รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง
ครั้งที่ 4/2538
วันที่ 29 พฤศจิกายน 2538
ณ ห้องศูนย์ปฏิบัติการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

กรรมการที่มาประชุม

1. นายมนตรี	พงษ์พานิช	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ประธานกรรมการ
2. นายณรงค์	ชูประกอบ	รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กรรมการ
3. ร.ท.ประยูร	หัตถกรรม	อัยการพิเศษประจำกรม แทนอัยการสูงสุด	กรรมการ
4. นายชินชัย	มหาแสน	รองอธิบดีกรมทางหลวง แทนอธิบดีกรมทางหลวง	กรรมการ
5. นายสนิท	รวมธรรม	ผู้อำนวยการกองพัฒนาสังคมเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม แทนอธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน	กรรมการ
6. นายวิทยา	ผิวผ่อง	ผู้อำนวยการส่วนระบบการปกครองท้องที่ แทนอธิบดีกรมการปกครอง	กรรมการ
7. นายปรีชา	สุขสุวรรณ	ผู้อำนวยการกองโครงการ แทนผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร	กรรมการ
8. ว่าที่. ร.ต.สัญชัย	วิจักขณะ	ผู้อำนวยการกองจัดที่ดิน แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย และ แทนอธิบดีกรมที่ดิน	กรรมการ

9. นางเสาวนีย์	วรพาณิชย์	หัวหน้าฝ่ายแผนงานและงบประมาณที่ดินและป่าไม้ กองแผนงาน แทนเลขาธิการสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร	กรรมการ
10. นางวีณา	ศรีทานันท์	หัวหน้าฝ่ายส่งเสริมสหกรณ์ผู้ใช้น้ำ แทนอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์	กรรมการ
11. นายพิสิษฐ์	พิบูลย์ศิริ	หัวหน้างานวิศวกรรม ฝ่ายคันคูน้ำและจัดรูปที่ดิน แทนอธิบดีกรมชลประทาน	กรรมการ
12. นายเอกชัย	โอเจริญ	หัวหน้ากลุ่มงานวิจัยและพัฒนา แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร	กรรมการ
13. นายกำจร	ฉอสวัสดิ์	เศรษฐกร 7 แทนอธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน	กรรมการ
14. นายดำริ	ฉาวรมาศ	นักวิชาการเกษตร 7 แทนอธิบดีกรมวิชาการเกษตร	กรรมการ
15. นายจาริน	อัตถะโยธิน		กรรมการ
16. นายอำพันธ์	ปุณณกันต์		กรรมการ
17. นายพูนสิน	เล็กมณี	หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง	กรรมการและเลขานุการ

<u>กรรมการที่ติดราชการไม่ได้มาประชุม</u>

1. รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
2. เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
3. ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ
4. ผู้แทนกระทรวงการคลัง
5. นายยุทธ กิ่งเกตุ
6. นายไพฑูรย์ พะลายะสุต
7. นายสินศิริ นาคาบดี

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายประทีป	โสมพงศ์	วิศวกรโยธา 8	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
2. นางช่ายชวัญ	สิริภาพ	นิติกร 7	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
3. นายชุมพล	ปานศิลา	หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี	สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี
4. นายชูชาติ	นิ่มศิริ	หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี	สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี
5. นายบุญสม	วงษ์พันธุ์	หัวหน้าฝ่ายรังวัดเพื่อการจัดรูปที่ดิน	กรมที่ดิน
6. นายประสาน	แจ่มนาม	นายช่างรังวัด 6	กรมที่ดิน
7. นายชุมพล	ผ่องแผ้ว	นักวิชาการพัฒนาชุมชน	กรมการพัฒนาชุมชน
8. นางสุดา	วรรณเขจร	เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
9. นางคนึงนิจ	กาญจนวิศิษฐ์	นิติกร 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
10. น.ส.ฝน	ธนาเลขะพัฒน์	นิติกร 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
11. นายสวัสดิ์	โกศลสมบัติ	วิศวกรโยธา 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
12. นายพิจิตร	เวชภูติ	นายช่างโยธา 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
13. นายบุญล้อม	คนชม	เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
14. นายส่งศักดิ์	พงษ์แก้ว	นิติกร 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น
15. นางกัลยาณี	สุคนธมัต	นิติกร 6	สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดชัยนาท
16. นางสุวรรณา	ลีละพัฒน์	นักวิชาการเผยแพร่ 6	กองเกษตรสารนิเทศ

17.	น.ส.สุพจนาถ	รื่นเอม	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 5	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
18.	น.ส.จิตตวัฒนา	ประเสริฐ	เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ 5	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
19.	น.ส.ลักษณีย์	งามสม	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 5	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
20.	นายประเสริฐ	เอมรื่น	นิติกร 5	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
21.	นายณรงค์	มาเกตุ	นิติกร 5	สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร
22.	นายชัยรัตน์	ศรประสิทธิ์	นิติกร 4	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
23.	นายพงศ์สยาม	สุขสมสิน	นิติกร 4	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
24.	นายวิทยา	ทรัพย์คงทน	นายช่างโยธา 4	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
25.	น.ส.พัชราวรรณ	พุธสวัสดิ์	เจ้าพนักงานธุรการ 4	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
26.	นางดวงใจ	บุญล้ำเลิศ	เจ้าพนักงานธุรการ 4	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
27.	นางนันทวัน	มีชัยศรี	เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ 4	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
28.	นางสาวิตรี	เผ่าไทย	เจ้าหน้าที่ธุรการ 4	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
29.	นายเกรียงไกร	ไกรแก้ว	นิติกร 3	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
30.	นายสมประสงค์	ศิรอนุกุลพงศ์	เจ้าหน้าที่ธุรการ 3	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
31.	นางแน่งน้อย	ฤกษ์ถนอม	เจ้าหน้าที่ธุรการ 3	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
32.	น.ส.สุมน	ทั้วสุภาพ	เจ้าหน้าที่พิมพ์ดีด 2	สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

เริ่มประชุมเวลา 14.00 นาฬิกา

3.1 นางศิริลักษณ์ ศรีสวัสดิ์ ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินที่ตำบลห้วยโรง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เป็นที่อยู่อาศัยและร้านอาหาร

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- นางศิริลักษณ์ ศรีสวัสดิ์ อายุ 39 ปี อยู่บ้านเลขที่ 117 ถนนสมบูรณ์กุล ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดราชบุรี อาชีพค้าขายอาหารและเครื่องดื่ม สถานภาพ สมรส มีบุตรอยู่ในอุปการะ 2 คน

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- น.ส. 3 เลขที่ 95 ตำบลห้วยโรง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 1-2-49.9 ไร่ เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน แต่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้วไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินเต็มทั้งแปลง
- ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยและร้านค้าเป็นอาคาร 2 ชั้น เนื้อที่ 97.5 ตารางวา
- บ่อซึม-บ่อเกรอะ สำหรับใช้บำบัดน้ำเสีย

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

- เป็นบริเวณที่มิได้ใช้ก่อสร้างจัดรูปที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
- ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และต้องการประกอบอาชีพค้าขาย เพราะไม่คุ้มทุนกับการทำการเกษตร
- พื้นที่ที่ขออนุญาตอยู่ติดถนนเพชรเกษมทางด้านทิศใต้

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี เห็นควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเนื่องจากเป็นที่ดินติดถนนเพชรเกษม ราคาที่ดินค่อนข้างสูง ประกอบกับเป็นที่ดินที่มีเนื้อที่ไม่มากเกินไป และให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ข้อกฎหมาย

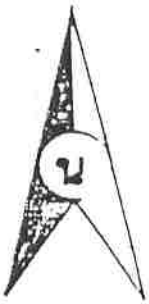
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ พ.ศ. 2537 ข้อ 6

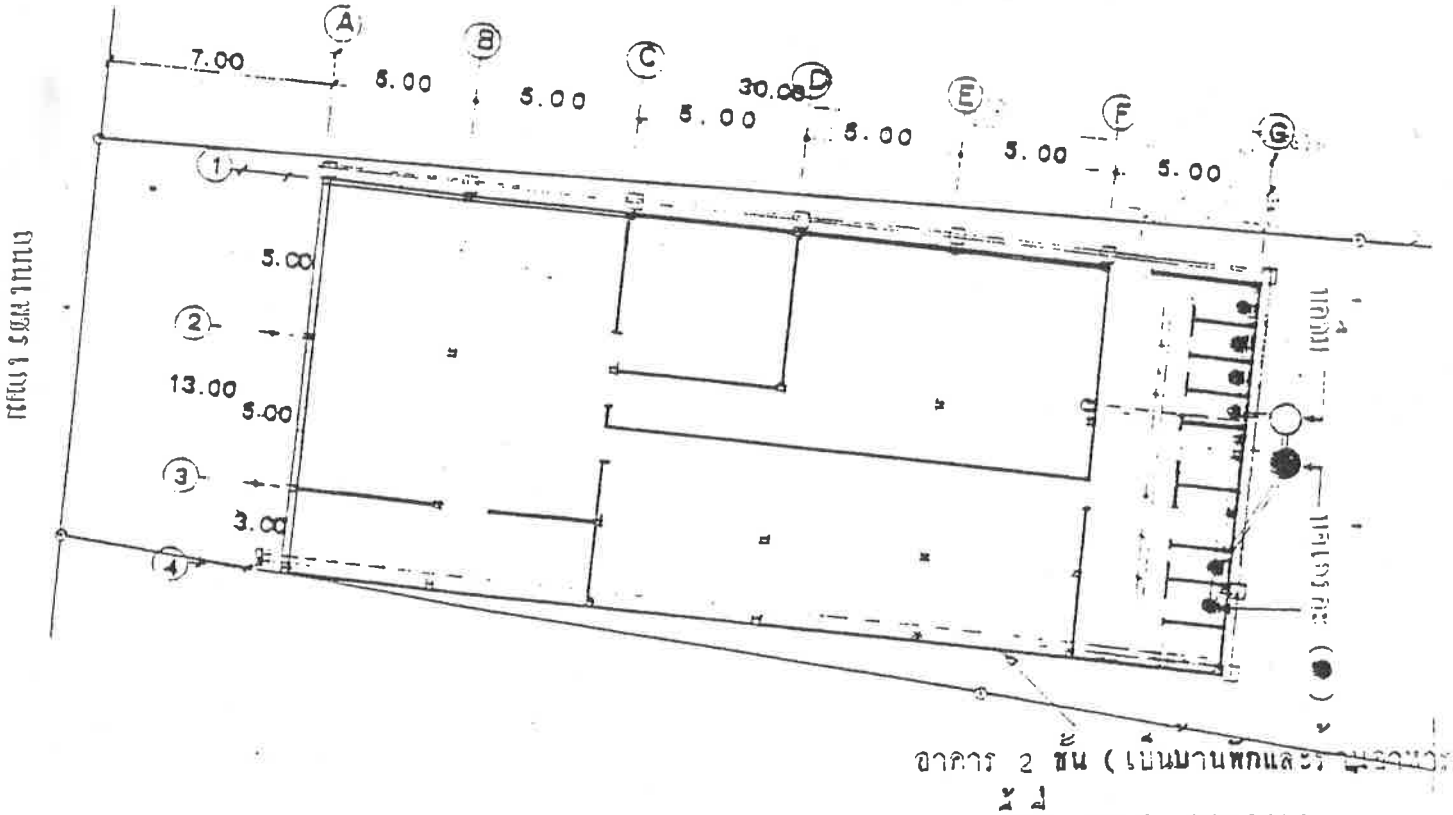
คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เห็นสมควรอนุญาต เนื่องจากพิจารณาเห็นว่าเป็นพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน การขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ นางศิริลักษณ์ ศรีสวัสดิ์ เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยและร้านอาหาร ตามหลักฐาน น.ส.3 เลขที่ 95 ตำบลห้วยโรง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี ในเนื้อที่ 1-2-49.9 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

แผนผังบริเวณบ้านพักและร้านอาหาร



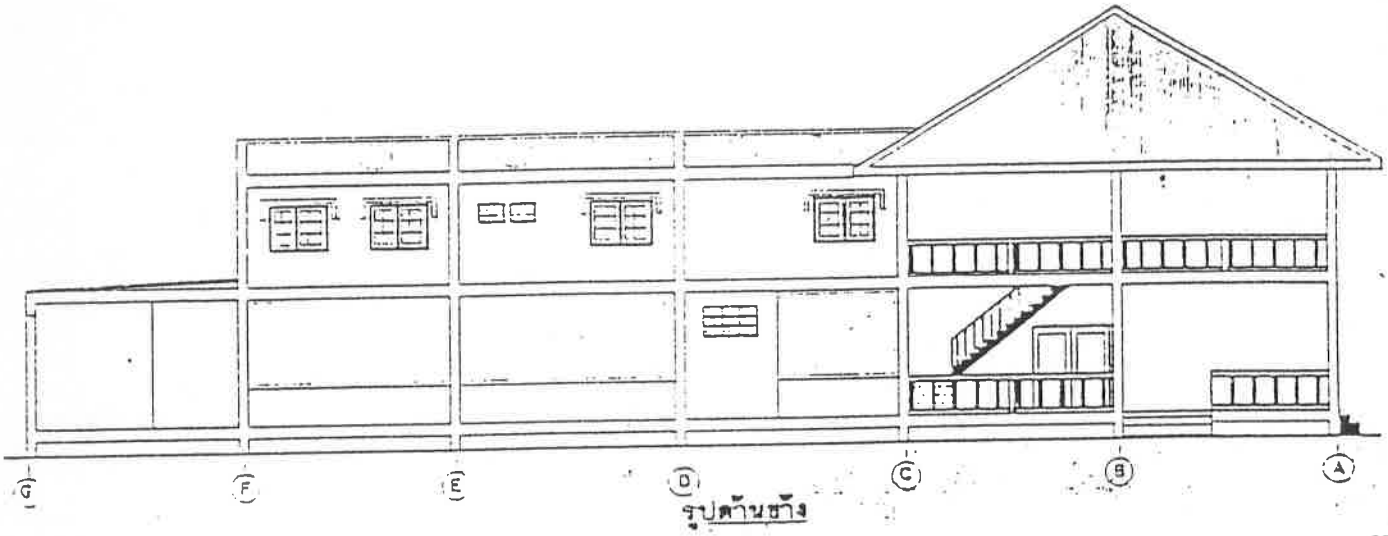


อาคาร 2 ชั้น (เป็นบ้านพักและร้านอาหาร)

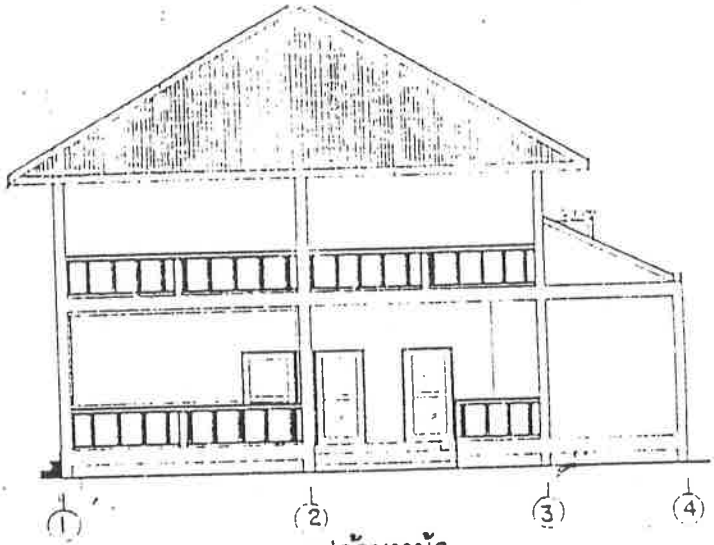
เนื้อที่ 97.5 ตารางวา

มาตราส่วน 1 : 500

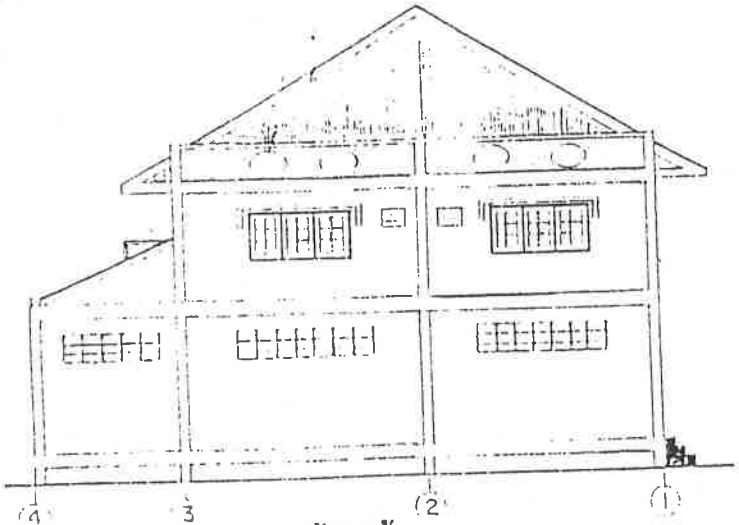
แบบแปลนที่อยู่อาศัยและร้านอาหาร



รูปด้านข้าง



รูปด้านหน้า



รูปด้านหลัง

3.2 <u>บริษัทเอสโฮลดิ้ง จำกัด ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน ที่ตำบลบางเค็ม อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงงานผลิตการ์ดพลาสติก</u>

<u>หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง</u>

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต</u>

- บริษัท เอสโฮลดิ้ง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 3/94 หมู่ที่ 7 ถนนบางนา-ตราด แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพฯ

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน</u>

- โฉนดที่ดินเลขที่ 6964,1716 และ 13567 ตำบลบางเค็ม อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี รวม 3 โฉนด เนื้อที่รวม 23-0-02 ไร่ เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินแต่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้วยังไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน</u> (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินเต็มพื้นที่ และปรับระดับพื้นดินสูงกว่าถนนเพชรเกษม 50 เซนติเมตร
- ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น เนื้อที่ 450 ตารางวา
- ก่อสร้างบ้านพักเจ้าหน้าที่ จำนวน 12 หลัง (ทาวเฮาส์ แถวละ 4 หลัง) เนื้อที่ 150 ตารางวา และจำนวน 10 หลัง (ทาวเฮาส์) เนื้อที่ 80 ตารางวา
- กำลังเครื่องจักร 253.7 กิโลวัตต์
- เงินทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท
- เงินทุนในการก่อสร้างและดำเนินกิจการ 150 ล้านบาท
- ผลิตภัณฑ์ บัตรพลาสติกทุกชนิด จำหน่ายในประเทศและประเทศญี่ปุ่น ฮ่องกง, จีนและบรูไน
- ปริมาณการผลิต 100 ล้านใบต่อปี

– สิ่งแวดล้อม การประกอบกิจการมีการใช้น้ำในการผลิตน้อยประมาณวันละ 0.43 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ไม่มีทางระบายน้ำทิ้งออกนอกบริเวณโรงงาน เครื่องจักรที่ใช้เป็นเครื่องจักรขนาดเล็กใช้มอเตอร์ไฟฟ้าเป็นต้นกำลังขับ ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเรื่องน้ำ,อากาศและเสียง

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

– เนื่องจากจังหวัดเพชรบุรีเป็นจังหวัดที่รัฐบาลจัดให้อยู่ในเขตการส่งเสริมการลงทุนเขต 3 ซึ่งผู้เข้ามาลงทุนในเขต 3 นี้ จะได้รับสิทธิประโยชน์กันอย่างมาก เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนในส่วนภูมิภาค จังหวัดเพชรบุรีจึงได้กำหนดให้อำเภอเขาย้อยซึ่งอยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (โดยมีพื้นที่จัดรูปที่ดินที่ก่อสร้างแล้วเนื้อที่ประมาณ 36,000 ไร่ และพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ดำเนินการจัดรูปที่ดิน (นอกเขตก่อสร้าง) แต่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินอีกประมาณ 14,000 ไร่) เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมของจังหวัดเพชรบุรี โดยเล็งเห็นว่าอำเภอเขาย้อยอยู่ใกล้กรุงเทพฯ และมีสาธารณูปโภคค่อนข้างสมบูรณ์ มีถนนเพชรเกษม 4 เลน เป็นแกนหลักในการคมนาคมขนส่งสะดวกต่อการติดต่อสื่อสารและเอื้ออำนวยต่อการลงทุน
– พื้นที่ที่ขออนุญาตอยู่ติดถนนเพชรเกษมทางทิศตะวันออก ติดป้อมตำรวจทางหลวงบางเค็มเป็นที่นอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี เห็นสมควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินได้ เนื่องจากเป็นพื้นที่นอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้ความเห็นชอบ

ข้อกฎหมาย

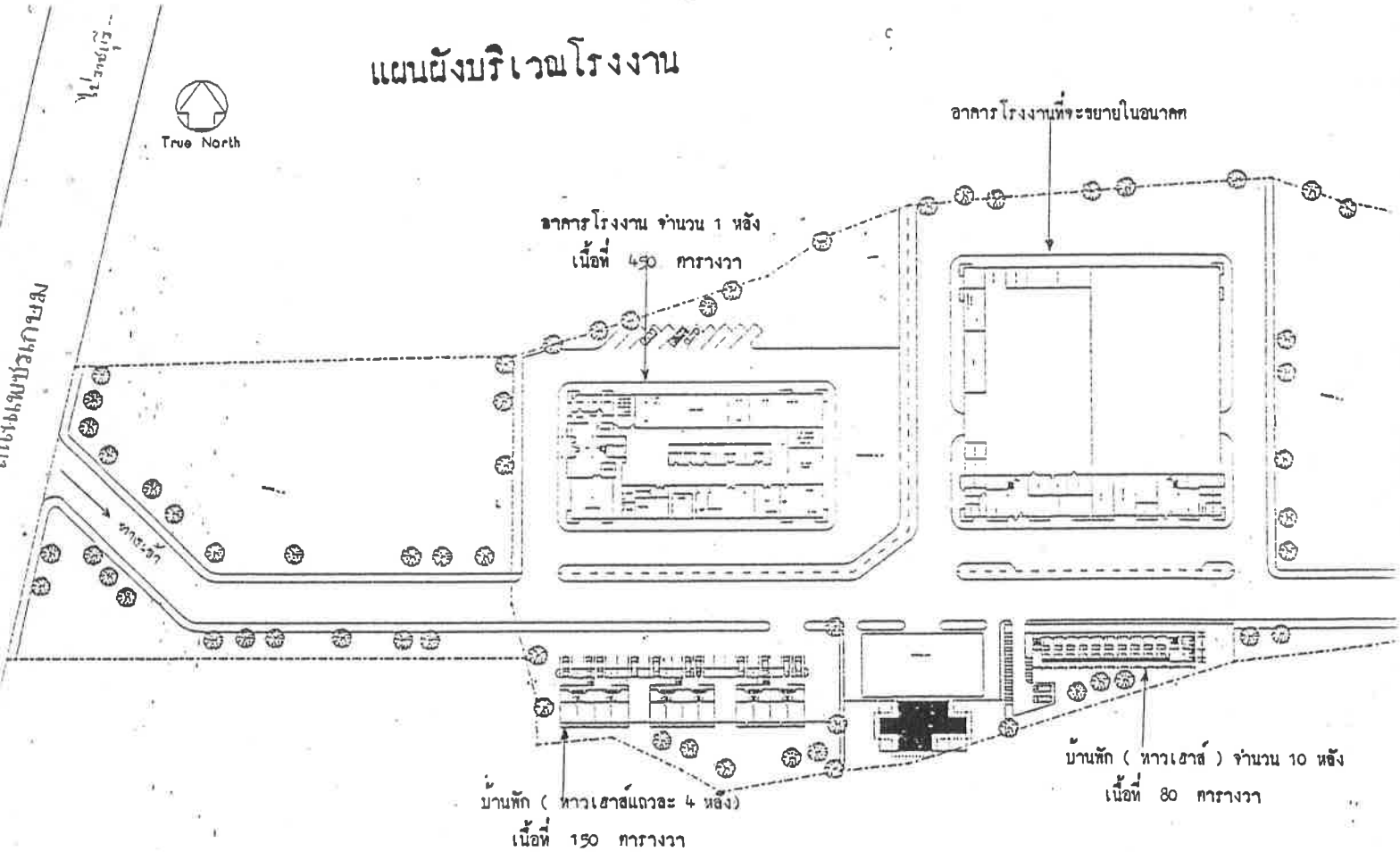
– มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
– ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรมฯ พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เห็นสมควรอนุญาตเนื่องจากพิจารณาเห็นว่าเป็นพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน การขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรีควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ บริษัท เอสโอลดิ้ง จำกัด เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นโรงงานผลิตการ์ดพลาสติก ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 6964, 1716 และ 13567 ตำบลบางเค็ม อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่รวม 23–0–02 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

แผนผังบริเวณโรงงาน



3.3 บริษัท สตาร์โฮลดิ้ง จำกัด ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินที่ตำบลห้วยโรง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เป็นสถานบริการน้ำมัน

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- บริษัท สตาร์โฮลดิ้ง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 123 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- โฉนดที่ดินเลขที่ 10392 และ 10393 ตำบลห้วยโรง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 0-3-33 ไร่ และ 0-3-56 ไร่ รวมเนื้อที่ 1-2-89 ไร่ เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน แต่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้วไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินเต็มพื้นที่และปรับระดับพื้นผิวสูงกว่าถนนเพชรเกษม 50 เซนติเมตร
- ก่อสร้างอาคารที่ทำการและร้านค้า คสล. ประกอบกระจกชั้นเดียว เนื้อที่ 40 ตารางวา
- หัวจ่ายน้ำมัน จำนวน 10 หัวจ่าย รวมเนื้อที่ 125 ตารางวา
- แท่นล้างรถ จำนวน 2 แท่น เนื้อที่แท่นละ 6 ตารางวา
- ถังเก็บเชื้อเพลิง เนื้อที่ 32 ตารางวา
- ห้องอัคคีภัย
- บ่อเกรอะและบ่อซึมเพื่อดักคราบน้ำมันและบำบัดน้ำเสียจากการล้างรถและน้ำทิ้ง

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

เนื่องจากจังหวัดเพชรบุรีเป็นจังหวัดที่รัฐบาลจัดให้อยู่ในเขตการส่งเสริมการลงทุนเขต 3 ซึ่งผู้เข้ามาลงทุนในเขต 3 นี้ จะได้รับสิทธิประโยชน์กันอย่างมาก เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนในส่วนภูมิภาค จังหวัดเพชรบุรีจึงได้กำหนดให้อำเภอเขาย้อย ซึ่งอยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (โดยมีพื้นที่จัดรูปที่ดินที่ก่อสร้างแล้ว เนื้อที่ประมาณ 36,000 ไร่ และพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ดำเนินการจัดรูปที่ดิน (นอกเขตก่อสร้าง) แต่อยู่ในเขต

โครงการจัดรูปที่ดินอีกประมาณ 14,000 ไร่) เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมของจังหวัดเพชรบุรี โดยเล็งเห็นว่าอำเภอเขาย้อยอยู่ใกล้กรุงเทพฯ และมีสาธารณูปโภคค่อนข้างสมบูรณ์ มีถนนเพชรเกษม 4 เลน เป็นแกนหลักในการคมนาคมขนส่งสะดวกต่อการติดต่อสื่อสาร และเอื้ออำนวยต่อการลงทุน

- พื้นที่ที่ขออนุญาตอยู่ติดถนนเพชรเกษมทางทิศตะวันออก เป็นที่นอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดิน เป็นที่ว่างเปล่าไม่ได้ทำการเกษตรมานานหลายปี

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี เห็นสมควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินได้ เนื่องจากเป็นพื้นที่นอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินและให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ข้อกฎหมาย

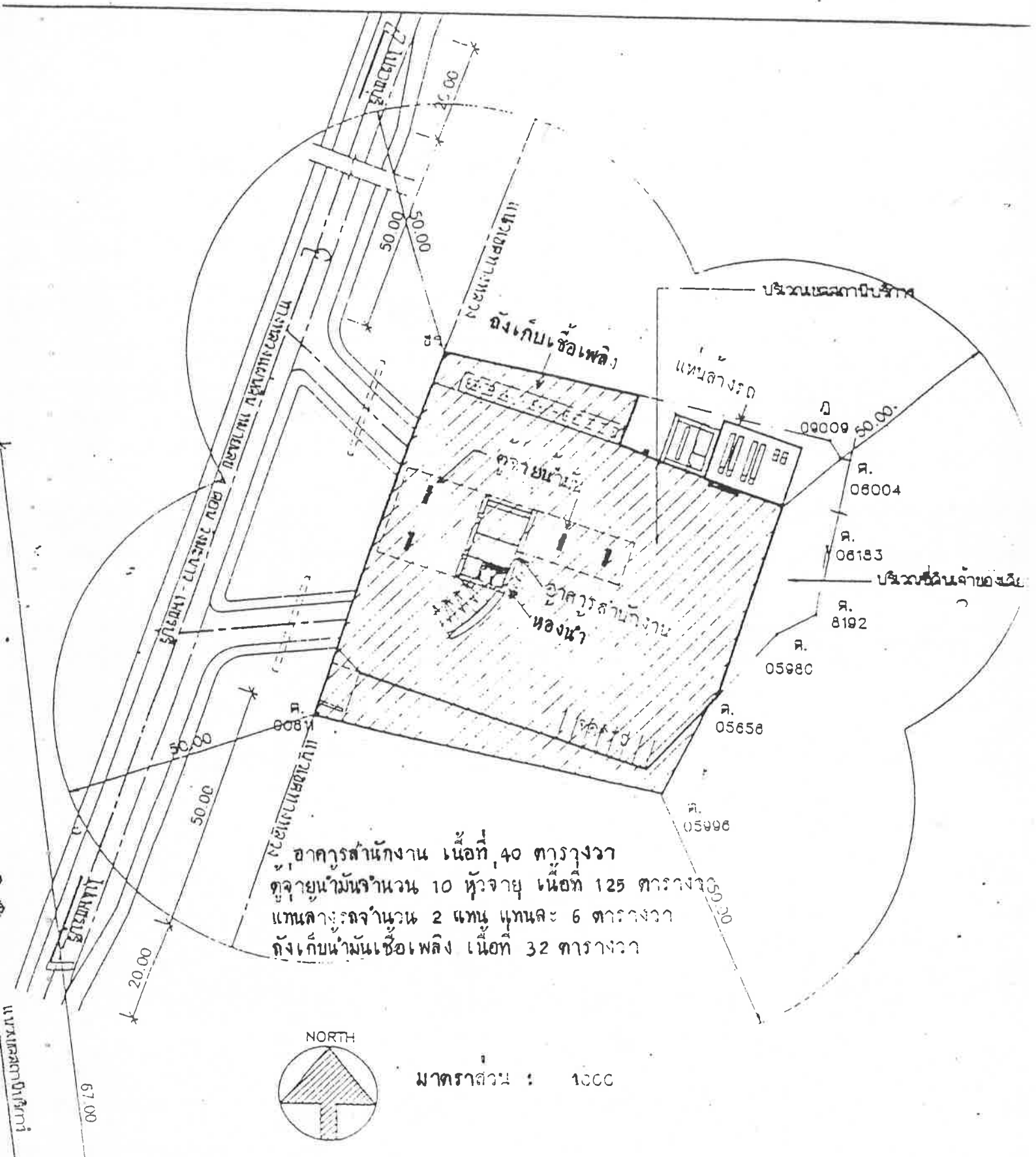
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรมฯ พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เห็นสมควรอนุญาตเนื่องจากพิจารณาเห็นว่าเป็นพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน การขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ บริษัท สตาร์โซลติ้ง จำกัด เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นสถานบริการน้ำมัน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 10392 และ 10393 ตำบลห้วยโรง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี รวมเนื้อที่ 1-2-89 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

แผนผังบริเวณก่อสร้างสถานบริการน้ำมัน



อาคารสำนักงาน เนื้อที่ 40 ตารางวา
ตู้จ่ายน้ำมันจำนวน 10 หัวจ่าย เนื้อที่ 125 ตารางวา
แทนล้างรถจำนวน 2 แทน แทนละ 6 ตารางวา
ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เนื้อที่ 32 ตารางวา

มาตราส่วน : 1000

3.4 บริษัท สตาร์โอลคิ้งส์ จำกัด ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินที่ตำบลบางเค็ม อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เป็นสถานบริการน้ำมัน

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- บริษัท สตาร์โอลคิ้งส์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 123 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- โฉนดที่ดินเลขที่ 13808 ตำบลบางเค็ม อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 3-0-10 ไร่ เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน แต่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้วไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินเต็มพื้นที่และปรับระดับผิวสูงกว่าถนนเพชรเกษม 50 เซนติเมตร
- ก่อสร้างอาคารที่ทำการและร้านค้า กสล. ประกอบกระจกชั้นเดียว เนื้อที่ 40.5 ตารางวา
- หัวจ่ายน้ำมัน จำนวน 8 หัวจ่าย เนื้อที่ 81 ตารางวา
- แท่นล้างรถ เนื้อที่ 6 ตารางวา
- ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เนื้อที่ 18.75 ตารางวา
- ห้องอัดฉีดแบบหลุมและแบบยก เพื่อเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง
- บ่อเกรอะและบ่อซึม เพื่อดักคราบน้ำมันและบำบัดน้ำเสีย จากการล้างรถและน้ำทิ้ง

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

เนื่องจากจังหวัดเพชรบุรีเป็นจังหวัดที่รัฐบาลจัดให้อยู่ในเขตการส่งเสริมการลงทุนเขต 3 ซึ่งผู้เข้ามาลงทุนในเขต 3 นี้ จะได้รับสิทธิประโยชน์กันอย่างมาก เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนในส่วนภูมิภาค จังหวัดเพชรบุรีจึงได้กำหนดให้อำเภอเขาย้อยซึ่งอยู่

ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (โดยมีพื้นที่จัดรูปที่ดินที่ก่อสร้างแล้ว เนื้อที่ประมาณ 36,000 ไร่ และพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ดำเนินการจัดรูปที่ดิน (นอกเขตก่อสร้าง) แต่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินอีกประมาณ 14,000 ไร่) เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมของจังหวัดเพชรบุรี โดยเล็งเห็นว่าอำเภอเขาย้อยอยู่ใกล้กรุงเทพฯ และมีสาธารณูปโภคค่อนข้างสมบูรณ์ มีถนนเพชรเกษม 4 เลน เป็นแกนหลักในการคมนาคมขนส่งสะดวกต่อการติดต่อสื่อสารและเอื้ออำนวยต่อการลงทุน

- พื้นที่ที่ขออนุญาตอยู่ติดถนนเพชรเกษมทางทิศตะวันตก เป็นที่ดินนอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดิน เป็นที่ว่างเปล่า ไม่ได้ทำการเกษตรมานานหลายปี

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี เห็นสมควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินได้ เนื่องจากเป็นพื้นที่นอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินและให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้ความเห็นชอบ

ข้อกฎหมาย

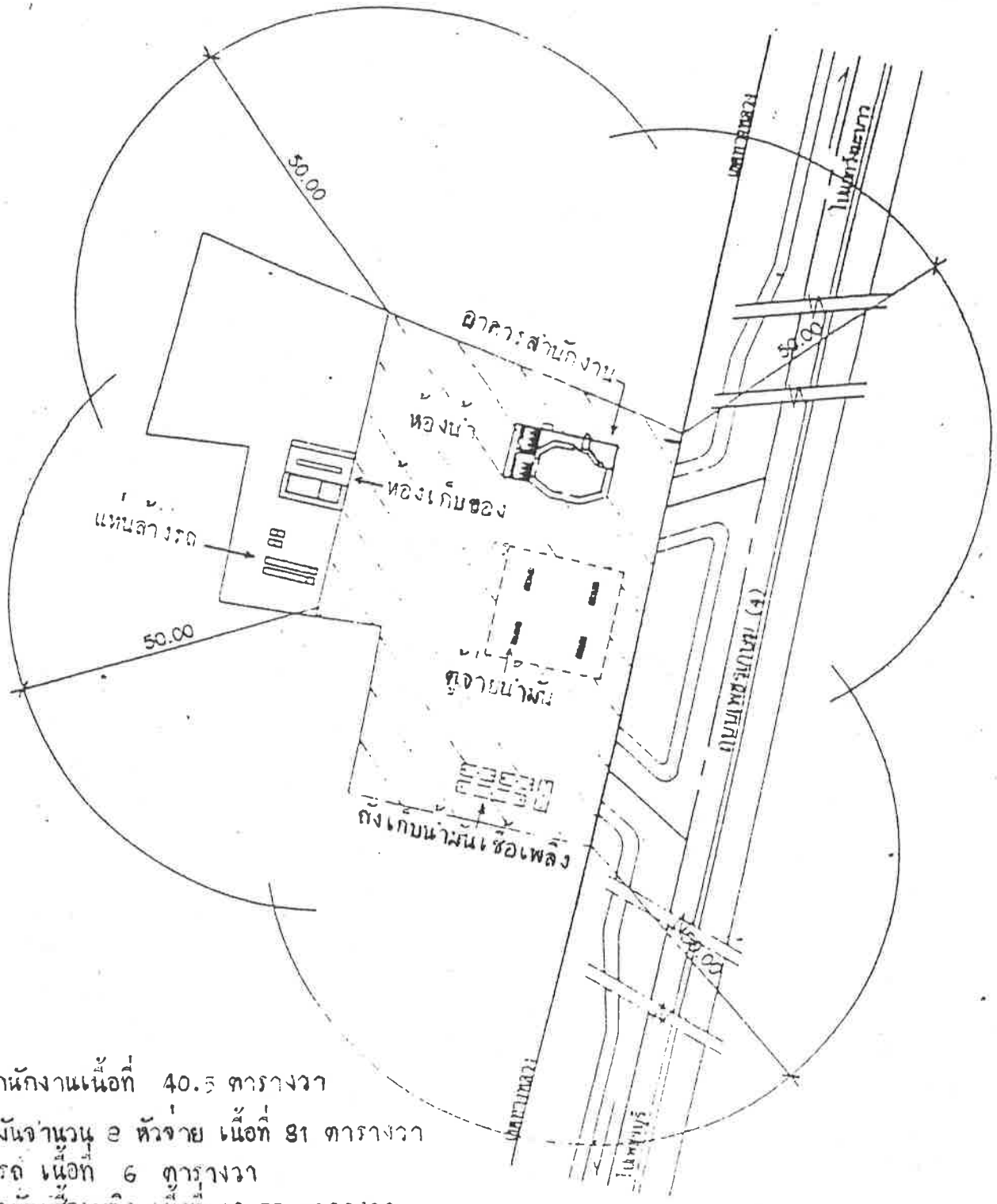
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรมฯ พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดิน และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เห็นสมควรอนุญาตเนื่องจากพิจารณาเห็นว่าเป็นพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน การขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรีควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ บริษัท สตาร์โฮลดิ้ง จำกัด เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นสถานบริการน้ำมัน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 13806 ตำบลบางเค็ม อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 3-0-10 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

แผนผังบริเวณก่อสร้างสถานบริการน้ำมัน



อาคารสำนักงานเนื้อที่ 40.5 ตารางวา
ตู้จ่ายน้ำมันจำนวน 2 หัวจ่าย เนื้อที่ 81 ตารางวา
แทนล้างรถ เนื้อที่ 6 ตารางวา
ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เนื้อที่ 18.75 ตารางวา

มาตราส่วน 1:200

3.5 <u>บริษัท ซีอาร์ซี ครีเอชั่น จำกัด ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน ที่ตำบลต้นมะพร้าว อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงงานผลิตเสื้อผ้าและเครื่องหนัง</u>

<u>หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง</u>

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต</u>

- บริษัท ซีอาร์ซี ครีเอชั่น จำกัด สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 77/2 ถนนอรุณอัมรินทร์ แขวงอรุณอัมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน</u>

- โฉนดที่ดินเลขที่ 1064, 1065, 1066, 1067, 1088, 1090, 1091, 9680, 20929, 28263, 28264, 28268, 28334 ตำบลต้นมะพร้าว อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี รวม 13 โฉนด เนื้อที่ 47-1-94 ไร่ เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินแต่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้ว ไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน</u> (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินเต็มพื้นที่และปรับระดับพื้นผิวสูงกว่าถนนเพชรเกษม 50 เซนติเมตร
- ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม โดยก่อสร้างโรงงานผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป และโรงงานผลิตเครื่องหนังและรองเท้า
- อาคารโรงงานขนาดย่อมชั้นเดียว คสล. เนื้อที่ 405 ตารางวา จำนวน 8 อาคาร
- บ้านพักเจ้าหน้าที่ จำนวน 25 หลัง เนื้อที่หลังละประมาณ 21 ตารางวา และ 26 ตารางวา
- กำลังเครื่องจักร โรงงานผลิตเสื้อผ้าฯ 198.62 แรงม้า โรงงานผลิตเครื่องหนังฯ 44 แรงม้า
- จำนวนคนงาน โรงงานผลิตเสื้อผ้า 98 คน โรงงานผลิตเครื่องหนัง 96 คน รวม 194 คน
- เงินทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท

- เงินทุนในการก่อสร้างและดำเนินการ โรงงานผลิตเสื้อผ้าฯ 55 ล้านบาท โรงงานผลิตเครื่องหนังฯ 70 ล้านบาท
- ปริมาณการผลิต โรงงานผลิตเสื้อผ้าฯ 320,000 ชิ้น/ปี โรงงานผลิตเครื่องหนังฯ 338,000 ชิ้น/ปี

<u>เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน</u>

เนื่องจากจังหวัดเพชรบุรีเป็นจังหวัดที่รัฐบาลจักให้อยู่ในเขตการส่งเสริมการลงทุนเขต 3 ซึ่งผู้เข้ามาลงทุนในเขต 3 นี้ จะได้รับสิทธิประโยชน์กันอย่างมาก เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนในส่วนภูมิภาค จังหวัดเพชรบุรีจึงได้กำหนดให้อำเภอเขาย้อยซึ่งอยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (โดยมีพื้นที่จัดรูปที่ดินที่ก่อสร้างแล้ว เนื้อที่ประมาณ 36,000 ไร่ และพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ดำเนินการจัดรูปที่ดิน (นอกเขตก่อสร้าง) แต่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินอีกประมาณ 14,000 ไร่) เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมของจังหวัดเพชรบุรี โดยเล็งเห็นว่าอำเภอเขาย้อยอยู่ใกล้กรุงเทพฯ และมีสาธารณูปโภคค่อนข้างสมบูรณ์ มีถนน – เพชรเกษม 4 เลน เป็นแกนหลักในการคมนาคมขนส่งสะดวกต่อการติดต่อสื่อสารและเอื้ออำนวยต่อการลงทุน

- พื้นที่ที่ขออนุญาตอยู่ติดถนนเพชรเกษมทางทิศตะวันตก เป็นที่ว่างเปล่าสภาพโดยทั่วไปเป็นที่ดอนและดงตาล ด้านหลังเป็นที่ลุ่มไม่เหมาะแก่การทำนา
- การผลิตไม่ก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะมลภาวะทางน้ำ เนื่องจากการผลิตไม่มีการใช้น้ำ

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี เห็นสมควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินได้ เนื่องจากเป็นพื้นที่นอกเขตก่อสร้างจัดรูปที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินและให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้ความเห็นชอบ

ข้อกฎหมาย

- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรมฯ พ.ศ. 2557 ข้อ 6

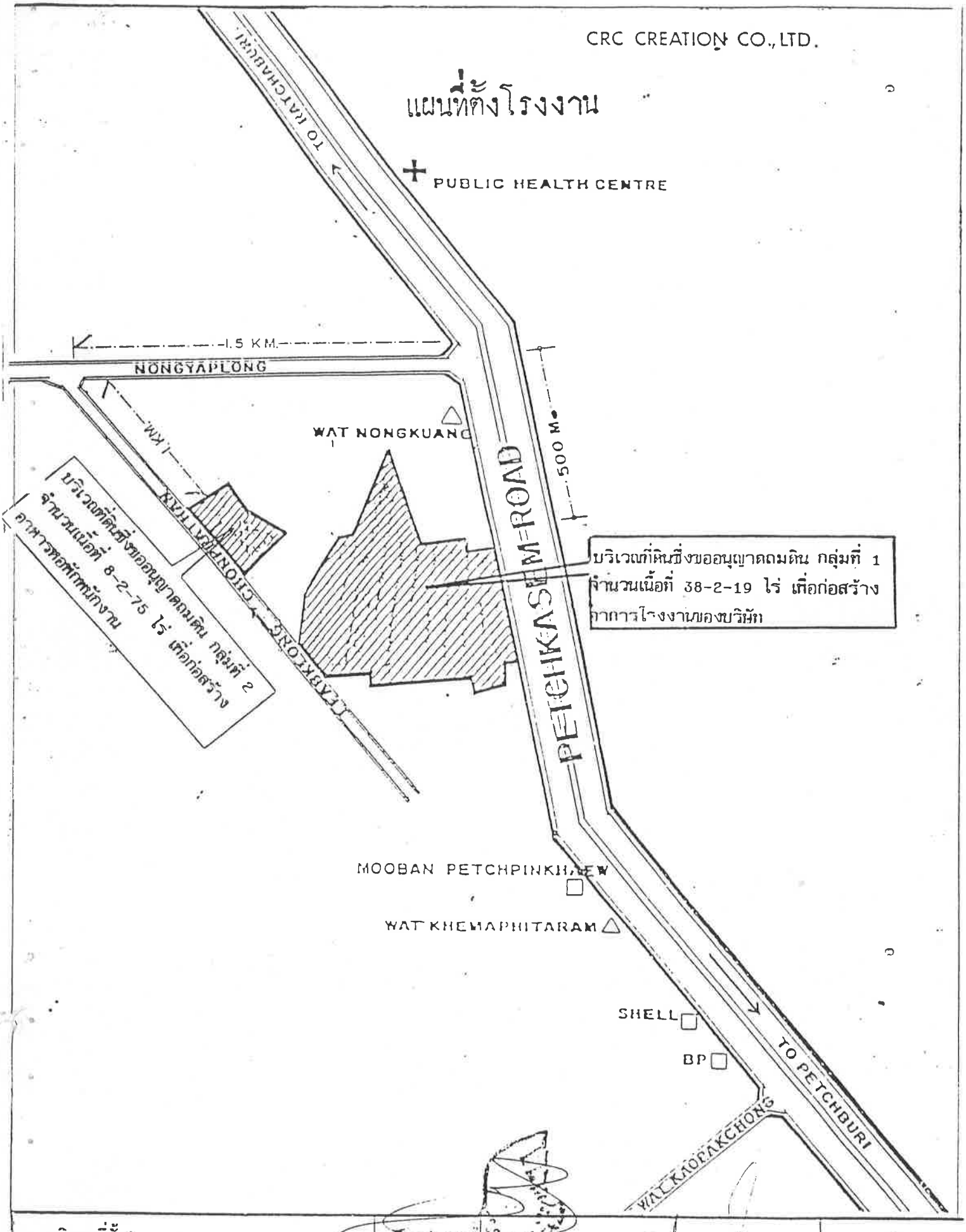
คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดิน และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เห็นสมควรอนุญาตเนื่องจากพิจารณาเห็นว่าเป็นพื้นที่ที่กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน การขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรีควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ บริษัท ซีอาร์ซี ครีเอชั่น จำกัด เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นโรงงานผลิตเสื้อผ้าและเครื่องหนัง ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 1064, 1065, 1066, 1067, 1088, 1090, 1091, 9680, 20929, 28263, 28264, 28268, 28334 ตำบลท้ายน้ำมะพร้าว อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี รวม 13 โฉนด เนื้อที่ 47–1–94 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

CRC CREATION CO.,LTD.

แผนที่ตั้งโรงงาน



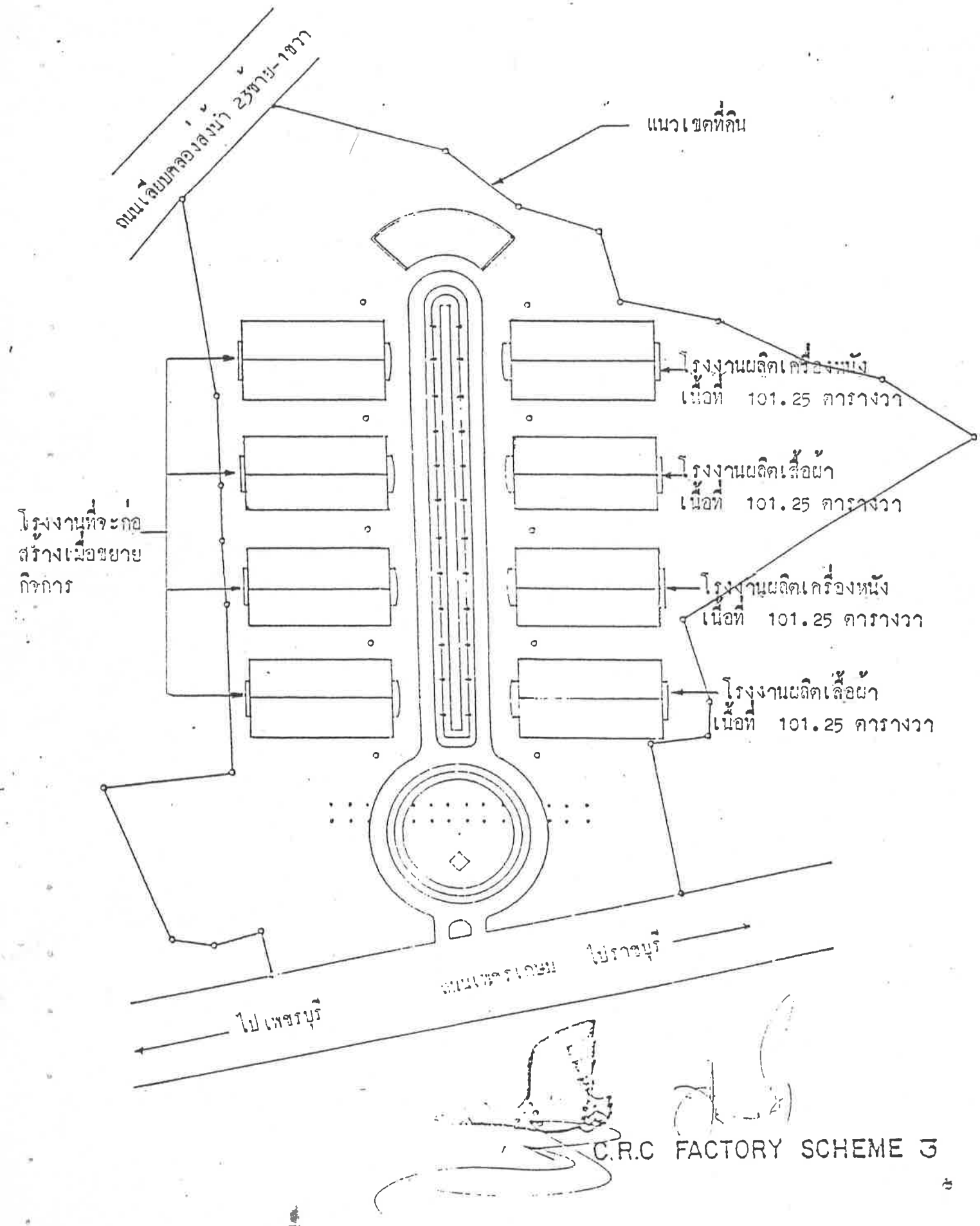
บริเวณที่ตั้ง

ต.ต้นมะพร้าว อ.เมืองฯ จ.เพชรบุรี

(บริษัท ซีอาร์ซี ครีเอชั่น จำกัด)

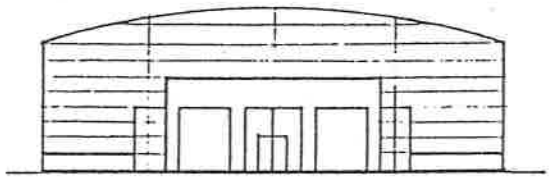
N

แผนผังบริเวณโรงงาน

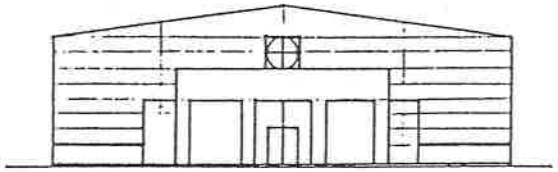


C.R.C FACTORY SCHEME 3

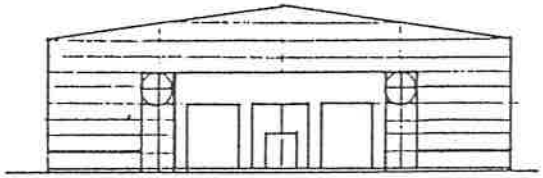
แบบอาคารโรงงาน



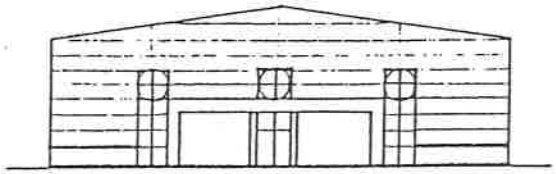
1



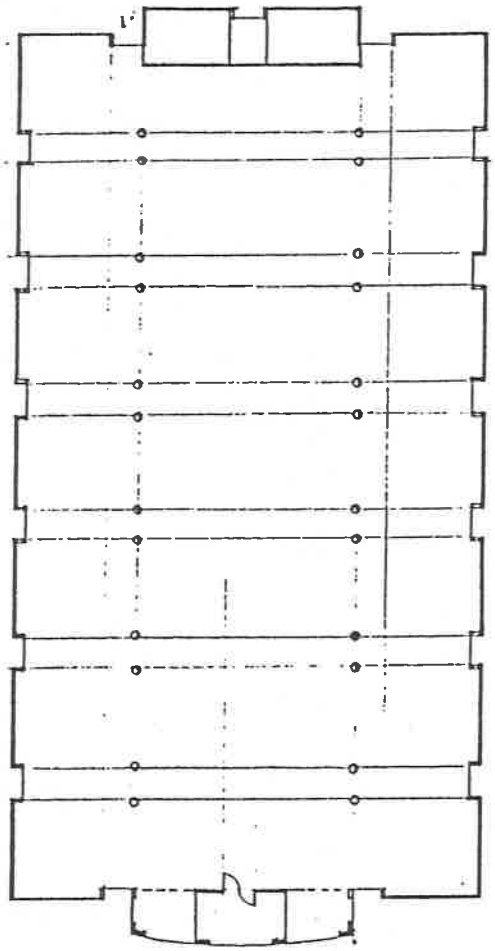
2

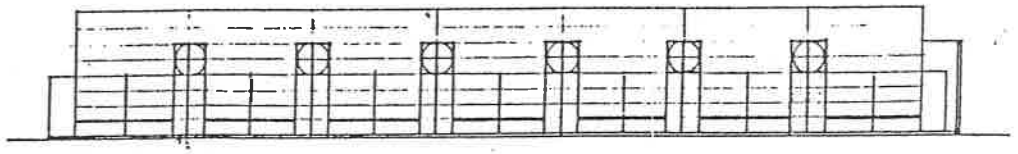


3



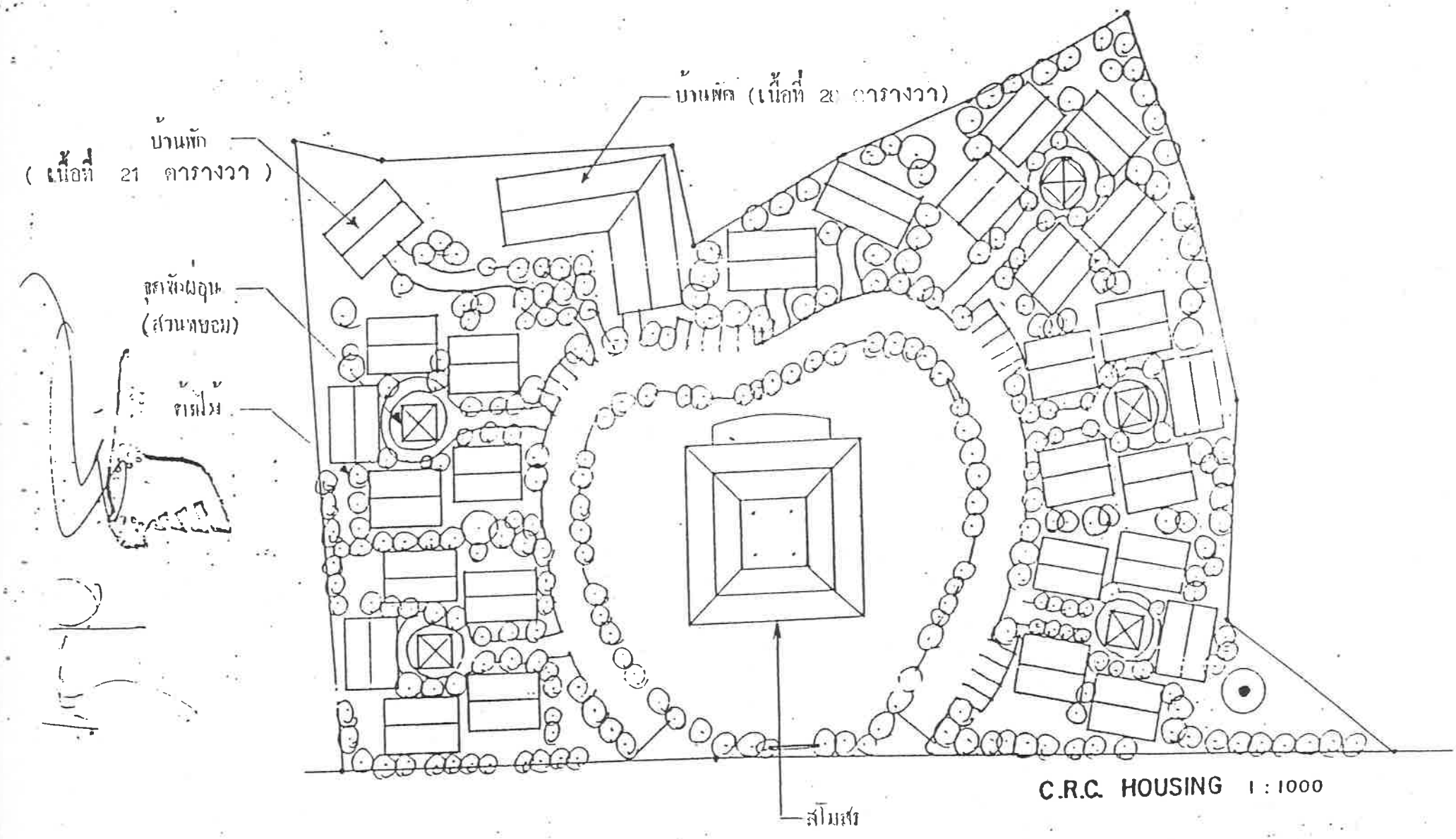
4





C.R.C. FACTORY
SCALE 1:500

แผนผังบริเวณบ้านพัก



3.6 <u>พันโทชิต กลัดแก้ว ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน ตำบลหนองชุมพลเหนือ อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เป็นป้ายโฆษณาสินค้า</u>

<u>หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง</u>

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต</u>

– พันโทชิต กลัดแก้ว อายุ 50 ปี อยู่บ้านเลขที่ 23 หมู่ 2 ตำบลห้วยโรง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี อาชีพรับราชการทหาร สังกัดกองทัพบก สถานภาพสมรส มีบุตรอยู่ในอุปการะ 3 คน

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน</u>

– โฉนดที่ดินเลขที่ 10327 ตำบลหนองชุมพลเหนือ อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 3–1–66.1 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตาม พระราช–บัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ หมายเลข 13/2 คูส่งน้ำ 8(20ซ–1ข) แบบหมายเลข 073 ก่อสร้างจัดรูปที่ดินปี 2528 ประเภทพัฒนาบางส่วนใช้ประโยชน์เป็นที่นา
– ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเนื้อที่ 25 ตารางวา
– พื้นที่ที่เหลือยังทำประโยชน์เป็นที่นาตามเดิม
– นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้ว ไม่มีที่ดินแปลงอื่นอีก

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน</u>

– ให้บริษัทซลประทานซีเมนต์ จำกัด เช่าที่ดิน (เนื้อที่ 25 ตารางวา ระยะเวลาในการเช่า 10 ปี ค่าเช่า 120,000 บาท)
– ก่อสร้างป้ายโฆษณาสินค้าของบริษัทซลประทานซีเมนต์ จำกัด เนื้อที่ 25 ตารางวา ที่ขอเช่าทั้งหมด

<u>เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน</u>

– ที่ดินติดถนนเพชรเกษม ค่าตอบแทนสูงกว่าการทำนา เนื้อที่ไม่มากและพื้นที่ที่เหลือยังคงเป็นพื้นที่ทำการเกษตร ต่อไป

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรี เห็นสมควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดิน เนื่องจากเป็นที่ดินติดถนนเพชรเกษม เนื้อที่ที่ขอใช้มีขนาดเล็ก ค่าตอบแทนสูงกว่าทำนามาก ระยะเวลาเช่าเพียง 10 ปี และให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ข้อกฎหมาย

- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรมฯ พ.ศ.2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดิน เห็นสมควรอนุญาตเพราะการเปลี่ยนการใช้ที่ดินไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ พันโทชิต กลัดแก้ว เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นป้ายโฆษณาสินค้า ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 10327 ตำบลหนองชุมพลเหนือ อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 0-0-25 ไร่ โดยให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเพชรบุรีควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามที่ขออนุญาต

ผังแปลงหลังจัดรูปที่ดิน

แปลงที่ขออนุญาต

พื้นที่ที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

มาตราส่วน 1 : 4000

3.7 นายมาโนชญ์ เพ็ญสุภา ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินที่ ตำบลหอไกร อำเภอบางมูลนาก จังหวัดพิจิตร เป็นที่อยู่อาศัย

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- นายมาโนชญ์ เพ็ญสุภา อายุ 43 ปี อยู่บ้านเลขที่ 117/3 ถนนชูเชิกน่าน ตำบล – บางมูลนาก จังหวัดพิจิตร อาชีพ พนักงานธนาคาร สถานภาพ สมรส มีบุตรอยู่ในอุปการะ 2 คน

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- โฉนดที่ดินเลขที่ 13746 ตำบลหอไกร อำเภอบางมูลนาก จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 15–2–13.1 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฯ หมายเลขแปลง 200 ซี 98–7 แบบก่อสร้าง ที.โอ.เอ็น 0420 ก่อสร้างจัดรูปปี 2528 ประเภทพัฒนาบางส่วน ใช้ทำประโยชน์ เป็นที่นา
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้วยังมีที่ดินแปลงอื่นอีกอยู่นอกเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดิน เนื้อที่ 12–0–13.1 ไร่ สูงประมาณ 2.50 เมตร เพื่อแบ่งขายเป็นที่อยู่อาศัย แปลงละประมาณ 96 ตารางวา
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 6 เมตร ฟุตบาทข้างละ 1 เมตร รวม 8 เมตร
- ถนนล้อมรอบที่ดินพร้อมท่อระบายน้ำและที่บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปทุกแปลง
- ถนนทุกสายปักเสาพาดสายไฟ มีระบบประปาจากการประปาบางมูลนากผ่านทุกแปลง

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

- เนื่องจากนับแต่ก่อสร้างจัดรูปที่ดินมาแต่ปี 2528 เป็นต้นมา ทำนาไม่ได้ผล เจ้าของที่ดินเดิมจึงไม่ได้ทำนามาหลายปี เห็นว่าสภาพที่ดินแห้งแข็ง ไม่มีน้ำหล่อเลี้ยง ทำให้พื้นที่ดินไม่เหมาะสมที่จะทำนาอีกต่อไปแล้วจึงได้โอนขายแก่ผู้ขออนุญาต เพื่อนำเงินไปชำระหนี้ที่นำมาลงทุนทำนา

- เห็นว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ใกล้ชุมนุมชนอาศัย ใกล้สวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติ (ห้วงตะกวน) ใกล้ทางหลวงสาย บางมูลนาก–โพทะเล ใกล้สำนักงานขนส่งจังหวัดสาขา ใกล้โรงพยาบาลบางมูลนาก และแปลงข้างเคียงได้ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินปลูกบ้านอยู่อาศัย สภาพที่ดินสูงจึงไม่เหมาะสมแก่การทำนา
- ผู้ขอฯ เป็นหนี้ธนาคารกสิกรไทยและธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประมาณ 4 ล้านบาท ไม่รวมดอกเบี้ย โดยชำระเงินต้นเดือนละ 80,000.–บาท ไม่รวมดอกเบี้ย เมื่อได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินแล้วจำเป็นต้องตัดโอนแบ่งขายแก่ผู้ที่จะซื้อเพื่อการอยู่อาศัยต่อไป ทั้งนี้เพื่อปลดเปลื้องหนี้สินดังกล่าว
- ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ให้ได้รับประโยชน์สูงสุด ซึ่งดีกว่าการทำนา ทั้งเป็นการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น
- ผู้ขออนุญาตได้ถมดินและขุดสระน้ำแล้ว ซึ่งสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร ได้ทำหนังสือขอให้ผู้ขออนุญาตชลอการกระทำใด ๆ ในที่ดินไว้ก่อน และเจ้าหน้าที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตรได้ออกไปตรวจที่ดินแล้ว ผู้ขออนุญาตถมดินในเขตแปลงที่ดินของตนเอง แต่ไม่ทำให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน
- ที่ดินแปลงนี้อยู่ในเขตผังเมืองรวม อำเภอบางมูลนาก

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่าพื้นที่ที่ผู้ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยเตรียมการจัดรูปที่ดิน แบ่งแปลงที่ดิน ซึ่งทุกแปลงจัดให้มีถนนคอนกรีต มีระบบระบาย มีระบบบำบัดน้ำเสีย ถนนทุกสายปักเสา พาดสายไฟ มีระบบประปาผ่านทุกแปลงให้แล้วโอนขายแก่ผู้ที่จะซื้อ เพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัยต่อไป จึงมีมติเห็นควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินได้เพราะ

1. สภาพพื้นที่ดินเป็นที่สูง น้ำคลองชลประทานส่งไปไม่ถึง จึงไม่เหมาะที่จะทำนาต่อไป ประกอบกับใกล้ย่านชุมนุมชนอาศัย
2. เป็นประโยชน์และเอื้ออำนวยแก่เกษตรกรเจ้าของที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินได้มีที่ดินอยู่อาศัยเป็นของตนเอง รวมทั้งประชาชนในเขตเทศบาลบางมูลนากซึ่งจำต้องจัดเตรียมหาที่ดิน

เพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัยเป็นของตนเองด้วยเพราะที่ดินที่อยู่ปัจจุบันในเขตเทศบาลบางมูลนาก เป็นที่ดินราชพัสดุ

3. เป็นการกระจายความเจริญออกมาสู่ท้องถิ่น ลดความแออัดของประชาชนในเขตเทศบาลบางมูลนากลง
4. ทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้น และเป็นการสร้างรายได้แก่ราษฎรในท้องถิ่น
5. เป็นการปลดเปลื้องภาระหนี้สินของผู้ขออนุญาต

ข้อกฎหมาย

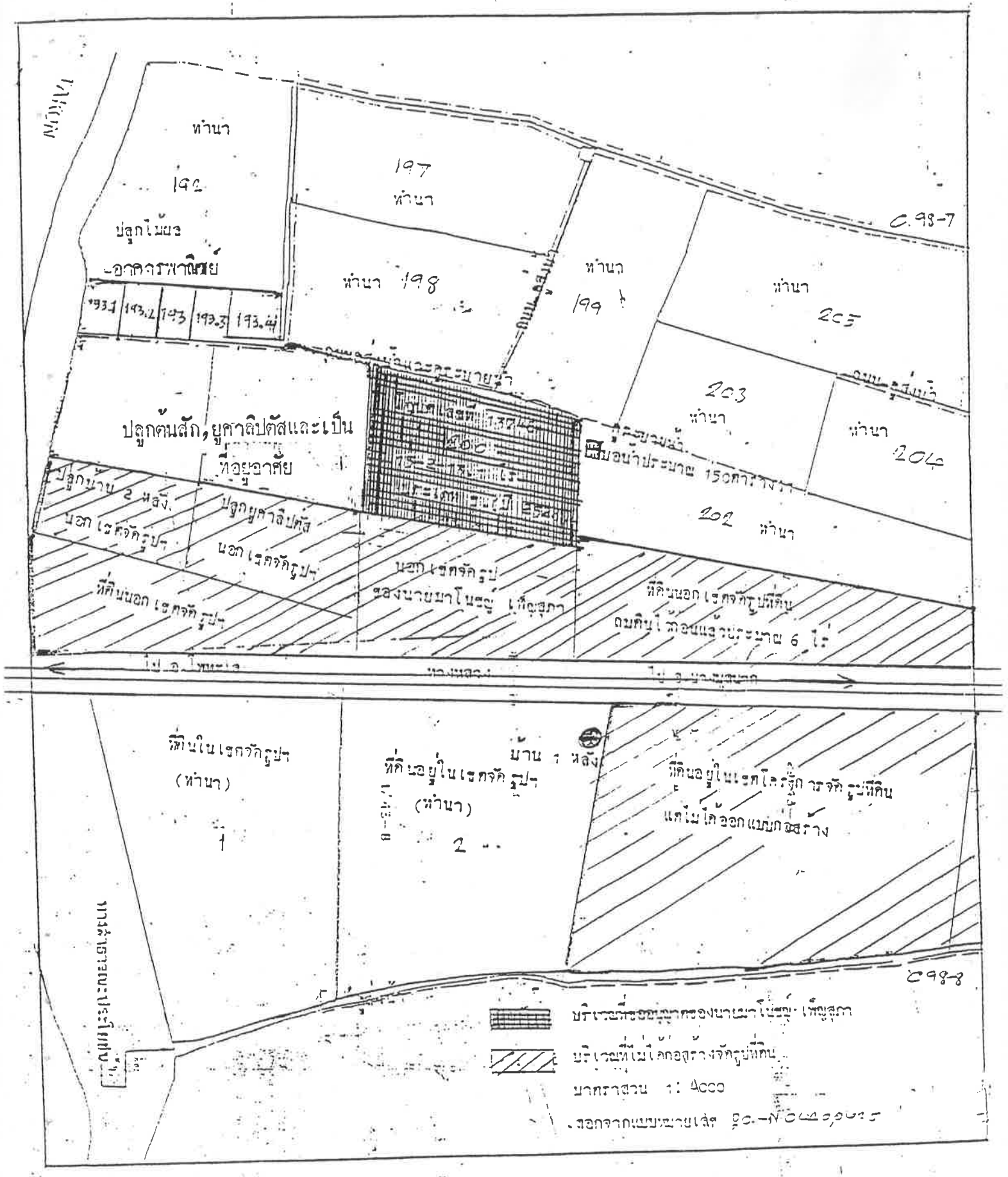
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง ไม่เห็นควรอนุญาตเพราะการขออนุญาตเป็นที่อยู่อาศัยไม่อยู่ในหลักเกณฑ์การอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ข้อ 5 ตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2517 ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินในการใช้น้ำหรือปล่อยน้ำเสียได้

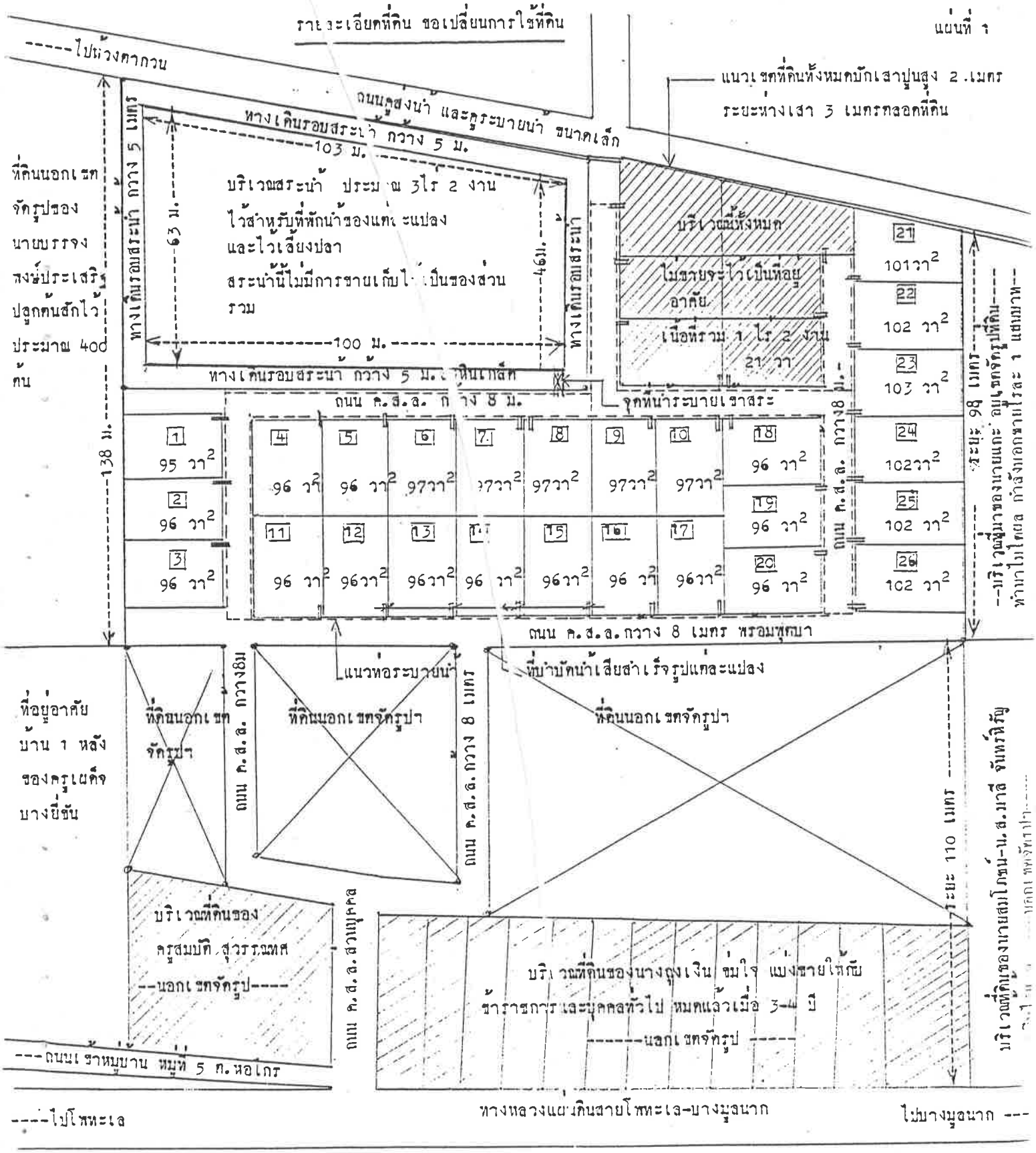
จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม ไม่เห็นชอบให้นายมาโนชญ์ เพ็ญสุภา เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 13746 ตำบลหอไกร อำเภอบางมูลนาก จังหวัดพิจิตร ในเนื้อที่12-0-13.1 ไร่ เพราะการขออนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยดังกล่าวอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินในการใช้น้ำหรือปล่อยน้ำเสียได้

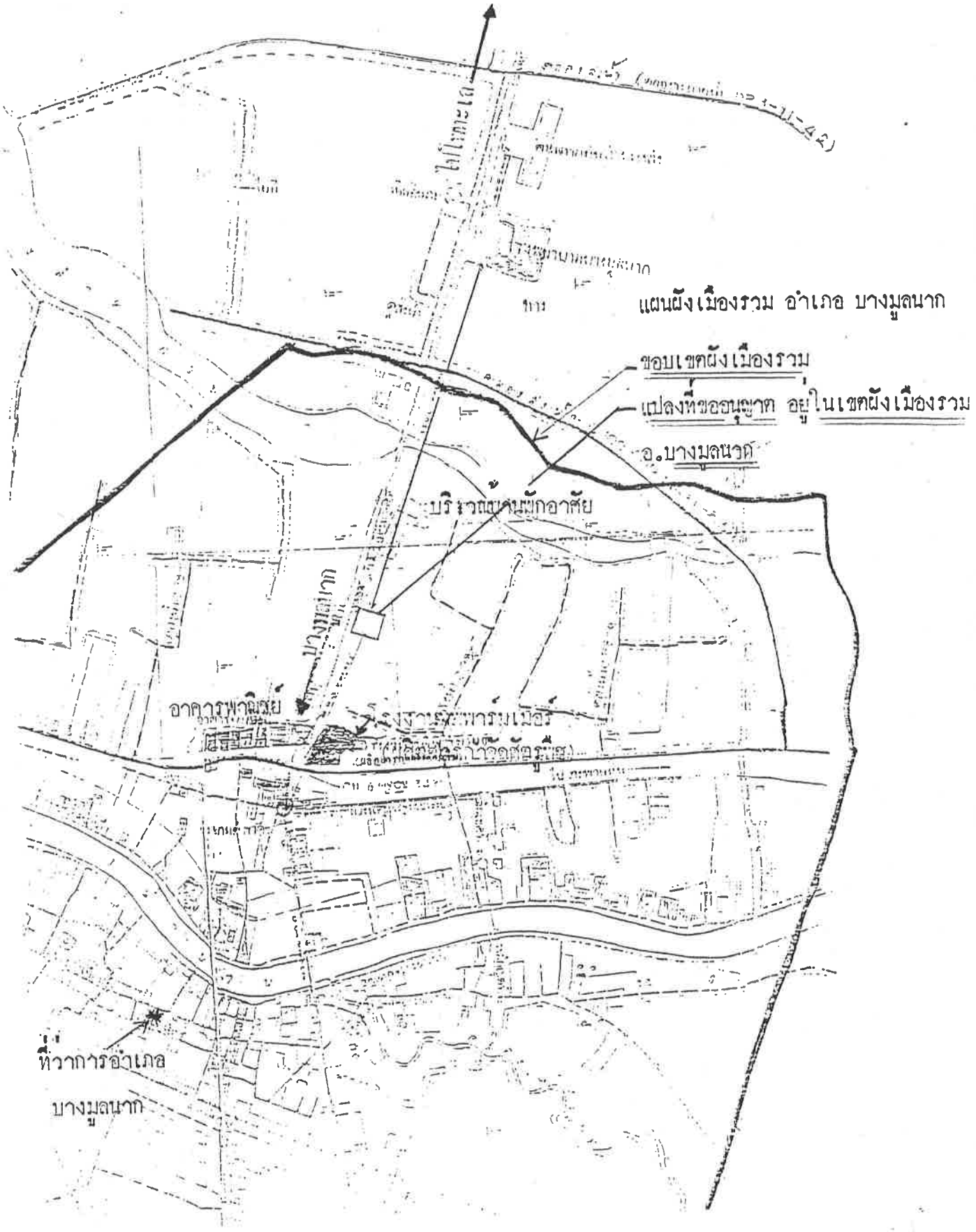
ผังแปลงหลังจัดรูปที่ดิน



แผนผังบริเวณที่ขอเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัย



แผนที่ผังเมือง อำเภอบางมูลนาก



3.8 นายบุญเลิศ ทั่งทอง ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินท้องที่ตำบลดงป่าคำ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร เป็นที่อยู่อาศัย

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- นายบุญเลิศ ทั่งทอง อายุ 45 ปี อยู่บ้านเลขที่ 213/15 หมู่ 1 ตำบลสากเหล็ก อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร อาชีพค้าขาย สมรสแล้วมีบุตร 3 คน

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- โฉนดที่ดินเลขที่ 15831 ตำบลดงป่าคำ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 1-3-34.1 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ หมายเลขแปลง 90 ช.67-18 แบบก่อสร้างหมายเลขที่ พ.โอ.-เอ็น.0310 ก่อสร้างจัดรูปที่ดินประเภทพัฒนาบางส่วน ใช้ประโยชน์ทำนาและเป็นที่อยู่อาศัยบางส่วนก่อนแล้ว

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินบดอัดเต็มพื้นที่สูงประมาณ 1.20 เมตร
- ก่อสร้างอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จำนวน 29 ยูนิต ตัวอาคารขนาดยูนิตละ 4/16 เมตร เนื้อที่ประมาณ 16 ตารางวา
- ขุดบ่อบำบัดน้ำเสีย ขนาด 21 ตารางวา
- ก่อสร้างถังเก็บน้ำไว้ใช้อุปโภค-บริโภค ในพื้นที่ขนาด 16 ตารางวา
- ก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็กภายในโครงการกว้าง 4 เมตร
- ฝังท่อระบายน้ำเพื่อทำทางเข้า-ออก ตลอดแนวที่ติดถนนยาวประมาณ 48 เมตร เส้นผ่าศูนย์กลางของท่อขนาด 0.80 เมตร และ 0.60 เมตร
- ก่อสร้างบ่อพักน้ำ จำนวน 17 จุด

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

- เนื่องจากที่ดินมีเนื้อที่น้อยเพียง 1-3-34 ไร่ จัดรูปที่ดินประเภทพัฒนาบางส่วน ไม่มีถนนคูส่งน้ำ คูระบายน้ำ ที่ดินเป็นที่ดอนสูงไม่เหมาะสำหรับทำเกษตรกรรม ประกอบกับที่ดินอยู่ในย่านชุมชนติดถนนสายพิจิตร-ตะพานหิน ถนนคันคลองชลประทาน และถนนเข้าหมู่บ้านดงป่าคำ เหมาะสมที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยมากกว่าทำนา

- ที่ประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร ครั้งที่ 5/2537 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2537 มีมติให้อำเภอเมืองพิจิตร สอบสวนเหตุผลและความจำเป็นในการขออนุญาตแล้วได้ความว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวเจ้าของเดิมก่อนขายให้ผู้ขออนุญาตเมื่อปี พ.ศ. 2536 ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยปลูกบ้านอาศัยอยู่แล้วบางส่วน และพื้นที่ไม่เหมาะสมกับการทำเกษตรกรรมเพราะเป็นที่ดอนสูงทิศตะวันออกติดถนนสายตะพานหิน-พิจิตร ทิศใต้ติดถนนเข้าหมู่บ้านดงป่าคำ ทิศตะวันตกติดคลองชลประทานและอยู่ในพื้นที่ชุมชนหนาแน่นมีสถานีตำรวจภูธรตำบลดงป่าคำ และร้านค้าขนาบอยู่ทั้งสองข้าง

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร เห็นควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยได้ทั้งแปลง และนำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้ความเห็นชอบต่อไป

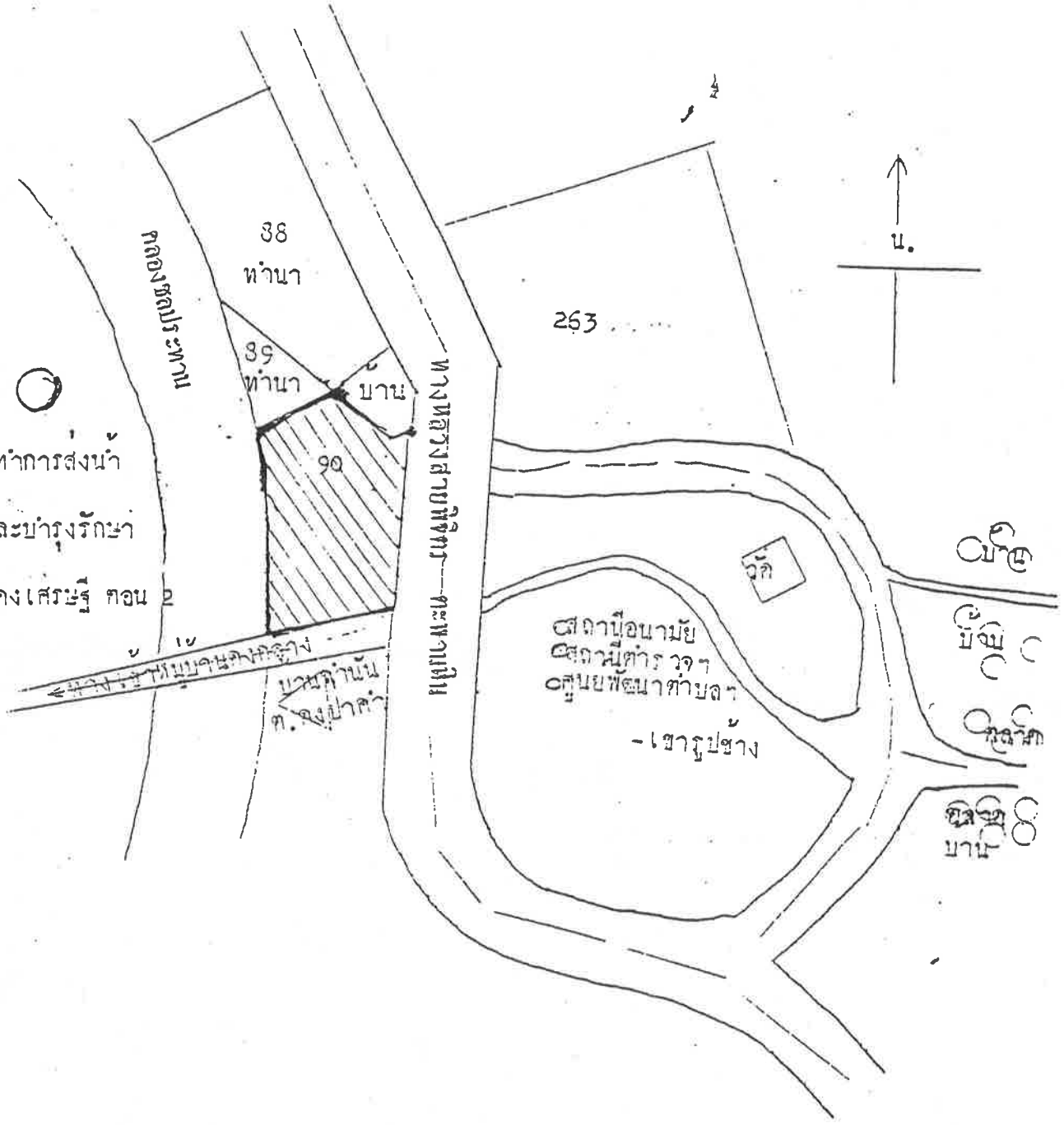
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง ไม่เห็นควรอนุญาต เพราะการขออนุญาตเป็นที่อยู่อาศัยไม่อยู่ในหลักเกณฑ์การอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ข้อ 5.1 ตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2517 เพราะเป็นลักษณะการสร้างบ้านจัดสรรมีแนวโน้มว่าอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินในการใช้น้ำหรือปล่อยน้ำเสียได้

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม ไม่เห็นชอบให้ นายบุญเลิศ ทั่งทอง ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 15831 ตำบลดงป่าคำ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร ในเนื้อที่ 1-3-34.1 ไร่ เพราะการขออนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นลักษณะบ้านจัดสรรมีแนวโน้มว่าอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินในการใช้น้ำหรือปล่อยน้ำเสียได้

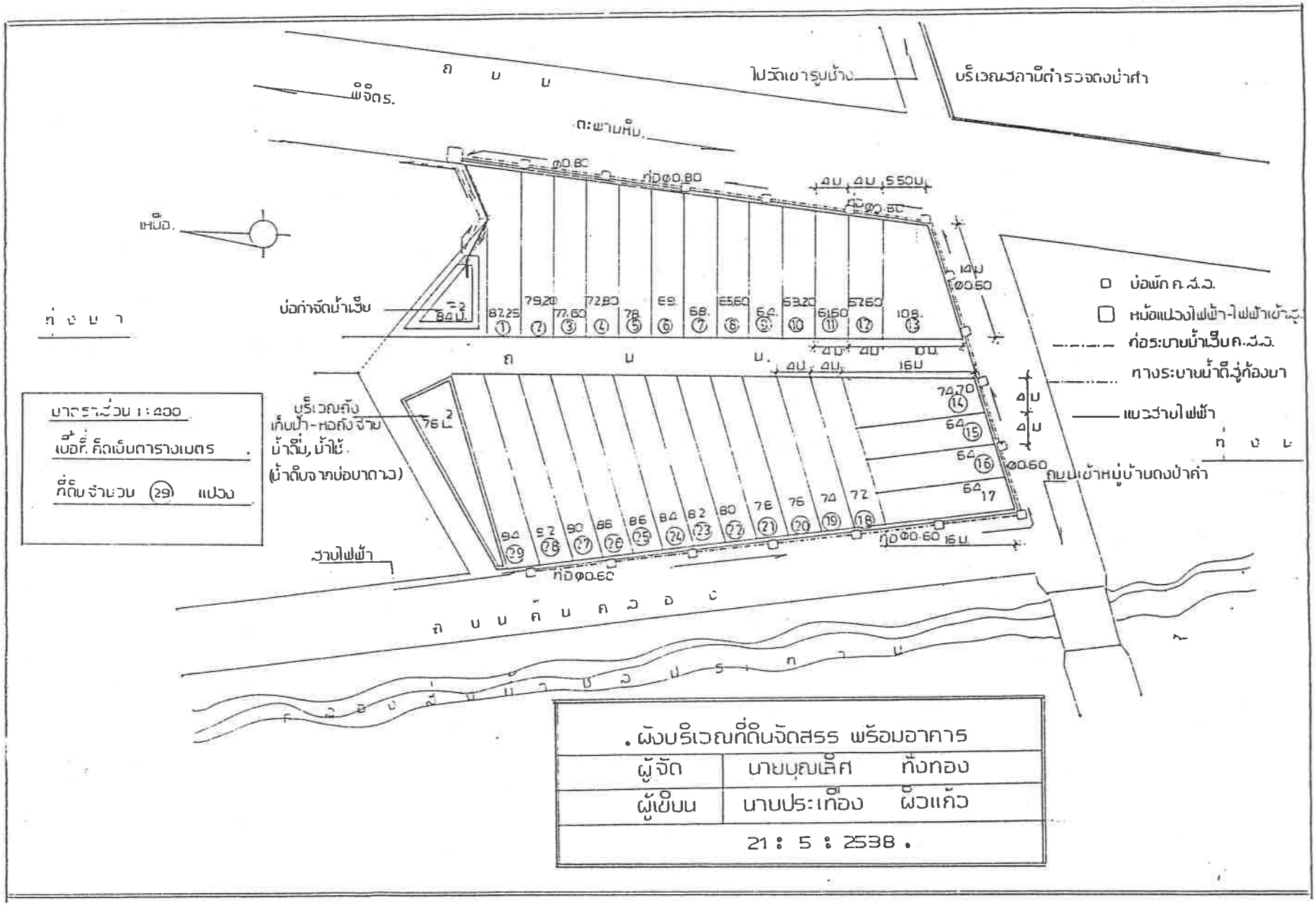
แผนผังแปลงหลังจัดรูปที่ดิน



มาตราส่วน 1 : 4000

ลอกจากแบบ พ.โอ.เอ็น.– 0310

แปลงที่ขออนุญาต



. ผังบริเวณที่ดินจัดสรร พร้อมอาคาร	
ผู้จัด	นายบุญเลิศ ทั่งทอง
ผู้เขียน	นายประเทือง ผิวแก้ว
21 : 5 : 2538 .	

3.9 นางนัยนา ปัตตพงศ์ ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินท้องที่ตำบลคลองคะเชนทร์ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร เป็นโรงงานผสมปูนซีเมนต์สำเร็จรูป

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- นางนัยนา ปัตตพงศ์ อายุ 47 ปี อาชีพรับราชการและค้าขาย เชื้อชาติไทย สัญชาติไทย อยู่บ้านเลขที่ 225 หมู่ 1 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินของเกษตรกรในเขตโครงการจัดรูปที่ดินแปลงนาตัวอย่าง โดยจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 1 เมษายน 2539 ซึ่งเป็นที่ดินของ

1. นายบัว แก้วอินทร์ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3006 ตำบลคลองคะเชนทร์ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 15-1-31.3 ไร่

2. น.ส.ประนอม แก้วอินทร์ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3005 ตำบลคลองคะเชนทร์ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 15-0-45.2 ไร่

3. นายสุบิลก์ แก้วอินทร์ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3004 ตำบลคลองคะเชนทร์ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 14-1-58.1 ไร่

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- โฉนดที่ดินเลขที่ 3004,3005,3006 ตำบลคลองคะเชนทร์ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร รวมเนื้อที่ 44-3-34.6 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามพระราช-บัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ (ซึ่งกำหนดห้ามโอนภายใน 5 ปี เมื่อปี 2532) แปลงจัดรูปที่ดินหมายเลข 26 แบบก่อสร้างหมายเลข แอล.002 จัดรูปที่ดินปี พ.ศ. 2520 ประเภทพัฒนาสมบูรณ์แบบที่ดินปล่อยว่างไว้ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์
- ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินในเนื้อที่ 5-0-00 ไร่

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ก่อสร้างโรงผสมปูนซีเมนต์ ขนาด 400 ตารางวา
- ก่อสร้างอาคารสำนักงาน ขนาด 200 ตารางวา
- ก่อสร้างบ้านพักคนงาน 3 หลัง ๆ ละ 50 ตารางวา รวม 150 ตารางวา
- ขุดบ่อบำบัดน้ำเสีย 3 บ่อ ๆ ละ 400 ตารางวา

- ก่อสร้างถนนคอนกรีต ภายในบริเวณโรงงานกว้าง 8 เมตร ยาว 130 เมตร
- พื้นที่ส่วนที่เหลือเนื้อที่ประมาณ 39-3-34.6 ไร่ จักทำเป็นที่ไร่-สวนผสม และปลูกไม้ยืนต้น

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

- การประกอบกิจการไม่ก่อให้เกิดมลภาวะหรืออันตรายต่อสิ่งแวดล้อมเพราะวัสดุ-อุปกรณ์ในการผสมปูนซีเมนต์ เช่น น้ำ ปูนซีเมนต์ผง ทราย หิน เป็นวัสดุอุปกรณ์ที่ควบคุมความสะอาดได้รัดเจน น้ำที่ใช้ผสมปูนใช้น้ำบาดาล ฝุ่นละอองที่เกิดจากหิน,ปูน,ทราย สามารถควบคุมได้จากการใช้กาน้ำฉีดพ่นกำจัดฝุ่นละอองได้
- เป็นการส่งเสริมและเพิ่มรายได้ให้กับราษฎรในท้องถิ่นซึ่งจะมีการใช้แรงงานในท้องถิ่นประมาณ 20-25 คน และเป็นการเสริมสร้างการลงทุนในจังหวัดพิจิตร
- โรงงานที่ขออนุญาตอยู่ห่างจากเขตผังเมืองรวมเมืองพิจิตร ประมาณ 8 กิโลเมตร

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร เห็นสมควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อสร้างโรงงานผสมปูนซีเมนต์สำเร็จรูปได้ ในเนื้อที่ 5-0-00 ไร่ และให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้ความเห็นชอบต่อไป

ข้อกฎหมาย

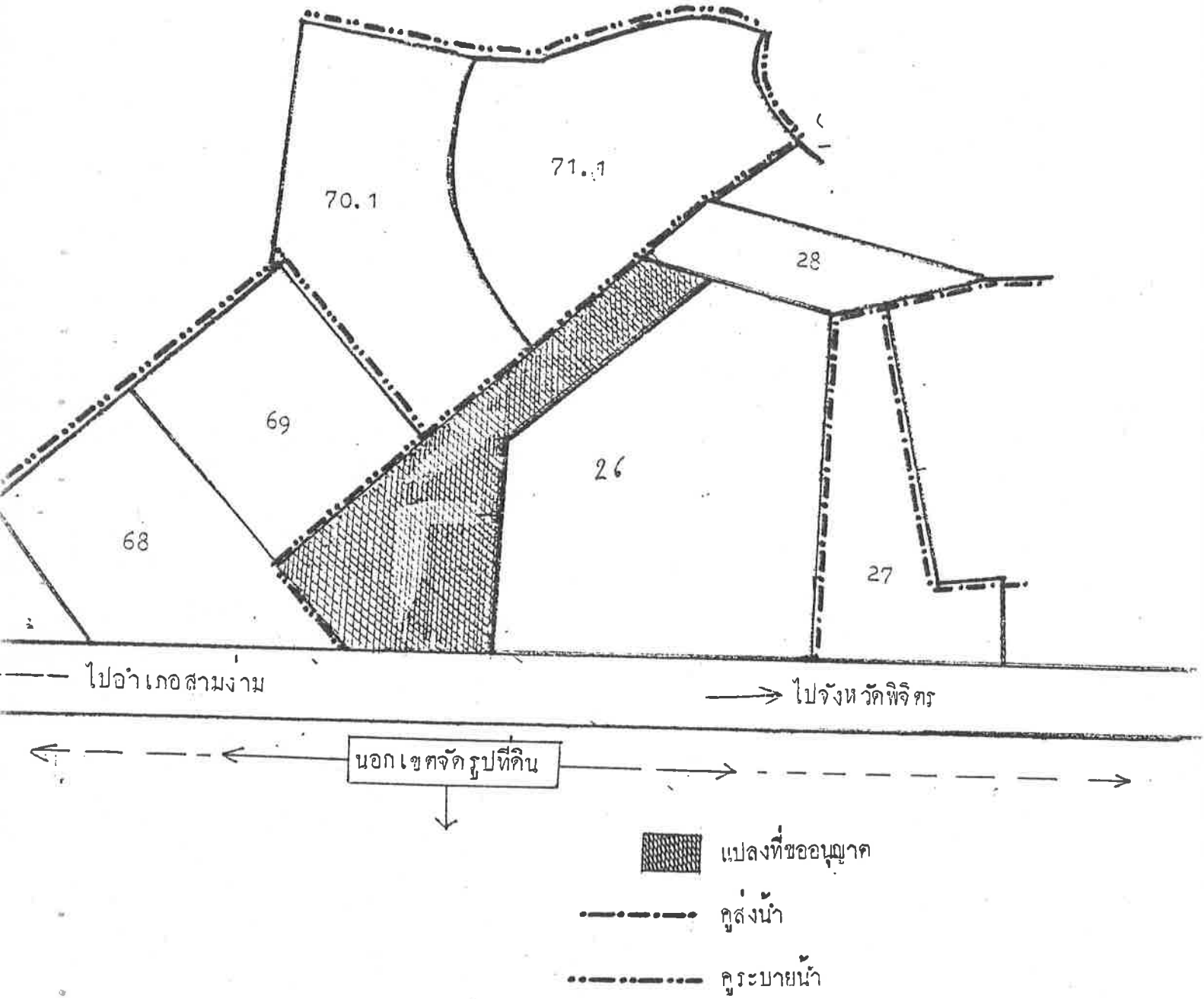
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เห็นควรอนุญาตโดยมีเงื่อนไขว่าต้องได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรมด้วย และสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตรควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินและการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ นางนัยนา ปัตตพงศ์ ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นโรงงานผสมปูนซีเมนต์สำเร็จรูป ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 3003, 3005, 3006 ตำบลคลองคะเชนทร์ อำเภอเมือง จังหวัดพิจิตร ในเนื้อที่ 5-0-00 ไร่ ตามแผนผังที่แนบโดยมีเงื่อนไขว่าได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรม และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินและการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

แผนผังแปลงหลังจัดรูปที่ดิน



แบบก่อสร้างหมายเลข แอล.002

มาตราส่วน 1 : 4000

ผังเมืองรวมเมืองพิจิตร

องหมาย

- เขตสีเหลือง — ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- เขตสีส้ม — ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- เขตสีแดง — ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- เขตสีม่วงกอน — ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- เขตสีเขียว — ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- เขตสีเขียวถ่อน — ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการประมง
- เขตสีเขียวมะกอก — ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- เขตสีเทาอ่อน — ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- เขตสีน้ำเงิน — ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- แนวเขตผังเมืองรวม
- เขตเทศบาล
- ทางหลวง ถนน
- ถนนโครงการ
- ทางรถไฟ
- คลองส่งน้ำชลประทาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- หนอง บึง
- เขื่อน

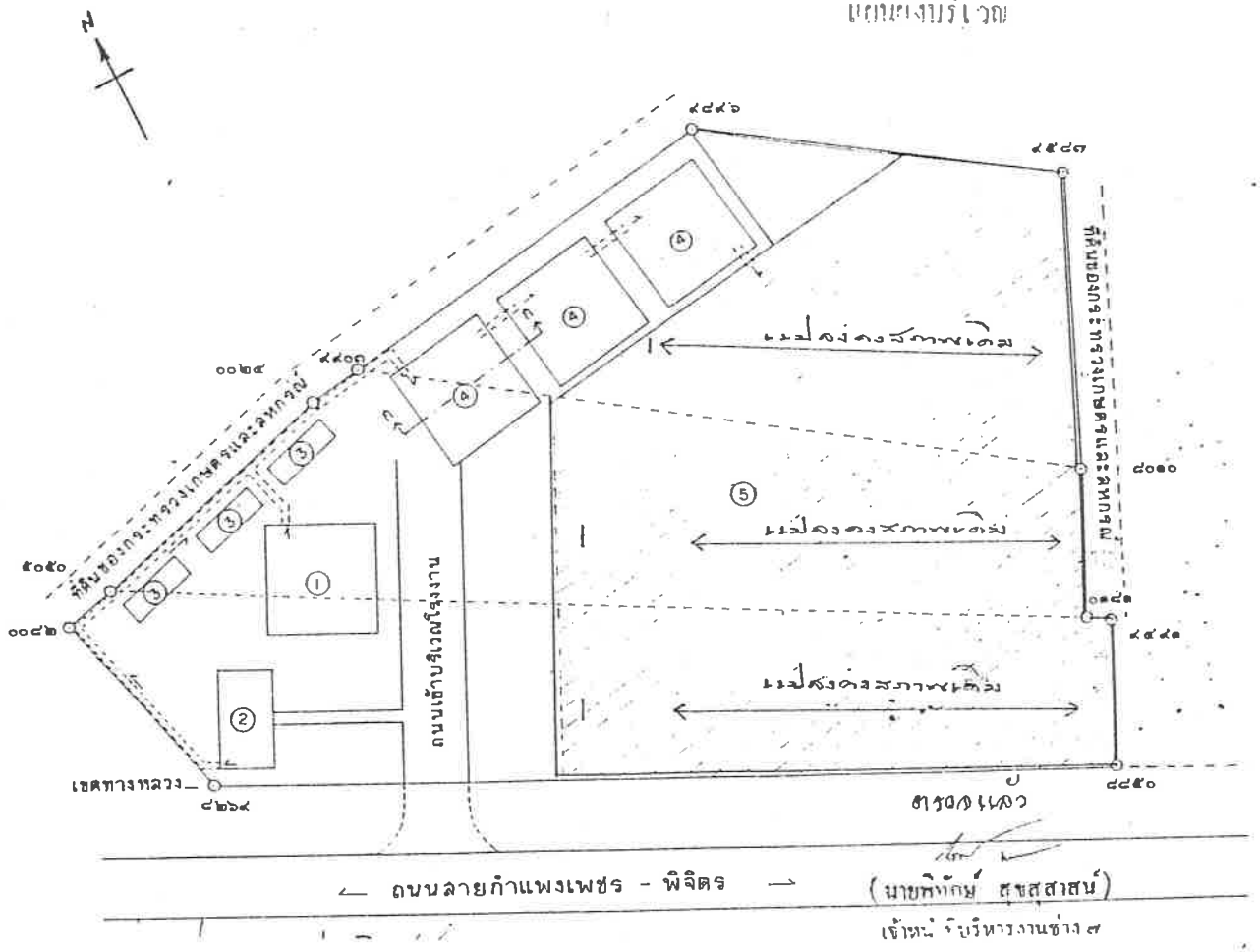
สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
DEPARTMENT OF TOWN & COUNTRY PLANNING, MINISTRY OF INTERIOR

ผังเมืองรวม
เมืองพิจิตร
GENERAL PLAN OF PHICHIT

แผนผังแสดง
การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต
FUTURE LAND USE

กองผังเมืองรวม
COMPREHENSIVE PLANNING DIVISION

แผนผังบริเวณ



เครื่องหมาย

① โรงผลิตปูน ใช้พื้นที่ 400 ตารางวา

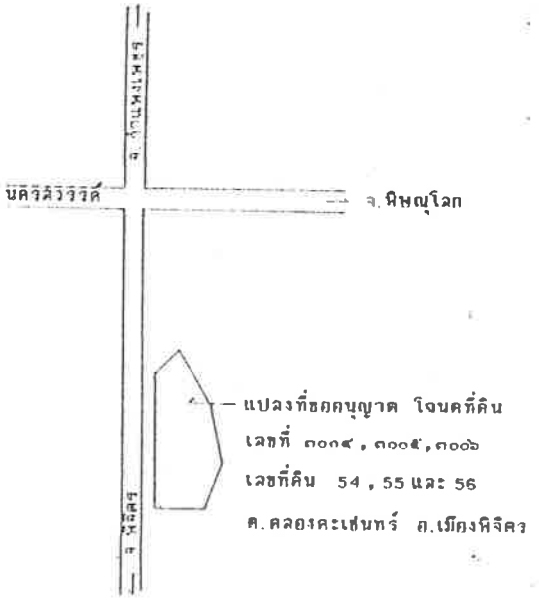
② สำนักงาน ใช้พื้นที่ 200 ตารางวา

③ บ้านพักคนงาน 3 หลัง ๆ ละ 50 ตารางวา

④ บ่อบำบัดน้ำเสีย 3 บ่อ ๆ ละ 400 ตารางวา

⑤ พื้นที่ ไร่ - นา - สวนผสม

ราง ระบายน้ำ



แผนผังสังเขป

3.10 <u>กลุ่มเกษตรกรทำไร่บ้านจ่า ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ที่ดินที่ตำบลบ้านจ่า อำเภอบางระจัน จังหวัดสิงห์บุรี เป็นสถานบริการน้ำมัน</u>

<u>หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง</u>

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต</u>

- กลุ่มเกษตรกรทำไร่บ้านจ่า จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2531 ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 26 หมู่ 6 ตำบลบ้านจ่า อำเภอบางระจัน จังหวัดสิงห์บุรี โดย นายบุญเลิศ ศรีดำ ในฐานะประธานกลุ่มเกษตรกรทำไร่บ้านจ่าได้รับการพิจารณาและเห็นชอบให้การสนับสนุนจากการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน</u>

- โฉนดที่ดินเลขที่ 16045 ตำบลบ้านจ่า อำเภอบางระจัน จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ 38-1-61.5 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หมายเลขแปลงที่ 345 ชี แบบก่อสร้างหมายเลข แอล.ซี.เอส. 602-3/3 ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2517 จัดรูปที่ดินประเภทพัฒนาสมบูรณ์แบบใช้ประโยชน์ทำไร่อ้อย
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาต นายบุญเลิศ ยังมีที่ดินแปลงอื่นอีก 2 แปลง รวมเนื้อที่ 55 ไร่ อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน 50 ไร่ ใช้ประโยชน์ทำไร่อ้อย
- ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นสถานบริการน้ำมันในเนื้อที่ 3-0-00 ไร่
- พื้นที่ที่เหลือ 35-1-61.5 ไร่ ใช้ประโยชน์ทำไร่อ้อยต่อไปตามเดิม

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน</u> (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินบดอัดสูงประมาณ 1 เมตร ระดับเกี่ยวกับถนนสายบางระจัน-ป่ากดง ในเนื้อที่ 3-0-00 ไร่
- ผังท่อทำทางเข้า-ออก 2 จุดกว้างจุดละ 6 เมตร ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางของท่อ 1.00 เมตร
- ติดตั้งตู้จ่ายและเครื่องสูบน้ำมันชนิดไม่น่ากลัวอันตราย 1 หัวจ่าย จำนวน 1 เครื่อง
- ติดตั้งตู้จ่ายและเครื่องสูบน้ำมันชนิดไม่น่ากลัวอันตราย 3 หัวจ่าย จำนวน 2 เครื่อง
- ก่อสร้างอาคารสถานีบริการ เนื้อที่ 35 ตารางวา
- ถังเก็บน้ำมันใต้ดินบรรจุน้ำมันชนิดไม่น่ากลัวอันตรายขนาด 20,000 ลิตร จำนวน 1 ถัง

- ถังเก็บน้ำมันใต้ดินบรรจุน้ำมันชนิดน้ำกลั่วอันตราย ขนาด 15,000 ลิตร จำนวน 3 ถัง
- ก่อสร้างรางระบายน้ำ ค.ส.ล.เปิดพร้อมบ่อพักน้ำ ค.ส.ล.ทุกระยะ 10.00 เมตร
- ก่อสร้างท่อระบายน้ำฝน ค.ส.ล. ขนาด 0.30 เมตร พร้อมบ่อพักน้ำ ค.ส.ล. ทุกระยะ 10.00 เมตร
- ติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง หนัก 6.8 กิโลกรัม จำนวน 2 เครื่อง
- ก่อสร้างบ่อดักไขมัน ขนาด 0.375 ตารางวา

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

- เพื่อเป็นสวัสดิการของกลุ่มเกษตรกรทำไร่บ้านจ่า ซึ่งจะทำให้สมาชิกของกลุ่มเกษตรกรจำนวน 150 คน ซึ่งมีบริเวณพื้นที่ประมาณ 3,000 ไร่ และเกษตรกรและราษฎรอื่นได้รับประโยชน์จากการตั้งสถานบริการน้ำมันครั้งนี้
- เมื่อกลุ่มเกษตรสามารถขายน้ำมันได้ตามเป้าหมายหรือเงื่อนไขของการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยแล้วสถานบริการน้ำมันที่การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยเป็นผู้ก่อสร้างให้จะตกเป็นของกลุ่มเกษตรกรทำไร่บ้านจ่าทันที
- การบริหารงานของสถานบริการน้ำมันกลุ่มเกษตรกรทำไร่บ้านจ่า เป็นผู้บริหารงานเองโดยการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยมิได้เข้ามายุ่งเกี่ยวกับการบริหารงาน

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี เห็นสมควรอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินและให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ข้อกฎหมาย

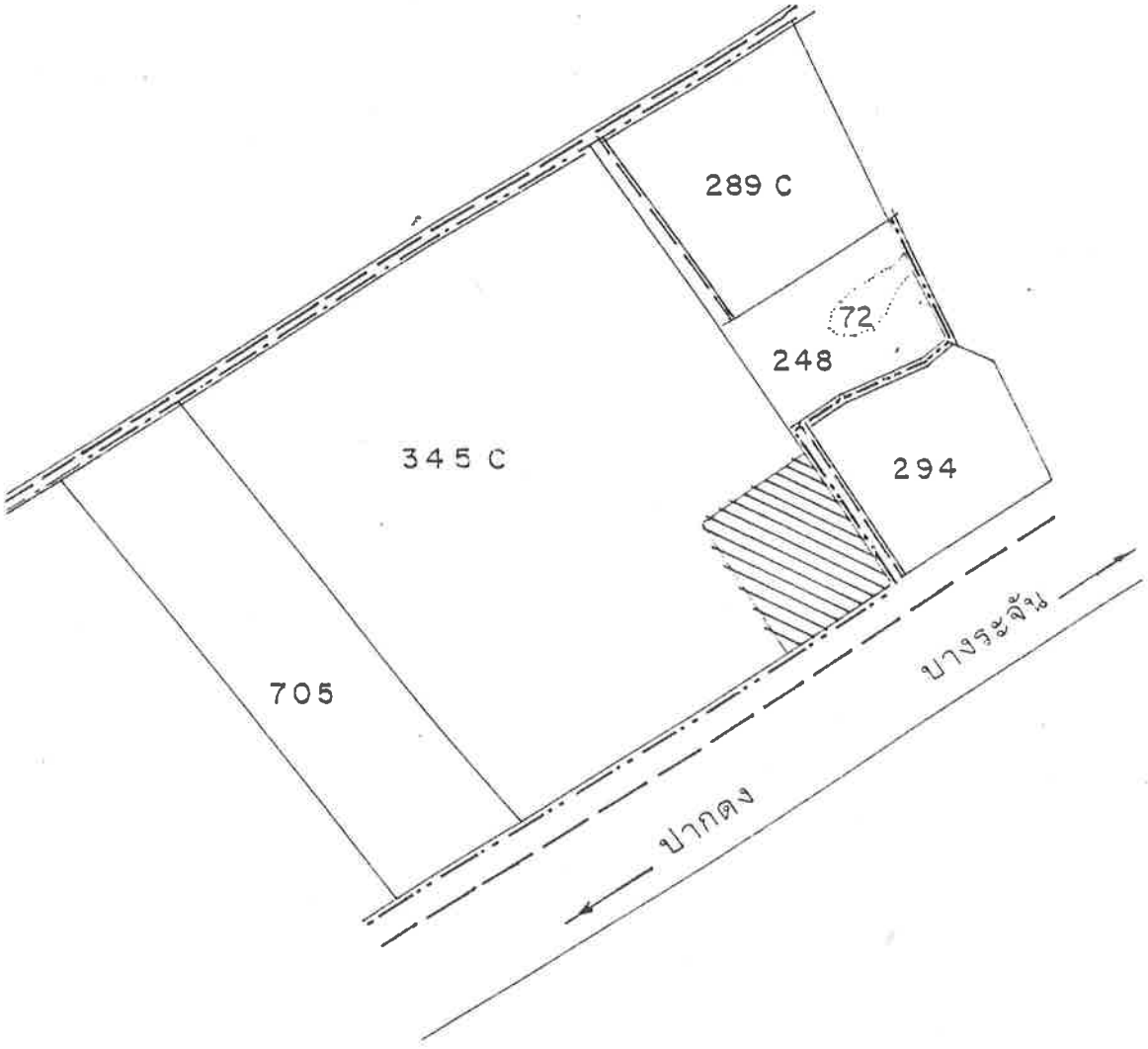
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เห็นควรอนุญาตโดยมีเงื่อนไขว่าต้องดำเนินกิจการโดยกลุ่มเกษตรกรและต้องทำข้อตกลงระหว่างเจ้าของที่ดินกับกลุ่มเกษตรกรเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการ เพื่อเป็นหลักประกันแก่กลุ่มเกษตรกรว่าสามารถที่จะประกอบกิจการในที่ดินได้โดยไม่มีข้อโต้แย้งกับเจ้าของที่ดินในภายหลัง และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรีควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดินและการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ กลุ่มเกษตรกรทำไร่บ้านจ่า เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นสถานบริการน้ำมัน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 16405 ตำบลบ้านจ่า อำเภอบางระจัน จังหวัดสิงห์บุรี เนื้อที่ 3-0-00 ไร่ โดยมีเงื่อนไขว่า ต้องดำเนินกิจการโดยกลุ่มเกษตรกรและต้องทำข้อตกลงระหว่างเจ้าของที่ดินกับกลุ่มเกษตรกรเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการเพื่อเป็นหลักประกันแก่กลุ่มเกษตรกรว่า สามารถที่จะประกอบกิจการในที่ดินได้โดยไม่มีข้อโต้แย้งกับเจ้าของที่ดินในภายหลัง และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดสิงห์บุรีควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

ผังแปลงหลังจัดรูปที่ดิน



ส่วนที่ขออนุญาต

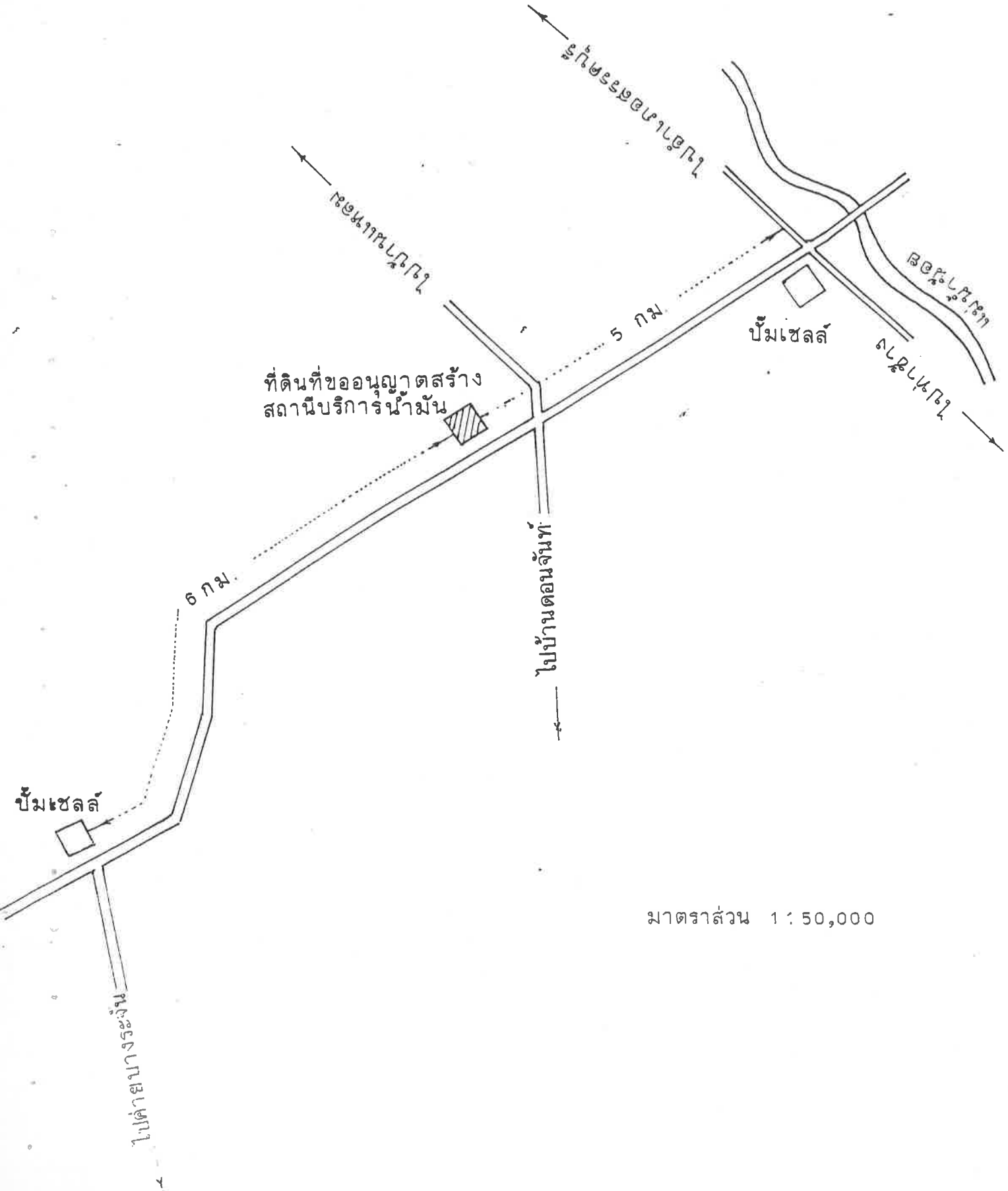
ถนน

คูส่งน้ำ

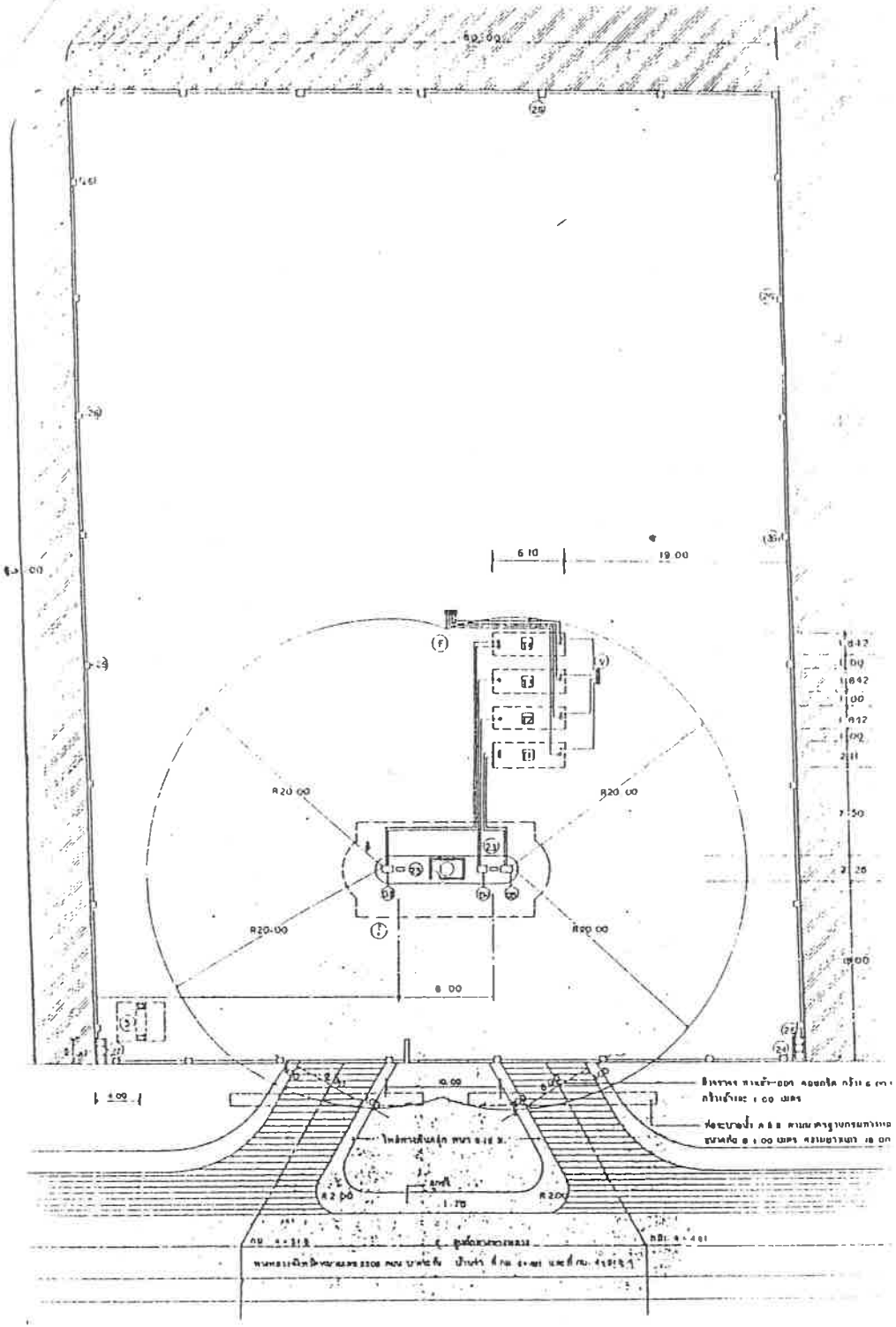
คูระบายน้ำ

ลอกจากแบบหมายเลข LOS 802 3/3

แผนที่แสดงที่ตั้งสถานีบริการน้ำมันที่ขออนุญาต



มาตราส่วน 1 : 50,000



รายละเอียดของสถานีบริการน้ำมันที่จำหน่ายให้ยานพาหนะ

(1)	อาคารสถานีบริการ
(3)	เสาป้าย ปตท. HIGHWAY SIGN JUMBO
(23)	เครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง หนัก 6.8 กิโลกรัม จำนวน 2 เครื่อง
(24)	รางระบายน้ำ ค.ส.ล.เปิดพร้อมบ่อพักน้ำ ค.ส.ล. ทุกระยะ 10.00 เมตร ลาดลงปากบ่อพักน้ำ 1/200
(26)	ท่อระบายน้ำฝน ค.ส.ล. 0.30 ม. พร้อมบ่อพักน้ำ ค.ส.ล. ทุกระยะ 10.00 เมตร ลาดลงบ่อพักน้ำ 1/200
(27)	บ่อดักไขมัน
(V)	หัวท่อระบายอากาศ ของถังน้ำมันใต้ดิน ขนาด 4.00 เมตร จากระดับพื้น
(F)	จุดรับน้ำมันลงถังน้ำมันใต้ดิน
D3	เครื่องสูบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง ชนิดไม่น่าก่อให้เกิดประกายไฟ จำนวน 1 เครื่อง
D4	เครื่องสูบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง ชนิดไม่น่าก่อให้เกิดประกายไฟ จำนวน 2 เครื่อง
D5	เครื่องสูบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง ชนิดไม่น่าก่อให้เกิดประกายไฟ จำนวน 1 เครื่อง
T1	ถังเก็บน้ำมันใต้ดินชนิดไม่น่าก่อให้เกิดประกายไฟ บรรจุไม่เกิน 20,000 ลิตร HSD
T2	ถังเก็บน้ำมันใต้ดินชนิดไม่น่าก่อให้เกิดประกายไฟ บรรจุไม่เกิน 15,000 ลิตร ULG
T3	ถังเก็บน้ำมันใต้ดินชนิดไม่น่าก่อให้เกิดประกายไฟ บรรจุไม่เกิน 15,000 ลิตร GP
T4	ถังเก็บน้ำมันใต้ดินชนิดไม่น่าก่อให้เกิดประกายไฟ บรรจุไม่เกิน 15,000 ลิตร GR

แผนผังบริเวณ

3.11 <u>นายสมพงษ์ ยอดเพ็ชร กับพวก ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินห้องที่ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก เป็นสถานที่ขายรถยนต์ ที่อยู่อาศัย และเรือนเพาะชำต้นไม้</u>

<u>หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง</u>

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต</u>

1. นายสมพงษ์ ยอดเพ็ชร อายุ 35 ปี อยู่บ้านเลขที่ 162 หมู่ 11 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก อาชีพค้าขาย สถานภาพโสด
2. นางอำนวย สาคอำ อายุ 41 ปี อยู่บ้านเลขที่ 77/2 หมู่ 1 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก อาชีพทำนา สถานภาพสมรสแล้ว มีบุตร 2 คน บรรลุนิติภาวะแล้ว 1 คน
3. นายลง - นางจาม เนียมหอม อายุ 63 , 59 ปี อยู่บ้านเลขที่ 113 หมู่ 1 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก อาชีพทำนา สถานภาพเป็นสามี - ภริยา มีบุตร 2 คน บรรลุนิติภาวะแล้ว

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน</u>

- โฉนดที่ดินเลขที่ 59754 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ 0-1-16.1 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ หมายเลขแปลง 323 ชี.15-4 จัดรูปที่ดินปี พ.ศ. 2524 ประเภทพัฒนาสมบูรณ์แบบ ใช้ประโยชน์ทำนา มีชื่อ นายสมพงษ์ ยอดเพ็ชร เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
- โฉนดที่ดินเลขที่ 13743 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ 0-0-73 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ - จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ หมายเลขแปลง 324-1/2 ชี 15-4 จัดรูปที่ดินปี พ.ศ. 2524 ประเภทพัฒนาสมบูรณ์แบบ ใช้ประโยชน์ทำนา มีชื่อ นางอำนวย สาคอำ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

- โฉนดที่ดินเลขที่ 51994 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ 2-0-94 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ หมายเลขแปลง 321 ชี 15-4 จัดรูปที่ดินปี พ.ศ. 2524 ประเภทพัฒนาสมบูรณ์แบบ ใช้ประโยชน์ทำนา มีชื่อ นายลง เนียมหอม และ นางจาม เนียมหอม เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
- โฉนดที่ดินเลขที่ 51995 ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ 1-2-27.5 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติ-จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ หมายเลขแปลง 322 ชี.15-4 จัดรูปที่ดินปี พ.ศ. 2524 ประเภทพัฒนาสมบูรณ์แบบ ใช้ประโยชน์ทำนา มีชื่อ นายคง - นางจาม เนียมหอม
- ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินรวมโฉนดที่ดิน 4 ฉบับ เนื้อที่ 4-1-10 ไร่
- นอกจากที่ดินแปลงที่ขออนุญาต ผู้ขออนุญาตยังมีที่ดินเหลืออยู่อีก ดังนี้

1. นายสมพงษ์ ยอดเพ็ชร มีที่ดินอีกประมาณ 9-0-00 ไร่ อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ใช้ประโยชน์ทำนา
2. นางอำนวย สาคอำ มีที่ดินอีกประมาณ 26-0-00 ไร่ อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ใช้ประโยชน์ทำนา
3. นายคง - นางจาม เนียมหอม มีที่ดินอีกประมาณ 5-0-00 ไร่ อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ใช้ประโยชน์ทำนา

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน</u> (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินเต็มพื้นที่ สูงประมาณ 2 เมตร
- ก่อสร้างอาคารโชว์รูมรถยนต์ เป็นอาคารชั้นเดียวโครงหลังคาเหล็กมุงกระเบื้อง เพื่อจำหน่ายรถยนต์ จำนวน 1 หลัง ขนาด 375 ตารางวา
- ฝังท่อ ค.ส.ล. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.30 เมตร พร้อมทำบ่อพักน้ำทุกระยะ 12 เมตร เพื่อทำเป็นทางระบายน้ำ

- ก่อสร้างบ้านพักอาศัย จำนวน 2 หลัง ขนาดเนื้อที่หลังละ 60 ตารางวา เนื่องจากไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง (เฉพาะราย นายสมพงษ์ฯ และ นางอำนวยฯ)
- ก่อสร้างเรือนเพาะชำต้นไม้ 1 หลัง ขนาด 300 ตารางวา เพื่อจำหน่ายพันธุ์ไม้ต่าง ๆ
- ทำเป็นลานจอดรถ และปลูกไม้ยืนต้น เนื้อที่ 915 ตารางวา

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

- เนื่องจากทำนาขาดทุน จึงรวมตัวกันเพื่อทำการค้าขายรถยนต์ เพราะที่ดินแปลงนี้อยู่ติดถนนสายใหญ่ (สายเลี่ยงเมือง)

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลก เห็นสมควรอนุญาตเนื่องจากปัจจุบันพื้นที่บริเวณดังกล่าวมีความเจริญ และให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้ความเห็นชอบต่อไป และให้ผู้ขออนุญาตทำการก่อสร้างห่างจากที่ดินกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (ถนน คูส่งน้ำ คูระบายน้ำ) ระยะ 2 เมตร ทุกด้าน เพื่อสะดวกในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลก ออกตรวจสอบว่าได้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตหรือไม่

ข้อกฎหมาย

- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาแล้วเห็นว่า การขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยอยู่เองในเนื้อที่ 60 ตารางวา เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดที่สามารถพิจารณาได้ตามระเบียบฯ ข้อ 5.1 และการก่อสร้างเรือนเพาะชำพันธุ์ไม้เป็นการเกี่ยวเนื่องกับการทำเกษตรกรรม ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ซึ่งสามารถกระทำได้ ส่วนกรณีการก่อสร้างโชว์รูมขาย

รถยนต์เป็นการประกอบกิจการที่ไม่เกี่ยวเนื่องกับการเกษตร ไม่เป็นประโยชน์และเอื้ออำนวยต่อการจัดรูปที่ดิน จึงเห็นสมควรไม่อนุญาต

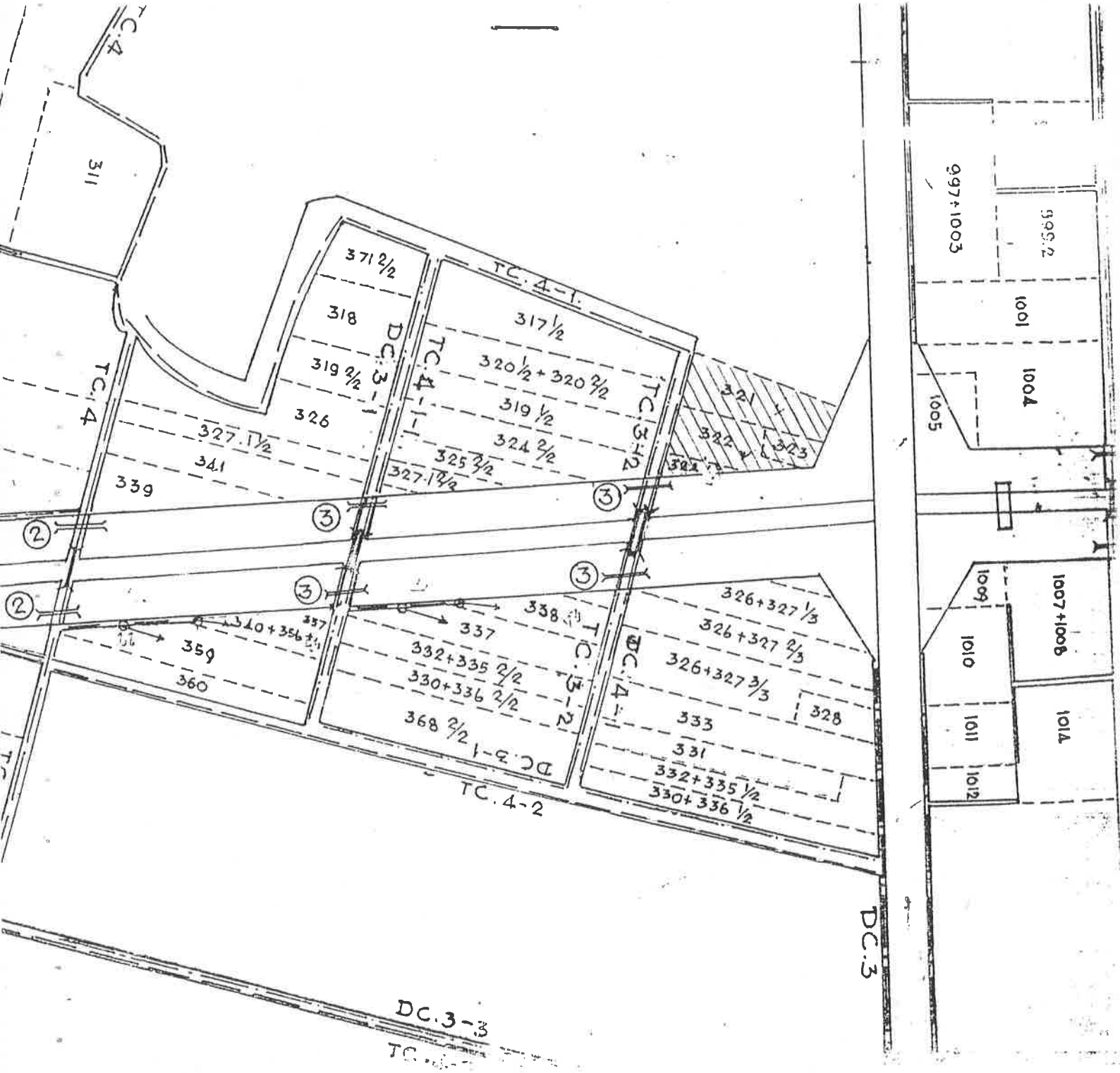
จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม

1. เห็นชอบให้ก่อสร้างเรือนเพาะชำพันธุ์ไม้เพราะเป็นการเกี่ยวเนื่องกับการทำเกษตรกรรม ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ
2. ไม่เห็นชอบให้ก่อสร้างโชว์รูมขายรถยนต์ เพราะเป็นการประกอบกิจการที่ไม่เกี่ยวเนื่องกับการทำเกษตรกรรม ไม่เป็นประโยชน์และเอื้ออำนวยต่อการจัดรูปที่ดิน

ส่วนกรณีการขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยอยู่เองในเนื้อที่ 60 ตารางวา เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดที่สามารถพิจารณาได้

แผนผังแปลงหลังจัดรูปที่ดิน



แปลงที่ขออนุญาต

ลู่ส่งน้ำ

ถนน

แบบหมายเลข ช. 15-4.5

แผนที่ 1

โฉนดที่ดินเลขที่ 13733, 31933

31934, 39754

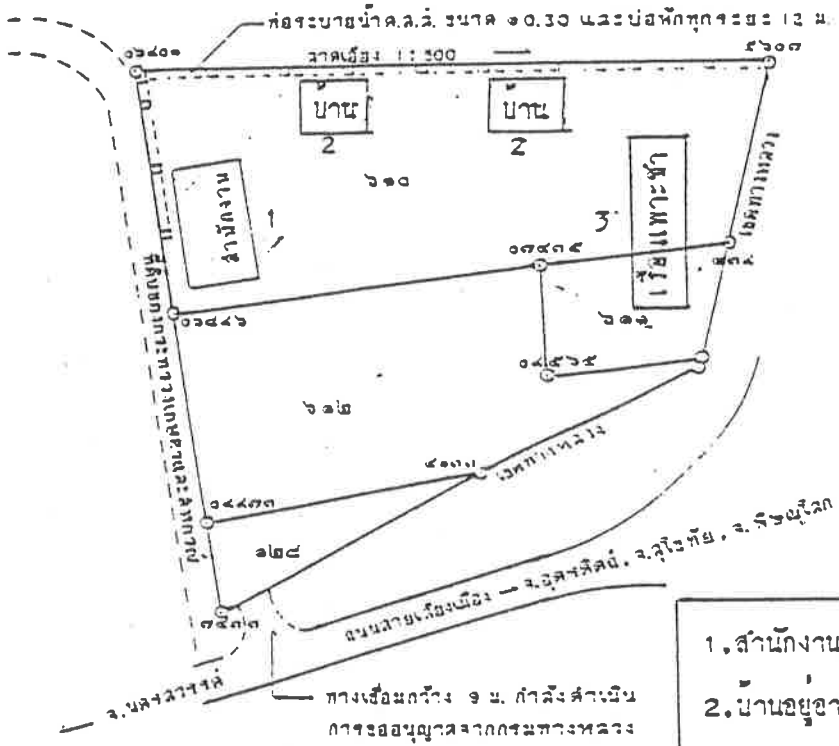
เลขที่ดิน 124, 612, 610, 611

ตำบลบ้านกร่าง อ.เมืองพิษณุโลก

จ พิษณุโลก

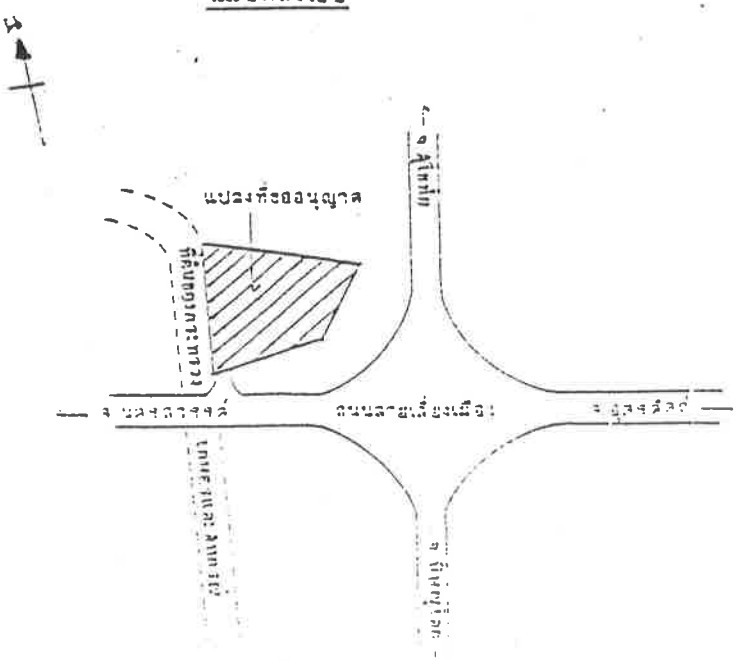
แผนผังแสดงการถมที่ดิน
และวางท่อ คสล พร้อมบ่อพัก

มาตราส่วน 1 : 1,000



1. สำนักงานอาคารโชว์รูมรถยนต์ ขนาด 375 ตารางวา
2. บ้านอยู่อาศัย ขนาดเนื้อที่หลังละ 60 ตารางวา
3. เรือนเพาะชำต้นไม้ ขนาด 300 ตารางวา

แผนที่สังเขป



3.12 นางเกษร ชำนาญเรือ ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินห้องที่ตำบลพนมทวน อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี เป็นที่อยู่อาศัย ร้านค้าวัสดุทางการเกษตร และสถานบริการน้ำมัน

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- นางเกษร ชำนาญเรือ อายุ 41 ปี อยู่บ้านเลขที่ 147/1 หมู่ที่ 17 ตำบลพนมทวน อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี อาชีพทำนา มีบุตร 3 คน อยู่ในอุปการะ

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- โฉนดที่ดินเลขที่ 4114 ตำบลพนมทวน อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี เนื้อที่ 6-0-99.9 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บริเวณฝั่งซ้าย หมายเลขแปลง 42.3/010 คูส่งน้ำ 32(1ซ) แบบก่อสร้างหมายเลข เอ็ม.เค.เอ็ม.-11-010 ก่อสร้างจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2528 จัดรูปที่ดินประเภทพัฒนาบางส่วน ใช้ประโยชน์ทำนา
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้ว ผู้ขออนุญาตยังมีที่ดินเองอีก 30 ไร่ อยู่ในเขตจัดรูปที่ดิน 20 ไร่ และอยู่นอกเขตจัดรูปที่ดิน 10 ไร่ ใช้ประโยชน์ทำไร่อ้อย
- ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินในเนื้อที่ 1-0-00 ไร่

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ถมดินระดับเดียวกับถนนลาดยางสายทุ่งคอก-คอนตาเพ็ชร
- ฝังท่อลอดทำทางข้ามคูส่งน้ำ จำนวน 2 จุด ๆ ละ 8 ท่อ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร
- ก่อสร้างบ้านพักอาศัยลักษณะ 2 ชั้น ขนาด 36 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและร้านค้าวัสดุทางการเกษตร
- ติดตั้งหัวจ่ายน้ำมันจำนวน 1 หัวจ่าย เนื้อที่ 2 ตารางวา
- ติดตั้งถังบรรจุน้ำมันขนาด 9,000 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ลักษณะถังลอย) เนื้อที่ 6 ตารางวา
- ขุดบ่อพักน้ำเสีย 1 บ่อ ขนาด 8 ตารางวา

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

1. เนื่องจากบริเวณที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นชุมชนหมู่บ้านที่มีคนอยู่อาศัยมาก และยังไม่มีร้านค้าจำหน่ายวัสดุทางการเกษตร จำพวกยาปราบศัตรูพืชและปุ๋ยชนิดต่าง ๆ ตลอดจนร้านค้าจำหน่ายน้ำมัน
2. บริเวณที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินมีลักษณะเหมาะสมอยู่ติดถนนลาดยางสายทุ่งคอก-ดอนตาเพ็ชร และเป็นชุมชนหมู่บ้านที่มีประชาชนอาศัยอยู่มาก
3. เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ครอบครัวมีรายได้เพิ่มขึ้น

ความเห็นของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี

- อนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ร้านค้าวัสดุทางการเกษตรและสถานบริการน้ำมันได้ตามแผนผังแสดงรายละเอียด

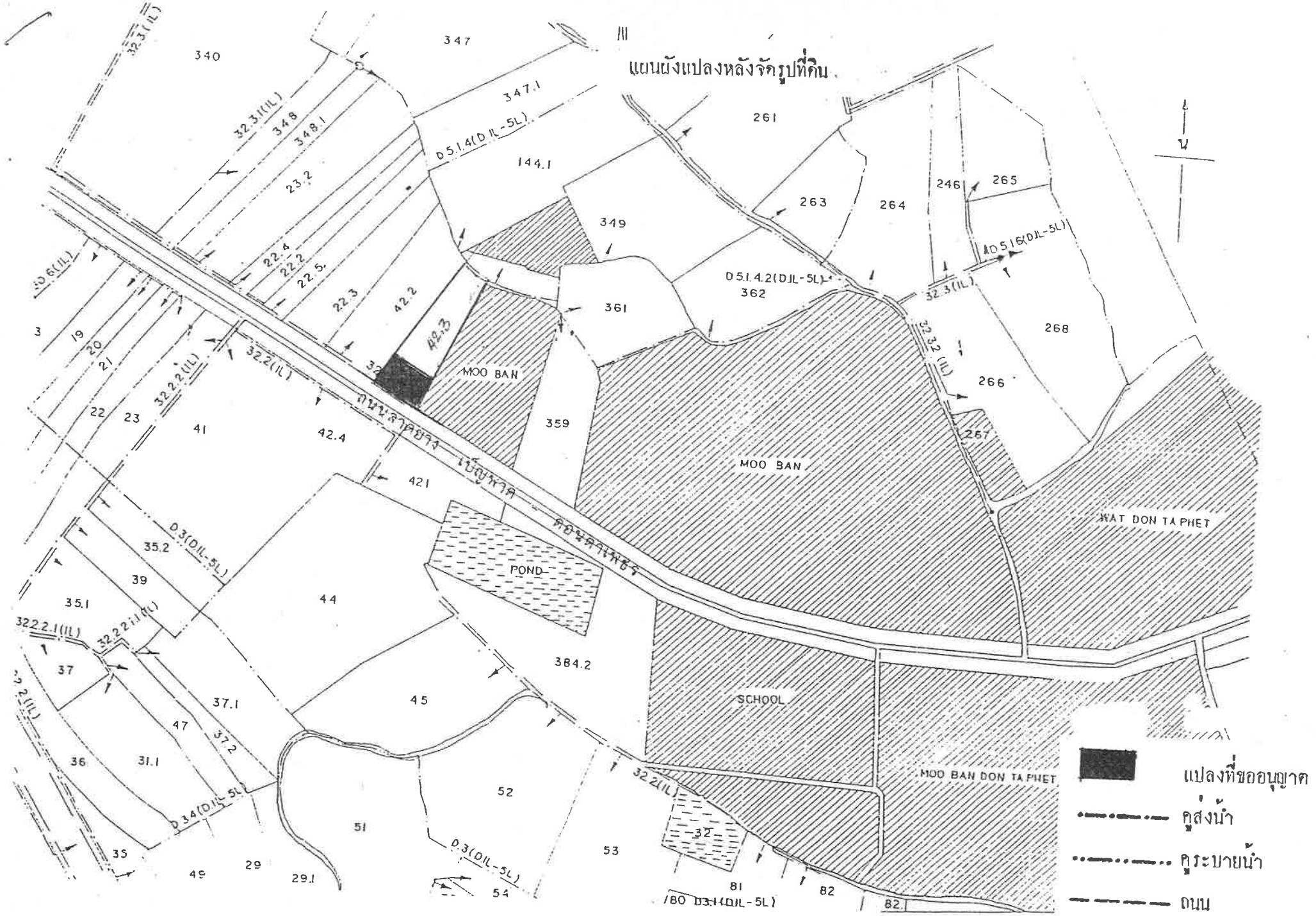
ข้อกฎหมาย

- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2537 ข้อ 5 และข้อ 6

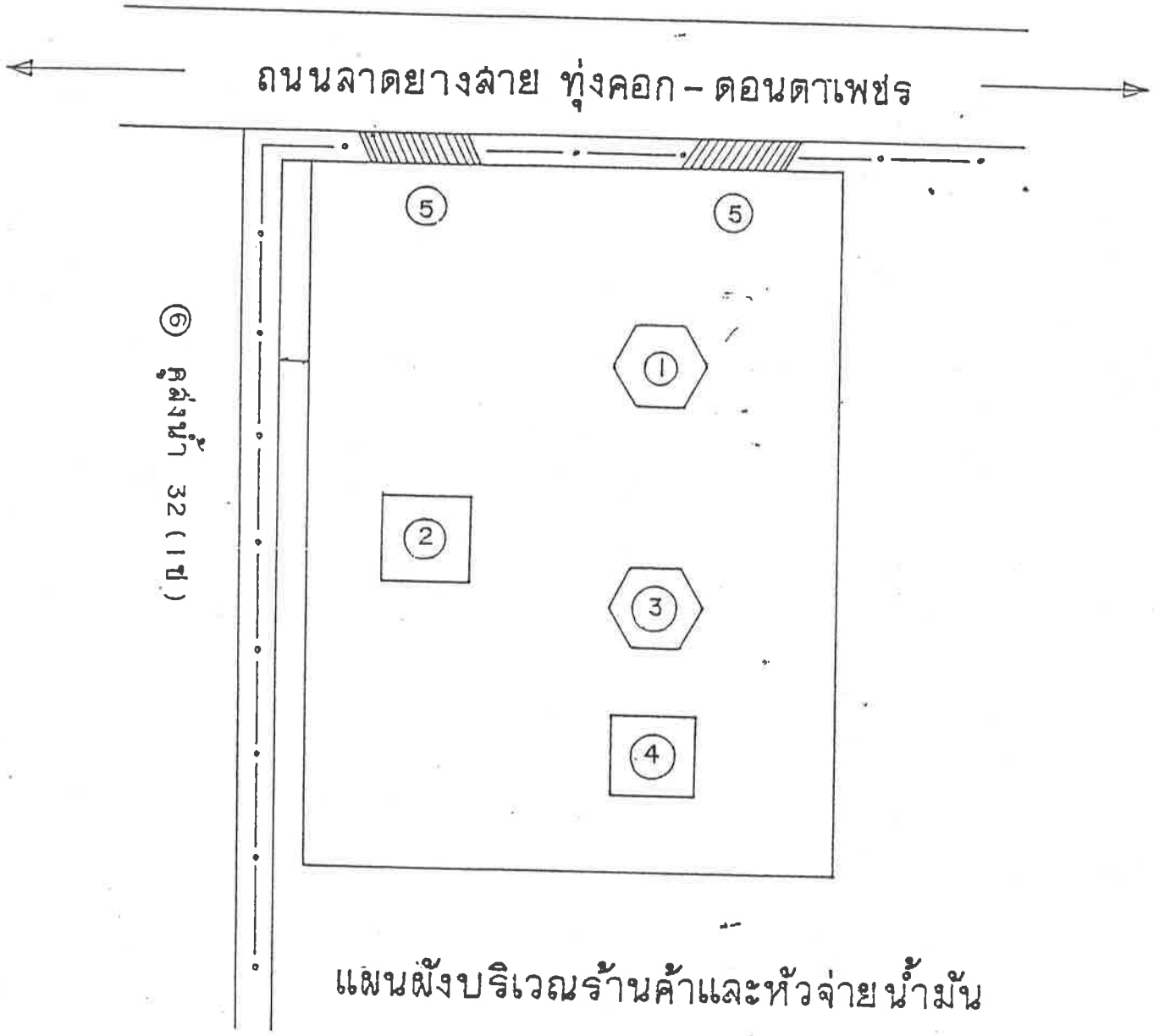
คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเห็นสมควรอนุญาตให้ นางเกษร ชำนาญเรือ เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ร้านค้าวัสดุทางการเกษตร และสถานบริการน้ำมัน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 4114 ตำบลพนมทวน อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี ในเนื้อที่ 1-0-00 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ นางเกษร ชำนาญเรือ เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ร้านค้าวัสดุทางการเกษตร และสถานบริการน้ำมัน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 4114 ตำบลพนมทวน อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี ในเนื้อที่ 1-0-00 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต



มาตราส่วน 1: 4000



แผนผังบริเวณร้านค้าและหัวจ่ายน้ำมัน

1. หัวจ่ายน้ำมัน 1 หัวจ่าย
2. ร้านค้า–บ้านพักอาศัย 2ชั้น ขนาด 36 ตารางวา
3. ถังเก็บน้ำมัน (ถังลอย) ขนาด 9,000 ลิตร 1 ถัง
4. บ่อพักน้ำเสีย ขนาด 8 ตารางวา

3.13 นายลออง โมรา กับพวก ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินท้องที่ตำบลเที่ยงแท้ อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยนาท เป็นโรงเรือนผลิตอิฐมอญ และลานตากอิฐมอญ

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขออนุญาต

- นายลออง โมรา, นางศรีจันทร์ โมรา อายุ 30 , 31 ปี อยู่บ้านเลขที่ 93 หมู่ที่ 1 ตำบลโพงาม อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยนาท อาชีพทำนา สถานภาพสมรสเป็นสามี-ภริยา มีบุตร 1 คน เป็นผู้เยาว์
- นายเสนาะ แย้มทัพ อายุ 39 ปี อยู่บ้านเลขที่ 131/1 หมู่ 2 ตำบลโพงาม อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยนาท อาชีพทำนา สถานภาพสมรสมีบุตร 2 คน

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- โฉนดที่ดินเลขที่ 11496 ตำบลเที่ยงแท้ อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยนาท เนื้อที่ 7-3-29.5 ไร่ เป็นเอกสารสิทธิ์ที่ได้รับเนื่องจากการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ หมายเลขแปลง 251 ก่อสร้างจัดรูปที่ดินปี 2522 ประเภทพัฒนาสมบูรณ์แบบ ใช้ประโยชน์ทำนา
- ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นโรงเรือนผลิตอิฐมอญ และลานตากอิฐมอญ ในเนื้อที่ 7-3-29.5 ไร่
- นอกจากแปลงที่ขออนุญาตแล้ว นายลออง-นางศรีจันทร์ โมรา ยังมีที่ดินเป็นของตนเองอยู่อีก เนื้อที่ 18-0-00 ไร่ อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ใช้ประโยชน์ทำนา และนายเสนาะ แย้มทัพ ยังมีที่ดินเป็นของตนเองอยู่อีก เนื้อที่ 11-0-00 ไร่ อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินใช้ประโยชน์ทำนา

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (ตามแผนผังที่แนบ)

- ก่อสร้างโรงเรือนสำหรับเผาอิฐมอญ จำนวน 1 หลัง เนื้อที่ 140 ตารางวา
- ก่อสร้างโรงเครื่องจักรอัดอิฐมอญ จำนวน 1 หลัง เนื้อที่ 36 ตารางวา
- พื้นที่ส่วนที่เหลือประมาณ 7-1-53.5 ไร่ ใช้เป็นลานตากอิฐมอญ

เหตุผลและความจำเป็นที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

- สภาพพื้นที่เป็นที่ดอนสูงมาก ล้อมรอบด้วยที่อยู่อาศัยที่กันไว้ไม่ได้จัดรูปที่ดิน ปกติในการทำนาต้องอาศัยการสูบน้ำเข้านา

- ประสบปัญหารายได้จากการทำนาไม่เพียงพอสำหรับค่าใช้จ่าย ซึ่งได้ประมาณ 48,000.-บาท
- ต้องการปรับเปลี่ยนอาชีพ เพื่อให้มีรายได้เพิ่มขึ้นจากการผลิตอิฐมอญสูงสุด วันละประมาณ 30,000 ก้อน ราคากลางก้อนละ 25 สตางค์ เป็นเงินประมาณ 7,500 บาท/วัน
- ดินที่นำมาผลิตอิฐมอญ นำมาจากบริเวณข้างเคียง ซึ่งเป็นที่ดอนสูงมาก และเป็นที่ดินของญาติ ๆ และผู้อื่น ยินยอมให้ขุดดินได้โดยไม่ต้องซื้อ เพื่อช่วยปรับระดับดิน
- น้ำที่ใช้ในการผลิต ใช้จากบ่อที่ขุดไว้บริเวณบ้าน (กันไว้ไม่ได้ก่อสร้างจักรูปที่ดิน)

คณะกรรมการจักรูปที่ดินจังหวัดชัยนาท เห็นสมควรอนุญาต โดยให้นำเสนอคณะกรรมการจักรูปที่ดินกลาง ให้ความเห็นชอบต่อไป

ข้อกฎหมาย

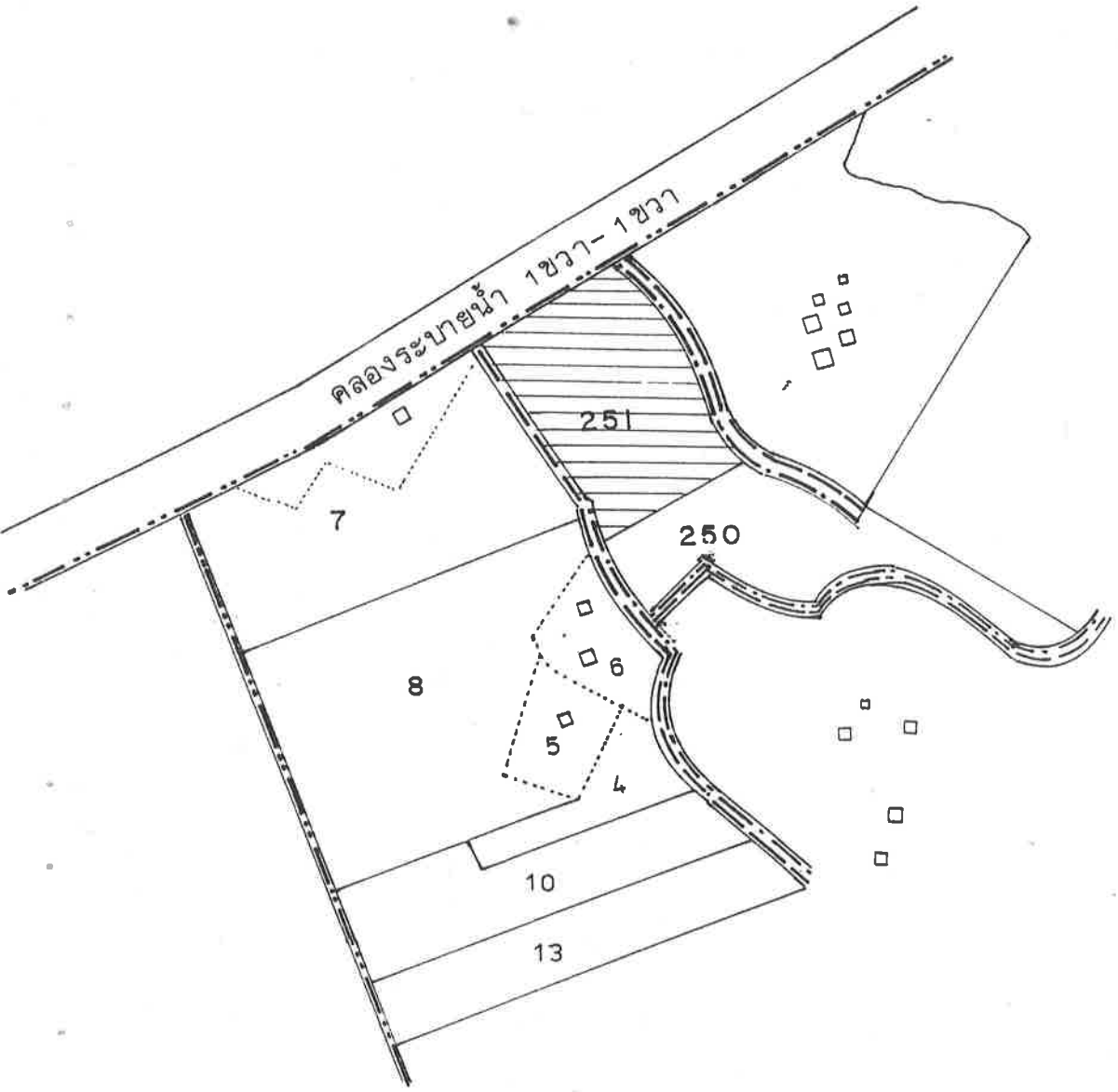
- มาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติจักรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517
- ระเบียบคณะกรรมการจักรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มิใช่เกษตรกรรม พ.ศ. 2537 ข้อ 6

คณะอนุกรรมการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และพิจารณาการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ และสำนักงานจักรูปที่ดินกลางเห็นสมควรอนุญาตให้ นายลออง โมรา และนายเสนาะ แย้มทัพ เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นโรงเรือนผลิตอิฐมอญ และลานตากอิฐมอญ ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 11496 ตำบลเที่ยงแท้ อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยนาท เนื้อที่ 7-3-29.5 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ และให้สำนักงานจักรูปที่ดินจังหวัดชัยนาทควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจักรูปที่ดิน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ นายลออง โมรา และนายเสนาะ แย้มทัพ เปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นโรงเรือนผลิตอิฐมอญ และลานตากอิฐมอญ ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ 11496 ตำบลเที่ยงแท้ อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชัยนาท เนื้อที่ 7-3-29.5 ไร่ ตามแผนผังที่แนบ และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดชัยนาท ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน และการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาต

ผังแปลงหลังจัดรูปที่ดิน



แปลงที่ขออนุญาต

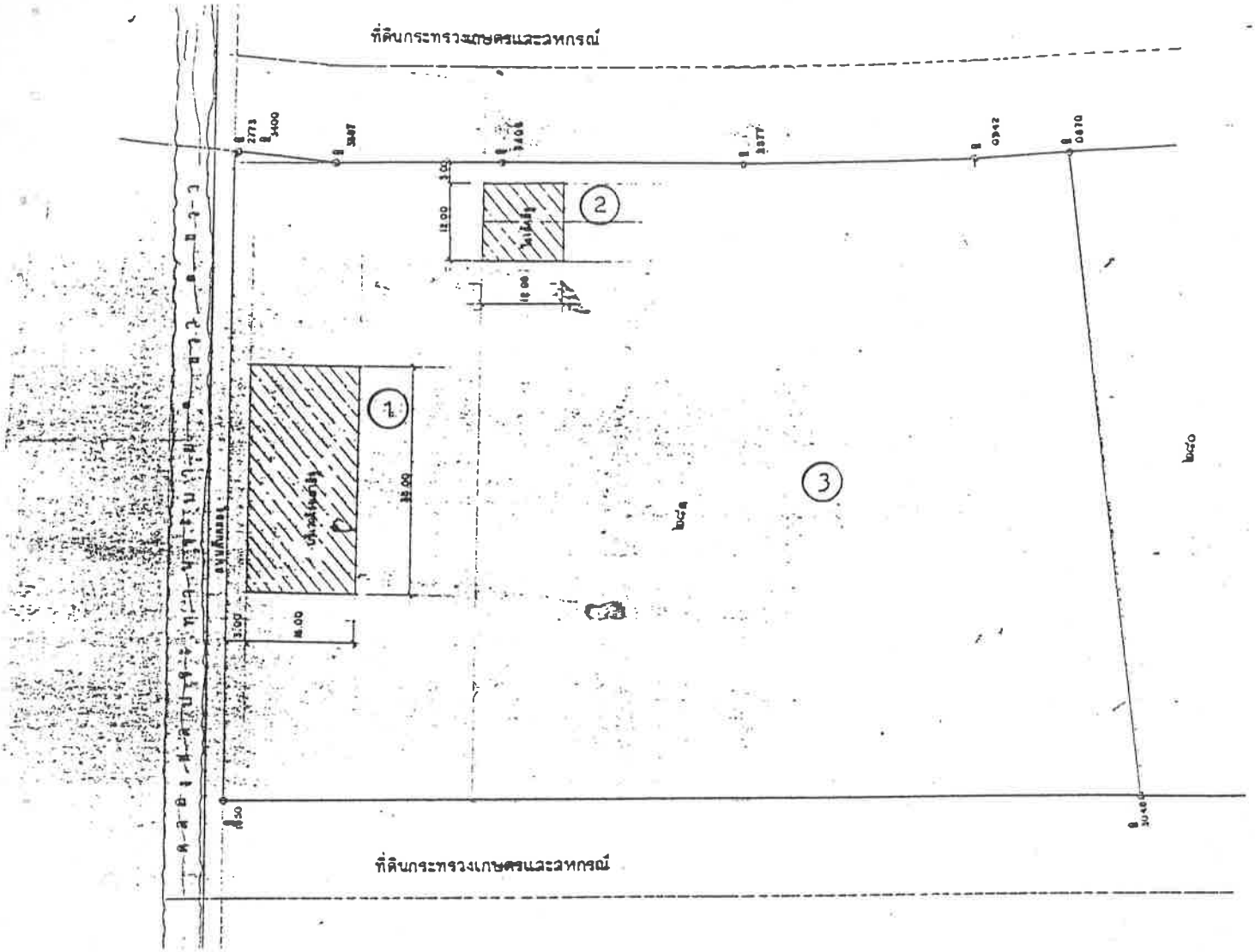
ถนน

คูส่งน้ำ

คูระบายน้ำ

ลอกจากแบบหมายเลข LBD 610 5/7

แผนผังบริเวณ



(1) โรงเรือนสำหรับเผาอิฐ เนื้อที่ 140 ตารางวา

(2) โรงเครื่องจักรอัดอิฐมอญ เนื้อที่ 36 ตารางวา

(3) ลานตากอิฐมอญ เนื้อที่ ประมาณ 7-1-53.5 ไร่

3.14 องค์การตลาดเพื่อเกษตรกรขออนุญาตใช้ที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "ทุ่งทะเลแก้ว" ก่อสร้างสำนักงาน อ.ต.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

เรื่องเดิม

องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร ขออนุญาตใช้ที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "ทุ่งทะเลแก้ว" ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ประมาณ 20-0-00 ไร่ เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างสำนักงาน อ.ต.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก และคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลก ในการประชุมครั้งที่ 2/2538 วันที่ 19 เมษายน 2538 ได้มีมติเห็นควรอนุญาตให้องค์การตลาดเพื่อเกษตรกรใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์เป็นสถานที่ก่อสร้างสำนักงาน อ.ต.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลกได้ (ตามแผนผังแปลงที่แนบ)

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ที่ดิน "ทุ่งทะเลแก้ว" ตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบ้านกร่าง ตำบลพลายชุมพล ตำบลบ้านคลอง และตำบลวัดจันทร์ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับเลี้ยงสัตว์ มีเนื้อที่ประมาณ 2,671-1-54 ไร่ เดิมมีสภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติ ปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่ตื้นเขิน และเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดินในปี พ.ศ.2524 มีผลทำให้ที่สาธารณประโยชน์ทุ่งทะเลแก้วตกเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยมิต้องถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สภาตำบลบ้านกร่าง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ อ.ต.ก.ภูมิภาคที่ 4 ขออนุญาตใช้ประโยชน์ มีมติว่าประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว เห็นควรอนุญาตให้องค์การตลาดเพื่อเกษตรกรใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ และที่ดินทุ่งทะเลแก้วนี้ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางได้เคยมีมติเห็นชอบให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคที่ 7 จังหวัดพิษณุโลก ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานและบ้านพัก เนื้อที่ 10-0-00 ไร่ และให้สำนักงานประมงจังหวัดพิษณุโลกใช้ที่ดินก่อสร้างอาคารสำนักงานศูนย์รวม

ตลาดกลางซื้อขายสัตว์น้ำของเกษตรกรประจำจังหวัดและบ้านพัก เนื้อที่ 7-0-00 ไร่ ต่อมาหน่วยงานทั้งสองได้มีหนังสือสละสิทธิการใช้ที่ดิน เนื่องจากได้รับงบประมาณในการก่อสร้างไม่เพียงพอ และปัจจุบันมีส่วนราชการต่าง ๆ ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินทุ่งทะเลแก้วแล้ว ดังนี้

1. วิทยาลัยครูพิบูลย์สงคราม ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวิทยาลัยครู เนื้อที่ 982-2-40 ไร่

2. สำนักงานปศุสัตว์จังหวัดพิษณุโลก กรมปศุสัตว์ ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างศูนย์วิจัยผสมเทียม เนื้อที่ 20-0-00 ไร่

3. สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานและบ้านพัก เนื้อที่ 10-0-00 ไร่

4. กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างศูนย์ส่งเสริมอุตสาหกรรมภาคเหนือ เนื้อที่ 7-0-00 ไร่ และคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางในการประชุมครั้งที่ 3/2538 มีมติให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาคงสภาพเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เนื้อที่ 1,634-3-14 ไร่ จึงยังคงเหลือเนื้อที่ประมาณ 17-0-00 ไร่ ที่จะให้ อ.ต.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก ใช้ประโยชน์

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับสำนักงาน อ.ต.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก</u>

องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร จะก่อสร้างสำนักงาน อ.ต.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก เพื่อเป็นศูนย์กลางจำหน่ายปุ๋ยเคมี และสินค้าเกษตรของภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งเป็นโครงการตามนโยบายของรัฐบาล รวมทั้งเป็นตลาดกลางสินค้าเกษตร เพื่อเป็นแหล่งบริการด้านตลาดซื้อขายสินค้าที่มีระบบ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสร้างความเป็นธรรมให้แก่เกษตรกร โดยขอใช้เนื้อที่ประมาณ 20-0-00 ไร่ การก่อสร้างจะเริ่มดำเนินการในปีงบประมาณ 2538 จำนวนเงินประมาณ 52 ล้านบาท ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน ตลาดค้าส่ง ตลาดค้าปลีก อาคารคลังสินค้า บ้านพักพนักงาน ลานจอดรถยนต์ บ่อบำบัดน้ำเสียและถนน ค.ส.ล. ขนาดความกว้าง 8 เมตร รวมจำนวน 7 รายการ (ตามแผนผังแปลงที่แนบ)

ข้อกฎหมาย

ที่ดิน "ทุ่งทะเลแก้ว" เป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2517 สภาตำบลบ้านกร่างมีมติว่า ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว การอนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางมีอำนาจพิจารณาตามมาตรา 13(12) แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ

อนุกรรมการพิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายและสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

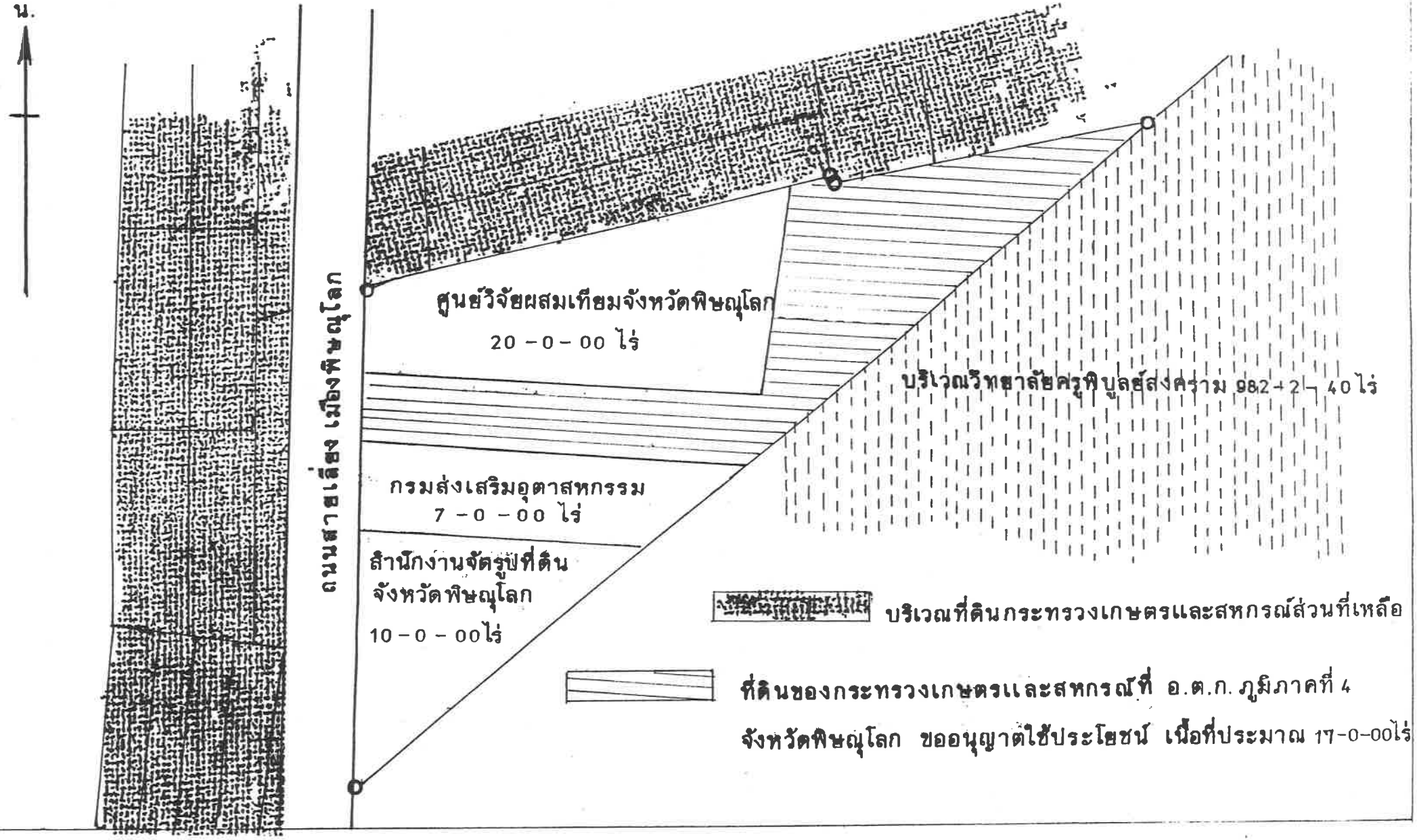
ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายแล้ว เห็นว่าที่ดิน "ทุ่งทะเลแก้ว" ได้ถูกถอนสภาพการเป็นที่สาธารณประโยชน์และเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ ไม่ใช่ที่ราชพัสดุและสภาตำบลบ้านกร่าง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ อ.ท.ก. ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก ขอใช้ประโยชน์ มีมติว่าประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว การอนุญาตให้องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงาน อ.ท.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก ในพื้นที่ส่วนที่เหลือประมาณ 17-0-00 ไร่ จะเป็นประโยชน์และสนับสนุนส่งเสริมงานจัดรูปที่ดินโดยตรง ทำให้เกษตรกรในเขตโครงการจัดรูปที่ดินได้รับความสะดวกสบายมีแหล่งบริการปุ๋ยเคมีและสินค้าเกษตรที่มีระบบและสร้างความเป็นธรรมให้แก่เกษตรกรไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดิน แต่ทั้งนี้จะต้องให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลก คอยติดตามดูแลการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้ตรงตามวัตถุประสงค์และการก่อสร้างเป็นไปตามผังแปลงที่ขออนุญาต

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม อนุญาตให้องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร ใช้ที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "ทุ่งทะเลแก้ว" ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เพื่อก่อสร้างสำนักงาน อ.ท.ก.ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ 17-0-00 ไร่ ตามแผนผังแปลงที่แนบและให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลกคอยติดตามดูแลการใช้ประโยชน์ให้ตรงตามวัตถุประสงค์ การก่อสร้างเป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาตและในการเข้าไปดำเนินการก่อสร้าง จะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

แผนผังแปลงที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่สำนักงาน อ.ต.ก ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก

ขออนุญาตใช้ (ในทุ่งทะเลแก้ว) ท้องที่ตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก



ผังตลาดสินค้าเกษตรและคลังสินค้ากลาง องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร

ภูมิภาคที่ 4 จังหวัดพิษณุโลก

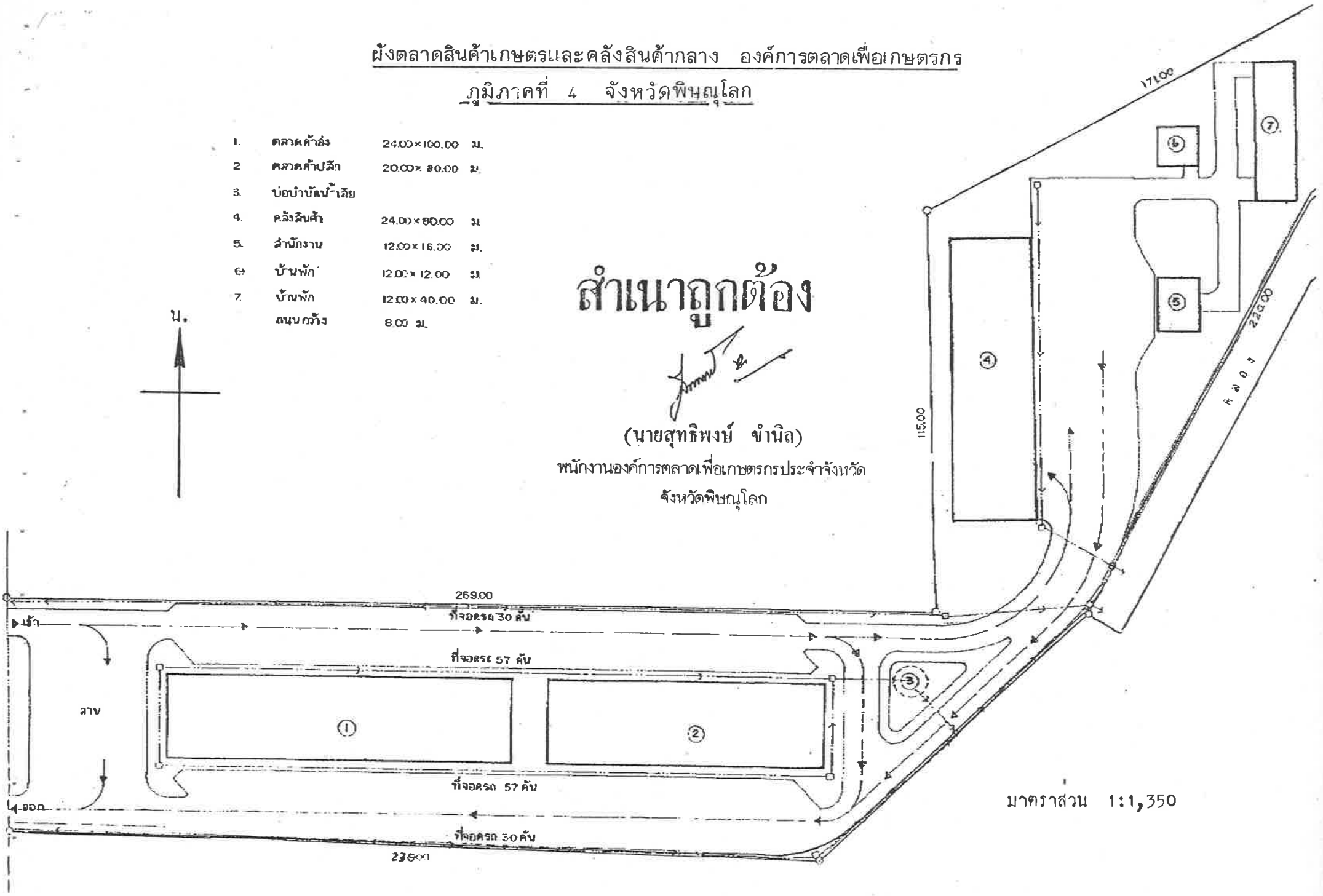
1.	ตลาดค้าส่ง	24.00×100.00 ม.
2	ตลาดค้าปลีก	20.00× 80.00 ม.
3.	บ่อบำบัดน้ำเสีย	
4.	คลังสินค้า	24.00×80.00 ม.
5.	สำนักงาน	12.00×16.00 ม.
6.	บ้านพัก	12.00×12.00 ม.
7.	บ้านพัก	12.00×40.00 ม.
	ถนนกว้าง	8.00 ม.

สำเนาถูกต้อง

(นายสุทธิพงษ์ ขำนิล)

พนักงานองค์การตลาดเพื่อเกษตรกรประจำจังหวัด

จังหวัดพิษณุโลก



มาตราส่วน 1:1,350

3.15 กรมโยธาธิการขออนุญาตใช้ที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "บึงแก่งใหญ่" ก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

เรื่องเดิม

กรมโยธาธิการขออนุญาตใช้ที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "บึงแก่งใหญ่" ตำบลท่าทอง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ประมาณ 80-0-00 ไร่ ใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก และคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลกในการประชุมครั้งที่ 4/2537 วันที่ 16 กันยายน 2537 ได้มีมติเห็นควรอนุญาตให้กรมโยธาธิการ ใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์เป็นสถานที่ก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลกได้ (ตามแผนผังแปลงที่แนบ)

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ที่ดิน "บึงแก่งใหญ่" ตั้งอยู่ท้องที่ตำบลท่าทอง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เดิมเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่ในความดูแลของกระทรวงมหาดไทยที่ได้ประกาศหวงห้ามไว้เป็นที่เลี้ยงสัตว์พาหนะ มีเนื้อที่ประมาณ 687-0-61 ไร่ และเมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ในปี พ.ศ. 2524 มีผลทำให้ที่สาธารณประโยชน์บึงแก่งใหญ่ตกเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยมิต้องถอนสภาพการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน สภาตำบลท่าทองมีมติว่า ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว เห็นควรอนุญาตให้สำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก ใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ และที่ดินบึงแก่งใหญ่นี้ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ในการประชุมครั้งที่ 3/2537 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2537 ได้เคยมีมติอนุญาตให้ส่วนราชการใช้ประโยชน์ในที่ดินบึงแก่งใหญ่มาแล้ว ดังนี้

1. กรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงเรียนสมเด็จพระนเรศวรมหาราชวิทยาลัย เนื้อที่ 75-0-00 ไร่

2. กรมอาชีวศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างวิทยาลัยเทคนิคพิษณุโลก แห่งที่ 2 เนื้อที่ 195-0-00 ไร่

3. สำนักงานเทศบาลเมืองพิษณุโลก ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงงานปรับปรุงคุณภาพน้ำ เนื้อที่ 217-0-00 ไร่ และ

4. กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงานโครงการศึกษาและจัดรูปที่ดิน 7 เนื้อที่ 50-0-00 ไร่ เมื่ออนุญาตให้กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก แล้วยังคงเหลือเนื้อที่บึงแก่งใหญ่ ซึ่งได้แบ่งหักเป็นถนนภายในแล้วประมาณ 52-0-61 ไร่

รายละเอียดเกี่ยวกับสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก

กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย จะก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก เพื่อทำหน้าที่แทนราชการส่วนกลางรับผิดชอบพื้นที่จังหวัดต่าง ๆ รวม 6 จังหวัด คือ พิษณุโลก พิจิตร เพชรบูรณ์ น่าน แพร่ และอุตรดิตถ์ โดยให้มีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบดำเนินการตามกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยการสำรวจออกแบบและการก่อสร้างโครงการพื้นฐานต่าง ๆ เช่น สะพาน ถนน ระบบการประปา ระบบไฟฟ้า ระบบการระบายน้ำ และบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งการบูรณะบำรุงรักษา การให้คำปรึกษาและบริการแก่ส่วนราชการต่าง ๆ ตามที่กระทรวงหรือคณะรัฐมนตรีมอบหมาย ขอใช้เนื้อที่ประมาณ 80-0-00 ไร่ การก่อสร้างจะเริ่มดำเนินการในปีงบประมาณ 2538-2541 จำนวนเงินประมาณ 67.32 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน อาคารทดสอบวัสดุ โรงเก็บวัสดุ และอาคารอื่น ๆ รวมจำนวน 21 รายการ (ตามแผนผังแปลงที่แนบ)

ข้อกฎหมาย

ที่ดิน "บึงแก่งใหญ่" เป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517 สภาตำบลท่าทองมีมติว่า ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว การอนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เป็นอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางมีอำนาจพิจารณาตามมาตรา 13(12) แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ

อนุกรรมการพิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายและสำนักงาน-จัดรูปที่ดินกลาง ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายแล้วเห็นว่า ที่ดิน "บึงแก่งใหญ่" ได้ถูกถอนสภาพการเป็นที่สาธารณประโยชน์ และเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ ไม่ใช่ที่ราชพัสดุและสภาตำบลท่าทอง มีมติว่า ประชาชนเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกัน การอนุญาตให้กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงาน-โยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก เป็นการสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการกระจายอำนาจหน้าที่การบริหารราชการส่วนกลางไปสู่ส่วนภูมิภาคตามนโยบายของรัฐบาล ที่จะมุ่งเน้นด้านการบริการที่สะดวกรวดเร็วและมีประสิทธิภาพทั่วถึงราษฎรในพื้นที่ มีผลให้เกษตรกรในเขตโครงการจัดรูปที่ดินได้รับประโยชน์โดยตรงในด้านการสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดินเพิ่มขึ้น จึงเป็นไปเพื่อประโยชน์ต่อการจัดรูปที่ดิน และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดิน เนื่องจากสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก ได้จัดสร้างระบบการระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนจะระบายลงสู่ดูดลองสายต่าง ๆ ในเขตจัดรูปที่ดิน จึงเห็นด้วยกับคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลกที่เห็นควรอนุญาต

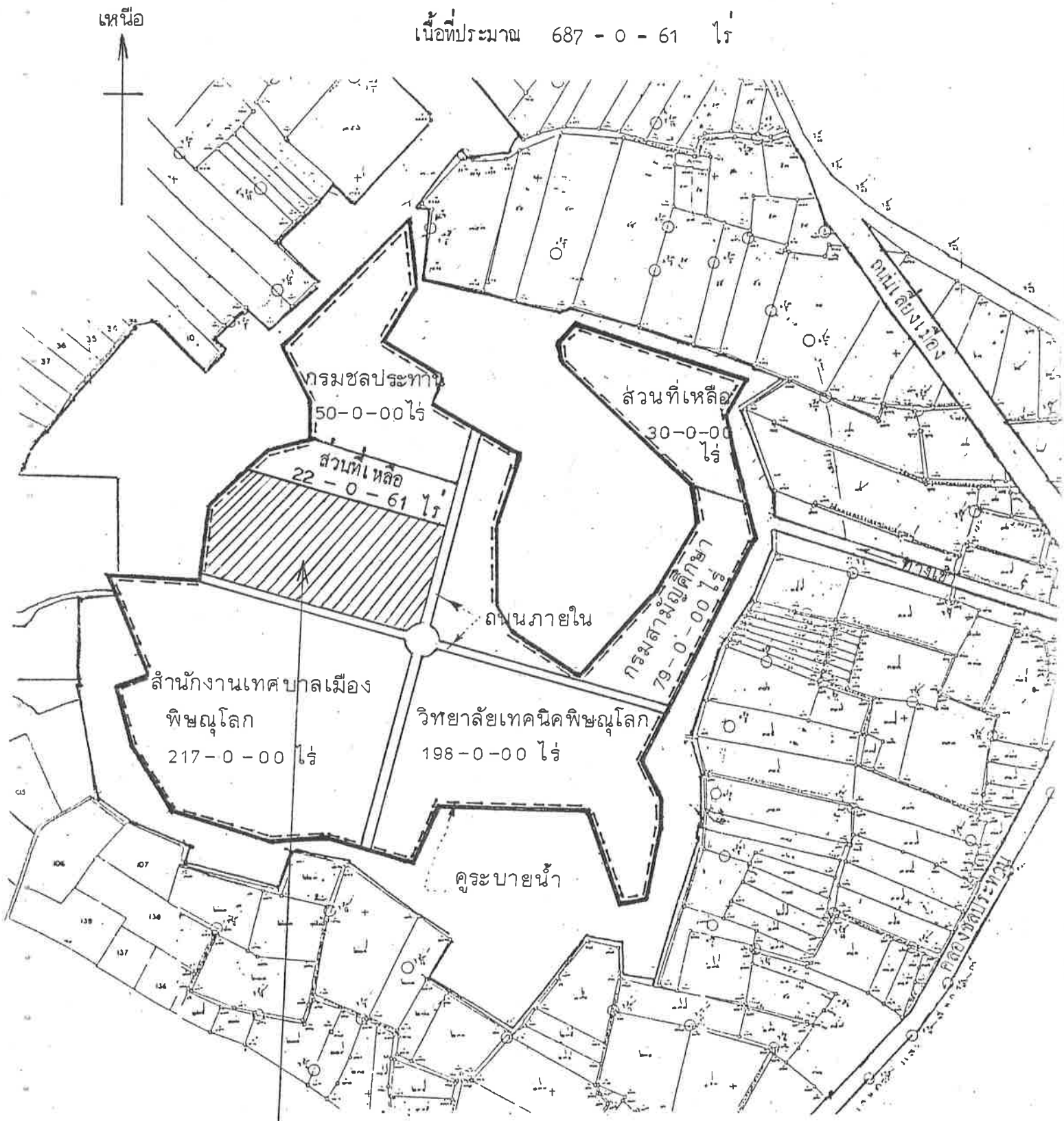
จึงเสนอมาเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม อนุญาตให้กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย ใช้ที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "บึงแก่งใหญ่" ตำบลท่าทอง อำเภอ-เมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เพื่อก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ 80-0-00 ไร่ ตามแผนผังแปลงที่แนบและให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิษณุโลกคอยติดตามดูแลการใช้ประโยชน์ให้ตรงตามวัตถุประสงค์ การก่อสร้างต้องเป็นไปตามแผนผังที่ขออนุญาตและในการเข้าไปดำเนินการก่อสร้าง จะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อการจัดรูปที่ดิน

แผนผังที่ดินกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "บึงแก่งใหญ่"

ตำบลท่าทอง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก

เนื้อที่ประมาณ 687 - 0 - 61 ไร่



บริเวณพื้นที่ที่ขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก

เนื้อที่ประมาณ 80 - 0 - 00 ไร่

3.16 <u>การขออนุมัติในหลักการแก้ไขเพิ่มเติมตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง เกี่ยวกับการขออนุญาตทำนิติกรรมตามมาตรา 26 และโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ</u>

<u>หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง</u>

ด้วยอนุกรรมการพิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมาย ในการประชุมครั้งที่ 2/2538 วันที่ 24 พฤษภาคม 2538 เห็นควรให้สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาแก้ไขระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้จำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2536 ให้เหมาะสมแก่การปฏิบัติงานยิ่งขึ้น สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาแล้วเห็นสมควรแก้ไขระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้โอนสิทธิในที่ดินที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517 (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2536 ให้สอดคล้องกันด้วย จึงได้สอบถามสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดทุกจังหวัดว่าเห็นควรแก้ไขหลักเกณฑ์ในระเบียบทั้ง 2 ฉบับดังกล่าวในข้อใดบ้าง แล้วจึงรวบรวมข้อเสนอของสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดต่าง ๆ และร่างระเบียบฉบับใหม่ที่แก้ไขเพิ่มเติม เสนออนุกรรมการพิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมาย ในการประชุมครั้งที่ 3/2538 วันที่ 15 พฤศจิกายน 2538 ที่ประชุมมีความเห็นให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางเพื่อพิจารณาอนุมัติในหลักการในการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบทั้ง 2 ฉบับเสียก่อน แล้วจึงนำเสนออนุกรรมการฯ พิจารณาในรายละเอียดของร่างระเบียบฯ ฉบับใหม่อีกครั้งหนึ่ง

<u>ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้จำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน(ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2536 ขอแก้ไขเพิ่มเติมดังนี้</u>

1. มอบหมายให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดสามารถพิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางได้กรณีส่วนราชการต่าง ๆ ต้องการซื้อที่ดินเพื่อสาธารณประโยชน์ต่าง ๆ เช่น ขุดคลองส่งน้ำชลประทาน, ก่อสร้างทางหลวงแผ่นดินของกรมทางหลวง เป็นต้น ซึ่งกรณีดังกล่าวนี้ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางในคราวประชุมครั้งที่ 1/2520 เมื่อวันที่ 17

มกราคม 2520 ได้มีมติมอบอำนาจให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาแทนอยู่แล้ว จึงเพียงแต่กำหนดในระเบียบที่แก้ไขเพิ่มเติมให้ชัดเจนขึ้นเท่านั้น

2. มอบหมายให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ในกรณีดังนี้

2.1 การยกให้ที่ดินโดยเสน่หาแก่ทายาทของตน

2.2 การอนุญาตให้จำนองที่ดิน โดยไม่จำกัดวงเงินจำนอง

2.3 การอนุญาตให้จำหน่ายหรือก่อให้เกิดภารติดพัน ในที่ดินที่มิได้ใช้เพื่อการก่อสร้างจัดรูปที่ดิน

ผลดี

1. การมอบหมายตามข้อ 1 เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรเจ้าของที่ดินสามารถขายที่ดินให้แก่ส่วนราชการต่าง ๆ ที่ต้องการซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์ในการสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เช่น กรมชลประทานจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างระบบชลประทาน หรือ กรมทางหลวงจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน เป็นต้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง เพื่อลดขั้นตอนการปฏิบัติงานให้รวดเร็วขึ้น ซึ่งตามปกติ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางก็จะพิจารณาอนุญาตให้ขายที่ดินกรณีดังกล่าวได้อยู่แล้ว และกรณีนี้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางในคราวประชุมครั้งที่ 1/2520 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2520 ได้มีมติมอบอำนาจให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาแทนอยู่แล้ว การขออนุมัติในครั้งนี้เพียงแต่กำหนดในระเบียบฯ ให้ชัดเจนขึ้นเท่านั้น

2. การมอบหมายตามข้อ 2 เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรเจ้าของที่ดินสามารถทำนิติกรรมที่ดินของตนได้ทันที กรณี ยกให้ที่ดินโดยเสน่หาแก่ทายาทของตน, การขออนุญาตจำนองที่ดิน และกรณีที่ดินนั้นมิได้ใช้เพื่อการก่อสร้างจัดรูปที่ดิน โดยไม่ต้องรอผลการพิจารณาของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดที่จะประชุมประมาณ 2 เดือนต่อหนึ่งครั้ง ปัจจุบันคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ตามระเบียบฯ ฉบับเดิม และจะพิจารณาอนุญาตทุกรายอยู่แล้ว จึงสมควรที่จะมอบหมายให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาแทน แล้วรายงานให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางทราบต่อไป

ผลเสีย

การที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตเพียงผู้เดียว อาจจะพิจารณาอนุญาตโดยขาดความรอบคอบ ทำให้เกิดความเสียหายได้

ข้อกฎหมาย

มาตรา 26 วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517 บัญญัติว่า

"เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา 25 ภายในระยะเวลาห้าปี ห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน หรือกระทำการใด ๆ อันอาจทำให้ราคาประเมินที่ดินสูงขึ้นในที่ดินนั้น เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง"

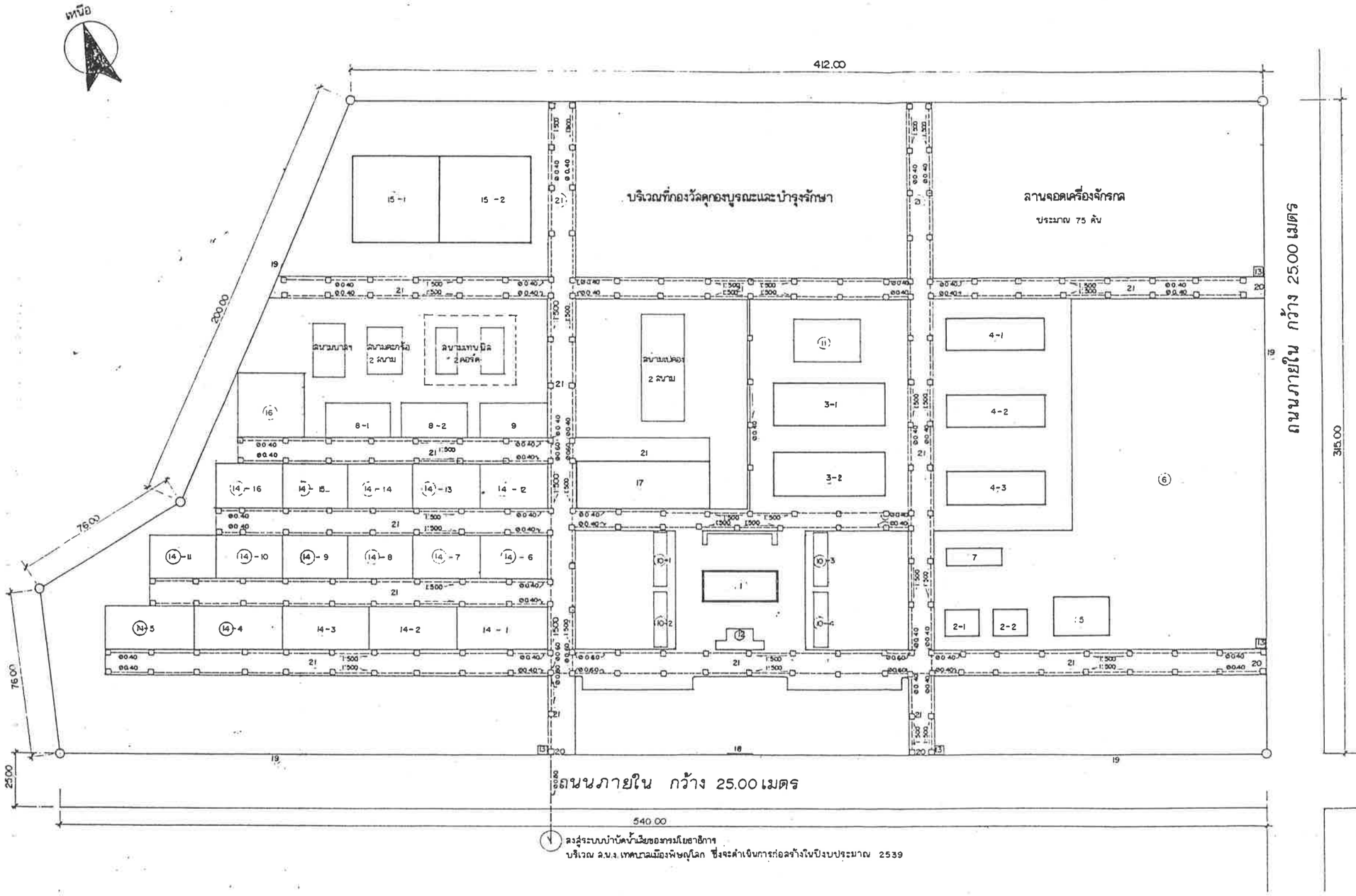
มาตรา 26 วรรคแรก ดังกล่าวคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง จึงมีอำนาจมอบหมายให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอนุญาตให้จำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดินแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางได้

ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้โอนสิทธิในที่ดินที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517 (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2536 ข้อแก้ไขเพิ่มเติมดังนี้

มอบอำนาจให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด สั่งการแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ในกรณีดังนี้

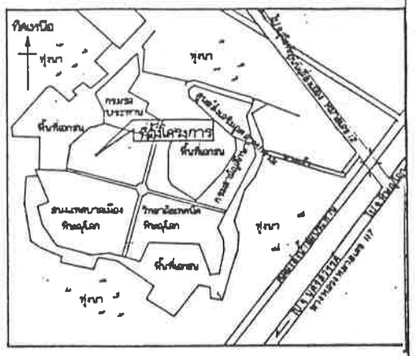
1. การยกให้ที่ดินโดยเสน่หาแก่ทายาทของตน
2. หากบุคคลผู้ขอรับโอนสิทธิในที่ดินตามมาตรา 44 เป็นผู้รับมรดก สหกรณ์กลุ่มเกษตรกรที่ผู้โอนเป็นสมาชิกหรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เพื่อ

แผนผังรายละเอียดการก่อสร้างสำนักงานโยธาธิการที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก เนื้อที่ประมาณ 80-0-00 ไร่



ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรมโยธาธิการ
บริเวณ ลบน.ง. เทศบาลเมืองพิษณุโลก ซึ่งจะดำเนินการก่อสร้างในปีงบประมาณ 2539

แผนผังที่ดินกระทรวงมหาดไทยและสหกรณ์ "บึงแก่งใหญ่"
ตำบล ท่าทอง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก



แผนผังลังเลข

เลขที่	รายการ
1	อาคารสำนักงานโยธาธิการ ความสูง 4 ชั้น (15×35ม)
2	อาคารทดลองวัสดุ ความสูง 2 ชั้น (12×16ม)
3	โรงเก็บวัสดุ 2 โรง (20×50ม)
4	โรงซ่อม 3 โรง (15×45ม)
5	คลังพัสดุ ความสูง 2 ชั้น (13×25ม)
6	ลานตากเต้นท์ (60×100ม.)
7	อาคารทดลองกีฬา (8×25ม)
8	แฟลตที่พักพนักงาน ขนาด 30 ยูนิต
9	แฟลตที่พักข้าราชการ ขนาด 30 ยูนิต
10	โรงจอดรถยนต์ จำนวน 2 โรง (10×24ม.)
11	ปั๊มล้างอัดฉีด และ ปั๊มน้ำมัน อย่างละ 1 ปั๊ม
12	เสาธง
13	ป้อมยาม
14	บ้านพักข้าราชการ ระดับ 6-9 จำนวน 16 หลัง
15	โรงเก็บเครื่องมือโครงการก่อสร้างถนนโดยใช้แรงงานเป็นหลัก
16	ระบบประปา
17	โรงอาหาร
18	ป้ายสำนักงาน
19	รั้วคอนกรีตบล็อค
20	ประตู
21	ถนน ค.ส.ล. กว้าง 12.00 ม

สำนักงานโยธาธิการจังหวัดพิษณุโลก

แบบ ผังบริเวณก่อสร้างอาคารสำนักงานโยธาธิการ			
เขียน	[signature] 19 ต.ค. 38		
ออกแบบ			
สถาปนิก		เลขที่แบบ	
วิศวกรโยธา		ยธ.พล.303 ม 107	
หน. ฝ่ายวิชาการ	[signature]	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
โยธาธิการจังหวัด		1	1

มาตราส่วน 1:2,000

ประโยชน์ในการจัดรูปที่ดินจริง ซึ่งบุคคลดังกล่าวได้รับยกเว้นไม่อยู่ในบังคับห้ามโอนตามมาตรา 44 อยู่แล้ว ให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้โอนสิทธิในที่ดินได้ทันทีโดยไม่ต้องรอให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งอนุญาตให้โอนสิทธิตามระเบียบเดิม

ผลดี

การมอบอำนาจตามข้อ 1 เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรเจ้าของที่ดินสามารถยกให้ที่ดินโดยเสน่หาแก่ทายาทของตนได้ทันที โดยไม่ต้องรอผลการพิจารณาของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดที่จะประชุมประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง ปัจจุบันคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจสั่งการแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ตามระเบียบฯ ฉบับเดิม และจะพิจารณาอนุญาตทุกรายอยู่แล้ว จึงสมควรที่จะมอบอำนาจให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้สั่งการแทนแล้วรายงานให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางทราบต่อไป

ผลเสีย

การที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจสั่งการแทนผู้เดียวอาจสั่งการแทนโดยขาดความรอบคอบ ทำให้เกิดความเสียหายได้

ข้อกฎหมาย

"มาตรา 44 ภายในกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินจะโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดโดยทางมรดก หรือการโอนไปยังสหกรณ์หรือกลุ่มเกษตรกรที่เป็นสมาชิก หรือการโอนไปยังกระทรวงเกษตรและสหกรณ์เพื่อประโยชน์ในการจัดรูปที่ดิน หรือเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง"

อำนาจในการพิจารณาอนุญาตให้โอนสิทธิในที่ดินภายในกำหนดห้ามโอนห้าปีตามมาตรา 44 ดังกล่าวเป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง จึงสามารถมอบอำนาจสั่งการแทนให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด หรือหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดได้ โดยเป็นการมอบอำนาจสั่งการแทน กรณีที่กำหนดเงื่อนไขการอนุญาตไว้ล่วงหน้า

ความเห็นของสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

การแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบฯ ตามที่เสนอ เป็นการอำนวยความสะดวกแก่ราษฎรเจ้าของที่ดินให้ได้รับความสะดวกในการทำนิติกรรมในที่ดินของตน และเป็นการลดขั้นตอนการปฏิบัติงานราชการให้รวดเร็วยิ่งขึ้น อีกทั้งมิได้ทำให้เกิดผลเสียหายแก่การจัดรูปที่ดิน เพราะบางกรณีเป็นการทำนิติกรรมในที่ดินที่มิได้ใช้เพื่อการก่อสร้างจัดรูปที่ดิน และบางกรณีเป็นการทำนิติกรรมเพื่อประโยชน์ในการสร้างสิ่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ของการจัดรูปที่ดิน ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติในหลักการในการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง หากเห็นชอบด้วย สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางจะนำเสนอร่างระเบียบฯ ฉบับใหม่ให้อนุกรรมการพิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายพิจารณาในรายละเอียดแล้วนำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาอีกครั้งหนึ่งต่อไป

มติที่ประชุม อนุมัติในหลักการในการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางทั้งสองฉบับ ตามที่เสนอ และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาร่างระเบียบฯ ฉบับใหม่ให้อนุกรรมการพิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมายพิจารณาในรายละเอียด แล้วนำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาอีกครั้งหนึ่งต่อไป

3.17 ขอความเห็นชอบการจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น คงสภาพเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

เรื่องเดิม

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น ในการประชุมครั้งที่ 1/2537 วันที่ 28 มิถุนายน 2537 ได้พิจารณาเรื่อง ที่ดินสาธารณประโยชน์ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น ซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน คือ หนองส้มกุ้ง หนองเปือย (หนองไข่นก) หนองฮู หนองสันเทพ (หนองแสนเทพ) หนองจอก หนองเบ็ญ หนองเอียด (หนองยางหรือหนองหมาว้อ) และหนองผือ ที่ดินตั้งอยู่ในท้องที่ตำบลบึงเนียม (พระลับ) ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเห็นควรให้ที่สาธารณประโยชน์ทั้ง 8 แปลง คงสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและให้ดำเนินการประกาศในราชกิจจานุเบกษาต่อไป

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินสาธารณประโยชน์

1. หนองส้มกุ้ง ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 12-0-00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินล้อมเป็นส่วนใหญ่ ด้านทิศเหนืออยู่ใกล้เคียงกับถนนสายขอนแก่น-กาฬสินธุ์ ด้านทิศใต้อยู่ใกล้เคียงกับลำน้ำชี ด้านทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 2R-3L และด้านทิศตะวันออกอยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 3L ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์

2. หนองเปือย (หนองไข่นก) ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 42-0-00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินกั้นเป็นสัดส่วน ด้านทิศเหนืออยู่ใกล้เคียงถนนสายขอนแก่น-กาฬสินธุ์ ด้านทิศใต้อยู่ใกล้เคียงกับลำน้ำชี ด้านทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 2R-3L และด้านทิศตะวันออกอยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 3L ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์

3. หนองฮู ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 7-0-00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินกั้นเป็นสัดส่วน ด้านทิศเหนืออยู่ใกล้เคียงถนนสายขอนแก่น-กาฬสินธุ์ ด้านทิศใต้อยู่ใกล้เคียงกับลำน้ำชี ด้านทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 2R-3L และด้านทิศตะวันออกอยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 3L ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์

4. หนองสันเทพ (หนองแสนเทพ) ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 6-0-00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินกั้นเป็นสัดส่วน ด้านทิศเหนืออยู่ใกล้เคียงกับถนนสายขอนแก่น-กาฬสินธุ์ ด้านทิศใต้และทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงลำห้วยพระคือ และด้านทิศตะวันออกอยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 3L ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์

5. หนองจอก ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 7-0-00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินกั้นเป็นสัดส่วน ด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกอยู่ใกล้เคียงลำห้วยพระคือ ด้านทิศใต้อยู่ใกล้เคียงกับคลองส่งน้ำชลประทานสาย 4L และด้านทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงกับหมู่บ้านหนองแสงและหมู่บ้านโคกน้อย ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์

6. หนองเบ็ญ ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 90–0–00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินกั้นเป็นสัดส่วนมีคลองส่งน้ำชลประทานตัดผ่าน ด้านทิศเหนืออยู่ใกล้เคียงกับหมู่บ้านโคกน้อย ด้านทิศใต้และตะวันออกอยู่ใกล้เคียงกับลำน้ำชีและด้านทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงกับหมู่บ้านผือ ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำใช้ทำการเกษตรและเลี้ยงสัตว์

7. หนองเอียด (หนองยางหรือหนองหมาวอ) ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 140–0–00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินกั้นเป็นสัดส่วน ด้านทิศเหนืออยู่ใกล้เคียงกับหมู่บ้านโคกน้อย ด้านทิศใต้และทิศตะวันออกอยู่ใกล้เคียงกับลำน้ำชี และด้านทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงกับหมู่บ้านผือ ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำใช้ทำการเกษตรและเลี้ยงสัตว์

8. หนองผือ ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีหลักฐานการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 120–0–00 ไร่ สภาพเป็นหนองน้ำธรรมชาติมีขอบเขตคันดินกั้นเป็นสัดส่วน ด้านทิศเหนืออยู่ใกล้เคียงคลองส่งน้ำชลประทานสาย 1R-4L ด้านทิศใต้อยู่ใกล้เคียงทางสาธารณประโยชน์และหมู่บ้านผือ ด้านทิศตะวันออกอยู่ใกล้เคียงกับลำน้ำชี และด้านทิศตะวันตกอยู่ใกล้เคียงกับโรงเรียนบ้านผือและคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา ใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำใช้ทำการเกษตร

ที่ดินสาธารณประโยชน์ดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.2524 คณะกรรมการสภาตำบลบึงเนียม และสภาตำบลพระลับ มีมติเห็นชอบให้ที่ดินสาธารณประโยชน์ทั้ง 8 แปลง คงสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์และใช้ทำการเกษตรตามเดิม

ข้อกฎหมาย

ที่ดินสาธารณประโยชน์ หนองส้มกุ้ง หนองเป็อย (หนองไข่นก) หนองฮู หนองสันเทพ (หนองแสนเทพ) หนองจอก หนองเบ็ญ หนองเอียด (หนองยางหรือหนองหมาว้อ) และหนองผือ เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินและตกเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ตามมาตรา 43(1) วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2517 คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่นมีอำนาจจัดให้ที่ดินสาธารณประโยชน์ทั้ง 8 แปลง ดังกล่าว คงสภาพเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ ตามมาตรา 43(1) วรรคสอง และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามมาตรา 43(1) วรรคสาม ให้คงสภาพเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางจึงขอความเห็นชอบให้ที่ดินสาธารณประโยชน์หนองส้มกุ้ง หนองเป็อย (หนองไข่นก) หนองฮู หนองสันเทพ (หนองแสนเทพ) หนองจอก หนองเบ็ญ หนองเอียด (หนองยางหรือหนองหมาว้อ) และหนองผือ จำนวน 8 แปลง คงสภาพเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์และทำการเกษตร โดยได้แนบประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น บัญชีที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินและแผนที่ท้ายประกาศฯ ดำเนินการประกาศในราชกิจจานุเบกษาต่อไป และเรื่องทำนองเดียวกันนี้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางได้เคยมีมติเห็นชอบให้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินจังหวัดขอนแก่นคงสภาพเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมาแล้ว จำนวน 9 แปลง

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ที่ดินสาธารณประโยชน์ จำนวน 8 แปลง คือ

1. หนองส้มกุ้ง ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 12-0-00 ไร่

2. หนองเปลือย (หนองไข่นก) ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 42-0-00 ไร่

3. หนองฮู ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 7-0-00 ไร่

4. หนองสันเทพ (หนองแสนเทพ) ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลบึงเนียม อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 6-0-00 ไร่

5. หนองจอก ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 7-0-00 ไร่

6. หนองเบ็ญ ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 90-0-00 ไร่

7. หนองเอียด (หนองยางหรือหนองหมาว้อ) ที่ดินตั้งอยู่ท้องที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 140-0-00 ไร่ และ

8. หนองผือ ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ประมาณ 120-0-00 ไร่ คงสภาพเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับชาวเมืองใช้ร่วมกันเป็นที่เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์และใช้ทำการเกษตรตามความเห็นของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น และให้ดำเนินการประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามมาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน ฯ ต่อไป

(ร่าง)

ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น
ที่ ...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจาก การเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

ตามที่ได้ประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 อันมีผลทำให้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ถูกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และตกเป็นทรัพย์สินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพื่อใช้ในการจัดรูปที่ดินตามความในมาตรา 43(1) แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517 บัดนี้ ทางราชการได้ดำเนินการจัดรูปที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเสร็จแล้ว สมควรจัดให้ที่ดินตอนนั้นคงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 43(1) แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517 ประกอบกับมติคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น ในการประชุมครั้งที่ 1/2537 วันที่ 28 มิถุนายน 2537 ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางในการประชุมครั้งที่ ...../..... วันที่ ..... จึงประกาศให้ที่ดินที่อยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

ตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จำนวน ๘ แปลง อันปรากฏรายละเอียดตามบัญชีที่ดิน และภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันต่อไป

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น
ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

บัญชีที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบล
พระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น
ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524

ลำดับที่	ชื่อที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน	ที่ดินตั้งอยู่			จำนวนเนื้อที่ (ไร่)	การใช้ประโยชน์
		ตำบล	อำเภอ	จังหวัด		
1	หนองส้มกุ้ง	บึงเนียม (พระลับ)	เมืองขอนแก่น	ขอนแก่น	12	เก็บน้ำไว้เลี้ยงสัตว์
2	หนองเป็อย หรือ หนองไข่นก	"	"	"	42	"
3	หนองฮู	"	"	"	7	"
4	หนองสันเทพ หรือหนอง - แสนเทพ	"	"	"	6	"
5	หนองจอก	พระลับ	"	"	7	"
6	หนองเบ็ญ	"	"	"	90	เก็บน้ำใช้ทำการเกษตร และเลี้ยงสัตว์
7	หนองเอียด หรือหนองยาง หรือหนองหมาว้อ	"	"	"	140	"
8	หนองฝือ	"	"	"	120	เก็บน้ำใช้ทำการเกษตร

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

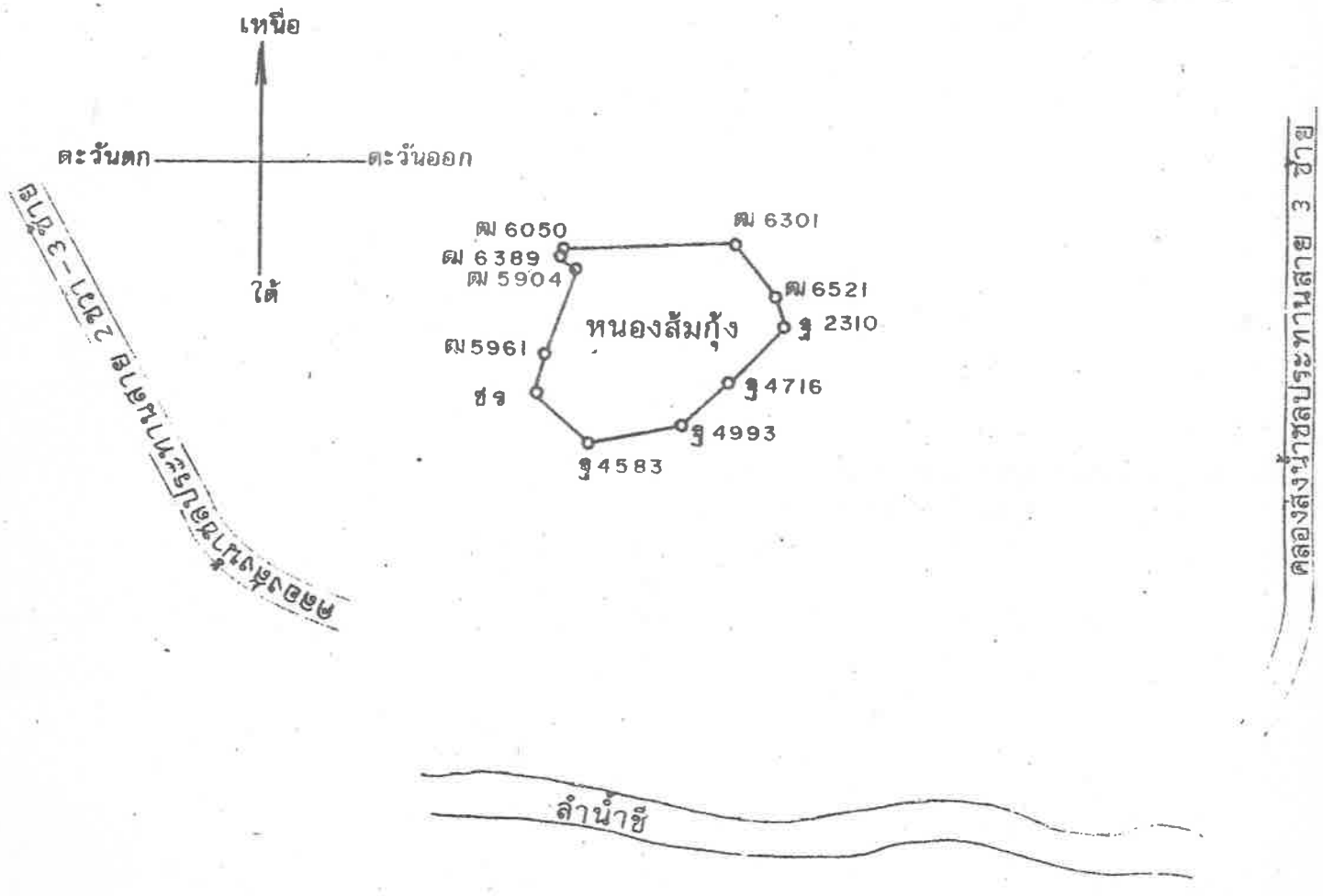
ที่...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 12-0-00ไร่

มาตราส่วน 1:8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

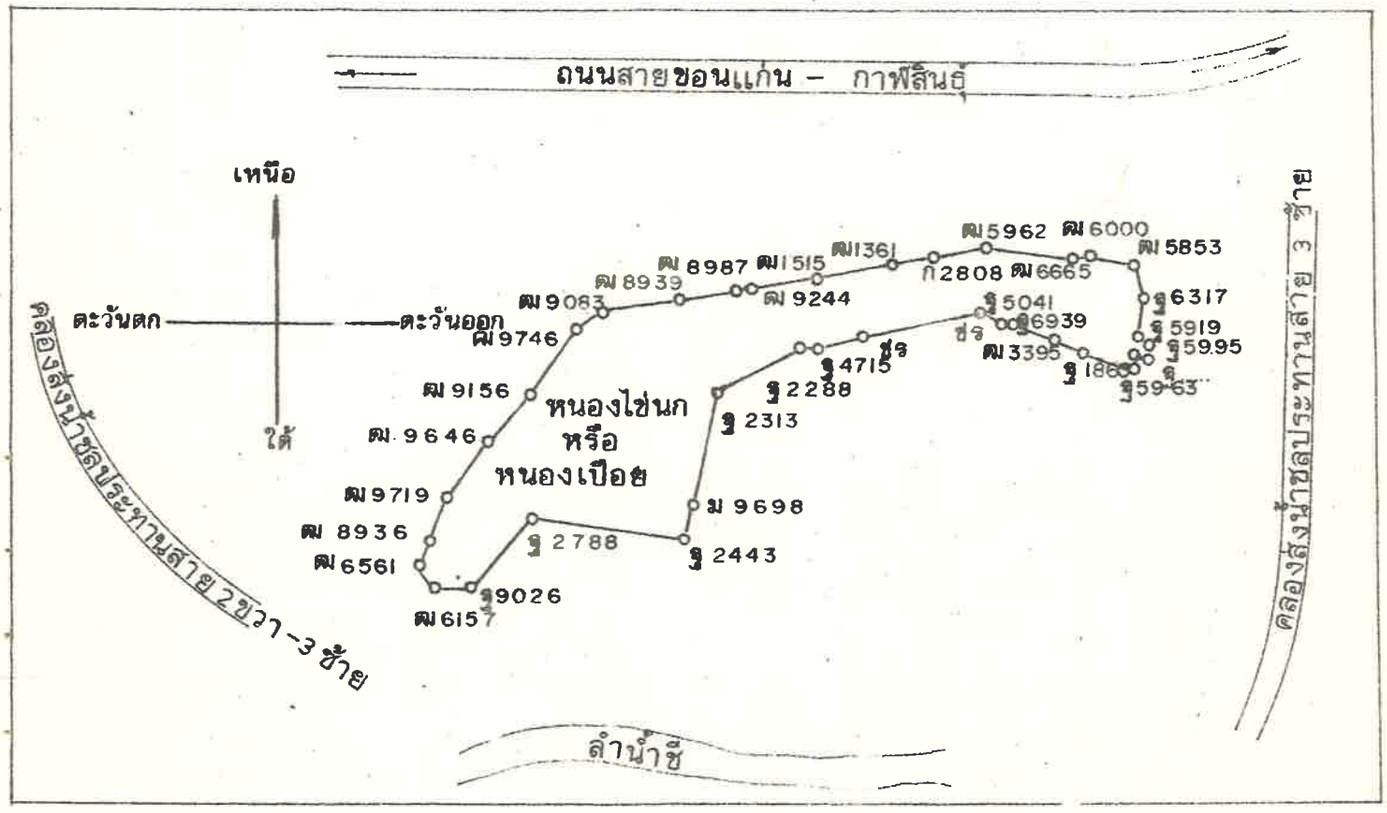
ที่...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 42-0-00ไร่

มาตราส่วน 1: 8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



เครื่องหมาย

_____ แนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

.....

นายอุทัย อิรศักดิ์วรากุล
หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น
ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

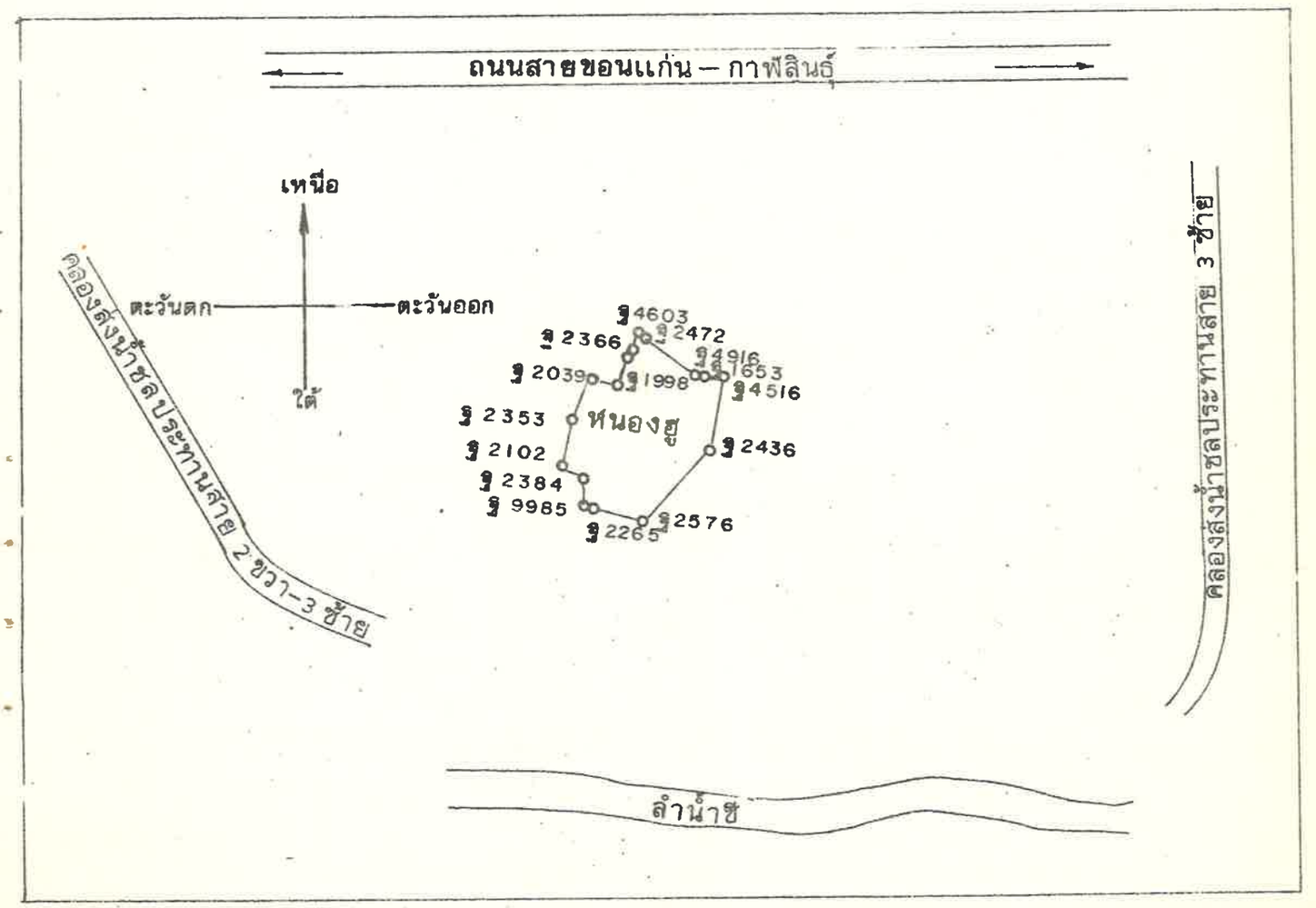
ที่...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 7-0-00ไร่

มาตราส่วน 1: 8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



เครื่องหมาย

——— แนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

.....

นายอุทัย อิรคักคิ้วรากุล

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

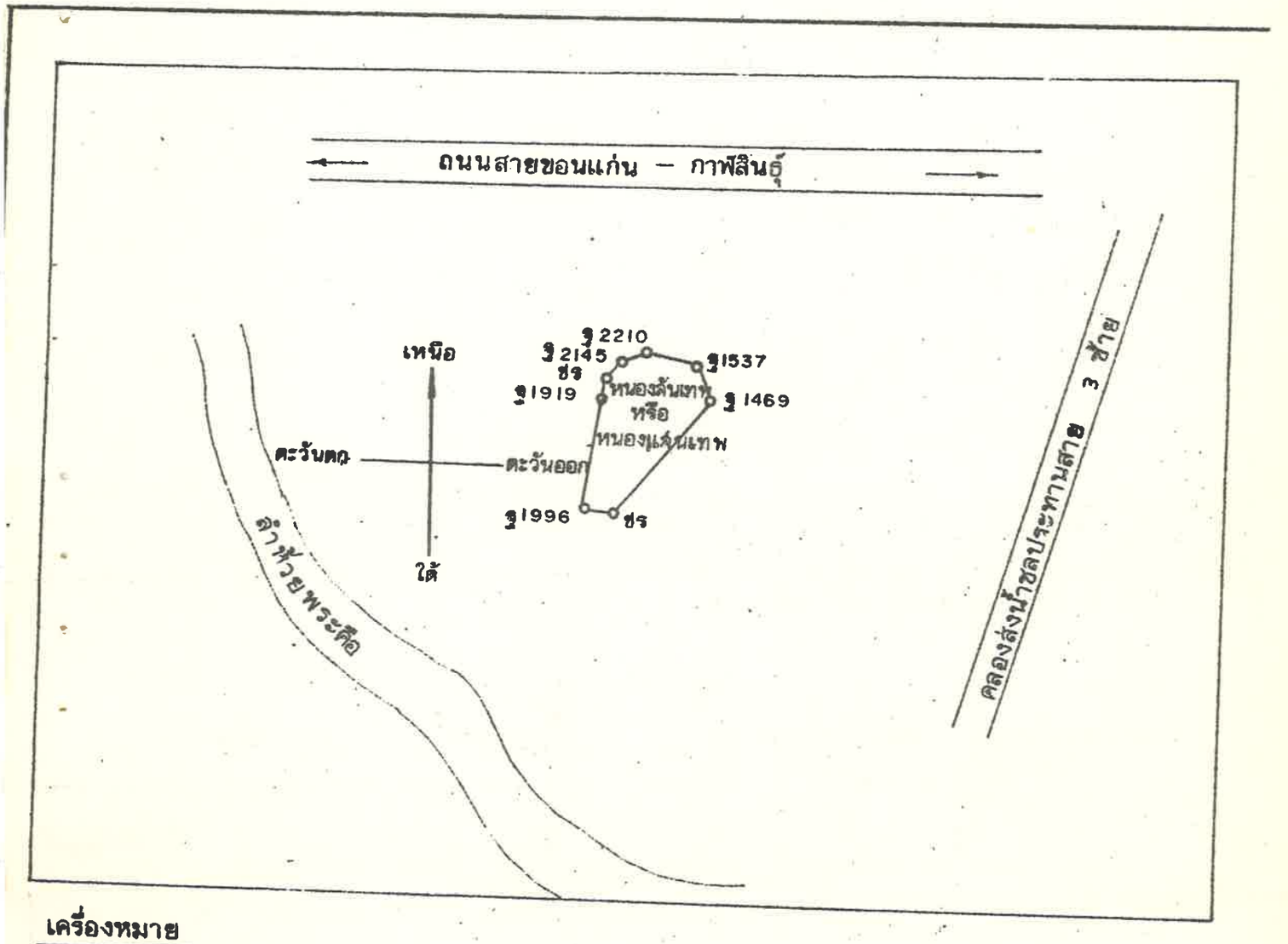
ที่...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 6-0-00ไร่

มาตราส่วน 1:8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



เครื่องหมาย

———— แนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

.....

นายอุทัย อิรคักดิ์วรากุล

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

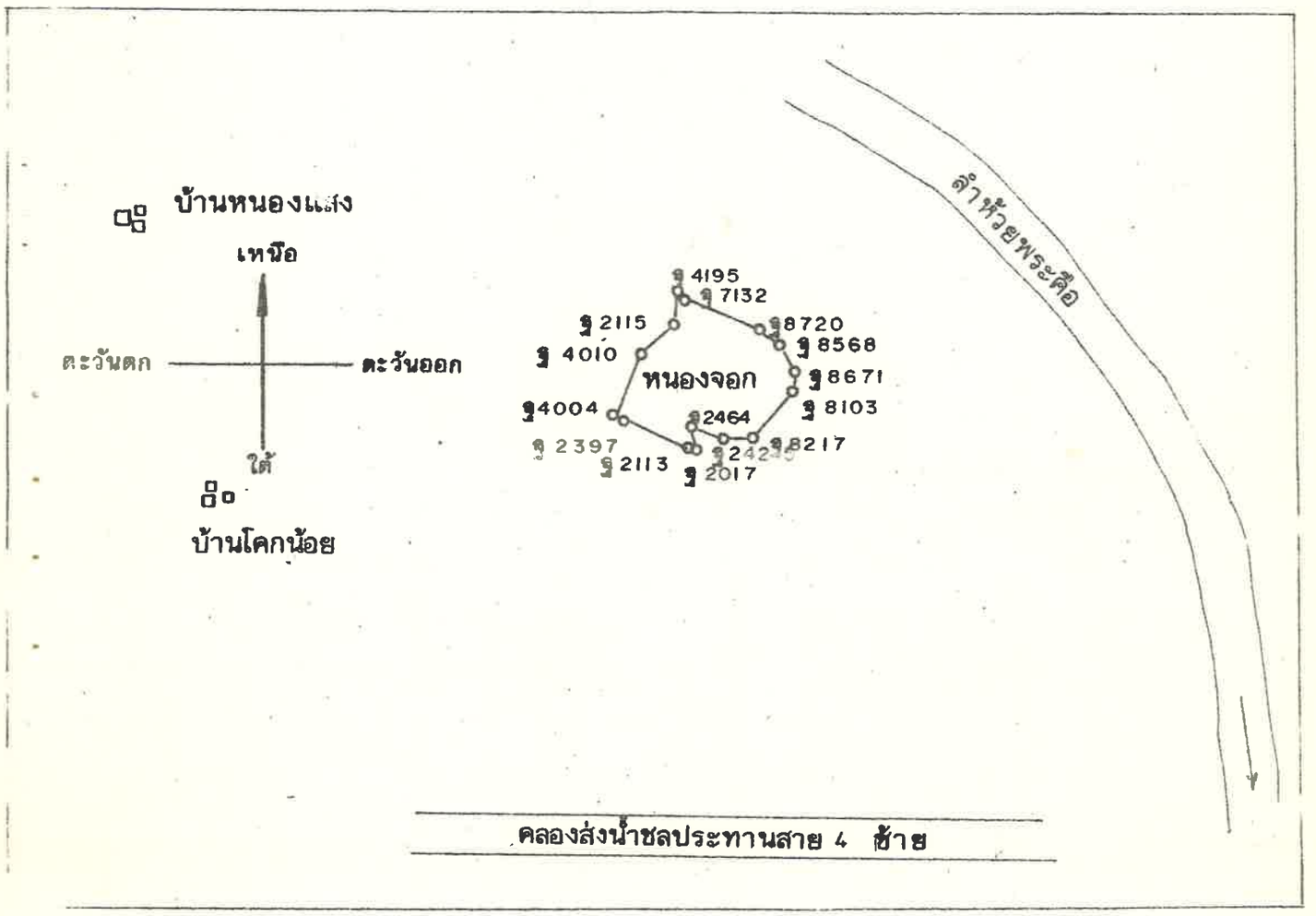
ที่ ..... /.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 7-0-00 ไร่

มาตราส่วน 1:8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



คลองส่งน้ำชลประทานสาย 4 ซ้าย

คำอธิบายสัญลักษณ์

———— แนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

.....

นายอุทัย ธีรศักดิ์วรากุล

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

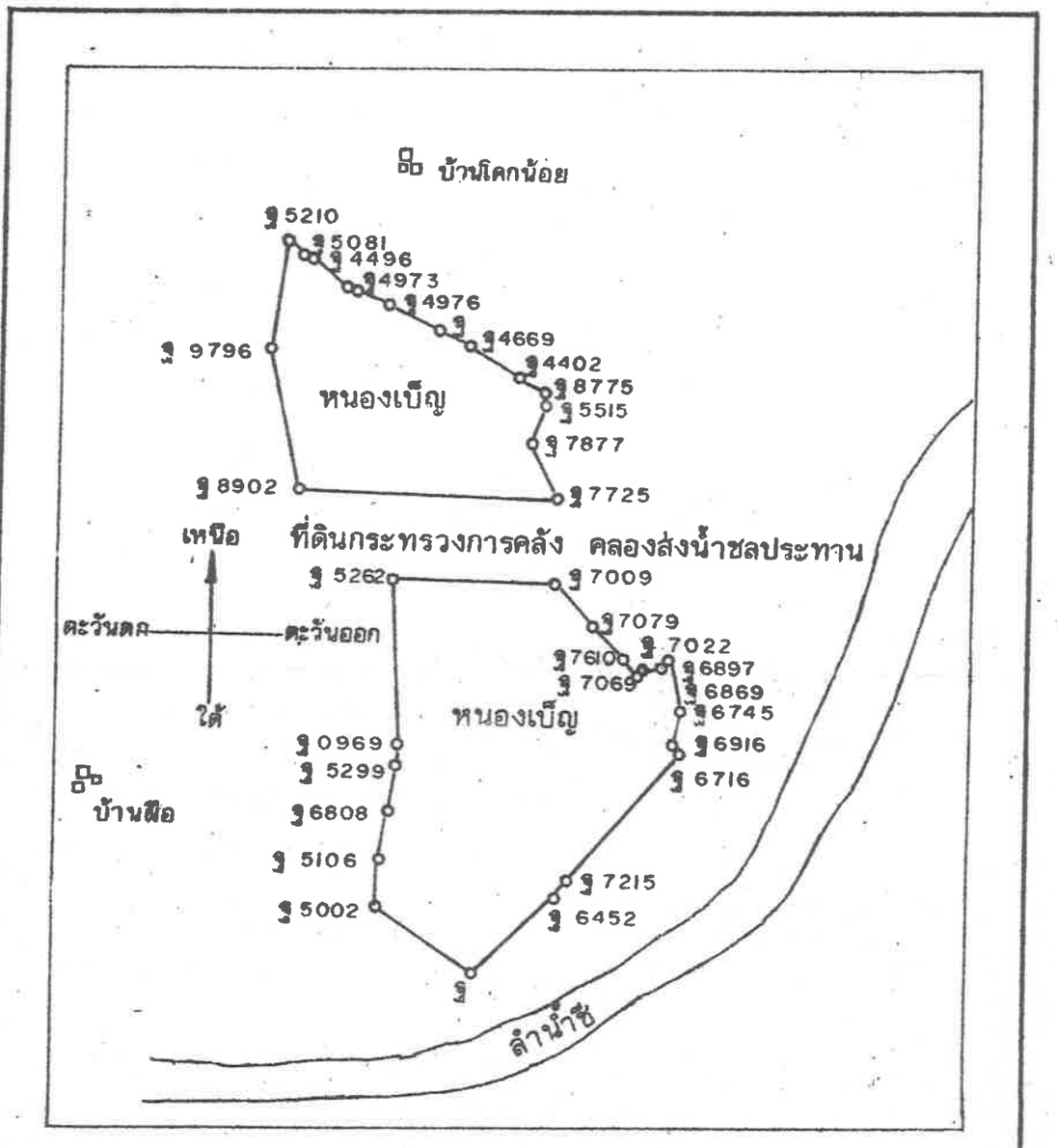
ที่...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 90-0-00ไร่

มาตราส่วน 1:8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



เครื่องหมาย

——— แนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

.....

นายอุทัย ธีรศักดิ์วรากุล

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

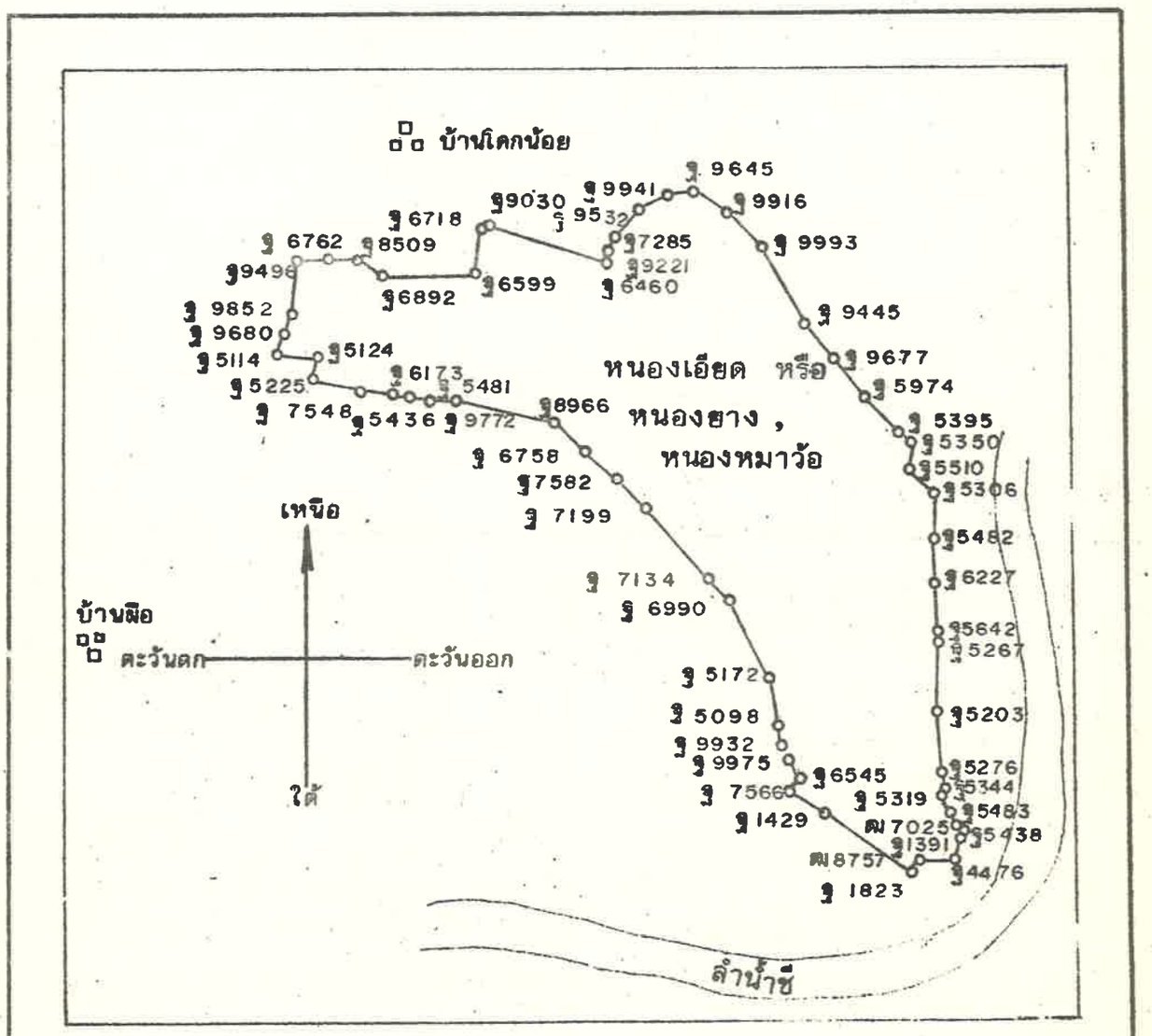
ที่...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 140-0-00 ไร่

มาตราส่วน 1:8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



เครื่องหมาย

_____ แนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

.....

นายอุทัย ธีรลักษิวรากุล

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

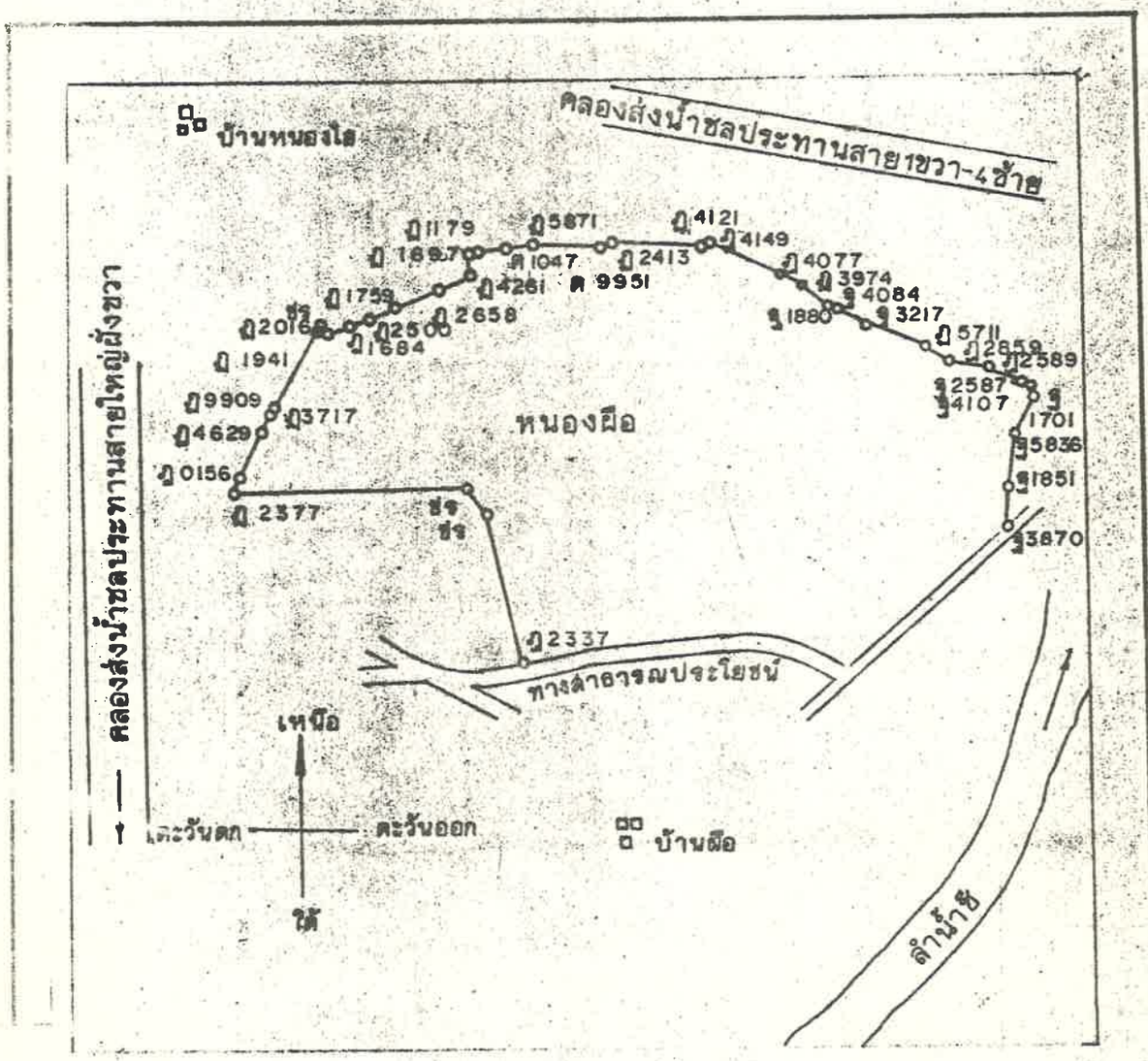
ที่...../.....

เรื่อง การจัดให้ที่ดินซึ่งถูกถอนสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ในท้องที่ตำบลพระลับ ตำบลบึงเนียม (พระลับ) อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ ตำบลพระลับ ตำบลในเมือง และตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ให้เป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2524 คงเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อไป

เนื้อที่ประมาณ 120-0-00 ไร่

มาตราส่วน 1:8,000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 เมตร



เครื่องหมาย

_____ แนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

.....
นายอุทัย อิรลักติ์วรากุล
หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

.....
ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น
ประธานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

4.1 การแจ้งขอบังคับจำนองที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

รายที่ 1 ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่ามะกา ขออนุญาตบังคับจำนองที่ดินของ นางประยงค์ บุญมี

ตามที่ นางประยงค์ บุญมี ได้ขออนุญาตจำนองที่ดินตามมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ ให้แก่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่ามะกา ที่ดินอยู่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ตามหลักฐาน น.ส.3 ก. เลขที่ 403 ตำบลเขาสามสิบหาบ อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี เนื้อที่ 7-0-44 ไร่ จัดรูปที่ดินประเภทพัฒนาบางส่วนบริเวณบล็อค 4 หมายเลขแปลง 34/015 คูส่งน้ำ 33.1 (1ข) ก่อสร้างจัดรูปที่ดินเมื่อปี พ.ศ. 2536 หมายเลขแบบ MKRB- 11-015 ซึ่งคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี อนุญาตให้จำนองได้ ในวงเงิน 70,000 บาท คู่กรณีได้ไปจดทะเบียนจำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2532

ต่อมา นางประยงค์ บุญมี ผิดนัดไม่ชำระหนี้จำนองให้แก่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด ซึ่งทางธนาคาร ได้มีหนังสือที่ ทก.(สช.)1342/2538 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2538 แจ้งว่าได้ติดตามทวงถามหลายครั้งแล้ว ลูกหนี้ก็ไม่ให้ความร่วมมือในการชำระหนี้คืนธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจึงจำเป็นต้องฟ้องร้องดำเนินคดีบังคับจำนองกับ นางประยงค์ เพื่อเรียกหนี้คืน

สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินมาพบและติดต่อประสานงานกับธนาคารกรุงไทย จำกัด เพื่อหาทางไกล่เกลี่ยและประนีประนอม เพื่อให้ธนาคารงดการบังคับจำนองไว้ก่อน และขยายระยะผ่อนผันให้แก่เจ้าของที่ดินแต่ไม่สามารถตกลงกันได้ โดยธนาคารกรุงไทย จำกัด ผู้รับจำนองยืนยันว่าจะต้องบังคับจำนองต้นเงิน 70,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 13.50 ต่อปี เป็นเงิน 21,973.25 บาท รวมทั้งสิ้น 91,973.25 บาท (เก้าหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยเจ็ดสิบสามบาทยี่สิบห้าสตางค์)

รายที่ 2 ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่าม่วง ขออนุญาตบังคับจำนองที่ดิน ของ นางสมคิด สุวรรณสิงห์

ตามที่ นางสมคิด สุวรรณสิงห์ ได้ขออนุญาตจำนองที่ดินตามมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ ให้แก่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่าม่วง เพื่อประกันหนี้เงินกู้ ของ นายบุญธรรม สุวรรณสิงห์ สามี วงเงิน 500,000 บาท ที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ตามหลักฐาน น.ส.3 ก. เลขที่ 619 ตำบลพังตรุ อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี เนื้อที่ 7–1–00 ไร่ จัดรูปที่ดินประเภทพัฒนาบางส่วน บริเวณฝั่งซ้าย หมายเลขแปลง 334/007 คูส่งน้ำ 28 (4ข–1ซ) ก่อสร้างจัดรูปที่ดินเมื่อปี พ.ศ. 2528 หมายเลขแบบ MKU – 11–007 ซึ่งคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี อนุญาตให้จำนองได้ ในวงเงิน 500,000 บาท กรณีได้ไปจดทะเบียนจำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2533

ต่อมา นายบุญธรรม สุวรรณสิงห์ ลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ตามกำหนดสัญญาที่ให้ไว้กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จึงได้เป็นโจทก์ยื่นฟ้องเพื่อบังคับจำนองที่ดินกับ นางสมคิด สุวรรณสิงห์ ต่อศาลจังหวัดกาญจนบุรี ศาลฯ ได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์กับจำเลย คดีหมายเลขแดงที่ 1049/2537 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2537 ให้ นายบุญธรรม สุวรรณสิงห์ ผู้กู้และนางสมคิด สุวรรณสิงห์ ผู้จำนองที่ดิน จำเลย ทั้ง 2 คน ชำระหนี้ตามฟ้องแก่โจทก์ เป็นเงิน 774,753.81 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 16.50 ต่อปี ในต้นเงิน 500,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะชำระเสร็จสิ้นแก่โจทก์ โดยให้จำเลยทั้งสองผ่อนชำระแก่ธนาคารโจทก์จนแล้วเสร็จ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่าม่วง จึงมีหนังสือ ทม/สช 987/2538 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2538 แจ้งว่า ธนาคารจำเป็นที่จะต้องดำเนินการบังคับจำนองสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรีได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินมาพบและติดต่อประสานงานกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่าม่วง เพื่อหาทางไกล่เกลี่ย ประนีประนอม เพื่อให้ธนาคารงดการบังคับจำนองไว้ก่อน และขยายระยะเวลาผ่อนผันให้แก่เจ้าของที่ดินแต่ไม่สามารถตกลงกันได้ โดยทางธนาคารยืนยันว่าจะต้องบังคับจำนองที่ดินรายนี้จำนวนเงินตามคำพิพากษา

สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ได้นำเรื่อง การขอบังคับจำนองที่ดิน ทั้ง 2 แปลง ดังกล่าวเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ในคราวประชุมครั้งที่ 4/2538 วันที่ 18 ตุลาคม 2538 ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนองทั้ง 2 สาขา บังคับจำนองที่ดินทั้ง 2 แปลง ได้

เนื่องจากระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้จำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2536 ข้อ 19(2) กำหนดว่า "ผู้รับจำนองตกลงจะไม่ดำเนินการบังคับจำนอง เว้นแต่ผู้รับจำนองได้แจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยยี่สิบวัน และภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้ากระทรวงเกษตรและสหกรณ์หรือผู้ได้รับมอบหมายจากกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองที่ดินนั้น ผู้จำนองและผู้รับจำนองยินยอมให้ไถ่ถอนจำนองได้ โดยให้ถือว่าผู้ไถ่ถอนจำนองเป็นผู้รับช่วงสิทธิจำนองหรือเป็นผู้รับจำนองในที่ดินแปลงใหม่ที่ผู้จำนองได้รับตามโครงการจัดรูปที่ดิน"

จึงเสนอมาเพื่อโปรดทราบว่า ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่ามะกา มีความประสงค์จะบังคับจำนองที่ดิน น.ส.3 ก. เลขที่ 403 ตำบลเขาสามสิบหาบ อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ของ นางประยงค์ บุญมี และ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่าม่วง มีความประสงค์จะบังคับจำนองที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 619 ตำบลพังตรุ อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี ของ นางสมคิด สุวรรณสิงห์ เมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางทราบแล้ว และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ไม่มีความประสงค์จะไถ่ถอนที่ดินดังกล่าว ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาท่ามะกา และสาขาท่าม่วง ก็ดำเนินการบังคับจำนองที่ดินทั้ง 2 แปลงได้

มติที่ประชุม รับทราบตามที่สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเสนอ

5. ระเบียบวาระอื่น ๆ

5.1 ขออนุมัติวงเงินค่าใช้จ่ายตามโครงการจัดรูปที่ดิน ปี 2539/1 หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

ตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงินและการเก็บรักษาเงินกองทุนจัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2535 ข้อ 7 กำหนดให้สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเป็นผู้จัดทำแผนงานหรือโครงการเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาแผนงานหรือโครงการที่ใช้เงินกองทุนจัดรูปที่ดิน เพื่อพิจารณาเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง นั้น สำนักงาน - จัดรูปที่ดินกลางได้จัดทำโครงการจัดรูปที่ดิน ปี 2539/1 เสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาแผนงานหรือโครงการที่ใช้เงินกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการประชุม ครั้งที่ 2/2538 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2538 และคณะอนุกรรมการฯ ได้มีมติให้ความเห็นชอบซึ่งประกอบด้วยงานต่าง ๆ ดังนี้

1. งานสำรวจ 2 แห่ง เนื้อที่ 10,000 ไร่ เป็นเงิน 818,960.- บาท ดังตารางแสดงรายละเอียดค่าใช้จ่ายในงานสำรวจ ปี 2529/1 ที่แนบ

2. งานออกแบบ 1 แห่ง 33,000 ไร่ เป็นเงิน 6,171,000.- บาท ณ ตำบลกูทอง ตำบลนาทอง และตำบลหนองขอน อำเภอเชียงยืน จังหวัด - มหาสารคาม

3. งานปรับปรุง 4 แห่ง เนื้อที่ 5,835 ไร่ เป็นเงิน 16,659,600.- บาท ดังนี้

3.1 ตำบลขัมหมัน ตำบลวังสำโรง อำเภอตะพานหิน ตำบล - วัดขวาง อำเภอโพทะเล จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 2,170 ไร่ เป็นเงิน 6,629,500.- บาท

3.2 ตำบลหนองหม้อ อำเภอกาญจน์ จังหวัดนครสวรรค์ เนื้อที่ 1,630 ไร่ เป็นเงิน 4,327,300.- บาท

3.3 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 1,695 ไร่ เป็นเงิน 4,571,200.- บาท

3.4 ตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ 340 ไร่ เป็นเงิน 1,131,600.- บาท

4. ค่าควบคุมงานปรับปรุง 4 แห่ง เนื้อที่ 5,835 ไร่ เป็นเงิน 499,788.- บาท ดังนี้

4.1 ตำบลพับหมัน ตำบลวังสำโรง อำเภอตะพานหิน ตำบลวัดขวาง อำเภอโพทะเล จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 2,170 ไร่ เป็นเงิน 186,685.- บาท

4.2 ตำบลหนองหม้อ อำเภอตาคลี จังหวัดนครสวรรค์ เนื้อที่ 1,630 ไร่ เป็นเงิน 129,619.- บาท

4.3 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 1,695 ไร่ เป็นเงิน 137,136.- บาท

4.4 ตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ 340 ไร่ เป็นเงิน 33,948.- บาท

5. ค่าใช้จ่ายสำหรับการเพิ่ม-ลด เป็นเงิน 250,652.- บาท

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 24,400,000.- บาท

และให้นำเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางพิจารณาอนุมัติวงเงินค่าใช้จ่ายตามโครงการจัดรูปที่ดิน ปี 2539/1

จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติวงเงินค่าใช้จ่ายตามโครงการจัดรูปที่ดิน ปี 2539/1 ตามรายละเอียดที่เสนอมาพร้อมนี้

มติที่ประชุม อนุมัติตามที่สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเสนอ

1. ชื่อโครงการ โครงการจัดรูปที่ดินปี 2539/1

2. หลักการและเหตุผล เพื่อจัดสร้างปัจจัยขั้นพื้นฐานทางการเกษตรให้กับเกษตรกร ได้แก่คูส่งน้ำ คูระบายน้ำ ถนน หรือทางลำเลียงในไร่นา ทุกแปลงจะได้รับน้ำอย่างทั่วถึง ได้รับความสะดวกในการขนส่งลำเลียงผลผลิต และจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการพัฒนาการเกษตรอย่างมีประสิทธิภาพ

3. วัตถุประสงค์ เพื่อให้พื้นที่เพาะปลูกทุกแปลงได้รับน้ำอย่างทั่วถึง และสามารถขนส่งอุปกรณ์การเกษตรเข้าไปในแปลง ตลอดจนลำเลียงผลผลิตออกจากแปลงเพาะปลูก

4. เป้าหมาย
   - 4.1 งานสำรวจ 2 แห่ง เนื้อที่ 10,000 ไร่
   - 4.2 งานออกแบบ 1 แห่ง เนื้อที่ 33,000 ไร่
   - 4.3 งานปรับปรุง 4 แห่ง เนื้อที่ 5,835 ไร่

5. สถานที่ดำเนินการและประมาณการค่าใช้จ่าย
   - 5.1 งานสำรวจ 10,000 ไร่ เป็นเงิน 818,960 บาท (ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 1)
     - 5.1.1 ตำบลหนองบัว อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม เนื้อที่ 5,000 ไร่ เป็นเงิน 409,480 บาท (ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 2)
     - 5.1.2 ตำบลกู่ทองและตำบลนาทอง อำเภอเชียงยืน จังหวัดมหาสารคาม เนื้อที่ 5,000 ไร่ เป็นเงิน 409,480 บาท (ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 3)
   - 5.2 งานออกแบบ 33,000 ไร่ เป็นเงิน 6,171,000 บาท
     - 5.2.1 ตำบลกู่ทองตำบลนาทองและตำบลหนองซอน อำเภอเชียงยืน จังหวัดมหาสารคาม เนื้อที่ 33,000 ไร่ เป็นเงิน 6,171,000 บาท (ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 4)
   - 5.3 งานปรับปรุง 5,835 ไร่ เป็นเงิน 16,659,600 บาท
     - 5.3.1 ตำบลทับหมันตำบลวังสำโรง อำเภอตะพานหิน ตำบลวัดขวาง อำเภอโพทะเล จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 2,170 ไร่ เป็นเงิน 6,629,500 บาท (ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 5)
     - 5.3.2 ตำบลหนองหม้อ อำเภอตาคลี จังหวัดนครสวรรค์ เนื้อที่ 1,630 ไร่ เป็นเงิน 4,327,300 บาท (ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 6)
     - 5.3.3 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 1,695 ไร่ เป็นเงิน 4,571,200 บาท (ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 7)

5.3.4 ตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น
เนื้อที่ 340 ไร่ เป็นเงิน 1,131,600 บาท
(ดูรายละเอียดประกอบหมายเลข 8)

5.4 ค่าควบคุมงานปรับปรุง 5,835 ไร่ เป็นเงิน 499,788 บาท

5.4.1 ตำบลทับหมันตำบลวังสำโรง อำเภอตะพานหิน ตำบลวัดขวาง อำเภอโพทะเล จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 2,170 ไร่ เป็นเงิน198,885 บาท

5.4.2 ตำบลหนองหม้อ อำเภอตาคลี จังหวัดนครสวรรค์
เนื้อที่ 1,630 ไร่ เป็นเงิน 129,819 บาท

5.4.3 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี
เนื้อที่ 1,695 ไร่ เป็นเงิน 137,136 บาท

5.4.4 ตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น
เนื้อที่ 340 ไร่ เป็นเงิน 33,948 บาท

5.5 ค่าใช้จ่ายสำหรับการเพิ่ม-ลด เป็นเงิน 250,652 บาท

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 24,400,000 บาท

6. ผู้ดำเนินการ

6.1 งานสำรวจ

6.1.1 สำรวจทำแผนที่ระดับภูมิประเทศมาตราส่วน 1:4,000
โดยสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

6.1.2 สำรวจทำแผนที่แปลงกรรมสิทธิที่ดิน มาตราส่วน 1:4,000 โดยกรมที่ดิน

6.2 งานออกแบบ โดยบริษัทที่ปรึกษา

6.3 งานปรับปรุง (ใช้วิธีการจ้างเหมา)

6.3.1 ตำบลทับหมันตำบลวังสำโรง อำเภอตะพานหิน ตำบลวัดขวาง อำเภอโพทะเล จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 2,170 ไร่
โดยสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจิตร

6.3.2 ตำบลหนองหม้อ อำเภอตาคลี จังหวัดนครสวรรค์
เนื้อที่ 1,630 ไร่
โดยสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดนครสวรรค์

6.3.3 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี
เนื้อที่ 1,695 ไร่
โดยสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี

6.3.4 ตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น
เนื้อที่ 340 ไร่
โดยสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอนแก่น

6.4 งานควบคุมงานปรับปรุง โดยสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเป็นผู้จัดสรร ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดต่างๆตามความเหมาะสม(ได้ดำเนินการมาแล้วทุกโครงการ)

7. ระยะเวลาดำเนินการ ตั้งแต่ ธันวาคม 2538 - ธันวาคม 2540

8. ผลที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

เมื่อได้ดำเนินการก่อสร้างจัดรูปที่ดินเสร็จตามโครงการแล้ว เกษตรกรจะได้รับประโยชน์ ดังนี้

8.1 เกษตรกรจะได้รับความสะดวกต่อระบบการใช้น้ำสามารถควบคุมการส่งน้ำและการระบายน้ำในแปลงนาเพาะปลูกได้ตามความต้องการ

8.2 มีความสะดวกในการลำเลียงวัสดุอุปกรณ์การเกษตร และลำเลียงผลผลิตออกจากแปลงเพาะปลูกได้สะดวก ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการขนย้าย

8.3 สามารถใช้เครื่องทุ่นแรง เครื่องจักรกล ในการเตรียมแปลงและในการเก็บเกี่ยวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8.4 สามารถปรับเปลี่ยนการปลูกพืชได้หลายชนิดตามที่เกษตรกรต้องการ เพราะการส่งน้ำ และการระบายน้ำของแต่ละแปลงเป็นเอกเทศ

8.5 เกษตรกรจะมีรายได้เพิ่มขึ้นเพราะผลผลิตต่อไร่สูงขึ้น ปลูกพืชได้มากครั้งขึ้นและค่าลงทุนต่อครั้งลดลง

ตารางแสดงรายจ่ายการใช้เงินกองทุนจัดรูปที่ดิน โครงการจัดรูปที่ดินปี 2539/1

กิจกรรม	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
1. งานสำรวจ 2 แห่ง	10,000	818,960	
1.1 ตำบลหนองบัว อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม	5,000	409,480	
1.2 ตำบลกู่ทองและตำบลนาทอง อำเภอเชียงยืน จังหวัดมหาสารคาม	5,000	409,480	
2. งานออกแบบ 1 แห่ง	33,000	6,171,000	
2.1 ตำบลกู่ทองตำบลนาทองและตำบลหนองซอน อำเภอเชียงยืน จังหวัดมหาสารคาม	33,000	6,171,000	อัตราราคางาน 187 บาท/ไร่ โดยจ้างบริษัทที่ปรึกษาดำเนินการ (เป็นราคางานที่คณะกรรมการฯเคยอนุมัติในคราวประชุมครั้งที่ 4/2537 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2537 แล้ว)

ตารางแสดงรายจ่ายการใช้เงินกองทุนจัดรูปที่ดิน โครงการจัดรูปที่ดินปี 2539/1

กิจกรรม	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
3. งานปรับปรุง 4 แห่ง	5,835	16,659,600	
3.1 ตำบลทับหมัน ตำบลวังสำโรง อำเภอตะพานหิน ตำบลวัดขวาง อำเภอโพทะเล จังหวัดพิจิตร	2,170	6,629,500	อัตราราคางาน 3,055 บาท/ไร่
3.2 ตำบลหนองหม้อ อำเภอตาคลี จังหวัดนครสวรรค์	1,630	4,327,300	อัตราราคางาน 2,655 บาท/ไร่
3.3 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี	1,695	4,571,200	อัตราราคางาน 2,697 บาท/ไร่
3.4 ตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	340	1,131,600	อัตราราคางาน 3,328 บาท/ไร่
4. งานควบคุมงานปรับปรุง 4 แห่ง	5,835	499,788	อัตราราคางานคิด 3%ของราคางานปรับปรุง
4.1 ตำบลทับหมัน ตำบลวังสำโรง อำเภอตะพานหิน ตำบลวัดขวาง อำเภอโพทะเล จังหวัดพิจิตร	2,170	198,885	
4.2 ตำบลหนองหม้อ อำเภอตาคลี จังหวัดนครสวรรค์	1,630	129,819	

ตารางแสดงรายจ่ายการใช้เงินกองทุนจัดรูปที่ดิน โครงการจัดรูปที่ดินปี 2539/1

กิจกรรม	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
4.3 ตำบลสระแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี	1,695	137,136	
4.4 ตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	340	33,948	
5. ค่าใช้จ่ายสำหรับการเพิ่ม-ลด		250,652	
รวม		24,400,000	

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในงานสำรวจ ปี 2539/1

ลำดับที่	รายการ	ราคางาน/หน่วย (บาท)	ตำบลหนองบัว อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม 5,000 ไร่	ตำบลกู่ทองและตำบลนาทอง อำเภอเชียงยืน จังหวัดมหาสารคาม 5,000 ไร่	จำนวนเงิน (บาท)
1	สำรวจทำแผนที่ระดับภูมิประเทศงานโยงราคาค่าระดับ	22.40 บาท/ไร่ 1,248 บาท/กม	112,000 12,480 (10กม.)	112,000 12,480 (10กม.)	248,960
2.	สำรวจทำแผนที่แปลงกรรมสิทธิ์	57 บาท/ไร่	285,000	285,000	570,000
	รวม		409,480	409,480	818,960

ปิดประชุมเวลา 15.00 นาฬิกา

(นายชูนสิน เล็กมณี)
หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

(นางดวงใจ บุญล้ำเลิศ)
ผู้จดบันทึกรายงานการประชุม