

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๑๖/๑๒ สว.๙



กรมโยธาธิการและผังเมือง  
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท  
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๑ กันยายน ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินโครงการศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทยแห่งใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

เรียน นายกสภาสถาปนิก

อ้างถึง หนังสือสภาสถาปนิก ที่ สภส ๓๕๕/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สภาสถาปนิก สอบถามรายละเอียดและขั้นตอนการดำเนินโครงการศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทยใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ เนื่องจากได้มีข้อสังเกต และข้อกังวลถึงผลกระทบของโครงการสร้างศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทยใหม่ต่อพื้นที่ชุมชนโดยรอบ ทั้งในด้านการจราจร สิ่งแวดล้อม ผังเมือง และการควบคุมอาคาร จึงขอสอบถามข้อมูลรายละเอียดและขั้นตอนการดำเนินโครงการฯ เพิ่มเติม เพื่อสภาสถาปนิกจักได้พิจารณาตามข้อเท็จจริงก่อนให้คำปรึกษาหรือข้อเสนอแนะต่อรัฐบาล รวมทั้งตอบข้อซักถามของสมาชิก ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นของกระทรวงมหาดไทยในการออกแบบก่อสร้างศูนย์ราชการขนาดใหญ่เพื่อข้าราชการกว่า ๕,๐๐๐ คน ในพื้นที่เมืองชั้นใน บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากของกรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ก่อสร้างเกิน FAR รวมทั้งมีขนาดพื้นที่อาคารสำนักงานเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

๒. กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้มีขั้นตอนการดำเนินการขออนุมัติเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ หรือไม่ อย่างไร ก่อนการเปิดประมูลงานก่อสร้างและในช่วงเวลาที่ยังไม่มี การแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

๓. โครงการฯ มีการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ครอบคลุมแผนและมาตรการที่ดูแลประชาชนในเรื่องสุขอนามัย ความปลอดภัย และส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชน ด้านสิ่งแวดล้อม เรื่องของขนาดอาคารและกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อประชาชนตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม และในด้านการควบคุมอาคาร ดูแลความปลอดภัยในการใช้ประโยชน์อาคาร หรือไม่อย่างไร หากมีขณะนี้ อยู่ในขั้นตอนใด

กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนชี้แจงข้อมูลรายละเอียดการดำเนินโครงการก่อสร้างศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทยแห่งใหม่ ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นของกระทรวงมหาดไทยในการออกแบบก่อสร้างศูนย์ราชการขนาดใหญ่เพื่อข้าราชการกว่า ๕,๐๐๐ คน ในพื้นที่เมืองชั้นใน บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากของกรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ก่อสร้างเกิน FAR รวมทั้งมีขนาดพื้นที่ อาคารสำนักงานเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

๑.๑ เนื่องจากพื้นที่เกาะกรุงรัตนโกสินทร์ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ ทำให้กระทรวงมหาดไทยซึ่งเป็นส่วนราชการขนาดใหญ่ ต้องย้ายออกจากบริเวณเกาะกรุงรัตนโกสินทร์ นอกจากนี้ยังมีอาคารบางหลังภายในกระทรวงมหาดไทย บดบังทัศนียภาพอันงดงามของวัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม จึงจำเป็นต้องมีการจัดหาที่ดิน เพื่อก่อสร้างอาคารที่ทำการของกระทรวงมหาดไทย และอาคารของส่วนราชการในสังกัดกระทรวงมหาดไทยแห่งใหม่ อันจะเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติราชการ และเพิ่มศักยภาพในการให้บริการประชาชนได้มากขึ้น โดยกระทรวงมหาดไทยได้ดำเนินการคัดเลือกและเปรียบเทียบที่ดินอยู่ในความครอบครองของหน่วยงานของรัฐ จำนวน ๓ แปลง ดังนี้

เลขที่..... 768/2563  
วันที่รับเอกสาร..... 23 ก.ย. 2563 เวลา..... 13:31  
ผู้รับเอกสาร..... Anb เวลา.....

(๑) ที่ดิน...

(๑) ที่ดินการรถไฟขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ตั้งอยู่บริเวณถนนพระราม ๙ ติดกับกรมโยธาธิการและผังเมือง มีเนื้อที่ประมาณ ๙๓ ไร่ เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุข โภคและสาธารณสุขการ ปัจจุบันการรถไฟขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ และเป็นพื้นที่ว่าง โดยมีระยะทางห่างจากพื้นที่ตั้งกระทรวงมหาดไทยในปัจจุบันประมาณ ๑๑ กิโลเมตร แต่ที่ดินการรถไฟขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ได้มาจากการเวนคืนที่ดิน มีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินโครงการรถไฟฟ้า จึงไม่สามารถนำมาใช้ประโยชน์เพื่อก่อสร้างศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทยได้

(๒) ที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ ๑๐๐ ไร่ ปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นสนามกอล์ฟ โดยมีระยะทางห่างจากพื้นที่ตั้งกระทรวงมหาดไทยในปัจจุบันประมาณ ๓๐ กิโลเมตร แต่กรมชลประทานแจ้งว่าพื้นที่ดังกล่าวได้ดำเนินการบริหารจัดการพื้นที่ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๖ เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์อย่างครบวงจร ประกอบกับกรมชลประทานได้จัดทำแผนพัฒนาพื้นที่สนามกอล์ฟกรมชลประทาน ระยะ ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๗๐) เพื่อขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ ๒๐ ปี กรมชลประทาน

(๓) ที่ราชพัสดุหมายเลขทะเบียนที่ กท. ๑๙๘๙ ถนนเจริญนคร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน มีเนื้อที่ประมาณ ๑๙ ไร่ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก อยู่ในความครอบครองของกรมธนารักษ์ และเป็นพื้นที่ว่าง โดยมีระยะทางห่างจากพื้นที่ตั้งกระทรวงมหาดไทยในปัจจุบันประมาณ ๕ กิโลเมตร กระทรวงมหาดไทยจึงได้เลือกที่ราชพัสดุดังกล่าวอยู่ห่างจากพื้นที่ตั้งกระทรวงมหาดไทยไม่มากนัก และสามารถเดินทางไปยังสถานที่สำคัญของรัฐ อาทิ รัฐสภา ทำเนียบรัฐบาล หรือส่วนราชการต่างๆ ได้โดยง่าย ประกอบกับมีความสะดวกสบายในการเดินทาง สามารถเดินทางได้หลายรูปแบบ เช่น รถยนต์ รถไฟฟ้า เรือโดยสาร เป็นต้น และที่ราชพัสดุดังกล่าวตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งจะทำให้อาคารศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทยมีความสง่างาม และมีทัศนียภาพที่สวยงาม และการก่อสร้างศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทยสามารถกระทำได้โดยไม่ขัดกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

#### ๑.๒ ขนาดพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)

สถานที่ก่อสร้างศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทย เขตคลองสาน อยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (ย.๘) ซึ่งถูกกำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่เกิน ๖ : ๑ กรมโยธาธิการและผังเมืองได้ออกแบบให้มีพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะ และจัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุมัติ ทำให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๐ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ หมวด ๓ นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการ เพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม ข้อ ๕๓ และข้อ ๕๕ ทั้งนี้ รายการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ระหว่างการจัดทำและรวบรวมเอกสารของบริษัทที่ปรึกษาโครงการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของกระทรวงมหาดไทย

#### ๑.๓ ขนาดพื้นที่อาคารสำนักงานเกิน ๑๐,๐๐๐ ตร.ม.

สำนักนโยบายและแผน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ได้ตรวจสอบประเด็นนี้แล้วพบว่าสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครได้เคยให้ความเห็นกรณีการก่อสร้างอาคารสำนักงานของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) ซึ่งต้องอยู่ในที่ดินประเภท พ.๔ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ว่า ลักษณะการใช้ที่ดินภายใต้กรอบขอบเขตอำนาจหน้าที่และวัตถุประสงค์ของการจัดตั้ง กทพ. ถือเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ มิใช่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นสำนักงานโดยทั่วไป ดังนั้น กรณีก่อสร้างศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทย จึงเข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ มิใช่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นสำนักงานโดยทั่วไป

๒. กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้มีขั้นตอนการดำเนินการขออนุมัติเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ หรือไม่ อย่างไร ก่อนการเปิดประมูลงานก่อสร้างและในช่วงเวลาที่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว


ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๕๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ โดยกรุงเทพมหานคร เป็นหน่วยงานวางและจัดทำผังเมืองรวม ภายหลังการใช้บังคับผังตามกฎหมายเป็นระยะเวลาหนึ่ง จึงได้เริ่มดำเนินการประเมินผลผังเพื่อปรับปรุง ตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๕๘ สำหรับการจัดทำร่างผังเมืองรวมฯ ได้มีการประชุมรับฟังความคิดเห็นสัญจรรายกลุ่มเขต และรายสาขา รวมทั้งขั้นตอนการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามมาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ต่อมา กรุงเทพมหานคร ได้นำร่างผังเมืองรวมฯ ซึ่งผ่านการประชุมรับฟังความคิดเห็นประชาชนดังกล่าว เสนอต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองเพื่อให้ความเห็น เมื่อวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ และมีการประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร จำนวน ๒ ครั้ง เมื่อวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ และวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๓ ซึ่งขั้นตอนต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ได้ดำเนินการเช่นเดียวกับการวางและปรับปรุงผังเมืองรวมทั้งฉบับโดยทั่วไป อย่างไรก็ตาม ในระหว่างการวางและปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ได้มีการประกาศพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ โดยมีผลให้การดำเนินการในขั้นตอนต่อไปจะต้องเป็นไปตามมาตรา ๑๑๐ แห่ง พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองเสียก่อน โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้มีหนังสือแจ้งข้อกฎหมายดังกล่าวให้กรุงเทพมหานครทราบ และใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ เช่นเดียวกับผังเมืองรวมอื่นๆ ทุกฉบับ ซึ่งกรมฯ ไม่ได้มีขั้นตอนการดำเนินการขออนุมัติการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ แต่เป็นขั้นตอนการปฏิบัติโดยปกติของกรุงเทพมหานครอยู่แล้ว

๓. โครงการฯ มีการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ครอบคลุมแผนและมาตรการที่ดูแลประชาชนในเรื่องสุขอนามัย ความปลอดภัย และส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชนด้านสิ่งแวดล้อม เรื่องของขนาดอาคารและกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อประชาชนตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม และในด้านการควบคุมอาคาร ดูแลความปลอดภัยในการใช้ประโยชน์อาคาร หรือไม่อย่างไร หากมีขณะนี้ อยู่ในขั้นตอนใด

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) กระทรวงมหาดไทย ได้ทำสัญญาจ้างบริษัทมาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ตามสัญญาเลขที่ ๗/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยได้จัดการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ ๑ และครั้งที่ ๒ แล้วเสร็จ ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อจัดทำเล่มรายงาน นำเสนอให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายมนทล สุดประเสริฐ)  
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักสถาปัตยกรรม

โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๘๗๔-๗

โทรสาร ๐ ๒๒๙๙ ๔๘๕๖