

# ບົດສະເໜີ

ການເຊົ່າ ແລະ ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ

ໂດຍ: ທ. ຄໍາພອນ ເລືອງຄໍາມີ  
ວິຊາການ ພະແນກຄຸ້ມຄອງ ແລະ ພັດທະນາທີ່ດິນລັດ  
ກົມທີ່ດິນ

# ບ່ອນອີງ:

- ອີງຕາມ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ ສະບັບເລກທີ 70/ສພຊ, ລົງວັນທີ 21 ມິຖຸນາ 2019;
- ອີງຕາມດໍາລັດ ຂອງນາຍົກລັດຖະມົນຕີ ສະບັບເລກທີ 135/ນຍ, ລົງວັນທີ 25 ພຶດສະພາ 2009, ວ່າດ້ວຍການເອົາທີ່ດິນຂອງລັດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ;
- ອີງຕາມຂໍ້ຕົກລົງຂອງລັດຖະມົນຕີ ກະຊວງຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ສະບັບເລກທີ 1751/ກຊສ, ລົງວັນທີ 6 ພຶດສະພາ 2020 ວ່າດ້ວຍການຈັດຕັ້ງ ແລະ ການເຄື່ອນໄຫວ ຂອງ ກົມທີ່ດິນ;
- ອີງຕາມແຈ້ງການ ຂອງລັດຖະມົນຕີ ກະຊວງຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ສະບັບເລກທີ 0626/ກຊສ, ລົງວັນທີ 14 ກຸມພາ 2019, ການລົງສໍາຫຼວດ-ວັດແທກ ແຜນທີ່ດິນລັດ ໃຫ້ບັນດາໂຄງການລົງທຶນ ຢູ່ບັນດາແຂວງ, ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ.

# ເນື້ອໃນການນຳສະເໜີ

1. ຫຼັກການລວມ.
2. ການເຊົ່າ, ສຳປະທານທີ່ດິນ ແລະ ການຊື້-ຂາຍສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນຈັດສັນແບບມີກຳນົດຜົນການເກັບກຳຂໍ້ມູນ ແລະ ສຳຫຼວດ-ວັດແທກ ພາກສະໜາມ.
3. ການສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ບັນດາກິດຈະການ.
4. ການດຳເນີນສຳຫຼວດ-ວັດແທກ, ເກັບກຳຂໍ້ມູນພື້ນທີ່.
5. ການຊົດເຊີຍ ແລະ ການແລກປ່ຽນທີ່ດິນຂອງລັດ.
6. ຄ່າທຳນຽມ ແລະ ຄ່າບໍລິການ.

# I. ຫຼັກການລວມ

- ການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນ ເພື່ອນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງລັດໃນພື້ນທີ່ໃດໜຶ່ງ ທີ່ລັດໄດ້ຈັດສັນໄວ້ໃຫ້ ເພື່ອດໍາເນີນກິດຈະການລົງທຶນໃດໜຶ່ງ ຕາມກົດໝາຍ;
- ທີ່ດິນຂອງລັດອະນຸຍາດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ ຕ້ອງໄດ້ມີການສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກໍາຂໍ້ມູນ ພ້ອມທັງປະເມີນຜົນກະທົບຕໍ່ສິ່ງສິ່ງແວດລ້ອມທໍາມະຊາດ ແລະ ສັງຄົມ;
- ຮັບປະກັນຜົນປະໂຫຍດສູງສຸດ ຂອງຊາດ, ຂອງປະຊາຊົນ, ສ້າງວຽກເຮັດງານທໍາຂອງຄົນໃນທ້ອງຖິ່ນ.

## II. ການເຊົ່າ, ສໍາປະທານທີ່ດິນ ແລະ ການຊື້-ຂາຍສິດນໍາໃຊ້ ທີ່ດິນຈັດສັນແບບມີກໍານົດຜົນການເກັບກໍາຂໍ້ມູນ ແລະ ສໍາຫຼວດ-ວັດແທກ ພາກສະໜາມ.

ອີງຕາມດໍາລັດຂອງນາຍົກລັດຖະມົນຕີ ສະບັບເລກທີ 135/ນາຍລົງວັນທີ 25 ພຶດສະພາ 2009 ວ່າດ້ວຍການເອົາທີ່ດິນຂອງລັດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ ແມ່ນໄດ້ມີກົນໄກປະສານງານຂອງພາກສ່ວນກ່ຽວຂ້ອງ ໃນການພິຈາລະນາໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ແລະ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ ສະບັບເລກທີ 70/ສພຊ, ລົງວັນທີ 21 ມິຖຸນາ 2019ໄດ້ກໍານົດໄວ້ຢ່າງລະອຽດ.

# 1. ການເຊົ່າທີ່ດິນ

ການເຊົ່າທີ່ດິນ ລະຫວ່າງພົນລະເມືອງລາວດ້ວຍກັນ ລວມທັງນິຕິບຸກຄົນ ຫຼື ການຈັດຕັ້ງ ແມ່ນ ການຕົກລົງລະຫວ່າງ ຜູ້ເຊົ່າກັບຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າທີ່ດິນ ເພື່ອນຳໃຊ້ທີ່ດິນ ເຂົ້າໃນກິດຈະການໃດໜຶ່ງຕາມສັນຍາ ແລະ ກົດໝາຍ. ສຳລັບຄົນຕ່າງດ້າວ, ຄົນບໍ່ມີ ສັນຊາດ, ຄົນຕ່າງປະເທດ, ຄົນຕ່າງປະເທດທີ່ເປັນເຊື້ອຊາດລາວ ທີ່ດຳລົງຊີວິດຢູ່ ສປປ ລາວ ຢ່າງຖືກຕ້ອງຕາມກົດໝາຍ ແລະ ການຈັດຕັ້ງຂອງບຸກຄົນດັ່ງກ່າວ ສາມາດເຊົ່າທີ່ດິນຂອງພົນລະເມືອງລາວ ພາຍໃນເວລາບໍ່ເກີນ ສາມສິບປີ ແລະ ສາມາດຕໍ່ໄດ້ ແລ້ວແຕ່ກໍລະນີຕາມການຕົກລົງຂອງຄູ່ສັນຍາ ໂດຍໄດ້ຮັບການ ອະນຸຍາດຈາກອົງການປົກຄອງແຂວງ ຕາມການສະເໜີຂອງ ພຊສ ຂັ້ນແຂວງ ການ ເຊົ່າລະຫວ່າງກັນນັ້ນຕ້ອງໄດ້ຮັບການຢັ້ງຢືນຈາກອົງການປົກຄອງບ້ານ ອົງການ ທະບຽນສານ ແລະ ຈົດທະບຽນການເຄື່ອນໄຫວສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ ຢູ່ຫ້ອງການ ຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມຂັ້ນເມືອງ ບ່ອນທີ່ດິນຕັ້ງຢູ່.

## 2. ການສໍາປະທານທີ່ດິນ

- ການສໍາປະທານທີ່ດິນ ແມ່ນ ການອະນຸຍາດຂອງລັດ ໃຫ້ຜູ້ຂໍສໍາປະທານທີ່ດິນ ທີ່ລັດໄດ້ຈັດສັນໄວ້ ເພື່ອດໍາເນີນກິດຈະການລົງທຶນສໍາປະທານຕາມສັນຍາ ແລະ ກົດໝາຍ. ກໍລະນີເຂດສໍາປະທານຫາກກວມເອົາເຂດສະຫງວນຂອງລັດ ແມ່ນຕ້ອງໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຈາກພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກ່ອນ.
- ສິ່ງຄວນເອົາໃຈໃສ່ ການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ຕ້ອງຜ່ານການປະມຸນ ແລະ ດໍາເນີນໃນເຂດຂອງລັດທີ່ໄດ້ຈັດສັນໄວ້, ຕ້ອງສຶກສາຜົນກະທົບ ຫຼື ປະເມີນຜົນກະທົບຕໍ່ສິ່ງແວດລ້ອມ ລວມທັງແຜນຄຸ້ມຄອງ ແລະ ຕິດ ຕາມກວດກາສິ່ງແວດລ້ອມ ແລະ ທໍາມະຊາດ ຕາມທີ່ກໍານົດໄວ້ໃນກົດໝາຍ ແລະ ລະບຽບການ. ຫຼັງຈາກລັດຖະ ບານ ຫຼື ອົງການປົກຄອງຂັ້ນແຂວງ ອະນຸຍາດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດແລ້ວ ຕ້ອງອອກໃບຕາດິນລັດ ພາຍໃນເວລາ ຫ້າວັນ ລັດຖະການ ໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດນັ້ນ ຕາມກໍານົດເວລາທີ່ໄດ້ອະນຸຍາດນັ້ນ. ຊຶ່ງການກໍານົດເວລາໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ ແມ່ນ ອີງໃສ່ລັກສະນະ, ຂະໜາດ ແລະ ເງື່ອນໄຂຂອງກິດຈະການ ແຕ່ບໍ່ໃຫ້ເກີນ ຫ້າສິບປີ

### 3. ການຊື້-ຂາຍສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຈັດສັນຂອງລັດແບບມີກຳນົດ

ການຊື້-ຂາຍ ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຈັດສັນຂອງລັດແບບມີກຳນົດ ແມ່ນການຊື້-ຂາຍ ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນລະຫວ່າງພົນລະເມືອງລາວ, ຄົນຕ່າງດ້າວ, ຄົນບໍ່ມີສັນຊາດ, ຄົນຕ່າງປະເທດ ແລະ ຄົນຕ່າງປະເທດທີ່ເປັນເຊື້ອຊາດລາວ ເພື່ອພັດທະນາເປັນຕົວເມືອງໃໝ່, ສ້າງເປັນຄອນໂດມິນຽມ, ອາພາດເມັນ, ເຮືອນຈັດສັນ ມີກຳນົດເວລາບໍ່ເກີນ ຫ້າສິບ ປີ, ສໍາລັບສິ່ງປຸກສ້າງທີ່ຕັ້ງຢູ່ທີ່ດິນ ທີ່ອະນຸຍາດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ ແມ່ນສາມາດໃຫ້ບຸກຄົນ ຫຼື ນິຕິບຸກຄົນອື່ນຊື້ ຫຼື ເຊົ່າໄດ້ ແລະ ເປັນເຈົ້າຂອງກຳມະສິດສິ່ງປຸກສ້າງ ຕາມອາຍຸການຂອງສິ່ງປຸກສ້າງ. ລັດຖະບານ ມີສິດຕິກຳລົງຂາຍສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຈັດສັນແບບມີກຳນົດ ສໍາລັບເນື້ອທີ່ເກີນ ໜຶ່ງຮ້ອຍຫ້າສິບ ເຮັກຕາ, ອົງການປົກຄອງແຂວງ ມີສິດຕິກຳລົງຂາຍສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຈັດສັນແບບມີກຳນົດ ໃນເນື້ອທີ່ບໍ່ເກີນ ໜຶ່ງຮ້ອຍຫ້າສິບ ເຮັກຕາ.

## 4. ຄວາມຮັບຜິດຊອບຄົ້ນຄວ້າ ຂອງຂະແໜງການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ

ຄວາມຮັບຜິດຊອບຄົ້ນຄວ້າ ຂອງຂະແໜງການທີ່ມີສ່ວນຮ່ວມ ພ້ອມທັງການຕິດຕາມກວດກາ ແລະ ປະເມີນຜົນການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດ ແຜນດຳເນີນງານ ຂອງແຕ່ລະໂຄງການພັດທະນາ ຄື:

**1)** ກະຊວງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນ ແມ່ນເປັນຜູ້ຕາງໜ້າຂອງ ລັດຖະບານ ໃນການດຶງດູດນັກລົງທຶນທັງພາຍໃນ ແລະ ຕ່າງປະເທດ ໂດຍຜ່ານຫ້ອງການບໍລິການປະຕູດຽວ ມີການຄົ້ນຄວ້າຄຳສະເໜີຂໍ ລົງທຶນໃນເບື້ອງຕົ້ນ ແລ້ວສົ່ງບັນດາເນື້ອໃນເຈດຈຳນົງຂອງນັກລົງທຶນ ຫາຂະແໜງການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງມີຄຳເຫັນປະກອບ ໂດຍຜ່ານການນຳຜູ້ທີ່ ມີ ອຳນາດຕັດສິນ ແລ້ວລາຍງານຄືນເພື່ອພິຈາລະນາດຳເນີນການໃນຂັ້ນ ຕໍ່ໄປ;

2) ກະຊວງຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ແລະ ພະແນກຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມແຂວງ, ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ ຮັບຜິດຊອບວຽກງານການສຳຫຼວດ-ວັດແທກ ແລະ ເກັບກຳຂໍ້ມູນໃນພື້ນທີ່ ທີ່ນັກລົງທຶນສະເໜີຂໍເຊົ່າ ຫຼື ສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ, ລາຍງານຜົນການສຳຫຼວດດັ່ງກ່າວ ພ້ອມມີຄຳເຫັນແລ້ວສົ່ງໃຫ້ກະຊວງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນສັງລວມລາຍງານລັດຖະບານ, **ແຕ່ຖ້າແຂວງສຳຫຼວດ ແມ່ນໃຫ້ຜ່ານຜົນການສຳຫຼວດພື້ນທີ່ດັ່ງກ່າວ ຈາກທ່ານເຈົ້າແຂວງແລ້ວຈຶ່ງເຮັດລາຍງານຫາ ລັດຖະມົນຕີກະຊວງຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ແລະ ກົມທີ່ດິນ. ແຕ່ເມື່ອກົມທີ່ດິນໄດ້ກວດກາຜົນຂອງການສຳຫຼວດຂອງແຂວງແລ້ວຫາກເຫັນວ່າ ຂໍ້ມູນບໍ່ມີຄວາມຊັດເຈນ ແມ່ນໃຫ້ແຂວງສຳຫຼວດຄືນໃໝ່ ຫຼື ທາງກົມທີ່ດິນຈະລົງສົມທົບກັບແຂວງເພື່ອດຳເນີນການໂດຍອີງຕາມການເຫັນດີຈາກຄະນະນຳຂອງກະຊວງ, ການຮັບຮອງ ແລະ ຍັງຢືນເນື້ອທີ່ດິນ ແມ່ນກົມທີ່ດິນ ເປັນຜູ້ຍັງຢືນ ໂດຍແມ່ນ ພຊສ ແຂວງ, ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ ເປັນຜູ້ລາຍງານ ແລະ ກວດກາຂໍ້ມູນທາງດ້ານເຕັກນິກແລ້ວເຫັນວ່າມີຄວາມຖືກຕ້ອງ ແຕ່ໃນກໍລະນີໂຄງການພັດທະນາໃນລະດັບແຂວງ, ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ ແມ່ນມອບໃຫ້ພະແນກຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມເປັນຜູ້ຍັງຢືນ;**

- 3) ບັນດາຂະແໜງການກ່ຽວຂ້ອງ ແມ່ນຄົ້ນຄວ້າທາງດ້ານວິຊາສະເພາະ, ມີຄຳເຫັນຢັ້ງຢືນຄວາມຈຳເປັນສົມເຫດສົມຜົນ ຫຼື ການສະເໜີລົງທຶນຂັດກັບກົດໝາຍ, ລະບຽບຫຼັກການທີ່ມີການເກີດຫ້າມໃນວຽກງານດັ່ງກ່າວ ແລະ ເຂົ້າເປັນຄະນະກຳມະການຄົ້ນຄວ້າຕາມການແຕ່ງຕັ້ງຂອງຂັ້ນເທິງຕົນ;
- 4) ກະຊວງການເງິນ ເປັນຜູ້ໄດ້ຮັບມອບສິດເຊັນສັນຍາໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ຕາມການຢັ້ງຢືນທາງ ດ້ານເນື້ອທີ່ດິນລັດ, ເຂດ, ປະເພດ ຂອງທີ່ດິນຈາກກົມທີ່ດິນ, ພ້ອມຕິດຕາມເກັບຄ່າເຊົ່າ ຫຼື ຄ່າສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດໃນແຕ່ລະປີທີ່ລະບຸໄວ້ໃນສັນຍາເຊົ່າ ແລະ ສຳປະທານ.

## 5. ເງື່ອນໄຂ ແລະ ປະເພດຂອງການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ

- 1) ເງື່ອນໄຂເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ເປັນຄົນລາວ, ຊາວຕ່າງດ້າວ, ຜູ້ບໍ່ມີສັນຊາດ, ຄົນຕ່າງປະເທດ ແລະ ການຈັດຕັ້ງ;
- 2) ສິດ ແລະ ພັນທະຂອງຜູ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ແມ່ນກໍານົດໄວ້ໃນກົດໝາຍທີ່ດິນ ສະບັບເລກທີ 70/ສພຊ, ລົງວັນທີ 21 ມິຖຸນາ 2019;
- 3) ລັດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ປະເພດທີ່ຢູ່ອາໃສ, ດິນຜະລິດກະສິກໍາ, ອຸດສາຫະກໍາ, ການຄ້າ, ທ່ອງ ທຽວ ແລະ ການບໍລິການ;
- 4) ລັດບໍ່ອະນຸຍາດໃຫ້ເອົາທີ່ດິນຂອງລັດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານຄື: ທີ່ດິນ-ເຮືອນປະຈໍາຕໍາແໜ່ງ ແລະ ທີ່ດິນປ່າສະຫງວນ, ທີ່ດິນປ່າປ້ອງກັນ, ທີ່ດິນປ່າຜະລິດ, ທີ່ດິນຍອດນໍ້າ ແລະ ທີ່ດິນເຂດອື່ນໆທີ່ລັດຫວງຫ້າມ.

## 6. ຮຸບການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ.

- 1) ຮຸບການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ທີ່ມີລັກສະນະການບໍລິການ ແມ່ນລັດມອບໃຫ້ຄູ່ສັນຍາດໍາເນີນການກ່ຽວກັບການບໍລິການໃດໜຶ່ງເຊັ່ນ: ການໄຟຟ້າ, ນໍ້າປະປາ, ການກໍ່ສ້າງ, ການໂທລະຄົມມະນາຄົມ, ສວນສາທາລະນະ, ໂຮງຮຽນ, ໂຮງໝໍ, ຕະຫຼາດ, ສະໜາມເດັກຫຼິ້ນ, ສະຖານີລົດຂົນສົ່ງຜູ້ໂດຍສານ, ສະຖານີລົດຂົນສົ່ງສິນຄ້າ, ສູນພື້ນຟູສຸຂະພາບ ແລະ ອື່ນໆ;
- 2) ຮຸບການສໍາປະທານທີ່ມີລັກສະນະການຄ້າ, ການຜະລິດເຊັ່ນ: ທີ່ດິນປູກໄມ້, ທີ່ດິນກະສິກໍາ, ທີ່ດິນພະລັງງານໄຟຟ້າ, ທີ່ດິນແຮ່ທາດ ແລະ ທີ່ດິນປະເພດອື່ນໆ ຕາມການຈັດສັນຂອງລັດເພື່ອດໍາເນີນກິດຈະການຕາມກົດໝາຍທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ, ຜູ້ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ທີ່ພົວພັນກັບການນໍາໃຊ້ຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ນອກຈາກຕ້ອງເສຍຄ່າສໍາປະທານແລ້ວຍັງຕ້ອງເສຍຄ່າຊັບພະຍາກອນ, ອາກອນ, ພາສີ ແລະ ຄ່າທໍານຽມຕ່າງໆຕາມກົດໝາຍກໍານົດໄວ້ ຫຼື ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ;
- 3) ຮຸບການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນ ຂອງບຸກຄົນ ໃນລັກສະນະ 1 + 4 ແລະ 2+3 ແມ່ນຕ້ອງໃຫ້ພາກສ່ວນລັດຮັບຮູ້ເຖິງສັນຍາເຊົ່າ ລະຫວ່າງ ບຸກຄົນ ກັບ ນັກລົງທຶນ ແລ້ວສັນຍາເຊົ່າດັ່ງກ່າວແມ່ນຕ້ອງນໍາເອົາໄປຈົດທະບຽນສານເພື່ອໃຫ້ຖືກຕ້ອງຕາມລະບຽບຫຼັກການ.

# 7. ໜ້າວຽກຂອງຜູ້ລົງທຶນ

- 1) ພາຍຫຼັງທີ່ລັດໄດ້ເຫັນດີໃຫ້ຜູ້ລົງທຶນເຂົ້າມາພັດທະນາໂຄງການ ກ່ອນອື່ນຕ້ອງໄດ້ມີການສຶກສາໂຄງການ ຕາມກຳນົດໄວ້ໃນຂັ້ນຕອນຂອງການລົງທຶນໃນ ສປປ ລາວເຊັ່ນ: ສຶກສາຂໍ້ມູນທາງດ້ານເສດຖະກິດ-ສັງຄົມ, ຄວາມເໝາະສົມທາງທຳມະຊາດ ດິນ, ອາກາດ, ຄວາມສູງຈາກລະດັບນ້ຳທະເລ, ປະລິມານນ້ຳຝົນ, ແຫຼ່ງນ້ຳ, ສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນ, ແຮງງານທ້ອງຖິ່ນ, ສຳຫຼວດສະພາບຊັບພະຍາກອນປ່າໄມ້ ແລະ ອື່ນໆທີ່ຈຳເປັນ;
- 2) ສ້າງບົດວິພາກເສດຖະກິດ-ເຕັກນິກ ແລ້ວຂໍການຮັບຮອງຈາກກົມແຜນການ ແລະການເງິນ, ກະຊວງກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ ໂດຍເປັນເອກະພາບກັບ ກົມປ່າໄມ້, ກົມປູກຝັງ, ກົມທີ່ດິນ ແລະ ກົມອື່ນໆ ທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ. ສຳລັບຂັ້ນທ້ອງຖິ່ນແມ່ນພະແນກກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ຂອງແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- 3) ສ້າງບົດລາຍງານການປະເມີນຜົນກະທົບຕໍ່ສິ່ງແວດລ້ອມທຳມະຊາດ ແລະ ສັງຄົມ (Environment and Social Impact Assessment “ESIA”) ລວມທັງມາດຕະການແກ້ໄຂຢ່າງເໝາະສົມແລ້ວຂໍການຢັ້ງຢືນຮັບຮອງຈາກຂະແໜງສິ່ງແວດລ້ອມ;
- 4) ສ້າງແຜນການຄຸ້ມຄອງ ແລະ ຕິດຕາມກວດກາດ້ານສິ່ງແວດລ້ອມ (Environment Management and Monitoring Plan “EMMP”) ໃນການສ້າງແຜນການດຳເນີນງານແມ່ນເລັ່ງໃສ່ການປົກປັກຮັກສາແຫຼ່ງນ້ຳ ແລະສິ່ງແວດລ້ອມ, ການບຸກເບີກເນື້ອທີ່, ການພັດທະນາບ້ານ, ການສົ່ງເສີມປະຊາຊົນມີສ່ວນຮ່ວມໃນການດຳເນີນການຜະລິດ, ການນຳໃຊ້ເຕັກໂນໂລຊີ ແລະ ອື່ນໆຕະຫຼອດເຖິງການແບ່ງປັນຜົນປະໂຫຍດ.

## 8. ສັນຍາພັດທະນາໂຄງການ ຫຼື ສັນຍາສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ.

1) ພາຍຫຼັງໄດ້ເຊັນບົດບັນທຶກຄວາມເຂົ້າໃຈ(MOU) ແລະ ໄດ້ມີການສໍາຫຼວດ ວັດແທກ, ເກັບກໍາຂໍ້ມູນໃນເນື້ອທີ່ດິນໃຫ້ມີຄວາມຊັດເຈນ, ພ້ອມທັງໄດ້ມີ ການຮັບຮອງບົດວິພາກເສດຖະກິດ-ເຕັກນິກ, ບົດລາຍງານການປະເມີນຜົນ ກະທົບຕໍ່ສິ່ງແວດລ້ອມສັງຄົມ ແລະ ທຳມະຊາດ ຜູ້ລົງທຶນສາມາດຍືນສະເໜີຕໍ່

ຂະແໜງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນເພື່ອຂໍກ້າວໄປສູ່ຂັ້ນຕອນພັດທະນາ ຫຼື ດໍາເນີນກິດຈະການໂດຍການເຊັນສັນຍາພັດທະນາໂຄງການ ຫຼື ສັນຍາສໍາປະທານ ກັບລັດຖະບານ;

2) ພາຍຫຼັງເຊັນສັນຍາພັດທະນາໂຄງການ ຫຼື ສັນຍາສໍາປະທານກັບລັດຖະບານ ແລ້ວຜູ້ລົງທຶນພາຍໃນ ຫຼື ຕ່າງປະເທດຕ້ອງສ້າງຕັ້ງບໍລິສັດໂຄງການ ຂຶ້ນເພື່ອ ດໍາເນີນກິດຈະການພັດທະນາໂຄງການ ຊຶ່ງໃບທະບຽນສໍາປະທານຈະອອກ ໃຫ້ໂດຍຂະແໜງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນ ແລະ ປະຕິບັດໂຄງການໃຫ້ ສ່ອດຄອງກັບບົດວິພາກເສດຖະກິດ-ເຕັກນິກຂອງໂຄງການຕາມກົດໝາຍ ແລະ ລະບຽບການ ຂອງ ສ ປປ ລາວ.

# 9. ການແບ່ງເຂດທີ່ດິນຂອງລັດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ

ການແບ່ງປະເພດທີ່ດິນຂອງລັດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ ແມ່ນອີງໃສ່ພູມສັນຖານ ສະພາບທາງສັງຄົມ, ເສດຖະກິດໃນແຕ່ລະເຂດ, ນະໂຍບາຍຂອງລັດຖະບານສໍາລັບການສົ່ງເສີມ ແລະ ແຮງຈູງໃຈຂອງຂະແໜງການຕ່າງໆຢູ່ພາຍໃຕ້ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການສົ່ງເສີມການລົງທຶນ ຄື:

- ເຂດທີ 1: ໝາຍເຖິງເຂດພູດອຍ, ພູພຽງ, ທົ່ງພຽງທີ່ບໍ່ມີໂຄງລ່າງພື້ນຖານ ເສດຖະກິດທີ່ເອື້ອອໍານວຍແກ່ການລົງທຶນ;
- ເຂດທີ 2: ໝາຍເຖິງເຂດພູດອຍ, ພູພຽງ, ທົ່ງພຽງທີ່ມີໂຄງລ່າງພື້ນຖານ ເສດຖະກິດສາມາດຮອງຮັບການລົງທຶນໄດ້ສ່ວນໃດສ່ວນໜຶ່ງແລ້ວ;
- ເຂດທີ 3: ໝາຍເຖິງເຂດພູດອຍ, ພູພຽງ, ທົ່ງພຽງທີ່ມີໂຄງລ່າງພື້ນຖານ ເສດຖະກິດຮອງຮັບການລົງທຶນໄດ້ເປັນຢ່າງດີ.

# 10. ປະເພດຂອງການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ

- ການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ເພື່ອການພັດທະນາວຽກງານບໍລິການສາທາລະນະ ຫຼື ພື້ນຖານໂຄງລ່າງ ແມ່ນສັນຍາລະຫວ່າງລັດ ກັບ ລັດ ຫຼື ເອກະຊົນ ເພື່ອສະໜອງໂຄງລ່າງພື້ນຖານ ຫຼື ການບໍລິການກ່ຽວກັບທີ່ດິນຂອງລັດ, ລວມທັງການບໍລິການໄຟຟ້າ, ນໍ້າປະປາ, ການກໍ່ສ້າງ, ໂທລະຄົມມະນາຄົມ, ສວນສາທາລະນະ, ໂຮງຮຽນ, ໂຮງໝໍ, ຕະຫຼາດສະໜາມເດັກຫຼິ້ນ, ສະຖານີລົດເມ, ສະຖານີຂົນສົ່ງ, ສູນພື້ນຟູສຸຂະພາບ ແລະ ອື່ນໆ;
- ການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ເພື່ອຈຸດປະສົງທາງການຄ້າ ແມ່ນສັນຍາລະຫວ່າງລັດ ກັບ ເອກະຊົນເພື່ອດໍາເນີນທຸລະກິດສະເພາະ ກ່ຽວກັບທີ່ດິນລັດລວມທັງກິດຈະການອຸດສາຫະກໍາ, ນິຄົມອຸດສາຫະກໍາ, ການປູກຝັງ, ການປູກຕົ້ນໄມ້, ການກະສິກໍາປູກພືດ, ໄຟຟ້ານໍ້າຕົກ, ຊຸດຄົ້ນບໍ່ແຮ່ ແລະ ທຸລະກິດປະເພດອື່ນໆໂດຍສອດຄ່ອງກັບກົດໝາຍ ແລະ ລະບຽບການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ;
- ການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດເພື່ອຈຸດປະສົງໂຄງການພັດທະນາໃນທີ່ດິນອື່ນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກັບເຂດພື້ນທີ່ສໍາປະທານແຕ່ບໍ່ແມ່ນສ່ວນໜຶ່ງຂອງເຂດສໍາປະທານເຊັ່ນ: ອ່າງນໍ້າ, ໂຄງລ່າງພື້ນຖານອື່ນທີ່ຢູ່ໃກ້ຄຽງ;
- ການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ພາຍໃນເຂດເສດຖະກິດພິເສດ (ຂສພ), ຕ້ອງໄດ້ຮັບການອະນຸຍາດ, ຈົດທະບຽນ, ການສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ ແລະ ສ້າງແຜນທີ່ ເປັນສະເພາະຕອນ.

# 11. ເຂດການເຊົ່າທີ່ດິນຂອງລັດ.

## 1) ການອະນຸມັດໃຫ້ເຊົ່າທີ່ດິນຂອງລັດໃນເຂດຊົນນະບົດ ມີດັ່ງນີ້:

- ໃນເຂດພື້ນທີ່ຈັດປະເພດເປັນຊົນນະບົດ, ຍົກເວັ້ນທຸລະກິດກ່ຽວກັບກະສິກໍາ, ປູກຕົ້ນໄມ້ ແລະ ເຄື່ອງປ່າຂອງດົງ, ໄດ້ກໍານົດລະດັບ, ຂະໜາດ ການອະນຸຍາດຂອງລັດຖະບານສໍາລັບບຸກຄົນ ຫຼື ນິຕິບຸກຄົນ;
- ຂະໜາດ, ໄລຍະເວລາ ສໍາລັບການເຊົ່າທີ່ດິນຂອງລັດໃນເຂດຊົນນະບົດແມ່ນພິຈາລະນາ ປະເພດ ປະສົບການ, ລັກສະນະຕ່າງໆຂອງທຸລະກິດ ແລະ ນໍາໃຊ້ຢ່າງສອດຄ່ອງກັບການເຊົ່າທີ່ດິນຂອງລັດ;
- ການຂະຫຍາຍໄລຍະເວລາເຊົ່າ ອາດຈະໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຈາກລັດຖະບານ ຕາມການສະເໜີຂອງ ພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວ ຂ້ອງ, ຖ້າຫາກວ່າໂຄງການໄດ້ປະຕິບັດຢ່າງພໍໃຈ, ໄດ້ປະກອບສ່ວນເຂົ້າການ ພັດທະນາທາງສັງຄົມ ແລະ ເສດຖະ ກິດຂອງ ສປປ ລາວ.

## 2) ການອະນຸມັດໃຫ້ເຊົ່າທີ່ດິນຂອງລັດໃນເຂດຕົວເມືອງ ມີດັ່ງນີ້:

- ໃນເຂດພື້ນທີ່ຈັດປະເພດເປັນເຂດຕົວເມືອງ, ໄດ້ກໍານົດລະດັບ, ຂະໜາດ ການອະນຸຍາດຂອງລັດ ຖະບານສໍາລັບບຸກຄົນ ຫຼື ນິຕິບຸກຄົນ;
- ຂະໜາດ, ໄລຍະເວລາ ສໍາລັບການເຊົ່າທີ່ດິນຂອງລັດ ໃນເຂດຕົວເມືອງແມ່ນພິຈາລະນາປະເພດ, ປະສົບການ, ລັກສະນະຕ່າງໆ ຂອງທຸລະກິດ ແລະ ນໍາໃຊ້ຢ່າງສອດຄ່ອງກັບການເຊົ່າທີ່ດິນຂອງລັດ;
- ການຂະຫຍາຍໄລຍະເວລາ ຂອງການເຊົ່າອາດຈະໄດ້ຮັບອະນຸຍາດໂດຍລັດຖະບານ ຕາມການສະ ໜີຂອງພາກ ສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ, ຖ້າຫາກວ່າໂຄງການໄດ້ປະຕິບັດຢ່າງພໍໃຈ ແລະ ໄດ້ປະກອບສ່ວນ ເຂົ້າການພັດທະນາທາງສັງ ຄົມ ແລະ ເສດຖະກິດຂອງສປປລາວ.

## 12. ເຂດອະນຸຍາດໃຫ້ສໍາປະທານທີ່ດິນ.

- ການອະນຸຍາດໃຫ້ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ຂອງຜູ້ລົງທຶນ ຕ້ອງອີງໃສ່ແຜນແມ່ບົດສັນທີ່ດິນແຫ່ງຊາດ ໂດຍຂະ ແໜງພະແນກຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ເປັນຜູ້ກວດກາ, ສົມທຽບໃສ່ແຜນທີ່ເຂດຈັດສັນໃຫ້ສໍາປະທານທີ່ກໍານົດໄວ້;
- ທີ່ດິນອະນຸຍາດໃຫ້ສໍາປະທານ ແມ່ນທີ່ດິນທີ່ໄດ້ຂຶ້ນທະບຽນ, ຈົດທະບຽນເປັນຂອງລັດແລ້ວ, ໃນກໍລະນີທີ່ດິນ ຍັງບໍ່ທັນໄດ້ຂຶ້ນທະບຽນ, ຈົດທະບຽນເປັນຂອງລັດ ຈະຕ້ອງໄດ້ເວນຄືນທີ່ດິນອີງຕາມກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ ແລະ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການສົ່ງເສີມການລົງທຶນ;
- ການນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງລັດ ເພື່ອຈຸດປະສົງການສໍາປະທານ ຕ້ອງສອດຄ່ອງກັບການຈັດປະເພດທີ່ດິນພາຍໃຕ້ກົດ ໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ, ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍກະສິກໍາ, ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍປ່າໄມ້ ແລະ ກົດໝາຍອື່ນໆທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ;
- ອົງການຈັດຕັ້ງແຂວງ ຫຼື ເມືອງທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຕ້ອງຢືນຢັນເປັນລາຍລັກອັກສອນ ໃຫ້ແກ່ຂະແໜງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນໂດຍສອດຄ່ອງກັບ ແຜນຈັດສັນທີ່ດິນ ແລະ ຄຸ້ມຄອງສິ່ງແວດລ້ອມຮອບດ້ານ;
- ທີ່ດິນລັດທີ່ອະນຸຍາດໃຫ້ສໍາປະທານໄປແລ້ວ ແຕ່ການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດຕົວຈິງ ທີ່ບໍ່ສອດຄ່ອງກັບກົດໝາຍ ແລະ ລະບຽບການທີ່ກໍານົດໄວ້ຈະຍົກເລີກໂດຍຄະນະກຳມະການທີ່ຖືກແຕ່ງຕັ້ງໃຫ້ປະເມີນໃນແຕ່ລະຂັ້ນ.

# III. ການສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ບັນດາກິດຈະການ

## 1. ກິດຈະກຳດ້ານກະສິກຳ.

- ຜູ້ລົງທຶນທີ່ ມີຈຸດປະສົງດໍາເນີນກິດຈະການກ່ຽວກັບກະສິກຳ ຕ້ອງຂໍອະນຸຍາດລົງສໍາຫຼວດ, ເກັບກຳຂໍ້ມູນເບື້ອງຕົ້ນດ້ວຍຕົນເອງຈາກຂະແໜງກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ ຫຼື ຂະແໜງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນ ແລ້ວສົມທົບກັບຂະແໜງການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຢູ່ຂັ້ນທ້ອງຖິ່ນ ເພື່ອຄວາມເປັນເອກະພາບກັນ ທາງດ້ານຂອບເຂດເນື້ອທີ່ດິນ ແລະ ຈຸດທີ່ຕັ້ງຂອງໂຄງການ, ຜູ້ລົງທຶນສາມາດຍືນຄໍາຮ້ອງຂໍລົງທຶນຫາຂະແໜງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນຂັ້ນສູນກາງ ຫຼື ຂັ້ນແຂວງ ເພື່ອຂໍອະນຸມັດເຊັນບົດບັນທຶກຄວາມເຂົ້າໃຈ (MOU) ໃນການດໍາເນີນການສຶກສາສໍາຫຼວດທີ່ດິນລະອຽດ;
- ການໃຫ້ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ເພື່ອປູກພືດເສດຖະກິດ, ພື້ນພູປ່າ, ປູກປ່າປູກຕົ້ນໄມ້ອຸດສາຫະກຳ, ໄມ້ເສດຖະກິດ, ເຄື່ອງປ່າຂອງດົງ ຕ້ອງປະຕິບັດຕາມເງື່ອນໄຂຕ່າງໆ ຕາມທີ່ໄດ້ກຳນົດໄວ້ໃນກົດໝາຍວ່າດ້ວຍປ່າໄມ້;

1) ການອະນຸຍາດໃຫ້ສໍາປະທານທີ່ດິນປ່າຊຸດໂຊມເພື່ອກິດຈະການກະສິກໍາ ແລະ ປູກໄມ້ ແມ່ນໃຫ້ປະຕິບັດຕາມດໍາລັດ ລັດສະບັບເລກທີ 135/ນຍ, ລົງວັນທີ 25 ພຶດສະພາ 2009 ວ່າ ດ້ວຍການເອົາດິນຂອງລັດໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານໂດຍແບງຂັ້ນພິຈາລະນາ ດັ່ງນີ້:

ກ. ຂັ້ນສູງກາງ.

- ປ່າຊຸດໂຊມເນື້ອທີ່ແຕ່ 150 ຫາ 15.000 ເຮັກຕາຕໍ່ 1 ໂຄງການ, ກໍານົດເວລາການສໍາປະທານ ເກີນກວ່າ 30 ປີແຕ່ສູງສຸດບໍ່ເກີນ 40 ປີ ແລະ ສາມາດຕໍ່ໄດ້ແລ້ວແຕ່ກໍລະນີ;
- ທີ່ດິນປອກໂຫຼ້ນເນື້ອທີ່ແຕ່ 500 - 30.000 ເຮັກຕາຕໍ່ 1 ໂຄງການ, ກໍານົດເວລາການສໍາ ປະທານເກີນກວ່າ 40 ປີແຕ່ສູງສຸດບໍ່ເກີນ 60 ປີ ແລະ ສາມາດຕໍ່ໄດ້ແລ້ວແຕ່ກໍລະນີ.
- ການສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ສໍາລັບທຸລະກິດກະສິກໍາ, ການປູກຕົ້ນໄມ້ ຫຼື ເຄື່ອງປ່າຂອງດົງ ຕ້ອງ ສອດຄ່ອງກັບແຜນແມ່ນບົດຈັດສັນທີ່ດິນແຫ່ງຊາດ, ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍກະສິກໍາ, ແຜນຈັດສັນທີ່ດິນ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມອບດ້ານ, ເປັນພື້ນທີ່ເໝາະສົມສໍາລັບການປູກພືດເສດຖະກິດ, ການປູກຕົ້ນໄມ້ ຫຼື ເຄື່ອງປ່າຂອງດົງ;
- ການອະນຸຍາດໃຫ້ສໍາປະທານໃນພື້ນທີ່ດິນປ່າຊຸດໂຊມເພື່ອກິດຈະການກະສິກໍາ, ການປູກ ຕົ້ນໄມ້ ແລະ ເຄື່ອງປ່າຂອງດົງທີ່ບໍ່ສາມາດຟື້ນຟູໄດ້ຕາມທໍາມະຊາດທີ່ກໍານົດໄວ້ໃນກົດໝາຍວ່າ ດ້ວຍປ່າໄມ້ ແມ່ນມີພຽງແຕ່ອົງການຈັດຕັ້ງລັດທີ່ອະນຸຍາດໃຫ້ສໍາປະທານ.

## ຂ. ຂັ້ນທ້ອງຖິ່ນ

- ປ່າຊຸດໂຊມບໍ່ເກີນ 150 ເຮັກຕາຕໍ່ 1 ໂຄງການ, ກຳນົດເວລາການສຳປະທານສູງສຸດບໍ່ເກີນ 30 ປີ ແລະ ສາມາດຕໍ່ໄດ້ແລ້ວແຕ່ກໍລະນີ;
- ທີ່ດິນປອກໄຫຼ້ນບໍ່ເກີນ 500 ເຮັກຕາຕໍ່ 1 ໂຄງການ, ກຳນົດເວລາການສຳປະທານສູງສຸດບໍ່ເກີນ 40 ປີ ແລະ ສາມາດຕໍ່ໄດ້ແລ້ວແຕ່ກໍລະນີ;
  - ການອະນຸຍາດສຳປະທານທີ່ດິນແຫ້ງແລ້ງສຳລັບທຸລະກິດກະສິກຳ ແລະ ການປູກຕົ້ນໄມ້ທີ່ຖືກຈັດປະເພດ ເປັນທີ່ດິນແຫ້ງແລ້ງທີ່ກຳນົດໃນກົດໝາຍວ່າດ້ວຍປ່າໄມ້ແມ່ນມີພຽງແຕ່ອົງການຈັດຕັ້ງລັດ ທີ່ອະນຸຍາດໃຫ້ສຳປະທານ;
  - ການຂະຫຍາຍເນື້ອທີ່ສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດສຳລັບກິດຈະການກະສິກຳ, ການປູກຕົ້ນໄມ້ ແລະ ເຄື່ອງປ່າຂອງດົງ ອາດຈະໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຕາມການສະເໜີເປັນລາຍລັກອັກສອນຈາກຂະແໜງການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ ຖ້າຫາກການພິຈາລະນາສະຖານະການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງທັງໝົດ ຂອງໂຄງການເຫັນວ່າໄດ້ປະຕິບັດຢ່າງໜ້າພໍໃຈ ແລະ ໄດ້ປະກອບ ສ່ວນເຂົ້າການພັດທະນາທາງສັງຄົມ ແລະ ເສດຖະກິດຂອງສປປລາວ;
  - ການສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ສຳລັບການດຳເນີນກິດຈະການຊຸດຄົ້ນບໍ່ແຮ່ ຕ້ອງສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ຂັ້ນສຸດທ້າຍທີ່ອະນຸມັດໂດຍກະຊວງພະລັງງານ ແລະ ບໍ່ແຮ່, ມີຄວາມຈຳເປັນໃນການປ່ຽນແປງການຈັດປະເພດທີ່ດິນຕາມການສຳຫຼວດຫາພື້ນທີ່ຊຸດຄົ້ນບໍ່ແຮ່. ປະຕິບັດຕາມຂັ້ນຕອນທີ່ລະບຸໄວ້ ໃນກົດໝາຍວ່າດ້ວຍແຮ່ທາດ, ກິດ ໝາຍວ່າດ້ວຍການສົ່ງເສີມການລົງທຶນ, ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການປົກປ້ອງສິ່ງແວດລ້ອມ, ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍປ່າໄມ້, ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ ແລະ ກົດໝາຍອື່ນໆ ທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ. ທັງນີ້ກໍຕ້ອງໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຈາກລັດຖະບານ. ສ່ວນໄລຍະເວລາຂອງການສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ແມ່ນບໍ່ເກີນ 50 ປີນັບຈາກວັນທີ່ອະນຸຍາດໃຫ້ສຳປະທານ ສາ ມາດຂະຫຍາຍເວລາສຳປະທານໄດ້ ໂດຍອີງໃສ່ກໍລະນີ ແລະ ປະລິມານຂອງແຮ່ທາດທີ່ໄດ້ສະເໜີໂດຍກະຊວງພະ ລັງງານ ແລະ ບໍ່ແຮ່.

## 2. ໄລຍະເວລາໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ

- ການໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານໄລຍະສັ້ນກວ່ານິດເວລາສູງສຸດບໍ່ເກີນ 5 ປີ;
- ການໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານໄລຍະກາງ 5 - 10 ປີ;
- ການໃຫ້ເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານໄລຍະຍາວ 10 ປີ ຂຶ້ນໄປ.

### 3. ຂັ້ນຕອນການອະນຸມັດລົງທຶນສໍາປະທານກິດຈະການກະສິກໍາ ຕິດພັນ ກັບທີ່ດິນບໍ່ແຮ່ ແລະ ທີ່ດິນໄຟຟ້າ

ຂັ້ນຕອນການອະນຸມັດລົງທຶນໃນກິດຈະການສໍາປະທານຊຶ່ງເປັນພາລະບົດບາດຄວາມ  
ຮັບຜິດຊອບຂອງຂະແໜງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນຕາມທີ່ໄດ້ກໍານົດໃນມາດຕາ 15 ຂອງ  
ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍສິ່ງເສີມການລົງທຶນ ໂດຍການເຫັນດີຂອງຂະແໜງການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຄື:

- 1) ກິດຈະການກະສິກໍາ: ທີ່ຕິດພັນກັບການສໍາປະທານທີ່ດິນ, ໄລຍະເລີ່ມຕົ້ນແມ່ນເຊັນບົດບັນທຶກ  
ຄວາມເຂົ້າໃຈແລ້ວຈຶ່ງກ້າວໄປສູ່ການເຊັນສັນຍາພັດທະນາໂຄງການ ຫຼື ເຊັນສັນຍາສໍາປະທານ;
- 2) ກິດຈະການບໍ່ແຮ່: ໄລຍະເລີ່ມຕົ້ນແມ່ນເຊັນສັນຍາການຊອກຄົ້ນ ແລະ ສໍາຫຼວດແລ້ວຈຶ່ງກ້າວ  
ໄປສູ່ການເຊັນສັນຍາຊອກຄົ້ນ ແລະ ປຸງແຕ່ງ;
- 3) ກິດຈະການພະລັງງານໄຟຟ້າ: ໄລຍະເລີ່ມຕົ້ນແມ່ນເຊັນບົດບັນທຶກຄວາມເຂົ້າໃຈ ແລ້ວຈຶ່ງກ້າວສູ່  
ການເຊັນສັນຍາພັດທະນາໂຄງການ ແລະ ໄປສູ່ການເຊັນສັນຍາສໍາປະທານໂຄງການ;
- 4) ກິດຈະການທ່ອງທ່ຽວ ແລະ ການບໍລິການ: ທີ່ຕິດພັນກັບການສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ,  
ໄລຍະເລີ່ມຕົ້ນແມ່ນເຊັນບົດບັນທຶກຄວາມເຂົ້າໃຈ ແລ້ວຈຶ່ງກ້າວໄປສູ່ການເຊັນສັນຍາ  
ພັດທະນາໂຄງການ ຫຼື ເຊັນສັນຍາສໍາປະທານ.

#### IV. ການດໍາເນີນສໍາຫຼວດ-ວັດແທກ ແລະ ເກັບກໍາຂໍ້ມູນພື້ນທີ່.

ໜັງສືສະເໜີຂອງຜູ້ລົງທຶນ ຫຼື ອົງການຈັດຕັ້ງທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຫາຂະແໜງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນ, ກົມສິ່ງເສີມການລົງທຶນ, ກະຊວງແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນແຈ້ງຫາ ຂະແໜງຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ລົງສໍາຫຼວດ, ເກັບກໍາຂໍ້ມູນພື້ນທີ່ ສະເໜີຂໍລົງທຶນສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ, ກົມສິ່ງແວດລ້ອມ ພິຈາລະນາລົງປະປະເມີນຜົນ ກະທົບຕໍ່ສິ່ງແວດລ້ອມ ແລະ ສັງຄົມ, ແຈ້ງການຫາພະແນກຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມແຂວງເພື່ອສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກໍາຂໍ້ມູນພື້ນທີ່ຕົວຈິງ.

##### 1. ການດໍາເນີນສໍາຫຼວດ-ວັດແທກ, ເກັບກໍາຂໍ້ມູນໃນກິດຈະການທ່ອງທ່ຽວ.

- ການສໍາຫຼວດພື້ນທີ່ຕ້ອງກໍານົດກິດຈະການທ່ອງທ່ຽວແຕ່ລະປະເພດໃຫ້ລະອຽດ, ປະເພດກິດຈະການຂອງທຸກໆຕອນດິນເພື່ອສະດວກໃນການລາຍງານຫາພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງໃນການຕົກລົງເຊັນສັນຍາ;
- ກໍານົດພື້ນທີ່ສໍານັກງານຫ້ອງການ, ພື້ນທີ່ສາທາລະນະປະໂຫຍດ, ເສັ້ນທາງ...;
- ພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຂັ້ນແຂວງໃນການເຂົ້າຮ່ວມລົງສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກໍາຂໍ້ມູນພື້ນທີ່ຕົວຈິງ;

## ກ. ຂັ້ນແຂວງ/ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ

- ຫ້ອງວ່າການປົກຄອງແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດແລະສິ່ງແວດລ້ອມແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກຖະແຫຼ່ງຂ່າວ, ວັດທະນະທຳ ແລະ ທ່ອງທ່ຽວແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;

## ຂ. ຂັ້ນເມືອງ

- ຫ້ອງວ່າການປົກຄອງເມືອງ;
- ຫ້ອງການຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມເມືອງ;
- ຫ້ອງການແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນເມືອງ;
- ຫ້ອງການຖະແຫຼ່ງຂ່າວ, ວັດທະນະທຳ ແລະ ທ່ອງທ່ຽວເມືອງ;
- ຫ້ອງການກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ເມືອງ;

ຄ. ນາຍບ້ານຫຼື ຮອງນາຍບ້ານທີ່ຖືກມອບໝາຍແລະ ບາງເຂດຈະມີຫົວ  
ໜ້າກຸ່ມ, ຫົວໜ້າຈຸດສຸມເຂົ້າຮ່ວມ.

## 2. ການລົງສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກຳຂໍ້ມູນໃນກິດຈະການພະລັງງານໄຟຟ້າ.

ພື້ນທີ່ດິນສໍາລັບກິດຈະການພະລັງງານໄຟຟ້າຈະປະກອບມີ: ພື້ນທີ່ກໍ່ສ້າງໂຄງການພື້ນຊົ່ວຄາວ, ພື້ນທີ່ຖາວອນ, ແລວສາຍສົ່ງ, ການກໍ່ສ້າງເສັ້ນທາງຮັບໃຊ້ເວລາກໍ່ສ້າງ ແລະ ເສັ້ນທາງຮັບໃຊ້ໂຄງການແບບຖາວອນ. ພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຂັ້ນທ້ອງຖິ່ນເຂົ້າຮ່ວມລົງສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກຳຂໍ້ມູນຕົວຈິງ ຕ້ອງໄດ້ໄຈ້ແບກລະອຽດ.

### ກ. ຂັ້ນແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ

- ຫ້ອງວ່າການປົກຄອງແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກພະລັງງານ ແລະ ບໍ່ແຮ່ແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ.

### ຂ. ຂັ້ນເມືອງ

- ຫ້ອງວ່າການປົກຄອງເມືອງ;
- ຫ້ອງການຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມເມືອງ;
- ຫ້ອງການແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ຫ້ອງການພະລັງງານ ແລະ ບໍ່ແຮ່ເມືອງ;

ຄ. ນາຍບ້ານຫຼື ຮອງນາຍບ້ານທີ່ຖືກມອບໝາຍ ແລະ ບາງເຂດຈະມີຫົວໜ້າກຸ່ມ, ຫົວໜ້າຈຸດສຸມເຂົ້າຮ່ວມ.

### 3. ການລົງສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກຳຂໍ້ມູນໃນກິດຈະການດ້ານ

#### ກະສິກຳ.

1) ການສໍາປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ ໃນກິດຈະການກະສິກຳສ່ວນໃຫຍ່ ຈະປະກອບດ້ວຍທີ່ດິນສາມປະເພດຄື: ເນື້ອທີ່ສວນປູກ ແລະ ເນື້ອທີ່ດິນໂຮງງານປຸງແຕ່ງ, ການເກັບກຳຂໍ້ມູນໃນພື້ນທີ່ແມ່ນຕ້ອງໄດ້ວັດແທກ ແລະ ເກັບຂໍ້ມູນລະ ອຽດຂອງຕອນດິນທຸກຕອນ, ປະເພດຄຸນລັກສະນະຂອງພື້ນທີ່ດິນ ແລະ ອື່ນໆ;

2) ພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຂັ້ນທ້ອງຖິ່ນໃນການເຂົ້າຮ່ວມລົງສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກຳຂໍ້ມູນຕົວຈິງ;

#### ກ. ຂັ້ນແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ

- ຫ້ອງວ່າການປົກຄອງແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;
- ພະແນກກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ;

#### ຂ. ຂັ້ນເມືອງ

ຄ. ນາຍບ້ານຫຼື ຮອງນາຍບ້ານທີ່ຖືກມອບໝາຍແລະ ບາງເຂດຈະມີຫົວໜ້າກຸ່ມ, ຫົວໜ້າຈຸດສຸມເຂົ້າຮ່ວມ.

## ຂ. ຂັ້ນເມືອງ

- ຫ້ອງວ່າການປົກຄອງເມືອງ;
- ຫ້ອງການຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມເມືອງ;
- ຫ້ອງການແຜນການ ແລະ ການລົງທຶນເມືອງ;
- ຫ້ອງການກະສິກຳ ແລະ ປ່າໄມ້ເມືອງ;

ຄ. ນາຍບ້ານຫຼື ຮອງນາຍບ້ານທີ່ຖືກມອບໝາຍແລະ ບາງເຂດຈະມີຫົວໜ້າກຸ່ມ, ຫົວໜ້າຈຸດສຸມເຂົ້າຮ່ວມ.

ການລາຍງານຜົນສຳຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກຳຂໍ້ມູນຂອງພື້ນທີ່ພາຍຫຼັງມີແຈ້ງການຈາກຫ້ອງການກະຊວງຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ, ພະແນກຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມແຂວງ ຫຼື ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ ຕ້ອງໄດ້ຄົ້ນຄວ້າເອກະສານ, ປຶກສາຫາລືກັບຜູ້ລົງທຶນໃນການວາງແຜນວຽກລົງສຳຫຼວດພື້ນທີ່ຕົວຈິງ ໂດຍສົມທົບກັບພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຂັ້ນແຂວງ ແລະ ຂັ້ນເມືອງ;

#### 4. ຍັງຍືນການສໍາຫຼວດວັດແທກທີ່ດິນຂອງລັດ.

ພາຍຫຼັງທີ່ທາງກົມທີ່ດິນໄດ້ຮັບບົດລາຍງານ ກ່ຽວກັບການລົງສໍາຫຼວດ, ວັດແທກ, ເກັບກໍາຂໍ້ມູນເນື້ອທີ່ ຕົວຈິງຈາກຂັ້ນທ້ອງຖິ່ນແລ້ວ, ຈະຕ້ອງລາຍງານການນໍາ ກະຊວງຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມຮັບຊາບ ແລະ ຊີ້ນໍາໃນການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດ, ຈາກນັ້ນ ແມ່ນບົດລາຍງານຫາທ່ານນາຍົກລັດ ຖະມົນຕີ ຮັບຊາບ ແລະ ຖ້າໃນກໍລະນີຫາກພື້ນທີ່ດັ່ງກ່າວນອນໃນສາມປະເພດປ່າ ນາຍົກລັດຖະມົນຕີກໍນໍາ ສະເໜີຫາສະພາແຫ່ງຊາດ ເພື່ອຂໍອະນຸ ຍາດຫັນປະເພດທີ່ດິນປ່າໄມ້ທໍາມະຊາດໄປເປັນທີ່ດິນປະເພດອື່ນທີ່ ຈະນໍາໃຊ້ເຂົ້າໃນໂຄງການດັ່ງກ່າວ ແມ່ນໜ້າທີ່ຂອງກະຊວງຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ເປັນຜູ້ສະເໜີ ໂດຍຜ່ານການຕົກລົງເຫັນດີນໍາກະ ຊວງທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ ຕາມມາດຕາ 85 ຂອງກົດໝາຍວ່າ ດ້ວຍປ່າໄມ້;

- ຫຼັງຈາກສະພາແຫ່ງຊາດ ພິຈາລະນາຮັບຮອງຫຼືອອກມະຕິໃນການອະນຸຍາດການຫັນປ່ຽນປະເພດທີ່ ດິນ. ຫ້ອງວ່າການສໍານັກງານນາຍົກລັດຖະມົນຕີໄດ້ຮັບມະຕິການຫັນປ່ຽນປະເພດທີ່ດິນຈາກສະພາແຫ່ງ ຊາດແລ້ວ, ຈຶ່ງປະຕິ ບັດແຕ່ລະຂັ້ນຕອນຄື: ກະຊວງການເງິນ ອອກຂໍ້ຕົກລົງອະນຸມັດເຊົ່າທີ່ດິນແລ້ວ ຈຶ່ງນໍາ ເອົາເອກະສານອະນຸມັດເຊົ່າມາປະກອບສະເໜີຫາ ລັດຖະມົນຕີ ກະຊວງຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມເພື່ອອອກຂໍ້ຕົກລົງໃນການອອກໃບແຜນທີ່ດິນລັດ ແລະ ໃບອະນຸຍາດໃຫ້ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນ ຂອງລັດໃຫ້ແກ່ໂຄງການດັ່ງກ່າວເພື່ອປະກອບເປັນເອກະສານຊ້ອນທ້າຍໃນສັນຍາເຊົ່າ ແລະ ສໍາປະທານທີ່ ດິນຂອງລັດນໍາກົມຄຸ້ມຄອງຊັບສິນຂອງລັດ, ກະຊວງການເງິນ ຕາມລະບຽບການ.

# V. ການຊົດເຊີຍ ແລະ ການແລກປ່ຽນທີ່ດິນຂອງລັດ.

## 1. ການຊົດເຊີຍ.

ການຊົດເຊີຍຜູ້ທີ່ຖືກຜົນກະທົບ ຈາກໂຄງການພັດທະນາຂອງລັດ ເມື່ອລັດມີຄວາມຈຳເປັນຕ້ອງການນຳໃຊ້ທີ່ດິນຂອງບຸກຄົນ ຫຼື ການຈັດຕັ້ງໃດໜຶ່ງເພື່ອຮັບໃຊ້ສາທາລະນະປະໂຫຍດ, ປ້ອງກັນຊາດ, ປ້ອງກັນຄວາມສະຫງົບ ຫຼື ນຳໃຊ້ເຂົ້າໃນການພັດທະນາໃດໜຶ່ງຂອງລັດ, ລັດຈະໄດ້ໂອນເອົາສິດນຳໃຊ້ທີ່ດິນບຸກຄົນຄົນ ແຕ່ຕ້ອງໄດ້ໃຊ້ແທນຄ່າເສຍຫາຍໃຫ້ແກ່ບຸກຄົນ ຫຼື ການຈັດຕັ້ງນັ້ນຢ່າງສົມເຫດສົມຜົນ. ແມ່ນປະຕິຕາມດຳລັດສະບັບເລກທີ 84/ລບ, ລົງວັນທີ 5 ເມສາ 2016 ວ່າດ້ວຍການທົດແທນຄ່າເສຍຫາຍ ແລະ ການຈັດສັນຍົກຍ້າຍປະຊາຊົນຈາກໂຄງການພັດທະນາ ໂດຍແມ່ນອຳນາດການປົກຄອງທ້ອງຖິ່ນ ເປັນຜູ້ຈັດຕັ້ງປະຕິບັດປະເມີນມູນຄ່າຊັບຂອງປະຊາຊົນ ຫຼື ການຈັດຕັ້ງຢ່າງເໝາະສົມຜົນຂອງຄະນະກຳມະການທີ່ຖືກແຕ່ງຕັ້ງ.

## 2. ການແລກປ່ຽນທີ່ດິນຂອງລັດ.

ໂຄງການພັດທະນາຂອງລັດ ຫາກມີຄວາມຈຳເປັນໂດຍອີງໃສ່ສະພາບແວດລ້ອມ ປະກອບກັບແຜນພັດທະນາຂອງລັດຖະບານ ແລະ ຄວາມເໝາະສົມ ທີ່ເປັນເອກະພາບກັນຂອງແຕລະພາກສ່ວນກໍ່ຕ້ອງໄດ້ມີການຕົກລົງເປັນລາຍລັກອັກສອນ ຈາກຜູ້ມີອຳນາດຕັດສິນ ໃຫ້ຖືກຕ້ອງຕາມກົດໝາຍທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ ເພື່ອຮັບປະກັນການກວດກາ, ຄວາມໂປ່ງໃສ ແລະ ໃຫ້ມີຜົນປະໂຫຍດສູງສຸດ.

# VI. ຄ່າທຳນຽມ ແລະ ຄ່າບໍລິການ.

## 1. ຄ່າທຳນຽມ.

ບຸກຄົນ, ນິຕິບຸກຄົນ, ການຈັດຕັ້ງ ທີ່ຂໍນຳໃຊ້ທີ່ດິນຂອງລັດດ້ວຍຮູບການເຊົ່າ ຫຼື ສຳປະທານ ຕ້ອງໄດ້ປະຕິ ບັດຕາມລັດທະບັນຍັດ ຂອງປະທານປະເທດ ສະບັບເລກທີ 002/ປປທ, ລົງວັນທີ 17 ມິຖຸນາ 2021 ວ່າດ້ວຍອັດຕາຄ່າເຊົ່າ ແລະ ຄ່າສຳປະທານທີ່ດິນຂອງລັດ.

## 2. ຄ່າບໍລິການ.

ການຂໍນຳໃຊ້ທີ່ດິນຂອງລັດ ໃນບໍລິເວນສ່ວນໃດໜຶ່ງທີ່ເປັນບໍລິເວນກວ້າງ ແລະ ຍັງບໍ່ທັນສຳຫຼວດຂຶ້ນທະບຽນອອກໃບຕາດິນລັດ ແມ່ນຕ້ອງໄດ້ເສຍຄ່າບໍລິການ ວັດແທກ ຕາມທີ່ລະບຸໄວ້ໃນລັດຖະບັນຍັດ ຂອງປະທານປະເທດ ສະບັບເລກທີ 002/ປປທ, ລົງວັນທີ 17 ມິຖຸນາ 2021 ວ່າດ້ວຍຄ່າທຳນຽມ ແລະ ຄ່າບໍລິການ.

ຂໍຂອບໃຈ

