



ทะเบียนเลขที่ ๘๗
ใบอนุญาตเลขที่ ๘๗/๒๕๕๔

กระทรวงมหาดไทย ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า นางนันทกัต สุรกุลต์

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า โรงแรมกระท่อมหินนันทกัต

ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี)
โรงแรมประเภท ๓ จำนวนห้องพัก ๕๐ ห้อง
สถานที่ตั้ง เลขที่ ๑๗ หมู่ที่ ๑๗ ตำบลวังน้ำเขียว อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา

ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึง วันที่ ๓๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ออกให้ ณ จังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๕๗






ที่ นม ๐๐๓๓/ ๓๖๕๗

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
ถนนเดชอุดม นม ๓๐๐๐๐

สิงหาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ขอดำเนินการให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

เรียน นางพรทิพย์ สุรคุปต์

ตามที่ท่านได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แปลงเลขที่ ๔ กลุ่มที่/ระหว่าง ๑๔๕ เนื้อที่ ๔๒ -๒ -๗๙ ไร่ ตามหลักฐานหนังสืออนุญาตฯ (ส.ป.ก. ๔-๐๑) สารบัญญัติทะเบียนเลขที่ ๒๓๖๗ เล่มที่ ๒๔ หน้า ๖๗ ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบลวังน้ำเขียว อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา นั้น

จากการตรวจสอบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ท่านได้ใช้ที่ดิน มีวัตถุประสงค์ โดยการนำไปปลูกสร้างรีสอร์ท ซึ่งเป็นข้อมูลที่ได้จากการที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา (ส.ป.ก.นครราชสีมา) ได้ดำเนินการเข้าตรวจสอบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้วพบว่า มีการปลูกสร้างที่พักและประกอบกิจการรีสอร์ท ชื่อกระท่อมหินนันทภัก ซึ่งการกระทำดังกล่าวเป็นการฝ่าฝืนระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๔๐ ข้อ ๗ (๕) ซึ่งกำหนดไม่ให้ปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใดๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควรสำหรับโรงเรียน ที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรของเกษตรกร ดังนั้น อาศัยอำนาจ ตามข้อ ๘ แห่งระเบียบดังกล่าว จึงขอดำเนินการให้ท่านปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบโดยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิม ภายใน ๖๐ วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือเตือนนี้ หากท่านไม่ดำเนินการภายในกำหนดโดยไม่มีเหตุอันสมควร ส.ป.ก.นครราชสีมา จะนำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา (คปจ.นครราชสีมา) เพื่อพิจารณามีมติให้ท่านสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๘ และข้อ ๑๓ แห่งระเบียบดังกล่าว ในกรณีเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของท่าน และเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๔ จึงขอแจ้งสิทธิให้ทราบ ดังนี้

๑. ท่านสามารถจัดทำคำชี้แจงและข้อโต้แย้งข้อมูลข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้น พร้อมทั้งพยานหลักฐานสนับสนุนคำชี้แจงและข้อโต้แย้ง เพื่อยื่นต่อ ส.ป.ก.นครราชสีมา ได้ ก่อนครบกำหนดตามหนังสือเตือนฉบับนี้

/๒. ท่าน...

๒. ท่านมีสิทธิแต่งตั้งผู้ทำการแทนตามข้อ ๑ โดยทำเป็นหนังสือแต่งตั้งให้บุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วกระทำการแทนก็ได้ รวมทั้งสามารถนำนายความหรือที่ปรึกษาเข้ามาช่วยเหลือในการดำเนินการก็ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายประเสริฐ วิเศษจินตา)
ปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

กลุ่มกฎหมาย

โทรศัพท์ ๐-๔๔๒๗-๔๒๒๔, ๐-๔๔๒๔-๓๙๙๓

โทรสาร ๐-๔๔๒๕-๙๐๘๙

กระท่อมหินนันทกัค ต. วังน้ำเขียว
อ. วังน้ำเขียว จ. นครราชสีมา 30370

วันที่ 29 สิงหาคม 2554

เรื่อง ขี้แจงข้อเท็จจริงกรณีสร้างรีสอร์ทบนที่ดิน ส.ป.ก. 4-01

เรียน ปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

ตามหนังสือของปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา ที่ นม.0011/97 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 54 เดือนให้ปฏิบัติถูกต้องตามระเบียบ เรื่อง การใช้ที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 สร้างโรงแรม&รีสอร์ท เป็นการฝ่าฝืนระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังกล่าวโดยละเอียดอยู่แล้วนั้น

ดิฉัน นางนันทกัค สุรคุปต์ ขอชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบว่า นับแต่ได้รับที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 แปลงดังกล่าว ตั้งแต่ เดือน ตุลาคม 2535 ได้เข้าทำประโยชน์ ปลูกป่ายูคาลิปตัสและได้รับเงินสนับสนุนจากภาครัฐ ไร่ละ 2,000 บาท โดยจ่ายเป็นงวด ๆ กำหนด 5 ปี เป็นค่าปลูกและบำรุงรักษา ต่อมาในปี 2540 ได้ตัดต้นยูคาลิปตัส ขายได้เงินประมาณ สามแสนบาท รอบเวลา 5 ปี มีรายได้เฉลี่ยเดือนละ 5,000 บาท หลังจากนั้น ดิฉันจึงได้ปลูกไม้ยืนต้นในแบบวนเกษตรที่(เป็นไม้โตเร็วบ้าง โตช้าบ้าง) เช่น มะค่า ขางนา มะฮอกกานี สุกโชติ จั้ว ฉ่ำฉา สนสามใบ มะม่วง กระท้อน มังคุด มะขาม ได้ทำเรือนเพาะชำ ขยายพันธุ์ไม้ดอกไม้ประดับ ไม้ยืนต้น ขนาดโรงเรือนกว้าง 50 เมตร ยาว 70 เมตร และทำโรงพ่นหมอก ขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 10 เมตร รวม 3 โรง ได้ขยายพันธุ์ไม้ทำไม้ยืนต้น ไม้ล้มลุก ไม้ประดับหายาก ทั้งหลายออกจำหน่าย นอกจากนั้นยังได้ทำแปลงปลูกผักไร้สาร ทำสวนผักชนิดต่างๆ ในเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ เป็นร่องปลูกผักนานาชนิด ออกจำหน่าย และยังทำแปลงปลูกไม้ผลที่ให้ผลเร็ว ได้แก่ แปลงปลูกกล้วยน้ำว้า มะละฮอลแลนด์ เสาวรส เนื้อที่รวมกันประมาณ 2 ไร่ จำหน่ายแก่นักท่องเที่ยว

อำเภอวังน้ำเขียวอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครและมีชื่อเสียงเรื่องการเกษตรกรรม โดยเฉพาะพืชเมืองหนาว ไม้ดอกไม้ประดับ จึงมีนักท่องเที่ยวจากทุกภูมิภาคของประเทศมาเที่ยวชม ทักผ่อนจำนวนมาก ทางจังหวัดและทางอำเภอได้มีการส่งเสริมให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวในเชิงนิเวศหรือเชิงเกษตร และได้เกิดความต้องการสถานที่พักค้างคืนในการเที่ยวชม ได้เกิดที่พักแบบโฮมสเตย์และรีสอร์ทเล็ก ๆ ขึ้นตามลำดับ

เบื้องต้นกระท่อมหินนันทกัคได้ให้ความสำคัญเรื่องการปฏิบัติธรรม จึงได้ก่อสร้างโรงแรมที่พักขึ้นเพื่อ จัดเป็นที่รองรับผู้ที่สนใจในการปฏิบัติธรรมและเที่ยวชมแปลงเกษตร ให้มีที่พักและ

ห้องประชุมรองรับผู้ที่จะมาใช้บริการพักค้างคืนได้ ได้ระดมหาทุนจัดสร้าง อาคารที่พักเป็นตึก ขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 40 เมตร รวม 2 อาคาร (ใช้เนื้อที่ในการก่อสร้างประมาณ 800 ตาราง เมตร) และสร้างเรือนไม้หลังเล็กๆ อีก 15 หลัง ห้องประชุม 2 ห้อง (เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่) รวม เนื้อที่ที่ใช้ก่อสร้างห้องพักและห้องประชุม ประมาณ 3 ไร่ ได้ทำการขออนุญาตก่อสร้างและขออนุญาตเปิดกิจการ โรงแรมเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2547

นับแต่เปิดดำเนินการ โรงแรมเป็นต้นมา ได้จัดให้มีการปฏิบัติธรรม(หลักสูตร 2 คิน 3 วัน) ทุกๆ เดือน มีตารางการปฏิบัติล่วงหน้าตลอดทั้งปี มีผู้ให้ความสนใจแต่ละ เดือนมากบ้างน้อย บ้างตลอดมา นอกจากนี้ กระทั่งหมิ่นหมิ่นทัก ยังได้รับความไว้วางใจให้ใช้เป็นศูนย์ฝึกอบรมของ สำนักงานประกันสุขภาพแห่งชาติ (สป.สช.) กระทรวงสาธารณสุข มีการจัดอบรมสัมมนาของ โรงพยาบาลในกระทรวงสาธารณสุขทั่วประเทศ โดยเฉพาะในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นประจำตลอดมา

อำเภอวังน้ำเขียว ถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อปี 2535 พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตอุทยาน ป่าสงวน และป่าเสื่อมโทรม ซึ่งต่อมาได้นำมาจัดสรรให้ราษฎรทำการเกษตร (ส.ป.ก. 4 - 01) จะหาที่ดินที่เป็น น.ส. 3 หรือ ส.ค. 1 เพียงไม่กี่แปลง แม้กระทั่งสถานที่ราชการก็อยู่ในที่ดิน (ส.ป.ก. 4 - 01) เมื่อถูกจัดตั้งเป็นอำเภอมีราษฎรมาอยู่หนาแน่นมากขึ้น และประกอบกับทางราชการส่งเสริมให้เป็น อำเภอที่เป็นที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศหรือเป็นธรรมชาติ จึงมีคนมาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นในเวลารวดเร็ว ไม่ใช่เฉพาะที่เข้ามาทำอาชีพเกษตรกรรมเท่านั้น ยังต้องมีการประกอบอาชีพบริการที่พัก โรงแรม รีสอร์ท ร้านค้าชาววัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง บิมน้ำมัน ร้านเสริมสวย ตลาด ฯลฯ ทำให้เกิดอาชีพต่าง ๆ ขยายตัว และต้องมีการใช้ที่ดินทั้งสิ้น ทั้งนี้เพราะสังคมขยายตัวเจริญขึ้นเร็วมากๆ เมื่อระหว่าง 1 ตุลาคม 2548 ถึง 30 กันยายน 2550 นายสมบูรณ์ งามลักษณ์ ท่านผู้ว่าราชการจังหวัดคนที่ 43 ของ จังหวัดนครราชสีมา ได้เห็นนโยบายแก่ข้าราชการจังหวัดนครราชสีมา ในการบริหารราชการแผ่นดินในข้อ 2 (ในจำนวนหลายข้อ) คือ ส่งเสริมให้อำเภอวังน้ำเขียวเป็นอำเภอท่องเที่ยว ในเชิงเกษตร มีการประชาสัมพันธ์ไปทางสื่อมวลชน โทรทัศน์ หนังสือพิมพ์อย่างแพร่หลาย เป็นเหตุให้เกิดการเปลี่ยนแปลง เรื่องการใช้ที่ดินอย่างมาก มีการสร้างที่พัก รีสอร์ท เกิดขึ้นมากมาย ไม้วันที่ดินในที่เป็นเขตป่าหรืออุทยานแห่งชาติ ทำให้กระทบต่อทรัพยากรป่าไม้ของชาติ บุกรุกเขตอุทยาน ป่าสงวนโดยทางราชการไม่ได้กวดขันจับกุมอย่างเคร่งครัด ทางราชการไม่ได้กระทำการแบ่งเขตป่า เขตอุทยานให้ชัดเจน จึงมีราษฎรบางส่วนเข้าใจผิดคิดว่าอยู่นอกเขตหวงห้าม เข้าไปทำการซื้อขายสิทธิ์ที่ดินเพื่อทำประโยชน์ต่าง ๆ แต่เพียงจะมีการกวดขัน ตรวจสอบจากหน่วยงานภาครัฐในเร็ววันี้ หลังจากทีปล่อยให้ราษฎรบุกรุกตลอดมา

ดิฉันเห็นว่า ทางราชการควรแยกแยะให้ชัดเจน ระหว่าง ผู้ที่บุกรุก ป่าสงวน หรืออุทยานแห่งชาติกับผู้ที่ใช้ที่ดินเสื่อมโทรม จัดสรรเป็นรูปแบบ (ส.ป.ก. 4 - 01) โดยจัดระเบียบให้ปฏิบัติ ตามความเหมาะสมกับความเป็นจริงในปัจจุบันโดย

1. ทำแนวเขตอุทยานหรือป่าสงวนที่ห้ามเข้าให้เห็นชัดเจน
2. ที่ดิน (ส.ป.ก. 4 - 01) ที่อยู่ในชุมชนหนาแน่น เจริญขึ้น จนเป็นที่ตั้งอำเภอ มีการทำกิจการค้าขาย ตามความจำเป็นของการขยายเมือง ต้องมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไขกฎระเบียบ การใช้ที่ดิน ให้เป็นไปตามความเป็นจริง

- ให้สามารถใช้ที่ดินประกอบอาชีพใดๆ ก็ได้ ไม่เจาะจงเฉพาะการทำเกษตร
- สามารถเปลี่ยนมือซื้อขายโอนกรรมสิทธิ์กันได้

3. ให้มีการบูรณาการหน่วยราชการ ทุกกระทรวงที่เกี่ยวข้องเข้าด้วยกันในการดูแล ควบคุมการใช้ที่ดิน การขออนุญาตประกอบกิจการต่าง ๆ ในที่ดิน (ส.ป.ก. 4 - 01)

อำเภอวังน้ำเขียวเดิมไม่มีวัดที่ถูกต้องตามกฎหมาย คงมีแต่ สำนักสงฆ์ ทั้งนี้เพราะไม่มีเอกสารหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ น.ส. 3 หรือโฉนดที่ดิน จึงไม่สามารถขอพระราชทานวิสุงคามสีมาเป็นวัดที่ถูกต้องได้ ราษฎรวังน้ำเขียวไม่สามารถประกอบศาสนากิจ ศาสนาพิธีได้อาภิการบรรพชาภิกษุสามเณร ต้องเดินทางไปทำพิธีที่วัดในเขตอำเภอบึงกรังหรืออำเภอโกสุมพิสัยซึ่งราษฎรได้รับความลำบากในการประกอบศาสนากิจ อันเนื่องมาจากสาเหตุที่ดินไม่มีเอกสาร น.ส. 3 หรือโฉนด ซึ่งทำให้เกิดวัดที่สมบูรณ์ได้ ต่อมาราษฎรในหมู่ 5 และหมู่บ้านข้างเคียง ต. ไทยสามัคคี อ. วังน้ำเขียวซึ่งมีสำนักสงฆ์ไผ่ อยู่แล้ว ได้ร่วมมือกันโดยอาศัยพระบารมีของพระเทพวิทยาคม หลวงพ่อคูณ ปริสุทโธ แห่งวัดบ้านไร่ อ. ค่ายนฤพต บันดาลให้ผู้มีอำนาจในจังหวัด นครราชสีมา ดำเนินการให้มีการออกเอกสารสิทธิ์รับรองการทำประโยชน์ น.ส. 3 ก เนื้อที่ดิน 14 ไร่ 2 งาน 50 ตารางวา แก่สำนักสงฆ์ไผ่ จนเป็นผลสำเร็จ เมื่อ 27 ธันวาคม 2549 และได้ขอพระราชทานวิสุงคามสีมา จนมีสภาพเป็นวัดบุไผ่ที่สมบูรณ์ สามารถประกอบศาสนพิธีต่างๆ ได้ โดยไม่ลำบากเดือดร้อนในการเดินทางเช่นแต่ก่อน ซึ่งเป็นการสิ้นเปลืองไม่ได้รับความสะดวกและอาจเกิดอุบัติเหตุต่างๆ ในระหว่างการเดินทางอีกด้วย

การได้ น.ส. 3 ก ของที่ดินวัดบุไผ่ จึงเป็นตัวอย่างของการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้ ราษฎรได้รับผลประโยชน์โดยตรง ถึงเวลาหรือยังที่ ที่ดิน ส.ป.ก. 4 - 01 ซึ่งเป็นป่าเสื่อมโทรม และตั้งอยู่ในเขตชุมชนหนาแน่นจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงความเจริญของบ้านเมือง ถ้ายังหวงแหนไม่ต้องการความเปลี่ยนแปลง ทำแต่ไร่มัน ไร่ข้าวโพด ไม่ต้องการให้มีความเจริญ ก็สมควรยุบอำเภอวังน้ำเขียวแล้วเอาไร่มัน ไร่ข้าวโพดกลับคืนมา

ดิฉันขอเรียนว่า กระท่อมหินนันทกัต ยังเห็นความสำคัญในการใช้ที่ดิน(ส.ป.ก. 4 - 01)
 เพื่อการทำเกษตรกรรม อยู่ แม้จะเปิดให้บริการในกิจการ โรงแรม ซึ่งได้ใช้เนื้อที่ไม่เกิน 3 ไร่ สร้าง
 อาคารที่พักแล้ว ก็ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมควบคู่กันไปพร้อมๆกันด้วย เมื่อมีผู้มาอาศัยใช้
 บริการ โรงแรมก็ทำให้เกิดรายได้ สามารถจำหน่ายผลผลิตผลการเกษตร ผักไร้สาร ผลไม้
 (กล้วย มะละกอ เสาวรส) ได้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งยังส่งเสริมให้มีการปฏิบัติธรรม ส่งเสริมให้มีการ
 บำบัดรักษาผู้ที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยง จนได้รับความวางใจจากกระทรวงสาธารณสุขให้เป็นที่พักอบรมการ
 ใช้ชีวิตของบุคคลกลุ่มเสี่ยง(โรคหัวใจ เบาหวาน ความดัน) ได้มาฝึกการปรับเปลี่ยนคุณภาพชีวิต
 ท่ามกลางบรรยากาศธรรมชาติของป่าที่ปลูกสร้างขึ้นใหม่ จนมีไม้ใหญ่เติบโตอย่างหนาแน่น
 เสมือนเป็นป่าธรรมชาติ นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างงานสร้างอาชีพและสร้างเศรษฐกิจ
 แก่อำเภอวังน้ำเขียวได้เป็นอย่างดี

พร้อมหนังสือชี้แจงฉบับนี้ ดิฉันได้ส่งสำเนาเอกสารหลักฐานต่างๆ ตลอดจนภาพถ่าย
 มาประกอบการพิจารณาของท่าน จำนวน 51 ฉบับ

ขอแสดงความนับถือ

(นางนันทกัต สุรคุปต์)