



ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขนครราชสีมา จำกัด
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2565

เพื่อกำหนดแนวทางในการคำนวณหลักประกันเงินกู้พิเศษ ให้ครบถ้วนสมบูรณ์และถูกต้องตามหลักความเป็นจริง จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขนครราชสีมา จำกัด พ.ศ. 2564 ข้อ 77 (12) (12.8) และ ข้อ 118 (12) และที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ พิเศษ/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 ได้มีมติกำหนดระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขนครราชสีมา จำกัด ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2565 ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขนครราชสีมา จำกัด ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2565”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขนครราชสีมา จำกัด ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาหลักทรัพย์ พ.ศ. 2559 และบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ หรือข้อตกลงอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายความว่า สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขนครราชสีมา จำกัด

“ราคาประเมินที่ดิน” หมายความว่า การกำหนดราคาที่ดินของสำนักงานที่ดินในท้องที่ที่ประเมินราคา

“ราคาตลาด” หมายความว่า ราคาที่ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายส่วนมากยินดีตกลงซื้อขายกัน

“วิธีต้นทุนทดแทน” หมายความว่า เป็นวิธีการคิดมูลค่าของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการประเมินราคาโดยการประมาณราคาต้นทุนราคาค่าก่อสร้างใหม่ในลักษณะทดแทนของเก่าหักด้วยค่าเสื่อมตามอายุการก่อสร้าง

“ต้นทุนราคาค่าก่อสร้างใหม่” หมายความว่า การประเมินราคาค่าก่อสร้างที่สมมุติว่าสร้างขึ้นใหม่ทดแทนของเดิม ณ วันที่ทำการประเมินราคาโดยให้มี ขนาด รูปร่าง ลักษณะ วัสดุก่อสร้างและประโยชน์ใช้สอยเหมือนเดิม

“ค่าเสื่อม” หมายความว่า การเสื่อมค่าอันเนื่องมาจากอายุการก่อสร้างของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง โดยคิดหักเป็นร้อยละต่อปี ตามประเภทของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ

“พื้นที่ใช้สอย” หมายความว่า พื้นที่ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอันประกอบด้วยพื้นที่ห้องต่าง ๆ และให้รวมถึงเฉลียง ระเบียง และส่วนโถงหลังคาคลุม

หมวด 1

การกำหนดราคาประเมินหลักประกันที่ดิน

- ข้อ 5 การประเมินราคาที่ดินได้ไม่เกิน 100% ของราคาประเมินทางราชการ
 ข้อ 6 การประเมินราคาที่ดินอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(1) การถมที่ดิน

- 1.1 การถมที่ดินโดยไม่มีเขื่อน
 1.2 การถมที่ดินโดยมีเขื่อน

- (2) ที่ดินติดถนนมาตรฐาน ถนนหลัก ถนนซอย หรือแหล่งชุมชนหนาแน่น หรือการคมนาคมสะดวก หรือติดแม่น้ำลำคลอง ให้เพิ่มหรือลดตามแต่สภาพแวดล้อม

หมวด 2

การกำหนดราคาประเมินหลักประกันโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

- ข้อ 7 การกำหนดราคาประเมินโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้คำนวณตามรายละเอียดแต่ละประเภท ดังนี้

ประเภท - รายละเอียด	1	ราคาประเมิน / ตารางเมตร		
		พอใช้	ปานกลาง	ดี
บ้านพักอาศัย บ้านไม้ชั้นเดียว โครงสร้างและโครงหลังคาเป็นไม้ทั้งหมดหลังคามุงกระเบื้องผนังส่วนใหญ่เป็นไม้หรือกระเบื้องกระดาด พื้นเป็น ค.ส.ล. วางบนดินหรือพื้นไม้อยกระดับ ประตู-หน้าต่างเป็นไม้ ลูกฟักกระจกหรือไม้ มีฝ้าเพดาน		5,400	6,000	6,600
บ้านไม้ 2 ชั้น โครงสร้างและโครงหลังคาเป็นไม้ทั้งหมด หลังคามุงกระเบื้องผนังชั้นบน - ล่างส่วนใหญ่เป็นไม้หรือกระเบื้องกระดาด พื้นชั้นบนเป็นไม้ส่วนชั้นล่างเป็น ค.ส.ล. วางบนดิน หรือพื้นไม้อยกระดับ มีฝ้าเพดานประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจกหรือไม้		5,400	6,000	6,600
บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น โครงสร้างชั้นล่างเป็น ค.ส.ล. ส่วนชั้นบนเป็นไม้หลังคาโครงไม้มุงกระเบื้อง ผนังชั้นล่างก่ออิฐ ชั้นบนเป็นไม้หรือกระเบื้องกระดาดพื้นชั้นล่างเป็น ค.ส.ล. วางบนดินส่วนชั้นบนเป็นพื้นไม้ ประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจกหรือไม้ ฝ้าเพดานกระเบื้องกระดาดหรือยิปซัมบอร์ด		6,000	6,600	7,200
บ้านตึกชั้นเดียว โครงสร้าง ค.ส.ล. หลังคาเป็นโครงไม้หรือเหล็กมุงกระเบื้องผนังก่ออิฐ พื้น ค.ส.ล. วางบนดินหรือยกระดับประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจกฝ้าเพดานกระเบื้องกระดาดหรือยิปซัมบอร์ดไม้หรือ ที-บาร์		7,200	7,800	8,400
บ้านตึก 2 ชั้น โครงสร้าง ค.ส.ล. หลังคาเป็นโครงไม้หรือเหล็กมุงกระเบื้องผนังส่วนใหญ่ก่ออิฐ พื้นชั้นล่างเป็น ค.ส.ล. วางบนดินหรือยกระดับส่วนชั้นบนอาจเป็นไม้หรือ ค.ส.ล. ทำผิวประตู-หน้าต่างเป็นไม้หรืออลูมิเนียมลูกฟักกระจก ฝ้าเพดานหรือยิปซัมเคร่าไม้ /เหล็กที-บาร์		7,200	7,800	8,400

<p>พอใช้ - การออกแบบอย่างง่ายๆ พื้นผิวส่วนใหญ่ขัดมัน (ไม่ทำผิว) การใช้วัสดุแบบง่ายๆ และราคาถูก ห้องน้ำผิวพื้น ผนังทำผิวขัดมัน การตกแต่งภายในมีน้อย เพอร์นิเจอร์ชนิดติดตรึงมีน้อยหรือไม่มี</p>
<p>ปานกลาง - การออกแบบดีขึ้น มีการจัดสัดส่วนของห้องให้เหมาะสมกับการใช้สอย พื้นผิวมีการตกแต่งผิว เช่น ปูพาร์เก้ ลายโมเสก หรือกระเบื้องยาง ห้องน้ำผิวพื้น-ผิวผนังจะปูกระเบื้องเคลือบ มีการตกแต่งภายในพอประมาณเกณฑ์การใช้วัสดุทั่วไปปานกลาง เพอร์นิเจอร์ชนิดติดตรึงมีเป็นบางส่วน วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้อง</p>
<p>ดี - การออกแบบดีเยี่ยม มีการจัดสัดส่วนของห้องให้เหมาะสมดีมาก พื้นผิวมีการตกแต่งด้วยวัสดุราคาแพงขึ้น เช่น พื้นหินอ่อนหรือกระเบื้องเซรามิคแผ่นใหญ่ 12" ขึ้นไป/พาร์เก้ไม้สัก-มะค่า สลักลายใหญ่เข้าลิ้น ผนังจะปิดทับด้วยวอลล์เปเปอร์ ประตูหน้าต่างส่วนใหญ่ เป็นอลูมิเนียม ลูกฟักกระจกสีชา มีการตกแต่งภายในดีเยี่ยม</p>

ประเภท - รายละเอียด	2	ราคาประเมิน / ตารางเมตร		
		พอใช้	ปานกลาง	ดี
<p>ทาวน์เฮาส์ / เรือนแถว และอาคารพาณิชย์</p> <p>ทาวน์เฮาส์ / เรือนแถวชั้นเดียว โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หลังคาโครงไม้เหล็กมุงด้วยกระเบื้องลอนด้านหลัง ส่วนด้านหน้าโชว์เป็นมอร์เนีย ผนังก่ออิฐ พื้นเป็น ค.ส.ล. วางบนดินหรือยกระดับ ประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจก ฝ้าเพดานกระเบื้องกระดาก/ยิปซัมบอร์ดคร่าไม้ หรือ ที-บาร์</p>		6,000	6,600	7,200
<p>ทาวน์เฮาส์ / เรือนแถว 2 ชั้นขึ้นไป โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล.หลังคาเป็นโครงไม้/เหล็กมุงด้วยกระเบื้องลอนด้านหลัง ส่วนด้านหน้าเป็นมอร์เนีย ผนังก่ออิฐพื้นชั้นล่างเป็น ค.ส.ล. วางบนดินหรือยกระดับ ส่วนชั้นบนเป็นไม้หรือ ค.ส.ล. ประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจก ฝ้าเพดานกระเบื้องกระดาก/ยิปซัมบอร์ด คร่าไม้หรือ ที-บาร์</p>		6,000	6,600	7,200
<p>ตึกแถวชนิดครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น โครงสร้างชั้นล่างเป็น ค.ส.ล. ส่วนชั้นบนเป็นไม้หลังคาโครงไม้มุงกระเบื้องลอน ผนังชั้นล่างก่ออิฐ ส่วนชั้นบนเป็นผนังไม้หรือกระเบื้องกระดากพื้นชั้นล่างเป็น ค.ส.ล. วางบนดินหรือยกระดับ ส่วนชั้นบนเป็นพื้นไม้ ฝ้าเพดานกระเบื้องกระดาก/ยิปซัมบอร์ด คร่าไม้ ประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจก</p>		4,800	5,400	6,000
<p>ตึกแถวชั้นเดียว โครงสร้างทั่วไป ค.ส.ล. หลังคาเป็นโครงไม้หรือเหล็กมุงกระเบื้องผนังก่ออิฐ พื้น ค.ส.ล.วางบนดินหรือยกระดับประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจก เพดานกระเบื้องกระดากหรือยิปซัมบอร์ด คร่าไม้</p>		4,800	5,400	6,000
<p>ตึกแถว 2 ชั้นขึ้นไป โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หลังคาอาจเป็น ค.ส.ล. หรือเป็นโครงไม้หรือเหล็ก มุงด้วยกระเบื้องลอน พื้นเป็น ค.ส.ล.ในสวนชั้นล่างซึ่งวางบนดินหรือยกระดับ ส่วนชั้นบนอาจเป็นพื้น ค.ส.ล.หรือพื้นไม้ ผนังก่ออิฐ ประตู-หน้าต่างเป็นไม้ลูกฟักกระจกฝ้าเพดานฉาบปูนหรือเปลือยผิว</p>		4,800	5,400	6,600

พอใช้ - การออกแบบ รูปแบบ เป็นอย่างง่าย ผนังภายในไม่มีการกัน เปิดโล่งตลอด ผิวพื้นไม่มีการทำผิว(ขัดมัน) วัสดุที่ใช้เป็นชนิดเรียบ และราคาถูก ผิวพื้น-ผนังในท้องน้ำจะเป็นฉาบปูนขัดมัน(ไม่ปูกระเบื้องเคลือบ) การตกแต่งภายในมีน้อย
ปานกลาง - การออกแบบ รูปแบบดีขึ้น มีการจัดสัดส่วนภายในเป็นห้องๆ เฉพาะมีการตกแต่งภายในอาคารมากขึ้น เช่น อาจมีเฟอร์นิเจอร์ ชนิดติดตรงบางส่วน ผิวพื้นมีการปูวัสดุแต่งผิว เช่น ปาร์เก้ลายไมเสดภายในท้องน้ำมีการปูกระเบื้องที่พื้นและผนัง
ดี - (เฉพาะท้องน้ำ-ส่วน) ผิวผนังและผิวพื้นปูด้วยกระเบื้องเคลือบเซรามิคชนิดพิเศษ หรือลวดลาย หรือปูด้วยหินอ่อน เครื่องสุขภัณฑ์ เป็นสีพิเศษ หรือสีพรีเมียม ชนิดสุขภัณฑ์เป็นชนิดดีเยี่ยม มีอ่างอาบน้ำ มีสุขภัณฑ์ครบ

ประเภท - รายละเอียด	3	ราคาประเมิน / ตารางเมตร		
		พอใช้	ปานกลาง	ดี
การประเมินพื้นที่ภายนอกอาคารและพื้นที่ภายในอาคารส่วนพิเศษเฉพาะ				
เฉลียง - พอใช้ เป็นพื้น ค.ส.ล.วางบนดินไม่มีหลังคาคลุมไม่ทำผิว - ปานกลาง เป็นพื้น ค.ส.ล.วางบนดิน ผิวปูกระเบื้องไม่มีหลังคาคลุม - ดี เป็นพื้น ค.ส.ล.วางบนดิน ผิวปูกระเบื้อง มีหลังคาคลุม		1,500	2400	4,200
ระเบียง - พอใช้ คาน-พื้น ค.ส.ล.ผิวขัดเรียบ รวมแป๊ปเหล็ก/ ไม้ลูกกรง - ปานกลาง คาน-พื้น ค.ส.ล.ผิวปูกระเบื้อง ราวกันตก ค.ส.ล. ฉาบปูน ลูกกรงปูนนั้นไม่เคลือบทาสี - ดี เป็นพื้น ค.ส.ล. คาน-พื้น ค.ส.ล. ผิวปูกระเบื้อง ราว กันตก ค.ส.ล. ฉาบปูน ลูกกรงปูนปั้นเคลือบเซรามิค		2,400	3,000	4,200
โรงรถ - พอใช้ เป็นพื้น ค.ส.ล.ไม่ทำผิว ไม่มีหลังคา ไม่อยู่ใต้อาคารเป็นลานโล่งเท่านั้น - ปานกลาง เป็นพื้น ค.ส.ล.ไม่ทำผิว แต่มีหลังคาคลุมเฉพาะหรือเป็นส่วนอยู่ใต้อาคาร - ดี เป็นพื้น ค.ส.ล. อาจทำผิว เช่น กรวดล้าง หรือเป็นพื้น ซีแพคบล็อก มีหลังคาคลุมโดยเฉพาะ และแยกเป็นอาคารหนึ่งต่างหาก		1,500	3,000	4,800
ลานซักผ้า/ลานคอนกรีต - เป็นพื้น ค.ส.ล.ไม่ทำผิว - เป็นพื้น ค.ส.ล. ทำผิวปูกระเบื้อง		500 1,500	640 2,400	
อาคาร-สิ่งปลูกสร้างทั่วไป				
การถมที่ดิน - ดินลูกรัง - ดินดำ - ดินทราย			120/ลบ.ม. 180/ลบ.ม. 240/ลบ.ม.	
รั้วคอนกรีตบล็อก ลักษณะเป็นแบบตอกเข็ม ค.ส.ล. เป็นระยะประมาณ 2-3 ม. แล้วหล่อคาน ค.ส.ล. ทับหัวเข็มหล่อเสา ค.ส.ล. ต่อจากเข็ม ผนังก่อคอนกรีตบล็อกเขาระ่อง สูงประมาณ 1.60 ม. สูงประมาณ 2.00 ม.			2,400 3,000	

รั้วลวดหนาม ลักษณะเป็นแบบใช้เสารั้ว ค.ส.ล. ท้องตลาด หรือ ซี-แพคตอกเป็นระยะ ประมาณ 2-3 ม. แล้วจึงด้วยลวดหนามเป็นแนว 8-10 เส้น				
				780
				820

ประเภท - รายละเอียด	4	ราคาประเมิน / ตารางเมตร		
		พอใช้	ปานกลาง	ดี
<u>โรงเลี้ยงไก่</u> โครงสร้าง-โครงหลังคา ถ้าระดับพอใช้จะเป็นโครงไม้หลังคามุงสังกะสีหรือ ใบจาก ถ้าปานกลาง-ดี จะเป็นโครง ค.ส.ล. หลังคาโครงเหล็กมุงกระเบื้องลอนผนังภายใน เปิดโล่งจะมีผนังเป็นลวดตาข่ายล้อมรอบ พื้นอาคารสำหรับพอใช้จะเป็นพื้นติดอัดแน่น หรือเทพูนทรายบางๆ ถ้าปานกลาง-ดี จะเป็นพื้นคอนกรีต มีสภาพแข็งแรง และมีกรงดับ เลี้ยงไก่		1,800	2,400	2,760
<u>โรงเลี้ยงหมู</u> โครงสร้าง-โครงหลังคาเหมือนโรงเลี้ยงไก่ส่วนผนังก่อด้วย ค.ส.ล. บล็อกสูง ประมาณ 1.00 ม. แบ่งเป็นลือคๆ ตอนบนเปิดโล่ง พื้นอาคารถ้าระดับพอใช้จะเป็นเพียง คอนกรีตขัดเรียบ ส่วนระดับปานกลาง-ดี จะเป็นคอนกรีตปูทับด้วยแผ่นสแล็ค สภาพ อาคารระดับพอใช้จะเป็นแบบชั่วคราว-กึ่งถาวร ส่วนปานกลาง-ดี จะเป็นแบบถาวร แข็งแรงกว่า		1,800	2,760	3,000
<u>เขื่อน</u> หมายถึง เขื่อนกั้นดินริมน้ำหรือริมตลิ่งเขื่อน ค.ส.ล. เป็นแบบใช้เข็ม ค.ส.ล. ตอก เป็นระยะประมาณ 2 ม. เป็นเข็มโอแล้วสอดแผ่น ค.ส.ล. หนา 12-15 ซม. ความสูงขึ้นอยู่กับความสูงระดับน้ำ หรือเขื่อนอื่นๆ ที่มีลักษณะเป็น ค.ส.ล. ใช้กับดิน ความสูงเขื่อน 1.50 ม. ความสูงเขื่อน 2.00 ม. ความสูงเขื่อน 2.50 ม. ความสูงเขื่อน 3.00 ม. เขื่อนชนิดใช้หินภูเขาทั้งเป็นแนวโดยมีความสูงเขื่อน 2.50 ม. ความสูงเขื่อน 3.00 ม.			3,240/ม. 3,600/ม. 4,200/ม. 5,400/ม. 5,400/ม. 6,600/ม.	

ประเภท - รายละเอียด	5	ราคาประเมิน / ตารางเมตร		
		พอใช้	ปานกลาง	ดี
ราคาประเมินค่าก่อสร้างงานสาธารณูปโภค		หนา	หนา	หนา
1. ถนน		10-12	13-15 ซม.	16-20 ซม.
1.1 ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก		ชม.	500/ตรม.	530/ตรม.
1.2 ถนนผิวแอสฟัลต์		340/	340/ตรม.	
1.3 ถนนลูกรังบ่ออัดแน่น		ตรม.	130/ตรม.	
2. ทางเท้า-คันหิน ค.ส.ล.			400/ม.	
3. รางระบายน้ำตัววี			190/ม.	
4. ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก				
ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.00 ม.			1,600/ม.	
0.80 ม.			1,090/ม.	
0.60 ม.			740/ม.	
0.50 ม.			660/ม.	
0.40 ม.			540/ม.	
0.30 ม.			420/ม.	
5. ท่อระบายน้ำคอนกรีต (ไม่เสริมเหล็ก)				
ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 ม.			600/ม.	
0.50 ม.			540/ม.	
0.40 ม.			420/ม.	
0.30 ม.			260/ม.	
6. บ่อพักท่อระบายน้ำ (คอนกรีตเสริมเหล็ก)				
สำหรับท่อขนาด 0.80 ม.			2,880/บ่อ	
0.60 ม.			1,560/บ่อ	
0.50 ม.			1,080/บ่อ	
0.40 ม.			600/บ่อ	
0.30 ม.			360/บ่อ	
7. สาธารณูปโภคพื้นฐาน (เท่าที่จ่ายจริง)			ไม่เกิน	
1.4 ไฟฟ้า			12,000	
1.5 น้ำ-น้ำประปา			12,000	
1.6 โทรศัพท์พื้นฐาน			12,000	
8. ดึงเก็บน้ำสูงตามแบบห้องตลาดมาตรฐานทั่วไปพร้อมการเจาะ			420,000 ถึง	
บ่อบาดาลรวมอุปกรณ์			480,000/ชุด	

ประเภท - รายละเอียด	6	ราคาประเมิน / ตารางเมตร		
		พอใช้	ปานกลาง	ดี
อาคารขนาดกลาง-ขนาดใหญ่ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก/แปดเหลี่ยม/อพาร์ทเมนต์ ระดับทั่วไป โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หลังคาอาจเป็น ค.ส.ล. หรือโครงหลังคาเหล็ก/ไม้มุง ด้วยกระเบื้องผนังก่ออิฐฉาบปูน พื้นเป็น ค.ส.ล. ทั้งหมดหรือส่วนใหญ่ โดยมีพื้นไม้บ้าง มีฝ้าเพดานเป็นกระเบื้องกระดาด/ยิปซัมบอร์ด โครงเคร่าเป็นไม้หรือเหล็ก หรือ ที-บาร์ หรือฉาบปูน ประตูหน้าต่างเป็นไม้หรืออลูมิเนียมลูกฟักกระจก เหนือการใช้วัสดุ ปานกลาง		6,600	7,800	9,000
อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก/แปดเหลี่ยม/อพาร์ทเมนต์ LUXURY โครงสร้างทั่วไปเป็น ค.ส.ล. หลังคาอาจเป็น ค.ส.ล. หรือโครงหลังคาเหล็ก/ไม้มุงด้วย กระเบื้อง ผนังก่ออิฐฉาบปูนมีการตกแต่งพิเศษ พื้นเป็น ค.ส.ล. ทั้งหมดหรือส่วนใหญ่ โดยมีพื้นไม้บ้างบางส่วน ฝ้าเพดานเป็นกระเบื้องกระดาด/ยิปซัมบอร์ด/แอคัสติค โครงเคร่า อาจเป็นไม้หรือเหล็ก หรือ ที-บาร์ หรือฉาบปูนเรียบทาสี ประตูหน้าต่างส่วนมากเป็น อลูมิเนียมลูกฟักกระจก เหนือการใช้วัสดุดี-ดีมาก			11,400	12,600
			12,600	13,800
			เกิน 20 ชั้น	15,600
			12,600-13,200	
พอใช้ - สำหรับคอนโดฯ จะมีรูปแบบเรียบและง่ายการจัดห้องพักเป็นแบบ STUDIO และการใช้วัสดุอยู่ในเกณฑ์ราคาถูก เช่น พื้นจะ ขัดมัน ไม่มีฝ้าเพดานคือเปลือยผิว ถ้าเป็นแบบให้เช่าก็เช่าในราคาถูกหรือขายก็ขายราคาถูกระบบสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่มีหรือมี น้อยมาก ผิวพื้นส่วนใหญ่ปูกระเบื้องยาง มีระบบ FACILITY บ้างแต่น้อย				
ปานกลาง - สำหรับคอนโดฯ จะมีรูปแบบดีขึ้น การจัดห้องมีทั้งแบบ STUDIO และ SUITE คละกับการใช้วัสดุมีราคาปานกลาง เช่น พื้นจะเป็นหินขัด/ปูกระเบื้อง มีฝ้าเพดาน ถ้าให้เช่าก็เช่าราคาปานกลางหรือขายก็ขายราคาปานกลาง ระบบ FACILITY มีมาก ขึ้น เช่น สระว่ายน้ำ				
ดี - สำหรับคอนโดฯ จะมีรูปแบบดีเยี่ยมการจัดห้องพักเป็นแบบ SUITE ทั้งหมด การใช้วัสดุดีและราคาสูง เช่น ทางเดิน ห้องพักปู พรม/กระเบื้องเซรามิก มีฝ้าเพดาน ผนังมีการตกแต่ง เช่น บัวอลูมิเนียม การให้เช่าหรือขายก็มีราคาแพง ระบบ FACILITY มี ครบถ้วน เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ห้องเกมส์ เป็นต้น				

ข้อ 8 การหักค่าเสื่อมราคาของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทให้เริ่มนับอายุจากวันปลูกสร้างครั้งแรก ดังนี้

- (1) โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่เป็นตึก ให้หักค่าเสื่อมเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ต่อปี และตั้งแต่วันที่ 30 เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ 30 ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างนั้น
- (2) โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่เป็นตึกครึ่งไม้ หรือเป็นไม้ ให้หักค่าเสื่อม ร้อยละ 2 ต่อปี และตั้งแต่วันที่ 20 เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ 40 ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรียน สิ่งปลูกสร้างนั้น”

ข้อ 9 การคิดราคาโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้คิดราคากลางต่อตารางเมตร ณ วันที่ทำการประเมินแล้วหักด้วย

ค่าเสื่อมราคา

ข้อ 10 ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด คำวินิจฉัยชี้ขาด
ของคณะกรรมการถือว่าเป็นการสิ้นสุด

ข้อ 11 ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2565



(นายวิชาญ ชีระ บณพิบูลย์)

ประธานกรรมการ

สภรณ์อมทรัพย์สาธารณสุขนครราชสีมา จำกัด