

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้ความยินยอมและการชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลัง

ตามมาตรา ๓๖/๑

แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

พ.ศ. ๒๕๒๒

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับการขอความยินยอมให้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งอยู่ในความดูแลรักษาของกระทรวงมหาดไทยในเขตนิคมอุตสาหกรรมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นธรรมในการบังคับใช้กฎหมาย อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ถ้าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยประสงค์จะเปลี่ยนแปลงสภาพอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและอำเภอใดให้ขอความเห็นจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและนายอำเภอนั้น เพื่อมาประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๒ ในกรณีที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นอยู่ หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ต้องรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วย และให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน

ข้อ ๓ ในกรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่เป็นลำรางสาธารณประโยชน์หรือทางน้ำสาธารณประโยชน์อื่นจะต้องศึกษาวิเคราะห์ถึงผลกระทบและการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการระบายน้ำ และการบริหารจัดการน้ำในภาพรวม พร้อมทั้งต้องรับฟังความคิดเห็นของประชาชนที่อยู่อาศัยโดยรอบเขตนิคมอุตสาหกรรมที่จะได้รับผลกระทบจากการระบายน้ำด้วย

ข้อ ๔ ถ้าที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมีผู้บุกรุกเข้าครอบครองทำประโยชน์การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหากับผู้บุกรุกให้เป็นที่ยุติก่อน โดยการให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันปัญหาด้านการเมือง การปกครอง มิให้เกิดการร้องเรียนในภายหลัง

ข้อ ๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาที่ดินเพื่อชำระให้แก่กระทรวงการคลัง ดังนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน เป็นประธานกรรมการผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนผู้อำนวยการเขตท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เป็นกรรมการและเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้แทน เป็นประธานกรรมการโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เป็นกรรมการ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง มีอำนาจหน้าที่กำหนดราคาที่ดินให้ได้ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ไกล่เคียงกับวันที่กระทรวงมหาดไทยให้ความยินยอมให้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ข้อ ๖ ในกำหนดราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดที่ใกล้เคียงกับวันที่กระทรวงมหาดไทยให้ความยินยอมดังกล่าว ให้พิจารณาจาก

(๑) ราคาที่ซื้อขายแจ้งไว้ที่กรมที่ดินในบริเวณใกล้เคียง

(๒) รายการจดทะเบียนจำนองที่ดินหรืออาคารพร้อมที่ดินจากธนาคาร และสถาบันการเงิน

(๓) ราคาขายที่ดิน หรือราคาขายที่ดินพร้อมอาคารในโครงการจัดสรรใกล้เคียงแล้วนำมา

คำนวณหาราคาที่ดิน

(๔) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และ

(๕) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย