



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ ส.ป.ก. ๒๕๖๕

เรื่อง มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน และมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาการปฏิบัติตามเงื่อนไข ในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก.)

จากทิศทางการพัฒนาประเทศในปัจจุบัน ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาในระดับพื้นที่ และการร่วมมือกันปฏิบัติงานของหน่วยงานภาครัฐหรือภาคส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป้าหมายความอยู่ดี มีสุขของประชาชนในพื้นที่ แนวทางการบูรณาการการทำงานร่วมกันในพื้นที่ เพื่อการพัฒนาพื้นที่ที่ตอบสนอง ความต้องการของทุกภาคส่วนและสร้างความพึงพอใจให้ประโยชน์สุขต่อเกษตรกรและประชาชน โดยปัจจัยสำคัญ ต่อการบูรณาการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคบางโครงการอาจจะต้องดำเนินการใช้พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน และเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของจังหวัด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหาร ราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๓ จึงยกเลิกคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่ ๒๙๑/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๑๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๕๗/๒๕๖๑ สั่ง ณ วันที่ ๑๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑ คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๑๐๑๔/๒๕๖๒ สั่ง ณ วันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒ คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๑๑๑๗/๒๕๖๒ สั่ง ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒ คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๓๓๘/๒๕๖๓ สั่ง ณ วันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓ และคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๔๖๗/๒๕๖๓ สั่ง ณ วันที่ ๒๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ และมอบอำนาจให้ ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. เป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินแทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบอำนาจให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ เฉพาะที่อยู่ในอำนาจเลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑) การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้ (ระเบียบฯ ข้อ ๖)

๑.๑ โรงเรียนระดับอนุบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ไร่

๑.๒ โรงเรียนระดับประถมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๒๕ ไร่

๑.๓ โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่

กรณีขอใช้ที่ดินสำหรับโรงเรียนที่มีการสอนหลายระดับ ให้ใช้เนื้อที่สำหรับโรงเรียน ในระดับที่สูงกว่า สถานที่ตั้งจะต้องอยู่ไม่ห่างจากชุมชนมากเกินไปและอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

- ๒) การใช้ที่ดินเพื่อการอนามัยและสาธารณสุข ให้ใช้ได้ตามต่อไปนี้ (ระเบียบฯ ข้อ ๗)
- ๒.๑ สถานบริการสาธารณสุขชุมชน เนื้อที่ไม่เกิน ๓ ไร่
 - ๒.๒ สถานอนามัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐ ไร่
 - ๒.๓ โรงพยาบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่
- ๓) การใช้ที่ดินเพื่อการศาสนา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ สำหรับจัดตั้งศาสนสถานตามประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่น (ระเบียบฯ ข้อ ๘)
- ๔) การใช้ที่ดินเพื่อกิจการไฟฟ้า ประปา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น (ระเบียบฯ ข้อ ๙)
- ๕) การใช้ที่ดินเพื่อสร้างถนน ทางลำเลียง ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น (ระเบียบฯ ข้อ ๑๐)
- ๖) การใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างหรือปรับปรุงแหล่งน้ำเพื่อการประกอบเกษตรกรรม เช่น ขุดคู คลอง สระน้ำ ฝาย อ่างเก็บน้ำ เป็นต้น ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น ยกเว้นโครงการชลประทานขนาดกลางและขนาดใหญ่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๑)
- ๗) การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างสถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๒)
- ๘) การใช้ที่ดินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นและเหมาะสม (ระเบียบฯ ข้อ ๑๓)
- ๙) การใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๔)
- ๑๐) การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างศาลาประจำหมู่บ้าน ที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน หรือห้องสมุด ให้ใช้ตามจำนวนเนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๑ ไร่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๖)
- ๑๑) เป็นผู้พิจารณาเรียกเก็บหรือยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- อนึ่ง บรรดาคำขออนุญาตใช้ที่ดินที่ได้จัดส่งให้ ส.ป.ก. และอยู่ระหว่างการดำเนินการ ก่อนวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ในกรณีที่คำขออนุญาตใช้ที่ดินและเอกสารหลักฐานครบถ้วน ส.ป.ก. จะพิจารณาดำเนินการต่อไปจนเสร็จสิ้นกระบวนการ สำหรับกรณีคำขออนุญาตใช้ที่ดินและเอกสารหลักฐานที่ ส.ป.ก. ตรวจสอบแล้วไม่ครบถ้วน และกรณีคำขออนุญาตใช้ที่ดินที่ได้จัดส่งให้ ส.ป.ก. ภายหลังจากวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ส.ป.ก. จะจัดส่งคำขออนุญาตใช้ที่ดินและเอกสารหลักฐานคืน และให้ดำเนินการตามคำสั่งมอบอำนาจฉบับนี้ต่อไป
๒. เป็นผู้พิจารณากรณีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก.) ข้อ ๑ และ ข้อ ๖ แทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้
- ๒.๑ ข้อ ๑ ผู้รับอนุญาตต้องดำเนินกิจการที่ได้รับอนุญาตภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่ลงนามในหนังสืออนุญาตฯ เว้นแต่ผู้รับอนุญาตที่ต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินก่อนเข้าทำประโยชน์ หากมีเหตุขัดข้องต้องแจ้งเหตุดังกล่าวแก่ผู้อนุญาตเพื่อขยายเวลาการชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าว

กรณีการขอขยายหรือยื่นระยะเวลาการเข้าใช้ประโยชน์ ผู้รับอนุญาตต้องแจ้งผู้อนุญาตก่อนสิ้นระยะเวลาดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้ขออนุญาตจะต้องได้รับอนุญาตให้ขยายหรือยื่นระยะเวลาเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้อนุญาต

ในการพิจารณากรณีนี้ ให้พิจารณาตามเหตุผลและความจำเป็นตลอดจนระยะเวลาที่ขอขยายว่าเหมาะสมและสอดคล้องกับระยะเวลาที่ขอขยายหรือไม่

๒.๒ ข้อ ๖ เมื่อผู้รับอนุญาตจะก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆ ลงในที่ดินที่ได้รับอนุญาตหรือต่อเติมดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ได้รับอนุญาต จะต้องส่งแบบแปลนสิ่งปลูกสร้างนั้นมาให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อพิจารณาอนุญาต และหากมีการต่อเติมหรือดัดแปลงสิ่งปลูกสร้างใดๆ ผิดไปจากเดิมก็ต้องส่งแบบแปลนนั้นให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตด้วย

ในการพิจารณากรณีนี้ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดส่งแบบแปลนที่ขออนุญาตให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดินเป็นผู้ตรวจสอบว่าเป็นอุปสรรคต่องานปฏิรูปที่ดินทางการพัฒนาโครงสร้างขั้นพื้นฐานหรือไม่ หากตรวจสอบแล้วเป็นอุปสรรคต่องานปฏิรูปที่ดินทางการพัฒนาโครงสร้างขั้นพื้นฐาน ให้แจ้งว่าไม่อนุญาต หากไม่เป็นอุปสรรคต่องานปฏิรูปที่ดินทางการพัฒนาโครงสร้างขั้นพื้นฐาน ให้อนุญาตได้

ในการนี้ หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดก็ให้สามารถมอบอำนาจได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดิน
เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๔๗๓/๒๕๖๕ สั ง ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบอำนาจต่อเป็นผู้พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เลขาธิการ ส.ป.ก.) พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการ สาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงกำหนดแบบ และขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑. การยื่นคำขออนุญาต

๑.๑ ผู้ขออนุญาต หมายถึง ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการ โดยไม่หวังผลกำไร กรณีผู้ขออนุญาตที่มีได้มีฐานะเป็นนิติบุคคล เช่น สำนักสงฆ์ อำเภอ การขออนุญาต ต้องได้รับมอบอำนาจจากผู้มีอำนาจตามกฎหมายซึ่งมีหน้าที่กำกับดูแลรับผิดชอบในกิจการที่ขออนุญาตด้วย

๑.๒ ลักษณะกิจการที่ขออนุญาตใช้ที่ดินเป็นกิจการที่อยู่ในอำนาจการพิจารณาของเลขาธิการ ส.ป.ก. ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ ดังนี้

๑) การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้ (ระเบียบฯ ข้อ ๖)

๑.๑ โรงเรียนระดับอนุบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ไร่

๑.๒ โรงเรียนระดับประถมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๒๕ ไร่

๑.๓ โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ไร่

กรณีขอใช้ที่ดินสำหรับโรงเรียนที่มีการสอนหลายระดับ ให้ใช้เนื้อที่สำหรับโรงเรียน ในระดับที่สูงกว่า สถานที่ตั้งจะต้องอยู่ไม่ห่างจากชุมชนมากเกินไปและอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

๒) การใช้ที่ดินเพื่อการอนามัยและสาธารณสุข ให้ใช้ได้ดังต่อไปนี้ (ระเบียบฯ ข้อ ๗)

๒.๑ สถานบริการสาธารณสุขชุมชน เนื้อที่ไม่เกิน ๓ ไร่

๒.๒ สถานอนามัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐ ไร่

๒.๓ โรงพยาบาล เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่

๓) การใช้ที่ดินเพื่อการศาสนา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ สำหรับจัดตั้ง ศาสนสถานตามประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่น (ระเบียบฯ ข้อ ๘)

๔) การใช้ที่ดินเพื่อกิจการไฟฟ้า ประปา ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น (ระเบียบฯ ข้อ ๙)

๕) การใช้ที่ดินเพื่อสร้างถนน ทางลำเลียง ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น (ระเบียบฯ ข้อ ๑๐)

๖) การใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างหรือปรับปรุงแหล่งน้ำเพื่อการประกอบเกษตรกรรม เช่น ชุดคู คลอง สระน้ำ ฝาย อ่างเก็บน้ำ เป็นต้น ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นแก่การนั้น ยกเว้นโครงการชลประทานขนาดกลางและขนาดใหญ่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๑)

๗) การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างสถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๒)

๘) การใช้ที่ดินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่จำเป็นและเหมาะสม (ระเบียบฯ ข้อ ๑๓)

๙) การใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่จัดเป็นนันทนาการ ให้ใช้ได้ตามจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๔)

๑๐) การใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างศาลาประจำหมู่บ้าน ที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน หรือห้องสมุด ให้ใช้ตามจำนวนเนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๑ ไร่ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๖)

๑.๓ การพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบฯ ทั้งนี้ให้พิจารณาสงวนพื้นที่ไว้เพื่อประกอบเกษตรกรรมให้มากที่สุด

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

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

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

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

- แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งก่อสร้างในที่ดิน ซึ่งผู้ขออนุญาตลงนามกำกับ ขนาด เอ ๓ หรือ เอ ๔ จำนวน ๓ ฉบับ โดยแสดงให้เห็นตำแหน่งการจัดวางสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามโครงการดำเนินการและรายละเอียดสิ่งก่อสร้างโดยระบุจำนวนเนื้อที่แต่ละส่วน เหตุผลความจำเป็นในการใช้พื้นที่และกิจกรรมบริเวณพื้นที่ส่วนที่ทำให้เกิดรายได้ ให้ระบุจำนวนเนื้อที่ พร้อมระบุรายละเอียดการดำเนินการหรือกิจกรรมที่ทำให้เกิดรายได้

- คำขอสละสิทธิที่ดินคืน ส.ป.ก. ของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๕๒ ก) กรณีมีการจัดที่ดินแล้ว รวมทั้งหลักฐานการเพิกถอน หรือแก้ไขหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) หรือหนังสือยินยอมของผู้ถือครองทำประโยชน์ในที่ดินกรณียังไม่ได้จัดที่ดินและกรณีที่เป็นการขอใช้ที่ดินต่อเนื่องจำนวนหลายแปลงให้จัดทำบัญชีรายชื่อผู้สละสิทธิในที่ดินและผู้ครอบครองที่ดินด้วย

- หลักฐานอื่นที่จำเป็น เช่น หลักฐานการเป็นผู้แทนส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนที่ดำเนินการโดยไม่หวังผลกำไร สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนา บัตรข้าราชการของผู้ยื่นคำขอ หนังสือมอบอำนาจ หนังสือจดทะเบียนมูลนิธิ นิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัว ประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ฯลฯ

- โครงการขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานหรือการประกอบ กิจการรายละเอียดแผนงานโครงการ งบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามกฎหมายรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ความจำเป็นในการใช้ที่ดิน ความเหมาะสมของขนาดเนื้อที่ที่จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน ข้อมูลผู้ขอ ใช้ที่ดินได้ครอบครองที่ดินมาตั้งแต่เมื่อใด โดยวิธีใด

- ภาพถ่ายสภาพที่ดินปัจจุบัน และภาพถ่ายสิ่งก่อสร้าง

- รายงานขอใช้ที่ดินของทางราชการเพื่อสร้างวัด ในกรณีนี้ การขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวัด ให้มีความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด (ซึ่งความเห็นดังกล่าว ปรากฏในแบบรายงานการขอใช้ที่ดินเพื่อสร้างวัดที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด)

- การขออนุญาตโดยทั่วไปต้องมีความเห็นของผู้ปกครองท้องที่ แต่หากเป็นกิจการที่เห็นว่า อาจจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ต้องผ่านความเห็นชอบจากชุมชนท้องถิ่น (โดยให้ผ่านที่ประชุมสภาองค์การ บริหารส่วนตำบลหรือที่ประชุมของหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ที่ขอใช้) ว่าไม่มีผลกระทบ ต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ที่ประชุมของชุมชนหรือท้องถิ่นมีมติตรวจสอบและรับรองว่าไม่มีผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ผลกระทบทางเสียง เช่น เสียงดังรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

๒) ผลกระทบทางดิน เช่น ดินเสื่อมโทรม พังทลาย

๓) ผลกระทบทางน้ำ เช่น น้ำเสีย หรือมีสารพิษเจือปน

๔) ผลกระทบทางอากาศ เช่น มีฝุ่นละออง หรือส่งกลิ่นรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน

ทั้งนี้ กิจการใดหากมีกฎหมายระบุว่า ต้องผ่านการพิจารณาของหน่วยงานอื่นจะต้องมีความเห็นของหน่วยงาน นั้นๆ ด้วย

๑.๕ ผลการตรวจสอบของ สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน (สผส.) และ สำนักพัฒนา พื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.)

๒. การตรวจสอบ

ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบคำขอหลักฐานและเอกสารประกอบคำขออนุญาตใช้ที่ดิน ให้ถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งตรวจสอบสภาพพื้นที่พร้อมจัดทำความเห็นเบื้องต้นและตรวจสอบข้อมูล ดังต่อไปนี้

๒.๑ กรณีที่ดินที่ขอใช้ได้ดำเนินการจัดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขออนุญาตว่าไม่อนุญาต เว้นแต่ กิจการที่ขออนุญาตเป็นกิจการ ดังต่อไปนี้

(๑) กิจการเกี่ยวกับความมั่นคงของประเทศ

(๒) กิจการเพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) กิจการซึ่งผู้ขออนุญาตได้หาที่ดินแปลงอื่นทดแทนให้แล้ว

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

๒.๒ กรณีที่ดินที่ขอใช้ยังไม่ได้ดำเนินการจัดที่ดินแต่มีผู้ครอบครอง ให้จัดทำหนังสือยินยอมของผู้ครอบครองที่ดิน พร้อมเหตุผลที่ไม่ดำเนินการจัดที่ดิน

๒.๓ ตรวจสอบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงโดยรอบที่ขออนุญาตใช้ ผู้ใดครอบครอง ได้รับการจัดที่ดินแล้วหรือไม่อย่างไร พร้อมระบุประเภทการเข้าทำประโยชน์ หากปรากฏว่าผู้ขออนุญาตเป็นผู้ครอบครอง ให้รวมเนื้อที่ทั้งหมดแล้วยื่นคำขอใช้ที่ดินมาในคราวเดียวกัน

๒.๔ กรณีมีลักษณะการใช้ที่ดินเหนือพื้นดินหรือใต้พื้นดิน เช่น การวางท่อส่งน้ำเพื่อการประปา หรือการชลประทาน หรืออื่นๆ ที่มีลักษณะทำนองนี้ หากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินยังสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณที่ขอใช้ได้ และการใช้ที่ดินของผู้ขอใช้เป็นเพียงการรอนสิทธิบางส่วน ให้จัดทำเป็นหนังสือยินยอมจากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยไม่ต้องสละสิทธิเพื่อมิให้เกษตรกรต้องสิ้นสิทธิ หากไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณที่ขอใช้ได้ต้องดำเนินการตามขั้นตอนการสละสิทธิ เช่นเดียวกับข้อ ๒.๑

๒.๕ กรณีขอใช้ที่ดินลักษณะเป็นการชั่วคราวและมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๕ ปี และมีการใช้ที่ดินเนื้อที่ไม่มาก หากพิจารณาเห็นว่าเนื้อที่ที่ขอใช้ไม่กระทบต่อการประกอบเกษตรกรรมของเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน ให้จัดทำเป็นหนังสือยินยอมจากเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยไม่ต้องสละสิทธิเพื่อมิให้เกษตรกรต้องสิ้นสิทธิ โดยให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาและเห็นชอบเป็นหลักการว่าเมื่อผู้รับอนุญาตส่งมอบที่ดินคืน ส.ป.ก. แล้ว ให้เกษตรกรดังกล่าวสามารถกลับเข้าทำประโยชน์ในที่ดินได้ทันทีโดยไม่ต้องเสนอ คปจ. อีก

๒.๖ กรณีผู้ขออนุญาตเข้าไปใช้ประโยชน์อยู่ก่อนพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินให้ตรวจสอบหลักฐานการเข้าใช้ประโยชน์ ว่าได้รับอนุญาตจากหน่วยราชการหรือไม่ และเข้าใช้ประโยชน์ตั้งแต่เมื่อใด

๒.๗ หลักเกณฑ์การพิจารณาการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งเลขธิการ ส.ป.ก. มีอำนาจเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากการขอใช้ที่ดิน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ดังนี้

๑) ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์หรือราคาที่ ส.ป.ก. ได้จ่ายชำระค่าที่ดินอันมีราคาสูงกว่าราคาประเมินของกรมธนารักษ์ในปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

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

๓) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปฎิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เมื่อมีข้อเท็จจริงปรากฏทั้ง 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) กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปฎิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจยกเว้นการเรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

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

๒.๘ ส่งเอกสารให้ สผส. เพื่อดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของแนวเขตปฏิรูปที่ดินมาตรฐานของผลการรังวัด และให้ดำเนินการลงรูปแผนที่ในแบบ ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ซึ่งเอกสารที่ ส.ป.ก.จังหวัดต้องดำเนินการจัดส่งให้สำนักจัดการแผนที่และสารบบตรวจสอบในเบื้องต้น ได้แก่

- สำเนาคำขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
- สำเนาบันทีกนำทำการรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข.)
- รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร. ๙ ก.)
- แผนที่แปลงที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (ส.ป.ก./สร. ๕ ข.)
- รูปแผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอใช้ ซ้อนทับภาพถ่ายทางอากาศหรือภาพถ่ายดาวเทียม

- รูปแผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอใช้ พร้อมเส้นแนวเขตปฏิรูปที่ดิน บนแผนที่ภูมิประเทศ

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

- รูปแผนที่แปลงที่ดินที่ขอใช้ ในรูปแบบดิจิทัลไฟล์ (*.dwg , *.shp)
- แผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอใช้และแปลงข้างเคียง
- เอกสารอื่นตามที่ สผส. กำหนดเพิ่มเติม

ทั้งนี้ เป็นไปตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดิน ในที่ดินของรัฐ พ.ศ.๒๕๖๓ ประกอบกับแนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ.๒๕๖๓ ตลอดจนคำสั่งหรือแนวทางอื่นที่เกี่ยวข้อง และเมื่อ สผส. ตรวจสอบแล้ว หากปรากฏว่าที่ดินอยู่ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และการรังวัดแปลงที่ดินอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ส.ป.ก.จังหวัด จึงจะสามารถพิจารณาดำเนินการต่อไปได้

กรณีการขอใช้ที่ดินต่อเนื่องจำนวนหลายแปลง เช่น การขุดคลอง การสร้างอ่างเก็บน้ำ ฝาย หรือก่อสร้างถนน ฯลฯ หากไม่สามารถดำเนินการสำรวจรังวัดเพื่อขึ้นรูปแผนที่ได้ ให้ดำเนินการจัดส่งแผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐ เพียงอย่างเดียว พร้อมคำนวณเนื้อที่โดยประมาณให้ สผส. ตรวจสอบในเบื้องต้นก่อนนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๒.๙ ส่งเอกสารประกอบการพิจารณาตามที่ สพป. กำหนด เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบ การขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ว่าเป็นอุปสรรคขัดขวางงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่ ก่อนนำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๓. การนำเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ

เมื่อตรวจสอบตามข้อ ๒. เรียบร้อยแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเรื่องการขออนุญาตใช้ที่ดินฯ พร้อมจัดทำความเห็นประกอบเสนอ คปจ. เพื่อขอความเห็นชอบ โดยให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ที่ คปจ. ใช้พิจารณาในการประชุมเรื่องดังกล่าวให้ปรากฏในรายงานการประชุมโดยละเอียด เพื่อเป็นข้อมูล ในการนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

เมื่อได้รับความเห็นชอบจาก คปจ. แล้ว หาก คปจ. มีความเห็นไม่ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้รวบรวมรายละเอียดพร้อมหลักฐานประกอบการพิจารณา เสนอผู้ซึ่งเลขาธิการส.ป.ก. มอบอำนาจพิจารณาต่อไป

หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ให้ดำเนินการตาม ๔

๔. กรณี คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ

หาก คปจ. มีความเห็นให้เรียกเก็บค่าตอบแทนฯ ส.ป.ก.จังหวัด ต้องมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอใช้ทราบ พร้อมทั้งสอบถามว่ายังคงมีความประสงค์ที่จะใช้ที่ดินและยินยอมชำระค่าตอบแทนฯ หรือไม่ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ คปจ. มีมติ และให้ผู้ขอใช้แจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๑ เดือนนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา หากไม่แจ้งภายในเวลาที่กำหนด ถือว่าผู้ขอใช้ที่ดิน ไม่ประสงค์ที่จะใช้ที่ดินต่อไป ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานให้ 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 หากไม่ยืนยันภายใน กำหนดดังกล่าว ให้ยุติการดำเนินการ โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ขอใช้ทราบ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ขอใช้ที่จะ ยื่นคำขอใหม่

๕. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด.) มีหน้าที่

๕.๑ รวบรวมหลักฐาน พิจารณาเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาอนุญาต ดังนี้

๕.๑.๑ กรณีขอใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามประเภทกิจการและจำนวนเนื้อที่ ตามระเบียบฯ ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๖ ให้นำเสนอผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบอำนาจพิจารณาอนุญาต

๕.๒ เมื่อผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบอำนาจ พิจารณาการให้ความยินยอมหรืออนุญาต การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว ให้จัดทำ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. นำเสนอผู้ซึ่ง เลขาธิการ ส.ป.ก. มอบอำนาจลงนามจำนวน ๓ ฉบับ เมื่อลงนามเรียบร้อยแล้ว ให้นำ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ทั้ง ๓ ฉบับ มาประทับตรา ด้านบนเอกสาร ด้วยคำว่า ต้นฉบับ ๑ ชุด คำว่า คู่ฉบับ ๒ ชุด และนำ ส.ป.ก. ๔-๓๐ ก. ทั้ง ๓ ชุด ที่ผู้รับอนุญาต จัดส่งมาพร้อมเรื่องขอใช้ มาประทับตราด้านบนเอกสาร ด้วยคำว่า ต้นฉบับ ๑ ชุด คำว่า คู่ฉบับ ๒ ชุด และ รวบรวมจัดชุด เป็น ๓ ชุด (โดยให้ ต้นฉบับรวมกับต้นฉบับ คู่ฉบับรวมกับคู่ฉบับ)

และจัดส่ง ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. พร้อม ส.ป.ก. ๔-๓๐ ก. (ต้นฉบับ) ให้แก่ผู้รับอนุญาต คู่ฉบับ จัดเก็บรักษาไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ๑ ชุด และแจ้งผลการพิจารณาพร้อมจัดส่งคู่ฉบับ ให้ ส.ป.ก. ๑ ชุด เพื่อให้ สำนักกฎหมายจัดเก็บต่อไป

๕.๓ กรณีพบว่าการออก ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. มีความผิดพลาดคลาดเคลื่อนในการจัดทำ ให้ออก ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. ฉบับใหม่ โดยให้ใช้หมายเลขทะเบียนเดิม และให้เรียก ส.ป.ก.๔-๓๑ ก. ฉบับเดิมคืน ทั้งต้นฉบับและคู่ฉบับ และจัดเก็บไว้ที่ ส.ป.ก.จังหวัด 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. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกอบกับแนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วย มาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ.๒๕๖๓ ระเบียบ คำสั่งอื่นที่เกี่ยวข้องและ สอดคล้องกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๐ ให้ ส.ป.ก. จังหวัด จัดส่งเอกสาร ดังนี้

๑. สำเนาคำขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
๒. สำเนาบันทกนํ้าทำการรังวัด (ส.ป.ก./สร. ๑ ข.)
๓. รายการคำนวณ (ส.ป.ก./สร. ๔ ก.)
๔. แผนที่แปลงที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (ส.ป.ก./สร. ๕ ข.)
๕. รูปแผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอใช้ ซ้อนทับภาพถ่ายทางอากาศหรือภาพถ่าย

ดาวเทียม

๖. รูปแผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอใช้ พร้อมเส้นแนวเขตปฏิรูปที่ดิน บนแผนที่ภูมิประเทศ
มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๗. รูปแผนที่แปลงที่ดินที่ขอใช้ ในรูปแบบดิจิทัลไฟล์ (*.dwg , *.shp)

๘. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอใช้และแปลงข้างเคียง

๙. เอกสารอื่นตามที่ สผส. กำหนดเพิ่มเติม

(ข) ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้จัดส่งสำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

กรณีที่ ๒ การขอใช้ที่ดินไม่เต็มแปลง

ที่ดิน ส.ป.ก. ที่มีตำแหน่งที่ดินตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่
รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๓ ประกอบกับแนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วย
มาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๓ ระเบียบ คำสั่งอื่นที่เกี่ยวข้องและ
สอดคล้องกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ
พ.ศ. ๒๕๕๐ รวมถึงปฏิบัติแนวทางการปฏิบัติงานตามระเบียบ ส.ป.ก. ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่
รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๓ ตลอดจนคำสั่งหรือแนวทางอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ดำเนินการรังวัดแบ่งแยก
เพื่อให้ได้รูปแผนที่ และเนื้อที่ของแปลงที่ขอใช้และแปลงคงเหลือ แล้วนำส่งเอกสารหลักฐานแผนที่ให้ สผส.
ตรวจสอบเช่นเดียวกับกรณีที่ ๑ (ก.)

กรณีที่ ๓ การขอใช้ที่ดินในพื้นที่โครงการส่วนที่ยังไม่ได้ทำการรังวัด

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรังวัดเพื่อให้ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามมาตรฐานการรังวัด และ
ระบบงานประจำโครงการนั้นๆ แล้วนำส่งหลักฐานแผนที่เช่นเดียวกับกรณีที่ ๑

กรณีที่ ๔ การขอใช้ที่ดินต่อเนื่องจำนวนรายแปลง

การขอใช้ที่ดินที่เกี่ยวข้องหลายแปลงและมีอาณาเขตติดต่อกันเป็นผืนเดียว ทั้งเต็มแปลงและ
ไม่เต็มแปลง เช่น การขุดคลอง การสร้างอ่างเก็บน้ำ ฝาย หรือก่อสร้างถนน ฯลฯ ให้รังวัดรวมเป็นแปลงเดียว
ส่งเอกสารหลักฐานแผนที่ให้สำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน ตรวจสอบเช่นเดียวกับ กรณีที่ ๑ เว้นแต่
ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้กำหนดเพียงลงรูปในแผนที่โครงการปฏิรูปที่ดิน มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐
พร้อมคำนวณเนื้อที่โดยประมาณ

กรณีที่ ๕ การขอใช้ที่ดินตามข้อ ๒.๔ (กรณีที่มีลักษณะการใช้ที่ดินเหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน)

ให้ทำการรังวัดรูปแผนที่เฉพาะส่วนที่ขอใช้ที่ดินและแสดงตำแหน่งรูปแผนที่ส่วนที่ขอใช้
พร้อมสัญลักษณ์แผนที่ลงในรูปแผนที่เดิม และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์สำหรับใช้ในการคำนวณเงิน
ในการเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน (ถ้ามี) โดยไม่ต้องแก้ไข ส.ป.ก.๔-๐๑ และเมื่อพ้นระยะเวลา

ที่อนุญาตแล้ว ให้ตรวจสอบว่าผู้รับอนุญาตได้รื้อถอนสิ่งก่อสร้าง พร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิมแล้วหรือไม่ หากยังไม่ดำเนินการให้แจ้งผู้รับอนุญาตดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว หากยังเพิกเฉยไม่ดำเนินการให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้าง พร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้คืนสภาพเดิม โดยผู้รับอนุญาตต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย เมื่อดำเนินการแล้วให้แจ้งเกษตรกรเข้าทำประโยชน์ต่อไป

๗. สำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน (สพป.) มีหน้าที่

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

๘. สำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีหน้าที่

เป็นผู้รับผิดชอบในการคำนวณเงินค่าทดแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามอัตราที่ คปจ. กำหนด โดยใช้เอกสารประกอบการพิจารณา ตามที่ สบท. กำหนด

๙. การชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

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

๑๐ การจัดทำ แก้วไข เพิกถอน ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก และ ส.ป.ก.๔-๓๐ ก.

การออกหนังสืออนุญาตให้ใช้แบบหนังสือ ส.ป.ก. ๔-๓๑ ก. แต่การกำหนดเลขที่หนังสืออนุญาต ในช่อง “ที่...../.....” (ในหน้าที่ ๑ และ หน้าที่ ๔) ให้เพิ่มเติมอักษรย่อจังหวัดหน้าลำดับเลขที่หนังสืออนุญาตโดยเรียงลำดับตามปีปฏิทินของภายใน ส.ป.ก.จังหวัดนั้น

- ตัวอย่าง - ที่ กจ ๑/๒๕๖๕ หมายถึง หนังสืออนุญาตฯ เลขที่ ๑/๒๕๖๕ ซึ่งออกโดย ส.ป.ก.กาญจนบุรี
- ที่ รย ๑/๒๕๖๕ หมายถึง หนังสืออนุญาตฯ เลขที่ ๑/๒๕๖๕ ซึ่งออกโดย ส.ป.ก.ระยอง

กรณี เอกสารชำระ หรือสูญหาย ให้ ส.ป.ก.จังหวัด บันทึกถ้อยคำผู้รับอนุญาตถึงสาเหตุของการชำระ หรือสูญหายโดยให้ใช้สำเนาเอกสารแทนการออกเอกสารฉบับใหม่ โดยใช้ข้อความว่า “ขอรับรองว่าถ่ายจากฉบับจริง” ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้ลงนามรับรอง และลงวันที่ เดือน ปี ที่ลงนามกำกับด้วย และให้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงเอกสารที่ชำระไว้ในเรื่องเดิม โดยจัดเก็บไว้ที่ ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อเก็บรวบรวมไว้ในเรื่องเดิม

การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาตกรณีออกผิดพลาดคลาดเคลื่อนโดยไม่ใช้การเปลี่ยนแปลงตัวผู้รับอนุญาต เปลี่ยนกิจการที่ได้รับอนุญาต หรือตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ ส.ป.ก.จังหวัด เรียกคืนต้นฉบับหนังสืออนุญาตคืนจากผู้รับอนุญาต เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยการออกหนังสืออนุญาตฉบับใหม่แทนหนังสืออนุญาตฉบับเดิมที่ออกโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน และให้เก็บรวบรวมต้นฉบับและฉบับหนังสืออนุญาตฉบับเดิมรวมเข้าด้วยกันกับฉบับหนังสืออนุญาตฉบับใหม่ และมอบต้นฉบับหนังสืออนุญาตฉบับใหม่ให้ผู้รับอนุญาต ควบคุมจัดเก็บรักษาไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ๑ ชุด และจัดส่งให้ ส.ป.ก. ๑ ชุด เพื่อให้สำนักกฎหมายจัดเก็บต่อไป

๑๑. การเพิกถอนการอนุญาต

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

เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัดรายงานให้ ส.ป.ก.ทราบทุกครั้ง และในกรณี มีปัญหาในการพิจารณาอนุญาตให้รายงาน ส.ป.ก. เพื่อพิจารณาต่อไป
