

สำเนาฉบับ

ประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย

ที่ ๒๒ / ๒๕๖๓

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้มีหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา เพื่อให้การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของการยาสูบแห่งประเทศไทยเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เกิดประโยชน์สูงสุด อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๓ (๒) ของพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ ประกอบระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ และข้อ ๗ (๒) โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของการยาสูบแห่งประเทศไทย 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. ให้สิทธิแก่บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์สำหรับช่วงเวลาที่ยกเลิกกัน โดยได้รับค่าเช่าเป็นการตอบแทน

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ ยสท. มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงิน สิ่งของ สิทธิ หรือประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นที่ ยสท. ได้รับเป็นการตอบแทนการให้เช่า

“ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตราที่ทางราชการกำหนด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการการยาสูบแห่งประเทศไทย

“คณะกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สิน” หมายความว่า คณะกรรมการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของ ยสท.

“ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทย

“พนักงาน” หมายความว่า พนักงานของ ยสท.

“หน่วยงาน...

“หน่วยงานเจ้าของโครงการ” หมายความว่า ฝ่าย สำนัก ส่วน หรือหน่วยงานที่เทียบเท่าที่รับผิดชอบดูแล
อสังหาริมทรัพย์

“คชก.” หมายความว่า คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม

“ค่าเช่าตามอัตราที่ คชก. กำหนด” หมายความว่า ค่าเช่าที่กำหนดตามการประกาศของ คชก. แต่ในพื้นที่
ที่เป็นปัจจุบัน ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ผู้มีอำนาจอนุมัติ” หมายความว่า ผู้มีอำนาจอนุมัติตามที่กำหนดในระเบียบ ข้อ ๑๙

“อาคารที่มีคุณค่า” หมายความว่า อาคารที่ ยสท. ถือว่าเป็นอาคารที่มีคุณค่าสำคัญทางประวัติศาสตร์
โดยมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนให้เห็นถึงยุคสมัยในอดีตในด้านโครงสร้าง รูปแบบ ลักษณะการตกแต่ง
ศิลปกรรม มีประวัติศาสตร์เกี่ยวข้องกับบุคคลหรือเหตุการณ์สำคัญในอดีต เกี่ยวข้องกับทางด้านการโบราณคดี
ที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาในวิชาการโบราณคดี มีอายุมากกว่า ๕๐ ปี และไม่ว่าจะขึ้นทะเบียนโบราณสถานหรือไม่ก็ตาม

“สวัสดิการภายใน หมายความว่า การดำเนินกิจการที่ ยสท. จัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือและ
อำนวยความสะดวกแก่พนักงานหรือลูกจ้าง ไม่มุ่งให้บริการแก่บุคคลภายนอกโดยผู้ให้บริการเป็นพนักงานหรือลูกจ้าง
เป็นหลัก มีระยะเวลาการให้บริการเปิด - ปิด ใกล้เคียงกับระยะเวลาปฏิบัติงาน

“สวัสดิการในเชิงธุรกิจ” หมายความว่า การดำเนินกิจการที่ ยสท. จัดเป็นสวัสดิการภายในแต่มีวัตถุประสงค์
ทำการค้าหรือบริการ เพื่อช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกแก่พนักงาน ลูกจ้าง และบุคคลภายนอกทั่วไป อาจมี
ระยะเวลาการเปิด - ปิดใกล้เคียง หรือเกินกว่าระยะเวลาปฏิบัติงานของ ยสท. โดยสภาพทำเลที่ตั้งเอื้อหรือมุ่งให้บริการ
แก่บุคคลภายนอกหรืออยู่ในทำเลที่บุคคลภายนอกเข้ารับบริการได้โดยง่าย

ข้อ ๔ วัตถุประสงค์การให้เช่า ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

(๑) การให้เช่าเพื่อปลูกพืชยาสูบ หรือพืชอื่นที่เกี่ยวกับกิจการของ ยสท. เป็นการให้เช่าเพื่อให้ได้
ใบยาสูบที่มีคุณภาพเข้าสู่กระบวนการผลิตบุหรี่ยาสูบ ลดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่ดิน และประโยชน์อื่นของ ยสท.

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

(๓) การให้เช่าเพื่อจัดสวัสดิการ หรือเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตพนักงาน และลูกจ้างของ ยสท. เป็นการ
ให้เช่าเพื่อประโยชน์ของพนักงานเป็นส่วนใหญ่หรือทั้งหมด โดยระยะเวลาดำเนินกิจการต้องสอดคล้องกับระยะเวลา
การปฏิบัติงานและระยะเวลาการใช้งานของพนักงาน

(๔) การให้เช่าเพื่อให้บริการสังคม และชุมชนในการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์สาธารณะ เป็นการ
ให้เช่าเพื่อจัดให้บริการสาธารณะ เพื่อส่งเสริมสังคมหรือเพื่อให้บุคคลในชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ ยสท. ตั้งอยู่ ได้มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความความสะดวกสบาย

(๕) การให้เช่า...

(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 โครงการใดเข้าวัตถุประสงค์การให้เช่ามากกว่าหนึ่งวัตถุประสงค์ ให้พิจารณาการให้เช่าในวัตถุประสงค์ที่เป็นประโยชน์ต่อ ยสท. มากที่สุด สำหรับการอนุมัติโครงการให้เช่าตามวัตถุประสงค์ใดให้อยู่ในอำนาจอนุมัติของผู้มีอำนาจอนุมัติตามที่กำหนดไว้ในระเบียบ ข้อ ๑๙

ข้อ ๗ ในกรณีมีเหตุจำเป็นต้องขอผ่อนผัน ยกเว้น หรือดำเนินการใดเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ นอกเหนือจากประกาศนี้ 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

ชาวไร่...

ชาวไร่ยาสูบที่เช่าเพื่อปลูกพืชยาสูบตามวรรคหนึ่ง หากมีพื้นที่ที่เช่าบางส่วนเหลือจากการปลูกพืชยาสูบ หรือพื้นที่เช่าว่างหลังการเก็บเกี่ยวใบยาสูบแล้ว หากชาวไร่ยาสูบนำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไปปลูกพืชหมุนเวียนอื่นเพื่อช่วยในการตัดวงจรการระบาดของศัตรูพืชยาสูบ หรือช่วยบำรุงดิน หรือเพื่อการยังชีพตามอัตภาพเล็กๆ น้อยๆ หรือไม่ให้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่ารกร้างขาดการดูแลเสมือนเช่นวิญญูชนพึงดำเนินการในทรัพย์สินของตนเอง การดำเนินการดังกล่าวไม่ถือเป็นการนำไปใช้หรือหาประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าตามระเบียบข้อ ๗ (๕) ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวต้องไม่เปลี่ยนสภาพสำคัญของที่ดินและไม่ให้อสังหาริมทรัพย์เสียหายจนไม่สามารถนำมาใช้ตามวัตถุประสงค์ของการเช่าตามวรรคหนึ่ง

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

ข้อ ๙ การให้เช่าเพื่อจัดหาประโยชน์เชิงพาณิชย์ตามวัตถุประสงค์ ให้กำหนดอัตราค่าเช่าให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ ดังนี้

แบบที่ ๑ การกำหนดอัตราค่าเช่าตามมูลค่าที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้าง

(๑) การให้เช่าที่ดินเปล่า หรือการให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตรอื่น

(๑.๑) การให้เช่าที่ดินเปล่า ให้คิดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๔ ของราคาที่ดินที่จัดให้เช่าตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ต่อปี

(๑.๒) การให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตรอื่น ให้คิดอัตราค่าเช่าโดยพิจารณาเทียบเคียงกับอัตราค่าเช่าในพื้นที่ข้างเคียง หรือใกล้เคียง หรืออัตราค่าเช่าในท้องตลาดทั่วไปในพื้นที่ใกล้เคียงที่มีลักษณะและการใช้งานใกล้เคียงกันโดยอัตราใดเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อ ยสท. ให้ใช้อัตราที่

(๒) การให้เช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง ให้คิดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๔ ของมูลค่าทรัพย์สินจัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อมต่อปี

หมายเหตุ

มูลค่าทรัพย์สิน หมายถึง มูลค่าที่ดินบวกมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง

มูลค่าที่ดิน หมายถึง ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า ตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์

มูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง มูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีหมายเลข ๑ แนบท้าย)

หักลบด้วยค่าเสื่อม (ตามบัญชีหมายเลข ๒ แนบท้าย)

(๓) การให้เช่าอาคารที่มีคุณค่าให้คิดอัตราค่าเช่าโดยให้คำนึงถึง การบำรุงรักษา วัตถุประสงค์การเช่า การคงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของอาคาร การรักษาความแท้ด้านวัสดุ ด้านรูปแบบ ด้านฝีมือช่าง และด้านภาพโดยรวม

การนำเสนอเรื่องต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเพื่อพิจารณาการให้เช่าและอัตรากาเช่าเช่าตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการพิจารณาถึงความสามารถในการรักษาการดูแลอาคารตามหลักวิชาการของผู้เช่า รวมทั้งห้ามผู้เช่าทำการดัดแปลง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมอาคารที่มีคุณค่าก่อนได้รับอนุญาตจาก ยสท. และเมื่อผู้ว่าการพิจารณาอัตรากาเช่าและอนุมัติให้เช่าแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินทราบ

(๔) การใช้เช่า...

(๔) การให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างและยกกรรมสิทธิ์ให้ ยสท. ให้คิดอัตราค่าเช่าเท่ากับร้อยละ ๓ ของราคาที่ดินที่จัดให้เช่าตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ต่อปี

แบบที่ ๒ การกำหนดอัตราค่าเช่าแบบแบ่งผลประโยชน์ (Revenue Sharing)

การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในทางพาณิชย์สูง เพื่อให้ ยสท. ได้ประโยชน์ที่เหมาะสมให้สามารถกำหนดอัตราค่าเช่าแบบแบ่งผลประโยชน์ได้ โดยให้ ยสท. พิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าจากยอดขายและรายได้ของธุรกิจนั้น ตามสัดส่วนและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประเภทธุรกิจ ระยะเวลา ขนาดและตำแหน่งของพื้นที่ให้เช่า ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามที่ผู้ว่าการกำหนด และเมื่อกำหนดอัตราค่าเช่ารายการใดแล้วให้รายงานคณะกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อทราบ

แบบที่ ๓ การกำหนดอัตราค่าเช่าแบบเหมาจ่ายให้ใช้เกณฑ์ให้เช่าสำหรับกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น	
๑	การจัดให้เช่าเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน			เงื่อนไขเพิ่มเติมอื่นเป็นไปตามที่ผู้ว่าการกำหนด
	- ที่ดิน	๒.๕๐ บาท /ตารางวา/วัน	๑.๗๕ บาท /ตารางวา/วัน	
	- ใช้อาคาร	๒๕ บาท /ตารางเมตร/วัน	๑๗.๕๐ บาท /ตารางเมตร/วัน	
๒	การจัดให้เช่าที่ดินขนาดเล็ก เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางวา	๖๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	๔๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท ต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาท ต่อเดือน
๓	การจัดให้เช่าพื้นที่บางส่วน ภายในอาคาร	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๑๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	- ในกรุงเทพมหานคร ค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท ต่อเดือน - ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาทต่อเดือน - เนื้อที่ส่วนที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าตามข้อ ๔ แบบที่ ๑ (๒)
๔	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา	๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร
	- ผนังป้ายแบบปกติ			
	- ผนังป้ายแบบดิจิทัล	๑,๐๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐๐ บาท/ ตารางเมตร/เดือน	
๕	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ, เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ, เครื่องถ่ายเอกสารหรือเครื่องบริการอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/เดือน		

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น	
๖	การจัดให้บุคคลไทยเช่าเพื่อดำเนินการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วีดิทัศน์ รายการโทรทัศน์การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงาน แกล้งขาวเปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปิน การจัดงาน รายงานข่าว การจัดงาน เติมน้ำมัน - ริง หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๖,๐๐๐ บาท/วัน		<ul style="list-style-type: none"> - การจัดให้บุคคลอื่นที่มีใช้บุคคลไทยเช่าให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าโดยทาง ยสท. จะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบสภาพที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้นทาง ยสท. จะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน - ค่าเสียหาย - หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเสียหายของต้นไม้และหญ้า <ul style="list-style-type: none"> ก. ประเภทไม้ยืนต้นขนาดเส้นรอบวงที่วัดโคนดิน <ul style="list-style-type: none"> ๐.๐๑-๐.๒๙ เมตร ขึ้นต่ำต้นละ ๓,๐๐๐ บาท ๐.๓๐-๐.๔๙ เมตร ขึ้นต่ำต้นละ ๕,๐๐๐ บาท ๐.๕๐ เมตรขึ้นไป ขึ้นต่ำต้นละ ๒๐,๐๐๐ บาท ข. ประเภทไม้พุ่ม ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับไม้ยืนต้นในกรณีที่มีลำต้นมากกว่า ๑ ลำต้น ให้วัดเส้นรอบวงของลำต้นที่ใหญ่ที่สุด <ul style="list-style-type: none"> ค. ประเภทไม้ดอก ไม้ประดับ <ul style="list-style-type: none"> - กรณีเป็นต้น คิดค่าเสียหายขึ้นต่ำต้นละ ๑๐๐ บาท - กรณีเป็นแปลง เป็นกอหงา เป็นรูปทรง คิดค่าเสียหายขึ้นต่ำ ตารางเมตรละ ๕๐๐ บาท ง. ประเภทไม้คลุมดิน ขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท จ. ประเภทหญ้าขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท - อาคารสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นใด ให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต - การลดหย่อนค่าเสียหาย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหายโดยความเห็นชอบของผู้อนุญาต

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น	
๗	ห้องประชุม อบรมหรือ สัมมนา และห้องพัก (๑) ห้องประชุม ๑ ตึกอำนวยการ (๒) ห้องประชุม ฝ่ายวิจัยฯ (๓) ห้องประชุม ๑ ฝ่ายการแพทย์ (๔) ห้องประชุมอื่น - ไม่นเกิน ๕๐ ที่นั่ง - ๕๑-๑๐๐ ที่นั่ง - ตั้งแต่ ๑๐๑ ที่นั่งขึ้นไป (๕) ห้องพัก	๒,๐๐๐ บาท/ชั่วโมง ๑,๐๐๐ บาท/ชั่วโมง ๑,๖๐๐ บาท/ชั่วโมง ๔๐๐ บาท/ชั่วโมง ๕๐๐ บาท/ชั่วโมง ๗๕๐ บาท/ชั่วโมง ๕๐๐ บาท/ห้อง/วัน		เศษของชั่วโมงให้นับเป็น ๑ ชั่วโมง
๘	สนามเบตมินตัน	อัตราค่าเช่าบุคคลภายนอก สนามละ ๑๕๐ บาท/ชั่วโมง		เศษของชั่วโมงให้นับเป็น ๑ ชั่วโมง
๙	คลังสินค้า (๑) การเช่าแบบระยะเวลา ไม่เกิน ๓๐ วัน	(๑) คิดอัตราค่า เช่าแบบเหมาจ่าย ไม่ต่ำกว่าตาราง เมตรละ ๖.๒๕ บาท ต่อเดือน	(๑) คิดอัตราค่า เช่าแบบเหมาจ่าย ไม่ต่ำกว่าตาราง เมตรละ ๔.๒๕ บาท ต่อเดือน	
	(๒) การเช่าระยะเวลา เกิน ๓๐ วัน	ให้คิดค่าเช่าตามข้อ ๙ (๑) แบบที่ ๑ หรือแบบที่ ๒		
๑๐	เครื่องฝาก - ถอนเงิน อัตโนมัติ (ATM) พื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร	๔,๐๐๐ บาท/ เดือน	๒,๔๐๐ บาท/ เดือน	เนื้อที่ส่วนที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่า ตามข้อ ๙ (๑) แบบที่ ๑ หรือแบบที่ ๒

ข้อ ๑๐ การให้เช่าเพื่อจัดสวัสดิการ หรือเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตพนักงาน และลูกจ้างของ ยสท. การกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) การให้เช่าเพื่อจัดสวัสดิการภายใน

กำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่า ให้ครอบคลุมค่าใช้จ่าย ค่าบำรุงรักษา ภาษี และภาระ ค่าใช้จ่ายอื่นที่ 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 ให้การกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) การให้เช่านั้น ผู้เช่าจัดขึ้นโดยมิได้แสวงหากำไร ให้คิดอัตราค่าเช่าเช่าเดียวกับที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๐ (๑)

(๒) การให้เช่านั้น ผู้เช่าจัดขึ้นโดยมีลักษณะประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้คิดอัตราค่าเช่าเช่าเดียวกับที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๐ (๒)

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

ข้อ ๑๓ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการทบทวนการปรับปรุงอัตราค่าเช่าอย่างน้อย ๓ ปีต่อครั้ง เพื่อให้เป็นปัจจุบันต่อผู้ว่าการเพื่อพิจารณาก่อนนำเสนอคณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อเห็นชอบต่อไป

การเสนอปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง หากผู้ว่าการเห็นว่าอัตราเดิมที่กำหนดไว้เหมาะสมแล้วหรือมีเหตุผลความจำเป็นที่ไม่ควรปรับ ผู้ว่าการอาจพิจารณาไม่ปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าก็ได้ แต่ต้องรายงานเหตุผลที่ไม่ปรับเพิ่มค่าเช่าให้คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อทราบ

ข้อ ๑๔ การทำสัญญาและการต่ออายุสัญญา ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(๑) กรณีให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า ๓ ปี ให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิม ทุก ๓ ปี

(๒) กรณี...

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

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

หมวด ๒

การทำสัญญา หลักประกันสัญญา การบอกเลิกสัญญา การคิดค่าปรับ

ข้อ ๑๕ การให้เช่าต้องทำเป็นสัญญา โดยกำหนดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการให้เช่าตามที่ได้รับ การอนุมัติจากผู้มีอำนาจ การให้เช่าเป็นรายวันหรือรายชั่วโมง จะไม่ทำสัญญาก็ได้ แต่ต้องมีหลักฐานลงลายมือชื่อผู้เช่า การให้เช่าที่มีกำหนดระยะเวลาเช่ากว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้ทำสัญญาและจดทะเบียนตามกฎหมาย

ข้อ ๑๖ หลักประกันสัญญา ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่าตลอดโครงการ ตามสัญญา และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ หรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหาร พัสดุภาครัฐตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนด

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงการคลังที่เกี่ยวกับแนวทางการใช้พันธบัตรรัฐบาลเป็นหลักประกัน โดยอนุโลม

ในกรณีการเช่าตามข้อ ๔ (๑) หรือหน่วยงานของรัฐ เป็นคู่สัญญา ไม่ต้องวางหลักประกัน สำหรับการให้เช่ารายการใดที่ต้องวางหลักประกัน หากมีเหตุจำเป็นที่ไม่ต้องวางหลักประกันให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำเสนอ ผู้ว่าการเพื่อพิจารณาเป็นรายกรณี

หลักประกันสัญญาตามวรรคหนึ่ง ให้คืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยและคืนให้แก่คู่สัญญา หรือผู้ค้ำประกัน โดยเร็ว และอย่างช้าต้องไม่เกิน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่คู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

การคืนหลักประกัน...

การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุน
ในกรณีที่ผู้เช่าไม่มารับภายในกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้น ให้รับส่งต้นฉบับหนังสือค้ำประกันคืนให้แก่ผู้เช่าโดยทาง
ไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็ว พร้อมกับแจ้งให้ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ค้ำประกันทราบด้วย

ข้อ ๑๗ กรณีผู้เช่าผิดสัญญา ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้ว่าการในการบอกเลิกสัญญากับผู้เช่า โดยให้
หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

การใช้สิทธิบอกเลิกสัญญานั้น ให้เรียกเก็บค่าปรับ รวมทั้งค่าเสียหายอื่นจากผู้เช่าด้วย

ข้อ ๑๘ กรณีผู้เช่าผิดสัญญา หรือเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูก
สร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้างในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาต เมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่าจะต้องทำ
อสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือเป็นไปตามสภาพเดิมและส่งคืน

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้กรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ โดย
ยินยอมยกกรรมสิทธิ์ให้แก่ ยสท. โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ จาก ยสท. ทั้งสิ้น และ ยสท. ยินยอมรับมอบกรรมสิทธิ์เมื่อ
เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อ ยสท.

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ยสท. มีสิทธิจัดหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนโดยค่าใช้จ่าย
ของผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ ยสท. หักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันสัญญาหรือเรียกเอาจากผู้เช่า
แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๙ การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้กำหนดค่าปรับและปฏิบัติ ดังนี้

(๑) การให้เช่าที่ดินเปล่า

(๑.๑) ถ้าผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ โดยมีได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บค่าปรับ
ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าปรับ
ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทต่อครั้ง

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

(๒) การให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด

(๒.๑) ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมีได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บ
ค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือดัดแปลง ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าปรับ
ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาทต่อครั้ง

(๒.๒) ถ้าผู้เช่า...

(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 หรือตัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาตหรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ จากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

(๔) ถ้ากรณี (๒) และ (๓) เป็นเหตุให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขาดความมั่นคงแข็งแรงอันอาจจะเป็นอันตรายแก่ชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ถ้าเห็นว่าสามารถเสริมความมั่นคงได้ จะให้ผู้เช่าเสริมความมั่นคงด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง และให้เรียกค่าปรับด้วย โดยเรียกเก็บจากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนเสริมความมั่นคง

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

(๕) ถ้าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง นำไปใช้หรือหาประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้หรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าให้กับบุคคลอื่น ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าตลอดโครงการตามสัญญา และดำเนินการบอกเลิกสัญญา

ทั้งนี้ การกำหนดค่าปรับในอัตราเท่าใด ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการคำนึงถึงผลกระทบต่อการที่ผู้เช่าจะหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติตามสัญญา และทำให้เกิดความเสียหาย หรือเสียประโยชน์ต่อ ยสท.


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

บทเฉพาะกาล...

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๒ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ทำสัญญาเช่าหรือได้รับอนุมัติไว้ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามสัญญาหรือเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติ


ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓


(นายภาณุพล รัตนกาญจนภัทร)
ผู้ว่าการ

สำเนาถูกต้อง - เก็บ

เพื่อทราบและปฏิบัติ - คณะทำงานฯ ทุกท่าน

เรียน 

- ผู้ว่าการ
- รองผู้ว่าการด้านบริหาร , รองผู้ว่าการด้านพัฒนาธุรกิจ
- รองผู้ว่าการด้านการผลิต, รองผู้ว่าการด้านไวยา
- รองผู้ว่าการด้านการตลาด, รองผู้ว่าการด้านบริหารจัดการการผลิต
- ผู้ตรวจการ , ผู้ชำนาญการปรุง , ผู้ชำนาญการไวยา
- ฝ่ายบริการกลาง , ฝ่ายตรวจสอบภายใน , ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
- ฝ่ายไวยา , ฝ่ายบัญชีฯ , ฝ่ายการแพทย์ , ฝ่ายยุทธศาสตร์องค์กร
- ฝ่ายวิศวกรรมฯ , ฝ่ายตลาด , ฝ่ายขาย , ฝ่ายวิจัยฯ , ฝ่ายจัดหาฯ
- ฝ่ายอำนวยการและสื่อสารองค์กร , ฝ่ายวางแผนการผลิต
- ฝ่ายโรงงานผลิตยาสูบ ๓ , ฝ่ายโรงงานผลิตยาสูบ ๔ , ฝ่ายโรงงานผลิตยาสูบ ๕
- ฝ่ายการพิมพ์ , สำนักกฎหมาย , สำนักงบประมาณ , สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
- สำนักคุณภาพ ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม , สำนักป้องกันบุกรุกผิดกฎหมาย
- สำนักงานโครงการย้ายโรงงานฯ สวนอุตสาหกรรมโรจนะฯ อำเภอพรหม พิมพ
- ส่วนงานโครงการย้ายโรงงานผลิตยาสูบ สำนักงานใหญ่  ตรวจ

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	๘,๓๘๕
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 โถงเก็บของ 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				
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) อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย ๘-๑๕ ชั้น	ตร.ม.	๑๓,๐๑๐	๑๗,๔๓๕	๒๐,๗๘๕

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๙) สโมสร	ตร.ม.	๘,๐๔๕	๙,๒๕๕	๑๑,๑๐๕
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	สป.ม.	๑,๒๐๕	๑,๔๔๕	๑,๗๓๕
๔.๒๔) โรงบ่มไຍยาสูบ				
๔.๒๔.๑) โรงบ่มไຍยาสูบ ๔.๐ x ๕.๐ x ๕.๐ เมตร	โรงละ	๒๖,๘๐๐	๓๐,๐๐๐	-
๔.๒๔.๒) โรงบ่มไຍยาสูบ ๖.๐ x ๕.๐ x ๕.๐ เมตร	โรงละ	๓๓,๐๐๐	๓๗,๕๐๐	-
๔.๒๔.๓) โรงบ่มไຍยาสูบ ๕.๐ x ๖.๐ x ๖.๐ เมตร	โรงละ	๖๗,๕๐๐	๗๕,๐๐๐	-
๔.๒๕) อาคารห้องน้ำ-ห้องส้วม				
๔.๒๕.๑) ห้องน้ำ-ห้องส้วม ชั้นล่างใต้บันไดตึกแถว/ทาว์นเฮ้าส์	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				
กำแพงอิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ	ตร.ม.	๑,๐๐๕	-	-
กำแพงอิฐบล็อกเซาะร่องแต่งแนว	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) รั้วเหล็กตัด	ตร.ม.	๒,๒๐๐	-	-
๕.๐๗) สนามเทนนิส ๑ สนาม (สนามกลางแจ้ง)	สนาม	๑,๖๖๐,๐๐๐	-	-

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
	ละ			
๕.๐๘) สนามเทนนิส ๓ สนามติดกัน (สนามกลางแจ้ง)	สนาม ละ	๑,๓๘๐,๐๐๐	-	-
๕.๐๙) ถนน คสล. หน้า ๐.๑๒ เมตร	ตร.ม.	๗๔๐	-	-
๕.๑๐) ถนน คสล. หน้า ๐.๑๕ เมตร	ตร.ม.	๙๖๕	-	-
๕.๑๑) ถนน คสล. หน้า ๐.๒๐ เมตร	ตร.ม.	๑,๔๒๐	-	-
๕.๑๒) ลาน คสล. หน้า ๐.๑๐ เมตร	ตร.ม.	๒๙๐	-	-
๕.๑๓) ลาน คสล. หน้า 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	-	-

คำอธิบายประกอบการใช้ (บัญชีแนบท้ายประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย ที่ ๒๒ / ๒๕๖๓)**บัญชีกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและเอกสารรายละเอียดแนบท้าย บัญชีหมายเลข ๑
และ บัญชีกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง บัญชีหมายเลข ๒**

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

กรณีที่มีการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยใช้วัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารและรูปแบบของอาคารที่มีคุณภาพดีกว่าระดับราคาต่ำ ในแต่ละประเภทของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ในบัญชีนั้น ให้คิดมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตามสภาพที่เป็นจริง

กรณีประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะคำนวณมูลค่าฯ ไม่ตรงกับรายชื่อประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดไว้ในบัญชีหมายเลข ๑ให้นำราคาตามบัญชีกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบและการใช้สอยคล้ายคลึงกัน 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 หรือพิสูจน์พบว่ามี การก่อสร้างมาตั้งแต่ปี 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	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวได้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	๕,๖๔๕	๖,๑๕๕	๖,๗๒๕

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้ ไม้แดง เติง มะค่า ประดู่ หรือ สัก ฯ
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือ ราคาวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๓. ฝ้าเพดานคร่าวไม้เนื้อแข็ง แผ่นฝ้าไม้ตี ทับซ้อนหรือกระเบื้องแผ่นเรียบ	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว ชัดมัน เรียบ/พื้นชั้นบนเป็นไม้	๔. พื้นชั้นล่าง คสล.ปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้น ชั้นบนเป็นไม้ติดชิด	๔. พื้นชั้นล่าง คสล.ปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้น ชั้นบนเป็นไม้แดงหรือไม้มะค่า ฯ เข้า ลีน
๕. ห้องน้ำไม่มีวัสดุบุผิว ชัดมันเรียบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เคลือบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เคลือบ
๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร 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
<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ</p> <p>๓. พื้น คสล.ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ</p> <p>๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง ขนาดเล็ก</p> <p>๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจก กรอบไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็น ไม้อัดยาง</p> <p>๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรือ อะลูมิเนียม</p>	<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ</p> <p>๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นใน ระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เคลือบและมีสุขภัณฑ์ส่วนนั่งราบ อ่าง อาบน้ำ</p> <p>๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจก กรอบ ไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นไม้อัดยาง</p> <p>๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรือ อะลูมิเนียม</p> <p>๗. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในราคาเดียวกัน</p>	<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. หลังคามุงกระเบื้องโมเนียเป็นส่วน ใหญ่</p> <p>๓. พื้นปูพาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นร่อง และมี ขนาดจ่อขึ้นยาวไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เซรามิค จรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ</p> <p>๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจก กรอบ ไม้ หรืออะลูมิเนียม ส่วนประตูห้อง ทั่วไปเป็นประตูไม้อัดสักหรือวัสดุอื่นใน ระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรือ อะลูมิเนียม</p> <p>๗. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๘. ผนังวอลล์เปเปอร์บางส่วนห้องครัว พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ</p>
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

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 ลี้ก ฯ
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ หรือ ราคาวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๓. ฝ้าเพดานโครงคร่าว/แผ่นฝ้าไม้ตีทับ ซ้อนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ / พื้นชั้นบนเป็นไม้	๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นชั้นบนเป็นไม้ติดชิด	๔. พื้นชั้นล่าง คสล.ปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้น ชั้นบนเป็นไม้แดงหรือไม้มะค่าฯเข้าลิ้น
๕. ห้องน้ำไม่มีวัสดุบุผิวขัดมันเรียบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เคลือบ	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ
๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้	๖. ประตูเป็นไม้
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร 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
<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ</p> <p>๓. พื้น คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว ชัดมันเรียบ</p> <p>๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก</p> <p>๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง</p> <p>๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้</p> <p>๗. ฝ้าเพดานคร่าวไม้เนื้อแข็ง แผ่นฝ้าไม้ตีทับซ้อนหรือกระเบื้องแผ่นเรียบ</p>	<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. หลังคามุงกระเบื้องโมเนียเป็นส่วนใหญ่</p> <p>๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบและมีสุขภัณฑ์ส้วมนั่งราบอ่างอาบน้ำ</p> <p>๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นไม้อัดยาง</p> <p>๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้</p> <p>๗. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p>	<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. หลังคามุงกระเบื้องโมเนียเป็นส่วนใหญ่</p> <p>๓. พื้นปูปาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นร่อง และมีขนาดจ่อขึ้นยาวไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเซรามิค จรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ</p> <p>๕. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดสักหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม</p> <p>๗. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดฉาบรายต่อเรียบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>๘. ผนังวอลล์เปเปอร์บางส่วนห้องครัว พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องเคลือบ</p>
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

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 ๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ ๓. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุผิว ชัดมัน เรียบ พื้นชั้นบนเป็นไม้	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นครึ่งตึกครึ่งไม้ ๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ ๓. พื้นชั้นล่าง คสล. ปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุในระดับราคาเดียวกันพื้น ชั้นบนเป็นไม้ตีขีด	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็นครึ่งตึกครึ่งไม้ ๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนต่างๆ ๓. พื้นชั้นล่างปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุ อื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นชั้นบน เป็นไม้แดงหรือไม้มะค่าฯ เข้าลิ้น หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. ฝ้าเพดานคร่าวไม้เนื้อแข็ง แผ่นฝ้าไม้ ตีทับซ้อนหรือกระเบื้องแผ่นเรียบ ๕. ห้องน้ำไม่มีวัสดุผิว ชัดมันเรียบ	๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน ๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เคลือบ	๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในราคาเดียวกัน ๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เคลือบ
๖. ประตูเป็นไม้ ๗. หน้าต่างกระจกไม้	๖. ประตูเป็นไม้ ๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	๖. ประตูเป็นไม้ ๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้

ในการพิจารณา ให้ข้อบังคับประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร 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	ระดับราคปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน	๒. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน
๓. ฝ้ายิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้ายิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้ายิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้น คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว	๔. พื้นชั้นล่างปูกระเบื้องเคลือบพื้นชั้นบนปูพาร์เก้ชนิดโมเสค หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๔. พื้นปูพาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นร่อง และมีขนาดต่อชิ้นยาวไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง ไม่มีวัสดุบุผิว หรือปูด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก สุขภัณฑ์ ส้วมนั่งยอง	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บูดวยกระเบื้องเคลือบขนาดตั้งแต่ ๘ นิ้วขึ้นไป สุขภัณฑ์ส้วมนั่งราบ ติดตั้งอ่างล้างหน้า	๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บูดวยกระเบื้องเคลือบจรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ
๖. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง	๖. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง	๖. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง
๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม	๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม
		๘. ผนังโครงสร้างภายนอก ตกแต่งหรือติดคิ้วบัว หรือวัสดุอื่นตกแต่งผิวผนัง
		๙. ทาสีน้ำอะครีลิกชนิดดี กันซึม ป้องกันเชื้อรา คราบน้ำมัน หรือล้างทำความสะอาดได้

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร 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/แผ่นฝ้าไม้ตีทับ ซ้อนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานโครงคร่าว/แผ่นฝ้าไม้ตีทับ ซ้อนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ พื้นชั้นบนเป็นไม้	๔. พื้นชั้นล่าง คสล. ปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกันพื้น ชั้นบนเป็นไม้ตีขัด	๔. พื้นชั้นล่างปูกระเบื้องเคลือบ หรือ วัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นชั้น บนเป็นไม้แดงหรือไม้มะค่าเข้าลิ้น
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 และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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. ผนังคอนกรีตบล็อกโชว์แนว ไม่ทาสี	๓. ผนังคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบทาสี	๓. ผนังคอนกรีตบล็อกฉาบปูนเรียบทาสี
๔. ประตู-หน้าต่าง เป็นอะลูมิเนียมลูก ฟิกกระจก	๔. ประตู-หน้าต่าง เป็นอะลูมิเนียมลูก ฟิกกระจก	๔. ประตู-หน้าต่าง เป็นอะลูมิเนียมลูก ฟิกกระจก
๕. รั้วน้ำหนักได้ไม่เกิน ๕๐๐ กก.ต่อ ตารางเมตร	๕. รั้วน้ำหนักได้ไม่เกิน ๕๐๐ กก. แต่ไม่เกิน ๑๐๐๐ กก.ต่อตารางเมตร	๕. รั้วน้ำหนักได้ไม่เกิน ๑๐๐๐ กก. แต่ไม่เกิน ๒๐๐๐ กก.ต่อตารางเมตร
	๖. มีระบบระบายอากาศ	๖. มีระบบ ปรับอากาศ/ระบายอากาศ
		๗. มีระบบป้องกันเพลิงอัตโนมัติ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	
๔. พื้นไม่มีวัสดุผิว ชัดมันเรียบ หรือปูด้วยกระเบื้อง	๔. พื้นปูกระเบื้องเคลือบ หรือวัสดุอื่น ในระดับราคาเดียวกัน	
๕. ผนังคอนกรีตบล็อกโชว์แนว หรือ ฉาบปูนเรียบ ไม่ทาสี	๕. ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี	
๖. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง ผิวขัดมันเรียบ หรือปูด้วยกระเบื้องขนาดเล็ก สุขภัณฑ์สีมั่งยง	๖. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง ปูด้วยกระเบื้อง เคลือบสุขภัณฑ์สีมั่งยงราบ ติดตั้งอ่างล้างหน้า	
๗. ประตู ไม้อัดยาง	๗. ประตู ไม้อัดยาง	
๘. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือกระจกบานเกล็ด	๘. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือกระจกบานเกล็ด	

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. เสาไม้หรือเหล็ก ๒. โครงหลังคาไม้หรือเหล็กมุงด้วยแผ่นสังเคราะห์กรองแสงหรือกระเบื้องลอนต่างๆ ๓. ไม่มีวัสดุปูพื้นผิวที่จอดรถยนต์	๑. เสาเหล็กรูปพรรณหรือเสา คสล. ๒. โครงหลังคาเหล็ก มุงด้วยกระเบื้องลอนต่างๆ หรือเหล็กแผ่นเคลือบสี ๓. พื้นที่ คสล. ผิวพื้นขัดมันเรียบ	
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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. ๒. พื้นไม่มีวัสดุบุผิว ชัดมันเรียบ ๓. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง ขนาดเล็กหรือชัดมันเรียบสุขภัณฑ์ โถส้วมนั่งยอง ๔. ประตูเป็นไม้ ๕. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม ๖. ฝ้าเพดานฉาบปูนเรียบได้ห้องพื้น	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. ๒. พื้นเป็นหินขัด ๓. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เซรามิกขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว สุขภัณฑ์โถส้วมนั่งราบ ๔. ประตูเป็นไม้ ๕. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม ๖. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อย แขนงหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. ๒. พื้นเป็นหินขัดปูกระเบื้องเซรามิก ๓. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้อง เซรามิกขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว สุขภัณฑ์โถส้วมนั่งราบ ใช้วัสดุคุณภาพ ๔. ประตูเป็นไม้หรืออะลูมิเนียมกระจก หรือกระจกบานเกล็ด ๕. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม ๖. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบหรือ วัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน ๗. วัสดุทั่วไปมีคุณภาพ
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาค่าหน่วย 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. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดเคร้าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๒. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดเคร้าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๒. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดเคร้าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องยางหรือกระเบื้อง เคลือบ	๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องยางหรือกระเบื้อง เคลือบ	๓. พื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก พื้นที่ ส่วนกลางปูด้วยหินอ่อนหรือแกรนิต
๔. มีลิฟต์ ๑ ตัว	๔. มีลิฟต์ ไม่น้อยกว่า ๒ ตัว	๔. มีลิฟต์ ไม่น้อยกว่า ๓ ตัว ผนังบริเวณ โถงลิฟต์มีวัสดุบุผิวอย่างดี
๕. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผนัง/ผนัง บูดัด กระเบื้องแผ่นเล็ก	๕. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผนัง/ผนัง บูดัด กระเบื้องเซรามิก ขนาด ๘ นิ้ว ขึ้นไป โถส้วมนั่งราบ	๕. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผนัง/ผนัง บูดัด กระเบื้องเซรามิก ขนาด ๘ นิ้ว ขึ้นไป โถส้วมนั่งราบ
		๖. มีระบบปรับอากาศรวม
		๗. มีระบบเตือนอัคคีภัย ดับเพลิงอัตโนมัติ
		๘. การตกแต่งบริเวณ ส่วนกลาง อย่างดีมี ราคาสูง

ในการพิจารณาให้ข้อบังคับประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. ๒. หลังคาเป็นกระเบื้องลอนต่างๆ ๓. พื้นไม่มีวัสดุบุผิวเป็นขัดมันเรียบ ๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน ๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาด เล็กหรือไม่ปูกระเบื้องโกล้อมแบบนั่งยอง ๖. ประตูไม้ ๗. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออะลูมิเนียม หรือกระจกเคลือบ	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. ๒. หลังคาเป็นกระเบื้องลอนต่างๆ ๓. พื้นบุผิวด้วยกระเบื้องเซรามิกขนาดไม่ น้อยกว่า ๘ นิ้ว ๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน ๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาด เล็กหรือไม่ปูกระเบื้องโกล้อมแบบนั่งยอง ๖. ประตูไม้ ๗. หน้าต่างกรอบอะลูมิเนียมกระจกใส	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. ๒. หลังคาเป็นกระเบื้องซีแพคโมเนีย ๓. พื้นบุผิวด้วยกระเบื้องเซรามิกหรือวัสดุ อื่นในระดับราคาเดียวกัน ๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน ๕. ห้องน้ำ พื้น/ผนัง บุด้วยกระเบื้องขนาด เล็กหรือไม่ปูกระเบื้องโกล้อมแบบนั่งยอง ๖. ประตูไม้ ๗. หน้าต่างกรอบอะลูมิเนียมกระจกใส
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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

ระดับราคาค่า	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. โครงหลังคาเหล็กมุงด้วยกระเบื้องลอน</p> <p>๓. พื้น คสล. ชัดมันเรียบ</p> <p>๔. ผนังก่ออิฐบล็อก เซาะร่องแตงแนว</p> <p>๕. มีระบบระบายอากาศหรือติดตั้งลูกหมุน</p> <p>๖. ส่วนสำนักงาน</p> <p>- พื้นปูกระเบื้องยางหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>- ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน</p> <p>- วงกบ/กรอบหน้าต่างไม้ กระจกใส หรือบานเกล็ด</p> <p>- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผนัง/ผนัง บูด้วยกระเบื้องแผ่นเล็ก หรือไม้ปูผิวโกล้อมนึ่งยอง</p> <p>- ประตูกระจกกรอบไม้</p> <p>๗. ประตูโรงงานบานเหล็กเลื่อน หรือประตูเหล็กยึดหรือเหล็กม้วน</p>	<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. โครงหลังคาเหล็กมุงด้วยกระเบื้องลอน</p> <p>๓. พื้น คสล. ชัดมันเรียบ</p> <p>๔. ผนังก่ออิฐบล็อก ฉาบปูนเรียบ ทาสี</p> <p>๕. มีระบบระบายอากาศหรือติดตั้งลูกหมุน</p> <p>๖. ส่วนสำนักงาน</p> <p>- พื้นปูด้วยกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>- ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน</p> <p>- วงกบ/กรอบหน้าต่างไม้ กระจกใส หรือบานเกล็ด</p> <p>- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผนัง/ผนัง บูด้วยกระเบื้องแผ่นเล็ก หรือไม้ปูผิวโกล้อมนึ่งยอง</p> <p>- ประตูกระจกกรอบไม้</p> <p>๗. ประตูโรงงานบานเหล็กเลื่อน หรือประตูเหล็กยึดหรือเหล็กม้วน</p>	<p>๑. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.</p> <p>๒. โครงหลังคาเหล็กมุงด้วย Metal Sheet</p> <p>๓. พื้น คสล. ชัดมันเรียบ</p> <p>๔. ผนังก่ออิฐบล็อก ฉาบปูนเรียบ ทาสี</p> <p>๕. มีระบบระบายอากาศหรือติดตั้งลูกหมุน</p> <p>๖. ส่วนสำนักงาน</p> <p>- พื้นปูด้วยเซรามิกขึ้นไป หรือหินแกรนิต หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>- ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน</p> <p>- วงกบ/กรอบหน้าต่างไม้ กระจกใส หรือบานเกล็ด</p> <p>- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผนัง/ผนัง บูด้วยกระเบื้องขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้วขึ้นไปโกล้อมนึ่งราบ</p> <p>- ประตูกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม</p> <p>๗. ประตูโรงงานบานเลื่อน หรือบานม้วนเปิดปิด ด้วยรอกไฟฟ้า</p> <p>๘. รถบรรทุกขนาดใหญ่ สามารถเข้าขนถ่ายสินค้าภายในอาคารได้</p>

ในการพิจารณา ให้ใช้ข้อประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๑	ตลาดสดพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๓,๐๘๕	๓,๔๒๐	๓,๙๕๕
๔.๑๒	ตลาดสดพื้นที่ตั้งแต่ 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 / หรือผนังตะแกรงเหล็กฉีก	๒. ผนังก่ออิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ และ/หรือผนังตะแกรงเหล็กฉีก
๓. หลังคากระเบื้องลอน	๓. หลังคากระเบื้องลอน	๓. หลังคากระเบื้องลอนหรือหลังคาเหล็กอบสี
๔. วงกบไม้ หน้าต่างช่องแสง กรอบบานไม้ กระจกใส หรือกระจกฝ้า	๔. วงกบไม้ หน้าต่างช่องแสง กรอบบานไม้ กระจกใส หรือกระจกฝ้า	๔. วงกบไม้ หน้าต่างช่องแสง กรอบบานไม้ กระจกใส หรือกระจกฝ้า
๕. ประตูเหล็กยึด	๕. ประตูเหล็กยึด	๕. ประตูเหล็กยึด หรือม้วน
๖. ไม่มีวัสดุผิวพื้น ชัดมันเรียบ	๖. ไม่มีวัสดุผิวพื้น ชัดมันเรียบ	๖. ผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิกชนิดกันลื่น
๗. แผงค้ำเป็นไม้ หรือไม่มีแผงค้ำ	๗. แผงค้ำก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ผิวหน้าแผง ชัดมันเรียบ ไม่มีวัสดุผิว	๗. แผงค้ำก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ผิวหน้าแผง และด้านข้างแผง บุกระเบื้องเคลือบ
		๘. มีระบบรางน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารและระบายน้ำทิ้งสู่สาธารณะ
		๙. ติดตั้งประปาทุกแผงค้ำ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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
	๔.๑๓.๒) ป้อมยามเนื้อที่เกิน ๔ ตร.ม.	ตร.ม. ละ ๕,๑๐๐	ตร.ม. ละ ๖,๓๗๕	ตร.ม. ละ 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. บุนิ่วพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ	๓. พื้น คสล. บุนิ่วพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ
๔. ผนังเป็นไม้หรือเป็นกระเบื้องแผ่นเรียบ	๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด หรือวัสดุอื่นใน ระดับราคาเดียวกัน
๕. ประตูเป็นไม้	๕. ประตูเป็นไม้	๕. ประตูเป็นไม้หรืออะลูมิเนียม
๖. หน้าต่างช่องหน้าต่างเป็นไม้บานกระทุ้ง	๖. หน้าต่างวงกบไม้ กระจกบานเกล็ด	๖. หน้าต่างอะลูมิเนียม
		๗. มีห้องน้ำ/ห้องส้วม พื้นและผนังด้วย เซรามิค โถส้วมแบบนั่งยองหรือนั่งราบ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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	
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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. พื้นปูด้วยกระเบื้องเซรามิก หรือแกรนิต
๔. ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ	๔. ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ	๔. ชั้นล่างผนังส่วนใหญ่เป็นกระจก
๕. ประตูทางเข้ากระจกกรอบไม้ หรือ อะลูมิเนียม	๕. ประตูทางเข้ากระจกกรอบไม้หรือ อะลูมิเนียม	๕. ประตูทางเข้ากระจกกรอบหรือ อะลูมิเนียม เปิด-ปิด อัตโนมัติ
๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือบานเกล็ด หรืออะลูมิเนียม	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือ บานเกล็ดหรืออะลูมิเนียม	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือ อะลูมิเนียม
๗. มีลิฟต์อย่างน้อย ๓ ตัว	๗. มีลิฟต์อย่างน้อย ๕ ตัว	๗. มีลิฟต์อย่างน้อย ๗ ตัว/บันไดเลื่อน
๘. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ โถส้วมนั่งยอง	๘. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง ปูด้วยกระเบื้องเคลือบ โถส้วมนั่งราบ	๘. ห้องน้ำ/ห้องส้วม ผิวพื้น/ผนัง ปูด้วยกระเบื้องเซรามิก โถส้วมนั่งราบ
		๙. มีระบบปรับอากาศแบบศูนย์รวม บริเวณหน้าลิฟต์ หรือโถงส่วนกลาง ทางเดินรวม ตกแต่งด้วยวัสดุชนิดที่ดี มีราคาสูงบริเวณโถงส่วนกลางหรือ บริเวณหน้าห้องคอยรักษา มีการ ตกแต่งผิวพื้น/ผนังอย่างดีโดยการใช้ วัสดุชนิดดี มีราคาสูง
		๑๐. ประตูห้องทั่วไปใช้วัสดุดีมีคุณภาพ

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๑๖	อพาร์ทเมนท์ - 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. ฝ้าเพดานฉาบปูนเรียบได้ห้องพื้น	๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๔. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบ
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 และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคากึ่งกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.	๑. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล.
๒. พื้นห้องพักปูปาร์เก้โมเสก พื้นทางเดินเป็นหินล้าง หินขัด หรือปูกระเบื้องยาง	๒. พื้นห้องพักปูกระเบื้องขนาดไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว พื้นทางเดินปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๒. พื้นห้องพักปูปาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นร่องและขนาดต่อชิ้นยาวไม่น้อยกว่า ๘ นิ้ว หรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน พื้นทางเดินปูกระเบื้องเซรามิค
๓. ฝ้าเพดานฉาบปูนเรียบได้ท้องพื้น	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๓. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดคร่าวห้อยแขวนหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน
๔. ห้องน้ำปูพื้น/ผนังด้วยกระเบื้องเคลือบขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วน	๔. ห้องน้ำปูพื้น/ผนังด้วยกระเบื้องเคลือบขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วน	๔. ห้องน้ำปูหินอ่อนหรือหินแกรนิต ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ
๕. ประตูทางเข้าออกเป็นไม้อัดยางหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๕. ประตูทางเข้าออกเป็นไม้อัดยางหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๕. ประตูทางเข้าออกเป็นไม้อัดยางหรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน
๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม หรือกระจกเกล็ด	๖. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออะลูมิเนียม หรือกระจกเกล็ด

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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

ระดับราคาค่าต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องลอน ๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบ ๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนังบุด้วยกระเบื้องขนาด เล็ก โถส้วมนั่งยอง ๕. ประตูเป็นไม้ ๖. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องลอน ๓. พื้นปูกระเบื้องเคลือบ ๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนังบุด้วยกระเบื้องขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป โถส้วมนั่งยอง ๕. ประตูเป็นไม้ ๖. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องซีแพคโมเนีย ๓. พื้นปูกระเบื้องเซรามิค หรือหินขัด ๔. ห้องน้ำ พื้น/ผนังบุด้วยเซรามิค โถส้วมนั่งราบ/นั่งยอง ๕. ประตูเป็นไม้ หรืออะลูมิเนียม ๖. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด ฉาบรอยต่อเรียบ ทาสี
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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. ผนังก่ออิฐมวลเบา ฉาบปูนเรียบ ๔. พื้นบุด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดเล็ก หรือไม่มีวัสดุบุผิว ๕. ไม่มีฝ้าเพดาน	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องลอน ๓. ผนังก่ออิฐมวลเบา ฉาบปูนเรียบ ๔. พื้นบุด้วยกระเบื้องเคลือบขนาดไม่น้อย กว่า ๘ นิ้วขึ้นไป ๕. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. หลังคากระเบื้องลอน ๓. ผนังก่ออิฐมวลเบา ฉาบปูนเรียบ ๔. พื้นบุด้วยกระเบื้องเซรามิกขนาดไม่น้อย กว่า ๘ นิ้วขึ้นไป ๕. ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในราคาระดับเดียวกัน ๖. ผนังบุผิวด้วยกระเบื้องเซรามิก
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

รหัส	รายการประเภทอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อหน่วย บาท/ตารางเมตร		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
๔.๒๒	โรงครัว / สถานที่จำหน่ายอาหาร	๔,๘๙๕	๕,๐๙๕	๕,๓๐๐

ระดับราคาต่ำ	ระดับราคาปานกลาง	ระดับราคาสูง
๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. ผนังกระเบื้องแผ่นเรียบ หรือวัสดุอื่นใน ราคาในระดับเดียวกัน ๓. พื้น คสล. ไม่มีวัสดุพื้นผิว ขัดมัน เรียบ ๔. ประตูเป็นไม้ ๕. ไม่มีวัสดุฝ้าเพดาน	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. ผนังก่ออิฐบล็อก เซาะร่องแต่งแนว ภายในบุผิวผนังด้วยกระเบื้องเคลือบ สูง ๑.๖๐ เมตร ๓. ฝ้าเพดานกระเบื้องแผ่นเรียบ หรือ วัสดุอื่นในราคาในระดับเดียวกัน ๔. ประตูเป็นไม้ ๕. พื้นปูผิวด้วยกระเบื้องเคลือบ ขนาด ๘ นิ้วขึ้นไป	๑. โครงสร้างเป็น คสล. ๒. ผนังก่ออิฐฉนวนอุณหภูมิต่ำบุผิว ผนังด้วยเซรามิก สูงจรดฝ้าเพดาน ๓. ฝ้าเพดานแผ่นยิปซัมบอร์ด คร่าวห้อย แขนงหรือวัสดุอื่นในราคาในระดับเดียวกัน ๔. ประตูเป็นไม้ ๕. พื้นผิวปูด้วยกระเบื้องเซรามิกขึ้นไป ๖. มีท่ออุปกรณ์ระบายกลิ่นควัน
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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	
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		

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. ผนังก่ออิฐบล็อก/มอญ ไม่ฉาบผิว	๒. ผนังก่ออิฐบล็อก/มอญ ไม่ฉาบผิว	๒. ผนังก่ออิฐบล็อก/มอญ ไม่ฉาบผิว
๓. หลังคาสังกะสี หรือวัสดุอื่นในระดับ ราคาเดียวกัน	๓. หลังคาสังกะสี หรือวัสดุอื่นในระดับ ราคาเดียวกัน	๓. หลังคาสังกะสี หรือวัสดุอื่นในระดับ ราคาเดียวกัน
๔. พื้นดินอัดแน่น	๔. พื้นดินอัดแน่น	๔. พื้นดินอัดแน่น
	๕. ระบบท่อส่งความร้อนภายใน และการ ไหลเวียนความร้อนได้มาตรฐาน	๕. ระบบท่อส่งความร้อนภายใน และการ ไหลเวียนความร้อนได้มาตรฐาน

ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า
มีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้

รายละเอียดการก่อสร้าง

ประเภท ๔. โรงเรียนอื่นๆ

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
<ul style="list-style-type: none"> - โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. - หลังคากระเบื้องลอน - ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ - พื้นขัดมันเรียบหรือ ปูกระเบื้องเคลือบขนาดเล็กไม่เกิน ๘ นิ้ว - ปอน้ำชำระสำเร็จรูป - โถส้วมชักโครกแบบนั่งยอง - ผนังปูกระเบื้องเคลือบสูงไม่ถึงฝ้าเพดาน - ห้องน้ำชาย/หญิง - ประตู ไม้เนื้อแข็งหรือ PVC 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. - หลังคากระเบื้องลอน/Metal Sheet - ผนังห้องน้ำภายในเป็นผนังสำเร็จรูป - ผิวพื้นบุด้วยกระเบื้องเซรามิกชนิดกันลื่น - มีสายฉีดชำระ - โถส้วมชักโครกแบบนั่งยอง - มีห้องส้วมมากกว่า ๔ ห้อง - มีเคาน์เตอร์อ่างล้างมือ กระจกเงา - โถปัสสาวะชายแยกอยู่ภายนอก - ห้องน้ำชาย/หญิงแยกจากกันเป็นสัดส่วน 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. - หลังคากระเบื้องลอน/Metal Sheet - ผนังห้องน้ำภายในเป็นผนังสำเร็จรูป - ผิวพื้นบุด้วยกระเบื้องเซรามิกชนิดกันลื่น - มีสายฉีดชำระ - โถส้วมชักโครกแบบนั่งยอง/ราบ - มีห้องส้วมมากกว่า ๖ ห้อง - มีเคาน์เตอร์อ่างล้างมือ กระจกเงา - โถปัสสาวะชายแยกอยู่ภายนอก - ห้องน้ำชาย/หญิงแยกจากกันเป็นสัดส่วน - มีห้องน้ำสำหรับคนพิการ - ผนังห้องน้ำก่อด้วยบล็อกแก้ว เพื่อแสงสว่างและความสวยงามบางส่วน

กรณีห้องส้วมในสถานศึกษา ไม่ให้ยึดจำนวนห้องส้วมเป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาถึงระดับราคาเพราะมีจำนวนผู้ใช้เป็นจำนวนมาก ย่อมต้องสร้างจำนวนห้องส้วมให้มากเพื่อให้เหมาะสมกับจำนวนคน แต่ให้พิจารณาถึงคุณภาพและราคาวัสดุที่นำมาก่อสร้างเพื่อกำหนดระดับราคา

ในการพิจารณา ให้ใช้ข้อสรุปประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่ามีผลกระทบต่อกรเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร 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 มีไฟ สนามและรั้วตาข่ายโดยรอบ		
<p>ในการพิจารณา ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และมีมือแรงงานที่เห็นได้ชัดเจนว่า มีผลกระทบต่อค่าเปลี่ยนแปลงมูลค่าของอาคาร ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายการทุกประการก็ได้</p>		