



ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ
ສັນຕິພາບ ເອກະລາດ ປະຊາທິປະໄຕ ເອກະພາບ ວັດທະນະຖາວອນ

ແຂວງສະຫວັນນະເຂດ
ເຈົ້າແຂວງ

0385

ເລກທີ/ ຈຂ.ສຂ
ສະຫວັນນະເຂດ, ວັນທີ 14 FEB 2018

ຂໍ້ຕົກລົງ

**ເຈົ້າແຂວງສະຫວັນນະເຂດ ວ່າດ້ວຍ ການກຳນົດ
ເຂດປະເມີນລາຄາທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງ ໃນ 4 ເມືອງຂອງແຂວງສະຫວັນນະເຂດ**

- ອີງຕາມ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍ ການປົກຄອງທ້ອງຖິ່ນ ແຫ່ງ ສປປ ລາວ (ສະບັບປັບປຸງ) ເລກທີ 68/ສພຊ, ລົງວັນທີ 14 ທັນວາ 2015 ພາກທີ 3 ໝວດທີ 4 ມາດຕາ 20 ຂໍ້ 13;
- ອີງຕາມ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍ ທີ່ດິນ ສະບັບເລກທີ 04 / ສພຊ, ລົງວັນທີ 21 ຕຸລາ 2003;
- ອີງຕາມ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍ ການສ້າງນິຕິກຳ ສະບັບເລກທີ 19 / ສພຊ, ລົງວັນທີ 12 ກໍລະກົດ 2012;
- ອີງຕາມ ລັດຖະບັນຍັດ ປະທານປະເທດ ສະບັບເລກທີ 003/ປປທ, ລົງວັນທີ 26/12/2012 ວ່າດ້ວຍ ຄຳທຳນຽມ ແລະ ຄຳບໍລິການ (ສະບັບປັບປຸງ);
- ອີງຕາມ ມະຕິຂອງກອງປະຊຸມສະພາປະຊາຊົນແຂວງສະຫວັນນະເຂດ ສະບັບເລກທີ 10 /ສພຂ.ສຂ, ລົງວັນທີ 12/01/2018 ວ່າດ້ວຍ ການຮັບຮອງຂໍ້ຕົກລົງ ຂອງທ່ານເຈົ້າແຂວງສະຫວັນນະເຂດ ກ່ຽວກັບການກຳນົດເຂດປະເມີນລາຄາທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງ ໃນ 04 ເມືອງ ຂອງແຂວງສະຫວັນນະເຂດ.

ເຈົ້າແຂວງສະຫວັນນະເຂດຕົກລົງ:

**ໝວດທີ I
ບົດບັນຍັດທົ່ວໄປ**

ມາດຕາ 1 ຈຸດປະສົງ

ຂໍ້ຕົກລົງສະບັບນີ້ ກຳນົດຫຼັກການ, ລະບຽບການ ແລະ ມາດຕະການ ກ່ຽວກັບການປະເມີນມູນຄ່າທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງ ໃນ 4 ເມືອງຄື: ເມືອງໄກສອນ ພິມວິຫານ, ເມືອງອຸທຸມພອນ, ເມືອງຈຳພອນ ແລະ ເມືອງສອງຄອນ ຂອງແຂວງສະຫວັນນະເຂດ ແນ່ໃສ່ເພື່ອຄຸ້ມຄອງ, ບໍລິຫານ, ບໍລິການ, ຕິດຕາມກວດກາ ການເຄື່ອນໄຫວວຽກງານຈົດທະບຽນທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງ ໃນການຊື້-ຂາຍ, ມອບ-ໂອນ ປະເພດທີ່ດິນແຕ່ລະເຂດ ທີ່ບຸກຄົນ, ນິຕິບຸກຄົນ ແລະ ການຈັດຕັ້ງທີ່ໄດ້ຮັບສິດຄຸ້ມຄອງ ແລະ ນຳໃຊ້ທີ່ດິນປະເພດຕ່າງໆ ທີ່ຖືກຕ້ອງຕາມລະບຽບກົດໝາຍ ເພື່ອປະຕິບັດສິດ ແລະ ພັນທະຂອງຕົນຕໍ່ລັດ, ເກັບລາຍຮັບມອບເຂົ້າ ງົບປະມານແຫ່ງລັດຢ່າງຄົບຖ້ວນ, ຫຼີກລ້ຽງການແຈ້ງມູນຄ່າທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງ ຕ່າງກວ່າຄວາມເປັນຈິງ, ປະກອບສ່ວນເຮັດໃຫ້ເສດຖະກິດມີການຂະຫຍາຍຕົວຢ່າງຕໍ່ເນື່ອງ, ປະຊາຊົນບັນດາເຜົ່າຮັ່ງມີພາສຸກ, ປະເທດຊາດມັ່ງຄັ້ງເຂັ້ມແຂງ, ສັງຄົມມີຄວາມສາມັກຄີປອງດອງ, ປະຊາທິປະໄຕ, ຍຸຕິທຳ ແລະ ສິວິໄລ.

ມາດຕາ 2 ການປະເມີນລາຄາທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງ

ການປະເມີນລາຄາທີ່ດິນແມ່ນ ການກຳນົດລາຄາທີ່ດິນແຕ່ລະເຂດ ແລະ ແຕ່ລະປະເພດ ຢູ່ພາຍໃນ 4 ເມືອງ ແຕ່ລະເມືອງ ໂດຍອີງໃສ່ຈຸດພິເສດທາງດ້ານທີ່ຕັ້ງພູມສັນຖານ, ພື້ນຖານໂຄງລ່າງ ແລະ ລະດັບການຂະຫຍາຍຕົວທາງດ້ານເສດຖະກິດ-ສັງຄົມໃນແຕ່ລະໄລຍະ.

ການປະເມີນລາຄາສິ່ງປຸກສ້າງແມ່ນ ການກຳນົດລາຄາປະເພດອາຄານທີ່ນຳໃຊ້ເປັນທີ່ຢູ່ອາໄສ, ສະຖານທີ່ເຮັດວຽກ ແລະ ກິດຈະການດ້ານຕ່າງໆ.

ການປະເມີນລາຄາທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງແມ່ນ ອີງໃສ່ອົງປະກອບ, ທີ່ຕັ້ງ ແລະ ລັກສະນະຂອງດິນ, ປະເພດສິ່ງປຸກສ້າງ, ລະບົບພື້ນຖານໂຄງລ່າງ, ການພັດທະນາທີ່ດິນ ແລະ ຄຸນນະພາບຂອງທີ່ດິນ.

ມາດຕາ 3 ອະທິບາຍຄຳສັບ

1. ທີ່ດິນ ໝາຍເຖິງຜືນແຜ່ນດິນ ຢູ່ໃນເຂດແດນຂອງ ສປປ ລາວ ຊຶ່ງປະກອບດ້ວຍໜ້າດິນ, ພື້ນດິນ, ໜ້ານ້ຳ, ນ່ານນ້ຳ, ພູ, ຜາ, ເກາະດອນ, ເປັນຊັບພະຍາກອນອັນຕົ້ນຕໍຂອງຊາດ ແລະ ທ້ອງຖິ່ນໃນຂອບເຂດທົ່ວປະເທດ ທີ່ເປັນບ່ອນດຳລົງຊີວິດ ແລະ ທຳມາຫາກິນຂອງພົນລະເມືອງ, ເປັນປັດໄຈສຳຄັນໃນການຜະລິດ, ການພັດທະນາເສດຖະກິດ-ສັງຄົມ, ການປ້ອງກັນຊາດ-ປ້ອງກັນຄວາມສະຫງົບແຫ່ງຊາດ ແລະ ທ້ອງຖິ່ນ;
2. ສິ່ງປຸກສ້າງຕ່າງໆ ໝາຍເຖິງອາຄານທີ່ໃຊ້ເປັນທີ່ຢູ່ອາໄສ, ສະຖານທີ່ເຮັດວຽກງານ ຫຼື ກິດຈະການດ້ານຕ່າງໆເຊັ່ນ: ດ້ານສາທາລະນະສຸກ, ການປ້ອງກັນຊາດ-ປ້ອງກັນຄວາມສະຫງົບ, ການສຶກສາ, ວັດທະນະທຳ-ສັງຄົມ, ສາດສະໜາ, ກິລາ, ທຸລະກິດການຄ້າ, ອຸດສະຫະກຳ, ກະສິກຳ ແລະ ອື່ນໆ;
3. ການຈົດທະບຽນນິຕິກຳກ່ຽວກັບທີ່ດິນ ໝາຍເຖິງການບັນທຶກທຸກການເຄື່ອນໄຫວ, ການປ່ຽນແປງກ່ຽວກັບສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ ເຂົ້າໃສ່ປຶ້ມຈົດທະບຽນນິຕິກຳ;
4. ການຈົດທະບຽນນິຕິກຳກ່ຽວກັບການເຄື່ອນໄຫວສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ ໝາຍເຖິງການບັນທຶກ ແລະ ຍັງຢືນໃຫ້ເຈົ້າຂອງສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ ເອົາສິດດັ່ງກ່າວຂອງຕົນໃຫ້ແກ່ບຸກຄົນ, ນິຕິບຸກຄົນ ຫຼື ສະຖານບັນການເງິນໃດໜຶ່ງ ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ ເປັນຕົ້ນ ສັນຍາຊື້-ຂາຍ, ສັນຍາເຊົ່າ, ສັນຍາຄ້ຳປະກັນ, ສັນຍາຂາຍຝາກ, ການສືບທອດມູນມໍລະດົກຕາມພິໄນກຳ ແລະ ກິດໝາຍ;
5. ທີ່ຕັ້ງ ແລະ ລັກສະນະຂອງດິນ ໝາຍເຖິງຈຸດພິເສດບ່ອນທີ່ດິນຕັ້ງຢູ່, ຂອບເຂດລັກສະນະພື້ນທີ່ດິນ ເຊັ່ນ: ພຽງ, ໂນນ, ຕຳ, ສູງ, ທົ່ວທັດສະພາບແວດລ້ອມ ແລະ ອື່ນໆ;
6. ການຈົດທະບຽນສິ່ງປຸກສ້າງ ແມ່ນການບັນທຶກທຸກຂໍ້ມູນຂອງສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ຕິດພັນກັບການປ່ຽນແປງສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ ເຂົ້າໃສ່ປຶ້ມຈົດທະບຽນນິຕິກຳ;
7. ປະເພດສິ່ງປຸກສ້າງ ໝາຍເຖິງແບບຮູບຊົງ, ລັກສະນະຂອງອາຄານ;
8. ລະບົບພື້ນຖານໂຄງລ່າງ ໝາຍເຖິງເງື່ອນໄຂສະດວກເຂົ້າເຖິງຕອນດິນ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງ ມີຖະໜົນ, ເສັ້ນທາງ, ລະບົບສາທາລະນະປະໂພກ, ໃຫ້ແກ່ຂອບເຂດບໍລິເວນທີ່ໄດ້ຈັດສັນ ແລະ ສ້າງຂຶ້ນຂອງບຸກຄົນ, ນິຕິບຸກຄົນ ແລະ ການຈັດຕັ້ງ;
9. ການພັດທະນາທີ່ດິນ ໝາຍເຖິງການເຮັດໃຫ້ສະພາບ ແລະ ລັກສະນະຂອງດິນປ່ຽນແປງ ມີມູນຄ່າເພີ່ມຂຶ້ນ ໂດຍມີການລົງທຶນໃສ່ທີ່ດິນເພື່ອເປັນບ່ອນປຸກສ້າງ, ການຜະລິດ, ການດຳເນີນທຸລະກິດ ແລະ ອື່ນໆ;
10. ຄຸນນະພາບຂອງດິນ ໝາຍເຖິງຄວາມອຸດົມສົມບູນຂອງດິນ ເພື່ອຮັບໃຊ້ເປົ້າໝາຍຕ່າງໆຕາມຄວາມເໝາະສົມໃນການພັດທະນາ ຕາມທ່າແຮງຂອງດິນໃນເຂດນັ້ນໆ;
11. ແຜນທີ່ເຂດປະເມີນມູນຄ່າທີ່ດິນ ໝາຍເຖິງພື້ນທີ່ໃນແຜນທີ່ເຊິ່ງກຳນົດໄວ້ ເພື່ອການປະເມີນມູນຄ່າສຳລັບຮັບໃຊ້ໃຫ້ແກ່ການຄິດໄລ່ຄ່າທຳນຽມຈົດທະບຽນມອບ-ໂອນສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ, ແຜນທີ່ເຂດປະ

