



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง
เรื่อง ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในการประเมินค่ารายปี
เพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง

.....

ตามที่คณะรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ เห็นชอบมาตรการป้องกันการทุจริต และประพฤติดีชอบเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตามคณะกรรมการ ป.ป.ป. ในขณะนั้น เสนอ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปีและ คณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท.๐๓๐๗/ว ๒๓๙๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๖ เพื่อพิจารณาแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและ ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และเพื่อประกอบการพิจารณาเบื้องต้นของผู้บริหารท้องถิ่นซึ่ง มีอำนาจตามกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๕๗๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับ ปัจจุบัน และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปีองค์การบริหารส่วนตำบล แพรกหนามแดง เมื่อวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ มีมติกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตาราง เมตร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง เพื่อนำไปใช้ประกอบการพิจารณาประเมินค่ารายปีของ ผู้ที่มีหน้าที่ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง จึงขอประกาศหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเช่า มาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในการประเมินค่ารายปีเพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ใน เขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง มาให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน รายละเอียดตาม เอกสารแนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(ลงชื่อ)

(นายทวีป อมศิริ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง



เอกสารแนบท้ายประกาศ องค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง เรื่อง ราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในการประเมินค่ารายปีเพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง ลว. ๗/ ธันวาคม ๒๕๖๑

**แบบแสดงการแบ่งทำเล เพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน) ในเขต
องค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง**

ทำเล	พื้นที่บริเวณ
๑)ทำเลที่ ๑ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่ง ที่ใช้ประโยชน์ในทาง เศรษฐกิจได้ดีที่สุดใน ท้องถิ่น	๑. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนพระรามที่ ๒) ในรัศมี ๕๐๐ เมตร จากกึ่งกลางถนน ทั้ง ๒ ฝั่ง (เส้นทางขาเข้า กทม. และ ขาออก กทม.)ในเขตพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบล แพรกหนามแดง
๒)ทำเลที่ ๒ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่ง ที่ใช้ประโยชน์ในทาง เศรษฐกิจได้ดีเป็นอันดับ รองจาก ทำเลที่ ๑	๑. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายวัดคลองขุดเล็ก-คลองแขก ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๒. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายบ้านผู้ใหญ่เฉลา ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๓. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส. ๓๐๓๐ บ้านสี่แยก-บ้านสะพานหิน ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๔. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส.ถ. ๒๙-๐๐๑ บ้านคลองผีหลอก-บ้านคลองขุดเล็ก ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๕. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส.ถ. ๒๙-๐๐๗ บ้านสะพานหิน สำนักสงฆ์ วัดทอง ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๖. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายเลียบบคลอง ๑L-๒R-๑๙L-๑R ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๗. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายเลียบบคลอง ๒L-๒R-๑๙L-๑R ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๘. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายเลียบบคลอง ๓L-๒R-๑๙L-๑R ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๙. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายเลียบบคลองชลประทาน ๒R-๑๙L-๑R ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๐. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส.ถ.๒๙-๐๐๒ บ้านแพรกหนามแดง-บ้านคลองผีหลอก ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๑. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส.ถ.๒๙-๐๐๔ บ้านแพรกหนามแดง-ห้วยโรง ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๒. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายคันกันน้ำเค็ม ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๓. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส.ถ.๒๙-๐๐๘ โรงเรียนบ้านคลองสมบูรณ์ ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๔. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายเชื่อมถนนพระราม๒-บ้านยี่สาร ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๕. ถนน คสล. สาย สส.ถ ๒๙-๐๐๖ เลียบคลองตาเลย ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๖. ถนน คสล. สาย สส.ถ ๒๙-๐๐๓ คลองคต-บ้านแพรกหนามแดง ในรัศมี ๑๐๐ เมตร
๓. ทำเลที่ ๓ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒	พื้นที่นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒  นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง

****หมายเหตุ** - กรณีเป็นทำเลคาบเกี่ยว ให้ใช้ทำเลที่มีอัตราสูงสุดในการเสียภาษี

ตารางกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน)

ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกดนามแดง

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
	<u>โรงเรียนทั่วไป</u>				
๑.	<u>บ้านพักอาศัยชั้นเดียว</u>				
๑๐๑	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๑๐๒	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๑๐๓	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง , ตึกชั้นครึ่ง	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๑๐๔	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๒.	<u>บ้านพักอาศัยสองชั้น</u>				
๒๐๑	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๒๐๒	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๒๐๓	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น , สองชั้นครึ่ง	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๓.	<u>ห้องแถวไม้ทั่วไป</u>				
๓๐๑	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๓๐๒	ห้องแถวไม้สองชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๓๐๓	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๓๐๔	ห้องแถวไม้สามชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๓๐๕	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๔.	<u>ตึกแถวทั่วไป</u>				
๔๐๑	ตึกแถวชั้นเดียว	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๔๐๒	ตึกแถวสองชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๔๐๓	ตึกแถวสามชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๔๐๔	ตึกแถวสี่ชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๔๐๕	ตึกแถวห้าชั้นขึ้นไป	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	



นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกดนามแดง

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๕.	<u>โรงเรียนประเภทพิเศษ</u> <u>แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์</u>				
๕๐๑	โรงงานอุตสาหกรรม	๕	๕	๕	
๕๐๒	โรงงานเฟอร์นิเจอร์ , โรงงานอื่น ๆ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๓	โกดังเก็บสินค้า / คลังสินค้า / ห้องเย็น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๔	อู่ซ่อมรถยนต์ทุกประเภท	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๕	อู่ซ่อมรถจักรยานยนต์	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๖	โชว์รูม หรือสถานบริการรับ-ฝาก จอดรถ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๗	โรงเรียนเอกชน/โรงเรียนกวดวิชา	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๘	โรงพยาบาลเอกชน/คลินิก	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๙	โรงภาพยนตร์ / โรงมหรสพ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๐	โรงแรม/โรงแรมมาตรฐาน , บังกะโล , รีสอร์ท	ค่าเช่ารายเดือน/รายวัน			รายละเอียดตามหมายเหตุ ท้ายตารางฯ
๕๑๑	อาคารชุด (CONDOMINIUM) , หอพัก	ค่าเช่ารายเดือน/รายวัน			
๕๑๒	อาคารแถว (TOWN HOUSE) , อพาร์ทเมนต์	ค่าเช่ารายเดือน/รายวัน			
๕๑๓	ห้างสรรพสินค้า/ร้านสะดวกซื้อ / มินิมาร์ท	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๔	สถานีบริการน้ำมัน / สถานีบริการแก๊ส	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๕	โรงบรรจุแก๊ส	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๖	ร้านสะสมแก๊ส	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๗	ร้านขายของชำ และร้านค้าอื่น ๆ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๘	โรงสีข้าว	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๙	โรงกลึง , เชื่อมโลหะ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๐	ร้านซ่อมทุกประเภท	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๑	ร้านเสริมสวย / แต่งผม / ตัดผม	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๒	ร้านขายอาหาร , ร้านขายยา , ร้านกาแฟ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๓	ร้านบริการคอมพิวเตอร์ / อินเทอร์เน็ต	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๔	ร้านจำหน่ายของฝาก/ของที่ระลึก	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๕	ร้านรับซื้อของเก่า	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๖	ตลาด/แผงลอย	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๗	ตู้เบิกถอนเงินสดอัตโนมัติ (ตู้ A.T.M.)	๒๐	๑๕	๑๐	

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๕.	<u>โรงเรียนประเภทพิเศษ</u> <u>แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์</u>				
๕๒๘	ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	๒๐	๑๕	๑๐	
๕๒๙	ฟาร์มไก่/เป็ด ตั้งแต่ ๑๐๐ ตัวขึ้นไป	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๐	ฟาร์มสุกร/โค/กระบือ/แพะ/แกะ แยกเป็น				
	- ตั้งแต่ ๑ - ๑๐ ตัว	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
	- ตั้งแต่ ๑๑ - ๒๐ ตัว	๓	๒.๕๐	๒	
	- ตั้งแต่ ๒๑ ตัวขึ้นไป	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๑	ห้องพักคนงาน/หอพักคนงาน	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๒	โรงฆ่าสัตว์	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๓	โรงเรียนที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๔	โรงผลิตน้ำดื่ม	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๕	ป้อมยาม	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖.	<u>สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ</u>				
๖๐๑	คลังน้ำมัน / คลังแก๊ส	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๒	คานเรือ/ส่วนโค้งหลังคาคลุมถาวร	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๓	เขื่อนขนาดใหญ่	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๔	สถานที่ออกกำลังกาย, สนามกีฬา, สถานที่สันทนาการ,สระว่ายน้ำ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๕	โรงเรียนเพื่อการเกษตร	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	พื้นที่รวมตั้งแต่ ๒๐๐ ตร.ม. ขึ้นไป
๖๐๖	โรงเรียนแปรรูปสินค้าทางการเกษตร	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๗	โรงเรียนจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๘	โรงเรียนจำหน่ายเครื่องจักรกล/อะไหล่	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๙	โรงซ่อมบำรุงเครื่องจักรกล	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๑๐	เสาคลื่นรับ - ส่งสัญญาณ	-	-	-	ค่าเช่าต่อปี
๖๑๑	ตู้เติมเงิน	๒๐	๒๐	๒๐	
๖๑๒	ตู้จำหน่ายน้ำดื่ม	๒๐	๒๐	๒๐	
๖๑๓	ตู้จำหน่ายน้ำมันอัตโนมัติ	๒๐	๒๐	๒๐	

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๖.	สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ				
๖๑๔	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	๒๐	๒๐	๒๐	
๖๑๕	โต๊ะสนุกเกอร์/บิลเลียด	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๑๖	แผงโซล่าเซลล์ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๑๗	เครื่องชั่งน้ำหนัก	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๑๘	โรงเรือนสำนักงาน	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๑๙	ตู้คอนเทนเนอร์	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๒๐	โรงจอดรถ	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๖๒๑	โรงอาหาร	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๖๒๒	ห้องน้ำ	๑	๑	๑	
๖๒๓	สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ นอกเหนือจากจาก รหัสเลขที่ ๖๐๑ - รหัสเลขที่ ๖๒๒	๓.๐๐	๒	๑	
๗.	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง				
๗๐๑	ลานคอนกรีต / ลานจอดรถ	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๒	ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๓	ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๔	บ่อบำบัดน้ำเสีย	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๕	ลานตาก ต่างๆ	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๖	ถนน คสล./ถนนลาดยางแอสฟัลท์/ถนนดิน	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	


 (นายทวีป อมศิริ)
 นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง

หมายเหตุ ท้ายตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร

-โรงแรม/โรงแรมมานูรี , บังกะโล , รีสอร์ท , อาคารชุด (COMDOMENIUM) , อาคารแถว(TOWN HOUSE) , หอพัก , อพาร์ทเมนต์ , การคำนวณค่ารายปี ให้ถือหลักเกณฑ์ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท. ๐๓๑๓.๕/ ว ๕๖๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๒๒ เรื่อง การคำนวณค่ารายปีและการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นหลักในการคำนวณค่ารายปีของโรงแรม

๑.) กรณีให้เช่ารายวัน (ค่าเช่า (ค่าเช่าจะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราขั้นต่ำที่จดทะเบียนไว้) X จำนวนห้อง X ๓๖๕ X ๘ % X ๑๒.๕ %)

๒.) กรณีให้เช่ารายเดือน (จำนวนห้อง X ค่าเช่า X จำนวนเดือน X ๑๒.๕ %) กรณีมีห้องว่างให้แจ้งห้องว่าง

