

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๒

วันพฤหัสบดีที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลา ๐๙.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมสำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา (ห้องประชุมชั้น ๒)

ผู้มาร่วมประชุม

๑. นายประสงค์ คงเคาธรรม	รองผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
	แทน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	
๒. นายธำกร ชวนะพงศ์	ปลัดจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายฐานิตย์ มิลาเอียง	อัยการจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายสมชาย จรูญวิรุฬห์	แทน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายสมชาย ไพโรลิน	แทน ผู้อำนวยการโครงการชลประทาน จังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นายประนต มะอาจเลิศ	แทน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นายณรงค์ศักดิ์ ชินาลัย	แทน นายกเทศมนตรีตำบลหัวสำโรง	กรรมการ
๘. นายสมบัติ ธรรมเมธาพร	นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งสะเดา	กรรมการ
๙. พ.จ.อ.จักรกฤษณ์ โชตนา	แทน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางตีนเป็ด	กรรมการ
๑๐. นายปฐม ขมสวัสดิ์	แทน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแปลงยาว	กรรมการ
๑๑. นายสินชัย ชูสว่าง	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางกรูด	กรรมการ
๑๒. นายสงกรานต์ สรวมศิริ	แทน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหัวสำโรง	กรรมการ
๑๓. นายรังสรรค์ ปราศจากทุกข์	แทน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลวงแพ่ง	กรรมการ
๑๔. นายวิกรม หวังศิริ	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๕. นายภูซังค์ รังสินธุ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๖. นายวิฑูรย์ โยธินศิริกุล	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๗. นายเกรียงศักดิ์ รัตนบุญขลิ	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๘. นายชัยวัฒน์ ตุนทกิจ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการและเลขานุการ

ผู้ไม่มาร่วมประชุม

๑. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประเวศ
๒. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลลาดกระทิง

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายเลิศศักดิ์ ศิริินสาทสกุล	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า
๒. นางสาวพาลินี เอี่ยมสุภา	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง
๓. นางสาวรัตนา ด่านดี	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม
๔. นายบุญพา วินารัตน์	นายช่างโยธาชำนาญงาน องค์การบริหารส่วนตำบลบางกรูด
๕. นางวิไลลักษณ์ บัวน่วม	หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน
๖. นางบุษบา จิ๋วพัฒนกุล	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๗. นางสาวบุญเรือน สิงห์คำราม	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๘. นางสาวนงนุช น้าวัดนไพบุลย์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๙. นางยุพา เจนจิต	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๐. นายศิริโรจน์ วงศ์สิริภาส	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

เริ่มประชุม

เวลา ๐๙.๓๐ น.

๒. เรื่อง กำหนดระยะเวลาให้ผู้ประกอบการที่ได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา มาขอรับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน เรื่องเดิม

ตามที่ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา ได้มีมติ ที่ประชุมในการประชุมแต่ละครั้ง ให้ความเห็นชอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรของผู้ขอ อนุญาตจัดสรร โดยมีเงื่อนไขให้ผู้ขออนุญาตจัดสรรดำเนินการตามเงื่อนไขให้ ครบถ้วนก่อนเสนอออกใบอนุญาต นั้น

ข้อเท็จจริง

ด้วยปรากฏว่ามีผู้ประกอบการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ที่ได้รับความเห็นชอบ แผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ฉะเชิงเทรา แล้ว แต่ไม่มาดำเนินการขอรับใบอนุญาต และไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ แต่อย่างใด ซึ่งเวลาล่วงเลยมานานเกินกว่า ๑ ปี แล้ว

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขาฯ พิจารณาแล้ว จากกรณีดังกล่าวทำให้มีเรื่องขออนุญาตซึ่งรอ เสนอออกใบอนุญาตเป็นจำนวนหลายโครงการ ซึ่งเป็นงานค้างดำเนินการที่ฝ่ายเลขาฯ ไม่สามารถดำเนินการต่อได้ ประกอบกับทำให้มีผลกระทบถึงการประมาณการ สาธารณูปโภคเพื่อจัดทำสัญญา ค่าประกันการจัดทำสาธารณูปโภคในโครงการที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดได้ประมาณการไว้ ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตาม สภาพปัจจุบัน และมีผลกระทบต่ออนาคตที่ดินแปลงที่ขอทำการจัดสรรซึ่งได้ยื่นคำ ขอรังวัดแบ่งจัดสรรไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เห็นควรกำหนดระยะเวลา ดำเนินการให้ผู้ขออนุญาตรับทราบว่า หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้ พิจารณาเห็นชอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรแล้ว ผู้ขออนุญาตจะต้องรีบ ดำเนินการทำตามเงื่อนไข พร้อมทั้งจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินทำสัญญาค้ำ ประกันการจัดทำสาธารณูปโภคมามอบไว้ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ภายในระยะเวลา ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับความเห็นชอบแผนผังโครงการและวิธีการ จัดสรรจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ซึ่งถือว่าเป็นการกำหนดเวลาให้ผู้ขอ อนุญาตต้องดำเนินการ หากผู้ขออนุญาตไม่ดำเนินการภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนำเรื่องดังกล่าวมาพิจารณาทบทวนการอนุญาต หรือยกเลิกการอนุญาตใหม่อีกครั้งหนึ่ง และกรณีที่ได้รับความเห็นชอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา แล้วและได้มีการประมาณการสาธารณูปโภคในโครงการไว้เกินกว่า ๑ ปี แล้ว เห็น ควรให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดตรวจสอบและประมาณการสาธารณูปโภค เพื่อให้ผู้ขออนุญาตจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินทำสัญญาค้ำประกันการจัดทำ สาธารณูปโภคในโครงการใหม่ มามอบไว้ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพื่อ ประกอบการเสนอออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินต่อไป

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

นายวิกรมฯ(ผู้ทรงคุณวุฒิ)

จากการที่เป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในหลายจังหวัด ส่วนใหญ่จะให้เวลา ประมาณ ๖ เดือน

ประธาน

กำหนดให้เวลา ๖ เดือน ส่วนในเรื่องการประมาณการการจัดทำ
สาธารณูปโภคให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นผู้ประมาณการ
กำหนดเงื่อนไขเวลาด้วยว่าราคาค่าจัดทำสาธารณูปโภคนี้สามารถใช้ได้ภายใน
ระยะเวลาเท่าใด

โยธาธิการฯ

ไม่สามารถกำหนดเงื่อนไขเวลาได้ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจมีการเปลี่ยนแปลง
ไม่คงที่

มติที่ประชุม

เห็นชอบให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรต้องจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงิน
ทำสัญญาค้ำประกันมามอบไว้ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราและ
ทำตามเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราให้ครบถ้วน
ภายในระยะเวลา ๖ เดือน นับแต่ได้รับความเห็นชอบแผนผังโครงการและวิธีการ
จัดสรรจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา หากเกินกำหนดระยะเวลา
ดังกล่าวให้คณะกรรมการฯ พิจารณาทบทวนการอนุญาตใหม่อีกครั้ง

ปิดประชุม

เวลา ๑๓.๐๐ น.

(ลงชื่อ) ผู้จัดรายงานการประชุม
(นางสาวบุญเรือน สิงห์คำราม)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(ลงชื่อ) ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นายชัยวัฒน์ ตุนทกิจ)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา