



สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
เอกสารอธิบายโครงการ



เอกสารชุดนี้แบบดี
(ไฟล์ PDF)

โครงการตัวกลางที่ดิน

ที่ดินปันสุข

หลัก
ประกัน
ค่าเช่า

เช่าช่วง

ข้อตกลง
ความ
ร่วมมือ



สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) (ชื่อย่อ บจธ.) เป็นหน่วยงานรัฐในสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี ภายใต้พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. 2554 และที่แก้ไขเพิ่มเติม มีภารกิจกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน เพิ่มโอกาสเข้าถึงที่ดินทำกินในรูปแบบต่าง ๆ ป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรรายย่อยและผู้ยากจน ส่งเสริมให้ที่ดินประเทศไทยถูกนำออกมาใช้ประโยชน์อย่างเต็มศักยภาพ

ผลงานเด่น ตั้งแต่ปี 2559-ปัจจุบัน

การจัดการที่ดินถาวร



เกษตรกรรายย่อยผู้ขาดแคลนที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยรวมกลุ่มกันเป็นวิสาหกิจชุมชน และได้รับกระจายการถือครองที่ดิน ด้วยการเช่าซื้อที่ดินดอกเบี้ยยต่ำผ่อนระยะยาวกับ บจธ. โดยที่ดินมีการพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐานสำหรับทำเกษตรอย่างยั่งยืน ซึ่ง บจธ. มอบสิทธิในที่ดินให้แล้ว จำนวน 480 ครัวเรือน ใน 12 พื้นที่ 8 จังหวัดทั่วประเทศ เนื้อที่รวมกว่า 1,200 ไร่

รักษากรรมสิทธิ์ในที่ดิน



บจธ. ช่วยเหลือเกษตรกรรายย่อยหรือผู้ยากจนไม่ให้สูญเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย เพราะปัญหาจากการจำนอง ขาดผลผลิต หรือการถูกบังคับคดียึดทรัพย์ขายทอดตลาด จำนวน 380 ครัวเรือน ทั่วประเทศไทย รวมเนื้อที่กว่า 2,400 ไร่

การจัดการที่ดินชั่วคราว (การเช่า)



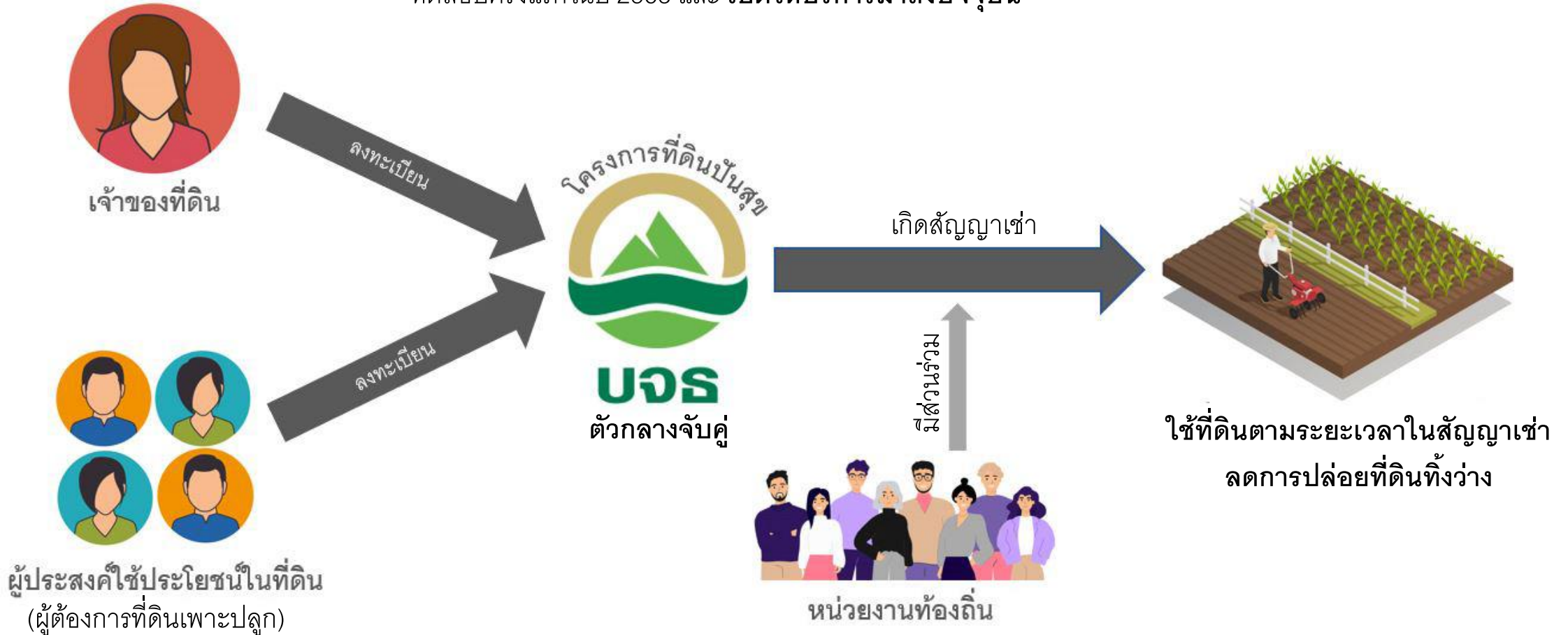
บจธ. จัดให้มีบริการ **การเป็นตัวกลางที่ดิน** รูปแบบแรกในชื่อ **โครงการที่ดินปันสุข** โดยบริการจับคู่ระหว่างที่ดินเอกชนกับเกษตรกรรายย่อยหรือผู้ยากจนที่ขาดแคลนที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอ ให้มีโอกาสเข้าถึงที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมชั่วคราว (ระยะสั้น-กลาง) โดยไม่คิดค่าเช่าหรือมีค่าเช่าต่ำมากเป็นพิเศษ จำนวน 29 รายและ 1 วิสาหกิจชุมชน ใน 17 พื้นที่ 11 จังหวัดทั่วประเทศ เนื้อที่รวมกว่า 120 ไร่

และ บจธ. ยังคิดค้นพัฒนานวัตกรรมรูปแบบการให้บริการใหม่อย่างต่อเนื่อง

การเป็นตัวกลางที่ดิน

ที่ดินปันสุข

ปัจจุบันภารกิจ **การเป็นตัวกลางที่ดิน** ของ บจธ. เปิดให้บริการแล้วจำนวน 1 นวัตกรรม
คือ นวัตกรรม “ที่ดินปันสุข” หรือ ที่ดินเอกชนที่ไม่คิดค่าเช่า/ค่าเช่าต่ำเป็นพิเศษ
ทดสอบครั้งแรกในปี 2563 และ เปิดให้บริการมาถึงปัจจุบัน



ตัวอย่างการจับคู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

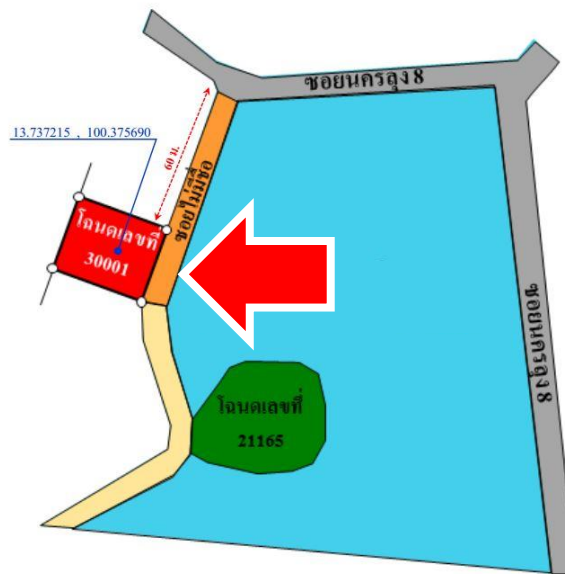
ที่ดินปันสุข



ที่ตั้งที่ดิน : แขวงบางไผ่ เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร (2 งาน 53 ตรว.) (เลขที่โฉนด 30001)

ผู้ใช้ที่ดิน(ผู้เช่า) : นายอานนท์ แก้วเชียงหวาง เจ้าของที่ดิน : *สงวนข้อมูลส่วนบุคคล*

โครงการตัวกลางที่ดิน รูปแบบ : ที่ดินปันสุข (รูปแบบไม่คิดค่าเช่า)



นายอานนท์ แก้วเชียงหวาง มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ที่ จ.ศรีสะเกษ เข้ามาประกอบอาชีพในกรุงเทพมหานครเป็นพนักงานขับรถประจำแอฟฟิศเคชั่น ส่งอาหาร (ไรเดอร์) สมัครเข้าร่วมโครงการที่ดินปันสุข (รูปแบบไม่คิดค่าเช่า) เข้าใช้ที่ดิน ในเขตบางแค ขนาด 2 งาน 53 ตรว. เมื่อปี 2565

อาศัยหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และ เกษตรทฤษฎีใหม่ วางแผนใช้ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพ ได้แก่ เพาะปลูกพืชผักสวนครัวเพื่อบริโภค ขุดสระเป็นแหล่งน้ำทำเกษตรและเลี้ยงปลาทั้งปลาทับทิม ปลาสลิด เพาะเลี้ยงไก่ชน สร้างบ่อเลี้ยงกบ เพาะพันธุ์ปลากัด ฯลฯ รวมทั้ง สร้างที่พักชั่วคราวด้วยตนเอง อาศัยอยู่กับครอบครัว (รวม 5 ชีวิต) ด้วยงบประมาณสร้าง ไม่เกิน 4 พันบาท/หลัง บรรเทาภาระค่าเช่าที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพที่มีราคาสูง



ภาพถ่ายการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงการที่ดินปันสุข

ที่ดินปันสุข



อ.พาน จ.เชียงราย (ประมาณ 50 ไร่) แบ่งแปลงและมีผู้เข้าใช้ที่ดิน 11 ราย (ครัวเรือน)

เจ้าของที่ดินเป็นผู้อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ต้องการให้โอกาสกับเกษตรกรในพื้นที่เข้าใช้ที่ดินโดยไม่คิดค่าเช่าผ่านโครงการที่ดินปันสุข

บจธ. จัดหาผู้เข้าใช้ที่ดินจากช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ รายชื่อผู้ต้องการใช้ที่ดินซึ่งลงทะเบียนผ่านระบบเว็บไซต์ CLM (clm.labai.or.th) และประสานกับหน่วยงานส่วนท้องถิ่น ซึ่งได้รับความอนุเคราะห์เป็นอย่างดีจากเทศบาลตำบลสายน้ำคำ และผู้ใหญ่บ้านหมู่ 11 ได้มาซึ่งสมาชิกในชุมชนละแวกใกล้เคียงผู้สนใจเข้าใช้ที่ดิน รวมเป็น 11 ราย (ครัวเรือน) และร่วมกันจัดแบ่งผังแปลงให้ใช้ประโยชน์กันประมาณ 2-3 ไร่/ราย (ครัวเรือน) เพาะปลูกพืชผักใช้สารเคมีน้อย สร้างรายได้เสริมให้กับตนเองและครอบครัว ได้แก่ พริกทำซอส กระเจี๊ยบ แตงกวา ข้าวโพด ผักท้องถิ่น เป็นต้น

เกษตรกรผสมผสาน อ.องครักษ์ จ.นครนายก (4 ไร่)

เจ้าของที่ดินเป็นผู้อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ต้องการให้โอกาสกับเกษตรกรในพื้นที่เข้าใช้ที่ดินโดยไม่คิดค่าเช่าผ่านโครงการที่ดินปันสุข

ผู้เข้าใช้ที่ดินเคยประกอบอาชีพช่างก่อสร้างมาก่อน เมื่ออายุมากจึงต้องการเปลี่ยนมาประกอบการเกษตร ใช้ที่ดินขนาด 4 ไร่เพาะปลูกพืชผักสวนครัว เลี้ยงไก่ไข่ สร้างผลผลิตบริโภคเองในครัวเรือน และมีเหลือจำหน่ายในตลาดข้างเคียง สร้างรายได้เสริมประมาณ 4-5 พันบาท/เดือน ปัจจุบันกำลังปรับเปลี่ยนมาเพาะปลูกไม้ผล ไม้ยืนต้น เช่น ฝรั่ง อินทผาตัด



ภาพถ่ายการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงการที่ดินปันสุข

ที่ดินปันสุข

เกษตรกรจังหวัดสระบุรี เดิมเช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดิน
ละแวกบ้านเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกร แต่ถูกให้ออกจากที่ดิน
ก่อนครบระยะเวลาตามสัญญาเช่าอย่างไม่เป็นธรรม

ปัจจุบันได้รับโอกาสเข้าใช้ที่ดิน จากเจ้าของที่ดินซึ่งอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
(หม่อมราชวงศ์ตระกูลสุขเนตร) โดยเจ้าของที่ดินคิดอัตราค่าเช่าต่ำเป็นพิเศษ
ผ่านโครงการที่ดินปันสุข ผู้ใช้ที่ดินแบ่งผังแปลงขนาด 5 ไร่เศษเพาะปลูกพืชผัก
หลายอย่าง เช่น พักทอง ชะอม เผือกหอม ผักบุ้งแก้ว แพง กลัวย ตันเตย เป็นต้น
เป็นอาชีพเลี้ยงตัวเองและครอบครัว




เกษตรกรผสมผสาน อ.องครักษ์ จ.นครนายก (5 ไร่เศษ)



เจ้าของที่ดินเป็นอาจารย์ในสถาบันอุดมศึกษา อาศัยอยู่ในเขต
กรุงเทพมหานคร ให้โอกาสกับเกษตรกรรุ่นใหม่เข้าใช้ที่ดิน
โดยไม่คิดค่าเช่าผ่านโครงการที่ดินปันสุข

เดิมผู้ใช้ที่ดินทำงานในเมืองเป็นเซลล์ขายสินค้าในบริษัทผลิตภัณฑ์
อาหารเสริม จากความลำบากในสถานการณ์โควิด-19 จึงเปลี่ยนมา
สนใจอาชีพเกษตรกรและศึกษารูปแบบปลูกฝรั่งได้แดง ได้แก่ หงเป่าสื่อ
อโยธยาเบอร์ 2 ซึ่งเป็นผลไม้มูลค่าสูงและหายากในท้องตลาดขณะนั้น
ปัจจุบัน การใช้ที่ดินผ่านไป 8 เดือน ต้นฝรั่งในแปลงสามารถมีผลผลิต
และเพาะกล้าต้นฝรั่งคุณภาพดีออกจำหน่าย ได้รับการยอมรับจาก
ผู้นำชุมชนในท้องถิ่น ทั้งระดับนายอำเภอ และผู้ใหญ่บ้าน วางแผน
พัฒนาสู่โครงการแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรของชุมชนต่อไปในอนาคต

Smart farmer อ.บ้านโป่ง จ.ราชบุรี (3 ไร่เศษ)

 เพจเฟซบุ๊ก: ใต้ัง เกษตรกรเมืองกรุง

ที่ดินปันสุข

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

เรียกโดยย่อว่า **บจธ.** เป็นหน่วยงานรัฐในสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี ราชกิจจานุเบกษาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ.2554 เพื่อเพิ่มเติม มีภารกิจกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน เพิ่มโอกาสทำกินในรูปแบบต่าง ๆ ปกป้องและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรยากจน และส่งเสริมให้ที่ดินประเทศไทยถูกนำออกมาใช้ประโยชน์อย่างเต็มศักยภาพ

ผลงานเด่น ตั้งแต่ปี 2554-ปัจจุบัน

1. กลุ่มเกษตรกรผู้ขาดแคลนที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยได้รับการกระจายการถือครองที่ดินด้วยการเช่าซื้อที่ดินดอกเบี้ยวต่ำระยะยาวกับ บจธ.ที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคสำหรับทำเกษตรอย่างยั่งยืน โดย บจธ.มอบสิทธิในที่ดินให้แก่จำนวน 480 ครัวเรือน ใน 12 พื้นที่ 8 จังหวัดทั่วประเทศ เนื้อที่รวมกว่า 1,200 ไร่
2. ช่วยเหลือผู้ยากจนหรือเกษตรกรรายย่อยไม่ให้สูญเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยเพราะปัญหาจากการจำนอง ขายฝาก หรือการถูกบังคับคดียิวทรัพย์ขายทอดตลาดจำนวน 380 ครัวเรือน ทั่วประเทศไทย เนื้อที่รวมกว่า 2,400 ไร่
3. โครงการที่ดินปันสุข (การเป็นตัวกลาง) จับคู่ระหว่างที่ดินเอกชนกับเกษตรกรรายย่อยหรือผู้ยากจนที่ขาดแคลนที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอ ให้มีโอกาสเข้าถึงที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมชั่วคราว (ระยะสั้น-กลาง) โดยไม่คิดค่าเช่าหรือมีค่าเช่าต่ำมากเป็นพิเศษ จำนวน 29 รายและ 1 วิชาทกิจชุมชน ใน 17 พื้นที่ 11 จังหวัดทั่วประเทศ เนื้อที่รวมกว่า 120 ไร่ และเรายังคิดค้นพัฒนานวัตกรรมใหม่เพื่อแก้ไขปัญหาและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง



การเป็นตัวกลางที่ดิน

ตัวกลางที่ดิน เป็นหนึ่งในวัตถุประสงค์ภายใต้ภารกิจ บจธ. คือ “การเป็นตัวกลางระหว่างผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินกับเจ้าของที่ดินที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์หรือเจ้าของที่ดินที่ยังไม่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเต็มที่” เพื่อช่วยให้เกษตรกรรายย่อยและผู้ยากจนที่ขาดแคลนที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอสามารถเข้าถึงที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม แก้ไขปัญหาที่ดินถูกทิ้งร้างไม่ทำประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่เนื่องจากการกระจุกตัวของ การถือครองที่ดิน หรือการเก็งกำไรที่ดิน เป็นเหตุให้ประเทศไทยสูญเสียพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการทำเกษตร



โครงการที่ดินปันสุข

บจธ. เป็นตัวกลางจับคู่ให้ **“ผู้ต้องการที่ดินทำเกษตร”** กับ **“เจ้าของที่ดินที่ไม่ต้องการปล่อยที่ดินรกร้างว่างเปล่า”** มาพบและทำสัญญาเช่ากัน

- เจ้าของที่ดิน **ไม่คิดค่าเช่า** หรือ **ค่าเช่าต่ำเป็นพิเศษ**
- ไม่จำกัดขนาดที่ดินเช่าโครงการ
- บริการทุกจังหวัด ทั่วประเทศ
- ทำสัญญาเช่าหรือหนังสือเช่าทำประโยชน์ กำหนดระยะเวลาชัดเจนแน่นอน สองฝ่ายตกลงเนื้อหาตนเองได้
- สนับสนุนเกษตรผสมผสาน ปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง หลักศาสตร์พระราชฯ ไม่ปลูกพืชเชิงเดี่ยว เช่น อ้อย ข้าวโพด มันสำปะหลัง
- สนับสนุนเกษตรกรรุ่นใหม่ (Young smart farmer)
- เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดอายุสัญญา บริการติดตามและรายงานการใช้ประโยชน์ที่ดิน **ไม่คิดค่าใช้จ่าย**

ประเทศไทยได้ประโยชน์

- ที่ดินทิ้งร้างว่างเปล่าถูกนำออกมาใช้ประโยชน์
- เกิดผลผลิตทางการเกษตร เพิ่มการเติบโตเศรษฐกิจไทย
- ลดความเหลื่อมล้ำเรื่องโอกาสในการเข้าถึงที่ดินของเกษตรกรรายย่อยและผู้ยากจน

ผู้ต้องการที่ดินเพาะปลูกได้ประโยชน์

- มีที่ดินไม่มีค่าเช่า หรือ ค่าเช่าต่ำให้เลือกใช้ทั่วประเทศ
- ได้ใช้ที่ดินตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่าแน่นอน มีเจ้าหน้าที่ช่วยให้คำแนะนำเวลาทำสัญญา
- ไม่มีค่าเช่า ไม่มีค่านายหน้า

คุณสมบัติเข้าร่วมสมัคร - สัญชาติไทย
- มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการทำเกษตร

เจ้าของที่ดินได้ประโยชน์

- ให้โอกาสแก่ผู้ต้องการทำเกษตรหาเลี้ยงชีพแต่ไม่มีที่ดิน
- เปลี่ยนฐานภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นเกษตรกรรม
- ที่ดินถูกพัฒนา ป้องกันการบุกรุก ครอบครองปรปักษ์ และปัญหาอื่น ๆ เช่น ลักลอบทิ้งขยะ ขโมยหน้าดิน

คุณสมบัติเข้าร่วมสมัคร - ที่ดินประเภทโฉนด น.ส. 4 จ.
- เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือได้รับมอบอำนาจ

สมัครเข้าร่วมโครงการที่ดินปันสุขได้แล้ววันนี้



SCAN เพื่อสมัครร่วมโครงการ
<https://clm.labai.or.th>



ต้องการค่าเช่าปกติหรือ
เข้าร่วมโครงการในรูปแบบอื่นที่ไม่ใช่ที่ดินปันสุข

กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่ตามเบอร์โทรศัพท์หรือช่องทางอื่นด้านล่าง

ที่ดินป็นสุข

ขั้นตอนการทำงาน

1

ลงพื้นที่
ตรวจสอบที่ดิน



2

ประสาน
หน่วยงานท้องถิ่น



3

คัดเลือก
ผู้เช่าใช้ที่ดิน
(เกษตรกรรายย่อย)



4

เกิดสัญญาเช่า
และ
เช่าใช้ประโยชน์



5

บจธ. ติดตามดูแล
การใช้ประโยชน์ในที่ดิน
จนจบสัญญา



บูรณาการการทำงานกับทุกภาคส่วน ส่งเสริมให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน

ลักษณะสำคัญของโครงการที่ดินปันสุข

1. เจ้าของที่ดินไม่คิดค่าเช่า หรือคิดค่าเช่าต่ำเป็นพิเศษ เพื่อให้โอกาสแก่เกษตรกรรายย่อยหรือผู้ต้องการที่ดินทำเกษตร สร้างผลผลิตบริโภคเองหรือจำหน่ายเป็นรายได้หาเลี้ยงชีพ
2. ไม่มีค่าใช้จ่ายดำเนินการของเจ้าหน้าที่ บจธ.
3. บจธ. ติดตามความคืบหน้าการใช้ประโยชน์ที่ดินทุก 3 เดือน และประเมินความคืบหน้าการใช้ประโยชน์ที่ดินทุก 6 เดือน (อาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม)
4. หากผู้เช่าใช้ที่ดินทิ้งร้างที่ดินหรือไม่ทำประโยชน์เลยติดต่อกัน 6 เดือน จะเป็นเหตุในการบอกเลิกสัญญา และขอที่ดินคืนเพื่อให้โอกาสแก่ผู้ต้องการใช้ที่ดินรายอื่น
5. หน้าที่ชำระภาษีตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นของผู้เช่าใช้ที่ดิน
6. การลงทุนใด ๆ บนที่ดินของผู้เช่าใช้ที่ดิน หลังเลิกสัญญาไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ และคืนที่ดินแล้ว จะไม่มีการชดเชยจากเจ้าของที่ดินหรือ บจธ. ทั้งสิ้น
7. เป็นการเช่าใช้ประโยชน์ที่ดินระยะสั้น เบื้องต้นคือสัญญา 2 หรือ 3 ปี หลังจากนั้นการต่อสัญญาแล้วแต่เจ้าของที่ดินพิจารณา
8. เหมาะสำหรับการเกษตรระยะสั้น-กลาง ลงทุนต่ำ ตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง

แนวทางทั่วไปเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

แนวปฏิบัติของผู้เช่าใช้ที่ดิน มีดังนี้

1. ไม่สร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ใช้ที่ดินในโครงการร่วมกันและที่ดินอื่นข้างเคียง
2. ต้องใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรเท่านั้น
3. ไม่ขุดหน้าดินออกจากแปลง ไม่ตัดไม้ยืนต้นบนที่ดิน ไม่ขุดคู บ่อ สระเพิ่มเติมหากไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินก่อน
4. ไม่ถมหรือทำลายสระ บ่อ หรือแหล่งน้ำใด ๆ บนที่ดิน
5. ทำการเกษตรแบบอินทรีย์ หรือ ไม่ใช้สารเคมีหรือสิ่งเป็นพิษในจำนวนที่ทำให้สภาพดินและแหล่งน้ำในที่ดินเสียหาย
6. ไม่รีดถอนสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วบนที่ดิน ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน หากไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินก่อน
7. กรณีปลูกที่อยู่อาศัยบนที่ดิน ต้องเป็นที่อยู่อาศัยลักษณะชั่วคราว และได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินแล้วเท่านั้น
8. ไม่ให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ที่ดินแทนตนเอง ห้ามปล่อยให้ว่างเปล่า
9. ถ้ามีสมาชิกครอบครัวเข้ามาอาศัยอยู่เพิ่ม ให้แจ้งและขออนุญาตจากเจ้าของที่ดินก่อน
10. ต้องยินยอมให้เจ้าของที่ดินหรือตัวแทนหรือเจ้าหน้าที่ บจธ. เข้าไปตรวจสอบสถานที่ได้เสมอ
11. ไม่กระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมายหรือละเมิดศีลธรรมอันดีของประชาชนบนที่ดิน เช่น เล่นการพนัน ค้าประเวณี เสพสิ่งเสพติดให้โทษร้ายแรง
12. หากทิ้งร้างที่ดินหรือไม่ทำประโยชน์บนที่ดินภายในระยะเวลาที่ตกลงกันไว้โดยไม่มีเหตุอันควร เจ้าของที่ดินสามารถบอกเลิกการเช่าได้



บทบาทหน้าที่ของ บจร.

“บจร. เป็นผู้อำนวยความสะดวกในการประสานและเป็นสื่อกลางให้เจ้าของที่ดินและผู้เช่าใช้ที่ดินได้พบกัน โดยการตกลงจับคู่เป็นไปตามความสมัครใจของทั้งสองฝ่าย การกำหนดรายละเอียด การตัดสินใจเกี่ยวกับดำเนินการใด ๆ ในทุกขั้นตอนล้วนอยู่ภายใต้การรับรู้ มีส่วนร่วม และความยินยอมของทั้งเจ้าของที่ดินและผู้เช่าใช้ที่ดิน ทั้งนี้ บจร. ให้คำแนะนำและกำหนดกรอบเกณฑ์เท่าที่จำเป็นและเป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายตามความเหมาะสม โดยไม่เรียกรับค่าใช้จ่ายใด ๆ ในการดำเนินการ”

1. เป็นผู้อำนวยความสะดวก ให้คำแนะนำ และเป็นตัวกลางระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่าใช้ที่ดิน
2. ติดตามความคืบหน้าการใช้ประโยชน์ในที่ดินตลอดระยะเวลาตามอายุสัญญาเช่า
3. สนับสนุนทางวิชาการเกี่ยวกับการเกษตรกรรม
4. บูรณาการการทำงานกับทุกภาคส่วน ส่งเสริมให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน
5. ช่วยเหลือเรื่องการติดต่อประสานหรือการขอความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ



พัฒนานวัตกรรมการเป็นตัวกลางสู่รูปแบบใหม่อื่น ๆ ในอนาคต วางแผนให้บริการภายในช่วงปลายปี พ.ศ. 2566

หลัก
ประกัน
ค่าเช่า

เจ้าของที่ดินทำสัญญาเช่า
กับเกษตรกรรายย่อย
โดยคิดค่าเช่าตามอัตราที่ บจร. กำหนด
หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าที่ดิน
ตามที่กำหนด บจร. จะชำระค่าเช่า
ส่วนที่ขาดไปตามที่จริงให้แก่เจ้าของที่ดิน

เช่าช่วง

บจร. ทำสัญญาเช่า
ที่ดินแปลงใหญ่กับเจ้าของที่ดิน
แล้วนำมาแบ่งผั้แปลง
ให้เกษตรกรรายย่อยเช่าช่วง
โดยคิดค่าเช่า/ค่าเช่าช่วง
ตามอัตราที่ บจร. กำหนด

ข้อตกลง
ความ
ร่วมมือ

โครงการทำเกษตรที่บจร. มีบทบาทเป็น
Farm manager
(บริหารจัดการให้เป็นไปตามแผนและข้อตกลง)
ประกันรายได้เกษตรกรรายย่อย
และได้รับแบ่งปันรายได้ตามสัดส่วนผลผลิต

แก้ปัญหาค่าเช่าที่ดินสูง
(ค่านายหน้า ค่าเช่า ค่าหน้าดิน)



แก้ปัญหา
สัญญาเช่าไม่เป็นธรรม



แก้ไขปัญหาเกษตรกรรายย่อย
ไม่มีทุนทำเกษตร/รายได้ต่ำ



ลุงใจเจ้าของที่ดินให้นำที่ดินปล่อยทิ้งว่าง
ออกมาให้เกษตรกรรายย่อยใช้ประโยชน์

เพจเฟซบุ๊ก
โครงการตัวกลางที่ดิน CLM



เว็บไซต์
สำหรับลงทะเบียนเข้าร่วม
โครงการตัวกลางที่ดิน CLM



โทรศัพท์
เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการ
โครงการตัวกลางที่ดิน CLM



ตัวกลางที่ดิน CLM : LABAI

CLM.LABAI.OR.TH

ฉันทรัตน์ ตาณพันธุ์ (เบสท์) 094-550-9151

กิตติมา ปานขาว (มิน) 085-955-9196

ปาณิสรา อุตเรือน (เปิ้ล) 095-676-4421

ธนวรรษ ธรรมะ (น้อง) 065-946-3592



THELANDBANKADMINISTRATIONINSTITUTE



LABAI.OR.TH



สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน องค์การมหาชน



เลขที่ 210 สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก อาคารเบญจสิริ
ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กทม 10400



งานสารบรรณกลาง 02-278-1648 ต่อ 313 งานบริหารจัดการที่ดิน 02-278-1648 ต่อ 501, 511
งานสินเชื่อ 02-278-1648 ต่อ 602, 610 หรือ 02-2781244 แฟกซ์ 02-2781148

ช่องทางติดต่อหน่วยงาน
สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

รายละเอียดแปลงที่ดิน
โฉนดเลขที่ ๔๕๔๘๔ ต.เจดีย์หัก อ.เมืองราชบุรี จ.ราชบุรี เนื้อที่ ๖-๒-๐๔ ไร่

แผนที่ตั้งที่ดิน



ทางเข้า - ออก แปลงที่ดิน

เดินทางบนถนนเพชรเกษม แปลงที่ดินจะอยู่ทางด้านซ้าย ก่อนถึงห้างสรรพสินค้าโฮมโปร สาขาราชบุรี

