



โครงการศึกษาพัฒนาเมือง

กับระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง

องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา TOD ในบริบท
ประเทศไทย

วันที่ 1 ก.ค. 2563 เวลา 10.30-12.00 น.

ณ ห้องบอลรูม 1 โรงแรมอีสติน มัคกะสัน

นำเสนอโดย



บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง
แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



บริษัท เอเชียน เอ็นจิเนียริ่ง
คอนซัลแต้นส์ จำกัด



บริษัท เอ็ม เอ เอ
คอนซัลแต้นท์ จำกัด



บริษัท ดาวฤกษ์
คอนซูเมอร์ จำกัด

NIPPON KOEI

บริษัท นิปปอน โคอิ จำกัด

**PrimeStreet
ADVISORY**

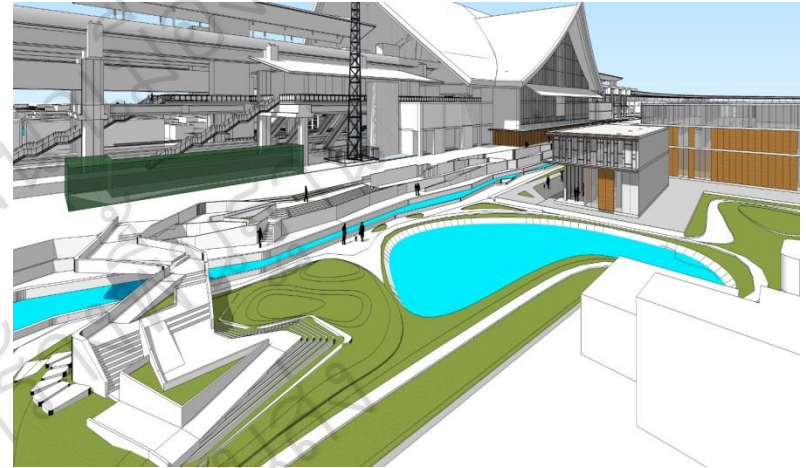
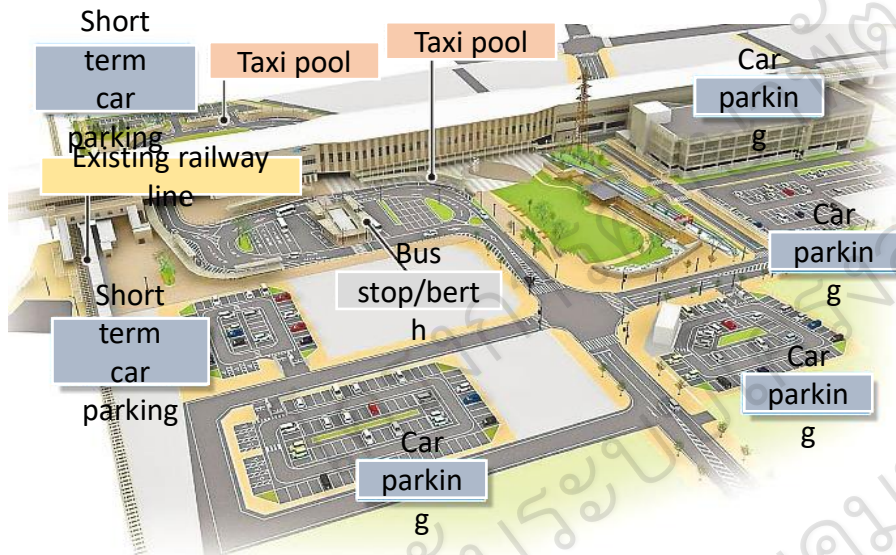
บริษัท ไพรม์สตรีท แอดไวเซอร์
(ประเทศไทย) จำกัด

NIKKEN
EXPERIENCE. INTEGRATED

NIKKEN SEKKEI Ltd.

เป็นข้อมูลเบื้องต้น ยังไม่สามารถใช้อ้างอิงได้

องค์กรพัฒนาบริหารTOD



การพัฒนา TOD

1. TOD กับการพัฒนาพื้นที่ /ชุมชน / เมือง/ภูมิภาคอนาคต

การพัฒนาพื้นที่ศูนย์บริการคมนาคมขนส่ง ไม่ว่าจะเป็นสถานีรถไฟโดยสารประจำทาง สถานีรถไฟ สถานีรถไฟฟ้า สถานีท่าเรือข้ามฟาก และอื่น ๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการอยู่อาศัย การทำงาน การให้บริการต่าง ๆ ที่ประหยัดพลังงาน และเวลาเดินทาง

ผลการพัฒนา

- (1) การเชื่อมโยง Job @ Housing Balance
- (2) ศูนย์กลางการกระจายความเจริญไปยังภูมิภาค

2. บทบาทหน้าที่ของ TOD

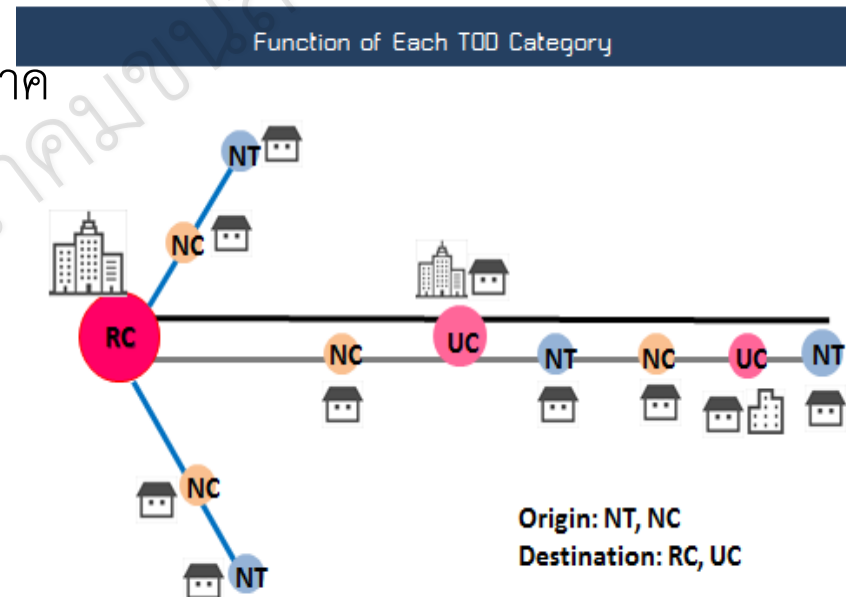
RC = Regional Center

UC = Urban Center

NT= Newtown

NC= Neighborhood Center

SU= Special Use or Special Unit Area



หัวข้อนำเสนอ

1. TOD กับยุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง
2. TOD กับนโยบายของรัฐบาล
3. TOD กับแผนพัฒนาเชิงพื้นที่
4. องค์การที่เกี่ยวข้องกับพัฒนา TOD



1. TOD กับยุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง



แผนพัฒนา TOD เป็นแผนพัฒนาระดับใดของประเทศ

แผนตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 4 ธันวาคม 2562 กำหนดไว้เป็น 3 ระดับ ประกอบด้วย

แผนระดับที่ 1 ได้แก่ ยุทธศาสตร์ชาติ

แผนระดับที่ 2 ได้แก่ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ประกอบด้วย

- แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ แผนปฏิรูปประเทศ และแผนความมั่นคง

แผนระดับที่ 3 หมายถึง แผนที่จัดทำขึ้นเพื่อสนับสนุนแผนระดับที่ 1 และ

- แผนระดับที่ 2
- แผนจัดทำขึ้นตามที่กฎหมาย
- แผนจัดทำขึ้นตามพันธกรณี หรืออนุสัญญาระหว่างประเทศ
- แผนของส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐต่าง ๆ
- แผนบูรณาการ
- แผนปฏิบัติการทุกระดับ

TOD กับยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2561 - 2580)

กำหนดวิสัยทัศน์ประเทศไทย “ประเทศไทยมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศพัฒนาแล้ว ด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง” หรือเป็นคติพจน์ประจำชาติว่า “มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน”

กำหนดเป้าหมายการพัฒนาประเทศคือ “ประเทศชาติมั่นคง ประชาชนมีความสุข เศรษฐกิจพัฒนาอย่างต่อเนื่อง สังคมเป็นธรรม ฐานทรัพยากรธรรมชาติยั่งยืน”

กำหนดยุทธศาสตร์ชาติ ไว้ 6 ด้าน ได้แก่

- 1) ยุทธศาสตร์ชาติด้านความมั่นคง
- 2) ยุทธศาสตร์ชาติด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขัน
- 3) ยุทธศาสตร์ชาติด้านการพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพทรัพยากรมนุษย์
- 4) ยุทธศาสตร์ชาติด้านการสร้างโอกาสและความเสมอภาคทางสังคม
- 5) ยุทธศาสตร์ชาติด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- 6) ยุทธศาสตร์ชาติด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบการบริหารจัดการภาครัฐ

การพัฒนา TOD อยู่ในยุทธศาสตร์ชาติที่ 2 ยุทธศาสตร์ชาติที่ 4 และยุทธศาสตร์ชาติที่ 5

TOD กับแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2561 - 2580)

ประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง การประกาศแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2561 - 2580) ลงวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2562 เสนอประเด็นยุทธศาสตร์ 23 ประเด็น

การพัฒนา TOD สอดคล้องกับแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ

ประเด็นที่ 5 ประเด็นการท่องเที่ยว

ประเด็นที่ 6 การพัฒนาพื้นที่และเมืองน่าอยู่อัจฉริยะ

ประเด็นที่ 7 โครงสร้างพื้นฐาน ระบบโลจิสติกส์และดิจิทัล

ประเด็นที่ 9 เขตเศรษฐกิจพิเศษ

ประเด็นที่ 13 การเสริมสร้างให้คนไทยมีสุขภาวะที่ดี

ประเด็นที่ 18 การเติบโตอย่างยั่งยืน

TOD กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560-2565)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฯ กำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนา 10 ยุทธศาสตร์

การพัฒนา TOD อยู่ในยุทธศาสตร์

ที่ 4 : การเติบโตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ที่ 7 : การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบโลจิสติกส์

ที่ 9 : การพัฒนาภาค เมือง และพื้นที่เศรษฐกิจ

ที่ 10 : ความร่วมมือระหว่างประเทศเพื่อการพัฒนา

การพัฒนา TOD ตามยุทธศาสตร์ : ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของเมืองที่มีความพร้อมในด้านเศรษฐกิจและโครงสร้างพื้นฐาน ให้ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางกระจายความเจริญแก่ระบบชุมชนทุกส่วนภูมิภาคของประเทศ มีบริบทของการพัฒนาเมืองที่น่าอยู่ มีคุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของเมืองสีเขียว มีความสะดวก ประหยัดพลังงาน และเวลาการเดินทาง

TOD กับแผนการปฏิรูปประเทศ ลงวันที่ 6 เมษายน พ.ศ. 2561

แผนการปฏิรูปประเทศ 11 ด้าน

การพัฒนา TOD สอดคล้องกับแผนการปฏิรูปประเทศด้านที่ 5 และด้านที่ 7

ด้านที่ 5 การปฏิรูปด้านเศรษฐกิจ โดยเมืองจะทำหน้าที่ของการเป็นศูนย์กลางการลงทุนและจ้างงานในการค้าบริการ การท่องเที่ยว การให้บริการแก่ครัวเรือนภาคเกษตรกรรม และอุตสาหกรรม ที่มีบทบาทต่อการกระจายความเจริญไปสู่ชนบท:

ด้านที่ 7 การปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการพัฒนาเมืองสมัยใหม่จะให้ความสำคัญกับเมืองสีเขียว เพื่อลดสภาวะโลกร้อน โดยให้อาคารประหยัดพลังงาน เพิ่มพื้นที่สวนสาธารณะ การปลูกต้นไม้ที่สาธารณะ การจัดให้มีพื้นที่เขียวของอาคาร การจัดสิ่งอำนวยความสะดวก การเดินทางที่ประหยัดงาน : **หมายถึงการพัฒนา TOD ด้วย**

TOD กับนโยบายของรัฐบาล



TOD กับนโยบายของรัฐบาล (คสช.)

คณะรัฐมนตรี พลเอก ประยุทธ์จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี แถลงต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
วันศุกร์ที่ 12 กันยายน 2557 กำหนดนโยบายในการบริหารราชการแผ่นดินไว้ 11 ด้าน

การพัฒนา TOD อยู่ในนโยบายด้านที่ 6 และด้านที่ 7

นโยบายด้านที่ 6 การเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ

หัวข้อ 6.13 รัฐบาลสนับสนุนการพัฒนาระบบรางให้เป็นโครงข่ายหลักของประเทศ

การพัฒนา TOD : เป็นองค์ประกอบสำคัญของการพัฒนาพื้นที่ , เมือง, และชุมชนตามแนวระเบียงขนส่งทางราง ด้วย

นโยบายด้านที่ 7 การส่งเสริมบทบาทและการใช้โอกาสในประชาคมอาเซียน

ข้อ 7.4 เร่งพัฒนาความเชื่อมโยงด้านการขนส่งและระบบโลจิสติกส์ภายในอนุภูมิภาคและภูมิภาคอาเซียน

ข้อ 7.5 ก่อต่อเชื่อมเส้นทางคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์จากฐานการผลิตในชุมชนสู่แหล่งแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่าทั้งภายในประเทศและเชื่อมโยงกับอาเซียน

ข้อ 7.6 พัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษโดยเริ่มจากการพัฒนาด้านการค้าชายแดน

การพัฒนา TOD : เป็นองค์ประกอบสำคัญของการพัฒนาพื้นที่ , เมือง, และชุมชนตามแนวระเบียงเส้นทางขนส่งและระบบโลจิสติกส์ของการเชื่อมโยงการกระจายความเจริญไปถึงชายแดน

คำแถลงนโยบายของรัฐบาลวันพฤหัสบดีที่ 25 กรกฎาคม 2562

คณะรัฐมนตรี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี

นโยบายหลัก 12 ด้าน และนโยบายเร่งด่วน 12 เรื่อง

การพัฒนา TOD อยู่ในนโยบายด้านที่ 5 และด้านที่ 6

นโยบายด้านที่ 5 การพัฒนาเศรษฐกิจและความสามารถในการแข่งขันของไทย

การพัฒนาระบบขนส่งกับการพัฒนาพื้นที่และเมือง

นโยบายด้านที่ 6 การพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจและการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค

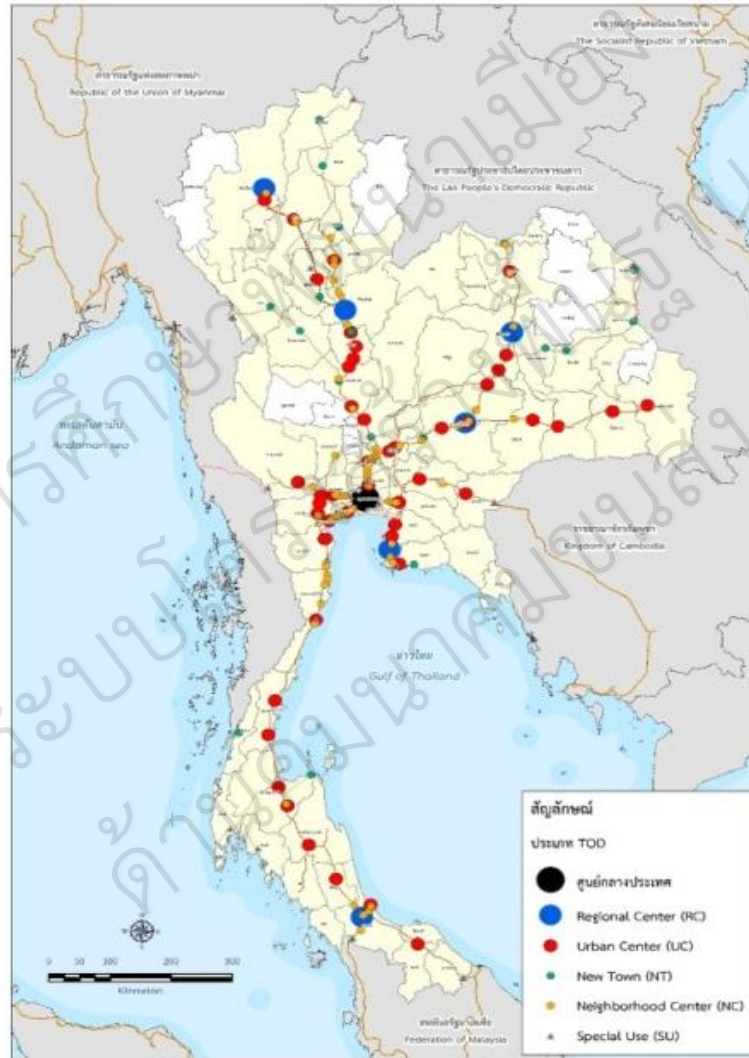
ข้อ 6.1 พัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคใต้ และการพัฒนาจังหวัดชายแดนภาคใต้ เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดน

ข้อ 6.2 ส่งเสริมและเร่งรัดการพัฒนาเมืองอัจฉริยะน่าอยู่ทั่วประเทศ

ดังนั้น บทบาท TOD จึงมีส่วนทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางกระจายความเจริญแก่ระบบ

ชุมชนทุกส่วนภูมิภาคของประเทศ มีความสะดวก ประหยัดพลังงาน และเวลาเดินทาง

3. TOD กับแผนพัฒนาเชิงพื้นที่



TOD กับแผนพัฒนาเมืองประเทศญี่ปุ่น

TOD อยู่ในแผนผังการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ
ของกฎหมายผังเมืองเรียก “District Plan”
ในแนวทางการพัฒนา

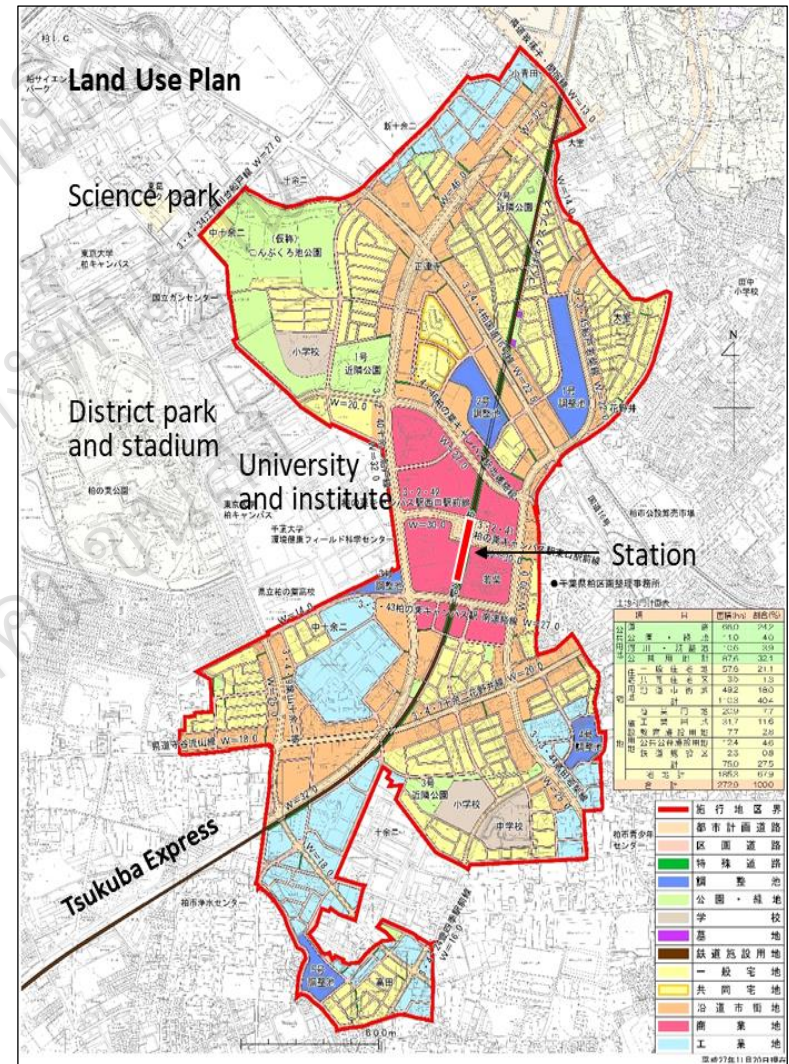
1. กรณีเป็นสร้างเมืองใหม่ หรือพื้นที่ที่ยังมีการ
พัฒนาน้อย

โดยการจัดรูปที่ดินเป็นมาตรการหลัก

2. กรณีเป็นพื้นที่พัฒนาแล้ว

2.1 การฟื้นฟูเมืองเพื่อสร้างเมืองขึ้นใหม่ ตาม
กฎหมายฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal Law)
เนื่องจากภัยพิบัติธรรมชาติ

2.2 การฟื้นฟูพัฒนาเมืองให้ทันสมัยภายใต้องค์กร
ฟื้นฟูเมือง (Special District for Urban
Renaissance



TOD กับแผนพัฒนาเชิงพื้นที่

1. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2556

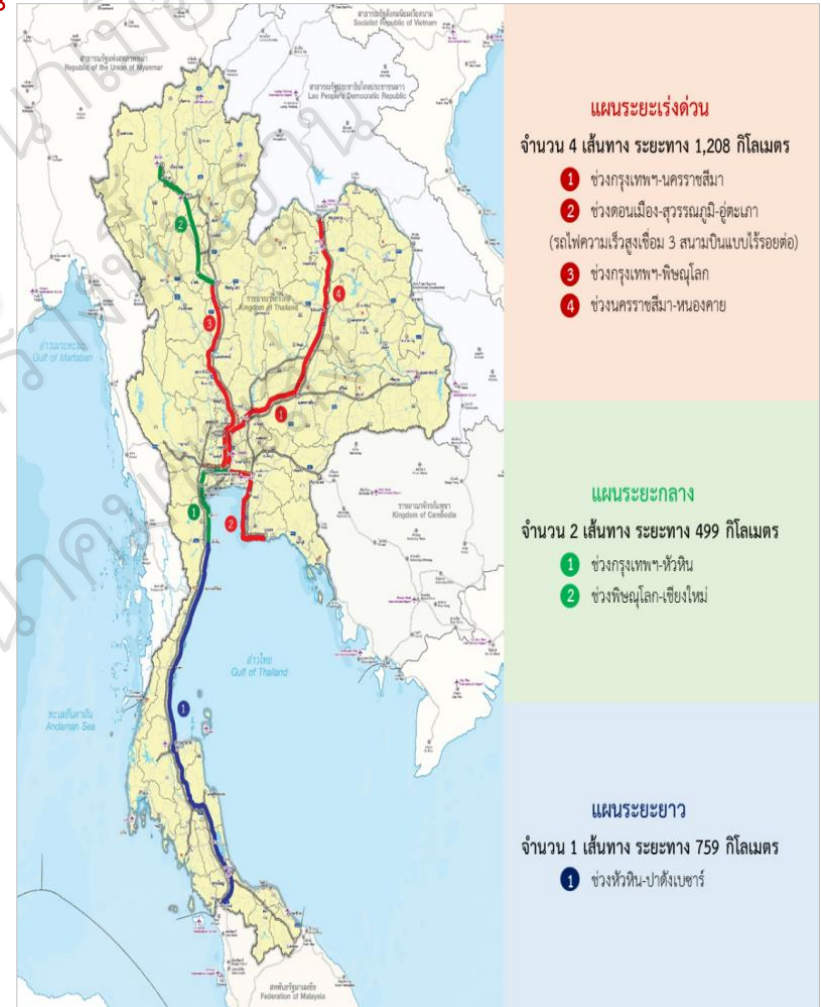
- (1) เมืองชุมชนรอบสถานีรถไฟการค้าชายแดน
- (2) ศูนย์เปลี่ยนถ่ายการขนส่งคนข้ามแดน

2. พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษ ภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

- (1) การพัฒนาเมือง ศูนย์คมนาคมขนส่ง
- (2) เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

3. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

- (1) ผังนโยบายระดับประเทศ
- (2) ผังนโยบายระดับภาค
- (3) ผังนโยบายระดับจังหวัด
- (4) ผังเมืองรวม
- (5) ผังเมืองเฉพาะ

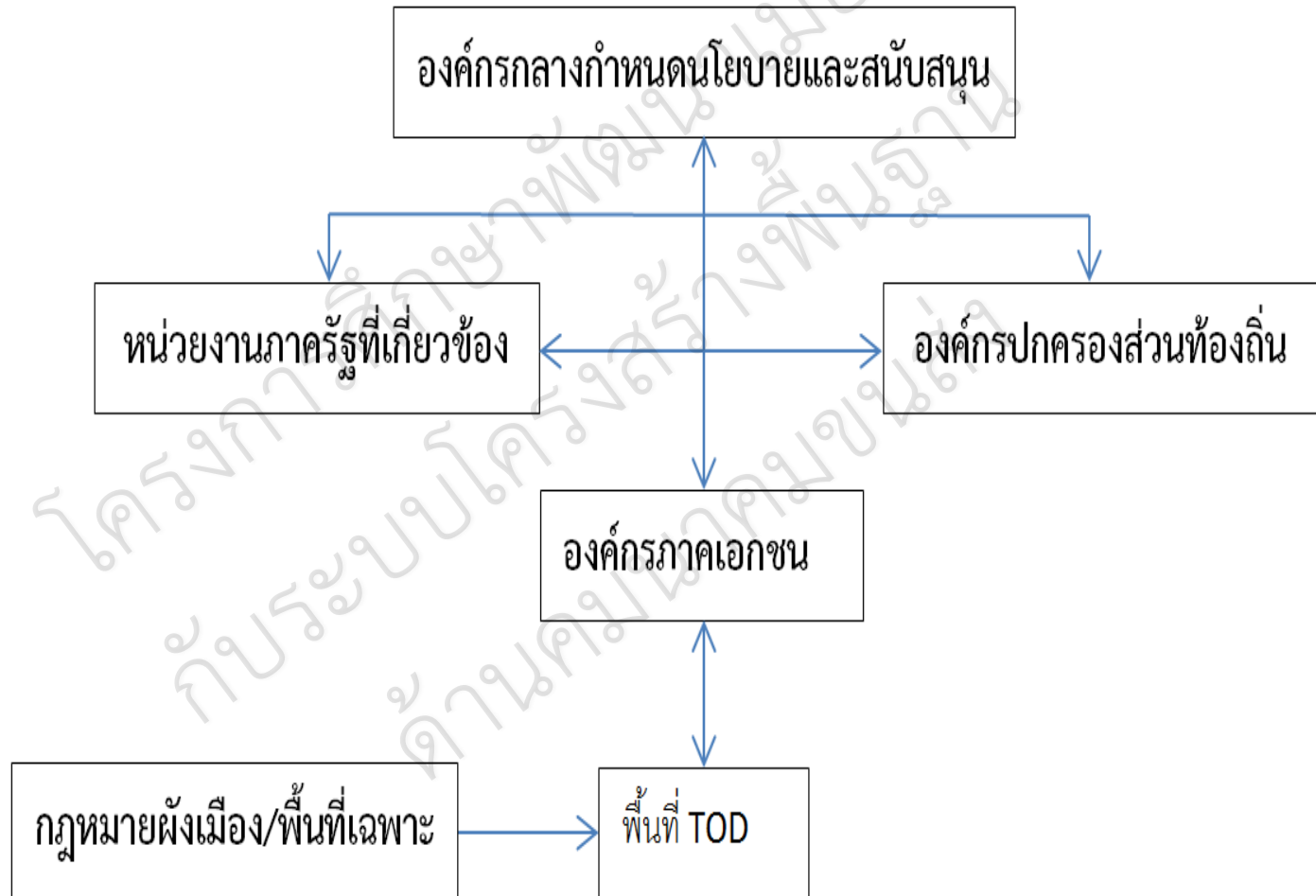


4. องค์กรที่เกี่ยวข้องการพัฒนา TOD

- (1) องค์กรตามระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
- (2) องค์กรตามกฎหมายพัฒนาเชิงพื้นที่
- (3) องค์กรบริหารพัฒนารัฐวิสาหกิจ
- (4) องค์กรพัฒนาภาคเอกชน



ภาพรวมองค์กรพัฒนา TOD ประเทศญี่ปุ่น



มาตรการส่งเสริมการพัฒนา TOD ในต่างประเทศ

1. การลดหย่อนหรือการงดเว้นการชำระค่าธรรมเนียม (Direct fees)
2. สนับสนุนทางการเงิน (Debt tools) ประกอบด้วย สินเชื่อการลงทุน
3. สนับสนุนสินเชื่อพิเศษ (Credit assistance)
4. สนับสนุนการระดมทุน (equity) เช่น กองทุนที่ตั้งขึ้นในตลาดหลักทรัพย์
5. ส่วนแบ่งรายได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนาโครงการ (Value capture)
6. การสนับสนุนทางการเงินและการให้ความช่วยเหลือ (Grant and other philanthropic sources)
7. จากกองทุนของรัฐ

ที่มา : อาจารย์ฐาปนา บุญประวิตร์

(1) องค์การตามระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน

พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534

1. การบริหารราชการส่วนกลาง กระทรวง ทบวง กรม
2. การบริหารราชการส่วนภูมิภาค จังหวัด อำเภอ
หน่วยงานส่วนราชที่ประจำจังหวัด
3. การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2528

พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. 2542

พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496

พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537

พระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. 2540



(2) องค์การตามกฎหมายพัฒนาเชิงพื้นที่



องค์กรพัฒนาพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (ด้านชายแดน)

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วย

เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2556

“คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาพื้นที่
ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ” “คณพ.”

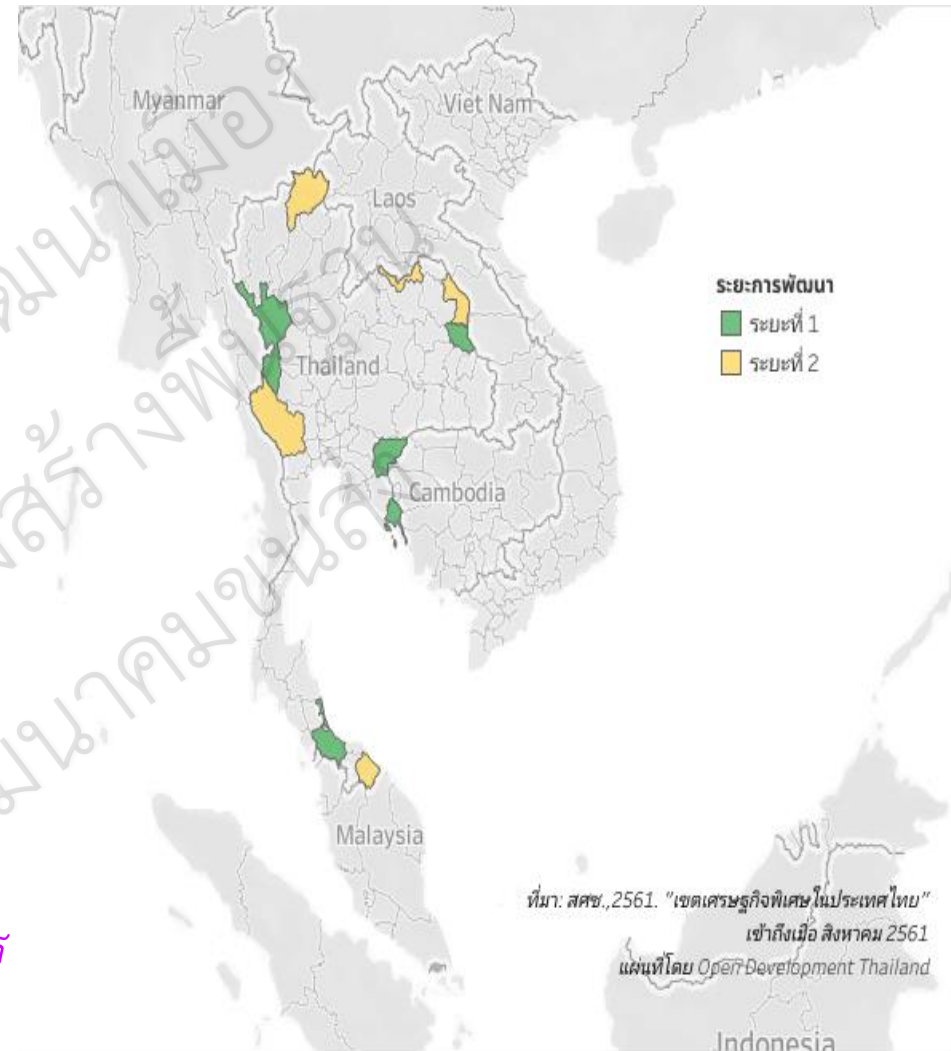
นายกรัฐมนตรี เป็นประธาน

“คณะกรรมการบริหารการพัฒนาพื้นที่
ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ” “คบพ.”

รองนายกรัฐมนตรีเป็นประธาน

แนวทางดำเนินการ

การนำเสนอให้ TOD เป็นส่วนหนึ่งของการ
พัฒนาพื้นที่หรือเมืองเขตเศรษฐกิจพิเศษ



องค์การตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

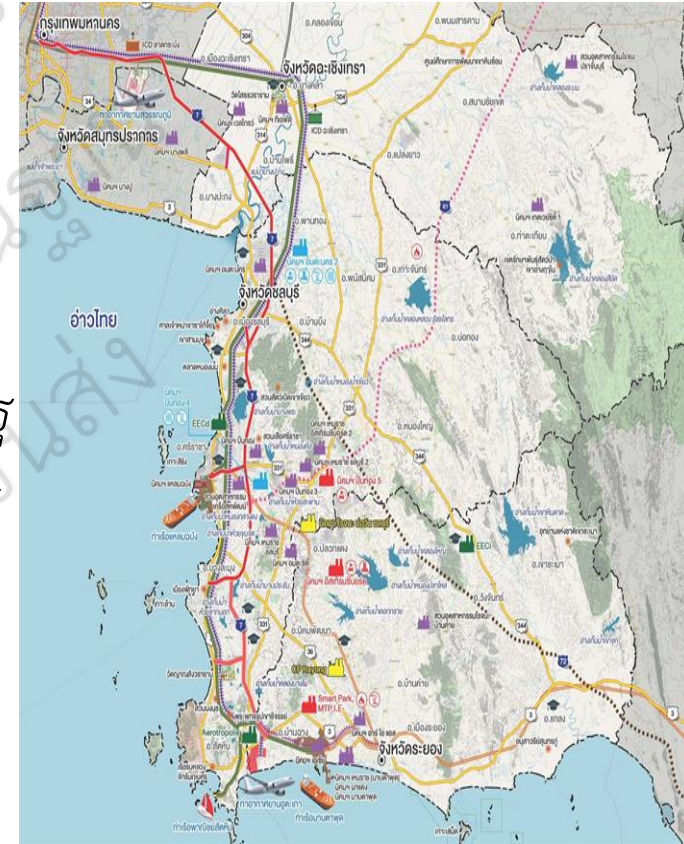
1. คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาค

ตะวันออก นายกรัฐมนตรี เป็นประธาน กรรมการประกอบด้วยรัฐมนตรี 14 กระทรวง (ม.10)

2. สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ

ภาคตะวันออกมีฐานะเป็นนิติบุคคลที่เป็นหน่วยงานของรัฐ แต่ไม่เป็นส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณและกฎหมายอื่น มีเลขาธิการเป็นหัวหน้าสำนักงาน มาจากการแต่งตั้งตามสัญญาจ้างลงนามโดยประธาน

กรรมการนโยบาย และปฏิบัติการระดับพื้นที่ที่มีอำนาจดำเนินการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (ม.14) (ม.15)



องค์กรตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

1. คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

นายกรัฐมนตรีเป็นประธาน

2. คณะกรรมการผังเมือง

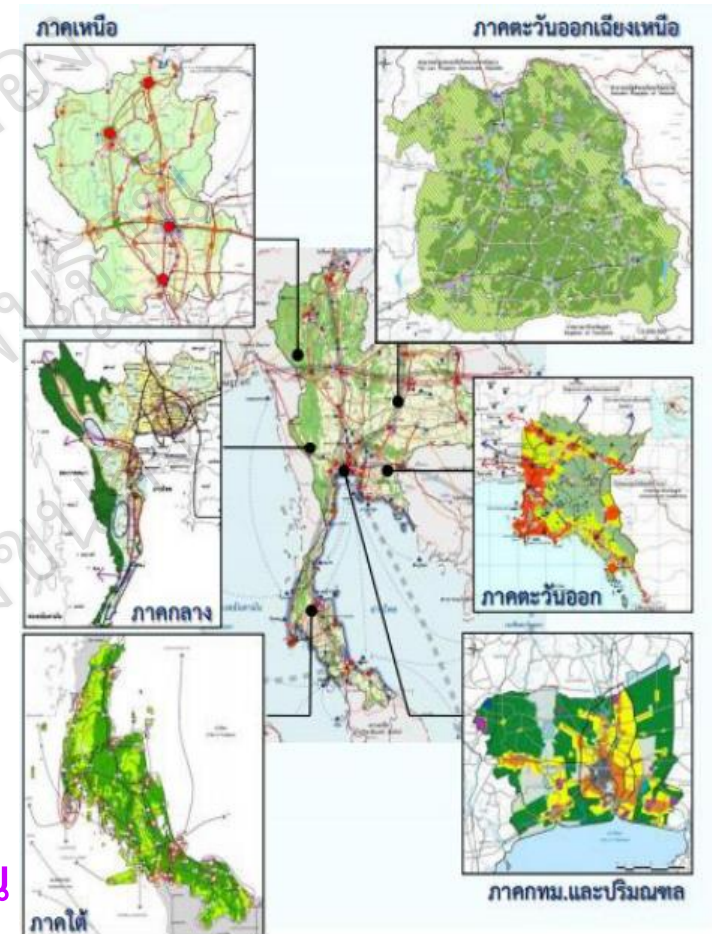
ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน

3. คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

กรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทย
เป็นประธาน จังหวัดอื่น ผู้ว่าราชการจังหวัด
เป็นประธาน

4. คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

กรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เป็นประธาน จังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน



(3) องค์การรัฐวิสาหกิจ

รัฐวิสาหกิจของกระทรวงคมนาคม

1. บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
2. การท่าเรือแห่งประเทศไทย
3. บริษัท ขนส่ง จำกัด
4. การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
5. การรถไฟแห่งประเทศไทย
6. บริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท. จำกัด
(บริษัทลูกของการรถไฟแห่งประเทศไทย)
7. องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ
8. บริษัท วิสาหกิจการบินแห่งประเทศไทย จำกัด
9. สถาบันการบินพลเรือน



บริษัทวิสาหกิจของเทศบาล/เมืองพัทยา

1. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 57 ตีเทศบาล อาจทำการร่วมกับบุคคลอื่นโดยก่อตั้งบริษัทจำกัด หรือถือหุ้นใน บริษัทจำกัด เมื่อ (1) บริษัทจำกัดนั้นมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อ กิจการค้าขายอันเป็นสาธารณูปโภค
2. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. 2542 มาตรา 69 เมืองพัทยาอาจร่วมกับหน่วยราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น จัดตั้งองค์การขึ้น เรียกว่า สหการ มีฐานะเป็นนิติบุคคล เพื่อทำกิจการใดอันอยู่ ภายใต้อำนาจหน้าที่ของเมืองพัทยา

(4) องค์การพัฒนาภาคเอกชน

1. ห้างหุ้นส่วน หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด
2. บริษัท จำกัด
3. บริษัท มหาชน (จำกัด)
4. กิจการร่วมค้า (Joint Venture)
Consortium
5. การดำเนินธุรกิจลักษณะบริษัทโฮลดิ้ง
(Holding company)

ตัวอย่างกลุ่มขอนแก่นพัฒนาเมือง (KKTT)

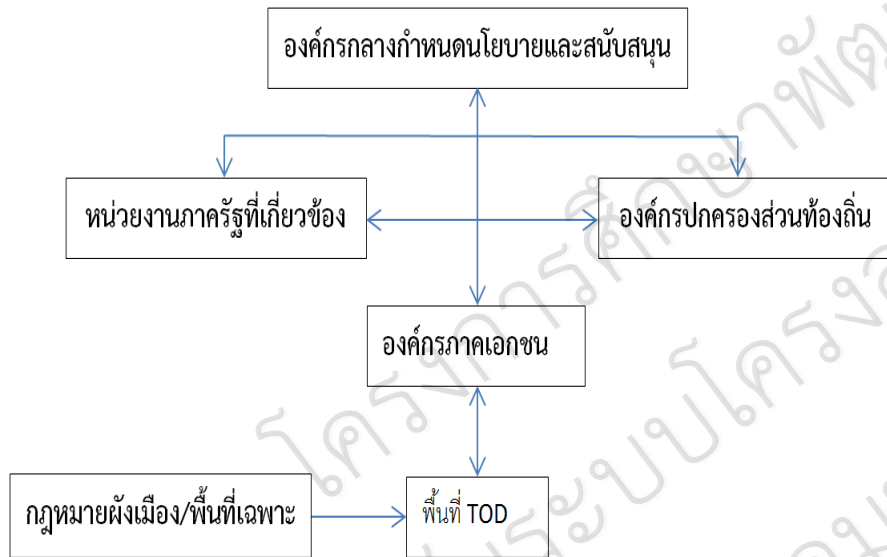
ลงทุนขนส่งมวลชนรถไฟฟ้ารางเบา และการพัฒนา

พื้นที่เชิงพาณิชย์ TOD

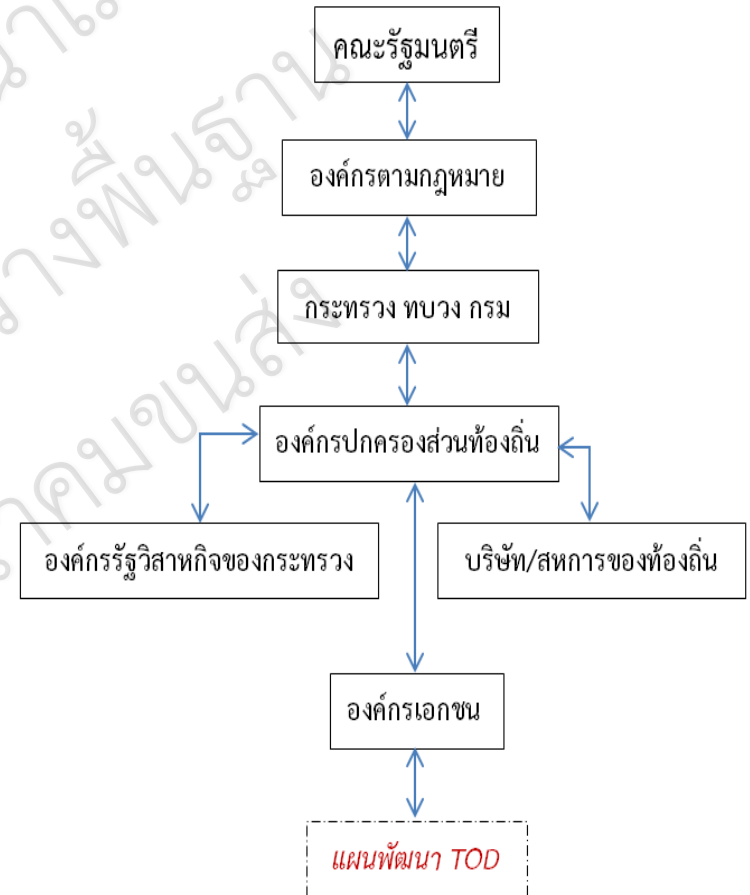


สรุป องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา TOD

องค์กร TOD ประเทศญี่ปุ่น



องค์กรที่เกี่ยวข้อง TOD ประเทศไทย



จบการนำเสนอ

