

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙

วันอังคารที่ ๑๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙ เวลา ๑๕.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมไชยงค์ ชูชาติ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก กทม.

กรรมการผู้มาประชุม

๑. พลเอก ฉัตรชัย	สาริกัลยะ	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒. นางบริสุทธิ	เปรมประพันธ์	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓. นายประทีป	กীরติเรขา	รองปลัดกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๔. นายวิณะโรจน์	ทรัพย์สงสุข	อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์	กรรมการ
๕. นายชนรรค์	พุทธมลิณประทีป	รองผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ (แทนผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ)	กรรมการ
๖. นายพชร	อนันตศิลป์	รองอธิบดีกรมบัญชีกลาง (แทนอธิบดีกรมบัญชีกลาง)	กรรมการ
๗. นายพรเทพ	การศัพท์	รองอธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๘. นายประลอง	ดำรงศ์ไทย	รองอธิบดีกรมป่าไม้ (แทนอธิบดีกรมป่าไม้)	กรรมการ
๙. นายโอภาส	ทองยงค์	รองอธิบดีกรมปศุสัตว์ (แทนอธิบดีกรมปศุสัตว์)	กรรมการ
๑๐. นางสาวจริยา	สุทธิไชยา	รองเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ
๑๑. นางสาวลดาวัลย์ คำภา		ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๒. ผศ.อิทธิพล	ศรีเสาวลักษณ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๓. นางสุภาญจนวดี มณีรัตน์		ผู้ตรวจราชการกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (แทนอธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง)	กรรมการ

๑๔. นายสุระ	เพชรพิรุณ	ผู้อำนวยการสำนักวิศวกรรมและฟื้นฟูพื้นที่ กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๑๕. นายวีรชัย	กาญจนาลัย	ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีการสำรวจและทำแผนที่ (แทนอธิบดีกรมแผนที่ดิน)	กรรมการ
๑๖. นางยุพา	อินทราเวช	ผู้เชี่ยวชาญด้านส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๑๗. นายทวีชัย	ลิยี่เก	ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ (แทนอธิบดีกรมธนารักษ์)	กรรมการ
๑๘. นายภักดี	พวงจิตร	ผู้อำนวยการกองกิจการนิคมสร้างตนเองและพัฒนาชาวเขา (แทนอธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ)	กรรมการ
๑๙. นายสมบุญ	ภักดีวรกิจกุล	ผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบการค้าสินค้าเกษตร กรมการค้าภายใน (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๒๐. นายชีวิน	อินทรานุกูล	ผู้อำนวยการส่วนสอบสวนและคดี (แทนอธิบดีกรมชลประทาน)	กรรมการ
๒๑. นางวิพร	แววศรีพ้อง	หัวหน้ากลุ่มพัฒนาระบบการปกครองท้องถิ่น (แทนอธิบดีกรมการปกครอง)	กรรมการ
๒๒. นายสงวน	มณีรัตนศักดิ์	วิศวกรรังวัด ชำนาญการพิเศษ (แทนอธิบดีกรมที่ดิน)	กรรมการ
๒๓. นายทองปาน	โอบฐ์แก้ว	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อสถาบัน (แทนผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร)	กรรมการ
๒๔. นายอุบลศักดิ์	บัวหลวงงาม	ประธานคณะกรรมการกลางกลุ่มเกษตรกรแห่งประเทศไทย	กรรมการ
๒๕. นายตระกูล	สว่างอารมณ์	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๖. นายประพันธ์	เทียนวิหาร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๗. นายขวัญชัย	รักษาพันธ์	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๘. นายกันยา	จักร์นารายณ์	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๙. นายสรรเสริญ	อัมจุตมานัส	เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	กรรมการ และเลขานุการ

กรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑. อธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน	ติดตามการ
---------------------------	-----------

๒. อธิบดีกรมประมง

ติตราชการ

๓. ประธานชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย

ติตราชการ

๔. นายโชคดี ประโลกานนท์ ผู้แทนเกษตรกร

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|---------------------|--------------|--|
| ๑. พ.อ.ดร.รุ่ง | ประธานนาฎกิจ | คณะทำงานรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ |
| ๒. พันตรีหญิง กัลยา | สูงสว่าง | คณะทำงานรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ |
| ๓. นายธนู | มีแสงเงิน | รองเลขาธิการ ส.ป.ก. |
| ๔. นางเปรมจิต | สังขพงษ์ | รองเลขาธิการ ส.ป.ก. |
| ๕. นายสุวรรณ | บุราพรนุสรณ์ | รองเลขาธิการ ส.ป.ก. |
| ๖. นางพัชรินทร์ | มณีวงศ์ | ผู้ตรวจราชการ ส.ป.ก. |
| ๗. นางสาววิไลลักษณ์ | เพชรล้อม | ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน ส.ป.ก. |
| ๘. นายจรศักดิ์ | ปานเพชร | ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย ส.ป.ก. |
| ๙. นางสาวอมราพัทธ์ | เวชเตง | ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน ส.ป.ก. |
| ๑๐. นายสัญญา | เกษเดช | ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. |
| ๑๑. นายฉลอง | มณีโชติ | ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยี ส.ป.ก. |
| ๑๒. นายสมชาย | สีสม | ผู้อำนวยการสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน ส.ป.ก. |
| ๑๓. นายพงษ์พิเชษฐ | แก้วเอียน | ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. |
| ๑๔. นางอดุลลักษณ์ | อาศนเลขา | ผู้อำนวยการสำนักบริหารกลาง ส.ป.ก. |
| ๑๕. นางสาวสุรางค์ | ผลประเสริฐ | ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. |
| ๑๖. นางสาวอัจฉรา | วัฒนะเจริญ | ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. |
| ๑๗. นางเยาวนิจ | เพชรน้ำเขียว | นิติกรชำนาญการพิเศษปฏิบัติหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญด้านคดี ส.ป.ก. |
| ๑๘. นางสาวพิมพ์พรรณ | อนันตเสรี | ผู้เชี่ยวชาญด้านจัดการทรัพย์สินและผลประโยชน์กองทุน ส.ป.ก. |
| ๑๙. นางนิภาพร | ชีบังเกิด | ผู้อำนวยการกลุ่มบริหารและพัฒนาระบบสารสนเทศ
แทนผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ส.ป.ก. |
| ๒๐. นายนิคม | บุญธรรม | ผู้อำนวยการกลุ่มวางแผนพัฒนาพื้นที่
แทนผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. |
| ๒๑. นางสาวธารทิพย์ | ไทรหอมหวล | ผู้อำนวยการกลุ่มตรวจสอบภายใน ส.ป.ก. |
| ๒๒. นายถาวรศักดิ์ | พึงอุดม | ผู้อำนวยการกลุ่มประสานงานและติดตาม
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการกองประสานงานโครงการพระราชดำริ
และโครงการพิเศษ ส.ป.ก. |

๒๓. นางสาววรัญญา	บุญมาก	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ แทนผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร ส.ป.ก.
๒๔. นางพัชฎาณัฏฐ์	อาภาพรภาคราตร	เศรษฐกรชำนาญการพิเศษ สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร
๒๕. นายดนัย	คำขวัญ	นักวิชาการสัตวบาลชำนาญการพิเศษ กรมปศุสัตว์
๒๖. นายจิรศักดิ์	เงินเลี้ยง	ผู้อำนวยการกองพัฒนาระบบสนับสนุนการสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์
๒๗. นางนภัสวรรณ	ก้องเอกภพ	ผู้อำนวยการกลุ่มวิชาการและแผนงานกองทุน ส.ป.ก.
๒๘. นางสาวจุฑาสินี	ข้าวไร่	ผู้อำนวยการกลุ่มที่ดินและผลประโยชน์ ส.ป.ก.
๒๙. นางสาวเดือนเพ็ญ	พับอำไพ	ผู้อำนวยการกลุ่มจัดการที่ดินเอกชน ส.ป.ก.
๓๐. นางปราณี	รัตตะมาน	ผู้อำนวยการกลุ่มประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.
๓๑. นางสาววิไลวรรณ	เกตุแก้ว	ผู้อำนวยการกลุ่มงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.
๓๒. นางสาวจรรยา	สุวัฒนพิเศษ	นิติกรชำนาญการ ส.ป.ก.อุทัยธานี
๓๓. นางกนกนาฏ	บุตรศรี	นิติกรชำนาญการ ส.ป.ก.อุทัยธานี
๓๔. นางสาวแถมแก้ว	คงเชื่อนาค	นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ สำนักงานนโยบายและแผน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
๓๕. นางสาวฐิติชญาณัฏฐ์	ธีรชญาณัฏฐ์	นักประชาสัมพันธ์ชำนาญการ สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
๓๖. นายศักดิ์ชาย	ชัยพัฒน์	นักวิเคราะห์นโยบายและแผน ปฏิบัติการ สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
๓๗. นายปรัชญา	พันธุศิริ	นักวิชาการเผยแพร่ กรมป่าไม้
๓๘. นางจิราภรณ์	दानไทยวัฒนา	นักบัญชีชำนาญการ กรมบัญชีกลาง
๓๙. นายปฐม	เดชา	นิติกรปฏิบัติการ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
๔๐. นายศรัณย์	ศุภผล	นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
๔๑. นายนรินทร์	ทับเที่ยง	เจ้าหน้าที่ธุรการปฏิบัติงาน กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
๔๒. นายชวลิต	เฉยสืบเจ็ก	เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ปฏิบัติการ กรมธนารักษ์
๔๓. นางสาวพรพรรณ	ภูวนธรรม	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๔๔. นางสาวสกุลวดี	สุขอนันต์	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๔๕. นางสาวจิรัฐญา	แสงศิริ	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๔๖. นางสาวเมธาภรณ์	ถวาททรัพย์	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๔๗. นางสาวอัญชลี	แข่งตระกูล	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๔๘. นางสาววันวิสา	จงทอง	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๔๙. นางสาวยุพิน	ชุ่มลำอ่างค์	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.

๕๐. นายพลเกียรติ	ตันติรัตน์เกตุ	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๑. นางสาวรัตนา	ไทยสมัคร	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๒. นางสาวณัฐวดี	ลาจันต์	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๓. นางสาววรรณภา	ชั้นทอง	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๔. นางนิตยนันท์	เอมระดี	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๕. นายสมบัติ	เทียวประสงค์	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๖. นางสาวพิมพ์นิภา	ตันต๊ะ	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๗. นายอลงกรณ์	ซอนจำปา	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๘. นายสุขุม	หวังพระธรรม	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๕๙. นายวาทีต	สอทอง	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๖๐. นางสาวณัฐพร	สิงห์เมธี	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๖๑. นางกุลวิไล	สมบัติใหม่	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๖๒. นางสาวรุ่งตะวัน	มงคล	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๖๓. นายเฉลิมชัย	รัตนาวรีเศษ	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๖๔. นางสาวโอบแพรว	จิตตรานนท์	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.
๖๕. นายอดิศักดิ์	มหาสุข	เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.

เริ่มประชุมเวลา ๑๕.๓๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

- ไม่มี -

ระเบียบวาระที่ ๒ รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๕๘
วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๘

เลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้จัดส่งรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๕๘ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๘ ให้คณะกรรมการพิจารณาแล้วตามหนังสือที่ กษ ๑๒๑๐/ว ๑๖๘๐ และหนังสือที่ กษ ๑๒๑๐/ว ๑๖๘๑ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๘ ปรากฏว่ามีกรรมการขอแก้ไข ดังนี้

๑. ผู้แทนกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม ขอแก้ไขรายงานการประชุม ได้แก่

- หน้าที่ ๓๖ บรรทัดที่ ๑๔ จากข้อความ “จึงไม่คืนสิทธิ ๕๐ ไร่ ซึ่งในส่วนที่เป็นถนนจะเป็นสิทธิของใคร” แก้ไขเป็น “จึงคืนสิทธิ ๕๐ ไร่ โดยไม่ได้ตัดส่วนที่เป็นเนื้อที่ถนน และในส่วนที่เป็นถนนจะเป็นสิทธิของใคร”

- หน้าที่ ๕๒ บรรทัดที่ ๙ จากข้อความ “ถ้าเกษตรกรไม่มีขาดคุณสมบัติตั้งแต่แรก” แก้ไขเป็น “ถ้าเกษตรกรไม่มีคุณสมบัติตั้งแต่แรก”

๒. ฝ่ายเลขานุการฯ ขอแก้ไขรายงานหน้า ๑๐ มติคณะกรรมการจากข้อความ “เห็นชอบให้ ส.ป.ก. ยกเว้นค่าเช่าที่ดิน” แก้ไขเป็น “อนุมัติให้ ส.ป.ก. ยกเว้นค่าเช่าที่ดิน”

ทั้งนี้ ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ปรับแก้ไขรายงานการประชุมเรียบร้อยแล้ว

มติคณะกรรมการ รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๕๘ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๘ โดยไม่มีการแก้ไข

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ชี้แจง ดังนี้

๑. คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ตั้งขึ้นตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งมีนายกรัฐมนตรีเป็นประธานมีหน้าที่เพื่อการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนและพัฒนาศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด สมดุล เป็นธรรม และยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และความมั่นคงของประเทศ

๒. คำสั่ง คทช. ที่ ๑/๒๕๕๓/ สั่ง ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๒ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ ดังกล่าว ให้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ ๓ คณะ ประกอบด้วย คณะอนุกรรมการจัดหาที่ดิน คณะอนุกรรมการจัดที่ดิน และคณะอนุกรรมการส่งเสริมและพัฒนาอาชีพ ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. ได้รับการแต่งตั้งเป็นอนุกรรมการทั้ง ๓ คณะ โดยกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการจัดที่ดิน ในข้อ ๔ กำหนดให้ “จัดที่ดินเพื่อจัดให้แก่ผู้ยากไร้ที่ไม่มีที่ทำกินและที่อยู่อาศัย ในรูปแบบชุมชนที่เหมาะสม เช่น สหกรณ์ หรือรูปแบบอื่นๆ โดยพิจารณาร่วมกับคณะอนุกรรมการส่งเสริมและพัฒนาอาชีพ”

๓. ส.ป.ก. ได้ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลในการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร โดย

๓.๑ กำหนดพื้นที่เป้าหมายที่จะนำมาจัดที่ดินในรูปสถาบันเกษตรกร จำนวน ๔ พื้นที่ เนื้อที่รวมประมาณ ๕,๕๘๕ ไร่ เกษตรกรจำนวน ๘๒๔ ราย ได้แก่

๑) ที่ดินของรัฐ ในตำบลหงส์เจริญ อำเภอนาทม จังหวัดอุดรธานี จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๑,๐๓๙ ไร่ จำนวนเกษตรกร ๑๕๐ ราย

๒) ที่ดินของรัฐ ในพื้นที่ป่าห้วยระบำ ตำบลลานสัก และตำบลระบำ อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๓,๒๓๙ ไร่ จำนวนเกษตรกร ๔๙๔ ราย

๓) ที่ดินของรัฐ ในตำบลนาจำปา อำเภอดอนจาน จังหวัดกาฬสินธุ์ จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๓/๓/๓ ไร่ จำนวนเกษตรกร ๙๐ ราย

๔) ที่ดินเอกชน ในตำบลครบุรี อำเภอครบุรี จังหวัดนครราชสีมา จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๕๓๐ ไร่ จำนวนเกษตรกร ๙๐ ราย

๓.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร คปก. ได้ให้ความเห็นชอบในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๔ เพื่อรองรับการจัดที่ดินในรูปแบบสถาบันเกษตรกรตามนโยบายรัฐบาล และระเบียบดังกล่าวได้ประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษาแล้ว เมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ กำหนดเป็นระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งตามความในระเบียบนี้ ข้อ ๑๐ ค่าเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อเท็จจริง

ส.ป.ก. ได้ศึกษาหลักเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าที่ดิน ทั้งส่วนของ ส.ป.ก. และจากส่วนราชการอื่น เพื่อกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

๑. ส.ป.ก.

๑.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ กำหนดให้ผู้ขอรับอนุญาตจ่ายค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก. ตามที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่คณะกรรมการจะอนุญาตให้ไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน

ในการนี้ ส.ป.ก. ได้ออกคำสั่ง ที่ ๙๒๑/๒๕๔๔ สั่ง ณ วันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๔๔ เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิบัติราชการแทนในการจัดทำและลงนามในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยกำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์สำหรับแปลงที่ดินที่ให้เช่านั้น หากไม่มีให้คำนวณจากราคาประเมินของกรมธนารักษ์แปลงที่ดินที่ใกล้เคียงที่สุด

๑.๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๓ มีมติอนุมัติหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน (ยกเว้นที่ดินพระราชทาน) โดยให้คิดค่าเช่าที่ดินอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดให้เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ในอัตราค่าเช่าต่อปีตาม “ตารางกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก.” ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๖๐ บาท โดยอัตราค่าเช่าที่ดินจะแปรผันตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นในแต่ละช่วงรวม ๑๑ ช่วง และให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจากเกษตรกรตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์

**ตารางที่ ๑ แสดงการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. กรณีที่เกษตรกรทึอยู่อาศัย
และกิจการอื่นๆ**

ที่	ราคาประเมินมูลค่าที่ดินของ กรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญา บาท/ไร่	อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ของ ส.ป.ก. บาท/ไร่	อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อ กิจการอื่น ๓% ของราคาที่ดิน บาท/ไร่
๑	ไม่เกิน ๒,๐๐๐	๖๐	๖๐
๒	๒,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๖๖	๖๐.๐๓ - ๑๕๐.๐๐
๓	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๓/๕	๑๕๐.๐๓ - ๓๐๐.๐๐
๔	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๙๐	๓๐๐.๐๓ - ๖๐๐.๐๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๐๕	๖๐๐.๐๓ - ๑,๕๐๐.๐๐
๖	๕๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๕๐	๑,๕๐๐.๐๓ - ๓,๐๐๐.๐๐
๗	๑๐๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๒๑๐	๓,๐๐๐.๐๓ - ๖,๐๐๐.๐๐
๘	๒๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๓๐๐	๖,๐๐๐.๐๓ - ๑๕,๐๐๐.๐๐
๙	๕๐๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๔๕๐	๑๕,๐๐๐.๐๓ - ๓๐,๐๐๐.๐๐
๑๐	๑,๐๐๐,๐๐๑ - ๑,๕๐๐,๐๐๐	๖๐๐	๓๐,๐๐๐.๐๓ - ๔๕,๐๐๐.๐๐
๑๑	๑,๕๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	มากกว่า ๖๐๐ (ตามที่ คปก. กำหนด)	มากกว่า ๔๕,๐๐๐.๐๐

๒. ส่วนราชการอื่น

๒.๑ กรมส่งเสริมสหกรณ์ ตามระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และอัตรา
การเก็บเงินค่าบำรุงนิคมสหกรณ์สำหรับการเช่าหาประโยชน์หรือกระทำการอื่นใดภายในเขตนิคมสหกรณ์
พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดอัตราค่าบำรุงนิคมสหกรณ์ฯ ตามพื้นที่การขอใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร เช่น พื้นที่
ใช้ประโยชน์ ๑-๕๐ ไร่ คิดอัตราค่าบำรุงนิคมสหกรณ์ ร้อยละ ๓ ต่อปีของราคาที่ดินในขณะที่ยื่นขอขออนุญาต
ใช้ประโยชน์ และอัตราร้อยละต่อปีจะเพิ่มสูงขึ้นตามขนาดพื้นที่ที่ขอใช้ประโยชน์ สำหรับสหกรณ์นิคมคิดค่า
บำรุงนิคมสหกรณ์ในอัตรา $\frac{1}{4}$ ของอัตราที่กำหนด ($\frac{1}{4}$ ของร้อยละ ๓ คือ ร้อยละ ๐.๗๕)

๒.๒ กรมธนารักษ์ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๖/๒๕๕๓ วันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๓ เรื่อง
หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อประกอบการเกษตร ดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่าที่ดินใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ เป็นฐานในการ
คิดค่าเช่าที่ดิน แยกตามประเภทการประกอบเกษตรกรรม

- กรณี ทำไร่ ทำนา อัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๒๐ บาทต่อปี
- กรณี ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ การเกษตรแบบผสมผสาน ไร่สวนผสม

และการเกษตรอื่น อัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๒๐๐ บาทต่อปี

(๒) กรณีสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเกินกว่า ๕ ปี ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๕ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี

๒.๓ กรมป่าไม้

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๒๑ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมหนังสืออนุญาตให้บุคคลเข้าอยู่อาศัยไร่ละ ๕๐ บาท และเกษตรกรรม ไร่ละ ๒๐ บาท

๒.๔ การรถไฟแห่งประเทศไทย ตามระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๑๒๙ ว่าด้วยการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ให้เรียกเก็บค่าเช่าที่ดิน ดังนี้

- (๑) อัตราค่าเช่าเพื่อการทำนา ตารางเมตรละ ๐.๑๐ บาท/ปี (ไร่ละ ๑๖๐ บาท/ปี)
- (๒) อัตราค่าเช่าเพื่อการเกษตรอื่นๆ ตารางเมตรละ ๐.๓๕ บาท/ปี (ไร่ละ ๑,๒๐๐ บาท/ปี)
- (๓) อัตราค่าเช่า คู คลอง หนอง บึง เพื่อเลี้ยงสัตว์น้ำ ตารางเมตรละ ๑ บาท/ปี (ไร่ละ ๑,๖๐๐ บาท/ปี)
- (๔) อัตราค่าเช่าเพื่อที่อยู่อาศัย ตารางเมตรละ ๑.๕๐% ของราคาประเมิน

๒.๕ การท่าเรือแห่งประเทศไทย ประกาศการท่าเรือแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการเช่าที่ดินและคลังสินค้าของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ณ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ ได้กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน ดังนี้

- เพื่อที่อยู่อาศัย ระยะเวลา ๑ ปี อัตราค่าเช่า ๕ บาท/ตารางวา/เดือน
- กรณีหน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจเช่า ระยะเวลา ๓ ปี อัตราค่าเช่า ๑๕ บาท/ตารางวา/เดือน

ตารางวา/เดือน

ตารางที่ ๒ แสดงการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าจากหน่วยงานต่างๆ

อัตรา ค่าเช่า	หน่วยงานอื่น					ส.ป.ก.
	กรมส่งเสริมฯ	กรมธนารักษ์	กรมป่าไม้	การรถไฟ	การท่าเรือ	
เกษตรกรรม	ร้อยละ ๐.๓๕ ของราคา ประเมินฯ	๒๐ - ๒๐๐ บาท/ไร่/ปี	๒๐ บาท/ ไร่	๑๖๐ - ๑,๒๐๐ บาท/ไร่/ปี	-	ประมาณ ๖๐ - ๖๐๐ บาท/ไร่/ปี
ที่อยู่อาศัย	ร้อยละ ๐.๓๕ ของราคา ประเมินฯ	๒๘,๘๐๐ บาท/ไร่/ปี (อัตราเช่า อาคารแถว อยู่อาศัย)	๕๐ บาท/ ไร่	ร้อยละ ๑.๕๐ ของราคา ประเมินฯ	๒๔,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี	ประมาณ ๖๐ - ๖๐๐ บาท/ไร่/ปี

ตารางที่ ๓ แสดงการคิดคำนวณค่าเช่าที่ดินโดยอิงราคาประเมินกรมธนารักษ์

กิจกรรม	ราคาที่ดินต่อไร่ (บาท)	ราคาค่าเช่าต่อไร่ (บาท)					
		กรมส่งเสริมฯ	กรมธนารักษ์	กรมป่าไม้	การรถไฟฯ	การทำเรือฯ	ส.ป.ก.
เกษตรกรรม	๒,๐๐๐	๑๕	๒๐ - ๒๐๐	๒๐	๑๖๐-๑,๒๐๐	๐	๖๐
	๕,๐๐๐	๓๗.๕๐	๒๐ - ๒๐๐	๒๐	๑๖๐-๑,๒๐๐	๐	๖๖
	๑๐,๐๐๐	๗๕	๒๐ - ๒๐๐	๒๐	๑๖๐-๑,๒๐๐	๐	๗๕
ที่อยู่อาศัย	๒,๐๐๐	๑๕	๒๔,๘๐๐	๕๐	๓๐	๒๔,๐๐๐	๖๐
	๕,๐๐๐	๓๗.๕๐	๒๔,๘๐๐	๕๐	๗๕	๒๔,๐๐๐	๖๖
	๑๐,๐๐๐	๗๕	๒๔,๘๐๐	๕๐	๑๕๐	๒๔,๐๐๐	๗๕

๓. การวิเคราะห์

๓.๑ จากการศึกษวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลอัตราค่าเช่าจากหน่วยงานอื่น ทั้งส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ ปรากฏว่าการให้สหกรณ์นิคมเช่าที่ดินของกรมส่งเสริมสหกรณ์เป็นการดำเนินการลักษณะเดียวกับการให้สถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ดังนั้น อัตราค่าบำรุงร้อยละ ๐.๗๕ ของกรมส่งเสริมสหกรณ์ จึงเหมาะสมที่จะนำมาเป็นกรอบแนวทางในการคิดอัตราค่าเช่าที่ดินของสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยใช้หน่วยที่ดินสุดท้ายของราคาประเมินกรมธนารักษ์เป็นเกณฑ์

๓.๒ ส.ป.ก. ได้จัดทำแนวทางการคิดอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อเปรียบเทียบ ๓ แนวทางดังนี้

๓.๒.๑ แนวทางที่ ๑ ใช้อัตราค่าเช่าของกรมส่งเสริมสหกรณ์ที่กำหนดไว้ ร้อยละ ๐.๗๕ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์

๓.๒.๒ แนวทางที่ ๒ ปรับลดอัตราค่าเช่าตามแนวทางที่ ๑ จากร้อยละ ๐.๗๕ คงเหลือร้อยละ ๐.๕๐

๓.๒.๓ แนวทางที่ ๓ ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้กำหนดไว้แล้ว

**ตารางที่ ๔ ตัวอย่างแสดงการเปรียบเทียบค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร
จำแนกตามอัตราค่าเช่าแบบต่างๆ ในพื้นที่เป้าหมายจังหวัดอุทัยธานี**

รายละเอียด พื้นที่	หน่วย ที่ดิน	ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดินของ กรมธนารักษ์ (บาท/ไร่/ปี)	อัตราค่าเช่า (บาท/ไร่/ปี)		
			แนวทางที่ ๑ คิดค่าเช่า ๐.๗๕ ของกรมส่งเสริม สหกรณ์	แนวทางที่ ๒ ปรับลดลง คงเหลือ ร้อยละ ๐.๕๐	แนวทางที่ ๓ ใช้อัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ของ ส.ป.ก.
แปลงที่ดิน ต.ลานสัก อ.ลานสัก จ.อุทัยธานี	๑	๔๐๐,๐๐๐	๓,๐๐๐	๒,๐๐๐	๓๐๐
	๒	๑๐๐,๐๐๐	๗๕๐	๕๐๐	๑๕๐
	๓	๘๐,๐๐๐	๖๐๐	๔๐๐	๑๕๐
	๔	๕๐,๐๐๐	๓๐๐	๒๐๐	๑๐๕
แปลงที่ดิน ต.ระบำ อ.ลานสัก จ.อุทัยธานี	๑	๒๐๐,๐๐๐	๑,๕๐๐	๑,๐๐๐	๒๑๐
	๒	๖๐,๐๐๐	๔๕๐	๓๐๐	๑๕๐
	๓	๔๐,๐๐๐	๓๐๐	๒๐๐	๑๐๕
	๔	๒๐,๐๐๐	๑๕๐	๑๐๐	๙๐

หมายเหตุ : โดยใช้ราคาประเมินหน่วยสุดท้ายของกรมธนารักษ์ เป็นฐานในการคำนวณ

ทั้งนี้ จากการวิเคราะห์เปรียบเทียบทั้ง ๓ แนวทาง สรุปได้ว่า อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ตามแนวทางที่ ๓ มีความเหมาะสมในการนำมาใช้กับสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอยู่ในระยะจัดตั้งใหม่ อีกทั้งเพื่อไม่ให้เป็นภาระกับสถาบันเกษตรกรมากเกินไป

ระเบียบและข้อกฎหมาย

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๔

ฯลฯ

ข้อ ๑๐ ค่าเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

ฯลฯ

ความเห็นของคณะกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อกก.คง.)

อกก.คง. ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๙ มีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ดังนี้

๑. กรณีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๓ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หน่วยที่ดิน หน่วยสุดท้ายของกรรมนารักษ์ สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่านั้น

๒. กรณีการเช่าที่ดินสำหรับประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเฉพาะในพื้นที่ส่วนนั้น ให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑ (ปัจจุบันคิดอัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรรมนารักษ์)

๓. อัตราค่าเช่าให้ปรับทุก ๔ ปี ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรรมนารักษ์ โดยให้นำเสนอ คปก. พิจารณานุมัติต่อไป

ความเห็นของ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรในรูปแบบสหกรณ์การเกษตร เป็นการดำเนินงานตามนโยบายรัฐบาล ซึ่งเป็นระยะเริ่มแรกของการดำเนินงาน ดังนั้น เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่สถาบันเกษตรกรและสมาชิก ซึ่งเป็นสถาบันเกษตรกรที่เริ่มจัดตั้งใหม่ ยังไม่มีผลประโยชน์ประกอบกิจการที่มีรายได้เพียงพอสำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์ จึงเห็นควรเก็บค่าเช่าที่ดินในอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ที่ คปก. ได้กำหนดไว้แล้ว ตามแนวทางที่ ๓ คือ ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หน่วยที่ดินหน่วยสุดท้ายของกรรมนารักษ์ สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่านั้น เพื่อสร้างความเข้มแข็งและเอื้อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของสหกรณ์

ประเด็นที่นำเสนอ

ขออนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ดังนี้

๑. กรณีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๓ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หน่วยที่ดินหน่วยสุดท้ายของกรรมนารักษ์ สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่านั้น

๒. กรณีการเช่าที่ดินสำหรับประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเฉพาะในพื้นที่ส่วนนั้น ให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑ (ปัจจุบันคิดอัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรรมนารักษ์)

๓. อัตราค่าเช่าให้ปรับทุก ๔ ปี ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรรมนารักษ์

ความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการ

ผู้ทรงคุณวุฒิ (ผศ.อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์) ได้สอบถามว่า ส.ป.ก. ได้แจ้งให้สถาบันเกษตรกรที่ ส.ป.ก. จะจัดที่ดินให้ ได้รับทราบเกี่ยวกับการที่ ส.ป.ก. จะเก็บค่าเช่าที่ดิน

เลขาธิการ ได้ชี้แจงว่า ในเรื่องการจัดเก็บค่าเช่าได้แจ้งให้สหกรณ์ทราบในเบื้องต้นแล้ว เพียงแต่ยังไม่ได้ขอหลักเกณฑ์ แต่การจัดเก็บจะอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยของ ส.ป.ก. ที่จัดเก็บจากเกษตรกรทั่วไปที่อัตราร้อยละ ๐.๕๐ สตางค์

ผู้แทนกรมธนารักษ์ ได้แสดงความเห็นว่า ในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. จะมี ๒ ส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรมธนารักษ์ คือ

๑. มีการกำหนดราคาประเมินที่ดิน โดยการเปรียบเทียบกับราคาตลาดทุก ๔ ปี ซึ่งรอบนี้ใช้ตั้งแต่ปี ๒๕๕๙-๒๕๖๒

๒. อัตราค่าเช่าที่นำมาเปรียบเทียบ มีทั้งค่าเช่าเพื่อที่อยู่อาศัย และเพื่อการเกษตร ซึ่งเป็นลักษณะการเช่าทั้งหารายได้ ทั้งสงเคราะห์ ดังนั้น อัตราค่าเช่าจะค่อนข้างต่ำ ซึ่งในส่วนการกำหนดอัตราค่าเช่าตามช่วงชั้นของราคาประเมินได้แยกเป็น ๑๑ ชั้น เริ่มต้นที่ ๒๐ บาท ในการเช่าเพื่อการเกษตรทำไร่ทำนา ๒๐-๒๐๐ บาท/ไร่ และถ้าเป็นการเช่าเพื่อกิจการการเกษตรอื่น จะเริ่มที่ ๒๐๐-๒,๐๐๐ บาท/ไร่ แต่ถ้าเป็นที่อยู่อาศัยจะมีการแบ่งย่อยลงไปอีก ๑๔ ช่วงชั้น โดยใช้ชั้นทำเลเข้ามาเกี่ยวข้องด้วย สำหรับของ ส.ป.ก. ที่นำเสนอเป็นราคาที่ไม่สูง เกษตรกรสามารถรับภาระได้

สำหรับเรื่องของการปรับปรุงราคาเช่าในส่วนของกรมธนารักษ์ จะจัดให้เช่าครั้งแรก และกำหนดอัตราค่าเช่าบนฐานของราคาประเมิน หลังจากนั้นแล้วทุกๆ ๕ ปี จะมีการปรับปรุงอัตราค่าเช่า ๑๕ เปอร์เซ็นต์ เว้นแต่จะมีการจัดให้เช่าใหม่ จึงจะใช้การกำหนดฐานค่าเช่าจากราคาประเมิน ซึ่งตามข้อเสนอของฝ่ายเลขานุการจะปรับปรุงตามราคาประเมินทุก ๔ ปี

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า ในการพิจารณานั้น ต้องยึดหลัก ดังนี้

๑. การช่วยเหลือเกษตรกรผู้มีรายได้น้อย

๒. มีกติกากฎหมายอะไร ที่สามารถดำเนินการได้ เช่น เป็นมติของคณะกรรมการ

๓. ต้องพิจารณาว่าการกำหนดอัตราค่าเช่าของ ส.ป.ก. สามารถตอบสนองภาระหน้าที่ของคณะกรรมการหรือไม่ จึงต้องการให้กรรมการช่วยประมวลว่ามีเหตุและผลอย่างไร เมื่อเปรียบเทียบกับหน่วยงาน ที่มีภาระหน้าที่ใกล้เคียงกัน มีความแตกต่างกันหรือไม่อย่างไร ถ้าเห็นว่าเหมาะสมและมีกฎหมายหรือกติการองรับและตรงตามวัตถุประสงค์ ก็น่าจะพิจารณาให้ความเห็นชอบได้

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นางสาวลดาวัลย์ คำภา) ได้แสดงความเห็นในประเด็น ดังนี้

๑. ระยะเวลาที่จะให้เช่านานเท่าใด เพื่อที่เกษตรกรจะได้มีความมั่นคงในการใช้ประโยชน์จากที่ดิน

๒. ความเกี่ยวข้องกับกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องนั้น ควรมีรายละเอียดชัดเจน เช่น มีส่วนสนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกันเรื่องใดบ้าง ต้องสอดคล้องกับภารกิจของ ส.ป.ก. หรือไม่อย่างไร

เลขานุการฯ ได้ชี้แจง ดังนี้

๑. การจัดที่ดินให้กับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกรเช่าจะไม่มีระยะเวลากำหนด แต่จะมีการเพิกถอนสิทธิการเช่า กรณีที่พบว่ามีการกระทำที่ผิดระเบียบ

๒. เรื่องกิจการเกี่ยวเนื่อง ส.ป.ก. มีระเบียบ คปก. เกี่ยวกับกิจการเกี่ยวเนื่องฯ อยู่แล้ว ซึ่งได้มีการระบุว่ากิจการเกี่ยวเนื่องมีอะไรบ้าง ก็ประเภท ซึ่งเป็นไปตามประกาศของ กษ. เรื่อง กิจการอื่นที่เป็น การสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เรื่องที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น

๑) กิจการที่เกี่ยวเนื่อง หมายถึง ๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิตทดลอง เพื่อประโยชน์ทางการเกษตร ๑.๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุน การผลิตทางการเกษตร ๑.๓ กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่าย ผลผลิตทางการเกษตร ๑.๔ กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกร และปัจจัยการผลิตตลอดจน การผลิต การจำหน่ายและการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น

๒) กิจการที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้หมายถึงกิจการ การแปรรูปผลผลิตเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก

๓) กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับประเภทกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาวินิจฉัย

ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ได้เสนอความเห็น ว่า ในส่วนของอัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมแล้ว แต่ขอเสนอเพิ่มเติมตัวแปรในการกำหนดอัตราค่าเช่าพื้นที่ที่จัดให้เป็นพื้นที่การเกษตร ควรนำเรื่องความสมบูรณ์ ของที่ดินมาเป็นปัจจัยหนึ่งในการพิจารณาประกอบด้วย เพราะบางพื้นที่ดินมีความเหมาะสมดี แต่บางพื้นที่มี ข้อจำกัดเรื่องดินต่อการเกษตรกรรม ซึ่งอัตราที่เช่าน่าจะลดลงได้

รองอธิบดีกรมป่าไม้ (นายประลอง ดำรงค์ไทย) ได้แสดงความเห็นว่า ตามแนวทางที่ ๓ ถ้าใช้ อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. หน่วยที่ดินที่ ๑ ค่าเช่า ๓๐๐ บาท/ไร่ ซึ่งเปรียบเทียบกับพื้นที่ กรมป่าไม้ที่ให้เช่าเพื่อทำการเกษตร และเป็นพื้นที่ของรัฐเหมือนกัน เมื่อพิจารณาแล้วสูงมาก ซึ่งวันนี้อยู่ที่ ๒๕ บาท/ไร่ ก็พยายามเยียวยาผู้ยากไร้ เช่น โครงการ คทช. ซึ่งจัดให้ทั้งอยู่อาศัยและทำกิน ยังลดครึ่งหนึ่งจาก ๕๐ บาท เหลือ ๒๕ บาท ซึ่งไม่แน่ใจว่ากรณีพิเศษหรือดำเนินการในจังหวัดอุทัยธานี จะสูงไปหรือไม่ เช่น ๓๐๐ บาท/ไร่ หรือ ๑๕๐ บาท/ไร่ เทียบกับหน่วยงานอื่นที่เป็นผู้ดูแลพื้นที่ซึ่งส่งมอบไปเหลือเพียง ๒๐ บาท/ไร่ จะเกิดการ เปรียบเทียบหรือไม่

ประธานกรรมการฯ ได้กล่าวว่า ก็ตรงประเด็นที่ได้พูดว่าเปรียบเทียบ ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ หน่วยที่ ๑ ราคา ๔๐๐,๐๐๐ บาท/ไร่ อัตราค่าเช่าก็จะเท่ากับ ๓๐๐ บาท/ไร่ เมื่อพิจารณาแล้ว ก็อยู่ในเกณฑ์ที่สูง

รองอธิบดีกรมป่าไม้ (นายประลอง ดำรงค์ไทย) ได้แสดงความเห็นว่า ของกรมป่าไม้พื้นที่เกษตรกรรม เก็บไร่ละ ๒๐ บาท และที่อยู่อาศัย เก็บไร่ละ ๕๐ บาท ซึ่งถ้าพิจารณาราคาประเมินก็อาจจะสูงไร่ละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท แต่เกษตรกรไม่ได้สนใจราคาประเมิน สิ่งสำคัญที่สุดคือเกษตรกรต้องการจะปลูกพืชตามที่ต้องการ ซึ่งถ้าจะเช่าปลูกในพื้นที่ ๑๕ ไร่ ต้องเสียค่าเช่า ๔,๕๐๐ บาท จะเป็นราคาค่อนข้างสูง

เลขานุการฯ ได้ชี้แจงว่า ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้เกษตรกรไม่ต้องรับภาระมาก จึงได้นำเสนอขอใช้ราคาประเมินหน่วยสุดท้ายของกรมธนารักษ์ในตำบลนั้นมาคำนวณค่าเช่า ซึ่งเกษตรกรจะเสียค่าเช่าในอัตราที่ถูกไม่เป็นภาระมาก กล่าวคือ ตำบลลานสัก จะเสียค่าเช่า ๑๐๕ บาท/ไร่ และตำบลระบือ จะเสียค่าเช่า ๙๐ บาท/ไร่

ประธานกรรมการฯ ได้กล่าวว่า เห็นด้วยกับรองอธิบดีกรมป่าไม้ ที่ดินมีค่าเช่าเท่าไรนั้น เกษตรกรไม่ได้สนใจ แต่มีความต้องการเพียงเพื่อทำประโยชน์ตรงที่ดินบริเวณนั้น

เลขานุการฯ ได้ชี้แจงว่า พื้นที่ที่กรมป่าไม้ได้มอบมาให้ ส.ป.ก.แล้ว ไม่ได้เก็บค่าเช่าเพราะถือว่า เกษตรกรครอบครองมาก่อน ซึ่งไม่ได้ไปพัฒนา ส.ป.ก. เพียงแต่รับรองสิทธิ คือ ออกเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ ให้ ส่วนพื้นที่ที่เก็บค่าเช่าเป็นพื้นที่เอกชนส่วนหนึ่งที่ ส.ป.ก. ซื้อมาและพัฒนาแปลงแล้ว มีถนนเข้าถึงทุกแปลง มีแหล่งน้ำตามสมควร ตามสภาพ ขณะเดียวกันพื้นที่ที่ตำบลระบือ ส.ป.ก. ได้เข้าไปพัฒนาแปลงที่ดินทุกแปลง มีถนนเข้าแปลงที่อยู่อาศัยทุกแปลง แล้วก็มีแหล่งน้ำรองรับ สามารถทำการเกษตรได้เกือบตลอดปี เพราะฉะนั้น เมื่อเทียบกับอัตราค่าเช่าที่เก็บแล้วคิดว่าเกษตรกรอยู่ได้

ประธานกรรมการฯ ได้กล่าวว่า ถ้าคิดค่าเช่า ๑๐๕ บาท ก็ยังรับได้ และคิดว่าผู้ที่อยากได้น่าจะพอรับได้ ส่วนข้อ ๒ ถ้าเป็นการประกอบกิจการสนับสนุนและเกี่ยวเนื่องคิดราคาร้อยละ ๓ ของราคาประเมิน ค่าเช่าประมาณเท่าไร

เลขานุการฯ ได้ชี้แจงว่า ถ้าร้อยละ ๓ ของราคาประเมินที่ดินกรมธนารักษ์ในพื้นที่ตำบลระบือ ก็ประมาณ ๑,๒๐๐ บาท/ไร่ จากราคาประเมิน ๔๐,๐๐๐ บาท

มติคณะกรรมการ อนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ดังนี้

๑. กรณีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๓ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหน่วยสุดท้ายของกรมธนารักษ์ สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่นนั้น

๒. กรณีการเช่าที่ดินสำหรับประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเฉพาะในพื้นที่ส่วนนั้น ให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บตามระเบียบ คปก.

ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ (ปัจจุบันคิดอัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์)

๓. อัตราค่าเช่าให้ปรับทุก ๔ ปี ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์

เรื่องที่ ๓.๒ สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด จังหวัดอุทัยธานี ขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ชี้แจง ดังนี้

๑. สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด เริ่มดำเนินการก่อตั้งและจดทะเบียนเป็นสหกรณ์การเกษตร เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ มีสมาชิกซึ่งได้รับการคัดเลือกจากคณะกรรมการนโยบายที่ดินจังหวัด (คทช.จังหวัด) จำนวน ๒๙๙ ราย ได้ยื่นคำขอเช่าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการที่จำแนกฯ ป่าทับเสลา (ฝั่งซ้าย) หมู่ที่ ๗ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลลานสัก และป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย หมู่ที่ ๔ หมู่ที่ ๖ หมู่ที่ ๘ ตำบลระบำ อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี เนื้อที่ ๒,๔๒๓.๒๑ ไร่ เพื่อประกอบเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย และดำเนินกิจการของสหกรณ์ โดยการเช่าและขอยกเว้นค่าเช่าในช่วงเริ่มต้นของการดำเนิน กิจการของสหกรณ์ฯ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี

๒. คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี อาศัยอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๔ ข้อ ๓ และข้อ ๔ มีมติ ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๔ ดังนี้

๑) เห็นชอบคุณสมบัติความเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ของสมาชิกสหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ได้รับคัดเลือกตามกระบวนการจัดที่ดินและหลักเกณฑ์ ของ คทช.จังหวัดอุทัยธานี จำนวน ๒๙๙ ราย

๒) อนุญาตให้สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด เข้าทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการที่จำแนกฯ ป่าทับเสลา (ฝั่งซ้าย) หมู่ที่ ๗ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลลานสัก และป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วย คอกควาย หมู่ที่ ๔ หมู่ที่ ๖ หมู่ที่ ๘ ตำบลระบำ อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี เนื้อที่ ๒,๔๒๓.๒๑ ไร่ โดย การเช่า ซึ่ง คปก. จะเป็นผู้กำหนดอัตราค่าเช่า ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๔

๓) เห็นชอบให้สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด ได้รับการยกเว้นค่าเช่าที่ดิน ในช่วงเริ่มต้น การดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี โดยนำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

ข้อเท็จจริง

๑. ที่ดินโครงการที่จำแนกฯ ป่าทับเสลา (ฝั่งซ้าย) หมู่ที่ ๗ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลลานสัก และ ป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย หมู่ที่ ๔ หมู่ที่ ๖ หมู่ที่ ๘ ตำบลระบำ อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี

ประธานกรรมการฯ ได้กล่าวว่า ตามความเห็นของกรรมการในที่ประชุม คณะกรรมการ
มีอำนาจที่จะพิจารณาตามระเบียบนี้ได้

มติคณะกรรมการ คณะกรรมการมีความเห็นสอดคล้องกับมติ คปจ.อุทัยธานี ครั้งที่ ๕/๒๕๕๘ เมื่อวันที่
๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๘ ที่เห็นสมควรยกเว้นค่าเช่าให้สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบ่ำ จำกัด เนื่องจากพื้นที่ที่จัดให้กับ
สหกรณ์ฯ เป็นพื้นที่ที่ต้องใช้ระยะเวลาปรับปรุงบำรุงดินให้มีสภาพความเหมาะสมและมีคุณภาพในการ
ประกอบเกษตรกรรม ประกอบกับสหกรณ์เพิ่งจัดตั้งอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อม จึงมีมติอนุมัติให้
ยกเว้นค่าเช่าที่ดินของสหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบ่ำ จำกัด ในการเช่าที่ดินโครงการที่จำแนก ป่าทับเสลา (ฝั่งซ้าย)
หมู่ที่ ๗ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลลานสัก และป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย หมู่ที่ ๔ หมู่ที่ ๖ หมู่ที่ ๘ ตำบล
ระบ่ำ อำเภอลานสัก จังหวัดอุทัยธานี เนื้อที่ประมาณ ๒,๔๒๓.๒๑ ไร่ มีระยะเวลา ๓ ปี

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่นๆ (ไม่มี)

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๔๕ น.

(นายสรรเสริญ อัจจุตมานัส)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(นางสาววิไลลักษณ์ เพชรล้อม)

ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายพูลเกียรติ ตันศิริตันเกตุ)

นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางสาววิไลวรรณ เกตุแก้ว)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ผู้ตรวจรายงานการประชุม