

ชื่อแผนงาน / โครงการ แผนงานการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี ปี พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๒
หน่วยงานที่รับผิดชอบ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน

๑. ความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็น

ภารกิจที่สำคัญประการหนึ่งของกรมธนารักษ์ คือ การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของที่ดิน เป็นที่ยอมรับ เป็นธรรม และได้มาตรฐานสากล โดยมีสำนักประเมินราคาทรัพย์สินทำหน้าที่ควบคุม ติดตามและให้คำแนะนำการปฏิบัติงาน เพื่อให้การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

เนื่องจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ในรอบปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ จะครบกำหนดใช้ในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ ดังนั้น ในปีงบประมาณ ๒๕๕๘ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ จะต้องดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง รอบปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ และประกาศใช้ให้ทันในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ ทั้งนี้ แผนงานการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ จำนวน ๑๘ อำเภอ

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อสำรวจข้อมูลและ กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ในพื้นที่ของในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ จำนวน ๑๘ อำเภอ

๒.๒ เพื่อจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง และประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างรอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒

๓. เป้าหมาย

ดำเนินการสำรวจข้อมูลเพื่อ จัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ จำนวน ๑๘ อำเภอ

๔. พื้นที่ดำเนินการ

ดำเนินการในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ จำนวน ๑๘ อำเภอ

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ปีงบประมาณ ๒๕๕๘

๖.๒ แผนการดำเนินงาน (Work Plan) ปีงบประมาณ ๒๕๕๘

ขั้นตอนการดำเนินงาน	แผนการดำเนินงานปีงบประมาณ ๒๕๕๘												ปีงบประมาณ ๒๕๕๙				หน่วยงานที่รับผิดชอบ / เกี่ยวข้อง	
	ตค	พย	ธค	มค	กพ	มีค	เมย	พค	มิย	กค	สค	กย	๑	๒	๓	๔		
๑. จัดเตรียมแบบมาตรฐานที่ใช้อยู่เดิม เอกสารรายการถอดแบบ (BOQ) ของสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท เพื่อการกรอกข้อมูล ราคาวัสดุ ค่าจ้างแรงงาน และค่าอำนาจการ																		สำนักงาน ธนารักษ์ กาฬสินธุ์ ส่วนประเมิน ราคา ทรัพย์สิน
๒. สํารวจข้อมูลภาคสนาม																		
๓. รวบรวมข้อมูลจากการสำรวจข้อมูลและการศึกษาต่างๆ ได้แก่ ราคาวัสดุ ค่าจ้างแรงงาน และค่าอำนาจการ เพื่อปรับปรุงแบบหรือจัดทำแบบมาตรฐานขึ้นใหม่																		
๔. ประมาณราคาค่าก่อสร้างจาก ปริมาณงานและวัสดุที่ถอดได้จากแบบมาตรฐาน																		
๕. จัดทำแบบและรายการประกอบแบบของสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท																		
๖. จัดทำร่างบัญชีและจัดทำร่างรายการประเมินราคาโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง																		

๗. ประมาณการค่าใช้จ่าย

เงินงบประมาณ จำนวน ๖๐,๖๕๐ บาท

๘. แหล่งเงินที่จะใช้จ่ายตามโครงการ

เงินงบประมาณของกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๕๘

๙. ประโยชน์ที่จะได้รับ

๙.๑ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ กาฬสินธุ์ สามารถจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างรอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒ ได้แล้วเสร็จ และประกาศใช้ได้ทันในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ สำหรับให้สำนักงานที่ดินนำไปใช้เป็นฐานในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายจากการขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นการสร้างรายได้ให้แก่รัฐ

๙.๒ หน่วยงานราชการและเอกชน สามารถนำราคา ประเมินที่จัดทำขึ้นไปใช้ประโยชน์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องและใช้เป็นข้อมูลประกอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยงานต่อไป

๑๐. ผลกระทบทางลบที่คาดว่าจะได้รับ

ไม่มี

๑๑. การติดตามประเมินผล

๑๑.๑ วิธีการประเมินผล ติดตามผลการดำเนินงานเป็นรายเดือนตามแบบรายงานที่กำหนด และประเมินผลการดำเนินงานโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ (ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด)

๑๒. ความเสี่ยงและแนวทางการควบคุมความเสี่ยง

๑๒.๑ ประเภทความเสี่ยง (ทำเครื่องหมาย ได้มากกว่า ๑ ข้อ)

- | | | | |
|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | ด้านยุทธศาสตร์ | <input checked="" type="checkbox"/> | ด้านการดำเนินงาน |
| <input type="checkbox"/> | ด้านการเงิน | <input type="checkbox"/> | ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย/กฎระเบียบ |

๑๒.๒ ความเสี่ยงของโครงการ/แผนงาน

การกำหนดราคาประเมินที่ดินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในภูมิภาคอาจไม่บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดได้เนื่องจาก

๑) อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ด้านประเมินราคาทรัพย์สินไม่เพียงพอกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบงานด้านประเมินราคาทรัพย์สินในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

๒) เจ้าหน้าที่ด้านประเมินราคาทรัพย์สินในสำนักงานฯ (หลายพื้นที่) ยังขาดทักษะและประสบการณ์ในการดำเนินงานด้านประเมินฯ อย่างเพียงพอ

๓) ปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้

๑๒.๓ แนวทางการควบคุม

๑) การได้รับการสนับสนุนปัจจัยที่สำคัญและจำเป็น อาทิ บุคลากร งบประมาณข้อมูลค่าวัสดุ ค่าจ้างแรงงานทั้งจากกรมธนารักษ์และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของภาครัฐ และเอกชน

๒) ติดตามผลการดำเนินงานเป็นรายเดือน เสนอผู้บังคับบัญชาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๓) จัดให้มีการ สอนแนะนำงาน ให้ความรู้ (Coaching) แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ให้สามารถปฏิบัติงานได้ถูกต้องตามหลักวิชาการและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

๑๓. ผู้รับผิดชอบแผนงาน/โครงการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน

๑๔. ผู้ประสานงานแผนงาน/โครงการ

๑๔.๑ ผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน

.....