

ບົດບັນຍາຍ ການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ສະຖານທີ່: ສຳນັກງານຄະນະຄຸ້ມຄອງຫຼັກຊັບລາວ (LSCO)

ຄັ້ງວັນທີ: 29 ເມສາ 2025



ປັນຍາຍໂດຍ:



ທ່ານ ເທວິນ ຫຼັກຄຳ
ຜູ້ອຳນວຍການ ບໍລິສັດ ລິດແອບໄພຣໂຊ ຈຳກັດ
ແລະ
ຮອງປະທານ ຊົມລົມປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ ພະແນກວິຊາການ



ຫົວຂໍ້

1



ການທົດສອບ

2



ຫຼັກສະຖິຕິ

3



ກົດໝາຍ

4



ການຮອນສິດ

5



ການກວດສອບທີ່ດິນ

6



ສະເລີຍ

Pre Test

1. ຂໍໃບບໍ່ແມ່ນຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ ?

- ກ. ຂໍ້ມູນຈາກການສອບຖາມນາຍບ້ານ
- ຂ. ຂໍ້ມູນປະກາດຂາຍຕາມເຟັສບຸກ
- ຄ. ຂໍ້ມູນຕິດປາຍປະກາດຂາຍທົ່ວໄປ
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

2. ເອກະສານສິດປະເພດໃດທີ່ທະນາຄານຮັບເປັນຫຼັກຊັບຄ້າປະກັນ ?

- ກ. ໃບນຳໃຊ້ທີ່ດິນ
- ຂ. ແຜນທີ່ຕາດິນ
- ຄ. ໃບຖະບຽນທີ່ດິນ
- ງ. ໃບຕາດິນ

3. ການກວດສອບຕຳແໜ່ງທີ່ຕັ້ງຕອນດິນຂໍໃດທີ່ມີຄວາມແນ້ນຍຳຫຼາຍທີ່ສຸດ ?

- ກ. ກວດສອບຈາກແຜນທີ່ຕາດິນ
- ຂ. ກວດສອບຈາກຮູບຮ່າງ ແລະ ທິດທາງຂອງຕອນດິນ
- ຄ. ກວດສອບຈາກຫຼັກໝູດທີ່ດິນ
- ງ. ກວດສອບຈາກການສອບຖາມຈາກເຈົ້າຂອງດິນ ຫຼື ຜູ້ນຳພາສຳຫຼວດ

ການທົດສອບ

ສຳລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Pre Test

4. ການກວດສອບຕໍາແໜ່ງທີ່ຕັ້ງຕອນດິນຂໍ້ໃດທີ່ມີຄວາມແມ້ນຍໍາໜ້ອຍທີ່ສຸດ ?

- ກ. ກວດສອບຈາກແຜນທີ່ຕາດິນ
- ຂ. ກວດສອບຈາກຮູບຮ່າງ ແລະ ທິດທາງຂອງຕອນດິນ
- ຄ. ກວດສອບຈາກຫຼັກໝູດທີ່ດິນ
- ງ. ກວດສອບຈາກການສອບຖາມຈາກເຈົ້າຂອງດິນ ຫຼື ຜູ້ນໍາພາສໍາຫຼວດ

5. ເຂດສະຫງວນແລວທາງນັບການວັດໄລຍະຈາກຈຸດໃດ ?

- ກ. ນັບການວັດໄລຍະຈາກກຶ່ງກາງຖະໜົນຈາກຕອນດິນ
- ຂ. ນັບການວັດໄລຍະຈາກຂອບຖະໜົນໄລຍະໄກຈາກຕອນດິນເຮົາທີ່ສຸດ
- ຄ. ນັບການວັດໄລຍະຈາກຂອບຖະໜົນໄລຍະໃກ້ຈາກຕອນດິນທີ່ສຸດ
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

6. ເສົາໄຟຟ້າແຮງສູງຕ້ອງວັດໄລຍະເວ້ນຈາກຈຸດໃດຂອງເສົາໄຟຟ້າ ?

- ກ. ວັດຈາກເສົາໄຟຟ້າບໍລິເວນຖານທີ່ໃກ້ທີ່ສຸດ
- ຂ. ວັດຈາກຍອດເສົາໄຟຟ້າ
- ຄ. ວັດຈາກກຶ່ງກາງສາຍສົ່ງໄຟຟ້າ
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Pre Test

7. ຄ່າສະເລ່ຍສະຖິຕິທີ່ນັກປະເມີນຄວນນຳໃຊ້ຄືຄ່າສະເລ່ຍແບບໃດ ?

- ກ. ຄ່າສະເລ່ຍມັດທະຍະຖານ (median)
- ຂ. ຄ່າສະເລ່ຍຖານນິຍົມ (mode)
- ຄ. ຄ່າສະເລ່ຍເລກຄະນິດ (mean)
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

8. ຈຳນວນກຸ່ມຕົວຢ່າງຂໍ້ມູນປຽບທຽບຕາມທິດສະດີແລ້ວຄວນມີຈຳນວນເທົ່າໃດ ?

- ກ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 5
- ຂ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 15
- ຄ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 30
- ງ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 45

9. ປັດໃຈໃດທີ່ມີຜົນເຮັດໃຫ້ມູນຄ່າທີ່ດິນເພີ່ມຂຶ້ນ ?

- ກ. ປັບປຸງຖະໜົນດິນແດງກວ້າງ 6.00 ແມັດ, ເປັນຖະໜົນປູຢາງກວ້າງ 6.00 ແມັດ
- ຂ. ທະນາຄານພານິດທູດອັດຕາດອກເບ້ຍເງິນກູ້ຈາກ 7% ເຫຼືອ 3%
- ຄ. ຖືກທັງ 2 ຂໍ້
- ງ. ຜິດທັງ 2 ຂໍ້

ການທົດສອບ

ສຳລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Pre Test

10. ຫຼັກການພິຈາລະນາປະໂຫຍດສູງສຸດ ແລະ ດີທີ່ສຸດ (Highest and Best use) ປະກອບດ້ວຍດ້ານໃດແດ່ ?

- ກ. ກົດໝາຍ
- ຂ. ກົດໝາຍ ແລະ ກາຍະພາບ
- ຄ. ກົດໝາຍ, ກາຍະພາບ ແລະ ການຕະຫຼາດ
- ງ. ກົດໝາຍ, ກາຍະພາບ, ການຕະຫຼາດ ແລະ ການເງິນ

11. ຫຼັກເກນການປະເມີນໃດທີ່ບໍ່ແມ່ນມູນຄ່າຕະຫຼາດ ?

- ກ. ມູນຄ່າບັງຄັບຂາຍ
- ຂ. ມູນຄ່າປະກັນໄພ
- ຄ. ມູນຄ່າການລົງທຶນ
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

12. ການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນມີຈັກວິທີ ?

- ກ. 2 ວິທີ
- ຂ. 3 ວິທີ
- ຄ. 4 ວິທີ
- ງ. 5 ວິທີ

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Pre Test

13. ການປະເມີນມູນຄ່າທີ່ດິນເປົ່າວ່າງ ຜູ້ປະເມີນຄວນເລືອກວິທີການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ
ວິທີໃດ ?

- ກ. ວິທີປຽບທຽບລາຄາຕະຫຼາດ
- ຂ. ວິທີຕົ້ນທຶນ
- ຄ. ວິທີລາຍໄດ້
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

14. ຫາກຕ້ອງການປະເມີນເຮືອນພັກອາໄສທີ່ສ້າງເອງ ຜູ້ປະເມີນຄວນເລືອກວິທີການປະເມີນ
ມູນຄ່າຊັບສິນວິທີໃດ ?

- ກ. ວິທີປຽບທຽບລາຄາຕະຫຼາດ
- ຂ. ວິທີຕົ້ນທຶນ
- ຄ. ວິທີລາຍໄດ້
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

15. ຫາກຕ້ອງການປະເມີນໂຮງແຮມ ຜູ້ປະເມີນຄວນເລືອກວິທີການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ
ວິທີໃດ ?

- ກ. ວິທີປຽບທຽບລາຄາຕະຫຼາດ
- ຂ. ວິທີຕົ້ນທຶນ
- ຄ. ວິທີລາຍໄດ້
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Pre Test

16. ຜູ້ປະເມີນຕ້ອງເກັບຮັກສາເອກະສານບົດປະເມີນ ເປັນໄລຍະເວລາຈັກປີ ?

- ກ. 3 ປີ
- ຂ. 5 ປີ
- ຄ. 7 ປີ
- ງ. 10 ປີ

17. ການໃຊ້ປະໂຫຍດສູງສຸດ ແລະ ດີທີ່ສຸດ (Highest and Best use) ແບ່ງທີ່ດິນອອກ ເປັນຈັກປະເພດ ?

- ກ. ດິນກະສິກໍາ, ດິນທີ່ຢູ່ອາໄສ
- ຂ. ດິນທີ່ຢູ່ອາໄສ, ດິນການຄ້າ
- ຄ. ດິນອຸດສາຫະກໍາ, ການຄ້າ
- ງ. ດິນກະສິກໍາ, ດິນທີ່ຢູ່ອາໄສ, ດິນອຸດສາຫະກໍາ, ການຄ້າ

18. ໄຟຟ້າແຮງສູງ 500 KV ຈະຕ້ອງມີໄລຍະເວັ້ນຈັກແມັດ ?

- ກ. 12.50 ແມັດ
- ຂ. 17.50 ແມັດ
- ຄ. 35.00 ແມັດ
- ງ. 50.00 ແມັດ

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Pre Test

19. ເຂດສະຫງວນແມ່ນ້ຳຂອງຕ້ອງມີໄລຍະເວັ້ນຈັກແມັດຈາກຕອນດິນ ?

- ກ. 15.00 ແມັດ
- ຂ. 20.00 ແມັດ
- ຄ. 30.00 ແມັດ
- ງ. 50.00 ແມັດ

20. ເຂດສະຫງວນແມ່ນ້ຳທີ່ຮອງລົງມາຈາກແມ່ນ້ຳຂອງຕ້ອງມີໄລຍະເວັ້ນຈັກແມັດຈາກຕອນດິນ ?

- ກ. 15.00 ແມັດ
- ຂ. 20.00 ແມັດ
- ຄ. 30.00 ແມັດ
- ງ. 50.00 ແມັດ

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



ຂໍ້ມູນສະຖິຕິ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ຂໍ້ມູນຕົວຢ່າງ:

ຕາຕະລາງການເລືອກຂໍ້ມູນປຽບທຽບ		
ລຳດັບ	ຂໍ້ມູນ	ລາຄາ (ກີບ)
1	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 1	400,000
2	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 2	430,000
3	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 3	500,000
4	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 4	450,000
5	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 5	500,000
6	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 6	600,000
7	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 7	700,000
8	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 8	500,000
9	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 9	500,000
10	ຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ 10	500,000

- ໂດຍສົມມຸດທັງໝົດມີ 10 ຂໍ້ມູນ (ຕາມຕົວຢ່າງ) ມີຂະໜາດເນື້ອເທົ່າກັນ, ທຳເລທີ່ຕັ້ງສະພາບແວດລ້ອມຄ້າຍຄືກັນ, ການໃຊ້ປະໂຫຍດສູງສຸດຄ້າຍຄືກັນ, ມູນຄ່າຈາກຂໍ້ມູນຊຸດດັ່ງກ່າວທີ່ຈະມາປຽບທຽບ ມູນຄ່າທີ່ຄວາມຈະອອກແມ່ນ 500,000 ກີບ
- ການຄັດເລືອກກຸ່ມຕົວຢ່າງ ຄວນມີສຸດຂໍ້ມູນຂຶ້ນຕໍ່າຕາມທິດສະດີແລ້ວ ແມ່ນຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 30 ຂໍ້ມູນຂຶ້ນໄປ



ກົດໝາຍ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ
ສັນຕິພາບ ເອກະລາດ ປະຊາທິປະໄຕ ເອກະພາບ ວັດທະນະຖາວອນ

ປະທານປະເທດ

ເລກທີ...**261**.../ປປທ

ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ, ວັນທີ...**02 ສິງຫາ 2019**...

ລັດຖະດໍາລັດ ຂອງປະທານປະເທດ

ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ
ກ່ຽວກັບການປະກາດໃຊ້ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ (ສະບັບປັບປຸງ)

- ອີງຕາມ ລັດຖະທໍາມະນູນ ແຫ່ງ ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ (ສະບັບປັບປຸງ ປີ 2015) ໝວດທີ VI ມາດຕາ 67 ຂໍ້ 1;
- ອີງຕາມ ມະຕິຂອງກອງປະຊຸມສະພາແຫ່ງຊາດ ສະບັບເລກທີ 14/ສພຊ, ລົງວັນທີ 21 ມິຖຸນາ 2019 ກ່ຽວກັບການຮັບຮອງເອົາກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ (ສະບັບປັບປຸງ);
- ອີງຕາມ ໜັງສືສະເໜີຂອງຄະນະປະຈຳສະພາແຫ່ງຊາດ ສະບັບເລກທີ 20/ຄປຈ, ລົງວັນທີ 19 ກໍລະກົດ 2019.

ປະທານປະເທດ

ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ ອອກລັດຖະດໍາລັດ:

ມາດຕາ 1 ປະກາດໃຊ້ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທີ່ດິນ (ສະບັບປັບປຸງ).

ມາດຕາ 2 ລັດຖະດໍາລັດສະບັບນີ້ ມີຜົນສັກສິດນັບແຕ່ວັນລົງລາຍເຊັນ ເປັນຕົ້ນໄປ.

ປະທານປະເທດ ແຫ່ງ ສປປ ລາວ



ບຸນຍັງ ວໍລະຈິດ

ມາດຕາ 2 (ປັບປຸງ) ທີ່ດິນ

ທີ່ດິນ ແຫ່ງ ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ ແມ່ນ ເນື້ອທີ່ດິນ ຊຶ່ງນອນຢູ່ໃນ ເຂດແດນຂອງ ສປປ ລາວ ປະກອບດ້ວຍ ຫນ້າດິນ, ພື້ນດິນ, ພູຜາ, ເກາະດອນ ແລະ ດິນພື້ນນ້ຳ.

ທີ່ດິນ ແມ່ນ ຊັບພະຍາກອນອັນລ້ຳຄ່າ ແລະ ທຶນຮອນອັນມະຫາສານຂອງຊາດ ທີ່ເປັນບ່ອນ ດໍາລົງຊີວິດ ແລະ ທໍາມາຫາກິນຂອງພົນລະເມືອງລາວ, ເປັນພາຫະນະອັນສໍາຄັນ ແລະ ປັດໄຈຕົ້ນຕໍຂອງການຜະ ລິດ, ການ ພັດທະນາເສດຖະກິດ-ສັງຄົມ ແລະ ການປ້ອງກັນຊາດ-ປ້ອງກັນຄວາມສະຫງົບ.

ມາດຕາ 3 (ປັບປຸງ) ມະສິດກ່ຽວກັບທີ່ດິນ

ທີ່ດິນ ແຫ່ງ ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ ເປັນກໍາມະສິດຂອງວົງຄະນະຍາດ ແຫ່ງຊາດ ຊຶ່ງລັດ ເປັນຕົວແທນເຈົ້າກໍາມະສິດດັ່ງກ່າວ ແລະ ຄຸ້ມຄອງຢ່າງລວມສູນເປັນເອກະພາບໃນຂອບເຂດ ທົ່ວປະເທດ ໂດຍມີການຈັດສັນ, ວາງແຜນການນໍາໃຊ້ ແລະ ພັດທະນາທີ່ດິນ.

ລັດ ມອບສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນໃຫ້ພົນລະເມືອງລາວ, ລວມທັງ ນິຕິບຸກຄົນ, ລວມຫມູ່ ແລະ ການ ຈັດຕັ້ງທີ່ເປັນ ພົນລະເມືອງລາວ ນໍາໃຊ້ຢ່າງຍາວນານ ແລະ ຫມັ້ນຄົງ.



ກົດໝາຍ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ມາດຕາ 4 (ໃຫມ່) ການອະທິບາຍຄໍາສັບ

7. ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງລັດ ຫມາຍເຖິງ ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງອົງການຈັດຕັ້ງພັກ, ລັດ, ແນວ ລາວສ້າງຊາດ, ສະຫະພັນນັກຮົບເກົ່າລາວ, ອົງການຈັດຕັ້ງມະຫາຊົນ, ບຸກຄົນ, ນິຕິບຸກຄົນ, ການຈັດຕັ້ງ ທີ່ລັດ ມອບໃຫ້ແບບບໍ່ມີກຳນົດ ຫຼື ຂາຍ ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຈັດສັນຂອງລັດແບບມີກຳນົດ ເພື່ອນໍາໃຊ້ເຂົ້າໃນເປົ້າຫມາຍ ໃດຫນຶ່ງ ຕາມແຜນການຈັດສັນທີ່ດິນ ແລະ ແຜນການນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງລັດ;
8. ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງບຸກຄົນ ຫມາຍເຖິງ ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງພົນລະເມືອງລາວ ຊຶ່ງມີໃບ ຕາດິນຖືກຕ້ອງຕາມກົດຫມາຍ;
9. ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງນິຕິບຸກຄົນ ຫຼື ການຈັດຕັ້ງທີ່ເປັນພົນລະເມືອງລາວ ຫມາຍເຖິງ ສິດ ນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງນິຕິບຸກຄົນ ຫຼື ການຈັດຕັ້ງທີ່ເປັນພົນລະເມືອງລາວ ຊຶ່ງມີໃບຕາດິນຖືກຕ້ອງຕາມກົດຫມາຍ;
10. ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງ ຄົນຕ່າງດ້າວ, ຄົນບໍ່ມີສັນຊາດ, ຄົນຕ່າງປະເທດ, ຄົນຕ່າງປະເທດທີ່ ເປັນເຊື້ອຊາດລາວ ແລະ ການຈັດຕັ້ງຂອງບຸກຄົນດັ່ງກ່າວທີ່ສ້າງຕັ້ງຂຶ້ນຕາມການອະນຸຍາດຂອງລັດ ຫມາຍເຖິງ ສິດ ນໍາໃຊ້ທີ່ດິນທີ່ໄດ້ມາຈາກການເຊົ່າ ຫຼື ສໍາປະທານ, ຊື່ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຈັດສັນຂອງລັດແບບມີກຳນົດ ເພື່ອເປັນ ບ່ອນດຳລົງຊີວິດ, ທຳມາຫາກິນ ແລະ ດຳເນີນທຸລະກິດຢ່າງຖືກຕ້ອງຕາມກົດຫມາຍຂອງ ສປປ ລາວ;
11. ຖານະສິດຕໍ່ທີ່ດິນ ຫມາຍເຖິງ ສິດຂອງຜູ້ເປັນເຈົ້າຂອງສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນ ທີ່ບັນທຶກໄວ້ໃນ ປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ ແລະ ໃບຕາດິນ ເພື່ອເປັນການຢັ້ງຢືນຖານະຄວາມເປັນເຈົ້າຂອງເປັນຕົ້ນ ທີ່ດິນ ທີ່ເປັນຊັບ ເດີມ ຫຼື ສິນສົມສ້າງ ຫຼື ສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຮ່ວມກັນ;
32. ສິດເໝືອທີ່ດິນ ໝາຍເຖິງ ສິດຂອງບຸກຄົນໃດຫນຶ່ງ ໃນການນໍາໃຊ້ທີ່ດິນຂອງບຸກຄົນອື່ນ ຕາມຂອບເຂດສິດນໍາໃຊ້ຂອງດິນຕອນນັ້ນ ເພື່ອສ້າງຜົນປະໂຫຍດໃຫ້ແກ່ຕົນເອງ ດ້ວຍການກໍ່ສ້າງສິ່ງໃດຫນຶ່ງ, ປູກຕົ້ນໄມ້ ແລະ ສິ່ງອື່ນ ໃສ່ທີ່ດິນຕອນດັ່ງກ່າວ ຕາມສັນຍາ ຫຼື ນິຕິກຳອື່ນ.



ກົດໝາຍ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ມາດຕາ 94 (ປັບປຸງ) ການຂຶ້ນທະບຽນອອກໃບຕາດິນ

ການຂຶ້ນທະບຽນອອກໃບຕາດິນແມ່ນ ການອອກໃບຕາດິນຄັ້ງທໍາອິດເພື່ອຢັ້ງຢືນສິດນໍາໃຊ້ ທີ່ດິນປະເພດຕ່າງໆຢ່າງຖືກຕ້ອງຕາມກົດໝາຍໃຫ້ແກ່ ບຸກຄົນ, ນິຕິບຸກຄົນ ແລະ ການຈັດຕັ້ງ ເພື່ອອໍານວຍ ຄວາມສະດວກແກ່ການຄຸ້ມຄອງ ແລະ ປົກປັກຮັກສາທີ່ດິນ ຢ່າງເປັນເອກະພາບໃນຂອບເຂດທົ່ວປະເທດ. ອົງປະກອບການຂຶ້ນທະບຽນອອກໃບຕາດິນ ມີ ດັ່ງນີ້:

1. ແຜນທີ່ດິນສະເພາະຕອນ;
2. ແຜນທີ່ຕາດິນ;
3. ໃບທະບຽນທີ່ດິນ ແລະ ປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ;
4. ສາລະບານປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ;
5. ໃບຕາດິນ.

ທີ່ດິນທຸກຕອນ ຕ້ອງໄດ້ຂຶ້ນທະບຽນອອກໃບຕາດິນ ຕາມການຈັດສັນ, ການແບ່ງເຂດ ແລະ ປະເພດທີ່ດິນ ນໍາຫ້ອງການຊັບພະຍາກອນທໍາມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມຂັ້ນເມືອງ ຕາມທີ່ໄດ້ກໍານົດໄວ້ ໃນມາດຕາ 101 ຂອງກົດໝາຍສະບັບນີ້.



ກົດໝາຍ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ມາດຕາ 95 (ໃໝ່) ແຜນທີ່ດິນສະເພາະຕອນ

ແຜນທີ່ດິນສະເພາະຕອນ ແມ່ນ ຮູບແຜນທີ່ຕອນດິນຕອນດຽວທີ່ໄດ້ຜ່ານການສໍາຫຼວດວັດ ແທກ ຊຶ່ງປະກອບມີຂໍ້ມູນຕ່າງໆ ເປັນຕົ້ນ ເລກທີ່ແຜນທີ່ຕາດິນ, ເລກທີ່ຕອນດິນ, ມາດຕາສ່ວນ, ທີ່ຕັ້ງຂອງ ຕອນດິນ, ໄລຍະເຂດແດນຕອນດິນ, ລະຫັດຫຼັກເຂດ, ເລກທີ່ຕອນດິນຂ້າງຄຽງ, ເສັ້ນທາງ, ຮ່ອງນ້ຳ.

ມາດຕາ 96 (ໃໝ່) ແຜນທີ່ຕາດິນ

ແຜນທີ່ຕາດິນ ແມ່ນ ຮູບແຜນທີ່ຕອນດິນຫຼາຍຕອນຢູ່ໃນແຜ່ນດຽວ ຊຶ່ງປະກອບດ້ວຍ ຂໍ້ມູນ ຕ່າງໆ ເປັນຕົ້ນ ເລກທີ່ແຜນທີ່ຕາດິນ, ເລກທີ່ຕອນດິນແຕ່ລະຕອນ, ທີ່ຕັ້ງຂອງເຂດແດນຕອນດິນ, ເສັ້ນທາງ, ຮ່ອງນ້ຳ.

ມາດຕາ 97 (ປັບປຸງ) ໃບທະບຽນທີ່ດິນ ແລະ ປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ

ໃບທະບຽນທີ່ດິນ ແມ່ນ ເອກະສານທີ່ບັນທຶກຂໍ້ມູນຈາກການຂຶ້ນທະບຽນອອກໃບຕາດິນ ຕາມເລກລໍາດັບໂດຍມີລາຍເຊັນ ແລະ ຕາປະທັບ ຫົວໜ້າຫ້ອງການຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມຂັ້ນເມືອງ ຕາມທີ່ໄດ້ກຳນົດໄວ້ໃນມາດຕາ 101 ຂອງກົດໝາຍສະບັບນີ້.

ປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ ແມ່ນ ປຶ້ມທີ່ລວບລວມໃບທະບຽນທີ່ດິນ ທີ່ໄດ້ຂຶ້ນທະບຽນອອກໃບຕາດິນ ໃນແຕ່ລະບ້ານ ຊຶ່ງບ້ານໜຶ່ງມີປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນຫຼາຍຫົວຂຶ້ນກັບຈຳນວນຕອນດິນ. ກະຊວງຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ກຳນົດເນື້ອໃນລະອຽດແບບພິມໃບ

ທະບຽນທີ່ດິນ ແລະ ປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ.



ກົດໝາຍ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ມາດຕາ 98 (ໃໝ່) ສາລະບານປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ

ສາລະບານປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນ ແມ່ນ ການສັງລວມປຶ້ມທະບຽນທີ່ດິນຢູ່ແຕ່ລະບ້ານ ເຂົ້າເປັນຫົວ ດຽວຢ່າງເປັນລະບົບ ເພື່ອຕິດຕາມການປ່ຽນແປງຂອບເຂດເນື້ອທີ່ດິນ, ເລກທີຕອນດິນ, ເລກທີໃບຕາດິນ.

ມາດຕາ 99 (ປັບປຸງ) ໃບຕາດິນ

ໃບຕາດິນແມ່ນ ເອກະສານທີ່ເປັນຫຼັກຖານຕົ້ນຕໍອັນຫນຶ່ງອັນດຽວ ກ່ຽວກັບສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນ ຊຶ່ງໄດ້ຄັດສໍາເນົາຢ່າງຖືກຕ້ອງຈາກໃບທະບຽນທີ່ດິນ ເພື່ອມອບໃຫ້ແກ່ຜູ້ເປັນເຈົ້າຂອງສິດນໍາໃຊ້ທີ່ດິນ ພຽງໃບ ດຽວນໍາໃຊ້ເປັນຫຼັກຖານຢ່າງຍາວນານ ຈົນກວ່າຈະມີການປ່ຽນແປງໃໝ່ຕາມເງື່ອນໄຂທີ່ກໍານົດໄວ້ໃນກົດໝາຍ. ໃບຕາດິນມີ ສອງແບບຄື ໃບຕາດິນລັດ ແລະ ໃບຕາດິນບຸກຄົນ, ນິຕິບຸກຄົນ ຫຼື ການຈັດຕັ້ງ. ກະຊວງຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມ ກໍານົດເນື້ອໃນລະອຽດແບບພິມໃບຕາດິນ.

ມາດຕາ 110 (ໃຫມ່) ການປະເມີນລາຄາທີ່ດິນຄືນໃຫມ່

ການປະເມີນລາຄາທີ່ດິນ ຕ້ອງດໍາເນີນການປະເມີນຄືນໃຫມ່ ໃນທຸກ ສາມປີ. ໃນກໍລະນີຈໍາ ເປັນສາມາດດໍາເນີນການປະເມີນກ່ອນກໍານົດເວລາດັ່ງກ່າວກໍໄດ້.



ການຮອນສິດ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ເຂດສະຫງວນທາງ

ອີງຕາມ: ດໍາລັດຂອງ ລັດຖະບານ ສປປ ລາວ ວ່າດ້ວຍເຂດສະຫງວນຂອງທາງຫຼວງ **ເລກທີ 185/ລບ ລົງວັນທີ 20/06/2022.**

ມາດຕາ 6 ປະເພດເຂດສະຫງວນຂອງທາງຫຼວງ

ເຂດສະຫງວນຂອງທາງຫຼວງ ແຕ່ລະປະເພດ ປະກອບດ້ວຍ:

1. ຢູ່ໜ້າດິນ; 2. ຢູ່ເທິງໜ້າດິນ; 3. ຢູ່ໃຕ້ດິນ; 4. ຢູ່ເທິງໜ້ານໍ້າ.

ມາດຕາ 7 ເຂດສະຫງວນຢູ່ໜ້າດິນຂອງທາງຫຼວງ

ເຂດສະຫງວນຢູ່ໜ້າດິນຂອງທາງຫຼວງ ແຕ່ລະປະເພດ ມີລວງກວ້າງ ດັ່ງນີ້:

1. ເບື້ອງລະ ຊາວຫ້າແມັດ ນັບແຕ່ໃຈກາງທາງອອກໄປ ສໍາລັບທາງຫຼວງແຫ່ງຊາດ ແລະ ເບື້ອງລະ ສີ່ສິບ ຫາ ຫົກສິບແມັດ ນັບແຕ່ໃຈກາງທາງອອກໄປ ສໍາລັບທາງຫຼວງແຫ່ງຊາດ ທີ່ຈະກໍ່ສ້າງໃຫມ່;
2. ເບື້ອງລະ ສິບຫ້າແມັດ ນັບແຕ່ໃຈກາງທາງອອກໄປ ສໍາລັບທາງຫຼວງແຂວງ;
3. ເບື້ອງລະ ສິບແມັດ ນັບແຕ່ໃຈກາງທາງອອກໄປ ສໍາລັບທາງຫຼວງເມືອງ; 4. ເບື້ອງລະ ຫ້າແມັດ ນັບແຕ່ໃຈກາງທາງອອກໄປ ສໍາລັບທາງຊົນນະບົດ.

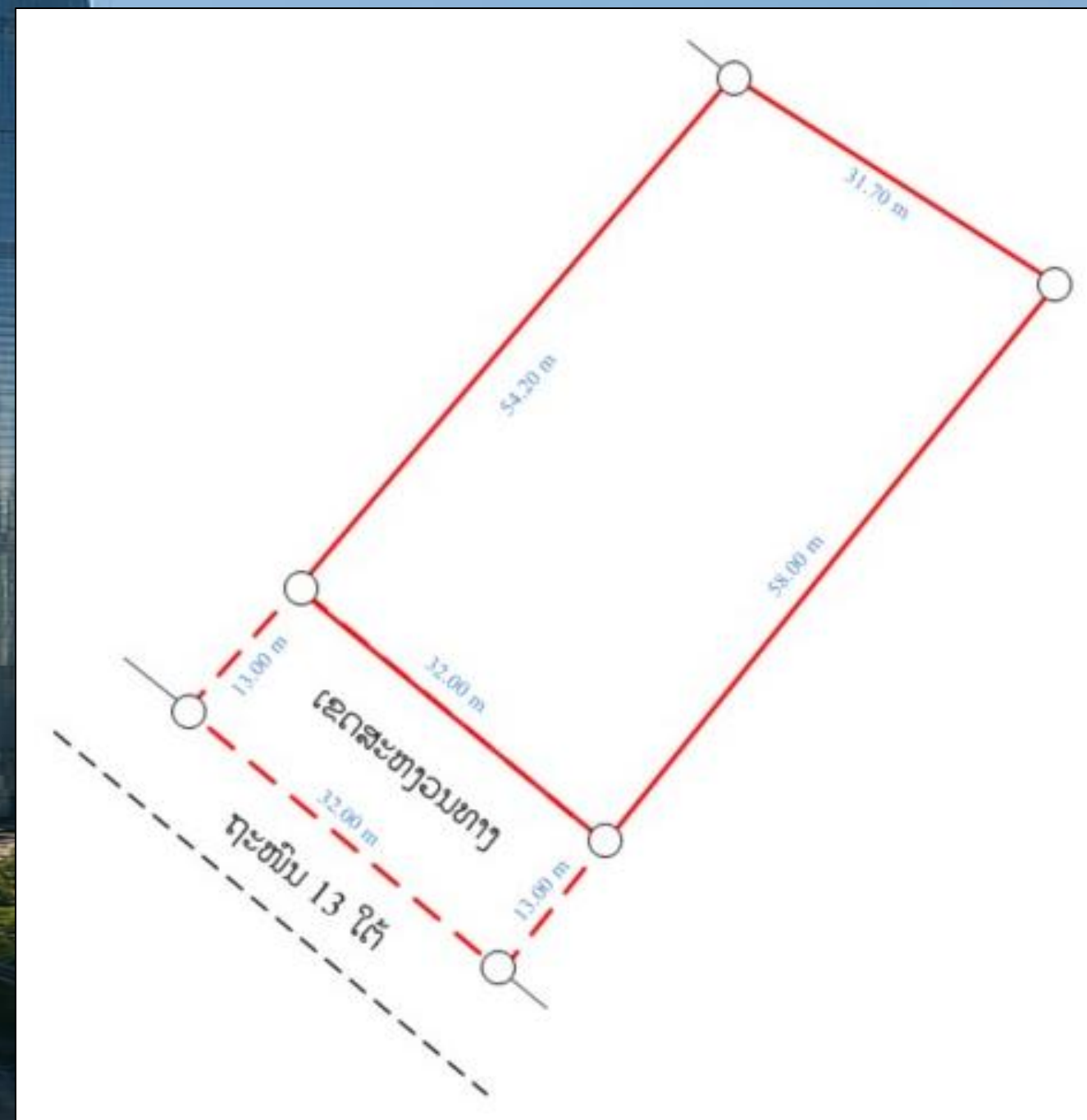
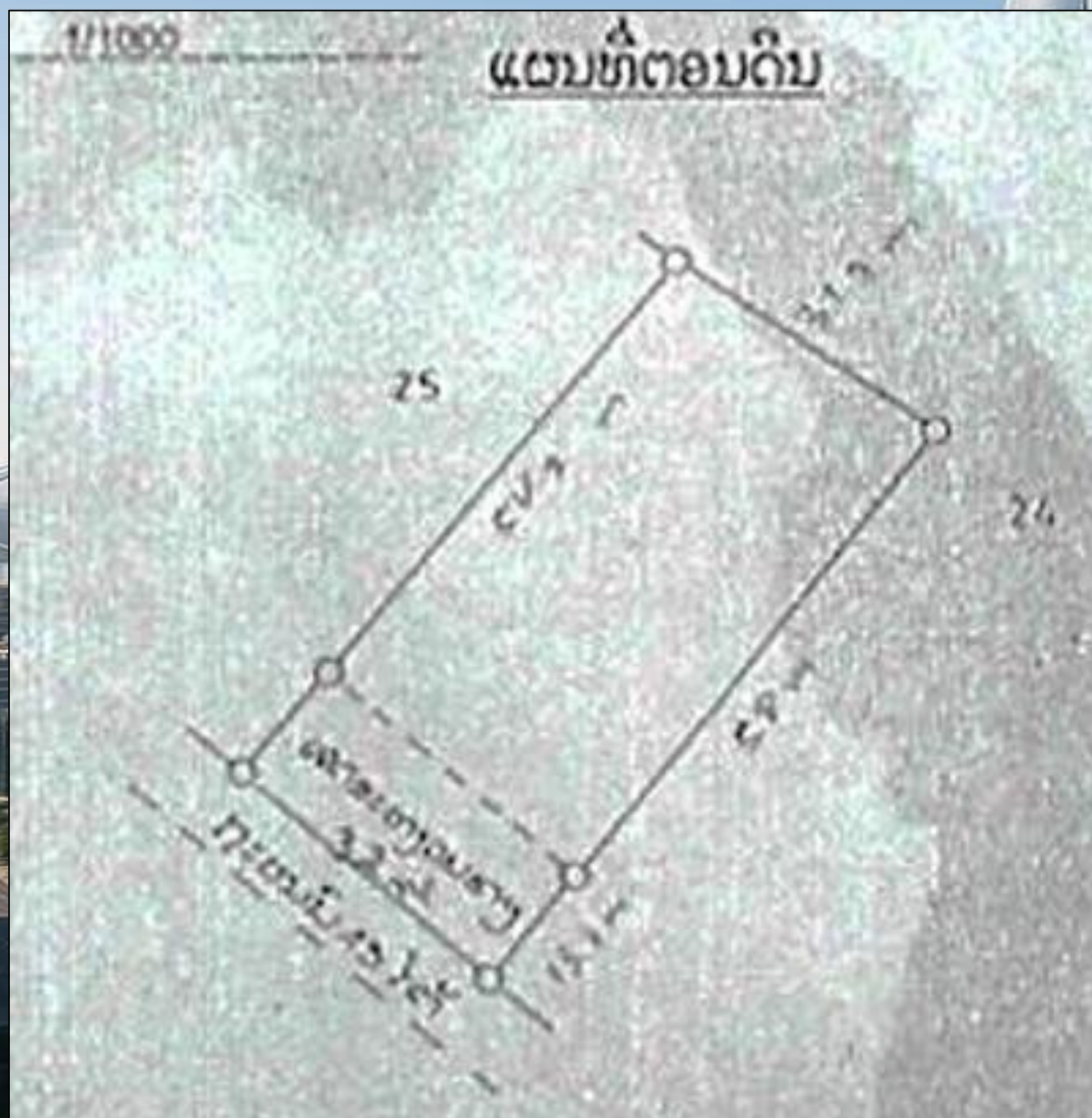
ສໍາລັບເຂດສະຫງວນທາງຫຼວງໃນຕົວເມືອງ ແລະ ເຂດສະຫງວນຂອງທາງຕົວເມືອງ ຢູ່ເຂດພູດອຍ ເຂດສູງຊັນ ໃຫ້ປະຕິບັດຕາມແຜນຜັງລວມຂອງຕົວເມືອງ.

ສ່ວນເຂດສະຫງວນຂອງທາງສະເພາະ ໃຫ້ປະຕິບັດຕາມການສະເໜີຂອງຂະແໜງການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ ບົນພື້ນຖານຄວາມເປັນເອກະພາບກັບອົງການຄຸ້ມຄອງ ແລະ ກວດກາວຽກງານເຂດສະຫງວນຂອງທາງຫຼວງ.



ການຮອນສິດ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



ຕົວຢ່າງ: ຕອນດິນທີ່ຖືກການຮອນສິດຈາກ ເຂດສະຫງວນທາງ



ການຮອນສິດ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ເຂດສະຫງວນທາງນໍ້າ

ອີງຕາມ: ຂໍ້ຕົກລົງ ວ່າດ້ວຍລະບຽບການ ກ່ຽວກັບ ການຄຸ້ມຄອງກິດຈະການກໍ່ສ້າງທາງນໍ້າ ຢູ່ ສປປ ລາວ ຂອງ ກະຊວງ ໂຍທາທິການ ແລະ ຂົນສົ່ງ **ເລກທີ 7736/ຍທຂ ລົງ
ວັນທີ 08/06/2010**

ມາດຕາ 3. ຂອບເຂດສະຫງວນຕາມແຄມແຫລ່ງນໍ້າ

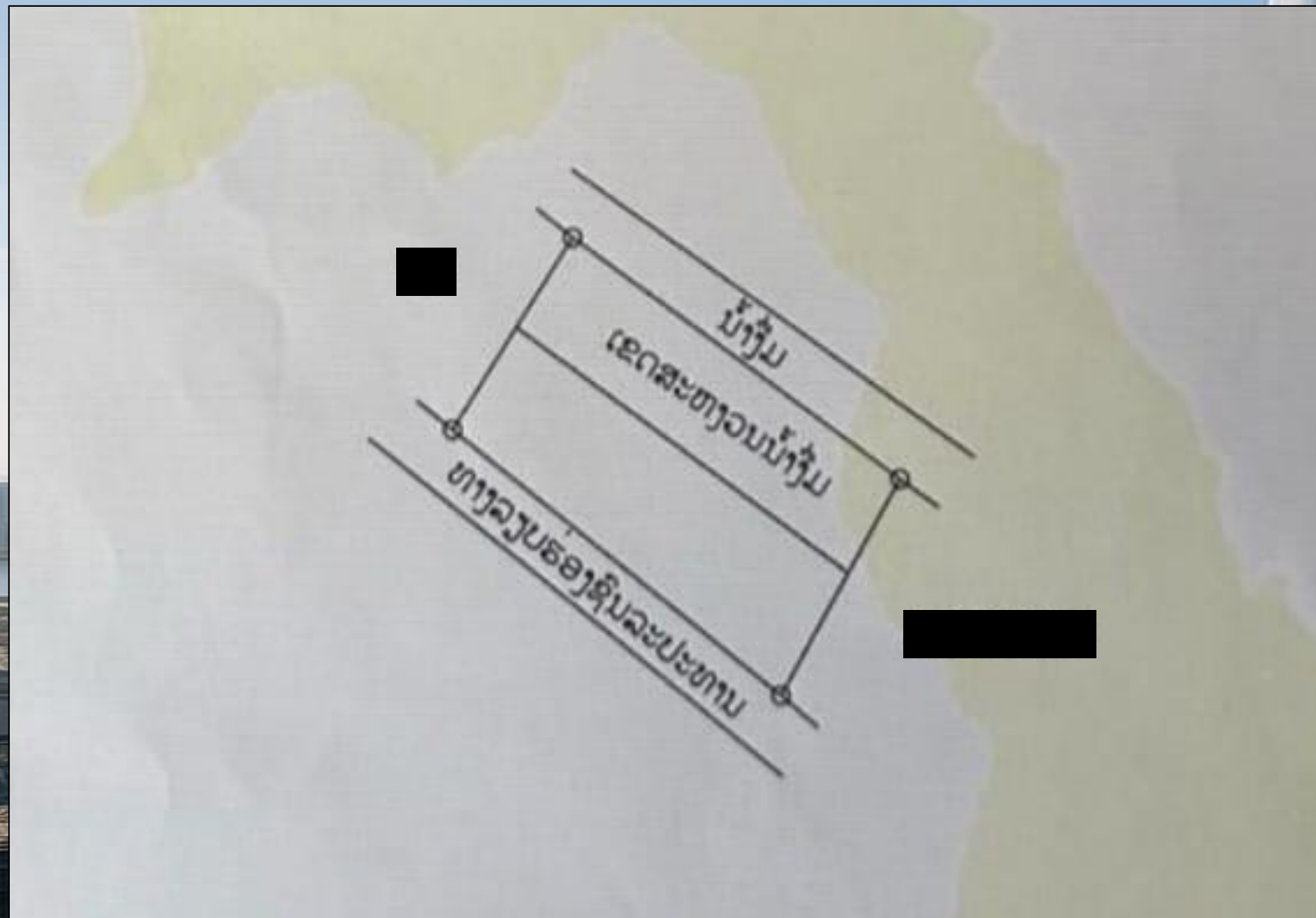
ຂອບເຂດພື້ນທີ່ຕາມແຄມແຫຼ່ງນໍ້າຕ່າງໆທີ່ສະຫງວນໄວ້ ສໍາລັບການກໍ່ສ້າງໂຄງລ່າງພື້ນຖານ ເຊັ່ນ: ຄັນຄູປ້ອງກັນ ນໍ້າຖ້ວມ, ຄັນຄູປ້ອງກັນຕະຝັ່ງເຈື່ອນ, ຝາ ຫຼື ກໍາແພງປ້ອງ
ກັນຕະຝັ່ງເຈື່ອນ, ເສັ້ນທາງ ແລະ ສິ່ງສາທາລະນະປະໂຫຍດອື່ນໆ ຊຶ່ງໄດ້ຈັດໄວ້ຕາມ ປະເພດ ຂອງແຫຼ່ງນໍ້າ ດັ່ງນີ້:

1. ຕາມແຄມແມ່ນໍ້າຂອງ ແມ່ນນັບແຕ່ແຄມຕະຝັ່ງ ເຂົ້າໄປໃນເຂດທີ່ ດິນເບື້ອງໃນ **ຢ່າງນ້ອຍ 30 ແມັດ ຂຶ້ນໄປ;**
2. ຕາມແຄມນໍ້າສາຂາ ຂອງແມ່ນໍ້າຂອງ ແລະອແຫຼ່ງນໍ້າອື່ນ ແມ່ນນັບແຕ່ ແຄມຕະຝັ່ງເຂົ້າໄປໃນ ເຂດທີ່ດິນເບື້ອງໃນ **ຢ່າງນ້ອຍ 20 ແມັດ ຂຶ້ນໄປ.**

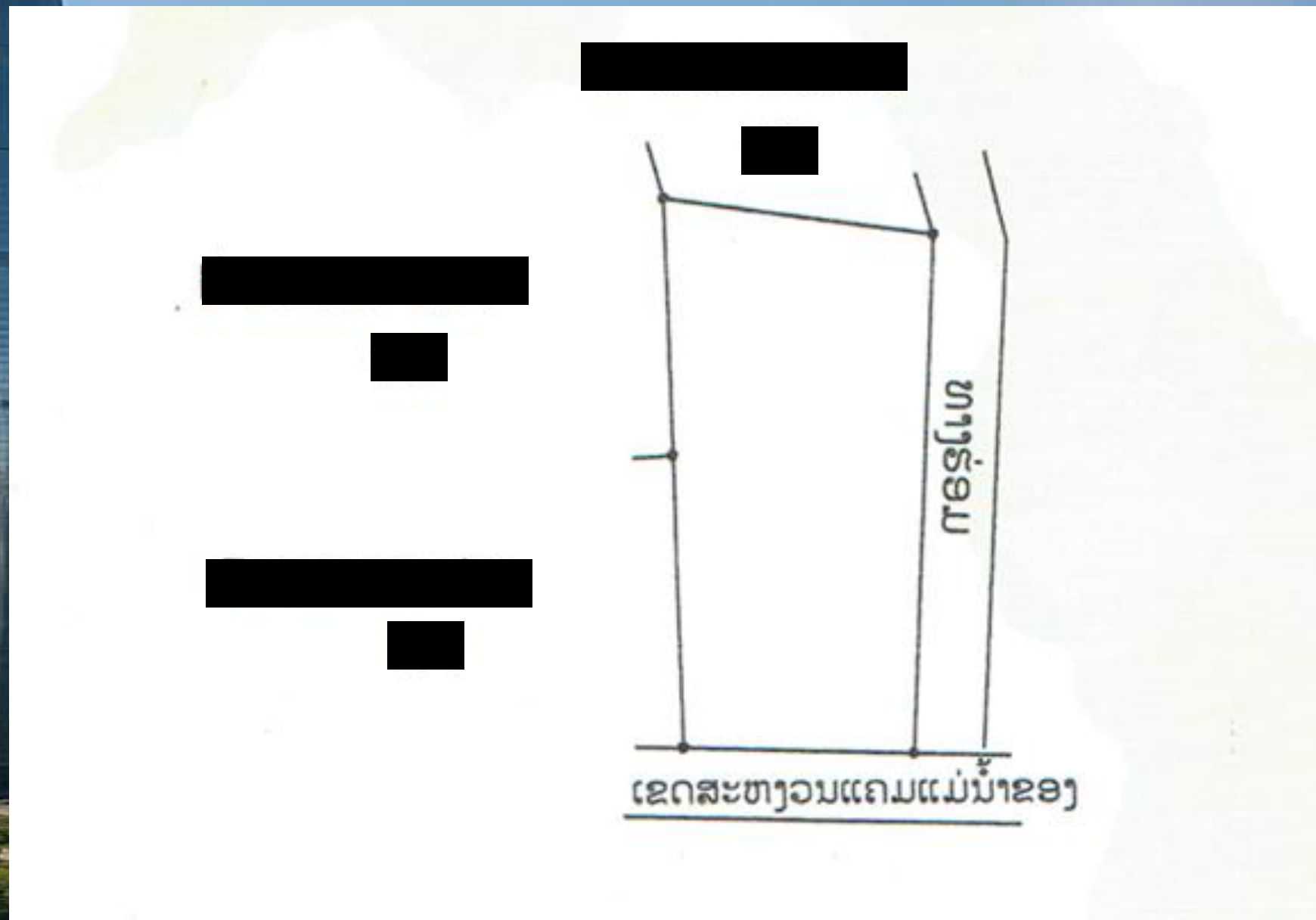


ການຮອນສິດ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



ຕົວຢ່າງ: ຕອນດິນຕ້ອງຫັກເນື້ອທີ່ດິນຈາກເຂດສະຫງວນ
ໃນໃບຕາດິນ



ຕົວຢ່າງ: ຕອນດິນບໍ່ຕ້ອງຫັກເນື້ອທີ່ດິນຈາກເຂດສະຫງວນ
ໃນໃບຕາດິນ



ການຮອນສິດ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ
ສັນຕິພາບ ເອກະລາດ ປະຊາທິປະໄຕ ເອກະພາບ ວັດທະນາຖາວອນ

ກະຊວງພະລັງງານ ແລະ ປັໄຈ
ລັດວິສາຫະກິດໄຟຟ້າລາວ

ໝາຍເລກ: 25/01/2013 / 1112
ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ, ວັນທີ: 25/01/2013

ແຈ້ງການ

ເຖິງ: ອຳນາດການປົກຄອງ, ພໍ່ແມ່ປະຊາຊົນ ທີ່ດຳລົງຊີວິດ, ອຳນາດການປົກຄອງ ແລະ ຂອບ
ເຂດແລວສາຍສົ່ງແຮງສູງ

ເລື່ອງ: ການສຳມຸດຕິພາບໄມ້ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງອື່ນໆ ປູກສົ່ງແລວສາຍສົ່ງໄຟຟ້າແຮງສູງ

- ໂດຍສິ່ງຕາມ ລະບຽບການດຳລົງໜີ້ສະໜັບສະໜູນ ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ (ສະບັບປັບປຸງ) ແລກທີ: 2232/ຟຟລ, ລົງວັນທີ: 16/07/2013, ມາດຕາ 9 ສື່ທີ 20.
- ໂດຍສິ່ງຕາມ ມາດຕະຖານດັດຊີມາດຕະຖານໄດ້ຈັດ ຂອງສາຍສົ່ງແຮງສູງຕ່າງໆ ຕາ ຜົນປະສານ ບໍ່ໃຫ້ສູງກວ່າ 7 ແມັດ ເພື່ອປ້ອງກັນຄວາມປະຕິບັດ ທີ່ເປັນສັນຕິພາບ ແກ້ໄຂສິດ, ຄົນ ແລະ ສິດ.
- ໂດຍສິ່ງຕາມ ຈຸດປະສົງໃນການຫຼຸດຜ່ອນພະລັງງານຕົກເຊັ່ນ ຂອງລະບົບສາຍສົ່ງໄຟຟ້າ ບໍ່ໃຫ້ສູງກວ່າ ມາດຕະຖານທີ່ກ່າວມາໄດ້.

ລັດວິສາຫະກິດໄຟຟ້າລາວ ມີຈຸດປະສົງແຈ້ງໃຫ້ອຳນາດການປົກຄອງ, ທະຫານ, ຕຳຫຼວດ ແລະ ພໍ່ແມ່
ປະຊາຊົນ ທີ່ອຳນາດການປົກຄອງແລວສາຍສົ່ງແຮງສູງ 22 kV, 35kV, 115 kV, 230 kV ແລະ 500 kV ຊາບຕົວ
ເຖິງກັນວ່າ:

ເພື່ອເປັນການສະດວກໃນການບຳລຸງຮັກສາ, ສ້ອມແປງ ແລະ ປົກປັກຮັກສາ ເພື່ອການດຳລົງໄຟຟ້າ
ສູງຕ່າງໆ ບໍ່ໃຫ້ເກີດຂຶ້ນຂະບວນການ ລັດວິສາຫະກິດໄຟຟ້າລາວ ຈະໄດ້ລົງມາດຕະການ, ຖາງປ່າ ແລະ
ສາຍສົ່ງໃນອຳນວດຂະບວນການ ສັບປະກັນບໍ່ໃຫ້ມີຕົ້ນໄມ້ ປູກສົ່ງແລວສາຍສົ່ງຈາກສິດໃນເກີນ 3 ມ, ກຳນົດ
ການປຸກຕົ້ນໄມ້ ແລະ ສິ່ງປຸກສ້າງຕ່າງໆ ປູກສົ່ງແລວສາຍສົ່ງ ທີ່ໄດ້ກຳນົດຕາມຂະໜາດຂອງແຮງດັນ (kV)
ຕ່າງໆ ໃນຕາຕະລາງ ແລະ ແຜນວາດທີ່ໄດ້ກຳນົດມາເລີຍ:

ແຮງດັນໄຟຟ້າ (kV)	ໄລຍະຕາມຈາກສາຍສົ່ງໄຟຟ້າຕາມລະ
22 ກິໂລໂວນ (22 kV)	4,5 ແມັດ
35 ກິໂລໂວນ (35 kV)	5,5 ແມັດ
115 ກິໂລໂວນ (115 kV)	12,5 ແມັດ
230 ກິໂລໂວນ (230 kV)	17,5 ແມັດ
500 ກິໂລໂວນ (500 kV)	35 ແມັດ

ດັ່ງນັ້ນ, ລັດວິສາຫະກິດໄຟຟ້າລາວ ຈຶ່ງອອກແຈ້ງການສະບັບນີ້ໃຫ້ອຳນາດການປົກຄອງ, ພໍ່ແມ່ປະຊາຊົນ ສັບຊາບ ແລະ
ຍົກມາກັນປະຕິບັດຕາມກົດໝາຍ.

ແກນຕາ: ແຈ້ງການສະບັບນີ້ຖືກປ່ຽນແປງ ແລະ ນຳໃຊ້ປ່ຽນແປງສະບັບອື່ນໆ ແລກທີ: 0308/ຟຟລ, ລົງ
ວັນທີ: 25/01/2013.

ຜູ້ອຳນວຍການໃຫຍ່ 1112

ໄຟຟ້າລາວ
EDL

ພະນັກງານ
ພະນັກງານ
ພະນັກງານ
ພະນັກງານ
ພະນັກງານ

ພະນັກງານ
ພະນັກງານ
ພະນັກງານ
ພະນັກງານ
ພະນັກງານ

ສາລະ ໜ້າຮູ້

ຂອບເຂດ ແລວສະຫງວນ ຂອງສາຍສົ່ງໄຟຟ້າແຮງດັນສູງ

115 kV, 230kV, 500kV

ດອກກັນໄຟ

- 115 kV ຈຳນວນ 8-11 ດອກ
- 230 kV ຈຳນວນ 14-17 ດອກ
- 500 kV ຈຳນວນ 26-28 ດອກ

ຄວາມໄຕ່ງຂອງສາຍຫ່າງຈາກໜ້າດິນ

- 115 kV ຄວາມສູງ 7 m
- 230 kV ຄວາມສູງ 8 m
- 500 kV ຄວາມສູງ 9 m

ແຮງດັນສູງ 115 kV: 12.5 m, 12.5 m, 25 m

ແຮງດັນສູງ 230 kV: 17.5 m, 17.5 m, 35 m

ແຮງດັນສູງ 500 kV: 35 m, 35 m, 70 m

ທຳມະຊາດໃຫ້ປຸກສ້າງເຮືອນ ຫຼື ປູກພືດສູງເກີນ 3m ກ່ອງແລວສາຍສົ່ງໄຟຟ້າແຮງສູງ

EDL LAOS

www.edl.com.la

1199

Leasehold and Freehold

ຂໍ້ແຕກຕ່າງລະວ່າງ **Leasehold** ແລະ **Freehold**

- **Leasehold** ແມ່ນສິດທິໃນການຖືແລະເຊົ່າຊັບສິນ. ອະສັງຫາລິມະຊັບໃນໄລຍະຍາວ, ເຈົ້າຂອງບໍ່ໄດ້ເປັນເຈົ້າຂອງຊັບສິນ. ສ່ວນຫຼາຍແມ່ນໃຫ້ເຊົ່າເປັນໄລຍະເວລາ **30-99 ປີ** ເມື່ອສັນຍາເຊົ່າໝົດອາຍຸ. ສັນຍາອາດຈະຂະຫຍາຍໄດ້ຕາມເງື່ອນໄຂ ແລະເງື່ອນໄຂຂອງແຕ່ລະສະຖານທີ່ເມື່ອສັນຍາໝົດອາຍຸ, ຄວາມເປັນເຈົ້າຂອງຂອງຄອນໂດຈະຖືກຮັກສາໄວ້. ນັ້ນຈະເປັນການສິ້ນສຸດຂອງມັນ. ເຊິ່ງສ່ວນຫຼາຍແມ່ນໂຄງການທີ່ຕັ້ງຢູ່ເທິງດິນທີ່ໃຫ້ເຊົ່າ (ດິນທີ່ຜູ້ພັດທະນາໂຄງການເປັນເຈົ້າຂອງ ແລະ ເຈົ້າຂອງແມ່ນຕ່າງກັນ) ທີ່ດິນທີ່ມີລາຄາແພງຫຼາຍ ແລະ ບໍ່ສາມາດຂາຍໃນລາຄາທີ່ເປັນເຈົ້າຂອງໄດ້ ເຊັ່ນ: ລັດຖະບານ ຫຼື ສຳນັກງານຊັບສິນຂອງມົງກູດ. ສຳລັບສ່ວນໃຫຍ່, ລາຄາຈະຕ່ຳກວ່າໂຄງການ **Freehold** ໃນສະຖານທີ່ດຽວກັນ, ແຕ່ອາດຈະມີຄວາມສ່ຽງທີ່ຈະບໍ່ມີສິດໄດ້ຮັບຄ່າຊົດເຊີຍ. ທາງດ້ານທີ່ດິນ ແລະ ຕົກອາຄານ ຖ້າມີຄວາມເສຍຫາຍເກີດໄພພິບັດ ຫຼື ທີ່ດິນຖືກ **expropriated** ໃນໄລຍະທີ່ຂ້າພະເຈົ້າຍັງຢູ່ໃນສັນຍາເຊົ່າ.
- **Freehold** ແມ່ນປະເພດຂອງການຊື້ຂາຍທີ່ພວກເຮົາເຫັນທົ່ວໄປ, ເຊິ່ງເປັນການຊື້ຂາຍສິດທິພິເສດ. ໂດຍຜູ້ພັດທະນາໂຄງການເປັນເຈົ້າຂອງທີ່ດິນ ແລະ ສາມາດຂາຍ ແລະ ໂອນກຳມະສິດໃຫ້ຜູ້ຊື້ຢ່າງຖາວອນໄດ້ໂດຍບໍ່ໄດ້ກຳນົດເວລາ. ຫຼືຂາຍມັນທັນທີ, ບ່ອນທີ່ຜູ້ຊື້ຈະເປັນເຈົ້າຂອງຢ່າງເຕັມທີ່. ສາມາດສ້ອມແປງ, ສ້ອມແປງ ແລະ ຕົບແຕ່ງຫ້ອງໄດ້ ຖ້າຄອນໂດຖືກໄພພິບັດ. ຫຼື ຖ້າດິນຖືກເກີນຄິນ ແລະ ຂາຍແລ້ວ ຜູ້ຊື້ກໍຈະໄດ້ຮັບຄ່າຊົດເຊີຍຕາມສ່ວນຂອງໃບຕາດິນ ແລະ ຍັງມີໂອກາດໄດ້ກູ້ຢືມເງິນຈາກທະນາຄານໃຫ້ໄດ້ສູງສຸດ **100%** ແລະ ສາມາດສົ່ງຕໍ່ໃຫ້ລູກຫຼານ ແລະ ຫຼານໄດ້.

Leasehold and Freehold

ຂໍ້ແຕກຕ່າງລະວ່າງ Leasehold ແລະ Freehold

ຕົວຢ່າງ	Leasehold	Freehold
ກຳມະສິດການຖືຄອງ	ສິດທິການເຊົ່າ	ເປັນເຈົ້າຂອງ
ໄລຍະເວລາການຖືຄອງ	ຕາສັນຍາ (30-99ປີ)	ຕະຫຼອດໄປ
ລາຄາອາສັງຫາ	ຕໍ່າກວ່າ	ສູງກວ່າ
ມູນຄ່າເມື່ອໝົດສັນຍາ	ບໍ່ມີ	ມູນຄ່າເພີ່ມ



ການກວດສອບທີ່ດິນ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ

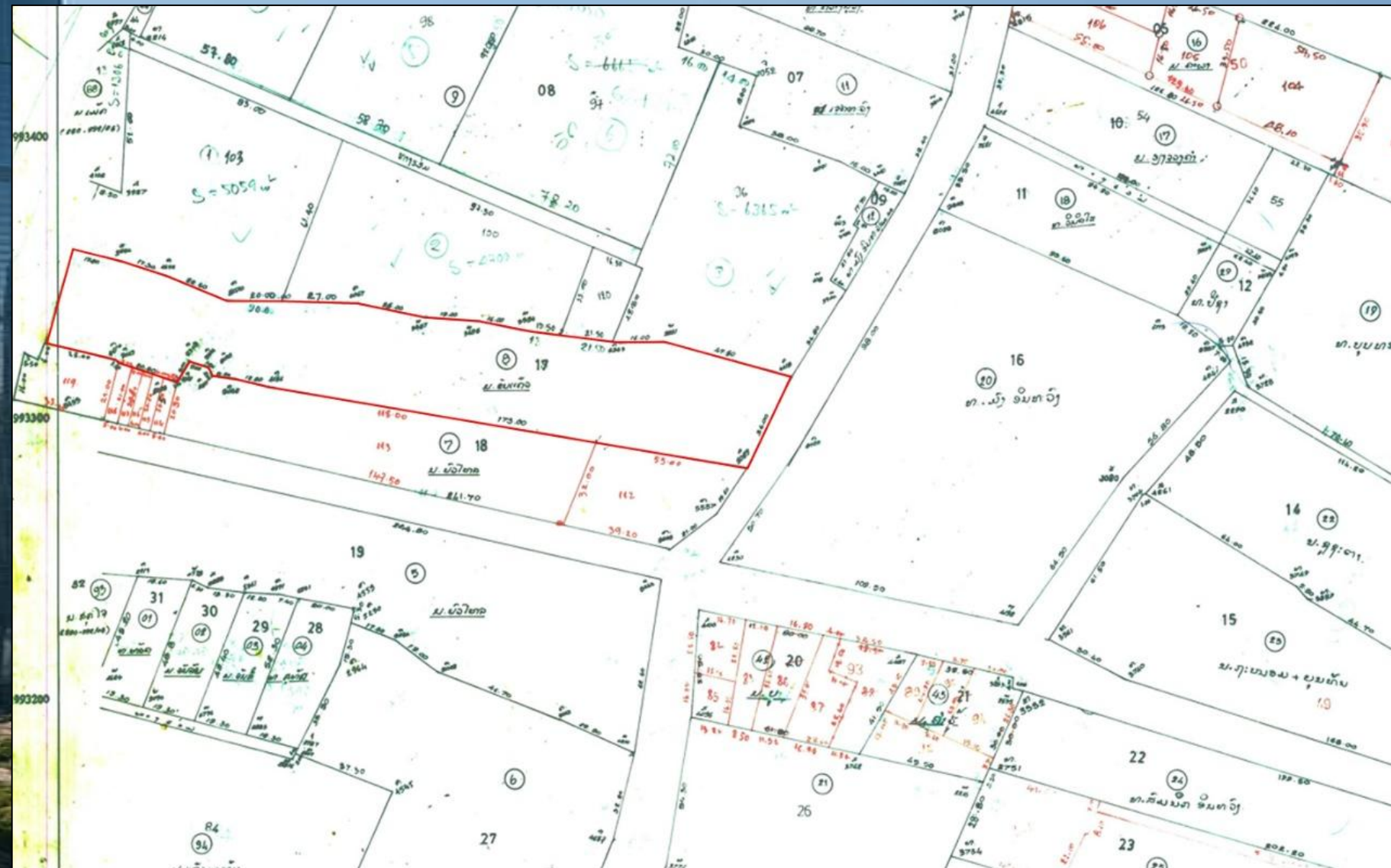
ການກວດສອບທີ່ດິນໃນເບື້ອງຕົ້ນແລ້ວສາມາດກວດສອບໄດ້ດັ່ງຕໍ່ໄປນີ້:

1. ກວດສອບດ້ວຍແຜນທີ່ຕາດິນ (ສາມາດເບິ່ງໄດ້ຈາກຕົວຢ່າງ)
2. ເບິ່ງຈາກທິດທາງທີ່ຕັ້ງ ລັກສະນະຮູບຮ່າງທີ່ດິນ ຂະໜາດທີ່ດິນ ແລະ ຂອບເຂດຂ້າງຄຽງຂອງຕອນດິນດໍາເນີນການແລ້ວໂດຍໃຊ້ເຂັມທິດແລະວັດໄລຍະຈາກຮູບແຜ່ນທີ່ເອກະສານສົດທີ່ດິນແລ້ວນໍາມາກວດສອບກັບພື້ນທີ່ຕົວຈິງ
3. ກວດສອບຫາຫຼັກມຸດຕອນດິນ
4. ຈາກເຈົ້າຂອງດິນ ຫຼື ຜູ້ ຜູ້ນໍາພາ



ການກວດສອບທີ່ດິນ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



ຕົວຢ່າງ: ການກວດສອບຈາກແຜນທີ່ຕາດິນ

Test

1. ຂໍ້ໃດບໍ່ແມ່ນຂໍ້ມູນຕະຫຼາດ ?

- ກ. ຂໍ້ມູນຈາກການສອບຖາມນາຍບ້ານ
- ຂ. ຂໍ້ມູນປະກາດຂາຍຕາມເຟັສບຸກ
- ຄ. ຂໍ້ມູນຕິດປາຍປະກາດຂາຍທົ່ວໄປ
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

2. ເອກະສານສິດປະເພດໃດທີ່ທະນາຄານຮັບເປັນຫຼັກຊັບຄ້ຳປະກັນ ?

- ກ. ໃບນຳໃຊ້ທີ່ດິນ
- ຂ. ແຜນທີ່ຕາດິນ
- ຄ. ໃບຖະບຽນທີ່ດິນ
- ງ. ໃບຕາດິນ

3. ການກວດສອບຕຳແໜ່ງທີ່ຕັ້ງຕອນດິນຂໍ້ໃດທີ່ມີຄວາມແນ້ນຍຳຫຼາຍທີ່ສຸດ ?

- ກ. ກວດສອບຈາກແຜນທີ່ຕາດິນ
- ຂ. ກວດສອບຈາກຮູບຮ່າງ ແລະ ທິດທາງຂອງຕອນດິນ
- ຄ. ກວດສອບຈາກຫຼັກໝູດທີ່ດິນ
- ງ. ກວດສອບຈາກການສອບຖາມຈາກເຈົ້າຂອງດິນ ຫຼື ຜູ້ນຳພາສຳຫຼວດ

ການທົດສອບ

ສຳລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Test

4. ການກວດສອບຕໍາແໜ່ງທີ່ຕັ້ງຕອນດິນຂໍ້ໃດທີ່ມີຄວາມແນ້ນຍຳໜ້ອຍທີ່ສຸດ ?
- ກ. ກວດສອບຈາກແຜນທີ່ຕາດິນ
 - ຂ. ກວດສອບຈາກຮູບຮ່າງ ແລະ ທິດທາງຂອງຕອນດິນ
 - ຄ. ກວດສອບຈາກຫຼັກໝູດທີ່ດິນ
 - ງ. ກວດສອບຈາກການສອບຖາມຈາກເຈົ້າຂອງດິນ ຫຼື ຜູ້ນຳພາສຳຫຼວດ
5. ເຂດສະຫງວນແລວທາງນັບການວັດໄລຍະຈາກຈຸດໃດ ?
- ກ. ນັບການວັດໄລຍະຈາກກຶ່ງກາງຖະໜົນຈາກຕອນດິນ
 - ຂ. ນັບການວັດໄລຍະຈາກຂອບຖະໜົນໄລຍະໄກຈາກຕອນດິນເຮົາທີ່ສຸດ
 - ຄ. ນັບການວັດໄລຍະຈາກຂອບຖະໜົນໄລຍະໃກ້ຈາກຕອນດິນທີ່ສຸດ
 - ງ. ຖືກທຸກຂໍ້
6. ເສົາໄຟຟ້າແຮງສູງຕ້ອງວັດໄລຍະເວັ້ນຈາກຈຸດໃດຂອງເສົາໄຟຟ້າ ?
- ກ. ວັດຈາກເສົາໄຟຟ້າບໍລິເວນຖານທີ່ໃກ້ທີ່ສຸດ
 - ຂ. ວັດຈາກຍອດເສົາໄຟຟ້າ
 - ຄ. ວັດຈາກກຶ່ງກາງສາຍສົ່ງໄຟຟ້າ
 - ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

ການທົດສອບ

ສຳລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Test

7. ຄ່າສະເລ່ຍສະຖິຕິທີ່ນັກປະເມີນຄວນນຳໃຊ້ຄືຄ່າສະເລ່ຍແບບໃດ ?

- ກ. ຄ່າສະເລ່ຍມັດທະຍະຖານ (median)
- ຂ. ຄ່າສະເລ່ຍຖານນິຍົມ (mode)
- ຄ. ຄ່າສະເລ່ຍເລກຄະນິດ (mean)
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

8. ຈຳນວນກຸ່ມຕົວຢ່າງຂໍ້ມູນປຽບທຽບຕາມທິດສະດີແລ້ວຄວນມີຈຳນວນເທົ່າໃດ ?

- ກ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 5
- ຂ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 15
- ຄ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 30
- ງ. ຫຼາຍກວ່າ ຫຼື ເທົ່າກັບ 45

9. ປັດໃຈໃດທີ່ມີຜົນເຮັດໃຫ້ມູນຄ່າທີ່ດິນເພີ່ມຂຶ້ນ ?

- ກ. ປັບປຸງຖະໜົນດິນແດງກວ້າງ 6.00 ແມັດ, ເປັນຖະໜົນປູຢາງກວ້າງ 6.00 ແມັດ
- ຂ. ທະນາຄານພານິດທູດອັດຕາດອກເບ້ຍເງິນກູ້ຈາກ 7% ເຫຼືອ 3%
- ຄ. ຖືກທັງ 2 ຂໍ້
- ງ. ຜິດທັງ 2 ຂໍ້

ການທົດສອບ

ສຳລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Test

10. ຫຼັກການພິຈາລະນາປະໂຫຍດສູງສຸດ ແລະ ດີທີ່ສຸດ (Highest and Best use) ປະກອບດ້ວຍດ້ານໃດແດ່ ?

- ກ. ກົດໝາຍ
- ຂ. ກົດໝາຍ ແລະ ກາຍະພາບ
- ຄ. ກົດໝາຍ, ກາຍະພາບ ແລະ ການຕະຫຼາດ
- ງ. ກົດໝາຍ, ກາຍະພາບ, ການຕະຫຼາດ ແລະ ການເງິນ

11. ຫຼັກເກນການປະເມີນໃດທີ່ບໍ່ແມ່ນມູນຄ່າຕະຫຼາດ ?

- ກ. ມູນຄ່າບັງຄັບຂາຍ
- ຂ. ມູນຄ່າປະກັນໄພ
- ຄ. ມູນຄ່າການລົງທຶນ
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

12. ການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນມີຈັກວິທີ ?

- ກ. 2 ວິທີ
- ຂ. 3 ວິທີ
- ຄ. 4 ວິທີ
- ງ. 5 ວິທີ

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Test

13. ການປະເມີນມູນຄ່າທີ່ດິນເປົ່າວ່າງ ຜູ້ປະເມີນຄວນເລືອກວິທີການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ
ວິທີໃດ ?

- ກ. ວິທີປຽບທຽບລາຄາຕະຫຼາດ
- ຂ. ວິທີຕົ້ນທຶນ
- ຄ. ວິທີລາຍໄດ້
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

14. ຫາກຕ້ອງການປະເມີນເຮືອນພັກອາໄສທີ່ສ້າງເອງ ຜູ້ປະເມີນຄວນເລືອກວິທີການປະເມີນ
ມູນຄ່າຊັບສິນວິທີໃດ ?

- ກ. ວິທີປຽບທຽບລາຄາຕະຫຼາດ
- ຂ. ວິທີຕົ້ນທຶນ
- ຄ. ວິທີລາຍໄດ້
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

15. ຫາກຕ້ອງການປະເມີນໂຮງແຮມ ຜູ້ປະເມີນຄວນເລືອກວິທີການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ
ວິທີໃດ ?

- ກ. ວິທີປຽບທຽບລາຄາຕະຫຼາດ
- ຂ. ວິທີຕົ້ນທຶນ
- ຄ. ວິທີລາຍໄດ້
- ງ. ຖືກທຸກຂໍ້

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Test

16. ຜູ້ປະເມີນຕ້ອງເກັບຮັກສາເອກະສານບົດປະເມີນ ເປັນໄລຍະເວລາຈັກປີ ?

- ກ. 3 ປີ
- ຂ. 5 ປີ
- ຄ. 7 ປີ
- ງ. 10 ປີ

17. ການໃຊ້ປະໂຫຍດສູງສຸດ ແລະ ດີທີ່ສຸດ (Highest and Best use) ແບ່ງທີ່ດິນອອກ ເປັນຈັກປະເພດ ?

- ກ. ດິນກະສິກຳ, ດິນທີ່ຢູ່ອາໄສ
- ຂ. ດິນທີ່ຢູ່ອາໄສ, ດິນການຄ້າ
- ຄ. ດິນອຸດສາຫະກຳ, ການຄ້າ
- ງ. ດິນກະສິກຳ, ດິນທີ່ຢູ່ອາໄສ, ດິນອຸດສາຫະກຳ, ການຄ້າ

18. ໄຟຟ້າແຮງສູງ 500 KV ຈະຕ້ອງມີໄລຍະເວັ້ນຈັກແມັດ ?

- ກ. 12.50 ແມັດ
- ຂ. 17.50 ແມັດ
- ຄ. 35.00 ແມັດ
- ງ. 50.00 ແມັດ

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



Test

19. ເຂດສະຫງວນແມ່ນ້ຳຂອງຕ້ອງມີໄລຍະເວັ້ນຈັກແມັດຈາກຕອນດິນ ?

- ກ. 15.00 ແມັດ
- ຂ. 20.00 ແມັດ
- ຄ. 30.00 ແມັດ
- ງ. 50.00 ແມັດ

20. ເຂດສະຫງວນແມ່ນ້ຳທີ່ຮອງລົງມາຈາກແມ່ນ້ຳຂອງຕ້ອງມີໄລຍະເວັ້ນຈັກແມັດຈາກຕອນດິນ ?

- ກ. 15.00 ແມັດ
- ຂ. 20.00 ແມັດ
- ຄ. 30.00 ແມັດ
- ງ. 50.00 ແມັດ

ການທົດສອບ

ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ



ຂໍ້ມູນເບື້ອງຕົ້ນໃນການສະໜອງແກ່ຜູ້ວ່າຈ້າງໃນການປະເມີນ

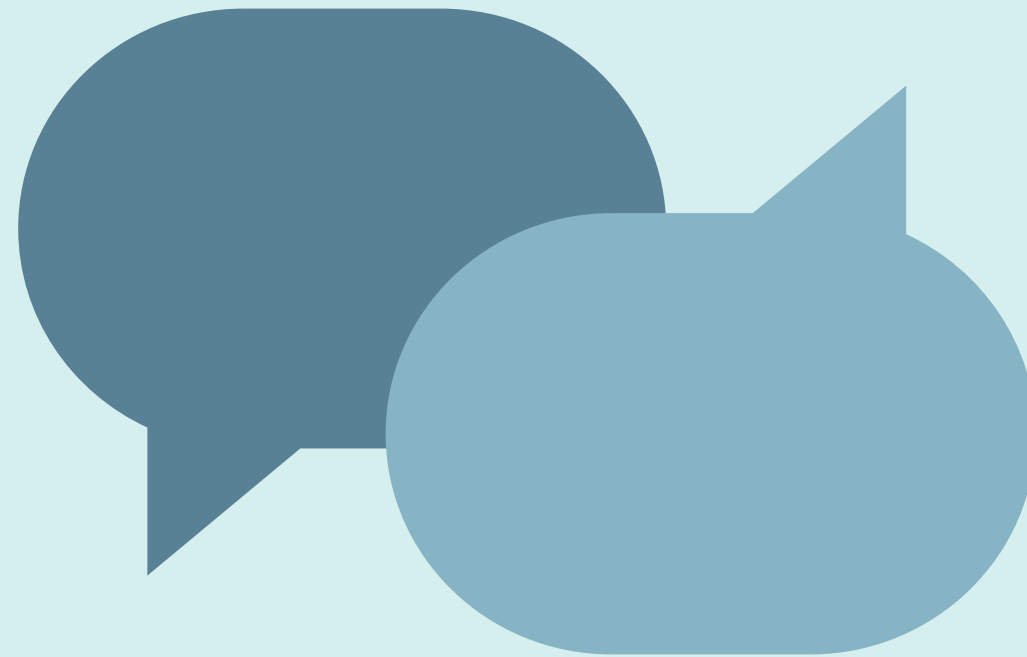
ສໍາລັບທີ່ດິນເປົ້າຫວ່າງ:

1. ໃບຕາດິນ
2. ໂລເຄຊັນຕອນດິນ
3. ຜູ້ນໍາພາສໍາຫຼວດ (ຖ້າມີ)

ສໍາລັບທີ່ດິນພ້ອມສິ່ງປຸກສ້າງ:

1. ໃບຕາດິນ
2. ໂລເຄຊັນຕອນດິນ
3. ຜູ້ນໍາພາສໍາຫຼວດ
4. ພາຍຖ່າຍ ອາຄານພາຍນອກ (ຕາມລາຍການອາຄານ)
5. ໃບອະນຸຍາດປຸກສ້າງ (ຖ້າມີ)

ຈົບການປັນຍາຍ
ຂໍຂອບໃຈ



Q&A