

การพัฒนาสารสนเทศเพื่อ บริหารงานท้องถิ่นและเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ

ศ ดร ดิเรก ปัทมสิริวัฒน์

ร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการประชุม

จัดโดย.....

วันที่ 23 มีนาคม 2566 เวลา 10.30-12.00

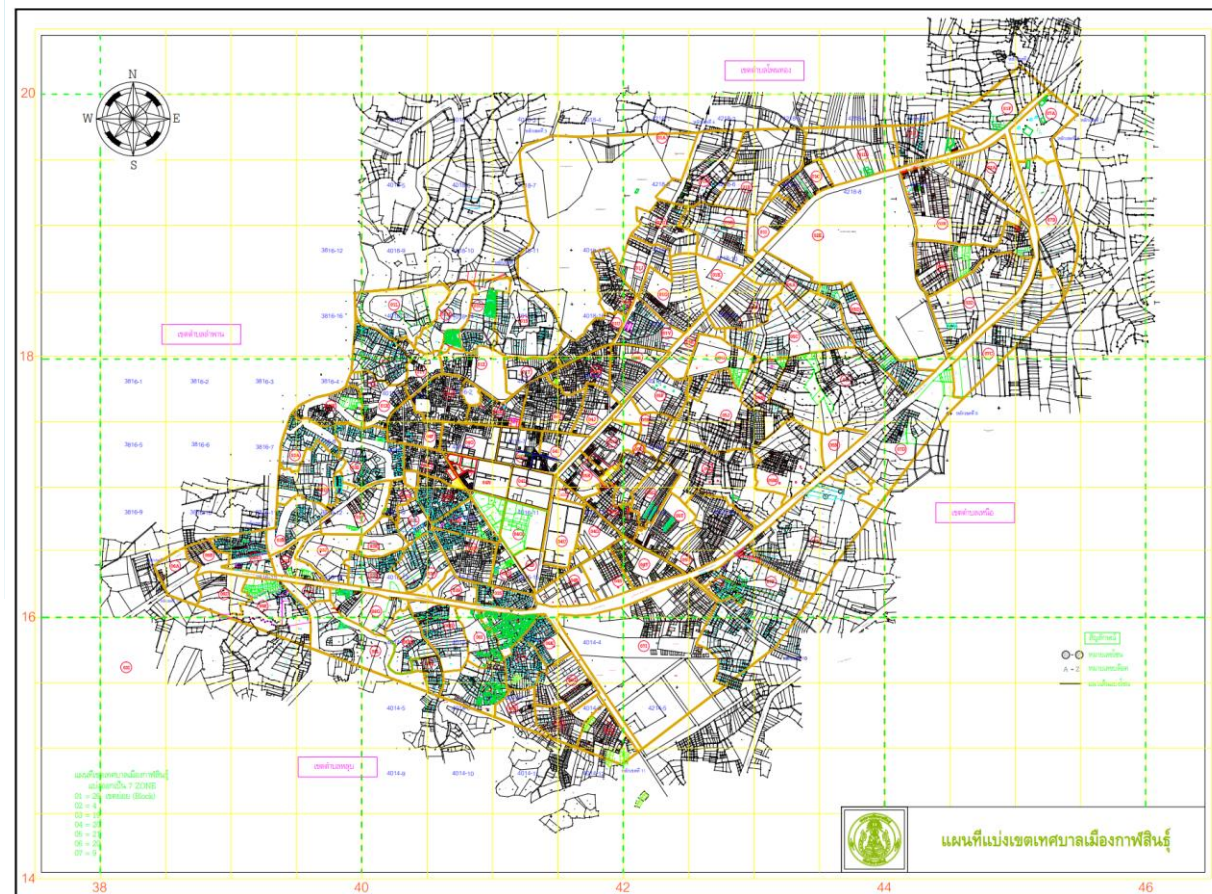
ฐานข้อมูลหลายมิติเพื่อการบริหารงานอย่างชาญฉลาด

- นายินดีที่มีความตื่นตัวในด้านพัฒนาข้อมูลสนเทศ ในทุกหน่วยงานภาครัฐ
- เทศบาล อบต. อบจ. กรม/กระทรวง หน่วยงานอิสระของภาครัฐ
- ประมวลข้อมูลหลายมิติ นำมาประกอบการประเมินผลการทำงาน ตามหลักอิงผลลัพธ์คุ้มค่างบประมาณ (result-based budgeting)
- บันทึกข้อมูลขนาดใหญ่ (รายคน/หน่วยงาน)
- เช่น สำนักงานประกันสังคม ผู้ประกันตนมากกว่า 12 ล้านคน สถานประกอบการ 5 แสนราย
- กรมที่ดินบันทึกแปลงที่ดิน ธุรกรรมที่ดิน (หลายล้านแปลงในแต่ละปี)
- กรมธนารักษ์จัดทำประเมินราคาที่ดินรายแปลง (34 ล้านแปลงโดยประมาณ) เพื่อเป็นฐานคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ข้อมูลดี ๆ ในท้องถิ่นของเรา (ควรนำมาศึกษาวิเคราะห์เพื่อการบริหารและขยายองค์ความรู้)

- ข้อมูลขนาดใหญ่ (big data) ในท้องถิ่นของเรา
- แผนที่ภาษี ตาม พรบ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2562
- แผนที่ภาษี มีพัฒนาการยาวนานประมาณ 30 ปี แต่แผนที่ภาษีในยุคใหม่—ต่างจากแผนที่ภาษีในยุคเดิม (เพราะวิธีการแตกต่างกัน)
- แผนที่ภาษีคืออะไร?
- ระบบแปลงที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน ขนาด (ตารางวา) มูลค่า
- ระบบสิ่งปลูกสร้าง ประเภท การใช้ประโยชน์ ขนาด (ตารางเมตร) มูลค่า
- แสดงการกระจายตามพื้นที่ (โซน)
- ช่วยให้เห็นเข้าใจการกระจายของ “แม่เหล็กทางเศรษฐกิจในแต่ละเมือง” เช่น โรงพยาบาล โรงงาน ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา

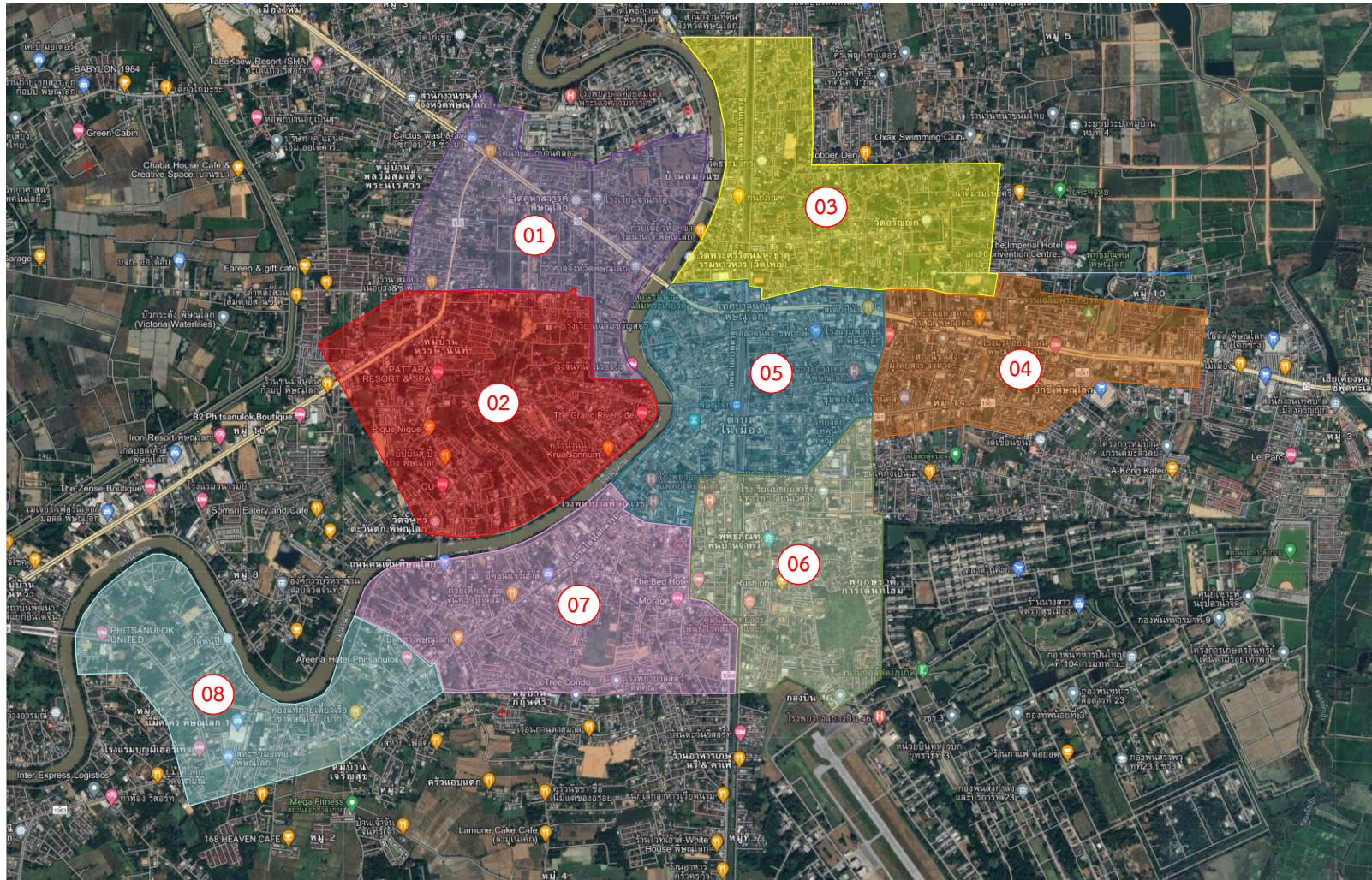
ผังเมืองกาฬสินธุ์ และ แผนที่ภาษี



ฐานข้อมูลในไฟล์เอ็กเซล (ตัวอย่าง)

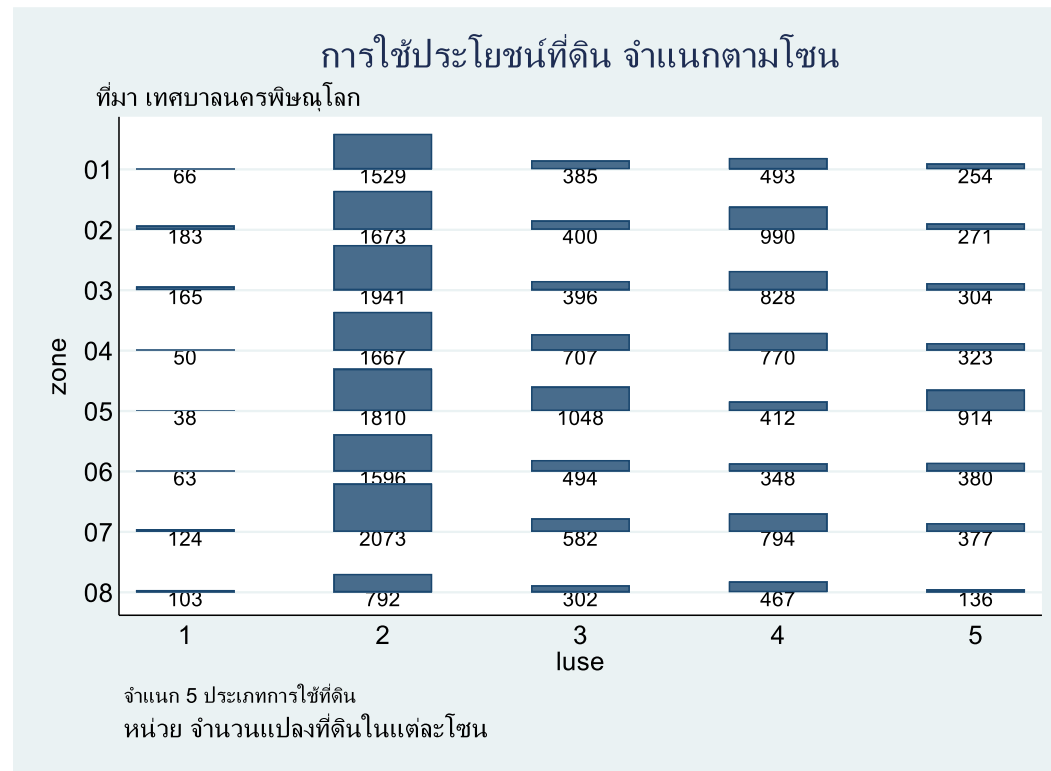
ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน												
รหัสแปลงที่ดิน	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสาร	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	สถานที่ตั้ง	จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว.	รวมราคาประเมิน ที่ดิน (บาท)
							ไร่	งาน	วา			
01A002	โฉนด	2425	8602	341	1162	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	13	0	33.9	5,233.90	8,750.00	45,796,625.00
										2,927.60	8,750.00	25,616,500.00
										128.80	8,750.00	1,127,000.00
										1,750.00	8,750.00	15,312,500.00
										220.00	8,750.00	1,925,000.00
										195.00	8,750.00	1,706,250.00
										12.50	8,750.00	109,375.00
01A004	โฉนด	31277	8602	339	11300	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	15	3	56.8	6,356.80	8,750.00	55,622,000.00
										5,354.95	8,750.00	46,855,812.50
										751.15	8,750.00	6,572,562.50
										5.70	8,750.00	49,875.00
										245.00	8,750.00	2,143,750.00
01B001	โฉนด	18237	8602	337	6154	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	46	0	9.5	18,409.50	1,850.00	34,057,575.00
01B002	โฉนด	20213	8602	342	6974	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	0	1	65.4	165.40	7,000.00	1,157,800.00
01B002/001	โฉนด	78539	8602	622	4129	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	2	0	28.3	828.30	8,750.00	7,247,625.00
01B002/002	โฉนด	78541	8602	1171	4132	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	2	0	0	800.00	7,000.00	5,600,000.00
01B002/003	โฉนด	78540	8600	1	4130	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	3	0	34	1,234.00	8,750.00	10,797,500.00
01B003	โฉนด	31276	8602	338	11299	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	11	0	28.8	4,428.80	8,750.00	38,752,000.00
01B004	โฉนด	18264	8602	336	6169	ถ.โกรสสิทธ์ ต.เวียง	16	0	69.1	6,469.10	4,100.00	26,523,310.00
01B004/001	โฉนด	115120	8602	963	25809	ถ.โกรสสิทธ์ ต.รอบเวียง	9	0	44.9	3,644.90	4,100.00	14,944,090.00
01C001/002	ที่ราชพัสดุ	ชร157		ชร157		ถ.เกาะลอย ต.รอบเวียง	0	0	64	64.00	10,000.00	640,000.00
										64.00	10,000.00	640,000.00
											10,000.00	640,000.00

กรณีศึกษา / แผนที่ภาษีเทศบาลนครพิษณุโลก

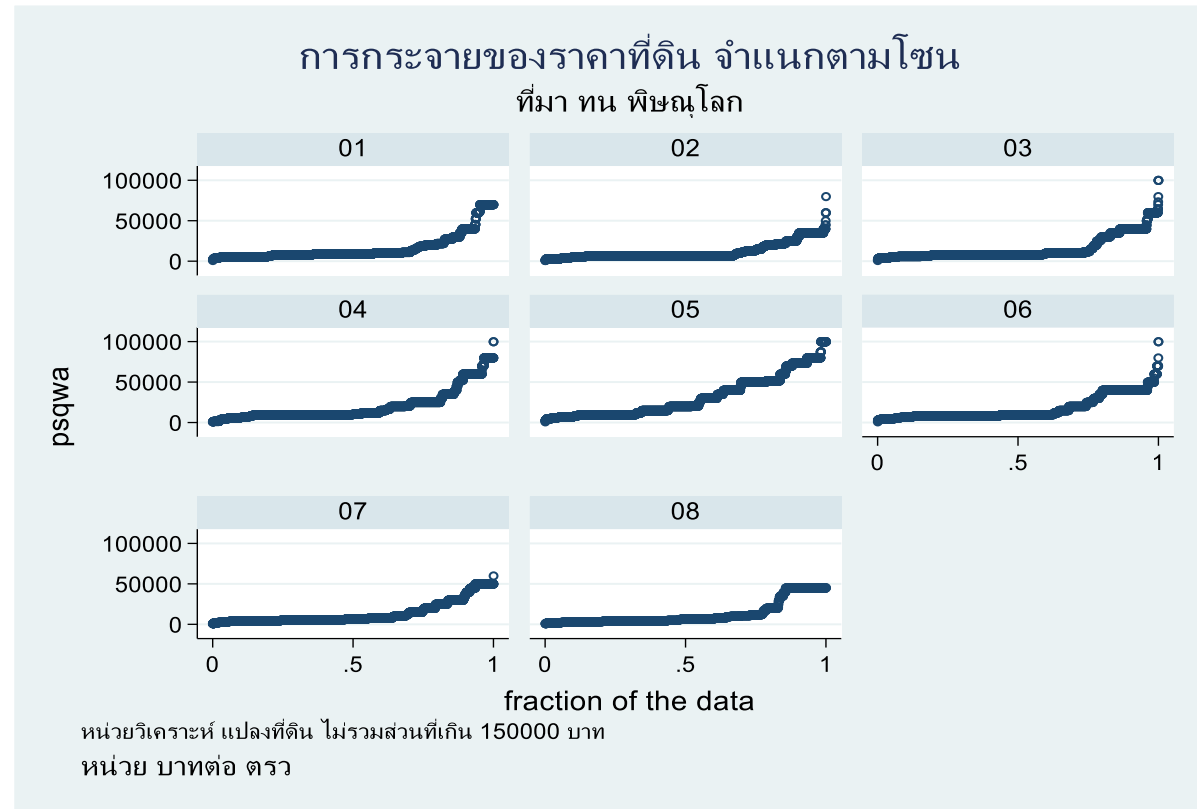


ทน พืชญโลก graphic information

การกระจายแปลงที่ดิน 8 โซนและประเภทการใช้

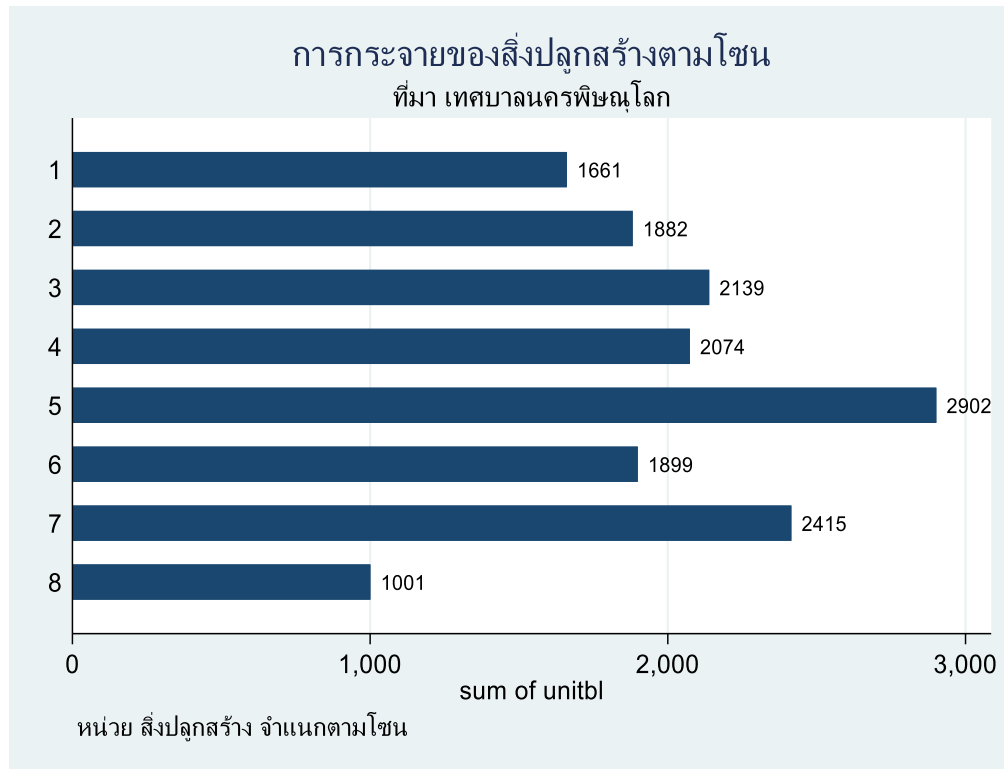


การกระจายของราคาที่ดินตามโซน (land price distribution by zone)



Big data & smart coding

ข้อมูลขนาดใหญ่ ต้องสร้างโค้ดตั้งที่ฉลาด



ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
100 ประเภทบ้านเดี่ยว	7,839	43.39
200 ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	1,066	5.9
300 ประเภทห้องแถว	345	1.91
400 ประเภทตึกแถว	7,345	40.65
501 คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	127	0.7
502 คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	87	0.48
504 โรงจอดรถ	170	0.94
505 สถานศึกษา	31	0.17
5061 โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	57	0.32
5062 โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	18	0.1
507 โรงมหรสพ	13	0.07
508 สถานพยาบาล	15	0.08
509/2 สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	3	0.02
5091 สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	110	0.61
510 กัดอาคาร	122	0.68
511 ห้างสรรพสินค้า	3	0.02
5112 อาคารพาณิชย์	33	0.18
512 สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง 1 ชั้น	9	0.05
513 โรงงาน 1 ชั้น	18	0.1
514 ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร 1 ชั้น	9	0.05
515 ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป 1 ชั้น	3	0.02
516 อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ 2 ชั้น	2	0.01
518 โรงงานซ่อมรถยนต์ 1 ชั้น	51	0.28
519 อาคารจอดรถ 6 ชั้น	8	0.04
5201 อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น 5 ชั้น	546	3.02
5202 อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป 6 ชั้น	3	0.02
522 อาคารพาณิชย์	21	0.12
523 ห้องน้ำรวม	10	0.06
524 สระว่ายน้ำ	1	0.01
525 ลานกีฬาเอนกประสงค์	2	0.01
526 ลานคอนกรีต	1	0.01
รวม	18,068	100

สถิติวิเคราะห์ กรณี ทน เชียงราย ประกอบด้วย 36 โซน
พื้นที่ขนาดใหญ่ 60.85 ตารางกิโลเมตร
ตารางแสดงจำนวนแปลง มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายโซน

zone	unit	valula~m	valubm
1	6827	6734.871	3538.561
2	4320	7731.742	2194.388
3	3572	8788.409	2275.13
4	7779	11161.83	3643.285
5	7683	14053.43	4383.265
6	4090	10311.54	3439.349
7	2918	2333.401	1034.846
8	392	547.703	68.88087
9	424	496.5982	129.7635
10	1383	1124.329	562.9351
12	3030	2179.424	1057.653
13	163	483.8039	38.49133
14	3291	3457.811	1246.465
15	2858	2718.301	818.9954
16	3593	2842.317	1489.804
17	898	1916.62	278.8451
18	2214	2560.151	689.945
19	164	215.5032	7.17895
20	110	87.61827	0

ข้อมูลที่ดี - แต่การนำไปใช้ประโยชน์ยังน้อย

- แผนที่ภาษีเป็นข้อมูลขนาดใหญ่ในเทศบาล / อบต. ที่มีคุณค่า แต่การนำไปใช้ประโยชน์ในขณะนี้ยังเกี่ยวกับการคำนวณภาระภาษี การจัดเก็บภาษี
- ข้อมูลนี้สามารถนำไปใช้เพื่อการบริหารเมืองอย่างชาญฉลาด การวางแผนพัฒนาเมือง การลงทุน การวิเคราะห์ "ตัวทวีคูณท้องถิ่น" ผลกระทบเมื่อภาครัฐ/เมืองต้องการลงทุนจัดกิจกรรมต่างๆ
- วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของเมือง การขยายตัวของเมืองไปพื้นที่รอบนอก
- ปฏิสัมพันธ์กับ "แม่เหล็กเมือง" เช่น อบต. คานหาม อยุธยามิ "สวนอุตสาหกรรม" ตั้งอยู่โรงงานกว่า 80 แห่ง เป็นฐานรายได้ให้เมือง – เมืองต้องทำหน้าที่ดูแลสิ่งแวดล้อมจัดบริการสาธารณะ
- หรือ "มหาวิทยาลัย" กับ "เมือง" (กรณีศึกษา อบต. ท่าศาลา กับ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์)
- หัวข้อวิจัย การค้าชายแดนกับเมือง (เช่น แม่สอด-แม่สายลาว กับ การค้าชายแดนพม่า)
- หัวข้อวิจัย การค้าชายแดนกับเมือง (เช่น ทม. มุกดาหาร กับ การค้าชายแดนลาว)

แผนที่ภาษีที่ยังจัดเก็บไม่ครบถ้วน

- แผนที่ภาษีเป็นข้อมูลที่ดี – แต่ยังไม่สมบูรณ์ หรือ ไม่ครบถ้วน
- พื้นที่ในชนบท ยังสำรวจแปลงที่ครบถ้วน มีข้อจำกัดกำลังคน-งบประมาณ-หรือจัดเก็บไม่คุ้มค่า (ต้นทุนสูง รายได้น้อย)
- นี่ก็เป็นความเหลื่อมล้ำรูปแบบหนึ่ง – เมืองใหญ่ เทศบาลนคร มีแรงจูงใจจัดสำรวจ มีเงินหรือว่าจ้างเอกชนช่วยสำรวจ - ในเขตชนบท อบต. พื้นที่ใหญ่ คนน้อย เงินน้อย การจัดสำรวจให้ครบถ้วนเป็นเรื่องยาก
- และข้อสังเกตว่า ไม่สำรวจพื้นที่ถือครองของสวนราชการ-วัด ซึ่งมีรายได้เชิงพาณิชย์ การให้เช่าพื้นที่ บางส่วนงานเริ่มสำรวจ—แต่ส่วนใหญ่เกรงใจ ยังมีได้ดำเนินการ
- สนับสนุนให้ทุกเทศบาล / อบต. สำรวจพื้นที่ที่ราชการ/วัด ถือครอง
- ความเห็น – จัดสรรเงินอุดหนุนเฉพาะกิจเพื่อให้ อบต. หรือเทศบาล ที่มีเงินน้อยสำรวจข้อมูลแผนที่ภาษีให้ครบถ้วน

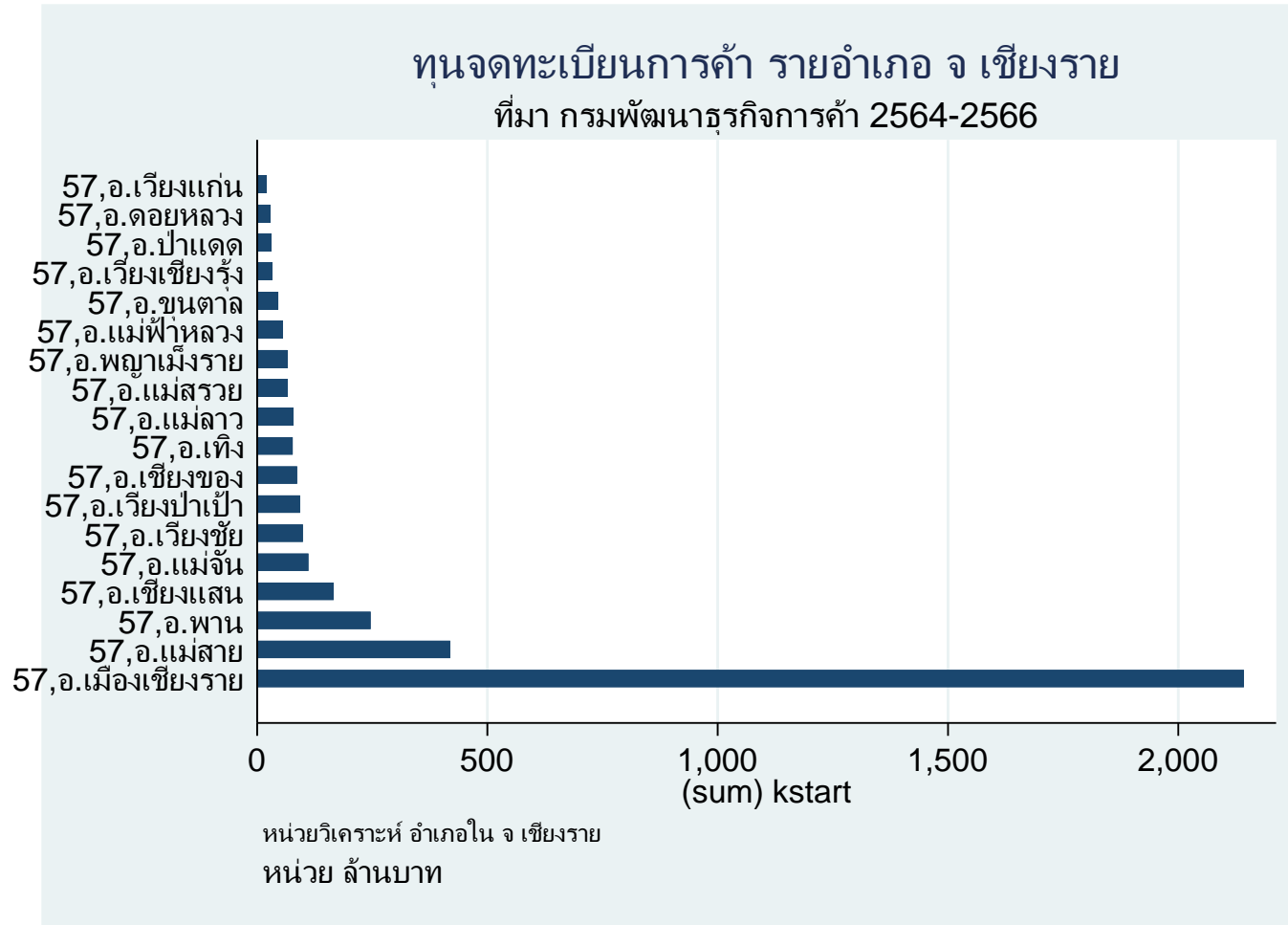
ก้าวต่อไป พัฒนาแผนที่ภาษีเป็น “แหล่งข้อมูลหลายชั้น” ใช้เทคโนโลยีเพื่อการสำรวจ

- มีตัวอย่าง อปท. ชำนาญที่ทำงานเชิงรุก ใช้โดรนและกล้องมาช่วยสำรวจพื้นที่ ลักษณะการใช้ประโยชน์ มีร้านค้าเกิดใหม่ ร้านค้าเลิกกิจการ...
- การติดตั้ง CCTV เพื่อดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินประชาชน-สถานประกอบการ
- หน่วยงานชั้นนำ – ปัจจัยสนับสนุน ก) ผู้บริหารมีวิสัยทัศน์ หรือมีประสบการณ์การใช้เทคโนโลยี ข) มีเจ้าหน้าที่ระดับสูง-ระดับกลางที่มีความรู้-ทักษะการใช้เทคโนโลยี-กล้าที่จะเรียนรู้ใหม่-เข้ารับการอบรม ค) มีงบประมาณสนับสนุน
- ส่งเสริมให้มีการเรียนรู้ระหว่าง อปท. ด้วยกันเอง พี่สอนน้อง เก่งสอนคนที่ไม่เก่งแต่ว่าสนใจใฝ่รู้ สนับสนุนให้มี tax map academy
- เพิ่มข้อมูลลงใน แผนที่ภาษี ให้กลายเป็น multi-layer information บนแปลงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การพัฒนาแอปพลิเคชันเพื่อรับบริการ

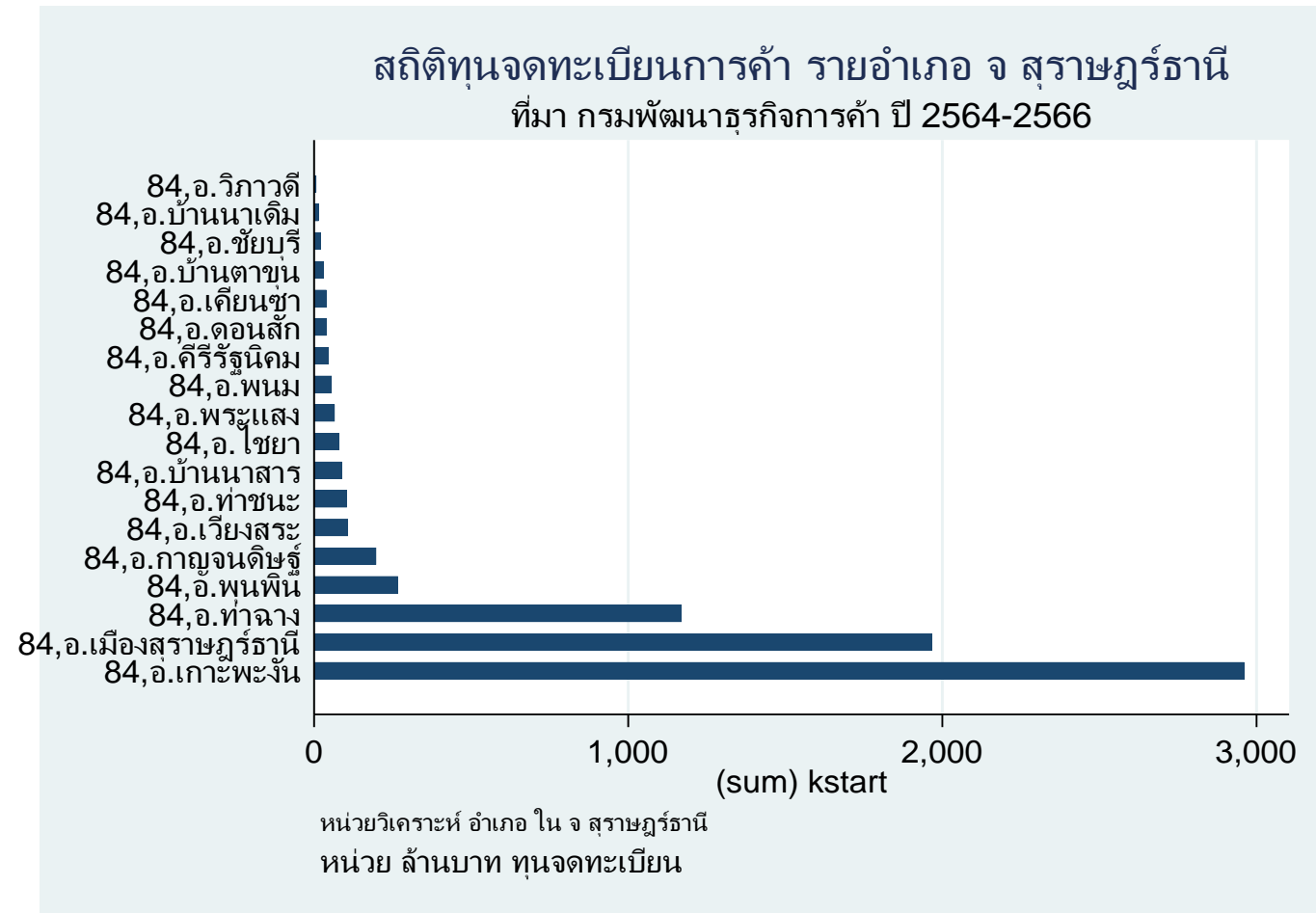
“ข้อมูลมิติอื่นๆ” เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชน

- ข้อมูลเด็ก-เยาวชน (child and youth panel) หมายถึง บันทึกข้อมูลตามตัวนักเรียน-นักศึกษา-การเริ่มต้นทำงาน หมายถึง ติดตามข้อมูลรายคน (ปีที่ 1,2,,.....30) วัดการเรียน ต่อจากระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษา อาชีววะ อุดมศึกษา การมีงานทำ หรือมีกิจการของตนเอง
- เทศบาล / อบต. รับถ่ายโอนงานทะเบียนพาณิชย์ จึงมีฐานข้อมูล (บุคคล ยังไม่รวมนิติบุคคล) ในพื้นที่ว่าประกอบกิจการค้าอะไร? ขนาดทุนจดทะเบียน การจ้างเลิกกิจการ
- เป็นข้อมูลขนาดใหญ่
- เทศบาล / อบต. อาจจะทำกิจกรรมสนับสนุน ผู้ประกอบการรายใหม่ พัฒนาทักษะการผลิตสินค้า-ร่วมมือกับ “พิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์” หรือความสามารถการตลาด หรืออำนวยความสะดวกให้เขาทำสำนักงานราคาประหยัด...เป็นเรื่องที่น่าติดตามต่อไป

ภาคผนวก สถิติจดทะเบียนการค้ารายอำเภอ จ เชียงราย



ภาคผนวก สถิติจดทะเบียนการค้ารายอำเภอ จ สุราษฎร์ธานี



ภาคผนวก 30 อำเภอที่มีทุนจดทะเบียนการค้าสูงสุด

