

โครงการจัดซื้อที่ดินเอกชน

๑. ชื่อโครงการ

โครงการจัดซื้อที่ดินเอกชนเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปีงบประมาณ ๒๕๖๒

๒. หลักการและเหตุผล

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ มาตรา ๖ กำหนดไว้ว่า ให้จัดตั้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขึ้นในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรียกโดยย่อว่า ส.ป.ก. โดยมีหน้าที่หลักในการจัดหาและจัดที่ดินทำกินให้กับเกษตรกรที่มีที่ดินทำกินเล็กน้อย ไม่เพียงพอแก่การครองชีพ ซึ่งการจัดหาที่ดินเอกชนดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) ประกอบมาตรา ๒๙ แห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินฯ โดยมาตรา ๒๙ เป็นบทบัญญัติที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. ในการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเอง หรือทำด้วยตนเองเพียงเล็กน้อย หรือเจ้าของที่ดินที่ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเอง แต่มีที่ดินเกินสิทธิตามกฎหมาย หรือเจ้าของที่ดิน ซึ่งประสงค์จะขายที่ดินให้กับ ส.ป.ก. ประกอบกับมาตรา ๑๙ (๒) กำหนดไว้ว่า ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับ ข้อบังคับหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ตลอดจนการควบคุมการบริหารงานของ ส.ป.ก. รวมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(๑) จัดหาที่ดินของรัฐเพื่อนำมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) พิจารณากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา ๒๕ การจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๒๙ และการกำหนดเนื้อที่ที่ดินที่จะให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรเช่าระยะยาว หรือเช่าซื้อตามมาตรา ๓๐ ฯลฯ

โดยคณะกรรมการได้อาศัยอำนาจดังกล่าวออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

จากบทบัญญัติดังกล่าวที่ให้อำนาจ ส.ป.ก. สามารถดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีได้ประกอบเกษตรกรรมในที่ดินด้วยตนเอง หรือทำด้วยตนเองเพียงเล็กน้อยแล้ว ในการประชุมคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๒ มีมติมอบหมายให้ ส.ป.ก. ดำเนินการจัดหา และจัดที่ดินให้เกษตรกรสภาประชาชน ๔ ภาค ที่เรียกร้องขอที่ดินทำกินจากรัฐบาล และติดต่อผ่านหน่วยงานต่างๆ ซึ่งต่อมามีผู้ไร้ที่ดินทำกินจากทั่วประเทศรวมตัวกัน และแจ้งขอรับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. เพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ จนปรากฏว่า มีผู้มายื่นคำขอขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินทำกินจาก ส.ป.ก. จำนวน ๓๗๐,๖๗๖ ราย ตรวจสอบคุณสมบัติเบื้องต้นพบว่า มีคุณสมบัติการเป็นเกษตรกร จำนวน ๓๓๓,๒๔๖ ราย และยังคงมีผู้มาขอขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินทำกินจาก ส.ป.ก. เพิ่มเติมอยู่ตลอดเวลา

ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาผู้ไร้ที่ดินทำกิน ส.ป.ก. ได้กำหนดแผนงานการจัดซื้อที่ดินเอกชน โดยคณะกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อกก.ค.) ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๑ มีมติเห็นชอบแผนการใช้จ่ายเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรม หมวดรายจ่ายขาด เพื่อเป็นวงเงินค่าที่ดิน จำนวน ๕๕๑ ล้านบาท เนื้อที่ ๔,๗๗๗ ไร่ และ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๑ มีมติอนุมัติแผนการใช้จ่ายเงินกองทุนฯ ดังกล่าว ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๒ เพื่อรองรับการจัดที่ดินให้กับ เกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินทำกิน และตามโครงการสร้างและพัฒนาเกษตรกรรุ่นใหม่ ประกอบกับ ราคาที่ดิน มีแนวโน้มสูงขึ้น เกษตรกรยากจน และผู้ไร้ที่ดินทำกินไม่สามารถ เป็นเจ้าของที่ดิน อีกทั้งการใช้ประโยชน์ในที่ดินบางพื้นที่ไม่ตรงตามศักยภาพของที่ดิน ส.ป.ก. จึงมีนโยบายมุ่งเน้นที่จะจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ ทางเกษตรเพื่อจัดสรรให้ผู้ไร้ที่ดินโดยการเช่าหรือเช่าซื้อ หากเกษตรกรไม่ต้องการทำการเกษตรแล้วจะต้องคืน หรือขายคืนที่ดินให้กับ ส.ป.ก. เพื่อจัดให้เกษตรกรรายอื่นต่อไป ถือเป็นการคุ้มครองพื้นที่เพื่อเกษตรกรรมที่ยั่งยืน อีกทางหนึ่งด้วย

๓. วัตถุประสงค์

๓.๑ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อย ไม่เพียงพอแก่การครองชีพ

๓.๒ เพื่อรองรับการจัดที่ดินให้กับเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินทำกินจาก ส.ป.ก. และเกษตรกรตามโครงการสร้าง และพัฒนาเกษตรกรรุ่นใหม่

๓.๓ เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน ช่วยลดความเหลื่อมล้ำ และแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ ในที่ดินทำกิน

๓.๔ เพื่อเป็นการคุ้มครองพื้นที่เพื่อเกษตรกรรมให้มีความยั่งยืน

๔. เป้าหมาย

จัดหาที่ดิน และจัดซื้อที่ดินในท้องที่ที่มีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) จำนวน ๑๖ จังหวัด เนื้อที่ประมาณ ๔,๗๗๗ ไร่

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒

๖. วิธีดำเนินการ

๖.๑ การประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งพื้นที่ที่จะจัดซื้อให้กำหนดเป็นเขต ตำบลหรืออำเภอก็ได้ โดยการจัดทำเป็นประกาศ ส.ป.ก.จังหวัด มีระยะเวลาปิดประกาศไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน เพื่อให้เจ้าของที่ดินที่ประสงค์จะขายที่ดินทราบ และยื่นคำเสนอขายที่ดิน ณ ส.ป.ก.จังหวัด

๖.๒ การพิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน

๖.๒.๑ ตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตรวจสอบราคาประเมินที่ดิน ของกรมธนารักษ์ ราคาที่ดินที่มีการซื้อขายในท้องตลาดบริเวณใกล้เคียงแห่งท้องที่นั้น ย้อนหลังไม่เกิน ๓ ปี ตลอดจนตรวจสอบแปลงที่ดินด้วยว่า ไม่มีผู้บุกรุก และปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ เกี่ยวกับที่ดิน

โดยประสานกับสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ที่ดินตั้งอยู่พร้อมทั้งตรวจการทับซ้อนกับพื้นที่ของหน่วยงานอื่น เช่น สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์เขตทหาร ฯลฯ

๖.๒.๒ ตรวจสอบสภาพที่ดินที่จะจัดซื้อ และเจรจาต่อรองราคาที่ดิน โดยติดต่อ ผู้เสนอขายที่ดิน ผู้เช่าที่ดิน (ถ้ามี) เพื่อนำตรวจสอบสภาพพื้นที่ ขอบเขตที่ดิน รูปแปลงที่ดิน หมู่หลักเขตที่ดิน ตลอดจนให้ข้อมูล และรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน เช่น ทางเข้าออกแปลงที่ดิน การทำประโยชน์ในที่ดิน ผลผลิต และสภาพแวดล้อมต่างๆ

๖.๒.๓ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ และให้ความเห็นเบื้องต้นว่าที่ดินมีความเหมาะสมหรือไม่ และสมควรที่จะจัดซื้อหรือไม่ พร้อมเหตุผล ประกอบ แล้วนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาความเหมาะสมของที่ดินที่จะจัดซื้อ

๖.๒.๔ เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าที่ดินมีความเหมาะสมที่จะจัดซื้อ และเห็นชอบตามราคาให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณา แต่หากเห็นว่าที่ดินไม่เหมาะสมที่จะจัดซื้อ ให้ถือว่าเป็นอันยุติ และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้เสนอขายที่ดินทราบ

๖.๓ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก. นำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อ และอนุมัติราคาที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการ จัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ (คปจ./อกก.คจ.) ต่อไป

๖.๔ เมื่อผู้มีอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินแล้ว กรณีที่ดินนั้นอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประสานกับผู้เสนอขายที่ดินเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และดำเนินการรังวัดสอบเขตเพื่อจัดซื้อที่ดิน หากที่ดินอยู่นอกเขตปฏิรูปที่ดินจะต้องเสนอคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อขออนุมัติกำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน และดำเนินการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินก่อน จึงจะสามารถดำเนินการจัดซื้อต่อไปได้

๖.๕ การรังวัดเพื่อการจัดซื้อที่ดิน เพื่อให้ทราบเนื้อที่ที่ชัดเจนแน่นอนสำหรับใช้ประกอบการชำระราคาที่ดินที่จัดซื้อ

๖.๖ การขออนุมัติจัดซื้อที่ดิน

เมื่อได้รับทราบผลการรังวัดสอบเขตที่ดิน และที่ดินนั้นตั้งอยู่ในท้องที่มีพระราชกฤษฎีกา กำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องดำเนินการขออนุมัติจัดซื้อที่ดินต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

๖.๗ การโอนเงินและการชำระราคาที่ดิน

เมื่อได้รับทราบผลการรังวัดสอบเขต ตามขั้นตอนการรังวัดเพื่อจัดซื้อ และดำเนินการ ขออนุมัติจัดซื้อแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้ง ส.ป.ก. เพื่อขอโอนเงินค่าที่ดินไปตั้งจ่าย ณ สำนักงานคลังจังหวัด เพื่อใช้ชำระเป็นค่าจัดซื้อที่ดินให้กับเจ้าของที่ดิน

๖.๘ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการชำระราคาที่ดิน

๗. ตัวชี้วัดของโครงการ

๗.๑ ตัวชี้วัดเชิงปริมาณ

จัดหาที่ดินเพื่อการจัดซื้อได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแผนงานที่กำหนด

๗.๒ ตัวชี้วัดเชิงคุณภาพ

สามารถจัดซื้อที่ดินทำกินให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์โดยวิธีการเช่าหรือเช่าซื้อ

๘. งบประมาณ งบประมาณดำเนินการ จำนวน ๑,๕๓๙,๙๐๐ บาท โดยใช้จ่ายงบประมาณจาก ๒ กิจกรรม ดังนี้

๘.๑ งบประมาณที่ดินเอกชน จำนวน ๑,๐๔๐,๖๐๐ บาท

๘.๒ งบประมาณจัดที่ดินทำกิน/ชุมชน จำนวน ๔๙๙,๓๐๐ บาท

ทั้งนี้ สามารถใช้จ่ายงบประมาณถัวจ่ายได้ทุกรายการ และหากมีความจำเป็นต้องใช้งบประมาณ กิจกรรมจัดที่ดินเอกชนที่ได้รับไปดำเนินการนอกเหนือจากกิจกรรมที่กำหนดไว้ ก็สามารถดำเนินการได้ แต่จะต้องไม่ทำให้แผนงานที่ได้รับงบประมาณลดลงหรือเปลี่ยนแปลงไป

๙. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๙.๑ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อย ไม่เพียงพอแก่การครองชีพ

๙.๒ เพื่อรองรับการจัดที่ดินให้กับเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดินทำกินจาก ส.ป.ก. และเกษตรกรตามโครงการสร้าง และพัฒนาเกษตรกรรุ่นใหม่

๙.๓ เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน ช่วยลดความเหลื่อมล้ำ และแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ ในที่ดินทำกิน

๙.๔ เพื่อเป็นการคุ้มครองพื้นที่เพื่อเกษตรกรรมให้มีความยั่งยืน

๑๐. ผู้ดำเนินโครงการ

๑๐.๑ นายปราโมทย์ ยอดแก้ว ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน ที่ปรึกษาโครงการ

๑๐.๒ นายกฤตภาส ธนาปรุฑมภ์ นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ ผู้รับผิดชอบโครงการ

๑๐.๓ นางสาววนิดา พุ่มพา นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ ผู้ช่วยจัดการโครงการ

แผนงบประมาณจัดซื้อและบริหารจัดการที่ดินเอกชน ปีงบประมาณ 2562

ลำดับ	จังหวัด	โอนงบประมาณ ครั้งที่ 1 (ไตรมาส 1-2)		
		แผนจัดซื้อ	แผนบริหาร	รวม
		บาท	บาท	
รวมทั้งสิ้น 36 จังหวัด		0.00	504,015.00	504,015.00
ภาคเหนือ		0.00	154,265.00	154,265.00
1	เชียงใหม่	0.00	4,440.00	4,440.00
2	นครสวรรค์	0.00	92,545.00	92,545.00
3	พะเยา	0.00	15,725.00	15,725.00
4	พิจิตร		7,120.00	7,120.00
5	แพร่			0.00
6	แม่ฮ่องสอน			0.00
7	สุโขทัย		18,425.00	18,425.00
8	อุดรดิตถ์		2,180.00	2,180.00
9	อุทัยธานี		13,830.00	13,830.00
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ		0.00	20,205.00	20,205.00
1	ขอนแก่น		7,950.00	7,950.00
2	นครพนม		0.00	0.00
3	บุรีรัมย์		6,375.00	6,375.00
4	มุกดาหาร			0.00
5	หนองคาย		5,880.00	5,880.00
6	อุดรธานี			0.00
ภาคกลาง		0.00	318,290.00	318,290.00
1	กาญจนบุรี		12,440.00	12,440.00
2	จันทบุรี		1,000.00	1,000.00
3	ฉะเชิงเทรา		20,875.00	20,875.00
4	ชัยนาท		11,335.00	11,335.00
5	นครนายก		27,980.00	27,980.00
6	นครปฐม		3,240.00	3,240.00
7	ปทุมธานี		62,955.00	62,955.00
8	ปราจีนบุรี		46,240.00	46,240.00
9	พระนครศรีอยุธยา		24,870.00	24,870.00
10	เพชรบุรี		9,660.00	9,660.00
11	ราชบุรี		4,030.00	4,030.00
12	ลพบุรี		21,105.00	21,105.00
13	สระบุรี		34,090.00	34,090.00
14	สิงห์บุรี		6,660.00	6,660.00

15	สุพรรณบุรี		31,810.00	31,810.00
16	อ่างทอง			0.00
ภาคใต้		0.00	11,255.00	11,255.00
1	กระบี่			0.00
2	นราธิวาส			0.00
3	ปัตตานี		3,130.00	3,130.00
4	ยะลา		8,125.00	8,125.00
5	สงขลา			0.00

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

แผนปฏิบัติการประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๒

	งาน/โครงการ/กิจกรรม	งบประมาณ (บาท)	ปริมาณงาน	หน่วยนับ	ไตรมาส ๑			ไตรมาส ๒			ไตรมาส ๓			ไตรมาส ๔		
					ต.ค.๖๑	พ.ย.๖๑	ธ.ค.๖๑	ม.ค.๖๒	ก.พ.๖๒	มี.ค.๖๒	เม.ย.๖๒	พ.ค.๖๒	มิ.ย.๖๒	ก.ค.๖๒	ส.ค.๖๒	ก.ย.๖๒
๑	รวมงบประมาณทั้งสิ้น	๑,๔๓๙,๙๐๐														
	จัดซื้อที่ดิน	๕๕๗,๑๖๐	๔,๗๗๗	ไร่												
	๑.๑ ประกาศกำหนดพื้นที่รับคำเสนอขาย/ตรวจเอกสาร/ตรวจแปลง/เจรจาต่อราคา										↔					
	๑.๒ รับคำเสนอขาย /ตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน									↔						
	๑.๓ ตรวจสอบสภาพแปลงที่ดินและเจรจาต่อราคาที่ดิน									↔						
	๑.๔ ประชุมอนุกรรมการฯ										↔					
	๑.๕ ประชุม คปจ./อกคจ.											↔				
	๑.๖ จัดทะเบียนโอนสิทธิและนิติกรรม											↔				
๒	การบริหารจัดการที่ดินเอกชน	๙๕๒,๗๔๐														
	๒.๑ ดำเนินการปรับปรุงแปลงที่ดิน				↔											
	๒.๒ สอบสวนสิทธิ์/จัดทำสัญญาเช่าหรือซื้อ						↔									
	๒.๓ ปรับปรุงสิทธิการเช่าไปสู่การเช่าซื้อ							↔								
	๒.๔ ดำเนินการปรับปรุงสัญญาเช่าที่ดิน											↔				
	๒.๕ จัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ตามสัญญาเช่าซื้อ)												↔			
	๒.๖ โอนสิทธิ ตกทอกรรมสิทธิการเช่าหรือการเช่าซื้อ (เดิมแปลง/แบ่งแปลง)													↔		
	๒.๗ เจรจาลดค่าเช่าที่ดิน														↔	
																↔
																↔

หมายเหตุ : กิจกรรมจัดซื้อที่ดิน คาดว่าจะดำเนินการในไตรมาส ๓ เนื่องจากผลการบริหารจัดการที่ดินและจัดซื้อที่ดินเอกชนหรือไม่อย่างไร ทั้งนี้ สจก. จะกำหนดแนวทางปฏิบัติให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการต่อไป