

1. ชื่อตัวชี้วัด : จำนวนพื้นที่ที่จะพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน

2. ระดับความสำเร็จ :  ผลผลิต (Output)  ผลลัพธ์ (Outcome)

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

ประเด็นยุทธศาสตร์ : ด้านที่ ๔ ? มหานครกระชับ : Bangkok as a Compact City

----- ย่อย : มิติที่ ๔.๑ - กรุงเทพมหานครเติบโตอย่างเป็นระเบียบตามผังเมืองรวม

เป้าประสงค์ที่ : เป้าหมายที่ ๔.๑.๑ กรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพ สอดคล้องกับ

3. คำนิยาม :

:: 1. การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หมายถึงการดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลงโดยการวางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานและการร่วมกันรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชนหรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคมสิ่งแวดล้อมและชุมชน และเป็นการสอดคล้องกับการผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

โดยพื้นที่ดำเนินการโครงการต้องผ่านความเห็นชอบยินยอมจากเจ้าของที่ดินทุกราย

2. ค่าเป้าหมาย จำนวน 1 พื้นที่ หมายถึง จำนวนพื้นที่ที่ได้มีการดำเนินการตามกระบวนการกระบวนการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง (ดำเนินการถึงขั้นตอนประชุมเจ้าของที่ดิน)

3. พื้นที่เป้าหมาย คือ พื้นที่บริเวณช่างสำนักงานขนส่ง

กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 3 เขตพระโขนง (รอข้อมูลเพิ่มเติมหรือแก้ไขจาก สฟพ.)

4. ขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

5. ขั้นตอนการการจัดรูปที่ดิน

(1) การศึกษาภาพรวมและข้อมูลพื้นฐานโครงการ ประกอบด้วย

1.1  วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2  แผนที่แสดงแผนที่ตั้ง

1.3  ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่ โฉนดที่ดิน

1.4  กำหนดขอบเขตพื้นที่โครงการ

1.5  รวบรวมรายชื่อที่อยู่ เจ้าของที่ดิน สรุปจำนวนแปลง และ เรียงลำดับหมายเลขทุกแปลง

1.6  สอบถามความเห็นเบื้องต้นเพื่อดูแนวโน้มความเป็นไปได้ของโครงการ

(2) สรุปและวิเคราะห์รูปแบบแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสม

2.1 วางผังแนวคิดโครงการ

2.2 วางผังแม่บทโครงการ

2.3 ออกแบบรายละเอียดโครงการเบื้องต้น

(3) วางแผนการดำเนินการ

3.1 วางแผนขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ

3.2 วางแผนการเงินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ

3.3 จัดทำแผนดำเนินโครงการ

(4) ประชุมเจ้าของที่ดิน

4.1 จัดประชุมเจ้าของที่ดินเพื่อรับฟังความคิดเห็น

4.2 รวบรวมหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดินให้ครบ ๒ ใน ๓

4.3 ปรับปรุง จัดทำรายละเอียดและเอกสารประกอบเพื่อขอดำเนินโครงการตามมาตรา ๔๑

(5) เสนอคำขอฯ ต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด (ม.๔๑)

5.1 เสนอคำขอต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด

5.2 ประชุมคณะกรรมการส่วนจังหวัดเพื่อพิจารณารับคำขอดำเนินโครงการ

5.3 แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๔๓

5.4 ขอสำรวจพื้นที่โครงการ

5.5 ประกาศเขตบริเวณสำรวจพื้นที่โครงการ

(6) สำรวจรังวัดสอบเขตแนวขอบเขตโครงการ (ม.42)

6.1 ดำเนินการสำรวจรังวัดและสอบเขตที่ดิน

6.2 สรุปข้อมูลและเนื้อที่รวมทั้งโครงการ

6.3 ประกาศโครงการจัดรูปที่ดินไว้ในที่เปิดเผย

- 6.4 ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับ
- 6.5 เชิญเจ้าของที่ดินที่ยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๕๘ มาแสดงข้อเท็จจริงและความเห็นประกอบคำพิจารณา
- 6.6 ประชุมคณะกรรมการสวนจังหวัดเพื่อพิจารณาโครงการ
- 6.7 ประกาศโครงการในราชกิจจานุเบกษา
  - (7) ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (ม.๕๑ และประกาศก่อนประชุม)
  - 7.1 ประกาศเขตดำเนินโครงการไว้ในที่เปิดเผยไม่น้อยกว่า 15 วัน
  - 7.2 แจ้งประชุมเจ้าของที่ดินให้รับทราบไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการประชุม
- (8) ประชุมเจ้าของที่ดินจัดตั้งคณะที่ปรึกษา (ม.52)
  - 8.1 ประชุมเจ้าของที่ดินเพื่อเลือกตั้งผู้แทนคณะที่ปรึกษาฝ่ายเจ้าของที่ดิน
  - 8.2 ประชุมคณะกรรมการสวนจังหวัดเพื่อเสนอผู้แทนที่ปรึกษา
  - 8.3 ประชุมคณะที่ปรึกษาเพื่อเลือกประธาน
  - (9) ประเมินราคาทรัพย์สินและที่ดินก่อนดำเนินโครงการ
    - 9.1 คณะที่ปรึกษาจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สิน
    - 9.2 จัดทำรายการประเมินทรัพย์สินและราคาที่ดินก่อนโครงการ
  - (10) สรุปแผนดำเนินโครงการ
    - 10.1 สรุปจำนวนแปลงที่ดินเอกชนและที่ดินสาธารณะก่อนโครงการ
    - 10.2 สรุปผังโครงการ โครงข่ายถนน
    - 10.3 สรุปจำนวนพื้นที่จัดหาประโยชน์
    - 10.4 สรุปจำนวนพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด
    - 10.5 สรุปพัฒนาและแผนการเงิน
    - 10.6 สรุปรายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินโครงการ
    - 10.7 รายงานสรุปความคิดเห็นจากเจ้าของที่ดิน
  - (11) สำรวจรังวัดปักหมุดแนวถนนโครงการ
    - 11.1 สำรวจรังวัดปักหมุดแนวถนนโครงการตามผัง
  - (12) ออกแบบผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่
    - 12.1 ออกแบบจัดรูปแปลงที่ดินใหม่
    - 12.2 ประเมินมูลค่าที่ดิน
    - 12.3 วางผังแปลงที่ดินใหม่
  - (13) ปักหมุดและประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่
    - 13.1 รังวัดปักหมุดแปลงที่ดินใหม่
    - 13.2 ประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่
  - (14) ออกแบบและวางแผนการก่อสร้างแผนการโยกย้าย (ม.๕๔)
    - 14.1 กำหนดแผนการก่อสร้าง
    - 14.2 กำหนดแผนการโยกย้ายอาคารสิ่งปลูกสร้าง
  - (15) ก่อสร้างโครงการ□
    - 15.1 ก่อสร้างโครงการโครงสร้างพื้นฐาน และโยกย้ายอาคารสิ่งปลูกสร้าง
  - (16) รังวัดแปลงที่ดินใหม่
    - 16.1 รังวัดแปลงที่ดินใหม่ (ตรวจสอบแปลงที่ดินใหม่ถ้าจำเป็น)
  - (17) กำหนดค่าชดเชย
    - 17.1 กำหนดค่าชดเชย
    - 17.2 ประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการ
    - 17.3 ประชุมเจ้าของที่ดิน
  - (18) ออกเอกสารสิทธิ (ม.๗๑)
    - 18.1 ประชุมคณะกรรมการสวนจังหวัด
    - 18.2 ติดประกาศผังแปลงที่ดินใหม่
    - 18.3 สำนักงานที่ดินออกเอกสารสิทธิ / โฉนดที่ดินใหม่
  - (19) ชำระค่าชดเชยรับเอกสารสิทธิ (ม.๖๙)
    - 19.1 ชำระค่าชดเชยและผู้ดำเนินโครงการแจกโฉนดที่ดินใหม่
    - 19.2 ประกาศสิ้นสุดโครงการในราชกิจจานุเบกษา

4. วิธีการคำนวณ :

:: พื้นที่เป้าหมายที่มีความเป็นไปได้ในการดำเนินการจัดรูปที่ดินได้มีการดำเนินการตามขั้นตอน 1 - 4 โดยใช้วิธีนับจำนวนพื้นที่ที่นำมาใช้จัดรูปที่ดิน

5. เป้าหมาย : 1 (พื้นที่)

: ผลงานที่ทำได้ = 0 (พื้นที่)

6. รายงานผลการดำเนินงาน (รายไตรมาส) :

(6.1) ไตรมาสที่ 1 : ดำเนินการศึกษาภาพรวมของกรุงเทพมหานคร

1.วิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศ

2.ตรวจสอบข้อมูลพื้นที่จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  
/เจ้าของที่ดินร้องขอ

3.ประสานหน่วยงานราชการที่เป็นเจ้าของปากทาง  
เพื่อเข้าร่วมโครงการฯ

ศึกษาข้อมูลพื้นที่และข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

(ขั้นตอนที่ 1 ของการดำเนินการจัดรูปที่ดิน)

-สำรวจกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากรของพื้นที่ศึกษา

-วิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาสและภัยคุกคามของพื้นที่ศึกษา

(6.2) ไตรมาสที่ 2 : 1.จัดเตรียมเอกสารต่างๆ ในการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิและ

เตรียมการประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดิน

เพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 1/2563

2.ดำเนินการประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดิน

เพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 1/2563

3.รายงานความคืบหน้าการดำเนินการศึกษา

ความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่

ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน

4.สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดรูปที่ดิน

เพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

5.สรุปผลและวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่เพื่อประเมิน

ความเป็นไปได้ในการดำเนินการจัดรูปที่ดิน

6.นำมติที่ประชุมฯ ไปดำเนินการต่อในการศึกษา

ความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่

7.เข้าพบผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

เพื่อหารือแนวทางในการจัดรูปที่ดินต่อไป

(6.3) ไตรมาสที่ 3 : 1. สรุปและวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่เพื่อ

ประเมินความเป็นไปได้ในการดำเนินการจัดรูปที่ดิน

- ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่

- วัตถุประสงค์ของการดำเนินงาน

- แนวคิดการพัฒนาโครงการ

- สถานการณ์ดำเนินงานในปัจจุบัน

- ปัญหาและอุปสรรค

- แนวทางการประเมินราคาที่ดิน

2. (ร่าง) คำสั่งแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการ

จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

- จัดทำ (ร่าง) คำสั่งแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิฯ

เสนอผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเห็นชอบ ซึ่ง

(ร่าง) คำสั่งแต่งตั้งมาจากผลการคัดเลือกมาจาก

วิธีการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิ จากมติที่ประชุมคณะ

กรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ดังนี้

1. รศ.ดร.พนิต ภูจันดา

2. นายไพรัช มณฑาพันธ์



3. รศ.ดร.สมเกียรติ วรปัญญาอนันต์

4. ผังแนวคิดโครงการ

- วิเคราะห์รูปแบบแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสม

5. วางแผนการดำเนินโครงการ

- ตรวจสอบและติดต่อประสานงานเจ้าของที่ดินเพื่อสอบถามความคิดเห็นในการดำเนินการจัดรูปที่ดิน พร้อมทั้งเตรียมพร้อมในการจัดประชุมเจ้าของที่ดินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง พื้นที่บริเวณข้างสำนักงานขนส่งกรุงเทพมหานครพื้นที่ 3 เขตพระโขนง

6. วางแผนการดำเนินการจัดประชุม

- ประชุมเจ้าของที่ดินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง พื้นที่บริเวณข้างสำนักงานขนส่งกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 3 เขตพระโขนง (31 กรกฎาคม 2563)

- ประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 2/2563 (28 สิงหาคม 2563)

(6.4) ไตรมาสที่ 4 : -

(6.5) สรุปผลการดำเนินงาน (ปลายปีงบประมาณ) :

::

7. ปัจจัยสนับสนุนการดำเนินงาน :

::

8. อุปสรรคต่อการดำเนินงาน :

:: --

9. หลักฐานอ้างอิง :

::

ขอรับรองว่า ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ หน่วยงานได้จัดพิมพ์จากระบบงานจริง เพื่อเป็นหลักฐานไว้ตรวจสอบ

ลงชื่อ.....(ผู้รายงานข้อมูล)

(.....)

ตำแหน่ง .....

