

ด่วนที่สุด

ที่ คค ๐๒๐๙/๙๕๙๐



กระทรวงคมนาคม
ถนนราชดำเนินนอก กทม. ๑๐๑๐๐

๑๙ กันยายน ๒๕๕๕

เรื่อง ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์
เพื่อกิจการขนส่งมวลชน โครงการรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ในท้องที่เขตห้วยขวาง เขตวัฒนา
และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/๒๓๔๖๒ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่าสำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎรได้ส่งข้อสังเกตของ
คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน
โครงการรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ในท้องที่เขตห้วยขวาง เขตวัฒนา และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ของสภาผู้แทนราษฎรมาเพื่อดำเนินการ ซึ่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้วเห็นว่าข้อสังเกตใน
เรื่องนี้เกี่ยวข้องกับกระทรวงคมนาคม จึงขอให้พิจารณาว่าสมควรจะดำเนินการตามข้อสังเกตได้หรือไม่ ประการใด
แล้วแจ้งให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีทราบ เพื่อจะได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงคมนาคมได้มอบหมายให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยพิจารณาข้อสังเกต
ของคณะกรรมการวิสามัญฯ แล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. กรณีที่ดินจำนวน ๑๗ แปลงที่ต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่เจ้าของ
หรือผู้ครอบครองจะเป็นนิติบุคคลรูปแบบของบริษัท ซึ่งอาจมีความจำเป็นต้องขยายหรือปลูกสร้างอาคาร
เพิ่มเติมตามการขยายตัวของเศรษฐกิจในอนาคต เหตุที่ทำความตกลงกันไม่ได้อาจเกิดจากการกำหนดเงิน
ค่าทดแทนที่ไม่เหมาะสมหรือไม่เป็นธรรม และการกำหนดเงินค่าทดแทนควรมีการกำหนดจำนวนในลักษณะ
ที่เป็นค่าเสียหายในอนาคตไว้ด้วย

ขอเรียนว่า ในการกำหนดเงินค่าทดแทนเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๒
(พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน
พ.ศ. ๒๕๔๐ กล่าวคือ เงินค่าทดแทนภาระในอสังหาริมทรัพย์ = ราคาที่ดิน x ค่าสัมประสิทธิ์ของพื้นที่ x
ค่าสัมประสิทธิ์ของความลึก โดยราคาที่ดินที่ใช้ในการคำนวณถือตามราคาที่ดินที่คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่
กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนกำหนด ซึ่งราคาที่ดินดังกล่าวได้รวมค่าเสียหายในอนาคต
ไว้แล้วสำหรับโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบันและโครงการที่จะต้องดำเนินการในอนาคตต่อไป

๒. กรณี...

๒. กรณีหลักเกณฑ์การกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนควรกำหนดให้มีความเหมาะสมตามสถานะทางเศรษฐกิจ ทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาซื้อขายในท้องตลาด ดังนั้น ควรมีการปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวกับการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันให้มากที่สุด เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเหมาะสม รวมทั้งเป็นแนวทางการดำเนินงานที่ไม่ก่อให้เกิดข้อพิพาทระหว่างประชาชนกับภาครัฐในอนาคตและทำให้โครงการก่อสร้างเพื่อระบบขนส่งมวลชนไม่เกิดความล่าช้า อีกทั้งทำให้จำนวนเรื่องการอุทธรณ์คำสั่ง จำนวนเงินค่าทดแทน หรือข้อพิพาทระหว่างเอกชนกับภาครัฐลดลง ก่อให้เกิดทัศนคติที่ดีของประชาชนต่อการใช้อำนาจปกครองของภาครัฐ ซึ่งเป็นไปตามหลักของการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี ทั้งจะเกิดความร่วมมือของประชาชนกับภาครัฐในโครงการอื่นๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

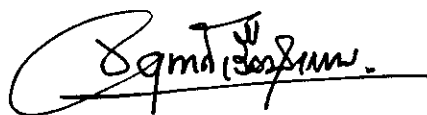
ขอเรียนว่า หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ.๒๕๕๐ กำหนดไว้กว้างขวางมาก และครอบคลุมตามข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญแล้ว แต่อย่างไรก็ตามกระทรวงคมนาคมจะไปปรับปรุงแนวทางการกำหนดค่าทดแทนให้มีความเหมาะสมและเป็นธรรมมากยิ่งขึ้นต่อไป

๓. กรณีการตราพระราชบัญญัติเพื่อกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนมีจุดมุ่งหมายเพื่อประโยชน์ในการขนส่งมวลชนสาธารณะ โดยกระบวนการก่อนมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติ รัฐบาลผู้ใช้อำนาจฝ่ายบริหารควรมีการกลั่นกรองการปฏิบัติของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของประเทศชาติที่จะได้รับว่ามีความคุ้มค่ากับการที่ประชาชนส่วนหนึ่งที่ถูกกระทบสิทธิในทรัพย์สินของตนหรือไม่

ขอเรียนว่า ในขั้นตอนก่อนการเสนอตราพระราชบัญญัติเพื่อกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้กลั่นกรองการปฏิบัติงานของหน่วยงานมาแล้วครั้งหนึ่ง ในขั้นตอนการเสนอตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งภายในอายุพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวหน่วยงานได้ทำความตกลงทำสัญญารับเงินค่าทดแทนกับเจ้าของที่ดิน หากเจ้าของที่ดินรายใดไม่ตกลงทำสัญญารับเงินค่าทดแทนหน่วยงานก็จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทนโดยฝากไว้กับธนาคารออมสิน ณ สาขาที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ เพื่อให้มีอำนาจเข้าครอบครองใช้อสังหาริมทรัพย์พร้อมกับนำที่ดินของรายที่เจ้าของไม่ยอมตกลงทำสัญญารับเงินค่าทดแทนไปเสนอตราพระราชบัญญัติเพื่อกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายจุรินทร์พร รุ่งเรือง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

สำนักงานปลัดกระทรวง

สำนักยุทธศาสตร์เงินค่าทดแทน

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๑๓๑๒

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๖๔๐๑