



ประกาศเทศบาลตำบลอนประดู่
เรื่อง ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร ในการประเมินค่ารายปี
เพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในเขตเทศบาลตำบลอนประดู่

.....

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ ตามมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ การประเมินค่ารายปีทรัพย์สินที่ให้เช่าได้ หรือเป็นกรณีเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการหรือด้วยเหตุผลประการอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินค่ารายปี โดยเทียบเคียงกับค่ารายปีทรัพย์สินให้เช่า ที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเล ที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้ประโยชน์คล้ายคลึงกันมาประกอบการพิจารณาค่ารายปี และตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท.๐๓๐๗/๒๓๙๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๓๖ เรื่อง ชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี กระทรวงมหาดไทยให้หน่วยการบริหารราชการท้องถิ่นกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรและแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากันกรองการประเมินค่ารายปีและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ เพื่อช่วยกันกรองเบื้องต้นให้กับผู้มีอำนาจตามกฎหมายเพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร นั้น

เทศบาลตำบลอนประดู่ จึงขอประกาศหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร เพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีเพื่อจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อประกาศให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๑

(นายจรูญ จันทร์แก้ว)

นายกเทศมนตรีตำบลอนประดู่

การแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตเทศบาลตำบลดอนประดู่ อำเภอปากพะยูน จังหวัดพัทลุง

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
๑. ทำเลที่ ๑	โรงเรียนที่ติดทางหลวง'๔๑๘๑ ถนนสายเอก	
๒. ทำเลที่ ๒	โรงเรียนที่ติดถนนคอนกรีต ถนนลาดยาง ซึ่งเข้าซอยเป็นถนนสายรอง	
๓. ทำเลที่ ๓	พื้นที่นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒	

ทำเลที่ ๑ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่น

ทำเลที่ ๒ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลที่ ๑

ทำเลที่ ๓ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ ถึงทำเลที่ ๒

การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตเทศบาลตำบลคอนประดู่

(หน่วย:บาทต่อตารางเมตร)

รหัส	ประเภท	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
	โรงเรียนทั่วไป				
๑	บ้านพักชั้นเดียว				
๑.๐๑	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๘	๖	๔	
๑.๐๒	บ้านพักตึกอาศัยตึกชั้นเดียว	๘	๖	๔	
๑.๐๓	บ้านพักตึกอาศัยตึกชั้นเดียวได้ถุนสูง	๘	๖	๔	
๑.๐๔	บ้านพักตึกอาศัยไม้ชั้นเดียวได้ถุนสูง	๘	๖	๔	
๒	บ้านพักอาศัยสองชั้น				
๒.๐๑	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๘	๖	๔	
๒.๐๒	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๘	๖	๔	
๒.๐๓	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	๘	๖	๔	
๓	ห้องแถวไม้ทั่วไป				
๓.๐๑	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๘	๖	๔	
๓.๐๒	ห้องแถวไม้สองชั้น	๘	๖	๔	
๓.๐๓	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๘	๖	๔	
๓.๐๔	ห้องแถวไม้สามชั้น	๘	๖	๔	
๓.๐๕	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	๘	๖	๔	
๔	ตึกแถวทั่วไป				
๔.๐๑	ตึกแถวชั้นเดียว	๘	๖	๔	
๔.๐๒	ตึกแถวสองชั้น	๘	๖	๔	
๔.๐๓	ตึกแถวสามชั้น	๘	๖	๔	
๔.๐๔	ตึกแถวสี่ชั้น	๘	๖	๔	
๔.๐๕	ตึกแถวห้าชั้น	๘	๖	๔	
๔.๐๖	ตึกแถวหกชั้น	๘	๖	๔	
	โรงเรียนประเภทพิเศษ				
๕	แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์				
๕.๐๑	โกดังเก็บของ	๘	๖	๔	
๕.๐๒	คลังสินค้า	๘	๖	๔	
๕.๐๓	อู่ซ่อมรถ	๘	๖	๔	
๕.๐๔	โรงกลั่นสุรา	๘	๖	๔	รายละเอียดตามหมายเหตุแนบท้าย
๕.๐๕	ร้านเสริมสวย	๘	๖	๔	
๕.๐๖	ฟาร์มเลี้ยงสัตว์	๘	๖	๔	
๕.๐๗	โรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์	๘	๖	๔	

การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร

ในเขตเทศบาลตำบลคอนประดู่

(หน่วย:บาทต่อตารางเมตร)

รหัส	ประเภท	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๕.๐๘	ร้านคอมพิวเตอร์ ร้านเกมส์,	๘	๖	๔	
๕.๐๙	สถานีบริการน้ำมัน/แก๊ส	๘	๖	๔	รายละเอียดตามหมายเหตุแนบท้าย
๕.๑๐	ร้านขายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ไฟฟ้า	๘	๖	๔	
๕.๑๑	ร้านจำหน่ายปุ๋ย อาหารสัตว์	๘	๖	๔	
๕.๑๒	ร้านขายอาหาร,ร้านกาแฟ	๘	๖	๔	
๕.๑๓	ร้านซ่อมรถทุกประเภท	๘	๖	๔	
๕.๑๔	โรงสีข้าว	๘	๖	๔	รายละเอียดตามหมายเหตุแนบท้าย
๕.๑๕	ร้านล้างอัดฉีด	๘	๖	๔	
๕.๑๖	ร้านเหล็กตัดเชื่อมโลหะ	๘	๖	๔	
๕.๑๗	คลินิก	๘	๖	๔	
๕.๑๘	โรงงานทำขนม	๘	๖	๔	
๕.๑๙	ร้านรับซื้อของเก่า	๘	๖	๔	
๕.๒๐	ร้านขายของชำและร้านค้าอื่นๆ	๘	๖	๔	
๕.๒๑	ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	-	-	-	รายละเอียดตามหมายเหตุแนบท้าย
๕.๒๒	เสาโทรคมนาคม	ประเมินจากสัญญาเช่า๑๒.๕%			หมายเหตุแนบท้าย
๕.๒๒	บ้านเช่า	ประเมินจากค่าเช่า๑๒.๕%			
๕.๒๓	โรงแรม/รีสอร์ท/บังกะโล	ค่าเช่ารายเดือน/รายวัน			
๕.๒๔	ตู้หยอดเหรียญทุกประเภทตู้ละ๒๐บาท/ปี				
๖	สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น				
๖.๐๑	คานเรือ	-	-	-	
๖.๐๒	ท่าเรือ	-	-	-	
๖.๐๓	สนามเทนนิส/แบดมินตัน/บาสา/ สนามกอล์ฟ	-	-	-	
๖.๐๔	เทรนขนาดใหญ่	-	-	-	
๖.๐๕	คลังน้ำมันขนาดใหญ่	-	-	-	
๗	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง				
๗.๐๑	ลานคอนกรีต	-	-	-	
๗.๐๒	ลาดยางแอสฟัลต์	-	-	-	
๗.๐๓	สนามหญ้า	-	-	-	
๗.๐๔	ปรับปรุงแล้วเป็นสภาพลานดิน	-	-	-	
๗.๐๕	ที่ดินไม่มีการปรับปรุงสภาพ	-	-	-	

* หมายเหตุ ท้ายตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร

๑. โรงแรม/โรงแรมมานูรุด/บังกะโล, รีสอร์ท การคำนวณค่ารายปี ให้ถือหลักเกณฑ์ตามหนังสือ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๑๓.๕/ว ๕๖๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๒๒ เรื่อง การคำนวณค่ารายปีและการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นหลักในการคำนวณค่ารายปีของ โรงแรม

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

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

๒.บ้านเช่า (ค่าเช่ารายเดือน x ๑๒ x ๑๒.๕%)

๓. ส่วนควบเครื่องจักร

๓.๑ เครื่องจักรโรงกลั่นเหล้า ๒๐๐บาท/เดือน

๓.๒ หัวจ่ายน้ำมันหัวจ่ายละ ๕๐๐บาท/เดือน

๓.๓ กำลังเครื่องจักรไม่เกิน ๕ แรงม้า ๒๐๐บาท/เดือน

๓.๔ กำลังเครื่องจักรเกิน ๕ แรงม้า ๓๐๐บาท/เดือน

๓.๕ กำลังเครื่องจักรเกิน ๑๐ แรงม้า ๕๐๐บาท/เดือน