สำเนา

ประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย
ที่ ๒๖ /๒๕๖๓
เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา และที่แก้ไขเพิ่มเติม

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้มีหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา เพื่อให้การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของการยาสูบแห่งประเทศไทยเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เกิดประโยชน์สูงสุด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๓ (๒) ของพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ ประกอบระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ และข้อ ๗ (๒) โดยความเห็นชอบของคณะอนุกรรมการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของการยาสูบแห่งประเทศไทย ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ระเบียบ” หมายความว่า ระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

“ยสท.” หมายความว่า การยาสูบแห่งประเทศไทย

“การให้เช่า” หมายความว่า การที่ ยสท. ให้สิทธิแก่บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์สำหรับช่วงเวลาที่ตกลงกัน โดยได้รับค่าเช่าเป็นการตอบแทน

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ ยสท. มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงิน สิ่งของ สิทธิ หรือประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นที่ ยสท. ได้รับเป็นการตอบแทนการให้เช่า

[๑]“ราคาตลาด” หมายความว่า มูลค่าของทรัพย์สินโดยเปรียบเทียบราคาทรัพย์สินประเภทเดียวกันในบริเวณใกล้เคียง โดยผู้ประเมินที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางวิชาชีพที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ให้การรับรอง

“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตราที่ทางราชการกำหนด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการการยาสูบแห่งประเทศไทย

---

[๑] ข้อ ๓ นิยามคำว่า “ราคาตลาด” เพิ่มโดยประกาศฯ ที่ ๙๘ /๒๕๖๗ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๗

“คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สิน” หมายความว่า คณะอนุกรรมการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของ ยสท.

“ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทย

“พนักงาน” หมายความว่า พนักงานของ ยสท.

“หน่วยงานเจ้าของโครงการ” หมายความว่า ฝ่าย สำนัก ส่วน หรือหน่วยงานที่เทียบเท่าที่รับผิดชอบดูแลอสังหาริมทรัพย์

“คชก.” หมายความว่า คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ค่าเช่าตามอัตราที่ คชก. กำหนด” หมายความว่า ค่าเช่าที่กำหนดตามการประกาศของ คชก. แต่ละพื้นที่ที่เป็นปัจจุบัน ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ผู้มีอำนาจอนุมัติ” หมายความว่า ผู้มีอำนาจอนุมัติตามที่กำหนดในระเบียบ ข้อ ๑๙

“อาคารที่มีคุณค่า” หมายความว่า อาคารที่ ยสท. ถือว่าเป็นอาคารที่มีคุณค่าสำคัญทางประวัติศาสตร์ โดยมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนให้เห็นถึงยุคสมัยในอดีตในด้านโครงสร้าง รูปแบบ ลักษณะการตกแต่งศิลปกรรม มีประวัติศาสตร์เกี่ยวข้องกับบุคคลหรือเหตุการณ์สำคัญในอดีต เกี่ยวข้องกับทางด้านการโบราณคดีที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาในวิชาการโบราณคดี มีอายุมากกว่า ๕๐ ปี และไม่ว่าจะขึ้นทะเบียนโบราณสถานหรือไม่ก็ตาม

“สวัสดิการภายใน หมายความว่า การดำเนินกิจการที่ ยสท. จัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกแก่พนักงานหรือลูกจ้าง ไม่มุ่งให้บริการแก่บุคคลภายนอกโดยผู้ใช้บริการเป็นพนักงานหรือลูกจ้างเป็นหลัก มีระยะเวลาการให้บริการเปิด - ปิด ใกล้เคียงกับระยะเวลาปฏิบัติงาน

“สวัสดิการในเชิงธุรกิจ” หมายความว่า การดำเนินกิจการที่ ยสท. จัดเป็นสวัสดิการภายในแต่มีวัตถุประสงค์ทำการค้าหรือบริการ เพื่อช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกแก่พนักงาน ลูกจ้าง และบุคคลภายนอกทั่วไป อาจมีระยะเวลาการเปิด – ปิดใกล้เคียง หรือเกินกว่าระยะเวลาปฏิบัติงานของ ยสท. โดยสภาพทำเลที่ตั้งเอื้อหรือมุ่งให้บริการแก่บุคคลภายนอกหรืออยู่ในทำเลที่บุคคลภายนอกเข้ารับบริการได้โดยง่าย

ข้อ ๔ วัตถุประสงค์การให้เช่า ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

(๑) การให้เช่าเพื่อปลูกพืชยาสูบ หรือพืชอื่นที่เกี่ยวกับกิจการของ ยสท. เป็นการให้เช่าเพื่อให้ได้ใบยาสูบที่มีคุณภาพเข้าสู่กระบวนการผลิตบุหรี่และยาสูบ ลดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่ดิน และประโยชน์อื่นของ ยสท.

(๒) การให้เช่าเพื่อจัดหาประโยชน์เชิงพาณิชย์ตามวัตถุประสงค์ เป็นการให้เช่าตามวัตถุประสงค์และขอบแห่งวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ มาตรา ๗ และมาตรา ๘

(๓) การให้เช่าเพื่อจัดสวัสดิการ หรือเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตพนักงาน และลูกจ้างของ ยสท. เป็นการให้เช่าเพื่อประโยชน์ของพนักงานเป็นส่วนใหญ่หรือทั้งหมด โดยระยะเวลาดำเนินกิจการต้องสอดคล้องกับระยะเวลาการปฏิบัติงานและระยะเวลาการใช้งานของพนักงาน

(๔) การให้เช่าเพื่อให้บริการสังคม และชุมชนในการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์สาธารณะ เป็นการให้เช่าเพื่อจัดทำบริการสาธารณะ เพื่อส่งเสริมสังคมหรือเพื่อให้บุคคลในชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์ที่ ยสท. ตั้งอยู่ ได้มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความความสะดวกสบาย

(๕) การให้เช่ากรณีอื่นๆ อันเป็นการสนับสนุนกิจการของ ยสท. ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร เป็นการให้เช่ากรณีอื่นที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ (๑) ถึง ๔ (๔) เพื่อสนับสนุนกิจการของ ยสท. โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ ๕ ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนที่เช่า หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ จากการเช่า ไม่ว่าจะบังคับใช้อยู่ในขณะนี้หรือบังคับใช้ต่อไปภายหน้า โดย ยสท. จะแจ้งค่าภาษีที่ต้องชำระให้ผู้เช่าทราบตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจากหน่วยราชการผู้จัดเก็บได้ประเมินไว้ และให้ผู้เช่าชำระภายใน ๑๕ วัน โดย ยสท. จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีดังกล่าวให้แก่ส่วนราชการภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด และจะนำส่งหลักฐานการชำระภาษีให้ผู้เช่าต่อไป หากผู้เช่ารายใดไม่นำภาษีมาชำระภายในเวลาที่กำหนด ยสท. จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีดังกล่าวให้แก่ส่วนราชการผู้จัดเก็บไปก่อน โดยผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๙

หากมีเหตุจำเป็น ผู้ว่าการจะไม่เรียกเก็บหรือเรียกเก็บค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ เกี่ยวกับการเช่าแตกต่างไปจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง โดยให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำเสนอผู้ว่าการพิจารณาเป็นรายกรณี และเมื่อผู้ว่าการอนุมัติแล้วให้รายงานให้คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินทราบ

ข้อ ๖ การให้เช่าตามวัตถุประสงค์ในข้อ ๔ โครงการใดเข้าวัตถุประสงค์การให้เช่ามากกว่าหนึ่งวัตถุประสงค์ให้พิจารณาการให้เช่าในวัตถุประสงค์ที่เป็นประโยชน์ต่อ ยสท. มากที่สุด สำหรับการอนุมัติโครงการให้เช่าตามวัตถุประสงค์ใดให้อยู่ในอำนาจอนุมัติของผู้มีอำนาจอนุมัติตามที่กำหนดไว้ในระเบียบ ข้อ ๑๙

ข้อ ๗ ในกรณีมีเหตุจำเป็นต้องขอผ่อนผัน ยกเว้น หรือดำเนินการใดเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นอกเหนือจากประกาศนี้ หรือต้องปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นหรือลดลง ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำเสนอผู้ว่าการพิจารณาเป็นรายกรณี และเมื่อผู้ว่าการอนุมัติแล้วให้รายงานให้คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินทราบ

หมวด ๑
หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๘ ภายใต้ข้อ ๔ (๑) การให้เช่าเพื่อปลูกพืชยาสูบ หรือพืชอื่นที่เกี่ยวกับกิจการของ ยสท. ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การให้เช่าเพื่อปลูกพืชยาสูบ

(๑.๑) การคิดอัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ คชก. กำหนด

(๑.๒) การอนุมัติให้เช่าผู้เช่าต้องเป็นชาวไร่ยาสูบในสังกัดที่ขึ้นทะเบียนมีโควตาผูกพันกับ ยสท.

(๑.๓) การกำหนดระยะเวลาการให้เช่าให้กำหนดเป็นรายปี

(๑.๔) การกำหนดเงื่อนไขอื่นๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการให้เช่าตามที่ผู้ว่าการประกาศก่อนการให้เช่า และเมื่อประกาศใช้แล้วให้รายงานคณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อทราบ

ชาวไร่ยาสูบที่เช่าเพื่อปลูกพืชยาสูบตามวรรคหนึ่ง หากมีพื้นที่ที่เช่าบางส่วนเหลือจากการปลูกพืชยาสูบ หรือพื้นที่เช่าว่างหลังการเก็บเกี่ยวใบยาสูบแล้ว หากชาวไร่ยาสูบนำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไปปลูกพืชหมุนเวียนอื่นเพื่อช่วยในการตัดวงจรการระบาดของศัตรูพืชยาสูบ หรือช่วยบำรุงดิน หรือเพื่อการยังชีพตามอัตภาพเล็กๆ น้อยๆ หรือไม่ให้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่ารกร้างขาดการดูแลเสมือนเช่นวิญญูชนพึงดำเนินการในทรัพย์สินของตน การดำเนินการดังกล่าวไม่ถือเป็นการนำไปใช้หรือหาประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าตามระเบียบข้อ ๗ (๕) ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวต้องไม่เปลี่ยนสภาพสำคัญของที่ดินและไม่ทำให้อสังหาริมทรัพย์เสียหายจนไม่สามารถนำมาใช้ตามวัตถุประสงค์ของการเช่าตามวรรคหนึ่ง

(๒) การให้เช่าเพื่อปลูกพืชอื่นที่เกี่ยวกับกิจการของ ยสท. ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำเสนอรายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการเช่า เช่น อัตราค่าเช่า ผู้เช่า วัตถุประสงค์ของการเช่า ระยะเวลาการเช่า และเงื่อนไขอื่นที่เกี่ยวข้องให้ผู้ว่าการพิจารณาและเมื่อผู้ว่าการอนุมัติให้เช่าแล้ว ให้รายงานให้คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อทราบ

[๒]ข้อ ๘/๑ (ยกเลิก)

ข้อ ๙ การให้เช่าเพื่อจัดหาประโยชน์เชิงพาณิชย์ตามวัตถุประสงค์ ให้กำหนดอัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

[๓]**แบบที่ ๑ การกำหนดอัตราค่าเช่าตามมูลค่าที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง**

(๑) การให้เช่าที่ดินเปล่า หรือการให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตรอื่น

(๑.๑) การให้เช่าที่ดินเปล่า ให้คิดอัตราค่าเช่าต่อปีไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๔ ของราคาที่ดินที่จัดให้เช่าตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ หรือให้คิดอัตราค่าเช่าตามราคาตลาด โดยพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ในการนำมาจัดหาประโยชน์ ทั้งนี้ การจะใช้อัตราใดให้คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ ยสท.

(๑.๒) การให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตรอื่น ให้คิดอัตราค่าเช่าโดยพิจารณาเทียบเคียงกับอัตราค่าเช่าในพื้นที่ข้างเคียง หรือใกล้เคียง หรืออัตราค่าเช่าในท้องตลาดทั่วไปในพื้นที่ใกล้เคียงที่มีลักษณะและการใช้งานใกล้เคียงกันโดยอัตราใดเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อ ยสท. ให้ใช้อัตรานั้น

---

[๒] ข้อ ๘/๑ ยกเลิกโดยประกาศฯ ที่ ๙๘ /๒๕๖๗ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๗

[๓] ข้อ ๙ แบบที่ ๑ การกำหนดอัตราค่าเช่าตามมูลค่าที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย ที่ ๓๑/๒๕๖๕ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๕

[๔](๒) การให้เช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง ให้คิดอัตราค่าเช่าต่อปีไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๔ ของมูลค่าทรัพย์สินที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม

หมายเหตุ

มูลค่าทรัพย์สิน หมายถึง มูลค่าที่ดินบวกมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าที่ดิน หมายถึง ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า ตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ หรือการประเมินตามราคาตลาด โดยพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ในการนำมาจัดประโยชน์ ทั้งนี้ การจะใช้อัตราใดให้คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ ยสท.

มูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง มูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีหมายเลข ๑ แนบท้าย) หักลบด้วยค่าเสื่อม (ตามบัญชีหมายเลข ๒ แนบท้าย)

(๓) การให้เช่าอาคารที่มีคุณค่าให้คิดอัตราค่าเช่าโดยให้คำนึงถึง การบำรุงรักษา วัตถุประสงค์การเช่า การคงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของอาคาร การรักษาความแท้ด้านวัสดุ ด้านรูปแบบ ด้านฝีมือช่าง และด้านภาพโดยรอบ

การนำเสนอเรื่องต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเพื่อพิจารณาการให้เช่าและอัตราการให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการพิจารณาถึงความสามารถในการรักษาการดูแลอาคารตามหลักวิชาการของผู้เช่า รวมทั้งห้ามผู้เช่าทำการดัดแปลง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมอาคารที่มีคุณค่าก่อนได้รับอนุญาตจาก ยสท. และเมื่อผู้ว่าการพิจารณาอัตราการให้เช่าและอนุมัติให้เช่าแล้วให้รายงานให้คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินทราบ

(๔) การให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างและยกกรรมสิทธิ์ให้ ยสท. ให้คิดอัตราค่าเช่าต่อปีไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินที่จัดให้เช่าตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์หรือให้คิดอัตราค่าเช่าตามราคาตลาด โดยพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ในการนำมาจัดหาประโยชน์ การจะใช้อัตราใดให้คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ ยสท.

ทั้งนี้ การกำหนดอัตราค่าเช่าแบบที่ ๑ สามารถใช้หลักเกณฑ์ตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ผสมผสานได้ตามความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ ยสท.

<u>แบบที่ ๒</u> การกำหนดอัตราค่าเช่าแบบแบ่งผลประโยชน์ (Revenue Sharing)

การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในทางพาณิชย์สูง เพื่อให้ ยสท. ได้ประโยชน์ที่เหมาะสม ให้สามารถกำหนดอัตราค่าเช่าแบบแบ่งผลประโยชน์ได้ โดยให้ ยสท. พิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าจากยอดขายและรายได้ของธุรกิจนั้น ตามสัดส่วนและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประเภทธุรกิจ ระยะเวลา ขนาดและตำแหน่งของพื้นที่ให้เช่า ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามที่ผู้ว่าการกำหนด และเมื่อกำหนดอัตราค่าเช่ารายการใดแล้วให้รายงานคณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อทราบ

---

[๔] ข้อ ๙ แบบที่ ๑ การกำหนดอัตราค่าเช่าตามมูลค่าที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง (๒) แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศฯ ที่ ๙๘ /๒๕๖๗ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๗

[๕]<u>แบบที่ ๓</u> การกำหนดอัตราค่าเช่าแบบเหมาจ่ายให้ใช้เกณฑ์ให้เช่าสำหรับกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน (ไม่ต่ำกว่า)		หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น	
๑	การจัดให้เช่าเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน - กรณีที่ดิน	๒.๕๐ บาท /ตารางวา/วัน	๑.๗๕ บาท /ตารางวา/วัน	เงื่อนไขเพิ่มเติมอื่นเป็นไปตามที่ผู้ว่าการกำหนด
	- กรณีอาคาร	๒๕ บาท /ตารางเมตร/วัน	๑๗.๕๐ บาท /ตารางเมตร/วัน	
๒	การจัดให้เช่าที่ดินขนาดเล็ก เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางวา	๖๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	๔๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	ในกรุงเทพมหานครฯ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท ต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาท ต่อเดือน
๓	การจัดให้เช่าพื้นที่บางส่วนภายในอาคาร	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๑๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	- ในกรุงเทพมหานคร ค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท ต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาท ต่อเดือน - เนื้อที่ส่วนที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าตามข้อ ๙ แบบที่ ๑ (๒)
๔	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา - กรณีป้ายแบบปกติ	๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร
	- กรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑,๐๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐๐ บาท/ ตารางเมตร/เดือน	
๕	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอื่น ๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ เครื่องถ่ายเอกสารหรือเครื่องบริการอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/เดือน		ไม่ปรับปรุงอัตราค่าเช่า
๖	การจัดให้บุคคลไทยเช่าเพื่อดำเนินการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วีดีทัศน์ รายการโทรทัศน์การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต	๖,๐๐๐ บาท/วัน		- การจัดให้บุคคลอื่นที่มิใช่บุคคลไทยเช่า ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าโดยทาง ยสท.

[๕] ข้อ ๙ แบบที่ ๓ การกำหนดอัตราค่าเช่าแบบเหมาจ่ายให้ใช้เกณฑ์ให้เช่าสำหรับกิจกรรม ดังต่อไปนี้ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศฯ ที่ ๙๘ /๒๕๖๗ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๗

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน (ไม่ต่ำกว่า)		หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น	
	นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าวเปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปินการรายงานข่าย การจัดงานเดิน - วิ่ง หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน			จะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสภาพที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้นทาง ยสท.จะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน - ค่าเสียหาย - หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเสียหายของต้นไม้และหญ้า ก. ประเภทไม้ยืนต้นขนาดเส้นรอบวงที่วัดโคนดิน ๐.๐๑-๐.๒๙ เมตร ขั้นต่ำต้นละ ๓,๐๐๐ บาท ๐.๓๐-๐.๔๙ เมตร ขั้นต่ำต้นละ ๕,๐๐๐ บาท ๐.๕๐ เมตรขึ้นไป ขั้นต่ำต้นละ ๒๐,๐๐๐ บาท ข. ประเภทไม้พุ่ม ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับไม้ยืนต้น ในกรณีที่ลำต้นมากกว่า ๑ ลำต้น ให้วัดเส้นรอบวงของลำต้นที่ใหญ่ที่สุด ค. ประเภทไม้ดอก ไม้ประดับ - กรณีเป็นต้น คิดค่าเสียหายขั้นต่ำต้นละ ๑๐๐ บาท - กรณีเป็นแปลง เป็นกองหนา เป็นรูปทรง คิดค่าเสียหายขั้นต่ำ ตารางเมตรละ ๕๐๐ บาท ง. ประเภทไม้คลุมดิน ขั้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท จ. ประเภทหญ้าขั้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท - อาคารสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นใด ให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต - การลดหย่อนค่าเสียหาย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหาย โดยความเห็นชอบของผู้อนุญาต
๗	ห้องประชุม อบรมหรือสัมมนา และห้องพัก (๑) ห้องประชุม ๑ ตึกอำนวยการ (๒) ห้องประชุม ฝ่ายวิจัยฯ (๓) ห้องประชุม ๑ ฝ่ายการแพทย์	๒,๐๐๐ บาท/ชั่วโมง ๑,๐๐๐ บาท/ชั่วโมง ๑,๖๐๐ บาท/ชั่วโมง		เศษของชั่วโมงให้นับเป็น ๑ ชั่วโมง

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน (ไม่ต่ำกว่า)		หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น	
	(๔) ห้องประชุมอื่น - ไม่เกิน ๕๐ ที่นั่ง - ๕๑-๑๐๐ ที่นั่ง - ตั้งแต่ ๑๐๑ ที่นั่งขึ้นไป (๕) ห้องพัก	๔๐๐ บาท/ชั่วโมง ๕๐๐ บาท/ชั่วโมง ๗๕๐ บาท/ชั่วโมง ๕๐๐ บาท/ห้อง/วัน		
๘	สนามแบดมินตัน	อัตราค่าเช่าบุคคลภายนอก สนามละ ๑๕๐ บาท/ชั่วโมง		เศษของชั่วโมงให้นับเป็น ๑ ชั่วโมง
๙	คลังสินค้า (๑) การเช่าแบบระยะเวลา ไม่เกิน ๓๐ วัน	(๑) คิดอัตราค่าเช่าแบบเหมาจ่ายไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๖.๒๕ บาทต่อเดือน	(๑) คิดอัตราค่าเช่าแบบเหมาจ่ายไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๔.๒๕ บาทต่อเดือน	
	(๒) การเช่าระยะเวลา เกิน ๓๐ วัน	ให้คิดค่าเช่าตามข้อ ๙ (๑) แบบที่ ๑ หรือแบบที่ ๒		
๑๐	เครื่องฝาก - ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM) พื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร	๔,๐๐๐ บาท/เดือน	๒,๔๐๐ บาท/เดือน	ไม่ปรับปรุงอัตราค่าเช่า เว้นแต่เนื้อที่ส่วนที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าตามข้อ ๙ (๑) แบบที่ ๑ หรือแบบที่ ๒

ข้อ ๑๐ การให้เช่าเพื่อจัดสวัสดิการ หรือเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตพนักงาน และลูกจ้างของ ยสท. การกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าให้เป็นไปตามตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) การให้เช่าเพื่อจัดสวัสดิการภายใน

กำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่า ให้ครอบคลุมค่าใช้จ่าย ค่าบำรุงรักษา ภาษี และภาระค่าใช้จ่ายอื่นที่ ยสท. ต้องจ่ายเป็นต้นทุนการให้บริการ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นเพื่อเป็นประโยชน์ในการจัดสวัสดิการหรือเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงาน ผู้ว่าการอาจพิจารณาลดอัตราค่าเช่าหรือยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าได้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่ผู้ว่าการพิจารณาลดอัตราค่าเช่าหรือยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าให้รายงานให้คณะอนุกรรมการบริหารทรัพย์สินเพื่อทราบ

(๒) การให้เช่าเพื่อจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ

(๒.๑) กรณีทั่วไป กำหนดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๗๐ ของอัตราค่าเช่าตามที่กำหนดในข้อ ๙

(๒.๒) กรณีสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลที่คณะรัฐมนตรีเห็นชอบไว้แล้ว หรือนโยบายของ ยสท. กำหนดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามที่กำหนดในข้อ ๙

ข้อ ๑๑ การให้เช่าเพื่อให้บริการสังคม และชุมชนในการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์สาธารณะ ให้การกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าให้เป็นไปตามตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) การให้เช่านั้น ผู้เช่าจัดขึ้นโดยมิได้แสวงหากำไร ให้คิดอัตราค่าเช่าเช่าเดียวกับที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๐ (๑)

(๒) การให้เช่านั้น ผู้เช่าจัดขึ้นโดยมีลักษณะประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้คิดอัตราค่าเช่าเช่าเดียวกับที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๐ (๒)

ข้อ ๑๒ การให้เช่ากรณีอื่นๆ อันเป็นการสนับสนุนกิจการของ ยสท. ตามข้อ ๔ (๕) ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำเสนออัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าต่อผู้ว่าการเพื่อพิจารณาโดยให้รับฟังความเห็นของคณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินประกอบด้วย หากผู้ว่าการเห็นชอบตามข้อเสนอให้เสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นรายกรณี

ข้อ ๑๓ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการทบทวนการปรับปรุงอัตราค่าเช่าอย่างน้อย ๓ ปีต่อครั้ง เพื่อให้เป็นปัจจุบันต่อผู้ว่าการเพื่อพิจารณาก่อนนำเสนอคณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อเห็นชอบต่อไป

การเสนอปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง หากผู้ว่าการเห็นว่าอัตราเดิมที่กำหนดไว้เหมาะสมแล้วหรือมีเหตุผลความจำเป็นที่ไม่ควรปรับ ผู้ว่าการอาจพิจารณาไม่ปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าก็ได้ แต่ต้องรายงานเหตุผลที่ไม่ปรับเพิ่มค่าเช่าให้คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อทราบ

ข้อ ๑๔ การทำสัญญาและการต่ออายุสัญญา ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(๑) กรณีให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า ๓ ปี ให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

(๒) กรณีทำสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี เมื่อต่อสัญญาเช่าให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น ในอัตราส่วนของส่วนเฉลี่ยที่กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

(๓) กรณีทำสัญญาเช่ารายปีเมื่อต่อสัญญาเช่า หากรวมระยะเวลาเช่าครั้งก่อนหน้าทุกครั้งแล้วเกินกว่า ๓ ปี ให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น

[๖]ข้อ ๑๔/๑ การจัดจ้างที่ปรึกษาและการจัดจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ดำเนินการได้ภายใต้หลักเกณฑ์ดังนี้

[๗](๑) การจัดจ้างที่ปรึกษา สำหรับโครงการให้เช่าที่มีระยะเวลาเกินกว่า ๑๐ ปี หรือโครงการให้เช่าที่มีมูลค่าของที่ดินตามราคาประเมินหรือทรัพย์สินเป็นตัวเงินเกินกว่า ๕๐๐ ล้านบาทขึ้นไป หรือการต่อสัญญาโครงการให้เช่าเชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าของที่ดินตามราคาประเมินหรือทรัพย์สินเป็นตัวเงินเกินกว่า ๕๐๐ ล้านบาทขึ้นไป หรือในกรณีที่ผู้ว่าการเห็นสมควรและเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ ยสท.

(๒) การจัดจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินโดยเปรียบเทียบราคาทรัพย์สินประเภทเดียวกันในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ ผู้ประเมินต้องมีคุณสมบัติความรู้ความสามารถและประสบการณ์ทางวิชาชีพที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ให้การรับรอง สำหรับการกำหนดอัตราค่าเช่าตามมูลค่าที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจำเป็นต้องใช้ “ราคาตลาด” และการให้เช่าไม่เกิน ๑๐ ปี

หมวด ๒
การทำสัญญา หลักประกันสัญญา การบอกเลิกสัญญา การคิดค่าปรับ

ข้อ ๑๕ การให้เช่าต้องทำเป็นสัญญา โดยกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าตามที่ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจ การให้เช่าเป็นรายวันหรือรายชั่วโมง จะไม่ทำสัญญาก็ได้ แต่ต้องมีหลักฐานลงลายมือชื่อผู้เช่า

การให้เช่าที่มีกำหนดระยะเวลาเช่ากว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้ทำสัญญาและจดทะเบียนตามกฎหมาย

ข้อ ๑๖ หลักประกันสัญญา ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่าตลอดโครงการตามสัญญา และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือดราฟท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือดราฟท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือดราฟท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ หรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน

---

[๖] ข้อ ๑๔/๑ เพิ่มโดยประกาศฯ ที่ ๙๘ /๒๕๖๗ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๓) ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๗

[๗] ข้อ ๑๔/๑ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศฯ ที่ ๒/๒๕๖๘ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๔) ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๘

ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนด

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงการคลังที่เกี่ยวกับแนวทางการใช้พันธบัตรรัฐบาลเป็นหลักประกัน โดยอนุโลม

ในกรณีการเช่าตามข้อ ๔ (๑) หรือหน่วยงานของรัฐ เป็นคู่สัญญา ไม่ต้องวางหลักประกัน สำหรับการให้เช่ารายการใดที่ต้องวางหลักประกัน หากมีเหตุจำเป็นที่ไม่ต้องวางหลักประกันให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำเสนอผู้ว่าการเพื่อพิจารณาเป็นรายกรณี

หลักประกันสัญญาตามวรรคหนึ่ง ให้คืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยและคืนให้แก่คู่สัญญา หรือผู้ค้ำประกันโดยเร็ว และอย่างช้าต้องไม่เกิน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่คู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุน ในกรณีที่ผู้เช่าไม่มารับภายในกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้น ให้รีบส่งต้นฉบับหนังสือค้ำประกันคืนให้แก่ผู้เช่าโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็ว พร้อมกับแจ้งให้ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ค้ำประกันทราบด้วย

ข้อ ๑๗ กรณีผู้เช่าผิดสัญญา ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้ว่าการในการบอกเลิกสัญญากับผู้เช่า โดยให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

การใช้สิทธิบอกเลิกสัญญานั้น ให้เรียกเก็บค่าปรับ รวมทั้งค่าเสียหายอื่นจากผู้เช่าด้วย

ข้อ ๑๘ กรณีผู้เช่าผิดสัญญา หรือเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้างในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาต เมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่าจะต้องทำอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือเป็นไปตามสภาพเดิมและส่งคืน

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้กรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ โดยยินยอมยกกรรมสิทธิ์ให้แก่ ยสท. โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ จาก ยสท. ทั้งสิ้น และ ยสท. ยินยอมรับมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อ ยสท.

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ยสท. มีสิทธิจัดหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนโดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ ยสท. หักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันสัญญาหรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๙ การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้กำหนดค่าปรับและปฏิบัติ ดังนี้

(๑) การให้เช่าที่ดินเปล่า

(๑.๑) ถ้าผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ โดยมิได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทต่อครั้ง

(๑.๒) ถ้าผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ โดยได้รับอนุญาตจาก ยสท. โดยถูกต้องแล้ว แต่ในภายหลังผู้เช่าต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ โดยมิได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือดัดแปลง ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทต่อครั้ง

(๒) การให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด

(๒.๑) ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมิได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือดัดแปลง ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทต่อครั้ง

(๒.๒) ถ้าผู้เช่ารื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนโดยมิได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ จากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอน แต่ไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาทต่อครั้ง โดยยังไม่รวมถึงค่าเสียหายอื่น

(๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้ ยสท.

(๓.๑) ถ้าผู้เช่าลงมือก่อสร้างอาคารก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผังอาคาร ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาทต่อครั้ง

(๓.๒) ถ้าผู้เช่าเปลี่ยนรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาตหรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ จากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

[๕](๔) ถ้ากรณี (๒) และ (๓) เป็นเหตุให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขาดความมั่นคงแข็งแรงอันอาจจะเป็นอันตรายแก่ชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ถ้าเห็นว่าสามารถเสริมความมั่นคงได้ จะให้ผู้เช่าเสริมความมั่นคงด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง และให้เรียกค่าปรับด้วย โดยให้เรียกเก็บค่าปรับสองเท่าของค่าปรับตาม (๒) หรือ (๓) แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือทำให้ขาดความสวยงาม หรือมีเหตุอื่นใดเพื่อประโยชน์ของ ยสท. ให้ผู้เช่าทำให้ที่ดิน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นกลับคืนคงสภาพเดิมด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง และให้เรียกค่าปรับตาม (๒) และ (๓) รวมทั้งค่าเสียหายอื่นด้วย

---

[๕] ข้อ ๑๙ (๔) วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศฯ ที่ ๒๗/๒๕๖๙ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๕) ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๙

[๙](๕) ถ้าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง นำไปใช้หรือหาประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้หรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าให้กับบุคคลอื่น ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าตลอดโครงการตามสัญญา ทั้งนี้ อาจดำเนินการบอกเลิกสัญญา หรืออาจพิจารณาไม่ต่อสัญญา หรืออาจดำเนินการอื่นใดที่เห็นสมควรด้วยก็ได้

ทั้งนี้ การกำหนดค่าปรับในอัตราเท่าใด ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการคำนึงถึงผลกระทบต่อการที่ผู้เช่าจะหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติตามสัญญา และทำให้เกิดความเสียหาย หรือเสียประโยชน์ต่อ ยสท.

ข้อ ๒๐ ผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ภาษีอากร ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ หรือเงินอื่นใด อันจะต้องชำระแก่ ยสท. ตามกำหนดเวลา นอกจากจะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้ว ยังต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือน ให้นับเป็นหนึ่งเดือน แต่ต้องไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๑๐๐ บาท

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๒ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ทำสัญญาเช่าหรือได้รับอนุมัติไว้ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามสัญญาหรือเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) ภาณุพล รัตนกาญจนภัทร

(นายภาณุพล รัตนกาญจนภัทร)

ผู้ว่าการ

[๙] ข้อ ๑๙ (๕) แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศฯ ที่ ๒๗/๒๕๖๙ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา (ฉบับที่ ๕) ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๙

บัญชีแนบท้ายประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย ที่ ๒๖ / ๒๕๖๓

บัญชีหมายเลข ๑ กำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๑.) ประเภทบ้านเดี่ยวพักอาศัย				
๑.๐๑) บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	๕,๑๔๐	๕,๙๖๕	๖,๗๙๐
๑.๐๒) บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	ตร.ม.	๕,๖๔๕	๖,๑๕๕	๖,๗๒๕
๑.๐๓) บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	ตร.ม.	๖,๐๓๕	๖,๙๗๕	๗,๘๔๕
๑.๐๔) บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	ตร.ม.	๕,๕๒๐	๖,๕๓๕	๗,๖๑๕
๑.๐๕) บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	ตร.ม.	๖,๑๗๐	๗,๒๔๐	๘,๗๘๕
๑.๐๖) บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	ตร.ม.	๕,๙๐๐	๗,๑๐๕	๗,๙๘๐
๒.) ประเภททาวน์เฮ้าส์				
๒.๐๑) ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	ตร.ม.	๕,๖๓๐	๖,๙๐๕	๗,๔๔๕
๒.๐๒) ทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น	ตร.ม.	๕,๓๖๕	๖,๕๗๐	๗,๗๑๐
๒.๐๓) ทาวน์เฮ้าส์ ๓-๔ ชั้น	ตร.ม.	๕,๕๐๐	๖,๙๐๕	๘,๑๑๕
๒.๐๔) ทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น กว้าง ๕-๖ ม. ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	๙,๙๙๐	๑๑,๕๓๕	๑๓,๒๗๕
๒.๐๕) ทาวน์เฮ้าส์ ๓-๔ ชั้น กว้าง ๕-๖ ม. ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	๙,๗๙๐	๑๑,๓๓๐	๑๓,๐๗๕
๒.๐๖) ทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น กว้าง ๕-๖ ม. มีเสากลาง	ตร.ม.	๘,๘๕๐	๑๐,๑๙๐	๑๑,๙๓๕
๒.๐๗) ทาวน์เฮ้าส์ ๓-๔ ชั้น กว้าง ๕-๖ ม. มีเสากลาง	ตร.ม.	๘,๓๑๕	๑๐,๐๖๐	๑๑,๖๖๕
๓.) ประเภทห้องแถว				
๓.๐๑) ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	๔,๘๒๐	๕,๗๗๕	-
๓.๐๒) ห้องแถวไม้ สองชั้น	ตร.ม.	๔,๙๕๐	๕,๙๐๐	-
๓.๐๓) ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ สองชั้น	ตร.ม.	๔,๘๘๕	๕,๘๓๕	-
๔.) โรงเรือน อื่นๆ				
๔.๐๑) โกดังเก็บของพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร				
กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	๔,๖๒๕	๕,๓๖๕	-
กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	๔,๐๒๕	๔,๖๙๕	-
๔.๐๒) โกดังเก็บของพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๑ ตารางเมตร ขึ้นไปแต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร				
กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	๕,๐๑๕	๕,๙๐๐	-
กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	๔,๔๒๕	๕,๒๓๐	-

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๒.๑ โกดังเก็บของ พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๑ ตารางเมตร ขึ้นไป				
กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	๖,๑๕๕	๗,๒๔๐	-
กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	๕,๕๖๖	๖,๖๕๐	-
๔.๐๒.๒ คลังสินค้า/โชว์สินค้า พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๑ ตารางเมตร ขึ้นไป	ตร.ม.	๖,๘๔๐	๘,๒๐๕	๙,๘๕๕
๔.๐๓) เรือนคนใช้/ห้องครัว	ตร.ม.	๔,๒๕๐	๔,๙๕๐	-
๔.๐๔) โรงจอดรถยนต์ ไม่มีผนัง	ตร.ม.	๒,๔๗๕	๒,๙๒๐	-
๔.๐๕) อาคารสำนักงานไม่เกิน ๔ ชั้น	ตร.ม.	๙,๓๒๐	๑๑,๑๓๐	๑๓,๔๑๐
๔.๐๖) อาคารสำนักงาน ๕-๗ ชั้น	ตร.ม.	๑๓,๘๑๐	๑๖,๖๓๐	๒๐,๗๘๕
๔.๐๗) อาคารสำนักงาน ๘-๑๕ ชั้น	ตร.ม.	๑๕,๐๒๐	๑๘,๐๓๕	๒๒,๑๒๕
๔.๐๘) ภัตตาคาร / ร้านอาหาร	ตร.ม.	๖,๖๔๐	๘,๗๘๕	๑๑,๐๖๕
๔.๐๙) โรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตร.ม.	๔,๘๕๐	๖,๕๐๕	๗,๔๔๕
๔.๑๐) โรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตร.ม.	๔,๕๕๐	๕,๒๕๐	๗,๐๔๐
๔.๑๑) ตลาดสด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตร.ม.	๓,๐๘๕	๓,๔๒๐	๓,๙๕๕
๔.๑๒) ตลาดสด พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตร.ม.	๓,๓๕๕	๓,๘๒๐	๔,๔๒๕
๔.๑๒.๑) ตลาด/ส่วนพาณิชย์ พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตร.ม.	๕,๔๐๐	๖,๓๕๐	๗,๖๒๐
๔.๑๒.๒) แผงขายเสื้อผ้า/อุปกรณ์ IT/โทรศัพท์มือถือ/เบ็ดเตล็ด	ตร.ม.	๓,๒๐๐	๓,๘๕๐	๔,๖๐๐
๔.๑๒.๓) จุดบริการน้ำดื่ม	จุด	๔,๘๐๐	๕,๗๖๐	-
๔.๑๓) ป้อมยาม				
๔.๑๓.๑) ป้อมยาม เนื้อที่ไม่เกิน ๔ ตร.ม. (เคลื่อนย้ายได้)	หลังละ	๒๙,๓๒๕	๓๓,๘๑๐	๓๙,๑๐๐
๔.๑๓.๒) ป้อมยาม เนื้อที่เกิน ๔ ตร.ม.	ตร.ม.	๕,๑๐๐	๖,๓๗๕	๗,๖๕๐
๔.๑๓.๓) ป้อมยาม คสล. เนื้อที่ ๙ ตร.ม. ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๖ ตร.ม.	ตร.ม.	๑๒,๓๗๐	๑๔,๕๖๐	๑๗,๔๗๐
๔.๑๔) อาคารจอดรถยนต์ – ที่จอดรถยนต์ในอาคาร คสล.				
อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน	ตร.ม.	๕,๙๖๕	๖,๘๔๐	-
อาคารจอดรถยนต์ส่วนใต้ดิน (๑-๒ ชั้น)	ตร.ม.	๑๙,๒๔๕	-	-
๔.๑๕) โรงพยาบาล				
๔.๑๕.๑) โรงพยาบาล ไม่เกิน ๕ ชั้น	ตร.ม.	๑๒,๓๐๐	๑๗,๘๕๐	๒๐,๕๒๘
๔.๑๕.๒) โรงพยาบาล ไม่เกิน ๖-๑๐ ชั้น	ตร.ม.	๑๔,๗๖๐	๒๑,๔๕๐	๒๔,๖๗๐
๔.๑๕.๓) โรงพยาบาล ไม่เกิน ๑๐-๒๐ ชั้น	ตร.ม.	๑๗,๗๑๐	๒๕,๗๐๐	๒๙,๕๕๕
๔.๑๖) อพาร์ทเมนต์ – อาคารพักอาศัย ไม่เกิน ๕ ชั้น	ตร.ม.	๑๐,๕๙๕	๑๓,๒๗๕	๑๔,๙๕๐
๔.๑๗) อพาร์ทเมนต์ – อาคารพักอาศัย ๖-๗ ชั้น	ตร.ม.	๑๑,๘๐๐	๑๔,๒๘๐	๑๖,๖๓๐
๔.๑๘) อพาร์ทเม้นท์ – อาคารพักอาศัย ๘-๑๕ ชั้น	ตร.ม.	๑๓,๐๑๐	๑๗,๔๓๕	๒๐,๗๘๕
๔.๑๙) สโมสร	ตร.ม.	๘,๐๔๕	๙,๒๕๕	๑๑,๑๐๕

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๒๐) หอประชุม	ตร.ม.	๘,๐๔๕	๙,๒๕๕	๑๑,๑๐๕
๔.๒๑) สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ตร.ม.	๕,๗๐๐	๖,๑๗๐	๗,๑๗๕
๔.๒๒) โรงครัวสถานที่จำหน่ายอาหาร	ตร.ม.	๔,๘๙๕	๕,๐๙๕	๕,๗๐๐
๔.๒๓) โรงยิมอเนกประสงค์ ๔๕ x ๕๐ x ๑๐ เมตร	สบ.ม.	๑,๒๐๕	๑,๔๔๕	๑,๗๓๕
๔.๒๔) โรงบ่มใบยาสูบ				
๔.๒๔.๑) โรงบ่มใบยาสูบ ๔.๐ x ๕.๐ x ๕.๐ เมตร	โรงละ	๒๖,๘๐๐	๓๐,๐๐๐	-
๔.๒๔.๒) โรงบ่มใบยาสูบ ๖.๐ x ๕.๐ x ๕.๐ เมตร	โรงละ	๓๓,๐๐๐	๓๗,๕๐๐	-
๔.๒๔.๓) โรงบ่มใบยาสูบ ๕.๐ x ๖.๐ x ๖.๐ เมตร	โรงละ	๖๗,๕๐๐	๗๕,๐๐๐	-
๔.๒๕) อาคารห้องน้ำ-ห้องส้วม				
๔.๒๕.๑) ห้องน้ำ-ห้องส้วม ชั้นล่างใต้บันไดตึกแถว/ทาวน์เฮ้าส์	ตร.ม.	๒,๘๐๐	๓,๓๖๐	-
๔.๒๕.๒) ห้องน้ำ-ห้องส้วม ชั้นบนตึกแถว/อาคารพาณิชย์	ตร.ม.	๒,๙๐๐	๓,๔๘๐	-
๔.๒๖) ทางเดินเชื่อมอาคาร				
๔.๒๖.๑) เชื่อมตึกกับตึกทุกชั้นหลายชั้น กว้าง ๒.๕๐ ม.				
- กรณีฐานรากตอกเข็ม	ตร.ม.	๗,๒๔๐	๘,๖๘๘	-
- กรณีฐานรากไม่ตอกเข็ม	ตร.ม.	๖,๕๗๐	๗,๘๘๔	-
๔.๒๖.๒) เชื่อมตึกกับตึกทุกชั้นหลายชั้น กว้าง ๓.๕๐ ม.				
- กรณีฐานรากตอกเข็ม	ตร.ม.	๕,๙๐๐	๗,๐๘๐	-
- กรณีฐานรากไม่ตอกเข็ม	ตร.ม.	๕,๓๖๕	๖,๔๔๐	-
๔.๒๖.๓) ทางเดินเชื่อมอาคารชั้นเดียว กว้าง ๓.๐๐ ม.	ตร.ม.	๖,๓๐๕	๗,๕๖๕	-
๕.) ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ				
๕.๐๑) รั้วคอนกรีต				
กำแพงอิฐบล๊อกฉาบปูนเรียบ	ตร.ม.	๑,๐๐๕	-	-
กำแพงอิฐบล๊อกเซาะร่องแต่งแนว	ตร.ม.	๘๗๐	-	-
กำแพงก่ออิฐโชว์แนว	ตร.ม.	๑,๒๐๐	-	-
กำแพงผนังคอนกรีตสำเร็จรูป	ตร.ม.	๑,๓๐๐	-	-
๕.๐๒) รั้วลวดหนาม	ตร.ม.	๓๙๐	-	-
๕.๐๓) รั้วสังกะสี	ตร.ม.	๔๙๕	-	-
๕.๐๔) รั้วลวดถัก	ตร.ม.	๘๐๕	-	-
๕.๐๕) รั้วไม้	ตร.ม.	๑,๐๕๕	-	-
๕.๐๖) รั้วเหล็กดัด	ตร.ม.	๒,๒๐๐	-	-

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๕.๐๗) สนามเทนนิส ๑ สนาม (สนามกลางแจ้ง)	สนามละ	๑,๖๖๐,๐๐๐	-	-
๕.๐๘) สนามเทนนิส ๓ สนามติดกัน (สนามกลางแจ้ง)	สนามละ	๑,๓๘๐,๐๐๐	-	-
๕.๐๙) ถนน คสล. หนา ๐.๑๒ เมตร	ตร.ม.	๗๔๐	-	-
๕.๑๐) ถนน คสล. หนา ๐.๑๕ เมตร	ตร.ม.	๙๖๕	-	-
๕.๑๑) ถนน คสล. หนา ๐.๒๐ เมตร	ตร.ม.	๑,๔๒๐	-	-
๕.๑๒) ลาน คสล. หนา ๐.๑๐ เมตร	ตร.ม.	๒๙๐	-	-
๕.๑๓) ลาน คสล. หนา ๐.๑๕ เมตร	ตร.ม.	๕๔๕	-	-
๕.๑๔) ถนนลาดยาง	ตร.ม.	๓๖๐	-	-
๕.๑๕) ท่อระบายน้ำ				
ขนาด Ø ๐.๔๐ เมตร	เมตร	๖๖๐	-	-
ขนาด Ø ๐.๖๐ เมตร	เมตร	๑,๑๐๕	-	-
ขนาด Ø ๐.๘๐ เมตร	เมตร	๑,๖๐๐	-	-
ขนาด Ø ๑.๐๐ เมตร	เมตร	๒,๓๖๐	-	-
๕.๑๖.) บ่อพัก คสล.				
ขนาด Ø ๐.๔๐ เมตร	บ่อละ	๓,๔๐๕	-	-
ขนาด Ø ๐.๖๐ เมตร	บ่อละ	๔,๕๔๐	-	-
ขนาด Ø ๐.๘๐ เมตร	บ่อละ	๕,๖๗๕	-	-
ขนาด Ø ๑.๐๐ เมตร	บ่อละ	๖,๘๑๐	-	-

บัญชีแนบท้ายประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย ที่ ๒๖ / ๒๕๖๓

บัญชีหมายเลข ๒

กำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

อายุ	อายุของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและร้อยละของค่าเสื่อม																																																	
ประเภท	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
ประเภทตึก หักค่าเสื่อมร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76%ตลอดอายุการใช้งาน							
ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน																												
ประเภทไม้ หักค่าเสื่อมร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ตลอดอายุการใช้งาน																															

คำอธิบายประกอบการใช้ (บัญชีแนบท้ายประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย ที่ ๒๖ / ๒๕๖๓)

บัญชีกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและเอกสารรายละเอียดแนบท้าย บัญชีหมายเลข ๑ และ บัญชีกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง บัญชีหมายเลข ๒

ข้อ ๑. บัญชีกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง มีการกำหนดราคาไว้ ๓ ระดับคือ ระดับราคาต่ำ ระดับราคาปานกลาง และระดับราคาสูง ตามคุณภาพและระดับราคาของวัสดุที่ใช้ก่อสร้าง ดังนั้น ในการพิจารณาให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

ระดับราคาต่ำ หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่สร้างด้วยวัสดุ และอุปกรณ์ประกอบอาคารในท้องตลาดทั่วไปที่มีคุณภาพชนิดธรรมดาและราคาต่ำ รูปแบบของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างมิได้มุ่งเน้นความงามด้านสถาปัตยกรรม ฝีมือแรงงานตามมาตรฐานทั่วไป

ระดับราคาปานกลาง หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ อุปกรณ์ประกอบอาคารในท้องตลาดทั่วไป ที่มีคุณภาพและราคาปานกลางฝีมือแรงงานตามมาตรฐานวิชาช่างที่ดี เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป รูปแบบของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเกณฑ์ดี

ระดับราคาสูง หมายถึง ราคาต่อหน่วยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ อุปกรณ์ ประกอบอาคารที่มีคุณภาพดี หรือใช้วัสดุชนิดพิเศษ มีราคาสูงเท่ากันหรือสูงกว่ารายละเอียดที่กำหนดไว้ หรือใช้วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศที่มีราคาสูง การก่อสร้างฝีมือประณีต หรือใช้เทคนิคในการก่อสร้างพิเศษ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สวยงาม มุ่งเน้นการตกแต่งให้สวยงาม

กรณีที่มีการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยใช้วัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารและรูปแบบของอาคารที่มีคุณภาพด้อยกว่าระดับราคาต่ำ ในแต่ละประเภทของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
ในบัญชีนั้น ให้คิดมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตามสภาพที่เป็นจริง

กรณีประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะคำนวณมูลค่าฯ ไม่ตรงกับรายชื่อประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดไว้ในบัญชีหมายเลข ๑ ให้นำราคาตามบัญชีกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบและการใช้สอยคล้ายคลึงกัน หรือใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้ในการคำนวณมูลค่าอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นได้

ข้อพิจารณา

๑. ราคาตามบัญชีหมายเลข ๑ นี้หมายถึงค่าวัสดุต่างๆ (ในงานโครงสร้าง งาน สถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร) ค่าแรงงาน ค่าดำเนินการ กำไร ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม และสมทบ กองทุนต่างๆ โดยไม่รวมค่าดอกเบี้ยลงทุนก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ค่าออกแบบ ค่าควบคุมงาน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าบริหารการขาย เป็นราคาต่อหนึ่งหน่วยของพื้นที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยรวม (รวมช่องบันได ช่องลิฟต์ พื้นที่ส่วนกลาง ฯลฯ) โดยมาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้าง ตาม ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานตามปกติ

๒. ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ยต่อตารางเมตรนี้ ไม่รวมค่ากำแพงกันดินในระหว่างการก่อสร้าง (Sheet pile) หรือกรรมวิธีในการก่อสร้างที่ต้องใช้เทคนิคพิเศษไปจากการก่อสร้างทั่วไป

ข้อ ๒. การคิดคำนวณราคาค่าเสื่อมอาคาร ตามตารางแนบท้าย บัญชีหมายเลข ๒ ให้ใช้ หลักเกณฑ์การนับอายุอาคาร ดังนี้

๒.๑ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาต ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ปลูกสร้างแล้วเสร็จ เป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยให้นับตามปีปฏิทิน

๒.๒ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือได้มาโดยวิธีการอื่น ให้นับตั้งแต่ปีตามหลักฐานที่ปรากฏ หรือพิสูจน์พบว่ามีการก่อสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ.ใด ให้นับเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยให้นับตามปีปฏิทิน

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๑.บ้านเดี่ยวพักอาศัย

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๑.๐๑	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๕,๑๔๐	๕,๙๖๕	๖,๗๙๐
๑.๐๒	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	๕,๖๔๕	๖,๑๕๕	๖,๗๒๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นไม้	๑.โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้ ไม้แดง เต็ง มะค่า ประดู่ หรือ สัก ฯ
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือราคาวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๓. ฝ้าเพดานคร่าวไม้เนื้อแข็ง แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อนหรือกระเบื้องแผ่นเรียบ	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ/พื้นชั้นบนเป็นไม้	๔. พื้นชั้นล่าง คสล.ปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้นชั้นบนเป็นไม้ติดชิด	๔. พื้นชั้นล่าง คสล.ปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้นชั้นบนเป็นไม้แดงหรือไม้มะค่า ฯ เข้า ลิ้น
๕. ห้องน้ำไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ
๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๑.บ้านเดี่ยวพักอาศัย

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๑.๐๓	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	๖,๐๓๕	๖,๙๗๕	๗,๘๔๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องโมเนียเป็นส่วนใหญ่
๓. พื้น คสล.ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ	๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. พื้นปูปาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นล่อง และมีขนาดจ่อชิ้นยาวไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาดเล็ก	๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบและมีสุขภัณฑ์ส้วมนั่งราบ อ่างอาบน้ำ	๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเซรามิค จรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ
๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นไม่อัดยาง	๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจก กรอบไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นไม่อัดยาง	๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจก กรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดสักหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม ๗. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาเดียวกัน	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม ๗. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน ๘. ผนังวอลล์เปเปอร์บางส่วนห้องครัว พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๑.บ้านเดี่ยวพักอาศัย

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๑.๐๔	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๕,๕๒๐	๖,๕๓๕	๗,๖๑๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้ ไม้แดง เต็ง มะค่า ประดู่ หรือ สัก ฯ
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือราคาวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๓. ฝ้าเพดานโครงคร่าว/แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุบุผิวขัดมันเรียบ / พื้นชั้นบนเป็นไม้	๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นชั้นบนเป็นไม่ติดชิด	๔. พื้นชั้นล่าง คสล.ปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้นชั้นบนเป็นไม้แดงหรือไม้มะค่าฯเข้าลิ้น
๕. ห้องน้ำไม่มีวัสดุบุผิวขัดมันเรียบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ
๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๑.บ้านเดี่ยวพักอาศัย

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๑.๐๕	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	๖,๑๗๐	๗,๒๔๐	๘,๗๘๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องโมเนียเป็นส่วนใหญ่	๒. หลังคามุงกระเบื้องโมเนียเป็นส่วนใหญ่
๓. พื้น คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ	๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. พื้นปูปาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นล่อง และมีขนาดจ่อชิ้นยาวไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก	๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบและมีสุขภัณฑ์ส้วมนั่งราบ อ่างอาบน้ำ	๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเซรามิค จรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ
๕. ประตูทางเข้าเป็นประประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง	๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นไม้อัดยาง	๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดสักหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม
๗. ฝ้าเพดานคร่าวไม้เนื้อแข็ง แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อนหรือกระเบื้องแผ่นเรียบ	๗. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาเดียวกัน	๗. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดฉาบรายต่อเรียบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
		๘. ผนังวอลล์เปเปอร์บางส่วนห้องครัว พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๑.บ้านเดี่ยวพักอาศัย

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๑.๐๖	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๕,๙๐๐	๗,๑๐๕	๗,๙๘๐

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นครึ่งตึกครึ่งไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นครึ่งตึกครึ่งไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นครึ่งตึกครึ่งไม้
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ
๓. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุผิว ขัดมันเรียบ พื้นชั้นบนเป็นไม้	๓. พื้นชั้นล่าง คสล. ปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุในระดับราคาเดียวกันพื้นชั้นบนเป็นไม่ตีชิด	๓. พื้นชั้นล่างปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นชั้นบนเป็นไม้แดงหรือไม้มะค่าฯ เข้าลิ้นหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. ฝ้าเพดานคร่าวไม้เนื้อแข็ง แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อนหรือกระเบื้องแผ่นเรียบ	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาเดียวกัน
๕. ห้องน้ำไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ
๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้
๗. หน้าต่างกระจกไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๒. ทาวน์เฮ้าส์

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๒.๐๑	ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	๕,๖๓๐	๖,๙๐๕	๗,๔๔๕
๒.๐๒	ทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น	๕,๓๖๕	๖,๕๗๐	๗,๗๑๐
๒.๐๓	ทาวน์เฮ้าส์ ๓-๔ ชั้น	๕,๕๐๐	๖,๙๐๕	๘,๑๑๕
๒.๐๔	ทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น กว้าง ๕-๖ เมตร ไม่มีเสากลาง	๙,๙๙๐	๑๑,๕๓๕	๑๓,๒๗๕
๒.๐๕	ทาวน์เฮ้าส์ ๓-๔ ชั้น กว้าง ๕-๖ เมตร ไม่มีเสากลาง	๙,๗๙๐	๑๑,๓๓๐	๑๓,๐๗๕
๒.๐๖	ทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น กว้าง ๕-๖ เมตร มีเสากลาง	๘,๘๕๐	๑๐,๑๙๐	๑๑,๙๓๕
๒.๐๗	ทาวน์เฮ้าส์ ๓-๔ ชั้น กว้าง ๕-๖ เมตร มีเสากลาง	๘,๓๑๕	๑๐,๐๖๐	๑๑,๖๖๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน
๓. ฝ้ายิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้ายิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้ายิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้น คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว	๔. พื้นชั้นล่างปูกระเบื้องเคลือบพื้นชั้นบนปูปาร์เก้ชนิดโมเสค หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๔. พื้นปูปาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นล่อง และมีขนาดต่อชิ้นยาวไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง ไม่มีวัสดุบุผิว หรือปูด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก สุขภัณฑ์ ส้วมนั่งยอง	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดตั้งแต่ ๘ นิ้วขึ้นไป สุขภัณฑ์ส้วมนั่งราบ ติดตั้งอ่างล้างหน้า	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบจรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ
๖. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง	๖. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง	๖. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม่หรืออะลูมิเนียม	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม่หรืออะลูมิเนียม	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม่หรืออะลูมิเนียม
		๘. ผนังโครงสร้างภายนอก ตกแต่งหรือติดคิ้วบัว หรือวัสดุอื่นตกแต่งผิวผนัง
		๙. ทาสีน้ำอะคิริกชนิดดี กันซึม ป้องกันเชื้อรา คราบน้ำมัน หรือล้างทำความสะอาดได้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๓. ห้องแถว

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๓.๐๑	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๔,๘๒๐	๕,๗๗๕	-
๓.๐๒	ห้องแถวไม้สองชั้น	๔,๙๕๐	๕,๙๐๐	-
๓.๐๓	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๔,๘๘๕	๕,๘๓๕	-

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้แดง,เต็ง,มะค่า
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ
๓. ฝ้าเพดานโครงคร่าว/แผ่นฝ้าไม่ตีทับซ้อนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานโครงคร่าว/แผ่นฝ้าไม่ตีทับซ้อนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุบุผิวขัดมันเรียบ พื้นชั้นบนเป็นไม้	๔. พื้นชั้นล่าง คสล.ปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้นชั้นบนเป็นไม้ติดชิด	๔. พื้นชั้นล่างปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นชั้นบนเป็นไม้แดงหรือไม้มะค่าเข้าลิ้น
๕. ห้องน้ำไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ
๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๑	โกดังเก็บของพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร			
	กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	๔,๖๒๕	๕,๓๖๕	-
	กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	๔,๐๒๕	๔,๖๙๕	-
๔.๐๒	โกดังเก็บของ พื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๑ ตารางเมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตร.ม.			
	กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	๕,๐๑๕	๕,๙๐๐	-
	กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	๔,๔๒๕	๕,๒๓๐	-
	๔.๐๒.๑) โกดังเก็บของ พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๑ ตารางเมตร ขึ้นไป			
	กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	๖,๑๕๕	๗,๒๔๐	-
	กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	๕,๕๖๕	๖,๖๕๐	-
	๔.๐๒.๒) คลังสินค้า/โชว์สินค้า ตั้งแต่ ๑,๐๐๑ ตารางเมตร ขึ้นไป	๖,๘๔๐	๘,๒๐๕	๙,๘๕๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.
๒. หลังคาโครงเหล็ก มุงกระเบื้องลอน	๒. หลังคาโครงเหล็กมุงด้วย Metal Sheet	๒. หลังคาโครงเหล็กมุงด้วย Metal Sheet
๓. ผนังคอนกรีนบล็อกโชว์แนว ไม่ทาสี	๓. ผนังคอนกรีนบล็อกฉาบปูนเรียบทาสี	๓. ผนังคอนกรีนบล็อกฉาบปูนเรียบทาสี
๔. ประตู-หน้าต่าง เป็นอะลูมิเนียมลูกฟักกระจก	๔. ประตู-หน้าต่าง เป็นอะลูมิเนียมลูกฟักกระจก	๔. ประตู-หน้าต่าง เป็นอะลูมิเนียมลูกฟักกระจก
๕. รับน้ำหนักได้ไม่เกิน ๕๐๐ กก.ต่อตารางเมตร	๕. รับน้ำหนักได้ไม่เกิน ๕๐๐ กก. แต่ไม่เกิน ๑๐๐๐ กก.ต่อตารางเมตร	๕. รับน้ำหนักได้ไม่เกิน ๑๐๐๐ กก. แต่ไม่เกิน ๒๐๐๐ กก.ต่อตารางเมตร
	๖. มีระบบระบายอากาศ	๖. มีระบบ ปรับอากาศ/ระบายอากาศ
		๗. มีระบบป้องกันเพลิงอัตโนมัติ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๓	เรือนคนใช้ / ห้องครัว	๔,๒๕๐	๔,๙๕๐	-

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	
๒. หลังคาเป็นโครงไม้หรือเหล็ก มุงกระเบื้องลอน	๒. หลังคาเป็นโครงไม้หรือเหล็ก มุงกระเบื้องลอน หรือโมเนียบางส่วน	
๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	
๔. พื้นไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ หรือปูด้วยกระเบื้อง	๔. พื้นปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่น ในระดับราคาเดียวกัน	
๕. ผนังคอนกรีนบล็อกโชว์แนว หรือ ฉาบปูนเรียบ ไม่ทาสี	๕. ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี	
๖. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง ผิวขัดมันเรียบ หรือบุด้วยกระเบื้องขนาดเล็ก สุขภัณฑ์ส้วมนั่งยอง	๖. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เคลือบสุขภัณฑ์ส้วมนั่งราบ ติดตั้งอ่างล้างหน้า	
๗. ประตู ไม้อัดยาง	๗. ประตู ไม้อัดยาง	
๘. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือกระจกบานเกล็ด	๘. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือกระจกบานเกล็ด	

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๔	โรงจอดรถยนต์ (ไม่ผนัง)	๒,๔๗๕	๒,๙๕๐	-

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. เสาไม้หรือเหล็ก	๑. เสาเหล็กรูปพรรณหรือเสา คสล.	
๒. โครงหลังคาไม้หรือเหล็กมุงด้วยแผ่นสังเคราะห์กรองแสงหรือกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. โครงหลังคาเหล็ก มุงด้วยกระเบื้องลอนต่างๆ หรือเหล็กแผ่นเคลือบสี	
๓. ไม่มีวัสดุปูพื้นผิวที่จอดรถยนต์	๓. พื้นที่ คสล. ผิวพื้นขัดมันเรียบ	

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๕	อาคารสำนักงานไม่เกิน ๔ ชั้น	๙,๓๒๐	๑๑,๑๓๐	๑๓,๔๑๐

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.
๒. พื้นไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ	๒. พื้นเป็นหินขัด	๒. พื้นเป็นหินขัดปูกระเบื้องเซรามิค
๓. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง ขนาดเล็กหรือขัดมันเรียบสุขภัณฑ์ โถส้วมนั่งยอง	๓. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เซรามิคขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว สุขภัณฑ์โถส้วมนั่งราบ	๓. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เซรามิคขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว สุขภัณฑ์โถส้วมนั่งราบ ใช้วัสดุคุณภาพ
๔. ประตูเป็นไม้	๔. ประตูเป็นไม้	๔. ประตูเป็นไม้หรืออะลูมิเนียมกระจก หรือกระจกบานเกล็ด
๕. หน้าต่างกระจกกรอบไม่หรืออะลูมิเนียม	๕. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม	๕. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม
๖. ฝ้าเพดานฉาบปูนเรียบใต้ท้องพื้น	๖. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๖. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบหรือ วัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
		๗. วัสดุทั่วไปมีคุณภาพ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๖	อาคารสำนักงาน ๕-๗ ชั้น	๑๓,๘๑๐	๑๖,๖๓๐	๒๐,๗๘๕
๔.๐๗	อาคารสำนักงาน ๘-๑๕ ชั้น	๑๕,๐๒๐	๑๘,๐๓๕	๒๒,๑๒๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.
๒. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดเคร้าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๒. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดเคร้าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๒. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดเคร้าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องยางหรือกระเบื้องเคลือบ	๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องยางหรือกระเบื้องเคลือบ	๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิค พื้นที่ส่วนกลางปูด้วยหินอ่อนหรือแกรนิต
๔. มีลิฟต์ ๑ ตัว	๔. มีลิฟต์ ไม่น้อยกว่า ๒ ตัว	๔. มีลิฟต์ ไม่น้อยกว่า ๓ ตัว ผนังบริเวณโถงลิฟต์มีวัสดุบุผิวอย่างดี
๕. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องแผ่นเล็ก	๕. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเซรามิค ขนาด ๘ นิ้ว ขึ้นไป โถส้วมนั่งราบ	๕. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเซรามิค ขนาด ๘ นิ้ว ขึ้นไป โถส้วมนั่งราบ
		๖. มีระบบปรับอากาศรวม
		๗. มีระบบเตือนอัคคีภัย ดับเพลิงอัตโนมัติ
		๘. การตกแต่งบริเวณ ส่วนกลาง อย่างดีมีราคาสูง

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๘	ภัตตาคาร / ร้านอาหาร	๖,๖๔๐	๘,๗๘๕	๑๑,๐๖๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.
๒. หลังคาเป็นกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคาเป็นกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคาเป็นกระเบื้องซีแพคโมเนีย
๓. พื้นไม่มีวัสดุบุผิวเป็นขัดมันเรียบ	๓. พื้นบุผิวด้วยกระเบื้องเซรามิคขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว	๓. พื้นบุผิวด้วยกระเบื้องเซรามิคหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน
๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาดเล็กหรือไม่ปูกระเบื้องโถส้วมแบบนั่งยอง	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาดเล็กหรือไม่ปูกระเบื้องโถส้วมแบบนั่งยอง	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาดเล็กหรือไม่ปูกระเบื้องโถส้วมแบบนั่งยอง
๖. ประตูไม้	๖. ประตูไม้	๖. ประตูไม้
๗ หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียมหรือกระจกเกล็ด	๗. หน้าต่างกรอบอะลูมิเนียมกระจกใส	๗. หน้าต่างกรอบอะลูมิเนียมกระจกใส

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๐๙	โรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๔,๘๕๐	๖,๕๐๕	๗,๔๔๓
๔.๑๐	โรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๔,๕๕๐	๕,๒๕๐	๗,๐๔๐

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. โครงหลังคาเหล็กมุงด้วยกระเบื้องลอน	๒. โครงหลังคาเหล็กมุงด้วยกระเบื้องลอน	๒. โครงหลังคาเหล็กมุงด้วย Metal Sheet
๓. พื้น คสล. ขัดมันเรียบ	๓. พื้น คสล. ขัดมันเรียบ	๓. พื้น คสล. ขัดมันเรียบ
๔. ผนังก่ออิฐบล็อก เซาะร่องแต่งแนว	๔. ผนังก่ออิฐบล็อก ฉาบปูนเรียบ ทาสี	๔. ผนังก่ออิฐบล็อก ฉาบปูนเรียบ ทาสี
๕. มีระบบระบายอากาศหรือติดตั้งลูกหมุน	๕. มีระบบระบายอากาศหรือติดตั้งลูกหมุน	๕. มีระบบระบายอากาศหรือติดตั้งลูกหมุน
๖. ส่วนสำนักงาน	๖. ส่วนสำนักงาน	๖. ส่วนสำนักงาน
- พื้นปูกระเบื้องยางหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	- พื้นปูด้วยกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	- พื้นปูด้วยเซรามิคขึ้นไป หรือหินแกรนิต หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
- ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	- ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	- ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
- วงกบ/กรอบหน้าต่างไม้ กระจกใส หรือบานเกล็ด	- วงกบ/กรอบหน้าต่างไม้ กระจกใส หรือบานเกล็ด	- วงกบ/กรอบหน้าต่างไม้ กระจกใส หรือบานเกล็ด
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องแผ่นเล็ก หรือไม่บุผิวโถส้วมนั่งยอง	- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องแผ่นเล็ก หรือไม่บุผิวโถส้วมนั่งยอง	- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาดไม่น้อยหว่า ๘ นิ้ว ขึ้นไปโถส้วมนั่งราบ
- ประตูกระจกกรอบไม้	- ประตูกระจกกรอบไม้	- ประตูกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม
๗. ประตูโรงงานบานเหล็กเลื่อน หรือประตูเหล็กยืดหรือเหล็กม้วน	๗. ประตูโรงงานบานเหล็กเลื่อน หรือประตูเหล็กยืดหรือเหล็กม้วน	๗. ประตูโรงงานบานเลื่อน หรือบานม้วนเปิดปิด ด้วยรอกไฟฟ้า
		๘. รถบรรทุกขนาดใหญ่ สามารถเข้าขนถ่ายสินค้าภายในอาคารได้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๑	ตลาดสดพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๓,๐๘๕	๓,๔๒๐	๓,๙๕๕
๔.๑๒	ตลาดสดพื้นตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป	๓,๓๕๕	๓,๘๒๐	๔,๔๒๕
	๔.๑๒.๑) ตลาด/ส่วนพาณิชย์ พื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๕,๔๐๐	๖,๓๕๐	๗,๖๒๐
	๔.๑๒.๒) แผงขายเสื้อผ้า/อุปกรณ์ IT/โทรศัพท์มือถือ/เบ็ดเตล็ด	๓,๒๐๐	๓,๘๕๐	๔,๖๐๐
	๔.๑๒.๔) จุดบริการน้ำดื่ม (จุดละ)	๔,๘๐๐	๕,๗๖๐	-

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างเป็นเหล็กรูปพรรณ หรือไม้	๑. โครงสร้างเป็น คสล.	๑. โครงสร้างเป็น คสล.
๒. ผนังกระเบื้องแผ่นเรียบหรือโล่งไม่มีผนังรอบอาคาร	๒. ผนังก่ออิฐบล็อกและ / หรือผนังตะแกรงเหล็กถัก	๒. ผนังก่ออิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ และ/หรือผนังตะแกรงเหล็กถัก
๓. หลังคากระเบื้องลอน	๓. หลังคากระเบื้องลอน	๓. หลังคากระเบื้องลอนหรือหลังคาเหล็กอบสี
๔. วงกบไม้ หน้าต่างช่องแสง กรอบบานไม้กระจกใส หรือกระจกฝ้า	๔. วงกบไม้ หน้าต่างช่องแสง กรอบบานไม้กระจกใส หรือกระจกฝ้า	๔. วงกบไม้ หน้าต่างช่องแสง กรอบบานไม้กระจกใส หรือกระจกฝ้า
๕. ประตูเหล็กยืด	๕. ประตูเหล็กยืด	๕. ประตูเหล็กยืด หรือม้วน
๖. ไม่มีวัสดุบุผิวพื้น ขัดมันเรียบ	๖. ไม่มีวัสดุบุผิวพื้น ขัดมันเรียบ	๖. ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิคชนิดกันลื่น
๗. แผงค้าเป็นไม้ หรือไม่มีแผงค้า	๗. แผงค้าก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ผิวหน้าแผงขัดมันเรียบ ไม่มีวัสดุบุผิว	๗. แผงค้าก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ผิวหน้าแผงและด้านข้างแผง บุกระเบื้องเคลือบ
		๘. มีระบบรางน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารและระบายน้ำทิ้งสู่สาธารณะ
		๙. ติดตั้งประปาทุกแผงค้า

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๓	ป้อมยาม			
	๔.๑๓.๑) ป้อมยาม เนื้อที่ไม่เกิน ๔ ตร.ม (แบบสำเร็จรูปเคลื่อนย้ายได้)	หลังละ ๒๙,๓๒๕	หลังละ ๓๓,๘๑๐	หลังละ ๓๙,๑๐๐
		ตร.ม. ละ	ตร.ม. ละ	ตร.ม. ละ
	๔.๑๓.๒) ป้อมยามเนื้อที่เกิน ๔ ตร.ม.	๕,๑๐๐	๖,๓๗๕	๗,๖๕๐
	๔.๑๓.๓) ป้อมยาม คสล. เนื้อที่ ๙ ตร.ม. ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๖ ตร.ม.	๑๒,๓๗๐	๑๔,๕๖๐	๑๗,๔๗๐

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. หลังคากระเบื้องลอน	๒. หลังคากระเบื้องลอน	๒. หลังคากระเบื้องลอน
๓. พื้นเป็นไม้	๓. พื้น คสล. บุผิวพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ	๓. พื้น คสล. บุผิวพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ
๔. ผนังเป็นไม้หรือเป็นกระเบื้องแผ่นเรียบ	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๕. ประตูเป็นไม้	๕. ประตูเป็นไม้	๕. ประตูเป็นไม้หรืออะลูมิเนียม
๖. หน้าต่างช่องหน้าเป็นไม้บานกระทุ้ง	๖. หน้าต่างวงกบไม้ กระจกบานเกล็ด	๖. หน้าต่างอะลูมิเนียม
		๗. มีห้องน้ำ/ห้องส้วม พื้นและผนังด้วยเซรามิค โถส้วมแบบนั่งยองหรือนั่งราบ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๔	อาคารจอดรถยนต์-ที่จอดรถยนต์ในอาคาร คสล.			
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน	๕,๙๖๕	๖,๘๔๐	
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนใต้ดิน (๑-๒ ชั้น)	๑๙,๒๔๕		

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. ๒. ผนังเปลือยไม่ทาสี	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. ๒. ผนังฉาบปูนเรียบ ทาสี ๓. มีลิฟต์	

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๕	โรงพยาบาล			
	๔.๑๕.๑) โรงพยาบาล ไม่เกิน ๕ ชั้น	๑๒,๓๐๐	๑๗,๘๕๐	๒๐,๕๒๘
	๔.๑๕.๒) โรงพยาบาล ๖-๑๐ ชั้น	๑๔,๗๖๐	๒๑,๔๕๐	๒๔,๖๗๐
	๔.๑๕.๓) โรงพยาบาล ๑๐-๒๐ ชั้น	๑๗,๗๑๐	๒๕,๗๐๐	๒๙,๕๕๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอน ต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องโมเนีย หรือ หลังคา คสล.
๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องยาง	๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องเคลือบ	๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิค หรือแกรนิต
๔. ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ	๔. ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ	๔. ชั้นล่างผนังส่วนใหญ่เป็นกระจก
๕. ประตูทางเข้ากระจกกรอบไม้ หรือ อะลูมิเนียม	๕. ประตูทางเข้ากระจกกรอบไม้หรือ อะลูมิเนียม	๕. ประตูทางเข้ากระจกกรอบหรือ อะลูมิเนียม เปิด-ปิด อัตโนมัติ
๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือบาน เกล็ด หรืออะลูมิเนียม	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือ บาน เกล็ดหรืออะลูมิเนียม	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือ อะลูมิเนียม
๗. มีลิฟต์อย่างน้อย ๓ ตัว	๗. มีลิฟต์อย่างน้อย ๕ ตัว	๗. มีลิฟต์อย่างน้อย ๗ ตัว/บันไดเลื่อน
๘. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วย กระเบื้องเคลือบ โถส้วมนั่งยอง	๘. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วย กระเบื้องเคลือบ โถส้วมนั่งราบ	๘. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง บุด้วย กระเบื้องเซรามิค โถส้วมนั่งราบ
		๙. มีระบบหรับอากาศแบบศูนย์รวม บริเวณหน้าลิฟต์ หรือโถงส่วนกลาง ทางเดินรวม ตกแต่งด้วยวัสดุชนิดที่ดี มีราคาสูงบริเวณโถงส่วนกลางหรือ บริเวณหน้าห้องคอยรักษา มีการ ตกแต่งผิวพื้น/ผนังอย่างดีโดยการใช้ วัสดุชนิดดี มีราคาสูง
		๑๐. ประตูห้องทั่วไปใช้วัสดุดีมีคุณภาพ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๖	อพาร์ทเม้นท์ – อาคารพักอาศัยรวมไม่เกิน ๕ ชั้น	๑๐,๕๙๕	๑๓,๒๗๕	๑๔,๙๕๐

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอน	๒. หลังคาเป็นคอนกรีตหรือมุงซีแพคโมเนียบางส่วน	๒. หลังคาเป็นคอนกรีตหรือมุงซีแพคโมเนียบางส่วน
๓. พื้นห้องพักไม่มีวัสดุบุผิวขัดมันเรียบ พื้นทางเดินไม่มีวัสดุบุผิวขัดมันเรียบ	๓.พื้นห้องพักปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นทางเดินเป็นหินล้างหินขัด หรือปูกระเบื้องเซรามิค	๓. พื้นห้องพักปาร์เก้ขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป พื้นทางเดินเป็นหินล้าง หินขัดหรือปูกระเบื้องเซรามิค
๔. ฝ้าเพดานฉาบปูนเรียบใต้ท้องพื้น	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๔. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดฉาบเรียบ
๕. ห้องน้ำพื้นผนังบุด้วยกระเบื้องเคลือบ	๕. ห้องน้ำบุพื้น/ผนังด้วยกระเบื้องเคลือบขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป	๕. ห้องน้ำบุพื้น/ผนังด้วยกระเบื้องเคลือบขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป มีอ่างอาบน้ำ
๖. ประตูกระจกกรอบไม้	๖. ประตูกระจกกรอบไม้	๖. ประตูกระจกกรอบไม้
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียมหรือกระจกเกล็ด	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม หรือกระจกเกล็ด	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม หรือกระจกเกล็ด

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๗	อพาร์ทเม้นท์ – อาคารพักอาศัย ๖-๗ ชั้น	๑๑,๘๐๐	๑๔,๒๘๐	๑๖,๖๓๐
๔.๑๘	อพาร์ทเม้นท์ – อาคารพักอาศัย ๘-๑๕ ชั้น	๑๓,๐๑๐	๑๗,๔๓๕	๒๐,๗๘๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.
๒. พื้นห้องพักปูปาร์เก้โมเสก พื้นทางเดินเป็นหินล้าง หินขัด หรือปูกระเบื้องยาง	๒. พื้นห้องพักปูกระเบื้องขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว พื้นทางเดินปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๒. พื้นห้องพักปูปาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นร่องและขนาดต่อชิ้นยาวไม้น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นทางเดินปูกระเบื้องเซรามิค
๓. ฝ้าเพดานฉาบปูนเรียบใต้ท้องพื้น	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. ห้องน้ำบุพื้น/ผนังด้วยกระเบื้องเคลือบขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วน	๔. ห้องน้ำบุพื้น/ผนังด้วยกระเบื้องเคลือบขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วน	๔. ห้องน้ำปูหินอ่อนหรือหินแกรนิต ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ
๕. ประตูทางเข้าออกเป็นไม้อัดยางหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๕. ประตูทางเข้าออกเป็นไม้อัดยางหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๕. ประตูทางเข้าออกเป็นไม้อัดยางหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม หรือกระจกเกล็ด	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม หรือกระจกเกล็ด

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๙	สโมสร	๘,๐๔๕	๙,๒๕๕	๑๑,๑๐๕
๔.๒๐	หอประชุม	๘,๐๔๕	๙,๒๕๕	๑๑,๑๐๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างเป็น คสล.	๑. โครงสร้างเป็น คสล.	๑. โครงสร้างเป็น คสล.
๒. หลังคากระเบื้องลอน	๒. หลังคากระเบื้องลอน	๒. หลังคากระเบื้องซีแพคโมเนีย
๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบ	๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบ	๓. พื้นปูกระเบื้องเซรามิค หรือหินขัด
๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนังบุด้วยกระเบื้องขนาดเล็ก โถส้วมนั่งยอง	๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนังบุด้วยกระเบื้องขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป โถส้วมนั่งยอง	๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนังบุด้วยเซรามิค โถส้วมนั่งราบ/นั่งยอง
๕. ประตูเป็นไม้	๕. ประตูเป็นไม้	๕. ประตูเป็นไม้ หรืออะลูมิเนียม
๖. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	๖. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	๖. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด ฉาบรอยต่อเรียบทาสี

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๒๑	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๕,๗๐๐	๖,๑๗๐	๗,๑๗๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องลอน ๓. ผนังก่ออิฐมอญ ฉาบปูนเรียบ ๔. พื้นบุด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดเล็กหรือไม่มีวัสดุบุผิว ๕. ไม่มีฝ้าเพดาน	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องลอน ๓. ผนังก่ออิฐมอญ ฉาบปูนเรียบ ๔. พื้นบุด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้วขึ้นไป ๕. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องลอน ๓. ผนังก่ออิฐมอญ ฉาบปูนเรียบ ๔. พื้นบุด้วยกระเบื้องเซรามิคขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้วขึ้นไป ๕. ฝ้าเพดานยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน ๖. ผนังบุผิวด้วยกระเบื้องเซรามิค

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๒๒	โรงครัว / สถานที่จำหน่ายอาหาร	๔,๘๙๕	๕,๐๙๕	๕,๗๐๐

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างเป็น คสล.	๑. โครงสร้างเป็น คสล.	๑. โครงสร้างเป็น คสล.
๒. ผนังกระเบื้องแผ่นเรียบ หรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๒. ผนังก่ออิฐบล๊อก เซาะร่องแต่งแนว ภายในบุผิวผนังด้วยกระเบื้องเคลือบ สูง ๑.๖๐ เมตร	๒. ผนังก่ออิฐมอญฉาบปูนเรียบ บุผิวผนังด้วยเซรามิค สูงจรดฝ้าเพดาน
๓. พื้น คสล. ไม่มีวัสดุพื้นผิว ขัดมันเรียบ	๓. ฝ้าเพดานกระเบื้องแผ่นเรียบ หรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานแผ่นยิปซั่มบอร์ด คร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน
๔. ประตูเป็นไม้	๔. ประตูเป็นไม้	๔. ประตูเป็นไม้
๕. ไม่มีวัสดุฝ้าเพดาน	๕. พื้นปูผิวด้วยกระเบื้องเคลือบ ขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป	๕. พื้นผิวปูด้วยกระเบื้องเซรามิคขึ้นไป
		๖. มีท่ออุปกรณ์ระบายกลิ่นควัน

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๒๓	โรงยิมอเนกประสงค์ ๔๕ x ๕๐ x ๑๐ เมตร	๑,๒๐๕	๑,๔๔๕	๑,๗๓๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. การก่อสร้างมาตรฐานแบบกรมพลศึกษา ๒. สนามใช้เป็นสนามบาสเกตบอล ๑ สนาม หรือสนามแบดมินตัน ๓ สนาม ๓. มีอัฒจันทร์เชียร์ ๔. ผิวพื้น ไฟฟ้าแสงสว่าง มาตรฐานกรมพลศึกษา ๕. มีห้องควบคุม ๖. มีห้องเก็บอุปกรณ์	๑. การก่อสร้างมาตรฐานแบบกรมพลศึกษา ๒. สนามใช้เป็นสนามบาสเกตบอล ๑ สนาม หรือสนามแบดมินตัน ๓ สนาม ๓. มีอัฒจันทร์เชียร์ ๔. ผิวพื้น ไฟฟ้าแสงสว่าง มาตรฐานกรมพลศึกษา ๕. มีห้องควบคุม ๖. มีห้องเก็บอุปกรณ์	

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๒๔	โรงบ่มใบยาสูบ	ราคาต่อ โรง ละ		
	๔.๒๔.๑) โรงบ่มใบยา ๔.๐ x ๕.๐ x ๕.๐ เมตร	๒๖,๘๐๐	๓๐,๐๐๐	-
	๔.๒๔.๒) โรงบ่มใบยา ๖.๐ x ๕.๐ x ๕.๐ เมตร	๓๓,๐๐๐	๓๗,๕๐๐	-
	๔.๒๔.๓) โรงบ่มใบยา ๕.๐ x ๖.๐ x ๖.๐ เมตร	๖๗,๕๐๐	๗๕,๐๐๐	-

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างเป็น คสล.	๑. โครงสร้างเป็น คสล.	๑. โครงสร้างเป็น คสล.
๒. ผนังก่ออิฐบล๊อก/มอญ ไม่ฉาบผิว	๒. ผนังก่ออิฐบล๊อก/มอญ ไม่ฉาบผิว	๒. ผนังก่ออิฐบล๊อก/มอญ ไม่ฉาบผิว
๓. หลังคาสังกะสี หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. หลังคาสังกะสี หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. หลังคาสังกะสี หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้นดินอัดแน่น	๔. พื้นดินอัดแน่น	๔. พื้นดินอัดแน่น
	๕. ระบบท่อส่งความร้อนภายใน และการไหลเวียนความร้อนได้มาตรฐาน	๕. ระบบท่อส่งความร้อนภายใน และการไหลเวียนความร้อนได้มาตรฐาน

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรือนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๒๕	อาคารห้องน้ำ-ห้องส้วม			
	ห้องน้ำ-ห้องส้วมในอาคารพาณิชย์หรือทาวน์เฮ้าส์พักอาศัย			
	๔.๒๕.๑) ห้องน้ำ-ห้องส้วม ใต้บันไดชั้นล่าง (ประมาณ ๑.๑x๓.๐ เมตร)	๒,๘๐๐	๓,๓๖๐	-
	๔.๒๕.๒) ห้องน้ำ-ห้องส้วม ชั้นบน (ประมาณ ๑.๒๕x๓.๐ เมตร)	๒,๙๐๐	๓,๔๘๐	-

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
- โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	- โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	- โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
- หลังคากระเบื้องลอน	- หลังคากระเบื้องลอน/Metal Sheet	- หลังคากระเบื้องถอน/Metal Sheet
- ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ	- ผนังห้องน้ำภายในเป็นผนังสำเร็จรูป	- ผนังห้องน้ำภายในเป็นผนังสำเร็จรูป
- พื้นขัดมันเรียบหรือ บุกระเบื้องเคลือบขนาดเล็กไม่เกิน ๘ นิ้ว	- ผิวพื้นบุด้วยกระเบื้องเซรามิกชนิดกันลื่น	- ผิวพื้นบุด้วยกระเบื้องเซรามิคชนิดกันลื่น
- บ่อน้ำชำระสำเร็จรูป	- มีสายฉีดชำระ	- มีสายฉีดชำระ
- โถส้วมชักโครกแบบนั่งยอง	- โถส้วมชักโครกแบบนั่งยอง	- โถส้วมชักโครกแบบนั่งยอง/ราบ
- ผนังบุกระเบื้องเคลือบสูงไม่ถึงฝ้าเพดาน	- มีห้องส้วมมากกว่า ๔ ห้อง	- มีห้องส้วมมากกว่า ๖ ห้อง
	- มีเคาน์เตอร์อ่างล้างมือ กระจกเงา	- มีเคาน์เตอร์อ่างล้างมือ กระจกเงา
	- โถปัสสาวะชายแยกอยู่ภายนอก	- โถปัสสาวะชายแยกอยู่ภายนอก
- ห้องน้ำชาย/หญิง	- ห้องน้ำชาย/หญิงแยกจากกันเป็นสัดส่วน	- ห้องน้ำชาย/หญิงแยกจากกันเป็นสัดส่วน
- ประตู ไม้เนื้อแข็งหรือ PVC		- มีห้องน้ำสำหรับคนพิการ
		- ผนังห้องน้ำก่อด้วยบล็อกแก้วเพื่อแสงสว่างและความสวยงามบางส่วน

กรณีห้องส้วมในสถานศึกษา ไม่ให้ยึดจำนวนห้องส้วมเป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาถึงระดับราคาเพราะมีจำนวนผู้ใช้เป็นจำนวนมาก ย่อมต้องสร้างจำนวนห้องส้วมให้มากเพื่อให้เหมาะสมกับจำนวนคน แต่ให้พิจารณาถึงคุณภาพและราคาวัสดุที่นำมาก่อสร้างเพื่อกำหนดระดับราคา

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๕. สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๕.๐๗	สนามเทนนิส ๑ สนาม(สนามกลางแจ้ง)	๑,๖๖๐,๐๐๐	-	-
๕.๐๘	สนามเทนนิส ๓ สนามติดกัน (สนามกลางแจ้ง)	๑,๓๘๐,๐๐๐	-	-

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
- เป็นสนามเทนนิสมาตรฐาน คือมีการทำผิวพื้นตามมาตรฐาน มีไฟสนามและรั้วตาข่ายโดยรอบ		

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้