

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๕/๒๕๖๔
วันพุธที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ น.
การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ณ ห้องประชุมไชยงค์ ชูชาติ ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ
และห้องประชุมสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่เกี่ยวข้อง

กรรมการผู้มาประชุม

๑. นายทองเปลว	กองจันทร์	ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	ประธานกรรมการ
๒. นายประยูร	อินสกุล	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓. นายชยาวุธ	จันทร์	รองปลัดกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๔. นายสกล	จุลาภา	รองอธิบดีกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๕. นายวันชัย	อาจมล	ผู้อำนวยการกองบริหารการพาณิชย์ภูมิภาค (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๖. นางสาวทัศนีย์	เมืองแก้ว	รองเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ
๗. นายนวนิตย์	พลเคน	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๘. นางสาวภัทราภรณ์	โสเจยยะ	รองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน (แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน)	กรรมการ
๙. นางสาวอริยาพร	อำรรพสรเดช	ผู้อำนวยการกองพัฒนาเกษตรอุตสาหกรรม (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๑๐. นายอนุกุล	ปัดแก้ว	อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ	กรรมการ
๑๑. นายเฉลิมชัย	สุวรรณรักษ์	รองอธิบดีกรมประมง (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ
๑๒. นายวีระชัย	นาควิบูลย์วงศ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ

๑๓. นายสรเสรีญ	อัจจุตมานัส	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๔. นายอัชฌา	สุวรรณนิตย	รองอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ
๑๕. นายนิวัติ	น้อยผาง	รองอธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน (แทนอธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน)	กรรมการ
๑๖. นายยศววัฒน์	พัชรศักดิ์สกุล	ผู้อำนวยการส่วนระบบการปกครองท้องถิ่น (แทนอธิบดีกรมการปกครอง)	กรรมการ
๑๗. นายบันดาล	สถิรवाल	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด (แทนอธิบดีกรมที่ดิน)	กรรมการ
๑๘. นายปรานต์	ดิลกคุณากุล	ผู้อำนวยการกองอนุรักษ์ทรัพยากรชายฝั่ง (แทนอธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง)	กรรมการ
๑๙. นายอนันต์	แก้วกำเนิด	รองผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ (แทนผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ)	กรรมการ
๒๐. นางมัลลิกา	อัปภาสกิจ	ผู้อำนวยการกองกำกับและพัฒนาระบบเงินนอกงบประมาณ (แทนอธิบดีกรมบัญชีกลาง)	กรรมการ
๒๑. นายวิวัฒน์	ไชยชะอุ่ม	ผู้อำนวยการกองส่งเสริมและพัฒนาศุสัศตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัศตว์)	กรรมการ
๒๒. นายนรินทร์	ประทวนชัย	ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินป่าไม้ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๒๓. นางวิไลรัตน์	อักษรพันธ์	ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ (แทนอธิบดีกรมธนารักษ์)	กรรมการ
๒๔. นายศักดา	ศิริวิโรจน์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อบุคคล (แทนผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร)	กรรมการ
๒๕. นายอุบลศักดิ์	บัวหลวงงาม	ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย	กรรมการ
๒๖. นายศิริชัย	ออสุวรรณ	ประธานชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย	กรรมการ
๒๗. นายประพันธ์	เทียนวิหาร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๘. นายมีชัย	ดีมะการ	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๙. นายเด่นณรงค์	ธรรมมา	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๓๐. นายเผด็จ	ดิฐุสดี	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๓๑. นายบุญช่วย	มหิวรรณ	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ

๓๒. นายสุวิทย์	ไทยเอียด	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๓๓. นายวิณะโรจน์	ทรัพย์ส่งสุข	เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	กรรมการ และเลขานุการ

กรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑. นายเกษมสันต์	จิณณาโส	ติตราชการ
๒. อธิบดีกรมชลประทาน		ติตราชการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายวุฒิพงศ์	เนียมหอม	รองเลขาธิการ ส.ป.ก.
๒. นางสาวจิราทิพย์	โรจน์อ่อนวงศ์	ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน ส.ป.ก.
๓. นายวัฒนา	มังธิสาร	ผู้อำนวยการสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน ส.ป.ก.
๔. นายสุรัชย์	ยุทธชนะ	ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.
๕. นายอุกฤษฏ์	อินทภรณ์	ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน ส.ป.ก.
๖. นายไพโรจน์	วิริยะกิจ	ผู้อำนวยการกลุ่มกฎหมายและระเบียบ ส.ป.ก. (แทนผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย)
๗. นายเกียรติยศ	ทรงสง่า	ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดที่ดิน ส.ป.ก.
๘. นายดำรงค์	ไชโย	ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา
๙. นายพนมไพร	ดีใหม่	ปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุรินทร์
๑๐. นายเกียรติชาย	วชิรมงคลพงษ์	หัวหน้าฝ่ายจัดทำแผนงานที่ ๒ ส่วนแผนงาน กองแผนงาน กรมชลประทาน
๑๑. นางสาวณัฐชยา	ศรีสุขสวัสดิ์	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ
๑๒. นายนิติกรณ์	สาธูเม	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
๑๓. นายสุริยา	แก้วเอี่ยม	นักวิชาการชลประทานปฏิบัติการ
๑๔. นางสาวฐิตาภัสร์	อิทธิเศวตพงศ์	นักทรัพยากรบุคคลปฏิบัติการ

เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จังหวัด และผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้งสิ้น ๓๙ คน

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๐๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (COVID-๑๙) ซึ่งยังคงมีความรุนแรงอย่างต่อเนื่องในขณะนี้ ฉะนั้น เพื่อให้เป็นไปตามการรักษามาตรการที่ศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (ศบค.) กำหนด ในวันที่จึงเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

โดยใช้ Application : ZOOM ซึ่งตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๖๓ มาตรา ๙ (๑) ได้กำหนดให้ผู้เข้าร่วมประชุมแสดงตน เพื่อเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก่อนร่วมการประชุม โดยฝ่ายเลขานุการฯ นายอุกฤษฏ์ อินทาทิพย์ ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน ได้ขออนุญาตที่ประชุม อ่านชื่อหน่วยงานเพื่อให้ผู้แทนแต่ละหน่วยงานแสดงตัวโดยการแจ้งชื่อพร้อมตำแหน่งต่อที่ประชุม อีกทั้ง มีกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุมไชยวงศ์ ชูชาติ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำนวน ๖ ท่าน ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (นายประยูร อินสกุล) ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายสรเสรีญ อัจจุตมานัส) ประธานคณะกรรมการกลาง กลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย (นายอุบลศักดิ์ บัวหลวงงาม) และเลขานุการฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการ กล่าวเปิดการประชุม และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เนื่องจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ประธานกรรมการ ติดภารกิจเร่งด่วนไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จึงได้มอบหมายให้ทำหน้าที่ประธาน ในการประชุมครั้งนี้

**ระเบียบวาระที่ ๒ รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๔
เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๔**

เลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้จัดส่งรายงานการประชุมคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๔ วันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๔ ให้คณะกรรมการพิจารณารับรองแล้ว ตามหนังสือที่ กษ ๑๒๑๐/๕๗๗๕ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๔ กษ ๑๒๑๐/ว ๔๗๗๖ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๔ และ กษ ๑๒๑๐/ว ๔๗๗๗ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๔ ปรากฏว่า มีคณะกรรมการขอแก้ไขรายงานการประชุม ดังนี้

๑. ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายสรเสรีญ อัจจุตมานัส) ขอแก้ไขรายงาน ดังนี้

- หน้าที่ ๕๔

- บรรทัดที่ ๙ เปลี่ยนจากคำว่า “โดย” ขอแก้ไขเป็นคำว่า “ส่วน”

- บรรทัดที่ ๑๔ – ๑๕ จากข้อความเดิม “หรือแม้กระทั่งสอน เรียนรู้ และติดตามเองได้”

ขอแก้ไขเป็น “หรือแม้กระทั่งการอบรมเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด ให้รู้ถึงวิธีการตรวจสอบจากแผนที่ภาพถ่าย ทางอากาศ เพื่อให้ติดตามเองได้”

- บรรทัดที่ ๑๗ ขอเพิ่มคำว่า “เป็นค่า” หน้าข้อความว่า “ตรวจสอบจำนวน ๒.๕ ล้านบาท”

- หน้าที่ ๕๕

- บรรทัดที่ ๑๓ - ๑๔ จากข้อความเดิม “วัตถุประสงค์ของการใช้เงินกองทุนดังกล่าวใช้เพื่อ การปฏิรูปที่ดินหรือไม่” ขอแก้ไขเป็น “วัตถุประสงค์ของการใช้เงินกองทุนนั้น กฎหมายกำหนดเพียงว่าต้องใช้ เพื่อการปฏิรูปที่ดินเท่านั้น”

ทั้งนี้ ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ปรับแก้ไขรายงานการประชุมเรียบร้อยแล้ว

มติคณะกรรมการ รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๔

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องสืบเนื่อง

**เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสัหาริมทรัพย์สำหรับกิจการ
ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม**

ฝ่ายเลขานุการฯ (นางสาวจิราทิพย์ โรจน์อ่อนวงศ์ ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน ส.ป.ก.) ได้ชี้แจงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๓.๘ ขออนุมัติอัตราค่าตอบแทนตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสัหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑ และ คปก. มีมติเห็นชอบในหลักการเรื่องอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสัหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประเด็นที่ ส.ป.ก. เสนอ โดยให้ ส.ป.ก. จัดทำเป็นประกาศ คปก. และให้หารือกับผู้ทรงคุณวุฒิ (นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส) ก่อนนำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาอนุมัติและบังคับใช้ต่อไป

ข้อเท็จจริง

๑. อัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสัหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน เรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

๑.๑ ค่าตอบแทนกรณีประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสัหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑ (ระเบียบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง) อัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ (ราคาประเมินฯ) หากไม่มีให้คำนวณจากราคาประเมินฯ สำหรับแปลงที่ดินที่ใกล้ที่สุด ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๙๒๑/๒๕๔๔ สั่ง ณ วันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ (หนังสือที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๔๕ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๔๕ เรื่อง กำหนดค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินหรือสัหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน)

๑.๒ ค่าตอบแทนกรณีประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องตามระเบียบ กิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง โดยจัดที่อยู่อาศัยให้แก่เกษตรกรที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน และจัดที่ดินให้แก่ผู้ประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตที่ดินชุมชน อัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ของร้อยละ ๖๐ ของบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ และให้ปรับค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจากเกษตรกรตามราคาประเมินฯ (มติ คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๑๐ วาระจรเรื่องที่ ๘ พิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า

ระยะเวลาการเช่าในเขตที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)

๑.๓ ค่าตอบแทนกรณีประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องโดยจัดที่ดินให้แก่สถาบันเกษตรกร ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ (ระเบียบสถาบันเกษตรกร) ให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บตามระเบียบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง อัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินฯ โดยอัตราค่าเช่าที่ดินให้ปรับทุก ๔ ปี ตามราคาประเมินฯ (มติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร)

๒. การกำหนดอัตราค่าตอบแทนกรณีประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องตามข้อเท็จจริง ๑.๑ และ ๑.๒ เป็นกรณีจัดที่ดินตามระเบียบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง ในส่วนข้อเท็จจริง ๑.๓ เป็นกรณีจัดที่ดินตามระเบียบสถาบันเกษตรกรซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย และประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง ดังนั้น หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนกรณีประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องที่จะนำเสนอ คปก. พิจารณานุมัติในครั้งนี้จะกำหนดให้ครอบคลุมตามข้อเท็จจริง ๑.๑ – ๑.๓ จึงเห็นควรปรับถ้อยคำชื่อเรื่องสืบเนื่องที่นำเสนอ คปก. พิจารณา จากเดิม “ขออนุมัติอัตราค่าตอบแทนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑” เป็น “ขออนุมัติหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

การดำเนินการ

ส.ป.ก. ได้ดำเนินการจัดทำร่าง “ประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔” ตามข้อสังเกตของคณะกรรมการฯ ในการประชุม คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ และได้หารือผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน ๒ ท่าน (นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส และนายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ไว้แล้ว (รายละเอียดตามร่างประกาศ คปก. ที่แนบวาระการประชุม)

กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑

ฯลฯ

ข้อ ๑๐ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด กำหนดให้ผู้ขอรับอนุญาตจ่ายค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่คณะกรรมการจะอนุญาตให้ไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนที่ได้รับให้นำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ฯลฯ

๒. ระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

ฯลฯ

ข้อ ๑๐ ค่าเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

ฯลฯ

ความเห็นของ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้ ส.ป.ก. มีหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่จะเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้ได้รับการจัดที่ดิน และมีหลักเกณฑ์ การลดค่าตอบแทน การปรับปรุงค่าตอบแทน การทบทวนอัตราค่าตอบแทน และการคำนวณค่าตอบแทน เป็นต้น จึงเห็นควรนำเสนอ คปก. พิจารณานุมัติ “ร่างประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔” เพื่อใช้บังคับ และเห็นควร ยกเลิกมติ คปก. ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเรียกเก็บค่าตอบแทนตามหลักเกณฑ์ร่างประกาศดังกล่าว

ประเด็นที่นำเสนอ

๑. เพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติร่าง “ประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔” ตามร่างประกาศ คปก. ที่แนบวาระการประชุม

๒. เพื่อโปรดพิจารณายกเลิกมติ คปก. ดังต่อไปนี้

๒.๑ ยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๑๐ วาระจร เรื่องที่ ๘ พิจารณาการกำหนดอัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่าในเขตที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะข้อ ๑ (ค่าเช่าที่ดินในเขตที่ดินชุมชน)

๒.๒ ยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติ กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร เฉพาะข้อ ๒ (ค่าเช่าที่ดินสำหรับประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ) และข้อ ๓ (การปรับอัตราค่าเช่าที่ดิน)

และให้นำหลักเกณฑ์ตามร่าง “ประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔” ใช้บังคับกับการเรียกเก็บค่าตอบแทนตามกรณี ข้อ ๒.๑ และ ๒.๒ ด้วย

ความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการ

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส) ได้กล่าวว่า ในเรื่องดังกล่าวนี้เนื่องจากในการประชุมคราวที่แล้ว ไม่ได้เป็นรูปประกาศในลักษณะที่นำเสนอในครั้งนี้ ซึ่งในอดีต ส.ป.ก. จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดเก็บอัตราค่าตอบแทนจะดำเนินการขอมติเป็นครั้ง ๆ ทำให้มติกระจัดกระจาย จึงมีความเห็นว่าควรดำเนินการจัดทำเป็นประกาศจะเหมาะสมและปฏิบัติงานได้ง่ายมากขึ้น ขณะเดียวกันกรรมการบางท่านเห็นว่ามิจากการบางรายการยังไม่ชัดเจนจะต้องตรวจสอบและพิจารณาให้รอบคอบอีกครั้ง เพราะฉะนั้นจึงแบ่งงานออกเป็น ๒ ส่วน ในเรื่องของอัตราค่าตอบแทนเหมาะสมหรือไม่ท่านวิระชัยช่วยดูแล ส่วนที่รับผิดชอบเป็นเรื่องรูปแบบของระเบียบว่าเป็นไปตามที่ต้องการหรือไม่ ซึ่งเมื่อพิจารณาในรายละเอียดปรากฏว่ามีบางอย่างที่จะต้องปรับปรุง โดยเมื่อพิจารณาที่หน้าสุดท้ายในหน้า ๘ ของประกาศ หากเป็นหลักเกณฑ์ไม่ต้องดำเนินการจัดทำเป็นบัญชีแนบท้าย ถ้าเป็นบัญชีส่วนมากจะเป็นเรื่องตัวเลข แต่สามารถนำไปใส่ในหลักเกณฑ์ได้ เพราะมีรายละเอียดไม่มาก และเป็นหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนแน่นอน แต่เหตุผลที่ต้องนำไปไว้ในแนบท้ายประกาศ เนื่องจากสามารถเปลี่ยนแปลงได้ง่ายกว่า โดยดำเนินการแก้ไขที่บัญชีแนบท้ายได้ทันทีไม่ต้องเปลี่ยนแปลงปรับปรุงหลักเกณฑ์ซึ่งเมื่อหลักเกณฑ์ไม่ใช่บัญชีแนบท้ายควรที่จะเขียนหลักเกณฑ์ หรือสามารถใช้หลักเกณฑ์แนบท้ายได้ ส่วนรายละเอียดอาจจะระบุว่ามีให้เลขาธิการ ส.ป.ก. แก้ไขปรับปรุงได้ ในส่วนเรื่องของตัวอย่างที่ท่านประธานสงสัยว่าตัวอย่างนั้น เนื่องจากว่าในอนาคตข้างหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องเนื่องสนับสนุนดังกล่าวนี้ อาจเกิดลักษณะกิจกรรมขึ้นมาเรื่อย ๆ ที่ยังไม่เคยกำหนดอัตรา และจะต้องกำหนดขึ้นเรื่อย ๆ แต่เมื่อมีการกำหนดแล้วจะไม่ใช่ว่าตัวอย่างอีกต่อไป ในขณะนี้มิจากการเพียงเท่านี้จึงดำเนินการประกาศเท่านี้ ต่อไปมิจากการเพิ่มก็สามารถประกาศเพิ่มเติมได้ จะเป็นเรื่องจริงไม่ใช่ตัวอย่างแล้ว

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า ประเด็นดังกล่าวนี้ถ้าหากเป็นตัวอย่างแสดงว่ามีเพิ่มอีก แต่หากมีเท่านี้ต่อไปสามารถเพิ่มเติมกิจการแต่ละกลุ่มในประกาศได้อีกเช่นกัน หากว่ามีกิจการแบบนี้จะเข้ากลุ่มไหนจะต้องมีความชัดเจน รวมทั้งประเด็นข้อ ๒ หากนำหน้า ๘ มาเขียนต่อได้เลยเพราะมีรายละเอียดไม่มากนักนอกจากนี้ขอสอบถามในหน้า ๒ ว่ากลุ่มที่ ๒ จะมีโรงงานจำพวกที่ ๑ โรงงานจำพวกที่ ๒ โรงงานจำพวกที่ ๓ ในเรื่องนี้มีนิยามหรือคำจำกัดความหรือไม่ หรืออ้างอิงจากสิ่งใด เพราะวาระยังไม่ชัดเจน จำพวกที่ ๑ จำพวกที่ ๒ จำพวกที่ ๓ ไม่รู้ว่าเข้าข่ายจำพวกไหน

ฝ่ายเลขานุการฯ (นางสาวดวงขวัญ ทวีชีรา ผู้อำนวยการกลุ่มที่ดินและผลประโยชน์ ส.ป.ก.) ได้ขออนุญาตชี้แจงว่า ตาม พ.ร.บ.โรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.โรงงาน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ออกกฎกระทรวง กำหนดประเภทชนิด และขนาดโรงงาน พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งมีการจำแนกกลุ่มโรงงานตามขนาดของโรงงานแบ่งออกเป็น ๓ จำพวก โดยแบ่งออกเป็นจำพวกที่ ๑ จำพวกที่ ๒ และจำพวกที่ ๓ และเนื่องจากจำพวกที่ ๒ และจำพวกที่ ๓ จะแตกต่างกันด้วยจำนวนแรงม้าเครื่องจักร และจำนวนแรงงานคน จึงได้กำหนดอัตราค่าตอบแทนแยกเป็น ๓ จำพวก เพื่อให้เห็นความชัดเจนว่ามี ๓ จำพวก

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ได้กล่าวว่า ประเด็นเรื่องจำพวกโรงงาน จะต้องนำเสนอให้ชัดเจนว่าตาม พรบ.โรงงาน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒ หมายถึง โรงงานที่มีขนาดกำลังเครื่องจักรเท่าไร หากไม่ใส่รายละเอียดไว้อาจจะต้องนำ พรบ.โรงงานฯ มาอ่านประกอบการพิจารณาด้วย ซึ่งที่ผ่านมาในเรื่องของรายละเอียดอัตราดังกล่าวนี้คณะกรรมการได้พิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการเรียบร้อยแล้ว เหลือแต่เรื่องที่จะต้องดำเนินการจัดทำประกาศเท่านั้น โดยมอบให้ท่านสรรเสริฐฯ ช่วยตรวจสอบ และนำเสนอประธานต่อไป ฉะนั้นการนำเสนอในครั้งนี้จึงอาจจะปรับตามที่ท่านสรรเสริฐฯ แนะนำ ซึ่งในเรื่องตัวอย่างเห็นด้วยเนื่องจากว่ารายการเหล่านี้เป็นรายการที่ในอดีตเมื่อประมาณปี ๔๖ คณะกรรมการได้มอบอำนาจให้ทางคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) ไปกำหนดกิจการตามแต่ละเงื่อนไขของจังหวัด รายการเหล่านี้จึงเป็นกิจการที่ คปจ. ให้ความเห็นชอบแล้ว และจึงได้รวบรวมเพื่อนำเสนอ โดยที่ผ่านมาการให้ คปจ. เป็นผู้กำหนดทำให้เกิดความหลากหลายมากเกินไป แต่อย่างไรก็ตามจะต้องยอมรับกิจการที่ คปจ. ได้กำหนด และถือเป็นรายการที่อนุญาตไปแล้ว จึงได้กำหนดเป็นกิจการที่อยู่ในประกาศดังกล่าวนี้ ทั้งนี้ในอนาคตอาจจะมีการเพิ่มกิจการได้แต่ต้องนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาว่าถ้ามีกิจการหรือการดำเนินการที่แตกต่างกว่าเดิม ตามเงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ สามารถนำเสนอขอคณะกรรมการพิจารณาเพื่อเพิ่มรายการในภายหลังได้ต่อไป

กรรมการและเลขานุการฯ ได้กล่าวว่า ตามข้อสังเกตของท่านประธานและคณะกรรมการ ที่ได้ให้ความเห็นในเรื่องของการนิยามเกี่ยวกับโรงงานและรายละเอียดกิจการแนบท้ายประกาศ ซึ่งหากคณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบเรียบร้อยแล้ว ฝ่ายเลขานุการฯ จะนำความเห็นและข้อสังเกตดังกล่าวของคณะกรรมการไปดำเนินการต่อไป

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า เรื่องนี้ถึงแม้ว่าจะมีการนำเสนอและมีมติเห็นชอบแล้ว แต่มีข้อสังเกตว่า โรงงานจำพวกที่ ๒ กับจำพวกที่ ๓ มีอัตราราคาเท่ากัน หากเป็นเช่นนี้จะแบ่งอย่างไร ถ้ามี ๓ อย่างจะต้องมีความแตกต่างในเรื่องของศักยภาพ แต่หากเป็นเรื่องศักยภาพจะมีความแตกต่างในเรื่องของค่าตอบแทนเช่นกัน เพราะฉะนั้นจะต้องอธิบายประเด็นนี้ว่าอย่างไร

ฝ่ายเลขานุการฯ (นายอภิชาติ วงษ์คำ นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ ส.ป.ก.) ได้ขออนุญาตชี้แจงว่า หลักการและวิธีการคิดของคณะกรรมการประเมินมูลค่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเล็งเห็นว่ากลุ่มประเภทโรงงานจำพวกที่ ๑ เป็นกลุ่มที่เกษตรกรหรือบุคคลทั่วไปที่มีกำลังทรัพย์จำนวนน้อยสามารถดำเนินการได้ทันที จึงกำหนดอัตราค่าตอบแทนที่ต่ำกว่า ทั้งนี้โดยหลักการทั่วไปการกำหนดค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์เชิงอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม ถึงแม้เป็นเกณฑ์เกี่ยวเนื่องกันกับปฏิรูปที่ดิน เช่น โรงงานอ้อย โรงงานน้ำตาล โรงงานที่แปรรูปผลผลิตต่าง ๆ จำพวกที่ ๒ และจำพวกที่ ๓ จะกำหนดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน แต่อย่างไรก็ตามในหลักการทั่วไปการกำหนดค่าตอบแทนของหน่วยงานรัฐ จะกำหนดในอัตราร้อยละ ๓ ของราคามูลค่าทรัพย์สิน เพียงแต่ว่าอนุกรรมการได้เล็งเห็นว่าควรที่จะลดให้กับกลุ่มที่ ๑ เท่านั้นเนื่องจากพวกกลุ่มที่ ๑ ต้องการช่วยอุตสาหกรรมขนาดเล็กให้มีศักยภาพในการแข่งขัน โดยการจ่ายค่าตอบแทนที่ต่ำกว่า

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า สรุปว่าไม่ว่าจะมี จำพวกที่ ๑ จำพวกที่ ๒ จำพวกที่ ๓ หรืออาจจะมีการจำพวกที่ ๔ และจำพวกที่ ๕ เพิ่มเข้ามาจะลดเฉพาะกลุ่มแรกเท่านั้น โดยเฉพาะการเอา ๓ ไปคูณกับอะไรก็แล้วแต่ที่แตกต่าง ๒ อาจจะมีมูลค่าทรัพย์สินน้อยกว่า ๓ แต่เมื่อเอา ๓ ไปคูณ ตัวคูณเท่ากันคูณกับอะไรเท่านั้นเองที่มีค่าต่างกัน

ผู้แทนเกษตรกรจังหวัดเพชรบูรณ์ (นายเด่นณรงค์ ธรรมมา) ได้กล่าวว่า ในส่วนของคำตอบแทนในกลุ่มที่ ๒ เรื่องของระดับความแตกต่างของร้อยละ ๒ และร้อยละ ๓ ค่าความถี่ใกล้เคียงกันไป ในส่วนของผู้ประกอบการขนาดใหญ่กับผู้ประกอบการขนาดเล็ก ควรจะนำเสนอพิจารณาในส่วนของผู้ประกอบการขนาดเล็ก หากเป็นไปได้อยากให้ไม่ต้องเป็นภาระต่อผู้ประกอบการเกินไป ในส่วนของกลุ่มที่ ๓ ที่อยู่อาศัยในที่ดินชุมชน เห็นด้วยที่จะต้องดำเนินการยกเว้น แต่ว่าในกรณีที่จะต้องทำสัญญาซึ่งจะมีเรื่องของหลักประกัน ขอให้ยกเว้นหลักประกันสัญญาให้แก่เกษตรกรที่เป็นผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นอยู่แล้ว

ฝ่ายเลขานุการฯ (นายอภิชาติ วงษ์คำ นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ ส.ป.ก.) ได้ขออนุญาตชี้แจงว่า ในประเด็นนี้ตอนท้ายของประกาศหน้าที่ ๖ ได้กำหนดส่วนลดให้กับสถาบันเกษตรกรวิสาหกิจชุมชน โดยในทางเลือกของเกษตรกรสามารถรวมกลุ่มได้โดยการทำการปฏิรูป และจดทะเบียนในลักษณะวิสาหกิจชุมชน หรือสถาบันเกษตรกรจะได้ลดอัตราเหลือเพียงร้อยละ ๑ จากเดิมที่กำหนดไว้ร้อยละ ๓ จะลดถึงสามเท่า ดังนั้น กรณีนี้จะเป็นช่องทางที่จะช่วยเหลือเกษตรกร จึงขอให้ทางเกษตรกรดำเนินการปฏิรูปและจดทะเบียนอย่างน้อยจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจชุมชนหรือสถาบันเกษตรกรตามกฎหมาย จะได้รับส่วนลดดังกล่าวนี้ต่อไป

ผู้แทนสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (นางทัศนีย์ เมืองแก้ว) ได้กล่าวว่า มีข้อสังเกตในหน้าที่ ๓ เรื่องตัวอย่างรายการกิจกรรม ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นแล้ว แต่ว่ามีข้อสังเกตในข้อ ๒.๓ ในรายการที่ ๘ และ ๙ ระบุว่า เป็นสถานที่เคลือบผิวส้ม สถานที่รับมควันยางพารา จึงเห็นว่าเป็นรายการที่เป็นรายละเอียดเชิงลึกเกินไปหรือไม่ ถ้าเป็นข้ออื่นจะสามารถจัดกลุ่มได้ เช่น ศูนย์ผลิตจำหน่ายเมล็ดพันธุ์พืช จะครอบคลุมหลายกิจกรรมที่อยู่ในนี้ เมล็ดพันธุ์พืชอะไรก็ได้ แต่กิจกรรมที่เป็นข้อสังเกตสถานที่เคลือบผิวส้ม หากเป็นสถานที่คัดแยกเกรดส้มเพื่อบรรจุกล่อง หรือสถานที่รมควันยางพาราหากเป็นที่ทำยางแผ่นเพื่อที่จะตากอย่างเดียวจะเข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าวนี้หรือไม่ อาจจะต้องตีความกิจกรรมอีก ฉะนั้นจึงอยากระบุให้ครอบคลุมไปเลย

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ได้กล่าวว่า ในเบื้องต้นรายการเหล่านี้เป็นรายการที่เกิดขึ้นจริงที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้เห็นชอบเป็นลักษณะของกิจการต่าง ๆ แล้ว ซึ่งตามข้อสังเกตของผู้แทนสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร จะสามารถพิจารณากิจการที่เทียบเคียงกันได้โดยไม่ต้องไม่ผิดวัตถุประสงค์ ซึ่งสามารถตีความครอบคลุมกิจการเหล่านี้ได้และสามารถดำเนินการได้ ยกเว้นเป็นกิจการใหม่ ยกตัวอย่างเช่น โรงแรม ที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาว่าจะอนุญาตหรือไม่

ผู้แทนเกษตรกรจังหวัดสุราษฎร์ธานี (นายสุวิทย์ ไทยเอียด) ได้กล่าวว่า ประเด็นที่เกี่ยวข้องธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ที่อยู่อาศัย ยกตัวอย่างเช่น ร้านตัดผมที่ดำเนินการในที่อยู่อาศัยของตนเอง หากคิดอัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๓ อาจจะเป็นภาระให้กับเกษตรกรได้ เนื่องจากมีภาระที่จะต้องเสียภาษีให้กับท้องถิ่นด้วย เช่น ภาษีป้าย เป็นต้น ประเด็นที่ ๒ ขอยกตัวอย่างตนเองที่มีการปลูกกล้วยน้ำว้าหนึ่งพันต้นและนำต้นกล้วยมาแปรรูป ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยนำกล้วยแปรรูปทำกล้วยฉาบ กล้วยอบ มีเครื่องอบและเครื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งดำเนินการในที่อยู่อาศัยของตนเอง หากคิดอัตราค่าเช่าเห็นว่าจะทำให้ธุรกิจที่ปัจจุบันประสบปัญหาภาวะเศรษฐกิจตกต่ำเกษตรกรต้องแบกรับภาระค่อนข้างมาก แต่หากจะต้องเสียค่าตอบแทนควรจะเสียน้อยกว่าการดำเนินการธุรกิจอื่น ๆ

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า เรื่องนี้เป็นเรื่องที่มีการพิจารณาจากคณะกรรมการ และอนุกรรมการที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว เพียงแต่มีปัญหาในเรื่องของร่างประกาศกฎเกณฑ์ที่จะต้องพิจารณาเท่านั้น ส่วนกิจการต่าง ๆ ที่นำเสนอเป็นสิ่งที่เห็นชอบและดำเนินการอยู่แล้ว และส่วนกิจการที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่ ซึ่งแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญจะต้องนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาว่าเป็นกลุ่มไหน และสามารถอนุญาตได้หรือไม่ และที่สำคัญหากร่างประกาศดังกล่าวนี้ประกาศออกไปจะมีผลกระทบกับคนที่อยู่ในพื้นที่เดิมหรือไม่ และหากมีการพิจารณาลดหย่อนภาระที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ก็จะเป็นผลดีกับเกษตรกรต่อไป

ผู้แทนสำนักงบประมาณ (นายอนันต์ แก้วกำเนิด) ได้กล่าวว่า ตามประเด็นที่ท่านประธานได้เป็นห่วงว่ามีผลกระทบกับใครอะไรอย่างไรร่าง และถึงแม้อัตราค่าตอบแทนจะลดลงแต่ถ้าไม่เป็นธรรมอาจจะลดลงได้อีกเช่นกัน จึงขอฝากประเด็นนี้ด้วยว่าถ้าลดลงจะส่งผลกระทบกับคนที่เกี่ยวข้องยังไง ประเด็นที่สองอัตราที่กำหนดร้อยละ ๓ ร้อยละ ๒ หรือร้อยละ ๐.๕ เป็นการกำหนดที่ยึดโยงหรืออ้างอิงจากอะไร และทำไมไม่เป็นร้อยละ ๔ หรือร้อยละ ๕

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ได้กล่าวว่า เนื่องจากได้รับมอบหมายให้เป็นประธานคณะอนุกรรมการที่เกี่ยวข้องกับประกาศดังกล่าวนี้ ซึ่งเป็นพื้นที่กิจการอื่นในที่ดินชุมชนไม่ได้เกี่ยวกับพื้นที่เกษตรหรือส่วนที่ดำเนินการจัดให้เกษตรกรจะฟรีทั้งหมด แต่ในประเด็นดังกล่าวนี้เป็นพื้นที่ชุมชนที่ให้บุคคลอื่นเข้ามาใช้ประโยชน์ ดังที่กรรมการได้ยกตัวอย่างร้านตัดผม และหลักเกณฑ์ร้อยละ ๓ ได้มีการศึกษาเชิงตัวเลขเกี่ยวกับพื้นที่ที่บุคคลอื่นมาใช้ประโยชน์ในที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งใช้พื้นที่ไม่กี่ตารางวา เมื่อคำนวณออกมาจะเป็นจำนวนเงินไม่กี่บาทเท่านั้น และที่สำคัญอัตราร้อยละ ๓ ที่กำหนดดังกล่าวนี้ยึดโยงจากในอดีตที่มีการกำหนดเรื่องของการคิดค่าเช่าของเกษตรกรในที่ดินเอกชนที่จัดซื้อ และ ส.ป.ก. ได้ใช้เกณฑ์ร้อยละ ๓ นี้มาโดยตลอด ในขณะนี้จึงได้มีความพยายามที่จะปรับลด เนื่องจากราคาที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างมาก ซึ่งร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินในอดีตประมาณไร่ละ ๒,๐๐๐ บาท กับในปัจจุบันราคาไร่ละประมาณ ๑๐๐,๐๐๐ บาท อาจจะเป็นภาระกับเกษตรกรได้ เพราะเกษตรกรเป็นกลุ่มเป้าหมายที่มีความยากจนอยู่แล้ว ดังนั้น จึงต้องให้ความช่วยเหลือเกษตรกรในเรื่องดังกล่าวนี้

ผู้แทนสำนักงบประมาณ (นายอนันต์ แก้วกำเนิด) ได้กล่าวว่า ประกาศที่กำลังจะดำเนินการนี้เป็นเรื่องใหม่ที่จะดำเนินการ แต่ใช้หลักเกณฑ์เก่า จึงเป็นห่วงในประเด็นดังกล่าวนี้ ประเด็นที่ ๒ อัตรา ๓ เปอร์เซ็นต์ ที่อ้างอิงหากเป็นไปได้ควรจะศึกษาทางวิชาการว่ายึดโยงหรืออ้างอิงกับอะไร ใช้อธิบายและพิสูจน์ได้ว่าเพราะเหตุใดจึงเป็นเช่นนี้ ซึ่งการอ้างอิงมาจากการดำเนินงานในอดีตก็สามารถทำได้ แต่ถ้าเป็นหลักวิชาการจะชัดเจนและน่าเชื่อถือว่ามีเหตุผลอะไร เช่น เศรษฐกิจ สังคม โดยจะต้องมีเหตุผลทางหลักวิชาการประกอบเพื่ออธิบาย ประเด็นต่อสอบถามฝ่ายเลขานุการฯ ว่าจำนวนปริมาณที่ดินหรือขนาดที่ดิน ไม่ได้นำมาเป็นปัจจัยในการกำหนดอัตราการเก็บค่าตอบแทนดังกล่าวนี้ใช่หรือไม่ เนื่องจากหากพิจารณาตามที่น่าเสนอมีแต่ประเภทกิจการ และใช้อัตราค่าตอบแทนในอัตราเดิมที่เข้ามาในอดีต จึงไม่เห็นว่าการที่ดินจะเป็นสัดส่วนหรือเป็นปัจจัยด้วยหรือไม่

กรรมการและเลขานุการฯ ได้กล่าวว่า ในส่วนกรณีเดิม ส.ป.ก. ได้ออกหลักเกณฑ์ตั้งแต่ปี ๒๕๔๔ ในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ที่อ้างอิง ซึ่งเรื่องของการประเมินในที่ดินและทรัพย์สินของราคาที่ดินของ ส.ป.ก. มีการประเมินราคาอีกครั้งโดยมีทั้งกรมธนารักษ์ อาจารย์มหาวิทยาลัยที่มีความรู้เรื่องเศรษฐศาสตร์และการประเมินที่ดิน รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมพิจารณา ประกอบกับการพิจารณาต่าง ๆ ตั้งอยู่บนพื้นฐานและอ้างอิงจากหลักวิชาการและงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ประเด็นหลักที่ต้องให้ความสำคัญคือ จะต้องไม่สร้างภาระให้กับเกษตรกร แต่ในส่วนที่เป็นบุคคลอื่นที่เข้ามาดำเนินการที่เกี่ยวข้องเนื่อง การจัดเก็บค่าเช่าหรือค่าตอบแทน ส.ป.ก. พยายามที่จะยึดโยงจากหน่วยงานที่มีภารกิจที่ดูแลที่ดินของรัฐ โดยนำมาเทียบเคียงเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการจัดเก็บ แต่สำหรับเกษตรกรที่ได้จัดที่ดินให้แล้วมาดำเนินการในพื้นที่ ส.ป.ก. ได้ยกเว้นการจัดเก็บอยู่แล้ว

รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (นายประยูร อินสกุล) ได้กล่าว ที่ดินที่คณะกรรมการกำลังพิจารณาดังกล่าวนี้เป็นสิทธิที่ภาครัฐจัดสรรให้เกษตรกรได้เข้าทำประโยชน์ แต่ที่จะต้องมีการพิจารณากำหนดกฎเกณฑ์เกี่ยวกับกิจการเกี่ยวเนื่องต่าง ๆ นี้ เนื่องจากมีบุคคลอื่นซึ่งเป็นภาคเอกชนและหน่วยงานต่าง ๆ มาขอใช้ที่ดินของ ส.ป.ก. ทำให้ที่ดินซึ่งจะต้องจัดสรรให้กับเกษตรกรมีบุคคลอื่นมาใช้ประโยชน์ด้วย ซึ่งเมื่อมีบุคคลอื่นมาใช้ประโยชน์ในที่ดินอันเป็นสิทธิของเกษตรกรแล้ว จะต้องนำสิทธิที่บุคคลนั้นได้ประโยชน์มาแบ่งให้เกษตรกร ดังนั้น หลังจากที่บุคคลอื่นซึ่งเป็นภาคเอกชนและไม่ใช่เกษตรกรมาใช้ที่ดิน จะต้องมีการจัดเก็บค่าเช่าหรือค่าตอบแทนนำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินฯ เพื่อใช้สำหรับการสนับสนุนและส่งเสริมพัฒนาเกษตรกรต่อไป

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า เรื่องการพิจารณาอนุมัติร่างประกาศฉบับนี้ ไม่น่าจะมีปัญหาแต่อย่างใด แต่ขอให้ฝ่ายเลขานุการฯ ไปดำเนินการพิจารณาปรับแก้ไขเพิ่มเติมตามความเห็นและข้อสังเกตของกรรมการ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสมบูรณ์ และเมื่อปรับแก้ไขเสร็จเรียบร้อยแล้วขอให้ท่านผู้ทรงคุณวุฒิสรรเสริญฯ ช่วยตรวจสอบอีกครั้ง

มติคณะกรรมการ ๑. อนุมัติร่าง “ประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔” ตามร่างประกาศ คปก. ที่แนบวาระการประชุม

๒. ยกเลิกมติ คปก. ดังต่อไปนี้

๒.๑ ยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๑๐ วาระเรื่องที่ ๘ พิจารณาการกำหนดอัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่าในเขตที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะข้อ ๑ (ค่าเช่าที่ดินในเขตที่ดินชุมชน)

๒.๒ ยกเลิกมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร เฉพาะข้อ ๒ (ค่าเช่าที่ดินสำหรับประกอบกิจการ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ) และข้อ ๓ (การปรับอัตราค่าเช่าที่ดิน)

และให้นำหลักเกณฑ์ตามร่าง “ประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทน การใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๔” ใช้บังคับกับการเรียกเก็บค่าตอบแทนตามกรณี ข้อ ๒.๑ และ ๒.๒ ด้วย

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๔.๑ การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

ฝ่ายเลขานุการฯ (นางสาวจิราทิพย์ โรจน์อุณวกส์ ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน ส.ป.ก.) ได้ชี้แจงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดที่ดินให้เกษตรกร เข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อ ซึ่งการจัดที่ดินโดยวิธีการเช่าเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. ได้มีการเรียกเก็บค่าเช่า จากเกษตรกรในอัตราที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด ซึ่งปัจจุบันอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมของเกษตรกรสำหรับที่ดินประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยการจัด ให้เช่าในพื้นที่ ๕ จังหวัด (ปทุมธานี พระนครศรีอยุธยา ฉะเชิงเทรา นครนายก และปราจีนบุรี) มีดังนี้

๑. ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ (เรื่องที่ ๓.๓ การปรับปรุงหลักเกณฑ์ การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม) อนุมัติให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน (ยกเว้นที่ดินพระราชทาน) ให้คิดค่าเช่าที่ดินโดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกับ ส.ป.ก. ในอัตราค่าเช่าต่อปี กำหนดอัตราค่าเช่า จำนวน ๑๑ ช่วง และให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจากเกษตรกรรมตามราคาประเมินฯ ต่อมา คปก. ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๐ (เรื่องที่ ๓.๔ ขออนุมัติปรับปรุง “ตารางการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก.”) อนุมัติให้ปรับปรุงตารางการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. จาก ๑๑ ช่วง ให้เหลือเพียง ๑๐ ช่วง ดังนี้

ตารางการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก.

ลำดับ	ราคาประเมินมูลค่าที่ดินกรมธนารักษ์ ในปีที่จัดทำสัญญาเช่าที่ดิน (บาท/ไร่)	อัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. (บาท/ไร่/ปี)
๑	ไม่เกิน ๒,๐๐๐	๖๐
๒	๒,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๖๖
๓	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗๕
๔	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๘๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๐๕
๖	๕๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๕๐
๗	๑๐๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๒๑๐
๘	๒๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๓๐๐
๙	๕๐๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๔๕๐
๑๐	เกินกว่า ๑,๐๐๐,๐๐๐	๖๐๐

๒. ที่ดินพระราชทาน

๒.๑ มติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒ (เรื่องที่ ๓.๓ การกำหนดค่าเช่าที่ดินพระราชทาน) โดยสรุป ดังนี้

(๑) กรณีผู้เช่าที่ดินเป็นเกษตรกรรายใหม่ ไม่ได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า อัตราค่าเช่าที่ดินร้อยละ ๓ ต่อปี ของราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. กำหนดเป็นมูลค่าที่ดินให้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

(๒) กรณีผู้เช่าที่ดินเป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว หรือเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า ถ้าค่าเช่าที่เคยจ่ายหรือตกลงว่าจะจ่ายกับเจ้าของที่ดินเดิมนั้น สูงกว่าค่าเช่าที่กำหนดตามข้อ (๑) ให้เก็บตามที่กำหนด ถ้าต่ำกว่าให้จ่ายตามที่เคยจ่ายหรือตกลงไว้ว่าจะจ่ายให้เจ้าของที่ดินเดิม

๒.๒ มติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ (เรื่องที่ ๓.๗ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินภูมิตาน และที่ดินโดยเสด็จพระราชกุศล) โดยให้นำหลักเกณฑ์ตามที่ คปก. อนุมัติไว้

ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๒๕ (เรื่องที่ ๓.๓ เรื่องขออนุมัติปรับปรุงหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินในที่ดินเอกชน) ใช้บังคับกับที่ดินพระราชทานและที่ดินบริจาค โดยสรุป ดังนี้

(๑) กรณีผู้เช่าที่ดินเป็นเกษตรกรรายใหม่ ไม่ได้เช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า และกรณีผู้เช่าที่ดินเป็นผู้เช่าเดิมอยู่แล้ว หรือเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงแปลงที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดให้เช่า อัตราค่าเช่าเป็นไปตามมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒

(๒) กรณีที่ดินในพื้นที่โครงการใดที่ได้จัดซื้ออามีการแบ่งแปลงใหม่ และการแบ่งแปลงนั้นมีผลทำให้แปลงที่ดินใหม่มีการคาบเกี่ยวกับที่ดินหลายโฉนดซึ่งมีราคาจัดซื้อต่างกันแล้ว กำหนดให้อัตราค่าเช่าเท่ากับร้อยละ ๓ ต่อปีของราคาที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ ตามราคาจัดซื้อหรือเวนคืนของแปลงที่อยู่ภายในกลุ่มที่จัดแบ่งแปลงนั้น

(๓) กรณีที่ผลการจัดเกษตรกรลงแปลงรุ่นแรกผ่านไป แล้ว และมีเกษตรกรบางราย ได้รับเนื้อที่ต่ำกว่าที่กำหนด ถ้าหากว่าเกษตรกรต้องการเช่าที่ดินเพิ่มเติมอีก และ ส.ป.ก. สามารถซื้อที่ดินแปลงใหม่ที่มีพื้นที่ติดกันได้เพิ่มเติม การเรียกเก็บค่าเช่าจากเกษตรกรรายนั้น ให้พิจารณาเปรียบเทียบระหว่างเนื้อที่ที่เกษตรกรได้เช่าเดิม (ก่อนที่ ส.ป.ก. จะซื้อที่ดินแปลงใหม่เพิ่มเข้ามา) กับเนื้อที่ใหม่ที่จะจัดให้เกษตรกรเช่า การคิดอัตราค่าเช่าให้คิดจากอัตราค่าเช่าที่คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าเช่าที่ได้กำหนดไว้จากพื้นที่ส่วนใหญ่

ข้อเท็จจริง

๑. คปก. ได้ออกระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ (ระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๖๔) โดยข้อ ๔๑ กำหนดว่า “สัญญาเช่า ให้กำหนดค่าเช่าตามอัตราที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ” ซึ่งปัจจุบัน ส.ป.ก. ยังมิได้มีประกาศกำหนดค่าเช่าดังกล่าว

๒. อัตราค่าเช่าที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ กำหนดให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินตามราคาประเมินฯ ที่ปรับเปลี่ยน ซึ่งเดิมกรมธนารักษ์ ปรับบัญชีราคาประเมินฯ ทุก ๔ ปี ต่อมาปี ๒๕๖๒ กรมธนารักษ์ ได้กำหนดระบบการประเมินฯ ใหม่นี้ ๒ ลักษณะ คือ ๑. กรณีเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) กำหนดราคาประเมินฯ แบบรายแปลง และ ๒. กรณีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกจาก ๑. กำหนดราคาประเมินฯ โดยจัดทำบัญชีราคาประเมินเป็นรายตำบล โดยวัตถุประสงค์ในการกำหนดราคาประเมินฯ เพื่อให้สำนักงานที่ดินใช้ในการคำนวณเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งการกำหนดราคาประเมินฯ ดังกล่าว ส่งผลต่อมูลค่าที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ มีราคาประเมินฯ แบบรายแปลงและค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปรับสูงขึ้นตามไปด้วย

๓. การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า คปก. ได้แต่งตั้งคณะกรรมการประเมินมูลค่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ (คณะกรรมการประเมินฯ) ตามคำสั่ง คปก. ที่ ๑/๒๕๖๒ สั่ง ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยให้มีอำนาจหน้าที่ ข้อ ๕ “พิจารณาวางหลักเกณฑ์และกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินกรณีการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งยังมิได้ดำเนินการกำหนดหลักเกณฑ์ให้เหมาะสม”

กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไข

ฯลฯ

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า การปรับปรุงเกี่ยวกับสิทธิ และการถือครองในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมตลอดถึงการจัดที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยรัฐนำที่ดินของรัฐหรือที่ดินที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง หรือมีที่ดินเกินสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อจัดให้แก่เกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินของตนเองหรือเกษตรกรที่มีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพและสถาบันเกษตรกรได้เช่าซื้อ เช่า หรือเข้าทำประโยชน์โดยรัฐให้ความช่วยเหลือในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรมการปรับปรุงทรัพยากรและปัจจัยการผลิต ตลอดจนการผลิตและการจำหน่ายให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

ฯลฯ

๒. ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิ การเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔

ฯลฯ

ข้อ ๔๑ สัญญาเช่า ให้กำหนดค่าเช่าตามอัตราที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

ฯลฯ

ความเห็นของ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๔๑ กำหนดให้อัตราค่าเช่าเป็นไปตามที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของ คปก. ซึ่งอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังกล่าว หาก ส.ป.ก. จะปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินจะต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการเนื่องจากต้องทำการศึกษา วิเคราะห์เปรียบเทียบและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการประเมินฯ เพื่อพิจารณาวางหลักเกณฑ์และกำหนดอัตราค่าเช่าให้มีความเหมาะสมก่อนนำเสนอ คปก. ให้ความเห็นชอบ ประกอบกับการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินจัดซื้อ ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗

เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ กำหนดให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจากเกษตรกรตามราคาประเมินฯ รวมทั้งเพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือเกษตรกร ซึ่งอาจได้รับผลกระทบต่อความสามารถในการชำระค่าเช่าจากการปรับราคาประเมินฯ จึงเห็นควรกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกร ดังนี้

๑. ที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ ที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรในพื้นที่ ๕ จังหวัด ให้กำหนดอัตราค่าเช่าโดยอ้างอิงตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ และครั้งที่ ๔/๒๕๖๐ ซึ่งให้คิดค่าเช่าที่ดินโดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดให้เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ในอัตราค่าเช่าต่อปี โดยไม่ปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามการปรับปรุงบัญชีราคาประเมินฯ ของกรมธนารักษ์

๒. ที่ดินพระราชทาน กำหนดอัตราค่าเช่าโดยอ้างอิงตามมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๒๒ ครั้งที่ ๖/๒๕๒๕ และครั้งที่ ๑/๒๕๒๘ ซึ่งให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. กำหนดเป็นมูลค่าที่ดินให้กับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่ ส.ป.ก. ได้รับพระราชทานที่ดิน)

ทั้งนี้ การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินดังกล่าว เป็นอัตราค่าเช่าตามมติ คปก. ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ประกอบกับเพื่อให้การดำเนินการจัดเก็บค่าเช่าที่ดิน การทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรกับเกษตรกร และการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรเป็นไปอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งไม่กระทบต่อสัญญาที่จัดทำขึ้นและบังคับใช้อยู่ก่อนแล้ว จึงเห็นควรนำอัตราค่าเช่าที่ใช้อยู่ในปัจจุบันไปพลางก่อน โดยให้เริ่มใช้อัตราค่าเช่าดังกล่าว ในปีที่จัดให้เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก.

ประเด็นที่น่าสนใจ

เพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรของ ส.ป.ก. ตามร่าง “ประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกร ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร” โดยให้ใช้บังคับกับเกษตรกรที่ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรกับ ส.ป.ก. ภายหลังจากที่ประกาศมีผลใช้บังคับ (รายละเอียดตามร่างประกาศ ส.ป.ก. ที่แนบวาระการประชุม)

ความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการ

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวิระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ได้กล่าวว่า ในอดีตการจัดเก็บค่าเช่าร้อยละ ๓ จะคิดตามราคาที่ดินที่จัดซื้อที่ดิน ซึ่งที่ผ่านมาในการประชุมเมื่อปี ๒๕๖๐ เห็นว่ามีความไม่เป็นธรรม เนื่องจากการจัดซื้อตั้งแต่สมัยก่อนเมื่อปี ๒๕๒๐ ไร่ละสองพันกว่าบาทเท่านั้น แต่ในขณะการจัดซื้อที่ดินในช่วงต่อมาถึงปัจจุบันมีราคาไร่ละแสนกว่าบาท ฉะนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมคณะกรรมการจึงได้กลับมาใช้ฐานเดียวกัน คือ การใช้ราคาประเมินกรมธนารักษ์ถึงแม้จะเป็นการประเมินรายแปลงในปัจจุบัน แต่จะมีเหมือนกับที่ดินแปลงสุดท้าย ซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. เป็นที่ดินที่ถือว่ามามีราคาค่อนข้างต่ำ แต่หากเป็นที่ดินที่อยู่ใกล้เขตเมืองจะปรับราคาขึ้นมา จึงเกรงว่า

อาจจะเป็นภาระได้จึงได้กำหนดราคาซึ่งเป็นสิ่งที่เคยกำหนดเป็นเกณฑ์ไว้และมีการปรับปรุงตั้งแต่ปี ๒๕๖๐ โดยจะครบระยะเวลา ๕ ปี แล้วควรจะมีการประเมินใหม่ว่าจากการที่ได้ดำเนินการใช้อัตรานี้หลายปีที่ผ่านมา เป็นอย่างไรบ้าง จะได้นำข้อมูลมาวิเคราะห์ว่าอัตราที่กำหนดไว้มีความเป็นธรรมกับเกษตรกรหรือไม่ เนื่องจากกลุ่มนี้เป็นกลุ่มเกษตรกรที่เป็นกลุ่มเป้าหมายที่จะต้องดูแลเป็นพิเศษ ดังนั้น เพื่อไม่ให้เป็นการทับซ้อนกับเกษตรกร ควรจะต้องดำเนินการทบทวนในเรื่องดังกล่าวนี้ต่อไป

กรรมการและเลขานุการฯ ได้กล่าวว่า ส.ป.ก. มีความกังวลมากในเรื่องดังกล่าวนี้ โดยเฉพาะที่พระราชทานซึ่งเป็นที่ดินที่ในหลวงรัชกาลที่ ๙ ได้ทรงพระราชทานให้ ทั้งในจังหวัดฉะเชิงเทรา นครปฐม และปทุมธานี มีราคาค่อนข้างแพงมาก จึงต้องมีการช่วยบรรเทาภาระโดยการจับเก็บค่าเช่าในอัตราราคาเดิม เท่ากับราคาที่ดินในวันที่พระองค์พระราชทานให้ ส.ป.ก. เพราะหากจับเก็บค่าเช่าในอัตราปัจจุบันที่จะดำเนินการนี้ เกษตรกรไม่สามารถชำระได้อย่างแน่นอน ยกตัวอย่างเช่น ฉะเชิงเทราที่ดินในเขตเมืองมีราคาแพงมากอาจจะไร่ละเกือบ ๑๐ ล้านบาทนั่นเอง

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิญญ์วงศ์) ได้กล่าวว่า ที่ดินที่ในหลวงรัชกาลที่ ๙ พระราชทานให้ ส.ป.ก. จะต้องถือเป็นกรณีพิเศษโดยเฉพาะ ซึ่งหากจะมีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง จะต้องดำเนินการจัดทำเรื่องเพื่อหารือกับสำนักพระราชวัง จึงเป็นเรื่องที่ค่อนข้างจะลำบาก โดยค่าเช่าที่จับเก็บในพื้นที่ดังกล่าวนี้ปัจจุบันค่อนข้างถูกมาก แต่หากจะจับเก็บในอัตราใหม่จะต้องดำเนินการจัดทำเรื่องเข้าไปหารือกับสำนักพระราชวัง เนื่องจากถือเป็นกรณีพิเศษในพื้นที่พระราชทานนี้

กรรมการและเลขานุการฯ ได้กล่าวว่า ที่ดินพระราชทาน ส.ป.ก. จะจับเก็บค่าเช่าในอัตราเดิม เพียงแต่การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าวนี้เป็นไปตามระเบียบปี ๒๕๖๔ เพื่อให้การจับเก็บค่าเช่ามีความต่อเนื่อง จึงได้นำเสนอเรื่องดังกล่าวนี้เพื่อปรับให้เป็นไปตามระเบียบและกฎหมายอย่างถูกต้อง แต่ว่าภายใต้อัตราเดิมจับเก็บจะต้องไม่กระทบกับพี่น้องเกษตรกร ดังนั้น จึงขอรับความเห็นและข้อสังเกตกรรมการไปประเมินและปรับอีกครั้งว่าอัตราที่จะจับเก็บดังกล่าวนี้กระทบกับเกษตรกรหรือไม่

มติคณะกรรมการ เห็นชอบการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ตามร่าง “ประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” โดยให้ใช้บังคับกับเกษตรกรที่ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกับ ส.ป.ก. ภายหลังจากวันที่ประกาศมีผลใช้บังคับ

เรื่องที่ ๔.๒ การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ

ฝ่ายเลขานุการฯ (นางสาวจิราทิพย์ โรจน์อุณวงศ์ ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน ส.ป.ก.) ได้ชี้แจงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยการจัดที่ดินให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ เช่า หรือเช่าซื้อ ซึ่งการดำเนินงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินประเภทที่ดินของรัฐที่ผ่านมา

ระเบียบวาระที่ ๖ เรื่องอื่น ๆ

- ไม่มี -

เลิกประชุมเวลา ๑๑.๔๐ น.



(นายสุชุม ครุณาสวัสดิ์)
นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
ผู้จตุรายนการประชุม



(นางรัชฎา ปวงคำ)
นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ
ผู้จตุรายนการประชุม



(นายอุกฤษฎ์ อินทาภรณ์)
ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน
ผู้ตรวจรายงานการประชุม



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

