

ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ว่าด้วยการนำที่ดินของรัฐมาใช้ การจัดที่ดินอื่นทดแทนที่ดินของรัฐและการเวนคืนที่ดิน
ในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ (๑๑) และมาตรา ๕๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัด
สิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒
ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ
แห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ว่าด้วยการนำ
ที่ดินของรัฐมาใช้ การจัดที่ดินอื่นทดแทนที่ดินของรัฐและการเวนคืนที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดิน
เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การนำที่ดินของรัฐมาใช้

ข้อ ๔ เมื่อผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้ดำเนินโครงการในเบื้องต้นจนสามารถทราบได้ว่า
จำเป็นจะต้องนำที่ดินของรัฐมาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเสนอขอเปลี่ยนแปลงสภาพของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อคณะกรรมการ
ส่วนจังหวัดโดยแสดงรายละเอียดข้อมูลที่ดินของรัฐ ขนาด เนื้อที่ ที่ตั้งแปลงที่ดินตามแผนผัง
และรายละเอียดประกอบให้ชัดเจน

(๒) ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดตรวจสอบรายละเอียดโครงการดังกล่าวพร้อมเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดได้รับคำขอจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน

(๓) ให้คณะกรรมการพิจารณาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการส่วนจังหวัด ในกรณีที่ไม้อาจพิจารณาได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ขยายออกไปได้อีกตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยให้คำนึงถึงระยะเวลาของการดำเนินการตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗

กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบ หรือพิจารณาแล้วเห็นสมควรให้มีการแก้ไขปรับปรุงหรือจัดทำข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม ให้แจ้งผลการพิจารณาพร้อมเหตุผลไปยังคณะกรรมการส่วนจังหวัดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติเพื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดดำเนินการแจ้งให้ผู้ดำเนินโครงการทราบ หรือให้แก้ไขปรับปรุงหรือจัดทำข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมเพื่อประกอบการนำเสนอคณะกรรมการต่อไป แล้วแต่กรณี

(๔) ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบเป็นหนังสือภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับแจ้งจากคณะกรรมการ

ข้อ ๕ การนำที่ดินของรัฐประเภทอื่นมาใช้เพื่อสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการต้องมีอัตราส่วนเช่นเดียวกับการนำที่ดินเอกชนมาใช้ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นให้ความยินยอมเป็นหนังสือ

(๒) การกำหนดอัตราส่วนให้คิดคำนวณเฉพาะส่วนที่จะนำไปใช้เพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ

หมวด ๒

การจัดที่ดินอื่นทดแทนที่ดินของรัฐ

ข้อ ๖ การจัดที่ดินอื่นทดแทนที่ดินของรัฐในโครงการจัดรูปที่ดิน ให้ดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) ให้ทำความตกลงเป็นหนังสือกับหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) การจัดที่ดินทดแทนที่ดินของรัฐให้เป็นไปตามมาตรา ๖๒ มาตรา ๖๓ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗

(๓) ที่ดินที่ทดแทนที่ดินของรัฐ ต้องอยู่ในเขตบริเวณพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินนั้น

หมวด ๓

การเวนคืนที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดิน

ข้อ ๓ ในกรณีมีความจำเป็นเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น รัฐอาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาเพื่อใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินรายใดก็ได้ โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเสนอต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดเพื่อพิจารณาความจำเป็นในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาเห็นว่ามิใช่เหตุผลความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๑

พลตำรวจเอก โกวิท วัฒนะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่