



ประกาศเทศบาลตำบลบ้านโพธิ์
เรื่อง การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
ประจำปี พ.ศ.๒๕๕๘

.....

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ มาตรา ๘ และพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๓๔ ให้กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ย (ค่ารายปี) เพื่อใช้ในการคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เทศบาลตำบลบ้านโพธิ์ โดยคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปีได้กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ดังมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗

(นายวิรัตน์ คำหอมกุล)
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านโพธิ์

การแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
ในเขตเทศบาลตำบลบ้านโพธิ์

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
๑)ทำเลที่ ๑ หมายถึง	๑.๑) บริเวณถนนสาย สพ.๓๒๒ สุพรรณ-ดอนเจดีย์ (ม.๘) ตั้งแต่เขต อบต.ดอนก่ายาน ถึง ถนนสายเลี่ยงเมือง (ม.๙) จากกึ่งกลางถนนวัด ระยะทางข้างละ ๒๐๐ เมตร ๑.๒) บริเวณถนนสายเลี่ยงเมือง จากเขตติดต่อตำบลดอนโพธิ์ทองถึงเขต ติดต่อตำบลห้วยวังทอง จากกึ่งกลางถนนระยะทางข้างละ ๒๐๐ เมตร	
๒)ทำเลที่ ๒ หมายถึง	๒.๑) บริเวณถนนสาย สพ.๓๐๑๐ บ้านบึง-บ้านระฆัง (ม.๖) จนถึงเขต ติดต่อตำบลไร่รุดจากกึ่งกลางถนนระยะทางข้างละ ๑๐๐ เมตร ๒.๒) บริเวณถนนสาย สพ.๒๐๕๘ อู่ยา-ดอนจันทร์ (ม.๓, ม.๗) จนถึง เขตติดต่อตำบลพิหารแดง จากกึ่งกลางถนนระยะทางข้างละ ๑๐๐ เมตร ๒.๓) บริเวณถนนสาย สพ.๒๐๐๖ ตลาดโหนด-เตาอิฐ (ม.๒,ม.๑และ ม.๕) ถึงเขตติดต่อตำบลไร่รุด จากกึ่งกลางถนนระยะทางข้างละ ๑๐๐ เมตร ๒.๔) บริเวณถนนอู่ยา-ดอนจันทร์ จากเขตติดต่อตำบลดอนก่ายาน ถึงหมู่ ที่ ๓ ตำบลบ้านโพธิ์ จากกึ่งกลางถนนวัดระยะทางข้างละ ๑๐๐ เมตร	
๓)ทำเลที่ ๓ หมายถึง	๑) นอกเหนือจากพื้นที่ที่กำหนดในทำเลที่ ๑ และ ๒	

ทำเลที่ ๑ หมายถึง

ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่น

ทำเลที่ ๒ หมายถึง

ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลที่ ๑

ทำเลที่ ๓ หมายถึง

ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่นอกเหนือจากพื้นที่ที่กำหนดในทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒

**ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตเทศบาลตำบลบ้านโพธิ์**

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล๑	ทำเล๒	ทำเล๓	หมายเหตุ
๑	<u>โรงเรียนทั่วไป</u>				
๑.๑	บ้านพักอาศัยอาคารปูนชั้นเดียว				
๑.๑	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๕.๐๐	๔.๕๐	๔.๐๐	
๑.๒	บ้านพักอาศัยอาคารปูนชั้นเดียว	๖.๐๐	๕.๐๐	๔.๕๐	
๑.๓	บ้านพักอาศัยอาคารปูนชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๕.๐๐	๔.๕๐	๔.๐๐	
๑.๔	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๔.๐๐	๓.๕๐	๓.๐๐	
๒	<u>บ้านพักอาศัยอาคารไม้หรืออาคารปูนสองชั้น</u>				
๒.๑	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๕.๕๐	๕.๐๐	๔.๕๐	
๒.๒	บ้านพักอาศัยครึ่งปูนครึ่งไม้สองชั้น	๖.๐๐	๕.๕๐	๕.๐๐	
๒.๓	บ้านพักอาศัยอาคารปูนสองชั้น	๗.๐๐	๖.๕๐	๖.๐๐	
๓	<u>อาคารไม้ทั่วไป</u>				
๓.๑	เพิงหมาแหงนไม้ทั่วไป	๓.๕๐	๓.๐๐	๒.๕๐	
๓.๒	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๖.๐๐	๕.๕๐	๕.๐๐	
๓.๓	ห้องแถวไม้สองชั้น	๖.๕๐	๖.๐๐	๕.๕๐	
๓.๔	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๗.๐๐	๖.๕๐	๖.๐๐	
๓.๕	ห้องแถวไม้สามชั้น	๘.๐๐	๗.๕๐	๗.๐๐	
๔	<u>ตึกแถวทั่วไป</u>				
๔.๑	ตึกแถวชั้นเดียว	๑๐.๐๐	๙.๕๐	๙.๐๐	
๔.๒	ตึกแถวสองชั้น	๑๑.๕๐	๑๑.๐๐	๑๐.๕๐	
๔.๓	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	๑๑.๐๐	๑๐.๕๐	๑๐.๐๐	
๔.๔	ตึกแถวสามชั้น	๑๑.๕๐	๑๑.๐๐	๑๐.๕๐	
๔.๕	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	๑๒.๐๐	๑๑.๕๐	๑๑.๐๐	
๔.๖	ตึกแถวสี่ชั้น	๑๒.๕๐	๑๒.๐๐	๑๑.๕๐	
๔.๗	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	๑๓.๐๐	๑๒.๕๐	๑๒.๕๐	
๔.๘	ตึกแถวห้าชั้น	๑๓.๕๐	๑๓.๐๐	๑๒.๕๐	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล๑	ทำเล๒	ทำเล๓	หมายเหตุ
โรงเรียนประเภทพิเศษ					
๑	แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์				
๑.๑	อาคารปูน ๑ ชั้น	๖.๐๐	๕.๐๐	๔.๐๐	
๑.๒	อาคารปูน ๒ ชั้น	๖.๒๕	๕.๒๕	๔.๒๕	
๑.๓	อาคารปูน ๓ ชั้น	๖.๕๐	๕.๕๐	๕.๕๐	
๕.๔	โกดังเก็บสินค้า	๖.๐๐	๕.๐๐	๔.๐๐	
๕.๕	คลังสินค้า	๖.๐๐	๕.๐๐	๔.๐๐	
๕.๖	อุโมงค์รถยนต์/โครงเหล็ก	๖.๕๐	๕.๕๐	๔.๕๐	
๕.๗	โรงจอดรถ	๐.๗๕	๐.๕๐	๐.๒๐	
๕.๘	อาคารชุด (CONDOMINIUM)	๑๓.๐๐	๑๒.๕๐	๑๒.๐๐	
๕.๙	อาคารแถว (TOWNHOUSE)	๑๓.๐๐	๑๒.๕๐	๑๒.๐๐	
๕.๑๐	สถานีบริการน้ำมัน/แก๊ส	๑๐.๐๐	๙.๕๐	๘.๐๐	
๕.๑๑	ตลาด	๑๐.๐๐	๙.๐๐	๘.๐๐	
๒	สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ				
๒.๑	โครงเหล็กโปร่ง	๖.๐๐	๕.๕๐	๕.๐๐	
๒.๒	สนามเทนนิส/แบดมินตัน/บาสฯ	๑๕.๐๐	๑๓.๐๐	๑๒.๐๐	
๒.๓	สนามกอล์ฟ/ สนามฟุตบอล,ฟุตซอลหญ้าเทียม	๑๐.๐๐	๙.๕๐	๙.๐๐	
๒.๔	เขื่อนขนาดใหญ่	๑๕.๐๐	๑๓.๐๐	๑๒.๐๐	
๒.๕	คลังน้ำมันขนาดใหญ่	๑๕.๐๐	๑๓.๐๐	๑๒.๐๐	
๒.๖	เสาส่งสัญญาณโทรศัพท์	-	-	-	-ประเมินตามสัญญาเช่า
๒.๗	ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	-	-	-	-เหมาจ่าย ๑๕๐.-บาท/เครื่อง
๒.๘	ตู้ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM)	-	-	-	-เหมาจ่าย ๕๐๐.-บาท/เครื่อง
๒.๙	ตู้จำหน่ายเครื่องดื่ม/ตู้จำหน่ายขนม	-	-	-	-เหมาจ่าย ๒๕๐.-บาท
๒.๑๐	ตู้เติมเงินมือถือ	-	-	-	-เหมาจ่าย ๑๕๐.-บาท/เครื่อง
๒.๑๑	ตู้กดน้ำดื่ม	-	-	-	-เหมาจ่าย ๑๕๐.-บาท/เครื่อง
๒.๑๒	เสาวิทยุชุมชน	-	-	-	-ความสูง เมตรละ ๑๐.-บาท
๓	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง				
๓.๑	ลานคอนกรีต	๒.๐๐	๑.๗๕	๑.๐๐	
๓.๒	ลาดยางแอสฟัลต์	๒.๐๐	๑.๗๕	๑.๐๐	
๓.๓	สนามหญ้า	๑.๐๐	๐.๗๕	๐.๕๐	
๓.๔	ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	๑.๐๐	๐.๗๕	๐.๒๕	
๓.๕	ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	๐.๗๕	๐.๒๕	๐.๒๐	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล๑	ทำเล๒	ทำเล๓	หมายเหตุ
๔	โรงงานอุตสาหกรรม				
๔.๑	พื้นที่สนับสนุนการผลิต -อาคารสำนักงาน -คลังหรือโกดังเก็บสินค้า -คลังวัตถุดิบ -โรงอาหาร -หอพักพนักงาน(เฉพาะที่อยู่บริเวณโรงงาน) -บ่อบำบัดน้ำเสีย -อาคารอื่น ๆ ที่ประกอบหรือมีลักษณะคล้ายคลึงและเป็นการสนับสนุนการผลิต	๖.๐๐ ๗.๐๐ ๗.๐๐ ๓.๐๐ ๑.๐๐ ๐.๕๐ ๓.๐๐	๕.๐๐ ๖.๐๐ ๖.๐๐ ๒.๐๐ ๐.๗๕ .๐๒๕ ๒.๐๐	๔.๐๐ ๕.๐๐ ๕.๐๐ ๑.๐๐ ๐.๕๐ ๐.๒๐ ๑.๐๐	
๔.๒	พื้นที่สำหรับการผลิต	๙.๐๐	๘.๐๐	๗.๐๐	
๔.๓	พื้นที่ลานจอดรถ ถนน และที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๐.๗๕	๐.๕๐	๐.๒๐	
๔.๔	พื้นที่สนามหญ้า ที่ปลูกต้นไม้ บ่อน้ำและพื้นที่ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๐.๗๕	๐.๕๐	๐.๒๐	
๕	โรงเรียนที่ใช้ประกอบกิจการเลี้ยงสัตว์รวมพื้นที่บริเวณใช้สอย	๑.๐๐	๐.๗๕	๐.๕๐	

หมายเหตุ

- กำหนดเกณฑ์ในการคำนวณภาษีต่ำสุด ๒๕๐.-บาท
- กรณีมีทรัพย์สินให้เช่า และค่าเช่าเป็นจำนวนเงินอันสมควร ให้ถือว่าค่าเช่าคือค่ารายปี
- กรณีทรัพย์สินให้เช่า แต่ค่าเช่ามิใช่จำนวนเงินอันสมควร หรือหาค่าเช่าไม่ได้ ให้ประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เช่าที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง ที่คล้ายคลึงกัน
- กรณีที่ทรัพย์สินให้เช่า แต่ค่าเช่ามิใช่จำนวนเงินอันสมควร หรือหาค่าเช่าไม่ได้ และไม่สามารถเทียบเคียงค่ารายปีของทรัพย์สินอื่นได้ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่อาจประเมินค่ารายปีจากมูลค่าของทรัพย์สินโดยพิจารณาร่วมกับองค์ประกอบอื่น ๆ เช่น ดรรชนีราคาผู้บริโภคของทางราชการรวมถึงภาวะทางเศรษฐกิจด้วย โดยคำนึงถึงภาระภาษีของราษฎรเป็นประการสำคัญหรืออาจกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยเป็นตารางเมตร

คณะกรรมการประชุมร่วมพิจารณากลั่นกรองการประเมินคำรายปี

- | | | | |
|---|-------------------|--|---------|
| ๑.(ลงชื่อ)
(อำนาจ นกโต)
ปลัดเทศบาลตำบลบ้านโพธิ์ | ประธานกรรมการ | ๒.(ลงชื่อ)
(นายประยุทธ์ หนูรัตน์)
รองนายกเทศมนตรีตำบลบ้านโพธิ์ | กรรมการ |
| ๓.(ลงชื่อ)
(น.ส.ศศิประภา อนุช)
นักวิชาการศึกษา | กรรมการ | ๔.(ลงชื่อ)
(นายณรงค์ กลั่นพจน์)
หัวหน้ากองช่าง | กรรมการ |
| ๕.(ลงชื่อ)
(น.ส.วาสนา จันสวัสดิ์)
ผอ.โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านโพธิ์ | กรรมการ | ๖.(ลงชื่อ)
(นายสมบูรณ์ ยิ่งบุญ)
ผอ.โรงเรียนวัดศิระเกษ | กรรมการ |
| ๗.(ลงชื่อ)
(นายเอนก ล้อมวงษ์)
ผอ.โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านโพธิ์ | กรรมการ | ๘.(ลงชื่อ)
(นายวีระ เศรษฐพานิช)
กำนันตำบลบ้านโพธิ์ | กรรมการ |
| ๙.(ลงชื่อ)
(นายจำรักษ์ สุพรรณโรจน์)
ตัวแทนราษฎร หมู่ที่ ๓ | กรรมการ | ๑๐.(ลงชื่อ)
(นายสมบัติ พันธุ์แดง)
ตัวแทนราษฎร หมู่ที่ ๘ | กรรมการ |
| ๑๑.(ลงชื่อ)
(นายบุญทรง จำปาเงิน)
ตัวแทนราษฎร หมู่ที่ ๙ | กรรมการ | ๑๒.(ลงชื่อ)
(นางชนิษฐา จันทร)
ผู้อำนวยการกองคลัง | กรรมการ |
| ๑๓.(ลงชื่อ)
(น.ส.ปภากร จันทร์สุวรรณ)
ผู้ช่วยนักวิชาการจัดเก็บรายได้ | กรรมการ/เลขานุการ | | |