ສິ່ງສຳຄັນທີ່ຄວນຮູ້ສຳລັບຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ

ລັກສະນະ ແລະ ລະດັບ ຂອງການອະນຸຍາດປຸກສ້າງ

1. ການ ສ້າງ ແລະ ຕິດຕັ້ງ
2. ການ ຕໍ່ເຕີມ ແລະ ປ່ຽນແປງເປົ້າໝາຍການນຳໃຊ້
3. ການ ບູລະນະ ແລະ ປະຕິສັງຂອນ
4. ການ ທັບມ້າງ ແລະ ສ້ອມແປງ

ລະດັບການອະນຸຍາດການປຸກສ້າງ

1 ລະດັບ 1: ສິ່ງປຸກສ້າງຂະໜາດໃຫຍ່
ມີເນື້ອທີ່ແຕ່ 10,000 ຕາແມັດ ຂຶ້ນໄປ, ຄວາມສູງເກີນ 20 ແມັດ.

2 ລະດັບ 2: ສິ່ງປຸກສ້າງຂະໜາດກາງ
ມີເນື້ອທີ່ແຕ່ 400-10,000 ຕາແມັດ, ຄວາມສູງ 10-20 ແມັດ.

3 ລະດັບ 3: ສິ່ງປຸກສ້າງຂະໜາດນ້ອຍ
ມີເນື້ອທີ່ ບໍ່ເກີນ 400 ຕາແມັດ, ຄວາມສູງບໍ່ເກີນ 10 ແມັດ.

ຂໍ້ມູນຜັງເມືອງ ທີ່ພົວພັນກັບການປຸກສ້າງ

H	
E	COS

H : ລວງສູງອາຄານ
E : ອັດຕາສ່ວນການນຳໃຊ້ທີ່ດິນ
COS : ສຳປະສິດການນຳໃຊ້ທີ່ດິນ

ອັດຕາສ່ວນການນຳໃຊ້ທີ່ດິນ (E) ແມ່ນຄິດໄລ່ຕາມສູດ ດັ່ງລຸ່ມນີ້:

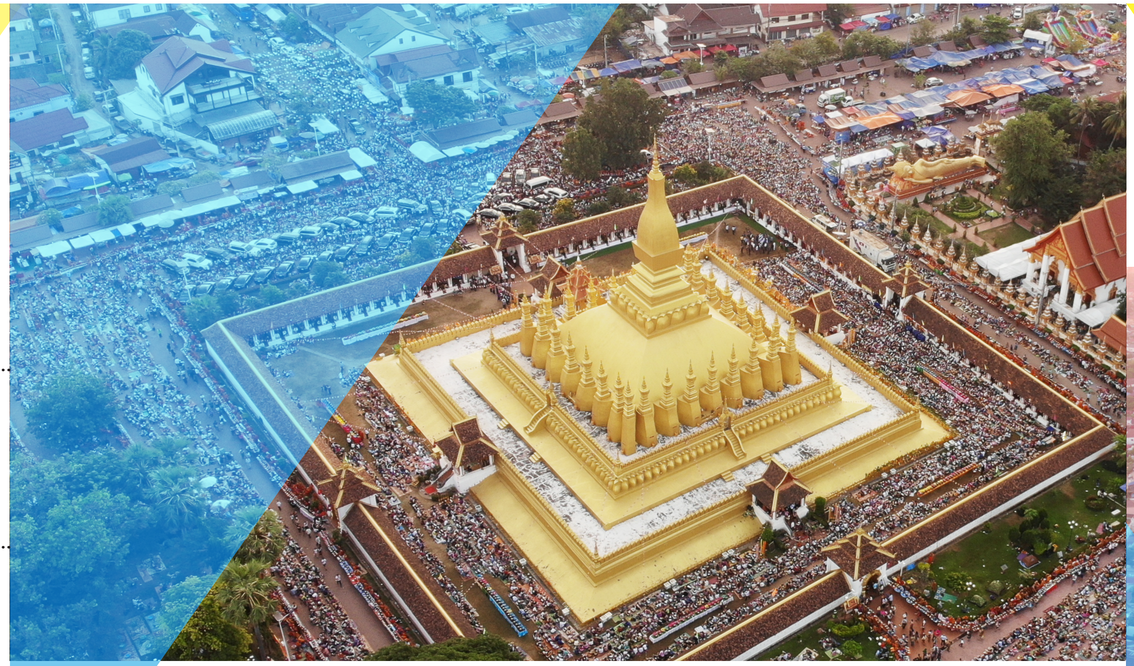
E (%) = C1 / S x 100

- **C1** ເນື້ອທີ່ພື້ນຂອງຊັ້ນຕິດດິນໃນຕອນດິນປຸກສ້າງ
- **S** ເນື້ອທີ່ຂອງຕອນດິນປຸກສ້າງ (ລວມທັງເຂດສະຫງວນ)

ສຳປະສິດການນຳໃຊ້ທີ່ດິນ (COS) ສາມາດຄິດໄລ່ໄດ້ ດັ່ງລຸ່ມນີ້:

COS = F / S

- **F** ເນື້ອທີ່ພື້ນທຸກໆຊັ້ນໃນຕອນດິນປຸກສ້າງ (ລວມທັງຊັ້ນພື້ນໃຕ້ດິນ)
- **S** ເນື້ອທີ່ຂອງຕອນດິນປຸກສ້າງ (ລວມທັງພື້ນທີ່ສະຫງວນ)



ທ່ານສາມາດຮູ້ຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມ ໄດ້ທີ່: www.mpwt.gov.la
ຫຼື ສອບຖາມ ກົມເຄຫາ ແລະ ຜັງເມືອງ, ກະຊວງໂຍທາທິການ ແລະ ຂົນສົ່ງ
ໂທ: 021 412282-83

ພາກເໜືອ

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງຜົ້ງສາລີ
ໂທ. 088-210013

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງຫຼວງນ້ຳທາ
ໂທ. 086-312025

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງອຸດົມໄຊ
ໂທ. 081-213289

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງບໍ່ແກ້ວ
ໂທ. 084-211489

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງຫຼວງພະບາງ
ໂທ. 071-212042

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງຫົວພັນ
ໂທ. 064-312128

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງໄຊຍະບູລີ
ໂທ. 074-211023

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງຊຽງຂວາງ
ໂທ. 061-312012

ພາກກາງ

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງນະຄອນຫຼວງ
ໂທ. 021-210013

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງວຽງຈັນ
ໂທ. 023-211010

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງໄຊສົມບູນ
ໂທ. 021-212900

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງບໍລິຄຳໄຊ
ໂທ. 054-212091

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງຄຳມ່ວນ
ໂທ. 051-212100

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງສະຫວັນນະເຂດ
ໂທ. 088-210013

ພາກໃຕ້

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງສາລະວັນ
ໂທ. 034-211256

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງເຊກອງ
ໂທ. 038-211063

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງຈຳປາສັກ
ໂທ. 031-212339

ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງອັດຕະປື
ໂທ. 036-211011

ກົມເຄຫາ ແລະ ຜັງເມືອງ
ກະຊວງໂຍທາທິການ ແລະ ຂົນສົ່ງ

ຍທຂ PWT

ກະຊວງໂຍທາທິການ ແລະ ຂົນສົ່ງ

ຂໍ້ແນະນຳ ສຳລັບຜູ້ຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ

2019

ສະໜັບສະໜູນໂດຍ:
WORLD BANK GROUP
IFC International Finance Corporation

ຜູ້ຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງຄວນເຮັດຫຍັງແດ່ ?

1 — ປະກອບເອກະສານ ຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ ເປັນ 3 ຊຸດ ຊຶ່ງແຕ່ລະຊຸດ ປະກອບມີ:

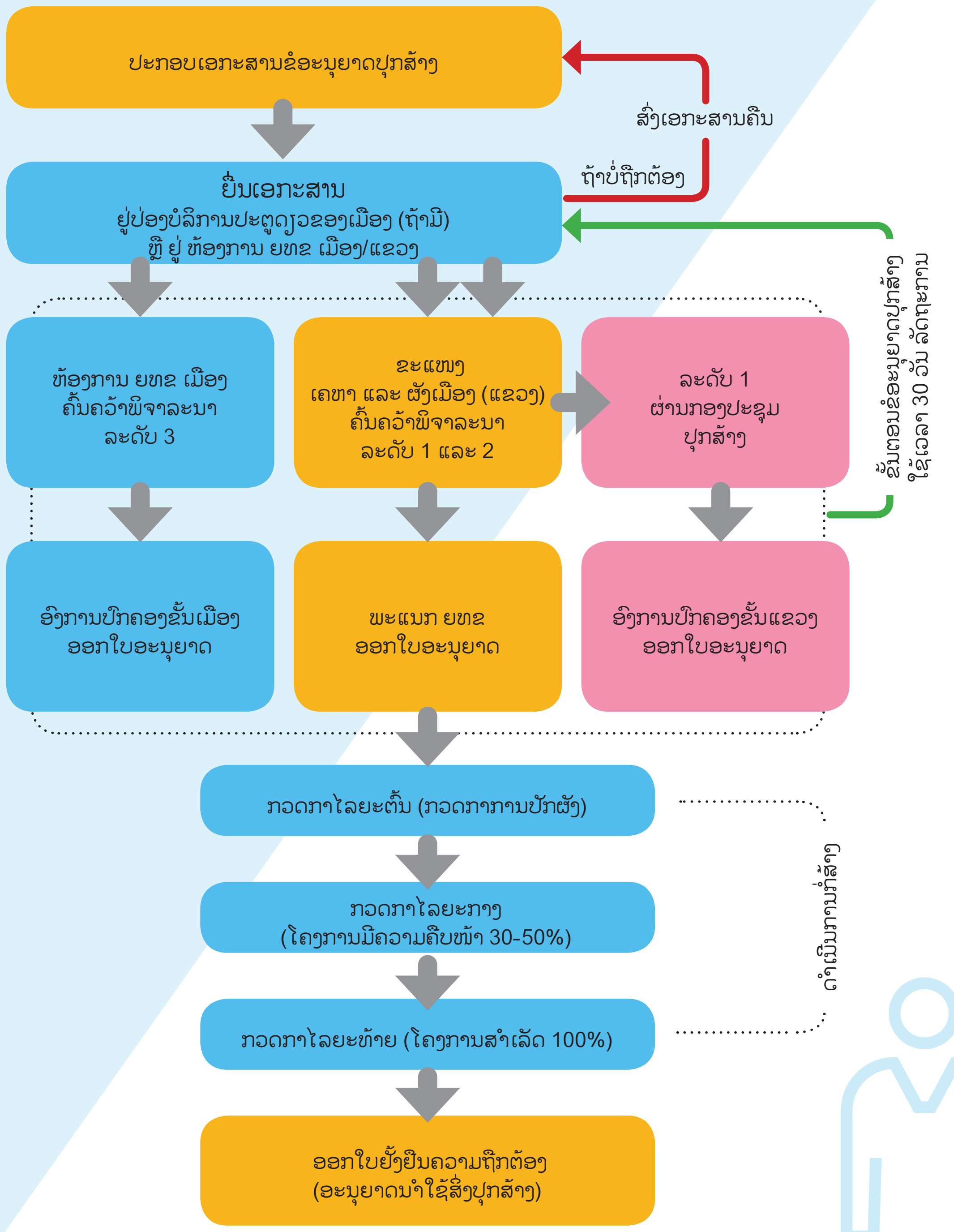
1. ໃບສະເໜີ ຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ (ສາມາດດາວໂຫຼດຜ່ານເວບໄຊ www.mpwt.gov.la);
2. ໃບຢັ້ງຢືນທີ່ຢູ່ (ອາຍຸບໍ່ເກີນ 3 ເດືອນ) ຫຼື ໃບສຳເນົາ ສຳມະໂນຄົວ;
3. ສຳເນົາເອກະສານຢັ້ງຢືນກຳມະສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນປະເພດດິນປຸກສ້າງ;
4. ສັນຍາກັບຜູ້ຢູ່ຂ້າງຄຽງ (ຫຼື ບັນທຶກການເຫັນດີຕໍ່ກັບແບບປຸກສ້າງ);
5. ຊຸດແຜນຜັງຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງຄົບຊຸດ ພ້ອມດ້ວຍຮູບຖ່າຍ ຫຼື ຮູບທັດສະນີຍະພາບສະຖານທີ່ປຸກສ້າງ ແລະ ອາຄານທີ່ຂ້າງຄຽງ;
6. ໃບຢັ້ງຢືນດ້ານສິ່ງແວດລ້ອມ ແລະ ສັງຄົມ (ສຳລັບການປຸກສ້າງ ລະດັບ 1 ແລະ 2 ໃນປະເພດອາຄານທີ່ຕ້ອງໄດ້ມີການປະເມີນຜົນກະທົບຕໍ່ສິ່ງແວດລ້ອມ ແລະ ສັງຄົມ);
7. ໃບຢັ້ງຢືນ ການປະຕິບັດລະບຽບການຄວບຄຸມອາຄານ ແລະ ຄຸ້ມຄອງມໍຣະດົກ (ກໍລະນີປຸກສ້າງອາຄານປະເພດຄວບຄຸມ ຫຼື ປຸກສ້າງໃນເຂດມໍຣະດົກ).

2 — ຍື່ນເອກະສານ ຢູ່ປ່ອງບໍລິການປະຕູດຽວ ຂອງເມືອງ ຫຼື ຫ້ອງການ ຍທຂ ເມືອງ ທີ່ຕອນດິນ ປຸກສ້າງຂອງຕົນຕັ້ງຢູ່ ໂດຍໃຫ້ສອບຖາມເບິ່ງຄວາມຖືກຕ້ອງຄົບຖ້ວນຂອງການປະກອບເອກະສານຫຼືຮັບເອົາຄຳແນະນຳໄປປະກອບຕື່ມຈາກຜູ້ກວດກາຮັບເອກະ ສານ.

3 — ຕິດຕາມ ແລະ ໃຫ້ຄວາມຮ່ວມມືກັບອົງການຄຸ້ມຄອງການຜັງເມືອງ ໃນການລົງກວດກາສະຖານທີ່ ແລະ ການຄົ້ນຄວ້າພິຈາລະນາອອກອະນຸຍາດປຸກສ້າງ ຈົນກວ່າຈະໄດ້ຮັບໃບອະນຸຍາດ.

4 — ຫຼັງຈາກນັ້ນຜູ້ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດປຸກສ້າງຕ້ອງສົມທົບກັບຜູ້ຮັບເໝົາໃນໄລຍະກໍ່ສ້າງ ປະຕິບັດຢ່າງເຂັ້ມງວດ ຕໍ່ກັບມາດຕະຖານຮັກສາຄວາມປອດໄພ ແລະ ປົກປັກຮັກສາສະພາບແວດລ້ອມ.

ຂັ້ນຕອນການອະນຸຍາດປຸກສ້າງ



ເພື່ອໃຫ້ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດປຸກສ້າງໄວ ຜູ້ຂໍອະນຸຍາດຄວນເອົາໃຈໃສ່ຫຍັງແດ່ ?

1. ກ່ອນອື່ນຕ້ອງກວດກາໃນແຜນຜັງຕົວເມືອງວ່າຕອນດິນທີ່ຈະປຸກສ້າງຂອງຕົນນອນຢູ່ໃນເຂດນຳໃຊ້ທີ່ດິນປະເພດໃດຢູ່ຍທຂ ເມືອງ ຫຼື ຂະແໜງເຄຫາ ແລະ ຜັງເມືອງແຂວງ/ນະຄອນຫຼວງ
2. ສຳຫຼວດ-ອອກແບບ ສິ່ງປຸກສ້າງ ໃຫ້ຖືກຕ້ອງຕາມແຜນຜັງຕົວເມືອງ ແລະ ລະບຽບການນຳໃຊ້ທີ່ດິນ
3. ໃນເວລາອອກແບບເບື້ອງຕົ້ນ ຄວນມີການປຶກສາຫາລືກັບເຈົ້າຂອງກຳມະສິດທີ່ດິນຜູ້ຢູ່ຂ້າງຄຽງ ແລະ ສ້າງບົດບັນທຶກຮ່ວມກັນ
4. ເພື່ອຮັບປະກັນໃຫ້ການອອກແບບສິ່ງປຸກສ້າງມີຄຸນນະພາບ ຄວນວ່າຈ້າງສະຖາປະນິກ ຫຼື ບໍລິສັດສຳຫຼວດອອກແບບທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຖືກຕ້ອງຕາມກົດໝາຍ ເປັນຜູ້ອອກແບບ. ຖ້າສິ່ງປຸກສ້າງມີເນື້ອທີ່ຕ່ຳກວ່າ 120 ຕາແມັດ ສາມາດນຳໃຊ້ແຜນຜັງເກົ່າ ຫຼື ແຜນຜັງຕົວແບບທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດແລ້ວ.

ມີພຶດຕິກຳຫຍັງແດ່ ທີ່ເປັນການລະເມີດ ຫຼື ຂັດກັບລະບຽບການປຸກສ້າງ ?

1. ດຳເນີນການປຸກສ້າງໂດຍບໍ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຈາກອົງການຄຸ້ມຄອງຜັງເມືອງທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ
2. ສຳຫຼວດ-ອອກແບບ ແລະ ກໍ່ສ້າງ ສິ່ງປຸກສ້າງ ບໍ່ຖືກຕ້ອງຕາມລະບຽບການນຳໃຊ້ທີ່ດິນຜັງເມືອງ
3. ດຳເນີນການປຸກສ້າງຢູ່ໃນເຂດຫວງຫ້າມ ທີ່ກຳນົດໄວ້ຢູ່ໃນແຜນຜັງຕົວເມືອງ
4. ທັບມ້າງ, ຕໍ່ເຕີມ, ທຳລາຍ ສິ່ງປຸກສ້າງ ຫຼື ຊັບສິນສາທາລະນະ ໂດຍບໍ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຈາກພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ
5. ຂົນສິ່ງວັດສະດຸກໍ່ສ້າງໂດຍບໍ່ສອດຄ່ອງກັບລະບຽບການຂົນສົ່ງໃນຕົວເມືອງ ແລະ ບໍ່ຮັບປະກັນຄວາມປອດໄພ, ແລະ ສ້າງຄວາມເປິເປື້ອນໃສ່ໜ້າທາງ ແລະ ສະຖານທີ່ສາທາລະນະ