



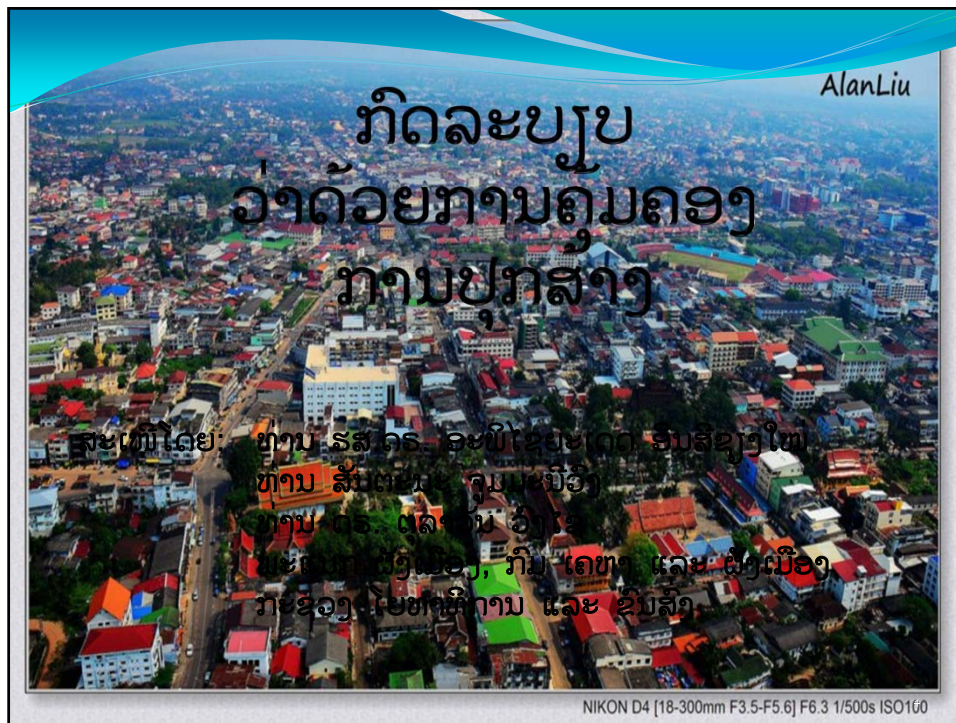
ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ
ສັນຕິພາບ ເອກະລາດ ປະຊາທິປະໄຕ ເອກະພາບ ວັດທະນາຖາວອນ
-----000-----



ກະຊວງໂຍທາທິການ ແລະ ຂົນສົ່ງ
ຄະນະວິຊາການຊ່ວຍວຽກສາມສ້າງກະຊວງ

ຫົວບົດທີ 11

ການເຜີຍແຜ່ລະບຽບວ່າດ້ວຍການຄຸ້ມຄອງ
ການປຸກສ້າງຢູ່ເມືອງທົດລອງສາມສ້າງ



2. ທິດທາງໃນການປັບປຸງ ລກປ

- ໃຫ້ສອດຄ່ອງກັບ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍຜັງເນືອງ, ກົດໝາຍ ວ່າດ້ວຍ ການກໍ່ສ້າງ ແລະ ລະບຽບການ ທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ
- ກຳນົດ ກ່ຽວກັບ ການປະກອບເອກະສານ, ການຄົ້ນຄວ້າອອກໃບ ອະນຸຍາດປຸກສ້າງ, ການຕິດຕາມກວດກາ ແລະ ອອກໃບຢັ້ງຢືນ ຄວາມຖືກຕ້ອງ.
- ອຳນວຍຄວາມສະດວກໃຫ້ແກ່ຜູ້ຂໍອະນຸຍາດ, ໂດຍມອບໃຫ້ທ້ອງ ການ ຍທຂ ເມືອງເປັນຜູ້ອອກອະນຸຍາດ ແນໃສ່ໃຫ້ ການອອກ ອະນຸຍາດປຸກສ້າງ ມີຄວາມຖືກຕ້ອງ ແລະ ວ່ອງໄວ
- ປະຕິບັດມາດຕະການຕໍ່ຜູ້ລະເມີດລະບຽບຄຸ້ມຄອງການປຸກສ້າງ ໃຫ້ເຂັ້ມງວດກວ່າເກົ່າ

ບ່ອນອີງໃນການຄົ້ນຄວ້າກົດລະບຽບ

- ອີງຕາມກົດໝາຍວ່າດ້ວຍຜັງເມືອງ ສະບັບເລກທີ 3/19/ສພຊ, ລົງວັນທີ 3 ເມສາ 1999.
- ອີງຕາມກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການກໍ່ສ້າງ ສະບັບເລກທີ 197/ສພຊ, ລົງວັນທີ 26 ພະຈິກ 2009
- ອີງຕາມດໍາລັດຂອງນາຍົກລັດຖະມົນຕີ ວ່າດ້ວຍການຈັດຕັ້ງ ແລະ ເຄື່ອນໄຫວຂອງກະຊວງ ຍທຂ ສະບັບເລກທີ 373/ນຍ, ລົງວັນທີ 22 ຕຸລາ 2007
- ອີງຕາມຄໍາສັ່ງແນະນຳຂອງລັດຖະມົນຕີວ່າການ ວ່າດ້ວຍ ການຜັນຂະຫຍາຍການທົດລອງ 3 ສ້າງ ຂອງ ຂະແໜງໂຍທາທິການ ແລະ ຂົນສົ່ງ (ສໍາລັບ 51 ເມືອງເປົ້າໝາຍທົດລອງ), ສະບັບເລກທີ 15562/ຍທຂ, ລົງວັນທີ 17/9/2012

1

3

ກົດລະບຽບ

ວ່າດ້ວຍ ການຄຸ້ມຄອງການປຸກສ້າງ
ສະບັບເລກທີ 621/ກຄຜ, ລົງວັນທີ 11.11.2013

ມີ VIII ໝວດ 30 ມາດຕາ

ໝວດທີ I. ບົດບັນຍັດທົ່ວໄປ

ໝວດທີ II. ລັກສະນະ, ຂະໜາດ ແລະ ການຈັດແບ່ງລະດັບ

ໝວດທີ III. ການອະນຸຍາດການປຸກສ້າງ ແລະ ການຍັງຢືນ
ຄວາມຖືກຕ້ອງ

ໝວດທີ IV ສະຖາປະນິກຜັງເມືອງແຫ່ງລັດ

ໝວດທີ V ການແບ່ງຄວາມຮັບຜິດຊອບໃນການຄຸ້ມຄອງ

ໝວດທີ VI ໜ້າທີ່ ແລະ ຄວາມຮັບຜິດຊອບຂອງຜູ້ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດ

ໝວດທີ VII ນະໂຍບາຍຕໍ່ຜູ້ມີຜົນງານ ແລະ ມາດຕະການຕໍ່ຜູ້ລະເມີດ

ໝວດທີ VIII ບົດບັນຍັດສຸດທ້າຍ

1

ໝວດທີ 1 ບົດບັນຍັດທົ່ວໄປ

ມາດຕາ 1 ຈຸດປະສົງ

ກົດລະບຽບສະບັບນີ້, ວາງອອກເພື່ອການເຮັດທົດລອງສາມສ້າງ ໃນຂອບເຂດ 51 ເມືອງທົດລອງ .

ມາດຕາ 2 ການປຸກສ້າງ

ແມ່ນຂະບວນການ ຈັດຕັ້ງປະຕິບັດການກໍ່ສ້າງຊຶ່ງລວມມີ: ການກໍ່ສ້າງໃໝ່, ການສ້ອມແປງ, ການປະກອບ ຫລື ການຕິດຕັ້ງຊັ້ນສ່ວນເຄຫາສະຖານ ແລະ ລະບົບພື້ນຖານໂຄງລ່າງ

1

5

ມາດຕາ 4 ຂອບເຂດການນຳໃຊ້

ນຳໃຊ້ທຸກກິດຈະການປຸກສ້າງໃນຕົວເມືອງ ຕາມການກຳນົດແຜນຜັງເມືອງລວມຂອງຕົວເມືອງ

ບໍ່ນຳໃຊ້ສຳລັບກິດຈະການກໍ່ສ້າງກ່ຽວກັບປ້ອງກັນຊາດ-ປ້ອງກັນຄວາມສະຫງົບໂດຍກົງ, ລວມທັງກິດຈະການສ້ອມແປງຂະໜາດນ້ອຍທີ່ມີເຕັກນິກບໍ່ສັບສົນ ແລະ ມູນຄ່າບໍ່ສູງ, ວຽກຕົບແຕ່ງພາຍໃນ, ການສ້ອມແປງໂຄງສ້າງທີ່ບໍ່ກະທົບເຖິງຮູບຊົງສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍນອກ ຊຶ່ງມີລະບຽບຄຸ້ມຄອງສະເພາະ

1

6

ໝວດທີ II

ລັກສະນະຂອງການອະນຸຍາດປຸກສ້າງ ແລະ ການຈັດ ລະດັບຂອງສິ່ງປຸກສ້າງ

ມາດຕາ 6 ລັກສະນະຂອງການອະນຸຍາດປຸກສ້າງ
ແບ່ງອອກເປັນ ສີ່ ລັກສະນະ ຄື:

1. ການປຸກສ້າງ ແລະ ຕິດຕັ້ງ
2. ການສ້ອມແປງ ແລະ ບູລະນະປະຕິສັງຂອນ
3. ການຕໍ່ເຕີມ
4. ການຊຸດດິນ ຫລື ຖິ້ມດິນ

1

ມາດຕາ 7 ລະດັບຂອງສິ່ງປຸກສ້າງ

ລະດັບຂອງສິ່ງປຸກສ້າງແບ່ງອອກເປັນ 2 ລະດັບ :

- ລະດັບ 1: ແມ່ນ ສິ່ງປຸກສ້າງຂະໜາດໃຫຍ່ ເຊັ່ນ :
ຄຸ້ມສູນການຄ້າ, ບ້ານຈັດສັນ, ອາຄານສາທາລະນະ,
ອາຄານສູງ, ໂຮງງານອຸດສາຫະກຳໃຫຍ່ (ອາຄານຄວບຄຸມຊຶ່ງ
ມີລະບົບຄວບຄຸມສະເພາະທີ່ກຳລັງຮ່າງອອກ)

໐1

ຂະໜາດໃຫຍ່



- ລະດັບ 2 : ແມ່ນ ສິ່ງປຸກສ້າງຂະໜາດກາງ, ຂະໜາດນ້ອຍ ແລະ ການຊຸດດິນ ຫລື ຖິ້ມດິນ, ເຊັ່ນ : ອາຄານສາທາລະນະອາຄານສູງບໍ່ເກີນ 26ມ, ໂຮງງານ ອຸດສາຫະກຳ ຂະໜາດປານກາງ (ອາຄານຄວບຄຸມ ລະດັບ 2), ສິ່ງປຸກສ້າງຂະໜາດນ້ອຍ, ເຊັ່ນ: ສຳນັກງານ, ທີ່ພັກອາໄສທົ່ວໄປໂຮງງານອຸດສາຫະກຳຂະໜາດ ນ້ອຍ (ບໍ່ຈັດຢູ່ປະເພດອາຄານຄວບຄຸມ)

(ລາຍລະອຽດຂອງແຕ່ລະລະດັບ ມີຢູ່ເອກະສານຊ້ອນທ້າຍ)

ຂະໜາດກາງ



ຂະໜາດນ້ອຍ



ໝວດ III ການອະນຸຍາດປຸກສ້າງ ແລະ ການຍັງຢືນ ຄວາມຖືກຕ້ອງ

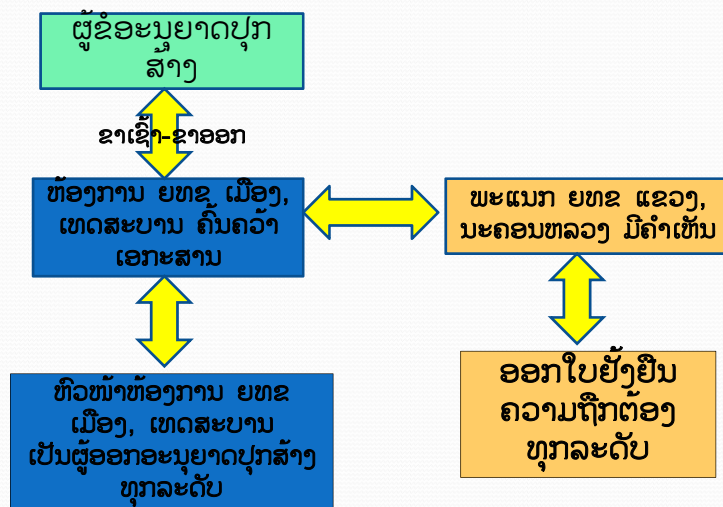
ມາດຕາ 7 ການປະກອບເອກະສານຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ ປະກອບມີ:

1. ໃບສະເໜີຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ
2. ໃບຍັງຢືນທີ່ຢູ່
3. ສຳເນົາເອກະສານກຳໜະສິດທີ່ດິນ
4. ສັນຍາກັບຜູ້ຢູ່ຂ້າງຄຽງ
5. ແຜນຜັງທີ່ຕັ້ງ, ຮູບຖ່າຍສະຖານທີ່ປຸກສ້າງ ແລະ ອາຄານຊ້າງຄຽງ, ແຜນຜັງສະຖາປັດ, ແຜນຜັງລະບົບລະບາຍນ້ຳຝົນ, ນ້ຳເບື້ອນ ແລະ ຮູບແຕ້ມເພື່ອການກໍ່ສ້າງ (ຜັງເຕັກນິກ)
6. ໃບອະນຸຍາດຊຸດດິນ ຫລື ຖົມດິນ (ຖ້າມີການຊຸດດິນຫລືຖົມດິນ)
7. ແຜນດຳເນີນງານຂອງໂຄງການ
8. ສັນຍາຜູ້ພັນການຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ
9. ໃບຍັງຢືນຮັບຮອງການປະເມີນຜົນທາງສິ່ງແວດລ້ອມ (ໂຄງການຂະໜາດກາງ ຫາ ສູງ)

1

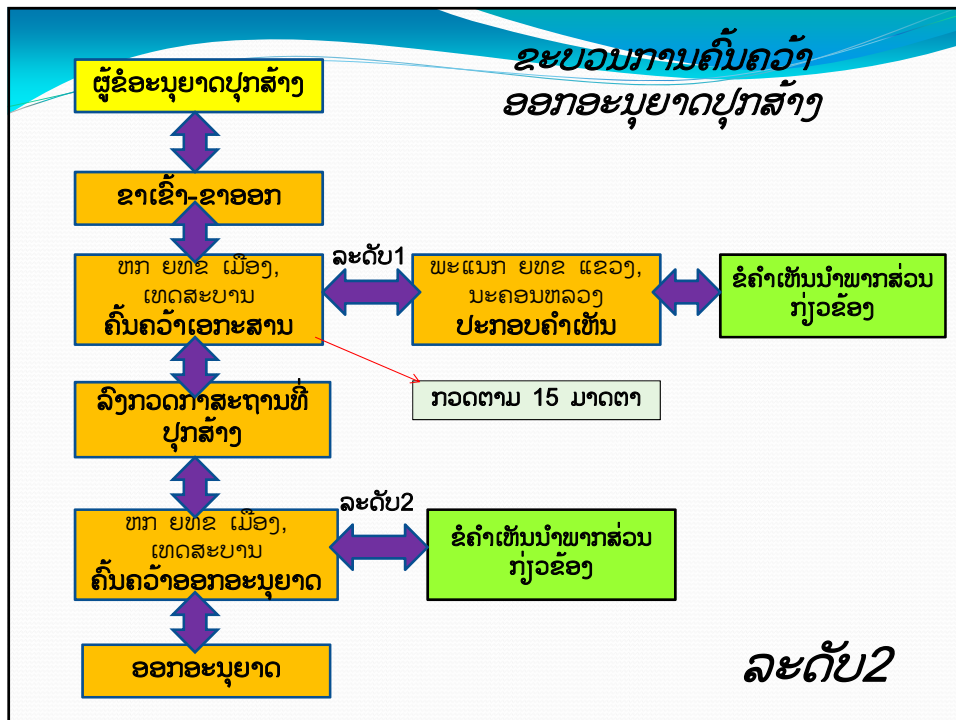
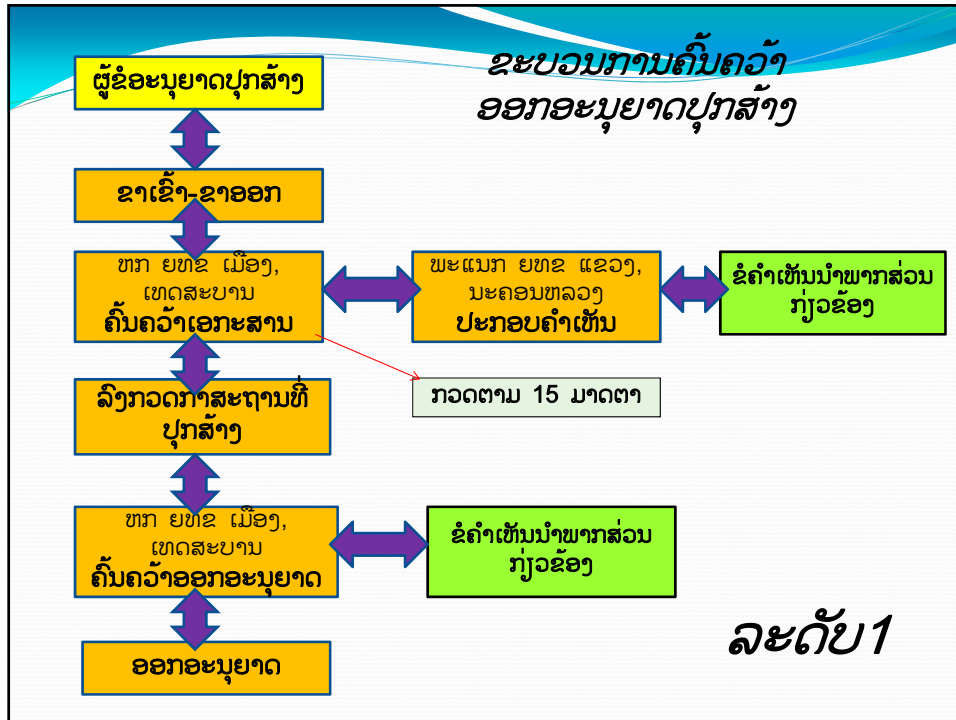
13

ການອອກອະນຸຍາດປຸກສ້າງ ແລະ ຍັງຢືນຄວາມຖືກຕ້ອງ

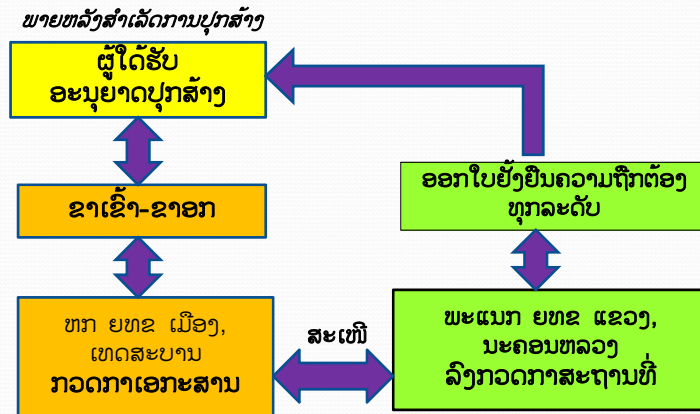


1

14



ຂະບວນການຄົ້ນຄວ້າອອກໃບຢັ້ງຢືນຄວາມຖືກຕ້ອງ



ໝວດທີ IV ສະຖາປະນິກຜັງເມືອງແຫ່ງລັດ (ສປລ)

ມາດຕາ 14: ສປລ ແມ່ນພ/ງ ລັດ ທີ່ມີວຸດທິ ຄຸ້ມຄອງແລະບໍລິຫານ ຕົວເມືອງ, (ກຳນົດໄວ້ໃນກົດລະບຽບສະເພາະ ແລະ ມີ ຢູ່ໃນກົດໝາຍຜັງເມືອງທີ່ກຳລັງປັບປຸງ)

ມາດຕາ 15: ສປລ ມີສິດ ແລະ ໜ້າທີ່ ໃຫ້ຄຳສະເໜີປັບປຸງແຜນຜັງ ເມືອງລວມ, ຄວບຄຸມການປຸກສ້າງໃຫ້ໄປຕາມແຜນຜັງ ເມືອງລວມ, ມີຄຳເຫັນແລະ ກຳນົດທິດທາງໃນການ ອອກແບບ, ການນຳໃຊ້ວັດສະດຸ ແລະ ກຳນົດ ໂຄງການບູລິມະສິດ, ປຸກຈິດສຳນຶກ, ຝຶກອົບຮົມໃຫ້ ຄວາມຮູ້, ຄວາມເຂົ້າໃຈທາງດ້ານເຕັກນິກ ໃນການ ກໍ່ສ້າງ, ສ້ອມແປງ, ບູລະນະປະຕິສັງຂອນ.

ໝວດທີ V ການແບ່ງຄວາມຮັບຜິດຊອບໃນ ການຄຸ້ມຄອງການປຸກສ້າງ

- ມາດຕາ 16: ກົມເຄຫາ ແລະ ຜັງເມືອງ: ຄຸ້ມຄອງມະຫາພາກ ໃນທົ່ວປະເທດ, ປະກອບຄຳເຫັນໂຄງການລົງທຶນຕາມການສະເໜີຂອງ ລັດຖະບານ
- ມາດຕາ 17: ພະແນກ ຍທຂ ແຂວງ ແລະ ນະຄອນຫຼວງ: ຄຸ້ມຄອງໃນທົ່ວ ແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງ, ປະກອບຄຳເຫັນ ຕໍ່ ການປຸກສ້າງ ລະດັບ 1 ແລະ ອອກໃບຢັ້ງ ຍືນຄວາມຖືກຕ້ອງ ລະດັບ 1 ແລະ 2 .
- ມາດຕາ 18: ຫ້ອງການ ຍທຂ ເມືອງ ແລະ ເທດສະບານ: ຄົ້ນຄວ້າອອກໃບ ອະນຸຍາດປຸກສ້າງທຸກລະດັບ ແລະ ຕິດຕາມ ກວດກາການປຸກ ສ້າງ, ມີສິດສັງໄຈການປຸກສ້າງຊົ່ວຄາວ
- ມາດຕາ 19: ອົງການປົກຄອງບ້ານ: ປຸກລະດົມປະຊາຊົນໃຫ້ມີສ່ວນຮ່ວມໃນ ການຄຸ້ມຄອງການປຸກສ້າງ, ກວດກາ ແລະ ຍັງຍືນການເຫັນດີ ເຫັນພ້ອມ ຂອງຜູ້ຢູ່ໄກ່ຄຸງ (ການເຮັດສັນຍາຕິດແປະ), ຊ່ວຍ ໃນການຕິດຕາມກວດກາການປຸກສ້າງ ໃນບ້ານຂອງຕົນ

1

ໝວດທີ VI ໜ້າທີ່ ແລະ ຄວາມຮັບຜິດຊອບຂອງຜູ້ໄດ້ຮັບ ອະນຸຍາດ ປຸກສ້າງ ແລະ ຜູ້ຮັບເໝົາປຸກສ້າງ

- ມາດຕາ 20: ຜູ້ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດປຸກສ້າງຕ້ອງມີໜ້າທີ່ ແລະ ຄວາມ ຮັບຜິດ ຊອບຕາມເນື້ອໃນຂອງມາດຕາ 20 ໝວດທີ VI ຂອງກົດລະບຽບນີ້ຢ່າງເຄັ່ງຄັດ.
- ມາດຕາ 21: ຜູ້ຮັບເໝົາກໍ່ສ້າງ ຕ້ອງມີໜ້າທີ່ ແລະ ຄວາມຮັບຜິດ ຊອບຕາມເນື້ອໃນຂອງມາດຕາ 21 ໝວດທີ VI ຂອງ ກົດລະບຽບສະບັບນີ້ຢ່າງເຄັ່ງຄັດ

1

20

ໝວດທີ 7 / ນະໂຍບາຍຕໍ່ຜູ້ມີຜົນງານ ແລະ ມາດຕະການຕໍ່ຜູ້ລະເມີດການປຸກສ້າງ

ມາດຕາ 22: ນະໂຍບາຍຕໍ່ຜູ້ມີຜົນງານຕໍ່ຜູ້ປະຕິບັດຕາມລະບຽບປຸກສ້າງຈະໄດ້ຮັບການຍ້ອງຍໍ ທີ່ ໄດ້ຮັບນະໂຍບາຍອື່ນໆຕາມຄວາມເໝາະສົມ

ແຕ່ມາດຕາທີ 23 ຫາ 28 ແມ່ນມາດຕະການຕໍ່ຜູ້ລະເມີດ

- ມາດຕະການທາງວິໃນ ຕໍ່ ພະນັກງານຄຸ້ມຄອງ ທີ່ລະເມີດລະບຽບການປຸກສ້າງ
- ມາດຕະການປັບໃໝເປັນເປົ້າເຊັ່ນຕໍ່ກັບຫົວໜ່ວຍທຸລະກິດ ແລະ ເຈົ້າຂອງໂຄງການປຸກສ້າງ ທີ່ລະເມີດລະບຽບການປຸກສ້າງ, ພ້ອມທັງໄດ້ມອບສິດໃຫ້ຫ້ອງການ ຍທຂ ເມືອງ ສັງໂຈະການກໍ່ສ້າງຊົ່ວຄາວໄດ້
- ມາດຕະການທາງແພ່ງ ແລະ ມາດຕະການທາງອາຍາ
(ລາຍລະອຽດມີຢູ່ໃນ ໝວດທີ VII ຂອງກົດລະບຽບວ່າດ້ວຍການຄຸ້ມຄອງການປຸກສ້າງ ສະບັບເລກທີ 621)

1

21

ເອກະສານຊ້ອນທ້າຍ

- ປະກອບມີ:
- ຕາຕະລາງທີ 1: ລະດັບຂອງສິ່ງປຸກສ້າງ
- ຕາຕະລາງທີ 2: ປະເພດຈອງໂຮງງານ ອຸດສາຫະກຳ ແລະ ຫັດຖະກຳ
- ຕາຕະລາງທີ 3: ການລົງທຶນຂອງລັດ
- ຕາຕະລາງທີ 4: ໂຄງກາລົງທຶນຂອງລັດທີ່ຈະຕ້ອງໄດ້ສຶກສາ ແລະ ປະເມີນຜົນກະທົບຕໍ່ສິ່ງແວດລ້ອມ.
- ຕາຕະລາງທີ 5: ເອກະສານປະກອບການຂໍອະນຸຍາດປຸກສ້າງ
- ບົດແນະນຳເຕັກນິກທາງດ້ານການຊຸດດິນຖິມດິນ
- ຂັ້ນຕອນຄົ້ນຄວ້າອອກກະນຸຍາດປຸກສ້າງ

1

22

ຕົວຢ່າງ :

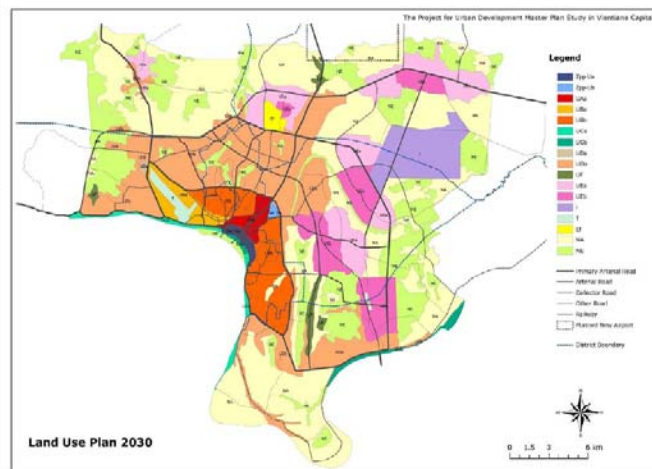
ເອກະສານຕ່າງໆ ທີ່ເປັນບ່ອນອີງໃນການຄົ້ນຄວ້າ

1

23

5. ເນື້ອໃນຄົ້ນຄວ້າອອກອະນຸຍາດປຸກສ້າງ

ອີງຕາມເອກະສານຜັງເມືອງ



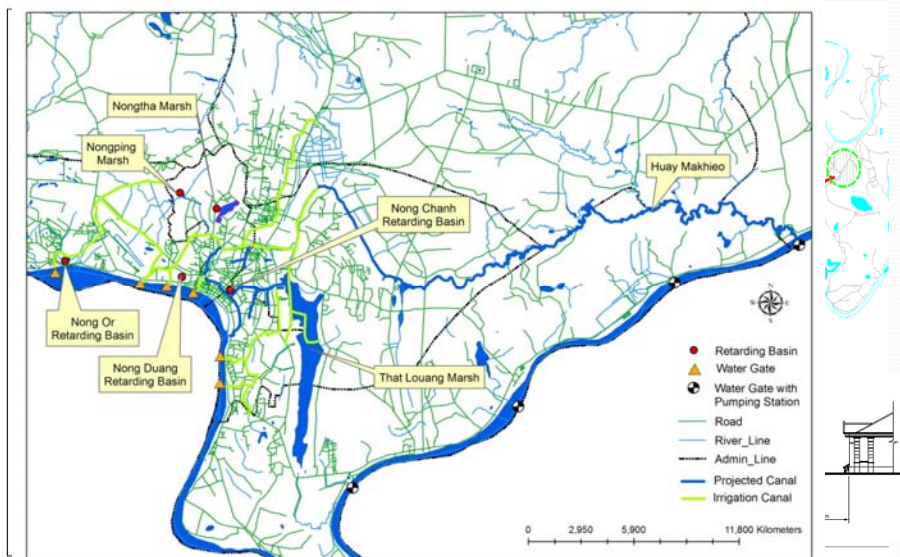
24

ກົດລະບຽບຜັງເມືອງ

ພາກທີ 1	ລັກສະນະກົດຈະການທີ່ ອານຸຍາດ ແລະ ເກືອດຫ້າມ
ມາດຕາ 1 : ກົດຈະການ ທີ່ອະນຸຍາດ	- ກົດຈະການຮັບໃຊ້ ການຄົມມະນາຄົມ ຂົນສົ່ງທາງອາກາດ. - ເຮືອນປູ່ອາໄສ, ເຮືອນພັກຮັບແຂກ, ຮ້ານອາຫານ, ຮ້ານຄ້າ, ສູນຫັດຖະກຳ, ກົດຈະການບໍລິການ ຂະໜາດນ້ອຍ ທີ່ບໍ່ຜິດຕໍ່ລະບຽບຫຼັກການ (ບໍ່ສ້າງມົນລະພິດ ແລະ ສຽງເນື່ອງ ນັ້ນຕໍ່ບໍລິເວນຂ້າງຄຽງ) ແລະ ບ່ອນສ້ອມແປງລົດຂະໜາດນ້ອຍ. - ສຳນັກງານ, ວັດ. - ສວນສາທາລະນະ.
ມາດຕາ 2 : ກົດຈະການ ທີ່ເກືອດ ຫ້າມ	- ໂຮງງານຂະໜາດໃຫຍ່, ສາງ ແລະ ໂຮງຊ້າງສ້ອມແປງ. - ກົດຈະການທີ່ສ້າງຜົນກະທົບ ຕໍ່ການຄົມມະນາຄົມ ຂົນສົ່ງທາງອາກາດ. - ກົດຈະການທີ່ເຮັດໃຫ້ ມີສຽງເນື່ອງນັ້ນ, ແສງສະຫ້ອນ ແລະ ມົນລະພິດ. - ຫ້າມລົງສັດແບບອຸດສາຫະກຳ.
ພາກທີ 2 :	ກຳນົດເງື່ອນໄຂຂອງຕອນດິນ ຮັບໃຊ້ການປູກສ້າງ
ມາດຕາ 3 : ທາງເຂົ້າ-ອອກ ແລະ ເສັ້ນທາງ	3.1 ທຸກຕອນດິນທີ່ສາມາດປູກສ້າງໄດ້ຈະຕ້ອງມີທາງເຂົ້າ-ອອກ ໂດຍກົງໃສ່ຖະໜົນ ຫຼື ທາງນ້ອຍທີ່ມີຄວາມກ້ວາງ ໃຫຍ່ກ່ວາ ຫຼື ເທົ່າກັບ 3 ແມັດ. (ເບິ່ງຮູບ 3.1) - ໃນກໍລະນີທີ່ເສັ້ນທາງມີຄວາມກ້ວາງນ້ອຍ ກ່ວາ 3 ແມັດ

25

ແຜນຜັງຕ່າງໆ



26