

## แผนงาน/โครงการ      แผนงานสำรวจข้อมูลเพื่อปรับราคาประเมินห้องชุดในภูมิภาค

หน่วยงานที่รับผิดชอบ      สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตรัง และสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

### ๑. ความเป็นมา

ตามกรอบยุทธศาสตร์ชาติระยะ ๒๐ ปี ของกระทรวงการคลัง ภายใต้วิสัยทัศน์ “เสาหลักทางการคลังและเศรษฐกิจ เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เพื่อการเสริมสร้างความมั่นคงทางการคลัง และการสนับสนุนศักยภาพ และความสามารถในการแข่งขัน กรมธนารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานในสังกัดกลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินของกระทรวงการคลัง มีภารกิจหลักที่สำคัญประการหนึ่ง คือภารกิจด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน มีประเด็นยุทธศาสตร์ในการบริหารทรัพย์สินของประเทศเพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อลดความเหลื่อมล้ำในสังคม และเพิ่มคุณภาพชีวิตของประชาชน ตลอดจนการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานสากล เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และหลักการตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ มาตรา ๒๙ บัญญัติว่า บัญชีราคาประเมินห้องชุดตามมาตรา ๒๘ ให้ใช้ได้ไม่เกินสี่ปีนับแต่วันที่ประกาศ ดังนั้น ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่มีอาคารชุดที่ครบกำหนดการประกาศใช้บัญชีฯ จะต้องทำการสำรวจข้อมูล และปรับราคาประเมินห้องชุดของอาคารชุดดังกล่าวในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ ในการดำเนินการเจ้าหน้าที่จะต้องออกไปสำรวจข้อมูลภาคสนาม เพื่อจัดเก็บข้อมูลปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อข้อกำหนดราคาประเมินห้องชุด และนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ประกอบการวิเคราะห์และกำหนดราคาประเมินห้องชุด พร้อมทั้งจัดทำรายการการประเมินราคาห้องชุดเสนอต่อคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด พิจารณากำหนดราคาประเมินห้องชุดก่อนการจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุด

ในปีงบประมาณ ๒๕๖๓ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตรังกำหนดแผนงานการสำรวจข้อมูลเพื่อปรับราคาประเมินห้องชุด ในพื้นที่อำเภอเมืองตรัง จำนวน ๒ โครงการ รวม ๓ อาคาร ๒๗๘ ห้องชุด เพื่อประเมินราคาห้องชุดให้สอดคล้องกับราคาตลาด และข้อเท็จจริงของสภาพอาคารชุดที่เปลี่ยนแปลงไป ในปัจจุบัน เพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากร และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ

### ๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อสำรวจข้อมูลและปรับราคาประเมินห้องชุดให้ใกล้เคียงราคาตลาด เป็นที่ยอมรับถูกต้องตามหลักวิชาการ สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจของประเทศ สร้างความเป็นธรรมแก่ประชาชนและสังคม และตอบสนองนโยบายของรัฐบาล

๒.๒ เพื่อจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินห้องชุด สำหรับให้สำนักงานที่ดินนำไปใช้เป็นฐานในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม อันเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่ภาครัฐ

๒.๓ เพื่อจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินห้องชุด สำหรับให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำไปใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่ท้องถิ่น

๒.๔ เพื่อเผยแพร่ราคาประเมินห้องชุดสู่สาธารณะ ผ่านระบบ Website ของกรมธนารักษ์

๒.๕ เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานให้หน่วยงานภาครัฐ เอกชน และประชาชนสามารถนำราคาประเมินไปใช้ประโยชน์ในส่วนที่เกี่ยวข้อง และใช้เป็นข้อมูลประกอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยงาน

**๓. เป้าหมาย**

ดำเนินการสำรวจข้อมูลและปรับราคาประเมินห้องชุด ๒ โครงการ รวม ๓ อาคาร จำนวน ๒๗๘ ห้องชุด

**๔. พื้นที่ดำเนินการ**

ดำเนินการสำรวจข้อมูลและปรับราคาประเมินห้องชุด ในพื้นที่อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง

**๕. ระยะเวลาดำเนินการ**

ดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๖๓ ตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ ถึง เดือนกันยายน ๒๕๖๓

**๖. แผนการดำเนินงาน (Work Plan)**

**แผนงานสำรวจข้อมูลเพื่อปรับราคาประเมินห้องชุดในภูมิภาค**

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓											
	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
๑. จัดเตรียมข้อมูล	██████████											
๒. ประกาศพื้นที่ที่จะดำเนินการ				██████████								
๓. แจงนิติบุคคลอาคารชุด				██████████								
๔. สำรวจข้อมูลภาคสนาม						██████████						
๕. วิเคราะห์และประเมินราคา						██████████						
๖. จัดทำรายงานการประเมินราคาห้องชุด และนำเสนอคณะกรรมการประจำจังหวัด							██████████					

**๗. ประมาณการค่าใช้จ่าย**

เงินงบประมาณของกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นเงิน ๔,๔๒๐ บาท (สี่พันสี่ร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

**๘. แหล่งเงินที่จะใช้จ่ายตามโครงการ**

เงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

**๙. ประโยชน์ที่จะได้รับ**

๙.๑ มีฐานข้อมูลอาคารชุด ข้อมูลราคาซื้อขาย ข้อมูลปัจจัยตัวแปรต่างๆ ที่มีผลต่อการประเมินราคาห้องชุด

๙.๒ มีบัญชีราคาประเมินห้องชุดไว้ใช้ในการบริหารจัดการเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ

๙.๓ ภาครัฐ เอกชน และประชาชนได้รับการบริการข้อมูลราคาประเมินห้องชุดของอาคารชุด รวมทั้งสามารถนำราคาประเมินฯ ไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยงาน

**๑๐. การติดตามประเมินผล**

๑๐.๑ วิธีประเมินผล ติดตามผลการดำเนินงานตามแบบรายงานที่กำหนด โดยให้รายงานผลงานทุกเดือน และประเมินผลการดำเนินงานโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้

๑๐.๒ ตัวชี้วัดผลสำเร็จ จำนวนอาคารชุดที่ได้รับการประเมินราคา

- รอบ ๕ เดือนแรก (ต.ค. ๖๒ - ก.พ. ๖๓)

สามารถดำเนินการตามแผนการปฏิบัติงาน จำนวน ๓ ขั้นตอน

- รอบ ๑๑ เดือน (ต.ค. ๖๒ - ส.ค. ๖๓)

สามารถดำเนินการปรับราคาประเมินห้องชุด จำนวน ๒ โครงการ ๓ อาคาร

ตัวชี้วัด	ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา (อาคาร)			ค่าเป้าหมาย (อาคาร)	เกณฑ์การให้คะแนน (อาคาร)				
	ปี ๖๐	ปี ๖๑	ปี ๖๒	ปี ๖๓	๑	๒	๓	๔	๕
จำนวนอาคารที่ได้รับการปรับราคาประเมิน	๐	๐	๐	๓	๐	๐	๑	๒	๓

๑๑. ผู้รับผิดชอบแผนงาน/โครงการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตรัง และสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

๑๒. ผู้ประสานแผนงาน/โครงการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตรัง และสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน