



ศาลากลางจังหวัดตราด  
เลขรับที่ (๑) 8868  
รับวันที่ 19 ก.ค. 2567  
เวลา.....น.



ที่ นท. ๐๘๐๘.๓/ว. ๓๐-๖๓

กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น  
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. 10100  
เลขที่รับ 4291  
วันที่ ๒๔ ก.ค. ๒๕๖๗

๓๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน  
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค.๐๓๓๔/๘๐๒๐  
ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมธนารักษ์ได้แจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ  
การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับ  
โฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) และบัญชีราคาประเมิน  
ที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
(นส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด  
เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ  
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทงถิ่นพิจารณาแล้ว เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจ  
ให้กับประชาชน ตลอดจนส่งเสริมและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไป  
อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผล จึงขอความร่วมมือจังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์  
สื่อดิจิทัล และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) ดังกล่าว ผ่านช่องทางประชาสัมพันธ์ของหน่วยงาน  
ให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายเอกวิทย์ มีเพียร)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้  
โทร. ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐ โทรสาร ๐-๒๐๒๑-๘๘๘๘  
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th  
ผู้ประสานงาน รชชฎมา สาระ โทร. ๐๘-๔๘๗๗-๕๐๗๖



สิ่งที่ส่งมาด้วย



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตราด  
เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง  
และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติ  
การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน  
เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตราดได้กำหนดไว้ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๕  
ตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้เห็นชอบให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินราคาที่ดิน  
ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม และเป็นมาตรฐานเดียวกัน  
ทั่วประเทศ ดังนี้

๑. การคำนวณมูลค่าที่ดินเฉพาะในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงให้คำนวณมูลค่าเป็น  
จำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบันและ  
เพื่อให้การคำนวณพื้นที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงสอดคล้องกับประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต  
แห่งประเทศไทย จึงกำหนดให้คำนวณเนื้อที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้

- (๑) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๖๕ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๕๐๐ เมตร
- (๒) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๑๕ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๓) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๓๒ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๔) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๒๓๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๕) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๓๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๖) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๕๐๐ กิโลโวลต์ ให้วัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๔๐.๐๐ เมตร

๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจาก  
การทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาที่ดิน  
ตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรรซึ่งได้  
กำหนดราคาประเมินที่ดินตามสภาพไว้แล้ว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

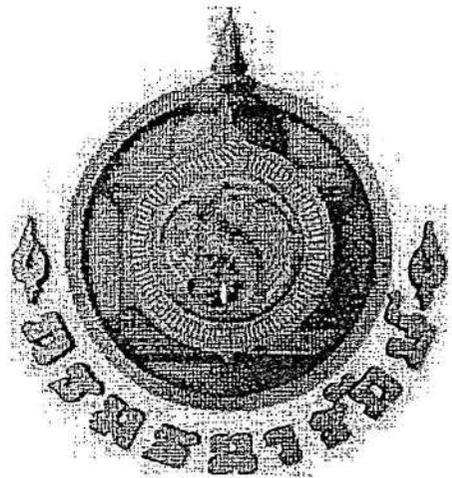
ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายชานาญวิทย์ เตร่ตัน)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ  
ประจำจังหวัดตราด

สำเนาถูกต้อง

(นายชาญชัย ศิริรุ่งแสงวงศ์)  
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน  
พระราชบัญญัติการประเมินราคาที่ดินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.2562

กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

# โปรแกรมคำนวณราคาประเมิน

ระวางภูมิประเทศ	4923IV						
ระวาง BTM	5618						
ถนน	15						
มาตรฐาน	1000						
เขตที่ดิน	580						
เนื้อที่	1	ไร่	0	งาน	0	วา	
เนื้อที่ดินรวม(คร.ว.)	400.00						
มูลค่าที่ดิน	380						บาท/คร.ว.
ความลึกแนวเขตที่ดิน(ม.)	40						เมตร
ความลึกแนวเขตถนน(ม.)	40						เมตร
ประเภทรูปแปลง	รูปแปลงที่ดินปกติ						
ค่าประเมินหน้าที่ดินต่อพื้นที่	100						บาท/คร.ว.
ราคาประเมินก่อนปรับแต่งแปลง	380						บาท/คร.ว.
ราคาประเมินหลังปรับแต่งแปลง	380						บาท/คร.ว.





### เอกสารประกอบคำร้องใบคำค่าลดภาษี



กรณีบุคคลธรรมดา  
(ประกอบกรณี ภ.บ.ค.2 และ ภ.บ.ค.3)

- บัตรประจำตัวประชาชน (ภ.บ.ค.2/ภ.บ.ค.3) (ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินต้องวางมัดจำ)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาบัตรคนเมือง/สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรรับรองสถานะ
- (ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินต้องวางมัดจำ)

กรณีนิติบุคคล  
(ประกอบกรณี ภ.บ.ค.2 และ ภ.บ.ค.3)

- หนังสือมอบอำนาจพร้อมใบคำขอวางมัดจำ
- สำเนาหนังสือรับรองบริษัท (กรณีนิติบุคคล)
- สำเนาบัญชีเงินฝากธนาคาร
- หนังสือมอบอำนาจพร้อมใบคำขอวางมัดจำ



### เอกสารหลักฐานใบการพิจารณา ตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

- ประกอบกรณี ภ.บ.ค.1 และ ภ.บ.ค.2 แบบ ภ.ด.ส.9 แบบ ภ.ด.ส.7
- ประกอบกรณี ภ.บ.ค.1 สำเนาโฉนดที่ดิน สำเนา ภ.บ.ค.3 ภ.บ.ค.4 หรือสำเนาโฉนดทะเบียน หรือเอกสารสิทธิที่แสดงสิทธิ์ในที่ดินประเภทอื่น
- ประกอบกรณี ภ.บ.ค.2 แบบ ภ.ด.จ
- ประกอบกรณี ภ.บ.ค.3 สำเนา ภ.บ.ค.2 หรือเอกสารบัญชีทะเบียน แบบ ภ.ด.ส.4 แบบ ภ.ด.ส.8

### เอกสารหลักฐานประกอบคำร้องขอใบการพิจารณา ตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

กรณีที่ดิน : ภาพถ่ายแสดงพื้นที่ที่ดิน พื้นที่ปลูกฝัง ผลผลิต  
และภาพถ่ายของแปลงที่ดิน

กรณีสิ่งปลูกสร้าง : ภาพถ่ายแสดงพื้นที่ปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้าง  
หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอตัดคืน

กรณีห้องชุด : ภาพถ่ายบันทึกลงในหนังสือพิมพ์สาธารณะ  
สถาปัตย์ และภาพถ่ายสิ่งปลูกสร้าง

หมายเหตุ : กรณีใบการพิจารณา QR Code ตามหลัก

สแกน QR Code  
เพื่อโหลดแอปพลิเคชัน



### สามารถยื่นคำคัดค้าน



กองประเมิน  
ราคาทรัพย์สิน



สำนักงานบริหาร  
พื้นที่คุ้มครอง

สามารถประเมินทรัพย์สินได้

<https://assesspriceitreasurery.go.th>

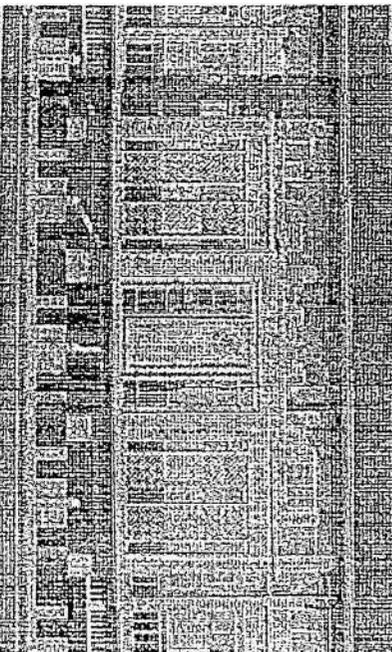
จัดทำโดย

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน  
กรมธนารักษ์

เลขที่ 28 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์  
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400



กรมธนารักษ์  
การยื่นคำคัดค้าน  
ราคาประเมินทรัพย์สิน





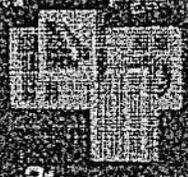
# ศูนย์บริการจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ

## National Property Valuation Center

ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน  
ฟรี Mobile Application



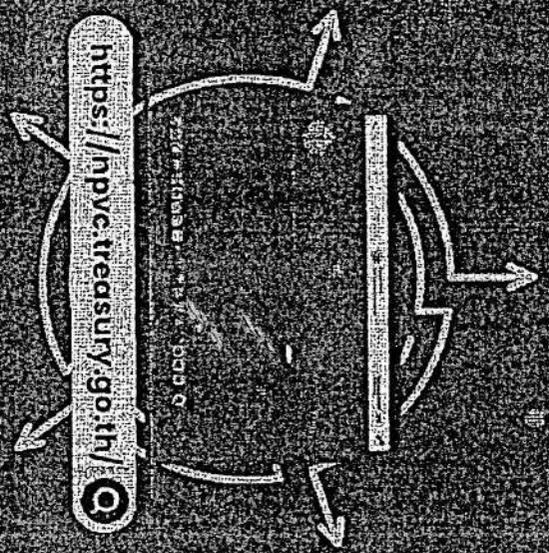
TRP  
TRP Property Valuation



กระทรวงพาณิชย์  
กรมการประเมินทรัพย์



กรมการ  
กรมการประเมินทรัพย์



บริการประเมินทรัพย์  
กรมการประเมินทรัพย์

บริการประเมินทรัพย์  
กรมการประเมินทรัพย์

บริการประเมินทรัพย์  
กรมการประเมินทรัพย์

ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน



ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน  
ฟรี Mobile Application



ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน

ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน

ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน

