



การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

MASS RAPID TRANSIT AUTHORITY OF THAILAND

รัฐวิสาหกิจภายใต้การกำกับของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

A STATE ENTERPRISE UNDER SUPERVISION OF MINISTER OF TRANSPORT

ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน
พ.ศ. 2565

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ 26 กันยายน 2556 และประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2557

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 24 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2543 ประกอบกับข้อ 4 และข้อ 11 แห่งข้อบังคับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2547 ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เป็นทางผ่าน พ.ศ. 2565”

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

(1) ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ 26 กันยายน 2556

(2) ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2557

/ข้อ 4 ...

ข้อ 4 นิยาม

“รฟม.” หมายถึง การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

“ผู้ขออนุญาต” หมายถึง เจ้าของที่ดินหรือผู้ที่มีอำนาจตามกฎหมาย

“ธุรกิจขนาดใหญ่” หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประกอบธุรกิจเป็นห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า ชุมชนแออัด ศูนย์แสดงสินค้า สวนสนุก โรงแรม อาคารสำนักงานสำหรับขายหรือให้เช่า พื้นที่ให้เช่า โรงมหรสพ โรงงานอุตสาหกรรม สถานีบริการเชื้อเพลิง สถาบันการศึกษาเอกชน คลังสินค้า สถานพยาบาลเอกชน สถานบริการ สถานบันเทิง สถาบันการเงิน หรือใช้เพื่อประกอบธุรกิจที่เรียกอย่างอื่น ในลักษณะดังกล่าวข้างต้น เป็นต้น

“ธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่” หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประกอบธุรกิจเป็นบ้านจัดสรร อพาร์ทเมนต์ ทาวน์เฮาส์ หอพัก อาคารชุด อาคารพาณิชย์สำหรับขายหรือให้เช่า หรือใช้เพื่อประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยที่เรียกอย่างอื่น ในลักษณะดังกล่าวข้างต้น เป็นต้น

“ธุรกิจอื่น” หมายถึง ที่ดินที่มีขนาดตั้งแต่ 200 ตารางวาขึ้นไป ที่ใช้ประกอบธุรกิจ นอกเหนือจากธุรกิจขนาดใหญ่ หรือธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่

หมวด 1

ประเภทการอนุญาต อัตราค่าตอบแทน และการเรียกเก็บค่าตอบแทน

ข้อ 5 กำหนดให้มีประเภทการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่านสำหรับที่ดินที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ดังต่อไปนี้

5.1 ประกอบธุรกิจขนาดใหญ่

5.2 ประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่

5.3 ประกอบธุรกิจอื่น

การอนุญาตตามความในวรรคก่อน เป็นดุลพินิจของ รฟม. และมีอำนาจกำหนดข้อสงวนสิทธิ์ใดๆ

ข้อ 6 ให้กำหนดอัตราค่าตอบแทนการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่าน โดยให้คิด ณ วันที่ยื่นแบบฟอร์มคำขออนุญาต ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

อัตราค่าตอบแทน (บาท/เดือน) ประกอบด้วย ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 รวมกัน วิธีการคำนวณแต่ละส่วนเป็น ดังนี้

ส่วนที่ 1 อัตราค่าตอบแทน = 0.213% ของมูลค่าของที่ดินที่ รฟม. อนุญาต

มูลค่าของที่ดินที่ รฟม. อนุญาต หมายถึง จำนวนเนื้อที่ที่ดินที่อนุญาตให้ผ่าน (ตารางวา) คูณราคาที่ดินที่ รฟม. ได้เวนคืนมารวมอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ รฟม. ได้จ่ายเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นแบบฟอร์มคำขออนุญาต ต่อ รฟม. เปรียบเทียบกับราคาประเมินของทางราชการ ณ ปีปัจจุบัน หากผู้ขออนุญาต

มาขอในปีที่ 2 ของรอบการประเมิน ให้บวกเพิ่ม 3% และปีที่ 3 ให้บวกเพิ่ม 6% และปีที่ 4 ให้บวกเพิ่ม 9% โดยให้ใช้ราคาที่สูงกว่า

ส่วนที่ 2 อัตราค่าตอบแทน = 30% ของ 40% ของมูลค่าของที่ดินของผู้ขออนุญาต หาร 360
มูลค่าของที่ดินของผู้ขออนุญาต หมายถึง จำนวนเนื้อที่ที่ดินของผู้ขออนุญาตที่ได้รับประโยชน์จากการที่ รพม. อนุญาตให้ผ่านที่ดินของ รพม. (ตารางวา) คูณราคาประเมินของทางราชการ ณ ปัจจุบัน หากผู้ขออนุญาตมาขอในปีที่ 2 ของรอบการประเมิน ให้บวกเพิ่ม 3% และปีที่ 3 ให้บวกเพิ่ม 6% และปีที่ 4 ให้บวกเพิ่ม 9%

ข้อ 7 การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านสำหรับที่ดินประเภทต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

7.1 ที่ดินซึ่งประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนเป็นรายปีตามอัตราที่กำหนดในข้อ 6 และให้คิดค่าตอบแทนใหม่ทุก ๆ 3 ปี

7.2 ที่ดินซึ่งประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียว เท่ากับ 50 เท่าของอัตราค่าตอบแทนตามที่กำหนดในข้อ 6 ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าเงินค่าทดแทนการเวนคืนที่ รพม.จ่ายตามจำนวนเนื้อที่ที่อนุญาตให้ใช้ รวมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ รพม. ได้จ่ายเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นแบบฟอร์มคำขออนุญาตต่อ รพม.

7.3 ที่ดินซึ่งประกอบธุรกิจอื่น ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวเท่ากับ 50 เท่าของอัตราค่าตอบแทนตามที่กำหนดในข้อ 6 ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าเงินค่าทดแทนการเวนคืนที่ รพม.จ่ายตามจำนวนเนื้อที่ที่อนุญาตให้ใช้ รวมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ รพม. ได้จ่ายเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นแบบฟอร์มคำขออนุญาตต่อ รพม.

ข้อ 7/1 การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินของ รพม. ซึ่งขอทางผ่านที่มีขนาดความกว้างเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ให้คิดค่าตอบแทนในอัตราตามที่กำหนดในข้อ 6 บวกเพิ่มอีกร้อยละ 25

ข้อ 7/2 การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางสัญจรเฉพาะทางเท้า ให้คิดค่าตอบแทนในอัตราตามข้อ 6

ข้อ 7/3 การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางสัญจรเฉพาะทางเท้า เพิ่มเติมจากที่ รพม. อนุญาตให้เป็นทางผ่านไปแล้ว ให้คิดในอัตราดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินตามข้อ 5.1 ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนรายปีเท่ากับเงินค่าทดแทนการเวนคืนที่ รพม.จ่ายตามจำนวนเนื้อที่ที่อนุญาตให้ใช้ รวมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ รพม. ได้จ่ายเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นแบบฟอร์มคำขออนุญาตต่อ รพม. เปรียบเทียบกับราคาประเมินของทางราชการ ณ ปัจจุบันหากผู้ขออนุญาตมาขอในปีที่ 2 ของรอบการประเมิน ให้บวกเพิ่ม 3% และปีที่ 3 ให้บวกเพิ่ม 6% และปีที่ 4 ให้บวกเพิ่ม 9% ของราคาประเมินของทางราชการ ณ ปัจจุบันที่ประกาศใช้ โดยให้ใช้ราคาที่สูงกว่า

(2) ที่ดินตามข้อ 5.2 และ 5.3 ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียวเท่ากับเงินค่าทดแทนการเวนคืนที่ รพม. จ่ายตามจำนวนเนื้อที่ที่อนุญาตให้ใช้ รวมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ รพม. ได้จ่ายเงิน

ค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นแบบฟอร์มคำขออนุญาตต่อ รฟม. เปรียบเทียบกับราคาประเมินของทางราชการ ณ ปีปัจจุบัน หากผู้ขออนุญาตมาขอในปีที่ 2 ของรอบการประเมิน ให้บวกเพิ่ม 3% และปีที่ 3 ให้บวกเพิ่ม 6% และปีที่ 4 ให้บวกเพิ่ม 9% ของราคาประเมินของทางราชการ ณ ปีปัจจุบัน ที่ประกาศใช้ โดยให้ใช้ราคาที่สูงกว่า

ข้อ 8 ภายหลังจากได้รับอนุญาตตามประกาศนี้ หากมีการเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์หรือวัตถุประสงค์ของการใช้ที่ดินจากที่ได้รับอนุญาตจาก รฟม. ให้ รฟม. กำหนดค่าตอบแทนไปตามลักษณะการใช้ที่เปลี่ยนไป นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์หรือวัตถุประสงค์ของการใช้ที่ดินดังกล่าว หรือยกเลิกการอนุญาตให้ใช้ที่ดินดังกล่าว

หมวด 2

หลักเกณฑ์การอนุญาต

ข้อ 9 เว้นแต่ประกาศนี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้ รฟม. พิจารณาอนุญาตให้ผ่านที่ดินของ รฟม. ในกรณีดังต่อไปนี้

9.1 ที่ดินซึ่งถูกเวนคืนเพื่อก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าของ รฟม. ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินก่อนถูกเวนคืนติดทางสาธารณะ ภายหลังถูกเวนคืนทำให้ไม่มีทางเข้า – ออก
- (2) ที่ดินก่อนถูกเวนคืนติดทางสาธารณะ ภายหลังถูกเวนคืนทำให้ที่ดินถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน (ผ่ากลาง) และมีความประสงค์จะขอผ่านที่ดินของ รฟม. เพื่อออกสู่ทางสาธารณะ และ/หรือ เพื่อเป็นทางผ่านจากที่ดินส่วนหนึ่งไปสู่อีกส่วนหนึ่ง
- (3) ที่ดินก่อนถูกเวนคืนติดทางสาธารณะ ภายหลังถูกเวนคืนบางส่วน โดยส่วนที่เหลือจากการเวนคืนยังคงติดทางสาธารณะ และมีความประสงค์จะผ่านที่ดินของ รฟม. ออกสู่ทางสาธารณะ

การอนุญาตในกรณีตามข้อ 9.1 ให้ รฟม. อนุญาตโดยมีขนาดความกว้าง 4 เมตร และไม่คิดค่าตอบแทน แต่ถ้าจะพิจารณาอนุญาตให้กว้างเกินกว่า 4 เมตร ให้คิดค่าตอบแทนส่วนที่เกินกว่า 4 เมตร ในอัตราตามที่กำหนดในข้อ 6

9.2 ที่ดินที่มีได้ถูก รฟม. เวนคืน หรือที่ดินที่ก่อนถูกเวนคืนไม่ได้ติดทางสาธารณะให้ รฟม. พิจารณาอนุญาตผ่านที่ดินของ รฟม. โดยให้คิดค่าตอบแทนตามขนาดความกว้างเป็นเมตร ในอัตราตามที่กำหนดในข้อ 6

9.3 การขออนุญาตผ่านที่ดินของ รฟม. สำหรับที่ดินตามข้อ 9.1 มากกว่า 1 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียว ไม่ว่าจะมียุทธศาสตร์เดียวหรือหลายยุทธศาสตร์ หากมีสภาพการใช้ประโยชน์หรือวัตถุประสงค์ของการใช้ที่ดินร่วมกัน ให้ รฟม. อนุญาตให้มีทางผ่านร่วมได้ จำนวน 1 ช่องทาง แต่หากมีสภาพการใช้ประโยชน์หรือวัตถุประสงค์ของการใช้ที่ดินแต่ละแปลงแยกจากกัน ให้ รฟม. อนุญาตให้มีทางผ่านเป็นรายแปลงๆ ละ 1 ช่องทาง ขนาดกว้าง 4 เมตร โดยไม่คิดค่าตอบแทน แต่ถ้าจะพิจารณาอนุญาตให้กว้างเกินกว่า 4 เมตร ให้คิดค่าตอบแทนส่วนที่เกินกว่า 4 เมตร ในอัตราตามที่กำหนดในข้อ 6

ข้อ 10 การขออนุญาตผ่านที่ดินของ รพม. สำหรับที่ดินหลายแปลงติดต่อกันเป็นผืนเดียว ซึ่งมีเจ้าของรายเดียวหรือหลายราย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขออนุญาตเพียงคำขอเดียวต่อ รพม. โดยต้องมีหลักฐานการมอบอำนาจ และหลักฐานอื่นตามที่ รพม. ร้องขอ

ข้อ 10/1 ภายหลังจากที่ รพม. ได้อนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่านสำหรับที่ดินของผู้ขออนุญาตแปลงหนึ่งแปลงใดแล้ว ต่อมาได้มีการเพิ่มจำนวนเนื้อที่ดินของผู้ขออนุญาตไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม แต่ประสงค์จะขอใช้ที่ดินของ รพม. บริเวณที่ได้อนุญาตไว้เดิมเป็นทางผ่าน ให้ รพม. คิดค่าตอบแทนของที่ดินที่เพิ่มขึ้นในอัตราตามที่กำหนดในข้อ 6

ข้อ 11 การขออนุญาตผ่านที่ดินของ รพม. ให้มีขนาดความกว้างเพิ่ม ภายหลังจากที่ รพม. ได้อนุญาตให้ผ่านที่ดินไว้แล้ว ให้ รพม. พิจารณาอนุญาตตามความจำเป็น โดยให้คิดค่าตอบแทนสำหรับความกว้างของที่ดินที่ขออนุญาตส่วนที่เพิ่มขึ้นในอัตราตามที่กำหนดในข้อ 6

ข้อ 12 คำขออนุญาตและข้อสงวนสิทธิการอนุญาตให้ใช้ที่ดินของ รพม. เป็นทางผ่าน ให้เป็นไปตามแบบแนบท้ายประกาศนี้

ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตผ่านที่ดินของ รพม. สำหรับที่ดินที่ประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ ธุรกิจที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ ธุรกิจอื่น ซึ่งขอรวมกันมาในคำขอเดียวกัน ในการอนุญาต ให้ รพม. พิจารณาว่าที่ดินของผู้ขออนุญาตได้ใช้เพื่อการประกอบธุรกิจประเภทใดเป็นธุรกิจหลัก หรือการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจใดมีส่วนการใช้พื้นที่สูงกว่าแล้วแต่กรณี ก็ให้พิจารณาไปตามนั้น

ข้อ 13 ในการปฏิบัติตามประกาศนี้ ให้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน และให้มีผลใช้บังคับเมื่อผู้ว่าการพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว

ข้อ 14 ในกรณีที่มีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามประกาศนี้ ให้ผู้ว่าการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

หมวด 3

บทเฉพาะกาล

ข้อ 15 บรรดาการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของ รฟม. เป็นทางผ่าน ซึ่งได้ดำเนินการตามประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน ลงวันที่ 26 กันยายน 2556 และ ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ไปก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ให้ยังมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลาการอนุญาตนั้น

ประกาศ ณ วันที่ 10 มีนาคม พ.ศ. 2565



(นายภคพงศ์ ศิริกันทรมาศ)

ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย



การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

MASS RAPID TRANSIT AUTHORITY OF THAILAND

รัฐวิสาหกิจภายใต้การกำกับของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

A STATE ENTERPRISE UNDER SUPERVISION OF MINISTER OF TRANSPORT

ข้อสงวนสิทธิ์

การใช้ที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ท้ายประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง กำหนดประเภทการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยเป็นทางผ่าน พ.ศ. 2565

1. ในกรณีมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการใดๆ เพื่อประโยชน์แก่กิจการรถไฟฟ้าประโยชน์ในการบำรุงรักษา ความปลอดภัยของระบบรถไฟฟ้า และความปลอดภัยของบุคคลที่อยู่ในเขตระบบรถไฟฟ้า ไม่ว่าจะทางตรงและ/หรือ ทางอ้อม หรือเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนหรือ รฟม. หรือสาธารณะอื่นใด รฟม. สงวนสิทธิ์ ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไขตำแหน่งที่ดินที่อนุญาต ลดขนาดที่ดินที่อนุญาต หรือดำเนินการตามสมควร ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยผู้ได้รับอนุญาตจะเรียกร้อง เอาค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ มิได้
2. ผู้ได้รับอนุญาตมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของ รฟม. และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ทั้งที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นในภายหน้าโดยเคร่งครัด
3. ผู้ได้รับอนุญาตจะไม่ดำเนินการใดๆ นอกวัตถุประสงค์ของการได้รับอนุญาต