

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
รับที่ 14376
วันที่ 21 ธ.ค. 2567
เวลา 11:07 น.



ที่ สข ๐๐๒๒/ว ๔๐๖๖

ศาลากลางจังหวัดสงขลา
ถนนราชดำเนิน สข ๙๐๐๐๐

๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่
เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗
เรียน คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดสงขลา นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีนคร นายกเทศมนตรีเมือง ทุกแห่ง

กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๒๗๖๘ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๗
ได้ดำเนินการจัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือ
เสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗
เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่าทดแทนกรณีที่ดินเกิดจากความเสียหายหรือ
เสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมจากการที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนดหลักเกณฑ์
วิธีการและเงื่อนไขให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงภายในระยะเวลาที่กำหนด
หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป เนื่องจากจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อ
นโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญเกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม
หรือประโยชน์สาธารณะ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๓๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

จังหวัดสงขลา จึงขอส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจาก
ความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้
ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดสงขลา นายอำเภอ ทุกอำเภอ และองค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น รับทราบและถือปฏิบัติตามประกาศดังกล่าว สำหรับอำเภอขอให้แจ้งเทศบาลตำบล
และองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่รับทราบด้วย ทั้งนี้ สามารถตรวจดูรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์

เรียน จพด.

เพื่อโปรดทราบ

เห็นควรมอบหมาย www.ratchakitcha.soc.go.th

ฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายรังวัด

กลุ่มงาน ฝ่ายควบคุม

ฝ่ายทะเบียน

ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายบริหาร ปฏิบัติ

(นางสาวปณิษา บุญณณี)

๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๗



(นางแตรอนงค์ แก้วระณี)

ตำแหน่งงานธุรการอาวุโส

๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๗

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
กำหนดค่าทดแทน

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา

โทร/โทรสาร. ๐ ๗๔๓๒ ๒๐๕๗

E-Mail Songkhla.sk.dpt@gmail.com

ขอแสดงความนับถือ

(นายเวต เพชรนุ้ย)

องผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

อก

(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๗

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๑๙

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ขอส่งสำเนาหนังสือ
จังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๒/ว ๙๐๖๑ ลงวันที่ ๒๓
ธันวาคม ๒๕๖๗ เรื่อง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง
กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิ
ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือ
เปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗
มาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติ



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

๕ ๓ มี.ค. ๒๕๖๗



คำสั่งจังหวัดสงขลา
ที่ ๒๒๕๕/๒๕๖๓

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมในเขตจังหวัดสงขลา

ตามที่จังหวัดสงขลา ได้มีคำสั่งจังหวัดสงขลา ที่ ๑๕๐๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๓ แต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมในเขตจังหวัดสงขลา ตามความในมาตรา ๒๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น

เนื่องจากได้มีการปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมในเขตจังหวัดสงขลา ตั้งนั้น เพื่อให้การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมในเขตจังหวัดสงขลา เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการผังเมือง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงยกเลิกคำสั่งจังหวัดสงขลา ที่ ๑๕๐๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๓ และแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมในเขตจังหวัดสงขลา ซึ่งประกอบด้วย

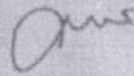
๑. ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา	ประธานกรรมการ
๒. ผู้แทนมณฑลทหารบกที่ ๔๒	กรรมการ
๓. ผู้แทนสำนักงานอัยการจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๔. ผู้แทนสำนักงานจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๕. ผู้แทนสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๖. ผู้แทนสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สงขลา	กรรมการ
๗. ผู้แทนอุตสาหกรรมจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๘. ผู้แทนพลังงานจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๙. ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๑๐. ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๑๑. ผู้แทนสำนักงานทางหลวงชนบทที่ ๑๒ สงขลา	กรรมการ
๑๒. ผู้แทนสำนักงานทางหลวงที่ ๑๘	กรรมการ
๑๓. ผู้แทนสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ ๔	กรรมการ
๑๔. ผู้แทนสำนักงานชลประทานที่ ๑๖	กรรมการ
๑๕. ผู้แทนสำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัดสงขลา	กรรมการ
๑๖. ผู้แทนปฏิรูปที่ดินจังหวัดสงขลา	กรรมการ
๑๗. ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง	กรรมการ

- | | | |
|---|---|---------------------|
| ๓๘. ผู้อำนวยการกองผังเมืององค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลาหรือผู้แทน | ✓ | กรรมการ |
| ๓๙. นายอนุชิต ตระกูลบุญตา | | กรรมการ |
| ๔๐. นายมงคล ชนินทรสงขลา | | กรรมการ |
| ๔๑. ผู้แทนสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา | | กรรมการและเลขานุการ |

ให้คณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมดังกล่าว มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับ
ผังเมืองรวมในเขตจังหวัดสงขลา

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายจารุวัฒน์ เกตุชัยเกลลา)
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

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
เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

(๓) เกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริง
โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมาย
กำหนดไว้

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

(ข) กรณีกิจการที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ประกอบกิจการ ให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ล่วงมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวัน โดยให้จ่ายตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดให้ระงับชั่วคราวจากกรณีสั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการ เช่น ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าอาคาร ค่าเช่าเครื่องจักร ตามสัญญาเช่าในช่วงระยะเวลาที่ถูกสั่งระงับชั่วคราวเพื่อให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริงที่เกิดจากการสั่งระงับ การใช้ประโยชน์ที่ดิน

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 โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศนี้ และให้มีอำนาจตีความ วินิจฉัยปัญหา เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย