

ประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ
เรื่อง การกำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน
โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย - มีนบุรี
ในท้องที่อำเภอเมืองนนทบุรี(เขตเทศบาลนครนนทบุรี) จังหวัดนนทบุรี
ครั้งที่ 1-1/2562

กระทรวงคมนาคมได้มีคำสั่งที่ 111/2562 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ในท้องที่อำเภอเมืองนนทบุรี (เขตเทศบาลนครนนทบุรี) จังหวัดนนทบุรี ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และเขตหลักสี่ เขตบางเขน เขตบึงกุ่ม เขตคันนายาว เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562 แล้ว นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ 44 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2534 คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ จึงขอประกาศให้ทราบว่าได้กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนในท้องที่อำเภอเมืองนนทบุรี (เขตเทศบาลนครนนทบุรี) จังหวัดนนทบุรี จำนวน 2 ลำดับ ตามบัญชีแนบท้ายนี้ หากมีข้อสงสัยประการใดโปรดติดต่อโดยตรงที่ กองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เลขที่ 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทร. 02-716-4000 ต่อ 1615 และ 1617 ในเวลาทำการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

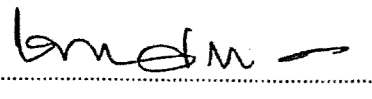
ประกาศ ณ วันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

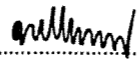

(นายชัยศ ญ นคร)

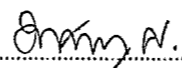
ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3
ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
ประธานกรรมการ


บัญชีกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน
โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย - มีนบุรี ในท้องที่อำเภอเมืองนนทบุรี(เขตเทศบาลนครนนทบุรี) จังหวัดนนทบุรี
ครั้งที่ 1-1/2562 วันพุธที่ 29 พฤษภาคม 2562

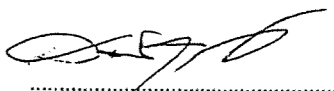
ลำดับ	ค่าทดแทนที่ดิน											ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง						ค่าทดแทนความเสียหายตามมาตรา 21 วรรคท้าย					รวมจำนวนเงิน ค่าทดแทน ของอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมด (บาท)	ชื่อเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์		
	ที่ดินแปลงที่/ แผ่นที่	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	เนื้อที่ ตามโฉนด (ว.ก)	ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกต้องเวนคืน			ที่ดินส่วนที่เหลือที่มีราคาลดลง			รวมเงิน ค่าทดแทนที่ดิน ทั้งหมด (บาท)	บ้านเลขที่	ถนน	แขวง/ตำบล	หมายเลข อาคาร	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนเงิน (บาท)	ค่าทดแทน ผู้เช่า (บาท)	ค่าทดแทน ต้นไม้ยืนต้น (บาท)	ค่าเสียหายจากความเสียหายตามมาตรา 21 วรรคท้าย						
					เนื้อที่ที่ ถูกต้องทาง (ว.ก)	ราคาตามแนวทาง ที่คณะกรรมการ กำหนด (บาท/ว.ก)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ ส่วนที่เหลือ (ว.ก)	ราคาที่ คณะกรรมการ กำหนด (บาท/ว.ก)	จำนวนเงิน (บาท)										ค่าเสียหายจาก ที่อยู่อาศัย ถูกเวนคืน ทั้งหมด (บาท)	ค่าเสียหายจาก การประกอบ ธุรกิจ (บาท)	ค่าเสียหาย ระหว่างจัดทำ ที่อยู่อาศัยใหม่ หรือจัดทำที่ ประกอบธุรกิจ การค้าใหม่ (บาท)			ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	รวมค่าทดแทน ความเสียหาย ตามมาตรา 21 วรรคท้าย เป็น จำนวนเงิน (บาท)
1	ท.34/CA-02	11916	53	1,143.1	44.0	243,400.00	10,709,600.00	-	-	-	10,709,600.00	-	-	บางกระสอบ	02-029 02-029	อาคารตึกชั้นเดียว พื้นลานคอนกรีต และรั้วคอนกรีต	1,629,331.37	-	27,850.00	-	-	-	10,000.00	37,850.00	12,376,781.37	เจ้าของร่วมอาคารชุด เดอะพาร์คแลนด์ งามวงศ์วาน - แคราย
2	ท.1/CA-01	1992	8	17,048.0	33.8	114,840.00	3,881,592.00	-	-	-	3,881,592.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,881,592.00	กระทรวงการคลัง	


ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย


ผู้แทนกรมที่ดิน


ผู้แทนนายอำเภอเมืองนนทบุรี


ผู้แทนสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี


ผู้แทนสภาเทศบาลนครนนทบุรี

- หมายเหตุ :
1. ในกรณีที่ที่ดินถูกเวนคืนบางส่วน และส่วนที่เหลืออยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 20 ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้โดยให้ใช้ราคาตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนดไว้ กรณีนี้หากมีการกำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลง หากมีการทำสัญญาหรือรับค่าทดแทนไปก่อนแล้วให้นำค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงที่รับไปแล้ว หักออกจากค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือที่ขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ
 2. ในกรณีสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนบางส่วน และเจ้าหน้าที่เวนคืนอนุมัติให้เวนคืนส่วนที่เหลือตามที่เจ้าของร้องขอ ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้ โดยให้ใช้ราคาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดไว้
 3. ในกรณีที่ที่ดินที่ถูกเวนคืนได้มีการประกาศราคาไปแล้ว ปรากฏว่า ภายหลังได้มีการโอนกรรมสิทธิ์เปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทน โดยถือราคาค่าทดแทนซึ่งคณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
 4. ในกรณีที่ที่ดินมีลักษณะเป็นทาง หากได้ทำการตรวจสอบเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าไม่ใช่ทางสาธารณะก็ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนต่อไป
 5. ในกรณีที่ไม่ปรากฏชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อตรวจสอบเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงได้แล้ว โดยให้ถือราคาค่าทดแทนซึ่งคณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
 6. ในกรณีที่ที่ดินที่ถูกเวนคืนได้มีการประกาศราคาไปแล้ว ปรากฏว่าแบ่งแยกออกเป็นโฉนดเลขที่ใหม่แทน และอยู่ในส่วนที่ถูกเวนคืนให้ใช้ราคาซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาในที่ดินแปลงคงเป็นเกณฑ์
 7. ในกรณีที่มีผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่สาธารณะหรือหน่วยราชการอื่น หากกรุงเทพมหานครหรือหน่วยราชการอื่นไม่ได้แย้งคัดค้าน ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างนั้น
 8. ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามบัญชีนี้ คิดให้เฉพาะส่วนที่ถูกเวนคืนเท่านั้น เว้นแต่ในบัญชีนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น สำหรับกรณีที่เจ้าของได้ร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ ซึ่งตามบัญชีนี้ได้กำหนดค่าทดแทนทั้งหลัง หากเจ้าของยกเลิกคำร้องหรือไม่ตกลงทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าหน้าที่เวนคืน ให้จ่ายค่าทดแทนได้เฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางและส่วนที่เสียหายจากการรื้อถอน และค่าทดแทนบูรณะให้ด้วย กรณีนี้มีให้จ่ายค่าทดแทนตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 กรณีค่าเสียหายจากที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลังที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 30,000 - 100,000 บาท และมีให้จ่ายค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ หรือจัดหาที่ประกอบธุรกิจใหม่
 9. ค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุงให้จ่ายได้เฉพาะการเวนคืนบางส่วน หากเจ้าของร้องให้เวนคืนส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่เวนคืนพิจารณาแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องเวนคืนทั้งหมด มิให้จ่ายค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุง สำหรับกรณีค่าทดแทนตาม มาตรา 21 วรรคท้าย หากเป็นที่อยู่อาศัยให้เจ้าหน้าที่จ่ายค่าทดแทนค่าเสียหายจากการที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลัง จำนวน 100,000 บาท เว้นแต่ค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยนั้น ไม่ถึง 100,000 บาท ให้จ่ายเท่ากับค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่น้อยกว่า 30,000 บาท ทั้งนี้ หากมีการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายจากการประกอบธุรกิจไว้บางส่วนให้เจ้าหน้าที่จ่ายค่าทดแทนเพิ่มตามหลักเกณฑ์ด้วย และให้จ่ายค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่หรือจัดหาที่ประกอบธุรกิจใหม่ให้แก่สิ่งปลูกสร้างนั้นตามเกณฑ์ด้วย

ลงชื่อ
 (นายชัยศ ฌ นคร)
 ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
 การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
 ผู้แทนการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
 ประธานกรรมการ

ลงชื่อ
 (นายพีรพล ลิ้มสมัย)
 หัวหน้าฝ่ายทะเบียน
 สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี
 ผู้แทนกรมที่ดิน
 กรรมการ

ลงชื่อ
 (นายภคิน วรวรรณปรีชา)
 สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
 ผู้แทนสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
 กรรมการ

ลงชื่อ
 (นายสรวิทย์ ฤกษ์จิรัฐติกาล)
 สมาชิกสภาเทศบาลนครนนทบุรี
 ผู้แทนสภาเทศบาลนครนนทบุรี
 กรรมการ

ลงชื่อ
 (นางสาวมาศญา ศรีสุข)
 ปลัดอำเภอเมืองนนทบุรี
 ผู้แทนนายอำเภอ
 กรรมการ