

โครงการ	ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร
หน่วยงานรับผิดชอบ	กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักผังเมือง
ปีงบประมาณ	๒๕๖๒

๑. หลักการและเหตุผล

การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร เนื่องจากบทบาทของเมืองที่เป็นศูนย์กลางบริหารราชการ การคมนาคมขนส่ง ธุรกิจการค้า และการบริการของประเทศ ทำให้มีแรงงานและการลงทุนจำนวนมากหลั่งไหลเข้ามาในพื้นที่อย่างต่อเนื่องในหลายทศวรรษที่ผ่านมา สิ่งที่น่าสังเกตเห็นชัดของการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพของเมืองนั้นคือการเพิ่มมากขึ้นของจำนวนอาคารและสิ่งปลูกสร้างขยายตัวไปตามพื้นที่ว่างหรือพื้นที่เกษตรกรรมที่ถูกทิ้งร้าง รวมถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงทั้งความหนาแน่นและรูปแบบของกิจกรรมตามศักยภาพของพื้นที่ การควบคุมและส่งเสริมการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นไปตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครภายใต้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ทั้งนี้หน่วยงานรัฐทั้งส่วนกลางและท้องถิ่นได้นำวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (Land Readjustment) ผสานกับการมีส่วนร่วมของประชาชนและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองความเปลี่ยนแปลงที่กำลังเกิดขึ้น พัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองและพื้นที่ชานเมืองให้มีลักษณะกระชับ (Compact city) ลดการขยายตัวของเนื้อเมืองเข้าสู่พื้นที่สงวนรักษาพร้อมด้วยพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์ ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีและน่าอยู่ อีกทั้งสอดคล้องกับทิศทางนโยบายและวัตถุประสงค์การพัฒนาเมืองของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครด้วยเช่นกัน

แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครได้ประกาศใช้เมื่อ ปี พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นกรอบแนวทางพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินแก่หน่วยงานที่สามารถเป็นผู้ดำเนินโครงการ ตามมาตรา ๓๕ (๒) ของพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๗ ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมือง การเคหะแห่งชาติ และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องตามยุทธศาสตร์การพัฒนา นโยบายพิเศษ นโยบายการพัฒนาของรัฐที่มีผลกระทบต่อนพื้นที่ ทั้งนโยบายระดับชาติ ระดับภาคและระดับกรุงเทพมหานคร รวมทั้งกรอบทิศทางการพัฒนาตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร หรือโครงการหลักของกรุงเทพมหานคร กรมโยธาธิการและผังเมือง และการเคหะแห่งชาติ โดยส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จัดระเบียบเมืองในเรื่องแปลงที่ดิน โครงสร้างพื้นฐานให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัย แหล่งธุรกิจอุตสาหกรรมและเกษตรกรรมตามผังเมือง แก้ปัญหาสภาพแวดล้อมของเมือง ปรับปรุงหรือการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานตามแผนผังเมืองที่วางไว้อย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพ และเป็นรูปธรรมนำไปสู่การปฏิบัติได้มากขึ้น

จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่กรุงเทพมหานครที่ผ่านมา จากการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ของรัฐบาล ประกอบกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร อยู่ระหว่างดำเนินการปรับปรุง ครั้งที่ ๔ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครในฐานะกรรมการและเลขานุการในคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร และเป็นผู้ดำเนินการจัดทำร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร เห็นถึงความจำเป็นในการปรับปรุงแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร เพื่อชี้้นำให้เกิดโครงการพัฒนาเมืองอย่างเป็นรูปธรรม สอดคล้องกับทิศทางการเจริญเติบโตของเมือง สอดคล้องกับนโยบายและแผนงาน โครงการต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร และวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๒. วัตถุประสงค์...

๒. วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พร้อมเสนอต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

๓. เป้าหมายของโครงการ

แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร

๔. ลักษณะโครงการ

เป็นโครงการที่สอดคล้องกับแผนปฏิบัติการกรุงเทพมหานครประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ด้านที่ ๔ มหานครกระชับ มิติที่ ๔.๑ กรุงเทพมหานครเติบโตอย่างเป็นระเบียบตามผังเมืองรวม เป้าหมายที่ ๔.๑.๑ กรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลางมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพสอดคล้องกับระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป้าประสงค์ที่ ๔.๑.๑.๑ ส่งเสริมการขยายตัวในการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มประสิทธิภาพตามผังเมืองรวมและเพิ่มความหนาแน่นประชากรในเขตเมืองชั้นในและเขตเมืองชั้นกลาง มาตรการที่ ๖ พัฒนาพื้นที่ปิดล้อมในเขตเมืองชั้นในและชั้นกลาง

๕. ขั้นตอนการดำเนินการ

ดำเนินการโดยสำนักผังเมือง

๕.๑ กำหนดกรอบและแผนการดำเนินงานของโครงการ

๕.๒ นำผลการประเมินแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครมาดำเนินการวิเคราะห์และประมวลผล

๕.๓ ศึกษาและสำรวจสภาพพื้นที่เพื่อตรวจสอบการใช้ประโยชน์พื้นที่ และนำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครมาพิจารณาประกอบ

๕.๔ จัดทำร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครเสนอต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

๕.๕ นำร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครไปประชุมรับฟังความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไป

๕.๖ นำร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครที่ผ่านการประชุมรับฟังความคิดเห็น เสนอต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

๖. ระยะเวลาในการดำเนินการ

ดำเนินงานในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ระยะเวลาทั้งสิ้น ๑๒ เดือน

๗. งบประมาณการเบิกจ่าย

ใช้งบประมาณของกรุงเทพมหานคร ประจำปี ๒๕๖๒ แผนงานพัฒนาการใช้ที่ดินและระบบจราจร
งานผังเมือง หมวดรายจ่ายอื่น รายการค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อ
พัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร เป็นเงิน ๑,๐๔๐,๕๐๐.- บาท (หนึ่งล้านสี่หมื่นห้าร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้สามารถถัว
เฉลี่ยจ่ายได้ทุกรายการ หากรายการใดรายการหนึ่งไม่พอ

๗.๑ ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุม/สัมมนา เป็นเงิน ๓๓๐,๐๐๐.- บาท ประกอบด้วย

ลำดับ ที่	รายการ	จำนวน (คน)	ค่าใช้จ่ายต่อคน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๑	ค่าจัดประชุมระดมความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิและ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง			๑๖๕,๐๐๐.-
	- ค่าอาหารว่างพร้อมเครื่องดื่มในสถานที่เอกชน ครั้งละ ๓๐๐ คน ๆ ละ ๒๕ บาท จำนวน ๒ มื้อ	๓๐๐	๕๐	๑๕,๐๐๐
	- ค่าอาหารกลางวันในสถานที่เอกชน ไม่ครบมื้อ ครั้งละ ๓๐๐ คน ๆ ละ ๕๐๐ บาท/วัน	๓๐๐	๕๐๐	๑๕๐,๐๐๐
๒	ค่าจัดประชุมระดมความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างแผนแม่บท และพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของ กรุงเทพมหานคร			๑๖๕,๐๐๐.-
	- ค่าอาหารว่างพร้อมเครื่องดื่มในสถานที่เอกชน ครั้งละ ๓๐๐ คน ๆ ละ ๒๕ บาท จำนวน ๒ มื้อ	๓๐๐	๕๐	๑๕,๐๐๐
	- ค่าอาหารกลางวันในสถานที่เอกชน ไม่ครบมื้อ ครั้งละ ๓๐๐ คน ๆ ละ ๕๐๐ บาท/วัน	๓๐๐	๕๐๐	๑๕๐,๐๐๐

๗.๒ ค่าจ้างเหมาดำเนินการ ๒๔๐,๐๐๐.- บาท ประกอบด้วย

ลำดับ ที่	รายการ	จำนวน (หน่วย)	ค่าใช้จ่ายต่อหน่วย (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๑	ค่าจ้างเหมาผลิตเอกสารประกอบการประชุมระดับ ความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิและเจ้าหน้าที่ที่ เกี่ยวข้อง	๓๐๐ ชุด	๒๐๐	๖๐,๐๐๐
๒	ค่าจ้างเหมาผลิตเอกสารประกอบการประชุมระดับ ความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมาย การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร	๓๐๐ ชุด	๒๐๐	๖๐,๐๐๐
๓	ค่าจ้างเหมาผลิตบอร์ดนิทรรศการ			
	๑. บอร์ดนิทรรศการสำหรับการจัดประชุมระดับ ความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิและเจ้าหน้าที่ที่ เกี่ยวข้อง	๑ ชุด	๖๐,๐๐๐	๖๐,๐๐๐
	๒. บอร์ดนิทรรศการสำหรับการจัดประชุมระดับ ความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างแผนแม่บทและพื้นที่ เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของ กรุงเทพมหานคร	๑ ชุด	๖๐,๐๐๐	๖๐,๐๐๐

๗.๓ ค่าวัสดุ เป็นเงิน ๔๔๕,๕๐๐.- บาท ประกอบด้วย

ลำดับ ที่	รายการ	จำนวน (รายการ)	ค่าใช้จ่ายต่อหน่วย (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๑	ค่าวัสดุสำนักงาน	๑	๒๒๔,๘๐๐	๒๒๔,๘๐๐
๒	ค่าวัสดุคอมพิวเตอร์	๑	๒๒๐,๗๐๐	๒๒๐,๗๐๐

๗.๔ ค่าสาธารณูปโภค เป็นเงิน ๒๕,๐๐๐.- บาท ประกอบด้วย

ลำดับ ที่	รายการ	จำนวน (รายการ)	ค่าใช้จ่ายต่อหน่วย (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๑	ค่าไปรษณียากรและไปรษณีย์ลงทะเบียน	๑	๒๕,๐๐๐	๒๕,๐๐๐

๘. ปัญหาและอุปสรรค

การดำเนินการจัดทำแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของ กรุงเทพมหานครมีกระบวนการหลายขั้นตอน อีกทั้งยังต้องมีการประชุมรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน รวมถึง เสนอร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายฯ ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่ง กระบวนการดังกล่าวอาจส่งผลให้การดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายฯ ไม่เป็นไปตามแผนที่ กำหนดไว้ และอาจทำให้การดำเนินโครงการล่าช้าออกไป

๙. ประโยชน์...

๙. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

กรุงเทพมหานครสามารถดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน รวมถึงนโยบายการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร เพื่อนำมาใช้เป็นดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๑๐. การติดตามและประเมินผล

กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักผังเมือง เป็นผู้ประเมินผลและรายงานผลต่อผู้บริหาร รวมทั้งติดตามประเมินผลความก้าวหน้าของโครงการ

.....ผู้เสนอโครงการ
(นางสาวสุนทรี เสริญสุขสัมฤทธิ์)
ผู้อำนวยการกองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง
สำนักผังเมือง

.....ผู้อนุมัติโครงการ
(นายแสนยากร อุ่นมีศรี)
รองผู้อำนวยการสำนักผังเมือง
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

แผนการใช้จ่ายเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2562

หมวดรายจ่ายอื่น รายการ/โครงการ ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

วงเงินงบประมาณ 1,040,500 บาท

ฝ่ายจัดรูปที่ดิน กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงพื้นที่เมือง สำนักผังเมือง

ที่	รายละเอียดค่าใช้จ่าย	จำนวนเงิน	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	หมายเหตุ
กิจกรรมที่ 1.1	ค่าจัดประชุมระดมความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง														
	ค่าอาหารว่างพร้อมเครื่องดื่มในสถานที่เอกชน ไม่ครบมือ	15,000													
	ค่าอาหารกลางวันในสถานที่เอกชน ไม่ครบมือ	150,000													
กิจกรรมที่ 1.2	ค่าจัดประชุมระดมความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมาย														
	การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร														
	ค่าอาหารว่างพร้อมเครื่องดื่มในสถานที่เอกชน	15,000													
กิจกรรมที่ 2.1	ค่าอาหารกลางวัน ในสถานที่เอกชน ไม่ครบมือ	150,000													
	ค่าจ้างเหมาผลิตเอกสารประกอบการประชุมระดมความคิดเห็นจาก	60,000													
	ผู้ทรงคุณวุฒิและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง														
กิจกรรมที่ 2.2	ค่าจ้างเหมาผลิตเอกสารประกอบการประชุมระดมความคิดเห็นเกี่ยวกับร่าง	60,000													
	แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร														
	ค่าจ้างเหมาผลิตบอร์ดนิทรรศการ	120,000													
	ค่าวัสดุ	445,500													
	ค่าไปรษณียากรและไปรษณีย์ลงทะเบียน	25,000													
	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น	1,040,500													

ผู้รับรอง

หัวหน้าหน่วยงาน/ผู้ได้รับมอบอำนาจ

(นายแสนยกร อุ่นมีศรี)

รองผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักผังเมือง