ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ
លេខ ៣៨០ ......សហវ.អឧហ

អាជ្ញាបណ្ណអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអគារសហកម្មសិទ្ធិប្រភេទ ២
LICENSE FOR SECOND TYPE OF CONDOMINIUM

នាមករណ៍ក្រុមហ៊ុន	: **ជេអេស ឡែន លីមីធីត** (JS LAND LIMITED)
នាម និងគោត្តនាមនាយកក្រុមហ៊ុន	: លោក **កួយ ឡេសាន** ភេទ ប្រុស ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត **០៦** ខែ **វិច្ឆិកា** ឆ្នាំ **១៩៨៧** សញ្ជាតិ ខ្មែរ
ទីតាំងក្រុមហ៊ុន	: ផ្ទះលេខB2-107 ផ្លូវកោះពេជ្រ ភូមិ៤ សង្កាត់**ទន្លេបាសាក់** ខណ្ឌ**ចំការមន** រាជធានីភ្នំពេញ
ឈ្មោះគម្រោងអភិវឌ្ឍ	: The Garden Residency 2 ទីតាំងស្ថិតនៅផ្លូវលេខ**១៩៣២** ភូមិបាយ៉ាប សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ
អាជ្ញាបណ្ណ	: អភិវឌ្ឍសំណង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ០១-០២បន្ទប់គេងចំនួន **៣៩៤ យូនីត** ០៣បន្ទប់គេងឡើងទៅ **៤៥ យូនីត**
សុពលភាពអាជ្ញាបណ្ណ	: អាជ្ញាបណ្ណនេះមានសុពលភាព ០៤ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។
អត្តលេខ	: HD-16 109-002-01

ថ្ងៃ [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ឆ្លូវ ត្រីស័ក ព.ស.២៥៦៥
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០២១

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ

អគ្គបណ្ឌិតសភាចារ្យ អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន

សំគាល់:អ្នកកាន់អាជ្ញាបណ្ណត្រូវ÷
- អនុវត្តទៅតាមប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ
- អនុវត្តទៅតាមការណែនាំដូចមានចែងក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និង បទប្បញ្ញត្តិដែលមានជាធរមាននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ: ៤៦១ ដនសស/អសង

ថ្ងៃ ពុធ ៥កើត ខែកត្ដិក ឆ្នាំ ជូត ទោស័ក ព.ស. ២៥៦៤

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ២១ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០២០

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

យោង : - អនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្ដីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

- អនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ១៩៩៧ ស្ដីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- អនុក្រឹត្យលេខ ៧២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១១ ខែសីហា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្ដីពីកិច្ចដំណើរការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន
- អនុក្រឹត្យលេខ ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ ២០១៥ ស្ដីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៥៦ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០១៩ រវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ស្ដីពីការផ្ដល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- ពាក្យស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៩ របស់លោក **កួយ ឡេសាន**
- លិខិតលេខ ០៥០/២០ លស.រ ចុះថ្ងៃទី ០៦ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០២០ របស់រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
- លិខិតលេខ ១២៧៦ រ.ល.អ.ស ចុះថ្ងៃទី ០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០២០ របស់រដ្ឋលេខាធិការដ្ឋានអាកាសចរស៊ីវិល

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ឯកភាពចំពោះសំណើសុំសាងសង់អគារស្នាក់នៅរួម ចំនួន ០១ អគារ កម្ពស់អតិបរមា ៨៨,២០ ម៉ែត្រ មានជាន់ផ្ទាល់ដី ជាន់ទី ១ ដល់ជាន់ទី ២៥ និងដំបូលទៃរ៉ាស់ មានផ្ទៃក្រឡាសំណង់សរុប **២១.១៦៤,២៥ ម៉ែត្រក្រឡា** នៅលើដីឡូត៍ទំហំ **១.១៧៩,០០ ម៉ែត្រក្រឡា** មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១២០៨០១០៤-៦៤៩៩ ផ្លូវលេខ ១៩៣២ ភូមិបាយ៉ាប សង្កាត់ភ្នំពេញថ្មី ខណ្ឌសែនសុខ រាជធានីភ្នំពេញ របស់លោក **កួយ ឡេសាន** ដោយម្ចាស់សំណង់ត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

១. ត្រូវរៀបចំឱ្យមានសួនជ្រាបទឹកឱ្យបានយ៉ាងតិច ៣០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ដែលនៅសល់ពីការសាងសង់ ត្រូវដាំដើមឈើ និងរុក្ខជាតិបៃតងឱ្យបានអតិបរមា ត្រូវរៀបចំផែនការសាងសង់ និងប្រើប្រាស់អគារសន្សំសំចៃថាមពល និងត្រូវប្រើប្រាស់សម្ភារៈសំណង់សមស្របដែលរួមចំណែកដល់គោលនយោបាយជាតិអភិវឌ្ឍន៍បៃតងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ។

អាសយដ្ឋាន : ដីឡូត៍លេខ ៧៧១-៧៧៣ មហាវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
ទូរស័ព្ទ/ទូរសារ (855) 23 215 660 / 23 215 277 គេហទំព័រ www.mlmupc.gov.kh អ៊ីមែល mlmupc.cabinet@gmail.com

២. ហាមប្រើប្រាស់ផ្លូវ ចិញ្ចើមផ្លូវ ទីធ្លាសាធារណៈជាចំណតយានយន្ត កន្លែងទុកដាក់សម្ភារៈសំណង់ និងឧបករណ៍សំណង់ គ្រឿងចក្រសាងសង់ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

៣. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានផ្លូវជម្រាល ចំណតរថយន្ត និងបរិក្ខារសម្រាប់ជនពិការ ក្នុងបរិវេណដីឡូត៍ នៅច្រកចេញ-ចូលអគារ និងខាងក្នុងអគារឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស ។

៤. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានពន្លឺ និងខ្យល់ចេញចូលគ្រប់គ្រាន់ក្នុងអគារ និងក្នុងបន្ទប់រស់នៅស្របតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងត្រូវបំពាក់សម្ភារៈសំណង់ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សុវត្ថិភាពសាធារណៈ សុខភាព បរិស្ថាន និងសង្គម និងសោភណភាពអគារត្រូវមានលក្ខណៈស្ថាបត្យកម្មល្អសមស្រប ។

៥. ត្រូវរៀបចំឲ្យមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសំណល់រឹង-រាវ រៀបចំអាងប្រព្រឹត្តកម្មទឹកកខ្វក់ បំពាក់ម៉ាស៊ីនចម្រោះទឹកកខ្វក់ ប្រព័ន្ធលូស្របតាមមុខងារប្រើប្រាស់អគារមុនបង្ហូរចេញ ប្រព័ន្ធទឹកស្អាត ប្រព័ន្ធអគ្គិសនីឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសដោយមានការពិនិត្យយល់ព្រមពីសមត្ថកិច្ចជំនាញពាក់ព័ន្ធ ព្រមទាំងប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសសាងសង់សមស្រប ដើម្បីធានាសុវត្ថិភាពដល់សំណង់ជិតខាង ការពារបរិស្ថាន សុវត្ថិភាពសាធារណៈ និងសុខុមាលភាពសង្គម ។

៦. ត្រូវបង់កម្រៃសេវាតាមការកំណត់របស់រដ្ឋចំពោះក្រឡាផ្ទៃសំណង់ដែលលើសសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីទំហំ **១.៦៤៨,២៣** ម៉ែត្រក្រឡា ។

៧. ត្រូវសិក្សាប្លង់ប្រព័ន្ធបង្ការ និងពន្លត់អគ្គិភ័យស្របតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងមានការបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់ពីអគ្គស្នងការដ្ឋាននគរបាលជាតិ ។

៨. ត្រូវស្នើសុំរបាយការណ៍វាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន (EIA) ពីក្រសួងបរិស្ថាន ។

៩. ក្នុងករណីមានការលក់ដូរចំណែកណាមួយនៃអគារស្នាក់នៅរួម ម្ចាស់សំណើត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយ ដែលមាននៅក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ។

១០. ត្រូវអនុវត្តតាមខ្លឹមសារដែលមានចែងនៅក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងបទបញ្ជាទាំងឡាយដែលមាននៅក្នុងគម្រោងប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម ។

១១. ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្នុងករណីមានការកែប្រែមុខងារអគារ សោភណភាពអគារ ឬការសាងសង់បន្ថែមផ្សេងៗ ។

១២. បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវស្នើសុំលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ជាមុនពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ដោយផ្អែកលើលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដូចមានចែងក្នុងប្រកាសលេខ ៣២ ប្រក/សណ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០០១ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងការដ្ឋានសំណង់ និងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវ៖ ក.លិខិតបញ្ជាក់ការទទួលខុសត្រូវរបស់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលសិក្សាគម្រោងប្លង់គ្រឿងផ្គុំសំណង់ដែលចុះបញ្ជីស្របច្បាប់ ខ.កិច្ចសន្យារបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងផ្តល់លិខិតធានារ៉ាប់រងភារៈទទួលខុសត្រូវការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មុនចាប់ផ្តើម

ដំណើរការសាងសង់ និងគ.កិច្ចសន្យាធានាអះអាងរបស់ម្ចាស់សំណង់ក្នុងការចាត់ចែងអនុវត្ត ត្រឹមត្រូវតាមប្លង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

១៣. ត្រូវសហការជាមួយមន្ត្រីជំនាញរបស់ក្រសួងចុះបោះបង្គោលកំណត់ព្រំទីតាំងសំណង់ក្នុងដីឡូត៍ឲ្យបានត្រឹមត្រូវស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ និងលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋានសាងសង់ នៅមុនពេលដំណើរការសាងសង់ ។

១៤. ក្នុងករណីការដ្ឋានដំណើរការសាងសង់មុនទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវព្យួរ ហើយការដ្ឋានសាងសង់ត្រូវបានផ្អាករហូតដល់ទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាតបើកការដ្ឋាន ។ ក្នុងករណីម្ចាស់រឹងរូសនៅតែបន្តការសាងសង់ ម្ចាស់សំណង់អាចប្រឈមមុខទៅនឹងវិធានការដកហូតសម្ភារៈសាងសង់ និងអាចត្រូវបានប្ដឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីជាធរមាន ។

១៥. ត្រូវសុំលិខិតបិទការដ្ឋានសាងសង់ពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រោយពីបានបញ្ចប់ការសាងសង់ ។

លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់នឹងត្រូវអស់សុពលភាព បើការងារសាងសង់ពុំត្រូវបានដំណើរការក្នុងរយៈពេល ១ (មួយ)ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ជា សុផារ៉ា

<u>កន្លែងទទួល</u>

-ទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
-ក្រសួងមហាផ្ទៃ
-ក្រសួងបរិស្ថាន
-ក្រសួងរ៉ែ និងថាមពល
-ក្រសួងឧស្សាហកម្ម វិទ្យាសាស្ត្រ បច្ចេកវិទ្យា និងនវានុវត្តន៍
-អគ្គស្នងការដ្ឋាននគរបាលជាតិ
-រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
-គ្រប់អគ្គនាយកដ្ឋាននៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
-មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីភ្នំពេញ
-មន្ទីរសាធារណការ និងដឹកជញ្ជូន រាជធានីភ្នំពេញ
-ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ខណ្ឌសែនសុខ
-ការិយាល័យបង្ការ និងពន្លត់អគ្គិភ័យ នៃស្នងការដ្ឋាននគរបាល រាជធានីភ្នំពេញ
-ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ