



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปางหินฝน
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ และกฎกระทรวงหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ข้อ ๓ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและบัญชี ตามข้อ ๒ ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปี โดยให้แสดงไว้ ณ สำนักงาน หรือ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสถานที่อื่นใดที่ประชาชนเข้าถึงได้ หรือผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลปางหินฝน ได้ดำเนินการจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยมีรายละเอียดตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ให้ผู้เสียภาษีตามแบบแจ้งประเมินทราบ หากผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้นายกององค์การบริหารส่วนตำบลปางหินฝน พิจารณาทบทวนการประเมินภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อนายกององค์การบริหารส่วนตำบลปางหินฝน ตามแบบ ภ.ด.ส. ๑๐ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมินภาษี ตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลปางหินฝน ที่ยังไม่ปรากฏรายชื่อในบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สามารถติดต่อขอตรวจสอบข้อมูลในประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ได้ที่งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปางหินฝน หรือโทรศัพท์. ๐๕๒-๐๐๕๘๘๑ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘

(นายอุดมชัย มิตรมหายศ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปางหินฝน



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่
เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่น นอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้
บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๒ ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ (๑) มาตรา ๑๘ และ
มาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และ
ข้อ ๑๐ แห่งกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดิน
หรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่
ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๔ ได้มีมติเห็นชอบบัญชีราคาประเมินที่ดิน
ในจังหวัดเชียงใหม่แล้ว จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่น นอกเหนือจาก
โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๙

ข้อ ๓ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่น นอกเหนือจาก
โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายประจัญ ปรัชญ์สกุล)

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดเชียงใหม่

บัญชีราคาประเมินที่ดิน
สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)
ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเชียงใหม่ ได้กำหนดไว้ในการประชุม
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ตำบลปางหินฝน
อำเภอแม่แจ่ม
จังหวัดเชียงใหม่

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๔๐ เมตร	๑๐๐	๔๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ ๔๐ เมตร	๕๐	๒๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๒	๒๕	๑๐,๐๐๐	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

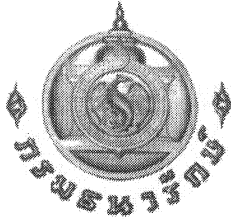
(นางสาวเพ็ญนิภา คำภู)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการพิเศษ
รักษาราชการแทน ชนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ปฏิบัติราชการแทน
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดเชียงใหม่



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี (พ.ศ. 2566 - 2569)
จังหวัด เชียงใหม่

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท/ตร.ม.)	หมายเหตุ
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	7,700	-
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,050	-
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	9,050	-
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	7,700	-
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	8,800	-
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7,950	-
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น	8,700	-
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น	8,550	-
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	8,050	-
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,450	-
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,650	-
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	9,000	-
201	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) ชั้นเดียว	7,900	-
202	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สองชั้น	7,950	-
203	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สามชั้น	7,900	-
204	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) สี่ชั้น	7,850	-
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	7,100	-
302	ห้องแถวไม้สองชั้น	7,400	-



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

รอบบัญชี (พ.ศ. 2566 - 2569)

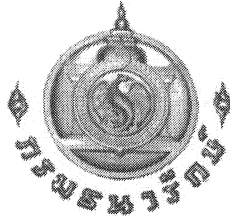
จังหวัด เชียงใหม่

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท/ตร.ม.)	หมายเหตุ
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7,300	-
401	ตึกแถวชั้นเดียว	8,000	-
402	ตึกแถวสองชั้น	8,450	-
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	8,500	มีชั้นลอย
404	ตึกแถวสามชั้น	8,500	-
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	8,550	มีชั้นลอย
406	ตึกแถวสี่ชั้น	8,700	-
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	8,750	มีชั้นลอย
408	ตึกแถวห้าชั้น	8,650	-
409	ตึกแถวหกชั้น	8,700	-
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	6,050	-
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตาราง เมตรขึ้นไป	3,700	-
503	เรือนคนใช้/ครัว	6,550	-
504	โรงจอดรถ	3,100	-
505	สถานศึกษา	7,700	-
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	10,000	-
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	11,000	-
507	โรงแรมหรู	8,400	-



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี (พ.ศ. 2566 - 2569)
จังหวัด เชียงใหม่

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท/ตร.ม.)	หมายเหตุ
508	สถานพยาบาล	10,000	-
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,900	-
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป	9,500	-
510	ภัตตาคาร	7,150	-
511/1	ห้างสรรพสินค้า	10,000	-
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้า ปลีกค้าส่ง	8,650	-
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,900	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	6,250	-
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตาราง เมตร	4,000	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตาราง เมตรขึ้นไป	4,100	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภท โฮมอ ออฟิศ	9,300	-
517	โรงเลี้ยงสัตว์	2,150	-
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	6,050	-
519	อาคารจอดรถ	6,200	-
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่ เกิน 5 ชั้น	8,500	-



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี (พ.ศ. 2566 - 2569)
จังหวัด เชียงใหม่

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท/ตร.ม.)	หมายเหตุ
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกิน กว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,500	-
521	บิโอมยาม	5,650	-
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถ ยนต์	6,000	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,550	-
601	รั้วคอนกรีต	2,100	รวมประตู
602	รั้วลวดหนาม	400	รวมประตู
603	รั้วสังกะสี	650	รวมประตู
604	รั้วลวดถัก	1,050	รวมประตู
605	รั้วไม้	1,450	รวมประตู
606	รั้วเหล็กคัต	2,650	รวมประตู
607	รั้วอัลลอยด์	6,300	รวมประตู
608	สระว่ายน้ำ	8,850	-
609	ลานกีฬาอเนกประสงค์	800	-
610	ถนนคอนกรีต	1,000	-
611	ลานคอนกรีต	600	-
612	ถนนลาดยาง	700	-
613	ป้ายโฆษณา	8,300	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย
614	ท่าเทียบเรือ	13,000	-