

แผนปฏิบัติงานสำหรับงานด้านประเมินราคาทรัพย์สิน

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2561

แผนงาน/โครงการ แผนงานปรับราคาประเมินที่ดินรายแปลง เพื่อจัดทำฐานข้อมูลราคาประเมินที่ดินรายแปลง ตามโครงการจัดทำฐานภาษีเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน และสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ กรมธนารักษ์

๑. ความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็น

ภารกิจที่สำคัญประการหนึ่งของกรมธนารักษ์ คือ การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นที่ยอมรับและได้มาตรฐานสากล เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของสภาพพื้นที่ ตลอดจนข้อมูลราคาซื้อขาย ต้องมีการปรับราคาประเมินและข้อมูลให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง เพื่อรองรับการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำหรับประกาศใช้ตามรอบบัญชี โดยมีสำนักประเมินราคาทรัพย์สินทำหน้าที่ให้คำแนะนำ ควบคุม และติดตามการปฏิบัติงาน เพื่อให้การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

เนื่องจากการพัฒนารูปแบบการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินให้เป็นระบบ โดยดำเนินการจ้างบริษัทเอกชนมาช่วยในการพัฒนา รวมถึงการนำเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาช่วยในการปฏิบัติงานด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ และจ้างลูกจ้างเพื่อช่วยดำเนินการให้เสร็จทันตามเวลาที่กำหนด ภายใน ๒ ปี ดังนั้น ในปีงบประมาณ ๒๕๖๑ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทุกพื้นที่จะต้องดำเนินการสำรวจสภาพข้อมูลภาคสนาม เพื่อจัดเก็บข้อมูลราคาซื้อขาย รวมถึงข้อมูลที่มีผลต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการวิเคราะห์กำหนดราคาประเมินและจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง สำหรับประกาศใช้เป็นบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง รอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๖๓-๒๕๖๖ ต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อปรับราคาประเมินที่ดินรายแปลง สำหรับจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง เพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและรองรับการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒.๒ เพื่อพัฒนาระบบการประเมินราคาที่ดินรายแปลงและใช้ในการวางแผนการดำเนินงานด้านประเมินราคาต่อไป

๒.๓ เพื่อให้การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสะท้อนข้อเท็จจริง ถูกต้องตามหลักวิชาการ สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจของประเทศ สร้างความเป็นธรรมแก่ประชาชนและสังคม และตอบสนองนโยบายของรัฐบาล

๒.๔ เพื่อให้มีฐานข้อมูลด้านราคาประเมินที่ดินรายแปลงครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ สำหรับบริการหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์

๒.๕ เพื่อเผยแพร่ราคาประเมินที่ดินรายแปลงสู่สาธารณะ ผ่านระบบ Website ของกรมธนารักษ์และของจังหวัด

๓. เป้าหมาย

เป้าหมายในการดำเนินงาน ปรับราคาประเมินที่ดินรายแปลง ๑๒.๑ ล้านแปลง ให้แล้วเสร็จในปีงบประมาณ ๒๕๖๑

๔. พื้นที่ดำเนินการ

ดำเนินการนำข้อมูลเข้าระบบการประเมินราคาที่ดินรายแปลงและปรับราคาประเมินที่ดินรายแปลงในสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ๗๖ พื้นที่ ทั่วประเทศ

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๖๑

๖. แผนและผลการดำเนินงาน

๖.๑ เป้าหมายการดำเนินงานในปีงบประมาณที่ผ่านมา

๑) ปีงบประมาณ ๒๕๕๘ จำนวน ๘๓๗,๕๐๐ แปลง

๒) ปีงบประมาณ ๒๕๕๙ จำนวน - แปลง

๓) ปีงบประมาณ ๒๕๖๐ จำนวน ๑,๗๐๐,๐๐๐ แปลง

๖.๒ แผนการดำเนินงาน (Work Plan) ปีงบประมาณ ๒๕๖๑

แผนการปฏิบัติงาน (Action Plan)

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ปีงบประมาณ ๒๕๖๐												หน่วยงานที่รับผิดชอบ/ พิจารณา	
	ค.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ก.ย.	ก.ธ.		
๑.สำรวจข้อมูลภาคสนามเพื่อปรับปรุงพื้นที่ดินราชาราชการที่ ๓ (ตารางปฏิรูปที่ดินชนบท) ที่ได้รับจากบริษัทอู่รับจ้าง														สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยและสำนักงานธนารักษ์พื้นที่
๒. จัดส่งข้อมูลร่างบัญชีกำหนดมูลค่าดิน (ตารางราชาราชการที่ ๓) หลังปรับปรุงและจัดสรรข้อมูลให้บริษัทอู่รับจ้าง														
๓. ประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัด														
๔. จัดส่งข้อมูลร่างบัญชีกำหนดมูลค่าดิน (ตารางราชาราชการที่ ๓) หลังผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการ (ถ้ามีกรณีใดๆ) ให้บริษัทอู่รับจ้าง														
๕. ตรวจสอบร่างบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงและแผนที่ประกอบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์														

หมายเหตุ : ชื่อคำขวัญ "จำนวนแปลงที่ดินที่ได้รับการประเมินราคา" ปีงบประมาณ ๒๕๖๑ ๓๒๑ ล้านแปลง

๗. ประมาณการค่าใช้จ่าย

๗.๑ เงินงบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติมประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ งบกลาง รายการค่าใช้จ่ายเสริมสร้างความเข้มแข็งและก้าวหน้าของประเทศตามแนวทางปฏิรูป จำนวน ๘๒,๘๐๐,๐๐๐.- บาท (แปดสิบล้านสองแสนแปดแสนบาทถ้วน)

๗.๒ เงินงบประมาณ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ จำนวน ๑๑,๒๔๑,๕๕๐ บาท (สิบเอ็ดล้านสองแสนสี่หมื่นหนึ่งพันห้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

๗.๓ เงินนอกงบประมาณประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๑ ประเภทเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐%) จำนวน ๖,๓๒๗,๙๔๐ บาท (หกล้านสามแสนสองหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

๘. แหล่งเงินที่จะใช้จ่ายตามโครงการ

เงินจากงบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติมประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ งบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติมงบกลาง รายการค่าใช้จ่ายเสริมสร้างความเข้มแข็งและก้าวหน้าของประเทศตามแนวทางปฏิรูป

เงินงบประมาณของกรมธนารักษ์ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๑

เงินนอกงบประมาณประเภทเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐%)

๙. ประโยชน์ที่จะได้รับ

๙.๑ กรมธนารักษ์ได้ฐานข้อมูลราคาประเมินที่ดินรายแปลง เพื่อรองรับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในระยะเวลาที่รวดเร็วและเพื่อให้สามารถใช้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจและกำหนดนโยบายของรัฐบาลได้ทันที่และสามารถก่อให้เกิดประโยชน์ต่อภาพรวมของประเทศ

๙.๒ สามารถพัฒนาคุณภาพราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงให้เป็นที่ยอมรับ เป็นธรรม และได้มาตรฐานสากล ซึ่งหน่วยงานภาครัฐและเอกชน สามารถนำราคาประเมินที่จัดทำขึ้นไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยงานต่อไป

๙.๓ ภาครัฐมีรายได้จากการจัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากรจากการนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไปใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพิ่มขึ้น

๙.๔ สามารถพัฒนาคุณภาพราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง รวมถึงการกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน ให้เป็นที่ยอมรับ เป็นธรรม และได้มาตรฐานสากล ซึ่งหน่วยงานภาครัฐและเอกชน สามารถนำราคาประเมินที่จัดทำขึ้นไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยงานต่อไป

๙.๕ มีข้อมูลพื้นฐานการประเมินราคาที่ดินรายแปลงเพื่อสนับสนุนนโยบายปฏิรูประบบการคลัง และการหารายได้ของภาครัฐ เพื่อรองรับการใช้จ่ายในการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐในอนาคต และลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

๙.๖ กรมธนารักษ์มีระบบงานที่ทันสมัยเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการดำเนินงาน และเพิ่มทักษะความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญด้านต่างๆ สามารถประยุกต์ใช้ในการพัฒนาด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

๑๐. ผลกระทบทางลบที่คาดว่าจะได้รับ

ไม่มี

๑๑. การติดตามประเมินผล

๑๑.๑ วิธีการประเมินผล ติดตามผลการดำเนินงานเป็นรายเดือนตามแบบรายงานที่กำหนด และประเมินผลการดำเนินงานโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ (ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด)

๑๑.๒ ตัวชี้วัดผลสำเร็จ

ตัวชี้วัด	ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา (แปลง)			ค่าเป้าหมาย (แปลง)	เกณฑ์การให้คะแนน (แปลง)				
	ปี ๕๘	ปี ๕๙	ปี ๖๐		๑	๒	๓	๔	๕
- จำนวนแปลงที่ดินที่ได้รับการประเมินราคา (แปลง)	๖๗๕,๓๓๘	-	๑.๕ ล้านแปลง (เป้าหมาย)	๑๒.๑ ล้านแปลง	๑๑.๓	๑๑.๕	๑๑.๗	๑๑.๙	๑๒.๑

๑๒. ความเสี่ยงและแนวทางการควบคุมความเสี่ยง

๑๒.๑ ประเภทความเสี่ยง (ทำเครื่องหมาย ได้มากกว่า ๑ ข้อ)

- ด้านยุทธศาสตร์ ด้านการดำเนินงาน
 ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย/กฎระเบียบ

๑๒.๒ ความเสี่ยงของโครงการ/แผนงาน

การปรับราคาประเมินที่ดินรายแปลงอาจไม่บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้เนื่องจาก

๑) อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ด้านประเมินราคาทรัพย์สินไม่เพียงพอ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการบรรจุใหม่ยังขาดประสบการณ์ในการทำงานอาจทำให้ล่าช้ากว่าแผนที่กำหนด

๒) ฐานข้อมูลทางทะเบียนของกรมที่ดินที่ใช้ในการปฏิบัติงานอาจมีความล่าช้าในการถ่ายโอนข้อมูล หรือข้อมูลทางทะเบียนมีการแก้ไขทำให้ข้อมูลที่นำมาใช้มีความคลาดเคลื่อนจากข้อเท็จจริง ซึ่งต้องใช้ระยะเวลา และความละเอียดรอบคอบในการตรวจสอบหรือปรับปรุงแก้ไขข้อมูล

๓) ฐานข้อมูลระวางแผนที่ UTM ของกรมที่ดินยังไม่ครบถ้วนสมบูรณ์อาจทำให้มีความล่าช้าในการตรวจสอบข้อมูลรูปแปลงที่ดินเพื่อใช้ในการจัดทำฐานข้อมูลแผนที่และวัดแปลงเพื่อใช้ในการคำนวณราคาประเมินที่ดินรายแปลง

๑๒.๓ แนวทางการควบคุม

๑) จัดอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

๒) ประสานขอความร่วมมือกับกรมที่ดิน เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความรวดเร็ว ถูกต้อง ทันท่วงทีกับระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามแผนงาน

๓) ควบคุม ดูแล ตรวจสอบ ติดตามผลการปฏิบัติงานและปัญหาอุปสรรคของเจ้าหน้าที่ทุกเดือน เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

๑๓. ผู้รับผิดชอบแผนงาน/โครงการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ดำเนินการ

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

๑๔. ผู้ประสานแผนงาน/โครงการ

๑๔.๑ ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

๑๔.๒ ผู้อำนวยการส่วนบริหารงานประเมินราคาทรัพย์สินในภูมิภาค ๑,๒