รายงานการประชุม

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔

วันพฤหัสบดีที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๑๓.๐๐ น.

ณ ห้องประชุมไชยยงค์ ชูชาติ ผ่านระบบการประชุมทางไกล Application : Zoom ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ และห้องประชุมสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่เกี่ยวข้อง

<u>กรรมการผู้มาประชุม</u>

๑. ร้อยเอก ธรรมนัส	พรหมเผ่า	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒. นายประยูร	อินสกุล	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓. นายชยาวุธ	จันทร	รองปลัดกระทรวงมหาดไทย (ปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๔. นายอดิทัต	วะสีนนท์	รองอธิบดีกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๕. นายวันชัย	อาจกมล	ผู้อำนวยการกองบริหารการพาณิชย์ภูมิภาค (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๖. นางอัญชนา	ตราโช	รองเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ
๗. นายขจร	เราประเสริฐ	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร)	กรรมการ
๘. นางสาวเบญจพร	ชาครานนท์	อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน	กรรมการ
๙. นายเจตนิพิฐ	รอดภัย	รองอธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๑๐. นายกันตพงศ์	รังษีสว่าง	รองอธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (แทนอธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ)	กรรมการ
๑๑. นายสุวิทย์	คชสิงห์	หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรมประมง (แทนอธิบดีกรมประมง)	กรรมการ
๑๒. นายวีระชัย	นาควิบูลย์วงศ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๓. นายสรรเสริญ	อัจจุตมานัส	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ

ให้เป็นไปตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

เรื่องที่ ๑๐ วาระจรเรื่องที่ ๘ พิจารณาการกำหนดอัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่าในเขตที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ฝ่ายเลขานุการฯ (นายสมศักดิ์ การเจริญกุลวงศ์ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.) ได้ชี้แจงดังนี้

๑. ในคราวการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๓ ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการศึกษาและกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาการอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อให้การจัดที่ดินในกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินเกิดประสิทธิภาพในการทำงานสอดคล้องกับสภาพความเป็นอยู่ของเกษตรกรและความเปลี่ยนแปลง ในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

๒. การประชุม คปก. ครั้งที่ ๗/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ ได้มีมติเห็นชอบแนวทางการปฏิบัติงานฯ ตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้นำเสนอรูปแบบการตรวจสอบเบื้องต้น (Check list) มาเป็นเครื่องมือประกอบการพิจารณาอนุญาต อย่างไรก็ตามความเห็นของคณะกรรมการส่วนใหญ่เห็นว่ายังยุ่งยากในทางปฏิบัติ จึงได้เห็นชอบในหลักการและได้มอบหมายให้คณะอนุกรรมการศึกษาและกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาการอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เสนอประกาศทั้ง ๒ ฉบับ ไปปรับปรุงแก้ไขตามความเห็นของคณะกรรมการก่อนนำเสนอคณะกรรมการฯ ในคราวต่อไป

ข้อเท็จจริง

คณะอนุกรรมการศึกษาและกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาการอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔ มีมติสรุปแนวทางการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

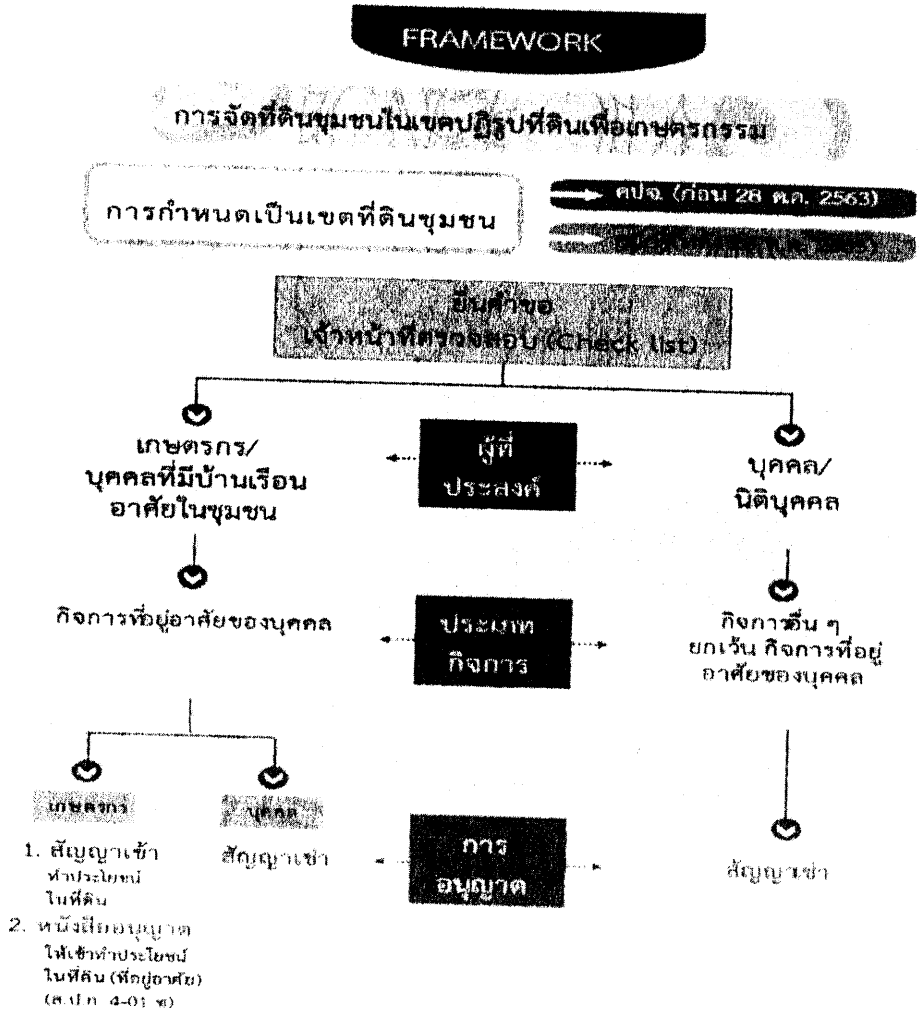
๑. การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับกิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้หลักการตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ ไปพลางก่อน โดยให้เก็บค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๓ ของร้อยละ ๖๐ จากบัญชีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์

๒. การอนุญาตให้เช่าที่ดินให้กำหนดระยะ ๒๐ ปี เพื่อให้คุ้มค่าต่อการลงทุนของผู้ได้รับอนุญาต

๓. ให้ฝ่ายเลขานุการฯ ปรับปรุงแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมทั้งแจ้งเวียนให้คณะอนุกรรมการฯ เพื่อพิจารณาก่อนนำเสนอ คปก. เพื่อทราบ

ทั้งนี้ ได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไข (ร่าง) คู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และแจ้งเวียนให้คณะอนุกรรมการทราบแล้ว โดยสรุปแนวทางการปฏิบัติงาน ดังนี้

๑. กระบวนการทำงานโดยรวม



๒. แบบตรวจสอบเบื้องต้น (Check list)

แบบรายการตรวจสอบกิจการที่ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินในเขตชุมชน ส.ป.ก.
ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ คปก. ลงวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2563

****

คำขอที่...../.....

1. ชื่อผู้ยื่นคำขอ (นาง/นาง/น.ส.) .....

2. ที่ตั้งกิจการอยู่ในเขตชุมชน ส.ป.ก.

☐ **เป็น** เขตที่ดินชุมชนแล้ว ชื่อชุมชน..... หมู่ที่..... ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด..... ตามมติ คปจ. ครั้งที่...../..... หรือ คปก. ครั้งที่...../.....

☐ **ไม่เป็น** เขตที่ดินชุมชน

3. ประเภทกิจการที่ยื่นคำขอ

☐ **เป็น** กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ข้อที่..... รายการกิจการ ข้อที่.....
ประเภทกิจการคือ..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

☐ **ไม่เป็น** ระบุประเภทกิจการที่ขอ ..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

4. กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ข้อที่ 1.5 กิจการลำดับที่ 12 กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย (เฉพาะกิจการที่อยู่อาศัยของบุคคล)

4.1 ประเภทผู้ยื่นคำขอ

☐ **ก. เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. แล้ว**

☐ (1) ส.ป.ก. 4-01 แปลงเลขที่..... ระวาง/กลุ่มที่.....

☐ (2) สัญญาเช่า/สัญญาเช่าซื้อ เลขที่สัญญา..... ลงวันที่.....

☐ **ข. บุคคล**

☐ (1) ผู้ที่ได้รับการจัดที่ดินสำหรับกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ

☐ (1.1) ชื่อกิจการ.....
สัญญาเช่าเลขที่.....

☐ (1.2) ชื่อกิจการ.....
สัญญาเข้าเข้าทำประโยชน์ เลขที่.....

☐ (2) ผู้ที่ได้รับหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นในเขตปฏิรูปที่ดิน หนังสืออนุญาตเลขที่.....

☐ **ค. บุคคล**

☐ (1) ผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมทั่วไป

☐ (2) เป็นผู้รับจ้างหรือปฏิบัติงานในกิจการของเกษตรกรหรือบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในข้อ ก. หรือ ข.

4.2 การเรียกเก็บค่าตอบแทน

☐ ยกเว้น เนื่องจากเป็นเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.

☐ คิดค่าเช่าที่อยู่อาศัย อัตราค่าเช่า.....บาท/ไร่/ปี จำนวนเงิน .....บาท

☐ คิดค่าธรรมเนียมเป็น 2 เท่าของอัตราค่าเช่า เนื่องจากประกอบกิจการมาก่อน ในอัตรา..... บาท

5. กิจการประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ข้อที่ 1.5 ยกเว้น รายการกิจการลำดับที่ 12 กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย (เฉพาะที่อยู่อาศัยของบุคคล)

5.1 ประเภทกิจการ..... **ชื่อกิจการ**.....

5.2 เนื้อที่ยื่นขอใช้ประโยชน์ในที่ดินประกอบ จำนวน..... ไร่.....งาน.....วา

5.3 การเรียบเก็บค่าตอบแทน

☐ คิดค่าเช่าที่อยู่อาศัย อัตราค่าเช่า.....บาท/ไร่/ปี จำนวนเงิน .....บาท

☐ คิดค่าธรรมเนียมเป็น 2 เท่าของอัตราค่าเช่า เนื่องจากประกอบกิจการมาก่อน ในอัตรา..... บาท

6. ความเห็นเจ้าหน้าที่ในเบื้องต้น

☐ เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรพิจารณานำเสนอ คปจ.อนุญาต

☐ เข้าหลักเกณฑ์ เห็นควรนำเสนอ คปก. พิจารณารายการกิจการเพิ่มเติม

☐ ยังไม่เป็นเขตที่ดินชุมชน เห็นควรนำเสนอ คปก. พิจารณา

☐ ยังไม่เข้าหลักเกณฑ์การพิจารณา เห็นควรแจ้งผู้ยื่นคำร้อง

ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจข้อความข้างต้นทั้งหมดแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าทราบดีว่าการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงานซึ่งอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือประชาชนเสียหายอาจถูกดำเนินคดีทางอาญาได้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ..... ผู้ให้ถ้อยคำ
(.....)
วันที่ ...../...../.....

ลงชื่อ ..... ผู้บันทึก/พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....
วันที่ ...../...../.....

กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. มติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ อนุมัติในหลักการให้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน (ยกเว้นที่ดินพระราชทาน) ดังนี้

ข้อ ๑. ให้คิดค่าเช่าที่ดินโดยอิงมูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ ของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดให้เกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินกับ ส.ป.ก. ในอัตราค่าเช่าต่อปีตาม “ตารางการกำหนด

อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก." ที่แนบ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๖๐ บาท และให้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจากเกษตรกรตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์...

๒. มติ คปก. ครั้งที่ ๔/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ เห็นชอบหลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ ส.ป.ก. มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) กรณีผู้ไม่รับสิทธิประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินและขอคืนสิทธิให้กับ ส.ป.ก. ในราคาร้อยละ ๖๐ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (กรมธนารักษ์) แต่ไม่เกินไร่ละ ๖๐,๐๐๐ บาท โดยประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ส่วนการประเมินทรัพย์สินบนที่ดินให้เกษตรกรตกลงกันเอง และกรณีที่มีการเสนอราคาสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนด โดยเกษตรกรที่รับที่ดินมีความพึงพอใจ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

๓. มติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ อนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ดังนี้

ข้อ ๒ กรณีการเช่าที่ดินสำหรับประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องฯ การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเฉพาะในพื้นที่ส่วนนั้นให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์

ที่กล่าวว่าการอนุญาตจะต้องจัดทำเป็นสัญญาเช่าและจะต้องเรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด ซึ่งในความเป็นจริง ส.ป.ก. ได้เคยตั้งอนุกรรมการเกี่ยวกับเรื่องการประเมินมูลค่าที่ดินต่าง ๆ จึงจะต้องพิจารณาในหลาย ๆ เรื่อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดิน และหากเป็นที่ชุมชนอาจจะต้องไปพิจารณาว่าถ้าเป็นอาคารพาณิชย์จะต้องมีอัตราค่าเช่าที่แตกต่างกัน เป็นต้น ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาแก้ไข และหากจะต้องรอผลการพิจารณาดังกล่าวนี้อาจจะไม่สามารถดำเนินการตามประกาศได้ อีกทั้ง ส.ป.ก. ได้มีแผนการจัดที่ดินชุมชนกว่า ๑๐๐ ชุมชน ดังนั้น อนุกรรมการจึงไปค้นหาแนวทางปฏิบัติที่ผ่านมา ที่ ส.ป.ก. เคยให้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศึกษาข้อมูลมูลค่าที่ดินของ ส.ป.ก. ซึ่งที่ดินของ ส.ป.ก. จะไม่เทียบเท่ากับโฉนดที่ดิน ซึ่งในขณะนั้นได้เห็นชอบว่ามูลค่าที่ดินของ ส.ป.ก. มีอัตราร้อยละ ๖๐ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์ ประกอบกับที่ผ่านมา ส.ป.ก. ได้เก็บค่าเช่าในกรณีที่ดินเอกชนในอัตราร้อยละ ๓ จึงเป็นแนวทางที่สามารถใช้ปฏิบัติงานไปได้ก่อน ส่วนอนุกรรมการประเมินมูลค่าที่ดินเมื่อศึกษาแล้วมีรายละเอียดให้นำเสนอคณะกรรมการปรับอีกครั้งได้ นอกจากนี้ในเรื่องของสัญญาเนื่องจากที่ดินของ ส.ป.ก. ไม่ได้ผูกพันกับเรื่องโฉนด ฉะนั้น ระยะเวลาหากสั้นเกินไปอาจจะไม่เกิดประโยชน์ไม่สามารถทำให้เขาแปลงทรัพย์สินเป็นทุนได้ เพราะในการอนุญาตของกังหันลม ส.ป.ก. ยังอนุญาตในระยะเวลาถึง ๒๗ ปี เนื่องจากพิจารณาเรื่องผลตอบแทนทางเศรษฐกิจให้คุ้มค่า จึงเห็นว่าที่ชุมชนหากเป็นอาคารพาณิชย์และสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ น่าจะกำหนดประมาณ ๒๐ ปี แต่จะมีเงื่อนไขว่าสามารถเพิกถอนได้ตลอดหากกระทำผิดระเบียบหรือเงื่อนไข เช่น การกระทำผิดวัตถุประสงค์ ไม่ถูกต้องตามกฎหมายหรือศีลธรรม อีกทั้งจะต้องยอมรับการปรับปรุงหลักเกณฑ์ การเรียกเก็บค่าเช่าที่จะกำหนดขึ้นใหม่ในอนาคต ดังนั้น สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ จะทำให้สามารถดำเนินงานในเรื่องดังกล่าวต่อไปได้

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า เรื่องดังกล่าวนี้สืบเนื่องจากวาระที่แล้วที่ได้มีการหารือกัน ซึ่งเรื่องนี้จะเป็นเรื่องค่าตอบแทนในพื้นที่ชุมชน โดยหลักการเป็นไปตามที่ผู้ทรงคุณวุฒิวีระชัยฯ นำเสนอ การกำหนดให้มีระยะเวลาเช่า ๒๐ ปี ในอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ และหากอนุกรรมการประเมินมูลค่าที่ดินฯพิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องดังกล่าวนี้เพิ่มเติมแล้ว ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

กรรมการและเลขานุการ ได้กล่าวว่า ในส่วนที่ท่านประธานได้เคยให้นโยบายเรื่องของความเหมาะสมเป็นรายกิจกรรมว่า จะต้องยุติธรรมในการเรียกเก็บค่าตอบแทน ฝ่ายเลขานุการจึงอยากขอให้ทางคณะอนุกรรมการประเมินมูลค่าที่ดินฯ เร่งดำเนินการและนำเสนอคณะกรรมการในที่ประชุมคราวต่อไป เพื่อให้สามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมายที่กำหนด

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ได้กล่าวว่า เรื่องประกาศดังกล่าวนี้ยังมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาอีกหลายเรื่องประกอบกับการเก็บค่าเช่าจะต้องรอผลการศึกษาจากอนุกรรมการประเมินมูลค่าที่ดินฯ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เนื่องจากที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ ควรจะมีอัตราที่ไม่เท่ากัน นอกจากนี้ในเรื่องกิจการเกี่ยวเนื่องฯ ที่ได้เห็นชอบตามที่ คปจ. กำหนด ยังมีรายละเอียดที่จะต้องพิจารณาเพิ่มเติมอีกเช่นกัน เนื่องจากชุมชนใน ส.ป.ก. มีหลายลักษณะทั้งขนาดเล็ก กลาง ใหญ่ ซึ่ง ส.ป.ก. จะต้องประสานกับกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อศึกษาและวางผังชุมชนต่อไปโดยไม่ปล่อยให้มีการขยายชุมชนอีก อีกทั้งกิจการเกี่ยวเนื่องจะต้อง

มีรายละเอียดเพื่อไม่ให้จังหวัดอนุญาตต่อไปเรื่อย ๆ ในรายการที่ได้เคยเห็นชอบไปแล้ว โดยจะต้องมีเหตุผลรองรับการตัดสินใจ เช่น บริเวณหน้ามหาวิทยาลัยพะเยาหรือแม่ฟ้าหลวง เป็นต้น ซึ่งจะเป็นเหตุผลรองรับและป้องกันเมื่อถูกตั้งคำถาม ดังนั้น จึงต้องมีการศึกษาเพื่อให้เกิดความชัดเจนต่อไป

รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (นายประยูร อินสกุล) เรื่องอัตราค่าเช่าควรจะเป็นในลักษณะการเก็บแบบอัตราก้าวหน้า คือ ปีที่ ๑ ๕ ๑๐ ๑๕ หรือ ๒๐ จะต้องมีอัตราค่าเช่าที่แตกต่างกัน ไม่ใช่ปี ๑ - ๒๐ เก็บในอัตราเดียวกันตลอดไป เพราะฉะนั้น น่าจะใช้แนวทางเดียวกับการคิดอัตราภาษีแบบอัตราก้าวหน้า โดยจะต้องมีการประเมินในแต่ละช่วงเวลา

ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน (นางสาวเบญจพร ชาครานนท์) ได้กล่าวว่า สืบเนื่องจากการจำแนกแยกเขตป่าไม้ถาวรออกในหลายแห่ง โดยจากการดำเนินงานของคณะทำงานกำหนดนโยบาย เห็นชอบให้พื้นที่ที่จำแนกออกไปเป็นเขตปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. ดังนั้น จึงเห็นว่าในเรื่องการกำหนดขอบเขตวงรอบที่ดินชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินและเรื่องการเก็บค่าเช่ามีความสอดคล้องกับข้อเสนอที่นำเสนอดังกล่าวนี้

ผู้แทนกรมธนารักษ์ (นางวิไลรัตน์ อักษรพันธ์) ได้ให้ข้อสังเกตว่า ประเด็นในเรื่องของระยะเวลาการเช่าเพื่อให้เกิดความยืดหยุ่นโดยให้ดูจากสภาพของทรัพย์สิน ฉะนั้น จึงควรจะใช้คำว่า “ไม่เกิน” ๒๐ ปี เนื่องจากหากใช้คำว่าระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี หมายถึงจะต้องดำเนินการจัดให้ได้ ๒๐ ปี

มติคณะกรรมการ ๑. อนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินในเขตที่ดินชุมชน อัตราร้อยละ ๓ ของร้อยละ ๖๐ ของบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินฯ และให้ปรับค่าเช่าที่ดินที่เรียกเก็บจากเกษตรกรตามราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์ **(ข้อ ๑. ถูกยกเลิกโดยมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๖๔ ลว ๒๔ พ.ย. ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๓.๑)**

๒. อนุมัติกำหนดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๒๐ ปี เพื่อให้คุ้มค่าต่อการลงทุนของผู้ได้รับอนุญาต

๓. รับทราบคู่มือการปฏิบัติงานการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่องที่ ๑๑ วาระจรเรื่องที่ ๗ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เชียงรายธนะวงศ์ ขอรับความยินยอมใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงราย เพื่อทำกิจการเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่หินอุตสาหกรรมชนิดหินปูน

ฝ่ายเลขานุการฯ (นายปรีชา ลิ้มถวิล ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย ส.ป.ก.) ได้ชี้แจงดังนี้

๑. ห้างหุ้นส่วนจำกัด เชียงรายธนะวงศ์ (หจก.) ได้ยื่นคำขอความยินยอมใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อทำเหมืองแร่หินอุตสาหกรรมชนิดหินปูน ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๙ ตำบลผางาม อำเภอเวียงชัย จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ประมาณ ๑๙๓-๒-๕๐ ไร่ กำหนดระยะเวลา ๑๐ ปี แบ่งเป็นการทำเหมืองแร่ เนื้อที่ประมาณ ๒๘-๒-๙๖ ไร่ และกิจการเกี่ยวเนื่องกับการทำเหมืองแร่ เนื้อที่ประมาณ ๑๖๔-๓-๕๔ ไร่ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงราย (ส.ป.ก.เชียงราย) เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

๒. หจก. ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการทำเหมืองแร่เนื้อที่ประมาณ ๒๘-๒-๙๖ (เฉพาะส่วนพื้นที่ทำเหมืองแร่) ในการประชุม คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๒ และได้รับหนังสือยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เลขที่ ๒/๒๕๖๒ เนื้อที่ประมาณ