

ชื่อแผนงาน/โครงการ แผนงานสำรวจข้อมูลเพื่อปรับราคาประเมินที่ดินรายบล็อก  
โดยใช้ระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม ในพื้นที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ อำเภอ  
ยางตลาด อำเภอหนองกุงศรี อำเภอห้วยเม็ก และอำเภอท่าคันโท ประจำปี  
งบประมาณ ๒๕๕๘

หน่วยงานที่รับผิดชอบ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน

## ๑. ความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็น

ภารกิจที่สำคัญประการหนึ่งของกรมธนารักษ์ คือ การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นที่ยอมรับและได้มาตรฐานสากล โดยเฉพาะอย่างยิ่งการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อประกาศใช้ในรอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ โดยมีสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ทำหน้าที่ให้คำแนะนำ ควบคุม และติดตามการปฏิบัติงาน เพื่อให้การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

เนื่องจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบ บัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๕ - ๒๕๕๘ จะครบกำหนดใช้ในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ ดังนั้น ในปีงบประมาณ ๒๕๕๘ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ จะต้องดำเนินการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบ บัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ และ ประกาศใช้ให้ทันในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ ทั้งนี้ แผนงานการสำรวจข้อมูลเพื่อปรับราคาประเมินที่ดินรายบล็อก โดยใช้ระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม จะดำเนินการในพื้นที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ จำนวน ๔ อำเภอ อำเภอยางตลาด อำเภอหนองกุงศรี อำเภอห้วยเม็ก และอำเภอท่าคันโท

## ๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อสำรวจข้อมูลและปรับราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายบล็อก โดยใช้ระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม ในพื้นที่ของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ จำนวน ๔๗ พื้นที่

๒.๒ เพื่อจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายบล็อก โดยใช้ระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม และประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชีปี พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๒

## ๓. เป้าหมาย

ดำเนินการสำรวจข้อมูลเพื่อปรับราคาประเมินที่ดินรายบล็อก โดยใช้ระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม ในท้องที่ อำเภอยางตลาด อำเภอหนองกุงศรี อำเภอห้วยเม็ก และอำเภอท่าคันโท จำนวน ๑๓๘,๐๗๓ แปลง

## ๔. พื้นที่ดำเนินการ

ดำเนินการในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ อำเภอยางตลาด อำเภอหนองกุงศรี อำเภอห้วยเม็ก และอำเภอท่าคันโท

ระยะเวลาดำเนินการ  
ปีงบประมาณ ๒๕๕๘

## ๖. แผนและผลการดำเนินงาน

### ๖.๑ เป้าหมายการดำเนินงาน

จำนวน ๑๓๘,๐๗๓ แปลง

แผนการดำเนินงาน (Work Plan) ปีงบประมาณ ๒๕๕๘

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ปีงบประมาณ ๒๕๕๘											ปีงบประมาณ ๒๕๕๙ (ไตรมาส)				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.	๑	๒	๓		๔		
๑. จัดเตรียมข้อมูลแผนที่ และข้อมูลราคาซื้อขายจากสำนักงานที่ดิน	█																	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน	
๒. วิเคราะห์ข้อมูลราคาซื้อขาย และลงตำแหน่งข้อมูลราคาซื้อขายในแผนที่	█																		
๓. สํารวจข้อมูลภาคสนาม	█		█																
๔. วิเคราะห์กลุ่มที่มีข้อมูลซื้อขาย และประเมินราคาที่ดิน				█				█											
๕. กำหนดหน่วยราคาประเมินที่ดินรายบล็อก					█			█											
๖. จัดทำแผนที่ประกอบบัญชีราคาประเมินรายบล็อกโดยใช้ระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม								█											
๗. พิมพ์ร่างบัญชีและจัดทำร่างรายงาน										█									

๗. ประมาณการค่าใช้จ่าย

๗.๑ เงินงบประมาณ จำนวนประมาณ ๓๗๖,๑๔๒ บาท

๗.๒ เงินนอกงบประมาณ ประเภทเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐ %) จำนวนประมาณ ๓๗๖,๑๔๒ บาท

๘. แหล่งเงินที่จะใช้จ่ายตามโครงการ

๘.๑ เงินงบประมาณของกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๕๘

๘.๒ เงินนอกงบประมาณ ประเภทเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐ %)

๙. ประโยชน์ที่จะได้รับ

๙.๑ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ สามารถจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายบล็อก โดยใช้ระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม รอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ได้แล้วเสร็จ และประกาศใช้ได้ทันในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ สำหรับให้สำนักงานที่ดินนำไปใช้เป็นฐานในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายจากการขายอสังหาริมทรัพย์อันเป็นการสร้างรายได้ให้แก่รัฐ

๙.๒ หน่วยงานราชการและเอกชน สามารถนำราคาประเมินที่จัดทำขึ้นไปใช้ประโยชน์ในส่วนที่เกี่ยวข้องและใช้เป็นข้อมูลประกอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยงานต่อไป

๑๐. ผลกระทบทางลบที่คาดว่าจะได้รับ

ไม่มี

## ๑๑. การติดตามประเมินผล

๑๑.๑ วิธีการประเมินผล ติดตามผลการดำเนินงานเป็นรายเดือนตามแบบรายงานที่กำหนดและประเมินผลการดำเนินงานโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ (ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด)

๑๑.๒ ตัวชี้วัดผลสำเร็จ จำนวนแปลงที่ได้รับการประเมินราคา

## 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

การประเมินราคาที่ดินราชเลื้อก โดยใช้ระวางแผนที่ ที เอ็ม ในภูมิภาคอาจไม่บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดเนื่องจาก

๑) อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ด้านประเมินราคาทรัพย์สินไม่เพียงพอกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบงานด้านประเมินราคาทรัพย์สินในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

๒) เจ้าหน้าที่ด้านประเมินราคาทรัพย์สินในสำนักงานฯ (หลายพื้นที่) ยังขาดทักษะและประสบการณ์ในการดำเนินงานด้านประเมินฯ อย่างเพียงพอ

๓) ปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่นการได้รับข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียนล่าช้าอาจส่งผลให้การดำเนินงานไม่บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายได้

๑๒.๓ แนวทางการควบคุม

๑) การได้รับการสนับสนุนปัจจัยที่สำคัญและจำเป็น อาทิ บุคลากร งบประมาณ ข้อมูลแผนที่ และข้อมูลราคาซื้อขาย ทั้งจากกรมธนารักษ์และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของภาครัฐ และเอกชน

๒) ติดตามผลการดำเนินงานเป็นรายเดือน เสนอผู้บังคับบัญชาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๓) จัดให้มีการสอนแนะนำงาน ให้ความรู้ (Coaching) แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน เพื่อจะได้ปฏิบัติงานได้ถูกต้องตามหลักวิชาการและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

## ๑๓. ผู้รับผิดชอบแผนงาน/โครงการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน

## ๑๔. ผู้ประสานงานแผนงาน/โครงการ

๑๔.๑ ผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน

.....