

นวัตกรรมภาครัฐ : แนวคิดการพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินเพื่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญ
Public Sector Innovation: Concepts of Land Valuation System Development for Economic
Drive in Amnat Charoen Province

สุบรรณ เอี่ยมวิจารณ์¹ และ อติศักดิ์ เถาว์ลัยดี²

Subunn Ieamvijarn¹ and Adisuk Thaowaldee²

¹ Mahasarakham Business School, Mahasarakham University, Thailand

² Office of Amnat Charoen Provincial Treasury, of Amnat Charoen Province, Thailand

E-mail: subunn.i@acc.msu.ac.th, ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7218-2929>

E-mail: Treasury-am@gmail.com, ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0003-6555-002X>

Received 28/08/2023

Revised 29/08/2023

Accepted 05/09/2023

บทคัดย่อ

นวัตกรรมภาครัฐช่วยยกระดับคุณภาพทั้งการบริหารภาครัฐ การบริการภาครัฐหรือการบริการสาธารณะ การพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินทำให้เกิดนวัตกรรมส่งมอบบริการของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญส่งผลไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างของจังหวัดอำนาจเจริญ รวมทั้งยังทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดภาคการก่อสร้างเพิ่มขึ้น จากการศึกษา พบว่า การพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินเพื่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญ ประกอบด้วยการวางแผนที่ดินเป็นรายแปลงผ่านการระบุพิกัดตำแหน่งรูปแปลงที่ดิน มีการตรวจสอบภาพถ่ายทางอากาศจากแผนที่ดาวเทียมผ่านการใช้โปรแกรมทั้งฟรีแวร์และซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์แท้ ทำให้มีความถูกต้องแม่นยำ รวดเร็ว ตอบสนองความต้องการข้อมูลเพื่อนำสู่การตัดสินใจดำเนินธุรกรรมทางเศรษฐกิจทั้งฝ่ายผู้ซื้อและฝ่ายผู้ขายที่ดิน ส่งผลต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญให้เติบโตต่อไป

คำสำคัญ: นวัตกรรมภาครัฐ; การขับเคลื่อนเศรษฐกิจ; การพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดิน

Abstract

Public sector innovations enhance the quality of public administration, government services, or public services. The development of the land valuation system led to innovations in service delivery of the treasury office in Amnat Charoen Area, which has a continuous effect on construction-related business in Amnat Charoen province. It also increases the value of gross provincial product in the construction sector. From the study, it was found that the development of a land valuation

[997]

Citation:



ทยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา
การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan
Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

system for economic propulsion in Amnat Charoen Province consisted of plotting from the Department of Lands through the identification of land plot coordinates. Aerial photographs from satellite maps are verified through the use of both free software and genuine licensed software. Make it accurate, fast, and respond to information needs to lead to decision-making in economic transactions for both buyers and sellers of land. It also has an effect on driving the economy of Amnat Charoen province to grow further.

Keywords: Public Sector Innovation; Economic Drive; Land Valuation System Development

บทนำ

โลกที่อยู่ภายใต้สภาวะดิจิทัลดิสรัปชัน (Digital Disruption) เฉกเช่นในปัจจุบัน ซึ่งสภาวะดังกล่าวเป็นสภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการพัฒนาจนทำให้เกิดนวัตกรรมหลากหลายประเภทหรือหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นผลิตภัณฑ์หรือสินค้า บริการ แพลตฟอร์ม (Platform) รวมทั้งแบบจำลองหรือโมเดลธุรกิจ (Business Models) ในรูปแบบใหม่ๆ ซึ่งส่งผลต่อไปยังธุรกิจเดิมและยังส่งผลต่อไปยังมูลค่าของสินค้าและบริการ สภาพการทำงาน การใช้งานในระบบต่างๆทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งการที่ประเทศต่างๆในโลกต่างต้องเผชิญกับสิ่งท้าทาย (Challenges) ต่างๆที่มีความซับซ้อน (Complexity) เพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศ (Climate Change) ภัยจากการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจผ่านออนไลน์ การตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนที่มีต่อบริการขององค์กรภาครัฐ เป็นต้น สิ่งต่างๆดังกล่าวเป็นแรงผลักดันที่สำคัญให้องค์การภาครัฐต่างต้องเร่งปรับปรุงพัฒนาและ/หรือปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริหารงานและการส่งมอบบริการสาธารณะไปสู่ประชาชนด้วยวิธีการ (How to) ที่แตกต่างไปจากเดิมอย่างสร้างสรรค์สอดคล้องไปกับปัญหาความต้องการที่แท้จริง (Real Demand) ของประชาชนมากยิ่งขึ้น องค์กรภาครัฐจึงต้องปรับปรุงพัฒนารวมถึงปรับเปลี่ยนบทบาทของตนให้สามารถดำเนินการในสิ่งดังกล่าวข้างต้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลก้าวไปสู่การเป็นองค์กรภาครัฐแห่งอนาคตคุณภาพที่ 1 ประกอบ

[998]

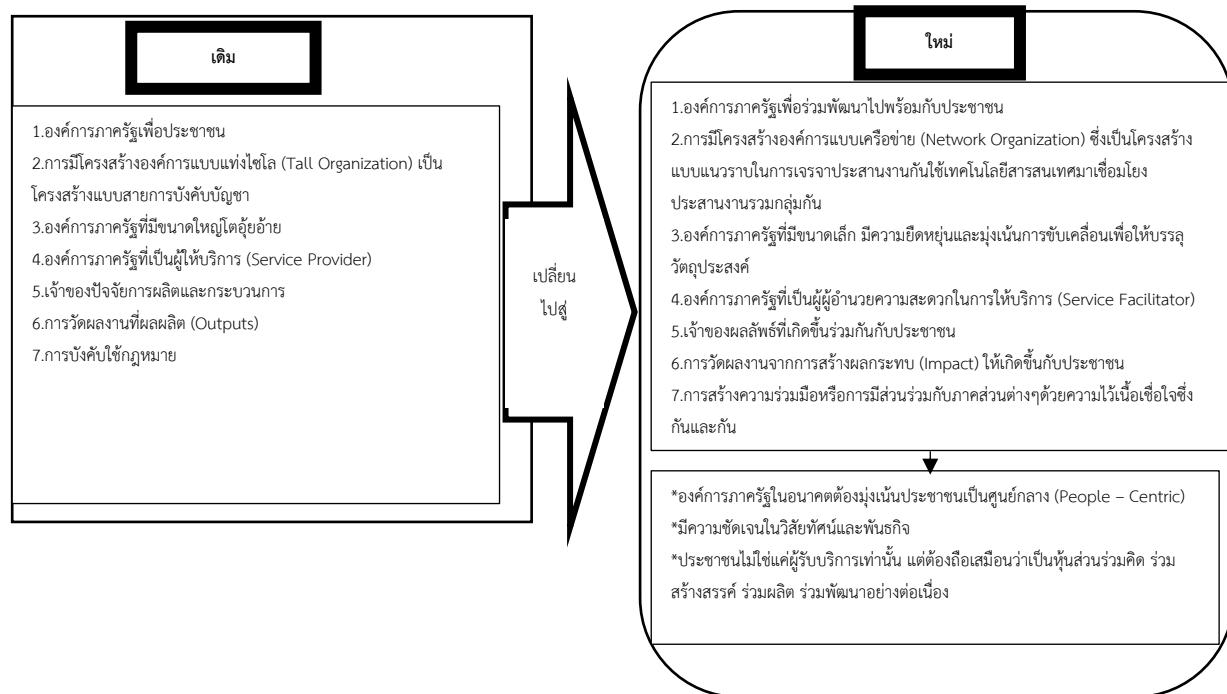
Citation:



ทยา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา
การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan
Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>



แผนภาพที่ 1 การเปลี่ยนแปลงไปสู่องค์การภาครัฐแห่งอนาคต

ที่มา : ปรับปรุงจาก ธราธร รัตนภูมิตรและประกาย ธีระวัฒนากุล, 2563

กรมธนารักษ์ซึ่งเป็นองค์การภาครัฐและมีพันธกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้ได้มาตรฐานสากล การผลิตและบริหารจัดการเหรียญกษาปณ์ให้เพียงพอต่อความต้องการใช้ในระบบเศรษฐกิจ การจัดแสดง เผยแพร่ และดูแลรักษาทรัพย์สินตามหลักวิชาการ เพื่อสืบทอดมรดกทางวัฒนธรรมของชาติ การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้ได้มาตรฐานสากลถือเป็นหนึ่งในพันธกิจที่สำคัญของกรมธนารักษ์เพราะการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ทำให้ทราบว่าการค้าพื้นฐานในการซื้อขายหรือการทำธุรกรรมมีความเหมาะสมแพงหรือถูกเกินไป ซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาต่อรองเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ และในกรณีที่มีความประสงค์ต้องการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์นั้นๆก็สามารถใช้แนวทางดังกล่าวตั้งราคาจำหน่ายได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งราคาประเมินยังใช้เป็นฐานในการคำนวณค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การโอนกรรมสิทธิ์ จดจำนอง รวมทั้งทราบราคาทรัพย์สินของตนเองได้อีกด้วย ปัจจุบันการพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมภาครัฐในการบริหารระบบประเมินราคาที่ดินของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ของจังหวัดต่างๆ มีการพัฒนาให้เกิดความก้าวหน้าและสามารถตอบสนองต่อการใช้งานการประเมินราคาที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากกว่าในอดีต สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญเองก็ได้มีการพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมภาครัฐ ในการยกระดับงานการประเมินราคาที่ดินของจังหวัดให้เกิดการตอบสนองต่อความต้องการใช้งานข้อมูลการประเมินทั้งสองภาคส่วนได้แก่ภาคประชาชน

[999]

Citation:



ทยิตา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan

Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

และในส่วนของการภาครัฐ (กรมธนารักษ์, 2566 ; สมาร์ทฟิน, 2566 ; กองประเมินราคาทรัพย์สิน, 2566) จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องการพัฒนากระบวนการประเมินที่ดินนั้น มีผู้ที่ได้กล่าวถึงไว้โดยมีสาระสำคัญดังนี้ Border, N. (2005) ได้กล่าวถึงการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของแผนการพัฒนาและระบบการวางแผนการใช้ที่ดินของอังกฤษตลอดจนกฎหมายและแนวทางปฏิบัติ โดยการวางแผนเมืองของอังกฤษต้องเผชิญกับความขัดแย้งระหว่างนโยบายสิ่งแวดล้อมเชิงบวกและการควบคุมการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ การประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นและเกิดขึ้นจริงต่อสิ่งแวดล้อมของแผนพัฒนา หมายถึงการเพิ่มมิติใหม่ ๆ ในการจัดทำแผนพัฒนา กระบวนการประเมินที่เสนอมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้สามารถปรับให้เข้ากับแผนงานและการดำเนินงานของภาครัฐในทุกระดับ การประเมินสิ่งแวดล้อมของแผนพัฒนาถือได้ว่าเป็นมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการวางแผนการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ และมีส่วนสำคัญในการแก้ไขข้อขัดแย้งระหว่างการพัฒนาโครงการสิ่งแวดล้อมและการพัฒนา Kolbe et al. (2019) ได้กล่าวถึงการจับภาษีทรัพย์สินตามมูลค่าตลาดจำเป็นต้องมีการประเมินทรัพย์สินจำนวนมากบ่อยครั้ง ในเยอรมนีการปฏิรูปภาษีทรัพย์สินนั้น มีการโต้แย้งกันว่าการเรียกเก็บภาษีตามมูลค่าไม่สามารถนำมาใช้ได้เพราะราคาที่เหมาะสม ผลอย่างไรก็ตาม ในหลายประเทศ มีการใช้ระบบการประเมินภาษีจำนวนมากตามวิธีการทางสถิติในการประเมินภาษีทรัพย์สิน โดยหลักการแล้วสามารถดำเนินการได้ในประเทศเยอรมนี โดยใช้ข้อมูลธุรกรรมที่คณะกรรมการผู้สำรวจในท้องถิ่นมีหน้าที่รวบรวมตามกฎหมาย และใช้เทคนิคการถดถอยในการประมาณมูลค่าที่ดินจากข้อมูลดังกล่าว โดยใช้ข้อมูลของกรุงเบอร์ลิน ประเทศเยอรมนี ซึ่งพบว่าวิธีการเหล่านี้สามารถประมาณการมูลค่าที่ดินที่สอดคล้องกับการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญได้เป็นอย่างดี ดังนั้นจากสาระสำคัญดังกล่าวข้างต้น ในบทความนี้จะขอนำเสนอนวัตกรรมภาครัฐ แนวคิดการพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินเพื่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญ โดยมีองค์ประกอบของบทความดังต่อไปนี้ 1) บทนำ 2) ความหมาย กรอบแนวคิด ความสำคัญและประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ 3) แนวคิดการเก็บภาษีที่ดิน ประเภทของสิทธิประโยชน์ที่ต้องมีการประเมินราคาและและการพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญด้วยแนวคิดนวัตกรรมภาครัฐ 4) สรุปและข้อเสนอแนะ

ความหมาย กรอบแนวคิด ความสำคัญและประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ

ในหัวข้อความหมาย กรอบแนวคิด ความสำคัญและประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ ประกอบด้วยหัวข้อย่อยได้แก่ ความหมายของนวัตกรรมภาครัฐ กรอบแนวคิดของนวัตกรรมภาครัฐ ความสำคัญของนวัตกรรมภาครัฐและประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ความหมายของนวัตกรรมภาครัฐ

ความหมายของนวัตกรรมภาครัฐ (Public Sector Innovation : PSI) นั้น มีนักวิชาการ องค์กรภาครัฐ องค์กรภาคเอกชนทั้งในประเทศและต่างประเทศได้ให้ความหมายไว้ต่างกันไป ทั้งนี้ทัศนะของผู้เขียนนวัตกรรมภาครัฐ หมายถึง แนวความคิด วิธีการ การปฏิบัติหรือสิ่งประดิษฐ์ที่คิดค้นประดิษฐ์ขึ้นมา ทั้งที่เป็นสิ่งใหม่ที่ยังไม่เคยมีมาก่อนหรือปรับปรุงพัฒนาจากสิ่งที่มีอยู่เดิมให้สามารถใช้ได้ผลในทางปฏิบัติมากขึ้น โดยแนวความคิด วิธีการ การปฏิบัติหรือสิ่งประดิษฐ์ที่

[1000]

Citation:



หยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan

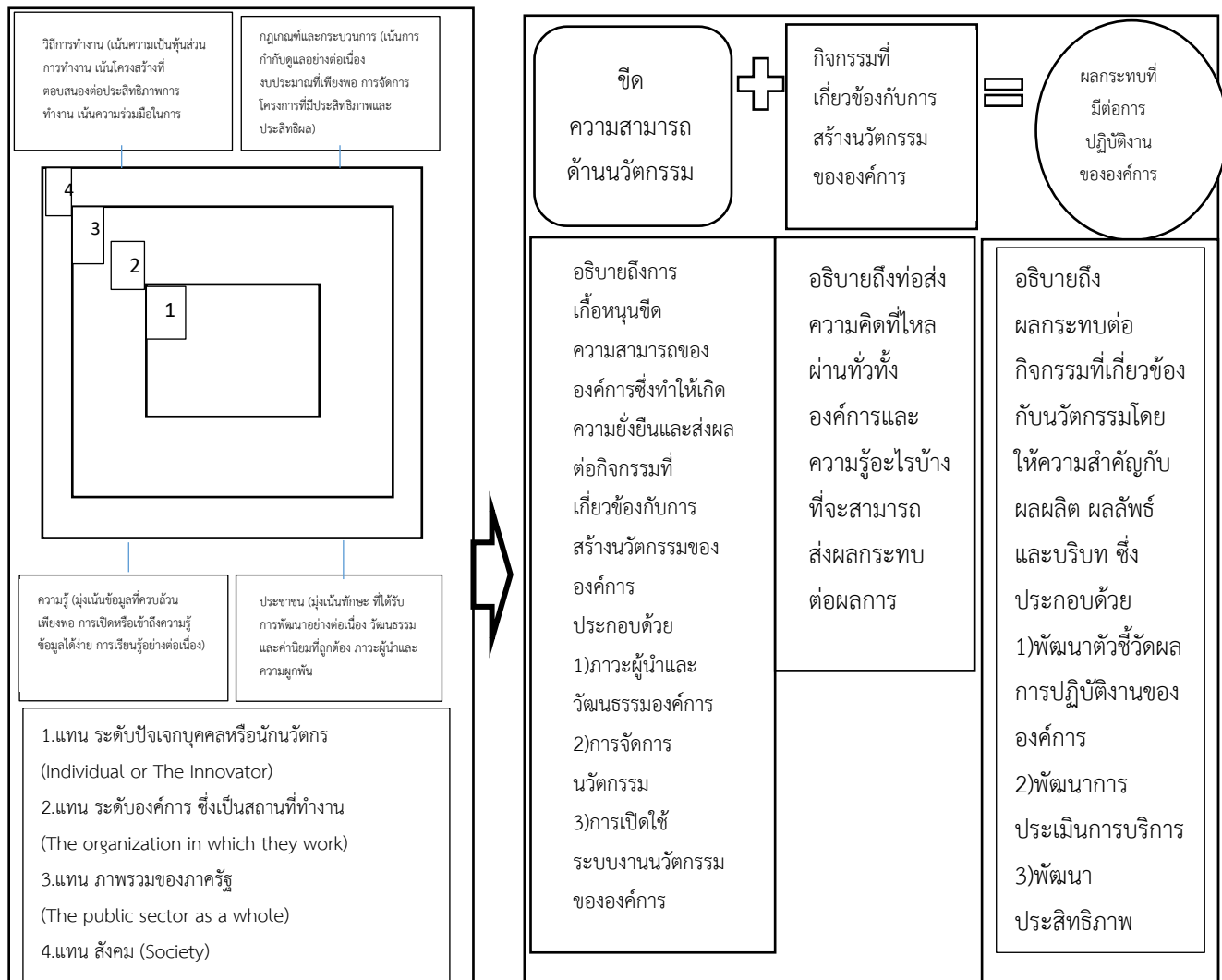
Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarij.2023.293>

คิดค้นหรือปรับปรุงพัฒนาขึ้นมาดังกล่าว มีความครอบคลุมในประเด็นการจัดการองค์การ การพัฒนาองค์การ กระบวนการทำงานและการส่งมอบหรือให้บริการ ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากการสร้าง พัฒนา เพิ่มพูน เชื่อมโยง ต่อยอด ประยุกต์หรือปรับใช้องค์ความรู้ ทั้งนี้จะส่งผลให้เกิดการพัฒนาประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ตลอดจนยกระดับคุณภาพของการปฏิบัติงาน และการส่งมอบผลที่เกิดจากการปฏิบัติงานขององค์การภาครัฐให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. กรอบแนวคิดของนวัตกรรมภาครัฐ

กรอบแนวคิดของนวัตกรรมภาครัฐสามารถนำมาสังเคราะห์ได้ดังภาพที่ 2 ต่อไปนี้



แผนภาพที่ 2 การเปลี่ยนแปลงไปสู่องค์กรภาครัฐแห่งอนาคต

ที่มา : ปรับปรุงจาก OECD, 2023 ; Serrat,2012 .

[1001]

Citation:



ทยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan

Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarij.2023.293>

3. ความสำคัญของนวัตกรรมภาครัฐ

องค์การภาครัฐซึ่งมีหน้าที่ในการให้บริการสาธารณะที่ดีมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ซึ่งประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการให้บริการสาธารณะในปัจจุบันขึ้นอยู่กับความสำเร็จของนวัตกรรมที่มีแนวทางในการพัฒนาให้เกิดวิธีปฏิบัติที่ดีกว่าเดิมตอบสนองความต้องการของผู้รับบริการ การแก้ไขปัญหาตลอดจนการใช้ทรัพยากรและเทคโนโลยีที่คุ้มค่าอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ความสำคัญของนวัตกรรมภาครัฐมีดังต่อไปนี้

1. นวัตกรรมภาครัฐช่วยตอบสนองความต้องการที่มีต่อการขอรับบริการสาธารณะ ทั้งในระดับประเทศ ระดับสังคม ระดับท้องถิ่น ระดับชุมชนและระดับปัจเจกบุคคล

2. นวัตกรรมภาครัฐช่วยให้เกิดการบริการสาธารณะที่ทันสถานการณ์ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงทันกับความต้องการและทันกับความคาดหวังของประชาชน

3. นวัตกรรมภาครัฐสามารถทำให้ต้นทุนของการบริการสาธารณะลดลงหรือเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆได้ ส่งผลต่อการควบคุมต้นทุนการบริการสาธารณะไม่ให้เป็นภาระทางการคลัง

4. นวัตกรรมภาครัฐจะช่วยให้บุคลากรสามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล สะดวกสบายขึ้นในการทำงานภายใต้งบประมาณและทรัพยากรอื่น ๆ ที่มีอยู่อย่างจำกัด

5. นวัตกรรมภาครัฐจะมีส่วนช่วยให้เกิดความสามารถในการแข่งขัน (Competitiveness) ทั้งในส่วนขององค์การภาครัฐและองค์การภาคเอกชน การประหยัดด้วยความรวดเร็ว (Economies of Speed) ประหยัดหรือลดต้นทุน (Cost Reduction) และมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลของผลลัพธ์ที่เกิดขึ้น

4. ประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ

นักวิชาการ องค์การภาครัฐ องค์การภาคเอกชน ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศได้มีการจำแนกประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ (Taxonomy of Public Sector Innovation) ไว้ ซึ่งสามารถนำมาสังเคราะห์เป็นตารางที่ 1 ดังต่อไปนี้

[1002]

Citation:



ทยา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา
การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan
Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

ตารางที่ 1 ประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ

ประเภทของนวัตกรรมภาครัฐ

1.นวัตกรรมบริการ (Service Innovation)

เป็นการออกแบบและปรับปรุงผลิตภัณฑ์บริการที่มีอยู่หรือพัฒนาผลิตภัณฑ์บริการใหม่ๆ (New Service Products) ส่งผลต่อผลิตภัณฑ์บริการประเภทนั้นๆในด้านลักษณะเฉพาะหรือลักษณะพิเศษที่เกิดขึ้น (Characteristic) เช่น การพัฒนาบริการจัดทำบัตรประจำตัวประชาชนแบบอัจฉริยะ (Smart Card)

2.นวัตกรรมการส่งมอบบริการ (Service Delivery Innovation)

เป็นวิธีการใหม่ๆแตกต่างไปจากเดิมของการส่งมอบหรือให้บริการ โดยอาจมีการนำเทคโนโลยีดิจิทัล เครือข่าย อินเทอร์เน็ต แพลตฟอร์ม มาทำให้เกิดบริการหรือช่องทางการให้บริการใหม่ เช่น การส่งมอบบริการสาธารณะผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตและช่องทางการบริการอื่นๆ การให้บริการต่อทะเบียนรถยนต์แบบออนไลน์ การให้บริการต่อภาษีรถยนต์แบบขับจ่ายหรือไดรฟ์ทรู (drive thru for tax or drive through for tax)

3.นวัตกรรมการบริหาร / องค์กร (Administrative or Organizational Innovation)

เป็นการพัฒนาหลักการขององค์กรใหม่ๆเพิ่มขึ้น การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร สร้างและพัฒนาระบบกลไกหรือกระบวนการใหม่ๆ (New Process) ที่ส่งผลต่อการผลิตและส่งมอบผลิตภัณฑ์บริการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เช่น การบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การพัฒนาแนวทางการบริหารงบประมาณ

4.นวัตกรรมทางความคิด (Conceptual Innovation)

เป็นการพัฒนามุมมองโลกใหม่ (New World Views) กระบวนการและรูปแบบองค์การที่มีอยู่เดิม รวมทั้งเป็นการแสวงหาแนวคิดและวิธีใหม่ ในการวิเคราะห์ การแก้ไขปัญหา ผลักดันให้เกิดแนวความคิดใหม่ๆ เช่น แนวคิดเกษตรกรอัจฉริยะ (Smart Farmer) ซึ่งเป็นแนวคิดที่เกษตรกรได้ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล นวัตกรรมรวมถึงสารสนเทศต่างๆเพื่อทำให้เกิดผลผลิตทางการผลิตภายใต้การควบคุมต้นทุนการผลิตหรือเพาะปลูกอย่างคุ้มค่า

5.นวัตกรรมนโยบายหรือนวัตกรรมเชิงนโยบาย (Policy Innovation)

เป็นวิธีคิดใหม่ กระบวนการใหม่ เครื่องมือใหม่และการปฏิบัติใหม่ที่มาจากการออกแบบหรือการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้ได้นโยบายใหม่ที่มาจากการออกแบบหรือการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้ได้นโยบายใหม่ที่ส่งผลต่อการแก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพที่ดีขึ้นและยังทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์หรือพฤติกรรมอีกด้วย เช่น การผลักดันให้กัญชาถูกต้องตามกฎหมาย

ปรับปรุงจาก : ทศพร ศิริสัมพันธ์, 2560 .

[1003]

Citation:



ทยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

แนวคิดการเก็บภาษีที่ดิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องมีการประเมินราคาและและการพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญด้วยแนวคิดนวัตกรรมภาครัฐ

1. แนวคิดการเก็บภาษีที่ดิน

เศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกาในช่วงศตวรรษที่ 19 มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ (Economic Growth) อย่างรวดเร็วเป็นผลมาจากการที่ประชากรเพิ่มสูงขึ้นทำให้มีความต้องการที่ดินเพื่อใช้ในการประกอบอาชีพทั้งเกษตรกรรมและการประกอบการอื่น ๆ มีมากขึ้น แต่ทั้งนี้การที่อุปทานของที่ดินมีจำกัดหรือคงที่จึงส่งผลทำให้ค่าเช่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นและผลประโยชน์จากค่าเช่าที่ดินทั้งหมดจึงไปตกอยู่กับเจ้าของที่ดินหรือเป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของที่ดิน ซึ่ง เฮนรี จอร์จ (Henry George) นักเศรษฐศาสตร์ชาวอเมริกันมีความคิดเห็นว่ายึดถือธรรม เพราะผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวนั้นควรเป็นของสังคมโดยรวมมากกว่าที่จะเป็นของเจ้าของที่ดิน เขาจึงได้เสนอให้มีการเรียกเก็บภาษีจากมูลค่าที่ดิน (Taxing Land Rents) จากเจ้าของที่ดินซึ่งภาษีดังกล่าวเรียกว่า “ภาษีเดียว (Single Tax)” และให้ยกเลิกการเรียกเก็บภาษีอื่น ๆ ทั้งหมด รวมทั้งเฮนรี จอร์จยังเสนอให้เรียกเก็บภาษีจากที่ดินให้เท่ากับส่วนที่เจ้าของที่ดินได้รับผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเขาเชื่อว่ารายรับจากที่ดินอย่างเดียวก็น่าเพียงพอแล้วสำหรับใช้เป็นงบประมาณของรัฐบาล ทั้งนี้เฮนรี จอร์จ อ้างถึงใน สุธน หิณชิตระนนท์ (2545 : 119) ได้กล่าวถึงภาษีและการเก็บภาษีที่ดินเพิ่มเติมไว้ว่าภาษีนี้นั้นไม่ควรจะให้เป็นภาระแก่ผู้ลงทุนลงแรงสร้างผลผลิตและบริการ แต่ควรจะเก็บตามหลักผลประโยชน์หรือถือตามหลักความยุติธรรมก็คือ ส่วนที่เกิดจากเอกชนหรือปัจเจกบุคคลแต่ละคนก็ต้องเป็นของเอกชนหรือปัจเจกบุคคลแต่ละคนนั้นๆ ส่วนที่เกิดจากสังคมก็จะต้องไม่ยอมให้ตกไปเป็นของเอกชนหรือปัจเจกบุคคลแต่ต้องใช้วิธีการเก็บภาษีหรือวิธีอื่นๆ เพื่อนำกลับมาเป็นของรัฐหรือสังคมส่วนรวมต่อไป นอกจากนี้ยังได้กล่าวถึงประเด็นที่คนทั่วไปที่วิตกกังวลเกี่ยวกับการเก็บภาษีที่ดินว่า ถ้ามีการเรียกเก็บภาษีมูลค่าที่ดินในอัตราสูงๆ ค่าเช่าที่ดินก็จะสูงขึ้นและสินค้าก็จะมีราคาสูงขึ้นตามไปด้วย ยิ่งทำให้เกิดความเดือดร้อนกันมากขึ้นแทนที่จะเป็นผลดี ในกรณีนี้เฮนรี จอร์จ ได้อธิบายไว้ว่า ที่ดินเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นและมีอยู่ตามธรรมชาติ ผลผลิตที่ดินเพิ่มขึ้นไม่ได้และถึงใช้ที่ดินก็ไม่มีความสิ้นเปลืองแต่อย่างไรไปซึ่งผิดกับเศรษฐกิจ (Economic Goods) อื่นๆ การเก็บภาษีมูลค่าที่ดินจึงส่งผลหรือไม่กระทบต่ออุปทานของที่ดินคือปริมาณที่ดินไม่ได้เพิ่มหรือลดและไม่ทำให้ต้นทุนการผลิตที่ดินสูงขึ้น(เพราะไม่มีการผลิตที่ดินอยู่แล้ว) ราคาหรือค่าเช่าที่ดินจึงจะไม่สูงขึ้น อีกทั้งค่าเช่าที่ดินจะมากหรือน้อยเพียงไรย่อมขึ้นอยู่กับประโยชน์ของที่ดินแห่งนั้น เมื่อเทียบกับที่ดินขอบริมแห่งการผลิต ภาษีมูลค่าที่ดินไม่ได้ทำให้ประโยชน์ดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปสำหรับผู้เช่าที่ดิน ดังนั้นถึงแม้เจ้าของที่ดินจะถูกเก็บภาษีตามมูลค่าของที่ดิน เจ้าของที่ดินก็เรียกค่าเช่าเพิ่มจากผู้เช่าที่ดินไม่ได้ ถ้าสมมติว่ารัฐบาลเรียกเก็บภาษีมูลค่าที่ดินจากผู้เช่าที่ดิน แทนที่จะเก็บจากเจ้าของที่ดินหรือถ้าเจ้าของจะไปให้ผู้เช่าเป็นผู้ชำระภาษีที่ดินแทนก็ตาม ผลประโยชน์ของที่ดินแห่งนั้นย่อมจะลดลงสำหรับผู้เช่าที่ดินเท่ากับภาษีที่จะต้องเสีย ดังนั้นค่าเช่าที่ดินแห่ง

[1004]

Citation:



ทยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

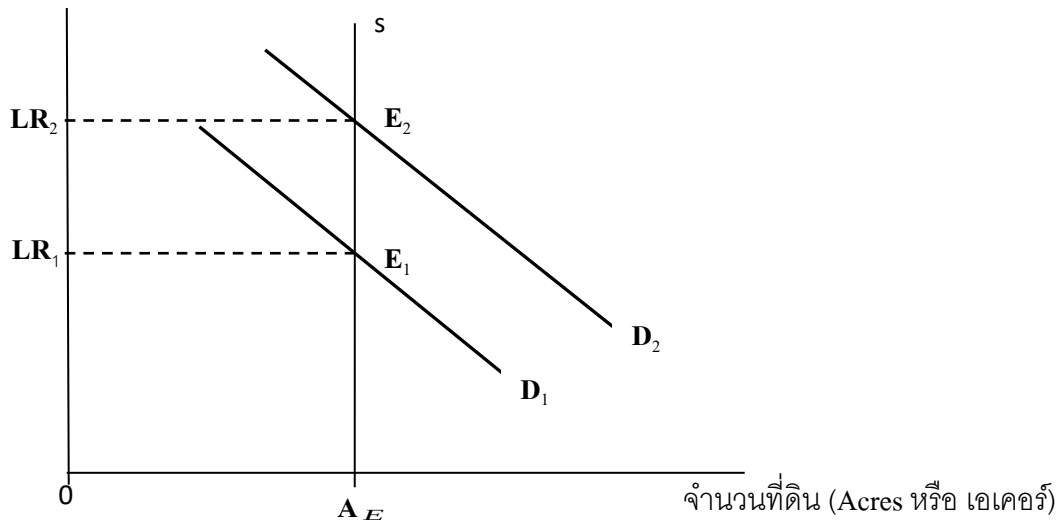
Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan

Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

นั้นๆย่อมจะลดลงได้ส่วนกัน เหตุผลของเฮนรี จอร์จ ที่เสนอให้เก็บภาษีจากที่ดินเท่ากับส่วนที่เจ้าของที่ดินได้รับเพิ่มขึ้นสามารถอธิบายได้ด้วยภาพที่ 3

ค่าเช่าที่ดินในหนึ่งปี (\$ ต่อ Acre หรือ ดอลลาร์ต่อเอเคอร์)



แผนภาพที่ 3 การเก็บภาษีที่ดิน

จากภาพที่ 3 กำหนดให้ดุลยภาพเดิมอยู่ที่จุด E_1 เมื่ออุปสงค์ที่ดิน (Land Demand) เพิ่มขึ้นเป็น D_2 ค่าตอบแทนเจ้าของที่ดินจะเพิ่มขึ้นเท่ากับ พื้นที่ $LR_1 E_1 E_2 LR_2$ ซึ่งเฮนรี จอร์จ (Henry George) เห็นว่าเป็นการไม่ยุติธรรมเพราะเจ้าของที่ดินไม่ได้ใช้แรงงานของตนหรือลงทุนทำอะไรที่เพิ่มขึ้นแต่กลับได้รับค่าตอบแทนเพิ่มสูงขึ้น เฮนรี จอร์จ จึงเสนอให้ภาครัฐเก็บเรียกภาษีเท่ากับจำนวนดังกล่าว ($LR_1 E_1 E_2 LR$) แล้วนำภาษีดังกล่าวนั้นมาเป็นค่าใช้จ่ายของรัฐบาล โดยในตัวอย่างนี้ควรเก็บภาษีเท่ากับ $LR_1 LR_2$ ดอลลาร์ต่อเอเคอร์ ซึ่งทำให้เจ้าของที่ดินได้รับค่าตอบแทนเท่าเดิม และการที่เจ้าของที่ดินไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอุปทานที่ดินได้จึงต้องเป็นผู้รับหรือแบกรับภาระภาษีนี้อย่างหมด

2. ประเภทสังหาริมทรัพย์ที่ต้องมีการประเมินราคา

ประเภทสังหาริมทรัพย์ที่ต้องมีการประเมินสามารถจำแนกออกเป็น 4 ประเภทคือ ทรัพย์สินประเภทพาณิชย์กรรม (Commercial Assets) ทรัพย์สินประเภทพักอาศัย (Residential Assets) ทรัพย์สินประเภทอุตสาหกรรม (Industrial Assets) ทรัพย์สินประเภทค้าปลีก (Retail Assets) ซึ่งปรากฏดังตารางที่ 2 ต่อไปนี้

[1005]

Citation:



ทยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาวิชาชีพ

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

ตารางที่ 2 ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องมีการประเมินราคา

ลำดับที่	อสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินประเภทต่างๆ
1	ทรัพย์สินประเภทพาณิชยกรรม (Commercial Assets) ทรัพย์สินประเภทนี้ในประเทศไทย หมายถึง อาคารสำนักงานให้เช่าทั้งในรูปอาคารและตึกแถว วิธีการประเมินที่ใช้สำหรับทรัพย์สินประเภทนี้ ได้แก่ วิธีคิดจากรายได้หรือวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ
2	ทรัพย์สินประเภทพักอาศัย (Residential Assets) ทรัพย์สินประเภทนี้ในประเทศไทย หมายถึง อาคารพักอาศัยทุกชนิดทั้งที่ก่อสร้างเอง โครงการบ้านจัดสรร โครงการที่ดินจัดสรร อาคารสูงประเภทอพาร์ทเมนต์หรืออาคารให้เช่าอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากทรัพย์สินประเภทนี้มีความแตกต่างกันหลากหลาย วิธีการประเมินราคาที่ใช้จึงมีหลากหลายวิธีวิธีการประเมินที่ใช้สำหรับทรัพย์สินประเภทนี้ ได้แก่ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดจะใช้ได้ผลและเหมาะสมกับที่ดิน ตึกแถว ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว โดยเฉพาะในโครงการจัดสรรหรือห้องชุดพักอาศัย วิธีคิดจากต้นทุนอาจจำเป็นต้องใช้สำหรับบ้านพักอาศัย ซึ่งมีการออกแบบและการก่อสร้างพิเศษเฉพาะตัว ส่วนอาคารสูงให้เช่าพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัยทั้งโครงการควรใช้วิธีการประเมินโดยคิดจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดวิธีรายได้หรือวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ
3	ทรัพย์สินประเภทอุตสาหกรรม (Industrial Assets) ทรัพย์สินประเภทนี้ในประเทศไทย หมายถึง ที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรม ซึ่งได้แก่ โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ทั่วไป และในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมทั้งของรับและของเอกชน ตลาดทรัพย์สินประเภทอุตสาหกรรมในประเทศไทยยังเป็นเพียงตลาดขั้นปฐม การซื้อขายโรงงานเก่ายังมีอยู่ในวงจำกัดเฉพาะทรัพย์สินที่ถูกบังคับจําเป็นส่วนใหญ่ วิธีการประเมินใช้วิธีคิดจากต้นทุน
4	ทรัพย์สินประเภทค้าปลีก (Retail Assets) ทรัพย์สินประเภทนี้ในประเทศไทย หมายถึง ตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ พื้นที่ขายหรือให้เช่าในอาคารศูนย์การค้าขนาดใหญ่ (Shop Lot) หรือห้างสรรพสินค้า วิธีการประเมินใช้วิธีคิดจากรายได้หรือวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในกรณีที่มีข้อมูลเพียงพอ อาจจะมีอยู่ในรูปของราคาต่อร้าน ราคาต่อความกว้างด้านหน้าเป็นเมตรหรือราคาต่อพื้นที่ที่ปรับปรุงแล้วเป็นตารางเมตร

ที่มา : อนุชา กุลวิสุทธิ, 2554 : 278-280.

[1006]

Citation:



ทยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan

Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarij.2023.293>

3. การพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญด้วยแนวคิดนวัตกรรมภาครัฐ

ปัจจุบันการประเมินราคาที่ดินของไทยอยู่ภายใต้หน่วยงานที่มีชื่อเรียกว่า “กองประเมินราคาทรัพย์สิน” สังกัดกรมธนารักษ์ ซึ่งในอดีตนั้นหน่วยงานประเมินราคาที่ดินเป็นหน่วยงานหนึ่งที่สังกัดกองวิชาการ กรมที่ดิน และใช้ชื่อในขณะนั้นว่า “สำนักงานกลางกำหนดราคาที่ดินและโรงเรือน” ต่อมาในปีพ.ศ.2543 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น สำนักประเมินราคาทรัพย์สินและโอนมาสังกัดกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2545 เนื่องจากการปฏิรูประบบราชการ (สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สุราษฎร์ธานี, 2566)

การประเมินราคาที่ดินในอดีตที่ผ่านมาโดยเฉพาะในพื้นที่ต่างจังหวัดนั้นเป็นการประเมินในลักษณะกำหนดเป็นรายบล็อก โดยมีการระบุจุดพิกัดของที่ดินแบบหยาบๆ เช่น ด้านหน้าติดถนน ด้านหลังติดภูเขาหรือทางรถไฟ เป็นต้น การประเมินราคาที่ดินเป็นรายบล็อกดังกล่าว มีข้อด้อยกล่าวได้ว่าในช่วงก่อนปีพ.ศ.2559 ประเทศไทยยังมีที่ดินตารางวาละ 100 บาทอยู่ ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สะท้อนความเป็นจริงของตลาดที่ดิน (ปรับปรุงจาก บริษัท เทอร์รา มีเดียแอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด, 2558) การประเมินราคาที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลงจากรายบล็อกมาเป็นรายแปลงตั้งแต่ปีพ.ศ.2559 เป็นต้นมาและการนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อให้ความเห็นชอบราคาประเมินที่ดินก็มีการเปลี่ยนแปลงจากคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด/คณะอนุกรรมการประจำกรุงเทพมหานคร นำเสนอต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนการประกาศใช้ เป็นการนำเสนอต่อคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐหรือคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดแทน จากสาระสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงของการประเมินราคาที่ดินสามารถนำมาสังเคราะห์เป็นตารางที่ 3 ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3 การเปลี่ยนแปลงของการประเมินราคาที่ดินของไทย

การประเมินราคาที่ดินแบบเดิม (ก่อนปี พ.ศ.2559)	การประเมินราคาที่ดินแบบใหม่ (ตั้งแต่ปี พ.ศ.2559)
1.ทำการจัดเตรียมแผนที่ที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งหรือพื้นที่และข้อมูลหรือสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ที่จะทำการสำรวจและดำเนินการประเมินราคา ข้อมูลหรือสารสนเทศเช่น ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผังเมือง (Central City Plan) หรือผังเมืองของพื้นที่นั้นๆ (City Plan or Town Plan)	1.ทำการระวางแผนที่จากกรมที่ดินเป็นรายแปลงผ่านการระบุพิกัดตำแหน่งรูปแบบที่ที่ดิน ตรวจสอบ/ภาพถ่ายทางอากาศจากแผนที่ดาวเทียม โดยใช้โปรแกรมการทำงานทั้งฟรีแวร์และซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์แท้ ได้แก่ QGIS / ARCGIS / Google Maps / Google Earth / Landmaps / Asessprice

[1007]

Citation:



ทยา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา
การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan
Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

การประเมินราคาที่ดินแบบเดิม (ก่อนปี พ.ศ.2559)	การประเมินราคาที่ดินแบบใหม่ (ตั้งแต่ปี พ.ศ.2559)
2.ทำการสำรวจสภาพที่ดินของพื้นที่ที่จะต้องประเมินราคา โดยมีการสำรวจข้อมูลหรือสารสนเทศต่างๆที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดิน เช่น การใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน ความสะดวกในการคมนาคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นต้น	2.ประกาศพื้นที่ดำเนินการสำรวจที่ดินและทำการสำรวจสภาพที่ดินของพื้นที่ที่จะต้องประเมินราคา โดยมีการสำรวจข้อมูลหรือสารสนเทศต่างๆที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดิน เช่น การใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน ความสะดวกในการคมนาคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นต้น
3.ทำการสำรวจและสอบถามข้อมูลราคาที่ดินที่มีการซื้อขายที่ดินในตลาดที่ดินหรือรายได้หรือค่าเช่าที่ได้รับจากที่ดินย้อนหลังไม่เกินระยะเวลา 3 ปี	3.ทำการสำรวจและสอบถามข้อมูลราคาที่ดินที่มีการซื้อขายที่ดินในตลาดที่ดินหรือรายได้หรือค่าเช่าที่ได้รับจากที่ดินย้อนหลังไม่เกินระยะเวลา 3 ปี
4.ทำการวิเคราะห์และประเมินราคาของที่ดินที่อยู่ในที่ตั้งเพื่อกำหนดหน่วยราคาที่ดินตามมูลค่าถนนที่ทำการสำรวจและประเมินราคาที่ดิน	4.ทำการวิเคราะห์และประเมินราคาของที่ดินที่อยู่ในที่ตั้งเพื่อกำหนดหน่วยราคาที่ดินตามมูลค่าถนนที่ทำการสำรวจและประเมินราคาที่ดิน
5.นำเสนอคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด/กรุงเทพมหานครพิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนประกาศใช้	5.นำเสนอคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐหรือคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

ที่มา : ปรับปรุงจาก บริษัท เทอร์รา มีเดียแอนด์คอนซัลติง จำกัด, 2558 ; แลนด์โปรไทยแลนด์, 2566 ; สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สุราษฎร์ธานี, 2566)

ทั้งนี้จังหวัดอำนาจเจริญเป็นจังหวัดที่ถูกจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติตั้งจังหวัดอำนาจเจริญ พุทธศักราช 2536 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ.2536 ถือเป็นจังหวัดลำดับที่ 75 ของประเทศไทย โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 3,161.248 ตารางกิโลเมตรหรือ 1,975,902 ไร่ (ถือเป็นจังหวัดที่มีพื้นที่เป็นลำดับที่ 60 ของประเทศไทย) มีอาณาเขตทิศเหนือติดเขตจังหวัดยโสธร ที่อำเภอเลิงนกทาและมุกดาหารที่อำเภอดอนตาล ทิศตะวันออกติดเขตสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ตามแนวฝั่งแม่น้ำโขงด้านอำเภอกันทรารมย์ โดยมีแม่น้ำโขงไหลคั่นกลางระหว่างกันเป็นระยะทาง 38 กิโลเมตร) และยังติดเขตจังหวัดอุบลราชธานีที่อำเภอเขมราฐ อำเภอกุดข้าวปุ้นและอำเภอตระการ

[1008]

Citation:



ทยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

พืชผล ที่สัได้ติดเขตจังหวัดอุบลราชธานี ที่อำเภอม่วงสามสิบ ทิศตะวันตกติดเขตจังหวัดยโสธร ที่อำเภอป่าติ้วและ
อำเภอเลิงนกทา มีประชากร ณ ปีพ.ศ. 2564 จำนวนทั้งสิ้น 376,294 คน แบ่งเป็นชาย 187,233 คน (คิดเป็นร้อยละ
49.76) หญิง 189,061 คน (คิดเป็นร้อยละ 50.24) มีจำนวนครัวเรือน 117,052 ครัวเรือน ทั้งนี้จังหวัดอำนาจเจริญ
แบ่งการปกครองออกเป็น 7 อำเภอ 56 ตำบล 653 หมู่บ้าน ดังปรากฏในตารางที่ 4 ต่อไปนี้

ตารางที่ 4 การแบ่งการปกครองของจังหวัดอำนาจเจริญ

ลำดับที่	ชื่ออำเภอ	ตำบล	หมู่บ้าน	เทศบาล	องค์การ บริหารส่วน ตำบล (อบต.)	พื้นที่ (ตาราง กิโลเมตร ตร.กม.)	ระยะห่าง จากอำเภอ เมืองหรือ จังหวัด
1	เมือง อำนาจเจริญ	19	194	5	15	598.744	0
2	ชานุมาน	5	62	2	4	555.840	81
3	ปทุมราชวงศา	7	73	4	4	520.834	78
4	พนา	4	56	2	3	235	47
5	เสนางคนิคม	6	58	2	5	526	35
6	ห้วยตะพาน	8	85	3	5	533	32
7	ลืออำนาจ	7	79	5	3	191.830	22
รวม		56	607	23	39	3,161.248	-

ที่มา : ปรับปรุงจากจังหวัดอำนาจเจริญ, (2566); วิกีพีเดีย, (2566)

สำหรับโครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดอำนาจเจริญนั้น มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (Gross Provincial Product : GPP) ปีพ.ศ.2564 ณ ราคาประจำปีของจังหวัดอำนาจเจริญเท่ากับ 21,693 ล้านบาท มีมูลค่าผลิตภัณฑ์
มวลรวมจังหวัด ปีพ.ศ.2564 ณ ราคาประจำปีภาคเกษตร เท่ากับ 5,989 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 27.61)

ส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด ปีพ.ศ.2564 ณ ราคาประจำปีภาคนอกเกษตร เท่ากับ 15,704 ล้านบาท
(คิดเป็นร้อยละ 72.39) ประชากรส่วนใหญ่ของจังหวัดอำนาจเจริญมีอาชีพเกษตรกรกรรม โดยพืชหลักที่มีการเพาะปลูก
ได้แก่ ข้าว มีพื้นที่เพาะปลูก 1,062,171 ไร่ มันสำปะหลัง มีพื้นที่เพาะปลูก 144,839 ไร่ อ้อยโรงงาน มีพื้นที่เพาะปลูก

[1009]

Citation:



หยิดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan

Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarij.2023.293>

39,202 ไร่ ยางพารา มีพื้นที่เพาะปลูก 92,430 ไร่และปาล์มน้ำมัน มีพื้นที่เพาะปลูก 7,686 ไร่ นอกจากนี้เมื่อพิจารณาภาคการก่อสร้าง (Construction) ซึ่งเป็นภาคเศรษฐกิจที่สร้างมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดให้กับจังหวัดอำนาจเจริญเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเป็นภาคเศรษฐกิจที่มีความเชื่อมโยงกับการประเมินราคาที่ดินเป็นอย่างมาก เพราะภาคเศรษฐกิจนี้มีกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการสำรวจที่ตั้งของที่ดิน ประเมินราคาที่ดิน การซื้อขายที่ดิน การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ฯลฯ ซึ่งมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคการก่อสร้าง สร้างให้จังหวัดอำนาจเจริญพิจารณาได้จากตารางที่ 5 ต่อไปนี้

ตารางที่ 5 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดของภาคการก่อสร้างจังหวัดอำนาจเจริญ

ภาคเศรษฐกิจ	พ.ศ.2562 (ค.ศ.2019)	พ.ศ.2563 (ค.ศ.2020)	พ.ศ.2564 (ค.ศ.2021)
ภาคการก่อสร้าง	873 ล้านบาท	955 ล้านบาท	1,050 ล้านบาท
ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด	19,943 ล้านบาท	20,536 ล้านบาท	21,693 ล้านบาท
ร้อยละมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคการก่อสร้างเมื่อคิดเปรียบเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดอำนาจเจริญ	คิดเป็นร้อยละ 4.38	คิดเป็นร้อยละ 4.65	คิดเป็นร้อยละ 4.84

ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ,2566 (คำนวณโดยผู้เขียน)

จากตารางที่ 5 พบว่า มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคการก่อสร้างจังหวัดอำนาจเจริญเพิ่มมากขึ้นในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ.2562 พ.ศ.2563 พ.ศ.2564) โดยมีสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดอำนาจเจริญมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคการก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 4.38 ร้อยละ 4.65 และร้อยละ 4.84 ตามลำดับ ทั้งนี้ในส่วนของระบบประเมินราคาที่ดินของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญได้มีการดำเนินการตามที่กรมธนารักษ์ ซึ่งมีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครได้กำหนดให้ดำเนินการและเมื่อนำข้อมูลจากตารางที่ 2 มาพิจารณาองค์ประกอบของความเป็นนวัตกรรมภาครัฐสามารถนำมาสังเคราะห์เป็นตารางวิเคราะห์ความเป็นนวัตกรรมภาครัฐของระบบประเมินราคาที่ดินของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญได้ดังตารางที่ 6 ต่อไปนี้

[1010]

Citation:



หทัยดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI: <https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

ตารางที่ 6 การวิเคราะห์ความเป็นนวัตกรรมภาครัฐของระบบประเมินราคาที่ดินของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ

ระบบประเมินราคาที่ดิน (ใหม่) ของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ	การวิเคราะห์ความเป็นนวัตกรรมภาครัฐ
1)มีการใช้เทคโนโลยีเครือข่ายอินเทอร์เน็ตมาดำเนินการวางแผนที่จากกรมที่ดิน ทำให้มีการระบุพิกัดแผนที่ดาวเทียมได้อย่างถูกต้องแม่นยำ	เมื่อทำการวิเคราะห์ประเภทความเป็นนวัตกรรมภาครัฐของระบบประเมินราคาที่ดิน (ใหม่) ของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญพบว่า มีความเป็นนวัตกรรมภาครัฐประเภท นวัตกรรมการส่งมอบบริการ (Service Delivery Innovation) เพราะเป็นการใช้วิธีการใหม่
2)มีการเปลี่ยนแปลงการประเมินราคาที่ดินจากรายบล็อกมาเป็นรายแปลง ทำให้ผู้ซื้อผู้ขายมีความสะดวกมากขึ้นในการตกลงธุรกรรมการซื้อขาย	แตกต่างไปจากเดิมในการส่งมอบหรือให้บริการ มีการนำเทคโนโลยีดิจิทัล เครือข่ายอินเทอร์เน็ต ตลอดจนแพลตฟอร์มเข้ามาทำให้เกิดบริการใหม่หรือช่องทางการให้บริการใหม่ที่แตกต่างไปจากในอดีตอย่างชัดเจน
3)มีความสะดวกและความถูกต้องแม่นยำในการกำหนดราคาประเมินที่ดินของเจ้าพนักงาน	
4)ผู้ซื้อผู้ขายหรือประชาชนทั่วไปที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับราคาประเมินที่ดินสามารถเข้าถึงข้อมูลและสารสนเทศได้อย่างรวดเร็วและข้อมูลเป็นปัจจุบัน	
ที่มา : สังเคราะห์โดยผู้เขียน	

สรุปและข้อเสนอแนะ

นวัตกรรมภาครัฐถือเป็นแนวคิดที่จะช่วยยกระดับคุณภาพทั้งการการบริหารภาครัฐ การบริการภาครัฐหรือการบริการสาธารณะ การพัฒนาระบบประเมินราคาที่ดินของกรมธนารักษ์และการนำนวัตกรรมภาครัฐดังกล่าวไปใช้ในการให้บริการประชาชนโดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ จึงช่วยให้เกิดการยกระดับการบริการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาที่ดินที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทั้งของฝ่ายอุปสงค์ (Demand Side) คือผู้ซื้อที่ดินและฝ่ายอุปทาน (Supply Side) คือผู้ขายที่ดิน ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นมาก ทำให้เกิดประโยชน์เป็นอย่างมากต่อธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างของจังหวัดอำนาจเจริญและยังประโยชน์ต่อเนื่องไปสู่การสร้างมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดอำนาจเจริญ (GPP) ดังนั้นเพื่อให้นวัตกรรมภาครัฐประเภทนวัตกรรมการส่งมอบบริการของระบบประเมิน

[1011]

Citation:



หยิดดา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา

การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014

Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan

Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:

<https://doi.org/10.14456/iarj.2023.293>

ราคาที่ดินดังกล่าวของจังหวัดอำนาจเจริญนี้ยังคงประสิทธิภาพประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญควรประชาสัมพันธ์เชิงรุก เพื่อให้เกษตรกรเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่แท้จริงให้ครอบคลุมทั้งฝ่ายอุปสงค์คือผู้ซื้อที่ดินและฝ่ายอุปทานคือผู้ขายที่ดินดังกล่าวให้มากขึ้น จะส่งผลให้เกิดการตัดสินใจที่รวดเร็วและนำสู่ธุรกรรมต่อเนื่องซึ่งจะส่งผลต่อไปยังการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจังหวัดอำนาจเจริญให้เติบโตต่อไป

เอกสารอ้างอิง

- แลนด์โปรไทยแลนด์. (2566). *ราคาประเมินที่ดิน 2566 ประเมินราคาที่ดินออนไลน์ด้วยตนเอง*. Retrieved August 19, 2023 from: <https://landprothailand.com/th/how-to-clock-appraised-value>
- กรมธนารักษ์. (2566). *วิสัยทัศน์ พันธกิจ ภารกิจ*. Retrieved April 6, 2023 from: <https://www.treasury.go.th/th/vision-and-mission/>
- กองประเมินราคาทรัพย์สิน. (2566). *ภารกิจ/พันธกิจ*. Retrieved August 19, 2023 from: <http://https://www.dep-assess.treasury.go.th/th/mission/>
- จังหวัดอำนาจเจริญ. (2566). *ข้อมูลทั่วไปจังหวัด*. Retrieved June 8, 2023, from: <https://www.amnatcharoen.go.th/index.php/2017-10-02-06-58-21/2017-1002-07-28>
- ทศพร ศิริสัมพันธ์. (2560). *ระบบราชการ 4.0 กับการสร้างนวัตกรรมและความเป็นผู้ประกอบการภาครัฐ*. Retrieved March 19, 2023, from: <https://www.dpe.go.th/manual-files-401291791810>.
- ธรรธ รัตนนฤมิตรและประกาย ชีระวัฒนากุล. (2563). *ภาครัฐแห่งอนาคตยุคหลังโควิด-19*. Retrieved August 5, 2020, from: <https://www.facebook.com/thailandfuturefoundation/>
- บริษัท เทอร์รา มีเดียแอนด์คอนซัลติง จำกัด. (2558). *ธนารักษ์ฯของบประเมินราคาที่ดินแลกรีด 5 หมื่นล้านเข้ารัฐ*. Retrieved June 4, 2023, from: <https://www.terrakk.com/news/84788/>
- วิกิพีเดีย. (2566). *จังหวัดอำนาจเจริญ*. Retrieved June 8, 2023, from: <https://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดอำนาจเจริญ>
- สมาร์ตฟิน. (2566). *ทำไมต้องประเมินราคาบ้าน ที่ดิน สำคัญอย่างไร*. Retrieved February 9, 2023, from : <https://www.smartfinn.co.th/article/why-we-cost-estimate>
- สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สุราษฎร์ธานี. (2566). *ประวัติความเป็นมาและประเมินราคาที่ดินของสำนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน*. Retrieved June 4, 2023, from:

[1012]

Citation:



ทยา เลิศชนะเดชา. (2566). การพัฒนากิจกรรมการจัดการเรียนรู้โดยใช้แนวคิดเชิงออกแบบเพื่อส่งเสริมความสามารถการออกแบบแผนการจัดการเรียนรู้ของนักศึกษาสาขาวิชา
การประถมศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง. วารสารสหวิทยาการวิจัยและวิชาการ, 3 (5), 997-1014
Lertchanadecha, T. (2023). The Development of Learning Management Activities Using Design Concepts to Enhance Learning Management Plan
Designing Ability of Primary Education Students Ramkhamhaeng University. Interdisciplinary Academic and Research Journal, 3 (5), 997-1014; DOI:
<https://doi.org/10.14456/iarij.2023.293>

.....
<https://suratthani.treasury.go.th/download.php?ref=ojEaLKEinJK4oa03oJ93MRksoJlaoUEcnJM4pK0SoJI3oRkvoJSaQUESnFM4ZKN1oGu3Z0jmoKSaEKExnJy4KjoSo3QoSo3Q>

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (2566). *ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด แบบปริมาณลูกโซ่ ฉบับ*
พ.ศ.2564. Retrieved June 8, 2023, from:

https://www.nesdc.go.th/ewt_dl_link.php?ref=13913&filename=gross_regional

สุรน ใหญ่ชีระนันท์. (2545). *ความยากจนที่ไม่เป็นธรรม เศรษฐศาสตร์ที่ล่องถึงราก*. พิมพ์ครั้งที่ 2, กรุงเทพฯ: วัฒนา
การพิมพ์.

อนุชา กุลวิสุทธิ. (2554). *ที่ดิน เล่น ลงทุน ทำเงินและหากำไรอย่างชาญฉลาด*. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ : เฟสท์ ออฟ
เซท (1993).

Border, N. (2005). *Environmental Appraisal of Development Plans*. Retrieved 29 August 2023, From
[https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781315235301-21/environmental-](https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781315235301-21/environmental-appraisal-development-plans-border)
[appraisal-development-plans-border](https://www.taylorfrancis.com/chapters/edit/10.4324/9781315235301-21/environmental-appraisal-development-plans-border)

Kolbe, J., Schulz, R., Wersing, M., & Werwatz, A. (2019). *Land value appraisal using statistical*
methods.: Retrieved 29 August 2023, From <https://www.econstor.eu/handle/10419/213061>

OECD. (2023). *A framework for public sector innovation*. Retrieved 5 March 2023, From [https://](https://www.oecd.org/gov/innovative-government/a-framework-for-public-sector-innovation.htm)
www.oecd.org/gov/innovative-government/a-framework-for-public-sector-innovation.htm

Serrat, O. (2012). *Innovation in the public sector*. Retrieved 5 March 2023, From [https://](https://www.adb.org/sites/default/files/publication/29909/innovation-public-sector.pdf)
www.adb.org/sites/default/files/publication/29909/innovation-public-sector.pdf.

