

๑. หัวข้อ การแก้ไขปัญหาที่ดินค้ำชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของเอกชน ในพื้นที่เขตพระโขนง

๒. ความสำคัญของการศึกษา/ ที่มาของการนำเสนอ

ประเทศไทยมีการจัดระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน แบ่งออกเป็น ๓ รูปแบบ คือ ระเบียบบริหารราชการส่วนกลาง ระเบียบบริหารราชการส่วนภูมิภาค และระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานครมีรายได้ โดยสามารถจำแนกได้เป็นรายได้ที่ท้องถิ่นจัดหาเอง รายได้ที่รัฐจัดเก็บและแบ่งให้ โดยความสำคัญของรายได้ที่ท้องถิ่นจัดหาเอง เพื่อส่งเสริมหลักการพึ่งตนเอง ใช้ในการจัดบริการสาธารณะ ได้แก่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และอากรฆ่าสัตว์ แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เป็นกฎหมายที่ออกมานาน ทำให้การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่มีปัญหาและข้อจำกัดเกี่ยวกับฐานภาษี อัตราภาษี และการลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน ทำให้กรุงเทพมหานครมีรายได้ไม่เพียงพอในการพัฒนาท้องถิ่น รัฐบาลจึงต้องจัดสรรงบประมาณเพื่ออุดหนุนเพิ่มเติม ดังนั้นเพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับกรุงเทพมหานคร จึงมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ เพื่อช่วยพัฒนาท้องถิ่นพัฒนาชาติ และสร้างความรู้สึที่ดีในการจัดเก็บภาษี โดยมีวัตถุประสงค์ คือ

๑. เพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินให้มีความทันสมัย เป็นสากลเช่นเดียวกับนานาประเทศ และแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีเดิม และกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
๒. เพิ่มความเป็นอิสระและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษีให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
๓. สร้างความเข้มแข็งและโปร่งใสในการบริหารการคลังของกรุงเทพมหานคร
๔. ช่วยให้ท้องถิ่น มีงบประมาณพอเพียงในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความเจริญในระยะยาว ประกอบกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ และเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไปนั้น นับว่าเป็นกฎหมายใหม่ มีความซับซ้อนในเรื่องของการคำนวณภาษีที่มีการแยกรายละเอียดปลีกย่อยมากมาย ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจ ฉะนั้นจึงจำเป็นต้องอย่างยิ่งที่จะต้องมีการเพิ่มความรู้อีกกับประชาชน เพื่อให้เข้าใจไปในทิศทางเดียวกัน เพราะหากมีการคลาดเคลื่อน อาจเกิดปัญหาตามมาคือประชาชน ต้องระวางโทษจำคุก หรือปรับ หรือทั้งจำทั้งปรับ เพราะพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีบทกำหนดโทษ ตามมาตรา ๘๘ ว่า ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปีหรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และส่งผลให้กรุงเทพมหานครไม่สามารถจัดเก็บภาษีได้ตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติ

ปัจจุบันพื้นที่สำนักงานเขตพระโขนงมีจำนวนที่ดินรกร้างว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ จำนวนทั้งสิ้น ๕๔ แปลง โดยมีเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ ที่เสียภาษีอย่างสม่ำเสมอจำนวน ๓๒ ราย รวมจำนวนที่ดิน ๓๒ แปลง ร้อยละ ๕๙.๒๖ และเจ้าของที่ดินว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ ที่ค้างชำระภาษี จำนวน ๒๒ ราย รวมจำนวนที่ดิน ๒๒ แปลง ร้อยละ ๔๐.๗๔ ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจาก พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศบังคับใช้เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้เจ้าของที่ดินพื้นที่รกร้างว่างเปล่า และไม่ได้ใช้ประโยชน์ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๓ ตามอัตราราคาการประเมินที่ดิน จากกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

จากพระราชบัญญัติดังกล่าว ทำให้เจ้าของที่ดินพื้นที่รกร้างว่างเปล่า และไม่ได้ใช้ประโยชน์ต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้น ส่งผลให้ประชาชนบางส่วนไม่ชำระภาษี และชำระภาษีไม่ตรงตามกำหนดเวลา เกิดปัญหาการค้างชำระภาษี และการบริหารงานในฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตพระโขนงไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ปัญหาที่ตามมาคือการติดตามปัญหาการค้างชำระหนี้ และเป็นภาระต่อกรุงเทพมหานครในการติดตามหนี้ค้างชำระ ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ในการบริหารจัดการงบประมาณของกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาเรื่องการพัฒนาที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้เกิดประโยชน์ พบว่า ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และไม่ได้ใช้ประโยชน์ สามารถพัฒนาที่ดินรกร้างว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ โดยการทำเกษตรกรรม หรือมอบให้ทางราชการในการพัฒนาประโยชน์ ซึ่งเป็นแนวทางที่ช่วยแก้ปัญหาค้างชำระภาษีให้กับเจ้าของที่ดินได้ นอกจากนี้ การพัฒนาดังกล่าวนอกจากจะแก้ปัญหาค้างชำระภาษีของเจ้าของที่ดินได้แล้ว ยังสามารถลดการเกิดปัญหาทางสังคมต่าง ๆ เช่น ปัญหาอาชญากรรม ยาเสพติด การโจรกรรม การข่มขืน แหล่งมั่วสุมของคนจรจัด และที่ดินบางแห่งกลายเป็นสถานที่ทิ้งขยะอันเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรคและมลพิษต่าง ๆ นอกจากนี้ยังพบว่า เป็นสาเหตุหนึ่งของปัญหาอัคคีภัย ซึ่งส่งผลให้เจ้าของที่ดินที่ปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยไม่ใส่ใจดูแลรักษาความสะอาด มีความผิดตามกฎหมาย โดยสรุป ๔ ฉบับ คือ

๑. พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.๒๕๐๘

๒. ประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕

๓. พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๖๐

๔. พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๐

แนวทางการแก้ปัญหาข้างต้น ทางฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตพระโขนง ได้ให้คำแนะนำ และให้คำปรึกษาแก่เจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่า และไม่ได้ใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดิน โดยหากเจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดิน ทำการพัฒนาแปลงที่ดินรกร้างว่างเปล่า เพื่อสร้างเศรษฐกิจและรายได้ โดยจัดทำเป็นศูนย์การเรียนรู้เกษตรกรรม สวนสาธารณะ สวนหย่อม หรือเรือนเพาะชำกล้าไม้ เป็นต้น เพื่อให้เกิดประโยชน์กับประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ หรือเกิดประโยชน์กับทางราชการในช่วงระยะเวลา ๓-๕ ปี ขึ้นไป โดยเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าจะได้รับการยกเว้นการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว เพื่อที่จะบรรเทาความเดือดร้อนจากการที่ต้องชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราที่สูงเกินไปได้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เมื่อมีการคิดเปลี่ยนแปลง หรืออาจมีการโอน ขาย เปลี่ยนกรรมสิทธิ์ ในอนาคต ถ้าหากเจ้าของที่ดิน ไม่ทำการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ จะต้องเสียภาษีในอัตรา ร้อยละ ๐.๓ ของราคาประเมิน ในปีที่ ๑-๓ และในปีที่ ๔-๖ จะเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๐.๖ และในปีที่ ๕-๙ จะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๐.๙

นอกจากนี้ การพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าให้เกิดประโยชน์ดังกล่าว สอดคล้องกับนโยบายของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร “ผลักดันทันใจ แก้ไขทันที NOW !” วิสัยทัศน์ของกรุงเทพมหานคร “กรุงเทพฯ มหานครแห่งเอเชีย (Bangkok Vibrant of Asia)” ในวิสัยทัศน์ที่ ๒ “มหานครสีเขียว” และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๖๑-๒๕๖๕) ที่ระบุว่า

“เมืองกรุงเทพฯ มีพื้นที่สีเขียวกระจายครอบคลุมไปทั่วพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีจำนวนพื้นที่สีเขียวและแหล่งดูดซับมลพิษ ทางอากาศไม่น้อยกว่า ๙ ตารางเมตรต่อประชากร ๑ คน และปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณท้องถนน เพื่อความสวยงาม มีต้นไม้ใหญ่ ๆ เป็นหลัก เพื่อให้เป็นแหล่งดูดซับมลพิษเพิ่มมากขึ้น”

จากเหตุผลดังกล่าว ผู้จัดทำจึงได้ทำรายงาน เรื่อง การแก้ไขปัญหาหลุมนี้ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของเอกชนเขตพระโขนงขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาการค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่า ในพื้นที่เขตพระโขนง เพื่อพัฒนาเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับประชาชนในพื้นที่เขตพระโขนงและเพื่อเป็นการส่งเสริมให้เจ้าของที่ดินมีทางเลือกในการจ่ายภาษี อันจะทำให้การดำเนินงานของสำนักงานเขตพระโขนงสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ที่ว่า “เขตพระโขนงเมืองน่าอยู่ มุ่งสู่เศรษฐกิจใหม่ ประทับใจในบริการ บริหารงานมุ่งผลสัมฤทธิ์”

๓. วัตถุประสงค์

๓.๑ เพื่อแก้ไขปัญหาการค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเจ้าของที่ดินพื้นที่ปกครองเขตพระโขนง

๓.๒ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เจ้าของที่ดินมีทางเลือกในการจ่ายภาษี

๓.๓ เพื่อพัฒนาพื้นที่สีเขียวให้กับประชาชนในเขตพระโขนง

๓.๔ เพื่อสร้างสัมพันธภาพที่ดีระหว่างประชาชนที่มีหน้าที่เสียภาษี กับ สำนักงานเขตพระโขนง ซึ่งจะส่งผลต่อภาพรวมต่อการให้บริการของกรุงเทพมหานคร

๔. เป้าหมาย

๔.๑ เชิงปริมาณ

๔.๑.๑ เจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ ให้ชำระภาษี ตามกำหนดเวลาและครบถ้วน คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐

๔.๑.๒ เจ้าของที่ดินว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ดำเนินการพัฒนาพื้นที่สีเขียวผ่านการช่วยเหลือจากทางราชการ คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐

๔.๑.๓ เขตพระโขนงมีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สาธารณะประโยชน์เพิ่มขึ้นจากเดิม ร้อยละ ๓๐

๔.๒ เชิงคุณภาพ

๔.๒.๑ เจ้าของที่ดินมีความพึงพอใจในการบริการของเขตพระโขนง ด้านการจัดเก็บภาษีภาพรวมอยู่ในระดับมาก

๔.๒.๒ ประชาชนเขตพระโขนงได้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สาธารณะประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ

๕. แนวคิด/ หลักการที่ใช้ในการศึกษา

๕.๑ การทำงานเป็นทีม

การทำงานเป็นทีม (กิตติทัช เขียวฉ้วนอ่อนและธีระวัฒน์ จันทิก, ๒๕๖๐) เป็นกลยุทธ์สำคัญในการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร การทำงานเป็นทีมที่มีประสิทธิภาพได้นั้น สมาชิกทุกคนในทีมควรต้องเข้าใจหลักการทำงานเป็นทีม และต้องมีผู้นำทีมที่มีทักษะและวิสัยทัศน์ที่ดี เนื่องจากการสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันถือเป็นสิ่งหนึ่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจในยุคที่มีความรุนแรงทางการแข่งขัน ดังนั้น การกำหนดกลยุทธ์และนโยบายการแข่งขันที่ชัดเจน จะช่วยสร้างขีด

ความสามารถและความได้เปรียบทางการแข่งขันของธุรกิจให้เหนือกว่าคู่แข่ง เนื่องจากการกำหนดนโยบาย และทิศทางการดำเนินงานในอนาคตที่ชัดเจน ทำให้ธุรกิจสามารถดำเนินการให้เป็นไปตามเป้าหมายและสามารถตอบสนองความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้องค์กรทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ต่างก็พยายามปรับปรุงเปลี่ยนแปลงพัฒนาองค์กร ให้มีรูปแบบวิธีการทำงานเป็นทีมแทนที่จะมุ่งที่บุคคลเพียงคนเดียว เพราะการทำงานเป็นทีม ช่วยสร้างความร่วมมือร่วมใจและส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง รวมถึงการปรับปรุงฟื้นฟูองค์กรให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยที่การทำงานเป็นทีมที่ดี บุคคลในทีมจะต้องทำงานร่วมกัน ทุกคนในทีมจะต้องทุ่มความคิด ทุ่มแรงกายเพื่องานหรือเพื่อความสำเร็จของงาน โดยไม่ถือว่าเป็นผลงานของตนเองเพียงคนเดียวแต่ผลงานทั้งหมดเป็นของทีม และทีมที่ดีควรสร้างบรรยากาศในการทำงานให้มีความไว้วางใจกัน เชื่อใจกัน มีความผูกพันกันจนก่อให้เกิดความรักความสามัคคีกันในทีม จนเมื่อทีมมีประสิทธิภาพในการทำงาน ผลประโยชน์ที่ทีมและองค์กรจะได้รับก็คือ การทำงานจะมีพลังอย่างมากมายมหาศาล ผลงานที่เกิดขึ้นจะมีมากมาย ช่วยลดต้นทุนในการทำงาน ผลงานมีคุณภาพมากขึ้น อีกทั้งยังสามารถสร้างสิ่งใหม่ ๆ หรือนวัตกรรมใหม่ ๆ การทำงานเป็นทีมที่ดี มักมีองค์ประกอบของทีมทั้งในเรื่องของวัตถุประสงค์ในการทำงานร่วมกัน มีระบบบริหารหรือการจัดการทีมที่ดี มีสมาชิกที่มีคุณภาพมีความสามารถในการทำงานมีความรับผิดชอบในหน้าที่ มีผู้นำทีมที่มีประสิทธิภาพมี ภาวะผู้นำที่ดี

๕.๒ การพัฒนาแบบมีส่วนร่วม (Participatory Development)

การมีส่วนร่วม (participation) (ณัฐกรณ์ ธนาทิพยกุล, ๒๕๖๒) คือ เป็นผลมาจากการเห็นพ้องกันในเรื่องของความต้องการและทิศทางของการเปลี่ยนแปลง จะต้องมีความคิดริเริ่มโครงการเพื่อการปฏิบัติ เหตุผลแรกของการที่มีคนมารวมกันได้ควรจะต้องมีการตระหนักว่าการกระทำทั้งหมด ที่ทำโดยกลุ่ม ผู้นำชุมชน หรือกระทำผ่านองค์กร (organization) ดังนั้นผู้นำชุมชน องค์กรจะต้องเป็นเสมือนตัวนำให้บรรลุถึงความเปลี่ยนแปลงได้ การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้ชุมชนเกิดการพัฒนา ซึ่งมีปัจจัยหลายอย่างที่ทำให้ชุมชนเกิดการพัฒนา เช่น การมีส่วนร่วมหลักการพัฒนาชุมชน กระบวนการพัฒนาชุมชน เป็นต้น สิ่งเหล่านี้จึงเป็นเรื่องที่สำคัญที่ต้องใช้ในงานพัฒนาชุมชน และคนก็มีส่วนสำคัญที่สุด เพราะคนเป็นศูนย์กลางหลักในการพัฒนาที่จะทำให้ชุมชนมีการพัฒนาไปในทางที่ดี การมีส่วนร่วมเป็นหัวใจของการพัฒนาชนบท ไม่มีประเทศไหนที่พัฒนาโดยปราศจากการร่วมมือของประชาชน

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

๑) การให้ข้อมูลข่าวสาร ถือเป็นมีส่วนร่วมของประชาชนในระดับต่ำที่สุด แต่เป็นระดับที่สำคัญที่สุด เพราะเป็นก้าวแรกของการที่ภาครัฐการจะเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้าสู่กระบวนการมีส่วนร่วมในเรื่องต่าง ๆ วิธีการให้ข้อมูลสามารถใช้ช่องทางต่าง ๆ เช่น เอกสารสิ่งพิมพ์ การเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารผ่านทางสื่อต่าง ๆ การจัดนิทรรศการ จัดหมายข่าว การจัดงานแถลงข่าว การติดประกาศ และการให้ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ เป็นต้น

๒) การรับฟังความคิดเห็น เป็นกระบวนการที่เปิดให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลข้อเท็จจริงและความคิดเห็นเพื่อประกอบการตัดสินใจของหน่วยงานภาครัฐด้วยวิธีต่าง ๆ เช่น การรับฟังความคิดเห็น การสำรวจความคิดเห็น การจัดเวทีสาธารณะ การแสดงความคิดเห็นผ่านเว็บไซต์ เป็นต้น

๓) การเกี่ยวข้อง เป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการปฏิบัติงาน หรือร่วมเสนอแนะทางที่นำไปสู่การตัดสินใจ เพื่อสร้างความมั่นใจให้ประชาชนว่าข้อมูลความคิดเห็นและความต้องการของประชาชนจะถูกนำไปพิจารณาเป็นทางเลือกในการบริหารงานของภาครัฐ เช่น การประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อพิจารณาประเด็นนโยบายสาธารณะ เป็นต้น

๔) ความร่วมมือ เป็นการให้กลุ่มประชาชนผู้แทนภาคสาธารณะมีส่วนร่วม โดยเป็นหุ้นส่วนกับภาครัฐในทุกขั้นตอนของการตัดสินใจ และมีการดำเนินกิจกรรมร่วมกันอย่างต่อเนื่อง เช่น คณะกรรมการที่มีฝ่ายประชาชนร่วมเป็นกรรมการ เป็นต้น

๕) การเสริมอำนาจแก่ประชาชน เป็นขั้นที่ให้บทบาทประชาชนในระดับสูงสุด โดยให้ประชาชนเป็นผู้ตัดสินใจ เช่น การลงประชามติในประเด็นสาธารณะต่าง ๆ โครงการกองทุนหมู่บ้านที่มอบอำนาจให้ประชาชนเป็นผู้ตัดสินใจทั้งหมด การทำโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดจากความต้องการของประชาชน เป็นต้น

ดังนั้นจากข้อความที่กล่าวมา ผู้รายงานจึงได้ดำเนินให้ภาครัฐและภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาทุกด้านทั้งด้านข้าราชการที่ติดและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของเอกชนเขตพระโขนง โดยได้ขอความร่วมมือจากฝ่ายรายได้ ซึ่งเป็นเจ้าภาพหลัก เพื่อสำรวจและตรวจสอบเจ้าของที่ดินซึ่งยังไม่เสียภาษี ร่วมกับขอข้อมูลพื้นที่หรือที่ดินที่ทำผิดพระราชบัญญัติจากฝ่ายเทศกิจ ฝ่ายโยธา ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ เพื่อประกอบการดำเนินโครงการ โดยขอความร่วมมือจากฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ ในการให้ความรู้ประชาชนและให้ประชาชนมีส่วนร่วมมากขึ้นในการทำกิจกรรมและการพัฒนาชุมชนของตนเองให้มีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น เพราะการมีส่วนร่วมเป็นหลักประกันที่สำคัญที่จะทำให้ประชาชนทุกคนดำเนินชีวิตอยู่ในชุมชนได้อย่างยั่งยืน

๕.๓ หลักการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องตามทฤษฎี PDCA

หลักการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องตามทฤษฎี PDCA (Plan-Do-Check-Act) ของศาสตราจารย์เดมมิง (Deming's cycle) (ทีมงานเอ็นเทรนนิ่ง, ๒๕๖๑) มีดังนี้

Plan (การวางแผน) หมายถึง ทักษะในการกำหนดเป้าหมาย การวิเคราะห์และสังเคราะห์หาวิธีการและกระบวนการให้บรรลุ เป้าหมายนั้นๆ โดยจะต้องมีการกำหนดตัวบ่งชี้กำกับไว้ เพื่อจะได้นำไปใช้ในการประเมินผลการดำเนินการ

Do (การดำเนินงาน) หมายถึง ทักษะในการปฏิบัติตามแผน ตามขั้นตอนและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงปัจจัยสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก จะต้องมีการปรับแผนใน ระหว่างการดำเนินการโดยมีคำอธิบายและเหตุผลประกอบ

Check (การประเมินผล) หมายถึง ทักษะในการรวบรวมข้อมูลของผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับประเด็นตัวบ่งชี้ที่ตั้งไว้เพื่อ นำมาใช้เปรียบเทียบกับเป้าหมายของแผนในขั้นตอนที่ ๑ ในการประเมินนี้จะต้องพิจารณาในเชิงปริมาณและ เชิงคุณภาพของผลงานด้วย ซึ่งควรจะดำเนินการในลักษณะกรรมการ โดยให้ผู้ที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องมาร่วมในกระบวนการประเมินด้วย เพื่อจะได้ลดอคติ และลดปัจจัยแทรกในการประเมินผลงานของตนเอง โดยอาจใช้วิธีการ ในหลายรูปแบบ เช่น ใช้แบบสอบถาม ใช้การสังเกตสภาพจริง หรือใช้การสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียก็ได้

Act (การปรับปรุง) หมายถึง ทักษะที่ต้องการให้นำผลการประเมินมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงผลการดำเนินงานในครั้งต่อไปให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น เช่น สร้างความพึงพอใจให้มากขึ้น

ผลงานได้รับรางวัลคุณภาพ มีการประหยัดเวลา ประหยัดค่าใช้จ่าย ปริมาณงานมากขึ้น สร้างความคุ้มค่า หรือสร้างคุณค่าของผลงานให้สูงขึ้น

Plan Do Check Act วงจรคุณภาพนี้จะต้องหมุนอยู่ตลอดเวลา เป็นวงจรที่ต่อเนื่องของกิจกรรมนั้น ๆ เพื่อมุ่งสู่อนาคต โดยต้องมีการถ่ายทอดองค์ความรู้ ไม่ต้องเสียโอกาสและเสียเวลาในการเรียนรู้ ฝึกทักษะเดิมที่ผ่านมา แต่สามารถทำงานที่ต่อยอดจากทักษะในอดีตและพัฒนา เป็นทักษะใหม่ที่ดีกว่าเดิม

๕.๔ ทฤษฎีเชิงระบบ IPO

ระบบ (https://www.st.ac.th/av/inno_system.htm, ๒๕๖๔) คือ ภาพส่วนรวมของโครงสร้างหรือของขบวนการอย่างหนึ่งที่มีการจัดระเบียบความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบต่าง ๆ ที่รวมกันอยู่ในโครงการหรือขบวนการนั้น

องค์ประกอบของระบบ

๑) สิ่งที่ป้อนเข้าไป (Input) หมายถึง สิ่งต่าง ๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในกระบวนการหรือโครงการต่าง ๆ เช่น ครู นักเรียน ชั้นเรียน หลักสูตร ตารางสอน วิธีการสอน เป็นต้น

๒) กระบวนการหรือการดำเนินงาน (Process) หมายถึง การนำเอาสิ่งที่ป้อนเข้าไปมาจัดกระทำ เพื่อให้เกิดผลบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ต้องการ เช่น การสอนของครู การให้นักเรียนทำกิจกรรม เป็นต้น

๓) ผลผลิตหรือการประเมินผล (Output) หมายถึง ผลที่ได้จากการกระทำในขั้นที่สอง ได้แก่ ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของนักเรียน ผลงานของนักเรียน เป็นต้น

การวิเคราะห์ระบบ (System Analysis) เป็นวิธีการนำเอาผลที่ได้ (Feed Back) จากผลผลิตหรือการประเมินผล (Evaluation) มาพิจารณาปรับปรุงระบบให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ฉะนั้นจะเห็นได้ว่า วิธีระบบเป็นขบวนการต่อเนื่อง และมีลักษณะเช่นเดียวกับวิธีการทางวิทยาศาสตร์ โดยมีกระบวนการวิเคราะห์ระบบตาม ดร.เลห์แมน (Lehman) ได้กล่าวถึงขั้นตอนของวิธีระบบไว้ดังนี้

๑) ปัญหา (Identify Problem) คือ การศึกษาวิเคราะห์ปัญหาที่แท้จริงในการปฏิบัติว่าคืออะไร ความแตกต่างระหว่างสิ่งที่ควรจะเป็นกับสิ่งที่มีอยู่ แล้วมาจัดลำดับและกำหนดระดับความสำคัญของปัญหา

๒) จุดมุ่งหมาย (Objectives) การระบุจุดมุ่งหมายจะต้องชัดเจน สามารถวัดได้ และสอดคล้องกับปัญหา

๓) ศึกษาข้อจำกัดต่าง ๆ (Constraints) เป็นการศึกษาและทำรายการข้อจำกัดเกี่ยวกับทรัพยากร (Resources) ที่มีอยู่

๔) ทางเลือก (Alternatives) คือ การสร้างทางเลือกสำหรับการแก้ปัญหา

๕) การพิจารณาทางเลือกที่เหมาะสม (Selection) เป็นการประเมินหาทางเลือกที่จะส่งผลต่อจุดมุ่งหมายที่ต้องการมากที่สุด และด้วยทุนที่น้อยที่สุด

๖) การทดลองปฏิบัติ (Implementation) เป็นการนำเอาทางเลือกที่ได้ไปทดลองเพื่อดูว่าสามารถนำไปปฏิบัติได้หรือไม่

๗) การประเมินผล (Evaluation) เป็นการประเมินผลการทดลองเพื่อพิจารณาว่าได้ผลตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้หรือไม่

๘) การปรับปรุงแก้ไข (Modification) คือการนำข้อบกพร่องที่พบจากการประเมินผลมาปรับปรุงแก้ไขจนเป็นที่พอใจ แล้วจึงนำไปใช้กับการแก้ปัญหาในระบบ

ระบบที่ดีสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ (efficiency) และมีความยั่งยืน (sustainable) ต้องมีลักษณะ ๔ ประการคือ

๑) มีปฏิสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อม (interact with environment) ระบบทุก ๆ ระบบจะมีปฏิสัมพันธ์กับสิ่งรอบ ๆ ตัวที่ เรียกว่า "สิ่งแวดล้อม" ซึ่งทำให้ระบบดังกล่าวกลายเป็นระบบเปิด (Open system) คือ ระบบจะรับปัจจัยนำเข้า (input) จากสิ่งแวดล้อม เช่น พลังงาน อาหาร ข้อมูล แล้วเปลี่ยนแปลงปัจจัยนำเข้านี้ให้กลายเป็นผลผลิต (output) แล้วจึงส่งกลับไปให้สิ่งแวดล้อมอีกทีหนึ่ง

๒) มีจุดหมายหรือเป้าประสงค์ (purpose) คือ ระบบจะต้องมีจุดหมายที่ชัดเจนแน่นอนสำหรับตัวของมันเอง เช่น ระบบการดำเนินชีวิตของมนุษย์ ก็มีจุดหมายอย่างชัดเจนว่า "เพื่อรักษาสภาพการมีชีวิตไว้ให้ได้ให้ดีที่สุด"

๓) มีการรักษาสภาพตนเอง (self-regulation) ทำได้โดยการแลกเปลี่ยน input และ output กันระหว่างองค์ประกอบต่าง ๆ ของระบบหรือระบบย่อย เช่น ระบบย่อยอาหารของร่างกายมนุษย์ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบย่อย หรือระบบย่อยต่าง ๆ เช่น ปาก น้ำย่อย น้ำดี หลอดอาหาร กระเพาะอาหาร ฯลฯ

๔) มีการแก้ไขตนเอง (self-correction) เพื่อการรักษาสภาพของตนเอง เช่น การปฏิสัมพันธ์ระหว่างร่างกายกับอากาศหนาว (สภาพแวดล้อม) อาจจะทำให้เกิดการหวัดขึ้นได้ ในสถานการณ์นี้ถ้าร่างกายไม่สามารถที่จะรักษาสภาพตัวเองได้อย่างดี ร่างกายก็จะต้องผลิตภูมิคุ้มกันออกมาต้านไข้หวัดเพื่อที่จะต่อสู้กับอาการหวัดนั้น

๕.๕ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๕.๕.๑ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ หมวด ๑ บททั่วไป มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ (๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ (๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญา หรือความตกลงอื่นใด (๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกัน (๔) ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย (๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือ กิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ (๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน (๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ (๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด (๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด (๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตาม

กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน (๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕.๕.๒ พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ.๒๕๓๕ หมวด ๑ การรักษาความสะอาดในที่สาธารณะและสถานสาธารณะ มาตรา ๘ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือที่ดินผู้ใด (๑) วางกระถางต้นไม้บนทางเท้าหรือปลูกต้นไม้ที่บริเวณภายนอกอาคารที่ดินเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และปล่อยปละละเลยให้ต้นไม้เหี่ยวแห้งหรือมีสภาพกรูกร้างหรือปล่อยปละละเลยให้มีสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย ในกระถางต้นไม้หรือที่บริเวณภายนอกของอาคาร (๒) ปล่อยปละละเลยให้ต้นไม้หรือธัญพืชที่ตนปลูกไว้หรือที่ขึ้นเองในที่ดินของตนให้เหี่ยวแห้งหรือมีสภาพกรูกร้าง หรือปล่อยปละละเลยให้มีการทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในบริเวณที่ดินของตน ถ้าการปล่อยปละละเลยตาม (๒) มีสภาพที่ประชาชนอาจเห็นได้จากที่สาธารณะ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารมี ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้

๕.๕.๓ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.๒๕๐๘ หมวด ๑ ข้อความทั่วไป มาตรา ๗ ให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด มีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับปีนั้นจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ มาตรา ๘ เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดิน ดังต่อไปนี้ (๑) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งพระราชวังอันเป็นส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (๒) ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ดินของรัฐที่ใช้ในกิจการของรัฐหรือสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์ (๓) ที่ดินของราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ในกิจการของราชการส่วนท้องถิ่น หรือสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์ (๔) ที่ดินที่ใช้เฉพาะการพยาบาลสาธารณะ การศึกษา หรือการกุศล สาธารณะ (๕) ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่งหรือไม่ หรือที่ศาลเจ้า โดยมีได้ หาผลประโยชน์ (๖) ที่ดินที่ใช้เป็นสุสานและฌาปนสถานสาธารณะโดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน (๗) ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้าหรือการทำเรือของรัฐ หรือที่ใช้เป็นสนามบินของรัฐ (๘) ที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงงานที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่ แล้ว (๙) ที่ดินของเอกชนเฉพาะส่วนที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้ทางราชการ จัดใช้เพื่อสาธารณประโยชน์โดยเจ้าของที่ดินมิได้ใช้หรือหาผลประโยชน์ในที่ดินเฉพาะส่วนนั้น (๑๐) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งที่ทำการขององค์การสหประชาชาติทบวงการชำนัญพิเศษของสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ในเมื่อประเทศไทยมีข้อผูกพันให้ยกเว้นตามอนุสัญญาหรือความตกลง (๑๑) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งที่ทำการของสถานทูต หรือสถานกงสุล ทั้งนี้ให้ เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน (๑๒) ที่ดินตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหมวด ๓ การลดหย่อนและการยกเว้นหรือลดภาษีบำรุงท้องที่ มาตรา ๒๒ บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่อยู่ในจังหวัดเดียวกัน และใช้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัยของตน เป็นที่เลี้ยงสัตว์ของตน หรือประกอบกิจกรรมของตน ให้ลดหย่อนไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามเกณฑ์อย่างใด อย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ (๑) ถ้าเป็นที่ดินนอกเขตเทศบาลให้ลดหย่อนได้ไม่เกินห้าไร่ แต่จะน้อยกว่าสามไร่ไม่ได้ทั้งนี้ตามที่กำหนดใน ข้อบัญญัติจังหวัด หรือข้อบังคับตำบล แล้วแต่กรณี (๒) ถ้าเป็นที่ดินในเขตเทศบาลตำบลหรือในเขตสุขาภิบาล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งไร่ แต่จะน้อยกว่าสองร้อยตารางวาไม่ได้ ทั้งนี้ตามที่กำหนดในเทศบัญญัติ หรือข้อบังคับ (๓) ถ้าเป็นที่ดินในเขตเมืองพัทยาและเขตเทศบาลอื่นนอกจากเขต เทศบาลตำบล ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา แต่จะน้อยกว่าห้าสิบตารางวาไม่ได้ ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติ (๔) ถ้าเป็นที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ลดหย่อนได้ดังต่อไปนี้

(ก) ในท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นมาก ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งร้อยตารางวา แต่จะน้อยกว่าห้าสิบตารางวาไม่ได้ (ข) ในท้องที่ที่มีชุมชนหนาแน่นปานกลาง ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินหนึ่งไร่ แต่จะน้อยกว่าหนึ่งร้อยตารางวาไม่ได้

๕.๕.๔ ประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๑๕ มาตรา ๖ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ (๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเกินสิบปีติดต่อกัน (๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์เกินห้าปีติดต่อกัน ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐ เพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป

๕.๕.๕ พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๖๐ หมวด ๕ เหตุรำคาญ มาตรา ๒๕ ในกรณีที่มีเหตุอันอาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงหรือผู้ ที่ต้องประสบกับเหตุนั้นดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นเหตุรำคาญ (๑) แหล่งน้ำทางระบายน้ำ ที่อาบน้ำ ส้วม หรือที่ใส่มูลหรือเถ่า หรือสถานที่อื่นใดซึ่งอยู่ในทำเลไม่เหมาะสม สกปรก มีการสะสมหรือหมักหมมสิ่งของมีการเททิ้งสิ่งใดเป็นเหตุให้มีกลิ่นเหม็นหรือละอองสารเป็นพิษ หรือเป็นหรือน่าจะเป็นที่เพาะพันธุ์พาหะนำโรค หรือก่อให้เกิดความเสื่อมหรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ (๒) การเลี้ยงสัตว์ในที่หรือโดยวิธีใด หรือมีจำนวนเกินสมควรจนเป็นเหตุให้เสื่อมหรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ (๓) อาคารอันเป็นที่อยู่ของคนหรือสัตว์ โรงงานหรือสถานที่ประกอบการใดไม่มีการระบายอากาศ การระบายน้ำ การกำจัดสิ่งปฏิกูล หรือการควบคุมสารเป็นพิษหรือมีแต่ไม่มีการควบคุมให้ปราศจากกลิ่นเหม็นหรือละอองสารเป็นพิษอย่างพอเพียงจนเป็นเหตุให้เสื่อมหรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ (๔) การกระทำใด ๆ อันเป็นเหตุให้เกิดกลิ่น แสง รังสี เสียง ความร้อน สิ่งมีพิษ ความสั่นสะเทือน ฝุ่น ละออง เขม่า เถ้า หรือกรณีอื่นใด จนเป็นเหตุให้เสื่อมหรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ (๕) เหตุอื่นใดที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๖. แนวทางการดำเนินการ/ ระยะเวลาและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

กระบวนการดำเนินการแก้ไขปัญหาหลุมหินค้ำชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของเอกชนเขตพระโขนง มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ปัญหาค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยส่งเสริมเอกชนพัฒนาที่ดินของตนเองให้เป็นพื้นที่สีเขียวให้กับประชาชนในพื้นที่เขตพระโขนง เพื่อให้เจ้าของที่ดินมีทางเลือกในการจ่ายภาษี โดยมีรายละเอียด ขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ ปัจจัยนำเข้า (Input) ประกอบด้วย

๖.๑.๑ บุคลากร เป็นบุคลากรที่เกี่ยวข้องในกระบวนการดำเนินการตามการแก้ไขปัญหาหลุมหินค้ำชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของเอกชนในเขตพระโขนงประกอบด้วยข้าราชการจากฝ่ายรายได้ ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ ฝ่ายเทศกิจและฝ่ายโยธา รวมถึงบุคลากรของภาคเอกชนที่เข้ามาสนับสนุนการทำงาน

๖.๑.๒ งบประมาณ ได้รับการสนับสนุนจากเครือข่ายภาคเอกชนภายใต้กิจกรรมเพื่อสังคม CSR (Corporate Social Responsibility) มาดำเนินการในรูปแบบการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมของประชาชน

๖.๑.๓ วัสดุอุปกรณ์ ใช้วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ ยานพาหนะ ของส่วนราชการในสังกัดสำนักงาน เขตพระโขนง หรือขอสนับสนุนจากสำนักสิ่งแวดล้อม และภาคเอกชน

๖.๑.๔ บริหารจัดการ โดยบูรณาการความร่วมมือจากฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภาคเอกชน โดยผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นคณะทำงานฯ ภายใต้การกำกับดูแลของผู้ช่วยผู้อำนวยการเขต หัวหน้าฝ่ายรายได้ หัวหน้าฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ โดยฝ่ายรายได้จัดทำโครงการเรื่องการแก้ไขปัญหาทุกพื้นที่ข้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของเอกชนในเขตพระโขนง

๖.๒ กระบวนการดำเนินการ (Process)

๖.๒.๑ จัดทำรายละเอียดขอบเขตของกระบวนการดำเนินการ และจัดทำโครงการเพื่อขออนุมัติ ผู้อำนวยการเขต มีหลักการสำคัญโดยฝ่ายรายได้ ให้คำแนะนำ ปรีกษาแก่เจ้าของที่ดินรกร้าง ว่างเปล่า และไม่ได้ใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดิน โดยลงนามสัญญายินยอมให้ทางราชการใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดิน เพื่อพัฒนาแปลงที่ดินรกร้างว่างเปล่า เพื่อสร้างเศรษฐกิจและรายได้ โดยจัดทำเป็นศูนย์การเรียนรู้ เกษตรกรรม สวนสาธารณะ สวนหย่อม หรือเรือนเพาะชำกล้าไม้ เป็นต้น เพื่อให้เกิดประโยชน์กับประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ หรือเกิดประโยชน์กับทางราชการในช่วงระยะเวลา ๓-๕ ปี ขึ้นไป โดยเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าจะได้รับการยกเว้นการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว โดยหลังสิ้นสุดสัญญาเจ้าของที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ต่อหรือนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น เช่น โอน ขาย เปลี่ยนกรรมสิทธิ์ หรือประกอบการพาณิชย์ได้ หรือหากอยากบอกเลิกสัญญา จะต้องแจ้งล่วงหน้าภายใน ๙๐ วัน โดยอาศัยความจากราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หมวด ๑ บททั่วไป มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับยกเว้นจากการเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ (๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ประกาศกำหนด โดยสำนักงานเขตสามารถนำมาใช้ประโยชน์โดยจัดทำเป็นศูนย์การเรียนรู้ ทำเกษตรกรรม สวนสาธารณะ สวนหย่อม หรือเรือนเพาะชำกล้าไม้ เพื่อให้เกิดประโยชน์กับประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งบริหารจัดการโดยฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ โดยการสนับสนุนงบประมาณ วัสดุอุปกรณ์ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและภาคเอกชน

๖.๒.๒ จัดประชุมหัวหน้าฝ่ายทุกฝ่ายในการรับทราบกรอบแนวคิดการดำเนินการ และแนวทางการสนับสนุนการทำงานในโครงการทั้งในการบริหารพื้นที่ การสื่อสารเชิญชวนประชาชนให้ทราบและเข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่

๖.๒.๓ จัดประชุมคณะทำงานฯ จากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับมอบภารกิจ การดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ ในโครงการเช่นการสื่อสารกับเจ้าของที่ดิน การทำสัญญา การออกแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การแสวงความงบประมาณสนับสนุนจากภาคเอกชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องการพัฒนาที่ดิน เพื่อให้ประโยชน์ใช้ประโยชน์

๖.๒.๔ คณะทำงานฯ ทำหนังสือเชิญเจ้าของที่ดินที่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อหารือ ทำข้อตกลงร่วมกันในการชำระภาษีที่ค้างชำระ เพื่อหารือทำข้อตกลงร่วมกันระหว่างผู้อำนวยการเขตพระโขนง ฝ่ายรายได้ ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ และเจ้าของที่ดินที่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีแนวทางตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ.๒๕๖๒ หมวด ๑ บททั่วไป มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับ ยกเว้นจากการเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ (๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทาง ราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงการคลังประกาศกำหนด โดยเสนอทางเลือกให้กับเจ้าของที่ดินจัดทำเป็นศูนย์การเรียนรู้ ทำ เกษตรกรรม สวนสาธารณะ สวนหย่อม หรือเรือนเพาะชำกล้าไม้ ผ่านการยินยอมให้ทางราชการเข้าไป บริหารจัดการที่ดินให้เกิดประโยชน์กับประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ และทางราชการ ในช่วง ระยะเวลา ๓-๕ ปีขึ้นไป โดยเจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ จะได้รับการยกเว้นการ ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในช่วงเวลาดังกล่าว เพื่อที่จะบรรเทาความเดือดร้อนจากการค้างชำระ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๖.๒.๕ ดำเนินการประสานงานเครือข่ายประชาชน ภาครัฐและภาคเอกชน เข้าร่วมแสดงความ คิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางในการพัฒนาที่ดินรกร้างว่างเปล่าแต่ละแปลงว่ามีความเหมาะสมในการพัฒนา ไปในด้านใด พร้อมสนับสนุนบุคลากรที่เชี่ยวชาญในการออกแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น การออกแบบสวนสาธารณะ สวนหย่อม เรือนเพาะชำกล้าไม้ หรือศูนย์เรียนรู้เกษตรในเมือง พร้อมทั้ง สนับสนุนวัสดุอุปกรณ์ งบประมาณในการพัฒนาที่ดินที่เอกชนให้ใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ร่วมกันของ ประชาชนโดยรอบพื้นที่ที่จะพัฒนา

๖.๒.๖ จัดหาผู้รับจ้าง หรือบุคลากรของสำนักงานเขต เช่น บุคลากรฝ่ายรักษาความสะอาดและ สวนสาธารณะ ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่รกร้างว่างเปล่าให้เป็นไปตามรูปแบบที่กำหนด

๖.๒.๗ จัดให้มีบุคลากรบริหารจัดการพื้นที่ ให้มีศักยภาพการใช้ประโยชน์ของประชาชนยังคง อยู่ และใช้ประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง

๖.๒.๘ ติดตามประเมินผล โดยการลงพื้นที่ของคณะทำงานฯ ตรวจสอบเชิงกายภาพ หากพบ ประเด็นปัญหา ร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและเสนอผู้อำนวยการเขตเพื่อมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการ

๖.๒.๙ สอบถามความคิดเห็นของประชาชนที่เข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาให้ใช้ ประโยชน์ร่วมกัน พร้อมนำความคิดเห็นทั้งหมดมาประมวลผลเพื่อหาแนวทางการพัฒนาปรับปรุงให้เกิด ประโยชน์มากขึ้นตามความต้องการของประชาชน

๖.๓ ผลที่ได้รับ (Output)

๖.๓.๑ มีพื้นที่สีเขียวเพื่อประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และราชการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ เขตพระโขนงเพิ่มขึ้น จากการได้รับการยินยอมให้ใช้ประโยชน์จากภาคเอกชน

๖.๓.๒ เจ้าของที่ดินได้ลดภาระการจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และไม่ต้องเป็นผู้ค้างชำระ ภาษีของทางราชการ

๖.๔ ระยะเวลาดำเนินการ กันยายน ๒๕๖๔ – กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ดังตารางที่ ๑-๒

ตารางที่ ๑ แผนดำเนินการโครงการการแก้ไขปัญหาลูกหินี้ค้ำชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน
รกร้างว่างเปล่าของเอกชนเขตพระโขนง

กิจกรรม	ผู้เกี่ยวข้อง
๑. จัดทำโครงการฯ เพื่อเสนอขออนุมัติ	ผู้เสนอโครงการ
๒. ทำหนังสือเชิญผู้เกี่ยวข้อง	ผู้เสนอโครงการ
๓. ดำเนินการหารือ จัดทำข้อตกลงร่วมกัน	ฝ่ายรายได้, เจ้าของที่ดินสนง.เขตพระโขนง
๔. ดำเนินการประสานงานเครือข่าย	สำนักงานเขต*/ ประชาชน/ภาคีรัฐ/เอกชน
๕. ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่รกร้างว่างเปล่า	สำนักงานเขต*/ ประชาชน/ภาคีรัฐ/เอกชน
๖. สรุปและประเมินผล	ผู้เสนอโครงการ
๗. รายงานผลการดำเนินการ	ผู้เสนอโครงการ

หมายเหตุ * สำนักงานเขต ประกอบด้วย ฝ่ายรายได้ ฝ่ายเทศกิจ ฝ่ายรักษาความสะอาดและ
สวนสาธารณะ ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาล และฝ่ายโยธา

ตารางที่ ๒ แผนปฏิบัติงาน (Action Plan) โครงการการแก้ไขปัญหาลูกหินี้ค้ำชำระภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่าของเอกชนเขตพระโขนง

การปฏิบัติงาน	ระยะเวลาดำเนินการ (ก.ย.๒๕๖๔-ก.พ.๒๕๖๕)										
	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
๑. จัดทำโครงการฯ เพื่อเสนอขออนุมัติ		↔									
๒. ทำหนังสือเชิญ ผู้เกี่ยวข้อง		↔									
๓. ดำเนินการหารือ จัดทำข้อตกลงร่วมกัน			↔								
๔. ดำเนินการ ประสานงานเครือข่าย				↔							
๕. ดำเนินการปรับปรุง พื้นที่รกร้างว่างเปล่า					↔						
๖. สรุปและประเมินผล							↔				
๗. รายงานผลการ ดำเนินการ							↔				

๗. ประโยชน์จากการศึกษา

๗.๑ เขตพระโขนงได้ช่วยประชาชนแก้ปัญหาค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นการบรรเทาปัญหาความเดือดร้อนให้กับประชาชน

๗.๒ เจ้าของที่ดินมีทางเลือกและแนวทางในการลดหย่อนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๗.๓ กรุงเทพมหานครมีพื้นที่สีเขียว เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจออกกำลังกาย และแหล่งเรียนรู้ด้านเศรษฐกิจพอเพียง และการจัดการสิ่งแวดล้อม

๗.๔ ประชาชนในพื้นที่เขตพระโขนง และเขตใกล้เคียงใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและเรียนรู้ด้านเศรษฐกิจพอเพียง และการจัดการสิ่งแวดล้อม

๘. งบประมาณ

ได้รับการสนับสนุนจากเครือข่ายภาคเอกชนในพื้นที่ภายใต้กิจกรรมเพื่อสังคม CSR (Corporate Social Responsibility) เพื่อเป็นการพัฒนาร่วมกัน พัฒนาคุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อม ดำเนินการในรูปแบบการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม โดยไม่ต้องใช้งบประมาณ

๙. แนวทางการติดตามและประเมินผล

๙.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จ

ระดับผลผลิต (Output)

๑) เจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ชำระภาษี ตามกำหนดเวลาและครบถ้วน

ระดับผลลัพธ์ (Outcome)

๑) เจ้าของที่ดินรกร้างว่างเปล่าและไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดำเนินการพัฒนาพื้นที่สีเขียวผ่านการช่วยเหลือจากทางราชการ

๒) เจ้าของที่ดินมีความพึงพอใจในการบริการของสำนักเขตพระโขนง ด้านการจัดเก็บภาษี

๓) เขตพระโขนงมีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สาธารณะประโยชน์เพิ่มขึ้นจากเดิม

๔) ประชาชนเขตพระโขนงมีความพึงพอใจจากการได้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สาธารณะประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ

๙.๒ วิธีการ/ เครื่องมือในการติดตามและการประเมินผล

๑) รายงานสรุปการจ่ายภาษีประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔

๒) แบบประเมินความพึงพอใจในการดำเนินโครงการ

๓) ให้ผู้ดูแลรับผิดชอบแปลงที่ดินที่ได้รับการพัฒนา รายงานผลการดำเนินงานเป็นระยะผ่านระบบแอปพลิเคชันไลน์ (LINE) พร้อมทั้งเข้าตรวจสอบสถานที่เป็นระยะ ๆ

๔) สถิติการเข้าใช้บริการพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สาธารณะตามรูปแบบที่ดำเนินการ

๑๐. ข้อเสนอแนะ

๑๐.๑ ควรสนับสนุน และส่งเสริมให้เจ้าของที่ดินพัฒนาที่ดินของตนเองในเชิงเกษตรกรรมและเชิงพาณิชย์ในระยะยาว เพื่อการดูแล รักษาและพัฒนาที่ดินให้มีมูลค่า เกิดประโยชน์กับกรุงเทพมหานคร

๑๐.๒ ควรจัดการอบรมและให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้กับเจ้าของที่ดินและประชาชนทั่วไป เพื่อเป็นการส่งเสริมและสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนมากยิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

- กิตติทัช เขียวฉ้วนและธีระวัฒน์ จันทิก. ๒๕๖๐. **การทำงานเป็นทีม**. กรุงเทพฯ: วารสารวิทยาลัยดุสิตธานี.
- ณัฐกรณ์ ธนาทิพยกุล. ๒๕๖๒. **การมีส่วนร่วม**. กรุงเทพฯ: ม.ป.ท.
- ทีมงานเอ็นเทอร์เน็ท. ๒๕๖๑. **หลักการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องตามทฤษฎี PDCA (Plan-Do-Check-Act) ของศาสตราจารย์เดมมิง (Deming's cycle)**. กรุงเทพฯ: ม.ป.ท.
- ประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๑๕**. [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก:
http://library.senate.go.th/document/Ext๑๑/๑๑๗๗๔_๐๐๐๑.PDF. สืบค้นเมื่อ ๑ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๔.
- พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒**. [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก:
http://www.mklocal.go.th/files/com_news_laws/๒๐๒๐-๐๘_b๓bbf๕๒๙๒๓ae๘e๑.pdf. สืบค้นเมื่อ ๑ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๔.
- พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ.๒๕๓๕**. [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก:
http://www.sanklangcm.go.th/file_know/ca๔๔ccb๙๙ecf๖f๖b.pdf. สืบค้นเมื่อ ๑ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๔.
- พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.๒๕๐๘**. [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก:
<http://www.local.moi.go.th/law๑๐๗.pdf>. สืบค้นเมื่อ ๑ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๔.
- พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๖๐**. [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก: <http://obt-bangsaotong.go.th/uploads/data/%E๐%B๘%๙E%๐%B๘%A๓%E๐%B๘%๙A.%๒๐%E๐%B๘%๘๑%E๐%B๘%B๒%E๐%B๘%A๓%E๐%B๘%AA%E๐%B๘%B๒%E๐%B๘%๙๘%E๐%B๘%B๒%E๐%B๘%A๓%E๐%B๘%๙๓%E๐%B๘%AA%E๐%B๘%B๘%E๐%B๘%๘๒%๒๐๒๕๓๕%๒๐%E๐%B๘%๙๖%E๐%B๘%B๖%E๐%B๘%๘๗%๒๐%E๐%B๘%๘๙๓%๒๐๒๕๖๐.pdf>. สืบค้นเมื่อ ๑ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๔.
- ระบบ**. [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก: https://www.st.ac.th/av/inno_system.htm สืบค้นเมื่อ ๑ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๖๔.

ภาคผนวก

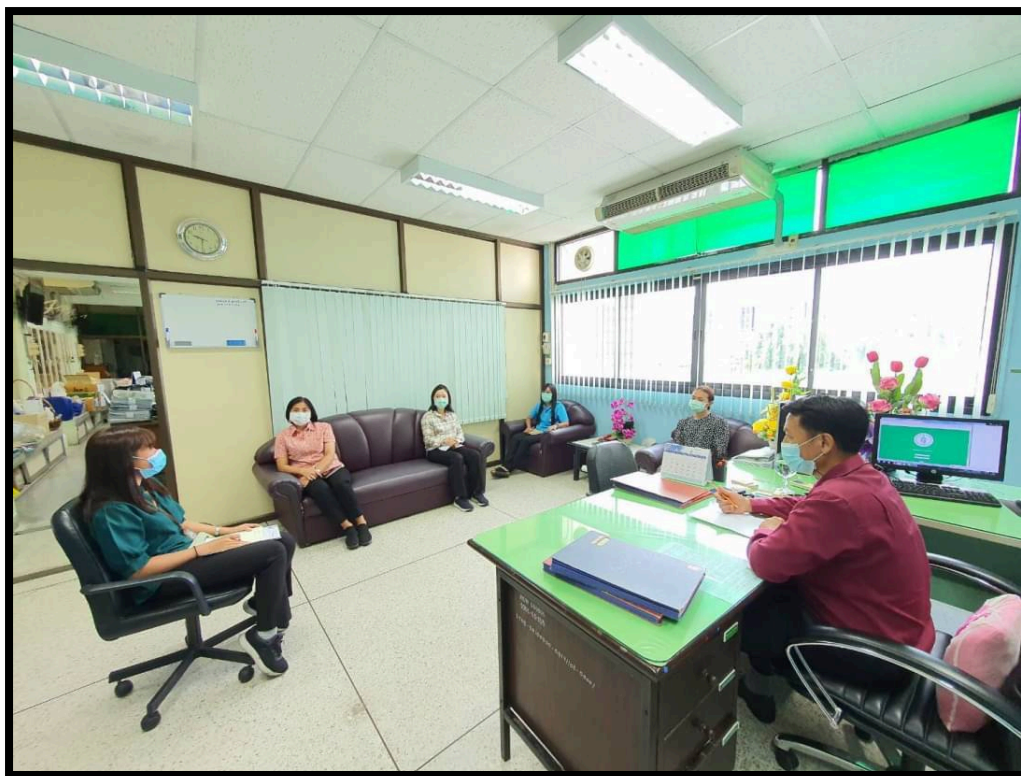
ภาพกิจกรรมการดำเนินการ

การแก้ไขปัญหาหลุมหินค้ำชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินรกร้างว่างเปล่า
ของเอกชนเขตพระโขนง ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓

การดำเนินการสำรวจประชาชนเจ้าของที่ดินที่ค้างชำระภาษีที่ดินและลงพื้นที่สอบถามปัญหา



การประชุมฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตพระโขนง เพื่อหาแนวทางในการดำเนินการแก้ปัญหา



การลงพื้นที่ เพื่อสำรวจที่ดินและหาแนวทางร่วมกันกับภาคประชาชน



การประชุมสำนักงานเขตพระโขนงในวันสรุปโครงการประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓

โดยได้รับข้อเสนอจากฝ่ายต่าง ๆ สรุปได้ดังนี้

๑. ฝ่ายโยธา: ความกังวลใจเรื่องสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ ปลดปล่อยให้เสื่อมโทรม
๒. ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ: ความสะอาดของที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมและทิ้งขยะของประชาชนในพื้นที่
๓. ฝ่ายเทศกิจ: ปัญหาการบังคับใช้กฎหมายกับพื้นที่รกร้างว่างเปล่าที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ และกลายเป็นแหล่งมั่วสุม ก่อให้เกิดปัญหากับประชาชนบริเวณข้างเคียงและเขตพระโขนง



ตัวอย่างแนวคิดการพัฒนาที่ดินในพื้นที่เอกชน โดยเจ้าของที่ดินมอบให้ทางราชการดำเนินการ



