

ประกาศคณะกรรมการกำหนดราคา
เรื่อง การกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน
โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย - มีนบุรี
ในท้องที่เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
ครั้งที่ 2-2/2562

.....

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยได้มีคำสั่งที่ 202/2562 ลงวันที่ 19 มิถุนายน 2562 แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ในท้องที่เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และเขตหลักสี่ เขตบางเขน เขตบึงกุ่ม เขตคันนายาว เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2562 แล้ว นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 คณะกรรมการกำหนดราคาฯ จึงขอประกาศให้ทราบว่าได้กำหนดราคาในท้องที่เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ลำดับ ตามบัญชีแนบท้ายนี้ หากมีข้อสงสัยประการใดโปรดติดต่อโดยตรงที่ กองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เลขที่ 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทร. 02-716-4000 ต่อ 1617 ในเวลาทำการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2562



(นายชัยยศ ญ นคร)

ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3

ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

ประธานกรรมการ

บัญชีกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน
โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย - มีนบุรี ในท้องที่เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
ครั้งที่ 2-2/2562 วันจันทร์ที่ 23 กันยายน 2562

ลำดับ	ค่าทดแทนที่ดิน											ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง					ค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์					รวมจำนวนเงิน ค่าทดแทน ของอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมด (บาท)	ชื่อเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์			
	ที่ดินแปลงที่/ แผนที่	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	เนื้อที่ ตามโฉนด (วา2)	ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่อุทธรณ์			ที่ดินส่วนที่เหลือที่มีราคาลดลง			รวมเงิน ค่าทดแทนที่ดิน ทั้งหมด (บาท)	บ้านเลขที่	ถนน	แขวง/ตำบล	หมายเลข อาคาร	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนเงิน (บาท)	ค่าทดแทน ผู้เช่า (บาท)	ค่าทดแทน ต้นไม้ขึ้นต้น (บาท)	ค่าเสียหายจาก ที่อยู่อาศัย ที่อุทธรณ์ ทั้งหมด (บาท)	ค่าเสียหายจาก การประกอบ ธุรกิจ (บาท)			ค่าเสียหาย ระหว่างจัดหา ที่อยู่อาศัยใหม่ หรือจัดหาที่ ประกอบธุรกิจ การค่าใหม่ (บาท)	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	รวมจำนวนเงิน ค่าทดแทน ความเสียหายเนื่องจาก ต้องออกจาก อสังหาริมทรัพย์ (บาท)
					เนื้อที่ที่ อุทธรณ์ (วา2)	ราคาตามแนวทาง ที่คณะกรรมการ กำหนด (บาท/วา2)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ ส่วนที่ เหลือ (วา)	ราคาที่ คณะกรรมการ กำหนด (บาท/วา)	จำนวนเงิน (บาท)																
1	ท.1/CA-22	168	1154	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ตลาดบางเขน	22-008	ศาลพระพรหม	484,542.57	-	-	-	-	-	-	-	-	484,542.57	นิติบุคคลอาคารชุดหลักสี่ พลาซ่า แอนด์ บิลดิנגส คอมเพล็กซ์
2	ท.1/CA-22	168	1154	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ตลาดบางเขน	22-008	ป้ายโฆษณา	88,635.49	-	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00	98,635.49	บริษัท ไอที โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	



ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย



ผู้แทนกรมธนารักษ์



ผู้แทนกรมที่ดิน



ผู้แทนผู้อำนวยการเขตหลักสี่



ผู้บริหารท้องถิ่น

บัญชีกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน
โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายสีชมพู ช่วงแคราย - มีนบุรี ในท้องที่เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
ครั้งที่ 2-2/2562 วันจันทร์ที่ 23 กันยายน 2562

- หมายเหตุ :
1. ในกรณีที่ที่ดินถูกเขตทางบางส่วน และส่วนที่เหลืออยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 34 ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้โดยให้ใช้ราคาตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนดไว้ กรณีนี้หากมีการกำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลง หากมีการทำสัญญาหรือรับค่าทดแทนไปก่อนแล้วให้นำค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงที่รับไปแล้วหักออกจากค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือที่ขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ
 2. ในกรณีสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางบางส่วน และเจ้าหน้าที่เวนคืนอนุมัติให้เวนคืนส่วนที่เหลือตามที่เจ้าของร้องขอ ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้ โดยให้ใช้ราคาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดไว้
 3. ในกรณีที่ที่ดินที่ถูกเขตทางได้มีการประกาศราคาไปแล้ว ปรากฏว่า ภายหลังได้มีการโอนกรรมสิทธิ์เปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทน โดยถือราคาค่าทดแทนซึ่งคณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
 4. ในกรณีที่ที่ดินมีลักษณะเป็นทาง หากได้ทำการตรวจสอบเป็นที่แน่ชัดแล้วและไม่ใช่งานสาธารณะก็ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนต่อไป
 5. ในกรณีที่ผู้ปรากฏชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเขตทาง ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อตรวจสอบเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงได้แล้ว โดยให้ถือราคาค่าทดแทนซึ่งคณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
 6. ในกรณีที่ที่ดินที่ถูกเขตทางได้มีการประกาศราคาไปแล้ว ปรากฏว่าแบ่งแยกออกเป็นโฉนดเลขที่ใหม่แทน และอยู่ในส่วนที่ถูกเขตทางให้ใช้ราคาซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาในที่ดินแปลงคงเป็นเกณฑ์
 7. ในกรณีที่มีผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่สาธารณะหรือหน่วยราชการอื่น หากกรุงเทพมหานครหรือหน่วยราชการอื่นไม่ได้แย้งคัดค้าน ให้การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างนั้น
 8. ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามบัญชีนี้ คิดให้เฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางเท่านั้น เว้นแต่ในบัญชีนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น หรือกรณีที่เจ้าของได้ร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ ซึ่งตามบัญชีนี้ได้กำหนดค่าทดแทนทั้งหลัง หากเจ้าของยกเลิกคำร้องขอหรือไม่ตกลงทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าหน้าที่เวนคืน ให้จ่ายค่าทดแทนได้เฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางและส่วนที่เสียหายจากการรื้อถอนรวมทั้งค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุง โดยค่าเสียหายอันเกิดจากกรณีที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่ถูกเวนคืนให้ถือตามหลักเกณฑ์ในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 (กระทรวงคมนาคม ฉบับสิงหาคม 2556) โดยอนุโลม ทั้งนี้ กรณีนี้มีให้จ่ายค่าทดแทนกรณีค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ กรณีค่าเสียหายจากที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลัง ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 30,000 - 100,000 บาท และมีให้จ่ายค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่หรือจัดหาที่ประกอบธุรกิจใหม่
 9. ค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุงให้จ่ายได้เฉพาะการเวนคืนบางส่วน หากเจ้าของร้องให้เวนคืนส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่เวนคืนพิจารณาแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องเวนคืนทั้งหมด มิให้จ่ายค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุงส่วนค่าทดแทนความเสียหายให้ถือตามหลักเกณฑ์ในคู่มือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 (กระทรวงคมนาคม ฉบับสิงหาคม 2556) โดยอนุโลม หากเป็นที่อยู่อาศัยให้เจ้าหน้าที่จ่ายค่าทดแทนกรณีค่าเสียหายจากการที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลัง จำนวน 100,000 บาท เว้นแต่ค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยนั้น ไม่ถึง 100,000 บาท ให้จ่ายเท่ากับค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่น้อยกว่า 30,000 บาท ทั้งนี้ หากมีการกำหนดค่าทดแทนกรณีความเสียหายจากการประกอบธุรกิจไว้บางส่วนให้เจ้าหน้าที่จ่ายค่าทดแทนเพิ่มตามหลักเกณฑ์ด้วย และให้จ่ายค่าทดแทนกรณีค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่หรือจัดหาที่ประกอบธุรกิจใหม่ให้แก่สิ่งปลูกสร้างนั้นตามหลักเกณฑ์ด้วย

ลงชื่อ
(นายชัยยศ ณ นคร)
ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
ผู้แทนการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย
ประธานกรรมการ

ลงชื่อ
(ว่าที่ร้อยโทยรรยง อรัญญาเกษมสุข)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ
สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์
ผู้แทนกรมธนารักษ์
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางศิริรัตน์ อุชาติ)
หัวหน้าฝ่ายทะเบียน
สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง
ผู้แทนกรมที่ดิน
กรรมการ

ลงชื่อ
(พันจ่าอากาศโทยุทธพล กล้าสงคราม)
ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตหลักสี่
สำนักงานเขตหลักสี่
ผู้แทนผู้อำนวยการเขตหลักสี่
กรรมการ

ลงชื่อ
(พลตำรวจเอกอัศวิน ขวัญเมือง)
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ผู้บริหารท้องถิ่น
กรรมการ