

**แสดงการแบ่งทำเลเพื่อกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลาง  
เฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเพชรพัฒนา  
อำเภอบำเหน็จณรงค์ จังหวัดชัยภูมิ**

ทำเล	พื้นที่บริเวณ
<b>1. ทำเลที่ 1</b> หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่ง ที่ใช้ประโยชน์ในทาง เศรษฐกิจได้ดีที่สุดใน ท้องถิ่น	1. บริเวณระยะ 200 เมตร จากศูนย์กลางทางหลวงชนบทหมายเลข 3010 2. บริเวณระยะ 200 เมตร จากศูนย์กลางทางหลวงชนบทหมายเลข 3010 3. บริเวณระยะ 200 เมตร จากถนนสายบ้านโคกเพชร-บ้านโคกคึม 4. บริเวณระยะ 200 เมตร จากถนนสายบ้านโคกเพชร-บ้านโคกพงาด 5. บริเวณระยะ 200 เมตร จากถนนสายบ้านโคกคึม-บ้านคลองบงพัฒนา 6. โรงงานอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลโคกเพชรพัฒนาทุกทำเล
<b>2. ทำเลที่ 2</b> หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในแหล่ง ที่ใช้ประโยชน์ในทาง เศรษฐกิจได้ดีเป็นอันดับ รองจาก ทำเลที่ 1	1. บริเวณระยะ 201 - 400 เมตร จากศูนย์กลางทางหลวงชนบทหมายเลข 3010 2. บริเวณระยะ 201 - 400 เมตร จากศูนย์กลางทางหลวงชนบทหมายเลข 3010 3. บริเวณระยะ 201 - 400 เมตร จากถนนสายบ้านโคกเพชร-บ้านโคกคึม 4. บริเวณระยะ 201 - 400 เมตร จากถนนสายบ้านโคกเพชร-บ้านโคกพงาด 5. บริเวณระยะ 201 - 400 เมตร จากถนนสายบ้านโคกคึม-บ้านคลองบงพัฒนา
<b>3. ทำเลที่ 3</b> หมายถึง ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ นอกเหนือจากทำเลที่ 1 และทำเลที่ 2	

**หมายเหตุ** - ทางหลวงชนบทหมายเลข 3010 บริเวณถนนบ้านปากจาบ – บ้านโคกพงาด  
 - โรงงานอุตสาหกรรมกำหนดกำหนดให้อยู่ในทำเลที่ 1 ทั้งหมด

**ตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร  
ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเพชรพัฒนา**

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	หมายเหตุ
<b>1.</b>	<b><u>โรงเรียนทั่วไป</u></b> <b><u>บ้านพักอาศัยชั้นเดียว</u></b>				บ้านพัก , อาคาร สำนักงาน , ร้านค้าที่เข้าลักษณะ
1.01	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	4	3	2	6 ม. × 9 ม. = 54 ตร.ม.
1.02	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	6	5	4	6 ม. × 9 ม. = 54 ตร.ม.
1.03	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียวใต้ถุนสูง , ตึกชั้นครึ่ง	6	4	4	6 ม. × 9 ม. = 54 ตร.ม.
1.04	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	6	4	4	6 ม. × 9 ม. = 54 ตร.ม.
<b>2.</b>	<b><u>บ้านพักอาศัยสองชั้น</u></b>				
2.01	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	7	6	5	6 ม. × 9 ม. = 54 ตร.ม.
2.02	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7	6	5	6 ม. × 9 ม. = 54 ตร.ม.
2.03	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น , สองชั้นครึ่ง	8	7	6	6 ม. × 9 ม. = 54 ตร.ม.
<b>3.</b>	<b><u>ห้องแถวไม้ทั่วไป</u></b>				
3.01	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	3	2	1	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
3.02	ห้องแถวไม้สองชั้น	4	3	2	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
3.03	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	5	4	3	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
3.04	ห้องแถวไม้สามชั้น	5	4	3	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
3.05	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สามชั้น	5	4	3	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
<b>4.</b>	<b><u>ตึกแถวทั่วไป</u></b>				
4.01	ตึกแถวชั้นเดียว	6	4	2	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
4.02	ตึกแถวสองชั้น	7	5	3	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
4.03	ตึกแถวสามชั้น	8	6	4	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
4.04	ตึกแถวสี่ชั้น	9	7	5	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
4.05	ตึกแถวห้าชั้น	9	7	5	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.
4.06	ตึกแถวหกชั้นขึ้นไป	9	7	5	3 ม. × 9 ม. = 27 ตร.ม.

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	หมายเหตุ
5.	<u>โรงเรียนประเภทพิเศษ</u> แบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์				
5.01	โรงงานอุตสาหกรรม	20	-	-	ทุกทำเล
5.02	โรงงานเฟอร์นิเจอร์ , โรงงานอื่น ๆ	18	15	10	
5.03	โกดังเก็บสินค้า / คลังสินค้า	10	7	6	
5.04	อู่ซ่อมรถยนต์	5	4	3	
5.05	อู่ซ่อมรถจักรยานยนต์	3	2	1	
5.06	โรงจอดรถ (โชว์รูม) , สถานบริการรับ-ฝาก จอดรถ	5	4	3	
5.07	โรงเรียนเอกชน	5	4	3	
5.08	โรงพยาบาลเอกชน	-	-	-	เตียงคนไข้, อัตราค่ารักษา
5.09	โรงพยาบาล / โรงมหรสพ	-	-	-	ค่าผ่านประตู + ที่นั่ง
5.10	โรงแรมมาตรฐาน , บังกะโล , รีสอร์ท	-	-	-	ค่าเช่ารายเดือน
5.11	อาคารชุด (CONDOMINIUM) , หอพัก	-	-	-	ค่าเช่ารายเดือน
5.12	อาคารแถว (TOWN HOUSE) , อพาร์ทเมนท์	-	-	-	ค่าเช่ารายเดือน
5.13	ห้างสรรพสินค้า	10	7	4	
5.14	สถานีบริการน้ำมัน / สถานีแก๊ส	6	4	2	
5.15	โรงบรรจุแก๊ส	6	4	2	
5.16	ร้านสะสมแก๊ส	3	2	1	
5.17	ร้านขายของชำ และร้านค้าอื่น ๆ , มินิมาร์ท	4	3	2	โรงเรียนไม่เกิน 2 ชั้น/ค่าเช่ารายเดือน
5.18	โรงสีข้าว	3	2	1	โรงเรียนไม่เกิน 2 ชั้น
5.19	โรงกลึง , เชื่อมโลหะ	3	2	1	โรงเรียนไม่เกิน 2 ชั้น
5.20	ร้านซ่อมทุกประเภท	2	1	1	โรงเรียนไม่เกิน 2 ชั้น
5.21	ร้านเสริมสวย / แต่งผม	2	1	1	โรงเรียนไม่เกิน 2 ชั้น
5.22	ร้านขายอาหาร , ร้านขายยา	3	2	1	โรงเรียนไม่เกิน 2 ชั้น
5.23	ร้านบริการคอมพิวเตอร์ / อินเทอร์เน็ต	-	-	-	50 บาท ต่อเครื่อง / ต่อปี
5.24	ร้านรับซื้อของเก่า	3	2	1	
5.25	ตลาด	5	4	3	
5.26	ตู้ A.T.M.	-	-	-	ค่าเช่าต่อปี
5.27	ตู้โทรศัพท์สาธารณะ	-	-	-	ค่าเช่าต่อปี
5.28	ฟาร์มไก่/เป็ด ตั้งแต่ 500 ตัวขึ้นไป	1,000	800	500	ต่อแห่ง/ต่อฟาร์ม/ต่อปี
5.29	ฟาร์มสุกร/โค/กระบือ ตั้งแต่ 100 ตัวขึ้นไป	3,000	2,500	2,000	ต่อแห่ง/ต่อฟาร์ม/ต่อปี

(หน่วย : บาท ต่อ ตารางเมตร)

รหัส	ประเภททรัพย์สิน	ทำเล 1	ทำเล 2	ทำเล 3	หมายเหตุ
<b>6.</b>	<b>สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ</b>				
6.01	คลังน้ำมัน / คลังแก๊ส	6	4	3	
6.02	สนามเทนนิส / แบดมินตัน / บาสฯ / สนามกอล์ฟ / สระว่ายน้ำ	5	4	3	
6.03	เสาคลื่นรับ - ส่งสัญญาณ	-	-	-	ค่าเช่าต่อปี
6.04	ถนน คสล. / ถนนแอสฟัลท์	4	3	2	
6.05	โรงอาหาร	3	2	1	
6.06	โรงเรือนเพิงหญ้า , สังกะสี	3	2	1	
6.07	รั้ว ท่อระบายน้ำ	1	1	1	
6.08	บ่อน้ำเสีย	1	1	1	
<b>7.</b>	<b>ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่อง</b>				
7.01	ลานคอนกรีต / ลานจอดรถ	4	3	2	
7.02	ลาดยางแอสฟัลท์	4	3	2	
7.03	สนามหญ้า	3	2	1	
7.04	ปรับปรุงสภาพแล้วเป็นลานดิน	2	1	1	
7.05	ที่ดินที่ไม่มีการปรับปรุงสภาพ	1	1	1	

## หมายเหตุ แบบท้ายตารางกำหนดราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตร

### 1. โรงเรือนทั่วไป

ที่กำหนดไว้ตามข้อ 1 และข้อ 2 สภาพลักษณะของอาคารทั้งหมดได้ถือกำหนดขนาดของอาคารกว้างไม่เกิน 6.00 เมตร ยาวไม่เกิน 9.00 เมตร ตามข้อ 3 และข้อ 4 ได้ถือกำหนดขนาดของอาคารกว้างไม่เกิน 3.00 เมตร ยาวไม่เกิน 9.00 เมตร เป็นเกณฑ์การคำนวณ คำนวณค่ารายปีต่อ 1 คุหา ส่วนที่กว้างต่ำกว่า หรือเกินกว่าที่กำหนดไว้ก่อนแล้ว ให้คำนวณตามสภาพลักษณะของอาคารนั้น ๆ ของเจ้าของที่ได้รับประโยชน์ โดยให้ยึดถือเกณฑ์ราคาค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็นแนวทางปฏิบัติ

### 2. โรงเรือนประเภทพิเศษ

2.1 ร้านขายของชำ และร้านค้าอื่น ๆ ยกเว้น ร้านขายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เครื่องจักร เครื่องกล เครื่องยนต์ รถจักรยาน รถสามล้อเครื่อง รถจักรยานยนต์ รถยนต์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องเสียง หรืออุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิด และร้านค้าอื่น ๆ ที่มีลักษณะของกิจการขนาดใหญ่ หรือร้านค้าที่ไม่ได้กำหนดไว้ ให้พิจารณาคำนวณค่ารายปีตามตารางค่าเช่ามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือนในลักษณะของโรงเรือนทั่วไป ตามสภาพลักษณะของอาคารนั้น ๆ ของเจ้าของที่ได้รับประโยชน์

3. โรงเรือนทั่วไป, โรงเรือนประเภทพิเศษ ที่มีค่าเช่า ให้ถือค่าเช่าจริงเป็นหลักในการพิจารณา กำหนดค่ารายปี ทั้งนี้ไม่ให้ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้

4. อัตราภาษีโรงเรือนและที่ดิน เมื่อคำนวณพื้นที่การใช้ประโยชน์แล้ว ถ้ามีอัตราที่ต้องเสียภาษีต่ำกว่า 200.-บาท ให้เสียภาษีขั้นต่ำ 200.-บาท