

## ประกาศคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

เรื่อง กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

ด้วยสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) หรือ บจธ. มีวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรมและยั่งยืน และมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเหมาะสม จัดตั้งธนาคารที่ดิน ดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินของเอกชนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่า เพื่อให้เกษตรกรและผู้ยากจนได้ใช้ประโยชน์อย่างทั่วถึง สนับสนุนให้ชุมชนมีการบริหารจัดการที่ดินร่วมกัน ทั้งที่ดินทำกินและที่ดินสำหรับอยู่อาศัยในรูปแบบโฉนดชุมชน ตลอดจนการแก้ไขปัญหาที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ดังนั้น เพื่อเป็นการดำเนินงานตามภารกิจดังกล่าว บจธ. จึงจัดทำแผนงานโครงการต่าง ๆ เช่น โครงการนำร่องธนาคารที่ดินในพื้นที่นำร่อง ๕ ชุมชน ซึ่งเป็นแผนงานโครงการที่กำหนดขึ้นตามมติคณะรัฐมนตรีหรือโครงการต้นแบบการบริหารจัดการที่ดินแบบครบวงจรจึงจำเป็นต้องมีการจัดซื้อที่ดิน เพื่อดำเนินงานตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายให้สำเร็จลุล่วงอย่างมีประสิทธิภาพก่อให้เกิดประสิทธิผลและส่งผลต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินจึงเห็นสมควรประกาศกรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นแนวทางถือปฏิบัติในการดำเนินงาน ดังนี้

ข้อ ๑ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. เป็นการจัดซื้อที่ดินเพื่อการบริหารจัดการที่ดินตามภารกิจของ บจธ. เพื่อแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกร และเป็นการกระจายสิทธิการถือครองอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน

ข้อ ๒ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. ให้ดำเนินการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยยึดหลักเกณฑ์และวิธีการการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี ทั้งนี้ ต้องพิจารณาถึงสภาพทำเลความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กับราคาตลาด เทียบเคียงกับราคาประเมินที่ดินของส่วนราชการ โดยจะต้องคำนึงถึงการบริหาร

จัดการที่ดินที่ได้มาให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่า (value for money) และส่งเสริมให้เกษตรกรหรือผู้ยากจนที่จะได้รับการจัดสรรที่ดินต้องมีส่วนร่วมในการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๓ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. ต้องตัดสินใจบนพื้นฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องครบถ้วน

ข้อ ๔ ที่ดินที่จะจัดซื้อต้องมีลักษณะ ดังนี้

(๑) ต้องเป็นที่ดินที่ซื้อขายได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) เป็นแปลงที่ดินที่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม และก่อให้เกิดรายได้จากการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ตามสมควร หรือเป็นที่ดินที่เหมาะสมสำหรับอยู่อาศัย

กรณีจัดซื้อเพื่อป้องกันการสูญเสียสิทธิ ต้องเป็นแปลงที่ดินซึ่งเกษตรกรหรือผู้ยากจนนำไปเป็นหลักประกันตามสัญญาขายฝาก จำนอง หรือถูกยึดและบังคับคดี

ข้อ ๕ ให้มีคณะทำงานขึ้นคณะหนึ่ง เพื่อทำหน้าที่พิจารณากลั่นกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ความเหมาะสมของราคา ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาที่ดินก่อนเสนอผู้อำนวยการอนุมัติจัดซื้อโดยให้ผู้อำนวยการเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานดังกล่าว มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน ซึ่งอาจประกอบด้วย

(๑) ผู้แทน บจธ.

(๒) ผู้แทนส่วนราชการส่วนที่เกี่ยวข้อง

(๓) ผู้แทนชุมชน หรือผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) ผู้ปกครองท้องถิ่น

(๕) ผู้แทนเกษตรกร

บุคคลตาม (๑) - (๕) ต้องไม่มีส่วนได้เสียกับการจัดซื้อที่ดินนั้น และต้องให้ความเห็นด้วยความเป็นกลาง

เว้นแต่กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรจากการขายฝากหรือ จำนองซึ่งรู้สภาพของที่ดินอยู่แล้ว ผู้อำนวยการอาจตั้งคณะทำงานเพื่อพิจารณากลั่นกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดินหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้อำนวยการปฏิบัติตามข้อบังคับหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ วงเงินในการซื้อแต่ละครั้งไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และราคาซื้อขายต่อไร่ไม่เกินหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

กรณีวงเงินในการซื้อแต่ละครั้งเกิน ๕๐ ล้านบาท หรือราคาซื้อขายต่อไร่เกินหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

กรณีซื้อที่ดินหลายแปลงจากเจ้าของที่ดินคนเดียวกันในการซื้อครั้งเดียวกัน ราคาซื้อขายและราคาประเมินของกรมธนารักษ์ต่อไร่ให้ใช้ราคาเฉลี่ยของที่ดินทุกแปลงรวมกัน

ข้อ ๗ ในทุกรอบปีบัญชี ให้ผู้อำนวยการจัดให้มีระบบการประเมินผลการจัดซื้อที่ดิน (procurement audits) เพื่อปรับปรุงการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและเสนอต่อคณะกรรมการ

ข้อ ๘ ให้ผู้อำนวยการออกระเบียบว่าด้วยการจัดซื้อที่ดิน กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ขั้นตอน รายละเอียดวิธีปฏิบัติเพื่อการจัดซื้อที่ดินภายใต้กรอบนโยบายนี้

กรณีมีปัญหาไม่สามารถดำเนินการตามกรอบนโยบายนี้ได้ ให้ผู้อำนวยการเสนอคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลโท ชาญชัย ภูทอง

ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน