

ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๕๕๖



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕/ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง แนวปฏิบัติการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรัฐในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่า
และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบรายงานข้อมูลการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรัฐรายแปลงโดยอ้างอิงบัญชี
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบลของกรมธนารักษ์
๒. ตัวอย่างการบันทึกข้อมูลในแบบรายงานพร้อมคำอธิบายและหลักเกณฑ์การประเมินราคา
ทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ที่นำมาอ้างอิงประกอบตัวอย่างการคำนวณราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดินรัฐรายแปลง

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
แบบรายบล็อกโซนของกรมธนารักษ์มาอ้างอิงเป็นฐานในการคำนวณค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์
ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน แต่เนื่องจากกรมธนารักษ์ได้ยกเลิกบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ราคา
ประเมิน) รายบล็อกโซน และได้กำหนดราคาประเมินที่ดินกรณีที่ดินมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยจัดทำ “บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่น
นอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) รายตำบล ” (บัญชีกำหนดราคาประเมิน
รายตำบล) รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคำนวณราคาประเมินขึ้นใหม่ อาทิ การพิจารณาระยะความลึก
ของแปลงที่ดิน รูปแปลงที่ดิน การกำหนดราคาประเมินให้สูงกว่าราคาประเมินที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก และ
เกณฑ์การพิเศษในการกำหนดราคาประเมิน เป็นต้น

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) สามารถ
ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลแปลงที่ดิน รูปแปลงที่ดินและบริเวณโดยรอบแปลงที่ดิน รวมทั้งวัดระยะความลึก
ของแปลงที่ดิน ให้ได้ข้อมูลประกอบการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรัฐในเขตปฏิรูปที่ดินรายแปลงได้
ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด สามารถคำนวณและกำหนดค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ได้อย่างถูกต้อง จึงขอให้จังหวัดโปรดแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อได้รับคำขอใช้ประโยชน์ที่ดินให้ดำเนินการตรวจสอบพื้นที่โดยเร็ว (รวมทั้งกรณีขอใช้
ประโยชน์ที่ดินต่อเมื่อครบกำหนดระยะเวลา) โดยให้ตรวจสอบสภาพบริเวณโดยรอบแปลงที่ดิน ถ่ายภาพ
แปลงที่ดินและบริเวณโดยรอบแสดงให้เห็นทำเลที่ตั้งที่ดิน สภาพทางเข้า-ออก และการใช้ประโยชน์แปลงที่ดิน
ร่วมกับแปลงข้างเคียง (ถ้ามี) เพื่อให้ได้ข้อมูลประกอบการพิจารณาคำนวณราคาประเมินมีความครบถ้วน
เพียงพอตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

๒. บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล ให้ใช้บัญชีที่มีผลใช้บังคับ ณ วันเริ่ม
ระยะเวลาการเช่าหรือเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้รับอนุมัติหรืออนุญาตไว้

/๓. ส.ป.ก.จังหวัด ...

๓. ส.ป.ก.จังหวัดจัดทำแบบรายงานข้อมูลตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และแนบเอกสารหลักฐาน เพื่อประกอบการพิจารณาคำนวณราคาประเมิน ดังนี้

๓.๑ ส.ป.ก./สร. ๕

๓.๒ แผนที่ต้นร่าง ส.ป.ก./สร. ๒๒

๓.๓ แผนที่แสดงแนวเส้นวัดระยะความลึกของแปลงที่ดินและระยะระยะความลึก ในกรณีที่ต้องรังวัดแบ่งแปลงที่ดิน เช่น ขอใช้ประโยชน์ที่ดินบางส่วนให้วัดระยะความลึกจากรูปแปลงที่ดินในส่วนที่จะได้รับการจัดที่ดินหรืออนุมัติหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓.๔ สำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล

๓.๕ ภาพถ่ายสภาพแปลงที่ดินและบริเวณโดยรอบ พร้อมระบุเครื่องหมายแสดงทิศ ในภาพถ่ายตามรูปแปลงที่ดินและระบุวันที่ถ่ายภาพ

๓.๖ การขอความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอและการพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ (กฎหมาย) ให้มีเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

๓.๖.๑ สำเนาแบบตรวจสอบสภาพพื้นที่

๓.๖.๒ สำเนาแบบรายงานข้อมูลแปลงที่ดินที่ขอใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓.๖.๓ สำเนารายงานผลการตรวจสอบแปลงที่ดินจากสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน

๔. การจัดเก็บแบบรายงานข้อมูลและเอกสารตามข้อ ๓. ให้ ส.ป.ก. จังหวัดมอบหมายเจ้าหน้าที่ กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์เป็นผู้รวบรวมจัดเก็บ

๕. กรณี ส.ป.ก. จังหวัด จัดส่งสัญญาเช่าที่ดินหรือหนังสือยินยอมหรือหนังสืออนุญาตให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบ หรือกรณีการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินจะต้องนำเสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. คณะอนุกรรมการ หรือคณะกรรมการ ตามแต่กรณี ขอให้ ส.ป.ก. จังหวัดจัดส่งข้อมูลแปลงที่ดินซึ่งได้คำนวณ ราคาประเมินไว้แล้วพร้อมลงลายมือชื่อเจ้าหน้าที่ตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และแนบเอกสารหลักฐาน ตามข้อ ๓ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จัดส่งให้ ส.ป.ก. ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

พันจ่าเอก

(ประเสริฐ มาลัย)

รองเลขาธิการปฏิบัติการราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักบริหารกองทุน

โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๑๕๖๘ ภายใน ๑๒๗๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Landrev๑๒๗๔@gmail.com

ตัวอย่างการบันทึกข้อมูลในแบบรายงาน
พร้อมคำอธิบายและหลักเกณฑ์การประเมินราคาทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์
ที่นำมาอ้างอิงประกอบ
ตัวอย่างการคำนวณราคาประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินรัฐรายแปลง



แบบรายงานข้อมูลการค้าปริมาณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินมูลค่าประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบลของกรมธนารักษ์

	ตัวกลาง	เรื่อง	อำเภอ	เมืองของ	จังหวัด	เขียนราย
กรรมการขนส่งทางบก						
ผู้ถือใช้ประโยชน์						
โครงการขนส่งทางบก						
การใช้ประโยชน์ที่ดิน						
โครงการขนส่งทางบก						
จังหวัดเชียงใหม่						

[illegible]

ช่อง 6 - 8 และ 10 ข้อมูลจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล

ช่อง 14 และ 15 พิจารณาเปลี่ยนแปลงที่ดินตามเกณฑ์กรรมนารักษ์

ช่อง 11 และ 12 พิจารณาระยะความลึกของแปลงที่ดินตามเกณฑ์กรมธนารักษ์

ลงชื่อ.....

(.....)

กลุ่มงานช่างและแผนที่

ลงชื่อ.....
(.....)
กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์

กลุ่มกฎหมาย

(.....)

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ.....
(.....)
ปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

คำอธิบายตารางประกอบการคำนวณมูลค่าที่ดินรัฐ
ในเขตปฏิรูปที่ดินแบบรายแปลง
กรณีอ้างอิงบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแบบรายตำบลของกรมธนารักษ์

ช่องที่	ชื่อหัวข้อ	คำอธิบาย
1	ลำดับ	ระบุลำดับแปลงที่ดิน
2	แปลงเลขที่	ระบุเลขที่แปลงที่ดิน
3	ระหว่าง/กลุ่ม	ระบุเลขระหว่าง/กลุ่มที่ดิน
4	เนื้อที่ดิน	ระบุจำนวนเนื้อที่ดินเป็น ไร่-งาน-วา
5	เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	แปลงจำนวนเนื้อที่ดินจาก ไร่-งาน-วา เป็น ตารางวา
6	หน่วยที่	ให้พิจารณาแปลงที่ดินว่าอยู่หน่วยใดของทำเลที่ตั้ง (ที่ดินบริเวณ) ประเภทใดตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแบบรายตำบลของกรมธนารักษ์ เช่น หน่วยที่ 1 , 2 , 3 , 4 และ 5 เป็นต้น
7	ที่ดินบริเวณ	ระบุทำเลที่ตั้งที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ เช่น ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน, ที่ดินติดทางหลวงชนบท, ที่ดินติดแม่น้ำ, ที่ดินติดถนน ขอย ทาง และที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-4
8	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามบัญชีฯ	ระบุ หน่วยเป็น บาทต่อตารางวา
9	ระยะความลึกของแปลงที่ดิน	- การวัดระยะความลึกของแปลงที่ดินให้วัดจากกึ่งกลางของแปลงด้านที่ติดถนนตามที่กรมธนารักษ์กำหนด - กรณีทำเลที่ตั้งที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน, ที่ดินติดทางหลวงชนบท, ที่ดินติดแม่น้ำ, ที่ดินติดถนน ขอย ทาง และอื่นๆ ซึ่งมีทางเข้าออกมากกว่า 1 ด้าน ให้พิจารณาวัดระยะความลึกด้านที่มีผลให้การคำนวณมีมูลค่าที่ดินสูงสุด แต่หากแปลงที่ดินที่ไม่มีทางเข้า-ออก ไม่ต้องวัดระยะความลึก - ระยะความลึก ให้ระบุหน่วยเป็นเมตรและใส่เป็นเลขจำนวนเต็ม
10	ระยะความลึกมาตรฐาน	ตามบัญชีกำหนดราคาประเมิน ฯ แบ่งออกเป็น ระยะความลึกมาตรฐานที่ 40 เมตร และ 60 เมตร

หมายเหตุ ช่องที่ 6 – 8 และ 10 ที่มาข้อมูลจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล ตามตัวอย่างหน้า ๘

ช่อง ที่	ชื่อหัวข้อ	คำอธิบาย
11	ระยะความลึกช่วงที่	ระบุช่วงของระยะความลึกของแปลงที่ดินตามระยะความลึกที่ยอมรับได้ในแต่ละระยะ (เมตร) ของระยะความลึกมาตรฐาน ตัวอย่างเช่น กรณีที่ดินมีระยะความลึกมาตรฐาน 40 เมตร (ดูจากหน่วยที่ดินที่กรมธนารักษ์ กำหนดในบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ) เมื่อวัดระยะความลึกของแปลงที่ดินได้ 85 เมตร จะจัดอยู่ในระยะความลึกที่ยอมรับได้ 90 เมตร (ระยะช่วงที่ 2)
12	เปอร์เซ็นต์ของมูลค่าถนน	ระบุเปอร์เซ็นต์การคำนวณ (%) ของระยะช่วงของความลึกที่กรมธนารักษ์กำหนดตามระยะความลึกมาตรฐาน 40 เมตรและ 60 เมตร ตัวอย่างเช่น (กรณีตามตัวอย่างช่องที่ 11) หากระยะความลึกที่ยอมรับได้ 90 เมตร (ระยะช่วงที่ 2) ให้ใช้เปอร์เซ็นต์ของมูลค่าถนนเท่ากับ 87.50 %
13	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหลังปรับลดเปอร์เซ็นต์มูลค่าถนน	นำราคาประเมินฯ ช่องที่ 8 คูณ เปอร์เซ็นต์ของมูลค่าถนน ช่องที่ 12 (หน่วย : บาทต่อตารางวา)
14	รหัสรูปแปลงที่ดิน	-การระบุรหัสรูปแปลงที่ดินให้พิจารณาจากรูปแปลงที่ดินและสภาพแปลงที่ดินจริงประกอบกัน -รหัสรูปแปลงที่ดินตามที่ธนารักษ์กำหนด เช่น <u>รหัสรูปแปลงที่ดิน 1</u> คือ สภาพแปลงที่ดินติดถนนทั่วไปที่ไม่มีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ รวมทั้งแปลงที่ดินที่มีด้านที่ติดถนนกว้าง สามารถนำไปพัฒนาเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ที่หลากหลาย <u>รหัสรูปแปลงที่ดิน 2</u> คือ แปลงที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก <u>รหัสรูปแปลงที่ดิน 3</u> คือ - แปลงที่ดินรูปขนมเปียกปูน (แปลงเอียง) คือ แปลงที่ดินที่มีรูปแปลงด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนนและแปลงที่ดินทำมุมเอียงกับถนนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30 องศา ซึ่งเป็นแปลงที่ดินที่มีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์อย่างมาก รวมทั้งแปลงที่ดินที่มีด้านที่ติดถนนแคบ ไม่สามารถนำไปพัฒนาเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ด้านอื่นๆ <u>กรณีแปลงที่ดินที่มีรูปแปลงเอียง แต่ไม่มีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ ให้ถือเป็นรหัสรูปแปลงที่ดิน 1</u>
15	เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาของแปลงปกติ	ระบุเปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาประเมินของแปลงปกติ ตามรหัสรูปแปลงที่ดิน
16	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหลังปรับลดปัจจัยรูปแปลงที่ดิน	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหลังปรับลดปัจจัยรูปแปลงที่ดิน เท่ากับ ราคาประเมินฯ หลังปรับลด % ของมูลค่าถนน ช่องที่ 13 คูณ เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาของแปลงปกติ ช่องที่ 15 (หน่วย: บาท/ตารางวา)

หมายเหตุ ช่องที่ 11 และ 12 หลักเกณฑ์ความลึกมาตรฐานและเปอร์เซ็นต์การคำนวณที่กรมธนารักษ์กำหนด หน้า 9

ช่องที่ 14 และ 15 หลักเกณฑ์เงื่อนไขรูปแปลงและเปอร์เซ็นต์การคำนวณที่กรมธนารักษ์กำหนด หน้า 12

ช่อง ที่	ชื่อหัวข้อ	คำอธิบาย
17	กรณีราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดินน้อยกว่า หน่วยสุดท้ายของบัญชีฯ (กรณีตาดีต่ำสุด)	- “<u>ตาดีต่ำสุด</u>” เป็นการกำหนดราคาประเมินฯ ขึ้นสำหรับแปลงที่ดินซึ่งมักเกิดกับแปลงที่ดินที่ติดถนน ซอย ทาง ที่มีระยะความลึกมากๆ และ/หรือมีรูปแปลงที่ดินผิดปกติจากรหัสรูปแปลงที่ดิน 1 ซึ่งเมื่อคำนวณราคาประเมินโดยปรับเปอร์เซ็นต์รูปแปลงและระยะความลึกแล้วปรากฏว่าราคาประเมินที่คำนวณได้ต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบลของหน่วยนอกเหนือจากหน่วยอื่น (ที่ดินไม่มีทางเข้าออก/ที่ดินตาบอด) ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ กรมธนารักษ์จึงกำหนดให้แปลงที่ดินนั้นมีราคาประเมินสูงกว่าราคาประเมินฯ แปลงที่ดินหน่วยนอกเหนือ 30% ของราคาประเมินที่ดินบริเวณนั้น (สรุป : แปลงที่ดินที่ไม่ใช่หน่วยนอกเหนือและเข้าเงื่อนไขตาดีต่ำสุด กรมธนารักษ์กำหนดให้แปลงที่ดินนั้นมีราคาประเมินฯ สูงกว่าราคาประเมินฯ แปลงที่ดินหน่วยนอกเหนือ 30%) - ตัวอย่างเช่น ราคาประเมินฯ เทศบาลตำบลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย ในหน่วยที่ 5 ซึ่งบริเวณที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1 – 4 (ที่ดินไม่มีทางเข้าออก/ที่ดินตาบอด) มีราคาประเมิน 225 บาทต่อตารางวา หากคำนวณราคาประเมินฯ ของแปลงที่ดินที่มีทางเข้าออกแต่แปลงที่ดินมีระยะความลึกมากๆ และ/หรือมีรูปแปลงผิดปกติ สามารถคำนวณราคาประเมินฯ ตามเงื่อนไขตาดีต่ำสุด ดังนี้ $(225 + (225 \times 30\%)) = 292.50$ บาทต่อตารางวา (ก่อนพิจารณาการปิดเศษ)
18	ราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินหลังการปิดเศษ	- เมื่อคำนวณราคาประเมินฯ โดยปรับปรุงจายระยะความลึกของแปลงที่ดินและรูปแปลงที่ดิน รวมทั้งคำนวณกรณีตาดีต่ำสุด (ถ้ามี) แล้ว ปรากฏว่า ราคาประเมินฯ มีเศษ ให้ปิดเศษตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยปิดเศษ ราคาประเมินฯ ต่อตารางวา เช่น หลักสิบ ให้ปิดที่ละ 5 ถ้าน้อยกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดลง เช่น 82 ปัดเป็น 80, 83 ปัดเป็น 85 หลักร้อย ให้ปิดที่ละ 10 ถ้าน้อยกว่า 5 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 5 ขึ้นไปให้ปัดขึ้น เช่น 114 ปัดเป็น 110 , 115 ปัดเป็น 120 หลักพัน ให้ปิดที่ละ 50 ถ้าน้อยกว่า 25 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 25 ขึ้นไป ให้ปัดขึ้น และถ้าน้อยกว่า 75 ให้ปัดลง ตั้งแต่ 75 ขึ้นไปให้ปัดขึ้น เช่น 1,114 ปัดเป็น 1,100 , 1,130 ปัดเป็น 1,150 และ 2,180 ปัดเป็น 2,200 - <u>กรณีไม่ต้องปิดเศษ</u> คำนวณราคาประเมินฯ โดยไม่ต้องปรับปรุงจายระยะความลึกของแปลงที่ดินและรูปแปลงที่ดิน (เท่ากับใช้ราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล)
19	มูลค่าที่ดิน (ทั้งแปลง)	เท่ากับ ราคาประเมินฯ หลังการปิดเศษ ช่องที่ 18 คูณ เนื้อที่ดิน ช่องที่ 5 (หน่วย : บาท/ตารางวา)

ตัวอย่าง แผนที่แสดงรูปแปลงที่ดิน ส.ป.ก./ส.ร.๕ ก

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง/กลุ่ม 5049II4834

แปลงเลขที่ 12



ส.ป.ก./ส.ร.๕ ก

สารบัญทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

เลขที่.....

เลขที่.....หน้า.....

แผนที่แปลงที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

อำเภอ.....

จังหวัด.....

ฉบับนี้ออกให้แก่.....อายุ.....ปี

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ชอย.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน.....ในเขตปฏิรูปที่ดิน

แปลงเลขที่.....กลุ่มที่.....ตามหนังสือสำคัญ.....เลขที่.....

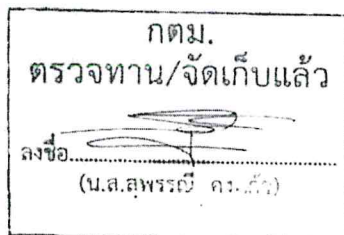
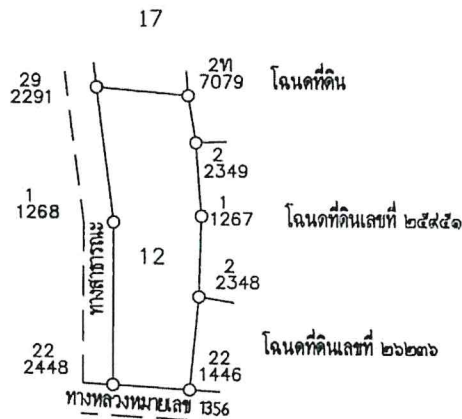
ในจำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....แฉะตารางวา

มาตราส่วนในระหว่าง ส.ป.ก. ๑ : ๔,๐๐๐

มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐



รูปแผนที่

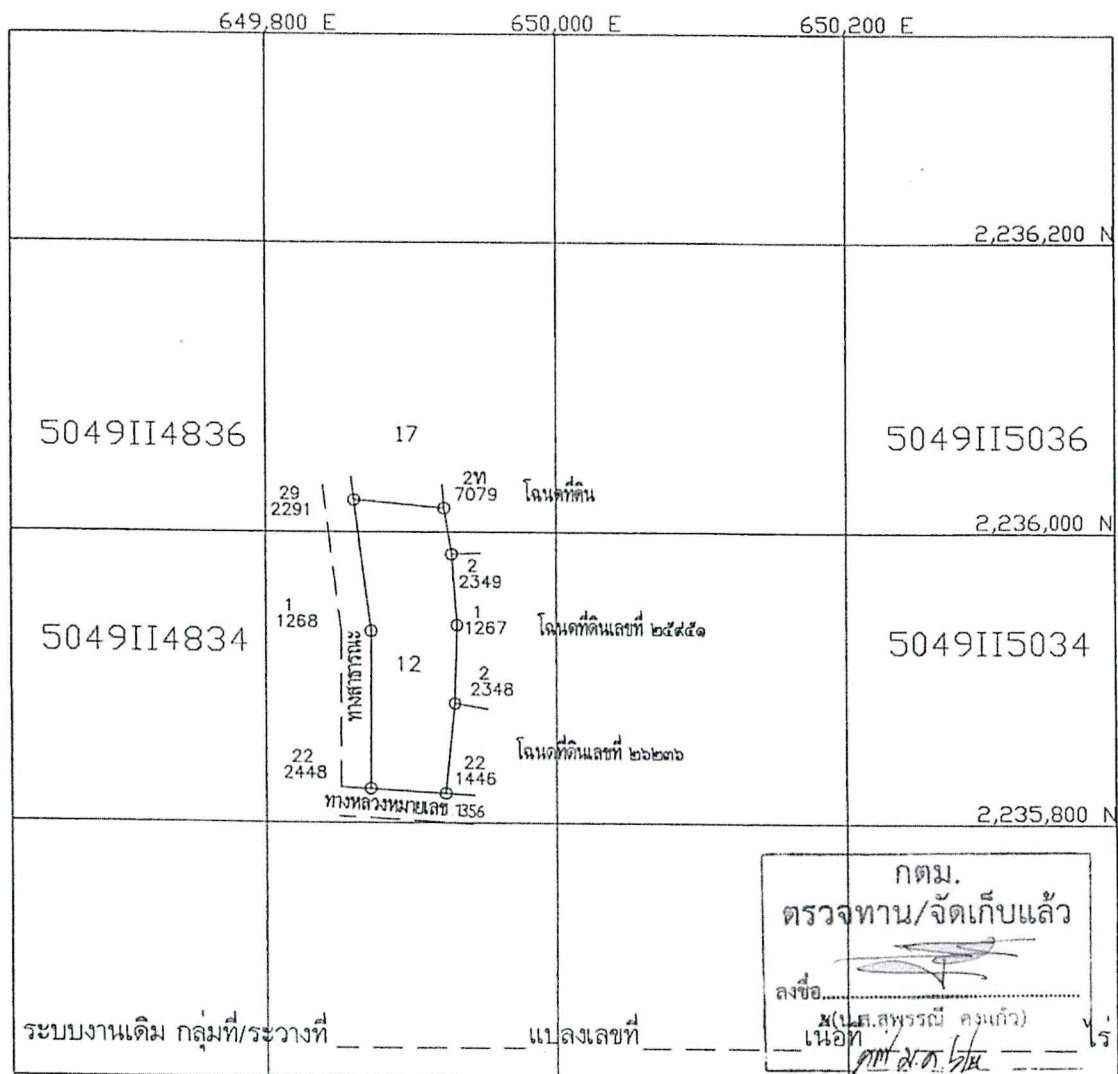


ชื่อผู้ทำการรังวัด นายสมบัติ ดิษฐ์ปัญญา ผู้จำลอง

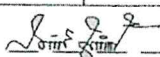
ตำแหน่ง นายช่างสำรวจชำนาญงาน ผู้ตรวจ นายจรัส กรรณเมธากต

ตัวอย่าง แผนที่แสดงรูปแปลงที่ดิน ส.ป.ก./สร.๒๒ ก.

(ส.ป.ก./สร.๒๒ ก.)
แผนที่แสดงรายการรังวัดเฉพาะราย ระหว่างที่ 5049II4834 ประเภทยานางาน ลำรวจรังวัดพื้นที่ขอใช้
ตำบล เวียง อำเภอ เชียงของ จังหวัด เชียงราย โซน 47
ป่าดอยข่มและป่าน้ำเหียง(A)
ชื่อผู้สำรวจรังวัด นายสมบัติ ดิษฐปัญญา ตำแหน่ง นายช่างสำรวจชำนาญงาน
รังวัดวันที่ 15 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2561 มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐



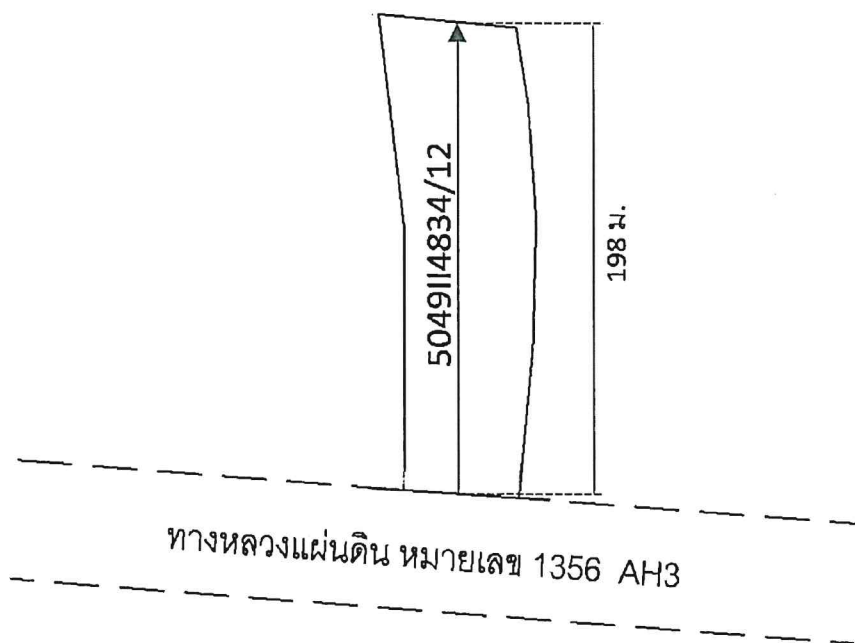
แปลงเลขที่	เนื้อที่			หมายเหตุ	แปลงเลขที่	เนื้อที่			หมายเหตุ	แปลงเลขที่	เนื้อที่			หมายเหตุ
	ไร่	งาน	ว			ไร่	งาน	ว			ไร่	งาน	ว	
12	๗	๐	๕๖	ศูนย์ปดียง่าย										



 (นายสมบัติ ดิษฐปัญญา) ผู้เขียนแผนที่ (นายจรัส กรรณเมธกต) ตรวจ

ตัวอย่าง แผนที่แสดงการวัดระยะความลึกของแปลงที่ดิน

โครงการศูนย์เปลี่ยนถ่ายรูปแบบการขนส่งสินค้าเชิงของ
แปลงเลขที่ 5049114834/12
เนื้อที่ประมาณ 7 ไร่ 0 งาน 56 ตร.ม. หรือ 7.14 ไร่



ตัวอย่าง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดเชียงรายได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจาก

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่ ๑๘ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

เทศบาลตำบลเวียง

อำเภอเชียงของ

จังหวัดเชียงราย

ระยะความลึกมาตรฐาน 40 เมตร

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ		ราคาประเมิน		หมายเหตุ
			ตารางวาละ บาท	ไร่ละ บาท	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน	ระยะ ๕๐ เมตร	๒,๐๐๐	๘๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท	ระยะ ๕๐ เมตร	๑,๒๐๐	๔๘๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดแม่น้ำ	ระยะ ๕๐ เมตร	๗๕๐	๓๐๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินติดถนน ขยาย ทาง	ระยะ ๖๐ เมตร	๓๗๕	๑๕๐,๐๐๐	
๕	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๔		๒๒๕	๙๐,๐๐๐	

ระยะความลึกมาตรฐาน 60 เมตร

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่ดินไม่มีทางเข้า-ออก

ตามสภาพการใช้ประโยชน์จริง



(นายประจักษ์ ปรังสุกุล)

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดเชียงราย

การพิจารณาปัจจัยความลึกแปลงที่ดินประกอบการคำนวณมูลค่าที่ดินรัฐ

1. กรณีหน่วยที่ดินมีความลึกมาตรฐาน 40 เมตร

ระยะ ช่วงที่	ความลึกแปลง (เมตร)	1/4 ของระยะความลึก มาตรฐาน (เมตร)	<u>ความลึกที่ยอมรับได้</u> <u>ในแต่ละระยะ (เมตร)</u>	เปอร์เซ็นต์การคำนวณ (%)
1	40	10	50	100.00
2	80	10	90	87.50
3	120	10	130	75.00
4	160	10	170	62.50
5	200	10	210	53.75
6	240	10	250	46.88
7	มากกว่า 240	10	มากกว่า 290	41.07

2. กรณีหน่วยที่ดินมีความลึกมาตรฐาน 60 เมตร

ระยะ ช่วงที่	ความลึกแปลง (เมตร)	1/4 ของระยะความลึก มาตรฐาน (เมตร)	<u>ความลึกที่ยอมรับได้</u> <u>ในแต่ละระยะ (เมตร)</u>	เปอร์เซ็นต์การคำนวณ (%)
1	60	15	75	100.00
2	120	15	135	87.50
3	180	15	195	75.00
4	240	15	255	62.50
5	300	15	315	53.75
6	360	15	375	46.88
7	มากกว่า 420	15	มากกว่า 435	41.07

หมายเหตุ: ในการพิจารณาปัจจัยระยะความลึกของแปลงที่ดินว่าอยู่ในระยะช่วงที่เท่าไร ให้พิจารณา ความลึกที่ยอมรับได้ในแต่ละระยะ (เมตร) ของความลึกมาตรฐานนั้น เพื่ออ้างอิงเปอร์เซ็นต์การคำนวณ (%) ในการปรับปรุงปัจจัยของระยะความลึกสำหรับการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์

หลักเกณฑ์การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก.)

กรมธนารักษ์ได้ดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก.) รายตำบลให้แล้วเสร็จก่อนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งเตรียมประกาศใช้ในรอบบัญชี 2563-2564 คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาเห็นชอบและมีแนวทางปฏิบัติในการคำนวณราคาประเมินที่ดินรายแปลง โดยพิจารณาจากปัจจัย ดังนี้

1. ปัจจัยความลึกแปลงที่ดิน

กรณีแปลงที่ดินมีความลึกแตกต่างไปจากที่ดินแปลงปกติในบริเวณเดียวกัน การประเมินจะพิจารณาตามสัดส่วนของความต่างในด้านความลึกของรูปแปลง เมื่อเปรียบเทียบกับแปลงที่ดินปกติบริเวณพื้นที่ข้างเคียง โดยการวัดระยะความลึก(Depth) การปรับลดตามสัดส่วนของความต่างด้านความลึก พิจารณาจากระยะความลึกของแปลงที่ดินเปรียบเทียบกับระยะความลึกมาตรฐานของมูลค่าถนัดที่กำหนดไว้โดยมีสัดส่วนการลดลงตามระยะความลึกที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของแต่ละช่วง ดังนี้

- ช่วงที่ 1 แปลงที่ดินที่มีความลึกน้อยกว่าหรือเท่ากับระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินนั้นๆ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 100% ของมูลค่าถนัด
- ช่วงที่ 2 แปลงที่ดินที่มีความลึกเกินกว่าระยะความลึกมาตรฐาน แต่ไม่เกิน 2 เท่า ของระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินนั้นๆ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 87.50% ของมูลค่าถนัด
- ช่วงที่ 3 แปลงที่ดินที่มีความลึกเกินกว่า 2 เท่า แต่ไม่เกิน 3 เท่าของระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินนั้นๆ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 75% ของมูลค่าถนัด
- ช่วงที่ 4 แปลงที่ดินที่มีความลึกเกินกว่า 3 เท่า แต่ไม่เกิน 4 เท่าของระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินนั้นๆ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 62.50% ของมูลค่าถนัด
- ช่วงที่ 5 แปลงที่ดินที่มีความลึกเกินกว่า 4 เท่า แต่ไม่เกิน 5 เท่าของระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินนั้นๆ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 53.75% ของมูลค่าถนัด
- ช่วงที่ 6 แปลงที่ดินที่มีความลึกเกินกว่า 5 เท่า แต่ไม่เกิน 6 เท่า ของระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินนั้นๆ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 46.88% ของมูลค่าถนัด
- ช่วงที่ 7 แปลงที่ดินที่มีความลึกเกินกว่าช่วงที่ 6 ของระยะความลึกมาตรฐานของหน่วยที่ดินนั้นๆ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 41.07% ของมูลค่าถนัด

โดยการประเมินราคาที่ดินรายแปลงกรณีที่ดินติดถนน ขอยทาง แต่มีความลึกมากๆ อาจจะทำให้ราคาประเมินที่ดินต่ำกว่าเกณฑ์การกำหนดราคาประเมินขั้นต่ำ(ต่ำสุด) จึงควรกำหนดราคาประเมินที่ดินให้สูงกว่าราคาประเมินที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก 30% ของราคาประเมินที่ดินบริเวณนั้น

ทั้งนี้ กรณีแปลงที่ดินที่มีความลึกแปลงมากกว่าความลึกมาตรฐานของที่ดินแปลงปกติ ไม่เกิน $\frac{1}{4}$ เท่าของ ความลึกมาตรฐาน ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับราคาประเมินที่ดินของแปลงปกติโดยพิจารณาจาก ความลึกของแปลงที่ดินส่วนใหญ่ในหน่วยที่ดินนั้น เช่น

ช่วงที่	ความลึกแปลง	$\frac{1}{4}$ ของระยะความลึกมาตรฐาน	ความลึกที่ยอมรับได้ในแต่ละระยะ
1	40	10	50
2	80	10	90
3	120	10	130
4	160	10	170
5	200	10	210
6	240	10	250
7	มากกว่า 280	10	มากกว่า 290

2. ปัจจัยรูปแปลงที่ดิน เช่น รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า รูปวง รูปสามเหลี่ยม การใช้ประโยชน์เป็นทาง เกณฑ์การพิจารณา
รูปแปลงที่ดิน มีดังนี้

2.1 แปลงที่ดินปกติ ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 100% ของมูลค่าถนัด

2.2 แปลงที่ดินขนาบเปียกปูน(แปลงเอียง) ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 95% ของแปลงปกติ

2.3 แปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยม แยกเป็น 2 กรณี

- แปลงสามเหลี่ยมยอดติดถนนมุมเดียว (รถเข้าออกไม่ได้) กำหนดราคาประเมิน 35% ของแปลง
รูปสี่เหลี่ยมที่มีความลึกใกล้เคียงกัน

- แปลงสามเหลี่ยมฐานติดถนน กำหนดราคาประเมิน 65% ของที่ดินรูปสี่เหลี่ยมที่มีความลึก
ใกล้เคียงกัน

2.4 แปลงที่ดินรูปวง ที่มีหน้ากว้างด้านติดถนนมากกว่าหรือน้อยกว่า 2 เมตร แยกเป็น 2 กรณี

- กรณีรถยนต์ เข้า-ออก ได้ โดยมีทางเข้าออกมากกว่า 2 เมตร แต่ไม่เกิน 8 เมตร กำหนดราคา
ประเมิน 75% ของราคาประเมินที่ดินที่ตั้งอยู่หน่วยที่ดินเดียวกัน

- กรณีรถยนต์ เข้า-ออก ไม่ได้ โดยมีทางเข้าออกน้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร กำหนดราคา
ประเมิน 65% ของราคาประเมินที่ดินที่ตั้งอยู่หน่วยที่ดินเดียวกัน

2.5 แปลงที่ดินใช้ประโยชน์เป็นถนนหรือเป็นทางที่ใช้สัญจร หรือสำหรับเดินไปมา เพื่อให้แปลงที่ดินนั้น
สามารถเข้าออกได้ กำหนดราคาประเมิน 50% ของมูลค่าถนัด

3. ปัจจัยการใช้ประโยชน์และสภาพแปลงที่ดิน เช่น สภาพเป็นบ่อลึกถมไม่ได้ แปลงที่ดินมีแนวเขตติดสาย
ไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน

3.1 กรณีแปลงที่ดินมีสภาพเป็นบ่อ ที่มีความลึกจากระดับพื้นดินเฉลี่ยเกิน 3 เมตร ให้คิด ร้อยละ 25 ของ
ราคาประเมินที่ประกาศใช้ ทั้งนี้ไม่รวมถึงทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งกำหนดราคาประเมินตามสภาพไว้แล้ว

3.2 กรณีแปลงที่ดินที่มีแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านตามประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยกำหนดในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ให้คิดร้อยละ 30 ของราคาประเมินที่ประกาศใช้

เกณฑ์การปิดเศษในการกำหนดราคาประเมินที่ดินรายแปลง

หลักสิบ ให้ปิดเศษ ทศละ 5 ถ้าน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้ปิดลง เช่น 82 ปิดเป็น 80 , 83 ปิดเป็น 85

หลักร้อย ให้ปิดเศษ ทศละ 10 ถ้าน้อยกว่า 5 ให้ปิดลง ตั้งแต่ 5 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น เช่น 114 ปิดเป็น 110 , 115 ปิด
เป็น 120

หลักพัน ให้ปิดเศษ ทศละ 50 ถ้าน้อยกว่า 25 ให้ปิดลง ตั้งแต่ 25 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้นและถ้าน้อยกว่า 75 ให้ปิดลง
ตั้งแต่ 75 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น เช่น 1,114 ปิดเป็น 1,100 , 1,130 ปิดเป็น 1,150 , 2,180 ปิดเป็น 2,200 เป็นต้น

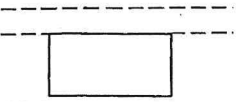
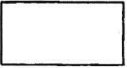
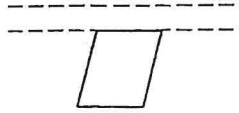
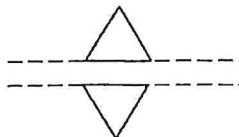
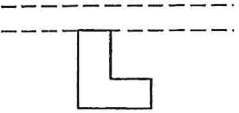
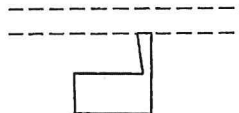
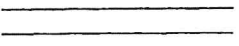
หลักหมื่น ให้ปิดเศษ ทศละ 500 ถ้าน้อยกว่า 250 ให้ปิดลง ตั้งแต่ 250 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น และถ้าน้อยกว่า 750 ให้
ปิดลง ตั้งแต่ 750 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น เช่น 11,114 ปิดเป็น 11,000 , 11,250 ปิดเป็น 11,500

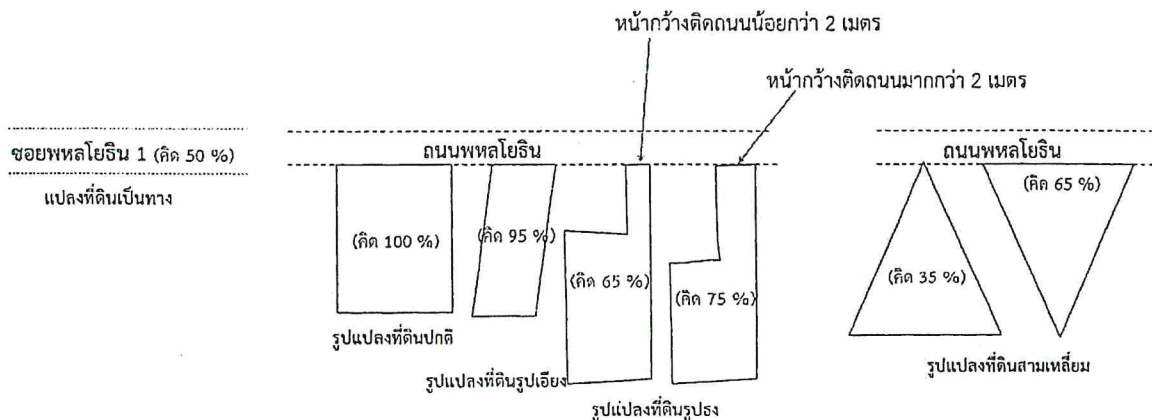
หลักแสน ให้ปิดเศษ ทศละ 5,000 ถ้าน้อยกว่า 2,500 ให้ปิดลง ตั้งแต่ 2,500 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น ถ้าน้อยกว่า 7,500
ให้ปิดลง ตั้งแต่ 7,500 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น เช่น 111,114 ปิดเป็น 110,000 , 112,500 ปิดเป็น 115,000

หลักล้าน ให้ปิดเศษ ทศละ 50,000 ถ้าน้อยกว่า 25,000 ให้ปิดลง ตั้งแต่ 25,000 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น และถ้าน้อยกว่า
75,000 ให้ปิดลง ตั้งแต่ 75,000 ขึ้นไป ให้ปิดขึ้น เช่น 1,111,114 ปิดเป็น 1,100,000 , 1,125,000 ปิดเป็น
1,150,000

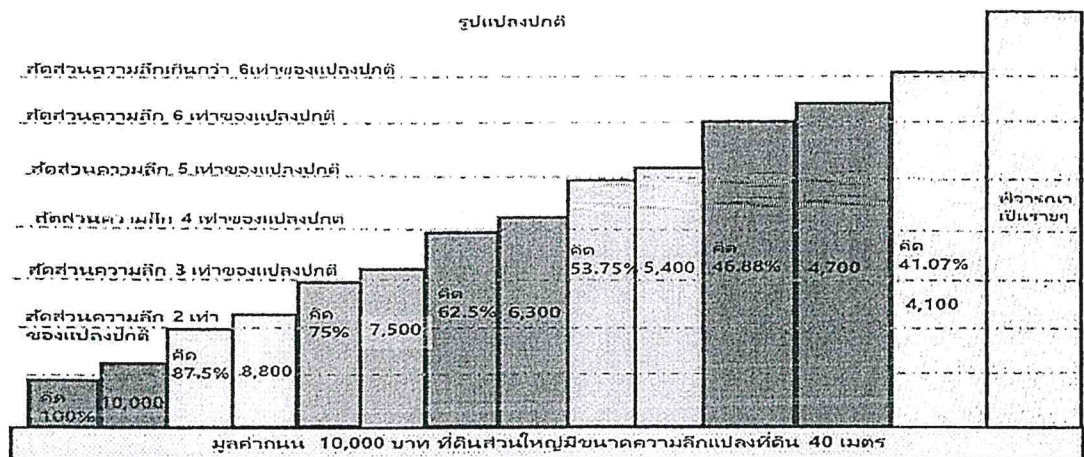
*หมายเหตุ หลักเกณฑ์ในการปิดเศษใช้เฉพาะในการกำหนดราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลง

เงื่อนไขรูปแบบแปลงที่ดิน

ลักษณะรูปแปลง	เงื่อนไขการคำนวณรูปแปลงที่ดิน	รหัสรูปแปลงที่ดิน	เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาประเมินของแปลงปกติ (%)
	แปลงที่ดินติดถนนทั่วไปที่ไม่มีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์	1	100 %
	แปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก	2	100%
	แปลงที่ดินรูปขนบเบี้ยกปูน (แปลงเอียง) คือแปลงที่ดินที่มีรูปแปลงด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนน และแปลงที่ดินทำมุมเอียงกับถนนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30 องศา	3	95%
	แปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยม คือแปลงที่ดินที่มีรูปแปลงสามเหลี่ยมฐานติดถนน และมีมุมภายในรูปแปลงรวมกันได้ 180 องศา ในกรณีที่ฐานติดถนน ให้ระบุเงื่อนไขเป็น 1 ในกรณีที่ยอดติดถนน ให้ระบุเงื่อนไขเป็น 2	4	65% 35%
	แปลงที่ดินรูปธง ที่มีหน้ากว้างด้านติดถนนมากกว่า 2 เมตร มีลักษณะเหมือนคอคอดเข้าจากถนน	5	75%
	แปลงที่ดินรูปธง มีหน้ากว้างด้านติดถนนน้อยกว่า 2 เมตร มีลักษณะเหมือนคอคอดเข้าจากถนน	6	65%
	แปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นถนนหรือเป็นทางที่ใช้สัญจรหรือที่สำหรับเดินไปมา เพื่อให้แปลงที่ดินที่อยู่ติดทางนั้นสามารถเข้าออกได้ มีลักษณะเป็นแนวหรือพื้นที่	7	50%



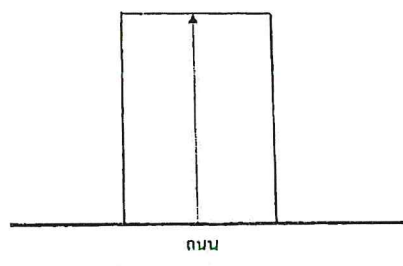
การวัดระยะความลึกแปลงที่ดิน



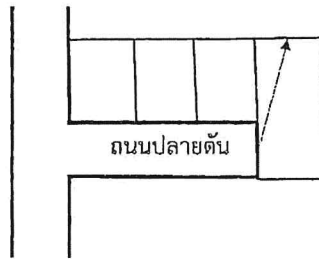
หมายเหตุ ราคาที่ดินที่แสดงตามรูป เป็นราคาที่ดินที่ปิดเขตตามเกณฑ์การปิดเขตแล้ว
กรณีแปลงที่ดินที่มีความลึกแปลงมากกว่าความลึกมาตรฐานของที่ดินแปลงปกติ ไม่เกิน 14 เท่าของ
ความลึกมาตรฐาน ให้คำนวณราคาประเมินที่ดินเท่ากับราคาประเมินที่ดินของแปลงปกติ โดยให้พิจารณาจาก
ความลึกของแปลงที่ดินส่วนใหญ่ในหน่วยที่ดินนั้น

ช่วงที่	เพื่อใช้ในการคำนวณ
1	100
2	87.5
3	75
4	62.5
5	53.75
6	46.88
7	41.07

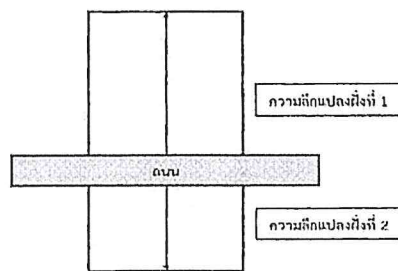
- การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินที่มีรูปแปลงปกติทั่วไป ให้วัดจากกึ่งกลางแปลงด้านที่ติดถนน ไปจนถึงสุดแปลงที่ดินบริเวณกึ่งกลางแปลง



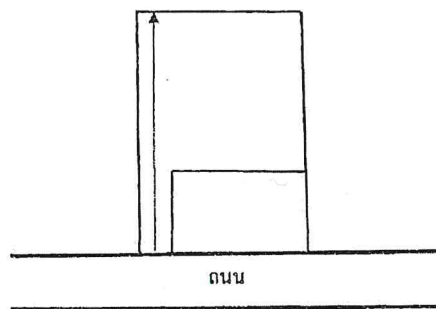
2. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินที่มีรูปแปลงปกติที่ตั้งอยู่ติดถนนปลายตัน ให้วัดระยะความลึกจากกึ่งกลางปลายถนนจนถึงกึ่งกลางแปลงที่ดินด้านที่ลึกที่สุด



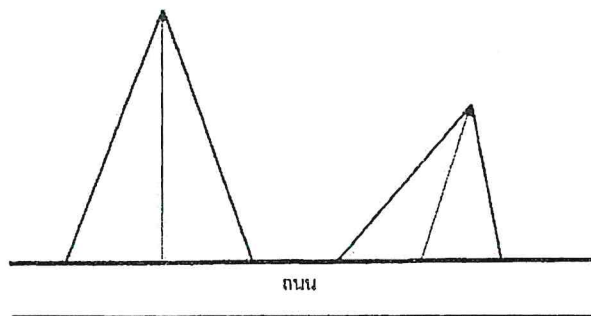
3. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินที่มีรูปแปลงปกติและมีถนนตัดผ่านแปลง ให้วัดระยะความลึกของแปลงที่ดินในแต่ละฝั่ง



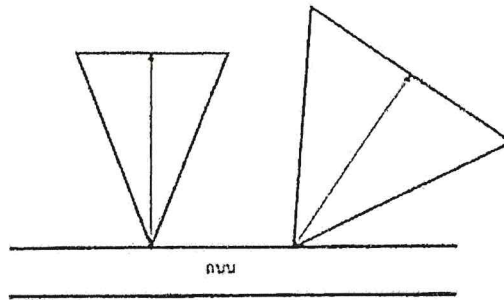
4. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินรูปทรง ให้วัดระยะความลึกจากกึ่งกลางแปลงด้านหน้าติดถนน จนสุดแปลง โดยวัดเป็นแนวตั้งฉากกับถนน



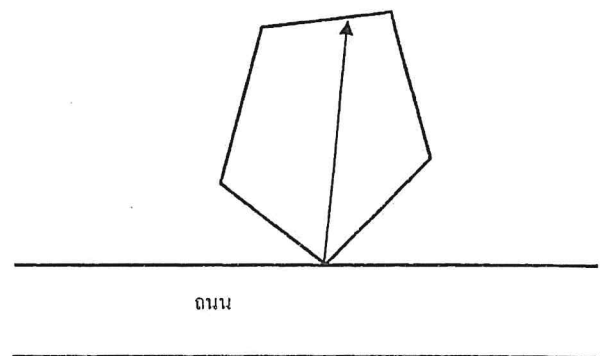
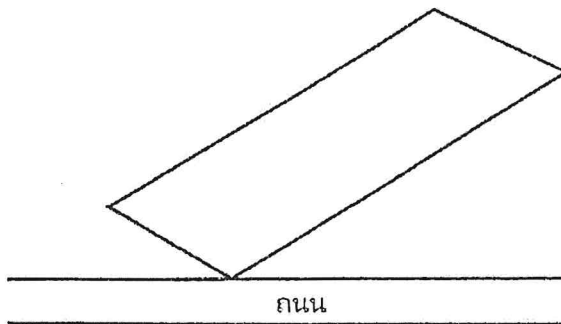
5. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยมฐานติดถนน ให้วัดจากกึ่งกลางแปลงด้านที่ติดถนน จนสุดปลายสามเหลี่ยมของแปลงที่ดิน



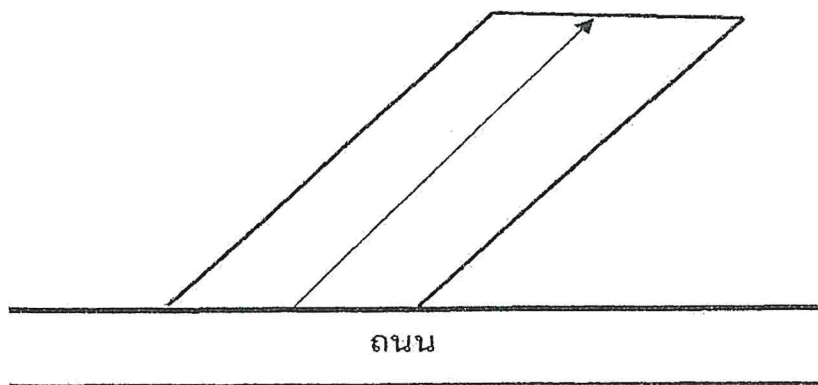
6. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยมยอดติดถนน (ติดถนน 1 หมด) ให้วัดจากหมดที่ดิน ที่ติดถนน จนถึงกึ่งกลางแปลงที่ดินส่วนที่ลึกที่สุด



7. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินรูปแปลงติดถนน 1 หมด ให้วัดจากหมดที่ดิน ที่ติดถนนจนถึง กึ่งกลางแปลงของพื้นที่ส่วนใหญ่ที่ลึกที่สุด

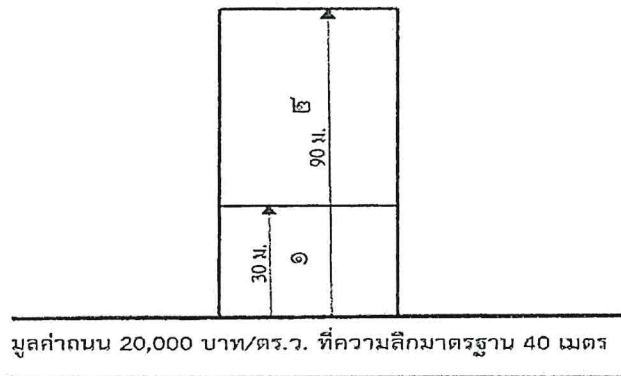


8. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินกรณีรูปแปลงด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนน และแปลงที่ดินทำมุมเอียงกับถนนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30 องศา ให้วัดระยะความลึกจากกึ่งกลางแปลงที่ดินขนานไปกับรูปแปลงที่ดินจนสุดแปลงที่ดิน

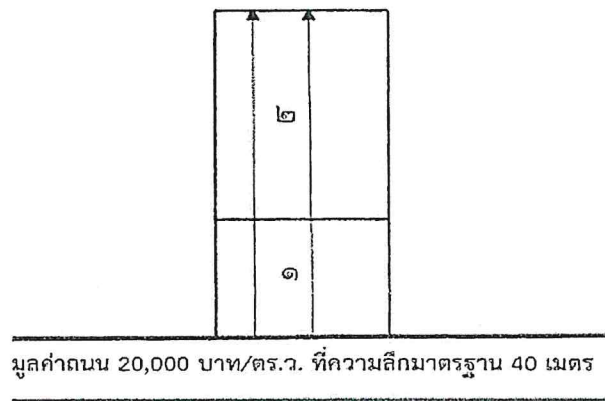


9. การใช้ประโยชน์ร่วมกันหลายแปลง มีวิธีการวัดความลึกแปลง 2 กรณี ดังนี้

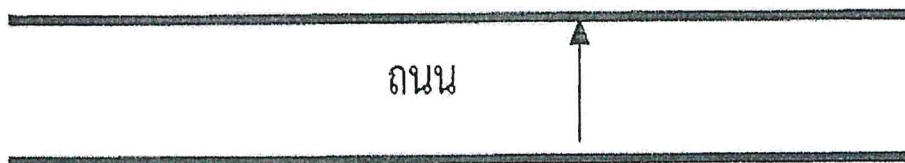
9.1 การใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแปลงที่ดินแปลงหลังไม่ติดถนน มีสิ่งปลูกสร้างใช้ประโยชน์ ผ่านเข้าออก จากแปลงหน้า (ไม่จำเป็นต้องมีสภาพทาง) ให้วัดระยะความลึกแปลงของแต่ละแปลง



9.2 การใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยมีรั้วแสดงอาณาเขตได้ (มีหรือไม่มีสิ่งปลูกสร้างก็ได้) ให้วัดระยะความลึกแปลงเสมือนเป็นแปลงใหญ่แปลงเดียวเท่ากันทุกแปลง



10. การวัดระยะความลึกแปลงที่เป็นทาง



11. การวัดระยะความลึกแปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก

