



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมโยธาธิการและผังเมือง สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โทร ๐ ๒๒๐๑ ๘๐๓๘
ที่ มท ๐๗๒๕.๒/ว ๖๕๑๑ วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๑

เรื่อง การกำหนดมาตรการขั้นตอนการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ๒๕ ขั้นตอนประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๑

เรียน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอุบลราชธานี
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดขอนแก่น
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครพนม
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงราย

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) ได้ดำเนินการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (Integrity and Transparency Assessment - ITA) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ โดยมีหน่วยงานภาครัฐเข้ารับการประเมิน ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองโดยสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ต้องดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องในตัวชี้วัดการมีส่วนร่วมประเด็นคำถาม EB๒ (๑) หน่วยงานมีการกำหนดมาตรการ กลไก หรือระบบในการให้ภาคประชาชนหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงาน และ EB๒ (๒) หน่วยงานมีการปฏิบัติตามมาตรการ กลไก หรือการวางระบบให้ภาคประชาชนหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงาน

ดังนั้น เพื่อให้การกำหนดมาตรการ กลไก หรือระบบในการให้ภาคประชาชนหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพครบถ้วนถูกต้อง และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน จึงได้จัดทำรายละเอียดขั้นตอนการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จำนวน ๒๕ ขั้นตอน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ มาเพื่อให้ถือปฏิบัติรายละเอียดตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการ

(นายมณฑล สุดประเสริฐ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

กรอบแนวทางการดำเนินการ ๒๕ ขั้นตอน

ขั้นตอน	บทบาท/หน้าที่			ระยะเวลา ดำเนินการ (เดือน)	รายละเอียดงาน
	คกก.ส่วนจังหวัด	ผู้ดำเนินโครงการ	คณะที่ปรึกษา		
					๑๔.๖ สรุปรายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลา การดำเนินโครงการ ๑๔.๗ รายงานสรุปความคิดเห็นจาก เจ้าของที่ดิน
		๑๕ สำรวจ รั้ววัด ปักหมุดแนว ถนนโครงการ		๒	๑๕ สำรวจรั้ววัดปักหมุด แนวถนนโครงการ ตามผัง
		๑๖ ออกแบบผังการจัดรูปแปลง ที่ดินใหม่	พิจารณาผังการจัดรูป แปลงที่ดินใหม่	๖	๑๖.๑ ออกแบบจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ ๑๖.๒ ประเมินมูลค่าที่ดิน ๑๖.๓ วางผังแปลงที่ดินใหม่
		๑๗ ปักหมุดและประเมินราคาแปลง ที่ดินใหม่		๑	๑๗.๑ รั้ววัดปักหมุดแปลงที่ดินแปลงใหม่ ๑๗.๒ ประเมินราคาที่ดินแปลงใหม่
		๑๘ ออกแบบและวางแผน การก่อสร้าง แผนการโยกย้าย	พิจารณาเห็นชอบแผน โยกย้าย	๕	๑๘.๑ กำหนดแผนการก่อสร้าง ๑๘.๒ กำหนดแผนการโยกย้ายอาคาร สิ่งปลูกสร้าง
		๑๙ ก่อสร้างโครงการ	พิจารณาเห็นชอบแผน โยกย้าย	๑๒	๑๙ ก่อสร้างโครงการ โครงสร้างพื้นฐาน และโยกย้ายอาคารสิ่งปลูกสร้าง
		๒๐ รั้ววัดแปลงที่ดินใหม่		๒	รั้ววัดแปลงที่ดินใหม่ (ตรวจสอบแปลงที่ดินใหม่ ถ้าจำเป็น)
		๒๑ กำหนดค่าชดเชย (พิจารณาเห็นชอบ)	พิจารณาค่าชดเชย	๒	๒๑.๑ กำหนดค่าชดเชย ๒๑.๒ ประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการ ๒๑.๓ ประชุมเจ้าของที่ดิน

ขั้นตอน	ขั้นตอน/หน้าที่			ระยะเวลา ดำเนินการ (เดือน)	รายละเอียดงาน
	คกก.ส่วนจังหวัด	ผู้ดำเนินโครงการ	คณะที่ปรึกษา		
	๑๐ ประกาศโครงการใน ราชกิจจานุเบกษา			๑	๑๐ ประกาศโครงการในราชกิจจานุเบกษา
		๑๑ ประกาศเขตโครงการ จัดรูปที่ดิน		๑	๑๑.๑ ประกาศเขตดำเนินโครงการไว้ในที่เปิดเผย ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ๑๑.๒ แจ้งประชุมเจ้าของที่ดินให้รับทราบ ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ก่อนการประชุม
ขั้นดำเนินโครงการ	ตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการ	๑๒ ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้ง คณะที่ปรึกษา		๑	๑๒.๑ ประชุมเจ้าของที่ดินเพื่อเลือกตั้งผู้แทน คณะที่ปรึกษาฝ่ายเจ้าของที่ดิน ๑๒.๒ ประชุมคณะกรรมการส่วนจังหวัด เพื่อเสนอผู้แทนที่ปรึกษา ๑๒.๓ ประชุมคณะที่ปรึกษาเพื่อเลือกประธาน
		๑๓ ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ดิน ก่อนโครงการ ๑๔ สรุปแผนดำเนินโครงการ	จัดหาผู้เชี่ยวชาญ การประเมินราคา พิจารณาแผนดำเนิน โครงการ	๒ ๑	๑๓.๑ คณะที่ปรึกษาจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญการตี ราคาทรัพย์สิน ๑๓.๒ จัดทำรายการประเมินทรัพย์สินและ ราคาที่ดินก่อนโครงการ ๑๔.๑ สรุปจำนวนแปลงที่ดินเอกชนและที่ดิน สาธารณะก่อนโครงการ ๑๔.๒ สรุปผังโครงการ โครงข่ายถนน ๑๔.๓ สรุปจำนวนพื้นที่จัดหาประโยชน์ ๑๔.๔ สรุปจำนวนพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด หลังการพัฒนาโครงการ ๑๔.๕ สรุปแผนพัฒนาและแผนการเงิน

ขั้นตอน	บทบ ๗๗/ทท ๗			ระยะเวลา ดำเนินการ (เดือน)	รายละเอียดงาน
	คกก.ส่วนจังหวัด	ผู้ดำเนินโครงการ	คณะที่ปรึกษา		
		๔ ประชุมเจ้าของที่ดิน และจัดทำคำขอ ดำเนินโครงการ		๖	๔.๑ จัดประชุมเจ้าของที่ดินเพื่อหารือ รับฟังความคิดเห็น ๔.๒ รวบรวมหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดินให้ ครบ ๒ ใน ๓ ๔.๓ ปรับปรุง จัดทำรายละเอียดและเอกสาร ประกอบเพื่อขอดำเนินโครงการตามมาตรา ๔๑
ขั้นอนุมัติโครงการ		๕ เสนอคำขอฯ ต่อคณะกรรมการ ส่วนจังหวัด		๒	๕.๑ เสนอคำต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด ๕.๒ ประชุมคณะกรรมการส่วนจังหวัด เพื่อพิจารณารับคำขอดำเนินโครงการ ๕.๓ แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๔๓
	๖ ประกาศเขตสำรวจ โครงการจัดรูปที่ดิน			๓	๖.๑ ขอสำรวจพื้นที่โครงการ ๖.๒ ประกาศเขตบริเวณสำรวจพื้นที่โครงการ
		๗ สำรวจ รังวัด สอบเขต แนวขอบเขต โครงการ		๓	๗.๑ ดำเนินการสำรวจ รังวัด และสอบเขตที่ดิน ๗.๒ สรุปรายชื่อและเนื้อที่รวมทั้งโครงการ
	๘ ประกาศโครงการ จัดรูปที่ดิน			๑	๘.๑ ประกาศโครงการจัดรูปที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ๘.๒ ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินทางไปรษณีย์ ตอบรับ
	๙ พิจารณาอนุมัติ			๑	๘.๑ เชิญเจ้าของที่ดินที่ยื่นคำคัดค้านตาม มาตรา ๕๘ มาแสดงข้อเท็จจริงและความเห็น ประกอบคำพิจารณา ๘.๒ ประชุมคณะกรรมการส่วนจังหวัด เพื่อพิจารณาอนุมัติโครงการ

ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗

ขั้นตอน	บทบาท/หน้าที่			ระยะเวลา ดำเนินการ (เดือน)	รายละเอียดงาน
	คกก.ส่วนจังหวัด	ผู้ดำเนินโครงการ	คณะที่ปรึกษา		
ขั้นเตรียมโครงการ		๑. ศึกษาภาพรวมพื้นที่ - ศึกษาข้อมูลพื้นฐาน - ศึกษาความเป็นไปได้		๓	๑.๑ วัตถุประสงค์โครงการ ๑.๒ แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง ๑.๓ ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่ โฉนดที่ดิน ๑.๔ กำหนดขอบเขตพื้นที่โครงการ ๑.๕ รวบรวม รายชื่อ ที่อยู่ เจ้าของที่ดิน สรุปลำดับหมายเลข ทุกแปลง ๑.๖ สอบถามความเห็นเบื้องต้นเพื่อดูแนว โน้มความเป็นไปได้ของโครงการ
		๒. วางแผนแม่บทโครงการ - วางผังแนวคิด - วางผังแม่บท - ออกแบบรายละเอียดเบื้องต้น		๑	๒.๑ วางผังแนวความคิดโครงการ ๒.๒ วางผังแม่บทโครงการ ๒.๓ ออกแบบรายละเอียดโครงการเบื้องต้น ๒.๔ ประชุมรับฟังความคิดเห็นเจ้าของที่ดิน
		๓. วางแผนการดำเนินการ (ร่างผังแปลงที่ดินใหม่เบื้องต้น)		๒	๓.๑ วางแผนขั้นตอนและระยะเวลาดำเนิน โครงการ ๓.๒ วางแผนการเงินและค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินโครงการ ๓.๓ ประสานหน่วยงานอื่นๆเพื่อรับการสนับสนุน ในด้านต่างๆ ๓.๔ จัดทำแผนการดำเนินโครงการ

ขั้นตอน	บทบาท/หน้าที่			ระยะเวลา ดำเนินการ (เดือน)	รายละเอียดงาน
	คกก.ส่วนจังหวัด	ผู้ดำเนินโครงการ	คณะที่ปรึกษา		
ขั้นโครงการสำเร็จ	๒๒ ประกาศผังแปลง ที่ดินใหม่			๓	๒๒.๑ ประชุมคณะกรรมการส่วนจังหวัด ๒๒.๒ ติดประกาศผังแปลงที่ดินใหม่
		๒๓ ออกเอกสารสิทธิ			๒๓ สำนักงานที่ดินออกเอกสารสิทธิ/ โฉนดที่ดินใหม่
		๒๔ ชำระค่าชดเชยรับเอกสารสิทธิ		๑	๒๔ ชำระค่าชดเชยและผู้ดำเนินโครงการ การแจกโฉนดที่ดินใหม่
	๒๕ ประกาศสิ้นสุดโครงการ จัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา			๒	๒๕ ประกาศสิ้นสุดโครงการในราชกิจจานุเบกษา

ประกาศ ณ วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๑

(นายมงคล สุตประเสริฐ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง