



คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดย
สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน (สจก.)
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)
กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
2564

คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อันเนื่องมาจากประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2564 ให้กับเจ้าหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เกี่ยวข้องได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้เกิดมาตรฐานเดียวกัน

คณะผู้จัดทำหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นประโยชน์กับการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต่อไป

คณะผู้จัดทำ

2564

สารบัญ

	หน้า
คำนำ	ก
สารบัญ	ข
1. วัตถุประสงค์	1
2. ขอบเขต	1
3. คำจำกัดความ	1
4. หน้าที่ความรับผิดชอบ	2
5. หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติงาน	3
6. ขั้นตอนกระบวนการจัดที่ดิน	4
6.1 หลักการปฏิบัติงาน (Frame work)	4
6.2 การดำเนินการ (Implementation)	5
7. มาตรฐานคุณภาพงาน	14
8. ระบบการรายงานและติดตามประเมินผล	14
9. เอกสารอ้างอิง	14
10. แบบฟอร์มที่ใช้	15
11. ภาคผนวก	38
ภาคผนวกที่ 1 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการ อนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสงวนสิทธิสำหรับกิจการ ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541	38
ภาคผนวก 2 ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	44
ภาคผนวก 3 ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องรายการกิจการอื่นที่เป็นการ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวง เกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 พ.ศ. 2563	47
ภาคผนวก 4 บัญชีรายชื่อชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	50

คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

1. วัตถุประสงค์

1. เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้มีมาตรฐานเดียวกัน
2. เพื่อให้เกิดการกระบวนการทำงานเกี่ยวกับการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้มีแนวทางเดียวกัน

2. ขอบเขต

ครอบคลุมถึงการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ภายใต้ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 รวมถึงประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 พ.ศ. 2563

3. คำจำกัดความ

การจัดที่ดินชุมชน หมายความว่า การจัดที่ดินในเขตที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ภายใต้ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีกลุ่มคนอาศัยอยู่เป็นกลุ่มก้อน ซึ่งมีทั้งเกษตรกรที่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมในบริเวณนั้น และมีผู้ซึ่งมิได้เป็นเกษตรกร โดยมีการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยแล้ว และมีการประกอบอาชีพอื่น ๆ หรือ

กิจการพาณิชย์ต่าง ๆ เช่น ร้านค้า ร้านบริการ รวมทั้งการประกอบกิจการสาธารณูปโภคที่จำเป็น สถานที่ราชการ ตลอดจนมีการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในชุมชน และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น

เขตที่ดินชุมชน หมายความว่า ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นเขตที่ดินชุมชนพื้นที่เพื่อกิจการตามข้อ 1.5 ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532

เกษตรกร หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

4. หน้าที่ความรับผิดชอบ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นหน่วยงานที่ต้องรับผิดชอบดูแลด้านแผนงาน และงบประมาณ พร้อมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานในทุกมิติเพื่อให้การดำเนินการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นไปด้วยดี เช่น สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน สำนักกฎหมาย สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน สำนักบริหารกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นต้น

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นหน่วยงานที่ต้องดำเนินการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินที่มีพื้นที่รับผิดชอบ ตั้งแต่การสำรวจรังวัดกำหนดให้เป็นเขตพื้นที่ชุมชน การรับคำร้องจากผู้ประสงค์จะรับการจัดที่ดิน การจัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องต่างๆ การตรวจสอบคุณสมบัติ การอนุมัติอนุญาต การจัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ การออกเอกสารที่เกี่ยวข้อง การติดตามในด้านต่างๆ ที่ส่งผลดีต่อการจัดที่ดินชุมชนด้วย รวมถึงการกำกับการทำงานในทุกกลุ่มฝ่ายที่มีส่วนเกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพ เช่น กลุ่มงานช่างและแผนที่ กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน กลุ่มกฎหมาย กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ เป็นต้น

5. หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติงาน

หลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติงาน ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2563 โดยสรุปตามภาพที่ 1

- อาศัยอำนาจ มาตรา 19 (3) และ (12) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518
- ข้อ 2 ประกาศมีผลบังคับใช้ วันที่ 26 ธันวาคม 2563
- ข้อ 4 หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดเป็นเขตชุมชน (1) ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน (2) เป็นศูนย์กลางด้านต่างๆ (3) มีจำนวนครัวเรือนไม่น้อยกว่า 40 ครัวเรือน หรือความหนาแน่นของประชากรตั้งแต่ 1-12 คน/ไร่
- ข้อ 5 ดำเนินการกำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตที่ดินชุมชน
- ข้อ 6 ผู้มีสิทธิแสดงความประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินในชุมชน
- (1) บุคคล/ เกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ยื่นคำขอการจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย
 - (2) บุคคล/นิติบุคคล ยื่นคำขอการจัดที่ดินเฉพาะกิจการสาธารณูปโภค หรือกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน
- ข้อ 7 การอนุญาต โดยผู้มีอำนาจ
- (1) การจัดที่อยู่อาศัยให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.4-01 ข.) แบบท้ายสัญญา
 - (2) การอนุญาตอื่นนอกเหนือ (1) ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด
- ข้อ 8 กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามประกาศนี้ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ภาพที่ 1 สรุปประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

6. ขั้นตอนกระบวนการจัดที่ดิน

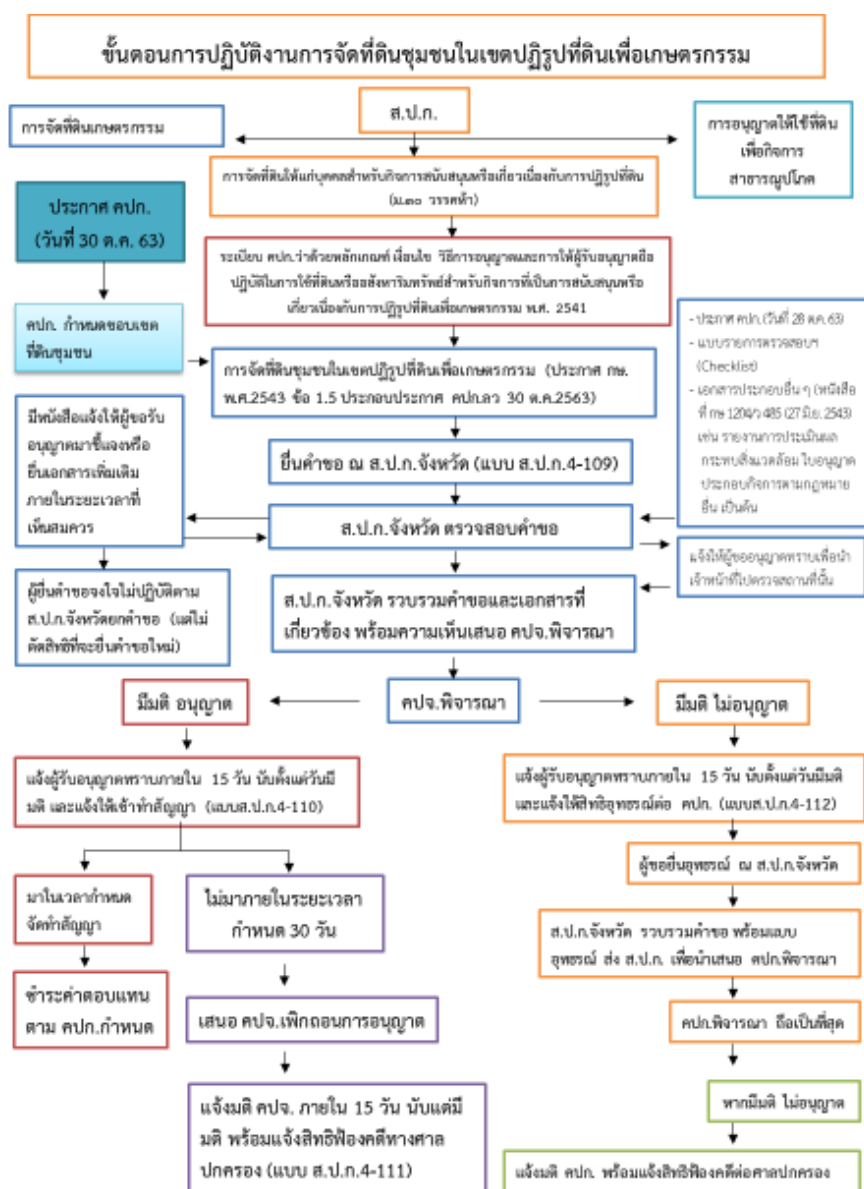
6.1 หลักการปฏิบัติงาน (Frame work)



ภาพที่ 2 หลักการปฏิบัติงานในการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

6.2 การดำเนินการ (Implementation)

การดำเนินการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีขั้นตอนการปฏิบัติงานเป็นลำดับขั้นตอน ดังภาพที่ 3



ภาพที่ 3 ขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

6.2.1 การยื่นคำขอ ให้ผู้ประสงค์รับการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินยื่นคำขอ ณ ส.ป.ก. จังหวัดที่มีที่ดินตั้งอยู่ (แบบ ส.ป.ก.4-109)

6.2.2 การตรวจสอบคำขอ หากเห็นว่าหลักฐานไม่ครบถ้วนให้ทำหนังสือเรียกหลักฐานเพิ่มเติมได้ในเวลาตามสมควร และหากผู้ยื่นใจไม่ปฏิบัติตามให้ ส.ป.ก.จังหวัด ยกเลิกคำขอได้ ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิ์ที่จะยื่นคำขอใหม่ เมื่อหลักฐานครบถ้วนให้ทำการตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น (check list) ซึ่งรายละเอียดได้กล่าวไว้ในหัวข้อ 6.2.3

6.2.3 การตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น (Checklist) โดยใช้แบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินในเขตชุมชน ส.ป.ก. ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ คปก. ลงวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2563 (ส.ป.ก.4-109 ข) (แบบฟอร์มที่ 10.2) หลักเกณฑ์การพิจารณาการกรอกข้อมูลในแบบส.ป.ก.4-109ข. ดังนี้

1) ให้ตรวจสอบว่าพื้นที่ที่มีผู้ร้องขอนั้นได้กำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชนแล้วหรือไม่ (โดยให้บันทึกรายละเอียดไว้ในข้อ 2 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ) ซึ่งการกำหนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เป็นเขตที่ดินชุมชน กระทำได้ 2 ลักษณะ คือ

1.1) เป็นเขตที่ดินชุมชน ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ที่ได้กำหนดไว้แล้ว (อาศัยอำนาจตามมติ คปก. ครั้งที่ 8/2544 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2544) หรือ

1.2) เป็นเขตที่ดินชุมชน ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ที่ได้กำหนดไว้แล้ว (อาศัยอำนาจตาม มติ คปก. ครั้งที่ 5/2563 วันที่ 21 สิงหาคม 2563 วาระที่ 6.1 เรื่อง พิจารณาทบทวนประเภทกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 เนื่องจาก คปก. มีมติให้ยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ 8/2544 ที่เคยมอบให้ คปจ.เป็นผู้กำหนดเขตชุมชนคืนอำนาจกลับมายัง คปก.)

หลักการพิจารณา ต้องเป็นเขตที่ดินชุมชนลักษณะใดลักษณะหนึ่งตาม 1) หรือ 2) ก่อนแล้วค่อยพิจารณาในขั้นตอนถัดไป แต่หากปรากฏว่าพื้นที่ดังกล่าวยังไม่เป็นเขตที่ดินชุมชนก็ยังไม่สามารถดำเนินการให้ได้ ทั้งนี้จะต้องประกาศเป็นเขตที่ดินชุมชนเสียก่อน ซึ่งอำนาจการกำหนดเขตที่ดินชุมชนตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2563 เป็นอำนาจของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) อย่างไรก็ตามหากจังหวัดเห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวเข้าหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการกำหนดเขตชุมชนตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2563 ก็สามารถนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อพิจารณากำหนดขึ้นใหม่ได้ ทั้งนี้การกำหนดเขตที่ดินชุมชนขึ้นมาใหม่ต้องดำเนินการกำหนดผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินชุมชน (ข้อ 5 ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2563) ให้แล้วเสร็จก่อนด้วย

3) การพิจารณาประเภทกิจการ เมื่อกำหนดพื้นที่เป็นเขตที่ดินชุมชนแล้ว ให้ตรวจสอบประเภทกิจการตามที่มีผู้ยื่นคำขอ (โดยให้บันทึกรายละเอียดไว้ในข้อ 3 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการ) ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2563 ข้อ 6

3.1) บุคคล หรือเกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอาศัยในเขตที่ดินชุมชน ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย การพิจารณาประเภทกิจการ ให้พิจารณาตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 (ฉบับที่ 2) ข้อ 1.5 ประกอบประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2563 กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้ โดยเฉพาะ การจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเน้นการจัดที่อยู่อาศัยบุคคล และกิจการที่มีลักษณะสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์แห่งการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเป็นการบริการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคม การพิจารณากิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ข้อ 1.5 รายการกิจการลำดับที่ 12 “กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย” โดยมีหลักการพิจารณา **กิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล** (โดยให้บันทึกรายละเอียดไว้ในข้อ 4 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการ) ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้

(1) เกษตรกร ที่ได้รับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้พิจารณาจากหลักฐาน หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ส.ป.ก.4-01) และหรือ สัญญาเช่า/สัญญาเช่าซื้อ

(2) บุคคล ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(2.1) บุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2541 ให้พิจารณาจากสัญญาเช่า (ในกรณีที่เป็นกิจการแสวงหากำไร) หรือหนังสือเข้าทำประโยชน์ (ในกรณีที่เป็นกิจการไม่แสวงหากำไร) หรือ

(2.2) บุคคลผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2536 ให้พิจารณาจากหนังสืออนุญาต

(3) บุคคล ผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรม หรือผู้รับจ้างหรือปฏิบัติงานในกิจการของบุคคลที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตาม (1) หรือ (2)

3.2) บุคคลหรือนิติบุคคล ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะเพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดิน การพิจารณาข้อ 1.5 **กิจการอื่นๆ ยกเว้น กิจการจัดที่อยู่อาศัยของบุคคล** (โดยให้บันทึกรายละเอียดไว้ในข้อ 5 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ) หลักการให้พิจารณาตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 (ฉบับที่ 2) ประกอบประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2563 ข้อ 1.5 เป็นหลัก (12 รายการกิจการ) ยกเว้น กิจการจัดที่อยู่อาศัยของบุคคล แต่หากพิจารณาแล้วเห็นว่ากิจการที่ผู้ยื่นขอเป็นกิจการตามมาตรา 30 วรรคห้า แต่ไม่พบรายการกิจการตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ ดังกล่าวข้างต้น หรือมีประเด็นสงสัยให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) พิจารณาต่อไป

4) ความเห็นเจ้าหน้าที่ในเบื้องต้น (โดยให้บันทึกรายละเอียดไว้ในข้อ 6 ของแบบรายการตรวจสอบกิจการฯ) ความเห็นของเจ้าหน้าที่ให้พิจารณานำเสนอผู้บังคับบัญชา มี 4 รายการให้เลือกโดยมีหลักการพิจารณาดังนี้

(1) **เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรพิจารณานำเสนอ คปจ.อนุญาต** เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าได้มีการกำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชนแล้ว และประเภทกิจการที่ผู้ยื่นคำขออยู่ในบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ แบบท้ายประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2563

(2) **เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรนำเสนอ คปก.** พิจารณารายการกิจการเพิ่มเติม เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าได้มีการกำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชนแล้ว และพิจารณาแล้วว่ากิจการที่ผู้ยื่นขอเป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 (ฉบับที่ 2) ประกาศ ณ วันที่ 6 มิถุนายน 2543 แต่ยังไม่ในบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ แบบท้ายประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2563

(3) **ยังไม่เป็นเขตที่ดินชุมชน เห็นควรนำเสนอ คปก.** พิจารณา เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าประเภทกิจการที่ผู้ยื่นขอมีในบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ แบบท้ายประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ 28 ตุลาคม 2563 และสภาพที่ตั้งกิจการมีคุณลักษณะที่จะกำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินได้

(4) **ยังไม่เข้าหลักเกณฑ์การพิจารณา เห็นควรแจ้งผู้ยื่นคำร้อง** เมื่อพิจารณาเห็นแล้วว่าที่ตั้งกิจการยังไม่ได้กำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชน และยังไม่มียุทธศาสตร์ที่จะกำหนดเป็นเขตที่ดินชุมชนในเขต

ปฏิรูปที่ดินได้ และหรือกิจการที่มีผู้ยื่นขอนั้นไม่ได้เป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

6.2.4 การดำเนินการกรณีที่ตรวจสอบแล้วเห็นว่า *เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรพิจารณานำเสนอ คปจ. อนุญาต* ให้พิจารณาดำเนินการตามประเภทการยื่นคำขอในแต่ละกิจการดังนี้

1) การจัดที่ดินเพื่อกิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล

1.1) บุคคล/เกษตรกร นำเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด เข้าทำการรังวัดในแปลงที่ดินที่ขอเข้าทำประโยชน์

1.2) เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด รับคำขอเข้าทำประโยชน์และสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก. 4-24 ข (ข.) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นคำร้องฯ พร้อมทั้งสอบสวนสิทธิการถือครองและการทำประโยชน์ในที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาการอนุญาต

1.3) ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำบัญชีรายละเอียดเพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาอนุญาต

1.4) ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาอนุญาตให้กับบุคคล/เกษตรกร ตามบัญชีรายละเอียดที่ได้จัดทำไว้ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

1.5) เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ได้อนุญาตกิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล ให้แจ้งผู้รับอนุญาตทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันมีมติ และแจ้งให้เข้าทำสัญญา (แบบส.ป.ก.4-110) ในกรณีผู้ขอมาในเวลาที่กำหนดให้ดำเนินการทำสัญญาตามการอนุญาตดังนี้

(1) เกษตรกร ที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. แล้ว ให้ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการจัดทำสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... (ส.ป.ก. 4-118) และออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก. 4-01 ข.) แบบท้ายสัญญาด้วย

(2) บุคคล นอกเหนือ (1) ให้ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการจัดทำสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... (ส.ป.ก. 4-118)

1.6) ในกรณีผู้ไม่มาทำสัญญาตามกำหนด 30 วัน ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อเพิกถอนการอนุญาต และทำหนังสือแจ้ง แจ้งมติของคณะกรรมการ ภายใน 15 วัน นับแต่มีมติ พร้อมแจ้งสิทธิฟ้องคดีทางศาลปกครอง (แบบ ส.ป.ก.4-111)

1.7) กรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) มีมติไม่อนุญาต ให้แจ้งผู้รับอนุญาตทราบภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันมีมติ และแจ้งให้สิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) (แบบส.ป.ก.4-112) ผลการพิจารณาของคณะกรรมการให้ถือเป็นที่สุด และแจ้งผู้ยื่นคำขอสามารถใช้สิทธิทางศาลปกครองได้

1.8) การพิจารณาที่จะดำเนินการในเขตที่ดินชุมชน อาจมีหลากหลายรูปแบบซึ่งมีแนวทางในการพิจารณาดังนี้

(1) แปลงเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตที่ดินชุมชน แต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดิน ให้ดำเนินจัดที่ดินให้เกษตรกรตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535

(2) ในกรณีที่ดินยังเป็นแปลงว่างในชุมชน และผู้ครอบครองต้องการสร้างที่อยู่อาศัยให้ดำเนินการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 6 เดือน ภายหลังได้รับอนุญาต

2) การจัดที่ดินเพื่อกิจการอื่น ๆ ยกเว้นกิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล

2.1) ให้บุคคล (ผู้มีสัญชาติไทย) หรือนิติบุคคล ยื่นคำขอ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ตามที่ตั้งที่ดินที่ใช้ในการประกอบกิจการนั้นตั้งอยู่ตามแบบคำขออนุญาตการจัดที่ดินหรือสหกรณ์ทรัพย์เพื่อใช้สำหรับประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-109) และแบบรายการตรวจสอบกิจการที่มีลักษณะสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-109 ข) พร้อมทั้งแนบหลักฐานและเอกสารประกอบคำขอ ดังต่อไปนี้

(1) บัตรประจำตัวประชาชน

(2) ทะเบียนบ้าน

(3) กรณีผู้ยื่นขอรับอนุญาตเป็นนิติบุคคลให้ยื่นหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ซึ่งออกไม่เกิน 6 เดือน พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคล

(4) แผนงานและโครงการ ประกอบด้วย

(ก) ประเภทของกิจการ

(ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต เช่น ประสงค์จะทำสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์

(ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขอรับอนุญาต

(ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต

(จ) ลักษณะของการดำเนินงานโครงการ โยระบุลักษณะการใช้ที่ดิน หรือสหกรณ์ทรัพย์ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงานแนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

- (ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาดำเนินการของโครงการและเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่แสดงโอกาส ความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ
- (ข) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิด สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

- (5) แผนผังแบบแปลนการก่อสร้าง
- (6) สำเนาใบอนุญาตให้ประกอบการ
- (7) หนังสือยินยอมหรือหนังสือสละสิทธิในที่ดิน ในกรณีที่ ส.ป.ก. จัดที่ดินแล้ว

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอและตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน ให้เจ้าหน้าที่ออกใบรับคำขออนุญาตการจัดที่ดินหรือสหกรณ์เพื่อใช้สำหรับประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้แก่ผู้ยื่นคำขออนุญาตไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตทราบว่าเอกสารครบถ้วนหรือไม่ หากไม่ครบให้ระบุไว้ในใบรับคำขออนุญาตฯ ว่าขาดเอกสารใด โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัดมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นคำขออนุญาตและให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตชี้แจงเพิ่มเติมหรือให้ส่งเอกสารเพิ่มเติมภายในเวลาที่กำหนด แต่หากผู้ยื่นคำขออนุญาตไม่ปฏิบัติตาม ให้ ส.ป.ก.จังหวัดยกคำขออนุญาตนั้นเสีย ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิที่ผู้ยื่นคำขออนุญาตจะยื่นคำขอใหม่

2.2) ให้บุคคล หรือนิติบุคคล นำเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด เข้าทำการรังวัดในแปลงที่ดินที่ขอรับการอนุญาต โดยเนื้อที่ที่จัดให้พิจารณาตามเหตุผลและความจำเป็นจากประเภทของกิจการทุนในการประกอบการและความสามารถในการดำเนินกิจการ

2.3) ในกรณีจำเป็นต้องไปตรวจสถานที่ที่ขอประกอบกิจการให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้บุคคล หรือนิติบุคคล ผู้ยื่นคำขออนุญาตนำเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบกิจการที่ขออนุญาตนั้น โดยค่าใช้จ่าย ในการดำเนินการตรวจสอบดังกล่าวเป็นหน้าที่ผู้ยื่นคำขออนุญาตเป็นผู้รับผิดชอบ

2.4) เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอคำขอและเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมให้ความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาอนุญาต และให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) พิจารณาอนุญาต ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสหกรณ์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

2.5) กรณี คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีมติอนุญาตให้ผู้ยื่นคำขอได้รับการจัดที่ดินตามที่ขออนุญาตแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดมีหนังสือแจ้งการอนุญาตและให้เข้าทำสัญญา (ส.ป.ก. 4-110) แจ้งให้ผู้รับอนุญาตทราบ ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ เพื่อให้ผู้รับอนุญาตเข้าทำสัญญากับ ส.ป.ก. ณ ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ผู้รับอนุญาตได้รับหนังสือ

หากผู้รับอนุญาต ไม่ได้มาดำเนินการดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อมีมติเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว และเมื่อ

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) มีมติเพิกถอนการอนุญาตแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเพิกถอนการอนุญาต (ส.ป.ก. 4-111) พร้อมแจ้งมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ดังกล่าวให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบ ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่มิมติ

2.6) กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) มีมติไม่อนุญาต ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งการไม่อนุญาต (ส.ป.ก. 4-112) แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตทราบ ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) มีมติ

หากผู้ยื่นคำขอรับอนุญาต ได้รับหนังสือแจ้งมติ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) การไม่อนุญาตแล้ว และประสงค์จะอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ให้ยื่นคำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสงฆ์หรือสิทธิประโยชน์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-113) ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติดังกล่าว ณ ส.ป.ก.จังหวัด และให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกใบรับอุทธรณ์ให้ผู้ยื่นคำขอรับอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน แล้วรวบรวมคำขอเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งแบบอุทธรณ์ ส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) พิจารณาการอุทธรณ์ต่อไป

2.7) ผู้รับอนุญาตจะต้องเข้าทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสงฆ์หรือสิทธิประโยชน์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก. 4-118)

6.2.5 การเรียกเก็บค่าตอบแทน ให้พิจารณาดังนี้

1) กิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล

(1) เกษตรกร เฉพาะกิจการที่อยู่อาศัย การเรียกเก็บค่าตอบแทนให้เป็นไปตามคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด

(2) บุคคล เฉพาะกิจการที่อยู่อาศัย การเรียกเก็บค่าตอบแทนให้เป็นไปตามคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด (มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ 2/2564 วันที่ 20 พฤษภาคม 2564 ให้คิดค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ของร้อยละ 60 ของบัญชีกำหนดทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ไปพลางก่อน) ให้คิดค่าตอบแทนปีต่อปี โดยให้นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา แต่ต้องไม่ช้ากว่า 30 วัน นับแต่วันได้รับอนุญาต

2) กิจการอื่นๆ ยกเว้น กิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล

บุคคล/นิติบุคคล กิจการอื่น ๆ ยกเว้นกิจการที่อยู่อาศัยบุคคล การเรียกเก็บค่าตอบแทนให้เป็นไปตามคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด (มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ 2/2564 วันที่ 20 พฤษภาคม 2564 ให้คิดค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ของร้อยละ 60 ของบัญชีกำหนดทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ไปพลางก่อน) ให้คิดค่าตอบแทนปีต่อปี โดยให้นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา แต่ต้องไม่ช้ากว่า 30 วัน นับแต่วันได้รับอนุญาต

ทั้งนี้ในกรณีที่กิจการนั้น ๆ ได้ดำเนินการมาก่อนวันได้รับอนุญาตมาระยะหนึ่งแล้ว ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา 2 เท่าของราคาค่าตอบแทนทั้งหมดต่อปี (ระยะเวลา 1 ปี) โดยให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในวันทำสัญญาเพียงครั้งเดียว

6.2.6 ระยะเวลาในการทำสัญญา การจัดทำสัญญาให้กำหนดระยะเวลาไม่เกิน 20 ปี

6.2.7 การดำเนินการจัดทำสัญญา ให้ดำเนินการตามคู่มืออำนวยความสะดวก

7. มาตรฐานคุณภาพงาน

สามารถดำเนินการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพถูกต้องตามประเภทกิจการที่ประกาศกำหนด ลดความเหลื่อมล้ำในการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ลงได้

8. ระบบการรายงานและติดตามประเมินผล

การดำเนินงานต่างๆ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดรายงานเข้าระบบ ALRO Land ของ ส.ป.ก. และให้ส่วนกลางเร่งรัด กำกับ ตรวจสอบ สนับสนุน การดำเนินการในทุกขั้นตอน

9. เอกสารอ้างอิง

กลุ่มกฎหมายและระเบียบ. 2561. คู่มือการขอและพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.

กลุ่มวิชาการกฎหมาย. 2562. กฎหมาย พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ประกาศกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง บัญชีข้อตกลง ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย จำกัด.

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

10. แบบฟอร์มที่ใช้

แบบฟอร์มที่ 10.1 คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสักริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-109)



ส.ป.ก. 4-109
เลขที่ /

คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์
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. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการ/
ป่า ราว ส.ป.ก. ที่/กลุ่มที่ ที่ดินแปลงเลขที่
หรือตามโฉนด/น.ส. 3ก/น.ส. 3 เลขที่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา สำหรับ
กิจการ อันเป็นการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยขอเข้าทำสัญญา ☐ เช่า ☐ เข้าทำประโยชน์ กับ
ส.ป.ก. มีกำหนดเวลา ปี

2. ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารและหลักฐานประกอบคำขอมาด้วยแล้ว ดังนี้
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, บัตรข้าราชการ, ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
หรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ได้แก่
 - ☐ 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) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกยตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

- ☐ แผนผังแบบแปลนการก่อสร้าง
- ☐ สำเนาใบอนุญาตให้ประกอบกิจการ
- ☐ หนังสือยินยอมหรือหนังสือสละสิทธิในที่ดิน
- ☐ หลักฐานอื่นๆ ได้แก่

3. เมื่อข้าพเจ้าได้ยื่นคำขออนุญาตแล้ว หากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ข้าพเจ้ามาชี้แจงรายละเอียดหรือส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติม ภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือ และข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตาม ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดยกคำขอนั้นเสีย

4. ข้าพเจ้ายินยอมออกค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำเจ้าหน้าที่ไปตรวจที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ และชำระค่าตอบแทน ตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

5. เมื่อข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการดังกล่าวแล้ว ข้าพเจ้าจะปฏิบัติตามสัญญาเช่าทำประโยชน์/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.

แบบฟอร์มที่ 10.2 แบบรายการตรวจสอบกิจการที่มีลักษณะสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (Checklist) (ส.ป.ก.4-109 ข)

แบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินในเขตชุมชน ส.ป.ก.
ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ คปก. ลงวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2563

ส.ป.ก. 4-109 ข

คำขอที่...../.....

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

2. ที่ตั้งกิจการอยู่ในเขตชุมชน ส.ป.ก.

☐ เป็น เขตที่ดินชุมชนแล้ว ชื่อชุมชน.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ตามมติ คปก. ครั้งที่...../.....หรือ คปก. ครั้งที่...../.....

☐ ไม่เป็น เขตที่ดินชุมชน

3. ประเภทกิจการที่ยื่นคำขอ

☐ เป็น กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ข้อที่..... รายการกิจการ ข้อที่.....

ประเภทกิจการคือ.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

☐ ไม่เป็น ระบุประเภทกิจการที่ขอเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

4. กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ข้อที่ 1.5 กิจการลำดับที่ 12 กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย (เฉพาะกิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล)

4.1 ประเภทผู้ยื่นคำขอ

☐ ก. เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. แล้ว

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

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

☐ ข. บุคคล

☐ (1) ผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินสำหรับกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ

☐ (1.1) ชื่อกิจการ.....

สัญญาเช่าเลขที่.....

☐ (1.2) ชื่อกิจการ.....

สัญญาเช่าเข้าทำประโยชน์ เลขที่.....

☐ (2) ผู้ที่ได้รับหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นในเขต

ปฏิรูปที่ดิน หนังสืออนุญาตเลขที่.....

☐ ค. บุคคล

☐ (1) ผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมทั่วไป

☐ (2) เป็นผู้รับจ้างหรือปฏิบัติงานในกิจการของเกษตรกรหรือบุคคลที่ได้รับการจัดที่ดิน

ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในข้อ ก. หรือ ข.

5. กิจกรรมประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ข้อที่ 1.5 ยกเว้น รายการกิจการลำดับที่ 12 กิจการเกี่ยวกับ
ที่อยู่อาศัย (เฉพาะที่อยู่อาศัยของบุคคล)

5.1 ประเภทกิจการ.....ชื่อกิจการ.....

5.2 เนื้อที่ยื่นขอใช้ประโยชน์ในที่ดินประกอบ จำนวน.....ไร่งาน.....วา

ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจข้อความข้างต้นทั้งหมดแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นความจริง
ทุกประการ และข้าพเจ้าทราบดีว่าการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงานซึ่งอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือ
ประชาชนเสียหายอาจถูกดำเนินคดีทางอาญาได้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ
(.....)

วันที่/...../.....

สำหรับเจ้าหน้าที่

6. ความเห็นเจ้าหน้าที่ในเบื้องต้น

- ☐ เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรพิจารณานำเสนอ คปจ.อนุญาต
☐ เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรนำเสนอ คปก. พิจารณารายการกิจการเพิ่มเติม
☐ ยังไม่เป็นเขตที่ดินชุมชน เห็นควรนำเสนอ คปก. พิจารณา
☐ ยังไม่เข้าหลักเกณฑ์การพิจารณา เห็นควรแจ้งผู้ยื่นคำร้อง

ลงชื่อ ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่/...../.....

แบบฟอร์มที่ 10.3 หนังสือแจ้งการอนุญาตและให้เข้าทำสัญญา (ส.ป.ก. 4-110)

(สำเนา)



ส.ป.ก. 4-110

ที่ /

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการอนุญาตและให้เข้าทำสัญญา

เรียน

อ้างถึง คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสงวนทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ / ลงวันที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินเพื่อกิจการ

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

บัดนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

..... ในการประชุม ครั้งที่ / เมื่อวันที่

..... มีมติอนุญาตให้ ใช้ที่ดินหรือสงวนทรัพย์ดังกล่าว

ได้ตามกิจการที่ขออนุญาต โดยขอให้ท่านเข้าทำสัญญากับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้

หากพ้นระยะเวลาดังกล่าว คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด จะพิจารณาเพิกถอนการอนุญาตดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

แบบฟอร์มที่ 10.4 หนังสือแจ้งเพิกถอนการอนุญาต (ส.ป.ก. 4-111)

(สำเนา) 	
ที่ /	ส.ป.ก. 4-111 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	

แบบฟอร์มที่ 10.5 หนังสือแจ้งการไม่อนุญาต (ส.ป.ก. 4-112)

(สำเนา)



ส.ป.ก. 4-112

ที่ /

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการไม่อนุญาต
เรียน

อ้างถึง คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือทรัพย์เพื่อกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ / ลงวันที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือทรัพย์เพื่อกิจการ
..... โดยขอเข้าทำสัญญา กับ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือ
อสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541
นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม/คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
..... ในการประชุม ครั้งที่ / เมื่อวันที่
..... มีมติไม่อนุญาตให้ ใช้ที่ดินหรือสงฆ์หรือทรัพย์
ดังกล่าวตามกิจการที่ขออนุญาต เนื่องจาก

ทั้งนี้ หากท่านประสงค์จะยื่นอุทธรณ์ให้ท่านยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ณ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ภายในระยะเวลา 30 วันนับแต่วันได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

แบบฟอร์มที่ 10.6 คำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่
เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-113)

(สำเนา)



ส.ป.ก. 4-113

คำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ
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 ลงวันที่
..... บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
ได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง
กับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามคำขอเลขที่ /
ลงวันที่ และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
ในการประชุมครั้งที่ / เมื่อวันที่ มีมติไม่อนุญาตให้
ข้าพเจ้าใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการ นั้น
ข้าพเจ้าได้รับทราบมติดังกล่าวแล้ว ตั้งแต่วันที่ เดือน
พ.ศ. ตามหนังสือ ที่ / ลงวันที่ เดือน
พ.ศ. จิขออุทธรณ์มติดังกล่าวด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้
.....
.....

ลงชื่อ ผู้ยื่นอุทธรณ์

(.....)

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้รับอุทธรณ์

(.....)

ตำแหน่ง

แบบฟอร์มที่ 10.7 ใบรับคำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับ
กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ใบรับคำขออุทธรณ์การไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ
ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วันที่..... เดือน พ.ศ.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ได้รับคำขออุทธรณ์ของ

..... เลขที่..... ลงวันที่.....

เมื่อวันที่..... ไว้ พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขออุทธรณ์
รวมทั้งสิ้น ฉบับ

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้รับอุทธรณ์

(.....)

ตำแหน่ง

(หมายเหตุ เพื่อความสะดวกในการติดต่อกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด โปรดนำใบรับนี้มาแสดงหรือ
อ้างเลขรับเรื่องอุทธรณ์ด้วยทุกครั้ง)

แบบฟอร์มที่ 10.8 สัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... (ส.ป.ก. 4-118)



ส.ป.ก. 4-118
 สัญญาเลขที่

**สัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....**

.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น 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 ตรอก/ซอย
 ถนน แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ

จังหวัดซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้รับสัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้
ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้สัญญาตกลงให้ผู้รับสัญญาเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และ/หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่ง
เป็นของผู้ให้สัญญา ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มีรายละเอียดดังนี้

1.1 เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. แปลงที่ กลุ่ม/ระหว่าง
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 ที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของ
สัญญานี้

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ ผู้รับสัญญาได้นำหลักทรัพย์เป็น
จำนวน บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้สัญญาเพื่อ
เป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หลักประกันดังกล่าวมีอายุตลอดเวลาของสัญญานี้ หากมีการขยายเวลา
ออกไปหรือหลักประกันมีมูลค่าลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้รับสัญญาต้องนำหลักประกันมามอบให้ผู้ให้สัญญา
โดยมีอายุการประกันตามระยะเวลาที่ขยายออกไป และมีมูลค่าครบตามสัญญาเสมอไป

ถ้าผู้รับสัญญาค้างชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ตามสัญญานี้หรือเงินอื่นใดที่ผู้รับสัญญาต้อง
ชำระให้แก่ผู้ให้สัญญาตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญามีสิทธิหักเอาจากหลักประกันสัญญานี้จนครบถ้วน โดยผู้รับสัญญา
จะไม่ได้แย้งใดๆ ในการที่ผู้ให้สัญญาใช้สิทธิดังกล่าว

หลักประกันที่ผู้รับสัญญานำมามอบให้ ผู้ให้สัญญาจะคืนให้เมื่อผู้รับสัญญาพ้นจากข้อผูกพัน
และความรับผิดชอบตามสัญญาแล้ว

ข้อ 3. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ ผู้รับสัญญาจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.1 ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตเพื่อประกอบกิจการตามแผนงาน
และโครงการที่ผู้รับสัญญาได้รับอนุญาตจากผู้ให้สัญญาเท่านั้น

3.2 ต้องไม่นำที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น หรือนิติบุคคลอื่นใดใช้ หรือเช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโอนสิทธิตามสัญญาหรือก่อภาระผูกพันใด ๆ อันเป็นการรอนสิทธิเหนือที่ดินหรือสิ่งหามทรัพย์ 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 รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐและ
ประชาชน

3.7 ในกรณีที่เป็นการเข้าทำประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับสัญญาจะต้องทำประกัน
อัคคีภัยและวินาศภัยในทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์และเป็นผู้เสียเบี้ยประกันเองทั้งสิ้น โดยระบุให้ผู้ให้
สัญญาเป็นผู้ได้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์แต่เพียงผู้เดียว และเมื่อผู้ให้สัญญาได้รับการชดเชยตาม
ความเสียหายจนครบถ้วนแล้วมีเงินเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้รับสัญญาต่อไป

3.8 หากทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์ชำรุด เสียหาย หรือบุบสลาย ผู้รับสัญญาต้องทำการ
ซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิมภายในเวลาอันสมควรด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับสัญญาเอง

3.9 ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามโครงการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาส่งสาธารณูปโภคตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

3.10 ต้องปฏิบัติตามกฎหมายตลอดจน กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและ ส.ป.ก. กำหนดไว้ในขณะทำสัญญา และที่จะ
กำหนดไว้ในภายหลังต่อไป

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

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

****ในสัญญาที่ผู้รับสัญญาได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2540 ข้อ 10 และตามมติ คปก. ครั้งที่ ลงวันที่**

***ถ้าผู้รับสัญญาผิดนัดไม่ชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้สัญญาตามเวลาที่กำหนดไว้ ผู้รับสัญญายอมให้ผู้ให้สัญญาปรับในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่กำหนดชำระจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาหรือฟ้องร้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาได้**

***ผู้รับสัญญาจะเรียกร้องเงินค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ได้ชำระไปแล้วคืนจากผู้ให้สัญญาไม่ได้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น**

ข้อ 5. ผู้รับสัญญาต้องยื่นแบบแปลนแผนผังรายละเอียด การก่อสร้างอาคาร โรงเรือน การดัดแปลงต่อเติม การแก้ไขหรือทำประการอื่นใดในทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตเข้าทำประโยชน์ให้ผู้ให้สัญญาตรวจสอบและอนุญาตก่อนขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง

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

ข้อ 6. ในกรณีกิจการที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ที่ผู้รับสัญญาต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมาย ถ้าผู้รับสัญญาไม่อาจแสดงหลักฐานใบอนุญาตได้ในวันที่ยื่นคำขอหรือวันที่ทำสัญญานี้เนื่องจากอยู่ในระหว่างดำเนินการขอใบอนุญาตหรือเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้รับสัญญาต้องดำเนินการจนทางการอนุญาตให้ผู้รับสัญญามีใบอนุญาตและต้องนำหลักฐานใบอนุญาตดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ให้สัญญาภายในกำหนดระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

หากผู้รับสัญญาไม่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นหรือไม่สามารถขอใบอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตได้ภายในระยะเวลาอันสมควรที่ผู้ให้สัญญาจะกำหนดแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบ ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้และเรียกค่าเสียหายตามสัญญาข้อ 12

ข้อ 7. ในระหว่างการเข้าทำประโยชน์ ผู้รับสัญญายินยอมให้ผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเข้าไปตรวจสอบดูแลทรัพย์สินที่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ได้เสมอ โดยผู้รับสัญญาจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อเสนอนะประการใดแล้ว ผู้รับสัญญายินยอมปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที

*ตัดออกหรือใส่ไว้แล้วแต่กรณี

**ตัดออกหรือใส่ไว้แล้วแต่กรณี

หรือหากปรากฏว่าทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตนั้นมีความชำรุดบกพร่อง หรือมีความเสียหายเกิดขึ้น เมื่อผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาได้แจ้งให้ผู้รับสัญญารับทราบ ผู้รับสัญญาต้องรีบซ่อมแซมให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน และต้องยินยอมให้ผู้ให้สัญญาเข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญาอย่างน้อยปีละครั้ง

ข้อ 8. หากผู้ให้สัญญาหรือหน่วยราชการอื่นมีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ เพื่อดำเนินการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญา ผู้รับสัญญาตกลงยินยอมให้ผู้ให้สัญญาหรือส่วนราชการอื่นเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

หากปรากฏว่าการดำเนินการนั้นกระทบกระเทือนสิทธิจนทำให้ผู้รับสัญญาไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาได้ ผู้รับสัญญาจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ และในการใช้สิทธิของผู้ให้สัญญาตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้สัญญามีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ทั้งหมด ผู้ให้สัญญาจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้เช่นกัน

ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจากผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ 9. ผู้รับสัญญาตกลงเป็นผู้ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวกับที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ อันพึงต้องชำระตามกฎหมายที่มีอยู่ตลอดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ถ้าผู้ให้สัญญาได้ชำระไปแล้ว ผู้รับสัญญาจะต้องชดเชยให้แก่ผู้ให้สัญญาภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้สัญญา และผู้รับสัญญายินยอมเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าบริการอื่น ๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ตลอดอายุการเข้าทำประโยชน์ตามสัญญานี้

ข้อ 10. ผู้รับสัญญาอาจบอกเลิกสัญญาได้เมื่อไม่สามารถประกอบกิจการตามสัญญานี้ต่อไปได้ เนื่องจากเหตุสุดวิสัย และต้องแจ้งเป็นหนังสือพร้อมแสดงหลักฐานให้แก่ผู้ให้สัญญาทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสองเดือน โดยผู้ให้สัญญามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ เนื่องจากการบอกเลิกสัญญา

ข้อ 11. สิทธิตามสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่ออาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่ผู้รับสัญญาก่อสร้าง เพื่อประกอบกิจการในทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ถูกริบหรือถูกยึด หรือถูกอายัด โดยคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล หรือผู้รับสัญญาถูกศาลสั่งพักทรัพย์ หรือเป็นบุคคลล้มละลายหรือเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือผู้รับสัญญาปฏิบัติผิดสัญญากู้ยืมเงินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้รับสัญญาซึ่งเป็นนิติบุคคลเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุประการใด

ข้อ 12. ถ้าผู้รับสัญญาผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าให้ผู้รับสัญญารับทราบ เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้สัญญาใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 3, 4, 7, 8 และ 9 ผู้ให้สัญญาจะออกหนังสือเตือนให้ผู้รับสัญญาปฏิบัติตามโดยกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามค่าเตือนไว้ด้วย

ถ้าผู้รับสัญญาได้รับหนังสือเตือนแล้ว และได้ปฏิบัติตามคำเตือนดังกล่าวถูกต้องทุกประการ ผู้รับสัญญายังมีหน้าที่ต้องชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ในระหว่างการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญา ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้สัญญากำหนดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผู้รับสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนกว่าจะชำระเสร็จ

ถ้าผู้รับสัญญาได้รับหนังสือเตือนแล้ว และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนหรือปฏิบัติตามคำเตือนแต่ไม่ชดใช้ค่าเสียหายตามที่ได้กล่าวมาในวรรคก่อนให้ถูกต้องทุกประการผู้ให้สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้สัญญายกเลิกสัญญานี้ ผู้ให้สัญญามีสิทธิริบเงินหรือหลักประกันตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนตามแต่ที่จะเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิเรียกค่าเสียหายใดๆ อันเนื่องมาจากการที่ผู้รับสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้และผู้รับสัญญาต้องรับผิดชอบในดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับแต่ผู้รับสัญญาผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ 13. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้หรือผู้รับสัญญาหรือผู้ให้สัญญายกเลิกสัญญานี้ หรือสัญญานี้เลิกกันหรือสิ้นสุดไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้รับสัญญาต้องส่งมอบและออกจากทรัพย์สินที่เข้าทำประโยชน์ รวมทั้งรื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินของผู้รับสัญญาและบริวารออกจากทรัพย์สินของผู้ให้สัญญา และต้องทำให้ทรัพย์สินของผู้ให้สัญญากลับสู่สภาพเดิม ภายในเวลาที่ผู้ให้สัญญากำหนด ถ้าผู้รับสัญญาไม่จัดการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้รับสัญญายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของผู้ให้สัญญา โดยผู้รับสัญญาจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

หากผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดิน หรือ อสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้ให้สัญญาหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้สัญญาอาจสั่งให้ผู้รับสัญญารื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าว 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
(.....)

แบบฟอร์มที่ 10.9 คำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.4-23 ข (ข))



ส.ป.ก. 4 - 23 ข (ข)

คำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่
วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า เลขประจำตัวประชาชน
เกิดเมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. สัญชาติ
อยู่บ้าน เลขที่ ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

คู่สมรสชื่อ เลขประจำตัวประชาชน
เกิดเมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. สัญชาติ

ข้อ 1. ข้าพเจ้าขอขึ้นคำขอเข้าทำประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่
กลุ่มที่/ระหว่างที่ เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา
ตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

ในฐานะ () เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.
() เกษตรกรผู้รับจ้างหรือเกษตรกรผู้ยังไม่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.
() คู่สมรสของเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.

ข้อ 2. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศให้ขึ้นคำขอเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ได้กำหนดไว้ หรือจะกำหนดต่อไปทุกประการ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นนี้เป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่
(.....)

ตำแหน่ง

แบบฟอร์มที่ 10.10 แบบสอบสวนสิทธิ (ส.ป.ก.4-24 ข (ช))

ส.ป.ก. 4 - 24 ข (ช)

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

คู่สมรสชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เกิดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... สัญชาติ.....

ขอให้ยอคำค่อนพนักงานเจ้าหน้าที่ดังนี้

ข้อ 1. ข้าพเจ้ามีบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	อายุ	ความเกี่ยวพัน	อาชีพ	รายได้ต่อปี	หมายเหตุ

ข้อ 2. ข้าพเจ้าและบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

☐ มี ☐ ไม่มี ที่ดินประกอบเกษตรกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	ประเภทการ ทำประโยชน์	หลักฐาน เกี่ยวกับที่ดิน

/ได้รับ....

☐ ได้รับ ☐ ไม่ได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานราชการอื่น

โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

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

☐ เคยได้รับ ☐ ไม่เคยได้รับ การจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานราชการอื่น

โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	ที่ตั้งที่ดิน	จากหน่วยงาน	การเสียดสิทธิ 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 ซึ่งอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือประชาชน
เสียหาย อาจถูกดำเนินคดีทางอาญาได้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
(.....)

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

ตำแหน่ง.....

/คำรับรอง....

แบบฟอร์มที่ 10.11 หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (เพื่ออยู่อาศัย) (ส.ป.ก.4-01 ข)

	
(ส.ป.ก.๔-๐๑ข)	
คำแดงที่ดิน แปลงเลขที่..... ระหว่าง ส.ป.ก.ที่.....	สารบัญตะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เลขที่..... เล่ม..... หน้า..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ตงังสิจชญญาไใเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ที่อยู่อาศัย)	
หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่.....	
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ต.รอก ชอย..... ถนน.....	
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....	
อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย แปลงเลขที่..... ระหว่าง ส.ป.ก.ที่.....	
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา	
มาตราส่วนในระหว่าง ส.ป.ก. มาตราส่วน	
รูปแบบนี้	
ผู้ที่หนังสือฉบับนี้เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมและต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎ ข้อบังคับ และเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อกเกษตรกรรมกำหนด	
ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	
.....	
ปฏิรูปที่ดินจังหวัด	
ผู้เขียน ผู้ตรวจ	

53-

ผู้เขียน
ผู้ตรวจ

ผู้เขียนแผน
ผู้ตรวจแผน

11.ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการ อนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสัหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการ สันับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541

หน้า ๓๕
เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๑๕ ง ราชกิจจานุเบกษา ๕ มีนาคม ๒๕๔๑

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต
และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน
หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๔๑

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

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

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

หน้า ๓๖

เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๑๕ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๕ มีนาคม ๒๕๕๑

“สัญญา” หมายความว่า สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาซื้อ หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้รับอนุญาตทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แล้วแต่กรณี

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประกอบกิจการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ ให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ หรือสำเนาหรือภาพถ่ายใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว

(๒) สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน

(๓) ใบกรณีและผู้ขอรับอนุญาตเป็นนิติบุคคลให้ยื่นหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้นด้วย

(๔) แผนและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต ประกอบด้วย

(ก) ประเภทของกิจการ

(ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต

- (ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต
- (ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานของโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต
- (จ) ลักษณะของการดำเนินงานของโครงการโดยระบุลักษณะการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ
- (ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ และเครื่องชี้วัดอื่นๆ ที่แสดงโอกาสความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ
- (ช) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดแก่เกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ช.ป.ก. จะได้รับ

ข้อ ๕ เมื่อได้รับคำขออนุญาตแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน ในการนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจมีหนังสือ เรียกให้ผู้ขอรับอนุญาตมาชี้แจงเพิ่มเติมหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติม ภายในกำหนดเวลาที่เห็นสมควรก็ได้

ถ้าผู้ขอรับอนุญาตจงใจไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกให้มาหรือให้ส่งเอกสาร ภายในเวลาที่กำหนด ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดยกคำขออนุญาตนั้นเสีย ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ยื่นที่จะยื่นคำขออนุญาตใหม่

ข้อ ๖ ในกรณีจำเป็นต้องไปตรวจสอบสถานที่ที่ขอประกอบกิจการ ให้สำนักงาน การปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบเพื่อนำเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบหรือ เกี่ยวข้องไปตรวจสอบสถานที่นั้น โดยผู้ขอรับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอรับ อนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้ขอรับอนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุมัติจาก

หน้า ๓๘

เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๑๕ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๕ มีนาคม ๒๕๔๑

คณะกรรมการก่อน และคณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๘ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติเป็นประการใดแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบเป็นหนังสือภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติไม่อนุญาต ผู้ขอรับอนุญาตมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการได้ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติดังกล่าวโดยยื่นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

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

ข้อ ๑๐ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้ผู้ขอรับอนุญาตจ่ายค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่คณะกรรมการจะอนุญาตให้ไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนที่ได้รับให้นำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

ข้อ ๑๑ กิจการที่ขออนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัยของราษฎรในพื้นที่

ข้อ ๑๒ เงื่อนไขที่จะให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องประกอบกิจการตามแผนและโครงการที่ขออนุญาตนั้น และจะโอนสิทธิไปยังบุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

หน้า ๓๕

เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๑๕ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๕ มีนาคม ๒๕๔๑

(๒) ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับกิจการที่ได้รับอนุญาตตามที่ระบุไว้ในสัญญา หากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามสัญญา คณะกรรมการหรือผู้อนุญาตมีสิทธิเพิกถอนการอนุญาตและเลิกสัญญาได้

(๓) ต้องเริ่มลงมือดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดในการอนุญาต

(๔) ต้องไม่เปลี่ยนแปลง แก่ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการดำเนินงาน หรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

(๕) ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก. เข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญาอย่างน้อยปีละครั้ง

(๖) ในระหว่างเวลาเช่า เช่าซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ หรือเมื่อได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับอนุญาตแล้วก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้อนุญาตมีอำนาจสั่งให้ผู้รับอนุญาตรื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามผู้อนุญาตมีอำนาจรื้อถอนได้โดยผู้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย และผู้รับอนุญาตต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๒๕ ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวด้วย

(๗) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหรือเช่าทำประโยชน์ หรือมีการเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้นำ (๖) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หน้า ๔๐

เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๑๕ ง ราชกิจจานุเบกษา ๕ มีนาคม ๒๕๔๑

ข้อ ๑๓ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการอนุญาตให้ผู้รับอนุญาต
เข้าทำสัญญากับ ส.ป.ก. หากผู้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาดังกล่าว
โดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ผู้อนุญาตเพิกถอนการอนุญาตนั้นเสีย

ข้อ ๑๔ แบบของสัญญาให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๑

ปองพล อติเรกสาร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ภาคผนวก 2 ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หน้า ๖๑

เล่ม ๑๑๗ ตอนพิเศษ ๓๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓

ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้มีแนวทางการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดที่ดินในเขตที่ดินชุมชนสำหรับกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรเพื่อประโยชน์ในการจัดการที่อยู่อาศัยหรือกิจการสาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อให้การดำเนินการตามหน้าที่และอำนาจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องและรองรับการพัฒนาของสังคมชนบทสู่สังคมเมือง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑๔ (๑) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้อนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีกลุ่มคนอาศัยอยู่เป็นกลุ่มก้อน ซึ่งมีทั้งเกษตรกรที่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมในบริเวณนั้นและมีผู้ซึ่งมิได้เป็นเกษตรกร โดยมีการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยแล้ว และมีการประกอบอาชีพอื่น ๆ หรือกิจการพาณิชย์ต่าง ๆ เช่น ร้านค้า ร้านบริการ รวมทั้งการประกอบกิจการสาธารณูปโภคที่จำเป็นสถานที่ราชการ ตลอดจนมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในชุมชน และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น

“เขตที่ดินชุมชน” หมายความว่า ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในการจัดการที่อยู่อาศัย กิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๓๒

“เกษตรกร” หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๔ การกำหนดเขตที่ดินชุมชนสำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในการจัดการที่อยู่อาศัยหรือกิจการสาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อย่างน้อยต้องมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นเป็นชุมชน โดยมีรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่อยู่รวมกันมาเป็นเวลาอันสมควร มีการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่ มีการตั้งถิ่นฐานแบบกระจัดกระจายตามพื้นที่เกษตรกรรม และตั้งถิ่นฐานโดยปลูกสร้างบ้านเรือนตามแนวร่องถนนหรือแนวร่องริมสองฝั่งแม่น้ำลำคลองตามสภาพภูมิประเทศ

(๒) เป็นศูนย์กลางด้านการศึกษา พาณิชยกรรม เกษตรอุตสาหกรรม การคมนาคมการขนส่ง การท่องเที่ยว หรือการบริการสาธารณสุข เป็นต้น

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

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

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

(๑) บุคคล หรือเกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย

(๒) บุคคล หรือนิติบุคคล ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะเพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

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

(๑) กรณีการอนุญาตการจัดที่ดิน ที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลที่ได้รับการจัดที่ดิน ให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งหาเหมิหรือทรัพย์สินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เช่าทำประโยชน์ที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔ - ๐๑ ข.) แบบท้ายสัญญาดังกล่าว

(๒) การอนุญาตอื่นนอกเหนือจาก (๑) ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งหาเหมิหรือทรัพย์สินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้เปรียบกับคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

หน้า ๖๒

เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๓๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๓

ทั้งนี้ ในการคิดค่าตอบแทนสำหรับผู้รับอนุญาตใช้ที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามประกาศนี้ ที่ได้ประกอบกิจการไปก่อนการขออนุญาตตามประกาศนี้ ให้คิดค่าตอบแทนเป็นสองเท่าของค่าตอบแทนตาม (๒)

ข้อ ๘ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามประกาศนี้ ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ปฏิบัติราชการแทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ภาคผนวก 3 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 เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ปัจจุบัน 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 ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
ข้อ ๑ กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการดังนี้	
ข้อ ๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลองเพื่อประโยชน์ทางเกษตร	๑ สถานีทดลอง/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 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร	๑ ที่ทำการของเอกชนต่างๆ ตามโครงการความร่วมมือระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ภาครัฐและเอกชนและเกษตรกร เช่น ปลูกกาแฟ พืช ผัก ไม้ผล
ข้อ ๑.๔ กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกร และปัจจัยการผลิตลดต้นทุนการผลิตการจำหน่ายและการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น	๑ ศูนย์ผลิต/จำหน่ายเมล็ดพันธุ์พืช ๒ ศูนย์พัฒนาองค์ความรู้อาชีพเกษตรกร ๓ สถานที่ผลิตปุ๋ยอินทรีย์/เคมี ๔ สถานที่เคลือบผิวส้ม ๕ สถานที่รับรมควั่นยางพารา ๖ ที่ทำการสหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ๗ ตลาดกลางจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร/แปรรูปสินค้าเกษตร ๘ ร้านจำหน่ายปุ๋ย/วัสดุและอุปกรณ์การเกษตร ๙ ร้านซ่อมแซมเครื่องจักรกลการเกษตร

บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ แบบท้ายประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
ข้อ ๑.๕ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ	๑ กิจการป้อนน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และอู่ซ่อมรถ เช่น ปิมน้ำมัน ปิมน้ำมันชุมชน สถานีน้ำมัน ประเภทปั๊มหลอด ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอดีเซล ปิมน้ำมันและซ่อมจักรยานยนต์ กิจการอู่ซ่อมรถ (เจียนโซ่ 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 หัตถกรรม ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์ ๙ กิจการคมนาคม เช่น สถานีขนส่ง รถรับจ้าง ๑๐ กิจการร้านอาหาร เช่น ร้านจำหน่ายข้าวแกง อาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว ๑๑ กิจการสาธารณะที่เอกชนขอใช้ เช่น โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก ๑๒ กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ที่อยู่อาศัย ที่พัก หอพัก

บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่น ๆ แนวนัยประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
๒. กิจการที่เป็นเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม 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

ภาคผนวก 4 บัญชีรายชื่อชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

1. บัญชีรายชื่อชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในคราวประชุมครั้งที่ 2/2564 วันที่ 20 พฤษภาคม 2564



2. บัญชีรายชื่อชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินตามแผนงานงบประมาณประจำปี พ.ศ. 2564 ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ 2/2564 วันที่ 20 พฤษภาคม 2564



คณะผู้จัดทำ

ที่ปรึกษา

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข | เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม |
| 2. นายสุรียน พิศุทธกานนท์ | รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม |
| 3. นายสุรชัย ยุทธชนะ | ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน |
| 4. นายปรีชา ลิ้มถวิล | ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย |
| 5. นางสาวจิราทิพย์ โรจน์อุ່นวงศ์ | ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน |
| 6. นายวัฒนา มั่งธิสาร | สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน |

ผู้จัดทำ

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1. นายเกียรติยศ ทรงสง่า | ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดที่ดิน |
| 2. นายศรัณย์วิทย์ เกษศรี | ผู้อำนวยการกลุ่มจัดการที่ดินรัฐ |
| 3. นางสาวเยาวลักษณ์ แก้วยอด | ผู้อำนวยการกลุ่มตรวจสอบสิทธิและการทำประโยชน์ |
| 4. นายสิทธิศักดิ์ เชาว์รุ่งเกียรติ | นักวิชาการปฏิรูปที่ดิน ชำนาญการ |