

เอกสารที่ต้องเตรียมแนบยื่นคำขออนุญาตกิจการสนับสนุน/เกี่ยวเนื่อง

ที่ดิน ส.ป.ก. ทั้งเขตเพื่อเกษตรกรรมและเขตวงรอบชุมชน ส.ป.ก.สามารถอนุญาตให้ประชาชนเช่าที่ดินเพื่อดำเนินกิจการที่ไม่ใช่เกษตรกรรมได้ โดยประชาชนจะต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ประมาณ ๓% ของมูลค่าทรัพย์สิน ต่อปี (ยกเว้นกรณีเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง) ได้แก่กิจการดังนี้

๑. กิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
๑. กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางการเกษตร	๑. สถานีทดลอง/วิจัย/พัฒนาพันธุ์พืช,สัตว์,ประมง ๒. แปลงสาธิต ๓. ศูนย์พัฒนาอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์/พันธุ์พืช/ศูนย์การเรียนรู้
๒. กิจการส่งเสริม ประกันราคาพืชผลการเกษตร ลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร	๑. สถานที่รับซื้อ/รวบรวม/จัดเก็บผลผลิตการเกษตร พืชและสัตว์ ๒. ลานตากผลผลิตทางการเกษตร ๓. สถานที่ผลิต/แปรรูป/จำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร
๓. กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร	ที่ทำการของเอกชนต่างๆ ตามโครงการความร่วมมือระหว่าง ส.ป.ก. กับ ภาคเอกชน และเกษตรกร เช่น ปศุศกภาพ พืช ผัก ไม้ผล เป็นต้น
๔. กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม และปัจจัยการผลิต การผลิต การจำหน่าย การตลาดให้เกิดผลดีขึ้น	๑. ศูนย์ผลิต/จำหน่ายเมล็ดพันธุ์พืช ๒. ศูนย์พัฒนาองค์ความรู้อาชีพเกษตรกรรม ๓. สถานที่ผลิตปุ๋ยอินทรีย์/เคมี ๔. สถานที่เคลือบผิวส้ม ๕. สถานที่รับรวมควั่นยางพารา ๖. ที่ทำการสหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ๗. ตลาดกลางขายผลผลิตทางการเกษตร/แปรรูปสินค้าเกษตร ๘. ร้านจำหน่ายปุ๋ย/วัสดุและอุปกรณ์การเกษตร ๙. ร้านซ่อมแซมเครื่องจักรกลการเกษตร
๕. กิจการที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งกิจการนั้นอยู่ในพื้นที่ที่ คปก. กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนั้นโดยเฉพาะ (ฉ.๒) (เฉพาะเขตวงรอบชุมชน)	๑. กิจการปั้มน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊ส LPG : สถานีน้ำมัน ปั้มหลอด ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ ระบบผลิตไบโอแก๊ส ๒. อุ้งซ่อมรถจักรยานยนต์/รถยนต์/รถจักรยานที่ใช้ในการเกษตร ๓. กิจการผลิตน้ำและน้ำแข็ง : โรงผลิตน้ำดื่ม โรงน้ำแข็ง ๔. กิจการตลาดจำหน่ายสินค้า : ตลาดกลางชุมชน/สด/นัด ๕. กิจการจำหน่ายรถยนต์และเครื่องกลทางการเกษตร ๖. กิจการร้านค้า : ร้านขายของชำ โชห่วย ค้าปลีก ร้านจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน ร้านตัดผมทำผม ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า/จำหน่ายเครื่องนอน ๗. กิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง : วัสดุก่อสร้าง เพอร์มิเตอร์ ๘. กิจการไปรษณีย์ : ที่รับส่งวัสดุภัณฑ์ ไปรษณีย์ ๙. กิจการสุขภาพ : คลินิกหมอ พยาบาล ทำฟัน เภสัชกร ๑๐. กิจการคมนาคม : สถานีขนส่ง รถรับจ้าง ๑๑. กิจการร้านอาหาร : ข้าวแกง อาหารตามสั่ง ก๋วยเตี๋ยว ๑๒. กิจการสาธารณสุขที่เอกสารขอใช้ : โรงเรียน เลี้ยงเด็ก ๑๓. กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย : ที่อยู่อาศัย

๖. กิจกรรมที่เกษตรกรทำขึ้นเป็นอาชีพเสริมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตหรือสร้างรายได้เพิ่มเติมซึ่งไม่กระทบต่อการใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบฤดูกาลผลิตในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก	ไม่เกิน ๕% ต่อเนื้อที่แปลง
--	----------------------------

๒. กิจกรรมที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กิจการตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	รายการกิจการ
กิจการที่เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม = การแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก (ต้องมีการขออนุญาตจากสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม / อุตสาหกรรม ตามกฎกระทรวง)	๑. โรงงานน้ำตาล ๒. โรงงานผลไม้กระป๋อง ๓. โรงงานน้ำมันพืช ๔. โรงงาน สถานที่ แปรรูปไม้ ผลไม้ ผลิตผลทางการเกษตรฯ ๕. กิจการโรงงานผลิต/กลั่น/จำหน่ายสุราพื้นบ้าน ชุมชน ๖. โรงเลี้ยงสัตว์ โรงฆ่าสัตว์

สำหรับผู้ขออนุญาตกิจการเกี่ยวเนื่อง (ต้องมาด้วยตนเองเท่านั้น)

ต้องแนบเอกสารดังต่อไปนี้ อย่างละ ๑ ชุด

๑. สำเนาบัตรประชาชน + ยืนยันบัตรประชาชนตัวจริง (เจ้าตัว/ผู้มีอำนาจลงนาม) + สำเนาการเปลี่ยนชื่อ (ถ้ามี)
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน + ยืนยันทะเบียนบ้านตัวจริง (เจ้าตัว/ผู้มีอำนาจลงนาม)

(ต้องมีที่อยู่ภายในจังหวัด/จังหวัดอื่นแต่เป็นอำเภอใกล้เคียง)

๓. หากทำในนามนิติบุคคล กลุ่มหรือคณะบุคคล ต้องมีเอกสารรับรองว่า ผู้นี้ได้ดำรงตำแหน่งหรือได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล กลุ่มหรือคณะบุคคล / หนังสือมอบอำนาจ

๔. เอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่ดินที่จะดำเนินการ (ส.ป.ก. ๔-๐๑, สัญญา)

๕. หนังสือรับรองนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนพาณิชย์ (ถ้ามี) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ.๒๐) (ถ้ามี)

๖. แผนงานและโครงการ : ประเภทกิจการ, ประเภทสิทธิที่ขอรับอนุญาต (สัญญาเช่า/สัญญาเช่าทำประโยชน์), สถานที่ประกอบกิจการและจำนวนเนื้อที่ที่ต้องการใช้, ทุนที่ใช้ดำเนินงานโครงการ+แผนการเพิ่มทุนในอนาคต, ลักษณะการดำเนินงานโครงการโดยให้ระบุลักษณะการใช้ที่ดิน ขั้นตอน วิธีการดำเนินงาน แนวทางบริหารจัดการโครงการ, ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุน ตัวชี้วัดแสดงโอกาสความสัมฤทธิ์ผลประกอบการ, ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกษตรกรรมจะได้รับ

๗. แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งก่อสร้างในที่ดิน (ให้เขียนบนรูปแปลงแผนที่ดินนั้นว่าจะสร้างอะไรบริเวณใดในที่ดิน และให้เขียนคำอธิบายสิ่งก่อสร้างกำกับ ระบุขนาดสิ่งก่อสร้าง พร้อมมีสัญลักษณ์กำหนดทิศด้วย)

๘. แบบแปลนสิ่งก่อสร้าง (รายละเอียดโครงสร้างสิ่งก่อสร้างตามโครงการ)

๙. ใบอนุญาตให้ประกอบการ (กิจการที่ต้องขออนุญาตให้เปิดกิจการได้ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด)

๑๐. หลักฐานการทำประชาพิจารณ์/ประชาคม/ประชามติ ประชาชนในชุมชนที่เกี่ยวข้อง ให้รับรองว่าโครงการไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทางเสียง ทางดิน ทางน้ำ และ ทางอากาศ + รายชื่อ ลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชาคม (บรรยายแผนผังแบบแปลนการก่อสร้างโดยละเอียดในรายงานการประชุมด้วย) (รายงานการประชุม + ลายเซ็น+ภาพถ่าย) + ผู้ปกครองท้องถิ่นลงนามรับรองรายงานการประชุม

๑๑. ความเห็นจากที่ประชุมของชุมชน/ท้องถิ่น หรือรายงานความเห็นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น (เช่น รายงานการประชุมสภา อบต. /รายงานประชุมหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่รับผิดชอบพื้นที่นั้น) เรื่องขอความเห็นชอบและรับรองของชุมชนท้องถิ่นโครงการที่ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมรับรองสำเนาด้วย **(ตามตัวอย่าง)**

๑๒. ถ้าผู้ขอไม่สามารถมายื่นคำขอเองได้ ต้องมอบอำนาจเป็นหนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำแทน

๑๓. สำเนาสิทธิที่ดินแปลงอื่นของผู้ขอ, คู่สมรส, บุตรที่อายุน้อยกว่า ๒๐ ปี เช่น โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, คทช., ที่ราชพัสดุ, ส.ป.ก. แปลงอื่น เป็นต้น (ถ้ามี) (ต้องรวมกันไม่เกิน ๕๐ ไร่)

๑๔. หนังสืออนุญาตจากสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม/อุตสาหกรรม/หน่วยงานอื่นที่มีอำนาจอนุญาตให้ประกอบกิจการนั้นๆ ตามกฎหมาย (กรณีเป็นกิจการที่ต้องมีการขออนุญาตประกอบกิจการด้วย)

๑๕. คำขอสละสิทธิที่ดินของบุคคลที่ได้รับที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๕๒ ก) / หนังสือยินยอม

(เพราะต้องแยกแปลงออกจากแปลงเดิมเป็นอีกหนึ่งแปลง แม้กิจการนี้ผู้อื่นจะทำหรือเกษตรกรจะมาทำเองก็ตาม)

๑๖. ภาพถ่ายแปลงที่ดินปัจจุบัน

*****ระบุให้ชัดเจนว่ากิจการนั้นๆ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการเกษตรกรรมอย่างไร*****

๑. สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ

๒. หนังสือมอบอำนาจ พร้อม พยานลงนามในใบมอบอำนาจ ๒ คน และ ตีอากรแสตมป์

ตัวอย่างวาระการประชุม – มติที่ประชุม (สภา อบต./ประชาคมชุมชน)	
ระเบียบวาระที่.....	ขอความเห็นชอบการขออนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด..... เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ..... จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....-.....-.....ไร่ รายละเอียดอื่น (ถ้ามี)....(เช่น ตามโครงการ/ตามหนังสือ.....)
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 โดยโครงการนี้จะมีเกษตรกรได้รับประโยชน์ประมาณ.....คน/ครัวเรือน ที่ประชุม - เห็นชอบคน - ไม่เห็นชอบ.....คน - งดออกเสียง.....คน สรุป ที่ประชุมมีมติเห็นชอบ

- รายงานการประชุมโครงการเวทีประชาคม ต้องมีมติเห็นชอบ และรับรองว่าโครงการ..... ไม่มีผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมทั้ง ๔ ด้าน + ภาพประกอบ + ตารางลงชื่อประชาชนที่มาประชุมประชาคม

- กรณีเป็นกิจการที่ต้องมีการขออนุญาตดำเนินประกอบกิจการใดๆ จากหน่วยงานราชการอื่นและ/หรือสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมด้วย ให้ผู้ขอติดต่อยื่นคำขออนุญาตออกใบเอกสารเกี่ยวกับการประกอบกิจการนั้น จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนก่อน แล้วให้ผู้ขอแนบเอกสารการได้รับอนุญาตนั้นมาประกอบในคำขออนุญาตของ ส.ป.ก. นี้ด้วยเพื่อเสนอเรื่องให้ คปจ.พิจารณาต่อไป แต่หากหน่วยงานราชานั้นแจ้งว่า “กรณีนี้จะเข้าสู่การพิจารณาอนุญาตเพื่อออกใบเอกสารฯ ให้ได้ ก็ต่อเมื่อ ส.ป.ก. ได้อนุญาตให้ผู้ขอมีสสิทธิประกอบกิจการนี้ในเขตปฏิรูปที่ดินแล้วเท่านั้น” ให้ผู้ขอประสานให้หน่วยงานราชานั้นๆ ออกหนังสือรับรองการยื่นคำขออนุญาตออกใบเกี่ยวกับการประกอบกิจการแล้ว เพื่อเป็นหลักฐานประกอบแนบแทนใบอนุญาตก็ได้ โดยในหนังสือนั้นสมควรมีข้ออธิบายในทำนองว่า “หาก ส.ป.ก. อนุญาตให้ผู้ขออนุญาตมีสิทธิประกอบกิจการนี้ในเขตปฏิรูปที่ดินตามคำขอแล้ว หน่วยงานราชการ... จะนำคำขอของผู้ขออนุญาตเข้าสู่กระบวนการพิจารณาการอนุญาตออกใบประกอบกิจการให้แก่ผู้ขออนุญาตต่อไป”

- เมื่อมีการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด : ส.ป.ก. จังหวัด อาจเชิญตัวแทนเจ้าของโครงการร่วมประชุมด้วย เพื่อชี้แจงและตอบข้อคำถามของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

- หากหน่วยงานราชการที่มีอำนาจหน้าที่ออกใบอนุญาตเกี่ยวกับการประกอบกิจการนั้น แจ้งว่าการจะดำเนินการออกใบอนุญาตได้ ผู้ขออนุญาตจะต้องได้รับการอนุญาตจาก ส.ป.ก. ก่อน ให้ผู้ขออนุญาตร้องขอให้หน่วยงานราชการออกเอกสารรับรองก่อนการอนุญาตก็ได้ โดยรับรองว่ากิจการสามารถอนุญาตได้ หากได้รับการอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก ส.ป.ก.

- จุดที่จะดำเนินการต้องมีทางออกสู่ทางสาธารณะ (ในทางทะเบียนรูปแปลงแผนที่เท่านั้น) (ที่มีใช้เพียงทางที่ใช้ออกตามข้อเท็จจริง) หากไม่มีทางออกดังกล่าวต้องดำเนินการขอเปิดทางสาธารณะก่อนจึงจะดำเนินการต่อไปได้

เช็คลิสต์เอกสารคำขอ

เช็คลิสต์	ลำดับ	รายการ	สำหรับกรณี
	๑	แบบคำขอรับการอนุญาตจัดที่ดิน สนับสนุนเกี่ยวเนื่องฯ ส.ป.ก. ๔-๑๐๙	
	๒	แบบแสดงแผนงานและโครงการประกอบคำขอรับอนุญาตฯ	
	๓	ความเห็นชุมชนท้องถิ่น	
	๔	คำขอสละสิทธิที่ดินของบุคคลที่ได้รับที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๕๒ ก)	

เช็คลิสต์เอกสารที่ต้องใช้ (เอกสารอื่นๆ หน่วยงานราชการดำเนินการ)

เช็คลิสต์	ลำดับ	รายการ	สำหรับกรณี
	๑	แผนที่แสดงการวัดระยะความลึกของแปลงที่ดินแปลงขอใช้ที่ดิน	กลุ่มงานช่างฯ
	๒	บัญชีราคาประเมินที่ดิน	กลุ่มงานการเงินฯ
	๓	แบบรายงานข้อมูลการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน	กลุ่มงานการเงินฯ
	๔	ตารางประกอบการคำนวณค่าตอบแทนสำหรับกิจการ	กลุ่มงานการเงินฯ

ติดต่อกลุ่มกฎหมาย ส.ป.ก. ระยอง

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดระยอง ศาลากลางจังหวัดระยอง ชั้น ๓ มุขหลัง ถนนสุขุมวิท ต.เนินพระ
อ.เมืองระยอง จ.ระยอง ๒๑๑๕๐ โทร ๐๓๘-๖๙๔-๑๑๒, ๐๓๘-๖๙๔-๑๑๓ Line ID : ๐๖๒๔๙๔๑๖๒๑



ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน ส.ป.ก.
สิทธิ หน้าที่ ความรับผิดชอบ
คำขอเกี่ยวกับ ส.ป.ก. และ
เรื่องอื่นๆ ที่ควรทราบ