



ที่ อก ๕๑๐๒.๑.๑/๓๑๖ ๑

กระทรวงอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๒๐ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง ร่างพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ในท้องที่ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง
จังหวัดระยอง ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๐ และสำเนาประกาศคณะกรรมการ
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง การเปลี่ยนแปลงเขต เขตอุตสาหกรรมทั่วไป
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ (ฉบับที่ ๗) ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๒
๒. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๘/ว ๐๒๐๐๐ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๐
สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๘/๒๑๒๓๑ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๕๐
และสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๘๕๕๒ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๓
๓. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/๓๐๕๒๐ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๒
๔. ร่างพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ในท้องที่ตำบลมาบยางพร
อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่ง
ประเทศไทย พ.ศ. พร้อมแผนที่ บันทึกหลักการและเหตุผล จำนวน ๑๒๐ ชุด
๕. บันทึกวิเคราะห์สรุปประกอบร่างพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้
ในท้องที่ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. จำนวน ๑๒๐ ชุด

ด้วยกระทรวงอุตสาหกรรมได้รับรายงานจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)
ว่าได้ดำเนินการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ในท้องที่ตำบลบ่อวิน อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี และ
ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง เนื้อที่ประมาณ ๑๔,๑๕๖ ไร่ ๑ งาน ๓๑.๕๕ ตารางวา
เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ตามมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยร่วมดำเนินงานกับภาคเอกชนคือ บริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด รายละเอียดปรากฏตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

เนื่องจาก ...

เนื่องจากในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ในท้องที่ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง มีพื้นที่ครอบคลุมที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งเดิมมีสภาพเป็นทางสาธารณประโยชน์ จำนวน ๑๓ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๓๙ ไร่ ๑ งาน ๓๘ ตารางวา ทำให้การพัฒนาพื้นที่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม มีอุปสรรคต่อการแบ่งแปลงเพื่อจัดสรรเป็นพื้นที่ต่อเนื่องสำหรับการประกอบอุตสาหกรรมซึ่งต้องใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ในการดำเนินการ

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวและอุปสรรค กนอ. จึงมีความประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว โดยขอมีกรรมสิทธิ์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ ความว่า

“มาตรา ๓๖/๑ ในกรณีที่มีประกาศตามมาตรา ๓๖ วรรคสอง จัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงนิคมอุตสาหกรรมและมีสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในเขตดังกล่าว ให้ตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ โดยระบุแปลงและจำนวนเนื้อที่ดินโดยประมาณ ที่ กนอ. ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น และเมื่อได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่อยู่ในเขตดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. เมื่อได้ดำเนินการครบถ้วนตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในกรณีที่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมและ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว หรือในกรณีที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วย และ กนอ. ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกานั้น มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ดินดังกล่าวโดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ฯลฯ ฯลฯ”

ตามบทบัญญัติมาตรา ๓๖/๑ ดังกล่าว ได้กำหนดให้การเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินจะต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาโดยกำหนดเงื่อนไขไว้ว่า การให้สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ในกรณีที่พลเมืองยังใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นอยู่ หรือในกรณีที่พลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. เมื่อกระทรวงมหาดไทยให้ความยินยอม และ กนอ. ได้ชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด หรือ กนอ. ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาแล้ว ทั้งนี้ กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเงื่อนไขของกฎหมายในการให้ความยินยอมไว้ว่า “ถ้าที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขตความปกครองดูแลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด จะต้องขอความเห็นจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นก่อน” รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ กนอ. จึงได้ดำเนินการขอความยินยอมในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไข

ของ ...

ของกฎหมาย ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้พิจารณาแล้วไม่ขัดข้องในการดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้นำเรื่องเสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณา ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นชอบ โดยยินยอมให้ กนอ. ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวได้ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ ซึ่งสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ขอเปลี่ยนแปลงสภาพดังกล่าวนี้ มีจำนวน ๑๒ แปลง เนื้อที่รวมประมาณ ๓๗ ไร่ ๓ งาน ๗ ตารางวา กนอ. ได้ขอเปลี่ยนแปลงสภาพโดยการชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่ดินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด และอีกจำนวน ๑ แปลงซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๒ งาน ๓๑ ตารางวา กนอ. ได้ขอเปลี่ยนแปลงสภาพโดยการจัดที่ดินแปลงอื่น เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๒ งาน ๓๒ ตารางวา ซึ่งมีจำนวนเนื้อที่มากกว่าและจัดทำเป็นทางสาธารณะเช่นเดิมให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน

กระทรวงอุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ “ร่างพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ในท้องที่ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.” พร้อมแผนที่ บันทึกหลักการและเหตุผล บันทึกวิเคราะห์สรุปประกอบร่างพระราชกฤษฎีกาฯ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาร่างต่อไปด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕

สำหรับผลกระทบต่างๆ ในการตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวที่อาจจะเกิดขึ้นนั้น วิเคราะห์แล้วเห็นว่า

๑. ผลกระทบต่อการเงินและงบประมาณ เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบหรืออนุมัติหลักการร่างกฎหมายที่เสนอ จะไม่มีผลกระทบต่อการเงินและงบประมาณแผ่นดิน เพราะเป็นการขอเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยการชำระราคาที่ดินให้แก่กระทรวงการคลังตามราคาที่ดินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด และโดยการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน ซึ่งเป็นการใช้งบประมาณของ กนอ. โดยตรง

๒. ผลกระทบทางสังคมและการเมือง เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาแล้วไม่ขัดข้องในการดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว จึงไม่น่าจะมีผลกระทบต่อการลงมติให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติของคณะรัฐมนตรี

๓. ผลกระทบด้านอื่น ๆ ไม่มี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยวุฒิ บรรณวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ฝ่ายกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๒๕๓ ๐๕๖๑ ต่อ ๑๑๓๘

โทรสาร. ๐ ๒๖๕๐ ๐๒๑๙