



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักบริหารกองทุน กลุ่มที่ดินและผลประโยชน์ ภายใน ๑๒๗๔

ที่ กษ ๑๒๐๗.๑/ว ๖๖๕

วันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล

เรียน ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ด้วยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร (คปก.) ได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ อนุมัติหลักการยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล โดยยกเว้นค่าเช่าที่ดินในช่วงเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระยะเวลา ๓ ปี และกำหนดให้มีข้อมูลที่จะต้องนำเสนอ คปก. เพื่อประกอบการพิจารณากรณีขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินสำหรับช่วงระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังครบระยะเวลา ๓ ปีแรกของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ส.ป.ก. พิจารณาแล้ว ขอเรียน ดังนี้

๑. สถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินภายใต้นโยบายของรัฐบาล ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ (ระเบียบการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรฯ) ข้อ ๘ เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติอนุญาตแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบเป็นหนังสือภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่มามีมติ และให้ทำสัญญาเช่าภายใน ๓๐ วันนับแต่ได้รับแจ้ง ดังนั้น กรณี คปก. มีมติยกเว้นค่าเช่าในช่วงเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระยะเวลา ๓ ปี สถาบันเกษตรกรที่ได้รับอนุญาตให้เช่าจะต้องเข้าทำสัญญาเช่าตามที่ระเบียบการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรฯ กำหนดเพื่อใช้บังคับให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเช่า

๒. กรณีสถาบันเกษตรกรเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หน่วยสุดท้ายของกรมธนารักษ์ สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่านั้น กรณีเช่าที่ดินสำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุญาตและการใช้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ (ปัจจุบันคิดอัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์) ซึ่งเป็นกรณีอนุญาตให้เช่าที่มีอัตราค่าเช่าและพื้นที่เช่าต่างกัน ดังนั้น การจัดทำสัญญาเช่าจึงควรแยกกรณีและแยกกำหนดเลขสัญญาเช่า

๓. กรณีครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าตามข้อ ๑ หากสถาบันเกษตรกรประสงค์จะขอลดหรือยกเว้นค่าเช่าต่อไปจะต้องยื่นคำขอ พร้อมแสดงเหตุผลและความจำเป็น รวมทั้งข้อมูลประกอบการพิจารณาตามที่ คปก. กำหนด เพื่อนำเสนอ คปก. ให้ความเห็นชอบ และเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นการเฉพาะรายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นางสาวจิราทิพย์ รุ่งนงนงค์)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน

รายงานการประชุม
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓

วันอังคารที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓ เวลา ๑๓.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมไชยวงศ์ ชูชาติ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพมหานคร

ผู้มาประชุม

๑. ร้อยเอก ธรรมนัส	พรหมเผ่า	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
๒. นายพิศาล	พงศาพิชญ์	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์)	กรรมการ
๓. นายสุชาติ	สินรัตน์	รองปลัดกระทรวงพาณิชย์ (แทนปลัดกระทรวงพาณิชย์)	กรรมการ
๔. นายทรงกลด	สว่างวงศ์	รองผู้ว่าราชการจังหวัดกาฬสินธุ์ ช่วยราชการสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย (แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย)	กรรมการ
๕. นายอัชฌา	สุวรรณนิตย์	รองอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ (แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์)	กรรมการ
๖. นายอนันต์	ดนตรี	รองอธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (แทนอธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ)	กรรมการ
๗. นางอัญชนา	ตราไช	รองเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร)	กรรมการ
๘. นางสาวพรรณพรพรณ	เจริญกิจ	ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ (แทนอธิบดีกรมธนารักษ์)	กรรมการ
๙. นางสาวดาวลย์	คำภา	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๐. นายวีระชัย	นาควิบูลย์วงศ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๑. นายสรเสริญ	อัจฉมานัส	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๒. นายสกล	จุลภา	ผู้อำนวยการกองบริหารงานอนุญาต กรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม)	กรรมการ
๑๓. นายวินัย	ธรรมพรหม	หัวหน้ากลุ่มงานแผนและพัฒนาระบบการปกครองท้องที่ (แทนอธิบดีกรมการปกครอง)	กรรมการ

เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปีงบประมาณ ๒๕๖๓ รายจ่ายขาด รายการที่ ๒.๕ โครงการพัฒนา ศักยภาพพื้นที่และการผลิต วงเงิน ๕๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๒. การเสนอขอใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายขาด วงเงิน เกินกว่า ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท เป็นอำนาจของ คปก. ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๑๓ วรรคสอง ซึ่ง ออกก.คง. พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว จึงเห็นควรนำเสนอ คปก. พิจารณานุมัติต่อไป

ประเด็นที่นำเสนอ

เพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติโครงการและใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อเป็น ค่าใช้จ่ายตามโครงการศึกษาจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาแหล่งน้ำและระบบกระจายน้ำในเขตปฏิรูปที่ดิน จังหวัดบุรีรัมย์ เลย ศรีสะเกษ หนองบัวลำภู และจันทบุรี รวมพื้นที่ประมาณ ๕๙๗,๓๐๐ ไร่ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๒๐,๓๔๓,๙๐๐ บาท (ยี่สิบล้านสามแสนสี่หมื่นสามพันเก้าร้อยบาทถ้วน)

๑) งบดำเนินงาน เป็นเงิน ๓๔๓,๙๐๐ บาท

๒) งบรายจ่ายอื่น เป็นเงิน ๒๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

โดยใช้เงินจากแผนการใช้จ่ายเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปีงบประมาณ ๒๕๖๓ รายจ่ายขาด รายการที่ ๒.๕ โครงการพัฒนาศักยภาพพื้นที่และการผลิต วงเงิน ๕๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดยกำหนดเบิกจ่ายเงิน ทางส่วนกลาง

ความเห็นและข้อสังเกตของกรรมการ

คณะกรรมการ: พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีลักษณะเดียวกันกับเรื่องที่ ๓.๓ จึงมีความเห็น และข้อสังเกตเช่นเดียวกัน

มติคณะกรรมการ ให้ ส.ป.ก. นำเรื่องดังกล่าวกลับไปทบทวนอีกครั้ง ตามความเห็นและข้อสังเกตของกรรมการ และนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

เรื่องที่ ๓.๕ ขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินภายใต้นโยบายรัฐบาลตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ชี้แจงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จัดที่ดินทำกิน ให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาลให้แก่เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ไร้ที่ดิน ผู้ได้รับการผลักดันออกจากพื้นที่สงวนหวงห้าม ของรัฐ โดยจัดที่ดินในพื้นที่เป้าหมายที่ได้รับมอบจากคณะกรรมการจัดหาที่ดิน ซึ่งแต่งตั้งขึ้นตามคำสั่ง คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.) ที่ ๑/๒๕๕๗ สั่ง ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๕๗ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการ ซึ่งมีคณะกรรมการภายใต้ คทช. จำนวน ๓ คณะ คือ คณะกรรมการจัดหาที่ดิน คณะกรรมการจัดที่ดิน และคณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาอาชีพ และจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวม

โดยมิให้กรรมสิทธิ์แต่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นกลุ่มหรือชุมชนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ คทช. กำหนดในรูปแบบสหกรณ์ตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติหลักการ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ รวมทั้งจัดที่ดินในพื้นที่เป้าหมายที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการปฏิรูปที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ดำเนินการยึดคืนพื้นที่ตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คำสั่งหัวหน้า คสช.) ที่ ๓๖/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๕๙ เรื่อง มาตรการในการแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีขอบตามกฎหมาย ข้อ ๙ (๑) กำหนดให้ ส.ป.ก. จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามนโยบายจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนของรัฐบาล

ข้อเท็จจริง

๑. ส.ป.ก. จัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาลในรูปแบบสหกรณ์ โดยให้สถาบันเกษตรกรเข้าที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ดังนี้

ลำดับ	สหกรณ์	จังหวัด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มติ คปจ. จัดที่ดิน
๑.	สหกรณ์การเกษตรบ้านดงกล้วย จำกัด	กาฬสินธุ์	๗๗๖-๓-๐๓	๑/๒๕๕๙ (๔ ก.พ. ๕๙)
๒.	สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด	อุทัยธานี	๒,๔๒๓-๐-๗๗	๕/๒๕๕๘ (๑๔ ธ.ค. ๕๘)
๓.	สหกรณ์การเกษตรชุมชนไทรทอง จำกัด	สุราษฎร์ธานี	๗๘๖-๐-๖๖	๒/๒๕๖๐ (๒๒ มิ.ย. ๖๐)
๔.	สหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตำบลสิงห์ จำกัด	กาญจนบุรี	๒,๙๔๑-๑-๙๘	๒/๒๕๖๐ (๑๓ ก.ค. ๖๐)
๕.	สหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ปากช่อง (คทช.) จำกัด	นครราชสีมา	๑,๐๒๑-๒-๗๓	๓/๒๕๖๐ (๒๔ ก.ค. ๖๐)
๖.	สหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ครบุรี (คทช.) จำกัด	นครราชสีมา	๕๓๗-๑-๔๗	๓/๒๕๖๐ (๒๔ ก.ค. ๖๐)
๗.	สหกรณ์การเกษตรปฏิรูปที่ดิน อำเภอบ่อทอง (คทช.) จำกัด	ชลบุรี	๔๑๐-๐-๒๔	๒/๒๕๖๐ (๒๙ ส.ค. ๖๐)
๘.	สหกรณ์การเกษตรปฏิรูปที่ดิน อำเภอหนองใหญ่ (คทช.) จำกัด	ชลบุรี	๔๒๐-๐-๗๖	๒/๒๕๖๐ (๒๙ ส.ค. ๖๐)
๙.	สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินอำเภอโคกสูง (คทช.) จำกัด	สระแก้ว	๑,๒๖๖-๑-๕๘	๑/๒๕๖๐ (๓๐ มิ.ย. ๖๐) ๒/๒๕๖๐ (๑๘ ส.ค. ๖๐)

ลำดับ	สหกรณ์	จังหวัด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มติ คปจ. จัดที่ดิน
๑๐.	สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินอำเภอรัษฎาประเทศ (คทช.) จำกัด	สระแก้ว	๕๘๗-๒-๑๕	๑/๒๕๖๐ (๓๐ มี.ย. ๖๐)
๑๑.	สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินอำเภอวัฒนานคร (คทช.) จำกัด	สระแก้ว	๑,๐๒๐-๓-๐๕	๒/๒๕๖๐ (๑๘ ส.ค. ๖๐)
๑๒.	สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินอำเภอลำน้ำเย็น (คทช.) จำกัด	สระแก้ว	๓๑๘-๑-๐๒	๒/๒๕๖๐ (๑๘ ส.ค. ๖๐)
๑๓.	สหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ห้วยเจ็ญ จำกัด	ชุมพร	๖๐๒-๒-๐๒	๑/๒๕๖๒ (๔ มี.ค. ๖๒) ๒/๒๕๖๒ (๑๕ พ.ค. ๖๒)

หมายเหตุ ส.ป.ก. จัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินภายใต้การจัดที่ดินทำกินชุมชนตามนโยบายรัฐบาล
ในรูปแบบสหกรณ์แล้ว รวม ๑๓ สหกรณ์ (ข้อมูล ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๒) และมีการจัดที่ดินในพื้นที่อื่น ๆ
เพิ่มเติม

๒. คปค. ได้มีมติยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้กับสถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินตามนโยบายรัฐบาล ดังนี้

๒.๑ การประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ ยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้กับ
สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบือ จำกัด จังหวัดอุทัยธานี มีระยะเวลา ๓ ปี โดยมีข้อเท็จจริงประกอบการพิจารณาว่า
เดิมพื้นที่ปลูกยูคาลิปตัสเป็นเวลานานถึง ๓๐ ปี ทำให้ดินเสื่อมสภาพต้องทำการขุดต่อ ปรับสภาพพื้นที่
และต้องใช้เวลาในการปรับปรุงดินให้มีสภาพความเหมาะสมและมีคุณภาพในการประกอบเกษตรกรรม
รวมทั้งพื้นที่ขาดแคลนแหล่งน้ำอุปโภคบริโภคสำหรับการเกษตร ประกอบกับสหกรณ์ฯ จัดตั้งขึ้นใหม่และ
อยู่ระหว่างเตรียมความพร้อม

๒.๒ การประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๙ ยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สหกรณ์
การเกษตรบ้านดงกล้วย จำกัด จังหวัดกาฬสินธุ์ มีระยะเวลา ๓ ปี โดยมีข้อเท็จจริงประกอบการพิจารณาว่า
เดิมพื้นที่ปลูกยูคาลิปตัสมาเป็นเวลานานทำให้ดินเสื่อมสภาพการปรับปรุงดินให้มีสภาพเหมาะสมและมีคุณภาพ
ในการประกอบเกษตรกรรมต้องใช้เวลาอย่างน้อย ๒ ปี พื้นที่ขาดความอุดมสมบูรณ์ ขาดแคลนแหล่งน้ำอุปโภค
บริโภค ประกอบกับสหกรณ์ฯ จัดตั้งขึ้นใหม่และอยู่ระหว่างเตรียมความพร้อม

กฎหมายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณา

๑. ระเบียบ คปค. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกตามระเบียบนี้

ฯลฯ

ข้อ ๘ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาคำขอและทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่เอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วน

เมื่อ คปจ. มีมติอนุญาตแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบเป็นหนังสือภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่มามีมติ และให้ผู้ได้รับอนุญาตมาทำสัญญาเช่ากับ ส.ป.ก. ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ยอมเข้าทำสัญญาเช่าภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่ามติ คปจ. ที่อนุญาตเป็นอันสิ้นผล

หาก คปจ. มีมติไม่อนุญาต ให้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองต่อไป

ฯลฯ

ข้อ ๑๐ ค่าเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

ฯลฯ

ข้อ ๒๒ ให้ คปจ. มีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน ในรายละเอียดได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้นำเสนอ คปก. พิจารณาต่อไป

๒. มติ คปก. ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ อนุมัติให้กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ดังต่อไปนี้

๒.๑ กรณีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าเช่าอัตราตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหน่วยสุดท้ายของกรมธนารักษ์สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่านั้น

๒.๒ กรณีการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเฉพาะในพื้นที่ส่วนนั้น ให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่า ที่เรียกเก็บตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ (ปัจจุบันคิดอัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์)

๒.๓ อัตราค่าเช่าให้ปรับทุก ๔ ปี ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์

ความเห็นของคณะกรรมการประเมินมูลค่าที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์

ส.ป.ก. ได้นำเสนอคณะกรรมการประเมินมูลค่าที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๒ มีมติ ดังนี้

๑. เห็นชอบหลักการยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชน ตามนโยบายรัฐบาลภายใต้คำสั่ง คพช. และนำเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

๒. การนำเรื่องเสนอคณะกรรมการฯ พิจารณาก่อนการขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สถาบันเกษตรกร จะต้องต้องมีข้อมูลประกอบ ดังนี้

๒.๑ แผนการดำเนินการของสถาบันเกษตรกร ในแต่ละปีตลอดระยะเวลาที่เช่าที่ดิน ส.ป.ก. (รวมช่วงเวลาเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ๓ ปีแรก) แผนรายได้ แผนการประกอบอาชีพ ผลการติดตาม และการประเมินผลสถาบันเกษตรกร รวมทั้งสมาชิกเป็นระยะ ๆ ทุกปี เพื่อทราบความสามารถในการสร้างรายได้ สาเหตุที่ไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนและไม่สามารถชำระค่าเช่าได้

๒.๒ ข้อมูลสภาพพื้นที่ ข้อมูลการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา รวมถึงแหล่งน้ำที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม ซึ่งแสดงให้เห็นถึงศักยภาพพื้นที่ ความพร้อม ในการดำเนินการของสถาบันเกษตรกรและเกษตรกรสมาชิกในการสร้างรายได้ รวมทั้งการพัฒนาและให้ความช่วยเหลือสถาบันเกษตรกรและสมาชิก

ความเห็นของ ส.ป.ก.

๑. สถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินภายใต้การจัดที่ดินทำกินชุมชนตามนโยบายรัฐบาล ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติกำหนดให้จัดที่ดินในลักษณะแปลงรวม โดยสถาบันเกษตรกรทำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๕๐) กับ ส.ป.ก. ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้สมาชิกใช้ประโยชน์ที่ดินในแปลงที่ดินเกษตรกรรมและแปลงที่อยู่อาศัย และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของสถาบันเกษตรกรซึ่งในช่วงเริ่มต้นสถาบันเกษตรกรและสมาชิกยังไม่มีความพร้อมหลายประการ อาทิ ความพร้อมของตัวเกษตรกร การบริหารสถาบันเกษตรกร สภาพพื้นที่และแหล่งน้ำ รวมทั้งสถาบันเกษตรกรและสมาชิกยังไม่มีรายได้จากเกษตรกรรมมากนัก เนื่องจากยังไม่มีผลผลิตหรือมีเพียงเล็กน้อย ไม่เพียงพอต่อการดำรงชีพ ซึ่งมีผลต่อความสามารถในการชำระค่าเช่าที่ดินให้ ส.ป.ก. ประกอบกับ คปก. ได้มีมติ ยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้กับสถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินตามนโยบายรัฐบาลเป็นระยะเวลา ๓ ปีแล้ว จำนวน ๒ สหกรณ์ ประกอบด้วย สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด จังหวัดอุทัยธานี ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ และสหกรณ์การเกษตรบ้านดงกล้วย จำกัด จังหวัดกาฬสินธุ์ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๙ ดังนั้น เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนสถาบันเกษตรกรและสมาชิก ซึ่งเป็นเกษตรกรผู้ไม่มีที่ดินทำกิน ที่อยู่อาศัย และเป็นผู้มีรายได้น้อยในช่วงเริ่มแรกให้รวมกลุ่มช่วยเหลือกัน ในรูปแบบสหกรณ์ จึงเห็นควรอนุมัติหลักการยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้แก่สถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินภายใต้

การจัดที่ดินทำกินชุมชนตามนโยบายรัฐบาลในช่วงเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) เป็นระยะเวลา ๓ ปี

๒. กรณีสถาบันเกษตรกรยื่นคำร้องขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินสำหรับช่วงระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังครบระยะเวลา ๓ ปีแรก ของการใช้ประโยชน์ที่ดิน เห็นควรมีข้อมูลประกอบตามข้อ ๒ ของมติคณะอนุกรรมการประเมินมูลค่าที่ดินฯ ข้างต้น เพื่อทราบผลการดำเนินการของสถาบันเกษตรกรสมาชิก และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการส่งเสริมและพัฒนารวมทั้งเพื่อให้การส่งเสริม การพัฒนา การติดตามและประเมินผลสถาบันเกษตรกรและสมาชิกเป็นรูปธรรม มีความต่อเนื่องและเหมาะสม

ประเด็นที่น่าสนใจ

๑. เพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติหลักการยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาลภายใต้คำสั่ง คพช. ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ในช่วงเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) เป็นระยะเวลา ๓ ปี

๒. กำหนดให้มีข้อมูลประกอบการพิจารณากรณีสถาบันเกษตรกรขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินสำหรับช่วงระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังครบระยะเวลา ๓ ปีแรกของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

๒.๑ แผนการดำเนินการของสถาบันเกษตรกร ในแต่ละปีตลอดระยะเวลาเช่าที่ดิน ส.ป.ก. (รวมช่วงเวลาเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ๓ ปีแรก) แผนรายได้ แผนการประกอบอาชีพผลการติดตามและการประเมินผลสถาบันเกษตรกร รวมทั้งสมาชิกเป็นระยะ ๆ ทุกปี

๒.๒ ข้อมูลสภาพพื้นที่ ข้อมูลการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา รวมถึงแหล่งน้ำที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม

ความเห็นและข้อสังเกตของกรรมการ

ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ได้กล่าวว่า เห็นด้วยในหลักการยกเว้นค่าเช่าที่ดินแต่อย่างไรก็ตามเห็นว่า ส.ป.ก. ควรจะต้องทำงานร่วมกับสหกรณ์ เพื่อวิเคราะห์ถึงโอกาสในการสร้างรายได้ และโอกาสที่จะทำให้มีความสามารถในการจ่ายค่าเช่าได้ว่าจะเป็นอย่างไร เพราะการยกเว้นค่าเช่าเป็นการแก้ไข ปัญหาที่ปลายเหตุ ดังนั้น อาจจะต้องมีกระบวนการพัฒนาในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อไปเติมเต็มให้ครบถ้วน ซึ่งเป็นสิ่งที่จะต้องช่วยกันวิเคราะห์ด้วย

ประธานกรรมการ ได้กล่าวว่า ประเด็นดังกล่าวนี้เป็นเรื่องที่ท่านนายกรัฐมนตรีได้มีข้อสั่งการมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินให้กับพี่น้องประชาชน และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าจะต้องเก็บค่าเช่าที่ดินด้วย เพราะปัญหา คือ ถ้าเรายังไม่สามารถทำให้ชีวิตเขาดีขึ้นได้ เขาก็ไม่มีเงินที่จะนำมาจ่ายค่าเช่าที่ดินได้เช่นกัน เพราะฉะนั้นจะต้องแก้ไขปัญหาแบบยั่งยืน ซึ่งได้มอบนโยบายไปแล้วว่าในการจัดสรรที่ดินจะต้องให้อาชีพกับเขาด้วย เพื่อให้เขามีรายได้ ดังนั้น ในส่วนของ ส.ป.ก. จะต้องไปคิดวิธีการหรือแผนงาน

ที่จะเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของเกษตรกรที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ยกตัวอย่างเช่น ชุมชนบ้านวังไทร จังหวัด นครศรีธรรมราช หรือจังหวัดกระบี่ ที่มีพื้นที่ที่ ส.ป.ก. ได้จัดสรรและมอบที่ดินให้กับเกษตรกร ซึ่งในขณะนี้ เริ่มที่จะสามารถดูแลตนเองได้แล้ว ดังนั้น จึงอยากให้นำชุมชนเหล่านี้ไปเป็นต้นแบบหรือโมเดล เพื่อไปดำเนินการ ในพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป

มติคณะกรรมการ ๑. อนุมัติหลักการยกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สถาบันเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชน ตามนโยบายรัฐบาลภายใต้คำสั่ง คพช. ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ในช่วงเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) เป็นระยะเวลา ๓ ปี

๒. กำหนดให้มีข้อมูลประกอบการพิจารณากรณีสถาบันเกษตรกรขอยกเว้นค่าเช่าที่ดิน สำหรับช่วงระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังครบระยะเวลา ๓ ปีแรกของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

๒.๑ แผนการดำเนินการของสถาบันเกษตรกร ในแต่ละปีตลอดระยะเวลาเช่าที่ดิน ส.ป.ก. (รวมช่วงเวลาเริ่มต้นของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ๓ ปีแรก) แผนรายได้ แผนการประกอบอาชีพ ผลการติดตาม และการประเมินผลสถาบันเกษตรกร รวมทั้งสมาชิกเป็นระยะ ๆ ทุกปี

๒.๒ ข้อมูลสภาพพื้นที่ ข้อมูลการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา รวมถึงแหล่งน้ำที่ใช้ในการประกอบเกษตรกรรม

เรื่องที่ ๓.๖ สหกรณ์ปฏิรูปที่ดินระบำ จำกัด ขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินที่ได้รับการจัดที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ชี้แจงว่า จังหวัดอุทัยธานี โดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี (ส.ป.ก.อุทัยธานี) มีหนังสือ ที่ อน ๐๐๑๑/๗๖๗๙ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ถึงสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี (คปจ.อุทัยธานี) มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ขยายระยะเวลายกเว้นค่าเช่าที่ดินให้สหกรณ์ปฏิรูปที่ดิน ระบำ จำกัด มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี นับตั้งแต่ปี ๒๕๖๒ - ๒๕๖๔ เพื่อให้ ส.ป.ก. นำเสนอคณะกรรมการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) พิจารณา

ข้อเท็จจริง

๑. คปจ.อุทัยธานี ในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๘ มีมติให้สหกรณ์ฯ ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินโครงการป่าจำแนกฯ ป่าทับเสลา (ฝั่งซ้าย) หมู่ที่ ๗ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลลานสัก และป่าห้วยทับเสลาและป่าห้วยคอกควาย หมู่ที่ ๔ หมู่ที่ ๖ และหมู่ที่ ๘ ตำบลระบำ อำเภอลานสัก จังหวัด อุทัยธานี เนื้อที่ประมาณ ๒,๔๒๓-๐-๗๗ ไร่ โดยการเช่า และมีมติเห็นชอบยกเว้นค่าเช่าที่ดินในช่วงเริ่มต้น ของการดำเนินกิจการสหกรณ์ฯ มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี ตามคำขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินของสหกรณ์ฯ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๘

จะทำประโยชน์ในที่ดินและขอคืนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ซึ่งวาระนี้มีมติให้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการฯ เพื่อดำเนินการและติดตามในเรื่องดังกล่าวนี้ ซึ่งเป็นเรื่องที่สำคัญ จึงอยากเสนอให้เป็นวาระเรื่องสืบเนื่องต่อไป

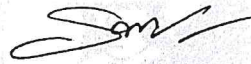
ผู้ทรงคุณวุฒิ (นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) ได้กล่าวว่า เนื่องจากการประชุมครั้งที่ผ่านมามีการพิจารณาเรื่องการจ่ายค่าชดเชยให้แก่ผู้ที่ประสงค์จะคืนที่ดินให้กับ ส.ป.ก. และที่ประชุมก็มีมติให้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการฯ ซึ่งมีท่านสรรเสริญฯ เป็นประธาน และอนุกรรมการประกอบด้วยท่านใดบ้าง ทั้งนี้ ท่านรัฐมนตรีได้เร่งรัดว่าให้นำเรื่องมาเสนอด้วย

ฝ่ายเลขานุการฯ (พันจ่าเอก ประเสริฐ มาลัย รองเลขาธิการ ส.ป.ก.) ได้ขออนุญาตชี้แจงว่า หลังจากที่ประชุมได้มีมติให้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการฯ ซึ่งมีท่านสรรเสริญฯ เป็นประธาน กระบวนการดำเนินงานของ ส.ป.ก. ได้จัดทำร่างคำสั่งในเรื่องดังกล่าวนี้นำเสนอท่านประธานเพื่อพิจารณาแล้ว แต่ในขณะนี้อยู่ระหว่างท่านประธานพิจารณาและลงนามเพื่อแต่งตั้งคณะอนุกรรมการฯ ส.ป.ก. จึงยังไม่ได้รายงานในการประชุมครั้งนี้

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๒๐ น.



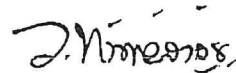
(นายสุชุม หวังพระธรรม)
นักวิชาการปฏิรูปที่ดินปฏิบัติการ
ผู้จดยางงานการประชุม



(นางรัชฎา ปวงคำ)
นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ
ผู้จดยางงานการประชุม



(นายประดิษฐ์ ใจรังษี)
ผู้อำนวยการสำนักวิชาการและแผนงาน
ผู้ตรวจรายงานการประชุม



(นายวินะโรจน์ ทรัพย์สงสุข)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม