

☐ สำเนาบัตร
☒ กองคลัง
☒ กองช่าง
☐ กองการที่ดิน นม ๐๐๑๑/๒๓๐๕๖
☐ กองสารนิเทศ
☐ กองสวัสดิการสังคม
☐ หน่วยตรวจสอบภายใน



องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรางค์
เลขที่รับ ๕๓๖/๕๖๓
วันที่ ๑๖ มี.ค. ๖๓
เวลา ๑๓.๐๐ น.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
๖๐๑/๑ ถนนเดชอุดม นม ๓๐๐๐๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓

กองช่าง นม.๓๐๐/๓๐๐
เลขที่รับ ๕๓/๕๖๓.
วันที่ ๑๖.๓.๖๓
เวลา ๑๐.๕๐ น.

เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคารในเขตปฏิรูปที่ดิน

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรางค์

อ้างถึง หนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรางค์ ที่ นม ๓๔๒๐๓/๘๘ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรางค์ แจ้งว่าได้รับคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ราย นางแสงเดือน ดังกลาง ในที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน จังหวัดนครราชสีมา (ส.ป.ก.นครราชสีมา) ประเด็นเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารในเขตปฏิรูปที่ดิน ความละเอียดทราบแล้ว นั้น

ส.ป.ก.นครราชสีมา ขอชี้แจงตามข้อหารือ ดังนี้

๑. น. ถือครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ได้ทำการสำรวจรังวัดและได้มีการสอบสวนสิทธิเรียบร้อยแล้ว แต่ยังไม่ได้นำเรื่องคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา นางแสงเดือน จึงยังไม่ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) แต่นางแสงเดือนฯ มีความประสงค์ขอลูกสร้างบ้านพักอาศัยในที่ดินแปลงดังกล่าว จึงยื่นคำขอรับหนังสือรับรองผู้ทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๕-๐๒) เพื่อใช้ประกอบคำขออนุญาตก่อสร้างบ้านพักต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งเอกสารดังกล่าวหาใช่เอกสารที่แสดงว่า ส.ป.ก.นครราชสีมา ยินยอมให้ก่อสร้างอาคารแต่อย่างใดไม่ แต่เป็นเอกสารที่ยืนยันว่านางแสงเดือนฯ เป็นผู้ถือครองที่ดินและเป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑ จริง

๒. การปลูกบ้านพักอาศัยตามสมควร หมายถึง ไม่เกินฐานานุรูปของเกษตรกรรายนั้นๆ ที่จะใช้เป็นที่พักอาศัยของตนเองและบุคคลในครอบครัว ซึ่งหากเป็นที่ดินที่ได้รับ ส.ป.ก.๔-๐๑ แล้ว ผู้ได้รับการจัดที่ดินย่อมมีสิทธิปลูกสร้างได้ โดยไม่ต้องขออนุญาตต่อ ส.ป.ก.

๓. เกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ต้องถือครองทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มกำลังความสามารถ จะนำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นเข้าทำประโยชน์ไม่ได้ ดังนั้น ผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน จึงไม่อาจให้ความยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการก่อสร้างอาคารในที่ดินได้

๔. การก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบกิจการอื่น เช่น อาคารพาณิชย์, โรงแรม, รีสอร์ท, โรงงาน, สถานประกอบการอื่นๆ ที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย ไม่สามารถดำเนินการในเขตปฏิรูปที่ดินได้ เว้นแต่อาคารเพื่อใช้ประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือกิจการสาธารณูปโภคหรือกิจการอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แล้วแต่กรณี

/ เพื่อเป็นการอำนวยการ....

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ราษฎรในพื้นที่ และให้เกิดความรวดเร็วในการพิจารณา
เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารในเขตปฏิรูปที่ดิน ขอให้ท่านนำหลักเกณฑ์
ดังกล่าวข้างต้นประกอบการพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรางค์

☒ เพื่อโปรดทราบ

☐ เพื่อโปรดอนุมัติ

☒ เพื่อโปรดพิจารณาเห็นควร แล้วให้ทำ

นางสาวณนันทิ ชุ่มพุดซา
เจ้าพนักงานธุรการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมศักดิ์ แป้นถนอม)
ปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา



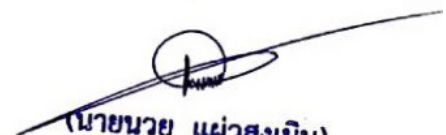
(นางธนพร ชินดา)
หัวหน้าสำนักงานปลัด

กลุ่มกฎหมาย

โทร. ๐-๔๔๒๓-๔๒๒๔ ต่อ ๑๓

โทรสาร ๐-๔๔๒๕-๙๐๘๙

(นายสมศักดิ์ จิตราษ
ผู้อำนวยการกองช่าง



(นายนวย แ้วสูงเนิน)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรางค์