

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วย

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติ
ในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. 2541

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีหรือกระเปาะไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3. ในระเบียบนี้

“กิจการ” หมายความว่า กิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“สัญญา” หมายความว่า สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาซื้อ หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้รับอนุญาตทำกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แล้วแต่กรณี

“ผู้อนุญาต” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้รับอนุญาต” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เช่า เช่าซื้อ ซื้อ หรือเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประกอบกิจการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ 4. ผู้ใดประสงค์จะขอรับการจัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการ ให้ยื่นคำขอรับอนุญาตที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ที่ประสงค์จะประกอบกิจการพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(1) สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรอื่นที่ใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ หรือสำเนาหรือภาพถ่ายใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว

(2) สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้าน

(3) ในกรณีที่ผู้ขอรับอนุญาตเป็นนิติบุคคลให้อื่นหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแสดงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้นด้วย

(4) แผนและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาต ประกอบด้วย

(ก) ประเภทของกิจการ

(ข) ประเภทของสิทธิที่ขอรับอนุญาต

(ค) สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการขออนุญาต

(ง) ทุนที่ใช้ดำเนินงานโครงการ รวมทั้งแผนการเพิ่มทุนในอนาคต

(จ) ลักษณะของการดำเนินงานของโครงการโดยระบุลักษณะการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ฉ) ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการและเครื่องชี้วัดอื่นๆ ที่แสดงโอกาสความสัมฤทธิ์ผลของการประกอบกิจการ

(ช) ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดแก่เกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก.จะได้รับ

ข้อ 5. เมื่อได้รับคำขอรับอนุญาตแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน ในการนี้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอาจมีหนังสือเรียกให้ผู้ขอรับอนุญาตมาชี้แจงเพิ่มเติมหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาที่เห็นสมควรก็ได้

ถ้าผู้ขอรับอนุญาตจงใจไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกให้มาหรือให้ส่งเอกสารภายในเวลาที่กำหนด ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดยกคำขอรับอนุญาตนั้นเสีย ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ยื่นที่จะยื่นคำขอรับอนุญาตใหม่

ข้อ 6. ในกรณีจำเป็นต้องไปตรวจสอบสถานที่ที่ขอประกอบกิจการ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขอรับอนุญาตทราบ เพื่อนำเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบหรือเกี่ยวข้องไปตรวจสอบสถานที่นั้น โดยผู้ขอรับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ข้อ 7. ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตคำขอรับอนุญาตตามระเบียบนี้ ถ้าผู้รับอนุญาตเป็นคนต่างด้าวจะต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการก่อน และคณะกรรมการจะอนุญาตให้คนต่างด้าวได้เฉพาะการเช่าหรือเข้าทำประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 8. เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติเป็นประการใดแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบเป็นหนังสือภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติ ในกรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติไม่อนุญาต ผู้ขออนุญาตมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติดังกล่าวโดยยื่นที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

ข้อ 9. ระยะเวลาการเช่า เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ส.ป.ก.ประกาศกำหนด

ข้อ 10. ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้ผู้ขออนุญาตจ่ายค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการกำหนด เว้นแต่คณะกรรมการจะอนุญาตให้ไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนที่ได้รับให้นำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ 11. กิจการที่ขออนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัยของราษฎรในพื้นที่

ข้อ 12. เงื่อนไขที่จะให้ผู้ขออนุญาตถือปฏิบัติให้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(1) ต้องประกอบกิจการตามแผนและโครงการที่ขออนุญาตนั้นและจะโอนสิทธิไปยังบุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

(2) ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับกิจการที่ได้รับอนุญาตตามที่ระบุไว้ในสัญญา หากผู้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามสัญญา คณะกรรมการหรือผู้อนุญาตมีสิทธิเพิกถอนการอนุญาตและเลิกสัญญาได้

(3) ต้องเริ่มลงมือดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดในการอนุญาต

(4) ต้องไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการดำเนินงาน หรือวิธีดำเนินการ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อนุญาต

(5) ต้องยินยอมให้ ส.ป.ก.เข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญาอย่างน้อยปีละครั้ง

(6) ในระหว่างเวลาเช่า เช่าซื้อ หรือเข้าทำประโยชน์ หรือเมื่อได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับอนุญาตแล้วก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้อนุญาตมีอำนาจสั่งให้ผู้รับอนุญาตรื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามผู้อนุญาตมีอำนาจรื้อถอนได้โดยผู้รับอนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย และผู้รับอนุญาตต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 25 ต่อปีของค่าใช้จ่ายดังกล่าวด้วย

(7) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหรือเข้าทำประโยชน์ หรือมีการเลิกใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ถ้าผู้อนุญาตเห็นว่าทรัพย์สินหรือ สิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้นำ (6) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 13. ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการอนุญาต ให้ผู้รับอนุญาตเข้าทำ สัญญา กับ ส.ป.ก. หากผู้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้ผู้อนุญาตเพิกถอนการอนุญาตนั้นเสีย

ข้อ 14. แบบของสัญญาให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก.กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2541

ปองพล อติเรกสาร

(นายปองพล อติเรกสาร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 115 ตอนที่ 19 ง วันที่ 5 มีนาคม 2541)