



## แผนงานปรับปรุงราคาประเมินที่ดินและจัดทำแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ในจังหวัดตราด

หน่วยงานที่รับผิดชอบ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตราด

### 1. ความเป็นมา

ตามกรอบยุทธศาสตร์ชาติระยะ 20 ปี ของกระทรวงการคลังภายใต้วิสัยทัศน์ “เสาหลักทางการคลังและเศรษฐกิจ เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เพื่อการเสริมสร้างความมั่นคงทางการคลังและการสนับสนุนศักยภาพและความสามารถในการแข่งขัน กรมธนารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานในสังกัดกลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินของกระทรวงการคลัง มีภารกิจหลักที่สำคัญประการหนึ่ง คือ ภารกิจด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน มีประเด็นยุทธศาสตร์ในการบริหารทรัพย์สินของประเทศเพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อลดความเหลื่อมล้ำในสังคม และเพิ่มคุณภาพชีวิตของประชาชน ตลอดจนการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานสากลและครอบคลุมทั่วประเทศ เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหลักการตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 โดยบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน รอบบัญชี พ.ศ. 2564 - 2567 จะประกาศใช้ในวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564

ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2563 กรมธนารักษ์ จึงกำหนดแผนงานปรับปรุงราคาประเมินที่ดิน และจัดทำแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน เพื่อประเมินราคาที่ดินให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานสำหรับการนำเข้าระบบประเมินราคาที่ดิน สอดคล้องกับราคาตลาดและข้อเท็จจริงของสภาพพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยการประเมินราคาที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ และเป็นศูนย์กลางการบริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ เพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ

### 2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อทำการสำรวจข้อมูลหน่วยที่ดินที่มีผลต่อการประเมินราคาที่ดิน และนำไปใช้ประกอบการพิจารณาปรับปรุงหน่วยที่ดินสำหรับกำหนดหน่วยที่ดินเพิ่มเติมต่อไป



2.2 เพื่อทำการสำรวจข้อมูลราคาซื้อขายที่มีผลต่อราคาประเมินที่ดิน และการจัดเก็บฐานข้อมูลราคาซื้อขาย เพื่อนำไปใช้ประกอบการพิจารณากำหนดราคาหน่วยที่ดินให้สอดคล้องกับข้อมูลราคาตลาด และสภาพข้อเท็จจริงของพื้นที่

2.3 เพื่อปรับปรุงชั้นข้อมูลหน่วยที่ดิน และข้อมูลราคาซื้อขายให้ครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562

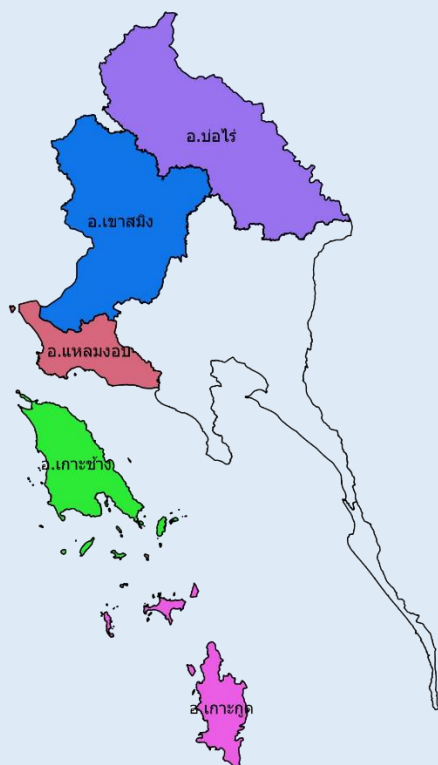
2.4 เพื่อจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินให้ครอบคลุมและเป็นปัจจุบัน

### 3. เป้าหมาย

ดำเนินการสำรวจข้อมูลเพื่อปรับปรุงราคาประเมินที่ดิน และจัดทำแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ในพื้นที่อำเภอเขาสมิง อำเภอบ่อไร่ อำเภอแหลมงอบ อำเภอเกาะช้าง และอำเภอเกาะกูด จังหวัดตราด จำนวน 42,500 แปลง

### 4. พื้นที่ดำเนินการ

อำเภอเขาสมิง อำเภอบ่อไร่ อำเภอแหลมงอบ อำเภอเกาะช้าง และอำเภอเกาะกูด จังหวัดตราด





5. ระยะเวลาดำเนินการ

เดือนตุลาคม 2562 – เดือนกันยายน 2563

6. แผนและผลดำเนินการ

ขั้นตอน	ปีงบประมาณ 2563											
	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	←→											
2. สํารวจข้อมูลภาคสนาม				←→								
3. วิเคราะห์และปรับปรุงข้อมูลที่ดิน					←→							
4. จัดทำรายงานการปรับปรุงราคาที่ดิน							←→					
5. ประชุมคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด							←→					
6. จัดส่งรายงานการปรับปรุงราคาประเมินให้กรมธนารักษ์										←→		

7. ประโยชน์ที่จะได้รับ

7.1 มีฐานข้อมูลราคาซื้อขายและชั้นข้อมูลหน่วยที่ดินที่เป็นปัจจุบัน ครบถ้วนและครอบคลุมพื้นที่ดำเนินการ เพื่อสอดคล้องกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.2562

7.2 มีบัญชีราคาประเมินที่ดินไว้ใช้ในการบริหารจัดการเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ