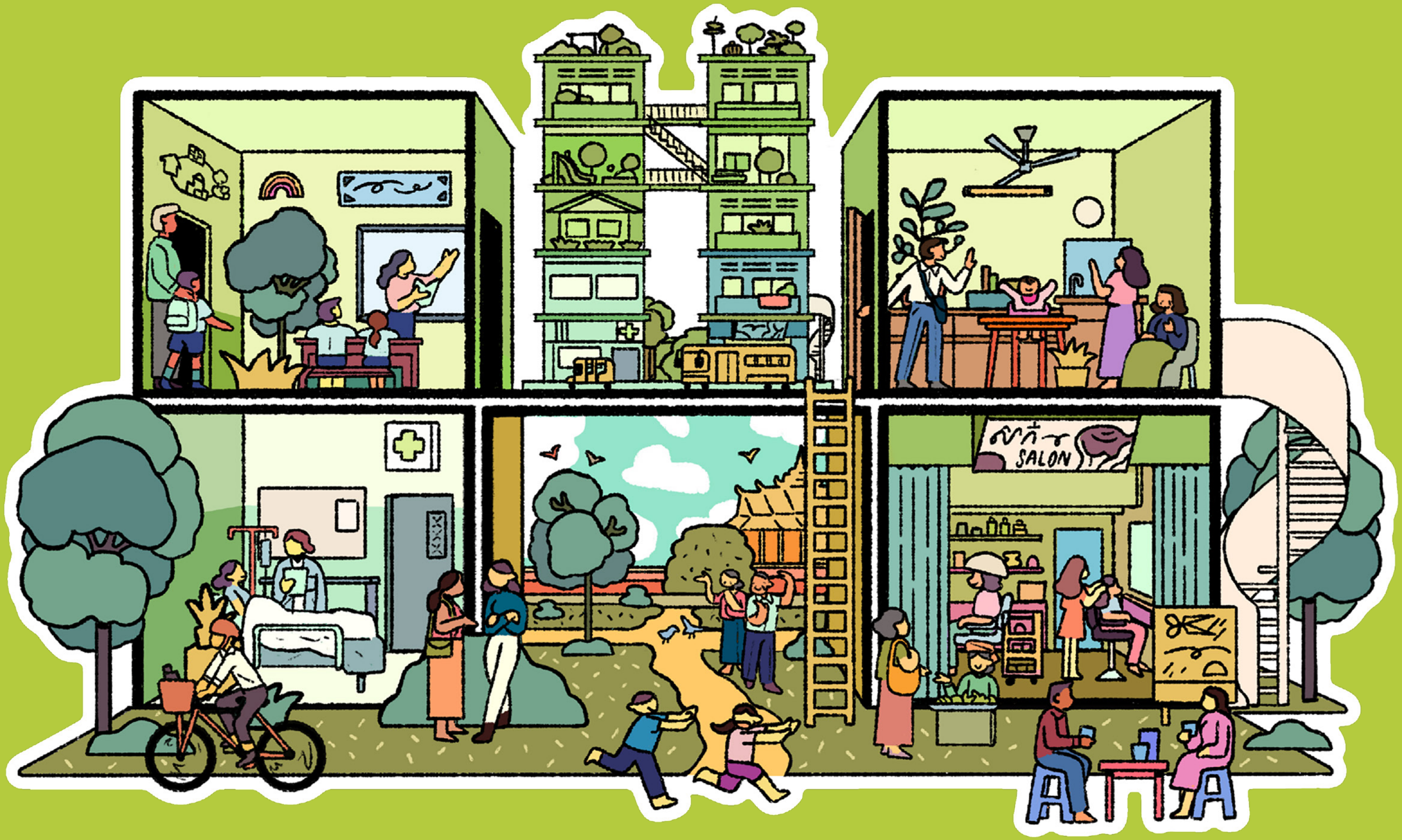
បោះពុម្ពផ្សព្វផ្សាយដោយ

CIUS
CAMBODIAN INSTITUTE FOR URBAN STUDIES

គាំទ្រជាផ្លូវការដោយ



ឧបករណ៍បរិវត្តកម្មនៃគម្រោង B4P

សេចក្តីណែនាំអំពីការរចនាទីក្រុងបែបសមាហរណកម្ម

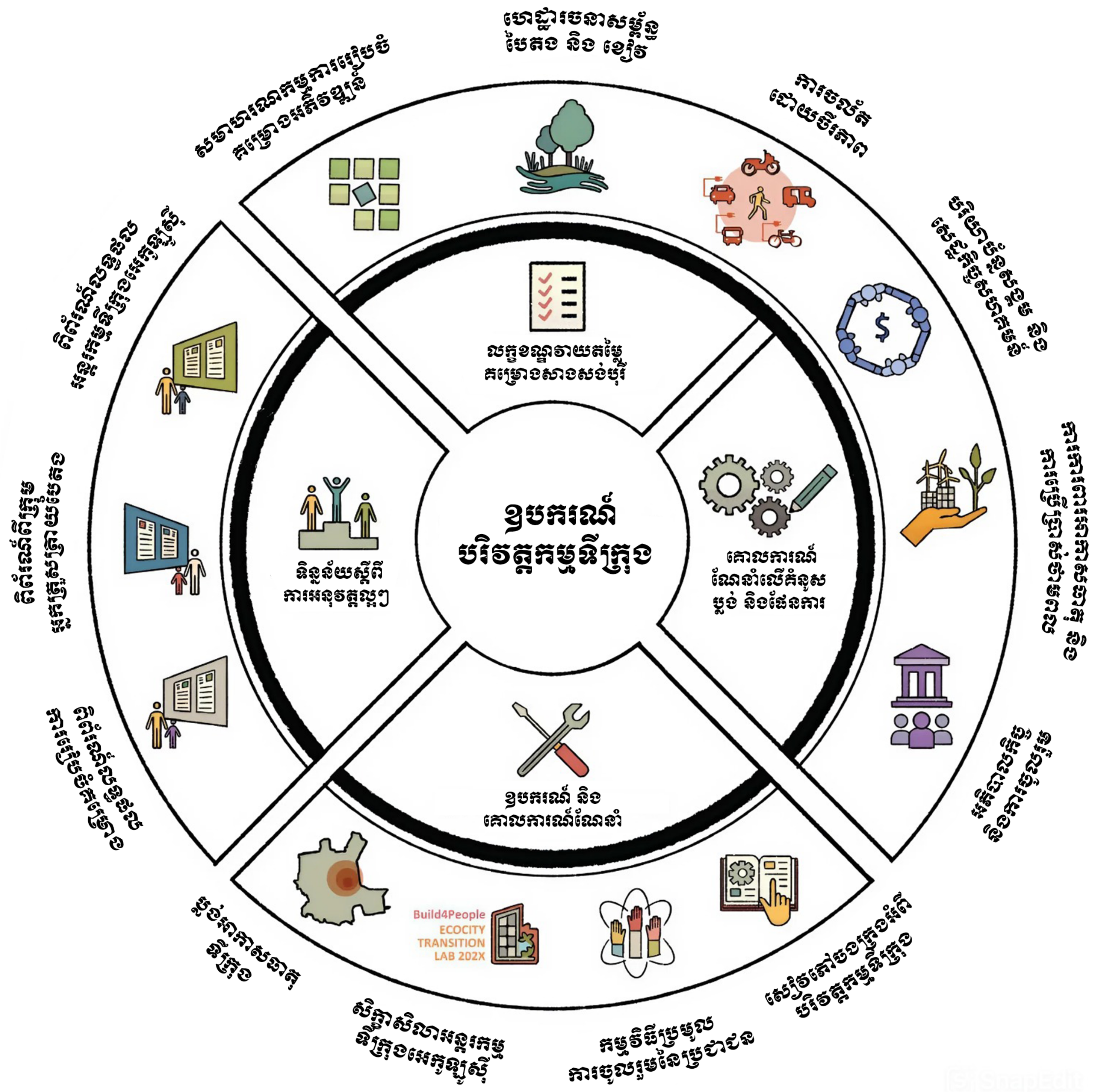
០២.១

ឧបត្ថម្ភដោយ

Federal Ministry of Research, Technology and Space

FONA
Research for Sustainability

surE
Sustainable Development of Urban Regions



រូបភាពទី១៖ ការបោះពុម្ពគោលការណ៍ណែនាំនេះគឺជាផ្នែកមួយនៃ B4P Transformation Toolbox ដែលជាវេទិកាសិក្សាដ៏ទូលំទូលាយមួយដែលបង្កើតឡើងដោយគម្រោង Build4People សហការជាមួយសាលារាជធានីភ្នំពេញ ដើម្បីជំរុញការអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍ប្រកបដោយនិរន្តរភាពក្នុងទីក្រុងនៃប្រទេសកម្ពុជា។

០២.១ IUD

ការរចនាទីក្រុង
បែបសមាហរណកម្ម

មាតិកា

សេចក្ដីផ្ដើម 07
- » អត្ថប្រយោជន៍ សេដ្ឋកិច្ច, សង្គម និងបរិស្ថាន
- » សារៈតា និង គោលគំនិតសំខាន់ៗ

I ដំណាក់កាលទស្សនទានដល់ការរៀបចំផែនការលំអិត 13
- » ការវិភាគអត្តសញ្ញាណក្នុងតំបន់ដើម្បីកំណត់បាននូវគោលគំនិតសម្រាប់ទីក្រុង
- » ការរចនាសម្ព័ន្ធទីក្រុងដែលមានការតភ្ជាប់
- » និយមន័យតុល្យភាពដង់ស៊ីតេទីប្រជុំជន និងការប្រើប្រាស់ដីចម្រុះ

II ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម និងពាណិជ្ជកម្ម 19
- » ការវិភាគលើហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមដែលមានស្រាប់
- » តុល្យភាពនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និង ចំនួនប្រជាជន
- » ការធានាបាននូវភាពបត់បែន និងការបន្សាំ

III ការផ្លាស់ប្ដូរពីទីធ្លាសាធារណៈធម្មតាទៅជាទីធ្លាទីក្រុងដែលមានភាពរស់រវើក 21
- » ការវិភាគលើបច្ចុប្បន្នភាពនៃទីធ្លាសាធារណៈដែលអាចប្រើប្រាស់បាន
- » ការរចនាទីធ្លាសាធារណៈដែលមានភាពរស់រវើក

IV សកម្មភាពអនាគត 23

V ឯកសារយោង 25

Version: ១
រូបភាពទី២៖ *កែសម្រួលចុងក្រោយនៅ ១១.កក្កដា.២០២៥*

ការពិពណ៌នាក្រាហ្វិចនៃគម្របឯកសារ៖
Uddam Pen, Prosob Media, Phnom Penh.

០២.១
IUD

ការរចនាទីក្រុង បែបសមាហរណកម្ម

សេចក្ដីផ្ដើម

ការរចនាសហគមន៍បែបសមាហរណកម្ម ផ្ដោតលើការបង្កើតទីធ្លាទីក្រុង ដែលមានភាពជាក់លាក់ស្វាគមន៍ និងស្របតាមការអភិវឌ្ឍប្រកបដោយនិរន្តរភាពគោលដៅទី១១ (SDG ១១) ដែលបានបង្កើតឡើងក្នុងសន្និបាត នៃអង្គការសហប្រជាជាតិឆ្នាំ២០១៥ ក្នុងគោលបំណងរចនាទីក្រុង និងសហគមន៍ អោយមានការរួមបញ្ចូលនូវ សុវត្ថិភាព ភាពធន់ និងនិរន្តរភាព។ ទាំងនេះ ក៏រួមបញ្ចូលនូវទិដ្ឋភាពផ្សេងៗនៃតថភាពសហគមន៍ ដូចជាលំនៅដ្ឋាន ទីធ្លាសាធារណៈ និងសេវាកម្មនានា ដើម្បីធានាបានថាសហគមន៍ឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការរបស់អ្នករស់នៅ ខណៈពេលដែលការលើកកម្ពស់សមធម៌សង្គម និងសុខុមាលភាពបរិស្ថានក៏ត្រូវបានពិចារណាផងដែរ។ ការយល់ដឹងអំពីលក្ខណៈពិសេសនៃកន្លែងនីមួយៗ រួមមានវប្បធម៌ ប្រវត្តិសាស្ត្រ និងបែបផែនសង្គម ដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការរៀបចំតំបន់ទីក្រុងប្រកបដោយនិរន្តរភាព។

សហគមន៍ដែលមានការរចនាល្អ គឺត្រូវមានតុល្យភាពរវាងដង់ស៊ីតេប្រជាជន និងគុណភាពនៃជីវិត។ ការរចនាដែលបង្កើតនូវ បរិយាកាសសង្គមដែលមានភាពរស់រវើក ផាសុកភាព និងមុខងារល្អផងដែរ។ ការតភ្ជាប់ដែលរឹងមាំរួមមានកត្តារូបវ័ន្ត ដូចជាផ្លូវ និងការដឹកជញ្ជូនសាធារណៈ និងកត្តាសង្គម ដូចជាបណ្ដាញសហគមន៍ បង្កើនភាពចល័ត កែលម្អលទ្ធភាពទទួលបានសេវាសំខាន់ៗ និងជំរុញអារម្មណ៍ផ្សារភ្ជាប់ទៅនិងសហគមន៍។

ទីធ្លាសាធារណៈ ជាពិសេសសួនច្បារ និងតំបន់បៃតង មានសារៈសំខាន់សម្រាប់សុខុមាលភាព និងភាពធន់នឹងបរិស្ថាន។ ទីធ្លានេះ ផ្ដល់កន្លែងសម្រាប់មនុស្សជួបជុំគ្នា សម្រាកលំហែកាយ និងការផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងធម្មជាតិ ទន្ទឹមនឹងនោះក៏រួមចំណែកដល់ការការពារជីវចម្រុះ និងជួយទីក្រុងក្នុងការបន្សាំទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមទាក់ទងនឹងអាកាសធាតុ ដូចជាទឹកជំនន់ជាដើម។ សាលារៀន មណ្ឌលថែទាំសុខភាព និងសេវាសហគមន៍ផ្សេងទៀតក៏មានសារៈសំខាន់ដូចគ្នាសម្រាប់ការបំពេញតម្រូវការមូលដ្ឋាន និងការពង្រឹងភាពសុខដុមរមនាក្នុងសង្គម។

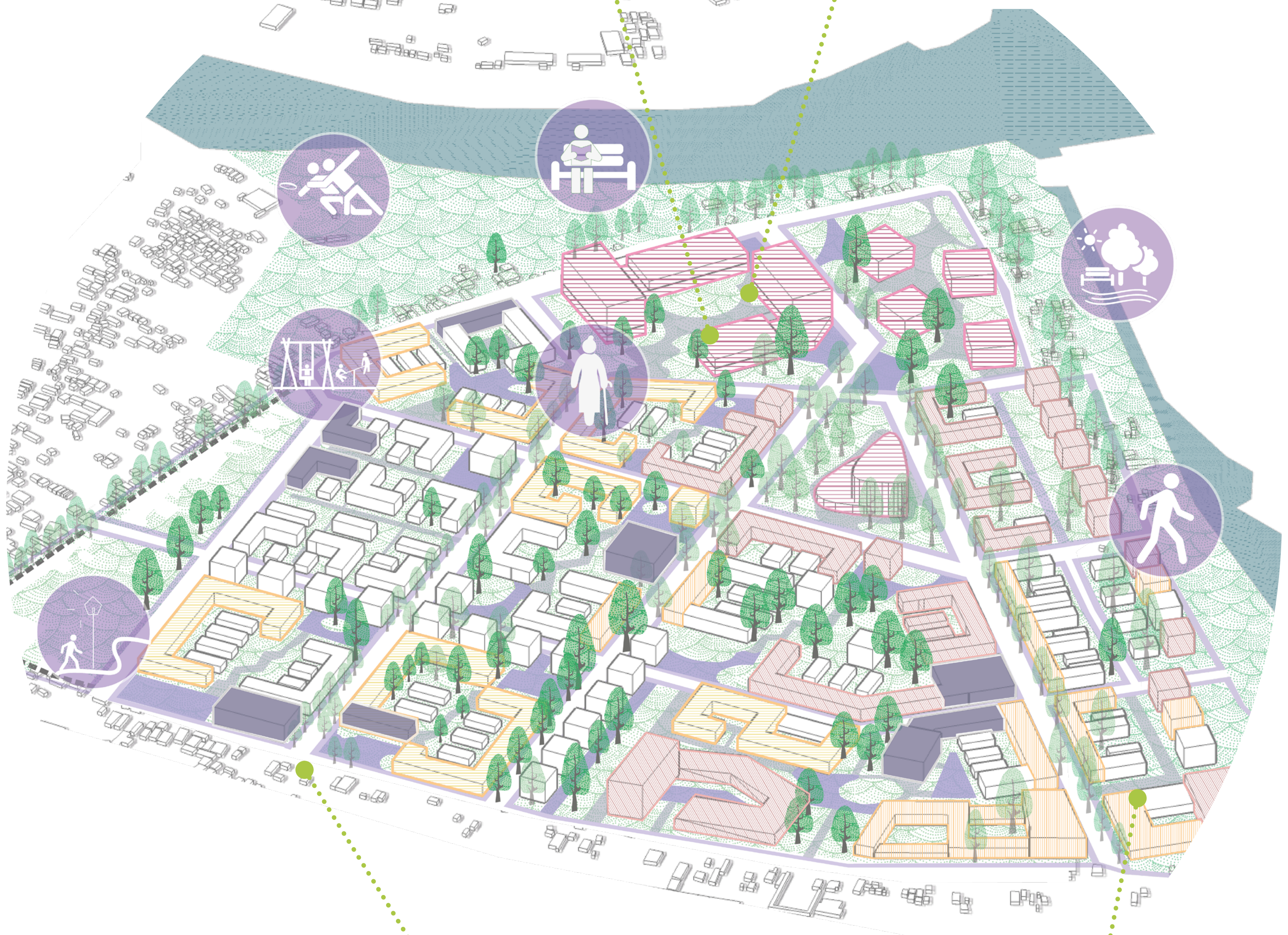
កិច្ចសហការរវាងអ្នករៀបចំផែនការទីក្រុង អាជ្ញាធរសាធារណៈ និងសហគមន៍មូលដ្ឋាន ដើម្បីធានាថា សហគមន៍បានឆ្លុះបញ្ចាំងពី គុណតម្លៃ និងអាទិភាពជារួម។ វិធីសាស្ត្របរិយាប័ន្ននេះគាំទ្រដល់របៀបវារៈ ដែលមានចែងរបស់អង្គការសហប្រជាជាតិ ដោយពង្រឹងលើភាពសុខដុមរមនាក្នុងសង្គម ជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងការពារបរិស្ថាន។ នៅក្នុងប្រទេសដែលមានកំណើនប្រជាជនយ៉ាងឆាប់រហ័ស ដូចជាប្រទេសកម្ពុជា ការរចនាបែបសមាហរណកម្ម គឺជាគន្លឹះក្នុងការកែលម្អលក្ខខណ្ឌរស់នៅ កសាងសហគមន៍ដែលមានភាពធន់ និងធានាបាននូវភាពរីកចម្រើនប្រកបដោយនិរន្តរភាពនៃតំបន់ទីក្រុងសម្រាប់មនុស្សជំនាន់ក្រោយ។

ទីធ្លាសាធារណៈ

ទីធ្លាសាធារណៈជំរុញអន្តរកម្មសហគមន៍ តាមរយៈការបង្កើនសោភ័ណភាពទីក្រុង និងលើកកម្ពស់សុខុមាលភាពផ្លូវចិត្ត និងរាងកាយ។ កន្លែងទាំងនេះចូលរួមចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយកំដៅក្នុងទីក្រុង គាំទ្រជីវចម្រុះ និងជាទីតាំងសម្រាប់កម្សាន្ត។ លើសពីនេះ ទីធ្លាសារធារណៈក៏ជំរុញសេដ្ឋកិច្ចក្នុងស្រុក និងបរិស្ថានមានភាពរស់រវើក ដែលលើកកំពស់គុណភាពជីវិតរបស់សហគមន៍។

បរិវត្តកម្មទីក្រុង និង មុខងារដំណើរការ

វាធ្វើឱ្យមានតុល្យភាពរវាងតំបន់លំនៅឋាន តំបន់ពាណិជ្ជកម្ម និងតំបន់កម្សាន្តដែលជម្រុញអោយមានភាពរស់រវើកក្នុងសហគមន៍ ហើយការបែងចែកបែបនេះត្រូវបានគេប្រើប្រាស់យ៉ាងទូលំទូលាយ ព្រមទាំងជួយកាត់បន្ថយពេលវេលាធ្វើដំណើរផងដែរ។ អន្តរកម្មសង្គម ដែលរួមមានសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច និងការរស់នៅប្រកបដោយនិរន្តរភាព គឺត្រូវបានលើកទឹកចិត្ត តាមរយៈការរួមបញ្ចូលលំនៅដ្ឋាន អាជីវកម្ម និងទីធ្លាសាធារណៈឲ្យមានទីតាំងក្បែរគ្នា។



រូបភាពទី៣៖ ឧទាហរណ៍តំបន់អភិវឌ្ឍន៍មួយ ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលបានធ្វើផែនការរួមគ្នាជាមួយគម្រោង Build4People កំឡុងពេល Ecocity Transition Lab ឆ្នាំ២០២៣។

ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ

ដំណើរការនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម គឺមានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់ការបង្កើតបរិយាកាសទីក្រុងដែលផ្ដល់នូវគុណភាពខ្ពស់សម្រាប់ការរស់នៅ។ ការបែងចែក និងមុខងារ គួរត្រូវបានគ្រោងទុកយ៉ាងល្អិតល្អន់ ព្រមទាំងរួមបញ្ចូលទៅក្នុងផែនការមេទីក្រុងប្រកបដោយទស្សនៈវិស័យយូរអង្វែង ដើម្បីធានាបាននូវការប្រើប្រាស់ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និងបរិយាប័ន្នសម្រាប់សហគមន៍។

ការប្រើប្រាស់ចម្រុះ

ការប្រើប្រាស់ចម្រុះ គឺដើរទន្ទឹមគ្នាទៅនឹងការរៀបចំតំបន់មុខងារដែលដំណើរការក្នុងទីក្រុង។ការរួមបញ្ចូលគ្នានេះបំពេញបន្ថែមលើហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមដែលបានគ្រោងទុក លើកកម្ពស់ភាពរស់រវើកនៃមជ្ឈមណ្ឌលទីក្រុង និងជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ក៏ដូចជារួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ដល់ការអភិវឌ្ឍ និងនិរន្តរភាពនៃទីក្រុងទាំងមូល។

សេចក្ដីណែនាំ ០២.១

អត្ថប្រយោជន៍ សេដ្ឋកិច្ច, សង្គម និងបរិស្ថាន

ការទទួលយកនូវគោលការណ៍នៃការរចនាសហគមន៍បែបសមាហរណកម្ម និងប្រកបដោយនិរន្តរភាព ដែលផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់សេដ្ឋកិច្ច សង្គម និងបរិស្ថាន ក៏ដូចជាសម្រាប់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឯកជន អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងប្រជាពលរដ្ឋផងដែរ។
តាមរយៈការផ្តល់អាទិភាពលើវិធីសាស្រ្តរួម និងទស្សនៈវិស័យក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង ដែលក្នុងនោះភាគីពាក់ព័ន្ធមានឱកាសទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ច្រើនយ៉ាងផងដែរ។ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឯកជន អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងប្រជាពលរដ្ឋអាចសហការគ្នា ដើម្បីបង្កើតសហគមន៍ដែលមានសេដ្ឋកិច្ចរីកចម្រើន សង្គមរស់រវើក និងបរិស្ថានប្រកបដោយនិរន្តរភាពសម្រាប់មនុស្សជំនាន់ក្រោយ តាមរយៈការអនុវត្តគោលការណ៍រចនាសហគមន៍បែបសមាហរណកម្ម ប្រកបដោយនិរន្តរភាព។ វិធីសាស្រ្តរួមនេះ ពង្រឹងភាពធន់ ស្របតាមគោលដៅអភិវឌ្ឍន៍ជាតិរបស់ប្រទេសកម្ពុជា ព្រមទាំងជំរុញការរីកចម្រើនរយៈពេលវែងរបស់ប្រទេសផងដែរ។

អត្ថប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចសម្រាប់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍

តាមទស្សនៈសេដ្ឋកិច្ច ការរចនាសហគមន៍បែបសមាហរណកម្ម និងប្រកបដោយនិរន្តរភាព ក៏អាចទៅរួចសម្រាប់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឯកជនផងដែរ ដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

- **ការលើកកម្ពស់តម្លៃអចលនទ្រព្យ និងទាក់ទាញការវិនិយោគ។**
- **ការកើនឡើងនៃតម្រូវការទីផ្សារ៖** សហគមន៍ដែលបានគ្រោងទុកដោយមានការគិតគូរយ៉ាងល្អិតល្អន់ ដែលរួមមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ការអភិវឌ្ឍន៍ការប្រើប្រាស់ចម្រុះ និងការទទួលបានទីធ្លាសាធារណៈបៃតង ទំនោរជាមានការពេញចិត្តកាន់តែច្រើន ដែលជំរុញឱ្យមានតម្រូវការ និងបង្កើតឱកាសសម្រាប់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ក្នុងការទទួលផលចំណេញខ្ពស់លើការវិនិយោគ។
- **ការសន្សំការចំណាយរយៈពេលវែង៖** ការអភិវឌ្ឍន៍តាមវិធីសាស្រ្តនេះ អាចជួយសន្សំការចំណាយក្នុងរយៈពេលវែង តាមរយៈការកាត់បន្ថយការប្រើប្រាស់ថាមពល ការចំណាយលើការថែទាំទាប និងបង្កើនភាពធន់នឹងហានិភ័យបរិស្ថាន។

អត្ថប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចសម្រាប់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន

ដូចគ្នានេះដែរ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានក៏មើលឃើញពីការជះឥទ្ធិពលវិជ្ជមានលើសេដ្ឋកិច្ចផងដែរ៖

- **កាត់បន្ថយការចំណាយលើហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ៖** ជាធម្មតា សហគមន៍ប្រកបដោយនិរន្តរភាព មានភាពបណ្តុំ និងការប្រើប្រាស់ចម្រុះរមែងតែងមានតម្រូវការទាប លើហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធគមនាគមន៍ ទឹក និងថាមពល ដែលនោះបណ្តាលឱ្យការចំណាយតិចលើការថែទាំ សម្រាប់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានផងដែរ។
- **ចំណូលពន្ធកើនឡើង៖** តម្លៃអចលនទ្រព្យខ្ពស់ជាងមុននៅក្នុងសហគមន៍ប្រកបដោយនិរន្តរភាព អាចនាំឱ្យប្រាក់ចំណូលពន្ធមានស្ថិរភាព និងសក្តានុពលកើនឡើងសម្រាប់រដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់។
- **កំណើនសេដ្ឋកិច្ច៖** ការលើកកម្ពស់កាអភិវឌ្ឍន៍ប្រកបដោយនិរន្តភាពអាចទាក់ទាញការវិនិយោគ ជំរុញសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច និងបង្កើតការងារនៅក្នុងតំបន់ទីក្រុង។
- **ចំណូលពីទេសចរណ៍៖** សហគមន៍ដែលត្រូវបានកែលម្អអាចទាក់ទាញភ្ញៀវទេសចរណ៍ ដែលនោះជាប្រាក់ចំណូលសម្រាប់សេដ្ឋកិច្ចក្នុងស្រុក តាមរយៈការចំណាយលើការស្នាក់នៅ ការទទួលទានអាហារ និងកន្លែងកម្សាន្តនានា។
- **សហគមន៍ដែលមានភាពធន់៖** ការរៀបចំផែនការដែលមានបរិយាប័ន្នសម្រាប់តម្រូវការចម្រុះ ជំរុញសហគមន៍ឲ្យមានភាពធន់ កាត់បន្ថយការធ្លាក់ចុះនៃសេដ្ឋកិច្ច និងបង្កើនស្ថិរភាពទាំងមូល។

អត្ថប្រយោជន៍បរិស្ថាន

ការរចនាសហគមន៍បែបសមាហរណកម្ម និងប្រកបដោយនិរន្តរភាព ក៏នាំមកនូវអត្ថប្រយោជន៍ផ្សេងៗដល់បរិស្ថានផងដែរ៖

- **ភាពធន់នឹងអាកាសធាតុ៖** សហគមន៍អេកូចូលរួមចំណែកកាត់បន្ថយដានអេកូឡូស៊ីនៃការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង ស្របពេលដែលជំរុញឲ្យមានភាពធន់នឹងការប្រែប្រួលអាកាសធាតុ។
- **ការកាត់បន្ថយឥទ្ធិពលប៉ារ៉ាបូលកម្តៅទីក្រុង៖** ការរចនាសហគមន៍តាមរយៈការផ្តល់អាទិភាពលើទីធ្លាសាធារណៈបៃតង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធដែលផ្តល់នូវភាពងាយស្រួលសម្រាប់ថ្មើរជើង និងអគារបៃតង ក៏ជាវិធីសាស្រ្តក្នុងការកាត់បន្ថយប៉ារ៉ាបូលកម្តៅទីក្រុងផងដែរ ។
- **កាត់បន្ថយការបំពុល និងចរាចរណ៍៖** ការលើកកម្ពស់ជម្រើសនៃការដឹកជញ្ជូនប្រកបដោយនិរន្តរភាពដូចជា ការដើរ ជិះកង់ និងមធ្យោបាយធ្វើដំណើរសាធារណៈ កាត់បន្ថយការពឹងផ្អែកលើយានយន្តឯកជន និងកាត់បន្ថយការកកស្ទះចរាចរណ៍ និងការបំពុលខ្យល់។
- **ការអភិរក្សធនធានធម្មជាតិ៖** ដំណោះស្រាយហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធខៀវ-បៃតង ដូចជាសួនច្បារទឹកភ្លៀង និងកម្រាលផ្លូវថ្មល់ជម្រាបទឹក ព្រោះវាអាចគ្រប់គ្រងល្បឿនទឹកភ្លៀងហូរកាត់ និងអាចការពារប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីក្នុងស្រុកផងដែរ។
- **ការការពារអាកាសធាតុ៖** អគារដែលប្រើប្រាស់ថាមពលប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ដោយផ្អែកលើការផ្គត់ផ្គង់មកពីប្រភពថាមពលកកើតឡើងវិញ និងកាត់បន្ថយការបញ្ចេញឧស្ម័នផ្ទះកញ្ចក់។

អត្ថប្រយោជន៍សង្គម

តាមទស្សនៈសង្គម សហគមន៍បែបនេះបានផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់ពលរដ្ឋដោយផ្ទាល់ផងដែរ៖

- **ការលើកកម្ពស់សុខុមាលភាព៖** ការលើកកម្ពស់ភាពជាសហគមន៍ និងបរិយាប័ន្នតាមរយៈការជំរុញទំនាក់ទំនងសង្គម និងការលើកកម្ពស់សុខុមាលភាពសម្រាប់អ្នករស់នៅក្នុងសហគមន៍។
- **មជ្ឈមណ្ឌលដែលមានភាពរស់រវើក៖** តាមរយៈការបញ្ចូលទីធ្លាសាធារណៈ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម និងការអភិវឌ្ឍន៍ដែលមានមុខងារប្រើប្រាស់ចម្រុះ។ សហគមន៍បែបសមាហរណកម្មក្លាយជាមជ្ឈមណ្ឌលដែលមានភាពរស់រវើកដែលមនុស្សអាចរស់នៅ ធ្វើការ និងសម្រាកលំហែ ព្រោះមានរយៈចម្ងាយក្បែរគ្នា។ នេះជំរុញឱ្យមានអារម្មណ៍នៃភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងមោទនភាពក្នុងនាមជាពលរដ្ឋ ពង្រឹងទំនាក់ទំនងសង្គម ខណៈពេលដែលលើកកម្ពស់ភាពធន់នៃសង្គមផងដែរ។
- **បង្កើនសាមគ្គីភាពក្នុងសង្គម និងបរិយាប័ន្ន៖** សហគមន៍បែបសមាហរណកម្ម និងប្រកបដោយនិរន្តភាព អាចបង្កើនសាមគ្គីភាពក្នុងសង្គមតាមរយៈការបង្កើតកន្លែងដែលអាចប្រើប្រាស់បានកន្លែងមុខងារចម្រុះដែលជំរុញឱ្យមានអន្តរកម្មរវាងគ្នា។ លើសពីនោះ ប្រជាពលរដ្ឋដែលមកពីទីកន្លែងខុសៗគ្នា អាចចូលរួមលើកកម្ពស់ការយល់ដឹងពីគ្នាទៅវិញទៅមក ដូចជាការចែករំលែកបទពិសោធន៍ និងពង្រឹងចំណងសហគមន៍ឲ្យកាន់តែមានភាពរឹងមាំ។

ប្រភព៖ Build4People Team ដោយផ្អែកលើប្រភពផ្សេងៗ។

សេចក្តីណែនាំ ០២.១

សារតា និង គោលគំនិតសំខាន់ៗ

ការរចនាទីក្រុងបែបសមាហរណកម្ម គឺស្វែងរកនូវការបង្កើតសហគមន៍ដែលមានតុល្យភាពរវាងមុខងារ សោភ័ណភាព និងនិរន្តរភាព។ ការពង្រីកទីក្រុងយ៉ាងឆាប់រហ័សរបស់រាជធានីភ្នំពេញ ទាមទារឱ្យមានការឆ្លើយតបបន្ទាន់ ប៉ុន្តែក៏ជាដំណោះស្រាយដែលគិតគូរបានល្អិតល្អន់ផងដែរ។ ការសម្រេចបាននូវកំណើនប្រកបដោយនិរន្តរភាព ក៏អាស្រ័យលើការស្វែងរកនូវតុល្យភាពអោយបានត្រឹមត្រូវរវាងដង់ស៊ីតេ និងការអភិរក្សអេកូឡូស៊ី ។

ទិដ្ឋភាពសំខាន់ៗចំនួនប្រាំមួយត្រូវបានគេកំណត់អត្តសញ្ញាណដើម្បីលើកកំពស់គុណភាពនៃតំបន់អភិវឌ្ឍន៍ថ្មីក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ។ ទិដ្ឋភាពទាំងនេះបម្រើជាមូលដ្ឋានគ្រឹះសម្រាប់ការអនុវត្តការបំពេញបន្ថែមគោលការណ៍ណែនាំ និងយុទ្ធសាស្ត្រផ្តោតលើហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ខៀវ បៃតង ការចល័តប្រកបដោយនិរន្តរភាព ការចូលរួមជាសាធារណៈ ការការពារអាកាសធាតុ បរិយាប័ន្នសង្គម និងការពង្រឹងសេដ្ឋកិច្ចក្នុងស្រុក។

វិធីសាស្ត្រនេះគាំទ្រដល់ចក្ខុវិស័យសម្រាប់ឆ្នាំ ២០៥០ របស់រដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា យុទ្ធសាស្ត្របញ្ចកោណ ដែលសង្កត់ធ្ងន់លើការអភិវឌ្ឍន៍ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងផែនការនគរូបនីយកម្មសម្រាប់ ក្រុង ស្រុក(ខណ្ឌ) ឃុំ (សង្កាត់) ខណៈពេលដែលបង្កើតយុទ្ធសាស្ត្រណែនាំសម្រាប់ការកំណត់លើតំបន់ប្រើប្រាស់ដី និងការគ្រប់គ្រងលំនៅដ្ឋាន (សូមមើលរូបភាពទី ២) ។ គោលការណ៍ណែនាំទាំងនេះអាចដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការគាំទ្រសកម្មភាព និងផែនការនគរូបនីយកម្ម ព្រមទាំងលើកកម្ពស់ភាពធន់ និងគុណភាពជីវិតសម្រាប់ប្រជាជននៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញផងដែរ។

រូបភាពទី៤៖ ស្របតាមគំនិតដែលរួមបញ្ចូលនៅក្នុងគោលការណ៍អំពីការរចនាទីក្រុងបែបសាមាហរណកម្ម ក៏បានអនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤២ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម និងយុទ្ធសាស្ត្របញ្ចកោណដំណាក់កាលទី១។

ការយល់ដឹងអំពី គោលការណ៍ IUD	គំនិតសំខាន់ៗ	គោលដៅអភិវឌ្ឍន៍ ប្រកបដោយនិរន្តរភាពរបស់ អង្គការសហប្រជាជាតិ	អនុក្រឹត្យលេខ៤២ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម	យុទ្ធសាស្ត្របញ្ចកោណ ដំណាក់កាលទី១
សហគមន៍ និង ការតភ្ជាប់	• កំណត់អ័ក្សមេនៃសហគមន៍ • ធានាទីក្រុងអាចឆ្លងកាត់បានដោយងាយស្រួល។ • បង្ហាញ និងភ្ជាប់អត្តសញ្ញាណដែលមានស្រាប់។ • បង្កើតគំនិតរចនាដើម្បីលើកស្ទួយបរិស្ថានធម្មជាតិ និងកន្លែងសាធារណៈ។ • បំផុសការរចនាដែលអាច ស្តារឡើងវិញតម្លៃប្រវត្តិសាស្ត្រ និងធម្មជាតិដោយបញ្ចូលធាតុផ្សំទំនើបថ្មីៗ។	SDG 5.c: ទទួលយកនិងពង្រឹងសំឡេងគោលនយោបាយសម្រាប់ការលើកកម្ពស់សមភាពយេនឌ័រ និងការផ្តល់អំណាចដល់ស្ត្រី និងក្មេងស្រីទាំងអស់នៅគ្រប់កម្រិត។ SDG 11.b: ការអនុម័តផែនការរួមបញ្ចូលគ្នាឆ្ពោះទៅរកការដាក់បញ្ចូលប្រសិទ្ធភាពធនធាន ការកាត់បន្ថយ និងការបន្សាំទៅនឹងការប្រែប្រួលអាកាសធាតុ។		
បរិវត្តកម្មទីក្រុងប្រកបដោយភាពសុខដុមរមនា	• កំណត់និងវិភាគប្រភេទរចនាសម្ព័ន្ធទីក្រុងដែលមានស្រាប់ ដើម្បីបែងចែកតំបន់មុខងារឱ្យសមស្រប និងបង្កើតការផ្លាស់ប្តូររវាងតំបន់នីមួយៗ។ • កំណត់តំបន់មុខងារសមស្របដូចជា៖ តំបន់ពិសេស ចំណុចសំខាន់ទីក្រុង ស្នូលទីក្រុង តំបន់ទូទៅ និងតំបន់លំនៅដ្ឋាន។	SDG 11.a: ការធ្វើផែនការនគរូបនីយកម្មដែលឆ្លើយតបនឹងលក្ខណៈប្រជាជន និងធានាបាននូវការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់ប្រកបដោយតុល្យភាព។	មាត្រា ២០៖ ប្រភេទដីដែលអាចសាងសង់បានត្រូវបានបែងចែកជាតំបន់ មាត្រា ២១៖ ផលធៀបផ្ទៃក្រឡាបាតសំណង់ធៀបនិងដីឡូត៍អតិបរិមាគិតជាភាគរយសម្រាប់ប្រភេទដីអាចសាងសង់បាននៅទីក្រុង មាត្រា ២៥៖ ប្រភេទគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងចំនួន១១ មាត្រា ៤៨៖ គម្រោងអភិរក្សចំនួន ៥	
ដង់ស៊ីតេអគារ	• កំណត់ដង់ស៊ីតេទីក្រុងសមស្របសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍ថ្មី ដោយផ្អែកលើមុខងារនៃតំបន់។	SDG 11.a: ការធ្វើផែនការនគរូបនីយកម្មដែលឆ្លើយតបនឹងលក្ខណៈប្រជាជន និងធានាបាននូវការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់ប្រកបដោយតុល្យភាព។	មាត្រា ២២៖ សមាមាត្រផ្ទៃដីសាងសង់បាន +ផ្ទៃដីនៅសល់៣០% សម្រាប់ផ្ទៃជម្រាបទឹក មាត្រា ២៣៖ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីជាអតិបរមា មាត្រា ២៦៖ តំបន់ហាមសាងសង់ ដែលអាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើដីត្រឹមតែ ៣០% មាត្រា ៣០៖ កម្ពស់អគារ	យុទ្ធសាស្ត្របញ្ចកោណទី៤ ចំណុចទី ៥ (ទំព័រ ៧៤) ការអភិវឌ្ឍន៍ផែនការមេសម្រាប់តំបន់ទីក្រុង ដើម្បីធានាបាននូវភាពធន់ និងសោភ័ណភាព។
តុល្យភាព នៃតំបន់ប្រើប្រាស់ចម្រុះ	• បែងចែកការប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុងតំបន់មុខងាររបស់សហគមន៍ ដោយផ្អែកលើលក្ខណៈពិសេសនៃតំបន់នីមួយៗ។ • ការប្រើប្រាស់ដីរួមមាន៖ លំនៅឋាន ការអប់រំ និងការស្រាវជ្រាវ អាជីវកម្ម និងសេវាកម្ម លក់រាយម្ហូបអាហារ និង ពាណិជ្ជកម្ម វប្បធម៌ និងសង្គមតំបន់ពិសេស ការកម្សាន្ត និងកីឡា ទីធ្លាសាធារណៈ ផ្លូវបៃតង បរិវេណសាធារណៈ និងសួនច្បារសាធារណៈ។	SDG 11.a: ការធ្វើផែនការនគរូបនីយកម្មដែលឆ្លើយតបនឹងលក្ខណៈប្រជាជន និងធានាបាននូវការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់ប្រកបដោយតុល្យភាព។		យុទ្ធសាស្ត្របញ្ចកោណទី៤ ចំណុចទី ៥ (ទំព័រ ៧៤) ការបង្កើតផែនការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មសម្រាប់ខេត្ត/ក្រុង ស្រុក/ខណ្ឌ ឃុំ/សង្កាត់ ការបង្កើតយុទ្ធសាស្ត្រណែនាំសម្រាប់ការបែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការគ្រប់គ្រងលំនៅឋាន។
ទីធ្លាសាធារណៈ ដែលមានភាពរស់រវើក	• ១៥% ដល់ ២០% នៃដីក្នុងតំបន់ទីក្រុងត្រូវបម្រុងឲ្យទៅជាទីធ្លាសាធារណៈ។ • ចំណុចស្នូលបរិវេណសាធារណៈ ដូចជាកន្លែងលេងសម្រាប់កុមារ ទីលាន ឬទីធ្លាត្រូវបែងចែកឲ្យមាននៅក្នុងកាំរង្វង់៧៥០ម៉ែត្រ។ • រួមបញ្ចូលលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យគុណភាពទាំង១២ សម្រាប់កន្លែងសាធារណៈរួមមាន៖សុវត្ថិភាព ភាពងាយស្រួល ការចូលដំណើរការវិមាត្រមនុស្ស ពហុមុខងារ សោភ័ណភាព។ល។	SDG 11.7: ការចូលប្រើប្រាស់ជាសកលប្រកបដោយសុវត្ថិភាព បរិយាបន្ន និងអាចចូលប្រើប្រាស់បានទីធ្លាបៃតង និងលំហសាធារណៈ។	មាត្រា ៣៣៖ ការផ្លាស់ប្តូររបៀបប្រើដី គេត្រូវបម្រុងទុកដីសាធារណៈចំហ និងដីបៃតងសាធារណៈចំនួន ១០% នៃ GSA (Gross Site Area) ឬ ១០ម៉ែត្រការ៉េក្នុងមនុស្សម្នាក់ មាត្រា ៤៥៖ តំបន់អាចសាងសង់បាន ត្រូវមានដីសាធារណៈ និងផ្ទៃបៃតងចំនួន ១ហិកតា សម្រាប់ប្រជាជន ១០០០នាក់ ឬ១៥% នៃផ្ទៃដីសរុប មាត្រា ៤៦៖ ចំណាត់ថ្នាក់ផ្ទៃបៃតងសាធារណៈ	
តម្រូវការប្រចាំថ្ងៃ និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម	• ការវិភាគភាពគ្រប់គ្រាន់នៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមជុំវិញសហគមន៍ដែលបានគ្រោងទុក។ • តម្រូវឱ្យធ្វើសមាហរណកម្មហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម ដោយផ្អែកលើចំនួនប្រជាជនថ្មីដែលរំពឹងទុក។	SDG 11.7: លទ្ធភាពស្មើគ្នាក្នុងការទទួលបានសេវាមូលដ្ឋាន SDG 3.8: ការទទួលបានសេវាថែទាំសុខភាពប្រកបដោយគុណភាព SDG 11.a: ការធ្វើផែនការនគរូបនីយកម្មដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈប្រជាជន និងធានាបាននូវការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់ប្រកបដោយតុល្យភាព។	មាត្រា ៣៥៖ រចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ សេវាកម្ម និងដីសាធារណៈ មាត្រា ៤២៖ ត្រូវមានសេវាកម្មសាធារណៈគ្រប់គ្រាន់ មាត្រា ៤៣៖ ចំណាត់ថ្នាក់សេវាកម្មសាធារណៈ: ការអប់រំ មត្តេយ្យឬបឋមសិក្សា (៥០០ម៉ែត្រ) មធ្យមសិក្សាក្រោម (៣,០០០ម៉ែត្រ) មធ្យមសិក្សាលើ (៥,០០០ម៉ែត្រ) កន្លែងកម្សាន្តឬសួនក្មេងលេង ២,០០០ម៉ែត្រការ៉េ (ក្នុងចម្ងាយ ៥០០ម៉ែត្រពីសាលារៀន) សួនភូមិ ១ហិកតា។ មាត្រា ១១៖ ធាតុផ្សំសំខាន់ៗដែលត្រូវពិចារណាសម្រាប់ការរៀបចំផែនការអភិវឌ្ឍន៍	

ដំណាក់កាលទស្សនទាន ដល់ការរៀបចំផែនការលំអិត

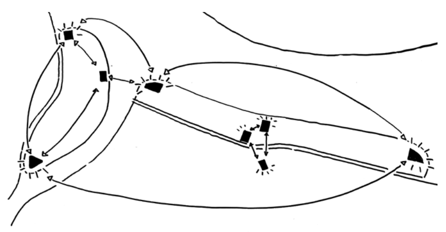
លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យ

សហគមន៍ និងការតភ្ជាប់ទីក្រុង

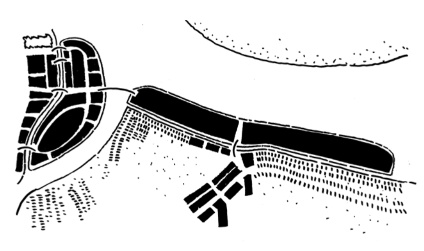
ការវិភាគ
អត្តសញ្ញាណក្នុងតំបន់ដើម្បីកំណត់បាននូវគោលគំនិតសម្រាប់ទីក្រុង

ដើម្បីគាំទ្រដល់ការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងប្រកបដោយនិរន្តរភាព និងសមស្របទៅនឹងបរិបទដែលមានភាពស៊ាំញ៉ាំក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ គោលការណ៍ខាងក្រោមត្រូវបានណែនាំជាពិសេសសម្រាប់ដំណាក់កាលដំបូងនៃការរៀបចំផែនការអភិវឌ្ឍន៍៖

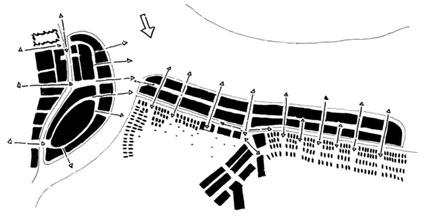
- **ការពារ និងលើកកម្ពស់បរិស្ថានធម្មជាតិ៖** រក្សាលក្ខណៈសំខាន់ៗនៃប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ី ដូចជា ដើមឈើ ផ្ទៃទឹក តំបន់ទំនាបលិចទឹក និងច្រករបៀងពណ៌បៃតង។ ធាតុទាំងនេះ គាំទ្រជីវចម្រុះ ភាពធន់នឹងអាកាសធាតុ និងសុខុមាលភាពនៃសហគមន៍ ហើយគួរតែត្រូវបានរួមបញ្ចូលចូលទៅក្នុងរចនាសម្ព័ន្ធរូបវ័ន្តទីក្រុង ដោយរួមមានការតភ្ជាប់បណ្តាញពណ៌បៃតងផងដែរ។
- **វិភាគអត្តសញ្ញាណសហគមន៍៖** ស្វែងយល់ពីលក្ខណៈពិសេសនៃតំបន់ ដូចជា ផ្លូវ ព្រំប្រទល់សហគមន៍ កម្ពស់អគារ ទីតាំងគោលនៃសហគមន៍ និងអក្ស័ទីក្រុង ដែលអាចកំណត់បាននូវអត្តសញ្ញាណ និងជះឥទ្ធិពលលើការយល់ឃើញរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។
- **ពង្រឹងលក្ខណៈពិសេសរបស់សហគមន៍៖** រក្សាទម្រង់ស្ថាបត្យកម្មដែលមានលក្ខណៈពិសេសៗ ទម្រង់ផ្លូវ និងវត្ថុផ្សេងៗ ដែលឆ្លុះបញ្ចាំងពីប្រវត្តិសាស្ត្រ និងវប្បធម៌របស់សហគមន៍។គួរព្យាយាមបញ្ចូលអត្តសញ្ញាណមូលដ្ឋានទៅក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ថ្មីៗ ដើម្បីទទួលបាននូវការគាំទ្រពីសហគមន៍ និងនិរន្តរភាពយូរអង្វែង។
- **បង្កើតឲ្យមានផ្ទៃជម្រាបទឹកក្នុងទីក្រុង និងការតភ្ជាប់៖** ធានាបានថាការបំលាស់ទីមានភាពងាយស្រួល និងសុវត្ថិភាពនៅក្នុងទីក្រុងតាមរយៈការពង្រឹងលើការតភ្ជាប់រវាងផ្លូវ ច្រករបៀងតូចៗ និងបណ្តុំដឹកជញ្ជូនសាធារណៈ។ ការរចនាទីធ្លាសាធារណៈដែលមានបរិយាប័ន្ន ហើយគាំទ្រ ដំណើរថ្មើរជើង ជិះកង់ និងទីតាំងសំចត ដែលធ្វើឲ្យមានសកម្មភាពរស់ភាព និងការប្រាស្រ័យតាមដងផ្លូវ។
- **ផែនការសមាហរណកម្ម និងការតភ្ជាប់ទីតាំងពិសេស៖** បន្សុំការអភិវឌ្ឍន៍ថ្មីជាមួយនឹងទម្រង់ផ្លូវដែលមានស្រាប់។ តភ្ជាប់ផ្លូវមេជាមួយនិងច្រករបៀងតូចៗ ដើម្បីភ្ជាប់កន្លែងសំខាន់ៗ ហើយធានាបាននូវភាពស៊ីសង្វាក់គ្នា ភាពត្រឹមត្រូវ និង ការឆ្លងកាត់មានភាពងាយស្រួល។
- **លើកកម្ពស់អត្តសញ្ញាណតាមរយៈទីតាំងពិសេសសាធារណៈ៖** បង្កើតអោយមានកម្មវិធីនិងសមាហរណកម្មនៅតាមទីតាំងពិសេសសំខាន់ៗដូចជាតំបន់ប្រាសាទ តំបន់ផ្សារ និងអគារប្រវត្តិសាស្ត្រ តាមរយៈទីធ្លាសាធារណៈផ្សេងៗ។ តំបន់ទាំងនេះគួរតែអាចដំណើរការបាន និងត្រូវបានរចនាឡើងដើម្បីជំរុញទំនាក់ទំនងសង្គម ពង្រឹងការប្រាស្រ័យ និងការរួបរួមសហគមន៍។ លើសពីនោះទៀតការណែនាំត្រូវបានផ្តល់ជូននៅក្នុងជំពូកទីIII៖ លក្ខណៈនៃទីធ្លាសាធារណៈដែលមានភាពរស់រវើក។



ក/ ធាតុផ្សំនៃអត្តសញ្ញាណសហគមន៍



ខ/ ការវិភាគអត្តសញ្ញាណក្នុងតំបន់



គ/ សមាហរណកម្មក្នុងការរចនាទីក្រុង

ការរចនា
ទម្រង់ទីប្រជុំជនដែលមានលក្ខណៈបន្សុំគ្នា

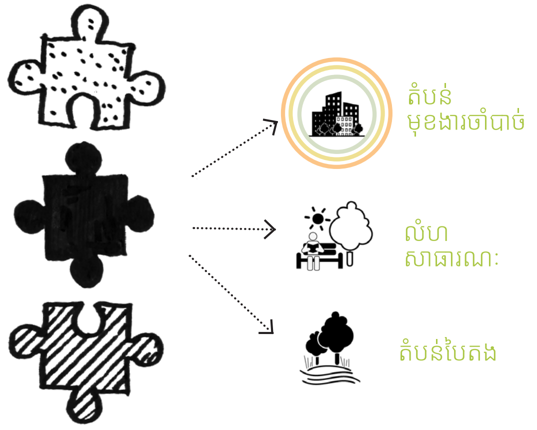
ចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទ នៃទីប្រជុំជននៃទីប្រជុំជន

ចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទនៃទីប្រជុំជនត្រូវបានបែងចែកតាមទម្រង់នៃទីក្រុង ដែលរួមមានប្រភេទអគារ និងការប្រើប្រាស់ ដែលជួយពណ៌នាលក្ខណៈពិសេសផ្សេងគ្នានៃទីក្រុង ឬ សហគមន៍មួយ។

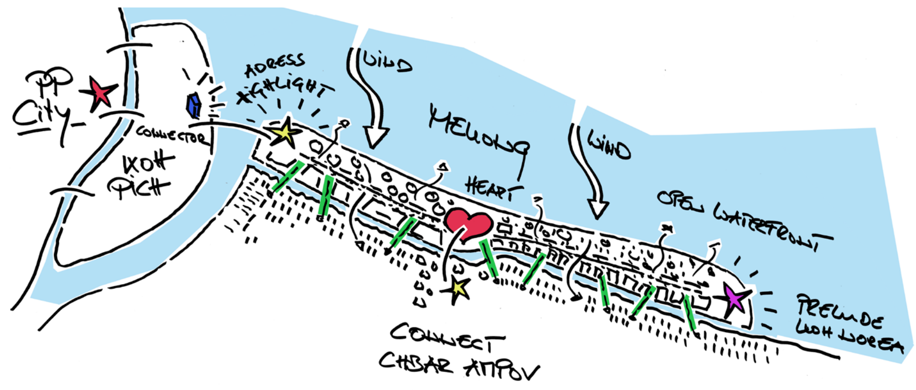
- **កំណត់ចំណាត់ប្រភេទនៃទីប្រជុំជន៖** សំដៅលើការរៀបចំតំបន់នីមួយៗសម្រាប់គោលបំណងផ្សេងគ្នាដូចជា៖
  - » តំបន់ស្នូល៖ ដង់ស៊ីតេខ្ពស់ តំបន់ប្រើប្រាស់ចម្រុះ។
  - » តំបន់ទីប្រជុំជន៖ ជាតំបន់ដែលមានប្រជាជនរស់នៅមធ្យម ពាណិជ្ជកម្ម និងសេវាកម្មសាធារណៈ។
  - » តំបន់ទីប្រជុំជនទូទៅ៖ សំដៅលើតំបន់រស់នៅ និងការកម្សាន្ត។
  - » តំបន់លំនៅឋាន៖ សំដៅលើតំបន់មានដង់ស៊ីតេទាប ផ្តោតលើលំនៅដ្ឋានជាចម្បង។

បរិវត្តកម្មទីក្រុងដែល ប្រកបដោយភាពសុខដុមរមនា

ការបង្កើតនូវបរិវត្តកម្មទីក្រុងប្រកបដោយភាពសុខដុមរមនាមានន័យថាជាការតភ្ជាប់រវាងសហគមន៍ថ្មីជាមួយនឹងតំបន់ជុំវិញប្រកបដោយភាពប្រុងប្រយ័ត្ន តាមរយៈយុទ្ធសាស្ត្រនៃការរួមបញ្ចូលប្រភេទនៃទីប្រជុំជន ឬដោយការរួមបញ្ចូលបរិវត្តកម្មនៃប្រភេទទីប្រជុំជន។ តាមរយៈការវិភាគផ្នែកផ្សេងៗគ្នា តំបន់ខ្លះមានលក្ខណៈបន្សុំគ្នាតំបន់មួយចំនួនតម្រូវអោយមានបរិវត្តកម្ម ប្រកបដោយការគិតគូគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ។ ដើម្បីតភ្ជាប់តំបន់ប្រជុំជនឲ្យមានលក្ខណៈប្រសើរគេគួរតែជ្រើសរើសប្រភេទទីប្រជុំជនដែលនៅជាប់ៗគ្នា ហើយមានលក្ខណៈបន្សុំគ្នា។ តារាងទី១៖ ជាគោលការណ៍ណែនាំសម្រាប់សេចក្តីព្រាងដំបូងនៃបរិវត្តកម្មទីក្រុង។ ជម្រើសដែលប្រសើរ គឺត្រូវរួមបញ្ចូលសមាសធាតុដូចជាសួនកម្សាន្ត ផ្លាហ្សា និង តំបន់ប្រើប្រាស់ចម្រុះដែលទីធ្លាសាធារណៈទាំងនេះមិនត្រឹមតែជួយសម្រួល ដល់ការផ្លាស់ប្តូររវាងសហគមន៍ប៉ុណ្ណោះទេប៉ុន្តែថែមទាំងបង្កើនភាពរស់រវើកផងដែរ។



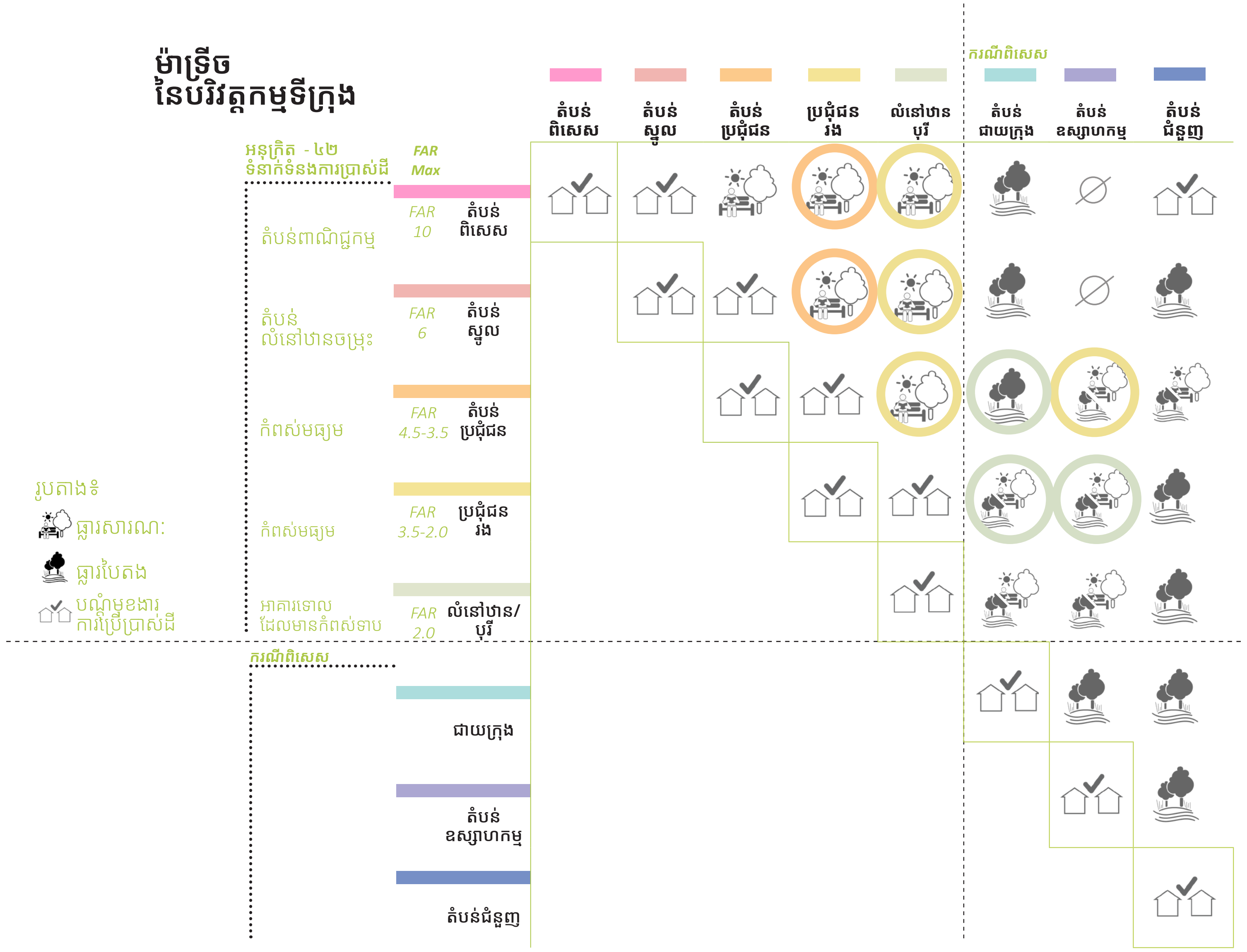
រូបភាពទី៥៖ ដ្យាក្រាមដែលពិពណ៌នាភាពជាក់លាក់ពីតម្រូវការនៃបរិវត្តកម្មទីក្រុងដែលគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ។



ឃ/ គោលគំនិតទីក្រុងដែលគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ គឺបានសង្ខេបលើការវិភាគនៃសមាសធាតុនៃអត្តសញ្ញាណសហគមន៍ ខ្សែផ្លូវមេ និងទីធ្លាសាធារណៈ។

រូបភាពទី៦៖ គំនូសបង្ហាញ (ក ខ គ) ពិពណ៌នាដំណើរការពីមួយជំហ៊ាន ទៅមួយជំហ៊ានដែលរួមចំណែកក្នុងការកំណត់ខ្សែផ្លូវសំខាន់ៗ និងការតភ្ជាប់រចនាសម្ព័ន្ធនៃសហគមន៍ក្នុងទីក្រុង។គំនូសបង្ហាញ (គ) សង្ខេបពីជំហ៊ានទាំងពាំខាងលើ ដែលបង្ហាញពីគោលគំនិតទីក្រុងគំរូ។ ឧទាហរណ៍នេះបានស្របទៅនិងគោលគំនិតដែលបានរៀបចំសម្រាប់កោះនរា រាជធានីភ្នំពេញ, ដោយB4P WP "សហគមន៍ដែលប្រកបដោយនិរន្តភាព" ក្នុងអំឡុងពេល Ecocity Transition Lab ២០២៤។

ម៉ាទ្រីច
នៃបរិវត្តកម្មទីក្រុង



តារាងទី១៖ ឧទាហរណ៍នៃមុខងារតំបន់ចម្រុះ និងការផ្តួចផ្តើមអំពីបរិវត្តន៍កម្មទីក្រុង។

និយមន័យ
តុល្យភាពរវាងដង់ស៊ីតេទីប្រជុំជន និងការប្រើប្រាស់ដីចម្រុះ

តុល្យភាពរវាងដង់ស៊ីតេទីប្រជុំជន និងការប្រើប្រាស់ដីចម្រុះគឺជាមូលដ្ឋាននៃភាពបន្សុីគ្នានៃប្រភេទទីប្រជុំជន។ ដើម្បីសម្រេចបាននូវដង់ស៊ីតេចម្រុះនិងមានភាពរស់រវើកនៃតំបន់ទីប្រជុំជនតុល្យភាពនៃការពិចារណាលើការប្រើប្រាស់ដីចម្រុះនិង តំបន់អេកូឡូស៊ីគួរអនុវត្តតាមគោលការណ៍នៃដង់ស៊ីតេទីប្រជុំជន ដែលមានដូចខាងក្រោម៖

- **ទម្រង់រូបវ័ន្តដែលងាយមើលឃើញ៖**
  - » ទម្រង់ផ្សេងៗនៃទីប្រជុំជន ដែលមានដង់ស៊ីតេលំនៅដ្ឋានដូចគ្នា អាចបង្កើតឲ្យមានស្ថានភាពទីប្រជុំជនមិនដូចគ្នា។
  - » ស្វែងយល់លើសពីម៉ូឌែលទូទៅដូចជា “កំពស់ទាប + ភាពណែនណាន់” ដែលជាទូទៅមិនមានទីធ្លាបៃតង និងបន្ថយគុណភាពជីវិត។
  - » BCR (ប្រភាគក្រឡាផ្ទៃបាតអាគារ) កំណត់លំហនៃសហគមន៍ ហើយមានសារៈសំខាន់ក្នុងការកំណត់ទម្រង់ទីប្រជុំជន។
  - » FAR (ផ្ទៃសរុបអាគារ) កំណត់ការប្រើប្រាស់ដីដោយប្រៀបធៀបក្រឡាផ្ទៃសរុបជាមួយផ្ទៃដីដែលមាន។វាកំណត់ប្រសិទ្ធភាពនៃការប្រើប្រាស់ដី។ដោយពិចារណាពី BCR និង FAR នគរូបនីយវិទូ អាចរៀបចំសហគមន៍ដែលមានតុល្យភាពរវាង មុខងារសហគមន៍ដែលគាំទ្រដល់ផលចំនេញសេដ្ឋកិច្ច និង កាត់បន្ថយផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន។

>>> »» នៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ FAR/BCR ratio គួរតែមានតុល្យភាពរវាង អត្តសញ្ញាណទីប្រជុំជន តម្រូវការសេដ្ឋកិច្ច និង បរិស្ថានដែលប្រកបដោយនិរន្តភាព។

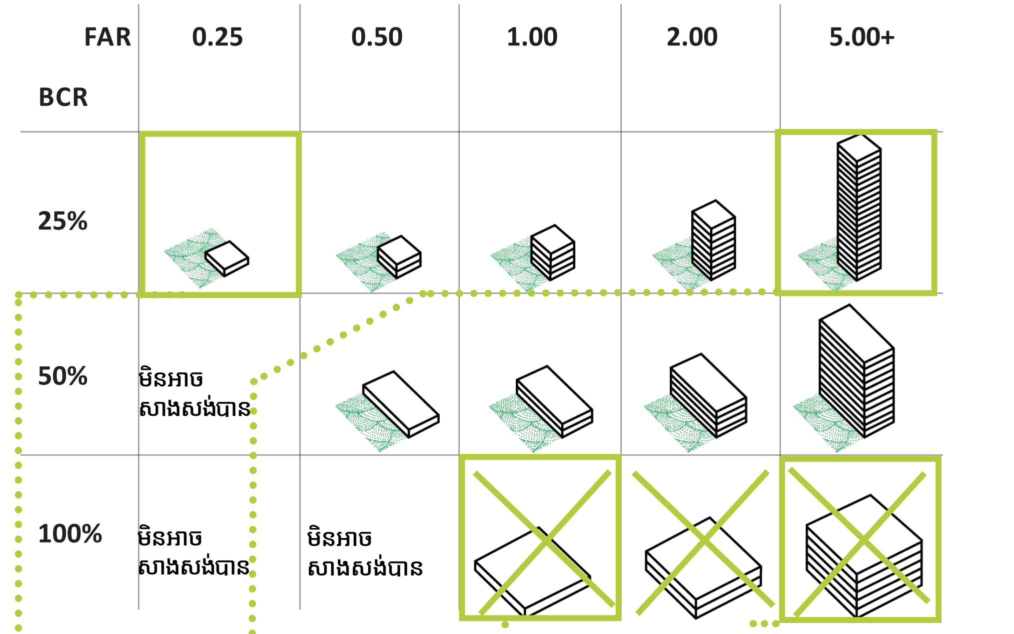
** FAR គឺត្រូវបានកំណត់ជា សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីនៃផ្ទៃសរុបជាផ្លូវការ ដោយក្រុមប្រឹក្សាវាយតម្លៃអាគារប្រកបដោយនិរន្តភាព អាល្លឺម៉ង់ (FSI; in German: GFZ)*

FAR = GFA [M²] / NBA [M²]
with
FAR សមមាត្រផ្ទៃអាគារធៀបនឹងផ្ទៃដីសរុប
GFA ទំហំផ្ទៃដីសរុប
NSA ផ្ទៃដីសុទ្ធសម្រាប់សាងសង់ (មើលប្រព័ន្ធមូលដ្ឋាន)

BCR = BFA [M²] / NBA [M²]
with
BCR សមាមាត្រផ្ទៃក្រឡាអគារ
BFA ផ្ទៃដីអគារ
NSA ផ្ទៃដីសុទ្ធសម្រាប់សាងសង់ (មើលប្រព័ន្ធមូលដ្ឋាន)

លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ
ដង់ស៊ីតេអាគារ

រូបភាពទី ៨៖ ទម្រង់រូបវ័ន្តដែលងាយមើលឃើញនៃផ្ទៃសរុបអាគារនៃជាន់ផ្សេងៗគ្នា (FAR) និងប្រភាគក្រឡាផ្ទៃបាតអាគារ (BCR) ។

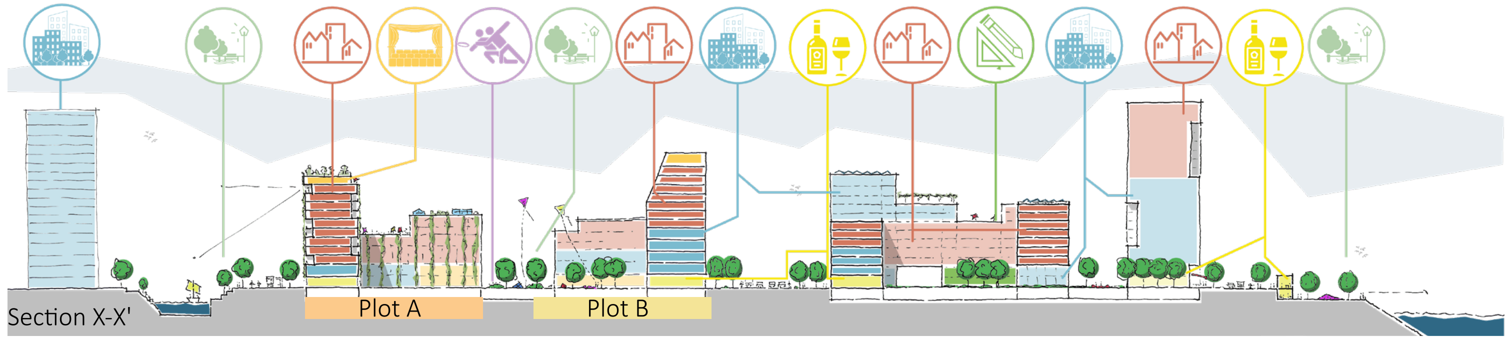


Low BCR / Low FAR:
- » ទម្រង់ជាយក្រុង ឬតំបន់ជនបទ
- » សម្បូរផ្ទៃលំហ និងអាគារទាប

Low BCR / High FAR:
- » អាគារខ្ពស់ៗតែប្រើក្រឡាផ្ទៃដីតិច
- » ចម្រុះដោយអាគារកំពស់មធ្យម

High BCR / Low FAR:
- » ក្រឡាផ្ទៃដីចង្អៀតជាមួយអាគារកំពស់ទាប និងមធ្យម
- » វិធានការណ៍ជំនួសនានា ដូចជាដំបូលបៃតង អាចរក្សាគុណភាពបរិស្ថាន

High BCR / High FAR:
- » ការអភិវឌ្ឍ មានដង់ស៊ីតេខ្ពស់
- » អាការខ្ពស់ ផ្ទៃលំហតូច ជាលក្ខណៈទូទៅនៃតំបន់ស្នូល ដំបូលនិងជញ្ជាំងបៃតងអាចជួយកាត់បន្ថយផលប៉ះពាល់បរិស្ថាន។



ចំណាត់ថ្នាក់ទីប្រជុំជន, ដង់ស៊ីតេ និង ការប្រើប្រាស់ដីចម្រុះ		BCR	FAR	សម្គាល់	សមាមាត្រការបើប្រាស់ដី
តំបន់ពិសេស	អត្តសញ្ញាណលេចធ្លោរដែលទាកទាញទេសចរណ៍ "តំបន់ពាណិជ្ជកម្មមានដង់ស៊ីតេខ្ពស់"។	50%	10.0		x 50% 30% 10% 10% 5% 5%
តំបន់ស្នូលថ្មីៗ	តំបន់ស្នូលពាណិជ្ជកម្មមានដង់ស៊ីតេខ្ពស់ វប្បធម៌ ធ្លារកំសាន្តសាធារណៈ ផ្តល់នូវធ្លារមុខងារចម្រុះ និង ប្រព័ន្ធដឹកជញ្ជូនឆ្លងកាត់ "លំនៅដ្ឋានចម្រុះ, តំបន់កកកុញ"។		6.0		
ប្រជុំជន	លំនៅដ្ឋានពាណិជ្ជកម្ម លំហែរួមជាមួយហាងទំនិញ លំហរបៃតង និង កន្លែងជួបជុំ "តំបន់កំពស់មធ្យម ប្រជុំជនកកកុញ"។	40%	4.5-3.5		x 5% 15% 15% 25% 25% 15%
ប្រជុំជនរង	តំបន់ប្រើប្រាស់ចម្រុះដោយមានលំនៅដ្ឋានចម្រុះនិង ធ្លារកំសាន្តសាធារណៈ "តំបន់កម្ពស់មធ្យម, ប្រជុំជនកកកុញ"។		3.5-2.0		
លំនៅដ្ឋាន	តំបន់លំនៅដ្ឋានដោយមានប្រភេទផ្ទះចម្រុះលំហរបៃតងនិងតំបន់កំសាន្ត, ផ្ទះទោល, ផ្ទះល្វែង "តំបន់មិនសូវ កកកុញ"។	30%	2.0		x 5% 5% 10% 10% 65% 5%

តារាងទី២៖ អនុសាសន៍សម្រាប់សមាសធាតុបឋមនៃការប្រើប្រាស់ដី ស្របតាមការកំណត់ មុខងារនៃតំបន់ទីប្រជាជន។ សមាសធាតុនេះ នឹងអាចជាសេចក្តីព្រាងបឋម ហើយនិងត្រូវបានកែសម្រួលនៅដំណាក់កាលគំនូសប្លង់ និងផែនការជាបន្តបន្ទាប់។ ការចាត់ថ្នាក់ប្រភេទទីប្រជុំជនដែលបន្សុីគ្នានៅក្នុងអនុក្រឹត ៤២។ ការចាត់ថ្នាក់ប្រភេទទីប្រជុំជន ដែលយោងតាមផែនការមេ រាជធានីភ្នំពេញ២០៣៥ ។

លក្ខខណ្ឌវាយតំលៃ

តុល្យភាពនៃតំបន់ប្រើប្រាស់ចម្រុះ

ទំនាក់ទំនងរវាងប្រភេទ
នៃទីប្រជុំជន និងដង់ស៊ីតេ

ប្រើប្រាស់FAR/BCR ក្នុងតារាងលេខ២ ដើម្បីពង្រាងប្លង់អភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍។ FAR/BCR ត្រូវប្រើប្រាស់សម្រាប់តំបន់ទាំងមូល (NSA) មិនផ្តោតលើកម្រិតដីឡូត៍នោះទេ។

- សន្ទស្សន៍ BCR ដែលប្រើប្រាស់នេះ មានលក្ខណៈបន្សុីគ្នាជាមួយអនុក្រឹត៤២ មាត្រា២២។
- ត្រូវកំណត់ទំហំផ្លូវ និង កំពស់អាគារដោយយោងលើលទ្ធផលនៃការវិភាគយ៉ាងលំអិតនូវបរិយាកាសនៃអនុក្រឹត៤២ មាត្រា៣០។
- ធានាបាននូវតុល្យភាពប្រកបដោយគុណភាពនៃតំបន់បៃតងសាធារៈ ទីធ្លាពាក់កណ្តាលសាធារណៈ និងលំហឯកជន ដើម្បីធានាបានកំណើនសេដ្ឋកិច្ច បរិស្ថាន និងផលប្រយោជន៍សង្គម។ តំបន់លំហបៃតងត្រូវរក្សា ៣០% ដូចគ្នានិងការកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត៤២ មាត្រា២២។

ប្លូកតំណាងគម្រោងលំនៅឋានមួយនៅកោះ "នរា"

ប្លូកAទីប្រជុំជន

ផ្ទៃដី (NSA): 144x144 = 20,736m²
ផ្ទៃដីបានអាគារ (BFA): 7,756m²
ផ្ទៃកម្រាលសរុប (GFA): 83,995m²

ប្រភាគកម្រាលសរុប (FAR): 4.05
ប្រភាគផ្ទៃបាតអាគារ (BCR): 0.37

សមាមាត្រនៃផ្ទៃប្រើប្រាស់ក្នុងប្លុកនីមួយៗ:		
ផ្ទៃបាតអាគារ (BFA)	7,756m²	37%
ផ្លូវដើរនិងលំហសាធារណៈ:	3,580m²	17%
ធ្លារបៃតង និង ផ្លូវជុំវិញផ្ទះ	950m²	5%
សួនឯកជន	5,076m²	24%
លំហបៃតង ពាក់កណ្តាលឯកជន	3,370m²	16%
ផ្ទៃដី (NSA)	20,736m²	100%

តុល្យភាពនៃការប្រើប្រាស់ដី:		
លំនៅឋាន	25,199m²	30%
ជំនួញ/ការិយាល័យ	15,119m²	18%
មុខងារនានា/ពាណិជ្ជកម្ម/ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ	17,639m²	21%
វប្បធម៌សង្គម	12,599m²	15%
អប់រំ/ស្រាវជ្រាវ	10,079m²	12%
កំសាន្ត/កីឡា	3,360m²	4%
ផ្ទៃកម្រាលសរុប	83,995m²	100%

ប្លូកBទីប្រជុំជន

ផ្ទៃដី (NSA): 144x134 = 19.30m²
ផ្ទៃដីបានអាគារ (BFA): 6,609m²
ផ្ទៃកម្រាលសរុប (GFA): 57,938m²

ប្រភាគកម្រាលសរុប (FAR): 3.00
ប្រភាគផ្ទៃបាតអាគារ (BCR): 0.34

សមាមាត្រនៃផ្ទៃប្រើប្រាស់ក្នុងប្លុកនីមួយៗ:		
ផ្ទៃបាតអាគារ (BFA)	6,609m²	34%
ផ្លូវដើរនិងលំហរសាធារណៈ:	3,530m²	18%
ធ្លារបៃតង និង ផ្លូវជុំវិញផ្ទះ	850m²	4%
សួនឯកជន	4,657m²	24%
លំហរបៃតង ពាក់កណ្តាលឯកជន	3,650m²	19%
ផ្ទៃដី (NSA)	19,296m²	100%

តុល្យភាពនៃការប្រើប្រាស់ដី:		
លំនៅឋាន	27,810m²	30%
ជំនួញ/ការិយាល័យ	2,897m²	5%
មុខងារនានា/ពាណិជ្ជម្ម/ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ	8,111m²	14%
វប្បធម៌សង្គម	8,691m²	15%
អប់រំ/ស្រាវជ្រាវ	9,270m²	16%
កំសាន្ត/កីឡា	1,159m²	2%
ផ្ទៃកម្រាលសរុប	57,938m²	100%

រូបភាពទី ១០. សំណើរគម្រូនៃការរៀបចំប្លូកលំនៅឋាននៅកោះ "នរា"។

តុល្យភាពនៃការប្រើប្រាស់ដីស្របតាម ប្រភេទនៃទីប្រជុំជន

ចាត់ចែងការប្រើប្រាស់ដីយោងតាមមុខងារតំបន់ ដើម្បីធ្វើឲ្យសហគមន៍មានដំណើរការប្រសើរ ឧទាហរណ៍៖

- **តំបន់ពិសេស៖** ផ្តោតលើមុខរបរពាណិជ្ជកម្ម សេវាកម្ម និងលំហសាធារណៈ។
- **តំបន់លំនៅឋាន៖** កំណត់អាទិភាពការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់លំនៅដ្ឋាន និងតំបន់លំហបៃតងជាមួយនិងសមាសភាគមុខងារចម្រុះ ដើម្បីរក្សាភាពសុខដុមរមនាផ្នែកបរិយាកាស។
- **អនុសាសន៍នេះ ជាក់ស្តែងមានភាពស្រដៀងគ្នាជាមួយមាត្រា ២៣នៃអនុក្រិតលេខ៤២ ស្តីពីនគរោបនីយកម្មទីក្រុង និងទីប្រជុំជនដូចបង្ហាញក្នុងតារាងលេខ១។**

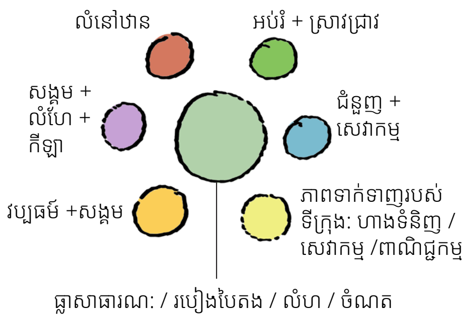
ប៉ុន្តែ មានលក្ខណៈខុសគ្នាមួយចំនួនដែលគួរស្វែងយល់៖

- តំបន់មុខងារនានាគួរកំណត់ឲ្យបានកម្រិតនៃការប្រើប្រាស់ចម្រុះ។
- ទោះបីជា ការអភិវឌ្ឍត្រូវបានកំណត់សម្រាប់លំនៅដ្ឋាន យ៉ាងហោចណាស់ត្រូវបន្ថែមមុខងារនៃការប្រើប្រាស់ដីពីរផ្សេងទៀត ជាមួយនិងក្រឡាផ្ទៃសរុបបាតអាគារប្រមាណ១០% (GFA)។

ការអភិវឌ្ឍអាគារខ្ពស់ គួរត្រូវពិចារណាមុខងារចម្រុះដូចជា៖

- **ជាន់ផ្ទាល់ដី៖** លំហពាណិជ្ជកម្ម
- **ជាន់ខាងលើ៖** ការិយាល័យ
- **ជាន់ខ្ពស់ៗបំផុត៖** បន្ទប់ស្នាក់នៅ

បញ្ជីនៃការប្រើប្រាស់ដី



រូបភាពទី៩៖ កំណត់ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដីដែលរាប់បញ្ចូលហេដ្ឋារចនារួមនិងពាណិជ្ជកម្ម។

II ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម និង ពាណិជ្ជកម្ម

លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ

តម្រូវការប្រចាំថ្ងៃ និង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម

នៅពេលរៀបចំប្លង់អភិវឌ្ឍសហគមន៍គេត្រូវរក្សាតុល្យភាពរវាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងពាណិជ្ជកម្ម ដើម្បីឆ្លើយតប តម្រូវការ និងធានាឲ្យមានភាពរស់រវើក និងភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងសហគមន៍។ ទំហំ និងប្រភេទនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធគួរតែមានតុល្យភាព ជាមួយទំហំប្រជាសាស្ត្រ និង មុខងារតំបន់។ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមគាំទ្រដល់សេវាកម្មមូលដ្ឋានរបស់សហគមន៍ រីឯហេដ្ឋារចនារសម្ព័ន្ធ ពាណិជ្ជកម្ម ជំរុញគុណភាពជីវិត និង សកម្មភាពផ្សេងៗ។

ផ្នែកទាំងពីរនេះ ត្រូវតែធ្វើសមាហរណកម្ម ដើម្បីធានាបានសហគមន៍មួយរស់រវើក។

- ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម៖ អប់រំ វប្បធម៌ សេវាកម្ម សុខាភិបាល ផ្សារនិងហាងគ្រឿងទេស កីឡានិងកំសាន្ត។
- ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធពាណិជ្ជកម្ម៖ ហាងទំនិញធំៗ អាហារដ្ឋាន សេវាកម្មនានា (ឱសថស្ថាន ប្រៃសណីយ៍ ធនាគារ) និងមជ្ឈមណ្ឌលការិយាល័យប្រមូលផ្តុំ។

ប្រភេទនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម	មាត្រដ្ឋាននៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម	សហគមន៍ ៥០០-២,៥០០ នាក់	ប្រជុំជនតូច ២,៥០០-៥,០០០ នាក់	ប្រជុំជន ៥,០០១-១០,០០០ នាក់
អប់រំ	Service Unit	មត្តេយ្យ ឬថ្នាក់បឋម	ថ្នាក់មធ្យម ឬវិទ្យាល័យ	
	Service Ratio	រយៈចំងាយ ៧៥០ម ទៅ ១០០០ម (រយៈពេលនៃការថ្មើរជើង, ជិះកង់, មធ្យោបាយធ្វើដំណើរសាធារណៈ: ១០ ទៅ ១៥ នាទី)	រយៈចំងាយ ១.៥គម ទៅ ២.០គម (រយៈពេលនៃការថ្មើរជើង, ជិះកង់, មធ្យោបាយធ្វើដំណើរសាធារណៈ: ២០ ទៅ ២៥ នាទី)	
វប្បធម៌	Service Unit	រោងភាពយន្ត, ទីប្រជុំជន, មជ្ឈមណ្ឌលសហគមន៍, ទីតាំងសម្រាប់យុវជន, និង ទីតាំងជួបជុំសម្រាប់មនុស្សចាស់		បណ្ណាល័យសាធារណៈ, សារៈមន្ទីរក្នុងតំបន់ ឬ សាលជួបជុំក្នុងទីក្រុង
	Service Ratio	រយៈចំងាយ ពី ៧៥០ម ទៅ ១០០០ម (រយៈពេលនៃការថ្មើរជើង ១០ ទៅ ១៥ នាទី)		រយៈចំងាយ ពី ១.៥ម ទៅ ២.០ គម (រយៈពេលការថ្មើរជើង ២០ ទៅ ២៥ នាទី)
សុខាភិបាល	Service Unit	គ្លីនិកក្នុងសហគមន៍, ពេទ្យឯកទេសទូទៅ និង ឱសថស្ថាន,	បណ្ណាល័យសាធារណៈ, សារៈមន្ទីរក្នុងតំបន់ ឬ សាលជួបជុំក្នុងទីក្រុង	
	Service Ratio	រយៈចំងាយ ១០០០ម (រយៈពេលនៃការថ្មើរជើង ១០ ទៅ ១៥ នាទី)	រយៈចំងាយ ១៥គម ទៅ ៣០គម (រយៈពេលនៃការចល័តដោយទោចក្រយានយន្ត ២០ ទៅ ៣០ នាទី)	
ផ្សារ និង ហាង	Service Unit	ផ្សារតាមផ្លូវចុងសប្តាហ៍ ការលក់រាយខ្នាតតូច	ផ្សារសាធារណៈ ហាងទំនិញក្នុងតំបន់	ផ្សារទំនើប
	Service Ratio	រយៈចំងាយ ពី ៧៥០ម ទៅ ១០០០ម (រយៈពេលនៃការដើរ ១០ ទៅ ១៥ នាទី)	រយៈចំងាយ ពី ៧៥០ម ទៅ ១០០០ម (រយៈពេលនៃការដើរ ១០ ទៅ ១៥ នាទី)	រយៈចំងាយ ពី ១.៥គម ទៅ ៣គម (រយៈពេលនៃការដើរ ៣០ ទៅ ៤៥ នាទី)
កីឡា/កំសាន្ត	Service Unit	ផ្លាហ្សា សួនច្បារសហគមន៍ និងកន្លែងក្មេងលេង ទីធ្លាហាត់ប្រាណ	ឧទ្យានក្នុងសហគមន៍ កន្លែងក្មេងលេង និង ទីធ្លាមសម្រាប់ការហាត់ប្រាណ	ឧទ្យានក្នុងទីក្រុង
	Service Ratio	រយៈចំងាយ ពី ២៥០ម ទៅ ៧៥០ម (រយៈពេលនៃការដើរ ១០ ទៅ ១៥ នាទី)	រយៈចំងាយ ពី ៧៥០ម ទៅ ១០០០ម (រយៈពេលនៃការដើរ ១០ ទៅ ១៥ នាទី)	រយៈចំងាយ ពី ១.៥គម ទៅ ២គម (រយៈពេលនៃការដើរ ២៥ ទៅ ៣០ នាទី)

តារាង៣៖ កម្រិតនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមដែលស្នើរឡើងសម្រាប់រាជធានីភ្នំពេញ ដោយផ្អែកលើចំនួនដែលបានព្យាករណ៍នៃអ្នកប្រើប្រាស់ ដែលនឹងរស់នៅ ធ្វើការ និងទស្សនានៅតំបន់អភិវឌ្ឍន៍ថ្មី។ ល្បឿនអ្នកថ្មើរជើងដែលគេពិចារណាគឺចន្លោះពី ១.១៧ ទៅ ១.៤២ m/s ។ ប្រភព៖ ដកស្រង់ដោយ EMP ដែលផ្អែកលើការកំណត់លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃសហគមន៍ (២០២០) ពីក្រុមប្រឹក្សាអគារប្រកបដោយនិរន្តរភាពអាល្លឺម៉ង់ដែលបានពិចារណាលើលក្ខខណ្ឌនៃរាជធានីភ្នំពេញ។

ការវិភាគ
ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធមានស្រាប់

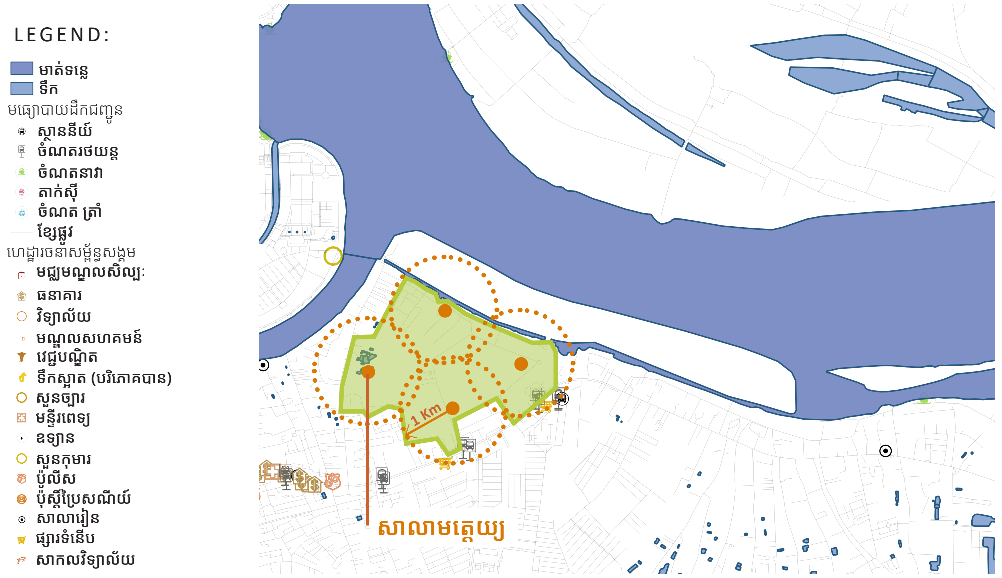
- វាយតម្លៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធមានស្រាប់ដើម្បីកំណត់បាននូវភាពខ្វះខាត និងធានាបានថាការអភិវឌ្ឍថ្មីៗ ឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការ។ ការវិភាគទូលំទូលាយត្រូវរាប់បញ្ចូលទីតាំង វង្វង់សេវាកម្ម និងសមត្ថភាព។
- ផ្នែកចម្បងៗរួមមាន៖
  - » អប់រំ៖ មត្តេយ្យ សាលាបឋមសិក្សា និងមធ្យមសិក្សា
  - » សេវាកម្មសុខាភិបាល និងគ្លីនិក
  - » លំហវប្បធម៌ (បណ្ណាគារ និងសារៈមន្ទីរ)
  - » ផ្សារ និងហាងគ្រឿងទេស
  - » សួនច្បារ កន្លែងលេង និងកីឡាដ្ឋាន
- អនុសាសន៍ខាងលើ គឺមានលក្ខណៈស្រប និងមាត្រា ៤២ នៃអនុក្រឹត ៤២ ធានាបានអាគារសេវាកម្មសាធារណៈគ្រប់គ្រាន់។
- ប្រភេទនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមដែលកំណត់នៅទីនេះ គឺគាំទ្រដល់ការចែងក្នុងអនុក្រឹតលេខ៤២ មាត្រា ៤២ នៃគរូបនីយកម្ម និងទីប្រជុំជន។

តុល្យភាព
ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងប្រជាសាស្ត្រ

- ទំហំនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធត្រូវពឹងផ្អែកលើការព្យាករណ៍ប្រជាសាស្ត្រ ដើម្បីឆ្លើយតប និងតម្រូវការបច្ចុប្បន្ន និងអនាគត។
- រៀបចំផែនការសម្រាប់សេវាកម្មចែករំលែកក្នុងកម្រិតសហគមន៍ដើម្បីជៀសវាងតម្រូវការគំហុកនៅក្នុងសហគមន៍នីមួយៗ។ ឧទាហរណ៍មាននៅក្នុងតារាងលេខ១៣៖
  - » ក្នុងប្រជាសាស្ត្រ១៥០០នាក់ ត្រូវការសាលាមត្តេយ្យចំងាយ ៧៥០ម៉ែត្រ។
  - » សហគមន៍ច្រើនអាចត្រូវការសាលាមធ្យម និងមណ្ឌលសុខភាពធំៗ។

ធានា
បាននូវភាពធន់ និងបន្សុំ

- ផែនការហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធត្រូវបន្សុំជាមួយការប្រែប្រួលប្រជាសាស្ត្រ និងនគរូបនីយកម្ម។ ការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពជាប្រចាំធានាបាននូវសេវាកម្មគ្រប់គ្រាន់ និងតាមតម្រូវការ។
  - » សម្រួលផែនការតាមបម្រែបម្រួលប្រជាសាស្ត្រ
  - » តុល្យភាពលំហសង្គម និងការប្រើប្រាស់ចម្រុះដើម្បីរក្សាបាននូវភាពរស់រវើក និងប្រសិទ្ធភាព។



រូបភាពទី១២៖ ផែនទីហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមនិងពាណិជ្ជកម្ម ក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ, ដោយយោងលើទិន្នន័យ open street map (២០២២)។

គំរូនៃតំបន់អភិវឌ្ឍន៍ថ្មីក្នុងខណ្ឌច្បារអំពៅ គ្រោងសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋប្រមាណ ១,៥០០ នាក់។ យោងតាមតារាងទី ១៣ តំបន់នេះនឹងបម្រុងទុកចន្លោះពី៧៥០-១០០០ ម៉ែត្រ៖ សាលាមត្តេយ្យ/សាលាបឋមសិក្សា (១) ទីធ្លាសាធារណៈ(១)ក្នុងសង្កាត់, គ្លីនិក (១)ក្នុងសហគមន៍, ផ្សារសាធារណៈ (១) និង សួនច្បារសហគមន៍ (១)។

III ពីទីធ្លាសាធារណៈធម្មតាទៅជាទីធ្លាទីក្រុងដែលមានភាពរស់រវើក

លក្ខខណ្ឌវិនិច្ឆ័យ

ទីធ្លាសាធារណៈដែលមានភាពរស់រវើក

លំហសាធារណៈ គួរមានលក្ខណៈប្រទាក់ក្រឡាជាបណ្តាញដែល៖

១. តភ្ជាប់រចនាសម្ព័ន្ធទីក្រុងថ្មីជាមួយតំបន់ជុំវិញ ដើម្បីបង្កើតបាននូវលំហសម្រាប់ការរស់នៅ។

២. បម្រើមុខងារជាច្រើន៖ ការកំសាន្ត អន្តរកម្មសង្គម សកម្មភាពវប្បធម៌ និងការដឹកជញ្ជូន។

ការវិភាគ

លើទីធ្លាលំហសាធារណៈដែលមិនទាន់ប្រើប្រាស់

សមាសធាតុខាងក្រោមនឹងត្រូវប្រើសម្រាប់ការពិចារណាបឋម៖

- ការបែងចែកទីធ្លាដោយផ្អែកលើ ក្រុមប្រឹក្សាវាយតម្លៃសហគមន៍ប្រកបដោយនិរន្តរភាពអាល្លឺម៉ង់ (DGNB)៖
  - » ១៥-២០% នៃផ្ទៃដីសរុប (GSA) សម្រាប់ទីធ្លាសាធារណៈ ដោយរួមបញ្ចូលទាំងទីធ្លាបៃតងសាធារណៈ។
  - » ២៥-៣៥% សម្រាប់ផ្លូវ និងផ្លូវតភ្ជាប់។
- តំបន់ដែលត្រូវបានស្នើរឡើង គឺស្របតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤២ ស្តីពីនគរូបនីយកម្មនៃរាជធានី មាត្រាទី៤៥ ។
- តំបន់បែងចែកនេះត្រូវបានគិតគូរតាមការណែនាំពី UN Habitat (២០១៨)។
- ស្តង់ដារដែលអាចប្រើប្រាស់បាន៖
  - » ទីធ្លាសាធារណៈគួរស្ថិតនៅក្នុងរង្វង់ ៧៥០ម៉ែត្រ ដើម្បីធានាថាអាចប្រើប្រាស់បាន។

រូបភាពទី១៣៖ បញ្ញាសប្បនិមិត្ត (AI) បានបង្កើតការមើលឃើញនៃកន្លែងសាធារណៈដ៏រស់រវើក ដែលសង្ខេបលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃគុណភាពទាំង១២ ដែលបានរៀបរាប់ក្នុងតារាងទី៤។
កំណត់សម្គាល់៖ រូបភាពបង្កើតដោយប្រើ Midjourney ដែលបង្ហាញពីផ្លាស់ប្តូរនៃកន្លែងសាធារណៈដ៏ទាក់ទាញមួយនៅកណ្តាលតំបន់លំនៅដ្ឋានក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ។ ការបោះពុម្ពបន្ថែមជាមួយកម្មវិធី (Photoshop) ។

ការរចនា

ទីធ្លាសាធារណៈដែលមានភាពរស់រវើក

ទីធ្លាសាធារណៈត្រូវបានលើកទឹកចិត្តឲ្យបំពេញតាមស្តង់ដារគុណភាពសំខាន់ៗ ដើម្បីបង្កើននូវភាពរស់រវើក។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យគុណភាពចំនួន១២ ដែលរៀបរាប់ក្នុងតារាងទី៤ត្រូវបានបែងចែកជាបីប្រភេទ៖ ការការពារ ភាពងាយស្រួល និងភាពរីករាយ។ តារាងនេះដើរតួជាឧបករណ៍សម្រាប់វាយតម្លៃតំបន់ទីធ្លាសាធារណៈ ដែលលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនីមួយៗនឹងត្រូវបានវាយតម្លៃតាមរយៈ បានអនុវត្តតាមផ្នែកខ្លះៗ ឬមិនបានអនុវត្តតាមស្តង់ដារសោះតែម្តង។

>> SDG ១១.៧ ចែងថា៖
"នៅឆ្នាំ២០៣០ ការផ្តល់ជាសកលនូវការប្រើប្រាស់ប្រកបដោយ សុវត្ថិភាព បរិយាប័ន្ន សម្រាប់ទីធ្លាសាធារណៈពណ៌បៃតង និងភាពងាយស្រួល ជាពិសេសសម្រាប់ស្ត្រី និងកុមារមនុស្សចាស់ជរា និង ជនពិការផងដែរ" ។

✓ បានអនុវត្ត Ø បានអនុវត្តដោយផ្នែក X មិនបានអនុវត្តតាមស្តង់ដារសោះតែម្តង

១. សុវត្ថិភាពចរាចរណ៍ ធានាថាតំបន់ និង ទីតាំងជុំវិញមានសុវត្ថិភាពសម្រាប់អ្នកថ្មើរជើង និងអ្នកជិះកង់ គ្រប់វ័យតាមរយៈសមាហរណកម្មផ្លូវឆ្លងកាត់ ថ្មើរជើង និងភ្លើងចរាចរណ៍ ដើម្បីកាត់បន្ថយហានិភ័យគ្រោះថ្នាក់ចរាចរណ៍។	**៥. ការតភ្ជាប់ចរាចរណ៍ និងសុវត្ថិភាពសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ** ធានាបាននូវខ្សែបន្ទាត់ផ្លូវច្បាស់ល្អ ពន្លឺ និងភ្លើងបំភ្លឺផ្លូវគ្រប់គ្រាន់ ព្រមទាំងបរិយាកាសធម្មជាតិសម្រាប់សុវត្ថិភាពប្រជាពលរដ្ឋ។ សមាហរណកម្មការដឹកជញ្ជូនសាធារណៈ និង បរិស្ថានទៅតំបន់ជុំវិញ។	**៩. ផាសុកភាព** ការរចនាដែលពិចារណាលើ ពន្លឺ ខ្យល់ និងស្រមោល សម្រាប់ផាសុកភាពពេញ ១ឆ្នាំ ដោយរួមមានការការពារពីសំឡេង ការបំពុល ក៏ដូចជា ការប្រែប្រួលធាតុអាកាសភ្លាមៗផងដែរ។	ការការពារ
២.ភាពងាយស្រួលនិងបរិយាប័ន្ន ផ្តល់ផ្លូវធំទូលាយ ផ្លូវជម្រាល និងផ្លាកសញ្ញាច្បាស់លាស់ ដើម្បីធានាបាននូវភាពងាយស្រួល និងបរិយាប័ន្នសង្គម។	**៦. ទីតាំងសម្រាកលំហែ** លក្ខណៈពិសេសដូចជា ជម្រាល បង់អង្គុយ និងដើមឈើ ដើម្បីលើកទឹកចិត្តឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ ឬ អ្នកដំណើរចំណាយពេលសម្រាក និងមានការប្រាស្រ័យទាក់ទងក្នុងសង្គម។	**១០. ជម្រើសនៃការអង្គុយ** មានភាពគ្រប់គ្រាន់ មានផាសុកភាព និងទីតាំងអង្គុយដែលមិនត្រូវបានគិតថវិកា។	ផាសុខភាព
៣. ចំណាប់អារម្មណ៍រូបវ័ន្ត ទីតាំងអង្គុយដែលមានការផ្សារភ្ជាប់ទៅនិងទេសភាព និងបរិស្ថានជុំវិញ។	**៧.ការជជែក និង ស្តាប់** សមស្របសម្រាប់ការពិភាក្សា ឬ ការប្រាស្រ័យទាក់ទងក្នុងសង្គម។	**១១. ជម្រើសនៃសកម្មភាព និងការកម្សាន្ត** ឱកាសនៃការកម្សាន្ត ការហាត់ប្រាណ និងសកម្មភាព នៅពេលវេលាផ្សេងៗគ្នា។	
៤. មាត្រដ្ឋានមនុស្ស លំហ និង អាគារដែលបានរចនាឡើងឲ្យសមាមាត្រទៅនឹងចំនួនមនុស្ស ព្រមទាំងប្រកបដោយផាសុកភាព និង ការផ្សារភ្ជាប់។	**៨. ការប្រើប្រាស់ចម្រុះ** បង្កើតលំហដែលមានភាពបត់បែនបានសម្រាប់សកម្មភាពផ្សេងៗ (ឧ. ផ្សារប្រចាំសប្តាហ៍ ព្រឹត្តិការណ៍ផ្សេងៗ កន្លែងកំសាន្ត) ជាមួយនឹងកន្លែងអង្គុយដែលមានភាពងាយស្រួល និងវាលស្មៅជាដើម។	**១២. គុណភាពនៃសោភ័ណភាព** រួមបញ្ចូលរុក្ខជាតិបៃតង កន្លែងអង្គុយ សិល្បៈសាធារណៈ និងសម្ភារៈប្រើប្រាស់បានយូរ។	ភាពរីករាយ

តារាងទី៤៖ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃលក្ខខណ្ឌគុណភាពទាំង១២សម្រាប់ទីធ្លាសាធារណៈ។ ប្រភព៖ ដោយយោងលើ EMP ដែលផ្អែកលើអនុសាសន៍ពី Gehl Institute (២០១៨)។

IV សកម្មភាពអនាគត

ត្រូវពិភាក្សាជាមួយបណ្តាលអ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តគម្រោង B4P ពីឆ្នាំ២០២៥ ដល់ឆ្នាំ២០២៧។

នៅរាជធានីភ្នំពេញ ដំណើរការសមាហរណកម្មនៃការរៀបចំសហគមន៍ គឺជាការខិតខំប្រឹងប្រែងរួមគ្នា ដែលតម្រូវអោយមានកិច្ចសហការណ៍ពីវិស័យឯកជន អាជ្ញាធរសាធារណៈ និងប្រជាពលរដ្ឋសម្រាប់ជំរុញអោយសម្រេចបាន ទស្សនៈវិស័យរួមសម្រាប់អនាគតនៃទីក្រុង។ការយល់ច្បាស់អំពីបរិបទសហគមន៍ គឺជាចំនុចគន្លឹះដែលជាមូលដ្ឋានក្នុងការអនុវត្តគោលការណ៍រៀបចំទីក្រុងប្រកបដោយសមាហរណកម្មប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព។

>>>> វិស័យឯកជនដែលដើរតួនាទីសំខាន់ ក្នុងការអភិវឌ្ឍទីក្រុង នោះត្រូវផ្តល់អាទិភាពដល់សមាសភាគសំខាន់ៗនៃការរៀបចំគម្រោងប្រកបដោយសមាហរណកម្ម ចីរភាព និងបរិយាប័ន្ន។ តាមរយៈកិច្ចសហការជាមួយអាជ្ញាធរ នឹងសហគមន៍ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អាចធានាបានថា គម្រោងស្របតាមប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីធ្លី ដែលមានលក្ខណៈចីរភាព និងសុខដុមរមនាក្នុងការរស់នៅ។ សមាសភាគ សំខាន់ៗ រួមមាន លំហបៃតង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ សម្រាប់ថ្មើរជើង ការអភិវឌ្ឍន៍ចម្រុះ ដែលជាតម្រូវការ របស់អ្នករស់នៅ។

អាជ្ញាធរសាធារណៈដើរតួនាទីសំខាន់ ក្នុងការរៀបចំបទដ្ឋានគតិយុទ្ធ សម្រាប់អភិបាលកិច្ចការងារអភិវឌ្ឍន៍ នៅរាជធានីភ្នំពេញ។ កត្តានេះតម្រូវអោយរដ្ឋបាល កំណត់អោយបានត្រឹមត្រូវនូវដង់ស៊ីតេ នៃការស្នាក់នៅ ស្ថានភាពអេកូឡូស៊ីសង្គម ហើយលើកទឹកចិត្តអោយមានតុល្យភាពនៃការប្រើប្រាស់ចម្រុះ នោះរដ្ឋបាលអាចត្រួសត្រាយការអភិវឌ្ឍដោយជំរុញឲ្យមានការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ភាពរស់រវើកនិងជាទីក្រុងនៃអ្នកថ្មើរជើង។ ជាងនេះទៅទៀតអាជ្ញាធរត្រូវរៀបចំបទដ្ឋានគតិយុទ្ធសម្រាប់ឲ្យមានសមាមាត្ររវាង ទីសាធារណៈបៃតង និងការអភិវឌ្ឍនានា ដើម្បីធានាការប្រើប្រាស់ទីធ្លាកម្សាន្ត និងលើកកម្ពស់ចីរភាពបរិស្ថាន។ ដូចគ្នាផងដែរធានាអោយបានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសហគមន៍គ្រប់គ្រាន់ មានដូចជា សាលារៀន មណ្ឌលសុខភាព មជ្ឈមណ្ឌលសហគមន៍ ដើម្បីគាំទ្រដល់កំណើន នៃការរស់នៅក្នុងទីក្រុង។ កិច្ចការនេះនឹងធានាថា អាជ្ញាធរលើកកម្ពស់សុខដុមរមនីយ៍កម្មសហគមន៍ ដែលបានបំពាក់ដោយហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ឆ្លើយតបបាន នូវតម្រូវការនៃគ្រប់អាយុ និងស្ថានភាពរបសប្រជាពលរដ្ឋ។

ការចូលរួមបញ្ចូលមតិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ គឺជាកត្តាជោគជ័យក្នុងកិច្ចផ្តួចផ្តើម គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍ប្រកបដោយសមាហរណកម្ម។ សហគមន៍អាចលើកជាគំនិតផ្តល់ធាតុចូល ប្រកបដោយគុណតម្លៃ និងបង្ហាញអំពីតម្រូវការរបស់ពួកគេ។ធាតុចូលទាំងនេះ អាចសម្រួចការងារអភិវឌ្ឍន៍ ហើយធានាការឆ្លុះបញ្ចាំងគុណតម្លៃ និងការខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់សហគមន៍។

ជារួម ដំណើរឆ្ពោះទៅកាន់ការរៀបចំអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍ប្រកបដោយសមាហរណកម្មនេះ តម្រូវអោយមានកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងពីគ្រប់ភាគីពាក់ព័ន្ធ។

តាមរយៈ ការចូលរួមពីគ្រប់ភាគីឆ្ពោះទៅរកទស្សនៈវិស័យរួមគ្នាមួយ នោះវិស័យឯកជន រដ្ឋបាល និងប្រជាពលរដ្ឋ អាចបង្កើតសហគមន៍មួយដែលមានសេដ្ឋកិច្ចរីកចម្រើន បរិយាប័ន្នសង្គម និងចីរភាពបរិស្ថាន។ រាជធានីភ្នំពេញ អាចនឹងក្លាយជាគំរូនៃសមាហរណកម្មការរស់នៅ មួយក្នុងតំបន់ជារួម។
គម្រោង B4P សូមផ្តល់អនុសាសន៍ឲ្យប្រើប្រាស់គោលការណ៍ណែនាំនេះ ជាចំនុចចាប់ផ្តើមនៃការអភិវឌ្ឍប្រកបដោយសមាហរណកម្ម។ ប៉ុន្តែ គោលការណ៍ណែនាំនេះ អាចនឹងត្រូវបន្តធ្វើវិសាធនកម្មជាក់ស្តែង។ ការរៀនសូត្រ ពីផ្លូវដើរមុនៗ និងការបញ្ជ្រាបនូវបទពិសោធន៍ថ្មីៗ អាចជំរុញអោយរាជធានីភ្នំពេញបន្តវិវត្តន៍ខ្លួនដំណើរឆ្ពោះទៅអនាគតទីក្រុងមួយដែលមានបរិយាប័ន្ន និងចីរភាពប្រសើរជាងមុន។ តាមរយៈកិច្ចសហការ និងកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងដើម្បីទិសដៅរួម អ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងអស់អាចបង្កើតអោយមានសហគមន៍ និងទីក្រុងមួយដែលគ្រប់ៗគ្នាមានភាពធន់ និងសមភាពសម្រាប់អ្នករស់នៅ។

V ឯកសារយោង

Bechtel, B., Alexander, P., Böhner, J., Ching, J., Conrad, O., Feddema, J., Mills, G., See, L., & Stewart, I. (2015). Mapping Local Climate Zones for a Worldwide Database of the Form and Function of Cities. ISPRS International Journal of Geo-Information, 4(1), 199–219. https://doi.org/10.3390/ijgi4010199

Bott, H., Grassl G. and Anders, S. (2019): Sustainable Urban Planning: Vibrant Neighbourhoods – Smart Cities – Resilience. DETAIL Publishing House, 280 p.

Butera, F. (2018). Energy and Resource Efficient Urban Neighbourhood Design Principles for Tropical Countries. Practitioner's Guidebook. United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). https://unhabitat.org/energy-and-resource-efficient-urban-neighbourhood-design-principles-for-tropical-countries

Cheng, V. (2010). The Understanding of High Density. In E. Ng, Designing high-density cities for social and environmental sustainability (pp. 3–17). Earthscan. Dcfw, design commission for wales for the welsh government. (2020). Placemaking guide.

DGNB System Districts Criteria Set Version 2020. (2020). Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (German Sustainable Buildings Council) – DGNB e.V. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/downloads/criteria/DGNB-Criteria-Set-Districts-Version-2020.pdf

DGNB System New Construction Criteria Set Version 2020 International. (2020). Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (German Sustainable Buildings Council) – DGNB e.V. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/downloads/criteria/DGNB-Criteria-Set-New-Construction-Buildings-Version-2020-International.pdf

Gehl Institute. (2018). Twelve Quality Criteria. Retrieved from https://gehlinstitute.org/wp-content/uploads/2017/08/ QUALITY-CRITERIA-FINAL.pdf

Li, J., Dang, A., & Song, Y. (2022). Defining the ideal public space: a perspective from the publicness. Journal of urban management, 11(4), 479–487. https://doi.Org/10.1016/J.Jum.2022.08.005

Nemeth, j., & Stephen, s. (2011). The privatization of public space: modeling and measuring publicness. Environment and planning b: planning and design, 38(1), 5–23.

Project for public spaces (pps). 2003. "What makes a successful place?" http://www.Pps.Org/reference/grplacefeat/

Symbiocity kenya. (2018). Placemaking guide. Kenya's council of governors (cog) and the swedish association of local authorities and regions (salar).

UN-Habitat (2018). SDG Indicator 11.7.1 Training Module: Public Space. United Nations Human Settlement Programme (UN-Habitat), Nairobi.

អ្នកនិពន្ធ
Nuria Roig, Eble Messerschmidt Partner
Oliver Lambrecht, Eble Messerschmidt Partner
Rolf Messerschmidt, Eble Messerschmidt Partner

អ្នកត្រួតពិនិត្យ
Michael Waibel, Hamburg University
Tep Makathy, Cambodian Institute for Urban Studies (CIUS)

គោលគំនិតនិងការរៀបចំក្រាហ្វិក

EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER
Architekten und Stadtplaner PartGmbB

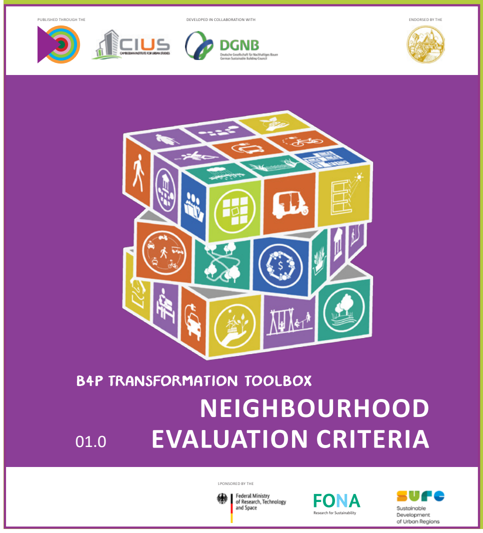
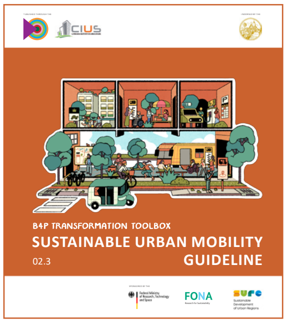
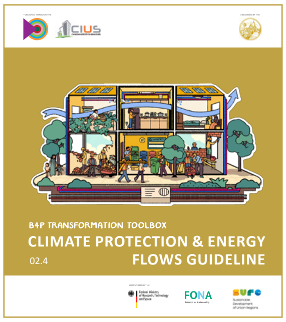
ថ្លែងអំណរគុណ

ឯកសារនេះរៀបចំឡើងដោយគម្រោង Build4People ក្រោមកញ្ចប់ការងារ "និរន្តរភាពសហគមន៍"។ សម្រួលជាខេមរភាសាដោយ៖ លោកស្រី គល់ សុជាតា InDesignដោយ៖ ហៃ ប៊ុនហុង និងហេង វឌ្ឍន:

ទំនាក់ទំនង

Eble Messerschmidt Partner
ស្ថាបត្យករ និងនគរូបនីយករ
Berliner Ring 47a
D-72076 Tübingen
Email: info@eble-architektur.de
Web: www.eble-architektur.de

HTTPS://BUILD4PEOPLE.ORG/

BUILD4PEOPLE
លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និងទិដ្ឋភាពទូទៅនៃសេចក្ដីណែនាំលើការរចនា

ស្កេនខ្ញុំ! ...
.... ដើម្បីទាញយក *TOOLBOX* ផ្សេងទៀតដែលរៀបចំឡើងដោយ *B4P!*