

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล  
(Individual Study)

เรื่อง การจัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจ  
หลักการจัดรูปที่ดิน

จัดทำโดย นายปรีชา ดวงทอง

ตำแหน่งนายช่างศิลป์ชำนาญงาน  
กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง  
สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม  
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้น รุ่นที่ ๒๘  
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร  
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙

## ๑. ชื่อเรื่อง การจัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน

### ๒. หลักการและเหตุผล

แผนพัฒนากรุงเทพ ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ.๒๕๕๖ - ๒๕๗๕) ประเด็นยุทธศาสตร์ ๔ มหานคร กะทัดรัด ประเด็นยุทธศาสตร์ย่อย ๔.๑ เมืองกรุงเทพมหานครเติบโตอย่างมีระเบียบมีการใช้ประโยชน์ ที่ดินและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อที่จะทำให้การจัดรูปที่ดินของสำนักผังเมืองขยายตัวไปอย่าง มีระเบียบ เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบัน บรรลุเป้าหมายตาม แผนพัฒนากรุงเทพ สำนักผังเมืองมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการวางผังและจัดทำผังในเขต กรุงเทพมหานคร ตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

ที่เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการศึกษา สำรวจ รวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ วางแผนเพื่อ วางและจัดทำผังเมืองรวม และการจัดรูปที่ดิน เป็นภารกิจหนึ่งในหลายภารกิจของสำนักผังเมือง

การจัดรูปที่ดินเป็นการพัฒนาเมืองอีกแนวทางหนึ่ง ทำให้แผนพัฒนาเป็นรูปธรรม สอดคล้องกับผังเมืองรวม และเป็นไปตามพันธกิจวิสัยทัศน์กรุงเทพมหานคร การจัดรูปที่ดินเป็นการ พัฒนาพื้นที่โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชนและเอกชนกับรัฐบาล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ ประชาชนเป็นส่วนรวม อีกทั้งยังคงดำรงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของประชาชนด้วยการร่วมรับภาระและ กระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมเพื่อวางแผนจัดรูปแปลงที่ดินใหม่โดยให้ถือว่าที่ดินที่มีอยู่ก่อนการ พัฒนาและที่ดินที่ได้รับภายหลังการพัฒนาแล้วเป็นแปลงที่ดินเดียวกันทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์ที่ เหมาะสมยิ่งขึ้น ในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม และชุมชน

ดังนั้นการจัดรูปที่ดินจึงเป็นการพัฒนา หรือปรับปรุงสาธารณูปโภคเป็นการ เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ในแปลงที่ดินให้มากขึ้น การพัฒนาสาธารณูปโภคเช่น ถนน สวนสาธารณะ ในโครงการจัดรูปที่ดิน จะก่อสร้างโดยไม่ต้องเวนคืนหรือซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินแต่ เป็นการเสียสละที่ดินเป็นส่วนรวมเป็นประโยชน์กับ จากเจ้าของที่ดินแต่ละราย การพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการจะทำให้สภาพแวดล้อมของโครงการดีขึ้นได้มาตรฐาน และ ปรับสภาพที่ดินให้สามารถใช้ประโยชน์สูงสุด ซึ่งจะสามารถทำให้มูลค่าที่ดินเพิ่มตามไปด้วย

ปัจจุบันกองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักผังเมือง ประสบปัญหาในภาคส่วนของ ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจในหลักการจัดรูปที่ดิน กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมืองตระหนัก ว่าการจัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดินมีความสำคัญเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วม ของภาคประชาชนและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ “รักกรุงเทพ ร่วมสร้างกรุงเทพ ”

### ๓. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้ประชาชนกลุ่มเป้าหมายมีความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดินเพิ่มมากขึ้น
๒. เพื่อเป็นคู่มือสำหรับข้าราชการผู้ปฏิบัติงานนำไปถ่ายทอดความรู้ให้กับ ประชาชนทั่วไป
๓. เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคประชาชน ตามวิสัยทัศน์ “รักกรุงเทพ ร่วมสร้างกรุงเทพ”

### ๔. เป้าหมาย

จัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักจัดรูปที่ดิน ๑,๐๐๐ เล่ม

## ๕. ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงาน

### ๕.๑ แนวคิดในการจัดรูปที่ดิน

#### ๕.๑.๑ ความรู้ทางวิชาการ

(๑) ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการจัดรูปที่ดิน หลักการจัดรูปที่ดินมีหัวใจสำคัญ อยู่สองประการประกอบด้วย การปันส่วนที่ดินและการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่

- การปันส่วนที่ดิน มีกลไกที่เจ้าของที่ดินเข้าร่วมโครงการต้องสละที่ดินของตน บางส่วน โดยแบ่งที่ดินที่สละมานั้น แบ่งออกเป็นสองส่วนได้แก่ ส่วนที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางเพื่อการก่อสร้างถนน สร้างสวนสาธารณะ และ สาธารณูปโภคต่างๆ อีกส่วนหนึ่งสำหรับที่ดินจัดหาประโยชน์ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายหมุนเวียนกับโครงการ โดยเจ้าของที่ดินร่วมกันรับภาระสละที่ดินอย่างเป็นธรรม อัตราการปันส่วนที่ดินจะได้ออกจากการคำนวณ โดยพิจารณาเปรียบเทียบมูลค่าที่ดินก่อนและหลังการจัดรูปที่ดิน โดยการนำมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของแต่ละแปลง มาคำนวณหาอัตราปันส่วนที่ดินรายแปลงซึ่ง อยู่ภายในขอบเขตของมูลค่าที่ดิน ที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนา สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สำหรับกรณีที่ดินเกินมูลค่าที่เพิ่มขึ้นจะได้รับการชดเชย เพื่อความเป็นธรรมของเจ้าของที่ดินจากโครงการ

- การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ การจัดรูปที่ดินเป็นโครงการพัฒนาเมืองอีกรูปแบบหนึ่ง โดยการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ให้มีระเบียบง่ายต่อการพัฒนา “การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่” เป็นหัวใจสำคัญของการจัดรูปที่ดินกล่าวคือ เป็นการนำแปลงที่ดินก่อนการจัดรูปที่ดินมาวางรูปทรง ขนาด และ ตำแหน่งที่ดินใหม่โดยยึดหลักที่ว่า ที่ดินแปลงใหม่ที่จัดขึ้น ต้องมีสภาพแวดล้อม ที่ตั้ง ลักษณะของดิน น้ำ และการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ใกล้เคียงกับสภาพที่ดินแปลงเดิมหรือดีกว่าเดิม ทั้งนี้สิทธิทั้งหมด เช่น กรรมสิทธิ์ สิทธิการเช่า การจำนอง สามารถโอนจากแปลงที่ดินเดิมไปยังแปลงที่ดินใหม่ ภายหลังจากการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ เจ้าของที่ดินจะคงสิทธิในที่ดิน ก่อนและหลังโครงการ เสมือนว่าเป็นที่ดินแปลงเดิม

โครงการจัดรูปที่ดินจะมีหลักในการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ข้อพิจารณา..แปลงที่ดินที่จัดรูปใหม่จะต้องมีมูลค่าเท่ากับหรือน้อยกว่าแปลงที่ดินก่อนโครงการ ผู้ดำเนินโครงการจะต้องให้ความเป็นธรรมกับเจ้าของที่ดินแต่ละรายอย่างเท่าเทียมกัน

#### ๕.๑.๒ พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗

##### มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัตินี้

“การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่” หมายความว่า การดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลงโดยการวางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชนหรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน และเป็นการสอดคล้องกับการผังเมือง

“โครงการจัดรูปที่ดิน” หมายความว่า โครงการที่จัดทำขึ้นสำหรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“กองทุน” หมายความว่า กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“สมาคม” หมายความว่า สมาคมที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงเจ้าของห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“คณะกรรมการส่วนจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดและให้หมายความรวมถึงคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครด้วย

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
  - (๒) นายกองค้การบรหิรส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบรหิรส่วนจังหวัด
  - (๓) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
  - (๔) นายกองค้การบรหิรส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบรหิรส่วนตำบล
  - (๕) ให้หัวหน้าบรหิรท้องถิ่นขององค์รปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายกำหนดให้เป็นราชการส่วนถิ่น สำหรับในเขตองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น
- ประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

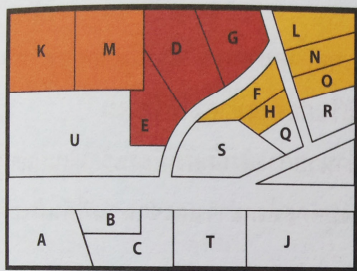
#### เจ้าของที่ดิน

๑. ทำให้มูลค่าที่ดินเพิ่มสูงมากขึ้นกว่าเดิม
๒. เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มประสิทธิภาพ
๓. เจ้าของที่ดินได้รับความเป็นธรรมจากการพัฒนาบริการพื้นฐาน
๔. ทำให้เจ้าของที่ดินผู้ด้อยด้อยโอกาสในด้าน ที่ตั้ง (ที่ดินตาบอด) สามารถพัฒนาพื้นที่ได้
๕. ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมของชุมชนดีขึ้น
๖. เกิดกิจกรรมและสร้างความรับผิดชอบขึ้นในสังคม

#### ภาครัฐ

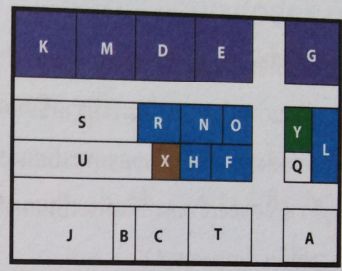
๑. บรรลุวัตถุประสงค์ในการวางผังให้เป็นไปตามแผนผังการพัฒนา
๒. การบริการพื้นฐานสาธารณะที่ได้มาตรฐานเพิ่มขึ้น
๓. ประหยัดการลงทุนด้านการจัดบริการพื้นฐานลดลง (ลงทุนน้อยกว่าการเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างบริการพื้นฐาน)
๔. สามารถออกแบบโฉนดที่ดินได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์และมีรูปแบบที่ดินที่เป็นระเบียบและสวยงาม
๕. สามารถเก็บภาษีที่ดินและโรงเรือนได้เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาที่ตามมา
๖. ลดภาวะการฉกัตุณและแก้งำไรที่ดินเปิดโอกาสให้ม้ที่ดินเข้าสู่ตลาดการพัฒนาอย่างเป็นระบบ

### หลักการจัดรูปที่ดิน



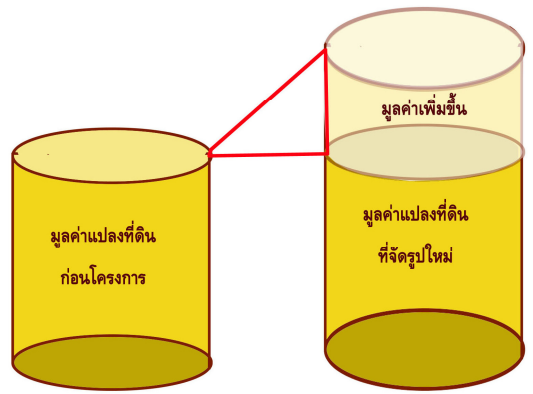
ภาพแสดงแปลงที่ดินก่อนการพัฒนาโดยวิธีการจัดรูปที่ดิน

- DEG** : มีตรอกซอยเข้าถึง แต่เข้าออกไม่สะดวก
- KM** : พื้นที่ตาบอด เข้าออกไม่สะดวก ราคาที่ดินต่ำ
- FLNHO** : ติดถนน แต่ถนนคดเคี้ยวจอดรถไม่สะดวก



ภาพแสดงแปลงที่ดินหลังการพัฒนาโดยวิธีการจัดรูปที่ดิน

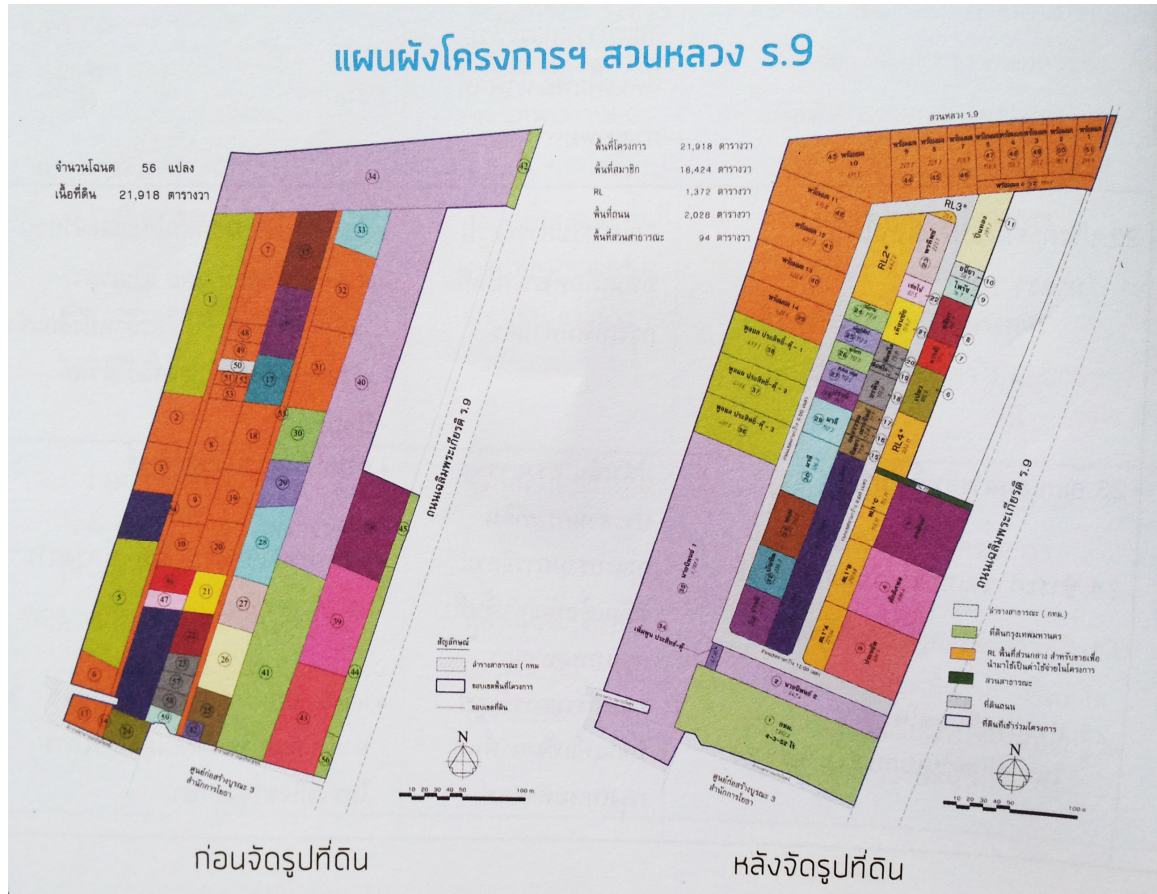
- DEGKM** : มีตรอกซอยเข้าออกดีขึ้น แก้ปัญหาที่ดินตาบอด
- FLNHO** : มีถนนเข้าออกใช้งานได้ดีขึ้น มีที่จอดรถเพิ่ม  
ได้สวนสาธารณะเพื่อประโยชน์ส่วนรวม  
ราคาที่ดินสูงขึ้น
- X** : พื้นที่จัดหาประโยชน์
- Y** : สวนสาธารณะ



แปลงที่ดินก่อนโครงการ

แปลงที่ดินหลังโครงการ

## โครงการที่ประสบความสำเร็จการจัดรูปที่ดินของกรุงเทพมหานคร



### ๕.๒. หลักการมีส่วนร่วม

หลักการสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชน หมายถึง การเปิดโอกาสให้ประชาชนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนของสังคมได้เข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐการนั้น International Association for Public Participation ได้แบ่งระดับของการสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนเป็น ๕ ระดับ ดังนี้

๕.๒.๑ การให้ข้อมูลข่าวสาร ถือเป็น การมีส่วนร่วมของประชาชนในระดับต่ำที่สุด แต่เป็นระดับที่สำคัญที่สุด เพราะเป็นก้าวแรกของการที่ภาครัฐจะเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้าสู่กระบวนการมีส่วนร่วมในเรื่องต่าง ๆ วิธีการให้ข้อมูลสามารถใช้ช่องทางต่าง ๆ เช่น เอกสารสิ่งพิมพ์ การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารผ่านทางสื่อต่าง ๆ การจัดนิทรรศการ จัดหมายข่าว การจัดงานแถลงข่าว การตีพิมพ์ และ การให้ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ เป็นต้น

๕.๒.๒ การรับฟังความคิดเห็น เป็นกระบวนการที่เปิดให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลข้อเท็จจริงและความคิดเห็นเพื่อประกอบการตัดสินใจของหน่วยงานภาครัฐด้วยวิธีต่าง ๆ เช่น การรับฟังความคิดเห็น การสำรวจความคิดเห็น การจัดเวทีสาธารณะ การแสดงความคิดเห็นผ่านเว็บไซต์ เป็นต้น

๕.๒.๓ การเกี่ยวข้อง เป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการปฏิบัติงาน หรือร่วมเสนอแนะทางที่นำไปสู่การตัดสินใจ เพื่อสร้างความมั่นใจให้ประชาชนว่าข้อมูลความคิดเห็นและความต้องการของประชาชนจะถูกนำไปพิจารณาเป็นทางเลือกในการบริหารงานของภาครัฐ เช่น การประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อพิจารณาประเด็นนโยบายสาธารณะ เป็นต้น

๕.๒.๔ ความร่วมมือ เป็นการให้กลุ่มประชาชนผู้แทนภาคสาธารณะมีส่วนร่วม โดยเป็นหุ้นส่วนกับภาครัฐในทุกขั้นตอนของการตัดสินใจ และมีการดำเนินกิจกรรมร่วมกันอย่างต่อเนื่อง เช่น คณะกรรมการที่มีฝ่ายประชาชนร่วมเป็นกรรมการ เป็นต้น

๕.๒.๕ การเสริมอำนาจแก่ประชาชน เป็นขั้นที่ให้บทบาทประชาชนในระดับสูงที่สุด โดยให้ประชาชนเป็นผู้ตัดสินใจ เช่น การลงประชามติในประเด็นสาธารณะต่าง ๆ ที่มีอบอำนาจให้ประชาชนเป็นผู้ตัดสินใจทั้งหมด การทำโครงการและกิจกรรมต่างๆที่เกิดจากความต้องการของประชาชน เป็นต้น

### อ้างอิง

ยุทธพร รูปงาม (๒๕๔๕) การมีส่วนร่วมของสำนักงานประมาณในการปฏิรูประบบราชการภาคนิพนธ์ ศิลปมหาบัณฑิต สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์

ผศ.ศ.ชินรัตน์ สมสืบ การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชนบท ๒๕๓๑ ในชุดวิชาการพัฒนาชนบท มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

จิตจำนง กิติเกียรติ การพัฒนาชุมชน การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชนบทกรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์พัฒนาหลักสูตร

จากปัญหาขาดความร่วมมือของภาคประชาชน กองจัดรูปที่ดินจึงได้ส่งเสริมการมีส่วนร่วมจากภาคประชาชนให้มีการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีมาตรฐานยิ่งขึ้น มีถนน ไฟฟ้า ประปา เข้าถึงทุกแปลง ประชาชนเป็นผู้มีบทบาทที่สำคัญที่จะนำพาโครงการจัดรูปที่ดินไปสู่ความสำเร็จ เพราะจุดเริ่มต้นอยู่ที่ความร่วมมือร่วมใจของเจ้าของที่ดิน และการเสียสละที่ดินบางส่วนเพื่อเป็นประโยชน์ของส่วนรวมที่จะได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เมื่อได้รับสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่สมบูรณ์แบบ

### ๕.๓ การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมขององค์กร (SWOT Analysis)

จากการวิเคราะห์ทฤษฎี SWOT ในการจัดทำคู่มือการจัดรูปที่ดิน ของกองจัดรูปที่ดินสำนักผังเมืองพบว่า ควรทำการวิเคราะห์เพื่อกำหนดแนวคิดและวางแผนในการพัฒนาตนเอง โดยใช้กลยุทธ์ในการวิเคราะห์ที่เรียกว่า SWOT Analysis หรือกลยุทธ์การประเมินสถานการณ์แวดล้อม โดยกำหนด จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค ซึ่งมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

Strengths คือ จุดแข็ง หมายถึง เรามีจุดแข็งหรือส่วนดีด้านใดบ้าง เก่งทางด้านไหน ควรหาวิธีการพัฒนาและฝึกฝนด้านนี้ตลอดเวลา เพื่อเพิ่มศักยภาพให้ดีขึ้นอยู่เสมอ

Weaknesses คือ จุดอ่อน เรามีข้อด้อยในด้านใด สิ่งไหนที่ไม่ถนัด ไม่ชอบหรืออาจทำไม่ค่อยได้ ควรพยายามหาทางแก้ไข ปรับปรุง และพัฒนาจุดอ่อนนั้นให้ลดน้อยลงหรือหมดไปในที่สุด

Opportunities คือ โอกาส ซึ่งเป็นปัจจัยของสภาพแวดล้อมภายนอก ที่เอื้ออำนวยให้การทำงานนั้นเป็นไปตามจุดมุ่งหมายที่วางไว้ และช่วยส่งเสริมการพัฒนาตนเองให้มีประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น ดังนั้นเมื่อมีโอกาสที่ดีเข้ามาแล้วจึงไม่ควรปล่อยให้โอกาสนั้นหลุดลอยไป

Threats คือ อุปสรรค เป็นปัจจัยภายนอก ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย ซึ่งอุปสรรคนี้ อาจทำให้เราไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ได้

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมของกองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครมีดังต่อไปนี้

จุดแข็ง	จุดอ่อน
๑. บุคคลกรมีความรู้ ความสามารถ ในการจัดรูปที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ๒. การจัดประชุมให้มีความรู้กับประชาชน ๓. ผู้บริหารให้ความสำคัญกับโครงการจัดรูปที่ดิน	๑. ที่ดินรกร้าง วางเปล่าไม่ได้รับพัฒนา ๒. ขาดการประชาสัมพันธ์ขององค์กร
โอกาส	ข้อจำกัด
มีแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ๒๐ ปี ตามแผนยุทธศาสตร์ที่ ๔ มหานครกะทัดรัด ตามยุทธศาสตร์ย่อยที่ ๔.๑ เมืองกรุงเทพมหานครเติบโตอย่างมีระเบียบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ	ประชาชนไม่ให้ความร่วมมือในการเข้าร่วมโครงการ

สรุปประชาชนและหน่วยงานขาดความรู้ความเข้าใจการจัดรูปที่ดินอาจเกิดมาจากขาดการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ประชาชนและหน่วยงานเกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกาจัดรูปที่ดิน ผู้ศึกษาจึงเห็นควรจัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดินเพื่อให้ความรู้ด้านการจัดรูปที่ดินให้กับประชาชนและหน่วยงานสนใจ

## ๖. กรอบแนวทางการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

แนวทางการดำเนินการ การจัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน เพื่อให้ความด้านการจัดรูปที่ดินให้กับประชาชน โดยการประชาสัมพันธ์แนวทางการจัดรูปที่ดิน มีขั้นตอนดังนี้

๖.๑ แต่งตั้งคณะทำงานจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้บังคับบัญชาดังนี้

- |                                  |                             |           |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------|
| ๑. นางสาวสุนทรี เสริญสุขสัมฤทธิ์ | ผู้อำนวยการกองจัดรูปที่ดินฯ | ประธาน    |
| ๒. นายสุรศักดิ์ วงศ์พุด          | หัวหน้าฝ่ายจัดรูปฯ          | รองประธาน |
| ๓. นางสุจินดา ศิลป์ชัย           | ตำแหน่งนักผังเมืองชำนาญการ  | กรรมการ   |
| ๔. นายอภิรมย์ คำประสพ            | ตำแหน่งวิศวกรโยธาชำนาญการ   | กรรมการ   |
| ๕. นายพนกร ชุนเกาะ               | ตำแหน่งนายช่างโยธาชำนาญงาน  | กรรมการ   |
| ๖. นายปรีชา ดวงทอง               | ตำแหน่งนายช่างศิลป์ชำนาญงาน | เลขานุการ |

๖.๒ เมื่อได้คณะทำงานแล้วจะมีการประชุมหารือของคณะทำงาน จำนวน ๓ ครั้ง เพื่อระดมความคิดเห็นในการดำเนินงาน

(๑) การประชุมหารือครั้งที่ ๑

- การจัดทำคู่มือให้ความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดินให้แก่ประชาชน

(๒) การประชุมหารือครั้งที่ ๒

- ระดมความคิดเห็น แนวทางในการจัดรูปที่ดิน

(๓) การประชุมหารือครั้งที่ ๓

- สรุปข้อคิดเห็น

๖.๓ นำสรุปข้อคิดเห็น “ร่างคู่มือ” นำเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อขอความเห็นชอบในการจัดทำคู่มือ ต่อไป

๖.๔ เผยแพร่คู่มือจัดรูปที่ดินให้กับหน่วยงานของกรุงเทพมหานคร

๖.๕ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

๖.๕.๑ ผู้อำนวยการกองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมืองผู้บังคับบัญชาในความรับผิดชอบ

๖.๕.๒ เจ้าหน้าที่กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง นักผังเมือง สถาปนิก วิศวกรโยธา นายช่างโยธา

๖.๕.๓ นายช่างศิลป์พิจารณาคู่มือและดำเนินการแจกไปยังสำนักงานเขตต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร

### ๗. ระยะเวลาการดำเนินการ

คู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน

ลำดับ	ขั้นตอน	เดือน		
		สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม
๑.	เสนอผู้บริหารขอความเห็นชอบในร่างคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน	←→		
๒.	ตั้งคณะทำงานจัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน	↔		
๓.	ประชุมหารือครั้งที่๑ ประชุมหารือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน		↔	
๔.	ประชุมหารือครั้งที่๒ ระดมความคิดเห็นแนวทางการจัดทำตามหลักวิชาการ		←→	
๕.	ประชุมหารือครั้งที่๓ สรุปข้อคิดเห็นคิดเห็นแนวทางการจัดทำตามหลักวิชาการและทำเสนอผู้บริหารอนุมัติและจัดพิมพ์คู่มือต่อไป		←→	←→
๖.	เผยแพร่คู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน ให้กับหน่วยงานราชการกรุงเทพมหานคร			←→

### ๘.งบประมาณ

การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน ขอใช้งบราชการประจำปี พ.ศ.๒๕๕๙

#### ๙. แนวทางติดตามและประเมินผล

##### หลักการจัดรูปที่ดิน

คู่มือกำหนดตัวชี้วัด (kpi) สำหรับใช้ในการประเมินผลการจัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดินจำนวน ๑,๐๐๐ เล่ม

-ตัวชี้วัดระดับผลผลิต (Output) นำเป้าหมายในข้อ ๔ มาจัดทำ

-ตัวชี้วัดระดับผลลัพธ์ (Outcom) นำวัตถุประสงค์ในข้อ ๓ มาจัดทำ

เป้าหมาย / วัตถุประสงค์	ตัวชี้วัด	วิธีการ/เครื่องมือ
<b>เป้าหมาย (Output)</b> ทำคู่มือส่งเสริมความรู้ความเข้าใจ หลักการจัดรูปที่ดิน จำนวน ๑,๐๐๐ เล่ม	-คู่มือส่งเสริมความรู้ความ เข้าใจหลักการจัดรูปที่ดิน จำนวน ๑,๐๐๐ เล่ม	-จัดทำคู่มือส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจหลักการจัดรูป ที่ดิน
<b>วัตถุประสงค์ (Outcome)</b> ๑. เพื่อให้ประชาชนกลุ่มเป้าหมาย มีความเข้าใจหลักการจัดรูปที่ดินมาก ขึ้น	ร้อยละ ๘๐ ของประชาชน กลุ่มเป้าหมายมีความรู้ความ เข้าใจในหลักการจัดรูปที่ดิน	แบบสอบถามความรู้ความ เข้าใจเกี่ยวกับหลักการจัด รูปที่ดิน
๒. เพื่อเป็นคู่มือสำหรับข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงานนำไปถ่ายทอดความรู้ ให้กับประชาชนทั่วไป	ร้อยละ ๘๐ ของข้าราชการ ผู้ปฏิบัติงานนำความรู้จาก คู่มือไปถ่ายทอดให้ประชาชน ทราบ	แบบสอบถามความรู้ความ เข้าใจเกี่ยวกับหลักการจัด รูปที่ดิน (Pre-Test, Post- Test)
๓. เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วม ของภาคประชาชนตามวิสัยทัศน์ “รักกรุงเทพ ร่วมสร้างกรุงเทพ”	ประชาชนให้ความร่วมมือ กับหลักการจัดรูปที่ดินเพิ่มขึ้น ร้อยละ๗๐	สถิติการมีส่วนร่วม ของประชาชน

#### ๑๐. ข้อเสนอแนะ

นำระบบสารสนเทศมาเผยแพร่ข้อมูลเพื่อศึกษาหาความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดินอย่าง  
 สม่าเสมอและประชาสัมพันธ์เชิงรุกในเว็บไซต์ของกองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักผังเมือง