



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง
เรื่อง ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร ในการประเมินค่ารายปี
เพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง

.....
ตามคณะรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ เห็นชอบมาตรการป้องกันการทุจริต และประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตามคณะกรรมการ ป.ป.ป. ในขณะนั้น เสนอ โดยให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท.๐๓๐๗/ว ๒๓๙๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๖ เพื่อพิจารณาแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และเพื่อประกอบการพิจารณาเบื้องต้นของผู้บริหารท้องถิ่นซึ่งมีอำนาจตามกฎหมาย ตาม พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับปัจจุบัน และตามมติที่ประชุม คณะกรรมการพิจารณากลับกรองประเมินค่ารายปีองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๐ มีมติกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แพรกหนามแดง เพื่อนำไปใช้ประกอบการพิจารณาประเมินค่ารายปีของผู้ที่มีหน้าที่ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง จึงขอประกาศหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าเช่า มาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในการประเมินค่ารายปีเพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในเขต องค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง มาให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๑ เป็นต้นไป เพื่อให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย ประกาศนี้

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐



นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง

เอกสารแนบท้ายประกาศ องค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง เรื่อง ราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร ในการประเมินค่ารายปีเพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง ลว. ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๐

**แบบแสดงการแบ่งทำเล เพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน)
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรกหนามแดง**

ทำเล	พื้นที่บริเวณ
<p>๑) ทำเลที่ ๑ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่ง ที่ใช้ประโยชน์ในทาง เศรษฐกิจได้ดีที่สุดใน ท้องถิ่น</p>	<p>๑. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนพระรามที่ ๒) ในรัศมี ๕๐๐ เมตร จากกึ่งกลางถนน ทั้ง ๒ ฝั่ง (เส้นทางขาเข้า กทม. และ ขาออก กทม.) ในเขตพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบล แพรกหนามแดง</p>
<p>๒) ทำเลที่ ๒ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่ง ที่ใช้ประโยชน์ในทาง เศรษฐกิจได้ดีเป็นอันดับ รองจาก ทำเลที่ ๑</p>	<p>๑. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายวัดคลองขุดเล็ก-คลองแขก ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๒. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สายบ้านผู้ใหญ่เฉลา ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๓. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส. ๓๐๓๐ ในรัศมี ๑๐๐ เมตร บ้านสี่แยก-บ้านสะพานหัน ๔. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส.ถ. ๒๙-๐๐๑ บ้านคลองผีหลอก-บ้านคลองขุดเล็ก ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๕. ถนนลาดยางแอสฟัลท์ สาย สส.ถ. ๒๙-๐๐๗ บ้านสะพานหัน สำนักสงฆ์ วังทอง 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. ๒๙-๐๐๖ เลียบคลองตาเลย ในรัศมี ๑๐๐ เมตร ๑๖. ถนน คสล. สาย สส. ๒๙-๐๐๓ คลองคต-บ้านแพรกหนามแดง ในรัศมี ๑๐๐ เมตร</p>
<p>๓. ทำเลที่ ๓ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒</p>	<p>พื้นที่นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒</p>

****หมายเหตุ** - กรณีเป็นทำเลคาบเกี่ยว ให้ใช้ทำเลที่มีอัตราสูงที่สุดในการเสียภาษี



ตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแพรภนามแดง

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๑.	โรงเรียนทั่วไป บ้านพักอาศัยชั้นเดียว				
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.	บ้านพักอาศัยสองชั้น				
๒๐๑	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๒๐๒	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๒๐๓	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น , สองชั้นครึ่ง	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๓.	ห้องแถวไม้ทั่วไป				
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.	ตึกแถวทั่วไป				
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	



(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๕.	<u>โรงเรียนประเภทพิเศษ</u> <u>แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์</u>				
๕๐๑	โรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภท	๕	๕	๕	
๕๐๒	โรงผลิตสินค้าอื่น 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	โรงจอดรถ(ไขว้รวม),สถานบริการรับ-ฝากจอดรถ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๗	โรงเรียนเอกชน/โรงเรียนกวดวิชา	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๘	โรงพยาบาลเอกชน/คลินิก	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๐๙	โรงพยาบาลศูนย์ / โรงมหรสพ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๐	โรงแรม/โรงแรม่านรูด , บังกะโล , รีสอร์ท	ค่าเช่ารายเดือน/รายวัน			รายละเอียดตามหมายเหตุ ท้ายตารางฯ
๕๑๑	อาคารชุด (CONDOMINIUM) , หอพัก	ค่าเช่ารายเดือน/รายวัน			
๕๑๒	อาคารแถว (TOWN HOUSE) , อพาร์ทเม้นท์	ค่าเช่ารายเดือน/รายวัน			
๕๑๓	ห้างสรรพสินค้า/ร้านสะดวกซื้อ / มินิมาร์ท	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๔	สถานีบริการน้ำมัน / สถานีบริการแก๊ส	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๕	โรงบรรจุแก๊ส(แก๊สหุงต้ม)	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๑๖	ร้านสะสมแก๊ส(แก๊สหุงต้ม)	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	ร้านรับซื้อของเก่า	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๕	ตลาด/แผงลอย	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	เก็บจากเจ้าของตลาด
๕๒๖	ตู้เบิกถอนเงินสดอัตโนมัติ (ตู้ A.T.M.)	๒๐	๑๕	๑๐	
๕๒๗	ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	๒๐	๑๕	๑๐	
๕๒๘	ฟาร์มไก่/เป็ด ตั้งแต่ ๑๐๐ ตัวขึ้นไป	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๒๙	ฟาร์มสุกร/โค/กระบือ ตั้งแต่ ๒๐ ตัวขึ้นไป	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๐	ห้องพักคนงาน/หอพักคนงาน	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๑	โรงฆ่าสัตว์	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๒	โรงเรียนที่อยู่อาศัยของนักกีฬา	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๕๓๓	โรงผลิตน้ำดื่ม	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	



(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๖.	สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ				
๖๐๑	คลังน้ำมัน / คลังแก๊ส	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๒	คานเรือ/ส่วนโค้งหลังคาคลุมถาวร	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๓	เครนขนาดใหญ่	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๔	สถานที่ออกกำลังกาย, สนามกีฬา, สถานที่สันทนาการ, สระว่ายน้ำ ฯลฯ	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๕	โรงเรือนเพื่อการเกษตร	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	พื้นที่รวมตั้งแต่ ๒๐๐ตร.ม. ขึ้นไป
๖๐๖	โรงเรือนแปรรูปสินค้าทางการเกษตร	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๖๐๗	เสาคลื่นรับ - ส่งสัญญาณ	-	-	-	ค่าเช่าต่อปี
๖๐๘	ตู้เติมเงิน	๒๐	๒๐	๒๐	
๖๐๙	ตู้จำหน่ายน้ำดื่ม	๓๐	๓๐	๓๐	
๖๑๐	ตู้จำหน่ายน้ำมันอัตโนมัติ	๒๐	๒๐	๒๐	
๖๑๑	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	๓๐	๓๐	๓๐	
๖๑๒	โต๊ะสนุ๊กเกอร์/บิลเลียด	๓.๕๐	๓	๒.๕๐	
๗.	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง				
๗๐๑	ลานคอนกรีต / ลานจอดรถ	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๒	ลาดยางแอสฟัลท์	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๓	สนามหญ้า	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๔	ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๕	ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๖	บ่อบำบัดน้ำเสีย	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๗	ลานตาก ต่างๆ	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๘	ถนน คสล. / ถนนแอสฟัลท์	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	
๗๐๙	โรงอาหาร	๒.๕๐	๒	๑.๕๐	



หมายเหตุ ท้ายตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร

๑. โรงงานอุตสาหกรรม ใช้อัตรา ๕บาท ทุกทำเล
๒. ตู้เติมเงิน ใช้อัตรา ๒๐บาท ทุกทำเล
๓. ตู้จำหน่ายน้ำดื่ม ใช้อัตรา ๓๐บาท ทุกทำเล
๔. ตู้จำหน่ายน้ำมันอัตโนมัติ ใช้อัตรา ๒๐บาท ทุกทำเล
๕. เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ใช้อัตรา ๓๐บาท ทุกทำเล
๖. โรงแรม/โรงแรมมาตรฐาน , บังกะโล , รีสอร์ท , อาคารชุด (CONDOMINIUM) , อาคารแถว(TOWN HOUSE), หอพัก, อพาร์ทเมนท์ การคำนวณค่ารายปี ให้ถือหลักเกณฑ์ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๓.๕/ว ๕๖๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๒๒ เรื่อง การคำนวณค่ารายปีและการประเมินภาษีโรงเรือน และที่ดิน เป็นหลักในการคำนวณค่ารายปีของโรงแรม

๖.๑ กรณีให้เช่ารายวัน (ค่าเช่า x จำนวนห้อง x ๓๖๕ x ๘ % x ๑๒.๕%)

๖.๒ กรณีให้เช่ารายเดือน (จำนวนห้อง x ค่าเช่า x จำนวนเดือน x ๑๒.๕%)

๖.๓ กรณีมีห้องว่างให้แจ้งห้องว่าง

