

ชื่อโครงการ	จ้างที่ปรึกษาโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามผังเมืองรวมด้วยมาตรการกลไกที่เหมาะสม กรณีมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning)
หน่วยงานรับผิดชอบ	สำนักงานวางผังเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
ปีงบประมาณ	ปี พ.ศ. ๒๕๖๓

๑. หลักการและเหตุผล

สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองได้เคยดำเนินการศึกษาตามโครงการเพื่อพัฒนามาตรการกลไก และเครื่องมือ ในการพัฒนาเมืองตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยได้รวบรวม ทบทวน วิธีการมาตรการ กลไก และเครื่องมือในการพัฒนาเมืองที่สามารถนำผังเมืองรวมไปสู่การปฏิบัติได้ พบว่า มาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning) เป็นมาตรการ กลไก และเครื่องมือทางผังเมืองในการพัฒนาพื้นที่เมืองที่มีความเป็นไปได้และเหมาะสมกับสภาพการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ให้เป็นไปตามเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม และผลการศึกษากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครของคณะที่ปรึกษาเอ็มไอทีและคณะที่ปรึกษาอีซีและผลการศึกษาของสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ที่ผ่านมาได้เสนอให้มีระบบขึ้นนำการพัฒนาด้วยมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับในบริเวณพิเศษ พร้อมเสนอแนะถึงแนวทางการใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นมาตรการควบคุมแบบซ้อนทับ ร่วมกับมาตรการตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมาตรการที่ใช้บังคับจะมีข้อกำหนดที่เพิ่มมากขึ้นหรือผ่อนปรนข้อกำหนดบางประการ เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่สอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมของพื้นที่นั้น ๆ รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของผังเมืองรวมอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการควบคุมเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และพื้นที่ต่อเนื่อง

การดำเนินการใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ผ่านมาได้กำหนดพื้นที่ออกเป็นย่านต่าง ๆ ตามลักษณะบทบาทหน้าที่และกิจกรรมทางเศรษฐกิจของพื้นที่ และตามศักยภาพของพื้นที่ในการให้บริการระบบโครงสร้างพื้นฐาน โดยมีข้อกำหนดที่เป็นการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Use Control) ซึ่งห้ามมิให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมที่แตกต่างจากที่ได้มีการกำหนดไว้ และการควบคุมลักษณะอาคาร (Bulk Control) ซึ่งเป็นข้อกำหนดเกี่ยวกับมวลอาคาร (Bulk) ที่ว่าง (Yards) และความสูง (Height) ทั้งนี้ ข้อกำหนดที่บังคับใช้ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเดียวกันก็จะมีผลคล้ายคลึงกัน กล่าวคือ ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและความหนาแน่นที่มีอยู่ก็จะเหมือนกันหมดเป็นบริเวณกว้างเพราะไม่ได้นำประเด็นปัญหาการพัฒนาหลักและมิติความหลากหลายของพื้นที่เมือง จากข้อจำกัดดังกล่าว จึงได้มีการนำเครื่องมือทางผังเมืองเข้ามาใช้สำหรับเฉพาะพื้นที่ เรียกว่า มาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning) ซึ่งเป็นการกำหนดย่านพิเศษซ้อนทับลงบนย่านพื้นฐาน (Underlying Zoning District) การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในย่านพิเศษนี้จะคำนึงถึงความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดินของสถาบันหลักที่อยู่ในย่านพิเศษนั้น ขณะเดียวกันก็ช่วยสนับสนุนให้ผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นเกิดความรู้สึก

ถึงความสำคัญของพื้นที่ (A Sense of Place) ซึ่งนโยบายการควบคุมย่านโดยทั่วไปไม่สามารถรักษาความรู้สึกเช่นนี้ได้ แต่อย่างไรก็ตามในช่วงที่ผ่านมากรุงเทพมหานครยังไม่มีการศึกษาวิเคราะห์รายละเอียดของมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับเพื่อนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบทของเมืองเช่นกรุงเทพมหานครและสอดคล้องกับผังเมืองรวม รวมทั้งนำไปใช้ในการปรับปรุงแก้ไขข้อบัญญัติและระเบียบที่เกี่ยวข้องการนำมาตรการดังกล่าวมาใช้จึงยังไม่เป็นรูปธรรม

โดยทั่วไปแล้ว มาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการปกป้องหรือส่งเสริมคุณภาพ หรือลักษณะที่พิเศษที่ต้องการรักษาเอาไว้ ได้แก่ การปกป้องสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่ที่มีความอ่อนไหวและเสี่ยงต่อผลกระทบจากการพัฒนา การรักษาลักษณะเฉพาะของสถาปัตยกรรมภูมิทัศน์เมือง และชุมชนให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารที่เหมาะสม รวมทั้งการชี้นำการพัฒนาให้เป็นไปในทิศทางและระดับที่พึงประสงค์ตามผังเมืองรวม เช่น การกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมในเขตพื้นที่ซ้อนทับเพื่อการอนุรักษ์มรดกประวัติศาสตร์ (Historic Preservation) การส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้า (Transit-Oriented Development หรือ TOD) ให้เกิดความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานหรือในรูปแบบที่พึงประสงค์พร้อมกับการควบคุมรูปแบบอาคาร

โดยหลักการแล้ว ย่านพิเศษนี้เป็นเขตหรือย่านพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay District/Zone) ซึ่งมีการเขียนทับ (Superimpose) ลงบนย่านการควบคุมพื้นฐานหรือย่านควบคุมตามปกติที่มีอยู่ในปัจจุบันซึ่งก็คือผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครนั่นเอง ส่วนการบังคับใช้ทางกฎหมายสามารถนำเขตพื้นที่ซ้อนทับมาออกเป็นกฎหมายควบคุมเฉพาะบริเวณหรือให้เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการออกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวม ดังนั้น หากมีการใช้มาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับนี้ในท้องที่กรุงเทพมหานครจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องพิจารณาแก้ไขปรับปรุงหรือเพิ่มเติมร่างข้อกฎหมายควบคุมในรายละเอียดต่าง ๆ เช่น การควบคุมรูปแบบด้านหน้าอาคาร (Façade Control) การควบคุมแนวอาคาร (Build-to-Line) การควบคุมวัสดุและสีของอาคาร (Building Material and Color) ฯลฯ ตลอดจนการกำหนดขอบเขตของเขตพื้นที่ซ้อนทับให้ครอบคลุมพื้นที่ที่มีความเหมาะสมและจำเป็นต่อการอนุรักษ์และพัฒนาให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะเป็นการเตรียมการเฉลิมฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ ๒๕๐ ปี ในปี พ.ศ. ๒๕๗๕ ได้ต่อไป

มาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning) เป็นมาตรการเสริมเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาสำหรับพื้นที่ที่มีบทบาทความสำคัญทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยข้อกำหนดที่ใช้จะมีความเข้มข้นและเหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของแต่ละพื้นที่ ดังนั้น เพื่อให้กรุงเทพมหานครสามารถดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีความสอดคล้องกับทิศทางยุทธศาสตร์เมือง จึงควรมีการศึกษาและวิเคราะห์ในรายละเอียดของมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ เพื่อให้เป็นมาตรการการควบคุมพื้นที่ซ้อนทับบนแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีแนวทางการปฏิบัติควบคู่ไปกับการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครได้อย่างเป็นรูปธรรมและเป็นขั้นตอนเหมาะสมกับอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อศึกษาวิเคราะห์ความเหมาะสมในการนำมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับมารวมใช้บังคับในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๒. เพื่อเสนอแนวทางและวิธีการ รวมทั้งกำหนดเขตพื้นที่ซ้อนทับที่มีความเหมาะสมในการนำมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับมาใช้บังคับในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครให้สอดคล้องเหมาะสมกับอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๓. เป้าหมาย

๑. จัดทำรายงานการศึกษาวิเคราะห์แนวทางและวิธีการในการนำมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ มาใช้บังคับในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครให้เหมาะสมกับอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒. จัดทำคู่มือปฏิบัติการและเทคนิควิธีการในการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ด้วยมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning หรือ Overlay Control) จำนวนอย่างน้อย ๑ เขตพื้นที่ซ้อนทับ

๔. ลักษณะโครงการ

ประเภทโครงการ เป็นโครงการยุทธศาสตร์และเป็นโครงการใหม่

โครงการมีความสอดคล้องกับแผนปฏิรูปราชการกรุงเทพมหานครประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ ด้านที่ ๔มหานครกระชับ มิติที่ ๔.๑ กรุงเทพมหานครเติบโตอย่างเป็นระเบียบตามผังเมืองรวม เป้าหมายที่ ๔.๑.๑ กรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพสอดคล้องกับระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป้าประสงค์ที่ ๔.๑.๑.๑ ส่งเสริมการขยายตัวในการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มประสิทธิภาพตามผังเมืองรวมและเพิ่มความหนาแน่นประชากรในเขตเมืองชั้นในและเขตเมืองชั้นกลาง มาตรการที่ ๓ บังคับใช้มาตรการทางผังเมืองอย่างเคร่งครัด และสอดคล้องกับนโยบายของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นโยบายที่ ๒ “สะดวก” (Convenient) เดินทางสะดวก ใช้ชีวิตสะดวก ข้อมูลสะดวก ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารราชการ การพัฒนาและแก้ไขปัญหาต่างๆ ของกรุงเทพมหานครดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

รูปแบบโครงการเป็นโครงการจ้างที่ปรึกษา เพื่อศึกษาวิเคราะห์แนวทางและวิธีการในการนำมาตรการทางผังเมืองมาใช้เพื่ออนุรักษ์พัฒนาพื้นที่

๕. ระยะเวลาและสถานที่ดำเนินการ

ที่ปรึกษาดำเนินการโครงการ ตามระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๐ เดือน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา โดยดำเนินการศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครที่มีความเหมาะสมในการนำมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับมาใช้บังคับร่วมกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร



๖. แผนปฏิบัติการ

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒		ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓											
	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
๑. ขออนุมัติโครงการและกำหนดขอบเขตการจ้างที่ปรึกษา	→													
๒. จัดทำรายงานขอจ้างที่ปรึกษาเสนอหัวหน้าหน่วยงาน	→													
๓. ดำเนินการจ้าง		→	→											
๔. ขออนุมัติเงินงวดและลงนามในสัญญา				→										
๕. ดำเนินการตามสัญญา (๑๐ เดือน)					→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

๗. งบประมาณ

ชื่อโครงการ จ้างที่ปรึกษาโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามผังเมืองรวมด้วยมาตรการกลไกที่เหมาะสม
กรณีมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning)

กิจกรรม	รายการค่าใช้จ่าย	จำนวนเงิน (บาท)	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
จ้างที่ปรึกษา	๑. ค่าจ้างบุคลากร - ค่าจ้างบุคลากรหลัก - ค่าจ้างบุคลากรสนับสนุน	๑๒,๖๕๐,๐๐๐ ๘,๑๑๐,๐๐๐ ๓,๕๕๐,๐๐๐	- หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๐๗/๑๒๗๒๕ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์ราคากลางการจ้างที่ปรึกษา - คู่มือ หลักเกณฑ์ แนวทาง และขอบเขตการพิจารณางบประมาณรายการค่าจ้างที่ปรึกษา จากสำนักมาตรฐานต้นทุนงบประมาณ ๒๕๕๙ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
	๒. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ - ค่าจัดทำเอกสารรายงานและเบ็ดเตล็ด - ค่าใช้จ่ายในการประชุมฝึกอบรม และนิทรรศการ - ค่าวัสดุสำนักงาน/ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	๒,๓๕๐,๐๐๐ ๖๕๐,๐๐๐ ๔๘๐,๐๐๐ ๔๕๐,๐๐๐	- คู่มือ หลักเกณฑ์ แนวทาง และขอบเขตการพิจารณางบประมาณรายการค่าจ้างที่ปรึกษา จากสำนักมาตรฐานต้นทุนงบประมาณ ๒๕๕๙ - ระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม พ.ศ. ๒๕๕๑ - สิบราคาจากท้องตลาด
	- ค่าเช่าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์/วัสดุคอมพิวเตอร์	๓๗๕,๐๐๐	



กิจกรรม	รายการค่าใช้จ่าย	จำนวนเงิน (บาท)	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	- ค่าใช้จ่ายในการสำรวจ ภาคสนามและดำเนินการ ทดสอบวิเคราะห์ข้อมูลและ แบบสอบถาม ประเมินแบบ	๓๕๐,๐๐๐	
	- ค่าพาหนะ	๔๕,๐๐๐	

หมายเหตุ : ค่าใช้จ่ายทั้งหมดรวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ทั้งนี้ให้ถัวเฉลี่ยเบิกจ่ายตามความเป็นจริงกรณียอดหนึ่งยอดใดไม่เพียงพอ โดยสามารถเปลี่ยนแปลงรายละเอียดได้ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องขออนุมัติเพิ่มเติม

โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ แผนงานพัฒนาการใช้ที่ดินและระบบจราจร งานผังเมือง หมวดรายจ่ายอื่น รายการค่าใช้จ่ายโครงการจ้างที่ปรึกษาโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามผังเมืองรวมด้วยมาตรการกลไกที่เหมาะสม กรณีมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning) ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓ จำนวนเงินทั้งสิ้น ๑๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว (รายละเอียดตามเอกสารแนบ)

๘. ความเสี่ยงของโครงการและแนวทางการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยง	การประเมินความเสี่ยง			แนวทางการบริหารความเสี่ยง
	โอกาสที่จะเกิด	ผลกระทบ	ระดับของความเสี่ยง	
ไม่ได้ตัวผู้รับจ้าง ดำเนินงาน เนื่องจาก เนื้อหาของงานซึ่งมีความ ละเอียด ยุ่งยาก ซับซ้อน และเป็นรูปแบบวิธีการ ใหม่ที่ไม่เคยมีใช้ใน ประเทศไทยทำให้บริษัท ที่ปรึกษา ฯ อาจไม่รับ งานจ้างดังกล่าว	๑	๒	ต่ำ	จัดทำหนังสือเชิญ สถาบันการศึกษาที่ สอนในสาขาที่เกี่ยวข้อง กับการดำเนินงาน เพิ่มเติมมากกว่ารายชื่อ ที่สำนักงานบริหารหนี้ สาธารณะส่งมา

๙. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๙.๑ กรุงเทพมหานครมีแนวทางและวิธีการในการนำมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับมาใช้ร่วมกับผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานครอย่างเหมาะสมกับอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๙.๒ หน่วยงานของกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีคู่มือปฏิบัติการและเทคนิคการใช้มาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับอย่างละเอียดและชัดเจน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๙.๓ ประชาชนและหน่วยงานทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางและวิธีการการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่ การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ด้วยมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ และเสนอข้อคิดเห็น ความต้องการ รวมทั้งแสวงหาทางแก้ไขปัญหาร่วมกันและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ชาติและแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี



๑๐. การติดตามประเมินผล

๑๐.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จ

ตัวชี้วัด	ค่าเป้าหมาย	ประเภทตัวชี้วัด	วิธีการคำนวณ/ เครื่องมือในการใช้วัด	ระยะเวลา
๑. มีรายงานการศึกษาวิเคราะห์ แนวทางและวิธีการในการนำ มาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ ซ้อนทับ	๑ รายงาน และ ๑ คู่มือ	ผลผลิต	รายงานผลการศึกษา ฉบับสมบูรณ์ และเล่มคู่มือ	ภายหลังเสร็จสิ้น โครงการ
๒. มีคู่มือปฏิบัติการและเทคนิค วิธีการในการเพิ่มประสิทธิภาพ การปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การ ปฏิบัติตามผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ด้วยมาตรการ การควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ				

๑๐.๒ การติดตามความก้าวหน้า กลุ่มงานประเมินผลและมาตรฐานทางผังเมือง ส่วนผังเมืองรวม
สำนักงานวางผังเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง เป็นผู้ติดตามดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนด
และรายงานผลผู้สั่งจ้างให้ทราบตามงวดงาน

๑๐.๓ การประเมินผลโครงการ สำนักงานวางผังเมืองจะเป็นผู้ติดตามและประเมินผล
ความสำเร็จของโครงการ โดยพิจารณาประสิทธิภาพของผลผลิตที่เกิดจากการดำเนินงานตามเป้าหมาย
ที่ได้กำหนดไว้ และผลผลิตนั้นสามารถส่งมอบให้หน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องนำไปใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ
ในการดำเนินการกำหนดเขตพื้นที่ซ้อนทับได้อย่างเป็นรูปธรรมและเป็นขั้นตอน

ลงชื่อ *นางชัชวาลย์ นิลศรี* ผู้เสนอโครงการ
(*ผู้อำนวยการสำนักงานวางผังเมือง*)
ตำแหน่ง

ลงชื่อ *นายแสนยากร อุ่นมีศรี* ผู้อนุมัติโครงการ
รองผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
รักษาการผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
ตำแหน่ง



รายการค่าใช้จ่ายโครงการจ้างที่ปรึกษาโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามผังเมืองรวม
ด้วยมาตรการกลไกที่เหมาะสม กรณีมาตรการการควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning)

จำนวนเงินทั้งสิ้น ๑๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว
ตามรายละเอียด ดังนี้

๑. ค่าจ้างบุคลากร รวมเป็นเงิน ๑๒,๖๕๐,๐๐๐ บาท (สิบเก้าล้านบาทถ้วน) จำแนกเป็น

๑.๑ ค่าจ้างบุคลากรหลัก เป็นเงิน ๙,๑๑๐,๐๐๐ บาท (เก้าล้านบาทถ้วน)

ลำดับ ที่	ตำแหน่ง	วุฒิ	ประสบการณ์ ไม่น้อยกว่า (ปี)	จำนวน (คน)	ระยะเวลา ปฏิบัติงาน (คน/เดือน)	อัตราเงินเดือน พื้นฐาน/เดือน (บาท)	ตัวคูณ	อัตราค่าจ้าง/ เดือน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๑	ผู้จัดการโครงการ	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านผังเมืองหรือ สาขาที่เกี่ยวข้อง	๒๐	๑	๑๐	๗๔,๙๐๐	๒.๔๗๕	๑๘๐,๐๐๐	๑,๘๐๐,๐๐๐
๒	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านผังเมือง	๑๕	๑	๖	๕๗,๐๐๐	๒.๔๗๕	๑๔๐,๐๐๐	๘๔๐,๐๐๐
๓	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านการวางแผน	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านรัฐประศาสน- ศาสตร์ หรือสาขา ที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๕	๕๗,๐๐๐	๒.๔๗๕	๑๔๐,๐๐๐	๗๐๐,๐๐๐
๔	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านการมีส่วนร่วม	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านสังคมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๕	๕๗,๐๐๐	๒.๔๗๕	๑๔๐,๐๐๐	๗๐๐,๐๐๐
๕	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านเทคโนโลยี สารสนเทศและ การสื่อสารหรือ สาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๐	๑	๕	๖๑,๒๐๐	๒.๔๗๕	๑๕๐,๐๐๐	๗๕๐,๐๐๐
๖	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านการวางผัง ออกแบบชุมชนเมือง	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านการวางผัง ออกแบบชุมชนเมือง	๑๕	๑	๕	๕๔,๕๐๐	๒.๔๗๕	๑๓๐,๐๐๐	๖๕๐,๐๐๐
๗	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านการวางผัง อนุรักษ์ปรับปรุง พื้นที่เมือง	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านสถาปัตยกรรม หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๕	๕๗,๐๐๐	๒.๔๗๕	๑๔๐,๐๐๐	๗๐๐,๐๐๐
๘	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านกฎหมายและ มาตรการทางผังเมือง	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านกฎหมาย	๑๕	๑	๖	๕๗,๐๐๐	๒.๔๗๕	๑๔๐,๐๐๐	๘๔๐,๐๐๐

ลำดับ ที่	ตำแหน่ง	วุฒิ	ประสบการณ์ ไม่น้อยกว่า (ปี)	จำนวน (คน)	ระยะเวลา ปฏิบัติงาน (คน/เดือน)	อัตราเงินเดือน พื้นฐาน/เดือน (บาท)	ตัวคูณ	อัตราค่าจ้าง/ เดือน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๙	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านสถาปัตยกรรม	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านสถาปัตยกรรม	๑๕	๑	๖	๕๔,๕๐๐	๒.๔๗๕	๑๓๐,๐๐๐	๗๘๐,๐๐๐
๑๐	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านวิศวกรรมโยธา	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านวิศวกรรมโยธา	๑๕	๑	๕	๕๔,๕๐๐	๒.๔๗๕	๑๓๐,๐๐๐	๖๕๐,๐๐๐
๑๑	ผู้เชี่ยวชาญ ด้านสิ่งแวดล้อม	ไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านสิ่งแวดล้อมหรือ สาขาที่เกี่ยวข้อง	๑๕	๑	๕	๕๗,๐๐๐	๒.๔๗๕	๑๔๐,๐๐๐	๗๐๐,๐๐๐
	รวม			๑๑					๙,๑๑๐,๐๐

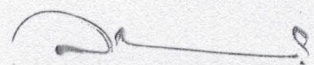
๑.๒ ค่าจ้างบุคลากรสนับสนุน เป็นเงิน ๓,๕๔๐,๐๐๐ บาท (สามล้านห้าแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

ลำดับ	ตำแหน่ง	วุฒิ	ประสบการณ์ไม่ น้อยกว่า (ปี)	จำนวน (คน)	ระยะเวลา ปฏิบัติงาน (คน/เดือน)	อัตราค่าจ้าง/ เดือน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๑	นักผังเมือง	ปริญญาโท (การวาง ผังเมือง)/สาขาที่ เกี่ยวข้อง	๕	๒	๑๐	๔๐,๐๐๐	๘๐๐,๐๐๐
๒	สถาปนิก	ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์)	๕	๒	๕	๓๕,๐๐๐	๓๕๐,๐๐๐
๓	ภูมิสถาปนิก	ปริญญาตรี (ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์)	๕	๒	๕	๓๕,๐๐๐	๓๕๐,๐๐๐
๔	วิศวกร	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์/ สาขาที่เกี่ยวข้อง)	๕	๑	๕	๓๕,๐๐๐	๑๗๕,๐๐๐
๕	นักวิชาการ ด้านการมีส่วนร่วม ของประชาชน	ปริญญาตรี (สังคมศาสตร์/สาขาที่ เกี่ยวข้อง)	๕	๒	๕	๒๕,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐
๖	เจ้าหน้าที่สำรวจ	ปวส./สาขาที่เกี่ยวข้อง	๕	๑๕	๕	๑๕,๐๐๐	๑,๑๒๕,๐๐๐
๗	เจ้าหน้าที่บริหารงาน ทั่วไป	ปริญญาตรีขึ้นไป	๕	๑	๑๐	๒๕,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐
๘	เลขานุการ	ปวส.ขึ้นไป	๕	๑	๑๐	๒๔,๐๐๐	๒๔๐,๐๐๐
	รวม			๒๖			๓,๕๔๐,๐๐๐

๒. ค่าเช่าเครื่องมือ อุปกรณ์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นเงิน ๒,๓๕๐,๐๐๐ บาท ประกอบด้วย

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย	ระยะเวลา		อัตราค่าจ้าง/เดือน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
๑	ค่าเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์	๕	เครื่อง	๑๐	เดือน	๓,๕๐๐	๑๗๕,๐๐๐
๒	ค่าเช่า Laser Printer A๔	๓	เครื่อง	๑๐	เดือน	๑,๕๐๐	๔๕,๐๐๐
๓	ค่าเช่า Laser Printer Am	๒	เครื่อง	๑๐	เดือน	๒,๕๐๐	๕๐,๐๐๐
๔	คอมพิวเตอร์แบบกระเป๋าทัน	๓	เครื่อง	๑๐	เดือน	๓,๕๐๐	๑๐๕,๐๐๐
๕	เครื่อง Projector	๑	เครื่อง	๑๐	เดือน	๓,๐๐๐	๓๐,๐๐๐
๖	ค่าวัสดุอุปกรณ์สำนักงาน/เบ็ดเตล็ดอื่นๆ	๑	ชุด	๑๐	เดือน	๔๐,๐๐๐	๔๐๐,๐๐๐
๗	ค่าติดต่อสื่อสารในประเทศ/เครือข่าย Internet	๑	จุด	๑๐	เดือน	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐
๘	ค่าใช้จ่ายในการสำรวจภาคสนาม			๑๐	เดือน	๒๕,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย	อัตราต่อหน่วย	จำนวนเงิน (บาท)
๙	ค่าดำเนินการเพื่อการทดสอบข้อมูล ประเมินแบบ และวิเคราะห์แบบสอบถาม	๕	ครั้ง	๒๐,๐๐๐	๑๐๐,๐๐๐
๑๐	ค่าใช้จ่ายในการประชุมย่อย	๕	ครั้ง	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
	- ค่าจัดประชุม	๕	ครั้ง	๕๐,๐๐๐	๒๕๐,๐๐๐
	- ค่าเอกสาร เครื่องเขียน	๕	ครั้ง	๑๐,๐๐๐	๕๐,๐๐๐
๑๑	ค่าใช้จ่ายในการจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่	๑	ครั้ง	๓๐,๐๐๐	๓๐,๐๐๐
	- ค่าจัดประชุม	๑	ครั้ง	๒๔,๐๐๐	๒๔,๐๐๐
	- ค่าเอกสาร เครื่องเขียน	๑	ครั้ง	๖,๐๐๐	๖,๐๐๐
๑๒	ค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมทางวิชาการและ นิทรรศการ	๑	ครั้ง	๑๕๐,๐๐๐	๑๕๐,๐๐๐
	- ค่าจัดประชุม	๑	ครั้ง	๗๕,๐๐๐	๗๕,๐๐๐
	- ค่านิทรรศการ	๑	ครั้ง	๕๐,๐๐๐	๕๐,๐๐๐
	- ค่าจัดทำและผลิตสื่อสิ่งพิมพ์ประชาสัมพันธ์ โครงการฯ	๑	ครั้ง	๑๐,๐๐๐	๑๐,๐๐๐
	- ค่าเอกสาร เครื่องเขียน	๑	ครั้ง	๑๕,๐๐๐	๑๕,๐๐๐
๑๓	ค่าเอกสารรายงาน	๖๕๐	ชุด		๖๕๐,๐๐๐
	- รายงานการศึกษาขั้นต้น	๕๐	ชุด	๒๐๐	๑๐,๐๐๐
	- รายงานการศึกษาขั้นกลาง	๕๐	ชุด	๗๕๐	๓๗,๕๐๐
	- รายงานการศึกษาร่างฉบับสมบูรณ์	๑๐๐	ชุด	๑,๒๐๐	๑๒๐,๐๐๐
	- รายงานการศึกษฉบับสมบูรณ์	๑๕๐	ชุด	๑,๒๐๐	๑๘๐,๐๐๐
	- รายงานฉบับผู้บริหาร	๑๕๐	ชุด	๘๐๐	๑๒๐,๐๐๐
	- คู่มือปฏิบัติการและเทคนิคฯ	๑๕๐	ชุด	๑๒๐๐	๑๘๐,๐๐๐
	- แผ่น CD ผลการดำเนินงาน	๒๐๐	ชุด	๑๒.๕๐	๒,๕๐๐
๑๔	ค่าพาหนะอำนวยความสะดวกในการดำเนินโครงการ	๑.๕	เดือน	๓๐,๐๐๐	๔๕,๐๐๐
	รวม ลำดับ ๑-๑๔				๒,๓๕๐,๐๐๐



(นายแสนยากร อุ่นมีศรี)

รองผู้อำนวยการสำนักการวางแผนและพัฒนาเมือง
รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักการวางแผนและพัฒนาเมือง