บัญชีกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน
โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน - ราษฎร์บูรณะ (วงแหวนกาญจนาภิเษก) ในท้องที่อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
ครั้งที่ 13-2/2567 วันพฤหัสบดีที่ 6 มิถุนายน 2567

ลำดับ	ราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น / ค่าที่ดิน											ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง / ค่ารื้อถอน / ค่าขนย้าย / ค่าปลูกสร้างใหม่				ค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่ต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน									รวมเป็นเงินค่าทดแทนทั้งสิ้น (บาท)	ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์
	ที่ดินแปลงที่ / แผ่นที่	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	เนื้อที่ตามโฉนด (วา²)	ที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน			ที่ดินส่วนที่เหลือที่มีราคาลดลง			รวมเป็นเงิน (บาท)	บ้านเลขที่ / ถนน / แขวง/ตำบล	หมายเลขอาคาร	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนเงิน (บาท)	ค่าเสียหายอื่นอันติดอยู่กับที่ดิน (บาท)	ค่าเสียสิทธิการเช่า (บาท)	ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ (บาท)	ค่าเสียหายระหว่างการจัดหาที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ประกอบกิจการใหม่ (บาท)	ค่าเสียหายทางจิตใจอันเนื่องจากต้องย้ายออกจากบ้านอยู่อาศัยเพราะการเวนคืน (บาท)	ค่าเสียหายจากการขาดรายได้ในการประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมาย (บาท)	ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ต้องขนย้ายสัมภาระ (บาท)	ค่าเสียหายจากการขาดรายได้ในการขายผลผลิต (บาท)	ค่าเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาติดต่อกับเจ้าหน้าที่ (บาท)			
					เนื้อที่ถูกเขตทาง (วา²)	ราคาตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด (บาท/วา²)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ส่วนที่เหลือ (วา²)	ราคาที่คณะกรรมการกำหนด (บาท/วา²)	จำนวนเงิน (บาท)																
1	ท.14/CA-2034	9355	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000.00	-	5,000.00	11,000.00	นางสาวพรสวรรค์ คำแสน

หมายเหตุ

1. กรณีที่ดินถูกเขตทางบางส่วนและส่วนที่เหลืออยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอให้จัดซื้อตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 34 ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้โดยให้ใช้ราคากลางของอสังหาริมทรัพย์ตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนดไว้ กรณีนี้หากมีการกำหนดค่าที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงไว้ ไม่ให้จ่ายค่าที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลง หากมีการทำสัญญาหรือรับค่าทดแทนไปก่อนแล้วให้นำค่าที่ดินส่วนที่เหลือมีราคาลดลงที่รับไปแล้วหักออกจากค่าที่ดินส่วนที่เหลือที่ขอให้จัดซื้อ
2. กรณีสิ่งปลูกสร้างถูกเขตทางบางส่วนและเจ้าหน้าที่อนุมัติให้เวนคืนส่วนที่เหลือตามที่เจ้าของร้องขอ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้โดยให้ใช้ราคาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดไว้
3. กรณีที่ดินที่ถูกเขตทางได้มีการประกาศราคาไปแล้วปรากฏว่าภายหลังได้มีการโอนกรรมสิทธิ์เปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนโดยถือราคาค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
4. กรณีที่ดินมีลักษณะเป็นทาง หากได้ทำการตรวจสอบเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าไม่ใช่ทางสาธารณะ ก็ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนต่อไป
5. กรณีที่ไม่ปรากฏชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเขตทาง ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อตรวจสอบเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงได้แล้ว โดยให้ถือราคาค่าทดแทนที่คณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้
6. กรณีที่ดินที่ถูกเขตทางได้มีการประกาศราคาไปแล้วปรากฏว่าแบ่งแยกออกเป็นโฉนดเลขที่ใหม่แทนและอยู่ในส่วนที่ถูกเขตทาง ให้ใช้ราคาที่คณะกรรมการกำหนดไว้ตามบัญชีนี้ในที่ดินแปลงคงเป็นเกณฑ์
7. กรณีที่มีผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่สาธารณะหรือหน่วยราชการอื่น หากกรุงเทพมหานครหรือหน่วยราชการอื่นไม่โต้แย้งคัดค้านให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้กล่าวอ้างเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างนั้น
8. ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ตามบัญชีนี้คิดให้เฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางเท่านั้น เว้นแต่ในบัญชีนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นหรือกรณีที่เจ้าของได้ร้องขอให้เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือซึ่งตามบัญชีนี้ได้กำหนดค่าทดแทนทั้งหลัง หากเจ้าของยกเลิกคำร้องขอหรือไม่ตกลงทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าหน้าที่ ให้จ่ายค่าทดแทนเฉพาะส่วนที่ถูกเขตทางและส่วนที่เสียหายจากการรื้อถอน รวมทั้งค่าทดแทนส่วนที่บูรณะปรับปรุง โดยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ต้องออกจากที่ดินที่ถูกเวนคืนให้ถือตามหลักเกณฑ์ในกฎกระทรวงกำหนดค่าทดแทนอื่นนอกจากที่ดิน พ.ศ. 2564 โดยอนุโลม
9. ค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุงให้จ่ายได้เฉพาะการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างบางส่วน หากเจ้าของร้องขอให้เวนคืนส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องเวนคืนทั้งหมด มิให้จ่ายค่าทดแทนส่วนบูรณะปรับปรุง ส่วนค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่ต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนให้ถือตามหลักเกณฑ์ในกฎกระทรวงกำหนดเงินค่าทดแทนอื่นนอกจากค่าที่ดิน พ.ศ. 2564 โดยอนุโลม หากเป็นที่อยู่อาศัยให้เจ้าหน้าที่จ่ายค่าเสียหายทางจิตใจอันเนื่องจากต้องย้ายออกจากบ้านอยู่อาศัยเพราะการเวนคืน จำนวน 50,000 บาท ทั้งนี้ หากมีการกำหนดค่าเสียหายจากการขาดรายได้ในการประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายไว้บางส่วนให้เจ้าหน้าที่จ่ายเพิ่มตามหลักเกณฑ์ด้วย และให้จ่ายค่าเสียหายระหว่างการจัดหาที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ประกอบกิจการใหม่ตามหลักเกณฑ์ด้วย
10. กรณีที่มีความผิดพลาดคลาดเคลื่อนในข้อเท็จจริงหรือตกสำรวจเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการไปได้โดยให้ใช้ราคาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดไว้

ลงชื่อ .....

(นายประทีป ศรีละพันธ์)
หัวหน้าแผนกอาวุโส แผนกกรรมสิทธิ์ 1-2
รักษาการแทน ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
ผู้แทนการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
ประธานกรรมการ