



ประกาศเทศบาลตำบลบางพลีน้อย  
เรื่อง การกำหนดทำเลและกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)  
ประจำปี ๒๕๖๐

.....

ตามคำสั่งเทศบาลตำบลบางพลีน้อย ที่ ๗๑๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๐ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาถ้อยแถลงการประเมินค่ารายปีและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ การประเมินค่ารายปีทรัพย์สินกรณีที่มีเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีไขจำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เข้าได้หรือเป็นกรณีหาค่าเช่าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินกิจการเองหรือด้วยเหตุประการอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินค่ารายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สินขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ และตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗/ว ๒๓๔๓ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๓๖ เรื่อง ชักซ้อมแนวทางการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน และการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี ซึ่งมีสาระสำคัญคือ ให้หน่วยงานบริหารส่วนท้องถิ่นกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร แต่งตั้งคณะกรรมการประเมินค่ารายปีและคณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอให้พิจารณาการประเมินใหม่ เพื่อช่วยถ้อยแถลงให้กับผู้มีอำนาจตามกฎหมาย และให้ประเมินค่ารายปี โดยคำนึงถึงมูลค่าทรัพย์สินประเภทการใช้ประโยชน์ ขนาด ทำเลที่ตั้ง อาคารข้างเคียง ทั้งนี้ การกำหนดหลักเกณฑ์หรือแนวทางดังกล่าวต้องไม่ให้ประชาชนรับภาระภาษีเพิ่มขึ้น จนก่อให้เกิดความเดือดร้อน

บัดนี้ คณะกรรมการพิจารณาถ้อยแถลงการประเมินค่ารายปี ได้พิจารณากำหนดทำเลและกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เสร็จเรียบร้อยแล้ว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางประกอบการประเมินค่ารายปีของทรัพย์สินภายในเขตเทศบาลตำบลบางพลีน้อย เป็นไปด้วยความถูกต้องตามกฎหมาย และความเป็นธรรมแก่ประชาชน

ดังนั้น เทศบาลตำบลบางพลีน้อย จึงประกาศกำหนดทำเลและกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) เพื่อใช้ประกอบการประเมินค่ารายปี ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ตามเอกสารแนบท้ายนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

(นายเสริญ อิมละเอียด)

นายกเทศมนตรีตำบลบางพลีน้อย

การกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)  
 ในเขตเทศบาลตำบลบางพลีน้อย อำเภอบางปะอ จังหวัดสมุทรปราการ

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
	<b>โรงเรียนทั่วไป</b>				
๑	<b>บ้านพักอาศัยชั้นเดียวอยู่แล้วประกอบกิจการ</b>				
๑.๑	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	๒๕	๒๒	๒๐	
๑.๒	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	๒๕	๒๒	๒๐	
๑.๓	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๒๕	๒๒	๒๐	
๑.๔	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	๒๕	๒๒	๒๐	
๒	<b>บ้านพักอาศัยสองชั้น</b>				
๒.๑	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	๓๐	๒๗	๒๕	
๒.๒	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	๓๐	๒๗	๒๕	
๒.๓	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	๓๕	๓๒	๓๐	
๓	<b>ห้องแถวไม้ทั่วไป</b>				
๓.๑	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	๒๐	๑๗	๑๕	
๓.๒	ห้องแถวไม้สองชั้นขึ้นไป	๒๐	๑๗	๑๕	
๓.๓	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้นขึ้นไป	๒๕	๒๒	๒๐	
๔	<b>ตึกแถวทั่วไป / อาคารพักอาศัยรวม</b>				
๔.๑	ตึกแถวชั้นเดียว	๕๐	๔๗	๔๕	
๔.๒	ตึกแถวสองชั้น	๔๐	๓๗	๓๕	
๔.๓	ตึกแถวสามชั้นขึ้นไป	๓๐	๒๗	๒๕	
๔.๔	อาคารพักอาศัยรวมหนึ่งถึงสองชั้น	๓๐	๒๗	๒๕	
๔.๕	อาคารพักอาศัยรวมสามชั้นขึ้นไป	๓๕	๓๒	๓๐	
	<b>โรงเรียนประเภทพิเศษ</b>				
๕	<b>แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์</b>				
๕.๑	โกดังเก็บของ	๑๐	๘	๘	
๕.๒	คลังสินค้า	๑๒	๑๐	๑๐	
๕.๓	อู่ซ่อมรถ	๑๕	๑๐	๕	
๕.๔	เรือนคนใช้ เรือนครัว	๕	๕	๕	
๕.๕	โรงจอดรถ	๕	๕	๕	

การกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)  
ในเขตเทศบาลตำบลบางพลีน้อย อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๕.๖	โรงเรียนเอกชน/มหาวิทยาลัยเอกชน	๕	๕	๕	
๕.๗	โรงแรม	๒๐	๑๕	๑๕	
๕.๘	ธนาคาร	๒๐	๑๕	๑๕	
๕.๙	โรงกลึง	๒๐	๑๕	๑๕	
๕.๑๐.	โรงไม้	๗	๗	๗	
๕.๑๑	โรงภาพยนตร์/โรงมหรสพ	๑๕	๑๕	๑๕	
๕.๑๒	โรงพยาบาลเอกชน	๑๕	๑๕	๑๕	
๕.๑๓	อาคารชุด (CONDOMENIUM)	๒๐	๑๕	๑๐	
๕.๑๔	ห้างสรรพสินค้า/อาคารแสดงสินค้า	๔๐	๓๐	๓๐	
๕.๑๕	สถานีบริการน้ำมัน/แก๊ส	๒๐	๑๕	๑๕	
๕.๑๖	โรงงานอุตสาหกรรม	๑๕	๑๕	๑๕	
๕.๑๗	ตลาด	๑๐	๑๐	๑๐	
๕.๑๘	แผงลอย	๕๐	๕๐	๕๐	
๕.๑๙	อาคารสำนักงานชั่วคราว	๑๐	๑๐	๑๐	
๕.๒๐.	อาคารสำนักงานถาวร	๒๐	๒๐	๒๐	
๕.๒๑	ตู้ ATM	๒๐๐/ปี	๒๐๐/ปี	๒๐๐/ปี	
๖	สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ				
๖.๑	คานเรือ	๕	๕	๕	
๖.๒	ท่าเรือ	๕	๕	๕	
๖.๓	สนามกีฬากลางแจ้ง	๑๐	๑๐	๑๐	
๖.๔	สนามกีฬาในร่ม	๒๐	๑๕	๑๐	
๖.๕	เขื่อนยกของที่มีความสูงตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป	๑๐	๑๐	๑๐	
๖.๖	คลังน้ำมันขนาดใหญ่	๕๐	๕๐	๕๐	
๖.๗	สระว่ายน้ำ	๓๐	๓๐	๓๐	

การกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน)  
ในเขตเทศบาลตำบลบางพลีน้อย อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล ๑	ทำเล ๒	ทำเล ๓	หมายเหตุ
๖.๘	คอกปศุสัตว์ - สัตว์ปีก - สัตว์เลี้ยง	๕ ๑๐	๓ ๘	๒ ๖	
๖.๙	โรงงานผสมคอนกรีต	๒๐	๒๐	๒๐	
๖.๑๐.	เสารับส่งสัญญาณ	๒๐	๒๐	๒๐	
๖.๑๑	ทางด่วน	๑๕	๑๕	๑๕	
๖.๑๒	ผู้บริการหยุดเหรียญ ทุกประเภท	๓๐/ตู้/ปี	๓๐/ตู้/ปี	๓๐/ตู้/ปี	
๖.๑๓	ป้อมยาม	๕	๕	๕	
๖.๑๔	บ่อบำบัดน้ำเสียแบบเปิด	๒	๒	๒	
๗	ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน				
๗.๑	ลานคอนกรีต	๓	๓	๓	
๗.๒	ลาดยางแอสฟัลต์	๒	๒	๒	
๗.๓	สนามหญ้า	๒	๑	๑	
๗.๔	ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	๒	๒	๒	
๗.๕	ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	๑	๑	๑	
๗.๖	บ่อตกปลา/กุ่ม	๑	๐.๒๕	๐.๒๕	

ทำเลที่ ๑ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุด

ทำเลที่ ๒ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลที่ ๑

ทำเลที่ ๓ หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒

หมายเหตุ : ทรัพย์สินที่ไม่มีในนี้ให้เทียบเคียงกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น โดยใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานประเมิน

(ลงชื่อ) .....  ..... ประธานกรรมการ

(นายแสวง หมุดธรรม)

รองนายกเทศมนตรีตำบลบางพลีน้อย

(ลงชื่อ) .....  ..... กรรมการ

(นายศรนิรันดร์ เกาไศยนันท์)

ปลัดเทศบาลตำบลบางพลีน้อย

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(นายประมวล วิภาทานัง)

รองปลัดเทศบาลตำบลบางพลีน้อย

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(นายบุญช่วง สุ่มเหม)

ผู้อำนวยการกองช่าง

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(นางสาวธนีสร์ สีนุพันธ์)

หัวหน้าสำนักปลัดเทศบาลตำบลบางพลีน้อย

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(นางสาวเสาวนีย์ อรุณเจริญ)

เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีชำนาญงาน รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการกองคลัง

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(นายทรงศักดิ์ คงรักษาสกุล)

ราษฎรผู้ทรงคุณวุฒิ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ

(ดร.ธิติวัดน์ สี่ภัยสมบูรณ์)

ราษฎรผู้ทรงคุณวุฒิ

(ลงชื่อ) ..... กรรมการ/เลขานุการ

(นางสาวสุชาดา เชื้ออ่าว)

หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

**แบบแสดงการแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาเช่ามาตรฐานกลาง  
เฉลี่ยต่อตารางเมตร (ต่อเดือน) ในเขตเทศบาลตำบลบางพลีน้อย**

ทำเล	พื้นที่บริเวณ	หมายเหตุ
๑) ทำเลที่ ๑ หมายถึง	บริเวณพื้นที่ริมถนนทางหลวงสายบางนา - ตราด ทั้งสองฝั่ง	ในระยะห่างจากถนน ๕๐๐ เมตร โดยวัดตั้งฉากจากเขตทางหลวง - แนวอาคาร
๒) ทำเลที่ ๒ หมายถึง	บริเวณที่พ้นจากระยะทำเลที่ ๑ ( บริเวณพื้นที่ทางหลวงสายบางนา - ตราด ทั้งสองฝั่ง ) และอยู่ริมถนนสายรองดังต่อไปนี้  ๑. ถนนตลาดบางพลีน้อย (สี่ลิ่ง ) ๒. ถนนบ้านคลองบางพลีน้อย หมู่ ๒ ๓. ถนนบ้านหอมศีล หมู่ ๓ - ๔ ๔. ถนนคลองบางจาก ๕. ถนนอนามัย หมู่ ๕ ๖. ถนนเกาะแก้ว	ในระยะห่างจากถนนสายรอง ๒๐๐ เมตร โดยวัดตั้งฉากจากถนนสายรองไปถึงแนวอาคาร
๓) ทำเลที่ ๓ หมายถึง	นอกเหนือจากทำเลที่ ๑ และทำเลที่ ๒	ในเขต เทศบาลตำบลบางพลีน้อย

หมายเหตุ กรณีที่หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นใดจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินแล้วกำหนดพื้นที่บริเวณต่าง ๆ ให้คำนึงถึงการแบ่งพื้นที่เป็นเขต ZONE เขตย่อย BLOCK และรหัสแปลงที่ดิน LOT