

สรุปรายงานสำหรับผู้บริหาร

แผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองหลักภาคเหนือ : เชียงใหม่

1. ความเป็นมา

สืบเนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ทำงานของหน่วยราชการในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองหลักขึ้น เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2523 ให้นำหน้าที่ในการเสนอแนะแนวทางและจัดทำแผนการใช้ที่ดินตลอดจนแนวทางในการกำหนดพื้นที่ของสถานที่ราชการในอำนาจของหน่วยราชการที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองหลัก

จากหน้าที่ดังกล่าวคณะกรรมการฯ มอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ศึกษาและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นและว่าจ้างสถาบันวิจัยสังคมและภาคีวิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศึกษาวิจัยและวางแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองหลักภาคเหนือ : เชียงใหม่ โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ พ.ศ. 2528-2529 และได้นำเสนอคณะกรรมการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ

2. ข้อเท็จจริง

ในการวางแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองหลักภาคเหนือ : เชียงใหม่ หน่วยงานที่ศึกษาวิจัยเพื่อวางแผนนั้น เน้นศึกษาเฉพาะหน่วยงานที่เป็นราชการบริหารส่วนกลาง ราชการบริหารส่วนภูมิภาค และรัฐวิสาหกิจ ที่อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งประกอบด้วย หน่วยงานทั้งสิ้น 141 หน่วยงาน โดยกระจายตัวอยู่ทั่วไปในทุกส่วนของเมือง อย่างไรก็ตามมีรูปแบบชัดเจน ทั้งนี้เนื่องจากพระราชบัญญัติที่จะรวมที่ดินของหน่วยงานเหล่านี้ หน่วยงานดังกล่าวมีความแตกต่างในเรื่องของขนาดของหน่วยงานเป็นอย่างมากทั้งในค่านมุลค่ากร และในค่านพื้นที่ทำงาน ตลอดจนที่ดินที่เป็นที่คั่งของอาคารที่ทำงาน จากการศึกษาโดยแบ่งกลุ่มหน่วยงานออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ๆ นั้นพบว่าปัญหาของหน่วยงานในแต่ละกลุ่มมีดังนี้

กลุ่มที่ 1 หน่วยงานที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองเก่า ปัญหาหลักคือ

- ความคับแคบของตัวอาคาร และพื้นที่ชยชยตัวของหน่วยงานไม่เพียงพอ
- ความขัดแย้งกับการใช้ที่ดินของชุมชนโดยรอบ
- การจราจรแออัดคับคั่ง การขยายผิวจราจรก่อให้เกิดผลกระทบต่อบรรยากาศของ เมือง เก่าและ โบราณสถาน

กลุ่มที่ 2 หน่วยงานในศูนย์ราชการแม่ริม ปัญหาหลัก คือ

- การขาดการออกแบบวางผังแม่บทการใช้ที่ดินในบริเวณศูนย์ราชการเพื่อจัดระบบอาคารของหน่วยงาน ทำให้อาคารหน่วยงานต่างๆ ตั้งอยู่อย่างไม่เป็นระเบียบ
- สาธารณูปโภค และสาธารณูปการหลัก ตลอดจนการบริการชุมชนยังไม่เพียงพอ

กลุ่มที่ 3 หน่วยงานอื่นๆ ที่กระจายอยู่โดยรอบ ปัญหาหลัก คือ

- หน่วยงานต่างๆ กระจุกกระจายอยู่ทั่วไป ไม่มีการรวมกลุ่มของหน่วยงานที่มีลักษณะงานหลักเหมือนกัน หรือสายการบริหารที่เกี่ยวข้องกัน มารวมกลุ่มกันอย่างเป็นระบบเพื่อความคล่องตัวของการบริหารและการประสานงาน

จากการวิเคราะห์สภาพทางกายภาพของหน่วยงานดังกล่าว พบว่าปัญหาปัจจุบันของหน่วยงานต่างๆ ในด้านอาคารสถานที่ไม่รุนแรง เท่ากับความไม่เหมาะสมของที่ตั้งของหน่วยงานและความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานด้วยกันเอง ตลอดจนความขัดแย้งของกิจกรรมในหน่วยงานกับบริเวณข้างเคียงและชุมชน คณะผู้วิจัยจึงเสนอแนวความคิดหลักในการวางแผนว่า ควรเป็นข้อเสนอแนะให้มีการย้ายในลักษณะของการจัดรูปแบบ พื้นที่ และกิจกรรม ณ ที่ตั้งเดิม และที่ตั้งใหม่มากกว่าการย้ายเพื่อแก้ปัญหาในแต่ละพื้นที่ กล่าวคือ เป็นการย้ายหน่วยงานจากบริเวณเขตเมืองเก่าซึ่งเป็นเขตอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมออกไปสู่ศูนย์กลางใหม่ โดยคงไว้ซึ่งกิจกรรมเดิมอันเหมาะสม กลมกลืนต่อสภาพแวดล้อมของบริเวณเมืองเก่า หรือเป็นการจัดพื้นที่ศูนย์กลางใหม่ที่มืออยู่เดิมคือ บริเวณ "ศูนย์ราชการแม่ริม" ให้มีการใช้ประโยชน์อย่างเต็มประสิทธิภาพภายใต้สภาพแวดล้อมทางกายภาพที่สมดุล ซึ่งได้เสนอแนะให้มีการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินของหน่วยงาน 4 ระดับ คือ

- 1) หน่วยงานระดับภาค หรือศูนย์ หรือเขต
- 2) หน่วยงานระดับจังหวัด
- 3) หน่วยงานระดับท้องถิ่น
- 4) หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

และเสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินของศูนย์ราชการ และกลุ่มราชการแต่ละกลุ่มให้คณะกรรมการพิจารณาสถานที่ทำงานของหน่วยงานราชการในเขตกรุงเทพมหานคร และ เมืองหลัก พิจารณาให้ความเห็นชอบ

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแผนการใช้ที่ดินดังกล่าวที่คณะผู้วิจัยได้เสนอมา และมีมติเห็นชอบในหลักการและแนวทางที่เสนอแนะในแผนการใช้ที่ดินฯ และ เห็นควรให้มีการปรับปรุงรายละเอียดของแผนการย้ายหน่วยงานบางหน่วยงานที่คณะผู้วิจัยเสนอไว้ใหม่ เพื่อให้แผนการใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นไปได้อย่างปฏิบัติ และเหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้เนื่องจากการใช้ที่ดินของหน่วยราชการในจังหวัดเชียงใหม่ ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้ศึกษาไว้ในปี 2528-2529 ซึ่งจากการสำรวจภาคสนามครั้งล่าสุด (กรกฎาคม 2531) จังหวัดเชียงใหม่มีหน่วยงานทั้งสิ้น 152 หน่วยงาน (เพิ่มจากปี 2529 จำนวน 117 หน่วยงาน) กระจายตัวอยู่ในบริเวณต่างๆ รอบตัวเมือง ศูนย์ราชการแม่ริมและเขตเมืองเก่า

3. ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ทางงานของหน่วยราชการในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองหลัก

คณะกรรมการฯ เห็นควรเสนอแนะแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐใน เมืองหลัก
ภาคเหนือ : เชียงใหม่ ดังนี้

3.1 แนวทางการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินของหน่วยงานในแต่ละระดับ

3.1.1 หน่วยงานระดับภาคหรือศูนย์หรือเขต แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- 1) หน่วยงานระดับภาคที่เห็นควร เสนอให้รวมอยู่ในศูนย์บริหารราชการภาคเหนือตอนบน จังหวัดลำปาง เพื่อสนับสนุนนโยบายศูนย์การบริหารภาคเหนือตอนบน เนื่องจากไม่มีการติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการอื่นๆ ในพื้นที่และมีลักษณะการดำเนินงาน และการบริหารเป็นเอกเทศ
- 2) หน่วยงานระดับภาคที่ควรอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากต้องมีการติดต่อประสานงานและอาศัยบุคลากร สถานที่ อุปกรณ์ต่างๆ ร่วมกับหน่วยงานอื่น โดยเฉพาะสถาบันการศึกษา และหน่วยงานด้านสาธารณสุข และการเกษตร

3.1.2 หน่วยงานระดับจังหวัด

เป็นหน่วยงานหลักของ จังหวัดเชียงใหม่ ในปัจจุบัน หน่วยงานระดับจังหวัด โดยเฉพาะหน่วยงานบริหารที่กระจุกกระจายอยู่ โดยรอนั้นในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องย้าย/ขยายหน่วยงาน ควรให้มีการย้าย/ขยายหน่วยงานเข้ามาใช้พื้นที่ในศูนย์ราชการแม่ริบ เพื่อรวมเป็นศูนย์กลางการบริหารของจังหวัด

3.1.3 หน่วยงานระดับท้องถิ่น

หน่วยงานเหล่านี้ควรกระจายออกไปสู่ส่วนอื่นๆ ของเมืองเพื่อบริการแก่ชุมชน โดยรวม

3.1.4 หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

ในกรณีที่จะมีการย้ายหรือขยายงานในอนาคตควร เป็นไปในลักษณะของศูนย์ย่อยที่กระจายอยู่ในพื้นที่ แต่จะต้องไม่ขัดกับนโยบายการย้ายและขยายงาน โดยส่วนรวม

3.2 การกำหนดแนวทางการใช้ที่ดินของศูนย์ราชการและกลุ่มราชการ

เนื่องจากหน่วยงานในจังหวัดเชียงใหม่กระจุกกันอยู่ทั่วไป ไม่มีการวางผังแม่บทการใช้ที่ดินไว้ การกำหนดแนวทางการใช้ที่ดินนี้จึงมุ่งแก้ปัญหาการบริหารราชการ โดยจัดกลุ่มหน่วยงานราชการในแต่ละระดับบริหารใหม่ ให้การติดต่อประสานงานของหน่วยงาน เหล่านี้มีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งยังเป็น การให้ความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อ และเป็น การแก้ปัญหาความขัดแย้งในการใช้ที่ดินของหน่วยราชการและชุมชนโดยรอบ โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาเมือง ตามผังเมืองรวม พ.ศ. 2541 และแผนพัฒนาเมืองหลัก นอกจากนั้นยังได้เสนอแนะแนวทางการปรับปรุงการใช้พื้นที่ว่างลง เนื่องจากถ้าย้ายออกของหน่วยงานไว้ด้วย ก็จะมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2.1 กลุ่มหน่วยงานบริเวณเขตเมืองเก่า

เนื่องจากผังเมืองรวมเชียงใหม่ พ.ศ. 2541 ได้กำหนดให้พื้นที่ในเขตเมืองเก่า เป็นพื้นที่ที่สมควรอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย ซึ่งในการปฏิบัติจะต้องมีการควบคุมและปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ชุมชนให้สวยงามน่าดู และสอดคล้องกับโบราณสถานต่างๆ ที่มีอยู่เป็นจำนวนมากตลอดจน

ควบคุมกิจกรรมและกำรไว้ที่คืนให้สอดคล้องกับการอนุรักษ์ดังกล่าวด้วย ดังนั้นกิจกรรมของหน่วยงานใดที่ขัดแย้งกับนโยบายการอนุรักษ์ดังกล่าวก็เห็นควร เสนอให้ย้ายออกไปอยู่นอกบริเวณคูเมือง ซึ่งมีทั้งสิ้น 20 หน่วยงาน สำหรับหน่วยงานที่เห็นควร เสนอแนะให้ย้ายเข้าเขตเมืองเก่า มี 1 หน่วยงาน

3.2.2 กลุ่มหน่วยงานบริเวณศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ (ศูนย์แม่ริม)

- หน่วยงานที่เห็นควรตั้งอยู่ที่เดิมในปัจจุบัน มี 24 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายออกไปตั้งอยู่ที่อื่น มี 1 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายเข้ามารวมกลุ่มอยู่ในบริเวณนี้มี 24 หน่วยงาน

3.2.3 กลุ่มหน่วยงานบริเวณ ถนนห้วยแก้ว เชียงคอยสุเทพ และมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

- หน่วยงานบริเวณถนนห้วยแก้ว เชียงคอยสุเทพ ทั้ง 4 หน่วยงานมีความเหมาะสมในก้ำนที่คั้งและสภาพแวดล้อม เห็นควร เสนอให้ตั้งอยู่ที่เดิม แต่ควรควบคุมมิให้มีการขยายตัวมากไปกว่าขนาดที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

- หน่วยงานในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มี 3 หน่วยงานที่เห็นควร เสนอให้ย้ายไปจากบริเวณนี้ เนื่องจากตั้งอยู่ในสถานศึกษาของมหาวิทยาลัย ทำให้ขาดความเป็นสัคส่วนในการใช้ที่คืน

3.2.4 กลุ่มหน่วยงานบริเวณถนนเชียงใหม่-ฝาง

เห็นควร เสนอให้ตั้งอยู่ที่เดิมทั้ง 10 หน่วยงาน เนื่องจากมีความเหมาะสมอยู่แล้ว

3.2.5 กลุ่มหน่วยงานบริเวณถนนทุ่งโฮเต็ล

เห็นควร เสนอให้ตั้งอยู่ที่เดิมทั้ง 8 หน่วยงาน เนื่องจากมีความเหมาะสมอยู่แล้ว

3.2.6 กลุ่มหน่วยงานบริเวณถนนเชียงใหม่-ลำพูน

- หน่วยงานที่เห็นควรตั้งอยู่ที่เดิมในปัจจุบัน มี 4 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายออกไปตั้งอยู่ที่อื่น มี 4 หน่วยงาน

3.2.7 กลุ่มหน่วยงานบริเวณท่าอากาศยานเชียงใหม่

- หน่วยงานในบริเวณนี้ทั้ง 10 หน่วยงาน เห็นควร เสนอให้ตั้งอยู่ที่เดิมในปัจจุบันไปก่อน เนื่องจากการ เสนอแนะว่าหน่วยงานใดควร จะย้ายออกไปนั้นจำเป็นจะต้องมีการศึกษาในรายละเอียดเป็นพิเศษ

- หน่วยงานที่เห็นควร เสนอให้ย้ายเข้ามารวมอยู่ในกลุ่มนี้ เพื่อรวมกลุ่มหน่วยงานที่มีความสัมพันธ์กัน และ เพื่อความสะดวกในการประสานงาน มี 1 หน่วยงาน

3.2.8 กลุ่มหน่วยงานปรี เวณถนนสุเทพ

เหมาะสมอยู่แล้ว

- หน่วยงานที่เห็นควรตั้งอยู่ที่เดิมในปัจจุบัน มี 1 หน่วยงาน เนื่องจากที่ตั้ง
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายออกไปตั้งอยู่ที่อื่น มี 8 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายเข้ามารวมอยู่ในบริเวณนี้ มี 12 หน่วยงาน

3.2.9 กลุ่มหน่วยงานปรี เวณถนนหุบเปอรไฮเวย์

- หน่วยงานที่เห็นควรตั้งอยู่ที่เดิมในปัจจุบัน มี 9 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายออกไปตั้งอยู่ที่อื่น มี 4 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายเข้ามารวมอยู่ในบริเวณนี้ มี 2 หน่วยงาน

3.2.10 กลุ่มหน่วยงานราชการปรี เวณรอบเขตเมืองเก่า

- หน่วยงานที่เห็นควรตั้งอยู่ที่เดิมในปัจจุบัน มี 5 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายออกไปตั้งอยู่ที่อื่น มี 14 หน่วยงาน
- หน่วยงานที่เห็นควรย้ายเข้ามารวมอยู่ในบริเวณนี้ มี 1 หน่วยงาน

3.2.11 กลุ่มหน่วยงานรัฐวิสาหกิจปรี เวณรอบเขตเมืองเก่า

- หน่วยงานในบริเวณทั้ง 11 หน่วยงานเห็นควรเสนอให้ตั้งอยู่ที่เดิมในปัจจุบัน เนื่องจากมีความเหมาะสมอยู่แล้ว

3.2.12 กลุ่มหน่วยราชการปรี เวณรอบนอกตัวเมือง

หน่วยงานในบริเวณมีทั้งสิ้น 12 หน่วยงาน ซึ่งเห็นควรเสนอให้ย้ายออกไปตั้งอยู่ที่อื่นเพียง 1 หน่วยงาน เนื่องจากมีโครงการจะย้ายไปอยู่ในอาคารที่สร้างใหม่

3.2.13 หน่วยงานในจังหวัดเชียงใหม่ที่เห็นควร เสนอให้ย้ายไปตั้งอยู่ในพื้นที่รองรับอื่นๆ

ได้แก่ หน่วยงานที่เห็นควรเสนอให้ย้ายไปตั้งอยู่ในบริเวณต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1) บริเวณพื้นที่ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ แม่หลวง ทิศกัมพูชนัยราชการแม่ริม มี 1 หน่วยงาน
- 2) บริเวณริมศูนย์ราชการแม่ริมก้านคลองชลประทาน มี 4 หน่วยงาน
- 3) บริเวณนอกเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ มี 2 หน่วยงาน

4) บริเวณศูนย์บริหารราชการภาคเหนือตอนบน จังหวัดลำปาง มี 4 หน่วยงาน

5) หน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่เห็นควรให้มีการจัดหาพื้นที่รองรับเอง แต่ทั้งนี้ต้องไม่ขัดกับ

นโยบายการย้ายและขยายงานโดยส่วนรวม มี 3 หน่วยงาน

3.3 การจัดพื้นที่รองรับการย้ายและขยายตัวของหน่วยราชการ

พื้นที่ที่มีศักยภาพในการรองรับการย้ายและขยายตัวของหน่วยราชการในจังหวัดเชียงใหม่มีดังต่อไปนี้

- 1) ศูนย์ราชการแม่ริม มีพื้นที่ 176 ไร่ และพื้นที่ข้างเคียงในความครอบครองของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ อีก 600 ไร่
- 2) กลุ่มราชการบริเวณถนนห้วยแก้ว เชียงคอยสุเทพ มีพื้นที่ 250 ไร่
- 3) กลุ่มราชการบริเวณถนนทุ่งโฮเต็ล มีพื้นที่ 70 ไร่
- 4) กลุ่มราชการบริเวณถนนสุเทพคอนตัน มีพื้นที่ 300 ไร่
- 5) กลุ่มราชการบริเวณถนนสุเทพคอนปลาย มีพื้นที่ 50 ไร่
- 6) กลุ่มราชการบริเวณท่าอากาศยานเชียงใหม่ มีพื้นที่ 1,000 ไร่

3.4 การจัดที่อยู่อาศัยของข้าราชการ

รัฐควรจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการซึ่งไปทำงานประจำอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

1) ข้าราชการระดับสูงหรือหัวหน้าส่วนราชการ หรือข้าราชการที่รัฐเห็นควรให้ไปประจำอยู่ในต่างจังหวัด รัฐควรลงทุนก่อสร้างบ้านพักข้าราชการให้ โดยอาจจะเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว หรือบ้านพักอาศัยรวมสูงปานกลาง

2) ข้าราชการระดับรองลงมา รัฐไม่ควรลงทุนสร้างบ้านพักข้าราชการ เพราะมีข้าราชการระดับนี้เป็นจำนวนมากซึ่งทำให้ต้องลงทุนสูงมาก

3) ข้าราชการระดับล่างที่มีภารกิจดูแลรับผิดชอบที่ราชการ และพักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกับสถานที่ราชการนั้น รวมทั้งเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานฉุกเฉิน รัฐควรก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตให้เพื่อเป็นการประหยัดเนื้อที่ และควรพิจารณาก่อสร้างในที่ดินของหน่วยราชการ เพื่อช่วยประหยัดงบประมาณ โดยให้การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการ

3.5 แนวทางการปรับปรุงการใช้ที่ดินในศูนย์ราชการแมริมและการอนุรักษ์เขตเมืองเก่า

3.5.1 ศูนย์ราชการแมริม เป็นศูนย์ราชการหลักของจังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่ 176 ไร่ และในอนาคตยังสามารถขยายตัวออกไปยังบริเวณข้างเคียง ค้านทิศใต้ และทิศตะวันตก ซึ่งเป็นพื้นที่ของหน่วยงานของรัฐ คือ กระทรวงเกษตรฯ ปัจจุบันยังไม่ได้รับการพัฒนาอย่างเป็นระบบ ทั้งในด้านการจัดวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและการจัดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพื่อเตรียมรับการขยายตัวต่อไปในอนาคต การเร่งวางผังแม่บททั้งระยะสั้นและระยะยาว จึงเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เพื่อให้เป็นศูนย์ราชการที่สมบูรณ์อย่างแท้จริง การดำเนินการจะมีขั้นตอนดังนี้

1) ระวังการขยายตัว การก่อสร้างอาคาร และใช้พื้นที่ในศูนย์ราชการนี้ จนกว่าจะมีการวางแผนแม่บทการใช้ที่ดินที่เหมาะสม

2) รวมกลุ่มหน่วยงานที่สมควรเข้ามาตั้งรวมอยู่ในศูนย์ ทั้งหน่วยงานที่มีอยู่ในปัจจุบันและหน่วยงานที่จะมีในอนาคต

3) จัดทำผังแม่บทการใช้ที่ดิน และการเตรียมโครงสร้างพื้นฐานด้านต่างๆ ตลอดจนการปรับปรุงระบบภูมิทัศน์บริเวณต่างๆ โดยละเอียด ทั้งนี้ได้กำหนดให้คณะกรรมการใช้ที่ดินในศูนย์ราชการแมริมมีองค์ประกอบหลักดังนี้

- 1) พื้นที่ส่วนทำการ
 - อยู่ในที่ดินเดิมพื้นที่ 176 ไร่ โดยอาคารที่ทำการปัจจุบันยังคงให้ใช้ต่อไปจนหมดอายุใช้งาน อาคารใหม่ให้ก่อสร้างแทรกในพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร เดิมแล้วจึงขยายแทนที่อาคารเดิมที่หมดอายุ การก่อสร้างใหม่ควรพิจารณาารวมกลุ่มหน่วยงานราชการ ที่มีความสัมพันธ์กันไว้ในอาคารเดียวกัน ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่ 3-4 ชั้น มีลักษณะเช่นเดียวกับศาลากลางจังหวัด
- 2) พื้นที่พักอาศัย
 - ให้ย้ายไปยังบริเวณพื้นที่ส่วนขยายโดยมีถนนแยกจากถนนสายประธาน มีทางเข้าออก ทั้งด้านหน้าและด้านหลังของที่ดิน ความหนาแน่นของบริเวณพักอาศัยนี้ กำหนดให้ประมาณ 12 ครอบครัวต่อไร่ และจะต้องมีองค์ประกอบของชุมชนให้พร้อม เช่น สถานบริการขนาดเล็ก บริการสื่อสารสาธารณะ บริเวณพักผ่อน สถานที่พักเฝ้า สโมสรกีฬา ลานจอดรถ เป็นต้น ทั้งนี้โดยให้ความสำคัญต่อที่โล่ง และสวนสาธารณะ สำหรับการพักผ่อนในลักษณะเกษตรชุมชน เป็นองค์ประกอบหลัก

3.5.2 การอนุรักษ์เขตเมืองเก่า เป็นบริเวณศูนย์กลางเมืองที่มีความสำคัญต่อการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และโบราณสถานต่าง ๆ เมื่อมีการย้ายหน่วยงานต่าง ๆ ออกไปแล้วจะต้องมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินภายในเขตเมืองเก่าดังนี้

1) ปรับปรุงบริเวณให้เป็นที่ว่างสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ และส่งเสริมบรรยากาศการอนุรักษ์เมืองเก่า

2) อาคารเดิมที่มีความมั่นคงแข็งแรง หรือมีลักษณะสถาปัตยกรรมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ให้ซ่อมแซมบูรณะใหม่หรือเปลี่ยนรูป หรือเปลี่ยนการใช้หรือใช้ประโยชน์เป็นสถานที่ทำงานของหน่วยงานระดับท้องถิ่น เพื่อให้บริการแก่ชุมชนในเขตเมืองเก่า เช่น ศูนย์สาธารณสุข ที่ทำการเทศบาล ที่ทำการหน่วยงานส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและการท่องเที่ยว ไค้แก่ พิพิธภัณฑ์พื้นถิ่น หอศิลป์ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว โรงละคร เป็นต้น

3) ควบคุมสภาพแวดล้อมของเมืองเก่า โดยเฉพาะการควบคุมปริมาณการจราจร เพื่อลดความแออัดคับคั่ง และมลพิษ เช่น ขยายถนนรอบคูเมืองค้ำนอกให้เป็นถนนสายหลักควบคุมประเภทของพาหนะที่ไม่เหมาะสม จัดทำที่จอดรถบริเวณต่าง ๆ และเปลี่ยนรูปถนนบางสายให้เป็นถนนเฉพาะคนเดินเท้า หรือรถจักรยานยนต์ รวมทั้งปรับปรุงระบบภูมิทัศน์ชุมชนภายในเขตเมืองเก่าให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

3.6 งบประมาณที่ใช้ในการดำเนินงานตามแผน

งบประมาณที่ใช้ในการย้ายหน่วยงานทั้ง 52 หน่วยงาน (ไม่รวมหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ 3 หน่วยงาน ซึ่งจะจัดทำพื้นที่รองรับเอง) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2534-2544 เป็นเงินทั้งสิ้น 227.5 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น

1) ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและปรับปรุงอาคาร	159.9	ล้านบาท
2) ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่	63.4	ล้านบาท
3) ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย	4.2	ล้านบาท

3.7 การประเมินผลกระทบของศูนย์ราชการที่มีต่อสภาพแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ แบ่งได้เป็น 2 ด้านคือ

1) ผลกระทบที่มีต่อสภาพแวดล้อมและสังคม โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เป็นชุมชนเมืองจะมีผลเสียมากกว่าผลดี เพราะการเพิ่มและขยายสถาบันราชการจะเป็นตัวชักนำให้เกิดการปรับปรุงระบบโครงสร้างพื้นฐานของเมือง เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า การจราจร การกำจัดสิ่งปฏิกูล ตลอดจนการใช้ที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพ ศูนย์ราชการขนาดใหญ่จะเน้นตัวกระตุ้นการเจริญเติบโตของเมืองโดยส่วนรวมแต่ในขณะเดียวกันอาจกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ซึ่งต้องได้รับการพิจารณาแก้ไขไปพร้อม ๆ กับการวางผังเมือง

นอกจากนั้นการขยายสถาบันราชการยังก่อให้เกิด การสร้างงานอย่างต่อเนื่องและส่งผลถึงการปรับปรุงคุณภาพด้านบริการ การศึกษา การเพิ่มรายได้แก่ท้องถิ่น

2) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ

ผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินของหน่วยราชการในจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนใหญ่จะเป็นผลประโยชน์ที่สามารถตีค่าเป็นตัวเงินได้ยาก ผลประโยชน์ที่จะได้รับ ได้แก่

- การก่อให้เกิดการขยายตัวของเมืองอย่างลงเป็นระเบียบ
- การลดปัญหาการจราจรในอนาคตก
- การลดเวลาที่ใช้ในการติดต่อกับราชการ เนื่องจากการรวมกลุ่มของหน่วยงาน
- มูลค่าที่ดินบริเวณใกล้เคียงศูนย์ราชการ หรือกลุ่มราชการใหม่มีค่าเพิ่มขึ้น
- เกิดชุมชนใหม่ รวมทั้งกิจกรรมการค้าและการบริการต่าง ๆ

3.8 การนำแผนไปปฏิบัติ

เพื่อให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ เสนอแนะควรให้ "คณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการ" ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง ให้มีหน้าที่ในการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายและแผนงาน การจัดระบบสถานที่ราชการของราชการบริหารส่วนกลาง และราชการบริหารส่วนภูมิภาค เป็นองค์กรหลักในการนำแผนไปปฏิบัติต่อไป โดยอาจแบ่งการดำเนินงานออกเป็น 3 ช่วง ดังนี้

ช่วงแรก เป็นการจัดทำรายละเอียดของโครงการ และเร่งรัดการย้ายหน่วยราชการและ รัฐบาลกิจซึ่งมีที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมและขัดแย้งกับสภาพแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปฏิบัติตามนโยบาย การอนุรักษ์ และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมในเขตเมืองเก่า เช่น เรือนจำจังหวัด โรงงานยาสูบ ฯลฯ ขณะเดียวกันให้ระงับการก่อสร้าง ขยาย ปรับปรุงสถานที่ทำการในบริเวณศูนย์ราชการเดิม และเร่งรัดการวาง แผนและวางผังแม่บทการใช้ที่ดินและอาคารในบริเวณนี้ที่เหมาะสมและชัดเจน

ช่วงที่สองและช่วงที่สาม ให้ดำเนินการย้ายหน่วยราชการตามที่เสนอแนะไว้ในแผนโดยให้ สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จังหวัดเชียงใหม่ และสำนักงานประมาณร่วมกันพิจารณาจัดทำ แผนปฏิบัติการที่ชัดเจนในช่วงเวลาที่กำหนด เสนอคณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการให้ความเห็นชอบ และสั่งการให้ปฏิบัติต่อไป เพื่อให้การดำเนินงานเป็นระบบต่อเนื่องและครบวงจร สามารถประสานงานกับ หน่วยงานต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

4. ประเด็นเสนอเพื่อพิจารณา

ขอความเห็นชอบตามข้อเสนอของ คณะกรรมการพิจารณาสถานที่ทำงานของหน่วยราชการใน เขตกรุงเทพมหานครและเมืองหลัก เรื่อง

4.1 แผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองหลักภาคเหนือ : เชียงใหม่

4.2 ให้คณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการ เป็นองค์กรหลักในการนำแผนไปปฏิบัติต่อไป