

ส่วนที่ ๒ ผลงานที่จะส่งประเมิน (เรียงลำดับตามความดีเด่นหรือความสำคัญ)

๑) ชื่อผลงาน

๑.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : การพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ระหว่าง กม.๒๔+๑๔๘.๔๕๐ - กม.๓๑+๓๓๑.๔๒๖ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอกลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา

๑.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ระหว่าง กม.๒๔+๑๔๘.๔๕๐ - กม.๓๑+๓๓๑.๔๒๖ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอกลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา รายงานอนุสรณ์ ประชุมทอง กับรายอื่นๆ รวม ๑๐ ราย

๒) ระยะเวลาที่ดำเนินการ

๒.๑) ผลงานลำดับที่ ๑ : เดือนพฤษภาคม ๒๕๖๕ - กันยายน ๒๕๖๕

๒.๒) ผลงานลำดับที่ ๒ : เดือนกรกฎาคม ๒๕๖๖ - มิถุนายน ๒๕๖๗

๓) สัดส่วนในการดำเนินการเกี่ยวกับผลงาน

- ผลงานลำดับที่ ๑ : ตนเองปฏิบัติ ๘๐ %

รายละเอียดผลงาน

๑. รวบรวมข้อมูล โดยมีหนังสือสอบถามข้อมูลราคาที่ดินตาม มาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์พ.ศ.๒๕๖๒ ไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ สำนักงานที่ดินสงขลา สาขาบางกล่ำ ธารักษ์พื้นที่สงขลา เทศบาลเมืองบ้านพรุ เทศบาลเมืองควนลัง และเทศบาลตำบลทุ่งลาน รวมทั้งลงพื้นที่เพื่อสำรวจและจัดเก็บข้อมูลทั้งสภาพที่ตั้งทำเลที่ดินในบริเวณที่มีการเวนคืน กรณีที่เป็นผลงานร่วมกันของบุคคลหลายคน

๒. วิเคราะห์ข้อมูล เมื่อได้รับข้อมูลราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ราคาซื้อขายที่ดิน ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อมูลของสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินในแต่ละกลุ่มที่จะเวนคืน พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารที่ใช้ประกอบการประชุม เพื่อเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน ในการประชุมกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

๓. ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน (ที่ดิน) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ โดยมีหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ และทำหน้าที่เลขานุการในที่ประชุม โดยเป็นผู้นำเสนอข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ต่าง ๆ ให้คณะกรรมการพิจารณา

๔. จัดทำบันทึกรายงานการประชุม เสนอคณะกรรมการตรวจสอบความถูกต้องและรับรองบันทึกรายงานการประชุมดังกล่าว และนำบันทึกการประชุมเสนอสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อขอรับทราบราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

รายชื่อผู้ที่มีส่วนร่วม ในผลงาน	ลายมือชื่อ	สัดส่วนผลงาน ของผู้มีส่วนร่วม	ระบุรายละเอียดของผู้มีส่วนร่วมในผลงาน
นายทงศักดิ์ เดชพันธ์	เกษียณอายุ ราชการ	๑๐%	กำกับดูแลและตรวจสอบความถูกต้อง เรียบร้อย
นายไมตรี แก้วเกิด		๑๐%	กำกับดูแลและตรวจสอบความถูกต้อง เรียบร้อย

- ผลงานลำดับที่ ๒ : ตนเองปฏิบัติ ๘๐ %

รายละเอียดผลงาน

๑. เมื่อคณะกรรมการพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนแล้ว และได้ดำเนินการจัดทำบันทึกแนวทางหลวง รายงานการกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ พร้อมบัญชีกำหนดเงินค่าทดแทนและเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเสนอสำนักงานทางหลวง และสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อทราบ

๒. ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูล ของราษฎรผู้ถูกเวนคืนตามบัญชีกำหนดเงินค่าทดแทน และจัดทำหนังสือแจ้งให้ราษฎรผู้ถูกเวนคืนมาดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายกับเจ้าหน้าที่โดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด

๓. ในขั้นตอนการเจรจาตกลงซื้อขายนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำหนังสือสัญญาซื้อขายกับราษฎรผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลและเอกสารต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนพร้อมทั้งชี้แจงหลักเกณฑ์ขั้นตอนในการดำเนินการ ข้อเท็จจริงข้อกฎหมาย รวมถึงสิทธิต่างๆ ของราษฎรผู้ที่มาตกลงซื้อขาย

๔. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตกลงทำสัญญาซื้อขายกับราษฎรผู้ถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว ดำเนินการรวบรวมข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่างๆ เพื่อเสนอขออนุมัติจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อแขวงได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินค่าทดแทนและได้รับโอนเงินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำหนังสือแจ้งให้ราษฎรผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมารับเงินค่าทดแทนโดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด

๕. ในขั้นตอนการจ่ายเงิน จัดทำใบสำคัญรับเงินพร้อมทั้งตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลของราษฎรผู้ถูกเวนคืน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืนที่มาทำสัญญาภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันตามที่กฎหมายกำหนด

รายชื่อผู้ที่มีส่วนร่วม ในผลงาน	ลายมือชื่อ	สัดส่วนผลงาน ของผู้มีส่วนร่วม	ระบุรายละเอียดของผู้มีส่วนร่วมในผลงาน
นายไมตรี แก้วเกิด		๒๐%	กำกับดูแลและตรวจสอบความถูกต้อง เรียบร้อย

๔) ข้อเสนอแนวความคิดการพัฒนาหรือปรับปรุงงาน (จำนวน ๑ เรื่อง)

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการแก้ไขหลักรฐานทางทะเบียน กรณีเมื่อได้มีการรังวัดตามมาตรา ๑๕ ในภายหลังแล้วปรากฏว่าที่ดินไม่ถูกเวนคืนให้ชัดเจน ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้ขอรับการประเมิน)

(นายสกรม ชนชอบธรรม)

(วันที่ ๑๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗)

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล)

(นายธีรยุทธ หวังผล)

(วันที่ ๑๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗)

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไป)

(นายสถาพร รัตนสุวรรณ)

(วันที่ ๑๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗)

หมายเหตุ คำรับรองจากผู้บังคับบัญชาอย่างน้อย ๒ ระดับ คือ ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล และผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไปอีก ๑ ระดับ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเป็นบุคคลคนเดียวก็ให้มีคำรับรอง ๑ ระดับได้

แบบเสนอเค้าโครงเรื่องโดยสรุปของผลงานและข้อเสนอแนวคิด

(กรณีเลื่อนประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ ระดับชำนาญการพิเศษ และระดับเชี่ยวชาญ)

ชื่อผลงานลำดับที่ ๑ การพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) เพื่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ระหว่าง กม.๒๔+๑๔๘.๔๕๐ - กม.๓๑+๓๓๑.๔๒๖ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอกลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา

๑. สรุปสาระสำคัญ

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ได้มีการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอกลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๙ ตอนที่ ๓๓ ก ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๕ กรมทางหลวงได้อนุมัติ จัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๕ และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน ตามคำสั่งกรมทางหลวงที่ บ.๑/๑๑๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๕ ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น โดยนำ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๖๐ มติคณะรัฐมนตรีเดือนตุลาคม พ.ศ.๒๕๐๐ แจ้งตามนัย หนังสือสารบรรณคณะรัฐมนตรีฝ่ายบริหารที่ นว ๑๕๕/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๐๐ พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติทางหลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวง เรื่องกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ คู่มือปฏิบัติงานจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน ในชั้นพระราชกฤษฎีกาและในชั้นปรองดอง ซึ่งกรมทางหลวงได้พิจารณาเห็นชอบให้ถือเป็นแนวทาง ในการปฏิบัติ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ และพิจารณาหลักเกณฑ์กฎหมายต่าง ๆ ราคาซื้อขายกัน ตามปกติในท้องตลาด ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สภาพและที่ตั้งของที่ดินที่ถูกเวนคืนเหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนตลอดจนความเสียหายต่าง ๆ ที่เจ้าของที่ดิน ได้รับเนื่องจากการถูกเวนคืน นำมาพิจารณากำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ให้กับผู้ถูกเวนคืนในราคา ที่เหมาะสมและเป็นธรรม

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑) รวบรวมข้อมูล โดยมีหนังสือสอบถามข้อมูลราคาที่ดินตาม มาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ ไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานที่ดิน จังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ สำนักงานที่ดินสงขลา สาขาบางกล่ำ ธารักษ์พื้นที่สงขลา เทศบาลเมืองบ้านพรุ เทศบาลเมืองควนลัง และเทศบาลตำบลทุ่งลาน รวมทั้งลงพื้นที่เพื่อสำรวจและจัดเก็บข้อมูลทั้งสภาพที่ตั้ง ทำเลที่ดินในบริเวณที่มีการเวนคืน

๒.๒) วิเคราะห์ข้อมูล เมื่อได้รับข้อมูลราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ราคาซื้อขายที่ดิน ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อมูลของสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินในแต่ละกลุ่มที่จะเวนคืน พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารที่ใช้ประกอบการประชุม เพื่อเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน ในการประชุมกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

๒.๓) ดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน (ที่ดิน) ครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ โดยมีหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการและทำหน้าที่เลขานุการในที่ประชุม โดยเป็นผู้นำเสนอข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ต่าง ๆ ให้คณะกรรมการพิจารณา

๒.๔) จัดทำบันทึกรายงานการประชุม เสนอคณะกรรมการตรวจสอบความถูกต้องและรับรองบันทึกรายงานการประชุมดังกล่าว และนำบันทึกการประชุมเสนอสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อขอรับทราบราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

เนื่องจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ทางหลวงสายนี้เป็นทางตัดใหม่ตลอดสาย สภาพทำเลมีความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ เป็นพื้นที่ชุมชนมีความเจริญทางด้านสาธารณูปโภคที่ครบถ้วน มีทั้งอาคารบ้านเรือนที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และที่ดินทำการเกษตร ทำให้การกำหนดราคาเบื้องต้นเป็นไปได้ยาก เนื่องจากการที่ราคาซื้อขายที่ดินสูงกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์หลายเท่าตัวตามความเจริญของท้องที่ดังกล่าวที่อยู่ใกล้กับสนามบินนานาชาติหาดใหญ่ จากการที่ทางสายนี้เป็นนโยบายเร่งด่วนของกรมทางหลวงในการที่จะพัฒนาระบบการขนส่งสาธารณะ ให้มีประสิทธิภาพและลดปัญหาการจราจรที่มากขึ้นในปัจจุบัน และแก้ปัญหาของราษฎรผู้ถูกเวนคืนในกรณีที่มีความกังวลในเรื่องของราคาค่าทดแทนที่จะได้รับจากการเวนคืน ในการปฏิบัติงานนั้นวิธีการกำหนดราคาเบื้องต้นในส่วนของค่าทดแทนที่ดิน ต้องอาศัยหลักเกณฑ์ข้อกฎหมายที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน พ.ศ. ๒๕๖๔ การรวบรวมข้อมูลหลักฐานต่างๆ ที่ใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน โดยดำเนินการทำหนังสือสอบถามไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดิน ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สภาพและที่ตั้งของที่ดิน ที่ถูกเวนคืนนั้น เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืนตลอดจนความเสียหายต่างๆ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน ใช้ในการพิจารณากำหนดราคาเบื้องต้น สำหรับที่ดินที่เวนคืน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ข้อกฎหมายที่ใช้ในการเวนคืน เป็นที่ยอมรับของราษฎร ลดความขัดแย้งจนนำมาซึ่งราษฎรให้ความร่วมมือมาทำบันทึกข้อตกลงและยินยอมรับราคาค่าทดแทน ทำให้โครงการก่อสร้างทางหลวงสายนี้สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนด

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอลงขัน จังหวัดสงขลา เป็นทางตัดใหม่ตลอดสายจากการประมาณการจำนวนทรัพย์สินที่จะต้องเวนคืน มีที่ดินประมาณ ๔๔๗ แปลง เป็นเงินประมาณ ๑,๑๓๒,๓๑๐,๙๓๐.-บาท เมื่อมีการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน กรมทางหลวงได้อนุมัติจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน กำหนดให้

คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด

๔.๒ เชิงคุณภาพ

เมื่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ที่ดิน) แล้วภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดและดำเนินการตามหลักเกณฑ์และระเบียบต่าง ๆ เรียบร้อยแล้ว ทำให้สามารถนำราคา ที่คณะกรรมการกำหนดไว้ในแต่ละสภาพทำเลของที่ดิน มาเป็นราคากลางที่นำมาใช้ในการคำนวณเงินค่าทดแทนตามเนื้อที่ที่ถูกเวนคืน และสามารถทำการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืน และสามารถส่งมอบพื้นที่เพื่อดำเนินการก่อสร้างได้

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) กรมทางหลวงสามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ราษฎรผู้ได้รับความเดือดร้อนจากการเวนคืน และสามารถส่งมอบพื้นที่เพื่อดำเนินการก่อสร้างได้ โดยไม่ได้รับการร้องเรียนจากราษฎรในพื้นที่

๕.๒) สามารถดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นไปตามแผนงานที่หน่วยงานกำหนดไว้ ฯลฯ

ชื่อผลงานลำดับที่ ๒ การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ระหว่าง กม.๒๔+๑๔๘.๔๕๐ - กม.๓๑+๓๓๑.๔๒๖ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอคลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา รายงานอนุสรณ์ ประถมทอง กับรายอื่นๆ รวม ๑๐ ราย

๑. สรุปสาระสำคัญ

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ ในท้องที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอคลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา เป็นทางหลวงตัดใหม่ตลอดทั้งสาย ระยะทางประมาณ ๗.๑๘๓ กิโลเมตร มีเขตทางกว้างตามแผนก่อสร้าง และมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๙ ตอนที่ ๓๓ ก ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๕ เมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ และคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ประกาศกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เร่งรัดดำเนินการเจรจาซื้อขายกับเจ้าของโดยเร็วและจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาซื้อขายและผลตามกฎหมายให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงิน ซึ่งต้องเร่งดำเนินการเพื่อให้ได้พื้นที่เข้าดำเนินการก่อสร้างได้ทันตามแผนงานที่กำหนดไว้

๒. สรุปขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑) เมื่อคณะกรรมการพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนแล้ว และได้ดำเนินการจัดทำบันทึกแขวงทางหลวง รายงานการกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ พร้อมบัญชีกำหนดเงินค่าทดแทนและเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเสนอสำนักงานทางหลวง และสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อทราบ

๒.๒) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูล ของราษฎรผู้ถูกเวนคืนตามบัญชีกำหนดเงินค่าทดแทน และจัดทำหนังสือแจ้งให้ราษฎรผู้ถูกเวนคืนมาดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายกับเจ้าหน้าที่โดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด

๒.๓) ในขั้นตอนการเจรจาตกลงซื้อขายนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำหนังสือสัญญาซื้อขายกับราษฎรผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลและเอกสารต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งชี้แจงหลักเกณฑ์ขั้นตอนในการดำเนินการ ขอให้จกรจิงข้อกฎหมาย รวมถึงสิทธิต่างๆ ของราษฎรผู้ที่มีตกลงซื้อขาย

๒.๔) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตกลงทำสัญญาซื้อขายกับราษฎรผู้ถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว ดำเนินการรวบรวมข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่างๆ เพื่อเสนอขออนุมัติจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อแขวงได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินค่าทดแทนและได้รับโอนเงินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำหนังสือแจ้งให้ราษฎรผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมารับเงินค่าทดแทนโดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด

๒.๕) ในขั้นตอนการจ่ายเงิน จัดทำใบสำคัญรับเงินพร้อมทั้งตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลของราษฎรผู้ถูกเวนคืน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืนที่มาทำสัญญาภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันตามที่กฎหมายกำหนด

๓. ความยุ่งยากและซับซ้อนในการดำเนินการ

การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๕ กับเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางหลวงหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่

ในพื้นที่ตำบลบ้านพรุ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ และตำบลทุ่งลาน อำเภอคลองหอยโข่ง จังหวัดสงขลา เป็นการดำเนินการที่เร่งด่วน เนื่องจากการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาเวนคืนทางหลวงสายนี้ล่าช้ากว่ากำหนด ทำให้มีผลกระทบต่อโครงการก่อสร้าง ในการดำเนินการเป็นไปได้อีกช้ากว่ากำหนดมาก รวมทั้งราษฎรเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนไม่พอใจในการดำเนินการของโครงการที่ไม่มีความชัดเจน ทั้งในเรื่องการก่อสร้างระยะเวลาที่จะดำเนินการแล้วเสร็จ รวมถึงราคาค่าทดแทนที่จะได้รับจากการเวนคืน โดยมีกลุ่มตัวแทนต่างๆ ร่วมกับราษฎรทำหนังสือและมีการจัดการประชุมเพื่อเรียกร้องถึงความเดือดร้อนที่เกิดจากการเวนคืนสายดังกล่าว ดังนั้น เมื่อมีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ และคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ดำเนินการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้วเสร็จ และดำเนินการปิดประกาศกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น ในขั้นตอนต่อไปให้ดำเนินการเสนอข้อมูลการคำนวณราคาค่าทดแทนที่ผ่านการตรวจสอบความถูกต้องแล้ว นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา กำหนดจำนวนเงินค่าทดแทน โดยจัดทำบันทึกแขวงรายงานการกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ พร้อมบัญชีกำหนดราคา เสนอสำนักงานทางหลวงและสำนักจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อทราบ เมื่อดำเนินการในขั้นตอนดังกล่าวแล้วเสร็จ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ราษฎรผู้มีสิทธิรับเงินค่าทดแทนมาเจรจาตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนโดยเร็ว และแจ้งสิทธิการได้รับเพิ่มเงินค่าทดแทนอีกร้อยละ ๒ ของราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด ตามมาตรา ๒๖ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และแจ้งสิทธิการอุทธรณ์เงินค่าทดแทนกรณีไม่พอใจราคาที่คณะกรรมการฯ กำหนดให้ และสิทธิการฟ้องศาลปกครอง เพื่อประโยชน์แก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๔. ผลสำเร็จของงาน (เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ)

๔.๑ เชิงปริมาณ

ได้มีการดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนกับเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๕ สายถนนวงแหวนรอบเมืองหาดใหญ่ด้านตะวันออก ตอน บ้านพรุ - ทางเข้าสนามบินหาดใหญ่ และจ่ายเงินค่าทดแทนให้กับเจ้าของทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว รายงานอนุสรณ์ประชุมทบทอง กับรายอื่นๆ รวม ๑๐ ราย

๑. ที่ดิน จำนวน ๗ แปลง เป็นเงิน ๙,๘๐๔,๘๖๐.๐๐.-บาท
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๓ ราย เป็นเงิน ๔,๑๙๙,๓๘๗.๐๐.-บาท
๓. พืชผลต้นไม้ จำนวน ๑ ราย เป็นเงิน ๑๑,๐๙๐.๐๐.-บาท

๔.๒ เชิงคุณภาพ

ดำเนินการตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับราษฎรผู้ถูกเวนคืนได้ตามแผนที่วางไว้ และสามารถจ่ายเงินให้กับราษฎรผู้ถูกเวนคืนได้ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งดำเนินการได้ตามเป้าหมายของแผนการจ่ายเงินงบประมาณของปี ๒๕๖๗ ทำให้สามารถส่งมอบพื้นที่ให้กับโครงการก่อสร้างในการดำเนินการก่อสร้างได้ตามเป้าหมายต่อไป

๕. ประโยชน์ที่หน่วยงานได้รับ

๕.๑) เมื่อราษฎรผู้มีสิทธิรับเงินค่าทดแทนได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้เจ้าของแล้ว ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว นับแต่วันชำระเงิน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๕ วรรค ๒

๕.๒) แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนให้แก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืน

๕.๓) สามารถดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นไปตามแผนงานที่หน่วยงานกำหนดไว้ ฯลฯ

ชื่อข้อเสนอแนวความคิดการพัฒนาหรือปรับปรุงงาน

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน กรณีเมื่อได้มีการรังวัดตามมาตรา ๑๕ ในภายหลัง แล้วปรากฏว่าที่ดินไม่ถูกเวนคืนให้ชัดเจน ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. สรุปหลักการและเหตุผล

หลังจากดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืนแล้วเสร็จ ให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่แล้วตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี กฎหมายกำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕ เพื่อให้การจัดการกรรมสิทธิ์เป็นไปโดยครบถ้วนสมบูรณ์

๒. บทวิเคราะห์/แนวความคิด/ข้อเสนอ และข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

๒.๑ บทวิเคราะห์

โดยในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง ใช้อำนาจตามมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการสำรวจเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนในเบื้องต้น เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดเงินค่าทดแทนและดำเนินการจ่ายเงินให้กับราษฎรผู้ถูกเวนคืน ซึ่งในปัจจุบันได้มีระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งในส่วนของข้อ ๑๐ วรรคสอง มีการกำหนดวิธีการแก้ไขทางทะเบียนกรณียังมีได้ทำการรังวัดไว้ว่าให้จดโดยหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ว่า “ยังไม่กันเขต” ดังนั้นการสำรวจเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๒ จึงไม่ใช่การรังวัดตามมาตรา ๑๕ ต่อมาเมื่อมีการรังวัดโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๕ ปรากฏว่าผลการรังวัดของที่ดินแตกต่างจากที่เจ้าหน้าที่เวนคืนรังวัด โดยผลการรังวัดนั้นอาจจะมีเนื้อที่ที่ถูกเวนคืน เพิ่มขึ้น ลดลง หรือไม่ถูกเวนคืนแล้วแต่กรณี ซึ่งในกรณีที่ผลการรังวัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๕ แล้วผลปรากฏว่าไม่ถูกเวนคืน ทำให้มีปัญหาในการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน เนื่องจากสำนักงานที่ดินเห็นว่ากรณีดังกล่าวจะต้องดำเนินการโอนที่ดินคืนเจ้าของตามมาตรา ๕๓ ประกอบมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นคนละกรณีกับที่ผลการรังวัดที่ดินปรากฏว่าไม่ถูกเวนคืนอันถือได้ว่าที่ดินแปลงนั้นไม่เคยโดนเวนคืนตั้งแต่แรก จะเห็นได้ว่าไม่เป็นไปตามมาตรา ๕๓ ในกรณีหากไม่นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ดังนั้นการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในกรณีนี้จึงยังไม่มีระเบียบหรือหลักเกณฑ์มารองรับเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

๒.๒ แนวความคิด

จากกรณีนี้จะเห็นได้ว่าการรังวัดตามมาตรา ๑๒ ของพนักงานเจ้าหน้าที่นั้นไม่ใช่การรังวัดตามมาตรา ๑๕ เป็นแต่เพียงการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงข้อมูลในขั้นต้นที่จะนำมากำหนดเงินค่าทดแทนให้กับราษฎรผู้ถูกเวนคืนให้ได้โดยเร็ว ซึ่งเป็นการแก้ปัญหาความเดือดร้อนให้กับราษฎร และลดปัญหาการร้องเรียนหน่วยงานในความล่าช้าของการเวนคืน ดังนั้นหากต่อมาผลการรังวัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๕ ปรากฏว่า

ไม่ถูกเวนคืน ทำให้ในกรณีนี้เจ้าของที่ดินจึงไม่ใช่ผู้ถูกเวนคืนตั้งแต่แรก ดังนั้นในการโอนคืนที่ดินจึงต้องมีข้อกำหนดหรือระเบียบที่สอดคล้องกับข้อเท็จจริง และในการแก้ไขปัญหาการโอนคืนที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินในกรณีนี้จึงต้องดำเนินการหารือเกี่ยวกับแนวทางและขั้นตอนการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการโอนที่ดินคืนให้กับเจ้าของที่ดิน

๒.๓ ข้อเสนอ

หารือกับกรมที่ดินในการกำหนดระเบียบและแนวทางในการปฏิบัติในกรณีการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หากრံงวัดแล้วปรากฏว่ามาถูกเวนคืนเพิ่มเติม

๒.๔ ข้อจำกัดที่อาจเกิดขึ้นและแนวทางแก้ไข

ในการแก้ไขระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับในการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติฉบับต่าง ๆ นั้นใช้เวลานานและต้องมีหลายขั้นตอนในการปฏิบัติ

๓. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

สามารถดำเนินการโอนคืนที่ดินให้กับเจ้าของได้โดยเร็วและลดขั้นตอนในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในกรณีที่ที่ดินไม่อยู่ในแนวเขตเวนคืน

๔. ตัวชี้วัดความสำเร็จ

๔.๑) มีแนวทางและขั้นตอนการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนที่สอดคล้องกับข้อเท็จจริง

๔.๒) พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้ขอรับการประเมิน)

(นายสกรม ชนชอบธรรม)

(วันที่ ๑๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗)

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่กำกับดูแล)

(นายธีรยุทธ หวังผล)

(วันที่ ๑๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗)

(ลงชื่อ)  (ผู้บังคับบัญชาที่เหนือขึ้นไป)

(นายสถาพร รัตนสุวรรณ)

(วันที่ ๑๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗)