

ที่ ๑๗/๒๕๕๘

เรื่อง การจัดหาที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ตามที่คณะรักษาความสงบแห่งชาติได้แถลงยุทธศาสตร์สำคัญ ๙ ด้าน เพื่อใช้เป็นหลักหรือแนวทางในการปฏิรูปและพัฒนาประเทศให้เติบโตในทิศทางที่เหมาะสม และเกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยในยุทธศาสตร์ที่ ๕ การสร้างความเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาคเพื่อความมั่นคงทางเศรษฐกิจและสังคม จะผลักดันให้เกิดเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษขึ้นโดยเร็ว เพื่อให้มีการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่นในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะพื้นที่ชายแดนที่ติดกับประเทศเพื่อนบ้าน ในการนี้จำเป็นต้องเร่งรัดกระบวนการเพื่อให้ได้มาซึ่งพื้นที่ที่จำเป็นต้องใช้ในการดำเนินการเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ อันจะทำให้การดำเนินการตามยุทธศาสตร์ดังกล่าวสัมฤทธิ์ผลโดยเร็ว หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติเห็นเป็นการจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปเศรษฐกิจของประเทศ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๔ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติโดยความเห็นชอบของคณะรักษาความสงบแห่งชาติ จึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในคำสั่งนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ตามคำสั่งคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๗๒/๒๕๕๗ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๕๗ ในกรณีที่ไม่มีคณะกรรมการดังกล่าวให้หมายถึงคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

“พื้นที่พัฒนา” หมายความว่า พื้นที่ภายในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่คณะกรรมการกำหนดขึ้นเพื่อใช้พัฒนาอุตสาหกรรม การพาณิชย์ การท่องเที่ยว หรือการอื่นที่เป็นประโยชน์ต่อการจัดให้มีหรือส่งเสริมให้เกิดเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และหมายความรวมถึงพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ภายในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษด้วย

“เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ”^๒ หมายความว่า เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษมุกดาหาร เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษสระแก้ว เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษสงขลา และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตราด ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ฉบับที่ ๑/๒๕๕๘ เรื่อง กำหนดพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๕๘ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ฉบับที่ ๒/๒๕๕๘ เรื่อง กำหนดพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ระยะที่ ๒ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน พุทธศักราช ๒๕๕๘ และเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษอื่นที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒/ตอนพิเศษ ๑๑๒ ง/หน้า ๓/๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘

^๒ ข้อ ๑ นิยามคำว่า “เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ” แก้ไขเพิ่มเติมโดยคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๗๔/๒๕๕๘ เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๗/๒๕๕๘

ข้อ ๒ ให้ที่ดินดังต่อไปนี้ตกเป็นที่ราชพัสดุ โดยให้มีผลเป็นการเพิกถอนสภาพที่ดินต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในท้องที่ตำบลท่าสายลวด อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก เฉพาะภายในแนวเขตตามแผนที่หมายเลข ๑/๘ ท้ายคำสั่งนี้ โดยให้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๙๔๕ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๒) ที่ดินในท้องที่ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เฉพาะภายในแนวเขตตามแผนที่หมายเลข ๒/๘ ท้ายคำสั่งนี้ โดยให้มีผลเป็นการเพิกถอนเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และเขตปฏิรูปที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลคำป่าหลาย ตำบลบ้านโคก ตำบลดงมอน ตำบลกุดแซ่ ตำบลโพ้นทราย ตำบลคำอาฮวน อำเภอเมืองมุกดาหาร ตำบลคำชะอี อำเภอคำชะอี และตำบลหนองแวง อำเภอนิคมน้ำอ้อย จังหวัดมุกดาหาร ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ และถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๓) ที่ดินในท้องที่ตำบลป่าไร่ อำเภอรัฐประเศ จังหวัดสระแก้ว เฉพาะภายในแนวเขตตามแผนที่หมายเลข ๓/๘ ท้ายคำสั่งนี้ โดยให้มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๐๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ และเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๔) ที่ดินในท้องที่ตำบลไม้รูด อำเภอคลองใหญ่ จังหวัดตราด เฉพาะภายในแนวเขตตามแผนที่หมายเลข ๔/๘ ท้ายคำสั่งนี้ โดยให้มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๕) ที่ดินในท้องที่ตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย เฉพาะภายในแนวเขตตามแผนที่หมายเลข ๕/๘ ท้ายคำสั่งนี้ โดยให้มีผลเป็นการถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๖)^๓ ที่ดินในท้องที่ตำบลอาจสามารถ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่ ๗๙๔๑ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๒๑ เฉพาะภายในแนวเขตตามแผนที่หมายเลข ๙ ท้ายคำสั่งนี้ โดยให้มีผลเป็นการถอนสภาพความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๗)^๔ ที่ดินในท้องที่ตำบลบ้านเก่า อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่หมายเลข ๑๐ ท้ายคำสั่งนี้ โดยให้มีผลเป็นการถอนการสงวนหวงห้ามที่ดินตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน และอำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี พุทธศักราช ๒๔๘๑

^๓ ข้อ ๒ (๖) เพิ่มโดยคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๗๔/๒๕๕๙ เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๗/๒๕๕๘

^๔ ข้อ ๒ (๗) เพิ่มโดยคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๗๔/๒๕๕๙ เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๗/๒๕๕๘

ข้อ ๓ ให้บรรดาที่ดินที่ตกเป็นที่ราชพัสดุตามคำสั่งนี้ และที่ดินอื่นที่คณะกรรมการกำหนดให้ใช้ประโยชน์ในการใช้เป็นพื้นที่พัฒนาในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตามแผนที่หมายเลข ๖/๘ แผนที่หมายเลข ๗/๘ และแผนที่หมายเลข ๘/๘ ท้ายคำสั่งนี้ ไม่อยู่ภายใต้บังคับข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใช้บังคับสำหรับที่ดินอันเป็นพื้นที่พัฒนาหลังจากมีการจัดตั้งพื้นที่พัฒนาแล้ว

การจัดตั้งพื้นที่พัฒนาตามวรรคหนึ่งให้หมายความถึงการจัดให้เข้าที่ดินตามข้อ ๖

ข้อ ๔ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับแนวเขตตามแผนที่ตามข้อ ๒ หรือข้อ ๓ ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเสนอคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัย คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

ข้อ ๕ ในกรณีที่เอกชนมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใดที่อยู่ภายในแนวเขตที่ดินตามแผนที่ตามข้อ ๒ อันเป็นเหตุให้ที่ดินที่ตกเป็นที่ราชพัสดุตามข้อ ๒ มีพื้นที่ไม่ต่อเนื่องเป็นผืนเดียวกันหรือมีลักษณะไม่สามารถใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้ คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการนำที่ดินอันเป็นที่ราชพัสดุดังกล่าวแลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนรายนั้นได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และในกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการจะสั่งให้ชดใช้เงินให้แทนการแลกเปลี่ยนที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้

เอกชนตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงวัดและรัฐวิสาหกิจด้วย

ที่ดินที่ได้มาตามวรรคหนึ่งให้ตกเป็นที่ราชพัสดุตามข้อ ๒

ข้อ ๖ ในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อ ๒ หรือที่ราชพัสดุอื่นในพื้นที่พัฒนา ให้กรมธนารักษ์จัดให้หน่วยงานของรัฐใช้ประโยชน์ หรือจัดให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หน่วยงานอื่นของรัฐหรือเอกชนเช่าเพื่อใช้เป็นพื้นที่พัฒนา ตามระยะเวลา หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข รวมทั้งอัตราค่าเช่าที่คณะกรรมการกำหนด

ระยะเวลาการเช่าตามวรรคหนึ่งต้องไม่น้อยกว่าคราวละห้าสิบปี และอาจต่อสัญญาอีกได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดตามวรรคหนึ่ง โดยมีให้นำมาตรา ๕๔๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับ

การให้เช่าตามวรรคหนึ่งไม่ถือเป็นการร่วมลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ

ให้นำความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม มาใช้บังคับกับที่ดินตามข้อ ๓ ที่มีใช้เป็นที่ราชพัสดุด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๗ ผู้เช่าที่ดินตามข้อ ๖ มีสิทธินำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปหาประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ได้และบรรดาสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงได้ปลูกสร้างขึ้น ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงเว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ

ข้อ ๘ ให้นำมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ มาใช้บังคับกับการเช่าหรือให้เช่าที่ดินในเขตพื้นที่

พัฒนาด้วยโดยอนุโลม แต่ในการให้เช่าแม้จะเกินหนึ่งร้อยไร่ ก็ให้กระทำได้โดยไม่ต้องได้รับอนุมัติจาก
อธิบดีกรมที่ดินตามกฎหมายดังกล่าว

ข้อ ๙ บรรดาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการแลกเปลี่ยนตามข้อ ๕ ให้ได้รับ
ยกเว้นค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้งปวง และในกรณีที่มีกฎหมายกำหนดให้ต้องเสีย
ภาษีจากการได้มาหรือจากการแลกเปลี่ยนซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้ได้รับยกเว้นภาษีดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สั่ง ณ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๕๘
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๔/๒๕๕๙ เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๗/๒๕๕๘

ข้อ ๓ ให้ที่ดินอันเป็นที่ราชพัสดุตามข้อ ๒ เป็นเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๗/๒๕๕๘ เรื่อง การจัดหาที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๕๘ และการดำเนินการกับที่ดินอันเป็นที่ราชพัสดุตามข้อ ๒ ให้ดำเนินการไปตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติดังกล่าว โดยคำว่า “ที่ดิน” ตามคำสั่งดังกล่าวให้หมายความรวมถึง “ที่ดิน” อันเป็นที่ราชพัสดุตามข้อ ๒ ของคำสั่งนี้ด้วย

ข้อ ๔ ในกรณีเห็นสมควรนายกรัฐมนตรีหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องอาจเสนอให้คณะรักษาความสงบแห่งชาติแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำสั่งนี้ได้

ข้อ ๕ คำสั่งนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

