



โครงการศึกษาพัฒนาเมืองกับระบบโครงสร้างพื้นฐาน
ด้านคมนาคนขนส่ง

คมนาคนสร้างเมือง เมืองสร้างสุข สูงสร้างได้

การประชุมกลุ่มย่อยวิชาการ
ด้านการพัฒนา TOD ในประเทศไทย
(กลุ่มที่ 2 ด้านองค์กรที่เกี่ยวข้องกับ TOD)

วันจันทร์ที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2562 เวลา 13.00 - 16.30 น.
ณ ห้องเบียงก้า โรงแรมบางกอกชฎา ถนนรัชดาภิเษก
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

ลำดับการประชุม

ช่วงที่ 1 กรณีศึกษา

- กรณีศึกษาและโครงสร้างหน่วยงาน TOD ที่เหมาะสมกับบริบทของประเทศไทย
- กรณีศึกษาและโครงสร้างหน่วยงาน TOD ร้างผังเฉพาะเมืองต้นแบบ TOD จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
- กรณีศึกษาและโครงสร้างหน่วยงาน TOD ร้างผังเฉพาะเมืองต้นแบบ TOD จังหวัดขอนแก่น
- ขั้นตอนการพัฒนา TOD และบทบาทของหน่วยงานที่รับผิดชอบ

ช่วงที่ 2 การรับฟังความคิดเห็นต่อการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาเมืองด้านองค์กรที่เกี่ยวข้องกับ TOD

- ความคิดเห็นด้านการบริหารจัดการขององค์กรหลักที่จะกำกับดูแล TOD และหน่วยงานที่จะดำเนินการ TOD ในระดับต่างๆ



กรณีศึกษา



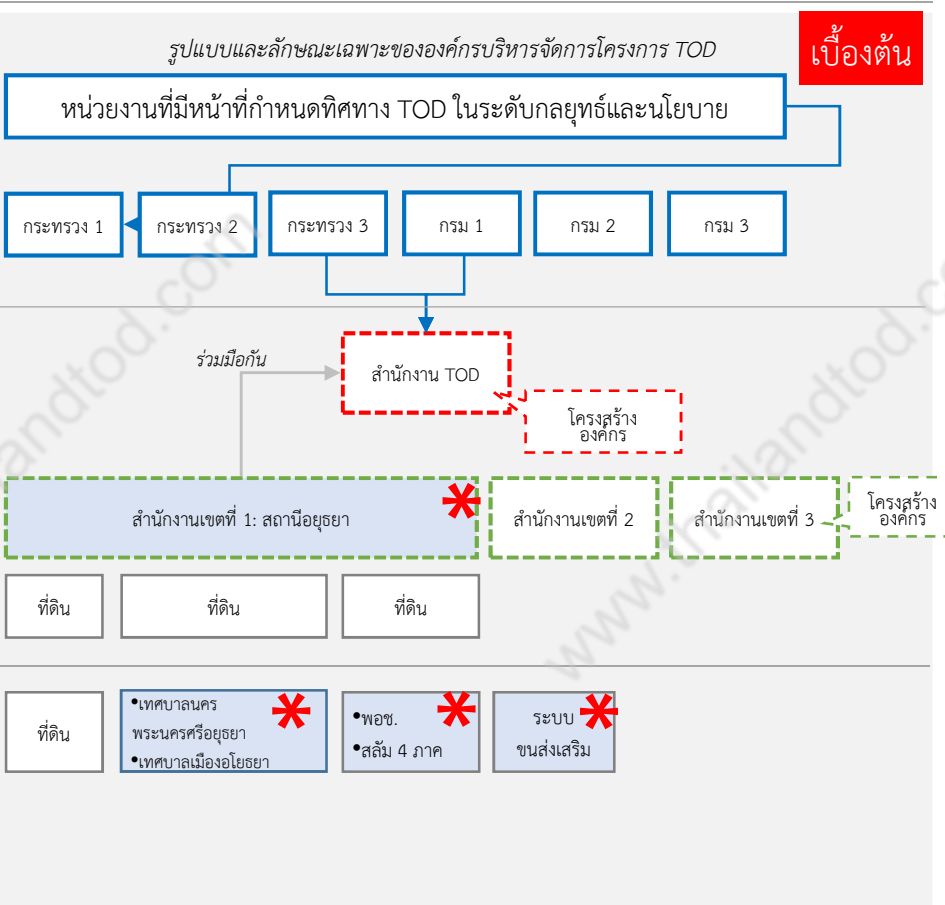




กรณีศึกษาและโครงสร้างหน่วยงาน TOD ที่เหมาะสมกับบริบทของประเทศไทย

กรณีศึกษา	รูปแบบหน่วยงาน	บทบาท	หน่วยงานที่เป็นไปได้	รูปแบบและลักษณะเฉพาะขององค์กรบริหารจัดการโครงการ TOD	เบื้องต้น
	การวางแผนและอนุมัติ คณะกรรมการแห่งชาติ กระทรวง/กรมที่เกี่ยวข้อง	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายแห่งชาติ ทำงานเป็นคณะกรรมการ ส่งตัวแทนไปนั่ง 	สำนักงานฯ กระทรวงคมนาคม	หน่วยงานที่มีหน้าที่กำหนดทิศทาง TOD ในระดับกลยุทธ์และนโยบาย กระทรวง 1 กระทรวง 2 กระทรวง 3 กรม 1 กรม 2 กรม 3	
	การวางแผนและอนุมัติ หน่วยงานที่ทำหน้าที่วางแผนและอนุมัติโครงการ TOD (หน่วยงานกลาง) หน่วยงานที่ทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการและกิจกรรมที่อยู่ในพื้นที่ TOD (ระดับพื้นที่)	<ul style="list-style-type: none"> แผนแม่บทแห่งชาติ อนุมัติให้แรงจูงใจ ความรู้เพื่อคนไทย แผนแม่บทท้องถิ่น เจ้าภาพระดับท้องถิ่น 	สำนักงาน TOD การรถไฟ / อพท / xxx		
เจ้าของที่ดิน	สำนักงานเขตที่ 1 สำนักงานเขตที่ 2 สำนักงานเขตที่ 3	ที่ดิน ที่ดิน ที่ดิน	ร่วมมือกัน → สำนักงาน TOD → โครงสร้างองค์กร		
	ระดับปฏิบัติการ การลงทุน / การใช้งาน เครื่องมือต่างๆ	<ul style="list-style-type: none"> การลงทุน / การใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> อพท 1 บริษัท 1 	หน่วยงานเจ้าของที่ดิน หน่วยงานโครงสร้างพื้นฐาน รัฐ/เอกชนผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รัฐ/เอกชนผู้พัฒนาระบบขนส่งเสริม	




PPP = ความร่วมมือระหว่างรัฐบาลและเอกชน □ จำเป็นต้องมี □-□ เสนอเป็นทางเลือก

กรณีศึกษาและโครงสร้างหน่วยงาน TOD ร้างผังเฉพาะเมืองต้นแบบ TOD จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

กรณีศึกษา	รูปแบบหน่วยงาน	บทบาท	หน่วยงานที่เป็นไปได้	รูปแบบและลักษณะเฉพาะขององค์กรบริหารจัดการโครงการ TOD	เบื้องต้น
 	การวางแผนและอนุมัติ คณะกรรมการแห่งชาติ กระทรวง/กรมที่เกี่ยวข้อง	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายแห่งชาติ ทำงานเป็นคณะกรรมการ ส่งตัวแทนไปนั่ง 	สำนักงานฯ กระทรวงคมนาคม	หน่วยงานที่มีหน้าที่กำหนดทิศทาง TOD ในระดับกลยุทธ์และนโยบาย กระทรวง 1 กระทรวง 2 กระทรวง 3 กรม 1 กรม 2 กรม 3	
 株式会社 UR 都市機構	การวางแผนและอนุมัติ หน่วยงานที่ทำหน้าที่วางแผนและอนุมัติโครงการ TOD (หน่วยงานกลาง) หน่วยงานที่ทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการและกิจกรรมที่อยู่ในพื้นที่ TOD (ระดับพื้นที่)	<ul style="list-style-type: none"> แผนแม่บทแห่งชาติ อนุมัติให้แรงจูงใจ ความรู้เพื่อคนไทย แผนแม่บทท้องถิ่น เจ้าภาพระดับท้องถิ่น 	สำนักงาน TOD การรถไฟ / อพท / xxx เจ้าของที่ดิน	ร่วมมือกัน → สำนักงาน TOD โครงสร้างองค์กร สำนักงานเขตที่ 1: สถานีอยุธยา * สำนักงานเขตที่ 2 สำนักงานเขตที่ 3 โครงสร้างองค์กร ที่ดิน ที่ดิน ที่ดิน	
	ระดับปฏิบัติการ การลงทุน / การใช้งาน เครื่องมือต่างๆ	<ul style="list-style-type: none"> การลงทุน / การใช้งาน 	อพท 1 บริษัท 1	ที่ดิน เทศบาลนครพระนครศรีอยุธยา * เทศบาลเมืองอยุธยา * พอช. * สลัม 4 ภาค * ระบบขนส่งเสริม *	

PPP = ความร่วมมือระหว่างรัฐบาลและเอกชน □ จำเป็นต้องมี □-□ เสนอเป็นทางเลือก

กรณีศึกษาและโครงสร้างหน่วยงาน TOD ร่างผังเฉพาะเมืองต้นแบบ TOD จังหวัดขอนแก่น

กรณีศึกษา	รูปแบบหน่วยงาน	บทบาท	หน่วยงานที่เป็นไปได้	รูปแบบและลักษณะเฉพาะขององค์กรบริหารจัดการโครงการ TOD	เบื้องต้น
	การวางแผนและอนุมัติ คณะกรรมการแห่งชาติ กระทรวง/กรมที่เกี่ยวข้อง	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายแห่งชาติ ทำงานเป็นคณะกรรมการ ส่งตัวแทนไปนั่ง 	สำนักงานฯ กระทรวงคมนาคม	หน่วยงานที่มีหน้าที่กำหนดทิศทาง TOD ในระดับกลยุทธ์และนโยบาย กระทรวง 1 กระทรวง 2 กระทรวง 3 กรม 1 กรม 2 กรม 3	
	การวางแผนและอนุมัติ หน่วยงานที่ทำหน้าที่วางแผนและอนุมัติโครงการ TOD (หน่วยงานกลาง) หน่วยงานที่ทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการและกิจกรรมที่อยู่ในพื้นที่ TOD (ระดับพื้นที่)	<ul style="list-style-type: none"> แผนแม่บทแห่งชาติ อนุมัติให้แรงจูงใจ ความรู้เพื่อคนไทย แผนแม่บทท้องถิ่น เจ้าภาพระดับท้องถิ่น 	สำนักงาน TOD การรถไฟ / อพท / xxx	ร่วมมือกัน สำนักงาน TOD โครงสร้างองค์กร สำนักงานเขตที่ 1: สถานีขอนแก่น * สำนักงานเขตที่ 2 สำนักงานเขตที่ 3 โครงสร้างองค์กร	
	ระดับปฏิบัติการ การลงทุน / การใช้งาน เครื่องมือต่างๆ	<ul style="list-style-type: none"> การลงทุน / การใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> อพท 1 บริษัท 1 	<ul style="list-style-type: none"> KKTT * KKTS * เทศบาลเมืองขอนแก่น * เทศบาลบ้านเป็ด พอช. * สลัม 4 ภาค ระบบขนส่งเสริม * 	

PPP = ความร่วมมือระหว่างรัฐบาลและเอกชน
 □ จำเป็นต้องมี
 □□□ เสนอเป็นทางเลือก

ขั้นตอนการพัฒนา TOD และบทบาทของหน่วยงานที่รับผิดชอบ

เบื้องต้น

ขั้นตอน	หน่วยงาน	บทบาท
1 กำหนดกลยุทธ์และนโยบาย	สำนักงาน TOD แห่งชาติ	<ol style="list-style-type: none"> จัดทำแผนยุทธศาสตร์ TOD ระดับประเทศ วางแผนแม่บท (Master Plan) โครงการ TOD ระดับชาติ อนุมัติโครงการ TOD
2 ท้องถิ่นเตรียมจัดทำผังแม่บท TOD	<ul style="list-style-type: none"> สำนักงาน TOD ส่วนท้องถิ่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ? 	<ol style="list-style-type: none"> แก้ไขผังเมืองและข้อกำหนด (ถ้ามี) จัดประชุมผู้มีส่วนได้เสีย ระดมทุน ยื่นขอแรงจูงใจ จัดทำผังแม่บท
3 การอนุมัติโครงการ TOD	<ul style="list-style-type: none"> สำนักงาน TOD แห่งชาติ สำนักงาน TOD ส่วนท้องถิ่น ? 	<ol style="list-style-type: none"> อนุมัติ จัดการและปรับแก้เครื่องมือทางกฎหมายให้สอดคล้องกับการดำเนินโครงการ กำหนดงบประมาณในการดำเนินโครงการ
4 รวบรวมที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> การรถไฟ ? พอช. ? PPP / ภาคเอกชน ? 	<ol style="list-style-type: none"> จัดรูปที่ดิน / สะสมที่ดิน สัมปทาน / เช่าระยะยาว บริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัย อาทิ บ้านมั่นคง
5 พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน + ระบบรอง	<ul style="list-style-type: none"> ภาครัฐ หน่วยงานโครงสร้างพื้นฐาน ? PPP / ภาคเอกชน ? 	<ol style="list-style-type: none"> บริหารจัดการงานพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน + ระบบรองตามแผนแม่บท TOD ท้องถิ่น บริหารจัดการรายได้ตามแผนสนับสนุนทางการเงิน
6 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> ภาครัฐ PPP เอกชนผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์? 	<ol style="list-style-type: none"> บริหารจัดการงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ตามแผนแม่บท TOD ท้องถิ่น บริหารจัดการรายได้ตามแผนสนับสนุนทางการเงิน
7 บริหารพื้นที่โครงการ + ระบบคมนาคม	<ul style="list-style-type: none"> ภาครัฐ บริษัทบริหารสินทรัพย์? PPP / เอกชนผู้พัฒนาระบบ Feeder 	<ol style="list-style-type: none"> บริหารจัดการพื้นที่โครงการ + คมนาคม ตามแผนแม่บท TOD ท้องถิ่น บริหารจัดการรายได้ตามแผนสนับสนุนทางการเงิน

การรับฟังความคิดเห็น
ต่อการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาเมือง
ด้านองค์กรที่เกี่ยวข้องกับ TOD



ประเด็นที่ 1: การกำหนดกลยุทธ์และนโยบาย TOD

ในฐานะที่ท่านเป็นตัวแทนจากภาครัฐ หน่วยงานเจ้าของระบบคมนาคม องค์กรท้องถิ่น และ
บริษัทพัฒนาเมือง

จากความสัมพันธ์ของขั้นตอนการพัฒนา TOD และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/บทบาท
ตามผังภูมิด้านล่างนี้

ขั้นตอนการพัฒนา TOD	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	บทบาท
1 กำหนดกลยุทธ์และนโยบาย	สำนักงาน TOD แห่งชาติ	(1) จัดทำแผนยุทธศาสตร์ TOD ระดับประเทศ (2) วางแผนแม่บท (Master Plan) โครงการ TOD ระดับชาติ (3) อนุมัติโครงการ TOD / กำกับดูแลภาพรวม

ขอรับฟังความคิดเห็นของท่าน เกี่ยวกับ “หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง” และ “บทบาท”
ในการพัฒนาโครงการ TOD อาทิ ความเหมาะสม ข้อจำกัด หรือ ข้อเสนอแนะอื่นๆ

ประเด็นที่ 2: การจัดทำผังแม่บท TOD ระดับท้องถิ่น

ในฐานะที่ท่านเป็นตัวแทนจากภาครัฐ หน่วยงานเจ้าของระบบคมนาคม องค์กรท้องถิ่น และ
บริษัทพัฒนาเมือง

จากความสัมพันธ์ของขั้นตอนการพัฒนา TOD และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/บทบาท
ตามผังภูมิด้านล่างนี้

	ขั้นตอนการพัฒนา TOD	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	บทบาท
2	ท้องถิ่นเตรียมจัดทำ ผังแม่บท TOD	<ul style="list-style-type: none">สำนักงาน TOD ส่วนท้องถิ่นองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ?	<ol style="list-style-type: none">แก้ไขผังเมืองและข้อกำหนด (ถ้ามี)จัดประชุมผู้มีส่วนได้เสียระดมทุน ยื่นขอแรงจูงใจ จัดทำผังแม่บท

ขอรับฟังความคิดเห็นของท่าน เกี่ยวกับ “หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง” และ “บทบาท”
ในการพัฒนาโครงการ TOD อาทิ ความเหมาะสม ข้อจำกัด หรือ ข้อเสนอแนะอื่นๆ

ประเด็นที่ 3: การอนุมัติโครงการ TOD

ในฐานะที่ท่านเป็นตัวแทนจากภาครัฐ หน่วยงานเจ้าของระบบคมนาคม องค์กรท้องถิ่น และ
บริษัทพัฒนาเมือง

จากความสัมพันธ์ของขั้นตอนการพัฒนา TOD และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/บทบาท
ตามผังภูมิด้านล่างนี้

ขั้นตอนการพัฒนา TOD	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	บทบาท
3 การอนุมัติโครงการ TOD	<ul style="list-style-type: none">สำนักงาน TOD แห่งชาติสำนักงาน TOD ส่วนท้องถิ่น ?	<ol style="list-style-type: none">อนุมัติ จัดการและปรับแก้เครื่องมือทางกฎหมายให้สอดคล้องกับการดำเนินโครงการกำหนดงบประมาณในการดำเนินโครงการ

ขอรับฟังความคิดเห็นของท่าน เกี่ยวกับ “หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง” และ “บทบาท”
ในการพัฒนาโครงการ TOD อาทิ ความเหมาะสม ข้อจำกัด หรือ ข้อเสนอแนะอื่นๆ

ประเด็นที่ 4: การรวบรวมที่ดินในพื้นที่ TOD

ในฐานะที่ท่านเป็นตัวแทนจากภาครัฐ หน่วยงานเจ้าของระบบคมนาคม องค์กรท้องถิ่น และบริษัทพัฒนาเมือง

จากความสัมพันธ์ของขั้นตอนการพัฒนา TOD และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/บทบาท ตามผังภูมิด้านล่างนี้

ขั้นตอนการพัฒนา TOD	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	บทบาท
4 รวบรวมที่ดิน	<ul style="list-style-type: none">• การรถไฟ ?• พอช. ?• PPP / ภาคเอกชน ?	<ol style="list-style-type: none">(1) จัดรูปที่ดิน / สะสมที่ดิน(2) สัมปทาน / เช่าระยะยาว(3) บริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัย อาทิ บ้านมั่นคง

ขอรับฟังความคิดเห็นของท่าน เกี่ยวกับ “หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง” และ “บทบาท” ในการพัฒนาโครงการ TOD อาทิ ความเหมาะสม ข้อจำกัด หรือ ข้อเสนอแนะอื่นๆ

ประเด็นที่ 5: การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน + ระบบรอง ในพื้นที่ TOD

ในฐานะที่ท่านเป็นตัวแทนจากภาครัฐ หน่วยงานเจ้าของระบบคมนาคม องค์กรท้องถิ่น และ บริษัทพัฒนาเมือง

จากความสัมพันธ์ของขั้นตอนการพัฒนา TOD และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/บทบาท ตามผังภูมิด้านล่างนี้

	ขั้นตอนการพัฒนา TOD	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	บทบาท
5	พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน + ระบบรอง	<ul style="list-style-type: none">• ภาครัฐ• หน่วยงานโครงสร้างพื้นฐาน ?• PPP / ภาคเอกชน ?	<ol style="list-style-type: none">(1) บริหารจัดการงานพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน + ระบบรอง ตามแผนแม่บท TOD ท้องถิ่น(2) บริหารจัดการรายได้ตามแผนสนับสนุนทางการเงิน

ขอรับฟังความคิดเห็นของท่าน เกี่ยวกับ “หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง” และ “บทบาท” ในการพัฒนาโครงการ TOD อาทิ ความเหมาะสม ข้อจำกัด หรือ ข้อเสนอแนะอื่นๆ

ประเด็นที่ 6: การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในพื้นที่ TOD

ในฐานะที่ท่านเป็นตัวแทนจากภาครัฐ หน่วยงานเจ้าของระบบคมนาคม องค์กรท้องถิ่น และ
บริษัทพัฒนาเมือง

จากความสัมพันธ์ของขั้นตอนการพัฒนา TOD และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/บทบาท
ตามผังภูมิด้านล่างนี้

ขั้นตอนการพัฒนา TOD	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	บทบาท
6 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none">• ภาครัฐ• PPP• เอกชนผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์?	<ol style="list-style-type: none">(1) บริหารจัดการงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ตามแผนแม่บท TOD ท้องถิ่น(2) บริหารจัดการรายได้ตามแผนสนับสนุนทางการเงิน

ขอรับฟังความคิดเห็นของท่าน เกี่ยวกับ “หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง” และ “บทบาท”
ในการพัฒนาโครงการ TOD อาทิ ความเหมาะสม ข้อจำกัด หรือ ข้อเสนอแนะอื่นๆ

ประเด็นที่ 7: การบริหารพื้นที่โครงการ + ระบบคมนาคม ในพื้นที่ TOD

ในฐานะที่ท่านเป็นตัวแทนจากภาครัฐ หน่วยงานเจ้าของระบบคมนาคม องค์กรท้องถิ่น และ บริษัทพัฒนาเมือง

จากความสัมพันธ์ของขั้นตอนการพัฒนา TOD และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง/บทบาท ตามผังภูมิด้านล่างนี้

	ขั้นตอนการพัฒนา TOD	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	บทบาท
7	บริหารพื้นที่โครงการ + ระบบคมนาคม	<ul style="list-style-type: none">• ภาครัฐ• บริษัทบริหารสินทรัพย์?• PPP / เอกชนผู้พัฒนาระบบ Feeder	<ol style="list-style-type: none">(1) บริหารจัดการพื้นที่โครงการ + คมนาคม ตามแผนแม่บท TOD ท้องถิ่น(2) บริหารจัดการรายได้ตามแผนสนับสนุนทางการเงิน

ขอรับฟังความคิดเห็นของท่าน เกี่ยวกับ “หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง” และ “บทบาท” ในการพัฒนาโครงการ TOD อาทิ ความเหมาะสม ข้อจำกัด หรือ ข้อเสนอแนะอื่นๆ

ขอขอบคุณ

