VAT

ประกาศสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ที่ ๑ /๒๕๕๙

เรื่อง ให้ใช้บัญชีราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๕๙

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ได้ดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้าง มาตั้งแต่ปี ๒๕๓๙ จนถึงปี ๒๕๕๖ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สมาชิกและผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปเป็นข้อมูลพื้นฐานในการใช้งานเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ให้เป็นแนวทางเดียวกัน ปัจจุบันรูปแบบการก่อสร้างอาคารต่างๆ เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างมาก วัสดุ-อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างมีความหลากหลายมากขึ้น เทคนิคในการก่อสร้างอาคารต่างๆ สูงขึ้น บัญชีปัจจุบันของสมาคม ทั้ง ๓๓ แบบ ยังไม่ครอบคลุม ประกอบกับราคาวัสดุก่อสร้างในปี ๒๕๕๗-๒๕๕๘ อยู่ในระดับคงตัว สมาคมฯ จึงได้ประกาศให้สมาชิกและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบว่าบัญชีกำหนดราคาประเมินค่าก่อสร้าง ปี ๒๕๕๖ ยังสามารถใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างของปี ๒๕๕๗-๒๕๕๘ ได้ จึงได้ทำการปรับปรุงบัญชีขึ้นใหม่รวมทั้งหมด ๖๕ แบบ เพื่อให้ครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่มีอยู่

บัดนี้ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ได้ปรับปรุงและจัดทำบัญชีกำหนดราคามาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๕๙ เพื่อให้สมาชิกและผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง โดยได้ปรับปรุงบัญชีราคามาตรฐานตามประเภทอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในปัจจุบัน แยกเป็นหมวดหมู่อย่างชัดเจน เพื่อง่ายต่อการนำบัญชีราคามาตรฐานมาใช้และอ้างอิง อีกทั้งปรับราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยให้ง่ายต่อการนำไปใช้และเหมาะสมกับระดับคุณภาพของวัสดุที่ใช้ ผู้ประเมินราคาสามารถประเมินราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยตามระยะเวลา และปรับปริมาณวัสดุให้ตรงกับพื้นที่ที่ประเมินได้อย่างถูกต้อง รายละเอียดตามบัญชีแนบท้าย

จึงประกาศให้สมาชิก และผู้ที่เกี่ยวข้องทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙

(นายวานิตย์ อินทรักษ์)

นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2559

รายการ		หน่วย	ราคา/หน่วย		
			ต่ำ	ปานกลาง	สูง
1) ประเภทบ้านเดี่ยวพักอาศัย					
	บ้านไม้				
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	10,100	11,700	13,100
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	ตร.ม.	12,700	13,300	14,700
103	บ้านพักอาศัยไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	8,700	11,000	12,700
	บ้านตึก				
104	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	ตร.ม.	11,200	12,800	14,600
105	บ้านพักอาศัยตึก 2 ชั้น	ตร.ม.	10,300	12,000	13,600
106	บ้านพักอาศัยตึก 3 ชั้น	ตร.ม.	11,400	13,200	16,100
107	บ้านพักอาศัยตึกแฝดชั้นเดียว	ตร.ม.	9,400	11,200	12,800
108	บ้านพักอาศัยตึกแฝด 2 - 3 ชั้น	ตร.ม.	8,600	10,000	11,200
	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้				
109	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	8,400	10,200	11,500
	บ้านทรงไทย				
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	ตร.ม.	13,300	14,000	15,400
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	12,100	12,600	14,000
2) ประเภททาวน์เฮ้าส์					
201	ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	ตร.ม.	7,900	9,500	10,400
202	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ตร.ม.	7,800	9,300	11,000
203	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	ตร.ม.	8,400	10,400	11,900
204	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	9,100	10,950	12,600
205	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	9,600	11,500	13,200
3) ประเภทห้องแถว					
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	6,000	7,200	7,900
302	ห้องแถวไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	5,800	7,000	7,600
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	6,200	7,600	8,000
4) ประเภทตึกแถว - อาคารพาณิชย์					
401	ตึกแถวชั้นเดียว	ตร.ม.	6,500	7,500	8,400
402	ตึกแถว 2 ชั้น, 2 ชั้น (มีชั้นลอย), 2 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	7,200	8,600	9,900
403	ตึกแถว 3 ชั้น, 3 ชั้น (มีชั้นลอย), 3 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	7,600	9,100	10,900
404	ตึกแถว 4 ชั้น, 4 ชั้น (มีชั้นลอย), 4 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	8,300	9,600	11,500

รายการ			หน่วย	ราคา/หน่วย		
				ต่ำ	ปานกลาง	สูง
5) โรงเรือน อื่นๆ						
	501	**โกดังเก็บของ พื้นที่ไม่เกิน 300 ตร.ม**				
		- กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	5,000	5,800	6,700
		- กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	4,300	5,050	5,800
		โกดังเก็บของ พื้นที่ตั้งแต่ 301 ตร.ม ถึง 1,000 ตร.ม				
		- กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	5,400	6,350	7,300
		- กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	4,800	5,600	6,450
		โกดังเก็บของ พื้นที่ตั้งแต่ 1,001 ตร.ม ถึง 2,000 ตร.ม				
		- กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	6,600	7,800	8,400
		- กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	6,000	7,150	7,700
		โกดังเก็บของ พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 ตร.ม ขึ้นไป				
		- กรณีตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	6,400	7,700	8,300
		- กรณีไม่ตอกเข็มรองรับพื้น	ตร.ม.	5,800	6,900	7,450
	502	**คลังสินค้า/ค้าปลีก**				
		- คลังสินค้า/ค้าปลีก (ขนาดเล็ก) 3,000-5,000 ตร.ม.	ตร.ม.	17,650	19,650	21,850
		- คลังสินค้า/ค้าปลีก (ขนาดกลาง) 5,001-7,000 ตร.ม.	ตร.ม.	20,800	23,100	25,700
		- คลังสินค้า/ค้าปลีก (ขนาดใหญ่) 7,001 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	21,850	24,050	26,450
	503	**เรือนคนใช้/ ห้องครัว**	ตร.ม.	5,500	6,500	7,500
	504	**โรงจอดรถยนต์ (ไม่มีผนัง)**	ตร.ม.	3,150	3,500	
	505	**อาคารเรียน/โรงเรียน**				
		- อาคารไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	6,000	7,200	7,900
		- อาคารไม้ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง	ตร.ม.	6,200	7,600	8,100
		- อาคารไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	5,800	7,000	7,600
		- อาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	6,100	7,600	8,000
		- อาคารตึกชั้นเดียว	ตร.ม.	7,700	9,400	10,900
		- อาคารตึกสูง 2 ชั้น	ตร.ม.	7,600	8,700	10,000
		- อาคารตึกสูง 3 - 4 ชั้น	ตร.ม.	9,300	10,700	12,300
		- อาคารตึกสูง 5 - 7 ชั้น	ตร.ม.	10,700	12,250	14,200
		- อาคารตึกสูง 8 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	11,950	13,700	15,900
	506	**อาคารสำนักงาน**				
		- อาคารตึก สูงไม่เกิน 4 ชั้น	ตร.ม.	11,300	12,450	15,000
		- อาคารตึกสูง 5 - 7 ชั้น	ตร.ม.	14,800	17,850	22,300
		- อาคารตึกสูง 8 - 15 ชั้น	ตร.ม.	16,100	19,400	23,750
		- อาคารตึกสูง 16 - 25 ชั้น	ตร.ม.	17,700	21,300	25,800
		- อาคารตึกสูง 26 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	19,600	23,500	27,700
	507	**ภัตตาคาร / ร้านอาหาร**	ตร.ม.	11,850	13,650	15,850
	508	**ห้างสรรพสินค้า/ศูนย์การค้า**				
		- อาคารตึก สูงไม่เกิน 4 ชั้น	ตร.ม.	13,000	16,550	19,150
		- อาคารตึกสูง 5 - 7 ชั้น	ตร.ม.	15,900	18,300	20,450
	509	**โรงงานอุตสาหกรรม**				
		- พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	ตร.ม.	7,000	8,400	9,400
		- พื้นที่ตั้งแต่ 1,001 ถึง 2,000 ตร.ม.	ตร.ม.	8,400	9,660	11,100
		- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 ถึง 3,000 ตร.ม.	ตร.ม.	10,100	12,150	14,550
		- พื้นที่ตั้งแต่ 3,001 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	12,100	14,500	17,400

รายการ		หน่วย	ราคา/หน่วย		
			ต่ำ	ปานกลาง	สูง
510	**สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง / แก๊ส** (ไม่รวมพื้นลาน ค.ส.ล.)				
	- ส่วนหัวจ่ายน้ำมัน แก๊ส LPG , NGV	ตร.ม.	4,200	5,400	6,200
	- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 30,000 ลิตร	ถัง	300,000	(พร้อมฐานรากและติดตั้ง)	
	- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 15,000 ลิตร	ถัง	360,000	(พร้อมฐานรากและติดตั้ง)	
	- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 15,000 ลิตร (น้ำมัน E85 1 ช่อง)	ถัง	373,000	(พร้อมฐานรากและติดตั้ง)	
	- ส่วนบริการเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง	ตร.ม.	6,450	8,400	9,700
	- ส่วนบริการสะดวกซื้อ	ตร.ม.	7,000	8,400	10,500
	- ร้านกาแฟพร้อมป้ายร้านกาแฟและโลโก้สัญลักษณ์	ตร.ม.	8,000	10,000	12,000
	- ร้าน/ศูนย์จำหน่ายอาหาร	ตร.ม.	6,000	6,900	7,900
	- ป้าย High Way Sign สูง 8.00 เมตร	ป้าย	90,000	120,000	150,000
511	**ตลาดสด**				
	- พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	ตร.ม.	5,800	6,800	8,200
	- พื้นที่ตั้งแต่ 1,001 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	5,650	6,600	7,950
512	**โฮมออฟฟิศ**				
	- อาคารตึก 3 ชั้น, 3 ชั้น (มีชั้นลอย)	ตร.ม.	8,100	10,700	12,400
	- อาคาร ตึก 4 ชั้น, 4 ชั้น (มีชั้นลอย)	ตร.ม.	9,000	12,000	13,900
	- อาคารตึก 5 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	10,100	13,400	15,600
513	**ฟาร์มเลี้ยงสัตว์**				
	- โรงเรือนสุกร แบบปิด	ตร.ม.	3,200	4,200	5,000
	- โรงเรือนไก่ไข่ แบบปิด	ตร.ม.	3,050	3,800	4,550
	- สำนักงานและห้องอาบน้ำฆ่าเชื้อ พร้อมอุปกรณ์สเปร์ยออโต้	ตร.ม.	14,000	15,400	16,950
	- โรงฆ่าเชื้อรถยนต์ พร้อมอุปกรณ์	ตร.ม.	9,150	10,000	11,000
	- โรงเลี้ยงสัตว์ แบบเปิด	ตร.ม.	2,900	3,500	4,200
514	**อู่ซ่อมรถ**				
	อู่ซ่อมรถ (มีผนัง/ประตูรอบอาคาร)	ตร.ม.	6,150	7,900	10,700
	อู่ซ่อมรถ (ไม่มีผนัง)	ตร.ม.	4,600	6,200	7,450
515	**ป้อมยาม**				
	ป้อมยาม เนื้อที่ไม่เกิน 9.00 ตร.ม.	ตร.ม.	5,500	6,850	8,200
	ป้อมยาม ค.ส.ล. เนื้อที่ 9.01 ตร.ม. ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 16 ตร.ม.	ตร.ม.	12,400	14,600	17,500
516	**ศูนย์บริการรถยนต์ / โชว์รูมรถยนต์**				
	ส่วนบริการตรวจ - เช็ค - ซ่อมรถยนต์	ตร.ม.	6,000	7,200	8,650
	ส่วนโชว์รูมขายรถยนต์	ตร.ม.	12,000	14,400	17,300
517	**อาคารจอดรถยนต์ - ที่จอดรถยนต์ในอาคาร ค.ส.ล.**				
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน ค.ส.ล. ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	10,100	10,900	12,550
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน ค.ส.ล. 6-10 ชั้น	ตร.ม.	12,100	13,550	15,600
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนใต้ดิน ค.ส.ล. (1-2 ชั้น)	ตร.ม.	20,700	22,700	26,800
	- อาคารจอดรถยนต์ส่วนใต้ดิน ค.ส.ล. (3-4 ชั้น)	ตร.ม.	27,300	30,000	34,500
518	**อาคารธุรกิจ**				
	- อาคารธุรกิจ ไม่เกิน 9 ชั้น	ตร.ม.	15,500	17,250	20,750
	- อาคารธุรกิจ 10-20 ชั้น	ตร.ม.	17,850	21,350	24,500
	- อาคารธุรกิจ 21-35 ชั้น	ตร.ม.	23,500	25,550	34,150
	- อาคารชั้นใต้ดิน (เฉพาะส่วนที่ต่ำกว่าระดับผิวดิน) 1-2	ตร.ม.	20,700	22,700	26,800
519	**อาคารโรงภาพยนตร์**	ตร.ม.	10,900	14,150	17,700

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
520 โรงพยาบาล				
- โรงพยาบาล ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	17,850	19,650	21,600
- โรงพยาบาล 6-10 ชั้น	ตร.ม.	19,450	21,400	23,550
- โรงพยาบาล 11-20 ชั้น	ตร.ม.	21,200	23,300	25,650
- โรงพยาบาล 21 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	23,100	25,400	28,000
521 โรงแรม				
- โรงแรม ไม่เกิน 4 ชั้น	ตร.ม.	12,550	14,450	16,600
- โรงแรม 5-7 ชั้น	ตร.ม.	14,750	16,950	19,500
- โรงแรม 8-15 ชั้น	ตร.ม.	17,100	20,200	24,250
- โรงแรม 16 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	21,400	24,600	27,050
522 อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัยรวม				
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	11,400	14,250	16,050
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 6-7 ชั้น	ตร.ม.	12,650	15,350	17,850
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 8-15 ชั้น	ตร.ม.	13,950	18,700	22,300
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 16 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	19,950	23,950	27,650
523 สโมสร	ตร.ม.	8,650	9,950	11,950
524 โรงยิมอเนกประสงค์				
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูงไม่เกิน 9.00 เมตร	ตร.ม.	10,850	13,000	15,650
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูง 9.01 ถึง 12.00 เมตร	ตร.ม.	13,050	15,600	18,750
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูง 12.01 ถึง 16.00 เมตร	ตร.ม.	15,650	18,750	22,500
525 อาคารตรวจสภาพน้ำ-บำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง	ตร.ม.	5,850	7,000	
526 อาคารห้องน้ำ-ห้องส้วม				
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม (สถานีจำหน่ายน้ำมัน)	ตร.ม.	13,400	17,150	20,100
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ในตลาด / สาธารณะ	ตร.ม.	11,800	14,750	17,700
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ในสถานศึกษา	ตร.ม.	10,200	12,750	15,300
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ชั้นล่างใต้บันไดตึกแถว/ทาวน์เฮ้าส์	ตร.ม.	4,850	5,600	6,350
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ชั้นบนตึกแถว/อาคารพานิชย์	ตร.ม.	5,050	5,800	6,950
527 อาคารไดร์ฟกอล์ฟ				
- อาคารชั้นเดียว	ตร.ม.	6,300	7,550	9,800
- อาคาร 2 ชั้น	ตร.ม.	7,750	9,300	11,150
528 อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม				
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยมไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	11,950	14,950	16,850
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม 6-7 ชั้น	ตร.ม.	14,350	18,000	20,300
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม 8-15 ชั้น	ตร.ม.	16,500	18,800	21,700
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม 16-25 ชั้น	ตร.ม.	17,650	19,750	23,250
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยม 26-35 ชั้น	ตร.ม.	18,550	21,300	24,850
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนี่ยมตั้งแต่ 36 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	20,400	23,450	27,350

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย		
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง
6.) ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ				
601 รั้วต่างๆ				
รั้วคอนกรีต				
- กำแพงอิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ	ตร.ม.	1,500		
- กำแพงอิฐบล็อกเซาะร่องแต่งแนว	ตร.ม.	1,300		
- กำแพงก่ออิฐโชว์แนว	ตร.ม.	1,650		
- กำแพงผนังคอนกรีตสำเร็จรูป	ตร.ม.	1,750		
รั้วลวดหนาม	ตร.ม.	350	380	
รั้วแผ่น Metal Sheet	ตร.ม.	700		
รั้วลวดถัก	ตร.ม.	1,080		
รั้วไม้	ตร.ม.	2,100		
รั้วเหล็กดัด	ตร.ม.	2,800		
รั้วอัลลอย	ตร.ม.	5,750		
รั้วสแตนเลส	ตร.ม.	5,000		
602 กำแพงกันดิน สูง 2.00 เมตร (ไม่รวมรั้วบนกำแพงและดินถม)	ตร.ม.	6,550	7,850	
603 สระว่ายน้ำ				
- ขนาด 25x50 เมตร (มาตรฐานการกีฬา)	ตร.ม.	14,700	17,650	21,200
- ขนาด 25x50 เมตร มีอัฒจันทร์ (มาตรฐานการกีฬา)	ตร.ม.	19,500	23,400	28,100
- Free Shape ขนาดพื้นที่ 300 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	12,900	15,550	18,800
604 สนามเทนนิส (สนามกลางแจ้ง)				
- สนามเทนนิส 1	สนามละ	1,780,000		
- สนามเทนนิส 3 สนามติดกัน	สนามละ	1,480,000		
605 สะพานคอนกรีต				
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 7 เมตร				
Slap Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	74,000		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	76,600		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	81,100		
Prestressed (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไป)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	129,700		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	131,600		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	146,600		
- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 8 เมตร				
Slap Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	78,900		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	81,700		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	85,500		
Prestressed (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไป)				
- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	144,440		
- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	146,350		
- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	161,350		
606 ลานคอนกรีต				
- หนา 0.10 เมตร	ตร.ม.	400		
- หนา 0.15 เมตร	ตร.ม.	700		

รายการ		หน่วย	ราคา/หน่วย		
			ต่ำ	ปานกลาง	สูง
607	**ถนนคอนกรีต**				
	- หนา 0.12 เมตร	ตร.ม.	**700**		
	- หนา 0.15 เมตร	ตร.ม.	**800**		
	- หนา 0.20 เมตร	ตร.ม.	**1,000**		
	- หนา 0.23 เมตร	ตร.ม.	**1,200**		
608	**ถนนลาดยาง**	ตร.ม.	**450**		
609	**ท่อระบายน้ำ**				
	- ขนาด ø 0.40 เมตร	เมตร	**850**		
	- ขนาด ø 0.60 เมตร	เมตร	**1,400**		
	- ขนาด ø 0.80 เมตร	เมตร	**2,000**		
	- ขนาด ø 1.00 เมตร	เมตร	**3,050**		
610	**บ่อพัก ค.ส.ล.**				
	- ขนาด ø 0.40 เมตร	บ่อละ	**4,400**		
	- ขนาด ø 0.60 เมตร	บ่อละ	**5,850**		
	- ขนาด ø 0.80 เมตร	บ่อละ	**7,300**		
	- ขนาด ø 1.00 เมตร	บ่อละ	**8,800**		
611	**ท่ออุโมงค์ ค.ส.ล. (Box Culvert)** (คิดเฉพาะผิวด้านบนที่รับการจราจรไม่รวมงานถมหลังท่อ)				
	- ขนาดท่อ 1.20 x 1.20 เมตร	เมตร	**8,350**		
	- ขนาดท่อ 1.50 x 1.50 เมตร	เมตร	**8,850**		
	- ขนาดท่อ 1.80 x 1.80 เมตร	เมตร	**9,150**		
	- ขนาดท่อ 2.10 x 2.10 เมตร	เมตร	**10,000**		
612	**เขื่อนคอนกรีตป้องกันตลิ่ง เสาเข็ม King Pipe ยาว 16.0 ม.**	เมตร	**107,500**		
613	**ท่าเทียบเรือ (แม่น้ำ)**	ตร.ม	**15,000**	**18,500**	**23,000**
614	**บ่อตรวจสภาพน้ำ**				
	- ขนาด Ø 0.60 เมตร	บ่อละ	**9,500**	**11,400**	
	- ขนาด Ø 0.80 เมตร	บ่อละ	**14,250**	**17,100**	
	- ขนาด Ø 1.00 เมตร	บ่อละ	**20,500**	**24,600**	

บัญชีกำหนดมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ได้มีการกำหนดราคาไว้ 3 ระดับ คือ

ระดับราคาต่ำ ระดับราคาปานกลาง และระดับราคาสูง ตามคุณภาพและระดับราคาของวัสดุที่ใช้ และคุณภาพฝีมือแรงงาน

ระดับราคาต่ำ หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่สร้างด้วยวัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารในท้องตลาดทั่วไป ที่มีคุณภาพชนิดธรรมดาและราคาต่ำ รูปแบบของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง มิได้มุ่งเน้นความงามด้านสถาปัตยกรรม ฝีมือแรงงานตามมาตรฐานทั่วไป

ระดับราคาปานกลาง หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์ในท้องตลาดทั่วไป ที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง ฝีมือแรงงานตามมาตรฐานวิชาช่างที่ดี เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป รูปแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเกณฑ์ดี

ระดับราคาสูง หมายถึง ราคาต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี หรือใช้วัสดุชนิดพิเศษ มีราคาสูงเท่ากับหรือสูงกว่ารายละเอียดที่กำหนดไว้ หรือใช้วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศที่มีราคาสูง การก่อสร้างฝีมือประณีตหรือใช้เทคนิคในการก่อสร้างพิเศษ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สวยงาม มุ่งเน้นการตกแต่งให้สวยงาม

กรณีที่มีการก่อสร้างโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้วัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารและรูปแบบอาคาร มีคุณภาพด้อยกว่าระดับราคาในแต่ละประเภท ของสิ่งปลูกสร้างในบัญชีนั้น ให้คิดมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นตามสภาพที่เป็นจริง

ในการพิจารณา ระดับราคาเพื่อคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ทำการประเมิน ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และฝีมือแรงงาน ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดการก่อสร้างตามรายการที่กำหนดไว้ทุกประการ ก็ได้

กรณีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่จะคำนวณมูลค่า ไม่ตรงกับชื่อประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในตารางบัญชี ให้นำราคาตามตารางกำหนดมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบและการใช้สอยคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้

ข้อพึงพิจารณา

1. ราคาตามบัญชีนี้ หมายถึง ค่าวัสดุต่างๆ (ในงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร) ค่าแรงงาน ค่าดำเนินการ กำไร ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม และสมทบกองทุน ต่างๆ โดยไม่รวมค่าดอกเบี้ยลงทุนก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ค่าออกแบบ ค่าควบคุมงาน ค่าโฆษณา-ประชาสัมพันธ์ และค่าบริหารการขาย เป็นราคาต่อหนึ่งหน่วยของพื้นที่อาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างโดยรวม (รวมช่องบันไดช่องลิฟต์ พื้นที่ส่วนกลาง) โดยมาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้าง ตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานตามปกติ

2. ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ยต่อตารางเมตรนี้ ไม่รวมค่ากำแพงกันดินในระหว่างการก่อสร้าง (Sheet pile) หรือกรรมวิธีในการก่อสร้างที่ต้องใช้เทคนิคพิเศษไปจากการก่อสร้างทั่วไป

3. ราคาต่อตารางเมตรนี้ คิดเฉพาะในขอบเขตโครงสร้างอาคารเป็นหลัก เช่นพื้นที่ซักล้างหรือที่จอดรถยนต์เฉพาะที่มีหลังคาคลุม รวมทั้งระเบียงชั้นบน ส่วนพื้นที่ซักล้าง ระเบียงชั้นล่างหรือพื้นที่ถนนที่ยื่นออกจากตัวบ้านไม่นับรวมในพื้นที่ก่อสร้างนี้

4. ราคาต่อตารางเมตรนี้ เป็นราคาที่ใช้เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นสำคัญ ในพื้นที่อื่นอาจปรับเปลี่ยนได้ตาม ราคาวัสดุ ค่าขนส่ง ค่าแรงงานและค่าครองชีพในท้องถิ่นที่เปลี่ยนแปลงไป อุปกรณ์ก่อสร้างที่มีอยู่หรือหาง่ายหรือไม่ในท้องถิ่นนั้น ตลอดจนสภาพการรับน้ำหนักของดินซึ่งบางแห่งอาจไม่ต้องตอกเสาเข็ม

5. ราคาต่อตารางเมตรนี้ อาจสูงหรือต่ำกว่าราคาที่มีการรับเหมากันก็ได้เพราะราคารับเหมาขึ้นอยู่กับการแข่งขันอาจไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง ส่วนราคาต่อตารางเมตรนี้มาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้าง ตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานตามปกติ

บัญชีราคาค่าเสื่อม

การคิดค่าเสื่อมราคา ให้คิดหักตามอัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ (ดูตารางบัญชี)

1.โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทตึก

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 1 ต่อปี
ปีที่ 11 ถึงปีที่ 42 ร้อยละ 2 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 43 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 76 ตลอดอายุการใช้งาน

2.โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 2 ต่อปี
ปีที่ 6 ถึงปีที่ 15 ร้อยละ 4 ต่อปี
ปีที่ 16 ถึงปีที่ 21 ร้อยละ 5 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 22 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 85 ตลอดอายุการใช้งาน

3.โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทไม้

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 3 ต่อปี
ปีที่ 6 ถึงปีที่ 15 ร้อยละ 5 ต่อปี
ปีที่ 16 ถึงปีที่ 18 ร้อยละ 7 ต่อปี
ตั้งแต่ปีที่ 19 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 93 ตลอดอายุการใช้งาน

การนับอายุโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

1.1 โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาต ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ปลูกสร้างแล้วเสร็จเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน

1.2 โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือได้มาโดยวิธีการอื่น ให้นับตั้งแต่ปีตามหลักฐานที่ปรากฏ หรือพิสูจน์พบว่ามีการก่อสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ.ใด ให้นับเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน

1.3 โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ให้นับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้างโดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้ และใช้ปีที่ใบอนุญาต (แบบ อ.1) หมดอายุลง เป็นปีเริ่มนับหนึ่งจนถึงปีที่คิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น การนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทิน