



# โครงการสำรวจที่ดินนอกเขตทาง อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ของกรมทางหลวง ด้วยวิธีการรังวัดดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ปี 2567

รายงานเบื้องต้น  
(Inception Report)

วันศุกร์ที่ 13 กันยายน 2567

# หัวข้อการนำเสนอ

- 01 ที่มาและความสำคัญ
- 02 วัตถุประสงค์ของโครงการ
- 03 ขอบเขตการดำเนินงาน
- 04 แผนการดำเนินโครงการ
- 05 แนวทางการดำเนินงาน
- 06 ประเด็นข้อซักถามคณะกรรมการฯ



# 1 ที่มาและ ความสำคัญ

ปีงบประมาณ 2565 สำนักบริหารบำรุงทาง กรมทางหลวง ได้มีโครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการทรัพย์สินทางหลวงอย่างบูรณาการ โดยได้จัดทำระบบจัดเก็บข้อมูลที่ดินนอกเขตทางของกรมทางหลวงและมีการลงพื้นที่สำรวจแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทางและจัดทำแผนที่รูปแบบที่ดินจำนวนทั้งสิ้น 1,235 แปลง จากข้อมูลที่มีอยู่ทั้งหมดประมาณ 2,875 แปลง ทำให้มีที่ดินที่ยังไม่ได้สำรวจประมาณ 1,640 แปลง การลงพื้นที่สำรวจพบว่ามีปัญหาการบุกรุกที่ดินจากบุคคลภายนอกเนื่องจากหลายสาเหตุ เช่น ตำแหน่งแนวเขตและจำนวนแปลงที่ดินในระบบฐานข้อมูลเดิมไม่ตรงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานทางหลวง เอกสารหลักฐานการครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดินบางแปลงไม่ชัดเจน รูปแบบการสำรวจและจัดทำแผนที่รูปแบบที่ดินสงวนนอกเขตทางไม่เป็นไปตามมาตรฐานการสำรวจรังวัดที่ดินของรัฐหรือเอกชน การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบไม่สอดคล้องกับเอกสาร หรือระบบฐานข้อมูลที่เคยมีการจัดเก็บรวบรวมไว้เป็นเวลานาน

จากปัญหาข้างต้น จึงต้องมีการตรวจสอบและติดตามการบริหารจัดการข้อมูลที่ดินสงวนนอกเขตทางให้ดำเนินการไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของสำนักบริหารบำรุงทาง กรมทางหลวง ปี 2567 และเพื่อให้เกิดแนวทางการแก้ไขปัญหาและป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐอย่างยั่งยืน

## 2 วัตถุประสงค์โครงการ

1

สำรวจและตรวจสอบแผนที่แนวเขตที่ดินสงวนนอกเขตทาง จำนวนไม่น้อยกว่า 550 แห่ง ด้วยระบบ RTK GNSS Network ให้เป็นมาตรฐานสากล พร้อมรายละเอียดที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน เอกสารการได้มา และรูปภาพ

2

รวบรวมตรวจสอบข้อมูลแผนที่แนวเขตที่ดินสงวนนอกเขตทางที่ได้จากการสำรวจ ร่วมกับข้อมูลแผนที่ดิจิทัล แนวเขตที่ดินของรัฐอื่น ๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการบูรณาการข้อมูลที่ดินของรัฐอย่างมีประสิทธิภาพ

3

รายงานสรุปผลภาพรวมข้อมูลที่ดินสงวนนอกเขตทางที่ได้ทำการสำรวจ รวมไปถึงสภาพปัญหา อุปสรรคต่าง ๆ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาพิจารณา ประกอบการตัดสินใจของผู้บริหาร ในการกำหนดนโยบาย แนวทางปฏิบัติ และ จัดสรรงบประมาณ ในการกำกับดูแลทรัพย์สินทางหลวง ให้กับเจ้าหน้าที่ในอนาคต

# 3 ขอบเขตการดำเนินงาน

1. จัดทำแผนการดำเนินการและสำรวจข้อมูลทรัพย์สินนอกเขตทาง อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ในพื้นที่ของสำนักงานทางหลวงที่ 4 (ตาก) สำนักงานทางหลวงที่ 5 (พิษณุโลก) สำนักงานทางหลวงที่ 6 (เพชรบูรณ์) สำนักงานทางหลวงที่ 7 (ขอนแก่น) สำนักงานทางหลวงที่ 11 (ลพบุรี) สำนักงานทางหลวงที่ 12 (สุพรรณบุรี) สำนักงานทางหลวงที่ 13 (กรุงเทพ) สำนักงานทางหลวงที่ 15 (ประจวบคีรีขันธ์) สำนักงานทางหลวงที่ 16 (นครศรีธรรมราช) ส่วนกลาง และพื้นที่อื่น ๆ ที่กรมทางหลวงกำหนด จำนวนไม่น้อยกว่า 550 แปลง
2. ติดต่อบริษัทเอกชนเจ้าหน้าทีที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลทรัพย์สินทางหลวง เพื่อนำชี้ตำแหน่งที่ดินสงวนนอกเขตทาง ร่วมกับคณะที่ปรึกษาในการเข้าถึงพื้นที่ และเตรียมเอกสารหลักฐานการได้มา หรือเอกสารทะเบียนแสดงที่ดินนอกเขตทางหลวง และเอกสารทะเบียนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง
3. ดำเนินการสำรวจที่ดินสงวนนอกเขตทาง ด้วยอุปกรณ์รังวัดทำแผนที่ด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) มีหลักเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่ง ของการรับสัญญาณตามมาตรฐานงานรังวัดที่ดิน กรมที่ดิน

### 3 ขอบเขตการดำเนินงาน (ต่อ)

4. ประสานเจ้าหน้าที่แขวงทางหลวง นำส่งเอกสารหลักฐานการได้มา หรือเอกสารทะเบียนแสดงที่ดินนอกเขตทางหลวง และเอกสารทะเบียนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง หลังจากการสำรวจในพื้นที่รับผิดชอบ
5. ประมวลผลข้อมูลเชิงตำแหน่ง ประเมินและจัดเก็บข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง การขอใช้ การบุกรุกที่ดิน ตามที่ได้สำรวจในข้อ 1 ลงในระบบบริหารจัดการทรัพย์สินทางหลวง (RAMS) ในรูปแบบ GIS
6. จัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง การขอใช้ การบุกรุกที่ดิน พร้อมรายละเอียดข้อมูลและรูปภาพ ให้เป็นปัจจุบัน ประกอบด้วย ที่ตั้งแปลงที่ดิน หมายเลขทางหลวง หลักกิโลเมตร ขนาดพื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา) ราคาประเมินที่ดิน หน่วยงานที่กำกับดูแล เอกสารหลักฐานการได้มา หรือเอกสารทะเบียนแสดงที่ดินนอกเขตทางหลวง ให้สอดคล้องกับข้อ 1
7. จัดทำรายงานผลการศึกษา สำรวจ วิเคราะห์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง การขอใช้ การบุกรุกที่ดิน ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข
8. วิเคราะห์ และนำเข้าข้อมูลผลการประเมินศักยภาพที่ดินนอกเขตทาง กรมทางหลวง แต่ละแปลงในเชิงเศรษฐกิจและสังคม ร่วมกับระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ GIS

# 4 แผนการดำเนินงานโครงการ (ระยะเวลาในการดำเนินงาน 150 วัน)

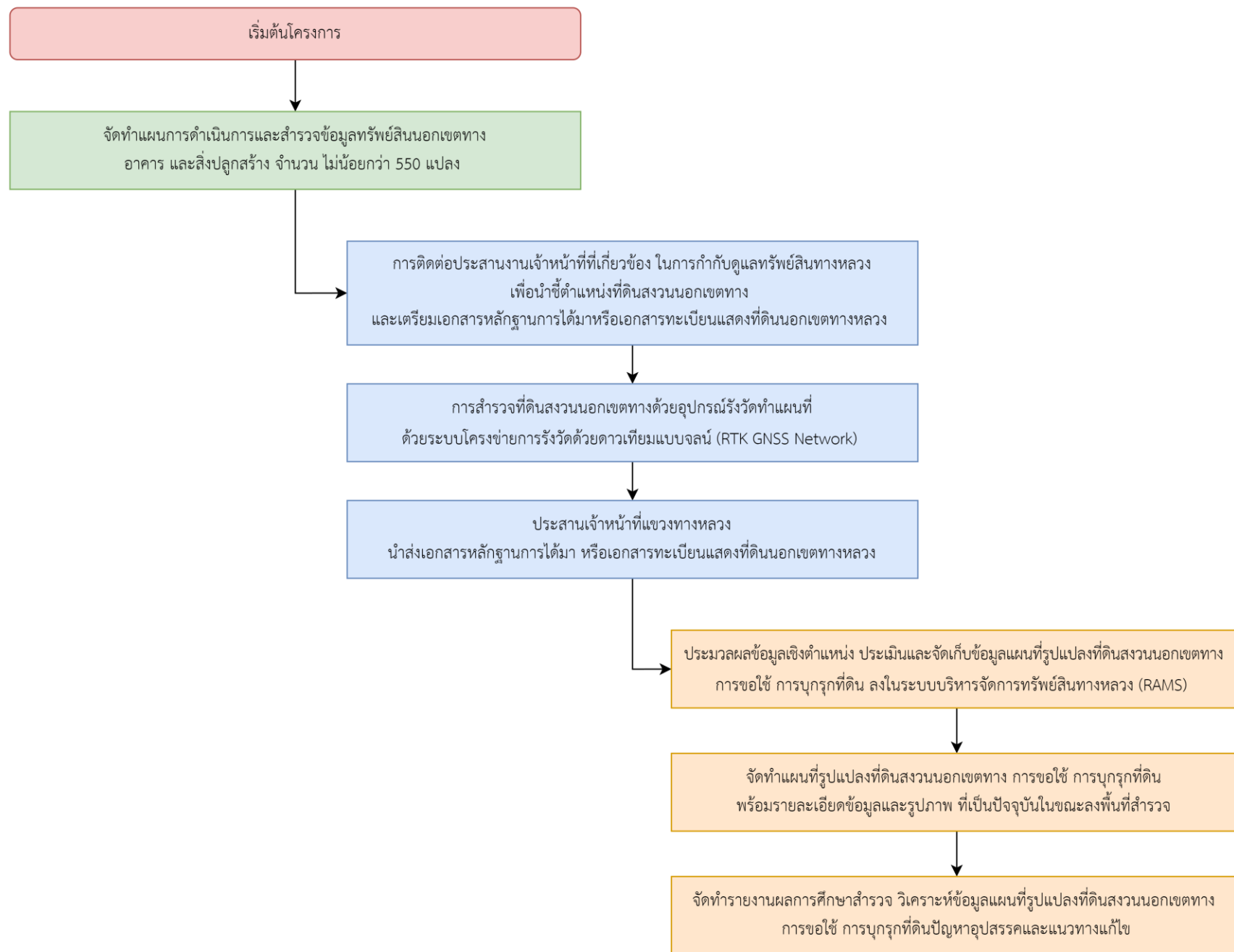
ลงนามวันที่ 20 สิงหาคม 2567 : เริ่มสัญญาวันที่ 21 สิงหาคม 2567 : สิ้นสุดสัญญา 17 มกราคม 2568 : ระยะเวลา 150 วัน

รายการส่งมอบ	จำนวน (วัน)	วันที่นับ (นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญา)	กำหนดส่งมอบ รายงานตามสัญญา	จำนวน
<b>1. รายงานเบื้องต้น (Inception Report)</b>	15	21 ส.ค. 67	4 ก.ย. 67	จำนวน 18 ฉบับ
1) ความเป็นมาของโครงการ และวัตถุประสงค์ของโครงการ				
2) ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการ				
3) ขอบเขตของงาน				
4) แนวทางและวิธีการศึกษาตามขอบเขตของงานที่กำหนด				
5) แผนการสำรวจ และแผนการดำเนินโครงการ ตามผลการดำเนินงานข้อ 4.1 แล้วเสร็จ				
<b>2. รายงานฉบับกลาง (Interim Report)</b>	45	21 ส.ค. 67	4 ต.ค. 67	จำนวน 18 ฉบับ
1) ความก้าวหน้าของงานแต่ละด้าน				
2) ผลสรุปการปฏิบัติงานในช่วงที่ผ่านมา				
3) นำเสนอความคืบหน้าผลดำเนินงาน ข้อ 4.2-4.5 และนำเข้าข้อมูลสำรวจทรัพยากรสินนอกเขตทางสะสมไม่น้อยกว่า 200 แปลง และสรุปภาพรวมข้อมูลทรัพยากรสินนอกเขตทาง				
4) รายงานเกี่ยวกับความล่าช้าและปัญหา (ถ้ามี) ตลอดจนวิธีแก้ไขปัญหา/อุปสรรคต่าง ๆ				
<b>3. ร่างรายงานขั้นสุดท้าย (Draft Final Report)</b>	120	21 ส.ค. 67	18 ธ.ค. 67	จำนวน 18 ฉบับ
1) รายงานผลการดำเนินงานข้อ 4.2-4.5 แล้วเสร็จ				
2) นำเข้าข้อมูลสำรวจทรัพยากรสินนอกเขตทาง สะสมไม่น้อยกว่า 550 แปลง และสรุปภาพรวมข้อมูลทรัพยากรสินนอกเขตทาง				
3) ร่างรายงานสรุปผลการสำรวจข้อมูลที่ดินและอาคารรายแปลง				
<b>4. รายงานขั้นสุดท้าย (Final Report)</b>	150	21 ส.ค. 67	17 ม.ค. 68	จำนวน 18 ฉบับ
1) ผลการดำเนินงาน ข้อ 4 แล้วเสร็จ				
2) รายงานสรุปผลการสำรวจข้อมูลที่ดินและอาคาร				
3) การจัดทำข้อมูลในรูปแบบดิจิทัลไฟล์ในรูปแบบไฟล์ต้นฉบับ (.doc, ppt) และไฟล์ .pdf ของงานนำเสนอ รายงานและเอกสารในโครงการทั้งหมด พร้อม thump drive				จำนวน 73 ชุด
				จำนวน 1 ชุด





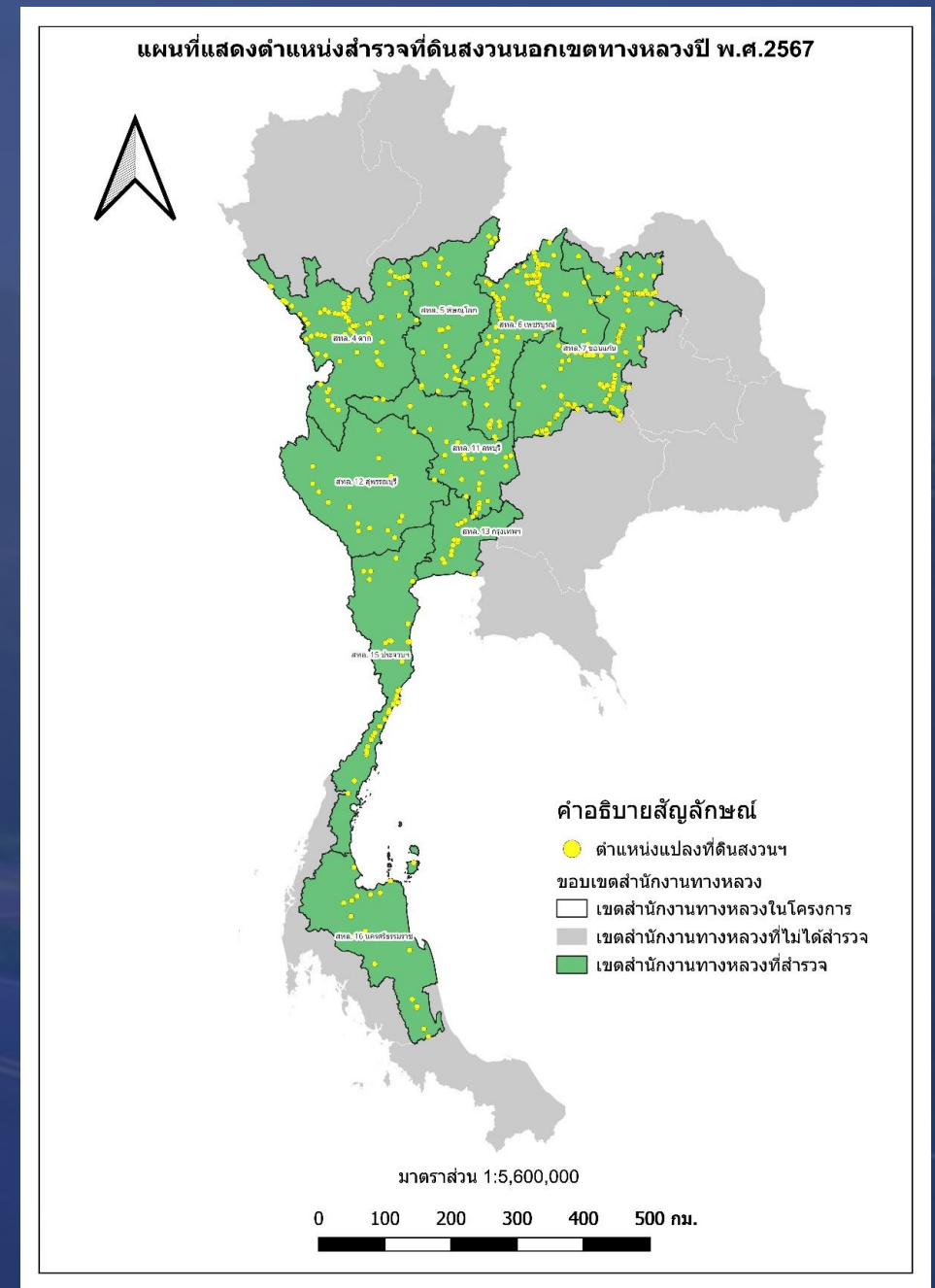
# 5 แนวทาง การดำเนินงาน



## 5.1 จัดทำแผนการสำรวจแปลงที่ดินนอกเขตทาง ไม่น้อยกว่า 550 แปลง

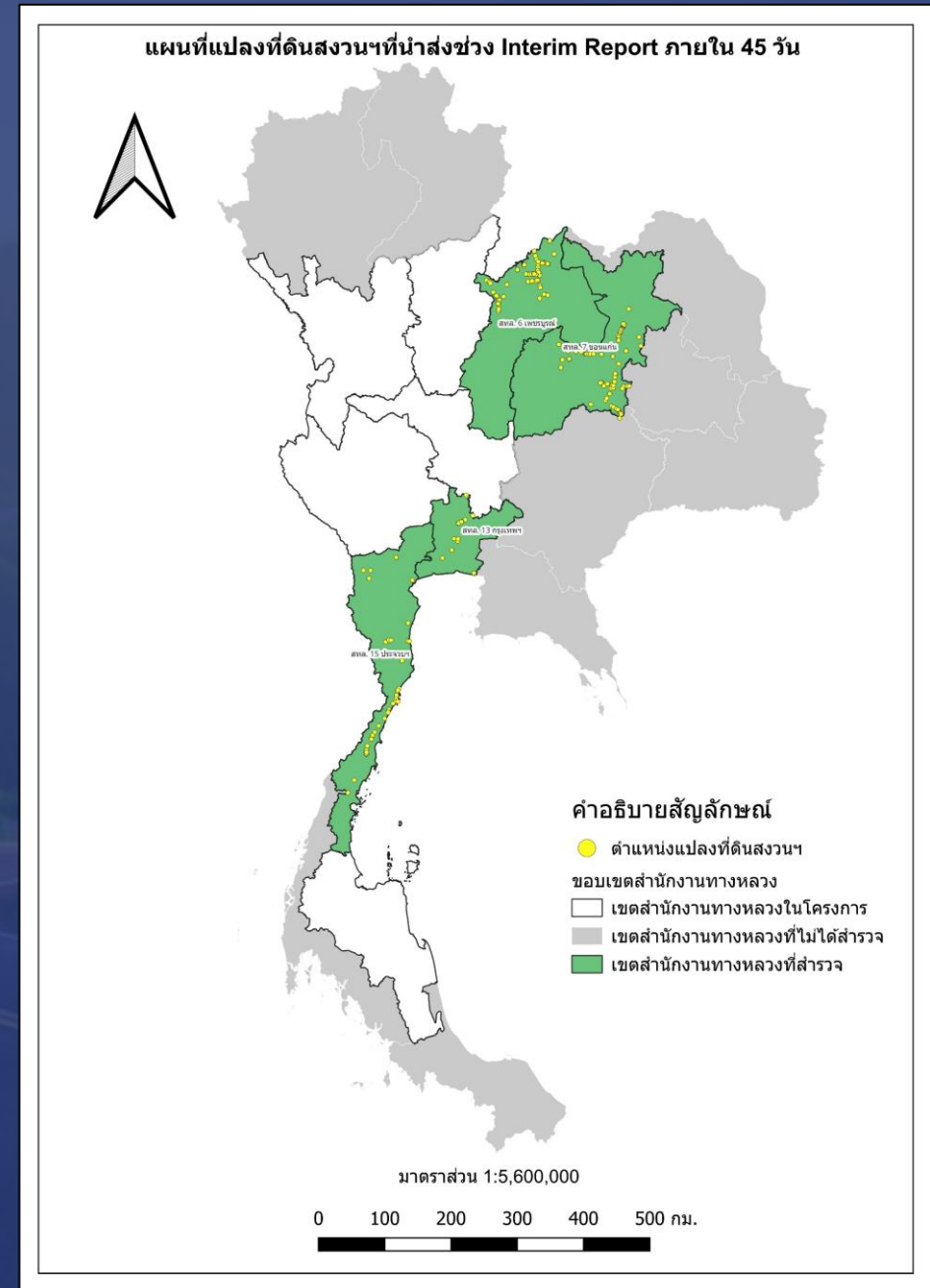
### จำนวนแปลงสำรวจทั้งหมดของโครงการ (566 แปลง)

ลำดับ	สำนักงานทางหลวง	จำนวนแปลง		
		ทั้งหมด	สำรวจแล้ว	ยังไม่สำรวจ
1	สำนักงานทางหลวงที่ 4 (ตาก)	142	58	84
2	สำนักงานทางหลวงที่ 5 (พิษณุโลก)	75	51	24
3	สำนักงานทางหลวงที่ 6 (เพชรบูรณ์)	233	83	150
4	สำนักงานทางหลวงที่ 7 (ขอนแก่น)	249	70	179
5	สำนักงานทางหลวงที่ 11 (ลพบุรี)	125	95	30
6	สำนักงานทางหลวงที่ 12 (สุพรรณบุรี)	59	42	17
7	สำนักงานทางหลวงที่ 13 (กรุงเทพมหานคร)	43	30	13
8	สำนักงานทางหลวงที่ 15 (ประจวบคีรีขันธ์)	120	76	44
9	สำนักงานทางหลวงที่ 16 (นครศรีธรรมราช)	70	49	21
10	พื้นที่ส่วนกลาง	4	0	4
รวม		1,120	554	566



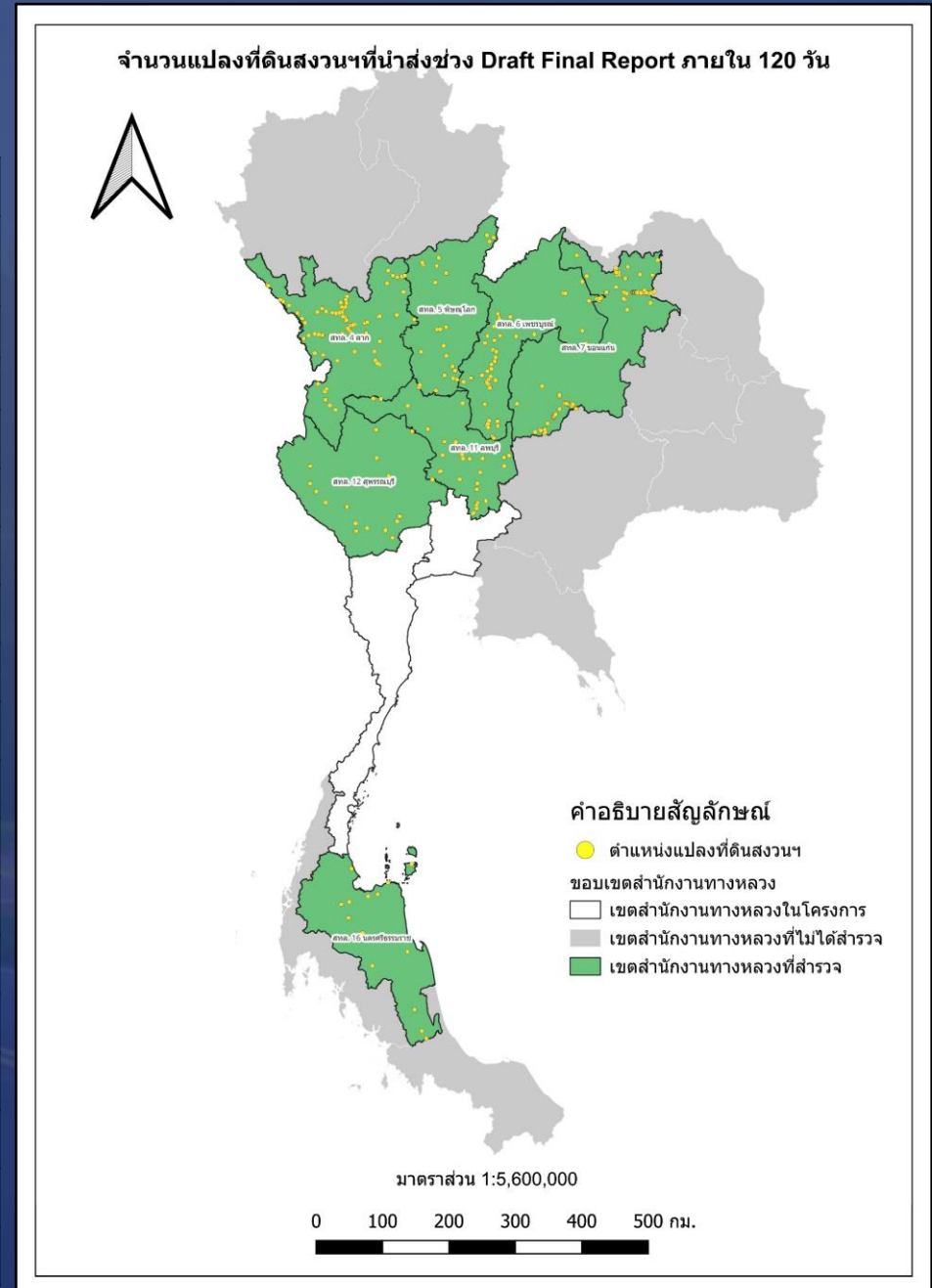
## จำนวนแปลงสำรวจที่นำส่งรอบ Interim Report ภายใน 45 วัน (222 แปลง)

ลำดับ	สำนักงานทางหลวง / แขวงทางหลวง	จำนวนแปลง		
		ทั้งหมด	สำรวจแล้ว	ยังไม่สำรวจ
1	แขวงทางหลวงเลขที่ 1	68	21	47
2	แขวงทางหลวงเลขที่ 2	46	13	33
3	แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ 1	38	14	24
4	แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ 2	36	12	24
5	แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ 3	39	2	37
6	แขวงทางหลวงปทุมธานี	4	2	2
7	แขวงทางหลวงสมุทรปราการ	4	3	1
8	แขวงทางหลวงกรุงเทพฯ	8	7	1
9	แขวงทางหลวงอยุธยา	12	5	7
10	แขวงทางหลวงนนทบุรี	2	1	1
11	แขวงทางหลวงธนบุรี	4	3	1
12	สำนักทางหลวงที่ 15 (ประจวบคีรีขันธ์)	2	1	1
13	แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)	55	20	35
14	แขวงทางหลวงราชบุรี	11	7	4
15	แขวงทางหลวงสมุทรสงคราม	8	7	1
16	แขวงทางหลวงเพชรบุรี	8	7	1
17	แขวงทางหลวงชุมพร	31	29	2
รวม		376	154	222



# จำนวนแปลงสำรวจที่นำส่งรอบ Draft Final Report ภายใน 120 วัน (566 แปลง)

ลำดับ	สำนักงานทางหลวง / แขวงทางหลวง	จำนวนแปลง			ลำดับ	สำนักงานทางหลวง / แขวงทางหลวง	จำนวนแปลง		
		ทั้งหมด	สำรวจแล้ว	ยังไม่สำรวจ			ทั้งหมด	สำรวจแล้ว	ยังไม่สำรวจ
1	แขวงทางหลวงตากที่ 1	63	15	48	18	แขวงทางหลวงนครสวรรค์ที่ 2	11	7	4
2	แขวงทางหลวงตากที่ 2	23	1	22	19	แขวงทางหลวงลพบุรีที่ 1	26	20	6
3	แขวงทางหลวงกำแพงเพชร	35	30	5	20	แขวงทางหลวงลพบุรีที่ 2	37	33	4
4	แขวงทางหลวงสุโขทัย	20	11	9	21	แขวงทางหลวงสระบุรี	26	17	9
5	แขวงทางหลวงพิษณุโลกที่ 1	7	6	1	22	แขวงทางหลวงสิงห์บุรี	6	3	3
6	แขวงทางหลวงพิษณุโลกที่ 2	19	13	6	23	แขวงทางหลวงสุพรรณบุรีที่ 1	9	8	1
7	แขวงทางหลวงอุตรดิตถ์ที่ 1	13	11	2	24	แขวงทางหลวงสุพรรณบุรีที่ 2	14	10	4
8	แขวงทางหลวงอุตรดิตถ์ที่ 2	13	6	7	25	แขวงทางหลวงกาญจนบุรี	20	11	9
9	แขวงทางหลวงพิจิตร	18	10	8	26	แขวงทางหลวงอุทัยธานี	6	3	3
10	แขวงทางหลวงเพชรบูรณ์ที่ 1	37	13	24	27	แขวงทางหลวงนครศรีธรรมราชที่ 1	13	12	1
11	แขวงทางหลวงเพชรบูรณ์ที่ 2	53	22	31	28	แขวงทางหลวงนครศรีธรรมราชที่ 2	11	10	1
12	แขวงทางหลวงหนองบัวลำภู	28	13	15	29	แขวงทางหลวงพัทลุง	20	12	8
13	แขวงทางหลวงชัยภูมิ	67	28	39	30	แขวงทางหลวงสุราษฎร์ธานีที่ 1	7	3	4
14	แขวงทางหลวงอุดรธานีที่ 1	23	8	15	31	แขวงทางหลวงสุราษฎร์ธานีที่ 2	8	4	4
15	แขวงทางหลวงอุดรธานีที่ 2	45	5	40	32	แขวงทางหลวงสุราษฎร์ธานีที่ 2	10	7	3
16	สำนักทางหลวงที่ 11 (ลพบุรี)	2	1	1	33	ส่วนกลาง	4	0	4
17	แขวงทางหลวงนครสวรรค์ที่ 1	17	14	3					
					<b>รวม</b>	<b>711</b>	<b>367</b>	<b>344</b>	



# 5.1 จัดทำแผนการสำรวจแปลงที่ดินนอกเขตทาง ไม่น้อยกว่า 550 แปลง


## แบบฟอร์มสำรวจที่ดินนอกเขตทาง

**แบบฟอร์มแผนสำรวจที่ดินนอกเขตทาง** 411001

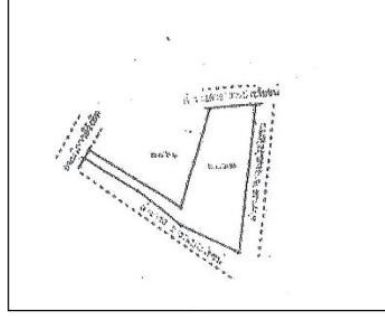
โครงการสำรวจที่ดินนอกเขตทาง อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ของกรมทางหลวง  
ด้วยวิธีการรังวัดดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ปี 2567

สำนักงานทางหลวงที่ 13 (กรุงเทพ) แขวงทางหลวงกรุงเทพ หมวดทางหลวงดอนเมือง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อมูลแปลงที่ดินตามระบบ RAMS		ข้อมูลที่ดินตามเอกสารหลักฐาน	
รหัสที่ดินนอกเขตทาง	0410-0411-00492	เอกสารหลักฐาน	มี
ติดเขตทางหลวง	<input type="checkbox"/> ใช่ <input type="checkbox"/> ไม่ใช่	ประเภทเอกสาร	ราชพัสดุ กท.1365
หมายเลขทางหลวง	0031	หมายเลขทางหลวง	
คอนควบคุม	งามวงศ์วาน - ดอนเมือง	คอนควบคุม	
หมายเลขตอน	0102	หมายเลขตอน	
กม.เริ่ม - กม.สิ้นสุด	26+246+26+266	กม.เริ่ม - กม.สิ้นสุด	
ด้าน	ซ้ายทาง	ด้าน	
สถานที่ตั้ง	แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	สถานที่ตั้ง	แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
สถานะแปลงที่ดิน	ที่ดินราชพัสดุ	เนื้อที่ตามหลักฐาน	23 ไร่ - งาน - ตารางวา
การขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ	<input type="checkbox"/> ขึ้น <input type="checkbox"/> ไม่ขึ้น	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ตั้งอาคารควบคุมควบคุมทางด่วนยกระดับอุตราภิมุข ไร่ กอล์ฟและที่จอดรถ	เอกสารหลักฐาน	



**ตำแหน่งแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง**



**รูปแปลงที่ดินจากเอกสาร**

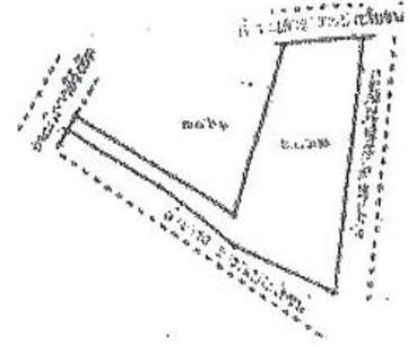
ลงชื่อ.....หัวหน้าหมวดทางหลวง / ผู้แทน  
(.....)  
ตำแหน่ง.....  
ใช้เพื่อรับรองการสำรวจที่ดินนอกเขตทางของคณะที่ปรึกษาจริง  
โดยไม่มีผลผูกพันทางกฎหมาย

ลงชื่อ.....ผู้ทำการสำรวจ  
(.....)  
ตำแหน่ง.....  
ใช้เพื่อรับรองการสำรวจที่ดินนอกเขตทางของคณะที่ปรึกษาจริง  
โดยไม่มีผลผูกพันทางกฎหมาย

เอกสารหลักฐาน						
ค./1	น.ส.ล.	โฉนดที่ดิน	น.ส.3/3ก	ประกาศ กระทรวงคมนาคม	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	ทะเบียน ที่ราชพัสดุ
						/

\*หมายเหตุ สามารถเพิ่มเติมได้เมื่อได้รับเอกสารภายหลัง

**แนบผังโดยสังเขป** \*พิมพ์สำรวจสามารถร่างหรือขีดเขียนเพิ่มเติมได้



สภาพการใช้ที่ดินปัจจุบัน (การปลูก / การขอใช้ / จำนวนอาคารของกรมทางหลวง)

.....

.....

.....

สามารถเข้าสำรวจได้ครบถ้วนสมบูรณ์

สภาพพื้นที่ไม่สามารถเข้าสำรวจได้ครบถ้วนสมบูรณ์ (สำรวจไม่ครบทุกหลักเขต) เนื่องจาก .....

จำนวนที่พบหลักเขต .....

ลงชื่อ.....หัวหน้าหมวดทางหลวง / ผู้แทน  
(.....)  
ตำแหน่ง.....  
ใช้เพื่อรับรองการสำรวจที่ดินนอกเขตทางของคณะที่ปรึกษาจริง  
โดยไม่มีผลผูกพันทางกฎหมาย

## 5.1 จัดทำแผนการสำรวจแปลงที่ดินนอกเขตทาง ไม่น้อยกว่า 550 แปลง

### แบบฟอร์มสำรวจอาคารสิ่งปลูกสร้าง

แบบฟอร์มสำรวจข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง สำนักทางหลวงที่ .....							
แขวง	รหัสอาคาร (ระบบเก่า)	หมวดทางหลวง	การใช้ประโยชน์ปัจจุบัน	เอกสารทะเบียน ที่ราชพัสดุ	ปีก่อสร้าง	สภาพอาคาร (ดี/ชำรุดใช้การได้/ ชำรุดใช้การไม่ได้)	ลำดับอาคาร ตัวอย่าง 911b001
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			
				มี / ไม่มี/ กำลังดำเนินการ			

## 5.2 ประสานงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลทรัพย์สินทางหลวงและเตรียมเอกสารหลักฐานฯ ก่อนเข้าสำรวจ

- 1) ประสานงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลทรัพย์สินทางหลวง รวบรวมข้อมูลเอกสารทะเบียนทรัพย์สินนอกเขตทางไว้ล่วงหน้า
- 2) กำหนดวันเข้าสำรวจแปลงที่ดินและประสานงานเจ้าหน้าที่แขวงทางหลวง โดยเจ้าหน้าที่แขวงทางหลวงนำชี้หลักเขตแปลงที่ดิน

### เอกสารที่ดิน

- ด./1
- โฉนดที่ดิน
- หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
- ประกาศกระทรวงคมนาคม
- ฯลฯ

### เอกสารอาคาร

- ทะเบียนที่ราชพัสดุ

ทะเบียนอาคารสิ่งปลูกสร้าง

แบบ ทร.01/2 แผนที่ 12

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น

รายละเอียดที่ดิน ไร่/เศษที่ดินตามหนังสือที่ ลงวันที่

แปลงหมายเลขทะเบียนที่ ต.ก.74 ไร่/เศษที่ดิน

ที่ตั้ง ถนน พหลโยธิน ตำบล หนอง อำเภอ เมืองตาก จังหวัด ตาก

รายละเอียดอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

รหัสที่ดินที่ 12

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	อาคาร	ขนาด กว้าง	ยาว	พื้นที่ใช้สอย	18.00 ตารางเมตร
อาคารพาณิชย์	ตึกเหล็ก	3.00 เมตร	6.00 เมตร	พื้นที่ใช้สอย	18.00 ตารางเมตร
เนื้อที่ปลูกสร้าง		18.00 ตารางเมตร	เนื้อที่ปลูกสร้าง	ไร่	จำนวน - ตารางวา

เสา คสล.

ฝ้า กำแพงอิฐ จำนวนชั้น - ชั้น

พื้น คอนกรีต จำนวนคูหา - คูหา

หลังคา กระเบื้องลอนคู่ จำนวนของ - ของ

การได้มา ซื้อสร้างด้วยเงินงบประมาณ

รายละเอียดค่าโอน ค่าเงินประมาณ

ราคา ณ วันที่ได้มา 63,000.00 บาท ปลูกสร้างแล้วเมื่อ พ.ศ. -

การใช้ประโยชน์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

หน่วยงานเจ้าของ กรมทางหลวง

ชื่อหน่วยงานย่อย สำนักงานทางหลวงตาก

การใช้ประโยชน์ สิ่งปลูกสร้างอื่น

รายละเอียดการใช้ประโยชน์ ในลักษณะ

สถานที่ของสิ่งปลูกสร้าง ปกติ

ผู้บันทึก (นายประจักษ์ ธรรม) 11 มิ.ย. 2553

ผู้ตรวจ (นายวิชาญ ทรัพย์งาม) 12 มิ.ย. 2553

ลงชื่อ (นายประจักษ์ ธรรม) 11 มิ.ย. 2553

ลงชื่อ (นายวิชาญ ทรัพย์งาม) 12 มิ.ย. 2553

วันที่พิมพ์ 11/03/2553 14:22:59

## 5.3 การสำรวจข้อมูลทรัพย์สินนอกเขตทางอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

- 1) ลงพื้นที่สำรวจข้อมูลเป็นรายการทาง โดยมีหัวหน้าหมวดทางหลวงหรือผู้ช่วยหมวดทางหลวงและเจ้าหน้าที่สถิติแขวงทางหลวงร่วมเดินทางไปสำรวจข้อมูลแต่ละแห่ง เพื่อยืนยันตำแหน่งทรัพย์สินนอกเขตทางเป็นรายแปลงที่ดิน
- 2) ทำการตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดทรัพย์สินนอกเขตทางในภาคสนาม เก็บข้อมูลพิกัดหลักเขตแปลงที่ดิน ด้วยเครื่องมือระบุตำแหน่งด้วยสัญญาณดาวเทียม GNSS RTK พร้อมถ่ายภาพแบบ GeoTag ซึ่งจะระบุพิกัด วันที่บันทึกภาพ โดยมีเจ้าหน้าที่กรมทางหลวง เป็นผู้นำชี้หลักเขตแปลงที่ดิน





# 5.3 การสำรวจข้อมูลทรัพย์สินนอกเขตทางอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

## เครื่องมือที่ใช้ในการสำรวจ




GNSS RTK Receiver

แบบฟอร์มแนวสำรวจที่ดินนอกเขตทาง 411001

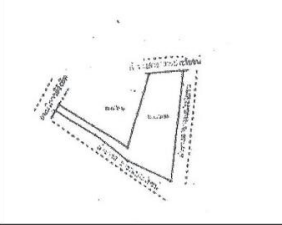
โครงการสำรวจที่ดินนอกเขตทาง อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ของกรมทางหลวง  
ด้วยวิธีการวัดดาวเทียมแบบจอตัม (RTK GNSS Network) ปี 2567

สำนักงานทางหลวงที่ 13 (กรุงเทพฯ) แขวงทางหลวงกรุงเทพ หมวดทางหลวงดอนเมือง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อมูลแปลงที่ดินตามระบบ RAMS		ข้อมูลที่ดินตามเอกสารหลักฐาน	
รหัสที่ดินนอกเขตทาง	0410-0411-00492	เอกสารหลักฐาน	มี
ติดเขตทางหลวง	<input type="checkbox"/> ใช่ <input type="checkbox"/> ไม่ใช่	ประเภทเอกสาร	ราชพัสดุ กท.1365
หมายเลขทางหลวง	0031	หมายเลขทางหลวง	
ตอนควบคุม	จามวงศ์วาน - ดอนเมือง	ตอนควบคุม	
หมายเลขตอน	0102	หมายเลขตอน	
กม. เริ่ม - กม.สิ้นสุด	26+246+26+266	กม.เริ่ม - กม.สิ้นสุด	
ด้าน	ซ้ายทาง	ด้าน	
สถานที่ตั้ง	แขวงถนน เขตดอนเมือง จ.กรุงเทพมหานคร	สถานที่ตั้ง	แขวงถนนบิน เขตดอนเมือง จ.กรุงเทพมหานคร
สถานะแปลงที่ดิน	ที่ดินราชพัสดุ	เนื้อที่ตามหลักฐาน	23 ไร่ - งาน - ตารางวา
การขึ้นทะเบียนทรัพย์สิน	<input type="checkbox"/> ขึ้น <input type="checkbox"/> ไม่ขึ้น	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ใช้สาธารณูปโภคทางหลวงและอาคารพาณิชย์ ใช้ประโยชน์อื่น ๆ		



ตำแหน่งแปลงที่ดินนอกเขตทาง



รูปแปลงที่ดินจากเอกสาร

ลงชื่อ..... หัวหน้าหมวดทางหลวง / ผู้แทน  
 (.....)  
 ตำแหน่ง.....  
 ใช้เพื่อรับรองการสำรวจที่ดินนอกเขตทางของคณะที่ปรึกษาจริง  
 โดยไม่มีผลประโยชน์ทางกฎหมาย

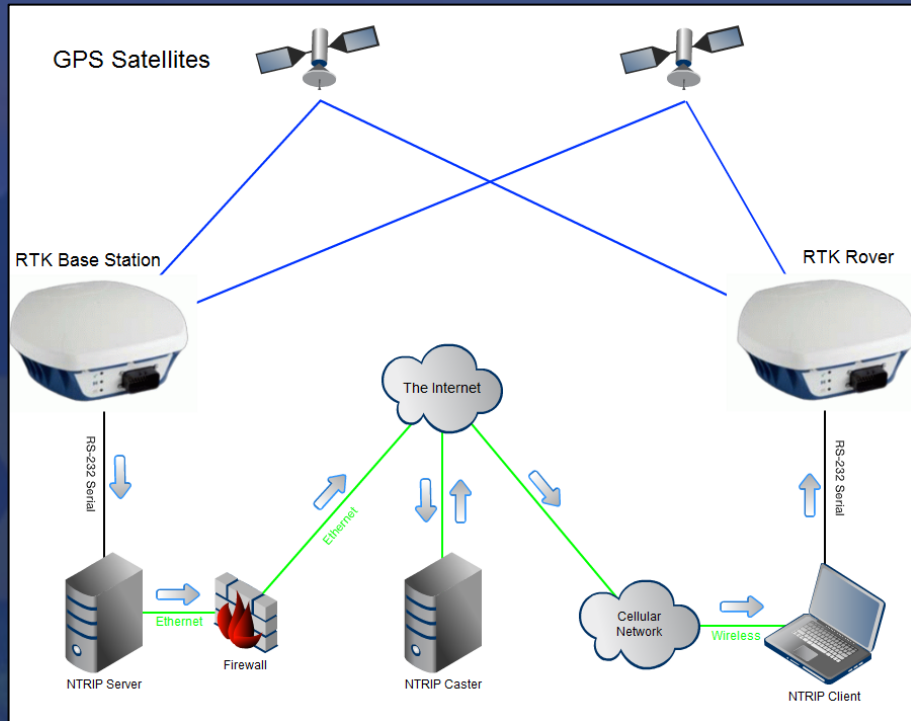
ลงชื่อ..... ผู้ทำการสำรวจ  
 (.....)  
 ตำแหน่ง.....



11 ก.ย. 2024 11:41:27  
 16.51569462N 102.29544028E  
 203° SW  
 ตำบล กุดกว้าง  
 อำเภอหนองเรือ  
 ขอนแก่น  
 627019p1

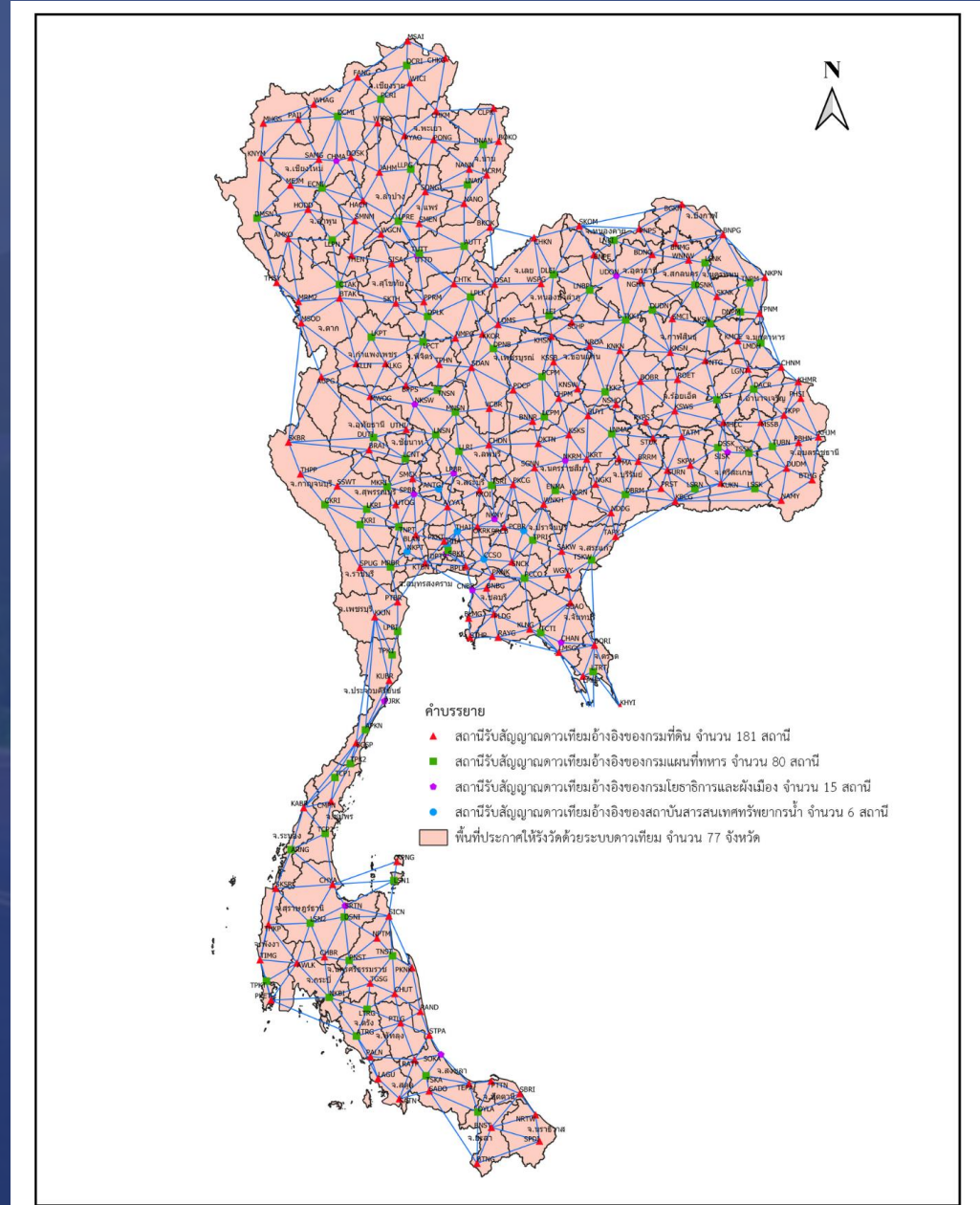
แอปพลิเคชันกล้องถ่ายภาพที่สามารถระบุตำแหน่ง

## 5.3 การสำรวจข้อมูลทรัพย์สินนอกเขตทางอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

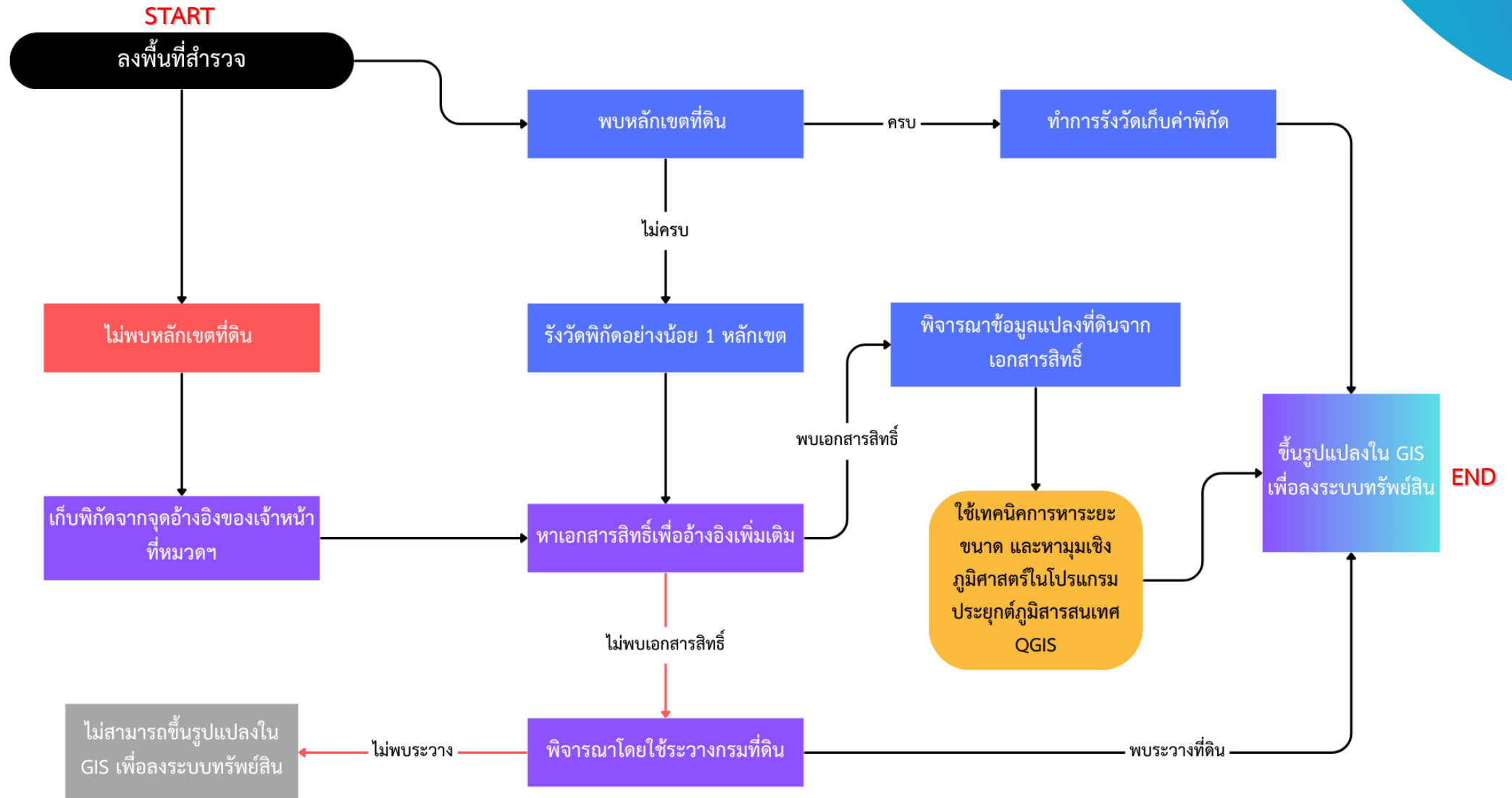


การรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK) จะใช้แนวทางระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566 รังวัดโดยรับสัญญาณดาวเทียมทุก 1 วินาที และได้ข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียมไม่น้อยกว่า 60 วินาที บนตำแหน่งของหลักเขตแปลงที่ดินที่ได้รับการนำชี้จากเจ้าหน้าที่กรมทางหลวง

ในกรณีของอาคารจะทำการรังวัดหน้าอาคาร 1 ตำแหน่ง การรังวัดขอบเขตแปลงที่ดินสวมนอกเขตทางและการรังวัดพิกัดอาคารสิ่งปลูกสร้าง



# แผนผังกระบวนการสำรวจเพื่อนำไปสร้างรูปแปลงที่ดินสงวนใน GIS



## 5.4 ประสานเจ้าหน้าที่แขวงทางหลวง นำส่งเอกสารหลักฐานการได้มา หรือเอกสารทะเบียนแสดงที่ดิน นอกเขตทางหลวง และเอกสารทะเบียนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง

- 1) ก่อนการสำรวจภาคสนาม ที่ปรึกษาประสานงานเจ้าหน้าที่กรมทางหลวงที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลทรัพย์สินทางหลวง เพื่อรวบรวมข้อมูลเอกสารทะเบียนทรัพย์สินนอกเขตทางไว้ล่วงหน้า
- 2) หลังการสำรวจภาคสนาม ที่ปรึกษาประสานงานเจ้าหน้าที่กรมทางหลวงที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลทรัพย์สินทางหลวง นำส่งเอกสารหลักฐานการได้มา หรือเอกสารทะเบียนแสดงที่ดินนอกเขตทาง



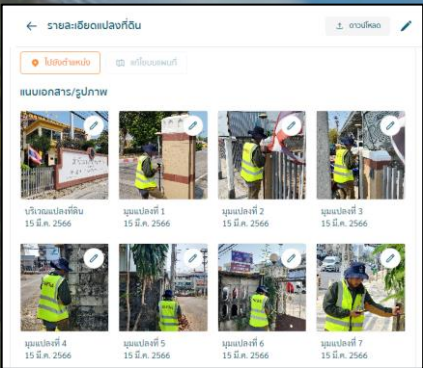
# 5.5 ประมวลผลข้อมูลเชิงตำแหน่ง ประเมินและจัดเก็บข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง การใช้ การบุกรุกที่ดิน

ตัวอย่างแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง ที่ตั้งแขวงทางหลวงศรีสะเกษที่ 2  
หมายเลขทางหลวง 0221 ตอนควบคุม 0101 ซ้ายทาง

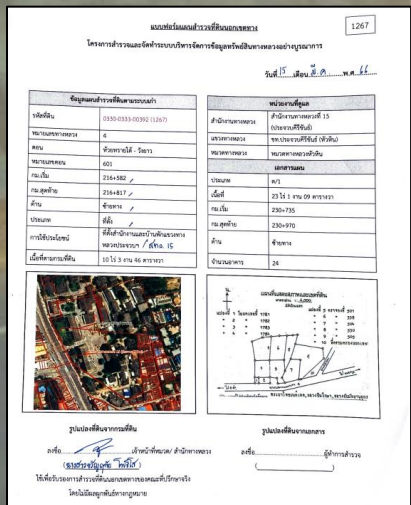


# ข้อมูลจากการสำรวจในระบบบริหารจัดการทรัพย์สินทางหลวง RAMS

## ภาพการลงพื้นที่สำรวจ



## ไฟล์ฟอร์มสำรวจ PDF



## ข้อมูลรายละเอียดแปลงที่ดิน

Road Asset Management System  
ระบบบริหารจัดการทรัพย์สินทางหลวง

นายเลขทางหลวง ชื่อตอนควบคุม

นางทรัพย์สิน > รูปข้อมูล > แปลงที่ดิน

ทั่วไป หลักฐานที่ดิน การบอชื่อ อาคาร การบุกรุก

← รายละเอียดแปลงที่ดิน

0004 0601

กม.เริ่มต้น 216+582 กม.สิ้นสุด 216+817

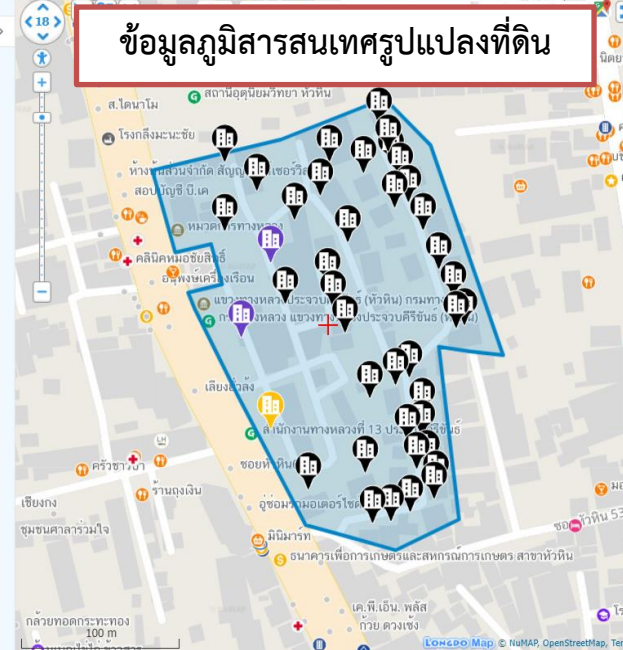
หน่วยทรายได้ - รั้งยาว (กม. 210+167 - 235+813)

ตำแหน่ง  
ซ้ายทาง

ชื่อสำนักงานทางหลวง ชื่อแขวงทางหลวง ชื่อหมวดทางหลวง  
สำนักงานทางหลวงที่ 15 (ก) แขวงทางหลวง

จังหวัด\* อำเภอ\* ตำบล\*  
ประจวบคีรีขันธ์ หัวหิน หัวหิน

## ข้อมูลภูมิสารสนเทศรูปแปลงที่ดิน



## ภาพถ่ายอาคาร



## ข้อมูลการประเมินราคาที่ดิน

ราคาประเมินที่ดินทั้งหมด (บาท)	ราคาประเมินที่ดิน (บาท/ไร่)	ปีประเมิน
986,084,400	42,000,000	2566

ประวัติการขึ้นทะเบียน ตามที่บันทึกในเอกสารสำคัญ (อดีต)

หมายเลขทางหลวง ที่บันทึกในเอกสาร	หมายเลขตอนควบคุม ที่บันทึกในเอกสาร
4	

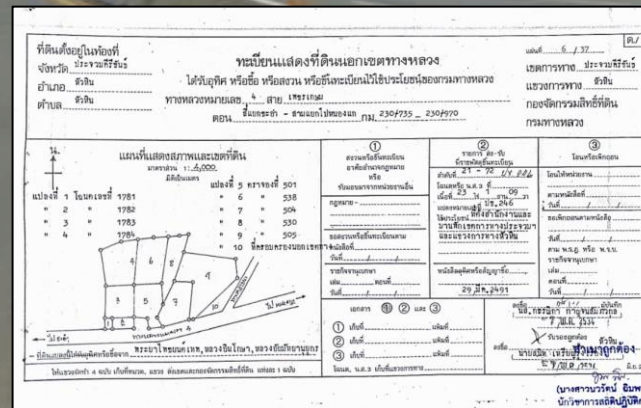
ชื่อตอน ที่บันทึกในเอกสาร กม.เริ่มต้น ที่บันทึกในเอกสาร กม.สิ้นสุด ที่บันทึกในเอกสาร

สี่แยกเข้า-สามแยกไปหนองแก	230+735	230+970
---------------------------	---------	---------

การประเมินศักยภาพแปลงที่ดิน  เกณฑ์การประเมิน

ค่าคะแนน: ★★★★★

## ไฟล์เอกสารหลักฐานที่ดิน PDF



## ข้อมูลอาคารสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	รหัสแปลงที่ดิน	หมายเลข	ลักษณะอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ปลูกสร้าง (ตร.ม.)	การไม่พร้อม
1	825	333-00-3-32-722-2563	-	-	-	บ้านพักข้าราชการชุมชน
2	825	330-00-1-4-719-0000	บ.246	1	-	สำนักงานสำนักงานทางหลวง
3	825	330-00-4-77-752-2529	บ.246	2	-	งานช่างอาคารก่อสร้าง
4	825	333-00-3-04-001-2538	บ.246	53	-	สำนักงานแขวงทางหลวง
5	825	333-00-3-17-013-2493	บ.246	36	-	บ้านพักข้าราชการชุมชน
6	825	330-00-3-17-751-2529	บ.246	3	-	โรงเก็บพัสดุ
7	825	333-001-5-720-2543	-	3	-	สำนักงานแขวงทางหลวง
8	825	330-00-3-32-745-2529	บ.246	13	-	บ้านพักข้าราชการชุมชน
9	825	330-00-1-9-741-0000	บ.246	-	-	เขต
10	825	333-00-3-17-015-2496	บ.246	51	-	บ้านพักข้าราชการชุมชน
11	825	330-00-3-33-754-2529	บ.246	22	-	บ้านพักพนักงาน
12	825	333-00-3-17-010-2528	บ.246	49	-	บ้านพักข้าราชการชุมชน
13	825	333-00-3-20-004-2520	บ.246	19	-	โรงซ่อมบำรุงซ่อมเครื่องจักร
14	825	333-00-3-18-024-2520	บ.246	24	-	บ้านพักพนักงาน
15	825	333-00-3-20-004-2520	บ.246	18	-	โรงงานช่างไม้
16	825	333-00-3-17-014-2493	บ.246	43	-	บ้านพักข้าราชการชุมชน
17	825	333-00-3-25-006-2519	บ.246	55	-	โรงเก็บพัสดุ

# 5.6 จัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง การขอใช้ การบุกรุกที่ดิน



โครงการสำรวจและจัดทำระบบบริหารจัดการข้อมูลทรัพย์สินทางหลวงอย่างบูรณาการ

1

ตำแหน่งที่ตั้ง	หลักฐานที่ดิน
สำนักงานทางหลวงที่ 3 (สกลนคร)	การได้มา : โฉนดการได้มา
แขวงทางหลวงปิงภาพ หนองหวงหลวงเขกา	เอกสารหลักฐาน : แผนผังแสดงขอบเขตที่ดินสงวน
จังหวัด : ปิงภาพ อำเภอ : เขกา ตำบล : หนองหุ่ม	ขนาดที่ดินจากหลักฐาน (ไร่/งาน/ตร.ว.) : 225-0-0
อยู่ติดถนนทางหลวง : ไซ้	<b>การขอใช้</b>
หมายเลขทางหลวง : 2026 ตอนควบคุม : 100	หน่วยงานที่ขอใช้ :
กม. เริ่มต้น : 10+900 กม. สิ้นสุด : 11+200	รายละเอียดการขอใช้ :
ด้าน : ซ้ายทาง	ขนาดพื้นที่ขอใช้ (ไร่/งาน/ตร.ว.) :
<b>รายละเอียดแปลงที่ดิน</b>	<b>การบุกรุก</b>
สถานะแปลงที่ดิน : ที่ดินสงวน	ลักษณะการบุกรุก : อื่นๆนอกขตรกรรม,อื่นๆ
รหัสที่ดินนอกเขตทาง : 0640-0643-01025	ขนาดพื้นที่บุกรุก (ไร่/งาน/ตร.ว.) : 9-2-62.48,205-0-97.
เลขที่ราชพัสดุ :	สถานะการบุกรุก : บุกรุกโดยไม่มีหลักฐาน,บุกรุกโดยไม่มีหลักฐาน
การใช้ประโยชน์ที่ดิน : กองวัสดุงานทาง	
ขนาดที่ดินจากการสำรวจ (ไร่/งาน/ตร.ว.) : 230-1-43.29	
ราคาประเมินที่ดิน (บาท/ไร่) : 92,143,290.00	
จำนวนอาคารทั้งหมด : 0 อาคาร	

2



หน่วยงานที่สำรวจ สถาบันการขนส่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รับผิดชอบระบบโครงการวิจัยวัด ด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ตำแหน่งแปลงสำรวจเมื่อ วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 (RTK GNSS Network) กรมที่ดิน



4

5



พิกัดหมุดหลักเขต EPSG : 4326 WGS 84

6

ลำดับ	Latitude	Longitude	Geohash
หมุดหลักเขตที่ดิน 1	17.91320016	103.8710812	w71vgsuxgw
หมุดหลักเขตที่ดิน 2	17.90864524	103.8816854	w71vghm6t
หมุดหลักเขตที่ดิน 3	17.9078591	103.8810474	w71vgs5bgf
หมุดหลักเขตที่ดิน 4	17.9076286	103.8808881	w71vgsqxrz
หมุดหลักเขตที่ดิน 5	17.90737514	103.8807148	w71vgsqwh0
หมุดหลักเขตที่ดิน 6	17.90693784	103.8805137	w71vgsq7rr
หมุดหลักเขตที่ดิน 7	17.90655792	103.8803123	w71vgsq368
หมุดหลักเขตที่ดิน 8	17.90628457	103.8801526	w71vgsqpwv
หมุดหลักเขตที่ดิน 9	17.91074859	103.8698373	w71vgs9wt

7

ภาพการบุกรุก

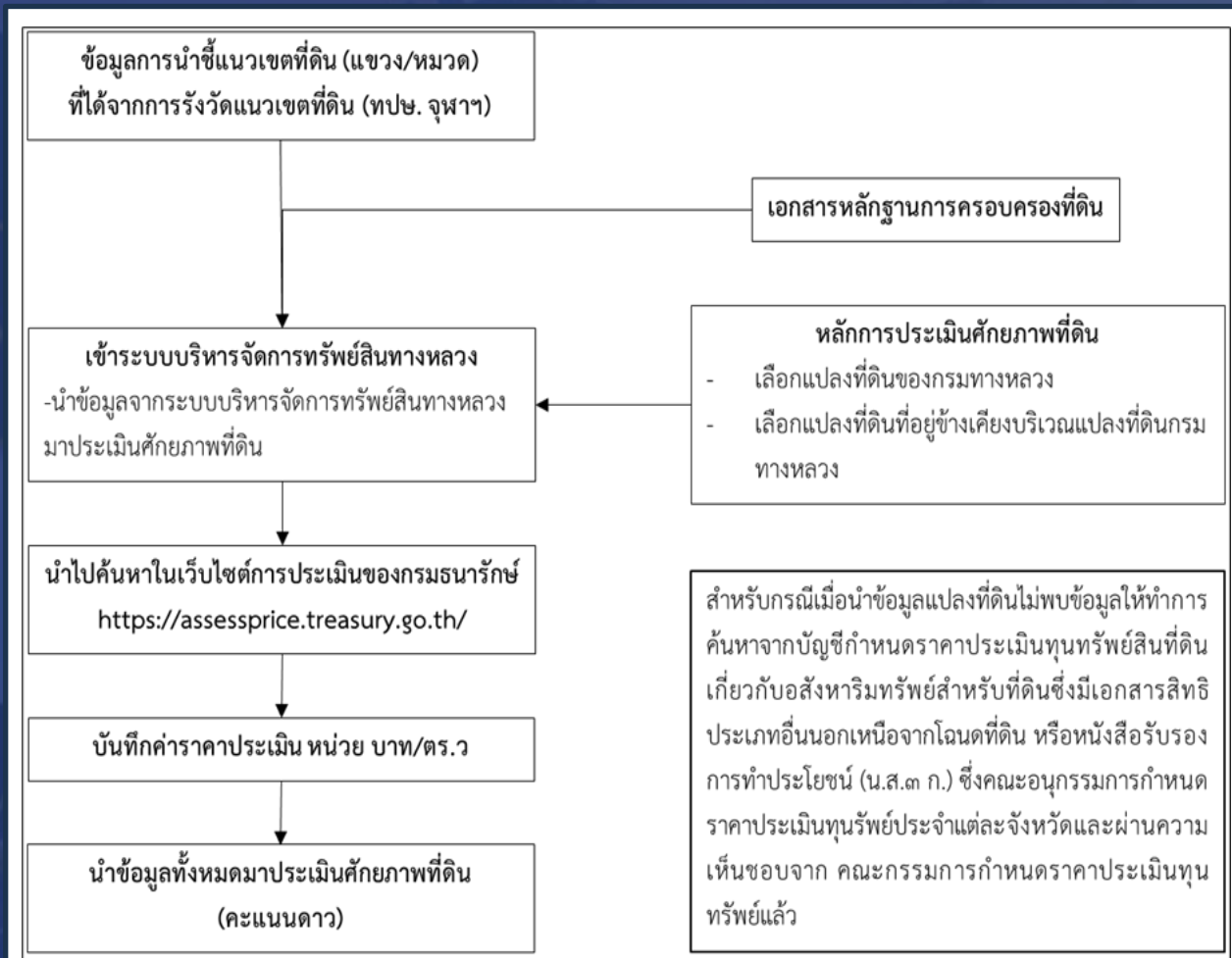
บุกรุกทำเกษตรกรรมขุดบ่อน้ำและมีการสร้างถนน



## องค์ประกอบของทะเบียนสำรวจที่ดิน

1. สัญลักษณ์กรมทางหลวง และชื่อโครงการ
2. รายละเอียดของแปลงที่ดิน
3. ภาพแผนที่แปลงที่ดินใน GIS จากการสำรวจ
4. ข้อมูลหน่วยงานที่สำรวจและวันที่ทำการสำรวจ
5. QR Code ระบุตำแหน่งแปลง
6. พิกัดหมุดมุมแปลงที่ดิน
7. ภาพบริเวณแปลงที่ดิน , การบุกรุก - ขอใช้

## 5.7 จัดทำรายงานผลการศึกษา สํารวจ วิเคราะห์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินสงวนนอกเขตทาง



### มูลค่าทรัพย์สิน

ราคาที่ดิน ณ วันที่ได้มา	ปีที่ได้มา (พ.ศ.)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
ราคาประเมินที่ดินทั้งหมด (บาท)	ราคาประเมินที่ดิน (บาท/ไร่)	ปีที่ประเมิน
986,084,400	42,000,000	2566

### ประวัติการขึ้นทะเบียน ตามที่บันทึกในเอกสารสำคัญ (อดีต)

หมายเลขทางหลวง ที่บันทึกในเอกสาร	หมายเลขตอนควบคุม ที่บันทึกในเอกสาร	
4	<input type="text"/>	
ชื่อตอน ที่บันทึกในเอกสาร	กม.เริ่มต้น ที่บันทึกในเอกสาร	กม.สิ้นสุด ที่บันทึกในเอกสาร
สี่แยกชะอำ-สามแยกไปหนองแ	230+735	230+970

การประเมินศักยภาพแปลงที่ดิน [เกณฑ์การประเมิน](#)

ค่าคะแนน: ★★★★★



ลำดับ	สำนักงานทางหลวง / แขวงทางหลวง	จำนวนแปลง		ผลการสำรวจอาคาร
		แผนการสำรวจ	ผลการสำรวจ	
1	แขวงทางหลวงเลขที่ 1	47	-	-
2	แขวงทางหลวงเลขที่ 2	33	18	-
3	แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ 1	24	3	10
4	แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ 2	24	7	2
5	แขวงทางหลวงขอนแก่นที่ 3	37	36	26
6	แขวงทางหลวงปทุมธานี	2	2	15
7	แขวงทางหลวงสมุทรปราการ	1	1	-
8	แขวงทางหลวงกรุงเทพฯ	1	1	19
9	แขวงทางหลวงอยุธยา	7	7	7
10	แขวงทางหลวงนนทบุรี	1	1	6
11	แขวงทางหลวงธนบุรี	1	1	-
12	สำนักทางหลวงที่ 15 (ประจวบคีรีขันธ์)	1	-	--
13	แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)	35	-	-
14	แขวงทางหลวงราชบุรี	4	4	7
15	แขวงทางหลวงสมุทรสงคราม	1	-	-
16	แขวงทางหลวงเพชรบุรี	1	-	-
17	แขวงทางหลวงชุมพร	2	-	-
	รวม	222	81	92

## ความคืบหน้างานสำรวจ

ที่ปรึกษาดำเนินงานสำรวจ  
มีผลสำรวจทั้งสิ้น **81** แปลง **92** อาคาร

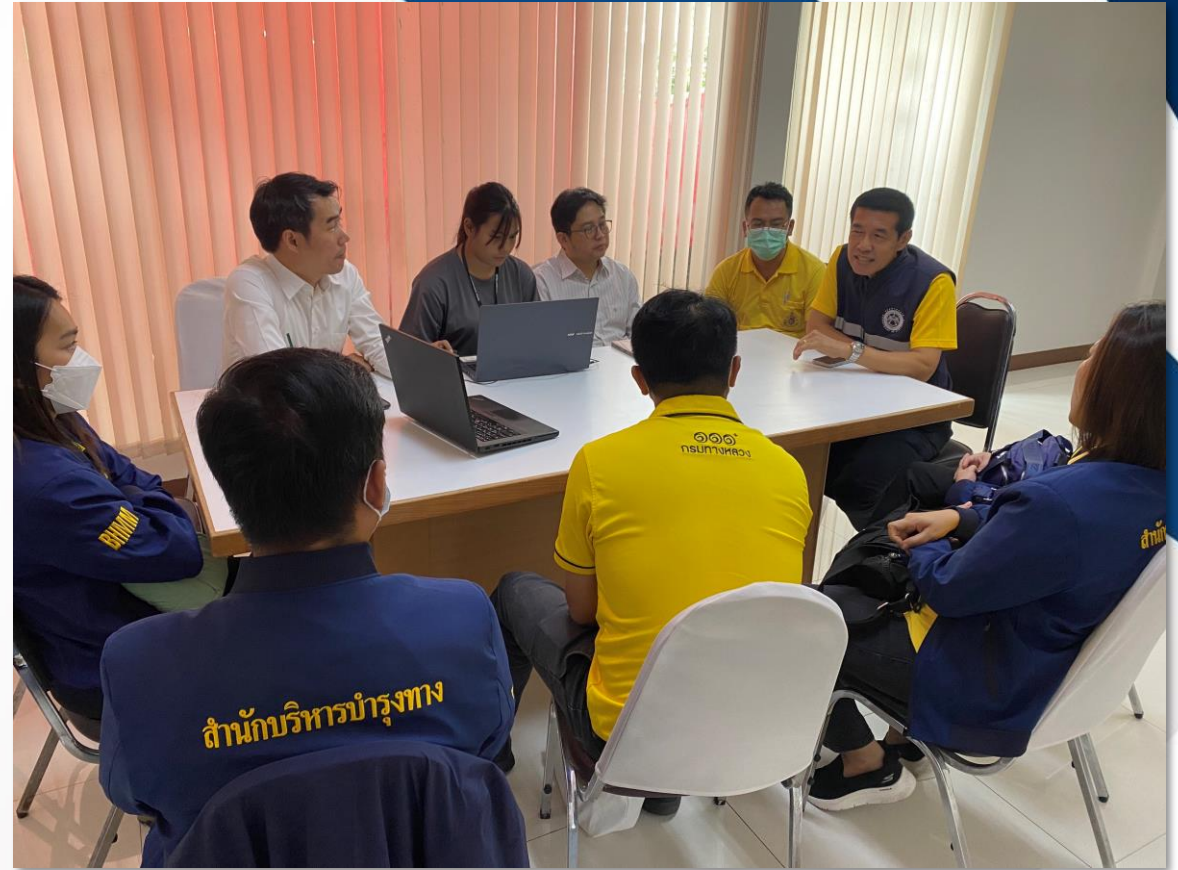


หมายเหตุ ผลการสำรวจระหว่างวันที่ 5 - 11 กันยายน 2567

## สรุปข้อเสนอแนะจาก ผอ.สำนักจัดการมลพิษ สทล.13

### ประเด็นข้อเสนอแนะการจัดการข้อมูลทรัพย์สินที่ดินนอกเขตทาง

- ส่วนกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดินควบคุมดูแลทรัพย์สินในเขตทางส่วนทรัพย์สินที่ดินนอกเขตทางอยู่ในความดูแลของงานสารสนเทศของแขวงทางหลวง
- ฝ่ายกรรมสิทธิ์จะมีความเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ดินนอกเขตทางก็ต่อเมื่อมีการบุกรุกพื้นที่กรมทางหลวง ฝ่ายกรรมสิทธิ์จะรับเรื่องและส่งเรื่องให้ทางฝ่ายกฎหมายดำเนินการเป็นลำดับถัดไป
- สำหรับโครงการสำรวจที่ดินนอกเขตทาง อาคารและสิ่งปลูกสร้างของกรมทางหลวง ด้วยวิธีรังวัดดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) นั้นถือเป็นโครงการที่มีประโยชน์อย่างยิ่งต่อกรมทางหลวงเพราะข้อมูลในระบบฯ สามารถนำมาจัดเป็นแผนที่ หลักฐานประกอบการสอบเขตหากพื้นที่กรมทางหลวงเกิดกรณีพิพาท มีการบุกรุกพื้นที่กรมทางหลวง
- เมื่อสิ้นสุดโครงการ แนะนำที่ปรึกษาทำข้อมูลสรุปจำนวนแปลงที่ดินที่พร้อมไปสอบเขต ให้กับกรมทางหลวง



จำเอกเพิ่มศักดิ์ บุญประกาศิต  
ผู้อำนวยการส่วนกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดิน สทล.13



# โครงการสำรวจที่ดินนอกเขตทาง อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ของกรมทางหลวง ด้วยวิธีการรังวัดดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ปี 2567

## จบการนำเสนอ

วันศุกร์ที่ 13 กันยายน 2567

