



ประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน
เรื่อง กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน
โครงการอ่างเก็บน้ำลำพะยอนเนื่องมาจากพระราชดำริ

ตามที่ได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลลำพะยา อำเภอเมือง ยะลา จังหวัดยะลา เพื่อก่อสร้างตามโครงการอ่างเก็บน้ำลำพะยอนเนื่องมาจากพระราชดำริ และกรม ชลประทานในฐานะเจ้าหน้าที่ในการเวนคืน ได้มีคำสั่งที่ ข ๑๒๙๙/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคา อสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน ได้พิจารณา กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนแล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่ง อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอประกาศการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน ดังนี้

๑. ค่าที่ดิน

๑.๑ หน่วยที่ ๑ ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ให้ใช้ราคาไร่ละ ๙๔๕,๑๑๖ บาท เป็นฐานใน การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน

๑.๒ หน่วยที่ ๒ ที่ดินติดถนน ขอย ทาง ให้ใช้ราคาไร่ละ ๕๖๑,๖๐๐ บาท เป็นฐานในการ กำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน

๑.๓ หน่วยที่ ๓ ที่ดินนอกจากหน่วยที่ ๑ และหน่วยที่ ๒ ให้ใช้ราคาไร่ละ ๒๔๓,๖๘๘ บาท เป็นฐานในการกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน

๒. ราคาค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน

๒.๑ ให้ใช้บัญชีมาตรฐานราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง กรมชลประทานในการคำนวณเงิน ค่าทดแทนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง และหากมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงบัญชีมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง กรมชลประทาน ก็ให้ใช้บัญชีมาตรฐานราคาทดแทนสิ่งปลูกสร้างที่ได้ปรับปรุงแล้วนั้นแทน และหากรายการ สิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีมาตรฐานราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง กรมชลประทาน ก็ให้คำนวณตามวิธีการ ที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๒.๒ ให้ใช้บัญชีรายละเอียดค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทาน และกำหนด ราคาต้นไม้เพิ่มขึ้นจำนวน ๔ ชนิด ดังนี้

(๑) ทุเรียนพันธุ์ดี เป็นต้นขนาดใหญ่อายุเกิน ๔ ปี หรือมีผลแล้ว ราคาต้นละ ๑๖,๐๐๐ บาท ขนาดกลางอายุไม่เกิน ๔ ปี ราคาต้นละ ๘,๐๐๐ บาท ขนาดเล็กอายุไม่เกิน ๒ ปี ราคาต้นละ ๔,๐๐๐ บาท

(๒) ทุเรียนพันธุ์พื้นเมือง เป็นขนาดใหญ่หรือมีผลแล้ว ราคาต้นละ ๘,๐๐๐ บาท ขนาดกลางหรือไม่มีผล ราคาต้นละ ๔,๐๐๐ บาท

(๓) ลองกอง โดยให้จ่ายค่าทดแทนเป็นราคาเมตรละ ๒๕๐ บาท และคิดคำนวณราคาแบบวิธีคูณตามความสูง รายละเอียดปรากฏตามตารางการกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ (ต้นลองกอง) ที่แนบท้ายรายงานการประชุม

(๔) ลางแซ เป็นต้นขนาดใหญ่หรือมีผลแล้ว ราคาต้นละ ๓,๐๐๐ บาท ขนาดกลาง หรือไม่มีผล ราคาต้นละ ๒,๐๐๐ บาท

ทั้งนี้ หากมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงบัญชีรายละเอียดค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทาน ก็ให้ใช้บัญชีรายละเอียดค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทานที่ปรับปรุงแล้วนั้นแทน และหากรายการต้นไม้ใดไม่ได้กำหนดไว้ในบัญชีรายละเอียดค่าทดแทนต้นไม้และไม้ผลที่ถูกเขตชลประทาน ก็ให้ใช้ราคาที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน หรือราคาในส่วนราชการอื่นกำหนดไว้ไม่เกินสามปี หรือราคาที่ตกลงซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ตามลำดับ

๒.๓ ค่าทดแทนอื่น ให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยหากค่าทดแทนใดกรมชลประทานไม่มีระเบียบหลักเกณฑ์กำหนดไว้ ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนดำเนินการอุทธรณ์ตามขั้นตอนต่อไป

๓. ราคาค่ากลางของอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ ตามหมวด ๔

ให้ใช้ราคาค่าทดแทนที่ดิน ราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง และราคาค่าต้นไม้ยืนต้น ตามที่คณะกรรมการกำหนดไว้ เป็นราคากลางในการซื้อที่ดินส่วนที่เหลือตามมาตรา ๓๔ และการซื้อที่ดินที่ไม่อาจเวนคืนได้ตามมาตรา ๕๙

๔. ค่าทดแทนกรณีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐ

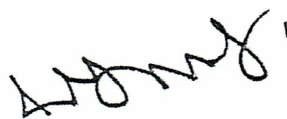
๔.๑ กรณีครอบครองอสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐโดยชอบด้วยกฎหมาย

๑) ค่าที่ดินราคาไร่ละ ๑๙๔,๙๕๐ บาท (ร้อยละ ๘๐ ของราคาค่าที่ดินที่มีเอกสารสิทธิหน่วยสุดท้าย)

๒) ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเรือถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดกับที่ดิน ตามที่คณะกรรมการกำหนดไว้

๔.๒ กรณีครอบครองอสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐแต่ไม่สามารถแสดงได้ว่าเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายให้จ่ายค่าชดเชยเป็นค่าต้นไม้ยืนต้นและพืชล้มลุก ค่ารั้วยาโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้าย ตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายณพพร หนูเพชร)

นายอำเภอเมืองยะลา

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน

ตารางการกำหนดราคาค่าทดแทนต้นไม้ (ต้นลองกอง) ที่ถูกเขตชลประทาน

จังหวัดยะลา (ราคาเมตรละ 250.00บาท ทวีคูณ)

ความสูง	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
16																4,000
15															3,750	3,750
14														3,500	3,500	3,500
13													3,250	3,250	3,250	3,250
12												3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
11											2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750
10										2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
9									2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250
8								2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
7							1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750
6						1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
5					1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250
4				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
3			750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
2		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
1	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
จำนวนเงิน	250	750	1,500	2,500	3,750	5,250	7,000	9,000	11,250	13,750	16,500	19,500	22,750	26,250	30,000	34,000