

## ระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจ่ายค่าชดเชยให้แก่ผู้มีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดิน  
ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ  
ภาคตะวันออกเข้าใช้ประโยชน์

พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจ่ายค่าชดเชยให้แก่ผู้มีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกเข้าใช้ประโยชน์ เพื่อดำเนินการหรือประกอบกิจการอื่นใดนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๖ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. ๒๕๖๑ ประกอบกับมติคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจ่ายค่าชดเชยให้แก่ผู้มีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกเข้าใช้ประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานของสำนักงานหรือบุคคลซึ่งเลขาธิการมอบหมายให้ดำเนินการตามระเบียบฉบับนี้

ข้อ ๔ เมื่อคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี มีมติอนุมัติให้สำนักงานเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว ให้สำนักงานแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าชดเชยขึ้นมาคณะหนึ่ง เพื่อกำหนดค่าชดเชยให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยต่อไป

ข้อ ๕ ให้สำนักงานสำรวจรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นซึ่งอยู่ในที่ดินประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และกำหนดค่าชดเชยเบื้องต้น เสนอต่อคณะกรรมการกำหนดค่าชดเชยตามข้อ ๔ เพื่อพิจารณา

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง สำนักงานจะว่าจ้างที่ปรึกษาซึ่งมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการสำรวจและประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อดำเนินการแทนก็ได้

การสำรวจตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ดำเนินการตามแนวทางและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดค่าชดเชยกำหนด

ข้อ ๖ ในการประเมินค่าชดเชย อย่างน้อยให้คำนึงถึง

(๑) การเสียสิทธิในการใช้ที่ดินที่บุคคลได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมทั้งค่าเสียโอกาสจากการใช้ที่ดิน ซึ่งต้องคำนึงสภาพที่ตั้งและทำเลของที่ดินที่แตกต่างกันประกอบด้วย

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนที่ดิน รวมทั้งต้นไม้ยืนต้น

(๓) พืชล้มลุกที่ผู้ครอบครองที่ดินไม่สามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตไปได้หรือยังไม่ถึงเวลาที่จะเก็บเกี่ยว

(๔) ค่าขนย้ายและค่าชดเชยวัสดุอุปกรณ์ที่จะเสียหายจากการรื้อย้าย

(๕) ค่าปลูกสร้างโรงเรือนใหม่

ในการประเมินตามวรรคหนึ่งจะใช้วิธีเหมาจ่าย หรือแจกจ่าย หรือตามที่จ่ายจริงก็ได้

ข้อ ๗ เงินค่าชดเชยให้จ่ายให้แก่บุคคลซึ่งปรากฏชื่อในหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินในวันที่ดำเนินการสำรวจตามข้อ ๕ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งระหว่างกันให้จ่ายตามที่ทุกฝ่ายที่ได้แย้งกันนั้นตกลงกัน

ข้อ ๘ เมื่อคณะกรรมการกำหนดเงินค่าชดเชยแล้ว ให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิรับเงินชดเชยทราบและกำหนดวันจ่ายเงินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ในการจ่ายเงิน ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้กับผู้มีสิทธิเมื่อผู้มีสิทธิได้ทำหนังสือส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่สำนักงานแล้ว

หนังสือส่งมอบการครอบครองที่ดินให้เป็นไปตามแบบที่สำนักงานกำหนด

ข้อ ๙ ให้เลขาธิการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ และวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

ประธานกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก