

แผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ
ในเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
จังหวัดสุรินทร์
(ฉบับคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ)

คณะกรรมการพิจารณาสถานที่ทำงานของหน่วยราชการในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองหลัก
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

**แผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ
ในเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : สุรินทร์**

ความเป็นมา

1. สืบเนื่องจากคณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการ ซึ่งเป็นคณะกรรมการที่จัดตั้งขึ้นตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการ พ.ศ. 2539 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 113 ตอนที่ 92ง วันที่ 14 พฤศจิกายน 2539) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ทำงานของหน่วยราชการในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองหลัก ตามคำสั่งคณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการ ที่ 5/2540 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2540 (รายละเอียดคั้งปรากฏในภาคผนวก ก) โดยมอบหมายให้คณะกรรมการฯ มีหน้าที่ ดังนี้

- 1) ศึกษา สำรวจ วิเคราะห์ความต้องการสถานที่ทำงานของหน่วยงานของรัฐในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และเมืองหลัก
- 2) พิจารณา และกำหนดความเหมาะสมของที่ตั้งของหน่วยงานของรัฐ ทั้งในด้านการใช้ที่ดินและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพิจารณาสนับสนุนงบประมาณในการดำเนินการ
- 3) เสนอแนะพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมที่จะใช้เป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการ
- 4) จัดทำแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ และการกำหนดแผนปฏิบัติการ ตามแผนการใช้ที่ดิน รวมทั้งเสนอแนะแผนและขั้นตอนในการโยกย้ายหน่วยงานของรัฐ
- 5) เชิญส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่น ๆ และบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูลหรือข้อคิดเห็นได้ตามที่เห็นสมควร
- 6) แต่งตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจ เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ ได้ตามความจำเป็น
- 7) ปฏิบัติงานอื่นใด ตามที่คณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการมอบหมาย
- 8) รายงานความก้าวหน้า และผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการทราบ

2. จากอำนาจหน้าที่ดังกล่าว คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดำเนินการโดยว่าจ้างที่ปรึกษาทำการศึกษา สำรวจ วิเคราะห์ความต้องการสถานที่ทำงานของหน่วยงานของรัฐในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑลและเมืองหลัก รวม 32 จังหวัด (ภาคผนวก ข) เสนอแนะพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมที่จะใช้ป็นศูนย์ราชการ รวมทั้งจัดทำแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ พร้อมเสนอแนะแผนและขั้นตอนในการโยกย้ายหน่วยงานของรัฐ เป็นต้น

3. สำหรับแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคตะวันออกเฉียง-

ออกเฉียงเหนือ : สุรินทร์ นั้น ได้ว่าจ้างคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น ดำเนินการศึกษา และได้นำผลการศึกษาเสนอจังหวัดสุรินทร์พิจารณาให้ความเห็นมาเป็นลำดับ และได้นำผลการศึกษาในแต่ละขั้นตอนเสนอคณะอนุกรรมการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบมาเป็นลำดับอย่างต่อเนื่อง และในคราวประชุมคณะอนุกรรมการฯ ครั้งที่ 12/2543 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2543 คณะอนุกรรมการฯ ได้ให้ความเห็นชอบต่อผลการศึกษา โดยให้ผู้ศึกษาปรับปรุงแก้ไขในรายงานฉบับสุดท้ายตามข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะของคณะอนุกรรมการฯ และมอบหมายให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (ฝ่ายเลขานุการคณะอนุกรรมการฯ) นำเสนอคณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการ เพื่อพิจารณาต่อไป

รายละเอียดแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : สุรินทร์

1. สภาพหน่วยงานของรัฐ

1.1 หน่วยงานของรัฐและการกระจายตัวของหน่วยราชการปัจจุบัน

1.1.1 จำนวนหน่วยงานของรัฐ

หน่วยงานของรัฐในจังหวัดสุรินทร์ ที่อยู่ในขอบเขตการศึกษา ได้แก่ หน่วยงานราชการส่วนภูมิภาค ระดับจังหวัด และราชการส่วนกลาง (ไม่รวมหน่วยงานที่เกี่ยวกับความมั่นคง สถานศึกษา โรงพยาบาล หน่วยงานรัฐวิสาหกิจและหน่วยงานท้องถิ่น แต่หากหน่วยงานดังกล่าวมีผลต่อการจัดศูนย์ราชการหรือขัดแย้งต่อสภาพการใช้ที่ดินในบริเวณนั้น ก็จะมีข้อเสนอแนะไว้ด้วย) มีรวมทั้งสิ้น 57 หน่วยงาน โดยแบ่งเป็น หน่วยงานราชการส่วนกลาง 24 หน่วยงาน หน่วยงานราชการส่วนภูมิภาค 33 หน่วยงาน (ตารางที่ 1 ภาคผนวก ก)

1.1.2 การกระจายตัวของหน่วยงานของรัฐ

ในการศึกษาการกระจายที่ตั้งของหน่วยงานราชการในเมืองสุรินทร์ ตามที่ได้สำรวจ ได้จำแนกตามลักษณะทำเลที่ตั้งของหน่วยงานออกเป็น 4 กลุ่ม คือ (ดังที่ตั้งตามแผนที่ 1-11 ภาคผนวก ง)

1. กลุ่มศาลากลางจังหวัด มีจำนวน 12 หน่วยงาน แบ่งเป็นหน่วยราชการส่วนกลาง 2 หน่วยงาน และส่วนภูมิภาค 10 หน่วยงาน
2. กลุ่มคูเมืองชั้นใน มีจำนวน 13 หน่วยงาน แบ่งเป็นหน่วยราชการส่วนกลาง 6 หน่วยงาน และส่วนภูมิภาค 7 หน่วยงาน
3. กลุ่มคูเมืองชั้นนอก มีจำนวน 5 หน่วยงาน แบ่งเป็นหน่วยราชการส่วนกลาง 3 หน่วยงาน ส่วนภูมิภาค 2 หน่วยงาน

4. กลุ่มนอกเขตคูเมือง มีจำนวน 27 หน่วยงาน แบ่งเป็นหน่วยราชการส่วนกลาง 13 หน่วยงาน และส่วนภูมิภาค 14 หน่วยงาน

1.1.3 ลักษณะงานหลัก

จำนวนหน่วยงานแบ่งตามลักษณะงานหลักได้ดังนี้ คือ เป็นงานบริหารและปกครอง จำนวน 26 แห่ง งานบริการประชาชน 21 แห่ง และงานปฏิบัติการ 12 แห่ง

1.1.4 จำนวนเจ้าหน้าที่ของหน่วยงาน

มีจำนวนเจ้าหน้าที่รวม 3,246 คน เป็นข้าราชการร้อยละ 38.32 เป็นลูกจ้างประจำร้อยละ 24.06 และเป็นลูกจ้างชั่วคราวร้อยละ 37.62 (ตารางที่ 2 ภาคผนวก ก)

1.1.5 ความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานกับประชาชน

หน่วยราชการในกลุ่มศาลากลาง จะมีประชาชนมาติดต่อทั้งสิ้นประมาณ 600 คนต่อวัน กลุ่มคูเมืองชั้นใน มีประชาชนมาติดต่อประมาณ 600 คนต่อวัน กลุ่มคูเมืองชั้นนอกประมาณ 450-500 คนต่อวัน และกลุ่มนอกเขตคูเมือง ประมาณ 700-900 คนต่อวัน (ตารางที่ 2 ภาคผนวก ก)

1.1.6 ความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานกับหน่วยงาน

1) สายการบริหารของหน่วยงานของรัฐ

ซึ่งหากจำแนกเป็นแต่ละสายของการบริหารสรุปได้ดังนี้

- หน่วยงานราชการบริหารส่วนกลาง มีการติดต่อกับหน่วยงานส่วนภูมิภาคมากที่สุด
- หน่วยงานราชการบริหารส่วนภูมิภาค มีการติดต่อกันเองภายในกลุ่มมากที่สุด

2) กลุ่มทำเลที่ตั้งของหน่วยงาน

กลุ่มศาลากลาง มีการติดต่อภายในกลุ่มมากที่สุด รองลงมาตามลำดับ คือการติดต่อกับหน่วยงานในกลุ่มคูเมืองชั้นใน กลุ่มนอกเขตคูเมือง และกลุ่มคูเมืองชั้นนอก

กลุ่มคูเมืองชั้นใน มีการติดต่อกับหน่วยงานในกลุ่มศาลากลางมากที่สุด รองลงมาคือการติดต่อกับหน่วยงานในกลุ่มเดียวกัน นอกนั้นไม่มีการติดต่อหรือมีการติดต่อน้อยมาก

กลุ่มคูเมืองชั้นนอก มีการติดต่อกับกลุ่มศาลากลาง และกลุ่มคูเมืองชั้นในมากที่สุด ส่วนการติดต่อภายในกลุ่มเดียวกัน และการติดต่อกับกลุ่มนอกเขตคูเมืองมีน้อยมาก

กลุ่มนอกเขตคูเมือง มีการติดต่อกับกลุ่มศาลากลางมากที่สุด รองลงมาคือการติดต่อกับกลุ่มคูเมืองชั้นในและกลุ่มคูเมืองชั้นนอก ตามลำดับ

1.1.7 กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร

การถือครองที่ดินของหน่วยงานของรัฐ ในจังหวัดสุรินทร์ เป็นที่ราชพัสดุ 20 แห่ง เป็นที่ของหน่วยงานเอง 6 แห่ง เป็นที่สาธารณประโยชน์ 1 แห่ง เป็นที่ของกรมป่าไม้ 1 แห่ง ที่ดินของหน่วยงานอื่น ๆ 3 แห่ง ที่ดินเช่าและอาคารจากเอกชน 7 แห่ง ซึ่งได้แก่

- สำนักงานจัดหางานจังหวัด
- สำนักงานแรงงานและสวัสดิการสังคมจังหวัด
- สำนักงานสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานจังหวัด
- สำนักงานประกันสังคม
- สำนักงานสถิติจังหวัด
- สำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัด
- สำนักงานผังเมืองจังหวัด

1.1.8 สภาพสำนักงาน

พบปัญหาที่เกี่ยวข้องกับสภาพสำนักงาน ดังนี้

1) สภาพการใช้งานของสำนักงาน

สภาพสำนักงานของหน่วยงานส่วนใหญ่ยังอยู่ในสภาพค่อนข้างดี สามารถใช้งานได้ มีเพียง 3 หน่วยงาน ที่มีสภาพทรุดโทรม คือ

- สำนักงานป่าไม้จังหวัด
- สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัด
- สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัด

2) คุณค่าอาคาร

ไม่พบว่ามีอาคารของหน่วยราชการที่อยู่ในข่ายการอนุรักษ์ตั้งอยู่ในเมืองสุรินทร์

3) ความเพียงพอของพื้นที่ทำงานในปัจจุบัน

หน่วยงานที่มีพื้นที่ทำงานไม่พอเพียงมี 21 หน่วยงาน คือ

- สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัด
- ที่ทำการปกครองจังหวัด
- สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัด
- ที่ทำการสถิติจังหวัด
- สำนักงานอัยการจังหวัด
- ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อฯ โดยแมลงที่ 16
- สำนักงานโยธาธิการจังหวัด
- สำนักงานที่ดินจังหวัด
- สำนักงานสาธารณสุขจังหวัด
- สำนักงานป่าไม้จังหวัด
- สำนักงานพาณิชย์จังหวัด
- สถานีประมงน้ำจืดสุรินทร์
- สถานีตรวจอากาศสุรินทร์

- สำนักงานสามัญศึกษาจังหวัด
 - สำนักงานขนส่งจังหวัด
 - เรือนจำจังหวัดสุรินทร์
 - สำนักงานจัดหางาน
 - สำนักงานประกันสังคม
 - สำนักงานสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
 - สำนักงานแรงงานและสวัสดิการสังคม
 - สำนักงานสถิติจังหวัด
- 4) สภาพของพื้นที่พักคอยในปัจจุบัน
หน่วยงานที่มีขนาดพื้นที่พักคอยไม่เพียงพอมี 5 หน่วยงาน คือ
- สำนักงานชนารักษ์จังหวัด
 - สำนักงานอัยการจังหวัด
 - สำนักงานที่ดินจังหวัด
 - สำนักงานจัดหางานจังหวัด
 - สำนักงานประกันสังคมจังหวัด
- 5) ความเหมาะสมของหน่วยงาน
หน่วยงาน จำนวน 13 หน่วยงาน ไม่เหมาะสม คือ
- สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัด
 - สำนักงานอัยการจังหวัด
 - ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อฯ โดยแมลงที่ 16
 - สำนักงานที่ดินจังหวัด
 - สำนักงานสาธารณสุขจังหวัด
 - สำนักงานพาณิชย์จังหวัด
 - สำนักงานผังเมืองจังหวัด
 - สถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย
 - สถานีตรวจอากาศสุรินทร์
 - สำนักงานสามัญศึกษาจังหวัด
 - สำนักงานประกันสังคม
 - สำนักงานสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
 - สำนักงานสถิติจังหวัด

เนื่องจาก

- (1) คับแคบไม่สะดวกในการทำงาน
- (2) ลักษณะอาคารและประโยชน์ใช้สอยไม่เหมาะสมเป็นสำนักงานและกิจกรรม
- (3) อาศัยอยู่กับหน่วยงานอื่นทำให้ไม่เป็นสัดส่วน
- (4) เช่าอาคารพาณิชย์ของเอกชนซึ่งมีพื้นที่จำกัด

1.1.9 ปัญหาของหน่วยงานของรัฐ

- 1) พื้นที่ทำงาน ปัญหาเกิดจากการที่ทำงานคับแคบไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน มีที่เก็บเอกสารไม่เพียงพอ ขยายอาคารเพิ่ม สิ่งแวดล้อมไม่ดี และที่ตั้งไม่เหมาะสม (ที่ตั้งทับแนวคูเมือง)
- 2) สถานที่จอดรถ หน่วยงานที่มีปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอมี 15 หน่วยงาน ทำให้ผู้ที่มาติดต่อจรถบนถนนทั้งภายในและภายนอกบริเวณอย่างไม่เป็นระเบียบ และส่งผลกระทบต่อภูมิทัศน์ของหน่วยงานและการจราจรโดยรอบ
- 3) สถานที่พักคอย มีหน่วยงานซึ่งมีปัญหาเรื่องที่พักคอย 6 หน่วยงาน ไม่เพียงพอต่อจำนวนของประชาชนที่มาติดต่อ เป็นผลให้เกิดความไม่สะดวกแก่ประชาชน

1.2 ที่พักอาศัยของข้าราชการ

1. สภาพปัจจุบันของที่พักอาศัยของข้าราชการ

จากหน่วยงานจำนวน 57 หน่วยงาน รวมจำนวนข้าราชการ 1,244 คน มีหน่วยงานที่จัดสวัสดิการบ้านพักให้ข้าราชการพักอาศัย 40 หน่วยงาน สำหรับข้าราชการจำนวน 539 คน คิดเป็นร้อยละ 43 ของข้าราชการทั้งหมด (ดังตารางที่ 1 และแผนที่ 1-9 ภาคผนวก จ.)

2. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งที่พักอาศัยกับสถานที่ทำงาน

เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่พักอยู่ในเขตเทศบาลเมืองสุรินทร์ ห่างจากที่ทำงาน 5 -10 กิโลเมตร โดยส่วนใหญ่ใช้รถจักรยานยนต์เป็นพาหนะและเห็นว่ามีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน

3. วิเคราะห์ปัญหาที่อยู่อาศัย

- 1) ปัญหาความไม่พอเพียงของบ้านพัก รัฐสามารถจัดสวัสดิการบ้านพักให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการได้เพียงร้อยละ 43 ของข้าราชการทั้งหมด
- 2) ปัญหาความไม่เหมาะสมของสภาพอาคาร รัฐไม่สามารถจัดบ้านพักที่มีอยู่ทั้งหมดสนองความต้องการของข้าราชการอีกจำนวนมากที่ต้องพักอาศัยในบ้านที่มีสภาพทรุดโทรม
- 3) ปัญหาที่ตั้งบ้านพักไม่เหมาะสม มีลักษณะของการ กระจายตัวกันและกระจายกลุ่มย่อยอยู่มาก ทำให้การพัฒนาสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก หรือสวัสดิการต่าง ๆ ไม่เป็นระบบและทั่วถึง

1.3 โครงสร้างปัญหาการใช้ที่ดินของหน่วยราชการ

ผลจากการศึกษา สามารถวิเคราะห์กำหนดโครงสร้างและความสัมพันธ์ของปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินหน่วยงานของรัฐ ในเมืองสุรินทร์ สรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

(1) สภาพทางกายภาพของชุมชนและปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองสุรินทร์ ที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว จากการเร่งรัดพัฒนาตามแผนพัฒนาจังหวัดให้เป็นศูนย์กลางด้านเศรษฐกิจ โดยเฉพาะสาขาเกษตรกรรม การค้า การขนส่ง และการคมนาคม นับว่าได้ส่งผลให้ชุมชนขยายตัวหนาแน่นขึ้น ในย่านการค้าและบริการเดิม แลการกระจายตัวออกไปตามทิศทางที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจมีแนวโน้มหรือกำลังเกิดขึ้น ในขณะที่บริการโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม-ขนส่ง สาธารณูปโภค สาธารณูปการของชุมชน รวมทั้งการที่หน่วยงานของรัฐมีการปรับตัวได้เข้าไปในด้านอาคารสถานที่เพื่อรองรับภาระกิจที่เพิ่มขึ้น จึงก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ต่อหน่วยงานของรัฐในเมืองสุรินทร์

(2) นโยบายและแผนเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ ในระดับที่เหนือขึ้นไป โดยเฉพาะระดับกระทรวง ทบวง กรม หรือระดับชาติ ยังขาดความชัดเจนและยังไม่เป็นเอกภาพ

(3) หน่วยงานต่าง ๆ ในระดับพื้นที่และในแต่ละกลุ่มหน่วยงาน ยังขาดความร่วมมือประสานงานกันในการจัดวางผังการใช้ที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ยังมีปัญหาด้านองค์กรที่จะทำหน้าที่ประสานพิจารณาตัดสินใจ และกำกับดูแลในการดำเนินงานเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(4) หน่วยงานของรัฐยังขาดแผนรวมในการจัดระเบียบการใช้ที่ดินของหน่วยงานต่าง ๆ โดยเฉพาะในลักษณะที่เป็นแผนระยะปานกลางและระยะยาว การขยายปรับปรุงอาคารสถานที่ ตลอดจนการย้ายหน่วยงาน ยังมีลักษณะต่างคนต่างทำ ทั้งในการก่อสร้างอาคาร การจัดหาที่ดินและให้บริการพื้นฐาน

(5) หน่วยงานของรัฐต่าง ๆ มีลักษณะรวมกลุ่มกันเป็นกลุ่มย่อย กระจายอยู่ห่างกัน ในทำเลที่ตั้งแบ่งได้ถึง 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มศาลากลาง กลุ่มคูเมืองชั้นใน กลุ่มคูเมืองชั้นนอก และกลุ่มนอกเขตคูเมือง ซึ่งแต่ละกลุ่มก็มีที่ตั้งกระจายอยู่ กระจายอยู่ห่างกัน ในความหลากหลายทั้งสายการบริหารและภาระกิจ และยังไม่มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของศูนย์ราชการและกลุ่มหน่วยงานที่ชัดเจนต่อการที่จะเป็นแนวทางในการพัฒนาหรือจัดระบบการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในอนาคต นอกจากนี้ลักษณะดังกล่าวยังส่งผลต่อการดำเนินงาน โดยทำให้ระบบความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานไม่ใกล้ชิด และการใช้ทรัพยากรทางการบริหารเป็นไปในลักษณะไม่ประหยัดเท่าที่ควร

(6) ปัญหาการใช้ประโยชน์อาคารสถานที่และพื้นที่ดิน ทั้งในด้านความพอเพียง สภาพอาคารและความเหมาะสมในการดำเนินงาน รวมทั้งพื้นที่ในการให้บริการประชาชน ที่จอดรถและพื้นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า มีหน่วยงานส่วนใหญ่ประสบปัญหาดังกล่าวนี้กว่าร้อยละ 50 นอกจากนี้มีหน่วยงานที่มีปัญหาทางด้านกรรมสิทธิ์ครอบครองอาคาร-ที่ดิน 7 หน่วยงาน

จากโครงสร้างและความสัมพันธ์ของปัญหา จะพบว่าปัญหา 4 ข้อแรกจะมีผลต่อเนื่องต่อปัญหา 2 ข้อหลัง ซึ่งเป็นปัญหาเกี่ยวข้องกับทำเลที่ตั้งและการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินของหน่วยงานของรัฐ โดยวัตถุประสงค์หลักของการศึกษานี้ คือ การกำหนดแนวทางแผนหลักการใช้ที่ดิน

ของหน่วยงานของรัฐ เพื่อใช้เป็นกรอบ แนวทางในการดำเนินการวางแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

2. แนวคิดการจัดทำแผนหลักการใช้ที่ดินหน่วยงานของรัฐ

2.1 แนวทางแผนการใช้ที่ดินศูนย์ราชการและหน่วยงานของรัฐ

2.1.1 แนวความคิด

จากผลการศึกษา พบว่า หน่วยงานของรัฐที่อยู่ในขอบข่ายการศึกษามีที่ตั้งอยู่กระจัดกระจาย บางแห่งตั้งอยู่ในที่ที่ไม่เหมาะสม มีปัญหาในการใช้พื้นที่ เป็นต้น และบริเวณศาลากลางจังหวัดปัจจุบัน ไม่สามารถรองรับการขยายตัวได้ ดังนั้น แนวทางแผนการใช้ที่ดินหน่วยงานของรัฐในเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : สุรินทร์ ในอนาคตจึงควรมุ่งเน้นการจัดกลุ่มหน่วยงานที่มีความสัมพันธ์กันไปรวมกันอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม หรือจัดพื้นที่ศูนย์ราชการแห่งใหม่ให้สามารถรองรับการขยายตัวของหน่วยงานราชการต่าง ๆ ได้ในระยะยาว สำหรับพื้นที่ว่างลงเมื่อมีการย้ายหน่วยงานออกไปแล้ว ควรปรับปรุงใช้ประโยชน์ด้านการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวม หรือกิจกรรมอื่น ๆ ที่มีความเหมาะสมต่อไป

2.2 พื้นที่รองรับศูนย์ราชการหลักในอนาคต

2.2.1 สภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ของที่ดินที่นำมาพิจารณา

การวิเคราะห์หาพื้นที่ตั้งศูนย์ราชการแห่งใหม่ ได้พิจารณาเลือกพื้นที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของรัฐ จำนวน 6 แปลง ดังนี้

- แปลงที่ 1 ที่ดินราชพัสดุ ทะเบียน สร.600
- แปลงที่ 2 ที่ดินสาธารณประโยชน์ป่าเบะโปย
- แปลงที่ 3 ที่ดินสาธารณประโยชน์โคกเพชรน้อย
- แปลงที่ 4 ที่ดินป่าสงวนแห่งชาติ ป่าหนองเขย
- แปลงที่ 5 ที่ดินสาธารณประโยชน์ป่าสักล้อม
- แปลงที่ 6 ที่ดินสาธารณประโยชน์ป่าโคกเพชร

สำหรับรายละเอียดของพื้นที่และที่ตั้งในแต่ละแปลง ดังแสดงไว้ในแผนที่ 1-7 ภาคผนวก ฉ.

2.2.2 การวิเคราะห์หาพื้นที่ที่เหมาะสมในการเป็นพื้นที่รองรับศูนย์ราชการแห่งใหม่

ได้กำหนดเกณฑ์ในการวิเคราะห์และเปรียบเทียบความเหมาะสมของแปลงที่ดินทั้ง 6 แปลง (ตารางที่ 1 ภาคผนวก ฉ.) จากตารางแสดงข้อมูลเปรียบเทียบด้านต่าง ๆ ประกอบกันจากแผนที่แสดงที่ตั้งของพื้นที่ทั้ง 6 แปลง สามารถสรุปได้ว่า แปลงที่ดินที่มีความเหมาะสมต่อการกำหนดให้เป็นพื้นที่ตั้งศูนย์ราชการแห่งใหม่ของจังหวัดสุรินทร์ คือ พื้นที่สาธารณประโยชน์ป่าเบะโปย ด้วยเหตุผลด้านต่าง ๆ ดังนี้

ขนาดพื้นที่ มีความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ประมาณ 296-3-69.8 ไร่ สามารถรองรับกิจกรรมของหน่วยงานบริหารอำนวยการของระดับจังหวัดได้ และสามารถรองรับการขยายตัวในอนาคตได้ด้วย

ที่ตั้ง เป็นพื้นที่ค่อนข้างราบ มีความลาดชันเล็กน้อย ตั้งอยู่ริมถนนหมายเลข 214 เลี่ยงเมือง อยู่ห่างจากศูนย์กลางเมือง คือประมาณ 7 กิโลเมตรทางทิศใต้ของเมือง

สภาพแวดล้อม บริเวณโดยรอบมีสภาพภูมิทัศน์ที่กว้างขวาง ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรวมมีความเป็นธรรมชาติอยู่มาก สามารถพัฒนาและปรับปรุงให้เกิดความสวยงามและความสง่างามแก่ศูนย์ราชการได้

การคมนาคม ตั้งอยู่บนถนนเลี่ยงเมือง การเข้าถึงสามารถเดินทางได้สะดวกทั้งจากภายในเมืองสุรินทร์และจากภายนอกเมือง รวมทั้งจากอำเภอโดยรอบมาตามถนนเลี่ยงเมือง

ระบบสาธารณูปโภค มีทั้งระบบไฟฟ้าและระบบประปาสุขาภิบาล สามารถพัฒนามาใช้ในโครงการศูนย์ราชการแห่งใหม่ได้

2.2.3 รูปแบบและบทบาทของศูนย์ราชการในอนาคต

พิจารณาพื้นที่รองรับศูนย์ราชการแห่งใหม่และปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินของหน่วยงานให้เหมาะสมและบังเกิดประสิทธิภาพเต็มที่ รวมทั้งกำหนดความสัมพันธ์ของศูนย์ราชการแห่งใหม่กับหน่วยงานราชการทั้งหมด ให้เป็นระบบชัดเจนดังนี้

1. ศูนย์ราชการหลัก กำหนดให้จังหวัดสุรินทร์ มีศูนย์ราชการหลักแห่งใหม่ ทำหน้าที่เป็นศูนย์บริหาร บนพื้นที่รองรับ ซึ่งต้องมีที่ตั้งที่เหมาะสมไม่ห่างจากศูนย์ราชการเดิมในเขตใจกลางเมืองเกินไป เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงานของหน่วยราชการระดับต่าง ๆ การติดต่อและการให้บริการแก่ประชาชน และภายในพื้นที่ ควรกำหนดให้มีกลุ่มอาคารบริหาร ได้แก่ อาคารศาลากลางจังหวัด ศาล อัยการ อาคารกลุ่มหน่วยงานบริการ/ปฏิบัติการ อาคารหอประชุมและส่วนขยายสำหรับหน่วยราชการ เป็นต้น ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ควรจัดให้มีศูนย์ราชการหลักของจังหวัดสุรินทร์เพียงแห่งเดียวโดยใช้พื้นที่สาธารณะประโยชน์ป่าเบะไขย ซึ่งตั้งอยู่ทางทิศใต้ของจังหวัดสุรินทร์บนถนนหมายเลข 214 เลี่ยงเมือง ตำบลนอกเมือง อำเภอเมือง มีพื้นที่ใช้ประโยชน์ได้ประมาณ 296-3-69.8 ไร่

2. หน่วยงานที่มีบทบาทให้บริการและต้องติดต่อกับประชาชน ให้จัดกลุ่มหน่วยงานที่มีความสอดคล้องสัมพันธ์กัน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

หน่วยงานที่ตั้งอยู่ในกลุ่มศาลากลาง หลังจากมีการปรับย้ายหน่วยงานที่สมควรรวมอยู่ในอาคารศาลากลางไปรวมกลุ่มกันอยู่ในพื้นที่ศูนย์ราชการแห่งใหม่แล้ว สำหรับพื้นที่เดิมให้หน่วยงานระดับท้องถิ่นเข้ามาใช้ประโยชน์ หรือปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นสาธารณะของเมืองต่อไป

หน่วยงานที่เช่าอาคารของเอกชนในปัจจุบัน เมื่อศูนย์ราชการแห่งใหม่แล้วเสร็จ ให้ย้ายหน่วยงานเหล่านี้เข้าไปอยู่ในอาคารศาลากลางที่ศูนย์ราชการใหม่ป่าเบะไขย

หน่วยงานในกลุ่มเมืองชั้นในและกลุ่มเมืองชั้นนอก ให้ย้ายออกไปตั้ง บริเวณศูนย์ราชการแห่งใหม่ หรือบริเวณอื่นที่เหมาะสม พื้นที่ที่เหลืออยู่ให้ใช้ประโยชน์ด้านการอนุรักษ์ และส่งเสริมด้านศิลปวัฒนธรรมรวมทั้งส่งเสริมสภาพแวดล้อมให้เป็นประโยชน์ต่อชุมชนต่อไป

หน่วยงานที่มีบทบาทให้บริการและต้องติดต่อกับประชาชนโดยตรง และมีที่ตั้งกระจายอยู่ในเขตชุมชน ที่ไม่มีความขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมและทิศทางการพัฒนาเมือง สมควรให้ ตั้งอยู่ในที่เดิม

หน่วยงานที่มีลักษณะพิเศษมีกิจกรรมเฉพาะด้าน ต้องใช้พื้นที่มากและไม่จำเป็นต้องติดต่อกับประชาชน ควรให้ย้ายออกไปอยู่ในบริเวณอื่นที่เหมาะสม โดยให้หน่วยงานอื่นที่มีหน้าที่บริการประชาชนเป็นหลักย้ายเข้าไปแทนที่

หน่วยงานอื่น ๆ สามารถตั้งอยู่ในที่เดิมได้ถ้าทำการเดิมนั้นไม่อยู่ในแนวคูเมืองเดิมหรืออยู่ในพื้นที่ที่ขัดกับสภาพแวดล้อมและการพัฒนาเมืองในอนาคต

3. กลุ่มที่พักอาศัยของข้าราชการ จัดให้มีกลุ่มที่พักอาศัยของข้าราชการในบริเวณศูนย์ราชการใหม่ป่าเบะ ไร่ เนื่องจากมีพื้นที่เพียงพอ ดังแผนที่ 8 ภาคผนวก.ฉ.

2.3 การย้ายและการจัดพื้นที่รองรับหน่วยงานของรัฐ

2.3.1 เกณฑ์การพิจารณา

1. กลุ่มปัญหาและข้อจำกัด

1) กรรมสิทธิ์อาคารและที่ดิน

หน่วยงานต่าง ๆ ในเมืองสุรินทร์ มีลักษณะการครอบครองที่ดินและอาคารแตกต่างกัน กล่าวคือ

- เป็นเจ้าของอาคารและเจ้าของที่ดิน(ที่หน่วยงานครอบครองใช้ประโยชน์อยู่)
 - เป็นเจ้าของเฉพาะอาคาร ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
 - อาศัยที่ทำการของหน่วยงานอื่น
 - ไม่มีทั้งที่ดินและอาคาร (เช่าที่ดิน และ/หรือ อาคารของเอกชน เป็นที่ทำการ)
- ##### 2) การใช้ประโยชน์และศักยภาพของอาคาร

ส่วนใหญ่เป็นปัญหาด้านความไม่พอเพียงของพื้นที่ทำงาน พื้นที่ให้บริการประชาชน พื้นที่จอดรถ สภาพอาคารทรุดโทรมและความไม่เหมาะสมของอาคารต่อกิจกรรมของหน่วยงาน จำต้องได้รับการพิจารณาทั้งในสภาพที่เป็นอยู่และความสามารถของการรองรับในอนาคต

3) โครงการย้าย-ขยาย-ปรับปรุงของหน่วยงาน

หน่วยงานที่มีโครงการดำเนินงานชัดเจนถึงขั้นปฏิบัติ ได้รับอนุมัติทั้งในด้านงบประมาณและมีที่ดินสำหรับก่อสร้างอยู่แล้ว หากไม่สามารถชะลอโครงการได้ ก็สมควรดำเนินการตามโครงการตามข้อผูกพันดังกล่าว หน่วยงานที่มีโครงการก่อสร้างหรือปรับปรุงอาคารใหม่แต่ยังไม่ได้รับงบประมาณ หรือกำลังจะได้งบประมาณในการดำเนินงานควรมีการประสานแผนงานของจังหวัดให้มีการระงับหรือชะลอโครงการก่อสร้าง โดยปรับแผนใหม่ให้น่างบประมาณที่ได้รับอนุมัติมาก่อสร้างในบริเวณศูนย์ราชการแห่งใหม่ ตามข้อเสนอแนะของแผนการใช้ที่ดิน

2. กลุ่มปัจจัยความเหมาะสม

1) ความสอดคล้องด้านทำเลที่ตั้งต่อรูปแบบ/ระบบศูนย์ราชการ

พิจารณาความสอดคล้องของบทบาท/กิจกรรมและประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่มีต่อทำเลที่ตั้งของหน่วยงานต่าง ๆ โดยแยกพิจารณาใน 2 ด้าน ดังนี้

- การอำนวยความสะดวก การประสานงานและความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงาน ประสิทธิภาพในการดำเนินการจะเพิ่มมากขึ้น หากย้ายหรือจัดกลุ่มหน่วยงานให้อยู่ในอาคารเดียวกัน หรืออยู่ใกล้เคียงกัน

- การให้บริการแก่ประชาชน หน่วยงานเหล่านี้สามารถตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันและอยู่ในชุมชน-ทำเลที่ประชาชนสามารถเข้าถึงได้โดยตรงอาจไม่จำเป็นที่จะต้องอยู่ในเขตชุมชนเมืองหรือภายในเขตพื้นที่ศูนย์ราชการ

2) ความเหมาะสมเฉพาะด้าน

เป็นปัจจัยหรือลักษณะเฉพาะของหน่วยงาน ได้แก่

- แนวทางและข้อกำหนดของนโยบายและแผนในระดับบน
- ลักษณะและความต้องการเฉพาะของหน่วยงาน
- ความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนพื้นที่
- ความเหมาะสมด้านกิจกรรมของหน่วยงานกับสภาพแวดล้อมชุมชน

2.3.2 การย้ายหน่วยงานและการจัดกิจกรรมในที่ดั้งเดิม

1. กลุ่มหน่วยงานในบริเวณศาลากลางปัจจุบัน

มีหน่วยงานรวม 12 หน่วยงาน สมควรให้ย้ายออกจากเดิมทั้งหมด โดยย้ายไปรวมกันอยู่ในศูนย์ราชการหลักแห่งใหม่ในที่สาธารณประโยชน์ป่าเบะไปย เป็นหน่วยงานที่ต้องอยู่ในอาคารศาลากลาง 10 หน่วยงาน

2. กลุ่มหน่วยงานในกลุ่มธูเมืองชั้นใน

มีหน่วยงานรวม 13 หน่วยงาน สมควรให้ย้ายออกหมดทั้ง 12 หน่วยงาน โดยเป็นหน่วยงานที่สมควรย้ายไปอยู่ที่ศูนย์ราชการหลักป่าเบะไปย รวม 10 หน่วยงาน ได้แก่

- สนง. โยธาธิการจังหวัด
- สถานีสื่อสารมหาดไทย
- สนง. ที่ดินจังหวัด (ทับแนวคูเมืองเดิม)
- สนง. สหกรณ์จังหวัด (ทับแนวคูเมืองเดิม)
- สนง. ปศุสัตว์จังหวัด (ทับแนวคูเมืองเดิม)
- สนง. ศึกษาธิการจังหวัด
- สนง. อุตสาหกรรมจังหวัด (ทับแนวคูเมืองเดิม)
- ศาลจังหวัดสุรินทร์
- สำนักงานบังคับคดีจังหวัด
- สำนักงานคุมประพฤติจังหวัด

ให้ย้ายไปยังพื้นที่อื่น ได้แก่

- สนง. สาธารณสุขจังหวัด (ใช้อาคารสำนักงานสรรพากรจังหวัด)
- ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อฯ โดยแมลงที่ 16 (ใช้อาคารสำนักงานสรรพากรจังหวัด)
- ศาลแขวงจังหวัด (ใช้อาคารศาลจังหวัด)

3. กลุ่มหน่วยงานที่อยู่ในกลุ่มคูเมืองชั้นนอก

มี 5 หน่วยงาน เป็นหน่วยงานสังกัดกระทรวงพาณิชย์ 4 หน่วยงาน และ

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ 1 หน่วยงาน สมควรให้ย้ายออกจากที่ตั้งเดิมทั้งหมดไปยังศูนย์ราชการหลัก
ป่าแะไปย โดยหน่วยงานที่จะย้ายไปอยู่ในอาคารศาลากลางเป็นหน่วยงานสังกัดกระทรวงพาณิชย์
ทั้งหมด 5 หน่วยงาน ได้แก่ สนง.พาณิชย์จังหวัด สนง.ประกันภัยจังหวัด สนง.ทะเบียนการค้าจังหวัด
สนง.จังหวัด และ สนง.การค้าภายในจังหวัด และย้ายไปอยู่ในกลุ่มอาคารหน่วยงานปฏิบัติการ
และบริการ 1 หน่วยงาน คือ สนง.ป่าไม้จังหวัด

4. กลุ่มหน่วยงานที่อยู่ในกลุ่มนอกเขตคูเมือง

หน่วยงานในกลุ่มนี้มี 27 หน่วยงาน สมควรย้ายออกไปยังศูนย์ราชการหลัก
แห่งใหม่ จำนวน 10 หน่วยงาน โดยตั้งอยู่ในอาคารศาลากลางจังหวัด 9 หน่วยงาน และกลุ่มอาคาร
หน่วยปฏิบัติการและบริการ 1 หน่วยงาน และตั้งอยู่ที่เดิม 17 หน่วยงาน

- สนง. ผังเมืองจังหวัด (อาคารศาลากลาง)
- สนง. สถิติจังหวัด (อาคารศาลากลาง)
- สนง. จัดหางาน (อาคารศาลากลาง)
- สนง. ประกันสังคม (อาคารศาลากลาง)
- สนง. แรงงานและสวัสดิการสังคม (อาคารศาลากลาง)
- สนง. สวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน (อาคารศาลากลาง)
- สนง. เกษตรและสหกรณ์จังหวัด (อาคารศาลากลาง)

- สนง. สามัญศึกษาจังหวัด (อาคารศาลากลาง)
- สนง. การประถมศึกษาจังหวัด (อาคารศาลากลาง)
- ศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน (กลุ่มหน่วยงานปฏิบัติการและบริการ)
สำหรับหน่วยงานที่สมควรตั้งอยู่ที่เดิม มีจำนวน 17 หน่วยงาน ได้แก่
- สนง. เร่งรัดพัฒนาชนบทจังหวัด
- เรือนจำจังหวัดสุรินทร์
- สถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย
- สนง. เกษตรจังหวัด
- สนง. ตรวจสอบบัญชีสหกรณ์
- สถานีบำรุงพันธุ์สัตว์
- สถานีทดลองหม่อนไหม
- สถานีทดลองข้าวสุรินทร์
- สถานีประมงน้ำจืดสุรินทร์
- สนง. ประมงจังหวัด
- สนง. การปฏิรูปที่ดิน
- โครงการชลประทานจังหวัด
- สถานีพัฒนาที่ดิน
- แขวงทางหลวงสุรินทร์
- สถานีอุตุนิยมวิทยาสุรินทร์
- สนง. ขนส่งจังหวัด
- สนง. เขตเกษตรเศรษฐกิจที่ 5

2.3.3 กลุ่มทำเลที่ตั้งหน่วยงานของรัฐในอนาคต

จากการวิเคราะห์และเสนอแนะหน่วยงานที่สมควรดำเนินการย้าย ประกอบกับการพิจารณาหน่วยงานที่จะมีการจัดตั้งเพิ่มขึ้นในอนาคต สรุปได้ว่า จังหวัดสุรินทร์ควรจัดตั้งศูนย์ราชการหลักแห่งใหม่ โดยศูนย์ราชการหลักจะประกอบด้วย อาคารศาลากลางจังหวัด อาคารศาล อาคารสำนักงานอัยการ อาคารกลุ่มหน่วยงานปฏิบัติการและบริการ กลุ่มบ้านพักข้าราชการ และอื่น ๆ ดังนั้น เมื่อได้ดำเนินการย้ายหน่วยงานต่างๆ ตามข้อเสนอแล้ว สามารถจัดกลุ่มหน่วยงานได้ดังนี้ (แผนที่ 8 ภาคผนวก ก.)

1. ศูนย์ราชการใหม่ ป่าเบาะโปย

ศูนย์ราชการใหม่ป่าเบาะโปย ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 296-3-69.8 ไร่ บนถนนเลี่ยงเมือง ทางหลวงหมายเลข 214 ตำบลนอกเมือง โดยในระยะยาวมีบทบาทเป็นศูนย์ราชการบริหารของจังหวัด นอกจากนี้ยังเป็นที่รองรับหน่วยงานที่จะมีเพิ่มขึ้นในอนาคต ในระยะแรกหน่วยงานที่ต้องอยู่

ในศูนย์ราชการใหม่นี้มีทั้งสิ้น 41 หน่วยงาน (รวมหน่วยงานเดิมในพื้นที่ที่เป็นหน่วยงานระดับท้องถิ่น อีก 2 หน่วยงาน) แบ่งออกเป็นหน่วยงานบริหารราชการส่วนกลาง 13 หน่วยงาน และหน่วยงานส่วนภูมิภาค จำนวน 26 หน่วยงาน โดยหน่วยงานเหล่านี้จะตั้งอยู่ในอาคารศาลากลางใหม่ อาคารศาล อาคารสำนักงานอัยการ และอาคารกลุ่มหน่วยงานปฏิบัติการและบริการ ดังต่อไปนี้

- อาคารศาลากลาง มีบทบาทเป็นศูนย์บริหาร-วางแผน และเป็นที่ตั้งของหน่วยงานสังกัด มีจำนวนหน่วยงานที่ตั้งอยู่ในอาคารศาลากลาง จำนวน 28 หน่วยงาน

- อาคารศาล เป็นที่รวมหน่วยงานของศาลยุติธรรม

- อาคารสำนักงานอัยการ เป็นที่ตั้งของหน่วยงานในสังกัดสำนักงานอัยการสูงสุด

- กลุ่มหน่วยงานปฏิบัติการและบริการประชาชน เป็นหน่วยงานที่มีลักษณะงานให้บริการกับประชาชน แต่ไม่มีความจำเป็นต้องอยู่ในเขตชุมชน

- กลุ่มบ้านพักข้าราชการ ป่าเขาโปย เป็นที่ตั้งของกลุ่มบ้านพักของเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานที่ต้องย้ายเข้าในศูนย์ราชการใหม่ป่าเขาโปย หรือของหน่วยงานที่ตั้งอยู่ภายนอกศูนย์แต่ไม่สามารถจัดบ้านพักให้ข้าราชการได้

นอกจากนี้ ในศูนย์ราชการยังได้จัดเตรียมพื้นที่สำรองสำหรับหน่วยงานในสังกัดของกระทรวงยุติธรรม ที่จะมีการปรับโครงสร้างใหม่ และศาลปกครอง

2. กลุ่มหน่วยงานบริเวณชุมชนเมือง ศาลากลางและอาคารศาลปัจจุบัน

หน่วยงานในชุมชนเมืองจะเป็นหน่วยงานระดับท้องถิ่นและระดับอำเภอที่มีที่ตั้งอยู่ที่เดิม โดยกระจายเป็นกลุ่มในเมืองสุรินทร์ และพื้นที่รอบเมืองสุรินทร์ เป็นหน่วยงานที่มีภารกิจหลักในการให้บริการประชาชน บริเวณที่ตั้งของอาคารศาลากลาง และอาคารศาลในปัจจุบัน ในอนาคตควรมีบทบาทเป็นที่ตั้งหน่วยงานระดับภูมิภาคที่เป็นงานบริการประชาชน โดยทำการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารศาลากลางเดิม อาคารศาล และพื้นที่โดยรอบ

- อาคารศาลากลางปัจจุบัน และอาคารสำนักงานสรรพากรจังหวัด หลังจากที่หน่วยงานเหล่านี้ย้ายไปศูนย์ราชการใหม่ป่าเขาโปยแล้วให้ปรับปรุงอาคารและบริเวณสำหรับกิจกรรมนันทนาการและสวนสาธารณะกลางเมือง นอกจากนี้หน่วยงานสังกัดกระทรวงสาธารณสุขที่เน้นการบริการประชาชนควรย้ายมาใช้พื้นที่ ได้แก่ สำนักงานสาธารณสุขจังหวัด และศูนย์ควบคุมโรคติดต่อ นำโดยแมลงที่ 16

- อาคารศาลในปัจจุบัน ควรพิจารณาให้ศาลแขวง เข้าใช้ประโยชน์แทน

3. กลุ่มหน่วยงานนอกเขตเมือง

เป็นหน่วยงานซึ่งส่วนใหญ่เป็นงานปฏิบัติการ และมีพื้นที่และอาคารที่ทำการเป็นของตนเองเรียบร้อยแล้ว คงให้อยู่ในที่ดั้งเดิม

3. แผนหลักการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ

3.1 แผนแม่บทการใช้ที่ดิน

1. ศูนย์ราชการหลักป่าเบะปุย

เป็นศูนย์บริหารและอำนวยความสะดวกด้านงานปกครองของหน่วยราชการส่วนภูมิภาคระดับจังหวัด หน่วยงานศาลยุติธรรม สำนักงานอัยการสูงสุด รวมทั้งพื้นที่สำรอง สำหรับรองรับหน่วยงานใหม่ เช่น ศาลปกครอง หน่วยงานในสังกัดกระทรวงยุติธรรม

2. กลุ่มหน่วยงานบริเวณชุมชนเมือง

กลุ่มหน่วยงานในชุมชนเมืองส่วนใหญ่จะให้เป็น กลุ่มหน่วยงานบริการประชาชน ซึ่งเป็นกลุ่มหน่วยงานที่มีลักษณะงานหลักเป็นงานด้านการให้บริการแก่ประชาชนเป็นหลัก ควรตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางเมืองโดยให้มีการย้ายบางหน่วยที่ไม่ใช่งานบริการประชาชนออกไป และย้ายบางหน่วยงานเข้าพื้นที่ตามเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และการให้บริการประชาชนได้สะดวก ตามแผนการย้ายและขยายหน่วยงาน

3. กลุ่มหน่วยงานนอกเขตชุมชนเมือง

หน่วยงานนอกเขตชุมชนเมืองส่วนใหญ่จะเป็น หน่วยงานปฏิบัติงานเฉพาะด้าน ซึ่งได้แก่หน่วยงานที่มีลักษณะงานที่ต้องปฏิบัติงานเฉพาะด้าน และหรือต้องใช้พื้นที่ขนาดกว้างขวางและ ไม่จำเป็นต้องอยู่ในเขตศูนย์กลางเมือง ให้คงอยู่ในที่ตั้งเดิมตามกลุ่มพื้นที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ข้างต้น หรือย้ายไปยังที่ตั้งแห่งใหม่ที่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน และการขยายตัวของกิจกรรมของหน่วยงานนั้น ๆ ตามแผนการย้ายและขยายหน่วยงาน

4. กลุ่มที่พักอาศัยข้าราชการ

กำหนดให้มีกลุ่มที่พักอาศัยข้าราชการที่ปฏิบัติราชการอยู่ในศูนย์ราชการ

3.2 แผนแม่บทการใช้ที่ดินศูนย์ราชการหลัก “ป่าเบะปุย”

3.2.1 วัตถุประสงค์ในการวางผังแม่บทศูนย์ราชการหลัก

- 1) เป็นการเตรียมการเพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินและอาคาร ให้เหมาะสมกับความต้องการและกิจกรรมของหน่วยงาน สามารถรองรับการขยายตัวของหน่วยงานในระดับต่าง ๆ ทั้งส่วนกลาง ส่วนภูมิภาคและหน่วยงานระดับภาค ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างเหมาะสม
- 2) เพื่อให้มีการใช้พลังงานภายในบริเวณศูนย์ราชการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถประหยัดงบประมาณในการออกแบบก่อสร้างอาคารที่ทำการหน่วยงานต่าง ๆ รวมทั้งงบประมาณในการดูแล บำรุงรักษาอาคารและบริเวณภายในศูนย์ราชการในระยะยาวอย่างได้ผล
- 3) เพื่อให้หน่วยงานต่าง ๆ ภายในศูนย์ราชการ สามารถดำเนินการตามบทบาทหน้าที่ ในด้านการ ปฏิบัติงาน การประสานงาน และให้บริการประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4) เพื่อใช้เป็นแนวทางสร้างและพัฒนาสภาพแวดล้อมของศูนย์ราชการ ให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีมีความเป็นระเบียบ สวยงาม

3.2.2 สภาพทั่วไปของที่ตั้งศูนย์ราชการหลัก

พื้นที่ตั้งของศูนย์ราชการใหม่ที่ป่ามะปุย มีขนาดพื้นที่ใช้ประโยชน์ได้ประมาณ 296-3-69.8 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณประโยชน์ในการดูแลของอำเภอเมืองสุรินทร์ พื้นที่ส่วนใหญ่ค่อนข้างราบ มีความลาดชันเล็กน้อย ตั้งอยู่ริมถนนเลียบเมืองจากศูนย์กลางเมือง ประมาณ 7 กิโลเมตร ฝั่งด้านทิศเหนือตรงข้ามของถนนเลียบเมือง เป็นพื้นที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์ศิลปาชีพ อีสานใต้ ด้านทิศตะวันตกและทิศใต้ติดคลองชลประทาน การเข้าถึงสามารถเดินทางได้สะดวก ทั้งจากภายในเมืองสุรินทร์ และจากอำเภอโคยธอบ

3.2.3 แนวทางในการวางผังศูนย์ราชการหลัก (แผนที่ 1 ภาคผนวก ข)

1. การจัดกลุ่มพื้นที่ใช้สอยสำหรับหน่วยงาน

- รวมกลุ่ม หน่วยงานที่มีความสัมพันธ์กันทั้งในด้านการบริหาร และการประสานงานเข้าด้วยกัน
- แยกกลุ่ม หน่วยงานที่มีความต้องการเฉพาะตามแผนและนโยบายของต้นสังกัด ที่ต้องการพื้นที่เฉพาะกลุ่มหรือต้องมีอาคารประกอบการดำเนินงาน
- หน่วยงานบริการประชาชน ควรอยู่ในตำแหน่งที่ให้บริการประชาชนได้สะดวก และอยู่รวมกันเป็นกลุ่ม
- พื้นที่ปฏิบัติงาน จัดให้หน่วยราชการมีพื้นที่ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยสอดคล้องกับจำนวนเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานภายในอาคารและในอาคาร

2. การจัดกลุ่มอาคารและบริเวณภายในศูนย์ราชการ

2.1 การจัดวางอาคาร จัดให้อาคารศาลากลางจังหวัดสุรินทร์เป็นอาคารหลักของ

ศูนย์ราชการ

- การจัดวางอาคาร จัดวางในลักษณะที่จะส่งเสริมให้อาคารศาลากลางมีความเด่น
- อาคารมีการรวมกลุ่มกันเป็นกลุ่มอาคาร เพื่อเป็นที่โล่งให้มากขึ้น
- ให้ด้านแคบอาคารอยู่ทางทิศตะวันออกและตะวันตก ช่วยลดความร้อน และประหยัดการใช้พลังงาน

2.2 จัดแผนงานด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร

- ลักษณะอาคารควรแสดงถึงเอกลักษณ์ทางศิลปและสถาปัตยกรรมประจำท้องถิ่น
- อาคารที่ทำการควรเป็นกลุ่ม มีเอกภาพและมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมสอดคล้องและกลมกลืน

- การใช้วัสดุและสีของอาคารให้มีการกลมกลืนกัน อาคารภายนอกประมาณร้อยละ 90 ควรเป็นสีอ่อนโทนเดียวกัน หรือเป็นสีจริงของวัสดุก่อสร้าง

2.3 การจัดวางผังบริเวณภายในศูนย์ราชการ

- ควรจัดให้มีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น พื้นที่จอดรถยนต์ พื้นที่เปิดโล่งและพื้นที่สีเขียว พื้นที่สำหรับระบบเส้นทางสัญจรภายใน โดยกำหนดการใช้ประโยชน์บริเวณเหล่านั้นให้ชัดเจน
- บริเวณที่ตั้งของศาลากลางจังหวัด จัดให้มีพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจกรรมเอนกประสงค์ส่วนรวมของจังหวัด
- จัดให้บริเวณที่พักอาศัยต่อเนื่องจากบริเวณอาคารสำนักงาน สามารถติดต่อได้โดยสะดวก ทั้งทางเดินเท้า จักรยาน รถยนต์ ตลอดจนการจัดระบบสาธารณูปโภคให้เพียงพอ
- จัดให้ศูนย์ราชการมีภูมิทัศน์ด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยอาศัยหลักการด้านภูมิสถาปัตยกรรม โดยให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติกับตัวอาคารแต่ละอาคาร

3. การกำหนดบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) ในศูนย์ราชการหลัก (แผนที่ 2 ภาคผนวก ข.)

- บริเวณอาคารสำนักงาน
- บริเวณอาคารบริการ เช่น อาคารหอประชุม โรงอาหาร คลังพัสดุ เป็นต้น ซึ่งควรพิจารณาตามความจำเป็น
- บริเวณกลุ่มที่พักอาศัยของข้าราชการ
- บริเวณนันทนาการ
- บริเวณเปิดโล่ง เพื่อใช้เป็นลานเอนกประสงค์
- บริเวณสำหรับการขยายตัวเพื่อรองรับหน่วยงานที่จะเพิ่มขึ้น

4. ระบบการสัญจร

กำหนดระบบสัญจร ดังนี้ (แผนที่ 2 ภาคผนวก ข.)

- ทางเข้า-ออกหลักสำหรับกลุ่มหน่วยงาน เข้าจากถนนเลียบเมืองทางด้านทิศเหนือของพื้นที่ แยกทางเข้า-ออกจากส่วนทางเข้า-ออกหลักของศูนย์ที่พักอาศัยและนันทนาการ และจัดทางเข้า-ออกรองของกลุ่มหน่วยงานจากถนนเลียบคลองชลประทานด้านทิศตะวันตก เพื่อเป็นทางบริการ
- ทางเข้า-ออก สำหรับกลุ่มที่พักอาศัยและส่วนนันทนาการ จัดให้เข้า-ออกจากถนนเลียบคลองชลประทาน ทางด้านทิศตะวันตก
- ทางสัญจรภายในศูนย์ราชการ จัดเป็นถนนสายรองที่แยกจากถนนหลัก เพื่อให้เชื่อมต่อกิจกรรมต่าง ๆ

5. สภาพแวดล้อมและการบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย ให้รวมน้ำเสียของส่วนต่าง ๆ มารวมกันบำบัดในพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้ ควรใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดจนมีความสะอาดอยู่ในเกณฑ์ที่ใช้ได้ มาใช้ในกิจกรรมกรรมบางอย่างในศูนย์ราชการ เช่น ใช้น้ำรดต้นไม้บริเวณโดยรอบ เป็นต้น

3.2.4 แผนการใช้ที่ดินในศูนย์ราชการหลัก

จากแนวความคิดในการวางผังบริเวณศูนย์ราชการแห่งใหม่ของจังหวัดสุรินทร์ นำมาพิจารณาว่าผังการใช้พื้นที่ในศูนย์ราชการ ดังนี้

1. พื้นที่สำหรับทำการหน่วยงานราชการ	ประมาณ 80	ไร่
2. พื้นที่สำหรับขยายตัวของหน่วยงาน	25	ไร่
3. พื้นที่กลุ่มบ้านพัก สโมสร และนันทนาการ	75	ไร่
4. พื้นที่เปิดโล่งและพื้นที่สีเขียว	60	ไร่
5. พื้นที่สำหรับหน่วยงานที่ตั้งอยู่เดิม *	15	ไร่
6. พื้นที่กลุ่มหน่วยงานปฏิบัติงานและบริการ	25	ไร่
7. พื้นที่ถนน ทางเดินเท้า และที่จอดรถ	20	ไร่
รวมพื้นที่ทั้งสิ้น	300	ไร่

ดังผังการใช้ประโยชน์ที่ดินศูนย์ราชการหลัก แผนที่ 3 ภาคผนวก ข.

หมายเหตุ พื้นที่เดิมที่สามารถใช้ประโยชน์ได้มีประมาณ 296-3-69.8 ไร่ แต่เนื่องจากบริเวณมุมด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ มีที่ดินของเอกชนอยู่ 1 แปลง ซึ่งจะเป็นจุดที่บังคับทัศนียภาพของศูนย์ราชการหลักแห่งนี้ จึงเสนอให้ทำการเวนคืนที่ดินแล้วนำมาใช้ประโยชน์ ซึ่งจะได้พื้นที่ใช้ประโยชน์ทั้งสิ้นประมาณ 303-1-83 ไร่

ผังแนะแนวการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ นี้ อาจปรับปรุงเพิ่มเติมหรือปรับเปลี่ยนรายละเอียดหรือแนวคิดต่าง ๆ ได้ เช่น การเปลี่ยนแนวถนน เพื่อรวมพื้นที่ใช้ประโยชน์ให้เหมาะสมในด้านต่าง ๆ โดยให้กระทบกระเทือนต่อการใช้ประโยชน์ของหน่วยงานเดิมน้อยที่สุด ในขั้นตอนต่อไปในการวางผังบริเวณจะต้องสำรวจรายละเอียดในเรื่องขอบเขตที่ดิน สภาพความลาดชัน การถือครองที่ดินโดยรอบและข้อมูลอื่น ๆ ที่สำคัญของพื้นที่ที่กำหนดเป็นศูนย์ราชการ ก่อนทำการออกแบบในรายละเอียดต่อไป

สำหรับหน่วยงานที่ตั้งอยู่เดิมในพื้นที่ 3 หน่วยงาน ให้ดำเนินการดังนี้

- ตลาดกลางข้าวและพืชไร่ ให้ทางจังหวัดสุรินทร์จัดหาพื้นที่ตั้งใหม่ที่เหมาะสม
- อบต. นอกเมืองและสถานีอนามัย จัดพื้นที่ภายในศูนย์ราชการใหม่ โดยให้ย้ายที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนอกเมืองและสถานีอนามัยไปตั้งในส่วนหน่วยงานปฏิบัติการและบริการของศูนย์ราชการหลัก

3.3 ผังแม่บทการใช้ที่ดินหน่วยงานราชการส่วนอื่น ๆ

3.3.1 แนวทางในการใช้ที่ดินของหน่วยงานบริเวณชุมชนเมือง

บริเวณอาคารศาลากลางเดิม (แผนที่ 4 ภาคผนวก ข.) ให้หน่วยงานรวมกลุ่มอยู่ในบริเวณศูนย์ราชการแห่งใหม่ ที่พื้นที่สาธารณประโยชน์ป่าเขาโปย การปรับปรุงการใช้ประโยชน์บริเวณนี้เป็นที่ตั้งของกลุ่มหน่วยงานราชการที่ให้บริการประชาชน ได้แก่

- สำนักงานสาธารณสุขจังหวัด เข้าใช้พื้นที่ อาคารสำนักงานสรรพากรจังหวัด
- ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อฯ โดยแมลงที่ 16 เข้าใช้พื้นที่ อาคารสำนักงานสรรพากรจังหวัด

สำหรับอาคารศาลากลาง ควรทำการปรับปรุงให้เป็นพิพิธภัณฑ์ท้องถิ่น โดยเป็นแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ และความเป็นมาของเมืองสุรินทร์ โดยควรให้มีการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์รอบ ๆ อาคารศาลากลางเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมสำหรับการประชาชนในเขตชุมชนเมือง การรื้อถอนอาคารเดิมในบริเวณศาลากลาง ควรดำเนินการเฉพาะที่จำเป็นต้องนำพื้นที่มาใช้ประโยชน์ เช่น การจัดให้มีพื้นที่โล่งอนุสาวรีย์เพื่อทำกิจกรรมทางด้านหน้า พื้นที่โล่งด้านหน้าซึ่งมีอนุสาวรีย์และพระบรมรูปตั้งอยู่ ให้จัดลานโดยรอบอนุสาวรีย์ และลานกิจกรรมบริเวณพระบรมรูป พร้อมทั้งปรับปรุงภูมิทัศน์โดยปลูกต้นไม้เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ส่วนอาคารเดิมในพื้นที่ที่ยังอยู่ในสภาพดีสมควรเก็บไว้สำหรับรองรับหน่วยงานที่ต้องการใช้พื้นที่ จัดให้มีทางเดินรอบอาคาร และปลูกต้นไม้เพื่อส่งเสริมอาคารให้ร่มรื่น -ถนนบางส่วนมีการปรับแนวของถนนใหม่ จัดที่จอดรถให้เป็นสัดส่วนปลูกต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา และจัดให้มีทางเท้าสำหรับประชาชนเพื่อความปลอดภัย ส่วนพื้นที่ด้านหลังจัดเป็นส่วนโรงอาหาร และลานสำหรับนั่งพักผ่อน พื้นที่ด้านหน้าทางทิศตะวันตก จัดสร้างเป็นอาคารหอประชุม

อาคารศาลจังหวัด ให้ศาลแขวงจังหวัด เข้ามาใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้ง

บริเวณถนนกรุงศรีนอก พื้นที่แห่งนี้ตั้งอยู่บนถนนกรุงศรีนอกที่อยู่นอกแนวของคูเมืองเก่า มีหน่วยงานตั้งอยู่หลายหน่วยงาน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยงานในกลุ่มคูเมืองชั้นใน ได้แก่ สำนักงานสาธารณสุขจังหวัด , ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อฯ โดยแมลงที่ 16 , การประปาสุรินทร์ , สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัด ซึ่งหน่วยงานเหล่านี้มีสภาพการใช้พื้นที่ที่คับแคบ ไม่สามารถจะขยายตัวได้ เมื่อหน่วยงานต่าง ๆ เหล่านี้ได้ย้ายไปยังพื้นที่ศูนย์ราชการแห่งใหม่ และพื้นที่อื่นที่เหมาะสมแล้ว สมควรให้มีการปรับปรุงเป็นพื้นที่สำหรับอนุรักษ์โบราณสถาน โดยการขุดลอกคูเมืองให้ต่อเนื่องกับแนวเดิมที่อยู่ทั้งสองข้าง พร้อมทั้งจัดพื้นที่รอบคูเมืองเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม สำหรับใช้นั่งเล่น พักผ่อน มีการปลูกต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา เป็นพื้นที่สาธารณะของเมืองต่อไป

3.3.2 แนวทางในการใช้ที่ดินของหน่วยงานบริเวณนอกเขตชุมชนเมือง

หน่วยงานนอกเขตชุมชนเมือง ให้อยู่ในที่เดิมต่อไป โดยมีการปรับปรุงอาคารและสถานที่ตามความเหมาะสม

หมายเหตุ

- พื้นที่อื่นที่อยู่บนแนวคูเมืองเดิม เมื่อหน่วยงานที่ใช้พื้นที่อยู่เดิมย้ายออกแล้ว ก็ให้ดำเนินการในลักษณะเดียวกับบริเวณศูนย์ราชการถนนกรุงศรีนอก เพื่อให้สอดคล้องกับมติที่ประชุมของคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนกลาง (กปร.ส่วนกลาง) ครั้งที่ 3/2541 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2541
- พื้นที่กรรมสิทธิ์ของรัฐที่หน่วยงานต่าง ๆ ได้ย้ายไปรวมกับศาลากลางยังศูนย์ราชการแห่งใหม่แล้ว ให้ดำเนินการใช้ที่ดินตามความเหมาะสมของที่ดินบริเวณนั้น ทั้งนี้ต้องให้สอดคล้องตามผังเมืองรวมของจังหวัดสุรินทร์ และให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมมากที่สุด

3.4 ความต้องการที่พักอาศัยในอนาคต

จากผลการศึกษา ได้จัดแบ่งกลุ่มบ้านพักและความต้องการบ้านพักข้าราชการในอนาคต แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1) กลุ่มบ้านพักในศูนย์ราชการหลัก ป่าเขาโปย คาดการณ์ว่าจะมีข้าราชการในศูนย์ราชการหลัก 738 คน ซึ่งสามารถจำแนกระดับข้าราชการได้ดังนี้

1.1) บ้านพักสำหรับข้าราชการระดับ 8 ขึ้นไป จำนวนประมาณ 58 หลัง ได้แก่ ผู้ว่าราชการจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ผู้พิพากษาหัวหน้าศาล หัวหน้าหน่วยราชการ โดยกำหนดให้เป็นบ้านเดี่ยว

1.2) อาคารชุดพักอาศัยสำหรับข้าราชการระดับ 5-7 มีความต้องการประมาณ 409 หน่วย

1.3) อาคารชุดพักอาศัยสำหรับข้าราชการระดับ 1-4 มีความต้องการประมาณ 272 หน่วย

2) กลุ่มบ้านพักของหน่วยงานในเขตชุมชนเมือง มีความต้องการบ้านพักประมาณ 164 หน่วย โดยแบ่งเป็น

2.1) บ้านพักสำหรับข้าราชการระดับ 9 จำนวน 2 หลัง

2.2) บ้านพักสำหรับข้าราชการระดับ 8 จำนวน 4 หลัง

2.3) อาคารชุดพักอาศัยสำหรับข้าราชการระดับ 5-7 มีความต้องการประมาณ 120 หน่วย

2.4) อาคารชุดพักอาศัยสำหรับข้าราชการระดับ 1-4 มีความต้องการประมาณ 38 หน่วย

3) กลุ่มบ้านพักของหน่วยงานในเขตนอกเมือง จะมีข้าราชการประมาณ 342 คน มีความต้องการบ้านพัก แบ่งเป็น

3.1) บ้านพักสำหรับข้าราชการระดับ 8 จำนวน 13 หลัง

3.2) อาคารชุดพักอาศัยสำหรับข้าราชการระดับ 5-7 จำนวน 204 หน่วย

3.3) อาคารชุดพักอาศัยสำหรับข้าราชการระดับ 1-4 จำนวน 125 หน่วย

ดังรายละเอียด ตามตารางที่ 2 ในภาคผนวก จ.

อนึ่ง การดำเนินการก่อสร้างที่พักอาศัยข้าราชการนั้น ให้พิจารณาใช้งานบ้านพักข้าราชการที่มีอยู่แล้ว โดยอาจมีการปรับปรุงแทนการก่อสร้างใหม่ทั้งหมด

3.5 ขั้นตอนการดำเนินงานและงบประมาณ

3.5.1 ขั้นตอนการดำเนินงาน

ได้แบ่งขั้นตอนการดำเนินงาน เป็นช่วง 10 ปี ระยะหรือ ช่วง 5 ปี 4 ระยะ ให้ช่วงของการดำเนินการให้เสร็จสมบูรณ์ใน 20 ปี โดยสามารถกำหนดแผนงานได้คร่าว ๆ ดังนี้

ระยะที่ 1 (ช่วงเวลา 10 ปี แรก) แบ่งขั้นตอนการดำเนินงานเป็น 2 ระยะ

- ระยะที่ 1.1 ในช่วง 5 ปีแรก เป็นการเตรียมการด้านการจัดทำผังแม่บท แผนการปฏิบัติการ การออกแบบก่อสร้าง และการจัดตั้งงบประมาณ รวมถึงเริ่มการปรับพื้นที่ จัดวางระบบสาธารณูปโภค และบริการพื้นฐาน ในพื้นที่ศูนย์ราชการหลัก “ป่าเขาไผ่” รวมทั้งการจัดเตรียมในส่วนบ้านพักข้าราชการ โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับความต้องการจริง

- ระยะที่ 1.2 จะเป็นการปรับพื้นที่จัดวางระบบสาธารณูปโภค และบริการพื้นฐาน การก่อสร้างอาคารหน่วยงาน อาคารของกลุ่มหน่วยงานปฏิบัติการและบริการ อาคารส่วนบริการกลาง และอาคารพักอาศัยในพื้นที่ศูนย์ราชการหลัก “ป่าเขาไผ่” เพิ่มเติม รวมถึงการย้ายหน่วยงานจากศาลากลางในเขตชุมชนเมืองไปยังศูนย์ราชการหลักแห่งใหม่ และเข้าดำเนินการปรับปรุงอาคารสภาพภูมิทัศน์ และสาธารณูปโภค ในบริเวณ ศาลากลางเดิม เพื่อใช้ประโยชน์ตามข้อเสนอแนะ และย้ายหน่วยงานต่างๆ ในเขตชุมชนเมืองไปยังศูนย์ราชการหลักแห่งใหม่ ควรมีการสร้างบ้านพักเพิ่มเติม

ระยะที่ 2 (ช่วงเวลา 10 ปี หลัง) แบ่งขั้นตอนการดำเนินงานเป็น 2 ช่วงคือ

- ระยะที่ 2.1 ในช่วง 5 ปี แรก เป็นช่วงย้ายหน่วยงานของกระทรวงการคลัง ไปรวมกับหน่วยงานอื่น ๆ ในศูนย์ราชการหลักแห่งใหม่ รวมถึงการย้ายหน่วยงานที่ทับแนวคูเมืองไปยังพื้นที่แห่งใหม่ ปรับปรุงบริเวณคูเมืองให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ด้านโบราณสถาน และสวนสาธารณะของชุมชนเมือง สำหรับการเตรียมบ้านพักบุคลากรให้มีการก่อสร้างเพิ่มเติมในพื้นที่ศูนย์ราชการหลัก

- ระยะที่ 2.2 ในช่วง 5 ปี หลัง เป็นขั้นตอนการดำเนินการย้ายหน่วยงานที่มีผลกระทบต่อชุมชนเมือง และปรับปรุงพื้นที่เดิมให้เป็นพื้นที่สีเขียว และส่วนนันทนาการหรือสนามกีฬาของเมือง พื้นที่ศูนย์ราชการหลักแห่งใหม่จะดำเนินการพัฒนาพื้นที่ให้มีความสมบูรณ์ตามแผนผังตารางที่ 1 ภาคผนวก ข.

3.5.2 งบประมาณในการก่อสร้างศูนย์ราชการหลัก “ป่าเขาไผ่”

รวมงบค่าก่อสร้างศูนย์ราชการหลักป่าเขาไผ่ทั้งหมด

1) อาคารที่ทำการในศูนย์ราชการหลัก	= 181,364,400
2) ค่าครุภัณฑ์และค่าขนย้าย	= 27,201,960
3) ค่าปรับพื้นที่ สาธารณูปโภค และภูมิทัศน์ของศูนย์ราชการ	= 76,165,488

- | | |
|---|---------------|
| 4) อาคาร บ้านพัก และสโมสร ในศูนย์บ้านพักอาศัย | = 529,124,641 |
| 5) ค่าปรับปรุงพื้นที่ สาธารณูปโภค และภูมิทัศน์ของศูนย์บ้านพัก | = 222,232,349 |
| 6) ส่วนระบบสัญญาณจราจรทั้งโครงการ | = 32,997,187 |

รวมงบประมาณก่อสร้างศูนย์ราชการหลักทั้งหมด 1,069,068,026 บาท

3.5.3 งบประมาณในการย้ายหน่วยงานและสร้างบ้านพักในเขตชุมชนเมือง

รวมค่าก่อสร้างอาคารที่พักของหน่วยงานในชุมชนเมืองประมาณ 35,500,883 บาท รวมเป็นค่าปรับปรุงพื้นที่ ดัดตั้งสาธารณูปโภค และปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ ของหน่วยงานในเขตชุมชนเมือง ประมาณ 14,910,371 บาท

รวมงบประมาณค่าก่อสร้างบ้านพักหน่วยงานในเขตชุมชนเมืองประมาณ 50,411,254 บาท

3.5.4 งบประมาณในการก่อสร้างบ้านพักในหน่วยราชการอื่น ๆ

รวมค่าก่อสร้างอาคารที่พักของหน่วยงานนอกเขตชุมชนเมือง 198,633,301 บาท รวมเป็นค่าปรับปรุงพื้นที่ ดัดตั้งสาธารณูปโภค และปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ ของหน่วยงานในเขตชุมชนเมือง ประมาณ 83,425,986 บาท

รวมงบประมาณค่าก่อสร้างบ้านพักหน่วยงานนอกเขตชุมชนเมืองประมาณ 282,059,287 บาท

รวมงบประมาณในการดำเนินการทั้งโครงการเป็นเงินทั้งสิ้น 1,401,538,567 บาท

4. การวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จากการจัดตั้งศูนย์ราชการแห่งใหม่ จังหวัดสุรินทร์ได้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลัก คือ ผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ และสังคม

4.1 การวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

4.1.1 ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1) สภาพภูมิประเทศ

โครงการก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศให้แตกต่างไปจากสภาพเดิม และบริเวณข้างเคียงน้อยยาก จึงประเมินว่าเป็นผลกระทบในระดับต่ำ

2) ธรณีวิทยา

โครงการไม่ก่อผลกระทบต่อธรณีวิทยาบริเวณพื้นที่นี้แต่อย่างใด

3) ดิน

โครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อดินในระดับต่ำคุณภาพน้ำผิวดิน-น้ำใต้ดิน

4) คุณภาพน้ำผิวดิน-น้ำใต้ดิน

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายทางน้ำในบริเวณนี้ หากแต่จะยังคงรักษาแนวทางน้ำเดิมไว้ ในด้านคุณภาพน้ำ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานที่ราชการกำหนด และนำน้ำทิ้งที่บำบัดแล้วไปใช้รดต้นไม้หรือใช้ประโยชน์อื่นตามความเหมาะสม จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อด้านน้ำเสียจากโครงการรวมทั้งจะไม่มีผลกระทบต่อน้ำใต้ดินในบริเวณนี้จากโครงการ

5) คุณภาพอากาศ

โครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบจนก่อความเสียหายต่อสุขภาพชีวิต หรือทรัพย์สินของประชาชนแต่อย่างใด

6) เสียง

เสียงดังรบกวน อาจเกิดขึ้นได้ในช่วงระยะก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จากเสียงจักรกล และยานพาหนะสำหรับการขนส่ง ในระยะที่ศูนย์ราชการเปิดดำเนินการแล้ว เหลือเพียงแหล่งกำเนิดจากการคมนาคมหรือการจราจรเป็นหลัก จึงคาดว่าจะมีผลกระทบในระดับต่ำ

4.1.2 ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ

เมื่อมีการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นศูนย์ราชการจะไม่ทำลายหรือเปลี่ยนแปลงทางด้านชีวภาพ

4.1.3 ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. การใช้ที่ดิน

แม้ว่าการจัดสร้างศูนย์ราชการจะมีผลโดยตรงต่อสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในเขตชุมชนในเมืองสุรินทร์ แต่ในอนาคตมีมาตรการป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นโดยเฉพาะการวางแผนการใช้ที่ดินในเขตเมือง และของหน่วยงานของรัฐ นอกจากนี้ ควรมีการวางแผนให้มีสวนพื้นที่พักผ่อนสาธารณะกระจายตามจุดต่าง ๆ ในเขตเมืองเพิ่มขึ้น

2. การใช้น้ำ

- บริเวณที่พักอาศัยของข้าราชการ ประกอบด้วย บ้านพักแบบบ้านเดี่ยว 32 หน่วย และแบบแฟลตหรืออาคารชุด ประมาณ 404 หน่วย รองรับข้าราชการได้ประมาณ 436 ครอบครัว เฉลี่ยครอบครัวละ 4 คน ประเมินคิดอัตราการใช้น้ำเป็น 270 ลิตร/คน/วัน

$$\text{ปริมาณน้ำที่ต้องการ} = 436 \times 4 \times 270 / 1000$$

$$= 1,118.88 \text{ ลบ.ม. ต่อวัน}$$

- บริเวณสถานที่ทำงาน ความต้องการใช้น้ำของเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและประชาชนผู้มาติดต่อราชการ

- น้ำสำหรับดับเพลิงและเพื่อการสูญเสีย ปริมาณน้ำสำรองที่ต้องการสำหรับดับเพลิงในศูนย์ราชการ = 3,888 ลบ.ม.

3. การกำจัดน้ำเสีย

รวมปริมาณน้ำเสียจากศูนย์ราชการหลักและที่พักรั้งหมุด 775.13 ลบ.ม. ต่อวัน ศูนย์ราชการควรจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีววิทยา ชนิด On-site treatment ตามแต่ละอาคาร โดยเฉพาะกรณีที่พักอาศัย

4. การจัดการขยะมูลฝอย

รวมปริมาณขยะมูลฝอย 3,526.38 กก. ต่อวัน ในระยะแรก ศูนย์ราชการอาจจะต้องมีการจัดเตรียมพื้นที่สำหรับเก็บรวบรวมและกำจัดด้วยวิธีการฝังกลบ หรือเผา ในระยะยาวอาจมีการจัดตั้งโรงเผาขยะขนาดเล็กขึ้นเพื่อรองรับขยะมูลฝอยในศูนย์และสามารถรองรับขยะจากชุมชนโดยรอบได้

5. การคมนาคม

ได้เสนอแนวทางการออกแบบถนนภายในให้มีถนนหลักที่มีผิวการจราจร 4 ช่องทาง ถนนรองขนาดผิวจราจร 6 เมตร จัดให้มีทางจักรยาน ทางเท้า และที่จอดรถอย่างเพียงพอ

6. การระบายน้ำ

ในการออกแบบวางผังบริเวณศูนย์ราชการ ได้มีการจัดวางระบบระบายน้ำฝน โดยคำนึงถึงทิศทางการไหลและแหล่งรับน้ำภายนอก ซึ่งสามารถระบายเข้าสู่ท่อสาธารณะและระบายลงสู่คลองชลประทานที่อยู่ริมเขตของพื้นที่ทางทิศตะวันตกได้ ซึ่งการระบายน้ำลงสู่คลองชลประทานนั้น ต้องได้เป็นน้ำที่มีค่าความสะอาดโดยมาตรฐาน นอกจากนี้ควรจัดสร้างแหล่งสำรองน้ำฝนไว้ส่วนหนึ่ง ก่อนที่จะระบายออกเพื่อใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

7. ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต

(1) การเพิ่มจำนวนประชากร คาดว่าจะมีลักษณะค่อยเป็นค่อยไปตามระยะการพัฒนาศูนย์ราชการ

(2) ความปลอดภัย ศูนย์ราชการจะมีการจัดระบบรักษาความปลอดภัยได้ง่ายและเป็นระเบียบยิ่งขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับที่ตั้งหน่วยงานเดิม

(3) ทัศนียภาพ คาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบทางลบด้านทัศนียภาพแต่อย่างใด ส่วนพื้นที่โดยรอบที่อาจมีการสร้างสิ่งก่อสร้างกับชุมชนที่จะเกิดขึ้นควรมีการกำหนดแนวทาง

(4) สาธารณสุข ที่มีการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ที่งดงามส่งเสริมการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียงได้เป็นอย่างดี

4.2 ผลกระทบทางเศรษฐกิจ

ก่อให้เกิดผลดีโดยรวมในการจัดสร้างศูนย์ราชการ ดังนี้คือ

1. การประหยัดงบประมาณของรัฐในระยะยาว
2. การให้บริการประชาชนมีประสิทธิภาพสูงขึ้น
3. ทำให้การขยายตัวของเมืองสุรินทร์เป็นไปอย่างมีระเบียบ

4. ทำให้พื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของเมืองสุรินทร์ คือ แนวคูเมือง-กำแพงเมือง มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่ถูกต้องและเหมาะสม
5. รัฐมีนโยบาย มาตรการ แผนงาน ตลอดจนแนวทางดำเนินงานด้านการใช้ที่ดินและการพัฒนาหน่วยงานของรัฐในเมืองศูนย์กลางความเจริญที่ชัดเจน
6. ทำให้หน่วยงานของรัฐเมืองสุรินทร์มีแผนการใช้ที่ดินร่วมกันเป็นของส่วนรวม นอกจากนี้การจัดสร้างศูนย์ราชการจะมีส่วนกระตุ้นให้เกิดการขยายและกระจายตัวด้านเศรษฐกิจของจังหวัดอย่างต่อเนื่อง

4.3 ผลกระทบทางสังคม

ผลกระทบทางสังคมในด้านดีของการจัดสร้างศูนย์ราชการพอจะสรุปได้ดังนี้คือ

1. ก่อให้เกิดทักษะเชิงบวกต่อการจัดตั้งศูนย์ราชการของเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของรัฐในเมืองสุรินทร์
2. เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานที่มีสิ่งแวดล้อมในการทำงานใหม่ที่มีความสมบูรณ์ครบถ้วน
3. การที่ศูนย์ราชการประกอบด้วยทั้งส่วนที่พักอาศัยและสถานที่ทำงาน จะช่วยส่งเสริมให้เกิดความใกล้ชิดระหว่างเจ้าหน้าที่ด้วยกัน อันจะส่งผลดีต่อการประสานการปฏิบัติราชการ
4. ประชาชนที่มามีติดต่อราชการจะได้รับความสะดวก รวดเร็วกว่าเดิม
5. ศูนย์ราชการ จะเป็นภาพพจน์ที่สำคัญประการหนึ่งของจังหวัดสุรินทร์

5. ข้อเสนอแนะในการนำแผนการใช้ที่ดินฯ ไปปฏิบัติ

เพื่อให้การปฏิบัติตามแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : สุรินทร์ สามารถไปปฏิบัติได้อย่างเป็นผล มีข้อเสนอแนะบางประการ ดังนี้

1. สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ทำงานของหน่วยราชการในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองหลัก นำแผนการใช้ที่ดินฯ เสนอต่อคณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบเพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติ และเป็นแนวทางในการจัดทำผังแม่บทการใช้ที่ดินและสิ่งแวดล้อมศูนย์ราชการและแผนปฏิบัติการตามผังแม่บท ต่อไป ในกรณีที่หน่วยราชการไม่สามารถปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนการใช้ที่ดินฯ ได้ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเป็นกรณีไป

2. จังหวัดสุรินทร์ โดยคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดสุรินทร์ ควรดำเนินการ ดังนี้

- 2.1 กำกับให้มีการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในจังหวัดสุรินทร์ ให้เป็นไปตามข้อเสนอแนะที่ปรากฏในแผนการใช้ที่ดินฯ จังหวัดสุรินทร์
- 2.2 ดำเนินการขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ ป่าเบาะ โปย ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์ราชการหลัก
- 2.3 สงวนรักษาที่ดินสาธารณประโยชน์โคกเพชรน้อยให้คงสภาพนิเวศตามธรรมชาติของพื้นที่ และไม่ให้มีการอนุญาตให้หน่วยงานใหม่เข้ามาใช้พื้นที่

3. ให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการจัดสร้างที่พักอาศัยข้าราชการในพื้นที่ศูนย์ราชการ ทั้งนี้ให้พิจารณาการใช้งานบ้านพักข้าราชการที่มีอยู่แล้วนำมาปรับปรุงซ่อมแซมแทนการก่อสร้างใหม่ทั้งหมดหรืออาจพิจารณานำโครงการที่ภาคเอกชนได้มีการก่อสร้างแล้วมาปรับให้เป็นส่วนหนึ่งของบ้านพักข้าราชการ

4. เร่งรัดให้มีการจัดทำผังแม่บทการใช้ที่ดินและสิ่งแวดล้อมศูนย์ราชการและแผนปฏิบัติการตามผังแม่บทให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เพื่อใช้เป็นแนวทางในการออกแบบรายละเอียดการก่อสร้างอาคารต่อไป

5. ควรใช้ระเบียบคณะกรรมการอำนวยการจัดระบบศูนย์ราชการว่าด้วยการบริหารศูนย์ราชการ พ.ศ. 2542 เป็นแนวทางเบื้องต้นในการบริหารจัดการศูนย์ราชการ

6. ให้มีการจัดสรรงบประมาณในการก่อสร้างขยายอาคารและบ้านพักของหน่วยราชการให้เป็นไปตามข้อเสนอแนะของแผนการใช้ที่ดินฯ