



กระทรวงคมนาคม



สำนักงานนโยบายและแผน
การขนส่งและจราจร



โครงการศึกษาพัฒนาเมืองกับระบบโครงสร้างพื้นฐาน
ด้านคมนาคมขนส่ง

คมนาคมสร้างเมือง เมืองสร้างสุข สูงสร้างได้

การประชุมกลุ่มย่อยวิชาการ
ด้านการพัฒนา TOD ในประเทศไทย
(กลุ่มที่ 3 ด้านกฎหมาย)

วันอังคารที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2562 เวลา 08.30 - 12.00 น.
ณ ห้องเบญจก้า โรงแรมบางกอกชฎา ถนนรัชดาภิเษก
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

ประเด็นที่ 1 : ด้านองค์กร

- เสนอให้มีการจัดตั้งองค์กรเฉพาะขึ้นเพื่อรับผิดชอบและดำเนินการผลักดันการพัฒนาเมืองตามแผนแม่บทแห่งชาติ
- องค์กรเฉพาะแบ่งเป็นสองชั้นคือ คณะกรรมการระดับนโยบายและคณะกรรมการพัฒนาเมือง
 - คณะกรรมการระดับนโยบาย ประกอบด้วยนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีกระทรวงที่มีความเกี่ยวข้อง มีอำนาจหน้าที่ (1) กำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้อง (2) แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนแม่บท (3) อนุมัติโครงการพัฒนาเมืองที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพัฒนาเมืองแล้ว รวมทั้งมีหน้าที่ต้องดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานของตน เช่น การดำเนินการทางผังเมือง การอนุมัติงบประมาณ หรือการออกกฎหมายประกาศลำดับรองต่าง ๆ เป็นต้น
 - คณะกรรมการพัฒนาเมือง เป็นคณะกรรมการประกอบด้วยอธิบดีหรือหัวหน้าหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง มีอำนาจหน้าที่ (1) ดำเนินการพัฒนาเมืองตามแผนแม่บท (2) เป็นองค์กรกลางที่ช่วยประสานงานองค์กรต่าง ๆ (3) พิจารณาให้ความเห็นชอบการพัฒนาเมืองโครงการใดโครงการหนึ่งเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการนโยบายอนุมัติ (4) เผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับ TOD (5) กำหนดมาตรการส่งเสริมการพัฒนาโครงการ (6) ในกรณีเฉพาะอาจเป็นเจ้าของโครงการที่พัฒนาเมืองก็ได้ (มีงบประมาณและรับผิดชอบในการพัฒนาเมืองโดยตนเอง)

ประเด็นที่ 2 : ด้านกฎหมายผังเมือง

- กรณีผังโครงการ TOD มีความแตกต่างจากผังเมืองตามกฎหมายผังเมืองที่ใช้
อยู่ในปัจจุบัน กฎหมายเฉพาะควรจะกำหนดให้มีการจัดการความขัดแย้ง
ดังกล่าวอย่างไร เช่น การให้ผังโครงการ TOD สามารถใช้ได้ (เหนือกฎหมาย
ผังเมือง) หรือ จะต้องให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำเอาผังดังกล่าวไปดำเนินการ
เปลี่ยนแปลงแก้ไขผังเมืองตามกระบวนการที่กฎหมายผังเมืองกำหนด

ประเด็นที่ 3 : ด้านเครื่องมือตามกฎหมาย

- ปัจจุบันกฎหมายไทยได้มีเครื่องมือตามกฎหมายที่สามารถนำมาใช้ในการดำเนินโครงการพัฒนาเมือง TOD อยู่พอสมควร เพียงแต่เครื่องมือดังกล่าวอาจยังมีความกระจัดกระจายกันอยู่ตามกฎหมายต่าง ๆ และการอนุมัติและกระบวนการในการพิจารณายังคงแยกกันอยู่
- ตามกฎหมายใหม่เสนอให้คณะกรรมการพัฒนาเมืองสามารถดำเนินการใช้เครื่องมือตามกฎหมายได้เมื่อคณะกรรมการนโยบายได้อนุมัติแผนการพัฒนาเมือง TOD เฉพาะมาแล้ว

ประเด็นที่ 4 : ด้านองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

- เนื่องจากการพัฒนาเมือง TOD จำเป็นต้องมีการมีส่วนร่วมจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น กฎหมายใหม่ จึงควรมีการกำหนดความสัมพันธ์ สิทธิและหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้เพื่อความชัดเจน
 - ท้องถิ่นสามารถ/ควรที่จะเป็นเจ้าของโครงการหรือไม่ (กรณีที่ดินเป็นของเอกชนหรือหน่วยราชการอื่น?)
 - ท้องถิ่นควรมีความสามารถในการระดมทุนหรือไม่ ยกตัวอย่างเช่น กฎหมายใหม่อาจให้อำนาจท้องถิ่นในการระดมทุนเพื่อการพัฒนาเมืองได้ เช่น การออกหุ้นกู้ จะเหมาะสมหรือไม่
 - ท้องถิ่นสามารถกำหนดรายละเอียดของแผนการพัฒนาเมือง TOD ได้แค่ไหนเพียงใด หรือควรจะต้องดำเนินการตามแผนแม่บทซึ่งเป็นการกำหนดจากหน่วยงานส่วนกลาง
 - ในกรณีที่มีความซ้ำซ้อนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เหมาะสมคือองค์กรใด เช่น กรณี อบต. หรือ อบจ.

ประเด็นที่ 5 : ด้านแรงจูงใจภาคเอกชน

- กฎหมายใหม่ควรกำหนดมาตรการต่าง ๆ ที่จะเป็แรงจูงใจให้แก่ภาคเอกชน โดยอาจกำหนดมาตรการไว้โดยตรงหรืออาจเป็นการส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นผู้กำหนดมาตรการก็ได้ เช่น
 - มาตรการทางภาษีเงินได้ – ผ่านทางมาตรการส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
 - มาตรการทางภาษีท้องถิ่น/ทรัพย์สิน เช่น กฎหมายอาจกำหนดลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินหรือการลดภาษีทรัพย์สิน (กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ในช่วงปีแรกของโครงการ เพื่อสนับสนุนให้โครงการสามารถดำเนินการได้ก่อน แล้วท้องถิ่นจะได้รับประโยชน์ผ่านทางภาษีทรัพย์สินที่เก็บจากมูลค่าทรัพย์สินที่เพิ่มมากขึ้นในภายหลัง
 - ความเป็นไปได้ที่จะให้เงินกู้เอกชนที่มีดอกเบี้ยต่ำหรือมีสิทธิประโยชน์อื่น ๆ

ขอขอบคุณ

