



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
เรื่อง การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ประจำปี ๒๕๕๗

.....
ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ได้ดำเนินการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี
ของทรัพย์สิน เพื่อพิจารณาการปรับปรุงราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ซึ่งจะใช้
ประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไข
เพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้อง จากการ
พิจารณาร่วมกันของคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี ประจำปี ๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑๒
ธันวาคม ๒๕๕๖ ได้มีมติให้ปรับปรุงราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในการประเมิน
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ ๑๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(นายสุจินต์ สุขเกิด)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

สรุปผลการประชุมคณะกรรมการพิจารณากลั่นรองการประเมินค่ารายปี ประจำปี 2557

ตามคำสั่งองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ที่ 1456/2556 เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากลั่นรองการประเมินค่ารายปีและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการพิจารณากลั่นรองการประเมินค่ารายปี ได้พิจารณาและกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ในการคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี 2557 ดังนี้

1. การแบ่งพื้นที่ได้แบ่งตามทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ดังนี้

ทำเลที่ 1 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่น

- 1) ติดถนนสายบ้านค่าย - บ้านบึง (สาย 3138) ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน 1 กิโลเมตร
- 2) บริเวณสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และในเขตประกอบการอุตสาหกรรมและโรงงานอุตสาหกรรมอื่นๆ

ทำเลที่ 2 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นอันดับรองจากทำเลที่ 1

- 1) บริเวณถนนสายหนองกรับ - โรงน้ำตาล ระยะ 500 เมตร
- 2) บริเวณถนนสายเนินสว่าง - ศาลาน้ำลึก ระยะ 500 เมตร
- 3) บริเวณถนนสายหัวขุด - โรงน้ำตาล ระยะ 500 เมตร

ทำเลที่ 3 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นอันดับรองจากทำเลที่ 2

- 1) บริเวณถนนสายโรงน้ำตาล - ศาลาน้ำลึก ระยะ 100 เมตร
- 2) บริเวณถนนสายหนองกรับ - ไร่ข้าวต้ม ระยะ 100 เมตร
- 3) บริเวณถนนสายป่าหวาย - โรงน้ำตาล ระยะ 100 เมตร
- 4) บริเวณถนนสายป่าหวาย - โครงการแพนธานี ระยะ 100 เมตร

ทำเลที่ 4 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นอันดับรองจากทำเลที่ 3

- พื้นที่อื่นนอกจากทำเลที่ 1 , 2 และ 3

2. การประเมินค่ารายปีและการกำหนดอัตราราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	ทำเล 4	หมายเหตุ
1	โรงเรียนทั่วไป 1.1 บ้านพักอาศัยชั้นเดียว 1.1.1 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว 1.1.2 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว 1.1.3 บ้านพักอาศัยชั้นเดียวใต้ถุนสูง 1.1.4 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง 1.2 บ้านพักอาศัยสองชั้น 1.2.1 บ้านพักอาศัยสองชั้น 1.2.2 บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 1.2.3 บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น 1.3 ห้องแถวไม้ทั่วไป 1.3.1 ห้องแถวไม้ชั้นเดียว 1.3.2 ห้องแถวไม้สองชั้น 1.3.3 ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 1.3.4 ห้องแถวไม้สามชั้น 1.3.5 ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น 1.4 ตึกแถวทั่วไป 1.4.1 ตึกแถวชั้นเดียว 1.4.2 ตึกแถวสองชั้น 1.4.3 ตึกแถวสามชั้น 1.4.4 ตึกแถวสี่ชั้น 1.4.5 ตึกแถวห้าชั้น 1.4.6 ตึกแถวหกชั้น					ปรับเพิ่ม 15% เฉพาะ ทำเล 1 ทุกรายการ ยกเว้น รายการที่ 2.3 , รายการที่ 2.4.1-2.4.4 ให้คงราคาเดิม
2	โรงเรียนประเภทพิเศษ 2.1 แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์ 2.1.1 โกดังเก็บของ 2.1.2 คลังสินค้า 2.1.3 อู่ซ่อมรถ 2.1.4 เรือนคนใช้ เรือนครัว 2.1.5 โรงจอดรถ 2.1.6 โรงเรียนเอกชน 2.1.7 โรงแรม 2.1.8 โรงภาพยนตร์ / โรงมหรสพ 2.1.9 โรงพยาบาลเอกชน 2.1.10 อาคารชุด (CONDOMENIUM)					

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	ทำเล 4	หมายเหตุ
	2.1.11 อาคารแถว (TOWNHOUSE)	11.79	9.75	9.25	8.75	
	2.1.12 ห้างสรรพสินค้า	14.09	11.75	11.25	10.75	
	2.1.13 สถานีบริการน้ำมัน / แก๊ส	6.90	4.50	4.00	3.50	
	- ถังบรรจุน้ำมันเชื้อเพลิง (ลูกบาศก์เมตร)	-	-	-	-	- คิดค่าเช่า/เดือน/ลบม.ละ 2.86 บาท
	2.1.14 ตลาด	9.49	7.75	7.25	6.75	
	2.2 สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ					
	2.2.1 คานเรือ	2.01	1.25	0.75	0.25	
	2.2.2 ท่าเรือ	2.59	1.75	1.50	0.75	
	2.2.3 สนามเทนนิส / แบดมินตัน / สนาม บาสเก็ตบอล / สนามกอล์ฟ	2.59	1.75	1.50	0.75	
	2.2.4 คลังน้ำมันขนาดใหญ่	2.01	1.25	0.75	0.25	
	2.2.5 ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	-	-	-	-	เหมาจ่าย 200.-บาท/เครื่อง/ปี
	2.2.6 ตู้ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM)	-	-	-	-	เหมาจ่าย 400.-บาท/เครื่อง/ปี
	2.2.7 เสาว์โทรคมนาคม	-	-	-	-	ประเมินจากสัญญาเช่า
	2.2.8 ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ	-	-	-	-	เหมาจ่าย 200.-บาท/เครื่อง/ปี
	2.2.9 ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ	-	-	-	-	เหมาจ่าย 200.-บาท/เครื่อง/ปี
	2.2.10 ตู้เติมเงินมือถือ	-	-	-	-	เหมาจ่าย 200.-บาท/เครื่อง/ปี
	2.2.11 เสาว์วิทยุชุมชน	-	-	-	-	ขนาดตามความสูง เมตรละ 10 บาท
	2.2.12 เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	-	-	-	-	เหมาจ่าย 100.-บาท/เครื่อง/ปี
	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	
	- อาคารสำนักงาน					
	- คลังสินค้า					
	- คลังวัตถุดิบ					
	- โรงอาหาร					
	- หอพักพนักงาน (เฉพาะที่อยู่บริเวณโรงงาน)					
	- บ่อบำบัดน้ำเสีย					
	- อาคารอื่นๆที่ประกอบหรือมี					
	ลักษณะคล้ายคลึงและเป็นการสนับสนุน การผลิต					

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	ทำเล 4	หมายเหตุ
	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	
	2.4.4 พื้นที่สนามหญ้าที่ปลูกต้นไม้ บ่อน้ำ และพื้นที่ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1.93	1.38	0.83	0.27	
	2.4.5 ถังเก็บผลิตภัณฑ์ต่างๆ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์เชื้อเพลิง ผลิตภัณฑ์เคมี ถังเก็บวัตถุอันตราย หรือถังที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายอื่นๆ	-	-	-	-	
	2.4.6 พื้นที่เก็บกากสารเคมี กรณีที่มีส่วนสูง	-	-	-	-	คิดค่าเช่า/เดือน/ตรม.ละ 34.61 บาท
	2.4.7 พื้นที่เก็บกากสารเคมี กรณีที่มีส่วนสูงที่ปิดใช้งานแล้ว	-	-	-	-	คิดค่าเช่า/เดือน/ตรม.ละ 6.60 บาท
	2.5 โรงเรือนที่ใช้ประกอบกิจการเลี้ยงสัตว์รวมพื้นที่บริเวณใช้สอย	0.67	0.53	0.40	0.14	ปรับเพิ่ม 15% ทุกทำเล

หมายเหตุ

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