

## รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบ โครงสร้างพื้นฐานทางราง พ.ศ. .... ครั้งที่ ๒

ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) ได้เชิญชวนหน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชาชน ร่วมแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างพระราชบัญญัติการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบ โครงสร้างพื้นฐานทางราง พ.ศ. .... ครั้งที่ ๒ ผ่านเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย <https://www.law.go.th> และผ่านการเชื่อมต่อเว็บไซต์ของกระทรวงคมนาคม <https://www.mot.go.th> และเว็บไซต์ของ สนข. <https://www.otp.go.th> ระหว่างวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๙ รวม ๓๑ วัน เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่องแนวทางการจัดทำและเสนอร่างกฎหมาย ตามบทบัญญัติมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ นั้น

บัดนี้ได้ครบกำหนดการเปิดรับฟังความคิดเห็นแล้ว สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นฯ ดังนี้

### ๑. วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น

สนข. ได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นผ่านเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย <https://www.law.go.th> และผ่านการเชื่อมต่อเว็บไซต์ของกระทรวงคมนาคม <https://www.mot.go.th> และเว็บไซต์ของ สนข. <https://www.otp.go.th> ระหว่างวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๙ รวม ๓๑ วัน โดยมีผู้แสดงความคิดเห็นจำนวน ๙ ราย

### ๒. จำนวนครั้งและระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็นแต่ละครั้ง

สนข. ได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นผ่านเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย <https://www.law.go.th> และผ่านการเชื่อมต่อเว็บไซต์ของกระทรวงคมนาคม <https://www.mot.go.th> และเว็บไซต์ของ สนข. <https://www.otp.go.th>

### ๓. พื้นที่หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

หน่วยงานภาครัฐ เอกชน และประชาชน

### ๔. ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

๔.๑ ความคิดเห็นจากการรับฟังความคิดเห็นผ่านเว็บไซต์ระบบกลางทางกฎหมาย <https://www.law.go.th> ระหว่างวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๙ รวม ๓๑ วัน โดยมีผู้แสดงความคิดเห็นจำนวน ๙ ราย

| ลำดับ | ประเด็นต่อร่าง พ.ร.บ.                                                                                                                      | เห็นด้วย       | ไม่เห็นด้วย   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| ๑.    | ท่านเห็นว่าวัตถุประสงค์ในการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานตามกฎหมาย มีความเหมาะสมและครอบคลุมต่อการดำเนินโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ | ๖<br>(๑๐๐.๐๐%) | ๐<br>(๐.๐๐%)  |
| ๒.    | ท่านเห็นว่าการกำหนดระยะเวลาพิจารณาให้ความเห็นหรือความเห็นชอบรายงาน                                                                         | ๕<br>(๘๓.๓๓%)  | ๑<br>(๑๖.๖๗%) |

| ลำดับ | ประเด็นต่อร่าง พ.ร.บ.                                                                                                                                                                                                 | เห็นด้วย      | ไม่เห็นด้วย   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|       | การประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้รับรายงานที่ถูกต้องและมีข้อมูล ครบถ้วน มีความเหมาะสมแล้วหรือไม่                                                                        |               |               |
| ๓.    | ท่านเห็นว่าคณะกรรมการนโยบายส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานและพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่                                                          | ๔<br>(๖๖.๖๗%) | ๒<br>(๓๓.๓๓%) |
| ๔.    | ท่านเห็นว่าบทบาทหน้าที่ และอำนาจของคณะกรรมการนโยบายส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง มีความเหมาะสม และครอบคลุมเพียงพอต่อการปฏิบัติงานหรือไม่                                                   | ๔<br>(๘๐.๐๐%) | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |
| ๕.    | ท่านเห็นว่าอำนาจหน้าที่ของสำนักงานส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐาน ทางราง มีความครอบคลุมเพียงพอต่อการกำกับดูแลโครงสร้างพื้นฐานหรือไม่                                                               | ๔<br>(๘๐.๐๐%) | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |
| ๖.    | ท่านเห็นว่าบุคคลหรือหน่วยงานซึ่งมีสิทธิขออนุญาตพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐาน นั้นมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการหรือไม่                                                                                     | ๔<br>(๘๐.๐๐%) | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |
| ๗.    | ท่านเห็นว่าเอกสารและรายละเอียดที่ผู้ขอพัฒนาโครงการ จะต้องยื่นต่อสำนักงานเพื่อขออนุญาตพัฒนาโครงการมีความเหมาะสม และรัดกุมเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการตามวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่                             | ๔<br>(๘๐.๐๐%) | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |
| ๘.    | ท่านเห็นว่าระบบสาธารณูปโภคที่จะต้องเชื่อมโยงกับโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานมีความเหมาะสม และครอบคลุมเพียงพอแล้วหรือไม่                                                         | ๔<br>(๘๐.๐๐%) | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |
| ๙.    | ท่านเห็นว่าการจัดให้หน่วยงานของรัฐอื่น ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินการตามโครงการ มีหน้าที่ในการช่วยเหลือในกรณีต่าง ๆ ที่จำเป็น เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินไปได้ อย่างมีประสิทธิภาพ และรวดเร็วมีความเหมาะสมหรือไม่ | ๔<br>(๘๐.๐๐%) | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |

| ลำดับ | ประเด็นต่อร่าง พ.ร.บ.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | เห็นด้วย       | ไม่เห็นด้วย   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| ๑๐.   | ท่านเห็นว่าการกำหนดระยะเวลาการเช่าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการพัฒนาโครงการตามวัตถุประสงค์และหลักการของ TOD มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๕๐ ปีโดยไม่ให้นำระยะเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ มาใช้มีความเหมาะสมหรือไม่ | ๕<br>(๑๐๐.๐๐%) | ๐<br>(๐.๐๐%)  |
| ๑๑.   | ท่านเห็นว่าวิธีการและอัตราเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการมีความเหมาะสมหรือไม่                                                                                                                                                                                                                | ๔<br>(๘๐.๐๐%)  | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |
| ๑๒.   | ท่านเห็นว่าวัตถุประสงค์ในการใช้เงินจากกองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการมีความเหมาะสมและครอบคลุมต่อการพัฒนาโครงการหรือไม่                                                                                                                                                                                   | ๔<br>(๘๐.๐๐%)  | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |
| ๑๓.   | ท่านเห็นว่าคณะกรรมการกองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการ มีความเหมาะสมหรือไม่                                                                                                                                                                                                                                | ๔<br>(๘๐.๐๐%)  | ๑<br>(๒๐.๐๐%) |

หมายเหตุ : มีผู้ที่ข้ามตอบซึ่งในระบบกลางทางกฎหมายจะไม่นำมาแสดงเนื่องจากเป็นสัดส่วนที่น้อยมาก

#### ๔.๑.๑ ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์ และคำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น ดังนี้

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                      | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑.    | ท่านเห็นว่าวัตถุประสงค์ในการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานตามกฎหมายมีความเหมาะสมและครอบคลุมต่อการดำเนินโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ๑.๑   | เสนอให้ขยายความมาตรา ๗ (๔) เป็นใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสมรอบด้าน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ด้านพาณิชยกรรม การส่งเสริมการลงทุน ท่องเที่ยว เป็นต้น | เห็นควรยืนยันข้อความตามร่างเดิม เนื่องจากถ้อยคำว่า 'ด้านเศรษฐกิจ' ตามมาตรา ๗ (๔) เป็นหมวดหมู่หลักที่ครอบคลุมถึงมิติด้านพาณิชยกรรม การส่งเสริมการลงทุน และการท่องเที่ยวไว้อย่างครบถ้วนแล้ว การใช้ถ้อยคำในลักษณะหมวดหมู่หลักสอดคล้องกับหลักการร่างกฎหมายระดับพระราชบัญญัติที่ต้องการความกระชับและไม่สร้างข้อจำกัดในการตีความ ทั้งนี้ หากมีมิติ การพัฒนารูปแบบใหม่ในอนาคต ร่างกฎหมายได้เปิดช่องว่างให้คณะกรรมการนโยบายฯ สามารถประกาศกำหนดวัตถุประสงค์เพิ่มเติมได้ตามมาตรา ๗ (๖) ซึ่งมีความยืดหยุ่นและรองรับข้อเสนอแนะดังกล่าวไว้แล้ว |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑.๒   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๗ มีความครอบคลุม มุ่งเน้นการพัฒนาเมืองที่สมดุลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนในทุกมิติ ทั้งด้านการเชื่อมโยงระบบสาธารณูปโภค การส่งเสริมระบบขนส่งทางรางที่เข้าถึงง่ายและเป็นธรรม การลดมลพิษทางสิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างความปลอดภัยในการเข้าถึงพื้นที่ ซึ่งถือเป็นกรอบการพัฒนาพื้นที่รอบสถานี (TOD) ที่สอดคล้องกับหลักการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืนอย่างแท้จริง                                 | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ๑.๓   | เห็นด้วยกับวัตถุประสงค์ในข้อ (๑) ถึง (๕) ที่เน้นความสะดวก ความปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม แต่ขอเสนอแนะ ๒ ประเด็น ดังนี้<br>- ในข้อ (๒) ควรเน้นย้ำเรื่องการควบคุมภาระค่าเดินทางและอัตราค่าโดยสารที่เหมาะสมจริงให้เป็นรูปธรรม ไม่ใช่แค่สนับสนุนในระดับนโยบาย<br>- ในข้อ (๖) วัตถุประสงค์อื่นตามที่คณะกรรมการนโยบายประกาศกำหนด ควรมีขอบเขตที่ชัดเจนเพื่อป้องกันการใช้อำนาจดุลพินิจขยายวัตถุประสงค์เกินไปจนกระทบสิทธิของประชาชนในพื้นที่ | รับทราบและขอเรียนว่า มาตรา ๗ (๒) เป็นการวางกรอบวัตถุประสงค์เชิงนโยบายระดับภาพรวม โดยความรูปธรรมในการควบคุมภาระค่าเดินทางได้ถูกกำหนดผ่านกลไกทางกฎหมายในส่วนอื่นของร่าง พ.ร.บ. นี้แล้ว อาทิ การจัดตั้ง “กองทุนเพื่อการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน” (หมวด ๕) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ชัดเจนในการนำรายได้จากการพัฒนาพื้นที่ไปอุดหนุนค่าโดยสารและลดภาระในการเดินทางของประชาชน ตลอดจนการทำงานร่วมกับองค์กรกำกับดูแลระบบขนส่งทางรางตามกฎหมายเฉพาะในการกำหนดโครงสร้างอัตราค่าโดยสารที่เป็นธรรม และในประเด็นมาตรา ๗ (๖) มีถ้อยความที่มีความยืดหยุ่นเหมาะสมแล้ว โดยรับความเห็นไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองเพื่อกำหนดรอบและหลักเกณฑ์ในการออกประกาศให้มีขอบเขตที่ชัดเจน มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นประชาชนเพื่อคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชนตามรัฐธรรมนูญต่อไป |
| ๑.๔   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอนุ (๓) และ (๕) ที่มุ่งเน้นการลดมลพิษและการพัฒนาพื้นที่ที่เข้าถึงได้โดยถ้วนหน้า (Universal Design) ซึ่งตอบโจทย์การรับมือกับปัญหาฝุ่น PM๒.๕ และการเข้าสู่สังคมสูงวัยของประเทศ                                                                                                                                                                                                                          | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | อย่างไรก็ตาม อยากเน้นย้ำว่าการเชื่อมโยงในอนุ (๑) ต้องหมายรวมถึงการเชื่อมโยงทางเท้า Safe Walkway และการเดินทางด้วยจักรยาน/ขนส่งขนาดเล็ก (First-Mile/ Last-Mile Connection) เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลอย่างเป็นรูปธรรม                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ๒.    | ท่านเห็นว่าการกำหนดระยะเวลาพิจารณาให้ความเห็นหรือความเห็นชอบรายงานการประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วันนับแต่วันที่ได้รับรายงานที่ถูกต้องและมีข้อมูล ครบถ้วน มีความเหมาะสมแล้วหรือไม่                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ๒.๑   | การดำเนินการ ขั้นตอน และระยะเวลาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ควรสอดคล้องกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ (และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) โดยอาจพิจารณาละเว้นเงื่อนไขบางประการตามความเร่งด่วนของการพัฒนาพื้นที่                                                                                   | ไม่ได้มีการยกเว้นหรือละเว้นขั้นตอนตามกฎหมาย โดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ (และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๖๑) มาตรา ๔๘ ให้คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ สามารถแต่งตั้งคณะกรรมการชำนาญการ (คชก.) ขึ้นมาเป็นการเฉพาะเพื่อทำหน้าที่พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจำแนกตามประเภท ขนาดของโครงการ หรือตามพื้นที่จัดตั้งโครงการได้ ซึ่งจะช่วยเร่งรัดกระบวนการพิจารณาให้รวดเร็วขึ้น โดยยังคงถูกต้องตามกฎหมายและรักษามาตรฐาน การคุ้มครองสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน |
| ๒.๒   | เนื่องจากระยะเวลา ๑๒๐ วัน (ประมาณ ๔ เดือน) สั้นเกินไปสำหรับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพอย่างถี่ถ้วน โดยเฉพาะโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ รอบสถานที่ที่มีมิติความซับซ้อนสูง การบีบกรอบเวลาอาจทำให้ คชก. พิจารณาเร่งรีบจนตกหล่นประเด็นผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมพิษหรือเสียงของชุมชนในพื้นที่ ส่งผลเสียระยะยาวต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน | กรอบเวลา ๑๒๐ วัน มีความเหมาะสมแล้ว โดยเป็นกรอบในการพิจารณาของ คชก. โดยจะเริ่มนับเมื่อเสนอรายงานที่ถูกต้องและมีข้อมูลครบถ้วนต่อ คชก. เพื่อพิจารณาไม่ได้รวมถึงระยะเวลาการลงพื้นที่ศึกษา จัดเก็บข้อมูลฐาน (Baseline Data) หรือการรับฟังความคิดเห็นประชาชน ซึ่งผู้ขอพัฒนายังต้องใช้เวลาศึกษาอย่างถี่ถ้วนตามมาตรฐานวิชาการสิ่งแวดล้อมโดยไม่มีการเร่งบีบเวลาในชั้นจัดทำรายงาน ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๖๑) กำหนดกรอบ            |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>ระยะเวลาการพิจารณารายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้เป็นขั้นตอน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น ใช้เวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับรายงานฯ</li> <li>- การพิจารณาของ คชก. ครั้งที่ ๑ ต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับรายงาน</li> <li>- การพิจารณาของ คชก. ครั้งที่ ๒ (กรณีมีการแก้ไข) เมื่อผู้ยื่นแก้ไขส่งรายงานกลับมา คชก. พิจารณา โดยต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน</li> </ul> <p>รวมระยะเวลาทั้งสิ้นประมาณ ๔๕ - ๗๕ วัน (สูงสุดไม่เกิน ๙๐ วัน) โดยไม่นับรวมเวลาที่ใช้ในการแก้ไขปรับปรุงรายงาน ซึ่งน้อยกว่ากรอบระยะเวลา ๑๒๐ วันตามมาตรา ๘ แห่งร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้</p> |
| ๒.๓   | <p>เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากระยะเวลา ๑๒๐ วัน มีความเหมาะสมและช่วยแก้ปัญหาความล่าช้า ชะงักงันของการดำเนินโครงการพัฒนา โครงสร้างพื้นฐาน การกำหนดกรอบเวลาที่ชัดเจน จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของภาครัฐ สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน และลดต้นทุนแฝงจากการรอคอย อีกทั้งกฎหมายระบุว่า เริ่มนับเมื่อได้รับรายงานที่ถูกต้องและมีข้อมูลครบถ้วนแล้ว จึงถือว่าเพียงพอสำหรับการพิจารณาข้อมูลทางวิชาการอย่างรอบคอบ</p>                                | <p>รับทราบความเห็น</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ๒.๕   | <p>เห็นด้วยอย่างยิ่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอนุ (๓) และ (๕) ที่มุ่งเน้นการลดมลพิษและการพัฒนาพื้นที่ที่เข้าถึงได้โดยถ้วนหน้า (Universal Design) ซึ่งตอบโจทย์การรับมือกับปัญหาฝุ่น PM2.5 และการเข้าสู่สังคมสูงวัยของประเทศ อย่างไรก็ตาม อยากเน้นย้ำว่าการเชื่อมโยงในอนุ (๑) ต้องหมายรวมถึงการเชื่อมโยงทางเท้า Safe Walkway และการเดินทางด้วยจักรยาน/ขนส่งขนาดเล็ก (First - Mile / Last - Mile Connection) เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลอย่างเป็นรูปธรรม</p> | <p>รับทราบความเห็น</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๓.    | ท่านเห็นว่าคณะกรรมการนโยบายส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานและพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ๓.๑   | ควรมีองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความเชี่ยวชาญอย่างรอบด้าน ครอบคลุมวัตถุประสงค์ของ TOD เพื่อผลักดันอย่างเป็นรูปธรรม                                                                                                                                                                                                                                                                                  | คณะกรรมการนโยบายฯ มีองค์ประกอบที่กำหนดครอบคลุมความเชี่ยวชาญรอบด้านทั้งนิติบริหาร ยุทธศาสตร์ และวิชาการที่เกี่ยวข้องในการขับเคลื่อน TOD ได้อย่างเป็นรูปธรรมแล้ว                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ๓.๒   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากโครงสร้างองค์ประกอบที่มีนายกรัฐมนตรีเป็นประธาน และรัฐมนตรีจากกระทรวงหลักที่เกี่ยวข้องไว้ด้วยกัน จะช่วยแก้ปัญหาการทำงานแบบแยกส่วนของภาครัฐได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้นโยบายการพัฒนาพื้นที่รอบสถานี (TOD) มีการขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน และสามารถปลดล็อกข้อติดขัดเชิงนโยบายและงบประมาณได้อย่างรวดเร็ว                                                                   | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ๓.๓   | ไม่เห็นด้วยกับโครงสร้างปัจจุบัน เนื่องจากเน้นตัวแทนภาครัฐส่วนกลางและส่วนกลางระดับกระทรวงมากเกินไป แต่กลับขาดตัวแทนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ในพื้นที่โครงการ (เช่น กทม. หรือ อบจ./เทศบาล) รวมถึงไม่มีสัดส่วนตัวแทนภาคประชาชน ชุมชนดั้งเดิม หรือองค์กรเอกชนในพื้นที่ ซึ่งเป็นผู้ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการพัฒนาเมือง จึงขอเสนอให้ปรับเพิ่มสัดส่วนตัวแทน อปท. และภาคประชาสังคมในคณะกรรมการด้วย | คณะกรรมการนโยบายฯ ถูกออกแบบมาเพื่อทำหน้าที่ตัดสินใจในเชิงนโยบายระดับชาติ แก้ไขข้อจำกัดในการบูรณาการดำเนินงานข้ามกระทรวง และอนุมัติสิทธิประโยชน์รวมถึงกรอบโครงการใหญ่ การคงองค์ประกอบภาครัฐส่วนกลางไว้เพื่อให้มีมติคณะกรรมการนโยบายฯ มีผลผูกพันทุกกระทรวงและหน่วยงานรัฐตามมาตรา ๑๐ วรรคห้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ กลไกคณะกรรมการเฉพาะกิจและคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๑๓ (๙) สามารถเป็นกลไกให้ อปท. ในพื้นที่โครงการและตัวแทนภาคประชาชนหรือภาคเอกชนในพื้นที่นั้น ๆ เข้ามาร่วมขับเคลื่อนการพัฒนาโครงการได้ ทั้งนี้เนื่องจาก อปท. ภาคเอกชน หรือชุมชนในแต่ละพื้นที่มีความแตกต่างกันไปตามตำแหน่งของสถานี การระบุตัวแทน อปท. หรือภาคเอกชนพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งไว้เป็นองค์ประกอบในคณะกรรมการนโยบายอาจทำให้คณะกรรมการนโยบายฯ มีขนาดใหญ่เกินความจำเป็น |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๓.๔   | ไม่เห็นด้วยเนื่องจากองค์ประกอบคณะกรรมการยังขาดความรอบด้าน โดยเฉพาะการพัฒนาเมืองที่สะดวก ปลอดภัย และเท่าเทียมตามมาตรา ๗ ควรมีตัวแทนจากสภาคนพิการ/ผู้สูงอายุ และสมาคมวิชาชีพสถาปนิกและนักผังเมือง เข้าร่วมเป็นกรรมการโดยตำแหน่งหรือกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้วย เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายที่ออกมาสามารถตอบโจทย์การออกแบบเพื่อคนทุกคน (Universal Design) และหลักการผังเมืองอย่างแท้จริง                                     | มีโครงสร้างรองรับโดยตรงแล้วตามมาตรา ๑๐ (๓) กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ร่วมเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และมาตรา ๑๐ (๕) มีกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนไม่เกินหกคน ซึ่งมีด้านการผังเมือง และด้านการสังคม และความมั่นคงของมนุษย์อยู่แล้วเป็นการเปิดกว้างและยืดหยุ่นในการแต่งตั้งผู้แทนจากสภาคนพิการ/ผู้สูงอายุ สมาคมวิชาชีพสถาปนิกและนักผังเมือง อีกทั้งการไม่ระบุชื่อสภาหรือสมาคมเอกชนเป็นการเฉพาะเจาะจงในกฎหมายแม่บท เป็นไปตามหลักการยกเว้นกฎหมายเพื่อป้องกันปัญหาหากองค์กรมีการเปลี่ยนชื่อหรือโครงสร้างในอนาคต |
| ๔.    | <b>ท่านเห็นว่าบทบาทหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการนโยบายส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง มีความเหมาะสม และครอบคลุมเพียงพอต่อการปฏิบัติงานหรือไม่</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ๔.๑   | ในกรณี พระราชบัญญัติฉบับนี้ ขัดกับพระราชบัญญัติหรือกฎหมายอื่นในศักดิ์เดียวกัน ที่มีผลใช้บังคับอยู่ก่อน จะมีการใช้บังคับพระราชบัญญัติฉบับนี้อย่างไร เช่น มาตรา ๑๓(๗) อาจขัดกับพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้น                                                                                                                                                                        | ในกรณีการขัดกันกับกฎหมายอื่นในศักดิ์เดียวกัน โดยทั่วไปจะมีหลักการตีความอยู่ เช่น กฎหมายที่ตราขึ้นใหม่จะใช้ก่อนกฎหมายเก่า กฎหมายเฉพาะจะใช้ก่อนกฎหมายทั่วไป ในกรณีนี้หากมีการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนในพื้นที่โครงการจะต้องเป็นไปตามร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ทั้งนี้ มาตรา ๑๓ (๗) จะต้องมีร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ กระบวนการ และเงื่อนไขในการร่วมลงทุนกับเอกชนหรือให้เอกชนเป็นผู้ลงทุน                                                                                                                        |
| ๔.๒   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๓ มีความครอบคลุมและเด็ดขาดตั้งแต่ระดับนโยบาย อนุมัติสิทธิประโยชน์ จัดทำผัง และร่วมลงทุนกับเอกชน ซึ่งจะช่วยลดขั้นตอนความยุ่งยากซับซ้อนระหว่างหลายหน่วยงานลงได้ นอกจากนี้ การกำหนดให้มติคณะกรรมการนโยบายฯ ถือเป็นมติเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี หากไม่มีข้อทักท้วงตามวรรคสองยังเป็นกลไกสำคัญที่ทำให้การขับเคลื่อนโครงการระดับชาติมีความคล่องตัวและเกิดผลจริงอย่างรวดเร็ว | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๔.๓   | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่งเนื่องจากมาตรา ๑๓ให้อำนาจเบ็ดเสร็จแก่คณะกรรมการนโยบายมากเกินไป โดยเฉพาะในข้อ (๓) สิทธิประโยชน์ข้อ (๕) ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน, และข้อ (๗) ร่วมลงทุนเอกชน ซึ่งอาจเป็นการ ตัดอำนาจการวางผังเมืองและการบริหารจัดการพื้นที่ของ อบท. รวมถึงก้าวล่วงกฎหมายผังเมืองเดิมขอเสนอให้เพิ่มเงื่อนไขว่า การอนุมัติผังหรือสิทธิประโยชน์ใดๆ ต้องได้รับความเห็นชอบจาก อบท. และผ่านการประชาพิจารณ์ในพื้นที่ก่อน                          | ยืนยันความเหมาะสมของร่างพระราชบัญญัติฯ ซึ่งไม่ได้เป็นการตัดอำนาจ อบท. หรือก้าวล่วงกฎหมายผังเมืองเดิม โดยมีการรับฟังความเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและประชาชนในพื้นที่ตามมาตรา ๒๐ (๗) ซึ่งกำหนดให้โครงการต้องผ่านการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่เรียบร้อยแล้ว จึงจะเสนอขออนุมัติได้ และ อบท. ยังมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้านผังเมืองตามมาตรา ๒๔ (๒) กำหนดให้ อบท. ในพื้นที่เป็นผู้ร่วมดำเนินการปรับปรุงผังเมืองเฉพาะในพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการพัฒนา TOD ในภาพรวมของประเทศ หากต้องรอก่อนอนุมัติแยกจาก อบท. ทุกแห่งจะเกิดสภาวะติดขัด (Deadlock) และล่าช้า ทั้งนี้ การอนุมัติของคณะกรรมการนโยบายฯ ยังต้องเสนอ คณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา ถ่วงดุลอีกชั้นหนึ่งตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง |
| ๔.๔   | เห็นด้วยกับโครงสร้างอำนาจหน้าที่ดังกล่าวโดยขอเน้นย้ำความสำคัญของอนุ (๑๑) เรื่องการติดตามและประเมินผลว่าไม่ควรประเมินเฉพาะความคุ้มค่าทางการเงินหรือผลสำเร็จของโครงการเชิงกายภาพเท่านั้น แต่ต้องกำหนดให้มีการประเมินผลกระทบทางสังคม (Social Impact Assessment) และการกระจายรายได้สู่ชุมชนรอบข้างอย่างต่อเนื่อง หากพบว่าโครงการส่งผลให้เกิดการเวนคืนหรือไล่ที่ชุมชนเดิมอย่างไม่เป็นธรรม คณะกรรมการฯ ต้องใช้อำนาจเร่งสั่งการแก้ไขปรับปรุงทันที | รับทราบความเห็น ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนโยบายฯ ด้วยแล้ว                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ๕.    | ท่านเห็นว่าอำนาจหน้าที่ของสำนักงานส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐาน ทางราง มีความครอบคลุมเพียงพอต่อการกำกับดูแลโครงสร้างพื้นฐานหรือไม่                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ๕.๑   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากอำนาจหน้าที่ของสำนักงานตามมาตรา ๑๗ มีความครอบคลุมและเหมาะสมในการเป็นองค์กรขับเคลื่อนหลักให้แก่คณะกรรมการนโยบายทั้งการศึกษาวิเคราะห์ความเหมาะสมของโครงการ การศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบเบื้องต้น และมาตรการเยียวยา การประสานงานระหว่าง                                                                                                                                                                                | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | หน่วยงาน รวมถึงการมีกลไกกำกับติดตาม รายงานความคืบหน้าทุก ๓ เดือน ซึ่งถือว่า ครบถ้วนเพียงพอในการดำเนินงานเชิงกำกับ และขับเคลื่อนพื้นที่ TOD                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ๕.๒   | ไม่เห็นด้วย เนื่องจากบทบาทส่วนใหญ่ ของสำนักงานยังคงเป็นเพียงงานวิชาการ รุรการ และการประสานงาน แต่ขาดอำนาจ ในการบังคับการหรือการกำกับดูแล หากหน่วยงานอื่นของรัฐหรือผู้พัฒนารายใหญ่ ไม่ปฏิบัติตามผังหรือมาตรการที่กำหนด เสนอให้เพิ่มอำนาจให้สำนักงานมีบทบาท ตักเตือน ระวัง ชั่วคราว หรือลงโทษ ทางปกครองได้ เพื่อให้การกำกับดูแลพื้นที่ โดยรอบสถานที่มีสภาพบังคับที่ได้ผลจริง | เห็นสมควรคงข้อความตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยมีความเหมาะสมสอดคล้องตามหลักการ ถ่วงดุลอำนาจ กล่าวคือ สำนักงานทำหน้าที่ เป็นเลขานุการและประสานงาน ส่วนอำนาจ สั่งการ ระวัง หรือลงโทษเป็นของ คณะกรรมการนโยบายฯ หากมีการฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามผังหรือมาตรการที่กำหนด สำนักงานมีหน้าที่เสนอคณะกรรมการนโยบายฯ ให้สั่งระวัง เพิกถอนสิทธิประโยชน์ หรือแจ้ง เจ้าพนักงานตามกฎหมายเฉพาะลงโทษ ได้ทันที รูปแบบกลไกดังกล่าว มีความคล่องตัว ในการทำงานโดยแยกบทบาท “ผู้ประสาน ส่งเสริม” ออกจาก “ผู้ลงโทษ” ช่วยให้ สำนักงานขับเคลื่อนโครงการร่วมกับทุกภาคส่วน ได้คล่องตัวและเป็นกลาง |
| ๕.๓   | เห็นด้วยกับโครงสร้างอำนาจหน้าที่ดังกล่าว โดยเฉพาะอนุ (๖) ในการเป็นตัวกลางประสานงาน กับหน่วยงานรัฐอื่น ๆ แต่ขอเสนอแนะ ว่าในทางปฏิบัติ สำนักงานต้องให้ความสำคัญ กับการประสานงานร่วมกับ อปท. และสำนัก การวางผังเมืองของจังหวัดอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหางานซ้ำซ้อนหรือการวางผัง ที่ขัดแย้งกับแผนพัฒนาท้องถิ่นเดิม                                                      | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ๖.    | ท่านเห็นว่าบุคคลหรือหน่วยงานซึ่งมีสิทธิขออนุญาตพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้าง พื้นฐาน นั้นมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการหรือไม่                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ๖.๑   | รูปแบบของการคัดเลือกและความร่วมมือ ในการขอพัฒนาตามพระราชบัญญัตินี้ จะเป็น อย่างไร เช่น กรณีผู้ขอพัฒนาเป็นเอกชน จะเป็นรูปแบบการจัดซื้อจัดจ้าง การร่วมทุน หรือมีการประมูลหรือไม่ โดยรูปแบบควรมี ความรัดกุม มีความเป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้                                                                                                                        | รูปแบบการคัดเลือกและความร่วมมือ ในการขอพัฒนาโครงการ มีกลไกที่เหมาะสม รัดกุม เป็นธรรม และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยกำหนดในร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ดังนี้ (๑) การเปิดกว้างผู้ขอพัฒนาโครงการ ทั้งหน่วยงานของรัฐ อปท. นิติบุคคล ตลอดจน ภาคเอกชนที่มีศักยภาพ สามารถยื่นเสนอ โครงการพัฒนาพื้นที่ (TOD) ได้                                                                                                                                                                                                                                                       |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>(๒) การกลั่นกรองโครงการโดยสำนักงาน (มาตรา ๑๖ และมาตรา ๒๑) ก่อนนำเสนอ คณะกรรมการนโยบายฯ พิจารณา โดยโครงการ ต้องผ่านการตรวจสอบและกลั่นกรองเชิงลึก จากสำนักงาน ทั้งในมิติความคุ้มค่าด้านเศรษฐกิจ ผังเมือง สิ่งแวดล้อม และผลการรับฟังความคิดเห็น ของประชาชน จึงมั่นใจได้ว่าจะมีความรอบคอบ รัดกุม และเหมาะสมต่อการพัฒนาพื้นที่</p> <p>(๓) กลไกกฎหมายรองรับรูปแบบการลงทุน (มาตรา ๑๔) โดยรองรับรูปแบบการลงทุน ที่หลากหลาย เช่น การดำเนินงานของรัฐ การให้สัมปทาน หรือการร่วมลงทุนระหว่างรัฐ และเอกชนโดยคณะกรรมการนโยบายฯ สามารถกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และแข่งขันอย่างเป็นธรรม</p> <p>(๔) การอุดหนุนและการช่วยเหลือทางการเงิน (มาตรา ๓๓ ถึงมาตรา ๓๖) โดยกำหนดให้กองทุนการพัฒนาพื้นที่ใน และโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางรางเป็นกลไก ในการอุดหนุน ชดเชย ให้เงินช่วยเหลือ หรือจัดสรรสิทธิประโยชน์แก่การพัฒนา โครงการและการฟื้นฟูพัฒนาคุณภาพชีวิต ของชุมชนในพื้นที่อย่างเหมาะสมเป็นธรรม</p> |
| ๖.๒   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากมาตรา ๑๔ มีการเปิดกว้าง ให้หน่วยงานและองค์กรหลายรูปแบบสามารถเป็นผู้ ขอพัฒนาโครงการได้ ตั้งแต่ อบท. สมาคมจัดรูปที่ดิน เอกชนหรือนิติบุคคล ไปจนถึงผู้ให้บริการ ขนส่งทางราง ซึ่งการเปิดโอกาสให้ทั้งภาครัฐ ท้องถิ่น สมาคมประชาชน และภาคเอกชน เข้ามาร่วมขับเคลื่อน จะช่วยลดภาระ งบประมาณแผ่นดิน เกิดการแข่งขันที่สมบูรณ์ และทำให้การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีเกิดขึ้นได้จริง อย่างรวดเร็ว | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๖.๓   | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่งในข้อ (๓) และ (๔) ที่เปิด ช่องให้นิติบุคคลเอกชนทั่วไปหรือบุคคลอื่น สามารถขอพัฒนาโครงการได้โดยตรง                                                                                                                                                                                                                                                                                      | เห็นสมควรคงข้อความตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยยืนยันว่า ไม่ได้เป็นการเอื้อกลุ่มทุนแต่เป็น การเปิดกว้างเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการพัฒนาเมือง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>เพราะอาจกลายเป็นการ เอื้อประโยชน์ให้กลุ่มทุนอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ เข้ามามากวนซื้อที่ดินหรือผูกขาดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนจนเกิดการเก็งกำไร เสนอให้แก้ไขโดยกำหนดให้เอกชนต้องยื่นพัฒนาโครงการร่วมกับ อปท. หรือผ่านกระบวนการร่วมทุนระหว่างรัฐและเอกชนที่มีกลไกตรวจสอบอย่างเคร่งครัดเท่านั้น</p>                                                                                                                                              | <p>และมีกลไกกำกับดูแลอย่างเข้มงวดในบริบทประเทศที่ประสบความสำเร็จในการพัฒนา TOD นิติบุคคลที่มีศักยภาพช่วยขับเคลื่อนการพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น กรณีผู้ประกอบการขนส่งทางราง (JR ในประเทศญี่ปุ่น) และนิติบุคคลท้องถิ่น ทั้งนี้ ร่างพระราชบัญญัติที่กำหนดระบบการกำกับดูแลและกลั่นกรองเพื่อความโปร่งใส มีธรรมาภิบาลในอำนาจหน้าที่ของสำนักงาน และคณะกรรมการนโยบายฯ คณะอนุกรรมการกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิ และกลไกการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของประชาชนในพื้นที่</p> |
| ๖.๔   | <p>เห็นด้วยกับการกำหนดผู้มีสิทธิยื่นขอพัฒนา โดยเฉพาะอนุ (๔) ที่ให้สิทธิแก่ผู้ประกอบการขนส่งทางราง ซึ่งสอดคล้องกับหลักการ TOD ในระดับสากล ที่ผู้ให้บริการรางสามารถนำรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รอบสถานีมาอุดหนุน (Cross - subsidize) ค่าโดยสารหรือน้ำหนักการเดินรถได้อย่างไรก็ตาม ควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์เรื่อง ฐานะทางการเงินและประสิทธิภาพของผู้ยื่นไว้ในกฎหมายลูกเพื่อป้องกันปัญหาโครงการทิ้งร้างในภายหลัง</p>                                   | <p>รับทราบความเห็น</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ๗.    | <p>ท่านเห็นว่าเอกสารและรายละเอียดที่ผู้ขอพัฒนาโครงการ จะต้องยื่นต่อสำนักงานเพื่อขออนุญาตพัฒนาโครงการมีความเหมาะสม และรัดกุมเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการตามวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ๗.๑   | <p>เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากเอกสารและรายละเอียดตามมาตรา ๒๐ มีความรัดกุม รอบคอบ และครอบคลุมทุกมิติของการพัฒนาโครงการอย่างเป็นระบบ ทั้งเรื่องผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน การวัดผลตอบแทนทางสังคมและสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการคุ้มครองสิทธิของชุมชนและผู้อยู่อาศัยเดิมในที่ ดินของรัฐอย่างชัดเจนว่าต้องได้รับความยินยอมก่อน ถือเป็นการวางกลไกป้องกันปัญหาการไล่ที่และการละเมิดสิทธิประชาชนในพื้นที่ได้อย่างเหมาะสม</p> | <p>รับทราบความเห็น</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๗.๒   | ไม่เห็นด้วยกับความสมบูรณ์ของมาตรา ๒๐ อนุ (๕) ในประเด็นกรณีที่ไม่ได้รับความยินยอมจากหน่วยงานรัฐ แล้วเปิดช่องให้ระบุนายละเอียดเพื่อส่งต่อให้สำนักงานหรือคณะกรรมการนโยบายดำเนินการตามมาตรา ๒๕ (๕) หรือมาตรา ๒๙ ต่อไป เพราะอาจกลายเป็นการใช้อำนาจรัฐเข้าไปบีบบังคับหรือเวนคืนที่ดิน/เลิกสัญญาเช่าของประชาชนเดิมในภายหลัง จึงขอเสนอให้แก้ไขโดยกำหนดให้โครงการที่จะยื่นขอได้ ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือสิทธิในที่ดิน และชุมชนเดิมครบถ้วน ๑๐๐% ก่อนเท่านั้น จึงจะรับพิจารณา | ยืนยันความเหมาะสมของร่างมาตรา ๒๐ เดิม โดยไม่ได้เป็นการเปิดช่องให้บีบบังคับประชาชน และมีกลไกคุ้มครองสิทธิชุมชนไว้ อย่างรัดกุมแล้ว โดยร่างพระราชบัญญัตินี้ ระบุนำข้อความในวรรคมาตราดังกล่าว มาตรา ๒๐ (๕) เป็นกลไกแก้ปัญหาการบริหารจัดการที่ดินระหว่างหน่วยงานภาครัฐด้วยกันเอง ไม่ใช่การใช้อำนาจรัฐไปยึดคืน เวที หรือยกเลิกสัญญาเช่าของประชาชน รวมทั้งได้กำหนด กลไกการคุ้มครองแก่ประชาชนที่เป็นผู้เช่า ในพื้นที่ของรัฐ ซึ่งจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้เช่า และมีคณะทำงานที่มีตัวแทน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ เพื่อประสานงานในการได้มาซึ่งความยินยอมจากผู้เช่าด้วย และกำหนดในมาตรา ๒๒ (๔) ให้มีการจัดทำแผนการพัฒนา และ/หรือ แผนการอนุรักษ์และฟื้นฟูที่อยู่อาศัยรองรับ ผู้มีรายได้ น้อยดั่งเดิมในพื้นที่โครงการ หรือพื้นที่ต่อเนื่องเพื่อประกอบการเสนอพิจารณา ของคณะกรรมการนโยบายฯ ด้วย |
| ๗.๓   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง โดยเฉพาะกลไกในอนุ (๕) วรรคสาม ที่เปิดโอกาสให้ตั้งคณะทำงาน ประสานงานการได้มาซึ่งความยินยอม โดยกำหนดให้มีตัวแทนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ ซึ่งเป็นกลไกสร้างความร่วมมืออย่างเท่าเทียม อย่างไรก็ตาม ขอเสนอแนะให้สำนักงานอกระเปียบสนับสนุนงบประมาณทางกฎหมายและการดำเนินงาน ให้แก่ฝ่ายประชาชนในคณะทำงานนี้ด้วย เพื่อให้เกิดความสมดุลในการเจรจากับผู้ขอพัฒนาโครงการและภาครัฐ                                                            | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ๘.    | ท่านเห็นว่าระบบสาธารณูปโภคที่จะต้องเชื่อมโยงกับโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานมีความเหมาะสม และครอบคลุมเพียงพอแล้วหรือไม่                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ๘.๑   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากแผนผังฯ ตามมาตรา ๒๒ มีความครอบคลุมระบบพื้นฐานที่สำคัญของการพัฒนาเมืองยุคใหม่ถึง ๘ ระบบ อย่างครบถ้วน โดยเฉพาะเรื่องระบบตั้งถิ่นฐาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | และภูมิสังคมที่บังคับให้ต้องมีแผนการพัฒนา/อนุรักษ์/ฟื้นฟูที่อยู่อาศัยรองรับผู้มีรายได้น้อยดั้งเดิม พร้อมกระบวนการมีส่วนร่วมถือเป็นการวางหลักเกณฑ์พัฒนาเมือง (TOD) ที่ไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง ป้องกันการเบียดขับคนจนเมืองออกนอกพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๘.๒   | ไม่เห็นด้วยในรายละเอียดของข้อ (๔) แม้จะกำหนดให้มีแผนรองรับชุมชนผู้มีรายได้น้อยดั้งเดิม แต่เปิดช่องให้จัดหาที่อยู่อาศัยรองรับในพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งในทางปฏิบัติอาจถูกนำมาใช้เป็นข้ออ้างย้ายชุมชนออกไปอยู่ไกลสถานี่ชนสงฆ์ จึงเสนอให้แก้ไขโดยกำหนดให้ต้องจัดสรร สัดส่วนที่อยู่อาศัยราคาที่เหมาะสมได้ (Affordable Housing) ภายในพื้นที่โครงการพัฒนาเดิมเป็น priority แรกก่อนเสมอ                                                         | รับทราบความเห็น โดยยืนยันคงถ้อยความตามร่างพระราชบัญญัติฯ เนื่องจากการระบุคำว่า “พื้นที่ต่อเนื่อง” เพื่อความยืดหยุ่นในทางปฏิบัติ และความเป็นไปได้จริงอย่างมีประสิทธิภาพและสมดุลในการพัฒนาโครงการ โดยไม่ได้เปิดช่องให้ย้ายชุมชนไปไกลตามข้อกังวลนี้ เนื่องจากมีกลไกตามมาตรา ๒๐ (๕) ๒๐ (๗) และ ๒๒ (๔) ในการดูแลสิทธิด้านที่อยู่อาศัยสำหรับชุมชนผู้มีรายได้น้อยดั้งเดิมไว้ด้วย<br>ทั้งนี้ สถานีแต่ละแห่งมีขนาดที่ดินและรูปแบบการใช้ประโยชน์ต่างกัน การกำหนดให้ต้องจัดสรรที่อยู่อาศัยไว้ภายในพื้นที่โครงการเดิม ๑๐๐% เพียงอย่างเดียว อาจทำให้เกิดข้อจำกัดในการออกแบบจนโครงการไม่สามารถเกิดขึ้นได้จริง |
| ๘.๓   | เห็นด้วยอย่างยิ่งกับการกำหนดระบบไอซีที (มาตรา ๒๒ (๓)) และการบริหารจัดการน้ำ/มลพิษ (มาตรา ๒๒ (๕) และมาตรา ๒๒ (๖)) อย่างไรก็ตาม ขอเสนอแนะให้ปรับเพิ่มข้อกำหนดให้พื้นที่โครงการต้องรองรับ ระบบพลังงานหมุนเวียน (เช่น Solar Rooftop) จุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV) และระบบกักเก็บน้ำฝน (Water Harvesting) เพื่อให้แผนผังโครงสร้างพื้นฐานรอบสถานีตอบโจทย์ความเป็นเมืองอัจฉริยะ (Smart City) และเมืองคาร์บอนต่ำ (Low - carbon City) อย่างสมบูรณ์ | รับทราบความเห็น โดยเห็นสมควรคงถ้อยความตามร่างพระราชบัญญัติฯ เพื่อความยืดหยุ่นในการบังคับใช้กฎหมาย ทั้งนี้ เห็นสมควรรับความเห็นไปประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองในประเด็นรายละเอียดเฉพาะเชิงเทคนิคที่สอดคล้องกับมาตรฐานและเทคโนโลยีต่าง ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว จะมีความเหมาะสมและคล่องตัวในการบังคับใช้กฎหมายมากกว่า                                                                                                                                                                                                                                                          |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๙.    | ท่านเห็นว่าการจัดให้หน่วยงานของรัฐอื่น ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องของการดำเนินการตามโครงการมีหน้าที่ในการช่วยเหลือในกรณีต่าง ๆ ที่จำเป็น เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรวดเร็วมีความเหมาะสมหรือไม่                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ๙.๑   | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากข้อติดขัดสำคัญของการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ในอดีตคือความซ้ำซ้อนและการทำงานแยกส่วนของภาครัฐ การให้อำนาจคณะกรรมการนโยบายในการจัดให้หน่วยงานรัฐอื่นร่วมมือสนับสนุนงบประมาณ เร่งรัดใบอนุญาต รวมถึงการข้ามผ่านข้อจำกัดทางกฎหมายเฉพาะในพื้นที่โครงการและการใช้ที่ดินรัฐโดยไม่โอนกรรมสิทธิ์ ถือเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยปลดล็อกการพัฒนาพื้นที่รอบสถานี (TOD) ให้เกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วและเป็นรูปธรรม | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ๙.๒   | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง โดยเฉพาะในข้อ (๔) ที่เปิดช่องให้ยกเว้นข้อกำหนดตามกฎหมายสำคัญหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร ประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎหมายเวนคืนที่ดิน ซึ่งกฎหมายเหล่านี้ถูกออกแบบมาเพื่อคุ้มครองความปลอดภัย ความเป็นธรรม และสิ่งแวดล้อมของประชาชน การยกเว้นกฎหมายดังกล่าวอย่างเบ็ดเสร็จอาจนำไปสู่การพัฒนาที่ไร้ทิศทาง สร้างความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของอาคาร และก้าวล่วงสิทธิของชุมชนในพื้นที่   | มาตรา ๒๕ (๔) มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาความซ้ำซ้อนหรือขั้นตอนการทำงานที่ซับซ้อนของหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องเฉพาะในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ร่วมขับเคลื่อนการพัฒนาโครงการที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการนโยบายฯ แล้ว สามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ซึ่งในขั้นตอนการเสนอโครงการและการพิจารณาโครงการจนได้รับการอนุมัตินั้น มีกลไกภายใต้ร่างพระราชบัญญัติฯ ในการกำกับดูแล โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ มิติการคุ้มครองด้านสิทธิของชุมชนในพื้นที่ด้านความปลอดภัยของอาคาร การพัฒนาเมืองที่ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไว้ด้วยแล้ว |
| ๙.๓   | การใช้บังคับพระราชบัญญัติฉบับนี้ต้องไม่กระทบต่อสิทธิของเอกชนที่มีอยู่ ก่อน กรณีคณะกรรมการนโยบาย จะอนุญาตยกเว้นข้อกำหนดหรือข้อจำกัดตามกฎหมายใดที่เป็นอุปสรรคกับการพัฒนาโครงการ (ข้อ ๒๕(๔)) ต้องเป็นการยกเว้นที่ไม่ส่งผลกระทบต่อเกณฑ์ความปลอดภัยตามกฎหมายแต่ละฉบับด้วย                                                                                                                                                | รับทราบความเห็น โดยยืนยันว่าความเห็นดังกล่าวสอดคล้องตามร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ซึ่งได้วางกรอบคุ้มครองด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมไว้แล้ว (มาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒) และจะรับความเห็นดังกล่าวไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป เพื่อกำกับหลักเกณฑ์การพิจารณายกเว้นข้อกำหนดหรือข้อจำกัดตามมาตรา ๒๕ (๔) ให้ทำได้เฉพาะข้อจำกัดทางกายภาพหรือข้อบังคับ                                                                                                                                                                                                       |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ผังเมืองทั่วไป โดยต้องไม่เป็นการยกเว้นหรือลดทอนมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมาย ควบคุมอาคาร และต้องไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของเอกชนที่มีอยู่ก่อน                                                                                                     |
| ๙.๔   | เห็นด้วยอย่างยิ่งกับการให้หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องร่วมมือเร่งรัดการอนุมัติอนุญาตตามมาตรา ๒๕ (๓) เพื่อลดภาระของผู้ประกอบการและภาครัฐ อย่างไรก็ตาม ขอเสนอแนะให้เพิ่มการกำหนดกรอบระยะเวลาสูงสุด (Timeframe) ในการอนุมัติอนุญาตของแต่ละหน่วยงานให้ชัดเจน (เช่น ภายใน ๓๐-๔๕ วัน) หากหน่วยงานไม่ดำเนินการภายในเวลา ให้ถือว่าเห็นชอบโดยเงื่อนไข เพื่อให้เกิดการเร่งรัดการทำงานจริงในเชิงปฏิบัติ                                              | รับทราบความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                                |
| ๑๐.   | ท่านเห็นว่าการกำหนดระยะเวลาการเข้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการพัฒนาโครงการตามวัตถุประสงค์และหลักการของ TOD มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๕๐ ปี โดยไม่ให้นำระยะเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ มาใช้ มีความเหมาะสมหรือไม่                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๑๐.๑  | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากโครงการพัฒนาพื้นที่รอบสถานี (TOD) และโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนสูงมาก การกำหนดระยะเวลาเช่าไม่เกิน ๕๐ ปี มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับระยะเวลาคืนทุนของภาคเอกชน ซึ่งจะช่วยให้ดึงดูดการลงทุนระยะยาว โครงสร้างพื้นฐานที่เกิดขึ้นจะมีคุณภาพและยั่งยืนมากกว่าสัญญาเช่าสั้น ๓๐ ปี อีกทั้งยังมีการกำหนดกรอบเขตแดนไว้ชัดเจนไม่เกิน ๕๐ ปี ซึ่งเป็นระยะเวลายมาตรฐานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๑๐.๒  | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากระยะเวลา ๕๐ ปี ยาวนานเกินไปสำหรับการให้เช่าที่ดินของรัฐ หรือที่ราชพัสดุในบริเวณจุดเชื่อมต่อ การเดินทางสำคัญ ซึ่งเป็นทำเลที่มีมูลค่าสูงและมีสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจเปลี่ยนไปรวดเร็ว การถือครองสัญญาเช่า ๕๐ ปี อาจกลายเป็นการผูกขาดที่ดินรัฐให้แก่กลุ่มทุนใหญ่                                                                                                                                                | รับทราบความเห็น โดยยืนยันว่า ระยะเวลา ๕๐ ปี มีความเหมาะสมและยืดหยุ่นในการดำเนินโครงการให้เกิดผลในทางปฏิบัติจริง เนื่องจากโครงการพัฒนาตามแนวคิด TOD เป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนสูงและมีระยะเวลาดำเนินการและคืนทุนที่ใช้ระยะเวลานาน การจำกัดสัญญาเพียง ๓๐ ปี กระทบต่อผลความคุ้มค่า |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | เกือบสองชั่วอายุคน และทำให้รัฐ/ท้องถิ่นเสียโอกาสในการปรับปรุงสัญญาหรือจัดสรรประโยชน์ใหม่ให้สอดคล้องกับบริบทสังคมในอนาคต ขอเสนอให้คงระยะเวลาไว้ที่ไม่เกิน ๓๐ ปี และให้ขยายสัญญาได้เป็นรอบ ๆ ตามผลการประเมิน                                                                                                                                                                        | ด้านการเงินและการลงทุน ซึ่งจากการศึกษาและถอดบทเรียนจากกรณีการพัฒนา TOD ในต่างประเทศที่ประสบความสำเร็จ พบว่าการให้สิทธิใช้ประโยชน์หรือเช่าที่ดินภาครัฐเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ มักกำหนดระยะเวลาสัญญาไว้ที่ ๕๐ - ๙๙ ปี เพื่อเปิดโอกาสให้เกิดการพัฒนาเมืองแบบผสมผสานต่อเนื่องและบรรลุเป้าหมายในการพัฒนาโครงการ |
| ๑๐.๓  | จะมีการกำหนดแนวทางในการต่ออายุการเช่า เช่นเดียวกับ พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. ๒๕๖๑ หรือพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ หรือไม่                                                                                                                                                                                          | จะได้มีการนำหลักการและแนวทางตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว มาใช้เป็นกรณีศึกษาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                            |
| ๑๐.๔  | เห็นด้วยกับการกำหนดสิทธิการเช่าสูงสุด ๕๐ ปี แต่ขอเสนอแนะให้ระบุเงื่อนไขในกฎหมายลูกให้ชัดเจนว่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ๕๐ ปี แล้วอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และโครงสร้างพื้นฐานทั้งหมดที่พัฒนาขึ้นบนพื้นที่เช่า จะต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในสภาพที่พร้อมใช้งานทันที (BOT) เพื่อนำกลับมาบริหารจัดการหรือเปิดประมูลใหม่เพื่อประโยชน์ของสาธารณชนในรุ่นต่อไป | รับทราบความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๑๑.   | ท่านเห็นว่าวิธีการและอัตราเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการ มีความเหมาะสมหรือไม่                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ๑๑.๑  | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากกลไกการนำส่งเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายปี ถือเป็นการนำสัดส่วนมูลค่าที่ดินและเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของรัฐ กลับคืนสู่สาธารณะ (Land Value Capture: LVC) เพื่อนำเงินไปใช้พัฒนาเมืองหรือขยายระบบ                                                                                                                                     | รับทราบความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | ขนส่งมวลชนต่อไป นอกจากนี้ การกำหนดเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละ ๑ ต่อเดือน (หรือสูงสุดร้อยละ ๑๒ ต่อปี) ถือเป็นมาตรการบังคับทางปกครองที่มีสภาพบังคับเด็ดขาด ป้องกันไม่ให้ผู้พัฒนาโครงการค้างชำระหรือดึงเวลาการนำส่งเงินเข้ากองทุน                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                             |
| ๑๑.๒  | ไม่เห็นด้วยหากไม่มีการกำหนดเพดานอัตราเงินสมทบไว้ในพระราชบัญญัติให้ชัดเจน การปล่อยให้คณะกรรมการนโยบายกำหนดอัตราเอง อาจทำให้เกิดการตั้งอัตราเงินสมทบที่สูงเกินไป ซึ่งท้ายที่สุดผู้พัฒนาโครงการจะ ผลักภาระต้นทุนนี้ มายังประชาชน ผู้ใช้บริการ ผ่านการขึ้นค่าเช่าพื้นที่ ค่าสินค้า หรือค่าธรรมเนียมการเดินทาง จึงเสนอให้กำหนดเพดานอัตราสูงสุด ไว้ในระดับกฎหมาย แม่บทให้ชัดเจน | รับทราบความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป โดยเป็นหลักการป้องกันไม่ให้เกิดภาระแก่ประชาชน และกำหนดหลักเกณฑ์เพดานอัตราเงินสมทบที่เหมาะสมในแต่ละโครงการ |
| ๑๑.๓  | ขึ้นอยู่กับหลักเกณฑ์ วิธีการ และอัตราเงินสมทบเข้ากองทุน ซึ่งควรมีความชัดเจนต่อผู้ขอพัฒนาโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                           | รับทราบความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                           |
| ๑๑.๔  | เห็นด้วยกับการจัดเก็บเงินสมทบรายปี และอัตราเงินเพิ่มร้อยละ ๑ ต่อเดือนเพื่อรักษาวินัยการเงินการคลัง อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันปัญหาการใช้เงินกองทุนผิดวัตถุประสงค์ ขอเสนอให้เพื่ มบทบัญญัติ บังคับให้คณะกรรมการนโยบายและสำนักงานต้องเปิดเผยสถานะทางการเงิน รายรับ - รายจ่าย และผลการอนุมัติใช้เงินกองทุนต่อสาธารณะทางออนไลน์ทุกไตรมาส เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้        | รับทราบความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                           |
| ๑๒.   | <b>ท่านเห็นว่าวัตถุประสงค์ในการใช้เงินจากกองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการ มีความเหมาะสมและครอบคลุมต่อการพัฒนาโครงการหรือไม่</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
| ๑๒.๑  | เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากวัตถุประสงค์การใช้จ่ายเงินกองทุนตามมาตรา ๓๓ มีความครอบคลุม และเกิดประโยชน์ต่อสาธารณะอย่างแท้จริง โดยเฉพาะที่อนุญาตให้นำเงินไปใช้อุดหนุนค่าโดยสารระบบขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นการนำมูลค่าเศรษฐกิจที่ได้จากการพัฒนาที่ดินรอบสถานี                                                                                                                      | รับทราบความเห็น                                                                                                                                                             |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                       |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|       | กลับคืนมาช่วยลดภาระค่าเดินทางของประชาชน<br>อย่างเป็นรูปธรรม นอกจากนี้ การให้กู้ยืม<br>และช่วยเหลือผู้พัฒนาโครงการ ยังช่วย<br>แก้ปัญหาข้อจำกัดด้านงบประมาณ และทำให้<br>การพัฒนาพื้นที่เกิดขึ้นได้จริง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                |
| ๑๒.๒  | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่งกับข้อ (๑) และ (๒) ที่เปิดช่อง<br>ให้นำเงินกองทุนไปให้ความช่วยเหลือหรือให้<br>กู้ยืมแก่ผู้ขอพัฒนาโครงการ ซึ่งในทางปฏิบัติ<br>เอกชนรายใหญ่ควรรับผิดชอบความเสี่ยง<br>ทางการเงินและการทำ Feasibility Study เอง<br>การนำเงินของรัฐ/กองทุนไปสนับสนุนทุนเอกชน<br>อาจเข้าข่ายการเอื้อประโยชน์ จึงเสนอให้<br>ปรับแก้โดยกำหนดให้ การกู้ยืมหรือให้<br>ความช่วยเหลือทางการเงินจำกัดไว้เฉพาะ อปท.<br>สหกรณ์ชุมชน หรือโครงการเพื่อสังคม<br>หรือผู้มีรายได้น้อยเท่านั้น                                                                                                                                                                                                                                                                                  | รับทราบความเห็นเพื่อประกอบการจัดทำร่าง<br>กฎหมายลำดับรองต่อไป  |
| ๑๒.๓  | เงินของกองทุนมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม<br>คุณภาพระบบขนส่งมวลชนและคุณภาพชีวิต<br>คนในชุมชน หากจะมีการใช้เพื่อให้ความช่วยเหลือ<br>ผู้พัฒนาโครงการ ควรเป็นโครงการที่มีศักยภาพ<br>มีความเป็นไปได้ และมีความชัดเจนในระดับหนึ่ง<br>จึงควรเป็นโครงการที่ได้รับการอนุมัติแล้ว<br>กรณีเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการพิจารณา<br>หรือยังไม่ได้การอนุมัติ อาจสนับสนุน<br>โดยการให้กู้ยืมเงินจากกองทุน (มาตรา ๓๓ (๑))<br>- เงินของกองทุนควรใช้อุดหนุนค่าโดยสาร<br>ในระบบรางหรือระบบขนส่งที่มีส่วนร่วมกับ<br>โครงการ เพื่อจูงใจให้ระบบขนส่งอื่นๆ<br>เข้าร่วมในโครงการพัฒนาพื้นที่เพิ่มขึ้น<br>แต่ไม่ควรนำเงินกองทุนไปอุดหนุน<br>การคมนาคมที่ไม่เกี่ยวกับโครงการ<br>(มาตรา ๓๓ (๓))<br>- มาตรา ๓๓(๕) เป็นเงื่อนไขการใช้จ่ายที่กว้าง<br>อาจทำให้เกิดค่าใช้จ่ายที่เกินความจำเป็น | รับทราบความเห็น เพื่อประกอบการจัดทำ<br>ร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป |
| ๑๒.๔  | เห็นด้วยกับวัตถุประสงค์โดยรวมที่ครอบคลุม<br>ทั้งการสนับสนุนโครงการและการช่วยเหลือ<br>ประชาชน อย่างไรก็ตาม ขอเสนอแนะให้เพิ่ม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | รับทราบความเห็นเพื่อประกอบการจัดทำร่าง<br>กฎหมายลำดับรองต่อไป  |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>มาตรการกำกับดูแล โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารกองทุนต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการอนุมัติเงินกู้ยืมเงินช่วยเหลือ และเงินอุดหนุนทุกรายการต่อสาธารณะผ่านระบบออนไลน์ พร้อมระบุอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระคืน เพื่อให้ประชาชนสามารถร่วมตรวจสอบความโปร่งใสและคุ้มค่าของการใช้เงินกองทุนได้</p>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ๑๓.   | <b>ท่านเห็นว่าคณะกรรมการกองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการ มีความเหมาะสมหรือไม่</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ๑๓.๑  | <p>เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากองค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารกองทุนมีกระทรวงการคลัง สำนักงานปรมาณ สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) และคณะกรรมการกฤษฎีกา เข้าร่วมเป็นกรรมการ ซึ่งถือเป็นการดึงหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านวินัยการเงินการคลังและการบริหารทุนหมุนเวียนของรัฐมาดูแลโดยตรง นอกจากนี้ การกำหนดให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระ ๔ ปี (ไม่เกิน ๒ วาระติดต่อกัน) พร้อมเงื่อนไขคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามที่เข้มงวด ถือเป็นโครงสร้างที่เหมาะสม โปร่งใส และสร้างความยั่งยืนทางการเงินแก่กองทุน</p> | <p>รับทราบความเห็น</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ๑๓.๒  | <p>ไม่เห็นด้วย เนื่องจากองค์ประกอบคณะกรรมการบริหารกองทุนกระจุกตัวอยู่เฉพาะตัวแทนส่วนกลางและข้าราชการประจำ แต่อนุมัติเงินเพื่อพัฒนาพื้นที่ทั่วประเทศกลับไม่มีตัวแทนจาก อบต. หรือตัวแทนภาคประชาสังคม/ชุมชน เข้าร่วมพิจารณาเลย จึงเสนอให้ปรับเพิ่มสัดส่วนตัวแทน อบต. และผู้แทนภาคประชาชนในพื้นที่โครงการเข้าร่วมเป็นกรรมการบริหารกองทุนด้วย เพื่อให้ การอนุมัติใช้เงินตอบโจทย์ความต้องการของพื้นที่อย่างจริงแท้</p>                                                                                                        | <p>ยืนยันความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริหารกองทุนตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยมีความสมดุลและมีกลไกที่คำนึงถึงการพัฒนาที่สอดคล้องกับความต้องการของพื้นที่รองรับแล้ว เนื่องจาก</p> <p>(๑) เน้นภารกิจบริหารเงินและวินัยการเงินการคลัง: คณะกรรมการบริหารกองทุนฯ ทำหน้าที่หลักด้านการกำกับดูแลการเงิน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบบัญชีตามกฎหมายว่าด้วยวินัยการเงินการคลัง จึงจำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านการเงินและนโยบายระดับประเทศเป็นหลัก</p> <p>(๒) มีกลไกการมีส่วนร่วมของ อบต. ภาคประชาชนและชุมชนในขั้นตอนการเสนอโครงการแล้ว เป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ</p> |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ในคณะกรรมการนโยบายฯ คณะอนุกรรมการฯ หรือคณะทำงานเฉพาะพื้นที่แล้ว ซึ่งสามารถกลั่นกรอง เสนอแนะในประเด็นที่จำเป็นที่ต้องเสนอขอสนับสนุนเงินกองทุนได้                                                                                                                                                                                                                                  |
| ๑๓.๓  | เนื่องจากคณะกรรมการนโยบายต้องมีความเชี่ยวชาญหลากหลายด้าน ควรพิจารณาเพิ่มจำนวนกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เพียงพอต่อความเชี่ยวชาญที่จำเป็นต้องใช้ใน TOD และการบริหารกองทุน                                                                                                                                                                                                           | รับทราบความเห็น โดยยืนยันความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริหารกองทุนตามร่างพระราชบัญญัติฯ ซึ่งมีภารกิจในการบริหารเงินและวินัยการเงินการคลัง กำกับดูแลการเงิน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบบัญชีตามกฎหมายว่าด้วยวินัยการเงินการคลัง จึงกำหนดให้มีผู้แทนจากสำนักงานประมาณ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สศช. กระทรวงการคลัง และผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาที่เกี่ยวข้อง ร่วมเป็นกรรมการ |
| ๑๓.๔  | เห็นด้วยกับโครงสร้างคณะกรรมการ แต่ขอเสนอแนะให้เพิ่มมาตรการป้องกันการขัดกันระหว่างประโยชน์ส่วนตนและประโยชน์ส่วนรวม (Conflict of Interest) ไว้ในกฎหมายแม่บทให้ชัดเจนยิ่งขึ้น เนื่องจากกองทุนนี้มีอำนาจให้กู้ยืมและอุดหนุนเงินแก่ผู้พัฒนาโครงการ หากกรรมการท่านใดมีความเกี่ยวข้องกับบริษัท/นิติบุคคลที่ยื่นขอเงินกองทุน ต้องห้ามเข้าร่วมประชุมและห้ามลงมติในวาระนั้น ๆ โดยเด็ดขาด | รับทราบความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๑๔.   | <b>ความเห็นอื่น ๆ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ๑๔.๑  | พระราชบัญญัติฉบับนี้มีแนวคิดการพัฒนาในรูปแบบใหม่ ควรจัดให้มีการประชุมรับฟังความเห็นอย่างเป็นทางการ เพื่อหาหรือในรายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                     | รับทราบความเห็น โดยยืนยันว่าได้มีการประชุมรับฟังความเห็นอย่างเป็นทางการ และดำเนินการตามระเบียบและขั้นตอนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว                                                                                                                                                                                                                                               |
| ๑๔.๒  | มาตรา ๑๑ (๒) กำหนดอายุของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า ๔๕ ปี ควรพิจารณาความเชี่ยวชาญจากปัจจัยอื่นนอกจากอายุ และอาจพิจารณาปรับลดอายุลงเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้เชี่ยวชาญมากขึ้น                                                                                                                                                                                           | รับทราบความเห็น โดยยืนยันความเหมาะสมตามร่างพระราชบัญญัติฯ เนื่องจากจำเป็นต้องคำนึงถึงเกณฑ์ด้านคุณวุฒิความเชี่ยวชาญ และเกณฑ์ด้านวัยวุฒิประกอบด้วย                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๑๔.๓  | มาตรา ๑๑(๘) และ ๑๑(๑๓) กำหนดว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องไม่เป็นข้าราชการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | รับทราบความเห็น โดยยืนยันความเหมาะสมตามร่างพระราชบัญญัติฯ เพื่อป้องกันการขัดกันแห่งผลประโยชน์ สร้างกลไก                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | หรือที่ปรึกษาของสำนักงาน ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดเกินกว่าลักษณะต้องห้ามทั่วไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | การตรวจสอบและถ่วงดุล โดยมีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในองค์ประกอบในสัดส่วนที่เหมาะสมแล้ว                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ๑๔.๔  | กรณีที่ต้องพัฒนาพื้นที่ในระยะเกิน ๕๐๐ เมตร ควรมีการพิจารณาเงื่อนไขและความจำเป็นในแต่ละโครงการประกอบด้วย หรือกำหนดหลักเกณฑ์ที่มากกว่าการกำหนดระยะทางเพื่อโครงการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของ TOD                                                                                                                                                                | รับทราบความเห็น โดยรับไปประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ๑๔.๕  | การกำหนดให้คณะกรรมการนโยบายฯ มีอำนาจยกเว้นการปฏิบัติตามกฎหมายฉบับอื่น อาจส่งผลให้มีปัญหาในทางปฏิบัติ เช่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ เนื่องจากไม่ใช่กฎหมายที่กำหนดอำนาจของเจ้าพนักงานนั้นโดยตรง จึงเสนอให้สามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม มาตรา ๒๕ ควรมีเกณฑ์ที่ชัดเจนว่าจะรวมมืออย่างไร ทำ MOU หรือส่งหนังสือเวียนเพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว เป็นต้น | รับทราบความเห็น โดยรับไปประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ๑๔.๖  | การใช้บังคับพระราชบัญญัติฉบับนี้ต้องไม่กระทบต่อสิทธิของเอกชนที่มีอยู่ก่อน                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | รับทราบความเห็น โดยรับไปประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ๑๔.๗  | กรณีคณะกรรมการนโยบาย จะอนุญาตยกเว้นข้อกำหนดหรือข้อจำกัดตามกฎหมายใดที่เป็นอุปสรรคกับการพัฒนาโครงการ (ข้อ ๒๕(๔)) ต้องเป็นการยกเว้นที่ไม่ส่งผลกระทบต่อเกณฑ์ความปลอดภัยตามกฎหมายแต่ละฉบับด้วย                                                                                                                                                                                       | รับทราบความเห็น ทั้งนี้ มาตรา ๒๕ (๔) มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาความซ้ำซ้อนหรือขั้นตอนการทำงานที่ซับซ้อนของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องเฉพาะในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ร่วมขับเคลื่อนการพัฒนาโครงการ                                                                                                                                                                                     |
| ๑๔.๘  | กรณีคณะกรรมการนโยบาย จะอนุญาตยกเว้นข้อกำหนดหรือข้อจำกัดตามกฎหมายใดที่เป็นอุปสรรคกับการพัฒนาโครงการ (ข้อ ๒๕(๔)) ต้องเป็นการยกเว้นที่ไม่ส่งผลกระทบต่อเกณฑ์ความปลอดภัยตามกฎหมายแต่ละฉบับด้วย                                                                                                                                                                                       | ที่ได้ รับการอนุมัติ จากคณะกรรมการนโยบายฯ แล้ว สามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ซึ่งในขั้นตอนการเสนอโครงการและการพิจารณาโครงการจนได้รับการอนุมัตินั้น มีกลไกภายใต้ร่างพระราชบัญญัติฯ ในการกำกับดูแลโดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ มิติการคุ้มครองด้านสิทธิของชุมชนในพื้นที่ ด้านความปลอดภัยของอาคาร การพัฒนาเมืองที่ ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไว้ด้วยแล้ว |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                          | คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑๔.๙  | <p>ในกรณีพระราชบัญญัติฉบับนี้ขัดกับพระราชบัญญัติหรือกฎหมายอื่นในศักดิ์เดียวกัน ที่มีผลใช้บังคับอยู่ก่อน จะมีการใช้บังคับพระราชบัญญัติฉบับนี้อย่างไร เช่น มาตรา ๑๓ (๗) อาจขัดกับพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้น</p>                                     | <p>ในกรณีการขัดกันกับกฎหมายอื่นในศักดิ์เดียวกัน โดยทั่วไปจะมีหลักการตีความอยู่ เช่น กฎหมายที่ตราขึ้นใหม่จะใช้ก่อนกฎหมายเก่า กฎหมายเฉพาะจะใช้ก่อนกฎหมายทั่วไป ในกรณีนี้ หากมีการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนในพื้นที่โครงการจะต้องเป็นไปตามร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ทั้งนี้ มาตรา ๑๓ (๗) จะต้องมีการกฎหมายลำดับรองต่อไป เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ กระบวนการ และเงื่อนไขในการร่วมลงทุนกับเอกชนหรือให้เอกชนเป็นผู้ลงทุน</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ๑๔.๑๐ | <p>การกำหนดให้เอกชนร่วมลงทุนหรือเป็นผู้ลงทุนตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนแล้ว (มาตรา ๑๔) จะก่อให้เกิดการทับซ้อนระหว่างหน่วยงานในการกำกับดูแลหรือไม่ รบกวนพิจารณาเพื่อให้การใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ</p> | <p>กรณีดังกล่าวหากเป็นการร่วมลงทุนตามร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ การดำเนินการต้องดำเนินการตามมาตรา ๑๔ ซึ่งกำหนดไว้อย่างชัดเจน จึงไม่เกิดความซ้ำซ้อนของหน่วยงานในการกำกับดูแลแต่อย่างใด</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ๑๔.๑๑ | <p>เดิมการพัฒนาพื้นที่ในระบบรางและสถานีรถไฟฟ้า เป็นอำนาจของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) หากพระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับแล้ว การพัฒนาพื้นที่ในสถานีจะอยู่ภายใต้อำนาจการพิจารณาของหน่วยงานใด</p>                                                                          | <p>ยังคงเป็นอำนาจหน้าที่ของ รฟม. ตามเดิม โดย รฟม. สามารถร่วมบูรณาการการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบสถานีขนส่งทางรางได้ในฐานะผู้ขอพัฒนาโครงการ และดำเนินการเสนอแผนการพัฒนาตามขั้นตอนที่ ร่างพระราชบัญญัติฯ กำหนด โดยคณะกรรมการนโยบายฯ เป็นผู้กำกับทิศทางการพัฒนาในภาพรวมอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการพัฒนาระบบขนส่งทางรางที่สอดคล้องกับการพัฒนาเมืองที่ยั่งยืนมากยิ่งขึ้น เช่น สามารถใช้ประโยชน์จากกลไก สิทธิประโยชน์ตามร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ในการร่วมมือกับเอกชนหรือหน่วยงานอื่นสามารถพัฒนาระบบขนส่งลำดับรอง ระบบการเดินทางที่ไม่ใช่เครื่องยนต์เชื่อมต่อ กับพื้นที่รอบสถานีได้อย่างมีประสิทธิภาพ และคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ รวมทั้งมีการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยรองรับประชาชน ชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิมในพื้นที่</p> |

๔.๒ ความคิดเห็นจากเวทีการรับฟังความเห็นของประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามข้อเสนอแนะของภาคประชาชน กลุ่มชาวบ้านจนเพื่อสิทธิที่ดินและที่อยู่อาศัย (ขพศ.) โดยมี คณะกรรมการสิทธิมนุษยชน (คณะกรรมการ กสม.) สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) (พอช.) ขพศ. ประชาชนกลุ่มเปราะบางที่อาจได้รับผลกระทบ ตลอดจนนักวิชาการ และตัวแทนภาคประชาสังคมต่าง ๆ เข้าร่วม ซึ่งจัดขึ้นจำนวน ๓ ครั้ง ประกอบด้วย

ครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๙ เวลา ๐๙.๔๕ - ๑๑.๐๐ น. ณ ศาลาประชาคม จังหวัดขอนแก่น อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น โดย กสม.

ครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๙ เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุม มหาวิทยาลัยทักษิณ อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา

ครั้งที่ ๓ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๙ เวลา ๐๙.๐๐ - ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุม คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท่าพระจันทร์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

สรุปความเห็นและคำชี้แจงรายประเด็นได้ ดังนี้

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                             | คำชี้แจงรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๑     | เพิ่มเติมเนื้อหาในมาตรา ๗ (๔) ให้มีเนื้อหา “สร้างโอกาสและพัฒนาพื้นที่ให้ชุมชนผู้อยู่อาศัยเดิมและบริเวณโดยรอบ ให้ผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงในทุ มิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิตที่ดี ขึ้นโดยการมีส่วนร่วมของชุมชนและท้องถิ่น” และเพิ่มเติมในมาตรา ๗ (๖) ให้ครอบคลุมการพัฒนาเมืองและพื้นที่....” | รับความเห็นไปประกอบการพิจารณา ปรับปรุงร่างมาตราดังกล่าวให้มีความเหมาะสม ดังนี้<br>“มาตรา ๗ (๔) ใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสม และสมดุลในเชิงสภาพและศักยภาพของพื้นที่ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยสนับสนุนการมีส่วนร่วมของชุมชนและท้องถิ่น”<br>“มาตรา ๗ (๕) พัฒนาเมืองและพื้นที่...”<br>“มาตรา ๗ (๖) สร้างโอกาสและพัฒนาพื้นที่ให้ชุมชนผู้อยู่อาศัยเดิมและบริเวณโดยรอบ ให้ผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงในด้านเศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นโดยการมีส่วนร่วมของชุมชนและท้องถิ่น”<br>“มาตรา ๗ (๗) วัตถุประสงค์อื่นตามที่ คณะกรรมการนโยบายประกาศกำหนด” |
| ๒     | เพิ่มเติมในมาตรา ๘ ให้มีข้อความ “ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนและลดผลกระทบทางสังคม ในการดำเนินโครงการหรือ กิจการดังกล่าว ให้เพิ่มการประเมินผลกระทบทาง สังคมและการพัฒนานวัตกรรมในมิติด้านสิทธิ มนุษยชน เป็นส่วนหนึ่งของรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อมด้วย”                         | รับทราบความเห็นมาปรับแก้ร่างมาตรา ๘ โดยเพิ่มการทำ “...รายงานประเมินผลกระทบ ในด้านอื่น ๆ ตามที่มีกฎหมายกำหนด...”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | คำชี้แจงรายประเด็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๓     | แก้ไขมาตรา ๑๐ โดยเสนอให้ตัดรัฐธรรมนูญกระทรวงอุตสาหกรรมออกจากคณะกรรมการนโยบายฯ และปรับแก้ไขกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ “ด้านการสังคมและความมั่นคงของมนุษย์” เป็น “ด้านพัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัย” โดยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านพัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัยให้มีที่มาจากกระบวนการสรรหาโดยภาคประชาสังคม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ยืนยันให้คงรัฐธรรมนูญกระทรวงอุตสาหกรรมเป็นกรรมการในคณะกรรมการนโยบายฯ ไว้ และปรับแก้ไข กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ “ด้านการสังคมและความมั่นคงของมนุษย์” เป็น “ด้านพัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัย” โดยมีกระบวนการสรรหากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทุกคนเป็นไปตามที่คณะกรรมการนโยบายฯ ประกาศกำหนด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ๔     | เพิ่มเติมคำว่า “ที่อยู่อาศัย” ในมาตร ๑๙ (๑) “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐบาลที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่และที่อยู่อาศัย”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | รับไปปรับปรุงมาตรา ๑๙ (๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ หน่วยงานของรัฐบาลอื่นที่มีอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่หรือพัฒนาที่อยู่อาศัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ๕     | แก้ไขมาตรา ๒๐ (๕) วรรคสองเป็นโดยให้เพิ่มคำว่า หรือชุมชนหลังคำว่าบุคคล “...หากเป็นกรณีที่ที่ดินดังกล่าว หน่วยงานของรัฐได้ให้บุคคลอื่นหรือชุมชนเช่า ครอบครอง หรืออยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในประการใดประการหนึ่งอยู่ หน่วยงานของรัฐจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลหรือชุมชนดังกล่าว...ได้” และให้ตัดข้อความท้ายวรรคสอง “...ทั้งนี้ ผู้ขอพัฒนาโครงการอาจร้องขอให้สำนักงานจัดตั้งคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยผู้ขอพัฒนาโครงการ ผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และตัวแทนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ เพื่อประสานงานในการได้มาซึ่งความยินยอมจากบุคคลดังกล่าวก็ได้” ออก โดยเห็นว่าการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง เป็นการดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์สาธารณะและบริการขนส่งมวลชนในภาพรวมต้องเคารพสิทธิชุมชนอยู่อาศัยเดิมและเป็นไปตามนโยบายการแก้ไขปัญหาชุมชนในที่ดินการรถไฟตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๖ | - เห็นว่าไม่ควรเพิ่มคำว่า “ชุมชน” ในร่างมาตรา ๒๐ (๕) เนื่องจากมีความไม่ชัดเจน เพราะชุมชนไม่มีสภาพบุคคลที่จะทำการเช่าพื้นที่ได้ หรือให้ความยินยอมแทนผู้เช่ารายใดรายหนึ่งได้ การที่กำหนดเป็น “บุคคล” ไว้ย่อมคุ้มครองประโยชน์ของผู้ที่อยู่ในชุมชนอยู่แล้ว เมื่อพิจารณาวัตถุประสงค์และความต้องการของผู้แสดงความเห็นแล้ว เห็นว่ากระบวนการเดิมที่ให้ สำนักงานฯ สามารถตั้งคณะกรรมการได้นั้นจะเป็นประโยชน์กับผู้ที่อยู่ในชุมชนและมีความเหมาะสมกับแต่ละโครงการ (ซึ่งอาจจะมิชุมชนอยู่ในพื้นที่ด้วยหรือไม่ก็ได้) ยิ่งกว่าให้คณะกรรมการนโยบายฯ ตั้งคณะกรรมการร่วม ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นนโยบายของประเทศไม่ใช่เรื่องการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการ นอกจากนี้การให้สำนักงานฯ สามารถแต่งตั้งคณะกรรมการได้ เป็นการสนับสนุนกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ทั้งพื้นที่ในความรับผิดชอบของการรถไฟแห่งประเทศไทย และหน่วยงานของรัฐบาลอื่น ตั้งแต่ในขั้นตอนการกลั่นกรองโครงการของผู้ขอพัฒนา ซึ่งจะช่วยให้การริเริ่มดำเนินโครงการ |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | คำชี้แจงรายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | และมีข้อเสนอให้ปรับปรุงมาตรา ๒๐ (๗) ให้ผู้ขอพัฒนาโครงการต้องดำเนินการรับฟังความเห็นของผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | สามารถส่งเสริมให้ประชาชน ชุมชนเดิม ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่สามารถรับรู้ และมีส่วนเข้าร่วมให้ความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาตั้งแต่ในระยะแรก อันจะเป็นสาระสำคัญส่วนหนึ่งประกอบการเสนอคณะกรรมการนโยบายฯ ต่อไป<br>- รับความเห็นไปปรับปรุงร่างมาตรา ๒๐ (๗) ให้สอดคล้องตามข้อเสนอดังกล่าว โดยจะมีการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไปด้วย |
| ๖     | เพิ่มเติมข้อความในมาตรา ๒๒ (๔) เป็น “ระบบการตั้งถิ่นฐานและภูมิสังคม ในกรณีที่โครงการมีชุมชนผู้มิรายได้น้อยอยู่อาศัยหรือเช่าอยู่อาศัยในที่ดินของหน่วยงานของรัฐอยู่ก่อน ผู้ขอพัฒนาโครงการจะต้องจัดให้มีแผนการพัฒนา และหรือแผนการอนุรักษ์และฟื้นฟูที่อยู่อาศัยรองรับผู้มีรายได้น้อย <u>ดั้งเดิม</u> ชุมชนและผู้ที่อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่โครงการหรือพื้นที่ต่อเนื่อง โดยแผนดังกล่าวต้องสอดคล้องกับวิถีชีวิต <u>และได้รับความเห็นชอบจากผู้อยู่อาศัยเดิมโดยให้กระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนตามที่สำนักงานประกาศกำหนด</u> ” | เห็นสมควรใช้คำว่า “และชุมชนผู้ที่อยู่อาศัยเดิม” แทนคำว่า “ดั้งเดิม” เพื่อให้มีความเหมาะสมชัดเจน แต่คงข้อความอื่นตามร่างเดิม ในกระบวนการพัฒนาพื้นที่ย่อมมีปัจจัยอื่น ๆ ที่ต้องพิจารณา ซึ่งกระบวนการที่เหมาะสมคือการให้ชุมชนมีส่วนร่วม เช่น การรับฟังความเห็น เป็นต้น                                                                                           |
| ๗     | เสนอให้ลบคำว่า “กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน” ออกในมาตรา ๒๕ (๔)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ยืนยันให้คงข้อความตามร่างเดิม เนื่องจากการเวนคืนยังคงเป็นเครื่องมือที่จำเป็นในการใช้ประกอบการดำเนินการพัฒนาโดยเป็นเครื่องมือทางเลือกสุดท้ายในกรณีที่เครื่องมือด้านผังเมืองอื่น ๆ ไม่สามารถใช้ได้ และมีผลต่อความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอย่างมีนัยยะสำคัญเท่านั้น โดยจะต้องมีการดำเนินการภายใต้กฎหมายว่าด้วยการเวนคืน                                           |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | คำชี้แจงรายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ๘     | ตัดข้อความในมาตรา ๒๖ “... และให้ถือว่า การเวนคืนที่ดินเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาพื้นที่ใน และโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ ภายใต้เงื่อนไขดังกล่าวเป็นกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | เห็นควรคงไว้ตามร่างเดิมเพื่อให้การดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติฯ สอดคล้องกับเงื่อนไขที่กฎหมายเวนคืนกำหนด ทั้งนี้ ตามร่างปัจจุบันได้มีการคุ้มครองสิทธิผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินไว้โดยกำหนดว่าการเวนคืนจะต้องเป็น “กรณีที่มีความจำเป็นอย่างยิ่งและจะต้องปรากฏว่าวิธีการรวบรวมที่ดินโดยวิธีการอื่นข้างต้นนั้นไม่สามารถทำได้ และหากไม่ได้ที่ดินที่จะเวนคืนดังกล่าวมาจะทำให้ไม่สามารถดำเนินโครงการได้อย่างมีนัยสำคัญ” อยู่แล้ว                                                                                                                          |
| ๙     | เสนอเพิ่มเติมข้อความในมาตรา ๓๐ ให้ผู้พัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติมีหน้าที่นำส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการเป็นรายปีตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และอัตราที่คณะกรรมการนโยบายประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี “เว้นแต่เป็นกรณีที่หน่วยงานของรัฐอื่นตามมาตรา ๑๙ (๑) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะรัฐมนตรีเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบโครงการ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำส่งเงินสมทบดังกล่าว”<br>เนื่องจากเห็นว่า เจตนารมณ์ในการจัดเก็บเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมการพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์หลักในการเรียกเก็บจากโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่มุ่งแสวงหากำไร แต่สำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐที่มีภารกิจเฉพาะด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชน เป็นการดำเนินงานเพื่อประโยชน์สาธารณะและการจัดสวัสดิการสังคมให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยมีได้มุ่งแสวงหากำไรเชิงพาณิชย์ สมควรได้รับการยกเว้นจากการนำส่งเงินสมทบดังกล่าว เพื่อมิให้เป็นการเพิ่มภาระงบประมาณแผ่นดินซ้ำซ้อน และเพื่อลดต้นทุนการดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัยรอบโครงสร้างพื้นฐานอันจะเป็นประโยชน์โดยตรงต่อประชาชนฐานราก ภายใต้ | เห็นด้วยในหลักการแต่เห็นว่าการยกเว้นการนำส่งเงินสมทบควรเป็นอำนาจของคณะกรรมการนโยบายในการพิจารณาเป็นรายโครงการไป เช่น ในกรณีที่หน่วยงานรัฐร่วมกับเอกชนในการพัฒนาโครงการ หรือในกรณีที่โครงการดังกล่าวมีความสำเร็จในทางพาณิชย์ ซึ่งก็ควรจะมีการนำส่งเงินสมทบเพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมกับผู้พัฒนาโครงการรายอื่น ๆ โดยรับไปปรับปรุงมาตรา ๓๐ โดยมีถ้อยความ “เว้นแต่เป็นกรณีที่ หน่วยงานของรัฐอื่นตามมาตรา ๑๙ (๑) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะรัฐมนตรีเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบโครงการ ให้คณะกรรมการนโยบายมีอำนาจยกเว้นหรือลดจำนวนเงินสมทบที่จะต้องนำส่งตามมาตรานี้ได้” |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | คำชี้แจงรายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | การกำกับดูแลของคณะรัฐมนตรี จึงจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมข้อความดังกล่าว                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ๑๐    | เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของกองทุนตามมาตรา ๓๓ ให้สามารถใช้เงินกองทุนเพื่อให้ความช่วยเหลือเรื่องการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ด้วย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | รับมาปรับปรุงร่างมาตรา ๓๓ ให้สามารถใช้เงินกองทุนเพื่อให้ความช่วยเหลือเรื่องการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ๑๑    | เพิ่มเติมผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ในมาตรา ๓๔ (๒)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | เห็นสมควรคงองค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารกองทุนฯ เดิมไว้เนื่องจากคณะกรรมการที่มีอยู่จะมาจากผู้ที่มีความเชี่ยวชาญด้านการเงิน การลงทุน บัญชี และกฎหมายที่จำเป็นในการบริหารกองทุนเป็นหลัก ส่วนการนำเงินของกองทุนไปใช้อย่างไรนั้นเป็นการพิจารณาและอนุมัติของคณะกรรมการนโยบายฯ ซึ่งมีรัฐมนตรีกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นกรรมการอยู่แล้ว                                 |
| ๑๒    | เสนอให้เพิ่มมาตราในร่างพระราชบัญญัติตามข้อความดังนี้<br>“มาตรา... ในการดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง คณะกรรมการนโยบายและสำนักงานมีหน้าที่ต้องจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็น ร่วมวางแผน ร่วมตัดสินใจ และร่วมติดตามตรวจสอบการดำเนินโครงการ จากประชาชน ชุมชนท้องถิ่น และผู้มีส่วนได้เสียที่อาจได้รับผลกระทบอย่างทั่วถึง และเท่าเทียม เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวสอดคล้องกับศักยภาพและวิถีชีวิตของชุมชนอย่างยั่งยืน กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเป็นสาระสำคัญอันเป็นองค์ประกอบหลักในการพิจารณาอนุมัติโครงการ” | รับทราบข้อเสนอดังกล่าวไปประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองต่อไป ในประเด็นขั้นตอน รายละเอียดการดำเนินการ รับฟังความคิดเห็นของประชาชน ชุมชนท้องถิ่น และผู้มีส่วนได้เสียที่อาจได้รับผลกระทบ เนื่องจากกระบวนการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของผู้ที่เกี่ยวข้อง (ซึ่งรวมถึงจากประชาชน ชุมชนท้องถิ่น และผู้มีส่วนได้เสียที่อาจได้รับผลกระทบ) ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรา ๒๐ (๓) แล้ว |
| ๑๓    | เสนอให้เพิ่มมาตราในร่างพระราชบัญญัติเพื่อให้มีคณะกรรมการเพื่อเป็นกลไกในการกำกับ ติดตาม การดำเนินโครงการ โดยเสนอตามข้อความดังนี้<br>“มาตรา... เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมสิทธิและสร้างกลไกการมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดการและพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการนโยบายแต่งตั้ง “คณะกรรมการร่วมในการจัดการและพัฒนาพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐาน                                                                                                                                                                                                      | กลไกในการกำกับ ติดตาม ตรวจสอบการดำเนินโครงการภายใต้ร่างพระราชบัญญัตินี้ กำหนดอยู่ด้วยแล้ว เช่น หมวด ๖ การกำกับดูแล มาตรา ๔๓ รวมทั้งในมาตรา ๑๓ (๙) ได้กำหนดอำนาจให้คณะกรรมการนโยบายสามารถแต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจขึ้นมาได้ และมาตรา ๑๗ (๑) ซึ่งให้อำนาจสำนักงานฯ ในการแต่งตั้งคณะทำงานฯ ที่เกี่ยวข้อง                                                                               |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | คำชี้แจงรายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>ทางราช” สำหรับท้องถิ่นหรือจังหวัดที่มีการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย</p> <p>(๑) ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้แทนหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องในเขตพื้นที่โครงการ จำนวนสามคน</p> <p>(๒) ผู้แทนสถาบันการศึกษาในท้องถิ่นที่มีความเชี่ยวชาญด้านการผังเมือง อสังหาริมทรัพย์ หรือการพัฒนาสังคม จำนวนสองคน</p> <p>(๓) ผู้แทนหน่วยงานของรัฐอื่นที่ได้รับมอบหมายจากคณะรัฐมนตรีให้รับผิดชอบพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชน จำนวนสองคน</p> <p>(๔) ผู้แทนภาคประชาสังคม และผู้แทนชุมชนหรือผู้มีส่วนได้เสียในเขตพื้นที่โครงการ จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน</p> <p>ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง มีหน้าที่และอำนาจในการกำกับดูแล ประสานงาน ให้ข้อเสนอแนะ และส่งเสริมกระบวนการจัดการตนเองของชุมชนในการพัฒนาพื้นที่ และการจัดการที่อยู่อาศัยในระดับพื้นที่ โดยมีมติหรือข้อเสนอแนะของคณะกรรมการระดับพื้นที่ตามมาตรา ๖ ให้ถือเป็นสาระสำคัญที่สำนักงานและผู้ขอพัฒนาโครงการต้องนำไปประกอบการพิจารณาและดำเนินการ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติงานให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด</p> | <p>เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าวได้ครอบคลุมแล้ว โดยจะรับความเห็นไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองเพื่อกำหนดรายละเอียดประเด็นองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเฉพาะกิจหรือคณะทำงานฯ ให้มีความเหมาะสม ครอบคลุมผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และผู้แทนภาคประชาสังคม</p> <p>ทั้งนี้ เห็นสมควรปรับปรุงร่างมาตรา ๔๓ ให้สำนักงานสามารถตั้งคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่กำกับ ติดตามการดำเนินโครงการ และรับความเห็นดังกล่าวไปประกอบการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองโดยมีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ที่เหมาะสมกับบริบทของโครงการต่อไป</p> |
| ๑๔    | <p>เสนอให้เพิ่มมาตราในร่างพระราชบัญญัติตามข้อความ ดังนี้</p> <p>“มาตรา... ในระหว่างการพัฒนาโครงการพื้นที่ในและโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง ให้บรรดาชุมชนหรือประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่มีสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กับหน่วยงานของรัฐ ผู้ประกอบกิจการขนส่งทางรางอยู่ก่อน และเป็นชุมชนที่อยู่ในโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่อยู่ภายใต้การดูแลรับผิดชอบของหน่วยงานของรัฐอื่นที่ได้รับมอบหมายจากคณะรัฐมนตรี ได้รับความคุ้มครองสิทธิในการอยู่อาศัยและประโยชน์ตามสัญญาเช่าเดิมต่อไปจนกว่าจะมีการจัดทำแผนการพัฒนา</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>เห็นว่าการดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่ควรเปลี่ยนแปลงสิทธิและหน้าที่ของชุมชนหรือประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่มีสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กับหน่วยงานของรัฐ ผู้ประกอบกิจการขนส่งทางรางที่ได้มีการตกลงและกำหนดขึ้นระหว่างหน่วยงานและผู้ที่เกี่ยวข้องแล้ว นอกจากนี้ ตามร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวเองได้มีการคำนึงถึงการดำเนินการตามสิทธิดังกล่าวไว้แล้ว เช่น ตามมาตรา ๒๐ (๕) การได้รับความยินยอม มาตรา ๒๐ (๗) การรับฟังความเห็น และมาตรา ๑๗ (๓) การศึกษาผลกระทบและมาตรการเยียวยา และมาตรา ๒๒ (๔)</p>            |

| ลำดับ | ความคิดเห็น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | คำชี้แจงรายละเอียด                                                            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|       | แผนการอนุรักษ์ หรือแผนการฟื้นฟูที่อยู่อาศัย<br>รองรับตามมาตรา ๒๒ (๔) แล้วเสร็จ<br>ห้ามมิให้มีการขับไล่ รื้อถอน หรือกระทำการใด ๆ<br>อันเป็นการกระทบสิทธิในการอยู่อาศัยของชุมชน<br>ตามวรรคหนึ่ง เว้นแต่จะเป็นการดำเนินงาน<br>ตามแผนการจัดการที่อยู่อาศัยที่ได้รับความยินยอม<br>และมี กระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน<br>ตามพระราชบัญญัตินี้ | แผนการพัฒนา อนุรักษ์ และฟื้นฟูที่อยู่อาศัย<br>รองรับผู้มีรายได้น้อยๆ อยู่แล้ว |

#### ๕. การนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมาย

สนช. จะนำผลการรับฟังความคิดเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา ร่างพระราชบัญญัติการพัฒนาพื้นที่ใน  
และโดยรอบโครงสร้างพื้นฐานทางราง พ.ศ. .... ต่อไป

\*\*\*\*\*