

กำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน)
เพื่อเป็นแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่
อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี

เพื่อให้การปฏิบัติงานในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่ เป็นไปตามแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗/ว ๒๓๙๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๖ ให้หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน เพื่อใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินในกรณีที่ทรัพย์สินที่ให้เช่าแต่หากค่าเช่ามิได้ หรือค่าเช่าไม่ใช่อำนาจที่สมควรจะให้เช่า จึงต้องกำหนดราคามาตรฐานกลางเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติ โดยมีคณะกรรมการพิจารณาถ่วงดุลการประเมินค่ารายปี โดยได้ปรับปรุงและกำหนดค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน เพื่อให้สอดคล้องกับระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ดังนี้

คณะกรรมการพิจารณาถ่วงดุลการประเมินค่ารายปี ประกอบด้วย

๑. นางเนาวรัตน์ เพ็ชรรัตน์	ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล	เป็นประธานกรรมการ
๒. นางจุรีย์ ศรีสว่าง	หัวหน้าสำนักงานปลัด	เป็นกรรมการ
๓. ผู้อำนวยการโรงเรียนวัดบางไผ่		เป็นกรรมการ
๔. นายสุรพล โสจิรัตน์	หัวหน้าส่วนโยธา	เป็นกรรมการ
๕. นางจรัญญา ศรีรักษ์	กำนันตำบลบางไผ่	เป็นกรรมการ
๖. นางจันทิรา คงชุม	ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ ๓	เป็นกรรมการ
๗. นางผกากรอง สำลี	หัวหน้าส่วนการคลัง	เป็นกรรมการ/เลขานุการ
๘. นางสาวผ่องพรรณ ช่วยเรือง	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้	เป็นกรรมการ/ผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่

๑. นางจุฑามาศ ภัคดี	รองนายก อบต. บางไผ่	เป็นประธานกรรมการ
๒. นางเนาวรัตน์ เพ็ชรรัตน์	ปลัด อบต. บางไผ่	เป็นกรรมการ
๓. นางจุรีย์ ศรีสว่าง	หัวหน้าสำนักปลัด	เป็นกรรมการ
๔. นางผกากรอง ทองสุข	ผอ.รพ.สต.บางไผ่	เป็นกรรมการ
๕. นายวิชาญ พรหมมาศ	ราษฎรผู้ทรงคุณวุฒิ	เป็นกรรมการ
๖. นางผกากรอง สำลี	หัวหน้าส่วนการคลัง	เป็นกรรมการ/เลขานุการ
๗. นางสาวผ่องพรรณ ช่วยเรือง	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้	เป็นกรรมการ/ผู้ช่วยเลขานุการ

ซึ่งคณะกรรมการฯ ดังกล่าว ได้พิจารณาลงนามในการกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางและมีมติให้ถือปฏิบัติการแบ่งพื้นที่ในบริเวณต่าง ๆ ออกเป็น ๒ ทำเล และประเภททรัพย์สินต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

การกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	อัตราภาษี ทำเลที่ ๑ (บาท: ตร.ม.)	อัตราภาษี ทำเลที่ ๒ (บาท: ตร.ม.)	หมายเหตุ
	โรงเรียนทั่วไป			
๑	บ้านพักอาศัยชั้นเดียว			
๑.๐๑	- บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๒๑.๒๕	๒๑.๐๐	๔X๑๒=๔๘ ตร.ม./๑ คูหา
๑.๐๒	- บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	๒๑.๕๐	๒๑.๒๕	
๑.๐๓	- บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๒๑.๗๕	๒๑.๕๐	
๑.๐๔	- บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๒๒.๒๕	๒๒.๐๐	
๒	บ้านพักอาศัยสองชั้น			
๒.๐๑	- บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๒๓.๕๐	๒๓.๒๕	
๒.๐๒	- บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้	๒๓.๗๕	๒๓.๕๐	
๒.๐๓	- บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	๒๔.๗๕	๒๔.๒๕	
๓	ห้องแถวไม้ทั่วไป			
๓.๐๑	- ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๒๑.๒๕	๒๑.๐๐	
๓.๐๒	- ห้องแถวไม้สองชั้น	๒๑.๕๐	๒๑.๒๕	
๓.๐๓	- ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๒๑.๗๕	๒๑.๕๐	
๓.๐๔	- ห้องแถวไม้สามชั้น	๒๒.๒๕	๒๒.๐๐	
๔	ตึกแถวทั่วไป			
๔.๐๑	- ตึกแถวชั้นเดียว	๒๓.๕๐	๓๕.๐๐	
๔.๐๒	- ตึกแถวสองชั้น	๒๓.๗๕	๔๑.๕๐	
๔.๐๓	- ตึกแถวสามชั้น	๒๔.๗๕	๒๔.๒๕	
๕	โรงเรียนประเภทพิเศษ			
	แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์			
๕.๐๑	- คลังสินค้า/โกดังเก็บของ	๑๓.๐๐	๑๒.๗๕	
๕.๐๒	- อยู่ซ่อมรถยนต์ / ซ่อมรถจักรยานยนต์	๑๓.๐๐	๑๒.๐๐	
๕.๐๓	- เต็นท์รถ	๒๐.๐๐	๑๙.๗๕	
๕.๐๔	- บ้านพักตากอากาศ / บังกะโล / รีสอร์ท	๑๔.๕๐	๑๔.๐๐	
๕.๐๕	- สวนอาหาร/ร้านอาหาร	๑๕.๐๐	๑๔.๕๐	
๕.๐๖	- ร้านอาหาร	๑๒.๐๐	๑๑.๗๕	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	อัตราภาษี ทำเลที่ ๑ (บาท: ตร.ม.)	อัตราภาษี ทำเลที่ ๒ (บาท: ตร.ม.)	หมายเหตุ
๕.๐๗	- ร้านขายของชำ / มินิมาร์ท	๑๓.๕๐	๑๓.๐๐	
๕.๐๘	- ร้านขายวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้าง	๑๑.๗๕	๑๑.๕๐	
๕.๐๙	- ร้านขายปุ๋ย / อาหารสัตว์	๑๒.๐๐	๑๑.๕๐	
๕.๑๐	- ร้านถ่ายเอกสาร/วัสดุอุปกรณ์เครื่องเขียน	๑๐.๐๐	๙.๕๐	
๕.๑๑	- ร้านขายต้นไม้/อุปกรณ์ทำสวน	๑๑.๗๕	๑๑.๕๐	
๕.๑๒	- สถานีบริการน้ำมัน / แก๊ส	๑๘.๐๐	๑๗.๗๕	- หักจ่าย น้ำมัน ๒๐๐ บาท/ หัว
๕.๑๓	- โรงงานอุตสาหกรรม (มีเครื่องจักร)	๒๐.๕๐	๒๐.๒๕	
๕.๑๔	- โรงงานอุตสาหกรรม (ไม่มีเครื่องจักร)	๑๕.๕๐	๑๕.๒๕	
๕.๑๕	- โรงน้ำแข็ง / โรงผลิตน้ำดื่ม	๑๔.๐๐	๑๓.๗๕	
๕.๑๖	- ตลาด	๑๒.๕๐	๑๒.๐๐	
๕.๑๗	- โรงเรือนเกษตรกรรม / เลี้ยงสัตว์ต่าง ๆ	๑๓.๒๕	๑๓.๐๐	
๕.๑๘	- โรงแรม	๑๔.๒๕	๑๔.๐๐	
๕.๑๙	- โรงจอดรถ	๘.๐๐	๖.๐๐	
๕.๒๐	- โรงจาก / โรงมะพร้าว	๑๓.๒๕	๑๓.๐๐	
๖	สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ			
๖.๐๑	- บัมลอย ถึง ๒๐๐ ลิตร	๒๐๐.๐๐	๒๐๐.๐๐	ต่อถัง
๖.๐๒	- ล้าง อัด ฉีด	๖.๐๐	๕.๐๐	
๖.๐๓	- สถานบริการเสริมความงาม / ร้านตัดผม	๑๐.๐๐	๘.๐๐	
๖.๐๔	- เสาโทรคมนาคม โทรศัพท์เคลื่อนที่			คิดตามค่าเช่า
๖.๐๕	- ฝับ คาราโอเกะ / คอฟฟี่ช็อป	๑๐.๐๐	๙.๐๐	
๗	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง			
๗.๐๑	- ลานคอนกรีต / แอสฟัลต์	๓.๐๐	๒.๐๐	
๗.๐๒	- สนามหญ้า / ลานดิน	๒.๐๐	๑.๐๐	

รายละเอียดแนบท้าย

ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) , (หน่วย:บาท ต่อตารางเมตร)
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางโป้ง อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี

๑. กำหนดพื้นที่ตัวอาคารเป็น ขนาด $๔ \times ๑๒ = ๑๒$ ตารางเมตร ต่อ ๑ คูหา
๒. โรงเรือนที่มีสัญญาเช่าให้คำนวณภาษีที่ต้องชำระจากค่าเช่ารายปี
๓. โรงเรือนที่หาค่าเช่ารายปีไม่ได้ให้คำนวณจากขนาดพื้นที่ ที่ใช้ประโยชน์จริง
๔. เสาโทรศัพท์ให้คำนวณภาษีที่ต้องชำระจากค่าเช่ารายปี
๕. บั้มลอยถังลิตร ให้คิดภาษี ถึงละ ๒๐๐ บาท
๖. หัวจ่ายน้ำมันในสถานบริการน้ำมันให้คิดหัวจ่ายละ ๒๐๐ บาท
๗. สวนอาหาร / ร้านอาหาร คือ ร้านอาหารขนาดใหญ่
๘. ร้านอาหาร เช่น ร้านข้าวแกง ร้านก๋วยเตี๋ยว ร้านอาหารตามสั่ง ร้านอาหารจานเดียว
ร้านขนมหวาน เป็นต้น
๙. ออฟฟิศ / สำนักงาน ให้คำนวณจากสัญญาเช่า ถ้าไม่มีสัญญาเช่าให้ประเมินค่าเช่าเช่นเดียวกับ
ราคาค่าเช่าตึกแถว
๑๐. อพาร์ทเมนต์หรือแฟลต ซึ่งเป็นโรงเรือนที่ให้เช่าอยู่เป็นสัดส่วน เช่นเดียวกับตึกแถวหรือเรือนแถว
การประเมินให้ยึดอัตราค่าเช่าเป็นหลัก

**การแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยตารางเมตร (ต่อเดือน)
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี**

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
๑. ทำเลที่ ๑	๑.๑ บริเวณริมถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ๒๐๐๗ ทั้งสองฝั่ง โดยเริ่มต้นจาก บริเวณสะพานบางกุยี่ ตลอดไปจนถึงเขตรอยต่อแดนหมู่ที่ ๓ ตำบลบางไทร ๑.๒ บริเวณถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ๒๐๐๗ โดยเริ่มต้นจาก เส้นขนานถนนทางหลวงหมายเลข ๒๐๐๗ ระยะ ๒๐๐ เมตร ไปจนถึงจุดสิ้นสุดเขตพื้นที่ตำบลบางไผ่	เขตชุมชน
๒. ทำเลที่ ๒	บริเวณที่นอกเหนือจากทำเลที่ ๑	นอกเขตชุมชน

- ทำเลที่ ๑ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่น
- ทำเลที่ ๒ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลที่ ๑

คณะกรรมการกลั่นกรองการประเมินค่ารายปีและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ ได้พิจารณาแล้วในที่ประชุม เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ และได้เห็นชอบตามที่ได้กำหนดดังต่อไปนี้

ลงชื่อ.....เนาวรัตน์ เพ็ชรรัตน์..ประธานกรรมการ
(นางเนาวรัตน์ เพ็ชรรัตน์)
ตำแหน่ง ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่

ลงชื่อ.....จุรีย์ ศรีสว่าง.....กรรมการ
(นางจุรีย์ ศรีสว่าง)
ตำแหน่ง หัวหน้าสำนักงานปลัด

ลงชื่อ...สุรพล โสจิรัตน์..กรรมการ
(นายสุรพล โสจิรัตน์)
ตำแหน่ง หัวหน้าส่วนโยธา

ลงชื่อ.....จรรย์ญา ศรีรักษ์.....กรรมการ
(นางสาวจรรย์ญา ศรีรักษ์)
ตำแหน่ง กำนันตำบลบางโป้ง

ลงชื่อ.....จุฑามาศ ภัคดี.....กรรมการ
(นางจุฑามาศ ภัคดี)
ตำแหน่ง รองนายกอบต.บางโป้ง

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางผกากรอง ทองสุข)
ตำแหน่ง ผอ.สถานีอนามัยตำบลบางโป้ง

ลงชื่อ.....จันทิรา คงชุม.....กรรมการ
(นางจันทิรา คงชุม)
ตำแหน่ง ผู้ใหญ่บ้าน หมู่ที่ ๓

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายวิชาญ พรหมมาศ)
ตำแหน่ง ราษฎรผู้ทรงคุณวุฒิ

ลงชื่อ.....กรรมการ
(.....)
ตำแหน่ง ผอ.โรงเรียนวัดบางโป้ง

ลงชื่อ.....ผกากรอง สำลี.....กรรมการ/เลขานุการ
(นางผกากรอง สำลี)
ตำแหน่ง หัวหน้าส่วนการคลัง

ลงชื่อ.....ผ่องพรรณ ช่วยเรือง
(นางสาวผ่องพรรณ ช่วยเรือง)
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้
กรรมการ/ผู้ช่วยเลขานุการ