ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

លេខ:...២១៧...ប្រក.ដ.ន.ស

ប្រកាស

ស្តីពី

វិធានគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩១៣/៩០៣ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៨៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៧ ស្តីពីលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីនគរូបនីយកម្មរាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៧៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា៣០ មាត្រា៣៤ មាត្រា៣៨ មាត្រា៥០ មាត្រា៦៦ មាត្រា៧៤ និងមាត្រា៨២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន
- យោងតាមតម្រូវការចាំបាច់របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

អាសយដ្ឋាន : លេខ ៧៧១-៧៧៣ មហាវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់បឹងត្របែក ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ
Tel / Fax : 023 215 279 / (855-23) 215 660 / 023 217 031 គេហទំព័រ www.mlmupc.gov.kh /

សម្រេច

ជំពូកទី ១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ប្រការ ១.-

ប្រកាសនេះ មានគោលបំណងលើកកម្ពស់ប្រសិទ្ធភាពនៃការគ្រប់គ្រង ការអភិវឌ្ឍ ការអភិរក្ស និងការសាងសង់ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃការប្រើប្រាស់ដី។

ប្រការ ២.-

ប្រកាសនេះ មានគោលដៅកំណត់អំពីវិធានគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី ដើម្បីកំណត់អំពីលទ្ធភាពនៃការប្រើប្រាស់ដី ការអភិវឌ្ឍ ការអភិរក្ស និងការសាងសង់សំណង់អគារគ្រប់ប្រភេទ។

ប្រការ ៣.-

ប្រកាសនេះ មានវិសាលភាពអនុវត្តចំពោះរាល់គម្រោងអភិវឌ្ឍនិងការសាងសង់អគារនៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា លើកលែងចំពោះសំណង់អគារទាំងឡាយណាដែលពុំតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់។

ប្រការ ៤.-

វាក្យស័ព្ទបច្ចេកទេសដែលប្រើក្នុងប្រកាសនេះមាននិយមន័យ ដូចខាងក្រោម៖

- **សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី** សំដៅដល់មេគុណកំណត់ពីលទ្ធភាពនៃការប្រើប្រាស់ដី ការអភិវឌ្ឍ ការអភិរក្ស និងការសាងសង់។
- **ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុប** សំដៅដល់ផលបូកនៃផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបគ្រប់ជាន់និង អគារដែលមាននៅក្នុងដីឡូត៍នៃគម្រោងសាងសង់។ ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ សរុបត្រូវគិតយកពីអ័ក្សនៃសសរ ឬជញ្ជាំងខាងក្រៅ។
- **ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ** សំដៅដល់ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ដែលត្រូវគិតសន្ទស្សន៍ ដូចមានចែងក្នុងប្រការ៧នៃប្រកាសនេះ។
- **ផលធៀបក្រឡាផ្ទៃបាតសំណង់ធៀបនឹងផ្ទៃដីឡូត៍** សំដៅដល់អនុបាតរវាងផ្ទៃក្រឡាបាតសំណង់ជាន់ផ្ទាល់ដី និងផ្ទៃក្រឡាដីឡូត៍គិតជាភាគរយ។

ជំពូកទី ២
វិធានគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

ប្រការ ៥.-

សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី ត្រូវកំណត់ដោយអនុបាតរវាងផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ និងផ្ទៃក្រឡាដីឡូត៍ដែលសំណង់នោះស្ថិតនៅ។

កាលណាសំណង់ថ្មីមួយត្រូវបានសាងសង់នៅលើដីមួយកន្លែងដែលមានអគារចាស់មួយឬច្រើន ហើយគ្មានគម្រោងរុះរើចេញពេលនោះទេ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីត្រូវគណនាដោយបន្ថែមផ្ទៃក្រឡាកម្រាលនៃសំណង់ចាស់ទៅលើផ្ទៃក្រឡាកម្រាលនៃសំណង់ថ្មី។

$$\text{សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី} = \frac{\text{ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ}}{\text{ផ្ទៃក្រឡាដីឡូត៍}}$$

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ = ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុប – ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍។

ប្រការ ៦.-

របៀបគណនាជាក់ស្តែងនៃសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសកម្រិតកំណត់ផ្លូវការ ជាឧបសម្ព័ន្ធនៃប្រកាសនេះ។

ប្រការ ៧.-

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ គឺជាផលបូកនៃផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបគ្រប់ជាន់និងអគារដែលមាននៅក្នុងដីឡូត៍នៃគម្រោងសាងសង់ ដោយដកចេញនូវផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍។

ផ្ទៃក្រឡាសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ ជាអាទិ៍៖

- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលជាន់ក្រោមដីដែលមិនមែនជាបន្ទប់រស់នៅ
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលជាន់ផ្ទាល់ដីដែលមានតែសសរតតមានរៀបជញ្ជាំង
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លម្ហក្រោមដំបូលដែលមានកម្រិតកម្ពស់ទាបជាង១,៨០ (មួយម៉ែត្រប៉ែតសិប)
- ផ្ទៃក្រឡាលម្ហផ្តល់ពន្លឺ
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសួនច្បារខាងក្នុងអគារ
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ដែលបម្រើសុខុមាលភាពសហគមន៍ក្នុងអគារលំនៅឋាន ដូចជាកន្លែងហាត់ប្រាណ អាងហែលទឹក បន្ទប់ស្ទីម បន្ទប់សូណា បន្ទប់ទឹក និងបន្ទប់ផ្លាស់សម្លៀកបំពាក់សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងសហគមន៍
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលដំបូលទេរ៉ាស់ រានហាល និងយ៉ក្នុងមុំពន្លឺ៤៥° (សែសិបប្រាំ) ដីក្រេ ដែលមានដំបូលនិងគ្មានជញ្ជាំងក្រៅ
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលកន្លែងចំណតយានយន្ត រចនាសម្ព័ន្ធសម្រាប់ចំណតយានយន្ត និងកន្លែងទុកដាក់កាកសំណល់ ដែលមានជញ្ជាំងទាបជាង ១,៤០ (មួយម៉ែត្រសែសិប)
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់បន្ទប់ជណ្តើរ បន្ទប់អគ្គិសនី និងបន្ទប់មេកានិក
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលដែលរៀបចំសម្រាប់ផលិតផលកសិកម្មប្រចាំគ្រួសារ សម្រាប់ចិញ្ចឹមសត្វនិងសម្ភារៈកសិកម្ម ក្នុងប្រភេទដីកម្រិតការសាងសង់។

ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបសម្រាប់គណនាសន្ទស្សន៍ ត្រូវគណនាពីអ័ក្សនៃសសរឬជញ្ជាំងខាងក្រៅ។

ជំពូកទី ៣
អវសានបញ្ញត្តិ

ប្រការ ៨.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងប្រកាសនេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍។

ប្រការ ៩.-

នាយកខុទ្ទកាល័យ អគ្គនាយក ប្រធាននាយកដ្ឋាន និងប្រធានអង្គភាពពាក់ព័ន្ធក្រោមឱវាទក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តប្រកាសនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

ធ្វើនៅរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី...៣០... ខែ...ធ្នូ... ឆ្នាំ២០១៥

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

អ៊ឹម ឈុនលឹម

កន្លែងទទួលៈ
- ទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្ដេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន** នាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តម លោកជំទាវឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- អង្គភាពប្រឆាំងអំពើពុករលួយ
- សាលារាជធានី ខេត្ត

  "ដើម្បីជូនជ្រាប"
- ដូចប្រការ៩ **"ដើម្បីមុខការ"**
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធនៃប្រកាសលេខ ២១៧ប្រក.ដ.នស ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥
ស្តីពីវិធានគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

I. រូបមន្តវិធានគណនា

១.ការគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីត្រូវបានគណនាតាមរូបមន្តៈ

$$\mathbf{FAR} = \frac{\mathbf{FA_{TC}}}{\mathbf{SA_{T}}} \qquad (១)$$

- $\mathbf{FAR}$ (Floor Area Ratio) = សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី
- $\mathbf{FA_{TC}}$ (Total Covered Floor Areas) = ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ (ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍)
- $\mathbf{SA_{T}}$ (Total Site Area) = ផ្ទៃក្រឡាសរុបនៃដីឡូត៍ដែលសំណង់នោះតាំងនៅ

ឬ

$$\mathbf{FAR} = \frac{\mathbf{FA_{T}} - \mathbf{FA_{TUC}}}{\mathbf{SA_{T}}} \qquad (២)$$

__សម្គាល់:__ (១) និង (២)ជារូបមន្តទូទៅ ។

២.ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ

$$\mathbf{FA_{TC}} = \mathbf{FA_{T}} - \mathbf{FA_{TUC}} \qquad (៣)$$

- $\mathbf{FA_{T}}$ (Total Floor Areas) = ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបគ្រប់ជាន់
- $\mathbf{FA_{TUC}}$ (Total Uncovered Floor Areas) = ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍

__សម្គាល់:__ ការគណនា $\mathbf{FA_{TUC}}$ អនុវត្តតាមប្រការ៧ នៃប្រកាសនេះ។

៣.ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសកម្រិតកំណត់ផ្លូវការនៃសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

$$\mathbf{FA_{OL}} = \mathbf{FAR_{OL}} \times \mathbf{SA_{T}} \qquad (៤)$$

ដោយ ៖ $\mathbf{FAR_{OL}} = \mathbf{FAR_{P}} - \mathbf{FAR_{L}}$

ឬ

$$\mathbf{FA_{OL}} = \mathbf{FA_{P}} - \mathbf{FA_{L}} \qquad (៥)$$

ដោយ ៖ $\mathbf{FA_{L}} = \mathbf{FAR_{L}} \times \mathbf{SA_{T}}$

- $\mathbf{FA_{OL}}$ (Floor Area Over Limited) = ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសសន្ទស្សន៍
- $\mathbf{FAR_{OL}}$ (Floor Area Ratio Over Limited) = សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីលើសការកំណត់ផ្លូវការ
- $\mathbf{FAR_{P}}$ (Floor Area Ratio Proposed) = សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីស្នើសុំដោយសាមីសំណើ
- $\mathbf{FAR_{L}}$ (Floor Area Ratio Limited) = សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីកំណត់ផ្លូវការ
- $\mathbf{FA_{P}}$ (Floor Areas Proposed) = ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ស្នើសុំដោយសាមីសំណើ
- $\mathbf{FA_{L}}$ (Floor Areas limited) = ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់កំណត់ផ្លូវការ។

II. ឧទាហរណ៍អំពីការគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

ក.ឧទាហរណ៍ទី១

ក១.តារាងគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

–ឈ្មោះគម្រោង ៖....................

–ទីតាំង ៖ ស្ថិតនៅលើដីឡូត៍លេខ....................ផ្លូវលេខ..................ភូមិ....................ឃុំ/សង្កាត់......................ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ........................ រាជធានី/ខេត្ត.................................

ល.រ	ឈ្មោះជាន់	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់តាមជាន់(ម²)	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍តាមជាន់(ម²)	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍តាមជាន់(ម²)	ផ្ទៃក្រឡាសរុបនៃដីឡូត៍(ម²)	សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីស្នើសុំ	សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីកំណត់ផ្លូវការ	សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីលើសការកំណត់ផ្លូវការ	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសកម្រិតកំណត់ផ្លូវការនៃសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី(ម²)
១	ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី	៧៤០,៩៦	១២៣,២៦	៦១៧,៧០					
២	ប្លង់ជាន់ទី១	៨០៦,២៤	០,០០	៨០៦,២៤					
៣	ប្លង់ជាន់ទី២	៨០៦,២៤	០,០០	៨០៦,២៤					
៤	ប្លង់ជាន់ទី៣	៨០៤,០០	០,០០	៨០៤,០០					
៥	ប្លង់ជាន់ទី៤	៧៥១,៥៧	៥៣៧,៤២	២១៤,១៥					
៦	ប្លង់ជាន់ទី៥	៧៥១,៥៧	៥៥៤,៦១	១៩៦,៩៦					
៧	ប្លង់ជាន់ទី៦	៧៥១,៥៧	៥៥៤,៦១	១៩៦,៩៦					
៨	ប្លង់ជាន់ទី៧	៧៥១,៥៧	៥៥៤,៦១	១៩៦,៩៦					
៩	ប្លង់ជាន់ទី៨	៧៥១,៥៧	៥៥៤,៦១	១៩៦,៩៦					
១០	ប្លង់ជាន់ទី៩	៧៥១,៥៧	៥៥៤,៦១	១៩៦,៩៦					
១១	ប្លង់ជាន់ទី១០	៧៥១,៥៧	៥៥៤,៦១	១៩៦,៩៦					
១២	ប្លង់ជាន់ទី១១	៧៥១,៥៧	៥៥៤,៦១	១៩៦,៩៦					
១៣	ប្លង់ជាន់ទី១២	៧៥១,៥៧	៥៧៨,១១	១៧៣,៤៦					
១៤	ប្លង់ជាន់ទី១៣	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
១៥	ប្លង់ជាន់ទី១៤	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
១៦	ប្លង់ជាន់ទី១៥	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					

១៧	ប្លង់ជាន់ទី១៦	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
១៨	ប្លង់ជាន់ទី១៧	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
១៩	ប្លង់ជាន់ទី១៨	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
២០	ប្លង់ជាន់ទី១៩	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
២១	ប្លង់ជាន់ទី២០	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
២២	ប្លង់ជាន់ទី២១	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
២៣	ប្លង់ជាន់ទី២២	៧៥០,២១	៥៦១,១៣	១៨៩,០៨					
២៤	ប្លង់ជាន់ទី២៣	៧៤៥,៧០	៥៧០,១៦	១៧៥,៥៤					
២៥	ប្លង់ជាន់ទី២៤	៧៤៥,៧០	៥៧០,១៦	១៧៥,៥៤					
២៦	ប្លង់ជាន់ទី២៥	៧៤៥,៧០	៥៧០,១៦	១៧៥,៥៤					
២៧	ប្លង់ជាន់ទី២៦	៧៦៥,៨០	៥៤០,៩១	២២៤,៨៩					
២៨	ប្លង់ទៅក់ស់ដំបូល	១២៧,៨២	០,០០	១២៧,៨២					
សរុប		២០.៥៥៤,៣៩	១២.៩៨៣,៧៥	៧.៥៧០,៦៤	១.១៧៥,០០	១១,០៥	៥	៦,០៥	៧.១០៨,៧៥
		FA_T	FA_{TC} ឬ FA_P	FA_{TUC}	SA_T	FAR_P	FAR_L	FAR_{OL}	FA_{OL}

ក២.ការគណនាតាមរូបមន្ត

១.ការគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

- ឈ្មោះគម្រោង ៖ អគារស្នាក់នៅ
- ទីតាំង ៖ ស្ថិតក្នុងតំបន់លំនៅឋានដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់
- ផ្ទៃក្រឡាសរុបនៃដីឡូត៍ **(SA_T)** = ១.១៧៥,០០ ម៉ែត្រក្រឡា
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបគ្រប់ជាន់ **(FA_T)** = ២០.៥៥៤,៣៩ ម៉ែត្រក្រឡា
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ **(FA_{TC})** = ១២.៩៨៣,៧៥ ម៉ែត្រក្រឡា
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **(FA_{TUC})** = ៧.៥៧០,៦៤ ម៉ែត្រក្រឡា

តាមរយៈរូបមន្ត $$FAR = \frac{FA_{TC}}{SA_T}$$

ដូចនេះ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី **(FAR)** $= \frac{១២.៩៨៣,៧៥}{១.១៧៥,០០} =$ <u>១១,០៥</u> (១)

ឬ តាមរយៈរូបមន្ត $$FAR = \frac{FA_T - FA_{TUC}}{SA_T}$$

ដូចនេះ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី **(FAR)** $= \frac{២០.៥៥៤,៣៩ - ៧.៥៧០,៦៤}{១.១៧៥,០០} =$ <u>១១,០៥</u> (២)

២.ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ

តាមរយៈរូបមន្ត $FA_{TC} = FA_T - FA_{TUC}$

ដូចនេះ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ **(FA_{TC})** = ២០.៥៥៤,៣៩ – ៧.៥៧០,៦៤

= <u>១២.៩៨៣,៧៥</u> ម៉ែត្រក្រឡា (៣)

៣.ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសកម្រិតកំណត់ផ្លូវការនៃសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

តាមរយៈរូបមន្ត $FA_{OL} = FAR_{OL} \times SA_T$

ដោយ៖ $FAR_{OL} = FAR_P - FAR_L$

- សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីស្នើសុំ **(FAR_P)** = ១១,០៥
- សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីកំណត់ផ្លូវការ **(FAR_L)** = ៥

យោងតាមមាត្រា២២នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥ ស្តីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន **តំបន់លំនៅឋានដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់** ត្រូវបានកំណត់សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីអតិបរមាស្មើ៥។

នាំឲ្យ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីលើសការកំណត់ផ្លូវការ **(FAR_{OL})** = **១១,០៥ – ៥** = **៦,០៥**

ដូចនេះ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសសន្ទស្សន៍ **(FA_{OL})**= **៦,០៥ x ១.១៧៥,០០**

= **<u>៧.១០៨,៧៥</u>** ម៉ែត្រក្រឡា (៤)

ឬ តាមរយៈរូបមន្ត **FA_{OL} = FA_P – FA_L**

– ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ស្នើសុំដោយសាមីសំណើ **(FA_P)**ឬ **(FA_{TC})** = **១២.៩៨៣,៧៥** ម៉ែត្រក្រឡា

– ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់កំណត់ផ្លូវការ **(FA_L)** = **FAR_L x SA_T**

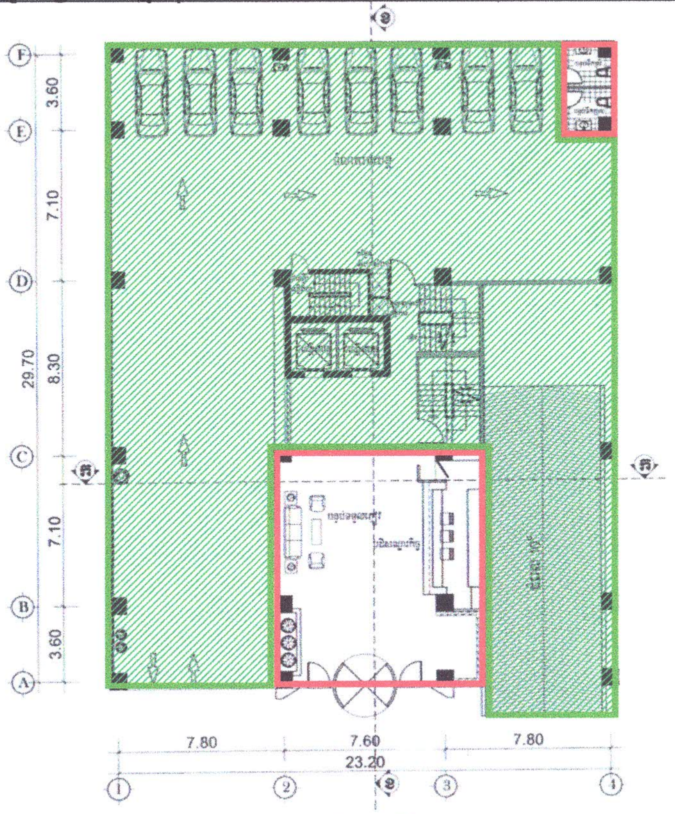
= **៥ x ១.១៧៥,០០**

= **៥.៨៧៥,០០** ម៉ែត្រក្រឡា

ដូចនេះ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសសន្ទស្សន៍ **(FA_{OL})**=**១២.៩៨៣,៧៥ – ៥.៨៧៥,០០**

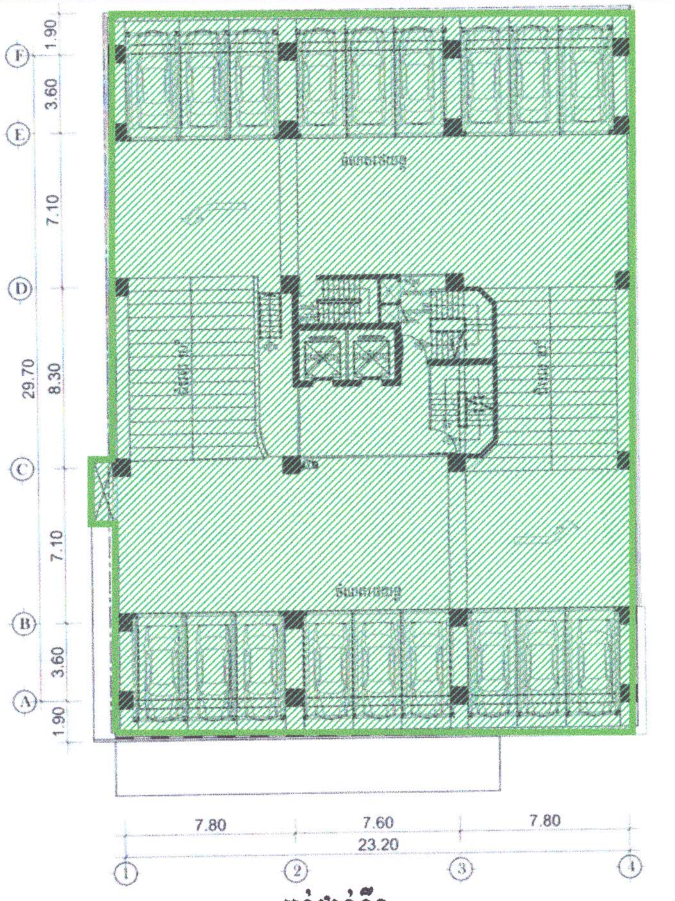
= **<u>៧.១០៨,៧៥</u>** ម៉ែត្រក្រឡា (៥)

ក៣.ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មគម្រោងស្នើសុំសាងសង់(ឧទាហរណ៍ទី១)



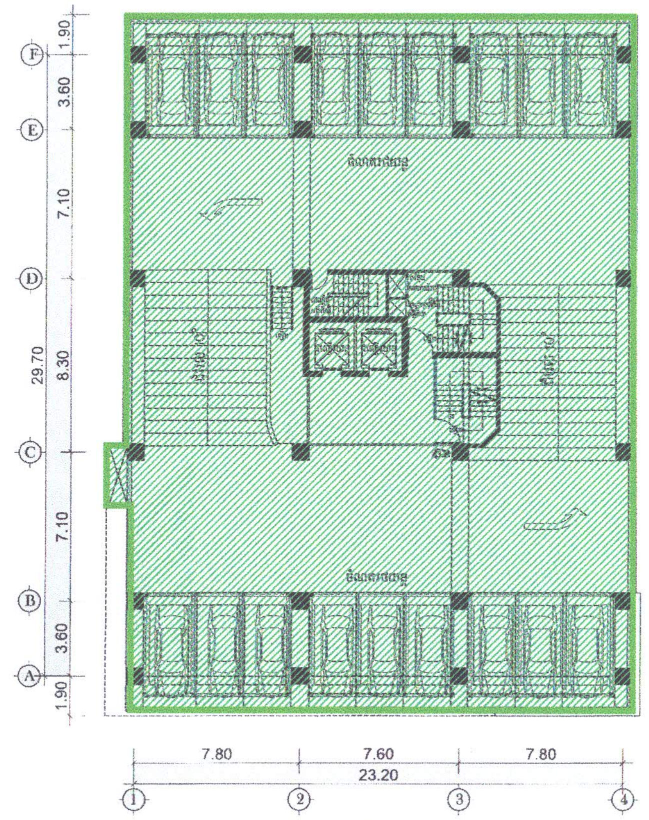
ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



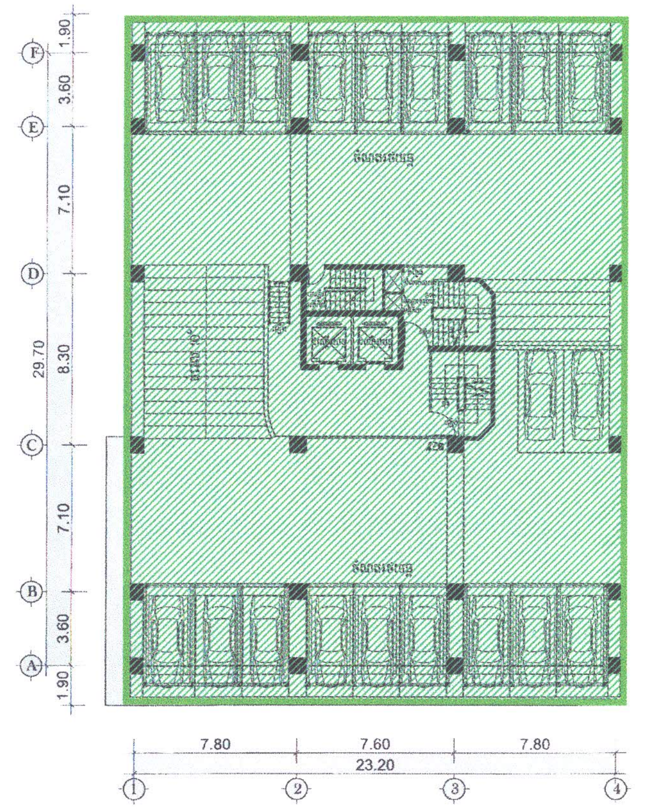
ប្លង់ជាន់ទី១

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



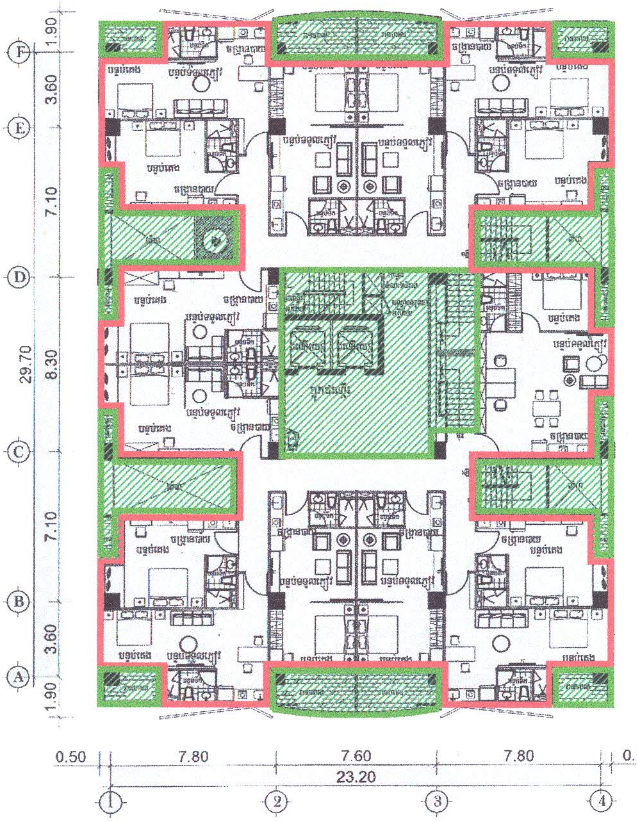
ប្លង់ជាន់ទី២

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



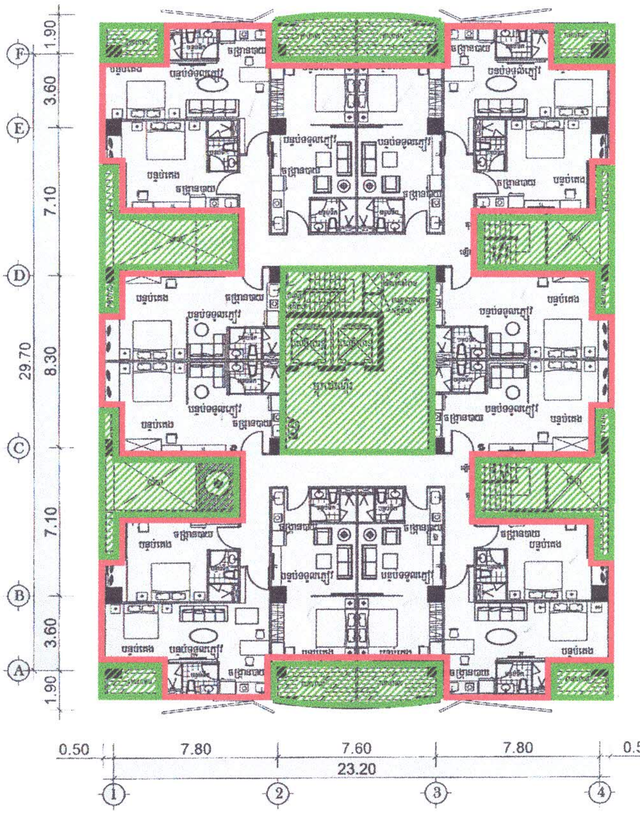
ប្លង់ជាន់ទី៣

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



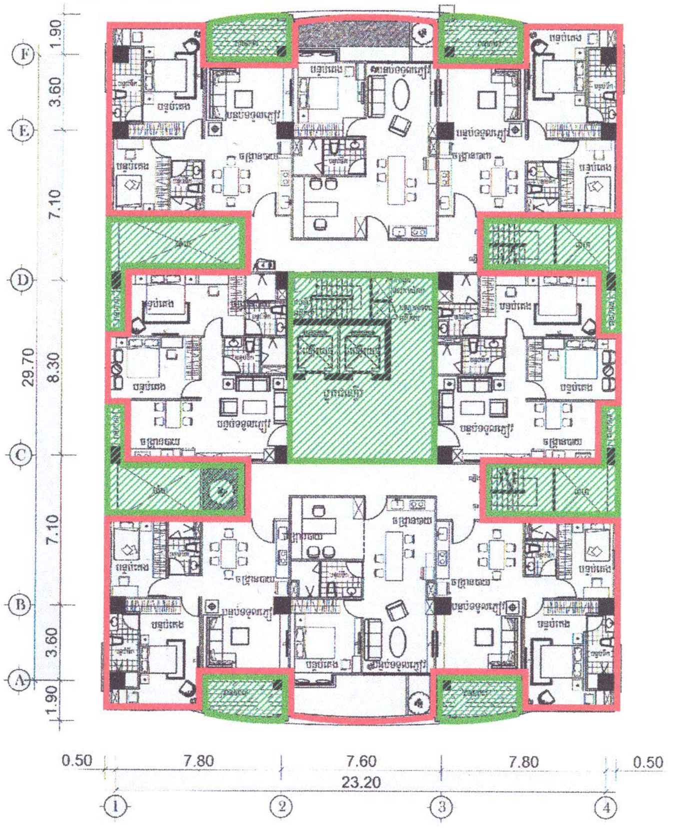
ប្លង់ជាន់ទី៤

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



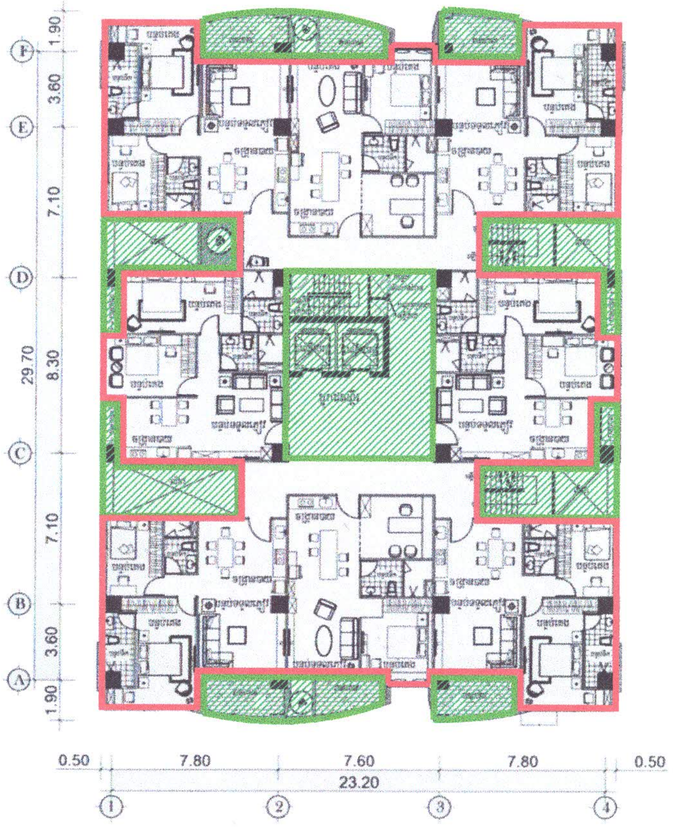
ប្លង់ជាន់ទី៥ ដល់ជាន់ទី១១

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



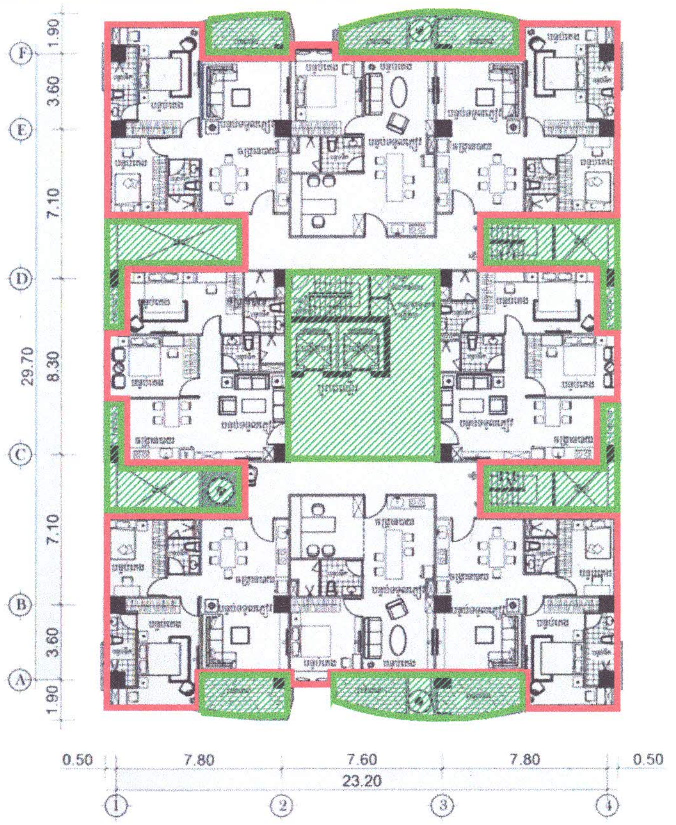
ប្លង់ជាន់ទី១២

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



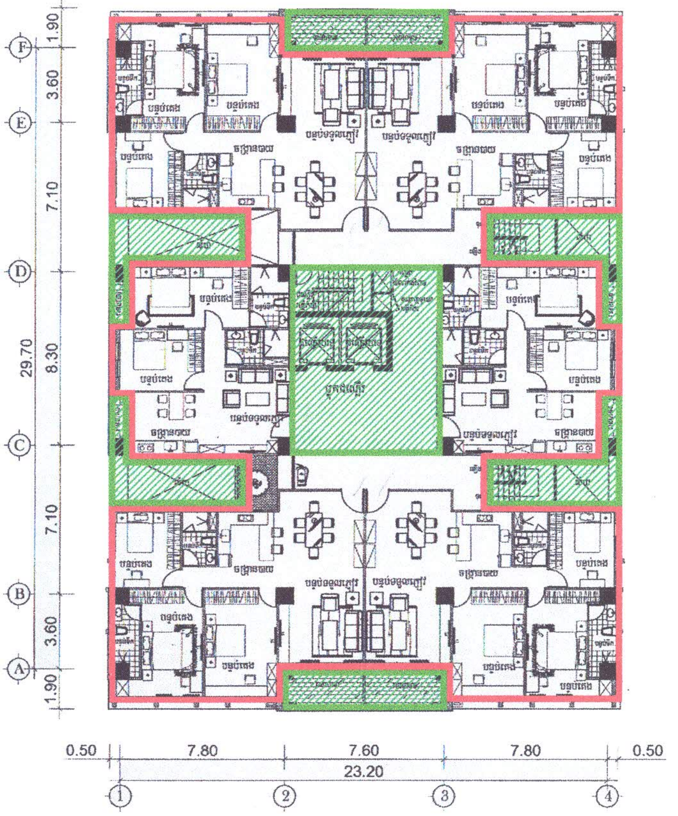
ប្លង់ជាន់ទី១៣,១៥,១៧,១៩,២១

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



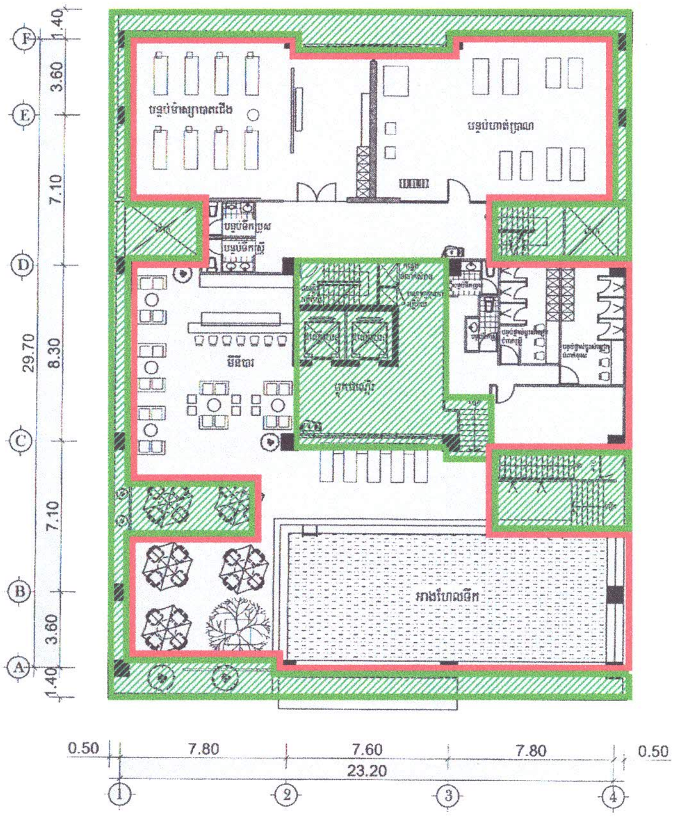
ប្លង់ជាន់ទី១៤,១៦,១៨,២០,២២

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



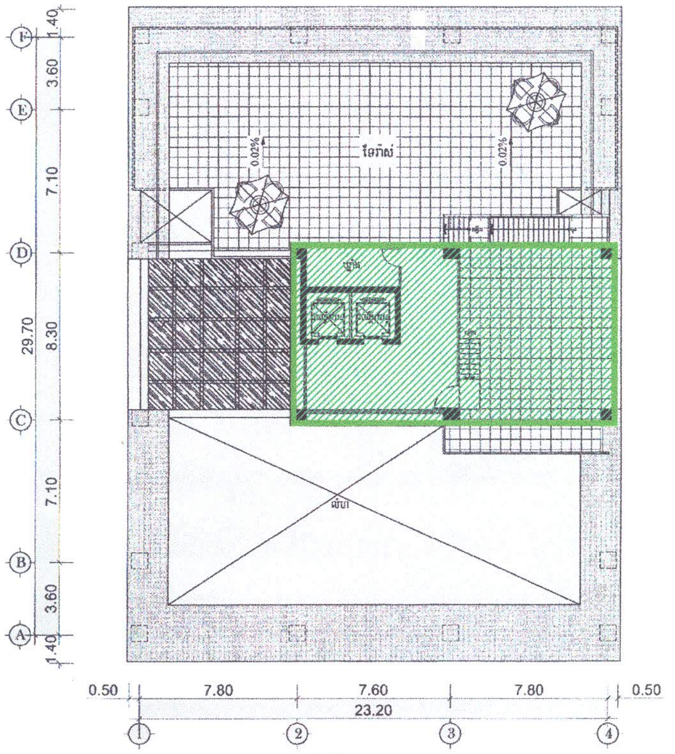
ប្លង់ជាន់ទី២៣,២៤,២៥

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



ប្លង់ជាន់ទី២៦

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍



ប្លង់តេរ៉ាស់ដំបូល

ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍

ខ.ឧទាហរណ៍ទី២

ខ១.តារាងគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

–ឈ្មោះគម្រោង ៖…………………

–ទីតាំង ៖ ស្ថិតនៅលើដីឡូត៍លេខ…………………ផ្លូវលេខ………………ភូមិ…………………ឃុំ/សង្កាត់……………………ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ……………………
រាជធានី/ខេត្ត………………………………

ល.រ	ឈ្មោះជាន់	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់តាមជាន់(ម²)	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍តាមជាន់(ម²)	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍តាមជាន់(ម²)	ផ្ទៃក្រឡាសរុបនៃដីឡូតិ៍(ម²)	សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីស្នើសុំ	សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីកំណត់ផ្លូវការ	សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីលើសការកំណត់ផ្លូវការ	ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសកម្រិតកំណត់ផ្លូវការនៃសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី(ម²)
១	ប្លង់ជាន់ក្រោមដី	៤២៦៦,១០	0,00	៤២៦៦,១០					
២	ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី	៣៦០០,៨០	១៩២៥,០៤	១៦៧៥,៧៦					
៣	ប្លង់ជាន់ទី១	៤២៧៤,៤៥	១៩៨៦,៩២	២២៨៧,៥៣					
៤	ប្លង់ជាន់ទី២	៤៣០៨,៦៥	0,00	៤៣០៨,៦៥					
៥	ប្លង់ជាន់ទី៣	៤២៩៦,១៧	0,00	៤២៩៦,១៧					
៦	ប្លង់ជាន់ទី៤	៤២៩៦,១៧	៥៩៩,៧១	៣៦៩៦,៤៦					
៧	ប្លង់ជាន់ទី៥	៤២៩៦,១៧	0,00	៤២៩៦,១៧					
៨	ប្លង់ជាន់ទី៦	៤២៩៦,១៧	៥៩៩,៧១	៣៦៩៦,៤៦					
៩	ប្លង់ជាន់ទី៧	៤២៩៦,១៧	0,00	៤២៩៦,១៧					
១០	ប្លង់ជាន់ទី៨	៤២៤១,០៦	៣១៣១,៦៣	១១០៩,៤៣					
១១	ប្លង់ជាន់ទី៩	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១២	ប្លង់ជាន់ទី១០	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១៣	ប្លង់ជាន់ទី១១	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១៤	ប្លង់ជាន់ទី១២	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១៥	ប្លង់ជាន់ទី១៣	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១៦	ប្លង់ជាន់ទី១៤	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១៧	ប្លង់ជាន់ទី១៥	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១៨	ប្លង់ជាន់ទី១៦	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
១៩	ប្លង់ជាន់ទី១៧	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					

២០	ប្លង់ជាន់ទី១៨	២៩៨៣,១០	២៥៧១,៧៨	៤១១,៣២					
២១	ប្លង់ជាន់ទី១៩	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២២	ប្លង់ជាន់ទី២០	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២៣	ប្លង់ជាន់ទី២១	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២៤	ប្លង់ជាន់ទី២២	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២៥	ប្លង់ជាន់ទី២៣	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២៦	ប្លង់ជាន់ទី២៤	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២៧	ប្លង់ជាន់ទី២៥	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២៨	ប្លង់ជាន់ទី២៦	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
២៩	ប្លង់ជាន់ទី២៧	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣០	ប្លង់ជាន់ទី២៨	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣១	ប្លង់ជាន់ទី២៩	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣២	ប្លង់ជាន់ទី៣០	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣៣	ប្លង់ជាន់ទី៣១	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣៤	ប្លង់ជាន់ទី៣២	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣៥	ប្លង់ជាន់ទី៣៣	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣៦	ប្លង់ជាន់ទី៣៤	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣៧	ប្លង់ជាន់ទី៣៥	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣៨	ប្លង់ជាន់ទី៣៦	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៣៩	ប្លង់ជាន់ទី៣៧	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៤០	ប្លង់ជាន់ទី៣៨	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៤១	ប្លង់ជាន់ទី៣៩	២៩៨៣,១០	២៦៣៦,១១	៣៤៦,៩៩					
៤២	ប្លង់ទៅ៉ាស់ដំបូល	៣៣,៧២	០,០០	៣៣,៧២					
សរុប		១៣៤.៦៨១,៧៣	៨៩.៣១៩,១២	៤៥.៣៦២,៦១	៦.០៧២,០០	១៤,៧១	១០	៤,៧១	២៨.៥៩៩,១២
		FA_T	FA_{TC} ឬ FA_P	FA_{TUC}	SA_T	FAR_P	FAR_L	FAR_{OL}	FA_{OL}

ខ៧.ការគណនាតាមរូបមន្ត

១.ការគណនាសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

- ឈ្មោះគម្រោង ៖ អគារពហុមុខងារ
- ទីតាំង ៖ ស្ថិតក្នុងតំបន់ចម្រុះ
- ផ្ទៃក្រឡាសរុបនៃដីឡូត៍ (**SA_T**) = ៦.០៧២,០០ ម៉ែត្រក្រឡា
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបគ្រប់ជាន់ (**FA_T**) = ១៣៤.៦៨១,៧៣ ម៉ែត្រក្រឡា
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ (**FA_{TC}**) = ៨៩.៣១៩,១២ ម៉ែត្រក្រឡា
- ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ (**FA_{TUC}**) = ៤៥.៣៦២,៦១ ម៉ែត្រក្រឡា

តាមរយៈរូបមន្ត $$FAR = \frac{FA_{TC}}{SA_T}$$

ដូចនេះ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី (**FAR**) = $\frac{៨៩.៣១៩,១២}{៦.០៧២,០០}$ = <u>១៤,៧១</u> (១)

ឬ តាមរយៈរូបមន្ត $$FAR = \frac{FA_T - FA_{TUC}}{SA_T}$$

ដូចនេះ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី (**FAR**) = $\frac{១៣៤.៦៨១,៧៣ - ៤៥.៣៦២,៦១}{៦.០៧២,០០}$ = <u>១៤,៧១</u> (២)

២.ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ

តាមរយៈរូបមន្ត $FA_{TC} = FA_T - FA_{TUC}$

ដូចនេះ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់សរុបជាផ្លូវការ (**FA_{TC}**) =១៣៤.៦៨១,៧៣–៤៥.៣៦២,៦១

= <u>៨៩.៣១៩,១២</u> ម៉ែត្រក្រឡា (៣)

៣.ការគណនាផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសកម្រិតកំណត់ផ្លូវការនៃសន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដី

តាមរយៈរូបមន្ត $FA_{OL} = FAR_{OL} \times SA_T$

ដោយៈ $FAR_{OL} = FAR_P - FAR_L$

- សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីស្នើសុំ (**FAR_P**) = ១៤,៧១
- សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីកំណត់ផ្លូវការ (**FAR_L**) = ១០

យោងតាមមាត្រា២២នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥ ស្ដីពីនគរូបនីយកម្ម រាជធានី ក្រុង និងទីប្រជុំជន **តំបន់ចម្រុះ** ត្រូវបានកំណត់សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីអតិបរមាស្មើ១០។

នាំឲ្យ សន្ទស្សន៍ប្រើប្រាស់ដីលើសការកំណត់ផ្លូវការ **(FAR_{OL})** = ១៤,៧១ – ១០ = ៤,៧១

ដូចនេះ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសសន្ទស្សន៍ **(FA_{OL})**= ៤,៧១ x ៦.០៧២,០០

=<u>២៨.៥៩៩,១២</u> ម៉ែត្រក្រឡា (៤)

ឬ តាមរយៈរូបមន្ត **FA_{OL} = FA_P – FA_L**

– ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់ស្នើសុំដោយសាមីសំណើ **(FA_P)**ឬ **(FA_{TC})** = ៨៩.៣១៩,១២ ម៉ែត្រក្រឡា

– ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់កំណត់ផ្លូវការ **(FA_L)** = **FAR_L x SA_T**

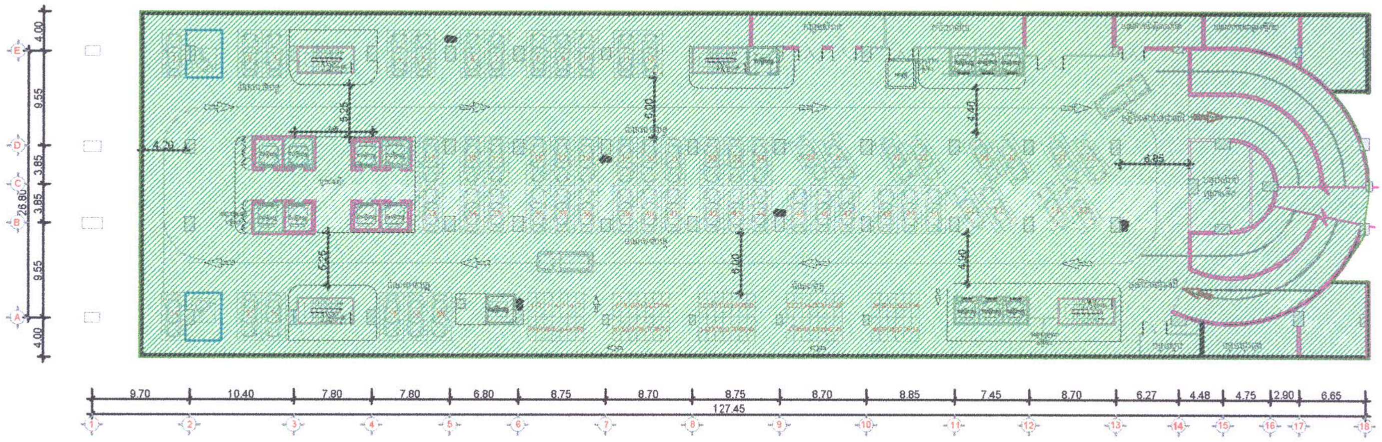
= ១០ x ៦.០៧២,០០

= ៦០.៧២០,០០ ម៉ែត្រក្រឡា

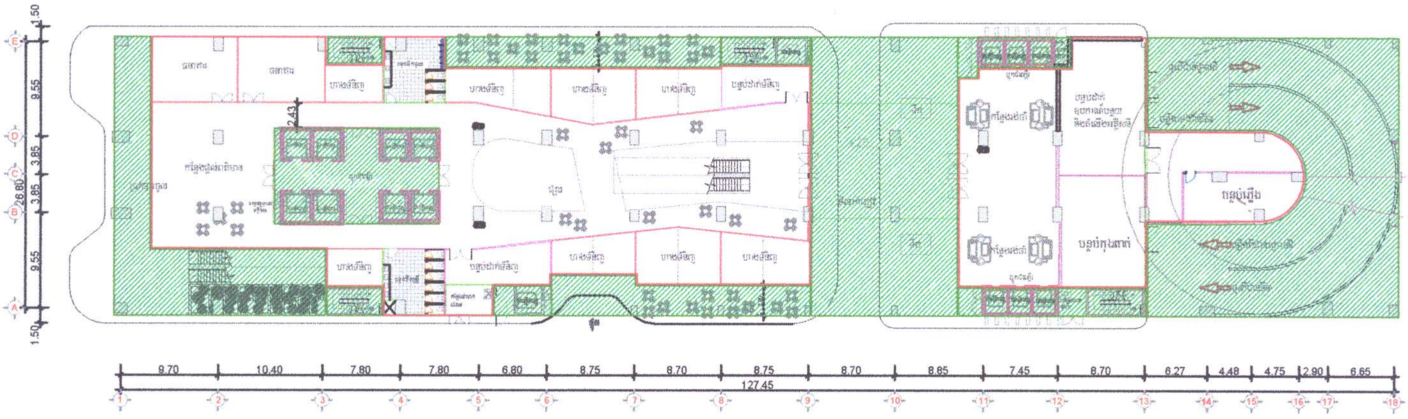
ដូចនេះ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើសសន្ទស្សន៍ **(FA_{OL})**=៨៩.៣១៩,១២ – ៦០.៧២០,០០

= <u>២៨.៥៩៩,១២</u> ម៉ែត្រក្រឡា (៥)

ខ៣.ប្លង់ស្ថាបត្យកម្មគម្រោងស្នើសុំសាងសង់(ឧទាហរណ៍ទី២)

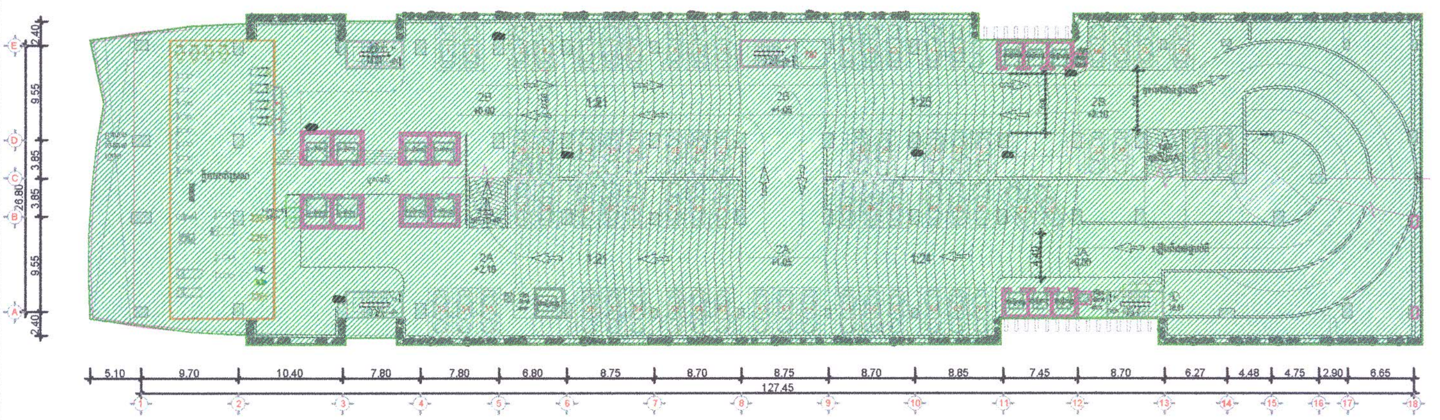


ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ក្រោមដី (នីវ៉ូ -៤.៥០ម)**

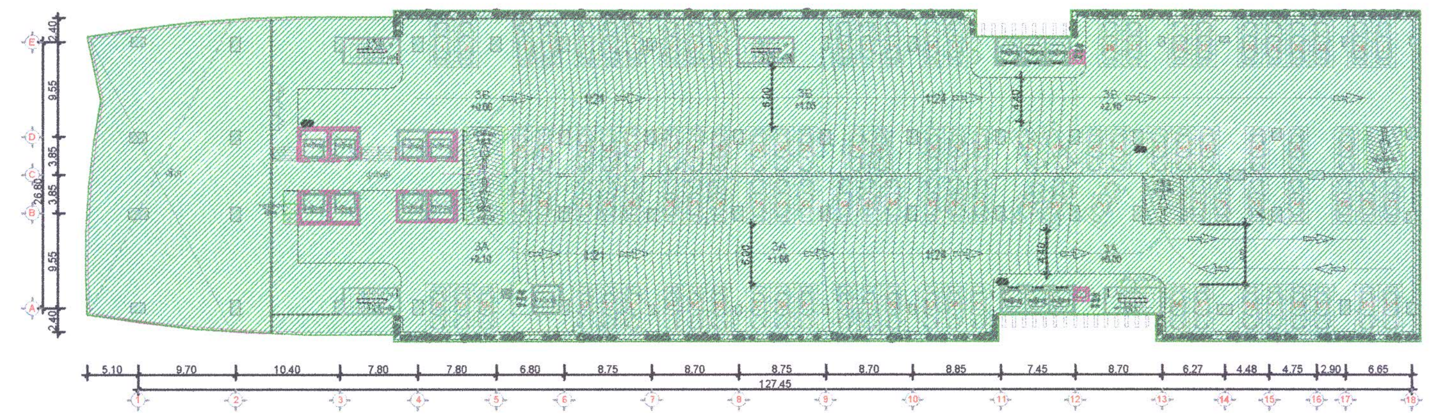


ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ផ្ទាល់ដី**

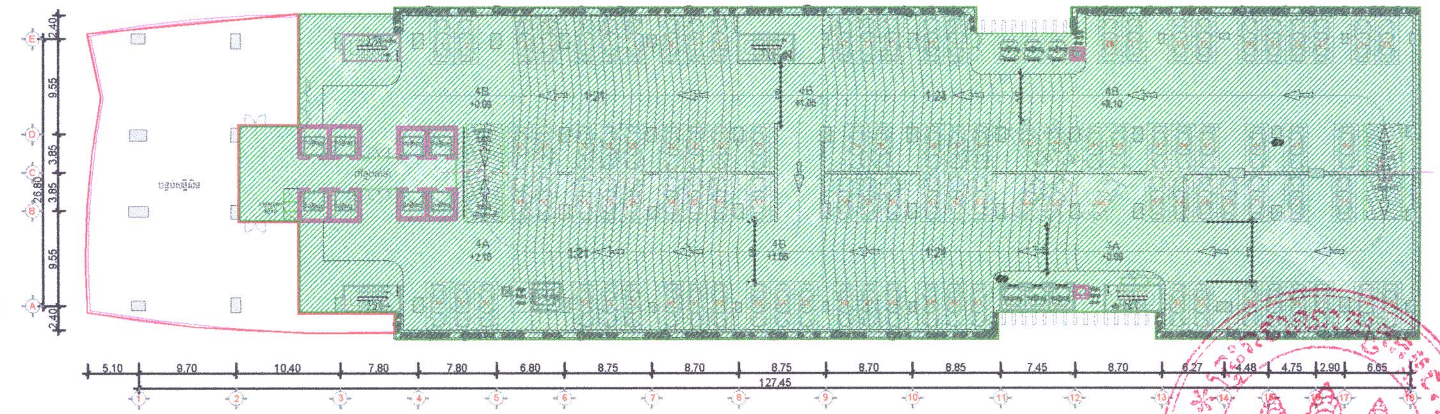
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី១**



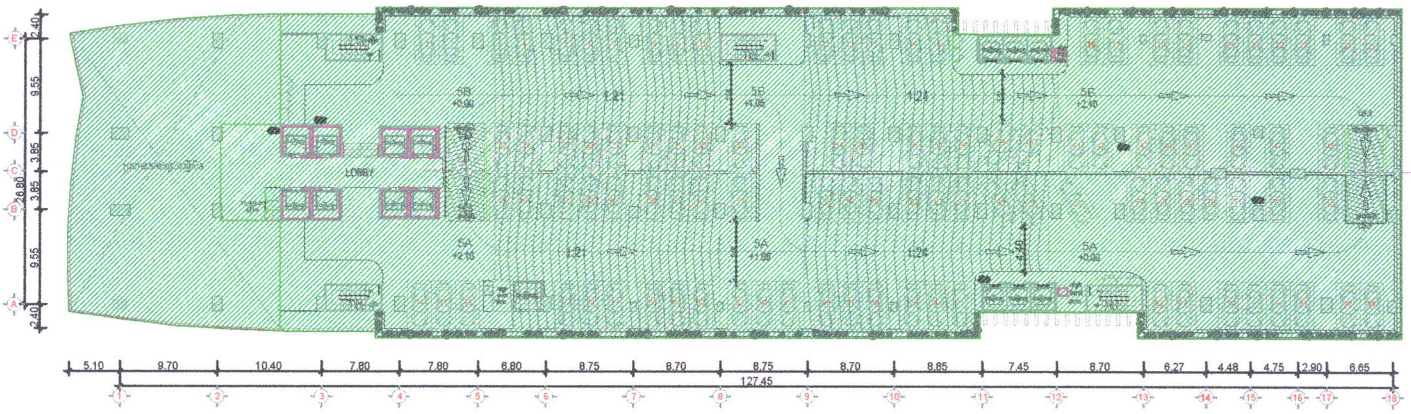
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី២**



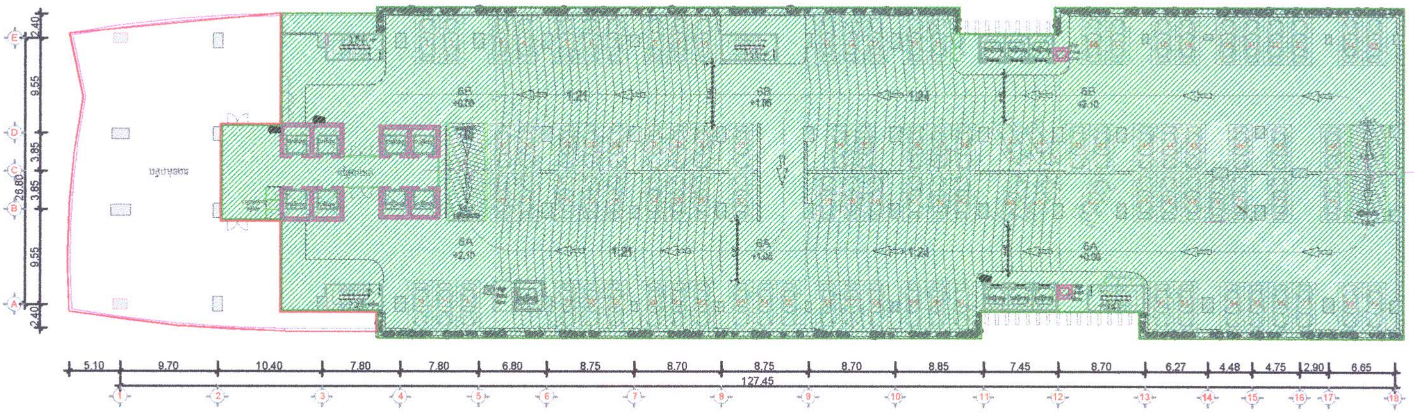
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី៣**



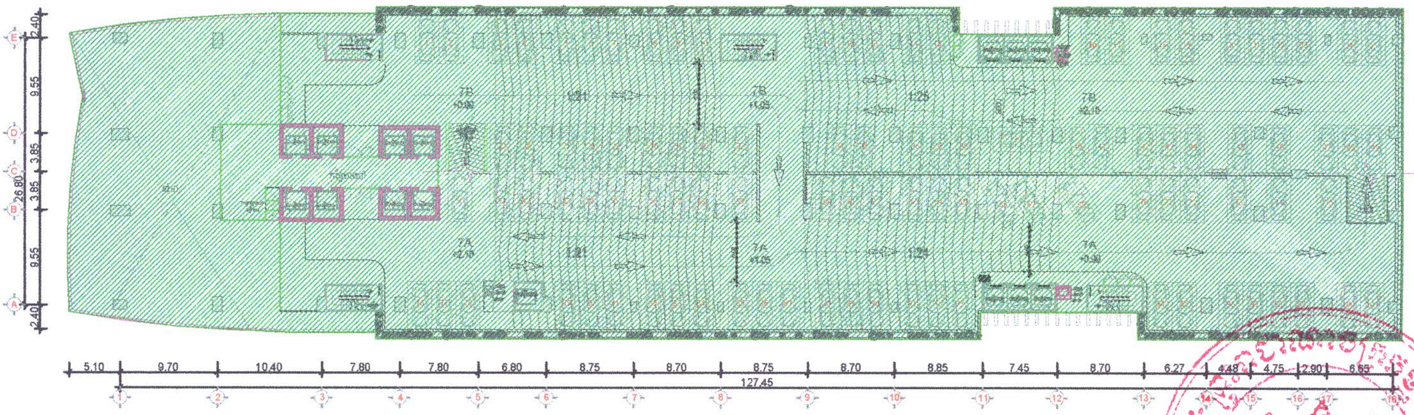
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី៤**



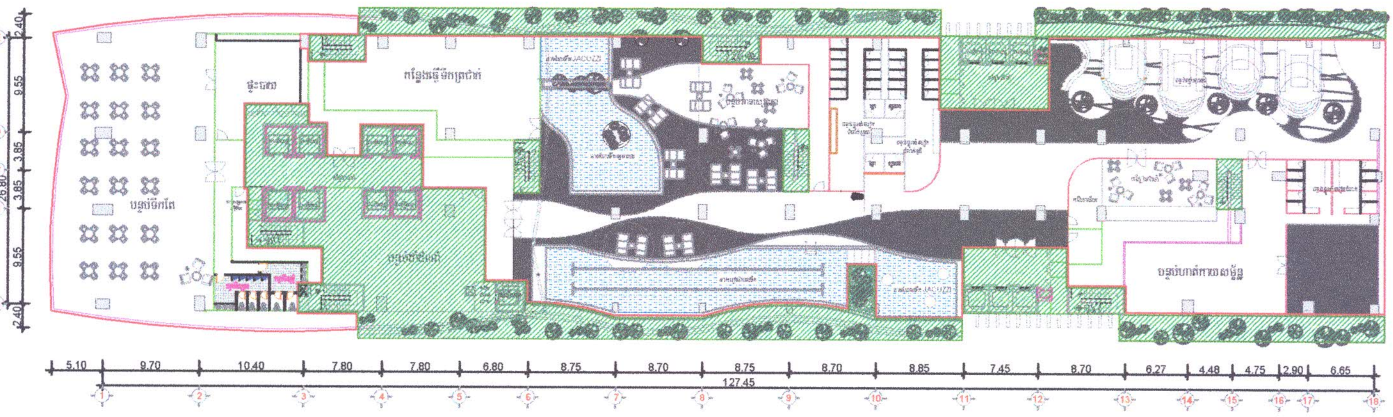
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី៥**



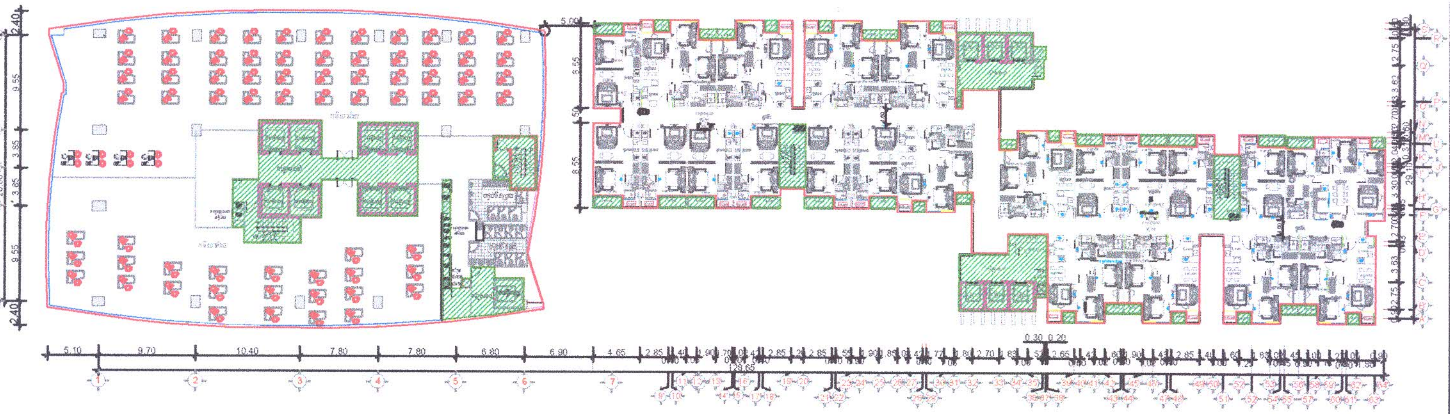
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី៦**



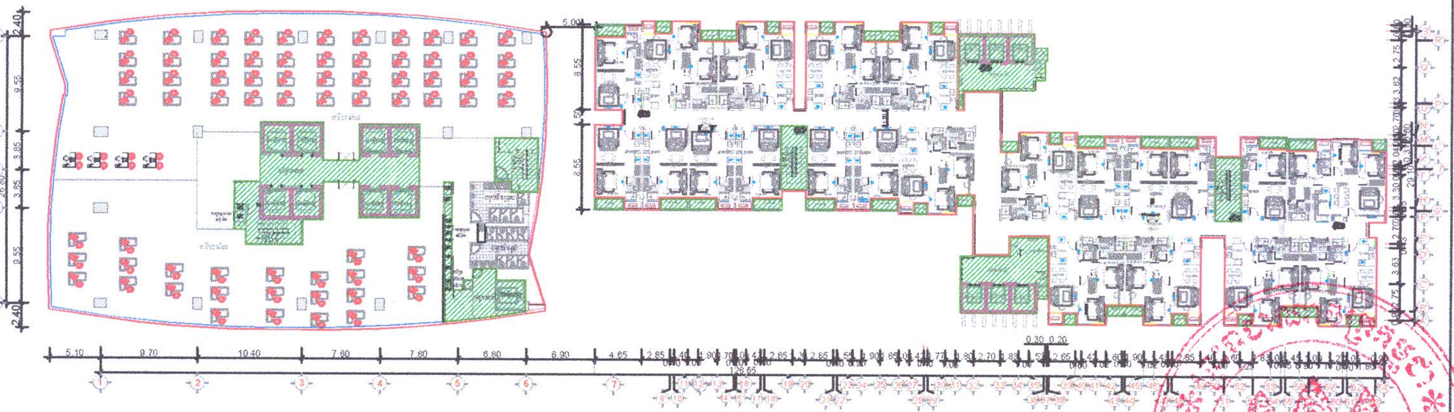
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី៧**



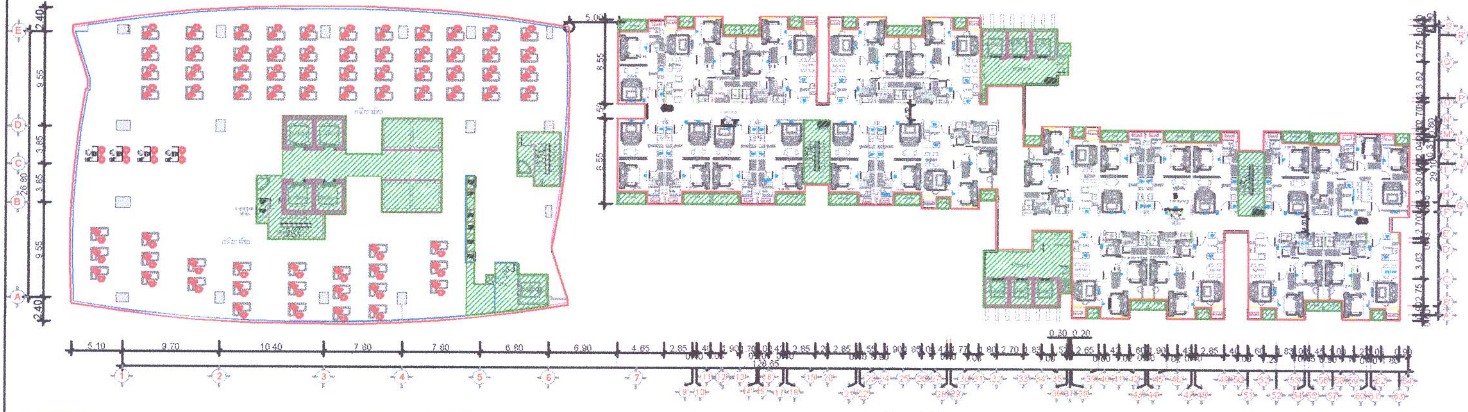
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី៨**



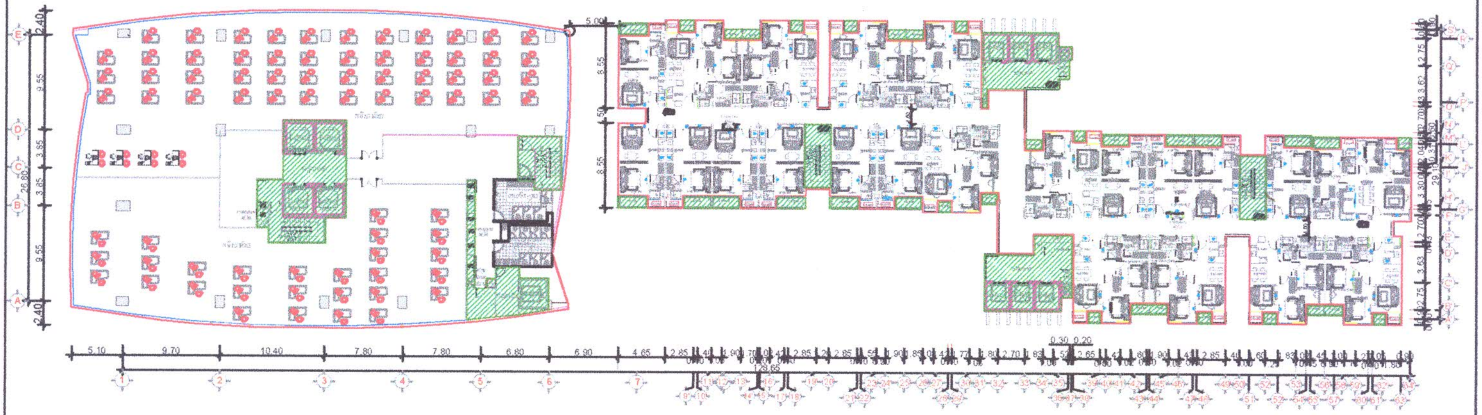
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី៩**



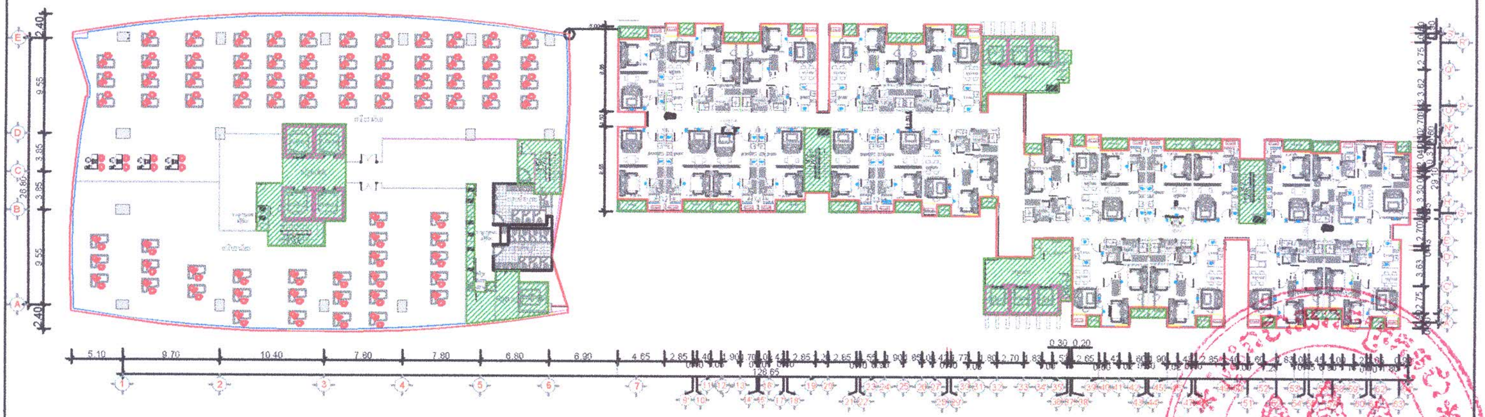
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី១០ ដល់ជាន់ទី១៧**



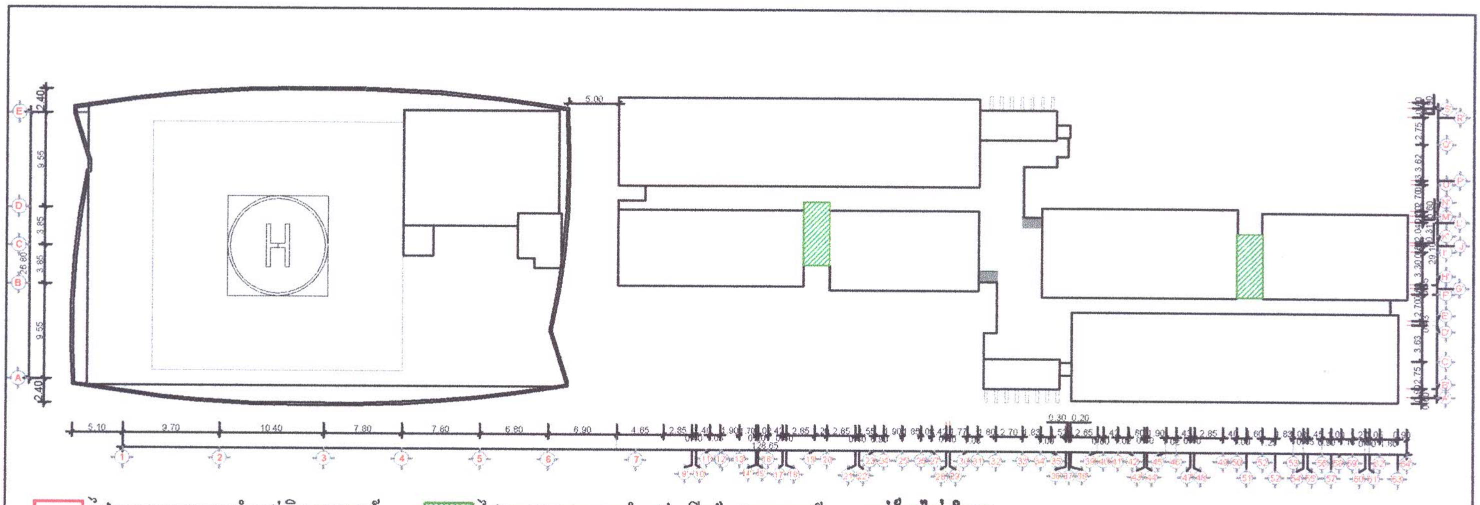
ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី១៨**



ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី១៩**



ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់ជាន់ទី២០ ដល់ជាន់ទី៣៩**



ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់គិតសន្ទស្សន៍ ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសំណង់លើកលែងសន្ទស្សន៍ **ប្លង់តេរ៉ាស់ដំបូល**