



## \*\* แบบแสดงรายงานความก้าวหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ \*\*

### 1. ชื่อโครงการและหน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ

#### 1.1 รหัสโครงการและชื่อโครงการ

ชื่อโครงการ/กิจกรรม : โครงการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาเมืองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร

รหัสโครงการ... : 18000000-2494

ปีงบประมาณ พ.ศ. : 2563

เริ่มต้นโครงการ : 2019-10-01 00:00:00

งบประมาณที่ได้รับ : 300,000 บาท

สิ้นสุดโครงการ : 2020-09-29 00:00:00

งบประมาณที่ใช้ไป : 28,875 บาท

#### 1.2 หน่วยงานที่รับผิดชอบ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ. : สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง / สำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง / กลุ่มงานพัฒนาเมือง

ชื่อผู้รับผิดชอบ... : นายอัสนี ชูเดช (3041)

ผู้ประสานงาน สยป : นางสาวพนิดา เพชรตร (1549)

#### 1.3 หลักการและเหตุผล

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลางการบริหารราชการ การคมนาคมขนส่ง ธุรกิจการค้า และการบริการของประเทศ

ทำให้มีประชากรและแรงงานจำนวนมากเข้ามาอยู่ในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพของเมืองที่เห็นอย่างชัดเจน

และการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน จนเกิดการพัฒนามืองอย่างไม่เป็นระบบ โดยส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก

(Ribbon Development) ไม่ว่าจะเป็นตามแนวถนน แนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ฯลฯ ทำให้เกิดปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เต็มประสิทธิภาพ

เนื่องจากพื้นที่ด้านในไม่ได้รับการพัฒนากลายเป็นพื้นที่ตาดบอด พื้นที่โล่งว่างขนาดใหญ่ที่ไม่มีทางเข้าออก

ทำให้ภาครัฐต้องสิ้นเปลืองงบประมาณในการลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ นอกจากนี้

การพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ของรัฐส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร

และการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว

ซึ่งสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองมีบทบาทหน้าที่ในการควบคุมและส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครให้สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

นคร โดยใช้เครื่องมือและกลไกทางกฎหมาย เพื่อลดการขยายตัวของเมือง พร้อมพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์ มีสภาพแวดล้อมที่ดีและน่าอยู่

□□สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ในฐานะกรรมการและเลขานุการในคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

และเป็นผู้ดำเนินการจัดทำร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร

ได้เห็นถึงความจำเป็นในการปรับปรุงแผนแม่บทฯ ซึ่งได้ประกาศใช้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549

เป็นกรอบในการจัดทำแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร

เพื่อข้มนำให้เกิดโครงการพัฒนาเมืองอย่างเป็นรูปธรรม สอดคล้องกับทิศทาง การเจริญเติบโตของเมือง นโยบายและแผนงาน โครงการต่างๆ

ของกรุงเทพมหานคร แต่เนื่องจากที่ผ่านมามีการเปลี่ยนแปลงสภาวะการณ์หลายด้าน โดยเฉพาะการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนทางราง

ประกอบกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) อยู่ระหว่างดำเนินการปรับปรุง ดังนั้น ในปีงบประมาณ ๒๕๖๓

จึงจำเป็นต้องดำเนินการจัดทำร่างแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๑ )

ก่อนเสนอต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครพิจารณา

และจัดประชุมระดมความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้องก่อนเสนอต่อคณะกรรมการกลั่นกรองแผนแม่บทฯ

และคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ต่อไป อีกทั้งบทบาทหน้าที่ในการนำวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (Land Readjustment)

ซึ่งเป็นเครื่องมือในการพัฒนาเมืองรูปแบบหนึ่ง โดยเน้นการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดินทุกรายที่มีความต้องการพัฒนาที่ดินของตนเอง

ซึ่งที่ดินทุกแปลงในโครงการจะสละที่ดินบางส่วน เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ไฟฟ้าและประปา เป็นต้น

และกันพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่จัดหาประโยชน์ (Reserved Land) เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของโครงการ เช่น ค่าถมดิน ค่าก่อสร้างถนน ไฟฟ้า และประปา

เป็นต้น หลังจากนั้นจะได้รับการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ที่สามารถรวมหรือแบ่งแยกแปลง และปรับ ย้าย ทำให้รูปแปลงสวยงามและมีถนนผ่านทุกแปลง

รวมถึงเจ้าของที่ดินในโครงการร่วมกันรับประโยชน์และภาระค่าใช้จ่ายร่วมกันอย่างเป็นธรรม

เพื่อให้การดำเนินการการพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ประสบความสำเร็จอย่างเป็นรูปธรรม

สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองมีหน้าที่ดำเนินโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร

ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินหรือวิธีการพัฒนาเมืองในรูปแบบต่าง ๆ สนับสนุนและสร้างแรงจูงใจให้ภาคเอกชนดำเนินการพัฒนาเมือง

เผยแพร่ประชาสัมพันธ์และสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและกลไกการพัฒนาเมืองเพื่อช่วยแก้ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร

ผลสานกับการมีส่วนร่วมของประชาชนและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อตอบสนองความเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

พัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองและพื้นที่ชานเมืองพร้อมด้วยพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์

#### 1.4 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

2. เพื่อประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

3. เพื่อประชุมเชิงปฏิบัติการเกี่ยวกับการพัฒนาเมืองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน

4. เพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์และสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการและกลไกการพัฒนาเมือง

เพื่อส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมในการพัฒนาระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน

#### 1.5 เป้าหมายของโครงการ..

ดำเนินกิจกรรมเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วย



**\*\* แบบแสดงรายงานความก้าวหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ \*\***

1. การศึกษาและวิเคราะห์แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร
2. การประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร อย่างน้อย 2 ครั้ง
3. การประชุมเชิงปฏิบัติการเกี่ยวกับการพัฒนาเมืองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน
4. การเสนอแนะพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน ไม่น้อยกว่า ๑ บริเวณ

**1.6 สนับสนุนแผนพัฒนา กทม. ระยะ 20 ปี (ยุทธศาสตร์-ประเด็นยุทธศาสตร์-กลยุทธ์ตามแผนฯ /ตัวชี้วัด)**

ประเด็นยุทธศาสตร์ : ด่านที่ ๔ ?มหานครกระชับ : Bangkok as a Compact City  
 ประเด็นยุทธศาสตร์ย่อย : ๔.๑ - กรุงเทพมหานครเติบโตอย่างเป็นระเบียบตามผังเมืองรวม  
 เป้าหมายที่ : ๔.๑.๑ กรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพ สอดคล้องกับ  
 ตัวชี้วัด... : มิติที่1 จำนวนพื้นที่ที่จะพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน

**2. รายงานความก้าวหน้าของโครงการและการใช้จ่ายงบประมาณ**

รายงานครั้งที่1	:: 28/10/2562 :	-อยู่ระหว่างการวิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศ -อยู่ระหว่างตรวจสอบข้อมูลพื้นที่จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/เจ้าของที่ดินร้องขอ	:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 5.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 1) = 0 บาท	: เป็นไปตามแผน	: เป็นไปตามเป้าหมาย
รายงานครั้งที่2	:: 27/11/2562 :	ดำเนินการศึกษาภาพรวมของกรุงเทพมหานคร -อยู่ระหว่างการวิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศ -อยู่ระหว่างตรวจสอบข้อมูลพื้นที่จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/เจ้าของที่ดินร้องขอ -อยู่ระหว่างประสานหน่วยงานราชการที่เป็นเจ้าของปากทางเพื่อเข้าร่วมโครงการฯ	:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 10.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 2) = 0 บาท	: เป็นไปตามแผน	: เป็นไปตามเป้าหมาย
รายงานครั้งที่3	:: 25/12/2562 :	ศึกษาข้อมูลพื้นที่ และข้อมูลพื้นฐานของโครงการ (ขั้นตอนที่ 1 ของการดำเนินการจัดรูปที่ดิน) -สำรวจกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากรของพื้นที่ศึกษา -วิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาสและภัยคุกคามของพื้นที่ศึกษา	:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 13.33 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 3) = 0 บาท	: เป็นไปตามแผน	: เป็นไปตามเป้าหมาย
รายงานครั้งที่4	:: 28/1/2563 :	-จัดเตรียมเอกสารต่างๆ ในการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิและเตรียมการประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 1/2563	:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 16.66 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 4) = 0 บาท	: เป็นไปตามแผน	: เป็นไปตามเป้าหมาย
รายงานครั้งที่5	:: 25/2/2563 :	ดำเนินการประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 1/2563 โดย 1.รายงานความคืบหน้าการดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน 2. สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร	:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 20.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 5) = 0 บาท	: เป็นไปตามแผน	: เป็นไปตามเป้าหมาย
รายงานครั้งที่6	:: 27/3/2563 :	1.สรุปผลและวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่เพื่อประเมินความเป็นไปได้ในการดำเนินการจัดรูปที่ดิน 2.ผลการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 -ผลการดำเนินการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดรูปที่ดิน -จัดทำรายงานการประชุมฯ เพื่อให้คณะกรรมการฯ โปรดพิจารณาและรองรับรายงานการประชุมดังกล่าว -นำมติที่ประชุมฯ ไปดำเนินการต่อในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ -เข้าพบผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อหารือแนวทางในการจัดรูปที่ดินต่อไป	:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 35.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 6) = 28,875 บาท	: เป็นไปตามแผน	: เป็นไปตามเป้าหมาย
รายงานครั้งที่7	:: 27/4/2563 :	สรุปและวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่เพื่อประเมินความเป็นไปได้ในการดำเนินการจัดรูปที่ดิน -ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ -วัตถุประสงค์ของการดำเนินงาน -แนวคิดการพัฒนาโครงการ -สถานการณ์ดำเนินงานในปัจจุบัน -ปัญหาและอุปสรรค -แนวทางการประเมินราคาที่ดิน			





**\*\* แบบแสดงรายงานความก้าวหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ \*\***

:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 65.00 %





**\*\* แบบแสดงรายงานความก้าวหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ \*\***

: งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 7) = 46,332 บาท





**\*\* แบบแสดงรายงานความก้าวหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ \*\***

: เป็นไปตามแผน





**\*\* แบบแสดงรายงานความก้าวหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ \*\***

: เป็นไปตามเป้าหมาย

รายงานครั้งที่8 :: 1. (ร่าง) คำสั่งแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

จัดทำ (ร่าง) คำสั่งแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิฯ เสนอผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเห็นชอบ

(ร่าง)คำสั่งแต่งตั้งมาจากผลการคัดเลือกมาจากวิธีการสรรหา

ผู้ทรงคุณวุฒิ จากมติที่ประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ดังนี้

- 1.รศ.ดร.พนิต ภูจันดา
- 2.นายไพรัช มณฑาทิพย์
- 3.รศ.ดร.สมเกียรติ วรรณปัญญานันต์

2. ผังแนวคิดโครงการ

วิเคราะห์รูปแบบแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสม

:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 80.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 8) = 0 บาท

: เป็นไปตามแผน

: เป็นไปตามเป้าหมาย

รายงานครั้งที่9 :: 1. วางแผนการดำเนินโครงการ

- ตรวจสอบและติดต่อประสานงานเจ้าของที่ดินเพื่อสอบถามความคิดเห็นในการดำเนินการจัดรูปที่ดิน

พร้อมทั้งเตรียมพร้อมในการจัดประชุมเจ้าของที่ดินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง พื้นที่บริเวณข้างสำนักงานขนส่งกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 3 เขตพระโขนง

2. วางแผนการดำเนินการจัดประชุม

ประชุมเจ้าของที่ดินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง พื้นที่บริเวณข้างสำนักงานขนส่งกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 3

เขตพระโขนง 31 กรกฎาคม 2563

- ประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 2/2563 28 สิงหาคม 2563

:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 85.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 9) = 0 บาท

: เป็นไปตามแผน

: เป็นไปตามเป้าหมาย

รายงานครั้งที่10 :: 29/7/2563 : 1. วางแผนการดำเนินโครงการ

ตรวจสอบและติดต่อประสานงานเจ้าของที่ดินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง สอบถามความคิดเห็นในการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

กรุงเทพมหานคร และจัดทำข้อมูลความคืบหน้าการดำเนินการศึกษา เพื่อรายงานความคืบหน้าการดำเนินการศึกษา เสนอต่อคณะกรรมการจัดรูป

ที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

- พื้นที่บริเวณข้างสำนักงานขนส่งกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 3 เขตพระโขนง

2. วางแผนการดำเนินการจัดประชุม

รายงานความคืบหน้าการดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครเสนอต่อคณะกรรมการ

จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 2/2563

- พื้นที่บริเวณข้างสำนักงานขนส่งกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 3 เขตพระโขนง

:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 95.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 10) = 0 บาท

: เป็นไปตามแผน

: เป็นไปตามเป้าหมาย

รายงานครั้งที่11 :: 2020-8-27 : ดำเนินโครงการแล้วเสร็จตามแผนงานที่วางไว้แล้ว

และเตรียมการประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการนำที่ราชพัสดุบางส่วนมาใช้โครงการจัดรูปที่ดินบริเวณข้างสำนักงานขนส่งกรุงเทพมหานครพื้นที่ 3 เขตพระโขนง เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 24 กันยายน 2563 โดยมีหน่วยงานเกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) กรมธนารักษ์
- 2) กรมการขนส่งทางบก
- 3) สถานีตำรวจนครบาลพระโขนง
- 4) สำนักงานเขตพระโขนง

หมายเหตุ : ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติราชการประจำปีของหน่วยงานสังกัดกรุงเทพมหานคร

ให้ปรับลดค่าเป้าหมาย โดยตัดขั้นตอนการประชุมรับฟังความคิดเห็นออกไปเนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ Covid-19

:: ความก้าวหน้าของงานฯ = 100.00 % งบประมาณที่เบิกใช้ (ครั้งที่ 11) = 0 บาท

: เป็นไปตามแผน

: เป็นไปตามเป้าหมาย

ขอรับรองว่า ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ หน่วยงานได้จัดพิมพ์จากระบบงานจริง เพื่อเป็นหลักฐานไว้ตรวจสอบ

ลงชื่อ.....(ผู้รับผิดชอบโครงการ)

ตำแหน่ง .....

.....

