



ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ที่ ๖๔ / ๒๕๕๔

เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรม

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ มาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๖/๑
แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติ
บางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๖
มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมติคณะกรรมการการนิคม
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ครั้งที่ ๑๓/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๓ ผู้ว่าการการนิคม
อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๖๔/๒๕๕๔
เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตพื้นที่
ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรม”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๑๑/๒๕๔๑
เรื่อง หลักเกณฑ์การขอให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยพิจารณาดำเนินการถอนสภาพที่ดิน
อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๑

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“กนอ.” หมายความว่า การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

“ผู้ร่วมดำเนินงาน” หมายความว่า หน่วยงานของรัฐหรือเอกชนที่ได้รับอนุมัติและทำสัญญา
ร่วมดำเนินงานโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับ กนอ.

“การเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน” หมายความว่า การดำเนินการ
เพื่อเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์สำหรับการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของการจัดตั้ง
นิคมอุตสาหกรรม

“สาธารณสมบัติ...

“สาธารณสมบัติของแผ่นดิน” หมายความว่า

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในกรณีที่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ

(๓) ที่ดินที่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๔ การเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินตามประกาศนี้ต้องเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ที่ประกาศเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ข้อ ๕ ผู้ร่วมดำเนินงานรายใดประสงค์ที่จะเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้ผู้ร่วมดำเนินงานนั้นยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ต่อกอง. พร้อมด้วยเอกสาร หลักฐาน ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

(๑) แผนงานหรือโครงการซึ่งแสดงผลความจำเป็นในการขอเปลี่ยนแปลงสภาพโดยละเอียดชัดเจน รวมทั้งปัญหาที่จะเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาที่ดินด้วย

(๒) สำเนาแผนที่ระวางที่ดินแสดงบริเวณนิคมอุตสาหกรรมซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

(๓) แผนที่และรายการคำนวณพื้นที่ที่ได้รับการรับรองความถูกต้องจากกรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ หรือสำนักงานรังวัดเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดิน พร้อมภาพถ่ายแปลงที่ดินนั้นด้วย ดังนี้

(๓.๑) แผนที่รวมแสดงที่ตั้งและจำนวนที่ดินที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลงสภาพทุกแปลง

(๓.๒) แผนที่แสดงรายละเอียดซึ่งแบ่งออกเป็นรูปแผนที่ที่ดินที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลงสภาพของแต่ละแปลง

(๓.๓) แผนที่แปลงที่ดินที่ทดแทน สำหรับกรณีที่ต้องการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่

(๔) ประวัติความเป็นมา สภาพและอาณาเขตของที่ดินที่ขอเปลี่ยนแปลงสภาพ ดังนี้

(๔.๑) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้วผู้ร่วมดำเนินงานต้องแสดงข้อมูลสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดินเดิมด้วยว่าก่อนที่พลเมืองจะเล็กใช้ประโยชน์ร่วมกัน สาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวมีจำนวนเนื้อที่เท่าใด ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณใดสภาพเป็นอย่างไร เช่น เป็นทางบก ทางน้ำ ห้วย หนอง คลอง บึง เป็นต้น และพลเมืองได้เล็กใช้ประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใด เพราะเหตุใด เลิกใช้ทั้งหมดหรือบางส่วน หากเลิกใช้บางส่วนมีการเลิกใช้ส่วนใด

(๔.๒) กรณี ...

(๔.๒) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ ให้ผู้ร่วมดำเนินงานดำเนินการจัดที่ดินแปลงอื่นทดแทน โดยจะต้องชี้แจงให้ กนอ. ทราบด้วยว่า ที่ดินแปลงที่จะจัดให้ประชาชนใช้ร่วมกันแทนมีสภาพและอาณาเขตอย่างไร จำนวนเนื้อที่เท่าใด ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณใด ห่างจากสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่เดิมมากน้อยเพียงไร มีผลให้เป็นอุปสรรคหรือไม่สะดวกต่อพลเมืองที่จะใช้ประโยชน์ในที่ทดแทนหรือไม่ เพราะเหตุใด

(๔.๓) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องชี้แจงข้อมูล ซึ่งจะต้องได้ความว่าเป็นการสงวนหรือหวงห้ามของส่วนราชการใด เพื่อการใด ส่วนงานราชการนั้นได้เคยใช้ประโยชน์ตามที่สงวนหรือหวงห้ามไว้หรือไม่ และปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์อยู่หรือไม่ ใช้ประโยชน์แล้วหรือไม่ อย่างไร

(๕) สำเนาหนังสือของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่แจ้งผลการพิจารณาให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิคมอุตสาหกรรมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

ข้อ ๖ เมื่อ กนอ. ได้ตรวจสอบพื้นที่ เอกสาร หลักฐาน ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับการขอเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามที่ผู้ร่วมดำเนินงานได้ยื่นหนังสือแสดง ความประสงค์นั้นแล้ว เห็นว่ามีความถูกต้องครบถ้วนและเห็นควรที่จะให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ทั้งหมดหรือบางส่วน แล้วแต่กรณี กนอ. จะดำเนินการตามกระบวนการและขั้นตอน ตามนัยมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ เพื่อตราเป็นพระราชกฤษฎีกาต่อไป

ข้อ ๗ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องชำระเงินค่าบริการซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนแปลงสภาพ สาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่ กนอ. ในอัตราครั้งละ ๓๐๐,๐๐๐ (สามแสน) บาท และภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่ กฎหมายกำหนด เมื่อ กนอ. เห็นชอบให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามที่กำหนดไว้ ในข้อ ๖ และได้มีหนังสือแจ้งเพื่อเรียกเก็บค่าบริการดังกล่าวไปยังผู้ร่วมดำเนินงานแล้ว โดยผู้ร่วมดำเนินงาน ต้องนำเงินมาชำระภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น

หากผู้ร่วมดำเนินงานไม่นำเงินมาชำระค่าบริการภายในเวลาที่กำหนดไว้ตามวรรคหนึ่ง กนอ. จะถือว่าผู้ร่วมดำเนินงานไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น อีกต่อไป

กรณีที่การดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่เป็นผลสำเร็จไม่ว่า กรณีใด ๆ ผู้ร่วมดำเนินงานไม่มีสิทธิ์เรียกคืนเงินค่าบริการตามวรรคหนึ่งที่ได้ชำระให้แก่ กนอ. ไว้แล้ว

ข้อ ๘ นอกเหนือจากค่าบริการที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ ผู้ร่วมดำเนินงานจะต้องรับผิดชอบบรรดาค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้ด้วย

- (๑) ค่าสำรวจ รั้ววัด และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจัดทำแผนที่
- (๒) ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น อำเภอหรือจังหวัด รวมถึงการประชุมในสถานที่อื่นใดที่หน่วยงานดังกล่าวข้างต้นร่วมกับ กนอ. หรือผู้ร่วมดำเนินงานจัดให้มีขึ้น เพื่อประโยชน์ในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- (๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตเอกสารสิทธิที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิที่ดิน เป็นต้น

ข้อ ๙ ในระหว่างที่ กนอ. ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามขั้นตอนของกฎหมายอยู่นั้น ผู้ร่วมดำเนินงานต้องให้ความร่วมมือกับ กนอ. ในการประสานงานกับราชการส่วนท้องถิ่น หรือส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในท้องถิ่นด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นไปด้วยความรวดเร็วและบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้

ข้อ ๑๐ เมื่อได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินจนกระทั่งผ่านขั้นตอนการให้ความยินยอมจากกระทรวงมหาดไทยหรือกระทรวงการคลังแล้ว และอยู่ระหว่างการตรวจพิจารณาร่างพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดินของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ให้ผู้ร่วมดำเนินงานดำเนินการเพื่อชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังหรือจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน แล้วแต่กรณี ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ ด้วย ทั้งนี้ ให้เสร็จสิ้นก่อนที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจะส่งให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๑ การเรียกชำระค่าบริการตามข้อ ๗ กนอ. สงวนสิทธิ์ให้มีผลใช้บังคับกับกรณีที่ผู้ร่วมดำเนินงานทุกรายที่ได้แจ้งความประสงค์เปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินต่อ กนอ. แล้ว และ กนอ. ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้จนแล้วเสร็จ หรือกรณีที่อยู่ระหว่างการดำเนินการของ กนอ. ทั้งนี้ นับตั้งแต่วันที่ กนอ. ได้มีการบังคับใช้ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ ๑๑/๒๕๔๑ เรื่อง หลักเกณฑ์การขอให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยพิจารณาดำเนินการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๑ เป็นต้นมา

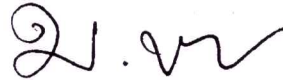
กรณีตามวรรคหนึ่ง กนอ. จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ร่วมดำเนินงานทราบการเรียกเก็บค่าบริการก่อน

ข้อ ๑๒ นิคมอุตสาหกรรมใดได้ประกาศจัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตก่อนที่ ก.นอ. จะมีการบังคับใช้หลักเกณฑ์การเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ถ้าผู้ร่วมดำเนินงานได้ดำเนินการขออนุญาตสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของกรมที่ดินก็สามารถดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินต่อไปได้

หากผู้ร่วมดำเนินงานนั้นประสงค์จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวในวรรคหนึ่งตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแทน ให้ยื่นคำขอต่อ ก.นอ. เพื่อดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยก็ได้ แต่จะต้องดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศฉบับนี้ทุกประการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔



(นางมณฑา ประณุทรพาล)

ผู้อำนวยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย