

ปัญหาและอุปสรรคในการบริหารโครงการตามพระราชบัญญัติผังเมือง

บทนำ

งานผังเมืองเริ่มเป็นที่สนใจและกล่าวถึงอย่างมาก นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 จนถึงปัจจุบัน เพราะเป็นช่วงที่มีการลงทุนในธุรกิจพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างมากมาย และเกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาการจราจร ปัญหาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น งานผังเมืองจึงเริ่มมีความสำคัญและเป็นที่ยอมรับจากประชาชนโดยทั่วไป แต่ประชาชนส่วนใหญ่ยังทราบเรื่องราวต่าง ๆ ของผังเมืองน้อยมาก ในฐานะที่ผู้เขียนมีประสบการณ์ในการทำงานผังเมืองและได้ศึกษาในเรื่องนโยบายสาธารณะมาพอสมควร จึงพยายามรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ และนำมาแยกแยะถึงประเด็นปัญหาในแง่ของนโยบายสาธารณะที่ทำให้เกิดปัญหาและอุปสรรคในการบริหารโครงการตามพระราชบัญญัติผังเมืองตามแนวความคิดของผู้เขียนเองเพื่อนำเสนอในบทความนี้ โดยหวังว่าจะเกิดประโยชน์แก่ผู้ที่สนใจและต้องการศึกษาในเรื่องผังเมืองบ้าง

ความเป็นมา สาเหตุ และความจำเป็นของการจัดทำผังเมืองในประเทศไทย

ภายหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 สหรัฐอเมริกาซึ่ง

เป็นฝ่ายชนะสงครามได้พยายามฟื้นฟูประเทศที่แพ้สงครามโลก ซึ่งได้แก่ประเทศเยอรมันนี และประเทศญี่ปุ่น ภายใต้แผน MARSHALL PLAN ของนายพล MARSHALL เพื่อมุ่งหวังให้ประเทศเหล่านี้สามารถฟื้นตัวได้ภายหลังสงครามอย่างรวดเร็ว และตามแนวความคิดนี้ สหรัฐอเมริกาก็พยายามที่จะทำตัวให้เป็นผู้นำของโลก โดยพยายามให้ความช่วยเหลือแก่ประเทศด้อยพัฒนาต่าง ๆ ทั่วโลก ประเทศไทยภายใต้การปกครองของจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ก็ได้รับอิทธิพลจากแนวความคิดนี้ ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจ การเมือง สังคม ในยุคนั้นกระตุ้นให้เกิดการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมขึ้นเป็นครั้งแรก มีการจัดตั้งหน่วยงานใหม่ ๆ ขึ้น เช่น สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์ (NIDA) เพื่อผลิตนักบริหารขึ้นมา โดยได้รับความช่วยเหลือจากมหาวิทยาลัย INDIANA ของสหรัฐอเมริกา เป็นต้น

สำนักผังเมืองถูกจัดตั้งขึ้นโดยโอนอำนาจ หน้าที่ และกิจการมาจากกองผังเมืองกรมโยธาเทศบาล (กรมโยธาธิการปัจจุบัน) เพื่อรองรับการบริการและการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งเกิดภายใต้การปกครองของจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ เช่นเดียวกัน

ประวัติของสำนักผังเมือง

สำนักผังเมืองเป็นส่วนราชการพลเรือนระดับกรมสังกัดกระทรวงมหาดไทย จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2505 โดยโอนอำนาจหน้าที่ และกิจการมาจากกองผังเมือง กรมโยธาเทศบาล (กรมโยธาธิการปัจจุบัน) เหตุผลในการจัดตั้งสำนักผังเมือง คือ เนื่องจากประชาชนพลเมืองและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จึงจำเป็นต้องมีการจัดวางโครงการ แผนผังเมือง และผังชนบททั่วราชอาณาจักร เริ่มครั้งแรกมี 5 กอง ได้แก่ สำนักงานเลขาธิการกรม กองวิจัย กองจัดโครงการและประเมินผล กองวิศวกรรม และกองแผนผัง (กองผังเมืองรวมปัจจุบัน) ต่อมาในปี พ.ศ. 2518 สำนักผังเมืองได้รับการเห็นชอบให้จัดตั้งกองเพิ่มขึ้นอีก 3 กอง คือ กองสำรวจกองผังเมืองเฉพาะ และกองผังภาค เพราะงานของสำนักผังเมืองได้เปลี่ยนแปลงและขยายตัวมากขึ้น ในขณะที่เดียวกัน สำนักผังเมืองได้จัดตั้งกองภายในขึ้นอีก 3 กอง คือ กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ กองนิติการ และกองผังพัฒนาชนบท อนึ่ง ในปี พ.ศ. 2518 ได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ด้วย

หน้าที่และความรับผิดชอบของสำนักผังเมือง

ปัจจุบันสำนักผังเมืองมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

1. วางและจัดทำผังภาค ผังโครงสร้างจังหวัดทั่วราชอาณาจักร
2. วางและจัดทำหรือช่วยเหลือท้องถิ่น จัดทำผังเมืองรวมทั่วราชอาณาจักร ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง
3. วางและจัดทำหรือช่วยเหลือท้องถิ่น จัดทำผังเมืองเฉพาะทั่วราชอาณาจักรตามพระราชบัญญัติการผังเมือง
4. วางและจัดทำผังพัฒนาชุมชนสุขาภิบาล

5. วางและจัดทำผังเฉพาะกิจ เช่น ผังศูนย์ราชการ ผังสวนสาธารณะ ผังอนุรักษ์โบราณสถาน

6. วางและจัดทำผังพัฒนาชนบท เช่น ผังตำบล ผังหมู่บ้าน เป็นต้น

7. พิจารณาด้านผังเมืองในการจัดตั้งและขยายเขตเทศบาลและสุขาภิบาล

8. ปรับปรุงแก้ไขผังภาค ผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ ผังเฉพาะกิจ ผังพัฒนาชุมชนให้เหมาะสมกับสภาพสิ่งแวดล้อมเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลง

ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ

ลักษณะงานที่ดำเนินการโดยสำนักผังเมือง

งานของสำนักผังเมืองที่สำคัญ แบ่งออกเป็น 9 ประเภท ดังต่อไปนี้

1. **ผังภาค** คือ การวางผังเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาภายในภาค เช่น การกำหนดที่ตั้งแหล่งอุตสาหกรรมแห่งใหม่ในอนาคต โครงการคมนาคมระหว่างจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นต้น เพื่อใช้ทรัพยากรในภาคให้เหมาะสมและไม่ถูกทำลาย เช่น ผังการใช้ที่ดินของภาคในอนาคต ผังแหล่งท่องเที่ยวของภาค เป็นต้น นอกจากนี้ยังใช้เป็นแนวทางประกอบการพิจารณาการวางผังทุกระดับ เช่น ผังเมืองรวม ผังพัฒนาชุมชนสุขาภิบาล เป็นต้น

2. **ผังโครงสร้างจังหวัด** คือ การวางผังเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาในจังหวัด จะแสดงภาพรวมการเชื่อมโยงของปัจจัยพื้นฐานของชุมชนต่าง ๆ ได้แก่ สุขาภิบาล และตำบลอย่างเป็นระบบ และเสนอแนะบรรจุสิ่งที่มีความจำเป็นต่อการอยู่กินได้อย่างทั่วถึง เช่น โครงการระบบคมนาคมและขนส่ง โครงการอนุรักษ์ที่ดิน โครงการแหล่งน้ำ โครงการวนอุทยาน โครงการศูนย์การเกษตร เป็นต้น

3. **ผังเมืองรวม** คือ การวางและจัดทำผังแม่บทเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปอย่างมีระเบียบและไม่ปะปนกัน วางโครงการระบบคมนาคมและขนส่งให้มีการเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานโดยใช้เวลาน้อยที่สุด วางระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการอย่างประหยัดและสอดคล้องกัน วางโครงการจัดที่พักผ่อนหย่อนใจและสถานที่ท่องเที่ยว วางโครงการเพื่อส่งเสริมอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ภูมิประเทศที่สวยงาม รวมทั้งใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสมด้วย เป็นต้น ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ผังเมืองรวมจะออกเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับ สำนักผังเมืองจะวางในเมืองซึ่งเป็นเทศบาลก่อน การจัดลำดับเมืองที่วางผังก่อนหลัง จะคำนึงถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเป็นหลัก

4. **ผังเมืองเฉพาะ** คือ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะแห่ง เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน ถนน สาธารณูปการ เป็นต้น ในเมืองที่ได้วางผังเมืองรวมแล้ว ตามพร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518 ระบุไว้ว่า เมื่อได้มีกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ที่ใดใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นจัดให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้น หรือจะขอให้สำนักผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ ผังเมืองเฉพาะจะตราเป็น พร.บ. ใช้บังคับ

5. **ผังพัฒนาชุมชนสุขภาพิบาล** คือ การวางผังแนวนโยบายสำหรับชุมชนเพื่อแก้ปัญหาของเมืองระยะสั้น เช่น ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาน้ำเสีย การจัดสวนสาธารณะและอนุรักษ์โบราณสถาน เป็นต้น และวางโครงการพื้นฐานการพัฒนาเมืองระยะยาว เช่น โครงการถนน โครงการที่พักผ่อนหย่อนใจ โครงการจัดหรือปรับปรุงตลาดกลางการเกษตร โครงการสถานีขนส่ง โครงการศูนย์ราชการ โครงการระบายน้ำฝนและน้ำโสโครก เป็นต้น

6. **ผังพัฒนาชนบทระดับตำบล** คือ การวางผังและแผนพัฒนาของตำบลและหมู่บ้านโดยจัดให้มีศูนย์

ตำบลและหมู่บ้าน จัดให้มีบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอย่างเหมาะสมและทั่วถึง ซึ่งจะทำให้ประชาชนมีฐานะความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมดีขึ้น เช่น โครงการตลาดกลางการเกษตร โครงการถนนโครงการสวนสาธารณะ โครงการศูนย์หมู่บ้าน โครงการรถจักรยาน โครงการห้องสมุด โครงการอาคารอเนกประสงค์ เป็นต้น

7. **ผังเฉพาะกิจ** คือ การวางผังเพื่อส่งเสริมและอนุรักษ์เฉพาะแห่ง เช่น สวนสาธารณะ ศูนย์ราชการปรับปรุงที่ราชพัสดุ อนุรักษ์บริเวณทางประวัติศาสตร์ เป็นต้น

8. **การจัดตั้งและขยายการปกครอง** สำนักผังเมืองจะพิจารณาในด้านผังเมือง ในการจัดตั้ง ขยายเขตเทศบาลและสุขภาพิบาล เมื่อท้องถิ่นขอมา แต่ทั้งนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากจังหวัดเสียก่อน

9. งานอื่น ๆ

9.1 งานจ่ายค่าชดเชยที่ดินและค่าทดแทนต่าง ๆ ในเขตเพลิงไหม้ ภายหลังที่ประกาศ พร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 59 ได้บัญญัติว่าให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร (กรมโยธาธิการ) เป็นผู้จัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่อย่างไรก็ตาม งานเรื่องค่าชดเชยที่ดินและค่าทดแทนต่าง ๆ ในเขตเพลิงไหม้ที่ยังค้างอยู่ก่อน พ.ศ. 2522 สำนักผังเมืองยังต้องดำเนินการอยู่ต่อไป ซึ่งมีอยู่ด้วยกัน 22 จังหวัด

ประโยชน์ของการวางผังเมือง

1. การวางผังเมืองและชนบท จะช่วยแก้ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่เป็นระเบียบแบบแผน สับสนปะปนกัน โดยจัดการใช้ที่ดินเป็นย่าน ๆ พยายามจัดย่านที่มีจุดมุ่งหมายเดียวกันไว้ด้วยกัน เช่น ย่านพักอาศัย ย่านการค้า ย่านอุตสาหกรรม สถานที่ราชการและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น

2. ช่วยแก้ปัญหาการคมนาคมและขนส่ง เพราะการวางผังเมืองจะต้องวางระบบถนน โครงการเพื่อรองรับความเจริญไว้ในอนาคตอย่างเพียงพอและไม่เกินความจำเป็น

3. หลักการวางและจัดทำผังเมืองและชนบท ได้คำนึงถึงเศรษฐกิจ สังคม ประชากร และโครงการต่าง ๆ ในอนาคต รวมทั้งการจัดลำดับก่อนหลังของโครงการก่อสร้างด้วย ทำให้รัฐสามารถจัดสรรงบประมาณเพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้อย่างถูกต้องและประหยัด

4. การวางผังเมืองจะช่วยแก้ปัญหาสภาวะแวดล้อมที่เสื่อมโทรมและเป็นพิษ เพราะนอกจากจะวางเป็นระบบทั้งเมืองและชุมชนแล้ว ยังกำหนดมาตรฐานของงานสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เช่น มาตรฐานถนนในเมือง มาตรฐานที่พักผ่อนหย่อนใจ มาตรฐานความสูงอาคาร มาตรฐานสวนอาคารและที่ว่าง เป็นต้น

5. ทำให้ชุมชนและชนบทที่มีความเป็นระเบียบสวยงาม มีความสะดวกสบายและปลอดภัย ส่งเสริมเศรษฐกิจและสังคมให้ดีขึ้น รวมทั้งดำรงรักษาศิลปวัฒนธรรมและทรัพยากรธรรมชาติ

6. ผังเมืองรวมในเขตเทศบาล ผังพัฒนาชุมชน สุขาภิบาลและผังพัฒนาชนบทระดับตำบลที่จัดวางขึ้นจะเป็นแนวทางให้ผู้เกี่ยวข้องในการพัฒนามองภาพพจน์ของโครงการต่าง ๆ ทั้งที่มีอยู่เดิมและที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ชัดเจน สามารถนำไปกำหนดแนวทางและขั้นตอนการพัฒนาได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกัน

7. ส่งเสริมให้ประชาชนมีความเป็นอยู่ดีและมีฐานะดี โดยเสนอจัดให้มีบริการสังคมที่ยังขาดแคลน จัดวางผังโดยเกิดจากความต้องการของท้องถิ่น ผสมกับโครงการต่าง ๆ ของรัฐ

8. เพื่อเป็นแนวทางในการจัดสรรงบประมาณของหน่วยงานที่รับผิดชอบ

เนื้อเรื่อง : งานผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมืองรวม พ.ศ. 2518

งานผังเมืองรวม คือ การวางและจัดทำผังแม่บทเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปอย่างมีระเบียบและไม่ปะปนกัน วางโครงการคมนาคมและขนส่งให้มีการเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานโดยใช้เวลาน้อยที่สุด วางระยะสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอย่างประหยัดและสอดคล้องกัน วางโครงการจัดที่พักผ่อนหย่อนใจและสถานที่ท่องเที่ยว วางโครงการเพื่อส่งเสริมอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ภูมิประเทศที่สวยงาม รวมทั้งการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสมด้วย เป็นต้น พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ผังเมืองรวมจะออกเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับโดยสำนักผังเมืองจะวางในเมือง ซึ่งเป็นเทศบาลก่อน การจัดลำดับเมืองที่วางผังก่อนหลังจะคำนึงถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเป็นหลัก โดยพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 17 กำหนดให้การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมต้องประกอบด้วย

1. วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
 2. แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม
 3. แผนที่พร้อมด้วยข้อกำหนดแสดงสาระสำคัญของ
 - 3.1 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
 - 3.2 แผนผังแสดงที่ตั้ง
 - 3.3 แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
 - 3.4 แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค
 4. รายการประกอบแผนผัง
 5. นโยบาย มาตรการ และวิธีการดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม
- จะเห็นว่าโครงการพัฒนาตามพระราชบัญญัติผังเมืองนั้น จะประกอบด้วยโครงการเกี่ยวกับการใช้

ประโยชน์ที่ดินและโครงการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ลำดับขั้นตอนของการจัดทำผังเมืองรวมและโครงการพัฒนา

ลำดับขั้นตอนในการวางผังเมืองรวมและโครงการพัฒนาโดยทั่ว ๆ ไป ประกอบด้วย

1. กำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์ว่า เมืองควรจะพัฒนาในระดับใด
2. การศึกษาข้อมูลพื้นฐานในด้านเศรษฐกิจและสังคม เพื่อให้ทราบถึงความเป็นไปได้และศักยภาพที่จะได้รับการพัฒนา
3. การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อแยกแยะประเด็นต่าง ๆ และหาข้อเท็จจริง
4. การคาดคะเนเพื่อใช้ประกอบการวางแผนพัฒนาเมืองในระยะยาว แล้วกำหนดการวางผังเมืองออกเป็นช่วง ๆ (ช่วงละ 5 ปี) ซึ่งการคาดคะเนจะต้องใช้นักวิชาการหลายสาขาเข้าช่วยเหลือ รวมทั้งศึกษาถึงข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา
5. การกำหนดแบบแผนการใช้ที่ดิน หลังจากการคาดคะเนในอนาคตแล้ว การลงมือปฏิบัติ คือการวางผังและกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน
6. การประชาสัมพันธ์และนำเสนอและผังไปปฏิบัติ ซึ่งต้องอาศัยกฎหมายมาใช้เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายที่ไดวางผังไว้ ซึ่งต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับรู้และสามารถมีสิทธิคัดค้านแสดงความคิดเห็นด้วยภายใน 90 วัน

ในกรณีที่การคัดค้านไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของผังแล้ว ก็จะต้องนำเสนอและผังไปปฏิบัติภายใต้ทรัพยากรที่มีอยู่และความร่วมมือของประชาชนที่เกี่ยวข้อง

7. การประเมินผลและการแก้ไขปรับปรุง เมื่อนำเสนอและผังไปปฏิบัติแล้ว จะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติว่าบรรลุวัตถุประสงค์หรือไม่ และอาจต้องมีการปรับแผนและผังถ้าไม่สอดคล้องกับสภาพของบ้านเมืองที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ลำดับขั้นตอนตามกฎหมายผังเมือง

ในการดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทยจะต้องทำดังนี้

1. แจ้งให้ท้องถิ่นทราบ
2. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม
3. โฆษณาและประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้รับรู้
4. เสนอผังให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบ
5. นำผังไปเปิดเผยประกาศเป็นเวลา 90 วัน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียร้องขอแก้ไข
6. นำผังเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎหมายต่อไป

โดยคณะกรรมการผังเมือง ประกอบด้วย

1. ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน
2. ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นกรรมการ
3. ปลัดกระทรวงคมนาคม เป็นกรรมการ
4. ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เป็นกรรมการ
5. ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เป็นกรรมการ
6. เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เป็นกรรมการ
7. ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกิน 7 คน เป็นกรรมการ
8. ผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกิน 7 คน เป็นกรรมการ

9. ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 21 กำหนดให้มีคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม เพื่อให้คำปรึกษาหรือให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางผังเมืองรวม ซึ่งผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมแบ่งได้ดังนี้ คือ

1. ถ้าเป็นการวางผังเมืองรวมในจังหวัดอื่น ๆ นอกจากจังหวัดกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการจังหวัดนั้น ๆ เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้ง

2. ถ้าเป็นการวางผังเมืองรวมในกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้ง

3. ถ้าเป็นการวางผังเมืองรวมในท้องที่คาบเกี่ยวกันตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้ง

4. ถ้าเป็นการวางผังเมืองรวมในเขตกรุงเทพมหานครคาบเกี่ยวจังหวัดอื่น คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้ง

ในการปฏิบัติงานตามผังเมืองรวมนั้นจะเห็นได้ว่าประกอบด้วย 2 ฝ่าย คือ ฝ่ายรัฐบาลและฝ่ายเอกชน (ประชาชน)

ความเข้าใจและความร่วมมือในการจัดทำโครงการพัฒนาตามพระราชบัญญัติผังเมืองนั้น ปัจจุบันยังอยู่ในระดับที่ไม่น่าพอใจ ซึ่งอาจสรุปออกมาเป็นปัญหาและอุปสรรคได้ดังนี้

ปัญหาและอุปสรรค มอง 2 ระดับ คือ

ระดับมหภาค (MACRO)

ลักษณะการบริหารราชการไทย เป็นการกระจายอำนาจจากส่วนกลางไปยังส่วนภูมิภาค โดยมีการแบ่งเป็นกระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ และงานผังเมืองซึ่งรับผิดชอบโดยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทยนั้น

เป็นการแนะแนวทางพัฒนาเมืองไปในทิศทางที่ต้องการซึ่งโดยเนื้อหาของงานแล้วจะต้องเป็นงานในทางขึ้นนำให้หน่วยงานต่าง ๆ ปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน แต่ลักษณะการปฏิบัติงานในปัจจุบันจะเป็นการประสานงานและแนะนำมากกว่า จึงทำให้งานบรรลุวัตถุประสงค์ได้ยาก รวมทั้งงานผังเมืองนี้จะต้องสอดคล้องกับระบบการบริหารซึ่งทางท้องถิ่นสามารถจัดหางบประมาณได้เองมากกว่า เพราะจะมีผลในทางปฏิบัติงานในลักษณะรูปธรรมได้มากขึ้น โดยสำนักผังเมืองจะขึ้นนำให้ปฏิบัติตาม

ลักษณะของระเบียบวิธีการปฏิบัติตามขั้นตอนการจัดทำผังเมือง ในการจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งเป็นผังที่มีกฎหมายรองรับนั้น ในวิธีการปฏิบัติจะต้องมีการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนก่อน จึงมีการประกาศกฎกระทรวง ซึ่งนับเป็นการออกกฎหมายชนิดเดียวที่ให้ประชาชนได้มีส่วนแสดงความคิดเห็น เพราะเมื่อออกมาเป็นกฎหมายแล้ว กฎหมายของผังเมืองจะมีผลต่อการบังคับใช้ที่ดินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ของประชาชน และมีการจำกัดสิทธิบางอย่างในการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยมุ่งหวังผลโดยส่วนรวมเป็นหลัก ดังนั้นขั้นตอนนี้จึงเป็นอุปสรรคอย่างยิ่งในการปฏิบัติงาน เพราะจะกระทบต่อกลุ่มผลประโยชน์และนักการเมือง จนในบางครั้งไม่สามารถทำให้งานผังเมืองสัมฤทธิ์ผลได้

ลักษณะของการประชาสัมพันธ์ การจัดทำผังเมืองนั้นจะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับทราบและขอความร่วมมือจากประชาชนในพื้นที่ เพื่อให้ความร่วมมือในการจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งประชาชนจะต้องมีความเข้าใจในเรื่องผังเมืองและเห็นกับผลประโยชน์โดยส่วนรวม งานผังเมืองจึงจะประสบความสำเร็จซึ่งจะบรรลุวัตถุประสงค์นี้ได้ จะต้องทำให้ประชาชนได้รับการศึกษาและมีความเข้าใจในเรื่องผังเมืองอย่างพอเพียงจึงจำเป็นต้องใช้สื่อการประชาสัมพันธ์ที่ทันสมัยเพื่อกระตุ้นให้เกิดความสนใจมากขึ้น รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์

สัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเข้มทรบและมีความเข้าใจในเรื่องผลประโยชน์ต่อส่วนรวม ดังนั้นจึงต้องมีการปรับปรุงในเรื่องสื่อการประชาสัมพันธ์ต่อประชาชน

ระดับจุลภาค (MICRO)

ลักษณะโครงสร้างภายใน ในสำนักผังเมืองนั้นจะมีบุคลากรฝ่ายวิชาชีพที่สำคัญ (LINE) คือ พวกสถาปนิกและวิศวกร และบุคลากรฝ่ายสนับสนุน (STAFF) คือนักบัญชี เศรษฐศาสตร์ และรัฐประศาสนศาสตร์ ซึ่งในช่วงระยะ 5 ปี (2530 - 2535) นี้ได้เกิดปัญหาขึ้นดังนี้

- **ปัญหามันสมองไหล** ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาธุรกิจก่อสร้างและการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ ในภาคเอกชนเจริญรุ่งเรืองมาก ด้วยสาเหตุและปัจจัยหลายอย่าง เช่น นโยบายทางการค้าของรัฐบาล ส่งเสริมเรื่องการค้าขายเสรีและสนับสนุนการลงทุนด้านอุตสาหกรรม ประเทศที่เจริญแล้วจะหาฐานในการผลิตสินค้าใหม่เพื่อลดต้นทุนการผลิต สถานการณ์ในอินโดจีนสงบลง และประเทศไทยมีศักยภาพที่จะเป็นแหล่งผลิตที่เหมาะสม ฯลฯ จึงทำให้เกิดการระดมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศขึ้น และเกิดโครงการพัฒนาต่างๆ อย่างมากมาย ผลกระทบที่เกิดคือการขาดแคลนสาขาวิชาชีพทางวิศวกรรม สถาปัตยกรรมขึ้นในภาคเอกชนและมีการซื้อตัวกันขึ้น จึงเกิดการขาดแคลนวิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมขึ้นในภาคราชการ และสำนักผังเมือง ซึ่งบุคคลฝ่าย STAFF ได้แก่พวกสถาปนิกและวิศวกรไม่สามารถหาบุคลากรมาทดแทนได้

- **ปัญหาเรื่องขวัญและกำลังใจ** ด้วยสาเหตุปัญหามันสมองไหลจากข้อ 1 บุคลากรที่เหลืออยู่จึงขาดขวัญและกำลังใจในการทำงาน ประกอบกับงานผังเมืองเป็นงานที่ต้องอาศัยระยะเวลานานจึงเห็นผลออกมาในลักษณะรูปธรรม ดังนั้นจึงถูกละเลยจากผู้

บริหารในระดับสูงที่ไม่ค่อยเห็นความสำคัญในเรื่องงานผังเมืองและมักถูกจำกัดในเรื่องงบประมาณ จึงทำให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานเกิดความท้อแท้และไม่มีความตั้งใจในการทำงาน

- **ปัญหาในเรื่องงบประมาณ** งานผังเมืองจะสำเร็จได้ต้องอาศัยงบประมาณสูงและระยะเวลายาวนาน จึงจะครบกระบวนการปฏิบัติ แต่เมื่อผู้บริหารระดับสูงละเลยความสำคัญของงานผังเมือง และจำกัดงบประมาณในการปฏิบัติแล้ว ก็ยากที่จะทำให้งานผังเมืองบรรลุวัตถุประสงค์ได้

- **ระเบียบวิธีการปฏิบัติภายใน** สำนักผังเมืองมีการแบ่งส่วนราชการออกเป็นกองต่าง ๆ โดยมีส่วนกลางได้แก่สำนักงานเลขานุการกรม ดังนั้นการติดต่อระหว่างส่วนราชการอื่น ๆ หรือภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องจะต้องติดต่อผ่านสำนักงานเลขานุการกรมเพื่อผ่านเรื่องไปยังกองต่าง ๆ

ในการปฏิบัติงานนั้น กองต่าง ๆ จะส่งเจ้าหน้าที่ออกไปปฏิบัติงานในพื้นที่และเข้ามาประจำสำนักผังเมืองบ้างสลับกันไป ซึ่งในแต่ละงานนั้นการทำงานเปรียบเสมือนการทำงานโครงการ คือมีระยะเวลายำหนดแน่นอนตายตัวว่าจะต้องเสร็จเมื่อใด ดังนั้นจึงควรมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้ตามสมควรในการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ ได้ ซึ่งเจ้าหน้าที่ที่ส่งออกไปปฏิบัติงานนั้น ควรมีตำแหน่งหน้าที่และความรับผิดชอบและประสบการณ์ในการทำงานสูง เพราะจะเป็นตัวกลางในการถ่ายทอดนโยบายของการปฏิบัติไปสู่ประชาชน

ปัจจุบันการทำงานของกองต่าง ๆ ภายในสำนักผังเมืองยังเป็นไปในลักษณะต่างคนต่างทำ ยังขาดแผนแม่บทและนโยบายที่ชัดเจนในการทำงาน ทำให้การทำงานขาดความต่อเนื่องและไม่เกิดผลปฏิบัติที่ชัดเจน ไม่เป็นที่สนใจต่อผู้บริหารระดับสูง มีผลให้ขาดการสนับสนุนในด้านงบประมาณ เพราะไม่เห็นความจำเป็นและผลปฏิบัติในด้านรูปธรรม

แนวทางแก้ไขและปรับปรุง

ระดับมหภาค (MACRO)

- เกี่ยวกับลักษณะการบริหารราชการแผ่นดินไทย ควรมีการจัดรูปองค์การของสำนักผังเมืองใหม่ ในลักษณะที่สามารถชี้นำแนวทางพัฒนาแก่หน่วยราชการอื่น ๆ ได้ ซึ่งองค์การนี้ควรอยู่ภายใต้การดูแลของนายกรัฐมนตรีโดยตรง เพื่อสะดวกในการประสานงานและขอความร่วมมือจากหน่วยงานอื่น

ในปัจจุบันสำนักผังเมืองได้พยายามแก้ไขปัญหานี้ โดยทดลองจัดตั้งผังเมืองจังหวัดขึ้น ซึ่งได้รับความร่วมมือจากผู้เชี่ยวชาญชาวเยอรมัน โดยการจัดทีมงานไปทำงานในจังหวัดซึ่งเป็นพื้นที่ว่างผืน (จังหวัดทดลองได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดกระบี่ และจังหวัดชลบุรี) โดยทำหน้าที่ให้คำปรึกษาหารือแก่ผู้ว่าราชการจังหวัดในเรื่องการพัฒนาเมืองให้เป็นไปทางทิศทางที่ต้องการ ซึ่งนับว่าสามารถแก้ปัญหาได้ในระดับหนึ่ง อันเป็นการแก้ไขปัญหายภายในในระดับที่สำนักผังเมืองสามารถทำได้ โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณจากรัฐบาลเยอรมัน แต่ในเรื่องปัญหาใหญ่โดยรวมแล้ว สำนักผังเมืองควรจะเป็นหน่วยงานที่ให้คำปรึกษาหารือแก่นายกรัฐมนตรีและคณะรัฐมนตรี ในการชี้นำการพัฒนาเมืองไปในทิศทางที่ต้องการ ซึ่งจะสามารถเป็นองค์การที่สามารถชี้นำให้หน่วยงานอื่น ๆ ปฏิบัติตามได้ การทำผังเมืองจึงมีลักษณะปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น

- เกี่ยวกับระเบียบปฏิบัติในการจัดทำผังเมือง ปัจจุบันใช้วิธีการจัดทำการประชุมประชาชน ให้ประชาชนรับรู้และแสดงความคิดเห็นแล้วจึงออกเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ ซึ่งจะทำให้เกิดข้อขัดแย้งได้ระหว่างผู้ได้รับประโยชน์และผู้เสียประโยชน์ อันเป็นอุปสรรคสำคัญในการปฏิบัติ ดังนั้นควรหากกลยุทธ์ใหม่ ๆ มาใช้ เช่น การประสานประโยชน์ซึ่งเป็นลักษณะคล้ายกับการเสียสละเพื่อประโยชน์สูงสุดร่วมกัน แต่ยังมีดังนี้

อยู่บนพื้นฐานเดิม คือกระทำโดยวิธีการที่กฎหมายกำหนด ซึ่งหมายความว่าต้องมีกฎหมายบัญญัติให้มีการเวนคืนควบคู่ไปกับการจัดรูปที่ดิน การกระทำเช่นนี้ก็เพื่อเปลี่ยนความรู้สึกที่ว่าเป็นผู้ถูกบังคับ เป็นผู้สูญเสีย ให้ไปอยู่ในรูปหรือระบบของสังคมที่กระทำการเพื่อพัฒนาตนเอง

การจัดรูปที่ดินนี้เป็นวิธีการอันหนึ่งที่รัฐจะสามารถเข้ามามีบทบาทในการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง เพื่อให้ได้ผลของการขยายตัวเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับผังเมืองรวม เกิดผลประโยชน์ที่แต่ละส่วนของสังคมได้รับโดยเสมอภาค และเกิดประโยชน์อย่างสูงสุดต่อสังคมโดยส่วนรวม รัฐสูญเสียงบประมาณเพื่อการพัฒนาที่น้อยที่สุดและได้รับผลตอบแทนในสัดส่วนของประโยชน์ที่สังคมได้รับ การจัดรูปที่ดินนี้เป็นวิธีที่ใช้กันอย่างกว้างขวางและได้ผลดีในหลาย ๆ ประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐเยอรมัน ออสเตรเลีย ญี่ปุ่น เกาหลี สาธารณรัฐประชาชนจีน อินเดีย เป็นต้น

การจัดรูปที่ดินโดยทั่วไปจะใช้กับพื้นที่ซึ่งกำหนดไว้เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง พื้นที่ดังกล่าวอยู่ในกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเป็นจำนวนมาก รูปที่ดินมีขนาดและสัดส่วนที่ไม่เหมาะสมต่อการที่จะนำมาใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่า รัฐจะใช้อำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่จะยกเลิกกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งหมดแล้วจึงวางผังและดำเนินการพัฒนาที่ดินโดยการจัดสร้างสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ให้กระจายโดยทั่วถึงในทุก ๆ ส่วนของโครงการ ผังดังกล่าวรัฐจะเสนอเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ก่อนที่จะดำเนินการพัฒนาให้เป็นไปตามผังนั้น ๆ จากนั้นรัฐจึงจะจัดสรรที่ดินและคืนกรรมสิทธิ์ให้กับเจ้าของที่ดินในตำแหน่งเดิมของที่ดิน หรือใกล้เคียงกับตำแหน่งเดิมมากที่สุด เจ้าของที่ดินจะได้รับที่ดินตามสัดส่วนของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่มีอยู่เดิม โดยในบางส่วนของที่ดินในร้อยละที่เท่ากัน จะถูกใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามกีฬา สนามเด็กเล่น และเพื่อการจัด

สร้างบริการขั้นพื้นฐานอันได้แก่ สถานศึกษา สถานพยาบาล เป็นต้น

การจัดรูปที่ดินจะเป็นวิธีการประสานผลประโยชน์ของรัฐและประชาชน ผลประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับเพื่อทดแทนส่วนของที่ดินที่เสียไปในสัดส่วนที่เท่ากัน ก็คือที่ดินซึ่งจะสามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ด้วยสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่ดินซึ่งมีขนาดและสัดส่วนที่เหมาะสมกับการนำมาใช้ประโยชน์ได้อย่างดี สาเหตุดังกล่าวจะมีผลทำให้ราคาที่ดินถีบตัวสูงขึ้น ซึ่งจะต้องเป็นการทดแทนที่คุ้มค่าต่อในบางส่วนที่เสียไป วิธีนี้ประชาชนจึงมีส่วนในการพัฒนาและจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนที่เสมอภาคกัน ส่วนผลประโยชน์ที่รัฐพึงได้รับ ซึ่งนอกเหนือจากสภาพของชุมชนที่มีระเบียบเรียบร้อยสวยงามแล้ว รัฐยังสามารถจัดสร้างและดำเนินงานทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งรัฐสามารถที่จะกำหนดที่ดินเพื่อใช้เป็นสาธารณประโยชน์ให้ได้ขนาด และตำแหน่งที่เหมาะสมได้ โดยไม่ต้องเสียงบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน และท้ายที่สุดรัฐจะได้ผลตอบแทนการดำเนินงานจากการจัดเก็บภาษีที่ดิน ซึ่งจะเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มของราคาที่ดิน ผลประโยชน์ที่รัฐจะได้รับนั้นจะเป็นสัดส่วนที่สัมพันธ์กับผลประโยชน์ที่ประชาชนได้รับ

- เกี่ยวกับลักษณะของการประชาสัมพันธ์ การประชาสัมพันธ์ของสำนักผังเมืองในปัจจุบันดำเนินการเป็นขั้นตอน โดยมีการประกาศให้ประชาชนในพื้นที่รับทราบว่าจะมีการดำเนินงานวางผังเมืองรวมในพื้นที่นั้น ๆ โดยปิดประกาศไว้ที่ศาลากลางจังหวัดหรือที่ทำการอำเภอ และที่สาธารณะอื่น ๆ เท่าที่จะสามารถทำได้ รวมทั้งการประกาศทางวิทยุกระจายเสียงก่อนดำเนินการวางผังเมืองในช่วงระยะเวลาหนึ่ง จะเห็นว่าการใช้สื่อดังกล่าวยังไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร เพราะเป็นการใช้สื่อในช่วงระยะเวลาหนึ่งเท่านั้น ปัญหาแรกที่เกิดคือสื่อไปไม่ถึงประชาชนได้มากพอทั้งในแง่ปริมาณ

และคุณภาพ เช่น เมื่อดำเนินการวางผังและประชุมประชาชน มีประชาชนจำนวนมากที่ยังไม่ทราบว่าการดำเนินการวางผังเมืองในพื้นที่ที่ตนอาศัยอยู่ ส่วนประชาชนที่มาร่วมประชุม ประชาชนก็ยังไม่ทราบและเข้าใจถึงการวางแนวทางการแก้ปัญหาทางผังเมืองที่มุ่งหวังประโยชน์โดยรวม ดังนั้นจึงควรมีการพัฒนาลักษณะการประชาสัมพันธ์ โดยการใช้สื่อที่ทันสมัยขึ้น เช่น ทางโทรทัศน์ รวมทั้งการให้ความรู้ทางผังเมืองอย่างต่อเนื่องเป็นระยะ ๆ เพราะข้อมูลข่าวสารในเรื่องเมืองเป็นสิ่งที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งเป็นที่น่าสนใจสำหรับประชาชนอยู่แล้ว โดยมุ่งหวังให้ประชาชนทั่วไปทราบถึงแนวทางในการวางผังเมืองโดยมุ่งหวังประโยชน์โดยรวมของชุมชน จะช่วยลดการขัดแย้งและงานผังเมืองมีผลในลักษณะรูปธรรมมากขึ้น

ระดับจุลภาค (MICRO)

แนวทางแก้ไขในระดับจุลภาคจะพูดรวมกัน เพราะในแต่ละหัวข้อต่างก็มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน โดยเริ่มจากลักษณะโครงสร้างภายในองค์กรของสำนักผังเมืองนั้น ก็มีการแบ่งหน่วยงานเช่นเดียวกับหน่วยราชการทั่ว ๆ ไป คือประกอบด้วย SUPER-STRUCTURE และ INFRA-STRUCTURE ซึ่งมีการควบคุมในลักษณะ HIERACHICAL CONTROL (ควบคุมโดยสายการบังคับบัญชา) ซึ่งเป็นข้อผิดพลาด เพราะการปฏิบัติงานจริงนั้นควรใช้การควบคุมในลักษณะ DELIGATED CONTROL (กระจายอำนาจในการตัดสินใจให้กับฝ่ายปฏิบัติ) และการบริหารงานก็ควรเป็นไปในลักษณะ PROGRAMATIC VIEW คือผู้บริหารระดับสูง ระดับกลาง ช่วยและร่วมมือแก้ปัญหาให้ผู้ปฏิบัติระดับล่าง ทำให้ผู้ปฏิบัติระดับล่างสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น ในลักษณะที่เรียกว่า MAP-PING BACKWARD

และในช่วงระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมาได้เกิดปัญหา

มันสมองไหล เนื่องจากตลาดแรงงานภาคเอกชนมีความต้องการสูง จึงมีการซื้อตัวบุคลากรจากหน่วยงานราชการมากขึ้น โดยเฉพาะงานอาชีพทางสถาปนิกและวิศวกร ดังนั้นจึงควรให้ความสำคัญต่อบุคลากรในสายงานนี้ให้มากขึ้น เช่น การพิจารณาความดีความชอบโดยการวัดจากผลงานปฏิบัติแทนระบบโควต้าที่ใช้อยู่ การยอมรับฟังความคิดเห็นของผู้ปฏิบัติที่เสนอต่อผู้บริหารบ้าง รวมไปถึงการสร้างบรรยากาศในการทำงานให้ดีขึ้น และการปรับอัตราเงินเดือนให้เท่ากับระดับค่าครองชีพที่เป็นจริงมากขึ้น ก็จะช่วยให้เกิดขวัญและกำลังใจในการทำงานเพิ่มขึ้น

นอกจากนี้การทำงานของกองต่าง ๆ ภายในสำนักงานผังเมืองควรมุ่งไปในทิศทางเดียวกัน มีแผนแม่บทที่แน่นอนในแต่ละกอง สามารถยึดถือและปฏิบัติได้ และแต่ละกองสามารถประสานงานซึ่งกันและกันได้

เป็นอย่างดี สะดวกและรวดเร็วโดยจะต้องปรับปรุงระบบการติดต่อสื่อสารให้ทันสมัย โดยใช้เทคโนโลยีที่ก้าวหน้า รวมทั้งมีการตัดลำดับขั้นตอนที่ไม่จำเป็นออกไป เช่น การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานระดับล่าง (ในพื้นที่) สามารถตัดสินใจแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้ในระดับหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและประหยัดเวลาในการปฏิบัติงาน โดยถือว่าเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่ จะเป็นผู้ที่รู้ปัญหาและความต้องการของประชาชนในพื้นที่ได้ดีที่สุด

เมื่อสามารถแก้ปัญหาโครงสร้างภายในดังกล่าวได้แล้ว จะต้องมีการทำหน้าที่ชี้แจงให้ผู้บริหารระดับสูงเห็นถึงความสำคัญของงานผังเมือง เพื่อให้ได้มาซึ่งงบประมาณที่จะนำมาใช้ในการทำงานและประสานงานให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริหารระดับสูงและประชาชนได้



บรรณานุกรม

1. เขตวัน อนันตสมบุรณ์, **ข่าวสารสำนักผังเมือง**, ฉบับที่ 5422533.
2. กองจัดโครงการและประเมินผล, **สรุปผลงานของสำนักผังเมือง 2533**.
3. วรเดช จันทรร, **หัวข้อบรรยายวิชา รศ. 742, การบริหารโครงการภาค 2/2524**.