



การดำเนินงานประเมินราคาที่ดิน  
จังหวัดจันทบุรี  
ปีงบประมาณ 2561



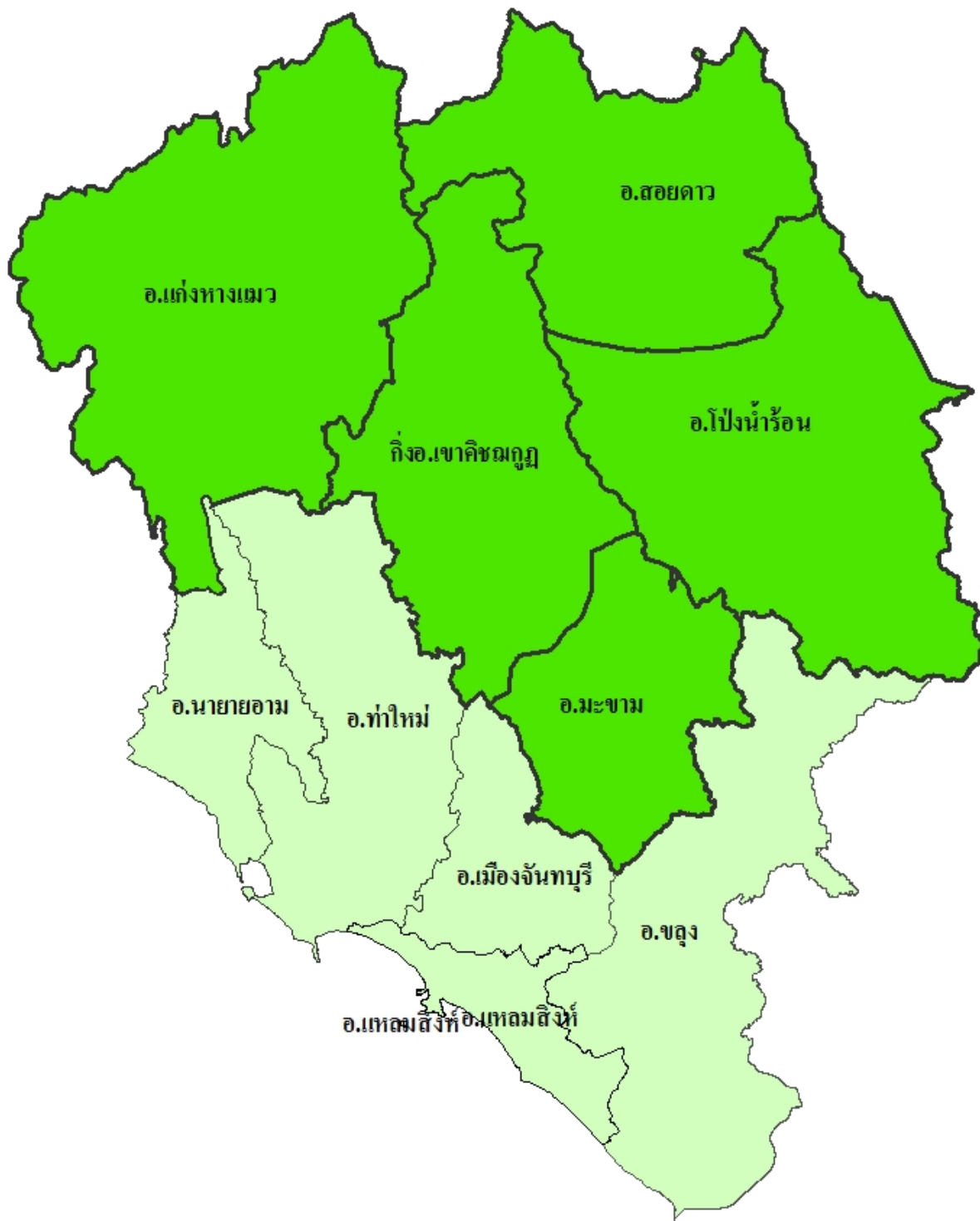
ปีงบประมาณ พ.ศ.2561 สำนักงานธนารักษ์พื้นที่จันทบุรี ได้ดำเนินการสำรวจข้อมูล เพื่อปรับราคาประเมินที่ดินรายแปลง จำนวน 5 อำเภอ เป้าหมาย 153,872 แปลง โดยการประเมินราคาที่ดิน ใช้ข้อมูลราคาตลาดเป็นหลัก ซึ่งประกอบด้วยราคาซื้อขายจดทะเบียนที่เชื่อถือได้ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ.2535 โดยทำการสำรวจราคาซื้อขายที่ดินที่มีการจดทะเบียน สำนักงานที่ดิน และสำรวจข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็นในการประเมินราคา เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทางเศรษฐกิจสังคม ตลอดจนแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน นำมาวิเคราะห์และประเมินราคาโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และในกรณีที่ดินบริเวณใดไม่มีการซื้อขายจะพิจารณากำหนดราคาประเมินโดยการพิจารณาที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีสภาพคล้ายคลึงกันในปัจจุบันต่างๆ เช่น สภาพการใช้ประโยชน์ในที่ดิน การคมนาคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการผังเมือง แนวโน้มการพัฒนาในอนาคต เป็นต้น

ผลการวิเคราะห์ราคาประเมินที่ดินเมื่อเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ดินเดิม  
(พ.ศ. 2559 – 2562) ปรากฏดังนี้

พื้นที่	ผลการเปรียบเทียบกับราคาประเมินเดิม
อำเภอเมืองจันทบุรี	ราคาประเมินที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.49
อำเภอท่าใหม่	ราคาประเมินที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.86
อำเภอนายายอาม	ราคาประเมินที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.97
อำเภอแหลมสิงห์	ราคาประเมินที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.02
อำเภอขลุง	ราคาประเมินที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.57
เพิ่มขึ้นเฉลี่ย	ร้อยละ 4.98

ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน จังหวัดจันทบุรี

ภาพแสดงแผนที่จังหวัด พื้นที่ประเมินราคาที่ดิน



รายแปลง ประกาศใช้รายแปลง เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2561 จำนวน 65,915 แปลง



ปรับราคารายแปลง จำนวน 153,872 แปลง (ประกาศใช้รายแปลงเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2559)

## อัตราการเปลี่ยนแปลงราคาประเมินที่ดิน

ลำดับที่	พื้นที่ประเมินราคาที่ดิน	เนื้อที่ (ตร.กม.)	จำนวนแปลงที่ดิน (แปลง)	จำนวนหน่วยที่ดิน (หน่วย)		อัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน	
				เดิม	ใหม่	เดิม (%)	ใหม่ (%)
1	อำเภอเมืองจันทบุรี	253	61,222	1,013	3,824	23.39	2.49
2	อำเภอท่าใหม่	682.8	39,314	2,852	3,098	3.00	4.86
3	อำเภอนายายอาม	300	18,508	1,779	2,072	14.47	6.97
4	อำเภอแหลมสิงห์	191	11,485	1,756	1,642	5.94	6.02
5	อำเภอขลุง	756	23,343	2,228	1,971	23.41	4.57
อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย						14.04	4.98

ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน จังหวัดจันทบุรี

## ราคาประเมินที่ดินสูงสุด - ต่ำสุด

พื้นที่ ประเมิน ราคาที่ดิน	ราคาประเมินที่ดินสูงสุด					ราคาประเมินที่ดินต่ำสุด				
	ระหว่าง	ชื่อหน่วย ที่ดิน	ราคา ประเมิน เดิม (บาท/ตร.ว.)	ราคา ประเมิน ใหม่ (บาท/ ตร.ว.)	เพิ่ม -ลด %	ระหว่าง	ชื่อหน่วย ที่ดิน	ราคา ประเมิน เดิม (บาท/ ตร.ว.)	ราคาประเมิน ใหม่ (บาท/ตร.ว.)	เพิ่ม- ลด %
อำเภอ เมือง จันทบุรี	8694- 05,06	ถนนอัมพวา	90,000	90,000	0.00	7686- 8292	ที่ดินไม่มี ทางเข้า- ออก	200	200	0.00
อำเภอ ท่าใหม่	7496- 07,11	ถนนผลประสิทธิ์	20,000	20,000	0.00	1026- 7624	ที่ดินไม่มี ทางเข้า- ออก	100	100	0.00
อำเภอ นายาย อาม	0614- 00,14, 15	ทางหลวง แผ่นดิน หมายเลข3  (ถนนสุขุมวิท)	6,000	6,000	0.00	1024- 1422	ที่ดินไม่มี ทางเข้า- ออก	100	100	0.00
อำเภอ แหลม สิงห์	8882, 9082	ถนนเทศบาล1	4,000	4,000	0.00	2486- 9668	ที่ดินไม่มี ทางเข้า- ออก	200	200	0.00
อำเภอ ขลุง	9876- 9878	ถนนเทศบาล สาย4  (ถนนรัตตะรมย์ รังสรรค์)	10,000- 25,000	25,000	150- 0.00	9894- 2090	ที่ดินไม่มี ทางเข้า- ออก	100	100	0.00