



ที่ ปน ๐๐๒๓.๓/ว **วทศบ**

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ เทศบาลเมืองปัตตานี และเทศบาลเมืองตะลุบัน

ด้วยจังหวัดปัตตานีได้มีหนังสือจังหวัดปัตตานี ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๓๑๒๑๐ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ แจ้งว่าได้รับแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า กระทรวงมหาดไทย ได้ดำเนินการจัดทำประกาศ กระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่าทดแทนกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินเกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมจากการที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขให้เจ้าของหรือ ผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวม ในสาระสำคัญเกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม หรือประโยชน์สาธารณะ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศดังกล่าว ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๓๐๗ ง วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ จึงส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗

ในการนี้ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี จึงขอส่งสำเนาประกาศ กระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ได้รับทราบและถือปฏิบัติต่อไป โดยสามารถดาวน์โหลดรายละเอียดได้จาก QR Code หายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ ให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๗๓๓๓ ๖๐๔๔ ต่อ ๑๐๕

โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๕๘๑

☐	ผ.บ.ท.
☒	ผ.บ.ด.
☒	ผ.บ.ส.
☐	ผ.บ.ก.
☐	ผ.บ.ง.
☐	ผ.บ.ป.

11175



สภ. ปัตตานี	
ร.ที่	11175
ร.ที่	106 จ.ป. ๒๖๖๓
ร.ที่	1310

ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๓๐๒๐๐

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๕๐๐๐

๗ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดปัตตานี ได้รับแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า กระทรวงมหาดไทย ได้ดำเนินการจัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.๒๕๖๗ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่าทดแทนกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินเกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมจากการที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญเกี่ยวกับสุขภาพและความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม หรือประโยชน์สาธารณะ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศดังกล่าวได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๓๐๗ ง วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

จังหวัดปัตตานี จึงขอส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ร.ก.

(นายชูชีพ ธรรมเพชร)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดปัตตานี
กลุ่มงานวิชาการผังเมือง
โทร./โทรสาร ๐ ๗๓๓๓ ๖๑๐๔

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๖๗

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

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการผังเมือง หรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

“เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ใช้ประโยชน์
ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้น

ข้อ ๒ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง
ทำให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้รับความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิม ให้กรมโยธาธิการ
และผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี รวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง
และให้ทำความเข้าใจเบื้องต้นเสนอต่อคณะกรรมการ

ข้อ ๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะมีสิทธิได้รับค่าทดแทนเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไข
ดังต่อไปนี้

(๑) ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) คณะกรรมการกำหนดให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
เป็นการยิ่งกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

(๓) เกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริง
โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นการยิ่งกว่าที่กฎหมาย
กำหนดไว้

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้คำนวณจากการรื้อถอนค่าก่อสร้าง ค่าแรงงาน
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานตามราคาที่เป็นปัจจุบัน โดยให้
ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ สำหรับ
ค่าธรรมเนียมขออนุญาตรื้อถอนและปลูกสร้าง ค่าป้องกันอุบัติภัย และค่าใช้จ่ายอื่น ให้จ่ายได้ไม่เกิน
จำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีกิจการที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ประกอบกิจการ ให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ล่วงมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวัน โดยให้จ่ายตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดให้ระงับชั่วคราวจากกรณีสั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการ เช่น ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าอาคาร ค่าเช่าเครื่องจักร ตามสัญญาเช่าในช่วงระยะเวลาที่ถูกสั่งระงับชั่วคราวเพื่อให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณา กำหนดตามค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริงที่เกิดจากการสั่งระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อ ๕ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริงโดยคำนึงถึง ความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมีการรื้อถอน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณจากค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และ ค่าออกแบบและควบคุมงานของอาคารในปัจจุบัน โดยให้ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมาย ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ และค่าใช้จ่ายอื่นให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยไม่มีการรื้อถอน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณตามอัตราค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินของ กรมธนารักษ์

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณ จากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ล่วงมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวันโดยให้จ่าย เป็นจำนวนหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินร้อยละสามสิบจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการ ตลอดทั้งปี

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการอันเกิดจากคำสั่งระงับการใช้ ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณา กำหนดตามค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศนี้ และให้มีอำนาจตีความ วินิจฉัยปัญหา เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย