

ด่วนที่สุด
ที่ กค ๐๕๐๒/ ๒๕๕๔



สคด.๒/๑๖๖

๑๑ พ.ค.๕๓

๑๙.๕๐๔.

สำนักเลขาธิการรัฐมนตรี
รับที่ 8584 ร. ๖.๑๕๖
๑๑ พ.ค. ๒๕๕๓ ๑๔.๐๐
วันที่ ๑๑ พ.ค. ๒๕๕๓ ๑๔.๐๐

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖

กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

เรื่อง เสนอขอมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการใช้งบประมาณเพื่อจ่ายค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้าง ผลาสิน
และซื้อที่ดินในพื้นที่โครงการด้านชลประทานบ้านประกอบส่วนขยาย ระยะที่ ๒

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๕ จำนวน ๑๔ หน้า
๒. คำสั่งและรายละเอียดการดำเนินงานของคณะทำงานเกี่ยวกับการจัดหาที่ดินส่วนขยาย
จำนวน ๔๓ หน้า
๓. รายงานการประชุม รชต. ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓ จำนวน ๑๕ หน้า
๔. รายละเอียดแปลงที่ดิน จำนวน ๓ หน้า
๕. รายละเอียดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยของกรมชลประทาน ปี ๒๕๓๒ จำนวน ๓๑ หน้า
๖. รายละเอียดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปี ๒๕๓๕
จำนวน ๑๒ หน้า
๗. รายละเอียดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยของกรมชลประทาน ปี ๒๕๔๕ จำนวน ๑๓ หน้า
๘. รายละเอียดการสำรวจและคำนวณค่าสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน จำนวน ๑๔ หน้า
๙. แบบสรุปและรายละเอียดหนังสือยินยอมรับค่าชดเชย จำนวน ๑๑๘ หน้า
๑๐. รายละเอียดการกำหนดราคาซื้อขายที่ดิน (น.ส.๓ก) ๑๗ แปลง จำนวน ๕๔ หน้า

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการร่วมไทย-มาเลเซีย ครั้งที่ ๘ เมื่อวันที่ ๕ - ๖
สิงหาคม ๒๕๔๒ ฝ่ายมาเลเซียได้เสนอให้มีการเปิดจุดผ่านแดนแห่งใหม่ ณ ชายแดนไทย - มาเลเซีย
บริเวณหลักเขตแดนที่ ๓๑ ตำบลประกอบ อำเภอนาทวี จังหวัดสงขลา ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อ
วันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๕ มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
แห่งชาติ และกรมชลประทาน จัดทำแผนพัฒนาด้านชายแดนในพื้นที่ ๕ จังหวัดชายแดนภาคใต้ โครงการ
ก่อสร้างด้านชลประทานบ้านประกอบเป็นส่วนหนึ่งของแผนดังกล่าว ซึ่งกรมชลประทานได้รับอนุมัติ
งบประมาณ เพื่อดำเนินงานโครงการก่อสร้างระยะที่ ๑ จำนวนทั้งสิ้น ๓๕๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท
เป็นงบประมาณผูกพัน ๔ ปี (ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ - ๒๕๕๕) มีกำหนดแล้วเสร็จในวันที่ ๑๘
พฤศจิกายน ๒๕๕๔ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)

/๑.๒ เนื่องจาก...

๑.๒ เนื่องจากโครงการก่อสร้างระยะที่ ๑ ดำเนินการบนพื้นที่ ๗๕ ไร่เศษ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่จำกัดจะมีปัญหาความแออัดต่อไปในอนาคตดังเช่นที่เกิดขึ้นกับด้านสุทธการสะเดา ดังนั้น เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาดังกล่าวในอนาคต กรมสุทธการ จังหวัดสงขลา และศูนย์อำนวยการบริหารจังหวัดชายแดนภาคใต้ จึงได้ร่วมกันจัดหาพื้นที่โครงการเพิ่มเติม เพื่อรองรับโครงการก่อสร้างในระยะที่ ๒ โดยใช้ที่ดินที่เชื่อมต่อกับโครงการระยะที่ ๑ รวมเนื้อที่ ๑๖๕-๓-๖๖ ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินของกรมป่าไม้และที่ดินอีกส่วนหนึ่งเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ โดยในการจัดหาที่ดินดังกล่าว จังหวัดสงขลาได้แต่งตั้งคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่ดินและการชดเชยผลอาสิน เพื่อดำเนินการจัดหาพื้นที่และกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาผลกระทบแก่ราษฎร รวมทั้งได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะทำงานขึ้นมา ๔ คณะ เพื่อสำรวจกำหนดราคาและจ่ายค่าชดเชยผลอาสินให้แก่ราษฎรอย่างเป็นธรรม และต่อมาได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะทำงานเพิ่มเติมอีก ๑ คณะ เพื่อทำการกำหนดราคาและเจรจาซื้อขายที่ดินแปลงที่มีเอกสารสิทธิ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) กรมสุทธการและจังหวัดสงขลาได้นำเสนอโครงการดังกล่าวเพื่อขออนุมัติงบประมาณจากรัฐบาล ซึ่งต่อมาคณะกรรมการรัฐมนตรีพัฒนาพื้นที่พิเศษ ๕ จังหวัดชายแดนภาคใต้ (รชต.) ในคราวประชุมเมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๓ ได้มีมติอนุมัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๓ งบกลางรายการเงินสำรองจ่ายเพื่อกรณีฉุกเฉินหรือจำเป็น ให้กรมสุทธการ จำนวน ๔๖,๐๐๐,๐๐๐.- บาท สำหรับใช้ในการจ่ายค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างและผลอาสิน จัดซื้อที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ และก่อสร้างรั้วถาวรล้อมรอบพื้นที่โครงการ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)

๑.๓ การจัดหาที่ดินเพื่อรองรับด้านสุทธการบ้านประกอบระยะที่ ๒ เนื้อที่รวม ๑๖๕-๓-๖๖ ไร่ นั้น แยกเป็นที่ดินป่าสงวนแห่งชาติของกรมป่าไม้ จำนวน ๕๖ แปลง เนื้อที่รวม ๑๔๕-๒-๔๔ ไร่ และเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ (น.ส.๓ก) จำนวน ๑๗ แปลง เนื้อที่รวม ๒๔-๑-๒๒ ไร่ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) มีผลดำเนินการ ดังนี้

(๑) การกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยผลอาสินและสิ่งปลูกสร้าง คณะทำงานกำหนดหลักเกณฑ์และคำนวณค่าชดเชย ตามคำสั่งจังหวัดสงขลา ที่ ๔๓๖/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ได้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

- หลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยผลอาสินของโครงการด้านบ้านประกอบระยะที่ ๑ (๗๕ ไร่เศษ) เมื่อปี พ.ศ.๒๕๔๘ ซึ่งกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ของกรมชลประทานปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๓๒ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค พ.ศ.๒๕๓๕ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖) เนื่องจากเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน และเป็นหลักเกณฑ์ที่ทางราชการเคยจ่ายและประชาชนในพื้นที่ยอมรับ

- กรณีที่ไม่มีรายการผลอาสินปรากฏในหลักเกณฑ์ข้างต้น ใช้หลักเกณฑ์การจ่ายค่าชดเชยผลอาสินของกรมชลประทานปี พ.ศ.๒๕๔๕ ตามหนังสือสำนักชลประทานที่ ๑๖ ที่ กษ ๐๓๐๓(๑๖)/๑๔๗ ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๑ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗)

/ค่าชดเชย...

- ค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างในที่ดินใช้ราคาจากการสำรวจและประเมินราคาส่ง
ปลูกสร้าง ตามความเป็นจริงขององค์การบริหารส่วนตำบลประกอบ ตามหนังสือ ที่ สข ๘๓๐๐๓/๑๑๓
ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๑ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)

(๒) กรณีที่ดินป่าสงวนแห่งชาติของกรมป่าไม้ ผู้ครอบครองได้ตกลงยินยอม
รับค่าชดเชยตามที่คณะกรรมการตกลงราคาและจ่ายเงินค่าชดเชย ตามคำสั่งจังหวัดสงขลา ที่ ๔๓๗/๒๕๕๑
ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กำหนดโดยไม่มีเงื่อนไข จำนวน ๔๗ แปลง เนื้อที่รวม ๑๒๔-๓-๓๑
ไร่ รวมค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างและผลอาสิน จำนวนทั้งสิ้น ๒๐,๓๘๒,๔๔๓.- บาท (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)
ส่วนที่ดินอีก ๘ แปลง เนื้อที่รวม ๒๐-๓-๑๓ ไร่ ผู้ครอบครองยังไม่ยินยอมรับค่าชดเชยตามที่
คณะกรรมการฯ กำหนด

(๓) กรณีที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ (น.ส.๓ก) จำนวน ๑๗ แปลง เนื้อที่รวม
๒๔-๑-๒๒ ไร่ อยู่ระหว่างการเจรจาของคณะกรรมการตกลงราคาซื้อขายที่ดินด้านพรหมแดนบ้านประกอบ
ระยะที่ ๒ ตามคำสั่งจังหวัดสงขลา ที่ ๑๑๗๐/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๓ โดยในการ
กำหนดราคาซื้อขายได้ใช้ข้อมูลราคาซื้อขายที่ดินในท้องที่ตำบลประกอบ อำเภอนาทวี จังหวัดสงขลา
ที่คู่สัญญาได้แจ้งต่อสำนักงานที่ดินในการจดทะเบียนทำนิติกรรมซื้อขาย ซึ่งมีที่ดิน น.ส.๓ก เลขที่ ๒๖๐
จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๒ ในราคาที่ดินไร่ละ ๘๓๓,๒๒๓.- บาท และที่ดิน
น.ส.๓ก เลขที่ ๒๕๒ จดทะเบียนซื้อขายเมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๓ ในราคาที่ดินไร่ละ ๖๘๐,๐๐๐.-
บาท โดยที่ดินทั้ง ๒ แปลงนี้ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการฯ ประกอบกับเมื่อคำนึงถึงสภาพพื้นที่ที่มี
การพัฒนาแล้ว (มีการเปิดด่านแล้ว) และมีแนวโน้มว่าจะมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่สูง
ราคาที่ดินทั้ง ๒ แปลงที่คู่สัญญาได้แจ้งต่อสำนักงานที่ดินในการจดทะเบียนทำนิติกรรมซื้อขายดังกล่าว
จึงเป็นราคาที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ แต่ทั้งนี้การกำหนดราคาได้คำนึงถึงการเจรจาต่อรองและรักษา
ผลประโยชน์ของทางราชการด้วย คณะทำงานฯ จึงได้กำหนดราคาที่ดินโดยใช้ฐานราคาครึ่งหนึ่งของ
ราคาที่ได้มีการซื้อขายกันในท้องตลาด ที่คู่สัญญาได้แจ้งต่อสำนักงานที่ดินในการจดทะเบียนทำนิติกรรม
ซื้อขาย และได้กำหนดราคาที่ดินในอัตราไร่ละ ๓๓๐,๐๐๐.- บาท (ตารางวาละ ๘๒๕.- บาท) (ตามสิ่งที่
ส่งมาด้วย ๑๐) และได้นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลาเพื่อขออนุมัติราคาซื้อขาย (จัดซื้อโดยวิธีพิเศษ)
ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ.๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมฯ ข้อ ๒๓(๗) ทั้งนี้
ราคาซื้อขายที่ดินต้องประกอบไปด้วยราคาค่าที่ดิน (ตารางวาละ ๘๒๕.- บาท) ราคาสิ่งปลูกสร้างใน
ที่ดินและราคาค่าต้นไม้ในที่ดิน (ตามที่คณะกรรมการตกลงราคาและจ่ายเงินค่าชดเชยตามคำสั่งจังหวัด
สงขลา ได้กำหนดราคาไว้แล้ว) ซึ่งเมื่อรวมทุกส่วนเข้าด้วยกันแล้ว ก็จะเป็นราคาสุทธิในการซื้อขายที่ดิน
ในแต่ละแปลง

๒. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

การจ่ายค่าชดเชยผลอาสินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินสำหรับแปลงที่ดินของกรมป่าไม้ แม้ว่าราษฎรผู้ครอบครองที่ดินจะไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่สำหรับต้นไม้และสิ่งปลูกสร้างถือว่าเป็นเจ้าของย่อมมีสิทธิในทรัพย์สินซึ่งตนได้ทำขึ้น ตามหลักกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกอบกับในการเข้าใช้พื้นที่ของหน่วยงานราชการต่าง ๆ เช่น กรมชลประทาน กรมทางหลวง และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ได้มีการจ่ายค่าชดเชยผลอาสินและสิ่งปลูกสร้างมาโดยตลอด ซึ่งถือว่าเป็นแนวทางปฏิบัติที่ภาครัฐต้องใช้เพื่อเป็นการเยียวยาราษฎรผู้ได้รับผลกระทบกับโครงการพัฒนาของรัฐ รวมถึงเป็นการป้องกันปัญหามวลชนและกระแสการคัดค้านหรือต่อต้านโครงการ ส่วนการจัดซื้อที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ (น.ส.๓ก) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่ใจกลางพื้นที่โครงการฯ หากไม่ได้มีการจัดซื้อจะมีผลกระทบกับการก่อสร้างของโครงการในภาพรวม และหากจะต้องรื้อออกเป็นพระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดินจะมีขั้นตอนดำเนินการหลายขั้นตอนและใช้ระยะเวลาดำเนินการที่ยาวนาน ประกอบกับราคาที่เวนคืนจะใกล้เคียงกับราคาที่ได้กำหนดไว้แล้ว เนื่องจากใช้หลักเกณฑ์เดียวกัน โดยทั้งสองกรณีดังกล่าวเป็นประเด็นที่ไม่มีความชัดเจนในเรื่องอำนาจหน้าที่ที่จะให้ดำเนินการใช้จ่ายเงินงบประมาณได้ แต่โครงการฯ มีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องดำเนินการ เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและเพิ่มศักยภาพการแข่งขันทางการค้าในอนาคต ซึ่งจะต้องเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ใช้เงินงบประมาณในการจ่ายค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างและผลอาสินในที่ดิน และจัดซื้อที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

๓.๑ กรมชลประทานจะต้องใช้จ่ายเงินงบประมาณให้ทันในปีงบประมาณ

๓.๒ หากล่าช้าออกไปราษฎรผู้ครอบครองที่ดิน ซึ่งได้ตกลงยินยอมรับค่าชดเชยแล้ว อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงไม่ยินยอมตามที่ตกลงและมีข้อเรียกร้องที่เพิ่มขึ้น

๔. สาระสำคัญของเรื่อง/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๔.๑ การจ่ายค่าชดเชยฯ และจัดซื้อที่ดิน มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ที่ดินโครงการก่อสร้างในระยะที่ ๒ รองรับการพัฒนาเศรษฐกิจและเพิ่มศักยภาพการแข่งขันทางการค้าในอนาคต ซึ่งรัฐ (กรมชลประทาน) จะมีพื้นที่เพียงพอต่อการขยายการให้บริการทางการค้า ส่งเสริมการลงทุน และเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้เข้ารัฐ รวมถึงสามารถจัดการระบบผังเมืองได้

๔.๒ ในการจ่ายค่าชดเชยฯ ในที่ดินของรัฐเป็นประเด็นที่ยังไม่มีระเบียบรองรับที่ชัดเจนเกี่ยวกับการใช้จ่ายเงินงบประมาณ จึงต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ใช้เงินงบประมาณเป็นกรณีพิเศษ

๕. ประเด็นปัญหาที่ต้องการให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ใช้เงินงบประมาณในการจ่ายค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างและผลอาสินในที่ดิน และจัดซื้อที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ ดังนี้

(๑) จ่ายเงินชดเชยสิ่งปลูกสร้างและผลอาสิน ให้กับผู้ครอบครองที่ดินป่าสงวนแห่งชาติที่ได้ตกลงโดยมีบันทึกยินยอมรับราคาตามที่คณะทำงานตกลงราคาและจ่ายเงินชดเชยกำหนดโดยไม่มีเงื่อนไข จำนวน ๔๗ แปลง เนื้อที่ ๑๒๔ - ๓ - ๓๑ ไร่ เป็นเงินทั้งสิ้น ๒๐,๓๘๒,๔๔๓.- บาท สำหรับพื้นที่ส่วนที่เหลือ (๕ แปลง) ให้จ่ายค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้างและผลอาสินโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกัน

(๒) จัดซื้อที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ (น.ส.๓ก) จำนวน ๑๗ แปลง เนื้อที่รวม ๒๔-๑-๒๒ ไร่ ตามราคาที่ดินที่คณะทำงานตกลงราคาซื้อขายที่ดินด้านพรหมแดนบ้านประกอบระยะที่ ๒ กำหนดในราคาตารางวาละ ๘๒๕.- บาท (ไร่ละ ๓๓๐,๐๐๐.- บาท) รวมกับราคาค่าสิ่งปลูกสร้างและราคาค่าต้นไม้ในที่ดินด้วย

(๓) ในระหว่างรอขั้นตอนดำเนินการของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมส่งมอบพื้นที่ให้กรมสุทธาการ อนุมัติให้กรมสุทธาการร่วมกับสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสงขลา และสำนักงานจังหวัดสงขลา ร่วมกันจ่ายเงินงบประมาณในการดำเนินการโครงการไปก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายกรณ์ จาติกวณิช)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมสุทธาการ

ด้านสุทธาการสะเดา

โทร. ๐-๖๔๓๕-๘๘๑๗

โทรสาร ๐-๖๔๓๕-๘๘๑๕