

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

ในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ วรรคสาม แห่งคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐ เรื่อง การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๐ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กฎกระทรวง” หมายความว่า กฎกระทรวงที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกโดยอาศัยอำนาจตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓๑/๒๕๖๐

“หนังสือยินยอมหรืออนุญาต” หมายความว่า หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินหรือหนังสือ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

“การเยียวยาหรือชดเชย” หมายความว่า การเยียวยาหรือชดเชยเกษตรกรตามข้อตกลง ระหว่างผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตกับเกษตรกรผู้ได้รับผลกระทบในพื้นที่ที่ได้แสดงไว้ต่อสำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประกอบคำขอความยินยอมหรืออนุญาตหรือที่ได้แสดงเพิ่มเติมหรือ เปลี่ยนแปลงข้อตกลงในภายหลัง ซึ่งกำหนดเป็นจำนวนเงินหรือประโยชน์อย่างอื่นเพื่อค่าทดแทน ความเสียหายจากการรอนสิทธิเกษตรกร หรือการสูญเสียโอกาสในการใช้ที่ดินของเกษตรกร บรรดาผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเป็นผู้ถือครอง และทำกินในเขตปฏิรูปที่ดินที่อาจได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยสุจริตของเกษตรกรที่จะได้รับผลกระทบนั้น เป็นสำคัญ

“เลขานุการ” หมายความว่า เลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๔ ให้ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อกิจการตามกฎกระทรวง ดำเนินการเยียวยาหรือชดเชยเกษตรกรและแสดงหลักฐานการดำเนินการดังกล่าว วางหลักประกัน และรับมอบหนังสือยินยอมหรืออนุญาตกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ภายในสามสิบวันนับแต่ได้รับแจ้งมตินั้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็นอื่นให้ขอขยายระยะเวลาต่อเลขาธิการได้แต่รวมระยะเวลาทั้งสิ้นแล้วต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่ได้รับแจ้งมติ

หลักประกันตามวรรคก่อนให้วางเป็นจำนวนเงินเท่ากับมูลค่าของค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามแผนการจัดทำกิจกรรมเพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามแผนการฟื้นฟูที่ดินในระหว่างการใช้ที่ดินและก่อนส่งคืนที่ดิน แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า ทั้งนี้ จำนวนเงินหลักประกันที่วางต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งแสนบาทแต่ไม่จำเป็นต้องวางหลักประกันเกินกว่าห้าล้านบาท โดยจะใช้เงินสด หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศก็ได้ แต่ต้องมีอายุการประกันครอบคลุมตลอดระยะเวลาการดำเนินกิจการตามที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๕ ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตมีหน้าที่ใช้ที่ดินเพื่อกิจการตามที่ได้รับอนุญาตหรืออนุญาตและปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) เยียวยาหรือชดเชยเกษตรกร วางหลักประกัน และรับมอบหนังสือยินยอมหรืออนุญาตภายในระยะเวลาที่กำหนด

(๒) ชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบนี้

(๓) ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กฎหมายอื่นหรือหน่วยงานของรัฐผู้มีอำนาจกำกับดูแลกิจการตามที่ได้รับอนุญาตหรืออนุญาตนั้นกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

(๔) เข้าใช้ที่ดินภายในขอบเขตวัตถุประสงค์ และแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีมติยินยอมหรืออนุญาต ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่ได้รับหนังสือยินยอมหรืออนุญาต

(๕) ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดในแผนการจัดทำกิจกรรมเพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในชุมชนเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน และแผนการฟื้นฟูที่ดินเพื่อการทำเกษตรกรรมในระหว่างการใช้ที่ดินและก่อนส่งคืนที่ดิน ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาแล้ว

(๖) ห้ามมิให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการใช้ที่ดินตามหนังสือยินยอมหรืออนุญาต

(๗) ยินยอมและให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทุกครั้งในการเข้าไปตรวจสอบสภาพพื้นที่ สิ่งปลูกสร้าง และการดำเนินกิจการที่ได้รับอนุญาตหรืออนุญาต

(๘) ดำเนินกิจการและดูแลบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างของกิจการให้อยู่ในสภาพดีและปลอดภัยเสมอ ไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรมหรือก่อกมลภาวะอันจะเป็นเหตุให้เกิดภัยอันตรายต่อบุคคลอื่นและสภาพแวดล้อมข้างเคียง

(๙) ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑๐) ยินยอมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำเงินจากหลักประกันมาใช้เพื่อทดแทนค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ค้างชำระ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตาม (๕) ที่ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตไม่ปฏิบัติ หรือค่าเสียหายอื่นใดอันเนื่องจากการฝ่าฝืนหน้าที่ตามที่กำหนดในระเบียบนี้

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามที่ได้รับ ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตฝ่าฝืนต่อหน้าที่หรือเงื่อนไขที่กำหนดในวรรคก่อนและไม่ปฏิบัติตามหนังสือเตือนให้ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตปฏิบัติภายในกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดท้องที่ที่มีการให้ความยินยอมหรืออนุญาต ให้ความยินยอมหรืออนุญาตสิ้นผลทันทีที่มีเหตุนี้

ข้อ ๖ เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้รับรายงานผลการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตประจำปีจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดท้องที่ที่มีการให้ความยินยอมหรืออนุญาต หากการให้ความยินยอมหรืออนุญาตนั้นสิ้นผลลงตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการใช้ที่ดินที่กำหนดในระเบียบนี้ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมภายในระยะเวลาสามสิบวันนับแต่ได้รับรายงานจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบการสิ้นผลของการให้ความยินยอมหรืออนุญาตนั้น

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีหนังสือแจ้งการสิ้นผลพร้อมเหตุแห่งการสิ้นผลนั้นไปยังผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตเพื่อให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมและออกจากที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๗ ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตมีสิทธิขอคืนหลักประกันตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตที่ได้ดำเนินการตามแผนการจัดทำกิจกรรมเพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในชุมชนเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน และแผนการฟื้นฟูที่ดินเพื่อการทำเกษตรกรรมในระหว่างการใช้ที่ดินและก่อนส่งคืนที่ดิน เกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติตามแผนทั้งสองฉบับ และเหลือระยะเวลาตามหนังสือยินยอมหรืออนุญาตไม่เกินหนึ่งปี

(๒) ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ในลักษณะถาวร ที่ได้ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างตามแผนของกิจการและดำเนินการตามแผนการจัดทำกิจกรรมเพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเสร็จสิ้นแล้ว

เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการยื่นคำขอคืนหลักประกันเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในวรรคก่อนและภายหลังนำเงินจากหลักประกันมาใช้เพื่อทดแทนหนี้ค้างชำระตามข้อ ๕ (๑๐) หากมี แล้วยังมีจำนวนเงินหลักประกันคงเหลือ ให้เลขาธิการมีคำสั่ง กรณีตาม (๑) ให้คืนหลักประกันได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของวงเงินประกันคงเหลือทั้งหมด และกรณีตาม (๒) ให้คืนหลักประกันคงเหลือได้เต็มจำนวน

การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในกรณีที่ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตไม่มารับภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งอนุญาตให้คืนหลักประกัน หรือนับแต่หนังสือยินยอมหรืออนุญาตสิ้นผลลงโดยผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตไม่มีหนี้ค้ำชำระ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมส่งต้นฉบับหนังสือค้ำประกันคืนให้แก่ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็วพร้อมแจ้งให้ธนาคารทราบ

ข้อ ๘ การคืนหลักประกันภายหลังความยินยอมหรืออนุญาตสิ้นผลลง ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตต้องรับผิดชอบหนี้ส่วนที่ขาดหากการนำเงินจากหลักประกันมาใช้เพื่อทดแทนหนี้ตามข้อ ๕ (๑๐) ไม่ครอบคลุมจำนวนหนี้ทั้งหมด

ในกรณีที่ไม่มีหนี้ค้ำชำระ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมคืนหลักประกันส่วนที่เหลือแก่ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตนั้น

ข้อ ๙ หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้จำแนกตามวัตถุประสงค์และลักษณะการใช้ที่ดินที่แสดงในแผนผังซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตแล้ว ดังนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อสำรวจปิโตรเลียมขั้นต้น หรือการทำเหมืองใต้ดินเฉพาะส่วนที่ไม่กระทบพื้นที่เกษตรกรรมเหนือพื้นดิน หรือลักษณะอื่นใด อันเป็นการรอนสิทธิเกษตรกรโดยเกษตรกรยังสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเพื่อประกอบเกษตรกรรมได้ ให้เรียกเก็บครั้งเดียวเท่ากับอัตราร้อยละห้าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ คุณด้วยเนื้อที่และระยะเวลาที่ได้รับความยินยอม

(๒) การขอใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่มีวัตถุประสงค์และลักษณะการใช้ที่ดินที่มีผลให้เกษตรกรไม่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้เรียกเก็บครั้งเดียวเท่ากับอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินที่ปรากฏตามบัญชีที่แนบท้าย คุณด้วยเนื้อที่และระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต ทั้งนี้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอาจเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อทบทวนบัญชีอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าวได้ทุกรอบสิบปี

(๓) การใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินอย่างถาวร ให้เรียกเก็บครั้งเดียวเท่ากับราคาที่ดินที่จัดซื้อ หรือราคาของที่ดินตามสภาพและที่ตั้งนั้นที่ซื้อขายในท้องตลาด หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ในขณะที่ได้รับอนุญาต แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า คุณด้วยเนื้อที่ที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๑๐ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีระยะเวลาดำเนินกิจการตั้งแต่สิบปีขึ้นไป
อาจแบ่งงวดชำระเป็นรายปีได้ไม่เกินกว่าห้างวด แต่ต้องชำระงวดแรกก่อนรับมอบหนังสืออนุญาต
ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อ ๑๑ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

วิวัฒน์ ศัลยกำธร

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บัญชีค่าตอบแทนการใช้ที่ดินแนบท้าย ข้อ ๙ (๒)

ระยะเวลาการใช้ที่ดิน ตามหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน	อัตราค่าตอบแทน บาท / ไร่ / ปี
ปี พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๓	๔๐,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๖	๔๔,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๙	๔๘,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๓	๕๒,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๖	๕๘,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๙	๖๓,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๓	๖๙,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๖	๗๗,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๙	๘๔,๐๐๐
ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๙๐ เป็นต้นไป	ให้คำนวณค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าตอบแทนสุดท้าย ทุกรอบ ๓ ปี