

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

เรื่อง การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในการประมาณราคา
สังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้ในแนวเขตทาง
ที่ถูกเวนคืนของกรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย นายวรวิทย์ สุตเพ็ชรโรจน์

ตำแหน่งนายช่างโยธาชำนาญงาน

สังกัด กลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประมาณราคา
ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑ สำนักงานจัดการกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้น รุ่นที่ ๓๕
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร
ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๒

คำนำ

เนื่องจากสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์และที่ดินเป็นหน่วยงานของกรุงเทพมหานครที่มีหน้าที่ในการดำเนินการเวนคืนสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ และพืชผลต้นไม้ ในแนวเขตทางที่ถูกเวนคืนของกรุงเทพมหานคร ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งมีหน่วยงานของกรุงเทพมหานครหลายหน่วยงานที่มีแนวทางในการปฏิบัติงานด้านประมาณราคาที่แตกต่างกัน โดยเฉพาะในเรื่องการกำหนดเงินค่าทดแทน ดังนั้น การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในการประมาณราคาสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้ โดยการปรับปรุงคู่มือวัสดุก่อสร้างมาตรฐานให้หน่วยงานของกรุงเทพมหานครนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้หน่วยงานในสังกัดของกรุงเทพมหานครนำคู่มือฉบับนี้ไปใช้ในการปฏิบัติงานเบื้องต้นให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

การปรับปรุงคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างมาตรฐาน จะช่วยให้ประชาชนผู้ถูกเวนคืนได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานเบื้องต้น และเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานเวนคืน ในการปฏิบัติงานในเบื้องต้นให้เป็นไปด้วยความรวดเร็วและเป็นธรรม ลดข้อพิพาทจากการเวนคืนอันจะทำให้การเวนคืนสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้บรรลุเป้าหมายตามวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

สารบัญ

	หน้า
ชื่อเรื่อง	๑
หลักการและเหตุผล	๑-๒
วัตถุประสงค์	๒
เป้าหมาย	๒-๓
ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงาน	๓-๑๑
กรอบแนวทางการดำเนินงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	๑๒-๑๓
ระยะเวลาในการดำเนินการ	๑๔
งบประมาณ	๑๕
แนวทางการติดตามและประเมินผล	๑๕-๑๖
ข้อเสนอแนะ	๑๖
ภาคผนวก	

๑. ชื่อเรื่อง การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานในการประมาณราคาสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์
พืชผลต้นไม้ในแนวเขตทางที่ถูกเวนคืนของกรุงเทพมหานคร

๒. หลักการและเหตุผล

การประมาณราคาเพื่อการเวนคืนเป็นการประมาณราคาเพื่อซื้อสิ่งปลูกสร้างและเป็นการจูงใจให้ประชาชนให้ความร่วมมือกับทางราชการจึงเป็นการประมาณราคาค่าทดแทนสูงสุดที่จะให้ได้จึงมีความแตกต่างจากวิธีปกติทั่วไปซึ่งแตกต่างจากการประมาณราคาเพื่อการจัดซื้อ จัดจ้างของหน่วยงานที่ต้องการราคาต่ำสุดที่สามารถทำงานได้ เพื่อให้การคิดค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้ที่ถูกเวนคืนเป็นแนวทางเดียวกันและเกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถูกเวนคืนและสังคม กลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประมาณราคา ๑ กองจัดการกรรมสิทธิ์ สำนักการโยธา เป็นหน่วยงานสังกัดกรุงเทพมหานคร มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการสำรวจและการจัดทำแผนที่กำหนดแนวเขตเวนคืนแนบท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนฯ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ แล้วแต่กรณี การจัดทำบัญชีรายการแสดงรายชื่อเจ้าของที่ดิน เลขที่โฉนด เลขที่ที่ดิน ระบาย หน้าสำรวจ เนื้อที่ตามโฉนด และเนื้อที่ถูกแนวเขตก่อสร้างหรือแนวเขตเวนคืน การจัดทำแผนที่แสดงโรงเรียน สิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้ที่อยู่ในแนวเขตก่อสร้างหรือแนวเขตเวนคืนพร้อมแสดงแนวเขตก่อสร้างหรือแนวเขตเวนคืน การสำรวจและเขียนแบบอาคารสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้ให้ทราบข้อเท็จจริงเพื่อการจัดทำรายการแสดงและประมาณราคาค่าทดแทนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้ตามหลักเกณฑ์ การระวางชี้แนวเขตก่อสร้างหรือแนวเขตเวนคืนเมื่อมีคำขอทำการยื่นรังวัดและจดทะเบียนแบ่งเวนคืน การตรวจสอบและรวบรวมราคาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าขนย้าย ค่าเสื่อมราคา ค่าเสียหายของวัสดุสิ่งปลูกสร้าง ค่าติดตั้งและโยกย้ายสาธารณูปโภค ค่าอำนวยความสะดวกภาษี จากท้องตลาด ส่วนราชการหรือองค์กรอื่นๆ ที่ใช้อ้างอิงเป็นหลักเกณฑ์และกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับทรัพย์สินที่จะต้องเวนคืนตามโครงการอื่นๆ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน หรือในแนวถนนโครงการ ในบริเวณที่จะเวนคืนหรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี การสำรวจเขียนแบบอาคาร สิ่งปลูกสร้างพืชผลต้นไม้ และทรัพย์สินอื่นๆ ที่อยู่ในแนวที่จะต้องเวนคืนหรือแนวถนนโครงการและประมาณราคาค่าทดแทน การจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของทรัพย์สิน บัญชีราคาวัสดุที่จะต้องเวนคืนหรือในแนวถนนโครงการ การจัดทำราคาวัสดุก่อสร้างมาตรฐานเพื่อใช้ประมาณราคาค่าทดแทนทรัพย์สินที่จะต้องเวนคืนหรือในแนวถนนโครงการการรังวัดชี้แนวเขตและกำหนดแนวเขตเวนคืนหรือแนวถนนโครงการการตรวจสอบการรื้อถอนโครงการ และกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องการประสานงานเกี่ยวกับคดีปกครองที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามโครงการเวนคืนหรือตามโครงการต่างๆ ที่อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ ๒๓ เขต ได้แก่ เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตบางซื่อ เขตราชเทวี เขตดินแดง เขตห้วยขวาง เขตพญาไท เขตจตุจักร เขตหลักสี่ เขตดอนเมือง เขตบางเขน เขตสายไหม เขตบางกะปิ เขตลาดพร้าว เขตวังทองหลาง เขตบึงกุ่ม เขตคลองสามวา เขตคันนายาว เขตสะพานสูง เขตลาดกระบัง และเขตหนองจอกและปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน หรือในแนวถนนโครงการ กองจัดการกรรมสิทธิ์จึงต้องการหาวิธีใหม่ๆ ในการสำรวจและประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่ถูกเวนคืนของกรุงเทพมหานครตามภาวะสังคมและเศรษฐกิจของประเทศไทย เพื่อให้ได้รับความเป็นธรรมและความรวดเร็วในการพิจารณาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ของผู้ถูกเวนคืน

แต่ปัจจุบันประสบปัญหาบุคลากรในหน่วยงานไม่สามารถทำงานในหน้าที่ด้านการประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ให้เสร็จตามเป้าหมายได้เนื่องจากมีหลายๆ ปัจจัยที่เกิดขึ้นกับหน่วยงานอย่างเช่น ปัญหาไม่มีคู่มือเทคนิคสำหรับสำรวจและการประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเวนคืนรายการวัสดุก่อสร้างที่ปรับเปลี่ยนตามภาวะเศรษฐกิจอย่างชัดเจน รูปแบบการประมาณราคาของหน่วยงานปรับเปลี่ยนบ่อยครั้ง มีการโยกย้ายตำแหน่ง ข้าราชการที่บรรจุใหม่ที่ขาดความรู้ความเข้าใจในด้านการสำรวจและประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ บุคลากรที่ประจำอยู่รับผิดชอบงานหลายโครงการจึงไม่มีเวลาสอนงานข้าราชการใหม่

๓. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อพิจารณาราคาวัสดุก่อสร้าง สืบค้นหาราคาวัสดุก่อสร้างให้เป็นไปตามกลไกของตลาด และสถานะเศรษฐกิจของประเทศ
๒. เพื่อปรับปรุงคู่มือวัสดุก่อสร้างที่มีอยู่ให้ได้มาตรฐานเป็นไปตามราคาที่เป็นจริงของราคา ณ ปัจจุบัน
๓. เพื่อสร้างความรู้ด้านเทคนิคให้บุคลากรใหม่ โดยการนำคู่มือปฏิบัติงานมาใช้ในขั้นตอนของการประมาณราคาการกำหนดค่าทดแทน สงหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ และพืชผลต้นไม้ให้สามารถทำงานได้ทันที

๔. เป้าหมาย

- ๔.๑ จัดตั้งคณะทำงานเพื่อพิจารณาราคาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการประมาณราคา
- ๔.๒ ลดระยะเวลาในการสำรวจและประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยจากเดิม ๕ วัน เหลือ ๒ วัน
- ๔.๓ จัดอบรมบุคลากรใหม่ในหน่วยงานและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรู้และลดขั้นตอนการประมาณราคา สงหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ และพืชผลต้นไม้ ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ ๘๐ ของบุคลากรใหม่ในหน่วยงาน และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕. ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงานฯ

การสำรวจและประมาณราคา สงหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้ในแนวเขตทางที่ถูกเวนคืนของกรุงเทพมหานคร เป็นการจัดทำแผนกลยุทธ์ด้านการวางแผน

๑.กรณีที่ต้องดำเนินการตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๑.๑ เมื่อพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ มีผลใช้บังคับแล้วตาม มาตรา ๖ วรรคสองให้เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายมีสิทธิเข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตเวนคืนฯโดยทำเป็นหนังสือแจ้งให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วันก่อนวันที่จะเข้าทำการสำรวจเพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายทราบถึงสิทธิขั้นพื้นฐานพร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารที่จำเป็นมอบแก่เจ้าหน้าที่และกำหนดนัดเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเพื่อเข้าทำการสำรวจตามมาตรา ๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๑.๒ การกำหนดค่าเสียหายโดยเหตุที่ผู้ถูกเวนคืนต้องออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นก่อนสัญญาเช่าระงับ ค่าเสียหายคือการเช่าจากการที่สัญญาเช่าต้องระงับก่อนกำหนด เช่นเงินล่วงหน้าที่ต้องจ่ายไปค่าเช่าล่วงหน้า เงินกินเปล่าเงินช่วยค่าก่อสร้าง หรือเงินอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ให้คิดเฉลี่ยคืนตามส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ นับจากวันที่คณะกรรมการกำหนดราคาเช่าเบื้องต้นกำหนดจนถึงวันที่สัญญาสิ้นสุด พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยของดอกเบี้ยฝากประจำของธนาคารออมสิน ในวันที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น กำหนดนับจากวันที่ทำสัญญาจนถึงวันที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนด ทั้งนี้ให้หักจากจำนวนเงินดังกล่าวออกจากค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่ากรณีสิทธิการเช่า (มาตรา ๑๘ (๓)) คิดคำนวณค่าทดแทนการเสียหายสิทธิการเช่าโดยใช้สูตร ดังนี้

$$PV = A \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

โดยกำหนดให้ A = จำนวนเงินส่วนต่างที่จ่ายต่ำกว่าราคาตลาด (บาท)

i = อัตราดอกเบี้ยต่อเดือนโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคารกรุงไทย

N = จำนวนเดือนที่ออกจากโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่เช่าก่อนสัญญาเช่าครบกำหนด

PV = จำนวนเงินที่ผู้เช่าจะได้รับค่าตอบแทนการเสียหายสิทธิการเช่า (บาท)

๑.๓ ค่าเสียหายจากการที่ต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่า ตามมาตรา ๒๑ วรรค ๕ การกำหนดค่าชดเชยออกจากทรัพย์สินที่เช่า ค่าขาดรายได้จากการประกอบการค้า หรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายเพิ่มขึ้น แต่ต้องไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของค่าทดแทนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๓๙๐๒/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๑

๑.๔ กรณีการเยียวยาทางจิตใจหรือเสียหายทางจิตใจ หากปรากฏว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองโรงเรือนหรือสิ่งที่ถูกเวนคืนต้องออกจากที่อยู่อาศัย (รื้อถอนทิ้งหลัง) เพื่อไปหาที่อยู่แห่งใหม่ให้กำหนดค่าความเสียหายทางจิตใจรายละไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐.- บาท กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างมีค่าทดแทนตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐.- บาท แต่ไม่น้อยกว่า ๓๐๐,๐๐๐.- บาท แล้วแต่กรณี ทั้งนี้เป็นไปตามแนวทางกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถูกเวนคืนตามนโยบายของที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้ให้ความเห็นชอบให้นำหลักการดังกล่าวมาใช้ในการเวนคืนของกรุงเทพมหานครด้วย

๑.๕ กรณีพืชผลต้นไม้ (มาตรา ๑๘ (๔)) คิดคำนวณประมาณราคาโดยการตรวจสอบราคาตลาดต้นไม้ ไม้ผลและไม้ประดับจากสวนดั่งลิ้งค์ข้างบน นนทบุรี และสำนักงานเกษตรกรุงเทพมหานคร กรมส่งเสริมการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยแบ่งขนาดเล็ก กลาง ใหญ่ ตามหนังสือตารางราคาวัสดุก่อสร้างและพืชผลต้นไม้ ของกองจัดการกรรมสิทธิ์ สำนักการโยธา ที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

๒. จัดทำตารางรายการคำนวณแบบอัตโนมัติในรูปแบบลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCEL เป็นพื้นฐาน จากคู่มือตารางราคาวัสดุก่อสร้างมาตรฐาน ของสำนักงานจัดการกรรมสิทธิ์ สำนักการโยธาที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเห็นชอบ เพื่อกำหนดเป็นแบบฟอร์มมาตรฐานในการคำนวณราคาค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้

๓. จัดชุดเจ้าหน้าที่พร้อมอุปกรณ์ เช่น เทปวัดระยะ กล้องถ่ายรูป และอุปกรณ์ที่จะใช้ลงพื้นที่ภาคสนามที่ตั้งโครงการเพื่อการเข้าทำการสอบสวนสิทธิ ทรัพย์สินที่อยู่ในแนวเขตเมื่อพื้น

ระยะเวลา ๑๕ วันนับแต่วันที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับหนังสือแจ้งเพื่อดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ วิธีการเข้าทำการสำรวจโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้

๑) กรณีได้รับอนุญาตให้เข้าทำการสำรวจ

-เจ้าหน้าที่ต้องสอบถามข้อมูลเบื้องต้นจากเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยละเอียดหรือขอแบบแปลนโครงสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) โดยระบุประเภทและความสูง เช่น บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์หรือสำนักงาน และอาคารสูง ๒ ชั้น ๓ ชั้น หรือ ๔ ชั้น เป็นต้น

-จัดชุดเจ้าหน้าที่การสำรวจโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างจัดทำแบบสเก็ต โดยกำหนดให้แล้วเสร็จภายใน ๑ วันต่อหนึ่งสิ่งปลูกสร้าง แต่หากพบว่ามีรายละเอียดของทรัพย์สินจำนวนมากให้ทำความตกลงกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยขอขยายระยะเวลาสำรวจได้แต่ต้องไม่เกิน ๓ วันต่อหนึ่งสิ่งปลูกสร้าง

- เพื่อเข้าทำการสำรวจรายละเอียดโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหลังหรือบางส่วนที่อยู่ในแนวเขตหรือถูกเวนคืนเพื่อการค้นหาปริมาณวัสดุ โดยเริ่มจากโครงสร้างและส่วนประกอบอื่นๆ โดยการสังเกตภาพโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างภายนอก ด้านหน้า-ด้านหลัง และด้านข้างพร้อมส่วนประกอบอื่นๆ เช่น โรงรถ ห้องน้ำ ห้องครัว รั้วและพืชผลต้นไม้ขนาดเล็ก-กลาง-ใหญ่ (ถ้ามี) และภายในโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง เช่น ฐานราก บ่อเกรอะ บ่อซึม ท่อน้ำหรือท่อระบายน้ำ เส้า พื้น และส่วนประกอบ ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท สุขภัณฑ์ ผนัง วงกบ ประตูและหน้าต่าง บันได ฝ้าเพดาน หลังคา และอื่นๆ ที่รื้อถอนได้และรื้อถอนไม่ได้ อันเป็นส่วนประกอบที่มีอยู่ ณ ที่ตั้งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเวลาที่ได้เข้าทำการสำรวจนั้น

- พิจารณารายละเอียดของวัสดุซึ่งมีหรือที่ใช้หรือมีส่วนประกอบของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นปริมาณโดยแยกเป็นชนิด ขนาด ประเภท ความหนา-กว้าง-ยาว และชื่อหรือยี่ห้อของวัสดุนั้นๆ หรือหน่วยนับเป็นเมตร ลูกบาศก์เมตรฯ เพื่อคิดคำนวณหรือประมาณราคาทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน

- รูปถ่ายรายละเอียดทรัพย์สินภายในและภายนอกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ทำการสำรวจเพื่อเป็นหลักฐานหรือข้อมูลประกอบการเขียนแบบแปลนและถอดแบบรายการประมาณราคาค่าทดแทนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสนอคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นหรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลปกครองแล้วแต่กรณีตามจำนวนที่เห็นสมควร

- ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจอนุญาตให้เข้าทำการสำรวจโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอื่นๆ ลงลายมือชื่อในหนังสือแจ้ง เพื่อแสดงว่าได้อนุญาตและนำเจ้าหน้าที่เข้าทำการสำรวจตรวจสอบรายการทรัพย์สินครบถ้วนถูกต้องเมื่อได้ดำเนินการเข้าทำการสำรวจแล้วเสร็จ

๒) กรณีไม่พบหรือไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของให้เข้าทำการสำรวจ

- สเก็ตแบบแปลนภายนอกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ ทุกด้าน ส่วนประกอบอื่นๆ ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินเท่าที่จะทำได้ แล้วทำการประมาณราคาภายนอกโดยใช้ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรตามลักษณะและประเภทของสิ่งปลูกสร้าง

- รูปถ่ายรายละเอียดทรัพย์สินภายนอกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและส่วนประกอบอื่นๆ เช่น รั้ว โรงรถ พืชผลต้นไม้ที่อยู่ในวันที่ทำการสำรวจทรัพย์สิน

๔. รวบรวมรายละเอียดงานภาคสนาม สรุปรายละเอียดการคำนวณประมาณราคาทดแทนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้พร้อมกับสถิติต่างๆ ที่มีอยู่ตามพระราชบัญญัติว่าการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ดังนี้

๔.๑ เขียนแบบแปลนโครงสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างตามรูปแบบหรือภาพสเก็ตที่เข้าทำการสำรวจตามหลักวิชาการ โดยระบุลักษณะและผู้เป็นเจ้าของตามแบบฟอร์มที่ได้กำหนดไว้ของกลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประมาณราคาเพื่อให้เห็นโครงสร้างภายนอกทั้งหลัง หรือให้ปรากฏด้านที่เห็นได้ไม่น้อยกว่า ๒ ด้าน โครงสร้างภายในของพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดหรือบางส่วนแล้วแต่กรณีทุกชั้นและส่วนประกอบอื่นๆ เช่น ฐานราก เสา พื้น ผนัง บันได ประตู หน้าต่าง หรือห้องครัว ห้องน้ำ โรงรถหรือรั้วและพืชผลต้นไม้ โดยระบุขนาดความกว้าง-ยาว-สูง ทั้งพื้นที่โดยรวมและแยกตามพื้นที่ใช้สอยพร้อมกับรายละเอียดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ และขีดแนวเขตทางหรือที่จะต้องเวนคืน (กรณีบางส่วน) ให้ปรากฏในแบบแปลนไว้อย่างชัดเจน

๔.๒ การถอดแบบแสดงรายการโดยแยกหรือคำนวณหาปริมาณวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหลังหรือบางส่วนแล้วแต่กรณี ทั้งงานคอนกรีตและเสริมเหล็กหรืองานไม้และอื่นๆ โดยใช้คู่มือราคาวัสดุก่อสร้างเป็นราคากลางมาตรฐานของกรุงเทพมหานคร ที่ใช้ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เริ่มจากดินถมปรับปรุงพื้นที่ (ถมดิน) และ/หรือวัสดุปรับปรุงพื้นที่ภายในสิ่งปลูกสร้างหรือจำนวนของขนาดฐานรากตามลักษณะอาคาร เสา พื้น ผนัง หลังคาและอื่นๆ เพื่อให้ทราบจำนวนหน่วยวัด เช่น เมตร ลูกบาศก์เมตร ตารางเมตร เป็นต้น

๔.๓ การประมาณราคาโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างจากรายการประมาณวัสดุโดยคิดคำนวณราคาที่ใช้โปรแกรมรายการคำนวณแบบอัตโนมัติ ในรูปแบบลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCEL ลิงค์กับคู่มือตารางวัสดุก่อสร้างและพืชผลต้นไม้ของกองจัดการกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธาที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเห็นชอบแล้ว (ปกติให้ใช้ปีต่อปี) เพื่อหาค่าทดแทนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (รวมค่ารั้วถอนและค่าปรับปรุงสิ่งปลูกสร้างกรณีรั้วถอนบางส่วน) ค่าขนย้ายวัสดุและค่าสิ่งของสัมภาระเครื่องใช้ การคิดคำนวณ Factor F ค่าออกแบบรวมกับค่าธรรมเนียมการอนุญาตก่อสร้าง รายละเอียดปรากฏตามแบบฟอร์มสรุปรายละเอียดการคำนวณปริมาณค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้ที่กลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประมาณราคาได้จัดทำขึ้น อนึ่งกรณีไม่พบหรือไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของทรัพย์สินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ของสมาคมอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย

๕. นำข้อมูลรายการวัสดุก่อสร้างของผู้ที่ถูกเวนคืนทุกรายการที่ได้เข้าทำการสำรวจมาลงในตารางรายการคู่มือตาราง ราคาวัสดุก่อสร้างมาตรฐาน คำนวณแบบอัตโนมัติ ในรูปแบบลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCELเป็นพื้นฐาน โดยแยกรายการวัสดุและสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท ดังนี้

- รั้ว, ลานจอดรถ, พื้นโล่ง
- เเพิงโล่งๆ
- บ้านไม้ชั้นเดียว
- บ้านไม้สองชั้น
- บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ชั้นเดียว
- บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียวอาคารโครงเหล็กชั้นเดียว
- อาคาร ค.ส.ล. สองชั้น, อาคารโรงเหล็กสองชั้น

- อาคาร ค.ส.ล. เกินสองชั้นขึ้นไป
- ดึงแถว ค.ส.ล. (คิดแยกเป็นห้อง)
- ดึงแถวไม้ (คิดแยกเป็นห้อง)
- ป้ายโฆษณา (ขนาดใหญ่)
- พืชผลต้นไม้
- ค่าป้องกันอุบัติเหตุ

๕.๑ ไม่ต้องพิมพ์ข้อมูลใส่ในตารางประมาณราคา ข้อมูล รายการวัสดุ จำนวนเงิน และค่าเสื่อมสภาพแต่ละสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดไว้ในตารางคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างมาตรฐาน และโปรแกรม EXCEL จะลิงค์ข้อมูลคำนวณเป็นราคาของค่าวัสดุออกมาเป็นจำนวนเงิน ราคาวัสดุทั้งหมด

๕.๒ โปรแกรม EXCEL จะลิงค์ข้อมูลจากตารางวัสดุ เป็นค่าเสียหายของวัสดุแต่ละประเภท ค่าแรงงานตามลักษณะประเภทของอาคาร ค่ารื้อถอน ค่าขนย้ายวัสดุ ค่าขนย้ายเครื่องใช้ ค่าอำนวยความสะดวก กำไร ภาษี ค่าความผันผวนของดอกเบี้ย โดยพิจารณาจากตาราง Factor F ตามหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ค่าออกแบบ ค่าธรรมเนียมการอนุญาตก่อสร้าง ค่าทดแทนความเสียหายตามมาตรา ๒๑ วรรคท้าย ค่าทดแทนความเสียหายทางด้านจิตใจ ค่าสิทธิการเช่า ค่าหาที่อยู่ใหม่ ค่าขาดกำไรจากการประกอบอาชีพ แต่ให้ลิงค์ข้อมูลในตารางประมาณราคา จะประหยัดเวลา และโปรแกรม EXCEL จะช่วยคำนวณเป็นจำนวนเงินของค่าทดแทนความเสียหายทั้งหมดที่ผู้ถูกเวนคืนจะได้รับ

๖. จัดทำหนังสือ กลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประมาณราคา เรียง ผอ.สจก. รายงานผลการประมาณราคา กรณีที่ดิน กรณีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีสิทธิการเช่า กรณีพืชผลต้นไม้และกรณีสิทธิต่างๆ เพื่อทราบและลงนามในหนังสือสรุปรายละเอียดการคำนวณประมาณราคาค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้หรือสิทธิต่างๆ และสำเนาเอกสาร และรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสาร เพื่อจัดส่งกลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ในเขตพื้นที่รับผิดชอบหรือกลุ่มงานที่เกี่ยวข้องรับไปดำเนินการ ต่อไป

แนวคิด ทฤษฎี PDCA

PDCA เป็นวงจรการบริหารงานที่เริ่มจากการวางแผน ถึงการลงมือปฏิบัติจนกลับมาทบทวนแผนอีกเป็นวงรอบให้เกิดพัฒนาการที่ดีขึ้น

P=Plan	หมายถึง	วางแผน
D=Do	หมายถึง	ปฏิบัติตามแผน
C=Check	หมายถึง	ตรวจสอบการปฏิบัติตามแผน
A=Act	หมายถึง	ปรับปรุงแก้ไข

๑. Plan (วางแผน) คือ การวางแผนการดำเนินงานอย่างรอบคอบ ครอบคลุมถึงการกำหนดหัวข้อที่ต้องการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการพัฒนาสิ่งใหม่ๆ การแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน อาจประกอบด้วย การกำหนดเป้าหมาย หรือวัตถุประสงค์ของการดำเนินงาน Plan การจัดอันดับความสำคัญของ เป้าหมาย กำหนดการดำเนินงาน กำหนดระยะเวลาการดำเนินงาน กำหนดผู้รับผิดชอบหรือผู้ดำเนินการและกำหนดงบประมาณที่จะใช้ การเขียนแผนดังกล่าวอาจปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสมของลักษณะ การดำเนินงาน การวางแผนยังช่วยให้เราสามารถคาดการณ์สิ่งที่เกิดขึ้นในอนาคต และช่วยลดความสูญเสียต่างๆที่อาจเกิดขึ้นได้

๒. Do (ปฏิบัติตามแผน) คือการดำเนินการตามแผน อาจประกอบด้วยกรณีโครงสร้างรองรับ การดำเนินการ มีวิธีการ ดำเนินการ และมีผลของการดำเนินการ

๓. Check (ตรวจสอบการปฏิบัติตามแผน) คือ การประเมินแผน อาจประกอบด้วย การประเมินโครงสร้างที่รองรับ การดำเนินการ การประเมินขั้นตอนการดำเนินงาน และการประเมินผลของการดำเนินงานตามแผนที่ได้ตั้งไว้ โดยการประเมินดังกล่าวสามารถทำได้เอง โดยคณะกรรมการที่รับผิดชอบแผนการดำเนินงานนั้นๆ ซึ่งเป็นลักษณะของการประเมินตนเอง โดยไม่จำเป็นต้องตั้งคณะกรรมการ อีกรุมาประเมินแผน หรือไม่จำเป็นต้องคิดเครื่องมือหรือแบบประเมิน ที่ยุ่งยากซับซ้อน

๔. Act (ปรับปรุงแก้ไข) คือ การนำผลการประเมินมาพัฒนาแผน อาจประกอบด้วย การนำผลการประเมินมาวิเคราะห์ว่ามีโครงสร้าง หรือขั้นตอนปฏิบัติงานใดที่ควร ปรับปรุงหรือพัฒนาสิ่งที่ดียอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้นไปอีก และสังเคราะห์รูปแบบ การดำเนินการใหม่ที่เหมาะสมสำหรับการดำเนินการในปีต่อไป

ตารางการดำเนินงานตามรูปแบบของ PDCA

<p>๑. Plan (วางแผน)</p>	<p>การวางแผนการดำเนินงานอย่างรอบคอบ ซึ่งรวมถึงการสอนงานการพัฒนาสิ่งใหม่ๆ การแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน ทั้งยังช่วยให้เราสามารถคาดการณ์สิ่งที่เกิดขึ้นในอนาคตเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสำเร็จตามวัตถุประสงค์ และแผนงานที่วางไว้เห็นควรปฏิบัติ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> ๑. ตั้งคณะทำงานจัดทำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและตารางประมาณราคาราฐาน พร้อมกำหนดผู้รับผิดชอบ ๒. ศึกษาการจัดทำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและตารางประมาณราคา ๓. รวบรวมเอกสารการจัดทำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและตารางประมาณราคา ๔. บุคลากรประจำในหน่วยงานมาเป็นผู้ให้ความรู้และประสบการณ์เพื่อมาประมวลเป็นเนื้อหา ซึ่งความรู้เหล่านี้เป็นความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์สามารถนำมาพัฒนาและถ่ายทอดสอนงานกันได้ ๕. นำข้อมูลที่ได้มากำหนดเป็นขั้นตอนและวิธีการดำเนินการ ซึ่งจะทำให้เกิดระเบียบแบบแผนหรือเป็นมาตรฐานเดียวกัน ๖. ร่างคู่มือฯและตารางประมาณราคา ส่งให้ผู้อำนวยการสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์ พร้อมแบบประเมินความเหมาะสม/ข้อเสนอแนะ ๗. สรุปผลการประเมินและข้อเสนอแนะ ๘. เสนอผู้อำนวยการสำนักงานโยธาเห็นชอบ
-------------------------	---

ตารางการดำเนินงานตามรูปแบบของ PDCA (ต่อ)

๒. Do (ปฏิบัติตามแผน)	คือการปฏิบัติตามแผนงานที่ได้วางไว้ในขั้นตอนการวางแผน ซึ่งผู้รับผิดชอบหรือคณะทำงานต้องปฏิบัติตามขั้นตอนวิธีการ ลำดับงานและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในแผน
๓. Check (ตรวจสอบการปฏิบัติตามแผน)	คือการตรวจสอบคู่มือตารางราคาวัสดุก่อสร้างและตารางประมาณราคาที่ใช้ในการสำรวจสั่งหาวัสดุภัณฑ์และประมาณราคาโดยคิดคำนวณราคาใช้โปรแกรมรายการคำนวณแบบอัตโนมัติ ในรูปแบบลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCEL ลิงค์กับคู่มือตารางราคาวัสดุก่อสร้างและพืชผลต้นไม้ของสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา แล้วนำร่างคู่มือฯส่งให้หัวหน้ากลุ่มงาน พร้อมแบบประเมินความเหมาะสม/ข้อเสนอแนะ
๔. Act (ปรับปรุงแก้ไข)	นำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและตารางประมาณราคาที่ใช้ในการสำรวจสั่งหาวัสดุภัณฑ์และประมาณราคาโดยคิดคำนวณราคาใช้โปรแกรมรายการคำนวณแบบอัตโนมัติในรูปแบบลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCEL ลิงค์กับคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและพืชผลต้นไม้ของกองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา ที่ได้ข้อสรุปผลการประเมินและข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแก้ไขให้สมบูรณ์ พัฒนาสิ่งที่ดียอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้นไปอีก การดำเนินการใหม่ที่เหมาะสมมาเพิ่มความเข้าใจสำหรับการดำเนินการ ในครั้งต่อไป

๖. กรอบแนวทางการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

กรอบแนวความคิดในการเพิ่มเทคนิคในการประมาณราคาสั่งหาวัสดุภัณฑ์ วัสดุภัณฑ์พืชผลต้นไม้ในแนวเขตทางที่ถูกเวนคืนของกรุงเทพมหานคร โดยคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและเทคนิคประมาณราคา

๖.๑ กรอบแนวทางการดำเนินการ

๖.๑.๑ ตั้งคณะทำงานจัดทำคู่มือตารางวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการสำรวจสั่งหาวัสดุภัณฑ์และประมาณราคา โดยนำเสนอผู้อำนวยการสำนักงานโยธา พิจารณาเห็นชอบ

๖.๑.๒ ศึกษาการจัดทำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและการประมาณราคา

๖.๑.๓ รวบรวมเอกสารการสำรวจสั่งหาวัสดุภัณฑ์และประมาณราคาโดยคิดคำนวณราคาใช้โปรแกรมรายการคำนวณแบบอัตโนมัติ ในรูปแบบลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCEL ลิงค์กับตารางราคาวัสดุก่อสร้างและพืชผลต้นไม้ของกองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา

๖.๑.๔ บุคลากรในหน่วยงานเป็นผู้ให้ความรู้และประสบการณ์เพื่อมาประมวลเป็นเนื้อหาซึ่งความรู้เหล่านี้เป็นความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์สามารถนำมาพัฒนาและถ่ายทอดสอนงานกันได้

๖.๑.๕ นำข้อมูลที่ได้มากำหนดเป็นขั้นตอนและวิธีการดำเนินการ ซึ่งจะก่อให้เกิดระเบียบแบบแผนหรือเป็นมาตรฐานเดียวกัน

๖.๑.๖ ร่างคู่มือฯส่งให้ผู้อำนวยการสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์เสนอผู้อำนวยการสำนักงานโยธา เห็นชอบในหลักการ พร้อมแบบประเมินความเหมาะสม/ข้อเสนอแนะ

๖.๑.๗ สรุปผลการประเมินและข้อเสนอแนะ

๖.๑.๘ นำเสนอผู้อำนวยการสำนักงานโยธา นำเสนอผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเพื่อเห็นชอบ

๖.๒ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแบ่งได้เป็น ๒ กลุ่ม คือ

๖.๒.๑ ผู้เกี่ยวข้องในการสำรวจจัดทำแผนที่

- ผู้ช่วยหัวหน้ากลุ่มงาน
- นายช่างสำรวจชำนาญงาน
- นายช่างสำรวจปฏิบัติงาน
- เจ้าหน้าที่ธุรการของกลุ่มงานฯ

๖.๒.๒ ผู้เกี่ยวข้องในการสำรวจประมาณราคา

- ผู้ช่วยหัวหน้ากลุ่มงาน
- นายช่างสำรวจชำนาญงาน
- นายช่างสำรวจปฏิบัติงาน
- เจ้าหน้าที่ธุรการของกลุ่มงานฯ

๗. ระยะเวลาการดำเนินการ

เริ่มดำเนินการตั้งแต่ ๑ เมษายน ๒๕๖๒ - ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒							
ลำดับที่	การดำเนินการ	พ.ศ.๒๕๖๒					
		๑ - ๓๐ เม.ย.	๑ - ๓๑ พ.ค.	๑ - ๓๐ มิ.ย.	๑ - ๓๑ ก.ค.	๑ - ๓๑ ส.ค.	๑ - ๓๐ ก.ย.
๑	ตั้งคณะกรรมการจัดทำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและ และตารางประมาณราคา โดยกำหนดผู้รับผิดชอบ	←→					
๒	ศึกษาการจัดทำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและ ตารางประมาณราคา		←→				
๓	รวบรวมเอกสารการจัดทำคู่มือราคาวัสดุก่อสร้าง และตารางประมาณราคา			←→			
๔	จัดอบรมเจ้าหน้าที่ใหม่ของหน่วยงาน และเจ้าหน้าที่ ที่ของกรุงเทพมหานครที่เกี่ยวข้องโดยบุคลากรของ สำนักจัดกรรมสิทธิ์มาเป็นวิทยากรให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ พร้อมทั้งประมวลผล การอบรม				←→		
๕	นำข้อมูลที่ได้มากำหนดเป็นขั้นตอนและวิธีการ ดำเนินงาน ซึ่งจะทำให้เกิดระเบียบแบบแผน หรือเป็นมาตรฐานเดียวกัน				←→		
๖	ร่างคู่มือฯส่งให้อำนาจการสำนักงานนำเสนอ ผู้อำนวยการสำนักการโยธา พิจารณาเห็นชอบ ในหลักการพร้อมแบบประเมินความเหมาะสม/ ข้อเสนอแนะ					←→	
๗	สรุปผลการประเมินและข้อเสนอแนะ					←→	
๘	นำเสนอผู้อำนวยการกองจัดการกรรมสิทธิ์ เสนอผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อเห็นชอบ จัดเป็นรูปเล่มเวียนแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง						←→

๘. งบประมาณ

การจัดทำคู่มือเพื่อเพิ่มเทคนิคในการประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ในแนวเขตทางที่
ถูกเวนคืนของกรุงเทพมหานคร โดยคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและเทคนิคประมาณราคาและจัดอบรม
บุคลากรในหน่วยงานและหน่วยงานอื่นของกรุงเทพมหานคร เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจของบุคลากร
เป็นการดำเนินการของสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์ ซึ่งใช้บุคลากรภายในหน่วยงานเป็นวิทยากร เป็น
ผู้รับผิดชอบดำเนินการทั้งหมดและบุคลากรที่เข้ารับการอบรมเป็นเจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร จึงไม่ต้อง
ใช้งบประมาณในการดำเนินการแต่อย่างใด

๙. แนวทางการติดตามและประเมินผล

วัตถุประสงค์/เป้าหมาย	ตัวชี้วัด (KPI)	วิธีการ/เครื่องมือ
วัตถุประสงค์ (Out put) ๑. บุคลากรสามารถประมาณ ราคาสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้ที่ ถูกเวนคืนได้ชัดเจนและรวดเร็ว มากขึ้น	-จำนวนงานที่รับผิดชอบเสร็จ เรียบร้อยมากขึ้น	- วิเคราะห์จากการประมาณ ราคาของแต่ละบุคคล
๒. สร้างคู่มือราคาวัสดุก่อสร้าง และเทคนิคการประมาณราคา สังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้	- มีคู่มือราคาวัสดุก่อสร้างและ เทคนิคการประมาณราคาโดยใช้ โปรแกรมรายการคำนวณแบบ อัตโนมัติในรูปของการลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCEL	- ตรวจสอบคู่มือราคาวัสดุ ก่อสร้าง และเทคนิคการ ประมาณราคาโดยคิดคำนวณ ราคาโดยใช้โปรแกรมอัตโนมัติใน รูปของการลิงค์ข้อมูลโดยใช้ โปรแกรม EXCEL
๓. สร้างความรู้ด้านเทคนิคการ ประมาณราคาสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้ให้ บุคลากรใหม่ในหน่วยงานและ หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องให้ เรียนรู้งาน และสามารถทำงาน ได้ทันที	- การแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าใน การปฏิบัติงานได้อย่างรวดเร็ว	- สังเกตในการปฏิบัติงาน

๙. แนวทางการติดตามและประเมินผล (ต่อ)

วัตถุประสงค์/เป้าหมาย	ตัวชี้วัด (KPI)	วิธีการ/เครื่องมือ
เป้าหมาย (Out come) ๑. จัดตั้งคณะทำงานเพื่อพิจารณาราคาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการประมาณราคา	- จัดประชุมเพื่อกำหนดราคาวัสดุให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด	- วิเคราะห์จากรายงานและเอกสาร
๒. ลดระยะเวลาในการสำรวจและประมาณราคา อสังหาริมทรัพย์โดยเฉลี่ยจากเดิม ๕ วัน เหลือ ๒ วัน	- รายการสำรวจและประมาณราคาสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้ ใน ๑ โครงการ ใช้ระยยะเวลาน้อยกว่ากำหนดที่จะส่งตามแผนเดิม	- วิเคราะห์จากการสำรวจและประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการ
๓. สามารถกำหนดปริมาณงานในการประมาณราคาสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ พืชผลต้นไม้ของบุคลากรใหม่ของแต่ละบุคคลให้ได้อย่างน้อย ๘๐% ของงานที่รับผิดชอบ	- งานที่รับผิดชอบที่มีอยู่แล้วเสร็จมากขึ้นถึงร้อยละ ๘๐	- วิเคราะห์จากการประมาณราคาของแต่ละบุคคล

๑๐. ข้อเสนอแนะ

การสำรวจรายการวัสดุก่อสร้างของผู้ถูกเวนคืน เพื่อรวบรวมเอกสารที่จะขออนุมัติตารางราคาวัสดุก่อสร้างและพืชผลต้นไม้พร้อมกับตารางประมาณราคา โดยจัดทำตารางรายการคำนวณแบบอัตโนมัติ ในรูปแบบลิงค์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรม EXCEL เป็นพื้นฐาน ผู้ที่ปฏิบัติงานจะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับงานที่ปฏิบัติเป็นอย่างดี แต่ทั้งนี้การสำรวจรายการวัสดุก่อสร้างเพื่อรวบรวมเอกสารที่จะขออนุมัติตารางราคาวัสดุก่อสร้างและพืชผลต้นไม้ ที่ได้มาจะมีคุณภาพหรือผู้ปฏิบัติงานจะเข้าใจนั้น ควรต้องมีการอบรมสอนงานเพิ่มความเข้าใจ ความละเอียดรอบคอบศึกษาพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ การประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ควรมีคู่มือการปฏิบัติงานการสำรวจและประมาณราคาอสังหาริมทรัพย์ ตามขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่กองจัดกรรมสิทธิ์และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องเข้าใจมากยิ่งขึ้น

ภาคผนวก

- พระราชกฤษฎีกาว่าการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐
- ราคาวัสดุก่อสร้างของ สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ กระทรวงศึกษาธิการ กรมทางหลวง การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
- มาตรฐานราคาวัสดุก่อสร้าง