องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล www.thongmongkol.go.th 21/08/2567 09:47:20

กองคลัง
เลขที่รับ 4915
วันที่ 7 ส.ค. 67
เวลา

ที่ ปข ๐๐๒๓.๓/ว ๑๓๑๐๘

สถอ.บางสะพาน
เลขที่รับ ๑๔๕๕
วันที่ ๐๖ ส.ค. ๒๕๖๗

ศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ถนนสละชีพ ปข ๗๗๐๐๐

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล
เลขรับที่ 2726
วันที่ 7 ส.ค. 2567
เวลา

๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองประจวบคีรีขันธ์ และนายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๐๖๙ ลงวันที่ ๓๗ กรกฎาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า กรมธนารักษ์แจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นป่อ

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์พิจารณาแล้ว เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชน ตลอดจนส่งเสริมและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผล จึงขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์สื่อวิดีทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) ดังกล่าว ผ่านช่องทางประชาสัมพันธ์ของหน่วยงานให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ดำเนินการด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมไชย เสียงใหญ่)
ท้องถิ่นจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(นายสุทิน ประเสริฐศักดิ์)
นายอำเภอบางสะพาน

(นายมกร แสงสุวรรณ)
ท้องถิ่นอำเภอบางสะพาน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๓๒๖๐-๒๓๕๒

ที่ ปข ๐๐๒๓.๑๐/๑๐๑๙ ลว. ๗ ส.ค. ๖๗
เรียน นายก อบต. ทุกแห่ง
กคอ นายก อบต. ทุกแห่ง
☐ ทราบ ☐ ถือปฏิบัติ ☑ ดำเนินการ
(ลงชื่อ)
(นายสุทิน ประเสริฐศักดิ์)
นายอำเภอบางสะพาน



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง
และการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้กำหนดไว้ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๕ ตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้เห็นชอบให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ ดังนี้

๑. การคำนวณมูลค่าที่ดินเฉพาะในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน และเพื่อให้การคำนวณพื้นที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงสอดคล้องกับประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จึงกำหนดให้คำนวณเนื้อที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้

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

ในกรณีที่มีการประกาศกำหนดแนวเขตเดินสายไฟฟ้าเฉพาะสายใดสายหนึ่ง ซึ่งมีความกว้างจากแนวศูนย์กลางของเสาสายส่งไฟฟ้าแต่กต่างจากระยะข้างต้น ให้ถือว่ามีระยะเท่ากับแนวเขตเดินสายไฟฟ้าตามประกาศนั้น

๒. การคำนวณมูลค่าที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร บ่อที่เกิดจากการทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ และบ่อน้ำบาดาล ให้คำนวณมูลค่าเป็นจำนวนร้อยละ ๒๕ ของราคาที่ดินตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้อยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรรซึ่งได้กำหนดมูลค่าราคาประเมินทุนทรัพย์ตามสภาพไว้แล้ว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวทิพวรรณ พัฒนา)
นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ

(นายเสถียร เจริญเหรียญ)
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล www.thongmongkol.go.th 21/08/2567 09:47:20

แนวทางการใช้งานบัญชีราคาประเมินที่ดิน

กรมธนารักษ์

บัญชีราคาประเมินที่ดิน 3 ประเภท

โฉนดที่ดิน
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์



ค้นหาจากเลขที่โฉนด

พบราคาประเมิน

ไม่พบราคาประเมิน

ค้นหาจากเลขที่ดินของโฉนดที่ดิน และ น.ส. 3ก.

ไม่พบราคาประเมิน

พบราคาประเมิน

เทียบเคียงราคาประเมินที่ดินจากแผนที่ราคาฯ



น.ส. 3 ก.
หนังสือรับรองการทำประโยชน์



ค้นหาจากเลขที่ น.ส. 3 ก.

พบราคาประเมิน

ที่ดินประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน และ น.ส. 3 ก.



ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน

นำราคาประเมินหน่วยที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดินในเขตเทศบาล/ตำบล

ระยะความลึกแปลงที่ดิน



รูปร่างแปลงที่ดิน



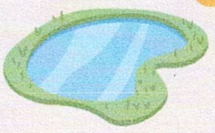
คำนวณราคาประเมินที่ดิน

ราคาประเมินที่ดิน (บาท ต่อ ตารางวา)

ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นบ่อ เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน

แปลงที่ดินที่มีการขุดหน้าดินและมีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร



พื้นที่บ่อน้ำลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร
คำนวณร้อยละ 25 ของราคาประเมิน

แนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง



พื้นที่ใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง
คำนวณร้อยละ 30 ของราคาประเมิน

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยกำหนดให้คำนวณเนื้อที่แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้
(1) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 69 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 9.00 เมตร
(2) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 115 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 12.00 เมตร
(3) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 132 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 12.00 เมตร
(4) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 230 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 20.00 เมตร
(5) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 300 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 20.00 เมตร
(6) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 500 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 40.00 เมตร

Download

ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด (แปลงที่ดินสภาพบ่อ และแนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง)

แนวทางการใช้บัญชีประเมินราคาที่ดิน

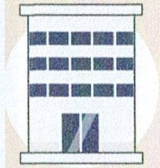


เอกสารประกอบการยื่นคำคัดค้าน



กรณีบุคคลธรรมดา
(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนา/สำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมรับรองสำเนา (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์



กรณีนิติบุคคล
(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล ไม่เกิน 3 เดือน
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์

เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

- **ประกอบการยื่น บค.1 และ บค.2** แบบ ภ.ด.ส.3 แบบ ภ.ด.ส.7
- **ประกอบการยื่น บค.1** สำเนาโฉนดที่ดิน สำเนา น.ส.3 ก. พร้อมสารบัญจดทะเบียน หรือ เอกสารสิทธิที่แสดงสิทธิ ในที่ดินประเภทอื่น
- **ประกอบการยื่น บค.2** แบบ อ.1
- **ประกอบการยื่น บค.3** สำเนา อ.ช.2 พร้อมสารบัญจดทะเบียน แบบ ภ.ด.ส.4 แบบ ภ.ด.ส.8

เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

กรณีที่ดิน : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของแปลงที่ดิน

กรณีสิ่งปลูกสร้าง : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ สภาพ หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอคัดค้าน

กรณีห้องชุด : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของห้องชุด

หมายเหตุ : ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้ที่ QR Code ด้านหลัง

สแกน QR Code
เพื่อโหลดแบบฟอร์ม

สถานที่ยื่นคำคัดค้าน



กองประเมินราคาทรัพย์สิน



สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทั่วประเทศ

ค้นหาราคาประเมินทรัพย์สินได้ที่

https://assessprice.treasury.go.th

จัดทำโดย

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน



กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

องค์การบริหารส่วนตำบลทองหงอค www.thongmongkol.go.th
21/08/2567 09:47:20

การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน

เจ้าของทรัพย์สิน รับทราบราคาประเมินทรัพย์สิน

- ภ.ด.ส.3
- จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ไม่เห็นด้วย



จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้อง
และกรอกแบบ บค.1 บค.2 และ บค.3



- **บค.1** บค.1 คัดค้านราคาประเมินที่ดิน
- **บค.2** บค.2 คัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
- **บค.3** บค.3 คัดค้านราคาประเมินห้องชุด

ยื่นคัดค้านภายใน 90 วัน ตั้งแต่วันที่รู้

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร



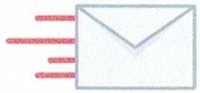
ให้ยื่นต่อหรือส่งที่กองประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

กรณีส่งทางไปรษณีย์



ให้ถือว่าวันที่ที่ทำการไปรษณีย์ต้นทาง ประทับตราไปรษณีย์เป็นวันที่ยื่นคำคัดค้าน

เอกสารครบถ้วน/ถูกต้อง



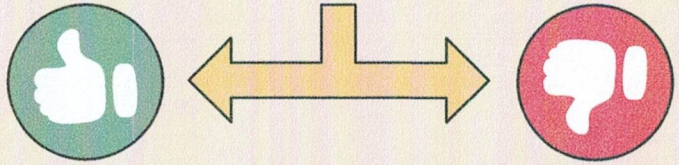
กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบเอกสาร

เอกสารไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง



กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งให้ผู้ยื่นคำคัดค้านส่งเอกสารเพิ่มเติมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

คณะกรรมการรับคำคัดค้านและพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน



เห็นด้วย
(ปรับปรุงแก้ไขราคาประเมินทรัพย์สิน)

ราคาประเมินทรัพย์สินมีผลนับแต่วันที่ยื่นคำคัดค้าน

ไม่เห็นด้วย
(ยกคำคัดค้าน)

สามารถฟ้องคดีต่อศาลปกครองภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา



องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล www.thongmongkol.go.th
21/08/2567 09:47:20

ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ

National Property Valuation Center

ค้นหาราคาประเมินฯ
ผ่าน Mobile Application

TRD Property Valuation

TRD Property Valuation



ค้นหา
ราคาประเมินทรัพย์สิน



การวิเคราะห์ข้อมูล
ด้านอสังหาริมทรัพย์



https://npvc.treasury.go.th/



บทความและงานวิจัย
ด้านอสังหาริมทรัพย์





ข้อมูลสำคัญ
ด้านอสังหาริมทรัพย์



ข้อมูลภูมิสารสนเทศ
ระหว่างหน่วยงาน

ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์
เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์

คู่มือการใช้งานเว็บไซต์

คู่มือการใช้งานแอพฯ

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล www.thongmongkol.go.th
21/08/2567 09:47:20

QR Code สื่อวิดิทัศน์การประเมินราคาที่ดิน.jpg

