

ที่ รย ๗๓๒๐๒.๐๓/ว กพ.ก



ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
๑๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลหนองบัว อำเภอบ้านค่าย
จังหวัดระยอง ๒๑๑๒๐

๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์

เรียน กำนันตำบลหนองบัว , ผู้ใหญ่บ้านทุกหมู่

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว เรื่อง การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ย
ต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว จำนวน ๑ ชุด

ด้วย องค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ได้ดำเนินการปรับปรุงการกำหนดราคาค่าเช่า
มาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ใหม่ เพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของ
ทรัพย์สินในเขตพื้นที่ตำบลหนองบัว

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว จึงขอความร่วมมือท่านช่วยปิดประกาศประชาสัมพันธ์
การปรับปรุงการกำหนดค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการ
ประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุจินต์ สุขเกิด)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

กองคลัง

โทร/โทรสาร ๐ ๓๘๖๔ ๖๔๒๘ ต่อ ๑๐๓

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
เรื่อง การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง
เฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
ประจำปี ๒๕๕๖

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ได้ดำเนินการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี
ของทรัพย์สิน เพื่อพิจารณาการปรับปรุงราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ของ
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ซึ่งจะใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน
ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้อง จากการ
พิจารณาร่วมกันของคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี ประจำปี ๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๔
ธันวาคม ๒๕๕๕ ได้มีมติให้ปรับปรุงราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในการประเมิน
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ ๑๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(นายสุจินต์ สุขเกิด)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

ผังแสดงการแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง
เฉลี่ยต่อตารางเมตร/เดือน ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

.....

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
1) ทำเลที่ 1 หมายถึง	1) ติดถนนสายบ้านค่าย-บ้านบึง (สาย 3138) ภายในระยะห่าง สองฝั่งถนน 1 กิโลเมตร 2) บริเวณสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และในเขตประกอบอุตสาหกรรม และโรงงานอุตสาหกรรมอื่น ๆ	
2) ทำเลที่ 2 หมายถึง	1) บริเวณถนนสายหนองกรับ - โรงน้ำตาล ระยะ 500 เมตร 2) บริเวณถนนสายเนินสว่าง - ศาลาน้ำล็ก ระยะ 500 เมตร 3) บริเวณถนนสายหัวขวด - โรงน้ำตาล ระยะ 500 เมตร	
3) ทำเลที่ 3 หมายถึง	1) บริเวณถนนสายโรงน้ำตาล - ศาลาน้ำล็ก ระยะ 100 เมตร 2) บริเวณถนนสายหนองกรับ - มาบข้าวต้ม ระยะ 100 เมตร 3) บริเวณถนนสายมาบป่าหวาย - โรงน้ำตาล ระยะ 100 เมตร 4) บริเวณถนนสายป่าหวาย - โครงการแพนธานี ระยะ 100 เมตร	
4) ทำเลที่ 4 หมายถึง	พื้นที่อื่นนอกจากทำเลที่ 1,2 และ 3	

การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1 (บาท)	ทำเล 2 (บาท)	ทำเล 3 (บาท)	ทำเล 4 (บาท)	หมายเหตุ
1	โรงเรียนทั่วไป					
	1.1 บ้านพักอาศัยชั้นเดียว					
	1.1.1 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	5.52	5.00	4.47	3.94	
	1.1.2 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	6.04	5.52	5.00	4.47	
	1.1.3 บ้านพักอาศัยชั้นเดียวใต้ถุนสูง	5.52	5.00	4.47	3.94	
	1.1.4 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	5.00	4.47	3.94	3.42	
	1.2 บ้านพักอาศัยสองชั้น					
	1.2.1 บ้านพักอาศัยสองชั้น	9.19	8.67	8.14	7.62	
	1.2.2 บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	9.72	9.19	8.67	8.14	
	1.2.3 บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	10.77	10.24	9.72	9.19	
	1.3 ห้องแถวไม้ทั่วไป					
	1.3.1 ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	12.04	10.95	9.85	8.76	
	1.3.2 ห้องแถวไม้สองชั้น	15.31	14.22	13.13	12.04	
	1.3.3 ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	14.22	13.13	12.04	10.95	
	1.3.4 ห้องแถวไม้สามชั้น	20.78	19.69	18.60	17.51	
	1.3.5 ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	20.78	19.69	18.60	17.51	
	1.4 ตึกแถวทั่วไป					
	1.4.1 ตึกแถวชั้นเดียว	12.30	11.21	10.12	9.02	
	1.4.2 ตึกแถวสองชั้น	14.22	13.13	12.04	10.95	
	1.4.3 ตึกแถวสามชั้น	20.78	19.69	18.60	17.51	
	1.4.4 ตึกแถวสี่ชั้น	21.88	20.78	19.69	18.60	
	1.4.5 ตึกแถวห้าชั้น	24.07	22.98	21.89	20.79	
	1.4.6 ตึกแถวหกชั้น	25.12	24.03	22.94	21.84	

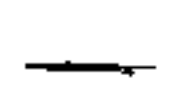
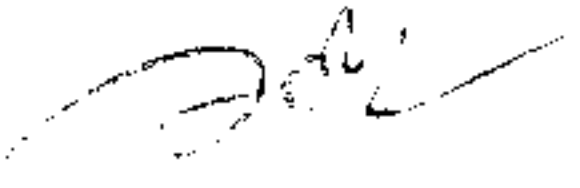
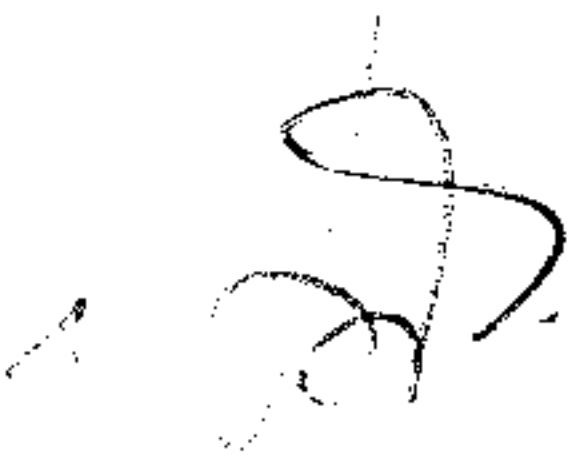
รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1 (บาท)	ทำเล 2 (บาท)	ทำเล 3 (บาท)	ทำเล 4 (บาท)	หมายเหตุ
2	โรงเรียนประเภทพิเศษ					
	2.1 แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์					
	2.1.1 โกดังเก็บของ	10.00	9.50	9.00	8.50	
	2.1.2 คลังสินค้า	10.00	9.50	9.00	8.50	
	2.1.3 อู่ซ่อมรถ	1.75	1.25	0.75	0.25	
	2.1.4 เรือนคนใช้ เรือนครัว	4.25	3.75	3.25	2.75	
	2.1.5 โรงจอดรถ	1.75	1.25	0.75	0.25	
	2.1.6 โรงเรียนเอกชน	10.25	9.75	9.25	8.75	
	2.1.7 โรงแรม	10.25	9.75	9.25	8.75	
	2.1.8 โรงภาพยนตร์ / โรงมหรสพ	10.25	9.75	9.25	8.75	
	2.1.9 โรงพยาบาลเอกชน	10.25	9.75	9.25	8.75	
	2.1.10 อาคารชุด (CONDOMINIUM)	10.25	9.75	9.25	8.75	
	2.1.11 อาคารแถว (TOWNHOUSE)	10.25	9.75	9.25	8.75	
	2.1.12 ห้างสรรพสินค้า	12.25	11.75	11.25	10.75	
	2.1.13 สถานีบริการน้ำมัน / แก๊ส	6.00	5.00	4.50	4.00	- ปรับเพิ่มตามมติของคณะกรรมการฯ
	2.1.14 ตลาด	8.25	7.75	7.25	6.75	
	2.2 สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ					
	2.2.1 คานเรือ	1.75	1.25	0.75	0.25	
	2.2.2 ท่าเรือ	2.25	1.75	1.50	0.75	
	2.2.3 สนามเทนนิส / แบดมินตัน / บาส / สนามกอล์ฟ	2.25	1.75	1.50	0.75	
	2.2.4 คลังน้ำมันขนาดใหญ่	1.75	1.25	0.75	0.25	
	2.2.5 ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	-	-	-	-	- เหม่าจ่าย 100.-บาท/เครื่อง
	2.2.6 ตู้ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM)	-	-	-	-	- เหม่าจ่าย 400.-บาท/เครื่อง
	2.2.7 เสาโทรคมนาคม	-	-	-	-	- ประเมินจากสัญญาเช่า
	2.2.8 ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ	-	-	-	-	- เหม่าจ่าย 150.-บาท/เครื่อง
	2.2.9 ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ	-	-	-	-	- เหม่าจ่าย 100.-บาท/เครื่อง
	2.2.10 ตู้เติมเงินมือถือ	-	-	-	-	- เหม่าจ่าย 200.-บาท/เครื่อง
	2.2.11 เสาวิทยุชุมชน	-	-	-	-	- ขนาดตามความสูง เมตรละ 10.-

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1 (บาท)	ทำเล 2 (บาท)	ทำเล 3 (บาท)	ทำเล 4 (บาท)	หมายเหตุ
	2.3 ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง					
	2.3.1 ลานคอนกรีต	2.50	1.75	1.25	0.75	
	2.3.2 ลานยางแอสฟัลต์	2.50	1.75	1.25	0.75	
	2.3.3 สนามหญ้า	1.75	1.25	0.75	0.25	
	2.3.4 ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	1.75	1.25	0.75	0.25	
	2.3.5 ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุง	-	-	-	-	
	2.4 โรงงานอุตสาหกรรม					
	2.4.1 พื้นที่สนับสนุนการผลิต	20.84	18.38	17.85	17.33	- ปรับเพิ่ม 5% จากอัตราเดิม (เฉพาะ ข้อ 2.4.1 พื้นที่สนับสนุนการผลิต ทำเล 1)
	- อาคารสำนักงาน					
	- คลังสินค้า					
	- คลังวัตถุ					
	- โรงอาหาร					
	- หอพักพนักงาน (เฉพาะที่อยู่บริเวณโรงงาน)					
	- บ่อบำบัดน้ำเสีย					
	- อาคารอื่นๆที่ประกอบหรือมีลักษณะคล้ายคลึงและเป็นการสนับสนุนการผลิต					
	2.4.2 พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักร	14.34	12.60	12.08	11.55	- ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามตามกฎหมายแล้ว
	2.4.3 พื้นที่ลานจอดรถ ถนน และที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2.76	1.93	1.38	0.83	- ปรับเพิ่ม 5% จากอัตราเดิม (ทุกทำเล)
	2.4.4 พื้นที่สนามหญ้า ที่ปลูกต้นไม้ บ่อน้ำ และพื้นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1.93	1.38	0.83	0.27	- ปรับเพิ่ม 5% จากอัตราเดิม (ทุกทำเล)
	2.5 โรงเรือนที่ใช้ประกอบกิจการเลี้ยงสัตว์รวมพื้นที่บริเวณใช้สอย	0.58	0.46	0.35	0.12	- ปรับเพิ่ม 15% จากอัตราเดิม (ทุกทำเล)

หมายเหตุ

- ราคาเช่ามาตรฐานกลาง มิได้ใช้ราคาประเมินโดยเด็ดขาด สำหรับผู้รับการประเมินที่จะต้องชำระภาษี
- กรณีที่คำนวณภาษีแล้วต่ำกว่าปีก่อนคิดเท่าเดิม
- กรณีที่คำนวณภาษีแล้วสูงกว่าปีก่อนมาก ให้เพิ่มภาษี 10 - 15 % โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นสำคัญ

คณะกรรมการประชุมร่วมพิจารณากลับรองการประเมินค่ารายปี

1. (ลงชื่อ)  ประธานกรรมการ
(นายไตรภพ บรรเท็งสุข)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
2. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(นางอาภรณ์ ยิ่งโหมด)
รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
3. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(นายระวี มากสอน)
ผู้อำนวยการกองช่าง
4. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(นางสุกัญญา ช่อเชิดชูวงศ์)
หัวหน้าสำนักงานปลัด
5. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(นายวินัย ศรีทอง)
ผู้อำนวยการโรงเรียนบ้านหินโค้งประชานุเคราะห์
6. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(ว่าที่ร้อยตรีชาญวิทย์ สุทธิ)
ผู้อำนวยการโรงเรียนวัดปทุมवास
7. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(นายชัย บินบน)
ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๒ รักษาการ
กำนันตำบลหนองบัว
8. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(นายสาม คงเมือง)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
9. (ลงชื่อ)  กรรมการ
(นายกมล เมฆโหรา)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
10. (ลงชื่อ)  กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวนัชชา อุบลประเสริฐ)
ผู้อำนวยการกองคลัง
11. (ลงชื่อ)  กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(นางสาวอารีย์ สุกุลแพทย์)
เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้