



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน
เรื่อง การกำหนดทำเลและราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

.....

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน ได้กำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร ต่อเดือน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ทราบเพื่อจะได้นำไปใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการประเมินค่ารายปี และคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดิน ต่อผู้ที่เข้าข่ายที่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้ จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายคณิง ชูพงศ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานพัฒนาจัดเก็บรายได้/กองคลัง อบต.แก่วแสน โทร./โทรสาร. 0-7549-1425

ที่ นศ 73402 /

วันที่ 29 พฤษภาคม 2560

เรื่อง รายงานผลการกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ใหม่

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแก่วแสน

ตามที่ได้ประชุมคณะกรรมการกลั่นกรองการประเมินค่ารายปี เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติเปลี่ยนแปลงการกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ของภาษีโรงเรือน และที่ดิน ใหม่เพื่อเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์หรือแนวทางไม่ให้ผู้ประกอบกิจการรับภาระภาษีเพิ่มขึ้น จนก่อให้เกิดความเดือดร้อน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีและคำนวณค่าภาษีโดยคำนึงถึงมูลค่าทรัพย์สิน ประเภทการใช้ประโยชน์ ขนาด ทำเลที่ตั้ง นั้น

ในการนี้ งานพัฒนาจัดเก็บรายได้ ขอรายงานผลการกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ใหม่ ของประเภททรัพย์สิน ข้อ 5 โรงเรือนประเภทพิเศษ แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์ ในข้อ 5.01 - 5.16 และข้อ 7 ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง (ลานเท) ในข้อ 7.01 - 7.05 เสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายบันทึกนี้แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นางกฤษณา สุขแก้ว)

เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ชำนาญงาน

- ความเห็นผู้อำนวยการกองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลแก่วแสน

- กิตติภาพ

(นางสาวจันทนา หนูศิริ)

ผู้อำนวยการกองคลัง

- ความเห็นปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลแก่วแสน

- นาย กิตติพงษ์ ใจดี

(นางแฉล้ม ศิลปวิสุทธิ)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลแก่วแสน

- ความเห็นนายกองค์การบริหารส่วนตำบลแก่วแสน

- นาย กิตติพงษ์ ใจดี

(นายคณิง ชูพงศ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแก่วแสน

การแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)

ตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
1) ทำเลที่ 1 หมายถึง	1. บริเวณที่ดินติดถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 แบ่งแนวเขตถนนข้างละ 100 เมตร เริ่มจากเขตตำบลแก้วแสน - เขตตำบลทุ่งสง 2. บริเวณที่ดินติดถนนทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4211 แบ่งแนวเขตถนนข้างละ 80 เมตร เริ่มตั้งแต่แยกหน่วยให้บริการประชาชนตำบลแก้วแสนผ่านหน้าโรงเรียนนาบอน สิ้นสุดเขตตำบลแก้วแสน 3. บริเวณที่ดินติดถนนสายหน้าโรงเรียน - ดันปาล์ม แบ่งแนวเขตถนนข้างละ 80 เมตร	
2) ทำเลที่ 2 หมายถึง	1. บริเวณที่ดินติดถนนทางหลวงจังหวัดสาย 4019 สายหลักข้าง - หนองดี แบ่งแนวเขตถนนข้างละ 80 เมตร 2. บริเวณที่ดินติดถนนสายสองแพรก - วัดเจดีย์พ่от่านคล้าย แบ่งแนวเขตถนนข้างละ 80 เมตร เริ่มตั้งแต่ บริเวณติดถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 ไปสิ้นสุดที่สะพานคลองมินศาลาพ่от่านคล้ายวาจาสิทธิ์ 3. บริเวณที่ดินติดถนนจากแยกหน้าโรงเรียนไปจนสิ้นสุดแยกนาทัง - โคกยาง แบ่งแนวเขตถนนข้างละ 60 เมตร	
3) ทำเลที่ 3 หมายถึง	1. บริเวณที่ดินติดถนนลาดยาง ถนนคอนกรีตทุกสายในเขตพื้นที่ตำบลแก้วแสน แบ่งแนวเขตถนนข้างละ 60 เมตร	
4) ทำเลที่ 4 หมายถึง	1. บริเวณที่ดินนอกเหนือจากทำเลที่ 1 ทำเลที่ 2 และทำเลที่ 3	

การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขต ตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	ทำเล 4	หมายเหตุ
1	โรงเรียนทั่วไป					
	บ้านพักอาศัยชั้นเดียว					
1.01	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	10	8	6	4	
1.02	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	11	9	7	5	
1.03	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง	11	9	7	5	
1.04	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	11	9	7	5	
2	บ้านพักอาศัยสองชั้น					
2.01	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	11	9	7	5	
2.02	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	11	9	7	5	
2.03	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	12	10	8	6	
3	ห้องแถวไม้ทั่วไป					
3.01	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	11	9	7	5	
3.02	ห้องแถวไม้สองชั้น	11	9	7	5	
3.03	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	12	10	8	6	
3.04	ห้องแถวไม้สามชั้น	-	-	-	-	
3.05	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	-	-	-	-	
4	ตึกแถวทั่วไป					
4.01	ตึกแถวชั้นเดียว	12	10	8	6	
4.02	ตึกแถวสองชั้น	12	10	8	6	
4.03	ตึกแถวสามชั้น	12	10	8	6	
4.04	ตึกแถวสี่ชั้น	12	10	8	6	
4.05	ตึกแถวห้าชั้น	12	10	8	6	
4.06	ตึกแถวหกชั้น	12	10	8	6	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	ทำเล 4	หมายเหตุ
5	โรงเรียนประเภทพิเศษ แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์					
5.01	โกดังเก็บของ	10	8	6	4	
5.02	คลังสินค้า	10	8	6	4	
5.03	อู่ซ่อมรถ / ร้านซ่อมรถ	10	8	6	4	
5.04	เรือนคนใช้ / เรือนครัว	10	8	6	4	
5.05	โรงจอดรถ	10	8	6	4	
5.06	โรงเรียนเอกชน	10	8	6	4	
5.07	โรงแรม / บ้านพัก / รีสอร์ท	10	8	6	4	
5.08	โรงพยาบาล / โรงมหรสพ	-	-	-	-	
5.09	โรงพยาบาลเอกชน	-	-	-	-	
5.10	อาคารชุด (CONDOMINIUM)	-	-	-	-	
5.11	อาคารแถว (TOWNHOUSE)	12	10	8	6	
5.12	ห้างสรรพสินค้า	-	-	-	-	
5.13	สถานีบริการน้ำมัน / แก๊ส	15	13	11	9	
5.14	โรงงานอุตสาหกรรม	13	11	9	7	
5.15	อาคารเพื่อโรงงานอุตสาหกรรม	12	10	8	6	
5.16	ตลาด	12	10	8	6	
6	สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ					
6.01	คานเรือ	-	-	-	-	
6.02	ท่าเรือ	-	-	-	-	
6.03	สนามเทนนิส / แบดมินตัน / บาสฯ / สนามกอล์ฟ	-	-	-	-	
6.04	เขื่อนขนาดใหญ่	-	-	-	-	
6.05	คลังน้ำมันขนาดใหญ่	-	-	-	-	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	ทำเล 4	หมายเหตุ
7	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง (ลานเท)					
7.01	ลานคอนกรีต	2	1.5	1	0.5	
7.02	ลานยางแอสฟัลต์	2	1.5	1	0.5	
7.03	สนามหญ้า	0.5	0.5	0.5	0.5	
7.04	ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	1	0.5	0.5	0.5	
7.05	ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	0.5	0.5	0.5	0.5	

ทำเลที่ 1 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่น

ทำเลที่ 2 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้รองจากทำเลที่ 1

ทำเลที่ 3 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้รองจากทำเลที่ 2

ทำเลที่ 4 หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่นอกเหนือจากทำเลที่ 1, 2 และทำเลที่ 3