


คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง



ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 2	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

การปรับปรุงแก้ไข (Revision History)

เวอร์ชัน	วันที่แก้ไข	ผู้แก้ไข	หมายเหตุ
1.0	21/06/2564	นักจัดการความรู้	ปรับปรุงแก้ไข
1.1	06/07/2564	รองผอ.พม.1(วิชญะ) – ผู้สอบทานคู่มือ	ปรับปรุงแก้ไข
1.2	11/07/2564	ผอ.พจ.พม.2 - ผู้สอบทานคู่มือ	ปรับปรุงแก้ไข
1.3	12/07/2564	รองผอ.พม.1(ประภาส) - ผู้สอบทานคู่มือ	สอบทานองค์ความรู้



ผู้ทบทวน / ผู้อนุมัติ :

(นายสุรพล อริยบัญญัติ)

ผู้อำนวยการฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1)

วันที่ 15 กรกฎาคม 2564




ผู้ทบทวน / ผู้อนุมัติ :

(นายกิริ ดันคุณะกุล)

ผู้อำนวยการฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2)

วันที่ 1 สิงหาคม 2564

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 3	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

คำนำ

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นองค์ความรู้ที่สำคัญของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) โดยฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) (พม.1) และ ฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2 (พม.2) ได้จัดทำชุดความรู้ผ่านกระบวนการจัดการความรู้ 7 ขั้นตอน ซึ่งความรู้นี้ได้จากการรวบรวมการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ มีระยะเวลาในการจัดทำค่อนข้างนาน เพราะจะต้องศึกษาและรวบรวมข้อมูลต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกายภาพ เช่น สภาพอาคารเดิม อายุอาคาร เหตุผลความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการฟื้นฟูใหม่ และรายละเอียดเบื้องต้นของโครงการใหม่ที่จะฟื้นฟูเมือง เป็นต้น และข้อมูลทางด้านสังคม ซึ่งจะต้องสื่อสารประชาสัมพันธ์ให้ชาวชุมชนผู้อยู่อาศัยเดิมเข้าใจ และให้ความร่วมมือกับโครงการรวมทั้งการขอความเห็นหรือหารือกับหน่วยงานภายในของการเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานราชการภายนอกที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นจะเห็นได้ว่าโครงการฟื้นฟูเมืองจะต้องร่วมกับการบูรณาการของทุกภาคส่วนจึงจะประสบความสำเร็จ ซึ่งทุกภาคส่วนมีความสำคัญและเป็นปัจจัยหลักต่อการฟื้นฟูเมือง

คณะผู้จัดทำหวังเป็นอย่างยิ่งว่าการจัดการความรู้เรื่องการจัดทำแผนแม่บทโครงการฉบับนี้จะเป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการและแนวคิดในฟื้นฟูเมืองของการเคหะแห่งชาติหรือการฟื้นฟูเมืองโครงการอื่นๆ ของประเทศไทยต่อไป

คณะผู้จัดทำ

ฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2


มิถุนายน 2564

ผู้สอบทานคู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง :

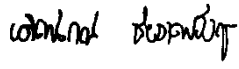


- นายวิษณุ สิริชัยเจริญกุล รองผู้อำนวยการฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1
- นายประภาส สัมมาชีพ รองผู้อำนวยการฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1
- นางสาวกุลจิรา สาคร ผู้อำนวยการกองฟื้นฟูเมืองและจัดรูปที่ดิน
ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2






	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 4	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

ผู้ทดสอบคู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง :


- | | | |
|----------------------------------|--|--|
| 1. นายบดีนทร์กรณ์ เรืองเดชชองกูร | วิศวกร ระดับ 3
กองพัฒนาโครงการชุมชนดินแดง
ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 |
 |
| 2. นางสาวอัคริมา พลกำจัด | พนักงานวิเคราะห์นโยบายและแผน 3
กองพัฒนาชุมชนดินแดง
ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 |
 |
| 3. นางสาวพัชรินทร์ พรรณภักดี | พนักงานจัดการทรัพย์สิน ระดับ 3
กองฟื้นฟูเมืองและจัดรูปที่ดิน
ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2 |
 |

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 5	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

สารบัญ

หน้า

1.	ชื่อระบบงาน (Work system).....	6
2.	วัตถุประสงค์ (Objective).....	6
3.	ข้อกำหนด (Requirement)	6
4.	ขอบเขต (Scope).....	6
5.	คำจำกัดความ (Definition).....	6
6.	บทบาทและความรับผิดชอบ (Roles and Responsibilities).....	7
7.	ข้อมูลนำเข้า (Input Required).....	9
8.	ขั้นตอนปฏิบัติ (Procedure).....	11
9.	ข้อมูลนำออก (Output Required).....	21
10.	เอกสารที่เกี่ยวข้อง (Related Document).....	21
11.	ระเบียบ กฎเกณฑ์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance)	21
12.	ภาคผนวก.....	24

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 6	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

1. ชื่อระบบงาน (Work system)

คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง

2. วัตถุประสงค์ (Objective)

- 2.1 เพื่อศึกษา ทบทวน กรอบและทิศทางการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองในปัจจุบัน
- 2.2 เพื่อศึกษาขั้นตอน วิธีการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ห้วยขวาง และรามอินทรา
- 2.3 เพื่อวิเคราะห์ปัญหาและ อุปสรรคของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ห้วยขวาง และรามอินทรา
- 2.4 เพื่อเป็นต้นแบบและแนวทางการดำเนินงานการพัฒนาและฟื้นฟูเมืองต่อไปในอนาคต


3. ข้อกำหนด (Requirement) – ไม่มี

4. ขอบเขต (Scope)

- เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับการดำเนินการจัดทำโครงการฟื้นฟูเมือง หรือขั้นตอนการจัดทำโครงการฟื้นฟูเมือง ของการเคหะแห่งชาติ
- สรุปเนื้อหา รายละเอียดข้อมูลต่างๆ ในการจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ห้วยขวาง และรามอินทรา ตั้งแต่อดีต จนถึงปัจจุบัน ที่สำคัญ

5. คำจำกัดความ (Definition)


ลำดับ (No.)	คำศัพท์ (Term)	คำอธิบาย (Description)
1	แผนแม่บท	กรอบการดำเนินงาน กรอบแผนการลงทุนพัฒนาพื้นที่
2	ผังแม่บทการพัฒนา	แนวทางการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงโดยกำหนดการใช้พื้นที่โครงการให้มีความเหมาะสมกับศักยภาพและลักษณะที่ตั้งทางกายภาพ รวมถึงปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนา
2	การฟื้นฟูเมือง	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรมของเมืองให้ดีขึ้นทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยพัฒนาชุมชนเดิม ที่เสื่อมโทรม และที่ดินที่ยังพัฒนาได้ไม่เต็มศักยภาพ

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 7	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			


ลำดับ (No.)	คำศัพท์ (Term)	คำอธิบาย (Description)
3	ชุมชนดินแดง ชุมชนห้วยขวาง ชุมชนรามอินทรา	กลุ่มคนที่อยู่อาศัยในชุมชนเดียวกัน ของการเคหะแห่งชาติ
4	ผู้อยู่อาศัยเดิม	ผู้ที่อาศัยที่เป็นคู่สัญญาอยู่ในโครงการ ของการเคหะแห่งชาติ ในปัจจุบัน
5	แผงค้า	ผู้ค้าขายที่เป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติและค้าขายในโครงการ
6	อาคารเดิม	ดินแดง - อาคารแฟลต 94 หลัง รามอินทรา - อาคารแฟลต 5 ชั้น หลังที่ 1-8 จำนวน 490 หน่วย ห้วยขวาง - อาคารแฟลต 38 อาคาร จำนวน 3,360 หน่วย
7	อาคารใหม่	อาคารสูงที่ก่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยเดิม โดยก่อสร้างบนพื้นที่เดิม
8	พื้นที่อเนกประสงค์	พื้นที่สำหรับจัดประโยชน์,พื้นที่จัดกิจกรรมต่างๆของการเคหะแห่งชาติ

6. บทบาทและความรับผิดชอบ (Roles and Responsibilities)

บทบาท	ความรับผิดชอบ
ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ฟม.1) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2 (ฟม.2)	<ul style="list-style-type: none"> ■ มีหน้าที่บริหารจัดการโครงการชุมชน ประกอบด้วย การวิเคราะห์และขออนุมัติโครงการก่อสร้าง การศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การศึกษารูปแบบการร่วมลงทุนและดำเนินการให้เกิดการพัฒนาโครงการในรูปแบบการร่วมลงทุนในระยะยาว ตลอดจนการพัฒนาชุมชน การมีส่วนร่วมของชุมชน การดำเนินงานด้านมวลชนสัมพันธ์ และการบริหารจัดการทรัพย์สินในชุมชน ตลอดจนดำเนินการประชาสัมพันธ์ ชี้แจงและตอบข้อร้องเรียนต่างๆ ■ ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของการพัฒนาเมือง การพัฒนาเมืองใหม่หรือพื้นที่ขนาดใหญ่ พื้นที่เฉพาะ และการฟื้นฟูเมืองในรูปแบบต่าง ๆ ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ■ พัฒนาเมืองใหม่/เมือง และพื้นที่ขนาดใหญ่ เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง โดยเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 8	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			


บทบาท	ความรับผิดชอบ
	<ul style="list-style-type: none"> ฟื้นฟูชุมชนเมือง และชนบทที่มีความเสื่อมโทรม หรือฟื้นฟูชุมชนในเชิงอนุรักษ์ โดยการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อม
กองพัฒนาโครงการชุมชนดินแดง (กค.) และกองฟื้นฟูและจัดรูปที่ดิน (ฟจ.)	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำโครงการ ออกแบบให้เป็นไปตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการควบคุมต้นทุนและระยะเวลาตามที่กำหนด ขออนุมัติจัดทำโครงการ วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการด้านการเงิน บริหารงบประมาณให้เกิดสภาพคล่องทางการเงินในโครงการที่รับผิดชอบ บริหารต้นทุนโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมาย ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้การร่วมลงทุนกับภาคเอกชน ดำเนินการเพื่อให้รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ได้รับความเห็นชอบตามที่พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดไว้ ศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการพัฒนาเมือง การพัฒนาเมืองใหม่ หรือโครงการขนาดใหญ่ และการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ ทั้งทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม การเงินและการบริหารจัดการ ศึกษาและจัดทำแผนการดำเนินการพัฒนาโครงการ การจัดทำแผนฟื้นฟูเมือง และแผนพัฒนาพื้นที่เพื่อบูรณะชุมชนเมืองที่เสื่อมโทรมให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี สามารถใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ และบริเวณใกล้เคียง ทั้งทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม สนับสนุนและส่งเสริมการดำเนินงานของทุกภาคส่วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ชุมชนเพื่อจัดทำแผนการพัฒนาและแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยในระดับเมือง ระดับพื้นที่ และการฟื้นฟูเมืองการอยู่อาศัยในภูมิภาค ปฏิบัติงานร่วมหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินงานโครงการตามนโยบายของรัฐบาลและปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมาย

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 9	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

บทบาท	ความรับผิดชอบ
กองพัฒนาชุมชนดินแดง (ชด.) และกองชุมชนสัมพันธ์ (ชพ.)	<ul style="list-style-type: none"> ■ บริหารงานและดำเนินการด้านการดูแล พัฒนา ยกระดับคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัย ■ ศึกษาวางแผนการมีส่วนร่วมของชุมชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการพัฒนาชุมชน ■ ดำเนินการสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมและยอมรับการเปลี่ยนแปลงของคนในชุมชน ■ ดำเนินการดำเนินงานชุมชนสัมพันธ์ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มเป้าหมายให้เกิดการยอมรับ การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนดินแดง ■ ดำเนินการสร้างความรู้ ความเข้าใจ โดยกระบวนการสื่อสารชุมชน สื่อสารสาธารณะ และสื่อสารภายในอย่างต่อเนื่องกับกลุ่มเป้าหมาย ■ ประสานงานหน่วยงานภาครัฐ เอกชน และภาคีอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการจัดทำกระบวนการมีส่วนร่วมในโครงการพัฒนาชุมชน ■ เสริมสร้างความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างกันของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ■ วางแผนและดำเนินการบูรณาการร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อการพัฒนาชุมชน ■ ส่งเสริมและสนับสนุนในการจัดทำกิจกรรมร่วมกับชุมชน ■ ปฏิบัติงานร่วมหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินงานโครงการตามนโยบายของรัฐบาลและโครงการต่างๆ ที่ได้รับมอบหมาย

7. ข้อมูลนำเข้า (Input Required)

- นโยบายคณะกรรมการ และผู้บริหาร กคช.
- การผลักดันนโยบาย ทิศทางการดำเนินงานของรัฐบาลตามยุคสมัย
- วิสัยทัศน์ พันธกิจ แผนยุทธศาสตร์
- การวิเคราะห์สภาพแวดล้อม (SWOT Analysis)

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 10	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

- บันทึกข้อตกลงประเมินผลการดำเนินงานขององค์กร และแผนปฏิบัติการ

- **ข้อมูลด้านกายภาพ**

ขนาดพื้นที่ สภาพอาคารเดิม และสภาพพื้นที่โดยรอบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ เป็นต้น


- **ข้อมูลด้านสังคม**

จำนวนประชากร ความรู้ความเข้าใจทางการฟื้นฟูเมือง เห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย



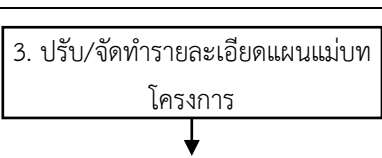

- **ข้อมูลด้านหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง**


หน่วยงานภายใน คณะกรรมการพิจารณาโครงการ / คณะกรรมการบริหารทรัพย์สิน / คณะกรรมการ กคช.

หน่วยงานภายนอก หน่วยงานที่ต้องขอความร่วมมือ/หารือ /ขอความเห็น เช่น กรมธนารักษ์(หน่วยงานเจ้าของที่ดิน), กทม., สำนักงบประมาณ, สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.), กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) , สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สภาพัฒน์ฯ-สศช.) และ คณะรัฐมนตรี (ครม.) เป็นต้น


	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 11	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

8. ขั้นตอนปฏิบัติ (Procedure)


ลำดับ	กิจกรรม/ขั้นตอน	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
1 - ด้านกายภาพ การศึกษาและ จัดทำแผนแม่บท (ขั้นตอนที่ 1)	 <p>1. จัดจ้างทำแผนแม่บท โครงการฟื้นฟูเมือง</p>	12 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายฟม.1,ฟม.2,ฝ่ายพท.,ฝ่ายบช. - ฝ่ายอื่นๆที่จำเป็นต้องขอคำปรึกษา (กม.ชช., นว.,สว.,สท.,ทอ.,บส., ฯลฯ) - คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ/คณะกรรมการตรวจการจ้าง,คณะกรรมการคัดเลือก
2 - การ ประสานงาน หน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง (ขั้นตอนที่ 2-14)	 <p>2. สรุปผล นำเสนอผู้บริหาร</p>	2 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายฟม.1,ฟม.2 - ผู้บริหารที่กำกับดูแลตามสายงาน
2.1 การนำเสนอ โครงการขอ อนุมัติจาก หน่วยงานภายใน กคช. (ขั้นตอนที่ 2-6)	 <p>3. ปรับ/จัดทำรายละเอียดแผนแม่บท โครงการ</p>	2 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายฟม.1,ฟม.2 - ฝ่ายอื่นๆที่จำเป็นต้องขอคำปรึกษา (กม., สว.,สท.,ทอ.,บส., ฯลฯ)
	 <p>4. จัดทำรายละเอียด นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา โครงการเพื่อขออนุมัติแผนแม่บทโครงการ</p>	3 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายฟม.1,ฟม.2 - ฝ่ายอื่นๆที่จำเป็นต้องขอคำปรึกษา (กม., สว.,สท.,ทอ.,บส., ฯลฯ) - ฝ่ายนผ. - ผู้บริหารที่กำกับดูแลตามสายงาน - คณะกรรมการพิจารณาโครงการ

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 12	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">5. จัดทำรายละเอียด นำเสนอคณะกรรมการ ทรัพย์สิน เพื่อขออนุมัติแผนแม่บทโครงการ</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	3 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายพม.1,พม.2 - ฝ่ายอื่นๆที่จำเป็นต้อง ขอคำปรึกษา (กม. ,สว.,สท.,ทอ.,บส.,ฯลฯ) - ฝ่ายสท. - ผู้บริหารที่กำกับดูแล ตามสายงาน - คณะกรรมการทรัพย์สิน
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">6. นำเสนอคณะกรรมการ กคช.</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	2 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายพม.1,พม.2 - ฝ่ายกองการประชุม - ผู้บริหารที่กำกับดูแล ตามสายงาน - ผว. - คณะกรรมการกคช.
2.2 การนำเสนอ โครงการขอ อนุมัติจาก หน่วยงาน ภายนอก กคช. (ขั้นตอนที่ 7-14)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">7. นำเสนอเล่มโครงการฯ ต่อกระทรวง</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	1 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายพม.1,พม.2 - ฝ่ายนผ. - ผู้บริหารที่กำกับดูแล ตามสายงาน
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">8. จัดทำเล่มรายละเอียดโครงการฯ นำเสนอเล่มโครงการฯ ต่อกระทรวงการคลัง สำนักงบประมาณ สภาพัฒนาฯ (สศช.)</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	6 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายพม.1,พม.2 - ฝ่ายนผ. - ผู้บริหารที่กำกับดูแล ตามสายงาน
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">9. ปรับเล่มโครงการฯ</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	1 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายพม.1,พม.2 - ฝ่ายอื่นๆที่จำเป็นต้อง ขอคำปรึกษา (กม. ,สว.,สท.,ทอ.,บส.,ฯลฯ)
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">10. นำเสนอเล่มโครงการฯต่อ กระทรวง</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	1 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายพม.1,พม.2 - ฝ่ายนผ. - ผู้บริหารที่กำกับดูแล ตามสายงาน
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">11. นำเสนอเลขฯ ครม.</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	1 เดือน	<ul style="list-style-type: none"> - กระทรวง


	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 13	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

	12. ขอความเห็นหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (กระทรวงการคลัง สำนักงานประมาณ สภาพัฒนาฯ) โดยเลขา ครม.	2 เดือน	เลขา ครม.
	↓		
	13. นำเสนอกรม.พิจารณาให้ความ เห็นชอบโครงการฯ	2 เดือน	กรม.
	↓		
	14. สรุปผลการดำเนินงานฯ นำเสนอ ผู้บริหารระดับสูง ที่กำกับดูแล	1 เดือน	- ฝ่ายฟม.1,ฟม.2 - ผู้บริหารที่กำกับดูแล ตามสายงาน
	↓		
3 – ด้านสังคม และการมีส่วนร่วม ร่วมในการ ดำเนินงาน โครงการฟื้นฟู เมือง (ขั้นตอนที่ 15) 3.1 การสร้าง ความรู้ความ เข้าใจเกี่ยวกับ โครงการฟื้นฟู เมือง 3.2 สร้าง ความสัมพันธ์กับ ชุมชน	15. กระบวนการมีส่วนร่วม เพื่อให้ได้ผลสำรวจ เห็นด้วย/เข้าร่วมโครงการ 100%	การ ดำเนินงาน ต่อเนื่องตั้งแต่ เริ่มต้น โครงการ	- ฝ่ายฟม.1,ฟม.2 - ฝ่ายชช.1-4,ฟม. - ผู้บริหารที่กำกับดูแล ตามสายงาน


	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 14	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

- องค์ประกอบด้านกายภาพและสังคมของแผนแม่บทโครงการ


คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
<p>■ 1. ทางด้านกายภาพ</p>	
<p>การศึกษาและจัดทำแผนแม่บท</p> <p>1. จัดจ้างทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ ศึกษารูปแบบการพัฒนาและการลงทุนที่เหมาะสม โดยเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์กระทรวงและยุทธศาสตร์ชาติ ■ สํารวจ รวบรวมข้อมูล เก็บข้อมูลผู้อยู่อาศัยทั้งหมด สร้างความเข้าใจที่ชัดเจนร่วมกัน ■ การปฏิบัติ รวบรวมเอกสารรายละเอียดต่างๆ ให้ครบถ้วนและครอบคลุมเพื่อทำ TOR จัดจ้าง <ul style="list-style-type: none"> - หัวข้อเนื้อหาต้องครอบคลุมในงานการศึกษา ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. การจัดทำบทนำ 2. การศึกษาและวิเคราะห์ ปัญหา อุปสรรค ความเหมาะสมของโครงการ 3. การศึกษา แนวคิด ทฤษฎี นวัตกรรม วิธีการดำเนินงานเชิงปฏิบัติการ 4. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านความจำเป็นในการจัดทำโครงการ 5. การดำเนินงานด้านสังคมด้วยกระบวนการมีส่วนร่วม – ประชุมรับฟังความคิดเห็นและประชาพิจารณ์ 6. การดำเนินงานด้านสังคมด้วยกระบวนการมีส่วนร่วม – การจัดทำแบบสอบถามเพื่อสำรวจความต้องการเจ้าของกรรมสิทธิ์ 7. การศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการในด้านต่าง ๆ 8. การจัดทำแผนและผังแม่บทโครงการ 9. การศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้อภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 15	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			


คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
	<p>10. การปรับปรุงแผนแม่บทและผังแม่บทโครงการ (Master Plan)</p> <p>11. งานจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชน</p> <p>12. บทสรุป</p> <ul style="list-style-type: none"> - สรุปผลการดำเนินงาน - ข้อเสนอแนะ <ul style="list-style-type: none"> ■ คำแนะนำ/เทคนิค <ul style="list-style-type: none"> - ดูตัวอย่างรายละเอียด TOR ของโครงการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน - ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย ■ ข้อสังเกต/ข้อควรระวัง <ul style="list-style-type: none"> - เนื้อหาใน TOR จะต้องไม่ขัดแย้งกันเอง - การศึกษาเรื่องที่ต้องให้ความสำคัญ ดังนี้ แผนการดำเนินงาน / แนวคิดการก่อสร้าง / แผนการก่อสร้าง / แผนการโยกย้าย / แบบสอบถามต่อแนวทางเลือกในการเข้าร่วมโครงการ / สมมุติฐานทางการเงินและการลงทุนโครงการ ควรสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน / แนวทางเลือกทางการเงินต่างๆ / มาตรการรองรับกลุ่มเป้าหมาย (ผู้สูงอายุ) ■ ประสบการณ์และข้อผิดพลาด <p>เนื้อหาบางอย่างไม่ครบถ้วน และครอบคลุม , แผนงานที่กำหนดไว้ปีระยะเวลามากเกินไป ทำให้เกิดความผิดพลาด</p> <p>ระยะเวลาในการดำเนินการ ประมาณ 1 ปี</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2. การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้อภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 16	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			


คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
<p>2.1 การนำเสนอโครงการขออนุมัติจากหน่วยงานภายใน กคช.</p> <p>2. สรุปผล นำเสนอผู้บริหาร</p> <p>3. ปรับ/จัดทำรายละเอียดแผนแม่บทโครงการ</p> <p>4. จัดทำรายละเอียด นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาโครงการ เพื่อขออนุมัติแผนแม่บทโครงการ</p> <p>5. จัดทำรายละเอียด นำเสนอคณะกรรมการทรัพย์สิน เพื่อขออนุมัติแผนแม่บทโครงการ</p> <p>6. นำเสนอคณะกรรมการ กคช.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ การปฏิบัติ จัดทำเอกสารการนำเสนอเข้า คณะกรรมการพิจารณาโครงการ / คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน / นำเสนอผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการ กคช. / อนุกรรมการกลั่นกรองฯ / บอร์ดบริหาร ■ คำแนะนำ/เทคนิค จัดทำเนื่อหานำเสนอให้ครอบคลุม ทั้งผลการศึกษาด้านกายภาพและสังคม ■ ข้อสังเกต/ข้อควรระวัง การนำเสนอเนื้อหาที่กระชับ ตัดทอนเนื้อหาบางส่วนออก อาจต้องเตรียมเอกสารนำเสนอ ขยายไว้อธิบายเพิ่มเติม เมื่อเกิดคำถามที่น่าสนใจประเด็นอื่นๆ ในที่ประชุมนำเสนอ ■ ประสบการณ์และข้อผิดพลาด การได้รับโจทย์ให้กลับไปศึกษาเพิ่มเติม นำเสนอเข้าที่ประชุมใหม่เพิ่มเติม อาจทำให้ต้องใช้ระยะเวลาซึ่งมีผลต่อการกำหนดวันประชุมครั้งต่อไป
<p>2.2 การนำเสนอโครงการขออนุมัติจากหน่วยงานภายนอก กคช.</p> <p>7. นำเสนอเล่มโครงการฯ ต่อกระทรวง</p> <p>8. จัดทำเล่มรายละเอียดโครงการฯ นำเสนอเล่มโครงการฯ ต่อกระทรวงการคลัง สำนักงบประมาณสภาพัฒน์</p> <p>9. ปรับเล่มโครงการฯ</p> <p>10. นำเสนอเล่มโครงการฯต่อกระทรวง</p> <p>11. นำเสนอเลขา ครม.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ การปฏิบัติ จัดทำหนังสือแจ้งผลการศึกษา เพื่อขออนุมัติ ขอความเห็นชอบขอโครงการฟื้นฟูเมืองฯ จากหน่วยงานภายนอก เช่น กระทรวง พม./กรมธนารักษ์ / สคร. / สำนักงานงบประมาณและครม. เป็นต้น ■ คำแนะนำ/เทคนิค จัดทำรูปแบบหนังสือให้ถูกต้องเนื่องจากเป็นหนังสือราชการ และเนื้อหาให้ครอบคลุม กระชับ และเนื้อหาควรมีความชัดเจนครบถ้วนในทุกด้าน ■ ข้อสังเกต/ข้อควรระวัง

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้อภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 17	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			


คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
<p>12. ขอความเห็นหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (กระทรวงการคลัง สำนักงานประมาณสภาพัฒน์) โดยเลขา ครม.</p> <p>13. นำเสนอกรม.พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการฯ</p> <p>14. สรุปผลการดำเนินงานฯ นำเสนอผู้บริหารระดับสูง ที่กำกับดูแล</p>	<p>ควรจะมี ความชัดเจนในหนังสือที่ส่งไปว่ามีวัตถุประสงค์เพื่ออะไร เช่น ขอรื้อหรือ ขอความเห็นชอบ เป็นต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ประสบการณ์และข้อผิดพลาด ■ หนังสือที่นำเสนอเนื้อหาไม่ครอบคลุมไม่ชัดเจนอาจต้องใช้เวลาในการพิจารณาพอสมควร
<ul style="list-style-type: none"> ■ 3. ด้านสังคมและการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมือง 	
<p>3.1 การสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการฟื้นฟูเมือง</p> <p>15. กระบวนการมีส่วนร่วม เพื่อให้ได้ผลสำรวจ เห็นด้วย/เข้าร่วมโครงการ 100%</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ การปฏิบัติ <ol style="list-style-type: none"> 1. จัดกิจกรรม /โครงการต่างๆ ให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการฟื้นฟูเมือง อาทิเช่น ลงพื้นที่ประชาสัมพันธ์ จัดเวทีเสวนา จัดโครงการอบรม 2. จัดทำสื่อในการให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการฟื้นฟูเมือง อาทิเช่น วารสาร แผ่นพับ วีดิทัศน์ ■ คำแนะนำ/เทคนิค <ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องทราบว่า “ผู้ปฏิบัติงาน” จะไปทำอะไร เพื่ออะไร ที่ไหน และอย่างไร 2. ต้องทราบกรอบแนวคิด หรือภาพรวมที่เกี่ยวข้องกับ “โครงการ” 3. ต้องทราบเรื่องราวโดยสังเขปที่เกี่ยวข้องกับ “ชุมชน” หรือกลุ่มคนที่กำลังจะเข้าไปจัดกิจกรรม เช่น ข้อมูลทั่วไปของชุมชน ผู้นำ แกนนำ ประเพณีหรือวัฒนธรรมของชุมชน 4. ควรต้องมีการ “ปฐมนิเทศ” ก่อนการจัดกิจกรรม เพื่อให้ร่วมเรียนรู้ก่อนการจัดกิจกรรม ■ ข้อสังเกต/ข้อควรระวัง

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 18	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
	<p>จะต้องระมัดระวัง มิให้กิจกรรม /โครงการเชื่อมโยงไปสู่ประเด็น “การเมือง” ในชุมชน และควรคำนึงถึง “ความแตกต่าง ทางความคิด” ของคนในชุมชน และความแตกต่างทางความคิดของผู้ปฏิบัติงานที่มีต่อกันและกัน โดยต้องให้ความสำคัญต่อ “วัฒนธรรมองค์กร” และให้ความสำคัญต่อ “วิถีปฏิบัติ” ของชุมชน</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ประสบการณ์และข้อผิดพลาด -
<p>3.2 สร้างความสัมพันธ์กับชุมชน</p> <p>15. กระบวนการมีส่วนร่วม เพื่อให้ได้ผลสำรวจ เห็นด้วย/เข้าร่วมโครงการ 100%</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ การปฏิบัติ <ol style="list-style-type: none"> 1. จัดกิจกรรม /โครงการต่าง ๆ อาทิเช่น ลงพื้นที่สำรวจข้อมูล ผู้อยู่อาศัยในชุมชน โครงการอบรมสร้างความสัมพันธ์ จัดกิจกรรมวันสำคัญในชุมชน 2. สร้างผู้นำชุมชน 3. บูรณาการร่วมกับหน่วยงานของรัฐและเอกชนในพื้นที่ ■ คำแนะนำ/เทคนิค <ol style="list-style-type: none"> 1. ปรับทุกข์ ชุมชน ทุกคนและคนเราทุกคนต้องมีความทุกข์ แต่ถ้าสักวันหนึ่งมีคนไปถามเรื่องความทุกข์ของคนในชุมชน (คนในพื้นที่ทำงาน) โดยการแลกเปลี่ยนความทุกข์ซึ่งกันและกัน ในฐานะที่เราก็มีทุกข์เช่นเดียวกันกับคนในชุมชน เราก็สามารถมีความสัมพันธ์กับคนในชุมชนในระดับหนึ่ง และเราก็สามารถรับรู้ปัญหาของชุมชน นี่คือการปรับทุกข์ 2. ผูกมิตร การปรับทุกข์ทำให้เราทราบปัญหาเบื้องต้นของชุมชนระดับหนึ่งเท่านั้น การปรับทุกข์เป็นกระบวนการเบื้องต้นให้เราไปผูกมิตรกับคนในชุมชน การที่จะทำงานกับ

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้อภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 19	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

คำอธิบาย	
ขั้นตอน	รายละเอียด
	<p>ชุมชนจำเป็นต้องทราบข้อมูลที่ลึกซึ้งและรอบด้าน เราต้องเข้าไปผูกมิตรเพื่อจะได้ทราบข้อมูลที่รอบด้านของชุมชน</p> <p>3. ปักหลัก เมื่อ เราเข้าไปผูกมิตรได้กับชุมชนได้ระดับหนึ่งแล้ว ต้องต้องวิเคราะห์คนในชุมชนว่ามีทัศนะอย่างไร มีความคิดที่ถูกต้องไหม เอาการเอางานใหม่ และต้องวิเคราะห์และจัดลำดับคนในชุมชนที่เราไปทำงานร่วมออกเป็นสามระดับ เพื่อที่ง่ายต่อการทำงานของเรา หนึ่งระดับก้าวหน้า สองระดับปานกลาง และสามระดับล่าหลัง เราต้องปักหลักในการทำงานกับคนที่ก้าวหน้า เพื่อที่จะเข้าไปสามัคคีกับคนที่ปานกลาง และดึงส่วนที่ล่าหลัง หรือที่เรียกว่า จับหนึ่งในสาม</p> <p>4. ชักชวน เมื่อ เราปักหลักได้แล้ว เราบ่มเพาะแกนนำและชักชวนให้เข้าร่วมทำงานกับเรา และให้แกนนำขยายบทบาทในการไปทำงานกับคนอื่น โดยให้แกนนำเป็นหน่วยในการจัดตั้ง หรือการเข้าไปให้ความรู้ในเรื่องที่เรากำลังทำ เราต้องไว้วางใจในตัวแกนนำที่เราให้ไปทำงาน และก็ประเมินแกนนำว่าแกนนำที่เราให้เขาเข้าไปขยายความคิดมีจิตใจเสียสละไหม มีคุณธรรมไหม เพื่อที่จะได้รู้ว่าในกระบวนการทำงานจะประสบความสำเร็จอย่างที่เรที่ตั้งเป้า หมายไว้หรือไม่</p> <p>5. จัดตั้ง เมื่อ เราชักชวนคนในชุมชนให้เข้าร่วมทำงานกับเราผ่านแกนนำได้แล้ว เราต้องเข้าไปช่วยจัดความสัมพันธ์ภายในให้มีกระบวนการในการทำงาน และขยายบทบาทของแกนนำสร้างแกนนำเพิ่มขึ้นในการทำงาน เพื่อนำไปสู่การจัดตั้งคนเพิ่ม และขยายผลกับคนในชุมชนต่อไป</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ข้อสังเกต/ข้อควรระวัง - ■ ประสบการณ์และข้อผิดพลาด -

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใ้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 21	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

9. ข้อมูลนำออก (Output Required)

- ผลการศึกษาของโครงการทั้งด้านกายภาพ ด้านสังคม และผลสรุปหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

10. เอกสารที่เกี่ยวข้อง

- เอกสารทางด้านกายภาพ
 - เล่มแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ห้วยขวาง รามอินทรา
- การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
 - บันทึกขอความเห็นชอบแต่ละคณะ
 - เอกสารนำเสนอโครงการ
- เอกสารทางด้านสังคม (แผ่นพับ, อินโฟกราฟฟิก, คลิปวิดีโอ, ฐานข้อมูลชุมชน, บันทึกการขออนุมัติจัดกิจกรรมทางสังคม, เอกสารนำเสนอการอบรมสัมมนา, สรุปผลการประชุมชุมชน)

11. ระเบียบ กฎเกณฑ์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance)


บทบัญญัติที่มีเนื้อหาเกี่ยวกับการฟื้นฟูเมืองในประเทศไทยในปัจจุบันยังไม่มีกำหนดไว้เป็นการเฉพาะ เพียงแต่ปรากฏในกฎหมายอื่นๆ ซึ่งประกอบด้วยกฎหมายผังเมือง และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการพัฒนาหรือปรับปรุงพื้นที่บางบริเวณของเมือง มีรายละเอียดดังนี้

11.1) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลเหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองและการใช้ประโยชน์พื้นที่และที่ดินในทุกระดับเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นประโยชน์แก่เศรษฐกิจ สังคมทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งประโยชน์แก่ สาธารณะ

11.2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูเมือง ได้แก่บทบัญญัติตามที่ได้กำหนดในหมวด 7 เขตเพลิงไหม้ ที่ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจพิจารณาพื้นที่ที่เข้าลักษณะเป็นเขต

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 22	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			


เพลิงไหม้ ได้แก่ บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย มาตรา 4 ว่าสมควรมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ ทั้งนี้ให้คำนึงถึง ประโยชน์ของการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร มาตรา 58 หากพื้นที่ดังกล่าวสมควร มีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้และได้มีการประกาศใช้บังคับแผนผังดังกล่าวแล้ว การจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนด ในแผนผังจะสามารถกระทำได้ โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาอนุโลม ใช้บังคับ มาตรา 61

11.3) พระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ / รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

พระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ที่มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูเมือง ได้แก่ มาตราที่ 49 วรรค 4 ในกรณีที่โครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามวรรคหนึ่งเป็นโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการด้านการคมนาคมขนส่ง การชลประทาน การป้องกันสาธารณภัย โรงพยาบาล หรือที่อยู่อาศัยที่มีความจำเป็นเร่งด่วน เพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่รอผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หน่วยงานของรัฐซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการนั้น อาจเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินกระบวนการหรือขั้นตอนเพื่อให้ได้มาซึ่งเอกชนที่จะเป็นผู้รับงานนั้นไปพลางก่อนได้ แต่จะลงนามผูกพันในสัญญาหรือให้สิทธิกับเอกชนผู้นั้นไม่ได้

11.4) พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 เป็นวิธีการที่มีความเหมาะสมกับการขยายพื้นที่ในเขตชานเมือง ด้วยสาเหตุที่ต้องมีการปรับเปลี่ยนรูปแปลงที่ดินและลดทอนขนาดแปลงที่ดินเพื่อนำที่ดินบางส่วนไปใช้ในการก่อสร้างโครงข่ายถนนและโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนความจำเป็นที่จะต้องนำที่ดินบางส่วนไปจำหน่าย เพื่อการให้ได้มาซึ่งงบประมาณสำหรับการก่อสร้างโครงข่ายถนนและโครงสร้างพื้นฐานตามที่กำหนด การจัดรูปที่ดินจึงเป็นวิธีการที่มีข้อจำกัด

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 23	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			


ต่อการนำมาใช้เพื่อการฟื้นฟูเมืองในเขตชั้นใน ซึ่งมีอาคารและสิ่งปลูกสร้างอยู่เดิมเป็นจำนวนมาก อีกทั้งยังมีแปลงที่ดินขนาดเล็กเกินกว่าที่จะสามารถนำมาใช้ประโยชน์หลังจากการลดทอนได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูเมือง เช่น การกำหนดให้ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นเป็นเหตุให้อาคารเสียหายร้ายแรง

11.5) พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537

พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2550 ได้กำหนดให้การเคหะแห่งชาติ มีอำนาจ ตามมาตรา 9 (1) คือสามารถสร้าง ซื่อ จัดหา จำหน่าย เช่า ให้เช่า ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม รับจำนอง ว่าจ้าง รับจ้าง แลกเปลี่ยน โอน รับ โอน ถูกรวมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครอง หรือมีทรัพย์สินสิทธิ์อื่น หรือดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน เพื่อการดำเนินการตามบทบาทหน้าที่ ของการเคหะแห่งชาติ และส่วนที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูเมือง พระราชบัญญัตินี้ได้กำหนดถึง กิจกรรมในการเข้าไปฟื้นฟู พัฒนาพื้นที่โดยให้อำนาจหน้าที่การเคหะแห่งชาติในการทำนุบำรุง ปรับปรุงและพัฒนาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รวมทั้งการดำเนินการ ปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมดีขึ้น มาตรา 6(4) โดยการ เว้นคือนอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในกิจการตาม มาตรา 6(4) จะต้องเป็นการเวนคืนเพื่อการผังเมือง การสาธารณสุข การป้องกันมลภาวะการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือการจัดเคหะให้แก่ประชาชน ที่ต้องย้ายออกไปจากแหล่งเสื่อมโทรมเป็นสำคัญ มาตรา 30 วรรค

11.6) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นรวมตลอดทั้งเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปขาดเสียให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ถูกเวนคืน และให้เจ้าหน้าที่เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและรังวัดได้ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

	รหัสเอกสาร :	ระดับชั้นความลับ : ใช้ภายใน (Internal Use)	
	มีผลบังคับใช้วันที่ : พ.ศ. 2564	เวอร์ชัน : 1.0	
	เจ้าของเอกสาร : ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 1 (ชุมชนดินแดง) และ ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง 2	หน้าที่ 24	จาก 24 หน้า
ชื่อเอกสาร: คู่มือการขออนุมัติจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมือง			

แล้ว มาตรา 7 เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภคการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือเพื่อพัฒนาไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่นให้เวนคืนตามหมวดนี้ประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงการผังเมืองการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตร การปฏิรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทางประวัติศาสตร์ การอุตสาหกรรม และการพัฒนาเกษตรธุรกิจพิเศษ

12. ภาคผนวก

ทฤษฎี หลักการและแนวคิดที่เกี่ยวข้องที่จำเป็นต่อเจ้าหน้าที่ในฝ่ายที่เป็นผู้รับผิดชอบโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนรามอินทรา เช่น สถาปนิก เศรษฐกร พนักงานจัดการทรัพย์สิน ผอ. รองผอ. รพว. ผช.รพว. เป็นต้น เพื่อจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชน

ทฤษฎี หลักการและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง

12.1) การศึกษาแนวคิดและทฤษฎีในการพัฒนาพื้นที่โครงการ

- แนวความคิดการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal)
- แนวความคิดด้านการวางผัง (Planning Concepts)
- แนวความคิดด้านสถาปัตยกรรม (Architecture Concepts)
- แนวความคิดด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Concepts)
- แนวความคิดด้านภูมิสถาปัตยกรรม (Landscape Concepts)
- แนวคิดด้านการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนทุกมวล (Universal Design Concepts)
- แนวความคิดด้านระบบจราจรและขนส่ง (Transportation Concepts)

12.2) การศึกษาแนวคิดด้านนวัตกรรมที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาพื้นที่โครงการ

- แนวความคิดเมืองอัจฉริยะ (Smart City)
- แนวความคิดเมืองแห่งนวัตกรรมสีเขียว (Greenovative City)