

แผนงาน/โครงการ แผนงานปรับปรุงราคาประเมินที่ดินและจัดทำแผนที่ประกอบราคาประเมินราคา
ที่ดินในภูมิภาค
หน่วยงานที่รับผิดชอบ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตรัง และสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

๑. ความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็น

ตามกรอบยุทธศาสตร์ชาติระยะ ๒๐ ปี ของกระทรวงการคลังภายใต้วิสัยทัศน์ “เสาหลักทางการคลัง และเศรษฐกิจ เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เพื่อการเสริมสร้างความมั่นคงทางการคลัง และการสนับสนุนศักยภาพและความสามารถในการแข่งขัน กรมธนารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานในสังกัดกลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินของกระทรวงการคลังมีภารกิจหลักที่สำคัญประการหนึ่ง คือ ภารกิจด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน มีประเด็นยุทธศาสตร์ในการบริหารทรัพย์สินของประเทศเพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อลดความเหลื่อมล้ำในสังคมและเพิ่มคุณภาพชีวิตของประชาชน ตลอดจนการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานสากลและครอบคลุมทั่วประเทศ เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหลักการตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๔ – ๒๕๖๗ จะประกาศใช้ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ กรมธนารักษ์จึงกำหนดแผนงานปรับปรุงราคาประเมินที่ดินและจัดทำแผนที่ประกอบราคาประเมินราคาที่ดิน เพื่อประเมินราคาที่ดินให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานสำหรับการนำเข้าระบบประเมินราคาที่ดิน สอดคล้องกับราคาตลาดและข้อเท็จจริงของสภาพพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยการประเมินราคาที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศและเป็นศูนย์กลางการบริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ เพื่อนำมาใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อทำการสำรวจข้อมูลหน่วยที่ดินที่มีผลต่อการประเมินราคาที่ดิน และนำไปใช้ประกอบการพิจารณาปรับปรุงหน่วยที่ดินสำหรับกำหนดหน่วยที่ดินเพิ่มเติมต่อไป

๒.๒ เพื่อทำการสำรวจข้อมูลราคาซื้อขายที่มีผลต่อราคาประเมินที่ดิน และการจัดเก็บฐานข้อมูลราคาซื้อขาย เพื่อนำไปใช้ประกอบการพิจารณากำหนดราคาหน่วยที่ดินให้สอดคล้องกับข้อมูลราคาตลาดและสภาพข้อเท็จจริงของพื้นที่

๒.๓ เพื่อปรับปรุงชั้นข้อมูลหน่วยที่ดิน และข้อมูลราคาซื้อขายให้ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒.๔ เพื่อจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบราคาประเมินราคาที่ดินให้ครอบคลุมและเป็นปัจจุบัน

๓. เป้าหมาย

ดำเนินการสำรวจข้อมูลเพื่อปรับปรุงราคาประเมินที่ดินและจัดทำแผนที่ประกอบราคาประเมินราคาที่ดินในพื้นที่จังหวัดตรัง จำนวน ๑๐ อำเภอ เป้าหมาย ๒๔๘,๔๐๐ แปลง

๔. พื้นที่ดำเนินการ

ดำเนินการสำรวจข้อมูลเพื่อปรับปรุงราคาประเมินที่ดินและจัดทำแผนที่ประกอบราคาประเมินราคาที่ดินในพื้นที่จังหวัดตรัง จำนวน ๑๐ อำเภอ

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๖๓ ตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ ถึงเดือนกันยายน ๒๕๖๓

๖. แผนการดำเนินงาน (Work Plan)

แผนการดำเนินงาน (Work Plan) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ มีขั้นตอนการปฏิบัติงานดังนี้

- ๑) จัดเตรียมข้อมูล ประกอบด้วย การตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล ได้แก่ ข้อมูลแผนที่ ข้อมูลทะเบียนที่ดิน ข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียน ข้อมูลหน่วยที่ดิน การปรับปรุงรูปแบบที่ดิน ในฐานข้อมูลแผนที่ และข้อมูลหน่วยที่ดินในชั้นข้อมูลหน่วยที่ดินให้ถูกต้องครบถ้วนเป็นปัจจุบัน ทำการเชื่อมโยงข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียนกับข้อมูลแผนที่ เพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ตั้ง และเชื่อมโยงข้อมูลทั้งหมดให้อยู่ในฐานข้อมูลเดียวกันเพื่อใช้ประกอบการสำรวจข้อมูล
- ๒) สำรวจข้อมูลภาคสนาม เพื่อตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่หน่วยที่ดินและสอบถามข้อมูล ราคาซื้อขายที่แท้จริงในพื้นที่ดำเนินการ จัดเก็บข้อมูลสภาพพื้นที่แปลงที่ดินที่มีการแบ่งแยกใหม่ แนวถนนตัดใหม่ และโครงการจัดสรรใหม่ พร้อมทั้งจัดเก็บข้อมูลในด้านต่างๆของหน่วยที่ดิน และของข้อมูลราคาซื้อขาย เพื่อนำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์การกำหนดมูลค่าถนน
- ๓) วิเคราะห์และปรับปรุงชั้นข้อมูลหน่วยที่ดิน โดยทำการสำรวจความถูกต้องของข้อมูลที่ได้จากการสำรวจวิเคราะห์ เพื่อกำหนดมูลค่าถนนใหม่เพิ่มเติมและปรับปรุงมูลค่าถนนกรณีมีข้อมูลราคา ตลาดสนับสนุน พร้อมทั้งปรับปรุงแก้ไขชั้นข้อมูลหน่วยที่ดินให้ถูกต้องเพื่อใช้ในการคำนวณราคาประเมินที่ดินให้ถูกต้องครบถ้วน ตลอดจนการตรวจสอบความถูกต้องของการประเมินราคาที่ดิน ในบัญชีราคาประเมินที่ดินและในแผนที่ประกอบบัญชีราคาประเมินที่ดิน
- ๔) จัดทำรายงานการปรับปรุงราคาประเมินที่ดินและจัดทำแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน เพื่อเสนอผู้บริหาร
- ๕) ประชุมคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด
- ๖) ส่งรายงานการปรับปรุงราคาประเมินที่ดินและจัดทำแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน

แผนการปฏิบัติงาน (Action Plan)

| ขั้นตอนการดำเนินงาน | ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ | | | | | | | | | | | หน่วยงานที่รับผิดชอบ/ เกี่ยวข้อง | |
|---|----------------------|------|------|------------|------------|-------|------------|------|------------|------|------|-------------------------------------|---|
| | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | | ก.ย. |
| 1. จัดเตรียมข้อมูล | ██████████ | | | | | | | | | | | | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ศรีสะเกษและสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน |
| 2. สำรวจข้อมูลภาคสนาม | | | | ██████████ | | | | | | | | | |
| 3. วิเคราะห์และปรับปรุงชั้นข้อมูลหน่วยที่ดินและคำนวณราคาประเมินที่ดิน | | | | | ██████████ | | | | | | | | |
| 4. จัดทำรายงานการปรับปรุงราคาประเมินที่ดินฯ | | | | | | | ██████████ | | | | | | |
| 5. ประชุมคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด | | | | | | | ██████████ | | | | | | |
| 6. ส่งรายงานการปรับปรุงราคาประเมินที่ดินฯ | | | | | | | | | ██████████ | | | | |

๗. ประมาณการค่าใช้จ่าย

- ๗.๑ เงินงบประมาณ จำนวน ๑๓๕,๗๐๐ บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน)
- ๗.๒ เงินนอกงบประมาณ ประเภทเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐%) จำนวน ๓๘,๔๐๐ บาท (สามหมื่นแปดพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

๘. แหล่งเงินที่จะใช้จ่ายตามโครงการ

- ๘.๑ เงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓
- ๘.๒ เงินนอกงบประมาณประเภทเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐%) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

๙. ประโยชน์ที่จะได้รับ

- ๙.๑ มีฐานข้อมูลราคาซื้อขายและชั้นข้อมูลหน่วยที่ดินที่เป็นปัจจุบัน ครบถ้วนและครอบคลุมพื้นที่ดำเนินการ เพื่อสอดคล้องกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒
- ๙.๒ มีบัญชีราคาประเมินที่ดินไว้ใช้ในการบริหารจัดการเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ

๑๐. การติดตามประเมินผล

- ๑๐.๑ วิธีประเมินผล ติดตามผลการดำเนินงานตามแบบรายงานที่กำหนด โดยให้รายงานผลงานทุกเดือน และเปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับแผนที่กำหนด
- ๑๐.๒ ตัวชี้วัดผลสำเร็จ จำนวนแปลงที่ได้รับการประเมินราคา

๑๑. ผู้รับผิดชอบแผนงาน/โครงการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตรัง และสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

๑๒. ผู้ประสานแผนงาน/โครงการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตรัง และสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์