



ประกาศเทศบาลเมืองบางศรีเมือง
เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่ยู่ออาศัย

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่ยู่ออาศัยในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันประกาศ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เทศบาลเมืองบางศรีเมืองจึงประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่ยู่ออาศัย ดังต่อไปนี้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก ห้องชุด แพ หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่มีลักษณะให้บุคคลใช้เพื่อการอยู่อาศัย

“โฮมสเตย์” หมายความว่า สถานที่พักชั่วคราวที่เจ้าของนำพื้นที่ใช้สอยภายในมาดัดแปลง เป็นห้องพักซึ่งมีจำนวนไม่เกินสี่ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกินยี่สิบคน จัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวก ตามสมควร และเป็นการพักร่วมกับเจ้าของในชายคาเดียวกัน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการ เพื่อหารายได้เสริม

ข้อ ๑ การใช้ประโยชน์เป็นที่ยู่ออาศัย ให้หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัย รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้ประโยชน์ต่อเนื่องด้วย เว้นแต่กรณี ดังนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา หรือสร้างเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้ขายตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ให้บริการเป็นที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยคิดค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีที่คิดค่าตอบแทนเป็นรายเดือนขึ้นไปหรือโฮมสเตย์

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายของหน่วยงาน ดังต่อไปนี้

(ก) สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(ข) สถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

(ค) สถาบันการเงินประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันการเงินประชาชน

(ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ข้อ ๒ การใช้ประโยชน์เป็นที่ยู่ออาศัยตามข้อ ๑ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาระหว่าง การก่อสร้างหรือปรับปรุงต่อเติมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัยด้วย

ข้อ ๓ กรณีที่พื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ใช้บังคับ ตาม ประกาศดังกล่าวนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายณัฐพร แสงบัว)

นายกเทศมนตรีเมืองบางศรีเมือง



ประกาศเทศบาลเมืองบางศรีเมือง
เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่ยอยู่อาศัยในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันประกาศ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เทศบาลเมืองบางศรีเมืองจึงประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่เกษตรกรรม ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้หมายถึง การใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามความหมายของคำว่า “ประกอบเกษตร” ในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนา การเกษตร และสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภค จำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม แต่ไม่รวมถึงการทำการประมงและการทอดผ้า

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมนั้นด้วย

ทั้งนี้ พื้นที่ต่อเนื่องตามวรรคสอง ต้องไม่เกินกึ่งหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม แต่ไม่รวมถึงกรณีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

ข้อ ๒ กรณีที่ดินที่ต่อเนื่องตามประกาศนี้ ทับซ้อนกับพื้นที่ต่อเนื่องตามประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่ยอยู่อาศัย ให้พื้นที่ทับซ้อนดังกล่าว เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

ข้อ ๓ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๒ ของประกาศฉบับนี้ ให้หมายความรวมถึงช่วงเวลาพักการเกษตรเพื่อประโยชน์ในการฟื้นฟูสภาพที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การพักที่ดินระหว่างฤดูกาลการผลิต และการตัดวงจรโรค

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามข้อ ๑ ที่มีชนิดพืช ชนิดสัตว์ หรือ ลักษณะการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในบัญชีแนบท้ายประกาศฉบับนี้ ให้มีอัตราขั้นต่ำของการประกอบเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดิน หรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้ายด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

๕

(นายณัฐพร แสงบัว)

นายกเทศมนตรีเมืองบางศรีเมือง

บัญชีแนบท้าย ก

การประกอบการเกษตรที่เป็นการทำไร่ การปลูกผัก การปลูกไม้ผลยืนต้น การปลูกสวนป่า การปลูกป่าเศรษฐกิจ แบบสวนเฉพาะ หรือการปลูกไม้ผลหรือไม้ยืนต้นแบบสวนผสมที่มีชนิดพืชดังต่อไปนี้จะต้องประกอบการเกษตร ให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

ชนิดพืช	อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่
๑. กล้ายหอม	๒๐๐ ต้น/ไร่
๒. กล้ายไข่	๒๐๐ ต้น/ไร่
๓. กล้ายน้ำว้า	๒๐๐ ต้น/ไร่
๔. กระทอนเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ทับทิม	๒๕ ต้น/ไร่
พันธุ์ปุยฝ้าย	๒๕ ต้น/ไร่
๕. กาแฟ	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์โรบัสต้า	๑๗๐ ต้น/ไร่
พันธุ์อาราบิก้า	๕๓๓ ต้น/ไร่
๖. กานพลู	๒๐ ต้น/ไร่
๗. กระวาน	๑๐๐ ต้น/ไร่
๘. โกโก้	๑๕๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๙. ขนุน	๒๕ ต้น/ไร่
๑๐.เงาะ	๒๐ ต้น/ไร่
๑๑.จำปาตะ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๒.จันทร์เทศ	๒๕ ต้น/ไร่
๑๓.ชมพู่	๔๕ ต้น/ไร่
๑๔.ทุเรียน	๒๐ ต้น/ไร่
๑๕.ท้อ	๔๕ ต้น/ไร่
๑๖.น้อยหน่า	๑๗๐ ต้น/ไร่
๑๗.นุ่น	๒๕ ต้น/ไร่
๑๘.บัว	๔๕ ต้น/ไร่
๑๙.ปาล์มน้ำมัน	๒๒ ต้น/ไร่
๒๐.ฝรั่ง	๔๕ ต้น/ไร่
๒๑.พุทรา	๘๐ ต้น/ไร่
๒๒.แพสชันฟรุต	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๓.พริกไทย	๔๐๐ ต้น/ไร่
๒๔.พลู	๑๐๐ ต้น/ไร่
๒๕.มะม่วง	๒๐ ต้น/ไร่
๒๖.มะพร้าวแก่	๒๐ ต้น/ไร่

๒๗.มะพร้าวอ่อน	๒๐ ต้น/ไร่
๒๘.มะม่วงหิมพานต์	๔๕ ต้น/ไร่
๒๙.มะละกอ	
(ยกทรง)	๑๐๐ ต้น/ไร่
(ไม่ยกทรง)	๑๗๕ ต้น/ไร่
๓๐.มะนาว	๕๐ ต้น/ไร่
๓๑.มะปราง	๒๕ ต้น/ไร่
๓๒.มะขามเปรี้ยว	๒๕ ต้น/ไร่
๓๓.มะขามหวาน	๒๕ ต้น/ไร่
๓๔.มังคุด	๑๖ ต้น/ไร่
๓๕.ยางพารา	๘๐ ต้น/ไร่
๓๖.ลิ้นจี่	๒๐ ต้น/ไร่
๓๗.ลำไย	๒๐ ต้น/ไร่
๓๘.ละมุด	๔๕ ต้น/ไร่
๓๙.กลางสาต	๔๕ ต้น/ไร่
๔๐.ลองกอง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๑.ส้มโอ	๔๕ ต้น/ไร่
๔๒.ส้มโอเกลี้ยง	๔๕ ต้น/ไร่
๔๓.ส้มตรา	๔๕ ต้น/ไร่
๔๔.ส้มเขียวหวาน	๔๕ ต้น/ไร่
๔๕.ส้มจุก	๔๕ ต้น/ไร่
๔๖.สตอเบอรี่	๑๐,๐๐๐ ต้น/ไร่
๔๗.สาลี่	๔๕ ต้น/ไร่
๔๘.สะตอ	๒๕ ต้น/ไร่
๔๙.หน่อไม้ไผ่ตง	๒๕ ต้น/ไร่
๕๐.หมาก (ยกทรง)	๑๐๐-๑๗๐ ต้น/ไร่
๕๑.พืชกลุ่มให้เนื้อไม้	๑๐๐ ต้น/ไร่

หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดพืชตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่โดยเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด

(๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดพืชที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาตามลักษณะการประกอบการเกษตรในแต่ละท้องถิ่น

บัญชีแนบท้าย ข

การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่นๆ ที่มีชนิดสัตว์ดังต่อไปนี้ ต้องประกอบการเกษตรให้ได้อัตราขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในตาราง จึงจะถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

ชนิดสัตว์		พื้นที่คอกหรือโรงเรือน	การใช้ที่ดิน
โค		ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อ ๕ ไร่
กระบือ	กระบือโตเต็มวัย	ขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อ ๕ ไร่
แพะ-แกะ	แพะ-แกะโตเต็มวัย	ขนาด ๒ ตารางเมตรต่อตัว	๑ ตัวต่อไร่
สุกร	พ่อพันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด ๗.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	แม่พันธุ์	คอกเดี่ยว ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	สุกรอนุบาล	ขนาด ๐.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	สุกรขุน	ขนาด ๑.๕ ตารางเมตรต่อตัว	
	คอกคลอด	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตรต่อตัว	
	ช่องอุ้มท้อง	ใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า ๒ ตารางเมตรต่อตัว	
สัตว์ปีกเลี้ยงปล่อย (เปิดและไก่)		๔ ตารางเมตรต่อตัว (ตามมาตรฐานปศุสัตว์อินทรีย์)	
กวาง		๒ ไร่ต่อตัว	
หมูป่า		๕ ตารางเมตรต่อตัว (เลี้ยงในโรงเรือน) ๐.๒๕ ไร่ต่อตัว (เลี้ยงปล่อย)	
ผึ้ง			บริเวณที่มีพืชอาหารเลี้ยงผึ้ง เช่น เกสร และน้ำหวานดอกไม้ที่สมดุลกับจำนวนรังผึ้ง
จิ้งหรีด			บริเวณพื้นที่เพียงพอและเหมาะสมกับขนาดและจำนวนบ่อ

หมายเหตุ : (๑) กรณีที่ไม่ปรากฏชนิดสัตว์ตามบัญชีแนบท้ายนี้ ให้ใช้อัตราขั้นต่ำของการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่นๆ โดยเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงที่สุด

(๒) กรณีที่ไม่สามารถเทียบเคียงจากชนิดสัตว์ที่มีลักษณะใกล้เคียงตาม (๑) ได้ ให้พิจารณาลักษณะการเลี้ยงปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงแมลงเศรษฐกิจและเกษตรอื่นๆ ในแต่ละท้องถิ่น

บัญชีแนบท้าย ค

กรณีการประกอบการเกษตรที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ให้ถือว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบการเกษตรกรรม

๑. พื้นที่บ่อดิน บ่อปูน กระชังบก บ่อพลาสติก โรงเพาะฟัก หรือพื้นที่ที่ใช้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในลักษณะอื่นใด ที่ผู้ขุด ผู้สร้าง ผู้จัดทำ เจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มีความมุ่งหมายโดยตรงที่ใช้ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
๒. ที่ดินที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่มีกิจกรรมใช้ประกอบการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เช่น บ่อพักน้ำ บ่อบำบัดน้ำ คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ คูน้ำ คันดินขอบบ่อ ถนน และให้รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ