



រាជបណ្ឌិត្យសភាកម្ពុជា

ដំណើរវិវត្តលំនៅឋានទីក្រុងភ្នំពេញ

១៩៧៩ - ២០១០

Evolution of Housing in Phnom Penh

1979-2010

ឡេវ ធីត្តសីហា

និក្ខេបបទបណ្ឌិត

ឯកទេស : នគរូបនីយកម្ម

សាក្សីវិទ្យាល័យ : បណ្ឌិត បេឡាទ សុជាតិ ខេមរ៍

២០១០

មាតិកា

ទំព័រ

បុព្វកថា..... IV
 ឧទ្ទិសស្នាដៃ..... VI
 មាតិកាVII
 សេចក្តីផ្តេងអំណរគុណ.....XI
 ខ្លឹមសារសង្ខេបខេមរភាសា.....XII
 ខ្លឹមសារសង្ខេបភាសាអង់គ្លេស.....XVIII
 ពាក្យប្រើជាអក្សរកាត់XXVIII
 បញ្ជីតារាង និងក្រាហ្វិក.....XXV
 បញ្ជីរូបភាព និងផែនទី.....XXVI
 លំនាំដើម..... ១
 សេចក្តីផ្តើម..... ២

ជំពូកទី១

ការវិនិច្ឆ័យលំនៅឋានទីក្រុងភ្នំពេញមុនឆ្នាំ១៩៧៩

១- និយមន័យ "លំនៅឋាន" ៤
 ២- ប្រវត្តិសង្ខេបទីក្រុងភ្នំពេញ និងទីតាំងភូមិសាស្ត្រ..... ៥
 ២.១- ប្រវត្តិសង្ខេបទីក្រុងភ្នំពេញ..... ៥
 ២.២- ទីតាំងភូមិសាស្ត្រទីក្រុងភ្នំពេញ..... ៧
 ២.៣- ស្ថានភាពប្រជាសាស្ត្រ..... ៩
 ៣- ការវិវត្តលំនៅឋានទីក្រុងភ្នំពេញមុនឆ្នាំ១៩៧៩.....១៣

ជំពូកទី២

ទ្រឹស្តីនៃការរៀបចំលំនៅឋានទីក្រុង

១- ទ្រឹស្តីសំខាន់ៗសម្រាប់ការរៀបចំលំនៅឋានទីក្រុង..... ២៧
 ១.១- ទ្រឹស្តីសម្រាប់ការរៀបចំនគរូបនីយកម្មទីក្រុង..... ២៧
 ១.១.១- ទ្រឹស្តីនៃការរៀបចំប្លង់គោលទីក្រុង..... ២៧

១.១.២- ប្រវត្តិនៃការរៀបចំនគរបនីយកម្មទីក្រុង.....	៣០
១.១.៣- ទ្រឹស្តីនៃការរៀបចំនគរបនីយកម្មទីក្រុង.....	៣២
១.១.៤- ទំរង់ផ្សេងៗនៃការរៀបចំនគរបនីយកម្មទីក្រុង.....	៣៥
១.២- ទ្រឹស្តីសម្រាប់ការរៀបចំលំនៅឋានទីក្រុង.....	៣៨
១.២.១- ការរៀបចំលំនៅឋានទីក្រុង.....	៣៨
១.២.២- យុទ្ធសាស្ត្រសម្រាប់ការរៀបចំលំនៅឋានទីក្រុង.....	៤១
២- ទ្រឹស្តី និងបញ្ហាគុណនៃទីក្រុង.....	៤២
២.១- បញ្ហាគុណនគរបនីយកម្មទីក្រុង.....	៤៤
២.២- ការប្រែប្រួលនគរបនីយកម្មទីក្រុង.....	៤៧
២.៣- ទ្រឹស្តីនៃការពង្រីកទីក្រុង.....	៥១

ជំពូកទី៣

ការវិនិយោគលំនៅឋានទីក្រុងក្នុងក្រុងភ្នំពេញក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩

១- វឌ្ឍនភាពនៃការវិនិយោគនគរបនីយកម្មនិងលំនៅឋានទីក្រុងក្នុងក្រុង.....	៥៥
១.១- ស្ថានភាពទូទៅនគរបនីយកម្មនិងលំនៅឋាន.....	៥៨
១.២- ស្ថានភាពនគរបនីយកម្មនិងលំនៅឋានខណ្ឌដូនពេញ.....	៨៥
១.៣- ស្ថានភាពនគរបនីយកម្មនិងលំនៅឋានខណ្ឌឫស្សីកែវ.....	៩០
២- ស្ថានភាពប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធតាក់ព័ន្ធនឹងលំនៅឋាន.....	៩៦
៣- ស្ថានភាពផ្ទៃដុំនិយោគសំណង់លំនៅឋាន.....	១០១
៣.១- ស្ថានភាពទីផ្សារលក់ដូរលំនៅឋាន.....	១០២
៣.២- ស្ថានភាពទីផ្សារនៃការរៀបចំលំនៅឋាន.....	១០៥

ជំពូកទី៤

ផ្នែកទី១ ៖ បញ្ហាប្រឈមពាក់ព័ន្ធនឹងការវិនិយោគលំនៅឋាន

១- ការប្រឈមចំពោះការវិនិយោគលំនៅឋានទីក្រុង.....	១១០
១.១- ការប្រឈមផ្នែកនគរបនីយកម្មទីក្រុង.....	១១០
១.២- ការប្រឈមទៅនឹងប្រសិទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្តច្បាប់.....	១១៥
១.៣- ការប្រឈមនឹងប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធបរិវេណ.....	១១៧

១.៤- ការប្រឈមបណ្តាលមកពីការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន.....	១២០
១.៥- ការប្រឈមចំពោះកង្វះខាតលំនៅឋាន.....	១២៦
២- ការប្រឈមផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋាន.....	១៣២
២.១- វិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុលើការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន.....	១៣២
២.២- ការប្រឈមចំពោះការប្រែប្រួលទីផ្សារលំនៅឋាន.....	១៣៥
ផ្នែកទី២ ៖ ការដោះស្រាយបញ្ហាប្រឈមចំពោះការវិនិយោគលំនៅឋានទីក្រុង	
១- ការពង្រឹងលើការគ្រប់គ្រងវិស័យសំណង់.....	១៤០
១.១- ការកសាងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត.....	១៤១
១.២- ការពង្រឹងការអនុវត្តលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត.....	១៤៤
២- ការបណ្តុះបណ្តាលធនធានមនុស្ស.....	១៤៥
២.១- កត្តាបច្ចេកទេសនិងទីផ្សារពលកម្ម.....	១៤៨
២.២- ការលើកទឹកចិត្តដល់អ្នកផលិតសម្ភារៈសំណង់.....	១៥១
៣- គំនិតថ្មីៗសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋានទីក្រុង.....	១៥៣
៣.១- ការរៀបចំទីក្រុង.....	១៥៥
៣.២- ការរៀបចំនគរបនីយកម្មទីក្រុង.....	១៥៩
៣.៣- ការរៀបចំប្រព័ន្ធហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តទីក្រុង.....	១៦៤
៣.៤- ការរៀបចំលំនៅឋានទីក្រុង.....	១៦៦
៣.៥- ការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងបរិស្ថានលំនៅឋានទីក្រុង.....	១៧២
៣.៦- ការគ្រប់គ្រងទីផ្សារលំនៅឋាន.....	១៧៨
៤- ទិសដៅសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងលំនៅឋាន.....	១៧៩
៤.១- ការបង្កើតស្ថាប័នជាតិដើម្បីគ្រប់គ្រងលំនៅឋាន.....	១៨០
៤.២- ការរៀបចំគោលនយោបាយលំនៅឋាន.....	១៨១
៤.២.១- ការសាងសង់លំនៅឋានដោយរដ្ឋ.....	១៨៧
៤.២.២- ការសាងសង់លំនៅឋានដោយវិស័យឯកជន.....	១៨៧
៤.២.៣- នយោបាយតាំងទីលំនៅថ្មី.....	១៨៨

៥- កត្តាហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ អភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន.....	១៩៤
៥.១-ប្រភពហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន.....	១៩៤
៥.២-ឥទ្ធិពលនៃវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុមកលើទីផ្សារលំនៅឋាន.....	២០១
៥.៣- ការគាំទ្រហិរញ្ញវត្ថុលំនៅឋាន.....	២០៣
ការសន្និដ្ឋាន.....	២០៥
ឯកសារយោង.....	២០៧
ឧបសម្ព័ន្ធ.....	២១២