METHODFINDER

www.MethodFinder.net

Practitioner's Guide:

វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH

Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung

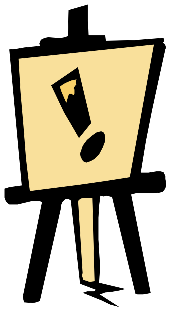
Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported: Land Administration and Management Project (LMAP)

Concept and Layout: Nikolaus Schall / Michael Becker

វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

បទអត្ថាធិប្បាយសង្ខេប :



វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកប្រជាសាស្ត្រ ជួយផ្តល់អោយអ្នករៀបចំកសាងផែនការ នូវពន្លឺនៃទំនោរការអភិវឌ្ឍន៍ ច្បាស់លាស់ណាមួយពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការតាំងទីលំនៅ ។ វិធីសាស្ត្រគ្រាន់តែ ផ្តល់នូវពន្លឺដ៏មានកំរិតតែប៉ុណ្ណោះជាមួយនឹង កត្តាទាំងនេះ ពីព្រោះវាមិនបាន បង្ហាញថាតើកត្តាទាំងនេះមានតួរនាទីដូចម្តេចខ្លះ ពាក់ព័ន្ធទៅវិញទៅមករវាងការតាំង ទីលំនៅ និងបណ្តុំសេដ្ឋកិច្ច។ បណ្តុំសេដ្ឋកិច្ចមានសារៈសំខាន់ណាស់សំរាប់ការអភិវឌ្ឍន៍។ បណ្តាសេវាកម្មនានាដែលបាន ផ្តល់ជូន និងឱកាសល្អផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចដែលមានស្រាប់ គឺជាសមាសធាតុ ចាំបាច់ដែលទាមទារឱ្យមានដើម្បីជុំរុញដល់ការ លូតលាស់សេដ្ឋកិច្ច និង ការអភិវឌ្ឍន៍។ លទ្ធភាពភ្ជាប់ទៅនឹងទីផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងកំលាំងពលកម្មនិងសេវាកម្មចាំបាច់ដ៏ទៃទៀតជួយកាត់បន្ថយតំលៃផលិតកម្មនិងបង្កើនប្រាក់ចំណូល ហើយបន្ទាប់មក បង្កើនសុខមាលភាពរបស់ប្រជាជន ។ មានលទ្ធភាពងាយស្រួលភ្ជាប់ ទៅនឹងផ្លូវថ្នល់ គឺជាសារៈធាតុដ៏សំខាន់ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់ជនបទ ពីព្រោះវាកាត់បន្ថយតំលៃ នៃការដឹកជញ្ជូនហើយលទ្ធភាពពិតប្រាកដភ្ជាប់នឹងទីផ្សារ ជាកត្តាសំរេច នូវភាព សំបូរបែបគុណភាព និងតំលៃ ទំនិញ និងសេវាកម្មដោយហេតុ ថាកត្តាទាំងនេះទាម ទារឱ្យមាន ទំហំនៃការទិញសរុប ក្នុងទំហំជាអប្បបរិមា កំណត់មួយដើ្បីបង្កើត បាននូវតំរូវការគ្រប់ គ្រាន់សំរាប់ការផ្គត់ផ្គង់ប្រភេទទំនិញ និងសេវាកម្មណាមួយនោះ ។

វិធីសាស្ត្រនៃការវិភាគពីតួនាទី គឺជាមធ្យោបាយ ដែលអ្នករៀបចំកសាងផែនការ ប្រើប្រាស់ ដើម្បីទទួលបាននូវ ការបំភ្លឺយ៉ាងលំអិតទៅលើកត្តាទាំងនេះដូចជា :

- ការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់លើកត្តានានាពាក់ព័ន្ធនឹងការតាំងទីលំនៅអាស្រ័យទៅនឹងតួនាទី
- កំរិតនៃភាពគ្រប់គ្រាន់នៃតួនាទីនៅក្នុងការតាំទីលំនៅណាមួយ
- កំរិតនៃភាពទន់ខ្សោយនៃតួនាទីឬ ការតាំងទីលំនៅដែល ការកែរលំអរនៃតួនាទី អាចធ្វើទៅបាន
- ទីតាំងលំនៅដ្ឋានដែលមានសក្តានុពលសំរាប់ការកែលំអរឱ្យមានកំរិតប្រសើរ

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported:
Land Administration and Management Project (LMAP)

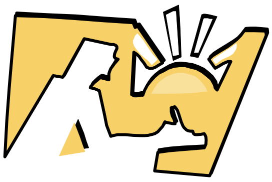
វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

អ្នកដែលអាចប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រសំខាន់ជាងគេ :

អ្នករៀបចំកសាងផែនការស្រុក ខេត្ត តាមវិស័យនិមួយៗ

NGO$_s$ ស្ថាប័នផ្តល់ជំនួយ

គោលបំណងនៃវិធីនេះ



អ្នករៀបចំកសាងផែនការស្រុកខេត្តនិងតាមវិស័យនិមួយៗ មានវិធីសាស្រ្ត ប្លែកៗគ្នាសំរាប់ការកំណត់ ឬ ការ ចាត់ថ្នាក់ទីប្រជុំជន ហើយវិធីដ៏សាមញ្ញបំផុតគឺដោយការដាក់ពិន្ទុដែលទទួលបាននៅលើទីតាំងលំនៅដ្ឋាននិមួយៗនៅក្នុងហ៊ីស្តូក្រាម ចាប់ផ្តើមជាមួយនឹងពិន្ទុខ្ពស់ជាង គេហើយបញ្ចប់ដោយពិន្ទុទាបជាងគេ បន្ទាប់មកធ្វើការវិភាគពីចំនុច កំពូលទាំងអស់និងចំនុចទាបទាំងអស់ ។ជាការសំខាន់ក្នុងការកត់សំគាល់ថាការរៀបចំទិន្នន័យតំបន់ការវិភាគ ពីចំនុច កំពូល នៃតួនាទីអាចយកមកប្រើប្រាស់ជា សារពើភណ្ឌសំរាប់ហេដ្ឋារចនា សម្ព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច សង្គម និងបច្ចេកទេស និង ការវិភាគកសិកម្ម ។ វាគឺជាឧបករណ៍ដ៏សមញ្ញ និងមានសារៈប្រយោជន៏ពីព្រោះទិន្នន័យដែលត្រូវការស្ទើរតែទាំងអស់ ច្រើនតែអាចប្រមូលបាន សំរាប់អ្នករៀបចំកសាងផែនការ ។ ពតិមានអាចយកមកប្រើប្រាស់ប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់បំផុតជាសារពើភណ្ឌ ទីតាំងសំរាប់អ្នកវិនិយោគដែលស្វែងរកទីតាំងសំរាប់រោងចក្រថ្មី ឬផែនការវិនិយោគថ្មីរបស់ ពួកគេនោះ ។វាគឺជាក្រដាស់ពតិមាន សំរាប់ក្រសួងនានានិងភ្នាក់ងាររដ្ឋដ៏ទៃទៀតដើម្បីកសាងនូវអាទិភាពនានាហើយ ដើម្បីភ្ជាប់គោលនយោបាយផ្សេងៗ ជាមួយនឹងទីតាំងពិសេសនានានោះ ។

ម៉ែត្រទ្រិក្សនេះក៏បំរើដល់គោលបំណងនៃការសំរបសំរួលភ្នាក់ងារផ្សេងៗគ្នាដែលទទួលខុសត្រូវលើសកម្មភាព និងតួនាទីផ្សេងៗគ្នា ។ កិច្ចខិតខំប្រមូលទិន្នន័យ អាចចែករំលែករវាងអំណាចពួកគេទាំងអស់នោះ ហើយវាជាករណី ដែលអាចធ្វើបាននូវ ការសិក្សាលើសក្តានុពល ឬភាពទន់ខ្សោយពាក់ ព័ន្ធទៅនឹងភាពរំពឹងគ្នាទៅវិញទៅមក នៃតួនាទីរបស់ពួកគេ ។

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported:
Land Administration and Management Project (LMAP)

វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

ផលប្រយោជន៍

គឺជាឧបករណ៍ដ៏សមស្របសំរាប់បង្កើតជាគំនិតផ្សេងៗ នៃរចនាសម្ព័ន្ធទូទៅការ វិភាគមុខនាទីផ្តល់ដល់អ្នករៀបចំកសាងផែនការនូវចំលើយនានាចំពោះសំនួរខាងក្រោម :

- គំនិតគំរូសំរាប់ចាត់ថ្នាក់កត្តាលំនៅឋានអាស្រ័យទៅតាមតួនាទីនានាឧទាហរណ៍នៅក្នុងទីប្រជុំជននានាក្នុង តំបន់ ជនបទទីប្រជុំជន នៃតំបន់មធ្យម និងថ្នាក់តំបន់ អាស្រ័យ ទៅនិងបណ្តុំសេដ្ឋកិច្ច ។
- ជួយក្នុងការសំរេចថាតើលំនៅឋាននៅក្នុងតំបន់មានតួនាទីគ្រប់គ្រាន់ដែលអាចត្រូវការតែការវិនិយោគមាន កំរិត ដើម្បីថែរក្សានូវអត្ថប្រយោជន៍បច្ចុប្បន្នរបស់ពួកគេ។
- សំរេចការតាំងទីលំនៅដែលមានតួនាទីទន់ខ្សោយឬ ក៏ទីតាំងលំនៅដ្ឋានដែលអាចបំរើដល់តំបន់ដាច់ សយាល ជាងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន។
- ផ្តល់នូវរូបភាពទីតាំងលំនៅដ្ឋាន ដែលផ្តល់នូវសក្តានុពលដ៏ខ្ពស់បំផុត សំរាប់ការកែលំអរដើម្បីជំរុញដល់ការ អភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចនាពេលអនាគត។
- បង្ហាញឱ្យឃើញនូវទីតាំងលំនៅដ្ឋាន ដែលមានសេវាកម្មទាបជាងបទដ្ឋានសេវាកម្ម ហើយគួរតែចាត់ថ្នាក់ជាទី ប្រជុំជននៃតំបន់ដាច់ស្រយាល។
- មានសារៈប្រយោជន៍សំរាប់ការវាយតំលៃទីតាំងលំនៅដ្ឋាន ដែលបំពេញ តំលៃ បន្ថែមចាំបាច់ដើម្បីគាំទ្រដល់ សេវាកម្ម និង ឧបករណ៍បរិក្ខានានា។

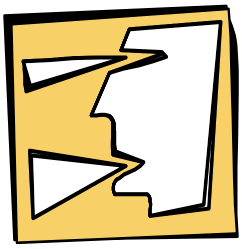
ដែនកំណត់

- កត្តាលំនៅដ្ឋាន បានប្រមើលមើល ថាទីតាំងដែលទទួ លការរៀបចំផែនការគឺ ឋិត នៅតំបន់វាលទំនាប ។ មានន័យថាលក្ខខណ្ឌភូមិសាស្ត្រខុសៗគ្នា ដូចជាតំបន់ភ្នំ និងខ្ពង់រាបមិនបាន ឆ្លុះបញ្ចាំងរ នៅក្នុង កាលវិភាគតួនាទីទេ។
- ការវិភាគគ្រាន់តែសង្កត់ធ្ងន់លើលទ្ធភាពនៃតួនា ទីនានាដល់សាធារណៈទូទៅ ហើយឧបករណ៍នេះគួរតែប្រើ ប្រាស់ជាមួយនឹងវិធីសាស្ត្រ និងឧបករណ៍ដ៏ទៃទៀត (ឧទាហរណ៍ដ្យាក្រាមបង្ហាញពីរូបវន្តជាដើម) ។
- មានការសន្និដ្ឋានថា តួនាទីទាំងអស់ទទួលនូវដែនកំណត់ដូចគ្នា ទៅនឹងការវិភាគតួនាទី ។ ភាពខុសគ្នាជាសំខាន់ នៃតួនាទីពុំត្រូវបានឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញឡើយ ។

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported:
Land Administration and Management Project (LMAP)

វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

គោលការណ៍និងដំណើរការនានា



ជំហ៊ានជាមូលដ្ឋាននានា :

ជំហ៊ានចាប់ផ្តើមដំបូងនៅក្នុងការវិភាគតួនាទីលំនៅដ្ឋាន រៀបចំផែនទី ដែលបង្ហាញ ពីការចែកចាយផ្នែករូបវន្ត នៃតបន់ទីក្រុងទាំងអស់ និងទំហំប្រជាជនរបស់ទីតាំងទាំងនោះ។ ហេតុដូចច្នេះហើយបានជាត្រូវមានជំហ៊ានដូចខាងក្រោម :

ជំហ៊ានទី ១ :

ស្រង់គ្រប់ទីតាំងទីក្រុងទាំងអស់ពីធំមកតូច តាមលំដាប់លំដោយ ផ្អែកទៅ លើ ទំហំប្រជាជនរបស់ពួកគេ ។ ចាប់ ផ្តើមពីទី តាំងទីក្រុងធំបំផុត ហើយបញ្ចប់ ជាមួយ នឹង ទីតាំងទីក្រុងតូចជាងគេ។

ជំហ៊ានទី ២ :

ស្រង់គ្រប់តួនាទី និងសកម្មភាពសំខាន់ៗទាំងអស់ ដែលបានកំណត់ សំគាល់ នៅលើចំណងជើងនៃម៉ែតទ្រិក្ស ។ ទិន្នន័យទាំអស់នេះនឹង ត្រូវរៀបចំដាក់ បញ្ចូល ទៅ ក្នុង អនុចំណាតថ្នាក់ដូចជាតួនាទីអបរំ សុខាភិបាល សកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច និងតួនាទីរដ្ឋបាល ដើម្បីវាស់ពីបរិមាណត្រូវកំណត់នូវអាំងឌីកាទ័រ ។

ជំហ៊ានទី ៣ :

គូសបន្ទាត់ផ្តេក និងបញ្ឈមួយចំនួន ដែលផ្គុំនូវចំនុចដាច់ៗរបស់ម៉ែតទ្រិក្ស ហើយបង្ហាញពីចំនុចដាច់និមួយៗអំពី បរិមាណ នៃតួនាទី ឬ សកម្មភាពផ្សេងៗដែលមាននោះ ។

ជំហ៊ានទី ៤ :

រាប់ចំនួនបរិមាណសំរាប់តួនាទីនៃ ប្រឡោះមួយម្តងៗបញ្ឈរ ហើយបង្ហាញពីការរកឃើញនានានៅពីក្រោម តួនាទីរួម។

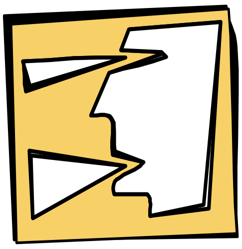
ជំហ៊ានទី ៥ :

គណនាភាគរយនៃប្រឡោះបញ្ឈមួយម្តងៗ ដើម្បីវាស់ពិន្ទុដែល ផ្តល់ឱ្យទៅលើ បរិមាណផ្នែកនិមួយៗនោះ ។

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported:
Land Administration and Management Project (LMAP)

វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

គោលការណ៍និងដំណើរការទូទៅ



ជំហានទី ៦ :

រាប់ភាគរយនៃប្រឡោះផ្តេកមួយម្តងៗដើម្បីទទួលបាននូវកំណត់សំគាល់តួនាទីសរុប ដែលចង្អុលបង្ហាញអំពីកិរិត សេវាកម្ម ។ ការកំណត់កត្តាលំនៅដ្ឋានជាទីប្រជុំជនកិរិតខ្ពស់ មធ្យម និងទាប ធ្វើឡើងអាស្រ័យទៅតាមកំណត់បង្ហាញ។

ការសន្និដ្ឋានថាតួនាទីទាំងអស់ទទួលបានទម្ងន់ដូចគ្នាឈានដល់ការកំណត់ព្រំដែននៃការវិភាគតួនាទី ។ ភាពខុសគ្នាសំខាន់នៃតួនាទីមិនបានឆ្លុះបញ្ចាំងឡើយ។ ជាទូទៅគេអាច ធ្វើបានដើម្បី ណែនាំ នូវកត្តាផ្តល់ទម្ងន់បន្ថែមពិសេសមួយ ចំនួនចំពោះអនុចំណាត់ ថ្នាក់និមួយៗ។ ករណីនេះគួរតែអនុវត្តន៍ដូច្នេះនៅក្នុងករណីដែលសំណួរវិភាគ មួយចំនួនដូចជា ការវាយតំលៃលើទីប្រជុំជននៃទីក្រុងពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការជំរុញលើកទឹកចិត្តដល់ឧស្សាហកម្មធុនតូចដែលទទួលបានការគិតគូរនោះ។

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported:
Land Administration and Management Project (LMAP)

វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

គោលការណ៍និងដំណើរការនូវនៅ

មានវិធីសាស្ត្រផ្សេងៗគ្នាសំរាប់កំណត់និងចាត់ថ្នាក់ទីប្រជុំជនហើយវិធីដ៏សាមញ្ញបំផុតនោះគឺការដាក់ពិន្ទុទៅលើលំនៅដ្ឋាននិមួយៗនៅក្នុងហ៊ីស្តូក្រាម ចាប់ផ្តើមជាមួយ នឹងពិន្ទុ ដែលខ្ពស់បំផុតហើយបញ្ចប់ដោយពិន្ទុទាបបំផុត ហើយបន្ទាប់មកវិភាគចំនុចដែលជា កំពូលនិងចំនុចដែលជាបាតរបស់ហ៊ីស្តូក្រាម ។ គួរកត់សំគាល់ថាការរៀបចំទិន្នន័យ ថ្នាក់ តំបន់ ឬ ថ្នាក់ស្រុក ម៉ែតទ្រិក្ស អាចត្រូវបានយកទៅប្រើប្រាស់សំរាប់សារពើភណ្ឌ សំរាប់ការវិភាគសេដ្ឋកិច្ចសង្គមហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ បច្ចេកទេស និង កសិកម្ម ក៏ដូចជាប៉ារ៉ាម៉ែត្រដ៏ទៃទៀត ដែលអាចមានសារៈសំខាន់បំផុតនោះ ។

វិធីសាស្ត្រនេះមានលក្ខណៈសាមញ្ញហើយជាឧបករណ៍ដ៏មានប្រយោជន៍ពីព្រោះទិន្នន័យដែលត្រូវការស្ទើរតែទាំងអស់ អាចទទួលបាននៅថ្នាក់ ស្រុក ខេត្ត ឬ តំបន់ ។ ពតិមានទាំងអស់នេះក៏អាចប្រើប្រាស់បានដោយអ្នកវិនិយោគដែរ សំរាប់ស្វែងរកទីតាំងវិនិយោគ ឬការសំរេចវិនិយោគផ្ទាល់តែម្តងផង ។ ការសំរបសំរួលក្នុងចំណោមអ្នកផ្តល់សេវាកម្ម និងក្រសួងជាដៃគូ គឺជាលទ្ធភាពដែលអាចប្រើប្រាស់ ម៉ែតទ្រិក្សតួនាទីនេះដែរ ។

តារាងទី ១ : ឧទាហរណ៍អំពី ម៉ែតទ្រិក្សតួនាទីម៉ែតទ្រិក្ស

តួនាទីនៃលំនៅឋាន

			តួនាទី																						
			អប់រំ										**ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ**												
			សាលាមត្តេយ្យ		សាលាបឋមសិក្សា		សាលាមធ្យមសិក្សា ១		អក្ខរជន		វគ្គបំពាក់បំប៉ន		ផ្លូវជាតិ		ផ្លូវខេត្ត		ផ្លូវស្រុក		ទឹកម៉ាស៊ីន		ទឹកអូស ទេះ ឡាន		ភ្លើងអគ្គិសនី		
លំនៅឋាន	ប្រជាជន	ប៉ារ៉ាម៉ែត្រ	ចំនួនសិស្ស គ្រូ បន្ទប់រៀន										គីឡូម៉ែត្រ		គីឡូម៉ែត្រ		គីឡូម៉ែត្រ		ក្នុងមួយគ្រួសារ		ក្នុងមួយគ្រួសារ		ក្នុងមួយគ្រួសារ		កំណត់ចង្អុលពីតួនាទី
		បរិមាណ (Nr), ភាគរយ %	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	
		ជំនួនសរុប																							
		ភាគរយសរុប																							

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported:
Land Administration and Management Project (LMAP)

វិធីសាស្ត្រវិភាគផ្នែកតួនាទី

References and Sources Used

Jenssen, B.;(ed), **Planning as a Dialogue,** District Development Planning and Management in Developing Countries, SPRING Research Series Nr. 2, Dortmund, 1992

Jenssen, B.; **Towards a Quantification of Agglomeration Disadvantages in Metroploitan Areas of Developing Countries**, University of Dortmund, IRPUD, 1984

Rondinelli, Dennis, A.: **Applied Methods of Regional Planning: The Urban Functions in Rural Development Approach**, Clark University: Rural Marketing Centers Working Group (USAID), 1983a

Thimm, Hr.R., Green, D.A.G., Leupolt, M. (Eds); P**lannning and Operating Rural Centres in Developing Countries,** Studien zur Ländlichen Entwicklung. No. 18, 1986

Copyright: Royal Government of Cambodia – GTZ supported:
Land Administration and Management Project (LMAP)