



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๓๓๕๒

ศาลากลางจังหวัดแพร่  
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๒ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน  
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๐๖๙

ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่า กรมธนารักษ์ได้แจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน  
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมิน  
ที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.)  
และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรอง  
การทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด  
เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชน ตลอดจนส่งเสริมและสนับสนุน  
ให้การปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผล จังหวัดแพร่ขอให้  
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์สื่อวีดิทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) ดังกล่าว ผ่านช่องทาง  
ประชาสัมพันธ์ของหน่วยงานให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการ สำหรับอำเภอขอความร่วมมือแจ้งให้เทศบาลตำบล  
และองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยสิทธิ์ ชัยสัมพันธ์ผล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร.๐-๕๔๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

ผู้ประสานงาน นางสาวกนกพร ล่างาม โทร ๐๖๓-๑๖๓๙๓๒๖

19.๑๑๑  
11๐๖



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดแพร่  
เลขที่ 2926  
วันที่ 25 ก.ค. 2567  
เวลา

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๐๖๙

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน  
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๔/๘๐๒๐

ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมธนารักษ์ได้แจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นป่า รายนละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้ว เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชน ตลอดจนส่งเสริมและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผล จึงขอความร่วมมือจังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์ สื่อวีดิทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) ดังกล่าว ผ่านช่องทางประชาสัมพันธ์ของหน่วยงาน ให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายเอกวิทย์ มีเพียร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ณฐกมา สาระ โทร. ๐๙-๔๗๗๗-๘๐๓๐



สิ่งที่ส่งมาด้วย



๑๕

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
เลขที่ 31606
วันที่ 8 ก.ค. 2567
เวลา



ที่ กค ๐๓๑๔/๗๐๓๐

กรมธนารักษ์  
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน  
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

สำนักบริหารการทะเบียน
เลขที่ 3849
วันที่ ๘ ก.ค. ๒๕๖๗
เวลา

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสื่อประชาสัมพันธ์

ตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทั้ง ๗๗ จังหวัด ได้จัดส่งประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน และบัญชีราคาประเมินที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ และประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมิน ราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือ เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากร และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของหน่วยงานที่ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน สามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอแจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคา ประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดิน ที่มีสภาพเป็นบ่อ และเนื่องด้วยหน่วยงานของท่านมีภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน อีกทั้งมีช่องทางการสื่อสารที่สามารถเข้าถึงประชาชนได้อย่างกว้างขวาง จึงขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ สื่อวิทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของกรมธนารักษ์ เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนได้รับทราบในวิธีการปฏิบัติรวมถึงสิทธิประโยชน์ ตามกฎหมายโดยทั่วกัน ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสื่อประชาสัมพันธ์ ได้ตาม QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียน...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายจำเรญ โพรียอด)  
อธิบดีกรมธนารักษ์

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน  
ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ  
โทร. ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๓  
โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๒๐



แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน  
และสื่อประชาสัมพันธ์



แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน  
พระราชบัญญัติการประเมินราคาที่ดินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.2562

กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

## สารบัญ

	หน้า
<b>1. บัญชีราคาประเมินที่ดิน และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน</b>	
- บัญชีราคาประเมินที่ดินประเภทเอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน	1
- บัญชีราคาประเมินที่ดินประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)	4
- แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน	6
- บัญชีราคาประเมินที่ดินนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)	10
<b>2. การใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน</b>	
- ที่ดินประเภทโฉนดที่ดิน	12
- ที่ดินประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)	12
- กรณีไม่ปรากฏราคาประเมินในบัญชีราคาประเมินที่ดิน	13
- ที่ดินประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)	14
- โปรแกรมคำนวณราคาประเมินที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)	28
- การคำนวณแปลงที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟแรงสูงและและที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ	31



## บัญชีราคาประเมินที่ดิน และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน

ตามกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. 2563 กำหนดคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดิน แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักคือ บัญชีราคาประเมินที่ดินของโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ซึ่งเป็นการจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินเป็นรายแปลง และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ซึ่งประกาศเป็นรายหน่วยที่ดินแยกพื้นที่ตามเขตเทศบาล และตำบล โดยบัญชีทั้ง 2 ประเภทมีรายละเอียด ดังนี้

### 1. บัญชีราคาประเมินที่ดินของโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน

การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินจะจัดทำแยกตามสำนักงานที่ดิน โดยจะใช้ข้อมูลรูปแปลงที่ดินมาใช้ในการคำนวณราคาประเมินที่ดินเป็นหลักเนื่องจากการประเมินราคาที่ดินจะต้องทราบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน ระยะเวลาถือของแปลงที่ดิน และรูปร่างของแปลงที่ดิน แต่ข้อมูลรูปแปลงที่ดินไม่มีข้อมูลเลขที่โฉนดที่ดิน หน้าสำรวจ และเนื้อที่ตามทะเบียนที่ดิน จึงต้องนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินที่ได้มีการกำหนดราคาประเมินที่ดินแล้วมาเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลดังกล่าวในการจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดิน โดยการเชื่อมโยงข้อมูลหากแปลงที่ดินที่สามารถเชื่อมโยงข้อมูลทะเบียนที่ดินได้จะจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินแบบเรียงเลขที่โฉนดที่ดินและเลขที่ น.ส. 3 ก. และแปลงที่ดินที่เชื่อมโยงข้อมูลทะเบียนไม่ได้จะจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินแบบเรียงเลขที่ดินตามระวางในระบบพิกัดฉาก UTM และเรียงเลขที่ดินตามระวางรูปถ่ายทางอากาศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1.1 บัญชีราคาประเมินที่ดินประเภทเอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน

##### 1.1.1 แบบเรียงเลขที่โฉนดที่ดิน

เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินที่แสดงราคาประเมินของโฉนดที่ดิน โดยข้อมูลรูปแปลงที่ดินสามารถเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินได้ประกอบด้วย

- 1) ชื่อสำนักงานที่ดิน
- 2) โฉนดที่ดินเลขที่
- 3) อำเภอ
- 4) ตำบล
- 5) หน้าสำรวจ
- 6) เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม/ศูนย์กำเนิด คือ เลขระวางที่เป็นที่ตั้งของ

แปลงที่ดิน

- ระวังแผนที่ภูมิประเทศ และแผ่นระวางภูมิประเทศ
- ระวัง UTM
- แผ่นระวาง UTM
- มาตราส่วน
- เลขที่ดิน

7) เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)

8) ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.)

9) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ คือ วันที่บัญชีราคาประเมินที่ดินมีผลบังคับใช้

10) รอบบัญชี คือ รอบระยะเวลาในการประกาศบังคับใช้บัญชีราคาประเมินดิน

หน้า 55

**บัญชีราคาประเมินที่ดิน**

ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประเมินภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา พ.ศ. 2562

สำนักงานที่ดิน **จังหวัดกาญจนบุรี** สาขา **กาญจนบุรี**

โฉนดที่ดินเลขที่	อำเภอ	ตำบล	พื้นที่รวม	หรือตามที่ดินบรรณสิทธิ์เลขที่					เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาทต่อ ตร.ว.)
				โฉนดที่ดินเลขที่	จำนวน	โฉนด	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน		
190	ท่ามะกา	ท่ามะกา	130	49361	8,238	01	1,1000	55	2-3-13.4	4,050
612	ท่ามะกา	ดอนขมิ้น	78	49361	9,034	00	1,4000	330	6-1-89	260
2248	ท่ามะกา	สระศรีสอง	208	49361V	8,044	11	1,1000	109	2-2-37.4	6,250
2371	ท่ามะกา	ดอนขมิ้น	408	49361	8,832	01	1,1000	118	0-1-59.7	1,100
2921	ท่ามะกา	สระศรีสอง	400	49361V	8,048	00	1,4000	315	21-0-47.5	750
3042	ท่ามะกา	สระศรีสอง	391	49361V	8,044	00	1,4000	182	13-0-05.4	230
4057	ท่ามะกา	สระศรีสอง	439	49361	8,246	00	1,4000	591	18-3-79.9	150
4188	ท่ามะกา	หัวดอนน้อย	203	49361	8,236	00	1,4000	229	1-1-44.4	150
4336	ท่ามะกา	อุโมงค์ขมิ้น	167	49371I	8,654	00	1,4000	276	2-0-05.9	100
4923	ท่ามะกา	สระศรีสอง	517	49361V	7,842	00	1,4000	481	0-3-68.1	8,750
5131	ท่ามะกา	ท่าใหม่	274	49361	8,614	06	1,1000	18	0-0-82.7	510
5168	ท่ามะกา	สระศรีสอง	565	49371I	8,248	00	1,4000	419	2-2-53.3	140
5339	ท่ามะกา	สระศรีสอง	610	49361V	8,044	11	1,1000	111	1-1-96.4	6,250
5847	ท่ามะกา	สระศรีสอง	660	49361V	7,842	00	1,4000	450	0-0-39.9	750
7646	ท่ามะกา	ท่ามะกา	2035	49361	8,438	00	1,4000	295	0-1-48.7	280
8706	ท่ามะกา	ถนนตอ	95	49361V	7,836	00	1,4000	67	8-2-20.9	130
8724	ท่ามะกา	ถนนตอ	113	49361V	7,836	00	1,4000	41	4-1-09.5	160
8997	ท่ามะกา	เวียงสามชัยเกษม	104	49361V	7,834	00	1,4000	233	18-2-27.2	120
9177	ท่ามะกา	เวียงสามชัยเกษม	282	49361V	7,832	00	1,4000	167	2-2-16.3	250
9881	ท่ามะกา	เวียงสามชัยเกษม	524	49361V	8,032	00	1,4000	193	2-3-4.2	250

มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ.2566

รอบบัญชี พ.ศ. 2566 - 2569

นายสมชาย ใจดี  
 ผู้อำนวยการสำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี  
 จังหวัดกาญจนบุรี

ตัวอย่าง บัญชีราคาประเมินที่ดินประเภทโฉนดที่ดินแบบเรียงเลขที่โฉนดที่ดิน



1.1.2 แบบเรียงเลขที่ดินตามระวางในระบบพิกัดฉาก UTM

เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินที่แสดงราคาประเมินของโฉนดที่ดิน โดยข้อมูลรูปแปลงที่ดินไม่สามารถเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินได้ประกอบด้วย

- 1) ชื่อสำนักงานที่ดิน
- 2) เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม/ศูนย์กำเนิด คือ เลขระวางที่เป็นที่ตั้งของแปลง

ที่ดิน

- ระวางแผนที่ภูมิประเทศ และแผ่นระวางภูมิประเทศ
- ระวาง UTM
- แผ่นระวาง UTM
- มาตรฐาน
- เลขที่ดิน

3) ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.)

4) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ คือ วันที่บัญชีราคาประเมินที่ดินมีผลบังคับใช้

5) รอบบัญชี คือ รอบระยะเวลาในการประกาศบังคับใช้บัญชีราคาประเมินดิน

บัญชีราคาประเมินที่ดิน										
กรมการทะเบียนที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2562										
สำนักงานที่ดิน จังหวัดกาญจนบุรี สาขาตะกั่วป่า										
โฉนดที่ดินเลขที่	อักษร	เลขที่	หมายเลข	เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม / ศูนย์กำเนิด					พื้นที่ (ไร่-งาน-วา.)	ราคาประเมิน (บาทต่อ ตร.ว.)
				เขต	ระวาง	แผ่น	มาตราส่วน	เลขที่ดิน		
				49361	9036	00	1:4000	79		150
				49361	9036	00	1:4000	105		220
				49361	9036	00	1:4000	111		250
				49361	9036	00	1:4000	117		300
				49361	9036	00	1:4000	121		250
				49361	9036	00	1:4000	182		300
				49361	9036	00	1:4000	191		250
				49361	9036	00	1:4000	196		250
				49361	9036	00	1:4000	197		250
				49361	9036	00	1:4000	292		400
				49361	9036	00	1:4000	302		250
				49361	9036	00	1:4000	310		400
				49361	9036	00	1:4000	316		100
				49361	9036	00	1:4000	345		200
				49361	9036	00	1:4000	408		400
				49361	9036	00	1:4000	416		250
				49361	9036	00	1:4000	453		330
				49361	9036	00	1:4000	454		250
				49361	9036	00	1:4000	515		250
				49361	9036	01	1:2000	23		220

ตัวอย่าง บัญชีราคาประเมินที่ดิน ประเภทโฉนดที่ดินแบบเรียงเลขที่ดินตามระวางในระบบพิกัดฉาก UTM

1.2 บัญชีราคาประเมินที่ดินประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

1.2.1 แบบเรียงเลขที่ น.ส. 3 ก.

เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินที่แสดงราคาประเมินของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) โดยข้อมูลรูปแปลงที่ดินสามารถเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินได้ ประกอบด้วย

- 1) ชื่อสำนักงานที่ดิน
- 2) น.ส. 3 ก. เลขที่
- 3) ตำบล
- 4) อำเภอ
- 5) ชื่อระวางรูปถ่ายทางอากาศ
- 6) หมายเลขระวาง
- 7) แผ่นที่
- 8) เลขที่ดิน
- 9) เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)
- 10) ราคาประเมิน (บาทต่อตารางวา)
- 11) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ คือ วันที่บัญชีราคาประเมินที่ดินมีผลบังคับใช้
- 12) รอบบัญชี คือ รอบระยะเวลาในการประกาศบังคับใช้บัญชีราคาประเมินดิน

บัญชี 35

**บัญชีราคาประเมินที่ดิน**

1 สันพระราชาวิทยุสื่อสารประเมินราคาทรัพย์สินต่อประเทศไทย พ.ศ. 2562

สำนักงานที่ดิน จังหวัดกาญจนบุรี สาขาตะพานหิน หน้า 1

น.ส. 3 ก. เลขที่	ตำบล	ชื่อถนน	ชื่อแปลงที่ดิน	จำนวนรูปถ่ายทางอากาศ	หมายเลขระวาง 1:4	แผ่นที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาทต่อ ตร.ว.)						
2	66	เขาสวนสัณฑ์	3	ถนนระวาง	4	ลักษณะแปลง	5	6	49362V	7	11	2	9	12-0-55	200
	91	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		11	27		1-0-00	200
	99	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49361		092	58		5-1-47	200
	100	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49361		092	59		2-1-40	150
	114	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		112	51		3-1-50	200
	115	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		112	52		1-0-70	250
	120	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		111	32		10-1-56	200
	140	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		097	10		58-1-06	210
	142	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		097	12		5-1-62	150
	166	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		084	15		0-2-85.6	250
	176	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		096	4		2-3-7	200
	177	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		096	5		1-0-96	300
	214	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		098	18		3-2-5	300
	240	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		110	50		12-2-00	200
	320	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		110	63		0-2-60	250
	336	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49361		092	93		2-2-26	220
	358	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		098	65		0-0-98	350
	370	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49361		075	39		2-1-15	350
	394	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49361		079	47		5-3-59	220
	405	เขาสวนสัณฑ์		ถนนระวาง		ลักษณะแปลง			49362V		099	72		1-0-99	200

11 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566

12 รอบบัญชี พ.ศ. 2566 - 2569

นายสมชาย ใจดี  
 ผู้อำนวยการศูนย์บริการที่ดิน  
 สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี โทร. 034-511111  
 สาขาตะพานหิน โทร. 034-511111

ตัวอย่าง บัญชีราคาประเมินที่ดิน ประเภท น.ส. 3 ก.แบบเรียงเลขที่ น.ส. 3 ก.

### 1.2.2 แบบเรียงเลขที่ดินตามระวางรูปถ่ายทางอากาศ

เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินที่แสดงราคาประเมินของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) โดยข้อมูลรูปแปลงที่ดินไม่สามารถเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินได้ ประกอบด้วย

- 1) ชื่อสำนักงานที่ดิน
- 2) หมายเลขระวาง
- 3) แผ่นที่
- 4) เลขที่ดิน
- 5) ราคาประเมิน (บาทต่อตารางวา)
- 6) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ คือ วันที่บัญชีราคาประเมินที่ดินมีผลบังคับใช้
- 7) รอบบัญชี คือ รอบระยะเวลาในการประกาศบังคับใช้บัญชีราคาประเมินดิน

แผ่นที่ 34

**บัญชีราคาประเมินที่ดิน**

1) ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของรัฐ พ.ศ. 2562

สำนักงานที่ดิน จังหวัดกาญจนบุรี      สาขา: ๓๓๓๓      หน้า: 1

น.ส. 3 ก. เลขที่	ฉบับที่	แผ่นที่	ชื่อวงรูปแปลงโฉมแปลง	หมายเลขระวาง	เลขที่	เลขที่ดิน	ชื่อที่ดิน	ราคาประเมิน (บาทต่อตารางวา)
				2	3	4		5
				49361	001	12		1,000
				49361	001	12		1,000
				49361	001	33		1,000
				49361	001	54		1,000
				49361	001	56		1,000
				49361	001	82		150
				49361	001	118		1,000
				49361	001	119		1,000
				49361	001	129		1,000
				49361	001	131		500
				49361	001	132		500
				49361	001	146		100
				49361	001	158		100
				49361	001	208		350
				49361	001	450		800
				49361	001	433		3,000
				49361	001	433		3,000
				49361	001	481		400
				49361	001	882		400
				49361	001	403		550

6) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566

7) รอบบัญชี พ.ศ. 2566 - 2569

ผู้แทนสำนักงานที่ดิน  
สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี      100/1 ถนนกาญจนาภิเษก  
จังหวัดกาญจนบุรี      31000      โทร. 034-511111

ตัวอย่าง บัญชีราคาประเมินที่ดิน ประเภท น.ส. 3 ก. แบบเรียงเลขที่ดินตามระวางรูปถ่ายทางอากาศ

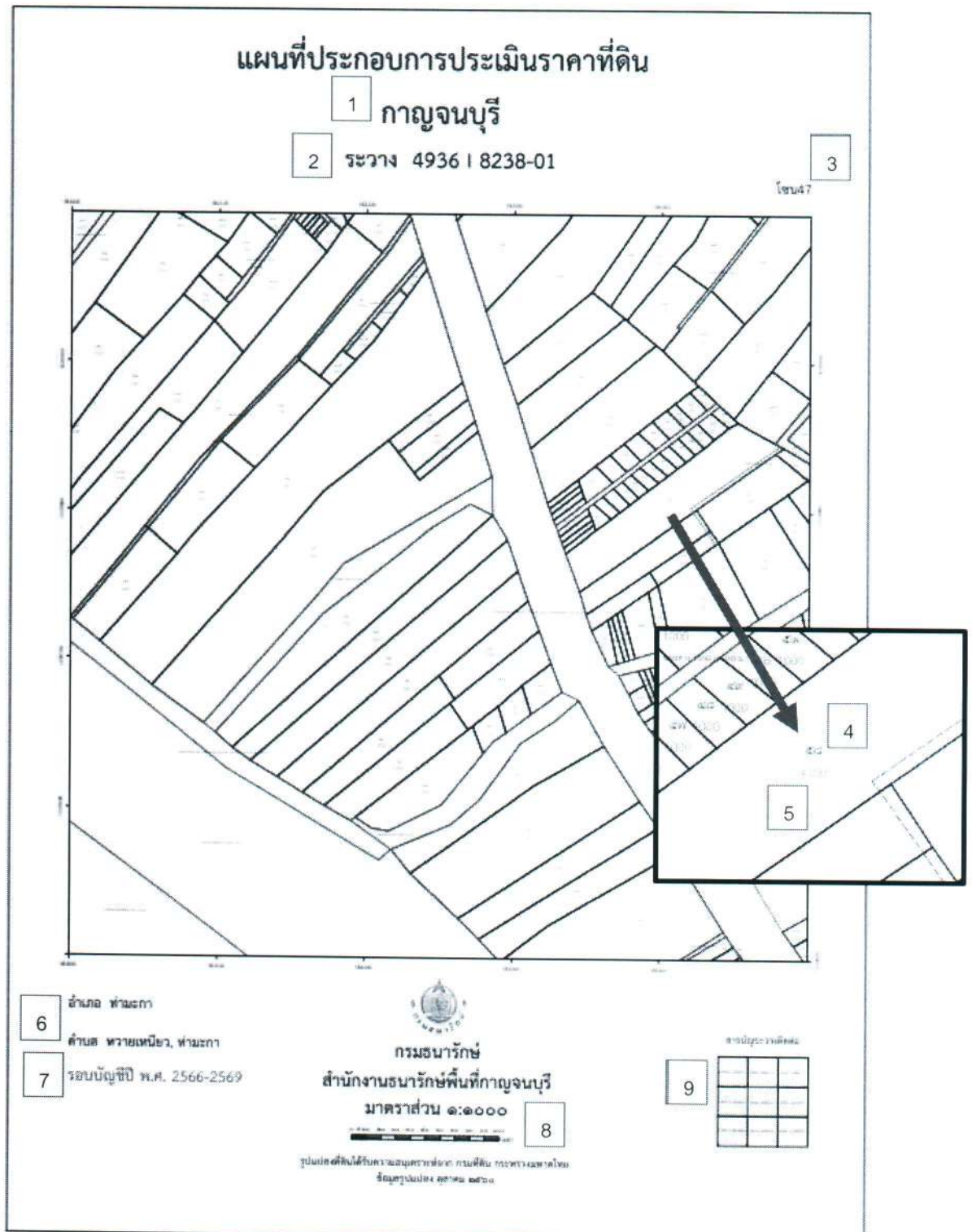


### 1.3 แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน

แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน คือแผนที่แสดงรูปแปลงของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน (น.ส. 3 ก.) โดยมีเลขที่ดินแต่ละแปลงและมีราคาประเมินที่ดิน (บาท/ตารางวา) กำกับไว้ตามรูปแปลงที่ปรากฏ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

#### 1.3.1 แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ประกอบด้วย

- 1) จังหวัด
- 2) ระวังพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
  - ระวังภูมิประเทศ
  - แผ่นระวังภูมิประเทศ
  - ระวัง UTM
  - แผ่นระวัง UTM
- 3) โซนที่ คือ ระบบพิกัดที่ใช้อ้างอิงในการกำหนดตำแหน่งหรือบอกตำแหน่งพื้นโลก
- 4) เลขที่ดินเป็นเลขไทยสีดำ
- 5) ราคาประเมิน (บาทต่อตารางวา) เป็นเลขอารบิกสีแดง
- 6) อำเภอและตำบล
- 7) รอบบัญชี คือรอบระยะเวลาในการประกาศบังคับใช้บัญชีราคาประเมินดิน
- 8) มาตรฐาน
- 9) สารบัญระวางติดต่อ เป็นแผนภาพที่แสดงให้เห็นทราบว่า โดยรอบแผนที่ระวางที่ใช้อยู่มีระวางใดบ้างเพื่อสะดวกในการค้นหาระวางถัดไป ระวางที่ใช้จะแสดงด้วยกรอบสีแดงตรงกลาง

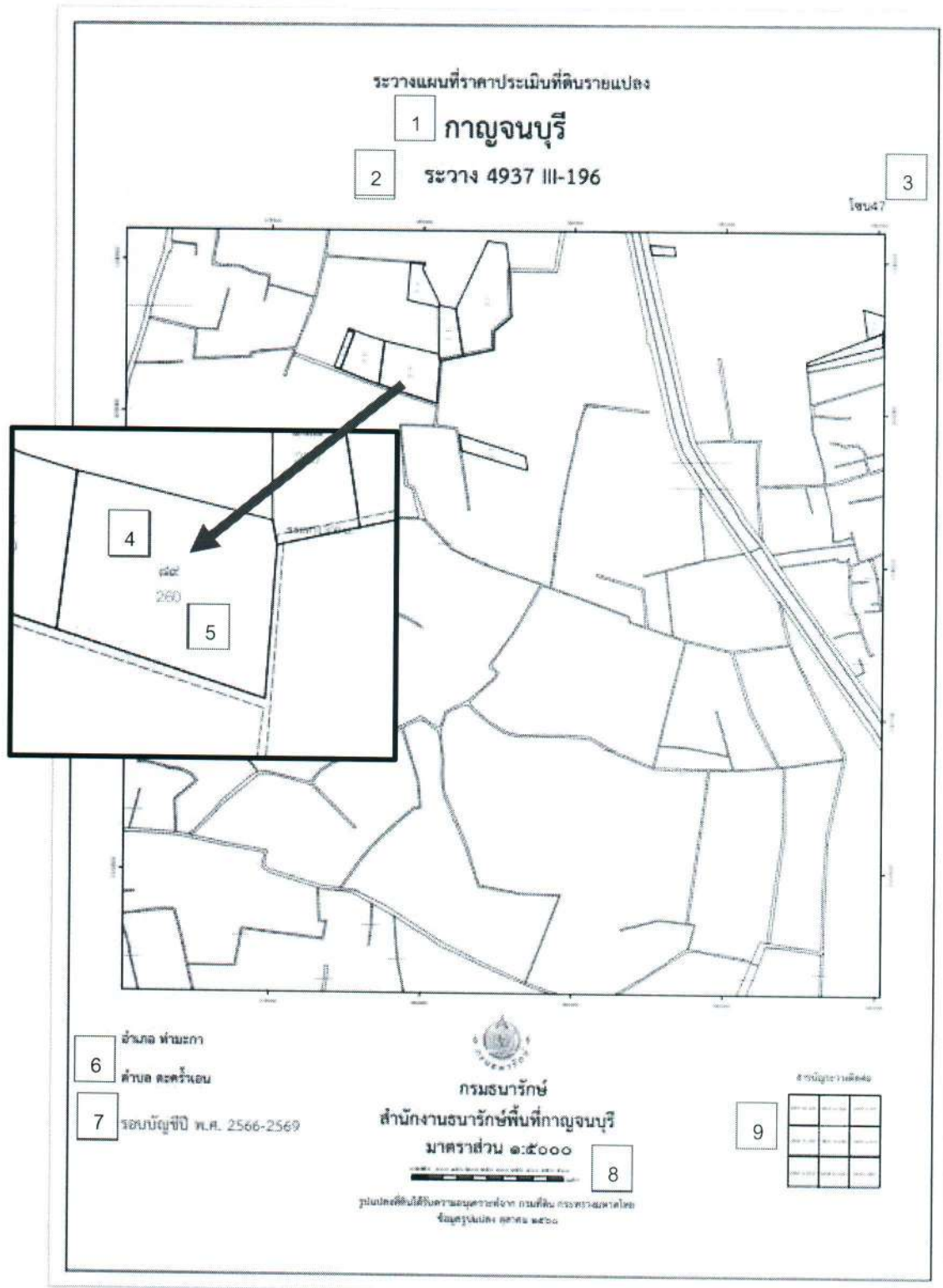


ตัวอย่าง แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน (โฉนดที่ดิน)

1.3.2 แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน (น.ส. 3 ก.) ประกอบด้วย

- 1) จังหวัด
- 2) ระวังพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
  - ระวังภูมิประเทศ
  - แผนระวังภูมิประเทศ
  - แผนที่ระวัง UTM
- 3) โซนที่ คือ ระบบพิกัดที่ใช้อ้างอิงในการกำหนดตำแหน่งหรือบอกตำแหน่งพื้นโลก
- 4) เลขที่ดินเป็นเลขไทยสีดำ
- 5) ราคาประเมิน (บาทต่อตารางวา) เป็นเลขอารบิกสีแดง
- 6) อำเภอและตำบล
- 7) รอบบัญชี คือรอบระยะเวลาในการประกาศบังคับใช้บัญชีราคาประเมินดิน
- 8) มาตรฐาน
- 9) สารบัญระวังติดต่อ เป็นแผนภาพที่แสดงให้เห็นทราบว่า โดยรอบแผนที่ระวังที่ใช้อยู่มีระวังใดบ้างเพื่อสะดวกในการค้นหาระวังถัดไป ระวังที่ใช้จะแสดงด้วยกรอบสีแดงตรงกลาง





ตัวอย่าง แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน (น.ส. 3 ก.)



ส่วนที่ 2 บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) มีรายละเอียด ดังนี้

1. ชื่อเทศบาล/ตำบล อำเภอ จังหวัด
2. ชื่อหน่วยที่ดินระยะความลึกมาตรฐาน ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.) ราคาประเมิน (บาท/ไร่)
3. วันที่มีผลบังคับใช้บัญชีฯ
4. วันที่ประกาศ
5. ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดลงนาม


บัญชีราคาประเมินที่ดิน  
สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)  
ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดสมุทรสงครามได้กำหนดไว้ในการประชุม  
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕

1 ตำบลแหลมใหญ่  
อำเภอเมืองสมุทรสงคราม  
จังหวัดสมุทรสงคราม

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวา (บาท)	ไร่ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน	๒๕,๐๐๐	๖,๐๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท	๗,๐๐๐	๑,๕๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดทะเล	๔๐๐	๑๖๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินติดแม่น้ำแม่กลอง	๕,๐๐๐	๑,๐๐๐,๐๐๐	
๕	ที่ดินติดคลองกลาง, คลองคด, คลอง คาน, คลองตรง, คลองหาบูน, คลอง บางจะเกร็ง, คลองบางต้นบัว, คลอง บางเรือหัก, คลองบางหัวหวด, คลองหมอบลัด, คลองยายหลง, คลอง ลึก, คลองสองช่อง, คลองแสม ที่ดินติดถนน ซอย ทาง	๓๐๐	๑๒๐,๐๐๐	
๖	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง	๕๐๐	๓๐๐,๐๐๐	
๗	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๖	๑๕๐	๖๐,๐๐๐	

3 ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

4 ประกาศ ณ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

5   
(นางอรวิณี ชนสุวรรณ)  
สภาวิชาชีพที่สมุทรสงคราม ปฏิบัติราชการแทน  
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ  
ประจำจังหวัดสมุทรสงคราม

ตัวอย่าง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือ  
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)



## การใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน

การใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน ในการกำหนดมูลค่าที่ดินเพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิง หรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ มีขั้นตอนในการดำเนินการ ดังนี้

### 1. กรณีที่ดินประเภทโฉนดที่ดิน

การตรวจสอบให้นำข้อมูลของแปลงที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินที่ดินจากบัญชีฯ ดังนี้

- **บัญชีราคาประเมินที่ดิน แบบเรียงเลขที่โฉนดที่ดิน** ตรวจสอบสำนักงานที่ดิน เลขที่โฉนดหน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ ระวังวงภูมิประเทศ แผ่นระวางภูมิประเทศ ระวัง UTM แผ่นระวาง UTM มาตราส่วน เลขที่ดิน และเนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา) หากข้อมูลตรงกันก็สามารถนำราคาประเมินที่ดินที่ปรากฏในบัญชีฯ ไปใช้ได้ หากไม่พบราคาประเมินที่ดินในบัญชีฯ ให้ตรวจสอบจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน แบบเรียงเลขที่ดิน

- **บัญชีราคาประเมินที่ดินแบบเรียงเลขที่ดินตามระวางในระบบพิกัดฉาก UTM** ตรวจสอบสำนักงานที่ดิน ระวังวงภูมิประเทศ แผ่นระวางภูมิประเทศ ระวัง UTM แผ่นระวาง UTM มาตราส่วนและเลขที่ดิน หากข้อมูลตรงกัน ให้ตรวจสอบกับแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินประกอบหากตำแหน่งและรูปแปลงที่ดินตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินที่ดิน ที่ปรากฏในบัญชีฯ ไปใช้ได้

### 2. กรณีที่ดินประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

การตรวจสอบให้นำข้อมูลของแปลงที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินที่ดินจากบัญชีฯ ดังนี้

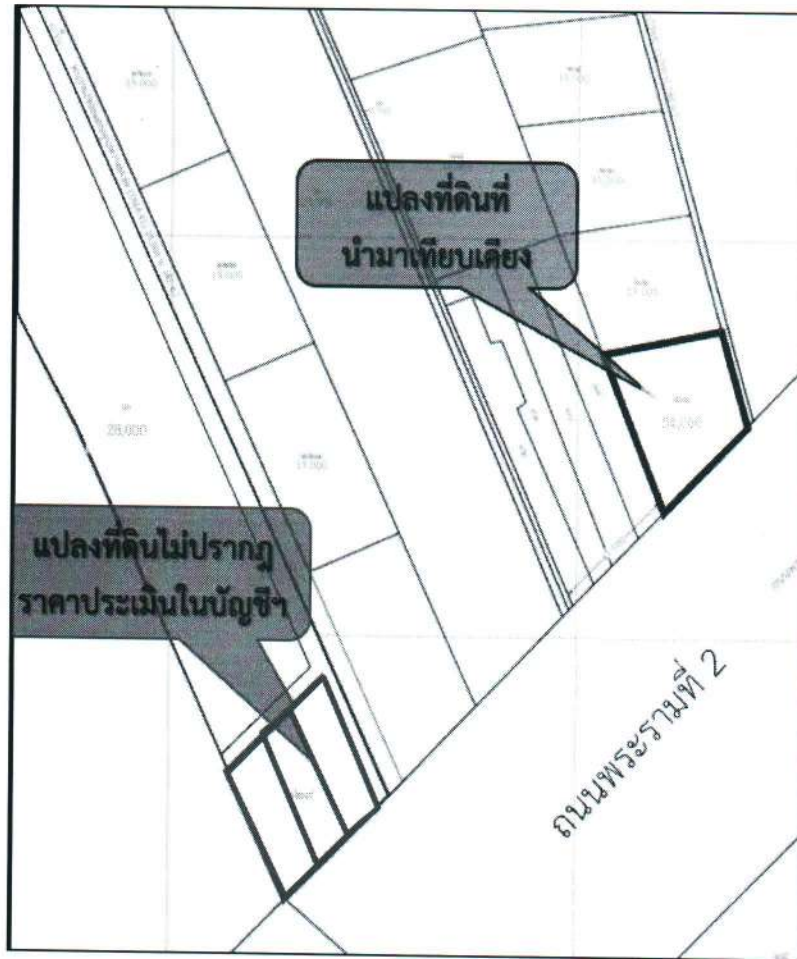
- **บัญชีราคาประเมินที่ดิน แบบเรียงเลขที่ น.ส. 3 ก.** ตรวจสอบสำนักงานที่ดิน เลขที่ น.ส. 3 ก. ตำบล อำเภอ ชื่อระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลขระวางแผ่นที่เลขที่ดิน และเนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา) หากข้อมูลตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินที่ดินที่ปรากฏในบัญชีฯ ไปใช้ได้ หากไม่พบราคาประเมินที่ดินในบัญชีฯ ให้ตรวจสอบจากบัญชีราคาประเมินที่ดินแบบเรียงเลขที่ดิน

- **บัญชีราคาประเมินที่ดินแบบเรียงเลขที่ดินตามระวางรูปถ่ายทางอากาศ** ตรวจสอบสำนักงานที่ดิน หมายเลขระวางแผ่นที่ และเลขที่ดินหากข้อมูลตรงกัน ให้ตรวจสอบกับแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินประกอบหากตำแหน่งและรูปแปลงที่ดินตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินที่ดิน ที่ปรากฏในบัญชีฯ ไปใช้ได้

**กรณีไม่ปรากฏราคาประเมินในบัญชีราคาประเมินที่ดิน**

หากไม่ปรากฏราคาประเมินที่ดินของโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ในบัญชีราคาประเมินที่ดิน ให้เทียบเคียงราคาประเมินกับแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีรูปร่างของแปลงที่ดินที่คล้ายคลึงกันและมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินของโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

**ตัวอย่างการเทียบเคียงราคาประเมินที่ดินจากแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน**



แปลงที่ดินเลขที่ 129 ไม่ปรากฏราคาประเมินในบัญชีราคาประเมินที่ดินเมื่อตรวจสอบแปลงที่ดินข้างเคียงที่ตั้งอยู่บนถนนเดียวกันพบว่า มีแปลงที่ดินเลขที่ 21 มีลักษณะรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยมและระยะความลึกคล้ายคลึงกับแปลงเลขที่ 129 จึงสามารถนำราคาประเมินของแปลงที่ดินเลขที่ 21 มาเทียบเคียงกับแปลงที่ดินเลขที่ 129 โดยกำหนดราคาประเมินเท่ากันที่ตารางวาละ 54,000 บาท



### 3. ที่ดินประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เป็นการกำหนดราคาประเมินเป็นรายหน่วยที่ดินแยกเป็นรายเขตปกครอง (เขตเทศบาล/ตำบล) ดังนั้นการประเมินราคาที่ดินประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) จะต้องทำการคำนวณราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลงเพื่อให้ได้ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.) ในการนำไปใช้ โดยหน่วยที่ดินในบัญชีดังกล่าวประกอบด้วยหน่วยที่ดินดังต่อไปนี้

1. ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน หมายถึง ที่ดินติดถนนสายหลักที่เป็นโครงข่ายเชื่อมระหว่างภาค จังหวัด อำเภอ ที่กรมทางหลวงเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะและบำรุงรักษา และได้ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงแผ่นดิน (ตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535)

2. ที่ดินติดทางหลวงชนบท หมายถึง ที่ดินติดถนนสายรองที่เชื่อมระหว่างหมู่บ้านหรือตำบลรวมทั้งถนนเทศบาลต่างๆเช่น ถนน อบจ. สาย... ถนน อบต. สาย... ถนนสายบ้าน... ฯลฯ

3. ที่ดินติดทะเล หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอยู่ติดทะเลที่อยู่ในตำบลนั้นๆ

4. ที่ดินติดแม่น้ำ หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอยู่ติดแม่น้ำที่ตั้งอยู่ในตำบลนั้นๆ ทั้งนี้ไม่รวมถึงคลองลำราง ลำเหมือง ห้วย ฯลฯ

5. ที่ดินติดคลอง หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอยู่ติดคลอง ลำราง ลำเหมือง ห้วย ฯลฯ ตามชื่อคลองที่ประกาศอยู่ในบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ

6. ที่ดินติดถนน ซอย ทาง หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอยู่ติดถนน ซอย ทางที่อยู่ในตำบลนั้นๆ (นอกเหนือจากข้อ 1 และ 2)

7. ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-6 หมายถึง ที่ดินที่ไม่ได้อยู่ติดหน่วยที่ 1-6 ให้ใช้หน่วยนี้รวมถึงที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก

ทั้งนี้หน่วยที่ดินในบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ จะกำหนดจากหน่วยที่ดินที่มีอยู่ในบัญชีกำหนดมูลค่าถนนในพื้นที่นั้นๆ ซึ่งในบางพื้นที่อาจมีไม่ครบทั้ง 7 หน่วยที่ดิน



### ตัวอย่างบัญชีราคาประเมินที่ดิน

สำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

#### บัญชีราคาประเมินที่ดิน

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)  
ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดสมุทรสงครามได้กำหนดไว้ในการประชุม  
ครั้งที่ ๗/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕

ตำบลแหลมใหญ่

อำเภอเมืองสมุทรสงคราม

จังหวัดสมุทรสงคราม

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวา (บาท)	ไร่ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ ๕๐ เมตร	๓๕,๐๐๐	๖,๐๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๕๐ เมตร	๓,๐๐๐	๑,๒๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดทะเล	๕๐๐	๑๖๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินติดแม่น้ำแม่กลอง ระยะ ๕๐ เมตร	๕,๐๐๐	๒,๐๐๐,๐๐๐	
๕	ที่ดินติดคลองกลาง, คลองคต, คลอง ควาน, คลองตรง, คลองเตาปูน, คลอง บางจะเกร็ง, คลองบางต้นบัว, คลอง บางเรือหัก, คลองบางหัวกรวด, คลองมอบสัด, คลองยายหลง, คลอง ลึก, คลองสกลร่อง, คลองแสม	๓๐๐	๗๒๐,๐๐๐	
๖	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ ๕๐ เมตร	๔๐๐	๓๓๐,๐๐๐	
๗	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๖	๑๕๐	๖๐,๐๐๐	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นางอรวิศน์ ชมสุวรรณ)

อธิบดีที่สนุทรวงกรม ปฏิบัติราชการแทน  
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ  
ประจำจังหวัดสมุทรสงคราม

กรณีมีหน่วยที่ดินในพื้นที่ครบทั้ง 7 หน่วย

บัญชีราคาประเมินที่ดิน  
สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)  
ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดสมุทรสงครามได้กำหนดไว้ในการประชุม  
ครั้งที่ ๓/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕  
ตำบลคลองเขิน  
อำเภอเมืองสมุทรสงคราม  
จังหวัดสมุทรสงคราม

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๕๐ เมตร	๑,๒๐๐๐	๔๘๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดคลองขวาง, คลองขุด, คลองขุดคาอูย, คลองเขิน, คลองโคก, คลองตรง, คลองนางตะเคียน, คลองพลับ, คลองแม่กลอง, คลองลัดด่าน, คลองลึก, คลองสวนทุ่ง	๗๕๐	๓๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดถนน ขยาย ทาง ระยะ ๕๐ เมตร	๘๐๐	๓๒๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๓	๕๕๐	๒๒๐,๐๐๐	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕



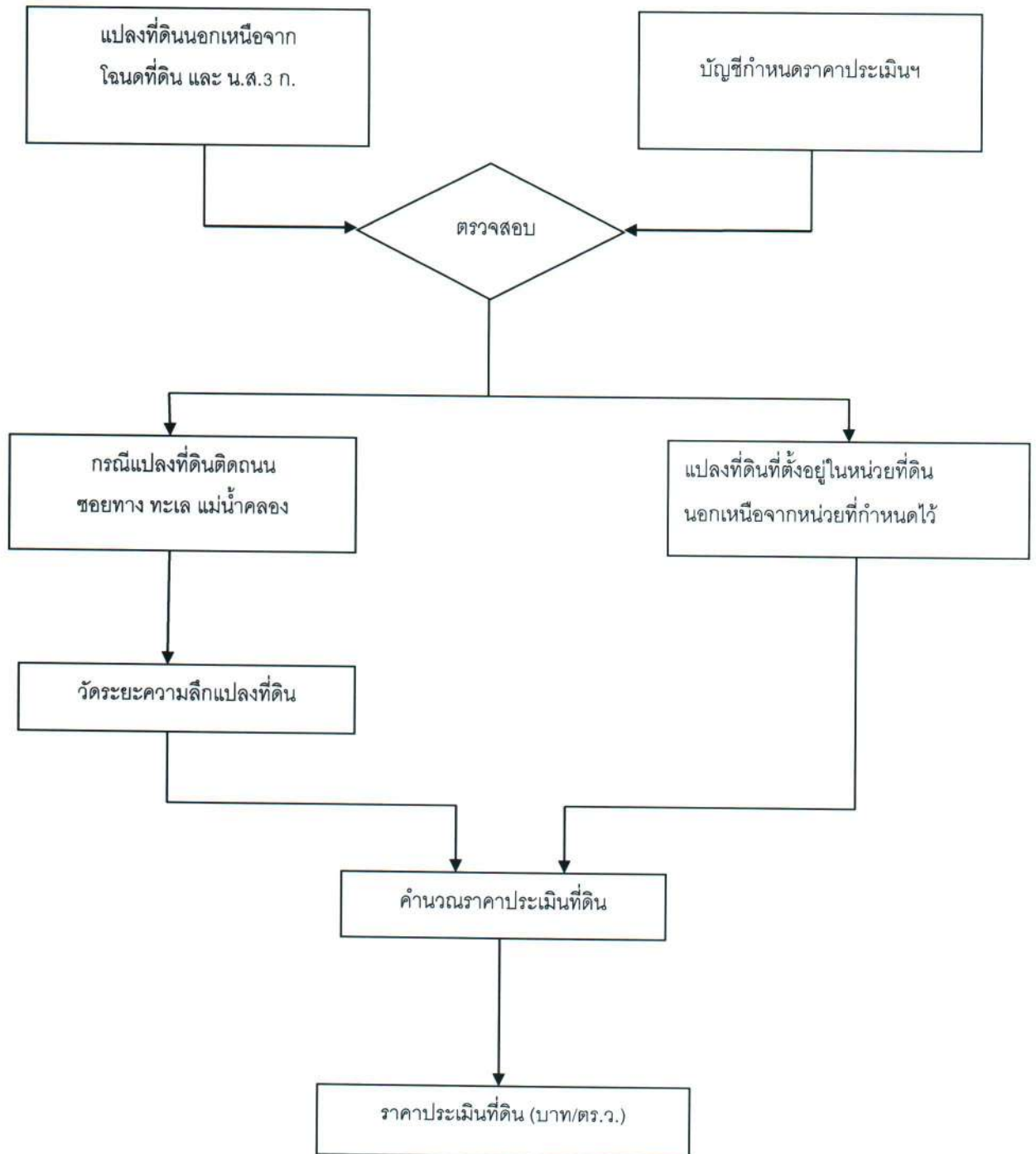
(นางอมรรัตน์ ชมสุวรรณ)

นายารักษพื้นที่สมุทรสงคราม ปฏิบัติราชการแทน  
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ  
ประจำจังหวัดสมุทรสงคราม

กรณีมีหน่วยที่ดินในพื้นที่ไม่ครบ 7 หน่วย

ขั้นตอนการประเมินราคาที่ดิน

สำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

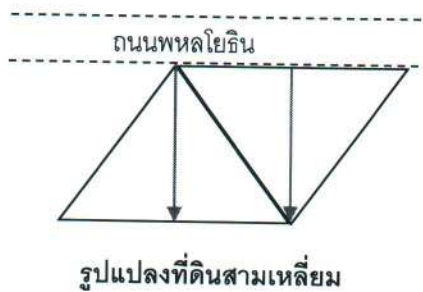
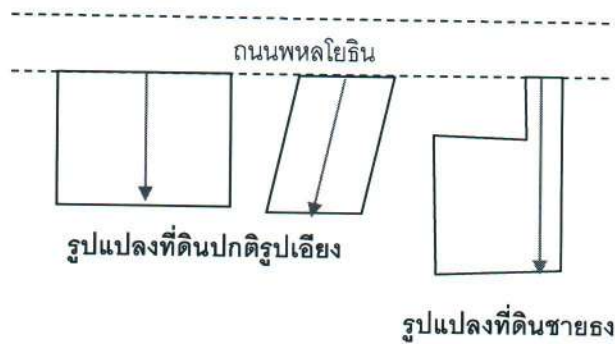




1. ตรวจสอบข้อมูลแปลงที่ดินเพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินแปลงที่จะประเมินราคาว่าตั้งอยู่ในจังหวัด อำเภอ ตำบล และหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินของหน่วยที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

2. วัดระยะความลึกของแปลงที่ดินจะวัดความลึกเฉพาะแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่ในหน่วยที่ดินติดถนน ซอยทาง ทะเล แม่น้ำ คลอง ที่มีการกำหนดระยะความลึกมาตรฐานไว้ โดยวัดจากกึ่งกลางแปลงด้านที่ติดถนนหรือด้านที่ติดกับหน่วยที่ดินถึงกึ่งกลางด้านหลังของแปลงที่ดิน ยกเว้นแปลงรูปวงรีให้วัดตั้งฉากจากข้างไปสุดแปลง ซึ่งในการวัดความลึกแปลงจะต้องวัดตามมาตราส่วนของแผนที่ตามหน่วยวัดเป็นเมตร แต่หากแปลงที่ดินที่จะประเมินราคาเป็นแปลงที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก ในกรณีนี้ไม่ต้องวัดระยะความลึกแปลงที่ดิน โดยการวัดระยะความลึกของแปลงที่ดินมีรายละเอียดดังตัวอย่างต่อไปนี้

ตัวอย่างการวัดระยะความลึกแปลงที่ดิน



### 3. การคำนวณราคาประเมินแปลงที่ดิน

3.1 นำราคาประเมินของหน่วยที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ ตามที่ได้ตรวจสอบตามข้อ 1 มาคำนวณเพื่อปรับลดตามสัดส่วนของความต่างด้านความลึก ซึ่งจะพิจารณาจากระยะความลึกของแปลงที่ดินที่วัดได้จากข้อ 2 เปรียบเทียบกับระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินที่กำหนดไว้โดยมีสัดส่วนการลดลงตามระยะความลึกที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของแต่ละช่วง ดังนี้




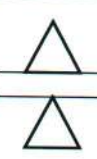

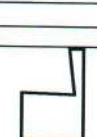

#### ตารางเปอร์เซ็นต์การคำนวณ (กรณีความลึกมาตรฐาน 40 เมตร)

ระยะ	ความลึกแปลง (เมตร)	¼ ของระยะความลึกมาตรฐาน (เมตร)	ความลึกที่ยอมรับได้ในแต่ละระยะ (เมตร)	เปอร์เซ็นต์การคำนวณ (%)
1	40	10	50	100
2	80	10	90	87.5
3	120	10	130	75
4	160	10	170	62.5
5	200	10	210	53.75
6	240	10	250	46.88
7	มากกว่า 250	-	-	41.07

3.2 เมื่อปรับลดราคาตามข้อ 3.1 แล้ว จะต้องมาผลลัพธ์ที่ได้มาปรับลดตามลักษณะของรูปแปลงที่ดิน ซึ่งมีเกณฑ์การพิจารณารูปแปลงที่ดิน มีดังนี้

1. แปลงที่ดินปกติ หมายถึง รูปแปลงที่ดินปกติตั้งฉากกับถนน
2. แปลงที่ดินรูปขนานเปียกปูน (แปลงเอียง) หมายถึง แปลงที่ดินที่มีรูปแปลงด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนน และแปลงที่ดินทำมุมเอียงกับถนนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30 องศา
3. แปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยม หมายถึง แปลงที่ดินที่มีรูปแปลงสามเหลี่ยมฐานติดถนนและสามเหลี่ยมมุมติดถนน
4. แปลงที่ดินรูปธง ที่มีหน้ากว้างด้านติดถนนมากกว่าหรือน้อยกว่า 2 เมตร มีลักษณะเหมือนคอคอดเข้าจากถนน
5. แปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นถนนหรือเป็นทางที่ใช้สัญจรเพื่อให้แปลงที่ดินที่อยู่ติดทางนั้นสามารถเข้าออกได้

เงื่อนไขการคำนวณรูปแปลงที่ดิน

ลักษณะ รูปแปลง	เงื่อนไขการคำนวณรูปแปลงที่ดิน	เปอร์เซ็นต์การ คำนวณราคาประเมิน ของแปลงปกติ (%)
	แปลงที่ดินติดถนนทั่วไปที่ไม่มีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์	100
	แปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก	100
	แปลงที่ดินรูปขนมเปียกปูน (แปลงเอียง) คือ แปลงที่ดินที่มีรูปแปลงด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนน และแปลงที่ดินทำมุมเอียงกับถนนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30 องศา	95
	แปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยม คือ แปลงที่ดินที่มีรูปแปลงสามเหลี่ยมฐานติดถนน และมีมุมภายในของรูปแปลงรวมกันได้ 180 องศา ในกรณีที่ฐานติดถนน ในกรณีที่ยอดติดถนน	65 35
	แปลงที่ดินรูปธง ที่มีหน้ากว้างด้านติดถนนมากกว่า 2 เมตร มีลักษณะเหมือนคอกขวิดเข้าจากถนน	75
	แปลงที่ดินรูปธง ที่มีหน้ากว้างด้านติดถนนน้อยกว่า 2 เมตร มีลักษณะเหมือนคอกขวิดเข้าจากถนน	65
	แปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นถนนหรือเป็นทางที่ใช้สัญจรเพื่อให้แปลงที่ดินที่อยู่ติดทางนั้นสามารถเข้าออกได้	50



3.3 นำราคาประเมินที่ได้จากการคำนวณข้อ 3.2 มาปรับเศษตามเกณฑ์การปรับเศษในการกำหนดราคาประเมินที่ดิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**หลักสิบ** ให้ปรับเศษทีละ 5 ถ้าน้อยกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดลง เช่น 82 ปัดเป็น 80, 83 ปัดเป็น 85

**หลักร้อย** ให้ปรับเศษทีละ 10 ถ้าน้อยกว่า 5 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 5 ขึ้นไปให้ปัดขึ้น เช่น 114 ปัดเป็น 110, 115 ปัดเป็น 120

**หลักพัน** ให้ปรับเศษทีละ 50 ถ้าน้อยกว่า 25 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 25 ขึ้นไปให้ปัดขึ้นและถ้าน้อยกว่า 75 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 75 ขึ้นไปให้ปัดขึ้น เช่น 1,114 ปัดเป็น 1,100, 1,130 ปัดเป็น 1,150, 2,180 ปัดเป็น 2,200

**หลักหมื่น** ให้ปรับเศษ ทีละ 500 ถ้าน้อยกว่า 250 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 250 ขึ้นไปให้ปัดขึ้น และถ้าน้อยกว่า 750 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 750 ขึ้นไปให้ปัดขึ้น เช่น 11,114 ปัดเป็น 11,000, 11,250 ปัดเป็น 11,500

**หลักแสน** ให้ปรับทีละ 5,000 ถ้าน้อยกว่า 2,500 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 2,500 ขึ้นไปให้ปัดขึ้นและถ้าน้อยกว่า 7,500 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 7,500 ขึ้นไป เช่น 111,114 ปัดเป็น 110,000 , 112,500 ปัดเป็น 115,000

**หลักล้าน** ให้ปรับเศษ ทีละ 50,000 ถ้าน้อยกว่า 25,000 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 25,000 ขึ้นไปให้ปัดขึ้นและถ้าน้อยกว่า 75,000 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 75,000 ขึ้นไปให้ปัดขึ้น เช่น 1,111,114 ปัดเป็น 1,100,000 , 1,125,000 ปัดเป็น 1,150,000

**หมายเหตุ** การประเมินราคาที่ดินกรณีที่ดินติดถนน ซอยทาง ทะเล แม่น้ำ คลอง เมื่อคำนวณแล้วราคาประเมินที่ดินที่คำนวณได้ต่ำกว่าเกณฑ์การกำหนดราคาประเมินขั้นต่ำ (ค่าต่ำสุด) จึงควรกำหนดราคาประเมินที่ดินให้สูงกว่าราคาประเมินที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก 30% ของราคาประเมินที่ดินบริเวณนั้น

**ตัวอย่างการคำนวณราคาประเมินที่ดิน**

**ตัวอย่างที่ 1** แปลงที่ดิน น.ส. 3 ตั้งอยู่ ตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นแปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก เนื้อที่ 2 ไร่ 74 ตารางวา ดังรูป



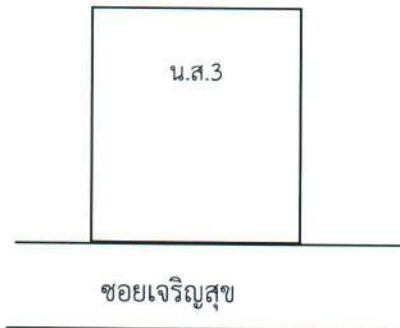
จากตัวอย่างจะต้องนำบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) พื้นที่ตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม มาตรวจสอบเพื่อให้ทราบถึงราคาประเมินของหน่วยที่ดินที่แปลงที่ดินนั้นตั้งอยู่

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวา (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินคดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ ๕๐ เมตร	๑๕,๐๐๐	๖,๐๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินคดทางหลวงชนบท ระยะ ๕๐ เมตร	๓,๐๐๐	๑,๒๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินคดทะเล ระยะ ๕๐ เมตร	๕๐๐	๑๖๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินคดแม่น้ำ ระยะ ๕๐ เมตร	๕,๐๐๐	๒,๐๐๐,๐๐๐	
๕	ที่ดินคดถนน ซอย ทาง ระยะ ๕๐ เมตร	๘๐๐	๓๒๐,๐๐๐	
๖	ที่ดินคดคลองแจ็กแมว, คลองตรง, คลองซอย, คลองแจ็ก, คลองแสม, คลองบางจะเกร็ง, คลองบางต้นเม็ด, คลองบางหัวหวด, คลองต้นเม็ด, คลองบางเรือหัก, คลองยายหลง, คลองสองร่อง, คลองมอนลัด, คลองเตาปูน, คลองด่าน, คลองขุด, คลองกลาง, คลองน้อย, คลองคด, คลองเล็ก	๓๐๐	๑๒๐,๐๐๐	
๗	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๖	๑๕๐	๖๐,๐๐๐	

1. ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน น.ส. 3 ดังกล่าวจากบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ ซึ่งแปลงที่ดินดังกล่าวเป็นแปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก จึงต้องใช้ราคาประเมินของหน่วยที่ 7 ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-6 ซึ่งมีราคาประเมินตารางวาละ 150 บาท เป็นฐานในการคำนวณราคาประเมิน
2. จากตัวอย่างเป็นแปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก จึงไม่ต้องวัดความลึกแปลงที่ดิน เนื่องจากความลึกแปลงที่ดินไม่มีผลต่อการคำนวณราคาประเมินในกรณีที่เป็นแปลงที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก
3. จากตัวอย่างเป็นแปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก จึงไม่ต้องพิจารณาลักษณะรูปแปลงที่ดิน เนื่องจากความลักษณะรูปแปลงที่ดินไม่มีผลต่อการคำนวณราคาประเมินในกรณีที่เป็นแปลงที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก
4. จากตัวอย่างเป็นแปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออกจึงนำราคาประเมินของหน่วยที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-5 ซึ่งมีราคาประเมินตารางวาละ 150 บาท มาประเมินราคาให้กับแปลงที่ดินดังกล่าว
5. แปลงที่ดิน น.ส. 3 ตามตัวอย่างมีราคาประเมินตารางวาละ 150 บาท  
ดังนั้นแปลงที่ดิน น.ส. 3 เนื้อที่ 874 ตร.ว. จะมีราคาประเมินที่ดินทั้งแปลงเท่ากับ  $(150 \times 874)$  131,100 บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยบาท)



**ตัวอย่างที่ 2** แปลงที่ดิน น.ส. 3 ตั้งอยู่ในตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม แปลงที่ดินตั้งอยู่ในซอยเจริญสุข เนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน 50 ตารางวา ดังรูป

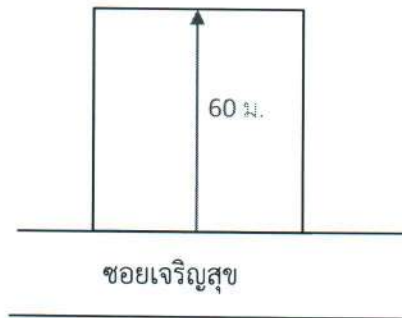


จากตัวอย่างจะต้องนำบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) พื้นที่ตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม มาตรวจสอบเพื่อให้ทราบถึงราคาประเมินของหน่วยที่ดินที่แปลงที่ดินนั้นตั้งอยู่

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ ๕๐ เมตร	๑๕,๐๐๐	๖,๐๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๕๐ เมตร	๓,๐๐๐	๑,๒๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดทะเล ระยะ ๕๐ เมตร	๕๐๐	๒๐๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินติดแม่น้ำ ระยะ ๕๐ เมตร	๕,๐๐๐	๒,๐๐๐,๐๐๐	
๕	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ ๕๐ เมตร	๘๐๐	๓๒๐,๐๐๐	
๖	ที่ดินติดคลองเจ๊กแมว, คลองตรง, คลองช้อย, คลองเจ๊ก, คลองแสม, คลองบางจะเกร็ง, คลองบางตีนเป็ด, คลองบางห้วยหวด, คลองดินเป็ด, คลองบางเรือหัก, คลองชายหลง, คลองสองร้อย, คลองมอปลัด, คลองเตาปูน, คลองด่าน, คลองซุด, คลองกลาง, คลองน้อย, คลองศต, คลองลึก	๓๐๐	๓๒๐,๐๐๐	
๗	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๖	๑๕๐	๖๐,๐๐๐	

1. ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน น.ส. 3 ดังกล่าวจากบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ ซึ่งแปลงที่ดินดังกล่าวเป็นแปลงที่ดินติดซอยเจริญสุข จึงต้องใช้ราคาประเมินของหน่วยที่ 5 ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ซึ่งมีราคาประเมินตารางวาละ 800 บาท ระยะความลึกมาตรฐาน 40 เมตร เป็นฐานในการคำนวณ ราคาประเมิน

2. วัดระยะความลึกของแปลงที่ดินที่จะประเมินราคาเท่ากับ 60 เมตร ซึ่งระยะความลึกของแปลงที่ดินจะอยู่ในช่วงระยะที่ 2 เมื่อเทียบกับความลึกมาตรฐาน เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาประเมินของแปลงที่ดินดังกล่าวเท่ากับ 87.50 %



3. ลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นรูปแปลงสี่เหลี่ยม เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาประเมินเท่ากับ 100 %

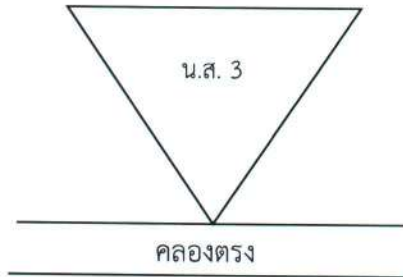
4. นำราคาประเมินของหน่วยที่ดินจากข้อ 1 มาปรับลดตามระยะความลึกของแปลงที่ดินจากข้อ 2 และคำนวณราคาประเมินตามรูปแปลงที่ดินจากข้อ 3 เท่ากับ  $(800 \times 87.50\% \times 100\%) = 700$  บาท/ตร.ว.

5. ราคาประเมินขั้นต่ำ (ต่ำที่สุด) ในพื้นที่เทศบาลตำบลท่าพริก-เนินทราย คำนวณจากราคาประเมินของหน่วยที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-6 เพิ่มขึ้น 30% เท่ากับ  $(150 + (150 \times 30\%)) = 195$  บาท/ตร.ว.

6. ราคาประเมินที่คำนวณได้จากข้อ 4 สูงกว่าราคาประเมินขั้นต่ำ (ต่ำที่สุด) จากข้อ 5 แปลงที่ดิน น.ส. 3 ตามตัวอย่างจึงมีราคาประเมินตารางวาละ 700 บาท/ตร.ว.

ดังนั้นแปลงที่ดิน น.ส. 3 เนื้อที่ 2,250 ตร.ว. จะมีราคาประเมินที่ดินทั้งแปลงเท่ากับ  $(700 \times 2,250) = 1,575,000$  บาท (หนึ่งล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาท)

**ตัวอย่างที่ 3** แปลงที่ดิน น.ส. 3 ตั้งอยู่ในตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม แปลงที่ดินตั้งอยู่ในซอยหนองกลางบ้าน เนื้อที่ 3 ไร่ ดังรูป



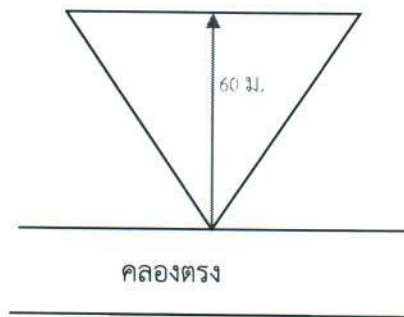
จากตัวอย่างจะต้องนำบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) พื้นที่ตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม มาตรวจสอบเพื่อให้ทราบถึงราคาประเมินของหน่วยที่ดินที่แปลงที่ดินนั้นตั้งอยู่

ตำบลแหลมใหญ่ อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม					
หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ		ราคาประเมิน		หมายเหตุ
			ตารางวา (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน	ระยะ ๕๐ เมตร	๓๕,๐๐๐	๖,๐๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท	ระยะ ๕๐ เมตร	๓,๐๐๐	๑,๒๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดทะเล	ระยะ ๕๐ เมตร	๕๐๐	๑๖๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินติดแม่น้ำ	ระยะ ๕๐ เมตร	๕,๐๐๐	๒,๐๐๐,๐๐๐	
๕	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง	ระยะ ๕๐ เมตร	๘๐๐	๓๒๐,๐๐๐	
๖	ที่ดินติดคลองแจ็กแมว, คลองตรง, คลองซอย, คลองแจ็ก, คลองแสม, คลองบางจะเกร็ง, คลองบางต้นเปิด, คลองบางหัวกรวด, คลองต้นเปิด, คลองบางเรือหัก, คลองยายหลง, คลองสองร่อง, คลองมอบสัด, คลองเตาปูน, คลองต๋าน, คลองซูด, คลองกลาง, คลองน้อย, คลองคค, คลองเล็ก	ระยะ ๕๐ เมตร	๓๐๐	๑๒๐,๐๐๐	
๗	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๖		๑๕๐	๖๐,๐๐๐	



1. ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน น.ส. 3 ดังกล่าวจากบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ ซึ่งแปลงที่ดินดังกล่าวเป็นแปลงที่ดินติดคลองตรง จึงต้องใช้ราคาประเมินของหน่วยที่ 6 ที่ดินติดคลองตรง ซึ่งมีราคาประเมินตารางวาละ 300 บาท ระยะความลึกมาตรฐาน 40 เมตร เป็นฐานในการคำนวณราคาประเมิน

2. ร่างบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลร่วมกันเกี่ยวกับบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๗ ระหว่างกรมที่ดินและกรมธนารักษ์ ร่างบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลร่วมกันเกี่ยวกับบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๗ ระหว่างกรมที่ดินและกรมธนารักษ์ วัดระยะความลึกของแปลงที่ดินที่จะประเมินราคาเท่ากับ 60 เมตร ซึ่งระยะความลึกของแปลงที่ดินจะอยู่ในช่วงระยะที่ 2 เมื่อเทียบกับความลึกมาตรฐาน เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาประเมินของแปลงที่ดินดังกล่าวเท่ากับ 87.50 %



3. ลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นรูปแปลงสามเหลี่ยมยอดติดถนน เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาประเมินเท่ากับ 35 %

4. นำราคาประเมินของหน่วยที่ดินจากข้อ 1 มาปรับลดตามระยะความลึกของแปลงที่ดินจากข้อ 2 และคำนวณราคาประเมินตามรูปแปลงที่ดินจากข้อ 3 เท่ากับ  $(300 \times 87.50\% \times 35\%) = 91.87$  ทำการปิดเศษราคาประเมินที่คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์เท่ากับ 90 บาท/ตร.ว.

5. ราคาประเมินขั้นต่ำ (ตาดีต่ำสุด) ในพื้นที่เทศบาลตำบลท่าพริก-เนินทราย คำนวณจากราคาประเมินของหน่วยที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-6 เพิ่มขึ้น 30% เท่ากับ  $(150 + (150 \times 30\%)) = 195$  บาท/ตร.ว.

6. ราคาประเมินที่คำนวณได้จากข้อ 4 ต่ำกว่าราคาประเมินขั้นต่ำ (ตาดีต่ำสุด) จากข้อ 5 แปลงที่ดิน น.ส.3 ตามตัวอย่างจึงมีราคาประเมินตารางวาละ 195 บาท/ตร.ว.

ดังนั้นแปลงที่ดิน น.ส. 3 เนื้อที่ 1,200 ตร.ว. จะมีราคาประเมินที่ดินทั้งแปลงเท่ากับ  $(195 \times 1,200) = 234,000$  บาท (สองแสนสามหมื่นสี่พันบาท)

### โปรแกรมคำนวณราคาประเมินที่ดิน

#### สำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

กรมธนารักษ์ได้ดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) รายตำบลเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีแปลงที่ดินประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยแนวทางปฏิบัติในการคำนวณราคาประเมินที่ดินรายแปลงมีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

1. ตรวจสอบข้อมูลจากเอกสารสิทธิเพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ว่าตั้งอยู่ในหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา)
2. วัดระยะความลึกของแปลงที่ดินเพื่อกำหนดเปอร์เซ็นต์การคำนวณ ตามมาตราส่วนของแผนที่ที่มีหน่วยวัดเป็นเมตร
3. นำราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) ของหน่วยที่ดินที่เป็นที่ตั้งของแปลงที่ดินคูณเปอร์เซ็นต์การคำนวณตามข้อ 2
4. นำมูลค่าที่ได้ตามข้อ 3 มาปรับเปอร์เซ็นต์ตามรูปแปลง
5. นำราคาที่คำนวณได้ตามข้อ 4 (บาทต่อตารางวา) มาคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งแปลง โดยคูณด้วยจำนวนเนื้อที่ (ตร.ว.) ของแปลงที่ดิน



โปรแกรมคำนวณราคาประเมิน								
ตำแหน่งแปลงที่ดิน	ระวางภูมิประเทศ	4923IV						1
	ระวาง UTM	5618						
	แผ่น	15						
	มาตราส่วน	1000						
	เลขที่ดิน	580						
เนื้อที่	เนื้อที่	1	ไร่	0	งาน	0	วา	2
	เนื้อที่ดินรวม (ตร.ว.)	400.00						
เงื่อนไขการคำนวณราคาประเมิน	มูลค่าถนนวน	350						บาท/ตร.ว.
	ความลึกมาตรฐาน (ม.)	40						เมตร
	ความลึกแปลงที่ดิน (ม.)	80						เมตร
	ประเภทรูปแปลง	สามเหลี่ยมฐานติดถนน						2
	ราคาประเมินหน่วยที่ดินนอกเหนือ	200						บาท/ตร.ว.
ราคาประเมิน	ราคาประเมินก่อนปรับเลขกลม	260						บาท/ตร.ว.
	ราคาประเมิน (บ./ตร.ว.)	260						บาท/ตร.ว.
	ราคาประเมินทั้งแปลง	104,000						บาท

1. กรอกรายละเอียดตำแหน่งแปลงที่ดิน ได้แก่ ระวางภูมิประเทศ ระวาง UTM แผ่นระวาง UTM มาตราส่วน เลขที่ดิน เนื้อที่ของแปลงที่ดิน (ไร่ งาน วา)

2. กรอกรายละเอียดเงื่อนไขการคำนวณราคาประเมิน ได้แก่

- มูลค่าถนนวน กรอกข้อมูลราคาประเมินของหน่วยที่ดินตามตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดินนั้น
- ความลึกมาตรฐาน กรอกข้อมูลระยะความลึกมาตรฐานของแต่ละหน่วยที่ดินยกเว้นหน่วยที่ดินหน่วยนอกเหนือให้ใส่ค่าเป็น 0
- ความลึกแปลงที่ดิน กรอกข้อมูลระยะความลึกของแปลงที่ดินที่จะประเมินราคา
- ประเภทรูปแปลงที่ดิน กรอกข้อมูลรูปร่างของแปลงที่ดินที่จะประเมินราคายกเว้นแปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออกให้ระบุเป็น “ที่ดินหน่วยนอกเหนือ” โดยในช่องดังกล่าวจะมีรายการให้เลือกดังนี้
  - ที่ดินหน่วยนอกเหนือ
  - แปลงที่ดินใช้ประโยชน์เป็นทาง
  - รูปแปลงขนมเปียกปูน



- รูปแปลงที่ดินปกติ
- รูปแปลงธง (2-8 ม.)
- รูปแปลงธง (น้อยกว่า 2 ม.)
- สามเหลี่ยมฐานติดถนน
- สามเหลี่ยมติดถนนมุมเดียว

- ราคาประเมินหน่วยที่ดินนอกเหนือ กรอกข้อมูลราคาประเมินหน่วยที่ดินนอกเหนือของแต่ละพื้นที่ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) รายตำบล

3. เมื่อกรอกข้อมูลครบตามข้อ 1 และ 2 แล้วจะปรากฏข้อมูลราคาประเมินต่อตารางวาของแปลงที่ดินนั้นในช่อง “ราคาประเมิน (บ./ตร.ว.)” และราคาประเมินของแปลงที่ดินทั้งแปลงในช่อง “ราคาประเมินทั้งแปลง”

### การคำนวณแปลงที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและและที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

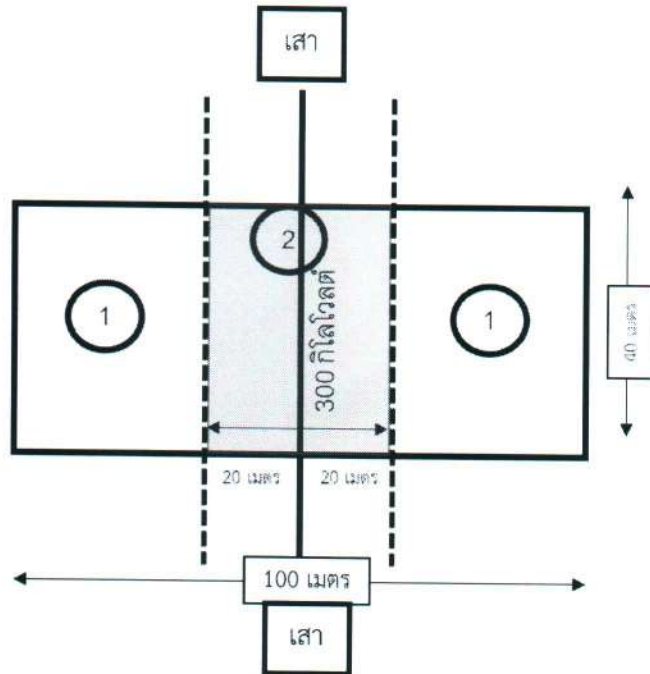
พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 กำหนดให้คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศกำหนดพื้นที่และกำหนดระยะเวลาที่จะดำเนินการสำรวจที่ดิน และจัดให้มีการสำรวจสภาพที่ดินในพื้นที่ที่จะกำหนดราคาประเมิน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน ลักษณะรูปแปลงที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน และสภาพแวดล้อม รวมทั้งสืบทาราคาตลาดเมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาเห็นชอบราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินแล้ว จึงนำราคาที่ดินรายหน่วยดังกล่าว มากำหนดราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลง โดยพิจารณาปัจจัยในเรื่องของระยะความลึกแปลงที่ดิน รูปแปลงที่ดิน และข้อจำกัดในการเข้าออก เพื่อกำหนดเป็นราคาที่ดินแต่ละแปลงแต่ไม่รวมถึงแนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง หรือแปลงที่ดินที่มีการขุดหน้าดินและมีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวทำให้มูลค่าที่ดินลดลง เนื่องจากที่ดินที่อยู่ในแนวเขตไฟฟ้าแรงสูงมีข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์และที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อต้องจัดหาดินมาเพื่อปรับปรุงให้แปลงที่ดินกลับมาสู่สภาพปกติ จึงจำเป็นต้องมีการประกาศการประเมินราคาที่ดินที่มีแนวเขตสายไฟฟ้าแปลงที่ดินกลับมาสู่สภาพปกติและเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับประชาชนจึงจำเป็นต้องมีการประกาศการประเมินราคาที่ดินที่มีแนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านและที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อไว้ให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องสามารถนำไปคำนวณปรับลดราคาประเมินที่ดินจากราคาประเมินที่ดินปกติได้

กรมธนารักษ์มีหนังสือ ที่ กค 0311/ว 135 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ แจ้งให้ธนารักษ์พื้นที่จัดทำประกาศการประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงให้สอดคล้องกับประกาศการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ เสนอคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาที่ดินและประกาศใช้ในวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562

ดังนั้น ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นบ่อเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดินตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

### 3.1 ตัวอย่างการคำนวณราคาประเมินแปลงที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง

แปลงที่ดินมีเนื้อที่ทั้งหมด 2 ไร่ 2 งาน แบ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม 1 ไร่ 2 งาน พื้นที่ได้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง 1 ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ 1,000 บาท



#### วิธีคำนวณ

**ส่วนที่ 1** ส่วนที่มีการใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม เนื้อที่ 1-2-0 ไร่ = 600 ตารางวา  
ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ = 1,000 บาท  
มูลค่าที่ดินส่วนที่ 1 (600 X 1,000) = 600,000 บาท

**ส่วนที่ 2** ส่วนได้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง เนื้อที่ 1-0-0 ไร่ = 400 ตารางวา  
ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ = 1,000 บาท

เนื่องจากเป็นแปลงได้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง 300 กิโลโวลต์

ในระยะรัศมีจากกึ่งกลางเสา ด้านละ 20 เมตร

คิดร้อยละ 30 ของราคาประเมิน (1,000 x 30%) = 300 บาท/ตร.ว.

มูลค่าที่ดินส่วนที่ 2 (400 X 300) = 120,000 บาท

ดังนั้น มูลค่าที่ดินทั้งแปลง (มูลค่าที่ดินส่วนที่ 1 + มูลค่าที่ดินส่วนที่ 2) = 720,000 บาท



### 3.2 ตัวอย่างการคำนวณราคาประเมินแปลงที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

แปลงที่ดินมีเนื้อที่ทั้งหมด 13 ไร่ 3 งาน แบ่งเป็น บ่อน้ำลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร เนื้อที่ 5 ไร่ และเป็นแปลงเกษตรกรรม เนื้อที่ 8 ไร่ 3 งาน ราคาประเมินตารางวาละ 1,000 บาท



บ่อน้ำ เนื้อที่ 5 ไร่	ที่เกษตรกรรม เนื้อที่ 8 ไร่ 3 งาน
-----------------------	--------------------------------------

#### วิธีคำนวณ

<b>ส่วนที่ 1</b> ส่วนที่มีการใช้ประโยชน์เป็นเกษตรกรรม เนื้อที่ 8-3-0 ไร่	=	3,500 ตารางวา
ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ	=	1,000 บาท
มูลค่าที่ดินส่วนที่ 1 (3,500 X 1,000)	=	3,500,000 บาท
<b>ส่วนที่ 2</b> ส่วนที่เป็นบ่อน้ำ เนื้อที่ 5-0-0 ไร่	=	2,000 ตารางวา
ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ	=	1,000 บาท
เนื่องจากเป็น บ่อ ให้คิดร้อยละ 25 ของราคาประเมิน (1,000 x 25%)	=	250 บาท/ตร.ว.
มูลค่าที่ดินส่วนที่ 2 (2,000 X 250)	=	500,000 บาท
ดังนั้น มูลค่าที่ดินทั้งแปลง (มูลค่าที่ดินส่วนที่ 1 + มูลค่าที่ดินส่วนที่ 2)	=	<u>4,000,000</u> บาท









ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดแพร่  
เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง  
และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติ  
การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน  
เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดแพร่ได้กำหนดไว้ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๕  
ตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้เห็นชอบให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การ  
ประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม  
และเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ ดังนี้

๑. การคำนวณมูลค่าที่ดินเฉพาะในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงให้คำนวณมูลค่าเป็น  
จำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบันและ  
เพื่อให้การคำนวณพื้นที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงสอดคล้องกับประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่ง  
ประเทศไทย จึงกำหนดให้คำนวณเนื้อที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้

- (๑) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๖๙ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาข้างละ ๙.๐๐ เมตร
- (๒) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๑๕ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาข้างละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๓) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๓๒ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาข้างละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๔) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๒๓๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาข้างละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๕) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๓๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาข้างละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๖) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๕๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาข้างละ ๔๐.๐๐ เมตร

๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่ออีกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจาก  
การทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคา  
ประเมินที่ดินตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงทะเลสาบในหมู่บ้าน  
จัดสรรซึ่งได้กำหนดราคาประเมินที่ดินตามสภาพไว้แล้ว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นางสาวนิตยา พงษ์พานิช)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่ ปฏิบัติราชการแทน  
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ  
ประจำจังหวัดแพร่

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสกวเดือน พาลีบุตร)  
ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ