

## ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอจัดรูปที่ดิน  
การประกาศ การเสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียในกรณีที่จะต้อง  
มีการเปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน  
และการอนุมัติโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ (๔) มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ แห่ง  
พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ว่าด้วย  
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอจัดรูปที่ดิน การประกาศ การเสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย  
ในกรณีที่จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและการอนุมัติ  
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“โครงการ” หมายความว่า โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายความว่า ผู้ที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินในบริเวณใกล้เคียงหรือ  
ได้รับผลกระทบการใช้ประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง  
ใช้ร่วมกันในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“เลขานุการ” หมายความว่า เลขานุการคณะกรรมการส่วนจังหวัด

ข้อ ๔ ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองรักษาการตามระเบียบนี้

### หมวด ๑

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ข้อ ๕ ผู้ที่จะเป็นผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน ให้ยื่นคำขอเสนอโครงการตามแบบ  
ท้ายระเบียบนี้ต่อเลขานุการคณะกรรมการส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่โครงการนั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐาน  
และรายละเอียดของโครงการจัดรูปที่ดินซึ่งประกอบด้วย

- (๑) ชื่อของโครงการ
- (๒) ชื่อผู้ดำเนินโครงการ
- (๓) วัตถุประสงค์ของโครงการ
- (๔) ที่ตั้งสำนักงานโครงการ
- (๕) บริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการ
- (๖) บัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน
- (๗) หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีสิทธิในที่ดินและสมัครใจเข้าร่วมโครงการตามแบบแนบท้ายระเบียบนี้
- (๘) ขั้นตอนและระยะเวลาการดำเนินโครงการ
- (๙) ผังแม่บทการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย
  - ก. ผังแสดงบริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินพร้อมรายละเอียด แผนผังระบบถนน ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีอยู่เดิมก่อนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน
  - ข. ผังแสดงบริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินพร้อมรายละเอียด แผนผังระบบถนน ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จะจัดให้มีขึ้นใหม่
  - ค. รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของผู้ซึ่งเห็นด้วยและผู้ซึ่งไม่เห็นด้วยกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (๑๐) ภาระผูกพันต่าง ๆ ซึ่งบุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่ยื่นคำขอ
- (๑๑) แผนการเงินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย
  - ก. ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ
  - ข. ที่มาของเงินและเงื่อนไ้
  - ค. แผนการใช้จ่ายเงิน
- (๑๒) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่จะจัดเพื่อจำหน่าย (ถ้ามี)
- (๑๓) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของรัฐที่จำเป็นต้องนำมาใช้พร้อมทั้งบริเวณที่จัดขึ้นเป็นการทดแทน (ถ้ามี)
- (๑๔) รายละเอียดเกี่ยวกับการรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายสิ่งที่จะจัดทำเพื่อสาธารณูปโภค หรือสาธารณูปการ (ถ้ามี)
- (๑๕) หลักประกันโครงการ (ถ้ามี)

## หมวด ๒

## การประกาศโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ข้อ ๖ เมื่อเลขานุการได้รับคำขอตามข้อ ๕ แล้ว ให้ออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นคำขอเพื่อตรวจสอบในเบื้องต้น ถ้าเห็นว่าเป็นคำขอที่ถูกต้องให้เสนอคำขอต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดเพื่อพิจารณาสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีการประกาศโครงการนั้นไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ประกาศตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อโครงการ

(๒) ชื่อผู้ดำเนินโครงการ

(๓) สถานที่ตั้งของสำนักงานโครงการ

(๔) บริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการ

(๕) งบประมาณที่ใช้ในการดำเนินการ

(๖) ผังแม่บทการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๗) สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พร้อมคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียเสนอข้อคิดเห็นเป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันปิดประกาศ

กรณีคำขอไม่ถูกต้องให้เลขานุการแนะนำให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขหรือเพิ่มเติมให้ครบถ้วนภายในระยะเวลากำหนด ๓๐ วัน

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งไปยังภูมิลำเนาของเจ้าของที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับในวันที่ปิดประกาศตามข้อ ๖ ด้วย

ข้อ ๘ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามข้อ ๖ และข้อ ๗ ให้ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

## หมวด ๓

หลักเกณฑ์และวิธีการเสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย  
ในกรณีที่จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน  
ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ข้อ ๕ ในกรณีที่จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในโครงการจัดรูปที่ดิน ผู้มีส่วนได้เสียที่จะเสนอข้อคิดเห็น ให้เสนอเป็นหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ปิดประกาศตามข้อ ๖

ข้อ ๑๐ การเสนอข้อคิดเห็นตามข้อ ๕ ให้ระบุชื่อ ที่อยู่ ที่สามารถติดต่อได้ พร้อมทั้งระบุความเกี่ยวข้องในฐานะเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเหตุผลความจำเป็น ข้อดี ข้อเสีย ประกอบในการเสนอด้วย

## หมวด ๔

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุมัติโครงการ  
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ข้อ ๑๑ ถ้าคณะกรรมการส่วนจังหวัดเห็นว่ารายการที่ขอจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ยังไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดสั่งให้ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแก้ไขเสียใหม่ได้

ข้อ ๑๒ ในการพิจารณาโครงการให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาถึงความเหมาะสมของการดำเนินโครงการ ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับสาธารณะ พร้อมทั้งนำคำยินยอม คำคัดค้าน และข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย มาใช้ประกอบการพิจารณาด้วย

กรณีมีเจ้าของที่ดินหรือผู้มีส่วนได้เสียในโครงการยื่นคำคัดค้าน หรือเสนอข้อคิดเห็น ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดเชิญเจ้าของที่ดิน หรือผู้มีส่วนได้เสียมาแสดงข้อเท็จจริงและความเห็น ประกอบทุกรายแล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๓ ในกรณีผู้ขอดำเนินโครงการไม่ขอรับเงินอุดหนุน หรือขอกู้ยืมเงินจากกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หรือขอรับเงินอุดหนุนหรือเงินกู้ยืมจากกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ แต่แจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการต่อไปแม้ไม่ได้รับเงินอุดหนุนหรือเงินกู้ยืมจากกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาโครงการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน

นับแต่วันที่เลขานุการออกใบรับให้แก่ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน หรือวันที่ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้แก้ไขรายการให้ถูกต้องครบถ้วนตามข้อ ๑๑ และได้ยื่นให้ต่อเลขานุการ

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินขอรับเงินอุดหนุน หรือขอกู้ยืมเงินจากกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และแจ้งว่าไม่ประสงค์จะดำเนินโครงการถ้าไม่ได้รับเงินตามคำขอให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการบริหารกองทุนมีมติ

ข้อ ๑๕ เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดมีมติเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้วให้เลขานุการแจ้งมติพร้อมเหตุผลให้ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน และคณะกรรมการทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีมติ

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดไม่เห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินอาจอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบคำสั่งให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จในเก้าสิบวัน คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สิ้นสุด

ข้อ ๑๗ เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐

บัญญัติ จันทน์เสนะ

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

หนังสือให้ความยินยอมเข้าร่วมโครงการ  
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรียน .....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ผู้ให้ความยินยอม  
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นเจ้าของที่ดินตามสิทธิในที่ดินประเภท โฉนด / น.ส. ๓  
หรือ.....เลขที่.....หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มีผู้อื่นมีสิทธิร่วมด้วย คือ .....

ที่ดินนี้อยู่ในเขตพื้นที่ที่จะดำเนิน โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัด  
รูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ที่ตั้งโครงการอยู่ที่.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้าพเจ้าขอแสดงความประสงค์เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว และข้าพเจ้า  
ยินดีที่จะปฏิบัติตามกระบวนการและขั้นตอนของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามกฎหมายว่าด้วยการ  
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยสุจริตทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม

( )

ลงชื่อ.....พยาน

( )

ลงชื่อ.....พยาน

( )

แนบเอกสารประกอบซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของหนังสือให้ความยินยอมเข้าร่วมโครงการดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/บัตรข้าราชการ/จดทะเบียนนิติกรรม
- หนังสือให้ความยินยอมจากคู่สมรส (ถ้ามี)
- สำเนาหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดิน/อาคารชุด
- เอกสารแสดงภาระผูกพันอื่น (ม.๔๑)
- เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

คำขอเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เลขรับที่.....  
วันที่.....  
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....  
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

- ข้าพเจ้า  สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....
- ส่วนราชการ.....
- หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลอื่น.....
- หน่วยงานของรัฐอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง.....

เป็นนิติบุคคลจดทะเบียนเมื่อวันที่.....เลขทะเบียนที่.....  
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
โทรศัพท์.....โทรสาร.....E-mail.....  
โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลหรือส่วนราชการ

ขอยื่นคำขอเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗  
ต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด.....โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. ชื่อโครงการ.....มีสำนักงานของผู้เสนอโครงการ  
ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

๒. ชื่อผู้ดำเนินโครงการ .....

๓. สถานที่ตั้งโครงการบริเวณ.....  
ถนน.....ตำบล/ แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....

๔. วัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ

.....

๕. ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน.....

.....

๖. ระยะเวลาดำเนินโครงการ.....

.....

๗. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆมาแล้วคือ

๗.๑ บัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินพร้อมหนังสือแสดงความยินยอมและภาระผูกพันต่างๆ ซึ่งบุคคลอื่นที่มีส่วนได้เสีย  
ในที่ดินที่ยื่นคำขอ

๗.๒ ผังแม่บทโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จำนวน ๒๕ ชุด ประกอบด้วย

- ผังแสดงระบบถนน ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ ที่มีก่อนการดำเนินโครงการ
- ผังแสดงระบบถนน ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ ที่จัดให้มีขึ้นใหม่
- รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของผู้ซึ่งเห็นด้วยและผู้ซึ่งไม่เห็นด้วยกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

๗.๓ แผนการเงินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

จำนวน ๒๕ ชุด ประกอบด้วย

- ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- ที่มาของเงินและเงื่อนไข
- แผนการใช้จ่ายเงิน

๗.๔ หนังสือสำเนาหลักฐานการจัดตั้งนิติบุคคล/ของหน่วยงานผู้ดำเนินโครงการ

- หนังสืออนุญาตจัดตั้งสมาคมตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- สำเนาหนังสืออนุญาตจากหน่วยงานมอบอำนาจให้ดำเนินการ

๘. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

ลงชื่อ.....

( )

ผู้ยื่นคำขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่