



## ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหินดาด

เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี ๒๕๖๒  
ขององค์การบริหารส่วนตำบลหินดาด

ด้วยคณะกรรมการพิจารณากันกรองการประเมินค่ารายปีภาษีโรงเรือนและที่ดิน ได้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์การประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ประจำปี ๒๕๖๒ โดยกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหินดาด เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงในประเภททรัพย์สิน และการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ทำให้ต้องกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ให้สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่มีการเปลี่ยนแปลงให้เป็นปัจจุบัน

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นไปด้วยความถูกต้อง และเป็นธรรมกับผู้เสียภาษี จึงได้ปรับปรุงบัญชีราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สิน ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหินดาด และใช้จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ในปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป ตามรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายประพันธ์ เชาว์นดี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหินดาด

ตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)  
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหินดาด

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

| รหัส      | ประเภททรัพย์สิน                                  | ทำเล 1 | ทำเล 2 | หมายเหตุ |
|-----------|--------------------------------------------------|--------|--------|----------|
|           | <b><u>โรงเรียนทั่วไป</u></b>                     |        |        |          |
| <b>1.</b> | <b><u>บ้านพักอาศัยชั้นเดียว</u></b>              |        |        |          |
| 1.01      | บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว                         | 4      | 3      |          |
| 1.02      | บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว                         | 5      | 4      |          |
| 1.03      | บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง , ตึกชั้นครึ่ง | 5      | 4      |          |
| 1.04      | บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง                | 4      | 3      |          |
| <b>2.</b> | <b><u>บ้านพักอาศัยสองชั้น</u></b>                |        |        |          |
| 2.01      | บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น                           | 5      | 4      |          |
| 2.02      | บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น              | 5.50   | 4.50   |          |
| 2.03      | บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น , สองชั้นครึ่ง            | 6      | 5      |          |
| <b>3.</b> | <b><u>ห้องแถวไม้ทั่วไป</u></b>                   |        |        |          |
| 3.01      | ห้องแถวไม้ชั้นเดียว                              | 4      | 3      |          |
| 3.02      | ห้องแถวไม้สองชั้น                                | 4.50   | 3.50   |          |
| 3.03      | ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น                   | 5      | 4      |          |
| 3.04      | ห้องแถวไม้สามชั้น                                | 5.50   | 4.50   |          |
| 3.05      | ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น                   | 6      | 5      |          |
| <b>4.</b> | <b><u>ตึกแถวทั่วไป</u></b>                       |        |        |          |
| 4.01      | ตึกแถวชั้นเดียว                                  | 5      | 4      |          |
| 4.02      | ตึกแถวสองชั้น                                    | 5.50   | 4.50   |          |
| 4.03      | ตึกแถวสามชั้น                                    | 6      | 5      |          |
| 4.04      | ตึกแถวสี่ชั้น                                    | 6.50   | 5.50   |          |
| 4.05      | ตึกแถวห้าชั้น                                    | 7      | 6      |          |
| 4.06      | ตึกแถวหกชั้นขึ้นไป                               | 7.50   | 6.50   |          |

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

| รหัส      | ประเภททรัพย์สิน                              | ทำเล 1 | ทำเล 2 | หมายเหตุ |
|-----------|----------------------------------------------|--------|--------|----------|
|           | <b><u>โรงเรียนประเภทพิเศษ</u></b>            |        |        |          |
| <b>5.</b> | <b><u>แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์</u></b>    |        |        |          |
| 5.01      | โรงงานอุตสาหกรรม                             | 12     | 10     |          |
| 5.02      | โกดังเก็บสินค้า / คลังสินค้า                 | 6      | 4      |          |
| 5.03      | อู่ซ่อมรถยนต์/อู่ซ่อมรถจักรยานยนต์           | 5      | 4      |          |
| 5.04      | โรงจอดรถ (โชว์รูม) , สถานบริการรับ-ฝาก จอดรถ | 5      | 4      |          |
| 5.05      | โรงเรียนเอกชน                                | 6      | 4      |          |
| 5.06      | โรงพยาบาลเอกชน                               | 6      | 4      |          |
| 5.07      | โรงแรม , บังกะโล , รีสอร์ท                   | 12     | 10     |          |
| 5.08      | อาคารชุด (CONDOMINIUM) , หอพัก               | 12     | 10     |          |
| 5.09      | อาคารแถว (TOWN HOUSE) , อพาร์ทเมนต์          | 12     | 10     |          |
| 5.10      | ห้างสรรพสินค้า                               | 12     | 10     |          |
| 5.11      | สถานีสาน้ำมัน / สถานีแก๊ส                    | 10     | 8      |          |
| 5.12      | โรงบรรจุแก๊ส                                 | 10     | 8      |          |
| 5.13      | ร้านขายของชำ และร้านค้าอื่น ๆ , มินิมาร์ท    | 10     | 8      |          |
| 5.14      | โรงสีข้าว                                    | 6      | 5      |          |
| 5.15      | ร้านซ่อมทุกประเภท                            | 5      | 4      |          |
| 5.16      | ร้านเสริมสวย / แต่งผม                        | 5      | 4      |          |
| 5.17      | ร้านขายอาหาร , ร้านขายยา                     | 6      | 5      |          |
| 5.18      | ร้านบริการคอมพิวเตอร์ / อินเทอร์เน็ต         | 5      | 4      |          |
| 5.19      | ร้านรับซื้อของเก่า                           | 8      | 6      |          |
| 5.20      | ตลาด                                         | 8      | 6      |          |
| 5.21      | ฟาร์มไก่/เป็ด ตั้งแต่ 500 ตัวขึ้นไป          | 12     | 10     |          |
| 5.22      | ฟาร์มสุกร/โค/กระบือ ตั้งแต่ 100 ตัวขึ้นไป    | 12     | 10     |          |
| <b>6.</b> | <b><u>สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ</u></b>            |        |        |          |
| 6.01      | คลังน้ำมัน / คลังแก๊ส                        | 8      | 6      |          |
| 6.02      | ลานคอนกรีต                                   | 1      | 0.50   |          |
| 6.03      | โรงเรียนเพิงหญ้า , สังกะสี                   | 4      | 3      |          |
| 6.04      | บ่อน้ำเสีย                                   | 0.60   | 0.50   |          |
| <b>7.</b> | <b><u>ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง</u></b>          |        |        |          |
| 7.01      | ลานคอนกรีต / ลานจอดรถ                        | 0.30   | 0.20   |          |
| 7.02      | สนามหญ้า                                     | 0.30   | 0.20   |          |
| 7.03      | ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน                   | 0.30   | 0.20   |          |
| 7.04      | บ่อบำบัด บ่อน้ำ                              | 0.30   | 0.20   |          |



แสดงการแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง  
เฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหินดาด  
อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา

| ทำเล                 | พื้นที่บริเวณ                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ทำเลที่ 1 หมายถึง | หมู่ที่ ...1... ..2... ..3... ..4... ..5... ..6... ..7... ..13... ..14... ..15... ..16... ..17...<br>...18... ..19... ..20... ..21... ..22... ..23... |
| 2. ทำเลที่ 2 หมายถึง | หมู่ที่ ...8... ..9... ..10... ..11... ..12... ..24...                                                                                                |

หมายเหตุ โรงงานอุตสาหกรรม ฟาร์มเลี้ยงสัตว์ กำหนดให้ใช้ราคาค่าเช่าเฉลี่ยมาตรฐานกลางเช่นเดียวกับ  
ทำเลที่ 1 ทั้งหมด

## หมายเหตุ แบบท้ายตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน)

### 1. โรงเรือนทั่วไป

ในกรณีที่หาค่าเช่าไม่ได้ให้คำนวณตามสภาพลักษณะของอาคารนั้นๆของเจ้าของที่ได้รับประโยชน์โดยให้ยึดถือเกณฑ์ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน) เป็นแนวทางปฏิบัติ

### 2. โรงเรือนประเภทพิเศษ

ร้านขายของชำ และร้านค้าอื่น ๆ ร้านขายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เครื่องจักร เครื่องกล เครื่องยนต์ รถจักรยาน รถสามล้อเครื่อง รถจักรยานยนต์ รถยนต์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องเสียง หรือ อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิด และร้านค้าอื่น ๆ หรือร้านค้าที่ไม่ได้กำหนดไว้ให้พิจารณาคำนวณค่ารายปีตามตารางค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน โดยให้ยึดถือเกณฑ์ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็นแนวทางปฏิบัติในลักษณะของโรงเรือนประเภทพิเศษ ตามสภาพลักษณะของอาคารนั้น ๆ ของเจ้าของที่ได้รับประโยชน์

3. โรงเรือนทั่วไป , โรงเรือนประเภทพิเศษ ที่มีค่าเช่า ให้ถือค่าเช่าจริงเป็นหลักในการพิจารณา กำหนดค่ารายปี ทั้งนี้ไม่ให้ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้

4. อัตราภาษีโรงเรือนและที่ดิน เมื่อคำนวณพื้นที่การใช้ประโยชน์แล้ว ให้เป็นไปตามอัตราที่คำนวณภาษีได้

5. ส่วนต่อเนื้ออื่น ที่ไม่ได้กำหนด ในข้อ 7. ให้ประเมินค่าภาษีตารางเมตรละ 3 บาท

6. ค่ารายปี หมายถึง ค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร(ต่อเดือน)