



รายงานการประชุมคณะกรรมการวิชาการ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕
วันอังคาร ที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๑๓.๓๐ – ๑๖.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมไชยณรงค์ ชูชาติ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ
และผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยโปรแกรม Zoom Meeting

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข	เลขาธิการ ส.ป.ก.	ประธานกรรมการ
๒. นายกิตติ แดงพลอย	ผู้แทนหัวหน้าผู้ตรวจราชการ ส.ป.ก.	กรรมการ
๓. นางสาวฉวีรัตน์ โพธิ์เจริญ	ผู้อำนวยการสำนักบริหารกลาง	กรรมการ
๔. นางสาวเมตตา คุโณปถัมภ์	ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่	กรรมการ
๕. นายปรีชา ลิ้มถวิล	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย	กรรมการ
๖. นายวิสุทธิ เลิศไกร	วิศวกรการเกษตรชำนาญการพิเศษ	กรรมการ
๗. นางสาวอาภาพรรณ พัฒนพันธุ์	ผู้เชี่ยวชาญด้านการปฏิรูปที่ดิน	กรรมการ
๘. นางยุพเยาว์ โพธิ์ปักขีย์	ผู้แทนผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	กรรมการ
๙. นางสาวสุจิตรา ศรีสวัสดิ์	ผู้แทนผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน	กรรมการ
๑๐. นางสาวศศิธร นาคศรีจันทร์	ผู้แทนผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน	กรรมการ
๑๑. นางสาวไอศวรรย์ อารยะทวีกุล	ผู้แทนผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยี	กรรมการ
๑๒. นางสาวฐิตียา พาณิชเวชสันติ	รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการกลุ่มวิจัยและพัฒนาการปฏิรูปที่ดิน	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๑๓. นางสาวอารีวรรณ แซ่ตระกูล	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๑๔. นางสาวเกียร เมาทอง	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมผ่านระบบ Zoom Meeting

๑. นายสมศักดิ์ การเจริญกุลวงศ์	ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน	กรรมการ
๒. นางอาทิตย์ยา พองพรหม	ผู้เชี่ยวชาญด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน	กรรมการ
๓. นายเทพนม สมควร	ผู้แทนผู้อำนวยการสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน	กรรมการ

คณะกรรมการผู้ไม่เข้าร่วมประชุม

๑. นายวุฒิพงศ์ เนียมหอม	รองเลขาธิการ ส.ป.ก.	ติดตามการ
๒. นายอุกฤษฏ์ อินทาภรณ์	ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน	ติดตามการ
๓. นายเกียรติยศ ทรงสง่า	ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดที่ดิน	ติดตามการ
๔. นายวรภพ ช้วนุกูล	นิติกรชำนาญการพิเศษ	ติดตามการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางสาวสุนิสา เอกธิการ	ผู้อำนวยการกองประสานงานโครงการพระราชดำริและโครงการพิเศษ
๒. นางสาวดวงขวัญ ทวีวีริชา	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ
๓. นายสมเจตน์ บัวตื๊	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
๔. นางสาววิมลมาศ โอสสถเสน	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
๕. นายพชร แสนหล้า	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
๖. นายอภิชาติ วงษ์คำ	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
๗. นางสาววรางคณา เรือนทิพย์	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
๘. นางสาวสุทธฤตา เต่งแก้ว	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
๙. นางสาวอนุสรรา พูลสวัสดิ์	นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
๑๐. นายธิตินันท์ ศรีภมร	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
๑๑. นางสาววรัญญา ศิริ	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
๑๒. นางสาวชนาภัทร พรธรรมาภ	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
๑๓. นางสาวจุฑาภรณ์ พ่วงพงษ์	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
๑๔. นางสาวแพรวพรรณ ธาณี	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
๑๕. นางสาววรรณพิมล อีสสระ	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
๑๖. นางสาวกัญญภัทร ชัยท้วม	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
๑๗. นางสาวปาริฉัตร ศรีขาว	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน

ผู้เข้าร่วมประชุมผ่านระบบ Zoom Meeting

๑. นายวิเศษ น้อยตุม	ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการทรัพย์สินและผลประโยชน์กองทุน
---------------------	---

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข เลขาธิการ ส.ป.ก. กล่าวเปิดการประชุมคณะกรรมการวิชาการ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ ประกอบด้วย เรื่องเพื่อทราบ จำนวน ๓ เรื่อง และเรื่องเพื่อพิจารณา จำนวน ๓ เรื่อง เป็นข้อเสนอเอกสารเชิงหลักการ จำนวน ๒ เรื่อง และรายงานฉบับสมบูรณ์ จำนวน ๑ เรื่อง ขอให้ฝ่ายเลขานุการดำเนินการต่อไป

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการวิชาการ

นางสาวฐิตติยา พาณิชนเวชสันติ ผู้ช่วยเลขานุการ นำเสนอรายงานการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ วันอังคารที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ให้ที่ประชุมรับทราบ ในการประชุมดังกล่าวมีการพิจารณาเห็นชอบข้อเสนอโครงการวิจัย จำนวน ๔ เรื่อง รายละเอียดตามรายงานการประชุม และขอสรุปสาระสำคัญของรายงานการประชุม ดังนี้

หน้าที่ ๑ - ๒ เป็นรายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม
หน้าที่ ๓ เป็นเรื่องรับรองรายงานการประชุม
หน้าที่ ๔ - ๑๓ ข้อเสนอโครงการวิจัยเรื่องแนวทางการแก้ไขปัญหาหนี้เงินกู้ค้างชำระรายบุคคล
ของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
หน้าที่ ๑๓ - ๑๘ ข้อเสนอโครงการวิจัยเรื่องผลกระทบจากการเวนคืนที่ดินของโครงการก่อสร้าง
ทางรถไฟสายเด่นชัย - เชียงราย - เชียงของ
หน้าที่ ๑๘ - ๒๔ ข้อเสนอโครงการวิจัยเรื่องการศึกษาประเภทกิจการและการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ในเขตที่ดินชุมชนของเกษตรกรและบุคคลในเขตปฏิรูปที่ดิน
หน้าที่ ๒๕ - ๓๑ ข้อเสนอโครงการวิจัยเรื่องการติดตามและประเมินผลโครงการจัดที่ดินทำกิน
ให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทช.) ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตำบลสิงห์ อำเภอไทรโยค จังหวัดกาญจนบุรี
ทั้งนี้ ฝ่ายเลขาฯ ได้แจ้งเวียนให้คณะกรรมการวิชาการได้รับทราบแล้วตามบันทึกข้อความ
ที่ กษ ๑๒๑๐.๕/๑๖๙๓ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ และได้มีการปรับแก้แต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม
หากมีข้อปรับปรุงแก้ไขประการใด ขอให้แจ้งได้ที่ฝ่ายเลขาฯ เพื่อดำเนินการต่อไป

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

เรื่องที่ ๓.๑ การแต่งตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองผลงานวิชาการ (คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๖๙๓/ ๒๕๖๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองผลงานวิชาการ)

ฝ่ายเลขานุการฯ แจ้งคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๖๙๓/๒๕๖๕ เรื่องแต่งตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองผลงาน
วิชาการ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งมีนางสาวอาภาพรณ พัฒนาพันธุ์ ผู้เชี่ยวชาญด้านการปฏิรูปที่ดิน
เป็นประธานฯ โดยมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑. พิจารณากลั่นกรองเนื้อหา รูปแบบ และความถูกต้องของข้อเสนอโครงการ รายงาน
ความก้าวหน้า และรายงานฉบับสมบูรณ์ของเอกสารวิจัย เอกสารวิชาการ และเอกสารปฏิรูปที่ดิน ก่อนนำเสนอ
คณะกรรมการวิชาการ

๒. สนับสนุน ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการวิชาการ

๓. ปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมาย

ทั้งนี้ ได้มีการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ วันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๕ เพื่อกลั่นกรอง
เรื่องเพื่อพิจารณา จำนวน ๓ เรื่อง ซึ่งฝ่ายเลขาฯ จะได้รายงานผลการประชุมและข้อคิดเห็นของคณะกรรมการฯ
ในวาระเพื่อพิจารณาต่อไป

มติที่ประชุม รับทราบ

เรื่องที่ ๓.๒ รายงานผลการติดตามความก้าวหน้าการดำเนินโครงการวิจัย

สำนักวิชาการและแผนงาน ได้ดำเนินการติดตามสถานการณ์ดำเนินการโครงการวิจัย
ของส.ป.ก. ระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕ จำนวน ๖ เรื่อง โดยมีสถานะของการดำเนินการ ดังนี้

๑. โครงการวิจัย ที่อยู่ระหว่างการจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ จำนวน ๑ โครงการ

โครงการศึกษาค่าเช่าที่ดินตามราคาตลาด และผลตอบแทนทางการเงินจากการใช้ประโยชน์
เพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเอกชน (จัดซื้อ) ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีการรายงานความก้าวหน้า
ในการประชุม คทว. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๔

๒. โครงการวิจัย ที่อยู่ระหว่างการจัดทำรายงานความก้าวหน้า ซึ่งดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วเสร็จ อยู่ระหว่างการวิเคราะห์ข้อมูล และเตรียมจัดทำรายงานความก้าวหน้า จำนวน ๓ โครงการ ประกอบด้วย

๒.๑ การศึกษาการปรับตัวของเกษตรกรภายใต้สถานการณ์ Covid - ๑๙

๒.๒ การวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนากลไกสหกรณ์ให้มีความสามารถในการบริหารจัดการสหกรณ์และที่ดินที่รัฐจัดให้ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน : กรณีศึกษาโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล จังหวัดอุทัยธานี

๒.๓ การติดตามและประเมินผลโครงการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล (คทข.) ในเขตปฏิรูปที่ดิน ตำบลสิงห์ อำเภอไทรโยค จังหวัดกาญจนบุรี

๓. โครงการวิจัยที่อยู่ระหว่างการเก็บข้อมูล จำนวน ๒ โครงการ

๓.๑ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการสืบทอดอาชีพเกษตรกรรมของเยาวชนทายาทเกษตรกร อายุระหว่าง ๑๕ - ๒๔ ปี ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือของไทย

๓.๒ การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและบริบททางเศรษฐกิจสังคมในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีศึกษา การจัดที่ดินสำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตำบลห้วยทับมอญ อำเภอเขาชะเมา จังหวัดระยอง

ทั้งนี้ สำนักงานวิชาการและแผนงานจะได้ติดตามความก้าวหน้าในการดำเนินการตามแผนต่อไป

ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการวิชาการ

นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข เลขาธิการ ส.ป.ก. : งานวิจัยทุกเรื่องเป็นเรื่องที่มีความน่าสนใจ แต่ควรเร่งดำเนินการให้อยู่ในกรอบระยะเวลาที่เหมาะสมต่อการนำไปประยุกต์ใช้ให้เป็นประโยชน์ต่อองค์การ และสนับสนุนการทำวิจัยในประเด็นที่สำคัญขององค์การ เช่น เรื่องการประเมินค่าเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นเรื่องที่น่าสนใจมาก โดยควรมีการประเมินจากสภาพพื้นที่ ความอุดมสมบูรณ์ดิน น้ำ ระบบโลจิสติกส์ เป็นต้น จะยุติธรรมมากกว่า การคิดค่าเช่าตามราคาจากพื้นที่ติดถนน เนื่องจากเจตนารมณ์ของ ส.ป.ก. คือการคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม การประเมินมูลค่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ควรเน้นมิติด้านการเกษตรมากกว่ามิติเชิงธุรกิจ ส่วนกิจการอื่นที่มาใช้ที่ดิน ส.ป.ก. สามารถเก็บค่าเช่าได้ตามความเหมาะสมอย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน ส.ป.ก. ควรคำนึงถึงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น แนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อให้เกิดความพร้อมด้านสาธารณูปโภค และการพัฒนาศักยภาพพื้นที่ เช่นนี้แล้ว เกษตรกรที่มาเช่าที่ของเราน่าจะมีความพึงพอใจในการจ่ายค่าเช่าให้กับ ส.ป.ก. สำหรับงานวิจัยเรื่องอื่น เช่น การศึกษาการปรับตัวของเกษตรกรภายใต้สถานการณ์ Covid - ๑๙ ก็เป็นอีกหนึ่งเรื่องที่น่าสนใจ เพราะจะได้ทราบผลกระทบของโควิดในแต่ละภาคส่วน แต่ต้องเร่งดำเนินการ เพราะเมื่อสถานการณ์โควิดดีขึ้น งานวิจัยอาจจะไม่ได้ถูกนำไปใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ควรมีการทำงานวิจัยเพื่อแก้ไขปัญหาขององค์การ เช่น เรื่องการตัดหนี้สูญ

นางอาทิตยา พงพรหม ผู้เชี่ยวชาญด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน : ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า นอกจากงานวิจัยในช่วงปี ๒๕๖๓ - ๒๕๖๕ แล้ว ก่อนช่วงเวลาดังกล่าวยังมีงานวิจัยอีกจำนวนหนึ่งที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ขอให้กลุ่มวิจัยฯ ช่วยกำกับติดตามและแจ้งสถานะการดำเนินงานของงานวิจัยส่วนนั้นด้วย

มติที่ประชุม รับทราบ

เรื่องที่ ๓.๓ รายงานผลการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ หลักสูตร เทคนิคการเขียนบทความวิชาการ และบทความวิจัยเพื่อสนับสนุนการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักวิชาการและแผนงาน โดยกลุ่มวิจัยและพัฒนาการปฏิรูปที่ดิน ได้จัดโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ หลักสูตร “เทคนิคการเขียนบทความวิชาการและบทความวิจัย เพื่อสนับสนุนการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

๑. เพื่อให้บุคลากรของ ส.ป.ก. มีความรู้ ความเข้าใจ พัฒนาทักษะและประสบการณ์ในการเขียนบทความทางวิชาการและบทความวิจัย

๒. เพื่อให้บุคลากรของ ส.ป.ก. สามารถนำองค์ความรู้จากการอบรมเชิงปฏิบัติการไปใช้ในการเขียนบทความทางวิชาการและบทความวิจัย เพื่อตีพิมพ์เผยแพร่ในวารสารวิชาการในระดับชาติหรือนานาชาติ

การฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการฯ ดังกล่าว ดำเนินงานในรูปแบบการอบรมเชิงปฏิบัติการ ประกอบด้วย การบรรยาย การแบ่งกลุ่มฝึกปฏิบัติในลักษณะพี่เลี้ยง (Coaching) และการนำเสนอผลงานมีกำหนดระยะเวลาในการอบรมทั้งสิ้น ๖ วัน คือ วันที่ ๘, ๑๙, ๒๖ สิงหาคม, ๑ – ๒ และ ๙ กันยายน ๒๕๖๕ มีผู้เข้ารับการฝึกอบรมเป็นบุคลากรจาก ส.ป.ก. ส่วนกลาง รวมทั้งสิ้น ๔๐ ราย ดำเนินการสอน โดย ดร.ชนันต์ พุ่มพฤษ์ ประธานกรรมการบริหารหลักสูตรบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการเป็นผู้ประกอบการ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา และคณะ และ ส.ป.ก. มีบทความวิชาการที่เกี่ยวข้องกับงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อเป็นประโยชน์ในการพัฒนางานของ ส.ป.ก. จำนวน ๔๐ เรื่อง จากการจัดฝึกอบรมดังกล่าว บุคลากรผู้เข้าร่วมอบรมได้พัฒนาทักษะและประสบการณ์ในการเขียนบทความทางวิชาการ รวมทั้งได้ฝึกทักษะกระบวนการคิดวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ สามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้

ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการวิชาการ

นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข เลขาธิการ ส.ป.ก. : โครงการนี้ก็ถือว่าเป็นโครงการที่ดี เป็นจุดเริ่มต้นที่จะช่วยพัฒนาบุคลากรของ ส.ป.ก. ให้มีทักษะในด้านการเขียนงานวิชาการ ขอชื่นชมผู้เข้าร่วมอบรมที่พยายามจนสามารถเขียนบทความวิชาการออกมาได้ บุคลากรของ ส.ป.ก. มีองค์ความรู้เชิงองค์รวมค่อนข้างสูง ควรมีการสังเคราะห์องค์ความรู้ และหาโอกาสในการเขียนและถ่ายทอดผลงาน ประสบการณ์ เพื่อให้เกิดประโยชน์อย่างทั่วถึง ซึ่งหากมีการเผยแพร่บทความลงในเว็บไซต์ด้วยก็จะเป็นสิ่งที่ดี บุคลากรจะได้มีความกล้าเขียนกล้าถ่ายทอดผลงานวิชาการมากขึ้น

นางอาทิตยา พองพรหม ผู้เชี่ยวชาญด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน : มีข้อสังเกต ๓ เรื่อง คือ ๑. การแต่งตั้งคณะทำงานกลั่นกรองผลงานวิชาการก่อนเข้าสู่ที่ประชุม คณะกรรมการวิชาการ ซึ่งมีผู้เชี่ยวชาญเป็นคณะทำงานเหมือนชุดใหญ่ กลุ่มวิจัยฯ ควรจะมีกิจกรรมที่ให้ผู้อำนวยการ กลุ่มวิชาการของแต่ละสำนัก/กอง/ศูนย์ สามารถมีส่วนร่วมในการกลั่นกรองอ่านเล่มผลงานวิชาการด้วย ๒. สถานภาพงานวิจัย เนื่องจากเป็นที่ปรึกษางานวิจัยจำนวนหลายเรื่อง และพบว่าหลายเรื่องที่หายไปที่ยังไม่มีการส่งรายงานฉบับสมบูรณ์เข้าสู่กระบวนการคณะกรรมการวิชาการ ๓. เรื่องการอบรมการเขียนบทความวิชาการ ขอชื่นชมบุคลากรผู้เข้าร่วมอบรมทุกคนที่พยายามเขียนบทความออกมาให้ได้ ฝากขอบคุณทีมอาจารย์ที่เป็นวิทยากร มีความทุ่มเทมาก และทางผู้เชี่ยวชาญก็ต้องการอ่านบทความวิชาการของผู้เข้าร่วมอบรมทุกคน

นางสาวจิตติยา พาณิชนเวชสันติ รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการกลุ่มวิจัยและพัฒนา การปฏิรูปที่ดิน : กลุ่มวิจัยฯ อาจจะมีการจัดกิจกรรมคลินิกวิชาการให้ทางผู้อำนวยการกลุ่มวิชาการ และผู้อำนวยการสำนัก/กอง/ศูนย์ ได้มีส่วนร่วมมากขึ้น และในส่วนของงานวิจัยที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ กลุ่มวิจัยฯ จะได้รวบรวมเพิ่มเติมและติดตามความก้าวหน้าต่อไป

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

เรื่องที่ ๔.๑ พิจารณาเห็นชอบข้อเสนอเอกสารเชิงหลักการ (Concept Paper) ประเภทเอกสารปฏิรูปที่ดิน จำนวน ๒ เรื่อง

๔.๑.๑ คู่มือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach)

โดย นายวิเศษ นัยตุม	ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการทรัพย์สิน
(หัวหน้าโครงการ)	และผลประโยชน์กองทุน
นางสาวดวงขวัญ ทวีชีรา	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ
นางสาวสุหฤทธา เต่งแก้ว	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
นางสาวกัญญภัทร ชัยท้วม	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ

ที่ปรึกษาโครงการ นางสาวจิราทิพย์ โรจน์อุณวงศ์ ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส.ป.ก. มีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ให้เช่า เช่าซื้อ และเข้าทำประโยชน์ รวมถึงการจัดบุคคลอื่นให้เช่า เช่าซื้อ ซื้อ และเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคในเขตปฏิรูปที่ดินด้วย รวมทั้งปฏิบัติตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ กำหนดให้อำนาจของ ส.ป.ก. ในการยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินกิจการอื่น ๆ เป็นต้น ซึ่งสำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีอำนาจและหน้าที่ตามภารกิจในการบริหารจัดการทรัพย์สิน การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การกำหนดอัตราค่าเช่า และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน นำรายได้ส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน เช่น การจัดซื้อที่ดินเอกชน การให้สินเชื่อเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร การพัฒนาอาชีพการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น ซึ่ง สบท. ได้จัดทำแผนปฏิบัติการกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๗๐ โดยกำหนดให้มีหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และการบริหารจัดการทรัพย์สิน ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายคณะกรรมการปฏิรูปประเทศประเด็นเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดิน และการแก้ไขกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินและคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม การจัดทำคู่มือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) จะเป็นแหล่งรวบรวมองค์ความรู้และแหล่งอ้างอิงทางวิชาการ พร้อมแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้นำไปปรับใช้ในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพ

วัตถุประสงค์การศึกษา

๑. เพื่อศึกษาและจัดทำคู่มือวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพที่กำหนดระดับสากลและในประเทศไทย

๒. เพื่อให้บุคลากร ส.ป.ก. เข้าใจแนวทางการปรับใช้หลักการวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) กับภารกิจการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดิน การจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดิน และการประเมินมูลค่าที่ดินแบบรายแปลงเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. บุคลากร ส.ป.ก. มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักวิชาการและวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพที่กำหนดในระดับสากล และประเทศไทย

๒. บุคลากร ส.ป.ก. สามารถนำความรู้และหลักการที่เกี่ยวข้องกับหลักวิชาการและวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) มาปรับใช้กับการกิจการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดิน การจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดิน และการประเมินมูลค่าที่ดินแบบรายแปลงเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

นิยามศัพท์เฉพาะ

๑. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Property valuation) หมายถึง การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินซึ่งมีคุณสมบัติความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางวิชาชีพที่เหมาะสม

๒. วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) หมายถึง เป็นวิธีการประเมินที่ยึดถือการเปรียบเทียบทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลการซื้อขายของทรัพย์สินที่คล้ายคลึงกันหรือสามารถทดแทนกันได้ เป็นปัจจัยหลักในการกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน

๓. ราคาตลาด (Market price) หมายถึง ราคาซื้อขายทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในตลาดเป็นข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในอดีตทันทีที่มีการซื้อขายเกิดขึ้น โดยมูลค่าของทรัพย์สินที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและ/หรือผู้ขายให้กับทรัพย์สินในสภาวะการณ์นั้น ซึ่งอาจจะเท่ากับ มากกว่า หรือน้อยกว่ามูลค่าตลาดก็ได้

๔. มูลค่าตลาด (Market value) หมายถึง มูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่า เป็นราคาของทรัพย์สินที่ใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างเต็มใจขายกับเต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติที่ผู้ซื้อขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกันโดยได้มีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะพอสมควร และโดยที่สองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายด้วยความรู้อย่างรอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ ให้ถือว่าด้วยสามารถโอนสิทธิตามกฎหมายทั่วไป

ขอบเขตของการศึกษา

ขอบเขตคู่มือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) ประกอบด้วยการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับประวัติความเป็นมา เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ และแนวคิดตามคำพิพากษาที่มีการนำวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) มาปรับใช้มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) ในบริบทของต่างประเทศและในประเทศไทย แต่จะเน้นบริบทวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) ในประเทศไทยตามมาตรฐานวิชาชีพ พร้อมยกตัวอย่างแบบละเอียดวิธีการต่าง ๆ ที่ใช้ในการเปรียบเทียบและการวิเคราะห์มูลค่าที่ดินและทรัพย์สินอื่น ๆ เช่น ที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทที่อยู่อาศัย เป็นต้น การวิเคราะห์เปรียบเทียบมูลค่าทรัพย์สินสามารถเปรียบเทียบได้หลายวิธี เช่น วิธีการเปรียบเทียบทางตรง (Direct comparison method) วิธี Weighted quality score (WQS) วิธี Grid-Adjustment Analysis เป็นต้น ซึ่งผู้ศึกษาจะสามารถทำความเข้าใจได้ด้วยตนเองและสามารถเข้าใจการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) ได้ด้วยตนเอง

วิธีการศึกษา

ใช้วิธีการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) โดยเน้นการทบทวนเอกสาร ศึกษากฎหมาย ระเบียบ มติ คปก. เอกสารวิจัย บทความทางวิชาการ และแนวทางการทฤษฎีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องพร้อมยกตัวอย่างกรณีศึกษาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) จากผลงานผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินวิชาชีพ

ระยะเวลาการศึกษา

๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ – ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๖ (ระยะเวลาประมาณ ๙ เดือน)

โครงร่างคู่มือ

บทที่ ๑ บทนำ

๑.๑ หมายความว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์

๑.๒ คำพิพากษาและประเด็นเชิงกฎหมายที่เกี่ยวข้องการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach)

๑.๓ ความสำคัญของการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) กับภารกิจของ ส.ป.ก.

บทที่ ๒ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach)

๒.๑ ประวัติเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในต่างประเทศและประเทศไทย

๒.๒ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๒.๒.๑ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินระดับสากล

๒.๒.๒ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย

๒.๓ ปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าทรัพย์สิน

๒.๔ การใช้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด (Highest and Best Use) ของทรัพย์สิน

บทที่ ๓ เทคนิคการวิเคราะห์สำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach)

๓.๑ การเปรียบเทียบโดยตรง (Direct comparison)

๓.๒ การปรับราคาซื้อขาย (Sales adjustment grid)

๓.๓ การถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weight quality score)

บทที่ ๔ กรณีศึกษาและตัวอย่างการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach)

๔.๑ การประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า

๔.๒ การประเมินมูลค่าที่อยู่อาศัย (บ้านเดี่ยว)

๔.๓ การประเมินมูลค่าห้องชุดพักอาศัย

ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการวิชาการ

นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข เลขาธิการ ส.ป.ก. : เห็นด้วยที่การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดของประเภทพื้นที่เกษตรกรรมต้องใช้เทคนิคการการประเมินด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพ (Weight quality score) มาใช้ในการประเมินมูลค่า เพราะต้องคำนึงเรื่องการก่อให้เกิดรายได้ ประสิทธิภาพในการผลิต คุณภาพในการผลิต ขอบคุณห้วหน้าโครงการและทีมงานที่การจัดทำคู่มือฯ เพราะสามารถต่อยอดในการดำเนินงานได้อีกหลายประเด็น และเป็นประโยชน์กับ ส.ป.ก. ในการดูแลคุณภาพชีวิตของเกษตรกร ทำให้เกิดความเท่าเทียมในการถือครองที่ดิน นอกจากนี้ควรให้มีการแบ่งประเภทที่ดิน เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ที่ดินกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นต้น โดยให้ใช้วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เหมาะสมกับที่ดินแต่ละประเภท

นางสาวฐิตียา พาณิชนเวชสันติ รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการกลุ่มวิจัยและพัฒนาการปฏิรูปที่ดิน : รายงานผลการประชุมคณะทำงานกลั่นกรองผลงานวิชาการ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๕ โดยมีมติที่ประชุมเกี่ยวกับคู่มือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) ดังนี้ ๑. ข้อเสนอโครงการของคู่มือฯ มีลักษณะเป็นการศึกษามากกว่าการจัดทำเป็นเอกสารคู่มือปฏิรูปที่ดิน

หากต้องการจัดทำเป็นคู่มือการปฏิรูปที่ดิน ควรเพิ่มขั้นตอนวิธีการ หรือขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้ผู้ปฏิบัติสามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อไปได้ ๒. การเสนอกรณีศึกษาควรเลือกที่มีความเกี่ยวข้องหรือมีลักษณะคล้ายกับที่ดินประเภทต่าง ๆ ของ ส.ป.ก. เพื่อเป็นประโยชน์ให้ผู้ปฏิบัตินำไปประยุกต์ใช้

นางสาวอาภาพรรณ พัฒนพันธ์ ผู้เชี่ยวชาญด้านการปฏิรูปที่ดิน : ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมว่า โครงการฯ ที่เสนอมามีลักษณะเป็นการศึกษามากกว่าคู่มือเพราะเป็นการให้องค์ความรู้ว่าการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีอะไรบ้าง ทำอย่างไร จึงยังไม่จัดเป็นคู่มือ เพราะคู่มือหากมีการเผยแพร่แล้ว บุคลากร ส.ป.ก. ต้องยึดถือปฏิบัติ และวิธีการประเมินทรัพย์สินในข้อเสนอโครงการยังเน้นวิธีการทั่วไปในเชิงธุรกิจ ควรศึกษาข้อมูลและบททบทวนวรรณกรรมจากต่างประเทศเพิ่มเติมเกี่ยวกับการประเมินทรัพย์สินที่ดินเกษตรกรรม เช่น กรณีศึกษารัฐควีนส์แลนด์ ประเทศออสเตรเลีย และองค์การอาหารและเกษตรแห่งสหประชาชาติ (FAO) เป็นต้น

นายปรีชา ลัมฉวิล ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย : สำหรับการจัดซื้อที่ดินของ ส.ป.ก. จังหวัดปัจจุบันมีการคิดตามราคาท้องตลาด โดยขอความร่วมมือจากสถาบันทางการเงินหรือสำนักงานที่ดิน และตรวจสอบการซื้อขายในพื้นที่ หากจัดทำคู่มือฯ ให้มีแนวทางการปฏิบัติชัดเจนมากขึ้น ตามความเห็นของคณะกรรมการฯ ก็จะเป็นประโยชน์มาก

นางสาวชนิสร โพธิ์เจริญ ผู้อำนวยการสำนักบริหารกลาง : เห็นด้วยกับการทำคู่มือฉบับนี้ เพราะสามารถเป็นคู่มือให้กับ ส.ป.ก. ยึดถือปฏิบัติ เนื่องจาก ส.ป.ก. จังหวัด บางจังหวัดไม่สามารถประเมินราคาได้ และยังไม่มีหลักเกณฑ์ยึดถือเป็นมาตรฐานเดียวกัน ขอให้ทีมผู้จัดทำเร่งดำเนินการจัดทำเป็นคู่มือเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของ ส.ป.ก. ต่อไป

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ดำเนินการตามข้อเสนอ และให้คณะผู้จัดทำปรับปรุงตามข้อสังเกตของคณะกรรมการฯ ดังนี้

๑. กำหนดวัตถุประสงค์ให้ชัดเจน และหากต้องการจัดทำเป็นคู่มือการปฏิรูปที่ดิน ต้องเพิ่มขั้นตอนวิธีการ หรือขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้ผู้ปฏิบัติสามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อไปได้

๒. เสนอกรณีศึกษาที่มีความเกี่ยวข้องหรือมีลักษณะคล้ายกับที่ดินประเภทต่าง ๆ ของ ส.ป.ก. และควรทบทวนวรรณกรรมจากต่างประเทศเพิ่มเติมเกี่ยวกับการประเมินทรัพย์สินที่ดินเกษตรกรรม

๔.๑.๒ คู่มือการประเมินมูลค่าอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)

โดย นายวิเศษ น้อยทุม	ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการทรัพย์สินและ
(หัวหน้าโครงการ)	ผลประโยชน์กองทุน
นายอภิชาติ วงษ์คำ	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
นางสาววิมลมาศ โอสธเสน	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
นางสาววรางคณา เรือนทิพย์	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
	สำนักบริหารกองทุน

ที่ปรึกษาโครงการ นางสาวจิราทิพย์ ไรจน์อุ้นวงศ์ ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ส.ป.ก. มีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ให้เช่า เช่าซื้อ และเข้าทำประโยชน์ รวมถึงการจัดบุคคลอื่นให้เช่า เช่าซื้อ ซื้อ และเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ

สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคในเขตปฏิรูปที่ดินด้วย โดยสำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีอำนาจและหน้าที่ตามภารกิจในการบริหารจัดการทรัพย์สิน การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปฏิกูลทรัพย์สิน และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปฏิกูลทรัพย์สินในเขตปฏิรูปที่ดิน นำรายได้ส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน เช่น การจัดซื้อที่ดินเอกชน การให้สินเชื่อเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร การพัฒนาอาชีพ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น ซึ่ง สบท. ได้จัดทำแผนปฏิบัติการการกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๗๐ โดยกำหนดให้มีหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการทรัพย์สินในเขตปฏิรูปที่ดิน ในการจัดทำคู่มือการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) จะเป็นองค์ความรู้และแหล่งอ้างอิงทางวิชาการพร้อมแนวทางปฏิบัติเพื่อให้เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้นำไปปรับใช้ในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพ

วัตถุประสงค์การศึกษา

๑. เพื่อศึกษาและจัดทำคู่มือวิธีการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพที่กำหนดระดับสากลและในประเทศไทย

๒. เพื่อให้บุคลากร ส.ป.ก. เข้าใจแนวทางการปรับใช้หลักการวิธีการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) กับภารกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินและจัดเก็บผลประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. บุคลากร ส.ป.ก. มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักวิชาการและวิธีการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพที่กำหนดระดับสากลและในประเทศไทย

๒. บุคลากร ส.ป.ก. สามารถนำความรู้และหลักการที่เกี่ยวข้องกับหลักวิชาการและวิธีการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพที่กำหนดระดับสากลและในประเทศไทยมาปรับใช้กับภารกิจการบริหารจัดการทรัพย์สินและจัดเก็บผลประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

นิยามศัพท์เฉพาะ

๑. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Property valuation) หมายถึง การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินซึ่งมีคุณสมบัติความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางวิชาชีพที่เหมาะสม

๒. วิธีคิดจากต้นทุน (Cost approach) หมายถึง เป็นการประเมินซึ่งพิจารณาถึง มูลค่าของตลาดที่ดินรวมกับต้นทุนก่อสร้างทดแทนใหม่ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่คล้ายคลึงกันในรูปแบบและการใช้ประโยชน์ พร้อมกับการพิจารณาหักค่าเสื่อมราคาของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตามปัจจัยที่มีผลต่อการเสื่อมของทรัพย์สิน เช่น อายุ การเสื่อมสภาพทางเศรษฐกิจ ความล้าสมัยของรูปแบบประโยชน์ของอาคาร ผลจากปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เป็นต้น

๓. ราคาตลาด (Market price) หมายถึง ราคาซื้อขายทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในตลาด เป็นข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในอดีตทันทีที่มีการซื้อขายเกิดขึ้น โดยมูลค่าของทรัพย์สินที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและ/หรือผู้ขายให้กับทรัพย์สินในสถานการณ์นั้น ซึ่งอาจจะเท่ากับ มากกว่า หรือน้อยกว่ามูลค่าตลาดก็ได้

๔. มูลค่าตลาด (Market value) หมายถึง มูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่า เป็นราคาของทรัพย์สินที่ใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างเต็มใจขายกับเต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินภายใต้เงื่อนไข การซื้อขายปกติ

ที่ผู้ซื้อขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกันโดยได้มีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะพอสมควร และโดยที่สองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายด้วยความรู้อย่างรอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ ให้ถือว่าด้วยสามารถโอนสิทธิตามกฎหมายทั่วไป
ขอบเขตของการศึกษา

ขอบเขตคู่มือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) ประกอบด้วยการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ และแนวคิดเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) มาปรับใช้ ในบริบทของต่างประเทศและในประเทศไทย จะเน้นบริบทการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) ในประเทศไทยตามมาตรฐานวิชาชีพและการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ พร้อมยกตัวอย่างแบบละเอียดในการดำเนินการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเปรียบเทียบทั้ง ๒ แนวทางเพื่อให้เข้าใจหลักการเบื้องต้นและเห็นความแตกต่างของทั้งสองหน่วยงาน ซึ่งผู้ศึกษาจะสามารถทำความเข้าใจได้ด้วยตนเองและสามารถเข้าใจการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) ได้ด้วยตนเอง

วิธีการศึกษา

ใช้วิธีการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) โดยเน้นการทบทวนเอกสาร ศึกษากฎหมาย ระเบียบ มติ คปก. เอกสารวิจัย บทความทางวิชาการ และแนวทางการปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องพร้อมยกตัวอย่างกรณีศึกษาการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) จากผลงานผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินวิชาชีพและการใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

ระยะเวลาการศึกษา

๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ – ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๖ (ระยะเวลาประมาณ ๙ เดือน)

โครงร่างคู่มือ

บทที่ ๑ บทนำ

๑.๑ กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการใช้อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๒ คำพิพากษาและประเด็นเชิงกฎหมายที่เกี่ยวข้องประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๓ ความสำคัญของการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)

กับการกิจของ ส.ป.ก.

บทที่ ๒ การประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)

๒.๑ ประวัติเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในต่างประเทศและประเทศไทย

๒.๒ มาตรฐานการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)

๒.๒.๑ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินระดับสากล

๒.๒.๒ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย

๒.๓ ปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒.๔ การใช้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด (Highest and Best Use) ของทรัพย์สินประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒.๕ ประเภทอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

๒.๖ รูปแบบและองค์ประกอบของอาคาร

๒.๗ การคิดค่าเสื่อมราคา

บทที่ ๓ เทคนิคการวิเคราะห์สำหรับการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)

๓.๑ การประเมินมูลค่าด้วยวิธีการมูลค่าต้นทุนทดแทน (Replacement cost)

๓.๒ การประเมินมูลค่าด้วยวิธีการมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated replacement Cost)

บทที่ ๔ กรณีศึกษาและตัวอย่างการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)

๔.๑ การประเมินมูลค่าที่อยู่อาศัย (บ้านเดี่ยว)

๔.๒ การประเมินมูลค่าห้องชุดพักอาศัย

๔.๓ การประเมินมูลค่าอาคารสำหรับพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมทั่วไป

๔.๔ การประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงแรม

ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการวิชาการ

นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข เลขาธิการ ส.ป.ก. : ให้ข้อเสนอแนะว่าในปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายหรือมาตรการมาบังคับสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ยังมีอีกหลายเรื่องที่ ส.ป.ก. ต้องทำในวันข้างหน้า เช่น โรงแรมที่ ส.ป.ก. ยึดมา ที่ผิดกฎหมาย อาจจะต้องร่วมมือกับกรมธนารักษ์ ให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ดูแลบริหารจัดการเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างตามระเบียบ แล้วมาแบ่งปันผลประโยชน์กับ ส.ป.ก. โดยการจัดทำ MOU ร่วมกัน เปลี่ยนนิติ

- ของการบริหารจัดการภาครัฐใหม่ ขอเวลาหารือกับผู้เชี่ยวชาญพิเศษ นัยตุม ในการประเมินทุนทรัพย์ ซึ่งมีต้นทุนความคิดในการเก็บเงินผลประโยชน์เข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเห็นด้วยกับการทำคู่มือ เพียงแต่ทำอย่างไรให้สามารถใช้ได้จริง หรือในอนาคตอาจจะทำให้เป็นแอปพลิเคชันเพื่อให้ชัดเจนยิ่งขึ้น

นายปรีชา ลิ้มถวิล ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย : ให้ข้อคิดเห็นในหลักทางกฎหมายว่า สิ่งปลูกสร้างที่ ส.ป.ก. ได้มาที่ไม่ใช่การรับบริจาค จะจัดเป็นที่ราชพัสดุ ซึ่งมีกฎหมาย ระเบียบที่ราชพัสดุเข้ามาเกี่ยวข้อง เป็นการบริหารจัดการตามที่ราชพัสดุ ในขณะที่ที่ดินยังเป็นของ ส.ป.ก. ทั้งนี้ในเชิงกฎหมายสามารถทำได้ อาจต้องมีการหารือกันในการปฏิบัติ

นายสมศักดิ์ การเจริญกุลวงศ์ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน : เห็นด้วยในการจัดทำทั้ง ๒ เรื่อง แต่ให้ข้อสังเกตว่า เมื่อมีการนำคู่มือไปให้เจ้าหน้าที่ทำแล้ว มีวิธีการตรวจสอบความถูกต้องหรือไม่ หรือจะมีเจ้าหน้าที่รับรองมาเป็นผู้ตรวจสอบหรือไม่ อาจเป็นบุคลากร ส.ป.ก. หรือหน่วยงานภายนอกมาช่วยตรวจสอบรับรองความถูกต้องเพื่อลดข้อขัดแย้งกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

นายวิเศษ นัยตุม ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการทรัพย์สินและผลประโยชน์กองทุน : เห็นด้วยกับนายสมศักดิ์ การเจริญกุลวงศ์ ในประเด็นที่ควรมีฝ่ายงานรับรองราคาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาตรวจสอบความถูกต้องในการประเมินมูลค่า เพื่อป้องกันความเสียหายที่ส่งผลกระทบต่อหน่วยงาน

นางสาวอารีวรรณ เช่งตระกูล นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ : ได้ซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับความแตกต่างของการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด กับการประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach) และความหมายของทรัพย์สินครอบคลุมถึงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยหรือไม่

นายวิเศษ นัยตุม ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการทรัพย์สินและผลประโยชน์กองทุน : อธิบายว่าทรัพย์สินในกรณีประเมินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดจะมองเป็นยูนิตเดียวกัน แต่หากเป็นการประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีเจ้าของไม่ใช่คนเดียวกับเจ้าของที่ดิน จะต้องใช้วิธีการประเมินเฉพาะอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ดำเนินการตามข้อเสนอ และให้คณะผู้จัดทำปรับปรุงตามข้อสังเกต
ของคณะกรรมการฯ ดังนี้

๑. กำหนดวัตถุประสงค์ให้ชัดเจน และหากต้องการจัดทำเป็นคู่มือการปฏิรูปที่ดิน ต้องเพิ่ม
ขั้นตอนวิธีการ หรือขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้ผู้ปฏิบัติสามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อได้

๒. เสนอกรณีศึกษาที่มีความเกี่ยวข้องหรือสอดคล้องกับการนำมาปรับใช้กับ ส.ป.ก.

เรื่องที่ ๔.๒ พิจารณาเห็นชอบรายงานฉบับสมบูรณ์ผลงานวิจัย จำนวน ๑ เรื่อง

๔.๒.๑ แนวทางการพัฒนาชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืนในเขตปฏิรูปที่ดิน กรณีชุมชนเศรษฐกิจพอเพียง
ตำบลบ้านโนน อำเภอขามสูง จังหวัดขอนแก่น

โดย นางอาทิตย์ยา พงพรหม

ผู้เชี่ยวชาญด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดิน

นางสุนทรี ศักดิ์ประชาวุฒิ

นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครนายก

นายพชร แสนหล้า

นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
สำนักพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยี

นางสาวอนุสรรา พูลสวัสดิ์

นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ
กองการเจ้าหน้าที่

นายณภดล มนตรี

จ้างเหมาบริการ

นายธิตินันท์ ศรีภมร

นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
สำนักวิชาการและแผนงาน

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เกษตรกรส่วนใหญ่ยังไม่สามารถก้าวข้ามปัญหาอุปสรรคเดิม เช่น การผลิตไม่สอดคล้อง
กับศักยภาพพื้นที่และความต้องการของตลาด ทำให้ประสบปัญหาสินค้าราคาตกต่ำ รายได้ต่ำ และยังคงอยู่ในวังวน
ของหนี้สิน ทั้งนี้ สาเหตุสำคัญประการหนึ่ง คือ การผลิตและการตลาด ในยุคปัจจุบัน มีปัจจัยที่เกี่ยวข้องมาก
ทั้งภายในและภายนอก เกษตรกรจึงต้องอาศัยความรู้ ทักษะในการจัดการตลอดห่วงโซ่ ซึ่งต้องการการส่งเสริม
สนับสนุนที่เข้มข้นเชิงคุณภาพ ที่สนับสนุนให้เกษตรกรได้เรียนรู้การเปลี่ยนแปลง มีส่วนร่วมในการจัดทำแผนพัฒนา
และปรับเปลี่ยนการผลิตและการจัดการบนฐานของความรู้ ข้อมูลข่าวสาร และเทคโนโลยี นอกจากนี้ ยังพบว่า
เกษตรกรในบางชุมชน แม้ว่าจะมีการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น มีเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่เพื่อจัดทำแผนพัฒนาชุมชน
ที่ให้เกษตรกรเข้ามามีส่วนร่วม แต่การขับเคลื่อนแผนงานสู่การปฏิบัติ ก็ยังไม่เกิดผลเป็นรูปธรรมเท่าที่ควร

ปรากฏการณ์ดังกล่าว จึงทำให้เกิดประเด็นคำถามว่า อะไรคือปัจจัยสำคัญในการพัฒนาชุมชน
สู่เป้าหมาย คือ ความยั่งยืน ทั้งตามเจตนารมณ์ของ ส.ป.ก. และแผนพัฒนาต่าง ๆ ของรัฐ และเกษตรกรควรมีส่วน
ร่วมอย่างไร และควรมีกกลไกอะไรในการจัดทำแผน และขับเคลื่อนแผนพัฒนาชุมชนของตนเอง เพื่อให้เกิดความเข้มแข็ง
พึ่งตนเองได้อย่างยั่งยืน โดยเฉพาะการเป็นชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืน ซึ่งในที่นี่หมายถึงความยั่งยืนตั้งแต่ระบบ
การผลิต การจัดการ และการตลาดที่จะสามารถสร้างความยั่งยืน ในเรื่องรายได้ ชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีให้กับเกษตรกร
และความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อมโดยรวม คณะผู้วิจัย จึงได้เลือกพื้นที่เป้าหมาย เพื่อใช้กระบวนการวิจัย
เชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมในการหาคำตอบจากบทเรียนที่เกิดขึ้นจริงในชุมชนเป้าหมายที่สนใจ
ในการร่วมกระบวนการวิจัย ซึ่งคณะผู้วิจัยคาดหวังว่าเมื่อสิ้นสุดกระบวนการจะเกิดบทเรียนการพัฒนาในพื้นที่
ที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป

วัตถุประสงค์การวิจัย

๑. เพื่อวิเคราะห์สถานการณ์การผลิต สภาพปัญหา ศักยภาพชุมชน และสนับสนุนเกษตรกรเป้าหมายในการจัดทำแผนพัฒนาชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืน

๒. เพื่อศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการใช้กลไกท้องถิ่นเพื่อขับเคลื่อนกิจกรรมและวิธีการติดตามประเมินผลแบบมีส่วนร่วมของชุมชน

๓. เพื่อสรุปบทเรียนจากกระบวนการวิจัยและเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืนของชุมชนเศรษฐกิจพอเพียงในเขตปฏิรูปที่ดิน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. ประโยชน์เชิงการพัฒนา

๑.๑ เกษตรกรได้เรียนรู้ปัญหา ศักยภาพของตนเอง และมีแผนพัฒนาชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืนที่มีกิจกรรมหลากหลายและมีความเชื่อมโยงกัน

๑.๒ เกษตรกรที่ร่วมโครงการตระหนักถึงความสำคัญของการทำการเกษตรแบบยั่งยืนที่มีความหลากหลาย ลดความเสี่ยง และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

๑.๓ กลุ่มเกษตรกรและนักวิจัยมีการทดลองพัฒนากลไกท้องถิ่นในการติดตามประเมินผลการดำเนินงานกิจกรรม

๒. ประโยชน์เชิงการวิจัย

บทเรียนจากกระบวนการวิจัย เกี่ยวกับปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับความสำเร็จหรือล้มเหลว และแนวทางการจัดทำแผนพัฒนาชุมชนและการติดตามประเมินผลแบบมีส่วนร่วมของชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อนำไปเป็นแนวทางในการประยุกต์ใช้ในการส่งเสริมและพัฒนาเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

ขอบเขตของการวิจัย

๑. ขอบเขตพื้นที่ เขตปฏิรูปที่ดิน ตำบลบ้านโนน อำเภอคำสูง จังหวัดขอนแก่น

๒. กลุ่มเป้าหมาย เกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน หมู่ ๕ บ้านนายม ตำบลบ้านโนน อำเภอคำสูง จังหวัดขอนแก่น โดยตั้งเป้าหมายเกษตรกรที่เข้าร่วมกระบวนการวิจัยประมาณ ๒๘ ราย ผู้จัดการตลาดสีเขียวและตลาดอื่น ๆ ในเขตจังหวัดขอนแก่นหรือพื้นที่ใกล้เคียง และเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรัฐ และเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ตำบลบ้านโนนทั้งการผลิต การจัดการสินค้า และการตลาด

๓. ขอบเขตเนื้อหา บทเรียนแนวทางการพัฒนาชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืนของชุมชนเศรษฐกิจพอเพียงในเขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่ศึกษา โดยมีประเด็นเนื้อหาหลักที่ศึกษา สรุปได้ดังนี้

๓.๑ ศึกษาข้อมูลบริบทชุมชน การผลิต เส้นทางการผลิต และช่องทางการตลาดสินค้าเกษตรของเกษตรกร และสภาพปัญหาในชุมชน

๓.๒ วิเคราะห์ศักยภาพชุมชน ปัจจัยแวดล้อม ที่เกี่ยวข้อง และร่วมกับเกษตรกรกำหนดทิศทางและจัดแผนชุมชนแบบมีส่วนร่วม รวมถึงจัดลำดับกิจกรรมที่ต้องการพัฒนา

๓.๓ ศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ในการส่งเสริมและพัฒนากลไกท้องถิ่นในการขับเคลื่อนกิจกรรมและวิธีการติดตามประเมินผลแบบมีส่วนร่วมของชุมชนเป้าหมาย

๓.๔ วิเคราะห์ปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการจัดทำแผนและการขับเคลื่อนแผนพัฒนาชุมชนแบบมีส่วนร่วม

๓.๕ สรุปบทเรียนและเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืนของชุมชนในเขตปฏิรูปที่ดิน

ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ โดยประยุกต์ใช้กระบวนการวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม มาดำเนินการ โดยจะมีการประสานงานกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การสนับสนุนการจัดเวทีชุมชน จัดอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ การศึกษาดูงาน การทดลองปฏิบัติ ตลอดจน การสนับสนุนอื่น ๆ ตามแผนงานที่เกษตรกรเป้าหมายกำหนด

๑. วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

๑.๑ ข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ การศึกษานโยบาย แผน และยุทธศาสตร์ ที่เกี่ยวข้อง หลักการ แนวคิด และกระบวนการต่าง ๆ จากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เรื่องการมีส่วนร่วม การวางแผนพัฒนาชุมชนแบบมีส่วนร่วม การพัฒนาเกษตรยั่งยืน การส่งเสริมการเกษตร แบบมีส่วนร่วม การพัฒนาตามหลักห่วงโซ่อุปทานและห่วงโซ่คุณค่า เป็นต้น

๑.๒ ข้อมูลปฐมภูมิ เก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพโดยใช้เทคนิคการประเมินสถานะชนบท แบบเร่งด่วน (Rapid Rural Appraisal: RRA) และการประเมินสถานะชนบทแบบมีส่วนร่วม (Participatory Rural Appraisal: PRA) ซึ่งมีวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลที่หลากหลาย ได้แก่ การสังเกต การสัมภาษณ์เชิงลึก แบบกึ่งโครงสร้าง และแบบไม่เป็นทางการ การสนทนากลุ่มย่อย การประชุมระดมความคิดเห็น เพื่อศึกษาข้อมูล ชุมชน เช่น ประวัติชุมชน แผนผังชุมชน ทรัพยากรในชุมชน ปฏิทินการผลิต วิธีการตลาด และข้อมูลอื่น ๆ ตามขอบเขตเนื้อหาที่กำหนดไว้ในงานวิจัย

๒. การวิเคราะห์ข้อมูล การตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) สังเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูล และนำเสนอผลการศึกษาโดยใช้การพรรณนาความ การอภิปรายการอธิบายความเป็นเหตุและผล โดยใช้แผนผัง ตาราง ข้อมูลสถิติเชิงพรรณนา เช่น จำนวน ความถี่ ร้อยละ เป็นต้น รวมถึงใช้รูปภาพและแผนที่ เพื่อประกอบการพรรณนา และอธิบายความ

ระยะเวลาและแผนปฏิบัติการวิจัย

เดือนพฤศจิกายน ๒๕๕๘ ถึง เดือนกันยายน ๒๕๖๑ รวมระยะเวลาประมาณ ๒ ปี ๑๑ เดือน

ผลการศึกษา

ผลการศึกษาพบว่า ศักยภาพชุมชนมีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ดินเหมาะสมต่อการทำ การเกษตร แหล่งน้ำผิวดินและแหล่งน้ำใต้ดินมีความสมบูรณ์ รวมถึงสถานที่ตั้งไม่ไกลจากแหล่งจำหน่ายผลผลิต นอกจากนี้มีแกนนำในพื้นที่เป็นตัวอย่างที่ดีในการทำการเกษตรกรรมยั่งยืนแต่คนในชุมชนส่วนใหญ่ยังทำการเกษตร เชิงเดี่ยวไม่สามารถพึ่งตนเองได้ในการจัดการตลาดและยังพึ่งพิงการพัฒนาจากหน่วยงานภาครัฐ ส่วนการจัดทำแผน พัฒนาชุมชนเกษตรกรรมยั่งยืนเกษตรกรมีส่วนร่วมทั้งกระบวนการตั้งแต่ศึกษาและค้นหาปัญหาความต้องการ ร่วมวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญปัญหา ร่วมวางแผน ร่วมทำร่วมรับผิดชอบ และร่วมรับผลประโยชน์ จนทำให้ ได้แผนพัฒนาใน ๓ ด้าน ได้แก่ การลดต้นทุนการผลิต อนุรักษ์ พื้นฟูสภาพแวดล้อม และสร้างความมั่นคงในระดับแปลง และแผนด้านการพัฒนาผู้นำและกลุ่มให้มีความเข้มแข็ง

ความเป็นไปได้ในการใช้กลไกท้องถิ่นเพื่อขับเคลื่อนกิจกรรม พบว่า จากที่มีแกนนำ หรือ ศูนย์กลางการตัดสินใจเพียงจุดเดียว เริ่มที่จะกระจายบทบาทการตัดสินใจตามกลุ่มกิจกรรม เพิ่มขึ้นเป็น ๒ - ๓ ราย แต่ก็ยังไม่เพียงพอที่จะขับเคลื่อนชุมชนในภาพรวมได้ เนื่องจากบางกิจกรรม ต้องอาศัยคนรุ่นใหม่ที่จะนำความรู้ และเทคโนโลยีใหม่ ๆ ผสมผสานกับความรู้เดิมที่มีอยู่จึงจะเกิดความยั่งยืนได้ในอนาคต ส่วนการติดตามประเมินผล แม้ทีมวิจัยจะมีการประสานและติดตามเป็นระยะ แต่ด้วยข้อจำกัดในการเดินทางและระยะเวลาการทำงานทำให้ ไม่สามารถเข้าร่วมได้ทุกกิจกรรม ส่วนกลไกในชุมชนแม้เครื่องมือในการติดตามจะไม่ยุ่งยากมากนัก หากแต่ด้วย อายุและภาระหน้าที่ในการใช้ชีวิตประจำวัน รวมถึงยังขาดความรู้ ความเข้าใจ ทำให้การติดตามประเมินผลไม่บรรลุ วัตถุประสงค์เท่าที่ควร เจ้าหน้าที่รัฐในพื้นที่จึงมีความสำคัญและต้องเข้ามาสนับสนุนชุมชนมากขึ้น

บทเรียนจากกระบวนการวิจัย พบว่า กลไกการขับเคลื่อนการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน ผู้นำชุมชนที่เก่งแต่ขาดทีมแกนนำ และ ส.ป.ก. ซึ่งเป็นเจ้าภาพเชิงพื้นที่ หากทำงานแบบตั้งรับและขาดการประสาน และสร้างความร่วมมือในการทำงานแบบบูรณาการกับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง จะไม่สามารถขับเคลื่อนการพัฒนา เกษตรกรให้เกิดผลสัมฤทธิ์ นอกจากนี้การเรียนรู้และการเปลี่ยนแปลงของเกษตรกรมีแนวโน้มเข้าสู่เกษตรกรรม ยั่งยืนอยู่ที่ร้อยละ ๖๙.๕๘ จากปัจจัยการมีส่วนร่วม มีผู้นำและกำหนดบทบาทหน้าที่ที่ชัดเจน นำไปสู่การการจัดทำ แผนที่ตอบโจทย์ชุมชน ตลอดจนมีการกระตุ้นและสนับสนุนจากหน่วยงานภาครัฐทำให้เกษตรกรสามารถกำหนด แผนเข้าสู่เกษตรกรรมยั่งยืนได้ การเรียนรู้ของนักวิจัยต้องมีความรู้ความเข้าใจในการวิจัย การพัฒนา และผสมผสาน เครื่องมือในการเก็บข้อมูลเพื่อวิเคราะห์ถึงปัญหาและสาเหตุของปัญหานำไปสู่การวางแผนพัฒนาชุมชนร่วมกับผู้นำชุมชน

ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการวิชาการ

นางอาทิตย์ยา พงษ์พรหม ผู้เชี่ยวชาญด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตปฏิรูปที่ดิน : ชี้แจงว่า งานวิจัยเรื่องนี้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี ๒๕๕๘ คณะผู้วิจัยได้ทำการเก็บข้อมูลและ ดำเนินการปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมเสร็จสิ้นแล้วเมื่อปี ๒๕๖๑ และได้ส่งสรุปข้อมูลทั้งหมดให้กับเกษตรกร ผู้นำเกษตรกร และเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จังหวัดผู้รับผิดชอบโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะผู้วิจัยได้รวบรวมและ เรียบเรียงข้อมูลเป็นร่างรายงานฉบับสมบูรณ์เพื่อขออนุมัติเป็นเอกสารวิชาการแทนเอกสารวิจัย เนื่องจากผู้วิจัย เห็นว่าเนื้อหาเอกสารค่อนข้างล้าสมัย แต่กระบวนการหรือการปฏิบัติการณ์นั้นยังสามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ จึงเรียนเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณาข้อเสนอดังกล่าว

นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข เลขาธิการ ส.ป.ก. : ได้กล่าวขอบคุณคณะผู้วิจัยในความวิริยะ อุตสาหะ และอยากให้มีการถ่ายทอดข้อเสนอแนะเชิงนโยบายไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม

นางสาวฐิตียา พาณิชยเวชสันติ รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการกลุ่มวิจัยและพัฒนา การปฏิรูปที่ดิน : ชี้แจงเพิ่มเติมว่า กลุ่มวิจัยฯ ได้ประสานกับคณะกรรมการฯ ผู้อ่านผลงาน พบว่า มีข้อเสนอแนะ ให้คณะผู้วิจัยปรับปรุงเกี่ยวกับการเชื่อมโยงข้อมูลในการทบทวนวรรณกรรมต่าง ๆ เช่น ข้อมูลชุดดินให้สอดคล้อง กับข้อมูลในส่วนการวิเคราะห์ด้วย ซึ่งผู้วิจัยได้ปรับตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการฯ เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม เห็นชอบให้รายงานฉบับนี้เข้าสู่กระบวนการขึ้นทะเบียนเอกสารวิชาการของสำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อเผยแพร่ต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ

-ไม่มี-

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๐๐ น.



(นางสาวอารีวรรณ ช่างตระกูล)
นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
ผู้บันทึกรายงานการประชุม



(นางสาวฐิตียา พาณิชยเวชสันติ)
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
รักษาการในตำแหน่ง นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ
ผู้อำนวยการกลุ่มวิจัยและพัฒนาการปฏิรูปที่ดิน
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม