

๑. ชื่อโครงการ

โครงการพัฒนาบุคลากรโดยใช้หลักแนวคิด Unit School หลักสูตร “การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรฐานวิชาชีพกับบริบทของการปฏิรูปที่ดิน” ผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยโปรแกรม Zoom Meeting

๒. หลักการและเหตุผล

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้กำหนดแผนยุทธศาสตร์การเสริมสร้างความผูกพันและความผูกพันของบุคลากรที่มีต่อองค์กรของ ส.ป.ก. ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔ – ๒๕๖๕ ยุทธศาสตร์ที่ ๒ การเสริมสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของบุคลากร ด้วยการจัดทำโครงการพัฒนาบุคลากรให้มี ความรู้ความสามารถ ทักษะ และสมรรถนะที่สอดคล้องกับตำแหน่งในการปฏิบัติงานของ ส.ป.ก. ด้วย Unit School ซึ่งสำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีอำนาจและหน้าที่ตามภารกิจในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนำรายได้ส่งเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในการสนับสนุนการปฏิรูปที่ดิน เช่น การจัดซื้อที่ดินเอกชน การให้สินเชื่อเกษตรกรรมและสถาบันเกษตรกร การพัฒนาอาชีพ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น กรณีการกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่จะต้องเรียกเก็บจากผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน จะต้องนำราคาประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีรายได้ และราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ มาประกอบการคำนวณให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามแต่ละกรณี รวมทั้งกรณีจัดซื้อที่ดินเอกชนด้วยเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งเป็นภารกิจของ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ต้องสืบราคาตลาดและตรวจสอบสภาพแปลงที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน นอกจากนั้น รัฐบาลโดยคณะกรรมการปฏิรูปประเทศ มีนโยบายในการจัดทำแนวทางการปฏิรูปการสร้างมูลค่าที่ดินที่รัฐจัดให้กับประชาชน โดยมีแผนดำเนินการในพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกำหนดให้มีการประเมินมูลค่าที่ดินของรัฐ การพัฒนาสิทธิในที่ดิน การบริหารจัดการทรัพย์สิน หนี้สิน และเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อ ซึ่งกระทบต่อการดำเนินงานของ ส.ป.ก. ในภาพรวมทั้งภารกิจหน้าที่ของ ส.ป.ก.ส่วนกลางและจังหวัด

ดังนั้น เพื่อให้การขับเคลื่อนแผนปฏิรูปราชการกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปี ๒๕๖๖ – ๒๕๗๐ ตามแผนงานโครงการได้กำหนดให้มีหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลและคณะกรรมการปฏิรูปประเทศ และมีแผนการพัฒนารายได้กองทุนการปฏิรูปที่ดินฯ ให้เพิ่มขึ้น รวมทั้งการทบทวน/ปรับปรุงระเบียบ ประกาศ หลักเกณฑ์ค่าเช่า และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งต้องอาศัยความรู้ตามหลักวิชาการที่เกี่ยวข้อง และ ส.ป.ก. ได้จ้างพนักงานราชการเชี่ยวชาญพิเศษ ด้านการบริหารจัดการทรัพย์สินและผลประโยชน์รายนายพิเศษ นัยตุม ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากภาคเอกชน และมีหน้าที่ในการถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ให้บุคลากร ส.ป.ก. เพื่อให้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ สบท. เห็นว่า การจัดทำโครงการพัฒนาบุคลากรโดยใช้หลักแนวคิด Unit School หลักสูตร “การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรฐานวิชาชีพกับบริบทของการปฏิรูปที่ดิน” จะเป็นประโยชน์กับการปฏิรูปราชการของบุคลากร ส.ป.ก. ให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับภารกิจขององค์กรทั้งในปัจจุบันและอนาคต

๓. วัตถุประสงค์

๓.๑ เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรม มีความรู้และเข้าใจเกี่ยวกับหลักวิชาการและวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพที่กำหนดในประเทศไทย

๓.๒ เพื่อให้ผู้เข้ารับการอบรม นำความรู้และหลักการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาปรับใช้กับการกิจการจัดซื้อที่ดิน การประเมินมูลค่าที่ดิน การประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพ

๔. หัวข้อ/เนื้อหาการฝึกอบรม

๔.๑ มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย

๔.๒ หลักการ วิธีการ และปัจจัยที่ผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน

๔.๓ วิธีการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market comparison approach)

๔.๔ วิธีการประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)

๔.๕ วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีรายได้ (Income approach)

๔.๖ การสำรวจแปลงที่ดิน และการตรวจสอบเอกสารสิทธิในที่ดิน

๔.๗ การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าและการเปรียบเทียบค่าเช่าทรัพย์สินของภาคเอกชนและภาครัฐ (รายละเอียดตามเอกสารแนบ)

๕. กลุ่มเป้าหมาย

๕.๑ บุคลากร ส.ป.ก.ส่วนกลาง (สำนัก กอง ศูนย์ กลุ่ม) จำนวน ๕๐ ราย

๕.๒ บุคลากร ส.ป.ก.จังหวัด (กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ กลุ่มกฎหมาย กลุ่มงานช่างและแผนที่ และกลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน) จำนวน ๑๐๐ ราย

๖. วิธีการฝึกอบรม การบรรยาย เสนอแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และตอบข้อซักถาม

๗. ระยะเวลาการฝึกอบรม เดือนกรกฎาคม - กันยายน ๒๕๖๕ จำนวน ๗ ครั้ง

๗.๑ มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย
วันศุกร์ ที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๗.๒ หลักการ วิธีการ และปัจจัยที่ผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน
วันศุกร์ ที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๗.๓ วิธีการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market comparison approach) วันศุกร์ ที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๗.๔ วิธีการประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)
วันศุกร์ ที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๕

๗.๕ วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีรายได้ (Income approach)
วันศุกร์ ที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๕

๗.๖ การสำรวจแปลงที่ดิน และการตรวจสอบเอกสารสิทธิในที่ดิน
วันศุกร์ ที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๕

๗.๗ การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าและการเปรียบเทียบค่าเช่าทรัพย์สินของภาคเอกชนและภาครัฐ
วันศุกร์ ที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๕

๘. สถานที่ปฏิบัติการจัดอบรมทางไกลผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยโปรแกรม Zoom Meeting

ณ ห้องประชุมจำลอง อีตมโก ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ

๙. วิทยากร วิทยากร ส.ป.ก. นายวิเศษ นัยตุ่ม ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการทรัพยากรที่ดินและผลประโยชน์ และผู้ช่วยวิทยากรจากกลุ่มที่ดินและประโยชน์ สบท.

๑๐. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๑๐.๑ มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความรู้และเข้าใจเกี่ยวกับหลักวิชาการและวิธีการประเมินมูลค่าทรัพยากรที่ดินตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพที่กำหนดในประเทศไทย

๑๐.๒ สามารถนำความรู้และหลักการที่เกี่ยวกับกับการประเมินมูลค่าทรัพยากรที่ดินมาปรับใช้กับภารกิจการจัดซื้อที่ดิน การประเมินมูลค่าที่ดิน การประเมินมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพ

๑๑. ที่ปรึกษาโครงการ

๑. นายวุฒิพงศ์ เนียมหอม รองเลขาธิการ ส.ป.ก.

๒. นางสาวจิราทิพย์ โรจน์อุ้นวงศ์ ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน

๓. นายวิเศษ นัยตุ่ม ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการทรัพยากรที่ดินและผลประโยชน์

๑๑. ผู้รับผิดชอบโครงการ

กลุ่มที่ดินและผลประโยชน์ สำนักบริหารกองทุน

นางสาวดวงขวัญ ทวีชีรา	หมายเลขโทรศัพท์	๐๖-๕๕๒๔-๓๗๑๖
นางสาวสุหฤทธา เต่งแก้ว	หมายเลขโทรศัพท์	๐๙-๖๙๖๙-๙๖๖๒
นายอภิชาติ วงษ์คำ	หมายเลขโทรศัพท์	๐๘-๔๓๒๗-๕๓๙๙
นางสาววิมลมาศ โอสธเสน	หมายเลขโทรศัพท์	๐๘-๕๕๐๐-๗๖๓๒
นางสาวรวงคณา เรือนทิพย์	หมายเลขโทรศัพท์	๐๙-๔๖๗๖-๒๒๒๔
นางสาวกันยภัทร ชัยท้วม	หมายเลขโทรศัพท์	๐๘-๙๐๕๒-๔๒๖๕



กำหนดการฝึกอบรม

โครงการพัฒนาบุคลากรโดยใช้หลักแนวคิด Unit school หลักสูตร “การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรฐานวิชาชีพ
กับบริบทของการปฏิรูปที่ดิน” ผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยโปรแกรม Zoom Meeting
ปฏิบัติการจัดอบรมทางไกลผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยโปรแกรม Zoom Meeting
ณ ห้องประชุมจำลอง อตฺนโถ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ

ลำดับ	วัน/เดือน/ปี	หัวข้อ	เนื้อหาพอส่งเขป	บริบทการปฏิรูปที่ดิน
๑	วันศุกร์ ที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๙.๓๐ น. เปิดการ ฝึกอบรม โดย ผอ.สบท. - ๙.๓๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยาย ตามหัวข้อ	มาตรฐานและจรรยาบรรณ วิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่า ทรัพย์สินในประเทศไทย	- การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย - มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม หลักวิชาการ -จรรยาบรรณวิชาชีพในการประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หลักการทางวิชาการเบื้องต้นสำหรับการประเมิน มูลค่าทรัพย์สินประเทศไทยและสากล เพื่อกำหนด มูลค่าตลาดทรัพย์สินและวางแผนคิดรวมทั้งการ จัดทำราคาประเมินมูลค่าที่ดินเพื่อการจัดเก็บ ผลประโยชน์ การจัดซื้อที่ดิน การให้สินเชื่อ และ หมุนเวียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
๒	วันศุกร์ ที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยาย ตามหัวข้อ	หลักการ วิธีการ และปัจจัยที่ ผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน	- หลักการในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน - วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน - ปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าทรัพย์สิน	แนวคิดและหลักการทางเศรษฐศาสตร์ที่ดินมี ผลกระทบต่อมูลค่าที่ดิน ซึ่งภาคเอกชนและภาครัฐ ในประเทศไทยใช้สำหรับการกำหนดมูลค่าตลาด ที่ดิน โดยเฉพาะการกำหนดมูลค่าตลาดที่ดินสำหรับ เอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็น แนวคิดพื้นฐานในการนำมาปรับใช้สำหรับการ ประเมินมูลค่าที่ดินรัฐและเอกชนในเขตปฏิรูปที่ดิน
๓	วันศุกร์ ที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน	วิธีการประเมินมูลค่าที่ดินด้วย วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market comparison approach)	- หลักการสืบราคาตลาดที่ดิน - หลักการสำหรับการเปรียบเทียบราคาตลาด ที่ดิน - การวิเคราะห์ราคาที่ดินด้วยวิธีการ WQS และ Grid-Adjustment Analysis	การจัดซื้อที่ดินและการจัดเก็บผลประโยชน์ที่ดิน กิจการตามกฎหมายกระทรวงฯ สำหรับที่ดินที่มีเอกสาร สิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องพิจารณาถึง ราคาตลาดที่ดินเป็นสำคัญ ซึ่งเป็นวิธีการที่สำคัญ และใช้อย่างแพร่หลายมากที่สุดสำหรับการประเมิน

ลำดับ	วัน/เดือน/ปี	หัวข้อ	เนื้อหาพอสั่งเขป	บริบทการปฏิรูปที่ดิน
	- ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ			มูลค่าที่ดิน และเป็นหลักการเบื้องต้นสำหรับการกำหนดค่าทดแทนที่ดินกรณีการเวนคืนที่ดินหรือค่าตอบแทนกรณีการโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก.
๔	วันศุกร์ ที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ	วิธีการประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)	- แนวคิดวิธีการประเมินมูลค่าด้วยวิธีต้นทุน - การสำรวจอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง - ตัวอย่างการวิเคราะห์และประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทที่อยู่อาศัย อาคารเชิงพาณิชย์	การประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นแนวคิดสำหรับการบริหารจัดการทรัพย์สิน การนำทรัพย์สินไปเป็นหลักประกัน และการจัดเก็บผลประโยชน์กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามกฎหมายในปัจจุบัน รวมทั้งการแก้ไขกฎหมายในการยึดอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก.
๕	วันศุกร์ ที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ	วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีรายได้ (Income approach)	- หลักการวิเคราะห์รายได้ ค่าใช้จ่ายทางบัญชี - วิธีการประเมินรายได้ด้วยวิธีการรายได้ทางตรง/มูลค่าที่เหลืออยู่ / การประเมินด้วยกระแสเงินสด - ตัวอย่างการวิเคราะห์และประเมินทรัพย์สินด้วยวิธีรายได้	การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับทรัพย์สินที่สามารถสร้างรายได้ในรูปแบบตัวเงิน สามารถใช้วิธีประเมินด้วยวิธีรายได้ซึ่งสามารถสะท้อนศักยภาพการสร้างกระแสเงินสดได้ เช่น ที่ดินเกษตรกรรม โรงแรม คลังสินค้า ทรัพย์สินมูลค่าสูงอื่นๆ เป็นต้น
๖	วันศุกร์ ที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ	การสำรวจแปลงที่ดิน และการตรวจสอบเอกสารสิทธิในที่ดิน	- เทคนิคการสำรวจแปลงที่ดินสำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ภาคนามและเครื่องมือสารสนเทศ - การตรวจสอบแนวเขตแปลงที่ดิน - การตรวจสอบเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน	ในการจัดซื้อที่ดิน และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการหมุนเวียนที่ดินที่ดินรัฐและเอกชน มีความจำเป็นต้องสำรวจทำเลที่ตั้งที่ดิน รูปแบบที่ดิน แนวเขตที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน ความผิดปกติ ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือกรณีอื่นๆ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติจำเป็นต้องเรียนรู้เทคนิค วิธีการ และการตรวจสอบเอกสารสิทธิ โดยเฉพาะเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ลำดับ	วัน/เดือน/ปี	หัวข้อ	เนื้อหาพอสั่งเขป	บริบทการปฏิรูปที่ดิน
๗	วันศุกร์ ที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยาย ตามหัวข้อ	การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่า และการเปรียบเทียบค่าเช่า ทรัพย์สินของภาคเอกชนและ ภาครัฐ	- วิธีการประเมินค่าเช่าเพื่อกำหนดมูลค่า ตลาดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ - การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานภาครัฐ - ตัวอย่างการสำรวจค่าเช่าตลาดที่ดินเพื่อ วิเคราะห์และกำหนดค่าเช่าที่ดิน	การกำหนดค่าเช่า ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชนจะอ้างอิงการ กำหนดมูลค่าตลาดของที่ดิน ซึ่งสะท้อนหลักอุปสงค์ และอุปทานของตลาด และมีความแตกต่างจากการ กำหนดของหน่วยงานภาครัฐ แต่หลักแนวคิดพื้นฐาน ของการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือตอบแทนก็จะมี ความคล้ายคลึงกัน ซึ่งเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จำเป็นที่ จะต้องเรียนรู้หลักการและแนวคิดพื้นฐานเพื่อนำมา ปรับใช้ในการบริหารจัดการ และการกำหนดอัตรา ค่าเช่า ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ ในเขต ปฏิรูปที่ดิน

หมายเหตุ: กำหนดการอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม