

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๙
วันพฤหัสบดีที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙
เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมดอกขำน้ำว (ชั้น ๒) ศาลากลางจังหวัดมุกดาหาร (หลังเก่า)

กรรมการผู้มาประชุม

๑. นายวรญาณ บุญณราช	ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหาร	ประธานคณะกรรมการ
๒. นายสุรศักดิ์ สิทธิไชย	เกษตรจังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๓. นายเชษฐา ไผศาล	สหกรณ์จังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๔. นายภูริต ฤกษ์ผลบุญ	ธนารักษ์พื้นที่มุกดาหาร	กรรมการ
๕. นางพิกุลทอง รุ่งเรือง	อุตสาหกรรมจังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๖. นางเพ็ญ ศรีแสงทอง	ผู้ปกครองนิคมสร้างตนเองคำสร้อย	กรรมการ
๗. นายอดิพิชญ์ จันทร์เพ็ง	ผู้อำนวยการสำนักงาน อ.ก.ส.จังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๘. นางสาวเบญจวรรณ ภาคสีตา	นักวิชาการพาณิชย์ชำนาญการพิเศษ แทน พาณิชย์จังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๙. จำเอกบุญทวี พลชนะ	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๑๐. นางชนิษฐา กุมารสิทธิ์	นักวิชาการพัฒนาชุมชนชำนาญการพิเศษ แทน พัฒนาการจังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๑๑. นายทรงพล ศรีมาชัย	วิศวกรชลประทานชำนาญการ แทน ผู้อำนวยการโครงการชลประทานมุกดาหาร	กรรมการ
๑๒. นางเดือนเพ็ญ จันสมุด	เจ้าพนักงานการเกษตรอาวุโส แทน ผู้อำนวยการสถานีพัฒนาที่ดินมุกดาหาร	กรรมการ
๑๓. นายดนุพล เต็มสิรินันท์	เจ้าพนักงานสัตวบาลอาวุโส แทน ปศุสัตว์จังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๑๔. นางสาวสุภาภรณ์ ยืนยง	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน แทน ประมงจังหวัดมุกดาหาร	กรรมการ
๑๕. นายประสิทธิ์ชัย สุวรรณไชศรี	นายอำเภอองหลวง	กรรมการ
๑๖. นางศศิธร โปตาพล	นายอำเภอหว้านใหญ่	
๑๗. นายธนาท ขายทวีป	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการพิเศษ แทน นายอำเภอเมืองมุกดาหาร	กรรมการ
๑๘. นายเกียรติศักดิ์ คำปาน	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการพิเศษ แทน นายอำเภอดอนตาล	กรรมการ
๑๙. นายธีระพล สวัสดิ์นาท	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการพิเศษ แทน นายอำเภอคำชะอี	กรรมการ

๒๐. ว่าที่ ร.ต.หญิง ญัฏฐิกา สุวรรณศรี	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ	
	แทน นายอำเภอนิคมคำสร้อย	กรรมการ
๒๑. นายมีนา เมืองโคตร	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ	
	แทน นายอำเภอหนองสูง	กรรมการ
๒๒. นายสมาน ปัตตมาตร	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๓. นายทองใส ภาควุฒิ	ผู้แทนเกษตรกร	กรรมการ
๒๔. นางสาวสำเริง กล้าจอหอ	ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร	กรรมการและเลขานุการ

กรรมการผู้ไม่มาประชุม

๑. สิบเอกเทวฤทธิ์ อนุสนธิ์	ผู้แทนเกษตรกร (ติดภารกิจ)
๒. นายเด่นพงษ์ สำราญจักร	ผู้แทนเกษตรกร (ติดภารกิจ)

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายสมคิด คีนดี	นายช่างโยธาชำนาญงาน	สนง.องค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหาร
๒. นายจำเนียร กอเดช	หัวหน้าฝ่ายปกครอง	สนง.เทศบาลตำบลกุดชุม
๓. นายหนา ไชยศรี	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ	ส.ป.ก.มุกดาหาร
๔. นางสาวอนุลักข์ พิกุลศรี	นิติกรชำนาญการพิเศษ	ส.ป.ก.มุกดาหาร
๕. นายวิศรุต กมลเลิศ	นายช่างสำรวจชำนาญงาน	ส.ป.ก.มุกดาหาร
๖. นางสาวสุกัญญา อุทัยแสน	นิติกรปฏิบัติการ	ส.ป.ก.มุกดาหาร
๗. นางสาวจิตติพร โพธิ์ไทรย์	นิติกรปฏิบัติการ	ส.ป.ก.มุกดาหาร

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
- ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๘
การประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๘

ฝ่ายเลขานุการ ได้มีหนังสือที่ มห ๐๐๑๑/ว ๒๓๖๔ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ แจ้งเวียน
ให้คณะกรรมการตรวจสอบความถูกต้องและรับรองรายงานการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ แล้ว มีคณะกรรมการแจ้งแก้ไขหรือเพิ่มเติม ดังนี้ ลำดับที่ ๑๔ ขอแก้ไขจาก
“นางสาวสุรัญญา บุตราศรี เจ้าหน้าที่จัดเก็บผลประโยชน์ชำนาญการ แทน ธนารักษ์พื้นที่มุกดาหาร”
เป็น “นางสาวสุรัญญา บุตราศรี เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ชำนาญการ แทน ธนารักษ์พื้นที่มุกดาหาร”
(รายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบระเบียบวาระที่ ๒)

จึงนำเรียนคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - รับรองรายงานการประชุม

/ระเบียบวาระที่ ๓ ...

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

เรื่องที่ ๓.๑ รายงานแผนงานและผลการดำเนินงาน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๙
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้อนุมัติแผนงานและงบประมาณ
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๙ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) ดำเนินการ
ตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับ ดังนี้

ลำดับ	แผนงาน/โครงการ/กิจกรรม	หน่วย นับ	แผนงาน	ผลงาน	ร้อยละ	หมายเหตุ
แผนงานยุทธศาสตร์การเกษตรสร้างมูลค่า						
๑	โครงการระบบส่งเสริมเกษตรแบบแปลงใหญ่					
	กิจกรรมส่งเสริมการเกษตรแบบแปลงใหญ่ใน เขตปฏิรูปที่ดิน (แปลงปีที่ ๓) (กลุ่มวิสาหกิจชุมชนแปลงใหญ่กล้วยหอมทอง คำอุดมในเขตปฏิรูปที่ดิน ต.นาอุดม อ.นิคมคำสร้อย จ.มุกดาหาร)	ราย ไร่	๓๐ ๓๐๕	๓๐ ๓๐๕	๑๐๐	
๒	โครงการพัฒนาเกษตรกรรมยั่งยืน					
	กิจกรรมพัฒนาเกษตรกรรมยั่งยืนในเขตปฏิรูป ที่ดิน	ราย ไร่	๑๒๒ ๖๐๐	๑๒๒ ๖๐๐	๑๐๐	
๓	โครงการพัฒนารัฐวิสาหกิจชุมชน					
	กิจกรรมพัฒนารัฐวิสาหกิจชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน	ราย	๒๕	๒๕	๑๐๐	
๔	โครงการยกระดับศักยภาพการพัฒนาสินค้า เกษตรชีวภาพ					
	กิจกรรมยกระดับศักยภาพการพัฒนาสินค้า เกษตรชีวภาพ	ราย	๒๐	๑๐	๕๐	
	ก่อสร้างโรงอบพลังงานแสงอาทิตย์ ๑) กลุ่มวิสาหกิจชุมชนวนเกษตรในเขต ปฏิรูปที่ดิน ต.โนนยาง อ.หนองสูง จ.มุกดาหาร ๒) กลุ่มวิสาหกิจชุมชนสมุนไพรเหล่านางาม ต.นาอุดม อ.นิคมคำสร้อย จ.มุกดาหาร	แห่ง	๒	๑	๕๐	
แผนงานยุทธศาสตร์เสริมสร้างพลังทางสังคม						
๕	กิจกรรมพัฒนาผู้แทนเกษตรกร					
	- อบรมพัฒนาผู้แทนเกษตรกร	ราย	๑๔	๑๔	๑๐๐	
๖	โครงการส่งเสริมการดำเนินงานอัน เนื่องมาจากพระราชดำริ					
	๖.๑ กิจกรรมพัฒนาและส่งเสริม ศิลปหัตถกรรม	ราย	๑๒	๑๒	๑๐๐	

ลำดับ	แผนงาน/โครงการ/กิจกรรม	หน่วย นับ	แผนงาน	ผลงาน	ร้อยละ	หมายเหตุ
	๖.๒ กิจกรรมอันเนื่องมาจากพระราชดำริ					
	- โครงการอนุรักษ์พันธุกรรมพืชฯ (อพ.สธ.) - โครงการเพิ่มศักยภาพระบบงานเกษตรภายใต้แผนพัฒนาเด็กและเยาวชนในถิ่นทุรกันดารฯ - โครงการพัฒนาและรณรงค์การใช้หญ้าแฝก	แห่ง แห่ง กล้า	๓ ๑ ๔๕,๐๐๐	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ ๑ ดำเนินการ ช่วง มิ.ย.	 ๑๐๐	
แผนงานยุทธศาสตร์พัฒนาและส่งเสริมเศรษฐกิจฐานราก						
๗	โครงการพัฒนาเกษตรกรปราดเปรื่อง (Smart Farmer)					
	กิจกรรมพัฒนาเกษตรกรปราดเปรื่องในเขตปฏิรูปที่ดิน (Smart Farmer)	ราย	๒๐	อยู่ ระหว่าง ดำเนินการ		
๘	โครงการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกร					
	๘.๑ ศูนย์บริการประชาชน - ศูนย์บริการประชาชน - ศูนย์บริการประชาชนเคลื่อนที่	ราย ครั้ง	๓,๔๐๐ ๓	๑,๕๕๕ -	๔๕.๗๔ -	
	๘.๒ แผนที่แปลงที่ดินตามมาตรฐาน RTK GNSS Network	ไร่	๓,๐๐๐	๓๔	๑.๑๓	
	๘.๓ ปรับปรุงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) เป็นโฉนดเพื่อการเกษตร - รับคำขอฯ - จัดทำประกาศ - จัดทำโฉนดเพื่อการเกษตร (ร้อยละ ๗๐)	แปลง แปลง แปลง	๑๑,๐๐๐ ๑๑,๐๐๐ ๗,๗๐๐	๒,๕๑๐ ๒,๓๒๗ ๖๒๘	๒๒.๘๑ ๒๑.๑๕ ๘.๑๕	

ลำดับ	แผนงาน/โครงการ/กิจกรรม	หน่วย นับ	แผนงาน	ผลงาน	ร้อยละ	หมายเหตุ
	๘.๔ การตรวจสอบการถือครองที่ดินฯ กรณีพบความผิดปกติ เกษตรกรทำผิดระเบียบ และการครอบครองที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย	แปลง ไร่	๗๕๐ ๗,๒๒๒	๓๓๒ ๓,๖๐๘	๔๔.๒๖ ๔๙.๙๕	
	๘.๕. การจัดที่ดิน ๘.๕.๑ การจัดที่ดินพื้นที่คงเหลือ (X-ray, ๐-๓) (๑) สำรวจรังวัด (๒) สอบสวนสิทธิ (๓) มอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ๘.๕.๒ การจัดที่ดินแทนที่ ๘.๕.๒.๑ แบ่งแปลง (๑) สำรวจรังวัด (๒) สอบสวนสิทธิ (๓) มอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ๘.๕.๒.๒ เต็มแปลง (๑) สอบสวนสิทธิ (๒) มอบ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ๘.๕.๓ แจกการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรรายอื่นโดยมิได้รับอนุญาต ข้อ ๖๒ (บางส่วน) (๑) สำรวจรังวัด (๒) สอบสวนสิทธิ (๓) จัดทำสัญญาเช่า ๘.๕.๔ แจกการถือครองและทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรรายอื่นโดยมิได้รับอนุญาต ข้อ ๖๒ (ขายทั้งแปลง) (๑) สำรวจรังวัด (๒) สอบสวนสิทธิ (๓) จัดทำสัญญาเช่า	ไร่ ราย ราย ไร่ ราย ราย ราย ราย ไร่ ราย ราย ไร่ ราย ราย	๓๐๐ ๓๐ ๓๐ ๒,๕๒๐ ๓๑๕ ๓๑๕ ๔๓๐ ๔๓๐ ๘๐๐ ๑๐๐ ๑๐๐ ๔๐๐ ๕๐ ๕๐	๑๑๕ ๓๐ - ๒๗๐ ๔๕ - ๓๖๙ ๓๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ อยู่ระหว่างดำเนินการ	๓๘.๓๓ ๑๐.๗๑ ๑๔.๒๘ ๘๕.๘๑ ๗.๒๐	
	๘.๖ จัดหาที่ดินเอกชน	ไร่	๑๐๐	-		

ลำดับ	แผนงาน/โครงการ/กิจกรรม	หน่วย นับ	แผนงาน	ผลงาน	ร้อยละ	หมายเหตุ
	๘.๗ การอนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดิน					
	• กิจกรรมสนับสนุนเกี่ยวเนื่อง (ที่อยู่อาศัย)	แปลง	๑๒๐	๘๕	๗๐.๘๓	
	• กิจกรรมสาธารณูปโภค	แปลง	๑๐	-	-	
	• กิจกรรมตามกฎหมายกระทรวง	แปลง	๓๐	-	-	
แผนงานยุทธศาสตร์จัดการมลพิษและสิ่งแวดล้อม						
๙	โครงการลดการเผาเศษวัสดุเหลือใช้ทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน					
	ลดการเผาวัสดุเหลือใช้ทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน	ราย ไร่	๒๐ ๒๐๐	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ		
การเบิกจ่ายเงินงบประมาณประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๙ และการเบิกจ่ายเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประจำปี ๒๕๖๙ (๑ ต.ค. ๖๘ – ๖ ก.พ. ๖๙)						
๑	เงินงบประมาณ (พ.ร.บ.)					
	• งบดำเนินงาน	บาท	๓,๔๖๓,๕๙๐	๙๖๓,๐๑๒.๓๐	๒๗.๘๐	
	• งบลงทุน	บาท	๑,๘๒๒,๒๐๐	๑๔๘,๔๐๐	๘.๑๔	
๒	เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม					
	• งบดำเนินงาน	บาท	๕,๐๒๐,๘๗๔.๕๕	๑,๓๙๖,๐๖๑	๒๗.๘๑	
	• งบลงทุน	บาท	-	-	-	
๓	ให้บริการสินเชื่อเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	บาท ราย	๒,๑๒๐,๐๐๐ ๗๑	๑,๐๘๐,๐๐๐ ๓๕	๕๐.๙๔	

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดทราบ

มติคณะกรรมการฯ - รับทราบ

เรื่องที่ ๓.๒ แก้ไขเพิ่มเติม ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๘

ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๖ มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ความเดิม “ข้อ ๖๒ ผู้ใดที่เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้แก่เกษตรกรแล้ว โดยไม่ได้รับอนุญาตและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมกำหนดก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลบังคับใช้ ให้มาดำเนินการแจ้งการครอบครองที่ดินกับ ส.ป.ก. จังหวัดภายในสองปีนับตั้งแต่วันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ เพื่อรับสิทธิโดยการเช่าที่ดินตามที่กำหนด ในระเบียบนี้”

ซึ่งตามข้อ ๖๒ แห่งระเบียบดังกล่าว จะครบกำหนดสองปีในวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมจึงได้ออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยให้ ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ ๖๒ แห่งระเบียบดังกล่าว และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

แก้ไข “ข้อ ๖๒ ผู้ใดที่เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้แก่เกษตรกรแล้ว โดยไม่ได้รับอนุญาตและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมกำหนดก่อนวันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ให้มาดำเนินการแจ้งการครอบครองที่ดิน กับ ส.ป.ก. จังหวัด ภายในวันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๗๐ เพื่อรับสิทธิโดยการเช่าที่ดินตามที่กำหนดในระเบียบนี้”

ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๘ และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๖๘ โดยมีสาระสำคัญเป็นการขยายระยะเวลาการดำเนินการแจ้งการครอบครองที่ดินของผู้ที่ได้เข้าทำประโยชน์ ในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้จัดให้แก่เกษตรกรแล้ว โดยไม่ได้รับอนุญาตตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดก่อน ๙ ธันวาคม ๒๕๖๖ จากเดิม “ภายในวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๘” เป็น “วันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๗๐” (ขยายระยะเวลาดำเนินการแจ้งการครอบครองที่ดินออกไปอีก ๒ ปี) (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องที่ ๓.๒)

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดทราบ

มติคณะกรรมการฯ - รับทราบ

เรื่องที่ ๓.๓ รายงานผลการดำเนินการกรณีขออนุมัติต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำนวน ๓ ราย

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ นางสาวสิริรัตน์ เชื้อคำสด อยู่บ้านเลขที่ ๒๔๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลพังแดง อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ได้รับอนุญาตการจัดที่ดินเพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่ดินแปลงเลขที่ ๔ กลุ่ม/ระหว่างที่ ๕๘๔๒๓๖๕๘ เนื้อที่ ๐-๑-๒๖ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑ ตำบลพังแดง อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการสถานบริการเชื้อเพลิง (ตั้งปั้มจำหน่ายน้ำมัน) ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (คปจ.มุกดาหาร) ในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และได้จัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.๔-๑๑๙) เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๕ สัญญาเลขที่ ๔๙๐๔๔๕๖๕๐๐๐๐๒ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๕ ซึ่งครบกำหนดเวลาการเช่า ๓ ปี ในวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๘

๑.๒ นางสาวมธุริดา สุพร อยู่บ้านเลขที่ ๒๓๔ หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ได้รับอนุญาตการจัดที่ดินเพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่ดินแปลงเลขที่ ๓ กลุ่ม/ระหว่างที่ ๕๘๔๒๓๖๕๖-๗ เนื้อที่ ๒-๐-๓๑ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการร้านจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ตามมติ คปจ.มุกดาหาร ในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และได้จัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.๔-๑๑๙) เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๕ สัญญาเลขที่ ๔๙๐๔๔๕๖๕๐๐๐๐๓ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๕ ซึ่งครบกำหนดเวลาการเช่า ๓ ปี ในวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๘

๑.๓ นายวิรัช วนเพียร อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๒ หมู่ที่ ๖ ตำบลนาโสก อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร ได้รับอนุญาตการจัดที่ดินเพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในที่ดินแปลงเลขที่ ๒๑ กลุ่ม/ระหว่างที่ ๕๙๔๑๖๕๐๑๖-๗ เนื้อที่ ๐-๐-๑๒ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๖ ตำบลนาโสก อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการตุน้ำมันหอยทอดเหรียญ ตามมติ คปจ.มุกดาหาร ในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และได้จัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.๔-๑๑๙) เมื่อวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๕ สัญญาเลขที่ ๔๙๐๔๔๕๖๖๐๐๐๐๑ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๕ ซึ่งครบกำหนดเวลาการเช่า ๓ ปี ในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๘

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ นางสาวสิริรัตน์ เชื้อคำสด ได้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๙/๑) ตามคำขอ ๑ เลขที่ ๑/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๘ โดยมีความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่า ๓ ปี ตามสัญญาเลขที่ ๔๙๐๔๔๕๖๕๐๐๐๐๒ ตั้งแต่วันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๗๑ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ ๓

/๒.๒ นางสาวมธุริดา ...

๒.๒ นางสาวมธุริดา สุพร ได้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๙/๑) ตามคำขอ ฯ เลขที่ ๒/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ โดยมีความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามสัญญาเลขที่ ๔๙๐๔๔๕๖๕๐๐๐๐๓ ตั้งแต่วันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๗๑ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ ฯ

๒.๓ นายวิรัชชา คนเพียร ได้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๙/๑) ตามคำขอ ฯ เลขที่ ๓/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๘ โดยมีความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามสัญญาเลขที่ ๔๙๐๑๔๕๖๖๐๐๐๐๑ ตั้งแต่วันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๗๑ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ ฯ

๒.๔ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบแล้ว ผู้ได้รับอนุญาต ฯ ทั้ง ๓ รายดังกล่าว ยังคงดำเนินการตามปกติและยังใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาต ฯ

๒.๕ ส.ป.ก.มุกดาหาร พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๒.๕.๑ การขอต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามคำขอของ นางสาวสิริรัตน์ เชื้อคำสด ไม่ใช่กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะของการประกอบกิจการ หรือขยายขอบเขตพื้นที่ประกอบกิจการ หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของการประกอบกิจการ หรือมีเหตุประการสำคัญที่อาจกระทบต่อการอนุญาตที่ได้ให้ไว้แล้ว และเป็นการยื่นคำขอ ฯ ไม่เกินกว่า ๖๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการเช่า ตามประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าและการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๖ และผู้ขอ ฯ ยังคงดำเนินการและใช้ที่ดิน ตรงตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินการกิจการสถานบริการเชื้อเพลิง (ตั้งปั๊มจำหน่ายน้ำมัน) ดังนั้น ส.ป.ก.มุกดาหาร จึงได้พิจารณาอนุมัติให้ นางสาวสิริรัตน์ เชื้อคำสด ต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามสัญญาเลขที่ ๔๙๐๔๔๕๖๕๐๐๐๐๒ โดยไม่ต้องนำเสนอ คปจ.มุกดาหาร พิจารณาอีก เป็นระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาสัญญาที่ได้รับการต่ออายุต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดอายุสัญญาเดิม ตั้งแต่วันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๗๑ และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปจ. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

๒.๕.๒ การขอต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามคำขอของ นางสาวมธุริดา สุพร ไม่ใช่กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะของการประกอบกิจการ หรือขยายขอบเขตพื้นที่ประกอบกิจการ หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของการประกอบกิจการ หรือมีเหตุประการสำคัญที่อาจกระทบต่อการอนุญาตที่ได้ให้ไว้แล้ว และเป็นการยื่นคำขอ ฯ ไม่เกินกว่า ๖๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการเช่า ตามประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าและการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๖ และผู้ขอ ฯ ยังคงดำเนินการและใช้ที่ดิน ตรงตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินการกิจการร้านค้าจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ดังนั้น ส.ป.ก.มุกดาหาร จึงได้พิจารณาอนุมัติให้ นางสาวมธุริดา สุพร ต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามสัญญาเลขที่ ๔๙๐๔๔๕๖๕๐๐๐๐๓ โดยไม่ต้องนำเสนอ คปจ.มุกดาหาร พิจารณาอีก เป็นระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาสัญญาที่ได้รับการต่ออายุต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดอายุสัญญาเดิม ตั้งแต่วันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๗๑ และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปจ. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

๒.๕.๓ การขอต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามคำขอของ นายวิรัชฯ คนเพียร ไม่ใช่กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะของการประกอบกิจการ หรือขยายขอบเขตพื้นที่ประกอบกิจการ หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของการประกอบกิจการ หรือมีเหตุประการสำคัญที่อาจกระทบต่อการอนุญาตที่ได้ให้ไว้แล้ว และเป็นการยื่นคำขอ ฯ ไม่เกินกว่า ๖๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการเช่า ตามประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าและการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๖ และผู้ขอ ฯ ยังคงดำเนินกิจการและใช้ที่ดิน ตรงตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการดำนํ้ามันหยดเหรียญ ดังนั้น ส.ป.ก.มุกดาหาร จึงได้พิจารณาอนุมัติให้ นายวิรัชฯ คนเพียร ต่ออายุสัญญาเช่า ฯ ตามสัญญาเลขที่ ๔๙๐๑๔๕๖๖๐๐๐๐๑ โดยไม่ต้องนำเสนอ คปจ.มุกดาหาร พิจารณาอีก เป็นระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาสัญญาที่ได้รับการต่ออายุต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดอายุสัญญาเดิม ตั้งแต่วันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๗๑ และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

๓. ข้อกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

มาตรา ๓๐ วรรค ๕ นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

๓.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด

๓.๓ ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าและการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๖

๑. ในประกาศนี้

“การต่ออายุสัญญา” หมายความว่า การดำเนินการต่ออายุสัญญากรณีที่สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์จะครบกำหนดหรือได้ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือการเข้าทำประโยชน์ตามสัญญา

๒. ให้จัดทำสัญญาเช่าสำหรับการอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสิ่งหาหมิทรัพย์สำหรับกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรซึ่งต้องไม่ใช่กิจการที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดไว้โดยเฉพาะให้ทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์

ระยะเวลาของสัญญาเช่าให้มีกำหนดคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยไม่ตัดสิทธิที่จะขอเช่าใหม่ โดยการยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า และให้สัญญาเช่าที่ได้รับการต่ออายุมีกำหนดคราวละ ๓ ปี

๔. การต่ออายุสัญญาเช่าตามข้อ ๒ หากไม่ใช่กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะของการประกอบกิจการ หรือขยายขอบเขตพื้นที่ประกอบกิจการ หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของการประกอบกิจการ หรือมีเหตุประการสำคัญที่อาจกระทบต่อการอนุญาตที่ได้ให้ไว้แล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการต่อสัญญาเช่า โดยไม่ต้องนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอีก แต่ต้องรายงานให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบทุกครั้งที่ได้ดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่า

๕. ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือการเข้าทำประโยชน์ ๓๐ วัน แต่ไม่เกินกว่า ๖๐ วันนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือการเข้าทำประโยชน์

ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตไม่ยื่นคำขอภายในระยะเวลาตามวรรคแรก โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร หากประสงค์ประกอบกิจการนั้นต่อไป ก็ให้ยื่นคำขอเพื่อให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุญาตใหม่

๓.๔ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว๒๖๖๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖ เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติในการต่อสัญญาเช่าและสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งหาหมิทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๓. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตที่ประสงค์จะต่อสัญญาเช่าหรือเข้าทำประโยชน์ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าหรือเข้าทำประโยชน์ โดยใช้แบบคำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งหาหมิทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๙/๑) โดยยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ที่มีการอนุญาตและทำสัญญา

๔. ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาคำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เข้าทำประโยชน์ภายในระยะเวลาที่เหมาะสมแต่ต้องไม่เกิน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ โดยให้นับเวลาสัญญาที่ได้รับการต่ออายุต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดอายุสัญญาที่ทำในแต่ละคราว.....

๓.๕ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาหมิทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๓ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน การทบทวนอัตราค่าตอบแทน การปิดเศษ และการนับวันสำหรับการคำนวณค่าตอบแทน

๓.๑ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน

๓.๑.๒ กรณีทำสัญญาในครั้งต่อไป ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี หรือร้อยละของมูลค่าทรัพย์สิน ณ ปีที่ได้รับอนุญาตให้เริ่มใช้ที่ดินนั้นต่อไป แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า ยกเว้นผู้ได้รับอนุญาตหรือกิจการดังต่อไปนี้หากมีการต่อสัญญา ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี เท่านั้น

- (๑) สถาบันเกษตรกร และวิสาหกิจชุมชน
- (๒) ส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐ (ไม่รวมรัฐวิสาหกิจ)
- (๓) กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร
- (๔) กิจการที่ไม่แสวงหากำไร

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
กลุ่มที่ ๓ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ (กิจการเฉพาะในเขตที่ดินชุมชน)	๑. กิจการป้อนน้ำดื่ม ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และตู้แช่เย็น เช่น ป้อนน้ำดื่ม ป้อนน้ำดื่มชุมชน สถานีน้ำดื่มประเภทป้อนหลอด ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอดีเซลป้อนน้ำดื่มและซ่อมจักรยานยนต์ กิจการตู้แช่เย็น (เรือนไขต้องเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร) ๒. กิจการผลิตน้ำและน้ำแข็ง เช่น โรงงานผลิตน้ำดื่ม โรงงานผลิตน้ำดื่มระบบ R.O. โรงงานน้ำแข็ง ๓. กิจการตลาดจำหน่ายสินค้า เช่น ตลาดกลางชุมชน ตลาดสด ตลาดนัด ๔. กิจการจำหน่ายยานยนต์และเครื่องกลทางการเกษตร เช่น ร้านจำหน่ายเครื่องกลทางการเกษตร ร้านจำหน่ายรถแทรกเตอร์ และอุปกรณ์เครื่องใช้ที่เกี่ยวข้อง ๕. กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำ ร้านโชห่วย ร้านค้าปลีก ร้านจำหน่ายไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ร้านตัดผม/ทำผม ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน ๖. กิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น ร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ๗. กิจการไปรษณีย์ เช่น สถานีรับส่งพัสดุภัณฑ์ และไปรษณีย์ภัณฑ์ ๘. กิจการสุขภาพ เช่น คลินิก สถานพยาบาล ทันตกรรม ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์ ๙. กิจการคมนาคม เช่น สถานีขนส่ง รถรับจ้าง ๑๐. กิจการร้านอาหาร เช่น ร้านจำหน่ายข้าวแกง อาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว ๑๑. กิจการสาธารณะที่เอกชนขอใช้ เช่น โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก ๑๒. กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ที่อยู่อาศัย ที่พัก หอพัก	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี ยกเว้น กรณีอยู่อาศัย ให้เรียกเก็บตามอัตราค่าตอบแทนกรณีที่อยู่อาศัย

๔. ข้อเสนอ

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดทราบ

มติคณะกรรมการฯ - รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๔.๑

พิจารณาอนุญาตการขอรับการจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑. เรื่องเดิม

ด้วยในปีงบประมาณ ๒๕๖๙ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) มีแผนงานการจัดที่ดินชุมชนแปลงที่อยู่อาศัยของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร จำนวน ๑๒๐ ราย ๑๒๐ แปลง

๒. ข้อเท็จจริง

ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้รับคำขอจากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑ แปลงเกษตรกรรม) และบุคคลผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. และบุคคลผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชนได้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย ดังนี้

๒.๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑ แปลงเกษตรกรรม) และบุคคลผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. รวมจำนวน ๓ อำเภอ ๘๕ ราย ๘๕ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๓๖-๑-๐๔ ไร่ ดังนี้

๒.๑.๑ กรณีเนื้อที่ไม่เกิน ๒ งาน จำนวน ๖๔ ราย ๖๔ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๑๖-๐-๓๖ ไร่

อำเภอ	ราย	แปลง	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
ดงหลวง	๕๙	๕๙	๑๕	๐	๑
นิคมคำสร้อย	๕	๕	๑	๐	๓๕
รวม	๖๔	๖๔	๑๖	๐	๓๖

๒.๑.๒ กรณีเนื้อที่เกิน ๒ งาน จำนวน ๒๑ ราย ๒๑ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๑๙-๐-๘๐ ไร่

อำเภอ	ราย	แปลง	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
ดงหลวง	๑๙	๑๙	๑๖	๓	๒๔
นิคมคำสร้อย	๑	๑	๐	๓	๕๗
ดอนตาล	๑	๑	๑	๑	๙๙
รวม	๒๑	๒๑	๑๙	๐	๘๐

๒.๒ กรณีบุคคลผู้มียานเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน และได้ยื่นคำขอรับการ จัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย รวมจำนวน ๒ อำเภอ ๒ ราย ๒ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๐-๑-๐๙ ไร่ ดังนี้

อำเภอ	ราย	แปลง	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
ดงหลวง	๑	๑	๐	๐	๔๖
นิคมคำสร้อย	๑	๑	๐	๐	๖๓
รวม	๒	๒	๐	๑	๐๙

๓. ขอกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

มาตรา ๓๐ วรรคห้า "...ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรือสงฆ์หาริมทรัพย์ ให้แก่บุคคลใดเข้า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง กับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้

ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกิน ห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่ คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี"

/๓.๒ ระเบียบ ...

๓.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์ สำหรับกิจการ ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“สัญญา” หมายความว่า สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาซื้อ หรือสัญญาเช่าทำ ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์ที่ผู้รับอนุญาตทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วแต่กรณี

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ เช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อประกอบกิจการ

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์เพื่อใช้สำหรับ กิจการให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการฯ

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอรับ อนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้ขอรับอนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน และ คณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์เท่านั้น

๓.๓ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ข้อ ๒. ให้กิจการต่อไปนี้เป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

(๕) กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกร ในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ โดยให้รวมถึงที่อยู่อาศัยของเกษตรกรและบุคคล ที่ให้บริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่นั้นด้วย

๓.๔ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชน ในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ ประกาศ ณ วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๗

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมที่มีกลุ่มคนอาศัยอยู่เป็นกลุ่มก้อน ซึ่งมีทั้งเกษตรกรที่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรม ในบริเวณนั้น และมีผู้ซึ่งมิได้เป็นเกษตรกร โดยมีการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยแล้ว และมีการประกอบอาชีพอื่นๆ หรือกิจการ พาณิชยกรรมต่างๆ เช่น ร้านค้า ร้านบริการ รวมทั้งการประกอบกิจการสาธารณูปโภคที่จำเป็นสถานที่ราชการ ตลอดจนมีการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในชุมชนและสอดคล้องกับ สภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น

/“เขตที่ดินชุมชน” ...

“เขตที่ดินชุมชน” หมายความว่า ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอยู่ของเกษตรกรในการจัดการที่อยู่อาศัย กิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

“เกษตรกร” หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๖ เกษตรกร บุคคล หรือ นิติบุคคล ที่มีความประสงค์ขอรับการจัดที่ดิน ในเขตที่ดินชุมชนเพื่อกิจการตามประกาศนี้ ให้ยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่นั้น ตามระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) บุคคล หรือเกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ให้ยื่น คำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย

(๒) บุคคล หรือนิติบุคคล ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะเพื่อกิจการ สาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๗ เมื่อผู้มีอำนาจได้พิจารณาอนุญาตตามคำขอแล้ว นอกจากการดำเนินการ ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ อนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ แล้ว ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการอนุญาตการจัดที่ดิน ที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลที่ได้รับ การจัดที่ดิน ให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข.) แนบท้ายสัญญาดังกล่าว

(๒) การอนุญาตอื่นนอกเหนือจาก (๑) ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำ ประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม โดยให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด...ฯ

๓.๕ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนด อัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๑ ในประกาศฉบับนี้ “มูลค่าทรัพย์สิน ” หมายความว่า ราคาประเมินทุน ทรัพย์ที่ดินที่จัดให้เช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่จัดให้เช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หลังหักค่าเสื่อม หรือมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อมตาม หลักเกณฑ์การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ณ ปีที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไป ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อัตราค่าตอบแทนกรณีที่อยู่อาศัย

ผู้ได้รับอนุญาต	อัตราค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้รับอนุญาต	
	ประเภทที่ดินของรัฐ	ประเภทที่ดินนอกเหนือจากที่ดินของรัฐ
๑. กรณีเพื่อการอยู่อาศัยโดยมิได้แสวงหาประโยชน์หรือประกอบกิจการอื่นนอกเหนือจากการอยู่อาศัย		
๑.๑ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยกเว้นเกษตรกรตาม ๑.๓	ยกเว้นค่าตอบแทน	เรียกเก็บค่าตอบแทนตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ ที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด)
๑.๒ บุคคลผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.		
๑.๓ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐโดยให้สิทธิการเช่า	เรียกเก็บค่าตอบแทนตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ ตามที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด)	-
๑.๔ บุคคลนอกเหนือจากเกษตรกรหรือบุคคลตาม ๑.๑ ถึง ๑.๓	ร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี	ร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี
๒. กรณีแสวงหาประโยชน์หรือประกอบกิจการอื่นนอกเหนือจากการอยู่อาศัย		
เกษตรกรหรือบุคคลตาม ๑.๑ ถึง ๑.๔	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

๔. ความเห็น ส.ป.ก.มุกดาหาร

ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้พิจารณาคำขอรับการจัดที่ดินชุมชนแปลงที่อยู่อาศัยแล้ว เป็นกิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ข้อ ๒ (๕) มีความเห็นดังนี้

๔.๑ เป็นกรณีเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑) และเป็นบุคคลผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. รวมจำนวน ๓ อำเภอ ๘๕ ราย ๘๕ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๓๖-๑-๐๔ ไร่ ซึ่งมีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชนขอรับการจัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยโดยมิได้แสวงหาประโยชน์หรือประกอบกิจการอื่นนอกเหนือจากการอยู่อาศัย ในที่ดินของรัฐและได้ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอรับอนุญาตแล้ว เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายและระเบียบหลักเกณฑ์ของ ส.ป.ก. ที่จะได้รับการจัดที่ดินชุมชน (ที่อยู่อาศัย) ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนตามบัญชีแนบท้ายประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ และให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข.) แนบท้ายสัญญา ตามข้อ ๓. ข้อ ๖ (๑) และข้อ ๗ (๑) ของประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งอยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุญาตของ คปก. ตามข้อ ๗ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

/๔.๒ เป็นกรณี ...

๔.๒ เป็นกรณีบุคคลผู้มียานยนต์ในเขตที่ดินชุมชน และได้ยื่นคำขอรับการ จัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย รวมจำนวน ๒ อำเภอ ๒ ราย ๒ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๐-๑-๐๙ ไร่ ซึ่งมีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ขอรับการ จัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัยโดยมิได้แสวงหาประโยชน์หรือ ประกอบกิจการอื่นนอกเหนือจากการอยู่อาศัยในที่ดินของรัฐ และได้ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอรับอนุญาตแล้ว เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายและระเบียบหลักเกณฑ์ของ ส.ป.ก. ที่ จะได้รับการ จัดที่ดินชุมชน (ที่อยู่อาศัย) ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ ๑ ของมูลค่า ทรัพย์สินต่อปี ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ และให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมกำหนด ตามข้อ ๓. ข้อ ๖ (๑) และข้อ ๗ (๒) ของประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชน ในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งอยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุญาตของ คปจ. ตามข้อ ๗ ของระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

๕. ประเด็นที่นำเสนอเพื่อพิจารณา

๕.๑ พิจารณาอนุญาตการจัดที่ดินชุมชน (ที่อยู่อาศัย) ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม สำหรับเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑) และบุคคลผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. โดยให้จัดทำสัญญาเช่าทำ ประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข.) รวมจำนวน ๓ อำเภอ ๘๕ ราย ๘๕ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๓๖-๑-๐๔ ไร่ โดยยกเว้นค่าตอบแทน

๕.๒ พิจารณาอนุญาตการจัดที่ดินชุมชน (ที่อยู่อาศัย) ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม สำหรับบุคคลผู้มียานยนต์ในเขตที่ดินชุมชน รวมจำนวน ๒ อำเภอ ๒ ราย ๒ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๐-๑-๐๙ ไร่ โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

(รายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องที่ ๔.๑)

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - อนุญาตให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑) และบุคคลผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ได้รับการจัดที่ดินชุมชน (ที่อยู่อาศัย) โดยให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบ กิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข.) จำนวน ๘๕ ราย ๘๕ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๓๖-๑-๐๔ ไร่ โดยยกเว้นค่าตอบแทน

- อนุญาตให้บุคคลผู้มียานยนต์ในเขตที่ดินชุมชน ได้รับการจัดที่ดินชุมชน (ที่อยู่อาศัย) โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำนวน ๒ ราย ๒ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๐-๑-๐๙ ไร่ โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

เรื่องที่ ๔.๒ พิจารณาการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร

เรื่องที่ ๔.๒.๑ กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสถานที่รับซื้อ รวบรวม จัดเก็บผลผลิตการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๑. เรื่องเดิม

ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (คปจ.มุกดาหาร) ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ ได้มีมติอนุญาตให้กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ตั้งอยู่เลขที่ ๑๘ หมู่ที่ ๑๑ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร โครงการป่าดงภูพาน (E) ในที่ดินแปลงเลขที่ ๑๕ ระบุว่าที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๑-๕ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการสถานที่รับซื้อ รวบรวม จัดเก็บผลผลิตการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน และกลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ได้จัดทำสัญญาเช่าสำหรับสถาบันเกษตรกรกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๖ มีกำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินเป็นเวลา ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๖ ซึ่งครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่า ฯ ในวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๙

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ได้ขอต่อสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินแปลงดังกล่าว และได้ยื่นคำขออนุญาตเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๘

๒.๒ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบแล้ว กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ยังคงดำเนินการตามปกติและยังใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินการสถานที่รับซื้อ รวบรวม จัดเก็บผลผลิตการเกษตร

๓. ข้อกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๓๐ วรรค ๕ นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรือสงวนหรือให้แกบุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

๓.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกตามระเบียบนี้

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกของสถาบันเกษตรกร ดังนี้

(๑) สมาชิกที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเสนอรายชื่อผ่านคณะกรรมการตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรี และผ่านการพิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือ

(๒) สมาชิกอื่นนอกจาก (๑) แต่สามารถขออนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

“ผู้ได้รับอนุญาต” หมายความว่า สถาบันเกษตรกรซึ่งได้รับการจัดที่ดินจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๖ สถาบันเกษตรกรใดประสงค์จะขอเช่าที่ดิน ให้ยื่นคำขอเช่าตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ที่ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ พร้อมด้วยสำเนาเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้ ฯลฯ

ข้อ ๘ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาคำขอและทำความเข้าใจเสนอ คปจ. พิจารณาภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่เอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว เมื่อ คปจ. มีมติอนุญาตแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบเป็นหนังสือภายใน ๗ วันนับแต่วันที่มติดี และให้ผู้ได้รับอนุญาตมาทำสัญญาเช่ากับ ส.ป.ก. ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาเช่าภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่ามติดี คปจ. ที่อนุญาตเป็นอันสิ้นผล

หาก คปจ. มีมติไม่อนุญาต ให้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองต่อไป

๓.๓ หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๙๗๙ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๒ เรื่อง ขอชักชวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร หากผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินมีสถานะเป็นสถาบันเกษตรกรต้องดำเนินการขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ในการพิจารณาอนุญาตให้ผู้ขออนุญาตซึ่งเป็นสถาบันเกษตรกรใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินโดยอาศัยอำนาจ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งมีความแตกต่างในเรื่องจำนวนเนื้อที่ที่สามารถจัดให้สถาบันเกษตรกรและคุณสมบัติของผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามประเภทการอนุญาต

๓.๔ ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนด ในราชกิจจานุเบกษา

“ข้อ ๙ ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด”

๓.๕ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘

ข้อ ๒ ให้กิจการต่อไปนี้เป็นกิจการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) กิจการที่ส่งเสริมหรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร

๓.๖ ประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศนี้ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๓

บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศ

ข้อ ๑ กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้หมายถึงกิจการดังนี้

ข้อ ๑.๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร

รายการกิจการ ลำดับที่ ๑ สถานที่รับซื้อ/รวบรวม/จัดเก็บผลผลิตการเกษตรทั้งพืชและสัตว์

รายการกิจการ ลำดับที่ ๒ ลานตากผลผลิตทางการเกษตร

๓.๗ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสงฆ์หรือสงฆ์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๓ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน การทบทวนอัตราค่าตอบแทน การปิดเศษและการนับวันสำหรับการคำนวณค่าตอบแทน

๓.๑ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน

๓.๑.๒ กรณีทำสัญญาในครั้งต่อไป ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี หรือร้อยละของมูลค่าทรัพย์สิน ณ ปีที่ได้รับอนุญาตให้เริ่มใช้ที่ดินนั้นต่อไป แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า ยกเว้นผู้ได้รับอนุญาตหรือกิจการดังต่อไปนี้หากมีการต่อสัญญา ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี เท่านั้น

(๑) สถาบันเกษตรกร และวิสาหกิจชุมชน

(๒) ส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐ (ไม่รวมรัฐวิสาหกิจ)

(๓) กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร

(๔) กิจการที่ไม่แสวงหากำไร

๔. ความเห็น ส.ป.ก.มุกดาหาร

ส.ป.ก.มุกดาหาร พิจารณาแล้วมีความเห็นดังนี้

๔.๑ กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง เป็นสถาบันเกษตรกร ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งยังคงดำเนินการและใช้ที่ดินตรงตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินการกิจการสถานที่รับซื้อ รวบรวม จัดเก็บผลผลิตการเกษตร ดังนั้น เพื่อให้การขอใช้ที่ดินเป็นไปด้วยความต่อเนื่องและถูกต้อง จึงเห็นควรพิจารณาอนุญาตให้กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยการเช่าระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาการต่ออายุสัญญาต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดสัญญาเดิม (ตั้งแต่วันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๗๒) และจ่ายค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

๔.๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ และประกาศดังกล่าว ได้กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน ตามข้อ ๓.๑ ข้อ ๓.๑.๒ กรณีทำสัญญาในครั้งต่อไป สำหรับผู้ได้รับอนุญาตที่เป็นสถาบันเกษตรกร ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี

๕. ประเด็นที่เสนอเพื่อพิจารณา

พิจารณาอนุญาตให้ กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมุกดาหาร โครงการป่าดงภูพาน (E) ในที่ดินแปลงเลขที่ ๑๕ ระหว่างที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๑-๕ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการสถานที่รับซื้อ รวบรวม จัดเก็บผลผลิตการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยการเช่าระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาการต่ออายุสัญญาต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดสัญญาเดิม (ตั้งแต่วันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๗๒) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ในอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิม

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - อนุญาตให้ กลุ่มเกษตรกรทำสวนยางพาราแก่นาง ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร โครงการป่าดงภูพาน (E) ในที่ดินแปลงเลขที่ ๑๕ ระหว่างที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๑-๕ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการสถานที่รับซื้อ รวบรวม จัดเก็บผลผลิตการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยการเช่าระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาการต่ออายุสัญญาต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดสัญญาเดิม (ตั้งแต่วันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๗๒) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ในอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิม

**เรื่องที่ ๔.๒.๒ บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการ
ซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และรถที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรม**

๑. เรื่องเดิม

ตามที่ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (คปจ.มุกดาหาร) ในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๕ ได้มีมติอนุญาตให้ บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร โครงการป่าดงบังอี แปลงที่สอง (E) แปลงเลขที่ ๑ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๙๔๑V๖๒๑๔ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๕๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๙ ตำบลดงเย็น อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการ ซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และรถที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรม และบริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ได้จัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๖ มีกำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๕ ซึ่งครบกำหนดเวลาตามสัญญา ๓ ในวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๘

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๑๗๒ หมู่ที่ ๙ ตำบลดงเย็น อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร โดย นายวสันต์ หวังล้อมกลาง ได้ยื่นคำขอรับอนุญาต การจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอต่อสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และรถที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรม ในที่ดินแปลงดังกล่าว เมื่อวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๘

๒.๒ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบแล้ว บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ยังคงดำเนินกิจการตามปกติและยังใช้ที่ดินตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และรถที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรม

๓. ข้อกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๓๐ วรรค ๕ นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับ กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและ สหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการ เห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาต ถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

๓.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับ กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เช่า เช่าซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประกอบกิจการ

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ ให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน...

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอรับอนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้ขอรับอนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน และคณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๘ ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด

๓.๓ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘

ข้อ ๒ ให้กิจการต่อไปนี้เป็นกิจการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๕) กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ โดยให้รวมถึงที่อยู่อาศัยของเกษตรกรและบุคคลที่ให้บริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่นั้นด้วย

๓.๔ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศนี้ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๓

บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศ

รายการกิจการ ลำดับที่ ๑ กิจการปั้มน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และอยู่ซ่อมรถ เช่น ปั้มน้ำมัน ปั้มน้ำมันชุมชน สถานีน้ำมันประเภทปั้มหลอด ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอแก๊สปั้มน้ำมันและซ่อมจักรยานยนต์ กิจการอยู่ซ่อมรถ (เงื่อนไข ต้องเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร)

๓.๕ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ ประกาศ ณ วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๗

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีกลุ่มคนอาศัยอยู่เป็นกลุ่มก้อน ซึ่งมีทั้งเกษตรกรที่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมในบริเวณนั้นและมีผู้ซึ่งมิได้เป็นเกษตรกร โดยมีการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยแล้ว และมีการประกอบอาชีพอื่นๆ หรือกิจการพาณิชย์ต่างๆ เช่น ร้านค้า ร้านบริการ รวมทั้งการประกอบกิจการสาธารณูปโภคที่จำเป็นสถานที่ราชการ ตลอดจนมีการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในชุมชนและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น

/“เขตที่ดินชุมชน”....

“เขตที่ดินชุมชน” หมายความว่า ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอยู่ของเกษตรกรในการจัดการที่อยู่อาศัย กิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ข้อ ๖ เกษตรกร บุคคล หรือ นิติบุคคล ที่มีความประสงค์ขอรับการจัดที่ดิน ในเขตที่ดินชุมชนเพื่อกิจการตามประกาศนี้ ให้ยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่นั้น ตามระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) บุคคล หรือเกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ให้ยื่นคำขอรับ การจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย

(๒) บุคคล หรือนิติบุคคล ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะเพื่อกิจการ สาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๗ เมื่อผู้มีอำนาจได้พิจารณาอนุญาตตามคำขอแล้ว นอกจากการดำเนินการ ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ อนุญาตและการให้ ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ แล้ว ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการอนุญาตการจัดที่ดิน ที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลที่ได้รับการจัดที่ดิน ให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เช่าทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข.) แนบท้ายสัญญาดังกล่าว

(๒) การอนุญาตอื่นนอกเหนือจาก (๑) ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

๓.๖ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การ กำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไป ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๓ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน การทบทวนอัตราค่าตอบแทน การปิดเศษ และการนับวันสำหรับการคำนวณค่าตอบแทน

๓.๑ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน

๓.๑.๒ กรณีทำสัญญาในครั้งต่อไป ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี หรือร้อยละของมูลค่าทรัพย์สิน ณ ปีที่ได้รับอนุญาตให้เริ่มใช้ที่ดินนั้น ต่อไป แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า ยกเว้นผู้ได้รับอนุญาตหรือกิจการดังต่อไปนี้หากมีการต่อสัญญา ให้ปรับปรุง ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี เท่านั้น

- (๑) สถาบันเกษตรกร และวิสาหกิจชุมชน
- (๒) ส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐ (ไม่รวมรัฐวิสาหกิจ)
- (๓) กิจกรรมอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร
- (๔) กิจกรรมที่ไม่แสวงหากำไร

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
กลุ่มที่ ๓ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ (กิจการเฉพาะในเขตที่ดินชุมชน)	๑. กิจการป้อนน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และอู่ซ่อมรถ เช่น ปั้มน้ำมัน ปั้มน้ำมันชุมชน สถานีน้ำมันประเภทปั้มหลอด ตู้ปั้มน้ำมัน หอยดียว สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอดีเซลปั้มน้ำมันและซ่อมจักรยานยนต์ กิจการอู่ซ่อมรถ (เงื่อนไขต้องเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร) ๒. กิจการผลิตน้ำและน้ำแข็ง เช่น โรงงานผลิตน้ำดื่ม โรงงานผลิตน้ำดื่มระบบ R.O. โรงงานน้ำแข็ง ๓. กิจการตลาดจำหน่ายสินค้า เช่น ตลาดกลางชุมชน ตลาดสด ตลาดนัด ๔. กิจการจำหน่ายรถยนต์และเครื่องกลทางการเกษตร เช่น ร้านจำหน่ายเครื่องกลทางการเกษตร ร้านจำหน่ายรถแทรกเตอร์ และอุปกรณ์เครื่องใช้ที่เกี่ยวข้อง ๕. กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำ ร้านโชห่วย ร้านค้าปลีก ร้านจำหน่ายไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ร้านตัดผม/ทำผม ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน ๖. กิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น ร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ๗. กิจการโปรเซสซิ่ง เช่น สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์ และโปรเซสซิ่งภัณฑ์ ๘. กิจการสุขภาพ เช่น คลินิก สถานพยาบาล ฟันตกรรม ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์ ๙. กิจการคมนาคม เช่น สถานีขนส่ง รถรับจ้าง ๑๐. กิจการร้านอาหาร เช่น ร้านจำหน่ายข้าวแกง อาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว ๑๑. กิจการสาธารณะที่เอกชนขอใช้ เช่น โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก ๑๒. กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ที่อยู่อาศัย ที่พัก หอพัก	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินค่อปี ยกเว้น กรณีอยู่อาศัย ให้เรียกเก็บตามอัตราค่าตอบแทนกรณีที่อยู่อาศัย

๔. ความเห็น ส.ป.ก.มุกดาหาร

ส.ป.ก.มุกดาหาร พิจารณาแล้วมีความเห็นดังนี้

๔.๑ บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ผู้ขออนุญาตมีฐานะเป็นนิติบุคคล

กิจการที่ขออนุญาตเป็นกิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ข้อ ๒ (๕) ประกอบกับประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ ตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศ เป็นกิจการตามรายการลำดับที่ ๑ กิจการปั้มน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และอู่ซ่อมรถ ซึ่งบริเวณที่ตั้งอู่ซ่อมรถ อยู่ในพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ (กำหนดให้เป็นเขตที่ดินชุมชน) มีวัตถุประสงค์หลักในการให้บริการ ซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และรถที่ใช้ในการเกษตรทุกชนิด เช่น รถเกี่ยวข้าว รถไถ รถแทรกเตอร์ รถขุดดิน รถดัก ซึ่งเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร ทำให้เกิดความสะดวกแก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ในการซ่อมแซมเครื่องจักรที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และผู้ขอฯ ยังคงดำเนินกิจการและใช้ที่ดินตรงตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการตามที่ได้รับอนุญาต ฯ ดังนั้น เพื่อให้การขอใช้ที่ดินเป็นไปด้วยความต่อเนื่องและถูกต้อง จึงเห็นควรพิจารณาอนุญาตให้บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด

ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมุกดาหาร ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยการจัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ระยะเวลา ๓ ปี และจ่ายค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

๔.๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ และประกาศดังกล่าว ได้กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน ตามข้อ ๓.๑ ข้อ ๓.๑.๒ กรณีทำสัญญาในครั้งต่อไป ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี หรือร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สิน ณ ปีที่ได้รับอนุญาตให้เริ่มใช้ที่ดินนั้น ต่อไป แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า

๕. ประเด็นเสนอเพื่อพิจารณา

พิจารณาอนุญาตให้ บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงบังอี แปลงที่สอง (E) แปลงเลขที่ ๑ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๙๔๑IV๖๒๑๔ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๕๐ ไร่ ตั้งอยู่หมู่ที่ ๙ ตำบลดงเย็น อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการ ซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และรถที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรม โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาการต่ออายุสัญญาต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดสัญญาเดิม (ตั้งแต่วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๘ ถึง วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๗๑) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - อนุญาตให้ บริษัท เอส ที วี เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงบังอี แปลงที่สอง (E) แปลงเลขที่ ๑ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๙๔๑IV๖๒๑๔ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๕๐ ไร่ ตั้งอยู่หมู่ที่ ๙ ตำบลดงเย็น อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการ ซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องจักร อุปกรณ์ และรถที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรม โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี โดยให้นับเวลาการต่ออายุสัญญาต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดสัญญาเดิม (ตั้งแต่วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๘ ถึง วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๗๑) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ ให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน...

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอรับอนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้ขอรับอนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน และคณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๘ ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด

๓.๓ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘

ข้อ ๒ ให้กิจการต่อไปนี้เป็นกิจการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๕) กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ โดยให้รวมถึงที่อยู่อาศัยของเกษตรกรและบุคคลที่ให้บริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่นั้นด้วย

๓.๔ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศนี้ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๓

บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศ

รายการกิจการ ลำดับที่ ๕ กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำ ร้านโชห่วย ร้านค้าปลีก ร้านจำหน่ายไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ร้านตัดผม/ทำผม ร้านตัดเย็บ/ร้านจำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน

๓.๕ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ ประกาศ ณ วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๗

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีกลุ่มคนอาศัยอยู่เป็นกลุ่มก้อน ซึ่งมีทั้งเกษตรกรที่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมในบริเวณนั้นและมีผู้ซึ่งมิได้เป็นเกษตรกร โดยมีการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยแล้ว และมีการประกอบอาชีพอื่นๆ หรือกิจการพาณิชย์ต่างๆ เช่น ร้านค้า ร้านบริการ รวมทั้งการประกอบกิจการสาธารณูปโภคที่จำเป็นสถานที่ราชการ ตลอดจนมีการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในชุมชนและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น

“เขตที่ดินชุมชน” หมายความว่า ชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่สำหรับการจัดที่ดินเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในการจัดการที่อยู่อาศัย กิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

ข้อ ๖ เกษตรกร บุคคล หรือ นิติบุคคล ที่มีความประสงค์ขอรับการจัดที่ดิน ในเขตที่ดินชุมชนเพื่อกิจการตามประกาศนี้ ให้ยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่นั้น ตามระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) บุคคล หรือเกษตรกร ผู้มีบ้านเรือนอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ให้ยื่นคำขอรับ การจัดที่ดินเฉพาะการจัดที่อยู่อาศัย

(๒) บุคคล หรือนิติบุคคล ให้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินเฉพาะเพื่อกิจการ สาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๗ เมื่อผู้มีอำนาจได้พิจารณาอนุญาตตามคำขอแล้ว นอกจากการดำเนินการ ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ อนุญาตและการให้ ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ แล้ว ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการอนุญาตการจัดที่ดิน ที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลที่ได้รับการจัดที่ดิน ให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ที่อยู่อาศัย) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ข.) แนบท้ายสัญญาดังกล่าว

(๒) การอนุญาตอื่นนอกเหนือจาก (๑) ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ในกรณีที่การดำเนินการตาม (๑) และ (๒) เป็นการอนุญาตการจัดที่ดินในที่ดิน หรือสิ่งหาประโยชน์ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามมาตรา ๒๙ ให้จัดทำเป็นสัญญาเช่า โดยให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามที่ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ทั้งนี้ ในการคิดค่าตอบแทนสำหรับผู้รับอนุญาตใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์ เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามประกาศนี้ ที่ได้ ประกอบกิจการไปก่อนการขออนุญาตตามประกาศนี้ ให้คิดค่าตอบแทนเป็นสองเท่าของค่าตอบแทนตาม (๒)

๓.๖ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การ กำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาประโยชน์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไป ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๓ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน การทบทวนอัตราค่าตอบแทน การปิดเศษ และการนับวันสำหรับการคำนวณค่าตอบแทน

๓.๑ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน

๓.๑.๑ กรณีทำสัญญามีระยะเวลามากกว่า ๓ ปี ให้ปรับปรุง ค่าตอบแทน เพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี

๓.๑.๒ กรณีทำสัญญาในครั้งต่อไป ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี หรือร้อยละของมูลค่าทรัพย์สิน ณ ปีที่ได้รับอนุญาตให้เริ่มใช้ที่ดินนั้นต่อไป แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า ยกเว้นผู้ได้รับอนุญาตหรือกิจการดังต่อไปนี้หากมีการต่อสัญญา ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี เท่านั้น

- (๑) สถาบันเกษตรกร และวิสาหกิจชุมชน
- (๒) ส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐ (ไม่รวมรัฐวิสาหกิจ)
- (๓) กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร
- (๔) กิจการที่ไม่แสวงหากำไร

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
กลุ่มที่ ๓ กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ (กิจการเฉพาะในเขตที่ดินชุมชน)	๑. กิจการป้อนน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และเชื้อเพลิงอื่น เช่น น้ำมัน ถ่านหิน ถ่านหินชุมชน สถานีน้ำมันประเภทปั๊มหลอด ถ่านหินหลอดเหยี่ยว สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอดีเซล ป้อนน้ำมันและเชื้อเพลิงยานยนต์ กิจการผู้ซ่อมรถ (เจอบัซ) ต้องเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร ๒. กิจการผลิตน้ำและน้ำแข็ง เช่น โรงงานผลิตน้ำดื่ม โรงงานผลิตน้ำดื่มระบบ R.O. โรงงานน้ำแข็ง ๓. กิจการตลาดจำหน่ายสินค้า เช่น ตลาดกลางชุมชน ตลาดสด ตลาดนัด ๔. กิจการจำหน่ายรถยนต์และเครื่องกลทางการเกษตร เช่น ร้านจำหน่ายเครื่องกลทางการเกษตร ร้านจำหน่ายรถแทรกเตอร์ และอุปกรณ์เครื่องใช้ที่เกี่ยวข้อง ๕. กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำ ร้านโชห่วย ร้านค้าปลีก ร้านจำหน่ายไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ร้านตัดผม/ทำผม ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน ๖. กิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น ร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ๗. กิจการประเพณี เช่น สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์ และประเพณีภัณฑ์ ๘. กิจการสุขภาพ เช่น คลินิก สถานพยาบาล หัตถกรรม ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์ ๙. กิจการคมนาคม เช่น สถานีขนส่ง รถรับจ้าง ๑๐. กิจการร้านอาหาร เช่น ร้านจำหน่ายข้าวแกง อาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว ๑๑. กิจการสาธารณะที่เอกชนขอใช้ เช่น โรงเรียนอนุบาล สถานวันเลี้ยงเด็ก ๑๒. กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ที่อยู่อาศัย ที่พัก หอพัก	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี ยกเว้น กรณีอยู่อาศัย ให้เรียกเก็บตามอัตราค่าตอบแทนกรณีที่อยู่อาศัย

๔. ความเห็น ส.ป.ก.มุกดาหาร

ส.ป.ก.มุกดาหาร พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า นางขันติยา ร่องทอง ผู้ขออนุญาตมีฐานะเป็นบุคคลธรรมดา กิจการที่ขออนุญาตเป็นกิจการ ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ข้อ ๒ (๕) ประกอบกับประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ ตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศ เป็นกิจการตามรายการลำดับที่ ๕ กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำ โดยบริเวณที่ตั้งกิจการร้านจำหน่ายของชำของร้านารัญญาพาณิชย์ อยู่ในพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ (กำหนดให้เป็นเขตที่ดินชุมชน) โดยการดำเนินกิจการร้านจำหน่ายของชำดังกล่าว มีวัตถุประสงค์หลักในการให้บริการจำหน่ายสินค้าอุปโภคและบริโภคให้แก่เกษตรกร ทำให้เกิดความสะดวกแก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตปฏิรูปที่ดิน และผู้ขอ ฯ ได้ดำเนินกิจการมาก่อนได้รับอนุญาต ฯ ดังนั้น เพื่อให้การขอใช้ที่ดินเป็นไปด้วยความถูกต้อง จึงเห็นควรพิจารณาอนุญาตให้ นางขันติยา ร่องทอง ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุน

/หรือสนับสนุน ...

หรือสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยการจัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ระยะเวลา ๓ ปี และจ่ายค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ โดยคิด ค่าตอบแทนสำหรับผู้รับอนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ได้ประกอบกิจการไปก่อนการขออนุญาตตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัด ที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๓ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นสองเท่าของ ค่าตอบแทนดังกล่าว

๕. ประเด็นเสนอเพื่อพิจารณา

พิจารณาอนุญาตให้ นางขันติยา รongทอง ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงบังอี แปลงที่หนึ่ง (E) แปลงเลขที่ ๕๐ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๘๔๒||๔๒๒๖ เนื้อที่ประมาณ ๐-๐-๒๖ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๕ บ้านนาบอน ตำบลนาโสก อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการร้านจำหน่ายของชำ โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มุกดาหารอนุญาตให้เริ่มใช้ประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๒) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตรา ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ โดยคิดค่าตอบแทนสำหรับผู้รับอนุญาตใช้ที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ได้ประกอบ กิจการไปก่อนการขออนุญาตตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๓ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นสองเท่าของค่าตอบแทนดังกล่าว

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - อนุญาตให้ นางขันติยา รongทอง ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงบังอี แปลงที่หนึ่ง (E) แปลงเลขที่ ๕๐ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๘๔๒||๔๒๒๖ เนื้อที่ประมาณ ๐-๐-๒๖ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่ หมู่ที่ ๕ บ้านนาบอน ตำบลนาโสก อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการร้าน จำหน่ายของชำ โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ ที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันที่ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารอนุญาตให้เริ่มใช้ประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๒) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ โดยคิดค่าตอบแทนสำหรับผู้รับอนุญาตใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ได้ประกอบกิจการไปก่อนการขออนุญาตตามประกาศ คปก. เรื่อง การจัดที่ดินชุมชนในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๓ และ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นสองเท่าของค่าตอบแทนดังกล่าว

เรื่องที่ ๔.๒.๔ นางสาวมธุริดา สุพร ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

๑. เรื่องเดิม

ด้วย นางสาวมธุริดา สุพร อยู่บ้านเลขที่ ๒๓๔ หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ได้ยื่นคำขอรับอนุญาตการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือสัการิมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๙) เพื่อประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ค ลักษณะที่ ๒ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) โดยกลุ่มงานช่างและแผนที่ ได้ดำเนินการสำรวจรังวัดที่ดินตามที่ นางสาวมธุริดา สุพร ได้ยื่นคำขอรับการจัดที่ดินฯ เพื่อประกอบกิจการดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่าอยู่ในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) แปลงเลขที่ ๑๑๑ ระบาย ส.ป.ก. ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๖ เนื้อที่ประมาณ ๓-๑-๓๓ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ บ้านแก่งนาง ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร

๒.๒ กลุ่มกฎหมาย ได้ดำเนินการตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า กิจการที่ยื่นคำขอฯ เป็นกิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ข้อ ๒ (๒) กิจการที่ส่งเสริมหรือประกันราคาพืชผลการเกษตรหรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร

๓. ข้อกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๓๐ วรรค ๕ นอกจากการจัดที่ดินให้แก่บุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือสัการิมทรัพย์ให้แก่บุคคลใดเขา เขาซื้อ ซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ เพื่อใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาได้ ทั้งนี้ ตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ส่วนหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

๓.๒ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสงฆ์หรือสัการิมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เขา เขาซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสงฆ์หรือสัการิมทรัพย์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประกอบกิจการ

/ข้อ ๔ ผู้ใด ...

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรือสงฆ์หรือสัทธิหรือพิธีเพื่อใช้สำหรับกิจการ ให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน...

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอรับอนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้ขอรับอนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน และคณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๘ ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด

๓.๓ ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๘ ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘

ข้อ ๒ ให้กิจการต่อไปนี้เป็นกิจการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๒) กิจการที่ส่งเสริมหรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร

๓.๔ ความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง เสร็จที่ ๗๑๗/๒๕๓๙ เรื่อง แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (การใช้ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาเพื่อก่อตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง) “การขอก่อตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงในที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาจะเข้าลักษณะเป็นกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์หรือไม่ เป็นปัญหาข้อเท็จจริงที่จะต้องพิจารณาเป็นรายๆ ไป หากได้ข้อเท็จจริงต่างๆ แล้วเห็นว่า กิจการของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าวทำให้เกิดความสะดวกแก่เกษตรกรในการประกอบเกษตรกรรมหรือเกษตรกรสามารถซื้อน้ำมันในราคาที่ถูกลงกว่าแหล่งจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงอื่น ฯลฯ เป็นต้นแล้ว กรณีดังกล่าวก็อาจถือได้ว่าการก่อตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงก็เป็นการลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตรตามข้อ ๑.๒ ของประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพราะฉะนั้น การก่อตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงก็เข้าลักษณะเป็นกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก. ก็ย่อมมีอำนาจที่จะจัดที่ดินให้แก่สถาบันเกษตรกรเกษตรกรหรือบุคคลอื่น เพื่อใช้ก่อตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงได้”

๓.๕ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรค ๕ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามบัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศนี้ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๓

บัญชีรายละเอียดรายการกิจการอื่นๆ แนบท้ายประกาศ

๓.๖ ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสงฆ์หรือสัทธิหรือพิธีสำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ข้อ ๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๓ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน การทบทวนอัตราค่าตอบแทน การพิเศษ และการนับวันสำหรับการคำนวณค่าตอบแทน

๓.๑ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน

๓.๑.๑ กรณีทำสัญญามีระยะเวลามากกว่า ๓ ปี ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี

ข้อ ๒. การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
กลุ่มที่ ๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลองเพื่อประโยชน์ทางเกษตรและกิจการอื่นที่ไม่แสวงหากำไร ๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลองเพื่อประโยชน์ทางเกษตร ๑.๒ กิจการอื่นที่ไม่แสวงหากำไร	๑. สถานีวิจัย/วิจัย/พัฒนาพันธุ์พืช/สัตว์/ประมง ๒. แปลงสาธิต ๓. ศูนย์พัฒนาอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์/พันธุ์พืช/ศูนย์การเรียนรู้ ๔. กิจการอื่นๆ ที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร	ร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี
กลุ่มที่ ๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกร และปัจจัยการผลิตลดต้นทุนการผลิต การจำหน่ายและการตลาดให้เกิดผลดียิ่งขึ้น และการปรับปรุงผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งใช้ผลิตผลทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก ๒.๑ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร ๒.๒ กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร	๑. สถานที่รับซื้อ/รวบรวม/จัดเก็บผลผลิตการเกษตรทั้งพืชและสัตว์ ๒. ลานตากผลผลิตทางการเกษตร ๓. สถานที่ผลิต /แปรรูป/จำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร ๔. ที่ทำการของเอกชนต่าง ๆ ตามโครงการความร่วมมือระหว่าง ส.ป.ก. ภาคเอกชน และเกษตรกร เช่น ปศุศุภาพ แพ้ พืช ผัก ไม้ผล	ร้อยละ ๒.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี โรงงานตามพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ และแก้ไขเพิ่มเติม อัตราค่าตอบแทนกำหนดตามขนาดของโรงงานตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงกำหนดประเภท ชนิด และขนาดโรงงาน พ.ศ.๒๕๖๓ และแก้ไขเพิ่มเติม ที่มีผลใช้บังคับ ดังนี้ ๑. โรงงานจำพวกที่ ๑ ร้อยละ ๒.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี ๒. โรงงานจำพวกที่ ๒ ร้อยละ ๓.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี ๓. โรงงานจำพวกที่ ๓ ร้อยละ ๓.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

๔. ความเห็น ส.ป.ก.มุกดาหาร

ส.ป.ก.มุกดาหาร พิจารณาแล้ว เห็นว่า นางสาวมธุริดา สุพร ผู้ขออนุญาตมีฐานะเป็นบุคคลธรรมดา กิจการที่ขออนุญาตฯ กรณีก่อสร้างสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง มีลักษณะเป็นกิจการที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ข้อ ๒ (๒) ลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร เนื่องจากเป็นการประกอบกิจการที่มุ่งให้บริการแก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก และเป็นการลดต้นทุนการผลิต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาแหล่งน้ำมันเชื้อเพลิงในราคาที่ถูกลงและมีคุณภาพไว้จำหน่ายให้แก่เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน สำหรับเครื่องจักรกลหรือเครื่องยนต์ เช่น รถไถ รถแทรกเตอร์ รถเกี่ยวข้าว รถยนต์ซึ่งใช้ขนส่งพืชผลทางการเกษตร เป็นต้น เป็นการลดค่าใช้จ่ายในการจัดหา น้ำมันเชื้อเพลิงจากแหล่งอื่น ทำให้เกิดความสะดวกแก่เกษตรกรในการซื้อน้ำมันเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ดังนั้น เพื่อให้การขอใช้ที่ดินเป็นไปด้วยความถูกต้อง จึงเห็นควรพิจารณาอนุญาตให้ นางสาวมธุริดา สุพร ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยการจัดทำเป็นสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระยะเวลา ๓ ปี และจ่ายค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศประเภทกิจการกลุ่มที่ ๒ ข้อ ๒.๑ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร โดยคิดอัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๒ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

/๕. ประเด็นเสนอ ...

๕. ประเด็นเสนอเพื่อพิจารณา

พิจารณาอนุญาตให้ นางสาวมธุริดา สุพร ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) แปลงเลขที่ ๑๑๑ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๖ เนื้อที่ประมาณ ๓-๑-๓๓ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ บ้านแก่งนาง ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ค ลักษณะที่ ๒ โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมุกดาหารอนุญาตให้เริ่มใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๒) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - อนุญาตให้ นางสาวมธุริดา สุพร ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) แปลงเลขที่ ๑๑๑ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๖ เนื้อที่ประมาณ ๓-๑-๓๓ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ บ้านแก่งนาง ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ค ลักษณะที่ ๒ โดยให้จัดทำเป็นสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมุกดาหารอนุญาตให้เริ่มใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ (ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๒) และเรียกเก็บค่าตอบแทนตามประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

เรื่องที่ ๔.๓ พิจารณาการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) ได้รับคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน จากหน่วยงานราชการในจังหวัดมุกดาหาร โดยขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

เรื่องที่ ๔.๓.๑ องค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหาร ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อสร้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านसानแก้ว และคลินิกมาลาเรียบ้านसानแก้ว

๑. เรื่องเดิม

องค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหาร โดย นายวีระพงษ์ ทองผา นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหาร มีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๙๑ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒|V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๓-๐-๒๐ ไร่ และ ๒. แปลงเลขที่ ๙๒ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒|V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๙๔ ไร่ รวมเนื้อที่ประมาณ ๔-๐-๑๔ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านसानแก้ว และคลินิกมาลาเรียบ้านसानแก้ว โดยขอยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน

/๒. ข้อเท็จจริง ...

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหาร ขออนุญาตใช้ที่ดินแล้ว อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๙๑ ระบาย ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒/๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๓-๐-๒๐ ไร่ และ ๒. แปลงเลขที่ ๙๒ ระบาย ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒/๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๙๔ ไร่ รวมเนื้อที่ประมาณ ๔-๐-๑๔ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ซึ่ง ส.ป.ก.มุกดาหาร ยังไม่ได้อนุญาตให้แก่เกษตรกรรายใดเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๒.๒ สถาบันลดาบดกกตูม ในการประชุม สมัยสามัญที่ ๓ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ มีมติเห็นชอบการขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อใช้จัดตั้งโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านสานแก้ว และคลินิกมาลาเรียบ้านสานแก้ว เพื่อให้ถูกต้องตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป และได้ให้การรับรองว่าพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดินไม่มีไม้หวงห้าม และการขอใช้ที่ดินไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งทางเสียง ดิน น้ำ และอากาศ แต่อย่างใด

๓. ข้อกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและ กิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความ เห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบนี้ เฉพาะพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดในแผนงานหรือโครงการ ปฏิรูปที่ดินหรือในพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๕. การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบนี้ ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

ข้อ ๗. การใช้ที่ดินเพื่อการอนามัย และสาธารณสุขให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้

(๑) สถานบริการสาธารณสุขชุมชน เนื้อที่ไม่เกิน ๓ ไร่

(๒) สถานอนามัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐ ไร่

(๓) โรงพยาบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่

๓.๒ มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปจ.) ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ ในที่ดินเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นการขอใช้ที่ดินโดยหน่วยงานรัฐ ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ กิจการนั้นเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรและต่อชุมชนในท้องถิ่น พื้นที่ใช้สอยเหมาะสมจำเป็น แก่การนั้น ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนารายละเอียดและข้อมูลต่างๆ เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในเบื้องต้น กรณีที่เห็นสมควร ไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาของเลขาธิการ ส.ป.ก. ด้วย หาก คปจ. ไม่มีความเห็นเกี่ยวกับการยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน ส.ป.ก. จะถือว่า การขอใช้ที่ดินนั้น ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนได้

๓.๓ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๗๓/๒๕๖๕ สั่ง ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการ สาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาการ ปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้น ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓.๔ คำสั่งจังหวัดมุกดาหาร ที่ ๗๒๕๐/๒๕๖๕ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๔. ความเห็นของ ส.ป.ก.มุกดาหาร

๔.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบเรื่องราวแห่งคำขอฯ แล้ว เป็นไปตามระเบียบฯ หลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด กล่าวคือ ผู้ขออนุญาตเป็นส่วนราชการตามระเบียบฯ ข้อ ๕. และกิจการที่ขออนุญาตเป็นการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคฯ ตามระเบียบฯ ข้อ ๗. (๒) และกิจการที่ขอใช้ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการใดๆ จากผู้ใช้บริการ กิจการที่ขออนุญาตมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการสาธารณสุขระดับปฐมภูมิที่ใกล้ชิดชุมชน เน้นการส่งเสริมสุขภาพ ป้องกันโรค รักษาพยาบาลเบื้องต้น และฟื้นฟูสภาพร่างกายจิตใจ ครอบคลุมประชาชนในพื้นที่แบบองค์รวม เพื่อให้ชุมชนมีสุขภาพที่ดีและลดความแออัดของโรงพยาบาลขนาดใหญ่

๔.๒ การขออนุญาตใช้ที่ดินดังกล่าว เป็นการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค อยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุญาตของเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยความเห็นชอบของ คปจ. ตามระเบียบฯ ข้อ ๔. และกิจการที่ขอใช้ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการใดๆ จากผู้ใช้บริการ ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และองค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหาร ได้แสดงเจตนาขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค ดังกล่าว เลขาธิการ ส.ป.ก. ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และพิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และจังหวัดมุกดาหารได้มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนในกรณีดังกล่าวแล้ว

๕. ประเด็นที่นำเสนอเพื่อพิจารณา

ให้ความเห็นชอบให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหารใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๙๑ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๓-๐-๒๐ ไร่ และ ๒. แปลงเลขที่ ๙๒ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๙๔ ไร่ รวมเนื้อที่ประมาณ ๔-๐-๑๔ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านसानแก้ว และคลินิกมาลาเรียบ้านसानแก้ว ตามคำขอฯ โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - เห็นชอบให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดมุกดาหารใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๙๑ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๓-๐-๒๐ ไร่ และ ๒. แปลงเลขที่ ๙๒ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๙๔ ไร่ รวมเนื้อที่ประมาณ ๔-๐-๑๔ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านसानแก้ว และคลินิกมาลาเรียบ้านसानแก้ว ตามคำขอฯ โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

เรื่องที่ ๔.๓.๒ สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร

ด้วย สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม โดย นายนิยม ขาวเขา นายกเทศมนตรีตำบลกกตูม มีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) รวมจำนวน ๔ กิจการ ดังนี้

เรื่องที่ ๔.๓.๒.๑ ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านแก่งนาง

๑. เรื่องเดิม

สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม โดย นายนิยม ขาวเขา นายกเทศมนตรีตำบลกกตูม มีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านแก่งนาง โดยขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตใช้ที่ดินแล้วอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ซึ่ง ส.ป.ก.มุกดาหาร ยังไม่ได้อนุญาตให้แก่เกษตรกรรายใดเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๒.๒ สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม ได้ให้การรับรองว่าพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดิน ไม่มีไม้หวงห้าม และการขอใช้ที่ดินไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งทางเสียง ดิน น้ำ และอากาศ แต่อย่างใด

๓. ขอกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจให้ใช้ที่ดินกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบนี้ เฉพาะพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินหรือในพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๕. การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบนี้ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

ข้อ ๖. การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้

(๑) โรงเรียนระดับอนุบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ไร่

(๒) โรงเรียนระดับประถมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๒๕ ไร่

(๓) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่

กรณีขอใช้ที่ดินสำหรับโรงเรียนที่มีการสอนหลายระดับ ให้ใช้เนื้อที่

สำหรับโรงเรียนในระดับที่สูงกว่า

๓.๒ มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นการใช้ที่ดินโดยหน่วยงานรัฐ ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ กิจกรรมนั้นเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรและต่อชุมชนในท้องถิ่น พื้นที่ใช้สอยเหมาะสมจำเป็นแก่การนั้น ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนำรายละเอียดและข้อมูลต่างๆ เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในเบื้องต้น กรณีที่เห็นสมควรไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาของเลขาธิการ ส.ป.ก. ด้วย หาก คปจ. ไม่มีความเห็นเกี่ยวกับการยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน ส.ป.ก. จะถือว่าการขอใช้ที่ดินนั้น ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนได้

๓.๓ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๗๓/๒๕๖๕ สั่ง ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓.๔ คำสั่งจังหวัดมุกดาหาร ที่ ๗๒๕๐/๒๕๖๕ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๔. ความเห็นของ ส.ป.ก.มุกดาหาร

๔.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบเรื่องราวแห่งคำขอฯ แล้ว เป็นไปตามระเบียบฯ หลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด กล่าวคือ ผู้ขอใช้เป็นส่วนราชการ ตามข้อ ๕. และกิจการที่ขอใช้เป็นกิจการเพื่อการศึกษา ตามข้อ ๖ (๑) เนื้อที่ไม่เกินที่กฎหมายกำหนด มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสถานที่ในการส่งเสริมกระบวนการเรียนรู้และส่งเสริมพัฒนาการของเด็กแรกเกิดจนถึง ๖ ปี เพื่อพัฒนาเด็กให้มีคุณลักษณะที่พึงประสงค์ มีสมรรถนะตามวัย เพื่อส่งเสริมให้เด็กสามารถปฏิบัติกิจวัตรประจำวัน และอยู่ร่วมกับผู้อื่นในสังคมได้อย่างมีความสุขและมีคุณภาพ อีกทั้งเพื่อแบ่งเบาภาระผู้ปกครองในการอบรมเลี้ยงดูให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของเด็กตามบริบทและวัฒนธรรมของชุมชน สังคม ในท้องถิ่น และเพื่อส่งเสริมความรักความเอื้ออาทรของสถาบันครอบครัว ชุมชน และสังคมท้องถิ่น เป็นการเตรียมความพร้อมให้แก่ บุตร หลาน ของเกษตรกร และบุคคลทั่วไป ในการเตรียมเด็กปฐมวัยเพื่อสร้างเสริมประสบการณ์และพัฒนาการเรียนรู้ด้านต่าง ๆ ให้ความเหมาะสมซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญของการเรียนรู้ต่อไป

๔.๒ การขออนุญาตใช้ที่ดินดังกล่าว เป็นการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค อยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุญาตของเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยความเห็นชอบของ คปจ. ตามระเบียบฯ ข้อ ๔. และกิจการที่ขอใช้ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการใดๆ จากผู้ใช้บริการ ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมได้แสดงเจตนาขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคดังกล่าว เลขาธิการ ส.ป.ก. ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินและพิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และจังหวัดมุกดาหารได้มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนในกรณีดังกล่าวแล้ว

๕. ประเด็นที่น่าเสนอเพื่อพิจารณา

ให้ความเห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านแก่งนาง ตามคำขอ โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - เห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านแก่งนาง ตามคำขอ

- เห็นชอบให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามคำขอ

- เห็นชอบให้ ส.ป.ก.มุกดาหาร นำเสนอผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

เรื่องที่ ๔.๓.๒.๒ ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม

๑. เรื่องเดิม

สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม โดย นายนิยม ขาวเขา นายกเทศมนตรีตำบลกกตูม มีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๙ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒|V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๕-๐-๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม โดยขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตใช้ที่ดินแล้วอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๙ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒|V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๕-๐-๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ซึ่ง ส.ป.ก.มุกดาหาร ยังไม่ได้อนุญาตให้แก่เกษตรกรรายใดเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๒.๒ สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม ได้ให้การรับรองว่าพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดิน ไม่มีไม้หวงห้าม และการขอใช้ที่ดินไม่มีผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมทั้งทางเสียง ดิน น้ำ และอากาศ แต่อย่างใด

๓. ขอกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจให้ใช้ที่ดินกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบนี้ เฉพาะพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินหรือในพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๕. การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบนี้ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

ข้อ ๑๒. การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างสถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่

๓.๒ มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นการขอใช้ที่ดินโดยหน่วยงานรัฐ ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ กิจการนั้นเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรและต่อชุมชนในท้องถิ่น พื้นที่ใช้สอยเหมาะสมจำเป็นแก่การนั้น ไม่มีผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อม โดยให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนารายละเอียดและข้อมูลต่างๆ เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในเบื้องต้น กรณีที่เห็นสมควรไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาของเลขาธิการ ส.ป.ก. ด้วย หาก คปจ. ไม่มีความเห็นเกี่ยวกับการยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน ส.ป.ก. จะถือว่าการขอใช้ที่ดินนั้นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนได้

๓.๓ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๗๓/๒๕๖๕ สัณ ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓.๔ คำสั่งจังหวัดมุกดาหาร ที่ ๗๒๕๐/๒๕๖๕ สัณ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๔. ความเห็นของ ส.ป.ก.มุกดาหาร

๔.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบเรื่องราวแห่งคำขอฯ แล้ว เป็นไปตามระเบียบฯ หลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด กล่าวคือ ผู้ขอใช้เป็นส่วนราชการ ตามข้อ ๕. และกิจการที่ขอใช้เพื่อจัดสร้างสถานที่ราชการ ตามข้อ ๑๒ เนื้อที่ไม่เกินที่กฎหมายกำหนด มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับให้บริการประชาชนได้อย่างเหมาะสม สะดวก รวดเร็ว ทัวถึง และเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการ ผู้สูงอายุ ให้สามารถเข้าถึงงานบริการได้อย่างเสมอภาค ทั้งเป็นการรองรับการขยายตัวของชุมชนและภารกิจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามแผนการกระจายอำนาจรัฐสู่ท้องถิ่น

๔.๒ การขออนุญาตใช้ที่ดินดังกล่าว เป็นการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค อยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุญาตของเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยความเห็นชอบของ คปจ. ตามระเบียบฯ ข้อ ๔. และกิจการที่ขอใช้ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการใดๆ จากผู้ให้บริการ ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมได้แสดงเจตนาขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคดังกล่าว เลขาธิการ ส.ป.ก. ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินและพิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และจังหวัดมุกดาหารได้มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนในกรณีดังกล่าวแล้ว

๕. ประเด็นที่น่าเสนอเพื่อพิจารณา

ให้ความเห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๙ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๕-๐-๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม ตามคำขอฯ โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - เห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๙ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๕-๐-๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม ตามคำขอฯ

- เห็นชอบให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามคำขอฯ

- เห็นชอบให้ ส.ป.ก.มุกดาหาร นำเสนอผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

เรื่องที่ ๔.๓.๒.๓ ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ

๑. เรื่องเดิม

สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม โดย นายนิยม ชาวเขา นายกเทศมนตรีตำบลกกตูม มีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒/๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๑๕-๐-๐๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอคงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ประกอบด้วย ก่อสร้างสวนสุขภาพ ลานกีฬา ลานเอนกประสงค์ ร้วสำนักงาน และสวนป่าอนุรักษ์พันธุ์กรรมพืช โดยขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตใช้ที่ดินแล้วอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒/๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๑๕-๐-๐๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอคงหลวง จังหวัดมุกดาหาร ซึ่ง ส.ป.ก.มุกดาหาร ยังไม่ได้อนุญาตให้แก่เกษตรกรรายใดเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๒.๒ สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม ได้ให้การรับรองว่าพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดิน ไม่มีไม้หวงห้าม และการขอใช้ที่ดินไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งทางเสียง ดิน น้ำ และอากาศ แต่อย่างใด

๓. ข้อกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจให้ใช้ที่ดินกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบนี้ เฉพาะพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินหรือในพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๕. การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบนี้ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

ข้อ ๑๕. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ตามที่พิจารณาเห็นสมควร

๓.๒ มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นการขอใช้ที่ดินโดยหน่วยงานรัฐ ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ กิจการนั้นเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรและต่อชุมชนในท้องถิ่น พื้นที่ใช้สอยเหมาะสมจำเป็นแก่การนั้น ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนารายละเอียดและข้อมูลต่างๆ เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในเบื้องต้น กรณีที่เห็นสมควรไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาของเลขาธิการ ส.ป.ก. ด้วย หาก คปจ.ไม่มีความเห็นเกี่ยวกับการยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน ส.ป.ก. จะถือว่า การขอใช้ที่ดินนั้นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนได้

๓.๓ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๗๓/๒๕๖๕ สั ง ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓.๔ คำสั่งจังหวัดมุกดาหาร ที่ ๗๒๕๐/๒๕๖๕ สั ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๔. ความเห็นของ ส.ป.ก.มุกดาหาร

๔.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบเรื่องราวแห่งคำขอฯ แล้ว เป็นไปตามระเบียบฯ หลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด กล่าวคือ ผู้ขอใช้เป็นส่วนราชการ ตามข้อ ๕. กิจการที่ขอใช้เพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ตามข้อ ๑๕. ซึ่งให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ตามที่พิจารณาเห็นสมควร และกิจการที่ขออนุญาตฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ประกอบด้วย ก่อสร้างสวนสุขภาพ ลานกีฬา ลานเอนกประสงค์ รั้วสำนักงาน และสวนป่าอนุรักษ์พันธุกรรมพืช เพื่อให้บริการประชาชนในพื้นที่ได้ผ่อนคลาย พักผ่อนหย่อนใจ เสริมสร้างสุขภาพร่างกาย และได้รับความสะดวกสบายครอบคลุมการบริการแบบครบวงจรให้สามารถเข้าถึงงานบริการได้อย่างเสมอภาค

๔.๒ การขออนุญาตใช้ที่ดินดังกล่าว เป็นการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค อยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุญาตของเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยความเห็นชอบของ คปจ. ตามระเบียบฯ ข้อ ๔. และกิจการที่ขอใช้ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการใดๆ จากผู้ใช้บริการ ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมได้แสดงเจตนาขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคดังกล่าว เลขาธิการ ส.ป.ก. ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินและพิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และจังหวัดมุกดาหารได้มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนในกรณีดังกล่าวแล้ว

๕. ประเด็นที่น่าเสนอเพื่อพิจารณา

ให้ความเห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒/๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๑๕-๐-๐๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ประกอบด้วย ก่อสร้างสวนสุขภาพ ลานกีฬา ลานเอนกประสงค์ รั้วสำนักงาน และสวนป่าอนุรักษ์พันธุกรรมพืช ตามคำขอฯ โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - เห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) ที่ดินแปลงเลขที่ ๘ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒V๑๐๕๒ เนื้อที่ประมาณ ๑๕-๐-๐๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๔ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ประกอบด้วย ก่อสร้างสวนสุขภาพ ลานกีฬา ลานเอนกประสงค์ รั้วสำนักงาน และสวนป่าอนุรักษ์พันธุ์กรรมพืช ตามคำขอ

- เห็นชอบให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามคำขอ

- เห็นชอบให้ ส.ป.ก.มุกดาหาร นำเสนอผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

เรื่องที่ ๔.๓.๒.๔ ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาเยาวชนบ้านแก่งนาง

๑. เรื่องเดิม

สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูม โดย นายนิยม ชาวเขา นายกเทศมนตรีตำบลกกตูม มีความประสงค์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๖ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒III๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๐ ไร่ และ ๒. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๗ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒III๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๘๙ ไร่ รวมเนื้อที่ประมาณ ๔-๑-๙๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างสนามกีฬาเยาวชนบ้านแก่งนาง ประกอบด้วย สนามฟุตบอล อาคารที่พักนักกีฬา และห้องน้ำ โดยขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน

๒. ข้อเท็จจริง

๒.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาตใช้ที่ดินแล้ว อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๖ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒III๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๐ ไร่ และ ๒. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๗ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒III๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๘๙ ไร่ รวมเนื้อที่ประมาณ ๔-๑-๙๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างสนามกีฬาเยาวชนบ้านแก่งนาง ซึ่งที่ดินทั้ง ๒ แปลงดังกล่าว ส.ป.ก.มุกดาหาร ยังไม่ได้อนุญาตให้แก่เกษตรกรรายใดเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

๒.๒ สภาเทศบาลตำบลกกตูม ในการประชุม สมัยสามัญที่ ๔ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ มีมติเห็นชอบการขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อก่อสร้างสนามกีฬา และสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมได้ให้การรับรองว่าพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดินไม่มีไม้หวงห้าม และการขอใช้ที่ดิน ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งทางเสียง ดิน น้ำ และอากาศ แต่อย่างใด

๓. ขอกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

๓.๑ ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและ กิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔. ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจให้ใช้ที่ดินกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขต ปฏิรูปที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบนี้ เฉพาะพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดในแผนงานหรือโครงการปฏิรูป ที่ดินหรือในพื้นที่ที่ยังมิได้กำหนดให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะในแผนงานหรือโครงการปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๕. การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบ นี้ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

/ข้อ ๑๕. การใช้ที่ดิน ...

ข้อ ๑๕. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ตามที่พิจารณาเห็นสมควร

๓.๒ มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นการขอใช้ที่ดินโดยหน่วยงานรัฐ ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ใช้บริการ กิจกรรมนั้นเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรและต่อชุมชนในท้องถิ่น พื้นที่ใช้สอยเหมาะสมจำเป็นแก่การนั้น ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนารายละเอียดและข้อมูลต่างๆ เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในเบื้องต้น กรณีที่เห็นสมควรไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อประกอบการพิจารณาของเลขาธิการ ส.ป.ก. ด้วย หาก คปจ. ไม่มีความเห็นเกี่ยวกับการยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทน ส.ป.ก. จะถือว่าการใช้ที่ดินนั้นไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนได้

๓.๓ คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๗๓/๒๕๖๕ สั่ง ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓.๔ คำสั่งจังหวัดมุกดาหาร ที่ ๗๒๕๐/๒๕๖๕ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.) เฉพาะกรณีที่อยู่ในอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. และให้เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๔. ความเห็นของ ส.ป.ก.มุกดาหาร

๔.๑ ส.ป.ก.มุกดาหาร ได้ตรวจสอบเรื่องราวแห่งคำขอฯ แล้ว เป็นไปตามระเบียบฯ หลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด กล่าวคือ ผู้ขอใช้เป็นส่วนราชการ ตามข้อ ๕. กิจการที่ขอใช้เพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ตามข้อ ๑๕. ซึ่งให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ตามที่พิจารณาเห็นสมควร และกิจการที่ขออนุญาตมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างสนามกีฬาเยาวชนบ้านแก่งนาง ประกอบด้วย สนามฟุตบอล และอาคารที่พักนักกีฬา และห้องน้ำ เพื่อส่งเสริมให้เด็กและเยาวชนในพื้นที่มีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่แข็งแรง ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ ห่างไกลยาเสพติด และพัฒนาทักษะชีวิตผ่านการกีฬา เช่น ความสามัคคี วินัย และระเบียบวินัย นอกจากนี้ยังเป็นสถานที่ฝึกฝนทักษะกีฬา เพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศและสร้างโอกาสการพัฒนาอย่างรอบด้าน

๔.๒ การขออนุญาตใช้ที่ดินดังกล่าว เป็นการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค อยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุญาตของเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยความเห็นชอบของ คปจ. ตามระเบียบฯ ข้อ ๔. และกิจการที่ขอใช้ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการใดๆ จากผู้ใช้บริการ ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และสำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมได้แสดงเจตนาขอยกเว้นการจ่ายค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กรณีการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคดังกล่าว เลขาธิการ ส.ป.ก. ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหารเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินและพิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และจังหวัดมุกดาหารได้มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนในกรณีดังกล่าวแล้ว

/๕. ประเด็นที่ ...

๕. ประเด็นที่นำเสนอเพื่อพิจารณา

ให้ความเห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๖ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๐ ไร่ และ ๒. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๗ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๘๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างสนามกีฬาเยาวชนชนบ้านแก่งนาง ประกอบด้วย สนามฟุตบอล และอาคารที่พักนักกีฬา และห้องน้ำ ตามคำขอฯ โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน เพื่อให้ผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

จึงนำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

มติคณะกรรมการฯ - เห็นชอบให้สำนักงานเทศบาลตำบลกกตูมใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าดงภูพาน (E) จำนวน ๒ แปลง ได้แก่ ๑. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๖ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๓-๒-๑๐ ไร่ และ ๒. ที่ดินแปลงเลขที่ ๑๗ ระบุว่า ส.ป.ก.ที่ ๕๘๔๒||๑๘๔๘ เนื้อที่ประมาณ ๐-๓-๘๙ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อสร้างสนามกีฬาเยาวชนชนบ้านแก่งนาง ประกอบด้วย สนามฟุตบอล และอาคารที่พักนักกีฬา และห้องน้ำ ตามคำขอฯ

- เห็นชอบให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามคำขอฯ

- เห็นชอบให้ ส.ป.ก.มุกดาหาร นำเสนอผู้รับมอบอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

- ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๔.๓๐ น.



(นางสาวอนุลักษ์ พิกุลศรี)
นิติกรชำนาญการพิเศษ
ผู้จัดรายการประชุม



(นางสาวสำเรียง กล้าจอหอ)
ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร
ผู้ตรวจรายการประชุม