



องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกะป๋อง
เลขรับที่ ๑๕๕
วันที่ ๒๕ / พ.ค. / ๒๗
เวลา ๑๓.๑๐ น.

ที่ พบ ๐๖๑๘/ ๑๕๕๖

ที่ว่าการอำเภอบ้านลาด
ถนนสายสุทธิ พบ ๗๖๑๕๐

๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความร่วมมือแสดงความคิดเห็นต่อร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหาย หรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ....

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลบ้านลาด นายกองค้การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี ที่ พบ ๐๐๒๒/ว ๑๑๑๕ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี แจ้งว่ากองนิติการ กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหาย หรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ....ระหว่างวันที่ ๗-๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ ผ่านทางระบบกลางทางกฎหมาย เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมายตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดร่างกฎที่ต้องจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ พ.ศ. ๒๕๖๕

ในการนี้ จึงขอความร่วมมือจากเทศบาลตำบลบ้านลาดและองค์การบริหารส่วนตำบล แจ้งบุคลากรในสังกัดได้แสดงความคิดเห็น ต่อร่างกฎกระทรวงดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนด รายละเอียดตามหนังสือที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาววิสนีย์ จงไกรจักร)

ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการพิเศษ) รักษาการปลัดอำเภอ

นายอำเภอบ้านลาด

ที่ทำการปกครองอำเภอ

กลุ่มงานบริหารงานปกครอง

โทร.๐-๓๒๔๙-๑๓๑๖ ต่อ ๑๕

ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

พ.ศ.

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

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการผังเมือง หรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

“เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ที่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้น

ข้อ ๒ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง
ทำให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้รับความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิม ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง
หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี รวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องและให้ทำความเข้าใจ
เบื้องต้นเสนอต่อคณะกรรมการ

ข้อ ๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะมีสิทธิได้รับค่าทดแทนเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไข
ดังต่อไปนี้

(๑) ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) คณะกรรมการกำหนดให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเกินกว่า
มาตรฐานที่กฎหมายเฉพาะกำหนด

(๓) เกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริง
โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะที่เกินกว่ามาตรฐาน
ตามที่กฎหมายเฉพาะกำหนดไว้

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้คำนวณจากรื้อถอนค่าก่อสร้าง ค่าแรงงาน
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานตามราคาที่เป็นปัจจุบัน โดยให้ดำเนินการ
ตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ สำหรับค่าธรรมเนียม
ขออนุญาตรื้อถอนและปลูกสร้าง ค่าป้องกันอุบัติเหตุ และค่าใช้จ่ายอื่น ให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีกิจการที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ประกอบกิจการ
ให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(๒) ค่าเสียหายในการประกอบกิจการจากการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีมาคำนวณเป็นรายวัน โดยให้จ่ายตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดให้ระงับชั่วคราวจากกรณีสั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

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

ข้อ ๕ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริงโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณจากค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานของอาคารในปัจจุบัน โดยให้ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ และค่าใช้จ่ายอื่นให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยไม่มีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณตามอัตราค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์

(๒) ค่าเสียหายในการประกอบกิจการจากการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีมาคำนวณเป็นรายวันโดยให้จ่ายเป็นจำนวนหนึ่งร้อยแปดสิบวัน

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการอันเกิดจากคำสั่งระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

ประกาศ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย