



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
เรื่อง การปรับปรุงและแก้ไขราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
ประจำปี ๒๕๖๒ ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

.....

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ได้พิจารณาปรับปรุงและแก้ไขการกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ประจำปี ๒๕๖๒ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้อง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากันกรองการประเมินค่ารายปี เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ได้พิจารณาปรับปรุงและแก้ไขราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ประจำปี ๒๕๖๒ เพื่อใช้ประกอบการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายสุจินต์ สุขเกิด)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

สรุปผลการประชุมคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปี ประจำปี ๒๕๖๒

ตามคำสั่งองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว ที่ ๑๔๑๒/๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปีและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปี ได้พิจารณาปรับปรุงแก้ไขราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ในการคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี ๒๕๖๒ ซึ่งสรุปผลการประชุม เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ดังนี้

การแบ่งพื้นที่ได้แบ่งตามทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ดังนี้

ทำเลที่ ๑ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่น

- ๑) ติดถนนสายบ้านค่าย – บ้านบึง (สาย ๓๕๗๔) ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๑ กิโลเมตร
- ๒) บริเวณสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และในเขตประกอบการอุตสาหกรรมและโรงงานอุตสาหกรรมอื่นๆ
- ๓) การวางท่อส่งน้ำ , ท่อส่งก๊าซ ในเขตพื้นที่ตำบลหนองบัว

ทำเลที่ ๒ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดี เป็นอันดับรองจาก ทำเลที่ ๑

- ๑) บริเวณถนนสายหนองกรับ – โรงน้ำตาล ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๕๐๐ เมตร
- ๒) บริเวณถนนสายเนินสว่าง – ศาลาน้ำลิก ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๕๐๐ เมตร
- ๓) บริเวณถนนสายหัวขวด – โรงน้ำตาล ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๕๐๐ เมตร

ทำเลที่ ๓ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดี เป็นอันดับรองจาก ทำเลที่ ๒

- ๑) บริเวณถนนสายโรงน้ำตาล – ศาลาน้ำลิก ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๕๐๐ เมตร
- ๒) บริเวณถนนสายหนองกรับ – มาบข้าวต้ม ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๕๐๐ เมตร
- ๓) บริเวณถนนสายมาบป่าหวาย – โรงน้ำตาล ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๕๐๐ เมตร
- ๔) บริเวณถนนสายป่าหวาย – โครงการแพนธานี ภายในระยะห่างสองฝั่งถนน ข้างละ ๕๐๐ เมตร

ทำเลที่ ๔ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดี เป็นอันดับรองจาก ทำเลที่ ๓

- พื้นที่อื่นๆ นอกจากทำเลที่ ๑,๒ และ ๓

การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)

ประจำปี ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

(หน่วย : บาทต่อตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	ทำเล ๔	หมายเหตุ
๑	โรงเรียนทั่วไป					- ปรับปรุงแก้ไขรายการที่ ๒.๑.๑๔, ๒.๑.๑๘,๒.๒.๕-๒.๒.๖,๒.๒.๘, ๒.๒.๙-๒.๒.๑๐,๒.๒.๑๒
	๑.๑ บ้านพักอาศัยชั้นเดียว					
	ที่ประกอบการค้าเอง					
	๑.๑.๑ บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๖.๓๕	๕.๐๐	๔.๔๗	๓.๙๔	
	๑.๑.๒ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	๖.๙๕	๕.๕๒	๕.๐๐	๔.๔๗	
	๑.๑.๓ บ้านพักอาศัยชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๖.๓๕	๕.๐๐	๔.๔๗	๓.๙๔	
	๑.๑.๔ บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๕.๗๕	๔.๔๗	๓.๙๔	๓.๔๒	
	๑.๒ บ้านพักอาศัยสองชั้น					
	ที่ประกอบการค้าเอง					
	๑.๒.๑ บ้านพักอาศัยสองชั้น	๑๐.๕๗	๘.๖๗	๘.๑๔	๗.๖๒	
	๑.๒.๒ บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๑๑.๑๘	๙.๑๙	๘.๖๗	๘.๑๔	
	๑.๒.๓ บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	๑๒.๓๙	๑๐.๒๔	๙.๗๒	๙.๑๙	
	๑.๓ ห้องแถวไม้ทั่วไป					
	๑.๓.๑ ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๑๓.๘๕	๑๐.๙๕	๙.๘๕	๘.๗๖	
	๑.๓.๒ ห้องแถวไม้สองชั้น	๑๗.๖๑	๑๔.๒๒	๑๓.๑๓	๑๒.๐๔	
	๑.๓.๓ ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๑๖.๓๕	๑๓.๑๓	๑๒.๐๔	๑๐.๙๕	
	๑.๓.๔ ห้องแถวไม้สามชั้น	๒๓.๙๐	๑๙.๖๙	๑๘.๖๐	๑๗.๕๑	
	๑.๓.๕ ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	๒๓.๙๐	๑๙.๖๙	๑๘.๖๐	๑๗.๕๑	
	๑.๔ ตึกแถวทั่วไป					
	๑.๔.๑ ตึกแถวชั้นเดียว	๑๔.๑๕	๑๑.๒๑	๑๐.๑๒	๙.๐๒	
	๑.๔.๒ ตึกแถวสองชั้น	๑๖.๓๕	๑๓.๑๓	๑๒.๐๔	๑๐.๙๕	
	๑.๔.๓ ตึกแถวสามชั้น	๒๓.๙๐	๑๙.๖๙	๑๘.๖๐	๑๗.๕๑	
	๑.๔.๔ ตึกแถวสี่ชั้น	๒๕.๑๖	๒๐.๗๘	๑๙.๖๙	๑๘.๖๐	
	๑.๔.๕ ตึกแถวห้าชั้น	๒๗.๖๘	๒๒.๙๘	๒๑.๘๙	๒๐.๗๙	
	๑.๔.๖ ตึกแถวหกชั้น	๒๘.๘๙	๒๔.๐๓	๒๒.๙๔	๒๑.๘๔	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	ทำเล ๔	หมายเหตุ
	๒.๑.๑๔ ปีมหลด ๒.๑.๑๕ ตลาด ๒.๑.๑๖ สถานประกอบการที่ให้บริการประเภท ผับ คาราโอเกะ คอฟฟี่ช็อป ร้านอาหาร หรือที่มีลักษณะคล้ายคลึง รวมทั้งพื้นที่บริเวณใช้สอยต่อเนื่อง ๒.๑.๑๗ สถานประกอบการค้าซื้อขายของเก่า ที่ไม่มีเครื่องจักรในการแปรรูป - อาคารสำนักงาน รวมพื้นที่บริเวณใช้สอยต่อเนื่องทั้งหมด ที่มีเครื่องจักรในการแปรรูป - สำนักงาน โกดัง/โรงเก็บของ รวมพื้นที่บริเวณใช้สอยต่อเนื่องทั้งหมด - ลานคอนกรีต ลานดิน สนามหญ้า รวมพื้นที่ที่มีการปรับปรุงแล้ว ๒.๑.๑๘ สถานประกอบการประเภท หอพัก อพาร์ทเมนต์ ห้องชุด ห้องเช่า หรือที่มีลักษณะคล้ายคลึง - ประเมินภาษีตามจำนวนห้องที่ให้เช่าจริง ในอัตราเหมาจ่ายค่าเช่าต่อเดือน ๒.๑.๑๙ สถานประกอบการประเภทห้องเช่ารายวัน บังกะโล รีสอร์ท หรือที่มีลักษณะคล้ายคลึง - ประเมินภาษีตามจำนวนห้อง x อัตราค่าเช่ารายวัน x จำนวนวันที่ดำเนินการ x ๘% = ค่ารายปี <u>ห้องติดแอร์</u> <u>ห้องพัดลม</u>	(๒๐๐x๑๒x๑๒.๕%) = ๓๐๐.-บาท/ถึง/ปี ๙.๔๙ ๗.๙๙ ๒.๐๐ ๑๓.๖๐ ๒.๐๐ ๙๐๐.๐๐ อัตราค่าเช่าเหมาจ่าย ๒๐๐ บาท / วัน / ห้อง อัตราค่าเช่าเหมาจ่าย ๑๐๐ บาท / วัน / ห้อง	๗.๗๕ ๖.๒๙ ๑.๙๐ ๑๒.๙๒ ๑.๙๐ ๗๐๐.๐๐	๗.๒๕ ๕.๖๕ ๑.๘๑ ๑๒.๒๗ ๑.๘๑ ๗๐๐.๐๐	๖.๗๕ ๕.๐๑ ๑.๗๑ ๑๑.๖๖ ๑.๗๑ ๗๐๐.๐๐	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	ทำเล ๔	หมายเหตุ
	๒.๒ สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ					
	๒.๒.๑ คานเรือ	๒.๐๑	๑.๒๕	๐.๗๕	๐.๒๕	
	๒.๒.๒ ท่าเรือ	๒.๕๙	๑.๗๕	๑.๕๐	๐.๗๕	
	๒.๒.๓ สนามเทนนิส / แบดมินตัน / บาส / สนามกอล์ฟ	๒.๕๙	๑.๗๕	๑.๕๐	๐.๗๕	
	๒.๒.๔ คลังน้ำมันขนาดใหญ่	๒.๐๑	๑.๒๕	๐.๗๕	๐.๒๕	
	๒.๒.๕ ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	$(๒๐๐ \times ๑๒ \times ๑๒.๕\%) = ๓๐๐.-$ บาท/เครื่อง/ปี				
	๒.๒.๖ ตู้ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM)	$(๔๐๐ \times ๑๒ \times ๑๒.๕\%) = ๖๐๐.-$ บาท/เครื่อง/ปี				
	๒.๒.๗ เสาโทรคมนาคม	-	-	-	-	
	๒.๒.๘ ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ	$(๒๐๐ \times ๑๒ \times ๑๒.๕\%) = ๓๐๐.-$ บาท/เครื่อง/ปี				
	๒.๒.๙ ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ	$(๒๐๐ \times ๑๒ \times ๑๒.๕\%) = ๓๐๐.-$ บาท/เครื่อง/ปี				
	๒.๒.๑๐ ตู้เติมเงินมือถือ	$(๒๐๐ \times ๑๒ \times ๑๒.๕\%) = ๓๐๐.-$ บาท/เครื่อง/ปี				
	๒.๒.๑๑ เสาวิทยุชุมชน	-	-	-	-	
	๒.๒.๑๒ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	$(๑๐๐ \times ๑๒ \times ๑๒.๕\%) = ๑๕๐.-$ บาท/เครื่อง/ปี				
	๒.๓ ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง					
	๒.๓.๑ ลานคอนกรีต	๒.๕๐	๑.๗๕	๑.๒๕	๐.๗๕	
	๒.๓.๒ ลานยางแอสฟัลต์	๒.๕๐	๑.๗๕	๑.๒๕	๐.๗๕	
	๒.๓.๓ สนามหญ้า	๑.๗๕	๑.๒๕	๐.๗๕	๐.๒๕	
	๒.๓.๔ ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	๑.๗๕	๑.๒๕	๐.๗๕	๐.๒๕	
	๒.๓.๕ ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุง	-	-	-	-	
	๒.๔ โรงงานอุตสาหกรรม					
	๒.๔.๑ พื้นที่สนับสนุนการผลิต	๒๐.๘๔	๑๘.๓๘	๑๗.๘๕	๑๗.๓๓	
	- อาคารสำนักงาน					
	- คลังสินค้า					
	- คลังวัตถุดิบ					
	- โรงอาหาร					
	- หอพักพนักงาน (เฉพาะที่อยู่บริเวณโรงงาน)					
	- บ่อบำบัดน้ำเสีย					
	- อาคารอื่นๆที่ประกอบหรือมีลักษณะคล้ายคลึงและเป็นการสนับสนุนการผลิต					
	๒.๔.๒ พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักร	๑๔.๓๔	๑๒.๖๐	๑๒.๐๘	๑๑.๕๕	- ลดค่ารายปีลงเหลือหนึ่งในสามตามกฎหมายแล้ว

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	ทำเล ๔	หมายเหตุ
	๒.๔.๓ พื้นที่ลานจอดรถ ถนน และที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๒.๗๖	๑.๙๓	๑.๓๘	๐.๘๓	
	๒.๔.๔ พื้นที่สนามหญ้า ที่ปลูกต้นไม้ บ่อน้ำ และพื้นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๑.๙๓	๑.๓๘	๐.๘๓	๐.๒๗	
	๒.๔.๕ ถึงเก็บผลิตภัณฑ์ต่างๆ อาทิ เช่น ผลิตภัณฑ์เชื้อเพลิง ผลิตภัณฑ์เคมี ถึงเก็บวัตถุอันตราย หรือถึงที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายอื่นๆ	อัตราค่าเช่า/เดือน/ลูกบาศก์เมตรละ ๒.๘๖ บาท				
	๒.๔.๖ พื้นที่เก็บกากสารเคมี กรณีที่มีส่วนสูง	อัตราค่าเช่า/เดือน/ตารางเมตรละ ๓๔.๖๑ บาท				
	๒.๔.๗ พื้นที่เก็บกากสารเคมี กรณีที่มีส่วนสูงที่ปิดใช้งานแล้ว	อัตราค่าเช่า/เดือน/ตารางเมตรละ ๖.๖๐ บาท				
	๒.๕ โรงเรือนที่ใช้ประกอบกิจการเลี้ยงสัตว์รวมพื้นที่บริเวณใช้สอย	๐.๖๗	๐.๕๓	๐.๕๐	๐.๑๔	
	๒.๖ ท่อส่งน้ำ , ท่อส่งก๊าซ	อัตราค่าเช่า/เดือน/ตารางเมตรละ ๒๐.๘๔ บาท				

หมายเหตุ

- ราคาเช่ามาตรฐานกลาง มิได้ใช้ราคาประเมินโดยเด็ดขาด สำหรับผู้รับการประเมินที่จะต้องชำระภาษี
- กรณีที่คำนวณภาษีแล้วต่ำกว่าปีก่อนคิดเท่าเดิม
- กรณีที่คำนวณภาษีแล้วสูงกว่าปีก่อนมาก ให้เพิ่มภาษี ๑๐ - ๑๕ % โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นสำคัญ

คณะกรรมการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี

๑. (ลงชื่อ)  ประธานกรรมการ (นายไตรภพ บรรเท็งสุข)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว
๒. (ลงชื่อ)  กรรมการ (นางสามน้อย ป่อง)
สรรพากรอำเภอบ้านค่าย หรือผู้แทน

๓. (ลงชื่อ)  กรรมการ (นายโนง นอง)
เกษตรอำเภอบ้านค่าย หรือผู้แทน
๔. (ลงชื่อ)  กรรมการ (นายวิชัย ปรางแก้ว)
กำนันตำบลหนองบัว

๕. (ลงชื่อ)  กรรมการ (นายสาม คงเมือง)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
๖. (ลงชื่อ)  กรรมการ (นายกมล เมฆโหรา)
ผู้ทรงคุณวุฒิ

๗. (ลงชื่อ)  กรรมการ (นางปณญา เยื่อใย)
เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ชำนาญงาน
๘. (ลงชื่อ)  กรรมการ/เลขาฯ (นางสาวนันทา อุบลประเสริฐ)
ผู้อำนวยการกองคลัง

๙. (ลงชื่อ)  กรรมการ/ผู้ช่วยเลขาฯ (นางสาวศรันย์กรณ์ สุกุลแพทย์)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

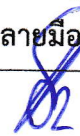
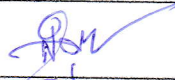
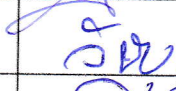
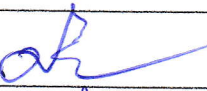
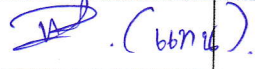
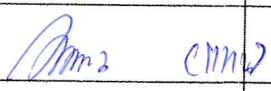
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑

เรื่อง การพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี

วันพฤหัสบดีที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

ณ ห้องประชุมบัวหลวง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองบัว

เวลา ๑๓.๓๐ น.

ลำดับที่	ผู้เข้าร่วมประชุม	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ	หมายเหตุ
๑	นายไตรภพ บรรเทึงสุข	ปลัด อบต.หนองบัว		
๒	น.ส.นัชชา อุบลประเสริฐ	ผอ.กองคลัง		
๓	นายวิชัย ปรางแก้ว	กำนันตำบลหนองบัว		
๔	นายสาม คงเมือง	ผู้ทรงคุณวุฒิ		
๕	นายกมล เมฆโหรา	ผู้ทรงคุณวุฒิ		
๖	น.ส.ศรินทร์กรณ์ สกุลแพทย์	นักวิชาการจัดเก็บรายได้ฯ		
๗	น.ส.ปณชญา เยื่อใย	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ฯ		
๘	น.ส.บนิษฐา พงศ์วิ	ศึกษานิเทศก์	 (บันทึก)	
๙	นายมาโนช วรรณศิริ	ผอ. อบต.หนองบัว	 (บันทึก)	