



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง  
เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในการประเมินค่ารายปี  
เพื่อใช้จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕  
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ และตามคำสั่งองค์การบริหาร  
ส่วนตำบลโคกสว่าง ที่ ๕๙๓/๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปีและ  
คณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้ประเมินใหม่ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑

องค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง จึงขอประกาศหลักเกณฑ์การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐาน  
กลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ตามที่คณะกรรมการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี ได้ประชุมใน  
วันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตั้งแต่ปี  
๒๕๖๒ รายละเอียดตามเอกสารที่แนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายสุทิน ศรีชาติ)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง ปฏิบัติหน้าที่  
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง

**บันทึกคณะกรรมการพิจารณากลับการประเมินค่ารายปี  
เพื่อใช้จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๒**

คณะกรรมการพิจารณากลับการประเมินค่ารายปีตามคำสั่งองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง ที่ ๕๙๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ได้พิจารณากลับการประเมินค่ารายปี เพื่อให้เจ้าพนักงานประเมินใช้เป็นแนวทางในการประเมินและจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน คณะกรรมการได้พิจารณาแล้ว มีมติให้กำหนด ดังนี้

**๑. การแบ่งทำเล**

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
<b>๑. ทำเลที่ ๑</b>	๑. บริเวณถนน เริ่มตั้งแต่ถนนติดเขต อบต.ผ้าน้ำน้อยถนนหมายเลข ๒๑๓๖ จุดเขต เทศบาลตำบลท่าสีดา อำเภอหนองพอก ๒. บริเวณถนน เริ่มจากถนนทางเข้าหมู่ ๑ ต.โคกสว่าง อ.หนองพอก จุดเขต บ้านโพง เทศบาลตำบลห้องแซง อ.เสิงสาง บริเวณที่ ๑,๒ มีระยะห่างจาก ถนนแต่ละเส้นข้างละ ๒๐๐ เมตร	
<b>๒. ทำเลที่ ๒</b>	๑. บริเวณถนน เริ่มจากทางเข้าบ้านนาขมภู ตำบลโคกสว่าง อำเภอหนองพอก เส้นถ้าบาตร จุดเขตบ้านโนนสาวท ตำบลรอบเมือง อำเภอหนองพอก ๒. บริเวณถนน เริ่มตั้งแต่บ้านโนนพระ จุดเขตบ้านกุดขุ่น อบต.รอบเมือง อำเภอหนองพอก บริเวณที่ ๑,๒, มีระยะห่างจากถนนแต่ละเส้นข้างละ ๒๐๐ เมตร	

ทำเลที่ ๑ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่น

ทำเลที่ ๒ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดี เป็นลำดับรองจากทำเลที่ ๑

๔. การกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง ดังต่อไปนี้

( หน่วย : บาท ต่อตารางเมตร : เดือน )

ลำดับที่	ประเภท	ทำเล ๑ บาท/ตารางเมตร	ทำเล ๒ บาท/ตารางเมตร
๑	ร้านขายของชำ	๘	๖
๒	ร้านซ่อมมอเตอร์ไซค์,จักรยาน	๘	๖
๓	ตู้ซ่อมรถยนต์	๘	๗
๔	ร้านจำหน่ายอุปกรณ์และสินค้า ทางการเกษตร	๘	๖
๕	ร้านจำหน่ายอาหาร	๘	๖
๖	ร้านตัดผมชาย	๘	๖
๗	ร้านจำหน่ายอุปกรณ์ก่อสร้าง	๘	๗
๘	โรงสีข้าว	๕	๓
๙	ร้านเสริมสวย	๘	๖
๑๐	ร้านบริการอินเทอร์เน็ต/เกมส์	๘	๖
๑๑	ร้านขายเสื้อผ้า บุรุษ - สตรี	๘	๖
๑๒	โรงหล่อ	๘	๖
๑๓	โกดังเก็บสินค้า	๖	๔
๑๔	โรงงานอุตสาหกรรม	๙	๘
๑๕	ตลาดเอกชน	๘	๖
๑๖	โรงเลี้ยงไก่/สุกร/โค-กระบือ	๔	๒
๑๗	เรือนเพาะชำ/โรงเพาะไม้ดอก/ ไม้ประดับ/กล้วยไม้/โรงเพาะเห็ด	๒	๑
๑๘	ห้องเช่า	ประเมินค่ารายปีจากอัตราค่าเช่า/ห้อง คูณจำนวนห้องที่ให้เช่า กรณีที่ค่าเช่ารวมเฟอร์นิเจอร์ให้คำนวณหักค่าใช้จ่ายเฟอร์นิเจอร์ให้ ๔๐% เหลือ๖๐% นำมาคำนวณค่าภาษีคูณด้วย๑๒.๕% ส่วนประกอบอื่นให้ประเมิน ตามราคาเช่ามาตรฐานกลางฯ ที่กำหนดตามทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินและตาม ประเภทและลักษณะอาคาร สำหรับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนืองกับโรงเรือนให้ ประเมินค่ารายปีตามทำเลที่ตั้งของทรัพย์สิน	
๑๙	<u>ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง</u> -ลานคอนกรีต	๑	๐.๕๐
๒๐	-ลานดิน	๑	๐.๕๐

๕. ตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน) กรณี อาคารลักษณะพิเศษ  
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง

ประเภททรัพย์สิน	การกำหนดกำหนดราคาค่าเช่าราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
<b>สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ</b> ตู้เอทีเอ็ม	กรณีประกอบกิจการเอง ประเมินค่ารายปีค่าเช่า ตู้ละ ๕๐๐ บาท/เดือน ค่าภาษีตู้ละ ๗๕๐ บาท/ปี กรณีให้เช่า ประเมินค่ารายปีตามค่าเช่า
ตู้ขายน้ำอัตโนมัติ/ ตู้ซักผ้าอัตโนมัติ	ประเมินค่ารายปีจาก ค่าเช่าตู้ละ ๖๐ บาท/เดือน ค่าภาษีตู้ละ ๙๐ บาท/ปี
ตู้น้ำมันหยอดเหรียญ	ประเมินค่ารายปีจาก ค่าเช่าตู้ละ ๖๐ บาท/เดือน ค่าภาษีตู้ละ ๙๐ บาท/ปี
ปั๊มหลอด	ประเมินค่ารายปีจาก ค่าเช่าตู้ละ ๖๐ บาท/เดือน ค่าภาษีตู้ละ ๙๐ บาท/ปี
ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	ประเมินค่ารายปี โดยคิดค่าเช่าตู้ละ ๒๐๐ บาท/เดือน ค่าภาษีตู้ละ ๓๐๐ บาท/ปี
ตู้เติมเงินออนไลน์	ประเมินค่ารายปี โดยคิดค่าเช่าตู้ละ ๕๐ บาท/เดือน ค่าภาษีตู้ละ ๗๕ บาท/ปี
สถานีบริการน้ำมัน/ปั๊ม หลอด	ประเมินค่ารายปี โดยคิดตามหัวจ่ายน้ำมัน หัวจ่ายละไม่ต่ำกว่า ๑๐๐ บาท/เดือน ค่าภาษี ๑๕๐ บาท/ปี ส่วนพื้นที่ประกอบกิจการอื่น ให้คำนวณตามประเภทและ ลักษณะของอาคารตามทำเลที่ตั้งทรัพย์สิน ตามราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางฯที่ กำหนด ส่วนที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับโรงเรือน ให้ประเมินค่าเช่าตามทำเลที่ ตั้งทรัพย์สิน
เสารับส่งสัญญาณ โทรศัพท์เคลื่อนที่	กรณี มีสัญญาเช่า เก็บตามสัญญาเช่า/ปี กรณี ประกอบกิจการเองและหาค่าเช่าไม่ได้ คิดค่ารายปีเสาละ ๒,๕๐๐ บาท/เดือน ค่าภาษีเสาละ ๓,๗๕๐ บาท/ปี