



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบางยาง
เรื่อง การกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรในเขตตำบลบางยาง
เพื่อใช้ในการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินในปีที่ล่วงมาแล้ว
สำหรับภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ เห็นชอบมาตรการป้องกันการทุจริต และ
ประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ป. ในขณะนั้นเสนอ
โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี
และคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ เพื่อเป็นแนวทางการจัดเก็บ
ภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และเพื่อประกอบการพิจารณาเบื้องต้น
ของผู้บริหารท้องถิ่นซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย

คำสั่งองค์การบริหารส่วนตำบลบางยาง ที่ ๔๑๗/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๑ แต่งตั้ง
คณะกรรมการการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี เพื่อดำเนินการ ดังนี้

- ๑) พิจารณา และกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)
เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน
- ๒) พิจารณากลับกรอง ตรวจสอบ และเสนอข้อคิดเห็น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้รับการแต่งตั้ง
ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินเกี่ยวกับการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน
เพื่อคำนวณภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- ๓) พิจารณาให้ความเห็นอื่น ๆ ตามที่นายกองค์การบริหารส่วนตำบลมอบหมาย อันเกี่ยวกับการ
ประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน

บัดนี้ คณะกรรมการพิจารณากลับกรองการประเมินค่ารายปี ได้ดำเนินการพิจารณา และกำหนด
ราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) และอื่น ๆ เพื่อใช้ในการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน
ในปีที่ล่วงมาแล้ว สำหรับใช้ในการคำนวณการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ในคราวประชุม
เมื่อวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๒ เรียบร้อยแล้ว ดังนั้น ทางองค์การบริหารส่วนตำบลบางยาง จึงขอประกาศ
ให้ผู้รับประเมินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ตั้งอยู่ในเขตองค์การบริหาร
ส่วนตำบลบางยาง ทราบโดยทั่วกัน ตามรายละเอียดแนบท้ายประกาศฉบับนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ เดือนมกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายขวัญเมือง ระหงษ์)

รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางยางรักษาราชการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางยาง

แบบแสดงการแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางยาง
อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร

.....

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
ทำเลที่ ๑ หมายถึง	โรงเรียน ทรัพย์สิน หรือสถานประกอบการที่ตั้งอยู่บริเวณ พื้นที่หมู่ที่ ๑- ๑๓ ตำบลบางยาง	พื้นที่ทั้งหมดของตำบลบางยาง

ตารางราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร
 ในเขตตำบลบางยาง อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร
 ของ ปี พ.ศ. ๒๕๖๒

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเลที่ ๑ (บาท / ตร.ม.)	หมายเหตุ
๑.	<u>โรงเรียนทั่วไป</u>		
๑.๑	<u>บ้านพักอาศัยชั้นเดียว</u>		
๑.๑	- บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๒๐	
๑.๒	- บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	๒๐	
๑.๓	- บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๒๐	
๑.๔	- บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๒๐	
๒.	<u>บ้านพักอาศัยสองชั้น</u>		
๒.๑	- บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๒๐	
๒.๒	- บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๒๐	
๒.๓	- บ้านพักอาศัยสองชั้น	๒๐	
๓.	<u>ห้องแถวไม้ทั่วไป</u>		
๓.๑	- ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๒๐	
๓.๒	- ห้องแถวไม้สองชั้น	๒๐	
๓.๓	- ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๒๐	
๓.๔	- ห้องแถวไม้สามชั้น	๒๐	
๓.๕	- ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	๒๐	
๔.	<u>ตึกแถวทั่วไป</u>		
๔.๑	- ตึกแถวชั้นเดียว	๒๐	
๔.๒	- ตึกแถวสองชั้น	๒๐	
๔.๓	- ตึกแถวสามชั้น	๒๐	
๔.๔	- ตึกแถวสี่ชั้น	๒๐	
๔.๕	- ตึกแถวห้าชั้น	๒๐	
๔.๖	- ตึกแถวหกชั้น	๒๐	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเลที่ ๑ (บาท / ตร.ม.)	หมายเหตุ
	<u>โรงเรียนประเภทพิเศษ</u>		
๕.	<u>แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์</u>		
๕.๑	- โกดังเก็บของ	๑๐	
๕.๒	- คลังสินค้า	๑๐	
๕.๓	- อู่ซ่อมรถ	๑๐	
๕.๔	- เรือนคนใช้ เรือนครัว และ เรือนที่พักคนงาน	๓	
๕.๕	- โรงจอดรถ (ที่เป็นอาคาร)	๓	
๕.๖	- โรงเรียนเอกชน	๑๐	
๕.๗	- โรงแรม/รีสอร์ท	โรงแรม...คำนวณไม่ต่ำกว่า ๘% ของค่ารายปี (ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๓๑๒/ว ๕๖๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๖๒)	
๕.๘	- โรงภาพยนตร์ / โรงมหรสพ	๑๐	
๕.๙	- โรงพยาบาลเอกชน	๑๐	
๕.๑๐	- อาคารชุด (คอนโดมิเนียม)	๑๖	
๕.๑๑	- อาคารแถว (ทาวน์เฮ้าส์)	๑๘	
๕.๑๒	- ห้างสรรพสินค้า	๒๐	
๕.๑๓	- สถานบริการน้ำมัน / แก๊ส (ปั๊ม)	๒๐	
๕.๑๔	- โรงงานอุตสาหกรรม	๘	
๕.๑๕	- ตลาด	๑๕	
๕.๑๖	- โรงเรือนที่สร้างถาวรเพื่อใช้บรรจุ สินค้า ผลิตสินค้า หรือใช้แปรรูป สินค้าทางการเกษตร	๑๐	
๕.๑๗	- สถานพยาบาลเอกชน	๑๐	
๕.๑๘	- ร้านค้าและร้านขายอาหารทั่วไป รวมทั้งนั่งทานอาหารสำหรับ ลูกค้า และที่ประกอบอาหาร	๑๐	
๕.๑๙	- สถานบริการเสริมความงาม	๑๐	
๕.๒๐	- ร้านตัดผม	๑๐	
๕.๒๑	- ร้านตัดเสื้อผ้า	๑๐	
๕.๒๒	- โรงเรือนที่สร้างชั่วคราวเพื่อใช้ในการ จัดเก็บสิ่งของ วัสดุ อุปกรณ์ ต่าง ๆ ของกิจการ	๑๐	
๕.๒๓	- โรงเรือนอื่น ๆ ที่มีรายได้จาก โรงเรือน	๑๐	

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเลที่ ๑ (บาท / ตร.ม.)	หมายเหตุ
๖.	<u>สิ่งปลูกสร้างอื่น</u>		
๖.๑	- คานเรือ	๖	
๖.๒	- ท่าเรือ	๖	
๖.๓	- สนามเทนนิส / แบดมินตัน / บาส	๖	
๖.๔	- สนามกอล์ฟ	๐.๒๕	
๖.๕	- เครื่องขนาดใหญ่	๒๐	
๖.๖	- คลังน้ำมันขนาดใหญ่	๑๐	
๗.	<u>ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง</u>		
๗.๑	- ลานคอนกรีต	๓	
๗.๒	- ลาดยางแอสฟัลต์	๒	
๗.๓	- สนามหญ้า	๑	
๗.๔	- ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	๑	
๗.๕	- ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	๑	
๗.๖	- ลานจอดรถ (ลานกว้างไม่มีหลังคาถาวร)	๑	
๗.๗	- ที่นั่งทานอาหารสำหรับลูกค้าที่เป็นลานโล่งไม่มีหลังคา/ ไม่มีโรงเรือน	๓	