

เกษตรกรรม

[illegible]

กลุ่มที่ดินและผลประโยชน์

ที่ดิน ส.ป.ก.

คนซื้อไม่ได้สิทธิ
คนขายเสียสิทธิ
ผิดกฎหมายทั้งคู่

สุราษฎร์ธานี ช่วยสร้างงานเกษตรกร
และเกษตรกร และเกษตรกรและเกษตรกร

กิจการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องฯ

กิจการตาม
กฎกระทรวง

กิจการสาธารณูปโภค
และกิจการอื่น ๆ

ที่ดินเอกชน

โรงแปรรูปผลผลิตการเกษตร

สัญญาเช่าที่ดินหรือสิ่งอาคารพาณิชย์
เพื่อประกอบกิจการงานในเขตหรือย่านใดแห่งการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด _____

สัญญาที่ _____ ณ _____ ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
จังหวัด _____ โดย _____ พ.ศ. _____
เกษตรกรรม _____ ส่วนหนึ่ง _____
สำนักงานให้ทำสัญญาเพนดามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ _____
จังหวัด _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ซึ่งต่อไป

- ❁ ศึกษาวิเคราะห์ กำหนดอัตราค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ อัตราค่าชดเชยที่ดิน ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ค่าตอบแทนอื่นๆ
- ❁ ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งคำนวณค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแปลง
- ❁ ให้คำปรึกษา แนะนำ แก้ปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บผลประโยชน์
- ❁ ตอบข้อร้องเรียน ข้อซักถาม และข้อชี้แจงเกี่ยวกับการปฏิบัติงานด้านที่ดินและผลประโยชน์ เรังรัด ติดตาม ควบคุม กำกับ ดูแล การใช้ประโยชน์และการจัดเก็บผลประโยชน์ (ที่รัฐและที่เอกชน)
- ❁ ตรวจสอบการชำระค่าเช่าซื้อครบก่อนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และควบคุมการจัดทำทะเบียนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
- ❁ แก้ไขปัญหากรณีเกษตรกรที่นำเอกสารสิทธิไปค้ำประกันเงินกู้กับ ธกส.
- ❁ ปฏิบัติงานร่วมกับ หรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือได้รับมอบหมาย



ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาและนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

ที่ดินรัฐ

ได้มาตาม
ม. ๒๖
พ.ร.บ.ปฏิรูปฯ

ที่ดินราชพัสดุ
ใช้เพื่อประโยชน์
ของแผ่นดิน
โดยเฉพาะ

ที่ดินเอกชน

- ที่ดินจัดซื้อที่ดิน (ม.๒๙ พ.ร.บ.ปฏิรูปฯ)
- ที่ดินรับพระราชทาน *
- ที่ดินรับบริจาค *
- ที่ดินธรณีสงฆ์ *

ที่ดินราชพัสดุ
ซึ่งเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินโดยธรรมดา*

* (๒๕ ทวิ พ.ร.บ.ปฏิรูปฯ)

จัดเก็บ ผลประโยชน์

- ◆ เกษตรกร
- ◆ สถาบันเกษตรกร
- ◆ บุคคลใด/ผู้ใด

เงิน ดอกผลหรือผลประโยชน์ใด ๆ
ที่ ส.ป.ก. ได้รับเกี่ยวกับการ
ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
(ม.๑๐ (๔) พ.ร.บ.ปฏิรูปฯ)

จัดเก็บรายได้
เข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดิน
โดยไม่ต้องนำส่งคลัง
เป็นรายได้แผ่นดิน

(ม.๙ วรรค ๒ พ.ร.บ.ปฏิรูปฯ)
อาทิ ค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ ค่าตอบแทน



ลักษณะการปฏิบัติงาน

การดำเนินการในส่วนของขั้นตอนของการจัดซื้อที่ดินเอกชน

ตรวจสอบก่อนโอนขายบิล

กรณีเกินอำนาจ คปจ. ก่อนเสนอ ออกก.คง. เห็นชอบ
การจัดซื้อและอนุมัติราคา (ระเบียบจัดซื้อที่ดินข้อ 13 (2))

ตรวจเอกสารประกอบการจัดซื้อ

ตรวจใบสำคัญ
การจัดซื้อที่ดิน

ทำทะเบียนคุมที่ดิน
การเข้าทำประโยชน์

สจก. ส่งเรื่องให้ สบท.

สจก. ส่งหลักฐาน
การจัดซื้อ
และใบสำคัญ
การจ่ายเงินมา สบท.

จัดทำทะเบียนคุม
การได้มาของที่ดิน

หมายเหตุ
จัดทำทะเบียนกรณีอื่น
ที่ดินพระราชทาน
ที่ดินราชพัสดุ
ที่ดินบริจาค
ที่ดินธรณีสงฆ์
การใช้ที่ดินเพื่อกิจการ
สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ
การใช้ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง



การจัดเก็บผลประโยชน์

การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายประโยชน์ที่ดิน

- ค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (สัญญาเช่า)
- ค่าเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (สัญญาเช่าซื้อ)
- เช่าที่ดิน เพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน (สัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์)
- ค่าตอบแทน เพื่อกิจการสาธารณูปโภค (หนังสืออนุญาต)
- ค่าตอบแทน เพื่อกิจการตามกฎหมายกระทรวง (หนังสือให้ความยินยอมหรืออนุญาต)
- ค่าเช่า ตามระเบียบสถาบันเกษตรกร (สัญญาเช่าที่ดินสถาบันฯ)

กรณีอื่น

- ค่าเสียหาย/ค่าปรับ

จัดทำแผน-ผล จัดเก็บ ค่าเช่าและค่าเช่าซื้อที่ดินเกษตรกรรม
ค่าตอบแทนกิจการเกี่ยวเนื่องฯ/กิจการตามกฎหมายกระทรวง

ตรวจสอบ
ใบเสร็จรับเงิน

ตรวจสอบสัญญา/
หนังสืออนุญาต/
หนังสือยินยอมฯ

ตรวจสอบค่าเช่าซื้อ
ก่อนโอนฯ

ใบเสร็จฯ

งบกระแสเงินสด

โปรแกรม

ตรวจการคำนวณ

ตรวจสอบข้อมูลที่ดิน
การคำนวณ
การชำระเงิน

ตรวจสอบตามระเบียบ /มติ คปก./
หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง



ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการประเมินมูลค่าที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์

พิจารณาทบทวน กำหนดหลักเกณฑ์

- ❁ ประเมินมูลค่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
- ❁ ค่าตอบแทนกรณีใช้ที่ดินสำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน
- ❁ ค่าตอบแทนกิจการตามกฎหมายกระทรวง ภายใต้คำสั่งหัวหน้า คสช. ที่ ๓๑/๒๕๖๐
- ❁ พิจารณาความเหมาะสมการเรียกเก็บค่าตอบแทนกิจการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม และขนส่งโลจิสติกส์หรือกิจการอื่น ๆ ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินอย่างถาวร
- ❁ อัตราค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ และค่าตอบแทน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน

พิจารณากลับกรอง

- ❁ การขอยกเว้นค่าเช่า และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

นำเสนอ
คปก.
พิจารณา
อนุมัติ

คำสั่ง คปก. ๑/๒๕๖๒ สั่ง ณ วันที่ ๒๘ มิ.ย. ๖๒



แก้ไขปัญหากรณีเกษตรกรที่นำเอกสารสิทธิไปค้ำประกันเงินกู้ ธ.ก.ส.

บันทึกข้อตกลง ระหว่าง ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. เรื่อง การให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส.

ปรับปรุงระเบียบ ปรับปรุงคู่มือ

ตอบข้อหารือ ให้คำปรึกษา แนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บผลประโยชน์

งานอื่นที่ได้รับมอบหมาย

- ✿ การจัดทำรายงาน ตามแผนปฏิบัติการ/ตัวชี้วัด
- ✿ โครงการศึกษา เช่น สำรวจความต้องการของเกษตรกรในการขายคืนที่ดินเพื่อจัดทำฐานข้อมูล ศึกษาแนวทางการประเมินมูลค่าที่ดินเอกชนเพื่อใช้กำหนดหลักเกณฑ์การรับโอนคืนที่ดิน เป็นต้น



จบการนำเสนอ

