

ชื่อโครงการ

การบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร

หลักการและเหตุผล

กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการจัดทำข้อมูลที่ดินของ กรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมเป็นศูนย์กลางข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครทั้ง ๕๐ เขต ขั้นตอนการจัดทำ ข้อมูลที่ดิน เจ้าหน้าที่กองสำรวจและแผนที่ที่ดินจะทำการสำรวจตรวจสอบที่ตั้งแปลงที่ดิน ถ่ายรูปสภาพที่ดิน จัดทำแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดิน จัดทำเอกสารข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครโดยมีรายละเอียดแสดง โฉนดที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่ ที่ตั้งถนน แขวง เขต ผู้โอน ผู้รับโอน ประเภทการจดทะเบียน ผู้ใช้ประโยชน์ ลักษณะการใช้ประโยชน์ การบุกรุก สิ่งปลูกสร้าง หน่วยงานดูแล เลขบัญชี อันดับที่ดินและ รวบรวมแยกเป็นรายเขต ปัจจุบันมีจำนวนที่ดินของกรุงเทพมหานครที่จัดทำข้อมูลที่ดินรวม ๑,๐๕๐ แปลง ข้อมูลที่ดินเหล่านี้ จัดเก็บเป็นเอกสารและจัดเก็บสำเนาเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ในระบบฐานข้อมูลของกองสำรวจและแผนที่ที่ดินเพื่อการตรวจสอบ ผู้บริหารของกรุงเทพมหานคร สำนักและสำนักงานเขต สามารถ ตรวจสอบข้อมูลที่ดินได้

ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันพบว่าที่ดินของกรุงเทพมหานครในฐานข้อมูลที่ดิน ยังมีที่ดินที่ว่างยังไม่ ใช้ประโยชน์ จำนวน ๔๖ แปลง และพบว่าที่ดินของกรุงเทพมหานคร มีผู้บุกรุกเข้าไปใช้ประโยชน์จำนวน ๔๑ แปลง โดยมีข้อมูลสรุปได้ดังนี้

ที่ดินว่างยังไม่ใช้ประโยชน์ ๔๖ แปลง (รวมเนื้อที่ ๖๐ ไร่ ๓ งาน ๓๐.๕๐ ตารางวา)

- สำนักงานเขตคูแล ๒๘ แปลง
- สำนักสิ่งแวดล้อมคูแล ๘ แปลง
- สำนักอนามัยคูแล ๑๐ แปลง

ที่ดินมีผู้บุกรุก ๔๑ แปลง (รวมเนื้อที่ ๑๒๙ ไร่ -งาน ๗๖.๕๐ ตารางวา)

- สำนักงานเขตคูแล ๒๐ แปลง
- สำนักสิ่งแวดล้อมคูแล ๒๐ แปลง
- หลายหน่วยงานคูแล ๑ แปลง

ด้วยการที่กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธามีหน้าที่เป็นหน่วยงานรวบรวมข้อมูลที่ดิน ของกรุงเทพมหานครทั้ง ๕๐ เขต ซึ่งการดูแลที่ดินและการใช้ที่ดินแต่ละแปลงมีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง แต่ด้วยที่ดินของกรุงเทพมหานครบางแปลงยังไม่มีหน่วยงานใดใช้ประโยชน์ จึงเป็นหน้าที่ของหน่วยงานดูแล ที่ดินที่จะต้องดูแลป้องกันที่ดินของกรุงเทพมหานครมิให้ถูกบุกรุก จัดผู้ควบคุมดูแลพื้นที่ จัดทำรั้วหรือเครื่องกีด ขวางแสดงอาณาเขตที่ดินไว้มิให้ ประชาชนบุกรุกเข้าไปใช้ประโยชน์ได้โดยง่าย ซึ่งหากหน่วยงานไม่มีการ ดำเนินการดังกล่าว ปัญหาที่ดินของกรุงเทพมหานครจะถูกบุกรุกเพิ่มขึ้น เพื่อให้ภาระในการดูแลป้องกันการบุกรุกหมดไป แนวทางการนำที่ดินที่ว่างมาใช้ให้เกิดประโยชน์เป็นสิ่งที่เหมาะสมในปัจจุบัน และในขณะนี้ยังไม่มี ความชัดเจนว่าหน่วยงานใดของกรุงเทพมหานครที่มีหน้าที่รับผิดชอบการบริหารจัดการที่ดินของ กรุงเทพมหานครในเชิงการบริหาร ซึ่งต้องใช้ข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะที่ดินแปลงที่ไม่ถูก

นำมาใช้ประโยชน์และถูกปล่อยทิ้งร้างไว้ การพัฒนางานการขึ้นทะเบียนข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครเพื่อใช้ประโยชน์ในการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครจึงมีความจำเป็น เพราะที่ดินของกรุงเทพมหานครที่ว่างไม่ใช้ประโยชน์ และขาดการดูแลของหน่วยงานด้วยข้อจำกัดของบุคลากร ในอนาคตอาจมีแนวโน้มจะถูกประชาชนบุกรุกเข้าไปใช้ประโยชน์เพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนรายผู้บุกรุกและจำนวนแปลงที่ดินที่ถูกบุกรุก เพราะการเพิ่มขึ้นของประชากรในกรุงเทพมหานคร ดังนั้นการพัฒนาข้อมูลทะเบียนที่ดินเพื่อใช้ในการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร โดยกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน ซึ่งมีข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครอยู่แล้ว สามารถนำข้อมูลที่ดินดังกล่าว มาดำเนินการพัฒนางานข้อมูลที่ดินสำหรับการบริหารจัดการ โดยเฉพาะแปลงที่ดินที่ว่างยังไม่ใช้ประโยชน์และแปลงที่ดินที่มีผู้บุกรุก เพื่อจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินนำเสนอต่อผู้บริหารของกรุงเทพมหานคร พิจารณาให้ความเห็นชอบมอบหมายหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดินให้แก่สำนักงานเขตพื้นที่หรือสำนักที่เกี่ยวข้อง พิจารณาดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อสนองนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานครของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เช่น การพัฒนาที่ดินที่ว่างเป็นสวนสาธารณะ สวนพักผ่อน สถานออกกำลังกาย เพิ่มพื้นที่สีเขียวในชุมชน ตามนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานครเป็นมหานครสีเขียว สร้างห้องสมุดประชาชน ตามนโยบายมหานครแห่งการเรียนรู้ สร้างศูนย์ฝึกออาชีพรอบบ้านตามนโยบายมหานครแห่งโอกาสของทุกคน เป็นต้น

การจัดทำฐานข้อมูลที่ดินเพื่อการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครด้วยกลยุทธ์การพัฒนางานทะเบียนที่ดินทรัพย์สินของกรุงเทพมหานครเพื่อนำมาใช้แก้ไขปัญหาที่ดินของกรุงเทพมหานครปล่อยทิ้งร้างมิได้นำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อหน่วยงานหรือแก้ไขปัญหาที่ดินของกรุงเทพมหานครถูกบุกรุก โดยการจัดทำทะเบียนข้อมูลที่ดินที่มีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินอย่างครบถ้วน สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการวางแผนการบริหารจัดการที่ดินได้แก่ขนาดเนื้อที่ ความกว้าง ความยาวของที่ดิน ความสูงต่ำของพื้นดิน รูปแบบที่ดิน ที่ตั้งทิศ แผนที่สังเขป รูปถ่ายสภาพที่ดิน ข้อมูลที่ดินและการใช้ประโยชน์ของที่ดินบริเวณข้างเคียง ทางเข้าออกที่ดิน ข้อมูลรายละเอียดสิ่งก่อสร้างที่บุกรุก จำนวนครัวเรือน จำนวนคน อาชีพ ที่ทำงาน รายได้ ข้อมูลและข้อคิดเห็นของหน่วยงานที่ดูแลที่ดินและหน่วยงานที่ใช้ที่ดิน ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินเพื่อให้มีการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์และแก้ไขปัญหาผู้บุกรุก โดยคำนึงถึงปัจจัยด้านกฎหมายที่ดินกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ดินมีผู้บุกรุก การบังคับการรื้อย้ายมีกฎหมายที่ดินรับรองในการดำเนินการควบคุมมาตรการช่วยเหลือสงเคราะห์ผู้บุกรุก หรือการจัดหาที่อยู่ใหม่ ทั้งนี้การบริหารจัดการที่ดินต้องไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือชุมชนโดยรอบบริเวณ กรณีผู้ได้รับผลกระทบจากการที่หน่วยงานเข้าไปใช้ที่ดิน ต้องมีมาตรการขอความร่วมมือและการช่วยเหลือสงเคราะห์ การดำเนินการบังคับตามกฎหมายควรใช้เท่าที่มีความจำเป็นและต้องมีการปฏิบัติที่เท่าเทียมกัน การบริหารจัดการที่ดินจะเป็นการดำเนินการกับที่ดินของกรุงเทพมหานครแปลงที่เป็นที่ว่างเพื่อพัฒนาที่ดินแต่ละแปลงตามภารกิจของหน่วยงาน และสอดคล้องกับนโยบายของผู้บริหารกรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับที่ดินแต่ละแปลงเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบของกรุงเทพมหานครที่จะพัฒนาที่ดินเพื่อบริการประชาชนหรือชุมชนโดยรอบและเป็นการเพิ่มศักยภาพของหน่วยงานเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนหลายด้านแตกต่างกัน ทำให้ประชาชนหลายกลุ่มได้รับประโยชน์ สอดคล้องกับนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานคร การบริหารจัดการที่ดินแต่ละแปลง ต้องคำนึงถึงศักยภาพของที่ดินที่จะพัฒนาใช้ประโยชน์และใช้เวลาที่ไม่มาก สอดคล้องกับความต้องการของประชาชนและนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานคร จะทำให้ผู้บริหารกรุงเทพมหานครให้การสนับสนุน

จากปัจจัยดังกล่าวจะทำให้ข้อเสนอแผนการบริหารจัดการที่ดิน โดยใช้ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินสำหรับการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครมีความเหมาะสม โดยการจัดทำแผนงานจะได้มีการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้แผนงานและข้อเสนอเป็นที่ยอมรับและสามารถปฏิบัติได้พร้อมกำหนดผู้รับผิดชอบดำเนินการ เพื่อให้ผู้บริหารกรุงเทพมหานครสามารถพิจารณาให้ความเห็นชอบให้หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบนำไปใช้ในการแก้ไขปัญหาที่ดินกรุงเทพมหานครถูกบุกรุกหรือถูกปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์ได้

ปัญหาที่ดินกรุงเทพมหานครถูกบุกรุกหรือปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์ ที่ผ่านมาสำนักหรือสำนักงานเขตพื้นที่ไม่มีเจ้าหน้าที่เข้าไปดูแลได้อย่างทั่วถึงตลอดเวลาและไม่มีการจัดสรรงบประมาณที่จะเข้าไปปรับปรุงใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือจัดทำรั้วกันขอบเขตที่ดินป้องกันการบุกรุกของประชาชน ปัญหาดังกล่าวจึงเกิดขึ้นต่อเนื่องและสะสมจนปัจจุบันนี้ ซึ่งหากไม่มีการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ปัญหาดังกล่าวยังคงเกิดขึ้นต่อเนื่องและสะสมปัญหามากขึ้นเรื่อยๆ และในอนาคตการแก้ไขปัญหาดังกล่าว จะยากขึ้นและมีความเสียหายมากขึ้น ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันนี้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานครทั้ง ๖ ด้านเพื่อสร้างความเป็นอยู่ของประชาชนชาวกรุงเทพมหานครให้ดีขึ้น โดยให้ประชาชนมีส่วนร่วมมือในการพัฒนากรุงเทพมหานครตามนโยบายดังกล่าวซึ่งจำเป็นต้องใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการตามนโยบาย ดังนั้นการแก้ไขปัญหา

เรื่องที่ดินของกรุงเทพมหานครที่ปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์และบางแห่งมีผู้บุกรุกเข้าไปใช้ประโยชน์โดยมิได้รับการอนุญาตในขณะนี้ด้วยการพัฒนาฐานข้อมูลที่ดินเพื่อการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร จึงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายของผู้บริหารของกรุงเทพมหานครที่ให้การสนับสนุนนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานคร การพัฒนาที่ดินของกรุงเทพมหานคร จะได้รับการสนับสนุนและผลักดันงบประมาณในการดำเนินการ และประชาชนผู้ได้รับการบริการที่เพิ่มขึ้นจะมีความพึงพอใจ ชื่นชมผลงานของผู้บริหารและจะให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี ในขณะที่ผู้ได้รับผลกระทบ เช่น ผู้บุกรุกจะได้รับการช่วยเหลือสงเคราะห์และขอความร่วมมือในการรื้อย้ายโดยการบังคับตามกฎหมายจะใช้เมื่อมีความจำเป็น ทั้งนี้ต้องยึดผลประโยชน์ของประชาชนส่วนรวมเป็นสำคัญและมุ่งการพัฒนาที่ดินให้สำเร็จลุล่วง หากมีการต่อต้านของประชาชนหรือชุมชนในพื้นที่ จะต้องทำการชี้แจงให้เกิดความเข้าใจในผลดีของโครงการเพื่อให้เกิดการยอมรับจากทุกฝ่ายและการพัฒนาที่ดินกรุงเทพมหานครจะสำเร็จลุล่วงได้โดยง่ายและรวดเร็ว โดยการบริหารจัดการที่ดินสามารถใช้แนวทางการบริหาร ๔M ได้แก่ (๑) การบริหารคน (Men) (๒) การบริหารเงิน (Money) (๓) การบริหารวัสดุอุปกรณ์ (Material) (๔) การบริหารจัดการ (Management) มีรายละเอียดดังนี้

๑. เงินหรืองบประมาณ (Money) หน่วยงานที่รับผิดชอบต้องได้รับการสนับสนุนจากผู้บริหารของกรุงเทพมหานครจัดสรรงบประมาณเพื่อใช้พัฒนาที่ดินตามแผนการใช้ที่ดิน โดยจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่สอดคล้องกับนโยบายของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และผู้บริหารของกรุงเทพมหานครเห็นความสำคัญและสนับสนุน

๒. คนหรือบุคลากร (Men) หน่วยงานที่รับผิดชอบหรือผู้รับจ้างดำเนินการพัฒนาที่ดินต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการทำงานจำนวนที่มีปริมาณเพียงพอ มีความรู้ในการควบคุมกำกับดูแลการทำงานให้เป็นไปตามแผน

๓. วัสดุ อุปกรณ์ (Material) หน่วยงานที่รับผิดชอบหรือผู้รับจ้างดำเนินการพัฒนาที่ดินต้องจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักรกล ที่ใช้ในโครงการมีคุณภาพ ปริมาณที่เพียงพอเทคโนโลยีที่ทันสมัย ทำให้งานแล้วเสร็จตามแผนที่กำหนด

๔. การจัดการ (Management) หน่วยงานที่รับผิดชอบต้องมีการจัดการและควบคุมโครงการพัฒนาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดเพื่อบรรลุเป้าหมายการใช้ที่ดิน โดยนำหลัก PDCA Cycle มาใช้ในกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ผลสัมฤทธิ์ตามแผนที่กำหนด ดังนี้

P (Plan) เป็นการวางแผนการทำงานซึ่งต้องรู้ว่าใครมีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงาน (Who) ทำอะไรบ้าง (What) ทำที่ไหน (Where) ทำเมื่อไร (When) ทำอย่างไร (How) งบประมาณเท่าไร (How much) โดยจัดลำดับความสำคัญในการดำเนินการ

D (Do) การลงมือทำตามแผนที่วางไว้

C (Check) การประเมินแผน ประเมินผลการดำเนินการ เพื่อใช้ในการควบคุมผลงานต่อเนื่องตามแผน

A (Act) การนำผลการประเมินมาพัฒนาปรับปรุงแก้ไขให้ดียิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์

การบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ยังว่างอยู่ โดยเฉพาะที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลที่ดินยังไม่มีการใช้ประโยชน์ ทำให้ที่ดินถูกปล่อยทิ้งร้าง และหากไม่มีการควบคุมดูแลที่ดิน อาจเกิดปัญหาที่ดินถูกประชาชนบุกรุกได้ โครงการการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครจึงมีวัตถุประสงค์ดังนี้

๑. เพื่อให้มีการนำที่ดินของกรุงเทพมหานครที่ปล่อยทิ้งร้างมาใช้ประโยชน์ ด้วยการบริหารจัดการเพื่อการใช้ประโยชน์ที่ดินตามภารกิจหน้าที่ความรับผิดชอบของหน่วยงานในการบริการประชาชนเพิ่มขึ้นและเป็นการกระจายการบริการประชาชนให้ทั่วถึงขึ้น

๒. เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาที่ดินของกรุงเทพมหานครถูกบุกรุก ด้วยการนำที่ดินมาบริหารจัดการใช้ประโยชน์ จัดผู้ควบคุมดูแลที่ดิน สร้างรั้วชั่วคราวหรือป้ายแสดงเขตที่ดินขณะยังไม่ใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓. เพื่อสนับสนุนนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานครทั้งนโยบาย ด้วยการพัฒนาที่ดินเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กรุงเทพมหานครเป็นมหานครแห่งความปลอดภัย มหานครแห่งความสุข มหานครสีเขียว มหานครแห่งการเรียนรู้ มหานครแห่งโอกาสของทุกคน และมหานครแห่งอาเซียน

เป้าหมาย

การบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ว่าง โดยที่ดินมีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อการใช้งานให้เกิดประโยชน์กับกรุงเทพมหานคร เป็นการนำทรัพยากรที่มีอยู่มาใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสม และป้องกันมิให้เกิดปัญหาที่ดินถูกบุกรุกในอนาคต ในกรณีที่ดินของกรุงเทพมหานครมีผู้บุกรุกอยู่ หากมีการบริหารจัดการที่ดินและแก้ไขปัญหาการบุกรุก จะสามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ในหน่วยงานเพื่อสนับสนุนนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานคร โดยมีเป้าหมายในการดำเนินการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครดังนี้

๑. จัดทำฐานข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครที่ว่างปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์(จำนวน ๔๖ แปลง)และที่ถูกบุกรุก(จำนวน ๔๑แปลง) เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการให้แล้วเสร็จใน ๖ เดือน

๒. จัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินโดยใช้ข้อมูลที่ดินตามข้อ๑เสนอผู้บริหารของกรุงเทพมหานครให้ความเห็นชอบภายใน ๑ ปีเพื่อให้หน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดิน ใช้เป็นแผนในการบริหารจัดการที่ดิน

๓. หน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดินดำเนินการบริหารจัดการที่ดินแล้วเสร็จตามแผนใน ๒ ปี

ปัจจัยความสำเร็จ

แนวทางการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครในการใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงที่ว่างและแปลงที่ถูกบุกรุกให้ประสบความสำเร็จได้ จะต้องใช้ทฤษฎีการบริหารจัดการเข้ามาช่วยในการดำเนินโครงการให้บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้โดยใช้หลักการบริหาร 4M เข้ามาจัดการในขั้นตอน การจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานคร การทำแผนการบริหารจัดการที่ดินแปลงที่ว่างและแปลงที่ถูกบุกรุก ซึ่งดำเนินการโดยกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา และขั้นตอนการดำเนินการบริหารจัดการที่ดินตามแผนโดยสำนักงานเขตพื้นที่หรือสำนักที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

๑. เงินหรืองบประมาณ (Money)

หน่วยงานที่รับผิดชอบได้แก่สำนักงานเขตหรือสำนักที่เกี่ยวข้องต้องได้รับการสนับสนุนจากผู้บริหารของกรุงเทพมหานครจัดสรรงบประมาณค่าใช้จ่ายเพื่อใช้พัฒนาที่ดินตามแผนการใช้ที่ดิน โดยจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่สอดคล้องกับนโยบายของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และผู้บริหารของกรุงเทพมหานครเห็นความสำคัญและให้การสนับสนุน

กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา ใช้เงินงบประมาณประจำปีของหน่วยงาน ในการจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานคร และจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดิน

๒. คนหรือบุคคลากร (Men)

หน่วยงานที่รับผิดชอบหรือผู้รับจ้างดำเนินการพัฒนาที่ดินต้องจัดบุคคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการทำงานในจำนวนที่เพียงพอ มีความรู้ในการควบคุมกำกับดูแลการทำงานให้เป็นไปตามแผนได้

กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธาใช้เจ้าหน้าที่ในกลุ่มงานสำรวจและแผนที่ และกลุ่มงานสารสนเทศที่ดินที่มีความรู้ ประสบการณ์ ในการจัดทำข้อมูลที่ดิน การทำแผนบริหารจัดการที่ดิน การประสานงานหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้ผลงานบรรลุเป้าหมายที่กำหนด

๓. วัสดุ อุปกรณ์ (Material)

หน่วยงานที่รับผิดชอบหรือผู้รับจ้างดำเนินการพัฒนาที่ดินต้องจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักรกลที่ใช้ในโครงการมีคุณภาพ ปริมาณที่เพียงพอเทคโนโลยีที่ทันสมัย ทำให้งานแล้วเสร็จตามแผนที่กำหนด

กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธามีเครื่องมือสำรวจและจัดทำแผนที่ที่ทันสมัย มีระบบคอมพิวเตอร์จัดเก็บข้อมูลที่ดินเพียงพอรองรับการทำงานให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนด

๔. การจัดการ (Management)

หน่วยงานที่รับผิดชอบการบริหารจัดการที่ดินต้องมีการจัดการและควบคุมโครงการพัฒนาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดเพื่อบรรลุเป้าหมายการใช้ที่ดิน โดยนำหลัก PDCA Cycle มาใช้ในกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ผลสัมฤทธิ์ตามแผนที่กำหนด ดังนี้

P (Plan) เป็นการวางแผนการทำงานซึ่งต้องรู้ว่าใครมีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงาน (Who) ทำอะไรบ้าง (What) ทำที่ไหน (Where) ทำเมื่อไร (When) ทำอย่างไร (How) งบประมาณเท่าไร (How much) โดยจัดลำดับความสำคัญในการดำเนินการ

D (Do) การลงมือทำตามแผนที่วางไว้

C (Check) การประเมินแผน ประเมินผลการดำเนินการ เพื่อใช้ในการควบคุมผลงานต่อเนื่องตามแผน

A (Act) การนำผลการประเมินมาพัฒนาปรับปรุงแก้ไขให้ดียิ่งขึ้น

กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา ต้องมีการวางแผนการทำงานให้ชัดเจน มีการจัดตั้งทีมเจ้าหน้าที่เพื่อมอบหมายงานแต่ละขั้นตอนให้ดำเนินการ กำหนดรายละเอียดข้อมูลที่ดินที่ต้องจัดเก็บ และกำหนดเวลาการดำเนินการแต่ละขั้นตอน เพื่อติดตามประเมินผลการดำเนินการและพัฒนาแก้ไขปรับปรุงการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อให้ได้ผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายที่กำหนด นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่นำไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดดังนี้

- หน่วยงานผู้รับผิดชอบดูแลที่ดินและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องต้องให้ความร่วมมือให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับที่ดินและการใช้ที่ดิน
- ความร่วมมือของฝ่ายตรงข้าม(ผู้บุกรุก)ในการให้ข้อมูลและอำนวยความสะดวกในการเข้าสำรวจพื้นที่ที่ดินและการรื้อย้ายออกจากที่ดินที่บุกรุก
- ความรู้ความสามารถของเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบในการจัดทำข้อมูลที่ดิน การจัดทำแผนบริหารจัดการที่ดิน และการบริหารจัดการตามแผนที่วางไว้
- แผนการใช้ที่ดินสอดคล้องกับภารกิจและความประสงค์ของหน่วยงานที่รับผิดชอบ และพร้อมสนับสนุนข้อมูลที่เกี่ยวข้อง
- ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครให้การสนับสนุนงบประมาณดำเนินการตามแผนที่วางไว้

ขั้นตอนการปฏิบัติงานและผู้รับผิดชอบ

กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา รับผิดชอบการจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานคร และจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินเสนอผู้บริหารของกรุงเทพมหานครให้ความเห็นชอบ โดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานและผู้รับผิดชอบ ดังนี้

๑ กลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๑ และกลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๒ ร่วมกันวางแผนการจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานคร กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติให้เจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางทำงานที่สอดคล้องกัน

๒ หัวหน้ากลุ่มงานฯกำหนดข้อมูลที่ดินกลุ่มเป้าหมาย(ที่ดินที่ว่างหรือที่ดินที่ถูกบุกรุก) เพื่อจัดทำฐานข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครในพื้นที่รับผิดชอบ จำนวน ๒๓ เขต และ ๒๗ เขต ตามลำดับ

๓ กลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๑ และกลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๒ กำหนดรายละเอียดข้อมูลที่ดิน และมอบหมายเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ได้แก่ โฉนดที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ เนื้อที่ ที่ตั้ง ผู้ใช้ประโยชน์ ลักษณะการใช้ประโยชน์ การบุกรุก สิ่งปลูกสร้าง หน่วยงานดูแล หมายเหตุ เงื่อนไขต่างๆ

๔ หัวหน้ากลุ่มงานมอบหมายงานให้เจ้าหน้าที่จัดเป็นทีม ประกอบด้วย นายช่างสำรวจชำนาญงาน เป็นหัวหน้าทีม มีนายช่างสำรวจปฏิบัติงาน ๒-๓ คน เพื่อทำการสำรวจและทำแผนที่ที่ตั้งที่ดินถ่ายภาพสถานที่ และบริเวณโดยรอบ สำรวจสิ่งปลูกสร้างและจำนวนคน จำนวนครัวเรือน ตลอดจนข้อมูลรายละเอียดอาชีพ สถานที่ทำงานของผู้บุกรุกที่ดิน (ถ้ามี)

๕ เจ้าหน้าที่ทีมกลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๑ และกลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๒ ประสานข้อมูลที่ดินที่เกี่ยวข้องและขอความเห็นของหน่วยงานผู้ดูแลในแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

๖ หัวหน้ากลุ่มงานฯ และทีมเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและรวบรวมเอกสารที่ดิน ข้อกำหนดของกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงดังกล่าวและตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียกับที่ดินแปลงดังกล่าว เพื่อประสานข้อมูลและข้อคิดเห็นของหน่วยงานผู้ดูแลที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้องประกอบการวางแผนการใช้ที่ดิน โดยคำนึงถึงปัจจัยที่ใช้ในการแก้ไขปัญหา LF-SPIT และข้อเสนอในการแก้ไขปัญหาโดยอาศัย G-SPOTT

๗ หัวหน้ากลุ่มงานฯ และทีมเจ้าหน้าที่จัดทำสรุปข้อมูลทะเบียนที่ดินเพื่อการบริหารจัดการโดยมีรายละเอียด ข้อมูลที่ดิน กฎหมายที่เกี่ยวข้อง หน่วยงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ปัญหา สถานการณ์ในที่ดิน ข้อเสนอการใช้ที่ดิน แผนการใช้ที่ดิน ที่สอดคล้องกับนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานคร

๘ หัวหน้ากลุ่มงานฯ จัดทำสรุปข้อมูลที่ดินที่ใช้เพื่อการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครแต่ละแปลงที่เป็นกลุ่มเป้าหมายเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อเสนอผู้บริหารของกรุงเทพมหานครพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๙ หัวหน้ากลุ่มงานฯ ตรวจสอบประเมินผลการทำงานของทีมเจ้าหน้าที่ในแต่ละขั้นตอนและปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องและให้ข้อเสนอแนะทีมเจ้าหน้าที่ในการรวบรวมข้อมูลและการตรวจสอบภาคสนามตลอดจนการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๑๐ มอบหมายเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบประเมินผล การปฏิบัติตามแผนการบริหารจัดการที่ดินที่ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครเห็นชอบให้หน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการ เป็นไปตามแผนที่กำหนดหรือไม่ มีปัญหาและอุปสรรคอย่างไร ทุกเดือนเพื่อรายงานผู้บังคับบัญชาทราบ

หน่วยงานที่รับผิดชอบการบริหารจัดการที่ดินตามแผน มีขั้นตอนการปฏิบัติงานดังนี้

ขั้นตอนการเตรียมการ

๑ หน่วยงานเสนอขออนุมัติโครงการและการจัดสรรงบประมาณ

๒ จัดทำแบบแปลนสิ่งปลูกสร้างของอาคาร(ถ้ามี)

๓ ตั้งคณะกรรมการ TOR และจัดทำร่าง TOR

๔ เสนอหัวหน้าหน่วยงานอนุมัติ TOR

๕ เสนอขอความเห็นชอบดำเนินการ e-auction

๖ ดำเนินการขั้นตอนกระบวนการ e-auction

๗ หน่วยงานเสนอขออนุมัติจ้าง

๘ หัวหน้าหน่วยงานผู้มีอำนาจอนุมัติจ้าง

๙ หน่วยงานร่างสัญญาและตรวจร่างสัญญา

๑๐ หัวหน้าหน่วยงานและผู้รับจ้าง ลงนามในสัญญาและเริ่มสัญญาจ้าง

ขั้นตอนการก่อสร้าง

- ๑ ผู้รับจ้างเสนอแผนการก่อสร้าง
- ๒ ผู้ควบคุมงานและผู้รับจ้างร่วมสำรวจพื้นที่และทำความเข้าใจวัตถุประสงค์ของสัญญา
- ๓ ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างตามสัญญา
- ๔ ผู้ควบคุมงานจัดทำรายงานการก่อสร้าง
- ๕ ผู้รับจ้างก่อสร้างเสร็จและส่งมอบงาน
- ๖ คณะกรรมการตรวจการจ้างตรวจรับงาน

งบประมาณที่ต้องใช้และระยะเวลาการดำเนินการ

- งบประมาณที่ต้องใช้

งบประมาณการจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครและจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินเป็นงบประมาณประจำปีของหน่วยงานและบุคลากรภายในหน่วยงาน ตลอดจน เครื่องมือ วัสดุอุปกรณ์ของหน่วยงานที่มีอยู่แล้ว

งบประมาณที่ต้องใช้ในโครงการพัฒนาที่ดินของหน่วยงานที่รับผิดชอบ ใช้งบประมาณของหน่วยงานตามค่าใช้จ่ายโครงการที่ขออนุมัติ

- ระยะเวลาดำเนินการ

ใช้เวลาดำเนินการจัดทำฐานข้อมูลที่ดินกรุงเทพมหานครให้แล้วเสร็จใน ๖ เดือน และจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครที่เป็นกลุ่มเป้าหมายแล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๑ ปี

ใช้เวลาดำเนินการโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครภายในระยะเวลา ๒ ปี

แนวทางในการบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายใน

๑ เจ้าหน้าที่ไม่มีความเข้าใจวิธีการจัดทำข้อมูลที่ดิน ไม่ทราบรายละเอียดข้อมูลที่ต้องตรวจสอบและจัดเก็บเพื่อใช้ในการจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดิน

๒ ไม่ได้ได้รับความร่วมมือในการประสานงานขอข้อมูลและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับรายละเอียดของที่ดินจากหน่วยงานที่ดูแลที่ดิน

๓ หน่วยงานที่รับผิดชอบการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ได้รับการสนับสนุนงบประมาณโครงการ

แนวทางในการบริหารความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

๑ กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานและรายละเอียดข้อมูลที่ดินที่ต้องตรวจสอบ จัดประชุมเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานและซักซ้อมทำความเข้าใจการทำงานให้เป็นแนวทางเดียวกัน

๒ เชิญประชุมหน่วยงานที่ดูแลที่ดินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อทำความเข้าใจและชี้แจงวัตถุประสงค์และประโยชน์ของการจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครเพื่อการบริหารจัดการ ซึ่งมีผลดีต่อกรุงเทพมหานครในการใช้ทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความร่วมมือที่ดีระหว่างหน่วยงานภายในของกรุงเทพมหานคร

๓ นำเสนอข้อมูลปัญหาที่ดินของกรุงเทพมหานครที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและการเพิ่มขึ้นของปัญหาในอนาคต หากไม่มีการบริหารจัดการที่ดิน เพื่อให้ผู้บริหารเห็นความสำคัญและประโยชน์ของโครงการการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครและสนับสนุนงบประมาณโครงการ

ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอก

- ๑ การไม่ได้รับความร่วมมือหรือการต่อต้านจากกลุ่มผู้ได้รับผลกระทบ(ผู้บุกรุก) ทำให้ไม่สามารถเข้าพื้นที่ตรวจสอบข้อมูลที่ดินเพื่อการรื้อย้ายผู้บุกรุกและการพัฒนาที่ดิน
- ๒ การจัดหาที่อยู่ใหม่ของผู้บุกรุกหลังการรื้อย้ายทำให้โครงการล่าช้า
- ๓ การพัฒนาโครงการอาจประสบปัญหาผู้รับจ้างทำงาน ทำงานล่าช้าเพราะขาดสภาพคล่อง หรือได้ผู้รับจ้างไม่มีคุณภาพในการทำงาน

แนวทางในการบริหารความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

- ๑ สร้างความเข้าใจ ชี้แจงแนวทางการช่วยเหลือและข้อกฎหมายเรื่องความผิดเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดิน โดยเป็นการขอความร่วมมือจากผู้บุกรุกก่อนใช้มาตรการทางกฎหมายหรือการใช้กำลังเจ้าหน้าที่เข้าควบคุมพื้นที่เพื่อบังคับทางกฎหมาย
- ๒ ประสานหน่วยงานพัฒนาที่อยู่อาศัยได้แก่ การเคหะแห่งชาติ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)เพื่อขอความร่วมมือจัดหาที่อยู่อาศัยเช่นโครงการบ้านเอื้ออาทร โครงการบ้านมั่นคง เป็นต้น เพื่อรองรับผู้บุกรุกโดยอาจจัดตั้งกองทุนเพื่อให้กู้ยืมดอกเบี้ยต่ำ
- ๓ การจัดหาผู้รับจ้างในการพัฒนาที่ดิน ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบแยกการพัฒนาที่ดินเป็นแต่ละโครงการเพื่อให้มีการแข่งขันราคาและได้ผู้รับจ้างหลายราย อันเป็นการกระจายความเสี่ยงที่เกิดจากผู้รับจ้าง

การประเมินผล

ตัวชี้วัด

ตัวชี้วัดในการประเมินผล คือ

๑ จำนวนแปลงที่ดินของกรุงเทพมหานครที่จัดทำข้อมูลแล้วเสร็จใน ๖ เดือน

๒ จำนวนแปลงที่ดินของกรุงเทพมหานครที่จัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินแล้วเสร็จใน ๑ ปี

๓ จำนวนแปลงที่ดินของกรุงเทพมหานครที่หน่วยงานที่รับผิดชอบบริหารจัดการที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนใน ๒ ปี

วิธีการประเมินผล

๑ การประเมินตัวชี้วัดการจัดทำฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน โดยกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานการโยธา คิดเป็นร้อยละความสำเร็จของผลงานการจัดทำข้อมูลทะเบียนที่ดินของกรุงเทพมหานครที่ใช้สำหรับการจัดทำแผนของกลุ่มเป้าหมาย ภายในระยะเวลา ๖ เดือน

๒ การประเมินตัวชี้วัดการจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดิน โดยกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานการโยธา คิดเป็นร้อยละความสำเร็จของผลงานการจัดทำแผนสำหรับใช้ในการบริหารจัดการที่ดินที่เสนอผู้บริหารของกรุงเทพมหานครให้ความเห็นชอบภายในระยะเวลา ๑ ปี

๓ การประเมินตัวชี้วัดการบริหารจัดการที่ดินของหน่วยงานที่รับผิดชอบ คิดเป็นร้อยละความสำเร็จของผลงานการพัฒนาที่ดินของหน่วยงานที่มีการก่อสร้างพัฒนาที่ดินตามแผนภายในระยะเวลา ๒ ปี

เครื่องมือที่ใช้ในการประเมิน

- ๑ แบบรายงานการจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานคร
- ๒ แบบรายงานการจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร
- ๓ แบบรายงานผลดำเนินการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร

ข้อเสนอแนะ

การบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินที่ว่างหรือมีผู้บุกรุกจะประสบความสำเร็จมากน้อยเพียงไรขึ้นอยู่กับการพัฒนาฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของกรุงเทพมหานครและการจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินจะต้องได้รับร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีหน่วยงานที่รับผิดชอบพิจารณาดำเนินการพัฒนาที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนใน ๒ ปีและมีการประเมินผลติดตามตรวจสอบการบริหารจัดการที่ดินร่วมกันทุกเดือน จะทำให้ที่ดินกรุงเทพมหานครได้รับการพัฒนานำมาใช้ประโยชน์และแก้ไขปัญหาที่ดินถูกบุกรุก และการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครจะต้องใช้งบประมาณ บุคลากร เพื่อใช้ในการบริหารจัดการและแก้ไขปัญหาที่ดินถูกบุกรุก ซึ่งจะต้องได้รับการสนับสนุนด้านนโยบายจากผู้บริหารของกรุงเทพมหานคร และความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

โครงการการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย นายวิทยา เกียรติถกุล
ตำแหน่ง หัวหน้ากลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๒
กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา

หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง รุ่นที่ ๑๔
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗

รายงานนี้เป็นความคิดเห็นเฉพาะบุคคลของผู้ศึกษา

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

โครงการการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย นายวิทยา เกียรติถกุล
ตำแหน่ง หัวหน้ากลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๒
กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง รุ่นที่ ๑๔
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗

ประวัติผู้เขียนเอกสารรายงานการศึกษาส่วนบุคคล

ชื่อ	นายวิทยา เกียรติถกุล
วันเดือนปีเกิด	๖ มีนาคม ๒๕๐๕
ตำแหน่งหน้าที่การงาน	หัวหน้ากลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๒
สถานที่ทำงานปัจจุบัน	กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ๑๐๔๐๐

ประวัติการศึกษา

พ.ศ. ๒๕๒๘	ระดับปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
พ.ศ. ๒๕๒๘	ระดับปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
พ.ศ. ๒๕๓๕	ระดับปริญญาโท วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติรับราชการ

พ.ศ. ๒๕๒๙	วิศวกรโยธา ๓ ฝ่ายแผนงานโยธา สำนักงานโยธา
พ.ศ. ๒๕๔๒	วิศวกรโยธา ๖ว กลุ่มงานควบคุมอาคาร ๑ กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา
พ.ศ. ๒๕๔๖	วิศวกรโยธา ๗วช กลุ่มงานควบคุมอาคาร ๒ กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา
พ.ศ. ๒๕๔๘	วิศวกรโยธา ๘วช กลุ่มงานควบคุมอาคาร ๒ กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา
พ.ศ. ๒๕๕๑	วิศวกรโยธา ๘วช หัวหน้ากลุ่มงานควบคุมอาคาร ๑ กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา
พ.ศ. ๒๕๕๔	วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ หัวหน้ากลุ่มงานสารสนเทศที่ดิน ๒ กองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักงานโยธา

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

ที่ดินกรุงเทพมหานครที่ขึ้นทะเบียนทรัพย์สินมีจำนวนรวม ๑,๐๕๐ แปลงแต่ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันที่ดินของกรุงเทพมหานครยังมีที่ดินที่ว่างยังไม่ใช้ประโยชน์ จำนวน ๔๖ แปลง และที่ดินของกรุงเทพมหานคร จำนวน ๔๑ แปลง มีผู้บุกรุกเข้าไปใช้ประโยชน์ ปัญหาที่ดินกรุงเทพมหานครถูกบุกรุก สาเหตุเนื่องจากหน่วยงานยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดิน และไม่มีผู้ควบคุมดูแลพื้นที่ดังกล่าว ไม่มีการจัดทำรั้วหรือป้ายแสดงอาณาเขตที่ดิน ประชาชนจึงมีผู้บุกรุกเข้าไปใช้ประโยชน์โดยง่าย การขาดการบริหารจัดการที่ดิน กรุงเทพมหานครทำให้ยังไม่มีกรนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ การพัฒนางานด้านการขึ้นทะเบียนที่ดินของ กรุงเทพมหานครเพื่อการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานคร จะสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ กรุงเทพมหานครถูกปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์และแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ กรุงเทพมหานครถูกประชาชนบุกรุกได้

เพื่อให้มีการบริหารจัดการที่ดินกรุงเทพมหานคร ต้องมีการจัดทำฐานข้อมูลที่ดินของ กรุงเทพมหานครให้เป็นระบบเพื่อให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินได้แก่ขนาดเนื้อที่ รูปแปลงที่ดิน แผนที่แสดงที่ตั้ง ทางเข้าออก รูปถ่ายสภาพที่ดินและบริเวณที่ดินข้างเคียง สิ่งก่อสร้างในที่ดิน(ถ้ามี) เงื่อนไขหรือข้อจำกัด การใช้ที่ดินที่ระบุในโฉนดที่ดิน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้แก่ ผู้บริหารกรุงเทพมหานคร หน่วยงานที่ดูแล หน่วยงานที่ใช้ประโยชน์ เจ้าของที่ดินข้างเคียง ประชาชนทั่วไป ผู้บุกรุก(ถ้ามี) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้แล้วเสร็จใน ๖ เดือน และจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดิน โดยมีเป้าหมายให้มีแผนการบริหารจัดการที่ดินกรุงเทพมหานคร ภายในระยะเวลา ๑ ปี เพื่อนำเสนอผู้บริหารกรุงเทพมหานครเห็นชอบให้หน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดินนำแผนดังกล่าวไปพัฒนาที่ดินกรุงเทพมหานครที่ปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์และแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ กรุงเทพมหานครถูกบุกรุก(ถ้ามี) ภายในระยะเวลา ๒ ปี ซึ่งการบริหารจัดการที่ดินกรุงเทพมหานครให้สำเร็จเป็นรูปธรรมตามแผนเป้าหมายที่ตั้งไว้ต้องใช้ทฤษฎีการบริหารจัดการ โดยการใช้หลักการบริหาร ๔M เข้ามาจัดการตามแผน และหน่วยงานที่รับผิดชอบต้องมีการจัดการและควบคุมโครงการพัฒนาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดเพื่อบรรลุเป้าหมายการใช้ที่ดิน โดยนำหลัก PDCA Cycle มาใช้ในกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ผลสัมฤทธิ์ตามแผนที่กำหนด

ทั้งนี้การจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินจะต้องมีการวิเคราะห์สภาพปัญหาอุปสรรคหรือสาเหตุที่ยังไม่ใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน หน่วยงานที่ดูแลที่ดินมีแผนการใช้ที่ดินในอนาคตหรือไม่ ความร่วมมือในการให้ข้อมูลของผู้เกี่ยวข้อง การต่อต้านของฝ่ายตรงข้าม ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายผังเมือง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นใครบ้าง ใครคัดค้านบ้าง ใครสนับสนุนบ้าง ผลประโยชน์หรือผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน การสนองตอบนโยบายของผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ความรู้ความสามารถของเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ ปัจจัยเหล่านี้มีผลต่อความสำเร็จในการนำแผนการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครไปดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ กรุงเทพมหานครที่ปล่อยทิ้งร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์และที่ดินกรุงเทพมหานครถูกบุกรุก ให้มีการบริหารจัดการที่ดินเพื่อการใช้ประโยชน์ของหน่วยงานของ กรุงเทพมหานครและให้ประโยชน์กับประชาชนตามนโยบายร่วมสร้างกรุงเทพมหานคร

การจัดทำข้อมูลที่ดินของกรุงเทพมหานครและการจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดินจะ ดำเนินการโดยกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา ซึ่งต้องมีการวางแผนการทำงานให้ชัดเจน มีการ จัดตั้งทีมเจ้าหน้าที่เพื่อมอบหมายงานแต่ละขั้นตอนให้ดำเนินการ กำหนดรายละเอียดข้อมูลที่ดินที่ต้องจัดเก็บ และ กำหนดเวลาการดำเนินการแต่ละขั้นตอน เพื่อติดตามประเมินผลการดำเนินการและพัฒนาแก้ไขปรับปรุง การทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อให้ได้ผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายที่กำหนด และหน่วยงานที่ดูแลที่ดินจะต้องดำเนินการ ตามแผนการบริหารจัดการที่ดินที่ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครให้ความเห็นชอบ

ทั้งนี้ปัจจัยที่ทำให้แผนการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครไปสู่ความสำเร็จ หน่วยงาน ผู้รับผิดชอบดูแลที่ดินและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องต้องให้ความร่วมมือให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน ความร่วมมือของฝ่ายตรงข้าม(ผู้บุกรุก)ในการให้ข้อมูลและอำนวยความสะดวกในการเข้าสำรวจ

พื้นที่ที่ดินและการรื้อย้ายออกจากที่ดินที่บุกรุก ความรู้ความสามารถของเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบในการจัดทำ ข้อมูลที่ดิน การจัดทำแผนบริหารจัดการที่ดิน และการบริหารจัดการตามแผนที่วางไว้ ความสอดคล้องของ แผนการใช้ที่ดินกับภารกิจและความประสงค์ของหน่วยงานที่รับผิดชอบและผู้บริหารของกรุงเทพมหานครให้ การสนับสนุนงบประมาณดำเนินการตามแผนที่วางไว้

ผลดำเนินงานการบริหารจัดการที่ดินของหน่วยงานกรุงเทพมหานคร จะประสบผลความสำเร็จ เพียงไร สามารถกำหนดตัวชี้วัดและวิธีการในการประเมินผลการดำเนินงานดังนี้

๑ การประเมินตัวชี้วัดการจัดทำฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน โดยกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนัก การโยธา คิดเป็นร้อยละความสำเร็จของผลงานการจัดทำข้อมูลทะเบียนที่ดินของกรุงเทพมหานครที่ใช้สำหรับ การจัดทำแผนของกลุ่มเป้าหมาย ภายในระยะเวลา ๖ เดือน

๒ การประเมินตัวชี้วัดการจัดทำแผนการบริหารจัดการที่ดิน โดยกองสำรวจและแผนที่ที่ดิน สำนักการโยธา คิดเป็นร้อยละความสำเร็จของผลงานการจัดทำแผนสำหรับใช้ในการบริหารจัดการที่ดินที่เสนอ ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครให้ความเห็นชอบภายในระยะเวลา ๑ ปี

๓ การประเมินตัวชี้วัดการบริหารจัดการที่ดินของหน่วยงานที่รับผิดชอบ คิดเป็นร้อยละ ความสำเร็จของผลงานการพัฒนาที่ดินของหน่วยงานที่มีการก่อสร้างพัฒนาที่ดินตามแผนการบริหารจัดการ ที่ดินภายในระยะเวลา ๒ ปี

การบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินที่ว่างหรือมีผู้บุกรุกจะประสบ ความสำเร็จมากน้อยเพียงไรขึ้นอยู่กับพัฒนาฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของกรุงเทพมหานครและการจัดทำ แผนการบริหารจัดการที่ดินจะต้องได้รับร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีหน่วยงานที่รับผิดชอบพิจารณา ดำเนินการพัฒนาที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนใน ๒ ปีและมีการประเมินผลติดตามตรวจสอบการบริหารจัดการ ที่ดินร่วมกันทุกเดือน จะทำให้ที่ดินกรุงเทพมหานครได้รับการพัฒนามาใช้ประโยชน์และแก้ไขปัญหาที่ดินถูก บุกรุก และการบริหารจัดการที่ดินของกรุงเทพมหานครจะต้องใช้งบประมาณ บุคลากร เพื่อใช้ในการบริหาร จัดการและแก้ไขปัญหาที่ดินถูกบุกรุก ซึ่งจะต้องได้รับการสนับสนุนด้านนโยบายจากผู้บริหารของ กรุงเทพมหานคร และความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สารบัญ

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร	
กิตติกรรมประกาศ	
สารบัญ	
หลักการและเหตุผล	๑
วัตถุประสงค์	๔
เป้าหมาย	๔
ปัจจัยความสำเร็จ	๕
แผนปฏิบัติการและงบประมาณ	๖
แนวทางในการบริหารความเสี่ยง	๘
การประเมินผลและข้อเสนอแนะ	๙
ประวัติผู้เขียนเอกสารรายงานการศึกษาส่วนบุคคล	๑๑

กิตติกรรมประกาศ

รายงานการศึกษาส่วนบุคคลนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม หลักสูตรนักบริหารมหานคร ระดับกลาง ที่สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานครจัดการฝึกอบรมประจำปีงบประมาณพ.ศ.๒๕๕๗ ผู้จัดทำรายงานได้รับเข้ารับการฝึกอบรมในหลักสูตรนี้ ด้วยความกรุณาจากท่านปลัดกรุงเทพมหานคร(นางนินนาท ชลิตานนท์)ประธานคณะกรรมการหลักสูตรนักบริหารมหานคร ที่คัดเลือกให้ผู้จัดทำรายงานได้เข้ารับการฝึกอบรม และด้วยความกรุณาจากท่านที่ปรึกษาการจัดทำรายงานส่วนบุคคล นางกฤติยา สัจจรักษ์ ที่ปรึกษา ปลัดกรุงเทพมหานคร ที่กรุณาเสียสละเวลาของท่านให้ข้อเสนอแนะและข้อแก้ไขการจัดทำรายงานอันเป็นประโยชน์อย่างมากกับผู้จัดทำรายงาน และด้วยความช่วยเหลืออำนวยความสะดวกและข้อเสนอแนะต่างๆจากเจ้าหน้าที่ฝึกอบรมของสถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานครทุกท่าน

ผู้จัดทำรายงานขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงกับบุคคลที่กล่าวถึงข้างต้นไว้ ณ ที่นี้ และหาก รายงานส่วนบุคคลนี้มีส่วนไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ในเนื้อหาหรือประเด็นต่างๆ ผู้จัดทำรายงานขออ้อมรับในความผิดพลาดที่เกิดทั้งหมดแต่ผู้เดียว

นายวิทยา เกียรติถกุล