

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล  
(Individual Study)

เรื่อง การเพิ่มประสิทธิภาพเพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุก  
ในแนวเขตเวนคืน

จัดทำโดย นายอุดม ชอบแต่ง

ตำแหน่ง นักวิชาการจัดหาที่ดินชำนาญการ

สังกัด กลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๓ กองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม  
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้น รุ่นที่ ๒๘  
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร  
ประจำปีงบประมาณ ๒๕๕๙

## ๑. ชื่อเรื่อง การเพิ่มประสิทธิภาพเพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน

### ๒. หลักการและเหตุผล

กองจัดกรรมสิทธิ์ เป็นส่วนราชการในสำนักการโยธาของกรุงเทพมหานครมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดกรรมสิทธิ์ให้ได้มาซึ่งที่ดินและทรัพย์สินอื่นของประชาชนมาเป็นของรัฐ เพื่อนำมาใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณูปโภค การผังเมือง หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นของกรุงเทพมหานครแต่เนื่องจากกฎหมายเวนคืนเป็นกฎหมายที่กระทบกับสิทธิประโยชน์ขั้นพื้นฐานของประชาชนตลอดจนวิถีชีวิตความเป็นอยู่การดำเนินโครงการของกองจัดกรรมสิทธิ์มักจะประสบปัญหาอยู่เป็นประจำในการเข้าดำเนินการครอบครองใช้ประโยชน์และรื้อถอนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามโครงการต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะกรณีปัญหาเรื่องการบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ของชุมชนที่ตั้งอยู่ในแนวเขตเวนคืน จากเดิมกรุงเทพมหานครได้มีการจ่ายเงินช่วยเหลือให้แก่ชุมชนผู้บุกรุกที่ตั้งอยู่ในแนวเขตเวนคืนในลักษณะของค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง ตามมติของคณะรัฐมนตรี ปี พ.ศ. ๒๕๔๑ ประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนผู้บุกรุกที่ถูกเวนคืนสามารถที่จะนำเงินช่วยเหลือดังกล่าวไปจัดหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ได้ ต่อมาสำนักงานกฎหมายและคดี กรุงเทพมหานคร ได้มีความเห็นเกี่ยวกับประเด็นการจ่ายเงินช่วยเหลือในลักษณะค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างว่าไม่สามารถดำเนินการได้ ด้วยเหตุผล ผู้บุกรุกเป็นผู้กระทำผิดกฎหมาย จึงไม่ควรได้รับเงินในส่วนนี้ การดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์เกี่ยวกับชุมชนผู้บุกรุกจึงเกิดปัญหาการต่อต้าน คัดค้านหรือไม่ยอมให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ทำให้การเวนคืนเกิดความล่าช้าไม่สามารถเข้าใช้และส่งมอบพื้นที่ได้ตามแผนที่กำหนดไว้

จากเหตุผลดังกล่าวของการที่ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนไม่ยอมออกจากพื้นที่แนวเขตเวนคืนนั้น มีสาเหตุหลายประการ เช่น ไม่มีค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน ไม่มีค่าใช้จ่ายในการไปหาที่อยู่ใหม่ ต้องย้ายที่เรียนใหม่ให้กับบุตรหลาน เป็นต้น ปัญหาเหล่านี้หากมีการให้คำปรึกษาแนะนำถึงแนวทางออกอย่างเหมาะสม และมีการเสนอแนวทางการเลือกให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้นำมาคิดวิเคราะห์ วางแผนและกำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเองแล้ว โดยมีภาคีเครือข่าย หน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน มาร่วมให้คำปรึกษาแนะนำด้วย เช่น ด้านที่อยู่อาศัย ด้านการศึกษา ด้านการจัดหาสถาบันการเงินมาให้คำปรึกษาแนะนำ จะทำให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนสามารถมีการวางแผนแก้ไขปัญหาได้อย่างเหมาะสม และยินยอมขยับสิ่งปลูกสร้างออกไปพ้นจากแนวเขตเวนคืนได้อย่างง่ายมากขึ้น และเกิดสัมพันธภาพอันดีระหว่างกองจัดกรรมสิทธิ์กับประชาชนชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน โดยที่ชุมชนไม่รู้สึกรู้สึกว่าถูกทอดทิ้ง รับรู้ถึงความห่วงใยที่กรุงเทพมหานครได้ให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่

ด้วยเหตุนี้ จึงได้มีแนวคิดในการช่วยเหลือชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน ให้ได้รับความรู้ความเข้าใจในข้อกฎหมาย ระเบียบต่าง ๆ และให้คำแนะนำปรึกษาหาแนวทางการแก้ไขปัญหาเพื่อเป็นทางเลือกในการตัดสินใจที่ดีได้อย่างถูกต้องเป็นประโยชน์กับชุมชนผู้บุกรุกเอง

### ๓. วัตถุประสงค์

๓.๑ เพื่อให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน มีความรู้ความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ข้อกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓.๒ เพื่อให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้รับคำปรึกษาแนะนำวิธีการแก้ไขปัญหา และวางแผนการแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเองอย่างเหมาะสม

๓.๓ เพื่อลดข้อพิพาทระหว่างชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนกับหน่วยงานภาครัฐ

#### ๔. เป้าหมาย

๔.๑ ร้อยละ ๘๐ ของจำนวนชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน มีความรู้ความเข้าใจใน วัตถุประสงค์ของการเวนคืน ข้อกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๒ จำนวนข้อร้องเรียนลดลง ร้อยละ ๕๐

๔.๓ ร้อยละ ๘๐ ของจำนวนชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน ให้ความร่วมมือออกจาก พื้นที่แนวเขตเวนคืน

#### ๕. ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงานและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

๕.๑ ความรู้ในเรื่องระเบียบ ข้อบังคับและขั้นตอนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

๕.๒ นโยบายกรุงเทพมหานคร

๕.๓ การวิเคราะห์ด้วย SWOT Analysis

๕.๔ หลักการแก้ไขปัญหา PDCA

๕.๑ ความรู้ในเรื่องระเบียบ ข้อบังคับและขั้นตอนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

การจัดการมรดกที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นคือ การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อกิจการใดๆ อันจำเป็นของรัฐ เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค ในการดำเนินการดังกล่าวจะดำเนินการภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายคือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ เป็นหลัก และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎหมายที่ดิน กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติฉบับที่ ๔๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๒ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๙๐/๒๕๔๑ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๔๑ เรื่องแนวทางหลักเกณฑ์การพิจารณาเงินค่าทดแทน ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แนวทางการกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ (ค่าความเสียหายทางจิตใจ) ของกระทรวงคมนาคม เป็นต้น

วิธีดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นดำเนินการได้ ๓ วิธี คือ

๑. วิธีการจัดซื้อ วิธีนี้ดำเนินการได้ ๒ วิธี คือ

๑.๑ จัดซื้อโดยวิธีปรองดอง จะมีการเจรจาตกลงทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับเจ้าของก่อนที่จะมีการประกาศใช้ พ.ร.ฎ. แต่การจัดกรรมสิทธิ์โดยหลักการแล้วจะดำเนินการขออนุญาต พ.ร.ฎ. กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนทุกโครงการ แต่ในระหว่างที่ดำเนินการขออนุญาต พ.ร.ฎ. ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ตั้งแต่เสนอขออนุญาต พ.ร.ฎ. จน พ.ร.ฎ. ประกาศใช้บังคับประมาณ ๘ - ๑๐ เดือน ในช่วงเวลานี้ก็จะดำเนินการเจรจาขอจัดซื้อโดยวิธีปรองดองไปก่อนเพื่อเป็นการลดปัญหาความเดือดร้อนของผู้ถูกเวนคืนและทำให้สามารถได้รับเงินค่าทดแทนทรัพย์สินได้รวดเร็วขึ้น

๑.๒ วิธีการจัดซื้อตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๒. วิธีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน (พ.ร.ฎ.) ซึ่งจะระบุท้องที่ จุดเริ่มต้น จุดสิ้นสุดและความกว้างของเขต พ.ร.ฎ. ซึ่งจะมีการปิดประกาศ พ.ร.ฎ. จะปิดประกาศไว้ตามสถานที่ดังนี้

๒.๑ ที่ทำการของเจ้าหน้าที่

๒.๒ ศาลากลางจังหวัดหรือศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

๒.๓ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา

๒.๔ ที่ว่าการอำเภอ กิ่งอำเภอ หรือสำนักงานเขต

๒.๕ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ทำการเทศบาล

๒.๖ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่

๓. วิธีการออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (พ.ร.บ.) เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ

#### ขั้นตอนการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๑. การสำรวจที่ดินสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ยืนต้นผู้รับมอบหมายจากกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าหน้าที่เวนคืนจะแจ้งกำหนดวันเข้าทำการสำรวจเป็นหนังสือให้เจ้าของทรัพย์สินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๒. การกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนจะดำเนินการโดยคณะกรรมการปรองดอง (ในชั้นปรองดอง) หรือคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น (ในชั้น พ.ร.ฎ.) หรือคณะกรรมการกำหนดราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน (ในชั้น พ.ร.บ.) ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งประกอบด้วย ผู้แทนของเจ้าหน้าที่หนึ่งคน ผู้แทนกรมที่ดินหนึ่งคน ผู้แทนของหน่วยงานอื่นของรัฐหนึ่งคน ผู้แทนสภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน

๓. การกำหนดค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดให้แก่บุคคลต่อไปนี้

๓.๑ เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ต้องเวนคืน

๓.๒ เจ้าของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาหรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

๓.๓ ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืนแต่การเช่า นั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาหรือได้ทำขึ้นภายหลังโดย ได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดินโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึง กำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ก่อนสัญญาเช่าระงับ

๓.๔ เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

๓.๕ เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนได้ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้อง เวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาแต่ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งจำต้องรื้อถอนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าวไปเมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าของที่ดินเงินค่าทดแทนตามข้อ ๓.๕ นี้พึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้อถอนค่า ขนย้ายและค่าปลูกสร้างใหม่ (ในสภาพเดิม)

๓.๖ บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่ง คล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืน ตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือ มาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ พานิชย์ในกรณีที่บุคคลเช่นว่านั้นได้จ่ายค่าทดแทนในการใช้สิทธิดังกล่าวให้แก่เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน แล้ว

๔. การกำหนดค่าทดแทนจะพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดโดยคำนึงถึง

๔.๑ ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน ตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

๔.๒ ราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการตีราคาไว้เพื่อประโยชน์แก่การเสียภาษีบำรุง ท้องที่

๔.๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม

๔.๔ สภาพและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น

๔.๕ เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน

๔.๖ การได้ประโยชน์และเสียประโยชน์จากการเวนคืน

๔.๗ ค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

กรุงเทพมหานครจะจ่ายเงินค่าทดแทนให้ได้เมื่อพิสูจน์ได้ว่าค่าเสียหายนั้นมีอยู่จริงโดยมีหลักฐานพิสูจน์ ได้ว่ามีอยู่จริงตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม

๕. การปิดประกาศราคาที่กำหนดเมื่อคณะกรรมการได้กำหนดราคาค่าทดแทนแล้วจะ ปิดประกาศราคาไว้ตามสถานที่เดียวกับที่ปิดประกาศ พ.ร.ฎ. ในข้อ ๒.๑

๖. การจัดทำบันทึกข้อตกลง หรือสัญญาซื้อขายเมื่อคณะกรรมการได้กำหนดค่า ทดแทนแล้วเจ้าหน้าที่จะมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมาทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขาย

๗. การจ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายแล้วกรุงเทพมหานคร ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนทั้งหมดให้แก่เจ้าของทรัพย์สินภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันทำบันทึกข้อตกลงหรือ สัญญาซื้อขายกรณีเป็นที่ดินกรุงเทพมหานครจะจ่ายเงินค่าทดแทนเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้จดทะเบียน หรือแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนแล้ว เมื่อประกาศใช้ พ.ร.ฎ. และมีประกาศกำหนดให้การเวนคืนเป็นกรณี ที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วนแล้ว หากเจ้าของทรัพย์สินไม่ยินยอมจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขาย

หรือยินยอมจัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายแต่ไม่มารับเงินค่าทดแทนภายในกำหนดเวลา  
เจ้าหน้าที่จะนำเงินไปวางต่อศาลหรือต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือเงินไปฝากธนาคารออมสินในชื่อของผู้มี  
สิทธิได้รับเงินค่าทดแทนถ้าเจ้าของทรัพย์สินไม่ร้องขอรับเงินภายใน ๑๐ ปีนับแต่วันที่ได้นำเงินวางต่อ  
ศาลหรือต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากธนาคารออมสิน เงินค่าทดแทนนั้นจะตกเป็นของแผ่นดิน

๘. การใช้อำนาจตามกฎหมายเพื่อครอบครองรั้นถอนสิ่งปลูกสร้าง

๘.๑ กรณีทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขาย ถ้าเจ้าของไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูก  
สร้างเจ้าหน้าที่มีสิทธิที่จะรื้อถอนได้ตามบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขาย

๘.๒ กรณีไม่ทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแจ้ง  
ครอบครองวางเงินและรื้อถอนตามกฎหมายต่อไป

สิทธิหน้าที่และผลประโยชน์ของผู้ถูกเวนคืน

๑. ขั้นตอนการจัดซื้อโดยวิธีปรองดอง

๑.๑ อนุญาตให้เจ้าหน้าที่เข้าสำรวจ ปักหลักแนวเขตทาง

๑.๒ ยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ต่อสำนักงานที่ดินโดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ในการรังวัดแบ่งแยกกรุงเทพมหานครจะเป็นผู้จ่ายเอง

๑.๓ นำชี้หมุดหลักเขตที่ดิน

๑.๔ นำสำรวจสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ยืนต้น

๑.๕ แสดงเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน หลักฐาน

กรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด น.ส.๓, น.ส.๓ ก ฯลฯ) ทะเบียนสมรสและอื่นๆ เช่น เอกสารแสดงรายได้จากการ  
เช่าหรือประกอบการค้า หลักฐานการเสียภาษีหรือรายได้จากการประกอบอาชีพอันชอบด้วยกฎหมาย  
ตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ

๑.๖ ให้ถ้อยคำแก่เจ้าหน้าที่ตามความจริง

๑.๗ ลงชื่อรับรองการให้ถ้อยคำรับรองแนวเขตที่ดิน รับรองรายละเอียด สิ่งปลูก  
สร้างและรับรองต้นไม้ยืนต้น

๑.๘ ไม่มีสิทธิอุทธรณ์เงินค่าทดแทน

๒. ชั้นพระราชกฤษฎีกา (พ.ร.ฎ.)

เมื่อดำเนินการตามข้อ ๑-๗ เช่นเดียวกันกับในชั้นปรองดองแล้วผู้ถูกเวนคืนในชั้น  
พ.ร.ฎ. จะมีสิทธิ หน้าที่เพิ่มเติมคือ

๒.๑ กรณีตกลงราคาหรือทำสัญญาที่ดินเจ้าของมีหน้าที่ไปแก้ไขหลักฐานทาง  
ทะเบียนหรือจดทะเบียน โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้ประสานงานดำเนินการกับสำนักงานที่ดิน

๒.๒ ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์

๒.๓ กรณีที่ดินติดจำนองจะต้องดำเนินการปลดจำนองก่อนหรือได้รับความ  
ยินยอมจากผู้รับจำนองเป็นหลักฐานก่อนรับเงิน

๒.๔ มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในกรณีที่กรุงเทพมหานครจ่ายเงินค่าทดแทนพันกำหนด  
๑๒๐ วันนับแต่วันทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาซื้อขายนั้น

๒.๕ หากไม่พอใจในราคาหรือจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการฯ กำหนดสามารถรับเงินไปก่อนแล้วยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายใน ๖๐ วันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งให้ปรับเงินค่าทดแทนโดยสามารถยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือด้วยตนเองหรือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

๒.๖ มีสิทธิฟ้องคดี แยกได้ ๒ กรณี คือ

๑) กรณีที่ผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ยื่นอุทธรณ์ในกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัยดังกล่าว

๒) กรณีที่ยื่นอุทธรณ์ไว้จนระยะเวลาล่วงเลยมาจนครบ ๖๐ วันแล้วแต่ยังไม่ได้รับแจ้งผลการวินิจฉัย ในกรณีนี้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลา ๖๐ วัน ดังกล่าว

๒.๗ สิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนบางส่วนเจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนพิจารณาเวนคืนส่วนที่เหลือซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้ และหากเจ้าหน้าที่ไม่เวนคืนตามที่ร้องขอเจ้าของมีสิทธิที่จะร้องขออุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา

๒.๘ ที่ดินถูกเวนคืนบางส่วนถ้าส่วนที่เหลือน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาหรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและที่ดินส่วนที่เหลือนั้นมิได้ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันหากเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

๓. ชั้นพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.)

กรุงเทพมหานครจะดำเนินการขออนุญาต พ.ร.บ. รายที่กรรมสิทธิ์ยังไม่ตกเป็นของรัฐรวมทั้งรายได้วางเงินไว้ต่อศาลหรือวางเงินไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน ทั้งนี้เพื่อให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ

๕.๒ นโยบายของกรุงเทพมหานคร

แผนพัฒนากรุงเทพมหานครระยะ ๒๐ ( พ.ศ.๒๕๕๖-๒๕๗๕) มาพัฒนาให้มีความชัดเจนและเป็นรูปธรรม ประเด็นยุทธศาสตร์มหานครปลอดภัย ประเด็นยุทธศาสตร์ย่อย ๑.๒ ปลอดภัย อาชญากรรมและยาเสพติด ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๔ มหานครกะทัดรัด ประเด็นยุทธศาสตร์ยุทธศาสตร์ย่อย ๔.๑ เมืองกรุงเทพมหานครเติบโตอย่างมีระเบียบ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๗ การบริหารจัดการ ประเด็นยุทธศาสตร์ย่อยข้อ ๗.๒ การบริหารแผนและประเมินผล เพื่อเสริมสร้างให้เจ้าหน้าที่กองจัดกรรมสิทธิ์และชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนมีสัมพันธภาพที่ดีต่อกัน ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของการเวนคืนข้อกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ เมื่อชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้รับคำปรึกษาแนะนำวิธีการแก้ไขปัญหาพวกเขาสามารถวางแผนแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ด้วยตนเองอย่างเหมาะสม และเพื่อให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะในด้านต่างๆโดยเท่าเทียมกันและไม่กระทบสิทธิต่อผู้อื่น

### ๕.๓ การวิเคราะห์ด้วย SWOT Analysis

SWOT Analysis หมายถึงการวิเคราะห์จุดแข็งจุดอ่อน โอกาสและอุปสรรคขององค์กร เพื่อวางแผนและปรับปรุงพัฒนาบุคลากรให้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ขององค์กรให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดย SWOT มาจากคำย่อ ๔ คำ ดังนี้

S = Strength หมายถึง จุดแข็งขององค์กร

W = Weakness หมายถึง จุดอ่อนขององค์กร

O = Opportunity หมายถึง โอกาสภายนอก

T = Threat หมายถึง อุปสรรคภายนอก

#### การประเมินสภาพแวดล้อมภายใน

๑. S = Strength หมายถึงจุดแข็งขององค์กรโดยวิเคราะห์จากสภาพแวดล้อมภายในว่าองค์กรมีจุดแข็งมีความสามารถหรือศักยภาพที่ส่งเสริมให้การดำเนินการขององค์กรสำเร็จตามวัตถุประสงค์ เช่น มีบุคลากรที่มีความสามารถ มีทักษะ ขยันขันแข็งในการทำงาน มีเครื่องมือ อุปกรณ์และเทคโนโลยีที่มีคุณภาพทันสมัย การบริหารงานมีประสิทธิภาพ

๒. W = Weakness หมายถึงจุดอ่อนขององค์กรโดยวิเคราะห์จากสิ่งแวดล้อมภายในว่าองค์กรมีบุคลากรไม่มีประสิทธิภาพ ผู้บริหารและบุคลากรขาดประสบการณ์

#### การประเมินสิ่งแวดล้อมภายนอก

๓. O = Opportunity หมายถึง โอกาสภายนอกจะต้องศึกษาว่ามีสภาพเป็นเช่นไรมีการสนับสนุนหรือการส่งเสริมจากรัฐที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กรอย่างไร โดยพิจารณาจากด้านเศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยี

๔. T = Threat หมายถึง อุปสรรคภายนอกหรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและทำให้เกิดผลเสียหรือมีข้อจำกัดต่อองค์กร โดยจะต้องพิจารณาจากด้านเศรษฐกิจ สังคมและเทคโนโลยี

โดยนำหลักการการวิเคราะห์องค์กรโดยวิธี SWOT Analysis มาพิจารณาดังนี้

#### ๑. จุดแข็ง (Strength)

๑.๑ สำนักการโยธาให้ความสนใจ สนับสนุนการดำเนินการ เนื่องจากรัฐบาลให้ความสำคัญและอยู่ในแผนพัฒนาของกรุงเทพมหานครเองด้วย

๑.๒ กองจัดกรรมสิทธิ์ มีการแบ่งพื้นที่การรับผิดชอบการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นกลุ่มงานชัดเจนเพื่อรับผิดชอบการเวนคืนให้เป็นไปตามขั้นตอนของกฎหมาย

๑.๓ มีการวางแผนงานในแต่ละโครงการเพื่อให้การดำเนินการโครงการบรรลุตามวัตถุประสงค์

๑.๔ บุคลากรมีคุณวุฒิด้านนิติศาสตร์ซึ่งมีความรู้ความสามารถทางด้านกฎหมาย คำสั่งหรือระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนและมีเจ้าหน้าที่ด้านงานสำรวจและโยธาที่มีความรู้ทางด้านสำรวจที่ดินและประมาณราคาทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน

๑.๕ เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับปัญหาอุปสรรคที่เกี่ยวข้องกับโครงการเวนคืนนั้น ๆ ซึ่งเป็น จุดแข็งในการนำความรู้เฉพาะด้านของแต่ละสายงานมาทำงานร่วมกันเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์

## ๒. จุดอ่อน (Weakness)

๒.๑ กองจัดกรรมสิทธิ์และเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโครงการยังขาดการส่งเสริมให้มีแนวคิดการทำงานเชิงรุกในการสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนขาดการชี้แจงความสำคัญ วัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ

### ๒.๒ กรุงเทพมหานครขาดงบประมาณในการดำเนินการ

๓. โอกาส(Opportunity)รัฐบาลให้ความสำคัญ และอยู่ในแผนพัฒนาของกรุงเทพมหานคร จึงได้มีการส่งเสริมประชาสัมพันธ์หรือร่วมรณรงค์กับหน่วยงานอื่น ๆ ให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้มีความรู้ความเข้าใจถึงข้อกำหนดระเบียบต่าง ๆ ความสำคัญหรือวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ให้คำปรึกษาแนะนำวิธีการแก้ไขปัญหาจนชุมชนผู้บุกรุกที่อยู่ในแนวเขตเวนคืนรู้จักการวางแผนแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเองอย่างเหมาะสม ส่งเสริมการเรียนรู้โดยการปิดประกาศป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ การจัดทำแผ่นพับให้แก่ชุมชนผู้บุกรุกที่อยู่ในแนวเขตเวนคืนได้เข้าใจและยินดีให้ความร่วมมือในการดำเนินโครงการต่อไป

๔. อุปสรรค (Threat) ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบยังขาดความรู้ความเข้าใจในข้อกำหนดระเบียบต่าง ๆ ไม่เข้าใจในวัตถุประสงค์ของการเวนคืน จึงไม่ยินยอมให้ความร่วมมือในการดำเนินโครงการและเห็นว่าโครงการไม่มีความจำเป็น สิ้นเปลืองงบประมาณรวมทั้งการกระทบสิทธิขั้นพื้นฐานและความเป็นอยู่ของประชาชน ทำให้การทำงานเกิดปัญหา อุปสรรคซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการหรือไม่สามารถดำเนินการแล้วเสร็จตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

จากกรณีดังกล่าววิเคราะห์ได้ว่ากองจัดกรรมสิทธิ์ยังมีจุดอ่อนในการดำเนินโครงการเวนคืนตั้งแต่การเริ่มดำเนินการเนื่องจากกองจัดกรรมสิทธิ์ เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโครงการและผู้ที่เกี่ยวข้องยังขาดการดำเนินการในเชิงรุก เพื่อส่งเสริมความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องให้แก่ชุมชนผู้บุกรุกที่อยู่ในแนวเขตเวนคืนหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบทราบถึงความสำคัญหรือวัตถุประสงค์ของการดำเนินการโครงการ ขาดการเสริมสร้างแนวความคิดที่ดีและถูกต้อง ชุมชนผู้บุกรุกยังขาดความรู้ความเข้าใจในข้อกำหนดหรือระเบียบการต่าง ๆ ขาดการให้คำปรึกษาแนะนำหรือชี้แนะแนวทางที่ดีและถูกต้อง เนื่องจากการดำเนินโครงการต่างๆจะไปกระทบสิทธิส่วนบุคคลขั้นพื้นฐานของประชาชนจึงต้องมีการรณรงค์ร่วมกับเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานอื่น ๆ ก่อนการกำหนดแผนโครงการเวนคืนหากการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ไม่สามารถที่จะชี้แจงให้ชุมชนผู้บุกรุกทราบถึงความสำคัญหรือวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนได้ก็จะทำให้ชุมชนผู้บุกรุกไม่ให้ความร่วมมือและไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ทำให้เสียเวลาดังกล่าวไปรวมทั้งกระบวนการเวนคืนที่ล่าช้าจะทำให้กรุงเทพมหานครไม่สามารถที่จะพัฒนาหรือดำเนินโครงการไปได้ตามแผนงานหรือวัตถุประสงค์ที่วางไว้ได้

๕.๔ หลักการแก้ไขปัญหา PDCA วงจรของเดมมิง (Deming Cycle) คือ

การนำหลัก PDCA มาประยุกต์ใช้ในการแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน ดังนี้

๑. การวางแผน (Plan) วางแผนการดำเนินการการแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนซึ่งจะมีความสัมพันธ์กับหัวข้อ กรอบแนวทางการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยจะต้องวางแผนเพื่อกำหนดรายละเอียดของกระบวนการดังต่อไปนี้

- ๑) กำหนดขอบเขตการดำเนินการ
- ๒) กำหนดระยะเวลาดำเนินการ
- ๓) กำหนดผู้รับผิดชอบ หรือคณะทำงาน
- ๔) กำหนดสิ่งที่ต้องดำเนินการ
- ๕) กำหนดขั้นตอนและวิธีการดำเนินการ

๒. ดำเนินการ (Do) ดำเนินการการแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนตามแผน ที่วางไว้ทุกข้อ เพื่อให้สามารถนำผลลัพธ์ที่ได้ไปใช้งานได้จริงต่อไป

๓. ประเมินผล (Check) ประเมินผลการดำเนินการการแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนโดยใช้ตัวชี้วัดที่กำหนดไว้ตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์

๔. การปรับปรุง (Act) นำผลการประเมินไปพัฒนาขั้นตอนและวิธีการดำเนินการ เพื่อให้การแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ต่อไป ดังนั้นเพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่เป็นจุดอ่อนดังกล่าว จึงเห็นควรที่จะจัดให้มีการสร้างเสริมกิจกรรมต่าง ๆ โดยดำเนินการร่วมกับภาคีเครือข่ายภาครัฐและเอกชน ดังนี้

๑. สร้างสัมพันธภาพระหว่างเจ้าหน้าที่ของรัฐและชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน
๒. ส่งเสริมกิจกรรมให้ความรู้ ความเข้าใจ ถึงวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ข้อกฎหมายระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องแก่ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน
๓. ส่งเสริมการสร้างกิจกรรมให้คำปรึกษาแนะนำ

## ๖. กรอบแนวทางการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

### ๖.๑ กรอบแนวทางการดำเนินการ

กิจกรรมที่ ๑ สสำรวจจำนวนผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนที่เป็นชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน

กิจกรรมที่ ๒ การแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน โดยการจัดประชุมอบรมให้ความรู้ในรูปแบบการประชุมแลกเปลี่ยนเรียนรู้และระดมสมองในการจัดทำแผนการแก้ไขปัญหาของตน

๑. กิจกรรมการสร้างสัมพันธภาพระหว่างเจ้าหน้าที่ของรัฐและชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน

๒. กิจกรรมให้ความรู้ ความเข้าใจ ถึงวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ข้อกฎหมายระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องแก่ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน

๓. กิจกรรมให้คำปรึกษาแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญจากหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวกับปัญหาสำคัญของชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน ได้แก่

- ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้แก่ การเคหะแห่งชาติ การรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นต้น

- ปัญหาด้านการศึกษา หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ โรงเรียนกระทรวงศึกษาธิการ

- ปัญหาด้านการเงิน

ดังนี้

๖.๒ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแบ่งได้เป็น ๒ กลุ่ม คือ  
๑. กลุ่มผู้ดำเนินการ ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่กองจัดกรรมสิทธิ์และผู้ที่เกี่ยวข้อง

- ๑) ผู้อำนวยการกองจัดกรรมสิทธิ์
- ๒) หัวหน้ากลุ่มงานทุกกลุ่มงาน
- ๓) หัวหน้าฝ่ายบริหารงานทั่วไป
- ๔) นักวิชาการจัดหาที่ดินชำนาญการ/ปฏิบัติการ
- ๕) นิติกรชำนาญการ/ปฏิบัติการ
- ๖) นายช่างสำรวจชำนาญงาน/ปฏิบัติงาน
- ๗) นายช่างโยธาชำนาญงาน/ปฏิบัติงาน
- ๘) สำนักงานเขต

๒. กลุ่มชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนหรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

ขั้นตอนการดำเนินการ

๑. ขั้นตอนการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๑.๑ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยสถานที่ที่จัดหาไว้รองรับการย้ายที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่อยู่ในแนวเขตเวนคืน ประกอบด้วย

๑.๑.๑ การรถไฟแห่งประเทศไทยและที่ราชพัสดุ โดยการจัดทำหนังสือประสานขอความอนุเคราะห์ขอเช่าพื้นที่หรือจัดทำหนังสือบันทึกข้อตกลงในการใช้พื้นที่สำหรับจัดสรรไว้สำหรับที่อยู่อาศัย

๑.๑.๒ การเคหะแห่งชาติ โดยการจัดทำหนังสือประสานงานเพื่อขอความอนุเคราะห์หรือจัดทำหนังสือบันทึกข้อตกลงในการขอเช่าหรือเช่าซื้อบ้านหรืออาคารชุดในส่วนที่การเคหะแห่งชาติดำเนินการในพื้นที่ต่างๆ

๑.๑.๓ สถาบันการเงินต่างๆ เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารออมสิน เป็นต้น โดยการจัดทำหนังสือประสานงานเพื่อขอความอนุเคราะห์หรือจัดทำหนังสือบันทึกข้อตกลงในการปล่อยสินเชื่อในราคาต่ำกว่าบุคคลทั่วไป

๑.๑.๔ ประสานผู้รับเหมาในการสร้างบ้านหรืออาคารชุดในราคาถูก

๑.๑.๕ ประสานสำนักงานออกแบบ สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร เพื่อดำเนินการออกแบบบ้านหรืออาคารชุดโดยไม่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

๑.๒ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการศึกษา โดยการจัดทำหนังสือประสานงานขอความอนุเคราะห์เกี่ยวกับสถานที่ไว้รองรับสำหรับการศึกษาของบุตรหลานในชุมชนที่ได้รับผลกระทบ

๑.๓ สำนักงานเขตในพื้นที่ที่ดำเนินการโครงการ โดยประสานงานกับฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคมเพื่อประสานให้เจ้าหน้าที่ร่วมดำเนินการกับเจ้าหน้าที่กองจัดกรรมสิทธิ์

๒. การจัดเตรียมเอกสาร ประกอบด้วย

๒.๑ ป้ายประชาสัมพันธ์ต่างๆ

๒.๒ แผ่นพับประชาสัมพันธ์ เช่น ขั้นตอนการเวนคืน ระเบียบ ข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

### ๓. การจัดเตรียมเจ้าหน้าที่ ประกอบด้วย

๓.๑ เจ้าหน้าที่กองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา

๓.๒ เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตในพื้นที่

### ๔. การลงพื้นที่ชุมชน

๔.๑ ปิดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน

๔.๒ ลงพื้นที่เพื่อสร้างสัมพันธภาพในเบื้องต้นกับชุมชนผู้บุกรุกฯ

๔.๓ สร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการดำเนินการเกี่ยวกับ

การเวนคืน

๔.๔ ให้ความรู้เกี่ยวกับข้อกำหนดและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๕ นำเสนอแนวทางเลือกเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย สถานที่ศึกษาบุตรหลานและสถาบันการเงินต่างๆ ที่ได้หารือและทำบันทึกข้อตกลงร่วมกันในด้านการเตรียมความพร้อมเพื่อให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ

๔.๖ ให้คำปรึกษา แนะนำวิธีการแก้ไขปัญหาและการวางแผนการแก้ไขปัญหาให้ชุมชนสามารถวางแผนและแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเองอย่างเหมาะสม

ซึ่งการดำเนินการต่างๆ ในช่วงต้นจะต้องมีการดำเนินการควบคู่กันไปในทุกๆ ขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นขั้นตอนการสร้างสัมพันธภาพที่ดี ขั้นตอนการให้ความรู้ ให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา เพื่อให้ชุมชนผู้บุกรุกฯ ได้มีทางเลือก วิธีการคิด การวางแผนและสามารถแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเอง

### ๗. ระยะเวลาการดำเนินการ

จัดเจ้าหน้าที่จากกองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา จำนวน ๑๑๗ คนออกดำเนินการกิจกรรมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้ระยะเวลาประมาณ ๖ เดือน ก่อนการกำหนดแผนงานโครงการ

### ๘. งบประมาณ

ไม่ใช้งบประมาณของทางราชการ

## ๙. แนวทางการติดตามและประเมินผล

เป้าหมาย/วัตถุประสงค์	ตัวชี้วัด	วิธีการวัด/เครื่องมือ
<p><b>เป้าหมาย (Output)</b></p> <p>๑) ร้อยละ ๘๐ ของจำนวนชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน ให้ความร่วมมือออกจากพื้นที่แนวเขตเวนคืน</p> <p>๒) จำนวนข้อร้องเรียนลดลง ร้อยละ ๕๐</p> <p>๓) ร้อยละ ๘๐ ของชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้รับการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแก้ไขปัญหา</p>	<p>ร้อยละ ๘๐ ของจำนวนชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนออกจากพื้นที่แนวเขตเวนคืน</p> <p>ข้อร้องเรียนลดลงร้อยละ ๕๐</p> <p>ร้อยละ ๘๐ ของชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้รับการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>หนังสือส่งมอบพื้นที่ให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการรับมอบพื้นที่</p> <p>บันทึกข้อร้องเรียน</p> <p>บันทึกข้อตกลงร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับชุมชนฯ</p>
<p><b>วัตถุประสงค์ (Outcome)</b></p> <p>๑) เพื่อให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนมีความรู้ความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ข้อกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>๒) เพื่อให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้รับคำปรึกษาแนะนำวิธีการแก้ไขปัญหาและวางแผนการแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเองอย่างเหมาะสม</p> <p>๓) เพื่อลดข้อพิพาทระหว่างชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนกับหน่วยงานภาครัฐ</p>	<p>ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน มีความรู้ความเข้าใจข้อกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้รับคำปรึกษาแนะนำวิธีการแก้ไขปัญหาและวางแผนการแก้ไขปัญหา</p> <p>ข้อพิพาทระหว่างชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนกับหน่วยงานภาครัฐลดลง</p>	<p>แบบสอบถามก่อนและหลังการให้ความรู้</p> <p>แผนการแก้ไขปัญหาของชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน</p>

## ๑๐. ข้อเสนอแนะ

โครงการแก้ไขปัญหาชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนเรื่องการสร้างสัมพันธภาพกิจกรรมให้ความรู้ ความเข้าใจถึงวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ส่งเสริมการสร้างกิจกรรมให้คำปรึกษาแนะนำ เพื่อให้เจ้าหน้าที่กองจัดกรรมสิทธิ์และผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน ที่มีหน้าที่แนะนำให้คำปรึกษาหรือชี้แจงความสำคัญหรือวัตถุประสงค์ของการเวนคืนให้แก่ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน และบุคคลผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง หากชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนได้รับความรู้และความเข้าใจเป็นอย่างดีแล้ว ย่อมทำให้การดำเนินโครงการของกรุงเทพมหานครสามารถดำเนินต่อไปได้โดยได้รับความร่วมมือจากชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบรวมทั้งเป็นการประชาสัมพันธ์ภารกิจ หน้าที่

ของกองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักการโยธา ให้เป็นที่รู้จักแก่บุคคลหรือหน่วยงานภายนอกซึ่งหากเจ้าหน้าที่กองจัดกรรมสิทธิ์และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถให้ความรู้ ซึ่งแจ้งความสำคัญ วัตถุประสงค์ของการเวนคืน ให้คำแนะนำและช่วยประสานในเรื่องต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องที่อยู่อาศัย การศึกษา การจัดหาสถาบันการเงิน หรือตอบข้อซักถามให้ประชาชนเข้าใจได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน จะทำให้ชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืนสามารถมีการวางแผนแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม และยินยอมขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปพ้นจากแนวเขตเวนคืนได้อย่างง่ายมากขึ้น และเกิดสัมพันธภาพอันดีระหว่างกองจัดกรรมสิทธิ์กับประชาชนชุมชนผู้บุกรุกในแนวเขตเวนคืน โดยที่ชุมชนไม่รู้สึกรังเกียจถูกทอดทิ้ง รับรู้ถึงความห่วงใยที่กรุงเทพมหานครได้ให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่ สามารถนำไปใช้ได้กับโครงการทุกโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคตทำให้เกิดประโยชน์ต่อกรุงเทพมหานครในด้านการจัดกรรมสิทธิ์ ต่อไป