

แบบฟอร์มการจัดเก็บความรู้ของกรมธนารักษ์ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

เทคนิคเรื่อง การเลือกหน่วยที่ดินเพื่อนำไปใช้จัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล

 ใช้ IT ไม่ใช้ IT องค์ความรู้ใหม่ ต่อยอดองค์ความรู้เดิม เรื่อง.....

โดย(ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / หน่วยงาน) นายอนุสรณ์ อินทวงศ์ นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

สำหรับปฏิบัติงานด้าน ประเมินราคาทรัพย์สิน

วันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๒

จุดมุ่งหมาย	วิธีปฏิบัติที่ได้ผล
<p>เพื่อลดระยะเวลาในการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)</p>	<p>ขั้นตอนที่ ๑ การจัดเตรียมข้อมูล</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ชั้นข้อมูลถนนที่เป็น Shape file 2. ชั้นข้อมูลขอบเขตของตำบลที่เป็น Shape file <p>ขั้นตอนที่ ๒ การนำเข้าข้อมูล</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. นำเข้าชั้นข้อมูลถนนที่เป็น Shape file และขอบเขตตำบลที่เป็น Shape file ด้วยโปรแกรม QGIS ๒.๑๘ 2. หากข้อมูลถนนแต่ละเส้น พาดผ่านหลายตำบล ให้ทำการตัดข้อมูลถนนแต่ละเส้นตามขอบเขตของตำบลด้วยคำสั่ง intersection 3. เชื่อมโยงข้อมูลชั้นข้อมูลถนนตามข้อ ๒ กับชั้นข้อมูลขอบเขตตำบลโดยใช้คำสั่ง join attributes by location โดยใช้ชั้นข้อมูลถนนเป็นชั้นข้อมูลหลักเพื่อระบุชื่อตำบลของแต่ละหน่วย 4. จัดกลุ่มหน่วยที่ดินแยกเป็นรายตำบล โดยใช้คำสั่ง Style เพื่อแบ่งชั้นข้อมูลตามตำบล 5. บันทึกข้อมูลที่ได้ในรูปแบบ .csv เพื่อนำ file ที่ได้ไปจัดทำบัญชีรายตำบล 6. เปิดข้อมูลที่ได้จากข้อ ๕ ด้วยโปรแกรม MS Excel 7. ตัด Column ที่ไม่ใช้ให้เหลือเฉพาะ Column อำเภอ ตำบล หน่วยที่ดิน รหัสถนน ความลึกมาตรฐาน และมูลค่าของหน่วยที่ดิน
<p>ข้อเสนอแนะ / ข้อพึงระวัง</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องใช้งานบนโปรแกรม QGIS ๒.๑๘ 2. ตรวจสอบความครบถ้วนของชั้นข้อมูลถนนที่เป็น Shape file เช่น ชื่อหน่วยที่ดิน มูลค่าถนน ความลึกมาตรฐาน 3. ตรวจสอบชั้นข้อมูลขอบเขตของตำบลต้องไม่ซ้อนทับกัน 	

จุดมุ่งหมาย	วิธีปฏิบัติที่ได้ผล
	<p>๘. ตัดข้อมูลซ้ำโดยใช้คำสั่ง ตัดข้อมูลซ้ำบนแท็บเครื่องมือ ข้อมูลโดยเลือก เฉพาะ Column อำเภอ ตำบล หน่วยที่ดิน รหัสถนน ความลึกมาตรฐาน และมูลค่าของหน่วยที่ดิน</p> <p>๙. เพิ่ม Column หมวด เพื่อใส่ตัวเลข ๑ - ๖ ให้กับหน่วยที่ดินเพื่อแยก ประเภทของหน่วยที่ดิน</p> <p>๑๐. จัดกลุ่มข้อมูลที่ได้ตามข้อ ๙ โดยเรียงลำดับข้อมูลตาม Column ได้แก่ อำเภอ ตำบล หมวด และมูลค่าของหน่วยที่ดิน จากนั้นย่อไปหามาก เลือก หน่วยมูลค่าถนนที่มีราคาต่ำที่สุดของแต่ละหมวด</p> <p>ผลที่ได้รับ</p> <p>จะได้มูลค่าหน่วยที่ดินที่ต่ำที่สุดของแต่ละหมวด ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none">๑. ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน๒. ที่ดินติดทางหลวงชนบท๓. ที่ดินติดทะเล๔. ที่ดินติดแม่น้ำ๕. ที่ดินติดถนน ซอย ทาง๖. ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑ - ๕ <p>ซึ่งหน่วยมูลค่าถนนที่มีราคาต่ำสุดของแต่ละหมวด จะคัดลอกออกมา นำมาใช้จัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิ ประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ของแต่ละตำบล</p>

หมายเหตุ :

๑. ระบุชื่อ - นามสกุล และหน่วยงาน ผู้จัดเก็บความรู้ให้ชัดเจน
๒. ดำเนินการถ่ายเป็นคลิปปวีดีโอการจัดเก็บความรู้ (ควรเป็นไฟล์ .mpeg, .avi, .mp๓, .mp๔)
๓. จัดส่งแบบฟอร์มการจัดเก็บความรู้และคลิปปวีดีโอ ผ่านช่องทาง PMQA Upload ภายในวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๒