



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

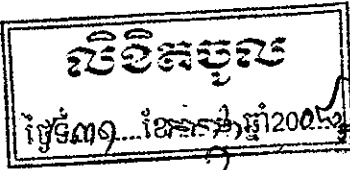
ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

លេខ: ៥៥៤ សហវ: ១២៣

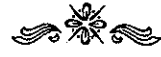
រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ៣០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៨

ប្រកាស

ស្តីពី



ការគ្រប់គ្រង ការត្រួតពិនិត្យ និងការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ
សម្រាប់បុគ្គលអតិថិជនឌីជីថល



ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

- បានឃើញ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញ ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៦/០៣៥ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ ២០០៧
- បានឃើញ អនុក្រឹត្យលេខ ០៤ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០០០ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញ អនុក្រឹត្យលេខ ៧៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០០ ស្តីពីការបំពេញបន្ថែមនិងការកែសម្រួលនាយកដ្ឋានមួយចំនួននៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញចំណាវងកភាពរបស់សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចុះថ្ងៃទី ១៧ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០០៧
- បានឃើញ ប្រកាសលេខ ៥៨៤ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការកែសម្រួលការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃនាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញ ប្រកាសលេខ ២១៦ សហវ.ប្រក.ឧហ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៨ ស្តីពីការបង្កើតក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- យោងការចាំបាច់ក្នុងការគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ស ៤ ២ ៦

ជំពូក ទី ១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ប្រការ ១ .- គោលដៅ

ប្រកាសនេះមានគោលដៅបង្កើតនូវយន្តការនៃការគ្រប់គ្រង ការត្រួតពិនិត្យ និងការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលកំពុងតែធ្វើធុរកិច្ច ឬនឹងត្រូវធ្វើធុរកិច្ច ព្រមទាំងបង្កើតនូវវិធានការនានាដើម្បីគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យអចលនវត្ថុនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ប្រការ ២ .- គោលបំណង

ប្រកាសនេះកំណត់នូវបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗដែលមានគោលបំណងដូចខាងក្រោម ៖

- កែលម្អ និងគាំទ្រទិសដល់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលកំពុងធ្វើអាជីវកម្មនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

- ជំរុញឱ្យមានការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុមួយដែលមានការទុកចិត្ត និងទទួលយកបានតាមរយៈការត្រួតពិនិត្យគម្រោងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ការគ្រប់គ្រងគម្រោងហិរញ្ញវត្ថុ គណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងការធ្វើសវនកម្មលើការអនុវត្តកិច្ចសន្យាទិញ- លក់

- បង្កើតនូវទំនុកចិត្តរបស់អតិថិជនក្នុងការវិនិយោគលើអចលនវត្ថុ
- ធានានូវនិរន្តរភាពសេដ្ឋកិច្ចជាតិ និងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុឱ្យស្របតាមលក្ខណៈជាតិ និងស្តង់ដារអន្តរជាតិ
- ទប់ស្កាត់រាល់ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលគ្មានភាពច្បាស់លាស់ និងគ្មានការអនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវ
- បង្កើនប្រាក់ចំណូលជាតិតាមរយៈការយកពន្ធអាករ និងការបង់ថ្លៃសេវាផ្សេងៗ ។

ប្រការ ៣ .- ការបកស្រាយ និងអន្តរាគមន៍នៃពាក្យគន្លឹះ

- ក្រសួង សំដៅដល់ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។
- ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម សំដៅដល់ វិញ្ញត្តិ ឬការជូនដំណឹងនៃការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុតាមរយៈ ៖

- (ក) ការផ្សព្វផ្សាយនៅក្នុងសារព័ត៌មាន កាសែត ទស្សនាវដ្តី តេឡេទីវី ឬក្នុងទ្រង់ទ្រាយ ជាកូនសៀវភៅផ្សាយពាណិជ្ជកម្មតូចៗ ឬក្នុងទ្រង់ទ្រាយផ្សេងៗទៀត ឬ
- (ខ) ការបង្ហាញនៅតាមរបង ជញ្ជាំង បង្គោល ដំបូល ស្លាកសញ្ញា ក្រណាត់សរសរ ។ល។ ឬ
- (គ) ការផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈភាពយន្ត ឬតាមការទំនាក់ទំនងផ្សេងៗ
- (ឃ) ការផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈពីមាត់មួយទៅមាត់មួយ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ មិនថាប្រភេទដូចគ្នា ឬខុសគ្នាដូចដែលមានចែងក្នុងចំណុច (ក) ដល់ (គ) ។

- **អាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ** សំដៅដល់ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលពាក់ព័ន្ធដល់ការអនុម័តលើគម្រោង អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដើម្បីឱ្យប្រតិបត្តិការសាងសង់ប្រព្រឹត្តិទៅដោយស្របច្បាប់ ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងក្រុមហ៊ុន ដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណផ្តល់សេវាអគ្គិសនី ទូរស័ព្ទ និងសេវាផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ ។

- **អចលនវត្ថុ** សំដៅដល់ ដីសម្រាប់សាងសង់ សំណង់អាគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ រួមបញ្ចូលទាំង អ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលមាននៅលើ និងនៅក្រោមដី គិតទាំងវត្ថុដែលតាំងភ្ជាប់ជាអចិន្ត្រៃយ៍នៅលើដីនោះ ទោះបីរបស់នោះកើតឡើងដោយធម្មជាតិ ឬក៏កើតឡើងដោយសិប្បនិម្មិតក៏ដោយ ។

- **បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ** សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការ អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

- **ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ** សំដៅដល់ គម្រោង ឬការសាងសង់ សំណង់អាគារ ឬសំណង់ផ្សេងៗ ដែលមានទំហំចាប់ពី ៤ ល្ងែង ឬ ចាប់ពី ៣ ភូមិត្រីះ ឬ ចាប់ពី ៤ យូនីត ឡើងទៅ (ចំពោះសំណង់ Apartment និង សហវិជិតរាជ្យ) ក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់ ឬ ជួល ដែលការសាងសង់នេះធ្វើឡើង ដោយម្ចាស់ដី ឬដោយអ្នកដែលត្រូវបានគេជ្រើសរើសដើម្បីធ្វើការអភិវឌ្ឍន៍ណាមួយ ។

- **គណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ** សំដៅដល់គណនីដែលត្រូវបានបើក និងថែរក្សាដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

- **អាជ្ញាប័ណ្ណ** សំដៅដល់ អាជ្ញាប័ណ្ណផ្តល់ជូនដូចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ៥ នៃប្រកាសនេះ ។

- **ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង** សំដៅដល់ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុដែលតែងតាំងដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

- **អតិថិជន** សំដៅដល់ រូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលដែលមានទំនាក់ទំនងអាជីវកម្មលើផ្នែក អចលនវត្ថុជាមួយនឹងបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ។

- **ប្រាក់អតិណ** សំដៅដល់ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលសល់ពីសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់បំរើការងារអ្វីមួយ ។

ជំពូកទី ២

ផ្នែកទី ១

ការត្រួតពិនិត្យ និងការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណ

ប្រការ ៤ .- ការដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ

បើគ្មានអាជ្ញាប័ណ្ណពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ឬគ្រួសារអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងអស់ មិនអាចធ្វើអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានទេ ។

ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទៅបាន បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទាំងអស់ត្រូវមកបំពេញពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណទៅតាមទម្រង់ដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារនៅលេខាធិការដ្ឋានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងដើម្បីគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដែលមានទីតាំងនៅការិយាល័យគ្រប់គ្រងការជួញដូរអចលនវត្ថុ នាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ នៃក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- លក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុន និងវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្មនៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ (ចំពោះជនជាតិខ្មែរ)
- លិខិតថ្កោលទោសរបស់នាយកក្រុមហ៊ុនចេញដោយប្រទេសសាមី (ចំពោះជនបរទេស)
- ថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ ឬ លិខិតឆ្លងដែន និងទិដ្ឋាការចូលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ចំពោះអ្នកស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណជាជនបរទេស)
- គោលការណ៍អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅតាមតំបន់នីមួយៗ
- លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- គម្រោងប្លង់លំអិតដែលត្រូវអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- លេខគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលបើកដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅធនាគារពាណិជ្ជណាមួយសម្រាប់គម្រោងដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ
- ប្រាក់តំកល់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១៧
- បានបង់ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណដូចកំណត់ក្នុងប្រការ ៦

(Handwritten mark)

- ប័ណ្ណធានារ៉ាប់រងដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងក្នុងស្រុកណាមួយទៅលើការទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន

- ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលតម្រូវដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានមិនពិតមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាការល្មើសទៅនឹងប្រកាសនេះ ។

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិនផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលបានកំណត់ ។

ការផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍ដូចគ្នា ។

ប្រការ ៥ .- ប្រភេទអាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណនឹងត្រូវផ្តល់ជូនទៅតាមប្រភេទ ឬទំហំនៃការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ទម្រង់អាជ្ញាប័ណ្ណដែលនឹងផ្តល់ជូនត្រូវបានកំណត់ដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

ប្រការ ៦ .- ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និងសុពលភាព

ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ និងសុពលភាពត្រូវបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទ និងទំហំនៃការអភិវឌ្ឍន៍ដូចខាងក្រោម :-

ក/សំណង់ផ្ទះល្វែង

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ(រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៤ ល្វែង- ១០ ល្វែង	១ ៥០០ ០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ល្វែង- ៥០ ល្វែង	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ល្វែង- ១០០ ល្វែង	៥ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១ ល្វែងឡើងទៅ	៨ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

ខ/សំណង់គូមីត្រី

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ(រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៣ ភូមិគ្រឹះ- ១០ ភូមិគ្រឹះ	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ភូមិគ្រឹះ- ៥០ ភូមិគ្រឹះ	៦ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ភូមិគ្រឹះឡើងទៅ	១១ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

គ/សំណង់ Apartment និង សមាជិកភាព

ទំហំ	ថ្លៃអាជ្ញាប័ណ្ណ(រៀល)	សុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
ចាប់ពី ០៤- ១០ យួនីត	១ ៥០០ ០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១- ៥០ យួនីត	៣ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១- ១០០ យួនីត	៥ ០០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១- ២០០ យួនីត	៨ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ២០១- ៤០០ យួនីត	១០ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៤០០ យួនីតឡើងទៅ	១២ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

ប្រការ ៧ .- ការសុំបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណ

អាជ្ញាប័ណ្ណគ្រប់ប្រភេទមានសុពលភាពដូចចែងក្នុងប្រការ ៦ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាទៅ ។ អ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណឱ្យបាន **៦០ ថ្ងៃ** មុនពេលអាជ្ញាប័ណ្ណនោះអស់សុពលភាព ។

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណដោយមានដាក់ ឬមិនមានដាក់លក្ខខណ្ឌ ឬ មិនបន្តអាជ្ញាប័ណ្ណជូន ប្រសិនបើអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណមិនបានបំពេញទៅតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវណាមួយដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងបានកំណត់ ។

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលស្នើសុំបន្តសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារ និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារពាក់ព័ន្ធមួយចំនួនដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ និងបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ពីលក្ខណៈផ្លាស់ប្តូរណាមួយរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

រាល់ការខកខានមិនបានផ្តល់ឯកសារ ឬផ្តល់ព័ត៌មានមិនពិតមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងចំពោះចំណុចណាមួយក្នុងប្រការនេះ នឹងត្រូវចាត់ទុកជាគាអល្លីស ហើយត្រូវទទួលការដាក់ពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៧ នៃប្រកាសនេះ ។

ប្រការ ៨ .- ការដកហូត ឬការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិដកហូត ឬព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ នៅពេលដែលអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណបានប្រព្រឹត្តិដូចករណីខាងក្រោម ៖

- ពុំបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តគម្រោងក្នុងរយៈពេល ០១ ខែគិតចាប់ពីថ្ងៃចេញអាជ្ញាប័ណ្ណ

(Handwritten mark)

- ពុំបានអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាស និងសារាចរណែនាំ ព្រមទាំងលិខិតបទដ្ឋានផ្សេងៗទៀតដែលចេញដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ
- ក្រោយពីទទួលបានការណែនាំពីក្រុមការងារ ព្រមទាំងទទួលបានការផែនការតម្លៃ ហើយអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណនៅតែប្រព្រឹត្តិល្មើសទៅនឹងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ
- ខកខានមិនបានកាន់កាប់បញ្ជីគណនេយ្យបានត្រឹមត្រូវ
- ខកខានមិនបានបង់ពន្ធពាក់ដៃអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងមិនបានបំពេញបែបបទបង់ពន្ធតាមនីតិវិធីសារពើពន្ធត្រឹមត្រូវដោយមានលិខិតបញ្ជាក់ពីនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ក្រោយពីទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណរយៈពេល បីខែ ។
- ករណីបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុក្រុមប្រឹក្សាធន ឬប្រព្រឹត្តិល្មើសក្នុងការធ្វើអាជីវកម្ម
- ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដោយគ្មានការអនុញ្ញាត ឬផ្សព្វផ្សាយខុសពីខ្លឹមសារដែលបានអនុញ្ញាតពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង
- ក្រោយពីធ្វើសវនកម្មទៅឃើញថា មានការខុសគ្នាធំដុំពាក់ព័ន្ធនឹងរបាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស និងបញ្ចប់គម្រោង ឬប្រចាំឆ្នាំ ដែលបានដាក់ជូនមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនៅដំណាក់កាលនីមួយៗ
- ប្រព្រឹត្តិបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ ឬ ប្រព្រឹត្តិបទល្មើសហិរញ្ញវត្ថុ ឬអំពើមិនស្របច្បាប់ណាមួយដែលមានភស្តុតាងច្បាស់លាស់ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយដែលក្រុមការងារយល់ថា មិនសមស្របជាអ្នកកាន់អាជ្ញាប័ណ្ណ ។

ប្រការ ៩ .- ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការអនុញ្ញាតលក់

ក/រាល់ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬការប្រកាសលក់អចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណអាចធ្វើទៅបានលុះត្រាតែ ៖

- ការអភិវឌ្ឍន៍ចាប់ដំណើរការបានយ៉ាងហោច ៣% នៃគំរោងសរុប ឬគំរោងតាមដំណាក់កាល
- មានការត្រួតពិនិត្យ និងការអនុញ្ញាតជាមុនពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង
- បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ
- ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីបានព្រមព្រៀងលក់ដីក្នុងគោលបំណងដើម្បីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬម្ចាស់ដីយល់ព្រមអនុវត្តទៅតាមប្រការ ១៣ នៃប្រកាសនេះ ។

ខ/អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំការអនុញ្ញាតផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬប្រកាសលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវតែដាក់ពាក្យទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារហើយត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ ៖



- ឯកសារថតចម្លងគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតចំនួន ០១ ច្បាប់
- ឯកសារថតចម្លងស្នើសុំផ្សព្វផ្សាយចំនួន ០១ ច្បាប់ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវសៀវភៅផ្សាយ-
ពាណិជ្ជកម្មដែលមានខ្លឹមសារដូចមានចែងក្នុងប្រការ ១០ នៃប្រកាសនេះ
- ឯកសារ ឬព័ត៌មានចាំបាច់ពាក់ព័ន្ធដទៃទៀតដែលតម្រូវដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

គ/ រាល់ការផ្សព្វផ្សាយដែលនាំឱ្យមានការយល់ខុស ឬផ្សាយពាណិជ្ជកម្មនូវពាក្យមិនពិតនឹងត្រូវទទួលការផាកពិន័យដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៧ នៃប្រកាសនេះ ។

ឃ/ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិអនុញ្ញាត ឬមិនអនុញ្ញាតឱ្យផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ដោយមាន ឬដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ឬមិនអនុញ្ញាតទាំងស្រុងតែម្តង ។ ការអនុញ្ញាតឱ្យផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬប្រកាសលក់អចលនវត្ថុត្រូវតែធ្វើទៅតាមទម្រង់ដូចដែលបានរៀបចំជូនដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

ង/ ការអនុញ្ញាតផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬប្រកាសលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានតម្រូវដាច់ដោយឡែកពីគ្នាសម្រាប់គម្រោងសាងសង់នីមួយៗ និងសម្រាប់ផ្សាយពាណិជ្ជកម្មផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍ដូចគ្នា ចំពោះការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការប្រកាសលក់ដែលខុសអំពីការផ្សាយលើកមុន ត្រូវតែសុំការអនុញ្ញាតជាមុនពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

ច/ តំលៃដែលត្រូវបង់សម្រាប់ការអនុញ្ញាតផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬការប្រកាសលក់អចលនវត្ថុ និងសុពលភាពនៃការផ្សាយត្រូវបានកំណត់ដូចខាងក្រោម ៖

ក/ សំណង់ផ្ទះល្វែង

ទំហំ	ថ្លៃផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម(រៀល)	សុពលភាពនៃការផ្សាយ
ចាប់ពី ០៤ ល្វែង- ១០ ល្វែង	៨០០ ០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ល្វែង- ៥០ ល្វែង	១ ៦០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ល្វែង- ១០០ ល្វែង	២ ៨០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១ ល្វែងឡើងទៅ	៤ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

ខ/ សំណង់ភូមិត្រី

ទំហំ	ថ្លៃផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម(រៀល)	សុពលភាពនៃការផ្សាយ
ចាប់ពី ០៣ ភូមិត្រី- ១០ ភូមិត្រី	១ ៥០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១ ភូមិត្រី- ៥០ ភូមិត្រី	៣ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១ ភូមិត្រីឡើងទៅ	៥ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ



គ/សំណង់ Apartment និង សមាជិកភារកិច្ច

ទំហំ	ថ្លៃផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម(រៀល)	សុពលភាពនៃការផ្សាយ
ចាប់ពី ០៤- ១០ យួនីត	៨០០ ០០០	០២ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១១- ៥០ យួនីត	១ ៦០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៥១- ១០០ យួនីត	២ ៥០០ ០០០	០៣ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ១០១- ២០០ យួនីត	៤ ០០០ ០០០	០៤ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ២០១- ៤០០ យួនីត	៥ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ
ចាប់ពី ៤០០ យួនីតឡើងទៅ	៦ ០០០ ០០០	០៥ ឆ្នាំ

ប្រការ ១០ .- ព័ត៌មានលំអិតដែលត្រូវរាប់បញ្ចូលក្នុងការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម

រាល់ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលធ្វើឡើងដោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ត្រូវតែបង្ហាញអំពីព័ត៌មានលំអិតមួយចំនួនដូចជា ៖

- (ក) លេខអាជ្ញាប័ណ្ណ និងកាលបរិច្ឆេទសុពលភាពអាជ្ញាប័ណ្ណ
- (ខ) លេខលិខិតអនុញ្ញាតឱ្យផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងប្រកាសលក់ និងសុពលភាពនៃលិខិត អនុញ្ញាត ដែលចេញដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង
- (គ) ឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋានរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬភ្នាក់ងារ ដែលទទួលសិទ្ធិពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬអ្នកកាន់កាប់លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិរបស់បុគ្គលគ្រប់គ្រងគម្រោង ដែលមានការឯកភាពពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ព្រមទាំងលិខិតអនុញ្ញាតរបស់ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ ទៀតប្រសិនបើមាន ។
- (ឃ) សិទ្ធិកាន់កាប់ដីស្របច្បាប់ ប្រសិនបើដីនោះជាដីភតិសន្យាត្រូវបង្ហាញពីកាលបរិច្ឆេទផុត កំណត់ និងសំណុំបែបបទ ព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌដែលពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់ដីនោះ ។
- (ង) ត្រូវរៀបរាប់លំអិតអំពីគោលបំណងនៃការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- (ច) ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- (ឆ) កាលបរិច្ឆេទរបស់គម្រោងដែលត្រូវបញ្ចប់
- (ជ) តំលៃនៃប្រភេទអចលនវត្ថុនីមួយៗដែលត្រូវលក់
- (ឈ) ចំនួននៃប្រភេទអចលនវត្ថុដែលមាន
- (ញ) ឈ្មោះអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលអនុញ្ញាតលើគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងលេខយោង

CK

(៨) កំរូប័ណ្ណ សៀវភៅ ឬស្លាកយីហោ និងរូបភាពផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ស្តីអំពីគម្រោងអភិវឌ្ឍ
អចលនវត្ថុ ព្រមទាំងតំលៃដែលត្រូវលក់ ។

ប្រការ ១១ .- ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលត្រូវបានឃាត់

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ហាមឃាត់រាល់ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ទោះបីតាមរយៈរូបភាព ឬជាអក្សរ
អ៊ីក៏ដោយដែលនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់ ÷

- ក/ ព្រះមហាក្សត្រ ឬសមាជិករាជវង្សានុវង្ស
- ខ/ ប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល អភិបាលខេត្ត-ក្រុង ថ្នាក់ដឹកនាំគ្រប់ថ្នាក់ និងមន្ត្រីរាជការគ្រប់ប្រភេទ
- គ/ រាល់ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធនឹង ÷
 - សមាជិកព្រឹទ្ធសភា និងរដ្ឋសភា
 - អាគារ និង ទីធ្លាសាធារណៈ
 - រាល់កិច្ចការពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងរដ្ឋាភិបាលនៃប្រទេសផ្សេងៗ ឬអង្គការអន្តរជាតិផ្សេងៗ ។

ប្រការ ១២ .- ការសុំបន្តផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការប្រកាសលក់អចលនវត្ថុ

ការដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តសុពលភាពនៃការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការប្រកាសលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវ
ធ្វើឡើងឱ្យបាន ៦០ ថ្ងៃ មុនពេលលិខិតអនុញ្ញាតពីមុនអស់សុពលភាព ។ ពាក្យស្នើសុំបន្តសុពលភាព
នោះត្រូវធ្វើទៅតាមនម្រងបែបបទដូចដែលបានកំណត់ជូនដោយក្រុមការងារ និងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ ÷

- ក/ ឯកសារថតចម្លងសំខាន់ៗនៃការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ចំនួន ០១ ច្បាប់
- ខ/ ឯកសារថតចម្លងស្នើសុំផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មចំនួន ០១ ច្បាប់
- គ/ ឯកសារ ឬព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលក្រុមការងារអន្តរក្រសួងត្រូវការ ។

ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិបន្ត ឬ បដិសេធមិនបន្តនូវការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬការ
ប្រកាសលក់អចលនវត្ថុជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដោយមាន ឬដោយគ្មានលក្ខខណ្ឌ ឬបដិសេធមិន
មិនផ្តល់ជូនទាំងស្រុងតែម្តង ។

តំលៃដែលត្រូវបង់សម្រាប់បន្តការអនុញ្ញាតផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម និងការប្រកាសលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវ
កំណត់ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៩ នៃប្រកាសនេះ ។

ប្រការ ១៣ .- ការក្តោយខ្លួនជាភារកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុ

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុណាដែលមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ គឺ
មិនអនុញ្ញាតឱ្យចុះកិច្ចសន្យាពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់អចលនវត្ថុក្នុងតំបន់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនោះឡើយ

លើកលែងតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីឆ្លើយលំព្រមឱ្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះធ្វើជាភាគីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យាលក់ដីក្នុងគោលបំណងជាក់លាក់អ្វីមួយដូចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

ប្រការ ១៤ .- កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ

រាល់កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ និងផ្នែកពាក់ព័ន្ធនានានៃសំណង់ដែលជាប់ដី និងមិនជាប់ដី ត្រូវតែគោរពទៅតាមទម្រង់បែបបទដូចដែលបានកំណត់ដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

ប្រការ ១៥ .- សិទ្ធិប្តូរទីតាំង

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ដែលមិនយល់ស្របចំពោះការសម្រេចរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីចេញសេចក្តីប្រកាសពីការសម្រេចរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង អាចតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

ផ្នែកទី ២

គណនីអតិថិជនអចលនវត្ថុ

ប្រការ ១៦ .- ភារកិច្ចរបស់បុគ្គលអតិថិជនអចលនវត្ថុពាក់ព័ន្ធនឹងគណនីអតិថិជនអចលនវត្ថុ

(១) ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃ ក្រោយពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនៅទីតាំងណាមួយ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុនោះត្រូវតែបង្ហាញមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងនូវវិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ពីធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុក្នុងស្រុកណាមួយអំពី ឈ្មោះ និងលេខគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលខ្លួនបានបើក ព្រមទាំងមានការបញ្ជាក់ពីធនាគារថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុពិតជាមានគណនីអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុប្រាកដមែន ។

(២) ក្នុងរយៈពេល ១៤ ថ្ងៃ ក្រោយពីធ្វើវិញ្ញត្តិ (ការទទួលស្គាល់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយអ្នកទិញ) អ្នកទិញត្រូវផ្តល់ឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ខ្លួនទៅអោយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ហើយបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ ត្រូវជូនព័ត៌មានទៅអ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានរបស់អ្នកទិញនូវឈ្មោះ និងអាស័យដ្ឋានរបស់ធនាគារ និងលេខគណនីដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបានបើក ។

ប្រការ ១៧ .- ការដាក់ប្រាក់តំកល់របស់បុគ្គលអតិថិជនអចលនវត្ថុ

មុននឹងដំណើរការអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវដាក់ប្រាក់តំកល់ចំនួន ២% នៃតំលៃគម្រោងវិនិយោគសរុប ឬគម្រោងវិនិយោគតាមដំណាក់កាល ទៅក្នុងគណនីប្រាក់តំកល់របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានបើកនៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ។

ប្រាក់តំកល់នេះអាចដកយកទៅវិញបានលុះត្រាតែបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានបញ្ចប់គម្រោងរបស់ខ្លួនជាស្ថាពរ ឬដើម្បីដោះស្រាយសាធារណៈរបស់ខ្លួនតាមការវាយតម្លៃរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

ប្រការ ១៨ .- ប្រាក់កក់គ្រប់ប្រភេទរបស់អតិថិជន

ប្រាក់កក់ ឬប្រាក់ត្រូវបង់តាមដំណាក់កាលទាំងអស់របស់អតិថិជន ត្រូវបង់ដោយផ្ទាល់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ។

ប្រការ ១៩ .- ការបង់ប្រាក់នៅក្នុងគណនីអតិថិជនឱ្យអចលនវត្ថុរបស់អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទាន

ក្នុងរយៈពេល ៧ ថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ ក្រោយពីទទួលបានវិក័យប័ត្រស្នើសុំឱ្យបង់ប្រាក់ពីបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទៅតាមភាគរយនៃសំណង់ដែលបានសាងសង់រួច អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានឱ្យអតិថិជនត្រូវបង់ប្រាក់នោះដោយផ្ទាល់ទៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដោយភ្ជាប់មកវិញនូវរបាយការណ៍នៃការបង់ប្រាក់នោះជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងទៅអ្នកទិញដើម្បីបញ្ជាក់ថាការទូទាត់បានធ្វើរួចហើយ ។

ប្រការ ២០.- ការអនុវត្តប្រាក់កក់

បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវរក្សាប្រាក់កម្ចីគ្រប់ប្រភេទដែលខ្លួនទទួលបានហិរញ្ញប្បទានពីប្រភពផ្សេងៗនៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុរបស់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុដើម្បីបំពេញការសាងសង់របស់គម្រោងនោះតែមួយគត់។

ប្រការ ២១ .- ការប្រាក់ដែលទទួលបាន

ការប្រាក់ដែលទទួលបានពីប្រការ ១៧ ត្រូវបង់ចូលទៅក្នុងគណនីរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីក្រុមការងារអន្តរក្រសួងប្រើប្រាស់សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ប្រការ ២២.- គោលបំណងនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអតិថិជនឱ្យអចលនវត្ថុ

គ្មានប្រាក់ចំណែកណាមួយនៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យដកឡើយ លុះត្រាតែការដកនោះសម្រាប់គោលបំណងនៃការចំណាយដូចខាងក្រោម ៖

ក/ បង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ និងពន្ធផ្សេងៗ និងការវាយតម្លៃដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបាន និងកំពុងអភិវឌ្ឍ ។

ខ/ ឈ្នួលផ្ទះ ការបង់ការប្រាក់ឱ្យធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានខ្ចីសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

គ/សងរំលោះដើមទុនដែលបានខ្ចីសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុមួយផ្នែកទៅតាមទំហំអចលនវត្ថុដែលបានអភិវឌ្ឍ ឬសងទាំងអស់នៅពេលការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ ។

ឃ/ថ្លៃដីដែលទិញដោយមិនប្រើប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍន៍ទៅតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដូចខាងក្រោម ៖

- ទឹកប្រាក់ស្មើនឹង ១០ % នៃចំនួនទឹកប្រាក់ ៥៥ % ដែលអតិថិជនបានបង់ជូនទៅបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុតាមកិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ

- បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុអាចដកទឹកប្រាក់ចំនួន ១០% បន្ថែមទៀត ក្នុងករណីដែលអតិថិជនបានបង់ជូនខ្លួន ៦៥ % ។ ការដកប្រាក់សម្រាប់ចំណាយនេះ ត្រូវតែសមាមាត្រទៅតាមចំនួនអចលនវត្ថុដែលបានលក់ ។

ង/ការបង់សងវិញ ឬការទូទាត់សងរំលោះដោយផ្អែកទៅតាមកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ដែលធ្វើឡើងរវាងបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុជាមួយនឹងអតិថិជន ។

ច/ការរៀបចំច្បាប់ទំលាប់ផ្សេងៗដូចជា ៖

- បទប្បញ្ញត្តិធានាប្រាក់កក់ដើម្បីការពារសុវត្ថិភាពប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- បទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ឆ/ បុព្វលាភធានារ៉ាប់រង (ប្រាក់តំកល់ធានារ៉ាប់រង) ថ្លៃស្ថាបត្យករ វិស្វករ និងថ្លៃពិគ្រោះយោបល់សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ជ/ ការងារផ្សេងៗដូចជា ៖

- ការធ្វើវិភាគដី
- ការងារលើដី
- ការងារគ្រឹះ
- ការងារសាងសង់អាគារ
- ការងារខាងក្រៅអាគារ
- ការងារការដ្ឋាន និងព្រំប្រទល់ផ្ទះល្វែងនីមួយៗ
- ការងារហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ
- ការដោះស្រាយលើផលប៉ះពាល់

- កិច្ចការផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុទៅតាមការកំណត់ដូចមានចែង ក្នុងអាជ្ញាប័ណ្ណដែលផ្តល់ជូនដោយក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

ឈ/ ការប្រើប្រាស់ទឹក ភ្លើង និងការតបណ្តាញទឹក ភ្លើងចូលតំបន់អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

ញ/ ការទូទាត់ចំណាយស្របច្បាប់ផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ។

ដ/ ការធានាប្រាក់កក់ដើម្បីការពារសុវត្ថិភាពប្រាក់កម្ចីសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ច/ ការងាររដ្ឋបាលផ្សេងៗសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ តែការចំណាយនេះអាចដកបានតែ ១០ %

នៃតំលៃគម្រោងស្នើសុំតាមតំណាក់កាលប៉ុណ្ណោះ លុះត្រាតែមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាបត្យករ ឬវិស្វករដែល ទទួលបន្ទុកមើលការខុសត្រូវលើករណីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនោះ ហើយត្រូវគោរពទៅតាមគោលការណ៍នៃការ ទូទាត់តាមតំណាក់កាលនីមួយៗ ។

ឌ/ ការចុះត្រួតពិនិត្យបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងទៅតាមការចាំបាច់ ។

ឍ/ ការទូទាត់សងការខូចខាតផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ណ/ សេវាកម្មកម្រៃជើងសាររបស់បុគ្គលជួញដូរអចលនវត្ថុ ដែលអតិបរមានៃកម្រៃជើងសារ ៥% ។

ត/ សម្រាប់មូលហេតុត្រឹមត្រូវផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដោយមានការ យល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងដោយគោរពតាមច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានបើកគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

ប្រការ ២៣. - នគរូបនីយកម្មនៃការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ

ក) ការដកប្រាក់កក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានលុះត្រាតែ ៖

- មានលិខិតបញ្ជាក់ពីស្ថាបត្យករ ឬវិស្វករ អ្នកត្រួតពិនិត្យបរិមាណ ដែលទទួលខុសត្រូវការ អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនោះទៅតាមសមាមាត្រដែលបុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានអនុវត្ត
- មានហត្ថលេខាបញ្ជាក់ពីនាយកគ្រប់គ្រងការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- មានការយល់ព្រមពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដី ឬ/និងដៃគូអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ
- ការដកប្រាក់នោះធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២២ នៃប្រកាសនេះ
- បានថតចំលងឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការដកប្រាក់មួយច្បាប់ជូនក្រុមការងារអន្តរក្រសួង
- មានការឯកភាពពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

ខ) ការដកប្រាក់អតិបរមាពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានលុះត្រាតែ ៖

- មានវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ពីភាពត្រឹមត្រូវពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

CR

- បានកាត់ប្រាក់សម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុឱ្យចប់ត្រឹមត្រូវទៅតាមកិច្ចសន្យាទិញ- លក់ដោយមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាបត្យករ ឬវិស្វករ អ្នកត្រួតពិនិត្យបរិមាណដែលទទួលខុសត្រូវការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុនោះ

- បានកាត់ប្រាក់ ១០ % បន្ថែមសម្រាប់អតិផរណា និងសម្រាប់ការចំណាយផ្សេងៗដែលអាចកើតមានឡើងជាថ្លៃហេតុ

- បានទូទាត់រួចរាល់សម្រាប់បណ្តឹងសំណងការខូចខាត

- មានការឯកភាពពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង ។

គ) ការដកប្រាក់ទាំងអស់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានលុះត្រាតែ ៖

- ការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ
- មេធាវីរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានបញ្ជាក់ថាកតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុចំពោះការកាត់ឈ្មោះ ឬការផ្ទេរឈ្មោះបានធ្វើចប់សព្វគ្រប់តាមកិច្ចសន្យាទិញ- លក់
- មានការឯកភាពពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង។

ប្រការ ២៤. - សិទ្ធិរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង

(១) ប្រធានក្រុមការងារអន្តរក្រសួងអាចចាត់មន្ត្រីជំនាញរបស់ខ្លួនដើម្បីចុះត្រួតពិនិត្យដល់ទីកន្លែងលើកសារផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានគ្រប់ពេលវេលា ។ បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុត្រូវសហការ និងបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់មន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងក្នុងការពិនិត្យបញ្ជីស្នាម និងឯកសារផ្សេងៗ ។

(២) ក្នុងករណីចាំបាច់ប្រធានក្រុមការងារមានសិទ្ធិជួលអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មឱ្យចូលរួមក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការត្រួតពិនិត្យ និងមានសិទ្ធិថតចំលងនូវឯកសារផ្សេងៗតាមតម្រូវការដើម្បីត្រួតពិនិត្យ ហើយចំពោះការចំណាយលើអ្នកឯកទេសផ្នែកគណនេយ្យ និងសវនកម្មនេះជាបន្ទុករបស់បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ។

(៣) ក្នុងករណីរកឃើញថា បុគ្គលអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុបានធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់អតិថិជនក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ប្រាក់ដែលមាននៅក្នុងគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ដើម្បីបន្តការអភិវឌ្ឍន៍ឱ្យបានចប់ជាស្ថាពរ ។

ប្រការ ២៥. - របាយការណ៍ប្រចាំត្រីមាស

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុប្រចាំត្រីមាសមកក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមិនឱ្យលើសពី ១៥ ថ្ងៃ នៃខែបន្ទាប់ ។ របាយការណ៍នេះត្រូវបញ្ជាក់ថា ពិត និងត្រឹមត្រូវ ។

ចំពោះរបាយការណ៍ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការដកប្រាក់ពីគណនីអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ត្រូវតែបញ្ជាក់ថា រាល់ការដកប្រាក់ធ្វើឡើងដោយស្របទៅតាមការណែនាំដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ ។

ប្រការ ២៦. - របាយការណ៍បញ្ចប់គម្រោង ឬរបាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំ

ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ៣ ខែ ក្រោយពីបញ្ចប់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ ឬបញ្ចប់ឆ្នាំនីមួយៗ បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុត្រូវផ្តល់ឱ្យក្រសួងរបាយការណ៍ស្តីពីការអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ និងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុនៃគម្រោង ឬឆ្នាំសារពើពន្ធកន្លងមកដែលត្រូវបានត្រួតពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ដោយស្នងការគណនេយ្យឯករាជ្យណាមួយដែលមានការទទួលស្គាល់ពីក្រសួង ។

ប្រការ ២៧. - ការផ្លាស់ទីទីតាំង

បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែលល្មើសទៅនឹងបទប្បញ្ញត្តិ និងលក្ខខណ្ឌនានាដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ នឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចជា ការព្យួរអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ ការដកហូតអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬ/និងផ្អាកការសាងសង់ ឬ/និងទទួលការផាកពិន័យទៅតាមច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
ក្នុងករណីចាំបាច់ក្រុមការងារអន្តរក្រសួងមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីអនុវត្តទណ្ឌកម្មខាងលើ ។

ជំពូកទី ៣

អនុបញ្ញត្តិ

ប្រការ ២៨. -

- (១) បុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលបានប្រកបអាជីវកម្មកន្លងមកដោយគ្មានអាជ្ញាប័ណ្ណ ពីក្រុមការងារអន្តរក្រសួង នៅតែអាចប្រកបអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនបានដដែល ប៉ុន្តែក្រោយពីប្រកាសនេះចូលជាធរមានបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុទាំងអស់ត្រូវតែគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ ។
- (២) បទប្បញ្ញត្តិនេះមិនមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចំពោះកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ឬការអនុញ្ញាតផ្សាយពាណិជ្ជកម្មឬការប្រកាសលក់អចលនវត្ថុដែលបានធ្វើឡើងនៅមុនពេលដែលប្រកាសនេះចូលជាធរមាននោះឡើយ ។

✍

(៣) ចំពោះបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុដែលកន្លងមកមានបំណុលពន្ធ ឬខកខានមិនបានបំពេញ កាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធត្រូវចូលខ្លួនមកដោះស្រាយនៅនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ។ ក្រុមការងារអន្តរក្រសួង និងផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណជូនបុគ្គលអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែមានលិខិតបញ្ជាក់ពីនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ពីការបំពេញកាតព្វកិច្ចសារពើពន្ធរួចហើយ ។

ជំពូកទី ៤

អវសានបញ្ញត្តិ

ប្រការ២៩. - បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយពីប្រកាសនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

ប្រការ៣០. - អគ្គលេខាធិការ នាយកខុទ្ទកាល័យ ប្រធាននាយកដ្ឋានឧស្សាហកម្មហិរញ្ញវត្ថុ ប្រធាននាយក ដ្ឋានពន្ធដារ ឯកឧត្តមប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលទទួលបន្ទុកប្រធាន រតនាគារជាតិ ប្រធាននាយកដ្ឋានរដ្ឋបាល និងហិរញ្ញវត្ថុ និងគ្រប់នាយកដ្ឋាន និងអង្គភាព ក្រុមហ៊ុន និងបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវអនុវត្ត និង ប្រតិបត្តិតាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះឱ្យមានប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

ចម្លងជូន:

- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- « ដើម្បីជូនជ្រាប »
- ដូចមានក្នុងប្រការ ៣០
- « ដើម្បីអនុវត្ត »
- ឯកសារ- កាលប្បវត្តិ



លោកជំទាវ **សេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ**

គាត ឈន់