

แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหาร
ของกองทัพบก

โดย

พลตรี พงษ์ศักดิ์ เอี่ยมพญา
ผู้ทรงคุณวุฒิกองทัพบก

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 65
ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช 2565-2566

หนังสือรับรอง

วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ ได้อนุมัติให้เอกสารวิจัย
ส่วนบุคคล เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก”
ลักษณะวิชา การเมือง ของ พลตรี พงษ์ศักดิ์ เอี่ยมพญา เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
การป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 65 ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช 2565 - 2566

พลโท

(ชาติชาย ชัยเกษม)

ผู้อำนวยการวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

บทคัดย่อ

เรื่อง แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก
ลักษณะวิชา การเมือง
ผู้วิจัย พลตรี พงษ์ศักดิ์ เอี่ยมพญา **หลักสูตร** วปอ. **รุ่นที่** 65

กองทัพบกเป็นหน่วยงานราชการ ที่มีที่ราชพัสดุเป็นจำนวนมาก ทั้งที่ใช้ประโยชน์ และไม่ได้ใช้ประโยชน์ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่มีอยู่อย่างจำกัด และสามารถเพิ่มมูลค่าด้วยการใช้อย่างเหมาะสม ประกอบกับประชาชนของประเทศมีจำนวนมากขึ้น จึงส่งผลให้มีความต้องการที่ดินสำหรับที่พักอาศัยและประกอบอาชีพมากขึ้น จึงทำให้มีการบุกรุกที่ดินของกองทัพบก ปัจจุบันสภาพแวดล้อม, ด้านเศรษฐกิจ, ด้านสังคม และด้านยุทธศาสตร์ทางทหาร ที่เกี่ยวกับปัญหาที่ดินทำกินของราษฎร จึงทำให้กระทรวงการคลัง ในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ได้มอบหมายให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ โดยมีการพัฒนาการจัดการประโยชน์ในที่ราชพัสดุ แนวใหม่ จึงส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก จากปัญหาดังกล่าว ผู้วิจัยจึงได้มีแนวคิดที่จะศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก ซึ่งเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ รูปแบบการวิจัยจะสอดคล้องกับเอกสารทางราชการ เพื่อให้การดูแล และรักษาที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความทันสมัย และสามารถใช้ในการดำเนินการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินได้

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบต่อกองทัพบก, เพื่อศึกษาวิเคราะห์และเปรียบเทียบการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก และเพื่อนำเสนอแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแลและใช้ประโยชน์ของกองทัพบก เกิดประโยชน์สูงสุด ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชน และชุมชน วิธื่อดำเนินการวิจัย ประกอบด้วย การเก็บข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ นโยบายที่เกี่ยวข้อง, ข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับราชพัสดุ โดยทำการกำหนดกระบวนการในการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมาย และมาตรฐานการใช้ที่ดินราชการ, กฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง เอกสารทางราชการ และคู่มือตำราต่าง ๆ ซึ่งแนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษา ได้แก่ แนวคิดการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก และการเก็บข้อมูลปฐมภูมิจากการสัมภาษณ์เชิงลึก โดยผู้ทรงคุณวุฒิ และบุคคลสำคัญ ที่มีประสบการณ์ด้านที่ดินของกองทัพบก

ผลการวิจัย พบว่า ในด้านกำลังพล ได้แก่ ผู้บังคับบัญชาหรือผู้บังคับหน่วยที่รับผิดชอบในที่ดินราชพัสดุ จะต้องมีความเข้าใจ และจริงจังในการแก้ไขปัญหา โดยการเพิ่มหลักสูตรอบรมกำลังพล ให้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยี, การเพิ่มอัตรากำลังพลที่ดินให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน, ด้านงบประมาณ ได้แก่ หากมีความจำเป็นต้องของงบประมาณ ให้ทำการรวบรวมข้อมูล และเสนอความต้องการงบประมาณด้านที่ดินของหน่วย เพื่อเสนอให้กับกองทัพบกทราบ และกองทัพบกควรจัดสรรงบประมาณ ในการสนับสนุนเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับดำเนินงาน, ด้านเครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) ได้แก่ การจัดทำคู่มือเกี่ยวกับงานด้านที่ดินของกองทัพบกให้มีความทันสมัย เพื่อสามารถที่จะรองรับกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และอนาคตได้ โดยหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน จัดให้มีการประชุมติดตามความก้าวหน้า ในการแก้ไขปัญหาของหน่วยขึ้นตรงอยู่เป็นประจำทุกเดือน และด้านวิธีการบริหารจัดการ ได้แก่ การกระจายอำนาจมาสู่ส่วนราชการภูมิภาคของกองทัพบกมากขึ้น หากพิจารณาสิ่งใดไม่กระทบต่อความมั่นคงของประเทศ ก็สมควรให้การตัดสินใจ สิ้นสุดที่มณฑลทหารบก ซึ่งการบริหารจัดการ และกลั่นกรองงานด้านที่ดิน ในความรับผิดชอบของหน่วยตามสายงานที่ดินทุกระดับ โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่กองทัพบกจะได้รับอย่างสูงสุด ในที่ดินที่มีการพิพาท ควรเร่งรัดดำเนินการตามกฎหมาย โดยประสานงานกับหน่วยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อยุติที่เป็นธรรม

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป ผู้วิจัยเห็นว่า ควรนำผลการวิจัยแนวทางการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก ไปวิจัยเพิ่มเติมในอนาคต เพื่อให้การปรับโครงสร้าง และการจัดหน่วยทางสายงานที่ดินของกองทัพบกมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และการพัฒนาการเข้าถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่รับผิดชอบในรูปแบบต่าง ๆ โดยที่ไม่ปล่อยให้ทิ้งร้าง และไม่ให้เกิดปัญหาในอนาค

Abstract

Title	Guidelines for the Development of State Property Management in the Royal Thai Army's Military Areas
Field	Politics
Name	Major General Phongsak Aiemphaya, Course NDC, Class 65

The Royal Thai Army is a government agency with a large number of state properties, both used and unused; but because land is an important resource, it is limited. And can increase the value with proper use. In addition, the number of people of the country has increased, resulting in the demand for more land for residence and occupation, thereby encroaching on the land of the Royal Thai Army. Currently, the environment , economic , social , and military strategies concerning the problems of the people 's land , therefore the Ministry of Finance , as the owner of the state property , has assigned the Treasury Department to be the owner of the state property ; The development of the procurement of benefits in state property in a new way, thus affecting the management of state property in possession of the Royal Thai Army; From the aforementioned problems, the researcher has an idea to study the development of state property management in the Army's military area, which is a qualitative research; The research model is aligned with official documents, to provide efficient, up-to-date, effective care and maintenance of state property in the Army's military area, and can be used to address encroachment issues.

The purpose of this research was to study and analyze the problems of state property management of the Treasury Department that affect the Royal Thai Army, to study, analyze and compare state property management in the possession, care, and utilization of the Unit within the Royal Thai Army, and to present guidelines for the development of state property management in the possession, care, and utilization of the Royal Thai Army; maximizing benefits, without affecting the lives of people and communities and the research methodology consisted of secondary data

collection; Including relevant policies, basic information about state property, by setting up a process for studying, analyzing information about rules and standards of official land use, laws, regulations, orders, official documents, and manuals. Concepts and theories related to the physical aspect of the study area, such as development concepts for state property management in the Royal Thai Army's military areas, and primary data collection from in-depth interviews by experts, and important persons with the Royal Thai Army land experience.

The results of the research showed that in terms of personnel, including the commander or unit commander responsible for state property land must understand and be serious about solving the problem; by adding personnel training courses to have knowledge in technology, increasing the rate of land personnel for the unit to use in the land; The budget, i.e. if it is necessary to request a budget, gather information and submit the unit's land budget requirements, to present to the Royal Thai Army with operations; tools (regulations, orders and policies), including the preparation of the Royal Thai Army's land manuals to be up-to-date, in order to be able to cope with the current situation and the future can be done by the land use unit holding a meeting to follow up on the progress in solving the problem of the unit directly on a monthly basis; And in terms of management methods, including the distribution of power to the Royal Thai Army's regional government agencies, if considering anything that does not affect the security of the country, it is advisable for the decision to end at the Army Precinct, where the management and screening of land work is the responsibility of all levels of land line units, taking into account the greatest benefit to the Army; In land disputes, legal proceedings should be expedient, coordinating with relevant authorities to obtain a fair resolution.

Suggestions in the next research, the researcher agrees that the research results of state property management in the Royal Thai Army's military area should be used for further research in the future, to make the restructuring and organization of the Army's land lines more efficient, and to improve access to responsible land use in different ways. Without allowing it to be abandoned and not be invaded in the future.

คำนำ

กองทัพบกกำเนิดขึ้นพร้อมกับการก่อตั้งชาติไทย เป็นหน่วยงานที่มีที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์เป็นจำนวนมาก เพื่อนำมาใช้ในภารกิจด้านการป้องกันประเทศ และความมั่นคงของชาติ แต่เนื่องด้วยปัจจุบัน ปัญหาที่ดินทำกินของราษฎร และการบุกรุกที่ดิน เป็นปัญหาที่สำคัญอย่างยิ่ง จึงทำให้กระทรวงการคลัง ในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ได้มอบหมายให้กรมธนารักษ์ เป็นผู้ดำเนินการแทน และได้กำหนดมาตรการเกี่ยวกับแนวทางของรัฐบาลในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในภาพรวม รวมถึงได้กำหนดมาตรการในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ โดยมีการพัฒนาการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุแนวใหม่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบก จึงทำให้โครงสร้างการจัดหน่วยและการบรรจุกำลังพลให้กับหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกทุกระดับในปัจจุบัน ไม่มีขีดความสามารถเพียงพอที่จะรองรับกับการเปลี่ยนแปลง จึงจำเป็นที่จะต้องมีการปรับปรุงหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก และพัฒนาบุคลากรที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านที่ดินตามสายงานที่ดินของกองทัพบกทุกระดับ เพื่อเป็นการยกระดับความรู้ และความสามารถมากขึ้น รวมถึงการปรับปรุงการจัดทำ และรวบรวมฐานข้อมูลต่าง ๆ ที่จำเป็นในการดูแลที่ดินที่ยังไม่ถูกต้อง จากปัญหาดังกล่าว ผู้วิจัยจึงได้มีแนวคิดที่จะศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก เพื่อให้การบริหารที่ราชพัสดุมีความทันสมัย มีประสิทธิภาพ และสามารถใช้ในการดำเนินการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน แต่อย่างไรก็ตาม การวิจัยครั้งนี้จะเน้นการศึกษาวิเคราะห์เฉพาะที่ดินในเขตทหารของกองทัพบกเท่านั้น ซึ่งผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ผลการวิจัยในเอกสารครั้งนี้จะเป็นประโยชน์กับกองทัพบกอย่างสูงสุด

พลตรี

(พงษ์ศักดิ์ เอี่ยมพญา)

นักศึกษาวិทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 65

ผู้วิจัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
Abstract	ค
คำนำ	จ
สารบัญ	ฉ
สารบัญตาราง	ช
สารบัญแผนภาพ	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
ขอบเขตของการวิจัย	3
วิธีดำเนินการวิจัย	3
ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย	4
คำจำกัดความ	4
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	7
กล่าวนำ	7
ประวัติความเป็นมาของกองทัพบก	8
แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นมาของที่ราชพัสดุ	9
พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562	13
ระเบียบกองทัพบกกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก	16
ตัวอย่างแนวทางการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินราชพัสดุ	27
หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ	31
เงื่อนไขการใช้ที่ราชพัสดุสำหรับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ	36
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)	39
แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์	41
แผนปฏิบัติการราชการกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566	
และกองทัพบก ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2561 - 2565	44
โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์	50

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	53
กรอบแนวคิดของการวิจัย	57
สรุป	58
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	59
กล่าวนำ	59
ขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัย	59
วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	66
ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย	69
การเก็บรวบรวมข้อมูล	70
สรุป	71
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	73
การบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบต่อกองทัพบก	73
การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วย ภายในกองทัพบก	75
การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ ของกองทัพบก ที่เกิดประโยชน์สูงสุด ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชน และชุมชน	80
ข้อมูลจากการสัมภาษณ์บุคคลที่มีส่วนสำคัญในหน่วยทหารบกและกรมธนารักษ์	82
สรุปแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก	88
บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ	92
สรุป	92
ข้อเสนอแนะ	97
บรรณานุกรม	100
ภาคผนวก	102
ผนวก ก ประเด็นคำถามที่ใช้สัมภาษณ์	103
ผนวก ข ข้อมูลการสัมภาษณ์	106
ประวัติย่อผู้วิจัย	128

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2-1	แสดงเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ	33
2-2	แสดงการขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างบ้านพักข้าราชการ	34
2-3	แสดงการขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างกิจการสาธารณูปโภค	35
2-4	แสดงการขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อจัดสร้างสาธารณูปการ	36
2-5	แสดงประมาณการรายได้ของส่วนราชพัสดุของกรมธนารักษ์	46
2-6	แสดงงบประมาณโครงการราชพัสดุของกรมธนารักษ์	47
2-7	แสดงกลุ่มบซ่อมแซมอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และการที่ดิน (งบประมาณ)	48
2-8	แสดงการสำรวจ รั้ววัด กำหนดแนวเขต ทะเบียนประวัติ และ ขอออก น.ส.ถ.	49
3-1	วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	66

ญ

สารบัญแผนภาพ

	หน้า
แผนภาพที่	
2-1 โครงสร้างการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบก (สายงานที่ดิน)	24
3-1 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัย	65

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กองทัพบกกำเนิดขึ้นพร้อมกับการก่อตั้งชาติไทย ซึ่งวิวัฒนาการของกองทัพบก ได้มีการเริ่มตั้งแต่ชนเผ่าไทยได้เข้ามาตั้งถิ่นฐานและรวมกลุ่มตั้งเป็นนครรัฐเล็ก ๆ ในดินแดนประเทศไทยในปัจจุบัน และบริเวณใกล้เคียงมีการจัดกำลังกองทัพ เพื่อทำสงครามกับชนชาติที่เข้ามารุกราน และแผ่ขยายอาณาเขต จนสามารถสถาปนาอาณาจักรไทยขึ้นทางตอนเหนือของประเทศ และได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องมาโดยลำดับจนถึงกรุงสุโขทัย กรุงศรีอยุธยา กรุงธนบุรี และกรุงรัตนโกสินทร์ โดยกองทัพบกเป็นหน่วยงานด้านความมั่นคงของรัฐที่มีวิสัยทัศน์ คือ ภารกิจการพิทักษ์ และเทิดทูนสถาบันพระมหากษัตริย์อันเป็นสถาบันสูงสุดของประเทศ เป็นศูนย์รวมทางจิตใจของปวงชนชาวไทย เป็นภารกิจสำคัญยิ่ง การป้องกันและพัฒนาประเทศ ซึ่งกองทัพบกเป็นหน่วยงานราชการ มีที่ราชพัสดุเป็นจำนวนมาก ทั้งที่ใช้ประโยชน์และไม่ได้ใช้ประโยชน์ รวมถึงที่ดินที่ใช้ประโยชน์ไม่เหมาะสม ที่มีอยู่ในความครอบครองเป็นจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องมีทรัพยากรหลายอย่าง รวมถึงที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์เนื้อที่ประมาณ 3.7 ล้านไร่เศษ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์แห่งชาติ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่มีอยู่อย่างจำกัด มีมูลค่าเพิ่มขึ้นตามระยะเวลา และสามารถเพิ่มมูลค่าด้วยการจัดการ หรือการใช้ที่เหมาะสม ประกอบกับประชาชนของประเทศมีจำนวนมากขึ้น จึงส่งผลให้มีความต้องการที่ดินสำหรับที่พักอาศัยและประกอบอาชีพมากขึ้น จึงทำให้มีการบุกรุกที่ดินของหน่วยงานของรัฐหลายแห่ง รวมถึงกองทัพบกด้วย¹

จากปัญหาในปัจจุบันทั้งทางด้านสภาพแวดล้อม ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคม รวมถึงความเหมาะสมด้านยุทธศาสตร์ทางทหาร ที่เกี่ยวกับปัญหาที่ดินทำกินของราษฎร จึงทำให้กระทรวงการคลัง ในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ได้มอบหมายให้กรมธนารักษ์ เป็นผู้ดำเนินการแทนกระทรวงการคลัง ในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ และได้กำหนดมาตรการเพื่อตอบสนองเกี่ยวกับแนวทางของรัฐบาลในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในภาพรวม รวมถึงได้กำหนดมาตรการในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ โดยมีการพัฒนาการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุแนวใหม่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบก จึงทำให้โครงสร้างการจัดหน่วย

¹ “ประวัติกองทัพบก”. (ออนไลน์) เข้าถึงได้จาก : <https://rta.mi.th/history/>, 2561.

และการบรรจุกำลังพลให้กับหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกทุกระดับ ในปัจจุบันไม่มีขีดความสามารถเพียงพอที่จะรองรับกับการเปลี่ยนแปลงจากปัญหาดังกล่าวในข้างต้นได้ จึงจำเป็นต้องมีการปรับปรุงหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก และพัฒนาบุคลากรที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านที่ดินตามสายงานที่ดินของกองทัพบกทุกระดับ เป็นการยกระดับความรู้และความสามารถมากขึ้น รวมถึงการปรับปรุงการจัดทำและรวบรวมฐานข้อมูลต่าง ๆ ที่จำเป็นในการดูแลที่ดิน รวมถึงที่ราชพัสดุในความครอบครองฯของกองทัพบกที่ยังไม่ถูกต้อง ยกตัวอย่างเช่น โดยก่อนเข้ารับการศึกษา ผู้วิจัยเคยรับราชการที่กองพลทหารราบที่ 9 ค่ายสุรสีห์ อ.เมือง จ.กาญจนบุรี ในตำแหน่งเสนาธิการกองพล ซึ่งใน จ.กาญจนบุรี มีที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์ กว่า 1 ล้านไร่ มีการบุกรุกเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดกรณีพิพาท ส่งผลกระทบต่อหน่วยทหารและประชาชนผู้เกี่ยวข้อง

ด้วยเหตุเหล่านี้ ผู้วิจัยจึงได้มีแนวคิดที่จะศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก ซึ่งเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) รูปแบบการวิจัยจะสอดคล้องกับเอกสารทางราชการ ทำให้การดูแลและรักษาที่ราชพัสดุในความครอบครองฯของกองทัพบกเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความทันสมัย มีประสิทธิภาพ และสามารถใช้ในการดำเนินการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานอ้างอิงในการพิสูจน์สิทธิ์หรือคดีความในชั้นศาล เนื่องจากฐานข้อมูลด้านที่ดินที่มีอยู่ในปัจจุบัน ยังไม่ได้ดำเนินการให้เป็นระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และการสำรวจระยะไกล (RS) เข้ามาช่วยในการจัดทำข้อมูล และข้อจำกัดด้านงบประมาณที่ใช้ในการดูแลที่ดินในความครอบครอง และการดูแลของกองทัพบก ให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ที่มีผลกระทบต่อกองทัพบก
2. เพื่อศึกษาวิเคราะห์และเปรียบเทียบการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก
3. เพื่อนำเสนอแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแลและใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ที่เกิดประโยชน์สูงสุด ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชนและชุมชน

ขอบเขตของการวิจัย

1. ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

ประกอบด้วย การครอบคลุมบริเวณเขตทหารของกองทัพบก ทุกหน่วยงานในกองทัพบก

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

ประกอบด้วย การศึกษาปัจจัยและปัญหาของการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ใน การครอบครองของกองทัพบก และวิเคราะห์รูปแบบทางกายภาพของพื้นที่ที่จะศึกษา และพื้นที่ โครงการที่มีความสัมพันธ์กับกิจกรรม ตลอดจนทฤษฎีและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยจะวิจัย ในภาพรวมไม่ลงรายละเอียดในแต่ละแปลงที่ดิน

3. ขอบเขตด้านระยะเวลา

ทำการศึกษาระหว่าง ตุลาคม 2565 - พฤษภาคม 2566

4. ขอบเขตด้านประชากร

การกำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ กำหนดจาก ผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 4 ท่าน และบุคคลที่มีความสำคัญ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัญหา จำนวน 1 ท่าน เพื่อให้ทราบถึงนัยของแนวความคิดในทางปรัชญา ตลอดจนแนวความคิด และทฤษฎี ทางด้านกระบวนการ หรือกลไกเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุของหน่วย รวมทั้งทฤษฎีทางด้านต่าง ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับปัญหา

วิธีดำเนินการวิจัย

1. เก็บข้อมูลทุติยภูมิ

1.1 นโยบายที่เกี่ยวข้อง

1.2 ข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับราชพัสดุ

2. กำหนดกระบวนการ (Method) ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล

2.1 กฎเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ดินราชการ

2.2 กฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง เอกสารทางราชการ และคู่มือตำราต่าง ๆ

3. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษา

แนวคิดการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก

4. เก็บข้อมูลปฐมภูมิ

จากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) โดยผู้ทรงคุณวุฒิ และบุคคลสำคัญ ที่มีประสบการณ์ด้านที่ดินของกองทัพบก

5. สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างสมเหตุสมผล

เพื่อนำไปสู่ผลการวิจัย ข้อยุติ เหตุผล ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้กับกองทัพต่อไป

ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

1. ทำให้ทราบถึงปัญหาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ในปัจจุบัน และแนวคิดใหม่ (ในการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ) ที่จะนำมาใช้ในอนาคต กับส่วนราชการต่าง ๆ ที่ครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์จากที่ราชพัสดุ และที่มีผลกระทบต่อกองทัพ
2. ทำให้ทราบถึงการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ อุปสรรคปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้นในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพ ในปัจจุบัน
3. ทำให้ทราบแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพ ที่จะดำเนินการต่อไปในอนาคต

คำจำกัดความ

ที่ราชพัสดุ หมายถึง อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประกอบด้วย ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินไทยโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล

การบุกรุกที่ดิน

หมายถึง การเข้าครอบครองที่ดินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System : GIS)

หมายถึง กระบวนการทำงานเกี่ยวกับข้อมูลเชิงพื้นที่ (Spatial Data) ด้วยระบบคอมพิวเตอร์ โดยการกำหนดข้อมูลเชิงบรรยายหรือข้อมูลคุณลักษณะ (Attribute Data) และสารสนเทศ เช่น ที่อยู่ บ้านเลขที่ที่มีความสัมพันธ์กับตำแหน่งในเชิงพื้นที่ (Spatial Data) เช่น ตำแหน่งบ้าน ถนน แม่น้ำ เป็นต้น

การสำรวจระยะไกล (Remote Sensing : RS)

หมายถึง ข้อมูลที่ได้จากการถ่ายภาพทางเครื่องบินในระดับต่ำ ที่เรียกว่า รูปถ่ายทางอากาศ (Aerial Photo) และข้อมูลที่ได้จากการบันทึกภาพจากดาวเทียมในระดับสูงกว่า เรียกว่า ภาพถ่ายจากดาวเทียม (Satellite Image) การสำรวจเป็นการสำรวจจากระยะไกล โดยเครื่องมือวัดไม่มีการสัมผัสกับสิ่งที่ต้องการตรวจวัดโดยตรง กระทำการสำรวจโดยให้เครื่องวัดอยู่ห่างจากสิ่งที่ต้องการวัด โดยอาจติดตั้งเครื่องวัด เช่น กล้องถ่ายภาพไว้ยังที่สูงบนบอลลูน บนเครื่องบิน ยานอวกาศ หรือดาวเทียม แล้วอาศัยคลื่นแม่เหล็กไฟฟ้าที่แผ่หรือสะท้อนมาจากสิ่งที่ต้องการสำรวจ เป็นสื่อในการวัด การสำรวจโดยใช้วิธีเป็นการเก็บข้อมูลที่ได้อัตโนมัติจำนวนมาก ในบริเวณกว้างกว่าการสำรวจภาพสนาม จากการใช้เครื่องมือสำรวจระยะไกล โดยเครื่องมือสำรวจไม่จำเป็นต้องสัมผัสกับวัตถุตัวอย่าง เช่น เครื่องบินสำรวจเพื่อถ่ายภาพในระยะไกล การใช้ดาวเทียมสำรวจทรัพยากร เพื่อทำการเก็บข้อมูลพื้นผิวโลกระยะไกล

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแลและใช้ประโยชน์ของกองทัพบก

หมายถึง การพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก เช่น การวางแผนให้หน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุทุกแปลง การให้ส่วนราชการอื่นนอกกองทัพบกใช้ประโยชน์ การยินยอมให้เอกชนหรือราษฎรเช่าที่ดินหรืออาคารที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุในความรับผิดชอบของกองทัพบก การเสนองบประมาณในกิจการที่ดินที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุและอื่น ๆ ทั้งนี้ หรือการพิจารณาการได้มาของที่ดินที่เกี่ยวข้อง และมีผลผูกพันกับการได้มาของที่ราชพัสดุในความรับผิดชอบของกองทัพบก การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวกับบรรดาดานโยบาย กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ อำนาจหน้าที่ของบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับงานด้านที่ดินที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ ของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ทั้งในระดับบริหาร ระดับจัดการ ระดับปฏิบัติการ ป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน และการพิพาทโต้แย้งสิทธิในที่ดิน

สายงานที่ดินของกองทัพบก

หมายถึง กองทัพบก (กรมส่งกำลังบำรุงทหารบก), กรมยุทธโยธาทหารบก, กองทัพภาค (หน่วยรับผิดชอบพื้นที่), มณฑลทหารบก (หน่วยปกครองที่ดิน) และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน

หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

หมายถึง หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตาม
ประมวลกฎหมายที่ดิน

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล)

หมายถึง หนังสือสำคัญที่ออกโดยกรมที่ดิน ไม่ใช่หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
หรือสิทธิครอบครอง แต่เป็นแบบพิมพ์ของทางราชการอย่างหนึ่ง ซึ่งแสดงว่า
ที่หลวงแปลงใดมีรูปลักษณะอย่างไร เนื้อที่ที่ตั้งเป็นอย่างไร และเป็นที่หลวง
ที่ใช้เพื่อประโยชน์อะไร เป็นเอกสารที่แสดงแนวเขตที่ดินของรัฐ โดยอาจ
จะออกเป็นแปลงใหญ่รวมกัน หรือแปลงย่อยก็ได้ที่ดินซึ่งอธิบดีกรมที่ดิน
จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ คือ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น ที่ชายตลิ่ง หนองน้ำ ทุ่งเลี้ยงสัตว์
และที่ดินใช้เพื่อประโยชน์ของทางราชการโดยเฉพาะ เช่น ที่ดินอันเป็น
ที่ตั้งสถานที่ราชการ บ้านพักข้าราชการ เป็นต้น

บทที่ 2

การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

กล่าวนำ

ในบทนี้จะศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับหน่วยงานกองทัพบกเป็นสำคัญ ซึ่งโดยทั่วไปการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบกนั้น จะต้องมีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุใน ความครอบคลุมดูแลและใช้ประโยชน์ของกองทัพบก เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และไม่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของชุมชน รวมถึงการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ ซึ่งจะทำให้ได้ทราบถึงวิธีการบริหารจัดการจัดการของหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ โดยข้อมูลสำหรับบทที่ 2 จะเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิเคราะห์ในขั้นต่อไป

1. ประวัติความเป็นมาของกองทัพบก
2. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นมาของที่ราชพัสดุ
3. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562
4. ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก
5. หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ
6. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล)
7. แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์
8. แผนปฏิบัติการราชการกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 และกองทัพบก ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2561 - 2565
9. โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์
10. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
11. กรอบแนวคิดของการวิจัย
12. สรุป

ประวัติความเป็นมาของกองทัพบก

กองทัพบกก่อตั้งมาพร้อม ๆ กับการก่อตั้งราชอาณาจักรไทย และเป็นรากฐานของความมั่นคงของประเทศชาติ โดยกรมยุทธการทหารบกพิจารณาเห็นว่า การปฏิรูปการทหารบกของไทยเป็นแบบตะวันตก ในรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว คือ ต้นแบบของกิจการทหารบก

สมัยปัจจุบัน ดังนั้น จึงสามารถอนุมานได้ว่า กองทัพบกได้เริ่มมีขึ้นแล้วในสมัยนั้น และกองทัพบกก่อตั้งเป็นกองทัพบกสมัยใหม่ในปี พ.ศ. 2417¹

กองบัญชาการกองทัพบก สมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์

พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เสด็จเถลิงราชสมบัติ เมื่อ พ.ศ. 2394 กิจการแรกที่พระองค์ทรงกระทำ คือ ทรงตั้งเจ้าพระยาพระคลัง (ดิศ บุนนาค) ว่าที่สมุหพระกลาโหมขึ้นเป็นสมเด็จเจ้าพระยาบรมมหาประยูรวงศ์ ดำรงตำแหน่งสมุหพระกลาโหม และให้จัดการเรื่องกิจการทหารเป็นการด่วน โดยให้ปรับปรุงกองทัพบกให้เป็นแบบสมัยใหม่และมีประสิทธิภาพ ที่สามารถป้องกันประเทศชาติได้ ทั้งนี้ เพราะประเทศมหาอำนาจทางตะวันตกได้แผ่อิทธิพลเข้ามาอยู่เหนือประเทศทางภูมิภาคเอเชียตะวันออก และตะวันออกเฉียงใต้ และมีท่าทีคุกคามต่อประเทศไทยยิ่งขึ้น สำหรับการปรับปรุงในด้านวิทยากรนั้น พระองค์ทรงจ้าง ร้อยเอก อิมเปย์ และ ร้อยเอก น็อกส์ ชาวอังกฤษ ซึ่งเดินทางจากอินเดียผ่านเข้ามาทางพม่า ให้เป็นครูฝึกหัดทหารบก ทั้งทหารของวังหน้า และวังหลวง ใน พ.ศ. 2395

กองบัญชาการกองทัพบก สมัยปัจจุบัน

พลเอก อาทิตย์ กำลังเอก ขณะดำรงตำแหน่งผู้บัญชาการทหารบก พิจารณาเห็นว่า กองทัพบกเป็นสถาบันหลักสถาบันหนึ่งของประเทศ มีภารกิจในการรักษาความมั่นคงและอธิปไตยของชาติ ตลอดจนเทิดทูนและรักษาไว้ซึ่งสถาบันชาติ ศาสนา และพระมหากษัตริย์ แต่ยังไม่มีกองบัญชาการเป็นสัดส่วนของตนเองเช่นเหล่าทัพอื่น ทั้งยังได้อาศัยอาคารและสถานที่ของกระทรวงกลาโหมมาโดยตลอดทุกยุคทุกสมัย สถานที่ดังกล่าวนอกจากจะคับแคบ ไม่เป็นเอกเทศกับตนเองแล้ว ยังไม่สมเกียรติและศักดิ์ศรีของกองทัพบกอีกด้วย ดังนั้น ผู้บัญชาการทหารบกจึงได้สั่งการให้พิจารณาหาสถานที่ก่อสร้าง "กองบัญชาการกองทัพบก" แห่งใหม่ ในระยะแรกได้พิจารณาเห็นว่าสถานที่บริเวณกรมทหารราบที่ 11 รักษาพระองค์ บางเขน มีพื้นที่เพียงพอ การคมนาคมสะดวก แต่เรื่องนี้ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เนื่องจากติดขัดทางด้านงบประมาณ

¹ ประวัติกองทัพบก, 2561.

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นมาของที่ราชพัสดุ

ประวัติความเป็นมาที่ราชพัสดุ

ในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราช ที่ดินในราชอาณาจักรไทยทั้งหมดเป็นสิทธิเด็ดขาดของพระเจ้าแผ่นดิน พระองค์อาจจะยกให้แก่ผู้ใดก็ได้ เช่น ให้ข้าราชการเป็นบำเหน็จความดีความชอบ หรือให้ราษฎรเช่าทำกิน แต่ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเรียกคืนหรือเวนคืนเมื่อใดก็ได้ โดยไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยแต่อย่างใด ต่อมาได้ยินยอมให้ราษฎรมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จึงได้มีการแบ่งแยกประเภทที่ดินของรัฐขึ้นว่า ประเภทใดเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน และประเภทใดเป็นที่ซึ่งราษฎรมีสิทธิในที่ดินได้ตามความจำเป็นในการจัดการที่ดินของรัฐ และในส่วนที่ใช้ในกิจการของรัฐบาล ก็ได้มีพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุ ร.ศ. 109 (ประมาณ พ.ศ. 2433) ขึ้นเป็นแบบแผนสำหรับราชการกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ โดยมีอธิบดีกรมราชพัสดุอยู่ในบังคับเสนาบดีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ มีหน้าที่รับผิดชอบราชการในกรมราชพัสดุ และทำหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่มี ซึ่งสงวนไว้ใช้ในราชการ หรือซื้อสิ่งของต่าง ๆ ไว้ใช้ในราชการ หรือให้ขายสิ่งของให้กรมต่าง ๆ โดยกรมนั้น ๆ จะตกลงกับกระทรวงพระคลังมหาสมบัติว่าจะเบิกเป็นเงินหรือเป็นของ หรือทำหน้าที่ขายทรัพย์สินที่เลิกใช้ราชการแล้ว

พระราชบัญญัติกรมราชพัสดุ ร.ศ. 109 มิได้บัญญัติโดยชัดแจ้งว่า ที่ดินที่ดินหลวงประเภทใดบ้าง ที่อยู่ในอำนาจการจัดการของกรมราชพัสดุในส่วนราชการต่าง ๆ จึงยังคงถือครองที่ดินและอาคาร รวมทั้งดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว โดยมีได้ส่งมอบให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ จนถึง ร.ศ. 140 ตรงกับ พ.ศ. 2464 รองเสนาบดีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติเห็นว่าสมควรที่จะรวบรวมที่ราชพัสดุไว้ที่กระทรวงพระคลังมหาสมบัติเพียงแห่งเดียว จึงได้มีหนังสือที่ 205/234000 ลงวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2464 กราบบังคับมทูลพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 6) ขอพระราชทานราชานุญาตจัดการกับเจ้ากระทรวงต่าง ๆ โดยให้รวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงอันยังกระจัดกระจายอยู่ทั่วทุกกระทรวงนั้น มาขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้ทางกระทรวงพระคลังมหาสมบัติเสียทางเดียว เมื่อกระทรวงและกรมต่าง ๆ ต้องการที่หลวงเพื่อประโยชน์ราชการแผนกใดอย่างไร ก็ยื่นไปเพื่อประโยชน์ราชการนั้นได้ พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวได้ทรงมีพระบรมราชโองการที่ 65/507 วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2464 เห็นชอบให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติจัดการกับกระทรวงต่าง ๆ เพื่อรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงในกระทรวงต่าง ๆ มาขึ้นทะเบียนไว้กับทางกระทรวงพระคลังมหาสมบัติเสียทางเดียว เพื่อปกครองเป็นหลักฐานสืบไป ซึ่งพระบรมราชโองการที่ 65/507 ดังกล่าว มีสภาพบังคับเป็นกฎหมายที่กระทรวงและกรมต่าง ๆ จะต้องปฏิบัติตาม แม้ว่าจะได้มีพระบรมราชโองการดังกล่าวแล้วก็ตาม ในทางปฏิบัติก็ยังคงมีปัญหาอยู่

เพราะความหมายของคำว่า “ที่ดินราชพัสดุ” หรือ “ที่ราชพัสดุ” ยังไม่เป็นที่เข้าใจตรงกัน แม้กระทรวงการคลังจะได้ออกระเบียบและปรับปรุงระเบียบเกี่ยวกับที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ เรื่อยมา ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2465 - พ.ศ. 2485 ปัญหาการโต้แย้งกับส่วนราชการอื่นก็ยังมีอยู่ ประกอบกับ หลังจากที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองในปี พ.ศ. 2475 มีการออกกฎหมายต่าง ๆ มาบังคับใช้ อีกมาก เป็นต้นว่า พระราชบัญญัติเกี่ยวกับการบริหารราชการแผ่นดิน พระราชบัญญัติเกี่ยวกับการ หวงห้ามที่ดิน พระราชบัญญัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน ทำให้เกิดความไม่ชัดเจนในการปฏิบัติ จึง ก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารจัดการเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

ดังนั้น ในปี พ.ศ. 2518 กระทรวงการคลังได้ขอออกกฎหมาย 2 ฉบับ เพื่อแก้ปัญหา ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ คือ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 โดยให้เหตุผลในการ ประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ว่า เนื่องในปัจจุบันนี้ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการปกครองดูแลรักษาที่ ราชพัสดุ โดยมีระเบียบและหลักเกณฑ์ที่แน่นอน ทำให้เกิดปัญหายุ่งยากในทางปฏิบัติหลายประการ จึงสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบที่ราชพัสดุขึ้นโดยเฉพาะ โดยให้กระทรวงการคลัง มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับกรณีนี้ เพื่อการประหยัดและขจัดปัญหางานซ้ำซ้อนกัน จึงจำเป็นต้องตาม พระราชบัญญัติขึ้นมา และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 216 ลงวันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2515 (ฉบับที่ 11) โดยให้เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยที่ได้มีกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ ซึ่งให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่ในการปกครองดูแลและ บำรุงรักษา รวมทั้งจัดหาประโยชน์และทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ว่าสมควรแก้ไขอำนาจหน้าที่ ของกระทรวงการคลังตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 216 ลงวันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2515 ให้สอดคล้องกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติขึ้นมา เพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ของกระทรวงการคลัง ในกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง และกรมให้ชัดเจน ซึ่งพระราชบัญญัติทั้ง 2 ฉบับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 92 ตอนที่ 54 ฉบับพิเศษ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 จึงมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2518 เป็นต้นมา

ความหมายที่ราชพัสดุ

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 4 บัญญัติไว้ว่า

มาตรา 4 “ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของ แผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน
2. อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

3. อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ซึ่งมีได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่ราชพัสดุที่ได้มาโดยการยึดมาจากการค้างชำระภาษี หรือตกมาเป็นของแผ่นดิน ตามมาตรา 17 แห่งธรรมนูญการปกครองแห่งราชอาณาจักร พ.ศ. 2515 แล้วมิได้ใช้เป็นสำนักงานราชการบ้านเมือง แต่นำไปจัดหาประโยชน์ ซึ่งที่ราชพัสดุที่รัฐได้เข้าถือครอง เช่น ที่ราชพัสดุที่ใช้เป็นบ้านพักข้าราชการ

4. อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น สำนักงานราชการบ้านเมือง ป้อม โรงทหาร กำแพงเมือง-คูเมือง ซึ่งที่ดินที่มีพระบรมราชโองการ หรือประกาศสงวนหวงห้ามสมัยสมบูรณาญาสิทธิราช หรือมีกฎหมายหรือประกาศตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนหวงห้ามไว้ใช้ในราชการของกระทรวง ทบวง และกรมต่าง ๆ โดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

การได้มาซึ่งที่ราชพัสดุ

การได้มาซึ่งที่ราชพัสดุ แบ่งออกได้เป็น 5 ลำดับ ดังนี้

1. โดยการซื้อ เมื่อพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ใช้บังคับส่วนราชการต่าง ๆ ที่จัดซื้อ มา ต้องดำเนินการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน เป็นชื่อกระทรวงการคลัง ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ส่วนที่ซื้อก่อนพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 และได้จดทะเบียนในนามตนเอง ส่วนราชการนั้นก็จะต้องโอนเปลี่ยนชื่อมาเป็นกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

2. โดยการแลกเปลี่ยน เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อแลกเปลี่ยนกับที่ดินของบุคคลอื่น เช่น วัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล ราษฎร เป็นต้น การดำเนินการในเรื่องนี้ ต้องดำเนินการตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ส่วนการดำเนินการก่อนพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ใช้บังคับ ก็ต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และประมวลกฎหมายที่ดิน

3. โดยการรับบริจาคหรือมีผู้ยกให้ เมื่อมีการบริจาคหรือยกที่ดินให้แก่ทางราชการ เช่น ให้ที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานที่สร้างโรงพยาบาล สถานีตำรวจ ซึ่งเป็นการยกที่ดินให้แก่ส่วนราชการที่เป็นกระทรวง ทบวง กรม ก็จะมีผลให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่เป็นที่ราชพัสดุ ซึ่งจะต้องให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ตามนัยมาตรา 4 และมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 และในส่วนที่ได้รับมาก่อนพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ใช้บังคับ ก็ต้องโอนให้กระทรวงการคลังตามนัยมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

4. โดยผลของสัญญา เช่น ในการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ จะมีการจัดให้เช่าประเภทการให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคาร โดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง

5. โดยการหวงห้าม หรือดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ ดังนี้

5.1 หวงห้ามก่อนมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณณะ

5.2 สมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478 โดยมีประกาศพระบรมราชโองการ ประกาศสมุหเทศาภิบาล ประกาศผู้ว่าราชการจังหวัด และประกาศนายอำเภอหวงห้ามที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ

5.3 หวงห้ามภายหลังจากมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า

5.4 สาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478 โดยมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินไว้ใช้ประโยชน์ในราชการ

5.5 ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับในปี 2497 มีผลเป็นการยกเลิกพระราชบัญญัติ

5.6 การหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

5.7 พุทธศักราช 2478 การดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ ต้องอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 ทวิ ขึ้นทะเบียนเพื่อเป็นของทบวงการเมือง หรือให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อส่วนราชการหรือทบวงการเมืองได้เข้าใช้ประโยชน์แล้ว ที่ดินที่หวงห้ามนั้นก็จะต้องตกเป็นที่ราชพัสดุ

5.8 โดยการเวนคืน เป็นการดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ตั้งสนามบินสุวรรณภูมิ ได้มาโดยการเวนคืนเพื่อสร้างสนามบินพาณิชย์ที่ตั้งมหาวิทยาลัยรามคำแหง ได้มาโดยการเวนคืนเพื่อใช้ในราชการกระทรวงพาณิชย์ ต่อมาเมื่อเลิกใช้แล้วจึงใช้เป็นที่ตั้งมหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นต้น

5.9 โดยการริบทรัพย์สิน เป็นการได้มาโดยบทบัญญัติของกฎหมายที่ให้ทรัพย์สินนั้นมาเป็นของแผ่นดิน เช่น ประมวลรัษฎากร พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 เป็นต้น²

² สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ. “มาตรฐานระบบงานที่ราชพัสดุ”. (คู่มือ. 2561).

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

มาตรา 9 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมโยธาธิการ และผังเมือง เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านที่ดิน หรือด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3 คน เพื่อเป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ โดยให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์จำนวนไม่เกิน 12 คน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา 10 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) มีสัญชาติไทย
- (2) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปี
- (3) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย หรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต
- (4) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) ไม่เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- (6) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งในทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่รับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง
- (7) ไม่เคยต้องคำพิพากษา หรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินเพราะร่ำรวยผิดปกติ หรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ
- (8) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากงาน เพราะทุจริตต่อหน้าที่

การจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

มาตรา 17 ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 18 เพื่อประโยชน์ในการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(1) กรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้มีการถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้ เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐใช้ประโยชน์ โดยให้กรมที่ดินแจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

(2) กรณีที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่สงวน หรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ให้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้ และเมื่อส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

(3) กรณีที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนอกเหนือจากกรณี ตาม (1) และ (2) ให้จัดส่งต้นฉบับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนั้น รวมทั้งรายการเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่กรมธนารักษ์โดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

การใช้ การเรียกคืน และการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

มาตรา 19 ที่ราชพัสดุให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการ ในการปฏิบัติตามหน้าที่ และอำนาจของส่วนราชการ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง โดยให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 20 ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งใช้ที่ราชพัสดุ มีหน้าที่ใช้ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และความตกลงที่ทำไว้กับกรมธนารักษ์ และมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(1) ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอ และระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ

(2) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครองดูแลบำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ เสนอต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 21 ในกรณีที่มีการใช้ รื้อถอน หรือดัดแปลงที่ราชพัสดุ หรือกระทำการใดๆ อันมีผลกระทบต่อสาระสำคัญหรือสถานะของที่ราชพัสดุ โดยยังเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิม ให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แจ้งกรมธนารักษ์ทราบ เพื่อแก้ไขรายการทะเบียน ที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

มาตรา 22 ให้กรมธนารักษ์เรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เลิกใช้ที่ราชพัสดุ

(2) ครอบครองที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาต

(3) ไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา 20 หรือมาตรา 21

(4) ไม่ใช่ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

มาตรา 23 ในกรณีที่กฎหมายเฉพาะบัญญัติให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐมีอำนาจในการปกครอง ดูแลบำรุงรักษาและใช้ที่ราชพัสดุให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นมีหน้าที่จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครองดูแลบำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 24 ที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการของส่วนราชการ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ กระทรวงการคลังสามารถนำมาจัดหาประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 25 การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ และให้กระทำได้เพื่อการดังต่อไปนี้

- (1) การสนับสนุนการดำเนินภารกิจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ
- (2) การสาธารณูปโภคหรือสาธารณกุศล การสงเคราะห์ข้าราชการหรือสวัสดิการของข้าราชการ
- (3) กิจการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 26 การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยให้ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่ากับกระทรวงการคลัง

มาตรา 27 อสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ ไม่เป็นที่ราชพัสดุ

- (1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเพื่อประโยชน์ของราชการตามกฎหมาย
- (2) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน
- (3) อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(4) อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อ หรือแลกเปลี่ยนจากรายได้ หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(5) อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้ หรือโดยการซื้อ หรือแลกเปลี่ยนจากรายได้ หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดิน หรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(6) อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้ หรือโดยการซื้อ หรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดิน หรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(7) อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ³

ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก

นโยบายที่ดินของกองทัพบก

ดูแลรักษาที่ดินของกองทัพบก ให้สามารถใช้ได้ตามภารกิจ ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ให้ความเร่งด่วนกับการมีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน การป้องกันการบุกรุกที่ดิน โดยการกำหนดแนวเขตที่ดินของกองทัพบกให้ชัดเจน ดำเนินการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน ทำการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามกฎหมาย เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาล

หลักการปฏิบัติงานด้านที่ดิน

1. การบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก ในทุกระดับหน่วยตามสายงานที่ดิน ให้ดำเนินการในรูปของคณะกรรมการบริหารจัดการที่ดินของหน่วย
2. การจัดทำประวัติที่ดิน เป็นความเร่งด่วนลำดับแรกที่หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยจะต้องจัดทำและเก็บรักษาไว้ที่หน่วย 1 ชุด ส่งให้หน่วยปกครองที่ดิน 1 ชุด หน่วยปกครองที่ดิน ทำสำเนาให้กองทัพบกกรมยุทธโยธาทหารบก และกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก หน่วยละ 1 ชุด
3. ให้ความเร่งด่วนต่อการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินในที่ดินของกองทัพบก เพื่อแสดงความเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น การขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงหรือโฉนดที่ดินในที่ราชพัสดุ กรณีไม่สามารถขอออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวงหรือโฉนดที่ดินแปลงใหญ่ได้ ให้ขอออกเป็นแปลงเล็กไปก่อน โดยไม่มีการคัดค้าน และความสามารถด้านงบประมาณสำหรับแปลงที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ไม่จำเป็นต้องขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ส่วนแปลงที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน ให้ดำเนินการขอออกโฉนดที่ดินต่อไป

³ พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562.

4. ที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้กองทัพบกใช้ประโยชน์ โดยการพิจารณาดำเนินการขออนุญาตสภาพที่ดิน เพื่อขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุ และหากยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินใด ให้ดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินต่อไป สำหรับที่ป่าสงวนแห่งชาติ ที่กรมป่าไม้อนุญาตให้กองทัพบกใช้ประโยชน์ ต้องพิจารณาก่อนว่ากรมป่าไม้มีนโยบายให้เพิกถอนสภาพหรือไม่

5. การขอใช้ประโยชน์ในที่ดินจากส่วนราชการอื่น เช่น ขอใช้ที่สาธารณประโยชน์ หรือที่ป่าสงวนแห่งชาติ โดยหน่วยของกองทัพบกที่มีความต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว ต้องตรวจสอบก่อนว่าเป็นที่ดินของรัฐประเภทใด ให้เสนอความต้องการใช้ที่ดินดังกล่าวมายัง กองทัพบกตามสายงานที่ดิน พร้อมเหตุผลความจำเป็นโดยละเอียด และให้เสนอในจำนวนเนื้อที่ ที่มีความจำเป็นเท่านั้น

6. เมื่อหน่วยงานต่าง ๆ ของกองทัพบก ได้รับมอบหมายให้เป็นหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้เสนอความต้องการเขตที่ดินไปยังกรมยุทธโยธาทหารบก โดยเสนอเรื่องผ่านหน่วยปกครองที่ดิน และให้เสนอความต้องการก่อสร้างรั้วลวดหนามแสดงแนวเขตและป้องกันการบุกรุกที่ดินของหน่วยต่อไป โดยให้ความเร่งด่วนกับที่ตั้งหน่วยและพื้นที่ฝึกตามลำดับ ทั้งนี้ กองทัพภาคต้องพิจารณา กำหนดความเร่งด่วนของที่ตั้งหน่วยและพื้นที่ฝึก ที่จะเสนอความต้องการงบประมาณก่อสร้างรั้ว และเมื่อยังไม่มียกงบประมาณก่อสร้างรั้วให้ปลูกต้นไม้แนวไปก่อน

7. หลักเขตของกองทัพบก มีขนาดและลักษณะ ดังนี้

7.1 ขนาดใหญ่ กว้างด้านละ 20 เซนติเมตร ยาว 2.00 เมตร

7.2 ขนาดเล็ก กว้างด้านละ 15 เซนติเมตร ยาว 1.50 เมตร

7.3 การปักหลักเขตขนาดใหญ่ จะใช้ปักในพื้นที่ที่รก เช่น พื้นที่ติดต่อกับป่าหรือ พงหญ้าสูง ให้ปักตรงจุดหักเป็นมุม โดยทุก ๆ มุม ๆ ละ 1 หลัก และปักลึกลงดิน 1.25 เมตร

7.4 การปักหลักขนาดเล็ก ให้ใช้ปักในพื้นที่ที่ไม่รก เช่น เขตติดทุ่งนาสนาม ให้ปัก ระยะห่างจากหลักถึงหลักไม่เกิน 400 เมตร และปักลึกลงดิน 1 เมตร

7.5 พื้นที่ที่ไม่สามารถดำเนินการปักหลักเขตตามข้อ 7.1 - 7.4 ได้ ให้หน่วย ดำเนินการเสนอแบบหลักเขตที่สามารถใช้ในพื้นที่ได้จริง พร้อมรายละเอียดการคำนวณประมาณราคา เพื่อนำเสนอไปยังกรมยุทธโยธาทหารบก เพื่อพิจารณาและดำเนินการตามระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

8. หน่วยใดใช้ประโยชน์ในที่ดิน ต้องจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในที่ดินทุกแปลง โดยแบ่งการใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสมของสภาพที่ดินและทำเลที่ตั้ง ดังนี้

8.1 พื้นที่ตั้งหน่วยและสาธารณูปโภค โดยพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของอาคารที่ทำการของ หน่วยทหาร ตลอดจนที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สนามฝึกสำหรับ ใช้ฝึกภายในที่ตั้งหน่วย และให้รวมถึงพื้นที่ปลูกหญ้าเลี้ยงสัตว์ของกรมการสัตว์ทหารบก

- 8.2 พื้นที่ฝัก โดยพื้นที่สำหรับใช้ในการฝักภาคสนามนอกที่ตั้งหน่วย
- 8.3 พื้นที่เพื่อสวัสดิการของหน่วย โดยพื้นที่สำหรับใช้ดำเนินการโครงการสวัสดิการตามระเบียบกองทัพบก ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในกองทัพบก ที่มีผลบังคับใช้อยู่ในขณะนั้น
- 8.4 พื้นที่แหล่งท่องเที่ยว โดยพื้นที่ที่หน่วยจัดไว้สำหรับเป็นสถานที่ท่องเที่ยวภายในหน่วยทหาร รวมถึงพื้นที่ที่หน่วยใช้จัดกิจกรรมต่าง ๆ หรือด้านการเสริมสร้างสุขภาพให้กับกำลังพลของหน่วยและประชาชนทั่วไป
- 8.5 พื้นที่สนับสนุนโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ และพื้นที่ที่หน่วยเตรียมไว้สำหรับโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำรินอนาคต
- 8.6 พื้นที่ที่ส่วนราชการนอกกองทัพบกใช้ประโยชน์ โดยพื้นที่ในความครอบครองของกองทัพบก ซึ่งมีส่วนราชการภายนอกกองทัพบก เช่น กระทรวงกลาโหม กองทัพอากาศ กองทัพเรือ กองทัพอากาศ หรือส่วนราชการอื่น ๆ มาขอใช้ประโยชน์ ซึ่งกองทัพบกอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ (ไม่ได้ส่งคืนกรมธนารักษ์)
- 8.7 พื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกและจัดให้ราษฎรเช่าแล้ว โดยพื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกซึ่งราษฎรยอมรับว่าบุกรุก และยินยอมเช่าที่ดินกับทางราชการแล้ว
- 8.8 พื้นที่ที่ราษฎรบุกรุก ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการพิสูจน์สิทธิ โดยพื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกซึ่งราษฎรไม่ยอมรับว่าบุกรุก จึงต้องดำเนินการพิสูจน์กรรมสิทธิ์ในพื้นที่ดังกล่าว
- 8.9 พื้นที่อื่น ๆ นอกจากข้อ 8.1 - 8.8
9. นำที่ดินของกองทัพบกมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกองทัพบก ทั้งในรูปแบบสวัสดิการและรูปแบบอื่น ๆ ทั้งนี้ ต้องกำหนดพื้นที่ที่ดำเนินการให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้วยผลลัพธ์ที่ได้จากการดำเนินการ เพื่อมุ่งไปสู่การดูแลรักษาที่ดินของกองทัพบก เช่น การก่อสร้างรั้ว การขุดคูน้ำ และการทำถนนแสดงแนวเขตที่ดินกองทัพบก
10. ไม่นำที่ดินที่ราษฎรได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายมาเป็นของกองทัพบก กรณีที่ราษฎรถือครองที่ดินโดยมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบก โดยห้ามกำลังพลของกองทัพบกดำเนินการอันเป็นการขัดขวาง หรือห้ามการเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของราษฎรดังกล่าว ซึ่งจะให้หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินตรวจสอบว่าเอกสารสิทธิ์ดังกล่าวออกโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ หรือเป็นการออกเอกสารสิทธิ์ทับซ้อนในเขตที่ดินของกองทัพบก โดยมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินในพื้นที่นั้น ๆ เพื่อขอทราบข้อเท็จจริง และขอตรวจสอบสารบบที่ดินซึ่งการได้มาของเอกสารสิทธิ์ หากเป็นที่ราชพัสดุให้แจ้งกรมธนารักษ์ในพื้นที่ทราบด้วย แล้วทำการรายงานกองทัพบก เพื่อทราบตามสายงานที่ดิน และเสนอเรื่องให้คณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด (กปร. จังหวัด) เพื่อพิสูจน์สิทธิหรือเข้าสู่กระบวนการทางศาล
11. ที่ดินของกองทัพบกที่ส่วนราชการนอกกองทัพบก หรือหน่วยงานอื่นใดขอใช้ประโยชน์ โดยการขอใช้ให้ผู้ขอใช้ยื่นเรื่องขอใช้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบกโดยตรง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในเบื้องต้น แล้วให้หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินเสนอความเห็น

ตามสายงานที่ดิน เพื่อตรวจสอบและพิจารณาความเหมาะสม ในกรณีที่ดินที่เกี่ยวข้องตามสายงานที่ดินพิจารณาแล้วขัดข้องและไม่เหมาะสม ให้มีหนังสือตอบปฏิเสธการขอใช้ประโยชน์ แล้วรายงานให้กองทัพบกทราบตามสายงานที่ดิน

12. การป้องกันและการแก้ไขการบุกรุกที่ดินของกองทัพบก ให้ดำเนินการควบคุมคู่กันด้วยความรอบคอบ ตามขั้นตอนที่ถูกต้องเหมาะสม ตามระเบียบคำสั่งของกองทัพบก และหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง ทำการใช้หลักรัฐศาสตร์และนิติศาสตร์ควบคู่กันไป ทั้งนี้ ให้หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินแสดงความเป็นเจ้าของที่ดินและใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยการปักป้ายแสดงความเป็นเจ้าของที่ดิน การลาดตระเวนและเฝ้าตรวจ การฝึก การจัดชุดมวลชนสัมพันธ์กับราษฎรในพื้นที่ และดำเนินการอื่นตามความริเริ่มของหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือตามที่มีการสั่งการ

13. การป้องกันและการแก้ปัญหาการบุกรุกที่ดินของกองทัพบก ให้เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้ประสานหน่วยปกครองที่ดินเพื่อขอทราบแนวทางปฏิบัติหรือขอความช่วยเหลือ กรณีหน่วยปกครองที่ดินไม่สามารถแก้ปัญหาได้ ให้รายงานต่อกองทัพบก เพื่อร่วมพิจารณาดำเนินการ หรือหากไม่สามารถดำเนินการได้ หรือเกินอำนาจ ให้รายงานต่อกองทัพบก โดยผ่านกรมยุทธโยธาทหารบก

14. กรณีราษฎรร้องเรียนขอความเป็นธรรมไปยังหน่วยงานต่าง ๆ โดยอ้างว่าได้รับความเดือดร้อนจากการที่ดินของกองทัพบกเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน ผู้บังคับบัญชาของหน่วยต้องให้ความสำคัญกับปัญหาที่เกิดขึ้น พร้อมกับการชี้แจงต้องมีเหตุผลและมีข้อกฎหมายสนับสนุน

15. การพิจารณาให้ความเห็นชอบให้เช่าที่ดินราชพัสดุในที่ดินของกองทัพบก กรณีแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน ให้พิจารณาด้วยความรอบคอบ ตามความเหมาะสม และไม่เกื้อกูลต่อการบุกรุกในอนาคต

16. ให้ผู้บังคับหน่วยให้ความสนใจเรื่องที่ดินเพิ่มมากขึ้น และเน้นย้ำเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานด้านที่ดินของหน่วย ให้ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับงานด้านที่ดินอย่างต่อเนื่อง

17. การดำเนินการใด ๆ ที่มีผลผูกพันถึงที่ดินของกองทัพบก ผู้บังคับบัญชาของหน่วยจะต้องทำการอนุมัติ หรือมอบอำนาจจากผู้บัญชาการทหารบกก่อน

การปกครองดูแล การใช้ และการบำรุงรักษาที่ดินของกองทัพบก

เนื่องจากกองทัพบกมีที่ดินในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์อยู่เป็นจำนวนมากประมาณ 4.4 ล้านไร่เศษ (ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ราชพัสดุประมาณ 3.7 ล้านไร่เศษ) จึงย่อมมีปัญหาในการดูแล รักษา และใช้ประโยชน์ในที่ดินอยู่หลายประการ เช่น การจัดทำฐานข้อมูล, การดูแลรักษา และใช้ประโยชน์, งบประมาณ, แนวเขตไม่ชัดเจน สถานะที่ดินยังมีการโต้แย้งสิทธิ ราษฎรบุกรุกที่ดิน, ส่วนราชการต่างๆ ขอใช้รวมถึงที่ราชพัสดุบางส่วนของกรมธนารักษ์ที่ได้ขอคืน เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ ตามนโยบายของรัฐบาล เป็นต้น กองทัพบกจึงได้ดำเนินการบริหารจัดการที่ดินที่อยู่ในความครอบครอง ดูแลและใช้ประโยชน์ของกองทัพบก โดยมีการจัดหน่วยตามสายงานที่ดินตั้งแต่ระดับกองทัพบก โดยกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก (กองอสังหาริมทรัพย์) รับผิดชอบในฐานะกรมฝ่ายเสนาธิการ กรมยุทธโยธาทหารบก (กองที่ดิน) รับผิดชอบในฐานะกรมฝ่ายยุทธบริการ, กองทัพบก รับผิดชอบ

ในฐานะหน่วยรับผิดชอบพื้นที่, มณฑลทหารบกรับผิดชอบในฐานะหน่วยปกครองที่ดิน และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยมีสายการบังคับบัญชาตามการจัดโครงสร้างการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบก ดังนี้

1. ประเภทที่ดินของกองทัพบก

ที่ดินซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของกองทัพบก แบ่งตามลักษณะการได้มาเป็น 4 ประเภท ดังนี้

1.1 ที่ดินที่กองทัพบกครอบครองมาแต่เดิม หมายถึง ที่ดินที่หน่วยของกองทัพบกครอบครองโดยการใช้เป็นที่ตั้งหน่วยและใช้เป็นสนามฝึกมาแต่เดิม โดยมีได้ดำเนินการหวงห้ามหรือขอสงวนแต่ประการใด

1.2 ที่ดินหวงห้ามและที่ดินที่ขอสงวน หมายถึง ที่ดินที่ได้มาโดยพระราชกฤษฎีกาที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 ประกอบพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ตามมาตรา 4 และประกาศกระทรวงมหาดไทย เมื่อ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2506 เรื่อง มอบหมายให้กองทัพบกมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา ดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินของรัฐ และที่ดินที่ขอสงวน ไว้ใช้ในราชการทหารตามอำนาจของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ เพราะพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

1.3 ที่ดินที่ขอใช้จากส่วนราชการอื่น หมายถึง ที่ดินที่กองทัพบกขอใช้ที่สาธารณะประโยชน์จากกระทรวงมหาดไทย และขอใช้ที่ป่าสงวนแห่งชาติจากกรมป่าไม้ โดยที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งหน่วยหรือพื้นที่ฝึก หรือได้รับอนุญาตให้ใช้จากหน่วยงานอื่น

1.4 ที่ดินเช่า ที่ดินซื้อ ที่ดินแลกเปลี่ยน ที่ดินโอน ที่ดินเวนคืน หรือที่ดินที่ได้รับบริจาค หมายถึง ที่ดินที่กองทัพบกขอเช่า, ซื้อ, แลกเปลี่ยน, โอน, เวนคืน และได้รับบริจาคจากหน่วยงานต่าง ๆ หรือเอกชน เพื่อใช้ประโยชน์ทางราชการทหาร

2. หน่วยดูแลรักษาที่ดินกองทัพบก

2.1 กรมส่งกำลังบำรุงทหารบก มีหน้าที่กำหนดนโยบายวางแผนประสานงาน กำกับดูแล และดำเนินการทั้งปวงในกิจการอสังหาริมทรัพย์ของกองทัพบก

2.2 กรมยุทธโยธาทหารบก เป็นกรมฝ่ายยุทธบริการ มีหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินของกองทัพบก ดังนี้

2.2.1 ดำเนินการให้ได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก

2.2.2 ทำการรังวัดตรวจสอบเขตปักหลัก เขตที่ดิน ตามแผนที่บริเวณ และแผนผังบริเวณเกี่ยวกับกิจการที่ดินของกองทัพบก

2.2.3 ดำเนินการในการจัดซื้อ สํารวจ ตรวจสอบ แลกเปลี่ยน เวนคืน ขอใช้
ขอขึ้นทะเบียนเกี่ยวกับที่ดิน และขออนุญาตพระราชกฤษฎีกากําหนดเขตปลอดภัยในราชการทหาร
ดำเนินการเกี่ยวกับออกเอกสารสิทธิ และดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินทั้งปวงของกองทัพบก

2.2.4 ควบคุมหลักฐานทะเบียนประวัติที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ
กองทัพบก

2.2.5 เสนอแนะ ตรวจสอบความต้องการงบประมาณที่เกี่ยวกับงานที่ดิน

2.3 กองทัพบกเป็นหน่วยรับผิดชอบพื้นที่ มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของกองทัพบก
ในเขตพื้นที่ของกองทัพบก เว้นที่กําหนดเป็นอย่างอื่น ดังนี้

2.3.1 ควบคุมกํากับดูแลหน่วยปกครองที่ดินในพื้นที่ และหน่วยใช้ประโยชน์ใน
ที่ดินในการใช้ประโยชน์ที่ดินของกองทัพบก

2.3.2 ให้คํานะนาแก่หน่วยปกครองที่ดิน และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน เมื่อ
มีปัญหาข้อผิดพลาดโต้แย้งสิทธิในที่ดินของกองทัพบก และการแก้ไขปัญหาคารบูกฎที่ดินร่วมกับ
หน่วยปกครองที่ดิน และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน หากดำเนินการยังไม่ได้ผล ให้แจ้งงานกองทัพบก
ผ่านกรมยุทธโยธาทหารบก เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติต่อไป

2.3.3 รวบรวมสถานภาพที่ดิน ในความรับผิดชอบทั้งหมด แล้วรายงานไปยัง
กองทัพบก ผ่านกรมยุทธโยธาทหารบกปีละ 1 ครั้ง ภายใน 31 สิงหาคม ของทุกปี

2.3.4 รวบรวมความต้องการงบประมาณ และพิจารณาแบ่งมอบงบประมาณที่
เกี่ยวกับงานด้านที่ดิน และเสนอให้กองทัพบก ผ่านกรมยุทธโยธาทหารบก

2.3.5 เป็นหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินเฉพาะที่ดินที่เป็นที่ตั้งกองบัญชาการ
กองทัพบก

2.4 มณฑลทหารบก เป็นหน่วยปกครองที่ดิน มีหน้าที่ดังนี้

2.4.1 รวบรวม จัดทำ เก็บรักษาหลักฐาน และประวัติการได้มาที่ดินของ
กองทัพบกในเขตพื้นที่รับผิดชอบ และจัดทำสำเนาให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินหน่วยละ 1 ชุด
หากหลักฐานที่ดินของกองทัพบกฉบับจริงอยู่ที่หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน
ส่งให้หน่วยปกครองที่ดินเก็บรักษา โดยสำเนาไว้ที่หน่วยของตน 1 ชุด หน่วยรับผิดชอบพื้นที่ 1 ชุด
กรมยุทธโยธาทหารบก 1 ชุด

2.4.2 ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานสําคัญสําคัญสำหรับที่ดินของกองทัพบกใน
พื้นที่รับผิดชอบ เช่น หนังสือสําคัญสำหรับที่หลวง โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดย
ประสานการปฏิบัติกับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินและส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

2.4.3 ให้คํานะนาแก่หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน เมื่อมีปัญหาข้อผิดพลาด
โต้แย้งสิทธิในที่ดินของกองทัพบก และการแก้ไขปัญหาคารบูกฎที่ดินร่วมกับหน่วย ตรวจสอบ
ประโยชน์ในที่ดินหากการดำเนินการยังไม่ได้ผล ให้รายงานกองทัพบก ซึ่งเป็นหน่วยรับผิดชอบพื้นที่
เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติต่อไป

2.4.4 ออกคำสั่งแบ่งมอบที่ดินในพื้นที่ปกครอง เพื่อแสดงขอบเขตที่ชัดเจนให้แต่ละหน่วยของกองทัพบกรับผิดชอบดูแล ในฐานะหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน (ตามที่กองทัพบกกำหนดที่ตั้งหน่วย) ทั้งนี้การออกคำสั่งแบ่งมอบ จะต้องมีการแสดงขอบเขตที่ดินของหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละหน่วยด้วย กรณีจะแบ่งมอบที่ดินถึงหน่วยระดับใดนั้น ควรแบ่งมอบให้หน่วยตามสายการบังคับบัญชาในพื้นที่ดินแปลงนั้น

2.4.5 สำรวจสถานการณ์ภาพที่ดินในความปกครองดูแลทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองทัพบกผ่านกองทัพอากาศ และกรมยุทธโยธา และทหารบกตามลำดับปีละ 1 ครั้ง ภายใน 31 กรกฎาคม ของทุกปี

2.4.6 เป็นหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะที่ดินที่เป็นที่ตั้งหน่วยปกครองที่ดินนั้น และที่ดินของกองทัพบกอื่น ๆ ในพื้นที่ปกครองที่ยังไม่ได้มอบให้หน่วยใดเป็นหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.4.7 สำเนาเอกสารเกี่ยวกับที่ดินของกองทัพบก ให้หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินทราบ และชี้แจงหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินให้ทราบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานด้านที่ดิน

2.4.8 รวบรวมและเสนอความต้องการงบประมาณด้านที่ดินของหน่วย และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน และเสนอให้กับกองทัพอากาศ

2.4.9 รวบรวมสถิติที่หน่วยงานนอกกองทัพบกเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบกจำนวนราย และเนื้อที่การให้ความเห็นชอบให้ราษฎรเช่าที่ดินราชพัสดุในรอบปีตามแบบที่กรมส่งกำลังบำรุงทหารบกกำหนด

2.5 หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน หมายถึง หน่วยที่กองทัพบกได้สั่งให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน มีหน้าที่ดังนี้

2.5.1 รวบรวมเอกสารสำเนาหลักฐาน และประวัติการได้มาของที่ดินของกองทัพบกในเขตพื้นที่รับผิดชอบของหน่วย หากมีหลักฐานฉบับจริง ให้ส่งหลักฐานไปให้หน่วยปกครองที่ดิน และสำเนาไว้ที่หน่วยจำนวน 1 ชุด

2.5.2 ดูแลรักษาที่ดินของกองทัพบกที่หน่วยรับผิดชอบ มิให้มีการรุกร้าแนวเขต หรือมิให้ผู้อื่นใดเข้ามาหาผลประโยชน์จากที่ดินโดยมิได้รับอนุญาตจากกองทัพบก มันตรวจสอบรั้ว หลักเขตที่ดิน มิให้ถูกถอนทำลายเคลื่อนย้าย และดำเนินการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน ทั้งนี้ให้แจ้งงานให้หน่วยปกครองที่ดินทราบ เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการดำเนินการของหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินพร้อมทั้งสำเนาให้หน่วยตามสายการบังคับบัญชาทราบ

2.5.3 ดำเนินการและวางแผนการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่รับผิดชอบให้เกิดประโยชน์ ตามนโยบายและคำสั่งของกองทัพบก

2.5.4 สนับสนุนการปฏิบัติงานแก่หน่วยปกครองที่ดิน เพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินของกองทัพบก

2.5.5 ดำเนินการประสานงานกับหน่วยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งแนวเขตที่ดินที่แน่นอนของหน่วย

2.5.6 ให้ทำการส่งมอบและรับมอบที่ดินด้วยทุกครั้งที่มีการรับ-ส่งหน้าที่ของผู้บังคับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน

2.5.7 รายงานสถานภาพที่ดินของหน่วยให้หน่วยปกครองที่ดินทราบ ปีละ 1 ครั้ง ภายใน 30 มิถุนายน ของทุกปี

2.5.8 เสนอความต้องการงบประมาณด้านที่ดินของหน่วยให้หน่วยปกครองที่ดิน

2.6 คณะกรรมการบริหารจัดการที่ดินของหน่วย

2.6.1 มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพก ไม่ว่าจะเป็นการพิจารณาที่ดินของกองทัพกไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ หรือให้ส่วนราชการหน่วยงานของรัฐอื่นใด นอกกองทัพกใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพก การป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินการพิพาทโต้แย้งสิทธิในที่ดิน และการส่งคืนที่ดิน

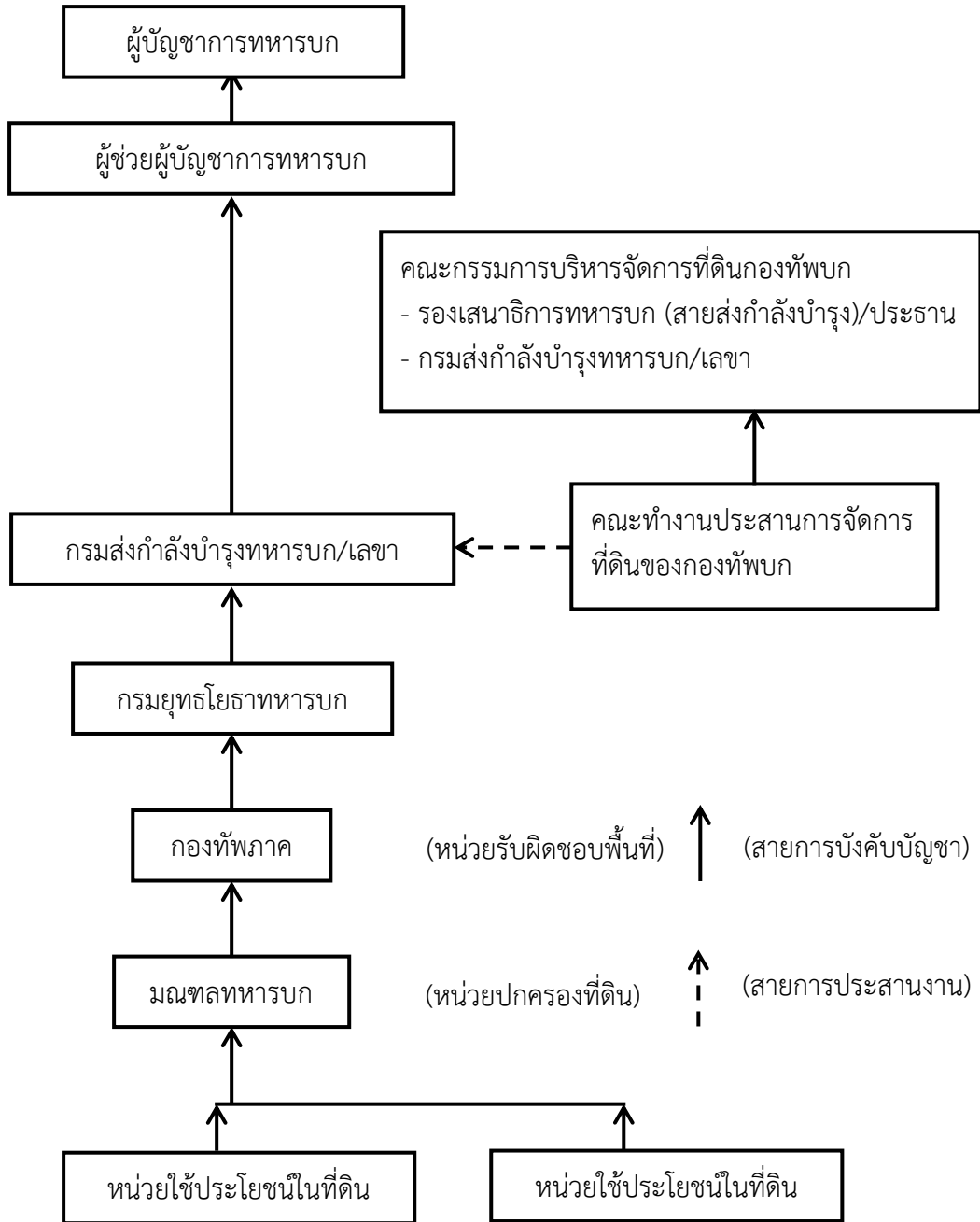
2.6.2 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารจัดการที่ดินของหน่วย

2.6.2.1 คณะกรรมการ ประกอบด้วย ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และเลขานุการ มีสิทธิ์ออกเสียงในคณะกรรมการสำหรับตำแหน่งอื่น ๆ และไม่มีสิทธิ์ออกเสียงแต่ให้ความเห็นได้ ทั้งนี้กำหนดให้รองผู้บังคับหน่วยหรือผู้ช่วยผู้บังคับหน่วย หรือตำแหน่งอื่นเป็นประธานกรรมการ (สำหรับกรรมการให้จัดจากหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เกี่ยวข้องกับที่ดินนั้น ๆ ด้วย) ในกรณีที่หน่วยไม่สามารถจัดผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวเป็นประธานได้ จะกำหนดให้ผู้บังคับหน่วยเป็นประธานก็ได้

2.6.2.2 ที่ปรึกษากรรมการ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานที่คณะกรรมการบริหารจัดการที่ดินของหน่วยต้องขอคำปรึกษาให้ความเห็น เช่น กรมธนารักษ์ พื้นที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายตำรวจ พนักงานอัยการ ฝ่ายปกครอง ข้าราชการทหารหรือข้าราชการอื่น ๆ ทั้งประจำการหรือนอกประจำการ ผู้บังคับหน่วยหรือคณะกรรมการ สามารถเชิญเข้าร่วมประชุมให้คำปรึกษาได้ ตามแต่จะเห็นสมควร แต่ที่ปรึกษาไม่มีสิทธิ์ออกเสียงในคณะกรรมการ

2.6.2.3 ในบางกรณีอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานให้ปฏิบัติงานเฉพาะเรื่อง หรือเฉพาะพื้นที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

แผนภาพที่ 2-1 โครงสร้างการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบก (สายงานที่ดิน)



ที่มา : ระเบียบกองทัพบก ว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2566

การแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินในความปกครองของกองทัพบก

การแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินในความปกครองของกองทัพบก โดยให้หน่วยงานที่ดูแลรักษา และใช้ประโยชน์ในที่ดิน ดำเนินการเป็น 4 ขั้นตอน คือ ขั้นเตรียมการ ขั้นการปฏิบัติ ขั้นการฟื้นฟู และขั้นการป้องกันการบุกรุกอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. ขั้นเตรียมการ โดยให้หน่วยดูแลรักษาและใช้ประโยชน์ในที่ดินในความปกครองของกองทัพบก ดำเนินการดังนี้

1.1 จัดทำประวัติเกี่ยวกับที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วยให้สมบูรณ์แบบ และดำเนินการจัดตั้งห้องปฏิบัติการระบบภูมิสารสนเทศ เพื่อจัดการควบคุมข้อมูลให้เป็นระบบ

1.2 จัดทำประวัติเกี่ยวกับที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วยกองทัพบก โดยให้ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนั้น ๆ เพื่อขอรับการสนับสนุนหรือหลักฐานการครอบครองที่ดิน เช่น ผังรูปแปลง ระวังแผนผัง ที่ตั้งแปลงที่ดิน และแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศของที่ดิน เป็นต้น

1.3 หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินและหน่วยปกครองที่ดินของกองทัพบก ดำเนินการออกคำสั่ง โดยการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในการดูแลรักษา คุ้มครอง และป้องกัน มิให้มีการบุกรุกที่ดิน ที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วย หากพบว่าที่ดินในความปกครองของหน่วยถูกบุกรุก ให้ดำเนินการผลักดันออกจากพื้นที่บุกรุกโดยทันที โดยใช้มาตรการ เช่น การเจรจาขอคืนพื้นที่ หากผู้บุกรุกไม่ยอมคืนพื้นที่ ให้ใช้มาตรการทางกฎหมาย ด้วยการดำเนินคดีทั้งทางอาญาและทางแพ่ง

1.4 จัดกำลังในการดูแล รักษา และคุ้มครอง เพื่อเป็นการป้องกันที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วย โดยดำเนินการ ดังนี้

1.4.1 ส่วนบัญชาการ ประกอบด้วย ฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายประชาสัมพันธ์ ฝ่ายกฎหมาย และฝ่ายที่ปรึกษา

1.4.2 ฝ่ายปฏิบัติการ ประกอบด้วย ฝ่ายปฏิบัติการทางบก และชุดปฏิบัติการ

1.4.3 เอกชนขอใช้พื้นที่ก่อสร้าง เพื่อประกอบการเป็นร้านค้า ต่อหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน และเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ จะต้องมอบอาคารหรือสิ่งก่อสร้างให้กองทัพบก โดยไม่มีเงื่อนไข

1.4.4 หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน พิจารณาเหตุผลความจำเป็น หากหน่วยเห็นว่ามีความจำเป็น ให้เสนอการขอใช้พื้นที่ผ่านหน่วยปกครองที่ดินกองทัพภาค กรมยุทธโยธาทหารบกและกองทัพบก ตามลำดับ ทั้งนี้ หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินจะต้องระบุกำลังพลของหน่วยเป็นผู้แทนกองทัพบกในการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วย

1.5 กองทัพบกจะพิจารณาอนุญาตให้ใช้พื้นที่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างตามที่เอกชนเสนอ โดยแต่งตั้งผู้แทนกองทัพบกรับมอบอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างตามที่หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินเสนอ

1.6 ผู้แทนกองทัพบกัรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยเอกชนมีหนังสือขอมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้หน่วยครอบครองอาคาร และจัดทำรายงานขอขึ้นทะเบียนประวัติอาคารไปยังกรมยุทธโยธาทหารบกตามสายงานที่ดิน

1.7 เอกชนยื่นเรื่องขอใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ไปยังหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินอีกครั้ง ซึ่งหน่วยใช้ฯ พิจารณาแล้วไม่ขัดข้อง

1.8 เอกชนยื่นเรื่องขอเช่าพื้นที่ภายในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมหมายเลขประจำอาคารและทะเบียนประวัติอาคารที่กรมยุทธโยธาทหารบกกำหนดไว้ให้ ไปยังกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ที่แล้วแต่กรณี

2. ชั้นปฏิบัติการ ดังนี้

2.1 ชุดปฏิบัติการในการดูแลรักษาที่ดินที่หน่วยจัดตั้งขึ้น ต้องทำการศึกษาเกี่ยวกับประวัติที่ดิน ขอบเขตพื้นที่ที่รับผิดชอบ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ในความรับผิดชอบของตนให้ชัดเจน และศึกษาข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลที่ดิน หากจำเป็นให้หน่วยดูแลและใช้ประโยชน์ จะต้องทำการจัดการอบรมให้ความรู้แก่ชุดปฏิบัติการ โดยชุดวิทยากรที่มีความรู้และความสามารถ หรือผู้ที่มีประสบการณ์ในการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินในความปกครองของกองทัพบก

2.2 การดำเนินการต่อผู้บุกรุก โดยให้ชุดปฏิบัติการที่หน่วยจัดตั้งขึ้น ทำการรวบรวมพยานหลักฐาน และดำเนินการร้องทุกข์หรือกล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวนในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ การรวบรวมพยานหลักฐาน และการร้องทุกข์หรือกล่าวโทษ โดยปฏิบัติตามคู่มือในการดูแลที่ดินของกองทัพบกที่ได้จัดทำขึ้น

3. ชั้นการฟื้นฟู คือ พื้นที่ที่ได้คืนจากการดำเนินคดี จากการเจรจา หรือการละทิ้งพื้นที่ของผู้บุกรุก ต้องดำเนินการดังนี้

3.1 ปลูกป่าทดแทน และจัดกำลังเข้าไปดูแลอย่างต่อเนื่อง

3.2 ก่อสร้างรั้ว ปักหลักเขต หรือปลูกต้นไม้ เพื่อแสดงแนวเขตพื้นที่ให้ชัดเจน

3.3 หน่วยทำแผนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ โดยแบ่งเป็นพื้นที่อนุรักษ์ป่า ต้นน้ำลำธาร พื้นที่ฝึก และพื้นที่อื่น ๆ ให้ชัดเจน

4. ชั้นการป้องกันการบุกรุกอย่างยั่งยืน

4.1 การจัดทำแผนที่กายภาพ

4.2 การขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

4.3 ปักหลักแสดงขอบเขตและล้อมรั้ว⁴

⁴ “ระเบียบกองทัพบกกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก พ.ศ. 2561”.
21 มิถุนายน 2561.

ตัวอย่างแนวทางการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินราชพัสดุ

การรวบรวมพยานหลักฐานก่อนเกิดเหตุ

1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายทหาร ควรดำเนินการจัดตั้งทีมงานวิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศ ภาพถ่ายดาวเทียม ที่มีการทำงานในลักษณะเชิงรุก โดยรวบรวมข้อมูลภาพถ่ายทางอากาศ ในช่วงปีต่าง ๆ ให้ครบทุกปีที่กรมแผนที่ทหารได้ถ่ายเอาไว้ โดยให้สามารถครอบคลุมพื้นที่รับผิดชอบ รวมถึงภาพถ่ายทางอากาศ หรือภาพถ่ายดาวเทียม และทำการวิเคราะห์เบื้องต้นว่ามีพื้นที่หวงห้ามใดที่ถูกแผ้วถาง หรือตัดไม้ทำลายป่าไปแล้วบ้าง เมื่อพบว่า พื้นที่หวงห้ามใด มีผู้บุกรุกแผ้วถาง หรือมีการยึดถือครอบครองในรูปแบบ ก็ให้ส่งข้อมูลให้ชุดลาดตระเวนทำการตรวจสอบ

2. จัดทำหนังสือส่งข้อมูล ให้กับสำนักงานธนารักษ์ในเขตพื้นที่ฯ เพื่อทำการตรวจสอบ ดังนี้

2.1 พื้นที่ดังกล่าวมีผู้ใดยื่นคำขอเช่าที่ดินต่อธนารักษ์พื้นที่ฯ หรือไม่ หากมีขอเอกสารดังกล่าว มาประกอบการตรวจสอบ

2.2 หากมีผู้ยื่นคำขอและได้รับอนุญาตให้เช่าแล้ว จึงขอให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ตรวจสอบขอบเขตการขออนุญาต ว่ามีพื้นที่เท่าใด และบริเวณพื้นที่ที่มีการแผ้วถาง ที่ฝ่ายทหารตรวจสอบนั้น อยู่เกินกว่าพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตหรือไม่

2.3 พื้นที่ที่ส่งให้ตรวจสอบ หากมีผู้ยื่นคำขอ แต่ยังไม่ได้พิจารณา จึงจะขอให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ตรวจสอบว่าอนุญาตให้เช่าหรือไม่ เพราะเหตุใด

2.4 หากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ไม่สามารถอนุญาตให้เช่าพื้นที่ได้ เนื่องจากเหตุผลตามเงื่อนไขของการเช่า เช่น พื้นที่มีสภาพเป็นที่เขาหรือภูเขา พื้นที่อยู่นอกเขตแผนที่กายภาพ พื้นที่มีทางสาธารณะ พื้นที่มีสภาพเป็นป่า หรือเป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ หรือที่หวงห้ามอื่น ๆ หากชุดลาดตระเวนได้ตรวจสอบเบื้องต้น ว่าเป็นการกระทำของผู้ใด ให้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ออกหนังสือแจ้งให้บุคคลผู้นั้น และบริวารออกจากพื้นที่ดังกล่าว ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยขอให้สำเนาเอกสารดังกล่าว ให้ฝ่ายทหาร 1 ชุด

2.5 ฝ่ายทหารมีหนังสือซ้อนไปอีก 1 ฉบับ โดยการส่งจดหมายทะเบียนตอบรับ หรือแจ้งให้บุคคลเป้าหมายออกจากพื้นที่ ในลักษณะเช่นเดียวกับหนังสือที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ออก

2.6 หลังจากมีหนังสือแจ้งแล้ว บุคคลเป้าหมายและบริวารยังไม่ออกจากพื้นที่เกิดเหตุ ก็ให้วางแผนในการเข้าจับกุม

2.7 ควรมีการตรวจสอบว่าพื้นที่เป้าหมายมีสิ่งปลูกสร้างในลักษณะเป็นโรงเรือน หรือบ้านพักอาศัยมิดชิดหรือไม่ หากมี เพื่อความปลอดภัย ควรยื่นคำร้องต่อศาลจังหวัด เพื่อขอหมายค้น ก่อนเข้าดำเนินการ

2.8 กำหนดแผนในการลาดตระเวน ภายใต้ข้อมูลการอ่าน แพล วิเคราะห์ ภาพถ่ายทางอากาศ ที่พบการแผ้วถางพื้นที่

2.9 เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบอำนาจที่รับผิดชอบ ควรเชิญเจ้าหน้าที่ตำรวจร่วมเดินทางไปตรวจสอบและจับกุมด้วย

การรวบรวมพยานหลักฐานขณะเกิดเหตุ

1. การรวบรวมพยานหลักฐานก่อนเกิดเหตุ ซึ่งวิธีนี้จะเป็นการดำเนินการที่มีแผนงาน มีการวางแผนการปฏิบัติที่ชัดเจน และมีฐานข้อมูลที่มีชัดเจน ซึ่งจะทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ

2. การพบความผิด ตามมาตรา 80 แห่งประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความอาญา กล่าวคือ

2.1 ความผิดซึ่งเห็นกำลังกระทำ หรือพบในอาการใด ซึ่งแทบจะไม่มีโอกาสสงสัยเลยว่าได้กระทำผิดมาแล้ว

2.2 เมื่อบุคคลหนึ่งถูกไล่จับตั้งผู้กระทำ โดยมีเสียงร้องเอะอะ

2.3 เมื่อพบบุคคลหนึ่งแทบจะทันทีทันใด หลังจากการกระทำผิด ในถิ่นแถวใกล้เคียงกับที่เกิดเหตุ นั้น และมีสิ่งของที่ได้อาจมาจากการกระทำผิด หรือมีร่องรอยพิรุณเห็นประจักษ์ที่เสื้อผ้าหรือเนื้อตัวของผู้นั้น ถึงแม้จะด้วยวิธีใดก็ตาม สิ่งนี้ที่เจ้าหน้าที่ทหารควรดำเนินการ แบ่งออกได้ดังนี้

2.3.1 บุคคลที่อยู่ในสถานที่เกิดเหตุ

2.3.1.1 ตรวจสอบว่าเป็นผู้มีสัญชาติใด เป็นคนไทย ชนกลุ่มน้อย หรือผู้อพยพในศูนย์พักพิง

2.3.1.2 การพบปะกับบุคคลดังกล่าวในครั้งแรก ปกติมักจะพูดความจริง ควรหาความจริงเบื้องต้นกับบุคคลดังกล่าว และบันทึกภาพวิดีโอไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ได้เป็นคนไทย ให้หาล่ามมาแปลทันที จึงควรสอบถามให้ได้ความถึงเจ้าของที่แท้จริง การซักถามพยายามให้ผู้ตอบมีอิสระในการตอบ สมครใจ และไม่มี ความกดดันทั้งกายและใจ

2.3.1.3 หากมีบุคคลมากกว่า 1 คน ให้แยกกันซักถาม จะได้ทราบว่าบุคคลทั้งสองได้ให้การตรงกันหรือไม่ โดยทุกขั้นตอนของการซักถาม จะต้องมีการบันทึกวิดีโอไว้

2.3.1.4 หากพบว่าบุคคลใดกระทำความผิด ให้นำกำลังควบคุมผู้กระทำผิดไว้ แล้วส่งตัวให้พนักงานสอบสวนดำเนินคดี พร้อมกับพยานหลักฐานเท่าที่รวบรวมได้

2.3.2 พยานเอกสารในการตรวจค้น อาจพบพยานหลักฐานที่เป็นพยานเอกสาร ที่สามารถเชื่อมโยงไปถึงผู้ที่อยู่เบื้องหลังได้โดยต้องดำเนินการตรวจค้น ดังนี้

2.3.2.1 การตรวจค้นตัวผู้กระทำผิด และการตรวจค้นบ้านพัก

2.3.2.2 การตรวจค้นยานพาหนะ สิ่งที่น่าคิดว่าหวังว่าจะได้รับจากการตรวจค้น

2.3.2.3 สมุดบันทึกที่ระบุรายละเอียดถึงรายชื่อคนงาน ผู้ควบคุมงาน ผู้ว่าจ้าง เจ้าของที่ดิน เงินค่าจ้าง และรายละเอียดของพื้นที่ที่ว่าจ้าง

2.3.2.4 สมุดเงินฝาก ที่อาจตรวจสอบร่องรอยทางการเงินได้

2.3.2.5 สัญญาซื้อขายที่ดิน ได้แก่ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หรือ สัญญาเช่าที่ดิน

2.3.2.6 หลักฐานแสดงความสัมพันธ์ระหว่างคนงานกับนายจ้าง

2.3.2.7 จัดทำบันทึกการตรวจยึด

2.3.3 พยานวัตถุ

พยานวัตถุส่วนใหญ่เป็นสิ่งของที่มีลักษณะ ดังนี้

2.3.3.1 สิ่งของที่ได้ใช้ในการกระทำผิด เช่น รถแทรกเตอร์ รถไถ รถแบ็กโฮ เป็นต้น ควรตรวจสอบว่ารถดังกล่าวเป็นของผู้ใด

2.3.3.2 สิ่งของที่ได้มาจากการกระทำผิด เช่น ไม้ท่อนที่ถูกตัด เป็นต้น

2.3.4 การตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุ โดยพื้นที่เกิดเหตุเป็นหัวใจของการกล่าวหา ผู้กระทำผิด ฉะนั้นเจ้าหน้าที่ชุดลาดตระเวน ควรให้ความสำคัญกับพื้นที่เกิดเหตุเป็นสิ่งสำคัญ โดยสิ่งที่จะต้องทำการตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุ ดังนี้

2.3.5 การตรวจเนื้อที่เกิดเหตุ

กรณีเป็นพื้นที่แปลงเล็ก จะมีการดำเนินการได้ 2 วิธี ดังนี้

2.3.5.1 การรังวัดรอบพื้นที่เกิดเหตุร่วมกับเจ้าหน้าที่รังวัด อาจเป็นสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ หรือประสานขอช่างรังวัดจากกรมที่ดินมาช่วยดำเนินการ

2.3.5.2 การจับพิกัดทางดาวเทียมรอบพื้นที่เกิดเหตุ หากพื้นที่เกิดเหตุไม่ได้เป็นรูปสามเหลี่ยม จะต้องมีการจับพิกัดดาวเทียมในทุกจุด โดยให้ปรากฏเห็นเป็นรูปแปลงที่ดินทุกเหลี่ยมและทุกมุม และนำค่าพิกัดมาถ่ายทอดลงในแผนที่ เพื่อกำหนดตำแหน่งและรูปแปลงต่อไป หรือใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ช่วยคำนวณพื้นที่ก็ได้

2.3.5.3 กรณีที่เป็นพื้นที่แปลงใหญ่ การรังวัดในที่ดินแปลงใหญ่ บางครั้งอาจจะกระทำได้ยาก เนื่องจากภูมิประเทศเป็นที่เขาหรือภูเขา ซึ่งยากที่จะเดินทางขึ้นไปรังวัดให้ครอบคลุมพื้นที่เกิดเหตุได้ โดยการมองด้วยสายตา อาจไม่ครอบคลุมพื้นที่เกิดเหตุ ฉะนั้นหากต้องการทราบจำนวนเนื้อที่เกิดเหตุ จึงมีวิธีดำเนินการ ดังนี้

1) จับพิกัดทางดาวเทียมด้วยเครื่องจีพีเอสตามร่องเขา หุบเขา หรือพื้นที่ที่สามารถจะเดินเท้าเข้าไปให้ได้มากที่สุด อย่างน้อย 10 จุด และทำการสืบสวนหาข่าวเบื้องต้นว่าพื้นที่ที่ผู้กระทำผิดรายนี้กระทำผิดอยู่อาณาบริเวณใดบ้าง

2) นำภาพพิกัดดังกล่าว มาลงภาพถ่ายทางอากาศ หรือ ภาพถ่ายดาวเทียมในแต่ละปี มาเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่อยู่ในอาณาบริเวณที่มีการจับพิกัดดาวเทียม และให้เครื่องคอมพิวเตอร์กำหนดพื้นที่ที่มีการบุกรุก และคำนวณเนื้อที่ออกมา โดยอาจศึกษาภาพถ่ายทางอากาศในปีอดีตมาเปรียบเทียบกับปีปัจจุบัน

2.3.5.4 การตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุหลังจากจับกุมผู้ต้องหา ควรมีการบันทึกการตรวจสอบสภาพที่เกิดเหตุ และถ่ายภาพสถานที่เกิดเหตุ ดังนี้

- 1) ตรวจสอบลักษณะภูมิประเทศ เป็นที่เขาหรือภูเขา มีความลาดชันมากน้อยเพียงใด
- 2) ตรวจสอบร่องรอยการแผ้วถางก่อนสร้างพื้นที่ และสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่เกิดเหตุ⁵

การรวบรวมพยานหลักฐานหลังเกิดเหตุ

1. ทำการรวบรวมภาพถ่ายทางอากาศ ภาพถ่ายดาวเทียม ผลการอ่าน ผลการแปล และผลการวิเคราะห์ภาพ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการพิสูจน์สิทธิของผู้ต้องหา โดยให้ผู้เชี่ยวชาญจากกรมแผนที่ทหาร เป็นผู้ดำเนินการให้ และการจัดทำข้อมูลดังกล่าวของกรมแผนที่ทหาร จะเป็นพยานหลักฐานที่มีน้ำหนัก เชื่อถือได้ มีการประสานข้อมูล และบุคลากรจากกรมแผนที่ทหารไว้ก่อน

2. การลงพื้นที่ตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุร่วมกับสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ และนัดหมายพนักงานสอบสวนร่วมตรวจสอบด้วย จากนั้นทำบันทึกการตรวจสอบร่วมกัน และให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ยืนยันสถานะของพื้นที่แปลงเกิดเหตุด้วย

3. การให้ถ้อยคำในฐานะผู้กล่าวหาและพยาน ซึ่งเป็นผู้ทำหน้าที่จับกุมทั้งสองคน ในทางกฎหมายถือว่าบุคคลทั้งสองเป็นพยานคู่ ฉะนั้นในการให้การของบุคคลทั้งสอง จะต้องสอดคล้องกัน และจะต้องเป็นผู้ไปร่วมจับกุมจริง ๆ มิฉะนั้น ในการเบิกความต่อศาล อาจถูกทนายจำเลยซักค้าน และจะทำให้เบิกความแตกต่างกันอันเป็นเหตุให้ศาลยกเป็นข้อสงสัย และอาจยกฟ้องได้

4. พยานเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ร้องทุกข์ แนวคำพิพากษากฎีกา คำวินิจฉัยของกฤษฎีกา หนังสือโต้ตอบระหว่างหน่วยงาน และเอกสารเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของชุดลาดตระเวน เป็นต้น

⁵ วิษณุ ฉิมตระกูล. “หลักในการรวบรวมพยานหลักฐานในคดีการบุกรุกที่ดินราชพัสดุ อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี”, 2558.

หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ

การขอใช้ที่ราชพัสดุ

ในการขอใช้ที่ราชพัสดุ ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุจะขอใช้ได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในทางราชการเท่านั้น โดยสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กรณี ดังนี้

1. กรณีที่ราชพัสดุเป็นที่ว่าง และไม่อยู่ในความครอบครองของหน่วยงานใด ให้ยื่นคำขอใช้ต่อกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ
2. กรณีที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการ โดยผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ จะต้องทำความตกลงกับส่วนราชการที่ครอบครองอยู่ก่อน เมื่อได้รับความยินยอมแล้ว จึงจะยื่นคำขอใช้ต่อกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ

หลักเกณฑ์และขั้นตอนการขอใช้ที่ราชพัสดุ

1. กรณีกระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ ขอใช้ที่ราชพัสดุ โดยจะขอใช้ที่ราชพัสดุได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในทางราชการเท่านั้น ซึ่งในการขอใช้จะต้องแจ้งเหตุผลความจำเป็นในการขอใช้ที่ราชพัสดุนั้นให้ชัดเจน และจะต้องยื่นคำขอใช้ต่อกรมธนารักษ์ ดังนี้

1.1 กรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอใช้ที่ราชพัสดุต่อกรมธนารักษ์ โดยแนบเอกสารหลักฐานประกอบคำขอใช้ ดังนี้

- 1.1.1 ผู้ขอใช้ยื่นคำขอใช้ต่อกรมธนารักษ์
- 1.1.2 กรมธนารักษ์พิจารณาอนุญาต พร้อมจัดส่งแบบบันทึกรับทราบแนวเขตฯ
- 1.1.3 ขอใช้ที่ราชพัสดูลงนามในแบบบันทึกรับทราบแนวเขตฯ และส่งให้กรมธนารักษ์

1.1.4 กรมธนารักษ์จัดส่งหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุให้กับผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ

2. กรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอใช้ที่ราชพัสดุต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือ

2.1 การขอใช้ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ในกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการป้องกันหรือบรรเทาสาธารณภัย และการขอใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อก่อสร้างที่ทำการหรือบ้านพัก หรือกิจการสาธารณูปโภคตามเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้ยื่นคำขอใช้ต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ พร้อมแนบเอกสาร โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ จะรวบรวมเอกสารหลักฐานนำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาอนุญาต

2.2 กรณีการขอใช้ที่ราชพัสดุที่ไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์กำหนด ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุจะต้องยื่นคำขอใช้ต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ โดยแนบเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ และสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ จะรวบรวมเอกสารหลักฐานนำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด

ให้ความยินยอม แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุญาต ทั้งนี้ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาตหรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ราชพัสดุ และผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุมิหนังสือแจ้งกรมธนารักษ์ยืนยันถึงความจำเป็นที่ต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ โดยในทางราชการกรมธนารักษ์จะนำเสนอปัญหาที่ไม่อาจทำความตกลงกันได้ พร้อมทั้งเหตุผล และข้อเสนอต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

3. กรณีองค์กรอื่นของรัฐขอใช้ที่ราชพัสดุ จะขอใช้ได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในทางราชการเท่านั้น และจะต้องดำเนินการ ดังนี้

3.1 ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอใช้ต่อกรมธนารักษ์ โดยแนบเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ

3.2 ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอใช้พร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบคำขอต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ๆ โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ๆ จะรวบรวมเอกสารหลักฐานเพื่อนำเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา เพื่อให้ความยินยอมก่อนส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์

3.3 เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุ หรือเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดให้ความยินยอมและจัดส่งคำขอให้กรมธนารักษ์แล้ว กรมธนารักษ์จะนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนที่จะอนุญาตให้ใช้ต่อไป โดยกรมธนารักษ์จะแจ้งผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุมิมติ

หลักฐานประกอบการขอใช้ที่ราชพัสดุ

หลักฐานประกอบการขอใช้ที่ราชพัสดุ มีดังนี้

1. แบบขอใช้ที่ราชพัสดุ (แบบ ทบ.4) โดยกรอกรายละเอียดต่าง ๆ ให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และลงนามโดยหัวหน้าส่วนราชการระดับกระทรวงทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจจากหัวหน้าส่วนราชการ

2. รายละเอียดเกี่ยวกับโครงการการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ขอใช้

3. เอกสารการได้รับอนุมัติงบประมาณ หรือคำขอตั้งงบประมาณของโครงการที่ประสงค์จะใช้ที่ราชพัสดุ (กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ใช้เอกสารหลักฐานแผนงานโครงการที่ผ่านการพิจารณาหรือได้รับอนุมัติจากสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ แล้ว)

4. แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ ที่มีการขอใช้ทั้งแปลง และแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณใกล้เคียง เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาแผนผัง ให้มีความเหมาะสมกับสภาพทำเล และสอดคล้องกับแผนพัฒนาของจังหวัดและผังเมือง

5. แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะบริเวณที่ขอใช้ตาม ความเหมาะสม และความจำเป็น โดยแสดงรายการอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน มีมาตราส่วนถูกต้องตามหลักวิชาการ และมีผู้ทรงคุณวุฒิรับรองผัง (ผู้ทรงคุณวุฒิ หมายถึง สถาปนิก วิศวกร นายช่างโยธา หรือนายช่างสำรวจ)

6. แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ราชพัสดุ และระยะห่างจากสถานที่สำคัญของจังหวัด เช่น ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ หรือสถานีตำรวจ เป็นต้น

7. สำเนาหนังสือแสดงความยินยอมจากส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้นอยู่ก่อน (เฉพาะกรณีที่ดินที่ราชพัสดุที่ขอใช้มีส่วนราชการอื่นครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ก่อนแล้ว) ทั้งนี้ ผู้ให้ความยินยอมจะต้องเป็นหัวหน้าส่วนราชการระดับกระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจจากหัวหน้าส่วนราชการ

8. วัตถุประสงค์ในการดำเนินงานหรือการประกอบกิจการ ซึ่งเอกสารที่แสดงฐานะทางการเงิน รายได้ และผลประกอบการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานย้อนหลัง 3 ปี (เฉพาะกรณีผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุเป็นองค์กรอื่นของรัฐ)

เกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ

กรมธนารักษ์ได้กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ซึ่งขอใช้ที่ราชพัสดุนั้นตามที่จำเป็นและสมควร เพื่อประโยชน์ในทางราชการให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน ดังนี้

1. การขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อเป็นที่ทำการ หมายถึง สถานที่ทำงาน เช่น อาคารที่ทำการ ห้องสมุดประชาชน ศูนย์การเรียนรู้ ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก หรือศูนย์ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เป็นต้น ดังตารางที่ 2-1 ถึง 2-4

ตารางที่ 2-1 แสดงเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ

เกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ	
การขอใช้ที่ดินราชพัสดุ	การขอใช้อาคารราชพัสดุ
เนื้อที่ไม่เกิน 1 ไร่	เนื้อที่ไม่เกิน 10 ตารางเมตรต่อคน

ที่มา : หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ, 2552.

2. การขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างบ้านพักข้าราชการ

ตารางที่ 2-2 แสดงการขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างบ้านพักข้าราชการ

ประเภท/ระดับ ตำแหน่ง	บ้านเดี่ยว ใช้เนื้อที่ ไม่เกิน (ตรว.)	บ้านแฝด ใช้เนื้อที่ ไม่เกิน (ตรว.)	อาคารชุด พักอาศัย 18 หน่วย ใช้เนื้อที่ ไม่เกิน (ตรว.)	อาคารชุด พักอาศัย 30 หน่วย ใช้เนื้อที่ ไม่เกิน (ตรว.)
1. ประเภทบริหารระดับต้นและ ระดับสูงประเภทวิชาการ ระดับ ทรงคุณวุฒิ	200	-	-	-
2. ประเภทอำนวยการระดับต้น และระดับสูงประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษและ ระดับเชี่ยวชาญประเภททั่วไป ระดับทักษะพิเศษ	150	-	-	-
3. ประเภทวิชาการ ระดับ ชำนาญการประเภททั่วไป ระดับชำนาญงานและระดับ อาวุโส	100	-	-	-
4. ประเภทวิชาการ ระดับ ปฏิบัติการประเภททั่วไป ระดับ ปฏิบัติงาน	-	50	450	650

ที่มา : หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ, 2552.

ในกรณีที่ขอใช้ที่ดินราชพัสดุเพื่อก่อสร้างบ้านพักข้าราชการในลักษณะรูปแบบอื่นที่ไม่ได้กำหนดมาตรฐานไว้ หรือขอใช้เกินมาตรฐานกำหนด ให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดुरวบรวมเอกสารหลักฐานส่งให้กรมธนารักษ์พิจารณาความเหมาะสมเป็นกรณีไป

3. การขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างกิจการสาธารณูปโภค ให้ใช้ที่ราชพัสดุตามความจำเป็นภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

ตารางที่ 2-3 แสดงการขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างกิจการสาธารณูปโภค

กิจการสาธารณูปโภค	ลักษณะการดำเนินการ
1. ถนน	<ul style="list-style-type: none"> - การขยายความกว้างหรือความยาว - การปรับปรุงซ่อมแซมถนนที่มีอยู่เดิมในที่ราชพัสดุ หรือถนนในเขตคันคลองชลประทาน - การตัดถนนใหม่ในที่ราชพัสดุ โดยเชื่อมระหว่างถนนสาธารณะ - การตัดถนนใหม่ในที่ราชพัสดุ โดยเชื่อมระหว่างทาง หรือถนนภายในที่ราชพัสดุที่มีอยู่เดิม
2. ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ การระบายน้ำ การสื่อสาร	<ul style="list-style-type: none"> - การปักเสา พาดสายไฟฟ้า หรือปรับปรุง ซ่อมแซมเสาหรือสายไฟฟ้า - การวางหรือปรับปรุง ซ่อมแซมท่อประปา ท่อระบายน้ำ - การวางหรือปรับปรุง ซ่อมแซมสายโทรศัพท์ หรือสายส่งระบบการสื่อสาร
3. ระบบโครงข่าย คมนาคมที่ใช้ในการสัญจรไปมา	<ul style="list-style-type: none"> - การก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อมระหว่างถนนสาธารณะทางยกระดับ หรือทางลอด หรืออุโมงค์ข้ามแยก - การก่อสร้างสะพานคนข้าม - ลักษณะการดำเนินการจัดสร้างระบบโครงข่ายการจราจรที่มีลักษณะเดียวกัน

ที่มา : หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ, 2552.

การให้ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อกิจการดังกล่าวข้างต้น หากที่ดินอยู่ในความครอบครองของส่วนราชการอื่น หรือเป็นพื้นที่ที่จัดให้เช่า จะต้องได้รับความยินยอมจากส่วนราชการผู้ครอบครอง หรือผู้เช่าก่อนแล้วแต่กรณี และการดำเนินการจะต้องประสานและตรวจสอบ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

4. การขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อจัดสร้างสาธารณูปการ

ตารางที่ 2-4 แสดงการขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อจัดสร้างสาธารณูปการ

ประเภท	มาตรฐานการใช้เนื้อที่ไม่เกิน
1. สวนสาธารณะ	10 ไร่
2. สนามกีฬา, ลานกีฬา	3 ไร่
3. การก่อสร้างศาลาที่พักริมทาง ป้อมยาม ป้อมตำรวจ ศูนย์บริการข้อมูลเพื่อการท่องเที่ยวหรือการดำเนินการในลักษณะทำนองเดียวกันในที่ราชพัสดุที่อยู่ในเขตทางหรือเขตชลประทาน	ให้ใช้ที่ราชพัสดุจำนวนเนื้อที่ตามความจำเป็น
4. การติดตั้งป้ายบอกทางหรือป้ายประชาสัมพันธ์ของทางราชการในที่ราชพัสดุ ที่อยู่ในเขตทาง หรือเขตชลประทาน	ให้ใช้ที่ราชพัสดุจำนวนเนื้อที่ตามความจำเป็น

ที่มา : หลักเกณฑ์การขอใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ, 2552.

เงื่อนไขการใช้ที่ราชพัสดุสำหรับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

1. ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามวัตถุประสงค์ที่ขออนุญาตภายในกำหนด 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต
2. กรณีที่จะดำเนินการปลูกสร้างอาคารในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต จะต้องประสานงานและตรวจสอบ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง
3. เมื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุลงในที่ดินราชพัสดุแปลงนี้ หรือมีการตัดแปลงหรือต่อเติมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ และมีมูลค่าของการตัดแปลงหรือต่อเติมไม่ต่ำกว่า 1 ล้านบาท จะต้องแจ้งให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ทราบแล้วแต่กรณี ตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนดภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ปลูกสร้างเสร็จหรือตัดแปลงต่อเติมเสร็จ เพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนหรือปรับปรุงแก้ไขทะเบียนที่ราชพัสดุให้เป็นปัจจุบัน

4. เมื่อมีความประสงค์จะเปลี่ยนการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการอย่างอื่น ซึ่งแตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม จะต้องทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน แล้วแต่กรณี

5. ต้องดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในความครอบครอง เพื่อใช้ประโยชน์เสมอ ด้วยวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และจะต้องอนุญาตให้ผู้แทนของกรมธนารักษ์เข้าตรวจสอบที่ราชพัสดุที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ หรือครอบครองเป็นครั้งคราวตามควรแก่กรณี รวมทั้งจะต้องรับผิดชอบกรณีที่มีผู้บุกรุกเกิดขึ้น

6. กรณีที่มีผู้ดูแลบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ จนทำให้เห็นได้ว่าจะจะเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อที่ราชพัสดุ ซึ่งกรมธนารักษ์จะแจ้งให้ผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุจัดการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ แต่หากผู้ใช้ที่ราชพัสดุไม่จัดการ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมธนารักษ์จะดำเนินการแจ้งให้ผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุนั้น

7. ต้องจัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษา โดยจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ต่อกรมธนารักษ์ภายในเดือนสิงหาคม ของทุกปี ตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด

8. การรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ จะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ หรือผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน แล้วแต่กรณี เว้นแต่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างมาแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าปี หรืออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ชำรุดจนใช้ในราชการไม่ได้ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวกับราชการลับทางทหาร อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเดิม เพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ทดแทนตามที่ได้รับงบประมาณ และเมื่อรื้อถอนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้แจ้งกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ทราบด้วย

9. กรณีรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ และอาคารสิ่งปลูกสร้างนั้นมีลักษณะที่ยังมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรมหรือสถาปัตยกรรมที่ควรอนุรักษ์ไว้ หรือมีสภาพที่ยังใช้ประโยชน์ในทางราชการต่อไปได้ ก่อนแจ้งขออนุญาตรื้อถอนหรือก่อนทำการรื้อถอน (แล้วแต่กรณี) ให้แต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน พิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ตลอดจนปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของหน่วยงานผู้ไปด้วย

10. การตัดฟันต้นไม้ ชุดดิน หรือดำเนินการที่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ราชพัสดุที่ได้รับอนุญาต ต้องดำเนินการโดยปกติของวิญญูชนจะพึงดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพสวยงามหรือไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือทรัพย์สิน หรือเพื่อประโยชน์ในการใช้สอยที่ราชพัสดุให้เหมาะสมต่อภารกิจเท่านั้น หากดำเนินการนอกเหนือจากกรณีดังกล่าว ต้องขออนุญาตกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ แล้วแต่กรณี

11. การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุที่จะทำการรื้อถอน หรือการจำหน่ายวัสดุที่รื้อถอนแล้ว หรือการจำหน่ายต้นไม้ ดินหรือวัสดุอื่น ๆ ที่ได้มาจากที่ราชพัสดุ ให้ปฏิบัติ ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด สำหรับเงินที่ได้จากการจำหน่ายให้นำส่งคลังเป็นรายได้ของ กรมธนารักษ์ และในกรณีที่จะนำวัสดุที่ได้จากที่ราชพัสดุดังกล่าวไปใช้เพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือเพื่อประโยชน์แก่สาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล จะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์หรือ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ก่อนแล้วแต่กรณี

12. ห้ามนำที่ราชพัสดุที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ไปจัดหาประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ ยกเว้นกรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมีอำนาจในการปกครองดูแล บำรุงรักษา และจัดหา ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และนำรายได้ที่ได้รับไปใช้จ่ายได้โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุสามารถดำเนินการจัดหาประโยชน์ได้เฉพาะตามกรอบวัตถุประสงค์ในการดำเนินงาน ของหน่วยงานที่ได้กำหนดไว้ตามกฎหมายเท่านั้น และจะต้องรับภาระค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่าย ในการดำเนินคดีแพ่ง คดีอาญา คดีปกครอง และคดีอื่น ๆ รวมทั้งภาระค่าภาษีต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ และทรัพย์สินในที่ราชพัสดุด้วย

13. ผู้ใช้ที่ราชพัสดุที่มีสถานะเป็นกระทรวง ทบวง กรม และมีเหตุผลความจำเป็นในการ ใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์แก่การจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2547 ให้ถือว่าเป็นการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ ในทางราชการตามที่ได้รับอนุญาตไว้แต่เดิม สำหรับการนำที่ราชพัสดุที่ได้รับอนุญาตไปจัดสวัสดิการ ในเชิงธุรกิจ โดยการจัดให้เช่า หรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกเหนือจากการจัดให้เช่า จะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัด สวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2547 และจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ก่อน

14. เมื่อเลิกใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวแล้ว จะต้องส่งคืนกรมธนารักษ์ภายใน 30 วัน นับแต่ วันที่เลิกใช้ประโยชน์

15. เมื่อกรมธนารักษ์ได้แจ้งให้ส่งคืนที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวงฯ พ.ศ. 2545 และที่ แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ผู้ใช้ที่ราชพัสดุจะต้องส่งคืนกรมธนารักษ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และหากผู้ใช้ ที่ราชพัสดุมิได้โต้แย้งภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง กรมธนารักษ์อาจพิจารณาอนุญาตให้ผู้ขอ ใช้ที่ราชพัสดुरายอื่นเช่าใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุนั้นแทน หรือนำมาดำเนินการตามนโยบายของ รัฐบาลและภารกิจอื่นที่เหมาะสมและมีความคุ้มค่า โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุนั้น ส่งคืนที่ราชพัสดุก่อนก็ได้

16. ในการส่งคืนที่ราชพัสดุ กรณีที่มีผู้บุกรุกหรือผู้ละเมิดที่ราชพัสดุ ผู้ใช้ที่ราชพัสดุ จะต้องดำเนินการกับผู้บุกรุกหรือผู้ละเมิดก่อนส่งคืน

17. กรณีที่ปรากฏว่ามีความเสียหาย หรือน่าจะเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงหรือมีเจตนาทุจริต หรือกระทำการโดยปราศจากอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่ กรมธนารักษ์จะแจ้งข้อมูลการกระทำดังกล่าว ให้หัวหน้าส่วนราชการ หรือหัวหน้าหน่วยงานของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อดำเนินการทางวินัยและเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางแพ่ง

18. ผู้ใช้ที่ราชพัสดุที่มีสถานะเป็นองค์กรอื่นของรัฐ จะต้องส่งรายงานผลประกอบการ แต่ละปีที่ผ่านมาการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีอนุญาต ให้กับกรมธนารักษ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ผ่านมาการตรวจสอบ

19. ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครองดูแล การบำรุงรักษา และการจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2545 และที่แก้ไขเพิ่มเติมตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ตลอดจนมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับมาตรการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีที่ นร 0505/ว 109 ลงวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2547

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)

1. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 ตรี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะอธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

2. แบบหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ ที่ดินตามวรรคหนึ่ง แปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ เว้นแต่ที่สาธารณะ โดยมีสภาพมีแนวเขตธรรมชาติอยู่แล้ว เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางหลวง ทางน้ำ ทะเลสาบ แม่น้ำ ลำคลอง ไม่จำเป็นต้องขอหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เนื่องจากมีสภาพและขอบเขตของแนวสาธารณะอยู่แล้ว

3. หากมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงอยู่แล้ว สามารถนำมาใช้อ้างอิง เขตที่ตั้ง และการใช้ประโยชน์ของที่ดินรัฐ แต่ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรัฐ และนำมาใช้ขึ้นทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ของท้องถิ่นได้ทันที

4. กรณีไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เช่น ที่เลี้ยงสัตว์และที่สาธารณะประจำตำบล และหมู่บ้าน หนองน้ำสาธารณะ บึงสาธารณะ หากไม่มีเอกสารสิทธิใด ๆ อ้างอิงควรมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแสดงขอบเขต และป้องกันการบุกรุก เว้นแต่ที่สาธารณะ โดยมีสภาพมีแนวเขตธรรมชาติอยู่แล้ว เช่น ที่ชายตลิ่ง ทางหลวง ทางน้ำ ทะเลสาบ แม่น้ำ ลำคลอง ไม่จำเป็นต้องขอหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เนื่องจากมีสภาพและขอบเขตของแนวสาธารณะอยู่แล้ว

5. การจัดทำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ต้องเป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ โดยมีแนวทาง ดังนี้

5.1 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอต่อนายอำเภอ และให้นายอำเภอ มอบหมายให้มีการสำรวจพื้นที่ร่วมกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น กำนัน, ผู้ใหญ่บ้าน, สมาชิกสภา, องค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่เพื่อตรวจสอบ และยืนยันกรรมสิทธิ์ครอบครองที่ดิน ในกรณีที่มี ผู้อยู่อาศัยมาเป็นเวลานาน หรือเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า

5.2 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประสานขอหลักฐานและเอกสาร เกี่ยวกับที่มาหรือกรรมสิทธิ์ของพื้นที่นั้นกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมที่ดิน, กรมป่าไม้, กรมชลประทาน เป็นต้น โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวบรวมข้อมูล หลักฐาน และเอกสารที่เป็นหลักฐานยืนยันพื้นที่อันเป็นสมบัติของแผ่นดิน ที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด ซึ่งชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้

5.3 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องจัดสรรงบประมาณ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการรังวัด และการขอหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยทำการรังวัด ทำแผนที่ตามขั้นตอนของทางราชการ

5.4 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดำเนินการตามแบบหลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงผ่านนายอำเภอ โดยให้เป็นไปตามกำหนดไว้ในกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 26 (พ.ศ. 2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ดังนี้

5.4.1 ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจดูแลรักษาที่ดินนั้น ให้แสดงความประสงค์ต่ออธิบดีกรมที่ดินว่าจะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งกรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ 853/2535 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2535 มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในเขตจังหวัดนั้น ๆ

5.4.2 เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้รับคำขอตาม ข้อ (5.4.1) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดให้มีการสอบสวนและรังวัด ทำแผนที่ตามวิธีการรังวัด เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบ มีกำหนด 30 วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย 3 แห่ง ดังนี้

5.4.2.1 สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา 1 ฉบับ

5.4.2.2 ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ หรือที่สำนักงานเขต 1 ฉบับ

5.4.2.3 สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 1 ฉบับ

5.5 วิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. 2517 ดังนี้

5.5.1 หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้แบบ ส.ธ. 1 ท้ายกฎกระทรวงฯ ฉบับที่ 26 (พ.ศ. 2516)

5.5.2 หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ขึ้น 3 ฉบับ มอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้ 1 ฉบับ และเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา 1 ฉบับ และเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน 1 ฉบับ กรณีที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวหลายจังหวัด ให้จัดทำเพิ่มขึ้นตามจังหวัดที่เกี่ยวข้อง

5.5.3 ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงสูญหาย ให้อธิบดีออกไปแทนให้

5.5.4 ที่ดินที่พลเมืองใช้ร่วมกันก็ดี หรือที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะก็ดี ถ้าที่ดินนั้นยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ถือว่าเขตของที่ดินนั้นเป็นไปตามหลักฐานของราชการ เช่น ทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ ที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งให้จังหวัดต่าง ๆ สืบตรวจและจัดทำขึ้น หรือประกาศการสงวนหวงห้ามที่ดินของราชการ

5.5.5 องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ติดตามการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง จากที่ดินจังหวัด⁶

แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์

การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ

กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ต่าง ๆ ได้ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสถานที่ราชการ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ ที่ทำการศาลากลางจังหวัด โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจ และใช้ราชการทหาร เป็นต้น ซึ่งเมื่อส่วนราชการใดต้องการใช้ที่ราชพัสดุ ก็สามารถดำเนินการขอใช้ที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ได้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการประหยัดเงินงบประมาณแผ่นดินในการจัดซื้อที่ดินการขอใช้ที่ราชพัสดุดำเนินการ โดยกระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุให้แจ้งการขอใช้ ดังนี้

1. ที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครให้แจ้ง และทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์
2. ที่ราชพัสดุในจังหวัดอื่น ให้แจ้งการขอใช้ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เมื่อได้รับความยินยอมแล้ว ให้ทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์ โดยกรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการในที่ราชพัสดุตามที่จำเป็นและสมควร ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำขอ ซึ่งอาจขยายกำหนดเวลาออกไปอีก แต่ต้องไม่เกิน 90 วัน ถ้ามีเหตุอันควร และถ้ามีปัญหาในการพิจารณาก็จะให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุทำการวินิจฉัยชี้ขาด หากที่ราชพัสดุที่ขอใช้มีส่วนราชการครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ก่อน ให้ทำความเข้าใจกับส่วนราชการที่ครอบครองอยู่ก่อน แล้วแจ้งการขอใช้โดยแนบหนังสือยินยอมของส่วนราชการไปด้วย เมื่อปลุกสร้างอาคารราชพัสดุในที่ดิน ให้แจ้งให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับทะเบียนที่ราชพัสดุนั้นตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนดภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ปลุกสร้างเสร็จ เพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

⁶ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2539)

การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ

1. การพัฒนาที่ราชพัสดุในเชิงพาณิชย์ เน้นการบริหารทรัพยากรที่ราชพัสดุที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่ากับราคาของที่ดิน และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป ซึ่งที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการต่าง ๆ ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หากตั้งอยู่ในทำเลการค้าที่ไม่เหมาะสมที่จะเป็นส่วนราชการ ให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุดังกล่าว มาพัฒนาเพื่อเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคาร โดยกรมธนารักษ์ จะกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประมูลจะต้องจัดซื้อที่ดินยกให้แก่ราชการ และสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ตามความประสงค์ของส่วนราชการนั้นในที่ดิน พร้อมกับเสนอให้เงินค่าธรรมเนียม จัดประโยชน์แก่ทางราชการอีกจำนวนหนึ่ง โดยทางราชการจะให้สิทธิการเช่าอาคารในที่ดินราชพัสดุที่เปิดประมูลเพื่อเป็นการตอบแทนแก่ผู้ลงทุน หรือผู้ประมูลได้

2. ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์จัดให้เช่า เพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบการเกษตร เมื่อสภาพทำเลเปลี่ยนแปลงไป ก็จะนำมาพิจารณา โดยให้สิทธิ์แก่ผู้เช่าเดิม หรืออาจแตกต่างกันไปตามความเหมาะสมและข้อเท็จจริงในแต่ละแปลง การพิจารณาเกี่ยวกับที่ราชพัสดุในด้านเศรษฐกิจ นอกจากจะดำเนินการโดยวิธีการจัดให้เช่า โดยไม่ต้องประมูล และด้วยวิธีการเปิดประมูลดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรมธนารักษ์ยังสามารถนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกเหนือจากการจัดให้เช่าได้ แต่ต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ตามนัยข้อ 23 แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง การดูแล การบำรุงรักษาใช้ และการจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2545 ตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

3. การเช่าอาคารราชพัสดุ เช่น โรงแรม ตลาด ตึกแถว โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น (สำหรับการพาณิชย์)

4. การจัดให้รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์ในการหารายได้เช่าที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นที่ยึดดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจนั้น ๆ เป็นการส่งเสริมกิจการของรัฐวิสาหกิจ เมื่อรัฐวิสาหกิจมีรายได้ก็ต้องส่งรายได้เข้ารัฐตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และค่าเช่าที่ราชพัสดุที่เรียกเก็บจากรัฐวิสาหกิจก็ส่งเป็นรายได้ของรัฐอีกทางหนึ่งด้วย สำหรับรัฐวิสาหกิจที่เช่าที่ราชพัสดุนั้นมีหลายรัฐวิสาหกิจ เช่น การสื่อสารแห่งประเทศไทย การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

5. การจัดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเช่าที่ราชพัสดุ เพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ โดยให้แบ่งรายได้จากค่าเช่าที่ราชพัสดุในอัตราร้อยละห้าสิบของค่าเช่าที่ราชพัสดุ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้ของรัฐ ให้เป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งการจัดให้เช่าประเภทนี้ เป็นการส่งเสริมนโยบายของรัฐในเรื่องการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น การส่งเสริมและพัฒนาในท้องถิ่นให้มีความเจริญ จะทำให้ประชาชนมีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น

6. โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยชักสาม เป็นโครงการที่กรมธนารักษ์ได้ดำเนินการพัฒนาที่ราชพัสดุในเขตพื้นที่บางรัก เนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ซึ่งแต่เดิมเป็นอาคารที่ใช้ในทางราชการ ต่อมากรมธนารักษ์ได้ทำสัญญากับกิจการร่วมค้า ประกอบด้วย บริษัท แนนเซอร์ลพาร์ค จำกัด (มหาชน) (ซึ่งมีกลุ่มมาลิ้นท์เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่), บริษัท อามันริสอร์ท เซอร์วิสเชส จำกัด และบริษัท ซิลเวอร์ลิงค์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อให้สิทธิในการพัฒนาที่ราชพัสดุดังกล่าว โดยกำหนดให้สร้างเป็นโรงแรมในเชิงอนุรักษ์

7. โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิต โดยที่ดินบริเวณสถานีหมอชิต มีเนื้อที่ 63-2-65 ไร่ ปัจจุบันได้จัดให้กรุงเทพมหานครเช่าพื้นที่ของด้านหลังบางส่วน บนเนื้อที่ 40 ไร่ เพื่อสร้างลานจอดรถและอู่ซ่อมรถไฟฟ้า ของ BTS และเปิดประมูลหาผู้ลงทุน ด้านหน้า 23 ไร่เศษ รวมกับพื้นที่ด้านหลัง และ บริษัท บางกอกเทอร์มินอล จำกัด เป็นผู้ประมูลได้สิทธิพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เป็นศูนย์กลางการคมนาคม และศูนย์กลางขนส่งมวลชนแห่งชาติที่ทันสมัย และสมบูรณ์แบบ เพื่อแก้ไขปัญหาจราจร มีมูลค่าโครงการประมาณ 18,000 ล้านบาท

การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

ที่ราชพัสดุเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารราชการแผ่นดินของฝ่ายบริหาร เพื่อให้บรรลุผลตามนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่รัฐกำหนดขึ้น เพื่อสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่ประเทศชาติ สำหรับการใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคม ตามนโยบายของรัฐมีดังนี้

1. การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และยกระดับคุณภาพชีวิต ดังนี้

1.1 การขยายการศึกษาพื้นฐานที่ราชพัสดุนับสนุนกิจการของรัฐ โดยใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียน และมหาวิทยาลัยของรัฐ

1.2 ยกระดับคุณภาพอนามัยของประชาชนให้ดีขึ้น โดยการใช้ที่ราชพัสดุนับสนุนกิจการของรัฐ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งโรงพยาบาลของรัฐ

1.3 ยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้น เช่น กรมธนารักษ์ร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยใช้พื้นที่ที่ราชพัสดุที่มีอยู่ทั่วประเทศ จัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าในอัตราต่ำสุด เพื่อให้การเคหะแห่งชาตินำไปก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยต่อไป สำหรับลักษณะโครงการนั้น การเคหะแห่งชาติจะสร้างอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง และกลุ่มข้าราชการ ในลักษณะอาคารเช่าแบบห้องนอนเนกประสงค์ และแบบ 1 ห้องนอน ขนาดตั้งแต่ 24 ตารางเมตร ถึง 31 ตารางเมตร หรืออาคารเรือนแถว ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจ สภาพสังคม สภาพวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมของแต่ละพื้นที่ โดยมีเป้าหมายจะดำเนินการในจังหวัดที่มีความต้องการ เพื่อช่วยเหลือแก่ผู้มีรายได้น้อย และผู้ที่มีความสามารถไม่เพียงพอที่จะเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ให้สามารถเช่าที่อยู่อาศัยได้ตามมาตรฐานในราคาที่รับภาระได้

2. การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะ โดยกรมธนารักษ์และกระทรวงการคลัง มีนโยบายสร้างสวนสาธารณะทั้งขนาดใหญ่และขนาดเล็ก เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต และสุขภาพจิตของประชาชน ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนเมือง เช่น สวนสาธารณะ “เบญจกิติ” ปรับปรุงขึ้นตามแนวคิดเพื่อสืบสานพระราชปณิธานของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร และสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ให้เป็นสวนสาธารณะพื้นที่สีเขียวที่พัฒนาขึ้นแห่งใหม่ในกรุงเทพมหานคร ภายใต้เงื่อนไขสวนป่าสำหรับคนเมือง มีเนื้อที่รวมประมาณ 450 ไร่ บริเวณโรงงานยาสูบเดิม โดยกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลังเป็นผู้รับผิดชอบ และการยาสูบแห่งประเทศไทยเป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง มีการออกแบบสวนสาธารณะเป็น 2 ส่วน คือ สวนน้ำ เนื้อที่ประมาณ 130 ไร่ และสวนป่า เนื้อที่ประมาณ 320 ไร่ และส่งมอบให้กรุงเทพมหานครดูแลพื้นที่

การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้ และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน

รัฐบาลได้นำนโยบายการสร้างเศรษฐกิจจากฐานสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset Based Economy) มาใช้ในการบริหารประเทศ โดยกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ปกครองดูแล บำรุงรักษา และบริหารการใช้ที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่าอย่างหนึ่ง ที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศได้ ซึ่งกรมธนารักษ์ได้ตอบสนองต่อนโยบายรัฐบาลด้วยการปรับระบบการจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุแนวใหม่ และจัดทำโครงการพัฒนาจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุ เพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อบริหารที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเพื่อสร้างรายได้เข้ารัฐเพิ่มขึ้น และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน โดยเป้าหมายกำหนดแผนพัฒนาจัดประโยชน์ในที่ราชพัสดุทั่วประเทศ ให้สามารถสร้างรายได้เข้ารัฐ จำนวน 20,000 ล้านบาท และสร้างมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน 65,000 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่ พ.ศ. 2545 โดยมีพื้นที่ดำเนินการทั่วประเทศตามโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุ

แผนปฏิบัติการราชการกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 และ กองทัพบก ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2561 - 2565

วิสัยทัศน์ของส่วนราชการ

บริหารทรัพย์สินของแผ่นดิน เพื่อการพัฒนาอย่างสมดุลและยั่งยืน

พันธกิจของส่วนราชการ

1. บริหารจัดการที่ราชพัสดุอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

2. ประเมินราคาทรัพย์สินตามหลักการสากล เพื่อสร้างความมั่นคงและยั่งยืนทางเศรษฐกิจและสังคม

3. ผลิตและบริหารจัดการเหรียญกษาปณ์ ให้สอดคล้องกับความต้องการในระบบเศรษฐกิจ

4. จัดแสดง เผยแพร่ อนุรักษ์ และดูแลรักษาทรัพย์สินมีค่าของรัฐตามหลักวิชาการ

วัตถุประสงค์

แผนปฏิบัติการกรมธนารักษ์ จัดทำขึ้นตามพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562 ซึ่งได้จัดทำให้สอดคล้องกับแผนระดับที่ 1 (ยุทธศาสตร์ชาติ) แผนระดับที่ 2 แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 นอกจากนี้ แผนดังกล่าวจัดทำขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานของกรมธนารักษ์ สามารถบรรลุในประเด็นดังนี้

1. บริหารจัดการทรัพย์สินของแผ่นดิน เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

2. บริหารจัดการทรัพย์สินของแผ่นดิน เพื่อประโยชน์เชิงสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม

3. บริหารจัดการองค์กรให้มีสมรรถนะสูง

เป้าหมาย

1. สร้างรายได้จากการพัฒนาที่ราชพัสดุให้เหมาะสมกับศักยภาพ

2. ลดความเหลื่อมล้ำ และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับประชาชน

3. นำที่ราชพัสดุสร้างประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อมของประเทศ

4. มุ่งสู่การเป็นองค์กรดิจิทัล

ค่าเป้าหมายและตัวชี้วัด

ร้อยละความสำเร็จของการดำเนินงานตามแผนงาน/โครงการ

แนวทางการพัฒนา

1. ตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุในความครอบครองของส่วนราชการ เพื่อเรียกคืนที่ราชพัสดุตามกฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ

2. นำที่ราชพัสดุมาสนับสนุนโครงการตามนโยบายของรัฐบาล

3. ปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนด เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

4. บูรณาการเพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ

5. พัฒนาการใช้ที่ราชพัสดुरองรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

6. เพิ่มพื้นที่สีเขียวในที่ราชพัสดุ

7. ส่งเสริมการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมประยุกต์ใช้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

8. พัฒนาการให้บริการผ่านเทคโนโลยี

9. เพิ่มประสิทธิภาพระบบฐานข้อมูลและการทำงานเชิงบูรณาการ

แผนงาน/โครงการสำคัญ

1. โครงการเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

2. โครงการธรรมาภิบาลเออีราชภูมูร์

3. โครงการการจัดการ และการแก้ไขปัญหาข้อขัดแย้งในสิทธิทำกิน และอยู่อาศัยใน

ที่ดินราชพัสดุ

4. โครงการสงวนและอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวในที่ราชพัสดุ

5. โครงการจัดทำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศโดยอากาศยานซึ่งไม่มีนักบิน (Drone)

6. โครงการประมวลผลขายที่ราชพัสดุที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาล ผ่านระบบ

ประมวลผลขายที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์⁷

ประมาณการวงเงินงบประมาณ พ.ศ. 2566

ประมาณการรายได้ของส่วนราชการ (กรณีส่วนราชการมีรายได้)

ตารางที่ 2-5 แสดงประมาณการรายได้ของส่วนราชพัสดุของกรมธนารักษ์

หน่วยงานในสังกัด	แหล่งรายได้ (กิจกรรม/ภารกิจ)	วงเงิน (ล้านบาท)
ด้านที่ราชพัสดุ	ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	7,300.00
	ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	
	ค่าขายที่ดิน	
	ค่าอาคารราชพัสดุ	
รวมทั้งสิ้น		7,300.00

ที่มา : แผนปฏิบัติการราชการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 ของกรมธนารักษ์, 2566.

⁷ กรมธนารักษ์. “แผนปฏิบัติการราชการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566”, 2566.

ประมาณการวงเงินงบประมาณราชพัสดุทั้งหมด 8,010,160 บาท

ตารางที่ 2-6 แสดงงบประมาณโครงการราชพัสดุของกรมธนารักษ์

แผนปฏิบัติการ	วงเงินรวม	งบประมาณ แผ่นดิน	รายได้หน่วยงาน
ด้านที่ราชพัสดุ			
โครงการเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ	500,000	500,000	-
โครงการธนารักษ์เอื้อราษฎร์	4,000,000	830,000	3,170,000
โครงการการจัดการและการแก้ไข ปัญหา ข้อขัดแย้งในสิทธิทำกิน และอยู่อาศัยในที่ดินราชพัสดุ	400,000	200,000	200,000
โครงการสงวนและอนุรักษ์พื้นที่สี เขียวในที่ดินราชพัสดุ	2,500,000	-	2,500,000
โครงการจัดทำแผนที่ภาพถ่ายทาง อากาศ โดยอากาศยานซึ่งไม่มีนักบิน (Drone)	440,160	-	440,160
โครงการประมวลขายที่ราชพัสดุที่ตก เป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของ ศาล ผ่านระบบประมวลขายที่ราช พัสดุของกรมธนารักษ์	170,000	150,000	20,000
รวมทั้งสิ้น	8,010,160	1,680,000	6,330,160

ที่มา : แผนปฏิบัติการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 ของกรมธนารักษ์, 2566.

งบประมาณประจำปี เกี่ยวกับงานด้านที่ดินที่ได้รับการจัดสรรจากกองทัพบก (พ.ศ. 2561 – พ.ศ. 2565)

กลุ่มงานซ่อมแซมอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และการที่ดิน (งบที่ดิน) ดังนี้

ตารางที่ 2-7 แสดงกลุ่มงบซ่อมแซมอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และการที่ดิน (งบประมาณ) ⁸

รายการ	2561	2562	2563	2564	2565
การสำรวจ รั้ววัด กำหนด แนวเขต ทะเบียนประวัติ ขอบอก น.ส.ล.	3,804,817	1,468,531	4,357,234	5,988,700	2,947,340
การดูแลรักษาพื้นที่ ของกองทัพบก (เนื้อที่ ประมาณ 4.3 ล้านไร่ เศษ)	11,094,000	11,148,762	11,161,619	11,148,397	11,446,674
การพัฒนาทำ ประโยชน์ต่อที่ดิน (การเช่าที่ดิน)	95,233,000	94,380,000	96,475,000	68,425,830	92,345,000
งบประมาณรวม	110,131,817	106,997,293	111,993,853	85,562,927	106,739,014

ที่มา : แผนปฏิบัติการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2565 ของกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก, 2565.

⁸ งบประมาณประจำปี 2561 หนังสือกรมส่งกำลังบำรุงทหารบกที่ ต่อ กท. 0404/14200 ลง 24 ตุลาคม 2560, ประจำปี 2562 หนังสือกรมส่งกำลังบำรุงทหารบกที่ ต่อ กท. 0404/11515 ลง 18 กันยายน 2561, ประจำปี 2563 หนังสือกรมส่งกำลังบำรุงทหารบกที่ ต่อ กท. 0404/26390 ลง 19 กันยายน 2562, ประจำปี 2564 หนังสือกรมส่งกำลังบำรุงทหารบกที่ ต่อ กท. 0404/42307 ลง 22 ตุลาคม 2563, และ ประจำปี 2565 หนังสือกรมส่งกำลังบำรุงทหารบกที่ ต่อ กท.0404/57903 ลง 10 พฤศจิกายน 2564

การสำรวจ รั้ววัด กำหนดแนวเขต ทะเบียนประวัติ และขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่
หลวง (น.ส.ล.) กลุ่มงานซ่อมแซมอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และการที่ดิน (งบที่ดิน)

ตารางที่ 2-8 แสดงการสำรวจ รั้ววัด กำหนดแนวเขต ทะเบียนประวัติ และ ขอออก น.ส.ล.⁹

รายการ	ปี 61	ปี 62	ปี 63	ปี 64	ปี 65
การสำรวจ รั้ววัด กำหนด แนวเขต	2,766,176	857,831	3,793,284	5,213,320	2,473,572
ทะเบียนประวัติ	392,040	401,400	378,720	435,240	438,480
หนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)	646,601	209,300	185,230	340,140	35,288
รวม	3,804,817	1,468,531	4,357,234	5,988,700	2,947,340

ที่มา : แผนปฏิบัติการประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2565 ของกรมส่งเสริมการเกษตร, 2565.

⁹ งบประมาณประจำปี 2561 หนังสือกรมส่งเสริมการเกษตรที่ ต่อ กท.
0404/14200 ลง 24 ตุลาคม 2560, ประจำปี 2562 หนังสือกรมส่งเสริมการเกษตรที่ ต่อ กท.
0404/11515 ลง 18 กันยายน 2561, ประจำปี 2563 หนังสือกรมส่งเสริมการเกษตรที่ ต่อ กท.
0404/26390 ลง 19 กันยายน 2562, ประจำปี 2564 หนังสือกรมส่งเสริมการเกษตรที่ ต่อ กท.
0404/42307 ลง 22 ตุลาคม 2563, และประจำปี 2565 หนังสือกรมส่งเสริมการเกษตรที่ ต่อ
กท.0404/57903 ลง 10 พฤศจิกายน 2564

โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์

ความเป็นมาของโครงการบ้านธนารักษ์

เมื่อปี พ.ศ. 2548 รัฐบาลได้มีนโยบายการบริหารราชการแผ่นดิน เพื่อนำประเทศไปสู่ความสมดุล มั่นคง และยั่งยืน โดยวางรากฐานใหม่ให้แก่ประเทศ ทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม รัฐบาลจึงเห็นชอบให้นำที่ดินราชพัสดุมาใช้เพื่อประโยชน์ในการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ

กรมธนารักษ์ในฐานะหน่วยงานที่ทำหน้าที่ปกครอง ดูแล และบริหารที่ราชพัสดุ จึงได้จัดทำโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ ใช้ชื่อโครงการว่า “บ้านธนารักษ์” โดยนำที่ดินราชพัสดุที่เป็นที่ว่าง หรือที่ดินราชพัสดุที่มีได้ใช้ประโยชน์หรือเลิกใช้ประโยชน์ มาสร้างบ้านพักอาศัย เพื่อเป็นสวัสดิการให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐ ในราคาต่ำกว่าราคาตลาด เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลดังกล่าว อีกทั้งเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ การเสริมสร้างสวัสดิการความมั่นคง และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐด้านที่อยู่อาศัย มีรูปแบบโครงการเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย¹⁰

ซึ่งกรมธนารักษ์ดำเนินโครงการดังกล่าวในพื้นที่ 6 จังหวัด ไปเรียบร้อยแล้ว (เมื่อปี 2556) ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี (อาคารชุด แบบมีห้องพัก 4 ขนาด ได้แก่ 59, 62, 118, 121 ตารางเมตร) และอีก 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่, จังหวัดสุพรรณบุรี, จังหวัดอุบลราชธานี, จังหวัดชลบุรี และจังหวัดภูเก็ต

หลักการ

การจัดสวัสดิการเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ ข้าราชการ โดยนำราชพัสดุมาดำเนินโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ

รูปแบบโครงการ

1. พื้นที่โครงการ ที่ราชพัสดุครอบคลุมทุกภาคทั่วประเทศ โดยใช้ที่ดินราชพัสดุที่เป็นที่ว่าง หรือที่ดินที่ได้รับคืนจากส่วนราชการมาจัดสร้างโครงการ
2. ลักษณะโครงการ อาคารพักอาศัยรวม พื้นที่ใช้สอยประมาณ 34 ตารางเมตรต่อห้องพัก ทั้งนี้ การกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอย และองค์ประกอบของโครงการ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่

¹⁰ ความเป็นมาของโครงการบ้านธนารักษ์, 2548.

การก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ออกแบบและพัฒนาโครงการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ พร้อมทั้งจัดหาผู้ดำเนินการก่อสร้าง และควบคุมการก่อสร้างโครงการฯ

1. บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง เป็นระยะเวลา 12 เดือน นับถัดจากวันเริ่มรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ และพื้นที่ส่วนกลางโครงการ โดยใช้เงินค่าใช้จ่ายจากกองทุนส่วนกลางที่จัดเก็บจากผู้อยู่อาศัยในโครงการฯ

2. การบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการให้เป็นไปตามระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

รูปแบบการบริหารจัดการโครงการ

การจัดทำสัญญาเช่า แบ่งเป็น 2 ช่วง ดังนี้

ช่วงที่ 1 สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ เพื่อก่อสร้างโครงการฯ ระหว่างกรมธนารักษ์ “ผู้ให้เช่า” กับผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ “ผู้เช่า” ในลักษณะเช่าร่วมเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงที่ใช้ในการดำเนินโครงการ (เนื้อที่เต็มแปลง) เพื่อให้ผู้เช่าร่วมกันว่าจ้างผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโครงการฯ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 5 ปี (24 เดือน) เมื่อจัดทำสัญญาเช่าแล้ว “ผู้เช่า” ต้องดำเนินการจัดทำสัญญาจ้างผู้ดำเนินการก่อสร้าง บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา เพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างพักอาศัยรวม และมอบอำนาจให้ผู้ดำเนินการก่อสร้าง ที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นผู้จัดหา ดำเนินการแทน เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้าง

ช่วงที่ 2 สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อยุอาศัยโครงการฯ ระหว่างกรมธนารักษ์ “ผู้ให้เช่า” กับผู้ได้รับคัดเลือกให้รับสิทธิ “ผู้เช่า” แต่ละรายเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงที่ใช้ในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์เพื่อยุอาศัย โดยแบ่งเนื้อที่ที่เช่าเป็น 2 ส่วน 2 สัญญา มีกำหนดอายุสัญญาเช่า 30 ปี ดังนี้

1) พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อยุอาศัย (เนื้อที่ที่เช่าเฉลี่ยตามสัดส่วน)

2) พื้นที่ส่วนกลางภายในและภายนอกอาคาร และสิ่งปลูกสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคสำหรับการอยู่อาศัย (เนื้อที่ที่เช่า เฉลี่ยตามสัดส่วน)¹¹

¹¹ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขโครงการสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการในที่ราชพัสดุ (ตามบัญชีแนบท้าย 1 ลำดับที่ 1), 2564.

โครงการสำคัญ

โครงการ 1 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิตที่ดินราชพัสดุเลขทะเบียน - เนื้อที่ประมาณ 63-2-65 ไร่ ปัจจุบันได้จัดให้กรุงเทพมหานคร เข้าพื้นที่ด้านหลังบางส่วน เนื้อที่ 40 ไร่ เพื่อสร้างโรงจอดรถไฟฟ้าของบริษัทระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (BTSC) สำหรับพื้นที่ด้านหน้า 23 ไร่ จะเปิดประมูลหาผู้ลงทุนเสนอโครงการพัฒนา ขณะนี้อยู่ระหว่างคัดเลือกที่ปรึกษา เพื่อทำการศึกษาวិเคราะห์ความเป็นไปได้ ตามพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ ในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535

โครงการ 2 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณวงดุริยางค์ทหารอากาศ ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ที่ กท. 120594-120598 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 17-0-35 ไร่ กรมธนารักษ์ได้มอบหมายให้กองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการเปิดประมูลโครงการพัฒนา บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ประมูลได้โดยเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เป็นอาคารชุดพักอาศัย 9 ชั้น จำนวน 8 อาคาร มูลค่าประมาณ 569,382,180 บาท

โครงการ 3 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณตรอกโรงภาษีร้อยชักสามที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 043314 ถนนเจริญกรุง 36 เขตบางรักกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 5-0-60 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง

โครงการ 4 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถาบันการบินพลเรือนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ที่ กท. 28ว486 และ กท 283893 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 27-1-90 ไร่ กรมธนารักษ์ขอให้กรมการบินพาณิชย์ (กรมการขนส่งทางอากาศ) และสถาบันการบินพลเรือน ส่งคืนที่ดินเพื่อนำมาพัฒนา โดยจะกำหนดเงื่อนไขขอเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างให้

โครงการ 5 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลง ซอยพิพัฒน์ 2 ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 0423ว8 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 12-2-08 ไร่ มีผู้เช่าเดิม 107 ราย

โครงการ 6 โครงการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุบริเวณโรงกาปณ์ ถนนประดิพัทธ์ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ (บริเวณที่ตั้งโรงงานผลิตเหรียญกษาปณ์เดิม) กรมธนารักษ์อนุญาตให้สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่บริเวณโรงกาปณ์ เนื้อที่ 9-3-74 ไร่ เป็นสถานที่ทำการของหน่วยงานเป็นการชั่วคราว

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กอบบุญ จุละจาริตต์ (2551) ได้ทำการวิจัยเรื่องแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ใน การครอบครองของกองทัพบก: กรณีศึกษากองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ ซึ่งที่ตั้งเป็นที่ราชพัสดุ ที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของกองทัพบก โดยกองทัพบกได้มีนโยบายในการย้ายที่ตั้งหน่วยทหาร ออกจากกรุงเทพมหานครตามคำสั่งที่ กท 0403/2664 ได้ระบุถึงความจำเป็นถึงผลกระทบและลำดับ ความเร่งด่วน รวมถึงการพิจารณาที่ตั้งใหม่ และการพิจารณาการใช้ประโยชน์จากที่เดิม โดยกล่าวว่า ให้ใช้ที่ตั้งเดิมเป็นอาคารสำนักงานต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อกองทัพบกหรือประชาชนใน กรุงเทพมหานคร และได้ขอพิจารณาว่าสมควรให้คงหน่วยทหารบางหน่วยไว้ในกรุงเทพฯ เพื่อลด ผลกระทบในเรื่องการรักษาความปลอดภัยและด้านการเมือง ซึ่งกองพันทหารม้าที่ 29 รักษาพระองค์ มีภารกิจหลักในเรื่องการสนับสนุนม้า เพื่อใช้ในงานพระราชพิธีต่าง ๆ ของพระบรมวงศานุวงศ์ทุก พระองค์ ซึ่งเป็นหนึ่งในหน่วยที่ไม่ต้องเคลื่อนย้าย และมีที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษา กรณีศึกษานี้จึงมี วัตถุประสงค์ เพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุที่อยู่ในครอบครองของกองทัพบก กรณีศึกษา กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ โดยทำการศึกษาและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพเศรษฐกิจ และสังคมของพื้นที่ศึกษา รวมถึงหลักเกณฑ์ในการใช้ที่ราชพัสดุข้อกำหนดกฎหมายตามผังการใช้ ที่ดิน และข้อกำหนดในการใช้พื้นที่ภายในกองทัพบกอีกทั้งศึกษาถึงความสัมพันธ์ และความ เชื่อมโยงในด้านที่เกี่ยวข้อง เพื่อทราบถึงปัญหาข้อจำกัดและศักยภาพของพื้นที่ โดยกรณีศึกษา ตั้งอยู่ในย่านสนามเป้าเขตพญาไท ซึ่งเป็นพื้นที่ติดต่อกับอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิเป็นศูนย์กลาง การคมนาคมและเป็นย่านธุรกิจที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ดังกล่าวที่ราชพัสดุที่มีอยู่ ในการครอบครองของกองทัพบกมาตั้งแต่อดีต แต่ในปัจจุบันพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงและ พัฒนาไปตามวิวัฒนาการด้านต่าง ๆ ของเมือง โดยเฉพาะมีโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน BTS ผ่าน ในบริเวณพื้นที่ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว มีการพัฒนาตามศักยภาพที่เพิ่มขึ้น อีกทั้ง ชุมชนโดยรอบ มีการพัฒนาในเชิงพาณิชย์ แต่ขาดที่ว่างสาธารณะซึ่งแนวทางการพัฒนาพื้นที่ กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ กองทัพบกจึงควรคำนึงถึงสัดส่วนในการใช้พื้นที่ ในการตั้งหน่วย ทหารที่เล็กลงตามความจำเป็นของอัตราอาคาร และใช้พื้นที่ที่เหลือพัฒนาในเชิงพาณิชย์กรรมและที่ว่าง สาธารณะ โดยทำโครงการร่วมกับกรมธนารักษ์เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนและสภาพแวดล้อมรวมถึง การบริหารจัดการผลประโยชน์ร่วมกันระหว่างกองทัพบกกับกรมธนารักษ์ ดังนั้นการศึกษานี้จึงศึกษา สภาพทางกายภาพเศรษฐกิจและสังคม เพื่อให้ทราบถึงปัญหา และนำไปวิเคราะห์ปัญหา และทราบ ถึงศักยภาพของพื้นที่กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ และสภาพพื้นที่โดยรอบตลอดจน ความสัมพันธ์กับพื้นที่โดยรอบ โดยกำหนดโปรแกรมการพัฒนาและการออกแบบวางผังทาง กายภาพเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งคำนึงถึงองค์ประกอบด้านกายภาพของเมือง โดยการพัฒนาสัดส่วนการใช้

ที่ดินที่เหมาะสม ทำการพัฒนาการสัญจรภายในกับภายนอกพื้นที่ การสร้างความสมดุลของที่ว่าง สาธารณะกับเมือง ความต่อเนื่องของทางเท้าทางสัญจร องค์กรประกอบอาคารริมถนนสายหลัก รวมถึงด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยการวางแผนการใช้ประโยชน์อาคาร นอกจากนี้แนวทางการพัฒนาพื้นที่กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ ยังใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ตลอดจนสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการพัฒนาที่ราชพัสดุที่อยู่ในครอบครองของ กองทัพบกในพื้นที่อื่น ๆ ได้อย่างเหมาะสม

สุธา อุดลย์ฐานานุกศักดิ์ (2560) ได้ทำการวิจัยเรื่องการพัฒนาการบริหารที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก โดยการวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ เพื่อหาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบก โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิ อันได้แก่ ข้อมูลที่ได้จากการศึกษา ค้นคว้า จากระเบียบ คำสั่ง กฎหมาย เอกสารทางราชการ คู่มือ ตำราต่าง ๆ และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ และการแก้ไขปัญหาที่ดินจากแหล่งต่าง ๆ รวมถึงการสัมภาษณ์เชิงลึก จากผู้ทรงคุณวุฒิและบุคคลสำคัญที่มีประสบการณ์ด้านที่ดินของกองทัพบก แล้วนำมาดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างสมเหตุสมผล จนทำให้ทราบแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบกที่ควรจะเป็น เพื่อป้องกันการสูญเสียที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบก อันเนื่องมาจากเงื่อนไขและนโยบายที่เอื้อให้ราษฎรเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐและป้องกันราษฎรบุกรุกที่ดิน โดยกองทัพบกได้กำหนดให้หน่วยตามสายงานที่ดิน คณะกรรมการ คณะทำงาน หรือบุคคล ที่เหมาะสม มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแล ดำเนินการ และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแก้ไขปัญหาต่อเรื่องดังกล่าว และการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบก ให้ถูกต้อง มีความทันสมัย รวมถึงการพัฒนาบุคลากรที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านที่ดินตามสายงานที่ดินของกองทัพบกทุกระดับให้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อรองรับกับงานด้านที่ดิน และมีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบก ให้เป็นไปตามระเบียบ คำสั่ง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและอนาคต

ชนากานต์ วีระชัยมัทธี (2561) ได้ทำการวิจัยเรื่องปัญหาการระงับข้อพิพาทในคดีที่ราชพัสดุ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและหาแนวทางในการระงับข้อพิพาทในคดีที่ราชพัสดุ โดยวิเคราะห์เปรียบเทียบระหว่างคดีแพ่งและคดีปกครอง ตลอดจนศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ทฤษฎี และหลักการพื้นฐานเกี่ยวกับการจัดตั้งองค์กร ศาล หรือตุลาการ ระบบกฎหมายนิติวิธีทางกฎหมาย การควบคุมความชอบด้วยกฎหมายของการกระทำทางปกครองและการขัดกันของอำนาจศาล ซึ่งการศึกษาวิจัยครั้งนี้ใช้วิธีวิจัยทางเอกสาร ทั้งเอกสารชั้นปฐมภูมิและชั้นทุติยภูมิ พบว่า การระงับข้อพิพาทในคดีที่ราชพัสดุมีปัญหาทางกฎหมายที่สำคัญ ได้แก่ สถานะทางกฎหมายของคดีว่าเป็นคดีแพ่ง

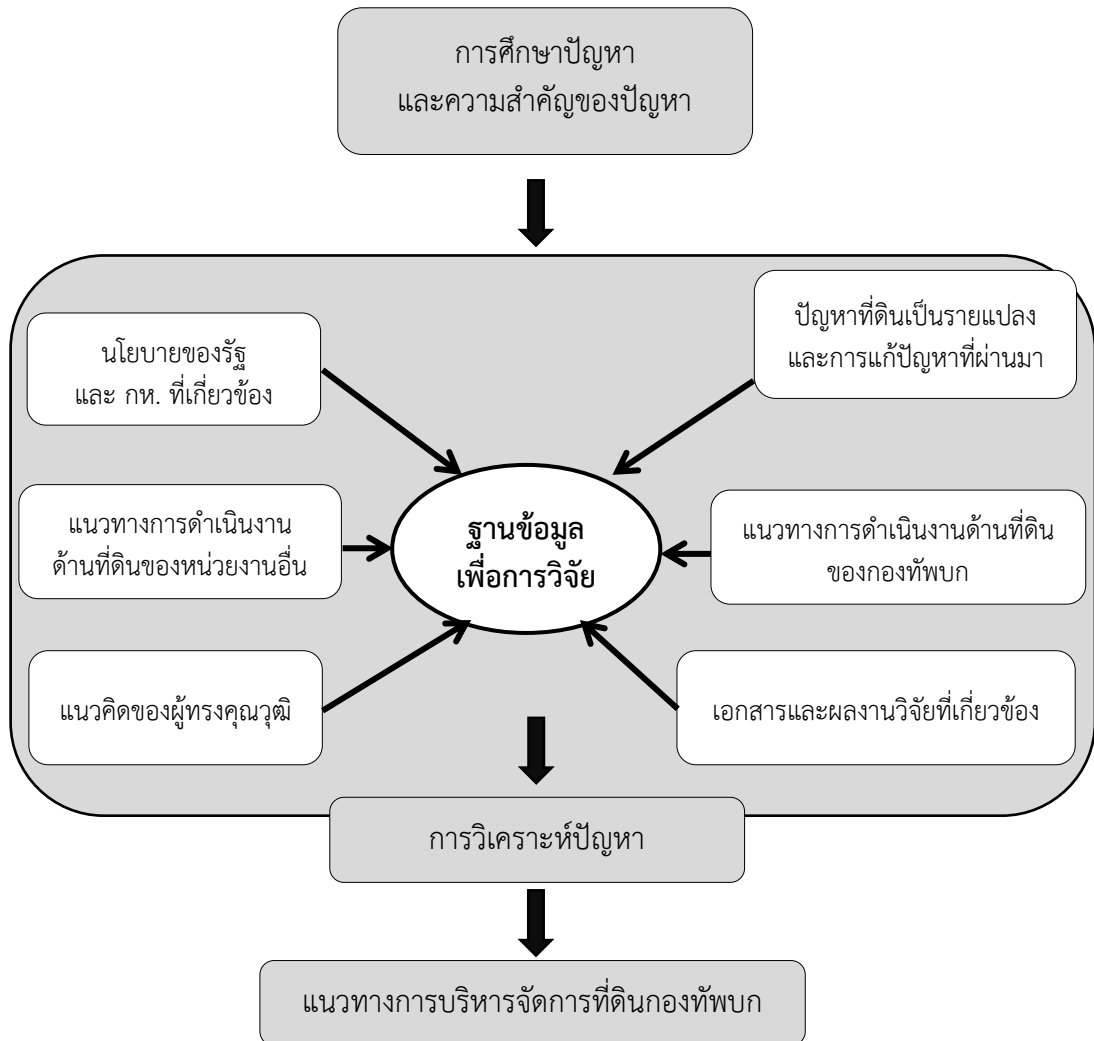
หรือคดีปกครอง สถานะทางกฎหมายของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเป็นสัญญาทางแพ่ง หรือทางปกครอง นอกจากนี้ กฎหมายที่ใช้แก้ไขการขัดกันของอำนาจศาลเหนือคดี ยังไม่สามารถทำให้คดีอยู่ในอำนาจศาลที่มีอำนาจอย่างแท้จริงได้ ดังนั้น จึงควรมีการศึกษาเพื่อหาแนวทางแก้ไขเพิ่มเติมทั้งในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาทางปกครอง รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการขัดกันของอำนาจศาล เพื่อทำให้เกิดความชัดเจนในการกำหนดเขตอำนาจศาล

จรัสเกียรติ ไชยพันธุ์ (2563) ได้ทำการวิจัยเรื่องการบริหารจัดการที่ดิน ในเขตทหารกรณีศึกษากองทัพเรือ ซึ่งการวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา และวิเคราะห์ปัญหาที่ดินของกองทัพเรือในปัจจุบัน เพื่อศึกษาแนวทางการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพเรือ และเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการที่ดินในเขตทหารที่เหมาะสม ให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผลการวิจัย พบว่า ปัญหาที่ดินของ ทร. มีสาเหตุจากการปล่อยให้ที่ดินทิ้งร้างว่างเปล่าเป็นเวลานานจนเกิดการบุกรุกของราษฎรเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้เนื่องจากในอดีตที่ผ่านมา ทร. ขาดงบประมาณและไม่เห็นความจำเป็นในการเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบให้รับผิดชอบนั้น การยินยอมให้ราษฎรเช่าทำกินในที่ดินเป็นเวลานานและ เมื่อ ทร. ต้องการยกเลิกสัญญา หรือคำมั่นก็เกิดปัญหามวลชน จนไม่สามารถเข้าใช้ที่ดินได้ ที่ดินมีการบุกรุกครอบครองของราษฎรก่อนการได้รับมอบจากกระทรวงการคลัง หรือผู้บริจาคให้ ทร. เข้าใช้ประโยชน์การอ้างสิทธิในที่ดินของราษฎรซ้อนทับที่ที่ประกาศหวงห้ามฯ กลุ่มราษฎรไม่ยอมรับ พ.ร.บ. หวงห้ามฯ เนื่องจากเชื่อว่าตนอยู่ทำกินมาก่อน และการบุกรุกที่ดินโดยผู้มีอิทธิพล ปัญหาต่าง ๆ ทร. ได้ดำเนินการแก้ปัญหาโดยลำดับ ส่วนปัญหาการบุกรุกของราษฎร วิเคราะห์แล้วมี 2 รูปแบบ คือ ปัญหาเกิดจากการบุกรุกของราษฎรในลักษณะไม่จงใจ ซึ่งเกิดจากปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยทำกินหรือเกิดจากปัญหาแนวเขตที่ดินที่ตนอาศัยอยู่ซ้อนทับที่ดินของทางราชการและการบุกรุกในลักษณะจงใจ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการครอบครองที่ดินหรือแสวงประโยชน์จากที่ดินระหว่างคดี สำหรับการศึกษาแนวทางการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพเรือ พบว่า ทร. มีการจัดองค์กรต่าง ๆ ทำหน้าที่รองรับทั้งการป้องกันหรือแก้ไขปัญหาที่ดินไว้แล้ว โดยมีการบริหารจัดการที่เป็นระบบ กล่าวคือ มีหน่วยงานรับผิดชอบที่ดินเป็นการเฉพาะ ประกอบด้วยหน่วยงานระดับนโยบาย ได้แก่ กรมส่งกำลังบำรุงทหารเรือ (กบ.ทร.) ในฐานะกรมฝ่ายอำนวยการของกองทัพเรือ รับผิดชอบโดยตรง นอกจากนี้ กองทัพเรือยังมีการแต่งตั้งคณะกรรมการที่ดินกองทัพเรือซึ่งถือเป็นคณะผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นมารับผิดชอบในการบริหารจัดการและแก้ไขปัญหาที่ดินของกองทัพเรือในภาพรวมด้วย ส่วนหน่วยปฏิบัตินั้นมีหน่วยปกครองที่ดินแบ่งปฏิบัติเป็น 4 พื้นที่ มีหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินที่ดูแลรักษาที่ดินที่หน่วยตนได้รับมอบหมาย ทุกหน่วยที่กล่าวมามีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบ งานด้านที่ดินเป็นการเฉพาะ นอกจากนี้ กองทัพเรือยังแต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะทำงานแก้ไขปัญหาที่ดินโดยเฉพาะข้อพิพาทเป็นรายแปลงไว้อีกด้วย สำหรับข้อเสนอแนะผู้วิจัยเห็นว่าการปฏิบัติตามนโยบายรัฐและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในฐานะหน่วยครอบครองและใช้ประโยชน์ที่ดินกองทัพ ควรใช้ประโยชน์ที่ดินที่รับผิดชอบในรูปแบบต่าง ๆ ไม่ปล่อยให้ที่ดินทิ้งร้าง

ให้มีโอกาสถูกบุกรุกในภายหน้าได้อีกต่อไป ส่วนที่ดินที่ยังมีราษฎรบุกรุก โดยตั้งใจใช้กฎหมาย หรือมีแนวความคิดว่าจะหาช่องทางตามกฎหมายเพื่อเป็นการซื้อเวลาหาประโยชน์จากที่ดินของรัฐ ระหว่างคดีพิพาทการพิสูจน์สิทธิ์ยังไม่สิ้นสุด กรณีดังกล่าวนี้ควรจะนำกฎหมายการพอกเงินดำเนินคดี ต่อผู้มีอิทธิพล ดำเนินการยึดทรัพย์เพื่อให้ผู้บุกรุกไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินต่าง ๆ ของตน ได้อีกต่อไป

คมสัน ศฤงคารเพิ่มพูน (2563) ได้ทำการวิจัยเรื่องการพัฒนาการจัดทำ และขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุของกองบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร วิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาปัญหาและสาเหตุการจัดทำและขึ้นทะเบียน ที่ราชพัสดุของกองบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์ และ 2) เสนอแนวทางการพัฒนาการจัดทำ และขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุของกองบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยการสัมภาษณ์เชิงลึก และสนทนากลุ่มกับกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ในการสัมภาษณ์เชิงลึก จำนวน 12 คน และกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญในการสนทนากลุ่ม จำนวน 7 คน ใช้วิธีการคัดเลือกกลุ่มแบบเจาะจง เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ การศึกษาเอกสาร แบบสัมภาษณ์ และแบบการสนทนากลุ่ม โดยนำข้อมูลทั้งหมดวิเคราะห์ และเชื่อมโยงข้อมูลในแต่ละส่วนเพื่อหาข้อสรุป แล้วใช้วิธีการตรวจสอบแบบสอบถาม โดยด้านผู้ให้ข้อมูล ผลการวิจัย พบว่า 1) ปัญหาและสาเหตุการจัดทำและขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุของกองบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร เกิดจากส่วนราชการผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ไม่ตระหนักถึงหน้าที่พึงปฏิบัติตามกฎหมายประกอบกับกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุขาดความชัดเจน แบบสำรวจรายการส่ง-รับ ที่ราชพัสดุดังขึ้นทะเบียนที่กำหนด โดยกรมธนารักษ์ขาดความเหมาะสม ในการใช้งานระบบสารสนเทศ ซึ่งการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุมิชอบจำกัดในการใช้งาน การให้บริการข้อมูลที่ราชพัสดุ ยังไม่ตอบสนองผู้รับบริการ และการกำหนดแผนปฏิบัติงานประจำปี ไม่มีการคำนึงถึงปัจจัยนอก และ 2) แนวทางการพัฒนาการจัดทำและขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุของกองบริหารที่ราชพัสดุ กรุงเทพมหานคร โดยการจัดทำคู่มือกรณีศึกษาปัญหา ทางข้อกฎหมายการจัดทำ และขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ปรับปรุงแบบสำรวจรายการ ส่ง-รับ ที่ราชพัสดุ ขึ้นทะเบียนและกำหนดแบบสำรวจรายการอาคารชุด (ห้องชุด) ปรับปรุงระบบสารสนเทศการขึ้น ทะเบียนที่ราชพัสดุให้สนับสนุนข้อมูล อสังหาริมทรัพย์สินที่นำส่งขึ้นทะเบียน ติดตั้งระบบการบันทึกเสียงการให้บริการทางโทรศัพท์ และเครื่องวัดความพึงพอใจในการให้บริการ และกำหนดแผนปฏิบัติงานที่วัดผลสำเร็จจากปัจจัย ภายในและภายนอก

กรอบแนวคิดของการวิจัย



สรุป

จากการที่กองทัพบกได้มีการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์ของที่ดินของรัฐ เพื่อการวางแผนให้หน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ได้ใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุทุกแปลง การให้ส่วนราชการอื่นนอกจากกองทัพบกได้ใช้ประโยชน์ รวมถึงการยินยอมให้เอกชนหรือราษฎรเช่าที่ดิน หรืออาคารที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุในความรับผิดชอบของกองทัพบก ซึ่งการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวกับนโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ อำนาจหน้าที่ของบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับงานด้านที่ดินที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ทั้งในระดับบริหาร ระดับจัดการ ระดับผู้ปฏิบัติการป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน และการพิพาทโต้แย้งสิทธิในที่ดิน ซึ่งจะได้นำปัญหาต่าง ๆ จากบทนี้ไปวิเคราะห์ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เหมาะสม ในบทต่อไป

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

กล่าวนำ

จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องในบทที่ 2 และการสำรวจโครงการในหน่วยงานของกองทัพบก ซึ่งจากการศึกษาถึงข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ราชพัสดุ รวมถึงนโยบายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุนั้น สามารถที่จะนำมาเป็นข้อมูลเพื่อหาแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการครอบครองของหน่วยงานกองทัพบก โดยเน้นการปรับปรุงพื้นที่ตามบริบทของเมืองที่เปลี่ยนแปลงไป อีกทั้งการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะภายในชุมชน และสร้างความเชื่อมต่อกันอย่างเป็นระบบทั้งภายในและระดับเมือง ตลอดจนส่งเสริมการใช้พื้นที่อย่างเต็มศักยภาพ และสอดคล้องกับบริบทชุมชนทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ โดยสามารถสร้างความเชื่อมโยงอย่างเป็นเอกภาพกับพื้นที่ว่างสาธารณะที่เกิดขึ้นใหม่ และมีความสำคัญในระดับเมือง รวมทั้งสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาเมืองรวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในบทนี้จะกล่าวถึงขั้นตอน และวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

ขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยในครั้งนี้ มีขั้นตอนในการดำเนินการวิจัยที่ชัดเจนและครอบคลุม รวมถึงมีแหล่งข้อมูลในหลาย ๆ ด้าน ซึ่งจะแสดงให้เห็นถึงรายละเอียดในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง กฎหมาย นโยบาย แผนงาน มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษาและพื้นที่โครงการ จากข้อมูลทุติยภูมิ ตลอดจนกรณีศึกษาที่เกี่ยวข้องจากการทบทวนวรรณกรรม เพื่อสร้างกรอบแนวความคิดหลักของงานวิจัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ
 - 1.1.1 ประวัติความเป็นมา
 - 1.1.2 ความหมายและวัตถุประสงค์
 - 1.1.3 การได้มา ผู้ถือกรรมสิทธิ์ และการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ
- 1.2 แนวความคิดการออกแบบชุมชนเมือง
 - 1.2.1 องค์ประกอบทางกายภาพของเมือง
 - 1.2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการปรับปรุงฟื้นฟู
 - 1.2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับที่ว่างสาธารณะ
- 1.3 มาตรการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ

ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะและสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ทั้งวิวัฒนาการทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ผ่านรูปแบบการอธิบายประกอบภาพถ่าย แผนที่ แผนผัง และแผนที่ มีขั้นตอนในรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. เก็บข้อมูลทุติยภูมิประเภทต่าง ๆ เช่น แผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ ผังเมืองรวม ข้อมูลทางประวัติศาสตร์ นโยบายที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลพื้นฐาน และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. สสำรวจพื้นที่เบื้องต้น โดยเก็บข้อมูลจากการสังเกต และสอบถามข้อมูลจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
3. ประมวลข้อมูลเบื้องต้น เพื่อสรุปลักษณะและวิวัฒนาการด้านต่าง ๆ ของพื้นที่ศึกษา
4. ที่มาของข้อมูล
 - 4.1 ข้อมูลด้านประวัติและความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา และพื้นที่โครงการ โดยการรวบรวมจากหนังสือ เว็บไซต์ของกองทัพบก เอกสารงานวิจัยของสำนักผังเมือง และการสัมภาษณ์บุคลากรภายในองค์กรที่เกี่ยวข้อง
 - 4.2 ข้อมูลลักษณะทางกายภาพพื้นฐานของพื้นที่ ทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ จากการสำรวจพื้นที่และการสังเกตของผู้วิจัย
 - 4.3 ข้อมูลด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมเบื้องต้น ที่อาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่โครงการ รวมถึงบริเวณใกล้เคียง จากการสำรวจและสังเกต
 - 4.4 ข้อมูลกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา และพื้นที่โครงการ จากการรวบรวมจากเว็บไซต์ของกองทัพบก เว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ เอกสารข้อมูลภายในหน่วยงานกองทัพบก และเอกสารงานวิจัยของสำนักผังเมือง
 - 4.5 ข้อมูลแผนงาน นโยบายที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลสถิติจากหน่วยงานราชการ และศึกษาค้นคว้าจากเอกสาร รายงานการวิจัย แผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ และรูปถ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ที่ได้จากการรวบรวมจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

ขั้นตอนที่ 3 สร้างกรอบแนวทางการวิจัย โดยกำหนดขั้นตอนการดำเนินการวิจัยในแต่ละขั้นตอน เพื่อให้ครอบคลุมรายละเอียดทุก ๆ ด้าน ได้แก่ ด้านเนื้อหา ด้านวิธีการศึกษา และด้านเครื่องมือที่ใช้ในแต่ละขั้นตอน ซึ่งจะเป็นแนวทางที่ใช้ปฏิบัติในการดำเนินการตลอดทั้งการวิจัย

ขั้นตอนที่ 4 วิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดของลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของกองทัพบก ผ่านการวิเคราะห์โดยซ้อนชั้นของแผนที่

1. ที่มาของข้อมูล

1.1 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ โดยการซ้อนชั้นของแผนที่ ดังนี้

อาคารในพื้นที่

1.1.1 ข้อมูลและแผนที่แสดงการใช้ที่ดินและการใช้ประโยชน์

1.1.2 ข้อมูลและแผนที่แสดงโครงข่ายการสัญจรในพื้นที่

1.1.3 ข้อมูลและแผนที่แสดงสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

1.1.4 ข้อมูลและแผนที่รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่าง

1.1.5 ข้อมูลและแผนที่แสดงพื้นที่ว่างสาธารณะ และพื้นที่ทิ้งร้าง

ภายในพื้นที่

1.1.6 ข้อมูลและแผนที่แสดงศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึง

พื้นที่

1.1.7 ข้อมูลและแผนที่แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรม และภูมิ

สถาปัตยกรรมในพื้นที่

1.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะด้านสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่

1.2.1 ข้อมูลลักษณะรูปแบบวิถีชีวิต

1.2.2 ข้อมูลลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้น

1.2.3 ข้อมูลพื้นที่สำคัญ ในความครอบครอง ดูแล และใช้

ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก เกี่ยวกับลักษณะและสภาพทั่วไปทางกายภาพของพื้นที่ แบ่งออกได้เป็น การสำรวจภาคสนาม (Field Survey) การสังเกตการณ์ (Observation) ซึ่งใช้ในการรวบรวมข้อมูลที่มีความเฉพาะของพื้นที่

1.3 วิเคราะห์พื้นที่ในรายละเอียด โดยสร้างฐานข้อมูลในเชิงแผนที่ จากการวิเคราะห์พื้นที่ในรายละเอียด โดยสร้างฐานข้อมูลในเชิงแผนที่ เน้นการวิเคราะห์ข้อมูลของพื้นที่โครงการทางด้านกายภาพ โดยมีข้อมูลทางด้านสังคมและเศรษฐกิจเป็นส่วนเสริม ได้แก่ ข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมนำมาสังเคราะห์เพื่อหาจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคามของพื้นที่ เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ เพื่อความเข้าใจในสภาพของพื้นที่อย่างดีที่สุด และวิเคราะห์ในเชิงกายภาพ และข้อมูลเฉพาะที่ได้จากการรวบรวม ดังนี้

1.3.1 การวิเคราะห์รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการใช้ประโยชน์อาคาร

วิเคราะห์จากข้อมูลของการใช้ประโยชน์ของที่ดิน และการใช้ประโยชน์อาคารจากอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยศึกษาถึงผลกระทบและการเปลี่ยนแปลงตามช่วงเวลาต่าง ๆ เพื่อทำการออกแบบพื้นที่ และเพื่อรองรับกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินในอนาคตอย่างเหมาะสมกับศักยภาพ ความสำคัญ และบริบทของพื้นที่

1.3.2 การวิเคราะห์รูปแบบโครงข่ายการสัญจรรูปแบบต่าง ๆ

วิเคราะห์ถึงโครงข่ายการสัญจรของพื้นที่จากระบบการสัญจรหลัก การสัญจรรอง และโครงข่ายที่มีความสัมพันธ์กับโครงข่ายการสัญจรของพื้นที่โดยรอบ เพื่อใช้ในการวางผังออกแบบให้สอดคล้องและเหมาะสมในการใช้งานอย่างเต็มศักยภาพของพื้นที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก

1.3.3 การวิเคราะห์ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

วิเคราะห์ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อพัฒนาและฟื้นฟูระบบโครงข่ายให้มีความสอดคล้อง และง่ายต่อการเข้าใช้และการเข้าถึง ตลอดจนสร้างกิจกรรมใหม่ ๆ ให้เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่

1.3.4 การวิเคราะห์รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่าง

วิเคราะห์ถึงรูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างในอดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อออกแบบและจัดวางพื้นที่อย่างเหมาะสม และสร้างมวลอาคาร และพื้นที่ว่างที่สอดคล้องไปกับโครงสร้างของเมือง แผนพัฒนาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่

1.3.5 การวิเคราะห์พื้นที่ว่างสาธารณะและพื้นที่ที่ทิ้งร้างในพื้นที่

วิเคราะห์พื้นที่ว่างสาธารณะและพื้นที่ที่ทิ้งร้างในพื้นที่ เพื่อสร้างความเชื่อมต่อระบบโครงข่ายการเข้าใช้งานพื้นที่ภายในโครงการกับพื้นที่สาธารณะ และพื้นที่เกิดใหม่อย่างสอดคล้องกับบริเวณพื้นที่โดยรอบ

1.3.6 การวิเคราะห์ศักยภาพการเข้าถึงพื้นที่

วิเคราะห์ถึงการเข้าถึงมุมมองทั้งภายในและภายนอกพื้นที่อย่างเหมาะสม ส่งเสริมการใช้งานของพื้นที่ โดยการเข้าถึงและการมองเห็น อีกทั้งสร้างเอกลักษณ์ของพื้นที่ ให้เกิดการใช้งานและมีทัศนียภาพที่สวยงาม และแสดงการเข้าถึงในพื้นที่สำคัญบริเวณต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกันอย่างเหมาะสม

1.3.7 การวิเคราะห์ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่

วิเคราะห์ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม เพื่อสร้างเอกลักษณ์ใหม่ที่มีความสอดคล้องกับบริบทของพื้นที่ชุมชน และลักษณะสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมเดิมที่ยังคงอยู่

1.3.8 การวิเคราะห์ลักษณะกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมภายในพื้นที่ และพื้นที่ใกล้เคียง

วิเคราะห์ลักษณะกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมภายในพื้นที่ โดยการสำรวจกิจกรรมและระดับปฏิสัมพันธ์ของคนในอาคารและคนเดินเท้า โดยวิเคราะห์จากจำนวนประตูทางเข้าที่ออกมาสู่ถนน และสร้างเป็นแผนที่เพื่อแสดงถึงบริเวณพื้นที่ที่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมหนาแน่น

ขั้นตอนที่ 5 กำหนดโปรแกรมการพัฒนาพื้นที่ โดยการสังเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาข้อมูลสภาพทั่วไปของพื้นที่ และข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ โดยวิธีการสร้างฐานข้อมูลในเชิงแผนที่ และกำหนดรายละเอียดพื้นที่ทางด้านต่าง ๆ ได้ ดังนี้

1. ด้านกายภาพ โดยใช้องค์ความรู้ทางด้านการออกแบบชุมชนเมืองมาพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ องค์ประกอบทางกายภาพของเมือง แนวความคิดเกี่ยวกับการปรับปรุงฟื้นฟู แนวความคิดเกี่ยวกับที่ว่างสาธารณะ ทั้งนี้ต้องคำนึงถึงการใช้ประโยชน์พื้นที่ ความเชื่อมต่อของพื้นที่และโครงข่ายถนน ความหนาแน่นของมวลอาคารและที่ว่าง การพัฒนาความต่อเนื่องของกิจกรรมและทางเดินเท้า การกำหนดขอบเขตของพื้นที่ รวมทั้งข้อกำหนดหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และหลักนิยมของหน่วยงานทางทหาร

2. ด้านสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ ชีวิตสังคมเมืองบนถนนในพื้นที่ โดยการสร้างความหลากหลายของประโยชน์ใช้สอยบนถนน การสร้างกิจกรรมทางสังคมของชุมชน โดยการวางแผนการใช้ประโยชน์พื้นที่ ให้มีความสัมพันธ์กับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นกับทหารที่ยังคงใช้พื้นที่อยู่

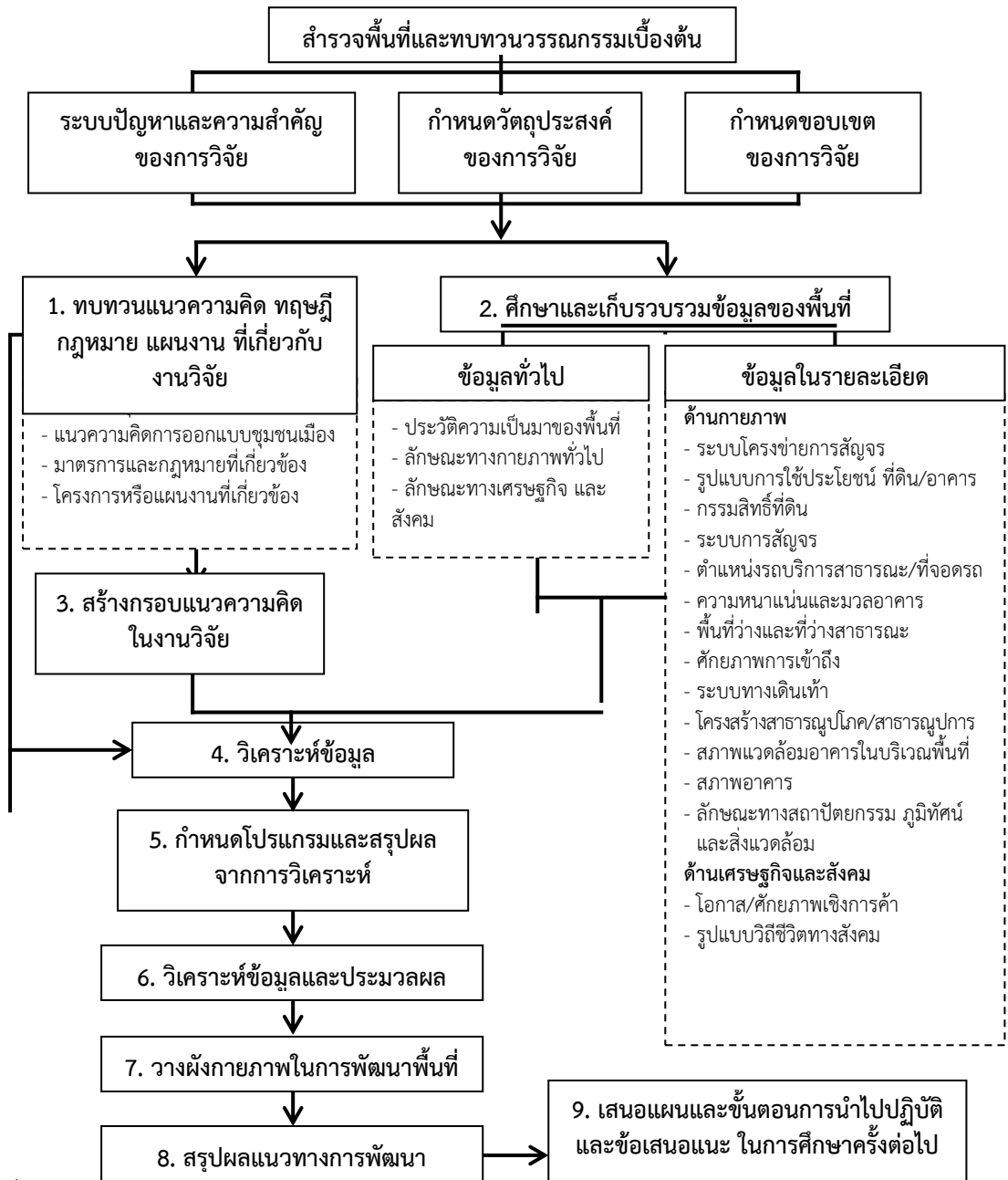
ขั้นตอนที่ 6 วิเคราะห์ข้อมูลและประมวลผลตั้งแต่ขั้นตอนที่ 1 ถึงขั้นตอนที่ 4 เพื่อระบุจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคามของพื้นที่ศึกษา เพื่อใช้ในการวางแผนออกแบแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก

ขั้นตอนที่ 7 วางผังแนวความคิดด้านกายภาพ แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก ผลจากการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับลักษณะและสภาพทั่วไปของพื้นที่ และวิเคราะห์ข้อมูล ทำให้ทราบถึงศักยภาพและโอกาส ซึ่งสามารถกำหนดโปรแกรมเพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก ทางด้านกายภาพ และนำไปสู่กระบวนการออกแบบพื้นที่ให้ได้อย่างเต็มศักยภาพ ทั้งนี้ผู้วิจัยจะทำการออกแบบพื้นที่เพื่อประสานพื้นที่ระหว่างที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก

ขั้นตอนที่ 8 สรุปผลแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของ
กองทัพบก

ขั้นตอนที่ 9 นำเสนอแผนและขั้นตอนเบื้องต้นสู่การนำไปปฏิบัติ และข้อเสนอแนะใน
การศึกษาต่อไป

แผนภาพที่ 3-1 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัย



ที่มา : แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก : กรณีศึกษา กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์

วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยจะขึ้นอยู่กับขั้นตอนการวิจัย และวิธีดำเนินการวิจัยที่ใช้ในแต่ละขั้นตอน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 3-1 วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ขั้นตอนการศึกษา	เนื้อหา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือที่ใช้
1. ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี กฎหมาย นโยบาย แผนงาน มาตรการทางผังเมือง ตลอดจนกรณีศึกษาที่เกี่ยวข้อง	1) แนวความคิดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ - ความหมาย/วัตถุประสงค์ - การได้มา ผู้ถือกรรมสิทธิ์/การบริหารจัดการ 2) แนวความคิดทางการออกแบบชุมชนเมือง 3) มาตรการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ 4) โครงการและแผนงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษาพื้นที่โครงการ	- ทบทวนวรรณกรรม/ รวบรวมเอกสาร/ สอบถาม	- หนังสือ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง - บันทึกการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ - อินเทอร์เน็ต - ตัวอย่างจากหนังสือและอินเทอร์เน็ต
2. ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับลักษณะ/สภาพทั่วไปของพื้นที่ ทั้งวิวัฒนาการทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ผ่านรูปแบบการอธิบายประกอบภาพถ่ายแผนที่ และแผนผัง	1) เก็บข้อมูลทุติยภูมิจากแหล่งข้อมูลพื้นฐาน 2) สำรวจพื้นที่เบื้องต้น 3) ประมวลข้อมูลเบื้องต้น - ข้อมูลด้านประวัติ/ความเป็นมา - ข้อมูลลักษณะทางกายภาพพื้นฐาน - ข้อมูลด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ/สังคมเบื้องต้น - ข้อมูลกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ - ข้อมูลแผนงาน/นโยบายที่เกี่ยวข้อง	- รวบรวมเอกสาร/ สังเกต/สอบถาม - รวบรวมเอกสาร - รวบรวมเอกสาร/ สังเกต - รวบรวมเอกสาร/ สังเกต/สอบถาม - รวบรวมเอกสาร/ สังเคราะห์ - รวบรวมเอกสาร	- ข้อมูลจากหน่วยงานราชการและอินเทอร์เน็ต - บันทึก - รูปถ่าย/การอธิบาย - ข้อมูลประวัติศาสตร์จากหนังสือ/สอบถาม - ข้อมูลจากหน่วยงานราชการ/แผนที่/รูปถ่าย - ข้อมูลจากหน่วยงานราชการ/บันทึก - ข้อมูลจากหน่วยงานราชการและอินเทอร์เน็ต - เอกสารจากหน่วยงานราชการและหนังสือ

ตารางที่ 3-1 วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย (ต่อ)

ขั้นตอนการศึกษา	เนื้อหา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือที่ใช้
3. สร้างกรอบแนวทางการวิจัย	กำหนดขั้นตอนการดำเนินการวิจัยในแต่ละขั้นตอน เพื่อให้ครอบคลุมรายละเอียดทุก ๆ ด้าน	- มองภาพรวมและวิเคราะห์	- ข้อมูลจากบทที่ 1
4. วิเคราะห์ ข้อมูล ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ/สังคมของ หน่วยงานกองทัพบก	1) การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ โดยการซ้อนชั้นของแผนที่		
	- ข้อมูล/แผนที่แสดงการใช้ที่ดินและการใช้ประโยชน์อาคาร	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ	- แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน/แผนที่
	- ข้อมูล/แผนที่แสดงโครงข่ายการสัญจร	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ	- แผนที่/รูปถ่าย/อธิบาย
	- ข้อมูล / แผนที่ แสดง สาธารณูปโภค - สาธารณูปการ	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ	- แผนที่/รูปถ่าย/อธิบาย/รูปถ่าย
	- ข้อมูล/แผนที่รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่าง	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ	- รูปถ่าย/อธิบาย/แผนที่มวลอาคารและพื้นที่ว่าง
	- ข้อมูล/แผนที่แสดงพื้นที่ว่างสาธารณะ-พื้นที่ทิ้งร้าง	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ/สังเกต	- แผนที่/บันทึก/รูปถ่าย
	- ข้อมูล/แผนที่แสดงศักยภาพในการมองเห็น/เข้าถึงพื้นที่	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ/สังเกต	แผนที่/รูปถ่าย/บันทึก
	- ข้อมูล/แผนที่แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรม/ภูมิสถาปัตยกรรม	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ	แผนที่/รูปถ่าย/บันทึก
	2) การวิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะด้านสังคม/เศรษฐกิจของพื้นที่		
	- ข้อมูลลักษณะรูปแบบวิถีชีวิต	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ	- หนังสือ/บันทึก
	- ข้อมูลโอกาส/ศักยภาพของพื้นที่เชิงการค้า	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ/สังเคราะห์	เอกสาร/อินเทอร์เน็ต
	- ข้อมูลรูปแบบเศรษฐกิจใน พื้นที่	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ/สังเกต	หนังสือ/เอกสาร/บันทึก/รูปถ่าย
	- ข้อมูลพื้นที่สำคัญ	- รวบรวมเอกสาร/สำรวจ/สังเกต	หนังสือ/เอกสาร/บันทึก/รูปถ่าย

ตารางที่ 3-1 วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย (ต่อ)

ขั้นตอนการศึกษา	เนื้อหา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือที่ใช้
	3) วิเคราะห์พื้นที่ศึกษาในรายละเอียด โดยสร้างฐานข้อมูลในเชิงพื้นที่ - การวิเคราะห์รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน/การใช้ประโยชน์อาคาร - การวิเคราะห์รูปแบบโครงข่ายการสัญจร - การวิเคราะห์ระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ - การวิเคราะห์รูปแบบมวลอาคาร/พื้นที่ว่าง - การวิเคราะห์พื้นที่ว่างสาธารณะและพื้นที่ที่ว่าง - การวิเคราะห์ศักยภาพการเข้าถึงของพื้นที่ - การวิเคราะห์ลักษณะทางสถาปัตยกรรม/ภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่ - การวิเคราะห์ลักษณะกิจกรรมทางเศรษฐกิจ/สังคมภายในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียง	- วิเคราะห์ข้อมูล	- ข้อมูลใน ข้อ 1-3
5. กำหนดโปรแกรมการพัฒนาพื้นที่	- การสังเคราะห์ข้อมูลสภาพทั่วไปของพื้นที่ และข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ โดยสร้างฐานข้อมูลเชิงแผนที่ และกำหนดรายละเอียดพื้นที่ 1) ทางด้านกายภาพ 2) ทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ	- สังเคราะห์ / วิเคราะห์ข้อมูลตามแนวความคิดเรื่องต่าง ๆ	- ข้อมูลจากการวิเคราะห์ ข้อ 3
6. ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล	- วิเคราะห์ข้อมูลตั้งแต่ ข้อ 1 ถึง 4 เพื่อระบุจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคามของพื้นที่ศึกษา เพื่อใช้ในการวางแผนออกแบบ	- วิเคราะห์ข้อมูล	- ข้อมูลจากการวิเคราะห์ ข้อ 4

ตารางที่ 3-1 วิธีการศึกษา และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย (ต่อ)

ขั้นตอนการศึกษา	เนื้อหา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือที่ใช้
7. วางผังแนวความคิดด้านกายภาพแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก	- ออกแบบ/วางผัง	- วิเคราะห์ข้อมูล	- คอมพิวเตอร์ช่วยออกแบบ
8. สรุปผลแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก	- สรุป และ ประมวลผลจากการออกแบบและวางผัง	- วิเคราะห์ข้อมูล	- ข้อมูลจาก ข้อ 7
9. นำเสนอแผนและขั้นตอนเบื้องต้นสู่การนำไปปฏิบัติ และข้อเสนอแนะในการศึกษาต่อไป	- วิเคราะห์ วางแผน และกำหนดระยะเวลาในการดำเนินการ - คาดการณ์และวิเคราะห์การวิจัยครั้งต่อไป	- วิเคราะห์ข้อมูล	- ข้อมูลจาก ข้อ 7, 8

ที่มา : แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก : กรณีศึกษา กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์

ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย

การกำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ กำหนดจากผู้ทรงคุณวุฒิ และบุคคลที่มีความสำคัญ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ทั้งนี้ เพื่อให้ทราบถึงนัยของแนวความคิดในทางปรัชญา ตลอดจนแนวความคิดและทฤษฎีทางด้านกระบวนการหรือกลไกเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุของหน่วย รวมทั้งทฤษฎีทางด้านต่าง ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง อันเป็นการเลือกตัวอย่างที่ผู้วิจัยได้ดำเนินการพิจารณาเลือกตัวอย่างด้วยตนเอง เพื่อที่จะได้นำข้อมูลที่รับจากกระบวนการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ดังกล่าวมาประมวลผลอันนำไปสู่ข้อค้นพบต่อไป

โดยมีประชากรและกลุ่มตัวอย่าง สำหรับการสัมภาษณ์เชิงลึกประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ และบุคคลที่มีความสำคัญหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุในความครอบครองดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก จำนวน 5 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มตัวอย่าง : ผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 4 ท่าน
2. กลุ่มตัวอย่าง : บุคคลที่มีความสำคัญหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัญหา จำนวน 1 ท่าน

การเก็บรวบรวมข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ ได้กำหนดกระบวนการหรือแนวทางในการเก็บรวบรวมข้อมูลใน 2 ลักษณะ ประกอบด้วย

1. การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการศึกษา ค้นคว้าข้อมูลจากเอกสารทางวิชาการ และข้อมูลจากสื่อเทคโนโลยีสารสนเทศ

2. การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการศึกษาข้อมูล และการสัมภาษณ์เชิงลึก ดังนี้

2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการศึกษาค้นคว้าข้อมูลจากเอกสารทางวิชาการ และข้อมูลจากสื่อเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยผู้วิจัยได้ดำเนินกระบวนการในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแหล่งข้อมูลจากส่วนราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะแหล่งข้อมูลทางเว็บไซต์ที่ปรากฏบนอินเทอร์เน็ต เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับทุติยภูมิ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจากเอกสารทางวิชาการ รายงาน การศึกษาวิจัยและผลงานวิจัยประเภทต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบหรือสร้างแบบสัมภาษณ์เชิงลึก รวมทั้งเพื่อนำมาใช้เป็นส่วนประกอบในกระบวนการวิเคราะห์ และประมวลผลข้อมูลในการวิจัยในส่วนต่อไป

2.2 การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก โดยผู้วิจัยได้กำหนดแนวทางประการสำคัญในการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยการขอความร่วมมือจากองค์กรหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนของกลุ่มตัวอย่างสำหรับการวิจัยครั้งนี้ เพื่อขอสัมภาษณ์อย่างเป็นทางการและไม่เป็นทางการ ไม่ว่าจะเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และบุคคลที่มีความสำคัญหรือเกี่ยวข้องกับการพัฒนาการบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ทั้งนี้ ในกระบวนการสัมภาษณ์เชิงลึกนั้น ทางผู้วิจัยได้ดำเนินกระบวนการบันทึกข้อมูลโดยวิธีการจดบันทึกข้อมูลของผู้มีส่วนร่วมในการวิจัยหรือผู้ให้สัมภาษณ์ โดยการขออนุญาตจากผู้มีส่วนร่วมในการวิจัยหรือผู้ให้สัมภาษณ์ก่อนการสัมภาษณ์ เพื่อนำมาใช้ในกระบวนการตรวจสอบ และตรวจทานความถูกต้องย้อนกลับในภายหลังได้

สรุป

จากการที่กองทัพบกได้มีการศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก โดยผู้วิจัยได้ทำการศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง กฎหมาย นโยบาย แผนงาน มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษาและพื้นที่โครงการ ตลอดจนกรณีศึกษาที่เกี่ยวข้องจากการทบทวนวรรณกรรมในบทที่ 2 และทำการเก็บข้อมูลทุติยภูมิ ประเภทต่าง ๆ เช่น แผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ ผังเมืองรวม ข้อมูลทางประวัติศาสตร์ นโยบาย ที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลพื้นฐาน และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำการสำรวจพื้นที่ จากการสังเกต และ สอบถามข้อมูลจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลของการใช้ประโยชน์ของที่ดิน และการใช้ประโยชน์อาคารจากอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยศึกษาถึงผลกระทบและการเปลี่ยนแปลงตามช่วงเวลาต่าง ๆ เพื่อทำการออกแบบพื้นที่ และเพื่อรองรับกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินในอนาคตได้อย่างเหมาะสมกับศักยภาพ ความสำคัญ และบริบทของพื้นที่ ทั้งทางด้านกายภาพ ได้แก่ องค์ประกอบ ทางกายภาพของเมือง แนวความคิดเกี่ยวกับการปรับปรุงฟื้นฟู แนวความคิดเกี่ยวกับที่ว่างสาธารณะ และในด้านสังคมและเศรษฐกิจ โดยการสร้างความหลากหลายของประโยชน์ใช้สอยพื้นที่ การสร้าง กิจกรรมทางสังคมของชุมชน ให้มีความสัมพันธ์กับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นกับทหารที่ยังคงใช้พื้นที่อยู่ จากเอกสารทางวิชาการ และข้อมูลจากสื่อเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการ ออกแบบหรือสร้างแบบสัมภาษณ์เชิงลึก เพื่อขอสัมภาษณ์อย่างเป็นทางการและไม่เป็นทางการ ไม่ว่าจะเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และบุคคลที่มีส่วนสำคัญ หรือเกี่ยวข้องกับการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก โดยการนำเสนอแผนและขั้นตอนเบื้องต้น สู่การนำไปปฏิบัติ และข้อเสนอแนะในการศึกษาต่อไป

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

จากการศึกษาวิจัย เรื่องแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก โดยการวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก ได้แก่ การศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบต่อกองทัพบก การศึกษาวิเคราะห์และเปรียบเทียบการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก และการนำเสนอแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ที่เกิดประโยชน์สูงสุด ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชนและชุมชน และในบทที่ 2 ได้ทำการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับหน่วยงานของกองทัพบกเป็นสำคัญ ได้แก่ ประวัติความเป็นมาของกองทัพบก, แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นมาของที่ราชพัสดุตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562, ระเบียบกองทัพบกกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก, หลักเกณฑ์การใช้ที่ราชพัสดุ และมาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ รวมถึงแนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล) โดยแผนปฏิบัติการของกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 และแผนปฏิบัติการของกองทัพบกประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2561 - 2565 และโครงการสวัสดิการที่พัสดุของข้าราชการในที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ โดยทำการอ้างอิงผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และในส่วนของบทที่ 3 จะกล่าวถึงวิธีดำเนินการวิจัย จากเอกสารทางวิชาการ ข้อมูลจากสื่อเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อที่จะนำข้อมูลมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบ หรือสร้างแบบสัมภาษณ์เชิงลึก เพื่อขอสัมภาษณ์อย่างเป็นทางการ โดยบุคคลที่มีส่วนสำคัญในหน่วยทหารบก จำนวน 4 ท่าน และบุคคลที่มีส่วนสำคัญในกรมธนารักษ์ จำนวน 1 ท่าน ที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก โดยผู้วิจัยจะทำการกำหนดหัวข้อที่สำคัญในการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

1. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบต่อกองทัพบก
2. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก
3. การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ที่เกิดประโยชน์สูงสุด ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชน และชุมชน
4. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์บุคคลที่มีส่วนสำคัญในหน่วยทหารบกและกรมธนารักษ์
5. สรุปแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบกับกองทัพบก

จากการศึกษาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบกับกองทัพบก โดยการใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นๆของรัฐ ได้ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสถานที่ราชการ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ ที่ทำการศาลากลางจังหวัด โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจ และสถานที่ราชการทหาร โดยแบ่งออกเป็น 2 หน่วย ดังนี้

1. หน่วยดูแลรับผิดชอบที่ดิน และสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทั้ง 76 จังหวัด โดยพื้นที่แยกดูแลตามจังหวัดต่าง ๆ ดำเนินการเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล การบำรุงรักษา และการใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งการจัดหน่วยงานดูแลที่ดิน เป็นการดำเนินการที่สามารถกำกับดูแลที่ราชพัสดุในความครอบครองของหน่วยงานต่าง ๆ ได้ ทั่วทั้งประเทศและมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีฐานข้อมูลที่ค่อนข้างครบถ้วน สมบูรณ์ การดำเนินการ และการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับที่ราชพัสดุของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ ในจังหวัดนั้น ๆ ควรจะต้องเป็นไปตามแนวทางที่บูรณาการร่วมกันกับหน่วยงานที่ครอบครองฯ ที่ราชพัสดุ รวมถึงการจัดทำนิติกรรมที่มีผลกระทบกับที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ซึ่งควรจะต้องมีการหารือหรือประชุม เพื่อขอทราบความคิดเห็นจากกองทัพบก เพื่อนำมาพิจารณา และบูรณาการ ร่วมกัน เช่น หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ถูกบุกรุก

2. หน่วยงานด้านการบริหารข้อมูลที่ทำหน้าที่และบริหารฐานข้อมูลเกี่ยวกับทะเบียนหลักฐานที่ราชพัสดุ สำรวจจริงวัด และจัดทำแผนที่ที่ราชพัสดุ

แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์

1. การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ ได้แก่ กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ประโยชน์จากอาคารสถานที่ราชการ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น โดยหน่วยราชการที่ประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุให้แจ้งขอใช้พื้นที่ และทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์ ทั้งนี้กรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการในที่ราชพัสดุตามที่จำเป็นและสมควร โดยปัจจุบันมีแนวโน้มว่าส่วนราชการอื่น ๆ นอกจากกองทัพบก มีความประสงค์ที่จะขอใช้ที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกมากขึ้น เนื่องจากที่ราชพัสดุในส่วนของกรมธนารักษ์ และส่วนราชการอื่น ได้มีการใช้ประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ รวมถึงบางพื้นที่ที่มีศักยภาพ ก็ได้มีการจัดให้ภาคเอกชนเช่า เพื่อดำเนินการทางด้านธุรกิจ และที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกระทรวงกลาโหมและกองทัพบก ที่ได้ดำรงรักษาไว้ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายในด้านความมั่นคง และการป้องกันประเทศเป็นหลัก ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องสงวนไว้ คำนึงถึงภารกิจ และผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบก ซึ่งต้องเป็นไปอย่างเหมาะสม

2. การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ โดยกรมธนารักษ์จะเน้นการบริหารที่ราชพัสดุให้คุ้มค่ากับราคาที่ดิน และเกิดประโยชน์สูงสุดอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม

3. การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้ และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน โดยกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาล ในการสร้างเศรษฐกิจจากทรัพย์สินที่มีอยู่ โดยการจัดทำโครงการ เพื่อการพัฒนาจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุแนวใหม่ และจัดทำโครงการพัฒนาจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุ เพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน และเพื่อบริหารที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุด เป็นการสร้างรายได้เข้ารัฐและเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน มีการวางเป้าหมาย โดยกำหนดแผนพัฒนาตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ ไม่ให้มีผลกระทบกับที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก และไม่ส่งผลกระทบต่อภารกิจของกองทัพบก เพราะกองทัพบกเป็นหน่วยงานความมั่นคง มีความจำเป็นที่จะต้องมีการตั้งหน่วย มีพื้นที่ใช้สำหรับฝึก และพื้นที่เพื่อใช้ในการดำรงสภาพในการปฏิบัติตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย

4. กฎหมายการจัดทำและขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ มักจะมีปัญหาการบังคับใช้กฎหมาย โดยขาดผลสัมฤทธิ์ และปัญหาเงินงบประมาณในการก่อสร้าง ต่อเติมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งการก่อสร้าง การต่อเติมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างขัดกับกฎหมาย ปัญหาการอนุมัติให้แจ้งส่งขึ้นทะเบียนและรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างในคราวเดียวกันในราชการทหาร ปัญหาการจัดส่งต้นฉบับและหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยมีสาเหตุของปัญหาจากส่วนราชการผู้ใช้ที่ราชพัสดุไม่ตระหนักถึงหน้าที่ที่พึงปฏิบัติตามกฎหมาย ประกอบกับกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุขาดความชัดเจน โดยแนวทางการพัฒนาและขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุของกองทัพบก พบว่า ในด้านกฎหมายการจัดทำและขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ควรให้มีการจัดทำหนังสือเวียน เพื่อแสดงถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามกฎหมาย และการจัดทำคู่มือที่รวบรวมกรณีศึกษาปัญหาตามบทบัญญัติของกฎหมาย

5. แบบสำรวจรายการส่ง-รับที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน มีปัญหาการกรอกรายละเอียด ข้อมูลราคา ณ วันที่ได้มา ซึ่งราคาประเมิน และที่ตั้งตามประเภทสีผังเมืองของที่ดิน ปัญหาการกรอกรายละเอียดข้อมูลขนาดความสูง และพื้นที่ใช้สอยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และปัญหาการกรอกรายละเอียดข้อมูลของขนาดความสูง และอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของห้องชุด จะมีสาเหตุของปัญหาจากแบบสำรวจรายการส่ง-รับที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียนที่กำหนดโดยกรมธนารักษ์ขาดความเหมาะสมในการใช้งาน ควรมีการปรับปรุงแบบสำรวจรายการส่ง-รับที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียนด้วย

6. ระบบสารสนเทศขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ มีปัญหาการใช้งานฟังก์ชัน และการสนับสนุนข้อมูล รวมถึงปัญหาการลงข้อมูลหน่วยการวัดพื้นที่ ปัญหาการพิมพ์ข้อมูลทะเบียนที่ราชพัสดุ และปัญหาการยกเลิกกระบวนการหรือแก้ไขข้อมูล โดยมีสาเหตุของปัญหาจากระบบสารสนเทศ

ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุมีข้อจำกัดในการใช้งาน มีการปรับปรุงระบบสารสนเทศ และการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ โดยให้การสนับสนุนข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สินที่นำส่งขึ้นทะเบียน

7. การบริหารจัดการ มีปัญหาการปฏิบัติตามแผนปฏิบัติงานประจำปี และปัญหาการจัดการงบประมาณสำรวจอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ ปัญหาการถ่ายโอนข้อมูลระบบทะเบียนที่ราชพัสดุเดิมเข้าระบบสารสนเทศทะเบียนที่ราชพัสดุ และปัญหาส่วนราชการ โดยใช้ที่ราชพัสดุไม่มีสิทธิเข้าถึงระบบฐานข้อมูลทะเบียนที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ โดยมีสาเหตุของปัญหาจากกรมธนารักษ์ ได้ทำการกำหนดแผนปฏิบัติงานประจำปี โดยไม่มีการคำนึงถึงปัจจัยนอก

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก

กองทัพบกมีที่ดิน จำนวน 4.5 ล้านไร่ โดยกองทัพบกมีที่ดินในการครอบครอง 4,558,481 ไร่ นับเป็น 1.41% ของประเทศ ซึ่งในจำนวนนี้ยังแบ่งเป็นที่ราชพัสดุ 3.96 ล้านไร่ ที่ป่าสงวนแห่งชาติ 525,685 ไร่ ที่สาธารณประโยชน์ 28,778 ไร่ ที่นิคม 23,128 ไร่ และที่ ส.ป.ก. 16,814 ไร่ ซึ่งตัวเลขนี้ ถ้าคำนวณเทียบกับที่ราชพัสดุทั้งประเทศ จะเป็นที่ดินของรัฐที่เอาไว้ใช้ประโยชน์ 12.5 ล้านไร่ โดยที่ของกองทัพบกมีอยู่ในสัดส่วนที่สูงมาก คือ 31.68% เฉพาะที่ดินของกองทัพบก แบ่งออกเป็น 4 ประเภท คือ ที่ดินสงวนไว้ในส่วนราชการ, ที่หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 12 , ที่ดินที่กองทัพบกขอใช้จากส่วนราชการอื่น และที่ดินที่กองทัพบกเช่าใช้ประโยชน์ในกิจการของกองทัพบก ซึ่งกองทัพบกได้ดำเนินการบริหารจัดการที่ดินที่อยู่ในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก โดยมีการจัดหน่วยตามสายงานที่ดินตั้งแต่ระดับกองทัพบก โดยกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก (กองอสังหาริมทรัพย์) ทำหน้าที่รับผิดชอบในฐานะกรมฝ่ายเสนาธิการ กรมยุทธโยธาทหารบก (กองที่ดิน) รับผิดชอบในฐานะกรมฝ่ายยุทธบริการ และกองทัพภาครับผิดชอบในฐานะหน่วยรับผิดชอบพื้นที่, มณฑลทหารบกรับผิดชอบในฐานะหน่วยปกครองที่ดิน และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยมีสายการบังคับบัญชา ตามการจัดโครงสร้างการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบก

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันพบว่า ที่ผ่านมามีอุปสรรคและปัญหาอยู่หลายประการ ไม่ว่าจะเป็นการจัดหน่วยงานที่รับผิดชอบการจัดอัตรากำลังพลของหน่วยที่ดูแลรับผิดชอบในทุกระดับ เมื่อเปรียบเทียบกับภาระงานเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบขาดประสิทธิภาพในเรื่องที่ดิน กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง จึงทำให้สถานะที่ดินยังมีการโต้แย้งสิทธิ์ และปัญหาราษฎรบุกรุกที่ราชพัสดุ ซึ่งปัญหาส่วนราชการต่าง ๆ นอกกองทัพบกขอใช้ที่ราชพัสดุ รวมถึงกรมธนารักษ์ขอคืนที่ราชพัสดุ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามนโยบายของรัฐบาล ฯลฯ เป็นต้น

การจัดระเบียบและใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตทหารของกองทัพบก โดยกองทัพบกได้กำหนดให้หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ทำการวางแผนการจัดระเบียบและใช้ประโยชน์ที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วยได้ตามความเหมาะสมกับศักยภาพและทำเล พบว่า ในปัจจุบันมีหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินหลายหน่วย ดำเนินการวางแผนการจัดระเบียบและใช้ประโยชน์ในที่ดิน รวมถึงการจัดทำฐานข้อมูลต่าง ๆ ที่จำเป็นในการดูแลและใช้ประโยชน์ที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วยยังไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร จึงไม่สามารถนำฐานข้อมูลสถานภาพและสารบบที่ดินที่มีอยู่ไปใช้ให้เกิดประโยชน์ในการบริหารจัดการที่ดิน ในเขตทหารของกองทัพบกได้ตามที่ต้องการ โดยกองทัพบกได้กำหนดแนวทางแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 7 ประเภท ดังนี้

1. พื้นที่ตั้งหน่วยและสาธารณูปโภค เป็นพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของอาคาร และที่ทำการของหน่วยทหาร ตลอดจนที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น สนามฝึกสำหรับใช้ฝึกภายในที่ตั้งหน่วย, พื้นที่ปลูกหญ้าเลี้ยงสัตว์ของกรมการสัตว์ทหารบก และหน่วยขึ้นตรงกรมการสัตว์ทหารบก พบว่า มีการบุกรุกที่ดินโดยเฉพาะที่ราชพัสดุอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น หน่วยที่รับผิดชอบจะต้องแก้ไขปัญหาการบุกรุกตามแนวทางที่กองทัพบกกำหนด ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และที่สำคัญผู้บังคับหน่วยที่รับผิดชอบที่ราชพัสดุดังกล่าว จะต้องให้ความสำคัญในการเอาใจใส่ดูแลด้วย

2. พื้นที่ฝึก เป็นพื้นที่สำหรับการฝึกภาคสนามนอกที่ตั้งหน่วย ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่และไม่ได้ใช้งานตลอดเวลา หน่วยที่รับผิดชอบที่ดินดังกล่าว จะต้องให้ความสำคัญในการเอาใจใส่ดูแล เพื่อรักษาไว้สำหรับการฝึก มีการกำหนดมาตรการทรัพยากรในการดูแลรักษาอย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ไม่มีแนวเขตที่ชัดเจนและไม่มีรั้วลวดหนาม เพื่อเป็นการป้องกันการบุกรุกที่ดิน จำเป็นต้องมีการกำหนดแนวเขตตามธรรมชาติ หรือมีการปลูกต้นไม้เพื่อหมายแนวพื้นที่ และส่วนใหญ่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) พบว่า บางพื้นที่ที่เป็นที่ราชพัสดุ มีการบุกรุกเป็นจำนวนมาก และบางส่วนอยู่ในขั้นตอนการแก้ไขปัญหาการบุกรุกตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 และบางส่วนอยู่ในขั้นตอนการดำเนินคดี โดยผู้บังคับหน่วยที่รับผิดชอบในพื้นที่ จึงจัดเจ้าหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง มีการบังคับใช้กฎหมายและปฏิบัติตามแนวทางที่กองทัพบกกำหนดให้ดำเนินการในเรื่องการป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกอย่างเคร่งครัด และเร่งรัดในการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ทำการของบประมาณเพิ่มเติมพร้อมรายละเอียด เพื่อให้กองทัพบกพิจารณาเพิ่มงบประมาณในการดูแลรักษา รวมถึงการของบประมาณในการก่อสร้างรั้ว เพื่อกำหนดแนวเขตและป้องกันการบุกรุก มิฉะนั้นแล้ว ต่อไปอาจจะไม่เหลือพื้นที่ฝึกให้กับการฝึกกับหน่วยขนาดใหญ่ในระดับกองทัพบก หากเกินขีดความสามารถของหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินที่รับผิดชอบ ให้มีการรายงานเพื่อรอรับการสนับสนุนการแก้ไขปัญหาตามสายงานที่ดินต่อไป

3. พื้นที่เพื่อสวัสดิการของหน่วย เป็นพื้นที่สำหรับใช้ในดำเนินการโครงการสวัสดิการตามระเบียบกองทัพบกกว่าด้วยสวัสดิการภายในกองทัพบก พ.ศ. 2554 โดยให้รวมพื้นที่ที่จัดทำเป็นศูนย์พัฒนากีฬาหรือสนามกอล์ฟ โดยพื้นที่บางส่วนของกรมธนารักษ์และสำนักงานธนารักษ์ในพื้นที่ฯ ขอให้กองทัพบกตรวจสอบว่าหน่วยงานของกองทัพบก ได้มีการนำที่ดินดังกล่าวไปใช้จัดหาประโยชน์หรือให้เอกชนเช่าใช้ เพื่อจัดหาประโยชน์ที่ถูกต้องตามระเบียบที่เกี่ยวข้องกับกรมกำลังพลของทหารบก เพื่อที่จะให้เข้าใจการจัดสวัสดิการในหน่วยขึ้นตรงของกองทัพบกและหน่วยรอง โดยให้ดำเนินการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2547 รวมทั้งระเบียบกองทัพบกกว่าด้วยสวัสดิการภายในกองทัพบก พ.ศ. 2554 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557 ในรูปแบบการจัดสวัสดิการภายในกองทัพบก และกองทุนสวัสดิการในกองทัพบก การดำเนินโครงการสวัสดิการ กรณีไม่ใช้เงินกองทุนสวัสดิการ และการดำเนินโครงการสวัสดิการ กรณีใช้เงินกองทุนสวัสดิการ โดยคณะกรรมการสวัสดิการกองทัพบก ได้มีการออกระเบียบให้หน่วยขึ้นตรงของกองทัพบก นำไปบังคับใช้ในการบริหารงานกิจการสวัสดิการของหน่วย

4. พื้นที่สนับสนุนโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ เป็นพื้นที่ที่หน่วยได้จัดสนับสนุนโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ และพื้นที่ที่หน่วยเตรียมไว้สำหรับโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริในอนาคต รวมทั้งพื้นที่ที่หน่วยวางแผนกันไว้ใช้ในการอพยพผู้บุกรุกมาอยู่อาศัย โดยพื้นที่สนับสนุนโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริเป็นการดำเนินโครงการตามสายงานของกรมกิจการพลเรือนทหารบก และพื้นที่ที่หน่วยวางแผนไว้ใช้ในการอพยพผู้บุกรุกมาอยู่อาศัย เป็นการดำเนินการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ พ.ศ. 2545 ที่กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการแก้ไขปัญหาการบุกรุก โดยกำหนดขั้นตอนและวิธีการพิสูจน์สิทธิและการครอบครองของราษฎร

5. พื้นที่ส่วนราชการนอกกองทัพบกใช้ประโยชน์ เป็นพื้นที่ในความครอบครองของกองทัพบก ซึ่งมีส่วนราชการภายนอกกองทัพบก เช่น กระทรวงกลาโหม กองบัญชาการทหารสูงสุด กองทัพเรือ กองทัพอากาศ หรือส่วนราชการพลเรือนอื่น ๆ มาขอใช้ประโยชน์ โดยกองทัพบกอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ เพื่อดำเนินการขอใช้พื้นที่ดังกล่าว ซึ่งหน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบก จะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและคำสั่ง ที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ต้องคำนึงถึงผลกระทบแผนการใช้ประโยชน์ทั้งในปัจจุบันและอนาคตของกองทัพบกเป็นหลัก โดยเฉพาะการสาธารณสุขโรคที่ราชพัสดุที่มีปัญหาราษฎรบุกรุกแล้วไม่ยอมรับสภาพการบุกรุกหรือเอื้อต่อการบุกรุกเพิ่มเติม

6. พื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกและจัดให้ราษฎรเช่าแล้ว ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกที่ดิน โดยราษฎรยอมรับการบุกรุก และยินยอมเช่าที่ดินกับทางราชการ พบว่า หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ที่รับผิดชอบที่ราชพัสดุบางหน่วย ไม่ได้มีการตรวจสอบว่าราษฎรที่เช่าที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์ในพื้นที่ฯ ได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่กำหนดหรือไม่ โดย หน่วยปกครองที่ดินของกองทัพบก ที่กำกับดูแลหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในพื้นที่ที่รับผิดชอบ ที่ราชพัสดุดังกล่าว จะต้องให้ความยินยอมในการจัดให้เช่า หรือการขอต่อสัญญาเช่าเป็นการชั่วคราวครั้งละไม่เกิน 3 ปี โดยเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่กองทัพบกกำหนดเป็นรายกรณี หรือตามที่กองทัพบกได้มอบอำนาจให้ผู้บัญชาการมณฑลทหารบกให้ความยินยอมให้เช่าที่ราชพัสดุ กรณีการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก โดยให้ราษฎรนำหนังสือการให้ความยินยอมจากกองทัพบก ไปดำเนินการขอเช่าจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ในพื้นที่ฯ รวมถึงการบอกยกเลิกสัญญาเช่าในพื้นที่ เพื่อความมั่นคงทางทหาร โดยให้หน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ปฏิบัติตามมติการประชุมระหว่างกรมธนารักษ์กับกองทัพบก เมื่อ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งจะให้หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบก หรือหน่วยปกครองที่ดินของกองทัพบก ทำหนังสือแจ้งการปฏิบัติของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ถูกรบุกรุก โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้เช่าที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2556 ในพื้นที่ความมั่นคง เพื่อกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์ในพื้นที่ฯ จะนำมาใช้เป็นข้อมูลในการดำเนินการที่จะไม่จัดให้เช่าในพื้นที่ความมั่นคงกองทัพบก หากหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบก หรือหน่วยปกครองที่ดินของกองทัพบก มีความจำเป็นในราชการ จะต้องแจ้งสำนักงานธนารักษ์ในพื้นที่ฯ พร้อมชี้แจงเหตุผลและความจำเป็น เพื่อที่สำนักงานธนารักษ์ในพื้นที่ฯ จะได้พิจารณายกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่ต่ออายุ

7. พื้นที่ราษฎรบุกรุก ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการพิสูจน์สิทธิ เป็นพื้นที่ที่ราษฎรบุกรุก โดยราษฎรไม่ยอมรับสภาพการบุกรุก หรืออ้างว่ามีเอกสารสิทธิ จึงต้องดำเนินการพิสูจน์สิทธิในที่ดินดังกล่าว ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 ซึ่งหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก โดยเฉพาะหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบก หรือหน่วยปกครองที่ดินของกองทัพบก ที่รับผิดชอบที่ราชพัสดุ จะต้องตรวจสอบ มีการเร่งรัด และติดตามผลการดำเนินงานกับหน่วยที่เกี่ยวข้องในการพิสูจน์สิทธิ และดำเนินการตามแนวทางที่กองทัพบกได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

งบประมาณโครงการก่อสร้างรั้วลวดหนาม เพื่อแสดงแนวเขตและป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ ในความดูแลรักษาและใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ซึ่งได้รับงบประมาณปีละประมาณ 40 ล้านบาท ทำให้ไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก โดยหน่วยใดที่ยังไม่ได้รับงบประมาณก่อสร้างรั้วลวดหนาม จึงมีความจำเป็นที่จะต้องให้หลักเขต

หรือการปลูกต้นไม้หมายแนวไปก่อน จนกว่าจะได้รับงบประมาณ พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่ของที่ดินที่หวงห้ามตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินในท้องที่ต่าง ๆ ไว้ใช้ในราชการของกองทัพบกที่มีอยู่จำนวน 12 แปลง รวมถึงที่ดินในความปกครองของกองทัพบกประเภทอื่น ๆ ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง โดยลวดหนามแสดงแนวเขตและป้องกันการบุกรุก ที่ดินของรัฐอีกเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ผลต่อการถูกบุกรุกที่ดินเพิ่มขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต

การพัฒนากำลังพลที่รับผิดชอบงานด้านที่ดินของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกพบว่า กำลังพลที่ได้รับการบรรจุในหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกบางหน่วยในปัจจุบันขาดความกระตือรือร้น ขาดความเอาใจใส่กับงานในหน้าที่ เนื่องจากปริมาณงานในความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านที่ดินมีจำนวนมาก เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนกำลังพลที่ได้รับการบรรจุในหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก โดยที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วยงานของกองทัพบางหน่วย ที่มีหลายสถานะที่ดิน เช่น ที่ราชพัสดุ, ที่สวนแห่งชาติ และที่สาธารณประโยชน์ (ส.ป.ก.) เป็นต้น ซึ่งบางกรณีเมื่อดำเนินการแล้วมีผลผูกพันทางด้านกฎหมายและคดีความ โดยเฉพาะการดำเนินการกับราษฎรที่บุกรุกเข้ามาในที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วย จึงเสี่ยงต่อการถูกฟ้องร้องดำเนินคดี และมีปัญหากับราษฎรจากนายทุนและผู้ทรงอิทธิพลที่ได้รับผลประโยชน์จากการบุกรุกที่ดินในพื้นที่รับผิดชอบ เมื่อมีการพิพาทด้านที่ดินย่อมก่อให้เกิดความไม่พอใจของราษฎรในบริเวณที่ได้รับผลกระทบกับหน่วยงานในพื้นที่โดยตรง บางกรณีมีการฟ้องร้องดำเนินคดีระหว่างหน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบกกับราษฎรในพื้นที่ ทำให้ราษฎรฟ้องร้องดำเนินคดีกับหน่วยงานของกองทัพบก เพื่อให้ดำเนินคดีกับราษฎร ทำให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบของหน่วยนั้น ๆ ต้องมีส่วนเกี่ยวข้องกับคดี บางกรณีต้องไปเป็นพยานเกี่ยวกับคดี หรือบางกรณีอาจถูกดำเนินคดีไปด้วย และเมื่อเป็นคดีแล้ว ก็จะมีผลผูกพันกับตัวบุคคลจนกว่าคดีจะสิ้นสุด ในบางครั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดำเนินคดี ไม่สามารถเบิกรับจากส่วนราชการ หรือหน่วยงานของเจ้าหน้าที่นั้นได้ ซึ่งกองทัพบกเป็นเพียงผู้ครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จึงเป็นสาเหตุให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบในสายงานที่ดินหลายนายมีการขอปรับย้าย หรือขอเปลี่ยนไปทำงานด้านอื่น จึงมีความจำเป็นต้องใช้เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้, ความสามารถ, มีประสบการณ์ และความรู้ทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงานด้านที่ดิน โดยผู้บังคับหน่วยตามสายงานที่ดิน รวมถึงผู้บังคับบัญชาชั้นสูงของกองทัพบก จะต้องให้ความสนใจและสร้างแรงจูงใจ ทำการช่วยเหลือเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ซึ่งในปัจจุบันกองทัพบกได้มีการพัฒนาความรู้ความและสามารถให้กับกำลังพลที่รับผิดชอบงานโดยตรง ด้วยการเปิดหลักสูตรบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกของโรงเรียนส่งกำลังบำรุงทหารบก เพื่อเพิ่มภูมิความรู้ให้กับกำลังพลในสายงานที่ดิน แต่อาจจะไม่เพียงพอต่อความต้องการกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก พบว่า ปัญหาในการเปิดการศึกษาหลักสูตร มีผลกับผู้เข้ารับการศึกษา เนื่องจากผู้ที่เข้ารับการศึกษา จะต้องมีความรู้เกี่ยวกับ

งานด้านที่ดินมาก่อน ทำให้มีผู้สมัครใจเข้ารับการศึกษาน้อยมาก เนื่องจากกำลังพลที่บรรจุอยู่ในหน่วยที่รับผิดชอบสายงานด้านที่ดินของกองทัพบกมีจำกัด จึงทำให้ไม่ค่อยจะมีผู้สนใจที่จะเข้ามารับการศึกษาในหลักสูตรดังกล่าว

การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ที่เกิดประโยชน์สูงสุด ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชน และชุมชน

เนื่องจากที่ราชพัสดุเป็นอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่มีจำนวนมาก และตั้งอยู่ตามจังหวัดต่าง ๆ ทั่วประเทศ ซึ่งได้ถูกจัดสรรและแบ่งมอบให้หน่วยงานราชการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ดูแล จึงจำเป็นต้องมีการออกกฎกระทรวง เพื่อเป็นแนวทางในการบำรุงรักษา ดูแล และใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุได้อย่างถูกต้อง โดยในแต่ละหน่วยงานที่มีที่ราชพัสดุอยู่ในความครอบครองฯ ต้องปฏิบัติและนำมาพิจารณาร่วมกับหลักเกณฑ์ หรือหลักนิยมของแต่ละหน่วยงาน เพื่อที่จะนำไปปรับใช้กับที่ราชพัสดุนั้น ๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชน ซึ่งการใช้ที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก จะต้องดำเนินการในรูปแบบบูรณาการร่วมกัน โดยหน่วยงานของทัพบกที่รับผิดชอบที่ราชพัสดุในพื้นที่นั้น ๆ จะต้องคำนึงถึงภารกิจและผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบก เพื่อให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ปัจจุบันการบุกรุกที่ดินที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก ยังไม่มีข้อมูลที่สามารถยืนยันตัวเลขที่ชัดเจนได้ เช่น จำนวนเนื้อที่และจำนวนผู้ที่บุกรุกได้อย่างถูกต้อง เนื่องจากหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก รวมถึงข้อมูลของคณะกรรมการประสานการจัดการที่ดินของกองทัพบก มีความจำเป็นที่กองทัพบกต้องทราบสถานการณ์การบุกรุกที่แท้จริง เพื่อนำมาบูรณาการแก้ไขปัญหาในภาพรวมของกองทัพบก โดยเฉพาะหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบกทุกหน่วย และจะต้องตรวจสอบรายงานข้อมูลการบุกรุก รวมถึงผลการดำเนินการบุกรุกที่ดินในพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยตามความเป็นจริงให้กองทัพบกทราบ โดยหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก และคณะกรรมการจัดการที่ดินของกองทัพบก จะต้องดำเนินการตรวจสอบข้อมูลจากหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินของกองทัพบกทุกหน่วย และรวบรวมข้อมูลที่ถูกต้องในภาพรวม พร้อมแนวทางแก้ไขปัญหาและข้อเสนอแนะ เพื่อรายงานให้กองทัพบกทราบในภาพรวมต่อไป

การร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนในคดีอาญากรณีบุกรุกที่ราชพัสดุ เพื่อให้การร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนในคดีอาญากรณีบุกรุกที่ดินในเขตทหารของกองทัพบก เป็นไปด้วยความรวดเร็ว ถูกต้องและสมบูรณ์ จึงทำให้ผู้บังคับหน่วยระดับกองร้อยขึ้นไปที่ครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดิน มีอำนาจดำเนินการร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนในคดีอาญา กรณีบุกรุกที่ดินของกองทัพบก และสามารถมอบให้นายทหารสัญญาบัตรในหน่วยไปดำเนินการแทนได้ ซึ่งกรณีการดำเนินคดีแพ่งในที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก โดยกองทัพบกจะต้องขอรับมอบอำนาจจากกรมธนารักษ์เพื่อดำเนินคดีเป็นรายกรณี โดยในพื้นที่กรุงเทพฯ ความรับมอบอำนาจจากอธิบดีกรมธนารักษ์ และในพื้นที่ต่างจังหวัดจากผู้ว่าราชการจังหวัดนั้น ๆ เนื่องจากกรมธนารักษ์ไม่ได้มอบอำนาจให้กองทัพบกสามารถดำเนินคดีแพ่งได้โดยตรง และกองทัพบกควรจะหารือกับกรมธนารักษ์ เพื่อขอให้กรมธนารักษ์มอบอำนาจให้กองทัพบกสามารถดำเนินคดีแพ่งได้โดยตรง

การกวาดล้างและดูแลรักษาที่ดินกองทัพบก ตามระเบียบว่าด้วยการปกครอง และวิธีการจัดการที่ดิน พ.ศ. 2509 กำหนดให้หัวหน้าหน่วยปกครองที่ดิน มีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแล และระวังรักษาที่ดิน ซึ่งอยู่ในความปกครองตามระเบียบกองทัพบก มีการปฏิบัติไปในทางละเอียดหรือหลีกเลี่ยงหรือไม่ เช่น บางแห่งปล่อยปละละเลยให้มีการลักลอบขุดดินไปใช้ประโยชน์ หรือยินยอมให้บุคคลอื่น เช่น ผู้รับจ้างก่อสร้างขุดคั่นนำไปใช้ทางการก่อสร้างหรืออื่นใด ทำให้พื้นที่เสียหาย จนเป็นเหตุให้ผิดพลาดในการวางแผนการก่อสร้างและงบประมาณอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ข้อผิดพลาดดังกล่าวเกิดขึ้นอีก ดังนี้

1. พื้นที่ซึ่งอยู่ในปกครองของกองทัพบก ห้ามมิให้ผู้ใดนำดินหรือทำให้ดินเสียหาย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากกองทัพบก และจะต้องส่งเรื่องราวทั้งหมดมายังกองทัพบก เพื่อพิจารณาว่าควรจะอนุญาตหรือไม่เป็นราย ๆ ไป
2. งานก่อสร้างตามแผนและโครงการของกองทัพบก ให้กรมยุทธโยธาทหารบก ประสานกับหน่วยปกครองที่ดิน เพื่อพิจารณาการนำดินมาใช้ประโยชน์ตามสมควรแก่กรณี
3. เมื่อเห็นเป็นการลบความและส่งเรื่องราวทั้งหมดมายังกองทัพบก พิจารณาว่าควรจะอนุญาตหรือไม่เป็นราย ๆ ไป
4. งานก่อสร้างตามแผนและโครงการของกองทัพบก ให้กรมยุทธโยธาทหารบก ประสานกับหน่วยปกครองที่ดิน พิจารณาการนำดินมาใช้ประโยชน์ตามสมควรแก่กรณี ทั้งนี้ให้หน่วยที่มีหน้าที่ปกครองที่ดินรับทราบทางปฏิบัติตามคำสั่งนี้โดยเคร่งครัด
5. การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคเข้าไปในที่ราชพัสดุ ด้วยปัจจุบันมีส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ ซึ่งเป็นเจ้าของสาธารณูปโภค มีความประสงค์จะก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคผ่านเข้าไปในที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก เพื่อบริการแก่ประชาชนในพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งมีปัญหาการโต้แย้งสิทธิการครอบครองที่ดินกับกองทัพบก ก่อนที่จะขอตีงบประมาณก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค

ในส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจ และเจ้าของระบบสาธารณูปโภค จึงต้องทำหนังสือขออนุญาตใช้พื้นที่มายังกองทัพบก ผ่านหน่วยงานของกองทัพบกที่มีหน้าที่ปกครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้มีผลกระทบต่อการใช้พื้นที่ของหน่วย และให้หน่วยรองกองทัพบกพิจารณาการขอใช้พื้นที่โดยด่วน เช่น ต้องไม่ขัดต่อแผนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของหน่วยทั้งในปัจจุบัน, ต้องไม่ขัดต่อแผนการแก้ไขปัญหาที่ดินของรัฐเชิงรุก และต้องไม่เอื้อต่อการบุกรุกที่ดินทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์บุคคลที่มีส่วนสำคัญในหน่วยทหารบกและกรมธนารักษ์

จากการสัมภาษณ์บุคคลที่มีความสำคัญในหน่วยทหารบก จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารบก, เจ้ากรมการสัตว์ทหารบก, ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 9, ผู้บัญชาการมณฑลทหารบกที่ 16 และบุคคลที่มีส่วนสำคัญในกรมธนารักษ์ จำนวน 1 ท่าน ประกอบด้วย รองอธิบดีกรมธนารักษ์ โดยผู้วิจัยได้มีการตั้งคำถาม ประกอบด้วย ปัญหาหรืออุปสรรคเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก, การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก, นโยบาย/แนวทาง ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ในปัจจุบัน, การป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ และข้อเสนอแนะในการพัฒนาการบริหารจัดการ ผลจากการสัมภาษณ์ทั้ง 5 ท่าน ได้ให้ความเห็นในการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีประโยชน์ และมีความสอดคล้องเป็นไปในทิศทางแนวเดียวกัน ซึ่งสามารถนำข้อมูลจากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์ในด้านปัจจัยที่เกี่ยวกับปัญหา/อุปสรรค พร้อมกับข้อเสนอแนะ โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ ดังนี้

1. ด้านกำลังพล

1.1 ปัญหา/อุปสรรค

1.1.1 ในปัจจุบันกำลังพลยังไม่มีเหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบก โดยเฉพาะในส่วนของหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งโดยส่วนใหญ่ มีพื้นที่รับผิดชอบจำนวนมาก รวมทั้งมีปัญหาค้างเก่า และปัญหาการบุกรุกใหม่ ที่ต้องดำเนินการอยู่ตลอดเวลา แต่อัตรากำลังและจำนวนเจ้าหน้าที่ในสายงานที่ดินค่อนข้างมีปริมาณที่น้อย โดยเฉพาะหน่วยระดับกองพันและหน่วยระดับกรม ซึ่งเป็นหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินหลักของกองทัพบก ยังไม่มีโครงสร้างหรืออัตรากำหนดของกำลังพลในหน่วยที่มีการจัดรูปแบบอัตรากำหนดและยุทธวิธี (อจย.) หรือหน่วยที่มีการจัดรูปแบบอัตรากำหนดเฉพาะกิจ (อฉก.) ของหน่วย ทำให้หน่วยต้องใช้งานแต่งตั้งหรือมอบหมายหน้าที่ในการเป็นเจ้าหน้าที่ด้านที่ดินให้กับกำลังพลในตำแหน่งหลักอื่น ๆ มาปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว จึงส่งผลให้ประสิทธิภาพด้านการป้องกัน ดูแลรักษา และแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน อาจไม่สามารถทำได้ดีเท่าที่ควร

1.1.2 มณฑลทหารบกที่ 16 และหน่วยใช้ประโยชน์ มีเนื้อที่ที่ต้องบริหารจัดการกว่า 500,000 ไร่ มีกำลังพลรวมชุดปฏิบัติการ และชุดลาดตระเวนรวม 30 นาย ที่ต้องดูแลที่ราชพัสดุ คิดเป็นค่าเฉลี่ยแล้ว 1 นาย ต้องดูแลพื้นที่ 16,000 ไร่ ซึ่งแต่ละชุดปฏิบัติงานไม่มีตำแหน่งเฉพาะ จึงทำให้มีการโยกย้ายไปทำงานส่วนอื่น และโยกย้ายผลัดเปลี่ยนบ่อยครั้ง จึงทำให้เกิดความต่อเนื่อง ไม่ชำนาญงาน, ขาดแคลนกำลังพล, ขาดความรู้ทางกฎหมาย และไม่สะดวกในการใช้เทคโนโลยี

1.1.3 กองพลทหารราบที่ 9 (พล.ร.9) ซึ่งถือเป็นหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตามที่กองทัพบกกำหนด มีพื้นที่ในความดูแลรับผิดชอบ และใช้ประโยชน์ตามที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พ.ศ. 2481 จำนวนเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 1,394,285 ไร่ จากจำนวนที่ดินราชพัสดุที่กองทัพบกครอบครองฯ และใช้ประโยชน์ทั้งสิ้น ประมาณ 4 ล้าน ไร่ ซึ่งถือได้ว่ามีจำนวนพื้นที่จำนวนมาก และเป็นพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของทุกหน่วยงานที่กองทัพบกได้มอบหมาย ฉะนั้นปัญหาการบุกรุกที่ดินในความรับผิดชอบก็มีจำนวนมากด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ พล.ร.9 ยังพบปัญหาในส่วนของกำลังพลในด้านสายงานที่รับผิดชอบงานด้านการบริหารจัดการที่ดินโดยตรง

1.1.4 ในปัจจุบันยังขาดอัตรากำลังพลอยู่จำนวนมาก แต่ละหน่วยแก้ไขปัญหา โดยการใช้กำลังพลตำแหน่งอื่นปฏิบัติหน้าที่แทน ซึ่งทำให้ขาดความรู้และประสิทธิภาพในการทำงาน ที่ตรงกับหน้าที่ และกำลังพลที่ปฏิบัติงานในสายงานด้านที่ดินตำแหน่งอื่น ๆ ยังขาดโอกาสในการศึกษาตามหลักสูตรด้านที่ดินของกองทัพบก

1.2 ข้อเสนอแนะ

1.2.1 กองทัพบกควรพิจารณาแก้ไขปรับปรุงโครงสร้างการจัดหน่วย และการบรรจุกำลังพลตามสายงานที่ดินของกองทัพบกให้เพียงพอ โดยเฉพาะในส่วนของหน่วยใช้ประโยชน์ ที่ดิน และหน่วยปกครองที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยหลักในงานที่ดินของกองทัพบก และควรเพิ่มการบรรจุฝ่ายเสนาธิการ (ฝสธ.) ที่ปฏิบัติงานด้านที่ดินโดยเฉพาะในหน่วยระดับกองพลขึ้นไป จนถึงระดับ กองทัพบก เพื่อแก้ไขปัญหาเชิงนโยบายได้อย่างทั่วถึง

1.2.2 กองทัพบกควรบรรจุชุดปฏิบัติการ และชุดลาดตระเวน เป็นตำแหน่งเฉพาะ หรือหากไม่เพิ่มกำลังพล ต้องมีวิธีการในการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการทำงาน โดยมีหลักสูตรอบรมกำลังพลให้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยี มีการนำเทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทมากยิ่งขึ้น เช่น การใช้อากาศยานไร้คนขับแทนการเดินลาดตระเวน, การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการตรวจสอบชั้นลุ่มน้ำ, การวัดค่าความลาดชัน, การใช้ GPS, การอ่านค่าพิกัด UTM และการเพิ่มความรู้ทางกฎหมาย ให้กับชุดปฏิบัติการ เพื่อเป็นการพัฒนากำลังพลให้สามารถวางแผน ทำการตรวจสอบ และปรับปรุงกระบวนการทำงานที่รับผิดชอบได้

1.2.3 การอบรมให้ความรู้กับกำลังพลของหน่วยในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับด้านที่ดิน เพื่อกระตุ้นให้เกิดความรู้และความเข้าใจ ในการแก้ไขปัญหาในทุก ๆ ด้าน

1.2.4 การส่งเสริมกำลังพลเข้ารับการศึกษา ในหลักสูตรการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก เมื่อกำลังพลสำเร็จการศึกษาแล้ว ควรให้กำลังพลได้ปฏิบัติหน้าที่ในการแก้ไขปัญหาที่ดิน เพื่อนำไปขยายผลให้เกิดความรู้กับกำลังพลภายในหน่วย และไม่ควรจัดกำลังพลไปปฏิบัติหน้าที่อื่น

1.2.5 ผู้บังคับบัญชาหรือผู้บังคับหน่วย ที่ได้รับผิดชอบในที่ดินที่ราชพัสดุ จะต้องมีความเข้าใจและจริงจังในการแก้ไขปัญหา ไม่ปล่อยปละละเลย รวมทั้งให้การสนับสนุนกับกำลังพลผู้ปฏิบัติหน้าที่ด้านที่ดิน โดยส่งเสริมให้มีความเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจในการทำงาน เนื่องจากภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย มีความสำคัญยิ่งต่อกองทัพบก

1.2.6 ควรพิจารณาบรรจุตามอัตราที่อนุมัติ และตรงตามตำแหน่งหน้าที่ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ

1.2.7 ควรเพิ่มอัตรานายทหารที่ดินให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ได้แก่ ระดับกองพัน, กองพลต่าง ๆ และกรม โดยการบรรจุไว้ในสายงานที่ดิน

2. ด้านงบประมาณ

2.1 ปัญหา/อุปสรรค

2.1.1 งบประมาณที่มีอยู่อย่างจำกัด และไม่เพียงพอต่อพื้นที่ในความครอบครองในภาพรวมของกองทัพบก

2.1.2 งบประมาณที่กองทัพบกมีสำหรับสายงานด้านที่ดินร้อยละ 80 เป็นค่าเช่าสำหรับเป็นที่ตั้งหน่วย และร้อยละ 20 เป็นค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าสิ่งอุปกรณ์ จึงทำให้บางปีได้งบประมาณค่าลาดตระเวนรักษาพื้นที่ไม่เพียงพอ จึงทำให้หน่วยปกครองที่ดิน และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ต้องใช้งบประมาณส่วนอื่นของหน่วย มาสนับสนุนการปฏิบัติงาน

2.2 ข้อเสนอแนะ

2.2.1 ควรแก้ไขปรับปรุง และจัดสรรงบประมาณให้เพียงพอ และมีความเหมาะสม

2.2.2 หากกองทัพบกไม่สามารถเพิ่มงบประมาณได้ ให้ทำการตกลงกับกระทรวงการคลัง ว่าค่าเช่าที่ราชพัสดุในส่วนของกองทัพบกดูแล สามารถคิดเป็นส่วนแบ่ง เพื่อนำมาเพิ่มเป็นค่าลาดตระเวนดูแลรักษาพื้นที่ หรือค่าเงินประจำตำแหน่งของเจ้าหน้าที่ ค่าที่พัก หรือค่ายานพาหนะให้กับเจ้าหน้าที่ที่ต้องเดินทางไปขึ้นศาล เพื่อต่อสู้คดีที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุได้หรือไม่

2.2.3 รวบรวมข้อมูล และเสนอความต้องการงบประมาณด้านที่ดินของหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อเสนอให้กับกองทัพบกและหน่วยปกครองที่ดินทราบทราบ

3. ด้านเครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย)

3.1 ปัญหา/อุปสรรค

3.1.1 หน่วยงานต่าง ๆ ควรมีการบูรณาการร่วมกับหน่วยงานที่ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ เช่น การรับฟังปัญหา ความต้องการ พร้อมทั้งรายละเอียดปลีกย่อยอื่น ๆ

เพื่อเป็นการพัฒนาปรับปรุงนโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ฯลฯ ได้อย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ ตามสถานการณ์ปัจจุบัน

3.1.2 การกฎอกระเบียบและข้อบังคับ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย โดยให้หน่วยงานต่าง ๆ ของกองทัพยกนำไปปฏิบัติตาม ทั้งนี้ กฎระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ มีจำนวนมาก และมีความหลากหลาย แต่ยังคงขาดผู้ที่มีความรู้ และเข้าใจอย่างถ่องแท้ ที่สามารถนำไปใช้ให้เกิดประสิทธิภาพ

3.1.3 นายทหารพระธรรมนูญของหน่วยยังขาดความรู้ ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมายที่ดิน ขาดประสบการณ์ และการให้คำแนะนำที่มีประสิทธิภาพ จึงทำให้ผู้ปฏิบัติหน้าที่ขาดความมั่นใจในการศึกษาด้านกฎหมาย ซึ่งนายทหารพระธรรมนูญบางหน่วย ไม่ติดตามผลงาน จึงทำให้หลายคดีต้องพลาด และหลายคดีขาดอายุความ อีกทั้ง บางหน่วยไม่ได้รับการบรรจุนายทหารพระธรรมนูญ จึงทำให้ขาดแคลนบุคลากรในการให้คำปรึกษาและการติดตามคดีความ

3.1.4 ผู้ปฏิบัติหน้าที่ด้านที่ดิน ยังขาดความเข้าใจในเรื่องกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ เนื่องจากที่ดินราชพัสดุในความรับผิดชอบมีพื้นที่จำนวนมาก ลักษณะของปัญหาที่แตกต่างกันไป นอกจากจะต้องเข้าใจในกฎระเบียบและข้อบังคับแล้ว ยังต้องศึกษาประวัติความเป็นมาของที่ดินของแต่ละหน่วยรับผิดชอบ ถึงแม้ว่าหน่วยได้จัดกำลังพลเข้ารับการศึกษาในหลักสูตรการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกแล้ว แต่ยังไม่เพียงพอต่อการนำกำลังพลดังกล่าวไปใช้ให้เกิดประโยชน์ได้จริง

3.1.5 นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และ คำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ส่วนใหญ่จะเน้นไปที่การจัดประโยชน์ และแสวงหารายได้ให้กระทรวงการคลัง ซึ่งหลาย ๆ คำสั่ง หรือระเบียบของกรมธนารักษ์จึงขัดแย้งกับมติคณะรัฐมนตรี เพียงเพราะต้องบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุด บางครั้งจึงแยกแยะไม่ออกว่าเจตนารมณ์ในการที่ราชพัสดุส่วนใดเข้าเพื่อสรรหารายได้เข้ากระทรวงการคลัง และที่ราชพัสดุส่วนใดเข้าเพื่อแก้ไขปัญหา หากนำที่ราชพัสดุที่เข้าเพื่อแก้ไขปัญหามาบริหารแบบที่การเข้าเพื่อแสวงหารายได้ปกติโดยไม่คำนึงมติคณะรัฐมนตรีและเจตนารมณ์ที่จะแก้ไขปัญหา นับว่าเป็นการไม่ถูกต้องและไม่เหมาะสม

3.2 ข้อเสนอแนะ

3.2.1 กองทัพบกควรปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ กฎหมายที่ราชพัสดุ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อประชาชนโดยรวม ซึ่งในขณะนี้ กองทัพบกในฐานะหน่วยงานผู้ใช้ประโยชน์ ได้กำหนดพื้นที่การใช้ประโยชน์ตามภารกิจ โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ 1) พื้นที่ความมั่นคงตามภารกิจของกองทัพบก 2) พื้นที่ที่ยังสงวนไว้ใช้ในราชการของกองทัพบก แต่ยินยอมผ่อนปรนให้ประชาชนเช่า เพื่อทำกินและอยู่อาศัยได้ชั่วคราว และ 3) พื้นที่ที่หมดความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ในราชการของกองทัพบก โดยในเบื้องต้น กรมธนารักษ์ได้พิจารณาเห็นชอบ

ให้ยึดถือแผนการใช้ประโยชน์ (Zoning) ที่กองทัพบกเสนอ อีกทั้งยังมีการใช้ประโยชน์ในกรณีการจัดสวัสดิการ ทั้งในรูปแบบสวัสดิการภายในส่วนราชการ และสวัสดิการในเชิงธุรกิจ

3.2.2 กองทัพบกควรให้ความสำคัญกับการจัดทำอนุมัติหลักการ คำชี้แจงหรือระเบียบ/คำสั่ง ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ เพื่อให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับการดำเนินการของหน่วยงานภาครัฐ เพื่อให้หน่วยงานในกองทัพบก สามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

3.2.3 กองทัพบกควรปรับปรุงระเบียบหลาย ๆ เรื่อง เช่น การระวางชี้แนวเขต โดยทำการปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพในปัจจุบัน

3.2.4 หน่วยควรแต่งตั้งบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถ ในด้านการบริหารจัดการที่ดิน โดยขอความอนุเคราะห์จากผู้ทรงคุณวุฒิมาปฏิบัติหน้าที่ เป็นที่ปรึกษาการทำงานด้านที่ดินของหน่วย เช่น สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ, อัยการจังหวัด, หน่วยทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด รวมทั้งผู้ทรงคุณวุฒิของกองทัพบกที่มีประสบการณ์ด้านที่ดิน เป็นต้น

3.2.5 หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ต้องจัดให้มีการประชุมติดตามความก้าวหน้าในการแก้ไขปัญหาของหน่วยขึ้นตรงอยู่เป็นประจำทุกเดือน ทั้งในลักษณะการประชุมแบบรวมการ และการเข้าติดตามความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาของหน่วยรอง รวมถึงเข้าปฏิบัติในพื้นที่จริงที่มีปัญหาการบุกรุก เพื่อนำแนวนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ ของผู้บังคับบัญชามาชี้แจง และการทบทวนกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดความเข้าใจ และนำไปใช้ให้เกิดประสิทธิภาพ

3.2.6 ควรเพิ่มทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน

4. ด้านวิธีการบริหารจัดการ

4.1 ปัญหา/อุปสรรค

4.1.1 ยังไม่สามารถกำหนดวิธีการที่ชัดเจน และตอบโจทย์การแก้ไขปัญหาด้านที่ดินของแต่ละหน่วยได้ ซึ่งมักมีปัญหาหลักที่คล้ายคลึงกัน โดยจำเป็นต้องมีคณะทำงานในระดับกองทัพบกไว้มากำกับดูแลการบริหารจัดการในส่วนที่มีปัญหา ในรูปแบบและเหตุการณ์ที่แตกต่างกันอย่างใกล้ชิด และทั่วถึง

4.1.2 กระบวนการที่สำคัญในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ และปัจจัยหลักที่สำคัญในการพัฒนา เนื่องจากระบบการขออนุญาตใช้ที่ราชพัสดุ การให้เช่าบางประการ และอำนาจการจัดการยังเป็นระบบรวมศูนย์อำนาจไว้ที่กองทัพบก ซึ่งในหลายประเด็นจึงไม่ส่งเสริมการบริหารทรัพยากร เนื่องจากติดขัดระเบียบที่ซับซ้อน เช่น การเตรียมเอกสารขอใช้ประโยชน์ มีกฎระเบียบไม่คล่องตัว และต้องเตรียมเอกสารค่อนข้างมาก

4.2 ข้อเสนอแนะ

4.2.1 กำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่มีประสิทธิภาพ และมีความชัดเจน ตามปัญหาที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่ แล้วแต่ละบริบทของหน่วย จึงจะสามารถบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

4.2.2 ควรมีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติปลีกย่อย ที่มีความละเอียดและชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยดำเนินการได้อย่างถูกต้องเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

4.2.3 กระจายอำนาจมาสู่ส่วนราชการภูมิภาคของกองทัพบกมากขึ้น หากการพิจารณาสิ่งใดไม่กระทบต่อความมั่นคงของประเทศ ก็สมควรให้การตัดสินใจสิ้นสุดที่มณฑลทหารบก และมีวิทยุรายงานกองทัพภาคทราบโดยเร็วที่สุด และกองทัพภาคมีวิทยุรายงานให้กองทัพบกทราบต่อไป หากกองทัพภาครับวิทยุทราบแล้วไม่เห็นด้วย ก็ให้มณฑลทหารบกพิจารณาใหม่ หรือกองทัพบกทราบแล้วไม่เห็นด้วยกับมณฑลทหารบก หรือไม่เห็นด้วยกับกองทัพภาค ให้มีคำสั่งเป็นที่สุดต่อไป เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่สะดวกรวดเร็ว และทันต่อสถานการณ์

4.2.4 หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน ต้องประสานงาน และบูรณาการกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง โดยสร้างความร่วมมือ เพื่อให้เกิดแนวทาง วิธีการ และข้อสรุป ในการแก้ไขปัญหาอย่างชัดเจน และดำเนินการไปในแนวทางเดียวกันอย่างเคร่งครัด ระหว่างส่วนราชการด้วยกันต้องขจัดปัญหาความขัดแย้งความไม่เข้าใจกันให้ได้ โดยบุคคลที่จะบูรณาการได้ดีที่สุด คือ ผู้ว่าราชการจังหวัด ในฐานะเป็นผู้อำนวยการรักษาความมั่นคงภายในจังหวัด และประธานคณะอนุกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐในจังหวัด

4.2.5 กองทัพบกควรกำหนดพื้นที่ที่ยังมีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์ให้ชัดเจนว่าพื้นที่ใดเป็นพื้นที่ที่ต้องสงวนไว้ใช้ในราชการ ซึ่งต้องกันราษฎรออกจากพื้นที่ สำหรับพื้นที่ใดหมดความจำเป็นก็ควรปิดหรือจำกัดเขต หรือหาแนวทางร่วมกับหน่วยงานอื่น ๆ เพื่อนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อประเทศชาติ และประชาชนต่อไป

4.2.6 จัดทำฐานข้อมูล ทั้งในส่วนที่ใช้ประโยชน์ในทางราชการ และพื้นที่ Commercial ที่เป็นแปลงสำคัญ รวมทั้งแปลงที่มีการบุกรุก หรือแก้ไขปัญหาไม่แล้วเสร็จแบบยาวนาน แล้ววิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรค พร้อมทั้งแนวทางการดำเนินการ หรือนโยบายไว้ให้ชัดเจน ซึ่งแต่ละปีงบประมาณ ระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เพื่อเตรียมเชื่อมโยงกับกรมธนารักษ์ อันจะนำไปสู่การบริหารจัดการที่ราชพัสดุรวมกัน ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อไป รวมทั้งกรมธนารักษ์ได้มีการประชุมหารือเชิงลึก ในประเด็นผลการสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ทางหน่วยงานมีการสำรวจจัดเก็บ และรายงานข้อมูลในปัจจุบัน เพื่อขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาที่ดินทิ้งร้าง หรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ของประเทศ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวต่อไป

4.2.7 ควรนำรูปแบบการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากการบุกรุกที่ดินของกองทัพบก ในรูปแบบ “สวนผึ้ง โมเดล” มาใช้ในการขยายผังการดำเนินการอย่างทั่วถึง โดยใช้คณะทำงานของกองทัพบกเป็นกลไกหลัก จึงจะสามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม และเห็นผลเป็นรูปธรรม

สรุปแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของ กองทัพบก

จากการศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดเกี่ยวกับพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก หลักเกณฑ์การใช้ที่ราชพัสดุ มาตรฐานการใช้ที่ราชพัสดุ คำสั่ง และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุในเขตทหารของ กองทัพบก การบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบกับกองทัพบก และข้อมูลจาก การสัมภาษณ์บุคคลที่มีส่วนสำคัญในหน่วยทหารบกและกรมธนารักษ์ โดยผู้วิจัยจะเสนอแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก เพื่อที่จะได้นำไปกำหนดนโยบาย และแนวทางการปฏิบัติของกองทัพบกให้ถูกต้อง สามารถสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชนและชุมชน และเอื้ออำนวยต่อการบูรณาการด้านการบริหารจัดการ ที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบกต่อไป จะใช้ทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ ด้านกำลังพล, ด้านงบประมาณ, ด้านเครื่องมือ (ระเบียบ คำสั่ง และนโยบาย) และด้านวิธีการบริหารจัดการ ดังนี้

1. ด้านกำลังพล

1.1 ผู้บังคับบัญชาหรือผู้บังคับหน่วย ที่รับผิดชอบในที่ดินราชพัสดุ จะต้องมีความ เข้าใจและจริงจังในการแก้ไขปัญหา และให้การสนับสนุนกับกำลังพลผู้ปฏิบัติหน้าที่ด้านที่ดิน โดยส่งเสริมให้มีความเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงาน

1.2 พิจารณาแก้ไข ปรับปรุงโครงสร้างการจัดหน่วย และการบรรจุกำลังพลตามสาย งานที่ดินของกองทัพบกให้เพียงพอ โดยเฉพาะในส่วนของหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน และหน่วยปกครอง ที่ดิน

1.3 การเพิ่มการบรรจุ ฝ่ายเสนาธิการ (ฝสธ.) ที่ปฏิบัติงานด้านที่ดิน โดยเฉพาะใน หน่วยระดับกองพลขึ้นไป จนถึงระดับกองทัพบก เพื่อใช้แก้ปัญหาเชิงนโยบายได้อย่างทั่วถึง

1.4 การเพิ่มหลักสูตรอบรมกำลังพลให้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยี เช่น การใช้อากาศยาน ไร้คนขับแทนการเดินลาดตระเวน, การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการตรวจสอบชั้นลุ่มน้ำ, การวัดค่า ความลาดชัน, การใช้ GPS และการอ่านค่าพิกัด UTM

1.5 การเพิ่มอัตรานายทหารที่ดินให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในระดับกองพัน กองพลต่าง ๆ และกรม โดยการบรรจุไว้ในสายงานที่ดิน

2. ด้านงบประมาณ

2.1 หน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบก หากมีความจำเป็นของงบประมาณ ให้ทำการรวบรวมข้อมูล และเสนอความต้องการงบประมาณด้านที่ดินของหน่วย เพื่อเสนอให้กับ กองทัพบกทราบ

2.2 ทำการสร้างรั้วแสดงอาณาเขตความเป็นเจ้าของ เพื่อเป็นการป้องกันการบุกรุกเพิ่มของราษฎร ซึ่งจะใช้งบประมาณในการดำเนินการค่อนข้างสูง โดยจะต้องมีการวางแผนการดำเนินการจัดความเร่งด่วนเป็นรายปี จนกว่าจะครบทั้งหมด

2.3 กองทัพบกควรที่จะมีงบประมาณ เพื่อสามารถสนับสนุนเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการช่วยเหลือ ในกรณีที่กำลังพลของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกต้องต่อสู้คดีในชั้นศาล เนื่องจากเจ้าหน้าที่รับผิดชอบของหน่วยนั้น ๆ ต้องมีส่วนเกี่ยวข้องกับคดี จากการปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางที่กองทัพบกได้กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบางกรณีต้องไปเป็นพยานเกี่ยวกับคดี หรือบางกรณีอาจถูกดำเนินคดีไปด้วย และเมื่อเป็นคดีแล้ว ก็จะมีผลผูกพันกับตัวบุคคล จนกว่าคดีจะถึงที่สุด ซึ่งในบางครั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดำเนินคดี ไม่สามารถเบิกรับจากส่วนราชการหรือหน่วยงานของเจ้าหน้าที่นั้นได้ จำเป็นต้องใช้ค่าใช้จ่ายส่วนตัวมาดำเนินการ เจ้าหน้าที่บางคนได้ปรับย้ายไปบรรจุในหน่วยงานใหม่แล้ว มีความจำเป็นต้องกลับมาขึ้นศาลจนกว่าคดีนั้น ๆ จะถึงที่สุด มิฉะนั้นจะมีความผิดทางกฎหมาย

2.4 ในส่วนของข้อจำกัดงบประมาณ หน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบกควรทำการแก้ไขปรับปรุง และจัดสรรงบประมาณให้เพียงพอ และมีความเหมาะสมตามงบประมาณประจำปี

2.5 กรณีที่กองทัพบกไม่สามารถเพิ่มงบประมาณให้กับหน่วยงานตามสายงานที่ดินได้ ให้ทำการตกลงกับกระทรวงการคลัง ว่าค่าเช่าที่ราชพัสดุในส่วนของกองทัพบกดูแล สามารถคิดเป็นส่วนแบ่ง เพื่อนำมาเพิ่มเป็นค่าลาดตระเวนดูแลรักษาพื้นที่ ค่าเงินประจำตำแหน่งให้กับเจ้าหน้าที่ หรือค่าที่พักได้หรือไม่

3. ด้านเครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย)

3.1 จัดทำคู่มือเกี่ยวกับงานด้านที่ดินของกองทัพบกให้มีความทันสมัย เพื่อสามารถที่จะรองรับกับสถานการณ์ในปัจจุบันและอนาคตได้ โดยการจัดทำระเบียบเกี่ยวกับงานด้านที่ดินของกองทัพบกใหม่ เพื่อให้มีความเหมาะสมในการนำไปใช้การบริหารจัดการ และการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินในเขตทหารของกองทัพบก และรวบรวมงานเกี่ยวกับอาคาร เช่น การรื้อถอน การจำหน่ายอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างของกองทัพบกเข้าไปด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบกระทรวงการคลัง และกรมธนารักษ์ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 และระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก

3.2 หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน ควรจัดให้มีการประชุมติดตามความก้าวหน้า ในการแก้ไขปัญหาของหน่วยขึ้นตรงอยู่เป็นประจำทุกเดือน ทั้งในลักษณะการประชุมแบบรวม และการเข้าติดตามความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาของหน่วยรอง รวมถึงการเข้าปฏิบัติในพื้นที่จริงที่มีปัญหาการบุกรุก เพื่อนำเสนอแนะนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ เสนอต่อผู้บังคับบัญชา

4. ด้านวิธีการบริหารจัดการ

4.1 การกระจายอำนาจมาสู่ส่วนราชการภูมิภาคของกองทัพบกมากขึ้น ดังนี้

4.1.1 หากพิจารณาสิ่งใดไม่กระทบต่อความมั่นคงของประเทศ ก็สมควรให้การตัดสินใจสิ้นสุดที่มณฑลทหารบก

4.1.2 มีวิทยุรายงานกองทัพภาคทราบโดยเร็วที่สุด และกองทัพภาคมีวิทยุรายงานให้กองทัพบกทราบต่อไป หากกองทัพภาครับวิทยุทราบแล้วไม่เห็นด้วย ให้มณฑลทหารบกพิจารณาใหม่ หรือกองทัพบกทราบแล้วไม่เห็นด้วยกับมณฑลทหารบก หรือไม่เห็นด้วยกับกองทัพภาค ให้มีคำสั่งเป็นที่สุดต่อไป เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่สะดวกรวดเร็ว และทันต่อสถานการณ์

4.2 หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ดังนี้

4.2.1 ประสานงานและบูรณาการกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

4.2.2 สร้างความร่วมมือ เพื่อให้เกิดแนวทาง วิธีการ และข้อสรุป ในการแก้ไขปัญหาอย่างชัดเจน

4.2.3 ดำเนินการไปในแนวทางเดียวกันอย่างเคร่งครัด ระหว่างส่วนราชการด้วยกัน

4.2.4 ขจัดปัญหาความขัดแย้ง และความไม่เข้าใจกัน โดยบุคคลที่จะบูรณาการได้ดีที่สุด คือ ผู้ว่าราชการจังหวัด ในฐานะเป็นผู้อำนวยการรักษาความมั่นคงภายในจังหวัด และประธานคณะอนุกรรมการ การแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐในจังหวัด

4.3 การดำเนินการในปัจจุบัน จำเป็นที่จะต้องมีการบริหารจัดการที่ดินของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกในทุกระดับ หรือมีการขอรับแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือคณะที่ปรึกษาจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ, ที่ดินจังหวัด, อัยการจังหวัด, ฝ่ายปกครอง, ตำรวจภูธรจังหวัด, ป่าไม้จังหวัด, อุตสาหกรรมจังหวัด, หน่วยทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมจังหวัด เป็นต้น เพื่อพิจารณาการบริหารจัดการ และกลั่นกรองงานด้านที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วยตามสายงานที่ดินทุกระดับ ในแนวทางการบูรณาการร่วมกันตามความจำเป็น โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่กองทัพบกจะได้รับอย่างสูงสุด

4.4 ที่ดินในปัจจุบันที่ยังมีราษฎรบุกรุกโดยตั้งใจและไม่ตั้งใจ และที่ดินพิพาทต่าง ๆ อันเนื่องด้วยการอ้างสิทธิ์ครอบครองซ้อนทับนั้น กองทัพบกควรดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน ดังนี้

4.4.1 ที่ดินที่ถูกบุกรุกโดยตั้งใจ โดยราษฎรหรือกลุ่มราษฎรไม่สนใจกฎหมาย หรือมีแนวความคิดว่าจะหาช่องทางตามกฎหมาย เพื่อเป็นการยื้อเวลาหาประโยชน์จากที่ดินของรัฐระหว่างคดีพิพาทยังไม่สิ้นสุด ถ้าหากทางราชการชนะคดี และศาลพิพากษาให้ผู้บุกรุกออกจากพื้นที่ในที่สุดก็ยินยอมออก เพราะได้ผลประโยชน์ไปแล้ว กรณีดังกล่าวนี้จำเป็นต้องประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้กฎหมายการฟอกเงิน หรือเป็นผู้มีอิทธิพล เพื่อให้ผู้บุกรุกไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินต่าง ๆ ของรัฐได้

4.4.2 ที่ดินที่ถูกบุกรุกโดยไม่ตั้งใจ ให้ใช้หลักรัฐศาสตร์ ตั้งแต่การทำความเข้าใจ การเจรจาต่อรอง ไปจนถึงใช้หลักนิติศาสตร์ หากไม่ยินยอมออกจากพื้นที่ หรือปฏิบัติตามที่ทางราชการกำหนด

4.4.3 ที่ดินพิพาท ควรเร่งรัดดำเนินการตามกฎหมาย โดยประสานงานกับหน่วยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อยุติที่เป็นธรรม โดยมีแนวคิดใหม่ว่า “ต้องไม่มีที่ดินพิพาทเกิดขึ้นในกองทัพอีกต่อไป” เพราะเป็นเรื่องที่มีแต่ความเสียหาย กล่าวคือ เกิดผลกระทบกับการใช้ประโยชน์ของหน่วย และกระทบกับราษฎร

บทที่ 5

สรุปและข้อเสนอแนะ

สรุป

การศึกษาวิจัยเรื่อง แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเขตทหารของกองทัพบก จากบทนำ ผู้วิจัยได้ตั้งวัตถุประสงค์ของงานวิจัยครั้งนี้ไว้ 3 ประการ กล่าวคือ ประการแรก เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่มีผลกระทบกับกองทัพบก ประการที่สอง เพื่อศึกษาวិเคราะห์และเปรียบเทียบการบริหารจัดการที่ราชพัสดุใน ความครอบคลุม ดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก และประการสุดท้าย เพื่อนำเสนอแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบคลุม ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก ที่เกิดประโยชน์สูงสุด ไม่กระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชน และชุมชน

วิธีดำเนินการวิจัยเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) รูปแบบการวิจัยจะสอดคล้องกับเอกสารทางราชการ ทำให้การดูแลและรักษาที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทันสมัย และสามารถใช้ในการดำเนินการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานอ้างอิงในการพิสูจน์สิทธิ์ หรือคดีความในชั้นศาล เนื่องจากฐานข้อมูลด้านที่ดินที่มีอยู่ในปัจจุบัน ยังไม่ได้ดำเนินการให้เป็นระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และการสำรวจระยะไกล (RS) เข้ามาช่วยในการจัดทำข้อมูล และข้อจำกัดด้านงบประมาณที่ใช้ในการดูแลที่ดินในความครอบคลุม และการดูแลของกองทัพบก ให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด และการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth interview) โดยใช้ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) คือ ข้อมูลที่ได้จากการสังเกต และสัมภาษณ์เชิงลึกของกลุ่มเป้าหมาย จากการสัมภาษณ์บุคคลที่มีความสำคัญในหน่วยทหารบก จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารบก, เจ้ากรมการสัตว์ทหารบก, ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 9, ผู้บัญชาการมณฑลทหารบกที่ 16 และบุคคลที่มีส่วนสำคัญในกรมธนารักษ์ จำนวน 1 ท่าน ประกอบด้วย รองอธิบดีกรมธนารักษ์ รวมทั้งใช้ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) คือ ข้อมูลจากเอกสาร หรือการวิจัยเชิงเอกสาร (Documentary Research) โดยการทบทวนแนวความคิด ทฤษฎี, กฎหมาย, วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง, นโยบายที่เกี่ยวข้อง และข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ซึ่งผู้วิจัยได้รวบรวมข้อมูลจากเอกสารวิชาการ, ตำรา, อินเทอร์เน็ต และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง แล้วนำมาวิเคราะห์และสรุปผล

จากผลการศึกษาวิจัยแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของ กองทัพบก เพื่อทำการแก้ไขอุปสรรค อันเกิดจากปัจจัยภายในองค์กร มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม โดยการบูรณาการจะประสบความสำเร็จได้ ต้องปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการ, ความคิดเห็น, การวางแผน, การตัดสินใจ และการแก้ไขปัญหาการทำงานร่วมกัน ภายในหน่วย มีการกำหนดเป้าหมายและการพัฒนา โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ ด้านกำลังพล, ด้านงบประมาณ, ด้านเครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และด้านวิธีการบริหารจัดการ ดังนี้

1. ด้านกำลังพล

1.1 ผู้บังคับบัญชาหรือผู้บังคับหน่วย ที่รับผิดชอบในที่ดินราชพัสดุ จะต้องมีความเข้าใจและจริงจังในการแก้ไขปัญหา และให้การสนับสนุนกับกำลังพลผู้ปฏิบัติหน้าที่ด้านที่ดิน โดยส่งเสริมให้มีความเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงาน

1.2 พิจารณาแก้ไขปรับปรุงโครงสร้างการจัดหน่วย และการบรรจุกำลังพลตามสายงานที่ดินของกองทัพบกให้เพียงพอ โดยเฉพาะในส่วนของหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน และหน่วยปกครองที่ดิน

1.3 การเพิ่มการบรรจุ ฝ่ายเสนาธิการ (ผสธ.) ที่ปฏิบัติงานด้านที่ดินโดยเฉพาะในหน่วยระดับกองพลขึ้นไป จนถึงระดับกองทัพบก เพื่อใช้แก้ปัญหาเชิงนโยบายได้อย่างทั่วถึง

1.4 การเพิ่มหลักสูตรอบรมกำลังพลให้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยี เช่น การใช้อากาศยานไร้คนขับแทนการเดินลาดตระเวน, การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการตรวจสอบชั้นลุ่มน้ำ, การวัดค่าความลาดชัน, การใช้ GPS และการอ่านค่าพิกัด UTM

1.5 การเพิ่มอัตรานายทหารที่ดินให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในระดับกองพัน, กองพลต่าง ๆ และกรม โดยการบรรจุไว้ในสายงานที่ดิน

2. ด้านงบประมาณ

2.1 หน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบก หากมีความจำเป็นของงบประมาณ ให้ทำการรวบรวมข้อมูล และเสนอความต้องการงบประมาณด้านที่ดินของหน่วย เพื่อเสนอให้กับกองทัพบกทราบ

2.2 ทำการสร้างรั้วเพื่อแสดงอาณาเขตความเป็นเจ้าของ เพื่อเป็นการป้องกันการบุกรุกเพิ่มของราษฎร ซึ่งจะใช้งบประมาณในการดำเนินการค่อนข้างสูง โดยจะต้องมีการวางแผนการดำเนินการตามการจัดความเร่งด่วนในการจัดเป็นรายปีจนกว่าจะครบทั้งหมด

2.3 กองทัพบกควรที่จะมีงบประมาณ เพื่อสามารถสนับสนุนเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการช่วยเหลือ ในกรณีที่กำลังพลของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบกต้องต่อสู้คดีในชั้นศาล ซึ่งบางกรณีต้องไปเป็นพยานเกี่ยวกับคดี หรือบางกรณีอาจถูกดำเนินคดีไปด้วย ซึ่งในบางครั้งค่าใช้จ่าย

เกี่ยวกับการดำเนินคดี ไม่สามารถเปิดรับจากส่วนราชการ หรือหน่วยงานของเจ้าหน้าที่นั้นได้ จำเป็นต้องใช้ค่าใช้จ่ายส่วนตัวมาดำเนินการ เจ้าหน้าที่บางคนได้ปรับย้ายไปบรรจุในหน่วยงานใหม่แล้ว มีความจำเป็นต้องกลับมาขึ้นศาลจนกว่าคดีนั้น ๆ จะถึงที่สุด มิฉะนั้นจะมีความผิดทางกฎหมาย

2.4 ในส่วนของข้อจำกัดงบประมาณ หน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ควรทำการแก้ไขปรับปรุง และจัดสรรงบประมาณให้เพียงพอ และมีความเหมาะสมตามงบประมาณประจำปี

2.5 กรณีที่กองทัพบกไม่สามารถเพิ่มงบประมาณให้กับหน่วยงานตามสายงานที่ดินได้ ให้ทำการตกลงกับกระทรวงการคลัง ว่าค่าเช่าที่ราชพัสดุในส่วนที่กองทัพบกดูแล สามารถคิดเป็นส่วนแบ่ง เพื่อนำมาเพิ่มเป็นค่าลาดตระเวนดูแลรักษาพื้นที่ ค่าเงินประจำตำแหน่งให้กับเจ้าหน้าที่ หรือค่าที่พักได้หรือไม่

3. ด้านเครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย)

3.1 จัดทำคู่มือเกี่ยวกับงานด้านที่ดินของกองทัพบกให้มีความทันสมัย เพื่อสามารถที่จะรองรับกับสถานการณ์ในปัจจุบันและอนาคตได้ โดยการจัดทำระเบียบเกี่ยวกับงานด้านที่ดินของกองทัพบกใหม่ เพื่อให้มีความเหมาะสมในการนำไปใช้การบริหารจัดการและการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินในเขตทหารของกองทัพบก และรวบรวมงานเกี่ยวกับอาคาร เช่น การรื้อถอน การจำหน่ายอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างของกองทัพบกเข้าไปด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบกระทรวงการคลังและกรมธนารักษ์ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 และระเบียบกองทัพบกกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก

3.2 หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ควรจัดให้มีการประชุมติดตามความก้าวหน้า ในการแก้ไขปัญหาของหน่วยขึ้นตรงอยู่เป็นประจำทุกเดือน ทั้งในลักษณะการประชุมแบบรวม และการเข้าติดตามความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาของหน่วยรอง รวมถึงการเข้าปฏิบัติในพื้นที่จริงที่มีปัญหาการบุกรุก เพื่อนำแนวนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ เสนอต่อผู้บังคับบัญชา

4. ด้านวิธีการบริหารจัดการ

4.1 การกระจายอำนาจมาสู่ส่วนราชการภูมิภาคของกองทัพบกมากขึ้น ดังนี้

4.1.1 หากพิจารณาสิ่งใดไม่กระทบต่อความมั่นคงของประเทศ ก็สมควรให้การตัดสินใจสิ้นสุดที่มณฑลทหารบก

4.1.2 มีวิทยุรายงานกองทัพภาคทราบโดยเร็วที่สุด และกองทัพภาคมีวิทยุรายงานให้กองทัพบกทราบต่อไป หากกองทัพภาครับวิทยุทราบแล้วไม่เห็นด้วย ให้มณฑลทหารบกพิจารณาใหม่ หรือกองทัพบกทราบแล้วไม่เห็นด้วยกับมณฑลทหารบก หรือไม่เห็นด้วยกับกองทัพภาค ให้มีคำสั่งเป็นที่สุดต่อไป เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่สะดวกรวดเร็ว และทันต่อสถานการณ์

4.2 หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ดังนี้

4.2.1 ประสานงานและบูรณาการกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

4.2.2 สร้างความร่วมมือ เพื่อให้เกิดแนวทาง วิธีการ และข้อสรุป ในการแก้ไขปัญหาอย่างชัดเจน

4.2.3 ดำเนินการไปในแนวทางเดียวกันอย่างเคร่งครัด ระหว่างส่วนราชการด้วยกัน

4.2.4 ขจัดปัญหาความขัดแย้ง และความไม่เข้าใจกัน โดยบุคคลที่จะบูรณาการได้ดีที่สุด คือ ผู้ว่าราชการจังหวัด ในฐานะเป็นผู้อำนวยการรักษาความมั่นคงภายในจังหวัด และประธานคณะกรรมการ การแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐในจังหวัด

4.3 การดำเนินการในปัจจุบัน จำเป็นที่จะต้องมีความกระตือรือร้นในการบริหารจัดการที่ดินของหน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพทุกในระดับ หรือมีการขอรับแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือคณะที่ปรึกษาจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ, ที่ดินจังหวัด, อัยการจังหวัด, ฝ่ายปกครอง, ตำรวจภูธรจังหวัด, ป่าไม้จังหวัด, อุตสาหกรรมจังหวัด, หน่วยทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมจังหวัด เป็นต้น เพื่อพิจารณาการบริหารจัดการ และกลั่นกรองงานด้านที่ดินในความรับผิดชอบของหน่วยตามสายงานที่ดินทุกในระดับ ในแนวทางการบูรณาการร่วมกัน ตามความจำเป็น โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่กองทัพจะได้รับอย่างสูงสุด

4.4 ที่ดินในปัจจุบัน ที่ยังมีราษฎรที่บุกรุกโดยตั้งใจและไม่ตั้งใจกับที่ดินพิพาทต่าง ๆ อันเนื่องด้วยการอ้างสิทธิ์ครอบครองซ้อนทับนั้น เห็นควรที่กองทัพ ควรดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน ดังนี้

4.4.1 ที่ดินที่ถูกบุกรุกโดยตั้งใจ โดยราษฎรหรือกลุ่มราษฎรไม่สนใจกฎหมาย หรือมีแนวความคิดว่าจะหาช่องทางตามกฎหมาย เพื่อเป็นการยื้อเวลาหาประโยชน์จากที่ดินของรัฐระหว่างคดีพิพาทยังไม่สิ้นสุด ถ้าทางราชการชนะคดี และศาลพิพากษาให้ผู้บุกรุกออกจากพื้นที่ในที่สุดก็ยินยอมออก เพราะได้ผลประโยชน์ไปแล้ว กรณีดังกล่าวนี้จำเป็นต้องประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้กฎหมายการฟ้องเงิน หรือเป็นผู้มีอิทธิพล เพื่อให้ผู้บุกรุกไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินต่าง ๆ ของรัฐได้

4.4.2 ที่ดินที่ถูกบุกรุกโดยไม่ตั้งใจ ให้ใช้หลักรัฐศาสตร์ ตั้งแต่การทำความเข้าใจ การเจรจาต่อรอง ไปจนถึงใช้หลักนิติศาสตร์ หากไม่ยินยอมออกจากพื้นที่ หรือปฏิบัติตามที่ทางราชการกำหนด

4.4.3 ที่ดินพิพาท ควรเร่งรัดดำเนินการตามกฎหมาย โดยประสานงานกับหน่วยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อยุติที่เป็นธรรม โดยมีแนวคิดใหม่ว่า “ต้องไม่มีที่ดินพิพาทเกิดขึ้นในกองทัพอีกต่อไป” เพราะเป็นเรื่องที่มีแต่ความเสียหาย กล่าวคือ เกิดผลกระทบกับการใช้ประโยชน์ของหน่วย และกระทบกับราษฎร

อภิปรายผล

ทำการกำหนดนโยบาย และแนวทางการปฏิบัติของกองทัพบกให้ถูกต้อง สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากผลการศึกษาวิเคราะห์ และเปรียบเทียบการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของหน่วยภายในกองทัพบก พบว่า ปัญหาในปัจจุบันทั้งทางด้านสภาพแวดล้อม ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านยุทธศาสตร์ทางทหาร ที่เกี่ยวกับปัญหาที่ดินทำกินของราษฎร ยังไม่ได้รับการแก้ไข ซึ่งในขณะที่กฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ รวมถึงการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ที่ได้เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ในปัจจุบัน พบว่า พื้นที่ของกองทัพบกเป็นได้ด้วยความเรียบร้อย กรมธนารักษ์จึงได้ดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินราชพัสดุ ดังนี้

1. โครงการจัดทำแผนที่แสดงสถานการณ์บุกรุกที่ราชพัสดุ โดยแบ่งเป็นที่ราชพัสดุที่ได้ดำเนินการจัดให้เช่าแล้ว หรือยังไม่ได้ดำเนินการจัดให้เช่า รวมถึงพื้นที่ที่มีการครอบครองบุกรุกที่ดินราชพัสดุ โดยส่วนราชการผู้ใช้ประโยชน์ยังไม่ประสงค์ส่งคืนที่ดินราชพัสดุ ณ ปัจจุบันอยู่ระหว่างสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ฯ และกองบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานครรับทราบ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องลงในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS)

2. โครงการจัดทำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ โดยอากาศยานซึ่งไม่มีนักบิน (Drone) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 ได้แก่ 1) เพื่อจัดทำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศของที่ดินราชพัสดุที่ถูกราษฎรบุกรุก หรือพื้นที่จัดให้ราษฎรเช่าทำประโยชน์ให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานระวางแผนที่ และแผนที่รูปแปลงในที่ดินของรัฐที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานระวางแผนที่ และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ (กมร.) กำหนด 2) เพื่อนำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศไปใช้ในการบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุที่ถูกราษฎรบุกรุก หรือจัดทำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศในบริเวณที่ดินราชพัสดุที่ได้ให้ราษฎรเช่าไปแล้ว เพื่อตรวจสอบสถานะการใช้ประโยชน์ให้เป็นปัจจุบัน และ 3) เพื่อให้สอดคล้องกับโครงการจัดทำแผนที่แสดงสถานการณ์บุกรุกที่ราชพัสดุตามที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดในการวิจัยของสุธา อดุลย์ฐานานุกิติ (2560) ได้ทำการวิจัยเรื่อง การพัฒนาการบริหารที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก โดยการวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ เพื่อหาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบก โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิอันได้แก่ ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาค้นคว้า ระเบียบ, คำสั่ง, กฎหมาย, เอกสารทางราชการ, คู่มือตำราต่าง ๆ, ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ และการแก้ไขปัญหาที่ดินจากแหล่งต่าง ๆ รวมถึงการสัมภาษณ์เชิงลึก จากผู้ทรงคุณวุฒิและบุคคลสำคัญที่มีประสบการณ์ด้านที่ดินของกองทัพบก แล้วนำมาดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างสมเหตุสมผล จนทำให้ทราบแนวทางการพัฒนา

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกที่ควรจะเป็น เพื่อป้องกันการสูญเสียที่ราชพัสดุในความครอบครองกองทัพบก อันเนื่องมาจากเงื่อนไขและนโยบายที่เอื้อให้ราษฎรเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐและป้องกันราษฎรบุกรุกที่ดิน โดยกองทัพบกได้กำหนดให้หน่วยตามสายงานที่ดิน, คณะกรรมการ, คณะทำงาน หรือบุคคลที่เหมาะสม มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแล, ดำเนินการ และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแก้ไขปัญหาต่อเนืองดังกล่าว และการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก โดยการจัดทำฐานข้อมูลด้านที่ดินในความครอบครองฯ ของกองทัพบกให้ถูกต้อง มีความทันสมัย รวมถึงการพัฒนาบุคลากรที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านที่ดินตามสายงานที่ดินของกองทัพบกทุกระดับให้มีความรู้ความสามารถ เพื่อรองรับกับงานด้านที่ดิน และมีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ให้เป็นไปตามระเบียบ คำสั่ง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและอนาคต

ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาเพื่อหาแนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก ซึ่งเป็นการปรับปรุงโครงสร้างการบริหารจัดการภายในหน่วยสายงานที่ดิน โดยมีเป้าหมายในการนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรมยิ่งขึ้น ได้แก่ ด้านกำลังพล, ด้านงบประมาณ, ด้านเครื่องมือ (ระเบียบ คำสั่ง และนโยบาย) และ ด้านวิธีการบริหารจัดการ เพื่อให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ อุปสรรคปัญหา และผลกระทบที่เกิดขึ้นในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก นำไปสู่การพัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม และประสบความสำเร็จ แต่อย่างไรก็ตาม แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก จะประสบความสำเร็จได้นั้น ต้องได้รับการส่งเสริม และสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชาของกองทัพบก เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเชิงนโยบาย
 - 1.1 ผู้บังคับบัญชาหรือผู้บังคับหน่วยของกองทัพบก ให้ความสำคัญ, กวดขัน และกำกับดูแลการดำเนินงานเกี่ยวกับที่ดินในความรับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง
 - 1.2 การเพิ่มอัตรานายทหารที่ดินให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในระดับกองพัน, กองพลต่าง ๆ และกรม รวมทั้งการมีภาวะผู้นำสูงในการปฏิบัติหน้าที่
 - 1.3 การพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบก ให้มีทักษะ, ความรู้, ความสามารถในการปฏิบัติงาน และการบรรจุกำลังพลตามสายงานให้เพียงพอ โดยมีหลักสูตรอบรมกำลังพลให้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยี, ด้านกฎหมายที่ราชพัสดุ และด้านกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกระตุ้นให้เกิดความรู้และความเข้าใจ ในการแก้ไขปัญหาในทุก ๆ ด้าน

1.4 จัดทำและปรับปรุง ระเบียบ, คำสั่ง, คำแนะนำ และคู่มือการใช้งานเกี่ยวกับงานด้านที่ดินของกองทัพบก ให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น

1.5 มีการจัดสรรและสนับสนุนงบประมาณ เพื่อให้การบูรณาการงานด้านที่ดินของกองทัพบก สามารถขับเคลื่อนไปสู่การปฏิบัติ และการพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

1.6 จัดสรรงบประมาณมาสร้างรั้วรอบแสดงอาณาเขตที่ดิน สำหรับพื้นที่ที่สามารถดำเนินการได้ เพื่อให้มีพื้นที่เพียงพอที่จะใช้ในอนาคต เป็นการแสดงอาณาเขตความเป็นเจ้าของ และป้องกันการบุกรุกเพิ่มเติมของราษฎร

1.7 การกำหนดมาตรการเร่งรัดและติดตามที่ราชพัสดุ ในความรับผิดชอบของหน่วยงานที่ดินของกองทัพบก ที่ยังไม่ได้ดำเนินการขออนุญาตหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) เพื่อใช้เป็นหลักฐานสำคัญด้านที่ดินในเขตทหารของกองทัพบก ซึ่งถือว่ามีความจำเป็นทางด้านกฎหมาย โดยให้หน่วยตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ดำเนินการประสานกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และของงบประมาณในส่วนที่จะใช้ดำเนินการมายังกองทัพบกต่อไป

1.8 นำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และการสำรวจระยะไกล (RS) มาช่วยในการจัดทำฐานข้อมูลด้านที่ดินของกองทัพบกให้ทันสมัย, ถูกต้อง และสามารถใช้งานได้ตามที่ต้องการ เช่น การใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบข้อมูลด้านที่ดิน, การพิสูจน์สิทธิ และการดำเนินคดี

1.9 ทำการหารือ และประสานงานกับกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อขอกำหนดการวางและจัดทำผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ โดยขอให้ระบุเป็นพื้นที่สีขาว (กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้มีให้ใช้บังคับแก่เขตพระราชฐาน และพื้นที่ที่ไม่ใช่ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร)

2. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในเชิงการบริหารจัดการ

2.1 กองทัพบกควรมีการปรับปรุงโครงสร้างของหน่วยงานตามสายงานที่ดินของกองทัพบกให้ทันสมัย เพื่อให้สอดคล้องและรองรับกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

2.2 การรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการปฏิบัติงาน เพื่อนำมาเป็นข้อมูลพื้นฐานในการพัฒนาสายงานด้านที่ดิน ทั้งในปัจจุบันและอนาคตต่อไป

2.3 การวางแผน และกำกับดูแลการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เช่น การคืนพัสดุของกองทัพบกอย่างถูกต้องและเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุดกับกองทัพบกต่อไป

2.4 มีมาตรการการดำเนินการ เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของที่ราชพัสดุ ในความรับผิดชอบของกองทัพบก ให้เป็นไปตาม กฎหมาย, ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบายของกองทัพบก โดยใช้หลักนิติศาสตร์และรัฐศาสตร์

2.5 การประชุมระหว่างผู้แทนกองทัพบกกับกรมธนารักษ์ ในการประชุมหารือ เพื่อแก้ไขปัญหาการบุกรุก และการปฏิบัติตามกฎระเบียบของกรมธนารักษ์ในที่ราชพัสดุ ที่อยู่ในความครอบครองฯ ใช้ประโยชน์ของหน่วยงานทางทหาร ให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และเป็นประโยชน์กับกองทัพบกอย่างสูงสุด แล้วรายงานผลให้กองทัพบกทราบ

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

1. ทำการศึกษาวิจัยเพิ่มเติม ในเรื่องของการจัดทำฐานข้อมูลด้านที่ดินในรูปแบบที่ทันสมัยมากยิ่งขึ้น โดยการนำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และการสำรวจระยะไกล (RS) มาใช้กับที่ดินในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของทัพบก
2. นำผลการวิจัยการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก ไปวิจัยเพิ่มในอนาคต เพื่อให้การปรับโครงสร้าง และการจัดหน่วยทางสายงานที่ดินของกองทัพบก มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
3. การพัฒนาการเข้าถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่รับผิดชอบในรูปแบบต่าง ๆ โดยที่ไม่ปล่อยให้ทิ้งร้าง และไม่ให้อุทกบุกรุกในอนาคต

บรรณานุกรม

เอกสารวิจัย

- กอบบุญ จุละจาริตต์, ร.อ., “แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก: กรณีศึกษากองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์”. เอกสารวิจัย, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.
- คมสัน ศฤงคารเพิ่มพูน. “การพัฒนาการจัดทำและขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุของกองบริหารที่ราชพัสดุ กรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์”. เอกสารวิจัย, มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2563.
- จรัสเกียรติ ไชยพันธุ์, พล.ร.ต., “การบริหารจัดการที่ดิน ในเขตทหาร กรณีศึกษากองทัพเรือ”. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล, วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร, 2563.
- ชนากานต์ ธีระชัยมหิทธิ. “ปัญหาการระงับข้อพิพาทในคดีที่ราชพัสดุ”. เอกสารวิจัย, มหาวิทยาลัยพายัพ, 2561.
- วิชณุ ฉิมตระกูล, ร.ต.อ., “หลักในการรวบรวมพยานหลักฐานในคดีการบุกรุกที่ดินราชพัสดุ อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี”, 2558.
- สุธา อุดลย์ฐานานุกิตต์, พ.อ., “การพัฒนาการบริหารที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก”. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล, วิทยาลัยเสนาธิการทหาร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ, 2560.

สัมภาษณ์

- เทพมิตร พลภักดี, พลโท, เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารบก. สัมภาษณ์. 5 มิถุนายน 2566.
- ธรรรงค์ โรจนเสน, พลตรี, เจ้ากรมการสัตว์ทหารบก. สัมภาษณ์. 3 มิถุนายน 2566.
- วุฒยา จันทมาศ, พลตรี, ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 9. สัมภาษณ์. 3 มิถุนายน 2566.
- สมมาตร มณีหยัน, รองอธิบดีกรมธนารักษ์. สัมภาษณ์. 29 พฤษภาคม 2566.
- อภิรักษ์ พรหมมาฤทธิ, ผู้บัญชาการมณฑลทหารบกที่ 16. สัมภาษณ์. 1 มิถุนายน 2566.

กฎหมาย

- “พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497”, ราชกิจจานุเบกษา. เล่มที่ 71 ตอนที่ 38. 30 พฤศจิกายน 2497.
- “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ”, ราชกิจจานุเบกษา. (ฉบับที่ 216), 29 กันยายน พ.ศ. 2515.

“พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518”, ราชกิจจานุเบกษา. เล่มที่ 92 ตอนที่ 45 ก. 5 มีนาคม 2518.

“พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542”, ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม 116 ตอนที่ 29 ก. 21 เมษายน 2542. มาตรา 3.

“พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562”, ราชกิจจานุเบกษา. เล่มที่ 136 ตอนที่ 28 ก. 9 มีนาคม 2562.

เอกสารไมตีพิมพ์

กองทัพบก. “ระเบียบกองทัพบกว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก พ.ศ. 2561”. 21 มิถุนายน 2561.

กรมธนารักษ์, กรม. “แผนปฏิบัติการราชการรายปี ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566”. 1 ธันวาคม 2565.

กรมที่ดิน, กรม. “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง”. (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2539. 13 พฤศจิกายน 2539.

ส่งกำลังบำรุง, กรม. “หนังสือที่ต่อ 0404/14200 เรื่องสรุปรายงานผลการดำเนินงานประจำปีงบประมาณ 2561”. 24 ตุลาคม 2560.

ส่งกำลังบำรุง, กรม. “หนังสือที่ต่อ 0404/11515 เรื่องสรุปรายงานผลการดำเนินงานประจำปีงบประมาณ 2562”. 18 กันยายน 2561.

ส่งกำลังบำรุง, กรม. “หนังสือที่ต่อ 0404/26390 เรื่องสรุปรายงานผลการดำเนินงานประจำปีงบประมาณ 2563”. 19 กันยายน 2562.

ส่งกำลังบำรุง, กรม. “หนังสือที่ต่อ 0404/42307 เรื่องสรุปรายงานผลการดำเนินงานประจำปีงบประมาณ 2564”. 22 ตุลาคม 2563.

ส่งกำลังบำรุง, กรม. “หนังสือที่ต่อ .0404/57903 เรื่องสรุปรายงานผลการดำเนินงานประจำปีงบประมาณ 2565”. 10 พฤศจิกายน 2564.

ฐานข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

“การจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล”. คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ. (คู่มือ). (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก :<https://www.dol.go.th/th/publicland/DocLib6/KT1.pdf> .2557.

“การบริหารจัดการที่ราชพัสดุกรมธนารักษ์”. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก :<https://www.treasury.go.th/th/management-of-the-palace/> .2561.

ธนารักษ์, กรม. “สถานการณ์ที่ดินของรัฐ การปรับปรุงที่ดินแนวเขตของรัฐแบบบูรณาการ” (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก :<http://www.pacc.go.th> .2559.

ภาคผนวก

ตอนที่ 3

การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

2. การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ท่านมีแนวทางและข้อเสนอแนะที่คิดว่าเหมาะสมหรือไม่อย่างไร โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

ภาคผนวก ข

ข้อมูลการสัมภาษณ์

แบบสัมภาษณ์แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ พลตรี ธรณรงค์ โรจนเสน
ตำแหน่ง เจ้ากรมการสัตว์ทหารบก
โทรศัพท์ 098-432-7432

ตอนที่ 1

ข้อมูลทั่วไป

1. อายุ 54 ปี
2. เพศ ชาย
3. สถานภาพ สมรส
4. จบการศึกษาชั้นสูงสุด สูงกว่าปริญญาตรี

ตอนที่ 2

ปัญหาหรืออุปสรรคเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. โครงสร้างการจัดหน่วย และการบรรจุกำลังพล ตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ในปัจจุบัน ท่านคิดว่า เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบกหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

ปัจจุบันยังไม่มีความเหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบก โดยเฉพาะใน ส่วนของหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งโดยส่วนใหญ่มีพื้นที่รับผิดชอบจำนวนมาก รวมทั้งมีปัญหาค้ำเก่า และ ปัญหาการบุกรุกใหม่ ที่ต้องดำเนินการอยู่ตลอดเวลา แต่อัตราและจำนวนเจ้าหน้าที่ในสายงานที่ดิน ซึ่งมี ปริมาณน้อย โดยเฉพาะหน่วยระดับกองพันและหน่วยระดับกรม ซึ่งถือเป็นหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดินหลักของ กองทัพบก ยังไม่มีโครงสร้างหรืออัตราการจัดของกำลังพล ใน อยจ. หรือ อดก. ของหน่วย ทำให้หน่วยต้อง ใช้ การแต่งตั้งหรือมอบหมายหน้าที่ในการเป็นเจ้าหน้าที่ด้านที่ดินให้กับกำลังพลในตำแหน่งหลักอื่น ๆ มาปฏิบัติ หน้าที่ดังกล่าว ซึ่งส่งผลให้ประสิทธิภาพด้านการป้องกันและดูแลรักษา และแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน อาจไม่ สามารถทำได้ดีเท่าที่ควร

ข้อเสนอแนะ กองทัพบกควรพิจารณาแก้ไขปรับปรุงโครงสร้างการจัดหน่วย และควรบรรจุกำลังพล ตามสายงานที่ดินของกองทัพบกให้เพียงพอ โดยเฉพาะใน ส่วนของหน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน และหน่วย ปกครองที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในสายงานที่ดินของกองทัพบก รวมทั้งควรเพิ่มการบรรจุ ฝสธ. ที่ ปฏิบัติงานด้านที่ดินโดยเฉพาะในหน่วยระดับกองพลขึ้นไป เพื่อใช้แก้ปัญหาเชิงนโยบายได้อย่างทั่วถึง

2. การป้องกันและแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

ปัจจุบันการดำเนินการป้องกันและแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดินของกองทัพบก ซึ่งกำหนดให้ใช้แนวทางหลักรัฐศาสตร์นำนิติศาสตร์ในการป้องกันและการแก้ไข ยังถือว่ามีความเหมาะสมกับปัญหการบุกรุกที่เกิดขึ้นใหม่ แต่อาจไม่สามารถนำมาใช้แก้ปัญหที่เรื้อรังค้างเก่าได้ หรือที่เกิดขึ้นมานานแล้วได้ เช่น ลักษณะการบุกรุกจนกลายเป็นชุมชนหนาแน่น หรือการเกิดกรณีพิพาทกับมวลชนที่ทำการบุกรุก และถือครองการใช้ประโยชน์พื้นที่มานาน ซึ่งกรณีดังกล่าว อาจต้องใช้การดำเนินการในรูปแบบ “สวนผึ้ง โมเดล” มาเป็นหลักในการดำเนินการ โดยใช้คณะทำงานของกองทัพบกเป็นกลไกหลัก จึงจะสามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม และเห็นผลเป็นรูปธรรม ทั้งนี้สำหรับระเบียบของกองทัพบก ว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน ปี 2566 ซึ่งเพิ่งดำเนินการแก้ไขปรับปรุงใหม่เป็นสาระสำคัญในหมวดต่าง ๆ โดยส่วนใหญ่มีความถูกต้องและเหมาะสมกับการดำเนินป้องกัน และแก้ไขปัญหาด้านที่ดินของกองทัพบกในปัจจุบัน

ข้อเสนอแนะ ควรมีการเพิ่มรายละเอียดในการประกอบระเบียบฯ ด้านการแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดิน ซึ่งถือเป็นปัญหาหลัก ที่หน่วยต้องชัดเจนในการดำเนินการในรูปแบบของรายละเอียดของขั้นตอน, คำอธิบาย, วิธีดำเนินการ, ข้อควรกระทำ และข้อห้ามกระทำ เพื่อให้มีความชัดเจน และหน่วยสามารถนำไปใช้เป็นกรอบในการดำเนินการตามหน้าที่ได้อย่างถูกต้อง และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

3. บรรดา นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ รวมถึงส่วนราชการอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ และ/หรือมีอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารสำคัญสำหรับที่ดิน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

ในส่วนของประมวลกฎหมาย พระราชบัญญัติ กฎกระทรวง รวมถึงระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ของกระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์ และส่วนราชการพลเรือนอื่น ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ และที่ดินของรัฐประเภทต่าง ๆ มีความเหมาะสม ถูกต้อง และมีความทันสมัย โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติและอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานต่าง ๆ อย่างชัดเจน และหน่วยงานดังกล่าว เป็นหน่วยงานที่ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านในทางที่ดินอยู่แล้ว จึงสามารถดำเนินการที่ราชพัสดุได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม แต่ทั้งนี้ หน่วยงานต่าง ๆ เหล่านี้ ควรมีการบูรณาการร่วมกับหน่วยงานที่ครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ในการรับฟังปัญหา ความต้องการ และรายละเอียดปลีกย่อยอื่น ๆ เพื่อพัฒนาปรับปรุงนโยบาย, กฎหมาย, ระเบียบ ฯลฯ อย่างเหมาะสมและสม่าเสมอ ตามสถานการณ์ปัจจุบันต่อไป

ข้อเสนอแนะ กองทัพบกควรให้ความสำคัญกับการจัดทำอนุมัติหลักการ, คำชี้แจงหรือระเบียบ/คำสั่งที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ เพื่อให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับการดำเนินการของหน่วยงานภาครัฐในข้างต้น เพื่อให้หน่วยในงานในกองทัพบกดำเนินการได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

ตอนที่ 3

การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองของกองทัพบกในปัจจุบัน หากนำหลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4M) มาใช้เป็นหลักในการประเมินค่าความเหมาะสมแล้ว ยังคงไม่มีความเหมาะสมและเพียงพอ โดยเฉพาะในปัจจุบัน ด้านกำลังพลและด้านงบประมาณ ที่มีอยู่อย่างจำกัดและไม่เพียงพอต่อพื้นที่ในความครอบครองในภาพรวมของกองทัพบก อาจต้องมีการแก้ไขปรับปรุง และจัดสรรให้เพียงพอและเหมาะสม (ตามที่กล่าวไปแล้วในตอนที่ 2) ทั้งนี้ในส่วนของเครื่องมือ คือ ระเบียบ คำสั่ง และนโยบาย ปัจจุบันมีความเหมาะสมในระดับมาก แต่ยังคงมีความจำเป็นต้องกำหนด ปรับปรุง และแก้ไขอย่างต่อเนื่องเพื่อความชัดเจนและสม่ำเสมอ ทั้งนี้ สำหรับปัจจัยด้านวิธีการบริหารจัดการ ยังคงมีความจำเป็นต้องกำหนดวิธีการที่ชัดเจนและตอบโจทย์การแก้ปัญหาด้านที่ดินของแต่ละหน่วย ซึ่งมักมีปัญหาหลักที่คล้ายคลึงกัน โดยจำเป็นต้องมีคณะทำงานในระดับกองทัพบกไว้มากำกับดูแลการบริหารจัดการในส่วนที่มีปัญหา ในรูปแบบและเหตุการณ์ที่แตกต่างกันอย่างใกล้ชิดและทั่วถึง

ข้อเสนอแนะ ควรนำรูปแบบการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการบุกรุกที่ดินของกองทัพบก ในรูปแบบ “สวนผึ้ง โมเดล ” มาใช้ในการขยายผังการดำเนินการอย่างทั่วถึง

2. การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ท่านมีแนวทางและข้อเสนอแนะที่คิดว่าเหมาะสมหรือไม่อย่างไร โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

ปัจจัยหลักสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกองทัพบก เป็นความเร่งด่วนสำคัญยิ่ง คือ วิธีการบริหารจัดการ ซึ่งต้องมีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่มีประสิทธิภาพ และมีความชัดเจน จากปัญหาที่เกิดขึ้นแต่ละพื้นที่ แล้วแต่ละบริบทของหน่วย จึงจะสามารถบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อเสนอแนะ ควรมีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติปลีกย่อย ที่มีความละเอียดและชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยดำเนินการได้อย่างถูกต้องเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งดำเนินการด้านการสนับสนุนกำลังพล และงบประมาณในการดำเนินการอย่างเพียงพอ มีการปรับปรุงเครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) ให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับหน่วยงานภาครัฐอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

พลตรี



(รณรงค์ โรจนเสน)

เจ้ากรมการสัตว์ทหารบก



แบบสัมภาษณ์แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ พลโท เทพมิตร พลภักดี
ตำแหน่ง เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารบก
โทรศัพท์ 062-595-9535

ตอนที่ 1

ข้อมูลทั่วไป

1. อายุ 59 ปี
2. เพศ ชาย
3. สถานภาพ สมรส
4. จบการศึกษาชั้นสูงสุด ปริญญาตรี

ตอนที่ 2

ปัญหาหรืออุปสรรคเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบคลุมของกองทัพบก

1. โครงสร้างการจัดหน่วย และการบรรจุกำลังพล ตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ในปัจจุบัน ท่านคิดว่า เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบกหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

โครงสร้างการจัดหน่วยด้านที่ดินของกองทัพบก ดังนี้

หน่วยใช้ประโยชน์ที่ดิน (หน่วยระดับกองร้อยอิสระ-ระดับ) หรือหน่วยขึ้นตรงกองทัพบก (นขต.ทบ.) ซึ่งในแต่ละหน่วย จะต้องมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารจัดการที่ดินของหน่วย ในการดูแล รักษา และใช้ประโยชน์ในที่ดินของแต่ละหน่วย โดยปกติหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน (ระดับ กองร้อย กองพัน กรม และกองพล) จะให้ฝ่ายการส่งกำลังบำรุง (ผอ.4) หรือ น.ส่งกำลังบำรุงของหน่วย เป็นผู้รับผิดชอบ เนื่องจากงานดังกล่าว อยู่ในสายงานส่งกำลังบำรุงซึ่งมีความเหมาะสม แต่อย่างไรก็ตามความเพียงพอหรือไม่ขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ ที่แต่ละหน่วยได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ

หน่วยปกครองที่ดิน ฝ่ายยุทธโยธาของมณฑลทหารบก โดยนายทหารที่ดินประจำมณฑลทหารบก เป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งในปัจจุบันยังขาดอัตราอยู่จำนวนมาก แต่ละหน่วยแก้ไขปัญหาโดยการใช้กำลังพลตำแหน่งอื่น ปฏิบัติหน้าที่แทน ซึ่งทำให้ขาดความรู้และประสิทธิภาพในการทำงานที่ตรงกับหน้าที่ รวมถึงกำลังพลที่ปฏิบัติงานในสายงานด้านที่ดินตำแหน่งอื่น ๆ เช่นกัน ยังขาดโอกาสในการศึกษาตามหลักสูตรด้านที่ดินของกองทัพบก เห็นควรพิจารณาบรรจุตามอัตราที่อนุมัติ และตรงตามตำแหน่งหน้าที่ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ

หน่วยรับผิดชอบที่ดิน มีฝ่ายยุทธโยธาของกองทัพภาค เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบทางสายงานที่ดิน และมีกรมฝ่ายยุทธโยธาของกรมยุทธโยธาทหารบก ซึ่งกองที่ดินเป็นหน่วยที่รับผิดชอบ

หน่วยรับผิดชอบในระดับกองทัพบก มีกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก เป็นหน่วยรับผิดชอบทางฝ่ายอำนวยการ โดยกองอำนวยการมณฑลทหารบก ของสำนักสนับสนุนกรมส่งกำลังบำรุงทหารบก

ข้อเสนอแนะ ในส่วนงานด้านที่ดินในระดับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินส่วนใหญ่ ตามหน่วยที่มีการจัดรูปแบบอัตราการจัดและยุทธโยธา (อจย.) นั้น หน่วยจะไม่มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง ซึ่งหน่วยจะต้องไปแต่งตั้งให้เจ้าหน้าที่ในสายงานส่งกำลังบำรุงเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งอาจจะทำให้การดูแลไม่ทั่วถึง ควรเพิ่มอัตรา

นายทหารที่ดินให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในระดับ กองพัน กรม และกองพลต่าง ๆ โดยบรรจุไว้ในสายงานที่ดิน

2. การป้องกันและแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ในปัจจุบัน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

สำหรับการแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดินในความครอบครองและใช้ประโยชน์ของกองทัพบกนั้น กองทัพบกใช้หลักรัฐศาสตร์นำนิติศาสตร์ เป็นแนวทางในการแก้ปัญหา โดยเน้นการเจรจา และใช้มาตรการจากเบาไปหาหนัก มีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

1) หากพบผู้บุกรุกในพื้นที่จะแจ้งให้ทราบด้วยวาจา ว่าผู้บุกรุกบุกรุกที่ดินในความครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ของกองทัพบก และขอให้เลิกการกระทำการใด ๆ ในพื้นที่ พร้อมทั้งออกจากพื้นที่ที่บุกรุก หากไม่พบตัวผู้กระทำความผิด หน่วยจะตีประกาศในพื้นที่ที่ที่บุกรุกแจ้งให้ผู้บุกรุกทราบ พร้อมทั้งถ่ายภาพไว้เป็นหลักฐาน

2) หากผู้บุกรุกยังไม่ออกจากพื้นที่ จะมีหนังสือแจ้งให้ออกจากพื้นที่ภายใน 30 วัน ครั้งที่ 1 หากยังไม่ออกจะทำหนังสือแจ้งจนครบ 3 ครั้ง

3) เมื่อครบ 3 ครั้ง ยังไม่ออก จะรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เข้าแจ้งความร้องทุกข์กับพนักงานสอบสวนต่อไป

4) หากผู้บุกรุกโต้แย้งสิทธิ จะขอตรวจสอบเอกสารสิทธิ หากมีเอกสารตามที่กล่าวอ้าง จะขอให้เข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิ ตามมาตรการของคณะกรรมการแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กบร.) ต่อไป เพื่อพิสูจน์ว่าใครมีสิทธิดีกว่ากัน

5) หากผู้บุกรุกยอมรับว่าบุกรุกจริง ต้องการเช่า และเป็นพื้นที่ที่สามารถให้เช่าได้ โดยผู้บุกรุกมีคุณสมบัติถูกต้องตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 โดยกองทัพบกก็จะยินยอมให้เช่า โดยให้ไปเช่ากับกรมธนารักษ์

ข้อเสนอแนะ หากกระบวนการพิสูจน์สิทธิ ผ่านการพิจารณาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ และได้ข้อยุติแล้ว กองทัพบกยินดีปฏิบัติตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์ของกฎหมาย รวมถึงมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

3. บรรดา นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ รวมถึงส่วนราชการอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ และ/หรือมีอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารสำคัญสำหรับที่ดิน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

เนื่องจากนโยบายการปฏิบัติงานด้านที่ดินระหว่างกองทัพบก และกรมธนารักษ์ มีทั้งเหมาะสมและไม่เหมาะสม เพราะยังมีเป้าประสงค์ที่แตกต่างกัน โดยกองทัพบกมุ่งเน้นการดูแลรักษาที่ราชพัสดุในความครอบครอง ดูแล และรักษา ส่วนกรมธนารักษ์ จะมุ่งเน้นการจัดหาประโยชน์จากที่ราชพัสดุ โดยการนำไปจัดให้เช่าหรือจัดหาประโยชน์ในรูปแบบอื่น ๆ เพื่อนำผลประโยชน์และรายได้ส่งแผ่นดินให้มากที่สุด ซึ่งที่ผ่านมากรมธนารักษ์ก็ได้เคยออกหลักการเรื่องการทำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าโดยไม่ต้องผ่านความยินยอมของหน่วยงานที่ครอบครองดูแล ทำให้เกิดปัญหาในการบุกรุก และหน่วยครอบครองไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวได้

ข้อเสนอแนะ การดำเนินการใด ๆ ในเรื่อง นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ รวมถึงส่วนราชการอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุนั้น ควรจะต้องมีการประสาน สัมมนา และหารือแนวทางการดำเนินการที่สามารถดำเนินการได้ทุกส่วนราชการ

ตอนที่ 3

การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่ามี ความเหมาะสมหรือไม่ โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

กองทัพบกมีวิธีการบริหารจัดการที่ราชพัสดุที่ดี โดยสามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งหากต้องการให้การบริหารจัดการได้ผลดียิ่งขึ้น และมีความเหมาะสม ควรเพิ่มทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน

2. การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ท่านมีแนวทาง และข้อเสนอแนะที่คิดว่าเหมาะสมหรือไม่อย่างไร โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ โดยมุ่งเน้นการบริหารทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัด เช่น การบริหารจัดการกำลังพลที่ตรงตามอัตราบรรจุ บริหารจัดการงบประมาณ การดูแลรักษาที่ราชพัสดุให้เพียงพอต่อความต้องการ และปรับปรุงนโยบายการดูแลรักษาที่ราชพัสดุของส่วนราชการให้มีความสอดคล้องกัน ในทุกมิติ

พลโท 
(เทพมิตร พลภักดี)

เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารบก



แบบสัมภาษณ์แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ พลตรี วุทธยา จันทมาศ
ตำแหน่ง ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 9
โทรศัพท์ 063-045-9654

ตอนที่ 1

ข้อมูลทั่วไป

1. อายุ 55 ปี
2. เพศ ชาย
3. สถานภาพ สมรส
4. จบการศึกษาชั้นสูงสุด สูงกว่าปริญญาตรี

ตอนที่ 2

ปัญหาหรืออุปสรรคเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. โครงสร้างการจัดหน่วย และการบรรจุกำลังพล ตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ในปัจจุบัน ท่านคิดว่า เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบกหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

โครงสร้างการจัดหน่วย ตามสายงานที่ดินของกองทัพบกในภาพรวม มีการกำหนด และแบ่งมอบขอบเขตความรับผิดชอบที่เหมาะสม แต่ในส่วนของ พล.ร.9 ซึ่งเป็นหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตามที่กองทัพบกกำหนดนั้น มีพื้นที่ในความดูแลรับผิดชอบ และใช้ประโยชน์ตามที่ประกาศในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน พุทธศักราช 2481 จำนวนเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 1,394,285 ไร่ จากจำนวนที่ดินราชพัสดุที่กองทัพบกครอบครอง และใช้ประโยชน์ทั้งสิ้น ประมาณ 4 ล้านไร่ ซึ่งถือได้ว่ามีจำนวนพื้นที่จำนวนมาก ในความรับผิดชอบดูแล และเป็นพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของทุกหน่วยงานที่กองทัพบกได้มอบหมาย ฉะนั้นปัญหาการบุกรุกที่ดินในความรับผิดชอบก็มีจำนวนมาก ทั้งนี้ พล.ร.9 ไม่มีสายงานที่รับผิดชอบงานด้านการบริหารจัดการที่ดินโดยตรงเหมือนกับหน่วยปกครองที่ดินมณฑลทหารบก ซึ่งมีนายทหารที่ดินมณฑลทหารบกของฝ่ายยุทธโยธาปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว โดยทาง พล.ร.9 ได้กำหนดและแต่งตั้ง “ คณะกรรมการบริหารจัดการที่ดิน พล.ร.9 ” ให้มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกในส่วนที่รับผิดชอบ ไม่ว่าจะเป็นการพิจารณานำที่ดินของกองทัพบก พล.ร.9 ไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ หรือให้ส่วนราชการ/หน่วยงานของรัฐอื่นใดนอกกองทัพบกใช้ประโยชน์ในที่ดิน รวมถึงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน, การพิพาทโต้แย้งสิทธิในที่ดิน และการส่งคืนที่ดิน แต่ด้วยขนาดของพื้นที่ในความดูแลรับผิดชอบที่มีจำนวนมาก ประกอบกับการขยายตัวของปัญหาการบุกรุกที่ดินราชพัสดุ

ข้อเสนอแนะ ควรกำหนดอัตรากำลังพล หรือการเพิ่มงบประมาณในการดูแลพื้นที่ตามอัตราส่วนของพื้นที่รับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับพื้นที่ที่ได้รับมอบ เพื่อให้สามารถปฏิบัติงาน และแก้ไขปัญหาการบุกรุกพื้นที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

2. การป้องกันและแก้ไขปัญหาคารบูกrukที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

การดำเนินการป้องกันและแก้ไขปัญหาคารบูกrukที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน เป็นการบูรณาการทางความคิด

ข้อเสนอแนะ ควรออกกฎหมาย ระเบียบ และวิธีการในการปฏิบัติ เพื่อให้สอดคล้องกับปัญหาในปัจจุบันอย่างเหมาะสม

3. บรรดา นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ รวมถึงส่วนราชการอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ และ/หรือมีอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารสำคัญสำหรับที่ดิน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

กฎหมายที่ใช้ในการดำเนินการดูแล และรักษาที่ดิน ตลอดจนระเบียบข้อบังคับ และนโยบายวิธีการ ตามทัศนะของผู้ให้แบบสอบถาม มีความครบถ้วนและเหมาะสม แต่ยังคงมีปัญหาที่จะนำกฎหมาย และข้อบังคับ มาใช้แก้ไขปัญหาคารบูกrukที่ราชพัสดุให้เกิดประสิทธิภาพ ดังนี้

1. กฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ได้มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง และแก้ไข ให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน ตั้งแต่หน่วยงานระดับกระทรวง ซึ่งได้กำหนดให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ โดยให้กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบ ได้ออกกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อบังคับใช้และยึดถือปฏิบัติ

2. นายทหารพระธรรมนูญของหน่วย ยังขาดความรู้ ความเชี่ยวชาญ ในด้านกฎหมายที่ดิน และขาดประสบการณ์ รวมทั้งการให้คำแนะนำที่มีประสิทธิภาพ ทำให้ผู้ปฏิบัติหน้าที่ ขาดความมั่นใจในการปรึกษาด้านกฎหมาย ซึ่งนายทหารพระธรรมนูญบางหน่วย ไม่มีการติดตามผลงาน ทำให้หลายคดีต้องพลาด และหลายคดีขาดอายุความ อีกทั้งบางหน่วยไม่ได้รับการบรรจุนายทหารพระธรรมนูญ จึงทำให้ขาดแคลนบุคลากรในการให้คำปรึกษาและการติดตามคดีความ

3. ผู้ปฏิบัติหน้าที่ด้านที่ดิน ยังขาดความเข้าใจในเรื่องกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ เนื่องจากที่ดินราชพัสดุในความรับผิดชอบ มีพื้นที่จำนวนมาก ลักษณะของปัญหาที่แตกต่างกันไป นอกจากจะต้องเข้าใจในกฎระเบียบ และข้อบังคับแล้ว ยังต้องศึกษาประวัติความเป็นมาของที่ดินของแต่ละหน่วยรับผิดชอบ ถึงแม้ว่า หน่วยได้จัดกำลังพลเข้ารับการศึกษาในหลักสูตรการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบกแล้ว แต่ยังไม่เพียงพอต่อการนำกำลังพลดังกล่าวไปใช้ให้เกิดประโยชน์ได้จริง

ตอนที่ 3

การพัฒนาการจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ที่มอบความรับผิดชอบให้กับหน่วยใช้ประโยชน์ ควรพิจารณาโดยวิเคราะห์จากฐานข้อมูลของจำนวนพื้นที่ที่รับผิดชอบ ให้สอดคล้องกับกำลังพล, งบประมาณ และเครื่องมือ ที่จะให้กับหน่วย เพื่อให้สามารถปฏิบัติงาน และแก้ไขปัญหาการบุกรุกพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การพัฒนาการจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ท่านมีแนวทางและข้อเสนอแนะที่คิดว่าเหมาะสมหรือไม่อย่างไร โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

การพัฒนาการจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก เห็นควรเป็นไปตามที่กล่าวไว้ ตามข้อ 1 ของตอนที่ 3 ทั้งนี้ยังคงมีข้อเสนอแนะ เพิ่มเติมดังนี้

1. สาเหตุของปัญหาการบุกรุกที่ดินราชพัสดุ ในกรณีที่ประชาชนบางส่วน ไม่ทราบว่ามีการประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินฯ เห็นควรเพิ่มมาตรการประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ได้ทำความเข้าใจกับราษฎรในพื้นที่ เพื่อให้ได้รับทราบประวัติความเป็นมาของที่ดิน และป้องกันไม่ให้เกิดการบุกรุกเพิ่มเติม โดยใช้การปฏิบัติของหน่วยงานระดับกองพันที่เข้าลาดตระเวนประจำเดือน ในแต่ละพื้นที่ที่รับผิดชอบ

2. ปัญหาความขาดแคลนบุคลากรในการให้คำปรึกษาที่มีประสิทธิภาพ โดยหน่วยควรแต่งตั้งบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถในด้านการบริหารจัดการที่ดิน และขอความอนุเคราะห์จากผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ เป็นที่ปรึกษาการทำงานด้านที่ดินของหน่วย อาทิ เช่น สำนักงานธนารักษ์พื้นที่, อัยการจังหวัด, ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิของกองทัพบกที่มีประสบการณ์ด้านที่ดิน เป็นต้น

3. หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ต้องจัดให้มีการประชุมติดตามความก้าวหน้า ในการแก้ไขปัญหาของหน่วยขึ้นตรงอยู่เป็นประจำทุกเดือน ทั้งในลักษณะการประชุมแบบรวมการ และการเข้าติดตามความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาของหน่วยรอง รวมถึงเข้าปฏิบัติในพื้นที่จริงที่มีปัญหาการบุกรุก เพื่อนำแนวนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ ของผู้บังคับบัญชามาชี้แจง และการทบทวน กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ให้เกิดความเข้าใจ และนำไปใช้ให้เกิดประสิทธิภาพ

4. จัดการอบรมให้ความรู้กับกำลังพลของหน่วยในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับด้านที่ดิน เพื่อกระตุ้นให้เกิดความรู้ และความเข้าใจ ในการแก้ไขปัญหาในทุก ๆ ด้าน

5. ส่งเสริมกำลังพล ให้เข้ารับการศึกษา ในหลักสูตรการบริหารจัดการที่ดินของกองทัพบก ทั้งนี้เมื่อกำลังพลสำเร็จการศึกษาแล้ว ควรให้กำลังพลดังกล่าวได้ปฏิบัติหน้าที่ในการแก้ไขปัญหาด้านที่ดิน และนำไปขยายผลให้เกิดความรู้กับกำลังพลภายในหน่วย ไม่ควรจัดกำลังพลดังกล่าวไปปฏิบัติหน้าที่อื่น

6. ผู้บังคับบัญชา หรือผู้บังคับหน่วย ที่ได้รับผิดชอบในที่ดินราชพัสดุ จะต้องมีความเข้าใจ และจริงจัง ในการแก้ไขปัญหา ไม่ปล่อยปะละเลย รวมทั้งให้การสนับสนุนกับกำลังพลผู้ปฏิบัติหน้าที่ด้านที่ดิน โดยส่งเสริมให้มีความเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจในการทำงาน เนื่องจากภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายซึ่งมีความสำคัญยิ่งต่อกองทัพบก

7. หน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดินต้องประสานงาน และบูรณาการกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง โดยสร้างความร่วมมือ เพื่อให้เกิดแนวทาง วิธีการ และข้อสรุป ในการแก้ไขปัญหาอย่างชัดเจน และดำเนินการไปในแนวทางดังกล่าวอย่างเคร่งครัดระหว่างส่วนราชการด้วยกัน ต้องจัดปัญหาความขัดแย้งความไม่เข้าใจกันให้ได้ โดยบุคคลที่จะบูรณาการได้ดีที่สุด คือ ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะเป็นผู้อำนวยการรักษาความมั่นคงภายใน จังหวัด และประธานคณะกรรมการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐจังหวัด

8. กองทัพบกควรกำหนดพื้นที่ที่ยังมีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์ให้ชัดเจน ว่าพื้นที่ใดเป็นพื้นที่ที่ต้องสงวนไว้ใช้ในราชการ ซึ่งต้องกันราษฎรออกจากพื้นที่ สำหรับพื้นที่ใดหมดความจำเป็นก็ควรปิด หรือ จำกัดเขต หรือหาแนวทางร่วมกับหน่วยงานอื่น ๆ เพื่อนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อประเทศชาติและประชาชนต่อไป

พลตรี



(วุฒยา จันทมาศ)

ผู้บัญชาการกองพลทหารราบที่ 9



แบบสัมภาษณ์แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ในเขตทหารของกองทัพบก

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ พลตรี อภิรักษ์ พรหมมาฤทธิ์
ตำแหน่ง ผู้บัญชาการมณฑลทหารบกที่ 16
โทรศัพท์ 098-432-7432

ตอนที่ 1

ข้อมูลทั่วไป

1. อายุ 59 ปี
2. เพศ ชาย
3. สถานภาพ สมรส
4. จบการศึกษาชั้นสูงสุด สูงกว่าปริญญาตรี

ตอนที่ 2

ปัญหาหรืออุปสรรคเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. โครงสร้างการจัดหน่วย และการบรรจุกำลังพล ตามสายงานที่ดินของกองทัพบก ในปัจจุบัน ท่านคิดว่า เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานด้านที่ดินของกองทัพบกหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

ปัจจุบันกองทัพบกมีโครงสร้างสายการบังคับบัญชาตามสายงานที่ดินเรียงลำดับจากบนลงล่าง คือ กองทัพบก (กรมส่งกำลังบำรุงทหารบกในฐานะผู้รักษาการตามระเบียบกองทัพบก ว่าด้วยการบริหารจัดการที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2566) กรมยุทธโยธาทหารบก (ในฐานะกรมฝ่ายยุทธบริการที่รับผิดชอบ) กองทัพอากาศ (ในฐานะหน่วยรับผิดชอบพื้นที่) มณฑลทหารบก (ในฐานะหน่วยปกครองพื้นที่ 1) และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน อาทิ เช่น การบริหารจัดการที่ดินในความปกครองของมณฑลทหารบกที่ 16 ซึ่งได้บริหารจัดการที่ราชพัสดุแปลงหมายเลข รบ.553 อ.จอมบึง และ อ.สวนผึ้ง จ.ราชบุรี ซึ่งมีเนื้อที่รวม 500,000 ไร่ ได้มาโดย พ.ร.ฎ. กำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน ในท้องที่ อำเภอ เมืองกาญจนบุรี อำเภอ วังขนาย อำเภอ บ้านหวน และ อำเภอ วังกะ จังหวัด กาญจนบุรี พุทธศักราช 2481 ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 55 หน้า 515 โดยแบ่งให้กรมการทหารช่าง และกองพลพัฒนาที่ 1 เป็นหน่วยดูแลและใช้ประโยชน์ ปัญหาที่พบในปัจจุบัน เป็นปัญหาการบุกรุกของราษฎร กองทัพบกจึงบริหารจัดการด้วยการจัดให้เช่าตามระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสามารถให้ส่วนราชการขอใช้ประโยชน์ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดทำระบบสาธารณูปโภค เพื่ออำนวยความสะดวกให้ราษฎร ในส่วนของการให้เช่านั้น มีประกาศจังหวัดราชบุรีเป็นเกณฑ์ ในการพิจารณาว่าจะยินยอมให้เช่าหรือไม่ โดยโครงสร้างการพิจารณาจะให้ผู้บัญชาการมณฑลทหารบกที่ 16 เป็นผู้พิจารณาให้ความยินยอมแทนกองทัพบกในทุกกรณี เว้นแต่กรณีที่ราษฎรบุกรุกเข้าทำประโยชน์แล้ว พิจารณาให้เช่าเพื่อที่อยู่อาศัยและการเกษตรกรรมเท่านั้น ข้อดีคือ มีความสะดวกรวดเร็ว และสามารถบริหารจัดการได้อย่างรวดเร็ว ส่วนข้อเสียคือ ปัจจุบันมีราษฎรบุกรุกเข้าทำประโยชน์ในหลายประการ เช่น ทำสถานที่พักตากอากาศ, ร้านอาหาร, ลานกางเต้นท์ ฯลฯ ปัญหาเหล่านี้ ต้องส่งขึ้นไปให้กองทัพบกเป็นผู้พิจารณาแก้ไขปัญหา ด้วยโครงสร้างการบังคับบัญชาที่มีหลายชั้น ทำให้แก้ปัญหาได้ล่าช้า ไม่สามารถจูงใจให้ผู้ประกอบการต่าง ๆ มายื่นเช่า ทำให้รัฐเสียประโยชน์

การยินยอมให้ส่วนราชการภายนอกกองทัพบกใช้ประโยชน์ ต้องให้กองทัพบกยินยอมเท่านั้น ดังที่ กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่าโครงสร้างการบังคับบัญชาตามสายงานที่ดินกองทัพบก จะมีหลายระดับ และหลายชั้น ก็เพื่อความจำเป็นในด้านงานป้องกันประเทศ หรือบางพื้นที่อาจจะต้องสงวนไว้สำหรับงานด้านยุทธการ จึงทำให้กองทัพบก ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบหลายระดับ แต่ข้อเสียคือ การพิจารณาเป็นไป ด้วยความล่าช้า และโครงการใช้เวลาพิจารณาเกินกว่า 1 ปี ทำให้ส่วนราชการที่ขอใช้ประโยชน์งบประมาณ ไม่สามารถดำเนินโครงการดังกล่าวได้ทัน ผลกระทบจึงตกอยู่ที่ราษฎร ที่จะต้องใช้ระบบสาธารณสุขภาค

จากที่กล่าวมาข้างต้น โครงสร้างการจัดหน่วยของกองทัพบก จัดได้เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานด้านที่ดิน แต่ระยะเวลาในการพิจารณาในส่วนราชการขอใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ควรพิจารณาเป็นไป ด้วยความรวดเร็ว และไม่ควรมากเกิน 3 เดือน ส่วนการขอเช่าที่ดินทำกิน จากการเช่าทุกประเภท เป็นการเช่าเพียงคราวละ 3 ปี รัฐไม่ได้เสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสัญญาเช่า สามารถยกเลิกได้ หากผู้เช่ากระทำผิดสัญญา และการให้เช่าที่ดินราษฎรที่บุกรุกและมาขึ้นเท่านั้น ตามหลักกฎหมายราษฎรรายนั้นไม่สามารถยกกรรมสิทธิ์ต่อรัฐได้ เนื่องจากยอมรับว่าเป็นที่ราชพัสดุแล้วโดยปริยาย เพราะฉะนั้นการเช่าทุกประเภท ควรให้หน่วยปกครองที่ดินพิจารณา จะมีความเหมาะสมและสะดวกรวดเร็วต่อการจัดการปัญหาที่ดินของกองทัพบก

ในการบรรจุกำลังพล ต้องดูภารกิจของแต่ละมณฑลทหารบกกว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ เพราะมีจำนวนเนื้อที่ในความรับผิดชอบไม่เท่ากัน สำหรับมณฑลทหารบกที่ 16 และหน่วยใช้ประโยชน์ มีเนื้อที่ที่ต้องบริหารจัดการกว่า 500,000 ไร่ มีกำลังพลรวมชุดปฏิบัติการ ชุดลาดตระเวน รวม 30 นาย ที่ต้องดูแลที่ราชพัสดุ ค่าเฉลี่ยแล้ว 1 นาย ต้องดูแลพื้นที่ 16,000 ไร่ แต่ละชุดปฏิบัติงานไม่มีตำแหน่งเฉพาะ มีการย้ายไปทำงานส่วนอื่น และย้ายผลัดเปลี่ยนบ่อยครั้ง ทำให้ไม่เกิดความต่อเนื่องและไม่ชำนาญงาน เห็นควรเพิ่มกำลังพลในมณฑลทหารบกที่ 16 และเปิดบรรจุตำแหน่งชุดปฏิบัติงาน ให้เป็นตำแหน่งเฉพาะ จะมีความเหมาะสมมากกว่านี้

2. การป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

หลักการป้องกันในปัจจุบัน กองทัพบกใช้วิธีการประชาสัมพันธ์ให้ราษฎรทราบว่าที่ดินบริเวณใดบ้างเป็นเขตพื้นที่ราชพัสดุ โดยการใช้ป้ายประชาสัมพันธ์, การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง, การลาดตระเวนตรวจการณ์ และมีการแจ้งเตือนหากพบราษฎรบุกรุก ส่วนการแก้ไขปัญหาจะแบ่งราษฎรเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. ผู้มีเอกสารสิทธิ์และผู้ไม่มีเอกสารสิทธิ์ แต่ได้แย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับรัฐ ส่วนนี้จะเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิ์ โดยวิธีอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ หากพิสูจน์ได้ว่าอยู่มาก่อน การเป็นที่ดินของรัฐ ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องจะทำการออกโฉนดที่ดินให้ แต่หากพิสูจน์แล้วอยู่ภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ หากมีเอกสารสิทธิ์จะทำการเพิกถอนตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป ราษฎรกลุ่มนี้ยังคงสามารถยื่นเช่าได้ ภายหลังจากการเพิกถอนเอกสารสิทธิ์ ภายใต้งบประมาณที่จะต้องไม่ฟ้องร้องรัฐภายหลังจากการพิสูจน์สิทธิ์แล้ว

2. ราษฎรที่ไม่ได้แย่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับรัฐ ยอมรับว่าบุกรุกที่ราชพัสดุ และยินยอมเช่ากับทางสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี หากเป็นการเช่าตามหลักเกณฑ์ของประกาศจังหวัดราชบุรีแล้ว จะดำเนินการออกสัญญาเช่าให้

3. ราษฎรที่ไม่ยอมรับว่าอยู่ในที่ดินของรัฐ อีกทั้งได้แย่งกรรมสิทธิ์ ไม่พิสูจน์สิทธิ์ และไม่ยินยอมเช่า ทั้งนี้จะมีการเจรจาให้เข้ากระบวนการพิสูจน์สิทธิ์ หรือยื่นเช่าให้ถูกต้อง หากไม่ดำเนินการ จะทำการแจ้งเตือน 3 ครั้ง ครั้งละ 30 วัน หากยังคงเพิกเฉย ชุดปฏิบัติการหรือชุดลาดตระเวน จะร้องทุกข์กล่าวโทษ และดำเนินคดีในข้อหาบุกรุกที่ราชพัสดุต่อไป

จากที่กล่าวมานับว่าวิธีดังกล่าวเหมาะสมต่อการจัดการอย่างยิ่ง เนื่องจากให้สิทธิราษฎรในการต่อสู้ กรรมสิทธิ์อย่างเต็มที่ และไม่ตัดสิทธิราษฎรหากยินยอมเช่า โดยหลักการปฏิบัติงานจะเป็นการใช้หลัก รัฐศาสตร์นำหลักนิติศาสตร์ คือ ต้องพิจารณาด้วยว่า ถ้าหากราษฎรกระทำคามผิดเป็นครั้งแรก สามารถเจรจาให้ออกจากพื้นที่ได้สมควร โดยแจ้งความดำเนินคดีหรือไม่ เนื่องจากอาจเป็นเหตุให้เกิดการต่อต้านจากราษฎรในพื้นที่ หรืออาจก่อให้เกิดปัญหาบางอย่างที่ยิ่งใหญ่กว่าการกระทำผิดของราษฎรหรือไม่ เมื่อคิดเช่นนี้แล้ว การตัดสินใจดำเนินการอย่างไร จะต้องคำนึงว่าจะเกิดผลเช่นไร จึงต้องกระทำด้วยความระมัดระวัง และไม่เคร่งครัด ตามตัวบทกฎหมายมากนัก แต่หากใช้หลักรัฐศาสตร์แล้วไม่ได้ผล จะดำเนินการใช้หลักนิติศาสตร์ คือ แจ้งความดำเนินคดี ชี้ความผิดตามตัวบทกฎหมายที่บัญญัติไว้อย่างเคร่งครัด และเมื่อจัดการกับผู้กระทำ ความผิดแล้ว จะเกิดผลอย่างไรไม่ต้องนำมาคำนึง เพราะผิดก็คือผิด เพื่อดำรงความศักดิ์สิทธิ์ของกฎหมาย

ทั้งนี้การพิสูจน์สิทธิกระทำได้ล่าช้า เฉพาะในเขตการปกครองที่ดินราชพัสดุของมณฑลทหารบกที่ 16 มีราษฎรยื่นขอพิสูจน์สิทธิกว่า 2,000 ราย แต่สามารถดำเนินกระบวนการพิสูจน์สิทธิได้ปีละไม่เกิน 2 ราย ทำให้ราษฎรที่ไม่มีเอกสารสิทธิใช้เป็นข้ออ้างในการไม่เช่าที่ราชพัสดุ ทำให้รัฐเสียหายเป็นอย่างยิ่ง เห็นควรเสนอให้ คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติผู้รับผิดชอบเรื่องนี้เร่งดำเนินการด้วย

3. บรรดา นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของ กรมธนารักษ์ รวมถึงส่วนราชการอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ และ/หรือมีอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารสำคัญสำหรับที่ดิน ท่านคิดว่าดำเนินการถูกต้องและเหมาะสมหรือไม่อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะ

นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ ส่วนใหญ่จะเน้นไปที่การจัดประโยชน์ และแสวงหารายได้ให้กระทรวงการคลัง หลาย ๆ คำสั่งหรือระเบียบของ กรมธนารักษ์ จึงขัดแย้งกับมติคณะรัฐมนตรี เพียงเพราะต้องบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุด บางครั้งจึงแยกแยะไม่ออกว่า เจตนารมณ์ในการที่ราชพัสดุส่วนใดเช่าเพื่อสรรหารายได้เข้ากระทรวงการคลัง ที่ราชพัสดุ ส่วนใดเช่าเพื่อแก้ไขปัญหา หากนำที่ราชพัสดุที่เช่า เพื่อแก้ไขปัญหามาบริหารแบบที่การเช่าเพื่อ แสวงหารายได้ปกติ โดยไม่คำนึงมติคณะรัฐมนตรีและเจตนารมณ์ที่จะแก้ไขปัญหานั้น นับว่าเป็นการไม่ถูกต้อง และไม่เหมาะสม ควรแบ่งแยกการเช่าให้ชัดเจน ว่าเจตนารมณ์แต่ละที่เป็นเช่นไร และต้องปฏิบัติอย่างไร นโยบาย กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ของส่วนราชการอื่น เช่น กรมที่ดินผู้มีอำนาจในการออก หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง มีการดำเนินการได้เหมาะสมแล้ว แต่ในความปกครองของมณฑลทหารบกที่ 16 การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง อยากรณรงค์ว่าขอให้เกิดรวดเร็วมากกว่านี้

ตอนที่ 3

การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก

1. การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน ท่านคิดว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4 M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบกในปัจจุบัน หากใช้หลักการ บริหารจัดการพิจารณาได้ ดังนี้

1. กำลังพล (Man) นับเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ปัจจุบันกำลังพลที่ทำงานสายงานที่ดิน ในพื้นที่ความปกครองของมณฑลทหารบกที่ 16 ส่วนมากยังขาดแคลนกำลังพล ที่ขาดความรู้ทางกฎหมาย และไม่สะดวกในการใช้เทคโนโลยี

2. งบประมาณ (Money) ปัจจุบันงบประมาณที่กองทัพบกมีสำหรับสายงานด้านที่ดินร้อยละ 80 เป็นค่าเช่าสำหรับเป็นที่ตั้งหน่วย อีกร้อยละ 20 เป็นค่าเบี้ยเลี้ยง และค่าสิ่งอุปกรณ์ ทำให้บางปีได้งบประมาณค่าลาดตระเวนรักษาพื้นที่ไม่เพียงพอ ทำให้หน่วยปกครองที่ดิน และหน่วยใช้ประโยชน์ในที่ดิน ต้องใช้งบประมาณส่วนอื่นของหน่วยมาสนับสนุนการปฏิบัติงาน

3. เครื่องมือ (Materials) ปัจจุบันกองทัพบกได้มีนโยบายแบ่งพื้นที่ราชพัสดุดอกเป็น 3 ส่วน คือ

3.1 พื้นที่ตั้งหน่วยและสนามฝึก

3.2 พื้นที่ที่กองทัพบกยังคงใช้ประโยชน์อยู่ แต่ผ่อนปรนให้ราษฎรเช่า

3.3 พื้นที่ที่ราษฎรบุกรุกเต็มพื้นที่ หรือหน่วยหมดความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ จะส่งคืนกรมธนารักษ์ เพื่อให้ราษฎรเช่าต่อไป

ทั้งนี้การจะดำเนินการต่าง ๆ จะต้องเป็นไปตาม พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562 และระเบียบกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ต้องสอดคล้องกับระเบียบภายในของกองทัพบก เครื่องมือในการจัดการที่ราชพัสดุที่ใช้ในปัจจุบันสามารถทำให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุดำเนินการตามนโยบายได้

4. การจัดการของกองทัพบก (Management) เป็นกระบวนการที่สำคัญในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ และปัจจัยหลักที่สำคัญในการพัฒนา เนื่องจากระบบการขออนุญาตใช้ที่ราชพัสดุ การให้เช่า บางประการ และอำนาจการจัดการยังเป็นระบบรวมศูนย์อำนาจไว้ที่กองทัพบก ในหลายประเด็นจึงไม่ส่งเสริมการบริหารทรัพยากร เนื่องจากติดขัดระเบียบที่ซับซ้อน เช่น การเตรียมเอกสารขอใช้ประโยชน์ มีกฎระเบียบไม่คล่องตัว และต้องเตรียมเอกสารมาก

2. การพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุในความครอบครองฯ ของกองทัพบก ท่านมีแนวทางและข้อเสนอแนะที่คิดว่าเหมาะสมหรือไม่อย่างไร โดยใช้หลักทฤษฎีการบริหารจัดการ (4M) ได้แก่ กำลังพล, งบประมาณ, เครื่องมือ (ระเบียบ, คำสั่ง และนโยบาย) และวิธีการบริหารจัดการ

1. กำลังพล (Man) กองทัพบกจะต้องบรรจุชุดปฏิบัติการ และชุดลาดตระเวนเป็นตำแหน่งเฉพาะหรือหากไม่เพิ่มกำลังพล ต้องมีวิธีการในการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการทำงาน โดยมีหลักสูตรอบรมกำลังพลให้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยี เพื่อความสะดวกรวดเร็ว โดยมีเทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทมากยิ่งขึ้น เช่น การใช้อากาศยานไร้คนขับแทนการเดินลาดตระเวน, การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการตรวจสอบชั้นลุ่มน้ำ, การวัดค่าความลาดชัน, การใช้ GPS และการอ่านค่าพิกัด UTM อีกทั้งเพิ่มพูนความรู้ทางกฎหมายให้กับชุดปฏิบัติการ เพื่อพัฒนากำลังพล ให้สามารถวางแผน ตรวจสอบ และปรับปรุงงานในกระบวนการทำงานและงานที่รับผิดชอบได้

2. งบประมาณ (Money) หากกองทัพบกไม่สามารถเพิ่มงบประมาณในส่วนนี้ได้ ให้ทำการตกลงกับกระทรวงการคลัง ว่าค่าเช่าที่ราชพัสดุในส่วนที่กองทัพบกดูแล และสามารถคิดเป็นส่วนแบ่ง สามารถนำมาเพิ่มเป็นค่าลาดตระเวนดูแลรักษาพื้นที่ หรือค่าเงินประจำตำแหน่งของเจ้าหน้าที่ ค่าที่พัก หรือยานพาหนะให้กับเจ้าหน้าที่ที่ต้องเดินทางไปขึ้นศาล เพื่อต่อสู้คดีที่เกี่ยวกับที่ราชพัสดุได้หรือไม่

3. เครื่องมือ (Materials) ต้องการให้กองทัพบกปรับปรุงระเบียบหลาย ๆ เรื่อง ที่ปัจจุบันจะล้าสมัย เช่น เรื่องการระวางชี้แนวเขต โดยปรับปรุงให้เหมาะกับสภาพในปัจจุบัน

4. การจัดการของกองทัพบก (Management) ต้องการให้กระจายอำนาจมาสู่ส่วนราชการภูมิภาคของกองทัพบกมากขึ้น หากการพิจารณาสิ่งใดไม่กระทบต่อความมั่นคงของประเทศ ก็สมควรให้การตัดสินใจสิ้นสุดที่มณฑลทหารบก จากนั้นมีวิทยุรายงานกองทัพภาคทราบโดยเร็วที่สุด และกองทัพภาคมีวิทยุรายงานให้กองทัพบกทราบต่อไป หากกองทัพภาครับวิทยุทราบแล้วไม่เห็นด้วย ให้มณฑลทหารบกพิจารณาใหม่หรือกองทัพบกทราบแล้วไม่เห็นด้วยกับมณฑลทหารบก หรือไม่เห็นด้วยกับกองทัพภาค ให้มีคำสั่งเป็นที่สุดต่อไป เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่สะดวกรวดเร็ว และทันต่อสถานการณ์

พลตรี



(อภิรักษ์ พรหมมาฤทธิ)

ผู้บัญชาการมณฑลทหารบกที่ 16



แบบสัมภาษณ์แนวทางการพัฒนาการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ นายสมมาตร มณีหยัน
ตำแหน่ง รองอธิบดีกรมธนารักษ์
โทรศัพท์ 063-213-6732

ตอนที่ 1

ข้อมูลทั่วไป

1. อายุ 49 ปี
2. เพศ ชาย
3. สถานภาพ สมรส
4. จบการศึกษาชั้นสูงสุด สูงกว่าปริญญาตรี

ตอนที่ 2

1. นโยบาย/แนวทาง ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ในปัจจุบัน

กรมธนารักษ์มีภารกิจเกี่ยวกับการปกครอง การดูแล การบำรุงรักษา และการพัฒนาที่ราชพัสดุ ให้มีมูลค่าเพิ่ม หรือก่อให้เกิดรายได้ โดยกล่าวได้ว่า ที่ดินในประเทศไทยมีประมาณ 321 ล้านไร่ เป็นที่ราชพัสดุ 12.708 ล้านไร่ หรือร้อยละ 4% ของที่ดินในประเทศไทย ซึ่งใช้ในราชการประมาณ 10.128 ล้านไร่ โดยอยู่ในความครอบครองใช้ประโยชน์ของกระทรวงกลาโหม 4.559 ล้านไร่ และนำไปจัดหาประโยชน์ ประมาณ 2.58 ล้านไร่ ซึ่งในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ นอกจากจะใช้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการต่าง ๆ แล้ว ที่ราชพัสดุบางส่วน ยังนำไปใช้เพื่อจัดหาประโยชน์ เพื่อนำรายได้เข้ารัฐ กรมธนารักษ์จึงใช้ที่ดินราชพัสดุ เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐในด้านต่าง ๆ ทั้งเชิงเศรษฐกิจ เชิงสังคม และเชิงสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ภายใต้หลักธรรมาภิบาล คือ การใช้ประโยชน์ในทางราชการ ได้แก่ การก่อสร้างอาคารที่ทำการของส่วนราชการ การจัดสร้างถนนในที่ราชพัสดุ การก่อสร้างโรงพยาบาล เป็นต้น การใช้ประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจ ได้แก่ โครงการพัฒนาท่าเทียบเรือสงขลา และการจัดให้ บริษัท ไทยออย จำกัด (มหาชน) เป็นต้น และการใช้ประโยชน์ในเชิงสังคมและเชิงสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การดำเนินโครงการศูนย์พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ แบบครบวงจร (Senior Complex) และการจัดสร้างสวนสาธารณะ “ สวนเบญจกิติ ” กรุงเทพมหานคร เป็นต้น

2. การป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ มีความเหมาะสมหรือไม่อย่างไร

ปัจจุบันกองทัพบก ได้ถือครองที่ราชพัสดุเป็นพื้นที่จำนวนมาก โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือ เพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการ แต่อย่างไรก็ตาม ก็ยังคงมีพื้นที่บางส่วน ที่ได้มีการบุกรุกเพื่อที่อยู่อาศัย และการทำกิน หรือมีรูปแบบการจัดหาประโยชน์ ซึ่งในส่วนการแก้ไขปัญหาการบุกรุก ได้มีการยินยอมให้เข้าสู่ระบบการเช่าที่ราชพัสดุอีกครั้ง กรณีการจัดสวัสดิการ ทั้งในรูปแบบสวัสดิการ ภายในส่วนราชการ และสวัสดิการเชิงธุรกิจ

ดังนั้น การที่กองทัพบกได้ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ กฎหมายที่ราชพัสดุ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ถือว่าเป็นต้นแบบที่ถูกต้อง และเกิดประโยชน์ต่อประชาชนโดยรวม ซึ่งขณะนี้ กองทัพบกในฐานะหน่วยงานผู้ใช้ประโยชน์ ได้กำหนดพื้นที่การใช้ประโยชน์ตามภารกิจ โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ 1) พื้นที่ความมั่นคงตามภารกิจของกองทัพบก 2) พื้นที่ที่ยังสงวนไว้ใช้ในราชการของกองทัพบก แต่ยินยอมผ่อนปรนให้ประชาชนเช่าเพื่อทำกินและอยู่อาศัยได้ชั่วคราว และ 3) พื้นที่ที่หมดความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ ในราชการของกองทัพบก โดยในเบื้องต้น กรมธนารักษ์ได้พิจารณาเห็นชอบให้ยึดถือแผนการใช้ประโยชน์ (Zoning) ที่กองทัพบกเสนอ อีกทั้งยังมีการใช้ประโยชน์ในกรณีการจัดสวัสดิการ ทั้งในรูปแบบสวัสดิการภายในส่วนราชการ และสวัสดิการในเชิงธุรกิจ

3. ข้อเสนอแนะในการพัฒนาการบริหารจัดการ ที่ท่านคิดว่ากรมธนารักษ์ ควรจะดำเนินการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างไร

จัดทำฐานข้อมูล ทั้งในส่วนที่ใช้ประโยชน์ในทางราชการ และพื้นที่ Commercial ที่เป็นแปลงสำคัญ รวมทั้งแปลงที่มีการบุกรุก หรือแก้ไขปัญหาไม่แล้วเสร็จแบบยาวนาน แล้ววิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรค พร้อมทั้งแนวทางการดำเนินการ หรือนโยบายไว้ให้ชัดเจน แต่ละปีงบประมาณ ระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เพื่อเตรียมเชื่อมโยงกับกรมธนารักษ์ อันจะนำไปสู่การบริหารจัดการที่ราชพัสดุรวมกัน ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อไป รวมทั้งกรมธนารักษ์ได้มีการประชุมหารือเชิงลึก ในประเด็นผลการสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ทางหน่วยงานมีการสำรวจ จัดเก็บ และรายงานข้อมูลในปัจจุบัน เพื่อขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาที่ดินทิ้งร้าง หรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ของประเทศ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวต่อไป

นาย



(สมมาตร มณีหยัน)

รองอธิบดีกรมธนารักษ์



ประวัติย่อผู้วิจัย

ชื่อ พลตรี พงษ์ศักดิ์ เอี่ยมพญา
วัน เดือน ปีเกิด 6 ธันวาคม 2509

การศึกษา

- โรงเรียนเตรียมทหาร รุ่นที่ 27
- วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายพระจุลจอมเกล้า
- โรงเรียนเสนาธิการทหารบก หลักสูตรประจำ ชุดที่ 78
- ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงานโดยย่อ

- ผู้บังคับกองร้อยอาวุธเบา กองพันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์
- รองผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์
- ผู้บังคับกองพันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์
- เสนาธิการกรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์
- รองผู้บังคับการกรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์
- ผู้บังคับการกรมทหารราบที่ 31 รักษาพระองค์
- เสนาธิการกองพลทหารราบที่ 9
- รองผู้อำนวยการรักษาความมั่นคงภายใน จังหวัดกาญจนบุรี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ผู้ทรงคุณวุฒิกองทัพบก