

การถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์

หน่วยงานต้องได้รับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมพัฒนาที่ดินก่อนการดำเนินงาน

สรุปขั้นตอนการถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์

1. การยื่นคำขอ
2. การสอบสวนประวัติความเป็นมา
3. การจัดทำแผนที่ท้ายประกาศ
4. ความเห็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นการประชุมประชาคมรับฟังความเห็น
5. ความเห็นหน่วยงานเกี่ยวข้อง
6. การประชุมคณะกรรมการกำกับการใช้ประโยชน์ของจังหวัด
7. จังหวัดส่งเรื่องให้กรมที่ดิน
8. ร่างพระราชกฤษฎีกา
9. กรมที่ดินเสนอกระทรวงมหาดไทย
10. นำเสนอคณะรัฐมนตรี
11. นำเสนอคณะกรรมการกฤษฎีกา
12. ประกาศราชกิจจานุเบกษา
13. กรมที่ดินแจ้งจังหวัด

ในการถอนสภาพที่ดินสาธารณะประโยชน์มีทั้งหมด 13 ขั้นตอนแต่หน่วยงานผู้ขอจะดำเนินการในขั้นตอนที่ 1 - 4

ขั้นตอนที่ 1 ยื่นคำขอ

หน่วยงานผู้ขอทำหนังสือ ขอลถอนสภาพที่ดินแปลงสาธารณประโยชน์ ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมแนบเอกสารประกอบดังนี้

1. แผนโครงการ แสดงเหตุผลความจำเป็น วัตถุประสงค์ วิธีการดำเนินการงบประมาณ ดำเนินการและรายละเอียดกิจกรรมต่างๆ หน่วยงานเขียนโครงการการจัดสร้างหน่วยงานโดยมีรายละเอียดตามที่แจ้งข้างต้น

2. แผนที่สังเขป แสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอ สถานที่สำคัญ และเส้นทางคมนาคมบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พร้อมพร้อมภาพถ่ายรอบแปลงที่ดิน (หน่วยงานเขียนแผนที่ชนิดนี้เอง)

3. สำเนาแผนที่ภูมิประเทศแสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน มาตรฐาน 1 : 50000

4. สำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง แสดงบริเวณที่ดินที่ขอถอนสภาพ (ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด 2 การถอนสภาพ ส่วนที่ 2 การถอนสภาพ ข้อ 14)

ขั้นตอนที่ 2. การสอบสวนประวัติความเป็นมา

นายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสอบสวนประวัติความเป็นมา เพื่อใช้เป็นหลักการและเหตุผลในร่างพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพฯ (ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด 2 การถอนสภาพ ส่วนที่ 2 ส่วนที่ 2 การดำเนินการถอนสภาพ ข้อ 12 (1) และข้อ 13 (1) - (2))

1. มีการประกาศสงวนหวงห้ามหรือไม่ อย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ผู้ใดเป็นผู้สงวนหวงห้ามและสงวนหวงห้ามเพื่อการใด (ดูจากทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์)

2. กรณีไม่มีการประกาศสงวนหวงห้าม ราษฎรได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร หรือเป็นโดยสภาพธรรมชาติ เดิมสภาพที่ดินเป็นอย่างไร ปัจจุบันมีสภาพอย่างไร กรณีมีการอุทิศ ตั้งแต่เมื่อใด ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร

3. กรณีเลิกใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว เป็นเพราะเหตุใด เลิกใช้ตั้งแต่เมื่อใด ทั้งแปลงหรือบางส่วนอย่างไร

ขั้นตอนที่ 3 การจัดทำแผนที่ท้ายประกาศ

ให้หน่วยงานผู้ขอขึ้นขอรังวัดจัดทำแผนที่ต่อสำนักงานที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และประสานนายอำเภอหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการรังวัด โดยการจัดทำแผนที่ใช้มาตรฐาน 1:4,000 หรือ 1:50,000 หรือ 1:25,000 โดยพิจารณาตามความเหมาะสมลงในกรอบกระดาษขนาด A4 ยกเว้น กรณี ที่ดินขนาดใหญ่ หรือ เล็กเกินไปจะใช้มาตรฐานอื่น หรือขนาดกรอบกระดาษอื่นก็ได้

เมื่อที่ดินทำแผนที่เรียบร้อยแล้วจะส่งให้หน่วยงานผู้ขอ เพื่อนำไปประกอบการประชุมประชาคมรับฟังความเห็นในขั้นตอนที่ 4

**หมายเหตุ ในขั้นตอนนี้บางพื้นที่ ที่ดินจะมีหนังสือแจ้งหน่วยงานผู้ขอให้ไปยื่นขอรังวัดที่ดินตามหนังสือที่หน่วยงานผู้ขอได้ยื่นขอถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ต่อจังหวัดไว้ในขั้นตอนที่ 1 (ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา

ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด 2 การถอนสภาพส่วนที่ 2 การดำเนินการถอนสภาพ ข้อ 12 (2) และ ข้อ 14 ข้อ 14 (1)-(2) และข้อ 15)

ขั้นตอนที่ 4 ความเห็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การประชุมประชาคมรับฟังความเห็น

หน่วยงานผู้ขอทำหนังสือประสานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดประชุมประชาคมรับฟังความเห็นราษฎรในพื้นที่ว่า หากจะดำเนินการถอนสภาพจะขัดข้องหรือได้รับความเดือดร้อนหรือไม่อย่างไร จำนวนเนื้อที่เท่าใด โดยให้หน่วยงานผู้ขอ เข้าร่วมชี้แจงกับราษฎรด้วย และความเห็นของสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานผู้ขอทำหนังสือแจ้งผลการประชุมต่อสำนักงานที่ดิน พร้อมจัดส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวและความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขอถอนสภาพให้ชัดเจนด้วย (ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด 2 การถอนสภาพ ส่วนที่ 2 การดำเนินการถอนสภาพ ข้อ 12 (3) และ ข้อ 16)

ขั้นตอนที่ 5 ความเห็นหน่วยงานเกี่ยวข้อง

สำนักงานที่ดินจังหวัด ทำหนังสือแจ้งหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ว่าทับซ้อนพื้นที่ ของหน่วยงานหรือไม่ หากจะดำเนินการถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ ในราชการดังกล่าว จะขัดข้องหรือไม่อย่างไร (ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด 2 การถอนสภาพ ส่วนที่ ส่วนที่ 2 การดำเนินการถอนสภาพ ข้อ 12 (4))

ขั้นตอนที่ 6 การประชุมคณะกรรมการกำกับการใช้ประโยชน์ของจังหวัด

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ นำเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาว่าจำนวนเนื้อที่ที่เหมาะสมกับแผนงาน โครงการและผังการใช้ที่ดินหรือไม่อย่างไรอยู่ใน (Zoning) ใช้ประโยชน์ราชการหรือไม่ มีข้อขัดข้องด้านการเมืองหรือไม่ โดยคำนึงการใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและการอนุรักษ์ไว้ให้อนุชนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันด้วย

(ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด 1 วรรคกรรมกร ข้อ 7 (1-2) ข้อ 8(1)-(5))

ขั้นตอนที่ 7 จังหวัดส่งเรื่องให้กรมที่ดิน

จังหวัดตรวจสอบความถูกต้อง โดยสรุปข้อเท็จจริงให้ครบถ้วน และเสนอความเห็น พร้อมเอกสาร ที่เกี่ยวข้องไปยังกรมที่ดิน

(ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด การถอนสภาพ ส่วนที่ 2 การดำเนินการถอนสภาพ ข้อ 17)

ขั้นตอนที่ 8 ร่างพระราชกฤษฎีกา

เมื่อกรมที่ดินได้รับหนังสือจากจังหวัดแล้ว จะดำเนินการ ดังนี้

1. ให้สอบถามกรมการปกครองเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของที่ตั้งที่ดินและสอบถามกรมโยธาธิการ และผังเมือง เพื่อพิจารณาให้ความเห็นว่ามีข้อขัดข้องด้านผังเมืองหรือไม่

2. กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพตั้งอยู่ในเขตจังหวัดที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นเมืองหลัก ตามบัญชีท้าย ระเบียบหมายเลข 1 และการใช้ที่ดินมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งหน่วยราชการระดับจังหวัด ระดับภาค หรือ ศูนย์แต่ไม่รวมถึงการใช้ที่ดินของหน่วยราชการระดับท้องถิ่น สถานศึกษาต่างๆ ทุกระดับสถานพยาบาล โรงพยาบาลของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคง ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็น

3. กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่ดินสงวนหวงห้าม ตามความในมาตรา 20 (4) แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน หรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งการถอนสภาพมีวัตถุประสงค์ เพื่อนำไปจัดให้ประชาชนหรือนำไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณา ให้ความเห็น

4. กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 473/2486 ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2556 ให้ส่งเรื่องให้กรมการปกครองพิจารณาให้ความเห็น เมื่อกรมที่ดิน ได้รับแจ้งยืนยัน และไม่ขัดข้องจากหน่วยงานข้างต้นแล้วกรมที่ดินพิจารณากราบพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ

(ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหา ผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2550 หมวด การถอนสภาพส่วนที่ 2 การดำเนินการถอนสภาพ ข้อ 18 และ ข้อ 19)

ขั้นตอนที่ 9 กรมที่ดินเสนอกระทรวงมหาดไทย

ขั้นตอนที่ 10 กระทรวงมหาดไทยนำเสนอคณะรัฐมนตรี

ขั้นตอนที่ 11 นำเสนอคณะกรรมการกฤษฎีกา

ขั้นตอนที่ 12 ประกาศราชกิจจานุเบกษา

ขั้นตอนที่ 13 กรมที่ดินแจ้งจังหวัด

ให้กรมที่ดินแจ้งหน่วยงานผู้ขอและจังหวัดทราบ หากเป็นการถอนสภาพเพื่อให้ทบวง
การเมือง ใช้ประโยชน์ในราชการ ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบด้วย

หมายเหตุ

1. เมื่อหน่วยงานยื่นขอถอนสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์แล้ว ให้หน่วยงานยื่นคำขอใช้
ที่ดินตามแบบ ทด.64 และเอกสารในขั้นตอนที่ 1 ยื่นคำขอ ลำดับที่ 1-4 และแนบแผนผังการใช้ประโยชน์
ให้สอดคล้องกับแผนโครงการ ต่อสำนักงานที่ดิน หรือสาขาแล้วแต่พื้นที่นั้นๆ โดยแผนผังการใช้
ประโยชน์ให้หน่วยงานเขียนเอง (ว่าด้วย หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดิน)

2. การเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการรังวัด ใช้ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการ
รังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558(แบบ ก)

3. การเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการดำเนินการถอนสภาพ เบิกจ่ายจากงบดำเนินงาน หมวดค่าใช้จ่าย
ตามระเบียบ กระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของส่วนราชการ พ.ศ. 2553

ข้อ 5