



ประกาศสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

ที่ ม ๑/๒๕๖๘

เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)
ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล
เรื่อง ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) (สพร.) ได้ให้ความสำคัญกับการสนับสนุนการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐในการให้บริการประชาชนผ่านระบบดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบในการขับเคลื่อนประเทศในด้านต่าง ๆ ซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการทำให้การบริการประชาชนผ่านระบบดิจิทัลทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ คือ การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัลระหว่างหน่วยงานของรัฐ และการบูรณาการข้อมูลร่วมกัน สพร. จึงได้จัดทำมาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นข้อมูลสำคัญที่มีการแลกเปลี่ยนและเชื่อมโยงข้อมูลดิจิทัลระหว่างหน่วยงานของรัฐ เป็นชุดข้อมูลที่พัฒนาต่อเนื่องจากชุดข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จำเป็นในการให้บริการประชาชนและมีความสำคัญในการนำไปใช้ร่วมกับข้อมูลด้านอื่น รวมทั้งเพื่อให้เป็นมาตรฐานในการทำงานร่วมกัน (Interoperability) ระหว่างหน่วยงานของรัฐ และให้การทำงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๒) มาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดตั้ง สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๖๑ จึงออกประกาศ เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ มสพร. ๑๕-๒๕๖๘ เพื่อยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติภายในของ สพร. และเป็นข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานรัฐต่อไป โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

(นางไอรดา เหลืองวิไล)

รองผู้อำนวยการ รักษาการแทน ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล



มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล
(องค์การมหาชน)

DGA Community Standard

มสพร. 15-2568

DGA 15-2568

ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE

STANDARD SERIES: SEMANTIC STANDARD

PART 4: BUILDING DATA

เวอร์ชัน 1.0

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

สำนักนายกรัฐมนตรี

มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)
ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ
ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

มสพร. 15-2568

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)
อาคารสถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (TIJ)
ชั้น 4 เลขที่ 999 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210
หมายเลขโทรศัพท์: (+66) 0 2612 6000 โทรสาร: (+66) 0 2612 6011

ประกาศโดย
สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)
สำนักนายกรัฐมนตรี
สิงหาคม 2568

**คณะกรรมการจัดทำร่างมาตรฐาน ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์
ภายใต้พระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. 2562**

ที่ปรึกษา

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

ประธานกรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ณัฐวุฒิ หนูไพโรจน์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รองประธานกรรมการ

นายอาศิส อัญญาโพธิ์

ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

กรรมการ

นายมารุต บุรณรัช

ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ

นางสาวชนิษฐ์ ผาทอง

สำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

นายชลอ อินทพันธ์

สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

นางสาวดารารัตน์ โฆษิตพิพัฒน์

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ

นางสาวพรพิมล อุ่นไพร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

นายสันติ สิทธิเลิศพิศาล

สำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

นายวีระ วีระกุล

สภาพัฒนาการเพื่อเศรษฐกิจและสังคมแห่งประเทศไทย

รองศาสตราจารย์เกริก ภิรมย์โสภา

ประธานคณะทำงานเทคนิคด้านมาตรฐานกระบวนการและการ
ดำเนินงานทางดิจิทัล

รองศาสตราจารย์ธีรณี อจลากุล

ประธานคณะทำงานเทคนิคด้านมาตรฐานการบริหารจัดการ
ข้อมูลภาครัฐ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์มารอง ผดุงสิทธิ์

ประธานคณะทำงานเทคนิคด้านมาตรฐานการเชื่อมโยงและ
แลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

กรรมการและเลขานุการ

นางสาวอรุษา เกตุพรหม

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

คณะกรรมการเทคนิคด้านมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

ที่ปรึกษา

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ณัฐวุฒิ หนูไพโรจน์

นายอาศิส อัญญะโพธิ์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

ประธานคณะกรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์มารอง ผดุงสิทธิ์

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

รองประธานคณะกรรมการ

นางสาวศวลัย โชติปทุมวรรณ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

คณะกรรมการ

นายชลอ อินทรพันธุ์

กรมการปกครอง

นางสาวมนทิพา เช่งพิมล

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

นางสาวสำรวย นุ่มศรี

กรมศุลกากร

นางจันทร์เจริญ แบร์โรวส์

กรมสรรพากร

นางศุภกิจ สกลเสาวภาคย์

กรมที่ดิน

นางสาวพิมพ์สรารุญ บำเพ็ญวิบูลย์กิจ

กรมธนารักษ์

นายชรินทร์ สัจจามั่น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

นางสุรีพร พรโสภณวิชัย

สำนักงานคณะกรรมการดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

นายกิตติ ขุนสนิท

สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล

นางสาวอวิวรรณ อินทกาญจน์

ธนาคารแห่งประเทศไทย

นายสยาม ลววิโรจน์วงศ์

สำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน)

คณะกรรมการและเลขานุการ

นางสาวอุรชฎา เกตุพรหม

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

วิเคราะห์และจัดทำมาตรฐานของสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล
ว่าด้วย มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ
ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

นายพดล แก้วคำ

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

นายปรการ ศิริมา

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

นายณัฐวัฒน์ วรสิทธิ์ตระกูล

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

คำนำ

มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ (Thailand Government Information Exchange: TGIX) ประกอบด้วย กลุ่มมาตรฐานด้านการเชื่อมโยงข้อมูล (Linkage Standards) และกลุ่มมาตรฐานด้านความหมายข้อมูล (Semantic Standards) เอกสารฉบับนี้อยู่ในกลุ่มมาตรฐานด้านความหมายข้อมูลที่กล่าวถึงมาตรฐานการแลกเปลี่ยนข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน (Building Tax Data) เป็นฉบับที่ต่อจากข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and Building Tax) (มสพร. 12-2567)

มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้างมีความสำคัญต่อการทำให้เกิดมาตรฐานการทำงานร่วมกัน (Interoperability) ของหน่วยงานภาครัฐ ข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน (Building Tax Data) เป็นกลุ่มข้อมูลขยาย (Extend Data) และกลุ่มข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data) ที่บ่งบอกถึง ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินห้องชุด ราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ และมีการอ้างอิงกลุ่มข้อมูลอื่น เช่น ข้อมูลบุคคล ข้อมูลนิติบุคคล ข้อมูลสถานที่-ที่อยู่ พร้อมทั้งกำหนดโครงสร้างข้อมูลเชิงเทคนิค เช่น สคีมา XML และตัวอย่างข้อมูลในรูปแบบ XML/JSON ประกอบในแต่ละส่วน เพื่ออำนวยความสะดวกให้หน่วยงานสามารถนำมาตรฐานไปปรับใช้ในการพัฒนา Web API ในส่วนชุดข้อความตอบกลับของบริการข้อมูล (API Response Message) สำหรับแลกเปลี่ยนข้อมูลดังกล่าวได้โดยง่ายภายใต้มาตรฐานเดียวกัน

กรมที่ดิน กรมธนารักษ์ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นหน่วยงานหลักที่กำกับดูแลในเรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน ดังนั้นในการพัฒนามาตรฐานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างฉบับนี้ จึงอ้างอิงกับข้อมูลกรมที่ดิน กรมธนารักษ์ กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้เหมาะสมต่อการนำไปใช้งานในทางปฏิบัติ

สารบัญ

สารบัญ.....	(6)
สารบัญภาพ.....	(7)
สารบัญตาราง.....	(8)
1. มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง.....	1
1.1 ความเป็นมา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์.....	2
1.3 ขอบข่าย.....	2
1.4 บทนิยาม.....	3
1.5 กฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง.....	5
2. มาตรฐานข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง.....	7
2.1 ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง.....	11
2.2 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง.....	16
2.3 ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน.....	23
2.4 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด.....	29
2.5 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน.....	35
2.6 ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง.....	41
ภาคผนวก.....	45
บรรณานุกรม.....	47

สารบัญภาพ

ภาพที่ 1	มาตรฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	2
ภาพที่ 2	ความสัมพันธ์ระหว่าง มาตรฐาน “ข้อมูลภาษีที่ดิน” และ “ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง”	3
ภาพที่ 3	กระบวนการเชื่อมโยงแลกเปลี่ยนข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน.....	7
ภาพที่ 4	องค์ประกอบข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง	11
ภาพที่ 5	ประเภทข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง	12
ภาพที่ 6	สคิมา XML ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingCategory).....	14
ภาพที่ 7	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ XML.....	14
ภาพที่ 8	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ JSON	15
ภาพที่ 9	องค์ประกอบของข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	16
ภาพที่ 10	ประเภทข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues)	17
ภาพที่ 11	สคิมา XML ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues).....	19
ภาพที่ 12	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ XML.....	21
ภาพที่ 13	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ JSON	22
ภาพที่ 14	องค์ประกอบของข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน.....	23
ภาพที่ 15	ประเภทข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน.....	24
ภาพที่ 16	สคิมา XML ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน (trd:TaxCondoAssessment)	26
ภาพที่ 17	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมินในรูปแบบ XML	27
ภาพที่ 18	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมินในรูปแบบ JSON.....	28
ภาพที่ 19	องค์ประกอบของข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด.....	29
ภาพที่ 20	ประเภทข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด.....	30
ภาพที่ 21	สคิมา XML ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด (trd:TaxCondoAssessmentValues).....	32
ภาพที่ 22	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุดในรูปแบบ XML	33
ภาพที่ 23	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุดในรูปแบบ JSON.....	34
ภาพที่ 24	องค์ประกอบของข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน	35
ภาพที่ 25	ประเภทข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน.....	36
ภาพที่ 26	สคิมา XML ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน (trd:TaxLandAssessmentValues).....	38
ภาพที่ 27	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินในรูปแบบ XML ..	39
ภาพที่ 28	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินในรูปแบบ JSON.	40
ภาพที่ 29	องค์ประกอบข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง	41
ภาพที่ 30	ประเภทข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง	42
ภาพที่ 31	สคิมา XML ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (dpt:ZoningCategory).....	44
ภาพที่ 32	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมืองในรูปแบบ XML....	44
ภาพที่ 33	ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมืองในรูปแบบ JSON ..	44

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1 กลุ่มข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	8
ตารางที่ 2 พจนานุกรมข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง (TRD:TAXBUILDINGCATEGORY).....	13
ตารางที่ 3 พจนานุกรมข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (TRD:TAXBUILDINGASSESSMENTVALUES)	18
ตารางที่ 4 พจนานุกรมข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน(TRD:TAXCONDOASSESSMENT).....	25
ตารางที่ 5 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด (TRD:TAXCONDOASSESSMENTVALUES)	31
ตารางที่ 6 พจนานุกรมข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน (TRD:TAXLANDASSESSMENTVALUES)	37
ตารางที่ 7 พจนานุกรมข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (DPT:ZONINGCATEGORY).....	43

มาตรฐานของสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

ว่าด้วย มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

1. มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

1.1 ความเป็นมา

พระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. 2562 มีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐให้อยู่ในระบบดิจิทัล อันจะนำไปสู่การเป็นรัฐบาลดิจิทัลที่มีระบบการทำงานและข้อมูลเชื่อมโยงกันระหว่างหน่วยงานของรัฐอย่างมั่นคงปลอดภัย มีประสิทธิภาพรวดเร็ว เปิดเผยและโปร่งใส รวมทั้งประชาชนได้รับความสะดวกในการรับบริการและสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของหน่วยงานของรัฐได้

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2567 นางไอรดา เหลืองวิไล รองผู้อำนวยการ รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล ได้ลงนามในประกาศสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) เลขที่ ม 1/2567 เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง (THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE STANDARD, SERIES: SEMANTIC, PART 4: LAND AND BUILDING TAX DATA) เพื่อยึดถือเป็นทางปฏิบัติภายในสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) และเป็นข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานรัฐต่อไปนั้น ทั้งนี้มีการเพิ่มเติมในรายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง โดยเฉพาะในส่วนที่เป็นข้อมูลที่มีความสำคัญต่อการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง และมีความสำคัญในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานรัฐสามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานต่อไปได้

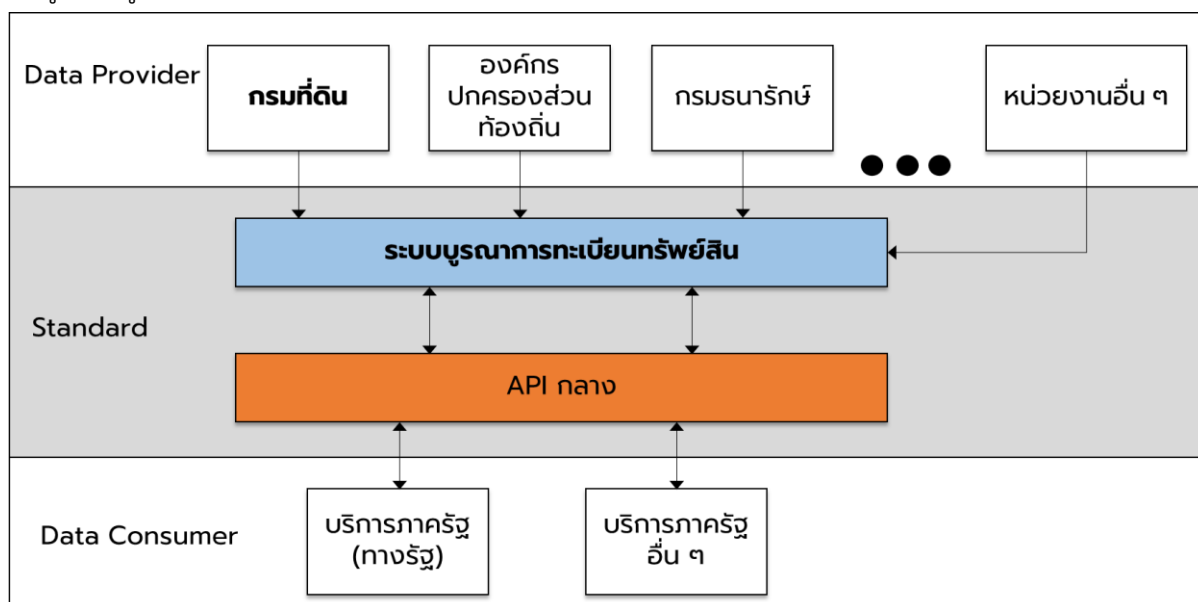
มาตรฐานของสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง ประกาศเพื่อเป็นแนวทางและข้อเสนอแนะให้กับหน่วยงานภาครัฐ มีความสอดคล้องกับโครงการระบบบูรณาการทะเบียนทรัพย์สิน ซึ่งมีกรมที่ดินเป็นเจ้าภาพ โดยร่วมกับหน่วยงาน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และกรมธนารักษ์ เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลสำคัญ ๆ ผ่านระบบบูรณาการทะเบียนทรัพย์สินนี้ จึงมีความจำเป็นในการดำเนินการมาตรฐานข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง เพิ่มเติมจากมาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE STANDARD, SERIES: SEMANTIC, PART 4: LAND AND BUILDING TAX DATA) เพื่อให้หน่วยงานภาครัฐสามารถนำมาตรฐานไปปรับใช้ในการดำเนินงานต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์

หน่วยงานภาครัฐสามารถเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูล ในส่วนของข้อมูลสิ่งปลูกสร้างได้ โดยสามารถเข้าใจและสามารถเรียกใช้ข้อมูลระหว่างหน่วยงาน เป็นไปตามมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

1.3 ขอบข่าย

มาตรฐานของสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัลฉบับนี้เป็นมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง (Building Data) ครอบคลุมถึงองค์ประกอบและโครงสร้างของข้อมูลที่ใช้อธิบายถึง “ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง” ที่เป็นส่วนขยายจากมาตรฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใช้สำหรับการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงาน เอกสารฉบับนี้จะเรียกข้อมูลนี้แบบสั้นว่า “ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง” จากส่วนนี้เป็นต้นไป



ภาพที่ 1 มาตรฐานข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดินเกิดจากโครงการระบบบูรณาการทะเบียนทรัพย์สิน ซึ่งมีกรมที่ดินเป็นเจ้าภาพ โดยร่วมกับหน่วยงาน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกรมธนารักษ์ เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลสำคัญๆ ผ่านระบบบูรณาการทะเบียนทรัพย์สินนี้ โดยในส่วนของข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่มีความจำเป็นต่อการคำนวณภาษี จะถูกนำไปพิจารณาร่วมกันด้วย จึงมีความจำเป็นในการดำเนินการมาตรฐานข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง นอกจากนี้มาตรฐานฉบับนี้ยังครอบคลุมถึงระบบบริการกลาง (API) ที่กรมที่ดินดำเนินการเพื่อให้หน่วยงานอื่นๆ สามารถเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับภาษีที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ API ดังกล่าวจะใช้เป็นมาตรฐานตั้งต้นเพื่อที่จะสามารถขยายผลให้ครอบคลุมหน่วยงานภาครัฐ หรือบริการ ที่เกี่ยวข้อง

Figure 1 illustrates a data model for a building information system. The central entity is 'Building' (blue), which is connected to various 'Assessment' entities (green) and 'Address' entities (yellow). The 'Building' entity has attributes: BuildingCode, BuildingName, BuildingType, BuildingAddress, BuildingFloor, BuildingArea, BuildingVolume, BuildingHeight, BuildingAge, BuildingStatus, BuildingUsage, BuildingMaterial, BuildingColor, BuildingShape, BuildingStyle, BuildingDesign, BuildingConstruction, BuildingMaintenance, BuildingRenovation, BuildingDemolition, BuildingRelocation, BuildingTransfer, BuildingLease, BuildingRent, BuildingSale, BuildingPurchase, BuildingInvestment, BuildingDevelopment. The 'Assessment' entities include: TaxCondoAssessmentType, TaxBuildingAssessmentType, TaxZoningAssessmentType, TaxCondoAssessmentValue, TaxBuildingAssessmentValue, TaxZoningAssessmentValue, TaxCondoAssessmentRemark, TaxBuildingAssessmentRemark, TaxZoningAssessmentRemark. The 'Address' entities include: AddressType, AddressValue, AddressRemark. The diagram is labeled 'ข้อมูลภาษีที่ดิน' (Land Tax Information) and 'ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง' (Building Information).

มาตรฐานฉบับนี้เป็นข้อกำหนดด้านโครงสร้าง (Structure) และคำศัพท์ (Vocabulary) ของข้อมูลที่ใช้ในการแลกเปลี่ยนระหว่างหน่วยงานเท่านั้น หน่วยงานผู้ให้บริการข้อมูล (Data Provider) โดยเฉพาะในส่วนผู้พัฒนาระบบสารสนเทศของหน่วยงานนั้น สามารถเลือกใช้เฉพาะคำศัพท์ (Attributes) ที่ต้องการไม่จำเป็นต้องใช้ชุดโครงสร้างข้อมูลให้ครบถ้วนตามโครงสร้างที่กำหนดไว้ในแต่ละองค์ประกอบข้อมูลแต่อย่างใด

นิยามคำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล
ข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน มีดังนี้

-3-

ภาครัฐเข้าใจความหมายตรงกัน ข้อมูลนี้เป็นพื้นฐานสำหรับการอ้างอิงในระบบประเมินและคำนวณภาษีที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลนี้อยู่ในหมวดข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data)

- 1.4.2 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (Tax Building Assessment Values) หมายถึง ชุดข้อมูลที่ระบุมูลค่าประเมินสิ่งปลูกสร้าง เช่น พื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินต่อตารางเมตร และมูลค่าประเมินรวม ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ข้อมูลนี้จัดทำโดยกรมธนารักษ์ ข้อมูลนี้อยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data)
- 1.4.3 ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน (Tax Condo Assessment) หมายถึง ชุดข้อมูลเฉพาะที่แสดงรายละเอียดของห้องชุด/อาคารชุด ที่ใช้ในการประเมินราคาเพื่อคำนวณภาษีที่ดิน บอกถึง เลขทะเบียนอาคารชุด รหัสสำนักงานที่ดิน ชื่ออาคารชุด ที่ตั้งห้องชุด/อาคารชุด และประเภทอาคารชุด ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีห้องชุด/อาคารชุด ข้อมูลนี้อยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data)
- 1.4.4 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด (Tax Condo Assessment Values) หมายถึง ชุดข้อมูลที่ระบุมูลค่าประเมินห้องชุด/อาคารชุด ที่บอกถึง ปีภาษีที่ประเมิน ข้อมูลห้องชุด/อาคารชุดที่ประเมิน ชั้นของอาคารที่ประเมิน ราคาประเมินต่อตารางเมตร และประเภทห้องชุด ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีห้องชุด/อาคารชุด ข้อมูลนี้อยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data)
- 1.4.5 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน (Tax Land Assessment Values) หมายถึง ชุดข้อมูลที่แสดงรายละเอียดการประเมินราคาของที่ดินในแต่ละหน่วย ส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินที่มีส่วนติดถนน เพื่อเป็นข้อมูลเทียบเคียงจากข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ประกอบไปด้วย ชื่อหน่วยที่ดิน รหัสสำนักงานที่ดิน ข้อมูลจังหวัด ราคาประเมินต่อตารางวา ทั้งนี้อ้างอิงหลักเกณฑ์จากบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ข้อมูลนี้อยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data)
- 1.4.6 ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (Zoning Category) เป็นชุดข้อมูลอ้างอิงที่ระบุประเภทและการจัดหมวดหมู่ของการใช้ที่ดินตามข้อบังคับและนโยบายผังเมือง โดยแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ประกอบไปด้วย รหัสจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ชื่อประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น ที่ดินประเภทอยู่อาศัย ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ข้อมูลนี้อยู่ในหมวดข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data)

1.5 กฎหมายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการเชื่อมโยงและการแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง สำหรับภาษีที่ดิน มีความเกี่ยวข้องกับกฎหมายหรือแนวปฏิบัติ ดังนี้

1.5.1 พระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. 2562

มาตรา 13 ระบุว่าเพื่อประโยชน์ในการบริหารราชการแผ่นดินและการให้บริการประชาชน ให้หน่วยงานของรัฐจัดให้มีการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัลที่มีการจัดทำและครอบครองตามที่หน่วยงานของรัฐแห่งอื่นร้องขอ ที่จะเกิดการบูรณาการร่วมกัน

มาตรา 15 ระบุว่า ให้มีศูนย์แลกเปลี่ยนข้อมูลกลางทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัล และทะเบียนดิจิทัลระหว่างหน่วยงานของรัฐ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐ ในการให้บริการประชาชนผ่านระบบดิจิทัล และดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายและมาตรฐานเกี่ยวกับการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลเสนอต่อ คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลให้ความเห็นชอบ
- (2) ประสานและให้ความช่วยเหลือแก่หน่วยงานของรัฐในการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัล ระหว่างกัน รวมทั้งกำกับติดตามให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปในแนวทางและมาตรฐานเดียวกัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลกำหนด
- (3) จัดทำคำอธิบายชุดข้อมูลดิจิทัลของภาครัฐ และจัดเก็บบันทึกหลักฐานของการเชื่อมโยง และแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัล
- (4) เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลมอบหมาย

มาตรา 19 ระบุว่า ในวาระเริ่มแรก ให้สำนักงานดำเนินการให้มีศูนย์แลกเปลี่ยนข้อมูลกลางตามมาตรา 15 เป็นการชั่วคราวแต่ไม่เกินสองปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัล พิจารณาความจำเป็นและเหมาะสมเกี่ยวกับหน่วยงานของรัฐที่จะมาดำเนินการเกี่ยวกับศูนย์แลกเปลี่ยน ข้อมูลกลาง ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลเห็นควรให้หน่วยงานของรัฐแห่งอื่นใด ทำหน้าที่แทนสำนักงาน ให้เสนอแนวทางการดำเนินการ การโอนภารกิจ งบประมาณทรัพย์สินและหนี้สิน ภาระผูกพัน และบุคลากรไปยังหน่วยงานของรัฐแห่งอื่นนั้นต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา

1.5.2 พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

มาตรา 10 ระบุว่า ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่า

ดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป

มาตรา 36 ระบุว่า ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา 35 ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา 59 ระบุว่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 60 ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา 67

มาตรา 60 ระบุว่า ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

มาตรา 92 ระบุว่า ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

- 1.5.3 กรมธนารักษ์ ดำเนินการการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบ การประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. 2563

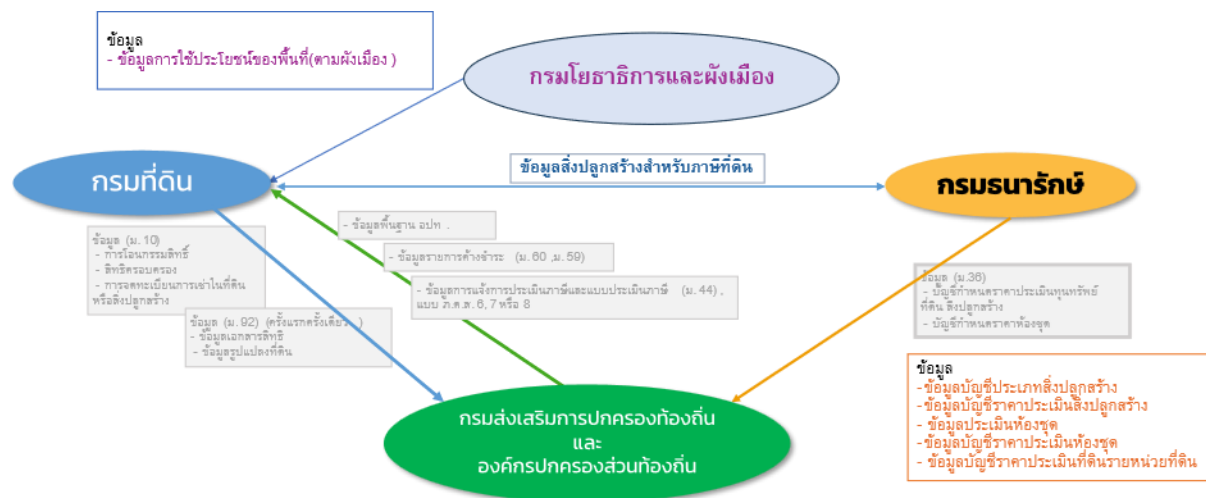
ข้อ 15 ระบุว่า บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (1) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
- (2) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดให้ราคาประเมินมีหน่วยเป็นบาทต่อตารางเมตร
- (3) รอบบัญชีที่ประกาศใช้

ให้ประธานกรรมการประจำจังหวัดเป็นผู้ลงนามในบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

2. มาตรฐานข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดิน เกิดจากโครงการระบบบูรณาการทะเบียนทรัพย์สินโดยมีกรมที่ดินเป็นเจ้าภาพร่วมกับหน่วยงานสำคัญ ๆ อย่าง องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และกรมธนารักษ์ เพื่อเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงาน โดยมาตรฐาน ฯ ฉบับนี้จะพิจารณาถึงข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนขยายจากมาตรฐาน ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งมีข้อมูลและมาตราต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน ดังภาพที่ 3



ภาพที่ 3 กระบวนการเชื่อมโยงแลกเปลี่ยนข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดิน

ทั้งนี้กระบวนการที่เกิดขึ้นประกอบไปด้วยชุดข้อมูลดังนี้

1. กรมที่ดิน จะส่งข้อมูลตามมาตรา 92 ซึ่งเป็นข้อมูลเอกสารสิทธิ ข้อมูลแปลงที่ดิน และข้อมูลตามมาตรา 10 ที่มีการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข้อมูลรูปแปลงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ ข้อมูลการเพิ่มเติมกรรมสิทธิ์ ข้อมูลจดทะเบียนการเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ไปยังแพลตฟอร์มกลางทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในการคำนวณภาษีและแจ้งประกาศ หรือแจ้งการชำระภาษีได้
2. กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ จะส่งข้อมูลตามมาตรา 36 ซึ่งเป็นข้อมูลบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และข้อมูลบัญชีกำหนดราคาห้องชุด ไปยังแพลตฟอร์มกลางทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ นอกจากนี้ยังมีข้อมูล ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด และข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน ในการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงานอีกด้วย

- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะส่งข้อมูลตามมาตรา 59 และ 60 ซึ่งเป็นข้อมูลรายการภาษี และข้อมูลจำนวนภาษีที่จัดเก็บ ข้อมูลสถานะการชำระภาษี ไปยังแพลตฟอร์มกลางทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อให้กรมที่ดินสามารถนำข้อมูลรายการค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใช้ในขั้นตอนการเปลี่ยนแปลงข้อมูลกรรมสิทธิ์ต่อไป

มาตรฐานฯ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Land and Building Tax) เป็นมาตรฐานข้อมูลในหมวดข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data) และมีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มข้อมูลอ้างอิงทั่วไป (Common Reference Data) จำนวนหนึ่ง ดังแสดงในตารางที่ 1 นักพัฒนาระบบสารสนเทศสามารถใช้มาตรฐานฉบับนี้อ้างอิงในการพัฒนาระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่อยู่ หรือที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลอ้างอิงทั่วไปได้โดยตรง

ตารางที่ 1 กลุ่มข้อมูลสิ่งปลูกสร้างสำหรับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	องค์ประกอบข้อมูล	หมวดข้อมูล	ประเภท
1	ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง	หมวด 4	กลุ่มข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ
2	ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	หมวด 3	กลุ่มข้อมูลขยาย
3	ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน	หมวด 3	กลุ่มข้อมูลขยาย
4	ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด	หมวด 3	กลุ่มข้อมูลขยาย
5	ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน	หมวด 3	กลุ่มข้อมูลขยาย
6	ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง	หมวด 4	กลุ่มข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ

จากตารางที่ 1 ข้อมูลแต่ละลำดับจะมีคำอธิบายข้อมูล (Data Description) หรือรายละเอียดที่จำเป็นของข้อมูลนั้น ประกอบด้วย

- โดเมน (Domain) หมายถึง หมวดข้อมูลที่ข้อมูลนั้นถูกจัดให้อยู่ แบ่งเป็น
 - หมวด 1 จะใช้ชื่อโดเมนว่า “กลุ่มข้อมูลอ้างอิงทั่วไป”
 - หมวด 2 จะใช้ชื่อโดเมนว่า “กลุ่มข้อมูลหลัก”
 - หมวด 3 จะใช้ชื่อโดเมนว่า “กลุ่มข้อมูลขยาย”
 - หมวด 4 จะใช้ชื่อโดเมนว่า “กลุ่มข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ”
- สคีมา (Schema) หมายถึง ชื่อของข้อมูล เช่น ข้อมูลบุคคล (Person)
- นิยาม (Definition) หมายถึง ความหมายของข้อมูล เช่น ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับตัวบุคคล
- เจ้าของข้อมูล (Data Owner) หมายถึง หน่วยงานที่เป็นเจ้าของข้อมูล
- ผู้ดูแลข้อมูล (Data Administrator) หน่วยงานที่ดูแลข้อมูล (อาจไม่ใช่หน่วยงานเจ้าของข้อมูล)

- (6) มาตรฐานภายในประเทศ (National Standard) หมายถึง มาตรฐาน ระเบียบ หรือข้อบังคับต่างๆ ในประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลดังกล่าว เช่น มาตรฐานอุตสาหกรรม (มอก.) เป็นต้น
- (7) มาตรฐานสากล (International Standard) หมายถึง มาตรฐาน ระเบียบ หรือข้อกำหนดต่างๆ ในระดับสากลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลดังกล่าว เช่น มาตรฐาน ISO เป็นต้น
- (8) ลำดับชั้นความลับของข้อมูล (Data Confidentiality) หมายถึง สภาพชั้นความลับของข้อมูลตามสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลนั้น เพื่อให้ทราบได้ว่าผู้ใช้บริการข้อมูลได้รับการอนุญาตให้เข้าถึงข้อมูลได้หรือไม่ แบ่งเป็น
- ลับที่สุด (Top Secret)
 - ลับมาก (Secret)
 - ลับ (Confidential)
 - ใช้ภายในเท่านั้น (Internal Use)
 - ทั่วไป (Official)
- หรืออื่น ๆ ตามความเหมาะสม
- (9) พจนานุกรมข้อมูล (Data Dictionary) หมายถึง ตารางที่อธิบายรายละเอียดของส่วนประกอบข้อมูล (Data Element)¹ ในสคีมาข้อมูลนั้น ดังแสดงตัวอย่างในตารางที่ 1 ประกอบด้วย
- *Business Name* หมายถึง ชื่อทั่วไป
 - *Message Name* หมายถึง ชื่อที่ใช้ในการแลกเปลี่ยนข้อมูล
 - *Mult* หรือ *Multiplicity* หมายถึง จำนวนของอิลิเมนต์ที่ปรากฏในรายการข้อมูลที่แลกเปลี่ยน (Message Transaction) ตัวเลขทางซ้ายแสดงจำนวนต่ำสุดที่มีได้และตัวเลขทางขวาแสดงจำนวนสูงสุดที่รายการข้อมูลมีได้ เช่น
 - [1..1] = รายการข้อมูลดังกล่าวต้องมีอย่างน้อยหนึ่งรายการและมีได้ไม่เกินหนึ่งรายการในข้อความ
 - [1..n] = รายการข้อมูลดังกล่าวต้องมีอย่างน้อยหนึ่งรายการและมีได้ไม่จำกัดในข้อความ
 - [0..1] = รายการข้อมูลดังกล่าวอาจจะมีหรือไม่ก็ได้ หากมีอยู่ในข้อความก็มีไม่เกินหนึ่งรายการ
 - [0..n] = รายการข้อมูลดังกล่าวอาจจะมีหรือไม่ก็ได้ หากมีอยู่ในข้อความก็มีได้ไม่จำกัด
 - *Format* หมายถึง รูปแบบของข้อมูลของ เช่น
 - ตัวอักษรที่มีรูปแบบเป็นตัวเลข (Numeric String)
 - รหัสอ้างอิง (Code Set) ที่สามารถอ้างอิงได้กับโดเมนอื่น

¹ ส่วนประกอบข้อมูล (Data Element) คือแถวในพจนานุกรมข้อมูล

- อื่นๆ ที่กำหนดมาตรฐาน เช่น รูปแบบข้อมูลวันที่ (dateFormat)
 - *Reference Type* หมายถึง การอ้างอิงประเภทของข้อมูล (Data Type) โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ
 - การอ้างอิงจากประเภทข้อมูล (Complex Type) เช่น dol.ParcelSurvey จะมีประเภทข้อมูลเป็น dol.ParcelSurveyType เป็นต้น
 - การอ้างอิงจากกลุ่มข้อมูลหมวด 1 (Reference Data) ผ่าน Primary Key เช่น cr.Nationality (NationalityCode) เป็นต้น
 - *Description* หมายถึง รายละเอียดเพิ่มเติมของรายการข้อมูล
- (10) สคีมาเอ็กซ์เอ็มแอล (XML Schema) หมายถึง XML Schema Definition (XSD) เป็นไฟล์ที่อธิบายโครงสร้างของ Response Message ในรูปแบบ XML ของข้อมูล
- (11) ตัวอย่างเมสเสจตอบกลับในรูปแบบ XML (XML Responses Message) หมายถึง ตัวอย่างข้อมูลตอบกลับของคำร้องขอ (Request) ในรูปแบบของ XML
- (12) ตัวอย่างเมสเสจตอบกลับในรูปแบบ JSON (JSON Responses Message) หมายถึง ตัวอย่างข้อมูลตอบกลับของคำร้องขอ (Request) ในรูปแบบของ JSON
- (13) ประเภทข้อมูลอ้างอิง หมายถึง ประเภทของข้อมูล Complex Type ที่บ่งบอกถึงโครงสร้างในตัวข้อมูล

2.1 ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง

ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingCategory) เป็นข้อมูลที่บอกถึง รหัสประเภทสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ข้อมูลจังหวัด ชื่อประเภทสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้ในการประเมินราคาภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้หน่วยงานภาครัฐเข้าใจความหมายเดียวกันและสามารถแลกเปลี่ยนข้อมูลได้อย่างมีมาตรฐาน โดยข้อมูลอยู่ในหมวดข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data) และมีองค์ประกอบ ดังภาพที่ 4

trd:TaxBuildingCategory
trd:TaxBuildingCategoryCode
trd:TaxBuildingCategoryText
trd:TaxBuildingCategoryDefinition
trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion

ภาพที่ 4 องค์ประกอบข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง

2.1.1 โดเมน

- กลุ่มข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data)

2.1.2 สคีมา

- ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingCategory)

2.1.3 นิยาม

- ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingCategory) ในประเทศไทย

2.1.4 หน่วยงานเจ้าของข้อมูล

- กรมธนารักษ์

2.1.5 หน่วยงานดูแลข้อมูล

- กรมธนารักษ์ และกรมที่ดิน

2.1.6 มาตรฐานภายในประเทศที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.1.7 มาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.1.8 ลำดับชั้นความลับของข้อมูล

- ทั่วไป (Official)

2.1.9 พจนานุกรมข้อมูล

- แสดงในตารางที่ 2

2.1.10 สคีมา XML

- แสดงในภาพที่ 6

2.1.11 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ XML

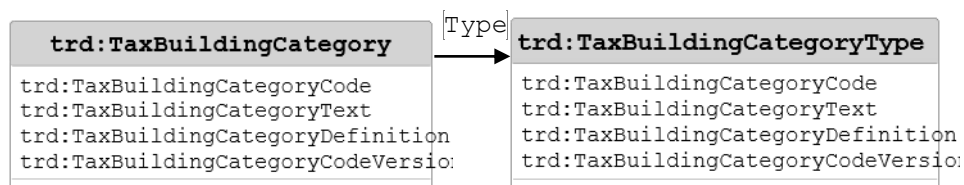
- แสดงในภาพที่ 7

2.1.12 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ JSON

- แสดงในภาพที่ 8

2.1.13 ประเภทข้อมูลที่อ้างอิง

- ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง อ้างอิงประเภทข้อมูล trd:TaxBuildingCategoryType ซึ่งเป็นประเภท Complex Type ดังแสดงในภาพที่ 5



ภาพที่ 5 ประเภทข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง

ตารางที่ 2 พจนานุกรมข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingCategory)

Business Name	Message Name	Mult.	Format	Reference Type	Description
Tax Building Type Code	trd:TaxBuildingCategoryCode	[1..1]	String	-	รหัสจำแนกลักษณะประเภท สิ่งปลูกสร้าง เช่น "101"
Tax Building Category Name	trd:TaxBuildingCategoryText	[0..1]	String	-	ชื่อประเภทของสิ่งปลูกสร้าง
Tax Building Category Definition	trd:TaxBuildingCategoryDefinition	[0..1]	String	-	คำนิยามของประเภทสิ่งปลูก สร้าง
Tax Building Category Code Version	trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion	[0..1]	DateFormat:BasicDate ²	-	วันที่ปรับปรุงรหัสประเภท สิ่งปลูกสร้างนั้น โดยใช้ปี ค.ศ. (อ้างอิง ISO 8601) เช่น 20250131 แทน 31 มกราคม ค.ศ. 2025

² อ้างอิงจากมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลบุคคล (<https://standard.dga.or.th/dga-std/3709/>)

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  targetNamespace="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/1.0/#"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  elementFormDefault="qualified">

  <xs:complexType name="trd:TaxBuildingCategory">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryCode" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryText" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryDefinition" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion" type="xs:string"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
</xs:schema>

```

ภาพที่ 6 สคีมา XML ข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingCategory)

```

<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  targetNamespace="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/1.0/#"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#">
  <trd:TaxBuildingCategoryList >
    <trd:TaxBuildingCategory>
      <trd:TaxBuildingCategoryCode>101</trd:TaxBuildingCategoryCode>
      <trd:TaxBuildingCategoryText>บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว</trd:TaxBuildingCategoryText>
      <trd:TaxBuildingCategoryDefinition>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดียวโครงสร้าง
      ติดตั้งกับพื้นดิน</trd:TaxBuildingCategoryDefinition>
      <trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion>20250130</trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion>
    </trd:TaxBuildingCategory>
    <trd:TaxBuildingCategory>
      <trd:TaxBuildingCategoryCode>102</trd:TaxBuildingCategoryCode>
      <trd:TaxBuildingCategoryText>บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง</trd:TaxBuildingCategoryText>
      <trd:TaxBuildingCategoryDefinition>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดียว ใต้ถุนสูง</trd:TaxBuildingCategoryDefinition>
      <trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion>20250130</trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion>
    </trd:TaxBuildingCategory>
  </trd:TaxBuildingCategoryList>

```

ภาพที่ 7 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ XML

```
{
  "@context": {
    "trd": " http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  },
  "trd:TaxBuildingCategory": [
    {
      "trd:TaxBuildingCategoryCode": "101",
      "trd:TaxBuildingCategoryText": "บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียว",
      "trd:TaxBuildingCategoryDefinition": "สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดียว โครงสร้าง ติดตั้งกับพื้นดิน",
      "trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion": "20250130"
    },
    {
      "trd:TaxBuildingCategoryCode": "102",
      "trd:TaxBuildingCategoryText": "บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียวใต้ถุนสูง ",
      "trd:TaxBuildingCategoryDefinition": "สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดียว ใต้ถุนสูง",
      "trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion": "20250130"
    }
  ]
}
```

ภาพที่ 8 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีประเภทสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ JSON

2.2 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues) เป็นชุดข้อมูลที่ระบุรหัสประเภทสิ่งปลูกสร้าง ชื่อประเภทสิ่งปลูกสร้าง รหัสจังหวัด ชื่อจังหวัด และราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาทต่อตารางเมตร) ตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data) มีองค์ประกอบดังแสดงในภาพที่ 9

trd:TaxBuildingAssessmentValues
trd:TaxBuildingAssessmentYear
trd:TaxBuildingAssessmentArea
trd:TaxBuildingAssessmentType
trd:TaxBuildingAssessmentValue
trd:TaxBuildingAssessmentRemark

ภาพที่ 9 องค์ประกอบของข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

2.2.1 โดเมน

- กลุ่มข้อมูลขยาย (Extend Data)

2.2.2 สคีมา

- ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues)

2.2.3 นิยาม

- เป็นข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ใช้สำหรับบอกถึง ปีภาษี พื้นที่ที่ตั้งของสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินต่อหน่วย ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.2.4 หน่วยงานเจ้าของข้อมูล

- กรมธนารักษ์ และกรมที่ดิน

2.2.5 หน่วยงานดูแลข้อมูล

- กรมที่ดิน

2.2.6 มาตรฐานภายในประเทศที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.2.7 มาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง

- ไม่กำหนด

2.2.8 ลำดับชั้นความลับของข้อมูล

- ทั่วไป (Official)

2.2.9 พจนานุกรมข้อมูล

- แสดงในตารางที่ 3

2.2.10 สคีมา XML

- แสดงในภาพที่ 11

2.2.11 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ XML

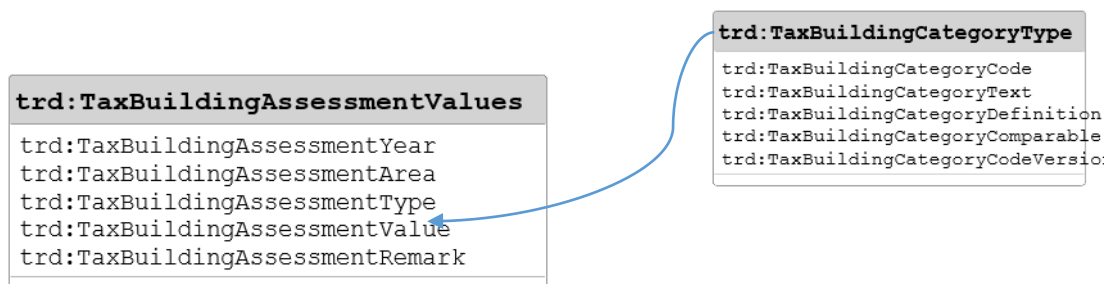
- แสดงในภาพที่ 12

2.2.12 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ JSON

- แสดงในภาพที่ 13

2.2.13 ประเภทข้อมูลที่อ้างอิง

- ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างอ้างอิงประเภทข้อมูล trd:TaxBuildingAssessmentValuesType ซึ่งเป็นประเภท Complex Type ดังแสดงในภาพที่ 10



ภาพที่ 10 ประเภทข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues)

ตารางที่ 3 พจนานุกรมข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues)

Business Name	Message Name	Mult.	Format	Reference Type	Description
Tax Building Assessment Year	trd:TaxBuildingAssessmentYear	[1..1]	String	-	ปีดำเนินการประกาศ ปี พ.ศ. 4 หลัก เช่น 2568
Tax Building Assessment Area	trd:TaxBuildingAssessmentArea	[1..1]	Complex	cd:AddressType ³	ข้อมูลจังหวัดในการ ประเมินราคา เช่น รหัส จังหวัด และชื่อจังหวัด
Tax Building Assessment Type	trd:TaxBuildingAssessmentType	[1..1]	Code Set	trd:TaxBuildingCategoryType	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
Tax Building Assessment Value	trd:TaxBuildingAssessmentValue	[1..1]	Decimal	-	ราคาประเมินต่อหน่วย (บาท/ตารางเมตร)
Tax Building Assessment Remark	trd:TaxBuildingAssessmentRemark	[0..1]	String	-	หมายเหตุ

³ อ้างอิงจากมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสถานที่ - ที่อยู่ (<https://standard.dga.or.th/dga-std/6520/>)

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  targetNamespace="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/1.0/#"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  elementFormDefault="qualified">

  <xs:complexType name="trd:TaxBuildingAssessmentValues">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingAssessmentYear" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingAssessmentArea" type="cd:Address"/>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingAssessmentType" type="trd:TaxBuildingCategoryType"/>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingAssessmentValue" type="xs:decimal"/>
      <xs:element name="trd:TaxBuildingAssessmentRemark" type="xs:string" minOccurs="0"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>

  <xs:complexType name="cd:AddressType">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="cd:Moo" type="xs:string"/>
      <xs:element name="cd:CitySubDivision">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CitySubDivisionCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CitySubDivisionTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
      <xs:element name="cd:City">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CityCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CityTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
      <xs:element name="cd:CountrySubDivision">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CountrySubDivisionCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CountrySubDivisionTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>

```

ภาพที่ 11 สคีมา XML ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues)

```

<xs:complexType name="trd:TaxBuildingCategoryType">
  <xs:sequence>
    <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryCode" type="xs:string"/>
    <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryText" type="xs:string"/>
    <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryDefinition" type="xs:string"/>
    <xs:element name="trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion" type="xs:string"/>
  </xs:sequence>
</xs:complexType>

</xs:schema>

```

ภาพที่ 11 (ต่อ) สคีมา XML ข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (trd:TaxBuildingAssessmentValues)

```

<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  xmlns:cr="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr">

  <trd:TaxBuildingAssessmentValues>
    <trd:TaxBuildingAssessmentYear>2568</trd:TaxBuildingAssessmentYear>
    <trd:TaxBuildingAssessmentArea>
      <cd:Moo>1</cd:Moo>
      <cd:CitySubDivision>
        <cr:CitySubDivisionCode>103005</cr:CitySubDivisionCode>
        <cr:CitySubDivisionTextTH>จตุจักร</cr:CitySubDivisionTextTH>
      </cd:CitySubDivision>
      <cd:City>
        <cr:CityCode>1030</cr:CityCode>
        <cr:CityTextTH>เขตจตุจักร</cr:CityTextTH>
      </cd:City>
      <cd:CountrySubDivision>
        <cr:CountrySubDivisionCode>10</cr:CountrySubDivisionCode>
        <cr:CountrySubDivisionTextTH>กรุงเทพมหานคร</cr:CountrySubDivisionTextTH>
      </cd:CountrySubDivision>
    </trd:TaxBuildingAssessmentArea>
    <trd:TaxBuildingAssessmentCategory>
      <trd:TaxBuildingCategoryCode>101</trd:TaxBuildingCategoryCode>
      <trd:TaxBuildingCategoryText>บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียว</trd:TaxBuildingCategoryText>
      <trd:TaxBuildingCategoryDefinition>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดียวโครงสร้าง
      ติดตั้งกับพื้นดิน</trd:TaxBuildingCategoryDefinition>
      <trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion>2025-01-31</trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion>
    </trd:TaxBuildingAssessmentCategory>
    <trd:TaxBuildingAssessmentValue>15000.00</trd:TaxBuildingAssessmentValue>
    <trd:TaxBuildingAssessmentRemark>ราคาประเมินโดยใช้เกณฑ์มาตรฐานของกรมธนารักษ์</trd:TaxBuildingAssessmentRemark>
  </trd:TaxBuildingAssessmentValues>

```

ภาพที่ 12 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ XML

```
{
  "@context": {
    "trd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#",
    "cd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#",
    "cr": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr"
  },
  "trd:TaxBuildingAssessmentValues": {
    "trd:TaxBuildingAssessmentYear": "2568",
    "trd:TaxBuildingAssessmentArea": {
      "cd:Moo": "1",
      "cd:CitySubDivision": {
        "cr:CitySubDivisionCode": "103005",
        "cr:CitySubDivisionTextTH": "จตุจักร"
      },
      "cd:City": {
        "cr:CityCode": "1030",
        "cr:CityTextTH": "เขตจตุจักร"
      },
      "cd:CountrySubDivision": {
        "cr:CountrySubDivisionCode": "10",
        "cr:CountrySubDivisionTextTH": "กรุงเทพมหานคร"
      }
    },
    "trd:TaxBuildingAssessmentCategory": {
      "trd:TaxBuildingCategoryCode": "101",
      "trd:TaxBuildingCategoryText": "บ้านพักอาศัยไม่ชั้นเดียว",
      "trd:TaxBuildingCategoryDefinition": "สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างมีลักษณะเป็นหลังเดี่ยวโครงสร้าง ติดตั้งกับพื้นดิน",
      "trd:TaxBuildingCategoryCodeVersion": "2025-01-31"
    },
    "trd:TaxBuildingAssessmentValue": 15000.00,
    "trd:TaxBuildingAssessmentRemark": "ราคาประเมินโดยใช้เกณฑ์มาตรฐานของกรมธนารักษ์"
  }
}
```

ภาพที่ 13 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบ JSON

2.3 ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน

ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน (trd:TaxCondoAssessment) เป็นชุดข้อมูลห้องชุด/อาคารชุด ที่ใช้ในการประเมินราคาเพื่อคำนวณภาษีที่ดิน บอกถึง เลขทะเบียนอาคารชุด รหัสสำนักงานที่ดิน ชื่ออาคารชุด ที่ตั้งห้องชุด/อาคารชุด และประเภทอาคารชุด ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีห้องชุด/อาคารชุด โดยอยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data) มีองค์ประกอบดังแสดงในภาพที่ 14

trd:TaxCondoAssessment
dol:TaxCondoAssessmentNumber
dol:OfficeCode
trd:TaxCondoAssessmentName
trd:TaxCondoAssessmentCategory
trd:TaxCondoAssessmentAddress
trd:TaxCondoAssessmentRemark

ภาพที่ 14 องค์ประกอบของข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน

2.3.1 โดเมน

- กลุ่มข้อมูลขยาย (Extend Data)

2.3.2 สถิติ

- ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน (trd:TaxCondoAssessment)

2.3.3 นิยาม

- ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน

2.3.4 หน่วยงานเจ้าของข้อมูล

- กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน

2.3.5 หน่วยงานผู้ดูแลข้อมูล

- กรมที่ดิน

2.3.6 มาตรฐานภายในประเทศที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.3.7 มาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.3.8 ลำดับชั้นความลับของข้อมูล

- ทั่วไป (Official)

2.3.9 พจนานุกรมข้อมูล

- แสดงในตารางที่ 4

2.3.10 สคีมา XML

- แสดงในภาพที่ 16

2.3.11 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ XML

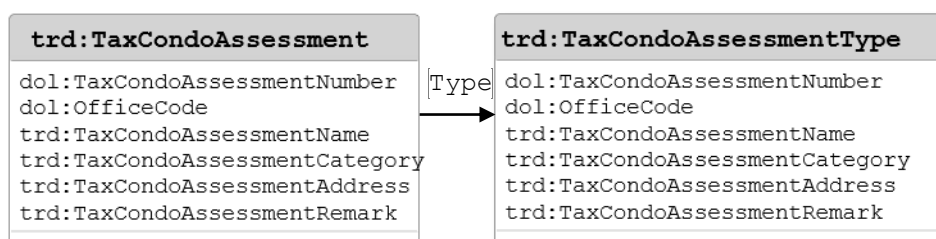
- แสดงในภาพที่ 17

2.3.12 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ JSON

- แสดงในภาพที่ 18

2.3.13 ประเภทข้อมูลที่อ้างอิง

- ข้อมูลประเภทผู้ถือกรรมสิทธิ์อ้างอิงประเภทข้อมูล trd:TaxCondoAssessment ซึ่งเป็นประเภท Complex Type ดังแสดงในภาพที่ 15



ภาพที่ 15 ประเภทข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน

ตารางที่ 4 พจนานุกรมข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน(trd:TaxCondoAssessment)

Business Name	Message Name	Mult.	Format	Reference Type	Description
Tax Condo Assessment Number	dol:TaxCondoAssessmentNumber	[1..1]	String	-	เลขทะเบียนอาคารชุด โดยกรมที่ดิน
Office Code	dol:OfficeCode	[1..1]	String	-	รหัสสำนักงานที่ดิน โดยกรมที่ดิน
Tax Condo Assessment Name	trd:TaxCondoAssessmentName	[1..1]	String	-	ชื่ออาคารชุด
Tax Condo Assessment Category	trd:TaxCondoAssessmentCategory	[1..1]	String	-	ประเภทอาคารชุด
Tax Condo Assessment Address	trd:TaxCondoAssessmentAddress	[1..1]	Complex	cd:AddressType ⁴	ที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด
Tax Condo Assessment Remark	trd:TaxCondoAssessmentRemark	[0..1]	String	-	หมายเหตุ

⁴ อ้างอิงจากมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสถานที่ - ที่อยู่ (<https://standard.dga.or.th/dga-std/6520/>)

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:dol="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  xmlns:cr="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr"
  elementFormDefault="qualified">
  <xs:complexType name="trd:TaxCondoAssessment">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="dol:TaxCondoAssessmentNumber" type="xs:string"/>
      <xs:element name="dol:OfficeCode" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentName" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentCategory" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentAddress" type="cd:AddressType"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentRemark" type="xs:string" minOccurs="0"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
  <xs:complexType name="cd:AddressType">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="cd:Moo" type="xs:string"/>
      <xs:element name="cd:CitySubDivision">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CitySubDivisionCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CitySubDivisionTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
      <xs:element name="cd:City">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CityCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CityTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
      <xs:element name="cd:CountrySubDivision">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CountrySubDivisionCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CountrySubDivisionTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
</xs:schema>

```

ภาพที่ 16 สคีมา XML ข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมิน (trd:TaxCondoAssessment)

```

<?xml version="1.0"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:dol="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  xmlns:cr="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr">
<trd:TaxCondoAssessment>
  <dol:TaxCondoAssessmentNumber>1/2563</dol:TaxCondoAssessmentNumber>
  <dol:OfficeCode>1234</dol:OfficeCode>
  <trd:TaxCondoAssessmentName>คอนโดเอ็นเตอร์เทนเมนต์</trd:TaxCondoAssessmentName>
  <trd:TaxCondoAssessmentCategory>Residential</trd:TaxCondoAssessmentCategory>
  <trd:TaxCondoAssessmentAddress>
    <cd:Moo>2</cd:Moo>
    <cd:CitySubDivision>
      <cr:CitySubDivisionCode>103005</cr:CitySubDivisionCode>
      <cr:CitySubDivisionTextTH>จตุจักร</cr:CitySubDivisionTextTH>
    </cd:CitySubDivision>
    <cd:City>
      <cr:CityCode>1030</cr:CityCode>
      <cr:CityTextTH>เขตจตุจักร</cr:CityTextTH>
    </cd:City>
    <cd:CountrySubDivision>
      <cr:CountrySubDivisionCode>10</cr:CountrySubDivisionCode>
      <cr:CountrySubDivisionTextTH>กรุงเทพมหานคร</cr:CountrySubDivisionTextTH>
    </cd:CountrySubDivision>
  </trd:TaxCondoAssessmentAddress>
  <trd:TaxCondoAssessmentRemark>ข้อมูลอาคารชุด/ห้องชุดสำหรับคำนวณราคาประเมิน</trd:TaxCondoAssessmentRemark>
</trd:TaxCondoAssessment>

```

ภาพที่ 17 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมินในรูปแบบ XML

```

{
  "@context": {
    "trd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#",
    "dol": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#",
    "cd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#",
    "cr": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr"
  },
  "trd:TaxCondoAssessment": {
    "dol:TaxCondoAssessmentNumber": "1/2563",
    "dol:OfficeCode": "1234",
    "trd:TaxCondoAssessmentName": "คอนโดเอ็นเตอร์เทนเมนท์",
    "trd:TaxCondoAssessmentCategory": "Residential",
    "trd:TaxCondoAssessmentAddress": {
      "cd:Moo": "2",
      "cd:CitySubDivision": {
        "cr:CitySubDivisionCode": "103005",
        "cr:CitySubDivisionTextTH": "จตุจักร"
      },
      "cd:City": {
        "cr:CityCode": "1030",
        "cr:CityTextTH": "เขตจตุจักร"
      },
      "cd:CountrySubDivision": {
        "cr:CountrySubDivisionCode": "10",
        "cr:CountrySubDivisionTextTH": "กรุงเทพมหานคร"
      }
    },
    "trd:TaxCondoAssessmentRemark": "ข้อมูลอาคารชุด/ห้องชุดสำหรับคำนวณราคาประเมิน"
  }
}

```

ภาพที่ 18 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลห้องชุดเพื่อการประเมินในรูปแบบ JSON

2.4 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด

ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด (trd:TaxCondoAssessmentValues) เป็นชุดข้อมูลที่ระบุ ทะเบียนเลขที่อาคารชุด รหัสจังหวัด ชื่อจังหวัด รหัสอำเภอ ชื่ออำเภอ รหัสตำบล ชื่อตำบล ชื่อสำนักงานที่ดิน ชื่ออาคารชุด เลขชั้น ราคาประเมิน(บาทต่อตารางเมตร) ประเภทห้องชุด เป็นข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุดของกรมธนารักษ์ ซึ่งใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีห้องชุด/อาคารชุด โดยอยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data) มีองค์ประกอบดังแสดงในภาพที่ 19

trd:TaxCondoAssessmentValues
trd:TaxCondoAssessmentYear
trd:TaxCondoAssessmentData
trd:TaxCondoAssessmentFloorNumber
trd:TaxCondoAssessmentValue
trd:TaxCondoAssessmentCategory
trd:TaxCondoAssessmentRemark

ภาพที่ 19 องค์ประกอบของข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด

2.4.1 โดเมน

- กลุ่มข้อมูลส่วนขยาย (Extend Data)

2.4.2 สคีมา

- ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด (trd:TaxCondoAssessmentValues)

2.4.3 นิยาม

- ข้อมูลรายละเอียดการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

2.4.4 หน่วยงานเจ้าของข้อมูล

- กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน

2.4.5 หน่วยงานผู้ดูแลข้อมูล

- กรมที่ดิน

2.4.6 มาตรฐานภายในประเทศที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.4.7 มาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.4.8 ลำดับชั้นความลับของข้อมูล

- ทัวไป (Official)

2.4.9 พจนานุกรมข้อมูล

- แสดงในตารางที่ 5

2.4.10 สคีมา XML

- แสดงในภาพที่ 21

2.4.11 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ XML

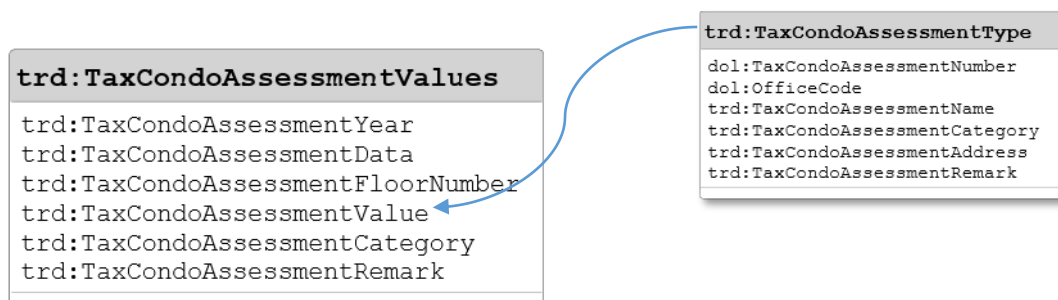
- แสดงในภาพที่ 22

2.4.12 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ JSON

- แสดงในภาพที่ 23

2.4.13 ประเภทข้อมูลที่อ้างอิง

- ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุดอ้างอิงประเภทข้อมูล trd:TaxCondoAssessmentValues ซึ่งเป็นประเภท Complex Type ดังแสดงในภาพที่ 20



ภาพที่ 20 ประเภทข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด

ตารางที่ 5 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด (trd:TaxCondoAssessmentValues)

Business Name	Message Name	Mult.	Format	Reference Type	Description
Tax Condo Assessment Year	trd:TaxCondoAssessmentYear	[1..1]	String	-	ปีที่ดำเนินการประกาศ ปี พ.ศ. 4 หลัก เช่น 2568
Tax Condo Assessment Data	trd:TaxCondoAssessmentData	[1..1]	Complex	trd:TaxCondoAssessmentType	ข้อมูลห้องชุด/อาคารชุด
Tax Condo Assessment Floor Number	trd:TaxCondoAssessmentFloorNumber	[1..1]	Number	-	ชั้นที่ของอาคารชุด
Tax Condo Assessment Value	trd:TaxCondoAssessmentValue	[1..1]	Decimal	-	ราคาประเมินต่อหน่วย (บาท/ตารางเมตร)
Tax Condo Assessment Category	trd:TaxCondoAssessmentCategory	[1..1]	String	-	ประเภทห้องชุด
Tax Condo Assessment Remark	trd:TaxCondoAssessmentRemark	[0..1]	String	-	หมายเหตุ

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:dol="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  elementFormDefault="qualified">
  <xs:complexType name="trd:TaxCondoAssessmentValuesType">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentYear" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentData" type="trd:TaxCondoAssessmentType"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentFloorNumber" type="xs:integer"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentValue" type="xs:decimal"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentCategory" type="xs:string"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
  <xs:complexType name="trd:TaxCondoAssessmentType">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentNumber" type="xs:string"/>
      <xs:element name="dol:OfficeCode" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentName" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentCategory" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentAddress" type="cd:AddressType"/>
      <xs:element name="trd:TaxCondoAssessmentRemark" type="xs:string" minOccurs="0"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
</xs:schema>

```

ภาพที่ 21 สคีมา XML ข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุด (trd:TaxCondoAssessmentValues)

```

<?xml version="1.0"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:dol="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  xmlns:cr="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr">
<trd:TaxCondoAssessmentValues>
  <trd:TaxCondoAssessmentYear>2568</trd:TaxCondoAssessmentYear>
  <trd:TaxCondoAssessmentData>
    <trd:TaxCondoAssessmentNumber>1/2563</trd:TaxAssessmentCondoNumber>
    <dol:OfficeCode>OFF456</dol:OfficeCode>
    <trd:TaxCondoAssessmentName>คอนโดชันไนน์</trd:TaxAssessmentCondoName>
    <trd:TaxCondoAssessmentCategory>Residential</trd:TaxAssessmentCondoCategory>
    <trd:TaxCondoAssessmentAddress>
      <cd:Moo>3</cd:Moo>
      <cd:CitySubDivision>
        <cr:CitySubDivisionCode>103010</cr:CitySubDivisionCode>
        <cr:CitySubDivisionTextTH>ดินแดง</cr:CitySubDivisionTextTH>
      </cd:CitySubDivision>
      <cd:City>
        <cr:CityCode>1030</cr:CityCode>
        <cr:CityTextTH>เขตดินแดง</cr:CityTextTH>
      </cd:City>
      <cd:CountrySubDivision>
        <cr:CountrySubDivisionCode>10</cr:CountrySubDivisionCode>
        <cr:CountrySubDivisionTextTH>กรุงเทพมหานคร</cr:CountrySubDivisionTextTH>
      </cd:CountrySubDivision>
    </trd:TaxCondoAssessmentAddress>
    <trd:TaxCondoAssessmentRemark>หมายเหตุ...</trd:TaxBuildingAssessmentRemark>
  </trd:TaxCondoAssessmentData>
  <trd:TaxCondoAssessmentFloorNumber>5</trd:TaxCondoAssessmentFloorNumber>
  <trd:TaxCondoAssessmentValue>25000.00</trd:TaxBuildingAssessmentValue>
  <trd:TaxCondoAssessmentCategory>Condo</trd:TaxCondoAssessmentCategory>
</trd:TaxCondoAssessmentValues>

```

ภาพที่ 22 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุดในรูปแบบ XML

```

{
  "@context": {
    "trd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#",
    "dol": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#",
    "cd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#",
    "cr": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr"
  },
  "trd:TaxCondoAssessmentValues": {
    "trd:TaxCondoAssessmentYear": "2568",
    "trd:TaxCondoAssessmentData": {
      "trd:TaxCondoAssessmentNumber": "1/2563",
      "dol:OfficeCode": "1234",
      "trd:TaxCondoAssessmentName": "คอนโดชันไนน์",
      "trd:TaxCondoAssessmentCategory": "Residential",
      "trd:TaxCondoAssessmentAddress": {
        "cd:Moo": "3",
        "cd:CitySubDivision": {
          "cr:CitySubDivisionCode": "103010",
          "cr:CitySubDivisionTextTH": "ดินแดง"
        },
        "cd:City": {
          "cr:CityCode": "1030",
          "cr:CityTextTH": "เขตดินแดง"
        },
        "cd:CountrySubDivision": {
          "cr:CountrySubDivisionCode": "10",
          "cr:CountrySubDivisionTextTH": "กรุงเทพมหานคร"
        }
      },
      "trd:TaxCondoAssessmentRemark": "หมายเหตุ....."
    },
    "trd:TaxCondoAssessmentFloorNumber": 5,
    "trd:TaxBuildingAssessmentValue": 25000.00,
    "trd:TaxCondoAssessmentCategory": "Condo"
  }
}

```

ภาพที่ 23 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินห้องชุดในรูปแบบ JSON

2.5 ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน

ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายเขตปกครอง(trd:TaxLandAssessmentValues) เป็นชุดข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมินที่ดินที่ไม่ใช่โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก.) ประกอบด้วย รหัสจังหวัด ชื่อจังหวัด รหัสอำเภอ รหัสตำบล ชื่อตำบล ชื่อเทศบาล รหัสที่ดินบริเวณ ชื่อที่ดินบริเวณ ความลึกมาตรฐาน ราคาประเมิน (บาทต่อตารางวา) ทั้งนี้อ้างอิงหลักเกณฑ์จากบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ โดยอยู่ในหมวดข้อมูลขยาย (Extend Data) มีองค์ประกอบดังแสดงในภาพที่ 24

trd:TaxLandAssessmentValues
trd:TaxLandAssessmentYear
trd:TaxLandAssessmentName
dol:OfficeCode
trd:TaxLandAssessmentArea
trd:TaxLandAssessmentValue
trd:TaxLandAssessmentRemark

ภาพที่ 24 องค์ประกอบของข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน

2.5.1 โดเมน

- กลุ่มข้อมูลส่วนขยาย (Extend Data)

2.5.2 สคีมา

- ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน (trd:TaxLandAssessmentValues)

2.5.3 นิยาม

- ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน

2.5.4 หน่วยงานเจ้าของข้อมูล

- กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน

2.5.5 หน่วยงานผู้ดูแลข้อมูล

- กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน

2.5.6 มาตรฐานภายในประเทศที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.5.7 มาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.5.8 ลำดับชั้นความลับของข้อมูล

- ทั่วไป (Official)

2.5.9 พจนานุกรมข้อมูล

- แสดงในตารางที่ 5

2.5.10 สคีมา XML

- แสดงในภาพที่ 26

2.5.11 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ XML

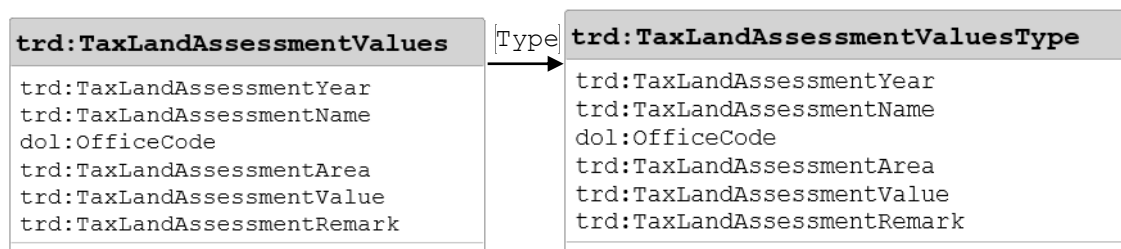
- แสดงในภาพที่ 27

2.5.12 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ JSON

- แสดงในภาพที่ 28

2.5.13 ประเภทข้อมูลที่อ้างอิง

- ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินอ้างอิงประเภทข้อมูล trd:TaxLandAssessmentValues ซึ่งเป็นประเภท Complex Type ดังแสดงในภาพที่ 25



ภาพที่ 25 ประเภทข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน

ตารางที่ 6 พจนานุกรมข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน (trd:TaxLandAssessmentValues)

Business Name	Message Name	Mult.	Format	Reference Type	Description
Tax Land Assessment Year	trd:TaxLandAssessmentYear	[1..1]	String	-	ปีที่ดำเนินการประกาศ ปี พ.ศ. 4 หลัก เช่น 2568
Tax Land Assessment Name	trd:TaxLandAssessmentName	[1..1]	String	-	ชื่อหน่วยที่ดิน
Office Code	dol:OfficeCode	[1..1]	String	-	รหัสสำนักงานที่ดิน
Tax Land Assessment Area	trd:TaxLandAssessmentArea	[0..1]	Complex	cd:AddressType ⁵	ข้อมูลจังหวัดในการประเมิน ราคา เช่น รหัสจังหวัด และชื่อจังหวัด
Tax Land Assessment Value	trd:TaxLandAssessmentValue	[1..1]	Decimal	-	ราคาประเมินต่อหน่วย (บาท/ตารางวา)
Tax Land Assessment Area	trd:TaxLandAssessmentRemark	[0..1]	String		หมายเหตุ

⁵ อ้างอิงจากมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลสถานที่ - ที่อยู่ (<https://standard.dga.or.th/dga-std/6520/>)

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:dol="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  xmlns:cr="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr"
  elementFormDefault="qualified">

  <xs:complexType name="trd:TaxLandAssessmentValues">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="trd:TaxLandAssessmentYear" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxLandAssessmentName" type="xs:string"/>
      <xs:element name="dol:OfficeCode" type="xs:string"/>
      <xs:element name="trd:TaxLandAssessmentArea" type="cd:AddressType"/>
      <xs:element name="trd:TaxLandAssessmentValue" type="xs:decimal"/>
      <xs:element name="trd:TaxLandAssessmentRemark" type="xs:string"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>

  <xs:complexType name="cd:AddressType">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="cd:Moo" type="xs:string"/>
      <xs:element name="cd:CitySubDivision">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CitySubDivisionCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CitySubDivisionTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
      <xs:element name="cd:City">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CityCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CityTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
      <xs:element name="cd:CountrySubDivision">
        <xs:complexType>
          <xs:sequence>
            <xs:element name="cr:CountrySubDivisionCode" type="xs:string"/>
            <xs:element name="cr:CountrySubDivisionTextTH" type="xs:string"/>
          </xs:sequence>
        </xs:complexType>
      </xs:element>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
</xs:schema>

```

ภาพที่ 26 สคีมา XML ข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน (trd:TaxLandAssessmentValues)

```

<?xml version="1.0"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:trd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#"
  xmlns:dol="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#"
  xmlns:cd="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#"
  xmlns:cr="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr">
<trd:TaxLandAssessmentValues>
  <trd:TaxLandAssessmentYear>2568</trd:TaxLandAssessmentYear>
  <trd:TaxLandAssessmentName>ที่ดินโครงการสีทอง</trd:TaxLandAssessmentName>
  <dol:OfficeCode>1234</dol:OfficeCode>
  <trd:TaxLandAssessmentArea>
    <cd:Moo>5</cd:Moo>
    <cd:CitySubDivision>
      <cr:CitySubDivisionCode>105010</cr:CitySubDivisionCode>
      <cr:CitySubDivisionTextTH>พระราม 9</cr:CitySubDivisionTextTH>
    </cd:CitySubDivision>
    <cd:City>
      <cr:CityCode>1050</cr:CityCode>
      <cr:CityTextTH>เขตพระราม 9</cr:CityTextTH>
    </cd:City>
    <cd:CountrySubDivision>
      <cr:CountrySubDivisionCode>10</cr:CountrySubDivisionCode>
      <cr:CountrySubDivisionTextTH>กรุงเทพมหานคร</cr:CountrySubDivisionTextTH>
    </cd:CountrySubDivision>
  </trd:TaxLandAssessmentArea>
  <trd:TaxLandAssessmentValue>5000.00</trd:TaxLandAssessmentValue>
  <trd:TaxLandAssessmentRemark>หมายเหตุ...</trd:TaxLandAssessmentRemark>
</trd:TaxLandAssessmentValues>

```

ภาพที่ 27 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินในรูปแบบ XML

```

{
  "@context": {
    "trd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/treasurydepartment/1.0/#",
    "dol": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/office/1.0/#",
    "cd": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/#",
    "cr": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/commondomain/1.0/cr"
  },
  "trd:TaxLandAssessmentValues": {
    "trd:TaxLandAssessmentYear": "2568",
    "trd:TaxLandAssessmentName": "ที่ดินโครงการสีทอง",
    "dol:OfficeCode": "1234",
    "trd:TaxLandAssessmentArea": {
      "cd:Moo": "5",
      "cd:CitySubDivision": {
        "cr:CitySubDivisionCode": "105010",
        "cr:CitySubDivisionTextTH": "พระราม 9"
      },
      "cd:City": {
        "cr:CityCode": "1050",
        "cr:CityTextTH": "เขตพระราม 9"
      },
      "cd:CountrySubDivision": {
        "cr:CountrySubDivisionCode": "10",
        "cr:CountrySubDivisionTextTH": "กรุงเทพมหานคร"
      }
    },
    "trd:TaxLandAssessmentValue": 5000.00,
    "trd:TaxLandAssessmentRemark": "หมายเหตุ..."
  }
}

```

ภาพที่ 28 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินในรูปแบบ JSON

2.6 ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง

ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (dpt:ZoningCategory) เป็นชุดข้อมูลอ้างอิงที่ระบุประเภทและการจัดหมวดหมู่ของการใช้ที่ดินตามข้อบังคับและนโยบายผังเมือง โดยแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ประกอบไปด้วย รหัสจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ชื่อประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น ที่ดินประเภทอยู่อาศัย ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยอยู่ในหมวดข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data) ทั้งนี้การใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมืองเป็นไปตามกฎหมายผังเมืองที่เกี่ยวข้อง แต่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กำหนด มีองค์ประกอบดังแสดงในภาพที่ 29

dpt:ZoningCategory
dpt:ZoningCategoryCode
dpt:ZoningCategoryName
dpt:ZoningCategoryColor
dpt:ZoningCategoryRemark
dpt:ZoningCategoryCodeVersion

ภาพที่ 29 องค์ประกอบข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง

2.6.1 โดเมน

- กลุ่มข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data)

2.6.2 สคีมา

- ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (dpt:ZoningCategory)

2.6.3 นิยาม

- ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (dpt:ZoningCategory)

2.6.4 หน่วยงานเจ้าของข้อมูล

- กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

2.6.5 หน่วยงานดูแลข้อมูล

- กรมที่ดิน

2.6.6 มาตรฐานภายในประเทศที่เกี่ยวข้อง

- ไม่ปรากฏ

2.6.7 มาตรฐานสากล

- ไม่ปรากฏ

2.6.8 ลำดับชั้นความลับของข้อมูล

- ทัวไป (Official)

2.6.9 พจนานุกรมข้อมูล

- แสดงในตารางที่ 7

2.6.10 สคีมา XML

- แสดงในภาพที่ 31

2.6.11 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ XML

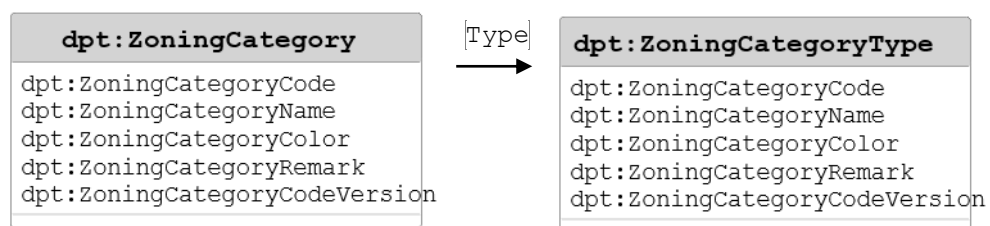
- แสดงในภาพที่ 32

2.6.12 ตัวอย่าง Response Message ในรูปแบบ JSON

- แสดงในภาพที่ 33

2.6.13 ประเภทข้อมูลที่อ้างอิง

- ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมืองอ้างอิงประเภทข้อมูล dpt:ZoningCategory ซึ่งเป็นประเภท Complex Type ดังแสดงในภาพที่ 30



ภาพที่ 30 ประเภทข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง

ตารางที่ 7 พจนานุกรมข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (dpt:ZoningCategory)

Business Name	Message Name	Mult.	Format	Reference Type	Description
Zoning Category Code	dpt:ZoningCategoryCode	[1..1]	String	-	รหัสจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน
Zoning Category Name	dpt:ZoningCategoryName	[1..1]	String	-	ชื่อประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น ที่ดินประเภทอยู่อาศัย ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
Zoning Category Color	dpt:ZoningCategoryColor	[1..1]	String	-	สีที่ใช้จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน
Zoning Category Remark	dpt:ZoningCategoryRemark	[0..1]	String	-	หมายเหตุ
Zoning Category Code Version	dpt:ZoningCategoryCodeVersion	[1..1]	DateFormat:BasicDate ⁶	-	วันที่ปรับปรุงรหัสประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน (อ้างอิง ISO 8601) เช่น 20250131

⁶ อ้างอิงจากมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลบุคคล (<https://standard.dga.or.th/dga-std/3709/>)

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:dpt="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/publicworksandtowndepartment/1.0/#"
  elementFormDefault="qualified">
  <xs:complexType name="dpt:ZoningCategory">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="dpt:ZoningCategoryCode" type="xs:string"/>
      <xs:element name="dpt:ZoningCategoryName" type="xs:string"/>
      <xs:element name="dpt:ZoningCategoryColor" type="xs:string"/>
      <xs:element name="dpt:ZoningCategoryRemark" type="xs:string"/>
      <xs:element name="dpt:ZoningCategoryCodeVersion" type="xs:date"/>
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
</xs:schema>

```

ภาพที่ 31 สคีมา XML ข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมือง (dpt:ZoningCategory)

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="https://www.schema.org"
  xmlns:dpt="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/buildingtax/domain/publicworksandtowndepartment/1.0/#"
  xmlns:dpt="http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/publicworksandtowndepartment/1.0/#">
<dpt:ZoningCategory
  <dpt:ZoningCategoryCode>ย.1</dpt:ZoningCategoryCode>
  <dpt:ZoningCategoryName>ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย</dpt:ZoningCategoryName>
  <dpt:ZoningCategoryColor>เหลือง</dpt:ZoningCategoryColor>
  <dpt:ZoningCategoryRemark>หมายเหตุ...</dpt:ZoningCategoryRemark>
  <dpt:ZoningCategoryCodeVersion>20230415</dpt:ZoningCategoryCodeVersion>
</dpt:ZoningCategory>

```

ภาพที่ 32 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมืองในรูปแบบ XML

```

{
  "@context": {
    "dpt": "http://standard.dga.or.th/tgix/semantic/landbuildingtax/domain/publicworksandtowndepartment/1.0/#"
  },
  "dpt:ZoningCategory": {
    "dpt:ZoningCategoryCode": "ย.1",
    "dpt:ZoningCategoryName": "ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย",
    "dpt:ZoningCategoryColor": "เหลือง",
    "dpt:ZoningCategoryRemark": "หมายเหตุ...",
    "dpt:ZoningCategoryCodeVersion": "20230415"
  }
}

```

ภาพที่ 33 ตัวอย่าง Response Message ของข้อมูลการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ตามผังเมืองในรูปแบบ JSON

ภาคผนวก

1. การสนับสนุนข้อมูลในภาษาอื่นๆ ใน JSON Message

1.1 การเพิ่มข้อมูลภาษาอื่นๆ ลงใน JSON Message ทำได้ดังนี้

```
{
  "cr:'KeyName'TextTH": "",
  "cr:'KeyName'TextEN": "",
  "cr:'KeyName'TextALT": [
    {"xxx": "text"},
    {"xxx": "text"},
    {"xxx": "text"}
  ]
}
```

1. เพิ่มคีย์ `"KeyName'TextALT"` ลงใน JSON Message โดยให้ `'KeyName'` คือชื่อฟิลด์ข้อมูลที่ต้องการ และกำหนดให้ ค่า Value ของฟิลด์ข้อมูลดังกล่าวเป็นประเภท JSON Array
2. กำหนดอ็อบเจ็คใน JSON Array มีโครงสร้างเป็น `{"xxx": "text"}` โดย `'xxx'` เป็นมาตรฐาน ISO 639-2 และ `text` คือข้อมูลที่ต้องการส่งในภาษานั้น

1.2 ตัวอย่างการเพิ่มข้อมูลภาษาอื่นๆ ลงใน JSON Message

ตัวอย่างการเพิ่มภาษาญี่ปุ่นลงใน JSON Message ข้อมูลประเทศ ดังนี้

```
{
  "cr:Country": {
    "cr:CountryCode": "TH",
    "cr:CountryTextTH": "ประเทศไทย",
    "cr:CountryTextEN": "Thailand",
    "cr:CountryTextALT": [
      {"jpn": "バンコク"}
    ]
  }
  "cr:CountryCodeVersion": "20210131"
}
```

2. การสนับสนุนข้อมูลในภาษาอื่นๆ ใน XML Message

2.1 การเพิ่มข้อมูลภาษาอื่นๆ ลงใน XML Message ทำได้ดังนี้

```
<?xml version="1.0"?>
<cr:TagName>
  <cr:TagNameTextTH>string</cr:TagNameTextTH>
  <cr:TagNameTextEN>string</cr:TagNameTextEN>
  <cr:TagNameTextALT xml:lang="xxx">string</cr:TagNameTextALT>
</cr:TagName>
```

- เพิ่มแท็ก "`TagNameTextALT`" ลงใน XML Message โดยให้ '`TagName`' คือชื่อฟิลด์ข้อมูลที่ต้องการ และกำหนด ให้ค่าแอตทริบิวต์ `xml:lang="xxx"` เพื่อกำหนดภาษาที่ต้องการลงในแท็ก โดย ค่า "`xxx`" อ้างอิงตามมาตรฐาน ISO 639-2 [7]

2.2 ตัวอย่างการเพิ่มข้อมูลภาษาอื่นๆ ลงใน XML Message

ตัวอย่างการเพิ่มภาษาญี่ปุ่นลงใน XML Message ข้อมูลประเทศ ดังนี้

```
<?xml version="1.0"?>
<cr:Country>
  <cr:CountryCode>TH</cr:CountryCode>
  <cr:CountryTextTH>ประเทศไทย</cr:CountryTextTH>
  <cr:CountryTextEN>Thailand</cr:CountryTextEN>
  <cr:CountryTextALT xml:lang="jp">パシコク</cr:CountryTextALT>
  <cr:CountryCodeVersion>20210131</cr:CountryCodeVersion>
</cr:Country>
```

บรรณานุกรม

- [1] พระราชบัญญัติ การทะเบียนราษฎร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒, [ออนไลน์].
สืบค้นที่: http://www.ratchakitcha.soc.go.th/DATA/PDF/2562/A/049/T_0033.PDF.
วันที่สืบค้น 15 ธันวาคม 2567.
- [2] มาตรฐานพจนานุกรมข้อมูล (Data Dictionary) ที่ดินของรัฐ (กมร. 302-2553)
สืบค้นที่: https://www.dol.go.th/landmap/DocLib1/standard_kmr101_305_2554.pdf.
วันที่สืบค้น 12 ธันวาคม 2567.
- [3] มาตรฐาน ISO639-2
สืบค้นที่ https://www.loc.gov/standards/iso639-2/php/code_list.php
วันที่สืบค้น 27 พฤศจิกายน 2567.
- [4] พระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒, [ออนไลน์].
สืบค้นที่: https://www.ratchakitcha.soc.go.th/DATA/PDF/2562/A/030/T_0021.PDF.
วันที่สืบค้น 20 ธันวาคม 2567.
- [5] มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (มสพร. 12-2567) สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)
สืบค้นที่: <https://standard.dga.or.th/standard/dga-std/9186/>
วันที่สืบค้น 7 มกราคม 2568
- [6] กฎกระทรวง การกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓, [ออนไลน์].
สืบค้นที่:
<https://www.treasury.go.th/th/download.php?ref=qTEcLKuipTkgoaq3GT9gMTqsqTlcoUucpTMgpKqSGTlgoTqvqTScqUuspPMgZKpkGQEgpJqSqTEcnKuspPMgp3q3GTlgnq2qUScEKuu>
วันที่สืบค้น 12 กุมภาพันธ์ 2568
- [7] HBA (Housing Business Association). (n.d.). Summary City Planning Laws.
สืบค้นได้ที่: <https://hba-th.org/บ้านนาไร่/summary-city-planning-laws>
วันที่สืบค้น 12 กุมภาพันธ์ 2568
- [8] กรมโยธาธิการและผังเมือง. (2567). แนวทางและหลักเกณฑ์การวางผังเมืองและการใช้ที่ดิน. (ข้อมูลภายในหน่วยงานและเอกสารเผยแพร่สู่สาธารณะ)
สืบค้นได้ที่: <https://www.dpt.go.th/th/dpt-law>
วันที่สืบค้น 12 กุมภาพันธ์ 2568