



ประกาศเทศบาลตำบลสร้างก่อ

เรื่อง การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
เพื่อใช้ประกอบการประเมินค่ารายปี ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ การประเมินค่ารายปี ทรัพย์สินกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เขาได้หรือเป็นกรณีหาค่าเช่าไม่ได้ เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเอง หรือด้วยเหตุประการอื่นๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปี โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ และตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗/ว๒๓๙๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๖ เรื่อง ชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี ซึ่งมีสาระสำคัญคือให้หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร แต่งตั้งคณะกรรมการประเมินค่ารายปีเพื่อช่วยกลั่นกรองให้กับผู้มีอำนาจตามกฎหมาย และให้ประเมินค่ารายปี โดยคำนึงถึงมูลค่าทรัพย์สินประเภทการใช้ประโยชน์ ขนาด ทำเลที่ตั้ง อาคารข้างเคียง ทั้งนี้ การกำหนดหลักเกณฑ์หรือแนวทางดังกล่าวต้องไม่ให้ประชาชนรับภาระภาษีเพิ่มขึ้นจนก่อให้เกิดความเดือดร้อน และตามคำสั่งเทศบาลตำบลสร้างก่อ ที่ ๓๖๐ /๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปี และคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

บัดนี้ คณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการประเมินค่ารายปี ได้พิจารณากำหนดทำเลและกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เสร็จเรียบร้อยแล้ว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินภายในเขตเทศบาลตำบลสร้างก่อ เป็นไปด้วยความถูกต้องตามกฎหมาย และความเป็นธรรมแก่ประชาชน

ดังนั้น เทศบาลตำบลสร้างก่อ จึงประกาศกำหนดทำเลและกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เพื่อใช้ประกอบการประเมินค่ารายปี ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป ตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายประเสริฐ ชินกร)

นายกเทศมนตรีตำบลสร้างก่อ

การแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง
เฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในเขตเทศบาลตำบลสร้างก่อ
อำเภอภูดง จังหวัดอุดรธานี

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
๑. ทำเล ๑ หมายถึง	- โรงเรือนและที่ดินที่ติดถนนทางหลวงชนบท - ถนนผักกาดย่า - สร้างก่อ - ถนนโคกสว่าง - ศรีชมชื่น - ถนนบวรนิเวศย์	
๒. ทำเล ๒ หมายถึง	- โรงเรือนและที่ดิน บริเวณภายในหมู่บ้านทุกหมู่ ซึ่งไม่ติดถนนทางหลวงชนบท	

การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง เฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
ในเขตเทศบาลตำบลสร้างก่อ อำเภอภูดง จังหวัดอุดรธานี

(หน่วย : บาทต่อตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	หมายเหตุ
	<u>โรงเรือนทั่วไป</u>			
๑	<u>บ้านพักอาศัยชั้นเดียว</u>			
๑.๑	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๕	๔	
๑.๒	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	๕	๔	
๑.๓	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๕	๔	
๑.๔	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๕	๔	
๒	<u>บ้านพักอาศัยสองชั้น</u>			
๒.๑	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๕	๔	
๒.๒	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๕	๔	
๒.๓	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	๕	๔	
๓	<u>ห้องแถวไม้ทั่วไป</u>			
๓.๑	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๕	๔	
๓.๒	ห้องแถวไม้สองชั้น	๕	๔	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	หมายเหตุ
๓.๓	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๕	๔	
๓.๔	ห้องแถวไม้สามชั้น	๕	๔	
๓.๕	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	๕	๔	
๔	<u>ตึกแถวทั่วไป</u>			
๔.๑	ตึกแถวชั้นเดียว	๕	๔	
๔.๒	ตึกแถวสองชั้น	๕	๔	
๔.๓	ตึกแถวสามชั้น	๕	๔	
๔.๔	ตึกแถวสี่ชั้น	๕	๔	
๔.๕	ตึกแถวห้าชั้น	๕	๔	
๔.๖	ตึกแถวหกชั้น	๕	๔	
	<u>โรงเรียนประเภทพิเศษ</u>			
๕	<u>แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์</u>			
๕.๑	โกดังเก็บของ	๒	๑	
๕.๒	คลังสินค้า	๒	๑	
๕.๓	ตู้กदन้าหยอดเหรียญ/เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	พิจารณาจัดเก็บ ๕๐ บาท/หัวจ่าย		
๕.๔	ตู้เติมน้ำมันหยอดเหรียญ	พิจารณาจัดเก็บ ๑๐๐ บาท/หัวจ่าย		
๕.๕	ปั้มน้ำมันหยอดมือหมุน	พิจารณาจัดเก็บ ๕๐ บาท/หัวจ่าย		
๕.๖	ตลาด (เอกชน)	๒	๑	
๕.๗	รีสอร์ท	เก็บตามอัตราค่าเช่าต่อ/ห้อง/วัน(ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด)		
๕.๘	ร้านซูเปอร์, มินิมาร์ท, ร้านสะดวกซื้อ	๕	๔	ถ้ามีการเช่าพื้นที่พิจารณาจัดเก็บจากอัตราค่าเช่า
๕.๙	ผลิตและจำหน่ายน้ำดื่ม	๕	๔	
๕.๑๐	ร้านเกมส์	๕	๔	
๕.๑๑	ร้านขายของชำ	๕	๔	
๕.๑๒	ร้านขายพันธุ์ข้าว	๕	๔	
๕.๑๓	ร้านขายปุ๋ย ยากำจัดศัตรูพืช อุปกรณ์และสินค้าทางการเกษตร	๕	๔	
๕.๑๔	ร้านขายอาหารสัตว์	๕	๔	
๕.๑๕	ร้านขายอุปกรณ์ก่อสร้าง	๕	๔	
๕.๑๖	ร้านขายอุปกรณ์เกี่ยวกับพิธีการทางศาสนา	๕	๔	
๕.๑๗	ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	๕	๔	
๕.๑๘	ร้านมุ้งลวด กระจก และเหล็กดัด	๕	๔	
๕.๑๙	ร้านเสริมสวย	๕	๔	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	หมายเหตุ
๕.๒๐	ร้านอาหาร/อาหารตามสั่ง/ก๋วยเตี๋ยวฯลฯ	๕	๔	
๕.๒๑	ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์	๕	๔	
๕.๒๒	สถานีบริการน้ำมัน	๕	๔	
๕.๒๓	สถานีล้างอัดฉีดรถทุกประเภท	๕	๔	
๕.๒๔	โรงสีข้าว/โรงเลื่อย	๒	๑	
๕.๒๕	โรงอิฐ/โรงผสมปูน	๒	๑	
๕.๒๖	อู่ซ่อมรถ/ร้านซ่อมรถ/เชื่อมโลหะ	๔	๓	
๕.๒๗	ตู้เอทีเอ็ม	พิจารณาจัดเก็บจากอัตราค่าเช่า		
๕.๒๘	เสาสัญญาณโทรคมนาคม	พิจารณาจัดเก็บจากอัตราค่าเช่า		
๕.๒๙	สำนักงาน	๕	๔	ถ้ามีการเช่าพื้นที่ พิจารณาจัดเก็บ จากอัตราค่าเช่า
๕.๓๐	โรงจอดรถ	๕	๔	
๖.	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ			
๖.๑	สนามเทนนิส/แบดมินตัน/บาสฯ/กอล์ฟ	๓	๓	
๖.๒	สระว่ายน้ำ	๓	๓	
๗.	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง			
๗.๑	ลานคอนกรีต	๒	๑	
๗.๒	ลานยางแอสฟัลต์	๒	๑	
๗.๓	สนามหญ้า	๒	๑	
๗.๔	ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	๒	๑	
๗.๕	ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	๒	๑	
๗.๖	บ่อพักน้ำ	๒	๑	
๗.๗	ที่ดินที่ใช้ในการรับซื้อวัสดุเหลือใช้	๒	๑	
๗.๘	ที่ดินที่ใช้เกี่ยวเนื่องกับการผลิต/ขาย/สะสมขนส่งวัสดุ หิน ดิน หินทราย อิฐ และผลิตภัณฑ์จากคอนกรีต	๒	๑	
๗.๙	พื้นที่ลักษณะอื่นๆ ที่ก่อให้เกิดรายได้	๒	๑	

หมายเหตุ : ประเภททรัพย์สินใดที่เกิดขึ้นใหม่นอกเหนือจากทรัพย์สิน รหัสที่ ๑- ๗ ให้ใช้เทียบเคียงหรือ
ใกล้เคียงกันกับลักษณะประเภทของทรัพย์สินในตารางนี้เป็นเกณฑ์การประเมิน