

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- กมลชัย รัตนสกาวงศ์. กฎหมายปกครอง. กรุงเทพมหานคร: วิศิษฐ์สรอรรถ, 2542.
- กรุงเทพมหานคร. สำนักพัฒนาชุมชน. เอกสารประกอบรายงานการประชุมผู้เริ่มการจัดตั้งสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองโครงการหนองบัวมน ครั้งที่ 1/2544, หน้า 5 – 10. 21 มกราคม 2544. ณ อาคารศรีจุลทรัพย์ กรุงเทพมหานคร, 2544.
- กรุงเทพมหานคร. สำนักผังเมือง. คู่มือการจัดรูปที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: เอกพิมพ์ไท, (ม.ป.ป.).
- กอบแก้ว พลเจริญ. การจัดรูปที่ดินในเมือง (Urban Land Consolidation) ในประเทศสาธารณรัฐจีนไต้หวัน. ข่าวสารสำนักผังเมือง ฉบับที่ 53 (2533): 16.
- การผังเมือง, กรม. การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ [Online]. 2002. แหล่งที่มา <http://www.dtcp.go.th> [10 กันยายน 2545]
- การผังเมือง, กรม. การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง. (ม.ป.ท., ม.ป.ป.). เอกสารแผ่นพับ
- การผังเมือง, กรม. การผังเมืองในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช. กรุงเทพมหานคร: เซเว่น พรินติ้ง กรุ๊ป, 2542.
- การผังเมือง, กรม. ข้อคิดเห็นและประสบการณ์การจัดรูปที่ดินในประเทศไทย. ใน เอกสารประกอบการสัมมนา เรื่อง การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง, หน้า 29 – 43. 14 มิถุนายน 2545. ณ โรงแรมริเวอร์แคว จังหวัดกาญจนบุรี.
- เกรียงไกร เจริญธนาวัฒน์. วิเคราะห์แนวความคิดสิทธิเสรีภาพตามกฎหมายบ้านเมือง (Les libertes publiques). วารสารกฎหมาย 20 (พฤศจิกายน 2543): 105.
- เกรียงไกร เจริญธนาวัฒน์. องค์กรและวิธีการคุ้มครองประชาชนและควบคุมฝ่ายปกครองภายในฝ่ายปกครองในประเทศไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. ภาควิชานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2531.
- คณะกรรมการกฤษฎีกา, สำนักงาน. บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.... กรุงเทพมหานคร, 2543 (เอกสารอัดสำเนา)
- จัดรูปที่ดินกลาง, สำนักงาน. ขั้นตอนการดำเนินงานจัดรูปที่ดิน. กรุงเทพมหานคร, 2543. (เอกสารอัดสำเนา)
- ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์. กฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง. กรุงเทพมหานคร: จีระวิชาการ พิมพ์, 2540.
- ชาญชัย แสวงศักดิ์. คำอธิบายกฎหมายปกครอง. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2542.
- ชาญชัย แสวงศักดิ์. องค์การมหาชน. กรุงเทพมหานคร: นิติธรรม, 2542.

ทัศนะ สิงห์ศิลารักษ์. การศึกษาจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองสำหรับนำมาใช้ในประเทศไทย.

กรุงเทพมหานคร, 2541 (เอกสารประกอบการประเมินผลงานเพื่อดำรงตำแหน่งนักผังเมือง  
10 ชช.)

นันทวัฒน์ บรมานันท์. หลักกฎหมายปกครองเกี่ยวกับบริการสาธารณะ. กรุงเทพมหานคร:

วิญญูชน, 2543.

บรรเจิด สิงคะเนติ. หลักพื้นฐานของสิทธิ เสรีภาพ และศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ตามรัฐธรรมนูญ  
ใหม่. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2543.

บวรศักดิ์ อุวรรณโณ. กฎหมายมหาชน เล่ม 3 ที่มาและนิติวิธี. กรุงเทพมหานคร: นิติธรรม, 2537.

บวรศักดิ์ อุวรรณโณ. ที่มาของกฎหมายมหาชนและหลักความชอบด้วยกฎหมาย. ใน คู่มือการ  
ศึกษาวิชากฎหมายปกครอง, หน้า 1 – 119. กรุงเทพมหานคร: จีระการพิมพ์, 2543.

บวรศักดิ์ อุวรรณโณ. ระบบการควบคุมการใช้อำนาจหน้าที่ของรัฐ. วารสารกฎหมายปกครอง  
13 ตอน 2 (2538): 14-16, อ้างถึงใน ชาญชัย แสงศักดิ์. คำอธิบายกฎหมายปกครอง.  
กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน. 2542.

ประยูร กาญจนดุล. คำบรรยายกฎหมายปกครอง. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2538.

โกคิน พลกุล. รูปแบบและวิธีการควบคุมฝ่ายปกครอง. วารสารนิติศาสตร์ 12 (2524): 38-86,  
อ้างถึงใน ชาญชัย แสงศักดิ์. คำอธิบายกฎหมายปกครอง. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน.  
2542.

มหาดไทย, กระทรวง. คู่มือการจัดรูปที่ดิน. (ม.ป.ท., ม.ป.ป.).

ฤทัย หงส์สิริ. นิติกรรมทางปกครอง. ใน คู่มือการศึกษาวิชากฎหมายปกครอง, หน้า 225 – 413.  
กรุงเทพมหานคร: จีระการพิมพ์, 2543.

วรพจน์ วิศรุตพิชญ์. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับศาลปกครอง. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2544.

วรพจน์ วิศรุตพิชญ์. สิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญ. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานกองทุน  
สนับสนุนการวิจัย, 2538.

วรพจน์ วิศรุตพิชญ์. สิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2540.  
กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2543.

วรพจน์ วิศรุตพิชญ์. หลักการพื้นฐานของกฎหมายปกครอง. ใน คู่มือการศึกษาวิชากฎหมาย  
ปกครอง, หน้า 120 – 224. กรุงเทพมหานคร: จีระการพิมพ์, 2543.

วรเจตน์ ภาคีรัตน์. เงื่อนไขการตรากฎหมายจำกัดสิทธิและเสรีภาพของประชาชน “มาตรฐาน” ใน  
การควบคุมตรวจสอบความชอบด้วยรัฐธรรมนูญของกฎหมาย. วารสารนิติศาสตร์ 30  
(มิถุนายน 2543): 184 - 194.

วิษณุ เครืองาม. ปรัชญาจากฐานในกฎหมายมหาชน. ใน อุสาค์ โกมลปาณิก (บรรณาธิการ),  
เอกสารการสอนชุดวิชา กฎหมายมหาชน หน่วยที่ 1-7, หน้า 43 – 96.

กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2534.



วิโรจน์ สารรัตน์. สาระสำคัญแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 พ.ศ. 2530 – 2534. กรุงเทพมหานคร: อักษรบัณฑิต, 2530.

ศักดิ์ ทงอุทัยศรี. สถานการณ์ปัจจุบันของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย. ใน เอกสารในการสัมมนาทางวิชาการ การจัดรูปที่ดินและการพัฒนาเมืองครั้งที่ 1/2540, หน้า 1 – 7. 9 เมษายน 2540. ณ โรงแรมเรดิสสัน กรุงเทพมหานคร.

สมคิด เลิศไพฑูรย์. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับองค์การมหาชนอิสระ. วารสารนิติศาสตร์ 19 (ธันวาคม 2532): 59 - 78.

สมคิด เลิศไพฑูรย์. หลักแห่งความได้สัดส่วน. วารสารนิติศาสตร์ 20 (ธันวาคม 2533): 99 - 109.

สุรพล นีนิติไกลพจน์. ข้อความคิดบางประการเกี่ยวกับการกำกับดูแล. วารสารนิติศาสตร์ 19 (ธันวาคม 2532): 79 – 92.

สุรพล นีนิติไกลพจน์. ความเป็นไปได้และแนวทางการตรากฎหมายจัดตั้งองค์การมหาชน. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานคณะกรรมการปฏิรูประบบราชการ, 2543.

โสภณ รัตนากกร. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ว่าด้วยหุ้นส่วนและบริษัท. กรุงเทพมหานคร: นิติบรรณาการ, 2537.

อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์. กฎหมายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดินในประเทศไทย. วารสารกฎหมาย 20 (พฤศจิกายน 2543): 139 - 172.

อุษณีย์ อุเทน. การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการประยุกต์ใช้การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ : กรณีศึกษาการตัดถนนเชื่อมระหว่างถนนสี่พระยา – ถนนสุรวงศ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัยมหาดไทย. ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.

Tochihiko Ito. โครงการจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่นและบทบาทของผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินกับหน่วยงานท้องถิ่น. ใน เอกสารในการสัมมนาเพื่อเผยแพร่ความรู้พื้นฐานและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเห็นการพัฒนาเมืองโดยวิธีการจัดรูปที่ดินฯ, หน้า 1 - 5. 28 สิงหาคม 2544. ณ โรงแรมบางกอกพาเลซ กรุงเทพมหานคร.

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ภาษาต่างประเทศ

Archer, R.W. Land Pooling by Government for Planned Urban Development in Perth. in Land readjustment, pp. 29 – 45. Toronto, 1982.

Archer, R.W. The Possible Use of Urban Land Pooling/Readjustment for the Planned Development of Bangkok. Bangkok, 1985.

Auby, J. M. Droit public. Paris: Economica, 1985, อ้างถึงใน บวรศักดิ์ อุวรรณโณ. ที่มาของกฎหมายมหาชนและหลักความชอบด้วยกฎหมาย. ใน คู่มือการศึกษาวิชากฎหมายปกครอง, หน้า 104. กรุงเทพมหานคร: จีระการพิมพ์, 2543.

Doebele, W. A. Synopsis. in Land readjustment, pp. 11 – 23. Toronto, 1982.

Evans, C. R. Urban land use planning and management in Western Australia, from The 10 th International Seminar on Land Readjustment & Urban Development, pp 1 – 9. Bali, 2000.

Hsieh, P.C.R. The legal system of the urban land consolidation in Taiwan, The Republic of China, from The 9 th International Seminar on Land Readjustment & Urban Development, pp. 55 – 76. Bangkok, 1997.

Jeanneau, B. Droit des Services Publics et des Entreprises Nationales. Dalloz. 1984, อ้างถึงในสมคิด เลิศไพฑูรย์. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับองค์การมหาชนอิสระ. วารสารนิติศาสตร์ 19 (ธันวาคม 2532): 63.

Jokel, R. M. Land readjustment in The Federal Republic of Germany – Strategies and case studies, from The 6 th International Seminar on Land Readjustment & Urban Development, pp.89 – 105. Bangkok, 1991.

Jokel, R. M. Management aspect in land readjustment and urban development in Germany, from The 10 th International Seminar on Land Readjustment & Urban Development, pp. 1 – 12. Bali, 2000.

Jokel, R. M. The development of the legal land readjustment system in Germany : Consequences for developing countries, The 9 th International Seminar on Land Readjustment & Urban Development, pp. 43 – 54. Bangkok, 1997.

Matsuda, H. Emerging issues for Japanese urban development and prospective role of land readjustment project, from The 10 th International Seminar on Land Readjustment & Urban Development, pp. 1 – 10. Bali, 2000.



- Misra, B. *Transferability of Development Experience Case studied on Japan*, (n.p., n.d.) อ้างถึงใน อุษณีย์ อุเทน. การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการประยุกต์ใช้การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ : กรณีศึกษาการตัดถนนเชื่อมระหว่างถนนสี่พระยา – ถนนสุรวงศ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.
- Muller, Paul. *Le peincipe de la proportionaliét. Revue de droit suisses* (1978):198, อ้างถึงใน วรพจน์ วิศรุตพิชญ์. สิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2540. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2543.
- Pieroth and Schlink. *Grundrechte-Staatsrechte II*. Heidenlberg, 1993, อ้างถึงใน บรรเจิด สิงคะเนติ. หลักพื้นฐานของสิทธิ เสรีภาพ และศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ตามรัฐธรรมนูญใหม่. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2543.
- Shen, L.J. *Land Pooling/Readjustment in Taipei , Taiwan*. Master's Thesis, Human Settlement Division. Graduate School Asian Institute of Technology, 1986.
- Stern, K. *Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland*. Muenchen: Allgemeine Lehren der Grudrechte, 1994, อ้างถึงใน บรรเจิด สิงคะเนติ. หลักพื้นฐานของสิทธิ เสรีภาพ และศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ตามรัฐธรรมนูญใหม่. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2543.
- Tokunaka, Y. *The legal system of land readjustment in Japan : Its social background and development process*, The 9 th International Seminar on Land Readjustment & Urban Development. pp. 77 – 96. Bangkok, 1997.



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ร่างฯ ที่ สคก.ตรวจพิจารณาแล้ว  
เรื่องเสร็จที่ ๗๕๑/๒๕๕๕

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พ.ศ. ....

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เหตุผล

โดยที่สมควรส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐในการจัดรูปที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัย แหล่งธุรกิจ และอุตสาหกรรม ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมของเมืองและชนบทที่เสื่อมโทรม อันเป็นการพัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคม และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนเมืองและชนบท จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





“สมาคม” หมายความว่า สมาคมที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงเจ้าของห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“คณะกรรมการส่วนจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด และให้หมายความรวมถึงคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครด้วย

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๒) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๓) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(๔) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหาร

ส่วนตำบล

(๕) หัวหน้าผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่น สำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและประกาศเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

#### หมวด ๑

#### คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕ ให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน และผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งไม่เกินสามคนเป็นกรรมการ และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๖ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และมาตรการสำคัญเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๒) กำหนดมาตรฐานการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๓) ออกระเบียบเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการในการขอจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และการอนุมัติโครงการของคณะกรรมการส่วนจังหวัด

(๔) ออกระเบียบเกี่ยวกับการจ่ายเงินอุดหนุนหรือเงินให้กู้ยืมแก่ส่วนราชการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ และรัฐวิสาหกิจในการจัดสร้างหรือปรับปรุงสาธารณูปโภคหรือสถานที่สาธารณประโยชน์ที่เป็นการรองรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๕) ออกระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรเงินจากกองทุนเพื่อให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน กู้ยืม หรือสนับสนุนโครงการจัดรูปที่ดิน

(๖) ออกระเบียบเกี่ยวกับการพิจารณาค่าทดแทน ค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายอื่นในการดำเนินการจัดรูปที่ดินที่ต้องทดรองจ่ายเงินจากกองทุน

(๗) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรับเงิน การใช้จ่าย การเก็บรักษาและหาประโยชน์เงิน

กองทุน

(๘) ออกระเบียบเกี่ยวกับการนำที่ดินของรัฐและที่วัดมาใช้ การจัดที่ดินอื่นทดแทนที่ดินของรัฐและที่วัด และการเวนคืนที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดิน

(๙) ออกระเบียบเกี่ยวกับการจดทะเบียนสมาคมและการตรวจสอบการดำเนินการ

ของสมาคม

(๑๐) วินิจฉัยชี้ขาดเกี่ยวกับปัญหาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามคำร้องหรือคำอุทธรณ์ของเจ้าของที่ดินหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดิน

(๑๑) ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาแก่คณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๑๒) ดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เป็นไปตาม

พระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรานี้ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรมโยธาธิการ และผังเมืองเป็นผู้ปฏิบัติการหรือเตรียมข้อเสนอมายังคณะกรรมการเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไปได้

มาตรา ๗ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มหรือแต่งตั้งตำแหน่งที่ว่าง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้ แต่ไม่เกินสองวาระ

ติดต่อกัน



มาตรา ๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๗ วรรคหนึ่ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่อง หรือไม่สุจริตต่อหน้าที่ หรือหย่อนความสามารถ
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๙ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ถ้ารองประธานไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นการส่วนตัวในเรื่องใด ห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณา ศึกษา วิจัย หรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมายได้ และให้นำมาตรา ๙ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

#### หมวด ๒

#### คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด

มาตรา ๑๑ ให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ รองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายเป็นรองประธานกรรมการ เกษตรและสหกรณ์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์จังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัด ผู้แทนกรมทางหลวง และผู้แทนการเคหะแห่งชาติเป็นกรรมการ และโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่มีการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องถิ่นนั้นร่วมเป็นกรรมการด้วย

มาตรา ๑๒ ให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานกรรมการ ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนการประปานครหลวง และผู้แทนการไฟฟ้านครหลวงเป็นกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่มีการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในกรุงเทพมหานครคาบเกี่ยวกับเขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่นั้นร่วมเป็นกรรมการด้วย

มาตรา ๑๓ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัด มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้ความเห็นชอบการตั้งสมาคมและควบคุมกำกับการทำงานของสมาคม
- (๒) แต่งตั้งผู้ตรวจการสมาคม และพนักงานเจ้าหน้าที่
- (๓) ประสานโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กับโครงการหลักของท้องถิ่น
- (๔) อนุมัติโครงการจัดรูปที่ดินที่ดำเนินการภายในเขตจังหวัด
- (๕) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการกองทุนเกี่ยวกับการขอรับการสนับสนุนทางการเงิน

จากเงินกองทุน

- (๖) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับการนำที่ดินของรัฐและที่วัดมาใช้ การจัดหาที่ดินทดแทนที่ดินของรัฐและที่วัด และการเวนคืนที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
- (๗) พิจารณากำหนดค่าเสียหายหรือค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการ

กำหนด

มาตรา ๑๔ ให้นำความในมาตรา ๙ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะกรรมการส่วนจังหวัดโดยอนุโลม

หมวด ๓

สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๑๕ สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะจัดตั้งได้ก็แต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ และมีวัตถุประสงค์หลักเกี่ยวกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๑๖ การขอลงทะเบียนสมาคม ให้เจ้าของที่ดินที่จะเป็นสมาชิกของสมาคมเลือกตั้งคณะผู้เริ่มก่อตั้งสมาคมขึ้นไม่น้อยกว่าสามคน ยื่นคำขอลงทะเบียนต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้



(๑) บัญชีรายชื่อของผู้ซึ่งจะเป็นสมาชิกของสมาคมพร้อมทั้งจำนวนที่ดินของบุคคลดังกล่าว และจำนวนที่ดินที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

(๒) ร่างข้อบังคับของสมาคมสองฉบับ

(๓) เอกสารอื่นตามที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด

มาตรา ๑๗ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ในการรับจดทะเบียน และให้มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงข้อเท็จจริง หรือให้ส่งเอกสารมาเพื่อประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับการรับจดทะเบียนสมาคมได้

มาตรา ๑๘ ข้อบังคับของสมาคม อย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อสมาคม

(๒) วัตถุประสงค์ของสมาคม

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) คุณสมบัติของสมาชิก วิธีรับสมาชิกและการขาดจากสมาชิกภาพ

(๕) อัตราค่าสมัครและค่าบำรุง

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงินของสมาคม

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

(๘) ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการของสมาคม ได้แก่ จำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมคณะกรรมการของสมาคม

(๙) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง การกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการ

(๑๐) การแก้ไขข้อบังคับและการเลิกสมาคม

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาคำขอจดทะเบียนและร่างข้อบังคับ หากเห็นว่าคำขอนั้นถูกต้องตามมาตรา ๑๖ และร่างข้อบังคับถูกต้องตามมาตรา ๑๘ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดรับจดทะเบียนสมาคม และออกใบสำคัญรับจดทะเบียนแก่สมาคมนั้น และให้ประกาศการจดทะเบียนสมาคมในราชกิจจานุเบกษา

ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดไม่รับจดทะเบียนสมาคม ให้แจ้งคำสั่งไม่รับจดทะเบียนเป็นหนังสือไปยังผู้ยื่นคำขอ ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งไม่รับจดทะเบียนต่อคณะกรรมการ โดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งไม่รับจดทะเบียน

ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ และแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมทั้งเหตุผลให้ผู้อุทธรณ์ และคณะกรรมการส่วนจังหวัดทราบ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด การจัดตั้งสมาคมให้มีผลเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา



มาตรา ๒๐ ให้สมาคมที่ได้จดทะเบียนแล้วเป็นนิติบุคคล และให้ถือว่าผู้ลงชื่อขอจดทะเบียนสมาคมและผู้ที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อตามมาตรา ๑๖ (๑) เป็นสมาชิกของสมาคมนับแต่วันที่จัดตั้งสมาคม

ในกรณีที่มิได้เจ้าของที่ดินหรือบุคคลอื่นสมัครเป็นสมาชิกสมาคมเพิ่มขึ้นภายหลังที่สมาคมได้จัดตั้งแล้ว ให้ถือว่าเป็นสมาชิกเมื่อได้ชำระค่าสมัครและค่าบำรุงตามมาตรา ๑๘ (๕) แล้ว และให้สมาคมแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดทราบ

มาตรา ๒๑ ให้คณะผู้เริ่มก่อตั้งสมาคมจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในสามสิบวันนับแต่วันที่จัดตั้งสมาคม เพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการ และมอบหมายการทั้งปวงให้แก่คณะกรรมการของสมาคม

การประชุมใหญ่สามัญครั้งต่อไป ให้คณะกรรมการของสมาคมเรียกประชุมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสมาคมนั้น

มาตรา ๒๒ ให้มีคณะกรรมการของสมาคม ประกอบด้วยกรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกเป็นผู้ดำเนินกิจการ และเป็นผู้แทนสมาคมในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก เพื่อการนี้คณะกรรมการของสมาคมจะมอบให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนทำการแทนก็ได้

มาตรา ๒๓ ให้สมาคมรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชีและประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ

มาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้งผู้ตรวจการสมาคม เพื่อตรวจสอบกิจการและการเงินของสมาคมตามที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด โดยให้เสนอรายงานการตรวจสอบต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด

มาตรา ๒๕ คณะกรรมการส่วนจังหวัด หรือผู้ตรวจการสมาคมมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการของสมาคม พนักงานสมาคม และสมาชิกสมาคม มาชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสมาคม หรือให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงาน หรือรายงานการประชุมของสมาคมได้

มาตรา ๒๖ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัด หรือผู้ตรวจการสมาคมมีอำนาจเข้าไปตรวจสอบในสำนักงานของสมาคมในระหว่างเวลาทำการของสมาคมได้ และให้ผู้เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกหรือช่วยเหลือ หรือให้คำชี้แจงแก่ผู้ปฏิบัติการตามสมควร

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่กรรมการสมาคม ผู้จัดการ หรือพนักงานสมาคมทำให้สมาคมเสียหาย ถ้าสมาคมไม่ร้องทุกข์หรือฟ้องคดี คณะกรรมการส่วนจังหวัดอาจมีคำสั่งให้ผู้ตรวจการสมาคม ร้องทุกข์หรือฟ้องคดีแทน โดยให้พนักงานอัยการรับว่าต่างให้ก็ได้

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะต้องมีค่าใช้จ่ายให้ทรจจ่ายจากเงินกองทุน  
ให้สมาคมชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการร้องทุกข์ การฟ้องคดี หรือการว่าต่างให้แก่กองทุน  
หรือพนักงานอัยการ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๒๘ ถ้าที่ประชุมใหญ่ของสมาคมลงมติอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อบังคับ  
ของสมาคม คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจสั่งเพิกถอนมตินั้นได้

มาตรา ๒๙ ในกรณีที่คณะกรรมการของสมาคมกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่  
ของตน จนทำให้เสื่อมเสียผลประโยชน์ของสมาคมหรือสมาชิก หรือสมาคมมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน  
หรือการบัญชีตามรายงานตามมาตรา ๒๓ หรือกิจการ หรือการเงินตามรายงานการตรวจสอบตาม  
มาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการของสมาคมดำเนินการแก้ไข  
ข้อบกพร่องตามวิธีการที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด

คณะกรรมการของสมาคมจะต้องดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายใน  
สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่แก้ไขให้เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร  
คณะกรรมการส่วนจังหวัดอาจมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้คณะกรรมการของสมาคมออกจากตำแหน่งทั้งคณะหรือให้กรรมการสมาคมซึ่ง  
เกี่ยวข้องกับการนั้นออกจากตำแหน่งกรรมการ
- (๒) ให้ระงับการปฏิบัติบางส่วนที่เป็นเหตุให้เกิดข้อบกพร่องหรือเสื่อมเสียผลประโยชน์  
ของสมาคมหรือสมาชิก
- (๓) ให้หยุดดำเนินการชั่วคราวเพื่อปฏิบัติการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นให้เสร็จตามวิธีการและ  
ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีคำสั่งให้คณะกรรมการของสมาคมออก  
จากตำแหน่งทั้งคณะ หรือกรรมการบางคนออกจากตำแหน่งกรรมการตามมาตรา ๒๙ วรรคสอง (๑) ให้  
คณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการของสมาคมชั่วคราวขึ้นคณะหนึ่ง หรือกรรมการใหม่แทน  
แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๑ สมาคมย่อมเลิกด้วยเหตุหนึ่งเหตุใด ดังต่อไปนี้

- (๑) ถ้าข้อบังคับของสมาคมกำหนดให้เลิกในกรณีใด เมื่อมีกรณีนั้น
- (๒) เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาคมได้ลงมติให้เลิกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่  
ของสมาชิกทั้งหมด
- (๓) เมื่อสมาคมล้มละลาย
- (๔) เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดมีคำสั่งให้เลิก

การเลิกสมาคมตาม (๒) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าหน้าที่และได้รับอนุมัติจาก  
คณะกรรมการส่วนจังหวัดตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง



มาตรา ๓๒ คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจมีคำสั่งให้เลิกสมาคมได้เมื่อปรากฏว่า

(๑) สมาคมไม่เริ่มดำเนินการภายในหนึ่งปีนับแต่วันจัดตั้งสมาคม หรือหยุดดำเนินการติดต่อกันตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไป หรือ

(๒) การดำเนินการของสมาคมขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน หรืออาจเป็นภัยอันตรายต่อความสงบสุขของประชาชน หรือความมั่นคงของรัฐ

มาตรา ๓๓ การชำระบัญชีสมาคมนั้นให้นำบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีเลิกห้างหุ้นส่วนและบริษัทมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ทรัพย์สินของสมาคมส่วนที่เหลือจากการชำระหนี้ให้แบ่งเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสมาคม ถ้ายังมีทรัพย์สินเหลืออยู่ให้ตกเป็นทรัพย์สินของกองทุน

มาตรา ๓๔ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดประกาศการเลิกสมาคมในราชกิจจานุเบกษา

#### หมวด ๔

บททั่วไปเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๓๕ ผู้ที่จะเป็นผู้ดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ คือ

(๑) สมาคม

(๒) กรมโยธาธิการและผังเมือง การเคหะแห่งชาติ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๓) หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลอื่นใดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๖ การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ดำเนินการโดยสมาคมตามมาตรา ๓๕ (๑) และหน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามมาตรา ๓๕ (๓) จะต้องเป็นไปตามความสมัครใจของเจ้าของที่ดิน โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินไม่น้อยกว่าสองในสามของเจ้าของที่ดินทั้งหมด และเป็นเจ้าของที่ดินมีเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าสองในสามของที่ดินในบริเวณนั้น

ในกรณีอาคารชุดให้คำนวณเฉพาะที่ดินที่ตั้งอาคารชุดรวมกับที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของอาคารชุดทั้งหมด และการนับคะแนนเสียงระหว่างอาคารชุดนั้นกับเจ้าของที่ดินอื่นภายในโครงการจัดรูปที่ดิน ให้ถือว่าอาคารชุดนั้นเป็นเจ้าของที่ดินหนึ่งราย โดยให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนตามมติเจ้าของร่วม ในกรณีที่อาคารชุดนั้นได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสอง ไม่ใช้บังคับแก่การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๕ (๒)



มาตรา ๓๗ การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะต้องสอดคล้องกับผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และดำเนินการให้มีสิ่งที่จะเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมตามความเหมาะสมแก่สภาพของชุมชนและการพัฒนาเมืองต่อไปในอนาคต

มาตรา ๓๘ ให้เจ้าของที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่มีสิทธิในที่ดินที่ได้รับการจัดให้ใหม่ตามโครงการจัดรูปที่ดินเหมือนกับสิทธิที่มีอยู่ในที่ดินเดิม โดยให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงในการจดทะเบียน

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในเขตจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๓๙ การดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่อยู่ในบังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

#### หมวด ๕

#### การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๔๐ ผู้ที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ต้องเสนอโครงการจัดรูปที่ดินต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดก่อน เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัดแล้วจึงจะดำเนินการได้

การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา รายละเอียดของโครงการอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

- (๑) ชื่อของโครงการ
- (๒) ชื่อผู้ดำเนินโครงการ
- (๓) ที่ตั้งสำนักงานโครงการ
- (๔) ขั้นตอนและระยะเวลาการดำเนินการ
- (๕) ผังแม่บทการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยแสดงบริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของผู้ซึ่งเห็นด้วยและผู้ซึ่งไม่เห็นด้วยกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๖) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่จะจัดเพื่อจำหน่ายแก่บุคคลภายนอกซึ่งมิใช่เจ้าของที่ดินในพื้นที่ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน (ถ้ามี)

(๗) ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของรัฐหรือที่วัดในพื้นที่ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินที่จำเป็นต้องนำมาใช้พร้อมทั้งบริเวณที่จัดขึ้นเป็นการทดแทน และรายละเอียดเกี่ยวกับการรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายสิ่งที่จะจัดทำเพื่อสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ (ถ้ามี)

- (๘) ภาวะผูกพันต่าง ๆ ซึ่งบุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่ยื่นคำขอ
- (๙) แผนการเงินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน
- (๑๐) รายการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๕๑ เพื่อประโยชน์ในการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดิน เมื่อมีคำขอจากผู้ขอดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจประกาศกำหนดบริเวณที่จะสำรวจเพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินก็ได้ โดยให้ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณที่จะทำการสำรวจ ก่อนที่จะลงมือทำการสำรวจไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และประกาศไว้จนกว่าจะดำเนินการสำรวจเสร็จสิ้น โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในประกาศนั้นด้วย ทั้งนี้ ให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการประกาศ

ภายในบริเวณที่มีประกาศสำรวจตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับบุคคลดังกล่าวมีอำนาจดังต่อไปนี้

- (๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจได้
- (๒) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขต หรือแนวเขต โดยปักหลักหรือขุดล่องแนว ในกรณีที่ต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในบริเวณที่ดินของผู้ใด ก็ให้มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น
- (๓) ขุดดิน ตัดราก กิ่งไม้ และกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งกีดขวางการสำรวจได้เท่าที่จำเป็น

การดำเนินการตามวรรคสองในโรงเรียนหรือเคหสถานต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามวัน และให้คำนึงถึงการที่จะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายน้อยที่สุด ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ได้รับความเสียหายจะร้องขอค่าทดแทนให้ผู้มีคำขอให้มีการสำรวจเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากการสำรวจ ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ในเรื่องค่าใช้จ่ายและค่าทดแทนความเสียหาย ให้เสนอคณะกรรมการส่วนจังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๕๒ เมื่อมีผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดตามมาตรา ๕๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีการประกาศโครงการจัดรูปที่ดินนั้นไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นเวลาสิบห้าวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในประกาศนั้นด้วย โดยให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการประกาศ

ประกาศตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อของผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (๒) บริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินการโครงการจัดรูปที่ดิน
- (๓) สถานที่ตั้งของสำนักงานโครงการจัดรูปที่ดิน
- (๔) งบประมาณที่ใช้ในการดำเนินการ
- (๕) แผนผังแสดงบริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดิน



## (๖) รายการอื่นที่คณะกรรมการกำหนด

ให้เจ้าของที่ดินในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินแจ้งการยินยอมที่ให้ดำเนินการตาม มาตรา ๕๗ หรือยื่นคัดค้านหรือเสนอข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน สิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดการประกาศตามวรรคหนึ่ง

ในการพิจารณาโครงการจัดรูปที่ดิน คณะกรรมการส่วนจังหวัดต้องนำคำคัดค้านหรือ ข้อเสนอทุกรายมาพิจารณาประกอบด้วย

มาตรา ๕๓ ในการพิจารณารายการที่เกี่ยวกับโครงการจัดรูปที่ดิน ถ้าคณะกรรมการส่วน จังหวัดเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่ถูกต้อง ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจสั่งให้ผู้เสนอโครงการจัดรูป ที่ดินแก้ไขเสียใหม่ได้

มาตรา ๕๔ ในกรณีเกิดเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นเป็นเหตุให้อาคารเสียหายร้ายแรง ในบริเวณตั้งแต่ห้าไร่ขึ้นไป ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นควรดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่แสดงแนวเขตเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นต่อ คณะกรรมการส่วนจังหวัดภายในสามสิบวัน นับแต่วันเกิดเหตุเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่น ถ้าเขต เพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นแห่งท้องที่ซึ่งเกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด

ให้ถือว่าการเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่แสดงแนวเขตเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุตาม วรรคหนึ่งเป็นการเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามมาตรา ๕๐ และให้คณะกรรมการส่วน จังหวัดพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นโดยมิให้นำมาตรา ๕๒ วรรคสาม และวรรคสี่ มาใช้บังคับ

การดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามมาตรา นี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นอาจมอบ ให้ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจตามมาตรา ๓๕ (๒) หรือหน่วยงานของรัฐตามมาตรา ๓๕ (๓) เป็น ผู้ดำเนินการแทนก็ได้

มาตรา ๕๕ ในการพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน คณะกรรมการส่วน จังหวัดอาจให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินจัดหาหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้อง หรือให้แก้ไขปรับปรุงโครงการจัดรูปที่ดิน หรือกำหนดรายละเอียดหรือเงื่อนไขใดก็ได้

หลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดใน กฎกระทรวง

มาตรา ๕๖ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินและเอกสาร ถูกต้องครบถ้วน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินขอรับเงินอุดหนุนหรือขอกู้ยืมเงินจาก กองทุน และแจ้งว่าไม่ประสงค์จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินถ้าไม่ได้รับเงินจากกองทุนตามคำขอ ให้พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการบริหารกองทุนมีมติ



เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดมีมติให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ผังเมืองจังหวัดแจ้งมติดังกล่าวให้ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มามีมติ

ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดไม่ให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๔๗ ในกรณีที่โครงการจัดรูปที่ดินใดขอรับเงินอุดหนุนหรือชดเชยเงินจากกองทุน ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดเสนอโครงการดังกล่าวให้คณะกรรมการบริหารกองทุนพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการขอรับเงินอุดหนุนหรือชดเชยเงิน โดยให้แสดงความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของโครงการเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารกองทุนด้วย

มาตรา ๔๘ ถ้าผู้ดำเนินการโครงการจัดรูปที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการในโครงการ หรือวิธีดำเนินการในโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดพร้อมทั้งแผนผังโครงการ หรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการในโครงการที่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โครงการ โดยเจ้าของที่ดินส่วนที่เพิ่มขึ้นใหม่ยังไม่ได้รับความยินยอมให้นำความในมาตรา ๔๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม การพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดินให้นำมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๙ ที่ดินที่สมาชิกจะต้องสละให้แก่สมาคมเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินให้ถือเป็นหนี้บุริมสิทธิ ในฐานะที่เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์อันร่วมกัน และให้สมาคมมีบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดให้ตามโครงการจัดรูปที่ดิน เสมือนหนึ่งเป็นบุริมสิทธิในมูลค่า การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

อายุความสิทธิเรียกร้องที่สมาคมมีต่อสมาชิก เป็นอันสะดุดหยุดลงนับแต่วันที่สมาคมได้มีหนังสือทวงถามให้ชำระหนี้

## หมวด ๖

## การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕๐ เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินประกาศกำหนดเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ วัน เวลา และ สถานที่จัดประชุมเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงาน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นเวลาสิบห้าวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในประกาศนั้นด้วย

นับแต่มีประกาศตามวรรคหนึ่ง บรรดาเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามใด ๆ ตามที่กำหนดในโครงการจัดรูปที่ดินนั้น และถ้ามีการโอนสิทธิในที่ดินผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้โอนผูกพันอยู่กับโครงการจัดรูปที่ดินดังกล่าว

มาตรา ๕๑ ในวันประชุมเจ้าของที่ดินให้มีการตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินประจำโครงการจัดรูปที่ดินแห่งนั้น ประกอบด้วยผู้แทนคณะกรรมการส่วนจังหวัด เจ้าของที่ดินที่มาจากการเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้ง

การเลือกตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินที่มาจากเจ้าของที่ดิน ให้จัดให้มีตัวแทนเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่แตกต่างกันโดยกระจายตามกลุ่มต่าง ๆ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) มิได้เป็นเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หรือ

(๒) เจ้าของที่ดินจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามเข้าชื่อให้พ้นจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ดำเนินการโดยสมาคม กรรมการที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง จะเป็นกรรมการของสมาคมในขณะเดียวกันไม่ได้

จำนวนกรรมการ วิธีการเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเลือกตั้งซ่อม องค์ประชุม และวิธีการดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินได้รับคำตอบแทนจากสมาคมตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๒ คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในการกำหนดแผนชั่วคราว การกำหนดแปลงที่ดินใหม่ จำนวนค่าชดเชย การประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การบริหารที่ดิน การจัดหาประโยชน์สำหรับโครงการจัดรูปที่ดิน แผนการเงินของโครงการจัดรูปที่ดิน และดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นแก่การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่



มาตรา ๕๓ ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินโดยความเห็นชอบของคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินจัดทำแผนชั่วคราว กำหนดการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินไปพลางก่อนในระหว่างการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้เจ้าของที่ดินได้รับผลกระทบน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในการก่อสร้างเคลื่อนย้าย หรือตัดแปลง และในกรณีที่น่าจะเป็นเพื่อความปลอดภัยแก่ชีวิตหรือร่างกายต้องกำหนดแผนการย้ายเจ้าของที่ดินไปอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ ณ ที่อื่นไว้ด้วย

ผลกระทบจากการต้องย้ายที่อยู่อาศัยชั่วคราวหรือเสื่อมเสียการทำประโยชน์หรือธุรกิจ ในระหว่างการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน ให้นำมาพิจารณาเป็นค่าชดเชยแก่กันตามความเป็นธรรม และตามประโยชน์ที่ทุกฝ่ายได้รับ

มาตรา ๕๔ ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ขององค์การของรัฐบาล องค์การมหาชน ที่วัด หรือหน่วยงานที่มีกฎหมายคุ้มครองการโอนโดยเฉพาะในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ถ้าผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน จำเป็นจะต้องนำมาใช้ในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา การพิจารณาของคณะกรรมการจะต้องเชิญผู้แทนหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์นั้นมาร่วมพิจารณาด้วย

เมื่อคณะกรรมการให้ความเห็นชอบให้พื้นที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่งมาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ กฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ หรือกฎหมายอื่นเกี่ยวกับที่ดินนั้น และให้ผู้ดำเนินโครงการมีอำนาจใช้ที่ดินภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนแปลงสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ แต่ได้มีการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว

(๓) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ หรือที่สงวนหรือหวงห้ามไว้ ซึ่งทางราชการไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้อีกต่อไป และคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

(๔) ที่ดินขององค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือตามกฎหมายเฉพาะ หรือองค์การมหาชนตามกฎหมายว่าด้วยองค์การมหาชน และคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

(๕) ที่ดินขององค์กรอื่นของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้งโดยเฉพาะ เมื่อองค์กรนั้นให้ความเห็นชอบแล้ว

(๖) ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง เมื่อมหาเถรสมาคมให้ความเห็นชอบแล้ว



มาตรา ๕๕ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจะเปลี่ยนสภาพของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๕๔ ให้เป็นเช่นใดก็ได้ ตามโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วน จังหวัด แต่เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จจำนวนเนื้อที่ของที่ดินของรัฐรวมกันทั้งหมดจะต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า เดิม ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๖๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การนำที่ดินของรัฐประเภทอื่นมาใช้เพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต้องมี อัตราส่วนเท่ากับการนำที่ดินเอกชนมาใช้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๕๖ ในกรณีมีความจำเป็นเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น รัฐอาจเวนคืน อสังหาริมทรัพย์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินรายใดก็ได้ โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๗ ในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วน จังหวัดแล้ว ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายมีสิทธิที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

(๑) เข้าไปรื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ตลอดจนทำการอันจำเป็นอย่างอื่นใน ที่ดินของผู้สมัครใจเข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดิน

(๒) เข้าไปสำรวจ รั้ววัด จัดสร้างถนน ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และการอื่นใด ที่เกี่ยวข้องกับการจัดรูปที่ดิน

(๓) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขต และแนวเขต

(๔) ดำเนินการเพื่อแบ่งแยกแปลงที่ดิน รวมแปลงที่ดิน และทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับ ทรัพย์สินหรือสิทธิการเช่าแทนเจ้าของที่ดินในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินได้ ทั้งนี้ ภายใต้วัตถุประสงค์ ของโครงการจัดรูปที่ดินนั้น

การดำเนินการในอาคารหรือที่ดินที่มีผู้อาศัยอยู่ จะต้องมีการแจ้งให้เจ้าของหรือ ผู้ครอบครองทราบล่วงหน้าตามระยะเวลาที่สมควรแต่ต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน เว้นแต่จะได้รับความยินยอม จากผู้นั้น ส่วนการเข้าดำเนินการรื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือตัดแปลงสิ่งสาธารณูปโภคที่หน่วยงานของรัฐ ควบคุมดูแลอยู่ จะต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานนั้นก่อน โดยกำหนดเวลาให้เจ้าของหรือ ผู้ครอบครองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์หรือหน่วยงานของรัฐที่ควบคุมดูแลสิ่งสาธารณูปภะนั้นแจ้ง กลับว่าประสงค์จะดำเนินการเองหรือไม่

มาตรา ๕๘ เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง เคลื่อนย้าย หรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งใดเพื่อ การจัดรูปที่ดิน ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีสิทธิเข้าไปใช้สอยหรือครอบครองที่ดินที่มีใช้ที่อยู่อาศัย ของบุคคลใดที่อยู่ใกล้กับที่ดินในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินได้เป็นการชั่วคราวภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) การใช้สอยหรือเข้าครอบครองนั้นเป็นการจำเป็นสำหรับการสำรวจ ก่อสร้าง เคลื่อนย้ายหรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งใดเพื่อการจัดรูปที่ดิน

(๒) ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายได้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินทราบภายในเวลาอันควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน เว้นแต่ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อกับเจ้าของที่ดินได้ ให้ประกาศเป็นหนังสือปิดไว้ ณ ที่บริเวณที่ดินนั้นตั้งอยู่ ที่ว่าการอำเภอหรือสำนักงานเขต ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ทั้งนี้ ให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และการที่จะกระทำนั้นไว้ด้วย

ในกรณีที่การปฏิบัติตามมาตรานี้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของที่ดินหรือผู้ทรงสิทธิอื่น บุคคลนั้นย่อมเรียกค่าทดแทนจากโครงการจัดรูปที่ดินได้

มาตรา ๕๙ ในระหว่างดำเนินการจัดรูปที่ดินห้ามมิให้เจ้าของที่ดินขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่ต้องมีการรังวัด เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัด

มาตรา ๖๐ การประเมินราคาทรัพย์สินในการดำเนินการโครงการจัดรูปที่ดิน ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สินขึ้นจำนวนสามราย เพื่อนำผลการประเมินราคาทรัพย์สินมาคำนวณค่าเฉลี่ย

มาตรา ๖๑ ให้ประเมินราคาที่ดินของเจ้าของที่ดินเดิมแต่ละรายไว้เป็นฐานในการจัดที่ดินแปลงใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดินเหล่านั้น โดยที่ดินแปลงใหม่ที่ได้รับจะต้องมีราคาในขณะโครงการแล้วเสร็จ ไม่ต่ำกว่าราคาเดิมที่ใช้เป็นฐาน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินนั้น

มาตรา ๖๒ ที่ดินแปลงใหม่ที่จัดให้แก่เจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินต้องมีสภาพแวดล้อม ที่ตั้ง รูปแปลงที่ดิน และการใช้ประโยชน์ในที่ดินใกล้เคียงกับสภาพที่ดินเดิม

มาตรา ๖๓ ที่ดินแปลงใหม่ที่จัดขึ้นจะต้องมีขนาดไม่เล็กเกินไปจนเกิดการเสื่อมเสียต่อมาตรฐานการดำรงชีวิตหรือสภาพแวดล้อม

ที่ดินขนาดใดจะถือเป็นแปลงเล็กที่สุดที่จะจัดได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ถ้าเจ้าของที่ดินมีที่ดินขนาดเล็กกว่าขนาดที่กำหนดในกฎกระทรวงตามวรรคสองมาแต่เดิม จะไม่จัดที่ดินแปลงใหม่ให้แทนที่ดินแปลงเดิมก็ได้ ถ้าจะไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินรายอื่นเป็นอย่างมาก หากจะเฉลี่ยที่ดินมาให้แก่บุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัด

ในกรณีที่มิได้จัดที่ดินแปลงใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดินตามวรรคสาม ให้เจ้าของที่ดินผู้นั้นมีสิทธิที่จะเลือกถือกรรมสิทธิ์ในห้วงซุดของอาคารซุดที่ราคาใกล้เคียงกัน หรือได้รับค่าทดแทนเป็นเงินก็ได้ ในการจ่ายเป็นเงินนอกจากจำนวนราคาของที่ดินที่จ่ายไปแล้ว ให้พิจารณากำหนดค่าชดเชยเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการต้องย้ายไปหาที่อยู่ใหม่ และผลกระทบทางจิตใจที่ต้องสูญเสียทรัพย์สินและความเป็นอยู่เดิมด้วย

เจ้าของที่ดินจะขอรับเงินค่าทดแทนตามวรรคสี่ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการก็ได้ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด



มาตรา ๖๔ การจัดที่ดินแปลงใหม่ให้กับเจ้าของที่ดินจะไม่กระทำก็ได้ถ้ามีข้อตกลง  
เช่นนั้นกับเจ้าของที่ดิน

มาตรา ๖๕ บรรดาสัทธิการเช่าหรือทรัพย์สินต่าง ๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรืออาคารชุดเดิม  
ให้ถือว่าโอนไปเป็นสิทธิการเช่าหรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรืออาคารชุดใหม่ นับตั้งแต่ได้จัดที่ดินหรือ  
ห้องชุดใหม่ให้เป็นที่ตั้ง และถ้าเป็นกรณีที่มีหลักฐานทางทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเปลี่ยนแปลง  
ทะเบียนให้ถูกต้องตามนั้น

มาตรา ๖๖ เมื่อผลการจัดรูปที่ดินหรืออาคารชุดใหม่ไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของ  
การเช่าที่ดินหรืออาคารชุด หรือการใช้สิทธิเหนือที่ดินแปลงเดิม ผู้เช่าที่ดินหรือห้องชุด หรือผู้ทรงสิทธิเหนือ  
ที่ดินสามารถบอกเลิกการเช่าหรือยกเลิกสิทธิเหนือที่ดินนั้นได้ ทั้งนี้ ให้มีสิทธิเรียกเงินที่ได้จ่ายไปในการทำ  
สัญญาเช่าหรือค่าใช้จ่ายสิทธิดังกล่าวจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดใน  
กฎกระทรวง

มาตรา ๖๗ บรรดาค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินเฉลี่ยออกกันตามส่วน  
ในส่วนที่เป็นที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างที่ตกเป็นของรัฐ ให้รัฐช่วยเหลือในเรื่องค่าใช้จ่ายด้วย  
ประโยชน์ที่ได้เพิ่มขึ้นจากโครงการจัดรูปที่ดิน ให้เฉลี่ยให้แก่เจ้าของที่ดินในบริเวณ  
โครงการจัดรูปที่ดิน ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน และผู้ร่วมลงทุนตามความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

มาตรา ๖๘ ค่าชดเชยระหว่างกันไม่ต้องมีหากเป็นกรณีตามโครงการจัดรูปที่ดินที่เจ้าของ  
ที่ดินทุกรายได้รับที่ดินมีราคาเพิ่มขึ้นหรือน้อยลงในส่วนที่เท่าเทียมกันทุกราย แต่ถ้าราคาที่ดินได้เพิ่มขึ้น  
หรือลดลงมีส่วนที่ไม่เท่าเทียมกัน ให้ฝ่ายที่ได้รับประโยชน์ในสัดส่วนที่มากกว่าหรือได้ที่ดินที่มีราคา  
สูงขึ้น แล้วแต่กรณี จ่ายค่าชดเชยตามผลต่างของประโยชน์ที่ตนได้รับให้กับโครงการจัดรูปที่ดิน และให้  
ผู้ที่ได้รับประโยชน์ในสัดส่วนน้อยกว่าหรือได้ที่ดินที่มีราคาน้อยลง มีสิทธิได้รับค่าชดเชยจากโครงการ  
จัดรูปที่ดิน

การจ่ายค่าชดเชยตามผลต่างที่เพิ่มขึ้นหรือการได้รับค่าชดเชยจากโครงการจัดรูปที่ดิน  
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๙ เมื่อการก่อสร้างและการดำเนินการทางกายภาพของโครงการจัดรูปที่ดิน  
เสร็จเรียบร้อยแล้วหรือใกล้จะเสร็จ ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินและคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดิน  
ตกลงกันในเรื่องการกำหนดที่ดินแปลงใหม่และจำนวนค่าชดเชยต่าง ๆ แล้วเสนอขอความเห็นชอบจาก  
คณะกรรมการส่วนจังหวัด

เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดได้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศผัง  
ที่ดินแปลงใหม่และจำนวนค่าชดเชยดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขต  
พื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินเป็นเวลาสิบห้าวันเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้ตรวจดู

เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดการประกาศนั้น คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

มาตรา ๗๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่ หรือหนังสือกรรมสิทธิในห้องชุด และการจดทะเบียนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามโครงการจัดรูปที่ดิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงที่ดินระหว่างที่ดินของรัฐกับที่ดินของเอกชน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ เพื่อแลกเปลี่ยนให้แก่เจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดิน

เมื่อได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใหม่แล้ว หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมให้เป็นอันยกเลิก

มาตรา ๗๑ บรรดาทรัพย์สินที่จัดทำขึ้นตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อให้เป็นทรัพย์สินของรัฐ ให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นของรัฐและอยู่ในความควบคุมดูแลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๗๐ เป็นต้นไป

ที่ดินแปลงใหม่และอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดให้เพื่อทดแทนทรัพย์สินของแผ่นดินตามมาตรา ๕๔ (๑) (๒) และ (๓) ให้มีสถานะเป็นที่ราชพัสดุและอยู่ในความควบคุมดูแลของกระทรวงการคลังตั้งแต่วันที่ประกาศการสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๒ ถ้าปรากฏว่ากฎหมายหรือพฤติการณ์เปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุสำคัญที่จะกระทบถึงการจัดรูปที่ดิน ไม่ว่าจะมีความเห็นชอบจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือไม่ก็ตาม ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดินได้ และหากเป็นกรณีที่มีปัญหารุนแรงจะสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินก็ได้

ในกรณีมีคำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดิน หากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแจ้งความประสงค์ที่จะไม่เป็นผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินนั้นต่อไป นอกจากจะรับหลักประกันหรือกำหนดค่าปรับหากจะมีการกำหนดเช่นนั้นไว้ในการให้ความเห็นชอบตามมาตรา ๕๔ นั้นแล้ว ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจะขอคืนบรรดาสິงที่ได้จัดทำไว้แล้วในโครงการจัดรูปที่ดินไม่ได้ และให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีคำสั่งกำหนดให้ผู้อื่นที่ประสงค์จะเข้ามาดำเนินการต่อไปเข้าเป็นผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแทนผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินนั้น โดยผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเดิมมีสิทธิได้รับค่าทดแทนในบรรดาสິงที่ตนได้จัดทำไว้โดยชอบด้วยกฎหมายจากโครงการจัดรูปที่ดินตามความเป็นธรรม

ก่อนที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินรายใหม่จะเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเดิมยังต้องมีหน้าที่ดำเนินการตามโครงการจัดรูปที่ดินเดิมต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดิน



ในกรณีมีคำสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน การดำเนินการต่าง ๆ จะต้องยุติลง และผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินต้องจัดให้ทุกฝ่ายกลับสู่ฐานะเดิม ถ้าหากกรณีไม่อาจจะเป็นไปได้ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินต้องจ่ายค่าทดแทนความเสียหายที่เกิดขึ้น

มาตรา ๗๓ เมื่อโครงการจัดรูปที่ดินสิ้นสุดลง ให้มีการชำระบัญชีโดยให้นำความในมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้รายงานให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จสิ้น

ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดประกาศการสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา

#### หมวด ๗

#### กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๗๔ ให้จัดตั้งกองทุนขึ้นกองทุนหนึ่ง เรียกว่า “กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่” ในกรมโยธาธิการและผังเมือง มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการสนับสนุนการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยประกอบด้วยเงินและทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

(๑) เงินที่โอนมาจากเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมือง ตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๖

(๒) เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๓) เงินค่าบริการและค่าปรับที่จัดเก็บตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) เงินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีผู้อุทิศให้

(๕) เงิน ดอกเบี้ย หรือผลประโยชน์อื่นใดที่เกิดจากกองทุน

(๖) เงินและทรัพย์สินอื่นที่ตกเป็นของกองทุน

เงินหรือทรัพย์สินอื่นตามวรรคหนึ่ง ให้ส่งเข้ากองทุนโดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้

แผ่นดิน

มาตรา ๗๕ ให้กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นนิติบุคคล และมีสำนักงานใหญ่อยู่ที่กรุงเทพมหานคร

มาตรา ๗๖ กองทุนมีอำนาจกระทำการกิจการต่าง ๆ ภายในขอบแห่งวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๗๔ อำนาจเช่นว่านี้ให้รวมถึง

(๑) ถือกรรมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครอง และมีทรัพย์สินสิทธิต่าง ๆ

(๒) ก่อตั้งสิทธิ หรือกระทำการนิติกรรมใด ๆ ทั้งในและนอกราชอาณาจักร

(๓) ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินกู้ยืมเงิน

(๔) ลงทุนหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุน

(๕) กระทำการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการจัดให้สำเร็จตาม

วัตถุประสงค์ของกองทุน

มาตรา ๗๗ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ประธานกรรมการบริหารกองทุนเป็นผู้กระทำการแทนกองทุนและสำนักงาน ในการนี้ประธานกรรมการบริหารกองทุนจะมอบให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือกรรมการบริหารกองทุนผู้ใดปฏิบัติกรแทนโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารกองทุนก็ได้

มาตรา ๗๘ เงินกองทุนให้ใช้จ่ายเพื่อกิจการที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นเงินให้กู้ยืมแก่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๒) เป็นเงินอุดหนุนหรือเงินให้กู้ยืมแก่ส่วนราชการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ในการจัดสร้างหรือปรับปรุงสาธารณูปโภคหรือสถานที่สาธารณประโยชน์ ที่เป็นการรองรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๓) ใช้เพื่อการค้นคว้า การวิจัย การฝึกอบรม การประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๔) เป็นเงินทดรองจ่ายค่าทดแทนหรือค่าเสียหายในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน

ในการให้สินเชื่อแก่โครงการจัดรูปที่ดินคณะกรรมการจะกำหนดให้สถาบันการเงินของรัฐเป็นผู้ช่วยพิจารณาดำเนินการก็ได้

มาตรา ๗๙ ให้มีคณะกรรมการบริหารกองทุนคณะหนึ่งประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมบัญชีกลาง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงานประมาณ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับกองทุนซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งไม่เกินสามคนเป็นกรรมการ และผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้นำความในมาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการบริหารกองทุนโดยอนุโลม

มาตรา ๘๐ คณะกรรมการบริหารกองทุนมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) บริหารและควบคุมการปฏิบัติงานกองทุนให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในเรื่องต่าง ๆ ตามมาตรา ๗๖ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

(๓) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการบริหารงานของสำนักงานกองทุน



- (๔) อนุมัติงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินงานของกองทุนและสำนักงานกองทุน  
 (๕) ควบคุม ติดตามผล และประเมินผลการใช้จ่ายเงินกองทุน แล้วรายงานต่อ

คณะกรรมการ

- (๖) ปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดหรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๘๑ การบัญชีของกองทุน ให้จัดทำบัญชีตามหลักสากลโดยให้มีการตรวจสอบ  
 ภายในเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี และการพัสดุของกองทุน และรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการ  
 ทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

มาตรา ๘๒ ให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบรายงานการรับจ่ายเงินทุกปี เมื่อ  
 สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบแล้ว ให้ทำรายงานการตรวจสอบเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภา  
 ต่อไป

หมวด ๘

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของคณะกรรมการส่วนจังหวัดหรือผู้ตรวจการ  
 สมาคมตามมาตรา ๒๖ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงาน  
 ร่วมกับบุคคลดังกล่าวตามมาตรา ๔๑ วรรคสอง หรือผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย  
 จากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามมาตรา ๕๗ (๑) (๒) หรือ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน  
 หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๔ ผู้ใดเคลื่อนย้าย ทำให้เสียหายหรือทำลายเครื่องหมายต่าง ๆ ที่ได้จัดทำขึ้น  
 ตามมาตรา ๕๑ วรรคสอง (๒) หรือมาตรา ๕๗ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกิน  
 ห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๘๕ สมาคมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
 ที่จัดตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์อยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์  
 จะเป็นสมาคมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่พระราช  
 บัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาปรับจดทะเบียนสมาคมที่ยื่นคำขอตาม  
 วรรคหนึ่ง โดยให้นำความในหมวด ๓ สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าคณะกรรมการรับจดทะเบียนเป็นสมาคมตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแห่งท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานสมาคม เพื่อดำเนินการในการควบคุมกำกับสมาคมนั้นต่อไป

มาตรา ๘๖ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะให้ถือว่าโครงการจัดรูปที่ดินนั้นเป็นโครงการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติโครงการตามวรรคหนึ่ง โดยให้นำความในหมวด ๕ การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ ให้ยกเว้นการประกาศตามมาตรา ๕๒

ถ้าคณะกรรมการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินนั้นแล้ว ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแห่งท้องที่เพื่อดำเนินการต่อไป และให้ดำเนินการในขั้นตอนที่เหลืออยู่ต่อไปตามพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะเสร็จสิ้นโครงการ ทั้งนี้ ไม่กระทบกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้ดำเนินการอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๘๗ การดำเนินการใด ๆ ตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับอนุมัติใช้เงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมืองก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปจนเสร็จสิ้นตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับการอนุมัติ ในกรณีเป็นโครงการที่ยังต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องและมีความจำเป็นต้องดำเนินการขออนุมัติใช้เงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมือง ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้เท่าที่ไม่กระทบต่อแผนงานหรือโครงการเดิมที่ได้รับการอนุมัติ ทั้งนี้ จนกว่าจะเสร็จสิ้นตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับอนุมัติ

การส่งเงินคืนให้แก่เงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมือง ให้ส่งแก่กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๘๘ ให้กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งของกระทรวงมหาดไทยหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่มีผลใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....  
นายกรัฐมนตรี



## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายสรายุทธ์ เตชะวุฒิพันธุ์ เกิดเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ.2518 ที่จังหวัดนครปฐม สำเร็จ การศึกษาระดับปริญญาตรีจากคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เมื่อปี พ.ศ.2540 และสอบไล่ได้ เป็นเนติบัณฑิตไทย จากสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา เมื่อปี พ.ศ.2541

เข้าทำงานครั้งแรกในตำแหน่งนิติกรที่ธนาคารศรีนคร จำกัด (มหาชน) เมื่อปี พ.ศ. 2541 และเป็นนิติกรที่ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ.2542



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย