

ที่ พง ๐๐๒๒/ว ๔๕๕๓



ศาลากลางจังหวัดพังงา

ถนนพังงา-ทับปุด พง ๘๒๐๐๐

๑๗ กันยายน ๒๕๖๖

เรื่อง ขอเชิญร่วมประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. เอกสารพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.๒๕๕๗	จำนวน ๑ ชุด
๒. ระเบียบวาระการประชุมฯ	จำนวน ๑ ฉบับ
๓. แบบตอบรับการประชุมฯ	จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดพังงา โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา จะดำเนินการจัดประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๖ เวลา ๑๑.๐๐ น. - ๑๒.๓๐ น. ณ ห้องประชุมชั้น ๒ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา เพื่อพิจารณาผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สิน และการนำที่ดินสาธารณประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา ตามมาตรา ๖๑, ๖๒ และมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๗

ในการนี้ จังหวัดพังงา จึงขอเชิญท่านเข้าร่วมประชุมดังกล่าว ตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และโปรดแจ้งตอบรับเข้าร่วมประชุมฯ ภายในวันที่ ๑๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยสแกนคิวอาร์โค้ด ท้ายหนังสือ

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวนิรชา บัณญัติยชาติ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

ประธานคณะที่ปรึกษา

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด

กลุ่มงานสนับสนุนการพัฒนาเมือง

โทร. ๐ ๗๖๔๖ ๐๖๒๕

โทรสาร ๐ ๗๖๔๖ ๐๗๗๐



แบบตอบรับเข้าร่วมการประชุม

แนบท้าย

ผู้แทนคณะกรรมการส่วนจังหวัด ซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้ง

๑. รองผู้ว่าราชการจังหวัดพังงาที่ได้รับมอบหมาย
๒. ธนารักษ์พื้นที่จังหวัดพังงา
๓. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา

ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้ง

๔. ว่าที่ร้อยเอกพงศ์ศักดิ์ เวทยาวงศ์
๕. นายอารัต เมืองจร
๖. นายศิวพงษ์ ทองเจือ
๗. นายชูโชติ โกยกุล

ตัวแทนจากเจ้าของที่ดิน

๘. นายประกิต วิวัฒนาภักดิ์
๙. นายวิรัช พูลสวัสดิ์
๑๐. นางปิยนุช แก้วหนู
๑๑. นางจำรูญ สิงห์พันธ์
๑๒. นายสังคม ยกแสนรัตน์



พระราชบัญญัติ
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
พ.ศ. ๒๕๕๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
เป็นปีที่ ๕๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้
ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา
ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่” หมายความว่า การดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลงโดยการ
วางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทน

อายุความสิทธิเรียกร้องที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีต่อเจ้าของที่ดินเป็นอันสิ้นสุดหยุดลงนับแต่วันที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้มีหนังสือทวงถามให้ชำระหนี้

หมวด ๖

การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕๑ เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินประกาศเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในประกาศนั้นด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินและได้มีประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว บรรดาเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามใด ๆ ตามที่กำหนดในโครงการจัดรูปที่ดินนั้น และถ้ามีการโอนสิทธิในที่ดินผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้โอนผูกพันอยู่กับโครงการจัดรูปที่ดินดังกล่าว

มาตรา ๕๒ ในวันประชุมเจ้าของที่ดินให้มีการตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินประจำโครงการจัดรูปที่ดินแห่งนั้น ประกอบด้วยผู้แทนคณะกรรมการส่วนจังหวัด เจ้าของที่ดินที่มาจากการเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้ง

การเลือกตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินที่มาจากเจ้าของที่ดิน ให้จัดให้มีตัวแทนเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่แตกต่างกันโดยกระจายตามกลุ่มต่าง ๆ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) มิได้เป็นเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หรือ

(๒) เจ้าของที่ดินจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามเข้าชื่อให้พ้นจากตำแหน่ง

ในกรณีที่การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ดำเนินการโดยสมาคม ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง จะเป็นกรรมการของสมาคมในขณะเดียวกันไม่ได้

จำนวนที่ปรึกษา วิธีการเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเลือกตั้งซ่อม องค์กรประชุม และวิธีการดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินได้รับคำตอบแทนจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๓ คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในการกำหนดแผนชั่วคราว การกำหนดแปลงที่ดินใหม่ จำนวนค่าชดเชย การประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การบริหารที่ดิน การจัดหาประโยชน์สำหรับโครงการจัดรูปที่ดิน แผนการเงินของโครงการจัดรูปที่ดิน และดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นแก่การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕๔ ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินโดยความเห็นชอบของคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินจัดทำแผนชั่วคราว กำหนดการให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินไปพลางก่อนในระหว่างการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้เจ้าของที่ดินได้รับผลกระทบน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในการก่อสร้างเคลื่อนย้ายหรือตัดแปลง และในกรณีที่เป็นเพื่อความปลอดภัยแก่ชีวิตหรือร่างกายต้องกำหนดแผนการย้ายเจ้าของที่ดินไปอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ ณ ที่อื่นไว้ด้วย

ผลกระทบจากการต้องย้ายที่อยู่อาศัยชั่วคราวหรือเสื่อมเสียการทำประโยชน์หรือธุรกิจในระหว่างการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินให้นำมาพิจารณาเป็นค่าชดเชยแก่กันตามความเป็นธรรม และตามประโยชน์ที่ทุกฝ่ายได้รับ

มาตรา ๕๕ ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ขององค์การของรัฐบาล องค์การมหาชน หรือหน่วยงานที่มีกฎหมายคุ้มครองการโอนโดยเฉพาะในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ถ้าผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจำเป็นต้องนำมาใช้ในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา

การพิจารณาของคณะกรรมการจะต้องเชิญผู้แทนหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นมาร่วมพิจารณาด้วย

เมื่อคณะกรรมการให้ความเห็นชอบให้นำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่งมาใช้ในการโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุหรือกฎหมายอื่นเกี่ยวกับที่ดินนั้น และให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีอำนาจใช้ที่ดินภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนแปลงสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด



กฎกระทรวง

ว่าด้วยคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๕๒ วรคห้และวรรคหก แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๓ ของมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดิน มีจำนวนดังต่อไปนี้

(๑) ผู้แทนคณะกรรมการส่วนจังหวัด ซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้งไม่เกินสามคน

(๒) เจ้าของที่ดินมาจากการเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง ไม่น้อยกว่าสองคนแต่ไม่เกินหกคน

(๓) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้ง ไม่น้อยกว่าสองคนแต่ไม่เกินสี่คน

ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินตาม (๒) และ (๓) ในแต่ละโครงการจะมีจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินกำหนด ทั้งนี้ โดยให้คำนึงถึงขนาดของโครงการ

ข้อ ๒ ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจัดให้มีการเลือกตั้งที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินตามข้อ ๑ (๒) ณ วัน เวลา และสถานที่ที่ได้ประกาศกำหนดไว้

การประชุมตามวรรคหนึ่งต้องมีเจ้าของที่ดินมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเจ้าของที่ดินทั้งหมด และเป็นเจ้าของที่ดินที่มีเนื้อที่ทั้งหมดรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของที่ดินทั้งหมดในโครงการจัดรูปที่ดิน จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีต้องเลื่อนการประชุมเพราะไม่ครบองค์ประชุม ให้นัดประชุมอีกภายในสิบห้าวัน นับจากวันนัดประชุมครั้งก่อน และในการประชุมครั้งหลังนี้มีให้นำความในวรรคสองมาใช้บังคับกับการนับองค์ประชุม

ให้เจ้าของที่ดินคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน และให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนโดยตรง และลับ

ในกรณีที่มิมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เสนอคณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณา

ข้อ ๓ เมื่อได้ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินครบจำนวนตามข้อ ๑ แล้ว ให้ประชุมเลือกที่ปรึกษาคณะหนึ่งเป็นประธานที่ปรึกษา และเลือกอีกคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

ข้อ ๔ ให้ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี นับแต่วันที่เริ่มปฏิบัติหน้าที่ และอาจได้รับแต่งตั้งหรือเลือกตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

ข้อ ๕ ในกรณีที่ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระให้ดำเนินการแต่งตั้งหรือเลือกตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ตำแหน่งดังกล่าวว่างลง เว้นแต่วาระของที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเหลือไม่ถึงเก้าสิบวันจะไม่ดำเนินการก็ได้

ให้นำข้อ ๒ มาใช้บังคับกับการเลือกตั้งที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งหรือเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ข้อ ๖ การประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดิน ต้องมีที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ปรึกษาทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๗ ให้ประธานที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินได้รับค่าตอบแทนเป็นเบี้ยประชุมรายครั้ง ในอัตราครึ่งละหนึ่งพันสองร้อยห้าสิบบาท

ให้ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินได้รับคำตอบแทนเป็นเบี้ยประชุมรายครั้ง ในอัตราครั้งละ
หนึ่งพันบาท ในกรณีที่ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมในการประชุมครั้งใด
ให้มีสิทธิได้รับคำตอบแทนในการประชุมครั้งนั้น ในอัตราเดียวกับที่ประธานที่ปรึกษาโครงการ
จัดรูปที่ดินได้รับ

ข้อ ๘ ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีหน้าที่กำกับดูแลและรับผิดชอบงานด้านธุรการ
ของคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕๒ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ บัญญัติว่า จำนวนที่ปรึกษา วิธีการเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเลือกตั้งซ่อม องค์ประชุม และวิธีการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และมาตรา ๕๒ วรรคหก แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว บัญญัติว่า ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินได้รับคำตอบแทนจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



ระเบียบวาระการประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖

วันพฤหัสบดีที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๑๑.๐๐ – ๑๒.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมชั้น ๒ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

เนื่องด้วย กรมโยธาธิการและผังเมืองได้กำหนดนโยบายการพัฒนาเมืองโดยการ
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นกลไกในการดำเนินการขับเคลื่อนผังเมืองไปสู่การปฏิบัติโดยให้
ประชาชนมีส่วนร่วมกับรัฐในการพัฒนาถนนตามผังเมือง ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญของกรมโยธาธิการและ
ผังเมือง

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา ได้ดำเนินการ โครงการจัดรูปที่ดิน
เพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา เป็นโครงการที่ ๒ ขนาดพื้นที่โครงการ
ประมาณ ๒๐ ไร่ แปลงที่ดิน ๑๖ แปลง โดยเจ้าของที่ดินที่ยินยอมเข้าร่วมโครงการ จำนวน ๙ ราย
โดยผู้ดำเนินโครงการดังกล่าว ได้แก่ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา ร่วมกับสำนักงาน
เทศบาลเมืองพังงา ซึ่งได้ดำเนินการตามขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.๒๕๔๗ จำนวน ๔
ขั้นตอนหลัก ๑๖ ขั้นตอนย่อย ปัจจุบันดำเนินโครงการอยู่ใน ขั้นตอนโครงการ ขั้นตอนที่ ๘ การประเมิน
ราคาทรัพย์สินในการดำเนินโครงการ และขั้นตอนที่ ๙ การออกแบบแปลงที่ดินใหม่ ในการพิจารณาการนำ
ที่ดินสาธารณะประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ซึ่งในวันนี้เป็นการดำเนินการตามขั้นตอน จิงเรียนเชิญ คณะที่ปรึกษาฯ ทุกท่าน
เข้าประชุม จิงเรียนมาเพื่อทราบ

มติที่ประชุม

.....
.....

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม

รายงานการประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
บริเวณเทศบาลเมืองพังงา ครั้งที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖
(เอกสาร ๑)

มติที่ประชุม

.....
.....

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเสนอให้ที่ประชุมเพื่อทราบ

๓.๑ ประกาศคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา ที่ ๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๖ (เอกสาร ๒) มีจำนวน ๑๒ ท่าน ดังนี้

(๑) ผู้แทนคณะกรรมการส่วนจังหวัด แต่งตั้ง ๓ ท่าน ได้แก่

- ๑) รองผู้ว่าราชการจังหวัดพังงาที่ได้รับมอบหมาย
- ๒) ธนารักษ์พื้นที่จังหวัดพังงา
- ๓) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา

(๒) เจ้าของที่ดินมาจากการเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง ผลการคัดเลือกตัวแทนจากเจ้าของที่ดิน ๕ ท่าน ประกอบด้วย

- ๑) นายประกิต วิวัฒนาภักดิ์
- ๒) นายวิรัช พูลสวัสดิ์
- ๓) นางปิยนุช แก้วหนู
- ๔) นางจำรูญ สิงห์พันธ์
- ๕) นายสังคม ยกแสนรัตน์

(๓) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัด แต่งตั้ง ๔ ท่าน ดังนี้

- ๑) ว่าที่ร้อยเอกพงศ์ศักดิ์ เวทยาวงศ์
- ๒) นายอารัต เมืองจร
- ๓) นายศิวพงษ์ ทองเจือ
- ๔) นายชูโชติ โกยกุล

คณะที่ปรึกษา มีหน้าที่ ตามมาตรา ๕๓ แห่ง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.๒๕๔๗ คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินมีหน้าที่ให้คำปรึกษา แก่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในการกำหนดแผนชั่วคราว การกำหนดแปลงที่ดินใหม่ จำนวนค่าชดเชย การประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การบริหารที่ดิน การจัดหาประโยชน์สำหรับโครงการจัดรูปที่ดิน แผนการเงินของโครงการจัดรูปที่ดิน และดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นแก่การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มติที่ประชุม

.....
.....

๓.๒ ความก้าวหน้าโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา

๓.๒.๑ ขั้นตอนปัจจุบัน

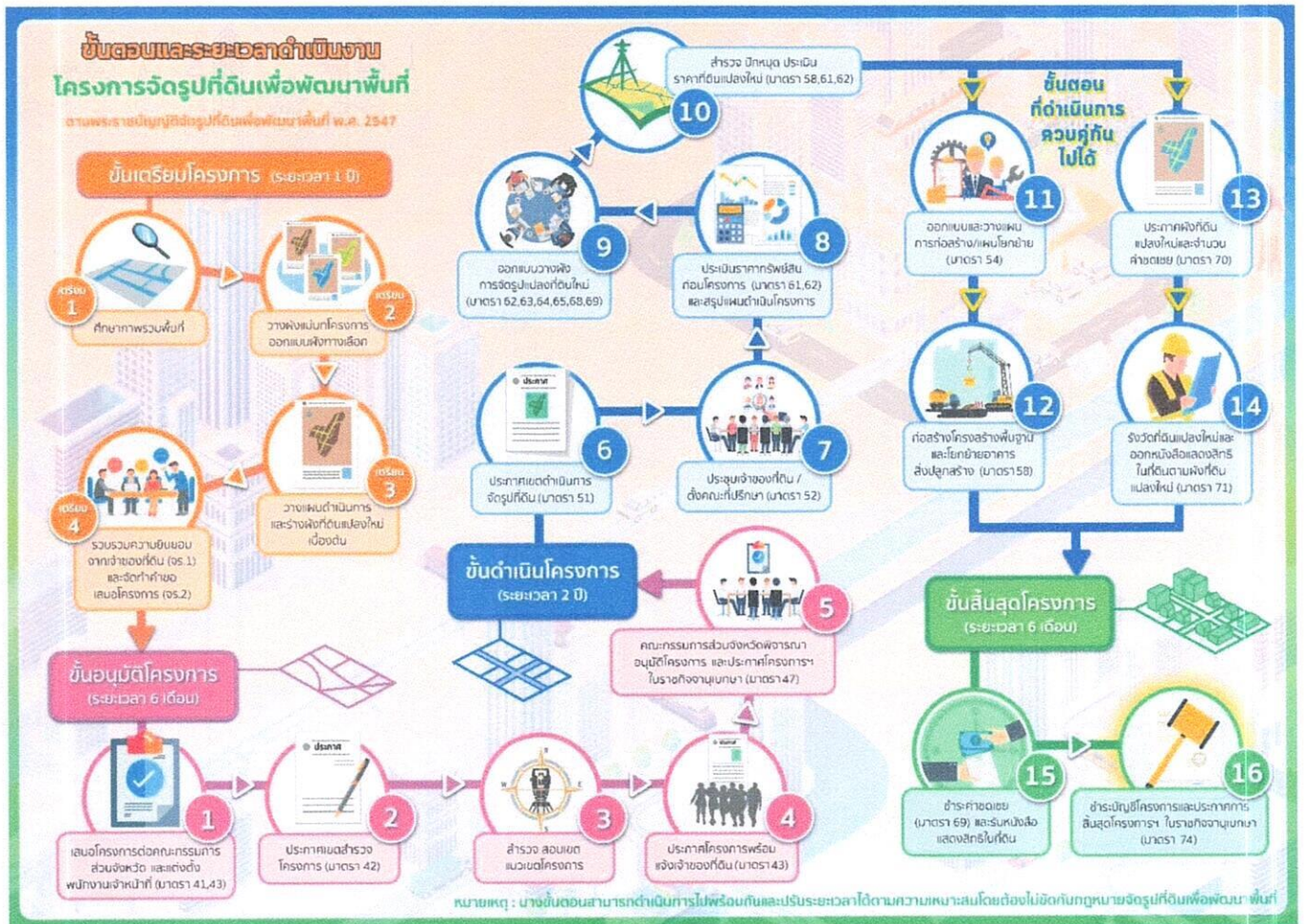
อยู่ในขั้นตอนที่ ๘ ประเมินราคาทรัพย์สินก่อนโค /๓.๒ ความก้าวหน้า...
ที่ ๙ ออกแบบวางแผนการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

๑. การสอบเขตที่ดิน ก่อนโครงการของเจ้าของที่ดินรายแปลง ในพื้นที่โครงการ ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ๒๕๖๕ แล้วเสร็จ ส่วนการสอบเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินฯ

/ของสำนักงาน...

ของสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ได้ลงพื้นที่สำรวจสอบเขตที่ดินแล้ว ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๖ เป้าหมายของงาน รวบรวมข้อมูลการสอบเขตที่ดินสาธารณะประโยชน์อย่างเป็นทางการจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการออกแบบแปลงที่ดินใหม่ต่อไป

๒. สำรวจแนวนนโครงการก่อสร้างถนนจัดรูปที่ดินฯ เมื่อช่วงเดือนสิงหาคม ๒๕๖๖ เพื่อออกแบบถนนโครงการฯ ใกล้แล้วเสร็จ



จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

.....

.....

๓.๒.๒ สภามหาวิทยาลัยเมืองพังงา เห็นชอบและยินดีรับมอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา เมื่อโครงการแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๖ และได้จัดเอกสารเพื่อขอรับการสนับสนุนงบประมาณจากกรมโยธาธิการและผังเมือง ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๗ ในการก่อสร้างถนนโครงการจัดรูปที่ดินฯ สาย ก๕ ขนาดเขตทาง ๑๔ เมตร พร้อมระบบระบายน้ำ และอุปกรณ์ประกอบถนน จำนวนเงิน ๕๖,๓๒๔,๐๐๐ บาท

/จึงเรียนมา...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

.....

.....

ระเบียบวาระที่ ๔

เรื่องพิจารณา

๔.๑ การจัดหาผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา

- มาตรา ๖๑ แห่ง พ.ร.บ.การจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ.๒๕๕๗

การประเมินราคาทรัพย์สินในการดำเนินการโครงการจัดรูปที่ดินให้
คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินให้มีผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สินขึ้น
เพื่อนำผลการประเมินราคาทรัพย์สินมาคำนวณค่าเฉลี่ย

คุณสมบัติ จำนวนของผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สินและหลักเกณฑ์
การประเมินราคาตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

- ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เรื่อง กำหนดคุณสมบัติ
จำนวนผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การประเมินราคา
ทรัพย์สินในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.๒๕๕๑

- มาตรา ๖๒ แห่ง พ.ร.บ.การจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ.๒๕๕๗ ให้ประเมินราคาที่ดิน
ของเจ้าของที่ดินเดิมแต่ละรายไว้เป็นฐานในการจัดรูปที่ดินแปลงใหม่ให้แก่เจ้าของ
ที่ดินเหล่านั้น โดยที่ดินแปลงใหม่ที่ได้รับจะต้องมีราคาในขณะโครงการแล้วเสร็จ
ไม่ต่ำกว่าราคาเดิมที่ใช้เป็นฐาน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินนั้น

โดยกำหนดคัดเลือกแบบลงคะแนนฯ ให้ คณะที่ปรึกษาโครงการฯ ลงคะแนนตามแบบ
ลงคะแนนการคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณ
เทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา โดยกากบาทเลือกผู้เชี่ยวชาญฯ จำนวน 2 ท่าน คะแนนเท่ากันให้
คณะที่ปรึกษาโครงการฯ เลือกโหวตด้วยวิธีการยกมือให้คะแนน เพื่อได้ผู้เชี่ยวชาญการตีราคา
ทรัพย์สินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา เพื่อลงรายชื่อ
ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง แต่งตั้งต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

.....

.....

๔.๒ การนำที่ดินสาธารณประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา

มาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.๒๕๔๗ ที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินขององค์การของรัฐบาล องค์การมหาชน หรือ
หน่วยงานที่มีกฎหมายคุ้มครองการโอนโดยเฉพาะในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนา
พื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ถ้าผู้ดำเนินโครงการ จัดรูปที่ดิน
จำเป็นจะต้องนำมาใช้ในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อ
พิจารณา....

ในพื้นที่โครงการฯ มีพื้นที่สาธารณประโยชน์ที่ต้องนำมาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดิน
เพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา แบ่งเป็น ๒ ลักษณะ ได้แก่

๑. คลองถ้ำตาปาน

๒.ทางสาธารณประโยชน์ ๔ สาย

ซึ่งปัจจุบันได้ดำเนินการขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบพื้นที่สาธารณประโยชน์ใน
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กับสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา เทศบาลเมืองพังงา และที่ทำการ
ปกครองอำเภอเมืองพังงา เพื่อยืนยันแนวเขตและจำนวนพื้นที่สาธารณประโยชน์ โดย สนง.โยธาธิการและ
ผังเมือง ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบพื้นที่ แล้วเมื่อเดือนสิงหาคม ๒๕๖๖ แต่เนื่องจากรอเอกสาร
ยืนยันเอกสารอย่างเป็นทางการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา เทศบาลเมืองพังงา
และที่ทำการปกครองอำเภอเมืองพังงา ดำเนินการ) เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และ
เกิดประโยชน์แก่เจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการ ในการออกแบบแปลงที่ดินใหม่มีความชัดเจน และ
ไม่กระทบต่องบประมาณที่จะได้รับการจัดสรรงบประมาณ และเพื่อมิให้เกิดความล่าช้าในการนำที่ดิน
สาธารณประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินฯ จึงขอเรียนต่อคณะที่ปรึกษาโครงการฯ ในการพิจารณา
ให้ความเห็นชอบในการนำที่ดินสาธารณประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณ
เทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา ตามร่างผังออกแบบแปลงที่ดินใหม่ ตามที่ผู้ดำเนินการโครงการนำเสนอ
(ฝ่ายเลขานุการฯ) และให้ดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

เพื่อพิจารณา เห็นชอบในหลักการในการดำเนินการ การนำที่ดิน
สาธารณประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา ตามที่
สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา เทศบาลเมืองพังงา และที่ทำการปกครองอำเภอเมืองพังงา ตรวจสอบยืนยัน
แนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ในโครงการจัดรูปที่ดินฯ แล้ว ให้ผู้ดำเนินโครงการฯ (สำนักงานโยธาธิการ
และผังเมืองจังหวัดพังงา ร่วมกับเทศบาลเมืองพังงา) ดำเนินการตามขั้นตอนในการนำที่ดิน
สาธารณประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินฯ แล้วกลับมาเสนอให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินฯ
พิจารณาอีกครั้ง (ขั้นตอนต่อไปจะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารรายงานประกอบการนำที่ดิน
สาธารณประโยชน์มาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินฯ และจัดประชุมประชาคมหมู่บ้านบริเวณโครงการจัดรูปที่ดิน
ฯ เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อไป)

/มติที่ประชุม...

ขั้นตอนและแผนการดำเนินการต่อไป

ขั้นตอนการดำเนินงาน (Implementation Stage)

13 **พิจารณาเห็นชอบ**
การกำหนดที่ดินแปลงใหม่
และจำนวนค่าชดเชย

14 **ประกาศพื้นที่ดินแปลงใหม่**
และจำนวนค่าชดเชย
ม.70

6 **ประกาศเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่**
ม.51

7 **ประชุมเจ้าของที่ดินและจัดตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการ**
ม.52

8 **ประเมินราคาทรัพย์สินและราคาที่ดินก่อนโครงการ**
สรุปปรับแผนดำเนินการโครงการ
ม.61, ม.62

9 **ออกแบบวางแผนการจัดรูปที่ดินแปลงใหม่**
ม.63, ม.64, ม.65

10 **สำรวจปักหมุดแบบฉบับโครงการ**
พร้อมปักหมุดและประเมินราคาที่ดินแปลงใหม่
ม.58

11 **ออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง/
แผนการโยกย้าย**
ม.54

12 **ก่อสร้าง โครงสร้างพื้นฐาน
และโยกย้ายสิ่งปลูกสร้าง**
(- สายหลัก - สายรอง)
ม.58

14 **รังวัด**
ที่ดินแปลงใหม่
และออก
หนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินแปลงใหม่
ม.71

ขาย RL / ผู้รับเงิน

จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญ
การตีราคาทรัพย์สิน

เลือกตั้งผู้แทนเป็น
คณะที่ปรึกษา

พิจารณาแผนดำเนินการ

พิจารณาภาพ
การจัดรูป
ที่ดินแปลงใหม่

เห็นชอบและ
ลงนาม ยอมรับ
ที่ดินแปลงใหม่
และค่าชดเชย

พิจารณาแผน
การโยกย้าย

พิจารณาค่าชดเชย

พิจารณาราคา
และการบริหาร
จัดการ RL



แบบตอบรับ
การประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเทศบาลเมืองพังงา จังหวัดพังงา
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖

วันที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๑๑.๐๐ – ๑๒.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมชั้น ๒ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา

.....

๑. ชื่อ - สกุล
ตำแหน่ง.....
หน่วยงาน.....
โทรศัพท์โทรศัพท์ (มือถือ)
ที่อยู่ที่สามารถติดต่อ.....
.....

- ☐ สามารถเข้าร่วมประชุมในห้องประชุม
☐ สามารถเข้าร่วมประชุมแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โปรแกรม Zoom meeting
☐ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยมอบให้ผู้เข้าร่วมประชุมแทน

ชื่อ - สกุล
ตำแหน่ง.....
หน่วยงาน.....
โทรศัพท์โทรศัพท์ (มือถือ)

กรุณา ส่งแบบตอบรับ กลับมายังสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา ภายในวันที่ ๑๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ หรือโทรแจ้งมาโทรศัพท์ ๐๗๖-๔๖๐-๖๒๕ โทรสาร. ๐๗๖-๔๖๐-๗๗๐ หรือ Email : Dpt.phangnga@gmail.com หรือสแกนคิวอาร์โค้ดข้างนี้



แบบตอบรับเข้าร่วมการประชุม