

เอกสารที่ต้องเตรียมแนบยื่นคำขอจัดทำสาธารณูปโภค ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.)

การดำเนินการ

- หน่วยงานที่จะดำเนินการจัดทำสาธารณูปโภค ในที่ดิน ส.ป.ก. ต้องมีหนังสือถึง ส.ป.ก. จังหวัด เพื่อขออนุญาตใช้ที่ดิน ส.ป.ก. (ทั้งกรณีเขตที่กันเพื่อเป็นที่ทางสาธารณะใช้ร่วมกัน / จัดให้เกษตรกรทำประโยชน์)
- หากพื้นที่ที่จะทำสาธารณูปโภคอยู่ในที่ดิน ส.ป.ก. จัดเกษตรกรทำประโยชน์แล้ว (ส.ป.ก. ๔-๐๑) ต้องมีหนังสือคำขอสละสิทธิที่ดินของเกษตรกรผู้นั้นด้วย (ส.ป.ก. ๔ - ๕๒ ก)

เอกสารที่ต้องใช้ (ตามขั้นตอนแนวทางการปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินฯ)

กรณีหน่วยงานราชการ / ส่วนท้องถิ่น ขอใช้ที่ดิน ส.ป.ก. จัดทำสาธารณูปโภค ในที่ดิน ส.ป.ก. ต้องแนบเอกสารดังนี้ (สำเนาเอกสารต้องรับรองสำเนาด้วยทุกฉบับ)

๑. หนังสือ “เรื่อง ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ” จากหน่วยงานราชการ
(ใบปะหน้า เนื้อหาทำนองว่า ขออนุญาตใช้ที่ดินในเขต ส.ป.ก. เพื่อการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ แจ้งด้วยว่าจะนำไปทำอะไร โครงการนั้นใช้เนื้อที่เท่าใด มีงบประมาณในโครงการเท่าใด พร้อมแนบเอกสารประกอบ)
๒. สำเนาบัตรประชาชน + สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้มีอำนาจทำการแทนหน่วยงานราชการ (นิติบุคคล) + เอกสารรับรองว่า ผู้นี้ได้ดำรงตำแหน่งผู้มีอำนาจทำการแทนหน่วยงานราชการ (นิติบุคคล) เช่น ประกาศ กกต.เรื่องผลการเลือกตั้งนายกฯ, บัตรประจำตัวนายกฯ เป็นต้น / หนังสือมอบอำนาจ (จำนวน ๑ ชุด)
๓. ใบเปลี่ยนชื่อ - สกุล ของผู้ขออนุญาต (ถ้ามี) (จำนวน ๑ ชุด)
๔. หนังสือรับรองนิติบุคคล (ถ้ามี) เช่น หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล (จำนวน ๑ ชุด)
๕. คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค (ส.ป.ก. ๔ - ๒๙ ก) (จำนวน ๑ ชุด)
๖. บันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก. ๔ - ๓๐ ก) (จำนวน ๓ ชุด)
๗. แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้งแปลงที่ดิน มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ (เอาจากช่วง ส.ป.ก.) (จำนวน ๑ ชุด)
๘. แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งก่อสร้างในที่ดิน (ให้เขียนบนรูปแปลงแผนที่ดินนั้นว่าจะสร้างอะไรบริเวณใดในที่ดิน และให้เขียนคำอธิบายสิ่งก่อสร้างกำกับ ระบุขนาดสิ่งก่อสร้าง พร้อมมีสัญลักษณ์กำหนดทิศ) (จำนวน ๓ ชุด)
๙. แบบแปลนการก่อสร้าง (รายละเอียดโครงสร้างสิ่งก่อสร้างตามโครงการ) (จำนวน ๑ ชุด)
๑๐. รายละเอียดสิ่งก่อสร้าง (ระบุจำนวนเนื้อที่แต่ละส่วนพร้อมระบุเหตุผลความจำเป็นในการใช้พื้นที่) (ถ้ามี)
๑๑. แผนงานโครงการและงบประมาณ (เอกสารโครงการที่มีหลักการและเหตุผล วัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิธีการ ผู้รับผิดชอบโครงการ สถานที่ดำเนินการ ระยะเวลาดำเนินการ งบประมาณ ผลที่คาดว่าจะได้รับ พร้อมลงนามผู้เสนอโครงการ ผู้อนุมัติโครงการ) (หากเป็นกิจการที่ต้องมีการเก็บค่าใช้บริการ ต้องระบุรายละเอียดไว้ด้วย) (จำนวน ๑ ชุด)
๑๒. ภาพถ่ายสภาพที่ดินในปัจจุบัน และสิ่งก่อสร้าง (ก่อนก่อสร้าง) (จำนวน ๑ ชุด)
๑๓. เอกสารความตกลงสละสิทธิที่ดินของเกษตรกรที่ทำไว้กับเจ้าของโครงการ (กรณีมีพื้นที่กระทบแปลงสิทธิเกษตรกร) (หน่วยงานเจ้าของโครงการต้องทำความตกลงกับเกษตรกรที่จะได้รับผลกระทบในสิทธิการถือครองที่ดินให้ขาดกลอุทิศที่ดินให้เรียบร้อยแล้ว)
๑๔. คำขอสละสิทธิที่ดินของบุคคลที่ได้รับที่ดิน (ส.ป.ก. ๔ - ๕๒ ก) (กรณีโครงการต้องใช้ที่ดินในส่วนสิทธิของเกษตรกรด้วย)
(เอกสารนี้มาทำที่ สำนักงาน ส.ป.ก.) เกษตรกรและคู่สมรส ต้องมาแจ้งที่ ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมนำเอกสารดังนี้มาด้วย
 ๑. เกษตรกรต้องมาด้วยตนเองที่ ส.ป.ก.จังหวัด : นำบัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน และลงนามต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.จังหวัด
 ๒. คู่สมรสของเกษตรกร (ทั้งจดทะเบียนและไม่จดทะเบียนสมรส) (ถ้ามี) นำบัตรประชาชน + ทะเบียนบ้าน และสำเนา + สำเนาทะเบียนสมรส , สำเนาใบหย่า, ใบมรณบัตรคู่สมรส (ถ้ามี)
๓. ส.ป.ก. ๔-๐๑ (ตัวจริง) / หนังสือยินยอมผู้ถือครองทำประโยชน์ (กรณีที่ดินยังไม่ได้จัดที่ดินเป็น ส.ป.ก. ๔-๐๑)
๑๕. หลักฐานการทำประชาพิจารณ์/ประชาคม/ประชาคม ประชาชนในชุมชนที่เกี่ยวข้อง ให้รับรองว่าโครงการไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทางเสียง ทางดิน ทางน้ำ และ ทางอากาศ + รายชื่อ ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชาคม

เกษตรกรจะมาสละสิทธิที่ดินกับ ส.ป.ก. (ข้อ ๑๔) ได้ก็ต่อเมื่อ หน่วยงานราชการได้มีหนังสือตามข้อ ๑ ส่งมาให้ ส.ป.ก.จังหวัด แล้วเท่านั้น



ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน ส.ป.ก.
สิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ
คำขอเกี่ยวกับ ส.ป.ก. และ
เรื่องอื่น ๆ ที่ควรทราบ

๑๖. ความเห็นจากที่ประชุมของชุมชน/ท้องถิ่น หรือรายงานความเห็นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (เช่น รายงานการประชุมสภา อบต. /รายงานประชุมหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่รับผิดชอบพื้นที่นั้น) เรื่องขอความเห็นชอบ และรับรองของชุมชนท้องถิ่นโครงการที่ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทางเสียง ทางดิน ทางน้ำ และ ทางอากาศ โดยที่ประชุมต้องมีมติ เห็นชอบเป็นเอกฉันท์ และรับรองว่า โครงการ.....ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทางเสียง ทางดิน ทางน้ำ และ ทางอากาศ) + รายละเอียดโครงการงบประมาณรายจ่ายทั่วไปประจำปีงบประมาณ ขอความเห็นชุมชนหรือท้องถิ่น โครงการนี้ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทางเสียง ทางดิน ทางน้ำ และ ทางอากาศ (เขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....) (พร้อมรับรองสำเนาด้วย) (โดยนำผลประชุมพิจารณาในที่ประชุม)

ตัวอย่างวาระการประชุม – มติที่ประชุม (สภา อบต./ประชาคมชุมชน)	
ระเบียบวาระที่.....	ขอความเห็นชอบการขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ..... จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่ รายละเอียดอื่น (ถ้ามี)....(เช่น ตามโครงการ/ตามหนังสือ.....) (+ อ้าระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค และกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ เพื่อประกอบการพิจารณาของสภา)
มติที่ประชุม	จากการพิจารณาโครงการฯ แล้วเห็นว่า โครงการ..... ไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้ง ๔ ด้าน ดังนี้ ทางเสียง กล่าวคือ โครงการฯ ไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน ทางดิน กล่าวคือ โครงการฯ ไม่ก่อให้เกิดดินเสื่อมโทรม หรือพังทลาย ทางน้ำ กล่าวคือ โครงการฯ ไม่ก่อให้เกิดน้ำเสีย หรือมีสารพิษเจือปน ทางอากาศ กล่าวคือ โครงการฯ ไม่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง หรือส่งกลิ่นรบกวนการใช้ชีวิตประจำวัน โดยโครงการนี้มีประชาชนได้รับประโยชน์ประมาณ.....คน/ครัวเรือน ที่ประชุม - เห็นชอบคน - ไม่เห็นชอบ.....คน - งดออกเสียง.....คน สรุป ที่ประชุมมีมติเห็นชอบ

- รายงานการประชุมโครงการเวทีประชาคม ต้องมีมติเห็นชอบ และรับรองว่าโครงการ..... ไม่มีผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมทั้ง ๔ ด้าน + ภาพประกอบ + ตารางลงชื่อประชาชนที่มาประชุมประชาคม
- เมื่อมีการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด : ส.ป.ก. จังหวัด อาจเชิญตัวแทนเจ้าของโครงการร่วมประชุมด้วย เพื่อชี้แจงและตอบข้อคำถามของคณะกรรมการฯ
- หากเป็นกิจการที่มีการเก็บค่าบริการ/มีรายได้ หน่วยงานต้องชำระค่าใช้ที่ดินด้วย (ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์)
- ถ้าเป็นการขอเพื่อสร้างวัด : ต้องมีรายงานการขอใช้ที่ดินของทางราชการเพื่อสร้างวัด + ความเห็นของเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ ผู้ว่าราชการจังหวัด ตามแบบที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด
- ขอเชิญเจ้าหน้าที่หน่วยงานเจ้าของโครงการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดด้วย เพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการฯ ได้สอบถามรายละเอียดของโครงการเพิ่มเติม
- จุดที่จะดำเนินการต้องมีทางออกสู่ทางสาธารณะ (ในทางทะเบียนรูปแบบแปลงแผนที่มีใช้ทางที่ใช้ออกตามข้อเท็จจริงเท่านั้น) หากไม่มีทางออกดังกล่าวต้องดำเนินการขอเปิดทางสาธารณะก่อนจึงจะดำเนินการต่อไปได้

ติดต่อกลุ่มกฎหมาย ส.ป.ก. ระยอง

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดระยอง
ศาลากลางจังหวัดระยอง ชั้น ๓ มุขหลัง ถนนสุขุมวิท
ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ๒๑๑๕๐
โทร ๐๓๘-๖๙๔-๑๑๒, ๐๓๘-๖๙๔-๑๑๓
Line ID : ๐๖๒๔๙๔๑๖๒๑



ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน ส.ป.ก.
สิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ
คำขอเกี่ยวกับ ส.ป.ก. และ
เรื่องอื่น ๆ ที่ควรทราบ