

ระบบค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดินด้วยระบบภูมิสารสนเทศทางอินเทอร์เน็ต

กรมที่ดินได้พัฒนาระบบค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดินด้วยระบบภูมิสารสนเทศทางอินเทอร์เน็ต เพื่อให้บริการประชาชนในการค้นหาข้อมูลโฉนดที่ดินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่นในการทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดิน ประกอบด้วย

๑. ตำแหน่งที่ตั้งของรูปแปลงที่ดิน ระวัง เลขที่ดิน มาตรการส่วน
๒. ราคาประเมินรายแปลง
๓. การคำนวณค่าใช้จ่ายเบื้องต้นที่ประชาชนต้องชำระในการติดต่อสำนักงานที่ดิน
๔. ประกาศราคาค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดิน

นวัตกรรมการพัฒนาระบบดังกล่าว เป็นการพัฒนาค่อยๆจากระบบค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดินด้วยระบบภูมิสารสนเทศทางอินเทอร์เน็ต (DOLWMS - Department of Lands Web Map Service) ซึ่งกรมที่ดินได้ให้บริการระบบดังกล่าว ทางเว็บไซต์ <http://dolwms.dol.go.th> และ Mobile Application บนอุปกรณ์ Smart phone ชื่อ “LandsMaps” โดยมีแนวคิดสำคัญ ดังนี้

๑. ใช้ประโยชน์จากข้อมูลรูปแปลงที่ดินดิจิทัลและที่ตั้งของแปลงที่ดินจากฐานข้อมูลที่ดิน ร่วมกับการสืบค้นข้อมูลที่เป็นสากลของ Google Maps เพื่อเพิ่มช่องทางการให้บริการประชาชน บนแนวคิดที่จะใช้ข้อมูลรูปแปลงที่ดินดิจิทัลของกรมที่ดิน ร่วมกับ Service ของ Google Maps ได้แก่ ภาพถ่ายดาวเทียม ตำแหน่งสถานที่สำคัญ เส้นทาง และ Street view ซึ่งเมื่อนำมาประกอบกัน จะทำให้ประชาชนสามารถทราบตำแหน่งที่ดิน เส้นทางเดินทาง สภาพพื้นที่ที่เห็นได้จากภาพถ่ายดาวเทียม และ Street view โดยประชาชนไม่จำเป็นต้องเดินทางไปติดต่อสำนักงานที่ดิน ซึ่งจะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทาง รวมทั้งเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินสามารถให้บริการประชาชนด้านอื่น ๆ ในปริมาณต่อวันเพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน ข้อมูลแปลงที่ดินดิจิทัลที่กรมที่ดินเผยแพร่ให้บริการประชาชน เป็นรูปแปลงของโฉนดที่ดินครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ ๗๗ จังหวัด จำนวนทั้งสิ้น ๓๒ ล้านแปลงโดยประมาณ

๒. เชื่อมโยงข้อมูลแปลงที่ดินแต่ละแปลงเข้ากับข้อมูลราคาประเมินรายแปลง (ถ้ามี) ของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ซึ่งมีบันทึกข้อตกลงร่วมกับกรมที่ดินในการใช้ข้อมูลร่วมกัน ซึ่งกรมธนารักษ์จะประเมินราคาที่ดินใหม่ทุก ๔ ปี หรืออาจมีการประเมินเพิ่มเติมในแต่ละปี

๓. เชื่อมโยงไปยังโปรแกรมคำนวณค่าใช้จ่ายเบื้องต้น (ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียม ภาษี และอากร) ที่ประชาชนต้องชำระในการติดต่อทำธุรกรรม ณ สำนักงานที่ดิน โดยระบบจะคำนวณค่าใช้จ่ายเบื้องต้นในการทำธุรกรรมประเภท ขาย ให้ โอนมรดก เช่า และจำนอง ซึ่งกรมที่ดินได้พัฒนาระบบนี้แล้วเสร็จเมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๕๙

๔. เชื่อมโยงไปยังข้อมูลประกาศราคาค่าใช้จ่ายในการรังวัด ซึ่งแยกประกาศเป็นรายจังหวัด โดยข้อมูลดังกล่าวได้มีการประกาศไว้ใน Web Site กรมที่ดินแล้ว

ประโยชน์ที่ได้รับจากการพัฒนาระบบ:

๑. การค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดินผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต
 - ๑.๑ ประหยัดเวลา
 - ๑.๒ ประหยัดทรัพยากร
 - ๑.๓ ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ค่าพยาน การยื่นคำขอ/พิมพ์เอกสารตำแหน่งที่ดิน
 - ๑.๔ ไม่สูญเสียรายได้ในกรณีที่ต้องหยุดงานมาติดต่อสำนักงานที่ดิน
๒. การค้นหาเส้นทาง
 - ๒.๑ ทำให้ทราบระยะทาง
 - ๒.๒ ทำให้ทราบเส้นทาง
๓. การดูสภาพพื้นที่เสมือนจริง ด้วยความสามารถของ Street View ซึ่งจะทำให้ทราบสภาพแวดล้อมและบรรยากาศโดยรอบแปลงที่ดินในมุมมอง ๓๖๐ องศา
๔. การทราบราคาประเมินรายแปลงที่เป็นปัจจุบันตามรอบบัญชีประเมินของกรมธนารักษ์
๕. การทราบอัตราค่าใช้จ่ายเบื้องต้นในการติดต่อขอรังวัดที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินเป็นรายจังหวัด
๖. ประชาชนมีความมั่นคงต่อการถือครองที่ดินของตนเอง ในกรณีที่ตรวจสอบข้อมูลผ่านระบบ และพบว่าที่ดินของตนเองมีสิ่งปลูกสร้างหรือการทำกินที่เกิดจากการบุกรุกที่ดิน ประชาชนจะรีบดำเนินการเพื่อรักษาสិทธิของตนเองได้ทันทั่วทั้งที่ จะไม่เกิดกรณีบุกรุกที่ดินเพื่อครอบครอง และนำไปสู่กรณีพิพาทเรื่องที่ดินจากผู้บุกรุกได้
๗. ประชาชนทั่วไปที่ขอรับบริการในสำนักงานที่ดินได้รับการบริการที่รวดเร็วขึ้น เนื่องจากเจ้าหน้าที่ในสำนักงานงานไม่ต้องใช้เวลาในการค้นหาเอกสาร ประมาณรายละเอียด ๑ ชั่วโมง และเมื่อเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินได้รับการสอบถามเกี่ยวกับตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดินลดน้อยลง หรือเจ้าหน้าที่ไม่ต้องออกไปทำการรังวัดสอบเขตที่ดินเพื่อทราบบริเวณที่ตั้งแปลงที่ดินที่ชัดเจน ทำให้เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติงานด้านอื่นได้เพิ่มขึ้น เจ้าหน้าที่สามารถให้คำแนะนำได้รวดเร็ว และสามารถสนองตอบต่อความต้องการของประชาชนได้ทันเวลา
๘. ประชาชนมีความเสมอภาคในการรับบริการ คือ สามารถเข้าใช้บริการได้ทุกที่มีเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ด้วยนวัตกรรมด้านบริการที่ทันสมัย สะดวก รวดเร็ว ตอบสนองความต้องการของประชาชนได้ทันเวลาโดยไม่ต้องมารอคิวเพื่อรอรับบริการที่สำนักงานที่ดิน และข้อมูลที่ได้รับมีความเป็นปัจจุบัน

กลยุทธ์หน่วยงาน:

๑. พัฒนาระบบราชการให้มีความทันสมัย โดยเน้นการบริหารเชิงกลยุทธ์และนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการวางแผนการตัดสินใจ และการติดตามประเมินผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของประชาชน
๒. สนับสนุนนโยบายรัฐบาล/ข้อสั่งการของนายกรัฐมนตรี: เสริมสร้างระบบคุณธรรมและการบริการที่ดีสู่ประชาชนด้วยการปรับปรุงระบบบริการประชาชนให้เป็นเชิงรุกมากขึ้นโดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
๓. ให้ความร่วมมือหน่วยงานภาครัฐสนับสนุนข้อมูลรูปแบบแปลงที่ดิน เพื่อขับเคลื่อนนโยบายในการยกระดับคุณภาพชีวิต และการเข้าถึงบริการสาธารณะของประชาชนทุกคน ทุกกลุ่ม ทุกท้องถิ่น อย่างทั่วถึงและเท่าเทียม เพื่อให้ประชาชนเข้าถึงบริการภาครัฐได้ในทุกพื้นที่และลดความเหลื่อมล้ำในการเข้าถึงบริการที่จำเป็นต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน ตามโครงการพัฒนา “ศูนย์กลางบริการภาครัฐสำหรับประชาชน (Government Access Channel: GovChannel)”

กลุ่มผู้ใช้งานระบบ:

ที่	กลุ่มผู้ใช้งาน	วัตถุประสงค์
๑	ข้าราชการ / รัฐวิสาหกิจ	- ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน - ตรวจสอบที่ดินประกอบการบังคับคดี - เพื่อตรวจสอบสิทธิ์ที่ดินในโครงการช่วยเหลือเกษตรกรผู้มีรายได้น้อย - เพื่อประกอบการตรวจสอบทรัพย์สินของผู้กระทำความผิดตามกฎหมายป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
๒	ทนายความ	ศาลและบังคับคดี
๓	เจ้าหน้าที่ธนาคาร	- ตรวจสอบข้อมูลรูปแบบที่ดินเพื่อจัดทำนิติกรรมสัญญา - ค้นหาบ้านลูกค้า ที่ยื่นกู้สินเชื่อกับทางธนาคาร
๔	นักศึกษา	ศึกษาข้อมูลเพื่อจัดทำวิทยานิพนธ์
๕	นักวิจัย	ทำการศึกษาวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย
๖	บริษัทเอกชน / อิสระ	เช็คพื้นที่ที่ดินเพื่อนำไปเสนอในการประเมินราคาให้แก่ธนาคาร ในการตั้งวงเงินกู้กับธนาคารโดยใช้ที่ดินในการค้ำประกัน
๗	ประชาชนทั่วไป	ต้องการทราบตำแหน่งที่ดิน

สถิติการใช้งาน

	จำนวนโคต้าที่จัดซื้อ	จำนวนใช้งาน	เฉลี่ยวันละ
Web Application (DOLWMS)			
จำนวนเข้าใช้งาน (ปีที่ 1)	2,000,000	1,985,295 Page Views (3 ก.ย. 58 – 28 มิ.ย. 59)	11,000 Map Loads
จำนวนเข้าใช้งาน (ปีที่ 2)	2,000,000	1,994,430 Map Loads (28 มิ.ย. 59 - 13 ธ.ค. 59)	13,296 Map Loads

เงื่อนไขความสำเร็จ

กรมที่ดินมุ่งพัฒนาระบบราชการให้มีความทันสมัย โดยเน้นการบริหารเชิงกลยุทธ์และนำเทคโนโลยีสารสนเทศ มาช่วยในการวางแผนการตัดสินใจ และการติดตามประเมินผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของประชาชน

บริการที่มีเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. ๒๕๕๙

๑. เพิ่มจำนวนข้อมูลรูปแบบโฉนดที่ดินดิจิทัล จากเดิม ๒๔ ล้านแปลง ในพื้นที่ ๕๔ จังหวัด เป็นครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ ๗๗ จังหวัด ๓๒ ล้านแปลง
๒. เพิ่มโปรแกรมการคำนวณค่าใช้จ่ายเบื้องต้นที่ประชาชนต้องชำระในการติดต่อสำนักงานที่ดิน ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียม ภาษี และอากร ในการทำธุรกรรมประเภทขาย ให้ โอนมรดก เช่า และจำนอง
๓. เพิ่มการแสดงผลประกาศราคาซื้อขายในการรังวัดที่ดิน ตามจังหวัดที่ดินตั้งอยู่