

ການແປລກູໝາຍວ່າດ້ວຍການພັງເມືອງ  
ສາຣາຣດນຳຊູປະຮາຣີປີຕຍປະຮາຮນລາວ  
Law on Urban Plans

สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว  
สันติภาพ เอกราช ประชาธิปไตย เอกภาพ วัฒนาถาวร

สำนักงานประธานประเทศ

เลขที่ 11/สปป.

รัฐกฤษฎีกา

แห่ง

ประธานประเทศ

แห่ง

สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

การประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

อาศัยอำนาจตามความในหมวด 5 มาตรา 53 ข้อ 1 แห่งรัฐธรรมนูญแห่งสาธารณรัฐ  
ประชาธิปไตยประชาชนลาว

อาศัยความตามมติที่ประชุมสามัญครั้งที่ 3 จาก 4 ครั้งของสภาแห่งชาติ เลขที่ 03-99/  
สภช. ลงวันที่ 3 เมษายน ค.ศ. 1999 ในการประชุมสามัญของสภาแห่งชาติเกี่ยวกับการบังคับใช้  
กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และ

อาศัยความตามข้อเสนอของคณะกรรมการประจำสภาแห่งชาติ เลขที่ 05/คปจ. วันที่ 6  
เมษายน ค.ศ. 1999

ประธานประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

มีคำสั่งว่า:

**มาตรา 1** ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

**มาตรา 2** รัฐกฤษฎีกานี้ มีผลบังคับใช้นับแต่วันลงนามเป็นต้นไป

เวียงจันทน์ 26 เมษายน ค.ศ. 1999  
ประธานประเทศแห่งสาธารณรัฐประชาธิปไตย  
ประชาชนลาว

[ประทับตราและลงนาม]

หนุ่ยฮัก พุมสะหวัน

# สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

## สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว สันติภาพ เอกราช ประชาธิปไตย เอกภาพ วัฒนาถาวร

สภาแห่งชาติ

เลขที่ 03-99/สภช.  
3 เมษายน ค.ศ. 1999

### กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

#### ส่วนที่ 1 บททั่วไป

#### มาตรา 1 หน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มีขึ้นเพื่อกำหนดหลักการ กฎเกณฑ์ และมาตรการที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการ ระดับชาติและระดับท้องถิ่นในการใช้ประโยชน์ที่ดิน การก่อสร้างและพัฒนาสิ่งก่อสร้าง เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การพัฒนาผังเมืองให้เป็นไปตามแนวทางของแผนการพัฒนาระดับชาติและเศรษฐกิจของประเทศ เพื่อให้กิจกรรมทางสังคมทั้งปวงในเมืองเป็นไปอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย ปลอดภัย มีวินัย สอดคล้องกับ [และ]อารายธรรม รวมถึงการอนุรักษ์โบราณสถาน[และ]สถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรม ในขณะที่รักษาไว้ซึ่งทัศนียภาพตามสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพทางธรรมชาติ

#### มาตรา 2 งานที่เกี่ยวกับการผังเมือง

งานที่เกี่ยวกับการผังเมือง หมายถึง การเตรียมการและการพัฒนาเมือง ร่วมกับการออกข้อบังคับและมาตรการบริหารด้านมาตรฐานทางเทคนิค สังคมและเศรษฐกิจ และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม อย่างกลมกลืน สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของแต่ละสมัย

ผังเมือง ประกอบด้วย แผนผัง รายงานศึกษาความเป็นไปได้ และข้อบังคับ เกี่ยวกับการบริหารจัดการเมือง

#### มาตรา 3 เมือง

ภายใต้กฎหมายฉบับนี้ เมือง หมายถึง สถานที่ที่ชุมชนอาศัยอยู่ ซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้:

- เมืองที่เป็นที่ตั้งของเมืองหลวงของประเทศ หรือที่ตั้งของเทศบาลนครบาล แขวงเมือง เขตปกครองพิเศษ เขตเมือง หรือพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางด้านสังคมและเศรษฐกิจ
- เมืองที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น
- เมืองที่มีโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะ และมีระบบบริการ เช่น เครือข่ายถนน ระบบท่อระบายน้ำ โรงพยาบาล โรงเรียน สนามกีฬา สวนสาธารณะ การประปา การไฟฟ้า โทรศัพท์ และอื่นๆ

เมืองสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ระดับ ดังต่อไปนี้:

- เมืองภายใต้การปกครองของส่วนกลาง
- เมืองภายใต้การปกครองส่วนแขวง นครบาล และเขตพิเศษ
- เมืองภายใต้การปกครองส่วนเมือง

#### มาตรา 4 หลักการวางผังเมือง

การวางผังเมืองต้องเป็นไปอย่างเป็นระบบ และดำเนินการโดยอาศัยความร่วมมือและความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันจากภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และประชาชน

การวางผังเมืองจะต้องสอดคล้องกับระดับของการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจในแต่ละพื้นที่ [และ] สร้างความมั่นคง ความปลอดภัย ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสังคม สุขอนามัย ความสะอาด ความสะอาด คุณทริยภาพ มรดกทางวัฒนธรรม การป้องกันประเทศ และสิ่งแวดล้อม

ผังเมืองในระดับเขตเมืองจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองในระดับแขวง ผังเมืองในระดับแขวงจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองระดับภาค และผังเมืองในระดับภูมิภาคจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองระดับประเทศ

#### มาตรา 5 ภาระหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมือง

บุคลากรและหน่วยงาน ภายในประเทศและต่างประเทศ ที่อาศัยอยู่ใน สปป. ลาว มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามผังเมืองอย่างเคร่งครัด

### ส่วนที่ 2 การวางผังเมือง

#### มาตรา 6 การวางผังเมือง

การวางผังเมืองใน สปป. ลาว [เกี่ยวข้องกับผังเมืองใน] 4 ระดับ:

1. ผังระดับชาติ
2. ผังระดับภาค
3. ผังระดับแขวง
4. ผังระดับเขตเมือง

#### มาตรา 7 การวางผังเมืองในระดับชาติ

การวางผังเมืองในระดับชาติ คือ การกำหนดทิศทางของประเทศในภาพรวมในระยะกลางและระยะยาว โดยการกำหนดเขตเพื่อการก่อสร้างและการรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต และการจัดเขตสำหรับการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจ พื้นที่ป่าไม้ ป่าอนุรักษ์ พื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติ เขตทหาร และการป้องกันประเทศ โครงข่ายถนน และอื่นๆ โดยอิงลักษณะเฉพาะของภูมิภาค ประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ เศรษฐกิจ และการเชื่อมต่อกับส่วนอื่นๆ ของประเทศ

ให้กระทรวงคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง ภายใต้ความร่วมมือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ศึกษาและวางผังเมืองในระดับชาติ ก่อนยื่นเสนอต่อรัฐบาลเพื่อพิจารณา และเสนอต่อสภาแห่งชาติพิจารณาและประกาศใช้ต่อไป

## มาตรา 8 การวางผังเมืองในระดับภาค

การวางผังเมืองในระดับภาค คือ การกำหนดทิศทางสำคัญสำหรับส่วนใดส่วนหนึ่งของประเทศใน ระยะกลางและระยะยาว โดยการกำหนดเขตเพื่อ การก่อสร้างและการรองรับการขยายตัวของเมืองใน อนาคต และเขตสำหรับการพัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ พื้นที่ป่าไม้ ป่าอนุรักษ์ พื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติ เขตการทหารและการป้องกันประเทศ โครงข่ายถนน และอื่นๆ ขึ้นอยู่กับลักษณะเฉพาะของภูมิภาค ประเทศ ประชากร ทรัพยากรธรรมชาติ เศรษฐกิจ โดยจะมีรายละเอียดมากกว่าการวางผังเมืองในระดับชาติ

กระทรวงคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง อาศัยความร่วมมือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการศึกษาและวางผังในระดับภาค ก่อนยื่นเสนอต่อรัฐบาลพิจารณา และประกาศใช้

## มาตรา 9 การวางผังเมืองในระดับแขวง

การวางผังเมืองในระดับแขวง คือ การกำหนดทิศทางเบื้องต้นสำหรับแต่ละแขวงของประเทศใน ระยะกลางและระยะยาว โดยการแบ่งเขตและการก่อสร้างและการรองรับการขยายตัวของเมือง เขตการ พัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ พื้นที่ป่าไม้ ป่าอนุรักษ์ พื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติ เขตการทหารและการ ป้องกันประเทศ โครงข่ายถนน และอื่นๆ ขึ้นอยู่กับลักษณะเฉพาะของภูมิภาค ประชากร ทรัพยากรธรรมชาติ และเศรษฐกิจ โดยจะกำหนดรายละเอียดมากกว่าการวางผังเมืองในระดับภาค

กระทรวงคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง อาศัยความร่วมมือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการศึกษาและวางผังเมืองระดับแขวง ก่อนเสนอต่อรัฐบาลเพื่อ พิจารณาและประกาศใช้

## มาตรา 10 การวางผังเมืองในระดับเขตเมือง

การวางผังเมืองในระดับเขตเมือง คือ การกำหนดเขตเพื่อการก่อสร้างและการรองรับการขยายตัว ของเมือง โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัย เขตสำนักงาน เขตเกษตรกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตการค้าและการบริการ โครงข่ายถนน วัฒนธรรม กีฬา สวนสาธารณะ เขตการทหารและการป้องกัน ประเทศ สาธารณูปโภค และอื่นๆ

ให้กระทรวงคมนาคม การขนส่ง การไปรษณีย์ และการก่อสร้าง โดยความร่วมมือกับภาคส่วนที่ เกี่ยวข้อง องค์กรปกครองส่วนแขวง เทศบาลนครเวียงจันทน์ และเขตปกครองพิเศษ ในการหารือและ วางผังเมืองสำหรับเมืองที่สำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การปกครองส่วนกลางและเพื่อศึกษาและรับฟังความคิด เห็นของประชาชน ก่อนเสนอ[ผัง]ต่อรัฐบาลเพื่อพิจารณาและประกาศใช้

องค์กรปกครองส่วนแขวง เทศบาลและเขตปกครองพิเศษ มีหน้าที่ในการศึกษาและวางผังเมือง สำหรับเมืองภายใต้การปกครองของแขวง เทศบาล และเขตปกครองพิเศษ โดยร่วมมือกับภาคส่วนที่ เกี่ยวข้อง ในการหารือและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนก่อนเสนอผังต่อรัฐมนตรีกระทรวงคมนาคม การขนส่ง การไปรษณีย์ และการก่อสร้าง เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

องค์กรปกครองส่วนเมือง มีหน้าที่ในการศึกษา และวางผังเขตเมืองสำหรับเมืองภายใต้การปกครอง ของเมือง หรือภายใต้การปกครองของพื้นที่ที่เป็นศูนย์รวมทางสังคมและเศรษฐกิจซึ่งอยู่ภายใต้การ ปกครองของเมือง โดยร่วมมือกับส่วนงานที่เกี่ยวข้อง และมีหน้าที่ในการให้คำปรึกษาและรับฟังความ คิดเห็นของประชาชน ก่อนเสนอ[ผัง]ต่อองค์กรปกครองส่วนแขวง เทศบาล และเขตปกครองพิเศษเพื่อ การพิจารณาและอนุมัติ

### ส่วนที่ 3 ข้อบังคับเกี่ยวกับการผังเมือง

#### หมวด 1 ข้อบังคับในการใช้ประโยชน์ที่ดินและการก่อสร้าง

##### มาตรา 11 พื้นที่เมือง

พื้นที่เมืองคือ พื้นที่ที่กำหนดไว้ในผังเมืองเพื่อการพัฒนาเมือง พื้นที่ในเขตผังเมืองสำหรับการวางผังเมือง ประกอบด้วย ที่ดินของรัฐ ที่ดินของส่วนรวม ที่ดินขององค์กรและที่ดินส่วนบุคคล

##### มาตรา 12 การสงวนและการเวนคืนที่ดิน

รัฐมีสิทธิสงวนหรือเวนคืนที่ดินเพื่อเป็นที่ดินสาธารณะและที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต เช่น พื้นที่สำหรับการพัฒนาแหล่งชุมชนใหม่ ถนน เขตอุตสาหกรรม เขตเกษตรกรรม ป่าอนุรักษ์ พื้นที่ท่องเที่ยว พื้นที่สำหรับการทหารและการป้องกันประเทศ และอื่นๆ

ในกรณีการเวนคืนที่ดินที่พัฒนาขององค์กรหรือส่วนบุคคลเพื่อประโยชน์สาธารณะ รัฐจะชดใช้ค่าชดเชยอย่างเหมาะสม

##### มาตรา 13 การจัดผังที่ดินในการวางผังเมือง

ผังเมืองของแต่ละเมือง ประกอบด้วยเขตพื้นที่หลายประเภทประกอบด้วย เขตที่อยู่อาศัย เขตสำนักงาน เขตการพาณิชย์และการบริการ สวนสาธารณะ เขตอนุรักษ์มรดก เขตสังคมและวัฒนธรรม เขตการท่องเที่ยว เขตเกษตรกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตการทหารและการป้องกันประเทศ

ผังที่ดินระดับเมืองแบ่งออกเป็น

เมืองภายใต้การปกครองของส่วนกลาง หรือภายใต้การปกครองแขวงแบ่งออกเป็น 4 ประเภท

1. พื้นที่ศูนย์กลางเมือง
2. พื้นที่รอบศูนย์กลางเมือง
3. พื้นที่ชานเมือง
4. พื้นที่รองรับการขยายตัวเมือง

เมืองหรือเทศบาลภายใต้การปกครองของส่วนเมือง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท:

1. พื้นที่ศูนย์กลางเมือง
2. พื้นที่รองรับการขยายตัวเมือง

## มาตรา 14 พื้นที่ศูนย์กลางเมือง

พื้นที่ศูนย์กลางเมือง เป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของสิ่งก่อสร้างและจำนวนประชากรที่สูงกว่าพื้นที่อื่น และมีระบบโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะและสาธารณูปการอย่างครบวงจรเป็นศูนย์กลางทางการค้า การบริการ และธุรกิจ ยกเว้นการอุตสาหกรรมทั้ง 3 ระดับ และโกดังเก็บสินค้าขนาดใหญ่

พื้นที่ศูนย์กลางเมือง ประกอบด้วยที่ดินสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย การค้า การบริการ อาคารสำนักงาน และอื่นๆ

## มาตรา 15 พื้นที่รอบศูนย์กลางเมือง

พื้นที่รอบศูนย์กลางเมือง เป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของสิ่งก่อสร้างและประชากรต่ำกว่าเขตศูนย์กลางเมือง และมีพื้นที่สีเขียว ระบบโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภค ในเขตนี้มีพื้นที่พาณิชยกรรมและการบริการ รวมถึงธุรกิจอื่น ยกเว้นพื้นที่ต้องห้ามในระดับ 1 และระดับ 2

พื้นที่รอบศูนย์กลางเมืองประกอบด้วย ที่ดินสำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชยกรรม การบริการและพื้นที่สำนักงาน สนามกีฬา สวนสาธารณะ พื้นที่สำหรับกิจกรรมทางสังคมและวัฒนธรรม และอื่นๆ

## มาตรา 16 พื้นที่ชานเมือง

พื้นที่ชานเมือง เป็นเขตพื้นที่รอบศูนย์กลางเมือง ซึ่งมีความหนาแน่นของสิ่งก่อสร้างและประชากรต่ำกว่าพื้นที่รอบศูนย์กลางเมือง ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่สำหรับการเกษตร หัตถกรรม ธุรกิจ อุตสาหกรรมระดับ 2 และระดับ 3 และพื้นที่โล่งที่เหมาะสม

พื้นที่ชานเมือง เป็นที่ตั้งของ พื้นที่สำหรับอยู่อาศัย ที่ตั้งสำนักงาน ธุรกิจหัตถกรรม อุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดเล็ก รวมถึงโกดังเก็บสินค้าขนาดใหญ่ และอื่นๆ

## มาตรา 17 พื้นที่รองรับการขยายตัวเมือง

พื้นที่สำหรับการขยายเมือง คือ พื้นที่ที่ติดกับชานเมือง ซึ่งถูกจัดสรรไว้เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง การเติบโตของจำนวนประชากร และกิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจ

พื้นที่รองรับการขยายตัวเมือง ประกอบไปด้วยที่ดินสำหรับ [การใช้งานดังต่อไปนี้] ที่อยู่อาศัย การศึกษา สนามบิน การค้า การบริการ หัตถกรรม อุตสาหกรรมระดับ 1 [และ] การขนส่ง รวมถึงที่ดินสำหรับการเกษตร พื้นที่ป่าเพื่อการพักผ่อนและการท่องเที่ยว และอื่นๆ

## มาตรา 18 เมืองหรือเทศบาลภายใต้เขตการปกครองส่วนเมือง

ศูนย์กลางเมืองหรือเทศบาลภายใต้เขตการปกครองส่วนเมือง มีลักษณะเหมือนกับพื้นที่รอบศูนย์กลางเมืองภายใต้การปกครองของส่วนกลางหรือแขวง

ศูนย์กลางเมืองหรือเทศบาลภายใต้การปกครองส่วนเมืองประกอบด้วย ที่ดินสำหรับการใช้งานดังต่อไปนี้: การก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำนักงาน การค้า การบริการ หัตถกรรม การเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ขนาดกลางและขนาดเล็ก และอื่นๆ

พื้นที่รองรับการขยายตัวของเมืองเป็นพื้นที่ที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการขยายเมือง การเติบโตของประชากรและกิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจ

พื้นที่รองรับการขยายตัวของเมือง ประกอบด้วยที่ดินสำหรับการใช้งานดังต่อไปนี้ ที่อยู่อาศัย การศึกษา สนามบิน การค้า การบริการ หัตถกรรม อุตสาหกรรมระดับ 1 และการขนส่ง รวมถึงที่ดินสำหรับการเกษตร พื้นที่ป่าสำหรับการพักผ่อนและการท่องเที่ยว และอื่นๆ

## มาตรา 19 การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมือง

การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมือง จะต้องสอดคล้องกับประเภทของที่ดินตามที่ระบุไว้ในกฎหมายที่ดิน

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสำนักงาน ให้ตั้งอยู่รวมกันในพื้นที่ทำการปรับระดับแล้ว

สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการค้า บริการและ ธุรกิจจะต้องตั้งอยู่ในเขตชุมชน ซึ่งเชื่อมต่อกับแหล่งธุรกิจและสามารถเดินทางได้อย่างสะดวก การสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับใช้เพื่อสาธารณะทุกด้านต้องมีพื้นที่จอดรถอย่างเพียงพอ

ที่ดินเพื่อการเกษตรต้องตั้งอยู่บนที่ราบหรือที่ลาดต่ำ ซึ่งจัดไว้เพื่อการทำการเกษตรโดยเฉพาะ

กิจกรรมทางอุตสาหกรรมต้องตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ไม่มีความหนาแน่นของชุมชน และจะต้องมีพื้นที่เปิดโล่งอย่างเพียงพอเพื่อสร้างความมั่นใจว่าปลอดภัยและการรักษาสิ่งแวดล้อม

### หมวด 2 ผังรายละเอียด

## มาตรา 20 ผังรายละเอียด

นอกเหนือจากเขตพื้นที่ 4 ประเภทตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรา 13 ข้างต้น รายละเอียดของผังการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการก่อสร้างและการพัฒนา ประกอบไปด้วย 3 ประเภท ดังต่อไปนี้:

1. การจัดสรรที่ดินเฉพาะแปลงภายในเมือง
2. การจัดเขตชุมชนใหม่
3. การจัดสรรแปลงที่ดิน

## มาตรา 21 การจัดสรรที่ดินเฉพาะแปลงในเมือง

การจัดสรรที่ดินเฉพาะแปลงในเมือง หมายถึงการจัดสรรที่ดินเฉพาะแปลงในพื้นที่ซึ่งมีที่ดินในเขตผังเมือง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างและการขยายสาธารณูปโภค สาธารณูปการและกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมอื่นๆ

ผังเมืองอาจมีแผนการจัดสรรที่ดินหนึ่งแผนหรือมากกว่าหนึ่งแผน แล้วแต่ตามความจำเป็น

## มาตรา 22 การจัดเขตชุมชนใหม่

การจัดเขตชุมชนใหม่ หมายถึง การจัดสรรและการบูรณะแหล่งชุมชนที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานตามข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในผังเมือง

## มาตรา 23 การจัดสรรแปลงที่ดิน

การจัดสรรแปลงที่ดิน หมายถึง การจัดสรรที่ดินเพื่อให้เมืองมีความมั่นคงว่าเมืองมีความปลอดภัยสังคมมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สุนทรียภาพและสะดวก และสอดคล้องกับผังเมือง

### หมวด 3

### เมืองที่พัฒนาก่อนมีผังเมือง เมืองที่ปราศจากผังเมือง และเมืองใหม่

## มาตรา 24 เมืองที่พัฒนาก่อนมีผังเมือง

การวางผังเมืองสำหรับเมืองที่พัฒนาก่อนมีผังเมือง ให้พิจารณาถึงสภาพทางกายภาพ และค่านึงคุณค่าด้านสถาปัตยกรรมและวัฒนธรรมของอาคารที่มีอยู่เดิม ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท:

1. ควรค่าแก่การอนุรักษ์
2. จำเป็นต้องปรับปรุง
3. จำเป็นต้องก่อสร้างใหม่

## มาตรา 25 เมืองที่ปราศจากผังเมือง

เมืองที่ปราศจากผังเมือง จะต้องวางแผนเพื่อสำรวจและวางผังเมือง

สิ่งก่อสร้างและอาคารทั้งหมดจะต้องเป็นไปข้อบังคับที่ออกโดยกระทรวงโยธาธิการและผังเมือง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง

## มาตรา 26 เมืองใหม่

ทุกเมืองใหม่ต้องมีผังเมือง และทุกสิ่งก่อสร้างและทุกอาคารจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับทางการผังเมือง

#### หมวด 4

#### การขออนุญาตและการบริหารจัดการภายหลังการก่อสร้าง

##### มาตรา 27 การขออนุญาตสำหรับการก่อสร้างและการซ่อมแซมใหญ่

การออกใบอนุญาตสำหรับการก่อสร้างหรือการซ่อมแซมใหญ่ เป็นการออกใบอนุญาตสำหรับกิจกรรมที่ซึ่งมีการยื่นคำร้อง อันเกี่ยวข้องกับก่อสร้างหรือการซ่อมแซมใหญ่ ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับการผังเมือง เช่น

- การก่อสร้างอาคาร
- การซ่อมแซมอาคาร (การตัดแปลงอาคาร การรื้อถอนทั้งหมดหรือบางส่วน of อาคาร)
- การขุดดินหรือถมดิน
- การติดตั้งเสาไฟฟ้า เสาโทรศัพท์ เสาสำหรับเครื่องบิน หอดังถึงน้ำ สะพานข้ามแยก และอื่นๆ ตามข้อบังคับสำหรับการผังเมือง

##### มาตรา 28 ใบรับรองอาคารหรือการซ่อมแซม

เมื่อการก่อสร้างหรือการซ่อมแซมเสร็จสิ้น หน่วยงานบริหารจัดการด้านผังเมืองจะตรวจสอบขั้นสุดท้าย หากพบว่าการก่อสร้างและซ่อมแซมเป็นไปตามการออกแบบและข้อบังคับการผังเมือง ให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ออกใบรับรองให้แก่เจ้าของ

##### มาตรา 29 การบริหารจัดการภายหลังการก่อสร้างหรือการซ่อมแซม

ภายหลังการก่อสร้างหรือการซ่อมแซม หน่วยงานบริหารจัดการด้านผังเมืองจะตรวจสอบว่าอาคารที่ได้ทำการก่อสร้างหรือซ่อมแซม ดำเนินการตามข้อบังคับทางผังเมือง

##### มาตรา 30 การกำหนดรายละเอียดข้อบังคับ

กระทรวงโยธาคมนาคม ขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง มีหน้าที่ในการออกบทบัญญัติเพื่อกำหนดรายละเอียดในการบังคับใช้ข้อบังคับสำหรับทางผังเมือง

#### ส่วน 4

#### การลงทุนเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภค

##### มาตรา 31 วัตถุประสงค์ของการลงทุน

วัตถุประสงค์ของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภค คือ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจ และเพื่อพัฒนาสภาพความเป็นอยู่ของประชาชน เช่น การปรับปรุงโครงข่ายถนน ระบบระบายน้ำ การประปา การไฟฟ้า สนามกีฬา สวนสาธารณะ และอื่นๆ

## มาตรา 32 ประเภทของผู้ลงทุน

รัฐสนับสนุนให้ทุกภาคส่วนทางเศรษฐกิจลงทุนในการก่อสร้างและการพัฒนาสาธารณูปโภคโดยให้ความหมายตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 31 โดยมีรูปแบบของการลงทุนดังต่อไปนี้:

- การลงทุนโดยรัฐ
- การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนภายในประเทศหรือต่างประเทศ
- การลงทุนโดยรัฐร่วมกับประชาชน
- การลงทุนเป็นกลุ่ม
- การลงทุนโดยเอกชนภายในประเทศหรือต่างประเทศ
- การร่วมลงทุนระหว่างเอกชนภายในประเทศและต่างประเทศ

## ส่วน 5

### การบริหารจัดการและการตรวจตราผังเมือง

#### หมวด 1

#### หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการบริหารทางผังเมือง

## มาตรา 33 หน่วยงานด้านการบริหารจัดการผังเมือง

หน่วยงานด้านการบริหารจัดการผังเมือง ประกอบด้วย:

- กระทรวงคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง
- กรมคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง ประจำแขวง เทศบาลและเขตปกครองพิเศษ
- องค์การปกครองและพัฒนาเมืองประจำแขวง เทศบาล และเขตปกครองพิเศษ
- สำนักโทรคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างประจำเมือง
- องค์การบริหารหมู่บ้าน

## มาตรา 34 สิทธิและหน้าที่ของกระทรวงโทรคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง

กระทรวงคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้:

- กำหนดแผนกลยุทธ์และวางผังเมืองในระดับชาติ ระดับภูมิภาค และระดับแขวงเพื่อเสนอต่อรัฐบาล
- ออกข้อบังคับ มาตรฐานทางเทคนิค หลักการ ระเบียบ และวิธีการเกี่ยวกับการวางผังเมือง
- พิจารณาการบังคับใช้ผังเมืองระดับเขตเมืองภายใต้การปกครองของแขวง เทศบาลนครบาล และเขตปกครองพิเศษ
- ติดตามและประเมินผลการบังคับใช้ผังเมือง
- ใช้สิทธิและปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายฉบับนี้และตามที่ได้รับมอบหมายจากรัฐบาล

### มาตรา 35 สิทธิและหน้าที่ของหน่วยงานคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างประจำแขวง เขตเทศบาล และเขตปกครองพิเศษ

หน่วยงานคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างประจำแขวง เขตเทศบาลและเขตปกครองพิเศษ มีสิทธิและหน้าที่ในการบริหารผังเมือง ดังต่อไปนี้:

- วางผังเมือง ในระดับเมืองเพื่อเสนอต่อกระทรวงคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างเพื่อพิจารณาและบังคับใช้
- บังคับใช้และตรวจสอบการก่อสร้างและซ่อมแซมอาคาร ให้เป็นไปตามผังเมือง
- ออกใบอนุญาตก่อสร้างและการซ่อมแซมและออกใบรับรองอาคาร;
- บังคับใช้ข้อบังคับสำหรับการใช้ที่ดินสำหรับเมืองที่ไม่มีผังเมือง โดยอาศัยความร่วมมือกับสำนักงานจัดการที่ดิน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ใช้สิทธิและปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากกระทรวงโทรคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้าง

### มาตรา 36 สิทธิและหน้าที่ของหน่วยงานพัฒนาและบริหารจัดการผังเมือง

หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการพัฒนาและบริหารจัดการผังเมืองในระดับแขวง เขตเทศบาล และเขตปกครองพิเศษมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้:

- เตรียมการบังคับใช้ผังเมือง การบริหารจัดการและตรวจสอบกิจกรรมการพัฒนาผังเมือง
- ก่อสร้าง ซ่อมแซม ปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานและจัดหาบริการภายในเมือง
- บริหารจัดการและควบคุมกระบวนการก่อสร้าง
- จัดหาข้อมูล สถิติ และเอกสารทางเทคนิคที่จำเป็นต่อการวางผังเมือง
- จัดหาทรัพยากรสำหรับการวางผังเมืองและการพัฒนาเมือง
- ใช้สิทธิและปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าแขวง หัวหน้าเทศบาล และหัวหน้าเขตปกครองพิเศษ

### มาตรา 37 สิทธิและหน้าที่ของสำนักคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างประจำเมือง

สำนักงานคมนาคม การขนส่ง กรมไปรษณีย์ และการก่อสร้างประจำเมืองมีสิทธิและหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากหน่วยงานคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างประจำแขวง เขตนครบาล และเขตปกครองพิเศษ ในการบริหารผังเมือง

### มาตรา 38 สิทธิและหน้าที่ขององค์กรบริหารส่วนหมู่บ้าน

องค์กรบริหารส่วนหมู่บ้านมีสิทธิและหน้าที่ในการช่วยสำนักคมนาคม การขนส่ง ไปรษณีย์ และการก่อสร้างประจำเมือง ในการบังคับใช้ผังเมือง ดูแลสุขอนามัย(และ)ความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน รวมถึงบริหารจัดการการก่อสร้างและการพัฒนาในพื้นที่ที่รับผิดชอบ

### มาตรา 39 การประกาศใช้ผังเมือง

ผังเมืองในทุกระดับที่มีผลบังคับใช้จะประกาศใช้ต่อสาธารณะและนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

## หมวด 2 หน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบผังเมือง

### มาตรา 40 วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบการบังคับใช้ผังเมือง

การตรวจสอบการบังคับใช้ผังเมืองในทุกระดับ เป็นการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินและการก่อสร้างให้เป็นไปตามข้อบังคับสำหรับการผังเมือง เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง ความปลอดภัย ความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความสะอาด สุขอนามัย และทัศนียภาพของเมือง

### มาตรา 41 หน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบผังเมือง

หน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบผังเมืองเป็นหน่วยงานเช่นเดียวกับหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการบริหารผังเมือง ตามที่ระบุไว้ในมาตรา 33 ข้างต้น

### มาตรา 42 ข้อตกลง และประเภทของการตรวจสอบผังเมือง

การตรวจสอบผังเมือง หมายถึง การตรวจสอบการบังคับใช้ข้อบังคับสำหรับการผังเมือง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดิน การก่อสร้างและพัฒนา มาตรฐานการรักษาความปลอดภัย ความสะอาด และอื่นๆ

การตรวจสอบมี 3 ประเภท ดังนี้

- การตรวจสอบทั่วไป
- การตรวจสอบโดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้าและ
- การตรวจสอบทันที

ในการตรวจสอบการบังคับใช้ข้อบังคับสำหรับผังเมือง หน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบผังเมืองต้องร่วมมือกับภาคส่วนอื่นๆที่เกี่ยวข้องและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

## หมวด 3 การระงับข้อพิพาท

### มาตรา 43 ประเภทของข้อพิพาท

ข้อพิพาทที่เกิดขึ้นระหว่างการบังคับใช้ข้อบังคับสำหรับผังเมือง แบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท:

1. ข้อพิพาททางการปกครอง
2. ข้อพิพาททางแพ่ง

#### มาตรา 44 ข้อพิพาททางการปกครอง

ข้อพิพาททางการปกครอง หมายถึง ข้อพิพาทที่เกี่ยวกับการออกใบอนุญาตการก่อสร้างหรือ  
ซ่อมแซม [และข้อพิพาท] ที่เกี่ยวกับค่าชดเชย การก่อสร้างอาคารหรือการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามข้อ  
บังคับทางผังเมือง และการฝ่าฝืนผังเมือง

ให้ระงับข้อพิพาททางการปกครองโดยกระบวนการของฝ่ายปกครอง

#### มาตรา 45 ข้อพิพาททางแพ่ง

ข้อพิพาททางแพ่ง หมายถึง ข้อพิพาทที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาคาร หรือการก่อสร้างที่ไม่เป็นไป  
ตามข้อบังคับทางผังเมือง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลหรือองค์กรอื่น หรือการละเมิดที่มีลักษณะ  
ทางแพ่ง

ให้ระงับข้อพิพาททางแพ่งโดยการไกล่เกลี่ย ทั้งนี้ หากไม่สามารถตกลงกันได้ ฝ่ายผู้เสียหายมีสิทธิ  
ฟ้องร้องต่อศาล

### ส่วน 6

#### นโยบายส่งเสริมผู้ที่ปฏิบัติดีเด่นและมาตรการลงโทษผู้ฝ่าฝืน

#### มาตรา 46 นโยบายส่งเสริมผู้ที่ปฏิบัติดีเด่น

บุคคลหรือองค์กรที่มีส่วนรวมในการพัฒนา หรือวางผังเมืองที่มีผลงานดีเด่นในการปฏิบัติตามข้อ  
บังคับการผังเมือง จะได้รับรางวัลหรือการส่งเสริมอื่นๆที่เหมาะสม

#### มาตรา 47 มาตรการลงโทษผู้ฝ่าฝืน

บุคคลหรือองค์กรที่กระทำการฝ่าฝืนกฎหมายฉบับนี้จะต้องเข้ารับการอบรม จ่ายค่าชดเชย จ่ายค่า  
ปรับ หรือโทษทางอาญาอื่น แล้วแต่กรณี

#### มาตรา 48 มาตรการการเข้ารับการอบรม

บุคคลหรือองค์กรที่กระทำการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมายฉบับนี้ โดยเป็นความผิดลหุโทษ  
เช่น การทิ้งวัสดุก่อสร้าง การทิ้งขยะหรือของเสียนอกสถานที่ที่อนุญาต การต่อเติมอาคารล้ำพื้นที่  
สาธารณะ หรือการกระทำความผิดลหุโทษอื่นในทำนองเดียวกัน จะถูกเตือนและต้องเข้ารับการอบรม  
หรือมีคำสั่งให้หยุดหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ผิดกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตามแต่กรณี

## มาตรา 49 มาตรการการชดใช้ค่าเสียหาย

บุคคลหรือองค์กรที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งกฎหมายฉบับนี้ และก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐ ทรัพย์สินของส่วนรวม หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่น จะต้องชดใช้ค่าเสียหายตามที่ระบุไว้ในกฎหมายและข้อบังคับ

## มาตรา 50 ค่าปรับ

บุคคลหรือองค์กรที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งกฎหมายฉบับนี้จะถูกปรับ ในอัตราต่อไปนี้: ค่าปรับจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของมูลค่าอาคารที่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมโดยไม่ได้รับอนุญาต และในกรณีที่มีการก่อสร้างดังกล่าวไม่เป็นไปตามผังเมือง ผู้ฝ่าฝืนจะต้องรื้อถอนสิ่งก่อสร้างที่ไม่ได้รับอนุญาต

หากบุคคลหรือองค์กรที่เข้ารับการอบรมตามที่ระบุไว้ในมาตรา 48 ของกฎหมายฉบับนี้ ยังคงฝ่าฝืนกฎหมายฉบับนี้ จะต้องถูกปรับ

## มาตรา 51 มาตรการทางอาญา

บุคคล รวมถึง ประชาชนและข้าราชการ ผู้ฝ่าฝืนกฎหมายฉบับนี้ เช่น การใช้เอกสารปลอม การปลอมแปลงเอกสาร การใช้อำนาจในทางมิชอบเพื่อประโยชน์ส่วนตน การละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและสุขภาพของบุคคลอื่น หรือทรัพย์สินของรัฐและส่วนรวม หรือบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามมาตรการความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตหรือทำให้ได้รับบาดเจ็บ จะถูกลงโทษตามที่ระบุไว้ในกฎหมายอาญา

## มาตรา 52 มาตรการเพิ่มเติม

นอกเหนือจากมาตรการตามที่ระบุไว้ในมาตรา 48 มาตรา 49 มาตรา 50 และมาตรา 51 ข้างต้น ผู้ฝ่าฝืนซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐ ทรัพย์สินของส่วนรวม และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น จะถูกลงโทษโดยมาตรการเพิ่มเติม เช่น ระวังการดำเนินธุรกิจชั่วคราว เพิกถอนใบอนุญาต รื้อถอนสิ่งก่อสร้างและการซ่อมแซมที่ไม่ได้รับอนุญาต ตามแต่กรณี

## ส่วนที่ 7 บทเฉพาะกาล

### มาตรา 53 การบังคับใช้

รัฐบาลแห่งสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวมีหน้าที่ประกาศและบังคับใช้กฎหมายฉบับนี้

### มาตรา 54 ความมีผลบังคับใช้

กฎหมายฉบับนี้ให้บังคับเมื่อพ้นกำหนด 90 วันนับแต่วันที่ประกาศกฤษฎีกาโดยประธานประเทศ  
แห่งสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ข้อบังคับและบทบัญญัติที่ขัดต่อกฎหมายฉบับนี้ถือว่าไม่มีผลและเป็นโมฆะ

เวียงจันทน์ 3 เมษายน ค.ศ. 1999  
ประธานสภาแห่งชาติ  
[ประทับตราและลงนาม]  
นายสะหมาน วิยะเกต



โครงการศึกษา วิเคราะห์ เปรียบเทียบและแปลกฎหมาย  
ในกลุ่มประเทศอาเซียนในเรื่อง \_\_\_\_\_

กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองเพื่อเตรียมความพร้อม  
ในการเข้าสู่การเป็นประชาคมอาเซียน