

“โครงการที่ดินปันสุข”

นวัตกรรมใหม่เพื่อแก้ไขปัญหาการกระจุกตัวของ การถือครองที่ดินจากการเก็งกำไรในที่ดิน
ซึ่งเป็นเหตุให้ที่ดินถูกทิ้งร้างไม่ทำประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่
และสูญเสียพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการทำเกษตรกรรม

หน่วยงาน : สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) หรือ บจธ.

โครงการ : เพิ่มโอกาสเข้าถึงที่ดิน (ชื่อเดิม : โครงการพัฒนาระบบการเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่ดิน (Farmer
focused land use matching system : FLM หรือ โครงการตลาดกลางที่ดิน)

นวัตกรรมใหม่ : โครงการที่ดินปันสุข

เว็บไซต์ : clm.labai.or.th

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 กฎหมายจัดตั้ง/นโยบายที่เกี่ยวข้อง

1.1.1) พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. 2554 และ
ที่แก้ไขเพิ่มเติม ม.7 ให้สถาบันมีวัตถุประสงค์...เป็นตัวกลางระหว่างผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินกับเจ้าของที่ดิน
ที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์หรือเจ้าของที่ดินที่ยังไม่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่ปัญหาการขาดแคลนที่ดินทำกินและ
การไม่สามารถเข้าถึงที่ดินของเกษตรกรรายย่อยและผู้ยากจนเป็นปัญหาสำคัญของประเทศที่มีมานาน ส่วนหนึ่งเกิด
จากปัญหาการกระจุกตัวของ การถือครองที่ดินรวมทั้งปัญหาการเก็งกำไรในที่ดิน เป็นเหตุให้ที่ดินถูกทิ้งร้างไม่ทำ
ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ และสูญเสียพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการทำเกษตรกรรม ซึ่งสภาพปัญหาดังกล่าวส่งผล
ต่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ประกอบกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยกำหนดให้รัฐต้อง
กระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและดำเนินการให้เกษตรกรมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินเพื่อประกอบ
เกษตรกรรมอย่างทั่วถึง

1.1.2) เอกสารสรุปการประชุมคณะรัฐมนตรี 23 พฤศจิกายน 2563 โดย กพม. นโยบายของรัฐที่ส่งเสริม
ให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินของเอกชนแทนที่การถือครองไว้แล้วปล่อยให้รกร้างว่างเปล่า จึงเป็นโอกาสที่ บจธ. จะมี
บทบาทเป็นตัวกลางระหว่างเจ้าของที่ดินเอกชนกับเกษตรกรหรือผู้มีรายได้น้อยที่ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอ
ในการเช่าที่ดินของเอกชน เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างคุ้มค่า

1.1.3) โครงการศึกษากระบวนการดำเนินงานธนาคารที่ดิน งานวิจัยทางวิชาการจากงบประมาณ บจธ.
เกี่ยวกับการดำเนินงานของธนาคารที่ดินในต่างประเทศ นำเสนอหน่วยงานรัฐทำหน้าที่เป็นตัวกลางระหว่างเจ้าของ
ที่ดินเอกชนกับผู้ต้องการใช้ที่ดินเพื่อแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำและการกักตุนที่ดินของประเทศ ในชื่อตลาดกลางที่ดิน

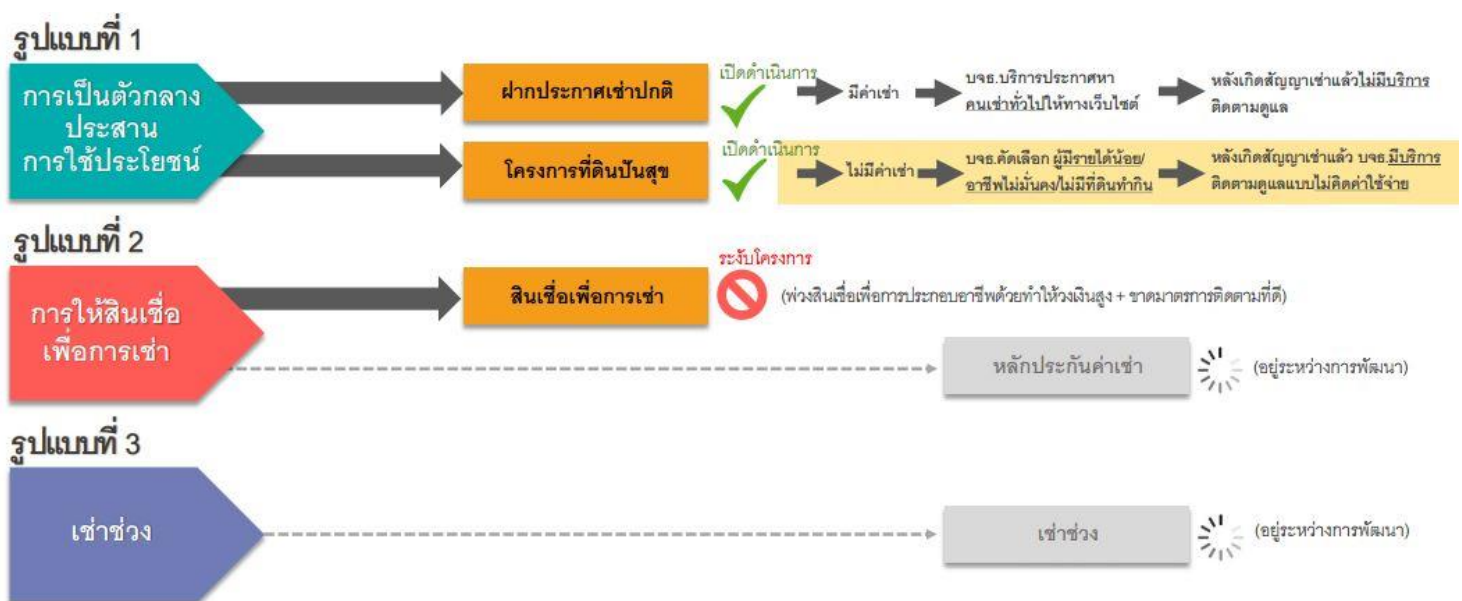
1.2 การกิจ/เป้าหมาย

สร้างนวัตกรรมใหม่ โดยการเป็นตัวกลางระหว่างเจ้าของที่ดินเอกชน กับ ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อแก้ปัญหาที่ดินถูกทิ้งร้างไม่ทำประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่จากการเก็งกำไร และส่งเสริมให้เกษตรกรรายย่อย และผู้ยากจนเข้าถึงที่ดินทำกินและทำการเกษตรได้จริง

1.3 ความเป็นมา

แผนดำเนินงานและงบประมาณ บจธ. ประจำปี 2561 ได้กำหนดให้ดำเนินโครงการพัฒนาองค์ความรู้ การให้บริการตลาดกลางที่ดิน เพื่อศึกษาและพัฒนานวัตกรรมใหม่เกี่ยวกับการกระจายสิทธิในที่ดิน โดยการเป็นตัวกลางระหว่างเจ้าของที่ดินเอกชน กับ ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน และ มีการเปลี่ยนชื่อโครงการเมื่อปีงบประมาณ 2563 เป็น โครงการพัฒนาระบบการเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่ดิน (Farmer Focused Land Use Matching System : FLM) หรือ โครงการเพิ่มโอกาสเข้าถึงที่ดิน

ปัจจุบัน นวัตกรรมภายใต้โครงการเพิ่มโอกาสเข้าถึงที่ดินมีจำนวน 3 รูปแบบหลัก ได้แก่ การเป็นตัวกลาง ประสานการใช้ประโยชน์ การให้สินเชื่อเพื่อการเช่า และ เช่าช่วง โดยมีการทดสอบดำเนินการแล้ว 3 นวัตกรรม และ อยู่ระหว่างการพัฒนา 2 นวัตกรรม โดยนวัตกรรมที่เปิดดำเนินการอยู่และมีศักยภาพ สามารถตอบโจทย์การแก้ปัญหา ตามที่ภารกิจหรือเป้าหมายขององค์กรกำหนดไว้ และไม่ซ้ำซ้อนกับหน่วยงานอื่น คือ “โครงการที่ดินปันสุข”



ภาพแสดงการพัฒนานวัตกรรมใหม่ภายใต้โครงการเพิ่มโอกาสเข้าถึงที่ดิน
(ตั้งแต่ 2561 - ปัจจุบัน)

2. นวัตกรรมใหม่ “โครงการที่ดินปันสุข”

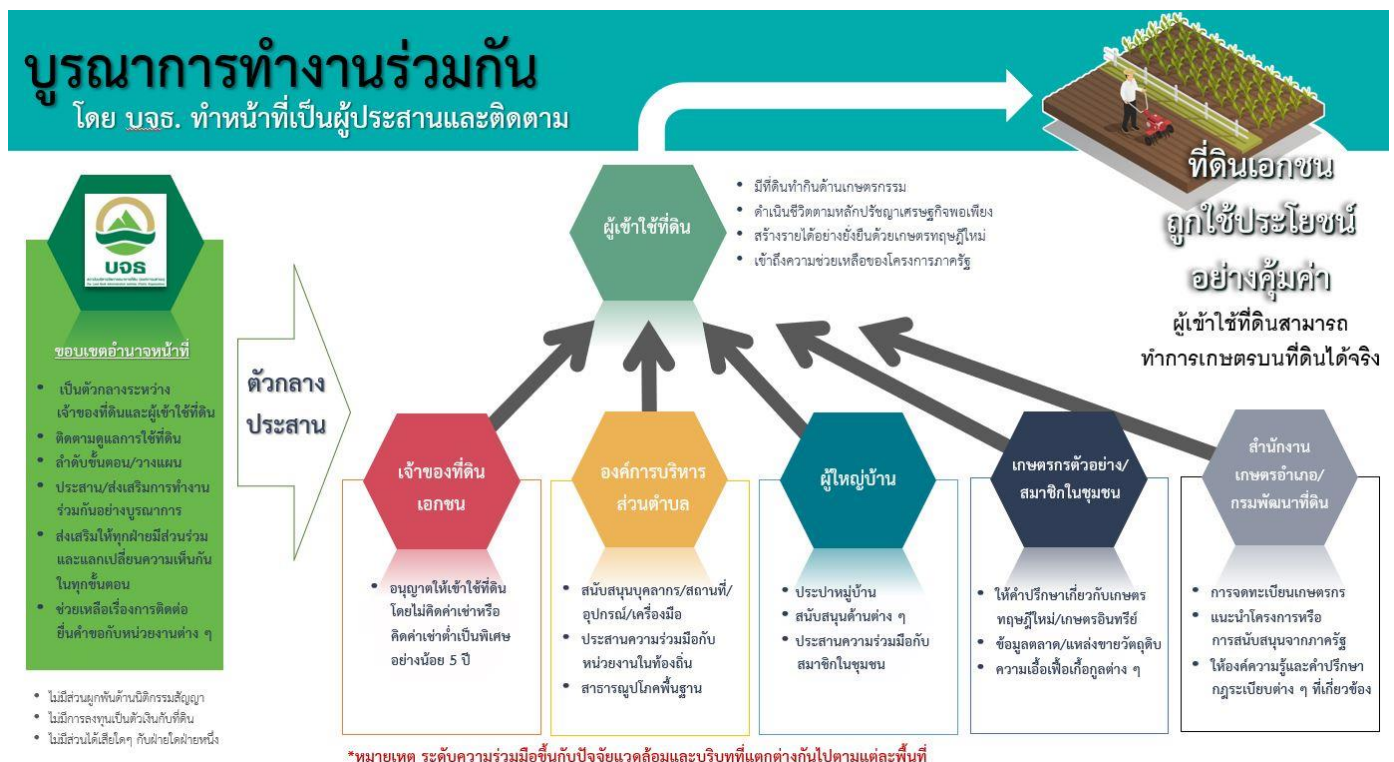


2.1 เป้าหมาย

การเป็นตัวกลางระหว่างเจ้าของที่ดินเอกชน กับ ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อแก้ปัญหาที่ดินถูกทิ้งร้าง ไม่ทำประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ ส่งเสริมให้เกษตรกรรายย่อยและผู้ยากจนเข้าถึงที่ดินทำกินและทำการเกษตรได้จริง

2.2 ลักษณะสำคัญ

- 2.2.1 เจ้าของที่ดินไม่คิดค่าเช่า/กำหนดค่าเช่าต่ำเป็นพิเศษ
- 2.2.2 คัดเลือกผู้มีรายได้น้อย/อาชีพไม่มั่นคง/ไม่มีที่ดินทำกิน เป็นผู้เข้าใช้ที่ดิน
- 2.2.3 บูรณาการการทำงานร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่น/องค์กรชุมชน /สมาชิกในชุมชน
- 2.2.4 บจร. ไม่มีส่วนผูกพันด้านนิติกรรมสัญญา ไม่มีการลงทุนเป็นส่วนตัวเงินกับที่ดิน ไม่มีส่วนได้เสียกับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
- 2.2.5 บจร. บริการติดตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินหลังเกิดสัญญา โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย



2.3 ขั้นตอน/กระบวนการทำงาน

ขั้นตอนและกระบวนการทำงานของโครงการที่ดินปันสุข มีดังต่อไปนี้

กิจกรรม/ขั้นตอน	รายละเอียด
๑. รับสมัครผู้สนใจเข้าร่วมโครงการผ่านการลงทะเบียนในระบบเว็บไซต์ clm.labai.or.th หรือช่องทางอื่น ๆ และตรวจสอบข้อมูลที่ดินเบื้องต้น จัดประชุมระหว่างเจ้าของที่ดินกับ บจธ. เพื่อสร้างความเข้าใจโครงการ	คุณสมบัติเจ้าของที่ดิน (๑) ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยตรง มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้อง และเป็นเอกสารสิทธิ์ประเภทสามารถทำนิติกรรมตามกฎหมายได้ (๒) ที่ดินไม่ติดข้อพิพาทหรือภาระใด ๆ (๓) ที่ดินเหมาะสมกับการทำเกษตร มีการคมนาคมแลสาธารณูปโภคเข้าถึง หรือ อยู่ในวิสัยที่ผู้เข้าใช้ซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยสามารถพัฒนาได้โดยไม่ลำบากจนเกินไป (๔) ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ในการติดตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ ประสานเรื่องต่าง ๆ
๒. จับคู่ระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เข้าใช้ที่ดิน และ ลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดินร่วมกันระหว่างเจ้าของที่ดิน กลุ่มผู้เข้าใช้ และเจ้าหน้าที่ บจธ.	คุณสมบัติผู้เข้าใช้ที่ดิน ๑. เป็นผู้ยากจน หรือ ขาดความมั่นคงทางอาชีพ หรือ มีรายได้น้อยไม่เพียงพอแก่การเลี้ยงชีพ ๒. ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง ๓. ใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรในระดับครัวเรือนเท่านั้น ๔. มีความมุ่งมั่นตั้งใจทำการเกษตร ๕. น้อมรับศาสตร์พระราชา เกษตรผสมผสาน เกษตรทฤษฎีใหม่ ๖. ดำเนินชีวิตตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง ๗. ไม่เสเพล มีความประพฤติดี ๘. ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ในการติดตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ ประสานเรื่องต่าง ๆ กรณีไม่มีบุคคลตามข้อ ๑-๒ เป็นผู้มีความสมบัติ ให้สามารถคัดเลือกบุคคลทั่วไปที่ประสงค์ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อทำการเกษตร และมีภูมิลำเนาอยู่ใกล้กับที่ดินเป็นลำดับถัดไป หลังได้สิทธิในการเข้าใช้ที่ดินแล้ว หากผู้เข้าใช้ที่ดินรายใดบกพร่องในสาระสำคัญของสัญญาจนมีผลทำให้เจ้าของที่ดินบอกเลิกสัญญาและต้องออกจากที่ดิน จะไม่ได้รับค่าชดเชยใด ๆ จากการลงทุนที่ทำลงไปในพื้นที่ดิน
๓. จัดประชุมชี้แจงแนวทางของโครงการและแลกเปลี่ยนความเห็นเกี่ยวกับการใช้ที่ดินร่วมกับทุกฝ่าย ได้แก่ เจ้าของ	บทบาทหน้าที่และกรอบการดำเนินการของ บจธ. ๑. เป็นผู้อำนวยการความสะดวกในการประสานและเป็นสื่อกลางให้เจ้าของที่ดินและผู้เข้าใช้ที่ดินได้พบกัน โดยการตกลงจับคู่เป็นไปตามความสมัครใจของทั้งสองฝ่าย

กิจกรรม/ขั้นตอน		รายละเอียด
	ที่ดิน ผู้เข้าใช้ที่ดิน หน่วยงาน ส่วนท้องถิ่น สมาชิกในชุมชน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	๒. เป็นผู้อำนวยความสะดวกในการประสานและเป็นสื่อกลางระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เข้าใช้ที่ดินที่จับคู่กันแล้ว เพื่อส่งเสริมให้เกิดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย โดยการดำเนินการใด ๆ ไม่ว่าในขั้นตอนหรือกรณีใด ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจและความยินยอมของผู้ที่ตกลงจับคู่ด้วยกันเท่านั้น บจธ. ไม่มีส่วนร่วมหรือความผูกพันในการตัดสินใจ การกระทำ นิติกรรม หรือความเสียหายใด ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ๓. เป็นผู้อำนวยความสะดวกในการประสานและเป็นสื่อกลางเพื่อส่งเสริมสนับสนุนทางวิชาการด้านการเกษตรต่าง ๆ ด้วยการบูรณาการทำงานร่วมกับ หน่วยงานท้องถิ่น องค์กรชุมชน สมาชิกในชุมชน ทั้งภาครัฐและเอกชน โดยส่งเสริมให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมและแลกเปลี่ยนความเห็นกันในทุกขั้นตอน ๔. ติดตามความคืบหน้าการใช้ที่ดินเป็นระยะ ๕. บจธ. ไม่มีส่วนผูกพันด้านนิติกรรมสัญญา ไม่มีการลงทุนเป็นตัวเงินกับที่ดิน และ ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียใด ๆ กับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ๖. บจธ. ไม่มีการลงนามในเอกสารที่เป็นนิติกรรมสัญญาหรือเอกสารที่มีผลทางกฎหมายทุกชนิด ๗. ข้อเสนอแนะใด ๆ ของ บจธ. เป็นเพียงการเสนอแนวทาง ไม่มีสภาพบังคับหรือบดบังโทษใด ๆ
๔.	ลงนามสัญญาเช่าที่ดิน	ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้เข้าใช้ที่ดิน โดย บจธ. ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องด้วย
๕.	การติดตามและส่งเสริมการใช้ที่ดิน	

*หมายเหตุ ระยะเวลาและขั้นตอนดำเนินการอาจมีการปรับเปลี่ยนไปตามความเหมาะสม

ทั้งนี้ ขั้นตอนและกระบวนการทำงานของโครงการที่ดินปันสุขโดยละเอียดปรากฏท้ายเอกสาร (ภาคผนวก)

2.4 พื้นที่ทดสอบโครงการ ณ อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก

ในปีงบประมาณ 2563 บจธ. จัดให้มีการดำเนินโครงการตัวอย่าง (Pilot project) ณ พื้นที่ ตำบลคลองใหญ่ อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก ขนาด 4-0-83 ไร่ ซึ่งสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์และแผนปฏิบัติงาน (Action plan) ที่กำหนดไว้ จนทั้งสองฝ่ายลงนามสัญญาเช่าเมื่อเดือนตุลาคม 2563 เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการติดตามและส่งเสริมการทำเกษตร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียดที่ดิน ตำบลคลองใหญ่ อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก ขนาด 4-0-44 ไร่

เจ้าของที่ดิน นายนิวัฒน์ ชินบัญญัติ อดีตทำงานเป็นที่ปรึกษาด้านกิจการพลังงานในรัฐวิสาหกิจ และส่วนราชการ ปัจจุบันเกษียณอายุราชการ (ไม่ประสงค์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับตำแหน่งหน้าที่)

ผู้เข้าใช้ที่ดิน จำนวน 3 ราย ได้แก่ (1) นางสาวเกิ่ง จูมผา (2) นายธีรภัทร โชคพนารัตน และ (3) นายสมบูรณ์ รุ่งรัตนเวช



แบ่งเป็นพื้นที่เพาะปลูกสำหรับ 3 ราย (ด้านซ้าย) และ พื้นที่ส่วนกลาง (ด้านขวา)



เจ้าของที่ดินส่งมอบกุญแจรั้วให้แก่ผู้เช่าใช้ที่ดินทั้ง 3 ราย
หลังลงนามในสัญญาเช่าเมื่อปลายเดือนตุลาคม 2563



ทำการเกษตรภายใต้หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง
ศาสตร์พระราชา เกษตรทฤษฎีใหม่ เกษตรอินทรีย์ ในพื้นที่ 1-3 ไร่/ราย



ผู้เข้าใช้ที่ดิน 3 ราย ร่วมกันลงเงินจ้างรถไถเพื่อปรับพื้นที่
และจ้างรถขุดเพื่อขุดลอกสระ เมื่อวันที่ 9 และ 11 มี.ค. 64



ได้รับความร่วมมือและการมีส่วนร่วมแลกเปลี่ยนความเห็นในทุกขั้นตอนจากท้องถิ่น
ได้แก่ หน่วยงานท้องถิ่น/องค์กรชุมชน /สมาชิกในชุมชน



องค์การบริหารส่วนตำบลคลองใหญ่อนุเคราะห์รถน้ำเติมน้ำในสระชุดของที่ดินเพื่อการเพาะปลูก



ผู้เช่าใช้ที่ดินทั้ง 3 รายร่วมกันลงเงินซื้ออุปกรณ์และต่อแนวประปายังแปลงที่ดิน
โดยความอนุเคราะห์เรื่องการชี้จุดต่อประปาจากผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 10





สมาชิกในชุมชนบริเวณใกล้เคียงเข้ามาเยี่ยมเยียน ให้ความช่วยเหลือในสิ่งจำเป็นต่าง ๆ แก่ผู้เช่าที่ดินทั้งสามราย เช่น อุปกรณ์ เครื่องมือ องค์ความรู้ทางการเกษตร ปุ๋ยใบไม้หมัก ที่พักอาศัย เป็นต้น

2.5 การดำเนินการขั้นตอนต่อไป

ปัจจุบัน มีเจ้าของที่ดินประสงค์นำที่ดินเข้าร่วมโครงการที่ดินปันสุข จำนวน 9 ราย โฉนด 29 ฉบับ รวมเป็นพื้นที่ขนาด 279 ไร่ (ข้อมูล ณ ปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2564) และ มีผู้ประสงค์ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีคุณสมบัติเข้าร่วมโครงการที่ดินปันสุข จากระบบลงทะเบียนเว็บไซต์ clm.labai.or.th จำนวน 1,037 ราย จากระบบลงทะเบียนโครงการต้นกล้าคืนถิ่น จำนวน 4,499 ราย และ จากโครงการศึกษาวิจัยระบบข้อมูลเพื่อการบริหารจัดการที่ดิน จำนวน 7,890 ราย รวมเป็นจำนวน 13,426 ราย



ที่ดินที่ประสงค์เข้าร่วมโครงการที่ดินปันสุข (ข้อมูล ณ กุมภาพันธ์ 2564)



ผู้ประสงค์ใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผู้ยากจน/ผู้เดือดร้อนเรื่องที่ดินทำกิน
ต้องการหาเลี้ยงชีพด้วยเกษตรกรรม

เว็บไซต์ FLM
clm.labai.or.th

โครงการต้นกล้าคืนถิ่น

ระบบเพิ่มโอกาสเข้าถึงที่ดิน
eservice.labia.or.th

ภาคเหนือ	เชียงใหม่	2 แปลง	รวม	8	ไร่	35 ราย (ระดับจังหวัด)	17 ราย (ระดับอำเภอ)	(ยังไม่เปิดใช้ระบบ)
	ลำปาง	3 แปลง	รวม	17	ไร่	3 ราย (ระดับจังหวัด)	32 ราย (ระดับอำเภอ)	
ภาคกลาง	นครปฐม	2 แปลง	รวม	6	ไร่	27 ราย (ระดับจังหวัด)	55 ราย (ระดับอำเภอ)	ที่ดิน 29 แปลง
	สิงห์บุรี	1 แปลง	รวม	1	ไร่	1 ราย (ระดับจังหวัด)	24 ราย (ระดับอำเภอ)	
	เพชรบูรณ์	2 แปลง	รวม	29	ไร่	10 ราย (ระดับจังหวัด)	123 ราย (ระดับจังหวัด)	
	กำแพงเพชร	2 แปลง	รวม	21	ไร่	1 ราย (ระดับจังหวัด)	60 ราย (ระดับจังหวัด)	
	อยุธยา	1 แปลง	รวม	6	ไร่	11 ราย (ระดับจังหวัด)	73 ราย (ระดับจังหวัด)	
ภาคตะวันตก	กาญจนบุรี	4 แปลง	รวม	24	ไร่	11 ราย (ระดับจังหวัด)	34 ราย (ระดับจังหวัด)	ที่ดิน 279 ไร่
	ตาก	6 แปลง	รวม	98	ไร่	44 ราย (ระดับจังหวัด)	32 ราย (ระดับจังหวัด)	
	ประจวบคีรีขันธ์	3 แปลง	รวม	41	ไร่	4 ราย (ระดับจังหวัด)	22 ราย (ระดับจังหวัด)	
	ราชบุรี	1 แปลง	รวม	1	ไร่	17 ราย (ระดับจังหวัด)	88 ราย (ระดับจังหวัด)	
ภาคอีสาน	อุดรธานี	1 แปลง	รวม	21	ไร่	4 ราย (ระดับจังหวัด)	78 ราย (ระดับจังหวัด)	เจ้าของที่ดิน 9 ราย
	สุรินทร์	1 แปลง	รวม	6	ไร่	3 ราย (ระดับจังหวัด)	10 ราย (ระดับอำเภอ)	

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 มีการดำเนินการ **ขั้นตอนที่ 1** คือ จัดประชุมระหว่าง บจธ. กับเจ้าของที่ดิน เพื่อสร้างความเข้าใจโครงการ โดยนายกุลพัชร ภูมิใจวอด รองผู้อำนวยการปฏิบัติหน้าที่ผู้อำนวยการ ณ ขณะนั้น มอบหมายให้ นายเอก วรรณประทีป รองผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ บจธ. เป็นประธานการประชุมกับเจ้าของที่ดิน จำนวน 6 ราย ซึ่งมีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัด เชียงใหม่ นครปฐม อุดรธานี สิงห์บุรี และ สุรินทร์ รวมเป็นโฉนด 7 ฉบับ



ภาพการประชุม ณ สำนักงาน บจธ. เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564

โดยมีทั้งเจ้าของที่ดินเดินทางมาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และ การประชุมทางไกลผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Zoom)

ทั้งนี้ บจธ. มีกำหนดจัดประชุมระหว่าง บจธ. กับเจ้าของที่ดินเพื่อสร้างความเข้าใจโครงการอีก 2 ครั้งในเดือน เมษายน ประเมินการว่าจะมีเจ้าของที่ดินเข้าร่วมจำนวน 6 ราย ซึ่งมีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดตาก ลำปาง เพชรบูรณ์ กำแพงเพชร ประจวบคีรีขันธ์ อยุธยา ฉะเชิงเทรา เชียงราย นครนายก ลำพูน และ ปราจีนบุรี รวมเป็นโฉนดกว่า 25 ฉบับ และเป็นพื้นที่กว่า 250 ไร่

หลังจากประชุมระหว่าง บจธ. กับเจ้าของที่ดินเพื่อสร้างความเข้าใจโครงการเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 ปรากฏว่ามีเจ้าของที่ดินประสงค์นำที่ดินเข้าร่วมโครงการที่ดินปันสุขจำนวน 5 ราย รวมเป็นโฉนด 6 ฉบับ รวมเป็นพื้นที่

20 ไร่เศษ ซึ่งทาง บจธ. ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่การตลาดดำเนินการใน ขั้นตอนที่ 2 ต่อไป คือ การรวบรวมรายชื่อผู้ประสงค์เข้าใช้ที่ดินและ ลงพื้นที่ตรวจสอบ ที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

(1) ติดต่อประสานไปยังผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินในฐานข้อมูลของ บจธ. โดยคัดเลือกผู้ที่ยากจนหรือมีความเดือดร้อนในการประกอบอาชีพ และ ประสงค์ทำการเกษตรตรงกับตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินหรือใกล้เคียง

(2) ลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดินร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน เจ้าหน้าที่สารสนเทศบุคคลในข้อ (1) เจ้าของที่ดินหรือตัวแทนเจ้าของที่ดิน อาจารย์ในสถาบันระดับอุดมศึกษา ผู้นำชุมชนในท้องถิ่น ฯลฯ เพื่อทราบจุดที่ตั้ง รายละเอียด ความพร้อมของที่ดิน และ สำนวความพึงพอใจของผู้ประสงค์ฯ

(3) ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน และ คัดลอกสำเนาโฉนดจากสำนักงานที่ดินในพื้นที่

ปัจจุบัน ดำเนินการ ขั้นตอนที่ 2 ไปได้จำนวน 5 พื้นที่จากจำนวนทั้งหมด 6 พื้นที่ ดังต่อไปนี้



เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2564

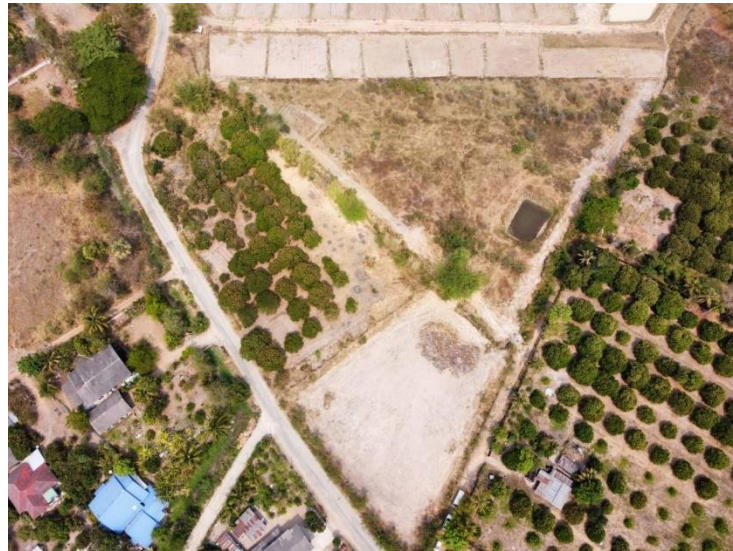
เจ้าหน้าที่กองการตลาดรวบรวมผู้ประสงค์เข้าใช้ที่ดินจำนวน 6 ราย จากกระบวนฐานข้อมูลของ บจธ. และลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน ณ ตำบลทุ่งบัว อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม ขนาดที่ดิน 5-1-40 ไร่

โดยมีผู้ประสงค์ฯสนใจเข้าใช้ที่ดินดังกล่าวตามจำนวนเป้าหมายที่กำหนดไว้



เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2564

เจ้าหน้าที่กองการตลาดรวบรวมผู้ประสงค์เข้าใช้ที่ดินจำนวน 6 ราย จากระบบฐานข้อมูลของ บจธ. และลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน ณ ตำบลหอมเกร็ด อำเภอสามปราชญ์ จังหวัดนครปฐม ขนาดที่ดิน 0-0-66 ไร่ โดยมีผู้ประสงค์ฯสนใจเข้าใช้ที่ดินดังกล่าวตามจำนวนเป้าหมายที่กำหนดไว้



เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564

เจ้าหน้าที่กองการตลาดรวบรวมผู้ประสงค์เข้าใช้ที่ดินจำนวน 5 ราย จากระบบฐานข้อมูลของ บจธ. และลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน ณ ตำบลสันติสุข อำเภอดอยหล่อ จังหวัดเชียงใหม่ ขนาดที่ดิน 5-2-44 ไร่ โดยมีผู้ประสงค์ฯสนใจเข้าใช้ที่ดินดังกล่าวตามจำนวนเป้าหมายที่กำหนดไว้





เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2564

เจ้าหน้าที่กองการตลาดรวบรวมผู้ประสงค์เข้าใช้ที่ดินจำนวน 4 ราย จากกระบวนฐานข้อมูลของ บจธ. และลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน ณ ตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภ จังหวัดเชียงใหม่ ขนาดที่ดิน 0-3-86.5 ไร่ โดยมีผู้ประสงค์ฯสนใจเข้าใช้ที่ดินดังกล่าวตามจำนวนเป้าหมายที่กำหนดไว้



เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564

เจ้าหน้าที่กองการตลาดรวบรวมผู้ประสงค์เข้าใช้ที่ดินจำนวน 4 ราย จากกระบวนฐานข้อมูลของ บจธ. และลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน ณ ตำบลบางพุทรา อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี ขนาดที่ดิน 1-0-75 ไร่ โดยมีผู้ประสงค์ฯสนใจเข้าใช้ที่ดินดังกล่าวตามจำนวนเป้าหมายที่กำหนดไว้

2.6 ปัญหาอุปสรรค/ข้อเสนอแนะ

ปัญหา/อุปสรรค	รายละเอียด	ข้อเสนอแนะ
1. การบูรณาการความช่วยเหลือจากหน่วยงานภาครัฐหรือท้องถิ่นเกี่ยวกับการพัฒนาสาธารณูปโภค ลำช้า ขั้นตอนมาก เช่น ติดตั้งไฟฟ้า ประปา ขุดสระเก็บน้ำเพื่อการเกษตร ขุดบ่อ	หากรอการช่วยเหลือจากหน่วยงานภาครัฐหรือท้องถิ่น ผู้เข้าใช้จะไม่สามารถเริ่มลงมือทำการเกษตรได้เพราะขาดไฟฟ้าและน้ำสำหรับการทำเกษตรหรืออยู่อาศัย	1. ผู้เข้าใช้ต้องมีเงินทุนติดตัวจำนวนหนึ่ง ซึ่งกลุ่มเป้าหมายที่โครงการช่วยเหลือเป็นผู้ยากจนหรือผู้เดือดร้อนจากการประกอบอาชีพ (ตกงาน) มักมีเงินทุนจำนวนจำกัดหรือมีไม่เพียงพอ 2. บจธ. จำเป็นต้องเลือกดำเนินโครงการเฉพาะแปลงที่ดินที่มีสาธารณูปโภคเข้าถึงแล้วทั้งไฟฟ้า ประปา 3. ผู้เข้าใช้ต้องอาศัยความช่วยเหลือจากสมาชิกในชุมชนที่อาจเอื้อเพื่อเรื่องเครื่องมือ อุปกรณ์

บาดาล สร้างที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราว ฯลฯ		วัตถุดิบต่าง ๆ ไปพลาংก่อนจนกว่าจะความช่วยเหลือจากภาครัฐหรือท้องถิ่นมาถึง 4. ในอนาคต บจธ. อาจพิจารณาให้มีเงินทุนริเริ่มสำหรับผู้เข้าใช้ที่ดิน เช่น 5,000 บาท/ราย
2. การบูรณาความช่วยเหลือจากหน่วยงานภาครัฐ/ท้องถิ่น/สมาชิกในชุมชนเป็นเรื่องความสมัครใจ	ระดับความร่วมมือแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่ บจธ. ไม่สามารถบังคับหรือกำหนดได้	1. บจธ. ต้องประสานและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการให้แก่หน่วยงานภาครัฐ/ท้องถิ่น/สมาชิกในชุมชนที่เกี่ยวข้องหรืออยู่ใกล้เคียงอย่างสม่ำเสมอ 2. หน่วยงานต้นสังกัดอาจมีคำสั่งลงไปยังหน่วยงานหรือท้องถิ่นเพื่อให้สนับสนุนโครงการที่ดินป็นสุขในส่วนที่เกี่ยวข้อง
3. ปัญหาหรือข้อขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	เช่น กฎหมายการเช่าที่ดินเพื่อการเกษตร/กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/กฎหมายแพ่งและพาณิชย์/กฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน เป็นต้น	บจธ. อยู่ระหว่างเตรียมการประชุมผู้ทรงคุณวุฒิในกฎหมายสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ภาคผนวก

ขั้นตอนและกระบวนการทำงานของโครงการที่ดินปันสุขโดยละเอียด

รายละเอียดแสดงขั้นตอนการทำงาน (work flow) โครงการที่ดินปันสุข

ขั้นตอนที่ 1 : รับสมัครผู้สนใจเข้าร่วมโครงการ

ขั้นตอนที่ 2 : จับคู่ระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่าใช้ที่ดิน และ ลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน

ขั้นตอนที่ 3 : จัดประชุมชี้แจงแนวทางของโครงการ และแลกเปลี่ยนความเห็นเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

ขั้นตอนที่ 4 : ลงนามสัญญาเช่าที่ดิน

ขั้นตอนที่ 5 : การติดตามและส่งเสริมการใช้ที่ดิน

ขั้นตอนที่ 1 : รับสมัครผู้สนใจเข้าร่วมโครงการ

Output คือ ได้รายชื่อสำหรับการจับคู่ (Matching)

กิจกรรม	กลุ่มเป้าหมาย	วัตถุประสงค์	วิธีการ	รายละเอียด	หน้าที่ที่จำเป็น/เกี่ยวข้อง
1.1 ตอบ Tawk-to	เจ้าของที่ดิน / ผู้เช่าใช้ที่ดิน	ให้มีรายชื่อบรรจุในฐานข้อมูลสำหรับการ Matching	ตอบทางโทรศัพท์ หรืออีเมล	ส่วนใหญ่ผู้ติดต่อเข้ามา จะมีประเด็นดังนี้ 1. ไม่ได้รับ User / Password 2. ไม่สามารถลงทะเบียนทางระบบได้ 3. เจ้าของที่ดินต้องการทราบรายละเอียดโครงการก่อนลงทะเบียน	จนท.ประจำโทรศัพท์ / อีเมล
1.2 ติดต่อผู้ลงทะเบียนในระบบ CLM	เจ้าของที่ดิน	แนะนำให้เจ้าของที่ดินรู้จักโครงการที่ดินป็นสุข	ติดต่อทางโทรศัพท์	เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ลงชื่อในระบบแล้วมักปล่อยทิ้งไว้จำเป็นต้องโทรศัพท์เพื่อติดตาม/นำเสนอข้อมูลเบื้องต้น	จนท.ประจำโทรศัพท์ / อีเมล
1.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการแก่เจ้าของที่ดิน	เจ้าของที่ดิน	ให้เจ้าของที่ดินมีข้อมูลเพียงพอสำหรับตัดสินใจเข้าร่วมโครงการ	ติดต่อทางโทรศัพท์	1. เจ้าของที่ดินจะสอบถามรายละเอียดต่าง ๆ เช่น เงื่อนไข ระยะเวลา ขั้นตอน กระบวนการทำงาน ผลทางกฎหมาย ผลทางภาษี ข้อดีข้อเสียที่จะได้รับ เป็นต้น 2. เจ้าของที่ดินให้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน เช่น ที่ตั้ง ขนาด ประเภทเอกสารสิทธิ์ การใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน ข้อจำกัด ลักษณะพิเศษต่าง ๆ เป็นต้น	จนท.ประจำโทรศัพท์ / อีเมล
1.4 จัดประชุมเจ้าของที่ดิน (เดี่ยว/กลุ่ม)	เจ้าของที่ดิน	เพื่อชี้แจงและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการ และแสดงความประสงค์เข้าร่วมโครงการอย่างเป็นทางการ	จัดประชุมใน บจธ.	1. การประสานนัดเพื่อจัดประชุม 2. ขอข้อมูลและภาพเกี่ยวกับที่ดินจากเจ้าของที่ดินล่วงหน้า เพื่อจัดทำข้อมูลสำหรับการนำเสนอประกอบการประชุม 3. จัดทำบันทึกการประชุม	1. จนท.ประสานนัดหมาย 2. จนท.จัดทำข้อมูลสำหรับการนำเสนอฯ 3. จนท.จัดทำบันทึกการประชุม

ขั้นตอนที่ 2 : จับคู่และลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน

Output คือ ได้เห็นสภาพที่ดิน และ ผู้ที่ถูกจับคู่ด้วยกันได้พบกัน

กิจกรรม	กลุ่มเป้าหมาย	วัตถุประสงค์	วิธีการ	รายละเอียด	หน้าที่ที่จำเป็น/เกี่ยวข้อง
 2.1 รวบรวมรายชื่อและสอบถามผู้ประสงค์เข้าใช้ที่ดิน	ผู้เข้าใช้ที่ดิน	จัดหาผู้ที่คุณสมบัติตรงกับที่โครงการกำหนด	ติดต่อทางโทรศัพท์	1. คัดกรองผู้ต้องการที่ดินทำกินเพื่อเกษตรกรรม จากในระบบ CLM / ระบบต้นกล้าที่ดิน / ระบบ FSQ ของโครงการ 36 พื้นที่ ตามลำดับ 2. คัดกรองผู้ที่มีภูมิลำเนาเดียวกันหรือใกล้เคียงกับที่ดิน และมีฐานะยากจนหรือเดือดร้อนเรื่องการหารายได้ 3. สอบถามความสนใจเข้าร่วมโครงการ	1. จนท.คัดกรองข้อมูล 2. จนท.ประจำโทรศัพท์/อีเมล
 2.2 เตรียมการ/นัดหมายลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน	กลุ่มผู้เข้าใช้ที่ดิน / เจ้าของที่ดิน	ได้มาซึ่งกำหนดการและวันเวลาที่ทุกฝ่ายสะดวก	ติดต่อทางโทรศัพท์	1. ประสานกลุ่มเป้าหมาย (จำนวนที่เหมาะสมกับขนาดที่ดิน) 2. ทำหนังสือขออนุมัติเดินทาง และสัญญาขี้มคินเงิน	1. จนท.ประสานนัดหมาย 2. จนท.จัดทำหนังสือ
 2.3 ลงพื้นที่ตรวจสอบที่ดิน	กลุ่มผู้เข้าใช้ที่ดิน / เจ้าของที่ดิน	เพื่อทราบลักษณะที่ดิน และทราบความสมัครใจระหว่างผู้ที่ถูกจับคู่ด้วยกัน	ลงพื้นที่ไปยังแปลงที่ดินเป้าหมายร่วมกับกลุ่มเป้าหมาย	1. สสำรวจลักษณะ ความเหมาะสมของดิน และสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา แหล่งน้ำทำการเกษตร ทางเข้าออก ฯลฯ 2. ถ่ายภาพที่ดินมุมสูงด้วยโดรน 3. การคัดลอกสำเนาเอกสารสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน 4. (กรณีที่เป็น) การสำรวจลักษณะที่ดินด้วย GIS **หมายเหตุ กรณีที่ดินขนาดใหญ่ อาจมีระยะเวลาและขั้นตอนมากขึ้น	1. จนท.ประสานนัดหมาย 2. จนท.ควบคุมโดรน 3. จนท.กปท. 4. จนท.GIS
 2.4 จัดทำรายงานผล	-	1. เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนของสถาบัน 2. รายงานผลให้ผู้บริหารทราบ	ขั้นตอนภายใน บจธ.	1. จัดทำเอกสารคืนเงินขี้ม 2. จัดทำรายงานผลการลงพื้นที่	1. จนท.จัดทำเอกสาร 2. จนท.จัดทำรายงาน

ขั้นตอนที่ 3 : จัดประชุมชี้แจงแนวทางของโครงการและแลกเปลี่ยนความเห็นเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

Output คือ ทุกฝ่ายยอมรับแนวทางของโครงการและสาระสำคัญเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน + เจ้าของที่ดินคัดเลือกผู้เช่าใช้โดยความสมัครใจของตนเอง

กิจกรรม	กลุ่มเป้าหมาย	วัตถุประสงค์	วิธีการ	รายละเอียด	หน้าที่ที่จำเป็น/เกี่ยวข้อง
 3.1 สอบถามความสนใจและกรอกแบบฟอร์ม Checklist ของผู้เช่าใช้ที่ดินแต่ละราย	ผู้เช่าใช้ที่ดิน	1. เพื่อทราบว่าผู้เช่าใช้ที่ดินพอใจกับการจับคู่หรือไม่ 2. มีข้อมูลส่วนบุคคลแต่ละรายในฐานข้อมูล	ติดต่อทางโทรศัพท์	1. สอบถามความสนใจว่าต้องการใช้ที่ดินหรือไม่ แปลงใด (กรณีเข้าร่วมสำรวจหลายแปลง) 2. สอบถามข้อมูลส่วนบุคคลและบันทึกลงในแบบฟอร์ม Checklist	จนท.ประจำโทรศัพท์ / อีเมล (และบันทึกข้อมูลลงในแบบฟอร์ม Checklist)
 3.2 จัดทำแนวทางการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของที่ดิน (กรณีมีผู้เช่าใช้มากกว่า 1 ราย)	-	แบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินและจำนวนผู้เช่าใช้	1. จัดทำเองภายใน 2. ประสานบุคคลภายนอก	1. กรณีที่ดินขนาดย่อม เช่น ไม่เกิน 7 ไร่ : จัดทำโดยจนท.ภายใน 2. กรณีที่ดินขนาดใหญ่มาก : ประสานขอความอนุเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญภายนอกที่ บจธ. ทำ MOU ด้วย เช่น ม.แม่โจ้ <i>*หมายเหตุ กรณีที่ดินขนาดใหญ่ อาจมีระยะเวลาและขั้นตอนมากขึ้น</i>	1. จนท.จัดผังแปลง 2. จนท.ประสานงาน
 3.3 ประสานองค์กรส่วนท้องถิ่น	อบต. / กำนัน / ผู้ใหญ่บ้าน	เพื่อแนะนำองค์กร/ชี้แจงโครงการ/กระบวนการขั้นตอนให้แก่ส่วนท้องถิ่นทราบ	1. ติดต่อทางโทรศัพท์ 2. ทำหนังสือทางการ	1. ประสานกลุ่มเป้าหมาย 2. ทำหนังสือทางการ (กรณีที่กลุ่มเป้าหมายต้องการ)	1. จนท.ประสาน 2. จนท.จัดทำหนังสือ
 3.4 เตรียมการ/นัดหมายจัดประชุม	1. อบต. / กำนัน / ผู้ใหญ่บ้าน 2. กลุ่มผู้เช่าใช้ที่ดิน 3. เจ้าของที่ดิน 4. อื่น ๆ เช่น สنج.เกษตรอำเภอ/ปราชญ์ชาวบ้าน ฯลฯ	ได้มาซึ่งกำหนดการและวันเวลาที่ทุกฝ่ายสะดวก	ติดต่อทางโทรศัพท์ และช่องทางอื่น ๆ	1. ขอใช้สถานที่ อบต. ในการจัดประชุม 2. ประสาน/นัดหมายกลุ่มเป้าหมาย 3. ทำหนังสือขออนุมัติเดินทาง และสัญญาขี้มคีนเงิน 4. ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ และ อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง 5. เตรียมเอกสารอื่น ๆ สำหรับนำเสนอในการประชุม	1. จนท.ประสานนัดหมาย 2. จนท.จัดทำหนังสือ 3. จนท.จัดเตรียมเอกสาร/ข้อมูล

ขั้นตอนที่ 3 : จัดประชุมชี้แจงแนวทางของโครงการและแลกเปลี่ยนความเห็นเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

Output คือ ทุกฝ่ายยอมรับแนวทางของโครงการและสาระสำคัญเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน + เจ้าของที่ดินคัดเลือกผู้เข้าใช้โดยความสมัครใจของตนเอง

กิจกรรม	กลุ่มเป้าหมาย	วัตถุประสงค์	วิธีการ	รายละเอียด	หน้าที่ที่จำเป็น/เกี่ยวข้อง
 3.5 ลงพื้นที่จัดประชุม	1. อบต. / กำนัน / ผู้ใหญ่บ้าน 2. กลุ่มผู้ใช้ที่ดิน 3. เจ้าของที่ดิน 4. อื่น ๆ เช่น สง.เกษตรอำเภอ /ปราชญ์ชาวบ้าน/ สมาชิกในชุมชน ฯลฯ	1. เพื่อให้ทุกฝ่ายทราบแนวทางของโครงการ บทบาทหน้าที่ของการดำเนินการของบจร. 2. เพื่อแลกเปลี่ยนความเห็นเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน 2. เพื่อคัดเลือกผู้เข้าใช้ที่ดิน	จัดประชุม ณ สถานที่ของอบต.หรือเทศบาล	1. ชี้แจงแนวทางของโครงการ 2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่/บทบาทของ บจร. 3. ข้อตกลงการใช้ที่ดินจากเจ้าของที่ดิน 4. เนื้อหาในสัญญาเช่าที่ดิน 5. นำเสนอแนวทางแบ่งพื้นที่ใช้สอยของที่ดิน 6. นำเสนอแนวทางการผลิต/เพาะปลูก และ พัฒนาสาธารณูปโภคบนที่ดิน 7. การคัดเลือกผู้เข้าใช้ที่ดิน เป็นต้น <i>*หมายเหตุ กรณีที่ดินขนาดใหญ่ อาจมีระยะเวลาและขั้นตอนมากขึ้น</i>	1.จนท.ประสานนัดหมาย 2.จนท.ผู้ดำเนินการประชุม 3. จนท.ผู้จัดบันทึกประชุม
 3.6 จัดทำรายงานผล	-	1. เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนของสถาบัน 2. รายงานผลให้ผู้บริหารทราบ	ขั้นตอนภายใน บจร.	1. จัดทำเอกสารคืนเงินยืม 2. จัดทำรายงานผลการประชุม	1. จนท.จัดทำเอกสาร 2. จนท.จัดทำรายงาน
 3.7 แจ้งผลการคัดเลือกผู้เข้าใช้ที่ดิน 	ผู้เข้าใช้ที่ดิน	ได้มาซึ่งผู้เข้าใช้ที่ดิน	ติดต่อทางโทรศัพท์	นำผลการคัดเลือกจากข้อ 3.5 แจ้งให้แก่ผู้เข้าใช้ที่ดินทราบ	จนท.ประจำโทรศัพท์

ขั้นตอนที่ 4 : ลงนามสัญญาเช่าที่ดิน + แบ่งพื้นที่ใช้สอยของที่ดิน

Output คือ เกิดสัญญาเช่าที่ดิน + ผู้เช่าใช้ที่ดินสามารถเช่าใช้สอยที่ดินได้

กิจกรรม	กลุ่มเป้าหมาย	วัตถุประสงค์	วิธีการ	รายละเอียด	หน้าที่ที่จำเป็น/เกี่ยวข้อง
 4.1 เตรียมการ/นัดหมายจัดประชุม	1. อบต. / กำนัน / ผู้ใหญ่บ้าน 2. กลุ่มผู้เช่าใช้ที่ดิน 3. เจ้าของที่ดิน 4. อื่น ๆ	ได้มาซึ่งกำหนดการและวันเวลาที่ทุกฝ่ายสะดวก	ติดต่อทางโทรศัพท์และช่องทางอื่น ๆ	1. ขอใช้สถานที่ อบต. ในการจัดประชุม 2. ประสาน/นัดหมายกลุ่มเป้าหมาย 3. ทำหนังสือขออนุมัติเดินทาง และสัญญายืมเงิน 4. ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ และ อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง 5. ประสานให้ผู้เข้าร่วมโครงการจัดเตรียมสัญญาเช่า *กรณีผู้เข้าร่วมโครงการร้องขอ ทาง บจธ. อาจอำนวยความสะดวกในขั้นตอนการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของที่ดิน เช่น อุปกรณ์ บุคลากร เป็นต้น	1. จนท.ประสานนัดหมาย 2. จนท.จัดทำหนังสือ 3. จนท.จัดเตรียมเอกสาร/ข้อมูล
 4.2 ลงพื้นที่จัดประชุม	1. อบต. / กำนัน / ผู้ใหญ่บ้าน 2. กลุ่มผู้เช่าใช้ที่ดิน 3. เจ้าของที่ดิน 4. อื่น ๆ	1. เพื่อลงนามสัญญาเช่าที่ดิน 2. แบ่งพื้นที่ใช้สอยของที่ดินทางกายภาพ (กรณีผู้เข้าร่วมโครงการร้องขอ)	1. จัดประชุม ณ สถานที่ของอบต.หรือเทศบาล 2. ลงพื้นที่ไปยังแปลงที่ดินเป้าหมาย	1. ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินโดย บจธ. ไม่มีส่วนในนิติกรรมสัญญา 2. เจ้าหน้าที่ บจธ. ขอสำเนาสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเป็นหลักฐาน 3. ลงพื้นที่แปลงที่ดินเพื่อดำเนินการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของที่ดินทางกายภาพ (กรณีผู้เข้าร่วมโครงการร้องขอ) *หมายเหตุ กรณีที่ดินขนาดใหญ่ อาจมีระยะเวลาและขั้นตอนมากขึ้น	1.จนท.ประสานนัดหมาย 2.จนท.ผู้ดำเนินการประชุม 3.จนท.แบ่งแนวเขต
 4.3 จัดทำรายงานผล	-	1. เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนของสถาบัน 2. รายงานผลให้ผู้บริหารทราบ	ขึ้นตอนภายใน บจธ.	1. จัดทำเอกสารคืนเงินยืม 2. จัดทำรายงานผลการประชุม	1. จนท.จัดทำเอกสาร 2. จนท.จัดทำรายงาน
					

ขั้นตอนที่ 5 : การติดตาม + ส่งเสริมการใช้ที่ดิน

Output คือ มีรายงานผลการใช้ที่ดินเป็นระยะ

กิจกรรม	กลุ่มเป้าหมาย	วัตถุประสงค์	วิธีการ	รายละเอียด	หน้าที่ที่จำเป็น/เกี่ยวข้อง
 5.1 สร้างกลุ่มไลน์	1. อบต. / กำนัน / ผู้ใหญ่บ้าน 2. กลุ่มผู้ใช้ที่ดิน 3. เจ้าของที่ดิน 4. อื่น ๆ	1. ช่องทางการติดต่อ 2. แลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร	แอปพลิเคชัน Line หรือช่องทางอื่นที่สะดวก	1. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ประจำเป็นรายแปลง/พื้นที่ เพื่อประสิทธิภาพในการติดตาม/ส่งเสริม 2. กรณีแปลงที่ดินขนาดใหญ่ อาจกำหนดจำนวนเจ้าหน้าที่ประจำแปลง/พื้นที่ตามความเหมาะสม	จนท.ประจำแปลง/พื้นที่
 5.2 การติดตาม/ส่งเสริมการใช้ที่ดิน	กลุ่มผู้ใช้ที่ดิน	1. มีการใช้ประโยชน์ที่ดินจริง 2. ผู้เข้าใช้ทำการเกษตรได้อย่างมีประสิทธิภาพ	1. ช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น Line / โทรศัพท์ 2. การลงพื้นที่ (เมื่อจำเป็น)	1. ส่งเสริมกลุ่มเป้าหมายด้วยการประสานงานกับภาคส่วนต่าง ๆ 2. จัดทำรายงานการติดตามตามระยะเวลาที่กำหนด 3. สอบถามการต่ออายุสัญญา กรณีใกล้ถึงกำหนดระยะเวลาเช่า	จนท.ประจำแปลง/พื้นที่
จบกระบวนการ					