



ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๒๕๗๗๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

พตศิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง การขออนุญาตและขอต่ออายุใบอนุญาตดูตรวจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาบันทึกกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ มท ๐๗๐๖/๑๐๒๐๓ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๔

ด้วยจังหวัดแพร่หรือแนวทางปฏิบัติ กรณี การขออนุญาตและขอต่ออายุใบอนุญาตดูตรวจในพื้นที่บริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีฟ้า) ของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดแพร่ พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ตามข้อ ๑๔ ของกฎกระทรวงฯ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และในบัญชีท้ายกฎกระทรวงฯ ไม่ได้ระบุให้สามารถประกอบกิจการโรงงานได้ กรมที่ดินจึงได้หารือไปยังกรมโยธาธิการและผังเมืองว่าพื้นที่บริเวณที่ขออนุญาตและขอต่ออายุใบอนุญาตดูตรวจดังกล่าวจะสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการดูตรวจได้หรือไม่ อย่างไร ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองได้แจ้งแนวทางปฏิบัติ สรุปได้ว่า กรณีการขออนุญาตดูตรวจเป็นรายใหม่ไม่สามารถดำเนินการได้เพราะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการขัดกับกฎกระทรวงฯ ตามข้อ ๑๔ สำหรับกรณีการขอต่ออายุใบอนุญาตดูตรวจ ต้องพิจารณาว่าการขอต่ออายุใบอนุญาตดูตรวจนั้นเข้าข่ายเป็น “การใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง” หรือไม่ ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฯ การใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๗ วรรคสอง ประกอบกับมาตรา ๓๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ รวมทั้งจะต้องเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ขอด้วยกฎหมายด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมที่ดินขอเรียนว่า คณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ดูตรวจ (กพด.) ในการประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๔ ได้มีมติให้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาอนุญาตให้ดูตรวจและขอต่ออายุใบอนุญาตดูตรวจ โดยให้จังหวัดประสานสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพื่อตรวจสอบว่า บริเวณที่ขออนุญาตดูตรวจมีข้อขัดข้องทางด้านผังเมืองหรือไม่ อย่างไร ก่อนเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตให้ดูตรวจประจำจังหวัดพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๔๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๑



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมโยธาธิการและผังเมือง กองนิติการ โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๒๔๒ โทรสาร ๐ ๒๖๑๙ ๖๘๑๘

ที่ มท ๐๗๐๖/๑๐๒๐๓

วันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ทารือการขออนุญาตและขอต่ออายุใบอนุญาตดูทราย

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๑.๓/๑๑๐๕๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔ แจ้งว่า จังหวัดแพร่ได้มีหนังสือ ที่ พร ๐๐๒๐.๐๗/๓๓๗ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๔ ขอหารือกรณีนายธนะศักดิ์ ยศกันโท ขออนุญาตดูทรายเป็นรายใหม่ในแม่น้ำยม หมู่ที่ ๘ ตำบลเตาปูน อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ เนื้อที่ ๓ ไร่ และตามหนังสือ ที่ พร ๐๐๒๐.๐๗/๓๓๘ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๔ กรณีบริษัท คชาธารก่อสร้าง จำกัด ขอต่ออายุใบอนุญาตดูทรายในแม่น้ำยม หมู่ที่ ๘ ตำบลบ้านกลาง อำเภอสอง จังหวัดแพร่ เนื้อที่ ๓ ไร่ ซึ่งบริเวณที่ได้ขออนุญาตและขอต่ออายุใบอนุญาตดูทรายทั้งสองกรณีตั้งอยู่ในบริเวณหมายเลข ๗.๑ ที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีฟ้า) ของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดแพร่ พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ตามข้อ ๑๔ ของกฎกระทรวงฯ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และในบัญชีท้ายกฎกระทรวงฯ ไม่ได้ระบุให้สามารถประกอบกิจการโรงงานได้ ซึ่งตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ดูทราย พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๑๒ วรรคสาม ได้กำหนดว่าในกรณีที่มีการขออนุญาตดูทรายไปเกี่ยวข้องกับกฎหมายอื่นใด ก็ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายนั้น ๆ ด้วย ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณาข้อหารือของจังหวัดแพร่เป็นไปด้วยความรอบคอบและเป็นธรรมกับผู้เกี่ยวข้องจึงขอหารือกรมโยธาธิการและผังเมืองว่าพื้นที่บริเวณที่ขออนุญาตและขอต่ออายุใบอนุญาตดูทรายดังกล่าวจะสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการดูทรายได้หรือไม่ อย่างไร นั้น

กรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาแล้วขอเรียนว่า

๑. ตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ในเขตที่ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้วห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรมนั้น” ดังนั้น เมื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดแพร่ พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินจึงต้องถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงฯ ได้กำหนดไว้ และตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง บัญญัติว่า “ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้น และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป...” ซึ่งหมายความว่า เมื่อมีการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือได้มีการปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งเป็นการขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น หากเป็นกรณีที่ได้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีผังเมืองรวมใช้บังคับในพื้นที่และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีผังเมืองรวมใช้บังคับแล้ว จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องถูกบังคับตามผังเมืองรมนดังกล่าว ซึ่งกรณีอย่างใดเป็นการ “ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง” ได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าพื้นที่ตามที่หารือ อยู่ในที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีฟ้า) บริเวณหมายเลข ๗.๑ ซึ่งเป็นแม่น้ำยม ในที่ดินประเภทนี้ตามข้อ ๑๔ กำหนดไว้ว่าที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น โดยกฎกระทรวงฯ มีความมุ่งหมายเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่บริเวณหมายเลข ๗.๑ ถึงหมายเลข ๗.๕ ซึ่งประกอบด้วย แม่น้ำยม อ่างแม่สอง อ่างแม่ถาง อ่างแม่มาน และอ่างแม่จั่วะ จึงมีข้อกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ตามที่กำหนดไว้ดังกล่าวเท่านั้น ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การประกอบกิจการดูตทรายมีลักษณะของการดู การตก การชน และการกระทำด้วยประการอื่นใดเพื่อให้ได้มาซึ่งทราย โดยมีวัตถุประสงค์ในทางการค้าหรือการพาณิชย์ หรืออาจเข้าข่ายเป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ดังนั้น จึงไม่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินตามเจตนารมณ์ของการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อ ๑๔ ของกฎกระทรวงฯ สำหรับตามประเด็นข้อหารือพิจารณาได้ดังนี้

๒.๑ กรณีนายชนะศักดิ์ ยศกันโท ขออนุญาตดูตทรายเป็นรายใหม่ในแม่น้ำยม จึงไม่สามารถดำเนินการได้เพราะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นการขัดกับกฎกระทรวงฯ ตามข้อ ๑๔

๒.๒ กรณีบริษัท คชาธารก่อสร้าง จำกัด ขอต่ออายุใบอนุญาตดูตทรายในแม่น้ำยม เนื่องจากการประกอบกิจการดูตทรายเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สามารถดำเนินการได้ตามกฎกระทรวงฯ ข้อ ๑๔ จึงต้องพิจารณาว่าการขอต่ออายุใบอนุญาตดูตทรายนั้นเข้าข่ายเป็น “การใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อน และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง” หรือไม่ ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า ข้อมูลและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีไม่เพียงพอที่จะพิจารณาได้ เช่น บริษัทฯ มีใบอนุญาตประกอบกิจการดูตทรายตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานมาก่อนที่กฎกระทรวงฯ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดแพร่ พ.ศ. ๒๕๕๘ ใช้บังคับ หรือไม่ จึงมีความเห็นเป็นหลักการของกฎหมายในกรณีดังกล่าวว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฯ การใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๗ วรรคสอง ประกอบกับมาตรา ๓๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ รวมทั้งจะต้องเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ชอบด้วยกฎหมายด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง