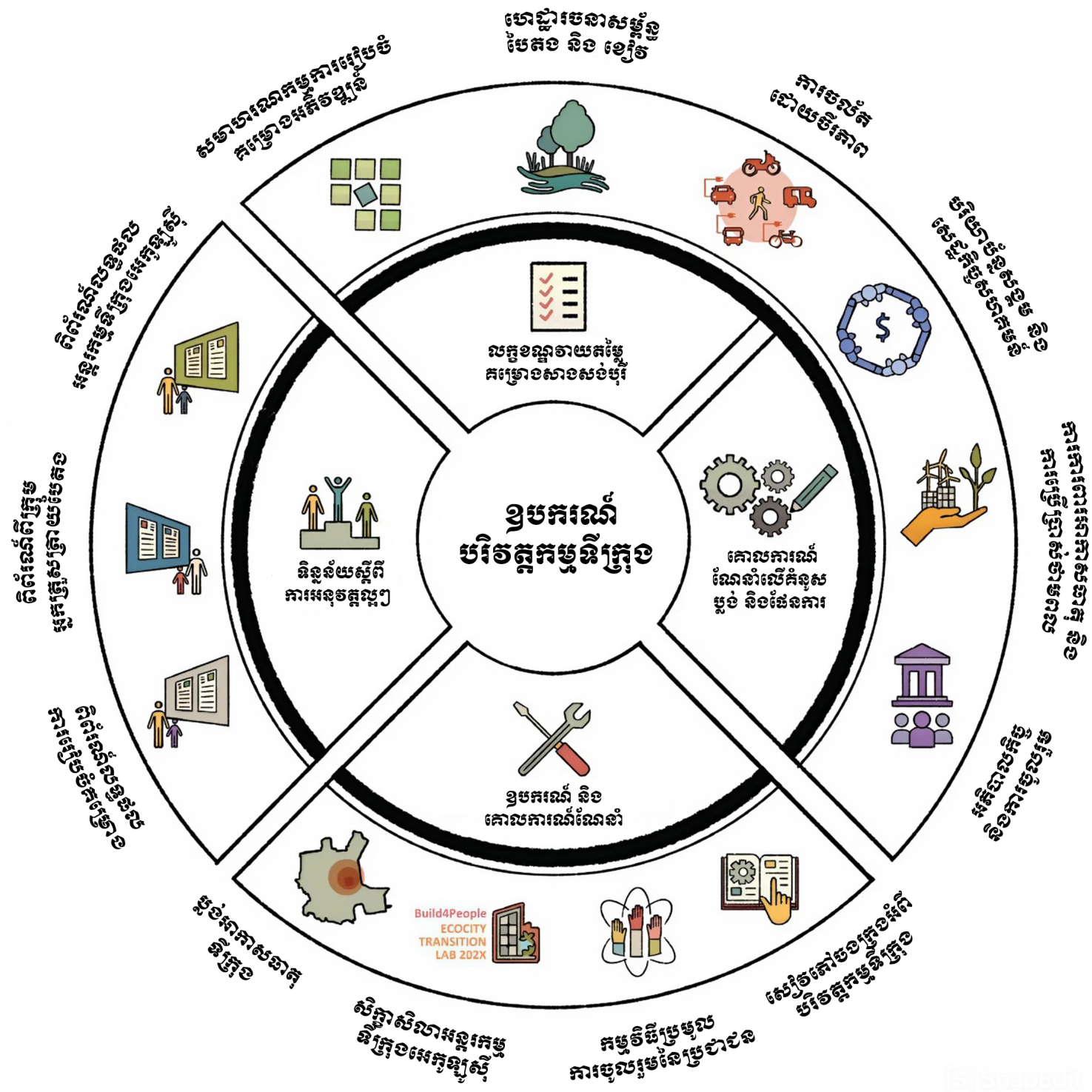


ឧបករណ៍បរិវត្តកម្មនៃគម្រោង B4P

សេចក្តីណែនាំអំពីបរិយាប័ន្នសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចមូលដ្ឋាន

០២.៥





រូបភាពទី១៖ ការបោះពុម្ពគោលការណ៍ណែនាំនេះគឺជាផ្នែកមួយនៃ B4P Transformation Toolbox ដែលជាទីកាសិក្សាដ៏ទូលំទូលាយមួយ ដែលបង្កើតឡើងដោយគម្រោង Build4People សហការជាមួយសាលារាជធានីភ្នំពេញ ដើម្បីជំរុញការអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍ប្រកបដោយនិរន្តរភាពក្នុងទីក្រុងនៃប្រទេសកម្ពុជា។

០២.៥

SI&LE



បរិយាប័ន្នសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចមូលដ្ឋាន

មាតិកា

សេចក្តីផ្តើម	04
» អត្ថប្រយោជន៍ សេដ្ឋកិច្ច, សង្គម និងបរិស្ថាន	
» សាវតា និង គោលគំនិតសំខាន់ៗ	
I ដំណាក់កាលពីសារពើភ័ណ្ឌទិន្នន័យទីផ្សារ ទៅកាន់ និយមន័យប្រភេទលំនៅឋាន	10
» ការយល់ដឹងអំពីទិដ្ឋភាពសង្គម សេដ្ឋកិច្ច តាមរយៈសារពើភ័ណ្ឌទិន្នន័យទីផ្សារ	
» ការសម្របសម្រួលសមាហរណកម្មលំនៅឋានសង្គម	
» ការពង្រីកបញ្ជីប្រភេទធនាសម្ព័ន្ធទីក្រុង (Typologies)	
II ដំណាក់កាលពីសកម្មភាពតាមដងផ្លូវ ទៅរកភាពច្នៃប្រឌិត	14
» ការទាក់ទាញភ្ញៀវទេសចរណ៍ និងការផ្សព្វផ្សាយវប្បធម៌ ក្នុងតំបន់	
» សមាហរណកម្មទិដ្ឋភាពសំខាន់ៗនៃដងផ្លូវដែល មានភាពមមាញឹក	
» ការស្វែងរកយុទ្ធសាស្ត្របច្ចេកទេសដើម្បីជម្រុញសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងតំបន់	
» ការបង្កើតទីតាំងដែលមានភាពទាក់ទាញ	
III សកម្មភាពអនាគត	20
IV ឯកសារយោង	22

Version: ១.០
កែសម្រួលចុងក្រោយនៅ ០១.កញ្ញា.២០២៥

ការពិពណ៌នាភាសាខ្មែរនៃគម្របឯកសារ៖
Uddam Pen, Prosob Media, Phnom Penh.

០២.៥ SIDE



បរិយាប័ន្នសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចមូលដ្ឋាន

សេចក្តីផ្តើម

នៅពេលរាជធានីភ្នំពេញកំពុងរីកចម្រើនតំបន់ ថ្មីៗត្រូវបានរចនាឡើង ដើម្បីជម្រុញភាពចម្រុះ សង្គម ភាពរស់រវើកសេដ្ឋកិច្ច និងចីរភាព។ គោលការណ៍ណែនាំទាំងនេះផ្តល់ឱ្យអ្នករៀបចំ ផែនការទីក្រុង អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ និងអ្នកតាក់តែង យុទ្ធសាស្ត្រសម្រេចបាននូវចក្ខុវិស័យនេះដោយ បែងចែកជាពីរផ្នែកសំខាន់ៗ៖

១. ដំណាក់កាលបញ្ជីសារពើភណ្ឌទិន្នន័យ ទីផ្សារ ប្រភេទលំនៅឋាន ដែលរួមបញ្ចូល នូវ ដំណោះស្រាយលំនៅឋាន ដែលមាន តម្លៃសមរម្យ ដើម្បីលើកកម្ពស់បរិយាប័ន្ន សង្គម។
២. ភាពមមាញឹកតាមដងផ្លូវជម្រុញសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងតំបន់ ដែលផ្ដោតលើទីផ្លាសាធារណៈ ជីវសាស្ត្រ ព្រមទាំងគាំទ្រនូវគំនិតច្នៃប្រឌិត ដែលអាចដើរបានក្នុងរយៈពេល ១៥ឆ្នាំ ដើម្បីធានាឱ្យមានការទទួលបាននូវសេវា កម្មសំខាន់ៗក្នុងការគាំទ្រអាជីវកម្មក្នុងតំបន់ និង ការប្រើប្រាស់ប្រកបដោយការទទួល ខុសត្រូវ។

ធាតុផ្សំក្នុងការរចនាអោយបានឱត្តដល់ រួមមាន ការរចនាផ្ទៃមុខអាគារដែលមានភាពទាក់ទាញ ជាន់ផ្ទាល់ដីសម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម និងដំបូលពហុ មុខងារ ដែលជាកត្តាលើកទឹកចិត្តអោយមានការ ប្រាស្រ័យទាក់ទងគ្នានៅក្នុងសង្គម និងសហគ្រិន ភាព។ តម្រូវការនៃមនុស្សជំនាន់ថ្មីត្រូវបាន បំពេញតាមរយៈ ការបង្កើតកន្លែងធ្វើការរួមគ្នា និងបរិក្ខារដែលមានភាពបត់បែន។

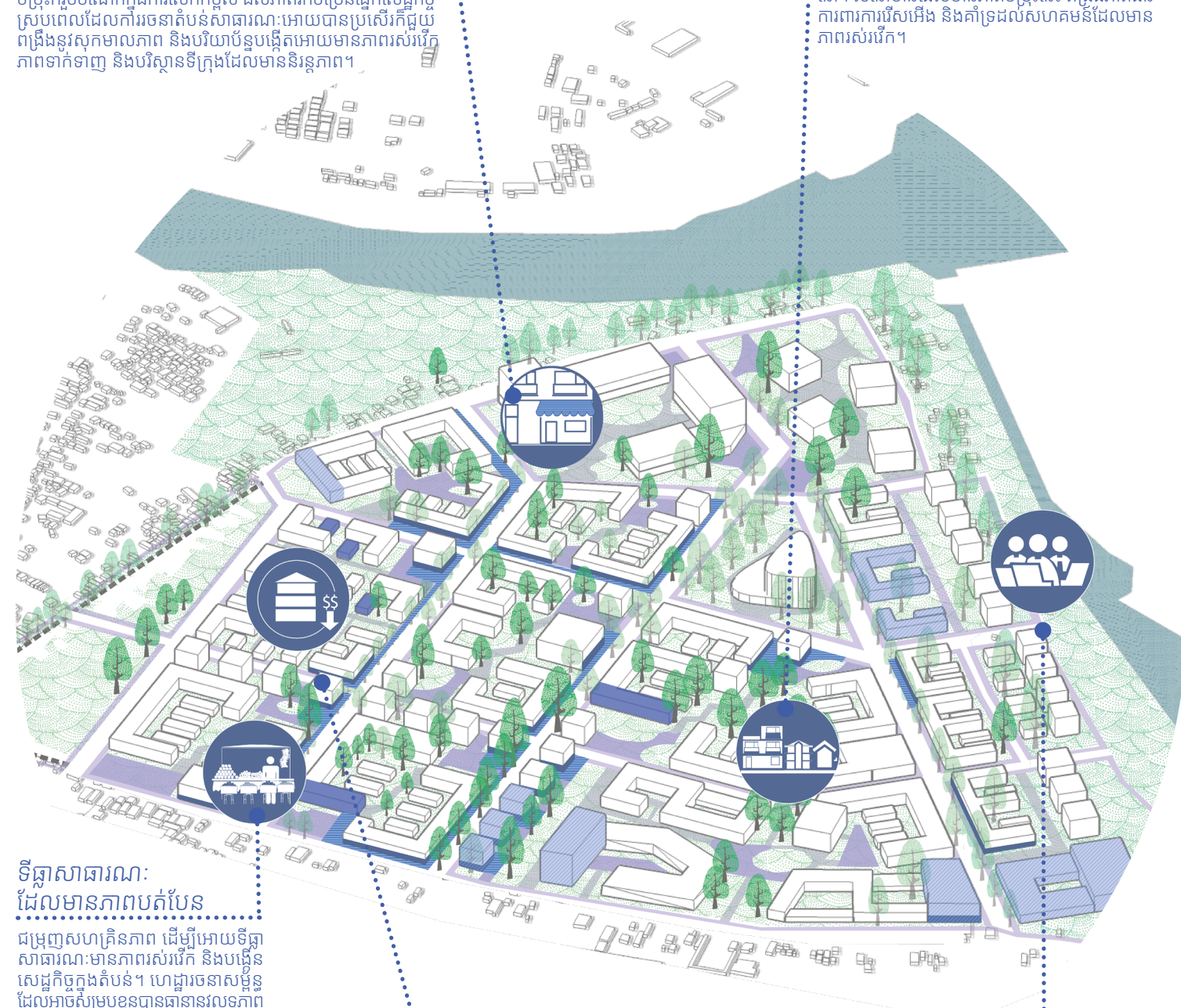
បន្ថែមពីនោះទៀតត្រូវមាន ការគាំទ្រទីផ្សារក្នុង តំបន់ ហាងជួសជុល ហាងកាហ្វេ និងអាជីវកម្ម ប្រកបដោយនិរន្តរភាព ពង្រឹងអត្តសញ្ញាណ និង ភាពឆន់នៃសហគមន៍។ តាមរយៈសមាហរណ កម្ម គោលការណ៍ទាំងនេះ អ្នកពាក់ព័ន្ធក្នុងការ អភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងអាចបង្កើតនូវសហគមន៍ដែល មានភាពរីកចម្រើន បរិយាប័ន្ន និងភាពរស់រវើក នៃសេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ។

សកម្មភាពតាមដងផ្លូវ និងជាន់ផ្ទាល់ដីដែលទាក់ទាញ

បង្កើនភាពងាយស្រួលដល់អ្នកថ្មើរជើង សុវត្ថិភាព និងទំនាក់ទំនង សង្គម។ ទាំងនេះគាំទ្រដល់អាជីវកម្មក្នុងតំបន់ កាត់បន្ថយការពឹងផ្អែក លើរថយន្ត និងជម្រុញភាពរស់រវើកនៃសហគមន៍។ ទីផ្លាប្រើប្រាស់ ចម្រុះក៏រួមបញ្ចូលក្នុងការលើកកម្ពស់ ដល់ភាពរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ស្របពេលដែលការរចនាតំបន់សាធារណៈអោយបានប្រសើរឡើង ពង្រឹងនូវសុវត្ថិភាព និងបរិយាប័ន្នបង្កើតអោយមានភាពរស់រវើក ភាពទាក់ទាញ និងបរិស្ថានទីក្រុងដែលមាននិរន្តរភាព។

ភាពចម្រុះនៃប្រភេទលំនៅឋាន

ជម្រុញអោយមានបរិយាប័ន្ន លទ្ធភាពនៃការទទួលបាន និងសមាហរណកម្មក្នុងសង្គម ស្របតាមភាពខុសគ្នានៃ ប្រាក់ចំណូល ទំហំសមាជិកគ្រួសារ និងរបៀបនៃការរស់ នៅ។ លំនៅឋានដែលមានភាពចម្រុះនេះ ពង្រឹងភាពឆន់ ការពារការរើសអើង និងគាំទ្រដល់សហគមន៍ដែលមាន ភាពរស់រវើក។



ទីផ្លាសាធារណៈ ដែលមានភាពបត់បែន

ជម្រុញសហគ្រិនភាព ដើម្បីអោយទីផ្លា សាធារណៈមានភាពរស់រវើក និងបង្កើន សេដ្ឋកិច្ចក្នុងតំបន់។ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដែលអាចសម្របខ្លួនបានធានានូវលទ្ធភាព ប្រើប្រាស់ពេញមួយឆ្នាំ ព្រមទាំងលើក កម្ពស់បរិយាកាសទីក្រុង អោយមានភាព រស់រវើក ថាមវន្ត និងភាពឆន់។

សមាហរណកម្មលំនៅឋានសង្គម

គាំទ្រដល់អ្នកដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប និង មធ្យម លើកកម្ពស់ភាពចម្រុះ និងភាពរស់រវើក នៃសហគមន៍។ លើសពីនេះវាធ្វើឱ្យមានតួល្យភាព រវាងតម្រូវការក្នុងសង្គមជាមួយនឹងផលចំណេញ សេដ្ឋកិច្ច។

គ្រឿងបរិក្ខារច្នៃប្រឌិត

ជំរុញការចែករំលែកជំនាញ និងការរួបរួម ក្នុងសង្គម។ គ្រឿងបរិក្ខារទាំងនេះគាំទ្រដល់ អាជីវកម្មខ្នាតតូច លើកកម្ពស់និរន្តរភាព និងបង្កើនការចូលរួមរបស់សហគមន៍។

រូបភាពទី២៖ ឧទាហរណ៍តំបន់អភិវឌ្ឍន៍មួយ ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលបានធ្វើ ផែនការរួមគ្នាជាមួយគម្រោង Build4People កំឡុងពេល Ecocity Transition Lab ឆ្នាំ២០២៣។

អត្ថប្រយោជន៍ សេដ្ឋកិច្ច សង្គម និងបរិស្ថាន



អត្ថប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច សម្រាប់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍

សមាហរណកម្មបរិយាប័ន្នសង្គម និងយុទ្ធសាស្ត្រ សេដ្ឋកិច្ចក្នុងតំបន់នៅក្នុងសហគមន៍ថ្មីនាំមក នូវអត្ថប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច សង្គម និងបរិស្ថាន យ៉ាងសំខាន់។ សម្រាប់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឯកជនបាន បង្កើនភាពធន់នឹងទីផ្សារ និងការទាក់ទាញការ វិនិយោគ ខណៈពេលដែលអាជ្ញាធរសាធារណៈ បានពង្រឹងតម្លៃសេដ្ឋកិច្ច និងសាមគ្គីភាពនៅ ក្នុងសង្គមផងដែរ។ យុទ្ធសាស្ត្រនានាដូចជា លំនៅឋានសង្គម ប្រភេទអគារចម្រុះ និងកន្លែង សាធារណៈជីវស្រីក បង្កើតអោយមានសកម្ម ភាពជីវស្រីក និងការបង្កើតនូវអត្ថប្រយោជន៍ បន្ថែមដល់សង្គម។ ដោយការលើកកម្ពស់បរិយា ប័ន្នកំណើនសេដ្ឋកិច្ច សហគ្រិនភាពក្នុងតំបន់ និងលំហសាធារណៈដែលមានភាពទាក់ទាញ វិធីសាស្ត្រទាំងនេះ នឹងផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ ដូចគ្នាដល់ប្រជាជនក្នុងសហគមន៍ម្ចាស់អាជីវ កម្ម និងអ្នកនយោបាយ។ ផ្នែកខាងក្រោមជាការ បង្ហាញពីលទ្ធផលសំខាន់ៗនៃយុទ្ធសាស្ត្រនានា និងភាពជោគជ័យរយៈពេលវែងសម្រាប់ភាគី ពាក់ព័ន្ធ។

តាមទស្សនៈសេដ្ឋកិច្ច ការរចនាសហគមន៍បែប សមាហរណកម្ម និងប្រកបដោយនិរន្តរភាពក៏ អាចអនុវត្តបានក្នុងវិស័យឯកជនដោយផ្អែកលើ គោលការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

- **ការបង្កើនតម្លៃអចលនទ្រព្យ និង តម្រូវការ៖** សហគមន៍រស់នៅដែលមានភាព ចម្រុះ និងការរួមបញ្ចូលជម្រើសលំនៅឋាន ផ្សេងៗ គឺមានភាពទាក់ទាញយ៉ាងខ្លាំងចំពោះ អ្នករស់នៅ។ ជាន់ផ្ទាល់ដីដែលមានភាពរស់ រវើករួមមាន ទីធ្លាសម្រាប់អាជីវកម្ម បង្កើតឲ្យ មានថ្មើរជើង ដែលបង្កើននូវផលចំណេញ បន្ថែមដល់លំហពាណិជ្ជកម្ម និងលើកកម្ពស់ នូវកេរ្តិ៍ឈ្មោះរបស់សហគមន៍។ ភាពចម្រុះ នេះអាចនាំឱ្យមានអត្រាកាន់កាប់លំនៅឋាន ខ្ពស់ បង្កើនតម្រូវការកាន់តែខ្លាំង និងតម្លៃ អចលនទ្រព្យកើនឡើងតាមពេលវេលា។
- **ភាពធន់នៃទីផ្សារខ្ពស់ជាងមុន៖** ដោយរួមបញ្ចូលភាពចម្រុះនៃប្រភេទលំនៅ ឋាន និងយុទ្ធសាស្ត្របង្កើតចំណូលសេដ្ឋកិច្ច អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អាចបង្កើតទីផ្សារ ដែលមាន ស្ថិរភាពខ្ពស់ និងអាចទប់ទល់ទៅនឹងការ ប្រែប្រួលសេដ្ឋកិច្ចបាន។
- **ការលើកកម្ពស់មុខមាត់ក្រុមហ៊ុន និង គុណតម្លៃម៉ាកយីហោ៖** អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ដែល គេស្គាល់ថា ជាអ្នកបង្កើតបរិយាប័ន្នសង្គម សហគមន៍អាចពង្រឹងកេរ្តិ៍ឈ្មោះ និងគុណ តម្លៃម៉ាកយីហោរបស់ពួកគេ។ ភាពល្បីល្បាញ នេះអាចបំពេញទៅជាអត្ថប្រយោជន៍ប្រកួត ប្រជែងក្នុងការទទួលបានគម្រោង និងដៃគូ សហការណ៍នៅពេលអនាគត។



អត្ថប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចសម្រាប់ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន

ដូចគ្នានេះដែរ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានក៏មើលឃើញ ពីការជះឥទ្ធិពលវិជ្ជមានលើសេដ្ឋកិច្ចផងដែរ៖

- **ការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និងកាត់បន្ថយការរីកដុះជាលនៃទីក្រុង៖** ការអភិវឌ្ឍន៍ប្រើប្រាស់ចម្រុះ បង្កើតសហគមន៍ មានដងស៊ីតេខ្ពស់ បង្កើនការប្រើប្រាស់ដីដែល ទំនេរ។ នេះគឺជួយការពារការរីកដុះជាលក្នុង ទីក្រុង កាត់បន្ថយការចំណាយក្នុងការពង្រីក ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ។
- **ចំណូលពន្ធកើនឡើង៖** តំបន់រស់នៅដែល មានសកម្មភាពរវើក រួមទាំងជីវិតតាមដងផ្លូវ ផ្សារ និងតំបន់សហគមន៍អាចបង្កើតសេដ្ឋ កិច្ចមូលដ្ឋានមានភាពរស់រវើក ដែលនាំឱ្យការ ប្រមូលប្រាក់ពន្ធកើនឡើងពីអាជីវកម្មមូលដ្ឋាន និងការកើនឡើងតម្លៃអចលនទ្រព្យ។
- **ការទាក់ទាញវិនិយោគ និងទេសចរណ៍៖** តំបន់រស់នៅរស់រវើកអាចបន្ថែមសក្តានុពល នៃទីក្រុង ដោយធ្វើឱ្យក្លាយទៅជាគោលដៅ សម្រាប់វិនិយោគ ទេសចរណ៍ និងការផ្លាស់ទី រស់នៅ។ ដងផ្លូវដែលមានសភាពមមាញឹក ព្រឹត្តិការណ៍វប្បធម៌ និងទីធ្លាសហគមន៍បង្កើន នូវចរាចរណ៍ថ្មើរជើង និងអាចទាក់ទាញអ្នក ទស្សនា ជំរុញសេដ្ឋកិច្ចក្នុងតំបន់ និងពង្រីក ប្រភពចំណូលសម្រាប់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន។



អត្ថប្រយោជន៍ បរិស្ថាន

- **ការកាត់បន្ថយដានកាបូនតាមរយៈការ រចនាបែបលក្ខណៈប្រមូលផ្តុំ និងប្រើប្រាស់ ចម្រុះ៖** ការរចនាតំបន់រស់នៅដែលរួមបញ្ចូល លំនៅដ្ឋាន ពាណិជ្ជកម្ម និងតំបន់សហគមន៍ អាចកាត់បន្ថយតម្រូវការធ្វើដំណើរឆ្ងាយ និង កាត់បន្ថយការបញ្ចេញខ្សែស្វ័យយានយន្ត។ ការបង្កើតសេវាកម្មនៅជិតអាចជំរុញឱ្យមនុស្ស ធ្វើដំណើរដោយថ្មើរជើង និងការជិះកង់ កាត់ បន្ថយការពឹងផ្អែកលើរថយន្ត និងរួមចំណែក ក្នុងការកាត់បន្ថយការបញ្ចេញខ្សែស្វ័យ CO₂។
- **ការអភិរក្សធនធាន តាមរយៈការចែក រំលែកមុខងារប្រើប្រាស់៖** ការដាក់បញ្ចូល កន្លែងរួមដូចជា ហាងជួសជុល ហាងកាហ្វេ និងកន្លែងជួបជុំ ជួយលើកកម្ពស់ការអភិរក្ស ធនធានដោយជំរុញឱ្យមានការប្រើប្រាស់ និង ថែទាំបរិក្ខាររួមដូចជា ទំនិញ ឧបករណ៍ និង គ្រឿងប្រើប្រាស់។ ជួយគាំទ្រទៅកាន់សេដ្ឋ កិច្ចវិលវិលដោយពង្រីកអាយុកាលផលិតផល កាត់បន្ថយកាកសំណល់ និងកាត់បន្ថយបរិ មាណនៃការប្រើប្រាស់ជាមួយ។



អត្ថប្រយោជន៍ សង្គម

- **ការបង្កើនភាពស្ថិតស្ថាល និងបរិយាប័ន្ន សង្គម៖** ការរចនាបែបបរិយាប័ន្នអាចជម្រុញ សហគមន៍មួយដែលមានប្រាក់ចំណូលខុស គ្នា និងប្រវត្តិផ្សេងគ្នាអាចប្រាស្រ័យទាក់ទង គ្នាបាន ព្រមទាំងលើកកម្ពស់បរិយាប័ន្នសង្គម សហគមន៍ដែលមានការចែករំលែក និងកាត់ បន្ថយគំលាតសេដ្ឋកិច្ចសង្គម។
- **បង្កើនគុណភាពជីវិត និងសុខុមាលភាព៖** លំហសហគមន៍ និងផ្លូវដែលមានសភាពមមា ញឹកដូចជាផ្សារ ព្រឹត្តិការណ៍បណ្តោះអាសន្ន និងកន្លែងជួបជុំជួយបង្កើតបរិយាកាសសង្គម រស់រវើក ដែលជួយបង្កើននូវគុណភាពជីវិត របស់ប្រជាជន។ ឱកាសសម្រាប់ការទំនាក់ ទំនងសង្គម អាចកាត់បន្ថយអារម្មណ៍ឯកោ និងបង្កើនសុខុមាលភាពផ្លូវចិត្ត ខណៈដែល សកម្មភាពតាមដងផ្លូវជំរុញអោយរាងកាយ មានចលនាជាប្រចាំ។
- **ការគាំទ្រសេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងតំបន់ និងអាជីវកម្មតូចៗ៖** សហគមន៍ដែលមាន ផ្សារសហគមន៍ អ្នកលក់តាមផ្លូវ និងតំបន់ ពាណិជ្ជកម្មសកម្ម ជួយគាំទ្រសហគ្រិនក្នុង តំបន់ និងសហគ្រាសតូចៗ ពង្រឹងសេដ្ឋកិច្ច នៅក្នុងមូលដ្ឋាន។ កន្លែងលក់អាចដំណើរការ បាន និងមានតម្លៃសមរម្យជួយអោយសហ គ្រាសក្នុងតំបន់អាចរីកចម្រើន បង្កើតការងារ និងបង្កើនទុនក្នុងសហគមន៍។



តើប្រទេសជិតខាង បានអនុវត្តអ្វីខ្លះក្នុង បរិបទនេះ?

សាវតា និង គោលគំនិតសំខាន់ៗ

ទិដ្ឋភាពលំនៅឋានដែលមាន
តំលៃសមរម្យនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ

ភាពចម្រុះនៃជីវិត និងទីក្រុងរយៈពេល
១៥នាទី ដោយធ្វើរំពងដើមគឺជាឱកាសអាជីវកម្ម

លំនៅឋានដែលមានតំលៃសមរម្យ ធានាថាប្រជាជនអាចទទួលបានលំនៅឋានសមរម្យនិងមានសុវត្ថិភាពដោយមិនលើសពី ៣០% ឬ៤០% នៃប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែរបស់ពួកគេ។ នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា គោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាលបានគាំទ្រ ការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានតម្លៃទាប ចន្លោះពី ១៥,០០០ដុល្លារ ទៅដល់ ៣០,០០០ដុល្លារ។ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍បានបំពេញតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនានាដូចជា ការសាងសង់យ៉ាងហោចណាស់១០០យូនីតក្នុងរយៈពេល២០ គឺឱ្យម៉ែត្រពីកណ្តាលទីក្រុង ព្រមទាំងរួមបញ្ចូលនូវទីធ្លាបែក និងលំហសហគមន៍ដែលនៅនាំឱ្យទទួលបាននូវអត្ថប្រយោជន៍រួមមានការលើកទឹកចិត្តផ្នែកពន្ធ ការអនុញ្ញាតសាងសង់ និងការប្រើប្រាស់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ។

ទោះបីជាមានការខិតខំប្រឹងប្រែងទាំងនេះក៏ដោយ ក៏គោលនយោបាយនេះមិនទាន់បានសម្រេចជោគជ័យគួរឱ្យកត់សម្គាល់នៅឡើយ។ នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៨ លំនៅឋានតម្លៃទាបចំនួន ១០,០០០ យូនីតបានបញ្ចប់ការសាងសង់។ ដោយយល់ឃើញពីតម្រូវការបន្ទាន់រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានដាក់ចេញនូវគោលនយោបាយលំនៅឋានជាតិ (ឆ្នាំ២០១៤) ដើម្បីជួយសម្រួលទៅដល់ការអភិវឌ្ឍន៍ទ្រង់ទ្រាយធំ ជាពិសេសនៅតាមតំបន់ទីក្រុង។ ដើម្បីបំពេញនូវតម្រូវការលំនៅឋាន ដែលមានតម្លៃទាបនៅក្នុងទីក្រុងប្រមាណ ៨០,០០០យូនីត ដែលគួរត្រូវបានសាងសង់នៅក្នុងឆ្នាំ ២០៣០។ ដូចនេះរដ្ឋត្រូវកំណត់ឱ្យបាននូវតម្រូវការអាទិភាពសម្រាប់ការលើកទឹកចិត្តកាន់តែខ្លាំងនូវភាពជាដៃគូសាធារណៈ ឯកជន និងយន្តការហិរញ្ញប្បទានប្រកបដោយភាពច្នៃប្រឌិត។

គំនិតទីក្រុងរយៈពេល១៥នាទី សមាហរណកម្មការអភិវឌ្ឍន៍ការប្រើប្រាស់ចម្រុះ ការចល័តប្រកបដោយនិរន្តរភាព និងកំណើនសេដ្ឋកិច្ចក្នុងតំបន់ធានាថា អ្នករស់នៅអាចទទួលបានការងារ ការអប់រំ ការថែទាំសុខភាព និងការកម្សាន្តតាមរយៈពេលខ្លីនៃការធ្វើដំណើរដោយដើរឡើង ឬការជិះកង់។ គំនូរនេះជួយបង្កើនគុណភាពជីវិតនិរន្តរភាពបរិស្ថាន ភាពធននឹងសេដ្ឋកិច្ច និងកាត់បន្ថយការពឹងផ្អែកលើរថយន្ត។ ស្របតាមការអភិវឌ្ឍន៍ ដែលរីកចម្រើនជាមួយបណ្តាញដឹកជញ្ជូន (TOD) កំណើនតម្លៃដី (LVC) ទាញយកអត្ថប្រយោជន៍ពីការកើនឡើងការវិនិយោគហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ ដូចជាគម្រោងបណ្តាញដឹកជញ្ជូន ដើម្បីផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានបន្ថែមដល់ការកែលម្អទីក្រុង។ រួមផ្សំជាមួយនឹងភាពជាដៃគូសាធារណៈ និងឯកជន (PPPs) យុទ្ធសាស្ត្រនេះ រួមបញ្ចូលដីសាធារណៈ និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធជាមួយនឹងការវិនិយោគឯកជននិងអ្នកជំនាញ ដើម្បីជម្រុញការអភិវឌ្ឍន៍ ការប្រើប្រាស់ចម្រុះដែលមានតម្លៃខ្ពស់នេះ។ តាមរយៈការផ្តល់ការលើកទឹកចិត្តផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុជាមួយនឹងការធ្វើផែនការទីក្រុង ដែលរួមបញ្ចូល LVC និងPPPs អាចបង្កើនល្បឿននៃការបង្កើតសហគមន៍រស់នៅ ងាយស្រួល និងធន់ទៅនឹងសេដ្ឋកិច្ច ដោយធានាថាទាំងវិស័យសាធារណៈនិងវិស័យឯកជនរួមចំណែកដល់ការរីកចម្រើននៃទីក្រុងប្រកបដោយនិរន្តរភាព និងសមធម៌។

ដោយសារតែតម្រូវការកើនឡើងនៃលំនៅឋានសង្គមនៅរាជធានីភ្នំពេញ សហគមន៍ដែលមានបរិការគ្រប់គ្រាន់ និងមានភាពងាយស្រួលក្នុងការធ្វើដំណើរ នោះជាឱកាសសមប្រកបសម្រាប់អ្នកវិនិយោគអចលនទ្រព្យ។ យុទ្ធសាស្ត្រនៃការអភិវឌ្ឍន៍ដែលរួមបញ្ចូលនូវតម្លៃសមរម្យ ភាពដែលអាចចូលប្រើប្រាស់បាន ព្រមទាំងមានភាពរស់រវើក ទៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ចក្នុងតំបន់ ដែលអាចបង្កើតនូវផលចំណេញខ្ពស់ផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ស្របពេលដែលរួមចំណែកដល់អនាគតទីក្រុងដែលមានបរិយាប័ន្ន និងនិរន្តរភាព។ ដូច្នេះ ទិដ្ឋភាពសំខាន់ៗដើម្បីសម្របទៅតាមលំនៅឋាន ដែលមានតំលៃសមរម្យនាពេលបច្ចុប្បន្ននៅប្រទេសកម្ពុជារួមមាន៖

- គៀងគងអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ដែលមានសមត្ថភាព
- បង្កើនភាពបត់បែន៖ គ្រោងទុកលំនៅឋានសង្គម១០០យូនីត ឬ១០ភាគរយ
- ទីតាំងគម្រោងដែលផ្អែកលើមជ្ឈមណ្ឌលសកម្មភាពទីក្រុងដែលបានគ្រោងទុក
- ការកំណត់ស្តង់ដារនិរន្តរភាពជាអប្បបរមាសម្រាប់លំនៅដ្ឋានដែលមានតម្លៃទាប និងអ្នកមានប្រាក់ចំណូលមធ្យម
- ស្វែងយល់ពីជម្រើសបន្ថែមចំពោះកម្មសិទ្ធិលំនៅឋាន

គោលនយោបាយ បម្រុងដីធ្លីរបស់ ប្រទេសវៀតណាម

- អនុក្រឹត្យលេខ១៨៨ របស់វៀតណាមបានតម្រូវឱ្យដាក់២០% នៃដីដែលអភិវឌ្ឍដោយវិស័យឯកជន បម្រុងទុកសម្រាប់លំនៅឋានសង្គម។
- គោលបំណងដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាផ្នែកផ្គត់ផ្គង់ និងផ្តល់ជម្រើសលំនៅឋានសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបនៅទីក្រុង។
» កម្ពុជានឹងអាចអនុវត្តគោលនយោបាយស្រដៀងគ្នានេះដើម្បីជំរុញការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានសមរម្យ។

វិធីសាស្ត្រជំនួយ ដល់អ្នកមានប្រាក់ ចំណូលទាបរបស់ ប្រទេសឥណ្ឌូនេស៊ី

- គោលការណ៍១:៣:៦ របស់ប្រទេសឥណ្ឌូនេស៊ី តម្រូវអោយអ្នកអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានប្រណិតចំនួន ១យូនីត នោះតម្រូវអោយអ្នកវិនិយោគសាងសង់លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យចំនួន ៣យូនីត និងតម្លៃទាបចំនួន៦យូនីតផងដែរ។
- ទោះបីជាមានការធ្វើវិសោធនកម្មក៏ដោយ គោលការណ៍១:៣:៦ ជាឧបករណ៍សំខាន់សម្រាប់ធ្វើឱ្យទីផ្សារលំនៅឋានមានតុល្យភាព។
» យន្តការនេះ ក៏អាចនឹងអនុវត្តក្នុងប្រទេសកម្ពុជាដោយធានាថាការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានប្រណិតតម្រូវការលំនៅឋានដល់គ្រួសារ ដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបផងដែរ។

យុទ្ធសាស្ត្រការទិញដី របស់ប្រទេសសិង្ហបុរី

- ច្បាប់ទិញដីរបស់ប្រទេសសិង្ហបុរីឆ្នាំ១៩៦៦ ដែលអនុញ្ញាតអោយរដ្ឋាភិបាលដឹកនាំការបែងចែកដី សម្រាប់លំនៅឋានសាធារណៈ។
- ការទិញដីតម្លៃទាបជាងតម្លៃទីផ្សារ បានកាត់បន្ថយការចំណាយលើលំនៅឋាន និងពង្រីកលំនៅឋានដែលមានតម្លៃសមរម្យ។
» ប្រទេសកម្ពុជាអាចអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រស្រដៀងគ្នានេះដើម្បីកាត់បន្ថយថ្លៃដើមនៃការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន។

ដំណាក់កាលពីសារពើភ័ណ្ឌ ទិន្នន័យទីផ្សារ ទៅកាន់ការ ចាត់ចែងលំនៅឋាន

ការយល់ដឹង

អំពីទិដ្ឋភាពសង្គម សេដ្ឋកិច្ច
តាមរយៈសារពើភ័ណ្ឌទីផ្សារ

សហគមន៍ប្រកបដោយបរិយាប័ន្នត្រូវបានរចនា
ឡើង ដើម្បីឆ្លើយតបយ៉ាងមានប្រសិទ្ធភាពទៅ
នឹងលក្ខណៈពិសេស និងតម្រូវការនានារបស់
អ្នករស់នៅ។ ការប្រមូលទិន្នន័យគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ
តាមរយៈសារពើភ័ណ្ឌ គឺជារឿងចាំបាច់ ដើម្បី
ចាប់ផ្តើមយល់ដឹងពីចំណុចសំខាន់នៃទីផ្សារ៖

- ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃបរិស្ថានរូបវន្ត ដែលជា
ទីតាំងគម្រោង។
- ព័ត៌មានសេដ្ឋកិច្ចសង្គមនៃចំនួនប្រជាជន
ក្នុងតំបន់។

ដូចដែលបានរៀបរាប់នៅក្នុងគោលការណ៍ណែនាំ
ស្តីពីការចល័តប្រកបដោយនិរន្តរភាព បញ្ជី
សារពើភ័ណ្ឌ សម្រាប់ទាំងបរិស្ថានរូបវន្ត និង
លក្ខខណ្ឌសេដ្ឋកិច្ចសង្គម គួរតែរួមបញ្ចូលធាតុ
សំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

១ បរិស្ថានរូបវន្ត

- ទំហំប្លុក និងស្ថានភាពនៃប្លុក
- ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសម្រាប់ថ្លើរជើង និងជិះកង់
- សេវាដឹកជញ្ជូនសាធារណៈ និងមធ្យោបាយ
ដឹកជញ្ជូន
- លំហបែតង និងទីធ្លាសាធារណៈ
- ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការអភិវឌ្ឍ
ដែលមានស្រាប់
- ផ្លូវមុខអាគារជាន់ផ្ទាល់ដីដែលមានភាពទាក់
ទាញ តាមរយៈការតុបតែងក្នុងហាងដែលអ្នក
ដំណើរថ្មើរជើងអាចមើលឃើញពីខាងក្រៅ
- លទ្ធភាពទទួលបានសេវាកម្មប្រើប្រាស់ (ទឹក
ល្អ អគ្គិសនី ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក)
- ចំណុចពិសេសផ្នែកវប្បធម៌

២ សង្គម និងសេដ្ឋកិច្ច

- ដង់ស៊ីតេប្រជាជនអចិន្ត្រៃយ៍ក្នុងសហគមន៍
និងប្រជាជនបណ្តោះអាសន្នក្នុងសហគមន៍
- កម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងសិទ្ធិកាន់កាប់
- ទិន្នន័យប្រាក់ចំណូលអាយុ និងការងារ
- ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអាជីវកម្ម និងសកម្មភាព
សេដ្ឋកិច្ច



គោលបំណងនៃការវិភាគនេះគឺដើម្បី
កំណត់នូវចន្លោះខ្វះខាតដែលអាចត្រូវ
បានដោះស្រាយលើដំណើរការរៀបចំ
ផែនការសហគមន៍ថ្មី។

ការសម្របសម្រួល

សមាហរណកម្មលំនៅឋានសង្គម

យោងតាមអនុក្រឹត្យលេខ២២ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម
មាត្រា៤៨ ការអភិវឌ្ឍនគរូបនីយកម្មត្រូវគិតគូរ
ពីតម្រូវការលំនៅឋានសមស្រប និងគុណភាព
រវាងលទ្ធភាពនៃគ្រួសារក្រីក្រ និងគ្រួសារមាន
ប្រាក់ចំណូលទាបក្នុងការទទួលបានលំនៅឋាន
សមរម្យ ដែលជាតម្រូវផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចទាំងវិស័យ
រដ្ឋ និងឯកជនផងដែរ។

តម្រូវការនៃលំនៅឋានកម្រិតទាប មានចំនួន
គួរលេខខ្ពស់គួរឱ្យកត់សម្គាល់ ដែលមានចំនួន
៥៥,០០០ខ្ទង់ ដែលនឹងត្រូវផ្គត់ផ្គង់ជាមធ្យមរាល់
ឆ្នាំ យោងតាមក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម
និងសំណង់។ ការសម្របសម្រួលទៅលើ
សមាហរណកម្មលំនៅឋានសង្គម ដោយរក្សា
គុណភាពរវាងលទ្ធភាពទិញ និងប្រាក់ចំណេញ

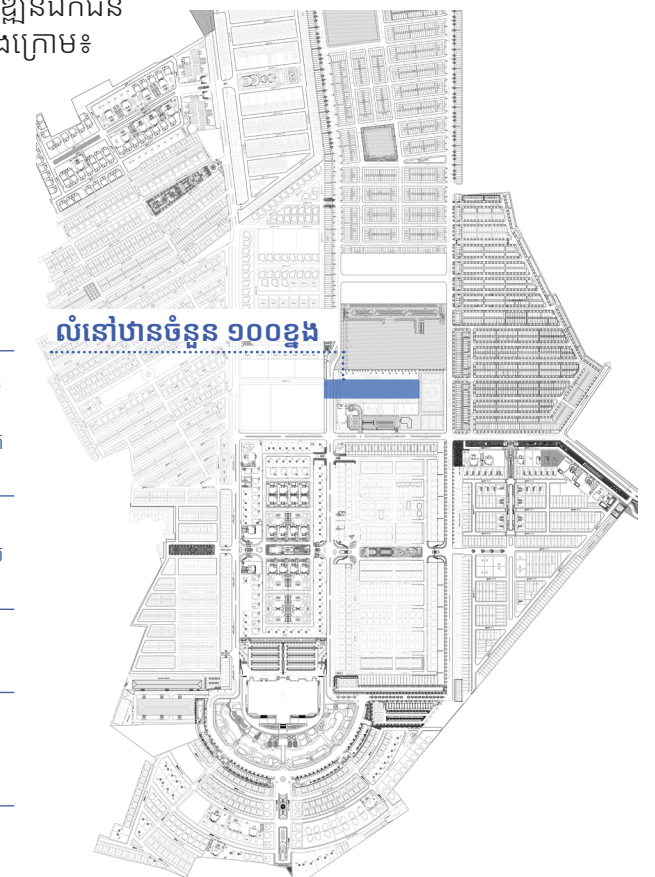
ដើម្បីជួយកាត់បន្ថយបញ្ហាប្រឈមផ្នែកហិរញ្ញ
វត្ថុ ដែលជារឿយៗកើតឡើងចំពោះគម្រោង
លំនៅឋានសង្គម។ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍អាចទាញយក
អត្ថប្រយោជន៍ពីការលើកទឹកចិត្តដូចជា ការលើក
លែងពន្ធ និងការលើកទឹកចិត្តចំពោះការសាង
សង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដែលត្រូវបានកំណត់ក្នុង
គោលនយោបាយលំនៅឋានជាតិរបស់កម្ពុជា
(ឆ្នាំ២០១៤ និងឆ្នាំ២០១៧)។

ដើម្បីលើកទឹកចិត្ត ដល់ការអភិវឌ្ឍន៍សម្រាប់
ទីផ្សារនេះរដ្ឋាភិបាល និងអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឯកជន
អាចពិចារណាអនុសាសន៍ដូចខាងក្រោម៖

គោលនយោបាយជាតិ ស្តីពី លំនៅឋានប្រទេសកម្ពុជា (ឆ្នាំ២០១៤ និងឆ្នាំ២០១៧)	ជម្រើសនានាដើម្បីកែសម្រួលគោល នយោបាយទៅនឹងទីផ្សារលំនៅឋានបច្ចុប្បន្ន
លំនៅឋានតម្លៃចន្លោះពី ១៥,០០០ ទៅ៣០,០០០ដុល្លារ ក្នុងមួយខ្ទង់	ទាក់ទាញអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ ដែលមានសមត្ថភាពអាចអភិវឌ្ឍន៍ យ៉ាងតិច១០០ខ្ទង់ នៅក្នុងតំបន់លំនៅឋាន ដែលមានទំហំធំទូលាយ និងលើកទឹកចិត្តអ្នកអភិវឌ្ឍន៍អោយធ្វើពិធីកម្មផលប្រភេទលំនៅឋាន ដើម្បីរក្សាលំនៅឋានប្រាក់ចំណេញ។
យ៉ាងតិច ១០០ខ្ទង់	ផ្តល់កូតាដែលអាចបត់បែនបាន៖ គ្រោងទុកលំនៅឋានសង្គម ១០០យូនីត ឬ១០%សម្រាប់ប្រជាជនដែលមានប្រាក់ចំណូល មធ្យម ឬប្រាក់ចំណូលទាប។
ទីតាំងស្ថិតនៅចម្ងាយអតិបរមា ២០គីឡូម៉ែត្រពីកណ្តាលទីក្រុង	កែសម្រួលគោលនយោបាយទីតាំង ដើម្បីពិចារណាទៅលើ មជ្ឈមណ្ឌលសកម្មភាពជាជាងចម្ងាយកំណត់។
ផែនការសម្រាប់ទីធ្លាបែតង និងសហគមន៍	ដោះស្រាយបញ្ហាលើលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យអគារបែតងផងដែរ ដែលចាំបាច់ដើម្បីធានាបាននូវលទ្ធភាពក្នុងការទិញលំនៅឋាន ក្នុងរយៈពេលវែង។
ស្វែងយល់ពីជម្រើសបន្ថែមក្រៅពីកម្មសិទ្ធិលំនៅឋាន។	



រូបភាពទី៣៖ ដ្យាក្រាមបង្ហាញអំពីទំហំ
ដែលលំនៅឋានមានតម្លៃសមរម្យចំនួន
១០០ខ្ទង់ នឹងកំណត់នៅក្នុងគម្រោង
អភិវឌ្ឍន៍បុរី។



ការធ្វើពិពិធកម្មចម្រុះ
ប្រភេទនៃផលប៉ុន្តែ

អ្នកអភិវឌ្ឍន៍គួរតែរៀបចំផែនការតំបន់ទីក្រុង ដែលស្របទៅនឹងតម្រូវការក្នុងសហគមន៍ដោយ គិតគូរពីលក្ខណៈសំខាន់ៗនៃទីផ្សារ។ ក្រៅពី នេះត្រូវមានការកំណត់ប្រភេទគម្រោងដីប្រសើរ បំផុត រួមបញ្ចូលលក្ខណៈសំខាន់ៗនៃសហគមន៍ ដូចជា ការរៀបចំចំណាត់ការយន្ត ទីធ្លាបែតង ឯកជន និងតំបន់ពាណិជ្ជកម្មដូចជា ការរួម បញ្ចូលបរិក្ខារប្រើប្រាស់សាធារណៈដូចជាស្ពាន ច្បារ កន្លែងលេងកុមារ និងទីធ្លាផ្សេងៗទៀត។

ភាពចម្រុះនៃអាគារលំនៅឋាន និងពាណិជ្ជកម្ម ដែលមានតុល្យភាព គឺដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងការកែលម្អសហគមន៍សង្គមនៃសហគមន៍ មួយ។ វិធីសាស្ត្រនេះក៏ផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ សេដ្ឋកិច្ចជាច្រើនផងដែរ៖

- **ពិពិធកម្មការវិនិយោគ៖**
ភាពចម្រុះនៃលំនៅឋាន និងទីតាំងពាណិជ្ជ កម្ម អាចបង្កើននូវភាពទាក់ទាញសម្រាប់ការ កាន់កាប់ បង្កើននូវអត្រាស៊ីវភាពការងារ និង ជម្រុញសេដ្ឋកិច្ចរយៈពេលវែងប្រកបដោយ និរន្តរភាពផងដែរ។
- **ការពង្រីកសក្តានុពលទីផ្សារ៖**
ការលាយបញ្ចូលគ្នា ដីចម្រុះនៃលំនៅឋាន និងកន្លែងពាណិជ្ជកម្មបង្កើនការទាក់ទាញ អ្នកជួល ធ្វើឱ្យអត្រាកាន់កាប់មានស៊ីវភាព និងជំរុញនិរន្តរភាពសេដ្ឋកិច្ចរយៈពេលវែង។
- **ការបង្កើនសុវត្ថិភាពនៃការវិនិយោគ៖**
សហគមន៍ដែលមានភាពចម្រុះផ្នែកសង្គម និងសក្តានុពលផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច អាចរក្សាអតិ ថិជនជួលផ្ទះ ដែលនឹងជួយកាត់បន្ថយការ ចំណាយលើការសម្អាត និងខាតចំណូលនូវ ពេលដែលគេឈប់បន្តជួល។

រូបភាពទី៤៖ ផែនការមេនៃគម្រោង Trier Castelnau ដែលបានបង្កើតឡើងដោយ Eble Messerschmidt Partner (EMP) រួម ជាមួយស្នើសុំស្ថាបត្យកម្មទេសភាព Ramboll Dreiseitel នៅTrier-Feyen។



TRIER CASTELNAU
គម្រោងពហុមុខងារ
ឧទាហរណ៍នៃលំនៅឋានដែលមាន
តម្លៃទាប និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធបែតង

ទីក្រុង TRIER (ប្រទេសអាល្លឺម៉ង់) បានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពផែនការប្រើប្រាស់ដី ដើម្បី ដោះស្រាយបញ្ហាខ្វះខាតលំនៅឋានយ៉ាងគំហុក និង ដើម្បីផ្តល់ដីសម្រាប់សាងសង់លំនៅឋាន ឲ្យបានគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ឆ្នាំខាងមុខ និងសមា ហរណកម្មធម្មជាតិទៅក្នុងជីវិតរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ នៅទីក្រុង។ ផែនការអភិវឌ្ឍន៍ និងគោលការណ៍ ណែនាំត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយក្រុមអ្នកពហុ ជំនាញ ដែលដឹកនាំដោយក្រុមហ៊ុនស្ថាបត្យកម្ម និងផែនការ Eble Messerschmidt Partner (EMP)។ ដោយផ្អែកលើលក្ខណៈទីតាំងនីមួយៗ តំបន់លំនៅឋានចំនួន ៥ ត្រូវបានបង្កើតឡើង។

ផ្ទៃដីសរុប (GSA):	៤១,២ ហិកតា
ផ្ទៃដីព្រៃឈើ	១២,៣ ហិកតា
ទីសាធារណៈបែតង	០,៥ ហិកតា
ផ្ទៃដីសុទ្ធ (NSA)	២៨,២ ហិកតា
ផ្ទៃក្រឡាអគារសរុប (GFA)	១៥០,០០០ m²
ផ្ទៃក្រឡាបាតអគារ (BFA)	៧៨,៤០០ m²
សមាមាត្រគ្របដណ្តប់អគារ (BCR)	០,៤០
សមាមាត្រផ្ទៃក្រឡាជាន់ (FAR)	០.៨-១,២

ចំនួនប្រជាជន	
ដែលបានព្យាករណ៍ : ២៥៤២ នាក់	
ចំនួនលំនៅឋានសរុប : ១២៥២ ខ្នង	
• ផ្ទះឡាត់ទោល: ២៥៥	២៦,៥%
• ផ្ទះល្វែង: ៩១	
• អគារពហុគ្រួសារ: ២០៦	៧៣,៥%

ការបែងចែកនៃលំនៅឋានសង្គម៖

- ការសាងសង់អាគារ សម្រាប់ពហុគ្រួសារ ដែលក៏រួមបញ្ចូលការសាងសង់អាគារមិន លំនៅឋានសង្គមផងដែរ ដោយនៅក្នុងនោះ ការសាងសង់លំនៅឋានពហុគ្រួសារ១ និង សាងសង់អាគារមិនលំនៅឋានសង្គមចំនួន ២០យូនីតរីឡា។ ដូច្នេះនាំឱ្យ៖
 $៩ \times ២០ = ១៨០$ យូនីតលំនៅឋានសង្គម យូនីតសង្គម = ១៤,៣%

គោលគំនិតនេះផ្តោតសំខាន់ទៅលើលំនៅឋាន សង្គម។ សូចនាករសំខាន់ៗគឺ៖

- ការសាងសង់ដោយប្រើប្រាស់ឈើ កូនកាត់ដែលមិនប៉ះពាល់បរិស្ថាន
- ស្តង់ដារប្រសិទ្ធភាពថាមពល KFW40 (កាត់បន្ថយការប្រើប្រាស់ថាមពល៦០% បើប្រៀបធៀបនឹងប្រភេទអគារស្រដៀងគ្នា)
- គម្រោងទេសភាពបែតង ការអភិរក្ស ធម្មជាតិ និងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងទឹកភ្លៀង
- ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដែលមានការតភ្ជាប់ល្អ និងសម្រាប់ដើរកីសាន

គោលការណ៍ណែនាំនៃការរៀបចំផែនការ និង រចនាទីក្រុងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដើម្បីកំណត់ លក្ខណៈពិសេសនៃសហគមន៍នីមួយៗ។ ទិដ្ឋភាពសំខាន់ៗរួមមាន៖

- » **ទំហំដី៖** មានចាប់ពី ១៨៥ ម៉ែត្រការ៉េ សម្រាប់ផ្ទះគ្រួសារតែមួយ រហូតដល់ ៥,០០០ ម៉ែត្រការ៉េ សម្រាប់អគារពហុ គ្រួសារ។
- » **សមាមាត្រផ្ទៃក្រឡាអគារ (FAR)៖** ការកំណត់ដងស៊ីតេខ្ពស់ជាងនៅក្នុង តំបន់ដែលអនុញ្ញាត។
- » **ល្បាយប្រភេទលំនៅឋាន៖** សមាមាត្រ ចម្រុះនៃប្រភេទលំនៅឋាន។
- » **គម្លាតគ្រប់គ្រាន់៖** ការកំណត់ចម្ងាយ រវាងប្លុកដែលនៅជិតៗគ្នា។
- » **គោលគំនិតពណ៌ និងសម្ភារៈ៖** សោភ័ណភាពស្ថាបត្យកម្ម ដែលមាន លក្ខណៈបន្សិញ។
- » **ទីតាំងជាក់លាក់៖** ការកំណត់តំបន់ សម្រាប់យានដ្ឋាន និងសេវាកម្ម។
- » **ការរចនាទេសភាពដំបូល៖** ជម្រើស ដំបូលបែតងសម្រាប់ផ្ទៃដ្ឋប្រាបទឹក ឬការ ដំឡើងបន្ទះសូឡា (photovoltaic)។

ប្រភេទផ្ទះគ្រួសារតែមួយ៖

- ផ្ទះជួរ: An illustration of a row house with a flat roof and a small garden.
- ផ្ទះភ្លោះ: An illustration of a semi-detached house with a flat roof and a small garden.
- ផ្ទះល្វែងគ្រួសារតែមួយ: An illustration of a detached house with a flat roof and a small garden.
- ផ្ទះគ្រួសារតែមួយ-ទិដ្ឋភាពទីក្រុង: An illustration of a detached house with a flat roof and a small garden, viewed from a different angle.

រូបភាពទី៥៖ ទស្សនៈអំពីភាពចម្រុះនៃប្រភេទផ្ទះ គ្រួសារតែមួយ ដែលបានកំណត់សម្រាប់គម្រោង Trier Castelnau។



លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ

ការពង្រឹងសេដ្ឋកិច្ចតំបន់

រូបភាពទី៨៖ រូបភាពគំរូដែលបង្ហាញពីទីសាធារណៈដែលមានសកាតទន់ភ្លន់ ដែលប្រកបអាជីវកម្មដោយរលូន និងព្រឹត្តិការណ៍តាមរយៈការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធទៅបាន។ ប្រភព៖ Eble Messerschmidt Partner (ជាមួយ AI)។

ការស្វែងយល់ពីយុទ្ធសាស្ត្រដើម្បីជំរុញសេដ្ឋកិច្ចតំបន់

រៀបចំកន្លែងសាធារណៈពហុមុខងារដែលមានភាពទន់ភ្លន់

- រចនាបទហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ៖ ដំឡើងធាតុផ្សំដែលអាចរុះរើបាន ដូចជាកៅអីដែលអាចរំកិលបាន ម្លប់ឆ័ត្រ និងតួបលក់ដូរដែលអាចចល័តបាន។
• ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់៖ ធានាបានថាកន្លែងសាធារណៈមានអគ្គិសនី ទឹក និងអ៊ីនធឺណិតលឿនលឿន ដើម្បីគាំទ្រដល់អាជីវករ និងពិធីបុណ្យនានា។
• ការការពារអាកាសធាតុ៖ ផ្តល់នូវទីតាំងដែលមានដំបូល និងម្លប់ដើម្បីអាចប្រើប្រាស់បានពេញមួយឆ្នាំ។
• ផ្ទៃប្រើប្រាស់បានយូរ និងពហុបំណង៖ ប្រើប្រាស់សម្ភារៈ ដែលសមស្របសម្រាប់ពិធីបុណ្យ ផ្សារលក់ទំនិញបណ្តោះអាសន្ន និងការប្រើប្រាស់សាធារណៈប្រចាំថ្ងៃ។

ផ្តល់កន្លែងដែលមានតម្លៃសមរម្យសម្រាប់អាជីវកម្មខ្នាតតូច

- សម្របសម្រួលតួបពាណិជ្ជកម្ម ដែលអាចប្រើប្រាស់បាន ដើម្បីគាំទ្រដល់សហគ្រិនភាពដោយបែងចែកភាគរយនៃកន្លែងលក់ចម្រុះដែលមានស្រាប់ទៅឱ្យអាជីវកម្មក្នុងស្រុក តាមរយៈដំណើរការប្រកួតប្រជែង៖
• ជម្រើសជួលតម្លៃទាប សម្រាប់អ្នកលក់សិប្បករ និងអាជីវកម្មខ្នាតតូច។
• តួប និងកន្លែងលក់ទំនិញបណ្តោះអាសន្ន ដើម្បីអនុញ្ញាតអោយអាជីវកម្មថ្មីសាកល្បងគំនិតដោយហានិភ័យតិចបំផុត។
» ផ្សារកសិករប្រចាំសប្តាហ៍
» ផ្សារទំនិញចាស់ៗ ប្រចាំខែ
» ផ្សារតាមរដូវកាល និងពិធីបុណ្យវប្បធម៌។

ពង្រឹងខ្សែសង្វាក់ផ្គត់ផ្គង់ក្នុងសហគមន៍

- លើកទឹកចិត្តដោយបង្កើតអាជីវកម្ម និងរក្សាបាននូវអត្ថប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចក្នុងសហគមន៍៖
• ជម្រុញសង្វាក់ផ្គត់ផ្គង់ក្នុងតំបន់ រវាងកសិករ សិប្បករ និងអាជីវកម្ម។
• លើកទឹកចិត្តភោជនីយដ្ឋានឱ្យមានប្រភពគ្រឿងផ្សំក្នុងតំបន់ តាមរយៈការលើកទឹកចិត្តឬគំនិតផ្តួចផ្តើមម៉ាកយីហោ។
» បង្កើតកម្មវិធីបញ្ជាក់ ឬបង្កើតម៉ាកយីហោ "ផលិតនៅរាជធានីភ្នំពេញ"។
» អនុវត្តការលើកទឹកចិត្តផ្នែកពន្ធសម្រាប់អាជីវកម្មដែលផ្តល់អាទិភាពដល់ការផ្គត់ផ្គង់ក្នុងសហគមន៍។

ការជម្រុញអោយមានទីតាំងសេដ្ឋកិច្ចដែលផ្គត់ផ្គង់ដោយសហគមន៍

- សមាហរណកម្មផែនការសហគមន៍តាមរយៈការបែងចែកទីតាំង ដែលនឹងគាំទ្រដល់សកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច និងការផ្សារភ្ជាប់នៃសហគមន៍៖
• កន្លែងធ្វើការរួមគ្នា៖ ទីប្រឹក្សាឯករាជ្យ បុគ្គលទើបចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម និងបុគ្គល ដែលធ្វើការពីចម្ងាយ។ ដូចនេះគួរមានផ្តល់នូវហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធការិយាល័យដែលចាំបាច់ដូចជា ប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណិត បន្ទប់ប្រជុំ និងសេវាកម្មព្រឹត្តិការណ៍ជាដើមសម្រាប់តម្រូវការនេះ។
• ហាងជួសជុល៖ រៀបចំហាងជួសជុលដែលដំណើរការដោយសហគមន៍សម្រាប់ឧបករណ៍អេឡិចត្រូនិក សម្លៀកបំពាក់ និងកង់។ សហការជាមួយសាលារៀន និងអ្នកស្ម័គ្រចិត្តដែលមានជំនាញ ដើម្បីផ្តល់ការជួសជុលដោយឥតគិតថ្លៃ។

- ទីតាំងប្រជុំក្នុងសហគមន៍៖ កំណត់ទីកន្លែងរួមសម្រាប់ព្រឹត្តិការណ៍ជួបជុំ ការបណ្តុះបណ្តាលអាជីវកម្ម និងការជួបជុំនៅក្នុងសង្គម។

រូបភាពទី៩៖ ការបង្ហាញគំរូអំពីសមាហរណកម្មដ៏រលូននៃទីតាំងបណ្តុះបណ្តាលសេដ្ឋកិច្ច ដែលជម្រុញដោយសហគមន៍នៅក្នុងតំបន់លំនៅដ្ឋាន។ ប្រភព៖ Eble Messerschmidt Partner (ជាមួយ AI)។



**ការកសាង
ដំណើរឆ្ពោះទៅកាន់ការបង្កើត
ទីតាំងមួយឱ្យមានលក្ខណៈទាក់ទាញ**

ការបង្កើតទីតាំងមួយឱ្យមានលក្ខណៈទាក់ទាញ ជាវិធីសាស្ត្រមួយក្នុងការបង្កើតលំហសាធារណៈ ដែលជោគជ័យ ដែលនោះត្រូវមានការចូលរួម ថែទាំពីប្រជាជនក្នុងសហគមន៍ផងដែរ។ ការ បង្កើតទីតាំងមួយអោយមានលក្ខណៈទាក់ទាញ អាចធ្វើទៅបាន ដើម្បីកែលម្អទីកន្លែងសាធារណៈ បង្កើតអន្តរកម្មកាន់តែច្រើនរវាងអ្នកប្រើប្រាស់ និងជំរុញសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច។ វិធីសាស្ត្រនេះ ដើរតួជាឧបករណ៍មួយ ដើម្បីបង្កើនគុណភាព សោភ័ណភាពនៃទីកន្លែងសាធារណៈ ប៉ុន្តែតទ្ធិ ពលសំខាន់បំផុតគឺ ដំណើរការ និងវិធីសាស្ត្រ ដែលបង្កើតកន្លែងសម្រាប់បម្រើសហគមន៍ និង ជម្រុញជីវិតសង្គម។

ការបង្កើតទីតាំងមួយឱ្យមានភាពទាក់ទាញ មានដូចជា៖
 ១ . ការចូលរួមរបស់សហគមន៍
 ២ . ការប្រមូលគំនិត ដើម្បីកែលំអរ
 ៣ . ការវាយតម្លៃលើកន្លែងសាធារណៈ
 ៤ . ការបង្កើតចក្ខុវិស័យសម្រាប់សហគមន៍

ដូច្នេះហើយ ការបង្កើតទីតាំងមួយអោយមាន ភាពទាក់ទាញគឺផ្តោតលើសពីហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ រូបវន្ត ប៉ុន្តែផ្តោតទៅលើការយល់ឃើញ និង អារម្មណ៍របស់ប្រជាជន ឬអ្នកប្រើប្រាស់ក្នុង សហគមន៍ផងដែរ។ ទោះជាយ៉ាងណាដំណើរ ការទាំងពីរនេះត្រូវដើរទន្ទឹមគ្នា។ នៅពេលដែល រចនាសម្ព័ន្ធទីក្រុងមូលដ្ឋានសម្រាប់សហគមន៍

ថ្មីត្រូវបានពង្រាងរួចរាល់នោះ ចំនួននិងប្រភេទ នៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គមដែលមានតម្រូវការ គឺ ត្រូវឈរលើភាពជាក់លាក់ និងការកំណត់ តំបន់សហគមន៍ ដែលអាចអភិវឌ្ឍន៍ប្រកបដោយ ប្រសិទ្ធភាព។

ដំណើរការបង្កើត**អត្តសញ្ញាណសហគមន៍** អាច ត្រូវបានផ្តួចផ្តើមដោយអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឯកជន ឬ អាជ្ញាធរសាធារណៈ ឬប្រជាពលរដ្ឋ។ ជំហាន ខាងក្រោមគួរត្រូវបានពិចារណា៖

១. កំណត់តំបន់ស្នូល នៅក្នុងសហគមន៍ដែល នឹងប្រមូលផ្តុំហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសង្គម និងការ ប្រើប្រាស់បន្ថែមផ្សេងៗ។

២. ផ្តួចផ្តើមគំនិត និងវាយតម្លៃ អ្វីទៅជាធាតុ ផ្សំក្នុងការកំណត់និយមន័យ លំហសាធារណៈ ល្អមួយ។ អ្នករៀបចំអាចប្រើប្រាស់សម្ភារៈបំផុស គំនិតដូចជាប្រថង់ ឬសុំឱ្យអ្នកចូលរួមពិពណ៌នា អំពីទីកន្លែងដែលពួកគេចូលចិត្តនៅក្នុងទីក្រុង។

៣. រួមគ្នាបង្កើតចក្ខុវិស័យ ដោយលើកឡើង នូវសំណួរដូចខាងក្រោម៖
 តើអ្នកណានឹងប្រើប្រាស់ទីកន្លែងនេះ?
 តើសកម្មភាពអ្វីខ្លះនឹងកើតឡើងនៅទីនោះ?
 តើអ្នកគួរមានអារម្មណ៍បែបណានៅទីកន្លែងនោះ?
 គួររៀបចំកន្លែងព្រាង ដើម្បីបង្ហាញពីចក្ខុវិស័យនៃ ការរៀបចំសហគមន៍នោះ។

៤. រៀបចំផែនការសកម្មភាព ដំណើរការ និងថែទាំ បុគ្គលដែលទទួលខុសត្រូវ និងសម្ភារៈ ដែលត្រូវការ។ បញ្ជាក់ពីសកម្មភាពណា ដែល នឹងសម្រេចក្នុងរយៈពេលខ្លី មធ្យម និងវែង។ បន្ថែមពីនោះ ក្នុងករណីមានអ្នកពាក់ព័ន្ធដូចជា ប្រជាជនក្នុងសហគមន៍ ដែលអាចចូលរួមក្នុង ការថែទាំនោះគេត្រូវកំណត់នីតិវិធីច្បាស់លាស់ សម្រាប់ការចូលរួម។

រូបភាពទី១០៖ គំរូគំនូរដែលបង្ហាញពីព្រឹត្តិការណ៍ រៀបចំផែនការសហគមន៍។ ប្រភព៖ Eble Messerschmidt Partner (ជាមួយ AI)។



សកម្មភាពអនាគត

ពិភាក្សាជាមួយបណ្តាលអ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្ត គម្រោង B4P ពីឆ្នាំ២០២៥ ដល់ឆ្នាំ២០២៧។

រាជធានីភ្នំពេញ ជាទីក្រុងធំជាងគេបង្អស់របស់ប្រទេសកម្ពុជា ដែលកំពុងអភិវឌ្ឍន៍យ៉ាងឆាប់រហ័សជាមជ្ឈមណ្ឌលស្នូល ពាណិជ្ជកម្ម ឧស្សាហកម្ម ការអប់រំ និងបេតិកភណ្ឌវប្បធម៌។ ទីក្រុងនេះបានក្លាយជាទីតាំងសេដ្ឋកិច្ច ដែលមានឥទ្ធិពល ក្នុងការទាក់ទាញអាជីវកម្មទាំងជាតិ និងអន្តរជាតិ។ នេះជាឱកាសពិសេសមួយក្នុងការទាញយកប្រយោជន៍ពីការអភិវឌ្ឍន៍ប្រកបដោយនិរន្តរភាពរួមបញ្ចូលគ្នានៃភាពរីកចម្រើនរបស់ទីក្រុងហើយប្តេជ្ញាចិត្តចំពោះគោលដៅរួមដែលអ្នកពាក់ព័ន្ធអាចបង្កើតសហគមន៍ និងទីក្រុងមួយដែលរីកចម្រើន រឹងមាំ និងសមធម៌សម្រាប់គ្រប់គ្នា។

លំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ៖ ពីការប្រឈមទៅជាឱកាស

ខណៈពេល ដែលរាជធានីភ្នំពេញរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចក៏មានបញ្ហាប្រឈមគួរឱ្យកត់សម្គាល់ជាពិសេសនៅក្នុងវិស័យលំនៅឋានតម្លៃទាប។ អ្នកអភិវឌ្ឍន៍ នឹងអ្នកជំនាញគោលនយោបាយបានចង្អុលបង្ហាញ គោលនយោបាយលំនៅឋានពេលបច្ចុប្បន្នមិនទាន់បានឆ្លើយតប នូវតម្រូវការជាក់ស្តែងរបស់ប្រជាជន ដែលកំពុងមានការកើនឡើងក្នុងទីក្រុង។ ឧបសគ្គដ៏សំខាន់មួយគឺការលំបាកក្នុងការកំណត់អត្តសញ្ញាណនៅក្នុងរង្វង់ ២០គីឡូម៉ែត្រ ពីកណ្តាលទីក្រុងក្នុងតម្លៃសមរម្យដែលជាគន្លឹះ ដើម្បីរក្សាតម្លៃលំនៅឋានចន្លោះចាប់ពី ១៥,០០០ ទៅ៣០,០០០ដុល្លារ។

លើសពីនេះ កង្វះខាតនៃសមាហរណកម្មរវាងតំបន់ការងារ និងតំបន់លំនៅឋានបានក្លាយជាបញ្ហាស្មុគស្មាញ លើការអភិវឌ្ឍដំណោះស្រាយលំនៅឋានតម្លៃទាប។ ចន្លោះប្រហោងនេះ ក៏បង្កើតនូវឱកាស សម្រាប់រដ្ឋបាលសាធារណៈ និងអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ឯកជន ដើម្បីពិចារណាឡើងវិញនូវការរៀបចំក្រុង និងសមាហរណកម្ម រវាងតំបន់លំនៅឋាន ជាមួយនឹងមជ្ឈមណ្ឌលការងារ

ដើម្បីធានាការអភិវឌ្ឍន៍ ដែលមានតុល្យភាព និងបរិយាប័ន្ន។

ភាពចម្រុះនៃប្រភេទសំណង់ ទីផ្សារសាធារណៈ ការអភិវឌ្ឍន៍ចម្រុះមុខងារ និងគោលគំនិតទីក្រុង ១៥នាទី ជាកត្តាជម្រុញសេដ្ឋកិច្ចក្នុងតំបន់។

ពេលអនាគត រាជធានីភ្នំពេញនឹងមានសក្តានុពលគួរឱ្យស្ងប់ស្ងែង តាមរយៈការអភិវឌ្ឍន៍ផ្លូវថ្មីរឹង ដែលមានភាពរស់រវើកតាមការសិក្សាបានបង្ហាញថាអាចបង្កើតផលប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងទីក្រុងនានាទាំងពីរកំពូល។ តាមរយៈការបង្កើតបរិស្ថានដែលផ្តល់អាទិភាពដល់អ្នកថ្មើរជើងលើយានជំនិះ រាជធានីភ្នំពេញអាចទាញយកអត្ថប្រយោជន៍ទាំងនេះ និងការបង្កើតឱកាសថ្មីៗ។

ទីផ្សារសាធារណៈ ដែលត្រូវបានរចនាយ៉ាងល្អគួបផ្សំជាមួយនឹង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធពាណិជ្ជកម្មសង្គម និងភាពចម្រុះនៃប្រភេទលំនៅឋានផ្តល់នូវឱកាសពិសេសមួយ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការនៃទីផ្សារបច្ចុប្បន្ន ខណៈពេលដែលជម្រុញការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងប្រកបដោយនិរន្តរភាព។ វិធីសាស្ត្រនេះមិនត្រឹមតែទ្រទ្រង់សហគមន៍ដែលរស់រវើកប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែក៏ទាក់ទាញដល់ការវិនិយោគ តាមរយៈការដោះស្រាយលើតម្រូវការដែលមានចម្រុះភាពនៅក្នុងប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីទីក្រុងប្រកបដោយតុល្យភាពផងដែរ។

នៅក្នុងបណ្តាទីក្រុងនានាដូចជាទីក្រុងឡងដ៍ និងទីក្រុងសេអ៊ូលបានបង្ហាញថាសមាហរណកម្មរវាងផ្លូវថ្មីរឹងដែលមានភាពទាក់ទាញ និងការអភិវឌ្ឍន៍ដែលប្រើប្រាស់មុខងារចម្រុះ អាចជម្រុញសេដ្ឋកិច្ចតំបន់ បង្កើនតម្លៃអចលនទ្រព្យ និងការកាត់បន្ថយការចំណាយសាធារណៈបានយ៉ាងច្រើន។ គម្រោង " តីរវិថីព្រះស៊ីសុវត្ថិៈ ផ្លូវដើរជាបេតិកភណ្ឌតាមមាត់ទន្លេ" ជាគំរូដ៏ល្អមួយ ដែលបង្ហាញពីរបៀបនៃគំនិតផ្តួចផ្តើមបែប

នេះគាំទ្រអាជីវកម្មក្នុងតំបន់លើកកម្ពស់វិស័យទេសចរណ៍ និងបង្កើតទីផ្កាលំហែកាយដ៏រស់រវើកនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ។ ការអភិវឌ្ឍន៍ប្រភេទនេះស្របតាមចក្ខុវិស័យកំណើនរបស់ទីក្រុងដោយផ្តល់ឱកាសក្នុងការបង្កើតទីក្រុងប្រកបដោយនិរន្តរភាព ភាពធន់ និងវិបុលភាព ដែលផ្តល់ផលប្រយោជន៍ទៅដល់អ្នករស់នៅ និងភ្ញៀវទេសចរណ៍។

តាមរយៈការផ្តោតលើបរិយាប័ន្ន សមាហរណកម្មលំនៅឋាន ដែលមានតម្លៃទាបជាមួយនឹងមជ្ឈមណ្ឌលការងារ ការផ្តល់អាទិភាពទៅដល់លំហសាធារណៈ ដែលងាយស្រួលសម្រាប់អ្នកថ្មើរជើងនិងអនុវត្តអគារបែតង រាជធានីភ្នំពេញអាចឈានមុខគេក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង ជំរុញឱ្យទីក្រុងមានភាពរស់រវើក ព្រមទាំងការរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ច។



ឯកសារយោង

Bodach, S. (2019). Partnership Ready Cambodia: The construction sector. Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.giz.de/en/downloads/GBN_Sector%20Brief_Kambodscha_Construction_E_WEB.pdf

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

Evans, B., McDonald, F. (2007). The Academy of Urbanism, Learning from place I

Gaffron, P., Huismans, G., Skala, F. (2005). Ecocity Book I: A better place to live

Gaffron, P., Huismans, G., Skala, F. (2008). Ecocity Book II: How To Make It Happen.

Gehl Institute. (2018). Inclusive Healthy Places. A guide to Inclusion & Health in Public Space: Learning Globally to Transform Locally Retrieved from https://www.gehlpeople.com/knowledge-hub/publications/a-guide-to-inclusion-and-health-in-public-spaces/

Gehl, J., Gemzoe, L. (2003). New city spaces

Global Green Growth Institute. (2019). Phnom Penh Green City Strategic Plan 2016—2025. Global Green Growth Institute.

Kol, L., & Brugman, J. (2022). Affordable Housing Policy in Cambodia and Southeast Asia (p. 39). Equitable Cambodia. https://equitablecambodia.org/website/article/3-2474.html

Molika, H. (2022). National Housing Policies in Cambodia and Thailand: A Comparative Analysis [Policy Brief]. Asian Vision Institute.

Slow progress on affordable housing (2018). The Phnom Penh Post. https://www.phnompenhpost.com/post-property/slow-progress-affordable-housing

UN-Habitat (2019). Urban Recovery Framework- Urban Profiling Toolbox. Analysis tools for urban profiling in crisis-affected cities. https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/03/toolbox_v11.pdf

UN-Habitat (2024). Housing, Land and Property (HLP)-Sensitive Urban Law: Enhancing urban law to protect HLP across the conflict cycle. https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/01/hlp_urban_law_tool_conflict_prevention.pdf

អ្នកនិពន្ធ

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

អ្នកត្រួតពិនិត្យ

Michael Waibel, Department of Geography, University of Hildesheim
Tep Makathy, Cambodian Institue for Urban Studies (CIUS)
Rolf Messerschmidt, Eble Messerschmidt Partner

គោលគំនិតនិងការរៀបចំក្រាហ្វិក

EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER
Architekten und Stadtplaner PartGmbB

ថ្លែងអំណរគុណ

ឯកសារនេះរៀបចំឡើងដោយគម្រោង Build4People ក្រោមការបញ្ចប់ការងារ "និរន្តរភាពសហគមន៍"។ សម្រួលជាខេមរភាសាដោយ៖ លោកស្រី គល់ សុផាតា InDesignដោយ៖ ហៃ ប៊ុនហុង និងហេង វឌ្ឍនៈ

ទំនាក់ទំនង

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

BUILD4PEOPLE

លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ និងទិដ្ឋភាព
ទូទៅនៃសេចក្តីណែនាំលើការ
រចនាទីក្រុងបែបសមាហរណកម្ម

ស្តុនខ្ញុំ! ...
.... ដើម្បីទាញយក
TOOLBOX ឯកសារផ្សេងទៀត
ដែលរៀបចំឡើងដោយ B4P!

