

# คำสั่งคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 17/2558

ทำไมต้องมี ?

เรื่อง การจัดหาที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์  
ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

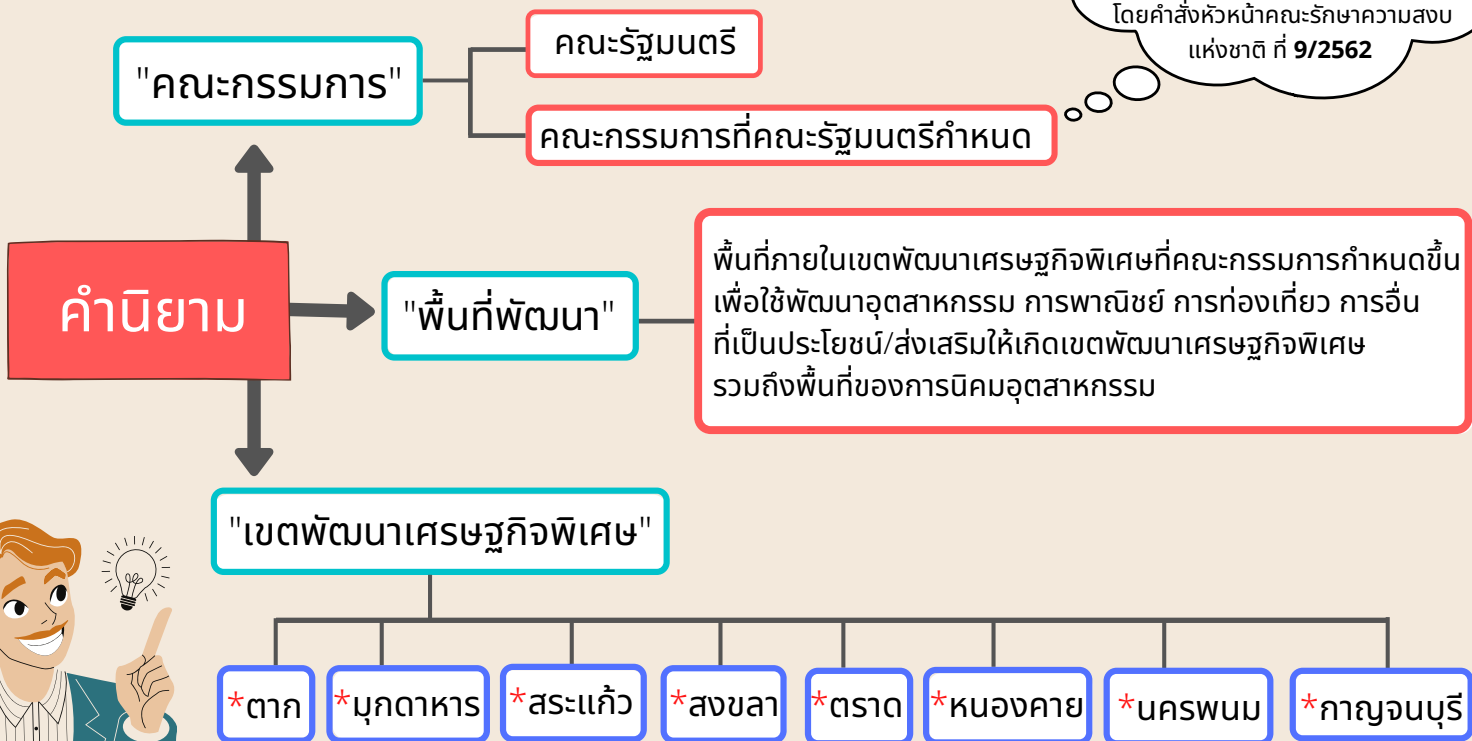
คำสั่งหัวหน้าคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 17/2558, 74/2559 และ 9/2562

## เหตุ และ ผล

- 1 เพื่อสร้างความเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาค
- 2 เพื่อสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจและสังคม
- 3 เพื่อผลักดันให้เกิดเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษขึ้นโดยเร็ว
- 4 เพื่อให้มีการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่นในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะพื้นที่ชายแดนที่ติดกับประเทศเพื่อนบ้าน



คณะกรรมการนโยบาย  
เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ ถูกยกเลิก  
โดยคำสั่งหัวหน้าคณะกรรมการรักษาความสงบ  
แห่งชาติ ที่ 9/2562



หมายเหตุ

\*เฉพาะที่ดินภายในแนวเขตตามแผนที่ที่กำหนด

SCAN ME



จัดทำโดย กองกฎหมาย  
กรมการคลัง



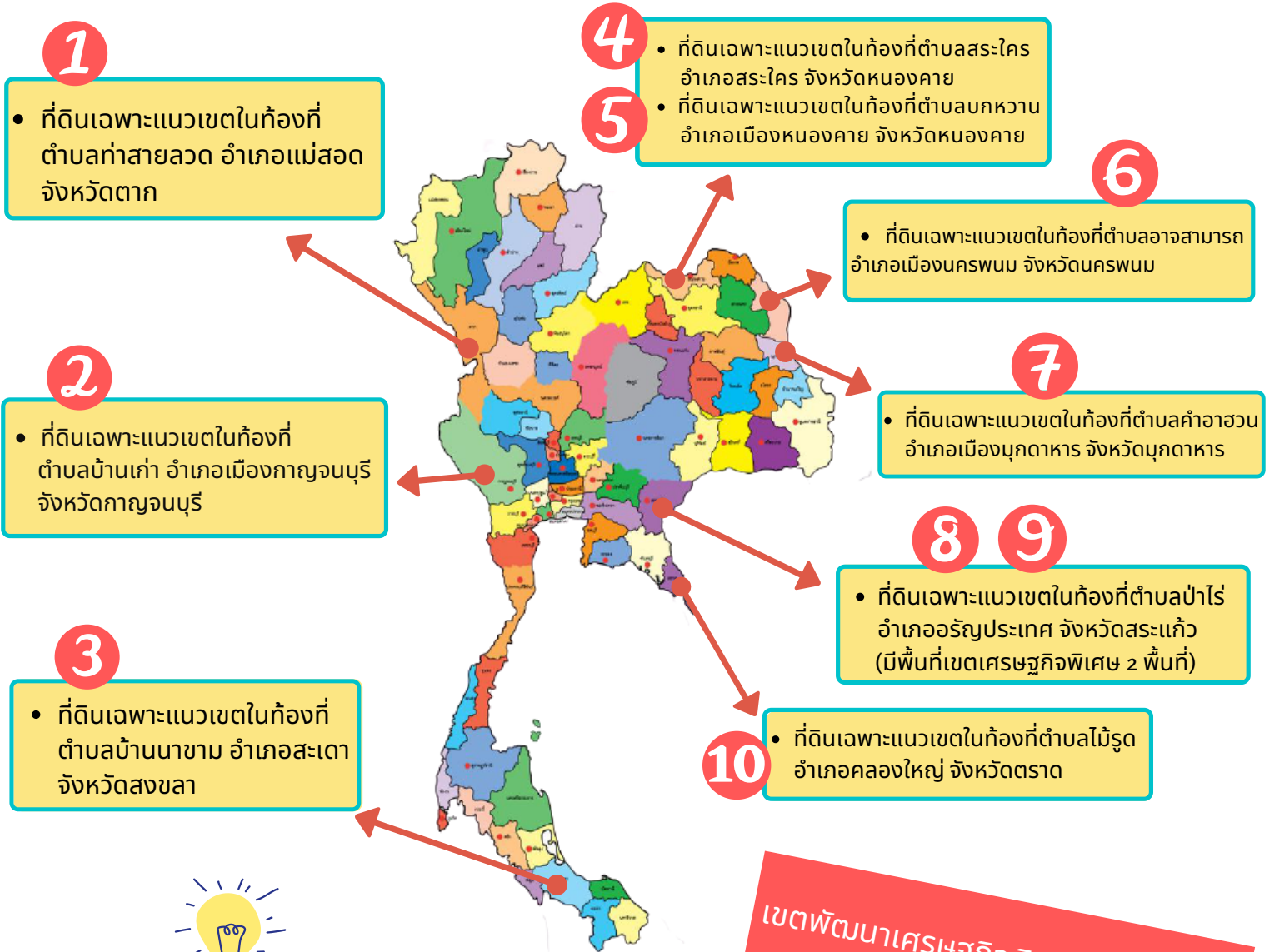
# เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ



มีที่ไหนบ้าง ?



คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 17/2558 และ 74/2559



## หมายเหตุ

- เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทั้ง 10 แห่ง **ไม่อยู่ภายใต้บังคับ**ข้อกำหนดตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ**ผังเมืองรวม** จนกว่าจะมีการจัดทำผังเมืองรวมสำหรับพื้นที่พัฒนา

เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทั้ง 10 แห่ง ตกเป็นที่ราชพัสดุ

และมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ เขตป่าไม้ถาวร เขตปฏิรูปที่ดิน สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แล้วแต่กรณี



SCAN ME



จัดทำโดย กองกฎหมาย กรมธนารักษ์



ทำอย่างไรเมื่อ..

# เอกชนที่มีกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครองในที่ดิน อยู่ภายในแนวเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

\*\*เอกชนรวมถึงวัดและรัฐวิสาหกิจ

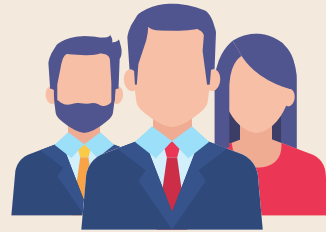


คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 17/2558

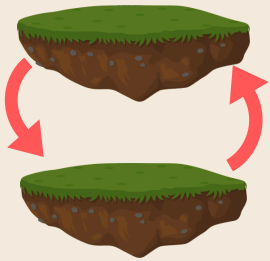
ถ้าเป็นเหตุให้ที่ดินที่ตกเป็นที่ราชพัสดุในแนวเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

มีพื้นที่ไม่ต่อเนื่องเป็นผืนเดียวกัน หรือ มีลักษณะไม่สามารถใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้

คณะกรรมการ



สั่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุดังกล่าว  
แลกเปลี่ยนกับที่ดินของเอกชนรายนั้น



กรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ จะสั่งให้ชดใช้เงินให้  
แทนการแลกเปลี่ยนที่ดินทั้งหมด/บางส่วน ก็ได้



อสังหาริมทรัพย์ที่แลกเปลี่ยน  
ได้รับ **ยกเว้น**



1

ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

2

ภาษีจากการได้มา/จากการแลกเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์

SCAN ME



จัดทำโดย กองกฎหมาย  
กรมธนารักษ์





ใช้อย่างไร ?

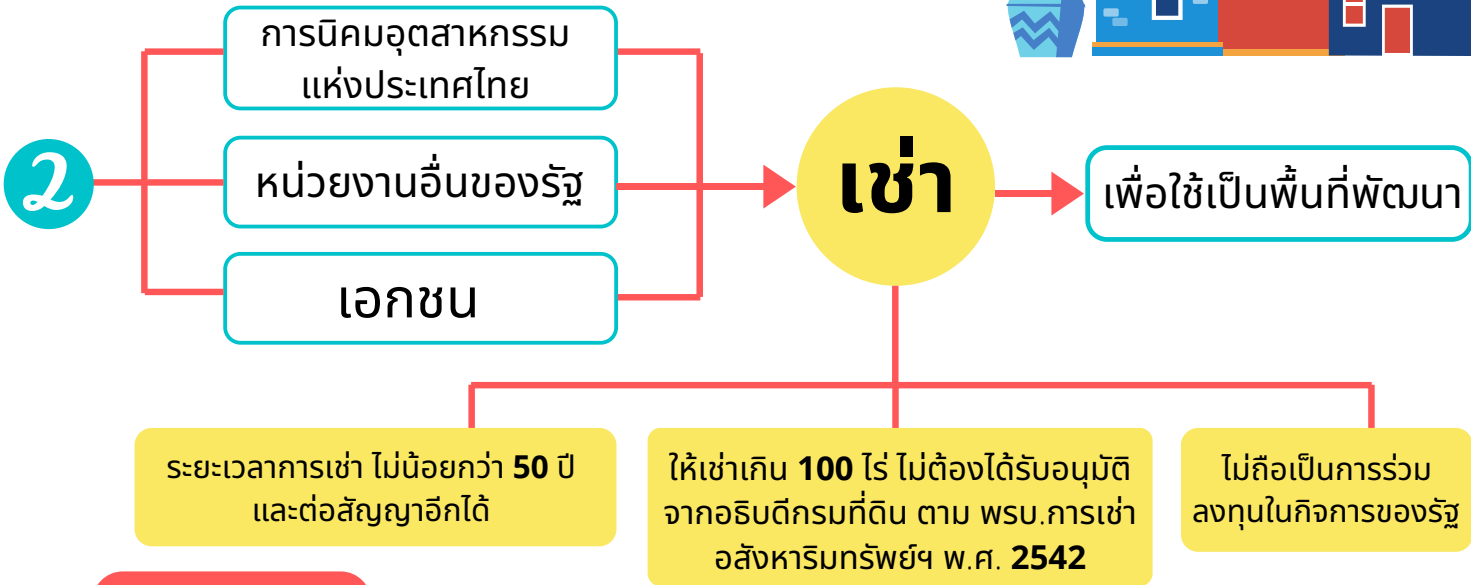
# การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 17/2558

## กรรมนารักษ์ ต้องจัดให้

1 หน่วยงานของรัฐ → ใช้ประโยชน์



ผู้เช่า มีสิทธิอะไรบ้าง ?

1 นำไปให้เช่าช่วงและนำไปหาประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ได้

2 เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้

3 โอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลภายนอกได้

4 สิทธิและหน้าที่ตามการเช่าตกทอดแก่ทายาท

5 สิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่า/ผู้เช่าช่วงปลูกสร้าง ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า/ผู้เช่าช่วง **เว้นแต่** เป็นสิ่งปลูกสร้างที่ทำขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะ



SCAN ME



จัดทำโดย กองกฎหมาย  
กรรมนารักษ์

