

ที่ พง ๐๐๒๒/ว ๕๗๒๕



ศาลากลางจังหวัดพังงา

ถนนพังงา-ทับปุด พง ๘๒๐๐๐

๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.๒๕๖๗

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดพังงา ได้รับแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า กระทรวงมหาดไทย ได้ดำเนินการจัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.๒๕๖๗ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่าทดแทนกรณีที่ดินเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินเกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมจากการที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่นนั้นต่อไป เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม หรือประโยชน์สาธารณะ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๖๒ และประกาศดังกล่าวได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๓๐๗ ง วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

จังหวัดพังงา จึงขอส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.๒๕๖๗ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(กิตติภพ รอดดอน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร. ๐ ๗๖๔๖ ๐๖๒๕

โทรสาร ๐ ๗๖๔๖ ๐๗๗๐

บัญชีแนบท้าย

คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๑. ปลัดจังหวัดพังงา
๒. เกษตรและสหกรณ์จังหวัดพังงา
๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพังงา
๔. ผู้อำนวยการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดพังงา
๕. ท้องถิ่นจังหวัดพังงา
๖. ท้องเที่ยวและกีฬาจังหวัดพังงา
๗. ธนารักษ์พื้นที่พังงา
๘. นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัดพังงา
๙. ปฎิรูปที่ดินจังหวัดพังงา
๑๐. พลังงานจังหวัดพังงา
๑๑. อุตสาหกรรมจังหวัดพังงา
๑๒. ผู้อำนวยการโครงการชลประทานพังงา
๑๓. ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงพังงา
๑๔. ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงชนบทพังงา
๑๕. สถิติจังหวัดพังงา
๑๖. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดพังงา
๑๗. ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพังงา
๑๘. ผู้จัดการการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดพังงา
๑๙. ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัดพังงา
๒๐. ผู้อำนวยการส่วนอนุรักษ์ทรัพยากรน้ำที่ ๒ พังงา
๒๑. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติภาค ๔
๒๒. ประธานหอการค้าจังหวัดพังงา
๒๓. ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยในเขตพื้นที่พังงา
๒๔. ประธานสภาเกษตรกรจังหวัดพังงา

คณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมในเขตจังหวัดพังงา

๑. อัยการจังหวัดพังงา
๒. หัวหน้าสำนักงานจังหวัดพังงา
๓. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดพังงา
๔. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพังงา
๕. อุตสาหกรรมจังหวัดพังงา
๖. ธารักษ์พื้นที่พังงา
๗. ปฎิรูปที่ดินจังหวัดพังงา
๘. พลังงานจังหวัดพังงา
๙. เกษตรและสหกรณ์จังหวัดพังงา
๑๐. ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงชนบทพังงา
๑๑. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง ที่ ๖
๑๒. ท้องถิ่นจังหวัดพังงา
๑๓. ท้องเที่ยวและกีฬาจังหวัดพังงา
๑๔. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดพังงา
๑๕. ประธานสภาเกษตรกรจังหวัดพังงา
๑๖. ประธานหอการค้าจังหวัดพังงา
๑๗. ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดพังงา
๑๘. นายศิวพงศ์ ทองเจือ (ด้านผังเมือง)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการผังเมือง หรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

“เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ใช้ประโยชน์
ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้น

ข้อ ๒ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง
ทำให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้รับความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิม ให้กรมโยธาธิการ
และผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี รวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง
และให้ทำความเข้าใจเบื้องต้นเสนอต่อคณะกรรมการ

ข้อ ๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะมีสิทธิได้รับค่าทดแทนเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไข
ดังต่อไปนี้

(๑) ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) คณะกรรมการกำหนดให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

(๓) เกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริง
โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมาย
กำหนดไว้

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้คำนวณจากการรื้อถอนค่าก่อสร้าง ค่าแรงงาน
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานตามราคาที่เป็นปัจจุบัน โดยให้
ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ สำหรับ
ค่าธรรมเนียมขออนุญาตรื้อถอนและปลูกสร้าง ค่าป้องกันอุบัติเหตุ และค่าใช้จ่ายอื่น ให้จ่ายได้ไม่เกิน
จำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีกิจการที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ประกอบกิจการ ให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ล่วงมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวัน โดยให้จ่ายตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดให้ระงับชั่วคราวจากกรณีสั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการ เช่น ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าอาคาร ค่าเช่าเครื่องจักร ตามสัญญาเช่าในช่วงระยะเวลาที่ถูกสั่งระงับชั่วคราวเพื่อให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริงที่เกิดจากการสั่งระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อ ๕ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริงโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณจากค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานของอาคารในปัจจุบัน โดยให้ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ และค่าใช้จ่ายอื่นให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยไม่มีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณตามอัตราค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ล่วงมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวันโดยให้จ่ายเป็นจำนวนหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินร้อยละสามสิบจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปี

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการอันเกิดจากคำสั่งระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศนี้ และให้มีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย