

ชื่อโครงการ คำใช้จ่ายในการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม
หน่วยงานรับผิดชอบ สำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
ปีงบประมาณ ๒๕๗๐

๑. หลักการและเหตุผล

ภายใต้บริบทการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืนของกรุงเทพมหานคร การใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ถือเป็นกลไกสำคัญที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน รวมถึงศักยภาพในการรองรับการเติบโตของเมืองในระยะยาว สำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง ซึ่งเป็นหน่วยงานภายใต้สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยมีเป้าหมายในการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ ด้วยการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน สร้างสภาพแวดล้อมที่ดี และมีความสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

หัวใจสำคัญของการจัดรูปที่ดิน คือ ๑. การปันส่วนที่ดิน (Land Contribution) โดยที่ดินทุกแปลงที่เข้าร่วมโครงการจะสละที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่ก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา ระบบระบายน้ำ สวนสาธารณะ และกันพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่จัดหาประโยชน์สำหรับขายเพื่อนำรายได้มาเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของโครงการ เช่น ค่าถมดิน ค่าก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ และ ๒. การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ (Land Replotting) ซึ่งสามารถรวม แบ่งแยก ปรับหรือย้ายแปลง ทำให้รูปแปลงที่ดินมีความเหมาะสม สวยงาม และมีระบบโครงสร้างพื้นฐานเข้าถึงทุกแปลงที่ดิน ส่งผลให้เจ้าของที่ดินมีคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น รวมทั้งสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับศักยภาพจริงของพื้นที่ อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติ การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินของกรุงเทพมหานคร ยังต้องเผชิญกับความท้าทายที่หลากหลาย ทั้งความไม่เข้าใจในหลักการ ความไม่เชื่อมั่นในการดำเนินงานของภาครัฐ รวมถึงการปฏิเสธเข้าร่วมโครงการของเจ้าของที่ดินโดยเฉพาะที่ดินบริเวณปากทาง ส่งผลให้โครงการไม่สามารถขับเคลื่อนได้สถานการณ์ดังกล่าวสะท้อนถึงความจำเป็นที่กรุงเทพมหานครจะต้องพิจารณาแนวทางการพัฒนาเมืองรูปแบบอื่น ที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่นั้น ๆ ควบคู่ไปกับกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อแลกเปลี่ยน เรียนรู้และสร้างความรู้ ความเข้าใจกับประชาชนในเรื่องการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินด้วย

สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองจึงต้องดำเนินโครงการและจัดกิจกรรมต่าง ๆ ภายใต้โครงการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การพัฒนาเมืองของกรุงเทพมหานครสามารถขับเคลื่อนได้อย่างยั่งยืนและเกิดประโยชน์ต่อประชาชนสูงสุด โดยคำนึงถึงบริบทเฉพาะของแต่ละพื้นที่ ทั้งในด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ พร้อมส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน และการสร้างต้นแบบการพัฒนาเชิงพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร รวมถึงการเสริมสร้างความรู้ ให้เกิดทัศนคติเชิงบวกเกี่ยวกับการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อยกระดับการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความเท่าเทียมในการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะ และสร้างเมืองที่น่าอยู่สำหรับประชาชนในทุกระดับ

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อศึกษาพื้นที่หรือบริเวณในเขตกรุงเทพมหานคร ที่มีความเป็นไปได้และมีศักยภาพในการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม

๒.๒ เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูล ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม

๒.๓ เพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ รวมถึงสร้างทัศนคติเชิงบวกเกี่ยวกับการพัฒนาเมืองด้วยจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หรือวิธีการอื่นที่มีความเหมาะสมให้กับประชาชน ชุมชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๓. เป้าหมาย

๓.๑ การศึกษา สำรวจ และวิเคราะห์พื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครที่มีความเป็นไปได้และมีศักยภาพในการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม หรือบริเวณที่ประชาชนร้องขอ (ถ้ามี) ไม่น้อยกว่า ๑ บริเวณ

๓.๒ จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ รวมถึงสร้างทัศนคติเชิงบวก เรื่องการพัฒนาเมือง อย่างน้อย ๒ กิจกรรม

๔. ลักษณะโครงการ

ประเภทโครงการ เป็นงานประจำพื้นฐานตามภารกิจของหน่วยงาน และเป็นโครงการใหม่

มีความสอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๑-๒๕๘๐) ฉบับปรับปรุง และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๖๖-๒๕๗๐) ยุทธศาสตร์ที่ ๔ การเชื่อมโยงเมืองที่มีความคล่องตัวและระบบบริการสาธารณะแบบบูรณาการ ยุทธศาสตร์ย่อยที่ ๔.๑ เมืองกรุงเทพมหานครเติบโตอย่างมีระเบียบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เป้าประสงค์ที่ ๔.๑.๔ เพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ในพื้นที่เขตกรุงเทพฯ ชั้นในและเขตกรุงเทพฯ ชั้นกลาง และพื้นที่เขตกรุงเทพฯ ชั้นนอก กลยุทธ์ที่ ๔.๑.๔.๓ พัฒนาพื้นที่ที่ถูกปิดล้อมให้เกิดการเชื่อมต่อกับพื้นที่โดยรอบ โดยมีตัวชี้วัดระดับกลยุทธ์ คือ จำนวนพื้นที่ปิดล้อมที่ได้รับการศึกษาและวางแผนแนวทางการพัฒนาโดยจัดทำผังทางเลือก (มีการเชื่อมต่อกับพื้นที่โดยรอบ) จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ พื้นที่ และแผนปฏิบัติการประจำปี พ.ศ. ๒๕๗๐ สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

รูปแบบโครงการ เป็นโครงการพัฒนาเมืองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม และจัดกิจกรรมเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจ รวมถึงสร้างทัศนคติเชิงบวก เรื่องการพัฒนาเมือง

๕. ระยะเวลาและสถานที่ดำเนินการ

ดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ - เดือนกันยายน ๒๕๗๐ จำนวน ๑๒ เดือน

๖. แผนปฏิบัติการ

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ก.ย.	ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐										
		ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.
๑. กำหนดกรอบและแผนการดำเนินงาน												
๒. การศึกษาพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้และมีศักยภาพในการพัฒนา - กำหนดขอบเขตพื้นที่ / ศึกษาข้อมูลพื้นฐาน /สำรวจ /รวบรวมกรรมสิทธิ์/พบหน่วยงาน - วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการที่เหมาะสม												
๓. การมีส่วนร่วมของประชาชน												
๓.๑ ประชุมสัมมนาเจ้าของที่ดิน / ภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง												
๓.๒ กิจกรรมเสริมสร้างความรู้เรื่องการพัฒนาเมือง												
๔. สรุปผลการดำเนินงาน												

๗. งบประมาณ

ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม มีรายละเอียดงบประมาณในการดำเนินงาน ดังนี้

กิจกรรม	รายการค่าใช้จ่าย	จำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
การศึกษาพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่มีศักยภาพในการพัฒนา	๑. ค่าใช้จ่ายในการรวบรวมข้อมูลหลักฐานทะเบียนที่ดินสำรวจ	๓๓,๑๐๐.-	- พระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมการจัดงานและการประชุมระหว่างประเทศ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๕ - หลักเกณฑ์อัตราค่าใช้จ่ายและแนวทาง การพิจารณา งบประมาณรายจ่ายประจำปี (การฝึกอบรม สัมมนา) กองมาตรฐานงบประมาณ ๑ สำนักงบประมาณ เดือน ธันวาคม ๒๕๖๖ - ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร
	๒. ค่าวัสดุสำหรับทำโครงการ	๑๑๐,๔๔๐.-	
ประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ รวมถึงสร้างทัศนคติเชิงบวก เกี่ยวกับการพัฒนาเมืองให้กับประชาชนและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง	๑. ค่าจัดประชุมสัมมนาเจ้าของที่ดินและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง	๑๑๕,๖๓๐.-	
	๒. ค่าจัดกิจกรรมเสริมสร้างความรู้ เรื่องการพัฒนาเมืองให้กับชุมชน	๙๑๐,๘๓๐.-	

กิจกรรม (ตาราง (ต่อ))...

กิจกรรม	รายการค่าใช้จ่าย	จำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่๓) พ.ศ.๒๕๖๐ - โครงการค่าใช้จ่ายในการพัฒนา เมืองด้วยวิธีการ จัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๙ - สืบราคาจากท้องตลาด /Internet
	รวมทั้งสิ้น	๑,๑๗๐,๐๐๐.-	

หมายเหตุ : ค่าใช้จ่ายทั้งหมดรวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ทั้งนี้ ให้ถัวเฉลี่ยเบิกจ่ายตามความเป็นจริง กรณียอดหนึ่ง
ยอดใดไม่พอ โดยสามารถเปลี่ยนแปลงรายละเอียดได้ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องขออนุมัติเพิ่มเติม

โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๗๐ แผนงาน ผังเมืองและ
การพัฒนาเมือง ผลผลิต พัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่ งบรายจ่ายอื่น รายการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการ
จัดรูปที่ดิน หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม จำนวนเงินทั้งสิ้น ๑,๑๗๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)
ซึ่งเป็นราคาที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

๘. ความเสี่ยงของโครงการและแนวทางการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยง	การประเมินความเสี่ยง			แนวทาง การบริหารความเสี่ยง
	โอกาส ที่จะเกิด	ผลกระทบ	ระดับของ ความเสี่ยง	
ไม่ได้รับข้อมูลกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือ กรรมสิทธิ์ที่ดินไม่ชัดเจน ทำให้การ ดำเนินงานล่าช้า ไม่เป็นไปตามแผนงาน โครงการ	๑	๒	ต่ำ	- ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับ ภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง - ประสานงานจัดทำหนังสือด้วย ระบบสารบรรณอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อขออนุเคราะห์ข้อมูลจาก ภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๙. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๙.๑ กรุงเทพมหานครมีแนวทางการพัฒนาพื้นที่ โดยวิธีการที่เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ และ
ประชาชนเข้าถึงพื้นที่สาธารณะได้สะดวก และเชื่อมต่อกับโครงสร้างพื้นฐานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๙.๒ สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชน ให้เจ้าของที่ดิน และ
ภาคส่วนที่เกี่ยวข้องมีความรู้ ความเข้าใจ และทัศนคติเชิงบวก เกี่ยวกับการพัฒนาเมือง

๑๐. การติดตามประเมินผล

๑๐.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จ

ตัวชี้วัด	ค่าเป้าหมาย	ประเภทตัวชี้วัด	วิธีการคำนวณ/เครื่องมือในการใช้วัด	ระยะเวลา
รายงานสรุปผลการศึกษาการพัฒนาเมืองในเขตกรุงเทพมหานคร	๑ บริเวณ	ผลผลิต	รายงานสรุปผลการศึกษา	ภายหลังเสร็จสิ้นโครงการ

๑๐.๒ การติดตามความก้าวหน้า รายงานความก้าวหน้าของการดำเนินงานต่อผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ตามลำดับชั้น

๑๐.๓ การประเมินผลโครงการ สำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง ประเมินผลโครงการตามตัวชี้วัดที่กำหนด ภายหลังเสร็จสิ้นโครงการ

ลงชื่อ ผู้เสนอโครงการ

(นางสาวสร้อยสุข พงษ์กุล)

ผู้อำนวยการส่วนอนุรักษ์และฟื้นฟูเมือง

รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงาน

สำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

ลงชื่อ ผู้อนุมัติโครงการ