត្រឹមតែជាបង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី មានភាគរយប្រហាក់ប្រហែលគ្នារវាងប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១ (៣៨%) និងករណីគ្រប់ប្រភេទនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងផ្សេងទៀតទាំងអស់ (៣៤%) ។ គួរកត់សំគាល់ថា ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងគ្រប់ប្រភេទដែលគ្មានឯកសារសំគាល់ទាល់តែសោះ មានចំនួនខ្ពស់រហូតដល់ ១៧,៨% បើធៀបនឹងករណីក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ដែលគ្មានឯកសារសំគាល់ ដែលមានត្រឹមតែ ១០,៥% ។

តារាង ៧.៧: ឯកសារដីធ្លី ទីតាំង (ក្បាលដីទាំងអស់)

ឃុំ	បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី	ឯកសារវិនិច្ឆ័យ	វិញ្ញាបនបត្រ	លិខិតទិញ-លក់ដី	ការផ្ទេរនៅថ្នាក់ភូមិ/ឃុំ	ចំនួនឯកសារ	សរុប
កំពង់ស្វាយ	160	3	71	21	155	97	507
ព្រះពន្លា	87	1	16	6	47	29	186
អូរអំពិល	60	0	53	4	60	35	212
សរុប	307	4	140	31	262	161	905
% នៃចំនួនសរុប	33.9	0.4	15.5	3.4	29.0	17.8	

៧.២.៣. ទីតាំង និងសេវា

តារាង ៧.៨ បង្ហាញពីទីតាំងក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ នៅក្នុងឃុំទាំងបីដោយពិចារណាលើភាពងាយស្រួលនៃផ្លូវចេញ-ចូល ។ គួរកត់សំគាល់ថា មានរហូតដល់ ៨៩% នៃក្បាលដីដែលបានអង្កេតមានទីតាំងស្ថិតនៅទីតាំងដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ រឺជាផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ ឬជាផ្លូវដែលមិនទាន់ក្រាលកៅស៊ូនៃស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ ក្រៅពីនេះ មាន ១០,៩% ស្ថិតនៅទីតាំងដែលលំបាកចេញ-ចូល (ផ្លូវចេញ-ចូលតែមួយ ឬជាផ្លូវដែលអាចចូលបានត្រឹមជិះកង់ ឬដើរ) ។ តួលេខរកឃើញនេះ គឺផ្ទុយពីការរកឃើញនៅខេត្តសៀមរាបដែល ៥៤,៩% នៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ស្ថិតនៅចំទីតាំងដែលពិបាកចេញ-ចូល ទោះបីជាតួលេខនេះអាចរំលេចឡើងនូវលទ្ធភាពនៃភាពលម្អៀងរបស់អ្នកចុះអង្កេតនៅមូលដ្ឋានក៏ដោយ តែជារួមទិន្នន័យនេះ អាចឆ្លុះបញ្ចាំងពីការរៀបចំទីប្រជុំជននៃស្រុកសិរីសោភ័ណ ដែលក្នុងនោះតំបន់ដែលមានផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ (តំបន់ដែលមានអគារពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅឋាន) និងតំបន់មានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ (ភាគច្រើនជាតំបន់លំនៅឋាន) ត្រូវបានរៀបចំជាក្រឡាប្រទាក់គ្នារវាងផ្លូវនានា ។ ដូចដែលបានលើកឡើងខាងលើហើយ (ក្នុងជំពូកស្តីពីអង្កេតនៅខេត្តសៀមរាប) ការរៀបចំប្រព័ន្ធផ្លូវមិនទាន់បានបញ្ចប់នៅឡើយទេ ដោយសារតែ "ការពង្រីកតំបន់លំនៅឋានដោយគ្មានផែនការច្បាស់លាស់" ។

តារាង ៧.៨: ទីតាំងក្បាលដី និងផ្ទះល្វែងនៅក្នុងឃុំ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១)

ឃុំ	ផ្លូវកៅស៊ូ	មានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ*	មានផ្លូវចេញ-ចូលមួយ*	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប
កំពង់ស្វាយ	78	182	20	8	2	290
ព្រះពន្លា	54	34	17	3		108
អូរអំពិល	22	81	1	5		109
សរុប	154	297	38	16	2	507
%នៃចំនួនសរុប	30.4	58.6	7.5	3.2	0.4	

* *សម្រាប់រថយន្តចូលបាន (សូមមើលសំណួរទី ២.១)*

ទាក់ទិននឹងការផ្តល់សេវាកម្មផ្សេងៗ តារាង ៧.៩ បង្ហាញថា មានតែគ្រួសារចំនួន ៦៧គ្រួសារប៉ុណ្ណោះរាយការណ៍ថាមានសេវាអគ្គិសនីប្រើប្រាស់ ដែលចំនួននេះស្មើនឹង ១៣,២% នៃគ្រួសារទាំងអស់ដែលបានសម្ភាសន៍ប៉ុណ្ណោះ ។ តួលេខនេះទាបជាងអត្រាប្រើប្រាស់អគ្គិសនីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាបយ៉ាងច្រើន ដែលនៅភ្នំពេញមានរហូតដល់ ៦១,៧% និងនៅសៀមរាបមាន ៧៦,៩% ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារទាំងឡាយដែលបានអង្កេត ។ នៅក្នុងចំណោមគ្រួសារទាំង ៦៧គ្រួសារដែលប្រើប្រាស់អគ្គិសនីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ មាន ៨៦,៦% ជាគ្រួសារដែលស្ថិតនៅក្នុងឃុំកំពង់ស្វាយដែលជាតំបន់ពាណិជ្ជកម្មចំបងរបស់ស្រុក (ក្រុង) សិរីសោភ័ណ ។ គ្រួសារដែលទទួលបានអគ្គិសនី សុទ្ធតែជាគ្រួសារដែលរស់នៅតាមតំបន់ដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលបានស្រួល ដែលរួមមាន ៣៩គ្រួសារមានដីនៅជាប់ផ្លូវចេញ-ចូលពីរ និង ២៨គ្រួសារមានដីនៅជាប់ផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ ។

តារាង ៧.៩: ទីតាំងក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ក្នុងឃុំ និងសេវាអគ្គិសនី (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១)

ឃុំ	ផ្លូវកៅស៊ូ	មានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ*	មានផ្លូវចេញ-ចូលមួយ*	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប
កំពង់ស្វាយ	25	33	0	0	0	58
ព្រះពន្លា	1	1	0	0	0	2
អូរអំពិល	2	5	0	0	0	7
សរុប	28	39	00	0	0	67
% នៃចំនួនសរុប	41.8	58.2				

**សម្រាប់រថយន្តចូលបាន (សូមមើលសំណួរទី ២.១)*

ចំពោះប្រព័ន្ធលូវិញ គឺមានលក្ខណៈស្រដៀងនឹងករណីសេវាកម្មអគ្គិសនីដែរ ។ តារាង ៧.១០ បង្ហាញថា មានគ្រួសារ (អចលនទ្រព្យ) ចំនួន ៨៣ករណី ដែលមានប្រព័ន្ធលូអាចប្រើប្រាស់បានដែលចំនួននេះស្មើនឹង ១៦,៤% នៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតទាំងអស់ ។ ដូចករណីសេវកម្មអគ្គិសនីដែរ ភាគច្រើននៃអចលនទ្រព្យ (៧៥,៩%) ស្ថិតនៅទីតាំងដែលមានប្រព័ន្ធលូ គឺនៅក្នុងឃុំកំពង់ស្វាយ ។ លើសពីនេះ ស្ទើរគ្រប់ក្បាលដី (លើកលែងតែពីរករណីដែលមានប្រព័ន្ធលូ) គឺស្ថិតនៅស្របនឹងផ្លូវចេញ-ចូលពីរ (១២ករណី) និងជាផ្លូវក្រាលកៅស៊ូ (មានរហូតដល់ ៦៩ករណី) ។ តួលេខនេះស្រដៀង នឹងការរកឃើញនៅខេត្តសៀមរាបដែរ ដែលនៅទីនោះ គ្មានគ្រួសារណាមួយដែលនៅជាយទីប្រជុំជនរាយការណ៍ថា មានប្រព័ន្ធលូឡើយ ។ លើកលែងតែករណីអចលនវត្ថុចំនួនពីរករណី គឺក្រុមគ្រួសារមួយចំនួនតូច (៥២គ្រួសារ ឬ ៩,៧%) ប៉ុណ្ណោះ នៅក្នុងឃុំសាលាកំរើក ដែលមានប្រព័ន្ធលូ ហើយគ្រួសារទាំងអស់នេះស្ថិតនៅតំបន់ដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលបានស្រួលដែល ១៩គ្រួសារមានដីនៅជាប់ផ្លូវចេញ-ចូលពីរ និង ៣១គ្រួសារ នៅជាប់ផ្លូវក្រាលកៅស៊ូសំខាន់ ។

តារាង ៧.១០: ទីតាំងក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ក្នុងឃុំ និងសេវាលូទឹកស្អុយ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង លេខ. ១)

ឃុំ	ផ្លូវកៅស៊ូ	មានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ*	មានផ្លូវចេញ-ចូលមួយ*	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប
កំពង់ស្វាយ	53	10	0	0	0	63
ព្រះពន្លា	14	0	2	0	0	16
អូរអំពិល	2	2	0	0	0	4
សរុប	69	12	2	0	0	83
% នៃចំនួនសរុប	83.1	14.5	2.4			

**សម្រាប់រថយន្តចូលបាន (សូមមើលសំណួរទី ២.១)*

៧.២.៤. ការប្រើប្រាស់ដី និងតម្លៃដី

៧.២.៤.១. តម្លៃដី

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាបដែរ គេបានសាកសួរក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតថា "បើពួកគេលក់អចនលវត្ថុក្នុងប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ នៅពេលដែលចុះអង្កេត តើពួកគេអាចលក់បានតម្លៃប៉ុន្មាន (គិតជាដុល្លារ)?" (សំណួរ ៥.៨) ។ ទោះជាមានក្រុមគ្រួសារដែលបានសម្ភាសន៍ខ្លះ ប្រហែលជាអាចបំប៉ោងតម្លៃដី ឬប្រាប់តម្លៃទាបជាងតម្លៃដីជាក់ស្តែងក្តី ក៏ទិន្នន័យដែលរកឃើញស្របនឹងអ្វីដែលរំពឹងទុក ។ តារាង ៧.១១ បង្ហាញថា តម្លៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ ១ មួយក្បាលដីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណជាមធ្យមដែលបានរាយការណ៍ស្មើនឹង ១៩៤៦៩ដុល្លារ ដែលតម្លៃនេះទាបជាងការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ ដែលមានរហូតដល់ ៤០៤១២ដុល្លារ និងទាបជាងនៅសៀមរាប ដែលមានតម្លៃស្មើនឹង ៥៣៣៦៥ដុល្លារ ។ តម្លៃនេះ ក៏ទាបជាងតម្លៃនៅតំបន់ជាយ

ទីប្រជុំជននៅសៀមរាប ដែលមានតម្លៃរហូតដល់ ២៣៤២០ដុល្លារក្នុងមួយក្បាលដី និងទាបជាងតម្លៃជាមធ្យមនៃក្បាលដីនៅជាយទីប្រជុំជននៃក្រុងភ្នំពេញក្នុងខ័ណ្ឌបី (២៣១២០ដុល្លារ) ដែរ ។ ក្នុងន័យនេះ តម្លៃដីនៅក្នុង និងជុំវិញស្រុកសិរីសោភ័ណ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងតំបន់ទីជនបទ ជាជាងទីប្រជុំជន ។

ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ផ្អែកតាមទិន្នន័យទទួលបានទាក់ទិននឹងតម្លៃដីជាមធ្យម គឺស្រដៀងគ្នានឹងការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ ។ ទី១ តម្លៃដីជាមធ្យមក្នុងមួយក្បាលដី គឺមានការកើនឡើងជាលំដាប់ នៅពេលដែលផ្លូវចេញ-ចូលត្រូវបានប្រសើរឡើងនៅក្នុងឃុំទាំងបី ។ ដូចករណីនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ កត្តាផ្លូវថ្នល់ដើរតួយ៉ាងសំខាន់ទាក់ទិននឹងការកំណត់តម្លៃដីធ្លី ។ ក្នុងចំណោមក្បាលដីដែលមានទីតាំងនៅកន្លែងដែលមានផ្លូវចេញ-ចូលពីរ ដីដែលនៅតាមផ្លូវដែលក្រាលកៅស៊ូ មានការកើនឡើងយ៉ាងលឿន បើប្រៀបធៀបនឹងកំណើនថ្លៃដីនៅតាមបណ្តោយផ្លូវចេញ-ចូលពីរដូចគ្នា តែមិនទាន់ក្រាលកៅស៊ូនៅក្នុងឃុំទាំងបីដែលបានអង្កេត ។ តាមពិតនៅក្នុងឃុំកំពង់ស្វាយ និងឃុំអូរអំពិល តម្លៃដីនៅតាមផ្លូវដែលក្រាលកៅស៊ូ គឺមាន តម្លៃលើសពីពីរដងនៃដីដែលនៅតាមផ្លូវមិនទាន់ក្រាលកៅស៊ូ ។

តារាង ៧.១១: តម្លៃដី - តាមទីតាំងនៃឃុំ (ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ឃុំ	ផ្លូវកៅស៊ូ	មានផ្លូវ ចេញ-ចូលពីរ*	មានផ្លូវ ចេញ-ចូលមួយ*	ផ្លូវជិះកង់បាន	ផ្លូវដើរបាន	សរុប	
						ចំនួនគ្រួសារ	ជាមធ្យម (4)
កំពង់ស្វាយ	23938	9426	3413	2500	8750	290	12,719
ព្រះពន្លា	31972	18162	9000	7333		108	23,324
អូរអំពិល	30682	11275	4000	8610		109	15,003
តម្លៃជាមធ្យម	27719	10931	5928	5316	8750	15469	
ចំនួនគ្រួសារសរុប	154	297	38	16	2	507	

** សម្រាប់រថយន្តចូលបាន (សូមមើលសំណួរទី ២.១)*

ទី២ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ ទិន្នន័យនេះស្របនឹងអ្វីដែលជាការរំពឹងទុកទាក់ទិននឹងតម្លៃជាមធ្យមនៃក្បាលដី ដោយផ្អែកលើការចំណាយប្រចាំឆ្នាំរបស់ក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ។ ដូចមានចែងក្នុងតារាង ៧.១២ តម្លៃជាមធ្យមនៃក្បាលដីនៅក្នុងឃុំទាំងបីនេះ កើនឡើងជាលំដាប់ នៅពេលដែលប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារកាន់តែកើនខ្ពស់ ។ គម្លាតតម្លៃជាមធ្យមរវាងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ១ និងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ៥ គឺមានចន្លោះពី ៩០០៨ដុល្លារ ដល់ ២៧១៤៦ដុល្លារ ។ ចំពោះគម្លាតរវាងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារចំនួនបីនៅកណ្តាល (ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២, ៣, ៤) គឺមានគម្លាតតិចតួច ដោយមានចន្លោះពី ១០៣៨២ដុល្លារ ដល់ ១៧៨៦០ដុល្លារ ។

គួរកត់សំគាល់ថា គម្លាតរវាងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១ និងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥ គឺ ១៨១៣៨ដុល្លារនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ ឯគម្លាតពីក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១ ទៅ ៥ នៅសៀមរាបមានចំនួន ៦៦៤២០ដុល្លារ និងនៅក្រុងភ្នំពេញចំនួន ៥០៤៨១ដុល្លារ ។ ដោយផ្អែកលើគម្លាតនៃតម្លៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង រវាងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបបំផុត និងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់បំផុត អាចសន្និដ្ឋានបានថា ស្រុកសិរីសោភ័ណនៅតែមានលក្ខណៈជនបទច្រើន ។

តារាង ៧.១២: តម្លៃនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ទី១ ដែលបានរាយការណ៍ នៅក្នុងស្រុក ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥	សរុប	
						ចំនួនគ្រួសារ	ជាមធ្យម (4)
កំពង់ស្វាយ	8156	8785	12078	14647	20949	290	12719
ព្រះពន្លា	10212	14792	16478	25448	40120	108	23324
អូរអំពិល	9008	11522	13372	15370	27931	109	15003
តម្លៃជាមធ្យម	9008	10382	13311	17860	27146	15469	
ចំនួនគ្រួសារសរុប	101	102	101	102	101	507	

៧.២.៥. អគារ និងផ្ទះ

ដូចការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ទិន្នន័យស្តីពីចំនួនការប្រើប្រាស់ និងគុណភាពនៃអគារនៅលើប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ. ១ ក៏ត្រូវបានប្រមូលដើម្បីសិក្សាផងដែរ ។ ព័ត៌មាននេះ នឹងមានសារៈសំខាន់ក្នុងការវាយតម្លៃពីសក្តានុពលនៃផលប៉ះពាល់នានាចេញពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ជាពិសេស សិក្សាលើការទាញយកផលប្រយោជន៍ពីម្ចាស់ដីក្នុងការវិនិយោគលើលំនៅឋាន និងការសាងសង់ផ្សេងៗ (រួមទាំងការសាងសង់នូវអគារថ្មីៗថែមទៀត) និងលទ្ធភាពនៃការប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ សម្រាប់យកទៅដាក់ធានា ដើម្បីទទួលបានឥណទានសម្រាប់ការវិនិយោគនានា ។ តារាង ៧.១៣ បង្ហាញថា ភាគច្រើននៃក្បាលដីដែលមានអគារតែមួយមានចំនួនច្រើនរហូតដល់ ៦៥.៩% ។

តារាង ៧.១៣: ចំនួនអគារ និងការប្រើប្រាស់នៃក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	1	2	3	4	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	53	39	0	1	93
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	66	31	3	2	102
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	69	24	8	1	102
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	75	20	6	2	103
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	70	24	5	3	102
សរុប	333	138	22	9	505*
%នៃចំនួនសរុប	65.9	27.3	6.1	1.7	

** = បាត់តួលេខចំនួន ២*

ដូចករណីនៅភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ទាក់ទិននឹងគុណភាពនៃអគារ និងលំនៅឋាន ត្រូវបានវាយតម្លៃផ្អែកលើប្រភេទនៃសម្ភារៈសំណង់ដែលបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ប្រក់ដំបូល ជញ្ជាំង និងការូដែលប្រើ រួមទាំងរបងនៅជុំវិញផ្ទះ ។ ជាទូទៅដំបូលជាកត្តាវិនិច្ឆ័យមួយដ៏ល្អប្រសើរសម្រាប់កំណត់ពីកម្រិតនៃការប្រើប្រាស់ និងប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ និងភាពសំបូរធនធានរបស់គ្រួសារ ដែលក្នុងនោះគេរំពឹងថា គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាង ភាគច្រើនមានផ្ទះដែលប្រក់ដំបូលដែលមានតម្លៃទាប ប្រសិនបើប្រៀបធៀបនឹងក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង ។ នៅពេលអនាគត ដំបូលទាំងនោះអាចនឹងត្រូវផ្លាស់ប្តូរ ប្រសិនបើកម្រិតជីវភាពរបស់ពួកគេបានប្រសើរឡើង ។ ចំពោះគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាងប្រហែលជានឹងមិនមានការផ្លាស់ប្តូរដំបូលផ្ទះឡើយ ដោយហេតុថា ពួកគេបានប្រើប្រាស់សម្ភារៈធ្វើដំបូលមានគុណភាពខ្ពស់ស្រាប់

ហើយ ។ ទិន្នន័យទាក់ទិននឹងការប្រើប្រាស់សម្ភារៈសម្រាប់ប្រក់ដំបូលផ្ទះ មានបង្ហាញនៅក្នុងតារាង ៦.១៤ និងហាក់ដូចជាស្របនឹងអ្វីដែលបានរំពឹងទុក ដោយហេតុថា ចំនួនគ្រួសារដែលប្រើប្រាស់សង្កសីធ្វើជាដំបូល នឹងថយចុះនៅពេលដែលគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលកើនឡើង ។ ករណីនេះ ខុសពីករណីនៅភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាប ដែលនៅទីនោះហាក់ពុំមានទិន្នន័យគ្រប់គ្រាន់ដែលធានាពីភាពត្រឹមត្រូវ ។ ផ្អែកលើទិន្នន័យនេះ អាចបញ្ជាក់កាន់តែច្បាស់ថា ស្រុកសិរីសោភ័ណ ជាស្រុកដែលមានលក្ខណៈជនបទច្រើន និងជាលទ្ធផលការសិក្សាដោយពិចារណាលើការប្រើប្រាស់សម្ភារៈសម្រាប់ប្រក់ដំបូលផ្ទះ ប្រហែលជាមានប្រយោជន៍ដល់ការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ។

តារាង ៧.១៤: គុណភាពលំនៅឋាន និងការប្រើប្រាស់នៃក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ស្បូវ-ស្លឹក/តង	សង្កសី	ក្បឿង	ក្តារបន្ទះ	ស៊ីម៉ងត៍	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	1	99	1	0	0	101
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	0	92	7	1	1	101
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	0	91	6	2	2	101
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	3	84	8	3	4	102
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	2	79	8	1	9	99
សរុប	6	445	30	7	16	504*

** = បាត់តួលេខចំនួន ៣*

៧.៣. ការទិញ លក់ដី

៧.៣.១. ការទិញដី

ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥០៧គ្រួសារដែលបានអង្កេត រាយការណ៍ថា បានទិញដីចំនួន ៥០១ក្បាលដី ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨០ ដែលជាមធ្យមក្នុងមួយគ្រួសារបានទិញជិតមួយក្បាលដី ។ ក្នុងចំណោមការទិញទាំងអស់នេះ មាន ១៥២ករណី ត្រូវបានទិញនៅក្នុងចន្លោះឆ្នាំ២០០០ និង ២០០៥ ដែលចំនួននេះគិតជាភាគរយមាន ៣០.៣% នៃការទិញទាំងអស់ និងក្នុងចំណោមនេះជាងពាក់កណ្តាល (៥៨.៦%) បានកើតឡើងនៅក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២០០៣-២០០៥ ។ តារាង ៧.១៥ បង្ហាញពីចំនួនជាមធ្យមនៃតម្លៃដែលបានទិញសម្រាប់គ្រប់ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងទាំងអស់ដែលបានទិញចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០ មក ។ តែទិន្នន័យនេះមិនបានឆ្លុះបញ្ចាំងនូវទំនោរណាមួយនៃចំនួនក្បាលដីដែលបានទិញ ឬតម្លៃជាមធ្យមដែលបានទិញក្នុងមួយឆ្នាំៗឡើយ ។ ដូចនឹងអ្វីដែលបានរំពឹងទុក តម្លៃដែលទិញជាមធ្យមបានរាយការណ៍ មានអត្រាទាបជាងតម្លៃជាមធ្យមនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាប និងជាការបញ្ជាក់ម្តងទៀតកាន់តែច្បាស់ថា ទីផ្សារដីធ្លីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណកំពុងតែកើនឡើង ។

តារាង ៧.១៥: ថ្លៃទិញក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងជាមធ្យម (ដុល្លារ) ២០០០-០៥ ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ (ក្បាលដីទាំងអស់)

ឃុំ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	សរុប
កំពង់ស្វាយ	2725	1179	7925	1948	5024	3335	3360
ព្រះពន្លា	2634	2585	9275	781	2273	1943	2918
អូរអំពិល	479	9520	2868	1013	2637	1233	2830
សរុប	2158	3887	6366	1649	3734	2676	3142
%នៃចំនួនសរុប	29	18	16	25	29	35	152

គេសង្កេតឃើញថា ករណីទិញ-លក់ដីដែលរាយការណ៍ ៥០១ករណី មាន ១០៣ករណី បានកើតឡើងនៅក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ១៩៨០-១៩៨៩ រួមទាំង ២០ករណីនៅក្នុងឆ្នាំ១៩៨៥ និង ២១ករណីក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩ ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ ទិន្នន័យសម្រាប់រយៈពេលនេះ អាចមានកំហុសខ្លះ តែអាចសន្មតបានថាទីផ្សារដីធ្លី បានកើតឡើងនៅតំបន់នេះចាប់តាំងពីមុនឆ្នាំ១៩៨៩ មកម្ល៉េះ ។ សម្រាប់ប្រភេទក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ ១ ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារ ៥០៧ ដែលសម្ភាសន៍រាយការណ៍ថា បានទិញដី/ផ្ទះល្វែង ២៦៩ករណី ដែលចំនួននេះ គឺមាន ៥៣.១% នៃគ្រួសារដែលអង្កេតបានទិញដី ។ ក្នុងចំណោមការទិញទាំងនេះ មានតែ ៤៩ករណី (ស្មើនឹង ១៨.២%) ប៉ុណ្ណោះ ដែលបានទិញក្នុងរង្វង់រយៈពេល ៦ឆ្នាំ គិតចាប់ពីឆ្នាំ២០០០-២០០៥ ។ ក្នុងនោះមានតិចជាងពាក់កណ្តាលនៃការទិញ បានកើតឡើងក្នុងរយៈពេល ៣ឆ្នាំចុងក្រោយ (២០០៣-២០០៥) ដែលទិន្នន័យនេះបង្ហាញថា ទីផ្សារដីធ្លីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ហាក់យឺតយ៉ាវជាងករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាប ។ ដូចនេះ ភាគច្រើននៃក្បាលដីដែលបានទិញទាំងអស់ បានទិញនៅមុនឆ្នាំ២០០០ (៨១.៨%) ។ ហេតុដែលនាំឱ្យទិញច្រើនមុនឆ្នាំ២០០០ បណ្តាលមកពីមានចរន្តចំណាកស្រុកច្រើនពីតំបន់ផ្សេងៗនៃប្រទេសដែលមកទិញដីនៅជុំវិញ ឬនៅក្នុងតំបន់ស្រុកសិរីសោភ័ណនេះ លើសពីនេះអាចមកពីមាតុភូមិនិវត្តន៍របស់ជនភៀសខ្លួនមកពីតំបន់ជំរំខ្មែរ-ថៃ កាលពីទសវត្សរ៍ឆ្នាំ១៩៩០ ។

តារាង ៧.១៦: ថ្លៃទិញក្បាលដីជាមធ្យម (២០០០-០៥) ផ្អែកលើឃុំ និងឆ្នាំ(ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែង ទី១)

ឃុំ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	សរុប
កំពង់ស្វាយ	6738	11875	11375	9730	12750	10192	9791
ព្រះពន្លា	10750	31000	8000	6333	9000	2500	11536
អូរអំពិល	4500	60000	7250		4000		14583
សរុបជាមធ្យម	7564	29150	9714	8456	10250	9093	10877
សរុប	14	5	7	8	8	7	49
%នៃចំនួនសរុប	28.6	10.2	14.3	16.3	16.3	14.3	

តារាង ៧.១៧ បង្ហាញពីចំនួនក្បាលដី ដែលបានទិញដោយក្រុមគ្រួសារដែលសម្ភាសន៍ ទាំងគ្រួសារមានប្រាក់ខ្ពស់ មធ្យម និងទាប ក្នុងរយៈពេល ៦ឆ្នាំ (២០០០-២០០៥) តែតារាងនេះ មិនបង្ហាញពីទំនោរជាប្រព័ន្ធណាមួយនៃការទិញដោយក្រុមគ្រួសារទាំងនេះឡើយ ។ ទោះយ៉ាងណា តម្លៃនៃការទិញជាមធ្យមនៃក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងលេខ ១ ក្នុងរយៈពេលនៃការទិញក្នុងអំឡុងឆ្នាំ២០០០-២០០៥ កើនឡើង ស្របតាមកម្រិតប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមគ្រួសារពីក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១ ដល់ ៥ ។ ទិន្នន័យនេះ ស្របនឹងការរំពឹងទុក និងការរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ គ្រាន់តែនៅសិរីសោភ័ណមានទំហំតិចជាង ។

តារាង ៧.១៧: ការទិញក្បាលដី (២០០០-០៥) ផ្អែកលើឃុំ និងក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ (ក្បាលដី/ផ្ទះល្វែងទី១)

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២	ក្រុម បញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣	ក្រុម បញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤	ក្រុម បញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥	សរុប
កំពង់ស្វាយ	3850	3460	8607	16000	14111	9791
ព្រះពន្លា	5250	8000	2500	30000	21750	11536
អូរអំពិល	3500	4500		8/000	60000	14583
សរុបជាមធ្យម	4340	4725	6775	15714	19571	10877
សរុប	10	8	10	7	14	49
%នៃចំនួនសរុប	20/4	16/3	20/4	14/3	28/6	

៧.៣.២. ការលក់ដី

ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារចំនួន ៥០៩គ្រួសារ ដែលបានអង្កេត មានគ្រួសារចំនួន ៩៩ (ស្មើនឹង ១៩.៥%) គ្រួសារបានរាយការណ៍ថា បានលក់ដីសរុបចំនួន ១១៨ក្បាលដី ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨០ ដែលបើគិតពីចំនួនលក់ជាមធ្យមក្នុងមួយគ្រួសារមានចំនួន ១,១៩ក្បាលដីក្នុងគ្រួសារនីមួយៗ ។ ក្នុងចំណោមការលក់ទាំងអស់នេះ មានចំនួន ៦៤,៦% កើតនៅឃុំកំពង់ស្វាយ ។ ក្នុងរង្វង់ឆ្នាំ២០០០-២០០៥ មានគ្រួសារចំនួន ៥១គ្រួសារ ដែលបានលក់ដីក្នុងរយៈពេលនេះ ។ តារាង ៧.១៨ បង្ហាញថា ក្នុងចំណោមការលក់ចំនួន ៥១ករណី មានត្រឹមតែ ៤៩% នៃការលក់ទាំងនេះប៉ុណ្ណោះដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងឃុំកំពង់ស្វាយ នៅពេលដែលមាន ៣១,៤% កើតឡើងនៅក្នុងឃុំព្រះពន្លា និងភាគរយដែលនៅសេសសល់កើតឡើងនៅឃុំអូរអំពិល ។ ដូចករណីនៅខេត្តសៀមរាបដែរ ចំនួននៃការលក់ក្នុងមួយឆ្នាំៗមិនបានបង្ហាញពីលំនាំនៃបម្រែបម្រួលចំនួនលក់ និងតម្លៃជាមធ្យមនៃការលក់ឡើយ (រវាងតំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបន់ឆ្ងាយទីប្រជុំជន) ។

តារាង ៧.១៨: ថ្លៃលក់ដីជាមធ្យម ផ្អែកលើឃុំ និងឆ្នាំ (២០០០-២០០៥)(ដុល្លារ/ក្បាលដី)

ឃុំ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	សរុប	
							ចំនួន	មធ្យម
កំពង់ស្វាយ	4223	6000	2800	2817	2917	101227	25	4529
ព្រះពន្លា	4315	1200	375	11750	455	9250	16	2878
អូរអំពិល	746	20250	4000	1250	3375		10	5924
សរុបជាមធ្យម	3759	11925	2494	2117	2040	9835	51	4285
សរុប	14	4	8	6	13	6		
%នៃចំនួនសរុប	27.5	7.8	15.6	11.8	25.5	11.8	100	

តារាង ៧.១៩បានបង្ហាញពីតម្លៃដែលបានរាយការណ៍ជាមធ្យមសម្រាប់គ្រប់ក្បាលដីដែលបានលក់ រវាងឆ្នាំ២០០០ និងឆ្នាំ២០០៥ នៅឃុំនីមួយៗ ដោយផ្អែកលើកម្រិតនៃប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមគ្រួសារទាំងឡាយ ។ ទាក់ទិននឹងការលក់ដីក្នុងមួយឆ្នាំៗ ទិន្នន័យខាងក្រោមដែលសម្រាប់គ្រប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលគ្រប់កម្រិត មិនបានបង្ហាញពីលំនាំច្បាស់លាស់ថាមានកំណើនឬយ៉ាងណាឡើយ ។ មូលហេតុដែលមិនអាចដឹងបាន ដោយសារតែទីតាំងរបស់ដីដែលបានលក់ ។ ទិន្នន័យខាងលើប្រាប់តែអំពីទីតាំងរបស់គ្រួសារដែលបានលក់ដី មិនមែនប្រាប់អំពីទីតាំងរបស់ដីដែលលក់ឡើយ ។ លើសពីនេះ ទំហំដីដែលបានលក់ទាំង ៥១ក្បាលដី មានទំហំមិនសូវធំឡើយ ។

តារាង ៧.១៩: ការលក់ដី (២០០០-០៥) ក្នុងឃុំ ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ (តម្លៃក្បាលដីជាមធ្យម/ដុល្លារ)

ឃុំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥	សរុប
កំពង់ស្វាយ	3596	3907	1588	7958	4250	4529
ព្រះពន្លា	629	6625	581	6675		2878
អូរអំពិល	1000	2746	1750	40000	2313	5924
សរុបជាមធ្យម	2236	4219	1177	10405	2958	4285
សរុប	15	10	9	11	6	51

៧.៣.៣. ការរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដី

ទិន្នន័យដែលរកឃើញបង្ហាញថា គ្រួសារដែលបានអង្កេតចូលចិត្តរៀបចំឯកសារទិញ-លក់ដី ដោយគ្រាន់តែដូរឈ្មោះរបស់ម្ចាស់ដីនៅថ្នាក់ភូមិ (៤៨) និងថ្នាក់ឃុំ (៤៤) ដែលមានចំនួនសរុបស្មើនឹង ៩២ករណី ឬស្មើនឹង ៧៨% នៃការលក់ដូរទាំងអស់ ។ ការកាត់ឈ្មោះមានត្រឹមតែ ៥.៩% ប៉ុណ្ណោះ ដែលបានកាត់ឈ្មោះទិញ-លក់នៅថ្នាក់ស្រុក នៅពេលដែលចំនួនភាគរយដែលបានចុះបញ្ជី (កាត់ឈ្មោះ) ជាផ្លូវការតាមច្បាប់នៅថ្នាក់ខេត្តមានត្រឹមតែ ៣.៤% ប៉ុណ្ណោះ ។ ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ ទិន្នន័យដែលរក ឃើញបានបង្ហាញថា ប្រជាពលរដ្ឋចូលចិត្តផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន ដែលមូលហេតុចំបងអាចបណ្តាលមកពីចំណាយក្នុងការកាត់ឈ្មោះជាផ្លូវការតាមផ្លូវច្បាប់ ត្រូវចំណាយខ្ពស់ពេក រួមទាំងការចំណាយក្រៅផ្លូវការ និងការបង់ពន្ធលើការទិញ-លក់ដី ។ ដូចករណីនៅសៀមរាបដែរ ទីតាំងមិនមែនជាកត្តាសំខាន់ទេ ព្រោះស្រុកសិរីសោភ័ណ ក៏ជាទីប្រជុំជននៃទីរួមខេត្ត និងជាទីរួមស្រុកដែរ ។

៧.៤. ទំនាស់

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ គេបានសាកសួរគ្រួសារដែលសម្ភាសន៍ថា "តើអ្នកធ្លាប់មានវិវាទដីធ្លី ឬវិវាទទាក់ទិននឹងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀតទេ ចាប់តាំងពីការបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិក្នុងឆ្នាំ២០០៣ មក?" ។ ជាការឆ្លើយតប ចម្លើយដែលឆ្លើយថា "ធ្លាប់មានវិវាទ" គឺមានតែ ៨គ្រួសារប៉ុណ្ណោះ ដែលអត្រានេះតិចជាងនៅក្រុងភ្នំពេញ (៣៦គ្រួសារ) និងតិចជាងនៅសៀមរាប (២០គ្រួសារ) ។ ការរកឃើញនេះ តំណាងឱ្យចំនួនតិចតួចប៉ុណ្ណោះក្នុងចំណោមក្បាលដីចំនួន ៩០៥ក្បាលដីនៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតទាំងអស់ ។ តាមពិត ដោយសារចំនួនវិវាទដែលបានរាយការណ៍មានចំនួនតិចតួចពេក ធ្វើឱ្យយើងមិនអាចកំណត់ពីអត្រានៃវិវាទបានឡើយ ។ ទិន្នន័យនេះ អាចផ្តល់ជាសញ្ញាច្បាស់សម្រាប់កិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់គម្រោង LMAP នាពេលអនាគតនៅក្នុងតំបន់ប្រកាសវិនិច្ឆ័យ ដែលជាដំណើរការអាចជួយរួមចំណែកដល់ការកាត់បន្ថយវិវាទដូចនៅតំបន់ដទៃមួយចំនួនទៀត ។ ប្រហែលជាគេរំពឹងថានឹងមានវិវាទច្រើនកើតឡើង ហើយក៏ឆ្ងល់ថាហេតុអ្វីបានជាទិន្នន័យដែលរកឃើញចំនួនវិវាទមានចំនួនតិចតួចបែបនេះ? មូលហេតុដែលនាំឱ្យមានវិវាទតិចបែបនេះ ប្រហែលជាមកពីទីផ្សារដីធ្លី មិនទាន់ឡើងដល់ចំណុចមួយដែលនាំឱ្យមានការទាមទារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិជាន់គ្នាលើក្បាលដីនានា ហើយប្រសិនបើករណីនេះកើតមានមែននោះ នឹងអាចមានវិវាទជាច្រើនមិនខាននៅពេលដែលតម្លៃដីកើនឡើងច្រើន ។

៧.៥. ឥណទាន និងហិរញ្ញវត្ថុ

ក្នុងចំណោមគ្រួសារចំនួន ៥០៧គ្រួសារ ដែលបានសម្ភាសមាន ២២.៣% ឬស្មើនឹង ១១៣គ្រួសារ ដែលរាយការណ៍ថា បានខ្ចីប្រាក់ចំនួន ១៤៥ដង (សរុបទាំងអស់) ។ ក្នុងចំនួននេះ ប្រសិនបើគិតពីចំនួនដងនៃការខ្ចីក្នុងមួយគ្រួសារ គឺគ្រួសារនីមួយៗបានខ្ចីប្រាក់ចំនួន ១.២៨ដង គិតចាប់តាំងពីក្រោយការបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិនៅឆ្នាំ២០០៣ មក ។ ទោះបីអត្រាចំនួនខ្ចីក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេត ប្រហាក់ប្រហែលនឹងករណីរកឃើញនៅសៀមរាប (២៥.២%) ក្តី តែចំនួនដងនៃការខ្ចីក្នុងមួយគ្រួសារមានអត្រាតិចជាងនៅសៀមរាប ដែលនៅសៀមរាបក្នុងមួយគ្រួសារបានទទួលការខ្ចីប្រាក់ចំនួន ១.៤៤ដង ។ ចំនួននៃការខ្ចីមានការថយចុះយ៉ាងខ្លាំង ដោយសារគ្រួសារមានប្រាក់ចំណូលកាន់តែខ្ពស់ ។ ដូចការរកឃើញនៅសៀមរាបដែរ ចំនួននៃការប្រើប្រាស់

ប្រាក់កម្ចី មានការកើនឡើងយ៉ាងច្រើនក្នុងអំឡុងពេល ៣ឆ្នាំចុងក្រោយនេះ ។ នៅឆ្នាំ២០០៣ មានការខ្ចីប្រាក់ចំនួន ១៩ដង និង នៅក្នុងឆ្នាំ២០០៤ មានចំនួន ៣៧ដង ។ នៅឆ្នាំ២០០៥ ចំនួននេះ បានកើនឡើងលើសពីទ្វេដង គឺមានចំនួនខ្ចីរហូតដល់ ៨៧ដង ។

ប្រភពនៃការខ្ចីប្រាក់របស់ក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅស្រុកសីរីសោភ័ណ មានភាពខុសប្លែកពីប្រភពដែលបានរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាប ។ ប្រហែល ១៩,៣% នៃកម្ចីទាំងអស់គឺទទួលពីសាច់ញាតិ (១៥,៩%) និងពីមិត្តភក្តិចំនួន ៣,៤% ។ ចំនួននេះមានអត្រាទាបជាងការរកឃើញនៅសៀមរាបដែលមានរហូតដល់ ២៨,៧% ។ ប្រមាណ ៣៨,៦% នៃកម្ចីបានទទួលពីស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ រួមទាំងស្ថាប័នមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ១០,៣% និងធនាគារ Acleda ចំនួន ២៨,៣% ហើយដែលចំនួននេះតិចជាងនៅខេត្តសៀមរាបដែលមានចំនួន ៤៩,៧% ។ ប្រហែលជា ៣៧,២% នៃកម្ចីទាំងអស់ទទួលពីអ្នករកស៊ីចងការប្រាក់ ។ ចំនួននេះ មានអត្រាខ្ពស់ជាងការកឃើញនៅសៀមរាបដែលមានត្រឹមតែ ១៩% ។ ជាថ្មីម្តងទៀត ផ្អែកលើទិន្នន័យនេះ អាចបញ្ជាក់ទៀតថា ស្រុកសីរីសោភ័ណនៅតែជាតំបន់ដែលមានលក្ខណៈជនបទច្រើន ។

តារាង ៧.២០: ការប្រើប្រាស់ឥណទាន និងប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់

ប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់	ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ២	ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ៣	ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ៤	ក្រុមបញ្ចូភាគ គ្រួសារ ៥	សរុប	
						ចំនួន	%
កសិកម្ម/ការចិញ្ចឹមសត្វ	9	4	2	1	1	17	11.9
បើកអាជីវកម្មថ្មី	2	2	8	3	0	15	10.5
ពង្រីកអាជីវកម្ម	3	4	3	1	5	16	11.2
បន្ថែមទុនអាជីវកម្ម	6	5	1	3	3	18	12.6
ម្ហូបអាហារ	5	1	2	1	1	10	7.0
សុខភាព	5	3	1	2	0	11	7.7
អប់រំ	0	2	0	2	0	4	2.8
អចលនវត្ថុ	4	0	3	2	1	10	7.0
សងប្រាក់ខ្ចី	0	0	1	2	0	3	2.1
ជួសជុលផ្ទះ	1	1	1	2	0	5	3.5
សង់ផ្ទះ	4	2	3	3	3	15	10.5
មធ្យោបាយធ្វើដំណើរ	4	4	5	2	0	15	10.5
ផ្សេងៗ	1	1	2	0	0	4	2.8
សរុប	44	29	32	24	14	143 *	
%នៃចំនួនសរុប	30.8	20.3	22.4	16.8	9.8		

** = បាត់តួលេខចំនួន ២*

តារាង ៧.២០ បង្ហាញពីចំនួននៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ដោយផ្អែកលើក្រុមបញ្ចូភាគគ្រួសារ ។ ប្រមាណ ៣៤,៣% នៃការខ្ចីទាំងអស់ គឺខ្ចីសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងគោលដៅអាជីវកម្ម ។ ការរកឃើញនេះ ប្រហាក់ប្រហែលនឹងការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ (៣៥,៨%) និងនៅសៀមរាប (៣៨,៣%) ដែរ ។ ការខ្ចីប្រាក់សម្រាប់វិនិយោគលើអចលនវត្ថុ កែលម្អលំនៅឋាន និងសាងសង់សំណង់ថ្មីៗ មានអត្រារហូតដល់ ២១% នៃកម្ចីទាំងអស់ ហើយចំនួននេះ ខ្ពស់ជាងនៅភ្នំពេញ បន្តិច (២០%)

តែតិចជាងនៅសៀមរាប (២៥.១%)។ ចំពោះការខ្ចីប្រាក់សម្រាប់គោលដៅម្ហូបអាហារ សុខភាព និងការអប់រំ មានចំនួន ១៧.៥% នៃប្រាក់កម្ចីទាំងអស់ ធៀបនឹងការរកឃើញសម្រាប់ករណីដូចគ្នានេះនៅភ្នំពេញមានចំនួន ២២.៨% និងនៅសៀមរាប ១៣.៨% ។ រីឯការខ្ចីប្រាក់សម្រាប់គោលដៅធ្វើកសិកម្ម និងការចិញ្ចឹមសត្វមានរហូតដល់ ១១.៩% ដែលអត្រានេះលើសពីការរកឃើញនៅសៀមរាប និងភ្នំពេញ ។ ផ្អែកលើការរកឃើញនេះ អាចសន្និដ្ឋានបានថា ស្រុកសិរីសោភ័ណនៅតែជាតំបន់ជនបទ ។ ក្រៅពីនេះ ការខ្ចីប្រាក់សម្រាប់ការចំណាយលើមធ្យោបាយធ្វើដំណើរ គឺមានចំនួនប្រមាណជា ១០.៥% ដែលអត្រានេះប្រហាក់ប្រហែលនឹងការរកឃើញនៅសៀមរាបដែរ ។

ដូចការរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ ទំហំបរិមាណនៃការខ្ចីប្រាក់ពីប្រភពស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុពាណិជ្ជកម្ម ត្រូវបានរំពឹងថានឹងកើនឡើងមួយកម្រិត ដោយហេតុថាការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចផ្ដល់លទ្ធភាពដល់អ្នកដែលចង់ប្រើប្រាស់ឥណទាន អាចយកប័ណ្ណនេះទៅដាក់ដើម្បីធានាក្នុងការខ្ចីប្រាក់បាន ។ ដូចករណីនៅសៀមរាបដែរ ការខ្ចីប្រាក់សម្រាប់គោលដៅធ្វើអាជីវកម្ម វិនិយោគលើអចលនវត្ថុ និងលំនៅឋាន នឹងកើនឡើង ហើយការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចីសម្រាប់គោលដៅផ្សេងទៀត អាចនឹងថយចុះ ស្របជាមួយនឹងការកែប្រែការប្រើប្រាស់ដី ទៅជាការប្រើប្រាស់បម្រើឱ្យវិស័យលំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្មវិញ ។ ជាថ្មីម្ដងទៀត នៅភ្នំពេញ និងសៀមរាប ទំហំបរិមាណជាមធ្យមនៃប្រាក់កម្ចី ដោយប្រើប្រាស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិសម្រាប់ដាក់ធានា អាចនឹងកើនឡើងផងដែរ បើទោះបីជាការកើនឡើងនូវតម្លៃដីមានការយឺតយ៉ាវក្ដី ។ គ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង អាចនឹងទទួលបានផលប្រយោជន៍ច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាង ពីព្រោះអចលនវត្ថុរបស់គេភាគច្រើនមានតម្លៃខ្ពស់ជាងដែលអាចយកទៅដាក់ធានាបាន ប្រាក់កម្ចីច្រើនជាងគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាង ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្ដី គម្លាតនៃផលប្រយោជន៍ទទួលបាន រវាងក្រុមគ្រួសារមានចំណូលខ្ពស់ និងគ្រួសារមានចំណូលទាបជាង មានគម្លាតតិចជាងគម្លាតដូចគ្នានេះ នៅក្រុងភ្នំពេញ និងសៀមរាប ដោយហេតុថា នៅស្រុកសិរីសោភ័ណនេះ គម្លាតរវាងតម្លៃអចលនវត្ថុរបស់គ្រួសារមានចំណូលខ្ពស់ និងអចលនវត្ថុរបស់គ្រួសារមានចំណូលទាបជាង មានគម្លាតតិចជាងនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ ។

៧.៦. សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

ក្នុងចំណោមក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ មានគ្រួសារចំនួន ២៤១គ្រួសារ បានរាយការណ៍ថា មានអាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យមចំនួន ២៨៥អាជីវកម្ម មានន័យថា គ្រួសារ ៤៧.៥% នៃគ្រួសារសរុបដែលបានអង្កេត មានអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួនជាមធ្យមក្នុងមួយគ្រួសារគឺ ចំនួន ១.១៨អាជីវកម្ម ។ អត្រាភាគរយនៃគ្រួសារដែលមានអាជីវកម្ម គឺមានអត្រាខ្ពស់ជាងករណីនៅសៀមរាប ដែលនៅទីនោះមានត្រឹមតែ ៣០.៦% នៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតប៉ុណ្ណោះដែលមានអាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យម ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្ដី ប្រសិនបើប្រៀបធៀបពីចំនួនអាជីវកម្មដែលមានក្នុងមួយគ្រួសារៗ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងករណីនៅសៀមរាបដែរ ដែលគ្រួសារនីមួយៗមានអាជីវកម្មចំនួន ១.១៧អាជីវកម្មប៉ុណ្ណោះ ។

លើសពីពាក់កណ្ដាល (៥៥.៨%) នៃអាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យម គឺជារបស់គ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ដែលអត្រានេះ គឺនៅចន្លោះពីអត្រានៅសៀមរាប (៤៩.២%) និងនៅភ្នំពេញ (៦០.៧%) ។ ក្នុងចំណោមអាជីវកម្មទាំងអស់ មានអាជីវកម្មចំនួន ៥២.៦% ដំណើរការដោយគ្រួសារនៅឃុំកំពង់ស្វាយ ។ គ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅឃុំព្រះពន្លាមានអាជីវកម្មប្រមាណជា ២៩.១% និងនៅឃុំអូរអំពិល មានប្រមាណ ១៨.២% នៃចំនួនអាជីវកម្មដែលបានរាយការណ៍ទាំងអស់ ។

តារាង ៧.២១ បង្ហាញថា ៥៦.១% (ស្មើនឹង ១៦០ អាជីវកម្ម) នៃអាជីវកម្មទាំងអស់ បានចាប់ផ្តើមដំណើរការចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០០ មកម្ល៉េះ ដែលលើសពីពាក់កណ្តាល (៥៩.៤%) នៃចំនួននេះ បានចាប់ផ្តើមក្នុងចន្លោះបីឆ្នាំចុងក្រោយ ពោលគឺចន្លោះឆ្នាំ២០០៣-២០០៥ ហើយដែលការរកឃើញនេះ ប្រហាក់ប្រហែលនឹងអត្រារកឃើញនៅសៀមរាបដែរ ។ ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ចំនួនពីរក្រុម មានអាជីវកម្មចំនួន ៤៣.៧អាជីវកម្ម នៅពេលដែលគ្រួសារដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបជាងចំនួន ២ក្រុម មានអាជីវកម្មចំនួន ៣១.៩% ។ នៅក្នុងតារាង ៧.២១ ខាងក្រោម ក៏បង្ហាញផងដែរថា ចំនួនអាជីវកម្មបើកថ្មី នៅឆ្នាំ២០០១ មានការថយចុះយ៉ាងខ្លាំង និងចំនួនកើនឡើងយ៉ាងច្រើននៃការបើកអាជីវកម្មថ្មីនៅក្នុងឆ្នាំ២០០៤ ។

តារាង ៧.២១: ការចាប់ផ្តើមសហគ្រាសធុនតូចនិងមធ្យម ផ្អែកលើក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារឆ្នាំ (២០០០-២០០៥)

ឆ្នាំ	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ១	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ២	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៣	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៤	ក្រុមបញ្ចភាគ គ្រួសារ ៥	សរុប	
						សរុប	%
2000	2	6	13	8	5	34	21.3
2001	1	0	3	1	4	9	5.6
2002	5	5	4	6	2	22	13.8
2003	4	4	7	9	5	29	18.1
2004	2	4	2	9	5	22	13.8
2005	8	10	10	9	7	44	27.5
srub	22	29	39	42	28	160	
%នៃចំនួនសរុប	13.8	18.1	24.4	26.2	17.5		100

៧.៦.១. ហិរញ្ញប្បទានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

តារាង ៧.២២ បង្ហាញថា មានប្រភពចំនួន ៣០១ប្រភព ដែលបានរាយការណ៍ថា បានផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់គាំទ្រដល់សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ទិន្នន័យនេះបានពីក្រុមគ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ ប្រមាណ ៨៥% នៃប្រភពហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់គាំទ្រដល់ការវិនិយោគសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ទទួលបានពី "ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ" ក្រៅពីនេះហិរញ្ញវត្ថុទទួលបានពី "សាច់ញាតិ" មានចំនួន ៨.៦% ។ តួលេខនេះ គឺប្រហាក់ប្រហែលនឹងការរកឃើញនៅសៀមរាបដែរ ដែលនៅទីនោះ ប្រភពហិរញ្ញវត្ថុ "ជាធនធានផ្ទាល់ខ្លួន ឬប្រាក់សន្សំ" មានចំនួន ៨៦.១% និងទទួលពី "សាច់ញាតិ" មានចំនួន ៨.២% ក្នុងចំណោមប្រភពនៃប្រាក់កម្ចីទាំងអស់ ។ ដូចអ្វីដែលបានរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ប្រាក់កម្ចីពីភ្នាក់ងារក្រៅផ្លូវការ និងផ្លូវការ (ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ) និងវិស័យមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ហាក់ដូចជាមិនមានចំណែកក្នុងការបង្កើនឡើងនូវចំនួនអាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យម នៅស្រុកសិរីសោភ័ណទេ ។

ទាក់ទិននឹងប្រភពនៃហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់អាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យម លើសពីពាក់កណ្តាល (៥៤%) គឺប្រើសម្រាប់ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី ប្រមាណជា ២៧.៣% ប្រើប្រាស់សម្រាប់គាំទ្រដល់ដំណើរការអាជីវកម្មរបស់គេ និងចំនួនដែលនៅសល់ស្មើនឹង ១៨.៧% ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ពង្រីកអាជីវកម្ម ។ ក្នុងចំណោមប្រភពហិរញ្ញប្បទានទាំងនេះ សម្រាប់ប្រភពផ្ទាល់ខ្លួន និងប្រាក់សន្សំ ប្រភពធនធានដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់ចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្មថ្មី មានរហូតដល់ ៥៨.៣% ប្រភពធនធានដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់គាំទ្រដល់ដំណើរការអាជីវកម្មមានចំនួន ២៩.១% និងមានប្រមាណ ១២.២% នៃប្រភពធនធានត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ពង្រីកអាជីវកម្ម ។

តារាង៧.២២: ការផ្ដល់ហិរញ្ញប្បទានដល់អាជីវកម្មខ្នាតតូច ផ្អែលើប្រភព និងការប្រើប្រាស់ទូទៅរបស់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន	បានពីសាច់ញាតិ	ធនាគារឯកជន ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុខ្នាតតូច	ផ្សេងៗ	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	27	1	2	1	31
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	43	3	1	3	50
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	64	5	1	5	75
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	66	8	1	4	79
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	56	9	1	0	66
សរុប	256	26	7	12	301
% នៃចំនួនសរុប	85.0	8.6	2.3	4.1	

៧.៦.២. ការផ្ដល់ការងារដោយសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ទិន្នន័យដែលបានរកឃើញបង្ហាញថា សហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមជាប្រភពនៃការផ្ដល់ការងារដែលមានសក្ដានុពលមួយនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ តារាង ៧.២៣ បង្ហាញឱ្យឃើញថា ការងារដែលបានទទួលដោយក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ដែលមានប្រាក់ចំណូលខ្ពស់ជាង មានចំនួនខ្ពស់ជាងការងារដែលបានទទួលដោយក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលមានចំណូលទាបជាង ។ ដូចដែលបានរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ចំនួននៃការផ្ដល់ការងារមានការកើនឡើងតាមគ្រប់ប្រភេទករណី ។ នៅពេលចាប់ផ្ដើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងចំណោមសហគ្រាសចំនួន ២៨៥សហគ្រាស មានកម្លាំងពលកម្ម (ផ្ដល់ការងារ) ត្រឹមតែ ៥៦៦នាក់ប៉ុណ្ណោះ ដែលចំនួននេះមានជាមធ្យមក្នុងមួយសហគ្រាសមានបុគ្គលិកធ្វើការចំនួន ១,៩៩នាក់ អត្រានេះទាបជាងការរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាប ។ តែនៅពេលចុះអង្កេតចំនួនបុគ្គលិកនិយោជិតដែលបម្រើការងារនៅក្នុងសហគ្រាសទាំងនោះ បានកើនរហូតដល់ ៦៤៩នាក់ ដែលចំនួននេះ ប្រសិនបើគិតជាមធ្យមនៃសហគ្រាសនីមួយៗ មានបុគ្គលិកចំនួន ២,២៨នាក់ ក្នុងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមនីមួយៗ ជាថ្មីម្ដងទៀតអត្រានេះ នៅតែទាបជាងករណីនៅសៀមរាប និងភ្នំពេញ ។

តារាង ៧.២៣: ការផ្ដល់ការងារដោយសហគ្រាសធុនតូចនិងមធ្យម ផ្អែកលើតម្រូវការការងារនៃក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	ចំនួន	ការងារអចិន្ត្រៃយ៍		ពលកម្មប្រចាំថ្ងៃ		ផ្ដល់ការងារដល់សមាជិកគ្រួសារ		សរុប	
		ចាប់ផ្ដើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្ដើម	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្ដើម	បច្ចុប្បន្ន	បច្ចុប្បន្ន	ចាប់ផ្ដើម
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារគ្រួសារ ១	28	0	0	0	0	47	50	47	50
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារគ្រួសារ ២	43	1	5	12	1	80	88	93	94
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារគ្រួសារ ៣	60	8	16	16	17	127	145	151	178
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារគ្រួសារ ៤	58	1	9	4	21	117	125	122	155
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារគ្រួសារ ៥	52	43	62	4	7	106	103	153	172
សរុប	241	53	92	36	46	477	511	566	649

៧.៧. ផលប្រយោជន៍ ដែលនឹងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី

តារាង ៧.២៤ បង្ហាញថា ៨០,៩% នៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតនៅស្រុកសិរីសោភ័ណជឿថា ផលប្រយោជន៍ចំបងទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដី គឺសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ប្រសិនបើយើងចាត់ទុកថា វិវាទដីធ្លីជាកត្តាជះឥទ្ធិពលដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី នោះចំនួនគ្រួសារដែលយល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីរួមចំណែកដល់សុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដីធ្លី នឹងមានចំនួនស្មើនឹង ៨៦,៦% ។ អត្រានេះ គឺស្រដៀងនឹងការរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងសៀមរាបដែរ ។ ក្រៅពីនេះ ចំនួន ១០,៨% នៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតលើកឡើងថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ អាចរួមចំណែកដល់លទ្ធភាពទទួលបានឥណទាន ជាផលប្រយោជន៍ចំបង ហើយដែលអត្រានេះ ប្រហាក់ប្រហែលនឹងអត្រារកឃើញនៅសៀមរាបដែរ តែច្រើនជាងអត្រារកឃើញនៅភ្នំពេញបន្តិច ។ ចំពោះចំនួនដែលនៅសល់ចំនួន ២,២% នៃគ្រួសារដែលបានអង្កេតយល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរ (កាត់ឈ្មោះ) ដូចជាករណីស្នងមរតក និងការលក់ជាដើម អត្រានេះទាបជាងការរកឃើញនៅសៀមរាបដែលមាន ៤,៣% ។

តារាង ៧.២៤: ផលដែលរំពឹងថាទទួលបានពីការផ្តល់សិទ្ធិដីធ្លី ផ្អែកក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ

ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ	សុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដី	បញ្ចប់វិវាទ	បានប្រាក់កំចី	សម្រួលដល់ការផ្ទេរ	សម្រួលដល់ការលក់	សរុប
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ១	81	6	12	1	1	101
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ២	90	5	4	2	1	102
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៣	76	8	13	1	1	99
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៤	81	5	13	1	2	102
ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារ ៥	82	5	13	1	0	101
សរុប	410	29	55	6	5	505*
% នៃចំនួនសរុប	80.9	5.7	10.8	1.2	1.0	

** ២ = មិនប្លែកគ្នាឡើយ*

នៅពេលសាកសួរអំពីសារៈប្រយោជន៍ទទួលបានពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ភាគច្រើននៃចម្លើយដែលទទួលបានយល់ថា អាចជួយធានាដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ ប្រហែលជា ៣៩,៣% នៃអ្នកដែលបានសម្ភាសនៅស្រុកសិរីសោភ័ណយល់ថា ផលប្រយោជន៍សំខាន់ទី ២ ដែលទទួលបានពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី គឺជួយរួមចំណែកដល់ "ការបញ្ចប់វិវាទ" និងចំនួន ១២,៦% យល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ជួយដល់ "ស្ថិរភាពនៃភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី" ដូចនេះជាសរុបមានចម្លើយស្មើនឹង ៥១,៩% ដែលឆ្លើយពាក់ព័ន្ធនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ។ អត្រានេះ មានចំនួនទាបជាងការរកឃើញនៅសៀមរាប ដែលមានអត្រា ៥៨,៤% តែប្រហាក់ប្រហែលនឹងការរកឃើញនៅភ្នំពេញ ដែលមានអត្រា ៥៤% ។ ក្រៅពីនេះប្រហែលជា ២៧,២% លើកឡើងអំពី "ការផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការទទួលបានប្រាក់កម្ចីតាមរយៈឥណទាន" ថាជាផលប្រយោជន៍សំខាន់ទី២ នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដោយលើកឡើងថា ការទទួលបាននូវឥណទាន ប្រហែលជាការរំពឹងមួយដ៏សំខាន់សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ។ ក្នុងករណីនេះ នៅសៀមរាបមានអត្រាចំនួន ២២,៤% និងនៅភ្នំពេញចំនួន ២០,៣% ។ ចំពោះចំនួន ១១% ផ្សេងទៀតយល់ថា ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីអាច "ជួយសម្រួលដល់ការផ្ទេរមរតក" និង ៧,៧% យល់ថាអាច "ជួយសម្រួលដល់ការលក់ដូរ" ដូចនេះជាសរុប មានចម្លើយស្មើនឹង ១៨,៧% ដែលឆ្លើយពាក់ព័ន្ធនឹងការជួយសម្រួលដល់ការប្រតិបត្តិនៃការផ្ទេរ ។ រីឯចំនួនដែលនៅសល់ចំនួន ១,២% នៃគ្រួសារដែលបានសាកសួរក្នុងដំណើរអង្កេតមូលដ្ឋាននេះ យល់ថា "ជម្រុញផលិតភាព" លើដីធ្លី ជាសារៈសំខាន់ទី ២ ។

៧.៨. សេចក្តីសង្ខេប

ផលប៉ះពាល់ជាសក្តានុពល នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ត្រូវតែពិចារណាក្នុងបរិបទនៃទីតាំងយុទ្ធសាស្ត្ររបស់ស្រុកនេះ ដែលជាចំណុចឆ្លងកាត់នៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសំខាន់ៗ (ដូចជាផ្លូវថ្នល់ និងផ្លូវអយស្ម័យយាន) នៅតំបន់ភូមិភាគពាយ័ព្យនៃប្រទេស ។ ទីតាំងយុទ្ធសាស្ត្របែបនេះបង្ហាញថា នៅពេលអនាគតស្រុកសិរីសោភ័ណ អាចនឹងត្រូវអភិវឌ្ឍជាតំបន់តភ្ជាប់វិស័យដឹកជញ្ជូន និងវិស័យពាណិជ្ជកម្មក្នុងរយៈពេលមធ្យម និងរយៈវែង ។ តំបន់ជុំវិញស្រុកសិរីសោភ័ណ ជាតំបន់ដែលមានដីកសិកម្មមានជីជាតិល្អ ហើយមានការប្រើប្រាស់គ្រឿងចក្រកាន់តែច្រើនឡើងបម្រើឱ្យវិស័យផលិតកម្មកសិកម្ម ដូច្នេះស្រុកសិរីសោភ័ណ អាចក្លាយជាតំបន់អាជីវកម្មកែច្នៃកសិផលមួយយ៉ាងសំខាន់ ។ តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម និងតំបន់លំនៅឋាននៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ត្រូវបានរៀបចំឡើងជាក្រឡាចតុកោណ និងមានផ្លូវដីធំៗ ដែលជួយសម្រួលដល់ការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងសេវាទីប្រជុំជននាពេលអនាគត ។ វិស័យពាណិជ្ជកម្មនៅទីប្រជុំជននេះ នឹងចាប់ផ្តើមរីកលូតលាស់ក្នុងទិសដៅចំនួន ៣ តាមដងផ្លូវជាតិធំៗ ហើយតំបន់លំនៅឋាន ប្រហែលជារីកដុះដាលនៅឆ្ងាយពីផ្លូវជាតិចំបងៗ ។

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី បានផ្តល់នូវផលប៉ះពាល់ដោយផ្ទាល់ និងសំខាន់ណាស់លើបែបផែននៃផែនការប្រើប្រាស់ដី ដោយអាចជួយសម្រួលដល់ការទិញ-លក់កាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងអាចឈានទៅជម្រុញការវិនិយោគ ដែលអាចមើលឃើញពីការរំពឹងទុកនូវផលចំណេញពីការវិនិយោគនោះ ។ ការងាររៀបចំដែនដី នៅក្នុង និងជុំវិញស្រុកសិរីសោភ័ណ ត្រូវតែធ្វើឡើងដោយមាននីតិវិធីតម្លាភាព និងផ្អែកតាមបទប្បញ្ញត្តិនានាទាក់ទិននឹងការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ដែលក្នុងនោះមានការកំណត់ព្រំប្រទល់ច្បាស់រវាងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរវាងក្បាលដីរបស់បុគ្គលឯកជននៅក្នុងស្រុកនេះ ។ ក្នុងន័យនេះ ប្រសិនបើមិនបានកំណត់ព្រំប្រទល់ឱ្យច្បាស់ទេ នោះផលប្រយោជន៍ទទួលបានពីការចុះបញ្ជី នឹងមានកម្រិតដែរ ដោយសារតែព្រំប្រទល់មិនច្បាស់លាស់ និងមានការតវ៉ានានា ។ នៅស្រុកសិរីសោភ័ណ មិនមានផែនការមេសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍក្រុង រឺសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីទេ ។

ទោះបីឈរលើមូលដ្ឋានទ្រង់ទ្រាយតូចក៏ដោយ ផលប៉ះពាល់សេដ្ឋកិច្ចនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ្ណ គឺស្រដៀងនឹងការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ។ ដោយសេដ្ឋកិច្ចរបស់ស្រុកសិរីសោភ័ណ នឹងកើនឡើងផ្អែកលើការដឹកជញ្ជូន ការធ្វើពាណិជ្ជកម្ម និងការផលិតធុនស្រាល ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអាចនឹងមានឥទ្ធិពលខ្លាំងបំផុតចំពោះវិស័យទាំងនេះ ពិសេសវិស័យសេវាកម្ម និងសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម ។ ផលប៉ះពាល់ជាវិជ្ជមានសំខាន់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនេះ គឺការជួយសម្រួលដល់លទ្ធភាពទទួលបានឥណទាន សម្រាប់ការវិនិយោគលើសេវាកម្ម និងអាជីវកម្មនានា ដែលជាចុងក្រោយនឹងមានសក្តានុពលខ្ពស់ក្នុងការរួមចំណែកដល់កំណើនការងារនៅក្នុង និងជុំវិញស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ ទាក់ទិននឹងសេវាកម្ម គឺរាប់បញ្ចូលទាំងរាល់សកម្មភាពដែលជួយដល់ការកើនឡើងនូវវិស័យដឹកជញ្ជូន ព្រមទាំងការថែទាំយានយន្ត កន្លែងជួសជុល ស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈ ការកសាង និងការថែរក្សាផ្លូវថ្នល់ និងផ្លូវអយស្ម័យយាន ។ ចំពោះអាជីវកម្មខ្នាតតូចវិញ គឺមានដូចជា ភោជនីយដ្ឋាន ពាណិជ្ជកម្ម ការផលិតធុនស្រាល និងប្រហែលជារួមទាំងការកែច្នៃផលិតម្ហូបអាហារទៀតផង ។ ទីផ្សារ លំនៅឋាន អាចនឹងកើនឡើង ព្រោះតែកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងការកើនឡើងនៃទីប្រជុំជននៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ធ្វើឱ្យចំណូលរបស់គ្រួសារនៅទីនេះ កើនឡើង ក៏ដូចជាស្រូបយក ឬទាក់ទាញប្រជាពលរដ្ឋពីកន្លែងផ្សេងទៀតនៃប្រទេសមកទីនេះ ។

ដូចករណីនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ឥទ្ធិពលនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី អាចពាក់ព័ន្ធនឹងកំណើនការងារ គឺវាអាស្រ័យទៅលើកម្រិតនៃការកើនឡើងនូវការវិនិយោគលើការធ្វើអាជីវកម្មខ្នាតតូច និងមធ្យម ការពង្រីកអាជីវកម្ម ដែលជាលទ្ធផលនៃសុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដីធ្លី និងលទ្ធភាពទទួលបានឥណទានសម្រាប់ការធ្វើអាជីវកម្មនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ការទទួលបានឥណទានពីស្ថាប័នផ្តល់ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម នៅមានកម្រិតទាបជាងនៅសៀមរាបឆ្ងាយ ដែលប្រការនេះបញ្ជាក់ថា ការងាកមករកការប្រើប្រាស់ប្រភពឥណទានផ្លូវការ សម្រាប់ការធ្វើអាជីវកម្ម និងការកែលំអលំនៅឋាននៅស្រុកសិរីសោភ័ណនៅមានកម្រិតទាប ដោយគ្រួសារនៅទីនេះនៅតែបន្តអនុវត្តទម្លាប់ជាប្រពៃណី ច្រើនជាងករណីនៅស្រុកសៀមរាប ។ កត្តានេះបង្ហាញថា ការខ្ចីប្រាក់ពីអ្នករកស៊ីចងការប្រាក់ នៅតែមានបន្ត និងមានអត្រាខ្ពស់ និងបញ្ជាក់ថា ស្រុកសិរីសោភ័ណនៅតែជាតំបន់មានលក្ខណៈជនបទច្រើន ។

ចំនួន និងល្បឿនកំណើននៃការទិញ-លក់ដីនៅទីនេះ មានអត្រាទាបជាងនៅសៀមរាប និងស្ថានភាពនៃការទិញ-លក់បែបនេះ បង្ហាញពីការកើនឡើងនៃទីផ្សារដីធ្លី នៅក្នុងនិងជុំវិញស្រុកសិរីសោភ័ណ ដែលនេះជាការចាប់ផ្តើមកើនឡើងនូវសេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងតំបន់នេះ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធផ្លូវថ្នល់ និងផ្លូវរថភ្លើង អាចនឹងត្រូវបានស្តារបនា និងកែលំអ ដែលប្រការនេះនឹងជំរុញដល់កំណើនធ្វើពាណិជ្ជកម្មរវាងប្រទេសថៃ និងផ្នែកផ្សេងៗនៃប្រទេសកម្ពុជា ហើយជាកត្តាដែលនាំឱ្យទីផ្សារដីធ្លីមានកំណើនយ៉ាងលឿនផងដែរ ។ ដូចការរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅខេត្តសៀមរាបដែរ ការទិញ-លក់ដីធ្លីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ គឺជាសកម្មភាពចំបងនៃលទ្ធកម្មដីធ្លី ។ ចំពោះការរៀបចំឯកសារដីធ្លីវិញ ប្រជាពលរដ្ឋនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋនៅតំបន់ផ្សេងដែរ ពួកគេប្រើប្រាស់ឯកសារច្រើនប្រភេទក្នុងការអះអាងពីកម្មសិទ្ធិករ ដែលភាគច្រើននៃឯកសារទាំងនោះជា "ឯកសារផ្លូវការ តែមិនមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ឡើយ" ដូចជាវិញ្ញាបនបត្រ បង្កាន់ដៃដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ការដូរឈ្មោះនៅត្រឹមថ្នាក់ភូមិ និងឃុំជាដើម ។ ប្រការនេះ ធ្វើឱ្យមានការបារម្ភមួយចំនួនដូចនៅភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ពិសេសពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរឈ្មោះ តាមយន្តការផ្លូវការនៅពេលមានការទិញ-លក់ដី ដោយហេតុថា ប្រសិនបើការទិញ-លក់ដីមិនត្រូវបានចុះបញ្ជីជាផ្លូវការទេនោះ លទ្ធភាពនៃការកើតឡើងវិវាទ មានអត្រាខ្ពស់ ពិសេសក្នុងពេលដែលមានទីផ្សារដីកើនឡើងបែបនេះនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ ។

ដូចការរកឃើញនៅភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីសម្រាប់ស្ត្រីនឹងត្រូវបានពង្រឹង ។ វិធីមួយក្នុងការវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចំពោះស្ត្រី គឺការសិក្សាវាយតម្លៃលើទិន្នន័យទាក់ទិននឹងគ្រួសារដែលមានស្ត្រីជាមេគ្រួសារ ។ វិធីវាយតម្លៃមួយទៀតពីចំនុចនេះ គឺត្រូវពិនិត្យពីលទ្ធផលស្តែងឡើងក្នុងករណីដែលប្តីស្លាប់ ឬករណីលែងលះ ដោយវាយតម្លៃពីសិទ្ធិកាប់កាប់ដីរបស់សហព័ន្ធជាស្ត្រីមេម៉ាយ ដែលតុលាការ ឬយន្តការដោះស្រាយទំនាស់ផ្សេងទៀត បានសម្រេចផ្តល់សិទ្ធិលើការគ្រប់គ្រងដី ឬបែងចែកដីធ្លី ។ ក្រោយពីទទួលបានព័ត៌មានទាំងនោះតាមរយៈអង្កេត អ្នកស្រាវជ្រាវត្រូវប្រើវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព (ស៊ីជម្រៅ) បន្ថែមទៀតដើម្បីអាចយល់ច្បាស់ពីស្ថានភាពសង្គម និងផ្លូវច្បាប់ ពាក់ព័ន្ធនឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ស្ត្រីជាមេគ្រួសារទាំងនោះ ។

ដូចករណីរកឃើញនៅក្រុងភ្នំពេញ និងនៅសៀមរាបដែរ ទិន្នន័យដែលប្រមូលបាននៅស្រុកសិរីសោភ័ណ គឺស្របនឹងអ្វីដែលរំពឹងទុក ប្រហាក់ប្រហែលនឹងទិន្នន័យនៅតំបន់សំខាន់ៗនៃខេត្តសៀមរាបដែរ ពិសេសអំពីតម្លៃដី ដែលបានរាយការណ៍នៅតាមទីតាំងនានា (តំបន់ទីប្រជុំជន និងតំបនជាយក្រុង) និងផ្អែកតាមកម្រិតនៃប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមបញ្ចភាគគ្រួសារដែលបាន

អង្កេតផ្អែកលើការរៀបចំឯកសារទាក់ទិននឹងដីធ្លី និងផ្អែកលើការប្រើប្រាស់ឥណទាន ។ នៅតំបន់ផ្សេងទៀត មានការប្រែប្រួលគួរកត់សំគាល់ ទាក់ទិននឹងទិន្នន័យដែលប្រមូលបាន (ដូចជាអំពីទម្រង់នៃការធ្វើលទ្ធកម្មដី ទំហំនៃតម្លៃដី) ដែលឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញពីលក្ខណៈខុសគ្នារវាងក្រុងទាំងបី និងគន្លងអភិវឌ្ឍន៍របស់ពួកវា ។

ជាអកុសល ទិន្នន័យសិក្សានៅឆ្នាំ២០០៥ មិនអាចប្រើប្រាស់ជាទិន្នន័យមូលដ្ឋាន ដើម្បីវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីបានឡើយ ព្រោះមកទល់ពេលនេះ ការចុះបញ្ជីដីនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ មិនទាន់បានចាប់ផ្តើមនៅឡើយ ។ ជាលទ្ធផល គម្លាតពេលវេលារវាងការចុះអង្កេតមូលដ្ឋាននៅឆ្នាំ២០០៥ និងការចុះបញ្ជីដី មានគម្លាតពីគ្នាឆ្ងាយពេក ហើយនៅចន្លោះគម្លាតនេះ មានការប្រែប្រួល និងមានកត្តាច្រើន ដែលធ្វើឱ្យទិន្នន័យប្រមូលបាននេះ មិនអាចវាស់វែង ឬវាយតម្លៃពីផលប៉ះពាល់បាន ។ គេបានស្នើឡើងថា គួរមានការសិក្សាមូលដ្ឋានមួយផ្សេងទៀត ដែលគួរធ្វើឡើងនៅឆ្នាំ២០០៨ មុនពេលអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីនៅក្នុងឃុំដែលបានអង្កេតទាំងបីនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ទិន្នន័យអង្កេតនៅឆ្នាំ២០០៥ នៅតែជាទិន្នន័យដែលមានផលប្រយោជន៍ច្រើន ដោយផ្តល់ឱកាសឱ្យយើងអាចសិក្សាប្រៀបធៀប ដើម្បីវាយតម្លៃពីបម្រែបម្រួលនៃកំណើនទីផ្សារដីធ្លីនៅក្នុង និងជុំវិញស្រុកសិរីសោភ័ណ ។ ដូចការរកឃើញនៅតំបន់ទីប្រជុំជនពីរផ្សេងទៀតដែរ ការសិក្សានៅលើកក្រោយទៀតនៅស្រុកសិរីសោភ័ណ គួរមានការចូលរួមពីមន្ត្រីរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដែលមានជំនាញខាងការងារវាយតម្លៃថ្លៃដី ។ ការសិក្សាវាយតម្លៃនៅលើកក្រោយ គួរអនុវត្តដោយប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវបែបគុណភាព (វិភាគស៊ីជម្រៅ) ដើម្បីប្រមូលទិន្នន័យបានត្រឹមត្រូវគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ និងឈានទៅយល់ច្បាស់លាស់ពីស្ថានភាពពិតផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម ដែលជាបញ្ហាស្ថិតនៅពីក្រោយទិន្នន័យដែលប្រមូលបានពីអង្កេត ។

ឯកសារយោង

Analyzing Development Issues (2007), *Land Titling and Poverty Reduction: A Study of Two* Sangkat *in Prey Nob District, Sihanoukville Municipality* (Phnom Penh; Cambodia Co-operation Committee in collaboration with the Land Information Centre)

Ballard, Brett (2004); "Short-term Trend or Long-term Shift: Institutional Credit in Rural Cambodia", *Cambodia Development Review,* Vol. 8, No.4 October-December (Phnom Penh: Cambodia Development Resource Institute)

Ballard, Brett (2005), "Linking Tourism to Poverty Reduction: A Siem Reap Case Study" in *Annual Development Review 2004-05*, eds. K.A.S. Murshid and Brett M. Ballard, Phnom Penh: CDRI.

Ballard, Brett & So Sovannarith (2004), "Cambodia Land Titling Program: Baseline Survey Project: Rural Phase 1 Report" (Phnom Penh: Cambodia Development Resource Institute)

Ballard, Brett & Phim Runsinarith (2007); "Urban Land Titles, Formal Credit, and SME Investment", *Cambodia Development Review,* Vol. 11, Issue 3, July-September (Phnom Penh: CDRI)

Barzel, Yoram (1997), *Economic Analysis of Property Rights* (New York: Cambridge University Press)

Brandao, A.S.P. & Gershon Feder (1996), "Regulatory Policies and Reform: The Case of Land Markets", PSD Occasional Paper No. 15 (Washington, DC: World Bank)

Chan Sophal & Sarthi Acharya (2002), *Land Transactions in Cambodia: An Analysis of Transfers and Transaction Records*, Working Paper No. 22 (Phnom Penh: CDRI)

Deutsch, Robert (2006), *Beneficiary Assessment of Land Title Recipients under the Land Management and Administration Project (LMAP)* (Phnom Penh: MLMUPC and GTZ)

Deninger, Klaus (2003), *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*, New York: The World Bank and Oxford University press.

Hing Vutha and Tuot Sokphally (2007), "Pro-Poor Tourism: Siem Reap Case Study", in Pro-Poor Tourism in the Greater Mekong Sub-Region, Phnom Penh: CDRI.

JICA (2004), The Study on Integrated Master Plan for Sustainable Development of Siem Reap/Angkor Town in the Kingdom of Cambodia.

Kang, Chandararot (2005); The Enabling Environment for Micro, Small, Medium Enterprises in Cambodia: An Assessment Based on Surveys in Urban Areas in Kompong Cham, Kompong Chhnang and Kampot (Phnom Penh: CDRI)

Kim, Annette (2004), "A Market Without the 'Right' Property Rights: Ho Chi Minh City, Vietnam's Newly-emerged Private Real Estate Market", in *Economics of Transition,* Vol. 12(2), pp. 275–305

Markussen, Thomas (2007), "Land Titling in Cambodia—findings from a field trip", mimeo. World Bank. Second draft. March 2007

MoT (2006), *Tourism Statistics: Annual Report 2006* (Phnom Penh: Ministry of Tourism)

Mulamir, Murat & Geoffrey Payne (2001, "Legality and Legitimacy in Urban Tenure Issues", paper/abstract submitted to the ESF/N-AERUS Conference at Katholiek Universiteit, Leuven, Belgium, 23–26 May 2001

NIS (National Institute of Statistics) (1999), *Cambodia Socio-economic Survey 1999* (Phnom Penh: NIS)

NIS (2005), Statistical Yearbook 2005 (Phnom Penh: National Institute of Statistics, Ministry of Planning).

Onchan, Tongroj and Saroj Aungsumalin (2002), *Socio-Economic and Environmental Impact of the Land Titling Program* (Centre for Applied Economics Research, Kasetsart University, Thailand)

Payne, Geoffrey (2000), "Urban Land Tenure Policy Options: Titles or Rights?" Paper presented at the World Bank Urban Forum, Westfields Marriott, Virginia, 3–5 April

Payne, Geoffrey, Din Somethearith & Beng Hong Socheat Khemro (2004) *Increasing tenuire security and options for new housing in Phnom Penh, Cambodia,* Final Report (Phnom Penh: MLMUPC, Phnom Penh Municipality, UN-Habitat and GTZ Cambodia)

Payne, Geoffrey, Alain Durand-Lasserve & Carole Rakodi (2007), "Social and economic impacts of land titling programmes in urban and peri-urban areas: A review of the literature", mimeo

So Sovannarith, Real Sopheap, Uch Utey, Sy Rathmony, Brett Ballard & Sarthi Acharya (2002), *Social Assessment of Land in Cambodia: A Field Study*, Working Paper No. 20 (Phnom Penh: CDRI)

de Soto, Hernando (2000), *The Mystery of Capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else* (New York: Basic Books)

Urban Resource Center (2002), *Study on the Relocation of Urban Poor Communities in Phnom Penh* (Phnom Penh: Asian Coalition for Housing Rights)

World Bank (2006), *Halving Poverty by 2015: Poverty Assessment* (Phnom Penh: World Bank)

World Bank (2007), *Sharing Growth: Equity and Development Report 2007* (Phnom Penh: World Bank)

សេចក្តីបន្ថែម ក

កំរងសំណួរអំពីការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី

(តំបន់ទីក្រុង ជំហានទី២)

៣៣៣ ៦ ៨៨៨

លេខកូដអ្នកសំភាសន៍: ....សំភាសន៍នៅថ្ងៃទី : ..../........២០០៥ លេខរៀងបញ្ជីសំណួរ:........................

សំភាសន៍ចាប់ពីម៉ោង:.....................ចប់នៅម៉ោង:..........................រយៈពេលសំភាសន៍:..................................

លេខកូដសៀវភៅ: ....

អាសយដ្ឋាន:

ផ្ទះលេខ:....................... ផ្លូវលេខ:........................	ចំងាយពីផ្ទះទៅ:
ភូមិ:...	សាលាក្រុង/ខេត្ត:...(គ.ម)
សង្កាត់លេខ:...	សាលាស្រុក/ខ័ណ្ឌ:..(គ.ម)
ស្រុក/ខ័ណ្ឌ:..	សាលាសង្កាត់:..(គ.ម)
ក្រុងឬខេត្ត:...	ផ្សារថ្មី:...(គ.ម)

កំណត់ត្រាស្តីពីការអង្កេត

ឈ្មោះអ្នកឆ្លើយសំភាសន៍:... អាយុ: .... ឆ្នាំ ភេទ: 1 = ប្រុស 2 = ស្រី

មេគ្រួសារ (ម្ចាស់ផ្ទះ) រឺមិនមែន? 1 = មែន 2 = មិនមែន

ឬត្រូវជាអ្វីនឹងមេគ្រួសារ (ម្ចាស់ផ្ទះ)? (ប្រើកូដលេខ 1.2 b).......................................

ហត្ថលេខាអ្នកសំភាសន៍ក្រោយពីបានពិនិត្យឡើងវិញដោយខ្លួនឯង: ....

កំណត់សំគាល់របស់អ្នកសំភាសន៍ (ក្រោយពេលសំភាសន៍ តើអ្នកមានទស្សនៈយ៉ាងណាចំពោះដំណើរការសំភាសន៍?):

1 = ល្អក៏រិតខ្ពស់ 2 = ល្អក៏រិតមធ្យម 3 = មធ្យម 4 = ខ្សោយ

កំណត់ត្រាស្តីពីការត្រួតពិនិត្យគុណភាព

ឈ្មោះប្រធានក្រុមអង្កេត:....................................(កូដក្រុម)...

ហត្ថលេខាក្រោយពេលពិនិត្យគ្រប់សំណួរហើយ: ....បានពិនិត្យនៅថ្ងៃទី:.........../............២០០៥

កំណត់សំគាល់របស់ប្រធានក្រុម: ....

ការត្រួតពិនិត្យដោយអ្នកស្រាវជ្រាវ CDRI (Suppervision by CDRI Rsearcher)

ឈ្មោះអ្នកស្រាវជ្រាវត្រួតពិនិត្យអង្កេត:.......................................បានពិនិត្យនៅថ្ងៃទី:................/..............២០០៥

សំណួរដែលបានបំភ្លឺ (Questions that were clarified):..

សំណួរដែលត្រូវទៅសំភាសន៍ម្តងទៀត: ....

កំណត់ត្រាស្តីពីការពិនិត្យនៅ CDRI មុនការបញ្ចូលទិន្នន័យ

ឈ្មោះអ្នកត្រួតពិនិត្យ: ....ហត្ថលេខា:.............................កាលបរិច្ឆេទ:........../.........២០០៥

កំណត់សំគាល់របស់អ្នកពិនិត្យនៅ CDRI/សំណួរដែលមានបញ្ហា:...

អ្នកបញ្ចូលទិន្នន័យ:................................ហត្ថលេខា:..............................កាលបរិច្ឆេទ:............./..............២០០៥

I. ប្រជាសាស្ត្រគ្រួសារ

1.1 តើបច្ចុប្បន្នគ្រួសារអ្នកមានមនុស្សចំនួនប៉ុន្មាននាក់ (ទាំងក្មេង ទាំងចាស់)?...នាក់

1.2 ភេទនៃមេគ្រួសារ: 1 = ប្រុស 2 = ស្រី

ព័ត៌មានលំអិតស្តីពីសមាជិកគ្រួសារ: រាប់ទាំងក្មេងចូលមត្តេយ្យ បើមិនចូលរៀនមត្តេយ្យ/សាលា សួរចាប់ពីអាយុ 6ឆ្នាំឡើងទៅ

ល.រ	ឈ្មោះ (យកតែនាមខ្លួន) មេគ្រួសារ/ម្ចាស់ (យកឈ្មោះពេញ)	ទំនាក់ទំនងជាមួយ មេគ្រួសារ/ម្ចាស់ (កូដខាងក្រោម)	ភេទ 1=ប្រុស 2=ស្រី	អាយុ	ស្ថានភាព អាពាហ៍ពិពាហ៍ (កូដ)	ការអប់រំ (កូដខាងក្រោម)	សកម្មភាព សេដ្ឋកិច្ច? (កូដ)	មុខរបរសមាជិកគ្រួសារ (មើលកូដខាងក្រោម)		
								ទី 1	ទី 2	ទី 3
	1.2a	**1.2b**	**1.2c**	**1.2d**	**1.2e**	**1.2f**	**1.2g**	**1.2h**	**1.2i**	**1.2j**
01										
02										
03										
04										
05										
06										
07										
08										
09										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										

<u>លេខកូដសំរាប់សំណួរ **1.2b**</u>**:**

1 = មេគ្រួសារ/ម្ចាស់	2 = ប្តីឬប្រពន្ធ	3 = បងប្អូនថ្លៃ
4 = កូនប្រុស/ស្រី	5 = កូនប្រសារ	6 = ចៅ
7 = កូនដើម/កូនចិញ្ចឹម	8 = ឪពុក/ម្តាយ	9 = ជីតា/ជីដូន
10 = ក្មួយ	11 = បងប្អូនដទៃទៀត	12 = ឈ្នួលនៅតាមផ្ទះ

<u>សំរាប់សំណួរ **1.2e**</u>:

1 = រៀបការ 2 = នៅលីវ 3 = លែងលះ 4 = មេម៉ាយ/ពោះម៉ាយ 5 = គ្រួសារចាកចោល

<u>សំរាប់សំណួរ **1.2f**:</u>

1 = មិនបានរៀន 2 =ចេះតិចតួច 3 = ចេះបង្គួរ
4 = កំរិតបឋមសិក្សា 5 = កំរិតអនុវិទ្យាល័យ 6 = កំរិតវិទ្យាល័យ
7 = កំរិតឧត្តម រឺក្រោយឧត្តម 8 = មត្តេយ្យ

<u>សំរាប់សំណួរ **1.2g**:</u>

1 = ប្រកបការងារបានកំរៃ 2= ប្រកបការងារមិនបានកំរៃ
3 = សិស្សរៀនផង ធ្វើការផង (មានកំរៃ និងជួយការងារផ្ទះ) 4 = រៀន
5 = ពិការធ្វើការមិនកើត 6= ជរាធ្វើការមិនកើត 7= ក្មេងពេកធ្វើការមិនកើត

<u>សំរាប់សណួរ **1.2 h-j** លេខកូដ:</u>

0 = គ្មាន 1 = មន្ត្រីរាជការ 2 = កម្មករមានជំនាញ 3 = កម្មករគ្មានជំនាញ
4 = បុគ្គលិកក្រុមហ៊ុនឯកជន 5 = បុគ្គលិក NGO 6 = លក់ដូរ
7 = បំរើសេវាកម្ម (លាងឡាន, មូតូ, ទូរស័ព្ទ/កុំព្យូទ័រ/Internet) 8 = វត់ម៉ូតូឌុប/ស៊ីក្លូ/រត់តាក់ស៊ី
9 = ម្ចាស់ផ្ទះសំណាក់/សណ្ឋាគារ 10 = ពលករពនេចរនៅថៃ /ក្រៅប្រទេស
11 = កម្មករកាត់ដេរ 12 = គ្រូពេទ្យ/អ្នករត់ការ 13 = ការងារកសិកម្ម (ស្រែ, សត្វ, ដំណាំ)
14 = ស៊ីឈ្នួលលក់កំលាំងពលកម្ម-ស្រែ/ចំការ 15 = ល្បែងស៊ីសង 16 = សិប្បកម្មកែច្នៃ

II. ស្ថានភាពដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែង (មួយជុង)

2.1 តើដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែងរបស់អ្នកមានទីតាំងយ៉ាងដូចម្តេច (គូសយកចម្លើយសមស្របតែមួយ)?

1 = នៅតាមដងផ្លូវធំចាក់កៅស៊ូ 2 = ផ្លូវឡានអាចចេញ-ចូល និងអាចចៀសគ្នាបាន
3 = ផ្លូវឡានអាចចេញ-ចូល តែមិនអាចចៀសគ្នាបាន 4 = ចូលបានតែកង់ឬម៉ូតូ
5 = ចូលបានតែដោយដើរ

2.2 តើដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែងរបស់អ្នក មានទំហំប៉ុន្មានម៉ែត្រការ៉េ? ....

សូមប្រាប់ពីទំហំ: (........................ម.x..........................ម.)

2.3 តើដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែងរបស់អ្នកប្រើសំរាប់ធ្វើអ្វី?

1 = សំរាប់តែស្នាក់នៅផ្ទាល់ខ្លួន (មិនសួរជំពូក 4 និង8)
2 = សំរាប់តែធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន (រំលងទី 3)
3 = សំរាប់ស្នាក់នៅ និងអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន (សួរជំពូក 3 និង4)
4 = សំរាប់ស្នាក់នៅផង និងកសិកម្មផ្ទាល់ខ្លួនផង (ចិញ្ចឹមសត្វ, ដាំដុះ........)
5= ចំរុះ (សំរាប់ស្នាក់នៅ/អាជីវកម្ម/កសិកម្ម/ជួល............................)
6 = ស្នាក់នៅ និងជួល (ស្នាក់នៅ/អាជីវកម្ម)

2.4 តើមានអគារ/ផ្ទះល្វែងប៉ុន្មាននៅក្នុងឡូត៍នេះ?...................................អគារ/ល្វែង

2.5 តើដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែងរបស់អ្នកមានសេវាអគ្គិសនីរបស់រដ្ឋមកដល់ទេ? 1 = មាន 2 = មិនមាន

2.6 តើដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែងរបស់អ្នកមានបណ្តាញសេវាទូរស័ព្ទចូលមកដល់ផ្ទះទេ? 1 = មាន 2 = មិនមាន

2.7 តើដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែងរបស់អ្នកមានបណ្តាញលូទឹកស្អុយក្រុង ចូលមកដល់ដីឡូត៍/ផ្ទះទេ? 1 = មាន 2 = មិនមាន

2.8 តើប្រភពទឹកប្រើប្រាស់សំខាន់របស់គ្រួសារអ្នកក្នុងដីឡូតិ៍/ផ្ទះល្វែងនេះគឺអ្វី?

1 = បំពង់ទឹកតមកក្នុងផ្ទះ 2 = អណ្តូងមានស្នប់ដៃ/អណ្តូងខួង 3 = អណ្តូងជីក

4 = ព្រែក/ស្ទឹង/បឹងបួរ 5 = ទន្លេ (ធំៗ) 6 = ផ្សេងទៀត (សូមបញ្ជាក់): ....

III. ដីឡូតិ៍/ផ្ទះល្វែង (មួយខ្ទង) សំរាប់ការស្នាក់នៅ

3.1 តើមានអគារ/ផ្ទះល្វែងសំរាប់ស្នាក់នៅប៉ុន្មាន ក្នុងដីឡូតិ៍នេះ? ....

តើអគារ/ផ្ទះល្វែងនីមួយៗប្រើសំរាប់ធ្វើអ្វីខ្លះ?

អគារ/ ផ្ទះល្វែង	**3.2a** ប្រើសំរាប់ (កូដ **3.2a**)	**3.2b** ថ្លៃជួលផ្ទះ/ខែ (ដុល្លារ) កូដ **3.2b**	**3.2c** ចំនួនគ្រួសារស្នាក់នៅ/ប្រើ	**3.2d** ទំនាក់ទំនងជាមួយម្ចាស់ដី/ផ្ទះ (មើលកូដខាងក្រោម)		
				3.2d1	**3.2d2**	**3.2d3**
លេខ 1						
លេខ 2						
លេខ 3						
លេខ 4						
លេខ 5						
លេខ 6						
លេខ 7						

លេខកូដ **3.2a:** 1 = ស្នាក់នៅដោយម្ចាស់ដីឡូតិ៍ 2 = ស្នាក់នៅនឹងកន្លែងធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន

3 = ជួលអោយគេស្នាក់នៅ 4 = ធ្វើផ្ទះសំណាក់/សណ្ឋាគារ

5 = ស្នាក់នៅផ្ទាល់ខ្លួន ធ្វើអាជីវកម្ម និងជួលស្នាក់នៅ ធ្វើអាជីវកម្ម

6 = រោងបាយ 7 = កន្លែងដាក់ឡាន/ម៉ូតូ 8 = ស្នាក់នៅ និងជួលអោយគេស្នាក់នៅ

9 = អោយសាច់ញាតិស្នាក់នៅ 10 = បន្ទប់ទឹក 11 = ជង្រុកស្រូវ/ខ្ទះ

លេខកូដ **3.2b:** អត្រាប្តូរប្រាក់

1993 = 2,797 1994 = 2,569 1995 = 2,467 1996 = 2,640 1997 = 2,991 1998 = 3,774

1999 = 3,814 2000 = 3,854 2001 = 3,924 2002 = 3,922 2003 = 3,970 2004 = 4,023

លេខកូដ **3.2d1-3:** 1 = ស្នាក់នៅដោយម្ចាស់ដីឡូតិ៍ 2 = ស្នាក់នៅដោយគ្រួសារផ្សេង (សាច់ញាតិ)/មិនជួល

3 = ស្នាក់នៅដោយគ្រួសារផ្សេង (សាច់ញាតិ)/ជួល 4 = ស្នាក់នៅដោយគ្រួសារផ្សេង (មិនមែនសាច់ញាតិ)/មិនជួល

5 = ស្នាក់នៅដោយគ្រួសារផ្សេង (មិនមែនសាច់ញាតិ)/ជួល 6 = ផ្សេងទៀត (សូមរាយប្រភេទ): ....

អគារ 1

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូតិ៍ កំពុងស្នាក់នៅ

(**3.3a**) ដំបូល	(**3.3b**) ជញ្ជាំង	(**3.3c**) កំរាល	(**3.3d**) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

3.4 តើអ្នករស់នៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (ចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**3.5a** ក្រឡាផ្ទៃ ($ម^2$)	**3.5b** ឆ្នាំសង់	**3.5c** ចំនួនបន្ទប់	**3.5d** ច្បាប់សាងសង់ (កូដ**3.5d**)	**3.5e** បើគ្មានចសស (**កូដ3.5e**)	**3.5f** ជួសជុល/ពង្រីក (**កូដ3.5 f**)	**3.5g** តំលៃសាងសង់/ទិញ/ជួសជុល (ដុល្លារ)	**3.5h** ពីប្រភពណា? (**កូដ3.5h**)	**3.5i** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**3.5j** ប្រើធ្វើអ្វី? (**កូដ3.5j**)
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

លេខកូដ **3.5 d:** 1 = គ្មាន 2 = លិខិតពីខ័ណ្ឌ/ស្រុក 3 = លិខិតពីសំណង់ក្រុង/ខេត្ត
4 = សំណង់ នៅក្រសួង 5 = ដឹងឮពីភូមិឃុំ

លេខកូដ **3.5 e:** 1 = ប្រព័ន្ធរដ្ឋបាលស្មុគស្មាញ និងយឺត 2 = អស់ប្រាក់ច្រើនពេក 3 = មិនចាំបាច់
4 = មិនដឹងទៅធ្វើនៅឯណា? 5 = សំណង់ចាស់ 6= ច្បាប់មិនអនុញ្ញាត

លេខកូដ **3.5 f :** 0 = គ្មាន 1 = ដំបូល 2 = ជញ្ជាំង 3 = កំរាល 4 = បណ្តាញអគ្គិសនី 5 = ប្រព័ន្ធលូ/ទឹក
6 = ការពង្រីក (ឧទា: សង់បន្ទប់ថ្មី ជាន់ថ្មី......) 7 = សន្តិសុខ (ឧទា: ចំរឹងបង្អួច.....)
8 = ជួសជុលបង្គន់/បន្ទប់ទឹក 9= ជួសជុលទាំងមូល

លេខកូដ **3.5 h :** 1 = សាច់ញាតិ 2 = មិត្តភ័ក្តិ 3 = អ្នកចងការប្រាក់ 4 = អ្នកជំនួញ: របរអ្វី?..................
5 = NGO ឈ្មោះអ្វី? .... 6 = MFI ឈ្មោះអ្វី? .... 7 = ACLEDA 8 = ផ្ទាល់ខ្លួន
9= ចំរុះ (ផ្ទាល់ខ្លួន,ខ្ចីគេ......) 10= ផ្សេងទៀត....................

លេខកូដ **3.5j:** 1 = ស្នាក់នៅ/អោយគេនៅ 2 = ស្នាក់នៅនឹងកន្លែងធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន 3 = កន្លែងធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន
4 = ជួលអោយគេរស់នៅ 5 = ជួលអោយគេរស់នៅនិងធ្វើអាជីវកម្ម 6 = ជួលអោយគេធ្វើអាជីវកម្ម
7 = ធ្វើផ្ទះសំណាក់ 8 = ស្នាក់នៅផ្ទាល់ខ្លួន ធ្វើអាជីវកម្ម និងជួលស្នាក់នៅ ធ្វើអាជីវកម្ម
9 = កន្លែងដាក់ឡាន/ម៉ូតូ 10 = បន្ទប់ទឹក 11 = ជង្រុកស្រូវ 12 = រោងបាយ

អគារ 2

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ដុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍កំពុងស្នាក់នៅ

(**3.3aa**) ដំបូល	(**3.3ba**) ជញ្ជាំង	(**3.3ca**) កំរាល	(**3.3da**) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត..................	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

ផ្ទះ ការពង្រីក ការចំណាយ តំលៃបច្ចុប្បន្ន និងការប្រើប្រាស់

លរ	ផ្ទះ	**3.5aa** ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	**3.5ba** ឆ្នាំសង់	**3.5ca** ចំនួនបន្ទប់	**3.5da** ច្បាប់សាងសង់ (**កូដ3.5d**)	**3.5ea** បើគ្មានចសស (**កូដ3.5e**)	**3.5fa** ជួសជុល/ពង្រីក (**កូដ3.5f**)	**3.5ga** តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	**3.5ha** ពីប្រភពណា? (**កូដ3.5h**)	**3.5ia** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**3.5ja** ប្រើធ្វើអ្វី? (**កូដ3.5j**)
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 3

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍កំពុងស្នាក់នៅ

(**3.3ab**) ដំបូល	(**3.3bb**) ជញ្ជាំង	(**3.3cb**) កំរាល	(**3.3db**) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត..................	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**3.5ab** ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	**3.5bb** ឆ្នាំសង់	**3.5cb** ចំនួនបន្ទប់	**កូដ 3.5db** ច្បាប់សាងសង់	**កូដ 3.5eb** បើគ្មានចសស	**កូដ3.5fb** ជួសជុល/ពង្រីកអ្វី	**3.5gb** តំលៃសាងសង់/ទិញ(ដុល្លារ)	**កូដ 3.5hb** ពីប្រភពណា?	**3.5ib** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**កូដ 3.5jb** ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 4

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូតិ៍កំពុងស្នាក់នៅ

(3.3ac) ដំបូល	(3.3bc) ជញ្ជាំង	(3.3cc) កំរាល	(3.3dc) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត....................	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	3.5ac ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	3.5bc ឆ្នាំសង់	3.5cc ចំនួនបន្ទប់	កូដ 3.5dc ច្បាប់សាងសង់	កូដ3.5ec បើគ្មានចសស	កូដ3.5fc ជួសជុល/ពង្រីកអ្វី	3.5gc តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	កូដ3.5hc ពីប្រភពណា?	3.5ic ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	កូដ 3.5jc ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 5

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូតិ៍កំពុងស្នាក់នៅ

(3.3ad) ដំបូល	(3.3bd) ជញ្ជាំង	(3.3cd) កំរាល	(3.3dd) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត.................	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	3.5ad ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	3.5bd ឆ្នាំសង់	3.5cd ចំនួនបន្ទប់	កូដ 3.5dd ច្បាប់សាងសង់	កូដ3.5ed បើគ្មានចសស	កូដ3.5fd ជួសជុល/ពង្រីកអ្វី	3.5gd តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	កូដ3.5hd ពីប្រភពណា?	3.5id ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	កូដ 3.5jd ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 6

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍កំពុងស្នាក់នៅ

(3.3ae) ជំបូល	(3.3be) ជញ្ជាំង	(3.3ce) កំរាល	(3.3de) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត................	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	3.5ae ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	3.5be ឆ្នាំសង់	3.5ce ចំនួនបន្ទប់	កូដ 3.5de ច្បាប់សាងសង់	កូដ3.5ee បើគ្មានចសស	កូដ3.5fe ជួសជុល/ពង្រីកអ្វី	3.5ge តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	កូដ3.5he ពីប្រភពណា?	3.5ie ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	កូដ 3.5je ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អាគារ 7

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូតិ៍កំពុងស្នាក់នៅ

(**3.3af**) ដំបូល	(**3.3bf**) ជញ្ជាំង	(**3.3cf**) កំរាល	(**3.3df**) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត.................	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**3.5af** ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	**3.5bf** ឆ្នាំសង់	**3.5cf** ចំនួនបន្ទប់	**កូដ 3.5df** ច្បាប់សាងសង់ (**កូដ 3.5d**)	**កូដ3.5ef** បើគ្មានចសស (**កូដ 3.5e**)	**កូដ3.5ff** ជួសជុល/ពង្រីកអ្វី (**កូដ 3.5f**)	**3.5gf** តំលៃសាងសង់/ទិញ(ដុល្លារ)	**កូដ3.5hf** ពីប្រភពណា?	**3.5if** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**កូដ 3.5jf** ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

IV. ដីឡូត៍/ផ្ទះល្វែង (មួយជុង) សំរាប់អាជីវកម្ម

4.1 តើមានអគារ/ផ្ទះល្វែងសំរាប់ធ្វើអាជីវកម្មប៉ុន្មានខ្នងនៅក្នុងដីឡូតិ៍នេះ?

តើអគារ/ផ្ទះល្វែងនីមួយៗប្រើសំរាប់ធ្វើអ្វីខ្លះ? (អគារលេខ 1 ដល់លេខ 5 សូមប្រើលេខកូដខាងក្រោម)

អគារ/ផ្ទះល្វែង	ប្រើប្រាស់សំរាប់ កូដ **4.2a**	1 = ជួល, ២ = មិនជួល **4.2b**	ថ្លៃឈ្នួល/ខែ **4.2c**	ចំនួនអាជីកម្ម **4.2d**	ប្រភេទអាជីវកម្ម **4.2e** (មើលកូដ **SME**)		
					កូដ **4.2e1**	កូដ **4.2e2**	កូដ **4.2e3**
លេខ 1							
លេខ 2							
លេខ 3							
លេខ 4							
លេខ 5							
លេខ 6							

លេខកូដ **4.2a:** 1 = ម្ចាស់ដីឡូតិ៍ 2 = ធ្វើអាជីវកម្មដោយគ្រួសារផ្សេង (សាច់ញាតិ)/មិនជួល

3 = ធ្វើអាជីវកម្មដោយគ្រួសារផ្សេង (សាច់ញាតិ)/ជួល 4 = ធ្វើអាជីវកម្មដោយគ្រួសារផ្សេង (មិនមែនសាច់ញាតិ)/មិនជួល

5 = ធ្វើអាជីវកម្មដោយគ្រួសារផ្សេង (មិនមែនសាច់ញាតិ)/ជួល) 6 = ធ្វើអាជីវកម្មដោយម្ចាស់ឡូតិ៍ និងជួល (ចំរុះ)

អគារ1

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូតិ៍សំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម

4.3a ដំបូល	**4.3b** ជញ្ជាំង	**4.3c** កំរាល	**4.3d** របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត:.........	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

4.4 តើអ្នកធ្វើអាជីវកម្មនៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (យកចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**4.5a** ក្រឡាផ្ទៃ ($ម^2$)	**4.5b** ឆ្នាំសង់	**4.5c** ចំនួនបន្ទប់	**4.5d** ច្បាប់សាងសង់ (**កូដ3.5d**)	**4.5e** បើគ្មានចសស (**កូដ3.5e**)	**4.5f** ជួសជុល/ពង្រីក (**កូដ3.5f**)	**4.5g** តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	**4.5h** ពីប្រភពណា? (**កូដ3.5h**)	**4.5i** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**4.5j** ប្រើធ្វើអ្វី? (**កូដ3.5j**)
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

លេខកូដ **3.5d:** 1 = គ្មាន 2 = លិខិតពីខ័ណ្ឌ/ស្រុក 3 = លិខិតពីសំណង់ក្រុង/ខេត្ត 4 = សំណង់ នៅក្រសួង 5= ដឹងឮពីភូមិឃុំ

លេខកូដ **3.5e:** 1 = ប្រព័ន្ធរដ្ឋបាលស្មុគស្មាញ និងយឺត 2 = អស់ប្រាក់ច្រើនពេក 3 = មិនចាំបាច់

4 = មិនដឹងទៅធ្វើនៅឯណា? 5 = សំណង់ចាស់ 6= ច្បាប់មិនអនុញ្ញាត

7 = ផ្សេងៗ (សូមបញ្ជាក់):...........................

លេខកូដ **3.5f:** 1 = ដំបូល 2 = ជញ្ជាំង 3 = កំរាល 4 = បណ្តាញអគ្គិសនី

5 = ប្រព័ន្ធលូ/ទឹក 6= ការពង្រីក (ឧទា: សង់បន្ទប់ថ្មី ជាន់ថ្មី......)

7 = សន្តិសុខ (ឧទា: ចំរឹងបង្អួច...) 8= ជួសជុលបង្គន់/បន្ទប់ទឹក 9=ផ្ទះទាំងមូល

លេខកូដ **3.5h:** 1 = សាច់ញាតិ 2 = មិត្តភ័ក្តិ 3 = អ្នកចងការប្រាក់ 4 = អ្នកជំនួញៈ របរអ្វី? (.........)
5 = NGO: ឈ្មោះអ្វី?(.....) 6= MFI: ឈ្មោះអ្វី? (.............) 7 = ACLEDA 8 = ផ្ទាល់ខ្លួន
9 = ចំរុះ (ផ្ទាល់ខ្លួន,ខ្ចីគេ .....) 10= ផ្សេងទៀត (....................)

លេខកូដ **4.5j:** 1 = ស្នាក់នៅ 2 = ស្នាក់នៅនឹងកន្លែងធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន 3 = កន្លែងធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន
4 = ជួលអោយគេរស់នៅ 5 = ជួលអោយគេរស់នៅ និងធ្វើអាជីវកម្ម 6 = ជួលអោយគេធ្វើអាជីវកម្ម
7 = ធ្វើផ្ទះសំណាក់ 8 = ស្នាក់នៅផ្ទាល់ខ្លួន ធ្វើអាជីវកម្ម និងជួលស្នាក់នៅ ធ្វើអាជីវកម្ម
9=ផ្សេងៗ (សូមបញ្ជាក់).........

អគារ 2

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម

(**4.3aa**) ដំបូល	(**4.3ba**) ជញ្ជាំង	(**4.3ca**) កំរាល	(**4.3da**) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀតៈ.........	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

4.6 តើអ្នកធ្វើអាជីវកម្មនៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (យកចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់ៈ ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**4.5aa** ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	**4.5ba** ឆ្នាំសង់	**4.5ca** ចំនួនបន្ទប់	**4.5da** ច្បាប់សាងសង់ (**កូដ3.5d**)	**4.5ea** បើគ្មានចសស (**កូដ3.5e**)	**4.5fa** ជួសជុល/ពង្រីក (**កូដ3.5f**)	**4.5ga** តំលៃសាសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	**4.5ha** ពីប្រភពណា? (**កូដ3.5h**)	**4.5ia** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**4.5ja** ប្រើធ្វើអ្វី? (**កូដ3.5j**)
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 3

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម

(4.3ab) ដំបូល	(4.3bb) ជញ្ជាំង	(4.3 cb) កំរាល	(4.3 db) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឫស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឫស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត.........	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

4.7 តើអ្នកធ្វើអាជីវកម្មនៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (យកចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**4.5ab** ក្រឡាផ្ទៃ (ម ^{2})	**4.5bb** ឆ្នាំសង់	**4.5cb** ចំនួនបន្ទប់	**4.5db** ច្បាប់សាងសង់ (**កូដ3.5d**)	**4.5eb** បើគ្មានចសស (**កូដ3.5e**)	**4.5fb** ជួសជុល/ពង្រីក (**កូដ3.5f**)	**4.5gb** តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	**4.5hb** ពីប្រភពណា? (**កូដ3.5h**)	**4.5ib** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**4.5jb** ប្រើធ្វើអ្វី? (**កូដ3.5j**)
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 4

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម

(4.3ac) ដំបូល	(4.3bc) ជញ្ជាំង	(4.3cc) កំរាល	(4.3dc) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឫស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឫស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត:.........	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

4.7a តើអ្នកធ្វើអាជីវកម្មនៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (យកចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	4.5ac ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	4.5bc ឆ្នាំសង់	4.5cc ចំនួនបន្ទប់	4.5dc ច្បាប់សាងសង់	4.5ec បើគ្មានចសស	4.5fc ជួសជុល/ពង្រីក	4.5gc តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	4.5hc ពីប្រភពណា?	4.5ic ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	4.5jc ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 5

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម

(4.3ad) ដំបូល	(4.3bd) ជញ្ជាំង	(4.3cd) កំរាល	(4.3dd) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត:.........	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

4.7b តើអ្នកធ្វើអាជីវកម្មនៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (យកចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	4.5ad ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	4.5bd ឆ្នាំសង់	4.5cd ចំនួនបន្ទប់	4.5dd ច្បាប់សាងសង់	4.5ed បើគ្មានចសស	4.5fd ជួសជុល/ពង្រីក	4.5gd តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	4.5hd ពីប្រភពណា?	4.5id ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	4.5jd ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 6

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម

(4.3 ae) ដំបូល	(4.3 be) ជញ្ជាំង	(4.3 ce) កំរាល	(4.3 de) របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត:.........	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

4.7c តើអ្នកធ្វើអាជីវកម្មនៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (យកចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**4.5ae** ក្រឡាផ្ទៃ (ម^2)	**4.5be** ឆ្នាំសង់	**4.5ce** ចំនួនបន្ទប់	**4.5de** ច្បាប់សាងសង់	**4.5ee** បើគ្មានចសស	**4.5fe** ជួសជុល/ពង្រីក	**4.5ge** តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	**4.5he** ពីប្រភពណា?	**4.5ie** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**4.5je** ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

អគារ 7

ស្ថានភាពផ្ទះ/ផ្ទះល្វែង (ជុង) ដែលម្ចាស់ដីឡូត៍សំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម

4.3af ដំបូល	**4.3bf** ជញ្ជាំង	**4.3cf** កំរាល	**4.3df** របង
1. ផ្ទះស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ស្លឹក/កៅស៊ូ	1. ផ្ទាល់ដី	1. គ្មាន
2. ប្រក់ស័ង្កសី/ហ្វីប្រូ	2. ស័ង្កសី	2. ឈើ, រនាបឬស្សី	2. មែកឈើ
3. ប្រក់ក្បឿង	3. ឈើ	3. ថ្ម/ឥដ្ឋ	3. បង្គោលតូចៗ/ឬស្សី
4. ពិដានឈើ/កុងផ្លាកេ	4. ផ្ទះថ្ម/ឥដ្ឋ	4. ថ្ម និងឈើ	4. ឈើធំៗ
5. ផ្ទះថ្ម	5. ថ្ម និងឈើ	5. ផ្សេងទៀត:.........	5. លួសបន្លា
6. គ្មាន	6. គ្មាន		6. ថ្ម/ដែក

4.7d តើអ្នកធ្វើអាជីវកម្មនៅទីនេះបានប៉ុន្មានឆ្នាំហើយ?..ឆ្នាំ (យកចំនួនឆ្នាំ)

ការសាងសង់: ការពង្រីក និងជួសជុល

លរ	ផ្ទះ	**4.5af** ក្រឡាផ្ទៃ (ម ^{2})	**4.5bf** ឆ្នាំសង់	**4.5cf** ចំនួនបន្ទប់	**4.5df** ច្បាប់សាងសង់	**4.5ef** បើគ្មានចសស	**4.5ff** ជួសជុល/ពង្រីក	**4.5gf** តំលៃសាងសង់/ទិញ (ដុល្លារ)	**4.5hf** ពីប្រភពណា?	**4.5if** ថ្លៃបច្ចុប្បន្ន (ជាដុល្លារ)	**4.5jf** ប្រើធ្វើអ្វី?
1	ជាន់ក្រោម										
2	ឡៅតឿ										
3	ជាន់ទី 1										
4	ឡៅតឿ										
5	ជាន់ទី 2										
6	ជាន់ទី 3										
7	ជាន់ទី 4										
8	ជាន់ទី 5										
9	ផ្ទះទាំងមូល										

V. ទ្រព្យសម្បត្តិជាដីធ្លី ការលក់ដីធ្លី និងទំនាស់ដីធ្លី

ជំពូកនេះទាក់ទងទៅនឹងដីឡូតិ៍/ផ្ទះល្វែង (ដុង) ដែលអ្នកកំពុងស្នាក់នៅ និង/រឺធ្វើអាជីវកម្ម និង/រឺកំពុងដាំដុះ ។ នៅក្នុងតារាងខាងក្រោម សូមបំពេញឡូតិ៍ទី 1 សំរាប់ដីឡូតិ៍ ដែលអ្នកកំពុងស្នាក់នៅ ។

5.1 តើអ្នកមានដីលំនៅដ្ឋាន ដីសំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម រឺដីកសិកម្មនៅកន្លែងផ្សេងៗទៀតដែរឬទេ?

1 = មាន (រំលង 5.2) 2 = មិនមាន (សួរឡូតិ៍ទី 1)

5.2 បើសិនក្នុងពេលនេះអ្នកគ្មានដីឡូតិ៍លំនៅដ្ឋាន ដីសំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម រឺដីកសិកម្មនៅកន្លែងផ្សេងៗទៀត តើដោយសារមូលហេតុអ្វី?

1. លក់ដីឡូតិ៍លំនៅដ្ឋាន រឺដីសំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម រឺកសិកម្មនៅកន្លែងផ្សេងៗទៀត
2. មិនដែលមានដីឡូតិ៍លំនៅដ្ឋាន រឺដីសំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម រឺកសិកម្មនៅកន្លែងផ្សេងៗទៀត
3. បាត់បង់ដីឡូតិ៍លំនៅដ្ឋាន ដោយសារគេរំលោភយក
4. បាត់បង់ដោយសារការភៀសខ្លួន (ទើបចូលមករស់នៅក្នុងភូមិ)
5. ចែកកេរ្តិ៍អោយកូន/សាច់ញាតិ

5.3 បើមានដីនៅកន្លែងផ្សេង តើមានប៉ុន្មានកន្លែង? ....ឡូតិ៍_(សូមបំពេញពិតមាននៅក្នុងឡូតិ៍ទី 2-4)

Q	a P. 1	b P. 2	c P. 3	d P. 4	e P. 5	f P. 6	g P. 7	h P. 8	i P. 9	j P. 10	k P. 11	l P. 12	m P. 13	n P. 14	o P. 15	p P. 16	q P. 17
5.4																	
5.5																	
5.6																	
5.7																	
5.8																	
5.9																	
5.10																	
5.11																	
5.12																	
5.13																	
5.14																	
5.15																	

សំគាល់:

P = ឡូតិ៍ ។ សូមបំពេញនៅក្នុងតារាងនីមួយៗ

សូមមើលសំណួរនៅក្នុងតារាងខាងក្រោម និងបំពេញលេខសំរាប់សំណួរនីមួយៗនៅក្នុងតារាង ។

លេខសំនួរ	សូមបំពេញព័តិមានតាមឡូតិ៍ម្តងមួយៗ	**a** ឡូតិ៍ទី1	**b** ឡូតិ៍ទី2	**c** ឡូតិ៍ទី3	**d** ឡូតិ៍ទី4
5.4	តើឡូតិ៍នេះស្ថិតនៅកន្លែងណា? (ឃុំ/ស្រុក/ខេត្ត)				
	1. ក្នុងភូមិសំភាសន៍	1	1	1	1
	2. ក្នុងសង្កាត់/ខ័ណ្ឌសំភាសន៍	2	2	2	2
	3. សង្កាត់/ខ័ណ្ឌផ្សេង	3	3	3	3
	4. ជាយក្រុងភ្នំពេញ	4	4	4	4
	5. ខេត្តនៅជិតក្រុង	5	5	5	5
	6. ទីរួមខេត្ត/ស្រុក	6	6	6	6
	7. តំបន់ជនបទ	7	7	7	7
	8. ផ្សេងៗ..................	8	8	8	8
5.5	ទំហំដីឡូតិ៍និមួយៗ? (គិតឱ្យចេញជាម៉ែត្រការ៉េ)				
5.6	តើឡូតិ៍នេះប្រើសំរាប់ធ្វើអ្វី?				
	1. សំរាប់តែស្នាក់នៅ/អោយគេនៅ	1	1	1	1
	2. សំរាប់ស្នាក់នៅផង និងអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន/អោយសាច់ញាតិធ្វើអាជីវកម្ម	2	2	2	2
	3. សំរាប់តែធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន	3	3	3	3
	4. សំរាប់ជួលអោយគេស្នាក់នៅ	4	4	4	4
	5. សំរាប់ជួលអោយគេស្នាក់នៅ និងធ្វើអាជីវកម្ម	5	5	5	5
	6. សំរាប់ជួលអោយគេធ្វើអាជីវកម្ម /កសិកម្ម	6	6	6	6
	7. ធ្វើជាផ្ទះសំណាក់	7	7	7	7
	8. ស្នាក់នៅផ្ទាល់ខ្លួន, ធ្វើអាជីវកម្ម, ជួលស្នាក់នៅ និងធ្វើអាជីវកម្ម, កសិកម្ម	8	8	8	8
	9. ធ្វើស្រែ	9	9	9	9
	10. ធ្វើចំការ	10	10	10	10
	11. ស្នាក់នៅ និងកសិកម្ម (ដំណាំរួមផ្សំ, ចិញ្ចឹមសត្វ.....)	11	11	11	11
	12. ទុកចោល	12	12	12	12
5.7	តើមានប្រព័ន្ធប្រឡាយទេ? 1 = មាន 2 = មិនមាន				

5.8	បើសិនអ្នកលក់វាឥឡូវនេះ តើបានថ្លៃប៉ុន្មាន? (គិតឱ្យចេញជាដុល្លារ)				
5.9	តើអ្នកបានវាពីឆ្នាំណា?				
	1. មុនឆ្នាំ១៩៧៩	1	1	1	1
	2. ក្នុងចន្លោះពេលពីឆ្នាំ១៩៧៩ និងឆ្នាំ១៩៩៣ (ក្នុងសម័យបោះឆ្នោត UNTAC)	2	2	2	2
	3. ក្រោយពេលបោះឆ្នោតសម័យ UNTAC ឆ្នាំ១៩៩៣	3	3	3	3
5.10	តើអ្នកបានដីឡូត៍លំនៅដ្ឋាននេះតាមរបៀបណា?				
	1. រដ្ឋផ្តល់ឱ្យ (ឬរដ្ឋអំណាចមូលដ្ឋាន)	1	1	1	1
	2. ទទួលមរតក ឬសាច់ញាតិផ្តល់ឱ្យ (ឪពុកម្តាយ បងប្អូន)	2	2	2	2
	3. មិត្តភក្តិផ្តល់ឱ្យ	3	3	3	3
	4. ទិញដោយខ្លួនឯង	4	4	4	4
	5. ដីរានបាន ឬដីកាន់កាប់ដោយសេរី	5	5	5	5
	6. ចំរុះ (រដ្ឋផ្តល់អោយ/មរតក/ទិញ,....................)	6	6	6	6
5.11	បើអ្នកទិញ តើថ្លៃប៉ុន្មានពេលនោះ? (គិតជាដុល្លារ)				
5.12	បើអ្នកទិញ តើនៅឆ្នាំណា?				
5.13	តើអ្នកមានលិខិតស្នាមអ្វីសំរាប់សំអាងលើដីឡូត៍នេះ?				
	1. បង្កាន់ដៃ	1	1	1	1
	2. កំណត់ហេតុអង្កេតដី	2	2	2	2
	3. ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ	3	3	3	3
	4. លិខិតព្រមព្រៀងរវាងអ្នកលក់និងអ្នកទិញ	4	4	4	4
	5. លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិត្រឹមភូមិ	5	5	5	5
	6. លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិត្រឹមឃុំ	6	6	6	6
	7. គ្មានលិខិតសំគាល់កម្មសិទ្ធិនៅក្នុងផ្ទះទេ (សួរ5.14)	7	7	7	7
	8. បាត់បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យសុំកាន់កាប់អចលនវត្ថុ	8	8	8	8
5.14	បើមិនបានចុះបញ្ជីដីអ្នកទេ តើមូលហេតុធំជាងគេមកពីអ្វី?				
	1. គិតថាមិនចាំបាច់	1	1	1	1
	2. ចៀសវាងការបង់ពន្ធ	2	2	2	2
	3. សោហ៊ុយបង់ក្រៅផ្លូវការអស់ច្រើនពេក	3	3	3	3
	4. មិនដឹងពីរបៀបរបបចុះបញ្ជី	4	4	4	4

	5. ដីមានជម្លោះ	5	5	5	5
	6. គ្មានជំនឿលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធ	6	6	6	6
	7. ដំណើការរដ្ឋបាលស្មុគស្មាញពេក	7	7	7	7
	8. គ្មានយុត្តិធមិ	8	8	8	8
	9. មិនមានផែនការចុះធ្វើ (តំបន់ហាមឃាត់របស់រដ្ឋ)	9	9	9	9
5.15	បើអ្នកទុកដី/ផ្ទះចោលទំនេរ តើមកពីហេតុអ្វី?				
	1. ខ្វះកំលាំងពលកម្ម	1	1	1	1
	2. មិនចំណេញ/ធ្វើមិនកើត	2	2	2	2
	3. ប្រើផ្លាស់ឆ្នាំ (ចោលឆ្នាំខ្លះ)	3	3	3	3
	4. ខ្វះទុនវិនិយោគ	4	4	4	4
	5. ទុកលក់បន្ត	5	5	5	5
	6. ទុកជួល	6	6	6	6

ការលក់ដី

5.16 តើអ្នកមានលក់អចលនទ្រព្យ (ដីកសិកម្ម/ដីផ្ទះ/ផ្ទះ) ឬទេតាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩ មក?

សូមគូសរង្វង់លេខកូដឱ្យបានត្រឹមត្រូវ) 1 = មាន 2 = មិនមាន (បើគ្មាន សូមរំលងទៅសំណួរ 5.27)

(សួរមួយកន្លែងម្តង)	**a** ឡូត៍ទី1	**b** ឡូត៍ទី2	**c** ឡូត៍ទី3	**d** ឡូត៍ទី4	**e** ឡូត៍ទី5
5.17 តើអ្នកលក់ដីកន្លែងណា?					.
1. ក្នុងភូមិសំភាសន៍	1	1	1	1	1
2. ក្នុងសង្កាត់/ខ័ណ្ឌ សំភាសន៍	2	2	2	2	2
3. សង្កាត់/ខ័ណ្ឌ ផ្សេង	3	3	3	3	3
4. ជាយក្រុងភ្នំពេញ	4	4	4	4	4
5. ខេត្តនៅជិតក្រុង	5	5	5	5	5
6. ទីរួមខេត្ត/ស្រុក	6	6	6	6	6
7. តំបន់ជនបទ	7	7	7	7	7
8. ផ្សេងៗ....................	8	8	8	8	8

5.18 តើដីឡូតិ៍/អចលនទ្រព្យនេះមានទីតាំងយ៉ាងដូចម្តេច? (គូសយកចម្លើយសមស្របតែមួយ)? 1. នៅតាមដងផ្លូវធំចាក់កៅស៊ូ 2. ផ្លូវឡានអាចចេញ-ចូលនិងអាចចៀសគ្នាបាន 3. ផ្លូវឡានអាចចេញ-ចូល តែមិនអាចចៀសគ្នាបាន 4. ចូលបានតែកង់ឬម៉ូតូ 5. ចូលបានតែដោយដើរ	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5
5.19 តើដីលក់/អចលនទ្រព្យនោះមានទំហំប៉ុណ្ណា? (គិតជាម៉ែត្រការ៉េ)					
5.20 តើជាប្រភេទដីអ្វី? 1. ដីលំនៅដ្ឋាន 2. ផ្ទះ 3. ដីស្រែ 4. ចំការ 5. ដីបឹង/ដីព្រៃ.............	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5	 1 2 3 4 5
5.21 តើអ្នកលក់បានថ្លៃប៉ុន្មាន? (គិតជាដុល្លារ)					
5.22 តើអ្នកលក់ពីឆ្នាំណា?					
5.23 តើអ្នកកាត់ឈ្មោះការលក់យ៉ាងដូម្តេច? 1. ផ្ទេរឈ្មោះដោយធ្វើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិនៅថ្នាក់ភូមិ 2. ផ្ទេរឈ្មោះដោយធ្វើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិនៅថ្នាក់ឃុំ/សង្កាត់ 3. ផ្ទេរឈ្មោះដោយធ្វើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិនៅថ្នាក់ស្រុក/ខ័ណ្ឌ 4. ផ្ទេរឈ្មោះដោយធ្វើលិខិតលក់/អំណោយផ្តាច់នៅថ្នាក់ មន្ទីរ ដនសស តាមខេត្ត/ក្រុង 5. ផ្ទេរឈ្មោះនៅក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (ដនស) 6. ព្រមព្រៀងរវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ	 1 2 3 4 5 6	 1 2 3 4 5 6	 1 2 3 4 5 6	 1 2 3 4 5 6	 1 2 3 4 5 6
5.24 តើចំណាយក្នុងការផ្ទេរឈ្មោះឋិតនៅភាគីណា? 1=អ្នកលក់ 2=អ្នកទិញ 3=ចំរុះ					
5.25 តើចំណាយអស់ប៉ុន្មាន? (គិតជាដុល្លារ)					

5.26 ហេតុអ្វីអ្នកលក់ដីនេះ? *(ជ្រើសមូលហេតុធំជាងគេមួយ)*					
1. ត្រូវការប្រាក់យកទៅធ្វើរបររកស៊ីផ្សេងទៀត/ចំណេញ	1	1	1	1	1
2. បង់ថ្លៃព្យាបាលជំងឺ	2	2	2	2	2
3. ត្រូវការប្រាក់ដោះស្រាយការហូបចុកប្រើប្រាស់	3	3	3	3	3
4. សងបំណុល	4	4	4	4	4
5. សមាជិកគ្រួសារស្លាប់ (បុណ្យសព)	5	5	5	5	5
6. ដីតូចពេកធ្វើការដាំដុះមិនបានចំណេញ	6	6	6	6	6
7. ដើម្បីចាកចេញពីភូមិស្រុក	7	7	7	7	7
8. ដើម្បីរកការងារ/ផ្លាស់ប្តូរមុខរបរ	8	8	8	8	8
9. ដីគ្មានជីជាតិ/គ្មានផលិតភាព	9	9	9	9	9
10. មានគំនាបពីអ្នកមាននិងអ្នកមានអំណាច/គ្មានផ្លូវចេញ-ចូល	10	10	10	10	10
11. ដីជំនន់	11	11	11	11	11
12. នៅឆ្ងាយពេក	12	12	12	12	12
13. ផ្លាស់ប្តូរលំនៅដ្ឋាន	13	13	13	13	13
14. សង់ផ្ទះ/ទិញមធ្យោបាយធ្វើដំណើរ	14	14	14	14	14

ការទំនាស់ដី

5.27 តើអ្នកដែលមានទំនាស់ដីធ្លី/អចលនទ្រព្យផ្សេងៗដែរឬទេ ចាប់តាំងពីមានការបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិឆ្នាំ2003 កន្លងមក?

1. មាន 2. គ្មាន (រំលងទៅផ្នែកទី VI ទីផ្សារឥណទាន)

5.28 តើទំនាស់កើតឡើងនៅពេលណា? ក្នុងឆ្នាំ ....

5.29 តើទំនាស់កើតឡើងនៅលើដីប្រភេទណា?

1 = ដីលំនៅដ្ឋាន 2 = ដីកសិកម្ម 3 = ដីអាជីវកម្ម

4 = ដីប្រើប្រាស់ចំរុះ 5 = ទ្រព្យជាអគារ (ផ្ទះល្វែង/ហាង)

5.30 តើដី/អចលទ្រព្យ/ដីមានទំហំប៉ុន្មានដែលមានទំនាស់? ....ម៉ែត្រការ៉េ

5.31 តើដីនោះមានទំនាស់យ៉ាងដូចម្តេច? (អាចមានចម្លើយច្រើន)

1 = ដីត្រូវបានរំលោភយកដោយបុគ្គលឯកជន 2 = ដីត្រូវបានរំលោភយកដោយក្រុមហ៊ុនឯកជន

3 = ដីត្រូវបានរំលោភយកដោយទាហាន/មន្ត្រីមានអាវុធ 4 = ដីត្រូវបានរំលោភយកដោយមន្ត្រីរាជការ

5 = ដីត្រូវបានទាមទារ/ដកហូតដោយរដ្ឋអំណាច 6 = ទំនាស់ព្រំដី ជាមួយអ្នកជិតខាង រឺអ្នកផ្សេង

7 = ម្ចាស់ដីទំនាស់ជាមួយអ្នកផ្សេង (ពុំមែនសាច់ញាតិ) 8 = ម្ចាស់ដីទំនាស់ជាមួយសាច់ញាតិ

9 = ផ្សេងទៀត (បញ្ជាក់) ....

បើសិនជាអ្នកមានជម្លោះដីធ្លី តើទីកន្លែងណា និង/ឬអ្នកណាដែលអ្នកសុំឱ្យគេជួយដោះស្រាយជម្លោះនោះ?

ល.រ	កន្លែងមានទំនាស់	5.32a អ្នកជួយដោះស្រាយ កូដខាងក្រោម	5.32b ដោះស្រាយ 1= រួច 2= មិនរួច	5.32c អស់ប្រាក់ (ដុល្លារ)	5.32d លទ្ធផល 1= ពេញចិត្ត 2=មិនពេញចិត្ត	5.32e សូមបញ្ជាក់: បើពេញចិត្ត: ហេតុអ្វី? បើមិនពេញចិត្ត: ហេតុអ្វី?	5.32f ទំនាស់ត្រូវបាន ដោះស្រាយ កូដខាងក្រោម
1	ឡូត៍ទី1						
2	ឡូត៍ទី2						
3	ឡូត៍ទី3						
4	ឡូត៍ទី4						
5	ឡូត៍ទី5						

កូដសំណួរលេខ **5.32 a:** 1 = កិច្ចព្រមព្រៀងទាំងសងខាង 2 = អ្នកជិតខាង, គ្រួសារ, មិត្តភ័ក្ត 3 = ព្រះសង្ឃ, អាចារ្យ
4 = ប្រធានភូមិ 5 = មេឃុំ 6 = គណៈកម្មាធិការដោះស្រាយជម្លោះ (ថ្នាក់ស្រុក)
7 = គណៈកម្មាធិការដោះស្រាយជម្លោះ (ថ្នាក់ខេត្ត) 8 = គណៈកម្មាធិការដោះស្រាយជម្លោះ (នៅភ្នំពេញ)
9 = តុលាការខេត្ត 10 = តុលាការឧទ្ធរនៅភ្នំពេញ 11 = ផ្សេងទៀត (បញ្ជាក់)..........................

កូដសំណួរលេខ **5.32 f :** 1 = បាត់បង់ដីមួយចំនួន 2 = បាត់បង់ដីទាំងអស់ 3 = គ្មានបាត់បង់ដីទេ 4 = គ្មានចម្លើយ ឬគ្មានយោបល់

VI. ទីផ្សារឥណទាន

6.1 ចាប់ពីត្រឹមបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៣ មក តើគ្រួសារអ្នកមានជំពាក់បំណុល (ខ្ចី/ចងការ) គេជាប្រាក់រៀល/មាសឬទេ? 1 = មាន 2 = គ្មាន : (គ្មានរំលងទៅ ជំពូក 7)

6.1a បើមានចំនួនទាំងអស់ប៉ុន្មានបំណុល (រាប់ទាំងសង និងមិនទាន់សង) ចាប់ពីត្រឹមបោះឆ្នោតថ្នាក់ជាតិ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៣ មក? ....បំណុល

6.2 ក្នុងចំណោមបំណុល (ខ្ចី/ចងការ) ទាំងនោះ តើអ្នកមានប៉ុន្មានបំណុលដែលពុំទាន់សងគេរួច? ....បំណុល

សូមបំពេញតារាងបំណុលខាងក្រោមដែលមានចម្លើយនៅសំណួរ 6.1a:

ល.រ	**6.2a** ប្រភេទបំណុល (កូដខាងក្រោម)	**6.2b** ខែ/ឆ្នាំ ខ្ចីលុយ	**6.2c** ខ្ចីលុយពីអ្នកណា? (កូដខាងក្រោម)	**6.2d** ចំនួនជាដុល្លារ	**6.2e** សំរាប់រយៈប៉ុន្មានខែ? (ចាប់ពីពេលខ្ចីដល់ពេលសងរួចទាំងស្រុង) (កូដខាងក្រោមបើតិចជាង 1 ខែ)	**6.2f** ខ្ចីសំរាប់ធ្វើអ្វី? (កូដខាងក្រោម)	**6.2g** មានវត្ថុធានាដែរឬទេ? កូដខាងក្រោម	**6.2h** អត្រាការប្រាក់ប្រចាំខែ (%)	**6.2i** ចំនួនប្រាក់ទាំងដើមទាំងការ ដែលត្រូវសង (គិតជាដុល្លារ)	**6.2j** បំណុល 1= សងរួច 2=មិនទាន់សង
1					.... ខែ					
2					.... ខែ					
3					.... ខែ					
4					.... ខែ					
5					.... ខែ					
6					.... ខែ					

លេខកូដសំណួរ6.2a: 1 = បំណុលនៅជំពាក់គេជាប្រាក់ និងជាមាស (ត្រូវគិតចេញជាដុល្លារវិញ)

2 = បំណុលជាស្រូវអង្ករដែលត្រូវសងជាស្រូវ ឬអង្ករ

3 = បំណុលជាអង្ករ ឬជីដាក់ស្រែចំការ ឬជាប្រាក់ដែលត្រូវសងកំលាំងពលកម្ម

លេខកូដសំណួរ6.2c: 1 = សាច់ញាតិ 2 = មិត្តភ័ក្តិ 3 = អ្នកចងការប្រាក់ 4 = ឈ្មួញអ្វី: ....

5 = NGO: ឈ្មោះអ្វី? .... 6 = MFI: ឈ្មោះអ្វី? .... 7 = ACLEDA 8 = Canadia

លេខកូដសំណួរ6.2e: 0.7 = ២០ ថ្ងៃ 0.5 = ១៥ ថ្ងៃ 0.2 = ៦ ថ្ងៃ 999 = រយៈពេលមិនកំណត់

លេខកូដសំណួរ6.2f: 1 = ធ្វើកសិកម្ម/ចិញ្ចឹមសត្វ 2 =ចាប់ផ្តើមមុខរបរ/រកការធ្វើ 3= ពង្រីកមុខរបរ

4 = ទិញវត្ថុធាតុដើមសំរាប់ធ្វើអាជីវកម្ម 5 = កង្វះខាតចំណីអាហារ 6 = សុខភាព

7 = ការអប់រំ 8= ដោះស្រាយជម្លោះក្នុងគ្រួសារ 9 = ទិញដី/ផ្ទះ 10 = សងបំណុល

11 = ជួសជុលផ្ទះ 12 = បុណ្យទាន 13 = មធ្យោបាយធ្វើដំណើរ

14 = ធ្វើផ្ទះ 15 = ផ្សេងទៀត..................

លេខកូដសំណួរ6.2 g: 1 = គ្មាន 2 = មាស 3 = សត្វ 4 = ចុងសន្លឹក 5=លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ

6 = ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី/ផ្ទះ 7 = ទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងៗ 8 = កំចីជាក្រុម/អ្នកធានា

9= ផ្សេងទៀត ....

VII. ចំណាយក្នុងគ្រួសារ

សូមធ្វើការប៉ាន់ស្មានការចំណាយលើរបស់របរដែលមិនមែនជាស្បៀងអាហាររបស់គ្រួសារ និងសមាជិកគ្រួសារទាំងអស់ ចាប់ពីចូលឆ្នាំខ្មែរ (ខែមេសា) ឆ្នាំនេះ (២០០៥) មក:

មុខរបស់/សកម្មភាព	ចំនួនទឹកប្រាក់	**(a)** ប្រភព (ប្រើកូដខាងក្រោម)
7.1 ចំណាយលើការថែទាំសុខភាព/ព្យាបាលជំងឺ	..............................ដុល្លារ	
7.2 ចំណាយលើពិធីផ្សេងៗ (ចងដៃការ/បុណ្យ ......)		
7.2a: ក្នុងផ្ទះ	..............................ដុល្លារ	
7.2b: ក្រៅផ្ទះ	..............................ដុល្លារ	
7.3 ចំណាយលើការដើរលេងក្រៅក្រុង (របៀបទេសចរណ៍)	..............................ដុល្លារ	
7.4 ចំណាយលើការអប់រំ		
7.4a: ប្តី/ប្រពន្ធ	..............................ដុល្លារ	
7.4b: កូន (សំភារៈសិក្សា រៀនគួរ និងបង់ថ្លៃសាលា ។ល។)	..............................ដុល្លារ	
7.4c: សមាជិកផ្សេងទៀតនៅក្នុងគ្រួសារ	..............................ដុល្លារ	
7.5 ចំណាយជាវិភាគទាន/ចូលរួមក្នុងការកសាង (ឧ.ការចូលរួមបដិភាគ)	..............................ដុល្លារ	
7.6 ចំណាយទិញគ្រឿងសង្ហារឹម/សំភារៈធំៗប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះ (ទូរទឹកកក....)	..............................ដុល្លារ	
7.7 ចំណាយទិញយានយន្ត (ឡាន ម៉ូតូ កង់ ....)	..............................ដុល្លារ	
7.8 ចំណាយផ្សេងៗ (ទូរស័ព្ទ..............)	..............................ដុល្លារ	

លេខកូដប្រភព **(a):** 1 = កំចី/បំណុល 2 = ប្រភពផ្ទាល់ខ្លួន 3 = អំណោយ 4= ចំរុះ

7.9 សរុបទឹកប្រាក់ (បូកសំណួរទី 7.1 ដល់សំណួរទី 7.8).. ដុល្លារ

ចំណាយប្រចាំខែជាមធ្យម (សួរខែមុនពេលសំភាសន៍)

មុខរបស់/សកម្មភាព	ចំនួនទឹកប្រាក់	**(a)** ប្រភព (ប្រើកូដខាងក្រោម)
7.10 ចំណាយលើថ្លៃទូរស័ព្ទ	..............................ដុល្លារ	
7.11 ចំណាយលើថ្លៃភ្លើង/ខ្សែកាប/សំរាម/សាកអាគុយ/ប្រេងកាត......)	..............................ដុល្លារ	
7.12 ចំណាយលើថ្លៃទឹក	..............................ដុល្លារ	
7.13 ចំណាយលើថ្លៃចំអិន (ហ្គាស ធ្យូង អុស.......)	..............................ដុល្លារ	
7.14 សំលៀកបំពាក់/ស្បែកជើង/គ្រឿងសំអាង	..............................ដុល្លារ	
7.15 ថ្លៃឈ្នួលអ្នកបំរើតាមផ្ទះ	..............................ដុល្លារ	

លេខកូដប្រភព a: 1 = កំចី/បំណុល 2 = ប្រភពផ្ទាល់ខ្លួន 3 = អំណោយ 4= ចំរុះ

7.16 សរុបទឹកប្រាក់ (បូកសំណួរទី 7.10 ដល់សំណួរទី 7.15) .... ដុល្លារ

ចំណាយប្រចាំសប្តាហ៍ជាមធ្យម

មុខរបស់/សកម្មភាព	ចំនួនទឹកប្រាក់	**(a)** ប្រភព (ប្រើកូដខាងក្រោម)
7.17 ចំណាយដើរកំសាន្ត	..............................ដុល្លារ	
7.18 ចំណាយលើថ្លៃប្រេងឥន្ធនៈ/ថ្លៃធ្វើដំណើរ	..............................ដុល្លារ	
7.19 ចំណាយលើគ្រឿងឧបភោគបរិភោគ	..............................ដុល្លារ	
7.20 ចំណាយលើការហូបក្រៅផ្ទះ	..............................ដុល្លារ	
7.21 ចំណាយផ្សេងៗ	..............................ដុល្លារ	

លេខកូដប្រភព **(a):** 1 = កំចី/បំណុល 2 = ប្រភពផ្ទាល់ខ្លួន 3 = អំណោយ 4= ចំរុះ

7.28 សរុបទឹកប្រាក់ (បូកសំណួរទី 7.17 ដល់សំណួរទី 7.21) .... ដុល្លារ

VIII. សហគ្រាសអាជីវកម្មខ្នាតតូច/មធ្យម

ព័ត៌មានស្តីអំពីសហគ្រាស/អាជីវកម្ម

	a អាជីវកម្ម 1	**b** អាជីវកម្ម 2	**c** អាជីវកម្ម 3	**d** អាជីវកម្ម 4
8.1 ទំនាក់ទំនងរវាងអ្នកឆ្លើយសំណួរជាមួយម្ចាស់សហគ្រាស/អាជីវកម្ម: 1 = ម្ចាស់ 2 = សមាជិកក្នុងគ្រួសារ 3= ដៃគូភាគហ៊ុន				
8.2 តើសហគ្រាស/អាជីវកម្មនេះត្រូវបានគ្រប់គ្រងផ្ទាល់ដោយម្ចាស់ឬទេ? 1 = បាទ/ចាស 2 =ទេ				
8.3 ភេទរបស់ម្ចាស់សហគ្រាស/អាជីវកម្ម 1 =ប្រុស2 =ស្រី				
8.4 សូមពិពណ៌នាអំពីប្រភេទអាជីវកម្ម និងផលិតផល/សេវាកម្មរបស់អ្នក (ប្រើកូដ SME)				

8.5 តើសហគ្រាស/អាជីវកម្មរបស់អ្នកចាប់ផ្តើមដំណើរការលើកដំបូងនៅឆ្នាំណា?				
8.6 តើសហគ្រាស/អាជីវកម្មរបស់អ្នកបានចុះបញ្ជីការឬទេ? 1 = បាទ/ចាស 2 = ទេ				
8.7 បើសិនមិនបានចុះបញ្ជី ហេតុអ្វី? លេខកូដ: 1 = មិនចាំបាច់ 2 = ថ្លៃពេក 3 = ស្មុគស្មាញ 4 = ធ្វើអោយអជ្ញាធរមានការចាប់អារម្មណ៍ 5 = ផ្សេងៗ ឬមិនដឹង				

ហិរញ្ញវត្ថុ និងឥណទាន

ល.រ	**8.8a** ប្រភពហិរញ្ញវត្ថុមកពី (លេខកូដខាងក្រោម)	**8.8b** ចំនួនទឹកប្រាក់	កូដ **8.8c** សំរាប់ធ្វើអ្វី
1		....ដុល្លារ	
2		....ដុល្លារ	
3		....ដុល្លារ	
4		....ដុល្លារ	

លេខកូដសំណួរ **8.8b:** 1 = ធនធានផ្ទាល់ខ្លួន/សន្សំ/លុយគ្រួសារ 2 = ផ្ទាល់ខ្លួន/ខ្ចីអ្នកផ្គត់ផ្គង់ទំនិញ/វត្ថុធាតុដើម
3 = លក់ដី/ទ្រព្យសម្បត្តិ 4 = លក់ទ្រព្យធនផ្សេងៗ 5 = ខ្ចីពីមិត្តភ័ក្តិ/បងប្អូន
6 = ខ្ចីពីអ្នកចងការប្រាក់ 7 = ខ្ចីពីធនាគារពាណិជ្ជឯកជន
8 = ខ្ចីពីអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាល/ស្ថាប័នមីក្រូឥណទាន 9 = ខ្ចីពីធនាគាររដ្ឋ
10 = លុយហ៊ុនគ្នា 11 = បញ្ចាំឥវ៉ាន់ 12= ផ្សេងៗ (សូមបញ្ជាក់)................

លេខកូដសំណួរ **8.8c:** 1 = បើកមុខរបរថ្មី 2 = ទប់ទល់អោយមុខរបរមានដំណើរការ 3 = បង្កើន/ពង្រីកមុខរបរ

លទ្ធភាពនៃការរកឥណទាន (ធនាគារពាណិជ្ជ, ACLEDA, MFI)

8.9 ឥឡូវនេះតើអ្នកស្វែងរកឥណទានដែរឬទេ? 1 = ចាស (សួរ 8.11) 2 = ទេ (សួរ 8.10)

8.10 ខ្ញុំមិនបានស្វែងរកឥណទានពីព្រោះ: លេខកូដ (9.10a - 9.10f): 1 = មិនឯកភាពទាំងស្រុង 2 = មិនឯកភាពមួយចំនួន 3 = គ្មានយោបល 4 = ឯកភាពមួយចំនួន 5 = ឯកភាពទាំងស្រុង	
8.10a មិនបានទទួលដំណឹងដែលទាក់ទងពីនីតិវិធីរបស់ធនាគារ/បែបបទនៃការការខ្ចីប្រាក់ (លេខកូដខាងលើ 8.10)	
8.10b ប្រាក់ចំណេញដែលបានមកពីការពង្រីកសហគ្រាស មិនច្រើនជាងអត្រាការប្រាក់ (លេខកូដខាងលើ 8.10)	
8.10c ត្រូវបង់ប្រាក់ក្រៅផ្លូវការ ទើបអាចខ្ចីប្រាក់បាន (លេខកូដខាងលើ 8.10)	
8.10d មិនអាចរកបាននូវវត្ថុបញ្ចាំដែលធនាគារតំរូវអោយ (លេខកូដខាងលើ 8.10)	
8.10e នីតិវិធីរបស់ធនាគារត្រូវការពេលវេលាច្រើនពេក (លេខកូដខាងលើ 8.10)	
8.10f ផ្សេងៗ (សូមបញ្ជាក់)... (លេខកូដខាងលើ 8.10)	
ខ្ញុំបានស្វែងរកឥណទាន 1= គេមិនបដិសេធ ២= ត្រូវគេបដិសេធពីព្រោះ: លេខកូដ (8.11a - 8.11f): 1 = មិនឯកភាពទាំងស្រុង 2 = មិនឯកភាពមួយចំនួន 3 = គ្មានយោបល់ 4 = ឯកភាពមួយចំនួន 5 = ឯកភាពទាំងស្រុង	
8.11a មិនមានវត្ថុបញ្ចាំគ្រប់គ្រាន់ (លេខកូដខាងលើ 8.11)	

8.11b នៅជាប់ជំពាក់បំណុលគេ (លេខកូដខាងលើ 8.11)	
8.11c ជាអ្នកខ្ចីលើកដំបូង (លេខកូដខាងលើ 8.11)	
8.11d មិនបានបំពេញសំណុំបែបបទអោយបានត្រឹមត្រូវ (លេខកូដខាងលើ 8.11)	
8.11e មិនដឹងពីមូលហេតុដែលគេបដិសេធ (លេខកូដខាងលើ 8.11)	
8.11f ផ្សេងៗ (សូមបញ្ជាក់)................................. (លេខកូដខាងលើ 8.11)	

របនាសម្ព័ន្ធការងារ

តើអ្នកមានកម្មករចំនួនប៉ុន្មាននាក់ក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ?	A ប្រុស	B ស្រី	C សរុប
8.12 បុគ្គលិក/កម្មករអចិន្ត្រៃយ៍			
8.13 កម្មករស៊ីប្រាក់ថ្ងៃ			
8.14 សមាជិកគ្រួសារ			
តើអ្នកមានកម្មករចំនួនប៉ុន្មាននាក់នៅពេលអ្នកចាប់ផ្ដើមដំបូង?	**A** ប្រុស	**B** ស្រី	**C** សរុប
8.15 បុគ្គលិក/កម្មករអចិន្ត្រៃយ៍			
8.16 កម្មករស៊ីប្រាក់ថ្ងៃ			
8.17 សមាជិកគ្រួសារ			

IX. អារម្មណ៍របស់ប្រជាជនចំពោះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លី

9.1 តាមអ្នកយល់ថា តើការទទួលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងចុះបញ្ជីដីធ្លីមានប្រយោជន៍អ្វីខ្លះ? [អាចមានចម្លើយច្រើន] (លេខកូដខាងក្រោម)	A	B	C	D

លេខកូដ: 1 = មានសុវត្ថិភាពក្នុងការគ្រប់គ្រង និងកាន់កាប់ដីធ្លី

2 = បំបាត់ទំនាស់ដីធ្លី

3 = ងាយខ្ចីលុយ ឬ ឥណទាន

4 = ងាយក្នុងការផ្ទេរមរតកដីធ្លី

5 = គ្មានអ្វីខុសប្លែកទេ

6 = គ្មានយោបល់

7 = ងាយស្រួលលក់

សេចក្តីបន្ថែម ខ: ភូមិ និងឃុំបញ្ចូលនៅក្នុងអង្កេត

ខ១. តំបន់ទីក្រុងភ្នំពេញ

ខណ្ឌ	សង្កាត់	ភូមិ	ចំនួនគ្រួសារ		ប្រភេទដីប្រើ					
			បទពិសោធន៍	ការត្រួតពិនិត្យ	1	2	3	4	5	6
ដូនពេញ	បឹងរាំង	ភូមិ 1	9		6	0	2	0	1	0
		ភូមិ 2	10		6	0	4	0	0	0
		ភូមិ 5	7		3	0	4	0	0	0
		ភូមិ 6	3		1	0	2	0	0	0
		ភូមិ 7	31		20	0	8	0	0	3
		ភូមិ 8	9		7	0	1	0	0	1
		ភូមិ 9	17		4	0	9	0	2	2
ទួលគោក	បឹងកក់ 1	ភូមិ 1	36		27	0	7	0	1	1
		ភូមិ 2	53		45	0	7	0	0	1
		ភូមិ 7	47		36	0	6	3	0	2
		ភូមិ 14	42		27	0	12	0	3	0
	ទឹកល្អក់ 1	ភូមិ 1	12		3	0	4	0	3	2
		ភូមិ 2	48		30	0	10	0	1	7
		ភូមិ 3	33		13	0	9	0	5	6
		ភូមិ 4	3		2	0	1	0	0	0
		ភូមិ 6	24		15	0	4	0	1	4
		ភូមិ 10	45		35	0	6	0	0	4
		ភូមិ 13	11		5	0	4	1	0	0
		ភូមិ 14	13		13	0	0	0	0	0
ចំការមន	អូឡាំពិក	ភូមិ 3	47		27	0	6	0	3	11
		ភូមិ 4	48		31	0	9	0	1	7
		ភូមិ 5	48		22	0	16	0	1	9
	ទន្លេបាសាក់	ភូមិ 7		48	30	0	7	0	2	9
		ភូមិ 9		49	19	0	24	0	4	2
		ភូមិ 16		24	7	1	14	0	1	1
	បឹងត្របែក	ភូមិ 2		24	13	0	8	0	0	3
		ភូមិ 3		24	8	0	9	0	3	4
		ភូមិ 4		24	12	0	5	0	0	7
		ភូមិ 5		24	14	0	6	0	0	4
		ភូមិ 6		24	11	0	5	0	2	6
		ភូមិ 8		24	6	0	7	0	5	6
	បទពិសោធន៍		596							
	ការត្រួតពិនិត្យ			265						
សរុប		861								

៦២. តំបន់នៅជុំវិញទីក្រុងភ្នំពេញ										
ខ័ណ្ឌ	**សង្កាត់**	**ភូមិ**	**ចំនួនគ្រួសារ**		**ប្រភេទដីប្រើ**					
			បទពិសោធន៍	ការត្រួតពិនិត្យ	1	2	3	4	5	6
មានជ័យ	**ព្រែកប្រា**	ព្រះពន្លា		60	43	0	11	4	1	1
		ព្រែកតាពៅ		60	50	0	8	2	0	0
ដង្កោ	**ចោមចៅ**	ចោមចៅ	48		13	0	4	0	12	19
		ត្រពាំងថ្លឹង	48		5	0	4	0	10	29
		ព្រៃសណ្តែក	48		40	0	7	1	0	0
		ល្វា	54		32	0	4	15	2	1
	ជើងឯក	ជើងឯក		60	44	0	14	0	2	0
		រលួស		55	44	0	6	3	2	0
ឬស្សីកែវ	**ឃ្មួញ**	ឃ្មួញ	60		46	0	14	0	0	0
		បន្ទាស្អិត	60		30	0	13	7	5	5
		អន្លង់ក្ងាន	72		52	0	17	2	1	0
		ត្រពាំងរាំងថ្មី	60		49	0	10	1	0	0
	ព្រែកលាប	ព្រែកលៀប		31	19	0	8	4	0	0
		ខ្នរ		30	9	0	6	3	5	7
		បាក់ខែង		60	13	0	19	18	4	6
	បទពិសោធន៍		**450**							
	ការត្រួតពិនិត្យ			**356**						
សរុបនៅតំបន់ជាយទីប្រជុំជន		**806**								

ខ៣. ខេត្តសៀមរាប										
ស្រុក	**ឃុំ**	**ភូមិ**	**ចំនួនគ្រួសារ**		**ប្រភេទដីប្រើ**					
			បទពិសោធន៍	ការត្រួតពិនិត្យ	1	2	3	4	5	6
សៀមរាប	សៀមរាប	ស្ពានជ្រាវ	60		38	0	10	10	2	0
		វត្តពោធិ៍បន្ទាយជ័យ	60		32	0	19	8	1	0
		កក្រាញ់	60		40	0	6	10	2	2
		ក្រសាំងរលើង	30		14	0	4	10	1	1
សៀមរាប	សាលាកំរើក	ជន្លង់		30	20	0	4	4	2	0
		វត្តស្វាយ		71	36	0	13	12	8	2
		តាវៀន		42	21	0	9	3	6	3
		ត្រពាំងត្រែង		30	9	0	2	16	3	0
		វត្តបូព៌		65	38	0	11	9	4	3
		វត្តដំណាក់		90	36	0	29	6	13	6
			210	328	285		110	92	47	17
ចំនួនសរុបនៅសៀមរាប		**538**								
B4. សិរីសោភ័ណ										
ស្រុក	**ឃុំ**	**ភូមិ**	**ចំនួនគ្រួសារ**		**ប្រភេទដីប្រើ**					
			បទពិសោធន៍	ការត្រួតពិនិត្យ	1	2	3	4	5	6
សិរីសោភ័ណ	កំពង់ស្វាយ	ភូមិ 2		108	46	2	34	17	7	2
		សូភី		110	50	0	32	23	3	2
		កំពង់ស្វាយ		72	31	0	27	8	5	1
សិរីសោភ័ណ	ព្រះពន្លា	ភូមិ 1		72	23	0	31	14	3	1
		ភូមិ 4		36	14	0	21	0	1	0
សិរីសោភ័ណ	អូរអំបិល	រោងម៉ាស៊ីន		37	17	0	7	9	2	2
		អូរអំបិល		36	14	0	3	15	4	0
		គោរដ្ឋាន		36	16	0	14	3	3	0
				507	211	2	169	89	28	8
ចំនួនសរុបនៅបន្ទាយមានជ័យ		**507**								
សំគាល់: ប្រភេទដីប្រើ										
1 = ជាម្ចាស់ផ្ទះ										
2 = ជាម្ចាស់អាជីវកម្ម										
3 = ជាម្ចាស់ផ្ទះ និងអាជីវកម្ម										
4 = ជាម្ចាស់ផ្ទះ និងធ្វើកសិកម្ម										
5 = ចំរុះ (ជាម្ចាស់ផ្ទះ/អាជីវកម្ម/កសិកម្ម/ជួល)										
6 = ជាម្ចាស់ផ្ទះ និងជួល (សំរាប់នៅ ឬធ្វើអាជីវកម្ម)										

បញ្ជីឯកសារបោះពុម្ពផ្សាយរបស់ ខបសអ

១. Kannan, K. P. (វិច្ឆិកា ១៩៩៥) *ការកសាងសន្ទស្សន៍ថ្លៃទំនិញប្រើប្រាស់សំរាប់ប្រទេសកម្ពុជា: ការពិនិត្យឡើងវិញលើការអនុវត្តន៍នាពេលបច្ចុប្បន្ន និងការលើកមតិកែលំអ* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១) ។

២. McAndrew, John P. (មករា ១៩៩៦) *ជំនួយហូរចូលជំនួយស្រពិចស្រពិល: ជំនួយសង្គ្រោះ និងអភិវឌ្ឍន៍ទ្វេ និងពហុភាគី ១៩៩២-៩៥* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ២) ។

៣. Kannan, K. P. (មករា ១៩៩៧) *កំណែទំរង់សេដ្ឋកិច្ច កំណែតម្រូវរចនាសម្ព័ន្ធនិងការអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៣) ។

៤. ជីម-ចរិយា ស្រ៊ុន-ពិចូ សូ-សុវណ្ណារិទ្ធ ចន-ម៉ាកឃិនឌ្រូ ងួន-សុគន្ធា ប៊ុន-ដូរីណា និងរ៉ូប៊ីន-ប៊ិដឹលវី (មិថុនា ១៩៩៨) *ការរៀនសូត្រពីកម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ជនបទក្នុងប្រទេសកម្ពុជា* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៤) ជាខ្មែរថ្លៃ ៩.000រៀល ។

៥. Toshiyasu-Kato ច័ន្ទ-សុផល និងឡុង-វ៉ូ-ពិសិដ្ឋ (កញ្ញា ១៩៩៨) *សមាហរណកម្មសេដ្ឋកិច្ចតំបន់សំរាប់ការអភិវឌ្ឍន៍ជានិរន្តរ៍ក្នុងប្រទេសកម្ពុជា* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៥) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៩.000រៀល ។

៦. Murshid, K. A. S. (ធ្នូ ១៩៩៨) *សន្តិសុខស្បៀងនៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ចអន្តរៈអាស៊ី: បទពិសោធន៍កម្ពុជា* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៦) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៧.៥00រៀល ។

៧. McAndrew, John P. (ធ្នូ ១៩៩៨) *ការពឹងពាក់គ្នាទៅវិញទៅមកក្នុងយុទ្ធសាស្រ្តចិញ្ចឹមជីវិតគ្រួសារនៅក្នុងភូមិខ្មែរពីរ* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៧) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៧.៥00រៀល ។

៨. ច័ន្ទ-សុផល Martin-Godfrey, Toshiyasu-Kato ឡុង-វ៉ូ-ពិសិដ្ឋ Nina-Orlova, Per-Ronnås ទា-សាវ៉ៅ (មករា ១៩៩៩) *ប្រទេសកម្ពុជា: បញ្ហាប្រឈមមុខនៃការបង្កើតការងារដែលមានផលិតភាព* (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៨) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៦.000រៀល ។

៩. តេង-យូគី ប៊ុន-ដូរីណា សូ-សុវណ្ណារិទ្ធ និង ចន-ម៉ាកឃិនឌ្រូ (មេសា ១៩៩៩) បទពិសោធន៍របស់សកម្មភាពសហគមន៍ដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍សង្គមនៃអង្គការយូនីសេហ្វ (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៩) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៤.៥00៛ ។

១០. Gorman, Siobhan, ជាមួយ ប៊ុន-ដូរីណា និង សុខ-ខេង (មិថុនា ១៩៩៩) បញ្ហាតួនាទីបុរស-ស្រ្តី និងការអភិវឌ្ឍន៍នៅប្រទេសកម្ពុជាៈ ការពិនិត្យមើលជាទូទៅ (ឯកសារពិភាក្សាលេខ១០) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៤.៥00រៀល ។

១១. ច័ន្ទ-សុផល និង សូ-សុវណ្ណារិទ្ធ (មិថុនា ១៩៩៩) ចំណាកពលកម្មកម្ពុជាទៅប្រទេសថៃៈ ការប៉ាន់ស្មានជំហានដំបូង (ឯកសារពិគ្រោះលេខ ១១) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៣.000រៀល ។

១២. ច័ន្ទ-សុផល Toshiyasu Kato ឡុង-វ៉ូពិសិដ្ឋ ទា-សាវ៉ៅ សូ-សុវណ្ណារិទ្ធ ហង់-ជួនណារ៉ុន កៅ-គឹមហួន និងជា-វុធណា (តុលា ១៩៩៩) ផលប៉ះពាល់នៃវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុអាស៊ីលើសេដ្ឋកិច្ចអន្តរកាលនៅបណ្តាប្រទេសអាស៊ីអគ្នេយ៍ៈ ទស្សនៈកម្ពុជា (ឯកសារពិគ្រោះលេខ ១២) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៤.៥00រៀល ។

១៣. អ៊ុង-ប៊ុនឡេង (សីហា ២000) ការប្រែប្រួលតាមរដូវកាលនៃសន្ទស្សន៍ថ្លៃទំនិញប្រើប្រាស់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១៣) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៣.000រៀល ។

១៤. Toshiyasu-Kato Jeffrey A. Kaplan, ច័ន្ទ-សុផល និង រៀល-សុភាព (សីហា ២000) ប្រទេសកម្ពុជាៈ លើកកំពស់អភិបាលកិច្ចសំរាប់ការអភិវឌ្ឍន៍មាននិរន្តរភាព (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១៤) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៣.000រៀល ។

១៥. Toshiyasu Kato, ច័ន្ទ-សុផល Jeffrey A. Kaplan, (សីហា ២000) ជំនួយបច្ចេកទេស និងការអភិវឌ្ឍន៍សមត្ថភាពនៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ចមួយដែលពឹងផ្អែកលើជំនួយៈ បទពិសោធន៍កម្ពុជា (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១៥) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ១0.000រៀល ។

១៦. ស៊ិក បូរ៉ក្ស (ធ្នូ ២000) កម្មសិទ្ធិ ការលក់ដូរ និងការប្រមូលផ្តុំដីធ្លីនៅកម្ពុជាៈ ការពិនិត្យវិភាគដោយត្រួសៗនូវទិន្នន័យទីពីរ និងទិន្នន័យដើម ដែលបានមកពីអង្កេតថ្មីៗចំនួនបួន (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១៦) ជាភាសាខ្មែរថ្លៃ ៨.000រៀល ។

១៧. ច័ន្ទ-សុផល សូ-សុវណ្ណារិទ្ធ និងប៊ុន-ដូរីណា (មិថុនា ២00១) ជំនួយបច្ចេកទេស និងការអភិវឌ្ឍន៍សមត្ថភាពនៅសាលាកសិកម្មព្រែកលៀប (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១៧) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៧.000រៀល ។

១៨. Martin Godfrey, សូ-សុវណ្ណារិទ្ធ ទេព-សារ៉ាវី ប៊ុន-ដូរីណា Claude-Katz Sarthi-Acharya ស៊ីសុវត្ថិ-ឌួង-ចាន់តូ និងហ៊ីងថូរ៉ាក់ស៊ី (តុលា ២00១) ការសិក្សាអំពីទីផ្សារពលកម្មនៅកម្ពុជាៈ ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រការលូតលាស់ និងការកែតំរូវចំពោះវិបត្តិ (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១៨) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៨.000រៀល ។

១៩. ច័ន្ទ-សុផល ទេព-សារ៉ាវី និង Sarthi Acharya (ធ្នូ ២00១) ការកាន់កាប់ដីនៅកម្ពុជាៈ ការវិភាគលើទិន្នន័យចុងក្រោយ (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ១៩) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៨.000រៀល ។

២០. សូ-សុវណ្ណារិទ្ធ រៀល-សុភាព អ៊ុច-ឧទេយ្យ ស៊ី-រត្នមុនី, Brett Ballard និង Sarthi Acharya (មីនា ២00២) ការវាយតំលៃសង្គមពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លីនៅកម្ពុជា (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ២0) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៨.000រៀល ។

២១. Bhargavi Ramamurthy ស៊ិក-បូរ៉ក្ស, Per Ronnås និង សុក-ហាច (មីនា ២00២) ប្រទេសកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៩-២000: ការផ្តោតលើបញ្ហាដីធ្លី កំលាំងពលកម្ម និងការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ២១) តំលៃ ៨.000រៀល ។

២២. ច័ន្ទ-សុផល និង Sarthi Acharya (កក្កដា ២00២) ការលក់ដូរដីធ្លីនៅកម្ពុជាៈ ការវិភាគទិន្នន័យនៃការផ្ទេរ និងការលក់ដូរដីធ្លី (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ២២) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ៨.000រៀល ។

២៣. Bruce McKenney និង ព្រុំ-តុលា (កញ្ញា ២00២) ធនធានធម្មជាតិ និងជីវភាពនៅតាមជនបទក្នុងប្រទេសកម្ពុជាៈ ការវាយតំលៃជាមូលដ្ឋាន (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ២៣) ជាភាសាខ្មែរ តំលៃ ១0.000៛ ជាអង់គ្លេស ១0ដុល្លារ ។

២៤. ច័ន្ទ-សុផល គឹម-សេតារា និង Sarthi Acharya (ធ្នូ ២00២) ដីធ្លី ជីវភាពជនបទ និងសន្តិសុខស្បៀងនៅកម្ពុជាៈ ទស្សនៈបានពីអង្កេតតាមមូលដ្ឋាន (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ២៤) ជាភាសាខ្មែរតំលៃ ៦.000រៀល ជាអង់គ្លេសតំលៃ ៧ដុល្លារ ។

២៥. ច័ន្ទ-សុផល និង Sarthi Acharya (ធ្នូ ២00២) បញ្ហាប្រឈមចំពោះការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទៈ ការសិក្សាលើភូមិចំនួន ៩ នៅកម្ពុជា (ឯកសារពិភាក្សា លេខ២៥) ជាខ្មែរតំលៃ ៨.000រៀល ជាអង់គ្លេស ១0ដុល្លារ ។

២៦. Sarthi Acharya គឹម-សេតារា ចាប-សុថារិទ្ធ និង មាច-យ៉ាឌី (កញ្ញា ២00៣) ការងារក្រៅកសិដ្ឋាន និងការងារមិនមែនកសិកម្មៈ ទស្សនៈស្តីពីការបង្កើតការងារនៅកម្ពុជា (ឯកសារពិភាក្សាលេខ២៦) ជាខ្មែរ ៧.000រៀល អង់គ្លេស ៥ដុល្លារ ។

២៧. យឹម-ជា និង Bruce McKenney (ធ្នូ ២00៣) ការនាំចេញត្រីពីបឹងទន្លេសាបទៅប្រទេសថៃៈ ការវិភាគលើការរាំងស្ទះពាណិជ្ជកម្ម អភិបាលកិច្ច និងបរិយាកាសសំរាប់ការលូតលាស់ (ឯកសារពិភាក្សាលេខ២៧) ជាខ្មែរតំលៃ ៧.000រៀល ជាអង់គ្លេស ១0ដុល្លារ ។

២៨. ព្រុំ-តុលា និង Bruce McKenney (ធ្នូ ២០០៣) ការធ្វើពាណិជ្ជកម្មផលព្រៃឈើនៅកម្ពុជា: ការប្រឈម ការគំរាមកំហែង និងឱកាសសំរាប់ពាណិជ្ជកម្មជ័រទឹក (ឯកសារពិភាក្សាលេខ២៨) ជាខ្មែរ ៧.០០០រៀល ជាអង់គ្លេស ១០ដុល្លារ ។

២៩. ឃឹម-ជា និង Bruce McKenney (វិច្ឆិកា ២០០៣) ពាណិជ្ជកម្មត្រីក្នុងស្រុក: ករណីសិក្សានៃម៉ាឃីទីងត្រីពីបឹងទន្លេសាបទៅក្រុងភ្នំពេញ (ឯកសារពិភាក្សាលេខ២៩) ជាខ្មែរ ៥.០០០រៀល ជាអង់គ្លេស ៥ដុល្លារ ។

៣០. Caroline Hughes និង គឹម-សេតាភា (មិថុនា ២០០៤) ការវិវត្តន៏នៃដំណើរការប្រជាធិបតេយ្យ និងការគ្រប់គ្រងទំនាស់នៅកម្ពុជា: ការសិក្សាប្រៀបធៀបការបោះឆ្នោតបីលើកនៅកម្ពុជា (ឯកសារពិភាក្សាលេខ ៣០) ជាភាសាខ្មែរ ១០.០០០រៀល ជាភាសាអង់គ្លេស ១៣,៥០ដុល្លារ ។

៣១. Robert Oberndorf (កក្កដា ២០០៤) សុខដុមនីយកម្មច្បាប់ទាក់ទងនឹងដំណើរការវិមជ្ឈការនៅកម្ពុជា (ឯកសារពិភាក្សាលេខ៣១) ជាភាសាខ្មែរ ៥.០០០រៀល ជាភាសាអង់គ្លេស ៦,៥០ដុល្លារ ។

៣២. K.A.S. Murshid និង ទូត-សុខផល្លី (ឧសភា ២០០៥) សេដ្ឋកិច្ចឆ្លងកាត់ព្រំដែនរបស់ប្រទេសកម្ពុជា: ការសិក្សាជំហានដំបូង (ឯកសារពិភាក្សាលេខ៣២) ជាភាសាខ្មែរ ៨.០០០រៀល ជាភាសាអង់គ្លេស ៥,០០ដុល្លារ ។

៣៣. Kasper K. Hansen និង តុប-នេត (ធ្នូ ២០០៦) Natural Forest Benefits and Economic Analysis of Natural Forest Conversion in Cambodia (ឯកសារពិភាក្សាលេខ៣៣) ជាភាសាអង់គ្លេស ៨,០០ដុល្លារ ។

៣៤. ប៉ក់-គឹមជឿន ហ៊ីង-វុទ្ធី អេង-នេត្រា អាន-សុវត្ថា គឹម-សេតាភា, Jenny Knowles និង David Craig (មីនា ២០០៧) Accountability and Neo-patrimonialism in Cambodia: A Critical Literature Review (ឯកសារពិភាក្សាលេខ៣៤) ជាភាសាអង់គ្លេស ៦ដុល្លារ ។

៣៥. គឹម-សេតាភា និង Joakim Öjendal (ឧសភា ២០០៧) Where Decentralisation Meets Democracy: Civil Society, Local Government, and Accountability in Cambodia (ឯកសារពិភាក្សាលេខ៣៥) ជាភាសាអង់គ្លេស ៤ដុល្លារ ។

៣៦. លឹម-សុវណ្ណារា (វិច្ឆិកា ២០០៧) Youth Migration and Urbanisation in Cambodia (ឯកសារពិភាក្សាលេខ៣៦) ជាភាសាអង់គ្លេស ៣,៥ដុល្លារ ។

៣៧. Brett M. Ballard, Christian Sloth, David Wharton, Ingrid FitzGerald, K.A.S Murshid, Kasper K. Hansen, ភីម-រុនស៊ីណារិទ្ធិ និង លឹម-សុវណ្ណារា (មេសា ២០០៧) "We Are Living with Worry All the Time": A Participatory Poverty Assessment of the Tonle Sap (PPA) ជាភាសាអង់គ្លេស ១៨ដុល្លារ ។

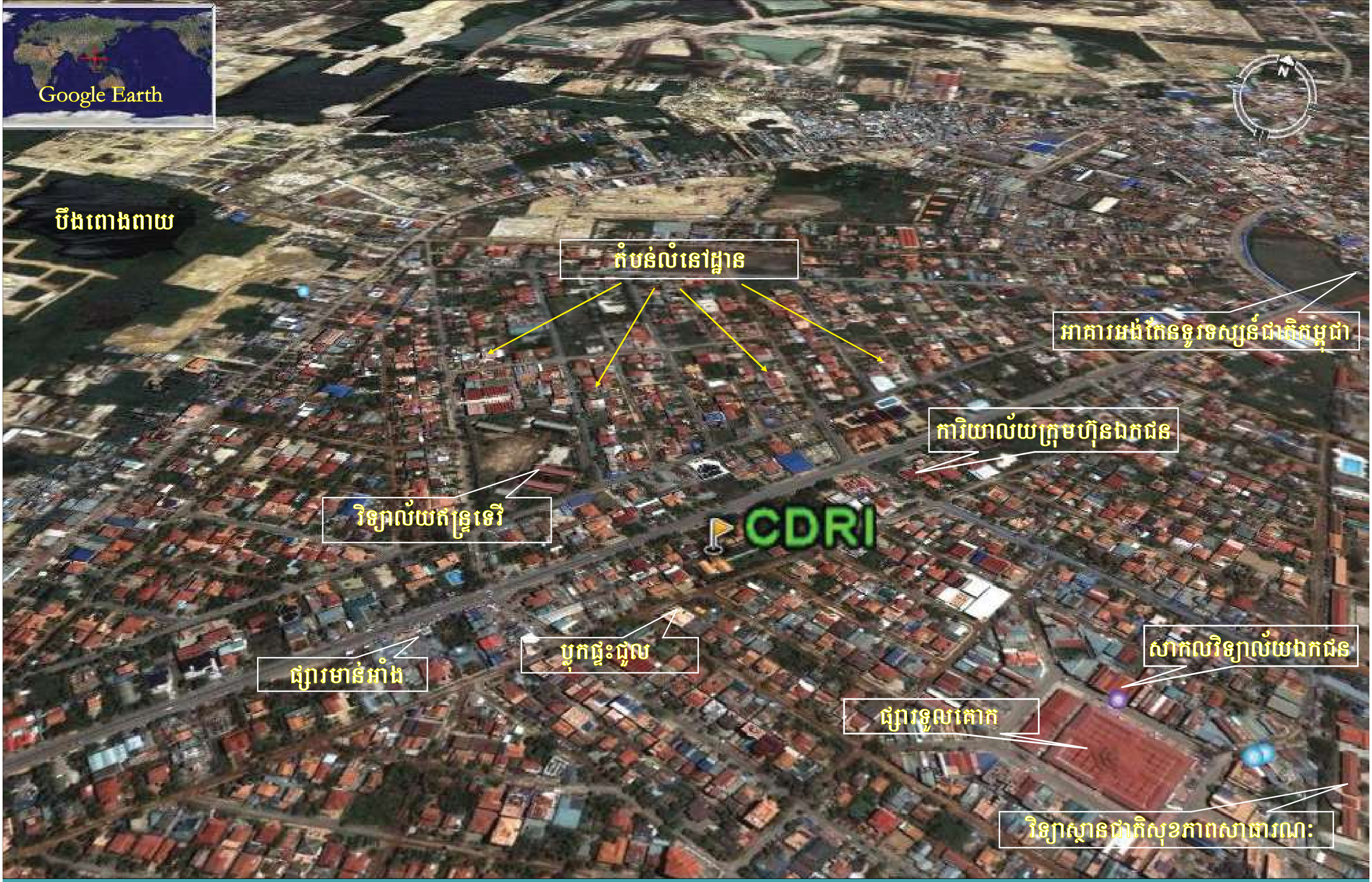
៣៨. Ingrid FITZGERALD និង សូ-សុវណ្ណារិទ្ធិ (កញ្ញា ២០០៧) Moving Out of Poverty: Trends in Community Well-Being and Household Mobility in Nine Cambodian Villages (MOPs) ជាភាសាអង់គ្លេស ២០ដុល្លារ ។

៣៩. CDRI (ធ្នូ ២០០៧) Cambodia Land Titling Rural Baseline Survey Report ជាភាសាអង់គ្លេស ៧ដុល្លារ ។

៤០. CDRI (ធ្នូ ២០០៧) Cambodia Land Titling Urban Baseline Survey Report ជាភាសាអង់គ្លេស ៧ដុល្លារ ។

៤១. នូ-កែវសុទ្ធា ភីម-រុនស៊ីណារិទ្ធិ និងទូត-សុខផល្លី (ជិតចេញផ្សាយ) Reviewing Poverty Impact of Regional Economic Integration in the Greater Mekong Sub-Region (RETA) ជាភាសាអង់គ្លេស ។

៤២. Annual Development Review 2007-08 ជាភាសាអង់គ្លេស ។



ភ្នំពេញៈ ការប្រើប្រាស់នៅតំបន់ជុំវិញវិទ្យាស្ថាន វបសអ -CDRI

វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និង ស្រាវជ្រាវដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា

ផ្ទះលេខ ៥៦ ផ្លូវ ៣១៥ ទួលគោក ភ្នំពេញ កម្ពុជា

ប្រអប់សំបុត្រ ៦២២ ភ្នំពេញ កម្ពុជា

(៨៥៥-២៣) ៨៨១-៣៨៤, ៨៨១-៧០១, ៨៨៣-៦០៣, ៨៨១-៩១៦ / ០១២ ៨៦៧-២៧៨

(៨៥៥-២៣) ៨៨០-៧៣៤

e-mail: cdrimail@online.com.kh / pubs@cdri.forum.org.kh

website: http://www.cdri.org.kh

តំលៃ ១២០០០រៀល

9 789995 052096