

บรรณานุกรม



ภาษาไทย

หนังสือ

คณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. ข้อเสนอการพัฒนารุงเทพ-มหานครและปริมณฑลแนวทางการพัฒนาแผนหลักและแผนการลงทบทวนในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 (2530-2534). กรุงเทพมหานคร : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2529.

ศิลปากร, กรม. กองจดหมายเหตุแห่งชาติ. จดหมายเหตุกรุงรัตนโกสินทร์. กรุงเทพฯ : สหประชาพานิช, 2525.

สถิติแห่งชาติ, สำนักงาน. สำมะโนประชากร ปี 2523. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2523.

สีก กอแสงเรือง. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2530.

บทความในวารสารและหนังสือพิมพ์

ปรีชา ธรรมรงค์. "การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง." ข่าวสารสำนักผังเมือง ฉบับที่ 47/2529 : 2-5.

"เปิดแผนที่เวนคืนที่ดินในกรุงเทพมหานคร." ฐานเศรษฐกิจ (30 ธันวาคม - 4 มกราคม 2529) : 19.

ธิติมา ไชยเผือก. "การเวนคืนปัญหาใหญ่ของนครกรุงเทพ." สยามรัฐสัปดาห์วิจารณ์ 33 (7-13 ธันวาคม 2529) : 27.

ผังเมือง, สำนัก. กองผังเฉพาะ. "การจัดรูปที่ดินผังเมืองเฉพาะเพื่อการพัฒนาที่ดินรองรับการขยายตัวของเมือง." ข่าวสารสำนักผังเมือง ฉบับที่ 46-2526 : 3-7.

อุทัย นามกุล. "การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์." วารสารที่ดิน (1 มกราคม-29 กุมภาพันธ์ 2529) : 16.

วิทยานิพนธ์ และ เอกสารอัดสำเนา

จิระ จิตรกร. "แนวทางปรับปรุงและฟื้นฟูเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร." วิทยานิพนธ์ปริญา
มหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
2528.

ลำควน ศิริศักดิ์. "วิศวกรรมทางหลวง." เอกสารประกอบการเรียนภาควิชาวิศวกรรม-
โยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ 2527. (อัดสำเนา)

สุนทร กิรมย์รื่น. "การปรับปรุงย่านธุรกิจการค้าถนนสีลม-สุรวงศ์ กรุงเทพมหานคร."
วิทยานิพนธ์ปริญามหาบัณฑิต ภาควิชาการออกแบบและวางแผนชุมชน บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2527.

ไพฑูรย์ พะลายะสูตร, "การจัดรูปที่ดิน." เอกสารของสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง กระทรวง
เกษตรและสหกรณ์การเกษตร. (อัดสำเนา)

สัมภาษณ์

กุศล พิมพ์. เจ้าหน้าที่วิชาการ สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางกระทรวงเกษตรและสหกรณ์การ
เกษตร. สัมภาษณ์, 11 มีนาคม 2531.

ปรีชา ธรรมรงค์. นักผังเมือง กองจัดโครงการและประเมินผล สำนักผังเมือง กระทรวงมหาด-
ไทย. สัมภาษณ์, 25 กุมภาพันธ์ 2531.

อัมพร ตุ่มทอง. หัวหน้าฝ่ายจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการถนนสีพระยา-สุรวงศ์ กองจัดกรรมสิทธิ์
ที่ดินและที่สาธารณะ สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร. สัมภาษณ์, 1 ตุลาคม 2530.

เนียน เรือนทอง. หัวหน้างานฝ่ายปกครอง สำนักงานเขตบางรัก สำนักงานปลัดกรุงเทพ-
มหานคร. สัมภาษณ์, 20 มิถุนายน 2531.

Books and Articles

- Archer, R.W.. The Possible Use of Urban Land Pooling/Readjustment for the Planned Development of Bangkok. Human Settlements Division of Asian Institute of Technology, 1985.
- City Planning of Nagoya, Bureau. Introduction to Land Readjustment (Kukaku-Seiri) Practice. Japan : IGSC Nagoya, 1982.
- Inoue, Takashi. "Applicability of Kukaku-Seiri to Urban Development." International Seminar on Kukaku-Seiri 1985 by Ministry of Construction. Tokyo Japan : Sugitaga Co.Ltd, 1985.
- Misra, Bijayanand. "Japanese Experience in Physical Development and Land Management." Transferability of Development Experience Caes Studies on Japan. Nagoya Japan : UNCRD, 1984.
- Pacho, Arturo. "A comment for Japanese Experience in Physical Development and Land Management." Transferability of Development Experience Case Studies on Japan. Nagoya Japan : UNCRD, 1984.

Thesis and Other Materials

- Archer, R.W. "Land Pooling by Local Government for Planned Urban Development in Perth." Copied Paper, 1982.
- Doebele, William. A. "Land Readjustment." Copied Paper, 1982.
- Kim, Ik-Jin, and Hwang, Myong Chan, and Doebele, William. A. "Land Readjustment in South Korea." Copied Paper, 1982.

- Li-Jane, Shen. "Land Pooling/Readjustment in Taipei, Taiwan."
Master's thesis, Human Settlements Division. Graduate
School, Asian Institute of Technology, 1986.
- Migazawa, Michio. "Land Readjustment in Japan." Copied Paper, 1982.
- Sarker Islam, Md. Rafiqul. "A Draft Scheme for a co-operative Land
Pooling/Readjustment project in Rajshahi, Bangladesh."
Master's thesis, Human Settlements Division, Graduate
School, Asian Institute of Technology, 1986.
- Sule, Walter. "Land Readjustment in The Federal Republic of Germany."
Copied Paper, 1982.

חברת פתרון

ตารางค่า t

การใช้ที่ดิน ประเภทของถนน	พาณิชย์กรรมขนาดใหญ่และ ทันสมัย (Advanced Commercial)	พาณิชย์กรรม (Commercial)	ที่พักอาศัย (Residential)	อุตสาหกรรม (Industrial)
ถนนสายหลัก (Arterial Road)	2.5 - 5.0	2.5 - 4.0	1.0 - 2.0	2.0 - 4.0
ถนนสายหลักอันดับรองลงมา (Second Arterial Road)	2.0 - 4.0	1.5 - 3.0	1.5 - 2.5	2.0 - 3.0
ถนนสายรอง (Collector Road)	1.5 - 3.0	1.2 - 2.0	1.2 - 2.0	1.5 - 2.5
ตรอก ซอย (Access Road)	1.0 - 2.0	1.0 - 1.5	1.0 - 1.5	1.0 - 2.0

การพิจารณาค่าของ $F(w)$ (ความกว้างของผิวการจราจร)

- | | | | | |
|----|--------------------------------|--------|---------|---------------------------|
| 1. | ถ้าความกว้างของผิวจราจร $>$ | 4 เมตร | ใช้สูตร | $F(W) = \frac{W - 2}{W}$ |
| | ถ้าความกว้างของผิวจราจร $<$ | 4 เมตร | " | $F(W) = \frac{W}{8}$ |
| 2. | ถ้าความกว้างของผิวจราจร $>$ | 6 เมตร | " | $F(W) = \frac{W - 3}{W}$ |
| | ถ้าความกว้างของผิวการจราจร $<$ | 6 เมตร | " | $F(W) = \frac{W}{12}$ |
| 3. | ถ้าความกว้างของผิวการจราจร $>$ | 3 เมตร | " | $F(W) = \frac{W - 15}{W}$ |
| | ถ้าความของผิวการจราจร $<$ | 3 เมตร | " | $F(W) = \frac{W}{6}$ |
| 4. | ถ้าความกว้างของผิวการจราจร $>$ | 2 เมตร | " | $F(W) = \frac{W}{W + 3}$ |

	รายการต่าง ๆ (Items)	พาณิชย์กรรมขนาดใหญ่และ ทันสมัย (Advanced Commercial)	พาณิชย์กรรม (Commercial)	ที่พักอาศัย (Residential)	อุตสาหกรรม (Industrial)	อื่น ๆ
ประเภทของพื้นที่ข้าง ๆ ถนน (Space Function of Road)	1. ทางเดินข้างถนน (Pedestrian Path)	กว้าง > 6	1.5 - 3.0	0.8 - 2.0	0.3 - 1.0	0.3 - 0.5
		6 > กว้าง > 3.5	1.0 - 1.5	0.5 - 0.8	0.2 - 0.4	0.2 - 0.4
		3.5 > กว้าง > 1.5	0.5 - 1.0	0.3 - 0.5	0.2 - 0.3	0.2 - 0.3
		1.5 > กว้าง	0 - 0.5	0 - 0.2	0 - 0.2	0 - 0.2
	2. ทางเดินหลังบ้าน (Side Walk)	กว้าง > 6	0.3 - 0.8	0.2 - 0.5	0.15 - 0.3	0.15 - 0.3
6 > กว้าง > 3.5		0.2 - 0.4	0.1 - 0.25	0.1 - 0.2	0.1 - 0.2	
3.5 > กว้าง > 1.5		0.1 - 0.3	0.05 - 0.2	0.05 - 0.15	0.05 - 0.15	
1.5 > กว้าง		0 - 0.2	0 - 0.1	0 - 0.1	0 - 0.1	
3. ที่จอดรถมาคิใหญ่ (Waiting Day)	ติดตั้ง	0.2	0.1	-	0.1	
4. ภูมิสถาปัตย์ของถนน (Landscape of Road Good)		0.1 - 0.3	0.1 - 0.2	0.05 - 0.2	0.1 - 0.2	
โครงสร้างและสภาพแวดล้อมของถนน (Structure and Environment of Road)	1. พื้นผิว (Pavement)	ไม่มี	-0.1 ถึง -0.3	-0.1 ถึง -0.3	-0.05 ถึง -0.2	-0.1 ถึง -0.3
		3% < < 6%	0 ถึง - 0.1	0 ถึง - 0.1	0 ถึง - 0.1	0 ถึง - 0.1
	2. Gradient	6% >	0 ถึง - 0.2	0 ถึง - 0.2	0 ถึง - 0.2	0 ถึง - 0.2
	3. ความโค้ง (Curve)	Interior Curve	0 ถึง - 0.05	0 ถึง - 0.05	-	-
Exterior Curve		0 ถึง - 0.05	0 ถึง - 0.05	-	-	
4. มลภาวะบนถนน (Road Pollution)	ไม่มีมาตรการในการป้องกันมลภาวะ	-	-	-0.1 ถึง -0.5		

ประเภทของสาธารณูปโภคที่จะใช้ในการคำนวณ			S	R	n	m			
						พาณิชย์กรรม ขนาดใหญ่ และทันสมัย (Advanced Commercial)	พาณิชย์กรรม (Commercial)	ที่พักอาศัย Residential	อุตสาหกรรม Industrial
สาธารณูปโภคทั่วไป	การขนส่ง	สถานีรถไฟ	800	50	2	0.5 - 1.2	0.5 - 1.0	0.3 - 0.6	0.5 - 1.0
		ป้ายหยุดรถประจำทาง *	300	50	2	0.1 - 0.2	0.1 - 0.2	0.1 - 0.2	0.1 - 0.2
	สวนสาธารณะ	สนามเด็กเล่น	300	50	2	0.1 - 0.3	0.1 - 0.3	0.1 - 0.3	0.1 - 0.3
		สวนสาธารณะในละแวกบ้าน	800	50	2	0.2 - 0.3	0.2 - 0.3	0.2 - 0.5	0.3 - 0.5
		ทางเดินข้างถนนขนาดใหญ่	300	50	2	0.05- 0.2	0.05- 0.2	0.05- 0.2	0.05- 0.2
	โรงเรียน	โรงเรียนอนุบาล *	300	50	2	-	0.1	0.1	-
		โรงเรียนประถมศึกษาและมัธยมศึกษา *	500	50	2	-	0.1 - 0.2	0.2 - 0.3	-
	วัฒนธรรม และการช่วยเหลือ ทางสังคม	ศาลาประชาชน, ห้องสมุด	800	50	2	-	0.1 - 0.2	0.1 - 0.2	-
		โรงภาพยนตร์ *	800	50	2	-	-	0.1	-
	สาธารณูปโภคเกี่ยวกับ การบริหารงานของรัฐ	ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข, อาคาร *	500	50	2	0.1	0.1	0.1	0.1
สาธารณูปโภคเร่งด่วน การค้า	ตลาดสดในละแวกบ้าน *	500	50	2	-	-	0.3 - 0.8	0 - 0.5	
สาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เป็นอันตราย	ไม่มีมาตรการในการ ป้องกันภัยจากเพลิงไหม้	คู	300	-	1	-0.2ถึง-0.5	-0.2ถึง-0.5	-0.2ถึง-0.5	-0.2ถึง-0.5
		Dump Site	300	-	1	-0.1ถึง-0.5	-0.1ถึง-0.5	-0.1ถึง-0.5	-0.1ถึง-0.5
		ที่ตั้งของสถานีจ่ายแก๊ส	100	-	1	-0.1ถึง-0.3	-0.1ถึง-0.3	-0.1ถึง-0.3	-0.1ถึง-0.3
		เสียม, แก๊สที่เป็นพิษ (ที่ตั้ง)	100	-	1	-0.1ถึง-0.3	-0.1ถึง-0.3	-0.1ถึง-0.3	-0.1ถึง-0.3

* คือ สาธารณูปโภคที่คำนวณตามค่าสัมประสิทธิ์การสืบสวนครั้งนี้

ตารางค่า บ.

ศักยภาพทางด้านพาณิชย์กรรม (Commercial Potentiality)		การกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่บ้น ๗ ในอนาคต Maturity of Commercial Development			หมายเหตุ
		สูง (High)	ปานกลาง (Medium)	ต่ำ (Low)	
พื้นที่พาณิชย์กรรม ขนาดใหญ่และทันสมัย (Advanced Commercial)	สูง	3.5 - 4.0	3.0 - 3.5	3.0 - 3.5	□ = หลังจัดรูป ▨ = ก่อนจัดรูป
	ปานกลาง	3.0 - 3.5	2.5 - 3.0	2.0 - 2.5	
	ต่ำ	2.0 - 2.5	1.5 - 2.0	1.0 - 1.5	
พื้นที่พาณิชย์กรรม (Commercial)	สูง	2.5 - 3.0	2.3 - 2.5	2.0 - 2.3	
	ปานกลาง	2.0 - 2.3	1.8 - 2.0	1.5 - 1.8	
	ต่ำ	1.5 - 1.8	1.2 - 1.5	1.0 - 1.2	



ชนิดของแปลงที่ดิน		การกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เมือง (Maturity of Urban Development)			หมายเหตุ
		สูง	ปานกลาง	ต่ำ	
พื้นที่กึ่งอสังหาริมทรัพย์/พื้นที่ อุตสาหกรรม (Residential/ Industrial)	ขนาดใหญ่	1.5 - 2.0	1.4 - 1.6	1.0 - 1.2	□ = หลังจัดรูป ▨ = ก่อนจัดรูป
	ขนาดปานกลาง	1.8 - 2.0	1.4 - 1.6	0.8 - 1.0	
	ขนาดเล็ก	1.6 - 1.8	1.2 - 1.4	0.8 - 1.0	

ตารางค่า Po , Qo

	พายุชุกกรรมขนาดใหญ่ และทับสภัย	พื้นที่พายุชุกกรรม	พื้นที่พักอาศัย	พื้นที่อุตสาหกรรม
Po (%)	25 - 30	25 - 30	25	20 - 25
Qo (m/ha)	250 - 350	250 - 300	250	200 - 250

ตารางค่า Y

	รายการ	ค่าสัมประสิทธิ์	
บริการสาธารณสุข	การปรับปรุงงานทางด้านประปาและท่อระบายน้ำทิ้ง	0.3 - 0.5	
	การปรับปรุงเฉพาะงานด้านประปา อื่น ๆ เช่น ไฟฟ้า , โทรศัพท์	0.1 - 0.3	
สภาพแวดล้อมทาง ธรรมชาติ	เสียง , กลิ่น , ครัน	-0.1 ถึง - 0.2	
	แสงแดด, ความชื้น, มุ่่นละออง	เลว	-0.1 ถึง - 0.2
		ดีมาก	0.1 ถึง 0.2
	อื่น ๆ		

อัตราส่วนลึกกตถอยสำหรับแปลงที่ดินรูปรางธรรมดา (Ordinary lot)

Depth (m)	A Advanced Commercial	B Commercial	C Residential	D Industrial	Depth (m)	A Advanced Commercial	B Commercial	C Residential	D Industrial
1	113.2	111.3	107.2	115.5	51	49.9	59.8	77.5	88.6
2	109.6	108.8	106.1	113.3	52	47.8	59.6	77.4	88.5
3	106.2	106.4	104.9	111.3	53	47.8	59.5	77.4	88.4
4	102.8	104.1	103.8	109.5	54	47.7	59.4	77.3	88.3
5	99.6	101.8	102.7	107.9	55	47.7	59.3	77.2	88.2
6	96.4	99.6	101.5	106.5	56	47.6	59.2	77.1	88.1
7	93.4	97.5	100.4	105.1	57	47.6	59.0	77.1	88.1
8	90.4	95.4	99.3	103.9	58	47.5	58.9	77.0	88.0
9	87.6	93.4	98.3	102.8	59	47.5	58.9	76.9	87.9
10	84.9	91.4	97.2	101.8	60	47.4	58.8	76.9	87.9
11	82.2	89.5	96.1	100.9	61	47.4	58.7	76.8	87.8
12	79.7	87.7	95.1	100.1	62	47.3	58.6	76.8	87.7
13	77.3	86.0	94.1	99.3	63	47.3	58.5	76.7	87.7
14	74.9	84.3	93.1	98.6	64	47.2	58.4	76.7	87.6
15	72.7	82.7	92.1	97.9	65	47.2	58.4	76.6	87.5
16	70.6	81.1	91.1	97.3	66	47.2	58.3	76.6	87.5
17	68.6	79.6	90.1	96.7	67	47.1	58.2	76.5	87.4
18	66.7	78.2	89.1	96.2	68	47.1	58.2	76.5	87.4
19	64.8	76.8	88.1	96.7	69	47.1	58.1	76.5	87.3
20	63.1	75.5	87.2	95.2	70	47.1	58.1	76.4	87.3
21	61.5	74.3	86.3	94.7	71	47.0	58.0	76.4	87.2
22	60.0	73.1	85.5	94.3	72	47.0	57.9	76.4	87.2
23	58.6	72.0	84.8	94.0	73	47.0	57.9	76.3	87.1
24	57.3	71.0	84.2	93.6	74	46.9	57.8	76.3	87.1
25	56.1	70.0	83.6	93.3	75	46.9	57.8	76.3	87.1
26	55.0	69.1	83.0	92.9	76	46.9	57.8	76.2	87.0
27	54.1	68.3	82.6	92.6	77	46.9	57.7	76.2	87.0
28	53.2	67.5	82.1	92.3	78	46.9	57.7	76.2	86.9
29	52.4	66.8	81.7	92.1	79	46.8	57.6	76.1	86.9
30	51.7	66.1	81.4	91.8	80	46.8	57.6	76.1	86.9
31	51.1	65.5	81.0	91.6	81	46.8	57.6	76.1	86.8
32	50.7	65.0	80.7	91.3	82	46.8	57.5	76.1	86.8
33	50.3	64.5	80.4	91.1	83	46.8	57.5	76.0	86.8
34	50.0	64.0	80.1	90.9	84	46.7	57.4	76.0	86.7
35	49.8	63.6	79.9	90.7	85	46.7	57.4	76.0	86.7
36	49.6	63.2	79.7	90.5	86	46.7	57.4	76.0	86.7
37	49.5	62.9	79.5	90.4	87	46.7	57.4	76.0	86.6
38	49.3	62.5	79.3	90.2	88	46.7	57.3	75.9	86.6
39	49.1	62.2	79.1	90.0	89	46.7	57.3	75.9	86.6
40	49.0	61.9	78.9	89.9	90	46.7	57.3	75.9	86.6
41	48.9	61.7	78.7	89.7	91	46.6	57.2	75.9	86.5
42	48.7	61.4	78.6	89.6	92	46.6	57.2	75.9	86.5
43	48.6	61.2	78.4	89.5	93	46.6	57.2	75.8	86.5
44	48.5	61.0	78.3	89.3	94	46.6	57.2	75.8	86.5
45	48.4	60.8	78.2	89.2	95	46.6	57.1	75.8	86.5
46	48.3	60.6	78.0	89.1	96	46.6	57.1	75.8	86.4
47	48.2	60.4	77.9	89.0	97	46.6	57.1	75.8	86.4
48	48.1	60.2	77.8	88.9	98	46.6	57.1	75.8	86.4
49	48.1	60.1	77.7	88.8	99	46.5	57.1	75.7	86.4
50	48.0	59.9	77.6	88.7	100	46.5	57.0	75.7	86.3

อัตราส่วนลึกคดคอยสำหรับแปลงที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก (Island Lot)

Depth (m)	A Advanced Commercial	B Commercial	C Residential	D Industrial	Depth (m)	A Advanced Commercial	B Commercial	C Residential	D Industrial
1	90.0	85.0	80.0	74.0	51	65.3	75.7	87.2	95.9
2	95.0	91.3	85.9	82.3	52	64.9	75.3	87.0	95.7
3	97.0	94.3	89.5	86.8	53	64.6	75.1	86.8	95.6
4	98.0	96.0	92.0	89.7	54	64.3	74.8	86.6	95.4
5	98.6	97.1	93.7	91.6	55	64.0	74.5	86.5	95.3
6	99.1	97.9	95.0	93.1	56	63.7	74.2	86.3	95.2
7	99.4	98.5	96.1	94.1	57	63.4	73.9	86.1	95.1
8	99.7	98.9	96.9	95.0	58	63.2	73.7	86.0	94.9
9	99.8	99.3	97.6	95.7	59	62.9	73.4	85.8	94.8
10	100.0	99.6	98.2	96.2	60	62.6	73.2	85.7	94.7
11	98.5	99.8	98.6	96.7	61	62.4	73.0	85.5	94.6
12	97.0	100.0	99.1	97.1	62	62.1	72.7	85.4	94.5
13	95.6	99.0	99.4	97.5	63	61.9	72.5	85.2	94.4
14	64.2	98.0	99.7	97.8	64	61.7	72.3	85.1	94.3
15	92.1	97.0	100.0	98.0	65	61.5	72.1	85.0	94.2
16	91.5	96.1	99.5	98.3	66	61.2	71.9	84.9	94.1
17	90.2	95.2	98.9	98.5	67	61.0	71.7	84.7	94.0
18	89.0	94.4	98.4	98.7	68	60.8	71.5	84.6	93.9
19	87.8	93.4	97.9	98.9	69	60.6	71.3	84.5	93.8
20	86.6	92.5	97.4	99.0	70	60.4	71.1	84.4	93.7
21	85.4	91.7	96.9	99.1	71	60.2	70.9	84.3	93.6
22	84.3	90.9	96.4	99.3	72	60.1	70.7	84.2	93.5
23	83.2	90.1	95.9	99.4	73	59.9	70.5	84.0	93.4
24	82.2	89.3	96.4	99.5	74	59.7	70.4	83.9	93.3
25	81.1	88.5	95.0	99.6	75	59.5	70.2	83.8	93.3
26	80.2	87.8	94.5	99.7	76	59.4	70.0	83.7	93.2
27	79.2	87.1	94.1	99.8	77	59.2	69.9	83.6	93.1
28	78.3	86.4	93.7	99.9	78	59.0	69.7	83.5	93.0
29	77.4	85.7	93.3	99.9	79	58.9	69.6	83.5	92.9
30	76.6	85.1	92.9	100.0	80	58.7	69.4	83.4	92.9
31	75.8	84.5	92.5	99.7	81	58.6	69.3	83.3	92.8
32	75.0	83.9	92.1	99.5	82	58.5	69.1	83.2	92.7
33	74.2	83.3	91.6	99.2	83	58.3	69.0	83.1	92.6
34	73.5	82.7	91.4	99.0	84	58.2	68.8	83.0	92.6
35	72.9	82.2	91.1	98.8	85	58.0	68.7	82.9	92.5
36	72.2	81.7	90.6	98.5	86	57.9	68.6	82.9	92.4
37	71.6	81.2	91.5	98.3	87	57.8	68.5	82.8	92.4
38	71.0	80.7	90.2	98.1	88	57.7	68.3	82.7	92.3
39	70.5	80.2	89.9	97.9	89	57.5	68.2	82.6	92.2
40	70.0	79.8	89.6	97.7	90	57.4	68.1	82.5	92.2
41	69.4	79.3	89.4	97.5	91	57.3	68.0	82.5	92.1
42	68.9	78.9	89.1	97.3	92	57.2	67.8	82.4	92.1
43	68.4	78.5	88.9	97.1	93	57.1	67.7	82.3	92.0
44	68.0	78.1	88.6	97.0	94	56.9	67.6	82.3	91.9
45	67.6	77.7	88.4	96.8	95	56.8	67.5	82.2	91.9
46	67.1	77.3	88.2	96.6	96	56.7	67.4	82.1	91.8
47	66.7	77.0	88.0	96.5	97	56.6	67.3	82.1	91.8
48	66.4	76.6	87.6	96.3	98	56.5	67.2	82.0	91.7
49	66.0	76.3	87.6	96.1	99	56.4	67.1	81.9	91.7
50	65.4	76.0	87.4	96.0	100	56.3	67.0	81.9	91.6



ค่า P ก่อนการจัดรูปที่ดิน

การแบ่งพื้นที่ศึกษาเป็นบล็อก และการคำนวณพื้นที่ถนน เพื่อหาค่า P ก่อนการจัดรูปที่ดิน

ข้อตกลง

1. ขอบเขตของ Block ถือเอาตามการใช้ที่ดินที่มีอยู่
2. ความยาวของถนนที่ใช้คำนวณหาค่า P ใช้ความยาวเท่ากับ ความยาวของ Block <ไม่ได้ใช้ความยาวของถนนทั้งสาย>
3. ความยาวถนนที่ใช้หาค่า Q (ซึ่งจะเป็นหัวข้อถัดไป) จึงใช้ค่าความยาวถนนในข้อ 2 แล้วบวกเพิ่มเข้าไปในกรณีที่มีซอยอยู่ในพื้นที่ Block นั้น

ค่าของพื้นที่ Block ซึ่งแบ่งตามราคาที่ดิน มีดังนี้				หมายเหตุ
รายการ	พื้นที่ Block I	พื้นที่ Block II	พื้นที่ Block III	ดูแผนที่หน้า 197
กว้างยาว (ม)	20 x 187	51 x 168	20 x 141	1 เฮกเตอร์ มี ค่าเท่ากับ 10,000 ตารางเมตร
ตารางเมตร	3,740	8,568	2,820	
เฮกเตอร์	0.374	0.8568	0.282	
พื้นที่ถนน	ถนนสี่พระยา และถนนตรอก สีน้ำตาล	ตรอกสีน้ำตาล	ซอยศาลเจ้าเจ็ด ล้านบน	ดูแผนที่หน้า 197
กว้าง x ยาว	6.5 x 187 และ 3 x 19	3 x 24	2 x 141	
พื้นที่ (ตร.ม.)	1272.5	72	282	

ค่า P ก่อนการจัดรูปที่ดิน

$$\text{สูตร} \quad \text{ค่า P} = \frac{\text{พื้นที่ถนนที่มีอยู่ใบ Block (ตารางเมตร)}}{\text{พื้นที่ของ Block (ตารางเมตร)}}$$

$$\begin{aligned} (1) \quad \text{ค่า P ใน Block I} &= \frac{\text{พื้นที่ถนนสี่พระยาและถนนตรอกสีน้ำตาล}}{\text{พื้นที่ Block I}} \\ &= \frac{1272.5}{3,740} = 0.3402 \end{aligned}$$

$$\text{ค่า P ใน Block I คิดเป็น \%} = 0.3402 \times 100 \% = 34.02 \%$$

$$\begin{aligned} (2) \quad \text{ค่า P ใน Block II} &= \frac{\text{พื้นที่ถนนตรอกสีน้ำตาล}}{\text{พื้นที่ Block II}} \\ &= \frac{72}{8,568} = 0.0084 \end{aligned}$$

$$\text{ค่า P ใน Block II คิดเป็น \%} = 0.0084 \times 100 = 0.84 \%$$

$$\begin{aligned} (3) \quad \text{ค่า P ใน Block III} &= \frac{\text{พื้นที่ถนนซอยศาลเจ้าเจ็ด (ด้านบน)}}{\text{พื้นที่ Block III}} \\ &= \frac{282}{2,820} = 0.1 \end{aligned}$$

$$\text{ค่า P ใน Block III คิดเป็น \%} = 0.1 \times 100 = 10 \%$$

ค่าของ Q ก่อนการจัดรูปที่ดิน

การหาค่าความยาวของถนน เพื่อใช้ในการหาค่า Q ในแต่ละ Block ของพื้นที่

รายการ	พื้นที่ Block I	พื้นที่ Block II	พื้นที่ Block III
ถนนใน Block	ถนนสี่พระยาและ ถนนตรอกสี่น้ำตาล เท่าที่อยู่ใน Block I	ตรอกสี่น้ำตาล (เหลือ จาก Block I)	ซอยศาลเจ้าเจ็ด ค่านบน
ความยาว(เมตร)	187 + 19 = 206	24	141

ค่า Q ก่อนการจัดรูปที่ดิน

$$\text{สูตร ค่า } Q = \frac{\text{ความยาวของถนน (เมตร)}}{\text{พื้นที่ Block (เฮกเตอร์)}}$$

$$(1) \text{ ค่า } Q \text{ ใน Block I} = \frac{\text{ความยาวถนนสี่พระยาและถนนตรอกสี่น้ำตาล}}{\text{พื้นที่ Block I}}$$

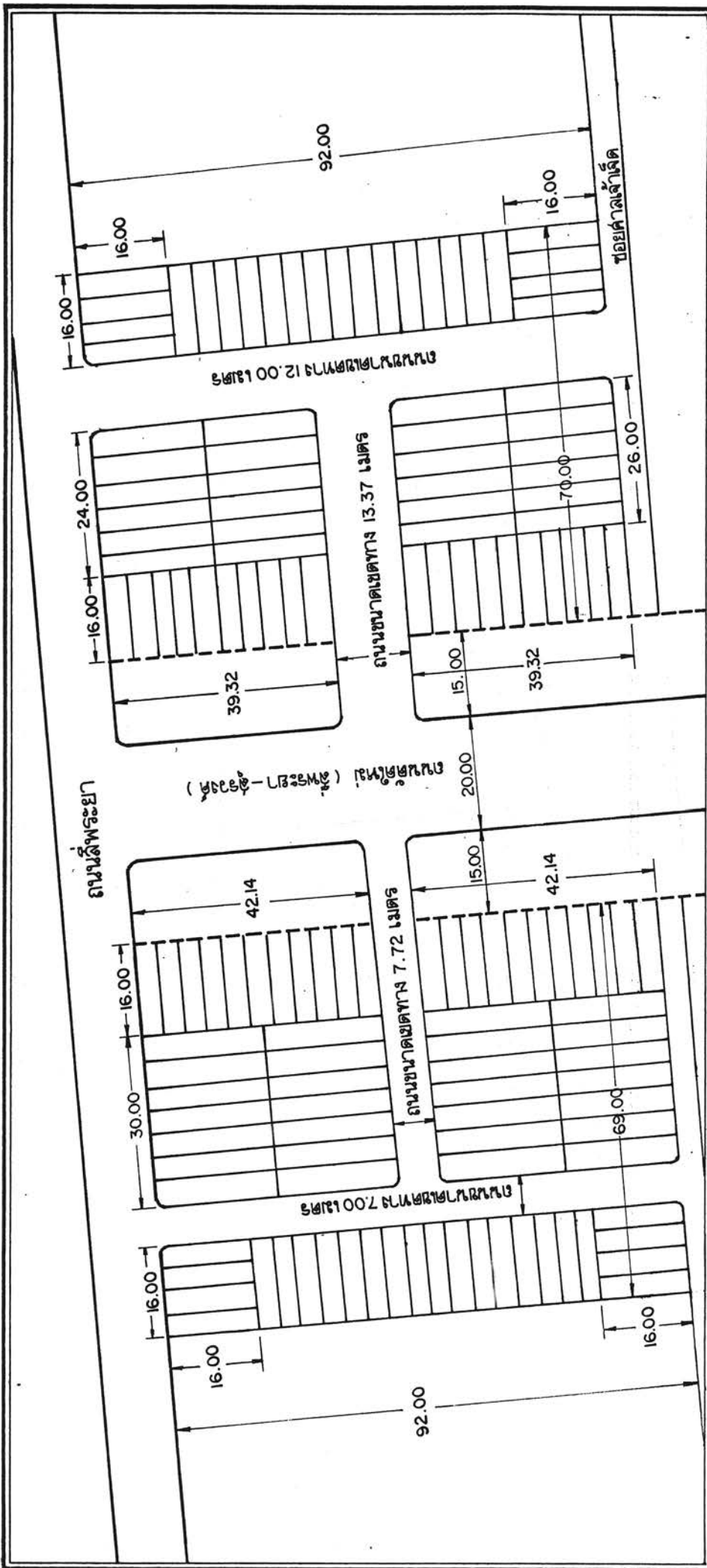
$$\text{ค่า } Q \text{ ใน Block I} = \frac{206}{0.374} = 550.80 \text{ เมตร/เฮกเตอร์}$$

$$(2) \text{ ค่า } Q \text{ ใน Block II} = \frac{\text{ความยาวถนนตรอกสี่น้ำตาล (ที่เหลือจาก Block I)}}{\text{พื้นที่ Block II}}$$

$$\text{ค่า } Q \text{ ใน Block II} = \frac{24}{0.8568} = 28.01 \text{ เมตร/เฮกเตอร์}$$

$$(3) \text{ ค่า } Q \text{ ใน Block III} = \frac{\text{ความยาวถนนซอยศาลเจ้าเจ็ด(ค่านบน)}}{\text{พื้นที่ Block III}}$$

$$\text{ค่า } Q \text{ ใน Block III} = \frac{141}{500} = 0.282 \text{ เมตร/เฮกเตอร์}$$



การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการประยุกต์ใช้การจับคู่ที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เมือง
กรณีศึกษา : การตัดถนนเชื่อมระหว่างถนนสี่พระยา - ถนนสุรวงศ์

แสดง : แบบจำลองการวางผังบริเวณอาคารพาณิชย์ในพื้นที่จัดรูปที่ดิน

- สัญลักษณ์
- อาคาร
 - ถนน
 - แนวเขตทาง

แผนผังที่ 4.4

เหนือ

0 ๑๐ ๒๐ ๓๐
เมตร

ค่า P ภายหลังการจัดรูปที่ดิน

การแบ่งพื้นที่ศึกษาออกเป็นบล็อก (Block) และการคำนวณพื้นที่ถนน เพื่อหาค่า P
ภายหลังการจัดรูปที่ดิน

- ข้อถกเถียง
1. พื้นที่ Block ภายหลังการจัดรูปที่ดิน จะแบ่งโดยใช้ราคาที่ดินของแนวถนนเส้นที่จะตัดใหม่ในรัศมี 20 เมตร เป็นเกณฑ์ในการแบ่ง
 2. จากข้อ 1 ทำให้ได้พื้นที่ Block เป็น 2 Block โดยที่พื้นที่ Block ทั้ง 2 พื้นที่นี้จะเป็นการคำนวณหาค่า P ของ Section ถนนหมายเลข 1401 และ 1402 เท่านั้น
 3. Section ถนนอื่น ๆ ใช้ค่า P (และค่า Q) อันเดียวกันกับก่อนการจัดรูปที่ดิน

รายการ	พื้นที่ Block I	พื้นที่ Block II	หมายเหตุ
กว้าง x ยาว (ม.)	20 x 115	20 x 115	คูแผนที่หน้า 200
ตารางเมตร	2,300	2,300	
เฮกแตร์	0.23	0.23	
พื้นที่ถนน	ถนนตรอกสี่น้ำตาล และถนนที่จะตัด ใหม่และซอยศาล เจ้าเจ็ด	ถนนสายจะตัดใหม่ และซอยศาลเจ้าเจ็ด	
กว้าง x ยาว (ม.)	(3x43)+(25x115) +(4x20)	(25x115)+(4x20)	
พื้นที่ (ตารางเมตร)	3,084	2,955	

ค่า P ภายหลังการจัดรูปที่ดิน

$$\begin{aligned}
 1. \text{ ค่า P ใน Block I} &= \frac{\text{พื้นที่ถนนตรอกสี่น้ำศาลและพื้นที่ถนนสายใหม่และพื้นที่ซอยศาลเจ้าเจ็ด}}{\text{พื้นที่ Block I}} \\
 &= \frac{3,084}{2,300} = 1,340
 \end{aligned}$$

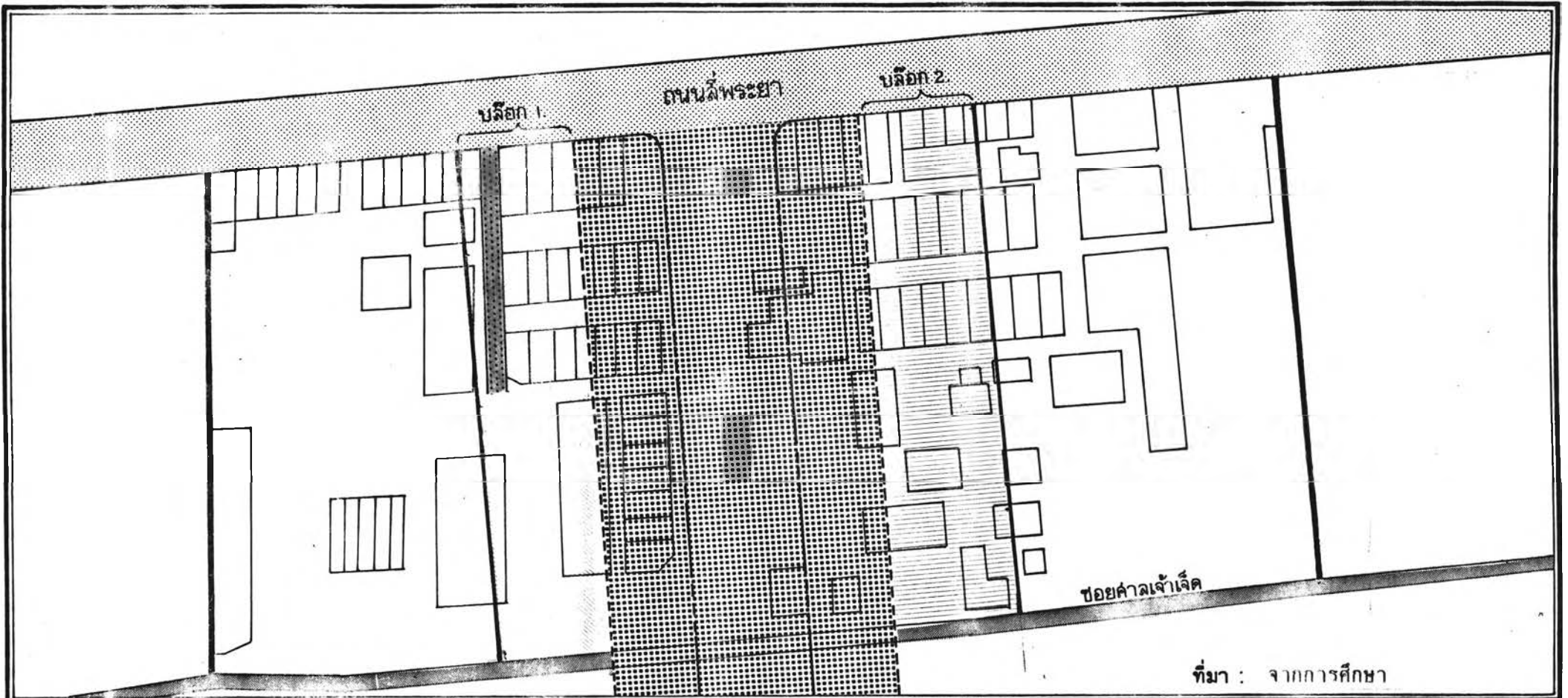
$$\text{ค่า P ใน Block I คิดเป็น \%} = 1,340 \times 100 \% = \underline{134 \%}$$

$$\begin{aligned}
 2. \text{ ค่า P ใน Block II} &= \frac{\text{พื้นที่ถนนสายใหม่และพื้นที่ซอยศาลเจ้าเจ็ด}}{\text{พื้นที่ Block III}} \\
 &= \frac{2,955}{2,300} = 1.2847
 \end{aligned}$$

$$\text{ค่า P ใน Block II คิดเป็น \%} = 1.2847 \times 100 \% = \underline{128.47 \%}$$

ค่า Q ภายหลังการจัดรูปที่ดิน

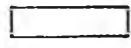
รายการ	พื้นที่ Block I	พื้นที่ Block II	หมายเหตุ
ถนนใน Block	ถนนตรอกสี่น้ำศาล และ ถนนสายใหม่ และซอย ศาลเจ้าเจ็ด	ซอยศาลเจ้าเจ็ดและ ถนนสายใหม่	คูแผนกที่หน้า 200
ความยาวถนน	43+115+20 = 178	20 + 115 = 135	



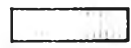
การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการประยุกต์ใช้การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เมือง
กรณีศึกษา : การตัดถนนเชื่อมระหว่างถนนสี่พระยา - ถนนสุรวงศ์

แผนผังแสดง การแบ่งบล็อกที่ดินในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน (หลังการจัดรูป)

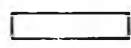
สัญลักษณ์



บล็อกที่ 1.



บล็อกที่ 2.



อาคาร



เส้นขอบเขตแปลงที่ดินที่ 47, 50 และ 81, 85



ถนน



ซอย

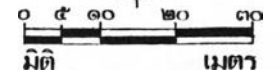


คลอง



ถนนตัดใหม่

เหนือ



การหาค่า Q ภายหลังจากจัดรูปที่ดิน

1. ค่า Q ใน Block I = ความยาวของถนนตรอกสี่น้ำตาลและถนนสายใหม่และถนนซอยศาลเจ้าเจ็ด
พื้นที่ Block

$$\text{ค่าของ } Q \text{ ใน Block I} = \frac{178}{0.23} = 773.91 \text{ เมตร/เฮกเตอร์}$$

2. ค่าของ Q ใน Block II = ความยาวของถนนซอยศาลเจ้าเจ็ดและถนนสายใหญ่
พื้นที่ Block

$$\text{ค่า } Q \text{ ใน Block II} = \frac{135}{0.23} = 586.95 \text{ เมตร/เฮกเตอร์}$$

สำหรับ Format ของการคำนวณการประเมินมูลค่าที่ดินโดยวิธีการหามูลค่าของถนน จะแยกเป็น 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ I จะเป็นการประเมินมูลค่าที่ดิน ก่อนการจัดรูปที่ดิน

ส่วนที่ II จะเป็นการประเมินมูลค่าที่ดิน ภายหลังจากจัดรูปที่ดิน

ส่วนที่ III จะเป็นการเปรียบเทียบพื้นที่ที่ดินและมูลค่าที่ดิน ก่อนและหลังการจัดรูป

และในแต่ละค่าของสัมประสิทธิ์ จะได้มีการนำไป plot กราฟเพื่อทำให้สามารถ

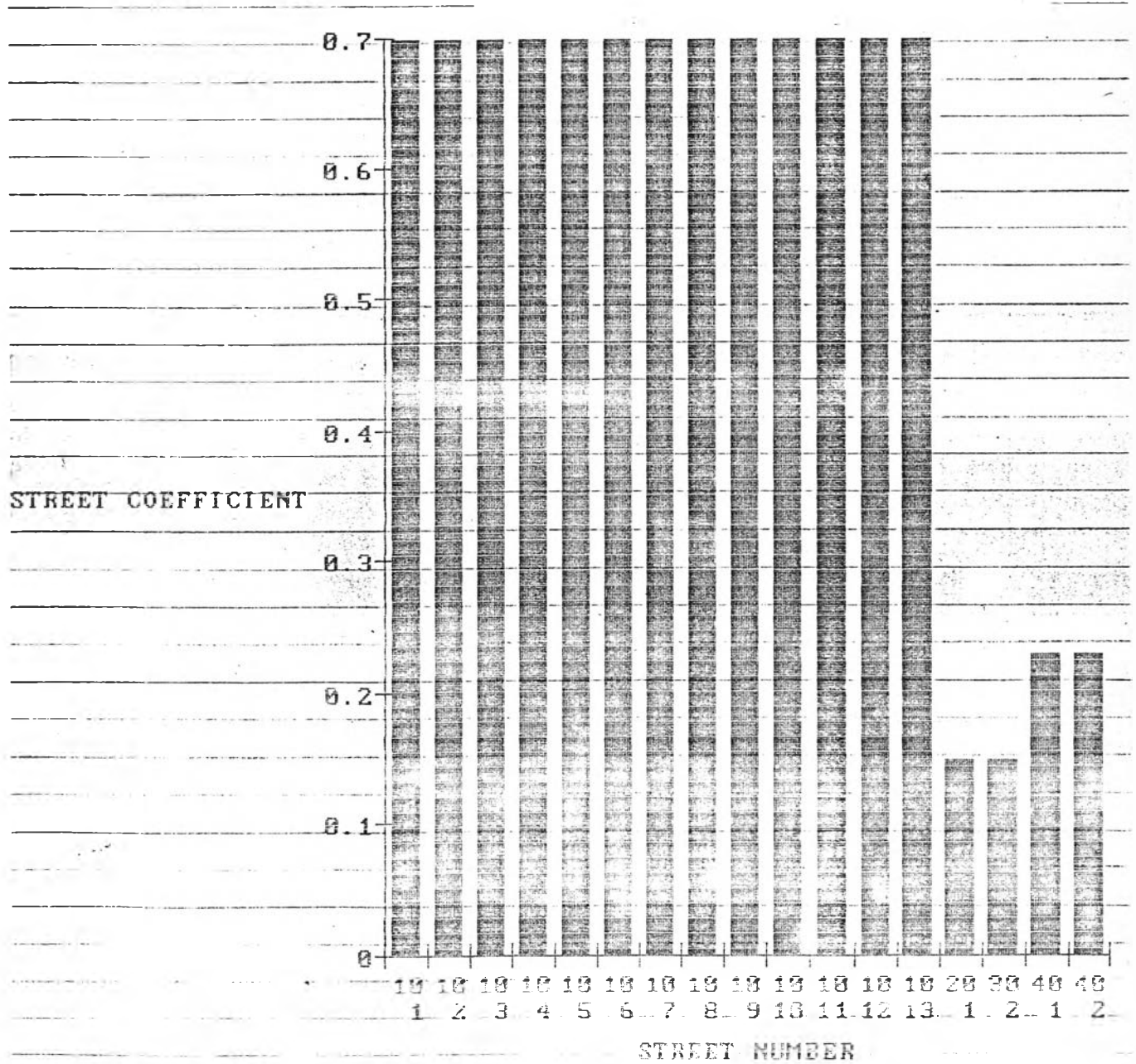
เปรียบเทียบได้ว่าในแต่ละช่วงของถนนที่เราศึกษามีค่าแตกต่างกัน หรือเหมือนกันอย่างไรบ้าง

ส่วนที่ 1 การประเมินมูลค่าที่ดิน ก่อนการจัดรูปที่ดิน (Before Project)

Format -1- การหาค่าของ Street Coefficient (Before)

Street Section No.	Width of street	F(w)	t	t. F(w)	Pavement	x	Street.Coeff. t.f(w)+ x
					x1		
101	6	0.5	1.2	0.6	+0.1	0.1	0.7
102	6	0.5	1.2	0.6	-0.1	0.1	0.7
103	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
104	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
105	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
106	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
107	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
108	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
109	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
1010	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
1011	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
1012	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
1013	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
201	3	0.25	1	-0.1	-0.1	-0.1	0.15
302	3	0.25	1	-0.1	-0.1	-0.1	0.15
401	4	0.33	1	-0.1	-0.1	-0.1	0.23
402	4	0.33	1	-0.1	-0.1	-0.1	0.23

STREET COEFFICIENT (BEFORE)



Format -2- Minimum Accessibility Coefficient (Before)

Street section No. (ถนนเลข ช่วงกิโลเมตร)	การคำนวณค่าสัมประสิทธิ์การเข้าถึง														Acc. Coeff. $\sum \left(\frac{S - \xi}{S - R} \right)^n$	
	ปีเศษถนนที่ 1		ปีเศษถนนที่ 2		ทางเชื่อม		ทางแยก		ทาง		ทาง		ทาง			
	s=300	s=300	s=300	s=500	s=800	s=500	s=500	s=500	s=300							
	m=	m=	m=	m=	m=	m=	m=	m=	m=	n=2	n=2	n=2	n=2	n=2		
r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50	r=50		
S	$\left(\frac{S - \xi}{S - R} \right)^n$															
101	135	0.044													0.044	
102	155	0.034						255	0.051			257	0.087		0.172	
103	164	0.029													0.029	
104	169	0.027						230	0.057			269	0.078		0.162	
105			177	0.024											0.024	
106			130	0.046				165	0.070			334	0.038		0.154	
107			115	0.054											0.094	
108			112	0.056				147	0.075					339	0.036	0.167
109			102	0.062											0.062	
1010			97	0.065				131	0.079					325	0.043	0.187
1011			95	0.067											0.067	
1012			72	0.082											0.082	
1013			58	0.092											0.092	
201	181.5	0.022						235.5	0.056			279.5	0.020		0.098	
302	208	0.012						254	0.051			305	0.054		0.117	
401	242	0.005						245	0.054			234	0.102		0.161	
402								212	0.060					236	0.100	0.16

ACCESSIBILITY COEFFICIENT (BEFORE)

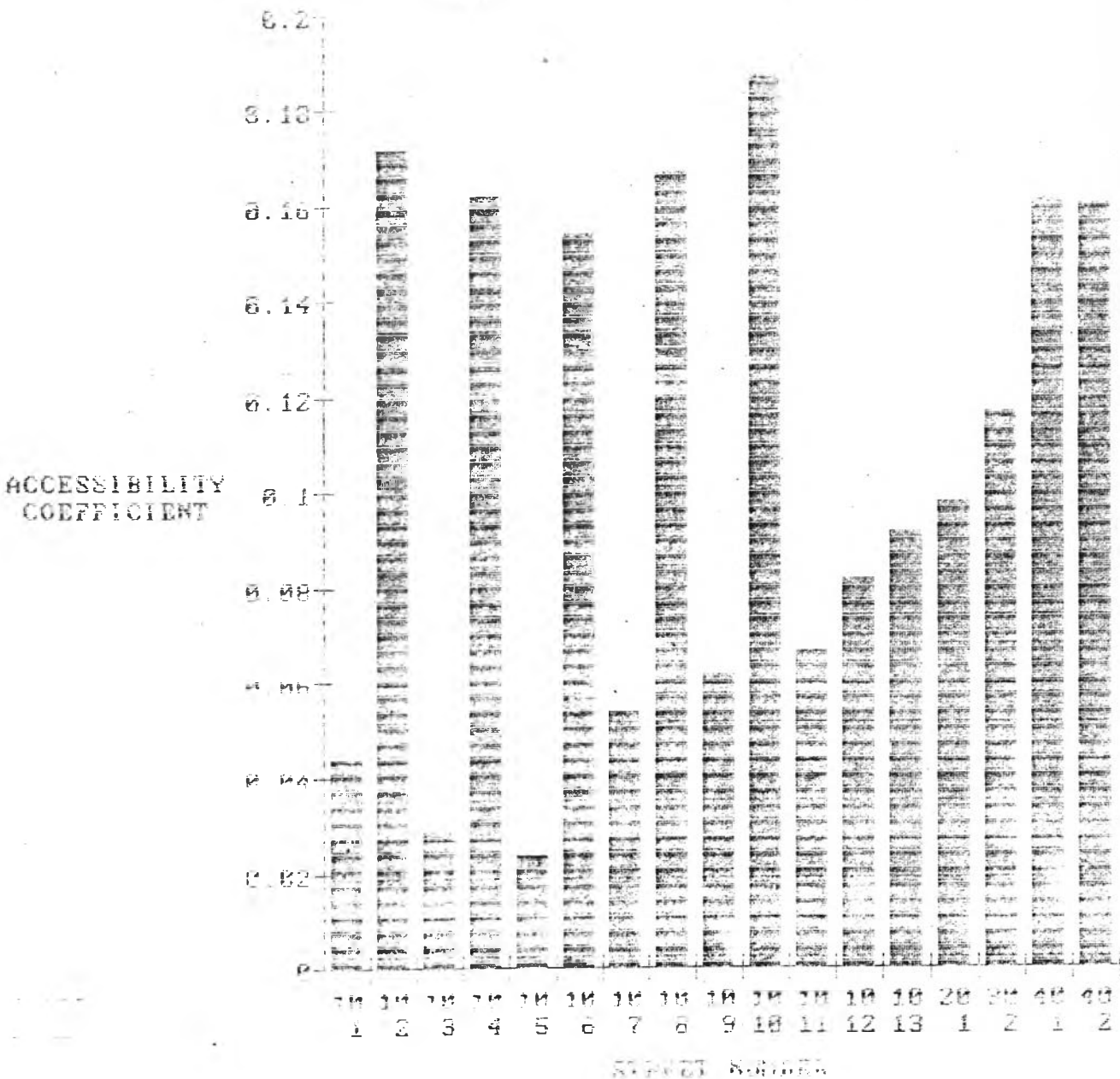


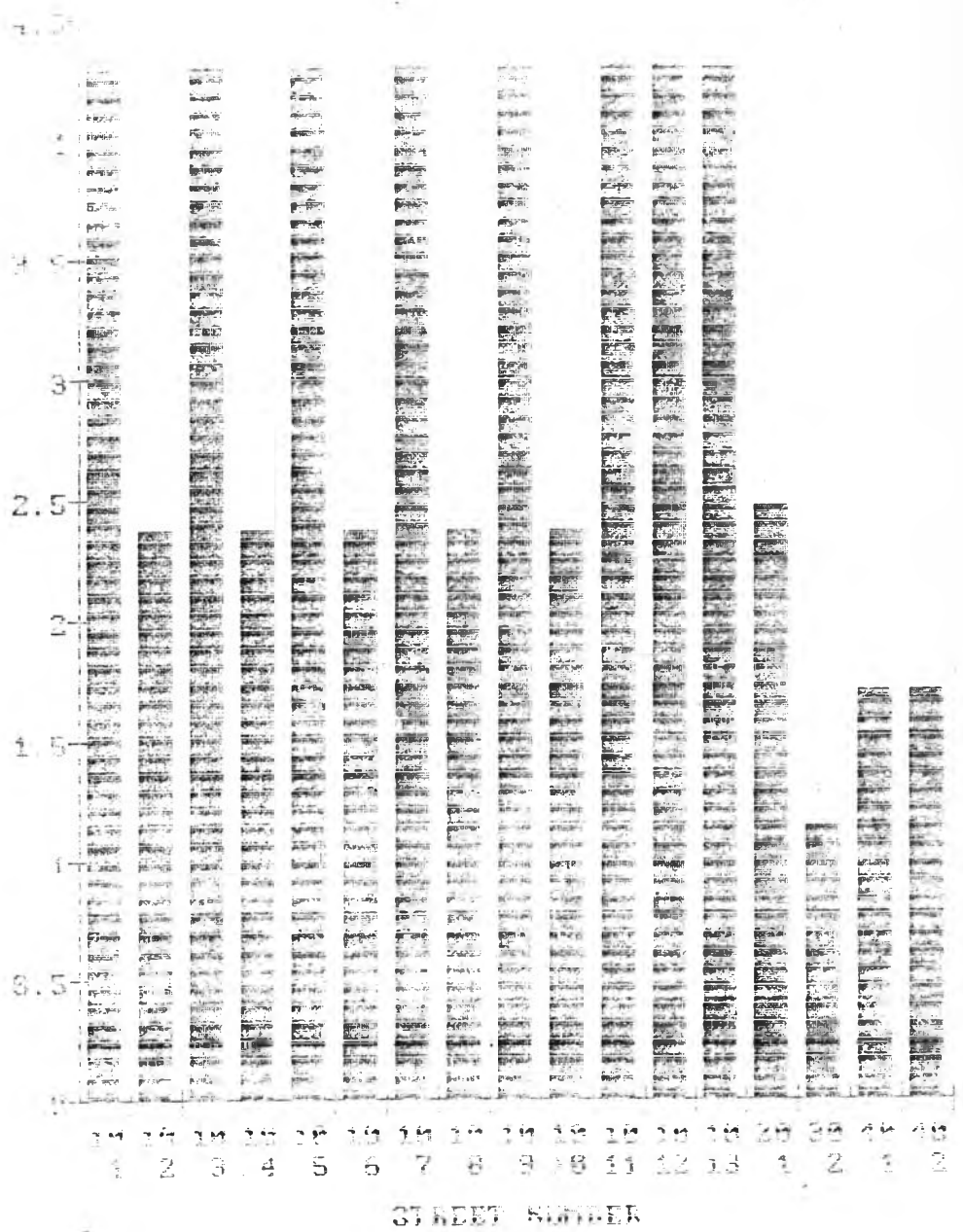
Table 3. Dimensional Land Coefficient (Beters)

Street section No.	U	Σ P (mm)lock	Q	P ₀	Q ₀	$1 + \sqrt{\frac{P \cdot Q}{P_0 \cdot Q_0}}$	U · F(P, Q)	Y				Σ Y	Land Use U · F(P, Q) + Σ Y
								Y1	Y2	Y3	Y4		
101	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
102	0.8	34.02	550.80	25	250	2.73	2.18	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	2.38
103	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
104	0.8	34.02	550.80	25	250	2.73	2.18	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	2.38
105	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
106	0.8	34.02	550.80	25	250	2.73	2.18	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	2.38
107	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
108	0.8	34.02	550.80	25	250	2.73	2.18	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	2.38
109	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
1010	0.8	34.02	550.80	25	250	2.73	2.18	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	2.38
1011	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
1012	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
1013	1.5	34.02	550.80	25	250	2.73	4.10	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4.3
201	0.8	34.02	550.80	25	250	2.73	2.18	0.1	0.1	0.1	-	0.3	2.48
302	0.8	0.80	28.01	25	250	1.05	0.84	0.1	0.1	0.1	-	0.3	1.14
401	0.8	10	500	25	250	1.89	1.51	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	1.71
402	0.8	10	500	25	250	1.89	1.51	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	1.71



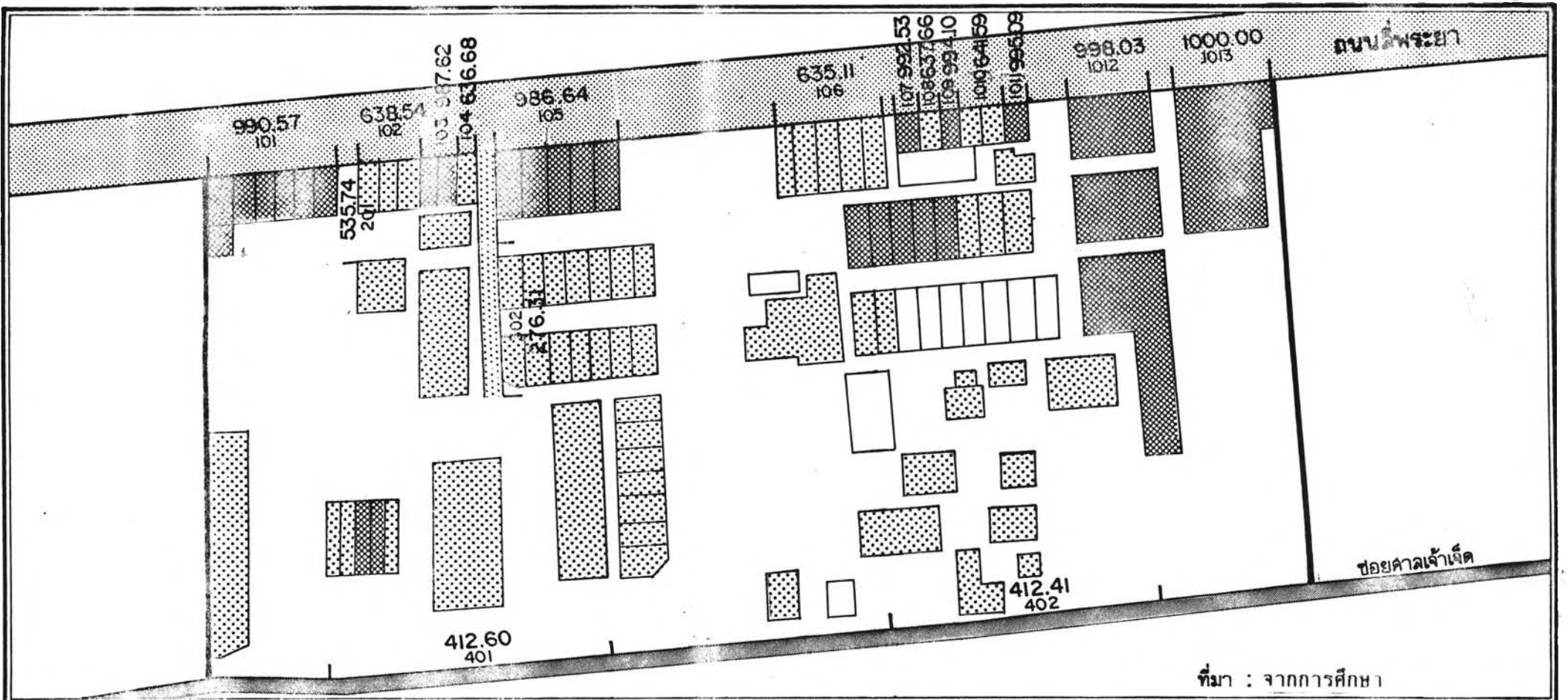
LAND COEFFICIENT (BEFORE)

LAND COEFFICIENT



Format 4 การหาค่าของ Street Value, Street Value Index
(Before Project)

Street section No.	Street. Coeff.	Acc.Coeff	Land.Coeff	Street Value R'	Street Value Index R
101	0.7	0.044	4.3	5.04	990.57
102	0.7	0.172	2.38	3.252	638.54
103	0.7	0.029	4.3	5.029	987.62
104	0.7	0.162	2.38	3.242	636.68
105	0.7	0.024	4.3	5.024	986.64
106	0.7	0.154	2.38	3,234	635.11
107	0.7	0.054	4.3	5.054	992.53
108	0.7	0.167	2.38	3.247	637.66
109	0.7	0.062	4.3	5.062	994.10
1010	0.7	0.187	2.38	3.267	641.59
1011	0.7	0.067	4.3	5.067	995.09
1012	0.7	0.082	4.3	5.082	998.03
1013	0.7	0.092	4.3	5.092	1,000.0
201	0.15	0.098	2.48	2.728	535.74
302	0.15	0.117	1.14	1.407	270.31
401	0.23	0.161	1.71	2.101	412.60
402	0.23	0.16	1.71	2.1	412.41

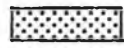


ที่มา : จากการศึกษา

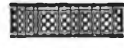
การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการประยุกต์ใช้การจตุรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เมือง
กรณีศึกษา : การตัดถนนเชื่อมระหว่างถนนสีพระยา - ถนนสุรวงศ์

แผนผังแสดง : หมายเลขช่วงของถนนกับค่าดัชนีมูลค่าถนน ก่อนการจตุรูปที่ดิน

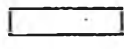
สัญลักษณ์



ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย



ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม



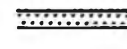
อาคาร



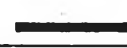
ถนน 101 ช่วงของถนน



ซอย 990.57 ดัชนีมูลค่าถนน

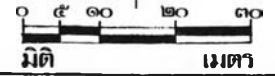


ตรอก



เส้นขอบเขตแปลงที่ดินที่ 47, 50 และ 81, 85

เหนือ



Format 5 การนำค่าของ Ri (Before Project)

Street Section No	Street length		L x R	Remark
	L	R		
101	18	990.57	17,830.26	Lot 47,48
102	9	638.64	5,747.76	
103	6	987.62	5,925.72	Lot 49
104	3	636.68	1,910.04	
105	15	986.64	14,799.6	Lot 1
106	18	635.11	11,431.98	Lot 3
107	3	992.53	2,977.59	
108	3	637.66	1,912.98	
109	3	994.10	2,982.3	Lot 80
1010	6	641.59	3,874.54	
1011	3	995.09	2,985.27	
1012	13	998.03	12,974.39	Lot 81
1013	17	1,000.0	17,000.0	
201	17	535.74	9,107.58	Lot 49
302	23	276.31	6,355.13	
401	75	412.60	30,945.0	Lot 53,7,50,51,52
402	45	412.41	18,558.45	Lot 12,59,90,88,85
L=277		LxR 167,293.59 = 603.94		

การนำค่าของ Ri (มูลค่าขลิบ) มาได้จากสูตร $\frac{L \times R}{L}$

$$\text{ดังนั้น ค่าของ Ri} = \frac{167,293.59}{277}$$

277

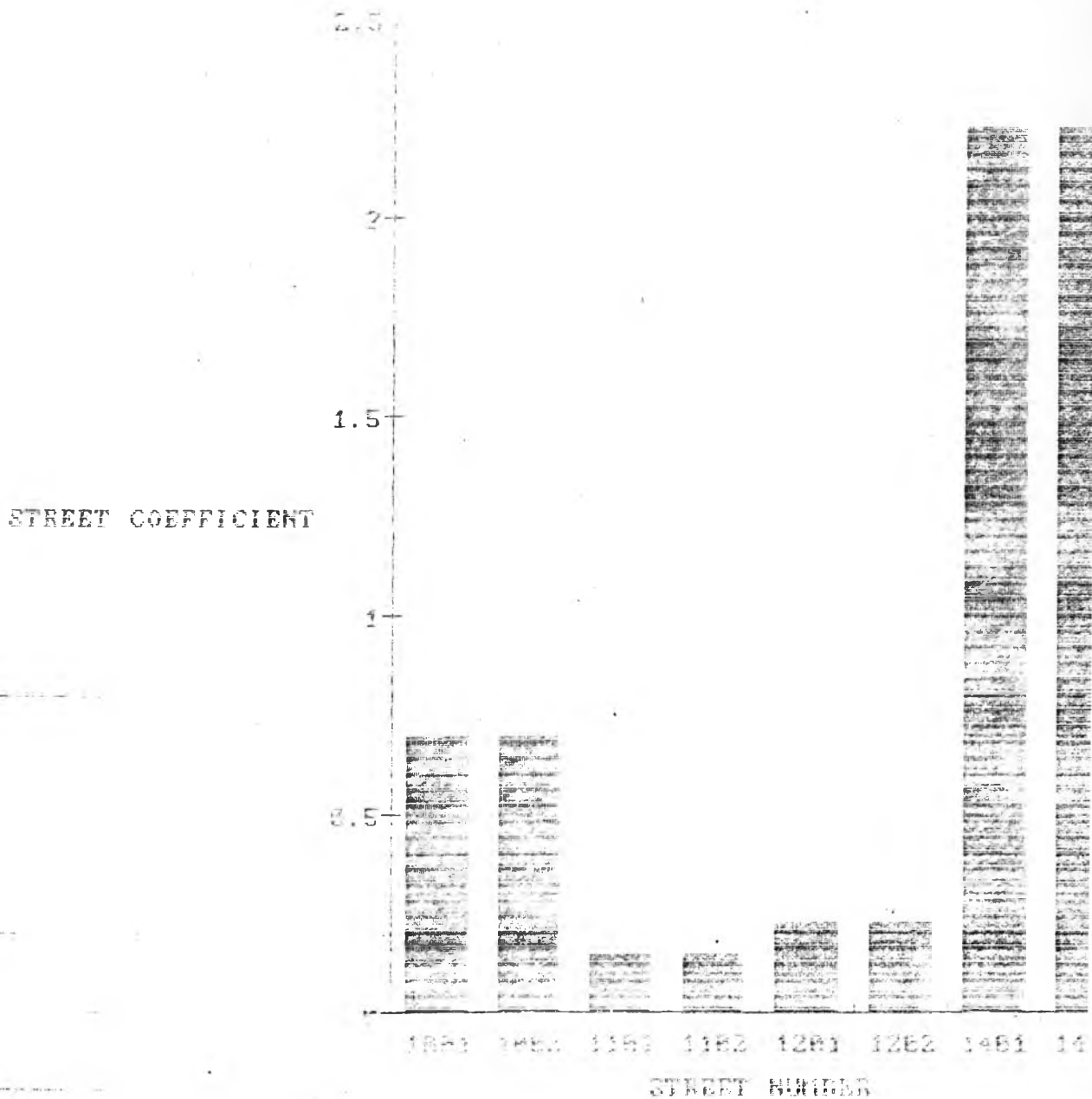
จะได้ Ri (Before Project) = 603.49

ส่วนที่ II การประเมินมูลค่าที่ดินฯ ภายหลังจากการจัดรูปที่ดิน (After Project)

Format -1- การหาค่าของ Street Coefficient (After Project)

Street section No.	Width of street	F(w)	t	t. F(w)	Pavement	x	Street.Coeff.
					x1		t.f(w)+ x
1001	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
1002	6	0.5	1.2	0.6	0.1	0.1	0.7
1101	3	0.25	1	0.25	-0.1	-0.1	0.15
1102	3	0.25	1	0.25	-0.1	-0.1	0.15
1201	4	0.33	1	0.33	-0.1	-0.1	0.23
1202	4	0.53	1	0.33	-0.1	-0.1	0.23
1401	20	0.85	2.5	2.125	0.1	0.1	0.225 (2.23)
1402	20	0.85	2.5	2.125	0.1	0.1	0.225 (2.23)

STREET COEFFICIENT (AFTER)

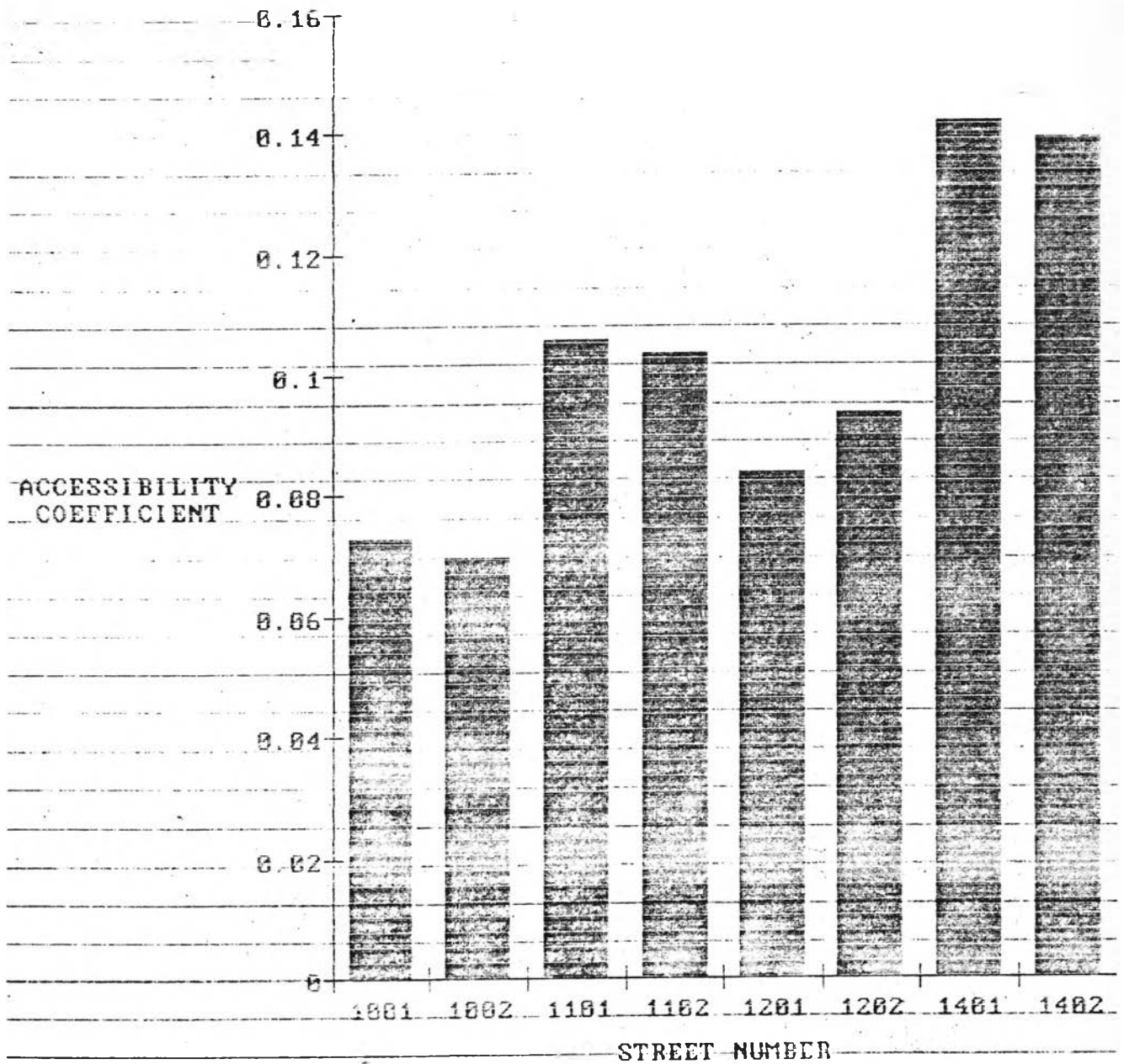


Format -2- การหาค่าของ Accessibility Coefficient (After Project)

Street Sheet No.	ประเภทของสาธารณูปการ														Accessibility Coefficient $\Sigma m \cdot \left(\frac{S-s}{S-R}\right)^n$			
	ป้ายรถเมล์1		ป้ายรถเมล์2		จร.อนุบาล		จร.ประถม		จ.ศ.		ธนาคาร		ตลาด1			ตลาด2		
	s=300		s=300		s=300		s=500		s=800		s=500		s=500			s=300		
	m=		m=		m=		m=		m=		m=		m=			m=		
n=2		n=2		n=2		n=2		n=2		n=2		n=2		n=2		n=2		
r=50		r=50		r=50		r=50		r=50		r=50		r=50		r=50		r=50		
\bar{s}		$m \cdot \left(\frac{S-s}{S-R}\right)^n$																
1001	85	0.073		0		0		0		0		0		0		0		0.073
1002	90	0.070		0		0		0		0		0		0		0		0.070
1101	43	0.106		0		0		0		0		0		0		0		0.106
1102	46	0.104		0		0		0		0		0		0		0		0.104
1201	71	0.084		0		0		0		0		0		0		0		0.084
1202	61	0.094		0		0		0		0		0		0		0		0.094
1401	3	0.142		0		0		0		0		0		0		0		0.142
1402	6	0.139		0		0		0		0		0		0		0		0.139



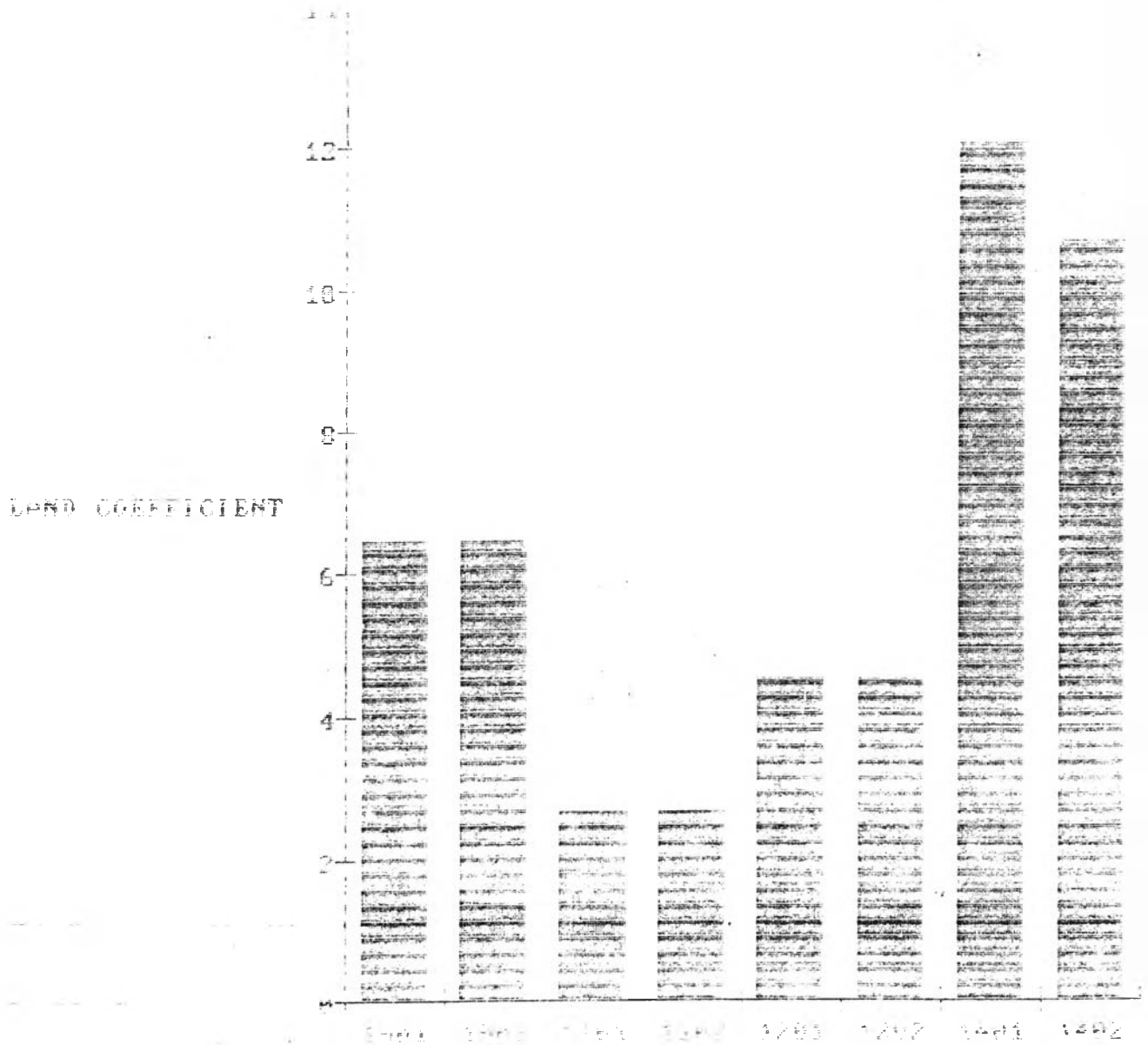
ACCESSIBILITY COEFFICIENT (AFTER)



Format 3 ตารางที่ดิน Land Coefficient (After Project)

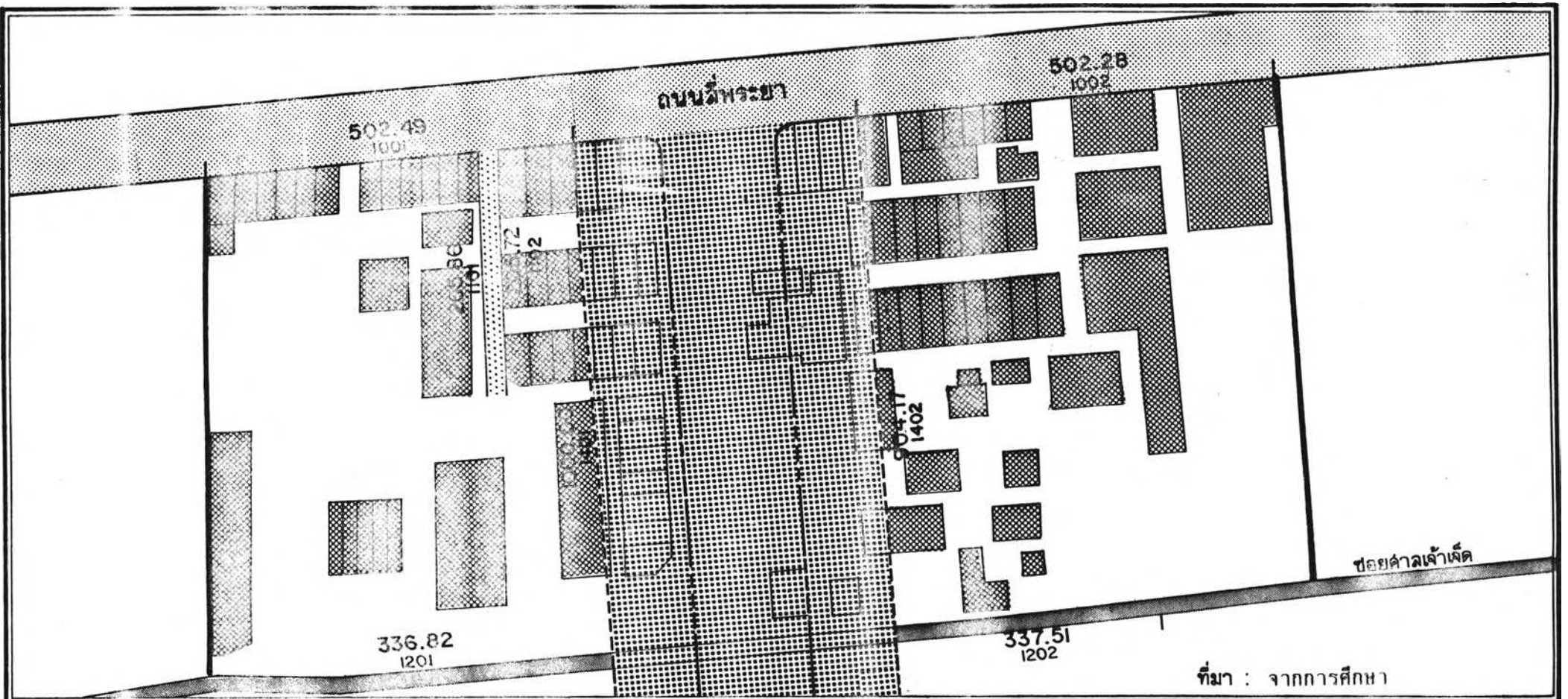
Street section No.	U	จำนวน อาคาร Block p(%)	Q	Po	Qo	F(P,Q) $1 + \sqrt{\frac{P}{P_0} \times \frac{Q}{Q_0}}$	U.F(P,Q)	ที่ดิน	อาคาร	โครงสร้าง	เสียง	Σ Y	Land.Coe
								Y1	Y2	Y3	Y4		U.F(P,Q) +Σ Y
1001	2.3	34.02	550.80	25	250	2.73	6.279	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	6,479
1002	2.3	34.02	550.80	25	250	2.73	6.279	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	6,479
1101	2.3	0.84	28.01	25	250	1.05	2.415	0.1	0.1	0.1	-	0.3	2,715
1102	2.3	0.84	28.01	25	250	1.05	2.415	0.1	0.1	0.1	-	0.3	2,715
1201	2.3	10	500	25	250	1.89	4.347	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4,547
1202	2.3	10	500	25	250	1.89	4.347	0.1	0.1	0.1	-0.1	0.2	4,547
1401	2.3	134	733.91	25	250	5.072	11.665	0.1	0.3	0.1	-0.1	0.4	12,065
1402	2.3	128.17	586.95	25	250	4.472	10.285	0.1	0.3	0.1	-0.1	0.4	10,685

LAND COEFFICIENT (AFTER)









Format 4 การหาค่าของ Street Value, Street Value Index
(After Project)

Street section No.	Street. Coeff.	Acc.Coeff	Land.Coeff	Street Value R	Street Value Index R
1001	0.7	0.073	6.479	7.525	502.49
1002	0.7	0.070	6.479	7,249	502.28
1101	0.15	0.106	2.715	2.971	205.86
1102	0.15	0.104	2.715	2.969	205.72
1201	0.23	0.084	4.547	4,861	336.82
1202	0.23	0.094	4.547	4,871	337.51
1401	2.225	0.142	12.065	14.432	1,000
1402	2.225	0.139	10.685	13.049	904.17




การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการประยุกต์ใช้การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เมือง
กรณีศึกษา : การตัดถนนเชื่อมระหว่างถนนสีพระยา - ถนนสุรวงศ์

แผนผังแสดง : หมายเลขช่วงของถนนกับค่าดัชนีมูลค่าถนน หลังการจัดรูปที่ดิน

สัญลักษณ์		ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม		ถนน
		ถนนตัดใหม่		ซอย
		เส้นขอบเขตแปลงที่ดินที่ 47, 50 และ 81, 85		ตรอก
	1001	ช่วงของถนน	502.49	ดัชนีมูลค่าถนน

เหนือ



0 ๕ ๑๐ ๒๐ ๓๐
 เมตร



Format 5 การหาค่าของ Ri (After Project)

Street Section No	Street length L	Street Value Index R	L x R
1001	34	502.49	17,084.66
1002	30	502.28	15,068.4
1101	43	205.86	8,851.98
1102	43	205.72	8,845.96
1201	30	336.82	10,104.6
1202	22	337.51	7,425.22
1401	92	1,000.00	92,000.0
1402	92	904.7	83,183.64
	L=386		LxR 242,564.46

การหาค่าของ Ri (มูลค่าบดอัด) หาได้จากสูตร $\frac{L \times R}{L}$

ดังนั้น แทนค่า = 242,564.46

386

จะได้ Ri (After Project) = 628.40

ส่วนที่ III การเปรียบเทียบพื้นที่ที่ดินและมูลค่าที่ดินก่อนและหลังการสำรวจ

Format 6 ตารางเปรียบเทียบพื้นที่ดิน (Before Project)

Lot. No.	Depth (h)	Frontage Length (l)	Area(m ²) (A)	Street Value Index R	Depth Succ. Ratio	n-Island n-Angle	Unit Land	Total Land
							Value Index @ (R x l x N) 100	Value Index V= A x @
19	42	21	977	615	84	-	516.6	504,718.2
1	14	20	300	450	98	-	441	132,300.0
2	14	20	340	635.11	93.1	-	591.28	201,035.2
3	15	25	368	635.11	100	-	635.11	233,720.5
80	15	22	357	500	98.5	-	492.5	175,822.5
4	29	25	706.48	412.60	93.3	-	384.95	271,959.5
5	30	-	464	412.60	81.4	0.9	302.27	140,253.3
6	29	-	544	412.60	81.7	0.9	303.38	165,038.7
82	30	-	970	852.19	73.7	0.9	565.25	548,292.5
53	44	25	1,153	412.60	88.6	-	365.56	421,490.7
7	41	20	316	412.60	89.4	-	368.86	116,559.8
8	35	-	383.6	412.60	79.9	0.9	296.70	113,814.1
9	33	-	378	412.60	80.4	0.9	298.55	112,851.9
83	33	-	357	412.60	80.4	0.9	298.55	106,582.4
10	20	-	358.4	412.41	87.2	0.9	323.56	115,996.1
11	22	17	378	412.41	96.4	-	397.56	150,277.7
86	17	-	60	412.60	90.1	0.9	334.57	20,074.2
12	12	26	392	412.41	99.1	-	408.63	160,206.5
89	11	9	120	412.41	98.6	-	406.63	48,795.6
17	32	-	517	635.11	72.9	0.9	416.70	215,433.9
18	42	22	1,010	700	78.9	-	552.3	557,823
50	40	25	1,010	635.11	89.6	-	569.06	580,441.2
51	44	12	603	635.11	88.6	-	562.71	339,314.1
52	44	12	587	635.11	88.6	-	562.71	330,310.8
81	43	44	1,903	999.02	78.5	-	784.23	1,492,389.7
84	34	-	353	412.60	80.3	0.9	297.44	104,296.3
85	44	19	1,080	412.41	83.4	-	343.95	271,466.0
87	17	-	57	412.60	90.1	0.9	334.58	19,071.1
88	22	17	423	412.41	96.4	-	397.56	168,167.9
90	11	5	80	412.41	98.6	-	406.64	32,531.2
Σ A=16,555.49								



Format 7 ตารางคำนวณพื้นที่และค่าที่ดินก่อนและหลังการปรับที่ดิน

Lot.No.	Area of lot	Lot	Total lot	K	Pi	Ri(After)	Replotting	Rais	Percentage
	Before	Unit	Unit Value		V x K	Unit	Area		
	A (๓2)	๑	V=A x ๑	Ratio	V x K	Unit	Pi (๓2) Ri		reduction
									%
49	977	516.6	504,718.2	0.80	403,774.56	628.40	642.54	0.40	34.24
1	300	441	132,300.0	0.80	105,840	628.40	168.43	0.11	43.85
2	340	591.28	201,035.2	0.80	160,828.16	628.40	255.93	0.16	24.72
3	368	635.11	233,720.5	0.80	186,976.4	628.40	297.54	0.19	19.14
80	357	492.5	175,822.5	0.80	140,658.0	628.40	223.83	0.14	37.30
4	706.48	384.95	271,959.5	0.80	217,567.6	628.40	346.22	0.22	50.99
5	464	302.27	140,253.3	0.80	112,202.64	628.40	178.55	0.11	61.51
6	544	303.38	165,038.7	0.80	132,030.96	628.40	210.11	0.13	61.37
82	970	565.25	548,292.5	0.80	438,634.0	628.40	698.02	0.44	28.03
53	1,153	365.56	421,490.7	0.80	337,192.56	628.40	536.59	0.31	52.46
7	316	368.86	116,539.8	0.80	93,247.84	628.40	148.39	0.09	52.04
8	383.6	296.70	113,814.1	0.80	91,051.28	628.40	144.89	0.09	62.22
9	378	298.55	112,851.9	0.80	90,281.52	628.40	143.67	0.08	61.99
83	357	298.55	106,582.4	0.80	85,265.92	628.40	135.69	0.08	61.99
10	358.4	323.65	115,996.1	0.80	92,796.88	628.40	147.67	0.09	58.79
11	378	397.56	150,277.7	0.80	120,222.16	628.40	191.31	0.12	49.38
86	60	334.57	20,074.2	0.80	16,059.36	628.40	25.56	0.02	77.1
12	392	408.69	160,206.5	0.80	128,165.2	628.40	203.95	0.13	17.97
89	120	406.63	48,795.6	0.80	39,036.48	628.40	62.12	0.01	48.23
47	517	416.70	213,433.9	0.80	172,347.12	628.40	274.26	0.17	16.93
48	1,010	552.3	557,823	0.80	446,258.4	628.40	710.15	0.41	29.68
50	1,020	569.06	580,441.2	0.80	464,352.96	628.40	738.91	0.46	27.55
51	603	562.71	339,314.1	0.80	271,451.28	628.40	431.97	0.27	28.36
52	587	562.71	330,310.8	0.80	264,248.64	628.40	420.51	0.26	28.36
81	1,903	784.23	1,492,389.7	0.80	1,193,911.76	628.40	1,839.92	1.19	0.16
81	353	297.44	104,996.3	0.80	83,997.04	628.40	135.67	0.08	62.13
85	1,080	343.95	371,466.0	0.80	297,172.8	628.40	472.90	0.30	56.21
87	57	334.58	19,071.1	0.80	15,236.88	628.40	24.28	0.02	77.46
88	423	397.56	168,167.9	0.80	134,534.32	628.40	214.09	0.13	43.38
90	80	406.64	32,531.2	0.80	26,024.96	628.40	41.42	0.03	48.23

Format 8 ตารางเปรียบเทียบพื้นที่ดินและมูลค่าที่ดินก่อนการจัดระเบียบที่ดินและภายหลังการจัดระเบียบที่ดิน

Lot No.	Before Project			After Project		
	Area of lot- Before Project	Lot Unit Value	Total Lot Value	Area of- lot after Project	Lot Unit Value	Total Lot Value
	(m)	@	$V = A \times @$	A (m)	@	$V = A \times @$
49	977	516.6	504,718.2	642.54	400.98	257,645.7
1	300	441	132,300.0	168.43	492.44	82,941.7
2	340	591.28	210,035.2	255.93	515.86	132,024.1
3	368	635.11	233,720.5	297.54	507.00	150,024.1
80	357	492.5	175,882.5	223.83	482.69	108,040.5
4	706.48	384.95	271,959.5	346.22	871	301,557.6
5	464	302.27	140,253.3	178.55	980	174,979
6	544	303.38	165,038.7	210.11	860.76	180,854.3
82	970	565.25	548,292.5	698.02	692.50	483,378.9
53	1,153	365.56	421,490.7	536.59	267.09	143,317.8
7	316	368.86	116,559.8	148.39	998	148,093.22
8	383.6	296.70	113,814.1	144.89	998	144,660.2
9	378	298.55	112,856.9	143.67	902.36	129,642.1
83	357	298.55	106,582.4	135.69	902.36	122,441.2
10	358.4	323.65	115,996.1	147.67	998	147,374.7
11	378	397.56	150,277.7	191.3	363.90	69,617.7
86	60	334.57	20,074.2	25.56	786.62	20,106.00
47	517	416.70	215,433.9	274.26	469.32	128,715.7
48	1,010	552.3	557,823	710.15	398.47	282,992.2
50	1,020	569.06	580,441.2	738.94	248.90	183,922.2
51	603	562.71	339,341.1	431.97	280.57	121,197.8
52	587	562.71	330,310.8	420.51	282.56	118,831.9
81	1,903	784.23	1,492,389.7	1,899.92	380.22	722,387.6
84	353	297.44	104,996.3	133.67	902.36	120,618.5
85	1,080	343.95	371,466.0	472.90	330.75	156,411.7
87	57	334.58	19,071.1	24.28	786.62	19,099.1
88	423	397.56	168,167.9	214.09	336.83	72,111.9
90	80	406.64	32,531.2	41.42	786.62	32,581.8
12	392	408.69	160,206.5	203.95	365.32	74,507.0
89	120	406.63	48,795.6	62.12	786.62	48,864.83

การหาค่า K (Increasing Utility Ratio)

1. พื้นที่บล็อก (Block) ภายหลังการจัดรูปที่ดิน	=	12,788	ตารางเมตร
มูลค่าบล็อก (ri) ภายหลังการจัดรูปที่ดิน	=	12,788 x 628.40	
	=	<u>8,035,979.2</u>	
2. พื้นที่บล็อก (Block) ก่อนการจัดรูปที่ดิน	=	16,555.48	ตารางเมตร
มูลค่าบล็อก (ri) ก่อนการจัดรูปที่ดิน	=	603.94	
(ดูการคำนวณ ri ได้จาก Format ที่ 5)			
ดังนั้น มูลค่าบล็อกก่อนการจัดรูปที่ดิน	=	16,555.48 x 603.94	
	=	<u>9,998,516.59</u>	
	<u>สูตร</u>	K	= <u>มูลค่าบล็อกภายหลังการจัดรูปที่ดิน</u>
			<u>มูลค่าบล็อกก่อนการจัดรูปที่ดิน</u>
	แทนค่า		= <u>8,035,979.2</u> = 0.80
			9,998,516.59
ดังนั้น ค่า K ของโครงการจัดรูปที่ดิน	=	0.80	

การหา อัตราส่วนการเสียสละพื้นที่ที่ดิน (Contribution Ratio)

1. พื้นที่ดินก่อนการจัดรูปที่ดิน (SB)	=	100,881	ตารางเมตร
2. พื้นที่ที่ดินภายหลังการจัดรูปที่ดิน (SA)	=	68,987	"
(พื้นที่ เอกชนไม่คิดพื้นที่ที่เป็นบริการสาธารณะคือ ถนนในพื้นที่)			
3. พื้นที่ของบริการสาธารณะก่อนการจัดรูปที่ดิน (PB)	=	4,119	"
4. พื้นที่ของบริการสาธารณะหลังการจัดรูปที่ดิน (PA)	=	36,013	"
5. ที่ดินที่สงวนไว้เพื่อขาย (RL)	=	4,119	"
<u>สูตร</u> Contribution Ratio	=	$\frac{(PA - PB) + RL}{SB}$	
	=	$\frac{(36,013 - 4,119) + 4,119}{100,881}$	
	=	0.3569	
ดังนั้น Contribution Ratio คิดเป็นร้อยละ	=	$0.3569 \times 100 = 35.69$	

หมายเหตุ ที่ดินที่สงวนไว้เพื่อขาย RL หาได้จาก สูตร $SB = PA + SA + RL$

$$\text{แทนค่า} \quad 100,881 = 36,013 + 68,987 + RL$$

$$RL = 100,881 - (36,013 + 68,987)$$

$$RL = 4,119 \quad \text{ตารางเมตร*}$$

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ของแปลงที่ดินทั้งหมด

แปลงที่ดินทั้งหมดในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน = 127 แปลง

แบ่งเป็น I. แปลงที่ดินเฉพาะบริเวณเขตถนนที่จะตัดใหม่แล้วสองข้างทางในรัศมี 20 เมตร

มีจำนวนทั้งสิ้น 46 แปลง

II. แปลงที่ดินทางด้านซ้ายมือของถนนที่จะตัดใหม่ มีจำนวนทั้งสิ้น 33 แปลง

III. แปลงที่ดินทางด้านขวามือของถนนที่จะตัดใหม่ มีจำนวนทั้งสิ้น 48 แปลง

I. แปลงที่ดินในบริเวณที่ถนนเวนคืน และ สองข้างทางรัศมี 20 เมตร

แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)
1	75	13	17	25	50	37	85
2	85	14	159	26	406	38	104
3	92	15	438	27	90	39	85
4	176.62	16	662	28	53.5	40	138
5	116	17	676	29	41.25	41	184
6	135	18	202.5	30	75	42	141
7	79	19	191.25	31	54	43	20
8	95.9	20	230	32	45	44	22.5
9	94.5	21	225.5	33	90	45	252
10	89.6	22	280	34	16	46	1,426
11	94.5	23	292	35	104		
12	93	24	264	36	111		

II. แปลงที่ดินทางด้านซ้ายมือของถนนที่จะตัดใหม่ (33 แปลง)

แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	หมายเหตุ
47	129.25	60	58.25	73	40	
48	252.5	61	117.5	74	47.5	
49	244.25	62	134.25	75	1,095	
50	255	63	57.5	76	997.5	
51	150.75	64	13.25	77	30	
52	146.75	65	286.75	78	995	
53	288.25	66	50	79	688.25	
54	217.5	67	99.25			
55	150	68	45			
56	380.75	69	62.5			
57	648.25	70	306.75			
58	46.75	71	388.25			
59	240	72	20			

III. แปลงที่ดินทางด้านขวามือของถนนที่จะตัดใหม่ (48 แปลง)

แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	แปลงที่	พื้นที่ (ตรว.)	หมายเหตุ
80	89.25	92	54.25	104	150.75	116	167.5	
81	475.75	93	1,090	105	108.25	117	110	
82	242.5	94	61.75	106	175.75	118	27.5	
83	89.5	95	60	107	68.25	119	61.75	
84	88.25	96	672.5	108	530.75	120	65.75	
85	270	97	221.75	109	54.25	121	88.25	
86	15	98	307.5	110	217.5	122	65	
87	14.25	99	277.5	111	51.75	123	74.25	
88	105.75	100	284.25	112	105	124	188.25	
89	30	101	48.25	113	160.75	125	510	
90	20	102	90	114	233.25	126	506.75	
91	55	103	105	115	83.25	127	575	



จำนวนประชากรของเขตบางรักในปี 2523 - 2543

พื้นที่	ปีพ.ศ.	2523	2528	2533	2538	2543
เขตบางรัก		121,757	137,686	153,135	165,669	174,140
แขวงมหาพฤฒาราม		29,416	28,976	29,527	31,604	32,161
แขวงสี่พระยา		19,694	20,433	21,303	21,911	22,441
แขวงสุรวงศ์		31,965	40,417	48,586	54,171	58,208
แขวงบางรัก		9,840	10,870	11,803	12,517	13,203
แขวงสีลม		30,842	36,990	41,916	45,466	48,127

ที่มา : สภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (เอกสารโรเนียว)

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน

ในท้องที่แขวงสี่พระยา และแขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๔๒๘

(พระปรมาภิไธย) ภูมิพลอดุลยเดช ประ.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๔๒๘

เป็นปีที่ ๔๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อเวนคืนในท้องที่แขวงสี่พระยา และแขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อสร้างทางหลวงเทศบาล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และข้อ ๒๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า "พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงสี่พระยา และแขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๔๒๘"

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้มีอายุห้าปี

มาตรา ๔ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นเจ้าหน้าที่เวรเดินออกสำรวจทรัพย์สิน ความพระราชกฤษฎีกานี้

มาตรา ๕ บริเวณที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกานี้
อยู่ในท้องที่แขวงสีพระยา และแขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ภายในแนวเขต
ตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ลงชื่อ) พลเอก ป. พิบูลสงคราม
นายกรัฐมนตรี

.....
หมายเหตุ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๑๐๑ วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๒๔

(สำเนาออกทอง)

(ลายเซ็น)

(นายกำพล กุมภักดิ์)

เจ้าหน้าที่จัดหาที่ดิน ๕

งานคำนวณและจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๒ ฝ่ายจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน
กองรังวัดที่ดินและที่สาธารณะ สำนักการโยธา

ยุพิน/ คัด
ทาน

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน
ในท้องที่แขวงสีพระยา และแขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๒๘

หลักการ

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงสีพระยา
และแขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อสร้างทางหลวงเทศบาล

เหตุผล

เนื่องจากถนนสายต่าง ๆ ในท้องที่เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
มีเขตทางและผิวจราจรแคบมาก ถนนบางสายมีช่องทางวิ่งเพียงหนึ่งหรือสองช่องทาง
เท่านั้น และสภาพการจราจรในบริเวณดังกล่าวมีปริมาณมาก ก่อให้เกิดความแออัดคับคั่ง
การสัญจรไปมาไม่สะดวก และสิ้นเปลืองน้ำมันเชื้อเพลิง สมควรสร้างทางหลวง
เทศบาลเชื่อมระหว่างถนนสีพระยา ถนนสุริยวงศ์ ถนนมเหล็ก และถนนเจริญกรุง
เพื่อแบ่งเบาปริมาณการจราจรในถนนสายดังกล่าว ในการนี้สมควรให้เจ้าหน้าที่
มีอำนาจเข้าไปหาการสำรวจที่ดินในบริเวณดังกล่าวได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

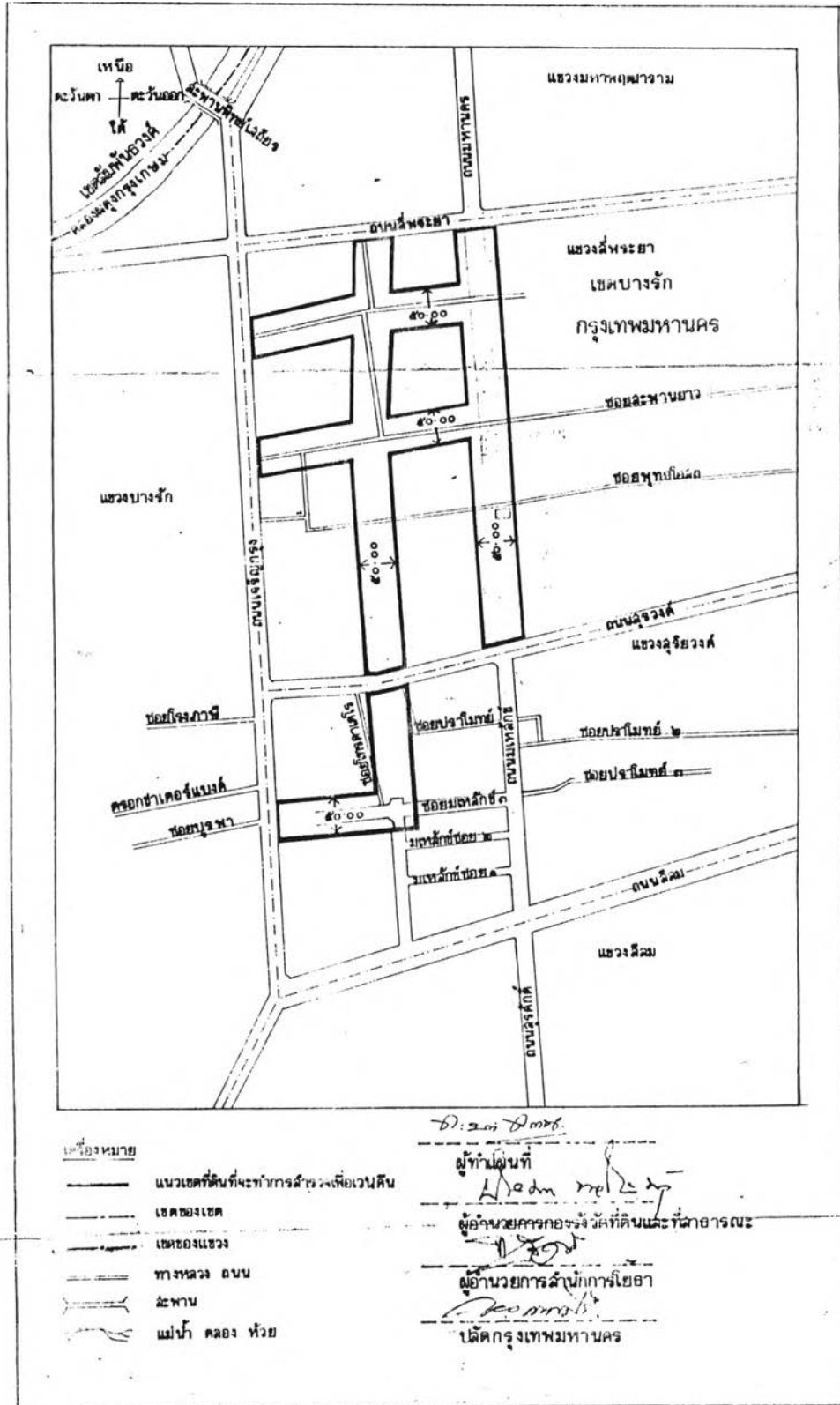
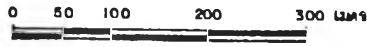
แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงสีพระยา และแขวงลูริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

229๑

พ.ศ. 2528

มาตราส่วน 1 : 5000



- เครื่องหมาย
- แนวเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อเวนคืน
 - เขตของเขต
 - เขตของแขวง
 - ทางหลวง ถนน
 - สะพาน
 - แม่น้ำ คลอง ห้วย

๑:๑๓๑๒๑๖

ผู้ทำแผนที่
Adm. ml. ๑๒๑๖

ผู้อำนวยการกองรังวัดที่ดินและที่สาธารณชน

ผู้อำนวยการสำนักงานการโยธา

นิติกรกรุงเทพมหานคร



พระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๓๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๐

เป็นบท ๔๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและ
ยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป*

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.

๒๕๕๓

* ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๔ ตอนที่ ๑๖๔ (ฉบับพิเศษ) หน้า ๑ วันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๓๐

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัติ

“เวนคืน” หมายความว่า บังคับเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตาม
เงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัติ

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น
รัฐวิสาหกิจหรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมอำนาจในการเวนคืน
หรือควบคุมการเวนคืน

“สภาท้องถิ่น” หมายความว่า สภาจังหวัด สภาเทศบาล สภาตำบล สภา
กรุงเทพมหานคร สภาเขต สภาเมืองพัทยา คณะกรรมการสุขภาพ หรือสภาอื่นใดที่
ทำหน้าที่บริหารท้องถิ่นตามที่จะได้มกฎหมายจัดตั้งขึ้นแล้วแต่กรณี

หมวด ๑

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๕ เมื่อรัฐมีความจำเป็นจะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการ
ใดๆ อันจำเป็นแก่การอันเป็นสาธารณูปโภคหรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ
หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนาการเกษตร
หรือการอุตสาหกรรม หรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น
ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอน ไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราช
บัญญัติ

ในกรณีที่มบทบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนไว้ในกฎหมายอื่นโดยเฉพาะแล้ว ถ้า
จะต้องดำเนินการเวนคืนเพื่อกิจการตามกฎหมายดังกล่าว เมื่อคณะรัฐมนตรีเห็นสมควร
จะมีมติให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัติแทนก็ได้

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง จะตราพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้

มาตรา ๖ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนต้องระบุ

- (๑) ความประสงค์ของการเวนคืน
- (๒) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๓) กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น

ให้มีแผนที่หรือแผนผังประเมินเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนและแสดงเขตที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่ประเมินนั้น ติดไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกานั้น แผนที่หรือแผนผังดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกา

พระราชกฤษฎีกาเช่นนั้นให้ใช้บังคับได้ไม่เกินสองปี หรือตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น แต่ต้องไม่เกินสิบ แล้วแต่จะเห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจที่ดินที่จะต้องเวนคืนนั้น

มาตรา ๗ เมื่อพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ประกาศสำเนาแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวพร้อมทั้งแผนที่หรือแผนผังท้ายพระราชกฤษฎีกาไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ทำการของเจ้าหน้าที่
- (๒) ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต และที่ทำการแขวง หรือศาลากลางจังหวัด ทว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบล และที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แล้วแต่กรณี แห่งท้องที่ที่ออกพระราชกฤษฎีกาไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้
- (๓) สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด และที่ทำการท้องถิ่นอำเภอ แห่งท้องที่ที่ออกพระราชกฤษฎีกาไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

มาตรา ๘ ภายในกำหนดอายุแห่งพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ในเขตที่ดินตามแผนที่เพื่อกระทำการที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเอาทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอน แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง โดยชอบด้วยกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์

ดังกล่าว ทราบถึงกิจการที่จะต้องกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบหว่านก่อนเริ่มกระทำการ
นั้น และผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์
ดังกล่าวชอบที่จะได้รับค่าทดแทนสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่ต้องกระทำนั้น

มาตรา ๕ เมื่อพระราชกฤษฎีกาออกตามมาตรา ๖ ใช้บังคับแล้ว ให้
เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริง
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนให้เสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันถ้าเป็น
การเวนคืนเพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน หรือ
กิจการที่คล้ายคลึงกันต้องสำรวจให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับพระราช
กฤษฎีกาดังกล่าว

เมื่อได้ดำเนินการสำรวจที่ที่จะต้องเวนคืนเสร็จเป็นบางส่วนหรือแล้วเสร็จ
ทั้งหมด ให้เจ้าหน้าที่เสนอรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาแต่งตั้งคณะกรรมการ
ขึ้นคณะหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่สำรวจแล้วเสร็จ ประกอบด้วยผู้แทนของ
เจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน และ
ผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่
จะต้องเวนคืน และจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘

ในกรณีที่พระราชกฤษฎีกาออกตามมาตรา ๖ ผ่านเขตท้องที่ใดให้มีผู้แทนของ
สภาท้องถิ่นนั้นแห่งละหนึ่งคนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามวรรคสองด้วย

ในการกำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์และจำนวนเงินค่าทดแทนตาม
วรรคสอง ให้คณะกรรมการกำหนดราคาโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๑ สำหรับราคา
ที่ดินให้คณะกรรมการกำหนดโดยอัตราตามมาตรา ๒๑ (๒) หรือ (๓) แล้วแต่ราคาใด
จะสูงกว่าเป็นเกณฑ์ และให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยสิบวันนับแต่วันได้
รับแต่งตั้ง และให้ประกาศราคาที่กำหนดไว้ ณ สถานที่ตามมาตรา ๖

ในกรณีที่เหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนด
เวลาตามวรรคสี่ได้ คณะกรรมการจะขอให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกา
ดังกล่าวขยายเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยสิบวัน

มาตรา ๑๐ ในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ ให้
 เจ้าหน้าทหรือผู้ซงได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มอานาจตกลงชอขาย และกำหนดจำนวน
 เงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์จะต้องเวนคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วย
 กฎหมาย เพื่อดำเนินการจัดซื้อและจ่ายค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป แต่จะ
 ให้ราคาหรือค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินกว่าราคาเบงตนทขณะกรรมกรตาม
 มาตรา ๕ กำหนดไว้ไม่ได้

ในกรณีสามารถตกลงชอขายอสังหาริมทรัพย์จะถูกเวนคืนตามวรรคหนึ่งได้
 แต่ไม่อาจตกลงกันได้ในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบ
 ด้วยกฎหมายจะขอรับเงินค่าทดแทนตามราคาเบงตนทขณะกรรมกรตามมาตรา ๕ กำหนด
 ไว้ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ ก็ให้เจ้าหน้าทหรือผู้ซงได้
 รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขดังกล่าวแล้วจ่ายค่าทดแทน
 ไปก่อนได้

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่มีการตกลงชอขายอสังหาริมทรัพย์กันได้ตามมาตรา ๑๐
 ให้เจ้าหน้าทหรือผู้ซงได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
 ทั้งหมดให้แก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายภายในหนังสือรับวันนับ
 แต่วันททำสัญญาชอขาย

ในการทำสัญญาชอขาย หากปรากฏว่าอสังหาริมทรัพย์ชอขายมีหนังสือแสดง
 สิทธิในที่ดินให้เจ้าหน้าทหรือผู้ซงได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่หนังสือแจ้งให้พนักงาน
 เจ้าหน้าที่กรมประมวลกฎหมายที่ดินทราบและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไข
 ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทงฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงาน
 ทดิน ททำการทดินอำเภอหรือททำการทดินทงอำเภอ และฉบับที่สมุสทดินในที่ดินชดถไว้
 โดยให้ถือว่าเบงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย และให้ได้รับยกเว้นค่า
 ธรรมเนียม และค่าอากรแสตมป์ ทงนี้ ให้ถือว่าได้มการโอนกรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์
 ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงินตามวรรคหนึ่ง



เพื่อประโยชน์แก่การทำทะเบียนให้ถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายยึดถือไว้ และทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ถูกต้อง โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นจะนำไปมอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง หรือจะส่งไปโดยทางไปรษณีย์ตอบรับก็ได้

มาตรา ๑๒ ในกรณีทอสังหาริมทรัพย์จะซื้อขายตามมาตรา ๑๐ ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแห่งท้องที่ทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตั้งอยู่ หรือผู้แทน พนักงานที่ดินอำเภอ หรือพนักงานที่ดินกิ่งอำเภอหรือผู้แทน ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่ เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีส่วนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เมื่อทราบถึงผู้มีส่วนในอสังหาริมทรัพย์แล้วจึงให้ดำเนินการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๑ ได้

ในการสอบสวนเพื่อทราบถึงผู้มีส่วนในอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคืนที่ดินได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ แล้ว หากเน้นเข้าไปจะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น ให้คณะรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนได้

เมื่อคณะรัฐมนตรีได้ประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ก่อนที่จะมีการเวนคืน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวัน และเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ต้องจัดให้มีการจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนที่กำหนดขึ้นตามมาตรา ๕ โดยให้จ่ายเงินค่าทดแทนทดนก่อนการเข้าครอบครองหรือใช้ที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นและเป็นกรณีที่สามารถตกลงกันได้ให้จ่ายตามราคาที่ได้ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินราคา

เบองตนทณะกรรมกรกำหนดตามมาตรา ๕ หากเป็นกรณีที่ไม่อาจตกลงกันได้ เมื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้วางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๑ แล้วใหม่อำนาจเข้าครอบครองหรือใช้สอยทรัพย์สินนั้นได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สินหรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคสองแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สิน หรือดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นว่านั้นได้เองโดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายชงอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย และถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้สอยทรัพย์สินโดยเร่งด่วนเช่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนั้นด้วย ตามความเป็นธรรม

ในกรณีที่ไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้ ให้แจ้งโดยวิธีปิดประกาศแจ้งความไว้ ณ ที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และณ สถานที่ตามมาตรา ๗ โดยระบุกำหนดเวลาที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะเข้าดำเนินการตามวรรคสอง หรือวรรคสาม ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศแจ้งความ

เมื่อได้ปฏิบัติตามวรรคสองแล้ว ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้รับหนังสือแจ้งนั้นแล้ว

ในการดำเนินการตามวรรคสองและวรรคสามให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔ ในการดำเนินการตามมาตรา ๑๓ วรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่อำนาจเก็บรักษาสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอนหรือทรัพย์สินที่ถูกขนย้ายไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา แต่ถ้าสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นของเสียง่าย หรือถาหนวงชำไฉะเป็นการเสี่ยงความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายเกินส่วนแห่งค่าของสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินเช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่อำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิตั้งหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมิได้เรียกเอาสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สิน หรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้สิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สิน หรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน

มาตรา ๑๕ เมื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนที่แน่นอนแล้ว ให้ตราพระราชบัญญัติขานเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้พิมพ์แผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนอย่างชัดเจนไว้ท้ายพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือว่าแผนที่หรือแผนผังนั้นเป็นส่วนหนึ่งของพระราชบัญญัตินั้น

เขตอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องบอกหลักหมายเขตไว้โดยชัดเจนก่อนที่จะออกพระราชบัญญัติ

มาตรา ๑๖ ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ก่อนเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามบัญญัติไว้ ในพระราชบัญญัตินั้นไว้

ในกรณีที่มีจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่น เหนืออสังหาริมทรัพย์
ที่ต้องเวนคืน ให้จำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นอันดับสุดลง โดยผู้รับ
จำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือบุคคลผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวยังคงมีสิทธิที่จะ
ได้รับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไป แต่จะ
ต้องร้องขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตาม
มาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ แล้วแต่กรณี

นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้บังคับ ถ้า
ผู้มีสิทธิในทรัพย์สินนั้นโอนสิทธิให้แก่บุคคลภายนอก ผู้รับโอนนั้นมสิทธิที่จะเรียกร้องได้
ก็แต่เฉพาะเงินค่าทดแทนเท่านั้น

มาตรา ๑๗ ในกรณีทมิทวดหรือทรัพย์สินสงฆ์อยู่ในเขตบริเวณที่ดินที่จะเวนคืน
และมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งทวดหรือทรัพย์สินสงฆ์ดังกล่าว เพื่อกิจการที่จะมีการเวน
คืนนั้น ถ้าได้มีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ แล้ว ให้ถือ
ว่าพระราชบัญญัตินั้นเป็นพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ทวดหรือทรัพย์สินสงฆ์ตามกฎหมาย
ว่าด้วยคณะสงฆ์

หมวด ๒

เงินค่าทดแทน

มาตรา ๑๘ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

- (๑) เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่จะเวนคืน
- (๒) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ติดอยู่ไม่ได้ซึ่งมีอยู่ในที่ดิน
ที่จะเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ปลูกสร้างขึ้น
ภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่
- (๓) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่จะเวนคืน
แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ ซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่



ออกตามมาตรา ๖ หรือได้ทำขณภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเข้า
ยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครอง
ที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แต่เงินค่าทดแทนในการเข้าพังกำหนดให้
เฉพาะที่ผู้เข้าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง
ดังกล่าวก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) เจ้าของที่ดินยินยอมตนทขน้อยในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่

ออกตามมาตรา ๖

(๕) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รอลถอนได้ ซงมอยในที่ดิน
ที่ต้องเวนคืนนั้น ในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ แต่ต้องไม่เป็นผู้ซึ่ง
จำต้องรอลถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปเมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดิน เงินค่า
ทดแทนตาม (๕) นี้พังกำหนดให้เฉพาะค่ารอลถอน ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างใหม่
เท่านั้น

(๖) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อ น้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า
หรือส่งอนชงคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๕๕ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในกรณีทีบุคคลเช่นว่านั้นได้จ่ายค่าทดแทนในการใช้
สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืนแล้ว

มาตรา ๑๕ ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียง
บางส่วน เจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้
ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ เจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ
รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตาม
พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็น
หนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัย
อุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ มิฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรี
วินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่ตองเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่น้อยกว่าสิบห้าตารางวา หรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวา และที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อเป็นผืนเดียวกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน หากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๑ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีส่วนได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใด โดยเฉพาะแล้ว ให้กำหนดโดยกำหนดถึง

(๑) ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอย่างอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๖

(๒) ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตราค่าไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุงท้องที่

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๔) สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเบรกรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

ถ้าการงานหรือกิจการอย่างใดทำไปในการเวนคืน ได้กระทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่เหลืออยู่นั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ให้ถือว่าราคาอสังหาริมทรัพย์ที่วางขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่าทดแทนเพื่อจะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายกลับต้องจ่ายเงินให้อีก

ถ้าต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือโอนราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลือโอนราคาลดลงนั้นด้วย

การคำนวณว่าอสังหาริมทรัพย์ใดมีราคาสูงขนตามวรรคสอง หรือราคาลดลงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขาย หรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และบุคคลดังกล่าวได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับความเสียหายนั้นด้วย

มาตรา ๒๒ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ซื้อขายอาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการเวนคืนที่ดินนั้นภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมาจะกำหนดเงินค่าทดแทนให้ต่ำกว่าเงินค่าทดแทนที่กำหนดตามมาตรา ๒๑ ก็ได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่าราคาที่ดินในขณะที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่มีการใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ โดยมีได้มีการออกพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖ และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนี้มีได้กำหนดเรื่องเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างดี ให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนี้แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ภายในสามสิบวัน นับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานของรัฐหนึ่งคน และผู้แทนของสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคลตามมาตรา ๑๘

ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งกำหนดเงินค่าทดแทน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๑ โดยอนุโลม โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันได้รับแต่งตั้งและให้นำมาตรา ๘ วรรคสาม และวรรคห้า มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๘ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๔ ห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะ
ทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้คือ

(๑) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก
การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา
ออกตามมาตรา ๖ โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ เว้นแต่การทำนา ทำไร่ หรือทำสวน
ตามทิวเขาตามปกติ

(๒) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้นใหม่ การเพาะปลูก
การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ปรากฏว่าได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา
ที่ออกตามมาตรา ๖ โดยอธิบายข้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

มาตรา ๒๕ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ ผู้ใดไม่พอใจใน
ราคาของอสังหาริมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการตามมาตรา ๕ หรือ
มาตรา ๒๓ กำหนด มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตาม
มาตรา ๖ หรือรัฐมนตรีว่าการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนี้
ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย
จากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

ในการพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการชั้น
คณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความสามารถในการค
ราของอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งหมดไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็น
ต่อรัฐมนตรี ทั้งนี้ ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่
รับคำอุทธรณ์

มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังไม่พอใจในคำวินิจฉัย
ของรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ หรือในกรณีที่รัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายใน
กำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งนับแต่วัน
ที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว แล้วแต่กรณี

การท้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ใน
 ฤทธิธรรม์ธรรมนูญตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง หรือฟ้องคดีต่อศาลตามวรรคหนึ่งน ไม่
 เป็นเหตุให้การครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การขนย้าย
 ทรัพย์สัน หรือการดำเนินการใด ๆ ของเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่
 เกี่ยวกับกิจการที่จะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องสะดุดหยุดลง

ในกรณีธรรมนูญหรือศาลวินิจฉัยให้ชำระเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นให้ผู้มีสิทธิได้
 รับเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของ
 ธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่ต้องมีการจ่ายหรือวางเงินค่า
 ทดแทนนั้น

มาตรา ๒๓ ในกรณีธรรมนูญผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตาม
 มาตรา ๖ หรือธรรมนูญผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕
 เห็นว่าราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนหรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่จะให้แก่บุคคล
 ตามมาตรา ๑๘ ซึ่งคณะกรรมการตามมาตรา ๕ หรือคณะกรรมการตามมาตรา ๒๓ แล้ว
 แต่กรณีได้กำหนดไว้สูงเกินไปโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๕ หรือ
 มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดังกล่าวมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (๑) สั่งให้คณะกรรมการดังกล่าวพิจารณาทบทวนการกำหนดราคาของอสังหา-
 รมทรัพย์หรือจำนวนเงินค่าทดแทนเช่นว่านั้นใหม่ หรือ
- (๒) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา ๒๓ ให้ปฏิบัติ
 หน้าที่แทนคณะกรรมการชุดเดิม

หมวด ๓

วิธีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๒๔ เมื่อพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ ใช้
 บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ประกาศสำเนาแห่ง
 พระราชบัญญัติฉบับนั้น พร้อมทั้งแผนทหรือแผนผังท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของ

หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้โดยเปิดเผย ณ
 สถานตามมาตรา ๓ และ ณ ที่ชุมนุมชนอันสมควรแก่กรณี พร้อมทั้งหนังสือแจ้งให้
 ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๔ มารับเงินค่าทดแทนตามจำนวนที่คณะกรรมการ
 กำหนดตามมาตรา ๕ หรือมาตรา ๒๓ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่ง
 ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นใช้
 บังคับสำหรับกรณีตามมาตรา ๑๕ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการได้กำหนดเงินค่าทดแทน
 แล้วสำหรับกรณีตามมาตรา ๒๓ และให้นำมาตรา ๓๑ วรรคสี่และวรรคห้ามาใช้บังคับโดย
 อนุโลม

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในระยะ
 เวลาที่กำหนด หรือในกรณีที่เมื่ออาจจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน
 รายใดได้ เพราะมีปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิอื่น ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน
 หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการแบ่งส่วนเงินค่าทดแทนของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้เจ้า
 หนาทหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหนาทวางเงินค่าทดแทนไว้ตามมาตรา ๓๑ โดยพลัน

มาตรา ๒๕ ในกรณีที่กรมการงานของ บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนือ
 อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหนาทหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหนาทหนังสือ
 แจ้งให้ผู้รับจ้าง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวมาขอรับชำระ
 หนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่
 ได้รับแจ้ง และในระหว่างนั้นมีให้เจ้าหนาทหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหนาทจ่าย
 เงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น
 แต่เจ้าหนาทหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหนาทจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจ้าง ผู้ทรง
 บุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวได้ ก็ต่อเมื่อการผิดตกลงกันได้แล้ว
 ถ้าการผิดยังมีปัญหาโต้แย้งกันอยู่ ให้เจ้าหนาทหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหนาทวาง
 เงินค่าทดแทนไว้ตามมาตรา ๓๑ โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้ผู้ครอบครองคดีต่อศาล

มาตรา ๓๐ ในการจะจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อาจรูดถอนออกไปได้ ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้สามในสี่ก่อน และแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายรูดถอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายไม่รูดถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารูดถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนอกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับ แล้วจึงจ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือให้ และให้นำมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๑ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ถ้าจะต้องมีการวางเงินค่าทดแทนไม่ว่าเนื่องในกรณีใด ๆ ให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์สินหรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการนำดอกเบี้ยวหรือดอกผลใดเกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้นให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นด้วย

ในการไปรับเงินฝากจากธนาคารออมสินนั้น ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์สิน หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดมนตรีกำหนด

มาตรา ๓๒ ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์เวนคืนรายใดแล้ว ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยให้นำมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์ในการบันทึกหลักฐานตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีอำนาจตามบทบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วย

หมวด ๔ บทเบ็ดเสร็จ

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่เจ้าหน้าทหรือผู้ขงได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์ล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่ง หรือจ่ายเงินค่าทดแทนล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทน ได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินดังกล่าว นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการจ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทน

มาตรา ๓๔ การร้องขอรับเงินทวงไว้ตามมาตรา ๓๑ ให้ร้องขอรับภายในสิบนับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นว่านั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน

มาตรา ๓๕ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือผู้ขงได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘ มาตรา ๑๓ มาตรา ๓๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๓๖ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้คงใช้บังคับได้ตามอายุของพระราชกฤษฎีกานั้น

การเวนคืนและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ปฏิบัติไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ แต่การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่มีการตั้งอนุญาโตตุลาการจนแล้วและอนุญาโตตุลาการยังมีได้ชขาดให้เป็นอันยกเลิกอนุญาโตตุลาการนั้น และให้คดีกรณีสิทธิขอนุทธรณ์ตามมาตรา ๒๕ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้เป็นที่มาของเจ้าหน้าที่ที่จะแจ้งให้คุณกรณทราบถึงการยกเลิกอนุญาโตตุลาการ
ตามวรรคสองภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ป. ตีณสุพานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วย
การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันได้ประกาศใช้มานานแล้วและมีท
บัญญัติบางประการที่ยังไม่เหมาะสมสมควรปรับปรุงกฎหมายดังกล่าวเสียใหม่เพื่อให้การ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและเป็นธรรมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราช
บัญญัติ



ประวัติผู้เขียน

นางสาว อุษณีย์ อุเทน เกิดเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ.2506 ที่จังหวัดลำปาง สำเร็จการศึกษาปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จาก คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ.2527 เข้าศึกษาต่อในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ.2528