

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
ครั้งที่ ๓ / ๒๕๕๖

วันศุกร์ที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เวลา ๑๕.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมวิจิตสงคราม (ห้องประชุม ๒ ชั้น ๔) ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทรา

รายชื่อผู้มาประชุม

๑. นายบัณฑิต เทวิฑารักษ์	แทนผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒. นายสุรพงศ์ คันติวิริยะ	อัยการจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายสุเมธ สาระอาภรณ์	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายสมสุข ทักสนา	แทนผู้อำนวยการโครงการชลประทาน จังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายคมศิลป์ ศิริวงศ์	แทนนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นายโกวิทย์ พรหมจรรย์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๗. นายอุทัย ศรีสาธุกุลรัตน์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๘. นางสาวสิริ กิจวิวัฒนกุล	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๙. นายปฐม ชมสวัสดิ์	แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลแปลงยาว	กรรมการ
๑๐. นางสุกัญญา บุตรอำคา	แทนนายกองค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง	กรรมการ
๑๑. นายไพโรจน์ เครือวัลย์	แทนนายกเทศบาลตำบลบางสมัคร	กรรมการ
๑๓. นายรุทธ์ สุขสำราญ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการและเลขานุการ

รายชื่อผู้ไม่เข้าประชุม

๑. นายเดชา ไชยะ	ปลัดจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๒. นายบุญรัตน์ ปาละวงศ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายชโนทัย เผือกศรี	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า
๒. นางสาววิภา ธนารักษ์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า
๓. นางสาวรัตนดา ด่านดี	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
๔. นายอำนาจ ศรีสงค์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง
๕. นางสาวบุญเรือน สิงห์คำราม	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
๖. นายสรวิชัย แสงอรุณ	เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอบ้านโพธิ์
๗. นางชฎาพร บุญศรีโรจน์	เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอท่าตะเกียบ
๘. นางรุ่งรตนา ดวงสว่าง	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

/ระเบียบ...

เนื่องจากเป็นสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเพียงบางส่วน และหนังสือสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคฯของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ฉบับเลขที่ ๕๑-๔๒-๐๐๑๐-๖ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ซึ่งผู้ขอจัดสรรดำเนินการผิดพลาด โดยให้สถาบันการเงินอื่นที่ยังไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการฯ เป็นผู้ออกหนังสือค้ำประกัน และแบบของหนังสือสัญญาค้ำประกันเป็นคนละประเภทกันดังนั้น จึงเห็นควรอนุญาตให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภครวมเป็นฉบับเดียว ตามหนังสือสัญญาค้ำประกันของ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) เลขที่ ๑๔๖/๒๕๕๖/๐๐๒๖๓/๐๐๓ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๖ จำนวนเงิน ๑,๘๗๑,๐๓๐.๐๐ บาท แทนได้ ตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

อนึ่ง การอนุญาตเปลี่ยนแปลงสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นการดำเนินการจัดสรรที่ดินให้ต่างไปจากเดิมที่ผู้จัดสรรได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดไปแล้ว ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินมีอำนาจหน้าที่จะต้องพิจารณาตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ก่อนดำเนินการได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

อนุญาตให้บริษัท พกษาเรียลเอสเตท จำกัด เปลี่ยนแปลงชื่อสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรบ้านพักตากอากาศ ๒๔ ได้ และเสนอท่านผู้ว่าราชการจังหวัดต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๕

เรื่องขอมติที่ประชุมคณะกรรมการ

เลขานุการ

เรื่องที่ ๕.๑ กรณีผู้จัดสรรขอเปลี่ยนชื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกัน ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่มีความจำเป็นต้องพิจารณาให้เสียเวลาและเกิดความล่าช้าแก่ผู้ขอจัดสรร จึงขอมติที่ประชุมมอบให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบและเสนอท่านประธานอนุญาตได้โดยไม่ต้องนำเข้าที่ประชุมก่อน เสร็จแล้วนำแจ้งให้ที่ประชุมทราบในคราวต่อไป

เรื่องที่ ๕.๒ กรณีผู้จัดสรรยื่นคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานตามมาตรา ๒๓ (๔) แห่ง พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดสรรต้องแสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างที่ได้จัดทำขึ้นนั้น เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบการจัดทำสาธารณูปโภคได้ออกไปตรวจสอบแล้วพบว่าปัญหาส่วนใหญ่เกิดจากการที่ผู้จัดสรรไม่ก่อสร้างตามแบบที่เสนอต่อคณะกรรมการ ซึ่งหากก่อสร้างต่อไปอาจไม่แข็งแรงต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจึงเปลี่ยนแปลงแก้ไขไปเองโดยไม่ยึดตามแบบ เช่น การเขียนแบบใช้รั้วเสาเข็มไม้ เป็นต้น จึงมีข้อสังเกตว่าผู้จัดสรรได้ให้วิศวกรออกแบบตามหลักวิชาการหรือไม่ หรือผู้จัดสรรรู้เท่าไม่ถึงการณ์จึงลดต้นทุนไม่ก่อสร้างตามแบบที่วิศวกรเขียน ฉะนั้น เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการและช่วยลดปัญหาอุปสรรคในการทำงานของคณะกรรมการฯ จึงขอให้ที่ประชุมมีมติเรื่องการ

/แสดง...

แสดงเอกสารหลักฐานของผู้จัดสรรต้องปฏิบัติ และมอบให้ฝ่ายเลขานุการได้แจ้งเวียน
ให้เจ้าหน้าที่และผู้จัดสรรที่ดินทราบทุกราย ก่อนเสนอเรื่องเข้าที่ประชุม ดังนี้

(๑) ให้แสดงใบอนุญาตประกอบวิชาชีพของวิศวกรที่ได้รับการรับรองจาก
สถาบันประกอบวิชาชีพตามกฎหมาย พร้อมตรวจสอบรับรองไว้เป็น
หลักฐาน

(๒) ให้วิศวกรผู้ออกแบบลงนามในแบบแปลนทุกแบบและมีหนังสือรับรอง
ประกอบว่าเป็นผู้ออกแบบอะไรบ้าง เช่น เรื่อง ถนน ระบบระบายน้ำ รั้ว
และสะพาน ฯลฯ ให้ครบถ้วน

(๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำเอกสาร (๑) (๒) ไปใช้ตรวจสอบก่อน
ออกหนังสืออนุญาตตามอำนาจหน้าที่ให้แก่ผู้จัดสรรต่อไป

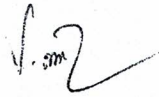
มติที่ประชุม

เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขานุการเสนอเรื่องที่ ๕.๑ และเรื่องที่ ๕.๒

ปิดประชุม

เวลา ๑๗.๓๐ น.

ลงชื่อ



ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางรุ่งรติณา ดวงสว่าง)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

ลงชื่อ



ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายรุทธ์ สุขสำราญ)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา