

คู่มือสำหรับประชาชน: การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ฉบับที่ ๒ ข้อ ๑.๕ กิจกรรมที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดให้ประกอบกิจการได้ (อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย

กระทรวง: กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

๑. ชื่อกระบวนการ: การอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ฉบับที่ ๒ ข้อ ๑.๕ กิจกรรมที่เป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดให้ประกอบกิจการได้ (อำนาจคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด)

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

- ๑) ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา ๓๐ วรรคห้าแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๔๓
- ๒) มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖
- ๓) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสหกรณ์ทรัพย์ ในกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

๖. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

๗. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค

๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วันทำการ

๙. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอน้อยที่สุด ๐

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำเนาคู่มือประชาชน ๐๑/๐๙/๒๐๑๕ ๑๒:๓๙

๑๑. ช่องทางการให้บริการ

- ๑) สถานที่ให้บริการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -

๑๒.หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายและมีสัญชาติไทย
๒. สถานที่ยื่นคำขออนุญาตส.ป.ก.จังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก. กำหนด
๓. เนื้อที่ที่ขออนุญาตตามสมควรแต่ละกิจการแต่ไม่เกิน ๕๐ ไร่
๔. สถานที่ประกอบกิจการจะต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้สามารถประกอบกิจการได้
๕. ประเภทกิจการที่ขออนุญาตเช่น
 - ๕.๑ ร้านขายของชำ (โชห่วย)/แก๊สหุงต้ม
 - ๕.๒ สถานที่ผลิต/จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
 - ๕.๓ สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์และไปรษณีย์ภัณฑ์
 - ๕.๔ คลินิก/สถานพยาบาล/ทันตกรรม
 - ๕.๕ ร้านซ่อมแซมเครื่องยนต์ (รถจักรยานยนต์/อุปกรณ์) และเครื่องใช้ไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน
 - ๕.๖ โรงเรียน/สถานรับเลี้ยงเด็ก (เฉพาะกรณีเอกชนขอใช้)
 - ๕.๗ ร้านตัดผม/ทำผม
 - ๕.๘ ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้าเครื่องนุ่ง
 - ๕.๙ สถานีขนส่ง/รถรับจ้าง
 - ๕.๑๐ ตลาดสด/ตลาดนัด
 - ๕.๑๑ ร้านอาหาร
 - ๕.๑๒ ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์
 - ๕.๑๓ ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
 - ๕.๑๔ กิจกรรมอื่นๆที่เป็นการบริการในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
 - ๕.๑๕ กิจกรรมอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
๖. ระยะเวลาให้เช่าที่ดิน/เช่าทำประโยชน์
 - ๖.๑ กิจกรรมที่แสวงหากำไรให้ทำสัญญากำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินดังนี้
 - กิจกรรมที่เป็นวิสาหกิจขนาดย่อมไม่เกิน ๑๕ ปี
 - กิจกรรมที่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางไม่เกิน ๒๐ ปี
 - กิจกรรมที่เกินกว่าวิสาหกิจขนาดกลางไม่เกิน ๓๐ ปี
 - กิจกรรมที่เป็นวิสาหกิจรายย่อยหรือกิจกรรมที่ยังไม่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมไม่เกิน ๓ ปี
 - ๖.๒ กิจกรรมที่ไม่แสวงหากำไรระยะเวลาทำสัญญาเช่าทำประโยชน์ตามความเหมาะสมของแต่ละกิจการ
๗. กรณีที่ผู้ขอไม่สามารถมายื่นคำขอรับอนุญาตด้วยตนเองผู้ขอจะต้องมอบอำนาจเป็นหนังสือให้บุคคลอื่นไปทำการแทนโดยหนังสือมอบอำนาจต้องติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้อง

คำตอบแทน

๑. อัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ของราคาประเมินของกรมธนารักษ์สำหรับแปลงที่ดินนั้นหากแปลงที่ดินที่ขอรับอนุญาตไม่มีราคาประเมินให้ประเมินที่ดินที่ใกล้เคียงคำตอบแทนการเช่าทำประโยชน์เป็นไปตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) กำหนด

๒. หลักประกันของสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์คิดในอัตราร้อยละ ๕ ของคำตอบแทนที่ผู้ได้รับ

อนุญาตต้องจ่ายให้แก่ส.ป.ก.

๓ . หลักประกันของสัญญาเช่าหรืออสังหาริมทรัพย์คิดในอัตรา ๒ เท่าของค่าเช่า

๓.๑ การวางหลักประกันสัญญา-เงินสด-หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศ-หลักประกันอื่นๆตามระเบียบฯพัสด

๓.๒ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี)

- ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่า
- ค่าภาษีค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
- ค่าไฟฟ้าค่าประปา ค่าโทรศัพท์และค่าบริการอื่นๆ
- ค่าใช้จ่ายที่รัฐลงทุนให้เพื่อกิจการสาธารณูปโภค

๓.๓ กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ผู้รับอนุญาตต้องเข้าทำสัญญาณส.ป.ก. จังหวัดภายในกำหนดเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่ผู้รับอนุญาตได้รับหนังสือแจ้งผล

๓.๔ กรณีคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์หากผู้ขออนุญาตประสงค์จะอุทธรณ์ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อส.ป.ก.จังหวัดภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ผู้ขออนุญาตได้รับหนังสือเพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาวินิจฉัยและเมื่อมีผลการวินิจฉัยอุทธรณ์แล้วให้แจ้งผู้ขออนุญาตด้วยว่าหากไม่เห็นชอบด้วยผู้ขออนุญาตมีสิทธิฟ้องศาลปกครองได้ภายในกำหนดเวลา ๙๐ วันนับแต่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัย)

หมายเหตุ : ๑. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไข เพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกัน พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือ

ประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๓. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้

ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	๑.๑ ยื่นคำขอ ๑.๒ ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ ๑.๓ ออกใบรับคำขอ	๑ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	-
๒)	การพิจารณา	๒.๑ ตรวจสอบตรวจสอบรายละเอียดความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลและสำรวจรังวัดแปลงที่ดินที่ขอ	๑๕ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		อนุญาตใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินและราคาประเมินที่ดิน			
๓)	-	๒.๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อมูลเอกสารทั้งหมดเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาอนุญาต	๙๖ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	-
๔)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม	๑ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๑๓ วันทำการ

๑๔.งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(กรณี นิติบุคคล สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนของ กรรมการผู้จัดการ/ ของหุ้นส่วน ผู้จัดการ/ของผู้ มอบอำนาจ/ของ ผู้รับมอบอำนาจ)
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(กรณี นิติบุคคล สำเนาทะเบียน บ้านของกรรมการ ผู้จัดการ/ของหุ้น ส่วนผู้จัดการ/ของ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นต้นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ผู้มอบอำนาจ/ของ ผู้รับมอบอำนาจ)
๓)	หนังสือรับรองนิติ บุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๐	๑	ชุด	(บัญชีรายชื่อ หุ้นส่วนผู้จัดการ / หนังสือบริษัท สนธิ /บัญชีรายชื่อ กรรมการผู้จัดการ /ใบสำคัญแสดง การจดทะเบียน พาณิชย์ (ถ้ามี)/ใบ ทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ.๒๐) (ถ้ามี))

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	คำขอรับอนุญาต การจัดที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้สำหรับ กิจการที่เป็นการ สนับสนุนหรือ เกี่ยวเนื่องกับการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม (ส. ป.ก. ๔-๑๐๙)	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	๑	๐	ฉบับ	-
๒)	แผนงานและ โครงการ	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	๑	๐	ชุด	(ประกอบด้วย (ก) ประเภทของ กิจการ (ข) ประเภทของ สิทธิที่ขอรับ อนุญาต เช่น ประสงค์จะทำ สัญญาเช่าหรือ สัญญาเช่าทำ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ประโยชน์ (ค) สถานที่ ประกอบกิจการ และจำนวนเนื้อที่ที่ ต้องการขอรับ อนุญาต (ง) ทุนที่ใช้ ดำเนินงานของ โครงการ รวมทั้ง แผนการเพิ่มทุนใน อนาคต (จ) ลักษณะของ การดำเนินงานของ โครงการ โดยระบุ ลักษณะการใช้ ที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ ขั้นตอนและวิธีการ ดำเนินงานแนว ทางการบริหาร และการจัดการ โครงการ (ฉ) ผลตอบแทน โครงการ ระยะเวลาคืนทุน ของโครงการและ เครื่องชี้วัดอื่นๆ ที่ แสดงโอกาสความ สัมฤทธิ์ผลของการ ประกอบการ (ช) ประโยชน์ที่ คาดว่าจะเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และ ส.ป.ก. จะ ได้รับ)
๓)	แผนผังแบบ	-	๑	๐	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แปลนการ ก่อสร้าง					
๔)	ใบอนุญาตให้ ประกอบกิจการ	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๑	๐	ฉบับ	-
๕)	ความเห็นชุมชน ท้องถิ่น ว่ากิจการ นั้นไม่ก่อให้เกิด มลพิษต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งความ ปลอดภัยของ ราษฎรในพื้นที่	สำนักบริหารการ ปกครองท้องถิ่น	๑	๐	ชุด	(รายงานความเห็น ขององค์กร ปกครองส่วน ท้องถิ่น เช่น อบต./ อบจ./ เทศบาล)
๖)	ใบมอบอำนาจ	-	๑	๐	ชุด	-

๑๖. ค่าธรรมเนียม

๑) ไม่มี

ค่าธรรมเนียม ๐ บาท

หมายเหตุ (-)

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย

หมายเหตุ (เลขที่ ๑๓๘/๒๖ ถนนสิงหวัฒน์ ตำบลธานี อำเภอเมืองสุโขทัย จังหวัดสุโขทัย ๖๔๐๐๐ โทร. ๐๕๕-๖๑๑๐๓๘)

๒) ช่องทางการร้องเรียน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมายเหตุ (เลขที่ ๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐ หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain)

๓) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ (เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐)

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑๙. หมายเหตุ

วันที่พิมพ์	๐๒/๐๙/๒๕๕๘
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ ๒ โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด สุโขทัย ส.ป.ก. กษ.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-