

สำเนาฉบับ

ที่ กษ ๑๒๐๔/๑๙๓๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง การกำหนดขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗/๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๑๖ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑๕๕๕/ ๒๕๖๑ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

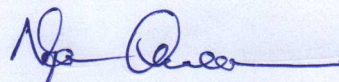
ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดส่งคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๐/๒๕๕๙ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อให้หน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติมาเป็นลำดับ ความโดยละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

เนื่องจาก ส.ป.ก. ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหน่วยงานภายในของ ส.ป.ก. ขึ้นใหม่ และมีการขอใช้ที่ดินในกิจการดังกล่าวเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลให้การดำเนินงานตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๐/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ไม่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติ ตามอำนาจหน้าที่ของสำนักที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินมีประสิทธิภาพมากขึ้น ส.ป.ก. จึงขอยกเลิกคำสั่งตามหนังสือที่อ้างถึง และให้ใช้คำสั่งและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง ขอให้จังหวัดโปรดแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ดำเนินการจัดทำเอกสารตามแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติ ในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ถูกต้องครบถ้วนตามคำสั่งอย่างเคร่งครัด ก่อนส่งให้ ส.ป.ก. พิจารณา หากคำขออนุญาตใช้ที่ดินหรือเอกสารหลักฐานประกอบคำขอเรื่องใดไม่ถูกต้องครบถ้วน ส.ป.ก. จะส่งเรื่องทั้งหมดคืนโดยทันที เพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วนก่อนแล้วจึงส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาใหม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรจิตต์ อินทรชิต)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร/โทรสาร ๐๒-๒๘๒-๙๖๔๘

..... ๖๖ ๖๖ พิมพ์ / ทาน / ร่าง / ตรวจ



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๘๕๕ / ๒๕๖๑

เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน
เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เพื่อให้การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สอดคล้องกับการปรับปรุงโครงสร้างภายในของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเพื่อให้การดำเนินงานพิจารณาคำขออนุญาตดังกล่าว เป็นไปในแนวทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

อาศัยอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้ เลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาคำขออนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและ กิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ข้อ ๑๘ ที่กำหนดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและ กิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น จึงให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐/๒๕๕๔ เรื่อง แบบและขั้นตอนในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ลง ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้แบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามที่แนบท้ายคำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายสรจิตต์ อินทรชิต)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน

เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

แนบท้ายคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๘๕๕/ ๒๕๖๑

สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

ตามระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วย การมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาคำขออนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ กำหนดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กำหนดแบบและขั้นตอนแนวทาง การปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑. การยื่นคำขออนุญาต

๑.๑ ผู้ขออนุญาต หมายถึง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร กรณีผู้ขออนุญาตที่มีได้มีฐานะเป็นนิติบุคคล เช่น สำนักสงฆ์ อำเภอ การขออนุญาตต้องได้รับมอบอำนาจจาก ผู้มีอำนาจตามกฎหมายซึ่งมีหน้าที่กำกับดูแลรับผิดชอบในกิจการที่ขออนุญาตด้วย

๑.๒ การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบฯ ทั้งนี้ให้พิจารณาสวนพื้นที่ไว้เพื่อประกอบเกษตรกรรมให้มากที่สุด

๑.๓ การยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ยื่นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และใช้เอกสารประกอบคำขอ ดังนี้

- คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๙ ก.)

จำนวน ๑ ฉบับ

- บันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) จำนวน ๓ ฉบับ

- แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้งที่ดินแปลงที่ยื่นคำขออนุญาตฯ (๑:๕๐,๐๐๐) โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจน กรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถจัดทำได้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดอำนวยความสะดวกให้

- แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งก่อสร้างในที่ดิน ซึ่งผู้ขออนุญาตลงนามกำกับ ขนาด เอ ๓ หรือ เอ ๔ จำนวน ๓ ฉบับ

- คำขอสละสิทธิที่ดิน คืน ส.ป.ก. ของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๕๒ ก) กรณีมีการจัดที่ดินแล้ว รวมทั้งหลักฐานการเพิกถอน หรือแก้ไขหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑)

- หนังสือยินยอมของผู้ถือครองที่ดินกรณีที่ดินยังไม่ได้จัด

- หลักฐานอื่นที่จำเป็น เช่น หนังสือมอบอำนาจ หนังสือจดทะเบียนมูลนิธิ นิติบุคคล ฯลฯ

- ภาพถ่ายสภาพที่ดินปัจจุบัน และภาพถ่ายสิ่งก่อสร้าง

- รายงานขอใช้ที่ดินของทางราชการเพื่อสร้างวัด
- โครงการขอใช้ที่ดินของทางราชการ

๑.๔ การขออนุญาตโดยทั่วไปต้องมีความเห็นของผู้ปกครองท้องที่ แต่หากเป็นกิจการที่เห็นว่าอาจจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ต้องผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นที่ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ กิจการใดหากมีกฎหมายระบุว่า ต้องผ่านการพิจารณาของหน่วยงานอื่นจะต้องมีความเห็นของหน่วยงานนั้น ๆ ด้วย กรณีเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับกิจการที่อยู่ในอำนาจพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาให้ความยินยอมฯ หรือ คปก. โดยให้ที่ประชุมของชุมชนหรือท้องถิ่นมีมติตรวจสอบและรับรองว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ๑) ผลกระทบทางเสียง เช่น เสียงดังรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน
- ๒) ผลกระทบทางดิน เช่น ดินเสื่อมโทรม พังทลาย
- ๓) ผลกระทบทางน้ำ เช่น น้ำเสีย หรือมีสารพิษเจือปน
- ๔) ผลกระทบทางอากาศ เช่น มีฝุ่นละออง หรือส่งกลิ่นรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

๑.๕ กรณีขออนุญาตใช้ที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในระเบียบฯ หรือขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบฯ ใช้หลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้

- ๑) พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการใด
- ๒) ถ้าที่ดินดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปปฏิรูปที่ดิน ให้จัดส่งสำเนาบันทึกตรวจสอบและแผนที่การกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติออกจากเขตที่จะทำการปฏิรูปที่ดิน โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจนด้วย

- ๓) ผู้ขอใช้ที่ดินได้ครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยวิธีใด
- ๔) รายละเอียดแผนงานโครงการ งบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามกฎหมาย
- ๕) รายละเอียดสิ่งก่อสร้างโดยระบุจำนวนเนื้อที่แต่ละส่วน เหตุผลความจำเป็นในการใช้พื้นที่และกิจกรรมบริเวณพื้นที่ส่วนที่ทำให้เกิดรายได้ ให้ระบุจำนวนเนื้อที่ พร้อมระบุรายละเอียดการดำเนินการหรือกิจกรรมที่ทำให้เกิดรายได้

- ๖) ในพื้นที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่
- ๗) คำขอใช้ที่ดินต้องมีความเห็นชุมชน เห็นชอบและรับรองว่ากิจการที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ผ่านที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ที่ขอใช้

๘) การขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้มีความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด (ซึ่งความเห็นดังกล่าว ปรากฏในแบบรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด)

๑.๖ ผลการตรวจสอบของ สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน (สผส). และ สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.)

๒. การตรวจสอบ

ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถูกต้องครบถ้วนรวมทั้งดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดังต่อไปนี้

๒.๑ กรณีที่ดินที่ขอใช้ได้ดำเนินการจัดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขออนุญาตว่า ไม่อนุญาต เว้นแต่ กิจกรรมที่ขออนุญาตเป็นกิจการ ดังต่อไปนี้

(๑) กิจกรรมเกี่ยวกับความมั่นคงของประเทศ

(๒) กิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) กิจกรรมซึ่งผู้ขออนุญาตได้หาที่ดินแปลงอื่นทดแทนให้แล้ว

โดยให้ดำเนินการตามขั้นตอนการสละสิทธิ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ และระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๒.๒ กรณีที่ดินที่ขอใช้ยังไม่ได้ดำเนินการจัดที่ดิน แต่มีผู้ครอบครอง ให้จัดทำหนังสือยินยอมของผู้ครอบครองที่ดิน พร้อมเหตุผลที่ไม่ดำเนินการจัดที่ดิน

๒.๓ ตรวจสอบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบที่ขออนุญาตใช้ ผู้ใดครอบครอง ได้รับการจัดที่ดินแล้วหรือไม่อย่างไร พร้อมระบุประเภทการทำประโยชน์ หากปรากฏว่าผู้ขออนุญาตเป็นผู้ครอบครอง ให้รวมเนื้อที่ทั้งหมดแล้วยื่นคำขอใช้ที่ดิน มาในคราวเดียวกัน

๒.๔ กรณีมีลักษณะการใช้ที่ดินเหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน เช่น การวางท่อส่งน้ำ เพื่อการประปา หรือการชลประทาน หรือ อื่นๆ ที่มีลักษณะทำนองนี้ หากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินยังสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณที่ขอใช้ได้ และการใช้ที่ดินของผู้ขอใช้เป็นเพียงการรอนสิทธิบางส่วน ให้จัดทำเป็นหนังสือยินยอมจากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน โดยไม่ต้องสละสิทธิเพื่อมิให้เกษตรกรต้องสิ้นสิทธิ หากไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณที่ขอใช้ได้ต้องดำเนินการตามขั้นตอนการสละสิทธิ เช่นเดียวกับ ข้อ ๒.๑

๒.๕ กรณีขอใช้ที่ดินลักษณะเป็นการชั่วคราว และมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๕ ปี และมีการใช้ที่ดินเนื้อที่ไม่มาก หากพิจารณาเห็นว่าเนื้อที่ที่ขอใช้ไม่กระทบต่อการประกอบเกษตรกรรมของเกษตรกร ผู้ได้รับการจัดที่ดิน ให้จัดทำเป็นหนังสือยินยอมจากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน โดยไม่ต้องสละสิทธิเพื่อมิให้เกษตรกรต้องสิ้นสิทธิ โดยให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาและเห็นชอบเป็นหลักการว่า เมื่อผู้รับอนุญาตส่งมอบที่ดินคืน ส.ป.ก. แล้ว ให้เกษตรกรดังกล่าวสามารถกลับเข้าทำประโยชน์ในที่ดินได้ทันที โดยไม่ต้องเสนอ คปจ. อีก

๒.๖ กรณีผู้ขออนุญาตเข้าไปใช้ประโยชน์อยู่ก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ตรวจสอบหลักฐานการเข้าใช้ประโยชน์ ว่าได้รับอนุญาตจากหน่วยราชการหรือไม่ และเข้าใช้ประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใด

๒.๗ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เลขาธิการ ส.ป.ก.) มีอำนาจเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ดังนี้

๑) ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ หรือราคาที่ดิน ส.ป.ก. ได้จ่ายชำระค่าที่ดินอันมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์ในปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

๒) การขอใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีหน่วยงานที่ขอใช้ที่ดินกำหนดให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาค่าทดแทนทรัพย์สิน โดยมีผู้แทนของ ส.ป.ก. เป็นกรรมการร่วมด้วย ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามที่คณะกรรมการของหน่วยงานนั้นกำหนด หรือกรณีไม่มีผู้แทนของ ส.ป.ก. เป็นกรรมการ และคณะกรรมการได้กำหนดค่าทดแทนฯ ไว้ไม่น้อยกว่าข้อ ๑)

๓) ให้ เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเมื่อมีข้อเท็จจริงปรากฏทั้ง ๓ กรณี ดังนี้

๓.๑) หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่แสวงหากำไร ที่ขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ จากผู้ใช้บริการ

๓.๒) มีการแสดงเหตุผลที่ชัดเจนว่า การใช้ที่ดินบริเวณที่ขออนุญาตจะเป็นประโยชน์แก่เกษตรกร และต่อชุมชนในท้องถิ่นตามเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดิน หรือเป็นที่เหมาะสมในการรักษาความมั่นคงของประเทศ

๓.๓) การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่มีการใช้สอยพื้นที่ตามขนาดเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น และกระทบต่อพื้นที่แปลงเกษตรกรรมน้อยที่สุด และผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบตอสสิ่งแวดล้อม

๔) กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องชำระค่าตอบแทนฯ

- ต้องมีหนังสือยืนยันจากผู้ขอใช้ หรือระบุใน ส.ป.ก.๔-๒๙ ก. ข้อ ๒ ต่อย้ายข้อความเหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ดิน โดยระบุว่ายินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ตามอัตราที่ คปจ. กำหนด

- ให้แจ้งราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ สำหรับที่ดินแปลงที่ขอใช้

๕) กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

- ต้องมีข้อเท็จจริงหรือหลักฐานเพื่อแสดงว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ๓ ประการ ตามมติ คปจ. ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ และครั้งที่ ๒/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เช่น มีหนังสือยืนยันว่าไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ

๓. การนำเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ

เมื่อตรวจสอบตามข้อ ๒. เรียบร้อยแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเรื่องการขออนุญาตใช้ที่ดินฯ พร้อมความเห็นประกอบเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ โดยให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ที่ คปจ. ใช้พิจารณาในการประชุมเรื่องดังกล่าวให้ปรากฏในรายงานการประชุมโดยละเอียด เพื่อเป็นข้อมูลในการนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

เมื่อได้รับความเห็นชอบจาก คปจ. แล้ว หาก คปจ. มีความเห็นไม่ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้ดำเนินการตามข้อ ๔

๔. กรณี คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอใช้ทราบ พร้อมทั้งสอบถามว่ายังคงมีความประสงค์ที่จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ หรือไม่ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติ และให้ผู้ขอใช้แจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๑ เดือน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา หากไม่แจ้งภายในเวลาที่กำหนด ถือว่าผู้ขอใช้ที่ดินไม่ประสงค์ที่จะใช้ที่ดินต่อไป ให้ ส.ป.ก.จังหวัดรายงานให้ คปจ. ทราบ

หากผู้ขอใช้มีหนังสือยืนยันว่าประสงค์จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

หากผู้ขอใช้ประสงค์ที่จะขอยกเว้นการชำระค่าตอบแทนฯ ต้องแจ้งความประสงค์ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายในระยะเวลาดังกล่าว และให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณาอีกครั้ง

หาก คปจ. ยืนยันให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้แจ้งผู้ขอใช้ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติ และให้ผู้ขอใช้มีหนังสือยืนยันว่ายังคงประสงค์จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ภายในกำหนด ๑ เดือน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ ส.ป.ก.จังหวัด ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อ หากไม่ยืนยันภายในกำหนดดังกล่าว ให้ยุติการดำเนินการ โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ขอใช้ทราบ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ขอใช้ที่จะยื่นคำขอใหม่

ถึงแม้ คปจ. มีมติเห็นควรให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ แต่หากการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินอยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. หรือ คปก. ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตดังกล่าว ยังคงมีอำนาจที่จะพิจารณาเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ จากผู้ขอใช้

๕. สำนักกฎหมาย (สกม.) มีหน้าที่

๕.๑ รวบรวมหลักฐาน พิจารณาเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาอนุญาต ดังนี้

๕.๑.๑ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามประเภทกิจการและจำนวนเนื้อที่ตามระเบียบฯ ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ ให้นำเสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาต

๕.๑.๒ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ หรือการขอใช้ที่ดินเกินจำนวนที่กำหนดไว้ ให้นำเสนอ คปก. พิจารณาอนุญาต เว้นแต่ คปก. จะกำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้พิจารณาอนุญาตแล้ว รายงานให้ คปก. ทราบ

๕.๒ เมื่อเลขาธิการ ส.ป.ก. คณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือ คปก. พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินแล้ว ให้ สกม. แจ้งผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ จัดทำ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. นำเสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. ลงนาม และจัดส่ง ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. พร้อม ส.ป.ก.๔-๓๐ ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อบันทึกฉบับให้แก่ผู้รับอนุญาต คู่ฉบับเก็บรักษาไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด และ สกม.

๕.๓ กรณีพบว่าการออก ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. มีความผิดพลาดคลาดเคลื่อนในการจัดทำให้ออก ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ฉบับใหม่ โดยให้ใช้หมายเลขทะเบียนเดิม และให้เรียก ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ฉบับเดิมคืนทั้งต้นฉบับ และคู่ฉบับ และจัดเก็บไว้ที่ สกม. โดยรวบรวมไว้กับ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ฉบับใหม่

๖. สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน (สผส.)

เป็นผู้รับผิดชอบตรวจรูปแผนที่ รายการรังวัดคำนวณ ที่ดินที่ขออนุญาตอยู่ในเขตดำเนินการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมหมายเหตุในหลักฐาน ลงรูปแผนที่ในแบบ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. โดย ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ส่งเอกสารให้ สผส. ตรวจสอบในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยตรง ก่อนนำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบ

หลักฐานประกอบการพิจารณา หมายถึง

กรณีที่ ๑ การขอใช้ที่ดินเต็มแปลง

(ก) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีตำแหน่งที่ดินตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วย การควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ และ ระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดส่งเอกสาร ดังนี้

๑. หลักฐานแสดงรายการรังวัด
๒. รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙)
๓. แผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร.๒๒)
๔. แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร.๕ ก. ตัวจริง) จำนวน ๑ ฉบับ
๕. สำเนาบันทึกการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร.๑ ข.)
๖. แผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐
๗. เอกสารอื่น ๆ ตามที่ สผส. กำหนดเพิ่มเติม

(ข) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้จัดส่งสำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

กรณีที่ ๒ การขอใช้ที่ดินไม่เต็มแปลง

ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน หรือที่ดินที่มีตำแหน่งที่ดินตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วย การควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ และ ระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดิน ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกเพื่อให้ได้รูปแผนที่ และเนื้อที่ทั้งแปลงที่ขอใช้และแปลงคงเหลือ แล้วนำเสนอหลักฐานแผนที่ เช่นเดียวกับกรณีที่ ๑ (ก.)

กรณีที่ ๓ การขอใช้ที่ดินในพื้นที่โครงการส่วนที่ยังไม่ได้ทำการรังวัดให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ รังวัดเพื่อให้ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามมาตรฐานการรังวัด และระบบงานประจำโครงการนั้น ๆ แล้วนำเสนอหลักฐาน แผนที่เช่นเดียวกับกรณีที่ ๑

กรณีที่ ๔ การขอใช้ที่ดินต่อเนื่องจำนวนรายแปลง เช่น การขุดคลอง การสร้างอ่างเก็บน้ำ ฝาย หรือก่อสร้างถนน ฯลฯ ดำเนินการตามกรณีที่ ๑ - ๓ เว้นแต่ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้กำหนดเพียงลงรูปในแผนที่ โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐ พร้อมคำนวณเนื้อที่โดยประมาณ

กรณีข้อ ๕ กรณีขอใช้ที่ดินตามข้อ ๒.๔ ให้ทำการรังวัดรูปแผนที่เฉพาะส่วนที่ขอใช้ที่ดินและแสดงตำแหน่งรูปแผนที่ส่วนที่ขอใช้พร้อมสัญลักษณ์แผนที่ลงในรูปแผนที่เดิม และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ สำหรับใช้ในการคำนวณเงินในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ถ้ามี) โดยไม่ต้องแก้ไข ส.ป.ก.๔-๐๑ และเมื่อพ้นระยะเวลาที่อนุญาตแล้ว ให้ตรวจสอบว่าผู้รับอนุญาต ได้รื้อถอนสิ่งก่อสร้างพร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิมแล้วหรือไม่ หากยังไม่ดำเนินการให้แจ้งผู้รับอนุญาตดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว หากยังเพิกเฉยไม่ดำเนินการให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้าง พร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิม โดยผู้รับอนุญาตต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย เมื่อดำเนินการแล้วให้แจ้งเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ต่อไป

๗. สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.) มีหน้าที่

เป็นผู้รับผิดชอบตรวจสอบพื้นที่และความเหมาะสมทางด้านวิศวกรรม รวมทั้งพิจารณาการขอใช้ที่ดินว่าเป็นอุปสรรคขัดขวางงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่ โดย ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ส่งเอกสารให้ สพป. ตรวจสอบในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยตรง (โดยใช้เอกสารประกอบการพิจารณาตามที่ สพป. กำหนด) ก่อนนำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบ

๘. สำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีหน้าที่

เป็นผู้รับผิดชอบในการคำนวณเงินค่าทดแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามอัตราที่ คปก. กำหนด โดยใช้เอกสารประกอบการพิจารณา ตามที่ สบท. กำหนด

๙. การชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผู้รับอนุญาตสามารถชำระค่าตอบแทนฯ ได้ที่ สบท. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ยื่นคำขอ

๑๐ ส.ป.ก.๔-๓๐ ก. และ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ชำรุดหรือเสียหาย

กรณีได้รับแจ้งจากผู้รับอนุญาตว่า เอกสารชำรุด หรือสูญหาย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกถ้อยคำผู้รับอนุญาตถึงสาเหตุของการชำรุด หรือสูญหาย โดยให้ใช้สำเนาเอกสารแทนการออกเอกสารฉบับใหม่ โดยใช้ข้อความว่า “ขอรับรองว่าถ่ายจากคู่มือฉบับจริง” ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้ลงนามรับรอง และลงวันที่ เดือน ปี ที่ลงนามกำกับด้วย และให้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงเอกสารที่ชำรุดไว้ในเรื่องเดิม โดยจัดเก็บไว้ที่ ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อเก็บรวมไว้ในเรื่องเดิม

๑๑. การเพิกถอนการอนุญาต

หาก ส.ป.ก. เพิกถอนการอนุญาตตามระเบียบฯ ข้อ ๑๙ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียก ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. คืนจากผู้รับอนุญาต หากเรียกคืนไม่ได้ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกประกาศแจ้งให้ทราบถึงการเพิกถอนการอนุญาตนั้น โดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน

กรณีมีปัญหาในการพิจารณาอนุญาตให้ สผส. สพป. สบท. และ สกม. ร่วมกันพิจารณา และนำเสนอผู้มีอำนาจต่อไป