

สำเนา

กรมที่ดิน

ที่ กษ 1204 / กษ 632

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

1 มิถุนายน 2553

เรื่อง หลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด 69 ๕๐๖๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ 1/2553

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 จำนวน 1 ชุด

2. สำเนาประกาศ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า สำหรับกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยในการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 มีมติอนุมัติเป็นหลักการให้กำหนดค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม โดยคิดค่าเช่าที่ดินรวมกับค่าตอบแทน 35,000 บาท/ไร่/ปี และให้มีการปรับราคาทุก 5 ปี โดยเห็นว่าการดังกล่าวเป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ตามมาตรา 30 วรรคห้า ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 (ฉบับที่ 2) ข้อ 1.5 ความละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ ส.ป.ก. ได้ประกาศหลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าของกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม มีกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขการดำเนินงานของโครงการที่ผู้ขอรับอนุญาตกำหนด แต่ไม่เกิน 27 ปี ความละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ส.ป.ก.จึงขอชักชวนความเข้าใจว่าในการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน ให้ใช้ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2541 และพื้นที่ที่ ส.ป.ก. จะอนุญาตให้ใช้ที่ดินเป็นพื้นที่ใช้เพื่อติดตั้งฐานของกังหันลม พร้อมระบบจำหน่ายไฟฟ้า ซึ่งรวมพื้นที่ติดตั้งทั้งหมดแล้วต้องไม่เกิน 50 ไร่ ต่อผู้ขอรับอนุญาตหนึ่งราย โดยมีแนวทางในการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ขั้นตอนการเตรียมการและประชาสัมพันธ์

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมกับผู้ขอรับอนุญาตชี้แจงทำความเข้าใจกับชุมชนและราษฎร ซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดินทราบถึงการดำเนินการ ลักษณะของกิจการ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พื้นที่ที่ขอใช้ จำนวนเนื้อที่ดิน การดำเนินการจ่ายค่าชดเชย การยินยอมให้ใช้ที่ดิน หรือสิทธิการถือครองที่ดิน

2. การจัดเตรียมหลักฐานและยื่นคำขอ

2.1 ผู้ขอรับอนุญาตเจรจากับผู้ถือครองที่ดิน เพื่อให้ความยินยอมหรือสละสิทธิการถือครองที่ดิน ให้ผู้ขอรับอนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยมีหนังสือยินยอมหรือหนังสือสละสิทธิการถือครองที่ดิน

2.2 ผู้ขอรับอนุญาตยื่นคำขอรับอนุญาต ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่และใช้เอกสารหลักฐาน ดังนี้

2.2.1 คำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.4-109)

2.2.2 แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้งที่ดินแปลงที่ยื่นคำขออนุญาต (1:50,000) โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจน กรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถจัดทำได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด อำนวยความสะดวก

2.2.3 หลักฐานการเป็นนิติบุคคล เช่น หนังสือรับรองของนายทะเบียน หุ้ส่วนบริษัท ที่แสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์

2.2.4 แผนงานและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต ประกอบด้วย

ก. ประเภทของกิจการ

ข. สถานที่ประกอบกิจการ และจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต

ค. ทุนที่ใช้ในการดำเนินการ และแผนการเพิ่มทุนในอนาคต

ง. ลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

จ. ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ

ฉ. ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะได้รับ

2.2.5 หนังสือยินยอมของผู้ครอบครองที่ดิน กรณีผู้ถือครองที่ดินยังไม่ได้รับการจัดที่ดิน หรือหนังสือสละสิทธิของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรณีมีการจัดที่ดินแล้ว

2.2.6 หนังสือเสนอขายไฟฟ้า และหนังสือตอบรับการซื้อขายไฟฟ้า

2.2.7 ความเห็นชุมชนท้องถิ่นในส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมความเป็นอยู่ของประชาชน โดยจัดทำประชาพิจารณ์

3. การตรวจสอบและการอนุญาตให้ใช้พื้นที่

ภายในเวลา 15 วัน นับแต่วันที่ผู้ขอรับอนุญาตยื่นคำขอรับอนุญาต ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการดังต่อไปนี้

3.1 ตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ 2 หากพบว่าไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้แจ้งผู้ขอรับอนุญาตดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จ ภายในเวลา 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

3.2 ที่ดินที่มีตำแหน่งที่ดิน ตามระเบียบ ส.ป.ก.ว่าด้วยการควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ.2533 ให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกเพื่อให้ได้รูปแผนที่ และเนื้อที่ทั้งแปลงที่ขอใช้และแปลงคงเหลือโดยมีหลักฐานแสดงรายการรังวัด รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.9) แผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร.22) แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร.5ก.) และบันทึกการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร.1ข.)

3.3 ที่ดินในส่วนที่ยังไม่ได้ทำการรังวัด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรังวัดให้ได้รูปแผนที่ และเนื้อที่ตามมาตรฐานการรังวัด โดยมีหลักฐาน ตามข้อ 3.2

4. การนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วนถูกต้อง ตามข้อ 2 และ ข้อ 3 แล้ว ให้นำเสนอ คปจ. ภายในเวลา 30 วันนับแต่วันรับคำขอรับอนุญาตฯ เพื่อพิจารณา

4.1 กำหนดพื้นที่ที่ผู้ขอรับอนุญาตดำเนินการกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) เป็นพื้นที่เพื่อกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) ตามข้อ 1.5 ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่องกำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 (ฉบับที่ 2) (มติ คปจ. ครั้งที่ 2/2546 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2546)

4.2 อนุญาตคำขอรับอนุญาตดำเนินการกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) (ข้อ 7 ระเบียบ คปจ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541)

5. การส่งเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาอนุญาตให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบ

เมื่อ คปจ. พิจารณาอนุญาตคำขอรับอนุญาตดำเนินการกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม (กังหันลม) แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด

5.1 แจ้งให้ผู้รับอนุญาตทราบเป็นหนังสือภายในเวลา 15 วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติ

5.2 รวบรวมเอกสารหลักฐาน ตามข้อ 2 และ 3 ส่งให้ ส.ป.ก.ตรวจสอบ พร้อมรายงานการประชุม คปจ. ภายในเวลา 15 วัน นับจากวันที่ คปจ. มีมติ

6. การตรวจสอบเอกสารของ ส.ป.ก.

เมื่อ ส.ป.ก. ได้รับเอกสารหลักฐานตาม ข้อ 5.2 แล้ว ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้แล้วเสร็จ และส่งเอกสารทั้งหมดคืนให้ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในเวลา 15 วันนับแต่วันที่ได้รับเอกสารหลักฐาน เพื่อแจ้งให้ผู้รับอนุญาตมาทำสัญญาเช่าที่ดิน

7. การทำสัญญาเช่าที่ดิน

เมื่อ ส.ป.ก. จังหวัด ได้รับเอกสารหลักฐานส่งคืนจาก ส.ป.ก.

7.1 ภายในเวลา 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับเอกสารหลักฐาน ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับอนุญาตเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ภายในเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้เข้าทำสัญญา หากผู้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ คปจ. เพิกถอนการอนุญาต และแจ้ง ส.ป.ก. ทราบ

7.2 แบบสัญญาเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม ให้ใช้แบบ ส.ป.ก.4-119

7.3 ระยะเวลารับเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน มีกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขการดำเนินงานของโครงการที่ผู้ขอรับอนุญาตกำหนด แต่ไม่เกิน 27 ปี (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

7.4 อัตราค่าเช่าที่ดิน 35,000 บาท/ไร่/ปี (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

7.5 ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียกเก็บค่าเช่าที่ดิน พร้อมกับการทำสัญญาเช่าที่ดิน เป็นการล่วงหน้า 1 ปี นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน

7.6 ภายในเวลา 15 วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน หรือมีการเก็บค่าเช่าที่ดิน ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ส่งสำเนาฉบับสัญญาเช่าที่ดิน พร้อมสำเนาใบเสร็จรับเงิน ให้สำนักกฎหมาย และ สำนักบริหารกองทุน สำนักละ 1 ฉบับ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาและเก็บรักษา

8. การจดทะเบียนการเช่าที่ดิน

เนื่องจากเป็นการเช่าที่ดินที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินกว่า 3 ปี ซึ่งต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยเหตุที่ดินของรัฐ ซึ่ง ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้ไม่สามารถจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

8.1 ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการยื่นขอออกโฉนดที่ดินต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดที่ดินตั้งอยู่ เป็นการเฉพาะราย เฉพาะที่ดินที่ ส.ป.ก.อนุญาตให้ติดตั้งกังหันลม พร้อมระบบจำหน่ายไฟฟ้า ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อร้อยสายใต้ดินให้แล้วเสร็จ ภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าที่ดิน

8.2 ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ติดตามความคืบหน้าของการยื่นขอออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความรวดเร็ว จนถึงการรับโฉนดที่ดิน

8.3 เมื่อได้รับโฉนดที่ดินจากกรมที่ดินแล้วให้ดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินจากกรมที่ดิน

9. การรายงานผลการดำเนินการ

ให้ ส.ป.ก. จังหวัด รายงานผลความก้าวหน้าการดำเนินการให้ ส.ป.ก.ทราบ ดังนี้

9.1 เมื่อมีการขอออกโฉนดที่ดิน ภายในเวลา 15 วัน นับแต่วันยื่นขอออกโฉนดที่ดิน

9.2 เมื่อมีการติดตามความก้าวหน้าของการออกโฉนดที่ดิน ภายในทุก ๆ 1 เดือน นับแต่วันยื่นขอออกโฉนดที่ดิน จนถึงการรับโฉนดที่ดิน

9.3 เมื่อมีการจดทะเบียนการเช่าที่ดิน ภายในเวลา 15 วัน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนการเช่าที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสฤติพงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร 0-2281-8787

โทรสาร 0-2281-2904

ชานนท์ พิมพ์/ทาน/..... ร่าง/.....

