



คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชน
ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



จัดทำโดย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับปรับปรุง) จัดทำขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินให้มีความชัดเจนและเหมาะสมยิ่งขึ้น เป็นการเพิ่มความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติ และพัฒนากระบวนการทำงานที่เกี่ยวกับการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้มีความถูกต้อง มีมาตรฐาน สอดรับกับการนำไปปฏิบัติ และเป็นไปแนวทางเดียวกัน

ในการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในครั้งนี้ คณะผู้จัดทำขอขอบพระคุณคณะผู้บริหาร คณะผู้ปฏิบัติงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินทุกท่านที่ได้มีส่วนในการให้ข้อคิดเห็น เสนอแนะ สำหรับการปรับปรุง แก้ไข ซึ่งเป็นการพัฒนาให้เอกสารฉบับนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และเป็นประโยชน์ต่อการนำไปเป็นแนวทางการปฏิบัติ ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จในการจัดที่ดินทำกิน ให้ชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

คณะผู้จัดทำ

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



สารบัญ

	หน้า
คำนำ	1
สารบัญ	2
คู่มือการปฏิบัติงานการจดทะเบียนที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	4
1. วัตถุประสงค์	4
2. ขอบเขต	4
3. คำจำกัดความ	5
4. หน้าที่ความรับผิดชอบ	5
5. หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติงาน	6
6. กระบวนการดำเนินงานจดทะเบียนที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน	7
6.1 การพิจารณาลักษณะชุมชน	7
6.2 การจัดทำเขตที่ดินชุมชน	8
6.3 การยื่นคำขอ	11
6.4 การตรวจสอบข้อมูล	12
6.5 การดำเนินการจดทะเบียนที่ดิน	14
6.6 การเรียกเก็บค่าตอบแทน และหลักประกันสัญญา	16
6.7 ระยะเวลาในการทำสัญญา	16
แผนผังกระบวนการดำเนินงานจดทะเบียนที่ดินชุมชน	17
แผนผังขั้นตอนการอนุญาตที่อยู่อาศัย	18
แผนผังขั้นตอนการอนุญาตกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง (ข้อ 1.5 ยกเว้นที่อยู่อาศัย)	19
แผนผังพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ	21
ระยะเวลาดำเนินการอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	22
เอกสารอ้างอิง	23
แบบฟอร์มที่ใช้	24
ภาคผนวก	46
ภาคผนวกที่ 1 ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532	46



ภาคผนวกที่ 2	ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 (ฉบับที่ 2)	48
ภาคผนวกที่ 3	ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	49
ภาคผนวกที่ 4	ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องรายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 พ.ศ. 2563	50
ภาคผนวกที่ 5	ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541	52
ภาคผนวกที่ 6	ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2536 และคู่มือการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค (สำนักกฎหมาย,2562)	60
ภาคผนวกที่ 7	หนังสือ ที่ กษ 1207/ว 2338 ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการนำหลักเกณฑ์กรมธนารักษ์มาใช้อ้างอิงและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน	62
ภาคผนวกที่ 8	หนังสือ ที่ กษ 1204/ว 158 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2546 เรื่อง หลักเกณฑ์อัตราหลักประกันสัญญาเพื่อกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	67
ภาคผนวกที่ 9	คู่มือสำหรับประชาชน : การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฉบับที่ 2 ข้อ 1.5 กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความ เป็นอยู่ของเกษตรกรด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งอยู่ในพื้นที่ ที่กำหนดให้ประกอบกิจการได้	68



คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

1. วัตถุประสงค์

1. เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
2. เพื่อให้กระบวนการทำงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีแนวทางและมาตรฐานเดียวกัน

2. ขอบเขต

ครอบคลุมถึงการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมภายใต้ประกาศและระเบียบ ดังนี้

1. ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กษ.) เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 ประกาศ ณ วันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2533
2. ประกาศ กษ. เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 (ฉบับที่ 2) ประกาศ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2543
3. ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2563
4. ประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 พ.ศ. 2563 ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2563
5. ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 ประกาศ ณ วันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2541



3. คำจำกัดความ

การจัดที่ดินชุมชน หมายความว่า การจัดที่ดินในเขตที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ภายใต้ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรือสั่งห้ามทรัพย์สินสำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่มีกลุ่มคนอาศัยอยู่เป็นกลุ่มก้อน ซึ่งมีทั้งเกษตรกรที่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมในบริเวณนั้น และมีผู้ซึ่งมิได้เป็นเกษตรกร โดยมีการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยแล้ว และมีการประกอบอาชีพอื่น ๆ หรือกิจการพาณิชย์ต่าง ๆ เช่น ร้านค้า ร้านบริการ รวมทั้งการประกอบกิจการสาธารณูปโภคที่จำเป็น สถานที่อยู่อาศัย การตลาดจนมีการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในชุมชน และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น

เขตที่ดินชุมชน หมายความว่า ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ คปก. กำหนดให้เป็นเขตที่ดินชุมชนพื้นที่เพื่อกิจการตามข้อ 1.5 ของประกาศ กษ. เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532

เกษตรกร หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

4. หน้าที่ความรับผิดชอบ

ส.ป.ก. เป็นหน่วยงานที่ต้องรับผิดชอบดูแลด้านแผนงาน และงบประมาณ พร้อมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานในทุกมิติเพื่อให้การดำเนินการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นไปด้วยดี เช่น สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน สำนักกฎหมาย สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน สำนักบริหารกองทุน เป็นต้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นหน่วยงานที่ต้องดำเนินการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินที่มีพื้นที่รับผิดชอบ ตั้งแต่การสำรวจรังวัดกำหนดให้เป็นเขตพื้นที่ชุมชน การรับคำร้องจากผู้ประสงค์จะรับการจัดที่ดิน การจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ การตรวจสอบคุณสมบัติ การอนุมัติ อนุญาต การจัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ การออกเอกสารที่เกี่ยวข้อง การติดตามในด้านต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการจัดที่ดินชุมชนด้วย รวมถึงการกำกับการทำงานในทุกกลุ่มฝ่ายที่มีส่วนเกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพ เช่น กลุ่มงานช่างและแผนที่ กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน กลุ่มกฎหมาย กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ เป็นต้น



5. หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติงาน

หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติงาน ตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2563 โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 19 (3) และ (12) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

ข้อ 2 ประกาศมีผลบังคับใช้ วันที่ 26 ธันวาคม 2563

ข้อ 4 หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชน (1) ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน (2) เป็นศูนย์กลางด้านต่าง ๆ (3) มีจำนวนครัวเรือนไม่น้อยกว่า 40 ครัวเรือน หรือความหนาแน่นของประชากร ตั้งแต่ 1-12 คน/ไร่

ข้อ 5 ดำเนินการกำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตที่ดินชุมชน

ข้อ 6 ผู้มีสิทธิแสดงความประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินในชุมชน

(1) บุคคล/เกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ยื่นคำขอการจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย

(2) บุคคล/นิติบุคคล ยื่นคำขอการจัดที่ดินเฉพาะกิจการสาธารณูปโภค หรือกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ 7 การอนุญาต โดยผู้มีอำนาจ

(1) การจัดที่อยู่อาศัยให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.4-01 ซ.) แนบท้ายสัญญา

(2) การอนุญาตอื่นนอกเหนือ (1) ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่ คปก. กำหนด

ข้อ 8 กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามประกาศนี้ ให้นำเสนอ คปก. เพื่อวินิจฉัยต่อไป



6. กระบวนการดำเนินการดำเนินงานจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน

6.1 การพิจารณาลักษณะชุมชน

ตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2563 ข้อที่ 4 ได้กำหนดให้การจัดทำเขตที่ดินชุมชนสำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกร ในการจัดการที่อยู่อาศัยหรือกิจการสาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่ง ดังนี้

(1) ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นเป็นชุมชน โดยมีรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน ที่อยู่รวมกันมาเป็นเวลาอันสมควร มีการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่ มีการตั้งถิ่นฐานแบบกระจายกระจายตามพื้นที่เกษตรกรรม และตั้งถิ่นฐานโดยปลูกสร้างบ้านเรือนตามแนวของถนนหรือแนวของริมสองฝั่งแม่น้ำลำคลองตามสภาพภูมิประเทศ

(2) เป็นศูนย์กลางด้านการศึกษา พาณิชยกรรม เกษตรอุตสาหกรรม การคมนาคม การขนส่ง การท่องเที่ยว หรือการบริการสาธารณสุข เป็นต้น

(3) มีจำนวนครัวเรือนไม่น้อยกว่า 40 ครัวเรือน หรือความหนาแน่นของประชากรตั้งแต่ 1-12 คน/ไร่ ตามมาตรฐานการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย สำหรับเมืองขนาดกลางและขนาดเล็ก

การพิจารณาลักษณะของชุมชน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการสำรวจชุมชนในพื้นที่ โดยแบ่งประเภทของพื้นที่ชุมชน ดังนี้

1. ชุมชนเดิม คือ ชุมชนตามมติ คปก. ครั้งที่ 2/2564 โดยแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1.1 ชุมชนเดิม (กรณีใช้เขตที่ดินชุมชนเดิม) คือ ชุมชนที่ได้ตรวจสอบแล้วว่าไม่มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย หรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกนอกเขตชุมชนเดิม จนส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม

1.2 ชุมชนเดิม (กรณีปรับปรุงเขตที่ดินชุมชน) คือชุมชนที่เคยเข้าไปดำเนินการสำรวจรังวัดกำหนดเขตที่ดินชุมชน แต่ตรวจสอบพบว่าเขตที่ดินชุมชนเดิมไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง หรือมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกนอกเขตชุมชนเดิม

2. ชุมชนใหม่ คือ ชุมชนที่ยังไม่เคยดำเนินการสำรวจรังวัดกำหนดให้เป็นเขตที่ดินชุมชน โดยเป็นชุมชนที่มีลักษณะตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2563



6.2 การจัดทำเขตที่ดินชุมชน

1. สำรวจพื้นที่ชุมชนเป้าหมาย โดยรวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัย/ครัวเรือน ข้อมูลกิจการอื่นที่เป็น การสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อมูลกิจการสาธารณูปโภค ในพื้นที่ที่จะดำเนินงาน จัดที่ดินชุมชน

2. วิเคราะห์ขนาดชุมชน

2.1 ชุมชนที่มีจำนวนครัวเรือนไม่เกิน 240 ครัวเรือน มีลักษณะเป็นชุมชนชนบท วิถีชีวิต และสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นสังคมเกษตรกรรม กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นกิจการขนาดเล็ก

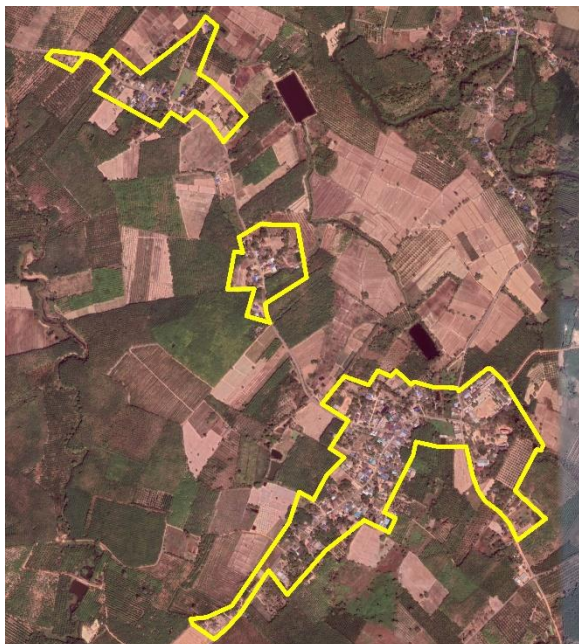
2.2 ชุมชนที่มีจำนวนครัวเรือนมากกว่า 240 ครัวเรือน มีลักษณะเป็นชุมชนเมือง หรือย่านการค้า หรือเป็นชุมชนที่เริ่มมีขยายตัวกลายเป็นชุมชนเมือง มีความหลากหลายของประเภทกิจการ ที่ใช้ประโยชน์ในที่ดิน

3. จัดประชุมประชาสัมพันธ์สร้างความเข้าใจ โดยนัดหมายผู้ปกครองท้องที่ องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น และประชาชนในพื้นที่เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจระเบียบ ข้อกฎหมาย รายละเอียดการเก็บค่าตอบแทน การใช้ที่ดิน ขั้นตอนการดำเนินงานจัดที่ดิน และสิทธิประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับ

4. กำหนดเขตที่ดินชุมชน

4.1 ชุมชนที่มีจำนวนครัวเรือนไม่เกิน 240 ครัวเรือน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด กำหนดเขต ที่ดินชุมชน โดยประสานดำเนินการร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้นำชุมชน พิจารณากำหนดเขต ที่ดินชุมชนเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากร หรือรองรับการพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ ให้กำหนดเขตที่ดินชุมชนเท่าที่จำเป็น และให้กระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด โดยเชิญสำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดร่วมดำเนินการหรือให้คำปรึกษา





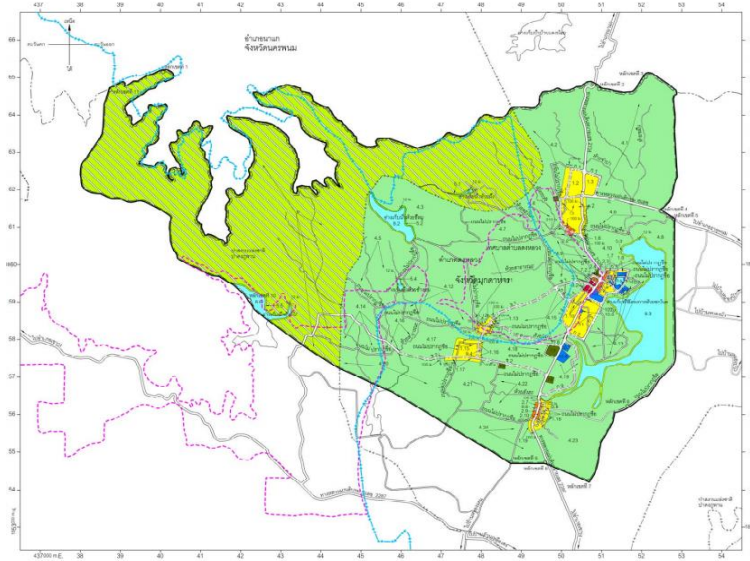
ภาพที่ 2 ตัวอย่างการกำหนดเขตที่ดินชุมชนไม่เกิน 240 ครัวเรือน

4.2 ชุมชนที่มีจำนวนครัวเรือนมากกว่า 240 ครัวเรือน ให้ดำเนินการร่วมกับสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ปกครองท้องที่ เพื่อกำหนดผังการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามหลักวิชาการ สอดคล้องกับการพัฒนา การบริหารด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และควบคุมทิศทางการขยายตัวของชุมชนเพื่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด

กรณีการดำเนินการกำหนดเขตที่ดินชุมชนในพื้นที่ใดมีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานอื่น หรือ ส.ป.ก.จังหวัด เห็นว่ามีความจำเป็น ให้เชิญหน่วยงานนั้นเข้าร่วมดำเนินการกำหนดเขตที่ดินชุมชน

ทั้งนี้ ในการกำหนดเขตที่ดินชุมชนให้คำนึงถึงวิถีชีวิตและลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการต่าง ๆ ของคนในชุมชน ซึ่งอาจอยู่กันเป็นกลุ่มหรือกระจายตามแปลงที่ดิน การจัดทำเขตที่ดินชุมชนจึงต้องมีความสอดคล้องตามวิถีชีวิตของคนในชุมชน และการใช้ที่ดินในการประกอบกิจการต่าง ๆ ต้องไม่มากเกินไปจนความจำเป็น โดยการสำรวจกำหนดเขตที่ดินชุมชนและการสำรวจรังวัดแปลงที่ดินให้เป็นไปตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. 2563 และแนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบ ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. 2563





ภาพที่ 3 ตัวอย่างการกำหนดผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยดำเนินการร่วมกับกรมโยธาธิการและผังเมือง

5. จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ต่อเขตที่ดินชุมชน โดยดำเนินการปรับปรุงเขตที่ดินชุมชนตามความเหมาะสม ซึ่งต้องสอดคล้องกับความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และประชาชนในพื้นที่ โดยเชิญผู้ปกครองท้องที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ร่วมรับฟังความคิดเห็น

6. ติดประกาศเขตที่ดินชุมชน ณ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน ไม่น้อยกว่า 15 วัน

6.1 กรณีมีผู้คัดค้าน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือผู้ปกครองท้องที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เพื่อพิจารณาทบทวนการกำหนดเขตที่ดินชุมชน และให้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้คัดค้านได้รับทราบ ภายใน 30 วัน

6.1 กรณีไม่มีผู้ใดคัดค้าน และครบกำหนด 15 วัน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเขตที่ดินชุมชนเสนอต่อสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

7. เมื่อสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีมติเห็นชอบเขตที่ดินชุมชน ให้ส่งข้อมูลเขตที่ดินชุมชน พร้อมด้วยข้อมูลที่อยู่อาศัย กิจกรรมสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง และกิจการสาธารณูปโภค ให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปก. พิจารณาอนุมัติกำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชน

8. เมื่อ คปก. มีมติอนุมัติการกำหนดเขตที่ดินชุมชน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทำหนังสือแจ้งเขตที่ดินชุมชน พร้อมแจ้งระเบียบ กฎหมาย และข้อกำหนดต่าง ๆ แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบแนวทางปฏิบัติในการใช้ที่ดินในเขตที่ดินชุมชน



6.3 การยื่นคำขอ

ให้ผู้ประสงค์ขอรับการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน ยื่นคำขอ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ท้องที่ที่ประสงค์จะขอรับการจัดที่ดิน (ตามแบบ ส.ป.ก.4-109) พร้อมทั้งตรวจสอบเอกสารประกอบคำขอ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการ ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 ข้อ 4 ดังนี้

- (1) สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ หรือสำเนาหรือภาพถ่ายใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
- (2) สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน
- (3) ในกรณีผู้ขอรับอนุญาตเป็นนิติบุคคลให้ยื่นหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท แสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้นด้วย
- (4) แผนงานและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต ประกอบด้วย
 - (ก) ประเภทของกิจการ
 - (ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต
 - (ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขอรับอนุญาต
 - (ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต
 - (จ) ลักษณะของการทำงานของโครงการ โดยระบุลักษณะการใช้ที่ดิน หรือ อสังหาริมทรัพย์ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงานแนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ
 - (ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ และเครื่องชี้วัดอื่น ๆ ที่แสดง โอกาส ความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ
 - (ช) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

ทั้งนี้กรณีการยื่นคำขอ “กิจการที่อยู่อาศัย” ของเกษตรกร/บุคคล ให้ตรวจสอบหรือจัดทำสำเนาเอกสาร หลักฐาน เฉพาะ

- (1) สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ หรือสำเนาหรือภาพถ่ายใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
- (2) สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน



เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอให้ตรวจสอบว่าเอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วนหรือไม่ หากไม่ครบให้แจ้งผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตว่าขาดเอกสารใด โดยให้ส่งเอกสารเพิ่มเติมภายในเวลาที่กำหนด แต่หากผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตไม่ปฏิบัติตาม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ยกเลิกคำขอรับอนุญาตนั้นเสีย ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิที่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตจะยื่นคำขอใหม่ และเมื่อหลักฐานครบถ้วนให้ทำการตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น (แบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินในเขตชุมชน (แบบท้าย ส.ป.ก.4-109)

กรณีการยื่นคำขออนุญาตกิจการสาธารณูปโภค ให้ดำเนินการตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2536 และคู่มือการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค (สำนักกฎหมาย,2562)

6.4 การตรวจสอบข้อมูล

ตรวจสอบข้อมูลตามแบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินชุมชน (แบบท้าย ส.ป.ก. 4-109) ดังนี้

1) ให้ตรวจสอบว่าพื้นที่ที่มีผู้ยื่นคำขอนั้นได้กำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชนแล้วหรือไม่ (โดยให้บันทึกรายละเอียดไว้ในข้อ 2 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ)

2) ตรวจสอบประเภทกิจการที่ยื่นคำขอ ให้ตรวจสอบประเภทกิจการตามที่มีผู้ยื่นคำขอ (โดยให้บันทึกรายละเอียดไว้ในข้อ 3 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ) ดังนี้

2.1) ตรวจสอบว่าเป็นกิจการตามประกาศ กษ. เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ประกาศ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2543 ข้อ 1.5 หรือไม่ (ข้อ 3.1 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ)

2.2) ตรวจสอบว่าเป็นกิจการตามประกาศ คปก. เรื่อง รายกิจการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2563 ข้อ 1.5 หากเป็นกิจการตามประกาศ คปก. ให้ระบุรายการกิจการ (ข้อ 3.2 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ) แต่หากไม่เป็นกิจการตามประกาศ คปก. ให้พิจารณา ดังนี้

2.2.1) มีลักษณะเป็นกิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้เสนอ คปก. พิจารณาเพิ่มเติมรายการกิจการในประกาศ คปก. ต่อไป

2.2.2) ไม่มีลักษณะเป็นกิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



ทั้งนี้ในการพิจารณาตามข้อ 2.2.1 และ 2.2.2 ให้พิจารณาตามหลักการของประกาศ กษ. เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ประกาศ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2543

3) ตรวจสอบประเภทผู้ยื่นคำขอ กรณีรายการข้อ 12 กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย หากดำเนินการตรวจสอบประเภทกิจการที่ยื่นคำขอแล้วพบว่าเป็นกิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้ตรวจสอบประเภทผู้ยื่นคำขอ โดยใช้แบบแบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก.4-24 ข (ข)) ประกอบการพิจารณา ดังนี้

3.1) เป็นเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. โดยระบุหมายเลขแปลงและหมายเลขระวาง/กลุ่ม ของหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.4-01) หรือหมายเลขสัญญาเช่า/เช่าซื้อ (ข้อ 4.1 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ)

3.2) เป็นบุคคลผู้รับจ้างทางการเกษตร หรือบุคคลไม่ใช่เกษตรกร โดยบุคคลไม่ใช่เกษตรกร ให้ระบุอาชีพของบุคคลนั้น (ข้อ 4.2 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ)

ทั้งนี้ หากดำเนินการตรวจสอบตามข้อ 1 – 4 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ ครบถ้วน และให้เจ้าหน้าที่สรุปความเห็นเบื้องต้น ตามข้อ 5 พร้อมทั้งลงลายมือชื่อเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ

กรณีที่มีผู้ยื่นขออนุญาตเกี่ยวกับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัด ได้พิจารณาแล้วว่ากิจการดังกล่าวมีลักษณะเป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แต่ไม่ได้ถูกกำหนดไว้ในประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 พ.ศ. 2563 ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการดังนี้

1) นำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นในเบื้องต้นว่ากิจการที่ยื่นคำขอมูลีลักษณะเป็นกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่

2) เมื่อ คปจ. มีความเห็นว่ากิจการที่ยื่นคำขออนุญาต เป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเห็นควรนำเสนอ คปก. พิจารณา ให้มีหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. โดยแนบความเห็นของ คปจ. แผนที่เขตที่ดินชุมชนที่ระบุที่ตั้งของแปลงที่ดิน ภาพถ่ายแปลงที่ดินที่ขออนุญาต และแปลงข้างเคียง เพื่อนำเสนอ คปก. วินิจฉัย

3) เมื่อ คปก. มีมติกำหนดให้กิจการที่ยื่นขออนุญาตเป็นกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาอนุญาต ต่อไป



6.5 การดำเนินการจัดที่ดิน

กรณีที่ตรวจสอบแล้วเห็นว่า **เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรพิจารณานำเสนอ คปจ. อนุญาต** ให้ดำเนินการ ดังนี้

1) ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาต นำเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด เข้าทำการสำรวจรังวัด ในแปลงที่ดิน ที่ขอเข้าทำประโยชน์ และให้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดที่ดินตามแต่ละประเภทกิจการ ดังนี้

1.1) กรณีจัดที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ บุคคล/เกษตรกร 1 รายต่อ 1 แปลง ขนาดเนื้อที่ ไม่เกิน 200 ตารางวา (2 งาน) แต่หากมีเหตุผลสมควรและจำเป็นให้เป็นอำนาจของ คปจ. พิจารณา

1.2) กรณีจัดที่ดินเพื่อกิจการอื่น ๆ ให้แก่ บุคคล/นิติบุคคล ขนาดเนื้อที่ให้พิจารณา ตามเหตุผลและความจำเป็นจากประเภทของกิจการ ทุนในการประกอบการ และความสามารถในการดำเนินกิจการ ตามกฎหมายกำหนด (ไม่เกิน 50 ไร่)

ทั้งนี้ ในกรณีจำเป็นต้องไปตรวจสอบสถานที่ที่ขอประกอบกิจการให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตนำเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบกิจการที่ขออนุญาตนั้น โดยค่าใช้จ่าย ในการดำเนินการ ตรวจสอบดังกล่าวเป็นหน้าที่ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตเป็นผู้รับผิดชอบ ตามข้อ 6 ของระเบียบ คปจ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับ กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

2) ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน คุณสมบัติของผู้ยื่นคำขอ และจัดทำข้อมูลเพื่อนำเสนอ คปจ. พิจารณาอนุญาต ตามระเบียบ คปจ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

3) เมื่อ คปจ. ได้มีมติอนุญาตให้ผู้ยื่นคำขอได้รับการจัดที่ดินตามที่ขออนุญาต ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำหนังสือแจ้งการอนุญาต (ส.ป.ก. 4-110) ให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันมีมติ และแจ้งให้เข้า ทำสัญญา ณ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติดังกล่าว โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการดังนี้

3.1) กรณีการอนุญาตจัดที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยของ เกษตรกร/บุคคล ให้จัดทำสัญญา เข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-118) และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.4-01 ข) แนบท้ายสัญญาดังกล่าว



3.2) กรณีการอนุญาตที่ดินเพื่อกิจการอื่น ๆ นอกเหนือจากที่อยู่อาศัยตามข้อ 3.1 ให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-118) และจัดทำแผนที่แสดงขอบเขตที่ตั้งแปลงที่ดินแนบท้ายสัญญาดังกล่าว

ทั้งนี้ ในกรณีผู้ยื่นคำขอไม่มาทำสัญญาตามกำหนด 30 วัน ให้นำเสนอ คปจ. เพื่อมีมติเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว และทำหนังสือแจ้งมติของ คปจ. ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่มิมติ พร้อมแจ้งสิทธิฟ้องคดีทางศาลปกครอง (แบบ ส.ป.ก. 4-111)

4) กรณีที่ คปจ. มีมติไม่อนุญาต ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำหนังสือแจ้งการไม่อนุญาต (ส.ป.ก. 4-112) ให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่มิมติ และแจ้งให้สิทธิอุทธรณ์ต่อ คปจ.

หากผู้ยื่นคำขอรับอนุญาต ประสงค์จะอุทธรณ์ต่อ คปจ. ให้ยื่นคำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-113) ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติดังกล่าว ณ ส.ป.ก.จังหวัด และให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับอุทธรณ์ให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน แล้วรวบรวมคำขอเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งแบบอุทธรณ์ส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปจ. พิจารณาการอุทธรณ์ต่อไปผลการพิจารณาของ คปจ. ให้ถือเป็นที่สุด และแจ้งผู้ยื่นคำขอสามารถใช้สิทธิทางศาลปกครองได้

5) กรณีแปลงเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตที่ดินชุมชน แต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดิน ให้ดำเนินการจัดที่ดินให้เกษตรกรตามระเบียบ คปจ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือทอดทอทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน พ.ศ. 2564

6) ในกรณีผู้ยื่นคำขอรับอนุญาต ได้รับอนุญาตการจัดที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยแล้ว ให้ผู้รับอนุญาตสร้างที่อยู่อาศัยภายใน 6 เดือน หากมีเหตุผลสมควรและจำเป็นให้เป็นอำนาจของ คปจ. พิจารณา

7) การดำเนินการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค ให้ดำเนินการตามระเบียบ คปจ. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2536 และคู่มือการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำนักกฎหมาย, 2562)



6.6 การเรียกเก็บค่าตอบแทน และหลักประกันสัญญา

6.6.1 ค่าตอบแทนให้เรียกเก็บโดยมีหลักการตามมติ คปก. ครั้งที่ 5/2564 ดังนี้

1) กิจการที่อยู่อาศัย

1.1) กรณีผู้ยื่นคำขอเป็นเกษตรกร หรือเกษตรกรรับจ้างทางการเกษตร ให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน

1.2) กรณีผู้ยื่นคำขอเป็นบุคคลไม่ใช่เกษตรกร เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา ร้อยละ 1 ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

2) กิจการอื่น ๆ ตามข้อ 1.5 ของประกาศ คปก. วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2563 เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

6.5.2 การคำนวณค่าตอบแทน

1) กรณีแปลงที่ดินที่ขอรับอนุญาตเป็น โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก. ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ซึ่งจัดทำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงไว้แล้ว

2) กรณีแปลงที่ดินที่ขอรับอนุญาตเป็นเอกสารสิทธิที่มีโฉนดที่ดิน หรือ น.ส. 3 ก. ให้คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด ก่อนคำนวณอัตราค่าตอบแทนตามที่ คปก. กำหนด และให้ดำเนินการตรวจสอบสภาพพื้นที่แปลงที่ดิน ทางเข้า-ออก บริเวณแปลงที่ดิน รั้ววัดแปลงที่ดิน วัดระยะความลึกแปลงที่ดิน โดยให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่ กษ 1702/ว 2338 ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการนำหลักเกณฑ์กรมธนารักษ์มาใช้อ้างอิง และกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่า และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ภาคผนวก 6)

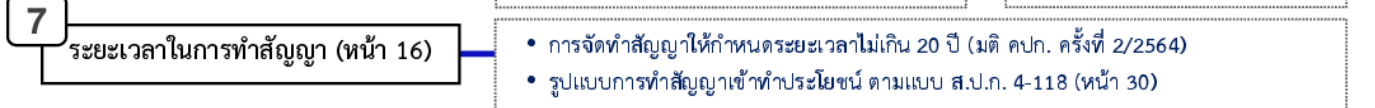
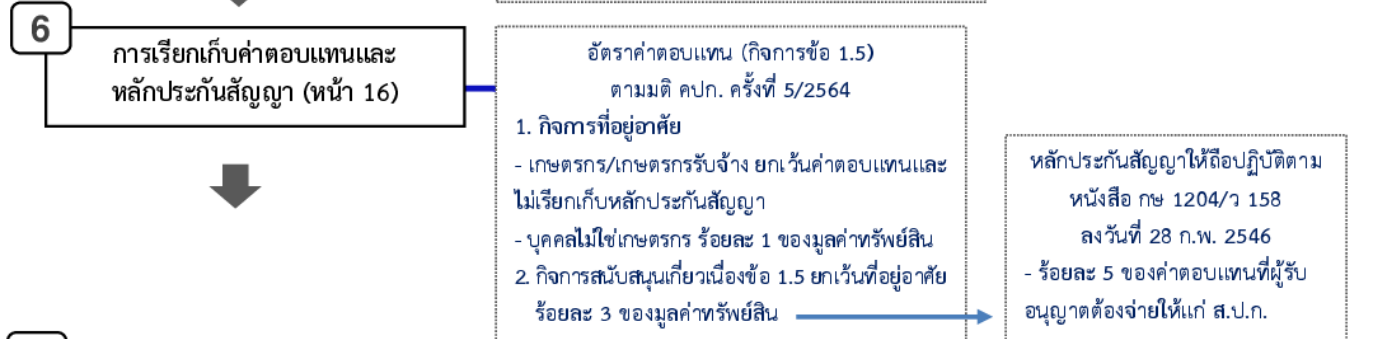
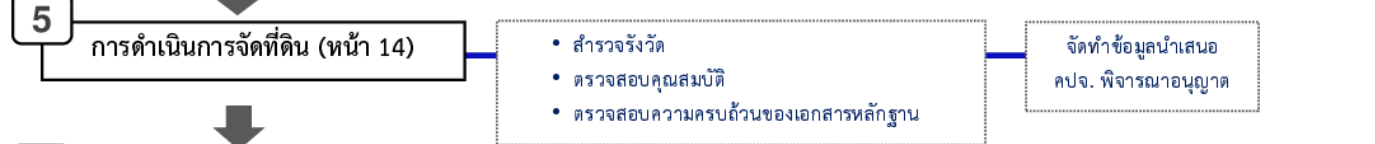
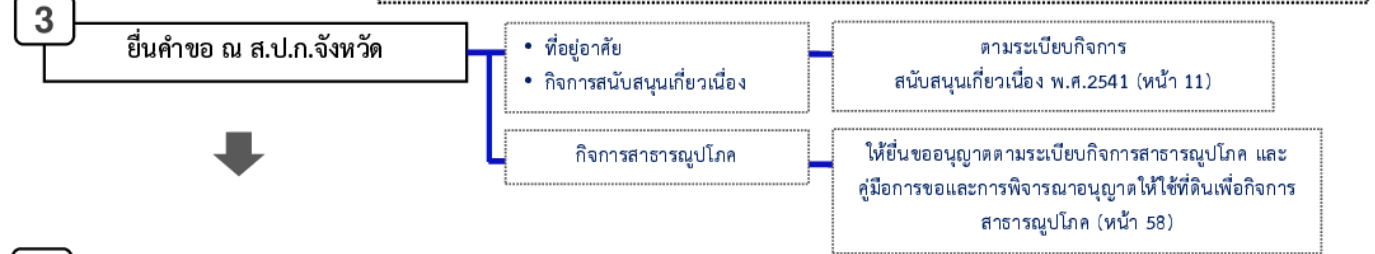
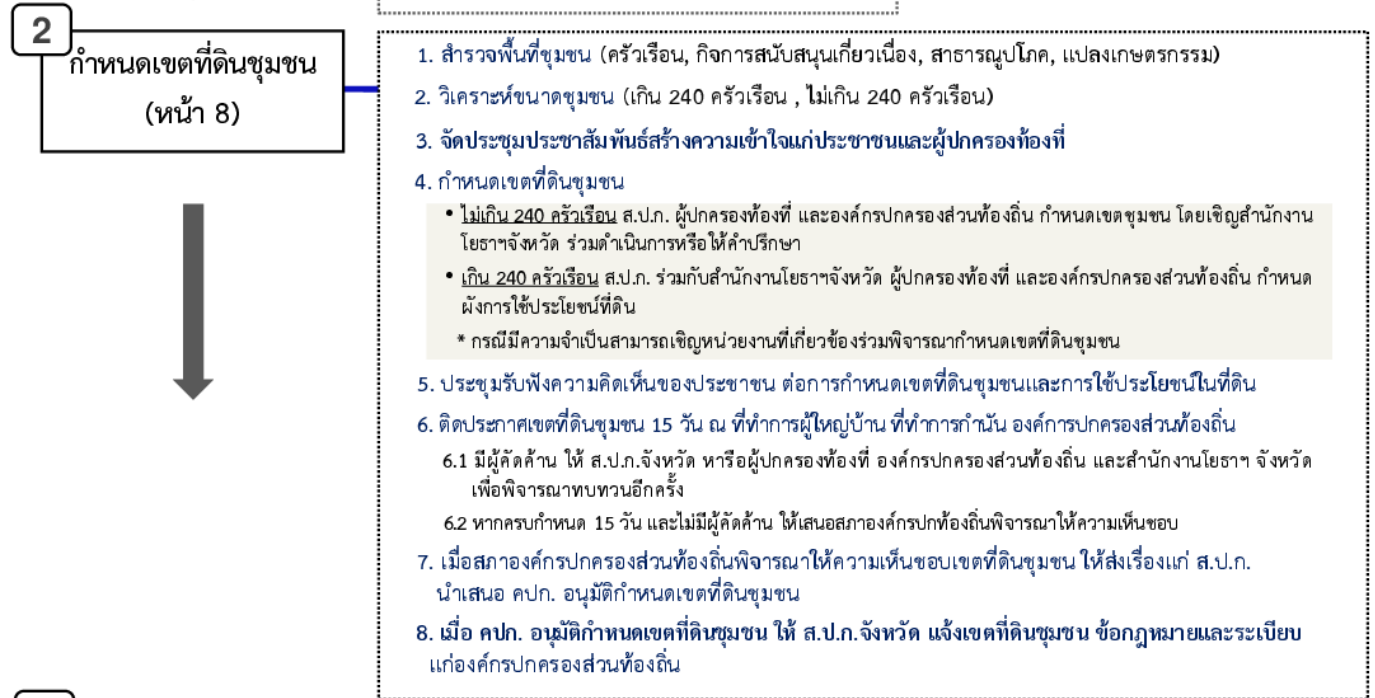
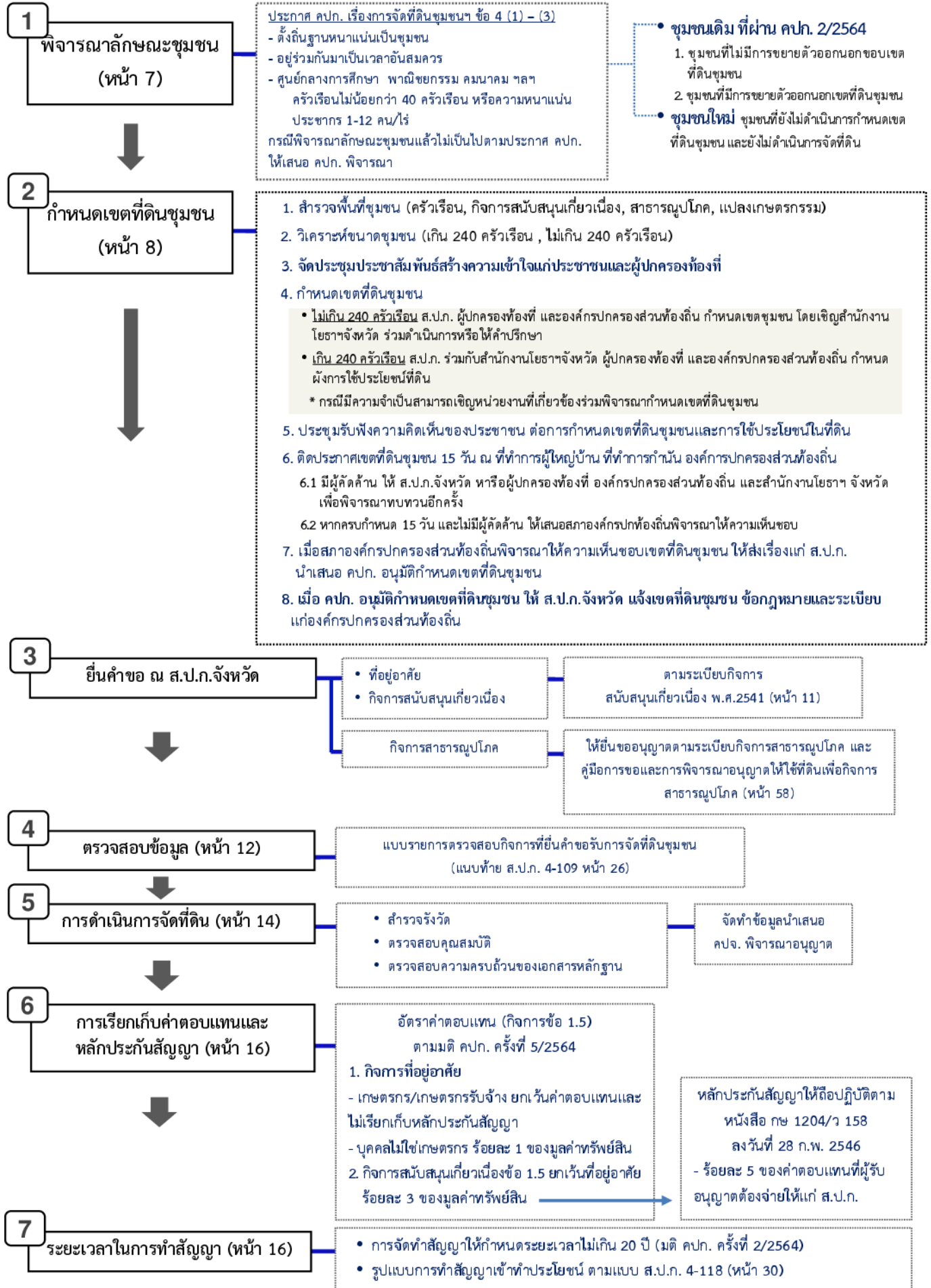
6.5.3 การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีประกอบกิจการก่อนขออนุญาตตามข้อ 7 วรรคสอง ของประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนฯ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนเฉพาะปีแรกในอัตรา 2 เท่า โดยเรียกเก็บค่าตอบแทน ณ วันทำสัญญาเพียงครั้งเดียว และเก็บค่าตอบแทนอัตราปกติในการเก็บค่าตอบแทนของปีต่อไป

6.5.4 การเรียกเก็บหลักประกันสัญญาให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่ กษ 1204/ว 158 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2546 โดยหลักประกันสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-118) ให้คิดในอัตรา 5% ของค่าตอบแทนที่ผู้รับอนุญาตต้องจ่ายให้แก่ ส.ป.ก. ในกรณีการขออนุญาตกิจการที่อยู่อาศัย หากผู้รับอนุญาตเป็นเกษตรกร หรือผู้รับจ้างทางการเกษตร ให้งดเว้นการเรียกเก็บหลักประกันสัญญา

6.7 ระยะเวลาในการทำสัญญา การจัดทำสัญญาให้กำหนดระยะเวลาไม่เกิน 20 ปี (มติ คปก. ครั้งที่ 2/2564)



กระบวนการดำเนินงานจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน



ขั้นตอนการอนุญาตที่อยู่อาศัย

1 การยื่นคำขอ
แบบ ส.ป.ก. 4-109

เอกสารแนบ
1. สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประจำตัวประชาชน
2. สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน

2 ตรวจสอบข้อมูล
แบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่น
คำขอจัดที่ดินชุมชน
(แบบท้าย ส.ป.ก. 4-109)



3 ดำเนินการจัดที่ดิน

3.1 สำรวจรังวัด
- เนื้อที่ 2 งาน/ราย
- จำนวนแปลง 1 แปลง/ราย
* หากมีความจำเป็นมากกว่าที่กำหนดให้ คปจ.พิจารณา

3.2 - ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ยื่นคำขออนุญาต
- ตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน

3.3 จัดทำข้อมูลเสนอ คปจ. พิจารณาอนุญาต

มีมติ อนุญาต

มีมติ ไม่อนุญาต

แจ้งผู้รับอนุญาตทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันมีมติ
และแจ้งให้เข้าทำสัญญา (แบบ ส.ป.ก.4-110)

แจ้งผู้รับอนุญาตทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันมีมติ
และแจ้งให้สิทธิอุทธรณ์ต่อ คปจ. (แบบ ส.ป.ก.4-112)

มาในเวลาที่กำหนด
จัดทำสัญญาเข้าทำประโยชน์ (ส.ป.ก. 4-118)
และ ส.ป.ก.4-01 ข.

ไม่มาภายใน
ระยะเวลา
กำหนด 30 วัน

ผู้ยื่นอุทธรณ์ ณ ส.ป.ก.จังหวัด
↓
ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอพร้อมแบบอุทธรณ์
ส่ง ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปจ.พิจารณา

ชำระค่าตอบแทน
ตาม คปจ. กำหนด

เสนอ คปจ.
เพิกถอนการอนุญาต

คปจ.พิจารณา ถือเป็นที่สุด

แจ้งมติ คปจ. ภายใน 15 วัน นับแต่มีมติ
พร้อมแจ้งสิทธิฟ้องคดีทางศาลปกครอง
(แบบ ส.ป.ก.4-111)

หากมีมติไม่อนุญาต แจ้งมติ คปจ.
พร้อมแจ้งสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

4 การเรียกเก็บค่าตอบแทน

อัตราค่าตอบแทนตามมติ คปจ. ครั้งที่ 5/2564
กิจการที่อยู่อาศัย ร้อยละ 1 ของมูลค่าทรัพย์สิน
(เกษตรกร/เกษตรกรรับจ้าง ยกเว้นค่าตอบแทน)

5 ระยะเวลาการทำสัญญา

20 ปี (มติ คปจ. ครั้งที่ 2/2564)

ขั้นตอนการอนุญาตกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง (ข้อ 1.5 ยกเว้นที่อยู่อาศัย)

1 การยื่นคำขอ
แบบ ส.ป.ก. 4-109

เอกสารแนบ

1. สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประจำตัวประชาชน
2. สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน
3. ในกรณีผู้ขอรับอนุญาตเป็นนิติบุคคลให้ยื่นหนังสือรับของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้นด้วย
4. แผนงานและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต

2 ตรวจสอบข้อมูล
แบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่นคำขอจัดที่ดินชุมชน
(แนบท้าย ส.ป.ก. 4-109)

2.1 ตรวจสอบเขตที่ดินชุมชน

อยู่ในเขตที่ดินชุมชน ไม่อยู่ในเขตที่ดินชุมชน

2.2 ตรวจสอบประเภทกิจการตามประกาศ กษ. และ คปก.
(รายการกิจการตามหน้า 20)

อยู่ในรายการกิจการตามประกาศ คปก. ไม่อยู่ในรายการกิจการตามประกาศ คปก.

ส.ป.ก. จังหวัด พิจารณา

มีลักษณะกิจการสนับสนุน/เกี่ยวเนื่องตามประกาศ กษ. ไม่มีลักษณะกิจการสนับสนุน/เกี่ยวเนื่องตามประกาศ กษ.

นำเสนอ คปก. พิจารณาให้ความเห็นในเบื้องต้น แจ้งผู้ยื่นคำขอให้รับทราบ

ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. นำเสนอ คปก.
คปก. เห็นชอบกำหนดรายการกิจการเพิ่มเติม

แบบหลักฐาน
- ความเห็น คปก.
- แผนที่เขตที่ดินชุมชนที่ระบุตำแหน่งแปลงที่ดินที่ขออนุญาต
- ภาพถ่ายแปลงที่ดินและแปลงข้างเคียง

3 ดำเนินการจัดที่ดิน

3.1 สำรวจรังวัด
- เนื้อที่ ไม่เกิน 50 ไร่

3.2 ตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน

3.3 จัดทำข้อมูลเสนอ คปก. พิจารณาอนุญาต

มีมติ อนุญาต

มีมติ ไม่อนุญาต

แจ้งผู้รับอนุญาตทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันมีมติ และแจ้งให้เข้าทำสัญญา (แบบ ส.ป.ก.4-110)

แจ้งผู้รับอนุญาตทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันมีมติ และแจ้งให้สิทธิอุทธรณ์ต่อ คปก. (แบบ ส.ป.ก.4-112)

มาในเวลากำหนดจัดทำสัญญาเข้าทำประโยชน์ (ส.ป.ก. 4-118)

ไม่มาภายในระยะเวลาที่กำหนด 30 วัน

ผู้ขอยื่นอุทธรณ์ ส.ป.ก.จังหวัด

ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมคำขอพร้อมแบบอุทธรณ์ ส่ง ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอ คปก.พิจารณา

คปก.พิจารณา ถือเป็นที่สุด

ชำระค่าตอบแทนตาม คปก.กำหนด

เสนอ คปก. เพิกถอนการอนุญาต

แจ้งมติ คปก. ภายใน 15 วัน นับแต่มีมติ พร้อมแจ้งสิทธิฟ้องคดีทางศาลปกครอง (แบบ ส.ป.ก.4-111)

หากมีมติไม่อนุญาต แจ้งมติ คปก. พร้อมแจ้งสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

4 การเรียกเก็บค่าตอบแทนและหลักประกันสัญญา

อัตราค่าตอบแทนตามมติ คปก. ครั้งที่ 5/2564
กิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องข้อ 1.5 ร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สิน

5 ระยะเวลาการทำสัญญา

20 ปี (มติ คปก. ครั้งที่ 2/2564)

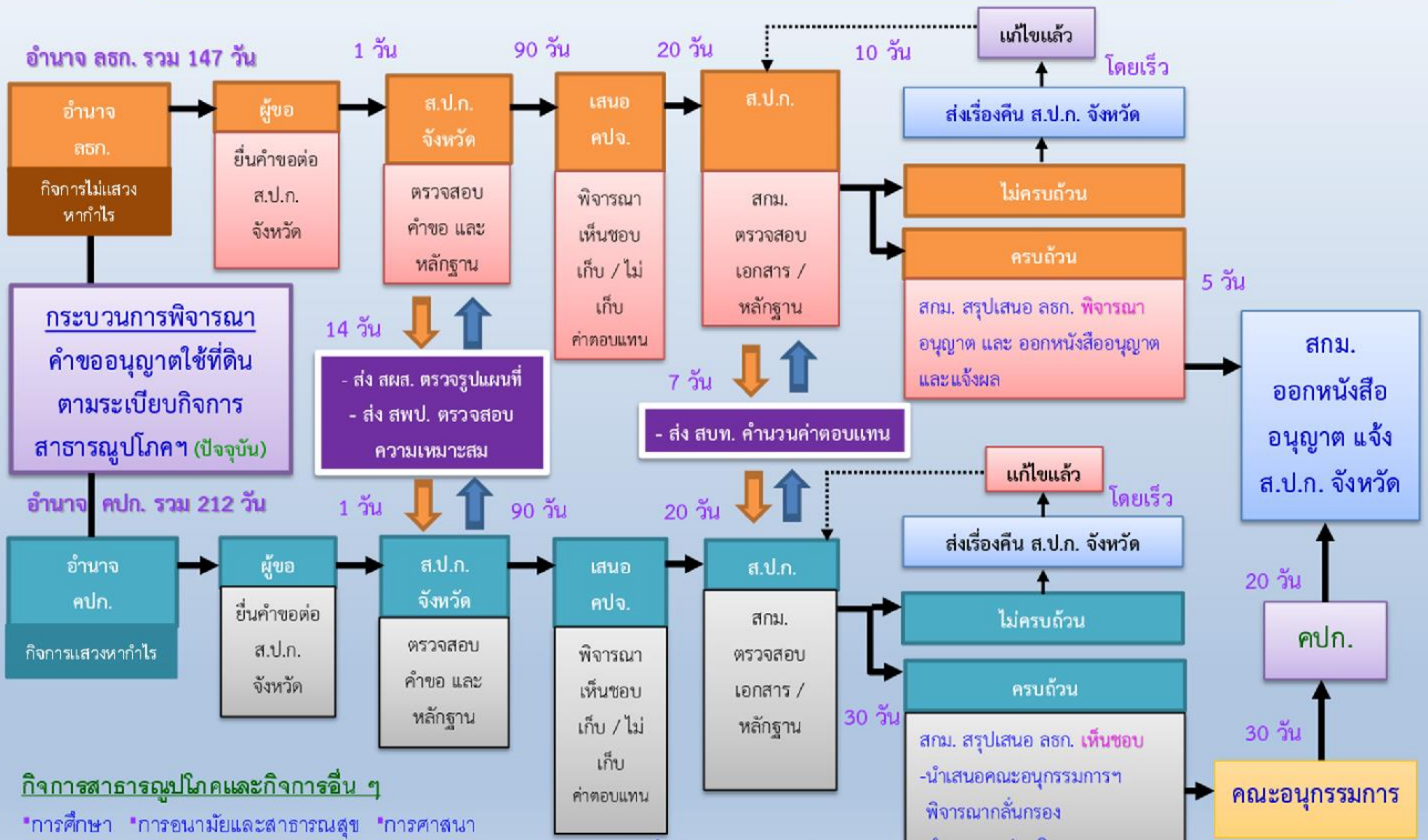
รายการกิจการตามข้อ 1.5 ของประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องรายการกิจการอื่น ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 พ.ศ. 2563 ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2563

รายการกิจการ

1. กิจการป้อน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และอู่ซ่อมรถ เช่น ป้อน้ำมัน ป้อน้ำมันชุมชน สถานีน้ำมัน ประเภทปั๊มหลอด ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอแก๊ส ป้อน้ำมันและซ่อมจักรยานยนต์ กิจการอู่ซ่อมรถ (เงื่อนไขต้องเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร)
2. กิจการผลิตน้ำและน้ำแข็ง เช่น โรงงานผลิตน้ำดื่ม โรงงานผลิตน้ำดื่มระบบ R.O. โรงงานน้ำแข็ง
3. กิจการตลาดจำหน่ายสินค้า เช่น ตลาดกลางชุมชน ตลาดสด ตลาดนัด
4. กิจการจำหน่ายรถยนต์และเครื่องกลทางการเกษตร เช่น ร้านจำหน่ายเครื่องกลทางการเกษตร ร้านจำหน่าย รถแทรกเตอร์และอุปกรณ์ เครื่องใช้ที่เกี่ยวข้อง
5. กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำ ร้านโชห่วย ร้านค้าปลีก ร้านจำหน่ายไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ร้านตัดผม/ทำผม ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน
6. กิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น ร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
7. กิจการไปรษณีย์ เช่น สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์ และไปรษณีย์ภัณฑ์
8. กิจการสุขภาพ เช่น คลินิก สถานพยาบาล หันตกรรม ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์
9. กิจการคมนาคม เช่น สถานีขนส่ง รถรับจ้าง
10. กิจการร้านอาหาร เช่น ร้านจำหน่ายข้าวแกง อาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว
11. กิจการสาธารณะที่เอกชนขอใช้ เช่น โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก
12. กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ที่อยู่อาศัย ที่พัก หอพัก



พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖



กิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ

- *การศึกษา *การอนามัยและสาธารณสุข *การศาสนา
- *กิจการไฟฟ้า ประปา *สร้างถนนทางลำเลียง *ก่อสร้างหรือปรับปรุงแหล่งน้ำเพื่อประกอบการเกษตร
- *สร้างสถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจ *ส่งเสริมการเกษตร *สร้างสถานที่นั่งพักการ *ศาลา/ที่อ่านหนังสือ/ห้องสมุด ประจำหมู่บ้าน
- *ใช้ที่ดินนอกเหนือจากกรณีข้างต้น หรือใช้ที่ดินเกินจำนวนที่กำหนดไว้เป็นอำนาจ ลธก. ให้เสนอ คปจ. พิจารณาตามความจำเป็น



การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฉบับที่ 2 ข้อ 1.5
กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรด้านเศรษฐกิจและสังคม
ระยะเวลาดำเนินการ 113 วัน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 ออกใบรับคำขอ	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
2)	การพิจารณา	2.1 ตรวจสอบรายละเอียดความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลและสำรวจรังวัดแปลงที่ดินที่ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และราคาประเมินที่ดิน	15 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
		2.2 สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อมูลเอกสารทั้งหมดเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุญาต	96 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
3)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

หมายเหตุ: กรณีเมื่อครบกำหนดเวลาตามที่ระบุไว้ แต่ยังไม่พิจารณาไม่แล้วเสร็จ ให้แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นขออนุญาต ทราบถึงเหตุแห่งความล่าช้าทุกเจ็ดวันจนกว่าจะพิจารณาแล้วเสร็จ



เอกสารอ้างอิง

กลุ่มกฎหมายและระเบียบ. 2561. คู่มือการขอและพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.

กลุ่มวิชาการกฎหมาย. 2562. กฎหมาย พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ประกาศกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง
บันทึกข้อตกลง ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย จำกัด.

สำนักกฎหมาย. 2549. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2)
พ.ศ. 2519 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.

กรมการปกครอง. 2539. หลักเกณฑ์การจัดตั้งหมู่บ้าน ตำบล กิ่งอำเภอและอำเภอ. กรุงเทพมหานคร:
กระทรวงมหาดไทย



แบบฟอร์มที่ใช้

คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสิ่งห้ามทรัพย์เพื่อใช้สำหรับประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-109)



ส.ป.ก. 4-109

เลขที่ /

คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสิ่งห้ามทรัพย์
เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง
กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ /

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า บ้านเลขที่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่

หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง

..... อำเภอ/เขต จังหวัด.....

โดยนาย/นาง/นางสาว อายุ..... ปี ผู้รับมอบอำนาจ

ตามหนังสือ/คำสั่ง/มติ ลงวันที่

บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย..... ถนน ตำบล/แขวง

..... อำเภอ/เขต จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ดังต่อไปนี้

1. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินหรือสิ่งห้ามทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการ/ป่า..... ราวาง ส.ป.ก. ที่/กลุ่มที่..... ที่ดินแปลงเลขที่..... หรือตามโฉนด/น.ส. 3ก/น.ส. 3 เลขที่..... ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตารางวา สำหรับกิจการ..... อันเป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยขอเช่าทำสัญญา เช่า เช่าทำประโยชน์ กับ ส.ป.ก. มีกำหนดเวลา..... ปี

2. ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารและหลักฐานประกอบคำขอมาดำเนินแล้ว ดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, บัตรข้าราชการ, ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ ได้แก่
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วน บริษัท แสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคล ซึ่งออกให้ไม่เกินกว่าหกเดือน



- แผนงานและโครงการประกอบคำขอ ประกอบด้วย
 - (ก) ประเภทของกิจการ
 - (ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต
 - (ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต
 - (ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต
 - (จ) ลักษณะของการดำเนินงานของโครงการ โดยระบุลักษณะการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ
 - (ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการและเครื่องชี้วัดอื่น ๆ ที่แสดงโอกาสความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ
 - (ช) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดแก่เกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ
- แผนผังแบบแปลนการก่อสร้าง
- สำเนาใบอนุญาตให้ประกอบกิจการ
- หนังสือยินยอมหรือหนังสือสละสิทธิที่ดิน
- หลักฐานอื่น ๆ ได้แก่

3. เมื่อข้าพเจ้าได้ยื่นคำขออนุญาตแล้ว หากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ข้าพเจ้ามาชี้แจงรายละเอียดหรือส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติม ภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ และข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตาม ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดยกคำขอนั้นเสีย

4. ข้าพเจ้ายินยอมออกค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำเจ้าหน้าที่ไปตรวจที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ และชำระค่าตอบแทน ตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

5. เมื่อข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าจะปฏิบัติตามสัญญาเข้าทำประโยชน์/สัญญาเช่าที่จะทำไว้กับ ส.ป.ก. และจะปฏิบัติตามกฎหมาย ตลอดจนกฎระเบียบ คำสั่ง ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และ ส.ป.ก. กำหนด

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)



ความเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์.....
.....
.....

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจ
(.....)
วันที่ เดือน พ.ศ.

ความเห็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
.....
.....

ลงชื่อ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด
(.....)
วันที่ เดือน พ.ศ.



แบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินในเขตชุมชน

(แบบท้าย ส.ป.ก.4-109)

แบบท้ายคำขอที่...../.....

1. ชื่อผู้ยื่นคำขอ (นาย/นาง/น.ส.).....

2. ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ยื่นคำขอ

เป็น เขตที่ดินชุมชน ชื่อชุมชน.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ไม่เป็น เขตที่ดินชุมชน

3. ตรวจสอบประเภทกิจการที่ยื่นคำขอ

3.1 กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ข้อที่ 1.5

เป็น ไม่เป็น

3.2 กิจการตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม วันที่ 28 ตุลาคม 2563 ข้อที่ 1.5

เป็น รายกิจการข้อ..... ระบุกิจการ.....

(กรณีเป็นรายกิจการข้อ 12 กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ดำเนินการต่อในข้อ 4 ตรวจสอบประเภทผู้ยื่นคำขอ)

ไม่เป็น

กรณี **ไม่เป็น** กิจการตามประกาศ คปก. วันที่ 28 ตุลาคม 2563 พิจารณาต่อดังนี้

มีลักษณะเป็นกิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเห็นควรเสนอ คปก. พิจารณา

ไม่มีลักษณะเป็นกิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

4. ตรวจสอบประเภทผู้ยื่นคำขอ กรณีรายกิจการข้อ 12 กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

4.1 เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.

(1) ส.ป.ก.4-01 แปลงเลขที่..... ระวัง/กลุ่มที่.....

(2) สัญญาเช่า/สัญญาเช่าซื้อ เลขที่สัญญา..... ลงวันที่.....

4.2 บุคคล

(1) ผู้รับจ้างทางการเกษตร

(2) บุคคลไม่ใช่เกษตรกร ระบุอาชีพ.....



สำหรับเจ้าหน้าที่

5. ความเห็นเจ้าหน้าที่ในเบื้องต้น

- เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรพิจารณานำเสนอ คปจ.อนุญาต
- เห็นควรเสนอ คปก. พิจารณากำหนดรายกิจการตามข้อ 1.5 เพิ่มเติม
- ยังไม่เข้าหลักเกณฑ์การพิจารณา เห็นควรแจ้งผู้ยื่นคำร้อง

ความเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ ผู้บันทึก
(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่/...../.....



หนังสือแจ้งการอนุญาตและให้เข้าทำสัญญา (ส.ป.ก. 4-110)

(สำเนา)



ส.ป.ก. 4-110

ที่ /

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วันที่..... เดือน พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งการอนุญาตและให้เข้าทำสัญญา

เรียน

อ้างถึง คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสิ่งห้ามทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ / ลงวันที่.....

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินเพื่อกิจการ โดยขอเข้าทำสัญญา กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสิ่งห้ามทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ในการประชุม ครั้งที่..... / เมื่อวันที่..... มีมติอนุญาตให้..... ใช้ที่ดินหรือสิ่งห้ามทรัพย์ดังกล่าวได้ตามกิจการที่ขออนุญาต โดยขอให้ท่านเข้าทำสัญญากับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้ หากพ้นระยะเวลาที่กำหนด คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด จะพิจารณาเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง



หนังสือแจ้งเพิกถอนการอนุญาต (ส.ป.ก. 4-111)

(สำเนา)



ส.ป.ก. 4-111

ที่ /

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง แจ้งเพิกถอนการอนุญาต

เรียน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ /

ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ได้แจ้งการ
อนุญาตตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
ในการอนุญาต และให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการ
สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 โดยให้ท่านเข้าทำสัญญากับสำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และท่านมิได้มา
ดำเนินการดังกล่าว ภายในระยะเวลาที่กำหนด นั้น

บัดนี้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีมติให้เพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว
ในการประชุม ครั้งที่ / เมื่อวันที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง



หนังสือแจ้งการไม่อนุญาต (ส.ป.ก. 4-112)

(สำเนา)



ส.ป.ก. 4-112

ที่ /

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการไม่อนุญาต

เรียน

อ้างถึง คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือสงฆ์เพื่อกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ / ลงวันที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือสงฆ์เพื่อกิจการ โดยขอเข้าทำสัญญา กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสงฆ์หรือสงฆ์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ในการประชุม ครั้งที่ / เมื่อวันที่ มีมติไม่อนุญาตให้ ใช้ที่ดินหรือสงฆ์หรือสงฆ์ดังกล่าวตามกิจการที่ขออนุญาต เนื่องจาก ทั้งนี้ หากท่านประสงค์จะยื่นอุทธรณ์ให้ท่านยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ภายในระยะเวลา 30 วันนับแต่วันได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง



คำขออนุญาตการไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-113)

(สำเนา)



ส.ป.ก. 4-113

คำขออนุญาตการไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ
ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ /

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ตามที่ข้าพเจ้า บ้านเลขที่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่

..... หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/
แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

..... โดยนาย/นาง/นางสาว อายุ ปี
ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือ/คำสั่ง/มติฯ

..... บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

ได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง
กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามคำขอเลขที่

..... ลงวันที่ และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ในการประชุมครั้งที่ / เมื่อวันที่ มีมติไม่อนุญาตให้
ข้าพเจ้าใช้ที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์เพื่อกิจการ

นั้น
ข้าพเจ้าได้รับทราบมติดังกล่าวแล้ว ตั้งแต่วันที่ เดือน
พ.ศ. ตามหนังสือ ที่ / ลงวันที่ เดือน

พ.ศ. จึงขออุทธรณ์มติดังกล่าวด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้
.....
.....

ลงชื่อ ผู้ยื่นอุทธรณ์

(.....)

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้รับอุทธรณ์

(.....)

ตำแหน่ง



ใบรับคำขออนุญาตการไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสิ่งหาปริมาณเพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ใบรับคำขออนุญาตการไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสิ่งหาปริมาณเพื่อใช้สำหรับกิจการ
ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... ได้รับคำขออุทธรณ์ของ.....

..... เลขที่..... ลงวันที่.....

เมื่อวันที่..... ไว้ พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขออุทธรณ์

รวมทั้งสิ้น..... ฉบับ

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่ผู้รับอุทธรณ์

(.....)

ตำแหน่ง.....

(หมายเหตุ เพื่อความสะดวกในการติดต่อกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด โปรดนำใบรับนี้มาแสดงหรือ
อ้างเลขรับเรื่องอุทธรณ์ด้วยทุกครั้ง)



สัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... (ส.ป.ก. 4-118)



ส.ป.ก. 4-118
สัญญาเลขที่

สัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ
เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม โดย ตำแหน่ง
ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ /
ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”
ฝ่ายหนึ่ง กับ

(1) นาย/นาง/นางสาว อายุ ปี
เชื้อชาติ สัญชาติ เลขประจำตัวบัตรประชาชน
ออกให้ ณ เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

หรือ (2) บริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร
โดย ตำแหน่ง ผู้มีอำนาจ
ลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร
ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร
เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ที่แนบท้าย
สัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (หรือ)

โดย ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท/
ห้าง/สหกรณ์การเกษตร ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่
เดือน พ.ศ. จาก
ตำแหน่ง ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/
สหกรณ์การเกษตร ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/
นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร เลขที่ ลงวันที่
เดือน พ.ศ. ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้
ที่อยู่บ้านเลขที่/สำนักงานใหญ่เลขที่ หมู่ที่ ต. .. อ. .. จ. ..
ถนน แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ



จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้รับสัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้สัญญาตกลงให้ผู้รับสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และ/หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นของผู้ให้สัญญา ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มีรายละเอียดดังนี้

1.1 เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. แปลงที่ กลุ่ม/ระวาง ส.ป.ก. ที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา และ/หรือ ตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ โฉนด/น.ส.3ก/น.ส.3 เลขที่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา

รวมจำนวนเนื้อที่ให้เข้าทำประโยชน์ ไร่ งาน ตารางวา เพื่อ

1.2 เข้าทำประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด ตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ เลขที่ เพื่อ

ตามรายละเอียดพร้อมแผนผังแปลงที่ดินและแบบแปลนแผนผังสถานที่เข้าทำประโยชน์ จำนวน (.....) แผ่น ที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

ข้อ 2. ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้รับสัญญาได้นำหลักทรัพย์เป็น จำนวน บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้สัญญาเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หลักประกันดังกล่าวมีอายุตลอดเวลาของสัญญานี้ หากมีการขยายเวลาออกไปหรือหลักประกันมีมูลค่าลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้รับสัญญาต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้สัญญา โดยมีอายุการประกันตามระยะเวลาที่ขยายออกไป และมีมูลค่าครบตามสัญญาเสมอไป

ถ้าผู้รับสัญญาค้างชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ตามสัญญานี้หรือเงินอื่นใดที่ผู้รับสัญญาต้องชำระให้แก่ผู้ให้สัญญาตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญามีสิทธิหักเอาจากหลักประกันสัญญานี้จนครบถ้วน โดยผู้รับสัญญาจะไม่ได้แย้งใด ๆ ในการที่ผู้ให้สัญญาใช้สิทธิดังกล่าว

หลักประกันที่ผู้รับสัญญานำมามอบให้ ผู้ให้สัญญาจะคืนให้เมื่อผู้รับสัญญาพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดชอบตามสัญญาแล้ว

ข้อ 3. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ ผู้รับสัญญาจะต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

3.1 ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตเพื่อประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้รับสัญญาได้รับอนุญาตจากผู้ให้สัญญาเท่านั้น



3.2 ต้องไม่นำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น หรือ นิติบุคคลอื่นได้ใช้ หรือเช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโอนสิทธิตามสัญญาหรือก่อภาระผูกพันใดๆ อันเป็นการรอนสิทธิเหนือที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์แทนไม่ว่าจะเป็นการประจำหรือชั่วคราว

3.3 ต้องเริ่มลงมือประกอบกิจการภายในกำหนด (.....) วัน/เดือน นับแต่วันทำสัญญา และจะไม่หยุดดำเนินการแม้เป็นการชั่วคราวในระหว่างอายุสัญญา เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร

3.4 ต้องประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้รับสัญญาได้รับอนุญาตด้วยตนเอง เท่านั้น

3.5 ผู้รับสัญญาจะไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการดำเนินงาน หรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร

3.6 การประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย ความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐและประชาชน

3.7 ในกรณีที่เป็นการเข้าทำประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับสัญญาจะต้องทำประกัน อัคคีภัยและวินาศภัยในทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์และเป็นผู้เสียเบี้ยประกันเองทั้งสิ้น โดยระบุให้ผู้ให้สัญญาเป็นผู้ได้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์แต่เพียงผู้เดียว และเมื่อผู้ให้สัญญาได้รับการชดเชยตาม ความเสียหายจนครบถ้วนแล้วมีเงินเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไป

3.8 หากทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์ชำรุด เสียหาย หรือบุบสลาย ผู้รับสัญญาต้องทำการ ซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิมภายในเวลาอันสมควรด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับสัญญาเอง

3.9 ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามโครงการปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสิ่งสาธารณูปโภคตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

3.10 ต้องปฏิบัติตามกฎหมายตลอดจน กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและ ส.ป.ก. กำหนดใช้ในขณะทำสัญญา และที่จะ กำหนดใช้ในภายหลังต่อไป

ข้อ 4. ผู้ให้สัญญาตกลงกำหนดระยะเวลาการให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ เป็นเวลา (.....) เดือน/ปี นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. เป็นต้นไป

*ผู้รับสัญญาดตกลงชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ตามสัญญานี้ รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น บาท (.....) โดยจะชำระเงินดังกล่าว ทั้งหมดให้แก่ผู้ให้สัญญาภายในวันที่ เดือน พ.ศ. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมประกาศกำหนด



****ในสัญญาที่ได้รับสัญญาได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้อนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2540 ข้อ 10 และตามมติ คปก. ครั้งที่ ลงวันที่**

***ถ้าผู้รับสัญญาผิดนัดไม่ชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้สัญญาตามเวลาที่กำหนดไว้ ผู้รับสัญญายอมให้ผู้ให้สัญญาปรับในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับถัดจากวันถึงกำหนดชำระจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาหรือฟ้องร้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาได้**

***ผู้รับสัญญาจะเรียกร้องเงินค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ได้ชำระไปแล้วคืนจากผู้ให้สัญญาได้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น**

ข้อ 5. ผู้รับสัญญาต้องยื่นแบบแปลนแผนผังรายละเอียด การก่อสร้างอาคาร โรงเรือน การตัดแปลงต่อเติม การแก้ไขหรือทำประการอื่นใดในทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตเข้าทำประโยชน์ให้ผู้ให้สัญญาตรวจสอบและอนุญาตก่อนขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ก่อนลงมือก่อสร้างผู้รับสัญญาต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างจากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องดังกล่าวต่อผู้ให้สัญญา หากไม่ปฏิบัติตามผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญามีอำนาจหรือลงสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้ทันที โดยผู้รับสัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้สัญญาในอัตราร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาไม่ได้ทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญาอาจบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ 6. ในกรณีกิจการที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ที่ผู้รับสัญญาต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมาย ถ้าผู้รับสัญญาไม่อาจแสดงหลักฐานใบอนุญาตได้ในวันที่ยื่นคำขอหรือวันที่ทำสัญญานี้เนื่องจากอยู่ในระหว่างดำเนินการขอใบอนุญาตหรือเหตุอื่นใดก็ตามผู้รับสัญญาต้องดำเนินการจนทางการอนุญาตให้ผู้รับสัญญาที่มีใบอนุญาตและต้องนำหลักฐานใบอนุญาตดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ให้สัญญาภายในกำหนดระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

หากผู้รับสัญญาไม่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นหรือไม่สามารถขอใบอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตได้ภายในระยะเวลาอันสมควรที่ผู้ให้สัญญาจะกำหนดแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบ ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้และเรียกค่าเสียหายตามสัญญาข้อ 12

ข้อ 7. ในระหว่างการเข้าทำประโยชน์ ผู้รับสัญญายินยอมให้ผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเข้าไปตรวจสอบดูแลทรัพย์สินที่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ได้เสมอ โดยผู้รับสัญญาจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อเสนอแนะประการใดแล้ว ผู้รับสัญญายินยอมปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที

*ตัดออกหรือใส่ไว้แล้วแต่กรณี

**ตัดออกหรือใส่ไว้แล้วแต่กรณี



หรือหากปรากฏว่าทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตนั้นมีความชำรุดบกพร่อง หรือมีความเสียหายเกิดขึ้น เมื่อผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาได้แจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบ ผู้รับสัญญาต้องรีบซ่อมแซมให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน และต้องยินยอมให้ผู้ให้สัญญาเข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญา อย่างน้อยปีละครั้ง

ข้อ 8. หากผู้ให้สัญญาหรือหน่วยราชการอื่นมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์ตามสัญญานี้ เพื่อดำเนินการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบสิทธิในที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์ตามสัญญา ผู้รับสัญญาตกลงยินยอมให้ผู้ให้สัญญาหรือส่วนราชการอื่นเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

หากปรากฏว่าการดำเนินการนั้นกระทบกระเทือนสิทธิ จนทำให้ผู้รับสัญญาไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสิ่งทรมทรัพย์ตามสัญญาได้ ผู้รับสัญญาจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ และในการใช้สิทธิของผู้ให้สัญญาตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้สัญญามีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์ตามสัญญานี้ทั้งหมด ผู้ให้สัญญาจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้เช่นกัน

ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจากผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ 9. ผู้รับสัญญาตกลงเป็นผู้ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์ตามสัญญานี้ อันพึงต้องชำระตามกฎหมายที่มีอยู่ตลอดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ถ้าผู้ให้สัญญาได้ชำระไปแล้ว ผู้รับสัญญาจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้ให้สัญญาภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้สัญญา และผู้รับสัญญายินยอมเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าบริการอื่น ๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ตลอดอายุการเข้าทำประโยชน์ตามสัญญานี้

ข้อ 10. ผู้รับสัญญาอาจบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่สามารถประกอบกิจการตามสัญญานี้ต่อไปได้ เนื่องจากเหตุสุดวิสัย และต้องแจ้งเป็นหนังสือพร้อมแสดงหลักฐานให้แก่ผู้ให้สัญญาทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสองเดือน โดยผู้ให้สัญญามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ เนื่องจากการบอกเลิกสัญญา

ข้อ 11. สิทธิตามสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่ออาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่ผู้รับสัญญาก่อสร้าง เพื่อประกอบกิจการในทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ถูกริบหรือถูกยึด หรือถูกอายัด โดยคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล หรือผู้รับสัญญาถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือเป็นบุคคลล้มละลายหรือเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือผู้รับสัญญาปฏิบัติผิดสัญญาคุ้มเงินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้รับสัญญาซึ่งเป็นนิติบุคคลเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุประการใด

ข้อ 12. ถ้าผู้รับสัญญาผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าให้ผู้รับสัญญาทราบ เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้สัญญาใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 3, 4, 7, 8 และ 9 ผู้ให้สัญญาจะออกหนังสือเตือนให้ผู้รับสัญญาปฏิบัติตามโดยกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำเตือนไว้ด้วย



ถ้าผู้รับสัญญาได้รับหนังสือเตือนแล้ว และได้ปฏิบัติตามคำเตือนดังกล่าวถูกต้องทุกประการ ผู้รับสัญญายังมีหน้าที่ต้องชดเชยค่าเสียหายใดๆ ในระหว่างการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญา ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้สัญญากำหนดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผู้รับสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนกว่าจะชำระเสร็จ

ถ้าผู้รับสัญญาได้รับหนังสือเตือนแล้ว และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนหรือปฏิบัติตามคำเตือนแต่ไม่ชดเชยค่าเสียหายตามที่ตกลงมาในวรรคก่อนให้ถูกต้องทุกประการผู้ให้สัญญาจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้สัญญาบอกเลิกสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาจะมีสิทธิริบเงินหรือหลักประกันตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนตามแต่ที่จะเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิเรียกค่าเสียหายใดๆ อันเนื่องมาจากการที่ผู้รับสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้และผู้รับสัญญาต้องรับผิดชอบในดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับแต่ผู้รับสัญญาผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ 13. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้หรือผู้รับสัญญาหรือผู้ให้สัญญาบอกเลิกสัญญานี้ หรือสัญญานี้เลิกกันหรือสิ้นสุดไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้รับสัญญาต้องส่งมอบและออกจากทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์ รวมทั้งรถยนต์และขนถ่ายทรัพย์สินของผู้รับสัญญาและบริวารออกจากทรัพย์สินของผู้ให้สัญญา และต้องทำให้ทรัพย์สินของผู้ให้สัญญากลับสู่สภาพเดิม ภายในเวลาที่ผู้ให้สัญญากำหนด ถ้าผู้รับสัญญาไม่จัดการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้รับสัญญายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของผู้ให้สัญญา โดยผู้รับสัญญาจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

หากผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดิน หรือ อสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาอาจสั่งให้ผู้รับสัญญา รื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าว ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญามีอำนาจรื้อถอนสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้ทันที โดยผู้รับสัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและต้องเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้สัญญาในอัตราร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าว จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ 14. การโอนและการตกทอดทางมรดกของสิทธิการเข้าทำประโยชน์ของสัญญานี้ให้เป็นไปตามระเบียบ หรือหลักเกณฑ์ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 30 วรรคห้า แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 มาตรา 10

สัญญานี้ทำขึ้นรวมสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้ให้สัญญาและผู้รับสัญญาถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับและเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ



ลงชื่อ ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ ผู้ให้สัญญา
(.....)

ผู้รับมอบอำนาจจาก

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด

ลงชื่อ พยาน และสามี
(.....) หรือภรรยาของผู้

รับสัญญา

ให้ความยินยอม

ข้าพเจ้า อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด

ลงชื่อ พยาน
(.....)



แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก.4-24 ข (ข))

ส.ป.ก. 4 - 24 ข (ข)

ที่ดินแปลงเลขที่.....กลุ่มที่/ระวางที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ที่ตั้งที่ดิน หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

แบบสอบสวนสิทธิ

ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... สัญชาติ.....

อยู่บ้าน.....เลขที่.....ซอซ.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

คู่สมรสชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....

เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... สัญชาติ.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังนี้

ข้อ 1. ข้าพเจ้ามีบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	อายุ	ความเกี่ยวข้อง	อาชีพ	รายได้ต่อปี	หมายเหตุ

ข้อ 2. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

มี ไม่มี ที่ดินประกอบเกษตรกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

/ได้รับ....



ได้รับ ไม่ได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานราชการอื่น

โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการทำประโยชน์	หลักฐาน เกี่ยวกับที่ดิน	จากหน่วยงาน

เคยได้รับ ไม่เคยได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานราชการอื่น

โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	จากหน่วยงาน	การเสียดิน ในที่ดิน ปี พ.ศ.	หมายเหตุ

ข้อ 3. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกันประกอบอาชีพเกษตรกรรม ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ประเภท เกษตรกรรม	ในฐานะ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ระยะเวลาที่ ใช้ในรอบปี	รายได้ต่อปี (บาท)

ข้อ 4. การตรวจสอบและพิสูจน์ระยะเวลาการถือครองที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้ได้มาโดย.....

เมื่อ ปี พ.ศ.และเข้าทำประโยชน์ในปี พ.ศ.ลักษณะการทำประโยชน์.....

() เนื้อที่ไม่เกิน 2 งาน

() เนื้อที่เกิน 2 งาน โดยมีเหตุผลและความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ ดังนี้

.....

ข้อ 5....



ข้อ 5. พยานหลักฐานหรือรายละเอียด อื่นๆ

.....
.....
.....

ข้าพเจ้าได้ทราบและเข้าใจข้อความข้างต้นทั้งหมดแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นความจริง
ทุกประการ และข้าพเจ้าทราบดีว่าการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงาน ซึ่งอาจทำให้ผู้อื่นหรือประชาชน
เสียหาย อาจถูกดำเนินคดีทางอาญาได้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ข้อมูล
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)


ตำแหน่ง.....

/ทำรับรอง....



หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน(ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.4-01 ข)

(ส.ป.ก.๔-๐๑ข)



<p>สำนักงานที่ดิน แปลงเลขที่ _____ ระวาง ส.ป.ก.ที่ _____</p>	<p>สารบัญชีเงินที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เลขที่ _____ เล่ม _____ หน้า _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____</p>
--	---

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย)

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่ _____
อยู่บ้านเลขที่ _____ หมู่ที่ _____ ต.รอก ขอย _____ ถนน _____
ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____
อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย แปลงเลขที่ _____ ระวาง ส.ป.ก.ที่ _____
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ _____ ไร่ _____ งาน _____ ตารางวา
มาตราส่วนในระวาง ส.ป.ก. _____ มาตราส่วน _____

รูปแผนที่

ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เป็นผู้สิทธิเจ้าทำประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมและต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ กฏ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ออกให้ ณ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด _____

<p>ผู้เขียน ผู้ตรวจ</p>	<p>53-</p>	<p>ผู้เขียนแผนที่ ผู้ตรวจแผนที่</p>
-----------------------------	-------------------	---



ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1 ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 ประกาศ ณ วันที่ 27 พฤศจิกายน 2533

๑๐๕๓๘

เล่ม ๑๐๑ ตอนที่ ๒๕๘

ราชกิจจานุเบกษา

๑๓ ธันวาคม ๒๕๓๓

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกประกาศไว้ดังนี้

๑. กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการดังนี้
 - ๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางการเกษตร
 - ๑.๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร
 - ๑.๓ กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร
 - ๑.๔ กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกร และปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตการจำหน่ายและการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น



๒. กิจการที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้
หมายถึงกิจการแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขต
ปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก

๓. กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับประเภทกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือ
เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ ให้
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาวินิจฉัย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ชวน หลีกภัย

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์



ภาคผนวกที่ 2 ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 (ฉบับที่ 2)

หน้า ๗

เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๔๕ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๖ มิถุนายน ๒๕๔๓

ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑.๕ ของข้อ ๑ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

“ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ”

ประกาศ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

ประภัตร โพธสุธน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์



ภาคผนวกที่ 3 ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หน้า ๖๑

เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๓๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓

ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้มีแนวทางการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดที่ดินในเขตที่ดินชุมชนสำหรับกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรเพื่อประโยชน์ในการจัดการที่อยู่อาศัยหรือกิจการสาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อให้การดำเนินการตามหน้าที่และอำนาจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องและรองรับการพัฒนาของสังคมชนบทสู่สังคมเมือง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีกลุ่มคนอาศัยอยู่เป็นกลุ่มก้อน ซึ่งมีทั้งเกษตรกรที่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมในบริเวณนั้น และมีผู้ซึ่งมิได้เป็นเกษตรกร โดยมีการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยแล้ว และมีการประกอบอาชีพอื่น ๆ หรือกิจการพาณิชย์ต่าง ๆ เช่น ร้านค้า ร้านบริการ รวมทั้งการประกอบกิจการสาธารณูปโภคที่จำเป็นสถานที่ราชการ ตลอดจนมีการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในชุมชน และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น

“เขตที่ดินชุมชน” หมายความว่า ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในการจัดการที่อยู่อาศัย กิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

“เกษตรกร” หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๔ การกำหนดเขตที่ดินชุมชนสำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในการจัดการที่อยู่อาศัยหรือกิจการสาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อย่างน้อยต้องมีหลักเกณฑ์ ดังนี้



(๑) ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นเป็นชุมชน โดยมีรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่อยู่รวมกันมาเป็นเวลาอันสมควร มีการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่ มีการตั้งถิ่นฐานแบบกระจายตามพื้นที่เกษตรกรรม และตั้งถิ่นฐานโดยปลูกสร้างบ้านเรือนตามแนวของถนนหรือแนวของริมสองฝั่งแม่น้ำ ล่าคลองตามสภาพภูมิประเทศ

(๒) เป็นศูนย์กลางด้านการศึกษา พาณิชยกรรม เกษตรอุตสาหกรรม การคมนาคมขนส่ง การท่องเที่ยว หรือการบริการสาธารณสุข เป็นต้น

(๓) มีจำนวนครัวเรือนไม่น้อยกว่า ๔๐ ครัวเรือน หรือความหนาแน่นของประชากรตั้งแต่ ๑-๑๒ คน/ไร่ ตามมาตรฐานการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย สำหรับเมืองขนาดกลางและขนาดเล็ก

ข้อ ๕ ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการกำหนดผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตที่ดินชุมชน โดยอาจประสานกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำหนดผังดังกล่าว

ข้อ ๖ เกษตรกร บุคคล หรือนิติบุคคล ที่มีความประสงค์ขอรับการจัดที่ดินในเขตที่ดินชุมชน เพื่อกิจการตามประกาศนี้ ให้ยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่นั้น ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับการเป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) บุคคล หรือเกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย

(๒) บุคคล หรือนิติบุคคล ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะเพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๗ เมื่อผู้มีอำนาจได้พิจารณาอนุญาตตามคำขอแล้ว นอกจากการดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับการเป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ แล้ว ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการอนุญาตการจัดที่ดิน ที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลที่ได้รับการจัดที่ดิน ให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เช่าทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔ - ๐๑ ซ.) แบบท้ายสัญญาดังกล่าว

(๒) การอนุญาตอื่นนอกเหนือจาก (๑) ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด



ทั้งนี้ ในการคิดค่าตอบแทนสำหรับผู้รับอนุญาตใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามประกาศนี้ ที่ได้ประกอบกิจการไปก่อนการขออนุญาตตามประกาศนี้ ให้คิดค่าตอบแทนเป็นสองเท่าของค่าตอบแทนตาม (๒)

ข้อ ๘ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามประกาศนี้ ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ปฏิบัติราชการแทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



ภาคผนวกที่ 4 ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องรายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 พ.ศ. 2563

หน้า ๖๐

เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๓๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓

ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒
พ.ศ. ๒๕๖๓

เพื่อให้การอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความชัดเจน เกิดผลสัมฤทธิ์ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ และ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงออกประกาศรายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ แนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ปฏิบัติราชการแทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ แบบท้ายประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
ข้อ ๑ กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการดังนี้	
ข้อ ๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางเกษตร	๑ สถานที่ทดลอง/วิจัย/พัฒนาพันธุ์พืช/สัตว์/ประมง ๒ แปลงสาธิต ๓ ศูนย์พัฒนาอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์/พันธุ์พืช/ศูนย์การเรียนรู้
ข้อ ๑.๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร	๑ สถานที่รับซื้อ/รวบรวม/จัดเก็บผลผลิตการเกษตรทั้งพืชและสัตว์ ๒ ลานตากผลผลิตทางการเกษตร ๓ สถานที่ผลิต /แปรรูป/จำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร
ข้อ ๑.๓ กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร	๑ ที่ทำการของเอกชนต่าง ๆ ตามโครงการความร่วมมือระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ภาคเอกชนและเกษตรกร เช่น ปลูกกาแฟ พืช ผัก ไม้ผล
ข้อ ๑.๔ กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม และ บังคับการผลิตตลอดจนการผลิตการจำหน่าย และการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น	๑ ศูนย์ผลิต/จำหน่ายเมล็ดพันธุ์พืช ๒ ศูนย์พัฒนาองค์ความรู้อาชีพเกษตรกรรม ๓ สถานที่ผลิตปุ๋ยอินทรีย์/เคมี ๔ สถานที่เคลือบผิวส้ม ๕ สถานที่รับรมควันยางพารา ๖ ที่ทำการสหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ๗ ตลาดกลางจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร/แปรรูปสินค้าเกษตร ๘ ร้านจำหน่ายปุ๋ย/วัสดุและอุปกรณ์การเกษตร ๙ ร้านซ่อมแซมเครื่องจักรกลการเกษตร
ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขต ดำเนินการปฏิรูปที่ดินซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด ให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ	๑ กิจการบิมน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และอู่ซ่อมรถ เช่น บิมน้ำมัน บิมน้ำมันชุมชน สถานีน้ำมัน ประเภทบิมน้ำมัน ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอดีเซล บิมน้ำมันและซ่อมจักรยานยนต์ กิจการอู่ซ่อมรถ (เงื่อนไข ต้องเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร) ๒ กิจการผลิตน้ำและน้ำแข็ง เช่น โรงงานผลิตน้ำดื่ม โรงงานผลิตน้ำดื่มระบบ R.O. โรงงานน้ำแข็ง ๓ กิจการตลาดจำหน่ายสินค้า เช่น ตลาดกลางชุมชน ตลาดสด ตลาดนัด ๔ กิจการจำหน่ายรถยนต์และเครื่องกลทางการเกษตร เช่น ร้านจำหน่ายเครื่องกลทางการเกษตร ร้านจำหน่ายรถแทรกเตอร์และอุปกรณ์ เครื่องใช้ที่เกี่ยวข้อง ๕ กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำ ร้านโชห่วย ร้านค้าปลีก ร้านจำหน่ายไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ร้านตัดผม/ทำผม ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน ๖ กิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น ร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ๗ กิจการไปรษณีย์ เช่น สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์ และไปรษณีย์ภัณฑ์ ๘ กิจการสุขภาพ เช่น คลินิก สถานพยาบาล ทันตกรรม ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์ ๙ กิจการคมนาคม เช่น สถานีขนส่ง รถรับจ้าง ๑๐ กิจการร้านอาหาร เช่น ร้านจำหน่ายข้าวแกง อาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว ๑๑ กิจการสาธารณะที่เอกชนขอใช้ เช่น โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก ๑๒ กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ที่อยู่อาศัย ที่พัก หอพัก
ข้อ ๒ กิจการที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการแปรรูปผลผลิตเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก	
	๑ โรงงานน้ำตาล ๒ โรงงานผลไม้กระป๋อง-สับปะรด/เงาะ/ลำไย/ลิ้นจี่ หรือผลไม้อื่น ๆ ๓ โรงงานน้ำมันพืช-ปาล์ม/ทานตะวัน ๔ โรงงาน หรือสถานที่สำหรับแปรรูปไม้ ผลไม้ ไม้ หรือผลผลิตทางการเกษตรอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๕ กิจการโรงงานผลิต/กลั่น/จำหน่ายสุราพื้นบ้าน ชุมชน ๖ โรงเลี้ยงสัตว์และโรงฆ่าสัตว์



ภาคผนวกที่ 5 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการ อนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

หน้า ๓๕

เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๑๕ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๕ มีนาคม ๒๕๔๑

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต

และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน

หรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน

หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๔๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด ในราชกิจจานุเบกษา



“สัญญา” หมายความว่า สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาซื้อ หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้รับอนุญาตทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แล้วแต่กรณี

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประกอบกิจการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ ให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ หรือสำเนาหรือภาพถ่ายใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว

(๒) สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน

(๓) โฉนดที่ดินที่ผู้ขอรับอนุญาตเป็นนิติบุคคลให้ยื่นหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้นด้วย

(๔) แผนและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต ประกอบด้วย

(ก) ประเภทของกิจการ

(ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต



(ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต
 (ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต
 (จ) ลักษณะของการดำเนินงานของโครงการโดยระบุลักษณะการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ และเรื่องอื่น ๆ ที่แสดงโอกาสความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ

(ช) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดแก่เกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

ข้อ ๕ เมื่อได้รับคำขออนุญาตแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน ในการนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจมีหนังสือ เรียกให้ผู้ขออนุญาตมาชี้แจงเพิ่มเติมหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติม ภายในกำหนดเวลาที่เห็นสมควรก็ได้

ถ้าผู้ขออนุญาตจงใจไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกให้มาหรือให้ส่งเอกสาร ภายในเวลาที่กำหนด ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดยกคำขออนุญาตนั้นเสีย ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ยื่นคำขออนุญาตใหม่

ข้อ ๖ ในกรณีจำเป็นต้องไปตรวจสอบสถานที่ที่ขอประกอบกิจการ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบเพื่อนำเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบหรือ เกี่ยวข้องไปตรวจสอบสถานที่นั้น โดยผู้ขออนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขออนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้ขออนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุมัติจาก



คณะกรรมการก่อน และคณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างตัวได้เฉพาะการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๘ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติเป็นประการใดแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบเป็นหนังสือภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติไม่อนุญาต ผู้ขออนุญาตมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการได้ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติดังกล่าว โดยยื่นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

ข้อ ๙ ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ท. ประกาศกำหนด

ข้อ ๑๐ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้ผู้ขออนุญาตจ่ายค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่คณะกรรมการจะอนุญาตให้ไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนที่ได้รับให้นำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๑ กิจกรรมที่ขออนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมรวมทั้งความปลอดภัยของราษฎรในพื้นที่

ข้อ ๑๒ เว้นใจที่จะให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิญาไว้ให้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องประกอบกิจการตามแผนและโครงการที่ขออนุญาตนั้น และจะโอนสิทธิไปยังบุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต



(๒) ต้องใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับกิจการที่ได้รับอนุญาตตามที่ระบุไว้ในสัญญา หากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามสัญญา คณะกรรมการหรือผู้อนุญาต มีสิทธิเพิกถอนการอนุญาตและเลิกสัญญาได้

(๓) ต้องเริ่มลงมือดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดในการอนุญาต

(๔) ต้องไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการ ดำเนินงาน หรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

(๕) ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญาอย่างน้อยปีละครั้ง

(๖) ในระหว่างเวลาเช่า เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ หรือเมื่อได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับอนุญาตแล้วก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้อนุญาตมีอำนาจสั่งให้ผู้รับอนุญาตรื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามผู้อนุญาตมีอำนาจรื้อถอนได้โดยผู้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย และผู้รับอนุญาตต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๒๕ ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวด้วย

(๗) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หรือมีการเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้นำ (๖) มาใช้บังคับโดยอนุโลม



ข้อ ๑๓ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการอนุญาตให้ผู้รับอนุญาตเข้าทำสัญญา กับ ส.ป.ก. หากผู้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาดังกล่าว โดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ผู้อนุญาตเพิกถอนการอนุญาตนั้นเสีย

ข้อ ๑๔ แบบของสัญญาให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๑

ทองพล อติเรกสาร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



ภาคผนวกที่ 6 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2536 และคู่มือการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค (สำนักกฎหมาย,2562)

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. 2536

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 19 (3), (6) และ (12) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2536”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2523 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2528

ข้อ 4. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบนี้เฉพาะพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินหรือในพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ 5. การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบนี้ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

ข้อ 6. การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้

- (1) โรงเรียนระดับอนุบาล เนื้อที่ไม่เกิน 12 ไร่
- (2) โรงเรียนระดับประถมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน 25 ไร่
- (3) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน 50 ไร่

กรณีขอใช้ที่ดินสำหรับโรงเรียนที่มีการสอนหลายระดับ ให้ใช้เนื้อที่สำหรับโรงเรียนในระดับที่สูงกว่า

สถานที่ตั้งจะต้องอยู่ไม่ห่างจากชุมชนมากเกินไปและอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

ข้อ 7. การใช้ที่ดินเพื่อการอนามัย และสาธารณสุขให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้

- (1) สถานบริการสาธารณสุขชุมชน เนื้อที่ไม่เกิน 3 ไร่
- (2) สถานอนามัย เนื้อที่ไม่เกิน 10 ไร่



(3) โรงพยาบาล เนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่

- ข้อ 8. การใช้ที่ดินเพื่อการศาสนา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน 15 ไร่ สำหรับการจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่น
- ข้อ 9. การใช้ที่ดินเพื่อกิจการไฟฟ้า ประปา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น
- ข้อ 10. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างถนน ทางลัดเลี่ยง ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น
- ข้อ 11. การใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างหรือปรับปรุงแหล่งน้ำเพื่อการประกอบเกษตรกรรม เช่น ขุดคู คลอง สระน้ำ ฝาย อ่างเก็บน้ำ เป็นต้น ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น
- ข้อ 12. การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างสถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่
- ข้อ 13. การใช้ที่ดินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นและเหมาะสม
- ข้อ 14. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างที่ทำการสหกรณ์หรือสิ่งก่อสร้างอื่นเพื่อประโยชน์ของสหกรณ์ เช่น ยุ้ง ฉาง โกดัง หรือ ซิโล เพื่อเก็บรักษาผลิตผลให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นและเหมาะสม
- ข้อ 15. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ตามที่พิจารณาเห็นสมควร
- ข้อ 16. การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างศาลาประจำหมู่บ้าน ที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน หรือห้องสมุด ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่รวมกันไม่เกิน 1 ไร่
- ข้อ 17. การใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากข้อ 6 ถึงข้อ 16 หรือการขอใช้ที่ดินเกินจำนวนที่กำหนดไว้ ให้เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาตามความจำเป็นเพื่อกิจการนั้น
- ข้อ 18. แบบ ขั้นตอน ตลอดจนเงื่อนไขในการอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามระเบียบนี้ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้กำหนดตามความเหมาะสม
- ข้อ 19. ถ้าปรากฏว่าผู้ได้รับอนุญาตไม่ทำประโยชน์ในที่ดินตามกิจการที่ได้รับอนุญาตโดยไม่มีเหตุอันควร ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพิกถอนการอนุญาตได้

ประกาศ ณ วันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2536

สุเทพ เทือกสุบรรณ

(นายสุเทพ เทือกสุบรรณ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์



คู่มือการขอและการพิจารณาอนุญาต

ให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค



ภาคผนวกที่ 7 หนังสือ ที่ กษ 1207/ว 2338 ลงวันที่ 17 เมษายน 2563 เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการนำหลักเกณฑ์กรมธนารักษ์มาใช้อ้างอิงและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน



ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการนำหลักเกณฑ์กรมธนารักษ์มาใช้อ้างอิงและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด **๗๕ จังหวัด**

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๓

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. แบบรายงานข้อมูลการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับที่ดินรัฐหรือเอกสารสิทธิที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยอ้างอิงบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบลของกรมธนารักษ์
 ๒. ตัวอย่างการบันทึกข้อมูลในแบบรายงานพร้อมคำอธิบายหลักเกณฑ์การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ และตัวอย่างเอกสารประกอบการพิจารณา

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งแนวทางการปฏิบัติการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกันความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมาพบว่า มีบางจังหวัดยังมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนบางประการเกี่ยวกับการนำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์มาใช้อ้างอิงในการคำนวณค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปในทิศทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพรวมทั้งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด จึงชักซ้อมความเข้าใจและกำหนดแนวทางดำเนินการ ดังนี้

๑. ยกเลิกหนังสือที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๓ เรื่อง แนวปฏิบัติการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรัฐในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และให้ถือปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้

๒. กรมธนารักษ์ได้ยกเลิกระบบการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ราคาประเมิน) รายบล็อกโซนแล้ว และในปัจจุบันได้กำหนดระบบการประเมินไว้ ๒ ลักษณะคือ ๑) กรณีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) กำหนดราคาประเมินเป็นรายแปลง ๒) กรณีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. กำหนดราคาประเมินโดยจัดทำบัญชีราคาประเมินเป็นรายตำบล เรียกว่า “บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) รายตำบล” (บัญชีกำหนดราคาประเมินรายตำบล) ดังนั้น แนวทางดำเนินการเกี่ยวกับการตรวจสอบและคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ กรณีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. ให้ใช้ราคาประเมินที่ดินรายแปลงซึ่งกรมธนารักษ์ได้กำหนดราคาประเมินไว้แล้ว (ปัจจุบันยังคงมีที่ดินบางส่วนของกรมธนารักษ์ยังมิได้กำหนด

/ราคาประเมิน...



ราคาประเมินรายแปลง) ดังนั้น กรณีกรมธนารักษ์กำหนดราคาประเมินไว้แล้วให้ประสานสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อรับรองราคาประเมิน กรณียังมีได้กำหนดราคาประเมินไว้ให้ประสานสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งที่ดินก่อนประสานสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อรับรองราคาประเมิน

๒.๒ กรณีเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่มีโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. (ที่ดินรัฐ/น.ส.๓/น.ส.๓ ข.) ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินรายตำบล และให้ ส.ป.ก.จังหวัด คำนวณราคาประเมินแต่ละแปลงตามหลักเกณฑ์กรมธนารักษ์ เช่น พิจารณาระยะความลึกของแปลงที่ดิน รูปแปลงที่ดิน กำหนดราคาประเมินให้สูงกว่าราคาประเมินที่ดินที่ไม่มีทางเข้า-ออก และการปิดเศษ เป็นต้น

ทั้งนี้ การอ้างอิงราคาประเมินให้นำบัญชีกำหนดราคาประเมินรายตำบลที่มีผลใช้บังคับ ณ วันเริ่มระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินประกอบการคำนวณค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓. การคำนวณราคาประเมินกรณีเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่มีโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. (ที่ดินรัฐ/น.ส.๓/น.ส.๓ ข.)

๓.๑ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้งกรณีขอใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเนื่องเมื่อสิ้นสุดระยะเวลายินยอมหรืออนุญาต ให้ดำเนินการตรวจสอบสภาพพื้นที่ก่อนนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยเร็ว ดังนี้

๓.๑.๑ กรณีขอใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงเดิมเติมแปลง ให้รังวัดแปลงที่ดิน ตรวจสอบสภาพที่ดินบริเวณโดยรอบแปลง ถ่ายภาพแปลงที่ดินและบริเวณโดยรอบซึ่งแสดงให้เห็นทำเลที่ตั้งที่ดินสภาพทางเข้า-ออก (ตามสภาพการใช้ประโยชน์จริง) และการใช้ประโยชน์แปลงที่ดินร่วมกับแปลงข้างเคียง (ถ้ามี)

๓.๑.๒ กรณีขอใช้ประโยชน์ที่ดินบางส่วนจะต้องแบ่งแยกมาจากแปลงเดิมให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๑.๑ และรังวัดแบ่งแยกแปลงที่ดิน ทั้งนี้ การตัดรูปแปลงที่ดินใหม่ให้พิจารณาถึงความเหมาะสมของสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินจริง และทางเข้า-ออกแปลงที่ดิน เนื่องจากส่งผลกระทบต่อมูลค่าของค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยแปลงที่ดินใหม่ที่แบ่งแยกจากแปลงที่ดินเดิมต้องมีราคาประเมินที่ดินต่อตารางวาไม่น้อยกว่าแปลงที่ดินเดิม

๓.๑.๓ กรณีขอใช้ประโยชน์ที่ดินหลายแปลงต่อเนื่องกัน เช่น กิจการปิโตรเลียม กิจการทำเหมือง กิจการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานลม ซึ่งใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ก่อนแล้วและต้องขอความยินยอมหรืออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขอและการพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ (กฎกระทรวง) ให้ดำเนินการตามข้อ ๓.๑.๑ และรังวัดที่ดินจากแปลงใหญ่ (รวมเนื้อที่แปลงที่ดินแปลงย่อยที่ขอใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเนื่องกันเฉพาะในส่วนที่ ส.ป.ก. มีอำนาจให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน)

หากดำเนินการตามข้อ ๓.๑.๑ หรือ ๓.๑.๒ หรือ ๓.๑.๓ แล้ว ให้นำส่งข้อมูลการจัดที่ดินให้สำนัก/ศูนย์ที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการปรับปรุงแผนที่เชิงเลข (Digital map) ให้เป็นปัจจุบัน

ทั้งนี้ เพื่อให้การตรวจสอบทำเลที่ตั้งที่ดิน รูปแปลงที่ดิน และการใช้ประโยชน์ที่ดินได้พิจารณาอย่างรอบคอบ ขอให้ดำเนินการตรวจสอบจากฐานข้อมูลระบบสารสนเทศที่ดินออนไลน์ (LIS) ฐานข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ของ ส.ป.ก. หรือแผนที่ภาพถ่าย Google street view ปัจจุบันประกอบการพิจารณาด้วย

๓.๒ บันทึกข้อมูลแปลงที่ดินจากผลการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริงตามข้อ ๓.๑ ใน “แบบรายงานข้อมูลการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับที่ดินรัฐหรือเอกสารสิทธิที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยอ้างอิงบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบลของ

/กรมธนารักษ์...



กรมธนารักษ์” พร้อมลงลายมือชื่อเจ้าหน้าที่ตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และแนบเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาคำนวนราคาประเมิน ดังนี้

๑) ส.ป.ก./สร. ๕

๒) แผนที่ต้นร่าง ส.ป.ก./สร. ๒๒

๓) แผนที่แสดงแนวเส้นวัดระยะความลึกของแปลงที่ดินและระยะบุระยะความลึกกรณีตามข้อ ๓.๑.๒ ให้วัดระยะความลึกจากรูปแปลงที่ดินในส่วนที่แบ่งแยกซึ่งขอใช้ประโยชน์ที่ดินและกรณีตามข้อ ๓.๑.๓ ให้วัดระยะความลึกจากรูปแปลงที่ดินแปลงใหญ่ ทั้งนี้ ให้พิจารณาการใช้ประโยชน์แปลงที่ดินร่วมกันหรือการใช้ทางร่วมกันกับแปลงข้างเคียง (ถ้ามี)

๔) สำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล

๕) ภาพถ่ายสภาพแปลงที่ดินและบริเวณโดยรอบ พร้อมระบุเครื่องหมายแสดงทิศในภาพถ่ายตามรูปแปลงที่ดินและระบุนที่ถ่ายภาพ

๖) กรณีขอความยินยอมหรืออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ให้มีเอกสารเพิ่มเติมประกอบการพิจารณาคำนวนราคาประเมิน ดังนี้

๖.๑) สำเนาแบบตรวจสอบสภาพพื้นที่

๖.๒) สำเนาแบบรายงานข้อมูลแปลงที่ดินที่ขอใช้ประโยชน์ที่ดิน

๖.๓) สำเนารายงานผลการตรวจสอบแปลงที่ดินจากสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน

เมื่อบันทึกข้อมูลการคำนวณราคาประเมินในแบบรายงานพร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาคืบถ้วนแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด ลงลายมือชื่อรับรองข้อมูลในแบบรายงานให้ครบถ้วน

๓.๓ การจัดเก็บแบบรายงานข้อมูลและเอกสารตามข้อ ๓.๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มอบหมายเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์เป็นผู้รวบรวมจัดเก็บ

๓.๔ กรณี ส.ป.ก. จังหวัด จัดส่งสัญญาเช่าที่ดินหรือหนังสือยินยอมหรือหนังสืออนุญาตให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบ หรือกรณีการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินจะต้องนำเสนอเลขธิการ ส.ป.ก. คณะอนุกรรมการ หรือคณะกรรมาธิการ ตามแต่กรณี ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดส่งแบบรายงานข้อมูลและแนบเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาคำนวนราคาประเมินตามข้อ ๓.๒ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองเอกสารทุกฉบับ

ส.ป.ก. ได้จัดทำตัวอย่างการบันทึกข้อมูลในแบบรายงานข้อมูลพร้อมคำอธิบายหลักเกณฑ์การคำนวณราคาประเมิน และตัวอย่างเอกสารประกอบการพิจารณาไว้แล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ทั้งนี้ หากแปลงที่ดินใดมีความซับซ้อนและยากต่อการพิจารณากำหนดราคาประเมินเห็นควรหาหรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ หรือแต่งตั้งคณะทำงานระดับจังหวัดโดยมีเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ร่วมพิจารณาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักบริหารกองทุน

โทร. ๐-๒๒๕๒-๕๐๐๔ ภายใน ๑๒๗๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Landrev๑๒๗๔@gmail.com



แบบรายงานข้อมูลการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับที่ดินหรือเอกสารสิทธิที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) โดยอ้างอิงบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบลของกรมธนารักษ์

ผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำบล อำเภอ จังหวัด
การใช้ประโยชน์ที่ดิน

(1) ลำดับ	(2) แปลง เลขที่	(3) ระวางกลุ่ม	(4) เนื้อที่			(5) เนื้อที่สิ้น (ตารางวา)	(6) หน่วยที่	(7) ที่ลบลบริเวณ	(8) ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน ตามบัญชี (บาท/ตารางวา)	(9) ระยะเวลาถือ ของแปลงที่ดิน (мес)	(10) ระยะเวลาถือ มาตรฐาน ระบุ ๕0.๒๕๓/ ๕0.๒๕๓1	(11) ระยะ ความลึก ช่วงที่	(12) เปอร์เซ็นต์ ของมูลค่าบน (%)	(13) ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน หลังปรับลด % ของมูลค่าถนบน (บาท/ตารางวา)	(14) รหัส รูปแปลง ที่ดิน	(15) เปอร์เซ็นต์ การคำนวณราคา ของแปลงปกติ (%)	(16) ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน หลังปรับลด ปัจจัยอุปปรุงที่ดิน (บาท/ตารางวา)	(17) ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน หน่วยย่อยเหนือ จากหน่วยอื่น (บาท/ตารางวา)	(18) กรณีราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน น้อยกว่าร้อยละห้า (กรณีสิทธิผู้เช่า) (บาท/ตารางวา)	(19) ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน หลังปรับลด (บาท/ตารางวา)	(20) มูลค่าที่ดิน (บาท)
			ไร่	งาน	วา																
รวม																		มูลค่าที่ดินรวม (บาท)		๐.๐๐	
					๐.๐๐									๐.๐๐			๐.๐๐		๐.๐๐	๐.๐๐	

ลงชื่อ _____
(.....)
ผู้อำนวยการและแผนที่

ลงชื่อ _____
(.....)
กรรมการวินิจฉัยและตัดสินผลประโยชน์

ลงชื่อ _____
(.....)
กลุ่มกฎหมาย

ลงชื่อ _____
(.....)
ปฎิบัติที่จังหวัด.....



แบบรายงานพร้อมคำอธิบายการนับที่ใกล้ข้อมูล



ตัวอย่างการบันทึกข้อมูลในแบบรายงาน
พร้อมคำอธิบายหลักเกณฑ์การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
ของกรมธนารักษ์ และตัวอย่างเอกสารประกอบการพิจารณา



โปรแกรมคำนวณราคาประเมิน



ภาคผนวกที่ 8 หนังสือ ที่ กษ 1204/ว 158 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2546 เรื่อง หลักเกณฑ์อัตรา
หลักประกันสัญญาเพื่อกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำเนา

ที่ กษ 1204/ว 158

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

28 กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง หลักเกณฑ์อัตราหลักประกันสัญญาเพื่อกิจการที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1205/ว 485 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2543
2. ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข
ในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์สำหรับ
กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541


ตามหนังสือที่อ้างถึง 1. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งขั้นตอน
แนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข
ในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการ
สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหนังสือที่อ้างถึง 2. ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอเรียนว่า ได้กำหนดหลักเกณฑ์อัตรา
หลักประกันสัญญาในการจัดทำสัญญา ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2519 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 เพื่อใช้เป็น
หลักประกันหนี้ที่ค้างชำระหรือเพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายหลังการเลิกสัญญาหรือค่าเสียหายอื่นใดที่
คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ดังนี้

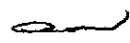
1. หลักประกันของสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ (ส.ป.ก. 4-118)
ให้คิดในอัตรา 5% ของค่าตอบแทนที่ผู้รับอนุญาตต้องจ่ายให้แก่ ส.ป.ก.
 2. หลักประกันของสัญญาเช่าที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ (ส.ป.ก. 4-119) ให้คิดในอัตรา
2 เท่าของค่าเช่า
 3. หลักประกันของสัญญาเช่าซื้อที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ (ส.ป.ก. 4-120) ให้คิดในอัตรา
2 เท่าของงวดการชำระค่าเช่าซื้อ
- ดังนั้น เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการคิดคำนวณหลักประกันสัญญาตามมาตรา 30 วรรคห้า จึงขอให้จังหวัดถือปฏิบัติ
ไปในแนวทางเดียวกันต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายวราวุธ ช่างชัยลักษณ์)
ผู้อำนวยการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
รัฐมนตรีว่าการเกษตรและสหกรณ์
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ
โทร. 0-2281-8787
โทรสาร 0-2281-2940


.....ผู้รับ
.....ผู้รับ
.....ผู้รับ



ภาคผนวกที่ 9 คู่มือสำหรับประชาชน: การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฉบับที่ 2 ข้อ 1.5 กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรทางด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดให้ประกอบกิจการได้

1/9

คู่มือสำหรับประชาชน: การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฉบับที่ 2 ข้อ 1.5 กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดให้ประกอบกิจการได้

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กระทรวง: กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

1. ชื่อกระบวนการ: การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฉบับที่ 2 ข้อ 1.5 กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดให้ประกอบกิจการได้ (อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด)
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา 30 วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 (ฉบับที่ 2) ประกาศณวันที่ 9 พฤษภาคม 2543
 - 2) มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการประชุมครั้งที่ 2/2546 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2546
 - 3) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคในกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วันทำการ
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ฉบับที่ 2 ข้อ 1.5 กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดให้ประกอบกิจการได้ (อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด)



11. ช่องทางการให้บริการ

- 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา
 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายและมีสัญชาติไทย
2. สถานที่ยื่นคำขอมส.ป.ก.จังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก. กำหนด
3. เนื้อที่ที่ขออนุญาตตามสมควรแต่ละกิจการแต่ไม่เกิน 50 ไร่
4. สถานที่ประกอบกิจการจะต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้สามารถประกอบกิจการได้
5. ประเภทกิจการที่ขออนุญาตเช่น
 - 5.1 ร้านขายของชำ (โชห่วย)/แก๊สหุงต้ม
 - 5.2 สถานที่ผลิต/จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
 - 5.3 สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์และไปรษณีย์ภัณฑ์
 - 5.4 คลินิก/สถานพยาบาล/ทันตกรรม
 - 5.5 ร้านซ่อมแซมเครื่องยนต์ (รถจักรยานยนต์/อุปกรณ์) และเครื่องใช้ไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน
 - 5.6 โรงเรียน/สถานรับเลี้ยงเด็ก (เฉพาะกรณีเอกชนขอใช้)
 - 5.7 ร้านตัดผม/ทำผม
 - 5.8 ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้าเครื่องนอ
 - 5.9 สถานีขนส่ง/รถรับจ้าง
 - 5.10 ตลาดสด/ตลาดนัด
 - 5.11 ร้านอาหาร
 - 5.12 ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์
 - 5.13 ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
 - 5.14 กิจการอื่นๆที่เป็นการบริการในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
 - 5.15 กิจการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
6. ระยะเวลาให้เช่าที่ดิน/เช่าทำประโยชน์
 - 6.1 กิจการที่แสวงหากำไรให้ทำสัญญากำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินดังนี้
 - กิจการที่เป็นวิสาหกิจขนาดย่อมไม่เกิน 15 ปี
 - กิจการที่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางไม่เกิน 20 ปี



- กิจกรรมที่เกินกว่าวิสาหกิจขนาดกลางไม่เกิน 30 ปี
- กิจกรรมที่เป็นวิสาหกิจรายย่อยหรือกิจกรรมที่ยังไม่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมไม่เกิน 3 ปี

6.2 กิจกรรมที่ไม่แสวงหากำไรระยะเวลาทำสัญญาเข้าทำประโยชน์ตามความเหมาะสมของแต่ละกิจการ

7. กรณีที่ผู้ขอไม่สามารถมาขึ้นคำขอรับอนุญาตด้วยตนเองผู้ขอจะต้องมอบอำนาจเป็นหนังสือให้บุคคลอื่นไปทำการแทนโดยหนังสือมอบอำนาจต้องติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้อง

คำตอบแทน

1. อัตราค่าเช่าร้อยละ 3 ของราคาประเมินของกรมธนารักษ์สำหรับแปลงที่ดินนั้นหากแปลงที่ดินที่ขอรับอนุญาตไม่มีราคาประเมินให้ประเมินที่ดินที่ใกล้เคียงคำตอบแทนการเข้าทำประโยชน์เป็นไปตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด

2. หลักประกันของสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์คิดในอัตราร้อยละ 5 ของคำตอบแทนที่ผู้ได้รับอนุญาตต้องจ่ายให้แก่ส.ป.ก.

3. หลักประกันของสัญญาเช่าหรือสังหาริมทรัพย์คิดในอัตรา 2 เท่าของค่าเช่า

3.1 การวางหลักประกันสัญญา-เงินสด-หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศ-หลักประกันอื่นๆตามระเบียบฯ พัสด

3.2 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี)

- ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่า
- ค่าภาษีค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์
- ค่าไฟฟ้าค่าประปาค่าโทรศัพท์และค่าบริการอื่นๆ
- ค่าใช้จ่ายที่รัฐลงทุนให้เพื่อกิจการสาธารณูปโภค

3.3 กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ผู้รับอนุญาตต้องเข้าทำสัญญาณส.ป.ก.จังหวัดภายในกำหนดเวลา 30 วันนับแต่วันที่ผู้รับอนุญาตได้รับหนังสือแจ้งผล

3.4 กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์หากผู้ขออนุญาตประสงค์จะอุทธรณ์ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อส.ป.ก.จังหวัดภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ขออนุญาตได้รับหนังสือเพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาวินิจฉัยและเมื่อมีผลการวินิจฉัยอุทธรณ์แล้วให้แจ้งผู้ขออนุญาตด้วยว่าหากไม่เห็นชอบด้วยผู้ขออนุญาตมีสิทธิฟ้องศาลปกครองได้ภายในกำหนดเวลา 90 วันนับแต่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัย)

หมายเหตุ : 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว



3. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 ออกไปรับคำขอ	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-
2)	การพิจารณา	2.1 ตรวจสอบตรวจสอบรายละเอียดความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลและสำรวจรังวัดแปลงที่ดินที่ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินและราคาประเมินที่ดิน	15 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-
3)	-	2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อมูลเอกสารทั้งหมดเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุญาต	96 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-
4)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม 113 วันทำการ

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน



15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(กรณีนิติบุคคล สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนของ กรรมการผู้จัดการ/ ของหุ้นส่วน ผู้จัดการ/ของผู้ มอบอำนาจ/ของ ผู้รับมอบอำนาจ)
2)	สำเนาทะเบียน บ้าน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(กรณีนิติบุคคล สำเนาทะเบียน บ้านของกรรมการ ผู้จัดการ/ของ หุ้นส่วนผู้จัดการ/ ของผู้มอบอำนาจ/ ของผู้รับมอบ อำนาจ)
3)	หนังสือรับรองนิติ บุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	0	1	ชุด	(บัญชีรายชื่อ หุ้นส่วนผู้จัดการ / หนังสือบริคณห์ สนธิ /บัญชีรายชื่อ กรรมการผู้จัดการ /ใบสำคัญแสดง การจดทะเบียน พาณิชย์ (ถ้ามี)/ใบ ทะเบียนภาษี มูลค่าเพิ่ม



ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						(ภพ.20) (ถ้ามี)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	คำขอรับอนุญาต การจัดที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้สำหรับ กิจการที่เป็นการ สนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม (ส. ป.ก. 4-109)	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	1	0	ฉบับ	-
2)	แผนงานและ โครงการ	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	1	0	ชุด	(ประกอบด้วย (ก) ประเภทของ กิจการ (ข) ประเภทของ สิทธิที่ขอรับ อนุญาตเช่น ประสงค์จะทำ สัญญาเช่าหรือ สัญญาเช่าทำ ประโยชน์ (ค) สถานที่ ประกอบกิจการ และจำนวนเนื้อที่ ที่ต้องการขอรับ



ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						อนุญาต (ง) ทุนที่ใช้ ดำเนินงานของ โครงการรวมทั้ง แผนการเพิ่มทุนใน อนาคต (จ) ลักษณะของ การดำเนินงาน ของโครงการโดย ระบุลักษณะการ ใช้ที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ ขึ้นตอนและวิธีการ ดำเนินงานแนว ทางการบริหาร และการจัดการ โครงการ (ฉ) ผลตอบแทน โครงการ ระยะเวลาคืนทุน ของโครงการและ เครื่องชี้วัดอื่นๆที่ แสดงโอกาสความ สัมฤทธิ์ผลของ การประกอบการ (ช) ประโยชน์ที่ คาดว่าจะเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ)



ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
3)	แผนผังแบบ แปลนการ ก่อสร้าง	-	1	0	ฉบับ	-
4)	ใบอนุญาตให้ ประกอบกร	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	0	ฉบับ	-
5)	ความเห็นชุมชน ท้องถิ่นว่ากิจการ นั้นไม่ก่อให้เกิด มลพิษต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งความ ปลอดภัยของ ราษฎรในพื้นที่	สำนักบริหารการ ปกครองท้องที่	1	0	ชุด	(รายงาน ความเห็นของ องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นเช่น อบต./ อบจ./ เทศบาล)
6)	ใบมอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	-

16. ค่าธรรมเนียม

1) ไม่มี

ค่าธรรมเนียม 0 %

หมายเหตุ (-)

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
หมายเหตุ (ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ยื่นคำขอ)
- 2) **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
หมายเหตุ (เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 หรือเว็บไซต์
http://eoffice.alro.go.th/alro_complain)
- 3) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111
เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)
- 4) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์อำนวยการต่อต้านการทุจริตแห่งชาติ (ศอตช.) สำนักงานคณะกรรมการป้องกัน



และปราบปรามการทุจริตภาครัฐ

หมายเหตุ (99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัด

นนทบุรี 11120 / <http://www.pacc.go.th/cnac/> สายด่วน PACC Call Center 1206)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	31/08/2558
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	ARTIT SUNEEPAT
อนุมัติโดย	SUNSERN AGGUTAMANUS
เผยแพร่โดย	วัชรชัย วิสุทธิสมภาร

