



ประกาศเทศบาลตำบลสมเด็จ

เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) อัตราที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่น
ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บและรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นั้น

ดังนั้น เพื่อการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ เทศบาลตำบลสมเด็จ จึงประกาศ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและอัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๑. ใช้ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำ จังหวัดกาฬสินธุ์ เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีผล บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

๒. ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและราคาประเมินห้องชุด/อาคารชุด (ถ้ามี) ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์และประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อ ประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดกาฬสินธุ์ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภท อื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ลงวันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ โดยเทศบาลตำบลสมเด็จได้กำหนดขอบเขต จากบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิ ประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ตามประกาศ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดกาฬสินธุ์ เพื่อให้การจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๗ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเป็นไปในทิศทางเดียวกันและประชาชนมีความเข้าใจมากยิ่งขึ้น ตามรายละเอียดแนบท้ายที่แนบมาพร้อมประกาศนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

๖๒-
(นางสาวอัจฉราลักษณ์ สุวักดิ์)
นายกเทศมนตรีตำบลสมเด็จ

อัตราที่จัดเก็บ

๑. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๗๕	๐.๐๑
๗๕	๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐	๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐	๑,๐๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๑

- บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นละ ๕๐ ล้านบาท
- นิติบุคคลเสียภาษีตามอัตราปกติ

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ใน

ทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	ยกเว้น
๕๐	๗๕	๐.๐๓
๗๕	ขึ้นไป	๐.๐๕

๓. สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๑๐	ยกเว้น
๑๐	๔๐	๐.๐๒
๔๐	๖๕	๐.๐๓
๖๕	ขึ้นไป	๐.๑

๔. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๒ และข้อ ๓

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๐๒
๕๐	๗๕	๐.๐๓
๗๕	๑๐๐	๐.๐๕
๑๐๐	ขึ้นไป	๐.๑

๕. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๓
๕๐	๒๐๐	๐.๔
๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๗

๖. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๓
๕๐	๒๐๐	๐.๔
๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๗



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดกาฬสินธุ์
เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้
บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๒ ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ (๑) มาตรา ๑๘ และ
มาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ
๑๐ แห่งกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูก
สร้าง และแผนที่ประกอบกับการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดกาฬสินธุ์ในการ
ประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ได้มีมติเห็นชอบบัญชีราคาประเมินที่ดิน
ในจังหวัดกาฬสินธุ์ แล้ว จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดกาฬสินธุ์ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนด
ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๔

ข้อ ๓ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) แบบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

! mm !

(นายทรงพล ใจกริ่ม)

ผู้ว่าราชการจังหวัดกาฬสินธุ์

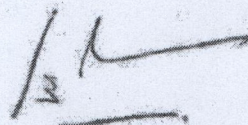
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

บัญชีราคาประเมินที่ดิน
 สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)
 ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดกาฬสินธุ์ ได้กำหนดไว้ในการประชุม
 ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔
 เทศบาลตำบลหนองใหญ่
 อำเภอหนองกุงศรี
 จังหวัดกาฬสินธุ์

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ ๖๐ เมตร	๕๐๐	๒๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๖๐ เมตร	๓๐๐	๑๒๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดคลองสาธารณะ ระยะ ๖๐ เมตร	๑๓๐	๕๒,๐๐๐	
๔	ที่ดินติดถนน ขยาย ทาง ระยะ ๖๐ เมตร	๒๐๐	๘๐,๐๐๐	
๕	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑ - ๔	๑๐๐	๔๐,๐๐๐	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายไสว สะอาด)

ณารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ปฏิบัติราชการแทน
 ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
 ประจำจังหวัดกาฬสินธุ์

บัญชีราคาประเมินโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.2566 - 2569)
จังหวัด กาฬสินธุ์

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท ต่อ ตร.ม.)	หมายเหตุ
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	8,600	
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,650	
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	8,300	
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	8,250	
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	8,200	
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,450	
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น	8,100	
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น	7,900	
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	7,600	
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	9,550	
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	9,300	
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	8,600	
201	บ้านแถว (ทาวนเฮาส์) ชั้นเดียว	7,650	
202	บ้านแถว (ทาวนเฮาส์) สองชั้น	7,450	
203	บ้านแถว (ทาวนเฮาส์) สามชั้น	7,500	
204	บ้านแถว (ทาวนเฮาส์) สี่ชั้น	7,400	
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	7,650	
302	ห้องแถวไม้สองชั้น	8,250	
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,050	
401	ตึกแถวชั้นเดียว	7,550	
402	ตึกแถวสองชั้น	8,100	
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	8,100	
404	ตึกแถวสามชั้น	8,150	
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	8,150	
406	ตึกแถวสี่ชั้น	8,400	
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	8,400	
408	ตึกแถวห้าชั้น	8,350	
409	ตึกแถวหกชั้น	8,450	
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,650	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตาราง เมตรขึ้นไป	3,500	
503	เรือนคนใช้ /ครัว	6,600	
504	โรงจอดรถ	2,550	
505	สถานศึกษา	7,450	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,600	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,700	
507	โรงแรมหรู	7,550	
508	สถานพยาบาล	9,300	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,450	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,650	
510	ภัตตาคาร	6,800	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	8,950	
511/2	อาคารพาณิชย์ ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,400	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,350	
513	โรงงาน	5,900	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,650	
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,750	
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,750	
517	โรงเลี้ยงสัตว์	2,000	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,650	
519	อาคารจอดรถ	5,350	

520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,950	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,700	
521	ปัอมยาม	5,900	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,200	
523	ห้องนารวม	6,100	
601	รั้วคอนกรีต	2,050	
602	รั้วลวดหนาม	400	
603	รั้วสังกะสี	550	
604	รั้วลวดถัก	900	
605	รั้วไม้	1,400	
606	รั้วเหล็กดัด	2,800	
607	รั้วอัลลอยด์	5,950	
608	สระว่ายน้ำ	7,450	
609	ลานกีฬาอเนกประสงค์	750	
610	ถนนคอนกรีต	850	
611	ลานคอนกรีต	500	
612	ถนนลาดยาง	600	
613	ป้ายโฆษณา	8,450	
614	ท่าเทียบเรือ	11,000	