

ผลงานประกอบการพิจารณาประเมินบุคคล
เพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ

ตำแหน่งนักผังเมืองชำนาญการ

เรื่องที่เสนอให้ประเมิน

๑. ผลงานที่เป็นผลการดำเนินงานที่ผ่านมา
เรื่อง การบริหารโครงการและแนวทางส่งเสริมการนำแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมือง
มินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติ
๒. ข้อเสนอ แนวคิด วิธีการเพื่อพัฒนางานหรือปรับปรุงงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
เรื่อง การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชนานเมืองลาดกระบัง

เสนอโดย

นายยุทธนา โจมการ
ตำแหน่งนักผังเมืองปฏิบัติการ
(ตำแหน่งเลขที่ สวผ.๒๙)
กลุ่มงานวางผังพัฒนาพื้นที่ ๑ ส่วนวางผังพัฒนาพื้นที่ สำนักงานวางผังเมือง
สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

ผลงานที่เป็นผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

๑. ชื่อผลงาน การบริหารโครงการและแนวทางส่งเสริมการนำแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี และพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติ

๒. ระยะเวลาที่ดำเนินการ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ถึง กันยายน ๒๕๖๔

๓. ความรู้ทางวิชาการหรือแนวคิดที่ใช้ในการดำเนินการ

กรอบการศึกษาการบริหารโครงการและแนวทางส่งเสริมการนำแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี และพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติ ให้ประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์โครงการและสนับสนุนนโยบาย การพัฒนาของกรุงเทพมหานครนั้น เกิดจากการนำแนวคิด นโยบาย กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และกรณีศึกษา ที่มีลักษณะการพัฒนาใกล้เคียงมาประยุกต์ใช้ ดังนี้

๓.๑ แนวคิดการบริหารโครงการ

การบริหารโครงการ หมายถึง การดำเนินงานภายใต้ขอบเขตด้านงบประมาณ เวลา และทรัพยากร ที่จำกัด ผ่านกระบวนการให้ได้คุณภาพตามวัตถุประสงค์ของผู้เป็นเจ้าของโครงการ เมื่อเริ่มดำเนินงานใด ๆ ให้สำเร็จลุล่วง ต้องกำหนดจุดมุ่งหมาย วางแผนให้ชัดเจน และปฏิบัติตามแผนจนสำเร็จ จึงส่งมอบโครงการแก่ ผู้เป็นเจ้าของโครงการ ซึ่งการดำเนินงานจะเป็นการปฏิบัติงานร่วมกันของผู้ชำนาญการในแต่ละสาขาตามลักษณะ และวัตถุประสงค์ของโครงการนั้น ๆ โดยอาศัยกระบวนการควบคุมงานเพื่อประสานงานให้ผู้ปฏิบัติงานรับทราบ และดำเนินงานในทิศทางเดียวกัน^๑

ดังนั้น การบริหารโครงการและแนวทางส่งเสริมการนำแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี และพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติ ซึ่งเป็นการดำเนินงานโครงการ จำนวน ๒ โครงการ ประกอบด้วย โครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องและโครงการส่งเสริมการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนงานพัฒนา ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง จะต้องมีการบริหารโครงการเพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จ และเป็นแนวทางในการบริหารจัดการโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

๓.๒ แนวคิดการวางแผนเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชน (Transit- Oriented Development: TOD)

การวางแผนเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชน (Transit- Oriented Development: TOD) เป็นแนวคิดที่มุ่งเน้นให้ผู้มีระดับรายได้แตกต่างกันสามารถเดินทาง สามารถอยู่อาศัยหรือมีโอกาสในการอยู่อาศัย รวมถึงสามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ได้อย่างสะดวกสบาย และมีโอกาสเข้าถึงพื้นที่อย่างเท่าเทียมเหมาะสม มุ่งเน้น การสนับสนุนการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนมากกว่าการเดินทางด้วยยานพาหนะส่วนบุคคล^๒ โดยสามารถ จำแนกหลักการพัฒนาออกเป็น ๑๐ ด้าน คือ (๑) กำหนดที่ตั้งสถานีในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการดึงดูดปริมาณ การสัญจรและการพัฒนาสูง (๒) กำหนดพื้นที่พัฒนา (ประมาณ ๐.๕ ไมล์ หรือ ประมาณ ๘๐๐ เมตร) รอบสถานี ขนส่งมวลชนให้เป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง มีการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมผสานและส่งเสริมการเดินทางด้วยเท้า

^๑ วริยา พูนสวัสดิ์, “การบริหารจัดการโครงการก่อสร้างภายใต้ข้อจำกัดในการดำเนินงาน กรณีศึกษา : โครงการปรับปรุงงานตกแต่งภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์” (การค้นคว้าอิสระวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชา การจัดการโครงการก่อสร้าง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, ๒๕๖๒)

^๒ Belzer, D., & Poticha, S, *Understanding transit- oriented development: Lessons learned* ๑๙๙๙-๒๐๐๙. In *Fostering equitable and sustainable transit-oriented development*. (New York, USA: Boston College's Institute, ๒๐๐๙) ๔ - ๖ อ้างถึงใน ภาวิณี เอี่ยมตระกูล, ไศสุรย์ เรืองรัตนอัมพร และ ภัททิยา ชินพิริยะ, “กรอบการวิเคราะห์นโยบาย การวางแผนการพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชนเพื่อการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน”. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*, ๑๔(๑) (กันยายน - ตุลาคม ๒๕๖๐): ๙๘

(๓) สร้างระยะที่กำหนดให้เกิดการพัฒนาอย่างหนาแน่นติดกับพื้นที่บริเวณย่านชุมชน (๔) ดำเนินการออกแบบสถานีขนส่งที่เอื้อต่อการเดินทางเข้าถึงด้วยการเดินเท้าได้อย่างไม่ติดขัด (๕) สร้างพื้นที่เปิดโล่ง (Plaza) ในพื้นที่ด้านหนึ่งของตัวสถานี (๖) กำหนดให้มีถนนที่มีร้านค้าและร้านอาหารให้เชื่อมต่อกับสถานีขนส่งมวลชน (๗) ลดปริมาณหรือจำนวนของที่จอดรถยนต์ (๘) ส่งเสริมการสร้างการเชื่อมต่อรูปแบบการคมนาคมที่หลากหลายเพื่อให้มีการเดินทางที่รวดเร็วและสะดวกสบาย (๙) ส่งเสริมการใช้จักรยาน สร้างโครงข่ายทางจักรยาน หรือพื้นที่จอดจักรยานขนาดใหญ่ และ (๑๐) ใช้สถานีขนส่งเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาใหม่โดยใช้การสร้างพื้นที่ (Placemaking) รอบสถานี^๓

ลักษณะเมืองที่มีการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน สามารถจำแนกตามประเภทการให้บริการและการเชื่อมต่อออกเป็น ๖ ลักษณะ คือ (๑) ศูนย์กลางภูมิภาค (๒) ศูนย์กลางเมือง (๓) ศูนย์ชุมชนชานเมืองหรือศูนย์ชุมชนเมืองใหม่ (๔) ศูนย์เปลี่ยนถ่ายคมนาคม (๕) ศูนย์ชุมชนพักอาศัย และ (๖) ศูนย์ชุมชนแบบพิเศษ ซึ่งพื้นที่โครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องมีลักษณะเมืองเป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองหรือศูนย์ชุมชนเมืองใหม่ ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนที่ตั้งอยู่ย่านกลางใจเมืองไม่มากนัก โดยเมืองที่มีอิทธิพลนั้นอาจเป็นได้ทั้งเมืองขนาดปานกลางหรือขนาดใหญ่ที่พื้นที่ใจกลางเมืองส่วนใหญ่ถูกพัฒนาไปแล้ว เหลือพื้นที่โล่งว่างไม่มากนักแต่เมืองยังสามารถเติบโตได้ มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นย่านธุรกิจและชุมชนใหม่ที่สามารเชื่อมโยงกับเมืองเดิมได้เป็นอย่างดี มีบทบาทที่ตอบสนองเมืองเดิมและเติมเต็มความสมบูรณ์ให้แก่ชุมชนของศูนย์กลางเมืองเดิม การรองรับการเชื่อมต่อการเดินทางในพื้นที่ สามารถตอบสนองความต้องการเดินทางในระดับภูมิภาคหรือระดับเมืองขึ้นอยู่กับอิทธิพลและบทบาทของเมืองเดิม^๔

๓.๓ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๖๕)

โครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๖๕) ด้านที่ ๔ มหานครกระชับ มิติที่ ๔.๑ กรุงเทพมหานครเติบโตอย่างมีระเบียบตามผังเมืองรวม เป้าหมายที่ ๔.๑.๒ ศูนย์ชุมชนย่อยในเมืองชั้นนอกเติบโตตามผังเมืองรวมอย่างเต็มศักยภาพ เป้าประสงค์ที่ ๔.๑.๒.๑ ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินในศูนย์ชุมชนย่อยของเขตเมืองชั้นนอก มาตรการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาศูนย์ชุมชนย่อยและดำเนินการพัฒนาในพื้นที่นำร่อง และสอดคล้องกับนโยบายของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นโยบายที่ ๒ “สะดวก” (Convenient) เดินทางสะดวก ใช้ชีวิตสะดวก ข้อมูลสะดวก ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารราชการ การพัฒนาและการแก้ปัญหาต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครดำเนินไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

๓.๔ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ที่ได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมการเป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง ไว้ใน ข้อ (๕) ส่งเสริมความสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัยในการเดินทางและการขนส่ง โดยการพัฒนาและเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชน และโครงข่ายการคมนาคมขนส่งให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ และ ข้อ (๖) ส่งเสริมความสมดุลของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน เพื่อลดการเดินทางโดยการพัฒนารับปรุงและฟื้นฟูย่านที่อยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน และพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองและในกฎกระทรวงฯ ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับศูนย์ชุมชนชานเมืองมินบุรีไว้ ๓ ประเภท คือ (๑) ที่ดินประเภท พ.๒ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองเพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่จะก่อให้เกิดความสมดุลระหว่าง

^๓ ภาวิณี เอี่ยมตระกูล, ไอลูร์ย์ เรืองรัตนอัมพร และ ภัททิยา ชินพิริยะ, “กรอบการวิเคราะห์นโยบายการวางแผนการพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชนเพื่อการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน”. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*, ๑๔(๑) (กันยายน - ตุลาคม ๒๕๖๐): ๙๘ - ๙๙

^๔ สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร, TOD คืออะไร [ออนไลน์] ๗ กันยายน ๒๕๖๕. แหล่งที่มา <http://www.thailandtod.com>

ที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของประชาชนที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมือง (๒) ที่ดินประเภท พ.๓ เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป และ (๓) ที่ดินประเภท ย.๖ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง เขตอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม

๓.๕ ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นกรอบการพัฒนาเมืองที่ปรับปรุงจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีไว้ ๒ ประเภท คือ (๑) ที่ดินประเภท พ.๕ (พ.๒ เดิม) มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์พาณิชย์กรรมของเมืองเพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป และ (๒) ที่ดินประเภท ย.๘ (ย.๕ เดิม) มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง เขตอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม นอกจากนี้ ร่างผังเมืองรวมฯ ได้นำแนวคิดการวางแผนเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) มาประยุกต์ใช้เพื่อส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานและมีความหนาแน่นสูงในระยะ ๘๐๐ เมตร บริเวณโดยรอบสถานีมีนบุรี ซึ่งเป็นสถานีร่วมของโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) และโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี) โดยระยะที่ส่งเสริมให้เกิดพัฒนาพื้นที่เพิ่มขึ้นจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ที่กำหนดไว้ในระยะ ๕๐๐ เมตร

๓.๖ กรณีศึกษาที่มีลักษณะการพัฒนาใกล้เคียงกับพื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี

๓.๖.๑ เมืองบ็อกซ์ฮิลล์ (Box Hill) นครเมลเบิร์น รัฐวิกตอเรีย เครือรัฐออสเตรเลีย

เมืองบ็อกซ์ฮิลล์เป็นย่านชานเมืองของนครเมลเบิร์น ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจากย่านศูนย์กลางธุรกิจของนครเมลเบิร์น ประมาณ ๑๔ กิโลเมตร^๕ การพัฒนาเมืองบ็อกซ์ฮิลล์นั้นเป็นส่วนหนึ่งของแผนนครเมลเบิร์น ค.ศ.๒๐๓๐ (Melbourne ๒๐๓๐) ซึ่งเป็นยุทธศาสตร์ของรัฐบาลกลางนครเมลเบิร์น วัตถุประสงค์โดยรวมของแผนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองบ็อกซ์ฮิลล์มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้าง (๑) พื้นที่เมืองที่ดีด้วยการออกแบบที่ดี โดยการออกแบบพื้นที่สาธารณะของเมืองให้มียุทธศาสตร์ (Sense of Place) คือมีเอกลักษณ์ ความประทับใจและน่าจดจำ เป็นเมืองที่อยู่แล้วรู้สึกปลอดภัย ปกป้องดูแลมรดกของเมือง และเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งมากขึ้น (๒) เมืองที่มีพื้นที่กระชับมากขึ้น ด้วยการมีศูนย์กิจกรรมต่าง ๆ ที่มีคุณภาพสูงที่เข้าถึงได้ง่ายและให้บริการได้ทั่วถึงทั้งชุมชน และบริการชุมชนมากขึ้นครอบคลุมถึงศูนย์การค้าและรอบ ๆ ศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยที่ใกล้กับบริการสาธารณะและเส้นทางการบริการระบบขนส่งมวลชนมากขึ้น และ (๓) เมืองที่ดีสำหรับทุกคน ด้วยการสร้างที่อยู่อาศัยในราคาที่ผู้คนซื้อได้และมีที่ตั้งที่ดี สร้างสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสังคม ด้านวัฒนธรรม และด้านการสร้างสรรค์ในพื้นที่ที่ยังไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ มีบริการคมนาคมขนส่งภายในชุมชนที่ดีขึ้น ส่งเสริมการเรียนรู้ และสร้างบรรยากาศเชิญชวนให้มีการปฏิสัมพันธ์พบปะสังสรรค์ภายในชุมชนละแวกบ้าน^๖

แผนนครเมลเบิร์น ค.ศ.๒๐๓๐ ได้กำหนดกรอบการดำเนินการพัฒนาโครงสร้างเมืองบ็อกซ์ฮิลล์ประกอบด้วย (๑) โครงข่ายพื้นที่สาธารณะที่รองรับความต้องการด้านกิจกรรมนันทนาการและการมีปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชน (๒) โครงข่ายถนนและเส้นทางสัญจรที่มีการวางแผนอย่างดีที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้พื้นที่ด้วยการเดินเท้าและการปั่นจักรยาน เพื่อส่งเสริมการใช้บริการขนส่งมวลชนที่มากขึ้น และมีการบริหารจัดการถนนเพื่อรองรับสัดส่วนที่จะเพิ่มขึ้นอย่างมากของการเดินทางโดยใช้ทางเลือกการขนส่งที่มีความยั่งยืน

^๕ Box Hill, Victoria. [ออนไลน์] ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕ แหล่งที่มา https://en.wikipedia.org/wiki/Box_Hill,_Victoria

^๖ City of Whitehorse, Box Hill Transit City Activity Centre Structure Plan (Melbourne: SGS Economic & Planning, ๒๐๐๗): ๓

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เสริมสร้างคุณภาพมากขึ้นให้กับพื้นที่ที่มีความสำคัญ ตอบสนองความต้องการของชุมชน อันจะมีส่วนทำให้สภาพแวดล้อมสาธารณะมีคุณภาพและมีชีวิตชีวามากขึ้น และ (๔) อาคารที่ส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมสาธารณะ ส่งเสริมให้เกิดความสะดวกสบายต่อผู้ใช้อาคารและพื้นที่โดยรอบ และจัดหาหรือจัดเตรียมการเปลี่ยนผ่านระหว่างพื้นที่กับพื้นที่ อาคารกับอาคาร หรือพื้นที่กับอาคาร ให้มีความเชื่อมโยงกันอย่างเหมาะสม

๓.๖.๒ ชุมชนชานเมืองลามซา (La Mesa) เมืองซานดิเอโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา

ชุมชนชานเมืองลามซา ตั้งอยู่ทางตะวันออกของตัวเมืองซานดิเอโก ระยะประมาณ ๒๑.๖ กิโลเมตร หรือประมาณ ๑๓.๕ ไมล์ ชุมชนชานเมืองลามซามีศูนย์ขนส่งมวลชนระบบราง จำนวน ๕ สถานี ที่ให้บริการในเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มและสายสีเขียว โดยมีจุดหมายปลายทางอยู่ที่ศูนย์กลางเมืองซานดิเอโกและเมืองในภูมิภาคอื่น ๆ นอกจากนี้ เมืองลามซายังเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลที่ใหญ่ที่สุดและศูนย์บริการการจ้างงานของเมืองซานดิเอโก

เมืองลามซามีการพัฒนาโดยใช้การวางแผนเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ครั้งแรกใน ค.ศ. ๑๙๘๙ โดยการเปลี่ยนพื้นที่ว่างและพื้นที่จอดรถที่มีอยู่จำนวนมากเป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารแบบผสมผสาน (Mixed Use) โดยตัวอย่างโครงการที่พัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชนที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดในเมืองลามซา คือ (๑) La Mesa Village Plaza เป็นการสร้างอาคารที่อยู่อาศัยรวมสูง ๔ ชั้น จำนวน ๙๕ หลัง ในพื้นที่จอดรถเดิม โดยชั้นที่ ๑ ของอาคารจะเป็นพื้นที่จัดไว้สำหรับการค้าปลีก มีทางเชื่อมด้วยทางเดินเท้าต่อกับสถานีรถไฟฟ้า La Mesa Boulevard Station ในรูปแบบของถนนคนเดิน (Pedestrian Plaza) และ (๒) การสร้าง The Pravada and Alterra Apartments จำนวน ๕๒๗ ห้อง แทนที่จอดรถเดิมที่สามารถจอดรถได้ ๖๐๐ คัน โดยสร้างที่สถานี The Grossmont Transit Center ซึ่งร้อยละ ๘๐ ของจำนวนห้องทั้งหมดมีราคาสำหรับผู้มีรายได้น้อยสามารถซื้อและเป็นเจ้าของได้^๗

จากกรณีศึกษาข้างต้นสามารถนำไปประยุกต์สำหรับการวางแผนการพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยนำแนวคิดและแนวทางการพัฒนาไปกำหนดรูปแบบการบริหารจัดการ การวางแผนและจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ การพัฒนาพื้นที่สาธารณะ และการออกแบบระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อให้การวางแผนพัฒนาพื้นที่ที่มีความเหมาะสม และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีของกรุงเทพมหานครด้วย

๔. สรุปสาระสำคัญของเรื่องและขั้นตอนการดำเนินการ

๔.๑ สาระสำคัญของเรื่อง

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมืองในพื้นที่เขตชานเมืองให้เป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า บริการ และนันทนาการ รวมทั้งระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนย่อย ซึ่งเขตมินบุรีเป็นเขตที่มีอัตราการขยายตัวของชุมชนเมืองค่อนข้างสูง เนื่องจากเป็นพื้นที่เขตต่อเมืองระหว่างเขตเมืองชั้นกลางกับเขตเมืองชั้นนอก เป็นพื้นที่ที่อยู่ระหว่างท่าอากาศยานสำคัญของประเทศ คือ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและท่าอากาศยานดอนเมือง อยู่ใกล้แนวเส้นทางก่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข ๙๑ หรือ ถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร รอบที่ ๓ และในพื้นที่เขตมินบุรีมีแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ๒ สาย คือ โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มินบุรี) และโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มินบุรี) โดยมีจุดร่วมบริเวณสถานีมินบุรี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มศักยภาพของการพัฒนาพื้นที่เขตมินบุรี ดังนั้น เพื่อส่งเสริมให้ศูนย์ชุมชนเมืองมินบุรีมีการพัฒนาตามบทบาทและศักยภาพของพื้นที่ จำเป็นต้องมีการวางแผนเพื่อออกแบบและพัฒนาศูนย์ชุมชนเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องให้มีความเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ สำนักการวางแผนและพัฒนาเมืองจึงดำเนินการโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมืองมินบุรี และพื้นที่ต่อเนื่อง โดยจ้างที่ปรึกษาดำเนินงานร่วมกับเจ้าหน้าที่ของสำนักการวางแผนและพัฒนาเมือง เพราะการดำเนินการศึกษา เป็นงานที่มีลักษณะเฉพาะด้านที่ต้องใช้บุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน

^๗ WALKSacramento, Suburban TOD : Where and Why it Works. [ออนไลน์] ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕ แหล่งที่มา <https://www.walksacramento.org/wp-content/uploads/๒๐๒๐/๐๓/Suburban-TOD-White-Paper.pdf>

เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพในการศึกษาแนวทางการแผนพัฒนา จัดทำผังแม่บท ผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ แนวทางการออกแบบ และมาตรการทางผังเมือง (รายละเอียดตามขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาในภาคผนวก ก)

สำนักงานวางผังและพัฒนาเมืองได้ดำเนินโครงการส่งเสริมการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนงานพัฒนา ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง ตามตัวชี้วัดจรรยาบรรณการประเมินผลการปฏิบัติราชการ ประจำปี ๒๕๖๔ ด้านที่ ๔ มหานครกระชับ มิติที่ ๔.๑ กรุงเทพมหานครเติบโตอย่างเป็นระเบียบตามผังเมืองรวม โดยกำหนดให้จัดทำแผนปฏิบัติการ (Action Plan) เป้าหมายระยะ ๕ ปี เพื่อนำแผนงานจากโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องบรรจุในแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๗๐) ซึ่งได้นำผลการศึกษาจากโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม โดยการบูรณาการร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามคำสั่งกรุงเทพมหานคร ที่ ๓๔๕๔/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ จัดตั้งคณะทำงานโครงการส่งเสริมการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง เพื่อนำผลจากการบูรณาการที่ได้นำเสนอผู้บริหารกรุงเทพมหานครให้ความเห็นชอบและให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำไปจัดทำแผนงานโครงการต่อไป

๔.๒ ขั้นตอนการดำเนินการ

๔.๒.๑ การจัดเตรียมโครงการ

๔.๒.๒ การคัดเลือกที่ปรึกษาเพื่อดำเนินโครงการ

๔.๒.๓ การดำเนินการศึกษาและจัดทำแผนแม่บทการพัฒนา ซึ่งที่ปรึกษาดำเนินการภายใต้การกำกับของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุฯ และคณะทำงานฯ ของสำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง

๔.๒.๔ การประชุมรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาคเอกชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๔.๒.๕ เสนอแนะแนวทางส่งเสริมการนำแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติ

๕. ผู้ร่วมดำเนินการ

นายศิวพล สุวิทย์อนนท์

สัดส่วนของผลงาน

ร้อยละ ๒๐

๖. ส่วนของงานที่ผู้เสนอเป็นผู้ปฏิบัติ (ระบุรายละเอียดของผลงานพร้อมทั้งสัดส่วนของผลงาน)

โดยผู้ขอรับการประเมินมีส่วนร่วมในการดำเนินการร้อยละ ๘๐ ผู้ขอรับการประเมินเป็นผู้ดำเนินการตามขั้นตอนการดำเนินงานข้อที่ ๔.๒.๒ ถึง ๔.๒.๕ โดยมีรายละเอียดการดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ การคัดเลือกที่ปรึกษาเพื่อดำเนินโครงการ ผู้ขอรับการประเมินได้รับแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยวิธีคัดเลือก ในการกำหนดเกณฑ์พิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาและจัดทำรายละเอียดและพิจารณาข้อเสนอของที่ปรึกษา ดังนี้ (รายละเอียดตามคำสั่งแต่งตั้งในภาคผนวก ข)

๖.๑.๑ ข้อเสนอด้านเทคนิค วิชาการ และแนวทางการทำงาน ประกอบด้วย

(๑) แนวคิดและความเข้าใจโครงการ พิจารณาจากความเข้าใจต่อวัตถุประสงค์ของโครงการ ขอบเขตการศึกษา แนวคิดในการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาที่มีความเหมาะสม และการกำหนดมาตรการที่เกี่ยวข้อง

(๒) แนวทางและวิธีการดำเนินงาน พิจารณาจากการศึกษาวิธีการวิเคราะห์องค์ประกอบต่าง ๆ ของพื้นที่ การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่เพื่อจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ การศึกษาแนวทางเพื่อส่งเสริมการนำแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติ การดำเนินงานประชาสัมพันธ์ และการมีส่วนร่วมของภาคส่วนต่าง ๆ

(๓) แผนการทำงานและจัดกำลังบุคลากร พิจารณาจากแผนการทำงาน แผนการจัดกำลังบุคลากร และการจัดทำเอกสารข้อเสนอด้านเทคนิค

๖.๑.๒ ข้อเสนอบุคลากร พิจารณาจากประสบการณ์ ประวัติการทำงาน และวุฒิการศึกษา ทั้งจากบุคลากรหลัก และบุคลากรสนับสนุน ที่ใกล้เคียงกับโครงการจัดจ้างมากที่สุด

๖.๑.๓ ประสบการณ์และผลงาน พิจารณาจากประสบการณ์และผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการในด้านการวางและจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ ด้านการวางผังเมือง ด้านการวางยุทธศาสตร์และมาตรการทางกฎหมาย และประสบการณ์ด้านอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์กับกรุงเทพมหานคร

๖.๒ การดำเนินการศึกษาและจัดทำแผนแม่บทการพัฒนา ผู้ขอรับการประเมินได้รับแต่งตั้งเป็น คณะทำงานดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยร่วมกับ ที่ปรึกษาในการศึกษาข้อมูลด้านต่าง ๆ โดยวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัด และแนวโน้ม เพื่อนำผลการวิเคราะห์ไปจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่ฯ ดังนี้ (รายละเอียดตามคำสั่งแต่งตั้งในภาคผนวก ค)

๖.๒.๑ สสำรวจบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่โครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรวบรวมข้อมูล ตลอดจนประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่จะนำไปใช้เสนอแนะการวิเคราะห์พื้นที่และวางแผนแม่บทการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยแบ่งออกเป็น ๖ ด้านหลัก ดังนี้

(๑) ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันที่ระบุถึงกิจกรรม และสัดส่วนของพื้นที่ ลักษณะของการเกาะกลุ่มของกิจกรรม ลักษณะทางกายภาพในแต่ละบริเวณ พื้นที่ว่าง และกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริเวณชุมชนรอบรถไฟฟ้าสถานีมีนบุรี ตลาดเก่ามีนบุรี ศูนย์ราชการมีนบุรี และพื้นที่ต่อเนื่อง

(๒) ด้านการใช้ประโยชน์อาคาร ในประเด็นประเภท ชนิด ขนาด กรรมสิทธิ์ของอาคาร ลักษณะการรวมตัวของกลุ่มอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio: BCR) และอาคารที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า

(๓) ด้านคมนาคมและขนส่ง ในประเด็นโครงข่ายคมนาคมขนส่ง เส้นทางเชื่อมต่อการสัญจรในพื้นที่ การเชื่อมต่อจากระยะต้นส่วนบุคคลสู่ระบบขนส่งมวลชน การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนระหว่างระบบหลักสู่ระบบรอง สภาพปัญหาด้านการจราจร และรูปแบบการบริหารจัดการด้านการจราจรในพื้นที่

(๔) ด้านกิจการสาธารณูปโภค กิจการด้านสาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ในประเด็น ตำแหน่งการให้บริการปัจจุบัน ปริมาณการใช้งาน โครงข่ายการเข้าถึงบริการในด้านต่าง ๆ สภาพความพร้อมใช้งาน กลุ่มผู้ใช้งาน และพฤติกรรมหรือกิจกรรมการใช้งาน โดยวิเคราะห์และพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ต่าง ๆ ควบคู่กับบริบทที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โดยรอบ ตลอดจนสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น

(๕) ด้านเศรษฐกิจและสังคม ในประเด็นการตั้งถิ่นฐาน สภาพเศรษฐกิจของชุมชน จำนวนสถานประกอบการ การท่องเที่ยว และความเป็นอยู่และวิถีชีวิตของคนในชุมชน

(๖) ด้านการออกแบบชุมชนเมือง ในประเด็นสภาพแวดล้อมและองค์ประกอบของเมือง รูปแบบสถาปัตยกรรม ลักษณะของพื้นที่สาธารณะและพื้นที่เปิดโล่ง สถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปกรรมและประวัติศาสตร์

๖.๒.๒ วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัด และคาดการณ์ความต้องการในอนาคตในแต่ละด้านที่กล่าวมา ในข้อ ๖.๒.๑ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ บทบาทการพัฒนาของแต่ละพื้นที่ ซึ่งเป็นแนวทางในการกำหนดกรอบการจัดทำแผนแม่บทพัฒนาที่เหมาะสมตามหลักวิชาการผังเมือง

๖.๒.๓ จัดทำแผนแม่บทการพัฒนา แผนปฏิบัติการ โครงการเสนอแนะเพื่อการก่อสร้าง โดยใช้ความรู้ทางวิชาการและแนวคิดที่ใช้ในการดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ถึง ๓.๕ และแนวทางการพัฒนาพื้นที่จากกรณีศึกษาที่มีลักษณะการพัฒนาที่ใกล้เคียงกับศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีตามข้อ ๓.๖ พร้อมตรวจสอบและให้ข้อเสนอแนะในการจัดทำแต่ละองค์ประกอบ ประกอบด้วย (รายละเอียดตามภาคผนวก ง)

(๑) ผังแนวความคิดหลักและแนวทางการพัฒนาพื้นที่

(๒) แผนผังเสนอแนะการพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง จำนวน ๗ แผนผัง ประกอบด้วย

- (๒.๑) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและมาตรการการพัฒนาพื้นที่
- (๒.๒) แผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ประกอบด้วย โครงการพัฒนาโครงข่ายถนน
โครงการพัฒนาโครงข่ายการเดินเท้า และโครงการพัฒนาทางจักรยาน
- (๒.๓) แผนผังกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ
- (๒.๔) แผนผังแสดงที่โล่ง
- (๒.๕) แผนผังแสดงการกำหนดระดับผิวดิน
- (๒.๖) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่า
ในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ
- (๒.๗) แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์
- (๓) ผังพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี พร้อมมาตรการทางผังเมือง เพื่อเป็นแนวทาง
สำหรับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครในอนาคต

(๔) ผังออกแบบชุมชนเมืองและแนวทางการออกแบบ จำนวน ๘ กลุ่มพื้นที่ ประกอบด้วย

(๑) พื้นที่พัฒนาบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรบริเวณสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูและสถานีรถไฟฟ้าสายสีส้มตามแนวคิด
การพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร (๒) พื้นที่พัฒนาอาคารแนวสูง ย่านธุรกิจรูปแบบผสมผสานตามแนวที่ดิน
ที่ขนานไปกับถนนรามคำแหงและคลองแสนแสบ (๓) พื้นที่พัฒนาอาคารเก่าเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวชุมชน
เชิงอนุรักษ์บริเวณชุมชนมีนบุรีอุบลรักษ์ (๔) พื้นที่พัฒนาย่านสถานีตลาดมีนบุรีและแนวทางการพัฒนาพื้นที่
โรงสีมีนบุรีและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง (๕) พื้นที่พัฒนาบริเวณริมคลองแสนแสบ (๖) พื้นที่พัฒนาบริเวณริมคลอง
สองต้นนุ่น (๗) พื้นที่พัฒนาบริเวณริมคลองเจ๊ก และ (๘) พื้นที่พัฒนาการเชื่อมระบบโครงข่ายพื้นที่เปิดโล่ง
ริมน้ำ ที่โล่งของภาครัฐและภาคเอกชน

(๕) แผนงานโครงการที่มีการจัดลำดับความสำคัญและการจัดช่วงระยะเวลาในการดำเนินการ
การพัฒนา (Phasing Plan) ประกอบด้วย แผนงานส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดิน แผนงานส่งเสริมระบบคมนาคม
ขนส่งและการเดินเท้า แผนงานปรับปรุงฟื้นฟูเมืองและสภาพแวดล้อม และแผนงานการปรับปรุงระบบ
สาธารณูปโภค

๖.๒.๔ คัดเลือกพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับออกแบบรายละเอียดและจัดทำแบบก่อสร้าง
โดยการคัดเลือกได้พิจารณาถึงโครงการที่มีความสำคัญและส่งผลกระทบในเชิงบวก และตอบสนองต่อการแก้ปัญหา
เชิงพื้นที่ได้อย่างดี ตลอดจนการพิจารณาแนวความคิดในการออกแบบที่มีความน่าสนใจและสามารถแสดงถึง
อัตลักษณ์ของพื้นที่ได้ ซึ่งจากการศึกษาความเหมาะสมได้คัดเลือกพื้นที่สวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ร.๙
เป็นพื้นที่เพื่อดำเนินการ โดยเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงพื้นที่สวนสาธารณะเดิมให้มีรูปแบบการใช้งานที่มากขึ้น
เพื่อสนับสนุนกิจกรรมในพื้นที่ การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำและทางเดินเท้าให้มีความสวยงามและสะดวกสบาย ตลอดจน
การส่งเสริมให้พื้นที่เป็นแหล่งเรียนรู้การอนุรักษ์วิถีชีวิตและสภาพแวดล้อม

๖.๒.๕ ตรวจสอบความถูกต้องของฐานข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ที่ใช้ในการประกอบการวิเคราะห์
เพื่อประกอบการจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ ตลอดจนความถูกต้องของแผนที่และแผนผังให้มีความสอดคล้องกับเนื้อหา
รายงานการศึกษา

๖.๒.๖ ตรวจสอบความถูกต้องของรายงานการศึกษา ประกอบด้วย รายงานการศึกษาเบื้องต้น
รายงานการศึกษาชั้นกลาง ร่างรายงานการศึกษาดัชนีสมบูรณณ์ รายงานการศึกษาดัชนีสมบูรณณ์ และรายงานสรุป
สำหรับผู้บริหาร โดยสรุปความสัมพันธ์ของเนื้อหาและขอบเขตงานตามข้อกำหนดการจ้าง การดำเนินการ
ของที่ปรึกษา ประเด็นข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจรับพัสดุฯ เพื่อตรวจรับงาน
ที่ปรึกษาต่อไป

๖.๓ การประชุมรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาคเอกชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในการเลือกใช้สื่อประชาสัมพันธ์ วางกรอบแนวคิดและเนื้อหาในการประชาสัมพันธ์ที่มีความเหมาะสม ดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ซึ่งครอบคลุมการรับฟังความคิดเห็น ปรีกษาหรือคัดเลือกกลุ่มเป้าหมาย วางกรอบแนวคิดในการนำเสนอ และจัดทำรายงานสรุปผล ดังนี้

๖.๓.๑ การประชุมรับฟังความคิดเห็น ครั้งที่ ๑ เพื่อนำเสนอสาระสำคัญในการศึกษาโครงการแนวทางในการจัดทำผังพัฒนาพื้นที่และแนวทางในการจัดทำผังออกแบบชุมชนเมือง เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

๖.๓.๒ การประชุมรับฟังความคิดเห็น ครั้งที่ ๒ เพื่อนำเสนอสาระสำคัญในการศึกษาโครงการนำเสนองานออกแบบรายละเอียดพื้นที่สวนเฉลิมพระเกียรติ ร.๙ เมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๓

๖.๓.๓ การประชุมสรุปผลการศึกษาโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง เมื่อวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๓

๖.๔ เสนอแนะแนวทางส่งเสริมการนำแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องไปสู่การปฏิบัติ ผู้ขอรับการประเมินได้รับแต่งตั้งเป็นคณะทำงานและผู้ช่วยเลขานุการโครงการส่งเสริมการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง มีหน้าที่ดำเนินการประสานจัดหาข้อมูล รวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูล จัดทำแผนปฏิบัติการ (Action Plan) รายละเอียดโครงการกิจกรรมตามแผนปฏิบัติการ และนำเสนอต่อผู้บริหารกรุงเทพมหานครให้ความเห็นชอบ เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม ดังนี้

๖.๔.๑ ขออนุมัติแต่งตั้งคณะทำงานโครงการส่งเสริมการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมินบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งพิจารณาจากภารกิจและหน้าที่ของหน่วยงานของกรุงเทพมหานครที่เกี่ยวข้องกับแผนงานโครงการที่เสนอแนะ ประกอบด้วย สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง สำนักการโยธา สำนักการระบายน้ำ สำนักการจราจรและขนส่ง สำนักสิ่งแวดล้อม สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล และสำนักงานเขตมินบุรี (รายละเอียดตามภาคผนวก จ)

๖.๔.๒ ดำเนินการส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเสนอผลการศึกษาแผนแม่บทการพัฒนา แผนงานโครงการ และโครงการเสนอแนะเพื่อการก่อสร้าง โดยแบ่งการดำเนินการ ดังนี้

(๑) การเตรียมประชุม โดยรวบรวมและสรุปข้อมูลเพื่อเสนอผลการศึกษาแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(๒) จัดและร่วมประชุมคณะทำงานเพื่อพิจารณารายละเอียดของผลการศึกษาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในการดำเนินการพร้อมจัดทำรายงานการประชุมเพื่อเสนอคณะทำงานพิจารณารับรองความถูกต้อง

(๓) การดำเนินการหลังประชุม รวบรวมประเด็นข้อคิดเห็น นำข้อคิดเห็นที่ได้ไปปรับปรุงแผนงานโครงการ และโครงการเสนอแนะเพื่อการก่อสร้างให้มีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น ตลอดจนการจัดลำดับและคัดเลือกโครงการที่มีความสำคัญสำหรับจัดทำแผนปฏิบัติการ เป้าหมายระยะ ๕ ปี เพื่อนำเสนอต่อผู้บริหารกรุงเทพมหานคร

๖.๔.๓ สำรวจพื้นที่บริเวณเสนอแนะโครงการพัฒนานำร่องและพื้นที่เพื่อการออกแบบรายละเอียดและจัดทำแบบก่อสร้าง โดยพิจารณาความเหมาะสมของลักษณะทางกายภาพ การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร การคมนาคมและขนส่ง กิจกรรมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ บริการสาธารณะ และความต้องการของประชาชนในพื้นที่เพื่อประเมินความไปได้ของการดำเนินโครงการ โดยแบ่งการสำรวจออกเป็น

(๑) พื้นที่เสนอแนะโครงการพัฒนานำร่อง เป้าหมายการพัฒนาในระยะเวลา ๕ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๗๐) เช่น บริเวณสถานีรถไฟฟ้ามินบุรี บริเวณริมคลองเจ๊ก บริเวณริมคลองแสนแสบฝั่งศูนย์ราชการมินบุรี ซอยสีหบุรานุกิจ ๑๑ และซอยสีหบุรานุกิจ ๑๘ เป็นต้น

(๒) พื้นที่เสนอแนะเพื่อการออกแบบรายละเอียดและจัดทำแบบก่อสร้าง คือ สวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ร.๙

๖.๔.๔ จัดทำรายละเอียดแผนปฏิบัติการและประมาณการงบประมาณโครงการพัฒนาเพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณา โดยเลือกโครงการเสนอแนะเพื่อการพัฒนาจากผลการศึกษา ระยะเวลา ๕ ปีแรก จำนวน ๔ โครงการ ดังนี้ (รายละเอียดตามภาคผนวก ฉ)

(๑) โครงการสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ร.๙ เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร

(๒) โครงการก่อสร้างอุโมงค์ทางเดินลอดใต้ดินเชื่อมต่อระหว่างสวนเฉลิมพระเกียรติ ร.๙ และพื้นที่ฝั่งสำนักงานเขตมีนบุรี

(๓) โครงการปรับปรุงทางเท้าและภูมิทัศน์ถนนสีหบุรานุกิจ จากแยกสีหบุรานุกิจถึงสะพานข้ามคลองสามวา (๒ ฝั่ง)

(๔) โครงการก่อสร้างขยายและปรับปรุงซอยสีหบุรานุกิจ ๑๘ เชื่อมต่อถนนรามคำแหง

๖.๔.๕ ประสานงานและส่งมอบแบบรายละเอียดและแบบก่อสร้างโครงการปรับปรุงสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ร.๙ เขตมีนบุรี และโครงการก่อสร้างอุโมงค์ทางเดินลอดใต้ดินเชื่อมต่อระหว่างสวนเฉลิมพระเกียรติ ร.๙ และพื้นที่ฝั่งสำนักงานเขตมีนบุรี ให้กับสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร เป็นผู้พิจารณาและดำเนินการ และส่งเสริมแผนงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องเพื่อไปสู่การปฏิบัติ ประกอบด้วย

(๑) แบบรายละเอียดและแบบก่อสร้าง ตามมาตรฐานการเขียนแบบก่อสร้าง พ.ศ. ๒๕๔๙ ของสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ และรายการมาตรฐานงานอาคารของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบด้วย แบบก่อสร้างด้านภูมิสถาปัตยกรรม แบบก่อสร้างด้านสถาปัตยกรรม และแบบวิศวกรรม

(๒) เอกสารประมาณราคาก่อสร้าง

๖.๔.๖ กำกับดูแลการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดตามตัวชี้วัดเจตจอตกลง การประเมินผลการปฏิบัติราชการประจำปี ๒๕๖๔ ตลอดจนการประสานความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการส่งผลงานตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

๗. ผลสำเร็จของงาน

ผลผลิต

(๑) แผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๒) แผนงานโครงการพัฒนาพื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง

(๓) แบบรายละเอียดโครงการสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ร.๙ เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร และโครงการก่อสร้างอุโมงค์ทางเดินลอดใต้ดินเชื่อมต่อระหว่างสวนเฉลิมพระเกียรติ ร.๙ และพื้นที่ฝั่งสำนักงานเขตมีนบุรี

ผลลัพธ์

กรุงเทพมหานครมีแผนแม่บทการพัฒนา แผนงานโครงการและแนวทางการพัฒนา แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง รวมทั้งมาตรการทางผังเมืองที่จะนำไปสู่แนวทางการพัฒนาได้อย่างเหมาะสม สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๘. การนำไปใช้ประโยชน์

๘.๑ หน่วยงานของกรุงเทพมหานคร เช่น สำนักการโยธา สำนักการจราจรและขนส่ง สำนักงานเขตมีนบุรี เป็นต้น สามารถนำแผนงานโครงการตามแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่เฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องไปดำเนินการพัฒนาให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่

๘.๒ กรุงเทพมหานครสามารถนำแนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องไปประยุกต์ใช้ในการพัฒนาศูนย์ชุมชนอื่น ๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันและต้องการพัฒนาเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพรอบสถานีขนส่งมวลชน

๙. ความยุ่งยาก ปัญหา อุปสรรคในการดำเนินการ

ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่ยังขาดความรู้ ความเข้าใจในการวางผังเมือง การจัดทำแผนงานพัฒนา ด้านพัฒนาพื้นที่ ทำให้ประชาชนบางส่วนไม่ให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูลหรือให้ข้อมูลที่ไม่ตรงกับสภาพความเป็นจริง เนื่องจากเกรงว่าจะเกิดผลกระทบต่อตนเองเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีผลทำให้ได้รับข้อมูล ไม่ครบถ้วนและไม่ได้รับทราบถึงปัญหาและข้อเท็จจริงของพื้นที่

๑๐. ข้อเสนอแนะ

ควรมีการจัดประชุมให้ความรู้ ความเข้าใจ สร้างองค์ความรู้ เกี่ยวกับการพัฒนาเมืองและชุมชนแก่ประชาชน อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ประชาชนเกิดทัศนคติที่ดีและเห็นความสำคัญของงานด้านผังเมือง ในประเด็นประโยชน์ ของการวางผังนโยบายในระดับต่าง ๆ การวางและจัดทำผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ การวางผังพัฒนาพื้นที่ เป็นต้น

ขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ



(นายยุทธนา โจนการ)

ผู้ขอรับการประเมิน

วันที่ - ๒ พ.ย. ๒๕๖๕

ขอรับรองว่าสัดส่วนหรือลักษณะงานในการดำเนินการของผู้เสนอข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ



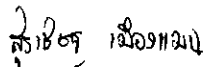
(นายสิวพล สุวิทยานนท์)

ผู้ร่วมดำเนินการ

วันที่ - ๒ พ.ย. ๒๕๖๕

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ



(นายสุรเชษฐ เมืองแมน)

หัวหน้ากลุ่มงานวางและจัดทำผังเมืองรวม

ส่วนผังเมืองรวม สำนักงานวางผังเมือง

ขณะดำรงตำแหน่ง

หัวหน้ากลุ่มงานวางผังพัฒนาพื้นที่ ๑

ส่วนวางผังพัฒนาพื้นที่ สำนักงานวางผังเมือง

วันที่ - ๓ พ.ย. ๒๕๖๕

(ผู้บังคับบัญชาที่ควบคุมดูแลการดำเนินการ)

ลงชื่อ




(นางชุขวัญ นิลศิริ)

รองผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

ขณะดำรงตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานวางผังเมือง

วันที่ - ๓ พ.ย. ๒๕๖๕



(นายสิทธิพล กุสุมอรัญญา)

ผู้อำนวยการส่วนวางผังพัฒนาพื้นที่

สำนักงานวางผังเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

- ๓ พ.ย. ๒๕๖๕

ข้อเสนอ แนวคิด วิธีการเพื่อพัฒนางานหรือปรับปรุงงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
ของ นายยุทธนา โจนการ

เพื่อประกอบการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง นักผังเมืองชำนาญการ ด้าน (ถ้ามี) -
(ตำแหน่งเลขที่ สวผ. ๒๙) สังกัด กลุ่มงานวางผังพัฒนาพื้นที่ ๑ ส่วนวางผังพัฒนาพื้นที่ สำนักงานวางผังเมือง
สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

เรื่อง การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง

หลักการและเหตุผล

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ มีแนวคิดการพัฒนาเมืองตามหลักการเมืองกระชับ (Compact City) โดยส่งเสริมประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการของรัฐ ส่งเสริมการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนทางราง และเป็นเมืองที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี โดยกำหนดให้มีการพัฒนาศูนย์ชุมชนย่อยในพื้นที่เขตเมืองชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ให้เป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง เพื่อรองรับกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการเพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของประชาชน โดยพื้นที่ผังตะวันออกของกรุงเทพมหานครกำหนดไว้บริเวณเขตลาดกระบัง

พื้นที่เขตลาดกระบังมีบริเวณที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ไว้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.๑ และ พ.๒) เพื่อเป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง ได้แก่ ศูนย์ชุมชนนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (บริเวณ พ.๑-๑๖) แขวงลำปลาทิว ศูนย์ชุมชนลาดกระบังเก่า (บริเวณ พ.๑-๑๗) แขวงลาดกระบัง และศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบังใหม่ (บริเวณ พ.๒-๔) แขวงลาดกระบัง และแขวงคลองสองต้นนุ่น ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มการขยายตัวของเมืองและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นที่ตั้งของโครงการพัฒนาเมืองขนาดใหญ่ เช่น สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ศูนย์กระจายสินค้าลาดกระบัง นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ประกอบกับนโยบายของภาครัฐ ได้แก่ การกำหนดเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร รอบที่ ๓ รวมถึงอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นสนามบินระดับนานาชาติ ทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร พื้นที่ชุมชน และสิ่งปลูกสร้าง ส่งผลให้เกิดปัญหาความไม่เพียงพอของโครงสร้างพื้นฐาน ปัญหาน้ำท่วมขังและการระบายน้ำ ปัญหการจราจรติดขัด ปัญหาทัศนียภาพของเมืองไม่สวยงาม การขาดพื้นที่สาธารณะเพื่อทำกิจกรรมของคนในชุมชนและอื่น ๆ

ดังนั้น เพื่อเป็นการกำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองที่รองรับการขยายตัวของเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงควรมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง เพื่อเป็นกรอบชี้นำการพัฒนาเมืองให้มีความเหมาะสม ส่งเสริมศักยภาพ สามารถแก้ไขปัญหาของพื้นที่ในระดับชุมชน สร้างความสมดุลและสภาพแวดล้อมที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพตรงตามเจตนารมณ์ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และทำให้กรุงเทพมหานครมีผังเมืองเฉพาะและประกาศใช้บังคับตามกฎหมายต่อไป

วัตถุประสงค์และหรือเป้าหมาย

๑) เพื่อวางผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พร้อมมาตรการทางผังเมืองที่ส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง พื้นฟู และอนุรักษ์ในระดับชุมชนหรือย่าน

๒) เพื่อให้ได้ผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ แผนแม่บทการพัฒนา ปรับปรุง พื้นฟู และอนุรักษ์ที่ส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓) เพื่อจัดทำกลยุทธ์ที่ส่งเสริมให้ภาครัฐ ภาคประชาชน เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการในพื้นที่ให้เป็นรูปธรรม

กรอบการวิเคราะห์ แนวคิด ข้อเสนอ

๑. กรอบการวิเคราะห์และแนวคิด

กรอบการวิเคราะห์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง มาจากกฎหมาย แนวคิด และนโยบายที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ ดังนี้

๑.๑ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔ ผังเมืองเฉพาะ หมายถึง แผนผังและโครงการ ดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์ในการสร้างเมืองใหม่ การพัฒนาเมือง การอนุรักษ์เมือง หรือการฟื้นฟูเมือง รวมทั้งต้องศึกษา องค์ประกอบและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ตามมาตรา ๓๙-๓๗๐

๑.๒ แนวคิดออกแบบเมืองสมัยใหม่ (New Urbanism) มีสาระสำคัญ คือ (๑) เมืองที่สร้างให้คนเดินหรือใช้ จักรยานมากกว่าสร้างถนนให้รถยนต์วิ่ง (๒) เมืองที่มีความเชื่อมโยงกันทุกส่วน (๓) เมืองที่มีความหลากหลายและ ผสมผสาน ปรับตัวได้ดีและมีทุกอย่าง (๔) เมืองที่มีบ้านหลายๆ แบบผสมกัน (๕) เมืองที่คำนึงถึงคุณภาพ ของสถาปัตยกรรมและการออกแบบเมือง (๖) เมืองที่คำนึงถึงโครงสร้างของระบบเพื่อนบ้านแบบดั้งเดิมแบบง่าย ๆ (๗) เมืองที่เพิ่มความหนาแน่นของประชากร โดยสร้างที่พักอาศัยให้รวมอยู่ในเมืองไม่กระจายออกไปแบบไร้ทิศทาง (๘) เมืองที่มีระบบขนส่งมวลชนที่ดี มีการวางระบบขนส่งมวลชนอย่างทั่วถึงเป็นโครงข่ายที่มีประสิทธิภาพ (๙) เมืองที่มีความยั่งยืน และ (๑๐) เมืองที่ทำให้ที่มีคุณภาพชีวิตที่ดี^๑

๑.๓ แนวคิดการพัฒนาเมืองแห่งการบิน (Aerotropolis Development) ถูกพัฒนาโดย ศาสตราจารย์ John D. Kasarda ที่ได้นำเสนอรูปแบบเมืองการบินที่บูรณาการการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการขนส่งกับพื้นที่ธุรกิจ เพื่อยกระดับการพัฒนาเศรษฐกิจของเมือง ตลอดจนการพัฒนาพื้นที่ธุรกิจเชิงพาณิชย์ ที่อยู่อาศัย พื้นที่สาธารณะ ที่สามารถเชื่อมโยงถึงกันโดยรอบท่าอากาศยาน โดยมีองค์ประกอบคือ (๑) พื้นที่อุตสาหกรรม (๒) พื้นที่ธุรกิจใจกลางเมือง (๓) พื้นที่นันทนาการ (๔) ศูนย์วัฒนธรรม (๕) พื้นที่พักอาศัย (๖) มหาวิทยาลัยและศูนย์การวิจัย (๗) อุตสาหกรรม โลจิสติกส์และเขตการค้าเสรี และ (๘) การคมนาคมเชื่อมต่อเนื่องจากการพัฒนาพื้นที่รอบท่าอากาศยาน ดังนั้น การพัฒนาควรต้องมีการวางแผนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เพื่อลดความแออัดที่อาจเกิดขึ้นทั้งทางด่วนพิเศษ รถไฟฟ้าความเร็วสูงที่เชื่อมต่อกับท่าอากาศยานกับกลุ่มธุรกิจและที่อยู่อาศัยอย่างมีประสิทธิภาพ^๒

๑.๔ ยุทธศาสตร์ชาติ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๘๐) ยุทธศาสตร์ที่ ๕ ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพ ชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๔ พัฒนาพื้นที่เมือง ชนบท เกษตรกรรมและอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ มุ่งเน้นความเป็นเมืองที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง

๑.๕ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๗๐) และแผนปฏิบัติการ กรุงเทพมหานคร ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ยุทธศาสตร์ที่ ๔ การเชื่อมโยงเมืองที่มีความคล่องตัวและระบบบริการสาธารณะ แบบบูรณาการ ยุทธศาสตร์ย่อยที่ ๔.๒ กรุงเทพมหานครมีศูนย์ชุมชนย่อย (Sub Center) เป็นระบบตามลำดับ ความสำคัญและศักยภาพของพื้นที่เป็นโครงข่ายเชื่อมโยงกันอย่างมีระบบ

๒. ข้อเสนอ

จากกรอบการวิเคราะห์และแนวคิดนำมาสู่ข้อเสนอขั้นตอนในการดำเนินการ ดังนี้

^๑ Michigan Land Use Institute. ๑๐ Principles of New Urbanism. [ออนไลน์] ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕ แหล่งที่มา <http://www.mlui.org/mlui/news-views/articles-from-๑๙๙๕-to-๒๐๑๒>

^๒ ญัฐนิชา จตุวัฒน์ พัฒนะ ธนกฤตพุดิเมธ และพุทธชน อนุรักษ์ “การพัฒนาเมืองแห่งการบินของ ท่าอากาศยานขอนแก่นสู่การเป็นศูนย์กลางการบินของอนุภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขง” วารสารวิชาการการบิน การเดินทาง และการบริการ ปีที่ ๑ ฉบับที่ ๑: ๑๐๘-๑๑๐

๒.๑ สำรวจ จัดเก็บ รวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูลในพื้นที่ศูนย์ชุมชนชนานเมืองลาดกระบังและพื้นที่ต่อเนื่อง ประกอบด้วย ข้อมูลด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร การคมนาคมและขนส่ง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมถึงนโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสรุปศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัด และโอกาสในการพัฒนาพื้นที่

๒.๒ จัดทำร่างหลักการของผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชนานเมืองลาดกระบัง โดยครอบคลุมประเด็นสำคัญ คือ เหตุผลและความจำเป็นในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ขอบเขตที่จะดำเนินการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะฯ แนวคิดเบื้องต้น แนวทางและวิธีการดำเนินการ โครงการและงบประมาณเบื้องต้น และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๒.๓ ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ ๑ เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในพื้นที่เขตลาดกระบังทราบขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะและประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับ ซึ่งดำเนินการตามมาตรา ๙ ทั้งนี้ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด

๒.๔ ประชุมพิจารณาให้ความเห็นเขตผังเมืองและหลักการของการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ โดยกรุงเทพมหานครเสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกรุงเทพมหานคร คณะกรรมการพิจารณาด้านการผังเมือง และคณะกรรมการผังเมืองตามลำดับ เพื่อขออนุมัติตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

๒.๕ ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๑๙ ภายหลังก่อนกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบหลักการและขอบเขตของผังเมืองเฉพาะ เพื่อให้ผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ทำการสำรวจอาคาร สถานที่พักอาศัย สถานที่ทำการ หรือสิ่งฮาริมรัพย์อื่นในบริเวณที่ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะฯ โดยกรุงเทพมหานครแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองสถานที่ดังกล่าวให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๒.๖ ดำเนินการจัดทำร่างผังเมืองเฉพาะ ซึ่งมาจากผลการศึกษา และการวิเคราะห์ข้อมูลด้านต่าง ๆ จากหัวข้อที่ ๒.๑ และเป็นไปตามร่างหลักการของผังเมืองเฉพาะฯ โดยมีองค์ประกอบตามมาตรา ๔๐ ดังนี้

๒.๖.๑ วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะฯ ที่ส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง พื้นฟู และอนุรักษ์ในระดับชุมชนหรือย่านและมีความสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๒.๖.๒ แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะฯ ครอบคลุมพื้นที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

๒.๖.๓ แผนผังที่สร้างขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ ได้แก่ (๑) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน (๒) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งฯ (๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะตามโครงสร้างพื้นฐาน (๔) แผนผังแสดงที่โล่ง (๕) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน (๖) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ (๗) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา และ (๘) แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์

๒.๖.๔ รายการและคำอธิบายประกอบแผนผัง รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้างที่มีรายละเอียด เช่น กิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ทำได้โดยสอดคล้องกับลักษณะเฉพาะของย่าน

๒.๖.๕ ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติ และมาตรการ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะที่ส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง พื้นฟู และอนุรักษ์ในระดับชุมชนหรือย่าน (๑) แนวเขตของทางและขนาดของที่ดินเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ (๒) ประเภท ชนิด ลักษณะ ขนาด ความสูง และจำนวนอาคารที่อนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง (๓) ประเภทและขนาดของกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ (๔) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ขำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมา

ซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือเคลื่อนย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๗ (๕) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลงอันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (๖) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่ก่อสร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้ (๗) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี (๘) การดำรงรักษาที่โล่ง (๙) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ (๑๐) การตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (๑๑) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

๒.๖.๖ รายละเอียดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามผังเมืองเฉพาะ

๒.๖.๗ รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งจะนำมาใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

๒.๖.๘ แผนที่ แผนผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

ทั้งนี้ แผนผังและข้อกำหนดต้องสนับสนุนการเป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองภายใต้แนวคิดออกแบบเมืองสมัยใหม่และแนวคิดการพัฒนาเมืองแห่งการbin เช่น ภายในพื้นที่ที่กำหนดไว้เป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง ควรส่งเสริมการใช้ประโยชน์แบบผสมผสานที่มีความหนาแน่นสูง (Mixed Use) ที่สามารถเดินเท้าได้สะดวก สามารถเข้าถึงระบบขนส่งสาธารณะและลดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล ส่วนประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ควรห้าม อาทิ พาณิชยกรรมที่ใช้พื้นที่มากและมีการสัญจรรถยนต์เข้าออกเป็นจำนวนมาก เป็นต้น

๒.๗ ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกรุงเทพมหานครให้ความเห็นร่างผังเมืองเฉพาะฯ เพื่อให้การวางแผนและจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและถูกต้องในการวางแผนและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

๒.๘ ประชุมรับฟังความคิดเห็นประชาชน ครั้งที่ ๒ ซึ่งดำเนินการตามมาตรา ๙ เพื่อนำเสนอร่างผังเมืองเฉพาะฯ รับฟังความคิดเห็นและนำความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะที่ได้ไปปรับปรุงร่างผังเมืองเฉพาะฯ ต่อไป

๒.๙ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง และคณะกรรมการผังเมือง ตามลำดับ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นผังเมืองเฉพาะฯ ก่อนดำเนินการปิดประกาศ ๙๐ วัน

๒.๑๐ ปิดประกาศ ๙๐ วัน เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๒ โดยกรุงเทพมหานครจะดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

๒.๑๐.๑ จัดทำแผนที่ เอกสารต่าง ๆ ประกอบการปิดประกาศ

๒.๑๐.๒ จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตนั้นทราบถึงการปิดประกาศเขตประมาณว่าจะวางแผนและจัดทำผังเมืองเฉพาะฯ รวมทั้งเผยแพร่ให้ประชาชนทั่วไปทราบด้วยวิธีทางอิเล็กทรอนิกส์

๒.๑๐.๓ ปิดประกาศเขตที่ประมาณว่าจะวางแผนและจัดทำผังเมืองเฉพาะฯ เป็นเวลา ๙๐ วัน ในพื้นที่สาธารณะและหน่วยงานราชการที่ตั้งอยู่บริเวณภายในเขตที่จะวางแผนและจัดทำผังเมืองเฉพาะ เช่น สำนักงานเขตลาดกระบัง สถานีบรรจุน้ำมันและแก๊สในคลังลาดกระบัง (ICD) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ชุมชนหัวตะเข้ โรงพยาบาลลาดกระบังกรุงเทพมหานคร เป็นต้น

๒.๑๑ ประชุมเจ้าของที่ดินเพื่อแสดงความคิดเห็นและความประสงค์ เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายในที่ดินของผู้อื่นเสนอความคิดเห็นและความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินในเขตที่ประมาณว่าจะวางแผนและจัดทำผังเมืองเฉพาะฯ โดยทำเป็นหนังสือแสดงความคิดเห็นภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับกำหนดเวลาที่ปิดประกาศตามมาตรา ๔๒

๒.๑๒ กรุงเทพมหานครรวบรวมและตอบหนังสือแสดงความประสงค์ของเจ้าของที่ดิน เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ คณะกรรมการพิจารณานำเสนอความเห็นแสดงความประสงค์ตามมาตรา ๔๓ โดยกรุงเทพมหานครจะให้ความเห็นชอบ

ตามข้อเสนอหรือปฏิเสธหรือสั่งการเป็นหนังสือให้ผู้แสดงความประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดินหรือก่อสร้างอาคาร แก่ไข
โครงการ ภายในกำหนด ๓๐ วัน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๕๐

๒.๑๓ ประชุมพิจารณาเห็นชอบร่างผังเมืองเฉพาะฯ โดยคณะกรรมการพิจารณาดำเนินการผังเมือง คณะกรรมการ
ผังเมืองจังหวัดกรุงเทพมหานคร คณะกรรมการผังเมือง ตามลำดับ

๒.๑๔ จัดทำเอกสารประกอบการยกร่างพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ
แล้วแต่กรณี ภายหลังจากคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบผังเมืองเฉพาะฯ

๒.๑๕ เสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งดำเนินการตาม
มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ผังเมืองเฉพาะฯ ไม่มีองค์ประกอบตามมาตรา ๔๐ (๕) (ก) แนวเขตของทางและขนาดของที่ดิน
เอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ (ง) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ขำรดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพ
อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือเคลื่อนย้ายตามคำสั่งของ
คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๗ (ญ) การตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
(๖) รายละเอียดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามผังเมืองเฉพาะ (๗) รายละเอียด
และแผนที่ระบุที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือสิ่งกระทรวง ทบวง กรม
จังหวัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้
เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองให้ดำเนินการตราเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หากกรณีมีองค์ประกอบ
ตามที่กล่าวมาข้างต้นให้ดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติ

๒.๑๖ ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อผลักดันสู่การ
ปฏิบัติในพื้นที่ให้เป็นรูปธรรม โดยจัดทำแผนแม่บทการพัฒนา ผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ที่มีรายละเอียดครอบคลุม
ในเรื่องการออกแบบและพัฒนาพื้นที่ที่ส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ เช่น การพัฒนาอาคารและที่อยู่อาคาร โครงข่าย
สาธารณูปโภค การบริการสาธารณะ ที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ โดยการนำแผนผังตามข้อ ๒.๖.๓ ไปจัดทำ
ผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ และเสนอแนะกลยุทธ์ในการนำผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ไปสู่การปฏิบัติ เช่น การบรรจุ
ผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ลงในนโยบายหรือแผนงานของกรุงเทพมหานคร การจัดเตรียมองค์กรที่รับผิดชอบการบริหาร
ผังเมือง และติดตามผลพร้อมเก็บข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งผลการประเมินที่ได้จะนำมาเป็น
ข้อมูลในการปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อไป

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. กรุงเทพมหานครมีแนวทางในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง
และมาตรการทางผังเมืองที่ส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง พื้นฟู และอนุรักษ์ในระดับชุมชนหรือย่านที่มี
ประสิทธิภาพและสอดคล้องกับบริบทของพื้นที่และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๒. ประชาชนและหน่วยงานทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการพัฒนาพื้นที่
ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี
และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ตัวชี้วัดความสำเร็จ

รายงานผลการศึกษาการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง จำนวน ๑ เล่ม
ภายใน พ.ศ. ๒๕๖๗

ลงชื่อ

สมทนต์
(นายยุทธนา โจมการ)

ผู้ขอรับการประเมิน

วันที่

- ๒ พย ๒๕๖๕