



ที่ มท 0706/ 7478

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอักษะรังค์ กทม. 10200

23 กรกฎาคม 2550

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครอง
ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างกฎกระทรวงฯ จำนวน 105 ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้รับรายงานจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า ตามที่ได้มีการประกาศ
ใช้บังคับพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 121
ตอนพิเศษ 81 ก วันที่ 27 ธันวาคม 2547 โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2547 และเพื่อให้
การดำเนินการจัดรูปที่ดินเป็นไปตามมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547
กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงได้จัดทำร่างกฎกระทรวงเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกัน
เพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยได้นำเสนอ
ร่างกฎกระทรวงดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว
เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2549

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการจัดรูปที่ดินเป็นไปตาม
มาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 จึงเห็นสมควรออกกฎกระทรวง
กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนิน
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. 0-2299-4239

โทรสาร 0-2619-6818

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครอง
ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พ.ศ.

หลักการ

กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่ง
เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อความมั่นคง
และคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และมาตรา ๔๖
แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๑ บัญญัติหลักเกณฑ์ให้ปฏิบัติตามที่กำหนด
ในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง

กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครอง
ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน
เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดเรียกให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดิน
เพื่อพัฒนาพื้นที่จัดหาหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการ
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ยื่นหลักประกันดังกล่าวภายใน
สามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีมติเรียกหลักประกัน

ข้อ ๒ ให้ผู้ดำเนินโครงการวางหลักประกันในส่วนของที่ดินและงานก่อสร้าง
แยกจากกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ส่วนของที่ดินในอัตราไม่เกินร้อยละห้าของราคาประเมินทุนทรัพย์ของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยจะคืนหลักประกัน
เมื่อมีการจัดรูปแปลงที่ดินและออกเอกสารสิทธิฉบับใหม่ให้แล้ว

(๒) ส่วนของงานก่อสร้างในอัตราไม่เกินร้อยละห้าของงบประมาณก่อสร้างโครงการ
โดยจะคืนหลักประกันเมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว

ข้อ ๓ หลักประกันตามข้อ ๒ ให้ใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุน
หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบ
กิจการค้ำประกันตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

(๓) พันธบัตรรัฐบาลไทย

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บทวิเคราะห์สรุป

ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครอง
ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.

1. เหตุผลและความจำเป็น

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้เสนอร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่อง
หลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
พ.ศ. เพื่อให้การดำเนินการจัดรูปที่ดินเป็นไปตามมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน
เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 จึงเห็นสมควรที่จะกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันเพื่อ
ความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จึงจำเป็นต้องออก
กฎกระทรวงนี้

2. ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมายโดยส่วนราชการต่าง ๆ ที่เป็นผู้รักษาการตามกฎหมายอื่น

ไม่มี

3. การขอข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการอื่นหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ไม่มี

4. ความจำเป็นในการใช้มาตรการควบคุมโดยต้องมาขออนุญาตหรือกำกับดูแลในภายหลังแทน วิธีการต้องมาขออนุญาต

ไม่มี

5. ประเด็นปัญหาและแนวทางแก้ไขที่ต้องเสนอให้คณะรัฐมนตรีวินิจฉัย

ไม่มี