



คู่มือการปฏิบัติงาน
การขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
กรณีเนื้อที่เกินกว่า 15 ไร่
ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย การมอบอำนาจให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ
ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖



กลุ่มอนุญาตการใช้ที่ดิน สำนักกฎหมาย
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(แก้ไขครั้งที่ ๑) วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

สารบัญ

บทที่ ๑ บทนำ	๑
๑.๑ ที่มาและความสำคัญ	๑
๑.๒ วัตถุประสงค์	๖
๑.๓ ขอบเขต	๗
๑.๔ วิธีการจัดทำ	๗
บทที่ ๒ ความหมายของคำ ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตใช้ที่ดิน	๘
โครงสร้างหน่วยงานและหน้าที่ความรับผิดชอบ	
๒.๑ ความหมายของคำ ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตใช้ที่ดิน	๘
ลักษณะการวางตำแหน่งอาคารในผังเขตพุทธาวาส	๑๑
ลักษณะการวางตำแหน่งอาคารในผังเขตสังฆาวาส	๑๔
ความสัมพันธ์ระหว่างเขตพุทธาวาสและสังฆาวาส	๑๔
๒.๒ โครงสร้างหน่วยงานและหน้าที่ความรับผิดชอบ	๑๕
๒.๒.๑ เจ้าหน้าที่ที่เป็นองค์กรเดี่ยว	๑๕
๒.๒.๒ เจ้าหน้าที่ที่เป็นองค์กรกลุ่ม	๑๘
โครงสร้างของ ส.ป.ก.	๒๐
โครงสร้างส่วนของจังหวัด	๒๑
บทที่ ๓ กระบวนการและขั้นตอนการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	๒๒
กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ในเขตปฏิรูปที่ดิน	
๓.๑ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	๒๒
กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ในเขตปฏิรูปที่ดิน	
๓.๑.๑ ผู้ขออนุญาต	๒๒
๓.๑.๒ การพิจารณาอนุญาต	๒๓
๓.๑.๓ เอกสารประกอบการขออนุญาตใช้ที่ดิน	๒๔
๓.๒ การตรวจสอบ	๒๖
กรณีที่ ๑ การขอใช้ที่ดินเต็มแปลง	๒๗
กรณีที่ ๒ การขอใช้ที่ดินไม่เต็มแปลง	๒๘
๓.๓ การนำเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ	๒๘
๓.๔ การนำเสนอ คณะอนุกรรมการฯ และ คปก.	๒๙
บทที่ ๔ เทคนิคการปฏิบัติงาน	๓๐
เทคนิคการตรวจเอกสารหลักฐานจากตารางรายการเอกสาร	๓๕
บทที่ ๕ ปัญหาอุปสรรค และข้อเสนอแนะ	๓๙
ภาคผนวก	๔๑

บทที่ ๑

บทนำ

๑.๑ ที่มาและความสำคัญ

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้กำหนดระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ (ระเบียบสาธารณูปโภค) โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓) (๖) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘^๑ โดยเนื้อหาตามระเบียบสาธารณูปโภค ข้อ ๕ และข้อ ๘ กำหนดให้ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร ซึ่งในทางปฏิบัติงาน ได้แก่ กรมการศาสนา (เดิม) หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือวัด (ที่เป็นนิติบุคคล) สามารถขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อการศาสนาสำหรับจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีแห่งท้องถิ่นได้จำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ซึ่งเป็นอำนาจการอนุญาตของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส่วนกรณีจำนวนเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ และการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบข้อ ๑๗ เป็นอำนาจการพิจารณาของ คปก. ทั้งนี้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต้องให้ความเห็นชอบก่อนเสนอสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา ตามข้อ ๔ ของระเบียบเดียวกัน

การขออนุญาตใช้ที่ดินของกรมการศาสนา สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือวัดเพื่อประกอบกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินตามข้อ ๑๗ ของระเบียบสาธารณูปโภค เช่น ปลูกป่า สร้างพุทธอุทยาน โดยขออนุญาตใช้เนื้อที่จำนวนมาก มีตัวอย่างดังนี้

๑.๑.๑ กรมการศาสนาขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อสร้างวัดป่าหลวงตาบัว ญาณสัมปันโนและ ส.ป.ก. ได้ออกหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๑ ก.) ที่ ๑๑๑/๒๕๔๖ ออก ณ วันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๔๖ เนื้อที่ประมาณ ๓๙๑-๑-๒๑ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๕ ตำบลจระเข้มาก อำเภอด่านมะขามเตี้ย จังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งต่อมาวัดแห่งนี้ได้กลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงโด่งดังไปทั่วโลกโดยชื่อเรียกว่า “วัดเสือ” ต่อมาในช่วงต้นปี พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้เกิดข่าวว่า มีการลักลอบนำเสือออกไปจากวัดคาดว่าจะส่งไปขายยังต่างประเทศโดยเสือแต่ละตัวมีมูลค่าสูงถึงตัวละ ๕ ล้านบาท และคาดว่าจะมีเสือโคร่งอยู่ในเขตวัด จำนวน ๑๔๗ ตัว ต่อมาเมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ คณะเจ้าหน้าที่สำนักงานสนับสนุนการป้องกันและปราบปรามที่ ๑ ภาคกลาง ได้นำหมายค้นศาลจังหวัดกาญจนบุรี ที่ มค.๗๘/๑๕๕๘ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ดำเนินการเข้าจับยึดนกเงือกทั้งหมดออกจากกรงเพื่อขนย้ายไปไว้ที่สถานเพาะเลี้ยงสัตว์ป่าของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ในเวลาต่อมาได้มีการขนย้ายหมีควายรวม ๖ ตัว ออกมาด้วย ส่วนเสือโคร่งใช้เวลาในการขนย้ายเป็นระยะเวลาถึงหนึ่งปีกว่า

^๑ ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม ๙๒ ตอนที่ ๕๔ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๑๘

^๒ <https://www.matichon.co.th>

๑.๑.๒ กรมการศาสนาขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อสร้างวัดเมตตาธรรมโพธิญาณ และ ส.ป.ก. ได้ออกหนังสือ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ที่ ๑๙/๒๕๔๑ ออก ณ วันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๑ เนื้อที่ประมาณ ๑๕-๐-๐๐ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ ตำบลหนองหญ้า อำเภอมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรีซึ่งต่อมาได้มีการขยายพื้นที่เพิ่มเติมโดยสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อสร้างวัดเมตตาธรรมโพธิญาณ และ ส.ป.ก. ได้ออกหนังสือ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ที่ ๑๐๐/๒๕๔๗ ถึง ที่ ๑๐๐.๑๐/๒๕๔๗ ออก ณ วันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๔๗ รวม ๑๑ แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ ๒๒๗-๐-๓๕ ไร่ ต่อมาได้มีข่าวว่า^๓ มีการตรวจพบไม้ท่อนซุง ไม้แปรรูปจำนวนมาก รวมถึงลักษณะการตั้งโรงงานแปรรูปไม้ มีเครื่องจักรหนัก อาทิ รถเครน รถแทรกเตอร์ รวมทั้งยังพบเลื่อยโซยนต์ แท่นแปรรูปไม้ รวมทั้งไม้ซุงชิ้นอีกจำนวนหนึ่ง เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตรวจยึดอายัดไม้ดังกล่าว เพื่อให้วัดเมตตาธรรมโพธิญาณ นำเอกสารมาแสดงการได้มาของไม้แต่ละชิ้น โดยจะต้องตรวจสอบอย่างละเอียดและขยายผลถึงที่มาของไม้ทั้งหมด ขณะนี้ประเมินมูลค่าไม้ทั้งหมดไว้ไม่ต่ำกว่า ๑ พันล้านบาท

จากข้อเท็จจริงของวัดป่าหลวงตาบัว ญาณสัมปันโน และวัดเมตตาธรรมโพธิญาณ ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นสมควรกำหนดแนวทางการพิจารณาอนุญาตที่รัดกุมมากขึ้น ตลอดจนแนวทางการตรวจสอบภายหลังการอนุญาตให้ใช้ที่ดินให้เกิดความถูกต้องชัดเจนมากยิ่งขึ้น ประกอบกับในขณะนั้น ได้มีการพิจารณาการขออนุญาตใช้ที่ดินของ วัดสวนป่าปริมาตร วัดไตรสิกขาราม วัดภูริทัตตถิราวาส รวม ๓ วัด อยู่ในขั้นการพิจารณาของ คปก. จึงได้มีการเสนอให้กำหนดแนวทางการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินในกรณีดังกล่าว ซึ่งความเป็นมาตามลำดับจนกระทั่ง คปก. ได้ออกประกาศ เรื่องแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ มีรายละเอียด ดังนี้

ความเป็นมาของประกาศ คปก.

๑. คณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน^๔ มีมติเห็นชอบให้วัดสวนป่าปริมาตร วัดไตรสิกขาราม วัดภูริทัตตถิราวาส รวม ๓ วัด ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้โดยไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และให้นำเรื่องเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุญาตต่อไป รายละเอียด ดังนี้

๑.๑ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๐ เห็นชอบให้วัดสวนป่าปริมาตร ใช้ที่ดิน จำนวน ๑๖ แปลง ที่ดินแปลงเลขที่ ๓ ถึงแปลงเลขที่ ๑๘ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๘๔๒IV๐๘๖๐ เนื้อที่ประมาณ ๓๕๙-๑-๙๔ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่ตำบลกกตูม อำเภอดงหลวง จังหวัดมุกดาหาร เพื่อดำเนินโครงการปลูกป่าบูชาพระพุทธเจ้า ปลูกป่าทดแทนคุณแผ่นดินได้ โดยไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

๑.๒ ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๐ เห็นชอบให้วัดใช้ที่ดินจำนวน ๒ แห่ง ดังนี้

๑.๒.๑ วัดไตรสิกขาราม ใช้ที่ดิน จำนวน ๒ แปลง ที่ดินแปลงเลขที่ ๖ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๗๔๔IV๗๖๖ เนื้อที่ประมาณ ๓๒๓-๓-๐๒ ไร่ และแปลงเลขที่ ๔ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๗๔๔IV๘๐๖๔ เนื้อที่

^๓ หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ ฉบับวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๐

^๔ คำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๓/๒๕๕๕ สั่ง ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ประมาณ ๑๓๓-๒-๘๕ ไร่ รวมเนื้อที่ประมาณ ๔๕๗-๑-๘๗ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๖ ตำบลแพต อำเภอคำตาก้า จังหวัดสกลนคร เพื่อดำเนินกิจกรรมทางพุทธศาสนาและการฟื้นฟูและอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้ได้ โดยในสวนการพัฒนาแหล่งน้ำ (สระน้ำ) ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้รับผิดชอบ แต่ให้วัดไตรสิกขารามดูแลไปพลางก่อน

๑.๒.๒ วัดภูริทัตตถิราวาส ใช้ที่ดิน จำนวน ๖ แปลง ที่ดินแปลงเลขที่ ๒ และที่ ๓ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๗๔๓๗๔๐๐ และแปลงเลขที่ ๒ , ๓ , ๔ และ ๕ ระบุว่า ส.ป.ก. ที่ ๕๗๔๓๗๒๐๐ รวมเนื้อที่ประมาณ ๓๐-๐-๕๒ ไร่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ๒ ตำบลนาใน อำเภอพนครนิคม จังหวัดสกลนคร เพื่อสร้างสถานที่ปฏิบัติธรรมได้

๒. คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ร่างคำสั่งแต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของวัดสวนป่าปริมาตร วัดไตรสิกขาราม และวัดภูริทัตตถิราวาส เพื่อเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะประกอบการพิจารณาการอนุญาตให้ใช้พื้นที่ต่อ คปก. และเสนอแนวทางและหลักเกณฑ์ในการอนุญาตให้วัดใช้พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ คปก. พิจารณาต่อไป

๒.๑ คปก. ได้มีคำสั่ง ที่ ๔/๒๕๖๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของวัดสวนป่าปริมาตร วัดไตรสิกขาราม และวัดภูริทัตตถิราวาส โดยมีนายสรเสรี อัจจุตมานัส ผู้ทรงคุณวุฒิใน คปก. เป็นประธานคณะทำงานฯ

๒.๑.๑ คณะทำงานฯ ได้มีการประชุมแล้ว จำนวน ๒ ครั้ง และลงพื้นที่ตรวจสอบสภาพพื้นที่ที่ขออนุญาต จำนวน ๑ ครั้ง รายละเอียดดังนี้

๑) ประชุมคณะทำงาน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๑ มีเรื่องเพื่อพิจารณา จำนวน ๒ เรื่อง

๑.๑) หลักเกณฑ์แนวทางปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.

๑.๒) การตรวจสอบพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดิน ว่าเป็นไปตามสาระสำคัญของ พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ หรือไม่ คณะทำงานมีมติให้พิจารณา ทั้ง ๒ ประเด็น ภายหลังจากคณะทำงานได้กลับจากเข้าตรวจสอบพื้นที่แล้ว

๒) ลงพื้นที่ตรวจสอบสภาพพื้นที่ที่ขออนุญาต ในระหว่างวันที่ ๗-๘ มิถุนายน ๒๕๖๑

๓) ประชุมคณะทำงาน ครั้งที่ ๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๑ ที่ประชุมมีมติ

๓.๑) หลักเกณฑ์เรื่องขนาดจำนวนพื้นที่โดยค่าเฉลี่ยฐานนิยมของวัดที่เคยได้รับอนุญาต และวัดที่อยู่ระหว่างการขออนุญาตจะอยู่ที่ประมาณ ๑๐๐ ไร่ โดยอาจจะรวมหรือไม่รวมกับพื้นที่วัดเดิม

๓.๒) หลักเกณฑ์เรื่องการบริหารจัดการของวัด เช่น การเข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่ป่า โดยอาจจะให้วัดสร้างเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ หรือการดูแลจัดการแล้วส่งมาให้ ส.ป.ก. พิจารณาเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติของวัด โดยอาจเขียนเป็นหัวข้อเสนอคณะกรรมการพิจารณา ออกคำสั่ง

๓.๓) แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบมาตรฐานบุโภค อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๙ (๑๒) เมื่อฝ่ายเลขานุการได้ร่างระเบียบดังกล่าวเสร็จแล้วก็ให้ที่ประชุมคณะทำงานพิจารณาเพิ่มเติมก่อน

๓.๔) ส่วนกรณี ๓ วัดให้นำเสนอที่ประชุม คปก. ครั้งต่อไปโดยคณะทำงานได้ให้ความเห็นในแต่ละวัดไว้แล้ว

๓. คปก. มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑

๓.๑ รับทราบผลการดำเนินงานและความเห็นของคณะทำงานตรวจสอบสภาพพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของวัดสวนป่าปริมาตร วัดไตรสิกขาราม และวัดภูริทัตตถิราวาส ตามที่เสนอ

๓.๒ อนุมัติในหลักการให้ทั้ง ๓ วัด ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยมีเงื่อนไขให้ดำเนินการตามแนวทางพระลิติตของสมเด็จพระสังฆราชฯ ประกอบกับความเห็นของคณะทำงานฯ ก่อน และนำเสนอเลขานุการสมเด็จพระสังฆราชฯ นำความกราบทูลสมเด็จพระสังฆราชฯ เพื่อวินิจฉัยก่อนอนุญาตต่อไป

๓.๓ จัดทำร่างระเบียบและแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาอนุญาตให้วัดใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยจะนำร่างดังกล่าวหารือกับเลขานุการสมเด็จพระสังฆราชฯ ก่อนที่จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

๓.๔ การดำเนินการพัฒนาแหล่งน้ำของกรมชลประทานตามที่วัดขอนั้น ให้พิจารณาดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย

๔. รองเลขาธิการ ส.ป.ก. (พันจ่าเอกประเสริฐ มาลัย) สั่งการให้สำนักกฎหมาย (สกม.) จัดประชุมเพื่อหารือแนวทาง การพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์การใช้ที่ดิน กรณีสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ วัด หรือ มูลนิธิ ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อดำเนินโครงการปลูกป่า ในวันอังคารที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑

๕. เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (นายวิวัฒน์ ศัลยกำธร) ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะ ได้เข้าเฝ้าถวายสักการะและกราบทูลสมเด็จพระอริยวงศาคตญาณ สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก วัดราชบพิธสถิตมหาสีมารามราชวรวิหาร เกี่ยวกับแนวทางดังกล่าว

๖. เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ คณะเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้เข้าพบพระราชมงคลดิฐ ผู้ช่วยเจ้าอาวาส วัดราชบพิธสถิตมหาสีมารามราชวรวิหาร เพื่อกราบเรียนเกี่ยวกับแนวทางการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัด หรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ โดยสรุปว่า ให้แบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ ๑ เขตสังฆาวาสและพุทธาวาส ให้ใช้เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็นแต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑๐๐ ไร่ ส่วนที่ ๒ เป็นเขตพุทธอุทยาน แผนงานโครงการของวัดหรือสำนักสงฆ์ โดย ส.ป.ก. วัด ชุมชน ดูแลการบริหารจัดการร่วมกันตามเหตุผลและความจำเป็น ให้มีการจัดทำผังหรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจนและระบุด้วยว่าใช้ประโยชน์อย่างไร กรณีมีการปลูกป่า ต้องระบุว่าเป็นไม้ประเภทหวงห้ามตามกฎหมายป่าไม้ให้ชัดเจน แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑,๐๐๐ ไร่ โดยให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามขั้นตอนปกติ และการนำเสนอมหาเถรสมาคม พิจารณาควรเป็นเฉพาะกรณีที่มีความสำคัญและจำเป็นหรือกรณีขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด

๗. ส.ป.ก. มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/๕๐๑๐ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ แจ้งผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อนำแนวทางกราบทูลสมเด็จพระอริยวงศาคตญาณ สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก และขอให้นำเรียนมหาเถรสมาคมได้ทราบเพื่อพิจารณากำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับวัดหรือสำนักสงฆ์ต่อไป พร้อมนี้ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/๕๐๑๑ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เสนอปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เพื่อโปรดนำเรียนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพื่อโปรดทราบเรื่องดังกล่าว

๘. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีหนังสือ ที่ พศ ๐๐๐๓/๐๐๕๘๑ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๒ แจ้งว่าได้นำเรื่องแนวทางการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เสนอที่ประชุมมหาเถรสมาคม โดยมหาเถรสมาคมได้มีมติครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๑ มติที่ ๖๒๒/๒๕๖๑ รับทราบและเห็นชอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ รวบรวมเรื่องเสนอมหาเถรสมาคมเป็นกรณี ๆ ไป สำหรับการขอใช้ประโยชน์ที่ดินเกินกว่าที่กำหนด

๙. คปก. มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เห็นชอบแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของ ส.ป.ก.

๑๐. ส.ป.ก. มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๘ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เรื่อง แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ เพื่อแจ้งประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒

๑๑. การประชุม คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ มีมติให้แก้ไขเงื่อนไขแนบท้ายประกาศ คปก. เรื่องแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยให้ตัดข้อความการทํานันทิกข้อตกลงในการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกันออก และให้ ส.ป.ก. แก้ไขหนังสือเวียนที่แจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ปฏิบัติงานให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

๑๒. ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๔๒๓๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ให้ใช้แบบบันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ข) และแบบหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๑ ข) สำหรับกรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

๑๓. ส.ป.ก. มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๗๖๙ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ เพื่อแจ้งประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้ทราบฉบับ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ส.ป.ก. ได้เห็นถึงความสำคัญในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประสงค์จะยื่นคำขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดิน เนื้อที่เกิน ๑๕ ไร่ รวมทั้งกรณีได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินแล้วไม่เกิน ๑๕ ไร่ และมาขออนุญาตใช้ที่ดินเพิ่มเติมภายหลังเมื่อรวมเนื้อที่แล้วเกินกว่า ๑๕ ไร่ และกรณีขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ๆ ประกอบกับเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ให้เกิดเป็นแนวทางและเป็นมาตรฐาน ตลอดจนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการขอและการพิจารณาขอใช้ที่ดินของ

วัดหรือสำนักสงฆ์ จึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานนี้ขึ้น ตามแนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. และตามประกาศ คปก. ดังกล่าว

๑.๒ วัตถุประสงค์

๑.๒.๑ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการรับคำขอและพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบสาธารณูปโภค ได้ศึกษาและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติงาน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อการศาสนาสำหรับจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีแห่งท้องถิ่น ตามระเบียบสาธารณูปโภค ข้อ ๘ กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ หรือกิจการอื่น ๆ ตามข้อ ๑๗ ของระเบียบเดียวกัน เกิดความสะดวกรวดเร็วในการรวบรวมรายการเอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินจะต้องยื่นมาพร้อมกับคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก.) สามารถชี้แจง ตอบข้อซักถามให้ผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินเข้าใจได้ และเพื่อให้คู่มือเป็นแนวทางและอ้างอิงในการปฏิบัติงาน เป็นไปในแนวทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพมากขึ้นต่อไป

๑.๒.๒ เพื่อใช้เป็นแนวทางหรือเอกสารอ้างอิงสำหรับประกอบการจัดทำคู่มือสำหรับประชาชนตามความในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘^๕ เพื่อให้ผู้ประสงค์จะยื่นคำขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้ทราบหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการยื่นคำขอ แนวทางขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ขอรับอนุญาตจะต้องยื่นมาพร้อมกับคำขอต่อไป

^๕ มาตรา ๗ ในกรณีที่มีกฎหมายกำหนดให้การกระทำใดจะต้องได้รับอนุญาตผู้อนุญาตจะต้องจัดทำคู่มือสำหรับประชาชน ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นมาพร้อมกับคำขอ และจะกำหนดให้ยื่นคำขอผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนการมายื่นคำขอด้วยตนเองก็ได้

คู่มือสำหรับประชาชนตามวรรคหนึ่งให้ปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ที่กำหนดให้ยื่นคำขอ และเผยแพร่ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์และเมื่อประชาชนประสงค์จะได้สำเนาคู่มือดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดสำเนาให้โดยจะคิดค่าใช้จ่ายตามควรแก่กรณีก็ได้ในกรณีเช่นนั้นให้ระบุค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ในคู่มือสำหรับประชาชนด้วย

ให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการตรวจสอบขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตที่กำหนดตามวรรคหนึ่งว่าเป็นระยะเวลาที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีหรือไม่ ในกรณีที่เห็นว่ขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าวล่าช้าเกินสมควรให้เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาและสั่งการให้ผู้อนุญาตดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมโดยเร็ว

เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน ให้ส่วนราชการจัดให้มีศูนย์บริการร่วมเพื่อรับคำขอและชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการอนุญาตต่างๆ ตามกฎหมายว่าด้วยการอนุญาตไว้ ณ ที่เดียวกันตามแนวทางที่คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการกำหนด

๑.๓ ขอบเขต

คู่มือปฏิบัติงานเล่มนี้ ครอบคลุมถึงหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการยื่นคำขอ รวมทั้งรายการเอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นประกอบกับคำขอ การดำเนินการของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนตั้งแต่รับขอคำ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ตามแนวทางและขั้นตอนการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ หรือในกรณีกิจการอื่น ๆ การนำเสนอผู้ที่มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาต การกำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตต้องถือปฏิบัติ ตลอดจนขั้นตอนการเพิกถอนการอนุญาต

๑.๔ วิธีการจัดทำ

ค้นคว้ารวบรวมศึกษาจากกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หนังสือสั่งการ หนังสือเวียนหนังสือตอบข้อหารือ ของ ส.ป.ก. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมติ คปก. ตลอดจนข้อมูลการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อให้เป็นระบบและหมวดหมู่อยู่ในรูปแบบของคู่มือ โดยใช้ถ้อยคำสำนวนแบบประโยคบอกเล่า อ่านเข้าใจง่าย ไม่ซับซ้อน โดยผู้ใช้คู่มือสามารถหาคำตอบของปัญหาต่าง ๆ ได้จากคู่มือเพื่อเป็นแนวทางขั้นตอนในการปฏิบัติงานกรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบสาธารณูปโภค

บทที่ ๒

ความหมายของคำ ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตใช้ที่ดิน
โครงสร้างหน่วยงานและหน้าที่ความรับผิดชอบ

๒.๑ ความหมายของคำ ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตใช้ที่ดิน

ความหมายของคำว่า “กิจการอื่น ๆ” ในข้อ ๑๗ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อ กิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ พ.ศ. ๒๕๓๖ (ระเบียบสาธารณูปโภค)

๑) ความหมายที่ ๑ คือความออกไปอย่างกว้างขวางและปราศจากหลักเกณฑ์ที่เป็นกรอบในการตีความ กล่าวคือคำว่า “กิจการอื่น ๆ” จะเป็นกิจการใด ๆ ก็ได้ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ และหากดำเนินการโดยเอกชนที่เป็นนิติบุคคลกิจการนั้นต้องไม่หวังผลกำไร ซึ่งคณะผู้จัดทำคู่มือเห็นว่าความหมายนี้ไม่น่าจะตรงกับเจตนารมณ์ของระเบียบสาธารณูปโภค

๒) ความหมายที่ ๒ คำว่า “กิจการอื่น ๆ” ควรจะอยู่ในความหมายของกิจการสาธารณูปโภค ไม่น่าจะตีความเกินไปจากกิจการสาธารณูปโภค กล่าวคือเป็นกิจการสาธารณูปโภคประเภทหนึ่ง โดยพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเหมือนกับกิจการสาธารณูปโภคข้ออื่น ๆ (ข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖)

- สาธารณูปโภค^๖ หมายถึง บริการสาธารณะที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต เช่น การไฟฟ้า การประปา การเดินทางประจำทาง โทรศัพท์

- สาธารณูปการ^๗ หมายถึง กิจการเกี่ยวกับการสงเคราะห์บุคคลที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ เช่น คนชรา คนพิการ เด็กกำพร้า

โดยลักษณะของสาธารณูปโภค (Public Utilities) มักรวมไปถึงสาธารณูปการด้วย เป็นการบริการของรัฐในด้านต่าง ๆ (แต่ก็มีบางกิจการที่เอกชนสามารถดำเนินการได้) เป็นการประกอบกิจการเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนทั่วไป เกี่ยวกับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน มุ่งสนองต่อความจำเป็นในการดำเนินชีวิต และการจัดสวัสดิการประชาชน เช่น การไฟฟ้า การประปา การเดินทางประจำทาง ถนน การรถไฟ โทรคมนาคม ในส่วนของสาธารณูปการ ได้แก่ การบริการเพื่อสาธารณะซึ่งดำเนินการโดยองค์กรของรัฐหรือเอกชนโดยการควบคุมของรัฐบาล เช่น บริการในเรื่องเคหะการ การศึกษา ศาสนา วัฒนธรรม การอนามัย ความปลอดภัย นันทนาการ และบริการอื่น ๆ ตามความต้องการของประชาชน และเป็นกิจการที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องและไม่หวังผลกำไร อาจมีการเก็บค่าบริการบ้างแต่ไม่ทำให้ประชาชนเดือดร้อนเกินสมควร

“สำนักสงฆ์” หมายความว่า วัดที่ยังไม่ได้รับพระราชทานที่วิสุงคามสีมา

^๖ พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน , พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^๗ พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน , พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

“วัด” หมายความว่า

วัด^๔ สถานที่ทางศาสนา โดยปกติมีโบสถ์ วิหาร และที่อยู่ของสงฆ์หรือนักบวช เป็นต้น วัดราชบูรณะ วัดที่ได้รับพระราชทานที่วิสุงคามสีมา แต่มิได้เข้าบัญชีเป็นพระอารามหลวง วัดวา , วัดวาอาราม วัดหลวง พระอารามหลวง, วัดที่พระเจ้าแผ่นดินทรงสร้าง หรือทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เข้าจำนวนในบัญชีเป็นพระอารามหลวง.

วัด^๕ หมายถึง สถานที่ทางพระพุทธศาสนา ซึ่งปกติมีพระอุโบสถ พระวิหาร พระเจดีย์ รวมทั้งมีพระภิกษุสงฆ์อยู่อาศัย คำว่า “วัด” เป็นคำเรียกชื่อศาสนสถานแบบคำไทย โดยที่มาของคำว่า “วัด” นี้ ยังไม่มีข้อยุติ ด้วยบางท่านอธิบายว่า มาจากคำว่า “วัดวา” ในภาษาบาลี แปลว่า เป็นที่สนทนารธรรม บางท่านก็ว่ามาจาก “วัตร” อันหมายถึงกิจปฏิบัติหรือหน้าที่ของพระภิกษุที่พึงกระทำ หรือแปลอีกอย่างว่าการจำศีล ซึ่งวัด (วัตร) ตามนัยยะนี้จึงน่าจะหมายถึงสถานที่ซึ่งพระภิกษุสงฆ์ใช้เป็นที่พักจำศีลภาวนา หรือสถานที่ที่พระภิกษุสงฆ์ใช้ปฏิบัติภารกิจที่พึงกระทำนั่นเอง แต่ก็มีบางคนสันนิษฐานว่ามาจากคำว่า “วัดวา” อันหมายถึงการกำหนดขอบเขตของดินแดนที่สร้างเป็นศาสนสถาน เพราะวัดก็ว่ามีความหมายอย่างเดียวกัน คือการสอบขนาด หรือปริมาณของสิ่งต่าง ๆ เช่น ความยาว ความกว้าง เป็นต้น วัดในนัยยะอย่างหลังนี้จึงหมายถึง พื้นที่

แต่เดิมครั้งพุทธกาลนั้น มีการใช้คำว่า “อาราม” เป็นคำเรียกชื่อ ศาสนสถานในทางพระพุทธศาสนาที่ใช้เรียกเสนาสนะที่มีผู้ศรัทธาถวายพระพุทธรูปองค์ใดในระยยะแรก ๆ เช่น “เชตวันาราม” หรือชื่อเต็มว่า “เชตวันอนาถบิณฑิกสสอาราม” ซึ่งมีความหมายว่า “สวนของอนาถบิณฑิกที่ป่าเชต” หรือ “เวฬุวันาราม” หรือ “บุพผาราม” เป็นต้น โดย “อาราม” หรือ “อาราม” ในคำอ่านของไทยแปลว่าสวน นอกจากนี้ในเวลาต่อมามีคำที่ใช้เรียกอีกอย่างว่า “วิหาระ” หรือ “วิหาร”

ยังมีคำที่ให้ความหมายว่าวัดอยู่อีกชื่อหนึ่ง คือ “อาวาส” ดังชื่อเรียกสมภารผู้ครองวัดว่า “เจ้าอาวาส” ซึ่งแปลว่าผู้เป็นใหญ่ในวัด หรือชื่อเรียกวัด เช่น เทพศิรินทรอาวาส (เทพ + ศิรินทรา + อาวาส) โดยปกติคำว่าอาวาสไม่เป็นที่นิยมใช้กันในความหมายว่าวัด ทั้งนี้เพราะนิยมนำไปใช้กับความหมายที่แคบกว่าคำว่าอาราม โดยมักให้ความหมายในเชิงที่เป็นตัวเรือนที่อยู่อาศัยมากกว่า อาวาสจึงเสมือนเป็นที่อยู่ส่วนย่อยภายในอารามที่หมายถึงพื้นที่ที่เป็นศาสนสถานทั้งเขต เช่น วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม กรุงเทพฯ พระอารามหลวงชั้นเอก ชนิดราชวรวิหาร, วัดบวรนิเวศวิหาร กรุงเทพฯ พระอารามหลวงชั้นเอก ชนิดราชวรวิหาร, วัดกัลยาณมิตรธนบุรี พระอารามหลวงชั้นโท ชนิดราชวรวิหาร, วัดปทุมวนาราม กรุงเทพฯ พระอารามหลวงชั้นตรี ชนิดราชวรวิหาร

^๔ พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน , พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^๕ <https://www.phuttha.com>

วัดโดยทั่วไปนิยมแบ่งเขตพื้นที่ภายในออกเป็น ๓ ส่วนใหญ่ ๆ ^{๑๐} คือ

๑. เขตพุทธาวาส (พุทธาวาส ^{๑๑} ส่วนหนึ่งของวัดประกอบด้วย โบสถ์ วิหาร เจดีย์ ซึ่งใช้เป็นประกอบสังฆกรรม โดยมีกำแพงกันไว้ต่างหากจากส่วนที่พระภิกษุสามเณรอยู่อาศัย ซึ่งเรียกว่า สังฆาวาส, วัดที่สร้างขึ้นเป็นที่ประกอบสังฆกรรมโดยเฉพาะ โดยไม่มีสังฆาวาส เช่น วัดพระศรีรัตนศาสดาราม (วัดพระแก้ว))

๒. เขตสังฆาวาส (สังฆาวาส ^{๑๒} บริเวณที่อยู่อาศัยของพระสงฆ์ ประกอบด้วย กุฏิ หอฉัน ศาลาการเปรียญ เป็นต้น)

๓. เขตธรณีสงฆ์ (ที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด)

รายละเอียดเฉพาะเขตพุทธาวาส และเขตสังฆาวาส ดังนี้

๑. เขตพุทธาวาส เป็นพื้นที่สำหรับพระสงฆ์ใช้ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา เป็นเสมือนสัญลักษณ์แห่งสถานที่ประทับขององค์พระสัมมาสัมพุทธเจ้า เพราะคำว่าพุทธาวาส มีความหมายเป็น สถานที่ประทับของพระพุทธรูป (พุทธาวาส = พุทธะ+อาวาส) เขตพุทธาวาสมักประกอบด้วยสถาปัตยกรรมหลักสำคัญ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธรูปและพิธีกรรมต่าง ๆ คือ

๑) พระเจดีย์ พระมณฑป พระปราสาท : อาคารที่สร้างเพื่อใช้เป็นศูนย์กลางหลักของวัด

๒) พระอุโบสถ : อาคารที่ใช้ประกอบพิธีกรรมในการทำสังฆกรรม

๓) พระวิหาร : อาคารที่ใช้ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาระหว่างพระสงฆ์และฆราวาส

๔) เจดีย์ (มณฑป, ปราสาท) ราย เจดีย์ (มณฑป, ปราสาท) ทิศ : อาคารที่ใช้บรรจุอัฐิ หรือประกอบเพื่อให้ผังรวมสมบูรณ์

๕) หอระฆัง : อาคารที่ใช้เป็นเครื่องตีบอกเวลาสำหรับพระภิกษุสงฆ์

๖) ศาลาต่าง ๆ เช่น

- ศาลาราย : อาคารที่ใช้เป็นที่นั่งพักของผู้มาเยือน

- ศาลาทิศ : อาคารที่ใช้ล้อมอาคารสำคัญสำหรับให้คฤหัสถ์นั่งพัก หรือประกอบเพื่อให้ผังรวม

สมบูรณ์

๗) พระระเบียง : อาคารที่ล้อมอาคารหลักสำคัญหรือล้อมแสดงขอบเขตแห่งพุทธาวาส

๘) พลับพลาเปลื้องเครื่อง : อาคารที่ใช้สำหรับเป็นที่พระมหากษัตริย์เปลี่ยนชุดฉลองพระองค์ในวาระที่ทรงเสด็จพระราชดำเนินเพื่อบำเพ็ญพระราชกุศล

^{๑๐} <https://www.phuttha.com/>

^{๑๑} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน , พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๑๒} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน , พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

ลักษณะการวางตำแหน่งอาคารในผังเขตพุทธาวาส

พระเจดีย์ พระปราสาท และพระมณฑป เป็นอาคารที่สำคัญที่สุดในฐานะหลักประธานของวัด จึงมักถูกวางตำแหน่งลงในผังตรงส่วนที่สำคัญที่สุดของเขตพุทธาวาส เช่น บริเวณกึ่งกลางหรือศูนย์กลางหรือแกนกลางของผัง อาคารสำคัญรองลงมาคือ พระอุโบสถและพระวิหาร ซึ่งอาคารทั้ง ๒ ประเภทนี้มักใช้ประกอบคู่กันกับพระเจดีย์เสมอ หรืออาจใช้ประกอบร่วมกันทั้ง ๓ ประเภท คือ พระอุโบสถ พระเจดีย์ และพระวิหาร ทั้งนี้เนื่องจากอาคารทั้ง ๒ ใช้เป็นสถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา พระอุโบสถหรือพระวิหารจึงมักวางทางด้านหน้าของพระเจดีย์เสมอในลักษณะของแนวแกนตั้ง เพื่อว่าเวลาประกอบพิธีกรรม ทุกผู้ทุกนาม ที่นั่นจะได้หันหน้าไปยังองค์พระเจดีย์ และถึงแม้ว่าบางครั้งจะมีการใช้ประกอบร่วมกันทั้ง ๓ อย่างก็ตาม อาทิเช่น พระวิหารวางด้านหน้าสุด มีพระเจดีย์อยู่กลาง และพระอุโบสถอยู่ด้านหลัง ตัวพระอุโบสถด้านหลังนั้น ก็มักจะหันส่วนหน้าของอาคารไปทางด้านหลังด้วย เพื่อว่าเวลาที่เข้าไปทำสังฆกรรม จะยังคงสามารถหันหน้าเข้าสู่องค์พระเจดีย์ได้เช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตามตำแหน่งของอาคารก็ไม่มีข้อกำหนดเป็นกฎเกณฑ์ตายตัวเสมอไป (ยกเว้นพระเจดีย์ ที่ยังคงตั้งอยู่ในตำแหน่งหลัก) ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแนวความคิดและคตินิยมของแต่ละสมัยเป็นปัจจัยสำคัญ

สำหรับอาคารประเภทอื่น ๆ เช่น พระระเบียง ศาลาราย จะปรากฏร่วมในผังในลักษณะอาคารรองกลุ่มที่ ๒ ซึ่งเป็นเพียงองค์ประกอบที่สร้างให้ผังมีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะในแง่ของประโยชน์ใช้สอยหรือในเชิงความหมายของสัญลักษณ์ตามคติความเชื่อก็ตาม โดยมักปรากฏในลักษณะที่โอบล้อมกลุ่มอาคารหลักประธานสำคัญเหล่านั้น

พุทธสถานในประเทศไทยก็อาศัยกฎเกณฑ์ของการวางแผนผังเช่นนี้มาใช้ในวิถีปฏิบัตินับแต่พุทธศตวรรษที่ ๑๑ ตรงกับสมัยทวารวดีเป็นต้นแบบสืบมาจนถึงปัจจุบัน บนความเปลี่ยนแปลงและคลี่คลายแบบอย่างของแผนผังที่มีอาคารหลัก คือพระเจดีย์ (พระปราสาท, พระมณฑป) พระวิหาร และพระอุโบสถ ในลักษณะต่าง ๆ กัน ๕ แบบ ดังนี้

๑) ผังแบบแนวแกนเดี่ยว หมายถึง การออกแบบผังพุทธาวาส โดยมีพระเจดีย์ (พระปราสาท, พระมณฑป) และพระวิหาร หรือพระเจดีย์ (พระปราสาท, พระมณฑป) และพระอุโบสถ หรือทั้งพระเจดีย์ (พระปราสาท, พระมณฑป) พระอุโบสถ และพระวิหาร วางเรียงอยู่บนแนวแกนหลักประธานเพียงแนวเดียว เช่น วัดราชประดิษฐ์ กรุงเทพฯ (พระวิหารและพระเจดีย์), วัดกุฎีดาว จ.อยุธยา (พระอุโบสถ, พระเจดีย์ และพระวิหาร)

๒) ผังแบบแนวแกนคู่ หมายถึง การออกแบบแผนผังพุทธาวาส โดยการสร้างแนวแกนประธาน ๒ แนวขนานคู่กัน ทั้งนี้เพื่อหมายให้แนวแกนทั้ง ๒ มีความสำคัญเท่า ๆ กัน แล้วกำหนดวางอาคารหลักสำคัญลงบนแนวแกนทั้ง ๒ นั้น เช่น ผังวัดสุวรรณาราม ธนบุรี

๓) ผังแบบแนวขนาน ๓ แกน หมายถึง การออกแบบแผนผังพุทธาวาส โดยการสร้างแกนประธานขึ้น ๓ แนวขนานกัน หรือการสร้างแนวแกนหลักประธานขึ้นแกนหนึ่งแล้วสร้างแนวแกนย่อยหรือแกนรอง ประกอบขนานอีก ๒ ข้างแนวแกนนั้น ก่อนวางอาคารหลักสำคัญแต่ละแนวแกน เช่น ผังวัดเทพธิดาราม กรุงเทพฯ, ผังวัดเฉลิมพระเกียรติ จ.นนทบุรี

๔) ผังแบบแนวแกนฉาก หมายถึง การออกแบบแผนผังพุทธาวาส โดยการสร้างแนวแกนประธานขึ้นแกนหนึ่งแล้วสร้างแนวแกนย่อยวางขวางในทิศทางที่ตั้งฉากกับแกนประธาน มีพระวิหารอยู่หน้าพระเจดีย์ประธาน พระอุโบสถวางขวางในทิศทางที่ตั้งฉากในตอนท้ายของพระเจดีย์ เช่น ผังวัดนางพญา จ.สุโขทัย, ผังวัดมกุฏกษัตริยาราม กรุงเทพฯ

๕) ผังแบบกากบาท หมายถึง การออกแบบแผนผังพุทธาวาส โดยการสร้างแนวแกนประธานขึ้นแกนหนึ่งแล้วสร้างแนวแกนย่อยอีกแนว วางขวางในทิศทางที่ตั้งฉากตัดกับแกนประธาน ผังลักษณะนี้มักเป็นวัดที่มีพระวิหารหลวง พระวิหารทิศ และพระระเบียง ซักเป็นวงล้อมพระเจดีย์หรือพระปรางค์ประธาน เช่น ผังวัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม กรุงเทพฯ

๒. เขตสังฆาวาส หมายถึง ขอบเขตบริเวณพื้นที่ส่วนหนึ่งของวัด ที่กำหนดไว้ให้เป็นที่อยู่อาศัยของพระภิกษุสงฆ์ เพื่อให้สามารถปฏิบัติภารกิจส่วนตัวที่ไม่เกี่ยวเนื่องกับพิธีการใดทางศาสนาโดยตรง คำว่า “สังฆาวาส” มาจาก สงฆ์ + อาวาส แปลว่า ที่อยู่แห่งหมู่สงฆ์ พื้นที่บริเวณนี้จึงมักมีขอบเขตที่มิดชิดและประกอบไปด้วยอาคารสถานที่สัมพันธ์เฉพาะกับกิจกรรมและวัตรปฏิบัติที่เป็นวิถีแห่งการดำเนินชีวิตของเพศสมณะเท่านั้น อันได้แก่

๑) กุฏิ : อาคารที่ใช้สำหรับอาศัยหลับนอน (กุฏิ^{๓๓} เรือนหรือตึกสำหรับพระภิกษุสามเณรอยู่ / ที่บรรจุกุฏิที่ก่ออิฐถือปูนเป็นหลัก)

นัยที่สอง กุฏิ คือ เรือนหรือตึกสำหรับเป็นที่อยู่ของพระภิกษุและสามเณร กุฏิทั่วไปมีลักษณะคล้ายกับเรือนทรงไทย ปลุกเป็นหลังยาว ๆ แล้วกันฝาประจันแบ่งเป็นห้อง ๆ เพื่อให้พระภิกษุหรือสามเณรอยู่ห้องละองค์ตามวินัยบัญญัติ กุฏิแต่ละหลังมักปลุกขึ้นเป็นหมู่ โดยหันด้านหน้าเข้าหากัน มีชานนอกเป็นพื้นโล่งเชื่อมถึงหน้ากุฏิทุกหลังพื้นที่ตรงกลางชานนอกมักสร้างเรือนโถงขึ้นหลังหนึ่งเรียกว่า “หอดฉัน” สำหรับพระภิกษุและสามเณรปฏิบัติภติกในแต่ละวัน กุฏิที่ปลุกสร้างเป็นลักษณะดังกล่าวนี้เรียกว่า “คณะหมู่” นิยมสร้างขึ้นให้เป็นที่อยู่สำหรับคณะสงฆ์ฝ่ายคันถธุระ คือคณะสงฆ์ที่เล่าเรียนพระคัมภีร์หรือการศึกษาพระปริยัติธรรมกับกุฏิอีกลักษณะหนึ่งที่ปลุกสร้างขึ้นแบบเรือนทรงไทย เป็นหลังโดด ๆ และมีขนาดเล็ก มีพื้นที่ภายในกว้างพอสำหรับพระภิกษุรูปเดียวพำนักอยู่ได้ กุฏิลักษณะนี้อาจสร้างขึ้นได้หลาย ๆ หลัง แต่จัดให้อยู่ห่าง ๆ กัน ในบริเวณเดียวกัน หมู่กุฏิลักษณะนี้เรียกว่า “คณะกุฏิ” นิยมสร้างขึ้นเพื่อให้เป็นที่อยู่สำหรับคณะสงฆ์ฝ่ายวิปัสสนาธุระ คือคณะสงฆ์ที่ศึกษาด้านการเจริญวิปัสสนา หรือกิจการของพระศาสนาในด้านการบำเพ็ญกรรมฐาน วัดแห่งหนึ่งอาจมีทั้งคณะหมู่ และคณะกุฏิ แต่บางวัดอาจมีเพียงคณะเดียวเท่านั้น

๒) กัปปียกุฏิ : โรงเก็บอาหาร

๓) หอดฉัน : อาคารที่ใช้เป็นที่ฉันภัตตาหาร (หอดฉัน^{๓๔} อาคารที่สร้างขึ้นในวัด เป็นที่สำหรับพระภิกษุสามเณร นั่งฉันอาหารและทำวัตรสวดมนต์ เป็นต้น)

^{๓๓} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน , พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๓๔} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน , พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

๔) วัจกุฎี : อาคารสำหรับใช้ขับถ่าย (วัจกุฎี^{๑๕} ที่ถ่ายอุจจาระ, ส้วม. (ใช้แก่บรรพชิต) เวจกุฎี ก็เรียก) ความหมายเพิ่มเติม เวจกุฎี คือ สิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นที่สำหรับพระสงฆ์และสามเณรถ่ายอุจจาระและปัสสาวะ แต่เดิมสร้างขึ้นลักษณะคล้ายเรือนทรงไทย โดยทำเป็นหลังยาว ๆ ขนาดเล็ก ยกพื้นสูง หน้าเรือนมีระเบียงแคบทอดไปตามยาว ภายในเรือนกันฝาแบ่งเป็นห้องเล็ก ๆ พอนั่งถ่ายทุกซัได้เฉพาะตัว ด้านหน้าเปิดเป็นช่องประตูแต่ไม่มีบานปิด มีแต่แผงไม้ขนาดสูงเสมอหัวเข่ากันขวางไว้ เพื่อกันไม่ให้คนที่อยู่ภายนอกมองเห็นคนที่อยู่ภายในได้ พื้นตรงกลางห้องเจาะทำช่องกลม ๆ ไว้สำหรับถ่ายอุจจาระ และมีแผ่นไม้เจาะเป็นรางรองรับปัสสาวะให้ไหลไปตามรางซึ่งยาวตลอดรูฝาด้านหลังไปตกข้างนอกห้อง ได้ถุนเวจกุฎีก่ออิฐเป็นฝาล้อมไว้กันอุจาด เวจกุฎีลักษณะที่อธิบายมานี้ ปัจจุบันไม่ค่อยมีให้เห็น เนื่องจากเปลี่ยนมาใช้ส้วมแบบสมัยใหม่กันเป็นส่วนมาก

๕) ศาลาการเปรียญ : อาคารที่ใช้เป็นที่เรียนหนังสือของพระสงฆ์ (ศาลาการเปรียญ^{๑๖} ศาลาวัดสำหรับพระสงฆ์แสดงธรรม) ความหมายเพิ่มเติม ศาลาการเปรียญ คือ สิ่งปลูกสร้างลักษณะคล้ายเรือนหลังใหญ่ ยกพื้นสูงเสมอศีรษะคนยืนมีเฉลียงโดยรอบ กันฝาแต่ละด้านเป็นฝาโปร่ง ๆ ภายในศาลาตอนที่อยู่ชิดฝาด้านหนึ่งทำยกพื้นเป็น “อาสน์สงฆ์” สำหรับพระสงฆ์ขึ้นนั่งเจริญพระพุทธมนต์ ตรงหัวอาสน์สงฆ์ด้านหนึ่งเป็นที่ตั้งพระพุทธรูปและเครื่องบูชา ศาลาการเปรียญได้รับการสร้างขึ้นด้วยวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสถานที่ศึกษาพระพุทธศาสนาสำหรับพระสงฆ์ในวันธรรมดา และกับบรรดาพุทธศาสนิกชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในการบำเพ็ญกุศลในวันธรรมสวนะและวันสำคัญทางพุทธศาสนา

๖) หอไตร : อาคารที่ใช้เก็บรักษาคัมภีร์ทางศาสนา (หอไตร^{๑๗} หอสำหรับเก็บพระไตรปิฎก)

๗) ชันดาฆระ : โรงรักษาไฟและต้มน้ำ (ชันดาฆระ^{๑๘} เรือนอยู่ไฟ ห้องสำหรับรมไฟเพื่อให้แห้งออก)

๘) ธรรมศาลา : โรงเทศนาธรรม

๙) ห้องสรงน้ำ : ห้องชำระกาย(ห้องน้ำ^{๑๙} ห้องอาบน้ำ, ส้วม) (สรง^{๒๐} อาบน้ำ, รดน้ำ (ใช้แก่เจ้านายและพระภิกษุสามเณร))

๑๐) ศาลาท่าน้ำ : อาคารที่ใช้เป็นท่าและทางเข้าสู่วัดทางน้ำ (ศาลา^{๒๑} อาคารทรงไทย ปล่อยโถงไม้กันฝา ใช้เป็นที่พักผ่อนเพื่อประโยชน์การงานอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ศาลาวัด ศาลาที่พัก ศาลาท่าน้ำ, โดยปริยายหมายถึงอาคารหรือสถานที่บางแห่ง ใช้เพื่อประโยชน์การงานอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ศาลาพักร้อน ศาลาสวดศพ)

๑๑) หอกลอง - หอระฆัง คือ สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเป็นหอสูง ประกอบด้วยเสา ๔ ต้น ตั้งขึ้นไปรับพื้นหอ มีหลังคาคลุมตัวหอเปิดโล่งทั้ง ๔ ด้าน ทำพื้นเป็นชั้นและทำบันไดขึ้นไปจนสุดชั้นบน ที่เพดานชั้นบนแขวนระฆังไว้ ๑ ลูก ส่วนชั้นล่างลงมาแขวนกลองขนาดย่อมไว้ ๑ ลูก บางวัดอาจสร้างหอขึ้นสำหรับไว้กลองโดยเฉพาะ หอกลอง - หอระฆังนี้สร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ให้เป็นสถานที่สำหรับตีระฆังและตีกลอง เพื่อแจ้งเวลาแก่พระสงฆ์ให้ทราบเวลาสำหรับทำ “วัตรปฏิบัติ” ประจำวันตามปกติ ในเวลากลางวันจะตีกลอง ส่วน

^{๑๕} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๑๖} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๑๗} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๑๘} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๑๙} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๒๐} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

^{๒๑} พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ (ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ ๑ พุทธศักราช ๒๕๕๖)

กลางคืนจะตีระฆัง สาเหตุที่ต้องทำเป็นหอสูง ๆ ก็เพื่อที่จะให้เสียงดังไปไกล ๆ บรรดาชาวบ้านในละแวกวัดจะได้ทราบเวลาระหว่างวันและคืนด้วย

๑๒) ศาลาบาตร คือ สิ่งปลูกสร้างขนาดเล็ก มีลักษณะเป็นแคร่ หรือฐานก่ออิฐยกพื้นมีความสูงเสมอเอว และกว้างพอตั้งบาตรได้ ความยาวไม่จำกัด แต่ต้องมีหลังคาคลุมตลอด ศาลาบาตรนี้มักสร้างไว้ใกล้กับศาลาการเปรียญ สำหรับเป็นที่ตั้งบาตรเรียงรายเป็นแถว เพื่อรองรับบรรดาพุทธศาสนิกชนมาตักบาตรในวันธรรมสวนะ และวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา

ลักษณะการวางตำแหน่งอาคารในผังเขตสังฆาวาส

กุฏิ ถือเป็นอาคารหลักสำคัญ โดยมีอาคารประเภทอื่นประกอบเพื่อประโยชน์ใช้สอยที่เกี่ยวข้องกัน ส่วนใหญ่ไม่มีกฎเกณฑ์การวางผังมากนัก นอกจากบางประเภทของวัด ชั้นของวัด ที่ตั้ง รวมทั้งขนาดยังมีผลต่อการจัดวางผังของเขตนี้ กล่าวคือหากเป็นวัดราษฎร์ขนาดเล็กอยู่ในแถบถิ่นชนบท นิยมวางตัวกุฏิกระจายตัวเป็นหลัง ๆ อาคารที่เป็นองค์ประกอบรองหลังอื่น ๆ ก็จะจัดวางอยู่ในตำแหน่งที่สะดวกต่อการใช้สอยของพระภิกษุ ส่วนใหญ่จะจัดกุฏิให้อยู่เป็นกลุ่ม โดยอาจแยกเป็นหลัง ๆ หรือต่อเชื่อมด้วยชานเป็นหมู่หรือคณะ มีหอฉันอยู่ตรงกลางชาน ถัดเลยออกมาก็จะเป็นเรือนเว็จกุฏิ ซึ่งปัจจุบันอาจรวมเข้ากับห้องสรงน้ำและมักสร้างต่อเรียงเป็นแถว ๆ

กับปียกุฏิหรือโรงเก็บอาหารมักรวมเข้ากับเรือนชั้นตาสรงเป็นอาคารหลังเดียวกัน โดยอาจมีเพียงจุดเดียวรวมกันสำหรับวัดขนาดเล็ก หรือแยกเฉพาะตามหมู่หรือคณะสำหรับวัดขนาดใหญ่

หอไตร จะแยกออกไปตั้งเดี่ยวอยู่กลางสระน้ำใหญ่ เช่นเดียวกับศาลาการเปรียญที่มักตั้งอยู่ในตำแหน่งที่พระสงฆ์ทั้งปวงสามารถเข้ามาใช้สอยได้อย่างสะดวกทั่วถึง ขณะเดียวกันก็สามารถเฝ้าต่อประชาชนที่เข้ามาใช้ประโยชน์ด้วย มักวางอยู่ด้านหน้าเขตสังฆาวาส หรือบริเวณส่วนที่ติดกับเขตพุทธาวาส หรืออาจอยู่ทางด้านข้างของเขตธรณีสงฆ์ ที่ประชาชนสามารถเข้ามาได้ง่าย ส่วนธรรมศาลาจะมีขึ้นหากวัดนั้นไม่มีศาลาการเปรียญ

สำหรับวัดขนาดใหญ่ ผังเขตสังฆาวาสค่อนข้างจะมีระเบียบแบบแผนชัดเจน โดยเฉพาะวัดหลวงจะมีการกำหนดตำแหน่งที่ตั้งและระบบของโครงสร้างผังอย่างตั้งใจ ด้วยการแบ่งเป็น “คณะ” โดยแบ่งขนาดตามจำนวนพระสงฆ์และองค์ประกอบย่อย เช่น หอฉัน หอไตร เว็จกุฏิ กับปียกุฏิ ฯลฯ ของแต่ละคณะ ซึ่งวิธีการจัดแบ่งก็อาศัยการแบ่งซอยออกเป็นลักษณะอย่างช่องพิกัด (Grid) อาทิเช่น เขตสังฆาวาสวัดพระเชตุพน กรุงเทพฯ, วัดชนะสงคราม กรุงเทพฯ

ความสัมพันธ์ระหว่างเขตพุทธาวาสและสังฆาวาส

ความสัมพันธ์เฉพาะแต่ละระหว่างเขตพุทธาวาสและสังฆาวาสนั้น ในดินแดนของไทยนับแต่สมัยสุโขทัยลงมาจะมีความสัมพันธ์และเกี่ยวเนื่องซึ่งกันและกันในลักษณะของผัง ซึ่งมีอยู่หลายแบบ แต่ที่สำคัญก็คือเขตพุทธาวาส จะถูกกำหนดเอาไว้ว่าต้องอยู่ทางด้านหน้าเสมอ และไม่เคยมีปรากฏว่าจะมีวัดใดที่วางเขตสังฆาวาสเอาไว้ขวางทางเข้าด้านหน้าเขตพุทธาวาส

๒.๒ โครงสร้างหน่วยงานและหน้าที่ความรับผิดชอบ

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙^{๒๒} มาตรา ๕ ได้ให้บทนิยามว่า “เจ้าหน้าที่” หมายความว่า บุคคล คณะบุคคล หรือนิติบุคคล ซึ่งใช้อำนาจหรือได้รับมอบให้ใช้อำนาจทางปกครองของรัฐในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นการจัดตั้งขึ้นในระบบราชการ รัฐวิสาหกิจหรือกิจการอื่นของรัฐหรือไม่ก็ตาม

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๔ ให้ประธานกรรมการ กรรมการ อนุกรรมการ เลขาธิการ ส.ป.ก. รองเลขาธิการ ส.ป.ก. และพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินของตามระเบียบคปก. ว่าด้วย การมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินพ.ศ. ๒๕๓๖ (ระเบียบสาธารณูปโภค) พอสรุปได้ดังนี้

๒.๒.๑ เจ้าหน้าที่ที่เป็นองค์กรเดียว

๒.๒.๑.๑ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เลขาธิการ ส.ป.ก.)

เลขาธิการ ส.ป.ก. เป็นหัวหน้า ส.ป.ก. ตามความในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และการที่มาตรา ๖ พระราชบัญญัติเดียวกัน ให้จัดตั้ง ส.ป.ก. ขึ้นในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มาตรา ๗ ให้ ส.ป.ก. เป็นทบวงการเมือง มีฐานะเทียบเท่ากรม เลขาธิการ ส.ป.ก. จึงมีตำแหน่งและอำนาจหน้าที่เทียบเท่าอธิบดี โดยเป็นผู้บังคับบัญชาข้าราชการและรับผิดชอบในการปฏิบัติราชการของ ส.ป.ก. ตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการ ส.ป.ก. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๕๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมและพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามความในมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่งและวรรคสองแห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕^{๒๓}

^{๒๒} พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ราชกิจจานุเบกษา ตอนที่ ๖๐ ก ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๙

^{๒๓} มาตรา ๓๒ กรมมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับราชการของกระทรวงตามที่กำหนดในกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการของกรมหรือตามกฎหมายว่าด้วยอำนาจหน้าที่ของกรม

ในกรณีที่มีอธิบดีคนหนึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาข้าราชการและรับผิดชอบในการปฏิบัติราชการของกรมให้เกิดผลสัมฤทธิ์และเป็นไปตามเป้าหมายแนวทางและแผนการปฏิบัติราชการของกระทรวงและในกรณีที่กฎหมายอื่นกำหนดอำนาจหน้าที่ของอธิบดีไว้เป็นการเฉพาะการใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายดังกล่าวให้คำนึงถึงนโยบายที่คณะรัฐมนตรีแถลงไว้ต่อรัฐสภาหรือที่คณะรัฐมนตรีกำหนดหรืออนุมัติและนโยบายแนวทางและแผนการปฏิบัติราชการของกระทรวงด้วย

เลขาธิการ ส.ป.ก. มีหน้าที่และความเกี่ยวข้องกับการขอและการพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามระเบียบสาธารณูปโภค ดังนี้

(๑) มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคในเขตปฏิรูปที่ดิน สำหรับ กิจการที่กำหนดตาม ข้อ ๖ ถึง ข้อ ๑๖ ของระเบียบสาธารณูปโภค โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ตามความในระเบียบฯ ข้อ ๔

(๒) กำหนดแบบคำขอฯ และเอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอฯ ขั้นตอน ตลอดจนเงื่อนไข ในการอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามความในระเบียบ สาธารณูปโภค ข้อ ๑๘

(๓) มีอำนาจพิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการ ขอใช้ที่ดินของ ส.ป.ก. ตามความในมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖^{๒๔} และมติ คปก. ครั้งที่ ๒/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗^{๒๕}

(๔) มีอำนาจเพิกถอนการอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขต ปฏิรูปที่ดิน ตามระเบียบฯ ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้ได้รับอนุญาตไม่ทำประโยชน์ในที่ดินตามกิจการที่ได้รับอนุญาต โดยไม่มีเหตุอันสมควร

๒.๒.๑.๒ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ปทจ.)

ตามมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส.ป.ก.จังหวัดมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมี ปทจ. อยู่ในฐานะผู้บังคับบัญชาสูงสุดในหน่วยงาน ส.ป.ก.จังหวัด และเป็น กรรมการและเลขานุการของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่และความเกี่ยวข้องกับการขอและการพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อ กิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนี้

ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ กำหนดให้ผู้ประสงค์ จะขออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ยื่นคำขออนุญาตให้ใช้ ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พร้อมเอกสารและหลักฐานประกอบคำขอฯ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ท้องที่ที่ ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับคำขอฯ และเอกสารหรือหลักฐานประกอบคำขอฯ แล้ว จะเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอฯ ที่จะต้องดำเนินการตรวจสอบคำขอ และเอกสารหลักฐานประกอบ คำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถูกต้องครบถ้วนและดำเนินการจัดส่งเอกสารให้สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน และ สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ตรวจสอบในส่วนที่เกี่ยวข้องก่อนนำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

^{๒๔} รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๖ เมื่อวันอังคารที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๖

^{๒๕} รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๒/๒๕๔๗ เมื่อวันศุกร์ที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๗

๒.๒.๑.๓ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

๑) สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน (สผส.)

กลุ่มตรวจสอบมาตรฐานการรังวัดและแผนที่ที่มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบและรับรองระบบการจัดทำแผนที่ให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับที่กำหนดตลอดจนควบคุม จัดเก็บและให้การสนับสนุนข้อมูลแผนที่เพื่อการบริหารจัดการพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน

โดย ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ส่งเอกสารหลักฐานให้ สผส. ตรวจสอบในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยตรง ก่อนนำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบ เช่น ตรวจสอบแผนที่ รายการรังวัดคำนวณ ที่ดินที่ขออนุญาตอยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมหมายเหตุในหลักฐาน ลงรูปแผนที่ในแบบ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก.

๒) สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.)

กลุ่มแผนงานวิศวกรรมมีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบ กำกับดูแล ให้คำปรึกษาเพื่อกำหนดแนวทางในการพิจารณา อนุญาตการจัดที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค กิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่อง ตลอดจนกิจการทรัพยากรธรรมชาติ

โดย ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ส่งเอกสารหลักฐานให้ สพป. ตรวจสอบในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยตรง ก่อนนำเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบ เช่น ตรวจสอบพื้นที่และความเหมาะสมทางด้านวิศวกรรม พิจารณาการขอใช้ที่ดินว่าเป็นอุปสรรคขัดขวางงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่

๓) สำนักกฎหมาย (สกม.)

เป็นกรรมการและเลขานุการ คณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

กลุ่มอนุญาตการใช้ที่ดินมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับกระบวนการให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค เริ่มตั้งแต่รับเรื่องจาก ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามขั้นตอนจนจัดทำหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๑ ข.) การแก้ไข ออกใหม่ ยกเลิก ส.ป.ก.๔-๓๑ ข. / ติดตามตรวจสอบสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๔) สำนักบริหารกองทุน (สบท.)^{๒๖}

กลุ่มที่ดินและผลประโยชน์มีอำนาจหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งคำนวณค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแปลง

โดย สกม. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ส่งเอกสารหลักฐานให้ สบท.คำนวณเงินค่าทดแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามอัตราที่ คปก. กำหนด เพื่อนำเสนอ คปจ. ในชั้นพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน และรับชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลัง คปจ. อนุญาตให้ใช้ที่ดิน (หากมี) โดยรับชำระก่อน ส.ป.ก. มอบหนังสืออนุญาต ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.

^{๒๖} กรณีมีปัญหาในการพิจารณาอนุญาตให้ สผส. สพป. สบท. และ สกม. ร่วมกันพิจารณา และนำเสนอผู้มีอำนาจต่อไป

๕) สำนักวิชาการและแผนงาน (สวผ.)

กลุ่มงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินมีอำนาจหน้าที่จัดการประชุมคปก. ประสานงานชี้แจงข้อเท็จจริง ข้อกฎหมายและความเห็นจัดทำสารบบรายงานการประชุมคปก. ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

๖) กลุ่มกฎหมาย ส.ป.ก.จังหวัด

รับคำขออนุญาตใช้ที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา ดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงและเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตใช้ที่ดิน ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ และประกาศคปก. เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ นำเรื่องเสนอ คปจ. พิจารณาให้ความเห็นชอบ และส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาดำเนินการต่อไป

๗) กลุ่มงานช่างส.ป.ก.จังหวัด

สำรวจรังวัดแปลงที่ดินที่ขอใช้ที่ดิน จัดทำหลักฐานรายการรังวัด จัดรายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙) จัดทำแผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร.๒๒) บันทึกนำการรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข.) และเอกสารอื่น ๆ ตามที่สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน กำหนดเพิ่มเติม เพื่อส่งมอบให้กลุ่มกฎหมายรวบรวมเอกสารหลักฐานจัดส่งให้ สผส. และ สพป. ตรวจสอบตามที่กำหนดตามคำสั่ง ส.ป.ก. ๘๕๕/๒๕๖๑

๒.๒.๒ เจ้าหน้าที่ที่เป็นองค์กรกลุ่ม

๒.๒.๒.๑ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม^{๒๗} (คณะกรรมการ หรือ คปก.)

คปก. มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย มาตรการ ข้อบังคับหรือระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานการปฏิรูปที่ดินของ ส.ป.ก. โดย คปก. เป็นเจ้าหน้าที่ที่อยู่ในรูปแบบคณะบุคคล ไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล มีบทบาทหน้าที่เกี่ยวกับกรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย การมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณานุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ (ระเบียบสาธารณูปโภค) ข้อ ๑๗ ให้ คปก. มีอำนาจพิจารณาคำขอใช้ที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนด หรือกิจการอื่น ๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖

๒.๒.๒.๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด^{๒๘} (คปจ.)

มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดจากการปฏิบัติงาน วางระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก.จังหวัด เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบ หรือข้อบังคับ หรือมติของคปก. ซึ่ง คปจ. เป็นเจ้าหน้าที่อยู่ในรูปแบบคณะบุคคล ไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล มีบทบาทหน้าที่เกี่ยวกับกรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบสาธารณูปโภค ข้อ ๔ กรณีให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอ ส.ป.ก. พิจารณาต่อไป

^{๒๗} มาตรา ๑๒ และ มาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

^{๒๘} มาตรา ๑๓ และ มาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒

๒.๒.๒.๓ คณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน^{๒๙} (คณะอนุกรรมการฯ)

เป็นเจ้าหน้าที่อยู่ในรูปแบบคณะบุคคล ไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล มีอำนาจหน้าที่ : พิจารณากำหนดปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ วิธีการตลอดจนเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาตให้ใช้ที่ดิน พิจารณากลับกรอง วินิจฉัย ให้ข้อมูลรายละเอียด เสนอความเห็นและผลการพิจารณา เกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้ที่ดิน ตลอดจนแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการให้ความยินยอมหรืออนุญาต เพื่อเสนอ คปก. พิจารณาอนุญาต

๒.๒.๒.๔ องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.)

มีฐานะเป็นนิติบุคคล และเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่นรูปแบบหนึ่ง ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๕๒

๑) หน้าที่ตามมาตรา ๖๗ เช่น ส่งเสริมการศึกษาศาสนาและวัฒนธรรม, ส่งเสริมการพัฒนาสตรี เด็กและเยาวชน ผู้สูงอายุและพิการ, คุ้มครอง ดูแลและบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, บำรุงรักษาศิลปะ จารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่นและวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น

๒) หน้าที่ทำกิจกรรมในเขต อบต. ตามมาตรา ๖๘ เช่น ให้มีและบำรุงสถานที่ทำการพักผ่อนหย่อนใจ และสวนสาธารณะ การคุ้มครองดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การท่องเที่ยว การผังเมือง

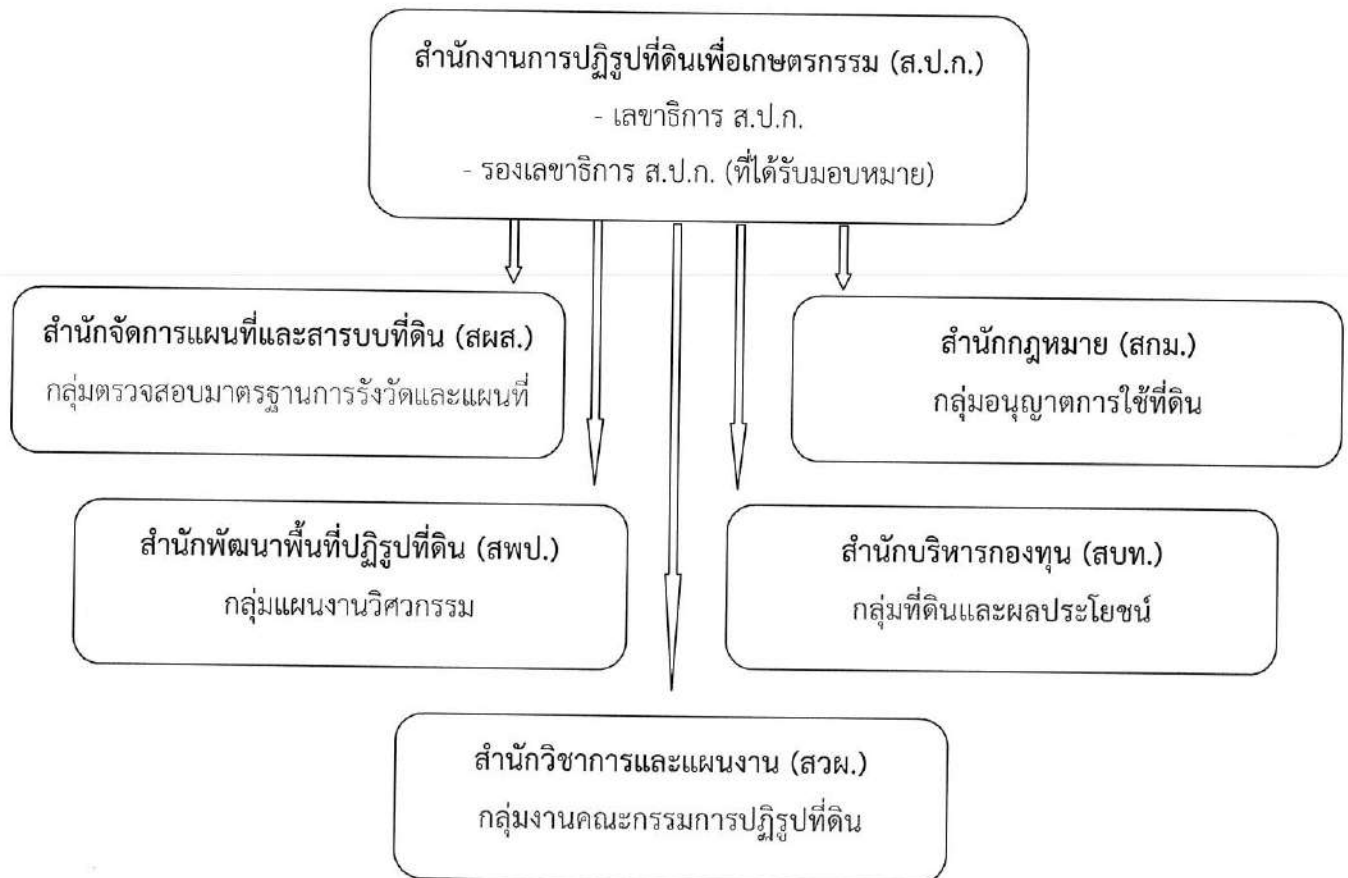
๓) อำนาจหน้าที่ตามแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ ตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ กำหนดให้ อบต. มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตนเองตามมาตรา ๑๖ เช่น การจัดทำแผนพัฒนาท้องถิ่นของตนเอง, คุ้มครอง ดูแล และบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, ส่งเสริมการท่องเที่ยว, การจัดให้มี และบำรุงรักษาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ, ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของราษฎรในการพัฒนาท้องถิ่น, การรักษาความปลอดภัย ความเป็นระเบียบเรียบร้อย สาธารณสถาน, การจัดการ การบำรุงรักษา และการใช้ประโยชน์จากป่าไม้ ที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, การผังเมือง, การดูแลรักษาที่สาธารณะ, การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

๒.๒.๒.๕ มหาเถรสมาคม^{๓๐} (อังกฤษ : The Sangha Supreme Council of Thailand) เป็นองค์กรสูงสุดในการปกครองคณะสงฆ์ไทยตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๐ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑ ทำหน้าที่คล้ายกับคณะรัฐมนตรี โดยมีสมเด็จพระสังฆราชหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราชเป็นประธานกรรมการโดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นอีกไม่เกิน ๒๐ รูป ซึ่งพระมหากษัตริย์ทรงแต่งตั้งจากสมเด็จพระราชาคณะ พระราชาคณะ หรือพระภิกษุ ซึ่งมีพรรษาอันสมควรและมีจริยวัตรในพระธรรมวินัยที่เหมาะสมแก่การปกครองคณะสงฆ์

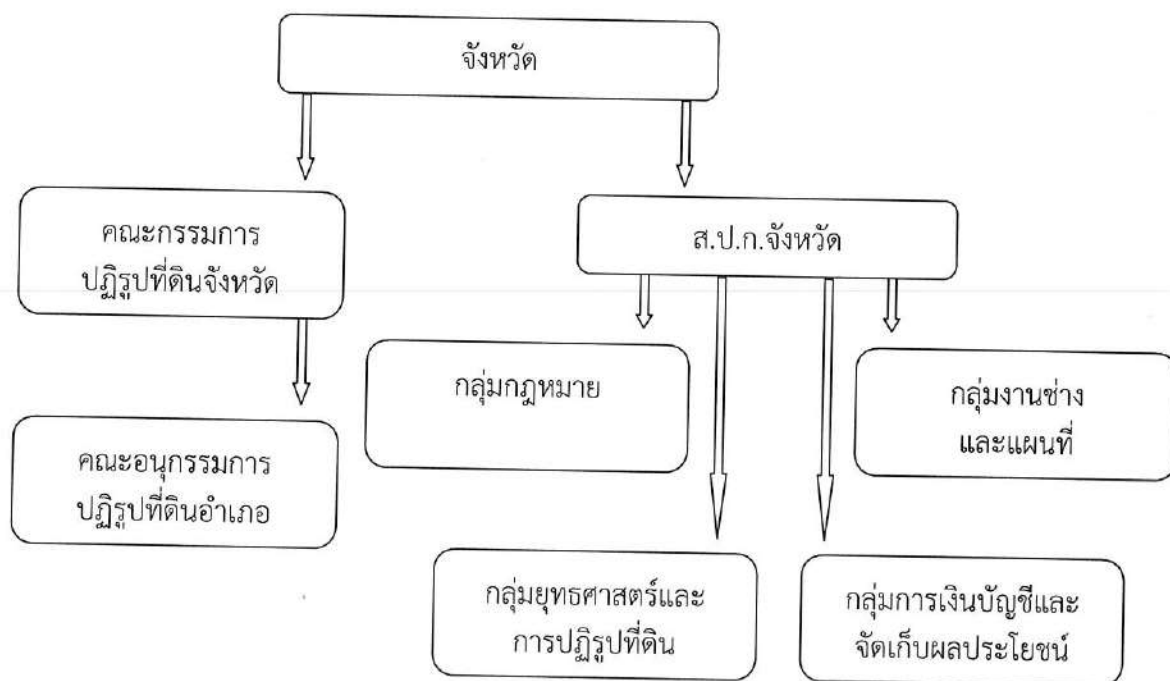
^{๒๙} มาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และ คำสั่ง คปก. ที่ ๕/๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑

^{๓๐} <https://th.wikipedia.org/wiki/>

โครงสร้างของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ประกอบด้วยสำนักต่าง ๆ และกลุ่มงานที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖



โครงสร้างส่วนของจังหวัด ประกอบด้วย คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด คณะอนุกรรมการปฏิรูปที่ดินอำเภอ ส.ป.ก.จังหวัด และกลุ่มงานที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖



บทที่ ๓

กระบวนการและขั้นตอนการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน
กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

กระบวนการยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้ยื่นคำขอและเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการอาศัยอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วย การมอบอำนาจให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ (ระเบียบสาธารณูปโภค) คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ และประกาศ คปก. เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ มติ คปก. หนังสือเวียนของ ส.ป.ก. เป็นหลักในการดำเนินการ อันจะกล่าวต่อไปโดยลำดับขั้นตอน ดังต่อไปนี้

๓.๑ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอและการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์
ขออนุญาตใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

กระบวนการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินตามประกาศ คปก. เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังต่อไปนี้

๓.๑.๑ ผู้ขออนุญาต

- ๑) วัดซึ่งเป็นนิติบุคคล เป็นผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินของวัด
- ๒) สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เป็นผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินของสำนักสงฆ์

คุณสมบัติของผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบสาธารณูปโภค^{๓๑} ต้องเป็นการดำเนินการโดยเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร และต้องมีฐานะเป็นนิติบุคคล^{๓๒} ดังนั้น วัด ซึ่งดำเนินการโดยไม่หวัง

^{๓๑} ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๕ การให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ตามระเบียบนี้ ต้องเป็นการดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร

^{๓๒} คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

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

ผลกำไรและมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย^{๓๓} จึงสามารถยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินได้ และสำนักสงฆ์ ซึ่งยังไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคล จึงต้องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ผู้มีอำนาจตามกฎหมายซึ่งมีหน้าที่กำกับดูแลรับผิดชอบเป็นผู้มอบอำนาจให้สำนักสงฆ์ หรือยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินแทนสำนักสงฆ์

๓.๑.๒ ในการพิจารณาอนุญาตให้แบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ ๑ เขตสังฆาวาสและเขตพุทธาวาส หมายถึง ส่วนที่เป็นเสนาสนะ (อุโบสถ วิหาร ศาลาการเปรียญ ศาลาปฏิบัติธรรม กุฏิสงฆ์ ฯลฯ) โดยใช้เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็นแต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑๐๐ ไร่ โดยตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๗๖๙ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒ อธิบายว่าเขตสังฆาวาสและเขตพุทธาวาส หมายถึง ส่วนที่เป็นพื้นที่เพื่อขอจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่น ตามข้อ ๘ ของระเบียบสาธารณูปโภค ส่วนเหตุผลและความจำเป็นให้คำนึงถึงขนาดของพื้นที่ของแปลงเกษตรกรรมและชุมชนในบริเวณข้างเคียงเมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ของวัด

ส่วนที่ ๒ พุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต ให้ ส.ป.ก. วัด สำนักสงฆ์ ชุมชน ดูแลบริหารจัดการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็น แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑,๐๐๐ ไร่ โดยตามหนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๗๖๙ ฉบับดังกล่าว เขตพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต หมายถึง บริเวณพื้นที่สำหรับกิจการอื่น ๆ ตามข้อ ๑๗ ของระเบียบสาธารณูปโภค โดยพื้นที่ส่วนนี้ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยให้ ส.ป.ก. วัด สำนักสงฆ์ ชุมชนและองค์กรภาครัฐ เช่น องค์กรบริหารส่วนตำบล ที่อยู่ในบริเวณโดยรอบวัดหรือสำนักสงฆ์ทั้งหมด ดูแลบริหารจัดการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน

กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ประโยชน์ที่ดินเกินกว่าที่กำหนดไว้ (๑๐๐ ไร่ หรือ ๑,๐๐๐ ไร่) ให้พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการขออนุญาต ผลกระทบทางด้านสังคม สิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติและ การใช้ประโยชน์ในที่ดินของประชาชนในท้องถิ่น

ให้ผู้ขออนุญาตจัดทำผัง หรือรูปแบบพื้นที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจน ว่าส่วนใดเป็นเขตสังฆาวาส เขตพุทธาวาส และเขตที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และระบุว่าใช้ประโยชน์อย่างไร

^{๓๓} พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๑ วัดมีสองอย่าง

(๑) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

(๒) สำนักสงฆ์

ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล

เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป

กรณีมีการปลูกป่า ต้องระบุว่าเป็นไม้ประเภทหวงห้ามตามกฎหมายป่าไม้ให้ชัดเจน หมายความว่า ในเขตพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการ หากมีการปลูกต้นไม้ ต้องทำบัญชีบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับต้นไม้ เช่น ระบุชื่อต้นไม้ และหมายเหตุว่าเป็นไม้ประเภทในบัญชีไม้หวงห้ามหรือไม่ อายุไม้ (ระยะเวลาการปลูก) จำนวนต้น โดยให้ลงตำแหน่งให้ชัดเจนในแผนผังหรือรูปแผนที่ เพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบการทำประโยชน์ตามที่ขออนุญาต และต้นไม้ทุกต้นห้ามตัดเพื่อจำหน่าย หรือหาประโยชน์ทางเศรษฐกิจ

กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาแล้วมีข้อสงสัยหรือมีประเด็นปัญหา หรือกรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า วัดหรือสำนักสงฆ์ ละเว้นหรือหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามข้อตกลงในการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน หรือมีการกระทำใดที่อาจจะเป็นอุปสรรคหรือขัดขวางต่อการประกอบเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือกรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด ให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอมหาเถรสมาคม วินิจฉัย ให้ความเห็นประกอบการพิจารณาคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

๓.๑.๓ เอกสารประกอบการขออนุญาตใช้ที่ดิน

ให้ดำเนินการตามขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน แนบท้ายคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ และให้เพิ่มเติมหลักฐานจากผู้ขออนุญาตใช้ที่ดิน ดังต่อไปนี้

- คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๙ ก.) จำนวน ๑ ฉบับ

- บันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ (ส.ป.ก.๔-๓๐ ข.) จำนวน ๓ ฉบับ

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

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

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

- หนังสือยินยอมของผู้ถือครองที่ดินกรณีที่ดินยังไม่ได้จัดที่ดิน

- หลักฐานอื่นที่จำเป็น เช่น หนังสือมอบอำนาจ หนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล ฯลฯ

- แบบแปลนการก่อสร้าง (ถ้ามี)

- ภาพถ่ายสภาพที่ดินปัจจุบัน และภาพถ่ายสิ่งก่อสร้าง

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

- กิจการใดหากมีกฎหมายระบุว่า ต้องผ่านการพิจารณาของหน่วยงานอื่นจะต้องมีความเห็นของหน่วยงานนั้น ๆ ด้วย (ถ้ามี)

- ความเห็นชุมชน เห็นชอบและรับรองว่ากิจการที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ผ่านที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ที่ขอใช้ โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ผลกระทบทางเสียง เช่น เสียงดังรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

๒) ผลกระทบทางดิน เช่น ดินเสื่อมโทรม พังทลาย

๓) ผลกระทบทางน้ำ เช่น น้ำเสีย หรือมีสารพิษเจือปน

๔) ผลกระทบทางอากาศ เช่น มีฝุ่นละออง หรือส่งกลิ่นรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

และให้ใช้หลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้

- พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการใด

- ถ้าที่ดินดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปปฏิรูปที่ดินให้จัดส่งสำเนาบันทกตรวจสอบและแผนที่การกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติออกจากเขตที่จะทำการปฏิรูปที่ดิน โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจนด้วย

- ผู้ขอใช้ที่ดินได้ครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยวิธีใด

- รายละเอียดแผนงานโครงการ งบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามกฎหมาย

- รายละเอียดสิ่งก่อสร้างโดยระบุจำนวนเนื้อที่แต่ละส่วน เหตุผลความจำเป็นในการใช้พื้นที่และกิจกรรมบริเวณพื้นที่ส่วนที่ทำให้เกิดรายได้ ให้ระบุจำนวนเนื้อที่พร้อมระบุรายละเอียดการดำเนินการหรือกิจกรรมที่ทำให้เกิดรายได้

- ในพื้นที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่

- การขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้มีความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด (ซึ่งความเห็นดังกล่าว ปรากฏในแบบรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด)

- รายงานขอใช้ที่ดินของทางราชการเพื่อก่อสร้างวัด (กรณีขอสร้างวัด)

- โครงการขอใช้ที่ดินของทางราชการ (กรณีขอสร้างวัด)

๓.๒ การตรวจสอบ

ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่ตรวจสอบคำขออนุญาตใช้ที่ดินและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดังต่อไปนี้

๓.๒.๑ การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ (ระเบียบสาธารณูปโภค) ทั้งนี้ให้พิจารณาสวนพื้นที่ไว้เพื่อประกอบเกษตรกรรมให้มากที่สุด

๓.๒.๒ กรณีที่ดินที่ขอใช้ได้ดำเนินการจัดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขออนุญาตว่าไม่อนุญาต เว้นแต่กิจการที่ขออนุญาตเป็นกิจการ ดังต่อไปนี้

๑) กิจการเกี่ยวกับความมั่นคงของประเทศ

๒) กิจการเพื่อสาธารณประโยชน์

๓) กิจการซึ่งผู้ขออนุญาตได้หาที่ดินแปลงอื่นทดแทนให้แล้ว

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

๓.๒.๓ กรณีที่ดินที่ขอใช้ยังไม่ได้ดำเนินการจัดที่ดิน แต่มีผู้ครอบครองให้จัดทำหนังสือยินยอมของผู้ครอบครองที่ดิน พร้อมเหตุผลที่ไม่ดำเนินการจัดที่ดิน

๓.๒.๔ ตรวจสอบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบที่ขออนุญาตใช้ ผู้ใดครอบครอง ได้รับการจัดที่ดินแล้วหรือไม่อย่างไร พร้อมระบุประเภทการทำประโยชน์ หากปรากฏว่าผู้ขออนุญาตเป็นผู้ครอบครองให้รวมเนื้อที่ทั้งหมดแล้วยื่นคำขอใช้ที่ดิน มาในคราวเดียวกัน

๓.๒.๕ รูปแผนที่แปลงที่ดินที่ขออนุญาตใช้ ต้องระบุทางสาธารณะเข้าออกพื้นที่ ตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๗ หากไม่ระบุไว้ต้องดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่ให้ปรากฏทางเข้าออกแปลงที่ดินก่อน

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

๑) ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ หรือราคาที่ดิน ส.ป.ก. ได้จ่ายชำระค่าที่ดินอันมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์ในปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

๒) ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เมื่อมีข้อเท็จจริงปรากฏทั้ง ๓ กรณี ดังนี้

๒.๑) หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่แสวงหากำไร ที่ขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ จากผู้ให้บริการ

๒.๒) มีการแสดงเหตุผลที่ชัดเจนว่า การใช้ที่ดินบริเวณที่ขออนุญาตจะเป็นประโยชน์แก่เกษตรกร และต่อชุมชนในท้องถิ่นตามเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดิน หรือเป็นที่เหมาะสมในการรักษาความมั่นคงของประเทศ

๒.๓) การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่มีการใช้สอยพื้นที่ตามขนาดเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น และกระทบต่อพื้นที่แปลงเกษตรกรรมน้อยที่สุด และผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

๓) กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องชำระค่าตอบแทนฯ

๓.๑) ต้องมีหนังสือยืนยันจากผู้ขอใช้ หรือระบุใน ส.ป.ก.๔-๒๙ ก. ข้อ ๒ ต่อท้ายข้อความเหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ดิน โดยระบุว่ายินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ตามอัตราที่ คปก. กำหนด

๓.๒) ให้แจ้งราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ สำหรับที่ดินแปลงที่ขอใช้

๔) กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

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

๓.๒.๗ การดำเนินการตรวจสอบรูปแผนที่ รายการคำนวณ และลงรูปแผนที่ในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ (ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.) มีรายละเอียด ดังนี้

กรณีที่ ๑ การขอใช้ที่ดินเต็มแปลง

(ก) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีตำแหน่งที่ดินตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยการควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ และระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้ตรวจสอบจากเอกสารหลักฐาน ดังนี้

๑. รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙)

๒. แผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร.๒๒)

๓. แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร.๕ ก.)

๔. สำเนาบันทนาการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข.)

๕. แผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐

๖. ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.

(ข) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้จัดส่งสำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

กรณีที่ ๒ การขอใช้ที่ดินไม่เต็มแปลง

ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน หรือที่ดินที่มีตำแหน่งที่ดินตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยการควบคุมตำแหน่งที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ และระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกเพื่อให้ได้รูปแผนที่ และเนื้อที่ทั้งแปลงที่ขอใช้และแปลงคงเหลือแล้วนำเสนอหลักฐานแผนที่ ดังนี้

๑. รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙)
๒. แผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร.๒๒)
๓. แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร.๕ ก.)
๔. สำเนาบันทึกการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข.)
๕. แผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐
๖. ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.

๓.๓ การนำเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ

เมื่อตรวจสอบตามข้อ ๓.๒ เรียบร้อยแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเรื่องการขออนุญาตใช้ที่ดิน พร้อมความเห็นประกอบเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ โดยให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ที่ คปจ. ใช้พิจารณาในการประชุมเรื่องดังกล่าวให้ปรากฏในรายงานการประชุมโดยละเอียด เพื่อเป็นข้อมูลในการนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

ส่วนในความเห็นเรื่องค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินหาก คปจ. มีความเห็นไม่ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้ดำเนินการดังนี้

๓.๓.๑ กรณี คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอใช้ทราบ พร้อมทั้งสอบถามว่ายังคงมีความประสงค์ที่จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ หรือไม่ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติ และให้ผู้ขอใช้แจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๑ เดือน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา หากไม่แจ้งภายในเวลาที่กำหนด ถือว่าผู้ขอใช้ที่ดินไม่ประสงค์ที่จะใช้ที่ดินต่อไป ให้ ส.ป.ก.จังหวัดรายงานให้ คปจ. ทราบ

๓.๓.๒ หากผู้ขอใช้มีหนังสือยืนยันว่าประสงค์จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

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

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

๓.๓.๕ กรณีที่ คปภ. มีมติเห็นควรให้ยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ แต่หากการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินอยู่ในอำนาจของ คปภ. ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตดังกล่าว หรือผู้มีอำนาจเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ยังคงมีอำนาจที่จะพิจารณาเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ จากผู้ขอใช้

๓.๔ การนำเสนอ คณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อพิจารณาให้ความเห็นและ คปภ. เพื่อพิจารณาอนุญาต

สำนักกฎหมาย (สกม.) มีหน้าที่รวบรวมเอกสารหลักฐาน และเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาอนุญาต ดังนี้

๓.๔.๑ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามประเภทกิจการและจำนวนเนื้อที่ตามระเบียบฯ ข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ ให้นำเสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาต

๓.๔.๒ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ หรือการขอใช้ที่ดินเกินจำนวนที่กำหนดไว้ ให้นำเสนอ คปภ. พิจารณาอนุญาต^{๓๔}

๑) สกม. นำเสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. เพื่อเห็นชอบให้นำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อพิจารณาลั่นกรองวินิจฉัย ให้ข้อมูล พิจารณารายละเอียด หรือเสนอความเห็นเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

๒) สกม. นำเสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. เพื่อเห็นชอบให้นำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของ คปภ. เพื่อพิจารณาอนุญาต พร้อมจัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องรวบรวมส่งให้สำนักวิชาการและแผนงาน (สวผ.) (โดยกลุ่มคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน) เป็นผู้ดำเนินการจัดทำวาระการประชุม นำเสนอ คปภ. และจัดทำรายงานการประชุม

๓.๔.๓ เมื่อเลขาธิการ ส.ป.ก. หรือ คปภ. พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินแล้ว ให้ สกม. จัดทำหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ พร้อมนำ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข. เสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. ลงนาม และจัดส่ง ส.ป.ก.๔-๓๑ ข. ส.ป.ก.๔-๓๐ ข. พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบเรื่องเดิมทั้งหมด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อมอบต้นฉบับให้แก่ผู้รับอนุญาต คู่ฉบับและเอกสารหลักฐานประกอบเก็บรักษาไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด และ สกม.เก็บรักษาฉบับที่เหลืออีก ๑ ชุด

๓.๔.๔ หากมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะส่งเรื่องให้สำนักบริหารกองทุน (สบท.) เพื่อคำนวณค่าตอบแทนฯ พร้อมแจ้งผู้ขออนุญาตให้ชำระค่าตอบแทนฯ ณ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ณ สบท. ให้เรียบร้อยก่อนรับมอบ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.

^{๓๔} ตามมติ คปภ. ครั้งที่ ๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ไม่นุมัติหลักการมอบอำนาจให้คณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินพิจารณาอนุญาตใช้ที่ดินในกรณีที่มีขนาดเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดให้เป็นอำนาจของเลขาธิการ ส.ป.ก. โดยให้คงเป็นอำนาจของ คปภ. ในการพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินกรณีขนาดเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนด

บทที่ ๔

เทคนิคการปฏิบัติงาน

โครงสร้างขั้นตอนแนวทาง / พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการดำเนินงาน

ขั้นตอน

ผู้มีสิทธิยื่นคำขออนุญาตฯ ยื่นแบบ ส.ป.ก.๔-๒๙ ข.
พร้อมเอกสาร/หลักฐานต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

ส.ป.ก.จังหวัด ส่งเอกสารให้ สผส. ส.ป.ก.
ตรวจสอบความถูกต้องของรูปแบบที่ดิน และตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน
ลงรูปแผนที่ใน ส.ป.ก.๔-๓๑ ข. และหมายเหตุสารบบที่ดิน

ส.ป.ก.จังหวัด ส่งเอกสารให้ สพป. ส.ป.ก.
ตรวจสอบพื้นที่และความเหมาะสมทางด้านวิศวกรรม และ
ความเป็นอุปสรรคขัดขวางต่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่

ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบคำขอ และรวบรวมเอกสารหลักฐาน
เสนอ คปจ. พิจารณาเห็นชอบ โดยเรียก/ไม่เรียก เก็บค่าตอบแทน
รวบรวมเอกสารหลักฐานให้ถูกต้องสมบูรณ์ ส่งให้ ส.ป.ก.

ส.ป.ก. โดยสำนักกฎหมาย ตรวจสอบคำขอ และเอกสารหลักฐาน
หากไม่ถูกต้องสมบูรณ์ จะส่งเรื่องคืนทันที เพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด ปรับปรุงแก้ไข
เมื่อถูกต้องสมบูรณ์จะเสนอผู้มีอำนาจพิจารณา / และ
กรณีมีการเรียกเก็บค่าตอบแทน จะส่ง สบท. ส.ป.ก. คำนวณค่าตอบแทนฯ

อำนาจการพิจารณาอนุญาตเป็นของ คปจ.
๑) เสนอเลขานุการ ส.ป.ก. พิจารณาเห็นชอบ
เพื่อนำเรื่องเสนอคณะอนุกรรมการฯ พิจารณาลั่นกรองและเห็นชอบ
๒) เสนอเลขานุการ ส.ป.ก. พิจารณาเห็นชอบเพื่อนำเรื่องเสนอ คปจ. พิจารณา

ส.ป.ก. แจ้งผลการพิจารณา พร้อมออกหนังสือ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข.
และส่งเอกสารประกอบเรื่องเดิม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด
หากมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ส.ป.ก.จังหวัดต้องแจ้งเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ
ก่อนมอบ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข.

พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการดำเนินงาน

๑. วัด หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (ยื่นแทนสำนักสงฆ์) ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินตามแบบ ส.ป.ก. ๔-๒๙ ข. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ดินตั้งอยู่พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ

๒. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เป็นผู้รับคำขออนุญาตใช้ที่ดิน และต้องออกไปรับคำขออนุญาตใช้ที่ดินตามตัวอย่างใบรับคำขอ ในภาคผนวก และ ส.ป.ก.จังหวัด ควรมีตาราง รายการเอกสารและข้อเท็จจริง เพื่อใช้ประกอบการตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสารหลักฐานและข้อเท็จจริง เพื่อใช้ประกอบการปฏิบัติงาน ตามตัวอย่างตารางรายการเอกสารและข้อเท็จจริง ในภาคผนวก

(เอกสารประกอบการพิจารณา แยกเป็น ๒ ส่วน ส่วนแรกเป็นผู้ยื่นคำขอจัดทำนำมาประกอบการยื่น ส่วนที่สองเป็นเอกสารที่ทาง ส.ป.ก. เป็นผู้จัดทำ)

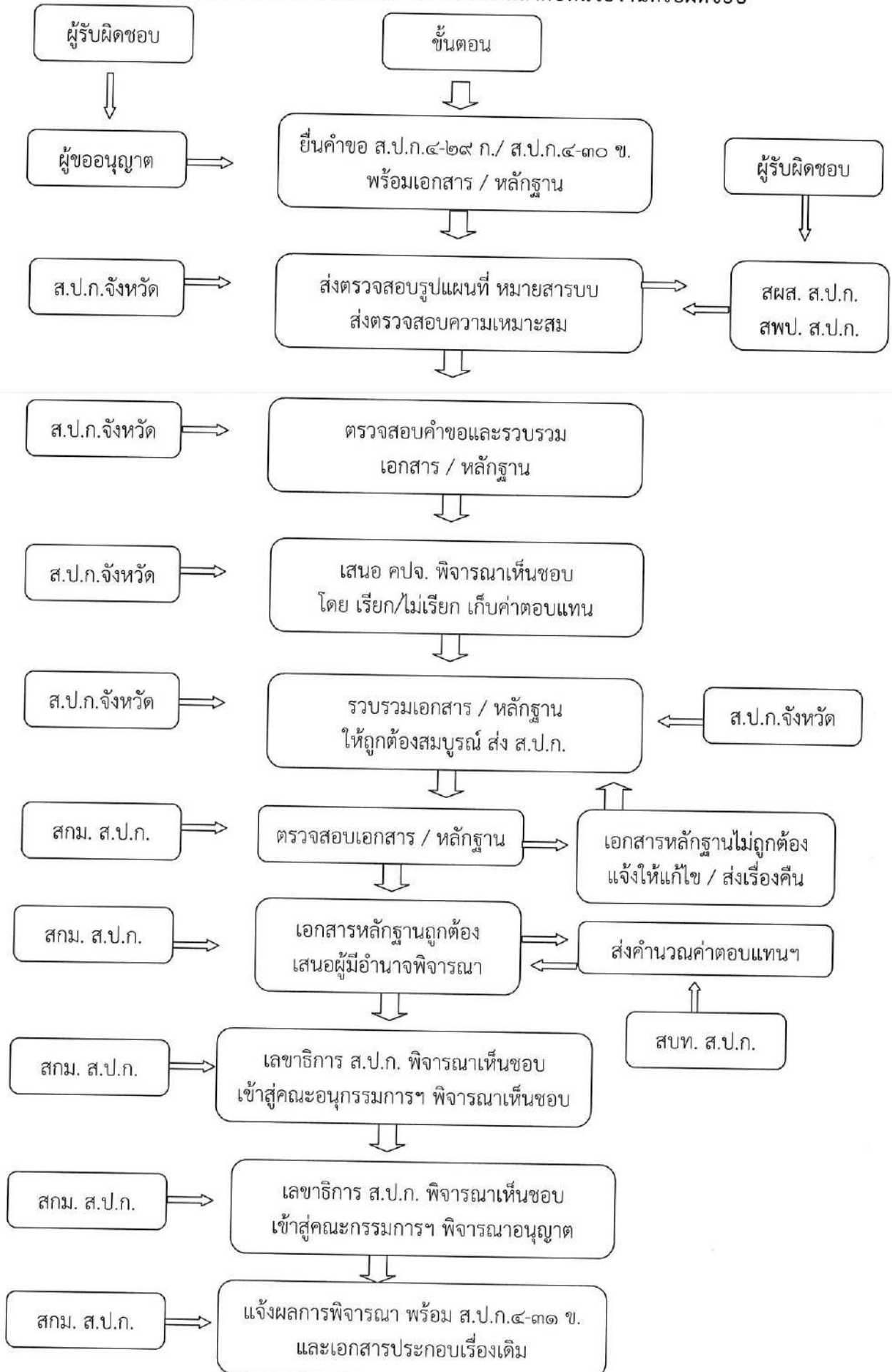
๓. ส.ป.ก.จังหวัด นำเรื่องการขออนุญาตใช้ที่ดิน พร้อมความเห็นประกอบเสนอ คปจ. เพื่อให้เห็นชอบ โดยให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ที่ คปจ. ใช้พิจารณาในการประชุมเรื่องดังกล่าวให้ปรากฏในรายงาน การประชุมโดยละเอียด รวมถึงความเห็นเรื่องคำตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วย

๔. เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมเรื่องราว ส่งให้ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อ สำนักกฎหมาย (สกม.) มี หน้าที่รวบรวมเอกสารหลักฐาน และเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาอนุญาต

๕. เมื่อ คปจ. พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินแล้ว ให้ สกม. จัดทำหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก. จังหวัดทราบ พร้อมนำ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข. เสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. ลงนาม และจัดส่ง ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข. ส.ป.ก. ๔-๓๐ ข. พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบเรื่องเดิมทั้งหมด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อบันทึกฉบับให้แก่ผู้รับ อนุญาตคู่ฉบับและเอกสารหลักฐานประกอบเรื่องเดิมทั้งหมด เก็บรักษาไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ส่วน สกม.จะเก็บ รักษาเฉพาะคู่ฉบับอีก ๑ ชุด ไว้

๖. หากมีการเรียกเก็บคำตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผู้ขออนุญาตต้องชำระคำตอบแทนฯ ณ ส.ป.ก. จังหวัด หรือ ณ สบท. ให้เรียบร้อยก่อนรับมอบ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.

โครงสร้างขั้นตอนแนวทาง / พิจารณาตามลำดับหน่วยงานที่รับผิดชอบ



พิจารณาตามลำดับหน่วยงานที่รับผิดชอบ

- ผู้ขออนุญาต** - ยื่นคำขอ ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก. ส.ป.ก. ๔-๓๐ ข. พร้อมเอกสาร หลักฐาน ณ ส.ป.ก.จังหวัด
- ส.ป.ก.จังหวัด** - ตรวจสอบและรับคำขอ ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก./ ส.ป.ก. ๔-๓๐ ข. พร้อมเอกสารหลักฐาน
- ส่งตรวจสอบรูปแผนที่ รายการรังวัดคำนวณ ที่ดินอยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินหรือไม่ พร้อมหมายเหตุในหลักฐานสารบบ ลงรูปแผนที่ในแบบ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข. ไปยัง สผส.
 - ส่งตรวจสอบความเหมาะสมทางด้านวิศวกรรม ไปยัง สพป.
 - ตรวจสอบคำขอและรวบรวมเอกสาร หลักฐาน เสนอ คปจ. พิจารณาเห็นชอบโดยเรียก หรือไม่เรียกเก็บค่าตอบแทน
 - รวบรวมเอกสาร หลักฐานให้ถูกต้องสมบูรณ์ ส่ง ส.ป.ก.

สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน (สผส.) โดยกลุ่มตรวจสอบมาตรฐานการรังวัดและแผนที่

- ตรวจสอบรูปแผนที่ รายการรังวัดคำนวณ ที่ดินที่ขออนุญาตอยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมหมายเหตุในหลักฐานสารบบ ลงรูปแผนที่ในแบบ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข. ส่งกลับไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด

สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สปป.) โดยกลุ่มแผนงานวิศวกรรม

- ตรวจสอบพื้นที่และความเหมาะสมทางด้านวิศวกรรม พิจารณาการขอใช้ที่ดินว่าเป็นอุปสรรคขัดขวางงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่ ส่งกลับไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด

สำนักกฎหมาย (สกม.) โดยกลุ่มอนุญาตการใช้ที่ดิน

- ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
 - เอกสารหลักฐานไม่ถูกต้อง แจ้งให้แก้ไข / ส่งเรื่องคืนส.ป.ก.จังหวัด
 - เอกสารหลักฐานถูกต้องเสนอผู้มีอำนาจพิจารณา
- กรณีเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส่งคำนวณค่าตอบแทนฯ ไปยัง สปท.

สำนักบริหารกองทุน (สบท.) โดยกลุ่มที่ดินและผลประโยชน์

- คำนวณค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแปลงเพื่อนำเสนอ คปก. ในชั้นพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน และรับชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลัง คปก. อนุญาตให้ใช้ที่ดิน โดยรับชำระก่อนมอบหนังสืออนุญาต ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.

สำนักวิชาการและแผนงาน (สวผ.) โดยกลุ่มงานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน

- จัดการประชุม คปก. รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุม

เลขาธิการ ส.ป.ก. - พิจารณาเห็นชอบให้นำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการฯ

- พิจารณาเห็นชอบให้นำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของ คปก
- แจ้งผลการพิจารณา พร้อม ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข. และเอกสารประกอบเรื่องเดิม

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คณะกรรมการ, คปก.)

คปก. มีอำนาจพิจารณาคำขอใช้ที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนด หรือกิจการอื่น ๆ นอกจากที่กำหนด

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

คปจ. มีอำนาจหน้าที่ ให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอ ส.ป.ก. พิจารณาต่อไป

คณะอนุกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

คณะอนุกรรมการฯ มีอำนาจพิจารณากลับกรอง วินิจฉัย ให้ข้อมูลพิจารณารายละเอียด หรือเสนอความเห็นและผลการพิจารณา เกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้ที่ดิน ตลอดจนแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวกับการให้ความยินยอมหรืออนุญาต ก่อนนำเสนอ คปก. พิจารณาอนุญาต

เทคนิคการตรวจเอกสารหลักฐานจากตารางรายการเอกสาร

ผู้ยื่นคำขอจัดทำเอกสารเพื่อประกอบการยื่นคำขอ (กรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถจัดทำได้ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด อำนวยความสะดวกให้) เมื่อยื่นต่อเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ให้ใช้ตารางนี้เป็นต้นแบบในการตรวจนับจำนวนเอกสาร และข้อเท็จจริงที่ต้องใช้ในการประกอบการพิจารณา

ลำดับ	รายการเอกสารที่ต้องใช้	ครบ	ไม่ครบ
๑	ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก. จำนวน ๑ ฉบับ		
๒	ส.ป.ก. ๔-๓๐ ข. จำนวน ๓ ฉบับ		
๓	แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งก่อสร้างในที่ดิน ซึ่งผู้ขออนุญาตลงนามกำกับ ขนาด เอ ๓ หรือ เอ ๔ จำนวน ๓ ฉบับ		
๔	แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้ง ๑:๕๐,๐๐๐ ให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจน		
๕	คำขอสละสิทธิที่ดิน ส.ป.ก. ๔-๕๒ ก. กรณีมีการจัดที่ดินแล้ว รวมทั้งหลักฐานการเพิกถอน หรือแก้ไขหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑)		
๖	หนังสือยินยอมของผู้ถือครองที่ดินกรณีที่ดินยังไม่ได้จัด พร้อมเหตุผลที่ไม่ดำเนินการจัดที่ดิน		
๗	หลักฐานอื่นที่จำเป็น เช่น หนังสือมอบอำนาจ หนังสือแสดงความเป็นนิติบุคคล ฯลฯ		
๘	แบบแปลนการก่อสร้าง (ถ้ามี)		
๙	ภาพถ่ายสภาพที่ดินปัจจุบัน และภาพถ่ายสิ่งก่อสร้าง		
๑๐	รายงานขอใช้ที่ดินของทางราชการเพื่อสร้างวัด (กรณีขอสร้างวัด) (ถ้ามี)		
๑๑	โครงการขอใช้ที่ดินของทางราชการ (กรณีขอสร้างวัด) (ถ้ามี)		
๑๒	แผนงานโครงการ และงบประมาณประมาณจากหน่วยงานใด ปีไหน จำนวนเงินเท่าไรพร้อมระยะเวลาเริ่มก่อสร้างแล้วเสร็จ (เริ่มต้น – สิ้นสุด)		
๑๓	รายละเอียดสิ่งก่อสร้าง (เสร็จหมด/บางส่วน) ก่อสร้างอะไรบ้าง สภาพพื้นที่เหมาะสมตามขนาดเนื้อที่ที่ขอใช้ทั้งหมด		
๑๔	หลักฐานแสดงรายการรังวัด		
๑๕	รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙)		
๑๖	แผนที่ดินร่าง (ส.ป.ก./สร.๒๒)		
๑๗	แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร.๕ ก. ตัวจริง) จำนวน ๑ ฉบับ		
๑๘	สำเนาบันทึกการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร.๑ ข.)		

๑๙	แผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐		
๒๐	เอกสารอื่น ๆ ตามที่ สกม. สผส. สฟป. และ สบท. กำหนดเพิ่มเติม		
๒๑	ผลการตรวจสอบของ สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน (สผส)		
๒๒	ผลการตรวจสอบของ สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สฟป.)		
๒๓	ผลการคำนวณค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ของสำนักบริหาร กองทุน (สบท.) (ถ้ามี)		
๒๔	รายงานการประชุม คปจ.		
๒๕	ตรวจสอบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบที่ขออนุญาตใช้ ผู้ใดครอบครอง ได้รับการจัดที่ดินแล้วหรือไม่อย่างไร พร้อมระบุประเภทการทำประโยชน์ หากปรากฏว่าผู้ขออนุญาต เป็นผู้ครอบครองให้รวมเนื้อที่ทั้งหมดแล้วยื่นคำขอใช้ที่ดิน มาในคราวเดียวกัน		
๒๖	กรณีไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ๑) เอกชนต้องดำเนินการโดยไม่แสวงหากำไร และไม่มีการเรียกเก็บ ค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ จากผู้ใช้บริการ เช่น มีหนังสือยืนยันว่าไม่มี การเรียกเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ จากผู้ใช้บริการ ๒) มีการแสดงเหตุผลที่ชัดเจนว่า การใช้ที่ดินบริเวณที่ขออนุญาตจะ เป็นประโยชน์แก่เกษตรกร และต่อชุมชนในท้องถิ่นตามเจตนารมณ์ของ การปฏิรูปที่ดิน หรือเป็นที่เหมาะสมในการรักษาความมั่นคงของประเทศ ๓) การใช้ประโยชน์ในพื้นที่มีการใช้สอยพื้นที่ตามขนาดเนื้อที่ที่ จำเป็นแก่การนั้น และกระทบต่อพื้นที่แปลงเกษตรกรรมน้อยที่สุด และ ผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบตอสสิ่งแวดล้อม		
๒๗	กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องชำระค่าตอบแทน ๑) ต้องมีหนังสือยืนยันจากผู้ขอใช้ หรือระบุใน ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก. ข้อ ๒ ต่อท้ายข้อความเหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ดิน โดยระบุว่า ยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ตามอัตราที่ คปจ. กำหนด ๒) แจ้งราคาประเมินทุนทรัพย์ สำหรับที่ดินแปลงที่ขอใช้โดยแนบ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียน สิทธิและนิติ กรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์		
๒๘	พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ ชื่อโครงการป่า ที่จำแนก		

๒๙	ความเห็นชุมชน เห็นชอบและรับรองว่ากิจการที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ผ่านที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ที่ขอใช้ โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ ๑) ผลกระทบทางเสียง เช่น เสียงดังรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน ๒) ผลกระทบทางดิน เช่น ดินเสื่อมโทรม พังทลาย ๓) ผลกระทบทางน้ำ เช่น น้ำเสีย หรือมีสารพิษเจือปน ๔) ผลกระทบทางอากาศ เช่น มีฝุ่นละออง หรือส่งกลิ่นรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน และหลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้ ๑) พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการใด ๒) ถ้าที่ดินดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปปฏิรูปที่ดินให้จัดส่งสำเนาบันทึกตรวจสอบและแผนทำการกันพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติออกจากเขตที่จะทำการปฏิรูปที่ดิน โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจนด้วย ๓) ผู้ขอใช้ที่ดินได้ครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยวิธีใด (เป็นผู้ถือครองมาแต่เดิม หรือมีบุคคลยกให้เพื่อสร้างวัด ตั้งแต่เมื่อใด ปัจจุบันมีการก่อสร้างแล้วหรือไม่) ๔) รายละเอียดแผนงานโครงการ งบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามกฎหมาย ๕) รายละเอียดสิ่งก่อสร้างโดยระบุจำนวนเนื้อที่แต่ละส่วน เหตุผลความจำเป็นในการใช้พื้นที่และกิจกรรมบริเวณพื้นที่ส่วนที่ทำให้เกิดรายได้ ให้ระบุจำนวนเนื้อที่พร้อมระบุรายละเอียดการดำเนินการหรือกิจกรรมที่ทำให้เกิดรายได้ ๖) ในพื้นที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่ ๗) การขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้มีความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัดนายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด (ซึ่งความเห็นดังกล่าวปรากฏในแบบรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด)		
----	--	--	--

๓๐	จัดทำแผนผัง หรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจน ว่าส่วนใดเป็นเขตสังฆาวาส เขตพุทธาวาส และพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต หรือเขตที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และระบุว่าใช้ประโยชน์อย่างไร และให้ผู้ขออนุญาตลงนามกำกับ รวม ๓ ชุด ส่วนที่ ๑ เขตสังฆาวาสและเขตพุทธาวาส หมายถึง ส่วนที่เป็นพื้นที่เพื่อขอจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่น ตามข้อ ๘ ของระเบียบสาธารณูปโภค โดยมีเนื้อที่เกิน ๑๕ ไร่ แต่ไม่เกินจำนวน ๑๐๐ ไร่ อันมีสิ่งปลูกสร้างได้แก่ส่วนที่เป็นเสนาสนะ เช่น อุโบสถ วิหาร ศาลาการเปรียญ ศาลาปฏิบัติธรรม กุฏิสงฆ์ ฯลฯ โดยการใช้เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็นนั้นให้คำนึงถึงขนาดของพื้นที่ของแปลงเกษตรกรรมและชุมชนในบริเวณข้างเคียงเมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ของวัด ส่วนที่ ๒ พุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต เป็นบริเวณพื้นที่สำหรับกิจการอื่น ๆ ตามข้อ ๑๗ ของระเบียบสาธารณูปโภค เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็น แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑,๐๐๐ ไร่ พื้นที่ส่วนนี้ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยให้ ส.ป.ก. วัด สำนักสงฆ์ ชุมชนและองค์กรภาครัฐ เช่น องค์การบริหารส่วนตำบลที่อยู่ในบริเวณโดยรอบวัดหรือสำนักสงฆ์ทั้งหมด ดูแลบริหารจัดการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ประโยชน์ที่ดินเกินกว่าที่กำหนดไว้ (๑๐๐ ไร่ หรือ ๑,๐๐๐ ไร่) ให้พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการขออนุญาตผลกระทบทางด้านสังคม สิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติ และการใช้ประโยชน์ในที่ดินของประชาชนในท้องถิ่น		
๓๑	กรณีมีการปลูกป่า ต้องทำบัญชีบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับต้นไม้ เช่น ระบุชื่อต้นไม้ และหมายเหตุว่าเป็นไม้ประเภทใดในบัญชีไม้หวงห้าม อายุไม้ (ระยะเวลาการปลูก) จำนวนต้น โดยให้ลงตำแหน่งให้ชัดเจนในแผนผังหรือรูปแผนที่ เพื่อใช้ในการตรวจสอบการทำประโยชน์ตามที่ขออนุญาต และต้นไม้ทุกต้นห้ามตัดเพื่อจำหน่าย หรือหาประโยชน์ทางเศรษฐกิจ		

บทที่ ๕

ปัญหาอุปสรรค และข้อเสนอแนะ

ปัญหาจากการปฏิบัติงานที่ผ่านมา และแนวทางแก้ไข

๑. วัด หรือสำนักสงฆ์ มีที่ดินแปลงข้างเคียงที่ยังไม่ได้ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดิน และมาขออนุญาตใช้ที่ดินเพิ่มเติมในภายหลัง ทำให้เกิดความยุ่งยากแก่การพิจารณาว่าเป็นกรณีมีเนื้อที่เกิน ๑๕ ไร่ หรือไม่ หากพบในภายหลังว่ามีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ อำนวยการพิจารณาต้องเปลี่ยนจากเลขานุการ ส.ป.ก. เป็น คปก. ซึ่งมีขั้นตอนที่เพิ่มขึ้น แนวทางแก้ไขที่ผ่านมาจะแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบ มีผู้ใดครอบครอง และได้รับการจัดที่ดินแล้วหรือไม่อย่างไร พร้อมระบุประเภทการทำประโยชน์ของแปลงที่ดินข้างเคียงนั้น ๆ หากปรากฏว่าวัดหรือสำนักสงฆ์เป็นผู้ครอบครองให้รวมเนื้อที่ทั้งหมดแล้วยื่นคำขอใช้ที่ดินมาในคราวเดียวกัน โดยแจ้งมายัง ส.ป.ก. เพื่อส่งเรื่องคืนแล้วดำเนินการมาใหม่

๒. ข้อเท็จจริงเพื่อประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับ การได้มาซึ่งที่ดิน วัดหรือสำนักสงฆ์เป็นผู้ถือครองที่ดินมาแต่เดิม มีบุคคลยกให้เพื่อสร้างวัด ตั้งแต่เมื่อใด และปัจจุบันมีการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วหรือไม่ บุคคลผู้ยกที่ดินให้ปัจจุบันประกอบอาชีพอะไร และมีที่ดินทำกินเหลือหรือเพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมหรือไม่จะเป็นคำถามที่กรรมการในคณะอนุกรรมการฯ และ คปก. มักสอบถามในที่ประชุมเสมอ

๓. คำขอสละสิทธิที่ดินของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๕๒ ก.) ที่ไม่ระบุถึงจำนวนเนื้อที่แปลงเดิม และจำนวนเนื้อที่ที่สละสิทธิ หรือกรณีระบุว่าการสละสิทธิให้แก่วัดหรือสำนักสงฆ์ ซึ่งแนวทางปฏิบัติจะส่ง ส.ป.ก.๔-๕๒ ก. คืนให้ ส.ป.ก.จังหวัด แก้ไขใหม่เป็น “สละสิทธิให้ ส.ป.ก. เนื้อที่จำนวน ไร่”

๔. ปัญหาจากการปฏิบัติงานตามประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากการปฏิบัติงานในส่วนนี้ เป็นเรื่องที่เกิดขึ้นใหม่ ปัญหาในการปฏิบัติงานตามคู่มือในส่วนนี้ ยังไม่ปรากฏชัดเจน แต่เมื่อผู้ปฏิบัติงานไปได้สักระยะหนึ่งจะพบปัญหาอุปสรรค และการดำเนินการแก้ไขโดยวิธีใด ๆ จะปรากฏขึ้น ซึ่งผลจะเป็นเช่นไร ขอให้ผู้ปฏิบัติงานเก็บรวบรวมเป็นข้อมูลเพื่อเสนอแนะมายัง ส.ป.ก. เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการปรับปรุงพัฒนาคู่มือต่อไป

ปัญหาและอุปสรรค และแนวทางแก้ไขในการปฏิบัติงาน
เพื่อเป็นแนวทางสำหรับปรับปรุงพัฒนาฝีมือต่อไป

ปัญหา/อุปสรรค	แนวทางแก้ไข
๑. เป็นเรื่องใหม่	- สนับสนุนให้มีการเขียนคู่มือ ให้ผู้มีความรู้มาให้ความรู้ ในการเขียนคู่มือ เพื่อให้การทำงานในทุกจังหวัด เป็นไปในแนวทางเดียวกัน
๒. ผู้ปฏิบัติงานมีประสบการณ์น้อย หรือบุคลากรเข้ามาใหม่	- ส่งเสริมให้พัฒนาสมรรถนะ ฝึกอบรม - การศึกษาดูงาน การแลกเปลี่ยนเรียนรู้ กับหน่วยงานภายนอก
๓. ข้อมูลไม่มีความถูกต้อง (ทั้งข้อเท็จจริงในเนื้อหา และหลักการปฏิบัติงาน)	- ต้องตรวจสอบข้อมูลจากบุคลากรที่มีส่วนเกี่ยวข้อง
๔. การเก็บรวบรวมข้อมูล นำข้อมูลมาวิเคราะห์ ต้องมีความครบถ้วนสมบูรณ์	- กำหนดแหล่งข้อมูล ที่มา วันที่เก็บข้อมูล ผู้รับผิดชอบภาระงานเป็นผู้ให้ข้อมูล
๕. ในภายหลังอาจมีข้อมูลข้อเท็จจริง ที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เป็นปัจจุบันมากขึ้น	- ควรมีการศึกษาหลักเกณฑ์ และวิธีการใหม่ ๆ เพื่อนำมาประกาศใช้ให้เหมาะสมกับปัจจุบัน

ภาคผนวก

๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๙๓๕ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การกำหนดขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ และขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน แนบท้ายคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑
๒. คำสั่งคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ที่ ๕/๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอม หรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑
๓. หนังสือประทับตรา ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๓ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๒
๔. หนังสือประทับตรา ส.ป.ก. ส่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๐๔ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๐
๕. หนังสือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ พศ ๐๐๐๓/๐๐๕๘๑ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๒ เรื่อง แนวทางการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
๖. หนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๔๒๓๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แบบ ส.ป.ก.๔-๓๐ ข และ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่
๗. หนังสือ ส.ป.ก. ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๗๖๙ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ (แบบประกาศ คปก. ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒)
๘. ตัวอย่างหนังสือยินยอมของผู้ถือครองที่ดิน (กรณียังไม่ได้จัดที่ดิน)
๙. แบบคำขอสละสิทธิที่ดินของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๕๒ ก.)
๑๐. แบบคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๒๙ ก.)
๑๑. ตัวอย่างแผนผัง หรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตว่าส่วนใดเป็นเขตสังฆาวาส เขตพุทธาวาส และเขตพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต หรือเขตที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน



ภาคผนวก ๑

ที่ กษ ๑๒๐๔/จ ๙๓๔

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การกำหนดขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและ
กิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๖/ว ๑๑๖ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๙
สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๙๕๕/ ๒๕๖๑ เรื่อง การกำหนดแบบและ
ขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ
ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ ณ วันที่ ๑๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดส่งคำสั่ง ส.ป.ก.
ที่ ๕๐/๒๕๕๙ เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อ
กิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อให้
หน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติมาเป็นลำดับ ความโดยละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

เนื่องจาก ส.ป.ก. ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหน่วยงานภายในของ ส.ป.ก. ขึ้นใหม่ และมีการขอใช้ที่ดิน
ในกิจการดังกล่าวเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลให้การดำเนินงานตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๐/๒๕๕๙ สั่ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม
พ.ศ. ๒๕๕๙ ไม่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติ ตามอำนาจหน้าที่ของสำนักที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณา
คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินมีประสิทธิภาพมากขึ้น ส.ป.ก.
จึงขอยกเลิกคำสั่งตามหนังสือที่อ้างถึง และให้ใช้คำสั่งและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน
เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง ขอให้จังหวัดโปรดแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ดำเนินการจัดทำเอกสาร
ตามแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติ ในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ
ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ถูกต้องครบถ้วนตามคำสั่งอย่างเคร่งครัด ก่อนส่งให้ ส.ป.ก. พิจารณา หากคำขออนุญาตใช้ที่ดิน
หรือเอกสารหลักฐานประกอบคำขอเรื่องใดไม่ถูกต้องครบถ้วน ส.ป.ก. จะส่งเรื่องทั้งหมดคืนโดยทันที เพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด
ดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วนก่อนแล้วจึงส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. พิจารณาใหม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรจิตต์ อินทรชิต)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร/โทรสาร ๐๒-๒๘๒-๙๖๔๘



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๘๕๕ / ๒๕๖๑

เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน
เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เพื่อให้การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สอดคล้องกับการปรับปรุงโครงสร้างภายในของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเพื่อให้การดำเนินงานพิจารณาคำขออนุญาตดังกล่าว เป็นไปในแนวทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

อาศัยอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาคำขออนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ข้อ ๑๘ ที่กำหนดให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น จึงให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๐/๒๕๕๙ เรื่อง แบบและขั้นตอนในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙ และให้ใช้แบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามที่แนบท้ายคำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายสรจิตต์ อิ่มารจิตต์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน

เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

แนบท้ายคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๘๕๕/ ๒๕๖๑

สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

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

๑. การยื่นคำขออนุญาต

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

๑.๒ การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบฯ ทั้งนี้ให้พิจารณาสวนพื้นที่ไว้เพื่อประกอบเกษตรกรรมให้มากที่สุด

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

- คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๒๕ ก.) จำนวน ๑ ฉบับ

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

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

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

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

- หนังสือยินยอมของผู้ถือครองที่ดินกรณีที่ดินยังไม่ได้จัด

- หลักฐานอื่นที่จำเป็น เช่น หนังสือมอบอำนาจ หนังสือจดทะเบียนมูลนิธิ นิติบุคคล ฯลฯ

- ภาพถ่ายสภาพที่ดินปัจจุบัน และภาพถ่ายสิ่งก่อสร้าง

- รายงานขอใช้ที่ดินของทางราชการเพื่อสร้างวัด
- โครงการขอใช้ที่ดินของทางราชการ

๑.๔ การขออนุญาตโดยทั่วไปต้องมีความเห็นของผู้ปกครองท้องที่ แต่หากเป็นกิจการที่เห็นว่าจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ต้องผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ กิจการใดหากมีกฎหมายระบุว่า ต้องผ่านการพิจารณาของหน่วยงานอื่นจะต้องมีความเห็นของหน่วยงานนั้น ๆ ด้วย

กรณีเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับกิจการที่อยู่ในอำนาจพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาให้ความยินยอมฯ หรือ คปก. โดยให้ที่ประชุมของชุมชนหรือท้องถิ่นมีมติตรวจสอบและรับรองว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ผลกระทบทางเสียง เช่น เสียงดังรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

๒) ผลกระทบทางดิน เช่น ดินเสื่อมโทรม พังทลาย

๓) ผลกระทบทางน้ำ เช่น น้ำเสีย หรือมีสารพิษเจือปน

๔) ผลกระทบทางอากาศ เช่น มีฝุ่นละออง หรือส่งกลิ่นรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

๑.๕ กรณีขออนุญาตใช้ที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในระเบียบฯ หรือขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบฯ ใช้หลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้

๑) พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการใด

๒) ถ้าที่ดินดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. เพื่อนำไปปฏิรูปที่ดิน ให้จัดส่งสำเนาบันทึกตรวจสอบและแผนที่การกั้นพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติออกจากเขตที่จะทำการปฏิรูปที่ดิน โดยให้แสดงตำแหน่งแนวเขตบริเวณที่ขอใช้ด้วยปากกาเขียนแผนที่ให้ชัดเจนด้วย

๓) ผู้ขอใช้ที่ดินได้ครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยวิธีใด

๔) รายละเอียดแผนงานโครงการ งบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามกฎหมาย

๕) รายละเอียดสิ่งก่อสร้างโดยระบุจำนวนเนื้อที่แต่ละส่วน เหตุผลความจำเป็นในการใช้พื้นที่ และกิจกรรมบริเวณพื้นที่ส่วนที่ทำให้เกิดรายได้ ให้ระบุจำนวนเนื้อที่ พร้อมระบุรายละเอียดการดำเนินการหรือกิจกรรมที่ทำให้เกิดรายได้

๖) ในพื้นที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่

๗) คำขอใช้ที่ดินต้องมีความเห็นชุมชน เห็นชอบและรับรองว่ากิจการที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ผ่านที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ที่ขอใช้

๘) การขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้มีความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด (ซึ่งความเห็นดังกล่าว ปรากฏในแบบรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด)

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

๒. การตรวจสอบ

ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถูกต้องครบถ้วนรวมทั้งดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดังต่อไปนี้

๒.๑ กรณีที่ดินที่ขอใช้ได้ดำเนินการจัดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขออนุญาตว่า ไม่อนุญาต เว้นแต่ กิจกรรมที่ขออนุญาตเป็นกิจการ ดังต่อไปนี้

(๑) กิจกรรมเกี่ยวกับความมั่นคงของประเทศ

(๒) กิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) กิจกรรมซึ่งผู้ขออนุญาตได้หาที่ดินแปลงอื่นทดแทนให้แล้ว

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

๒.๒ กรณีที่ดินที่ขอใช้ยังไม่ได้ดำเนินการจัดที่ดิน แต่มีผู้ครอบครอง ให้จัดทำหนังสือยินยอมของผู้ครอบครองที่ดิน พร้อมเหตุผลที่ไม่ดำเนินการจัดที่ดิน

๒.๓ ตรวจสอบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบที่ขออนุญาตใช้ ผู้ใดครอบครอง ได้รับการจัดที่ดินแล้วหรือไม่อย่างไร พร้อมระบุประเภทการทำประโยชน์ หากปรากฏว่าผู้ขออนุญาตเป็นผู้ครอบครอง ให้รวมเนื้อที่ทั้งหมดแล้วยื่นคำขอใช้ที่ดิน มาในคราวเดียวกัน

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

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

๒.๖ กรณีผู้ขออนุญาตเข้าไปใช้ประโยชน์อยู่ก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ตรวจสอบหลักฐานการเข้าใช้ประโยชน์ ว่าได้รับอนุญาตจากหน่วยราชการหรือไม่ และเข้าใช้ประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใด

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

๑) ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ หรือราคาที่ดิน ส.ป.ก. ได้จ่ายชำระค่าที่ดินอันมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์ในปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

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

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

๓.๑) หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่แสวงหากำไร ที่ขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค ไม่มีการเรียกเก็บค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ จากผู้ใช้บริการ

๓.๒) มีการแสดงเหตุผลที่ชัดเจนว่า การใช้ที่ดินบริเวณที่ขออนุญาตจะเป็นประโยชน์แก่เกษตรกร และต่อชุมชนในท้องถิ่นตามเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดิน หรือเป็นที่เหมาะสมในการรักษาความมั่นคงของประเทศ

๓.๓) การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่มีการใช้สอยพื้นที่ตามขนาดเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น และกระทบต่อพื้นที่แปลงเกษตรกรรมน้อยที่สุด และผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่นว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

๔) กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องชำระค่าตอบแทนฯ

- ต้องมีหนังสือยืนยันจากผู้ขอใช้ หรือระบุใน ส.ป.ก.๔-๒๙ ก. ข้อ ๒ ต่อท้ายข้อความเหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ดิน โดยระบุว่ายินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ตามอัตราที่ คปก. กำหนด

- ให้แจ้งราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ สำหรับที่ดินแปลงที่ขอใช้

๕) กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่เลขาธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

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

๓. การนำเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ

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

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

หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้ดำเนินการตามข้อ ๔

๔. กรณี คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

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

หากผู้ขอใช้มีหนังสือยืนยันว่าประสงค์จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

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

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

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

๕. สำนักกฎหมาย (สกม.) มีหน้าที่

๕.๑ รวบรวมหลักฐาน พิจารณาเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาอนุญาต ดังนี้

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

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

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

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

๖. สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน (สผส.)

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

หลักฐานประกอบการพิจารณา หมายถึง

กรณีที่ ๑ การขอใช้ที่ดินเดิมแปลง

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

๑. หลักฐานแสดงรายการรังวัด

๒. รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร.๙)

๓. แผนที่ต้นร่าง (ส.ป.ก./สร.๒๒)

๔. แผนที่แปลงที่ดิน (ส.ป.ก./สร.๕ ก. ตัวจริง) จำนวน ๑ ฉบับ

๕. สำเนาบันทึกการนำรังวัด (ส.ป.ก./สร.๑ ข.)

๖. แผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐

๗. เอกสารอื่น ๆ ตามที่ สผส. กำหนดเพิ่มเติม

(ข) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้จัดส่งสำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

กรณีที่ ๒ การขอใช้ที่ดินไม่เดิมแปลง

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

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

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

กรณีข้อ ๕ กรณีขอใช้ที่ดินตามข้อ ๒.๕ ให้ทำการรังวัดรูปแผนที่เฉพาะส่วนที่ขอใช้ที่ดินและแสดงตำแหน่งรูปแผนที่ส่วนที่ขอใช้พร้อมสัญลักษณ์แผนที่ลงในรูปแผนที่เดิม และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ สำหรับใช้ในการคำนวณเงินในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ถ้ามี) โดยไม่ต้องแก้ไข ส.ป.ก.๔-๐๑ และเมื่อพ้นระยะเวลาที่อนุญาตแล้ว ให้ตรวจสอบว่าผู้รับอนุญาต ได้รื้อถอนสิ่งก่อสร้างพร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิมแล้วหรือไม่ หากยังไม่ดำเนินการให้แจ้งผู้รับอนุญาตดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว หากยังเพิกเฉยไม่ดำเนินการให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้าง พร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิม โดยผู้รับอนุญาตต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย เมื่อดำเนินการแล้วให้แจ้งเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ต่อไป

๗. สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.) มีหน้าที่

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

๘. สำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีหน้าที่

เป็นผู้รับผิดชอบในการคำนวณเงินค่าทดแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามอัตราที่ คปจ. กำหนด โดยใช้เอกสารประกอบการพิจารณา ตามที่ สบท. กำหนด

๙. การชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

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

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

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

๑๑. การเพิกถอนการอนุญาต

หาก ส.ป.ก. เพิกถอนการอนุญาตตามระเบียบฯ ข้อ ๑๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียก ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. คืนจากผู้รับอนุญาต หากเรียกคืนไม่ได้ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ออกประกาศแจ้งให้ทราบถึงการเพิกถอนการอนุญาตนั้น โดยปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน แห่งละ ๑ ฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน

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



คำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ๕ /๒๕๖๑

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามคำสั่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๓/๒๕๕๕ สั่ง ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เห็นชอบให้ยกเลิกคำสั่งที่ ๓/๒๕๕๕ สั่ง ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการฯ รวมทั้งชื่อของคณะกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับการปรับโครงสร้างการแบ่งงานภายในของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อให้สามารถดำเนินงานตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบกับคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ เรื่อง การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ สั่ง ณ วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๖๐ กำหนดให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีมีเหตุจำเป็นเพื่อประโยชน์ด้านพลังงาน การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ หรือประโยชน์ส่วนรวมของประเทศ โดยคำนึงถึงยุทธศาสตร์ชาติ ประโยชน์แก่เกษตรกร และประโยชน์ส่วนรวมของประเทศเป็นสำคัญ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบกับอำนาจตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ

- | | |
|--|---------------------|
| ๑. รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ได้รับมอบหมาย | ประธานอนุกรรมการ |
| ๒. รองเลขาธิการ ส.ป.ก. ที่ได้รับมอบหมาย | รองประธานอนุกรรมการ |
| ๓. ที่ปรึกษากฎหมายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ | อนุกรรมการ |
| ๔. ผู้ตรวจราชการ ส.ป.ก. ที่ได้รับมอบหมาย | อนุกรรมการ |

๕. ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย	อนุกรรมการ
สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	
๖. ผู้แทนกรมที่ดิน	อนุกรรมการ
๗. ผู้แทนกรมธนารักษ์	อนุกรรมการ
๘. ผู้แทนกรมการปกครอง	อนุกรรมการ
๙. ผู้แทนกรมป่าไม้	อนุกรรมการ
๑๐. ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น	อนุกรรมการ
๑๑. ผู้แทนกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช	อนุกรรมการ
๑๒. ผู้แทนกรมทรัพยากรธรณี	อนุกรรมการ
๑๓. ผู้แทนกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่	อนุกรรมการ
๑๔. ผู้แทนกรมเชื้อเพลิงธรรมชาติ	อนุกรรมการ
๑๕. ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	อนุกรรมการ
๑๖. ผู้แทนกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน	อนุกรรมการ
๑๗. ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.	อนุกรรมการ
๑๘. ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.	อนุกรรมการ
๑๙. ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย ส.ป.ก.	อนุกรรมการและเลขานุการ
๒๐. ผู้อำนวยการกลุ่มอนุญาตการใช้ที่ดิน ส.ป.ก.	อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

อำนาจหน้าที่

๑. พิจารณา กำหนด ปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ วิธีการตลอดจนเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาตให้ใช้ที่ดินนอกเหนือจากกิจการเพื่อการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ภายใต้กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา

๒. พิจารณาเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ วิธีการ ตลอดจนเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อกิจการด้านพลังงาน การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และโครงการของรัฐ ภายใต้คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ เสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา

๓. พิจารณากลับกรอง วินิจฉัย ให้ข้อมูล พิจารณารายละเอียด หรือเสนอความเห็นเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้ที่ดินนอกเหนือจากกิจการเพื่อการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ ตลอดจนแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาตและการให้ความยินยอมหรืออนุญาต ตามที่กฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้องกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

๔. เสนอความเห็นและผลการพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาต หรือพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ และกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้อง ต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๕. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอนุญาต หรือพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมาย

ในการปฏิบัติหน้าที่ข้างต้น ให้คณะอนุกรรมการฯ เชิญผู้แทนของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล รายละเอียด และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร และกรณีองค์ประกอบของคณะอนุกรรมการฯ ส่วนหนึ่งส่วนใดขาดไป ให้ส่วนที่เหลือทำหน้าที่ต่อไปได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๑



(นายวิวัฒน์ คัลยกำธร)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



ที่ กษ 1204/ ๖ 53

ถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ๖๑ เชียงใหม่

ด้วยในการประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2551 ที่ประชุมได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำวาระการประชุม เรื่องคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. พื้นที่ที่ขอใช้ตั้งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการใด
2. ผู้ขอใช้ที่ดินได้ถือครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยวิธีใด
3. ในพื้นที่ที่ขอใช้มีไม้หวงห้ามประเภทใด หรือไม่
4. คำขอใช้ที่ดินต้องมีความเห็นชุมชน เห็นชอบและรับรองว่ากิจกรรมที่ขอใช้ไม่มีผลกระทบ

ต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ผ่านที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ที่ขอใช้ หากเป็นการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดให้มีความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด (ซึ่งความเห็นดังกล่าว ปรากฏในแบบรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัดที่สำนักงานพระพุทธศาสนากำหนด)

จึงขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ได้โปรดพิจารณาดำเนินการก่อนส่งเรื่องให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา



สำนักกฎหมาย

โทร 0-2281-8787

โทรสาร 0-2281-2940

ด้านที่ ๑๐

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๐๔



ถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ด้วยในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ที่ประชุมได้มีมติให้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับกิจการที่อยู่ในอำนาจพิจารณาของคณะกรรมการฯ หรือกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้ที่ประชุมของชุมชนหรือท้องถิ่นมีมติตรวจสอบและรับรองว่าไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ผลกระทบทางเสียง เช่น เสียงดังรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน
- ๑.๒ ผลกระทบทางดิน เช่น ดินเสื่อมโทรม พังทลาย
- ๑.๓ ผลกระทบทางน้ำ เช่น น้ำเสีย หรือมีสารพิษเจือปน
- ๑.๔ ผลกระทบทางอากาศ เช่น มีฝุ่นละออง หรือส่งกลิ่นรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

จึงขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ได้โปรดพิจารณาดำเนินการให้ถูกต้องครบถ้วน ก่อนส่งเรื่องให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



สำนักกฎหมาย

โทร/โทรสาร ๐ ๒๒๘๒ ๙๖๔๘



ที่ พศ ๐๐๐๓/๐๐๕๖

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
อำเภอพุทธมณฑล
จังหวัดนครปฐม ๗๓๑๗๐

๖ มิ.ย. ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/๕๐๑๐ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนามติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๑ มติที่ ๖๒๒/๒๕๖๑ จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับคำขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจากวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อการสร้างวัด ศูนย์ปฏิบัติธรรม การก่อสร้างเจดีย์ขนาดใหญ่ การปลูกป่า การพัฒนาแหล่งน้ำ ซึ่งเป็นการขอใช้เนื้อที่จำนวนมาก เนื่องจากพื้นที่ที่วัดขออนุญาตใช้นั้น เดิมเคยเป็นที่ดินแปลงเกษตรกรรมของเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ซึ่งส่งผลให้การเสนอเรื่องเกิดปัญหาในการพิจารณาอนุญาต คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) จึงได้มีมติในการประชุม ให้ ส.ป.ก. จัดทำร่างระเบียบและแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาอนุญาตให้วัดใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยหารือกับพระพรหมมุนี เลขาธิการในสมเด็จพระอริยวงศาคตญาณ สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก และเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (นายวิวัฒน์ ศัลยกำธร) ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และคณะ ได้เข้าเฝ้าถวายสักการะสมเด็จพระอริยวงศาคตญาณ สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก และกราบทูลเกี่ยวกับแนวทางการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัด หรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ โดยสรุปว่า ให้แบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน

๑. ส่วนที่ ๑ สังฆาวาส ให้ใช้เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็น แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑๐๐ ไร่

๒. ส่วนที่ ๒ พุทธาวาส เป็นพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของวัด

โดย ส.ป.ก. วัด ชุมชน ดูแลการบริหารจัดการร่วมกันตามเหตุผลและความจำเป็น ให้มีการจัดทำผังหรือรูปแบบที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจนและระบุด้วยว่า ใช้ประโยชน์อย่างไร กรณีมีการปลูกป่า ต้องระบุว่าเป็นป่าไม้ประเภทหวงห้ามตามกฎหมายป่าไม้ให้ชัดเจน แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑,๐๐๐ ไร่ โดยให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามขั้นตอนปกติ และการนำเรื่องเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาควรเป็นเฉพาะกรณีที่มีความสำคัญและจำเป็นหรือกรณีขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงขอจัดส่งแนวทางการพิจารณาใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ เพื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ นำเรียนมหาเถรสมาคมได้ทราบเพื่อพิจารณากำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับวัดหรือสำนักสงฆ์ต่อไป นั้น

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ขอเรียนว่า เพื่อให้การขอใช้ที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อกิจการต่างๆ อันเกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนา เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องสำหรับวัดหรือสำนักสงฆ์ จึงได้นำรายละเอียดแนวทางการพิจารณาการขอใช้ที่ดิน

ของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังกล่าว เข้าที่ประชุมมหาเถรสมาคม โดยมหาเถรสมาคม ได้มีมติ ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๑ มติที่ ๖๒๒/๒๕๖๑ รับทราบ และเห็นชอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ รวบรวมเรื่อง เสนอมหาเถรสมาคมเป็นกรณีๆ ไป ในกรณีที่ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด (รายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิรวิทย์ นียมธรรม)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

กองพุทธศาสนสถาน

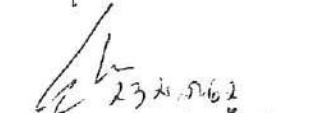
โทร. ๐ ๒๔๔๑ ๗๙๕๕-๖

โทรสาร ๐ ๒๔๔๑ ๗๙๕๓

เรียน ผอ.กฤษฎ.

ลุ่มวัด ๒๐ ม.๗๕๖๖ มทบ ๖๖

ใน อ.เมือง เชียงใหม่


(พระพรายด เตชะนันทะ)
ผู้อำนวยการสำนักงาน



มติมหาเถรสมาคม

ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๑

สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๓๒๒/๒๕๖๑

เรื่อง แนวทางการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/๙๐๑๐ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ แจ้งว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับคำขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจากวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อการสร้างวัด ศูนย์ปฏิบัติธรรม การก่อสร้างเจดีย์ขนาดใหญ่ การปลูกป่า การพัฒนาแหล่งน้ำ โดยอาศัยอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ในการพิจารณาการขอใช้ที่ดิน ดังเช่น ที่เกิดขึ้นกับกรณีวัดสวนป่าริมธารวัดไตรสิกขาราม และวัดภูริทัตตธรรมาวาส ซึ่งเป็นการขอใช้เนื้อที่จำนวนมาก เนื่องจากพื้นที่ ที่วัดขออนุญาตใช้นั้น เดิมเคยเป็นที่ดินแปลงเกษตรกรรม ที่ได้รับการจัดที่ดินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ซึ่งส่งผลให้การเสนอเรื่องเกิดปัญหาในการพิจารณาอนุญาต คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) จึงได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จัดทำร่างระเบียบและแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาอนุญาตให้วัดใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยหารือกับพระพรหมมุนี เลขาธิการสมเด็จพระสังฆราช ก่อนที่จะนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) พิจารณา และเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (นายวิวัฒน์ ศัลยกำธร) ประธานคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขาธิการสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและคณะ ได้เข้าเฝ้าทูลถวายสักการะสมเด็จพระสังฆราช และกราบทูลเกี่ยวกับแนวทางการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัด หรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ โดยสรุปว่า ให้แบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน คือ

๑. ส่วนที่ ๑ เขตสังฆาวาส เขตพุทธาวาส ให้ใช้เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็น แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑๐๐ ไร่

๒. ส่วนที่ ๒ พุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้อนุญาตให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) วัด ชุมชน ดูแลการบริหารจัดการร่วมกันตามเหตุผลและความจำเป็น ให้มีการจัดทำผังหรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจน และระบุว่าใช้ประโยชน์อย่างไร กรณีมีการปลูกป่า ต้องระบุว่าเป็นป่าไม้ประเภทหวงห้ามตามกฎหมายป่าไม้ให้ชัดเจน แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑,๐๐๐ ไร่ โดยให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ดำเนินการตามขั้นตอนปกติ และการนำเรื่องเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาควรเป็นเฉพาะกรณีที่มีความสำคัญและจำเป็น หรือกรณีขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด

ในการนี้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดส่งแนวทางการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ เพื่อให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาตินำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดทราบ และพิจารณากำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับวัดหรือสำนักสงฆ์ต่อไป ตามเอกสารที่แนบภายในที่ประชุม

ที่ประชุมรับทราบ และเห็นชอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติรวบรวมเรื่องเสนอมหาเถรสมาคมเป็นกรณี ๆ ไป ในกรณีที่ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด

พันตำรวจโท

W.

(พงศ์พร พรหมณ์แสนท์)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เลขาธิการมหาเถรสมาคม

เล่มที่ ๑๐๔/๑๐๓๐



๑๓. ๑๓๖๑
๐๖๖
๑๓. ๑๓๖๑
๑๓. ๑๓๖๑

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง แนวทางการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้รับคำขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจากวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อการสร้างวัด ศูนย์ปฏิบัติธรรม การก่อสร้างเจดีย์ขนาดใหญ่ การปลูกป่า การพัฒนาแหล่งน้ำ โดยอาศัยอำนาจตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินดังเช่นที่เกิดขึ้นกับกรณีวัดสวนป่าริมธาร วัดไตรสิกขาราม และวัดภูริทัตตถิราวาส ซึ่งเป็นการขอใช้เนื้อที่จำนวนมาก เนื่องจากพื้นที่ที่วัดขออนุญาตใช้เดิมเคยเป็นที่ดินแปลงเกษตรกรรมของเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. ซึ่งส่งผลให้การเสนอเรื่องวัดขออนุญาตใช้ที่ดินเกิดปัญหาในการพิจารณาอนุญาต คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) จึงได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ให้ ส.ป.ก. จัดทำร่างระเบียบและแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาอนุญาตให้วัดใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยหารือกับพระพรหมมณี เลขาการในสมเด็จพระอริยวงศาคตญาณ สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก ก่อนที่จะนำเสนอ คปก. พิจารณา และเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (นายวิวัฒน์ ศัลยกำธร) ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และคณะ ได้เข้าเฝ้าถวายสักการะสมเด็จพระอริยวงศาคตญาณ สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก ณ วัดราชบพิธสถิตมหาสีมารามราชวรวิหาร และกราบทูลเกี่ยวกับแนวทางดังกล่าว และเมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้เข้าพบพระราชมงคลดิษฐ์ ผู้ช่วยเจ้าอาวาสวัดราชบพิธสถิตมหาสีมารามราชวรวิหาร เพื่อทราบเรียนเกี่ยวกับแนวทางการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัด หรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ โดยสรุปว่า ให้แบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ ๑ สังฆาวาส ให้ใช้เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็น แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑๐๐ ไร่ และพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของวัด โดย ส.ป.ก. วัด ชุมชน ดูแลการบริหารจัดการร่วมกันตามเหตุผลและความจำเป็น ให้มีการจัดทำผัง หรือ รูปแผนที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจนและระบุด้วยว่า ใช้ประโยชน์อย่างไร กรณีมีการปลูกป่า ต้องระบุว่าเป็นไม้ประเภทหวางห้ามตามกฎหมายป่าไม้ให้ชัดเจน แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑,๐๐๐ ไร่ โดยให้ ส.ป.ก. ดำเนินการตามขั้นตอนปกติ และการนำเรื่องเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาควรเป็นเฉพาะกรณีที่มีความสำคัญและจำเป็นหรือกรณีขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด

ในกรณี...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

2. Vinayak.

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
เพื่อโปรดทราบ และเห็นควรพิจารณา มอบ.....พ.ร.
ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักกฎหมาย

โทร / โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

(นางกณิกนันท์ ล้อสีทอง)

เลขานุการกรม
- ๗) พ.ศ. ๒๕๖๑

Q . 6483

[illegible]

ทราบ/มอบ.....พล. ดำเนินการต่อไป

21

(ឃាបទីរវិទ្យា ធិបតីបទ)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

m) $\text{Hr. v. } 69$

உயர் குடிநீர்நிலை

67

☐ ทราย ☐ ดิน

☒ มอบ... ศก.

✓
W. R. Raper

(นางสาวพัชรา สุคันธี)

ผู้อำนวยการกองพุทธศาสนสถาน

(นางณภัสนันท์ ฉัตรธนาภักศิริ)

พอ.ก.พล.

ම.ම. ට.ප. ෧෪෪



ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๔๒๓๒

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แบบ ส.ป.ก.๔-๓๐ ข และ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๘ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบ ส.ป.ก.๔-๓๐ ข และ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดส่งประกาศ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) เรื่อง แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในการพิจารณาการขอใช้
ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พร้อมอธิบายแนวทางปฏิบัติดังกล่าว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วขอเรียนว่าเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
และเป็นการแก้ไขปัญหาการใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ พร้อมกับให้มีความสอดคล้องกับแนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติ
ในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ตามประกาศ
คปก. ดังกล่าว จึงได้กำหนดแบบบันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ข)
และแบบหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๑ ข)
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อใช้ในกรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ แทน
แบบเดิม ส.ป.ก. ๔-๓๐ ก. และ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ในการนี้ขอให้จังหวัดโปรดแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
เพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร/โทรสาร ๐๒ ๒๘๒ ๙๖๔๘



บันทึกข้อความ

ที่	ว.ร.ร.ร.ร.
เรื่อง	282
วันที่	11/10/2562
ที่	1324

ส่วนราชการ ... สำนักกฎหมาย กลุ่มอนุญาตการใช้ที่ดิน โทร. ๑๒๒๗

ที่ กษ ๑๒๐๔.๑/๑๐๒๓

วันที่ ๗/ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขออนุมัติแบบ ส.ป.ก.๔-๓๐ ข และ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

เรียน เลขาธิการ ส.ป.ก.

เรื่องเดิม

๑. การประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ครั้งที่ ๔/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องที่ ๓.๑ แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ที่ประชุมมีมติรับทราบผลการดำเนินการ และเห็นชอบแนวทางขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของ ส.ป.ก. ต่อไป

๒. คปก. มีประกาศเรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งออกตามมติ คปก. ครั้งที่ ๔/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ และ ส.ป.ก. ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๘ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ แจ้งเวียนประกาศ คปก. ดังกล่าวให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อทราบและถือปฏิบัติแล้ว

๓. การประชุม คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องที่ ๓.๑ รายงานผลการดำเนินการตามมติ คปก. ของวัดสวนป่าปริมาตร วัดไตรสิกขาราม และวัดภูริทัตตธรรมาวาส กรณีกำหนดแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้ตัดข้อความในส่วนที่เกี่ยวกับการทำบันทึกข้อตกลงในการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกันออก และให้ ส.ป.ก. แก้ไขหนังสือที่แจ้งเวียนให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าวออก

ระเบียบหลักเกณฑ์

๑. ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ระเบียบ คปก. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ประกาศ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ ข้อ ๑๘ “แบบ ขั้นตอน ตลอดจนเงื่อนไขในการอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ ส.ป.ก. เป็นผู้กำหนดตามความเหมาะสม”

/ ความเห็นของ ...

ความเห็นของ สกม.

เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นและเป็นการแก้ไขปัญหาการใช้ที่ดิน ผิดวัตถุประสงค์ พร้อมกับให้ความสอดคล้องกับประกาศ คปก. เรื่อง แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในการพิจารณา การใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงอาศัยอำนาจตามข้อ ๑๘ ของระเบียบ คปก. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ประกาศ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ กำหนดแบบบันทึกการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาต ให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ข) และแบบหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขต ปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๑ ข) เพื่อใช้ในการวัดหรือสำนักสงฆ์ขออนุญาตใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ แทน แบบเดิม ส.ป.ก. ๔-๓๐ ก. และ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ในการนี้ เพื่อแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบโปรดอนุมัติแบบ ส.ป.ก.๔-๓๐ ข และแบบ ส.ป.ก.๔-๓๑ ข พร้อมลงนามในหนังสือถึงผู้ว่าราชการจังหวัด ตามที่แนบ



(นางเยาวนิจ เพ็ชรน้ำเขียว)
ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย

๑๕ ม.ค. ๖๓

- อนุมัติ ๑๕ ม.ค. ๖๓ (แบบ ส.ป.ก. ๔-๓๐ ข. และ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข)

๑๕ ม.ค. ๖๓

๑๕ ม.ค. ๖๓

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ส.ป.ก. ๔-๓๐ ข.

บันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน
กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ตามคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอนุญาตให้
ใช้ที่ดินเพื่อ ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน
ระหว่าง ส.ป.ก. /กลุ่มที่ แปลงเลขที่ หรือ ตามโฉนด / น.ส.๓ ก. /
น.ส. ๓ เลขที่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล
อำเภอ จังหวัด จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา
หรือรัศมีระยะทางกว้าง ยาว เริ่มจาก ถึง
..... เป็นเวลา ปี / เดือน โดยมีเงื่อนไขให้ผู้รับอนุญาตปฏิบัติ ดังนี้

๑. ผู้รับอนุญาตต้องดำเนินการที่ได้รับอนุญาตภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่ลงนามในหนังสืออนุญาต
เว้นแต่ผู้รับอนุญาตที่ต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินก่อนเข้าทำ
ประโยชน์ หากมีเหตุขัดข้องต้องแจ้งเหตุดังกล่าวแก่ผู้อนุญาต เพื่อขยายเวลาการชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน
ดังกล่าว

กรณีการขอขยายหรือย่นระยะเวลาการเข้าใช้ประโยชน์ ผู้รับอนุญาตต้องแจ้งผู้อนุญาตก่อนสิ้นระยะเวลา
ดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้รับอนุญาตจะต้องได้รับอนุญาตให้ขยายหรือย่นระยะเวลาเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้อนุญาต

๒. ผู้รับอนุญาตต้องดำเนินการที่ได้รับอนุญาตภายในขอบเขต วัตถุประสงค์และขนาดที่ดินตามแผนผัง
แสดงบริเวณสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น

๓. ผู้รับอนุญาตต้องทำหลักหรือเครื่องหมายแสดงแนวเขตที่ดิน ที่ได้รับอนุญาต และบำรุงรักษาแนวเขต
ที่ดินเหล่านั้นด้วย

๔. ผู้รับอนุญาตจะไม่ทำลายหรือเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินให้ผิดไปจากสภาพเดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาต
เป็นหนังสือ

๕. ผู้รับอนุญาตจะนำที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ทั้งหมดหรือบางส่วนมิได้

๖. เมื่อผู้รับอนุญาตจะก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ลงในที่ดินที่ได้รับอนุญาต หรือต่อเติมดัดแปลงสิ่งปลูกสร้าง
ในที่ดินที่ได้รับอนุญาต จะต้องส่งแบบแปลนสิ่งปลูกสร้างนั้นให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณา
อนุญาต และหากมีการต่อเติมหรือดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ผิดไปจากเดิม ก็ต้องส่งแบบแปลนนั้นให้สำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตด้วย

๗. ผู้รับอนุญาตต้องดูแลบำรุงรักษากิจการ และสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในสภาพดีและปลอดภัย
อยู่เสมอ ไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรม อันจะเป็นเหตุให้เกิดภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในเขตปฏิรูปที่ดิน

๘. กรณีหนังสืออนุญาตฉบับนี้มีได้กำหนดเวลาการอนุญาตไว้ ให้ถือว่าอนุญาตตลอดไป จนกว่าหมดความจำเป็น เว้นแต่จะเป็นกรณีที่มีกำหนดไว้ตามเงื่อนไขอื่น

๙. หากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้รับอนุญาตต้องส่งคืนที่ดินบริเวณนั้น พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง (ถ้าหากมี) และปรับปรุงที่ดินให้คงสภาพเดิมภายในเวลาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด เว้นแต่จะให้ส่งคืนในสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

๑๐. ผู้รับอนุญาตยินยอมชำระเงินค่าตอบแทนที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และอัตราที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

๑๑. หากมีความเสียหายอันใดเกิดขึ้น สืบเนื่องมาจากการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาต ผู้รับอนุญาตต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น

๑๒. ถ้าหากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อใดข้อหนึ่ง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจเพิกถอนการอนุญาตได้ โดยผู้รับอนุญาตจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้

๑๓. ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จะพึงชำระให้ผู้รับอนุญาตเป็นผู้ชำระ

๑๔. ผู้รับอนุญาตต้องจัดทำผัง หรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจน โดยแบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่ เขตสงฆาวาส เขตพุทธาวาส กับเขตพุทธอุทยาน หรือเขตโครงการตามแผนงาน อันเป็นเขตที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน พร้อมระบุด้วยว่าใช้ประโยชน์อย่างไร

๑๕. ในเขตพุทธอุทยาน หรือเขตโครงการตามแผนงาน หากมีการปลูกต้นไม้ ต้องทำบัญชีบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับต้นไม้ เช่น ระบุประเภทชื่อต้นไม้ อายุไม้ (ระยะเวลาการปลูก) จำนวนต้น โดยให้ลงตำแหน่งให้ชัดเจนในแผนผังหรือรูปแผนที่ เพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบการทำประโยชน์ตามแผนงานโครงการที่ขออนุญาต

๑๖. ผู้รับอนุญาตจะไม่ดำเนินการหรือยินยอมให้มีการดำเนินการหรือกระทำโดยวิธีการใด ๆ ให้มีการตัดต้นไม้ หรือใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินในเขตที่ดินที่ได้รับอนุญาตเพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในรูปแบบธุรกิจ

๑๗. ผู้รับอนุญาตต้องคอยสอดส่องตรวจตราระมัดระวังมิให้มีการบุกรุกพื้นที่ แ้วกลางป่า และทำความเสียหายต่อทรัพย์สินและที่ดินในเขตที่ได้รับอนุญาต

๑๘. ผู้รับอนุญาตจะไม่ขยายพื้นที่เพื่อทำประโยชน์ของวัด/สำนักสงฆ์ เพิ่มเติมจากที่ได้รับอนุญาตไปแล้ว

๑๙. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้ประชาชนสามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่พุทธอุทยานหรือพื้นที่ตามโครงการแผนงาน อย่างสาธารณประโยชน์ได้ โดยห้ามทำพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นลักษณะปิด (บุคคลทั่วไปไม่สามารถเข้าถึงได้) หากมีประตูเปิดปิดต้องเปิดเพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าถึงเพื่อใช้ประโยชน์ได้ อาทิเช่น เกือบของป่า หรือใช้ประโยชน์จากแหล่งน้ำ

๒๐. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้ผู้แทนชุมชนร่วมกับผู้รับอนุญาตสามารถใช้พื้นที่และดูแลรักษาพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต และร่วมตรวจสอบว่ามีการกระทำผิดกฎหมายในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ หากพบการกระทำที่ผิดกฎหมายให้ผู้แทนชุมชนสามารถแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมายได้

๒๑. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้ผู้แทนภาครัฐสามารถสนับสนุนการดำเนินการของผู้รับอนุญาต ในการใช้พื้นที่ และดูแลรักษาพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต กรณีพบว่าการกระทำผิดกฎหมายในพื้นที่ ให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมาย พร้อมแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไปได้ และกรณีเกิดภัยพิบัติ เช่น ไฟป่า หรือเหตุการณ์ฉุกเฉินที่ทางผู้รับอนุญาตไม่สามารถแก้ไขปัญหาก็ได้ ให้ผู้แทนภาครัฐดำเนินการเข้าไปในพื้นที่เพื่อให้ความช่วยเหลือในเบื้องต้น เพื่อให้ผ่านภัยพิบัตินั้น ๆ ให้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

๒๒. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขการอนุญาตในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตได้ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงเวลาพระอาทิตย์ตก หรือในเวลายามวิกาลได้ในกรณีมีเหตุจำเป็น และผู้รับอนุญาตต้องเป็นผู้นำตรวจ หากผู้รับอนุญาตไม่สามารถนำพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้วยตนเองได้ ต้องมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ดำเนินการแทนโดยผู้รับอนุญาตหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องอำนวยความสะดวกตามสมควรแก่กรณี และให้ปฏิบัติตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจได้สั่งเป็นหนังสือให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้

๒๓. กรณีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีข้อสงสัยหรือมีประเด็นปัญหา หรือปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้รับอนุญาตละเว้นหรือหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามข้อตกลงในการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน หรือมีการกระทำใดที่อาจจะเป็นอุปสรรคหรือขัดขวางต่อการประกอบเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้รับอนุญาตต้องชี้แจงและให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ตลอดเวลา

อนึ่ง กรณีผู้รับอนุญาตหมดความจำเป็นที่จะใช้ที่ดินดังกล่าว หรือถูกเพิกถอนการอนุญาตหรือระยะเวลาการอนุญาตสิ้นสุดลง ผู้รับอนุญาตมีหน้าที่ต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไปได้ ภายในเวลาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หากเพิกเฉยเสีย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะดำเนินการเอง โดยผู้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด เว้นแต่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประสงค์จะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นต่อไป

ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความดังกล่าวข้างต้น และเข้าใจโดยตลอดแล้ว ขอรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ

ผู้รับอนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง



ส.ป.ก. ๔-๓๑ ข.

หนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจกรรมอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน
กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

ที่ /

ที่ดินตั้งอยู่

หมู่ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด ในเขตปฏิรูปที่ดิน

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๙
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
อนุญาตให้..... โดย
ตำแหน่ง
อายุ ปี สัญชาติ บ้านเลขที่ ถนน
ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต จังหวัด.....
เป็นผู้แทนตามหนังสือมอบอำนาจ

ใช้ที่ดินเพื่อ
ในเขตปฏิรูปที่ดิน จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา และจำนวนเนื้อที่
..... ไร่..... งาน ไร่ หรือ รัศมีระยะทางกว้าง ยาว
เริ่มจาก ถึง ในตำแหน่งที่ดินแปลงเลขที่
ระหว่าง ส.ป.ก.ที่หรือกลุ่มที่ หนังสือสำคัญ
เลขที่ เป็นเวลา ปี / เดือน ตามรูปแผนที่แนบท้าย ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่ง
ของหนังสืออนุญาตด้วย

ผู้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังนี้

๑. ผู้รับอนุญาตต้องดำเนินการที่ได้รับอนุญาตภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่ลงนามในหนังสืออนุญาต เว้นแต่ผู้รับอนุญาตที่ต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินก่อนเข้าทำประโยชน์ หากมีเหตุขัดข้องต้องแจ้งเหตุดังกล่าวแก่ผู้อนุญาต เพื่อยาวเวลาการชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าว

กรณีการขอขยายหรือย่นระยะเวลาการเข้าใช้ประโยชน์ ผู้รับอนุญาตต้องแจ้งผู้อนุญาตก่อนสิ้นระยะเวลาดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้รับอนุญาตจะต้องได้รับอนุญาตให้ขยายหรือย่นระยะเวลาเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้อนุญาต

๒. ผู้รับอนุญาตต้องดำเนินการที่ได้รับอนุญาตภายในขอบเขต วัตถุประสงค์และขนาดที่ดินตามแผนผังแสดงบริเวณสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น

๓. ผู้รับอนุญาตต้องทำหลักหรือเครื่องหมายแสดงแนวเขตที่ดิน ที่ได้รับอนุญาต และบำรุงรักษาแนวเขตที่ดินเหล่านั้นด้วย

๔. ผู้รับอนุญาตจะไม่ทำลายหรือเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินให้ผิดไปจากสภาพเดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือ

๕. ผู้รับอนุญาตจะนำที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ทั้งหมดหรือบางส่วนมิได้

๖. เมื่อผู้รับอนุญาตจะก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ลงในที่ดินที่ได้รับอนุญาต หรือต่อเติมตัดแปลงสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ได้รับอนุญาต จะต้องส่งแบบแปลนสิ่งปลูกสร้างนั้นให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาต และหากมีการต่อเติมหรือตัดแปลงสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ผิดไปจากเดิมก็ต้องส่งแบบแปลนนั้นให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตด้วย

๗. ผู้รับอนุญาตต้องดูแลบำรุงรักษากิจการ และสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในสภาพดีและปลอดภัยอยู่เสมอ ไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรม อันจะเป็นเหตุให้เกิดภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในเขตปฏิรูปที่ดิน

๘. กรณีหนังสืออนุญาตฉบับนี้มีได้กำหนดเวลาการอนุญาตไว้ ให้ถือว่าอนุญาตตลอดไปจนกว่าหมดความจำเป็น เว้นแต่จะเป็นกรณีที่มีกำหนดไว้ตามเงื่อนไขอื่น

๙. หากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้รับอนุญาตต้องส่งคืนที่ดินบริเวณนั้น พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง (ถ้าหากมี) และปรับปรุงที่ดินให้คงสภาพเดิมภายในเวลาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด เว้นแต่จะให้ส่งคืนในสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

๑๐. ผู้รับอนุญาตยินยอมชำระเงินค่าตอบแทนที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และอัตราที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

๑๑. หากมีความเสียหายอันใดเกิดขึ้น สืบเนื่องมาจากสภาพการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาต ผู้รับอนุญาตต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น

๑๒. ถ้าหากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อใดข้อหนึ่ง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจเพิกถอนการอนุญาตได้ โดยผู้รับอนุญาตจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้

๑๓. ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จะพึงชำระให้ผู้รับอนุญาตเป็นผู้ชำระ

๑๔. ผู้รับอนุญาตต้องจัดทำผัง หรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจน โดยแบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่ เขตสังฆาวาส เขตพุทธาวาส กับเขตพุทธอุทยาน หรือเขตโครงการตามแผนงาน อันเป็นเขตที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน พร้อมระบุด้วยว่าใช้ประโยชน์อย่างไร

๑๕. ในเขตพุทธอุทยาน หรือเขตโครงการตามแผนงาน หากมีการปลูกต้นไม้ ต้องทำบัญชีบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับต้นไม้ เช่น ระบุประเภทชื่อต้นไม้ อายุไม้ (ระยะเวลาการปลูก) จำนวนต้น โดยให้ลงตำแหน่งให้ชัดเจนในแผนผังหรือรูปแผนที่ เพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบการทำประโยชน์ตามแผนงานโครงการที่ขออนุญาต

๑๖. ผู้รับอนุญาตจะไม่ดำเนินการหรือยินยอมให้มีการดำเนินการหรือกระทำโดยวิธีการใด ๆ ให้มีการตัดต้นไม้หรือใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินในเขตที่ดินที่ได้รับอนุญาตเพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในรูปแบบธุรกิจ

๑๗. ผู้รับอนุญาตต้องคอยสอดส่องตรวจตราระมัดระวังมิให้มีการบุกรุกพื้นที่ ผั่วถางป่า และทำความเสียหายต่อทรัพย์สินและที่ดินในเขตที่ได้รับอนุญาต

๑๘. ผู้รับอนุญาตจะไม่ขยายพื้นที่เพื่อทำประโยชน์ของวัด/สำนักสงฆ์ เพิ่มเติมจากที่ได้รับอนุญาตไปแล้ว

๑๙. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้ประชาชนสามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่พุทธอุทยานหรือพื้นที่ตามโครงการแผนงาน อย่างสาธารณประโยชน์ได้ โดยห้ามทำพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นลักษณะปิด (บุคคลทั่วไปไม่สามารถเข้าถึงได้) หากมีประตูเปิดปิดต้องเปิดเพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าถึงเพื่อใช้ประโยชน์ได้ อาทิเช่น เก้าอี้ของป่า หรือใช้ประโยชน์จากแหล่งน้ำ

๒๐. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้ผู้แทนชุมชนร่วมกับผู้รับอนุญาตสามารถใช้พื้นที่และดูแลรักษาพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต และร่วมตรวจสอบว่ามีการกระทำผิดกฎหมายในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ หากพบการกระทำที่ผิดกฎหมายให้ผู้แทนชุมชนสามารถแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมายได้

๒๑. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้ผู้แทนภาครัฐสามารถสนับสนุนการดำเนินการของผู้รับอนุญาตในการใช้พื้นที่และดูแลรักษาพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต กรณีพบว่าการกระทำผิดกฎหมายในพื้นที่ ให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมาย พร้อมแจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไปได้ และกรณีเกิดภัยพิบัติ เช่น ไฟป่า หรือเหตุการณ์ฉุกเฉินที่ทางผู้รับอนุญาตไม่สามารถแก้ไขปัญหาก็ให้ผู้แทนภาครัฐดำเนินการเข้าไปในพื้นที่เพื่อให้ความช่วยเหลือในเบื้องต้น เพื่อให้ผ่านภัยพิบัตินั้น ๆ ให้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

๒๒. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขการอนุญาตในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตได้ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงเวลาพระอาทิตย์ตก หรือในเวลากลางวันได้ ในกรณีมีเหตุจำเป็น และผู้รับอนุญาตต้องเป็นผู้นำตรวจ หากผู้รับอนุญาตไม่สามารถนำพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้วยตนเองได้ ต้องมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ดำเนินการแทนโดยผู้รับอนุญาตหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องอำนวยความสะดวกตามสมควรแก่กรณี และให้ปฏิบัติตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจได้สั่งเป็นหนังสือให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้

๒๓. กรณีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีข้อสงสัยหรือมีประเด็นปัญหา หรือปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้รับอนุญาตละเว้นหรือหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามข้อตกลงในการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน หรือมีการกระทำใดที่อาจจะเป็นอุปสรรคหรือขัดขวางต่อการประกอบเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน ผู้รับอนุญาตต้องชี้แจงและให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ตลอดเวลา

อนึ่ง กรณีผู้รับอนุญาตหมดความจำเป็นที่จะใช้ที่ดินดังกล่าว หรือถูกเพิกถอนการอนุญาตหรือระยะเวลาการอนุญาตสิ้นสุดลง ผู้รับอนุญาตมีหน้าที่ต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไปได้ ภายในเวลาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หากเพิกเฉยเสีย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะดำเนินการเองโดยผู้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด เว้นแต่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประสงค์จะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นต่อไป

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่

เดือน

พ.ศ.

ออก ณ วันที่

เดือน

พ.ศ.

ลงชื่อ

ผู้อนุญาต

(.....)

รูปแผนที่ประกอบหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ
 ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

ที่ /

มาตราส่วน ๑ :

ผู้เขียนแผนที่

ผู้ตรวจแผนที่

หัวหน้าฝ่าย



ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๕๗๖๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางและขั้นตอนการปฏิบัติในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๘
ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๔๒๓๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณา
การขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ
วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้จัดส่งประกาศ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดิน
ของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พร้อมอธิบายแนวทางปฏิบัติดังกล่าว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วขอเรียนว่าในการประชุม คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
ที่ประชุมมีมติให้แก้ไขเงื่อนไขแนบท้ายประกาศ คปก. เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดิน
ของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒
โดยให้ตัดข้อความการห้ามบันทึกข้อตกลงในการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกันออก และให้ ส.ป.ก. แก้ไขหนังสือเวียน
ที่แจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ปฏิบัติงานให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้น ส.ป.ก.
จึงขอยกเลิกหนังสือตามที่อ้างถึง ๑ และขอส่งประกาศ คปก. เรื่องแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอ
ใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการ
มอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขต
ปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ตัดข้อความการห้ามบันทึกข้อตกลง
ในการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกันออกแล้ว ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ ดังกล่าว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย
ทั้งนี้เพื่อให้การปฏิบัติงานการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ เป็นไป
ในแนวทางเดียวกันตามประกาศ คปก. อย่างมีประสิทธิภาพ การรายงานผลการตรวจสภาพพื้นที่พร้อมทั้ง
ความเห็นเบื้องต้น การรวบรวมข้อมูลและเอกสารหลักฐานเพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาการอนุญาต
หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และ คปก. เพื่อพิจารณา เป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน
สมบูรณ์ จึงขอให้จังหวัดโปรดแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อทราบและถือปฏิบัติตามประกาศ คปก. เรื่อง แนวทางการ
ปฏิบัติตามแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่
เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังมีรายละเอียดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

/๑. ผู้ขอ ...

๑. ผู้ขออนุญาต

๑.๑ วัดซึ่งเป็นนิติบุคคลเป็นผู้ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินได้

๑.๒ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้มอบอำนาจให้สำนักสงฆ์เป็นผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินหรือยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินแทนสำนักสงฆ์

๒. ตามข้อ ๒ ของแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ ในเขตปฏิรูปที่ดินกรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ แบบท้ายประกาศ คปก. ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดให้แบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่

๒.๑ เขตสงฆ์ฆราวาสและเขตพุทธาวาส หมายถึง ส่วนที่เป็นพื้นที่เพื่อขอจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่น ตามข้อ ๘ ของระเบียบ คปก. ว่าด้วย การมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณานุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ (ระเบียบสาธารณูปโภค) ส่วนเหตุผลและความจำเป็นให้คำนึงถึงขนาดของพื้นที่ของแปลงเกษตรกรรมและชุมชนในบริเวณข้างเคียงเมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ของวัด

๒.๒ เขตพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต หมายถึง บริเวณพื้นที่สำหรับกิจการอื่น ๆ ตามข้อ ๑๗ ของระเบียบสาธารณูปโภค โดยพื้นที่ส่วนนี้ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยให้ ส.ป.ก. วัด สำนักสงฆ์ ชุมชนและองค์กรภาครัฐ เช่น องค์การบริหารส่วนตำบล ที่อยู่ในบริเวณโดยรอบวัดหรือสำนักสงฆ์ทั้งหมด ดูแลบริหารจัดการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน

๓. กระบวนการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินตามประกาศ คปก. ดังกล่าวให้ดำเนินการตามขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน แบบท้ายคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๘๕๕/๒๕๖๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ประกอบด้วย และให้เพิ่มเติมหลักฐานจากผู้ขออนุญาตใช้ที่ดิน ดังต่อไปนี้

๓.๑ แผนผังหรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจนว่า ส่วนใดเป็นเขตสงฆ์ฆราวาส เขตพุทธาวาส และเขตพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต อันเป็นเขตที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างสาธารณะ และระบุด้วยว่าใช้ประโยชน์อย่างไร

๓.๒ เขตพุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการ หากมีการปลูกต้นไม้ ต้องทำบัญชีบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับต้นไม้ เช่น ระบุชื่อต้นไม้ และหมายเหตุว่าเป็นไม้ประเภทในบัญชีไม้หวงห้ามหรือไม่อายุไม้ (ระยะเวลาการปลูก) จำนวนต้น โดยให้ลงตำแหน่งให้ชัดเจนในแผนผังหรือรูปแผนที่ เพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบการทำประโยชน์ตามที่ขออนุญาต

๓.๓ ต้นไม้ทุกต้นห้ามตัดเพื่อจำหน่าย หรือหาประโยชน์ทางเศรษฐกิจ

๔. กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ให้ใช้แบบบันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๐ ข) และแบบหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๓๑ ข) ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางสมพร ทองทั่ว)

รองเลขาธิการปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร/โทรสาร ๐๒ ๒๘๒ ๙๖๔๔



ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

เพื่อให้การพิจารณาคำขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ เป็นไปตามเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการดำเนินการเพื่อการศาสนาและสาธารณประโยชน์ ให้วัดหรือสำนักสงฆ์ เกษตรกรและประชาชนทั่วไป สามารถเข้ามาใช้และดูแลรักษาพื้นที่ร่วมกันได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๓) (๖) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกอบกับมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ และการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ จึงยกเลิก ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่องแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดิน ของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ และออกประกาศกำหนดแนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการขอใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ ตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายวิวัฒน์ ศัลยกำธร)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ปฏิบัติราชการแทน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

แนวทางและขั้นตอนในการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

แนบท้ายประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. ผู้ขออนุญาต

๑.๑ วัดซึ่งเป็นนิติบุคคล เป็นผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินของวัด

๑.๒ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เป็นผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดินของสำนักสงฆ์

๒. ในการพิจารณาอนุญาตให้แบ่งที่ดินออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ ๑ เขตสังฆาวาส และพุทธาวาส หมายถึง ส่วนที่เป็นเสนาสนะ (อุโบสถ วิหาร ศาลาการเปรียญ ศาลาปฏิบัติธรรม กุฏิสงฆ์ ฯลฯ) เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็น แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑๐๐ ไร่

ส่วนที่ ๒ พุทธอุทยาน หรือโครงการตามแผนงานโครงการของผู้ขออนุญาต ให้ ส.ป.ก. วัด สำนักสงฆ์ ชุมชน ดูแลบริหารจัดการใช้ประโยชน์พื้นที่ร่วมกัน เนื้อที่ตามเหตุผลและความจำเป็น แต่ทั้งนี้ไม่เกินจำนวน ๑,๐๐๐ ไร่

กรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ประโยชน์ที่ดินเกินกว่าที่กำหนดไว้ ให้พิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ในการขออนุญาต ผลกระทบทางด้านสังคม สิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติและ การใช้ประโยชน์ในที่ดินของประชาชน ในท้องถิ่น

๓. ให้ผู้ขออนุญาตจัดทำผัง หรือรูปแผนที่ที่กำหนดขอบเขตอย่างชัดเจน ว่าส่วนใดเป็นเขตสังฆาวาส เขตพุทธาวาส และเขตที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และระบุว่า ใช้ประโยชน์อย่างไร

๔. กรณีมีการปลูกป่า ต้องระบุว่าเป็นไม้ประเภทหวงห้ามตามกฎหมายป่าไม้ให้ชัดเจน

๕. กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาแล้วมีข้อสงสัยหรือมีประเด็นปัญหา หรือกรณีปรากฏข้อเท็จจริงว่า วัดหรือสำนักสงฆ์ ละเว้นหรือหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามข้อตกลงในการใช้ประโยชน์ พื้นที่ร่วมกัน หรือมีการกระทำใดที่อาจจะเป็นอุปสรรคหรือขัดขวางต่อการประกอบเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือกรณีวัดหรือสำนักสงฆ์ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนดให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอมหาเถรสมาคม วินิจฉัย ให้ความเห็นประกอบการพิจารณาคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการพิจารณาอนุญาต ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

ขั้นตอนการขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ
ตามแนวทางการพิจารณาการใช้ที่ดินของวัดหรือสำนักสงฆ์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่

๑. ผู้ขออนุญาต (วัด / สำนักสงฆ์ (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ยื่นคำขอแทน) ยื่นคำขอใช้ที่ดินฯ



๒. ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ.พิจารณา

ส.ป.ก.จังหวัดรวบรวมเอกสารหลักฐาน แผนงานโครงการของวัด โดย ส.ป.ก. วัด สำนักสงฆ์ ชุมชน มีข้อตกลง การดูแลการบริหารจัดการร่วมกัน ตามเหตุผล ความจำเป็น มีการจัดทำผัง หรือ รูปแผนที่ กำหนดขอบเขตชัดเจนว่าส่วนใดเป็นเขตสงฆ์วาสและเขตพุทธาวาสอย่างหนึ่ง และเขตที่ประชาชนและวัด ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างหนึ่ง



๓. ส.ป.ก.จังหวัด ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. ดำเนินการ



๔. คณะอนุกรรมการพิจารณาการอนุญาตการใช้ที่ดิน พิจารณากลับกรอง



๕. คปก. พิจารณาอนุญาต

กรณี คปก. พิจารณาแล้วมีข้อสงสัย หรือมีประเด็นปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ขออนุญาตใช้ที่ดิน หรือ กรณี วัดหรือสำนักสงฆ์ ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินเกินกว่าที่กำหนด ให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอให้มหาเถรสมาคมวินิจฉัย ให้ความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา คปก. ต่อไป



๖. ส.ป.ก. จัดทำหนังสืออนุญาตฯ หรือแจ้งผลการพิจารณา

เมื่อ คปก. อนุญาตให้ใช้ที่ดินแล้ว ส.ป.ก. จะจัดทำหนังสืออนุญาต หรือหนังสือแจ้งผลการพิจารณา โดยจะจัดส่งเอกสารหนังสืออนุญาต หรือผลการพิจารณาให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการต่อไป



๗. ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการพิจารณาให้กับผู้ยื่นคำขอ

หนังสือยินยอมของผู้ถือครองที่ดิน (กรณียังไม่ได้จัดที่ดิน)

ที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า นาย/นาง/น.ส./

เลขประจำตัวประชาชน อายุ ปี มีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่

หมู่ที่ ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด โทรศัพท์

เป็นผู้ถือครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด แปลงเลขที่

กลุ่มที่/ระวาง ส.ป.ก. ที่ จำนวนเนื้อที่ประมาณ ไร่

ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

ซึ่งยังไม่ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. เนื่องจาก

ขอแสดงเจตนาดังนี้

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือครองที่ดิน ยินยอมสละการถือครองที่ดิน (กรณียังไม่ได้จัดที่ดิน) เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) นำที่ดินไปดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ ข้าพเจ้าจะไม่เรียกร้องค่าชดเชยหรือค่าเสียหายใด ๆ จาก ส.ป.ก. และยินยอมออกจากที่ดินที่ถือครอง พร้อมด้วยบริวาร ตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้าพเจ้าได้อ่านหนังสือฉบับนี้แล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนา จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ ผู้สละการถือครอง

(.....)

ลงชื่อ พยาน

(.....)

ลงชื่อ พยาน

(.....)

คำขอสละสิทธิที่ดิน
ของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ฉบับที่ /

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่
อายุ ปี มีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่ หมู่ ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์
ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยอาศัยสิทธิจากการ (เข้าทำประโยชน์,เช่า,เช่าซื้อ
หรือจัดให้โดยมีค่าชดเชย) และได้รับเอกสารของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. หนังสืออนุญาต

๑.๑ สำหรับที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แปลงที่ เลขที่ เล่ม
หน้า ระวัง ส.ป.ก.ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา

๑.๒ สำหรับที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แปลงที่ เลขที่ เล่ม
หน้า ระวัง ส.ป.ก.ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา

๒. หนังสือรับมอบแปลงที่ดิน

๒.๑ สำหรับที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แปลงที่ เลขที่ เล่ม
หน้า ระวัง ส.ป.ก.ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา

๓. สัญญา (เช่า เช่าซื้อ หรือจัดให้โดยมีค่าชดเชย)
เลขที่ / เมื่อวันที่

ข้าพเจ้าขอยื่นคำขอพร้อมแบบ (หนังสืออนุญาตตาม ๑ หรือ
หนังสือรับมอบแปลงที่ดิน ตาม ๒) และ (สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ หรือ
สัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย) เพื่อประกอบการพิจารณาต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อ

๑. ขอสละสิทธิที่ได้รับอนุญาตเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน เนื่องจาก

๒. ขอยกเลิกสัญญา (เช่า เช่าซื้อ หรือจัดให้โดยมีค่าชดเชย)
ที่ทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ / เมื่อวันที่

๓. ขอออกจากที่ดินพร้อมด้วยบริวารตั้งแต่วันที่ไต่ยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินเป็นต้นไป

๔. ยินยอมให้ทางราชการเข้าดำเนินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดหรือตามข้อกำหนดที่ได้ตกลงกันเป็นอย่างอื่นโดยได้รับความเห็นจากทางราชการ

ในการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว ข้าพเจ้าได้รับการช่วยเหลือจาก
และยังมีหนี้สินผูกพันที่พึงถึงกำหนดชำระ ได้แก่
รวมเป็นเงิน บาท (.....)

จึงขอให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

ลงชื่อ ผู้ขอสละสิทธิ
(.....)

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ความเห็นเจ้าหน้าที่
.....
.....

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก
(.....)

ส.ป.ก. 4 - 29 ก.

คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า โดย

ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือ / คำสั่ง / มติฯ ลงวันที่

อายุ ปี ตำแหน่ง บ้านเลขที่ หมู่ที่...

ตรอก / ซอย ถนน ตำบล

อำเภอ จังหวัด ขอยื่นคำขอต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน

จังหวัด ดังข้อความต่อไปนี้

1. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อ

ในเขตปฏิรูปที่ดิน ระบุว่า ส.ป.ก. / กลุ่มที่

แปลงเลขที่ หรือตามโฉนด / น.ส.3 ก / น.ส. 3 เลขที่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่

ตำบล อำเภอ จังหวัด

โดยขอใช้ที่ดินเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ตารางวา มีอาณาเขตโดยสังเขปดังนี้

ทิศเหนือ จด

ทิศใต้ จด

ทิศตะวันออก จด

ทิศตะวันตก จด

ข้อ 2. เหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ดิน

ข้อ 3. เมื่อข้าพเจ้าได้รับหนังสืออนุญาตแล้ว ข้าพเจ้าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในหนังสืออนุญาต, บันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินและตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายอื่นอันว่าด้วยการนั้น ให้ถูกต้องทุกประการ

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

บันทึกการตรวจสอบสภาพที่ดิน (สำหรับเจ้าหน้าที่)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ เจ้าหน้าที่ผู้บันทึก
วันที่ เดือน พ.ศ.

ตัวอย่าง แผนผังเขตพุทธาวาส-สังฆาวาส

