ដីធ្លី ទ្រព្យសម្បត្តិ អចលនទ្រព្យ ការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយផលិតភាព និងការអភិវឌ្ឍ

*លោកឡារី ស្រ្តេនួ សង្ខេបពីបញ្ហាសំខាន់ៗ បានពិនិត្យឃើញក្នុងវគ្គអាហារពេលល្ងាចពិសេសនៃសន្និសីទចក្ខុវិស័យ និងចង្អុលបង្ហាញពីសំនួរគោលនយោបាយសំខាន់ៗមួយចំនួន ដែលត្រូវឱ្យមានការយកចិត្តទុកដាក់លើជំហានបន្ទាប់នៃការអភិវឌ្ឍរបស់កម្ពុជា ។**

សេចក្តីផ្តើម: ដីធ្លី ទ្រព្យសម្បត្តិ និងអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជា

ក្នុងប៉ុន្មានខែមុនពេលដំណើរការសន្និសីទចក្ខុវិស័យប្រទេសកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៨ បញ្ហាដីធ្លី គឺជាប្រធានបទពិភាក្សាក្តៅគគុករវាងអ្នកនយោបាយ មន្ត្រីរាជការ ដៃគូអភិវឌ្ឍ អង្គការសង្គមស៊ីវិល និងប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយនានា ។ កម្មសិទ្ធិ ការប្រើប្រាស់ តំលៃសេដ្ឋកិច្ចនៃដីធ្លី តួនាទីដីធ្លីក្នុងការអភិវឌ្ឍសង្គម/សេដ្ឋកិច្ច ក្នុងការរកចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ/ទីក្រុង ការអភិវឌ្ឍអាជីវកម្មក្នុងវិស័យឯកជន ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងជាពិសេសតួនាទីជាប្រភពទំនាស់/ការប្រកួតប្រជែងដណ្តើមធនធាន សុទ្ធតែជាបញ្ហាដ៏លេចធ្លោនៅក្នុងកិច្ចពិភាក្សាជាសាធារណៈ ។ នៅក្នុងសុន្ទរកថាបើកសន្និសីទ សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី ហ៊ុន សែន បានសង្កត់ធ្ងន់ពីសារៈសំខាន់នៃកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីទាំងនៅទីប្រជុំជន និងជនបទរបស់រដ្ឋាភិបាល និងតួនាទីដ៏សំខាន់នៃការធ្វើផែនទីដីរដ្ឋ និងការកំណត់ព្រំដែនតំបន់ព្រៃឈើ ក្នុងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ និងកាត់បន្ថយទំនាស់ ។ សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី ក៏បានបញ្ជាក់ពីការប្តេជ្ញាចិត្តរបស់រដ្ឋាភិបាល ដើម្បីធ្វើកំណែទំរង់តំបន់ជនបទ ជាពិសេស ការបង្កើនប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រ និងការបែងចែកដី ដែលនឹងជួយបង្កើនផលកសិកម្ម និងការធ្វើចំរុះកម្មផលិតកម្មក្នុងរយៈពេលមធ្យម ។

សន្និសីទចក្ខុវិស័យ មានរួមបញ្ចូលវគ្គពិសេសមួយស្តីពីបញ្ហាដីធ្លី ក្រោមប្រធានបទ "ការទាញប្រយោជន៍អោយបានប្រសើរបំផុតពីធនធានធម្មជាតិនៅកម្ពុជា - ដីធ្លី អចលនទ្រព្យ ការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយផលិតភាព និងការអភិវឌ្ឍ" ដោយមានវាគ្មិនមកពីខាងរដ្ឋាភិបាល វិស័យធនាគារ វិស័យអភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យ និងវិទ្យាស្ថាន CDRI ។ វិស័យអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជា បានរីកចំរើនលឿនណាស់នាពេលថ្មីៗ ហើយសន្ទុះកំណើនដ៏ខ្លាំងនេះអាចនាំមកជាមួយទាំងគុណប្រយោជន៍ និងហានិភ័យ ។ ដីទាំងសំរាប់ការកសាងលំនៅដ្ឋាន និងតំរូវការខាងពាណិជ្ជកម្ម បានឡើងថ្លៃយ៉ាងគំហុក ជាពិសេសនៅតាមទីប្រជុំជន ។ បណ្ឌិត បេង ហុងសុជាតិខេមរ៉ូ ដែលជាមន្ត្រីជាន់ខ្ពស់ម្នាក់នៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ បានពន្យល់អង្គសន្និសីទថា រដ្ឋាភិបាលបានអនុវត្តកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីដ៏ធំមួយ និងកសាងឯកសារខាងគោលនយោបាយដីធ្លី ដែលមានទាំងការងារធ្វើផែនការអភិវឌ្ឍក្រុងផងដែរ ហើយក្នុងនោះមានការទទួលស្គាល់ថា ការអភិវឌ្ឍជនបទតែម្យ៉ាងមិនអាចកាត់បន្ថយភាពក្រីក្របានទេ ។ តំបន់ទីប្រជុំជនក៏មានតួនាទីសំខាន់ណាស់ដែរក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ដោយក្នុងនោះទីប្រជុំជនខ្នាតតូច និងមធ្យម ដើរតួនាទីជាទីក្រុងដែលអាចផ្តល់នូវទីផ្សារសំរាប់ផលិតផលនិងពលកម្មដល់សហគមន៍នានានៅជុំវិញនោះ ។

លោក Rory Hunter ជាតំណាងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍអចលនទ្រព្យ Brocon Group បានរំលែកញែកថា ការអភិវឌ្ឍដីធ្លី និងអចលនទ្រព្យយ៉ាងលឿនបែបនេះ ធ្វើអោយប្រទេសកម្ពុជាជួបបញ្ហាប្រឈមខាងការធ្វើផែនការ និងការគ្រប់គ្រង ដើម្បីធានាគុណភាពនៃការអភិវឌ្ឍអចលនទ្រព្យ អោយវាអាចជួយបង្កើតទ្រព្យធន និងបំរើតំរូវការរបស់សហគមន៍ទាំងឡាយ ។ អ្នកចូលរួមក្នុងការអភិវឌ្ឍអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជា គេមានផលប្រយោជន៍មិនដូចគ្នាទេក្នុងការធានាគុណភាពនេះ ។ ផលប្រយោជន៍ អ្នកមានភាគហ៊ុនក្នុងក្រុមហ៊ុន គឺអតិបរមានីយកម្មប្រាក់ចំណេញក្នុងរយៈពេលវែង ការបង្កើតតំលៃ ការកសាងទំនុកចិត្តជាមួយវិនិយោគិន/អ្នកទិញ ការកសាងទំនាក់ទំនងរឹងមាំជាមួយអាជ្ញាធរ/សហគមន៍មូលដ្ឋាន និងការកសាងឈ្មោះក្រុមហ៊ុនអោយល្បី ដែលជាទស្សនៈមួយថ្មីសំរាប់ប្រជាជនកម្ពុជាភាគច្រើន ។ ផលប្រយោជន៍របស់អ្នកទិញផ្តោតលើលទ្ធភាពទទួលបានផ្ទះដែលកសាងមាំជាប់ល្អសំរាប់ស្នាក់នៅរឺធ្វើវិនិយោគ ការបង្កើតប្រាក់ចំណូលរួមទាំងកំណើនតំលៃទ្រព្យវិនិយោគ ទំនុកចិត្តថាក្រុមហ៊ុនមិនក្ស័យធន និងស្មារតីភ្លឺស្វាងមើលឃើញការសន្យាបោកប្រាស់/ការបំភ្លៃការពិត ។ ផលប្រយោជន៍របស់សហគមន៍ គឺផលប្រយោជន៍ជាទូទៅសំរាប់បរិស្ថាននៅមូលដ្ឋាន សេវាកម្មរបស់សហគមន៍ ការបង្កើតការងារ ភាពច្បាស់លាស់/ការគោរពច្បាប់ក្នុងការលក់ដូរអចលនទ្រព្យ និងការប្តេជ្ញាចិត្តធ្វើឱ្យអចលនទ្រព្យមានគុណភាពល្អរហូតដល់ ៣០ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលនេះទៅ ។ ផលប្រយោជន៍របស់រដ្ឋាភិបាល គឺវត្តមានគោលការណ៍ណែនាំច្បាស់លាស់សំរាប់អ្នកអភិវឌ្ឍអចលនទ្រព្យ ជាពិសេសសំរាប់ក្រុមហ៊ុនបរទេសដែលមកបណ្តាក់ទុននៅកម្ពុជា កិច្ចការពារអ្នកទិញទប់ទល់នឹងគ្រោះថ្នាក់ក្ស័យធនរបស់ក្រុមហ៊ុន ការយកពន្ធលើការកាន់កាប់ដីល្អៗដោយគ្មានធ្វើការអភិវឌ្ឍ និងបានចំណេញអ្វីដល់សេដ្ឋកិច្ច/សហគមន៍ក្រៅតែពីការទុកលក់កេងយកចំណេញ និងការធ្វើផែនការអភិវឌ្ឍសមហេតុផល/ការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី ដើម្បីជំរុញការវិនិយោគទុនលើការអភិវឌ្ឍអចលទ្រព្យមានគុណភាពល្អ ។

បញ្ហាគោលនយោបាយសំខាន់ៗក្នុងការដោះស្រាយផលប្រយោជន៍ច្រើនបែបយ៉ាងនេះរួមមាន តំរូវការបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ល្អប្រសើរថែមទៀត ច្បាប់សំណង់ដើម្បីកាត់បន្ថយជំលោះ និងមធ្យោបាយបង្កើនចំណាយកាន់កាប់ដីដោយគ្មានធ្វើការអភិវឌ្ឍ ដូចជា តាមរយៈពន្ធលើដីមិនប្រើប្រាស់ជាដើម ។ ទាក់ទិននឹងផ្នែកធនាគារ/ឥណទាន លោក Chales Vann តំណាងធនាគារកាណាឌីយ៉ា បានបញ្ជាក់ថា អ្នកទិញត្រូវការកិច្ចការពារដ៏ល្អជាងនេះទៀតនៅក្នុងបរិយាកាសមានហានិភ័យខ្ពស់ ដែលក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍសាងសង់ទាំងនោះអាចទារអោយបង់ជាមុនដល់ទៅ ៦០-៨០% នៃថ្លៃផ្ទះសរុប ។

ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីប្រកបដោយផលិតភាព និងការអភិវឌ្ឍប្រទេសកម្ពុជា

វិទ្យាស្ថាន CDRI ផ្តោតការងារលើ "ការប្រើប្រាស់ដីមានផលិតភាព និងការអភិវឌ្ឍប្រទេសកម្ពុជា" ក្នុងលក្ខណៈខ្លួនជាស្ថាប័នស្រាវជ្រាវខាងគោលនយោបាយអភិវឌ្ឍន៍ ដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការបង្កើតទ្រព្យធន/ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ការស្រាវជ្រាវថ្មីៗរបស់ CDRI និងស្ថាប័នផ្សេងៗទៀតបានបង្ហាញច្បាស់ថា ការប្រើប្រាស់ដីអោយមានផលិតភាព និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លីជាទូទៅ រួមទាំងសុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដីទាំងនៅទីក្រុង និង

* លោកឡារី ស្រ្តេនួ ជានាយកប្រតិបត្តិនៃវិទ្យាស្ថាន CDRI

ជនបទ គឺជាមូលដ្ឋានគ្រឹះនៃការអភិវឌ្ឍប្រទេសកម្ពុជា/ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ វាក៏ជះឥទ្ធិពលដល់ការរស់នៅ ការខ្ចីឥណទាន វិនិយោគ/ការធ្វើចំរុះកម្មខាងកសិកម្ម ទីផ្សារដីធ្លី ការអភិវឌ្ឍលំនៅដ្ឋាន/ទីក្រុង និងវិនិយោគលើសហគ្រាសធុនតូច និងមធ្យម (SME) ។ ការសិក្សាថ្មីៗរបស់ CDRI បង្ហាញថា ប្រជាជនក្រីក្រកាន់តែពឹងផ្អែកខ្លាំងឡើងលើដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិខាងជលផល ដើម្បីទ្រទ្រង់ជីវភាពដ៏ តឹងតែងរបស់ខ្លួន ។ ខណៈដែលគ្រួសារនៅជនបទជាអ្នកធូរធារ រឺកំពុងឈានឡើង មានកាន់កាប់ដីធំៗជាង ទទួលបានទិន្នផលនិងប្រាក់ចំណេញច្រើនជាង គ្រួសារក្រីក្រជាច្រើនកាន់តែពិបាកនឹងរកចំណូលពីការធ្វើស្រែ ហើយក៏ត្រូវលក់ដីធ្លី និងពឹងផ្អែកលើការលក់កំលាំងពលកម្មវិញ ។ វិនិយោគកាន់តែច្រើន និងផ្តោតកាន់តែខ្លាំងលើការបង្កើនផលិតភាព/ការធ្វើចំរុះកម្មផលដំណាំក្នុងកសិដ្ឋានតូចៗ ដែលមានដីតិច ដូចមានគូសបញ្ជាក់ក្នុងគោលនយោបាយបច្ចុប្បន្នរបស់រដ្ឋាភិបាល និងការយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់ពីឥទ្ធិពលនៃចំណងទាក់ទងទីក្រុង-ជនបទ ទៅលើគោលនយោបាយ/ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី វានឹងផ្តល់ផលល្អសំរាប់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។

កត្តាធម្មជាតិដូចជាគ្រោះរាំងស្ងួត និងទឹកជំនន់ ព្រមទាំងដីគ្មានជីវជាតិ និងកង្វះសមត្ថភាពគ្រប់គ្រងទឹក បានកាត់បន្ថយផលិតភាពកសិកម្មនៅក្នុងតំបន់ខ្លះ ហើយលទ្ធភាពជាប្រពៃណីក្នុងការប្រមូលផលព្រៃឈើ និងការនេសាទ ក៏កំពុងទទួលសំពាធកាន់តែខ្លាំងពីកំណើនប្រជាជន និងទំនាស់ជាមួយតួអង្គមានអំណាច និងមានឋានៈខ្ពស់ដែលមកពីក្រៅតំបន់ជនបទ ។ ជាលទ្ធផល នៅតំបន់ខ្លះ អ្នកគ្មានដីធ្លីកំពុងកើនឡើង ទោះដោយចេតនារឺបង្ខំចិត្តក្តី ហើយវិសមភាពកាន់កាប់ដីធ្លី ក៏រីកធំ ក្នុងនេះមានអ្នកក្រកាន់តែច្រើនត្រូវលក់ពលកម្មក្នុងមូលដ្ឋាន រឺធ្វើចំណាកស្រុកទៅតំបន់ផ្សេងៗនៅកម្ពុជា រឺឆ្លងដែនទៅថៃ រឺម៉ាឡេស៊ី ដើម្បីរកការងារធ្វើ ។

ការស្រាវជ្រាវរបស់យើងបានបញ្ជាក់គាំទ្រទស្សនៈថា ជោគជ័យដ៏ធំនៃកម្មវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា បានរួមចំណែកច្រើនណាស់ដល់ការពង្រឹងស្ថាប័ននានាដែលជួយជំរុញការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច-សង្គមកិច្ច ឱ្យកាន់តែមានសន្ទុះ ។ វាក៏បង្ហាញដែរថា ការចុះបញ្ជីដីធ្លីតែមួយមុខមិនគ្រប់គ្រាន់ទេ ដើម្បីជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ចអោយកាន់តែមានសមធម៌ និងជួយកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ សំរាប់តំបន់ជនបទ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិគ្រាន់តែជាធាតុផ្សំសំខាន់មួយប៉ុណ្ណោះនៃអន្តរាគមន៍ដ៏ចាំបាច់នានាខាងអភិវឌ្ឍន៍ ដូចជា លទ្ធភាពទទួលបានឥណទានមានតំលៃសមរម្យ ចំណេះដឹង និងព័ត៌មានតាមរយៈសេវាផ្សព្វផ្សាយបច្ចេកទេស និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធកាន់តែល្អ ដូចជា ផ្លូវថ្នល់ ប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រជាដើម ។

ពិតហើយ គោលនយោបាយជាតិគ្រប់គ្រងដីធ្លីនិងធនធានធម្មជាតិត្រូវបានតាក់តែងឡើង ដើម្បីជំរុញការគ្រប់គ្រងទ្រព្យទាំងនេះអោយមានចីរភាព ប៉ុន្តែការអនុវត្ត និងការពង្រឹងការអនុវត្តមិនស្មើដៃគ្នានៅតាមមូលដ្ឋានកំពុងជំរុញទៅរកការហិនហោចយ៉ាងឆាប់រហ័សនៃធនធានធម្មជាតិ កំណើនភាពគ្មានដីធ្លី និងក្នុងករណីខ្លះកំពុងធ្វើអោយសហគមន៍លែងសូវគោរពដល់បណ្តាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។ ម្យ៉ាងទៀត គេត្រូវពិចារណាជាបន្ទាន់ពីវិធីទប់ស្កាត់/កាត់បន្ថយទំនាស់ស្តីពីធនធានធម្មជាតិ ជាពិសេសនៅពេលមានការរំលោភយកដី/ធនធានធម្មជាតិពីសំណាក់អ្នកមានឋានៈខ្ពស់ ដើម្បីជួយអោយអ្នកក្រីក្រទទួលបានដំណោះស្រាយយុត្តិធម៌ មិនប្រកាន់បក្សពួក ទាំងសំរាប់ទំនាស់ក្នុងភូមិ និងទំនាស់មានជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងអ្នកមានទ្រព្យសម្បត្តិ/អ្នកមានអំណាច ។

ការស្រាវជ្រាវរបស់យើង បានបង្ហាញច្បាស់ពីតំរូវការបែងចែកធនធានច្រើនថែមទៀត តំរង់ទិសធនធានអភិវឌ្ឍកសិកម្ម/ជនបទអោយកាន់តែប្រសើរ និងពង្រឹងថែមទៀតដោយគ្មានប្រកាន់បក្សពួកនូវ ការអនុវត្តច្បាប់គ្រប់គ្រងការប្រើប្រាស់/ត្រួតត្រាលើទ្រព្យជាធនធានធម្មជាតិ ។ វិធានការនេះនឹងជះឥទ្ធិពលយ៉ាងខ្លាំងទៅលើផលិតភាពកសិកម្ម ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងសុខមាលភាពប្រជាជន ប្រសិនបើមានវិធានការបំពេញបន្ថែមនៅក្នុងមូលដ្ឋាន ដូចជា សុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដី ប្រព័ន្ធធារាសាស្ត្រ សេវាផ្សព្វផ្សាយបច្ចេកទេសកសិកម្ម និងឥណទានថោកសមរម្យអាចទទួលយកបាន ។

បទពិសោធន៍ក្នុងប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ ដែលពឹងផ្អែកលើកសិកម្មប្រហាក់ប្រហែលគ្នា បានបង្ហាញច្បាស់ថា ប្រសិនបើគ្មានការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយសមធម៌ ផលិតភាព និងលក្ខណៈចំរុះទេ វានឹងមានការអភិវឌ្ឍកសិកម្មទន់ខ្សោយ ការធ្វើចំរុះកម្មកសិកម្មក៏រឹតទាប និងផលចំណេញតិចតួចសំរាប់កសិករតូចៗភាគច្រើន ។ នៅប្រទេសខ្លះ កត្តានេះនាំអោយមានរបប "សក្តិភូមិបែបថ្មី" ដែលក្នុងនោះកម្មសិទ្ធិ និងការប្រើប្រាស់ដី វាប្រមូលផ្តុំនៅក្នុងដៃអ្នកមានឋានៈខ្ពស់មួយចំនួនតូចដែលរស់នៅទីក្រុង ហើយការរំលោភយកដី/ធនធានធម្មជាតិ ពីសំណាក់ពួកអ្នកមានឋានៈខ្ពស់គឺជារឿងធម្មតា ។ ក្នុងសេណារីយ៉ូបែបនេះ ការអភិវឌ្ឍគឺអាចសំរេចបានមួយកំរិត ប៉ុន្តែវានឹងលែងកើនថែមទៀត ហើយផ្តល់ជំរើសតិចតួចណាស់សំរាប់ការអភិវឌ្ឍមានចីរភាព/ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ នៅពេលមានរឿងដូចខាងលើ គេពិបាកកែតំរូវវិញណាស់ ហើយប្រទេសកម្ពុជាអាចរៀនសូត្រពីបទពិសោធន៍នេះដើម្បីចៀសវាងបញ្ហា ។

ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច គឺជាបញ្ហាស្មុគស្មាញ និងចំរូងចំរាស់នៅកម្ពុជា ដែលនាំអោយមានផុសសំនួរជាច្រើនពីតម្លាភាព/លក្ខណៈមិនប្រកាន់បក្សពួកក្នុងការផ្តល់សម្បទាន និងពីមុខសញ្ញាបំរើសេដ្ឋកិច្ចពិតមែន រឺយ៉ាងណា ។ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចសំរាប់ដាំដំណាំលក់យកប្រាក់ និងធ្វើចំការធំៗ អាចផ្តល់ផលចំណេញបានច្រើន និងភ្លាមៗដល់សេដ្ឋកិច្ចក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែវាអាចជួយបានតិចតួចណាស់ដល់ផលិតភាពកសិកម្មក្នុងរយៈពេលវែង ក៏រឹតជីវភាពនៅជនបទ និងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ។ ប្រសិនបើគ្រប់គ្រងមិនបានល្អទេ វាអាចក្លាយជាការប្រមូលទិញដីសំរាប់ទុកលក់កេញយកចំណេញ និងគេចវេសពីការបង់ពន្ធ ។ កន្លងមកមានការធ្វើរបងព័ទ្ធយកដីធំៗ ដែលបានបន្ទុចបង្អាក់ដល់សហគមន៍នានាដែលត្រូវធ្វើការអភិវឌ្ឍជនបទ និងកសិកម្មដោយខ្លួនឯង ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ក៏អាចជាយន្តការមួយដ៏សំខាន់សំរាប់ផ្តល់ដីទៅអោយអ្នកគ្មានដីធ្លី ហើយក៏អាចក្លាយជាគោលការណ៍ណែនាំខាងគោលនយោបាយ និងជាប្រព័ន្ធមួយសំរាប់កែប្រែដីព្រៃរបស់រដ្ឋអោយទៅបំរើតំរូវការផលិតកម្មកសិកម្មវិញ ។ ប៉ុន្តែកន្លងមក ដំណើរការផ្តល់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចវាយឺតយ៉ាវខ្លាំងណាស់ ហើយត្រូវតែពន្លឿនថែមទៀត ។

ក្នុងដំណាក់កាលខាងមុខនៃការអភិវឌ្ឍប្រទេសកម្ពុជា មានបញ្ហាខាងគោលនយោបាយធំៗមួយចំនួនដែលត្រូវយកចិត្តទុកដាក់:

១. តើប្រទេសកម្ពុជាត្រូវធ្វើដូចម្តេច ដើម្បីសំរេចបានតុល្យភាពល្អរវាងគោលនយោបាយ/ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ដែលជួយជំរុញការប្រើប្រាស់ដីអោយមានផលិតភាព/ការបង្កើតទ្រព្យធន ហើយនិងការធ្វើអោយប្រាកដថា នៅតំបន់ជនបទ គឺមានដីធ្លីសំរាប់ធ្វើការអភិវឌ្ឍជនបទ/កាត់បន្ថយភាពក្រីក្រអោយបានសំរេច ?

២. តើគេអាចពង្រីកព្រំដែនកសិកម្មយ៉ាងណាបាន តាមរយៈការយកដីរដ្ឋមកបំរើផលិតកម្មកសិកម្ម? តើរដ្ឋគួរព្យាយាមរក្សាទុកដីធ្លី ឬក៏យល់ព្រមផ្ទេរវាទៅអោយវិស័យឯកជនដើម្បីអភិវឌ្ឍកសិកម្ម? បើយល់ព្រមផ្ទេរ តើគួរ

(តទៅទំព័រ ១៧)