

ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองในกรุงเทพมหานคร

หลังจากที่กรุงเทพมหานครได้มีการกำหนดมาตรการทางผังเมืองเพื่อนำไปปฏิบัติใช้ใน ปัจจุบันแล้ว ผลที่ตามมาของมาตรการยังมีส่วนช่วยให้เกิดการพัฒนาด้านต่าง ๆ ได้แก่ การพัฒนา พื้นที่ เศรษฐกิจและการลงทุน รวมทั้งสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยให้แก่พื้นที่ แต่สิ่งหนึ่งที่มีความสำคัญอันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพและผลการตอบรับของมาตรการเหล่านี้ คือ การรับรู้ และความเข้าใจของประชาชนในมาตรการที่กำหนดขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ การ์ริสัน (Garrison) ที่กล่าวไว้ว่า การรับรู้ เป็นกระบวนการในการตีความข้อมูลที่ได้จากการสัมผัสของร่างกายกับสิ่งแวดล้อม และถูกถ่ายทอดผ่านทางพฤติกรรมของมนุษย์ โดยมีปัจจัยที่ก่อให้เกิดการรับรู้ของมนุษย์ตามแนวคิดของ 롭บิน (Robbins) ที่สามารถแบ่งได้เป็น 3 ด้านหลัก คือ ตัวผู้รับรู้ (perceiver) เป้าหมาย (target) และสถานการณ์ (situation) (สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม, สำนักนโยบายและยุทธศาสตร์, 2546, น.12, 22) จากแนวความคิดดังกล่าวจึงมีส่วนช่วยในการ กำหนดและจัดทำแบบสอบถามเพื่อทดสอบกับประชาชนต่อไป ทั้งนี้ผู้วิจัยได้แบ่งประเด็นในการ วิเคราะห์เป็น 4 ประเด็นหลัก คือ ความรู้ความเข้าใจเบื้องต้นของประชาชนที่มีต่อกฎหมายผังเมือง ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการควบคุมการพัฒนา ความคิดเห็นของประชาชน เกี่ยวกับมาตรการที่ส่งเสริมและขึ้นำการพัฒนา และความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับการ ปรับปรุงและพัฒนาเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง มีรายละเอียดดังนี้

5.1 ความรู้ความเข้าใจเบื้องต้นของประชาชนที่มีต่อกฎหมายผังเมือง

การศึกษาการรับรู้มาตรการทางผังเมืองของประชาชนในกรุงเทพมหานครนี้ ผู้วิจัยได้ สอบถามประชาชนที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครรวม 543 คน เพื่อทดสอบความรู้เบื้องต้น เกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองก่อนการทำแบบสอบถาม เช่น ท่านรู้จักหรือเคยได้ยินคำว่า “ผังเมือง” หรือไม่ ฯลฯ จึงจะได้ผู้ตอบแบบสอบถามครบตามจำนวนที่กำหนดไว้ คือ 400 ชุดตามสูตรการ คำนวณของ ยามาเน (Yamane) ที่ได้กล่าวไว้ในบทที่ 3 แบ่งเป็นผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิง 224 คน (ร้อยละ 56) และเพศชาย 176 คน (ร้อยละ 44) ซึ่งมี 1 ใน 4 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่ ไม่รู้จักคำว่า “ผังเมือง” เลย คิดเป็นร้อยละ 23.02 (ตารางที่ 5.1) และเพื่อทราบถึงความคิดเห็นของ

ประชาชนที่มีต่ออำนาจการบังคับใช้ของผังเมืองรวม ทั้งการแสดงถึงมุมมอง และความเข้าใจ เบื้องต้นของประชาชนที่มีต่อกฎหมายผังเมือง ผู้วิจัยจึงได้กำหนดเป็นประเด็นคำถามแรก เพื่อชี้้นำ ก่อนการถามถึงรายละเอียดของมาตรการที่บังคับใช้ในขั้นต่อไป ซึ่งพบว่า ประชาชนส่วนใหญ่เห็นว่าผังเมืองรวมทำให้บ้านเมืองเป็นระเบียบเรียบร้อย (ร้อยละ 65.8) เป็นการรักษาผลประโยชน์ สาธารณะ (ร้อยละ 13.8) เป็นการป้องกันไม่ให้เกิดมลพิษที่กั้นและกัน (ร้อยละ 11.8) มีการบังคับที่ซับซ้อนและเข้าใจยาก (ร้อยละ 6.8) และมีเพียงร้อยละ 2 ที่เห็นว่าผังเมืองเป็นการ ลิดรอนสิทธิการพัฒนาพื้นที่ของประชาชน (ตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5.1

การรับรู้ของประชาชนในคำจำกัดความของคำว่า “กฎหมายผังเมือง”

รายละเอียด	ความถี่	ร้อยละ	รวมร้อยละ
ไม่รู้จัก	125	23.02	23.02
รู้จักดี	147	27.07	76.98
เคยได้ยิน หรือพอรู้จัก	271	49.91	
รวม	543	100.00	100.00

ตารางที่ 5.2

ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับผลที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้ของกฎหมายผังเมือง

ความคิดเห็น	ความถี่	ร้อยละ
เป็นการลิดรอนสิทธิการพัฒนาพื้นที่ของประชาชน	2	2.0
มีการบังคับที่ซับซ้อนและเข้าใจยาก	17	6.8
เป็นการป้องกันไม่ให้เกิดมลพิษที่กั้นและกัน	62	11.8
เป็นการรักษาผลประโยชน์สาธารณะ	125	13.8
ทำให้บ้านเมืองเป็นระเบียบเรียบร้อย	194	65.8
รวม	400	100.0

จากผลการสอบถามเบื้องต้น จึงอาจกล่าวได้ว่าประชาชนส่วนใหญ่เห็นว่าการวางผังเมือง เกี่ยวข้องกับการรักษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ส่วนรวมและยังช่วยรักษาประโยชน์สาธารณะ ซึ่ง ความคิดเห็นที่เกิดขึ้นนี้ขัดแย้งกับความคิดเห็นของนักลงทุนหรือนักก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ในอดีตที่ เห็นว่าการวางผังเมืองสร้างความไม่เท่าเทียม ทั้งเป็นการลดรอนสิทธิ และจำกัดสิทธิการพัฒนา ของประชาชน (สาธุณี วงศ์หนองเตย และ ชุตติมา ศรีสุกใส, 2535, น. 41; ไสภณ พรโชคชัย, 2546, น. 30; ไสภณ พรโชคชัย, 2549, น. 22) สำหรับความคิดเห็นของประชาชนที่มีความแตกต่างจาก ข้อวิพากษ์ในอดีตนี้ จึงชี้ให้เห็นว่าในการวางและจัดทำผังเมือง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการกำหนด มาตรการทางผังเมืองนั้น นอกจากการนำข้อมูลส่วนหนึ่งจากภาครัฐ และภาคเอกชนที่มักเป็นกลุ่ม ตัวแทนผู้ให้ข้อมูลแล้ว ควรมีการสอบถามความคิดเห็นในมุมมองของประชาชนด้วย เนื่องจาก ประชาชนเป็นผู้ได้รับผลโดยตรงจากมาตรการที่กำหนดขึ้น และข้อมูลบางส่วนที่ได้รับจาก ประชาชนยังถือเป็นข้อมูลที่มาจากความต้องการจริงหรือปัญหาที่ควรนำมาแก้ไข ตามเป้าหมาย หลักของการเผยแพร่ความรู้ที่ทาง สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้มีการจัดทำขึ้น คือ มีความ ต้องการให้ประชาชนมีความรู้เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และกฎหมายผังเมือง โดยที่หาก ประชาชนต้องการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยอย่างน้อยควรทราบถึงกฎหมาย และการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในแปลงที่ดินของตนก่อนการปลูกสร้าง และควรตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของตนซึ่งขอตรวจได้ที่ สำนักงานเขต สำนักงานโยธา ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัย และป้องกันความเสียหายที่ เกิดขึ้น นอกจากนี้จากความเจริญด้านเทคโนโลยีทางการสื่อสารในปัจจุบันทำให้การเผยแพร่ ข้อมูลข่าวสารได้มีการกระจายไปยังพื้นที่อื่น ๆ มากขึ้น จึงอาจช่วยให้ประชาชนมีความรู้ความ เข้าใจต่อสิ่งที่น่าสนใจได้มากขึ้น และจากความคิดเห็นเบื้องต้นที่ได้นี้ยังถือเป็นผลดีต่อการ สอบถามในประเด็นต่อไปอันเกี่ยวกับมาตรการต่าง ๆ ที่นำมาใช้ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสิทธิในการ พัฒนาของประชาชน

## 5.2 ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการในการควบคุมการพัฒนา

การศึกษาคำคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการในการควบคุมการพัฒนานี้ ได้แก่ การสอบถามประชาชนเกี่ยวกับข้อกำหนดในการควบคุมความหนาแน่นและความเข้มข้นใน การใช้ที่ดินที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม ซึ่งผู้วิจัยมุ่งเน้นประเด็นการสอบถามโดยใช้การวัดผลการ รับรู้พื้นฐาน (perception) ใช้แนวคำตอบ คือ แบบทราบ/ ไม่ทราบ เป็นหลัก เนื่องจากเป็นการ ทดสอบเบื้องต้นถึงความรู้ความเข้าใจของประชาชนที่มีต่อการควบคุมและการบังคับให้ปฏิบัติตาม

ในกฎหมายผังเมือง โดยดำเนินการตามแนวความคิดเกี่ยวกับการรับรู้ถึงข้อเท็จจริงของประชาชนที่มีต่อมาตรการทางผังเมืองของ แสงสุรีย์ สำอางกุล ที่จำแนกตามพฤติการณ์ของมนุษย์ (สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม, สำนักนโยบายและยุทธศาสตร์, 2546, น. 17) ทั้งนี้ เพื่อนำความคิดเห็นที่ได้มาปรับปรุงการนำไปใช้ของมาตรการให้มีความเหมาะสมมากขึ้น ได้แก่ การตั้งคำถามที่บ่งชี้ถึงการรับรู้ในการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ระยะถอยร่นโดยรอบอาคาร (setback) และความสูงของอาคาร (building height) จากกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 400 คน แบ่งเป็นการวิเคราะห์ผลตามหัวข้อดังต่อไปนี้

#### 5.2.1 การรับรู้และความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองในการควบคุมการพัฒนา

การศึกษาการรับรู้และความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองในการควบคุมการพัฒนานี้ เป็นการสอบถามจากความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับการควบคุมความหนาแน่นที่มีการกำหนดไว้ในผังเมืองรวม ซึ่งผู้วิจัยได้สอบถามโดยวัดผลจากการรับรู้พื้นฐานแบ่งระดับของการรับทราบข้อมูลออกเป็น 4 ระดับ คือ ทราบแบบเข้าใจดี ทราบแบบพอเข้าใจ ทราบแต่ไม่เข้าใจความหมาย และไม่เคยได้ยิน โดยได้สอบถามประชาชนเกี่ยวกับการรับรู้ถึงกลุ่มคำที่เป็นมาตรการในการควบคุมความหนาแน่น หรือการกำหนดความเข้มข้นในการใช้ที่ดินที่ใช้ในปัจจุบันซึ่งถูกกำหนดอยู่ในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ได้แก่ คำว่า “เอฟ เอ อาร์ (FAR)” “โอ เอส อาร์ (OSR)” “ระยะถอยร่นหรือการกำหนดที่ว่างรอบอาคาร (setback)” และ “ความสูงของอาคาร (building height)” ปรากฏผลการวิเคราะห์ดังนี้

ในการสอบถามประชาชนถึงการกำหนดให้มี FAR และ OSR เพื่อควบคุมความหนาแน่นพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนมาก (ร้อยละ 87.5 และร้อยละ 88.3) ไม่เคยได้ยินหรือทราบความหมายของ FAR และ OSR ส่วนในการกำหนดให้มีระยะถอยร่นโดยรอบอาคาร พบว่ากลุ่มตัวอย่างร้อยละ 63.6 ไม่เคยได้ยินหรือทราบความหมายของระยะถอยร่นโดยรอบอาคาร แต่ในการกำหนดและการควบคุมด้านความสูงของอาคารกลับพบว่า กลุ่มตัวอย่างมากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือร้อยละ 69.6 ทราบความหมายและมีความเข้าใจในการกำหนดให้มีมาตรการดังกล่าวขึ้น มีเพียงร้อยละ 30.5 ที่ไม่เคยได้ยินหรือทราบความหมาย (ตารางที่ 5.3) จากผลการสอบถามที่ได้นี้เป็นที่น่าสังเกตว่า กลุ่มตัวอย่างมักทราบและมีความเข้าใจในมาตรการที่สามารถเห็นภาพได้ชัดเจน หรือกำหนดออกมาในเชิงรูปธรรมมากกว่ามาตรการที่กำหนดเป็นรายละเอียดในเชิงนามธรรม ดังเห็นได้ในมาตรการควบคุมความสูงของอาคาร และระยะถอยร่นหรือการกำหนดที่ว่างโดยรอบอาคารที่

สามารถนำเห็นภาพจากการปฏิบัติได้ง่าย ดังแนวคิดของ รอบบิน (Robbins) ที่กล่าวว่า ปัจจัยที่สำคัญที่มีผลต่อการรับรู้ของมนุษย์ คือ การให้ความสำคัญแก่ตัวผู้รับรู้อันมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงทัศนคติ ความสนใจ และความคาดหวังให้แก่ตัวของผู้รับรู้ได้ (สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม, สำนักนโยบายและยุทธศาสตร์, 2546, น. 22)

### ตารางที่ 5.3

#### การรับรู้ของประชาชนในมาตรการควบคุมความหนาแน่น

ข้อกำหนดใน มาตรการควบคุม ความหนาแน่น	ความถี่				ร้อยละ			
	ทราบแบบ			ไม่เคย ได้ยิน	ทราบแบบ			ไม่เคย ได้ยิน
	เข้าใจดี	พอเข้าใจ	ไม่เข้าใจ		เข้าใจดี	พอเข้าใจ	ไม่เข้าใจ	
1. เอฟ เอ อาร์ (FAR)	13	37	96	254	3.3	9.3	24.0	63.5
2. โอ เอส อาร์ (OSR)	11	36	98	255	2.8	9.0	24.5	63.8
3. ระยะถอยร่น (setback)	22	124	97	157	5.5	31.0	24.3	39.3
4. ความสูงของอาคาร	37	241	62	60	9.3	60.3	15.5	15.0

จากผลการศึกษาข้อมูลข้างต้นได้มีความสอดคล้องกับข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านวิชาการผังเมือง (ณรงค์ พิระภิญโญ, สัมภาษณ์, 24 ธันวาคม 2551; อรพิมพ์ พิมพ์เจริญ, สัมภาษณ์, 17 กุมภาพันธ์ 2552) สามารถสรุปความได้ว่า ปัจจุบันทางสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้มีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องกฎหมายผังเมืองให้ประชาชนทั่วไปได้รับทราบข้อมูล โดยเฉพาะมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมทางผังเมืองนั้น ทางสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้มีการจัดสรรงบประมาณในการประชาสัมพันธ์กับสื่อต่าง ๆ ใน 3 ลักษณะ ได้แก่

- 1) ผ่านทางวิทยุกระจายเสียง โดยการให้ความรู้จากวิทยากรผู้เชี่ยวชาญออกอากาศทางวิทยุ
- 2) สื่อประชาสัมพันธ์ออกอากาศทางโทรทัศน์ และสปอร์ตโฆษณา ทางช่อง 11 ในส่วนนี้ได้ออกอากาศตามงบประมาณที่ได้รับประมาณ 10-20 ครั้ง/ปี
- 3) การทำใบปลิว แผ่นพับ เอกสารต่าง ๆ แจกฟรีแก่ประชาชน การให้บริการทางโทรศัพท์ และการเชิญวิทยากรให้ความรู้แก่ประชาชนทั่วไปในเขตต่าง ๆ

ซึ่งการประชาสัมพันธ์ในแบบที่ 3 โดยการจัดทำแผ่นพับ และการเชิญวิทยากรให้ความรู้ นั้น จะมีการจัดทำอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ ส่วนการประชาสัมพันธ์ในแบบที่ 1 และ 2 นั้น อาจใช้เวลาในการจัดทำโครงการน้อยกว่า เนื่องจากการจัดสรรงบประมาณ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่สูงกว่าแบบที่ 3 จึงอาจเป็นไปได้ว่าวิธีการประชาสัมพันธ์ที่จัดทำอยู่นี้ อาจเข้าถึงประชาชนได้น้อยกว่ามีการแบ่งการประชาสัมพันธ์ในทุกรูปแบบให้มีสัดส่วนเท่า ๆ กัน นอกจากนี้ทางหน่วยงานยังได้มีการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง โดยได้แบ่งเป็นกลุ่ม เช่น กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ (บ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม) กลุ่มพาณิชยกรรม กลุ่มอุตสาหกรรม กลุ่มเกษตรกรรม และกลุ่มประชาชนทั่วไป ซึ่งในการประชุมจะมีการแจกแจงรายละเอียดของการบังคับใช้ทางผังเมือง และบ่งบอกถึงรายละเอียดในมาตรการควบคุมทางผังเมืองด้วย แต่การสังเกตการณ์จากการจัดการประชุมประชาชนตามโครงการประเมินผลกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ของกลุ่มพาณิชยกรรม เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552 ณ สำนักงานเขตบางคอแหลม พบว่า ผู้เข้าร่วมประชุมเป็นนักการเมืองท้องถิ่นเป็นส่วนใหญ่ และมีตัวแทนจากภาคประชาชนเพียงเล็กน้อยเท่านั้นที่เข้าร่วมประชุม ซึ่งอาจเนื่องมาจากกลุ่มที่เข้าร่วมดังกล่าวนี้เป็นกลุ่มที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ หรือมีความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับด้านผังเมืองจึงเกิดความสนใจ ดังนั้นหากมีการปรับปรุงการนำเสนอมาตรการที่นำมาใช้เหล่านี้ให้มีความชัดเจนและเข้าใจได้ง่ายขึ้น อาจมีส่วนช่วยให้ประชาชนมีความสนใจและเข้ามามีส่วนร่วมทางด้านผังเมืองมากขึ้นตามการจำแนกลำดับชั้นของการมีส่วนร่วมชั้นต่าง ๆ ของ สมาคมนักวางผังเมืองอเมริกัน (APA, 2006, p. 46) และ อาร์นสไตน์ (Arnstein, 1969, pp. 216-224) ที่ได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 ซึ่งถือเป็นหน้าที่สำคัญที่ภาครัฐควรให้ความสนใจทั้งการกำหนดมาตรการ การดำเนินการจัดทำ และวิธีการในการถ่ายทอดมาตรการเหล่านั้นให้แก่ประชาชนทั่วไปเพื่อนำไปปฏิบัติใช้ต่อไป

### 5.2.2 การรับรู้ในรายละเอียดและการบังคับใช้ของการควบคุมความหนาแน่น

การศึกษาการรับรู้ของประชาชนในเรื่องรายละเอียดและการบังคับใช้ของการควบคุมความหนาแน่นหรือการกำหนดความเข้มข้นในการใช้ที่ดินในปัจจุบันอันเป็นการควบคุมการพัฒนาและบังคับให้ประชาชนปฏิบัติตามมาตรการที่ภาครัฐได้กำหนดไว้ จึงมีการวัดผลโดยแบ่งคำตอบเป็น 2 ระดับ คือ ทราบ และ ไม่ทราบ ตามที่กล่าวมาแล้วนั้น เพื่อบ่งบอกถึงแนวโน้มการรับทราบ

ของประชาชนทั้งรายละเอียดและลักษณะในการบังคับใช้ของมาตรการที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงและพัฒนามาตรการให้มีความเหมาะสมต่อไป

ผลการศึกษา พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ยังไม่ทราบถึงรายละเอียดและการกำหนดให้มีมาตรการดังกล่าวขึ้น โดยร้อยละ 85.3 ไม่ทราบถึงการกำหนดให้มี FAR และ OSR อีกทั้งในการกำหนดให้มีระยะถอยร่นโดยรอบอาคาร พบว่า มีค่าการรับรู้ที่ใกล้เคียงกัน คือ กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 57.0 ทราบถึงรายละเอียดและการกำหนดที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ในการรับรู้ถึงรายละเอียดและการบังคับใช้ของการควบคุมด้านความสูงของอาคาร พบว่า มีค่าการรับรู้ที่ใกล้เคียงกัน คือ กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 49.0 ทราบถึงรายละเอียดและการกำหนดที่เกิดขึ้น (ตารางที่ 5.4) จากผลสอบถามที่ได้นี้มีลักษณะคล้ายคลึงกับหัวข้อ 5.2.1 เนื่องจากมาตรการที่ประชาชนรับรู้หรือทราบถึงรายละเอียดและการบังคับใช้นั้นมักเป็นมาตรการที่สามารถเห็นภาพในการนำไปปฏิบัติได้ง่าย ได้แก่ ระยะถอยร่นของอาคาร และการควบคุมความสูงของอาคาร ส่วนการกำหนดให้มี FAR และ OSR อาจยังเป็นเรื่องใหม่สำหรับประชาชนที่เริ่มมีการนำมาใช้ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 อันเป็นฉบับปัจจุบันเป็นครั้งแรก จึงทำให้เป็นอุปสรรคแก่ทั้ง 2 ฝ่าย คือ ผู้กำหนดมาตรการหรือหน่วยงานที่จัดทำ และผู้นำมาตรการไปปฏิบัติหรือประชาชน

#### ตารางที่ 5.4

การรับรู้ของประชาชนในรายละเอียดและการบังคับใช้ของมาตรการควบคุมความหนาแน่น

ข้อกำหนด	ทราบ	
	ความถี่	ร้อยละ
1. การกำหนดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารทุกชั้นต่อแปลงที่ดิน (FAR) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารทุกชั้น (OSR) หากต้องปลูกสร้างอาคาร	59	14.8
2. ต้องมีการเว้นที่ว่างด้านหน้าหรือด้านหลังอาคารในการปลูกสร้างอาคาร	228	57.0
3. ความสูงของอาคารที่จะก่อสร้างได้ในละแวกบ้านของท่าน	196	49.0

แต่อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมความหนาแน่นในระยะแรกนี้พบว่า ได้มีผลการตอบรับเป็นที่น่าพอใจแก่หน่วยงานที่จัดทำ ซึ่งจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านวิชาการผังเมือง (ณรงค์ พิระภิญโญ, สัมภาษณ์, 24 ธันวาคม 2551; อรพิมพ์ พิมพ์เจริญ,

สัมภาษณ์, 17 กุมภาพันธ์ 2552) พบว่า ผลการตอบรับที่ได้จากการประชาสัมพันธ์ตามสื่อต่าง ๆ ที่ทางสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการจัดทำขึ้น คือ

1) จากการประชาสัมพันธ์ผ่านทางวิทยุ มีผลการตอบรับดีมาก เห็นได้จากการมีหนังสือหรือจดหมายจากประชาชนเข้ามาสอบถามและแสดงความคิดเห็น

2) จากการให้หมายเลขโทรศัพท์ผ่านทางแผ่นพับที่จัดทำขึ้น มีผลการตอบรับ คือ ในแต่ละวันจะมีประชาชนโทรเข้ามาติดต่อสอบถามเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 10 รายต่อวัน

3) การทำหนังสือเข้ามาสอบถามทางสำนักผังเมือง ในการทำหนังสือเข้ามาสอบถามเกิดจากประชาชนเกิดความสงสัย หรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติมจึงจัดทำหนังสือเข้ามาที่หน่วยงาน ซึ่งหนังสือเหล่านี้จะมีส่วนในการดำเนินการและประสานงานกับหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมควบคุมมลพิษ ฯลฯ โดยเฉลี่ยจะมีผู้ทำจดหมายเข้ามาติดต่อไม่ต่ำกว่า 3 ต่อวัน

นอกจากนี้ หากประเทศไทยได้มีการจัดทำมาตรการเหล่านี้ให้เป็นระบบที่ชัดเจน ทั้งขั้นตอนในการจัดทำและการนำไปใช้ดังเช่น ในประเทศสหรัฐอเมริกา หรือในประเทศญี่ปุ่นที่มีการจัดทำโซนนิ่ง (zoning) เพื่อเป็นมาตรการทางผังเมืองที่ในการควบคุมการพัฒนา ทั้งการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการควบคุมความหนาแน่นของประชากร อาจช่วยสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติให้แก่ประชาชน เนื่องจากการกำหนดโซนนิ่งจะมีการกำหนดรายละเอียดของการบังคับใช้ที่ชัดเจนในแต่ละพื้นที่ และมาตรการในการควบคุมเหล่านี้ยังต้องมีการถ่ายทอดให้แก่ประชาชนในทุกพื้นที่ ดังนั้น จึงเป็นการกำหนดโดยนัยว่าหน่วยงานที่รับผิดชอบต้องมีการดัดแปลงการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการสื่อสารแก่ประชาชนให้มีความเข้าใจได้ง่าย อีกทั้งการนำไปปฏิบัติใช้อย่างแพร่หลายนี้ยังช่วยประชาสัมพันธ์มาตรการที่กำหนดไว้ได้เป็นอย่างดี ทั้งการกระตุ้นให้เกิดการตื่นตัวของประชาชนในการอยากทราบข้อมูลที่มีผลกระทบต่อตนเอง และยังช่วยในการจัดระเบียบการพัฒนาพื้นที่ได้อีกทางหนึ่งด้วย

### 5.3 ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการที่ส่งเสริมและขึ้นำการพัฒนา

มาตรการที่ส่งเสริมและขึ้นำการพัฒนา หรือระบบแรงจูงใจ ถือเป็นมาตรการในการส่งเสริมการพัฒนาของภาครัฐเพื่อใช้ในการจูงใจการพัฒนาให้แก่นักลงทุน โดยกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติ เพื่อแลกเปลี่ยนกับประโยชน์ต่าง ๆ ที่นักลงทุนจะได้รับ ซึ่งมาตรการดังกล่าวสร้างความสนใจให้แก่ นักลงทุนและนักพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก ดังปรากฏให้เห็นจำนวนการเพิ่มของที่อยู่อาศัยตามพื้นที่ที่มีการกำหนดมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ

โดยเฉพาะพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้าที่มีเป็นเส้นทางการคมนาคมที่มีความรวดเร็ว สร้างความสะดวกในการเดินทาง จึงมีส่วนช่วยในการดึงดูดให้นักลงทุนให้ทำการพัฒนาตามแนวพื้นที่ดังกล่าว ดังเช่น ข้อมูลโดยสรุปของสภาวะการตลาดภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งปีแรก 2550 (มกราคม-มิถุนายน 2550) ของ ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พบว่า ในช่วงปี 2549 แม้ว่าจะมีผลจากสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศที่ชะลอตัวลงในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนั้น แต่การขยายตัวของอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมกลับมีการก่อสร้างและกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากเส้นทางการคมนาคมตามแนวรถไฟฟ้า และนโยบายของภาครัฐที่เอื้อประโยชน์ต่อการลงทุน เห็นได้ใน ย่านพหลโยธิน พญาไท และรัชดาภิเษก ที่มีอัตราการขยายตัวสูง ซึ่งย่านดังกล่าวอยู่ในระยะรัศมีในการกำหนดเงื่อนไขของการจูงใจดังที่กล่าวมาแล้วในบทที่ 4 ดังนั้นในการศึกษาความคิดเห็นของเกี่ยวกับระบบแรงจูงใจนี้ ผู้วิจัยจึงได้มุ่งเน้นการสอบถามในเชิงการแสดงความคิดเห็น (เห็นด้วย/ ไม่เห็นด้วย) กับมาตรการที่เกิดขึ้นเนื่องจากมาตรการดังกล่าวเป็นข้อเสนอสาธารณะที่รัฐเปิดโอกาสให้มีการพัฒนาได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ ดังนั้นนโยบายที่เกิดขึ้นจึงควรมาจากความคิดเห็นของประชาชนเป็นหลัก ทั้งความคิดเห็นที่มีต่อมาตรการที่ใช้ในปัจจุบันตามที่กล่าวมาแล้วในบทที่ 4 และมาตรการอื่น ๆ เพิ่มเติมที่ใช้ในต่างประเทศ เช่น การใช้สิ่งจูงใจ (Trade-off Bonus) และการช่วยเหลือด้านการเงิน (financial aids) โดยแนวโน้มที่เกิดขึ้นนี้ยังสามารถบ่งบอกถึงความเหมาะสมในการนำไปใช้ต่อไปในอนาคตได้

จากการสอบถาม พบว่า 5 อันดับแรก (โดยพิจารณาจากค่าความคิดเห็นที่มากกว่าร้อยละ 50) ของมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจที่ประชาชนมีความคิดเห็นให้ควรมีการส่งเสริมและปฏิบัติใช้ต่อไป คือ

1) การปลูกสร้างอาคารได้นอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ โดยแลกเปลี่ยนกับการเพิ่มพื้นที่ว่างโดยรอบเพื่อปลูกต้นไม้ ซึ่งมีการกำหนดเงื่อนไขให้สามารถสร้างสวนสนุกหรือสวนสัตว์ได้ในพื้นที่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร และมีเงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พบว่า กลุ่มตัวอย่างจำนวน 325 คน (ร้อยละ 81.3) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว

2) สามารถปลูกสร้างอาคารได้นอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ โดยกำหนดเงื่อนไข คือ ต้องมีรัศมีจากรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในระยะ 500 เมตร จะสามารถสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษได้ พบว่า กลุ่มตัวอย่างจำนวน 299 คน (ร้อยละ 74.8) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว

3) การกำหนดสิทธิพิเศษเพิ่มเติมทางด้านภาษีโดยแลกเปลี่ยนกับการเพิ่มพื้นที่สาธารณประโยชน์ โดยการลดหย่อนภาษีให้แก่นักลงทุน เพื่อแลกเปลี่ยนกับการสร้างที่จอดรถ

รถยนต์สาธารณะและการสร้างพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเรียกว่า Tax Abatement พบว่า กลุ่มตัวอย่างจำนวน 292 คน (ร้อยละ 73.0) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว

4) การให้สิทธิพิเศษเพิ่มเติมในการควบคุมความเข้มของการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นโดยแลกเปลี่ยนกับการเพิ่มพื้นที่สาธารณประโยชน์ ได้แก่ การเพิ่ม FAR ให้หากมี การสร้างพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะ เช่น หากห้างสรรพสินค้าแบ่งพื้นที่บางส่วนให้เป็นพื้นที่โล่งสาธารณะเพื่อใช้ในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ของประชาชนทั่วไป จะสามารถสร้างตึกได้สูงขึ้น พบว่า กลุ่มตัวอย่างจำนวน 283 คน (ร้อยละ 70.8) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว

5) การให้สิทธิพิเศษเพิ่มเติมในการควบคุมความเข้มของการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นโดยแลกเปลี่ยนกับการเพิ่มพื้นที่สาธารณประโยชน์ ได้แก่ การเพิ่ม FAR ให้หากมี การสร้างที่จอดรถยนต์สาธารณะ เช่น หากห้างสรรพสินค้าแบ่งพื้นที่บางส่วนให้เป็นที่จอดรถยนต์ฟรีจะสามารถสร้างตึกได้สูงขึ้น พบว่า กลุ่มตัวอย่างจำนวน 177 คน (ร้อยละ 69.3) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว

#### ตารางที่ 5.5

ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับเงื่อนไขที่กำหนดในมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ

เงื่อนไข	เห็นด้วยกับเงื่อนไข	
	ความถี่	ร้อยละ
1. หากมีที่ดินอยู่ติดถนนขนาด 8 ช่องทาง สามารถสร้างเป็นสวนสนุกหรือสวนสัตว์ได้ แต่ต้องแบ่งพื้นที่ส่วนหนึ่งของแปลงเพื่อปลูกต้นไม้	325	81.3
2. ในระยะรัศมี 500 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า สามารถสร้างตึกสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ได้	299	74.8
3. ห้างสรรพสินค้าหรือบริษัทต่าง ๆ จะถูกเรียกเก็บภาษีน้อยลง หากแบ่งพื้นที่บางส่วนเพื่อเป็นประโยชน์สาธารณะ เช่น พื้นที่โล่งจัดกิจกรรมหรือที่จอดรถยนต์ฟรี	292	73.0
4. ห้างสรรพสินค้าแบ่งพื้นที่บางส่วนให้เป็น <u>ที่โล่งสาธารณะ</u> เพื่อใช้ในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ของประชาชนทั่วไป จะสามารถสร้างตึกได้สูงขึ้น	283	70.8
5. หากห้างสรรพสินค้าแบ่งพื้นที่บางส่วนให้เป็น <u>ที่จอดรถยนต์ฟรี</u> เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ จะสามารถสร้างตึกได้สูงขึ้น	277	69.3
6. พื้นที่ที่อยู่ในเขตน้ำท่วมต้องเสียภาษีสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอยู่อาศัยมากจนเกินไป	180	45.0
7. พื้นที่ที่อยู่ในเขตป้องกันน้ำท่วมต้องเสียภาษีสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ เนื่องจากรัฐต้องลงทุนในระบบป้องกันน้ำท่วม	166	41.5

โดยผลจากการสอบถามที่ปรากฏตารางที่ 5.5 แสดงให้เห็นว่าประชาชนส่วนใหญ่ในกรุงเทพมหานคร มีความเข้าใจ และตระหนักถึงประโยชน์สาธารณะมากขึ้น จึงขัดแย้งกับการแสดงความคิดเห็นจากนักลงทุนในอดีตที่เห็นว่า การวางผังเมืองสร้างความไม่เท่าเทียมกัน และเป็นการลดรอนสิทธิของประชาชน สำหรับความคิดเห็นของประชาชนที่มีความแตกต่างจากข้อวิพากษ์ในอดีตนี้ถือเป็นผลดีต่อการวางแผนนโยบายเพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2550 ตามมาตรา 85 และมาตรา 87 ที่มุ่งเน้นให้รัฐดำเนินการในการวางผังเมือง การพัฒนาพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยผ่านการมีส่วนร่วมของประชาชนเป็นสำคัญ

แต่หากพิจารณาถึงการประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าวแล้วกลับ พบว่า ปัจจุบันยังไม่มี การประชาสัมพันธ์ถึงมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ (incentives) โดยตรง จากข้อมูลการ สัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านวิชาการผังเมือง (ณรงค์ พิระภิญโญ, สัมภาษณ์, 24 ธันวาคม 2551; อรพิมพ์ พิมพ์เจริญ, สัมภาษณ์, 17 กุมภาพันธ์ 2552) พบว่า แนวทางการนำเสนอมาตรการดังกล่าว มักเป็นการประชาสัมพันธ์ในภาพรวมของสิ่งเกิดขึ้นมากกว่า ซึ่งยังไม่มีการเจาะลึกและยังไม่มี การเชิญชวนผู้ประกอบการเข้ามาบอกรายละเอียดหรือมีส่วนร่วมในการพัฒนาเท่าที่ควร จึงเป็น อุปสรรคสำคัญต่อการเผยแพร่ความรู้ให้แก่ประชาชน ทั้งนี้เนื่องจากปัญหาเรื่องงบประมาณในการ ดำเนินการ และมาตรการที่เกิดขึ้นนี้มีผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในประชาชนเพียงบางกลุ่มเท่านั้น ซึ่ง เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ก็ประเภท และผู้ประกอบการส่วนใหญ่มักทราบถึงมาตรการ เหล่านี้จากกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาที่ทางบริษัท หรือเจ้าของเชิญมาเป็นที่ปรึกษาหรือจัดจ้างให้ดำเนิน โครงการ อีกทั้งกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาเหล่านี้มักมีความเข้าใจในมาตรการหรือข้อกำหนดต่าง ๆ อยู่ แล้ว จึงเห็นได้ว่าพื้นที่ที่อยู่ในระยะรัศมีของการกำหนดให้มีแรงจูงใจจึงมักได้รับความสนใจจากกลุ่ม อสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก และมีการกว้านซื้อที่ดินหรือพัฒนาโครงการประเภทต่าง ๆ ดังเช่น ตามแนวเส้นทางรถไฟให้บริการของรถไฟฟ้าที่มีการกำหนดระบบโบนัส ขณะเดียวกันประชาชนที่อยู่ ในแนวพื้นที่ดังกล่าวก็ยินยอมที่จากขายที่ดินเหล่านั้นเพื่อผลตอบแทนที่ตนเองได้รับ ดังนั้นหากมี การปรับปรุงแก้ไขด้านการประชาสัมพันธ์ให้มีการกระจายข้อมูลข่าวสารในวงกว้างขึ้นจะสร้างผลดี ให้แก่ภาครัฐที่ต้องการให้ประชาชนซึ่งมีความคิดเห็นต่อประโยชน์สาธารณะมากขึ้นเข้ามามีส่วน ร่วมในการดำเนินงานตามแผนงานหรือโครงการที่ได้กำหนดไว้

#### 5.4 ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับการปรับปรุงและพัฒนาเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง

ในการปรับปรุงและพัฒนาเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองหนึ่งในความคิดเห็นที่ถือว่ามี ความสำคัญเป็นอย่างมากต่อผลการตอบรับที่ตามมาและในการนำไปใช้ คือ ความคิดเห็นจาก ประชาชน เนื่องจากประชาชนเป็นผู้ได้รับผลโดยตรงจากมาตรการและข้อกำหนดที่ภาครัฐจัดทำขึ้น ดังนั้นข้อมูลในความคิดเห็นที่ได้จึงมีความจำเป็นต่อการพัฒนาและปรับปรุงให้มาตรการที่กำหนดขึ้น มีประสิทธิภาพตรงกับความต้องการที่แท้จริง และเป็นการแก้ปัญหาที่ตรงจุดได้ ในการศึกษานี้จึงได้ สอบถามถึง การแสดงความคิดเห็นของประชาชนต่อการปรับปรุง และพัฒนาเกี่ยวกับมาตรการ ทางผังเมือง และมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ โดยใช้การสอบถามในเชิงการแสดง ความคิดเห็น (เห็นด้วย/ ไม่เห็นด้วย)กับข้อเสนอแนะที่กำหนดขึ้น ซึ่งพบว่า 5 อันดับแรกของ ข้อเสนอแนะที่ประชาชนส่วนใหญ่ต้องการให้มีการปรับปรุงและพัฒนา เพื่อให้กฎหมายผังเมืองที่ นำไปปฏิบัติให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ (ตารางที่ 5.6)

1) ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองให้มากขึ้น ทั้งด้านความรู้ และประโยชน์ที่ได้รับจากการปฏิบัติ โดยพบว่า กลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งหมด (จำนวน 392 คน หรือ คิดเป็นร้อยละ 98) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อช่วยส่งเสริมความรู้ให้กับประชาชนและ ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินงานด้านผังเมืองมากขึ้น โดยเฉพาะการ ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อที่ประชาชนสามารถเข้าถึงได้ง่าย เช่น โทรทัศน์ ป้ายโฆษณา แผ่นพับ อินเทอร์เน็ต และหนังสือพิมพ์ เป็นต้น

2) ควรปรับปรุงสื่อการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนสามารถรับรู้และเข้าใจได้ง่ายมากขึ้น โดยพบว่า กลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งหมด (จำนวน 392 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 98) เห็นด้วยกับ มาตรการดังกล่าวเช่นเดียวกัน เนื่องจากการดำเนินงานทางด้านผังเมืองที่มักเป็นการนำเสนอ ข้อมูลที่เน้นการให้รายละเอียด ดังนั้นหากมีการพัฒนาสื่อการประชาสัมพันธ์จะสามารถดึงดูด ความสนใจให้กับประชาชนทั่วไปได้ เช่น การปรับปรุงสื่อการประชาสัมพันธ์ให้มีลักษณะเป็นการ ให้ความรู้เชิงสร้างสรรค์ กระตุ้นให้เกิดความสนใจและผลิตผลต่อการติดตาม อาจนำเสนอโดย ใช้ภาพหรือข้อความสั้น ๆ ที่สามารถถ่ายทอดความหมายทั้งหมดได้ จึงเป็นผลดีต่อการ ประหยัดเวลาในการรับทราบข้อมูลของประชาชน และยังก่อให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันแก่ทุก ๆ ฝ่ายในสังคม

3) ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ในมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ โดยมีการ ประชาสัมพันธ์ถึงพื้นที่ที่มีการกำหนดแรงจูงใจ และรายละเอียดของแรงจูงใจให้ประชาชนทราบมากขึ้น

พบว่า กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 390 คน (ร้อยละ 97.5) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว เนื่องจากปัจจุบันทางภาครัฐยังไม่มีมาตรการประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าวเท่าที่ควร ซึ่งมีเพียงประชาชนบางกลุ่มที่ทราบถึงมาตรการดังกล่าว เช่น กลุ่มนักลงทุน นักพัฒนาพื้นที่ หรือกลุ่มนักอสังหาริมทรัพย์ เท่านั้น ดังนั้นหากมีการขยายการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ จะช่วยส่งเสริมการพัฒนาตามเจตนารมณ์ของภาครัฐและยังสร้างความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสารอันเป็นประโยชน์ที่ประชาชนทุกคนมีสิทธิในการรับรู้ได้ ดังเช่นที่กำหนดไว้ในมาตรา 57 และมาตรา 87 แห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2550 ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวมาแล้วในบทที่ 1

4) ควรมีความชัดเจนในการปฏิบัติของแผนงานต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น และสามารถชี้แจงการพัฒนาได้อย่างแท้จริง พบว่า กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 389 คน (ร้อยละ 97.3) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว ซึ่งการทำงานเช่นนี้ถือเป็นการปฏิบัติการในเชิงรูปธรรมที่ช่วยส่งเสริมความเชื่อมั่นให้แก่องค์กร และประชาชนต่อการนำแผน นโยบายหรือข้อกำหนดต่าง ๆ ไปปฏิบัติ โดยเฉพาะงานทางด้านผังเมืองที่เป็นการกำหนดนโยบายสาธารณะที่จำเป็นต้องมีความชัดเจนของแผน และสามารถนำไปสู่การพัฒนาและปฏิบัติได้จริง ทั้งนี้เพื่อช่วยให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อส่วนรวมและชี้วัดถึงประสิทธิภาพของแผนและนโยบายที่ได้กำหนดไว้

5) ควรเพิ่มพื้นที่ที่มีการกำหนดแรงจูงใจให้มากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ยังขาดการใช้ประโยชน์หรือขาดการพัฒนา โดยพบว่า กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 385 คน (ร้อยละ 96.3) เห็นด้วยกับมาตรการดังกล่าว เนื่องจากเป็นการขยายการพัฒนาและความเจริญไปยังพื้นที่ต่าง ๆ และยังช่วยส่งเสริมให้ประชาชนมีความสนใจหรือเข้ามามีส่วนร่วมในด้านผังเมืองมากขึ้นอีกทางหนึ่งด้วย

#### ตารางที่ 5.6

ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาในมาตรการทางผังเมือง

ข้อเสนอแนะ	เห็นด้วย	
	ความถี่	ร้อยละ
<u>ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง</u>		
1. ควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์ให้มากขึ้น ทั้งด้านความรู้ และประโยชน์ที่ได้รับจากการปฏิบัติ	392	98.0
2. ควรปรับปรุงสื่อการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนสามารถเข้าใจได้ง่าย	392	98.0

ตารางที่ 5.6 (ต่อ)

ข้อเสนอแนะ	เห็นด้วย	
	ความถี่	ความถี่
3. ควรมีความชัดเจนในการปฏิบัติและสามารถชี้้นำการพัฒนาของเมืองได้อย่างแท้จริง	389	97.3
4. ควรมีการบังคับใช้ และกำหนดบทลงโทษที่เข้มงวดมากขึ้น	379	94.8
<u>ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ</u>		
5. ควรเพิ่มด้านการประชาสัมพันธ์ทั้งด้านพื้นที่ที่มีการกำหนดแรงจูงใจ และรายละเอียดของแรงจูงใจให้ประชาชนทราบมากขึ้น	390	97.5
6. ควรเพิ่มพื้นที่ที่มีการกำหนดแรงจูงใจให้มากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ยังขาดการใช้ประโยชน์หรือขาดการพัฒนา	385	96.3
7. ควรมีกำหนดรูปแบบของเมืองให้มีหลายศูนย์กลางและมีการจูงใจตามลักษณะของแต่ละพื้นที่	382	95.5
8. ควรเพิ่มการจูงใจในด้านอื่นเพื่อให้ประชาชนทั่วไปสามารถนำไปปฏิบัติใช้ได้มากขึ้น เช่น การลดภาษีเพื่อแลกเปลี่ยนกับการสร้างพื้นที่สาธารณประโยชน์ หรือจูงใจในการรักษาสภาพแวดล้อม เป็นต้น	372	93.0

การแสดงความคิดเห็นต่อแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาในมาตรการทางผังเมืองของกรุงเทพมหานครดังข้อมูลข้างต้นนี้แสดงให้เห็นว่า ประชาชนส่วนใหญ่มีความต้องการในการรับรู้ข้อมูลทางด้านผังเมืองเพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นข้อมูลที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อต่อการดำเนินชีวิตของตน โดยเฉพาะข้อเสนอแนะให้ควรมีการปรับปรุงและพัฒนาในด้านการประชาสัมพันธ์มาตรการและข้อกำหนดต่าง ๆ ให้ประชาชนรับทราบมากขึ้น ทั้งมาตรการที่เกี่ยวกับการควบคุมความหนาแน่นและมาตรการทางผังเมืองในการสร้างแรงจูงใจ นอกจากนี้สิ่งที่ประชาชนมีความต้องการที่ควบคู่กันไปด้วย คือ การสร้างความเชื่อมั่นให้กับประชาชนโดยการกำหนดแผนงานและนโยบายที่มีความชัดเจน และก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างแท้จริง ซึ่งหากภาครัฐได้ดำเนินการใด ๆ โดยคำนึงถึงเสียงส่วนหนึ่งที่เกิดจากความต้องการที่แท้จริงของประชาชน จะช่วยให้เกิดประโยชน์ในหลาย ๆ ด้าน ทั้งการพัฒนาและแก้ปัญหาที่ตรงจุด และยังสร้างความสนใจให้กับประชาชนในการดำเนินงานควบคู่กับภาครัฐ โดยเป็นไปตามแนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของนักวิชาการหลายท่านที่ได้

ศึกษามา ซึ่งมีจุดมุ่งหมายร่วมกัน คือ ความสำเร็จของแผนงานหรือโครงการที่จัดทำขึ้น อันเกิดจากการเปิดโอกาสให้ประชาชน หรือกลุ่มคนต่าง ๆ เข้าร่วมกันเพื่อร่วมรับรู้ ร่วมเสนอปัญหา ร่วมดำเนินการ รวมถึงร่วมในการจัดทำตามกิจกรรมหรือแผนงานที่มีผลกระทบต่อตนเองหรือสาธารณชน