

ประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ  
เรื่อง การกำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน  
โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย – มีนบุรี  
ในท้องที่อำเภอปากเกร็ด (เขตเทศบาลนครปากเกร็ด) จังหวัดนนทบุรี  
ครั้งที่ 1-1/2562

.....

กระทรวงคมนาคมได้มีคำสั่งที่ 111/2562 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ในท้องที่อำเภอปากเกร็ด (เขตเทศบาลนครปากเกร็ด) 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 จึงขอประกาศให้ทราบว่าได้กำหนดราคาเบื้องต้นและจำนวนเงินค่าทดแทนในท้องที่อำเภอปากเกร็ด (เขตเทศบาลนครปากเกร็ด) จังหวัดนนทบุรี จำนวน 5 ลำดับ ตามบัญชีแนบท้ายนี้ หากมีข้อสงสัยประการใด โปรดติดต่อโดยตรงที่กองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เลขที่ 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทร. 02-716-4000 ต่อ 1617 ในเวลาทำการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2562



(นายชัยศ ณ นคร)

ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3

ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

ประธานกรรมการ

**บัญชีกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน**  
**โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย - มีนบุรี ในท้องที่อำเภอปากเกร็ด(เขตเทศบาลนครปากเกร็ด) จังหวัดนนทบุรี**  
**ครั้งที่ 1-1/2562 วันพุธที่ 29 พฤษภาคม 2562**

ลำดับ	ค่าทดแทนที่ดิน											ค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง						ค่าทดแทนความเสียหายตามมาตรา 21 วรรคท้าย					รวมจำนวนเงิน ค่าทดแทน ของอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมด (บาท)	ชื่อเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์			
	ที่ดินแปลงที่/ แผนที่	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	เนื้อที่ ตามโฉนด (วา2)	ค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน			ที่ดินส่วนที่เหลือที่มีราคาลดลง			รวมเงิน ค่าทดแทนที่ดิน ทั้งหมด (บาท)	บ้านเลขที่	ถนน	แขวง/ตำบล	หมายเลข อาคาร	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนเงิน (บาท)	ค่าทดแทน ผู้เช่า (บาท)	ค่าทดแทน ต้นไม้ยืนต้น (บาท)	ค่าเสียหายตามมาตรา 21 วรรคท้าย							
					เนื้อที่ที่ ถูกเขตทาง (วา2)	ราคาตามแนวทาง ที่คณะกรรมการ กำหนด (บาท/วา2)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ ส่วนที่ เหลือ (วา <sup>2</sup> )	ราคา คณะกรรมการ กำหนด (บาท/วา <sup>2</sup> )	จำนวนเงิน (บาท)										ค่าเสียหายจาก ที่อยู่อาศัย ถูกเวนคืน หลัง (บาท)	ค่าเสียหายจาก การประกอบ ธุรกิจ (บาท)	ค่าเสียหาย ระหว่างจัดหา ที่อยู่อาศัยใหม่ หรือจัดหาที่ ประกอบธุรกิจ การค้าใหม่ (บาท)			ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	รวมค่า ทดแทนความ เสียหายตาม มาตรา 21 วรรคท้าย เป็นเงิน จำนวน (บาท)	
1	ท.16/CA-09	127269	238	39.0	20.1	113,450.00	2,280,345.00	-	-	-	50,860,129.00	-	-	ปากเกร็ด	09-023	อาคารโครงเหล็กชั้นเดียว	404,970.42	-	-	-	-	-	-	51,265,099.42	นายพิพัฒน์ ภูวบัณฑิตสิน		
	ท.22/CA-09	11971	239	1,720.00	380.6	127,640.00	48,579,784.00	-	-	-	-	-	-	ปากเกร็ด	09-023	พื้นลานคอนกรีต	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
															09-024	เพิงหลังคาโครงเหล็ก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
															09-026	เพิงหลังคาโครงเหล็ก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
															ปลูกสร้างอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 127268 127254 127269 และ 11971 เลขที่ดิน 237 223 238 และ 239												
2	ท.6/CA-09	127267	236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,410.00	49,410.00	49,410.00	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ภูวสิทธิ์	
	ท.7/CA-09	127266	235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.8/CA-09	127265	234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.9/CA-09	127264	233	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.10/CA-09	127263	232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.11/CA-09	127262	231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.12/CA-09	127261	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.13/CA-09	127260	229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.17/CA-09	127259	228	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ท.18/CA-09	127258	227	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	ท.22/CA-09	11971	239	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ปากเกร็ด	09-018	อาคารตึกชั้นเดียว	1,304,260.64	-	-	-	49,410.00	65,213.03	10,000.00	124,623.03	1,428,883.67	บริษัท ศูนย์โตเทียมพิเศษ จำกัด	
															09-019	อาคารตึกชั้นเดียว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	ท.11/CA-13	61371	92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	บางตลาด	13-013	สะพานทางเชื่อมสะพานลอย	3,894,627.15	-	-	-	-	-	-	-	-	3,894,627.15	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
5	ท.28/CA-16	176822	221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	บางตลาด	16-005	เพิงหลังคาโครงเหล็ก ของตึกแถว 4 ชั้น 1 คูหา	212,609.49	-	-	-	-	-	-	-	212,609.49	1. นางวราภรณ์ หาญวิทย์กุล 2. นางสาววัลลา หาญวิทย์กุล	

หมายเหตุ : ได้ทำสัญญาและรับเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างไปแล้ว 197,213.24 บาท ดังนั้น เมื่อหักส่วนที่ตกลงทำสัญญาและรับเงินค่าทดแทนในส่วนของสิ่งปลูกสร้างไปแล้ว คงเหลือเป็นเงินค่าทดแทน (212,609.49 - 197,213.24 = 15,396.25 บาท)

ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย      ผู้แทนกรมที่ดิน      ผู้แทนนายอำเภอปากเกร็ด      ผู้แทนสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี      ผู้แทนสภาเทศบาลนครปากเกร็ด

- หมายเหตุ : 1. ในกรณีที่ดินถูกเวนคืนบางส่วน และส่วนที่เหลืออยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 มาตรา 20 ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้โดยให้ใช้ราคาตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนดไว้ กรณีนี้หากมีการกำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลง หากมีการทำสัญญาหรือรับค่าทดแทนไปก่อนแล้วให้นำค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงที่รับไปแล้ว หักออกจากค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือที่ขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ
2. ในกรณีสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนบางส่วน และเจ้าหน้าที่เวนคืนอนุมัติให้เวนคืนส่วนที่เหลือตามที่เจ้าของร้องขอ ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้ โดยให้ใช้ราคาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดไว้
3. ในกรณีที่ดินที่ถูกเวนคืนได้มีการประกาศราคาไปแล้ว ปรากฏว่า ภายหลังจากได้มีการโอนกรรมสิทธิ์เปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทน โดยถือราคาค่าทดแทนซึ่งคณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
4. ในกรณีที่ที่ดินมีลักษณะเป็นทาง หากได้ทำการตรวจสอบเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าไม่ใช่ทางสาธารณะก็ให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนต่อไป
5. ในกรณีที่ไม่ปรากฏชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อตรวจสอบเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงได้แล้ว โดยให้ถือราคาค่าทดแทนซึ่งคณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
6. ในกรณีที่ดินที่ถูกเวนคืนได้มีการประกาศราคาไปแล้ว ปรากฏว่าแบ่งแยกออกเป็นโฉนดเลขที่ใหม่แทน และอยู่ในส่วนที่ถูกเวนคืนให้ใช้ราคาที่คณะกรรมการกำหนดราคาในที่ดินแปลงคงเป็นเกณฑ์
7. ในกรณีที่มีผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่สาธารณะหรือหน่วยราชการอื่น หากกรุงเทพมหานครหรือหน่วยราชการอื่นไม่ได้แย้งคัดค้าน ให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างนั้น
8. ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามบัญชีนี้ คิดให้เฉพาะส่วนที่ถูกเวนคืนเท่านั้น เว้นแต่ในบัญชีนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น หรือกรณีที่เจ้าของได้ร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ ซึ่งตามบัญชีนี้ได้กำหนดค่าทดแทนทั้งหลัง หากเจ้าของยกเลิกคำร้องขอหรือไม่ตกลงทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าหน้าที่เวนคืน ให้จ่ายค่าทดแทนได้เฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางและส่วนที่เสียหายจากการรื้อถอน และค่าทดแทนบูรณะให้ด้วย กรณีนี้มิให้จ่ายค่าทดแทนตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 กรณีค่าเสียหายจากที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลังที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 30,000 - 100,000 บาท และมีให้จ่ายค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ หรือจัดหาที่ประกอบธุรกิจใหม่
9. ค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุงให้จ่ายได้เฉพาะการเวนคืนบางส่วน หากเจ้าของร้องให้เวนคืนส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่เวนคืนพิจารณาแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องเวนคืนทั้งหมด มิให้จ่ายค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุงสำหรับกรณีค่าทดแทนตาม มาตรา 21 วรรคท้าย หากเป็นที่อยู่อาศัยให้เจ้าหน้าที่จ่ายค่าทดแทนค่าเสียหายจากการที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยถูกเวนคืนทั้งหลัง จำนวน 100,000 บาท เว้นแต่ค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยนั้น ไม่ถึง 100,000 บาท ให้จ่ายเท่ากับค่าทดแทนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ไม่น้อยกว่า 30,000 บาท ทั้งนี้ หากมีการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายจากการประกอบธุรกิจไว้บางส่วนให้เจ้าหน้าที่จ่ายค่าทดแทนเพิ่มตามหลักเกณฑ์ด้วย และให้จ่ายค่าเสียหายระหว่างจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่หรือจัดหาที่ประกอบธุรกิจใหม่ให้แก่สิ่งปลูกสร้างนั้นตามเกณฑ์ด้วย

ลงชื่อ .....



(นายชัยยศ ญ นคร)

ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย  
ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย  
ประธานกรรมการ

ลงชื่อ .....



(นายรุ่งรัตน์ มานะรุ่งเรือง)

หัวหน้าฝ่ายทะเบียน  
สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด  
ผู้แทนกรมที่ดิน  
กรรมการ

ลงชื่อ .....

(นายประสิทธิ์ กลั่นคุ้ม)

สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี  
ผู้แทนสภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี  
กรรมการ

ลงชื่อ .....



(นายนราชัย ยิ่งเจริญ)

สมาชิกสภาเทศบาลนครปากเกร็ด  
ผู้แทนสภาเทศบาลนครปากเกร็ด  
กรรมการ

ลงชื่อ .....

(นายสุชาติ ศรีสวัสดิ์)

ปลัดอำเภอปากเกร็ด  
ผู้แทนนายอำเภอปากเกร็ด  
กรรมการ