

ชื่อโครงการ	โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองวางผังพัฒนาเมือง สำนักผังเมือง
ปีงบประมาณ	๒๕๖๐ - ๒๕๖๒

๑. หลักการและเหตุผล

กรุงเทพมหานครมีผังเมืองรวมประกาศใช้บังคับครั้งแรกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑๖ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ซึ่งเป็นผังเมืองรวมที่วางและจัดทำโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง จากนั้นกรุงเทพมหานครในฐานะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมืองให้เป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๑) ซึ่งได้ดำเนินการจนแล้วเสร็จและประกาศใช้บังคับโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๒) นับเป็นผังเมืองรวมฉบับแรกที่ดำเนินการโดยหน่วยงานท้องถิ่น การปรับปรุงครั้งที่ ๒ แล้วเสร็จและมีผลใช้บังคับโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ และการปรับปรุงครั้งที่ ๓ แล้วเสร็จและมีผลใช้บังคับโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ กำหนดแก้ไขมาตรา ๒๖ ไว้ว่า “การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อม การใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด แต่ไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณารายงานการประเมินผลครั้งที่ผ่านมาเสร็จสิ้น แล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองรมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้ ...”

สำนักผังเมืองพิจารณาแล้วเห็นว่ากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ใช้บังคับมา ๓ ปีแล้ว และอยู่ระหว่างการประเมินผลผังเมืองรวมซึ่งพบว่าการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญหลายประการซึ่งส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของเมือง โดยเฉพาะเรื่องการขยายตัวของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงอย่างต่อเนื่อง ความหนาแน่นของประชากรในหลายบริเวณเริ่มเกินมาตรฐานที่ผังเมืองรวมกำหนด โครงการพัฒนาของภาครัฐโดยเฉพาะโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนได้ก่อสร้างขึ้นหลายสายและหลายโครงการมีการขยายสายทางเพิ่มมากขึ้นกว่าที่แผนงานเดิมเคยกำหนด รวมทั้งมีโครงการขนาดใหญ่ของภาคเอกชนเกิดขึ้นในหลายบริเวณ ตลอดจนมีการขยายตัวของกิจกรรมโลจิสติกส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบกับพื้นที่โดยรอบ อีกทั้งการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ผ่านมามาตรการที่ใช้บังคับส่วนใหญ่มีลักษณะการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Control)

ที่ห้ามมิให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่แตกต่างจากที่ได้มีการกำหนดไว้ ซึ่งจัดเป็นมาตรการเชิงลบ (Negative measure) เพื่อให้การดำเนินการพัฒนาเมืองสามารถบรรลุผลโดยสมบูรณ์มากขึ้น ย่อมต้องอาศัยมาตรการทางด้านอื่นๆ ประกอบด้วย ได้แก่ มาตรการเชิงบวก (Positive measure) และมาตรการสร้างความเป็นธรรม (Corrective measure) ดังนั้น จึงจำเป็นต้องดำเนินโครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ตามขั้นตอนที่กำหนดในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ พร้อมกับการปรับปรุงมาตรการทางผังเมืองให้เหมาะสมยิ่งขึ้นโดยเฉพาะในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และต้องเพิ่มมาตรการทางด้านอื่นๆ ในการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร รวมทั้งต้องกำหนดมาตรการบริหารจัดการระบบโลจิสติกส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เพื่อให้กรุงเทพมหานครมีผังเมืองรวมที่สอดคล้องกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมของเมืองที่เปลี่ยนแปลงไป และเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้บังคับผังเมืองรวมให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาเมืองที่เกิดขึ้น ตลอดจนสามารถใช้เป็นกรอบการพัฒนาเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกรุงเทพมหานครกับมหานครอื่นๆ ของโลก

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อศึกษาวิเคราะห์ความเหมาะสมและแนวทางปฏิบัติในการนำมาตรการโอนสิทธิการพัฒนา (Transfer of development rights) และมาตรการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ (Planned unit development) มาใช้บังคับในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

๒.๒ เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่และมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อนำมาใช้บังคับในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

๒.๓ เพื่อศึกษาวิเคราะห์และจัดทำแผนแม่บทระบบโลจิสติกส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร รวมทั้งกำหนดมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมสำหรับกิจกรรมโลจิสติกส์ เพื่อนำมาใช้บังคับในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

๒.๔ เพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการพัฒนาเมืองที่เปลี่ยนแปลงไป และประกาศเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับต่อเนื่องจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

๓. เป้าหมาย

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสม สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม แนวโน้มการพัฒนาเมือง นโยบายของภาครัฐ และความต้องการของประชาชน รวมทั้งเป็นไปตามหลักวิชาการด้านผังเมือง เป็นผังเมืองรวมที่สามารถชี้นำการพัฒนาเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพและได้รับการยอมรับจากทุกภาคส่วนของสังคม

๔. ลักษณะของโครงการ

เป็นโครงการซึ่งสอดคล้องตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานครระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๖-๒๕๗๕) ในประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๔ มหานครกะทัดรัด ประเด็นยุทธศาสตร์ย่อย ๔.๑ เมืองกรุงเทพมหานครเติบโตอย่างมีระเบียบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เป้าประสงค์ ๔.๑.๑ สร้างแรงจูงใจและส่งเสริมการขยายตัวของการใช้ที่ดินและความหนาแน่นประชากรในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน และเขตกรุงเทพฯ ชั้นกลาง กลยุทธ์ ๔.๑.๑.๑ กำหนดมาตรการเชิงบวกและเชิงลบเพื่อสนับสนุนส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และกลยุทธ์ ๔.๑.๑.๓ ปรับปรุงกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป และต้องดำเนินการตามขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวมที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๕๘

๕. แนวทางการดำเนินงาน

๕.๑ แนวทางการดำเนินงาน

๕.๑.๑ สำนักผังเมือง จ้างที่ปรึกษาที่มีความรู้ประสบการณ์และเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเข้ามารับผิดชอบดำเนินการโครงการร่วมกับเจ้าหน้าที่ของสำนักผังเมือง ตามขั้นตอนของขอบเขตการดำเนินงานโดยมีแนวทางการดำเนินโครงการ ดังนี้

๕.๑.๑.๑ ขอความเห็นชอบและอนุมัติดำเนินโครงการ

๕.๑.๑.๒ ดำเนินการจ้างตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๘

๕.๑.๑.๓ กำกับ ตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินงานของที่ปรึกษาฯ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

ในสัญญาจ้าง

๕.๑.๒ กองวางผังพัฒนาเมือง สำนักผังเมือง เป็นหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบในการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และจะแต่งตั้งคณะทำงานของสำนักผังเมืองเพื่อทำงานร่วมกับที่ปรึกษาในด้านต่าง ๆ อย่างน้อย ดังต่อไปนี้

๕.๑.๒.๑ คณะทำงานด้านประชากร

๕.๑.๒.๒ คณะทำงานด้านเศรษฐกิจ การจ้างงานและการท่องเที่ยว

๕.๑.๒.๓ คณะทำงานด้านอุตสาหกรรม เทคโนโลยีและนวัตกรรม

๕.๑.๒.๔ คณะด้านผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๕.๑.๒.๕ คณะทำงานด้านการคมนาคมและขนส่ง

๕.๑.๒.๖ คณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติ

๕.๑.๒.๗ คณะทำงานด้านสาธารณสุข

๕.๑.๒.๘ คณะทำงานด้านสังคมและสาธารณูปการ

๕.๑.๒.๙ คณะทำงานด้านยุทธศาสตร์ความมั่นคง

๕.๑.๒.๑๐ คณะทำงานด้านการวางผังชุมชนและภูมิทัศน์เมือง

๕.๑.๒.๑๑ คณะทำงานด้านกฎหมายและมาตรการทางผังเมือง

๕.๑.๒.๑๒ คณะทำงานด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์

๕.๑.๒.๑๓ คณะทำงานด้านการประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของประชาชน

๕.๑.๒.๑๔ คณะทำงานด้านการวางและจัดทำร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๕.๑.๓ สำนักผังเมืองจะเสนอแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับการศึกษาโครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เพื่อทำหน้าที่ให้คำปรึกษาและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาและพิจารณารายงานผลการศึกษาและให้ข้อเสนอแนะตามขอบเขตการดำเนินงานโครงการฯ ตลอดจนรายงานผลการดำเนินการของที่ปรึกษาให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครทราบ

๕.๒ ขอบเขตการดำเนินงาน

โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

① ๕.๒.๑ กิจกรรมจ้างที่ปรึกษาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติตามผังเมืองรวมด้วยมาตรการโอนสิทธิการพัฒนา (TDR) และมาตรการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ (PUD) ดำเนินการในงบประมาณ ๒๕๖๐

๕.๒.๑.๑ ขอบเขตการดำเนินงานมาตรการโอนสิทธิการพัฒนา

๕.๒.๑.๑.๑ กำหนดนโยบายและวัตถุประสงค์ในการใช้มาตรการการโอนสิทธิการพัฒนาเพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับประชาชนผู้ได้รับผลกระทบ

๕.๒.๑.๑.๒ กำหนดกลไก และวิธีการประยุกต์ใช้มาตรการการโอนสิทธิการพัฒนา ทั้งวิธีการโอนสิทธิการพัฒนาในบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดิน การโอนสิทธิการพัฒนาจากพื้นที่ตั้งอาคารที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน ไปยังพื้นที่เขตส่งเสริมการพัฒนา การโอนสิทธิการพัฒนาจากพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ไปยังพื้นที่ในเขตส่งเสริมการพัฒนา หรือวิธีการอื่นใดที่มีการขายสิทธิในการใช้ FAR จากแปลงที่ดินหนึ่งไปยังอีกแปลงที่ดินหนึ่ง

๕.๒.๑.๑.๓ สืบค้นและตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดิน จัดเก็บข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูลที่เป็นต่อการวางแผน

๕.๒.๑.๑.๔ เสนอแนวทางและขั้นตอนปฏิบัติในการนำมาตรการการโอนสิทธิการพัฒนาบรรจุในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4)

๕.๒.๑.๑.๕ กำหนดพื้นที่โอน(พื้นที่ขายสิทธิ) ที่มีความสำคัญ และกำหนดพื้นที่รับโอน(พื้นที่ซื้อสิทธิ) ซึ่งคาดว่าจะเกิดการพัฒนานี้เป็นไปตามเป้าหมายของผังเมืองรวมและมีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานที่จะรองรับการพัฒนาใหม่ได้ โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้หรือความเหมาะสมที่สามารถดำเนินการได้ในพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร

๕.๒.๑.๑.๖ ศึกษาวิเคราะห์ตลาดของการโอนสิทธิการพัฒนา โดยการ

(๑) ประเมินอุปสงค์ (พื้นที่ซื้อ) และอุปทาน (พื้นที่ขาย) เพื่อดำเนินการ ให้เป็นไปตามมาตรการการโอนสิทธิการพัฒนา

(๒) กำหนดการพัฒนาที่สามารถสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้ประกอบการ และสร้างผลตอบแทนที่พอเพียงให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการ

(๓) ศึกษาความต้องการที่จะซื้อสิทธิการพัฒนา แนวโน้มความเจริญ และการพัฒนาในพื้นที่ซื้อสิทธิอื่นจะเป็นการแสดงให้เห็นเจ้าของที่ดินในพื้นที่ขายสิทธิเห็นว่าที่ดินของตนเองมีมูลค่า

(๔) กำหนดหรือสร้างแรงจูงใจที่เพียงพอสำหรับเจ้าของที่ดินสำหรับการขายสิทธิในการพัฒนา

๕.๒.๑.๑.๗ ศึกษาและกำหนดเกณฑ์และมาตรฐานที่ใช้ในการคำนวณหน่วยมูลค่าของสิทธิการพัฒนา (Development credits) อัตราส่วนของสิทธิการพัฒนา และเสนอวิธีการปรับมูลค่าและราคาซื้อขายที่สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์

๕.๒.๑.๑.๘ กำหนดแนวทางการดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการการโอนสิทธิการพัฒนาในการรับจดทะเบียนและการจัดทำทะเบียนการโอนสิทธิการพัฒนา ตลอดจนการเข้าถึงข้อมูลของประชาชนโดยทั่วไป

๕.๒.๑.๑.๙ ศึกษาทบทวนการดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เช่น การจดทะเบียนสิทธินิติกรรม การจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ฯลฯ

๕.๒.๑.๑.๑๐ กำหนดแนวทางและแผนงานการปฏิบัติการของเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบต่อระบบหรือกระบวนการซื้อขายสิทธิการพัฒนา เช่น การจัดตั้งระบบและการบริหารจัดการกระบวนการซื้อขาย การจัดตั้งธนาคารหรือกองทุนซื้อขายสิทธิการพัฒนา เป็นต้น

๕.๒.๑.๑.๑๑ เตรียมแนวทางดำเนินงานดังต่อไปนี้

(๑) การเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการการโอนสิทธิการพัฒนา โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เจ้าของที่ดินทั้งภาครัฐและภาคเอกชน และผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนประชาชนที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับพื้นที่การโอนสิทธิการพัฒนาตามที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนด

(๒) การเตรียมความพร้อมให้แก่บุคลากรที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีดำเนินการเกี่ยวกับการโอนสิทธิการพัฒนา การจัดทำบันทึกข้อตกลงการกำกับและตรวจสอบติดตามเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงนั้นๆ อย่างถูกต้อง รวมทั้งวางแนวทางให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐในหน่วยงานวางแผนซึ่งมีบทบาทสำคัญในการประสานงานและช่วยเหลือในกระบวนการเจรจาต่อรองระหว่างเจ้าของที่ดินและนักพัฒนาที่ดิน

(๓) การประสานการดำเนินการร่วมกับกรมโยธาธิการและผังเมือง ในการพิจารณาขอเขตอำนาจแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ ในการใช้มาตรการการโอนสิทธิการพัฒนา การขอคำวินิจฉัยจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา การประสานการดำเนินการร่วมกับกรมที่ดินในการจัดทำระบบฐานข้อมูลการโอนสิทธิการพัฒนา รวมถึงระเบียบ ข้อกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

๕.๒.๑.๑.๑๒ จัดประชุมสัมมนาเพื่อระดมความคิดเห็นจากหน่วยงานองค์กรของรัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง และประชาชนเพื่อประมวลผลการศึกษาและกำหนดแนวทางการใช้มาตรการโอนสิทธิการพัฒนาและเสนอแนะมาตรการ ระเบียบวิธีการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๕.๒.๑.๑.๑๓ ประสานงานการดำเนินงานโครงการกับหน่วยงานราชการ เอกชน ประชาชนทุกภาคส่วนในการกำหนดรายละเอียดมาตรการการโอนสิทธิการพัฒนาไปสู่การปฏิบัติในผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พร้อมประมวลผลข้อคิดเห็นจากการประชุมเสวนากลุ่มย่อย การสัมภาษณ์ และข้อคิดเห็นจากผู้เข้าร่วมประชุมตามโครงการที่ผ่านมาแล้วและที่จะจัดต่อไป

๕.๒.๑.๑.๑๔ สรุปผลการศึกษาและจัดทำข้อเสนอแนะและแนวทางในการนำ มาตรการการโอนสิทธิการพัฒนาไปสู่การปฏิบัติในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

๕.๒.๑.๑.๑๕ จัดทำคู่มือปฏิบัติการและเทคนิคเพื่อการใช้มาตรการการโอนสิทธิ การพัฒนาไปสู่การปฏิบัติตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และฝึกอบรมเจ้าหน้าที่

๕.๒.๑.๒ ขอบเขตการดำเนินงานมาตรการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่

๕.๒.๑.๒.๑ ศึกษาแนวคิดและทฤษฎีการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ทั้งในและ ต่างประเทศ

๕.๒.๑.๒.๒ ศึกษารวบรวมข้อมูลโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐและเอกชน ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

๕.๒.๑.๒.๓ ศึกษาปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ต่อ โครงสร้างของเมืองและผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๕.๒.๑.๒.๔ กำหนดขนาดพื้นที่โครงการ โดยอ้างอิงจากขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดิน แปลงเดียวหรือหลายแปลงติดต่อกัน ซึ่งจะเข้าข่ายเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องมีการกำกับควบคุมตาม กฎหมาย

๕.๒.๑.๒.๕ กำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนา โครงการขนาดใหญ่

๕.๒.๑.๒.๖ กำหนดมาตรฐานการใช้ประโยชน์ที่ดินภายใต้พื้นที่โครงการและ มาตรฐานการแบ่งแปลงที่ดิน

๕.๒.๑.๒.๗ กำหนดมาตรฐานโครงสร้างพื้นฐานการคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ภายในพื้นที่โครงการ

๕.๒.๑.๒.๘ กำหนดมาตรฐานการประสานเชื่อมต่อโครงสร้างพื้นฐานด้าน การคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ กับส่วนของเมืองในบริเวณโดยรอบ

๕.๒.๑.๒.๙ กำหนดแนวทางการบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม ขนส่ง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ภายในพื้นที่โครงการ

๕.๒.๑.๒.๑๐ จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน หน่วยงานราชการ องค์กร ผู้ทรงคุณวุฒิ และภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๕.๒.๑.๒.๑๑ สรุปผลการศึกษาและจัดทำข้อเสนอแนะและแนวทางในการนำ มาตรการการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ไปสู่การปฏิบัติในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

๕.๒.๑.๒.๑๒ จัดทำคู่มือการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ (Planned unit development หรือ PUD) และฝึกอบรมเจ้าหน้าที่

(๒) ๕.๒.๒ กิจกรรมจ้างที่ปรึกษากำหนดมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร ดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๖๐

๕.๒.๒.๑ ขอบเขตด้านพื้นที่ พื้นที่ศึกษาครอบคลุมพื้นที่ที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๕๖ กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขวามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ผังตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เขตมีนบุรี เขตคลองสามวา เขตหนองจอก และเขตลาดกระบัง ผังตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา เขตภาษีเจริญ เขตบางแค และเขตบางขุนเทียน

๕.๒.๒.๒ ขอบเขตการดำเนินงาน

๕.๒.๒.๒.๑ สํารวจและรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่และโครงการ ประกอบด้วย

(๑) ข้อมูลทางกายภาพที่เป็นองค์ประกอบของปัจจัยธรรมชาติ เช่น สภาพทางธรณีวิทยา ธรณีสัณฐาน คุณลักษณะดิน ฯลฯ

(๒) ข้อมูลสภาพทางเศรษฐกิจ โครงสร้างทางเศรษฐกิจ สังคม ประชากร ของพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงที่ต่อเนื่องทั้งในอดีต ปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต

(๓) ข้อมูลโครงสร้างพื้นฐานปัจจุบันของพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๔) ข้อมูลสภาพแวดล้อมและพัฒนการตั้งถิ่นฐานตามลำน้ำของชุมชน เอกลักษณะวัฒนธรรมของชุมชนในพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๕) ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินในอดีตและปัจจุบันของพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๖) ข้อมูลแผนงาน โครงการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่องในอนาคต

๕.๒.๒.๒.๒ วิเคราะห์และประเมินผลข้อมูล ที่จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ประกอบด้วย

(๑) ข้อมูลทางกายภาพที่เป็นองค์ประกอบของปัจจัยธรรมชาติ เช่น สภาพทางธรณีวิทยา ธรณีสัณฐาน คุณลักษณะดิน ฯลฯ

(๒) ข้อมูลสภาพทางเศรษฐกิจ โครงสร้างทางเศรษฐกิจ สังคม ประชากร ของพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงที่ต่อเนื่องทั้งในอดีต ปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต

(๓) ข้อมูลโครงสร้างพื้นฐานปัจจุบันของพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๔) ข้อมูลสภาพแวดล้อมและพัฒนการตั้งถิ่นฐานตามลำน้ำของชุมชน เอกลักษณะวัฒนธรรมของชุมชนในพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๕) ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินในอดีตและปัจจุบันของพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๖) ข้อมูลแผนงาน โครงการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่โครงการและพื้นที่ต่อเนื่องในอนาคต

๕.๒.๒.๒.๓ เสนอแนะแนวโน้มการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และพื้นที่ต่อเนื่อง ทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

๕.๒.๒.๒.๔ เสนอแนะแนวทางมาตรการที่เหมาะสมต่อการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ โดยการจัดทำมาตรการและข้อกำหนดสนับสนุนและส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินแต่ละบริเวณ

๕.๒.๒.๒.๕ เสนอแนะแนวทางการปรับปรุงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

(๗) ๕.๒.๓ กิจกรรมจ้างที่ปรึกษาจัดทำแผนแม่บทและมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมสำหรับระบบการจัดการโลจิสติกส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๖๐

๕.๒.๓.๑ ศึกษารวบรวม ทฤษฎี แนวคิด กฎหมายต่างๆ และการจัดการระบบโลจิสติกส์และกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ที่มีการปฏิบัติในระดับสากล และประเทศต่างๆ ที่เป็นตัวอย่างที่ดี (Best Practice) เพื่อประยุกต์ใช้กับกรุงเทพมหานคร

๕.๒.๓.๒ รวบรวม ศึกษา และวิเคราะห์ ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินและข้อมูลด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ของกิจกรรมเกี่ยวกับระบบโลจิสติกส์ทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ในกรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่อเนื่อง

๕.๒.๓.๓ วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลง รูปแบบ ผลกระทบ ของระบบโลจิสติกส์ในกรุงเทพมหานคร

๕.๒.๓.๔ สรุปผลและกำหนดศักยภาพและบทบาทของระบบโลจิสติกส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ยุทธศาสตร์ และนโยบายการพัฒนากรุงเทพมหานครในอนาคต

๕.๒.๓.๕ จัดทำแผนแม่บทและมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมสำหรับการจัดการระบบโลจิสติกส์ของกรุงเทพมหานคร

๕.๒.๓.๖ เสนอแนะพื้นที่และรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสม สำหรับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับระบบโลจิสติกส์

๕.๒.๓.๗ กำหนดแนวทางการปรับปรุงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับระบบโลจิสติกส์ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่๔) ต่อไป

๕.๒.๓.๘ จัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภาคประชาชน

④ ๕.๒.๔ กิจกรรมดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดำเนินการในปีงบประมาณ ๒๕๖๐ – ๒๕๖๒

④.๑ ๕.๒.๔.๑ จ้างที่ปรึกษาเพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

๕.๒.๔.๑.๑ ปีงบประมาณ ๒๕๖๐

(๑) ทบทวนการประเมินผลกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

(๒) รวบรวมปัญหาจากข้อหารือจากหน่วยงานทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ผู้ประกอบการและประชาชน เกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนคำร้องขอแก้ไขกฎกระทรวงฯ เพื่อทราบถึงปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ

(๓) สรุปรวบรวมและเก็บข้อมูลพื้นฐาน ศึกษา รวบรวม และประมวลผลข้อมูลประกอบการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านประชากร ด้านเศรษฐกิจ การจ้างงานและการท่องเที่ยว ด้านผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้านการคมนาคมและขนส่ง ด้านสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติ ด้านสาธารณูปโภค ด้านสังคมและสาธารณูปการ ด้านอุตสาหกรรม ด้านยุทธศาสตร์ความมั่นคง ด้านการวางผังชุมชนและภูมิทัศน์เมือง ด้านกฎหมายและมาตรการทางผังเมือง เป็นต้น

(๔) จัดประชุมหรือสัมมนาระหว่างผู้บริหารกรุงเทพมหานคร นักวิชาการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะทำงานของสำนักผังเมือง และที่ปรึกษา เพื่อระดมข้อคิดเห็นต่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่

(๕) จัดประชุมหรือสัมมนากลุ่มจังหวัดที่มีพื้นที่เขตปกครองติดต่อกับกรุงเทพมหานครและกลุ่มเป้าหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อระดมข้อคิดเห็นในการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่

๕.๒.๔.๑.๒ ปีงบประมาณ ๒๕๖๑

(๑) วิเคราะห์ข้อมูลประกอบการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตลอดจนคาดการณ์สถานการณ์และความต้องการของประชาชนในอนาคตในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านประชากร ด้านเศรษฐกิจ การจ้างงานและการท่องเที่ยว ด้านผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้านการคมนาคมและขนส่ง ด้านสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติ ด้านสาธารณูปโภค ด้านสังคมและสาธารณูปการ ด้านอุตสาหกรรม ด้านยุทธศาสตร์ความมั่นคง ด้านการวางผังชุมชนและภูมิทัศน์เมือง ด้านกฎหมายและมาตรการทางผังเมือง เป็นต้น

(๒) สรุปผลการศึกษาและจัดทำข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขข้อกำหนดและมาตรการทางผังเมืองประกอบการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อไป

(๓) วางและจัดทำแผนผังโครงสร้าง (Structure Plan) ประเภทต่าง ๆ

(๔) วางและจัดทำร่างผังเมืองรวม ตามมาตรา ๑๗ ประกอบด้วย

๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้กำหนดโดยคำนึงถึงความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน เศรษฐกิจ ทรัพยากรธรรมชาติ การดำรงรักษาสถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี และการจัดสภาพแวดล้อมที่ทุกคนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างเท่าเทียมกัน

๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลภูมิประเทศและระดับชั้นความสูง

๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยมีสาระสำคัญ

ทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

๔) รายการประกอบแผนผัง

๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตาม

วัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการ ดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้

ดำเนินการ

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะ

อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง

ต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้

เป็นที่ตั้งอาคาร

(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดิน

ที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร

หรือสถานที่อื่นๆ ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(ซ) ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตาม

คำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีข้อกำหนดบางประการตาม (ก) (ข)

(ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) และ (ซ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร

๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตาม

วัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

(๕) กำหนดลำดับการพัฒนา (Development Phasing)

(๖) วางและจัดทำแผนผัง ข้อกำหนด และรายการประกอบแผนผังประเภทต่างๆ (Official Map and Ordinance) เพื่อดำเนินการในระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครพร้อมงบประมาณเบื้องต้น

(๗) จัดประชุมคณะทำงานร่วม (Working Group) ระหว่างภาคประชาชน เอกชน หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สมาคมวิชาชีพ และสำนักผังเมือง และการทำประชาหารือ (Public Consultation) อื่น ๆ

(๘) จัดประชุมหารือเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองรูปแบบใหม่ที่จะนำมากำหนดในร่างผังเมืองรวมฉบับใหม่ และสาระสำคัญที่เกี่ยวกับการกำหนดแผนผังและข้อกำหนดเป็นรายประเด็น

(๙) จัดพิมพ์แผนที่ แผนผังสำหรับขั้นตอนปิดประกาศเชิญชวนประชาชน เพื่อตรวจดูร่างแผนผังและเข้าร่วมการประชุมรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน พร้อมดำเนินการปิดประกาศ ณ สถานที่ตามที่สำนักผังเมืองกำหนด

(๑๐) ปรับแก้ไขร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครหลังการประชุมรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน

(๑๑) จัดพิมพ์ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ปรับแก้ไขหลังจากประชุมประชาชน และเอกสารประกอบการประชุมตามรูปแบบที่กรมโยธาธิการและผังเมืองกำหนด เพื่อเสนอคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการตามขั้นตอนการปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๑๒) ปรับแก้ไขร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครตามมติของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการผังเมือง เพื่อใช้ในขั้นตอนการปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๑๓) จัดพิมพ์แผนที่ แผนผังสำหรับขั้นตอนการปิดประกาศ ๙๐ วัน พร้อมดำเนินการปิดประกาศ ณ สถานที่ตามที่สำนักผังเมืองกำหนด

(๑๔) รวบรวมคำร้อง ตรวจสอบเอกสาร สำนวณสถานที่พร้อมบันทึกภาพ จัดทำบัญชีรายชื่อและที่อยู่ของผู้ยื่นคำร้อง และจัดทำรายงานสรุปคำร้อง ตลอดจนพิจารณาเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และตอบคำร้องให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ พร้อมปรับแก้ไขร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครตามมติคณะกรรมการผังเมือง

๕.๒.๔.๑.๓ ปีงบประมาณ ๒๕๖๒

(๑) จัดพิมพ์เอกสารประกอบการประชุมพิจารณาคำร้องและดำเนินการจัดส่งผลการพิจารณาคำร้องแก่ผู้ยื่นคำร้องทุกราย รวมทั้งจัดทำและพิมพ์รายงานสรุปคำร้องเป็นรูปเล่ม

(๒) จัดทำต้นฉบับคู่มือการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

(๓) จัดทำต้นฉบับสรุปสาระสำคัญของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

(๔) ๕.๒.๔.๒ การบริหารจัดการเกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๕.๒.๔.๒.๑ ปิงบประมาณ ๒๕๖๐

(๑) แต่งตั้งคณะทำงานของสำนักผังเมือง และทำงานร่วมกับที่ปรึกษาในการศึกษา วิเคราะห์และประมวลผลข้อมูลประกอบการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตลอดจนคาดการณ์สถานการณ์และความต้องการของประชาชนในอนาคตในด้านต่าง ๆ

(๒) จัดประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

(๓) จัดกิจกรรมเปิดตัวโครงการ

(๔) จัดประชุมเชิงปฏิบัติการแนวทางการพัฒนาบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง

ในสาระสำคัญ

๕.๒.๔.๒.๒ ปิงบประมาณ ๒๕๖๑

(๑) ทำงานร่วมกับที่ปรึกษาในการวิเคราะห์ข้อมูลประกอบการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตลอดจนคาดการณ์สถานการณ์และความต้องการของประชาชนในอนาคตในด้านต่าง ๆ เพื่อประกอบการวางและจัดทำแผนผังโครงสร้าง รวมทั้งร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๑๗

(๒) เสนอร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๑๗ เข้าสู่ที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนปิดประกาศเชิญชวนประชาชนเพื่อตรวจดูร่างแผนผังและเข้าร่วมการประชุมรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน

(๓) จัดทำประกาศกรุงเทพมหานคร เพื่อเชิญชวนประชาชนเพื่อตรวจดูร่างแผนผังและจัดประชุมรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน

(๔) ดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อเชิญชวนประชาชนเพื่อตรวจดูร่างแผนผังและจัดประชุมรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน และจัดประชุมประชาชนสัญจรกลุ่มเขต(ครอบคลุม ๕๐ เขต)

(๕) จัดประชุมหารือกลุ่มผู้ประกอบการรายสาขา สมาคมวิชาชีพและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(๖) เสนอร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ปรับแก้ไขหลังจากประชุมประชาชน เข้าสู่ที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนการปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๗) จัดทำประกาศกรุงเทพมหานคร เชิญชวนผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องระหว่างขั้นตอนปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๘) ดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อเชิญชวนผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องระหว่างขั้นตอนปิดประกาศ ๙๐ วัน สร้างความเข้าใจแก่ผู้แทนภาคการเมือง เจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการยื่นคำร้อง พร้อมจัดตั้งศูนย์บริการข้อมูลเฉพาะกิจ และเปิดบริการสายด่วน (Hot line) เพื่อบริการข้อมูลเกี่ยวกับร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ปิดประกาศ

๕.๒.๔.๒.๓ ปีงบประมาณ ๒๕๖๒

(๑) ทำงานร่วมกับที่ปรึกษาในขั้นตอนการรวบรวมคำร้องและพิจารณาจัดทำความเห็นเบื้องต้นของกรุงเทพมหานคร

(๒) เสนอความเห็นการพิจารณาคำร้องเบื้องต้นต่อคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครพิจารณาให้ความเห็น

(๓) เสนอความเห็นการพิจารณาคำร้องเบื้องต้นของกรุงเทพมหานคร และความเห็นของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ผ่านกรมโยธาธิการและผังเมืองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็น

(๔) ประสาน จัดเตรียมข้อมูลให้กรมโยธาธิการและผังเมืองใช้ประกอบการเสนอร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย

(๕) ประสาน จัดเตรียมข้อมูลให้กรมโยธาธิการและผังเมืองและกระทรวงมหาดไทยใช้ประกอบการเสนอร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเข้าสู่คณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณารับหลักการ

(๖) ประสาน จัดเตรียมข้อมูลและแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อทำงานร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาในการพิจารณาตรวจแก้ไขร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

(๗) ประสาน จัดเตรียมข้อมูลให้กรมโยธาธิการและผังเมืองใช้ประกอบการเสนอกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนาม

(๘) จัดพิมพ์ร่างกฎกระทรวงฯ พร้อมแผนผังเพื่อใช้ประกอบการประชุมคณะกรรมการกฤษฎีกาและคณะกรรมการระดับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๙) จัดพิมพ์กฎกระทรวงและแผนที่ แผนผัง รายการประกอบแผนผังเพื่อประกอบเป็นกฎกระทรวงผังเมืองรวมสำหรับลงประกาศกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครในราชกิจจานุเบกษา

(๑๐) ประสานดำเนินการเพื่อลงประกาศกฎกระทรวงผังเมืองรวมในราชกิจจานุเบกษา

(๑๑) จัดพิมพ์คู่มือประกอบการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. สำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน

(๑๒) จัดทำและจัดพิมพ์ชุดหนังสือผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครสำหรับแจกจ่ายประชาชน

๖. ระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ – ๒๕๖๒ ระยะเวลาดำเนินการ ๓๖ เดือน

๗. งบประมาณ

ใช้งบประมาณประจำปีของกรุงเทพมหานคร ปีงบประมาณ ๒๕๖๐ – ๒๕๖๒ แผนงานพัฒนาการใช้ที่ดิน และระบบจราจร โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) หมวดรายจ่ายอื่น รายการ ค่าใช้จ่ายในการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) เป็นเงินจำนวน ๑๒๔,๙๔๑,๐๐๐.- บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนสี่หมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว มีรายละเอียดดังนี้

กิจกรรม	จำนวนเงิน (บาท)
๑. ค่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติตามผังเมืองรวมด้วยมาตรการโอนสิทธิการพัฒนา (TDR) และมาตรการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ (PUD) (รายละเอียดตามเอกสารแนบ ๑)	๑๕,๐๐๐,๐๐๐
๒. ค่าจ้างที่ปรึกษากำหนดมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร (รายละเอียดตามเอกสารแนบ ๒)	๒๐,๖๐๐,๐๐๐
๓. ค่าจ้างที่ปรึกษาจัดทำแผนแม่บทและมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมสำหรับระบบการจัดการโลจิสติกส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดตามเอกสารแนบ ๓)	๑๕,๗๐๐,๐๐๐
๔. ค่าดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ - ค่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ๔๗,๖๐๑,๐๐๐ บาท - ค่าบริหารจัดการเกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ๒๖,๐๔๐,๐๐๐ บาท (รายละเอียดตามเอกสารแนบ ๔)	๗๓,๖๔๑,๐๐๐
รวมเป็นเงิน	๑๒๔,๙๔๑,๐๐๐

๘. ปัญหาและอุปสรรค

การดำเนินการตามขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวมและการศึกษาเพื่อกำหนดมาตรการทางผังเมือง รวมทั้งการจัดทำผังแม่บทระบบการจัดการโลจิสติกส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีกระบวนการและขั้นตอนในการดำเนินงานมากและต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานหลายหน่วยงาน รวมทั้งต้องมีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียเป็นจำนวนมาก หากมีการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองในระดับต่างๆ ต้องมีการชะลอการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมประชาชนไว้ในระหว่างที่มีการประกาศเลือกตั้ง ซึ่งอาจจะส่งผลให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด

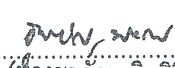
๙. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๙.๑ กรุงเทพมหานครสามารถวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เพื่อประกาศเป็นกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ได้ต่อเนื่องจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ และสามารถนำกฎกระทรวงฉบับใหม่ไปใช้เป็นกรอบในการพัฒนาเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๙.๒ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่มีมาตรการทางผังเมืองที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้บังคับ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ สอดคล้องกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป และสร้างความเป็นธรรมให้กับประชาชน

๑๐. การติดตามและประเมินผลโครงการ

กองวางผังพัฒนาเมือง เป็นผู้ติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

ลงชื่อ..........ผู้เสนอโครงการ
(นางชวัญ นิลศิริ)
ผู้อำนวยการกองวางผังพัฒนาเมือง

ลงชื่อ..........ผู้อนุมัติโครงการ
(นายวันชัย กนอมศักดิ์)
ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

วงเงินงบประมาณ 124,740,000 บาท

[illegible]