

**การศึกษากระบวนการและปัญหาในการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อก่อสร้างถนน
สำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม**

**AN INVESTIGATION OF PROCESSES AND PROBLEMS OF LAND
UTILIZATION IN AGRICULTURAL LAND REFORM AREAS FOR
THE CONSTRUCTION OF ROADS FOR WIND TURBINES**

วัชรพงษ์ ตันธวัฒน์: Watcharapong Tantawat¹

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงกระบวนการในการเจรจาขอเวนคืนที่ดินและปัญหาที่เกิดขึ้นของโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลมในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในตำบลวะตะแบกและตำบลห้วยยายจิว อำเภอเทพสถิต จังหวัดชัยภูมิ รวมทั้งศึกษากระบวนการติดต่อกับหน่วยงานราชการเพื่อขออนุญาตก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม และศึกษาการรังวัดสำรวจที่ดินที่ใช้ก่อสร้างถนนและปัญหาที่เกิดขึ้น กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยคือ ผู้อำนวยการส่วนพัฒนาโครงการของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม จำนวน 1 คน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลที่โครงการตั้งอยู่ จำนวน 2 คน นิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ จำนวน 2 คน และเจ้าของที่ดินที่ใช้เทคนิคการเลือกตัวอย่างโดยวิธีการชักชวนต่อๆ จำนวน 5 คน โดยใช้แบบสัมภาษณ์เชิงลึกเป็นเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล รวมถึงการศึกษาระเบียบราชการและแบบฟอร์มราชการจากเว็บไซต์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและจากนิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัด

ผลการศึกษาพบว่า

1. บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของเจ้าของที่ดินในการยอมรับการขอเวนคืนที่ดิน ได้แก่ นักการเมืองส่วนท้องถิ่น
2. เหตุผลหลักที่ทำให้ยอมรับการเวนคืนที่ดินคือ เจ้าของที่ดินเห็นถึงประโยชน์ของการสร้างถนนและเห็นว่าผลตอบแทนจากการสละสิทธิที่ดินและเงินชดเชยพืชผลคุ้มค่าผลประโยชน์ที่จะเสียไปในอนาคต

¹ Engineering Administration, Western University, E-mail Address: w.tantawat@hotmail.com

3. กระบวนการปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน โดยนายกองค้การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ที่จะก่อสร้างถนนเป็นผู้ดำเนินการในการยื่นขออนุญาต

4. กระบวนการในการทำรังวัดและแผนที่ดำเนินการโดยบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนในการติดต่อและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

ปัญหาในการดำเนินโครงการที่พบ คือ

1. แผนที่รูปแปลงที่ดินที่จัดทำโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดชัยภูมิ มีความคลาดเคลื่อนจากรูปร่างของที่ดินจริงค่อนข้างมาก

2. ไม่สามารถเจรจาซื้อขายการสละสิทธิที่ดินตามอัตรามาตรฐานกับเจ้าของที่บางรายได้

3. การที่เจ้าของที่ดินไม่สามารถนำโฉนดมามอบให้นิติกรในวันที่ทำการสละสิทธิที่ดิน และการติดตามเจ้าของที่ดินมาลงนามสละสิทธิที่ดินกับนิติกรทำได้ยาก

4. ที่ประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีกำหนดการไม่แน่นอนและบางครั้งมีการเปลี่ยนแปลงกำหนดการอย่างกะทันหัน

5. สมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลบางส่วนไม่เห็นด้วยกับการอนุมัติโครงการสร้างถนน เพราะมีความกังวลว่าจะต้องใช้งบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบล

6. เนื้อที่ดินทั้งหมดที่ได้จากการรังวัดใหม่ของช่างรังวัดของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อนตัดทอนเนื้อที่ที่สละสิทธิแตกต่างจากเนื้อที่ที่ดินที่ระบุในเอกสารแสดงสิทธิครอบครอง

7. การรังวัดสำรวจที่ดินใหม่โดยเจ้าของที่ดินเป็นผู้นำรังวัด ใช้อุปกรณ์รับสัญญาณ GPS แบบ RTK ยี่ห้อ Topcon รุ่น GR-5 ซึ่งได้รูปร่างและเนื้อที่ที่ดินแตกต่างจากเอกสารแสดงสิทธิครอบครอง

8. ชื่อเจ้าของที่ดินตามฐานข้อมูลของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ ตำแหน่งที่ขออนุญาตใช้ก่อสร้างจริงไม่ตรงกับเจ้าของที่ดินที่ครอบครองอยู่ในปัจจุบัน

คำสำคัญ: การเวนคืนที่ดิน ค่าเวนคืนที่ดิน เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. โครงการก่อสร้างถนน

Abstract

The purpose of the present study is to investigate the negotiation process of expropriation of lands and problems of the road construction project for wind turbines in agricultural land reform areas in sub-district Watabak and sub-district Huay Yai Jiw, district Thep Sathit, Chaiyaphum; as well as to study the process of obtaining permission from government bureaus to develop roads for wind turbines and to investigate the land surveying for construction and problems about it. Samples of this study were the head of project development of the company which was the project owner, two chief executives of the sub-district administrative organizations in the project area, two legal officers of Chaiyaphum Agricultural Land Reform Office and five land owners chosen by snowball sampling. A research tool for collecting data was an in-depth interview form. The researcher also studied the process of obtaining permission and forms from the website of Agricultural Land Reform Office and legal officers of Provincial Agricultural Land Reform Office.

The findings of this study were

1. People influencing land owners to allow the project owner to expropriate lands were local politicians.

2. The main reason why landowners allowed the project owner to expropriate lands was that they would get the benefit from road development. Also, landowners satisfied surrender value and compensation for crops. The payment from the project owner has covered the future value of land utilization.

3. The process of government bureaus in order to grant permission to develop roads on lands conducted by Agricultural Land Reform Office was regulated by a committee. The chief executives of the sub-district administrative organizations in the project area were the people responsible for requiring permission.

4. The process of land surveying and mapping was gone through by the project owner. The project owner had to coordinate relevant government bureaus.

The problems were

1. There were many discrepancies between land parcels made by Chaiyaphum Agricultural Land Reform Office and actual land shapes.

2. The project owner could not negotiate some landowners with the standard rate of surrender value.

3. Some land owners could not issue their title deeds to legal officers when they disclaimed some land plots. Also, bringing landowners for endorsing disclaiming forms in the presence of legal officers was difficult.

4. The provincial agricultural land reform committee uncertainly scheduled a meeting. The schedule was suddenly changed sometimes.

5. Some members of the sub-district administrative organizations disagreed on road development because they worried that a budget of the sub-district administrative organizations would be spent on road development.

6. New surveying by surveyors of Agricultural Land Reform Office indicated an area of each land different from the area in a title deed.

7. Topcon GR-5 RTK GPS receiver was used for new surveying which were confirmed by landowners. The tool measured an area which was different from an area in a title deed.

8. Landowners according to database of Agricultural Land Reform Office were not identical to present landowners of actual lands.

Keywords: Expropriation of lands, Surrender value, Agricultural Land Reform Office, ALRO, Road development

บทนำ

ปัจจุบันประเทศไทยมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และมีการเพิ่มขึ้นของประชากรอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้การใช้ทรัพยากรต่างๆ เพิ่มขึ้นตามไปด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้พลังงานในรูปแบบต่างๆ เพิ่มมากขึ้น จากข้อมูลของกระทรวงพลังงานพบว่าการผลิตและการใช้พลังงานรูปแบบต่างๆ ของประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นในทุกๆ ปี รัฐบาลมีเป้าหมายให้มีการใช้พลังงานทดแทนเพิ่มขึ้นในทุกภาคส่วนของสังคม ซึ่งนอกจากลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลแล้ว ยังเป็นการลดการนำเข้าพลังงานจากต่างประเทศอีกด้วย การพัฒนาพลังงานทดแทนของประเทศไทยในปัจจุบัน จะใช้พลังงานที่ผลิตภายในประเทศเป็นหลัก ซึ่งได้แก่ แสงอาทิตย์ ลม พลังน้ำ ชีวมวล ก๊าซชีวภาพ ชยะ และเชื้อเพลิงชีวภาพคือ เอทานอลและไบโอดีเซล จากข้อมูลการใช้พลังงานทดแทนของประเทศไทยในช่วงที่ผ่านพบว่า การใช้พลังงานหมุนเวียนเพิ่มขึ้นในทุกปี และเมื่อพิจารณาพลังงานทดแทนจากพลังงานลมพบว่ามีการผลิตพลังงานไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอย่างมาก (กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน, 2556) โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ในการติดตั้งกังหันลมเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าของประเทศไทยอยู่ในบริเวณภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ

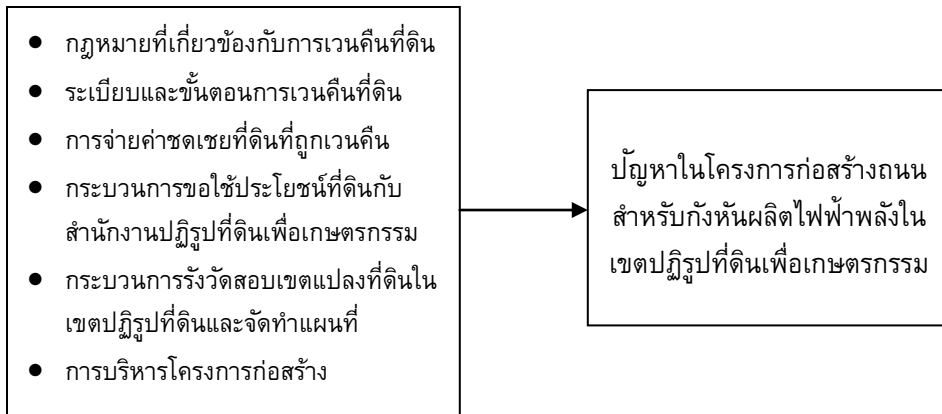
การก่อสร้างโครงการกังหันลมเพื่อผลิตไฟฟ้าพลังลมนั้น จะต้องมีสิ่งสนับสนุนที่สำคัญคือ ถนนที่ใช้ในการขนส่งในช่วงการก่อสร้างและใช้ในการซ่อมบำรุงหลังจากเดินระบบผลิตไฟฟ้า ซึ่งถนนทั้งหมดจะต้องเชื่อมถึงกังหันผลิตไฟฟ้าทุกต้น และขนาดของถนนจะต้องมีความกว้างมากเพียงพอในการขนส่งอุปกรณ์ต่าง ๆ และที่สำคัญถนนต้องมีความสามารถในการรับน้ำหนักของรถพ่วงขนาดใหญ่ที่ใช้ขนส่งกังหัน ซึ่งกระบวนการในการดำเนินการให้มีการสร้างถนนสาธารณะขึ้นมาแต่ละเส้นทางย่อมมีทั้งผู้ได้และผู้เสียผลประโยชน์จากโครงการ โดยผู้ที่ได้ผลประโยชน์โดยตรงคือประชาชนในพื้นที่ที่จะได้ใช้ถนนในการสัญจรและใช้ขนส่งผลิตผลทางการเกษตร ส่วนผู้ที่ได้ผลประโยชน์โดยอ้อมคือ ผู้ประกอบกิจการค้าขายต่าง ๆ ส่วนผู้เสียผลประโยชน์โดยตรงคือ เกษตรกรและเจ้าของที่ดินที่มีบ้านเรือนอยู่ในแนวเส้นทางที่จะตัดถนนใหม่ซึ่งจะถูกเวนคืนที่ดินเพื่อใช้ในการสร้างถนน

จากที่มาและความสำคัญดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะศึกษาถึงวิธีการบริหารโครงการและปัญหาที่เกิดขึ้นของโครงการก่อสร้างถนนสาธารณะเพื่อใช้สำหรับโครงการกังหันลมเพื่อผลิตไฟฟ้า ศึกษากระบวนการปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และศึกษากระบวนการและแนวทางในการเจรจากับเจ้าของที่ดิน โดยศึกษาโครงการซึ่งมีสถานที่ตั้งอยู่ที่ตำบลวะตะแบกและตำบลเทพสถิต อำเภอเทพสถิต จังหวัดชัยภูมิ โดยคาดว่าผลการศึกษาในครั้งนี้สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางสำหรับการบริหารสร้างถนนของโครงการกังหันลมเพื่อผลิตไฟฟ้าพลังลมในบริเวณพื้นที่อื่นๆ ได้ในอนาคต

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษานขั้นตอนในการติดต่อกับหน่วยงานราชการเพื่อขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม
2. เพื่อศึกษาวิธีรังวัดสำรวจที่ดินที่ใช้ก่อสร้างถนนและปัญหาที่เกิดขึ้น
3. เพื่อศึกษากระบวนการเจรจาขอเวนคืนที่ดินและสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น
4. เพื่อหาวิธีปรับปรุงแก้ไขการจัดการโครงการก่อสร้างถนนในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในพื้นที่อื่นๆ

กรอบแนวคิดในการวิจัย



ภาพที่ 1 แสดงกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย

ทบทวนวรรณกรรม

ในการวิจัยนี้ได้นำทฤษฎีการเวนคืนที่ดินมาใช้ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. การเวนคืน คือ การใช้อำนาจรัฐพรากเอาอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนมาเป็นของรัฐเพื่อนำมาใช้ในงานสาธารณะภายใต้เงื่อนไขว่าต้องมีการเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่เอกชนด้วยการชดใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรม การใช้อำนาจเวนคืนอาจถือได้ว่าเป็นสิทธิของรัฐภายใต้พื้นฐานความจำเป็นและประโยชน์ของสังคมที่รัฐต้องเข้าถือเอาทรัพย์สินเอกชนมาใช้เพื่อประโยชน์ของรัฐ อันเป็นประโยชน์ที่มีความสำคัญต่อสังคมโดยรวมยิ่งกว่า (ศุภเชษฐ์ คุสุวรรณ, 2540, น. 21) จากรายงานการวิจัยการใช้ประโยชน์ที่ดินที่รัฐเวนคืนจากประชาชนโดยนัยนา เกิดวิชัย (2549, น. 29) กล่าวว่า การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยหลักเกณฑ์ที่สำคัญ 3 ประการดังต่อไปนี้ คือ ต้องอาศัยอำนาจของกฎหมาย ต้องมีวัตถุประสงค์ของการเวนคืนเพื่อการอันเป็นประโยชน์สาธารณะ และต้องจ่ายค่าชดเชยที่เป็นธรรม

2. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนที่ดิน กฎหมายที่ให้อำนาจรัฐและกำหนดขอบเขตการใช้อำนาจรัฐเวนคืน ที่ดินจากประชาชน มีดังต่อไปนี้

2.1 รัฐธรรมนูญ เป็นกฎหมายหลักที่วางขอบเขตการใช้อำนาจรัฐในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประชาชนไว้เป็นการทั่วไปว่าจะต้องกระทำโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค ความจำเป็นในการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ การผังเมือง การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตรหรืออุตสาหกรรม การปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น และต้องชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของ ตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับ

ความเสียหายในการเวนคืนนั้น ส่วนในรายละเอียดของกระบวนการหรือขั้นตอนในการเวนคืน จะบัญญัติไว้ในกฎหมายอื่นที่มีลำดับศักดิ์ทางกฎหมายต่ำกว่ารัฐธรรมนูญ

อย่างไรก็ตามแม้รัฐธรรมนูญจะไม่มีบัญญัติเกี่ยวกับเรื่องการใช้อำนาจเวนคืนของรัฐไว้ รัฐก็ยังสามารถใช้อำนาจเวนคืนได้ตามกฎหมายอื่นตามหลักการที่ว่าอำนาจเวนคืนเป็นการแสดงออกถึงความมีอธิปไตยของรัฐประการหนึ่ง (ชัยวุฒิ ประสงค์สัมฤทธิ์, 2536)

2.2 กฎหมายพิเศษที่ให้อำนาจรัฐเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยนำอสังหาริมทรัพย์มาใช้ประโยชน์สาธารณะตามวัตถุประสงค์เฉพาะอย่างใดอย่างหนึ่ง กฎหมายนี้ได้แก่ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ซึ่งกำหนดขั้นตอนกระบวนการ และรูปแบบในการดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ทั้งรูปแบบที่มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน และกรณีที่มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนก่อน นอกจากนี้ยังกำหนดหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ และกำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าชดเชยทรัพย์สินหรือค่าทดแทนให้กับผู้ที่ถูกเวนคืน (ชัยวุฒิ ประสงค์สัมฤทธิ์, 2536)

3. ขั้นตอนและวิธีการจ่ายค่าชดเชยทรัพย์สิน ประกอบด้วย ข้อมูลทั่วไป การจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินกรณีที่ดินมีเอกสารสิทธิโดยวิธีปรองดอง การจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินมีเอกสารสิทธิโดยวิธีการออกพระราชกฤษฎีกาเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ การจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินกรณีที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิโดยวิธีการตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ.2532 การจัดสรรที่ดินอพยพและการจ่ายเงินค่าชดเชยพิเศษแทนการจัดสรรที่ดินอพยพ (กรมชลประทาน, 2553)

4. การจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน คือ การดำเนินการเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใดๆ ตามความต้องการของผู้ที่ต้องการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดำเนินการภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 เป็นหลักวิธีดำเนินการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินสามารถดำเนินการได้ 3 วิธี คือ โดยวิธีจัดซื้อ โดยการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน และโดยการออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ (กรมทางหลวง, ม.ป.ป.)

5. ขั้นตอนในการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินตามระเบียบและขั้นตอนการเวนคืนที่ดินของกรมทางหลวง (ม.ป.ป.) มีรายละเอียดดังนี้

5.1 การสำรวจที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และต้นไม้ยืนต้น

5.2 การกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนจะดำเนินการโดยคณะกรรมการปรองดองโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

5.3 การปิดประกาศราคาที่กำหนดเมื่อคณะกรรมการได้กำหนดราคาค่าทดแทนแล้ว

5.4 การจัดทำบันทึกข้อตกลง หรือสัญญาซื้อขาย

5.5 การจ่ายเงินค่าทดแทน

5.6 การใช้อำนาจตามกฎหมายเพื่อครอบครองหรือถอนสิ่งปลูกสร้าง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ทวีพร รุ่งรักษ์อดิศัย (2546) ได้ศึกษาทัศนคติของผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อสร้างโครงการของรัฐ พบว่า การที่หน่วยงานรัฐขาดการประชาสัมพันธ์กับผู้ถูกเวนคืนพื้นที่ที่มีโครงการจะทำให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับผลกระทบต่อจิตใจและเกิดความวิตกกังวล และผู้ถูกเวนคืนมีความพอใจต่ำต่อเงินค่าชดเชยที่ดินที่ถูกเวนคืนที่ได้รับจากรัฐ เนื่องจากรัฐไม่ได้คิดค่าเสียโอกาสทางธุรกิจและค่าเสียหายของที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน เช่น พื้นที่ที่ถูกเวนคืนติดผ่านตรงกลางที่ดิน ทำให้ส่วนเหลืออยู่ใช้ประโยชน์ไม่ได้

สุรัสวดี พึ่งสุข (2550) ได้ศึกษาถึงสภาพชีวิตของประชากรหลังถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการสร้างเขื่อนแควน้อยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ อำเภอวัดโบสถ์ จังหวัดพิษณุโลก โดยศึกษาลักษณะการสูญเสียที่ดินและการชดเชยที่ประชากรได้รับ ผลกระทบต่อสภาพชีวิตด้านเศรษฐกิจ ความเป็นอยู่ ความสัมพันธ์ในครอบครัว และสังคมของประชากรทั้งที่ไม่อพยพและอพยพจากผลการวิจัย พบว่า อัตราส่วนการเสียที่ดินส่งผลในทางลบกับรายได้ต่อปีของประชากร กล่าวคือ ถ้าเสียที่ดินในอัตราส่วนที่มากขึ้นรายได้ต่อปีของประชากรจะลดลง ผู้ที่เช่าที่ดินมีโอกาสที่จะมีรายได้ดีขึ้นมากกว่าผู้ที่ไม่เช่าที่ดิน ผู้ที่อพยพจากการสร้างเขื่อนมีโอกาสที่จะมีลักษณะที่อยู่อาศัยแย่งมากกว่าผู้ที่ไม่อพยพ และผู้ที่สูญเสียที่ดินในอัตราส่วนที่มากกว่ามีโอกาสที่จะมีสภาวะหนี้สินในทางที่ดีขึ้นน้อยกว่า

สมชาย สีสม (2542) ได้ศึกษาการรังวัดทางดาวเทียมระบบ GPS ในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดเพชรบูรณ์ พบว่า การรังวัดโดยใช้อุปกรณ์รับสัญญาณ GPS แบบ RTK เป็นวิธีที่มีข้อได้เปรียบในด้านความละเอียดทางตำแหน่ง ระยะเวลา และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานถูกกว่า เหมาะกับกรณีพิพาทในเรื่องแนวเขตหรือโครงการขนาดเล็ก ซึ่งมีสภาพข้อเท็จจริงในพื้นที่และรูปถ่ายทางอากาศไม่ตรงกัน

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้จะเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีกระบวนการวิธีการวิจัยดังนี้

การวิจัยเชิงเอกสาร โดยผู้วิจัยศึกษาระเบียบราชการในการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดิน และแบบฟอร์มราชการที่ต้องใช้จากเว็บไซต์ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมถึงสอบถามระเบียบการปฏิบัติ และขอแบบฟอร์มราชการจากนิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ เพื่อศึกษาหัวข้อดังต่อไปนี้

1. กระบวนการปฏิบัติงานของราชการในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนน ศึกษาและวิเคราะห์ระเบียบราชการในการขออนุญาตและเอกสารราชการที่เกี่ยวข้อง ศึกษาขั้นตอนในการติดต่อกับหน่วยงานราชการ ศึกษากระบวนการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน

2. กระบวนการรังวัดและทำแผนที่ ศึกษา รวบรวม และวิเคราะห์เอกสารราชการที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดสำรวจ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อจัดทำแผนที่ดินใหม่ ศึกษาขั้นตอนในการติดต่อกับหน่วยงานราชการเพื่อการรังวัดสำรวจที่ดิน

การสัมภาษณ์เชิงลึก โดยผู้วิจัยเดินทางไปตำบลละตะแบกและตำบลเทพสถิตซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกั้นพื้นที่ผลิตไฟฟ้าพลังลมและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ ดำเนินการสัมภาษณ์กลุ่ม ตัวอย่างตามข้อคำถามเกี่ยวกับการดำเนินโครงการและปัญหาที่เกิดขึ้นโดยใช้แบบสัมภาษณ์เชิงลึกและบันทึกเสียงคำตอบของกลุ่มตัวอย่าง แล้วนำผลการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ประชากรในการวิจัยนี้ คือ ผู้บริหารของบริษัทเจ้าของโครงการกั้นพื้นที่ผลิตไฟฟ้าพลังลม จำนวน 2 คน, ผู้นำชุมชนในพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ จำนวน 2 คน เจ้าหน้าที่รัฐในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้างถนน จำนวน 5 คน และเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินอยู่ในแนวก่อสร้างถนนยาว 20 กิโลเมตรในตำบลละตะแบกและแนวก่อสร้างถนนยาว 1 กิโลเมตร ในตำบลห้วยยายจิว จำนวนทั้งสิ้น 246 คน ตามจำนวนสัญญาขอเวนคืนที่ดินของบริษัทเจ้าของโครงการ การวิจัยครั้งนี้จะเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive sampling) 4 กลุ่ม ดังนี้

1. กลุ่มตัวอย่างของผู้บริหารของบริษัทเจ้าของโครงการกั้นพื้นที่ผลิตไฟฟ้าพลังลม ได้แก่ ผู้อำนวยการส่วนพัฒนาโครงการของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกั้นพื้นที่ผลิตไฟฟ้าพลังลมในตำบลละตะแบกและตำบลห้วยยายจิว จำนวน 1 คน

2. กลุ่มตัวอย่างของผู้นำชุมชนในพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ ได้แก่ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลที่โครงการตั้งอยู่ คือ นายกองค้การบริหารส่วนตำบลละตะแบกและนายกองค้การบริหารส่วนตำบลห้วยยายจิว

3. กลุ่มตัวอย่างเจ้าหน้าที่รัฐในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกั้นพื้นที่ผลิตไฟฟ้าพลังลม ได้แก่ นิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ จำนวน 2 คน

4. กลุ่มตัวอย่างของเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินอยู่ในแนวก่อสร้างถนน ได้แก่ เจ้าของที่ดินในตำบลละตะแบกและตำบลห้วยยายจิว ที่ใช้เทคนิคการเลือกตัวอย่างโดยวิธีการชักชวนต่อ (Snowball sampling) โดยสอบถามเจ้าของที่ดินที่ได้รับผล กระทบและทำการสัมภาษณ์เจ้าของที่ดินอื่นๆ ที่ได้รับผลกระทบตามคำบอกต่อของเจ้าของที่ก่อนหน้า จำนวน 5 คน

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล คือ แบบสัมภาษณ์ที่มีลักษณะเป็นการสัมภาษณ์เชิงลึก โดยมีการออกแบบโครงสร้างของข้อคำถามที่สามารถนำไปใช้ในกระบวนการสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้างหรือการสัมภาษณ์แบบชี้นำ ซึ่งเป็นรูปแบบสัมภาษณ์ที่ไม่มีการกำหนดโครงสร้างของข้อคำถามที่มีความชัดเจนตายตัวโดยเป็นแต่เพียงการกำหนดแนวข้อคำถามแบบเปิดกว้าง หรือเป็นการใช้แบบสัมภาษณ์ปลายเปิด ข้อคำถามมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. รวบรวมข้อมูลและปัญหาในการบริหารงานของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม
2. รวบรวมข้อมูลและปัญหาในการพิจารณาอนุมัติและการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม
3. รวบรวมข้อมูลในการเจรจาขอเวนคืนที่ดินและผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของที่ดิน
4. รวบรวมข้อมูลและปัญหาในการขออนุญาตโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลมกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัด

การตรวจสอบข้อมูล เมื่อดำเนินการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างครบแล้ว นำข้อมูลจากการสัมภาษณ์มาตรวจสอบ โดยใช้วิธีการตรวจสอบแบบสามเส้า โดยพิจารณาว่า การรวบรวมข้อมูลจากแหล่งข้อมูล เวลาที่สัมภาษณ์ สถานที่ที่สัมภาษณ์ และแหล่งบุคคลที่มีความต่างกัน ต้องได้ข้อมูลที่ตรงกันและการตรวจสอบสามเส้าด้วยวิธีการรวบรวมข้อมูล คือ การเก็บรวบรวมข้อมูลหลายวิธี ทั้งจากการศึกษาเอกสารและการสัมภาษณ์

ผลการวิจัย

กระบวนการปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนน

จากผลการศึกษากับนักวิชาการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดชัยภูมิ พบว่า กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการขอใช้ประโยชน์จากที่ดิน ได้แก่

- ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการมอบหมายให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาอนุญาตการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.2536
- สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ 50/ 2549 เรื่อง การกำหนดแบบและขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน
- ขั้นตอนแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน แบบทำยคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ 50/ 2549

จากผลการศึกษา สามารถสรุปขั้นตอนการปฏิบัติงานออกเป็น 2 ขั้นตอน คือ ขั้นตอนการเตรียมการก่อนการขออนุญาตในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนน และขั้นตอนการขออนุญาตในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนน

- ขั้นตอนการเตรียมการก่อนการขออนุญาตในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนน ดำเนินการโดยบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนน ซึ่งมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1) บริษัทเจ้าของโครงการตรวจสอบรายชื่อเจ้าของที่ดินที่ถนนตัดผ่านตามฐานข้อมูลของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

2) บริษัทเจ้าของโครงการเจรจาตกลงจำนวนพื้นที่ที่ขอใช้ก่อสร้างถนนและจำนวนเงินตอบแทนการสละสิทธิที่ดิน (เนื่องจากที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่สามารถซื้อขายได้) และเงินค่าชดเชยพืชผลที่ปลูกอยู่ในแนวพื้นที่ที่จะก่อสร้างถนน

3) บริษัทเจ้าของโครงการปักหมุดแนวพื้นที่ที่ขอใช้ก่อสร้างถนน และยืนยันแนวเขตกับเจ้าของที่

4) บริษัทเจ้าของโครงการทำสัญญาการขอใช้ที่ดินและบันทึกการจ่ายเงินตอบแทนการสละสิทธิครอบครองที่ดินกับเจ้าของที่ที่เป็นพื้นที่แนวถนนโครงการ

5) เจ้าของที่ทุกรายยื่นคำขอสละสิทธิที่ดินกับนิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิและมอบเอกสารรับรองสิทธิการใช้ที่ดิน (ส.ป.ก.4-01) ให้กับนิติกรเพื่อทำการแก้ไขลดเนื้อที่ที่ดินที่สละสิทธิออก

6) เจ้าของที่ทุกรายลงนามบันทึกตรวจสอบและรับรองผลรังวัดกับนายช่างสำรวจสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ

- ขั้นตอนการขออนุญาตใช้ประโยชน์จากที่ดินในการสร้างถนน เป็นหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลละตะแบกและองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยายจิ๋ว ในการดำเนินการขออนุญาตใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนน ซึ่งมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1) องค์การบริหารส่วนตำบลทั้งสองแห่งโดยนายกองค์การบริหารส่วนตำบลหรือผู้ได้รับการมอบอำนาจเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาต โดยยื่นคำขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ โดยใช้เอกสารประกอบคำขอคือ คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-29 ก.) บันทึกรับรองการปฏิบัติตามเงื่อนไขการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน (ส.ป.ก. 4-30 ก.) แผนที่ภูมิประเทศแสดงจุดที่ตั้งที่ดินแปลงที่ยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (มาตราส่วน 1: 50,000) แผนผังแสดงบริเวณและสิ่งก่อสร้างในที่ดินซึ่งผู้ขออนุญาตลงชื่อกำกับขนาด A3 หรือ A4 และบัญชีรายชื่อผู้ที่สละสิทธิหรือยินยอมพร้อมคำขอสละสิทธิที่ดินของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. 4-52 ก.)

2) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิทำการตรวจสอบหลักฐานคำขออนุญาตใช้ที่ดิน

3) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมินำเรื่องการขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อขอความเห็นชอบและส่งเรื่องให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมส่วนกลางพิจารณาอนุญาต

4) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมส่วนกลางอนุญาตให้ใช้ที่ดินและออกหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและกิจการอื่นๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-31 ก.) ส่งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ เพื่อมอบแก่ผู้ได้รับอนุญาตคือ องค์การบริหารส่วนตำบลละตะแบกและองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยายจิว

กระบวนการรังวัดและทำแผนที่ กระบวนการเตรียมการก่อนที่จะให้องค์การบริหารส่วนตำบลทำการขออนุญาตใช้ประโยชน์จากที่ดิน เพื่อก่อสร้างถนนสำหรับโครงการกักเก็บผลิตไฟฟ้าพลังลมจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกระบวนการนี้บริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนเป็นผู้ดำเนินการติดต่อและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกระบวนการรังวัดและทำแผนที่จะทำหลังจากบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนตรวจสอบรายชื่อเจ้าของที่ดินที่ถนนตัดผ่านตามฐานข้อมูลจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเรียบร้อยแล้ว จากผลการศึกษาการรังวัดและทำแผนที่ของบริษัทเจ้าของโครงการและนายช่างรังวัดสำรวจสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สามารถสรุปกระบวนการได้ดังนี้

- 1) บริษัทเจ้าของโครงการปักหมุดแนวพื้นที่ที่ใช้ในการก่อสร้างถนน
- 2) บริษัทเจ้าของโครงการ ประสานงานกับกลุ่มงานช่างรังวัดที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ เพื่อนัดทำรังวัดสอบเขตที่ดินที่สร้างถนน รวมทั้งรังวัดเพื่อแบ่งแยกที่ดินของชาวบ้านที่ได้รับผลกระทบจากโครงการก่อสร้างถนน การนัดรังวัดจะปฏิบัติตามระเบียบสำนักการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการนัดรังวัด พ.ศ. 2533
- 3) นำชี้และปักหลักเขตที่ดินของชาวบ้านที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างถนน
- 4) เจ้าหน้าที่กลุ่มงานช่างรังวัดที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ ทำการรังวัดโดยการทำการรังวัดจะปฏิบัติตามระเบียบสำนักการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการรังวัด พ.ศ. 2533
- 5) จัดทำรายการคำนวณหาค่าพิกัดฉากจากผลการปฏิบัติงานรังวัดภาคพื้นดิน และทำการรังวัดแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ โดยการคำนวณให้ถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการคำนวณ พ.ศ. 2533
- 6) เขียนแผนที่และรายละเอียด โดยปฏิบัติตามระเบียบสำนักการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการเขียนแผนที่และรายละเอียด พ.ศ. 2533

ข้อมูลและปัญหาในการบริหารงานของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนน
สำหรับกักเก็บผลิตไฟฟ้าพลังลม ได้ผลการศึกษาดังนี้

1. ข้อมูลของโครงการ โครงการนี้เป็นโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานลม ตั้งอยู่ที่ตำบลละตะแบกและตำบลห้วยยายจิว อำเภอเทพสถิต จังหวัดชัยภูมิ มีกำลังการผลิตอยู่ที่ 90 เมกกะวัตต์ โดยจำหน่ายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย มีเจ้าของที่ดินที่มีที่ดิน

อยู่ในแนวก่อสร้างถนนของโครงการสร้างถนนสำหรับกักกันผลิตไฟฟ้าพลังลมทั้งสิ้น 246 คน และมีที่ดินที่ต้องเข้าสู่กระบวนการรังวัดใหม่ทั้งสิ้น 6,118 ไร่

2. ขั้นตอนในการบริหารโครงการ มีดังต่อไปนี้

2.1 การวิเคราะห์โครงการ การวิเคราะห์โครงการจะเกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนในพื้นที่อำเภอเทพสถิต จังหวัดชัยภูมิ โดยทำการวิเคราะห์ทางด้านภูมิศาสตร์โดยการใช้อุปกรณ์วัดความเร็วลม เก็บสถิติความเร็วลมในช่วงเวลาต่างๆ ในพื้นที่เป็นเวลา 2 ปี นอกจากนี้ จะทำการวิเคราะห์ทางด้านการเงิน ซึ่งเกี่ยวกับการวิเคราะห์ต้นทุนและผลประโยชน์ที่ได้รับจากโครงการ โดยต้นทุนนั้นจะต้องประกอบด้วย ค่าตอบแทนการสงวนสิทธิการใช้ที่ดินในขอบเขตพื้นที่โครงการเป็นเวลา 25 ปี ค่าชดเชยการเวนคืนที่ดินที่ใช้ในการติดตั้งกักกันผลิตไฟฟ้า เงินบริจาคในการพัฒนาชุมชนและสนับสนุนหน่วยงานราชการต่างๆ ในพื้นที่การลงทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างถนนในโครงการ และการก่อสร้างกักกันผลิตไฟฟ้าพลังลมรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลิตไฟฟ้าพลังลม

2.2 การออกแบบทางด้านวิศวกรรม แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ การออกแบบระบบกักกันผลิตไฟฟ้าซึ่งเกี่ยวข้องกับการออกแบบจุดตั้งกักกันผลิตไฟฟ้า การเลือกรุ่นและยี่ห้อของกักกันผลิตไฟฟ้าที่จะใช้ในโครงการเพื่อให้ได้กำลังการผลิตไฟฟ้าตามแผนการลงทุน และการออกแบบถนนที่ใช้ในการขนส่ง ติดตั้ง และซ่อมบำรุงกักกันผลิตไฟฟ้า

2.3 การเจรจาจ่ายค่าชดเชยแก่เจ้าของที่ดินและการขอใช้ประโยชน์จากที่ดิน จะเกี่ยวข้องกับการเจรจาจ่ายค่าชดเชยแก่เจ้าของที่ดินในการดำเนินการลงนามเอกสารสละสิทธิที่ดินคืนให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน การจ่ายเงินค่าชดเชยและการดำเนินการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างกับหน่วยงานราชการต่างๆ

2.4 ขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้าง ผู้วิจัยได้ศึกษาพบปัญหาในการบริหารของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนเพื่อการก่อสร้างถนน ดังต่อไปนี้

2.4.1 ขั้นตอนของการรังวัดสำรวจที่ดินเพื่อจัดทำแบบที่ใช้ขออนุญาตโครงการ โดยช่างสำรวจของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ปัญหาที่พบคือ แผนที่รูปแปลงที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดชัยภูมิทำการรังวัดเนื้อที่และรูปร่างของที่ดินที่ไว้เมื่อหลายสิบปีก่อนมีความคลาดเคลื่อนจากรูปร่างของที่ดินจริงค่อนข้างมากเนื่องจากความแม่นยำของกล้องรังวัดสำรวจในเวลานั้นมีจำกัด เมื่อนำแผนที่รูปแปลงที่ดินที่จัดทำโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมาเทียบกับแผนที่รูปแปลงที่ดินที่จัดทำใหม่ พบว่า มีความแตกต่างกันมากทำให้เจ้าของที่ดินเกิดความสับสน เมื่อทำการสละสิทธิที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างกับนิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เนื่องจากรูปร่างและขนาดเนื้อที่ที่แสดงในเอกสารคำขอสละสิทธิกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ไม่ตรงกับเนื้อที่ที่กันเขตไว้บนที่ดินจริง

2.4.2 ขั้นตอนการเจรจาขอเวนคืนที่ดินเพื่อใช้ในการก่อสร้างถนน ปัญหาเกิดจากการไม่สามารถเจรจาขอเวนคืนที่ดินตามอัตรามาตรฐานที่บริษัทเจ้าของโครงการ

กำหนดกับเจ้าของที่บางรายได้ เนื่องจากที่ดินบางแปลงมีเนื้อที่น้อย หากต้องสละสิทธิที่ดินที่บริษัทเจ้าของโครงการออกแบบให้เป็นแนวถนน เนื้อที่ดินที่เหลือจะน้อยมาก ทำให้เจ้าของที่ดินรู้สึกว่าการเช่าตามอัตรามาตรฐานของบริษัทเจ้าของโครงการไม่เพียงพอต่อผลประโยชน์ในการทำการเพาะปลูกที่สูญเสียไป บริษัทเจ้าของโครงการจึงจำเป็นต้องจ่ายค่าชดเชยการสละสิทธิที่ดินแบบเหมาจ่ายเป็นกรณีพิเศษกับเจ้าของที่บางรายซึ่งเมื่อเกิดการบอกต่อในหมู่ญาติพี่น้องของเจ้าของที่ที่ได้รับค่าชดเชยอัตราพิเศษ ทำให้เจ้าของที่รายอื่นๆ เรียกร้องค่าชดเชยอัตราพิเศษด้วย

2.4.3 ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างถนนกับหน่วยงานราชการ ปัญหาที่พบคือ เจ้าของที่ดินจะต้องลงนามคำขอสละสิทธิที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างถนนต่อหน้านิติกรของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและมอบโฉนดที่ดินตัวจริงให้กับนิติกรเพื่อทำการแก้ไขโฉนดลดเนื้อที่ที่ดินที่เจ้าของที่ได้สละสิทธิไป แต่เจ้าของที่หลายคนได้นำโฉนดไปจำนองเงินกู้กับธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรทำให้ไม่สามารถนำโฉนดมามอบให้นิติกรในวันที่ทำการสละสิทธิที่ดินได้ นอกจากนี้ ในกรณีเจ้าของที่ดินได้เสียชีวิตไปแล้วและมีทายาทหลายคน ทายาททุกคนจำเป็นต้องมาลงนามยินยอมสละสิทธิที่ดินหรือลงนามยินยอมให้ทายาทคนใดคนหนึ่งเป็นผู้รับมรดกที่ดิน ปัญหาที่พบคือ ทายาทแต่ละคนพักอาศัยอยู่หลายจังหวัด ทายาทบางคนอาศัยอยู่ต่างประเทศ การติดต่อทายาททุกคนให้เดินทางมาดำเนินการสละสิทธิที่ดินกับนิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดพร้อมกันทำได้ยาก ส่วนหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตก่อสร้างถนนคือ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมส่วนกลาง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัด และสำนักงานผู้ว่าราชการจังหวัด การขออนุญาตก่อสร้างถนนนั้นต้องนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ซึ่งมีกำหนดการไม่แน่นอนและบางครั้งมีการเปลี่ยนแปลงกำหนดการอย่างกะทันหัน ซึ่งการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนั้นจะมีการจำกัดจำนวนครั้งในการประชุมต่อปี ปัญหาที่เกิดขึ้นมีทั้งการประชุมบางรอบถูกเลื่อนให้เร็วขึ้นจนมีเวลาจำกัดในการดำเนินการยื่นเอกสารต่างๆ กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัด และการประชุม บางรอบถูกเลื่อนให้ช้าลง ทำให้การดำเนินการขออนุญาตขั้นต่อไปกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมส่วนกลางซึ่งต้องใช้บันทึกมติที่ประชุมอ้างอิงล่าช้ากว่าแผนการดำเนินงานที่กำหนดไว้

3. แนวทางการแก้ปัญหาในการบริหารโครงการของบริษัทเจ้าของโครงการมีดังต่อไปนี้

3.1 เพื่อแก้ปัญหาในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างถนนจากหน่วยงานราชการ บริษัทเจ้าของโครงการได้สอบถามกำหนดการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและปลัดจังหวัดอย่างต่อเนื่อง

3.2 เพื่อแก้ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของที่ดินในขั้นตอนการเจรจาขอเวนคืนที่ดินเพื่อใช้ในการก่อสร้างถนน บริษัทเจ้าของโครงการได้ทำสัญญากับเจ้าของที่ดินที่นำโฉนดไป

จำนองเงินกู้ว่า บริษัทเจ้าของโครงการจะชำระหนี้เงินกู้ให้ เพื่อให้เจ้าของที่ดินได้โฉนดที่ดินออกมา และให้บริษัทรับไปส่งมอบกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมจังหวัดโดยจะหักเงินกู้ออกจากผลตอบแทนในการสละสิทธิที่ดินให้ใช้ก่อสร้าง นอกจากนี้ทางบริษัทเจ้าของโครงการได้จัดรถยนต์ไปรับเจ้าของที่ดินที่อยู่ต่างจังหวัดและไม่สะดวกในการเดินทางกรณีเจ้าของที่ดินอยู่ต่างประเทศ บริษัทเจ้าของโครงการขอให้นิติกรสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดผ่อนผันให้ใช้วิธีส่งไปรษณีย์เอกสารให้เจ้าของที่ลงนาม แล้วส่งกลับทางไปรษณีย์แทนการลงนามเอกสารต่อหน้านิติกร

ข้อมูลและปัญหาในการพิจารณาอนุมัติและการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม ได้ผลการศึกษาดังต่อไปนี้

1. นายกองค้การบริหารส่วนตำบลมีบทบาทในการนำข้อเสนอของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลมในการเป็นผู้สนับสนุนการก่อสร้างถนนเข้าพิจารณาในการประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบล เพื่อขอความเห็นชอบจากสมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลเห็นชอบ โดยนายกองค้การบริหารส่วนตำบลทั้งสองท่านเล็งเห็นถึงประโยชน์ของโครงการในหลายๆ ด้าน ทั้งด้านการจ้างแรงงานในพื้นที่และการได้มาซึ่งถนนสาธารณะประโยชน์โดยที่ไม่ต้องใช้งบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลที่ได้รับจากภาครัฐเอง นอกจากนี้ยังได้รับงบประมาณในการพัฒนาชุมชนจากเงินอุดหนุนที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนพลังงานตามที่คณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานกำหนดไว้ เมื่อแผนก่อสร้างถนนผ่านการเห็นชอบจากสมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลแล้ว นายกองค้การบริหารส่วนตำบลจึงบรรจุแผนก่อสร้างโครงการลงในแผนพัฒนา 3 ปี ขององค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งลงนามโดยนายกองค้การบริหารส่วนตำบล

2. ขั้นตอนการอนุมัติโครงการที่นายกองค้การบริหารส่วนตำบลเป็นผู้อนุมัติมีรายละเอียด คือ บริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนยื่นแบบก่อสร้างให้นายกองค้การบริหารส่วนตำบลพิจารณาเส้นทางที่จะต้องขออนุญาตใช้พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อสร้าง หลังจากนั้น นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบรรจุรายละเอียดโครงการในแผนพัฒนา 3 ปี นำเข้าที่ประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลเพื่อให้สภารับรองแผนพัฒนา 3 ปี และลงนามในแผนพัฒนา 3 ปีที่บรรจุโครงการก่อสร้างถนนแล้ว เพื่อใช้ประกอบคำขอใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการก่อสร้าง

3. ปัญหาในขั้นตอนการอนุมัติดำเนินโครงการของนายกองค้การบริหารส่วนตำบล คือ แม้ระเบียบราชการจะกำหนดให้ผู้ขอใช้ประโยชน์ที่ดินยื่นเรื่องต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัชวามิเพียงหน่วยงานเดียว เพื่อนำเรื่องการขออนุญาตเข้าที่ประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระดับจังหวัด แต่ผู้ว่าราชการจังหวัดชัชวามิซึ่งเป็นประธานคณะกรรมการระดับจังหวัดมีความเห็นให้เรื่องต้องผ่านที่ประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินระดับอำเภอก่อนจึงจะนำเรื่องเข้าที่ประชุมระดับจังหวัดได้ ทำให้นายกองค้การบริหารส่วน

ตำบลซึ่งเป็นผู้นำนโยบายมาใช้ประโยชน์ที่ดินกับสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดชัยภูมิต้องถอนเรื่องออกจากที่ประชุมระดับจังหวัดเพื่อดำเนินการขอความเห็นชอบในหลักการจากที่ประชุมระดับอำเภอแล้วจึงนำเรื่องเข้าที่ประชุมระดับจังหวัดอีกครั้ง ทำให้การขออนุญาตต้องล่าช้าไปมาก เนื่องจากที่ประชุมระดับจังหวัดนั้นมีจำนวนครั้งจำกัดใน 1 ปี ทำให้ต้องรอกำหนดการประชุมใหม่ ซึ่งโดยทั่วไปจะทิ้งช่วงจากการประชุมครั้งก่อนประมาณ 4 เดือน นอกจากนี้ เนื่องจากถนนของโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลมนั้นเป็นถนนที่มีความกว้างกว่าถนนปกติที่องค์การบริหารส่วนตำบลดูแลและบำรุงรักษาอยู่ ทำให้สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลมีความกังวลเกี่ยวกับงบประมาณที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงถนนว่า งบประมาณประจำปีขององค์การบริหารส่วนตำบลจะไม่เพียงพอและอาจจะต้องดึงงบประมาณจากโครงการอื่นๆ ขององค์การบริหารส่วนตำบลมาใช้ในการซ่อมบำรุงรักษาถนน ซึ่งส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ ในตำบล สมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลบางส่วนไม่เห็นด้วยกับการอนุมัติโครงการสร้างถนน เนื่องจากไม่แน่ใจที่มาของงบประมาณที่ใช้ในการก่อสร้างและมีความกังวลว่าจะต้องใช้งบประมาณขององค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งมีอยู่จำกัด จึงไม่ให้ความเห็นชอบในการรับรองการบรรจุโครงการก่อสร้างถนนในแผนพัฒนา 3 ปีขององค์การบริหารส่วนตำบลในการประชุมสภาครั้งแรก

4. แนวทางการแก้ปัญหาในการอนุมัติโครงการของนายกองค์การบริหารส่วนตำบล เพื่อแก้ปัญหาเกี่ยวกับขั้นตอนในการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นายกองค์การบริหารส่วนตำบลจึงขอให้นายอำเภอซึ่งเป็นประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินระดับอำเภอนำเสนอรายละเอียดโครงการกับผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนนำเรื่องเข้าที่ประชุมจริงเพื่อให้ทราบว่า ผู้ว่าราชการจังหวัดมีความเห็นว่าจะต้องดำเนินการใดเพิ่มเติมจากขั้นตอนการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินตามระเบียบราชการ ส่วนความกังวลใจของสมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลในเรื่องงบประมาณ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลได้เชิญตัวแทนของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนเข้าชี้แจงกับสภาองค์การบริหารส่วนตำบลว่า บริษัทเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบทางด้านงบประมาณทั้งในการสร้างถนนของโครงการและการซ่อมบำรุงถนนตลอดอายุโครงการหลังจากหมดช่วงเวลารับประกันงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยไม่ต้องใช้งบประมาณประจำปีขององค์การบริหารส่วนตำบลในการซ่อมบำรุงถนนในโครงการ

ข้อมูลในการเจรจาขอเวนคืนที่ดินและผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของที่ดิน ได้ผลการศึกษาดังนี้

1. รายละเอียดของที่ดินที่เข้าสู่กระบวนการเจรจาขอเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างถนนสำหรับกังหันผลิตไฟฟ้าพลังลม เนื่องจากที่ดินทั้งหมดอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนั้น ที่ดินเกือบทั้งหมดจึงใช้ทำการเกษตร ซึ่งได้แก่ การทำไร่มันสำปะหลัง การทำสวนยางพารา เป็นหลัก จะมีส่วนที่อาจจะดำเนินกิจการในเชิงพาณิชย์ขนาดเล็ก เช่น กิจการที่พักและร้านอาหาร ลานรับซื้อมันสำปะหลัง เป็นต้น

2. กระบวนการในการเจรจาขอเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างถนนสำหรับกั้นผลิตไฟฟ้าพลังลม การเจรจาเพื่อตกลงจำนวนพื้นที่ถนนและเงินตอบแทนการสละสิทธิที่ดินและเงินชดเชยพืชผลนั้น บริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนมีพนักงานดำเนินการเจรจา ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการในขั้นตอนต่อไปคือ การปักหมุดแนวพื้นที่ที่ขอใช้ก่อสร้างถนน ในกรณีที่เจรจาดังกล่าวไม่ได้ ก็จะมีก้านั้น ผู้ใหญ่บ้าน หรือนายกองค้การบริหารส่วนตำบลร่วมเจรจากับเจ้าของที่ดิน เพื่อให้เจ้าของที่ดินยินยอม

3. ปัจจัยที่ส่งผลต่อการที่ตัดสินใจให้เวนคืนที่ดินเพื่อสร้างถนนของโครงการสร้างถนนสำหรับกั้นผลิตไฟฟ้าพลังลม ได้แก่ เจ้าของกิจการเชิงพาณิชย์ในพื้นที่โดยเฉพาะเจ้าของลานรับซื้อมันสำปะหลังเห็นว่าการสร้างถนนจะทำให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่ในการเพาะปลูกมันสำปะหลัง ซึ่งส่งผลดีต่อธุรกิจรับซื้อมันสำปะหลังในอนาคต ส่วนเจ้าของที่ดินบางส่วนได้รับการโน้มน้าวจากบุคคลที่มีชื่อเสียงหรือเป็นผู้นำในท้องถิ่นให้เล็งเห็นถึงประโยชน์ของโครงการและเห็นว่าได้รับผลตอบแทนจากการสละสิทธิที่ดินและเงินชดเชยพืชผลคุ้มผลประโยชน์ที่จะเสียไปในอนาคต โดยบริษัทเจ้าของโครงการได้จ่ายค่าตอบแทนล่วงหน้าให้ต่อปีเป็นระยะเวลาถึง 25 ปี และเห็นว่า การสร้างถนนอาจจะทำให้มีสาธารณูปโภคอื่นตามมา เช่น ไฟฟ้า ประปา นอกจากนี้เจ้าของที่ดินที่เป็นเจ้าของกิจการในท้องถิ่นได้รวมกลุ่มกันและพิจารณาร่วมกัน โดยเล็งเห็นร่วมกันถึงผลประโยชน์ที่ตามมาจากการสร้างถนน

4. ปัญหาที่เกิดจากการดำเนินการรังวัดที่ดินเพื่อดำเนินการสละสิทธิที่ดิน ได้แก่ เนื้อที่ที่ดินทั้งหมดที่ได้จากการรังวัดใหม่โดยนายช่างสำรวจสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดก่อนตัดทอนเนื้อที่ที่จะสละสิทธิแตกต่างจากเนื้อที่ที่ดินที่ระบุในเอกสารแสดงสิทธิครอบครองเดิม นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้ครอบครองมีที่ดินที่ครอบครองหลายแปลงติดกันและมีเอกสารแสดงสิทธิครอบครองเป็นแบบ ภ.บ.ท.5 เมื่อนายช่างสำรวจรังวัดรูปร่างที่ดินเพื่อทำการสละสิทธิและจัดทำแผนที่รูปร่างที่ดินใหม่กลับได้รูปร่างที่ดินต่างไปจากแผนที่เดิม ในกรณีที่เจ้าของที่ดินมีภูมิลำเนาอยู่นอกเขตอำเภอเทพสถิต จังหวัดชัยภูมิ ทำให้การเดินทางมาตรวจสอบแนวเขตที่ดินร่วมกับนายช่างสำรวจของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดและลงนามรับรองบันทึกตรวจสอบและรับรองผลรังวัดมีความยุ่งยากเนื่องจากเดินทางไกล โดยเจ้าของที่ดินบางรายมีภูมิลำเนาในเขตภาคใต้ของประเทศ หรือบางรายอยู่ต่างประเทศ เจ้าของที่ดินบางรายมีปัญหาเรื่องการนำชื่อขอบเขตที่ดินให้นายช่างสำรวจสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัด เนื่องจากที่ดินไม่ได้ทำการเพาะปลูกพืชใดเป็นพิเศษ ทำให้เจ้าของที่ดินจำขอบเขตที่ดินที่ครอบครองได้ไม่ชัดเจน

5. ผลกระทบจากการเวนคืนที่ดินต่อเจ้าของที่ดินที่ถูกขอเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างถนนสำหรับกั้นผลิตไฟฟ้าพลังลม ได้แก่ การที่ต้องรื้อสิ่งปลูกสร้างและอาคารตามแนวก่อสร้างถนน การต้องสูญเสียไม้เศรษฐกิจยืนต้นที่ต้องใช้เวลานานในการปลูกและให้ผลผลิต เช่น ต้นยางพารา เป็นต้น ซึ่งจะถูกโค่นไปตามแนวถนน

6. แนวทางการแก้ไขผลกระทบจากการเวนคืนที่ดินของบริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนน ได้แก่ ในส่วนของสิ่งปลูกสร้างและอาคารที่อยู่ในเขตถนน ทางเจ้าของโครงการได้ทำการชดเชยตามมูลค่าที่ต้องใช้ในการสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ และในส่วนไม้เศรษฐกิจยืนต้นที่ต้องโค่น ทางเจ้าของโครงการได้ทำการชดเชยโดยการคำนวณจากมูลค่าของไม้เศรษฐกิจที่จะให้ผลผลิตเป็นระยะเวลา 25 ปี และจ่ายเงินทั้งหมดล่วงหน้าก่อนที่จะลงนามสละสิทธิ์ที่ดิน

ข้อมูลและปัญหาในการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนสำหรับกั้นหินผลิตไฟฟ้าพลังลมกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัด ปัญหาที่เกิดขึ้นขั้นตอนการขออนุญาตโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกั้นหินผลิตไฟฟ้าพลังลมกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัด ได้แก่ ปัญหาเกี่ยวกับเอกสารสำรวจรังวัดในการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยแบบก่อสร้างถนนที่จัดทำโดยบริษัทเจ้าของโครงการจะแสดงรูปร่างที่ดิน เนื้อที่ที่ดินทั้งแปลง และเนื้อที่ที่ต้องใช้ในการก่อสร้างถนนของที่ดินแต่ละแปลง ซึ่งมาจากการรังวัดสำรวจที่ดินจริงโดยเจ้าของที่ดินเป็นผู้นำรังวัด ซึ่งทางบริษัทได้ใช้อุปกรณ์รับสัญญาณ GPS แบบ RTK ยี่ห้อ Topcon รุ่น GR-5 ซึ่งเป็นเครื่องมือรุ่นใหม่ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมส่วนกลางใช้ แต่รูปร่างและเนื้อที่ที่ดินก็ยังคงแตกต่างจากเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 คาดว่าสาเหตุที่เกิดความแตกต่างมาจากการที่ ส.ป.ก. 4-01 ได้จัดทำมาหลายปีด้วยกล้องสำรวจรุ่นเก่าทำให้เกิดความคลาดเคลื่อนมาก เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับแบบที่ดินของบริษัทซึ่งใช้เครื่องมือรุ่นใหม่ที่มีความแม่นยำสูงกว่ามาก ทำให้มีความแตกต่างกัน นอกจากนี้ยังมีปัญหาเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้ในการขออนุญาตของโครงการเนื่องจากตำแหน่งและรูปร่างที่ดินตามเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 มีความคลาดเคลื่อนมาก ทำให้ชื่อเจ้าของที่ดินตามฐานข้อมูลของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ ตำแหน่งจริงที่ขออนุญาตใช้ประโยชน์เพื่อก่อสร้างไม่ตรงกับเจ้าของที่ดินที่ครอบครองอยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ เจ้าของที่ดินที่ชื่อไม่ตรงกับฐานข้อมูลของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมสามารถยืนยันการทำกินมาเป็นระยะเวลานานโดยผู้ใหญ่บ้านหรือกำนัน สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดินจริงให้ตรงกับฐานข้อมูลของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

สรุปและอภิปรายผล

จากการศึกษากระบวนการปฏิบัติงานของหน่วยงานราชการในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พบว่า ในทางปฏิบัติจริง ๆ ยังเกิดความสับสนในขั้นตอนการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดิน เนื่องจากความไม่ชัดเจนว่าจะต้องผ่านการอนุมัติในหลักการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำอำเภอก่อนหรือไม่ ก่อนที่จะยื่นเรื่องไปยังคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อ

เกษตรกรรมจังหวัด ทางราชการควรที่จะกำหนดขั้นตอนนี้ให้ชัดเจนเพื่อให้การอนุญาตทำได้อย่างรวดเร็วขึ้น

กระบวนการทำรังวัดและแผนที่ซึ่งเป็นกระบวนการเตรียมการก่อนที่องค์การบริหารส่วนตำบลจะทำการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนสำหรับโครงการกักเก็บผลิตไฟฟ้าพลังลมกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จัดเป็นกระบวนการที่สำคัญในการได้มาซึ่งที่ดินในการสร้างถนน การรังวัดและทำแผนที่ถนนสำหรับกักเก็บผลิตไฟฟ้าพลังลมใช้อุปกรณ์รับสัญญาณ GPS แบบ RTK ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ สมชาย สีสม (2542) ซึ่งสรุปว่า อุปกรณ์รับสัญญาณ GPS แบบ RTK เป็นอุปกรณ์ที่มีความแม่นยำ เหมาะกับงานรังวัด เมื่อจัดทำแผนที่สำหรับการก่อสร้างถนนด้วยอุปกรณ์รับสัญญาณ GPS แบบ RTK ได้รูปร่างของที่ดินที่แตกต่างไปจากที่มีอยู่ในเอกสารสิทธิเดิมที่เจ้าของที่ดินมีอยู่ เนื่องจากเอกสารสิทธิที่เจ้าของที่ดินมีอยู่จัดทำโดยกล้องสำรวจรุ่นเก่าซึ่งมีความคลาดเคลื่อนมาก จึงเกิดปัญหาเรื่องเจ้าของที่ดินบางรายไม่ยอมรับในแนวเขตที่ดินใหม่ที่ได้จากการทำรังวัดและแผนที่ใหม่

ในกระบวนการเจรจาขอเวนคืนที่ดินนั้น บริษัทเจ้าของโครงการก่อสร้างถนนได้มีการประชาสัมพันธ์กับประชาชนในพื้นที่ก่อนเริ่มการเจรจาและเน้นการประชาสัมพันธ์ผ่านผู้นำชุมชนและหน่วยงานราชการท้องถิ่น การที่บริษัทเจ้าของโครงการเน้นการประชาสัมพันธ์จนประชาชนในพื้นที่โครงการเข้าใจความจำเป็นและรายละเอียดของการเวนคืนที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทเจ้าของโครงการไม่พบปัญหาการต่อต้านโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ ทวีพร รุ่งรัศมีอดิศักดิ์ (2546) ซึ่งสรุปว่า การที่ขาดการประชาสัมพันธ์กับผู้ถูกเวนคืนพื้นที่ที่มีโครงการ จะทำให้ผู้ถูกเวนคืนเกิดความวิตกกังวล

การเจรจาค่าชดเชยที่ดินระหว่างบริษัทเจ้าของโครงการกับเจ้าของที่ดินบางราย เจ้าของที่ไม่พอใจในอัตราค่าชดเชยมาตรฐานของบริษัท และบริษัทไม่สามารถเสนอค่าชดเชยสูงเป็นพิเศษให้ได้ เนื่องจากแนวทางในการบริหารโครงการจะใช้อัตราค่าชดเชยมาตรฐานกับเจ้าของที่ทุกราย ทำให้ไม่สามารถตกลงค่าชดเชยกันได้แม้ว่าจะให้ผู้ใหญ่บ้านหรือพนักงานปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมเจรจาก็ตาม เป็นผลให้บริษัทจำเป็นต้องเปลี่ยนแนวถนน ต้องออกแบบถนนใหม่ ต้องยกเลิกการเวนคืนที่ดินกับเจ้าของที่ดินในแนวถนนเดิมและเจรจาขอเวนคืนที่ดินกับเจ้าของที่รายใหม่

ในประเด็นเรื่องผลกระทบจากการก่อสร้างถนนซึ่งอาจเนื่องมาจากหลายๆ ปัจจัย (ทัต นาควิเชียร, 2554) กลุ่มตัวอย่างเจ้าของที่ดินไม่ได้ให้ความเห็นในเรื่องนี้ อาจเพราะการก่อสร้างจริงยังไม่เริ่มดำเนินการ ทำให้เจ้าของที่คาดการณ์ไม่ได้ว่าจะได้รับผลกระทบอะไรบ้างจากการก่อสร้าง

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย

การวิจัยในครั้งนี้สามารถใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของผู้เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นเจ้าของโครงการสร้างถนนหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการขอใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมทั้งได้แนวทางในการรังวัดและการทำงานแผนที่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การออกแบบถนนควรมีการประเมินเจ้าของที่ดินที่คาดว่าจะมีแนวถนนว่ามีปัญหาในการลงนามสละสิทธิที่ดินมากน้อยเพียงใด ก่อนออกแบบถนนและดำเนินการเจรจาขอเวนคืนที่ดิน หากมีเจ้าของที่ดินที่มีปัญหาในการลงนามสละสิทธิมากก็ควรที่จะเปลี่ยนพื้นที่ การรังวัดที่ดินและทำแผนที่ใหม่โดยบริษัทเจ้าของโครงการ ซึ่งใช้อุปกรณ์รับสัญญาณ GPS แบบ RTK ควรจะต้องอธิบายสาเหตุที่รังวัดได้แตกต่างกับเอกสารสิทธิของเจ้าของที่ดินก่อนเริ่มดำเนินการรังวัด และการเจรจาค่าชดเชยในการเวนคืนที่ดินจำเป็นที่จะต้องมีการกำหนดอัตรามาตรฐานเพื่อควบคุมราคาและจำกัดจำนวนที่ดินที่มีความจำเป็นต้องเสนอค่าชดเชยมากกว่าอัตรามาตรฐาน โดยพิจารณาจากมูลค่าของที่ดินและผลกระทบที่เกิดขึ้นกับเจ้าของที่เป็นกรณีไป

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพโดยใช้การสัมภาษณ์เชิงลึกกับกลุ่มตัวอย่างเจ้าของที่ดินในจำนวนจำกัด และมุ่งเน้นไปที่การศึกษาปัญหาในโครงการก่อสร้างถนน ถ้ามีการสัมภาษณ์เชิงลึกกับกลุ่มตัวอย่างในจำนวนที่มากขึ้น อาจพบปัญหาในโครงการก่อสร้างถนนเพิ่มเติม การวิจัยสืบเนื่องจากงานวิจัยนี้ อาจศึกษาประเด็นความพึงพอใจที่เจ้าของที่ดินในพื้นที่โครงการ มีต่อโครงการก่อสร้างถนนสำหรับกั้นหันผลิตไฟฟ้าพลังลม ด้วยวิธีวิจัยเชิงปริมาณโดยใช้แบบสอบถามสอบถามเจ้าของที่ดินเป็นจำนวนมาก เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงสถิติเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่เจ้าของที่ดินได้รับจากโครงการก่อสร้างถนน และผลกระทบอื่นๆ ที่มีต่อเจ้าของที่ดินจากการมีโครงการก่อสร้างถนน ซึ่งทำให้เจ้าของที่ดินพึงพอใจหรือไม่พึงพอใจโครงการก่อสร้างถนน

กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบพระคุณ ดร. ปิ่นนิชา อุตตมะเวทิน อาจารย์ที่ปรึกษาที่ได้กำกับดูแลวิธีวิจัยและคุณภาพของงานวิจัย

ขอขอบพระคุณ ผศ.ดร.วรัชญ์ ครุจิต นางสาวทิพวรรณ ดวงสงค์ และนายจิรศักดิ์ นานกลาง ผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้พิจารณาความถูกต้องเที่ยงตรงด้านเนื้อหาของแบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัยครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ ดร. พนนา กิติไพศาลนนท์ ที่ได้พิจารณาเนื้อหาของงานวิจัยนี้ รวมทั้งให้คำแนะนำในการกำหนดแนวทางในการวิจัยและผลักดันให้งานวิจัยเสร็จสมบูรณ์ภายในเวลาที่กำหนด

ขอขอบพระคุณผู้รับการสัมภาษณ์ที่ได้ให้ข้อมูลที่ทำให้งานวิจัยครั้งนี้เสร็จสมบูรณ์เป็นอย่างดี

เอกสารอ้างอิง

- กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์. (2553). *คู่มือการปฏิบัติงานกระบวนการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการชลประทาน*.
- กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม. (ม.ป.ป.). *ระเบียบและขั้นตอนการเวนคืนที่ดิน*.
- กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน. (ม.ป.ป.). *รายงานพลังงานของประเทศไทย ปี 2556*.
- ชัยวุฒิ ประสงค์สัมฤทธิ์. (2536). *การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเวนคืน*. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ทัต นาควิเชียร. (2554). *ปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าในโครงการก่อสร้างถนนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขต ปริมณฑล*. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.
- ทวีพร รุ่งรักษอดีศัย. (2546). *ทัศนคติของผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อสร้างโครงการของรัฐ*. การศึกษาโครงการเฉพาะเรื่อง วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี.
- นัยนา เกิดวิชัย, พลตำรวจตรีหญิง. (2549). *รายงานการวิจัยเรื่องการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่รัฐเวนคืนจากประชาชน*. กรุงเทพฯ: คณะกรรมการวิจัยและพัฒนาของวุฒิสภา.
- ศุภเชษฐ์ คุสุวรรณ. (2540). *ความชอบธรรมทางกฎหมายของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในระบบกฎหมายไทย*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยศรีปทุม.
- สมชาย สีสม. (2542). *การเปรียบเทียบการปรับปรุงระวางแผนที่เป็นระบบยูนิตเอ็มโดยใช้การรังวัดทางดาวเทียมระบบจีพีเอสและรูปถ่ายทางอากาศปรับแก้ในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน จังหวัดเพชรบูรณ์*. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- สุรัสวดี ฟิ่งสุข. (2550). *ชีวิตหลังถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการสร้างเขื่อน: กรณีศึกษา โครงการเขื่อนแควน้อยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ อำเภอวัดโบสถ์ จังหวัดพิษณุโลก*. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยมหิดล.