# ระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๖๗

---

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกมีอำนาจเข้าใช้ประโยชน์ตามมาตรา ๓๖ เพื่อการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ (๗) และมาตรา ๓๖ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. ๒๕๖๑ ประกอบกับมติคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่สำนักงานมีอำนาจเข้าใช้ประโยชน์ตามมาตรา ๓๖ และให้หมายความรวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

“ค่าตอบแทน” หมายความว่า ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินทั้งที่เป็นตัวเงินและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น

ข้อ ๔ ระเบียบนี้ไม่ใช้บังคับแก่กรณีที่สำนักงานใช้ที่ดินเพื่อดำเนินโครงการร่วมลงทุนกับเอกชนหรือให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก หรือโครงการร่วมลงทุนในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน

ข้อ ๕ ผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดิน ให้ยื่นข้อเสนอการใช้ที่ดินต่อสำนักงาน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์การใช้ที่ดิน

(๒) รายละเอียดการใช้ที่ดิน

(๓) ข้อมูลของผู้ประสงค์จะใช้ที่ดิน

(๔) จำนวนและที่ตั้งที่ดินที่จะขอใช้

(๕) ระยะเวลาการใช้ที่ดิน

(๖) ข้อเสนอด้านค่าตอบแทน

ข้อ ๖ ให้สำนักงานประกาศกำหนดกรอบค่าตอบแทน โดยอย่างน้อยต้องคำนึงถึงเรื่อง ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์และแนวทางการใช้ประโยชน์หรือการพัฒนาในที่ดิน

(๒) สภาพ ทำเล และที่ตั้งของที่ดิน

(๓) อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด

(๔) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นบนที่ดินที่ตกหรือจะตกเป็นของสำนักงาน

(๕) ต้นทุนการดำเนินการของภาครัฐในการได้มาและพัฒนาที่ดิน

(๖) ผลประโยชน์ตอบแทนอื่น

ข้อ ๗ ให้สำนักงานแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาให้สิทธิใช้ที่ดินคณะหนึ่ง ประกอบด้วย เลขาธิการเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนหน่วยงานของรัฐ และผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวนไม่เกินหกคน เป็นกรรมการ โดยมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาข้อเสนอการใช้ที่ดิน

(๒) เจรจาค่าตอบแทนตามกรอบที่สำนักงานกำหนด

(๓) กำหนดเงื่อนไขการใช้ที่ดินหรือเงื่อนไขอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับการใช้ที่ดิน

(๔) จัดทำรายงานและเสนอความเห็นต่อเลขาธิการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินหรือค่าตอบแทน

(๕) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อช่วยปฏิบัติงานตามที่มอบหมาย

(๖) เชิญหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน หรือผู้ประสงค์จะใช้ที่ดินเข้าชี้แจง ให้ความเห็น หรือจัดส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณา

(๗) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการนโยบายหรือเลขาธิการมอบหมาย

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการพิจารณาให้สิทธิใช้ที่ดินอาจเชิญผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญหรือประสบการณ์ในด้านที่เกี่ยวข้อง ให้เข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราวในฐานะกรรมการด้วยก็ได้ โดยให้ผู้ซึ่งได้รับเชิญและมาประชุมมีฐานะเป็นกรรมการเฉพาะวาระในเรื่องที่ได้รับเชิญนั้น

ให้กรรมการพิจารณาให้สิทธิใช้ที่ดินซึ่งแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมตามระเบียบของสำนักงาน

ข้อ ๘ เมื่อได้ผลการพิจารณาให้สิทธิใช้ที่ดินแก่บุคคลใดแล้ว ให้สำนักงานจัดทำเป็นสัญญาให้ใช้ที่ดิน โดยเลขาธิการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญา

ให้ผู้ได้รับสิทธิใช้ที่ดินโดยมีค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ถือเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนโยบายตามมาตรา ๓๖ วรรคสาม

ข้อ ๙ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินซึ่งเป็นสาระสำคัญดังต่อไปนี้ ต้องพิจารณาให้สิทธิใช้ที่ดินแก่ผู้ได้รับสิทธินั้นใหม่

(๑) วัตถุประสงค์การใช้ที่ดิน

(๒) คุณสมบัติหรือสถานะของผู้มีสิทธิใช้ที่ดิน

(๓) กรณีอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งกำหนดไว้ในสัญญาให้ใช้ที่ดิน

ข้อ ๑๐ ให้สำนักงานรายงานผลการให้ใช้ที่ดินตามระเบียบนี้ต่อคณะกรรมการนโยบายเพื่อทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ ๑๑ ให้เลขาธิการรักษาการตามระเบียบนี้ มีอำนาจตีความและวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ และออกประกาศหรือคำสั่งเพื่อปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗
พิชัย ชุณหวชิร
รองนายกรัฐมนตรี
ประธานกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก