

พิมพ์บทสนธิราชการจังหวัด เชียงใหม่

กรมโยธาธิการ

สำนักผังเมือง

จังหวัด เชียงใหม่

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

เมษายน 2536

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
<u>ความเป็นมา</u>	1
<u>การวางผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่</u>	2
1. วัตถุประสงค์	2
2. ขนาดพื้นที่โครงการ ที่ตั้งและอาณาเขต	3
3. แนวความคิดหลักในการวางผัง	3
4. องค์ประกอบของผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่	5
5. การกำหนดขนาดพื้นที่ทำงานและที่ตั้งของหน่วยราชการ	7
6. การกำหนดประเภท จำนวน และขนาดพื้นที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการในศูนย์ราชการ	8
7. การคาดประมาณงบประมาณ	10
8. แผนการดำเนินงาน	13
<u>ตารางที่ 1 : รายละเอียดพื้นที่อาคารที่จะก่อสร้างในระยะที่ 2 และ 3</u> <u>ความต้องการของหน่วยงานในอนาคต 10 ปี (พ.ศ. 2543)</u>	14
<u>ตารางที่ 2 : แผนการดำเนินงานและงบประมาณการก่อสร้าง</u>	19
<u>ตารางภาคผนวก รายละเอียดพื้นที่อาคารตามความต้องการของหน่วยงาน</u> <u>ในอนาคต 10 ปี (พ.ศ. 2543)</u>	23

ผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่

ความเป็นมา

สืบเนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบตามแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองหลักภาคเหนือ : เชียงใหม่ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2532 ซึ่งได้เสนอแนะให้มีการใช้พื้นที่บริเวณศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ปัจจุบัน (ศูนย์แม่ริม) เนื้อที่ประมาณ 176 ไร่ และพื้นที่ของกลุ่มหน่วยงานกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานปศุสัตว์เขต 5 สถาบันพัฒนาฝึกอบรมและวิจัยโคนมแห่งชาติ) เนื้อที่ประมาณ 800 ไร่เศษ เป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ โดยให้มีการโยกย้ายหน่วยงานของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ออกไปที่ใหม่ที่เหมาะสม และมีคณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการ ซึ่งมี ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ เป็นองค์การหลักในการกำกับ ควบคุม ดูแล การดำเนินงานในเรื่องนี้

ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการครั้งที่ 1/2533 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2533 ได้มีมติมอบหมายให้สำนักผังเมือง กรมโยธาธิการและจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกันจัดทำผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ โดยสำนักผังเมืองวางผังแม่บท กรมโยธาธิการจัดทำแผนปฏิบัติการและออกแบบอาคาร และจังหวัดเชียงใหม่เป็นผู้ประสานงาน โดยมีคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ ที่จังหวัดเชียงใหม่จัดตั้งขึ้นเป็นคณะกรรมการกำกับการวางผังแม่บท ซึ่งในการจัดทำผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ในครั้งแรกมีข้อจำกัดด้านที่ดิน กล่าวคือ ขณะนั้นสำนักงานปศุสัตว์เขต 5 และหน่วยงานอื่นของกระทรวงเกษตรฯที่อยู่ในพื้นที่ยังไม่สามารถหาที่แห่งใหม่ที่จะโยกย้ายออกไปได้ การวางผังฯจึงถูกกำหนดให้วางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ปัจจุบันกับพื้นที่บางส่วนของหน่วยงานของกระทรวงเกษตรฯ ซึ่งทำให้การกำหนดบริเวณการใช้สอยต่าง ๆ ได้แก่ พื้นที่ทำการ พื้นที่พักอาศัย พื้นที่สัฏจกร ที่จอดรถพื้นที่สีเขียว ฯลฯ เป็นไปในรูปแบบที่ยังไม่สมบูรณ์

ต่อมาฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการ ร่วมกับจังหวัดเชียงใหม่และกรมปศุสัตว์ สามารถหาพื้นที่รองรับแห่งใหม่ให้สำนักงานปศุสัตว์เขต 5 และหน่วยงานอื่น ๆ ของกระทรวงเกษตรฯ ได้และกำหนดจะโยกย้ายออกจากที่ตั้งเดิมภายในปี 2537 คณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่จึงได้เสนอคณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการในการประชุมครั้งที่ 1/2536 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536 ให้มีการปรับผังแม่บทฯศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่

เพื่อให้มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 800 ไร่ อย่างมีประสิทธิภาพเกิดประโยชน์สูงสุด และรักษาคุณภาพของสิ่งแวดล้อมด้วย คณะกรรมการจัดระบบสถานที่ราชการจึงได้มีมติมอบหมายให้คณะทำงานเฉพาะกิจซึ่งประกอบด้วย นายอดุล วิเชียรเจริญ ประธานคณะทำงานเฉพาะกิจ, นายทัญญู ฌ กลาง, ผู้แทนสำนักผังเมือง (นายไพบุลย์ กาญจนทฤกษ์ ผู้อำนวยการกองผังเมืองเฉพาะ), ผู้แทนกรมโยธาธิการ (นางวันเพ็ญ ปานขาว ผู้อำนวยการกองสถาปัตยกรรม), ผู้แทนจังหวัดเชียงใหม่ (นายชวพงษ์ วัฒนสินธุ์ รองผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่) และผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (นายสันศักดิ์ สมชีวีตา เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม) รับไปพิจารณาปรับผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ต่อไป

การวางผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่

๑) วัตถุประสงค์

- ✓ วัตถุประสงค์หลักของการปรับผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ มีดังนี้
 - 1.1 เพื่อให้มีการใช้ที่ดินบริเวณศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่อย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมถูกต้องตามหลักวิชาการด้านผังเมือง และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - 1.2 เพื่อใช้เป็นแนวทางในการรองรับการขยายตัวของศูนย์ราชการในอนาคต
 - 1.3 เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในศูนย์ราชการให้เหมาะสมกับลักษณะการปฏิบัติงาน การให้บริการประชาชน และการอยู่อาศัยของข้าราชการ
 - 1.4 เพื่อให้หน่วยราชการในบริเวณศูนย์ราชการมีความสะดวกทั้งในด้านการปฏิบัติงาน การประสานงาน และการติดต่อราชการของประชาชน
 - 1.5 เพื่อสร้างและพัฒนาบริเวณศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความเป็นระเบียบ สวยงาม และอนุรักษ์สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และเอกลักษณ์ของท้องถิ่น

2. ขนาดพื้นที่โครงการ ที่ตั้งและอาณาเขต

ศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 800 ไร่ ซึ่งประกอบด้วยบริเวณศาลากลางจังหวัด (ศูนย์แม่ริม) มีเนื้อที่ประมาณ 176 ไร่ และพื้นที่ทางด้านทิศใต้ ทิศตะวันออกและทิศตะวันตกเป็นที่ราชพัสดุในความดูแลของกรมปศุสัตว์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีเนื้อที่ประมาณ 600 ไร่เศษ ซึ่งจะขอย้ายไปอยู่ในที่แห่งใหม่ตามมติคณะรัฐมนตรีภายในปีงบประมาณ 2537

อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับกองพันทหารราบที่ 3 กรมทหารราบที่ 7 รักษาพระองค์
ทิศตะวันออก	ติดกับถนนสายแม่ริม (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 107) โรงเรือนบ้านพระนอน ย่านพักอาศัย
ทิศใต้	ติดกับสนามกีฬาทหารบกจังหวัดเชียงใหม่ สนามกอล์ฟ
ทิศตะวันตก	ติดกับที่ดินบริเวณที่จะจัดสร้างสนามกีฬาซีเกมส์

3. แนวความคิดหลักในการวางผัง

ในการปรับผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ได้นำความคิดหลักในผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ ในการประชุมครั้งที่ 1/2534 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2534 และแนวความคิดที่กรมโยธาธิการได้นำเสนอที่ประชุมคณะทำงานเฉพาะกิจฯ ครั้งที่ 1/2536 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2536 และข้อคิดเห็นของคณะทำงานเฉพาะกิจเป็นแนวทางหลักในการวางผังดังนี้

3.1 การจัดกลุ่มพื้นที่ใช้สอย

1) จัดให้หน่วยงานต่าง ๆ ในศูนย์ราชการใช้อาคารซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ร่วมกัน โดยจัดกลุ่มหน่วยงานที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันไว้ในอาคารเดียวกัน ให้มีการใช้ประโยชน์ร่วมกันในอาคารอื่น ๆ เช่น อาคารหอประชุม ห้องสมุด ศูนย์ข้อมูล คลังเก็บพัสดุ ส่วนบริการกลาง อาคารจอดรถยนต์ อาคารที่อยู่อาศัย เป็นต้น

2) การวางกลุ่มอาคาร มีอาคารอำนาจการกลางเป็นอาคารขนาดใหญ่ เป็นศูนย์กลาง และจุดเด่นของพื้นที่ โดยยังคงความต่อเนื่องกับอาคารของส่วนราชการอื่น ๆ การกำหนดจุดหมายตา (Land mark) ในตำแหน่งต่าง ๆ ของพื้นที่ซึ่งนอกจากจะให้ความเป็นเอกลักษณ์ความสง่างามยังเป็นตัวกำหนดทิศทางในการเดินทางมาติดต่อราชการด้วย

3) จัดให้มีการรวมกลุ่มอาคารของหน่วยราชการใหม่ อาคารขนาดเล็กที่มีอยู่ปัจจุบัน เมื่อหมดอายุการใช้งานแล้วควรรื้อถอน อาคารที่จะสร้างขึ้นใหม่ควรเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีความสูงไม่ต่ำกว่า 4 ชั้น เพื่อให้มีการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัดเนื้อที่ดิน และค่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

4) จัดให้บริเวณที่พักอาศัยแยกเป็นสัดส่วนโดยเฉพาะ มีการรวมกลุ่มที่นักอาศัยของหน่วยราชการต่าง ๆ ให้อยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อความสะดวกในการจัดบริการและสวัสดิการด้านต่าง ๆ และประหยัดการลงทุนด้านสาธารณูปโภค

5) จัดให้บริเวณศูนย์ราชการมีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี สงวนพื้นที่บางส่วนเป็นส่วนสาธารณะ ในลักษณะของสวนรุกขชาติและมีบริเวณนั้นทนาการเพื่อประชาชนได้ใช้ประโยชน์เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจด้วย และมีการกำหนดพื้นที่โล่งสีเขียวเพื่อเป็นแนวกันชน (Buffer Zone) ระหว่างที่ทำการและที่นักอาศัย รวมทั้งให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์สภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ เช่น ทางระบายน้ำ เนิน กลุ่มต้นไม้ เพื่อง่ายแก่การบำรุงรักษา และให้มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมน้อยที่สุด รวมทั้งการจัดระบบสาธารณูปโภคให้เพียงพอและเหมาะสมเพื่อป้องกันปัญหามลภาวะ

6) การสัญจร การออกแบบระบบถนนได้คำนึงถึงความสะดวกในการใช้สอย ความปลอดภัยและความสวยงามด้านภูมิทัศน์ (Landscape Design) สำหรับถนนเข้าสู่อาคารได้ออกแบบ เพื่อให้อาคารโดยเฉพาะอาคารหลักเด่นสง่า และสะดวกต่อการเข้าถึง ส่วนด้านความสะดวกและความปลอดภัยนั้นได้กำหนดจุดกลับรถ กำหนดทางข้ามถนน และการวางแนวนอนที่ไม่ตรงจนเกินไป ซึ่งจะช่วยลดความเร็วของรถยนต์อีกทั้งยังก่อให้เกิดความงามด้านภูมิทัศน์อีกด้วย นอกจากนี้การสัญจรทางเท้าได้ออกแบบให้มีจุดตัดกับถนน (Cross Circulation) น้อยที่สุด

4. องค์ประกอบของผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่

ผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ที่ปรับใหม่ประกอบด้วยผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และผังแม่บทของต้นไม้ใหญ่

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ได้แก่

- พื้นที่ทำการ
- พื้นที่พักอาศัย
- พื้นที่ส่วนสาธารณะและนันทนาการ
- พื้นที่เพื่อการสัญจร ที่จอดรถ
- พื้นที่สำหรับโครงการในอนาคต
- พื้นที่โล่งสีเขียว

โดยมีแนวความคิดในการจัดวางพื้นที่แต่ละส่วน ดังนี้

4.1 พื้นที่ทำการ มีการรวมกลุ่มอาคารโดยมีอาคารอำนวยการกลางเป็นศูนย์กลาง อาคารที่ทำการที่จะเกิดขึ้นใหม่สำหรับหน่วยงานต่าง ๆ ในอนาคตจัดให้เชื่อมสัมพันธ์กับส่วนอาคารอำนวยการกลางทางด้านทิศใต้ซึ่งจะประกอบด้วยกลุ่มอาคารแยกตามหน้าที่และลักษณะงานของสายงานแต่ละกระทรวง มีพื้นที่ธรรมชาติ (พื้นที่สีเขียว) ที่สามารถให้ทั้งความสวยงามทางทัศนียภาพ ความร่มรื่นและความสะอาดปลอดภัยแก่การติดต่อประสานงานระหว่างกลุ่มอาคารนั้น ๆ มีถนนหลักวิ่งโดยรอบพื้นที่ทำการ และมีถนนรองเข้าไปในแต่ละส่วนของกลุ่มอาคารย่อยทุกส่วน การจัดวางอาคารคำนึงถึงสภาพภูมิประเทศของพื้นที่ ได้แก่ แนวระบายน้ำ การรับน้ำ เนินสภาพที่ลุ่ม กลุ่มต้นไม้ที่มีอยู่เดิม มุมมองการต่อเนื่องกับศาลากลาง การให้ความสะดวกต่อประชาชนผู้มาติดต่อราชการสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

ให้มีการรื้อถอนอาคารขนาดเล็กขนาด 2-3 ชั้น บางอาคารที่หมดอายุการใช้งาน ซึ่งปัจจุบันสร้างกระจายอยู่ทั่วไปในศูนย์ราชการ ทำให้ไม่ประหยัดเนื้อที่ดินและการใช้พื้นที่ไม่มีประสิทธิภาพ และให้สร้างเป็นอาคารใหญ่ขึ้นทดแทน

4.2 พื้นที่พักอาศัย กำหนดให้ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของคลองชลประทาน ซึ่งสามารถเข้า-ออก ได้สะดวกทั้งทางด้านเหนือและด้านตะวันออก ซึ่งเป็นทางเข้าหลักของศูนย์ราชการ โดยจัดแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มคือ

- 1) อาคารชุดพักอาศัย (แฟลต) สำหรับข้าราชการระดับ 1-3, 4-5, 6-7
- 2) ทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น ระดับ 6 ที่เป็นหัวหน้าส่วนราชการ และระดับ 7
- 3) บ้านเดี่ยว สำหรับระดับ 7 ที่เป็นหัวหน้าส่วนราชการและระดับ 8 ขึ้นไป

ซึ่งในบริเวณพื้นที่พักอาศัย จะประกอบด้วย บริเวณพื้นที่นันทนาการ ร้านค้าสวัสดิการ สถานรับเลี้ยงเด็ก สถานพยาบาล และบริการชุมชนอื่น ๆ

4.3 พื้นที่ส่วนสาธารณะและนันทนาการ กำหนดให้ใช้พื้นที่ทางด้านตะวันตกและทิศใต้ของพื้นที่เป็นส่วนสาธารณะและนันทนาการของศูนย์ราชการ โดยในส่วนของส่วนสาธารณะจะจัดในลักษณะของสวนรุกขชาติ มีการอนุรักษ์ต้นไม้ที่มีอยู่ในปัจจุบัน ปลูกต้นไม้ท้องถิ่น อนุรักษ์แนวร่องน้ำตามธรรมชาติและปรับปรุงพื้นที่ให้มีภูมิทัศน์ที่สวยงาม เพื่อประชาชนสามารถเข้ามาใช้พักผ่อนได้ พื้นที่ดังกล่าวจะใช้เป็นแนวกันชนระหว่างบริเวณสำหรับโครงการอนาคตกับบริเวณส่วนพักอาศัย ซึ่งการออกแบบจะคำนึงถึงลักษณะรูปร่างของพื้นที่ที่เหมาะสมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่

4.4 พื้นที่เพื่อการสัญจร, ที่จอดรถ

- ระบบสัญจรภายในแบ่งเป็นถนนหลัก ถนนรอง ถนนย่อย และทางเดินเท้า ระบบสัญจรถูกออกแบบให้สามารถเข้าถึงอาคารได้โดยสะดวก ทำให้การติดต่อประสานงานภายในศูนย์ราชการเป็นไปอย่างรวดเร็ว และประชาชนจากภายนอกสามารถเดินทางเข้ามาติดต่อได้โดยสะดวก

- การออกแบบระบบทางเดินเท้าคำนึงความปลอดภัยเป็นสิ่งสำคัญ จะต้องมีการตัดข้ามถนนหลักน้อยที่สุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายในส่วนที่ทำการ จะไม่มีการตัดข้ามกับถนนหลัก

- ออกแบบแนวถนนหลักให้โค้งโอบล้อมส่วนที่ทำการ แนวถนนลักษณะนี้จะช่วยลดความเร็วของรถยนต์ภายในเพื่อประโยชน์ด้านความปลอดภัย

- ถนนหลักจะมีแนวเกาะกลางเพื่อเน้นทิศทางของถนนหลัก และเสริมทัศนียภาพตลอดถนนหลัก ให้มีความสวยงาม กำหนดจุดกลับรถเป็นช่วง ๆ ตามตำแหน่งทางเข้าสู่กลุ่มอาคาร

- กำหนดที่จอดรถให้พอเพียงตามความต้องการทั้งสำหรับปัจจุบัน และอาคารที่ทำการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยจัดตำแหน่งที่จอดรถเป็นจุด ๆ อย่างเป็นระเบียบ และสามารถเข้าถึงอาคารได้โดยง่าย เปิดมุมมองในจุดที่สำคัญ เพื่อให้คงความสวยงามของอาคารไว้

- แนวความคิดในการออกแบบทางเข้าของโครงการ เน้นที่ความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ของศูนย์ราชการ ทางเข้า-ออกในส่วนศูนย์ราชการ มี 3 จุด ควรมียามควบคุม 3 จุด ได้แก่ ทางเข้าหลัก

อยู่บริเวณกึ่งกลางทางด้านตะวันออกของศูนย์ฯ เน้นบรรยากาศอันสวยงามของอาคารอำนวยการกลางและ
 สระน้ำ ทางเข้าร่อง จะอยู่ทางด้านเหนือของทางเข้าหลัก เป็นถนนที่เลียบขอบเขตของที่ดินทางด้านเหนือ
 เชื่อมต่อกับถนนสายเชียงใหม่ - แม่ริม และถนนเลียบคลองชลประทาน ซึ่งจะเข้าสู่อาคารศาลยุติธรรม
 อธิการฯ ได้อย่างสะดวก ทางเข้าร่องอีกจุดหนึ่ง คือ บริเวณถนนเลียบคลองชลประทานทางด้านเหนือ
 ของพื้นที่ ซึ่งทางเข้านี้จะเป็นทางเข้า-ออก ยังพื้นที่บริเวณส่วนพักอาศัยของศูนย์ราชการ และสำหรับ
 ประชาชนสามารถใช้สวนสาธารณะเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ

4.5 พื้นที่สำหรับโครงการอนาคต จัดให้อยู่ในบริเวณด้านหน้าติดกับอาคารอำนวยการและ
 หอประชุม

4.6 พื้นที่โล่งสีเขียว ปัจจุบันเป็นบริเวณที่ตั้งของกลุ่มอาคารที่อยู่อาศัยของข้าราชการศาล ซึ่ง
 ได้เสนอแนะให้รื้อถอนเมื่ออาคารหมดสภาพแล้วและย้ายไปสร้างยังบริเวณพื้นที่พักอาศัยด้านหลัง และปรับปรุง
 พื้นที่ให้เป็นพื้นที่โล่งสีเขียว ซึ่งจะเป็นแนวกั้นชั้นระหว่างบริเวณอาคารที่ทำการและบริเวณที่พักอาศัยใน
 อนาคต และในกรณีที่มีความจำเป็นก็ให้ใช้เป็นสวนหย่อมของหน่วยราชการต่าง ๆ ได้

ลักษณะการแบ่งพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ทำการ	280	ไร่
พื้นที่พักอาศัย	175	ไร่
พื้นที่สวนสาธารณะและนันทนาการ และบริเวณอนุรักษ์	137	ไร่
พื้นที่สำหรับโครงการในอนาคต	130	ไร่
พื้นที่โล่งสีเขียว	<u>78</u>	ไร่
รวม	<u>800</u>	ไร่

5. การกำหนดขนาดพื้นที่ทำงานและตำแหน่งที่ตั้งของหน่วยราชการ

การกำหนดขนาดพื้นที่ทำงานและตำแหน่งที่ตั้งของหน่วยราชการในศูนย์ราชการจังหวัด
 เชียงใหม่ มีหลักเกณฑ์ในการกำหนด ดังนี้

5.1 การกำหนดขนาดพื้นที่ทำงานจะประมาณความต้องการพื้นที่ทำงานในอนาคต 10 ปี (จากปี พ.ศ. 2533-2543) ของหน่วยราชการต่างๆ โดยใช้มาตรฐานพื้นที่ทำงานต่อคน ตามมาตรฐานอาคารประเภทที่ทำงานของราชการ พ.ศ. 2521 และความต้องการใช้พื้นที่เป็นพิเศษเฉพาะของแต่ละหน่วยงานตามที่หน่วยงานนั้น ๆ ระบุความต้องการตามแบบสอบถามที่สำนักผังเมืองร่วมกับจังหวัดเชียงใหม่ ได้สำรวจไว้

5.2 ความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานและต้นสังกัดของหน่วยงาน

5.3 ลักษณะงานหลักของหน่วยงาน และการบริการประชาชน

5.4 ข้อจำกัดหรือความต้องการอื่น ๆ ที่หน่วยงานระบุไว้ในแบบสอบถาม

จากหลักเกณฑ์ดังกล่าวสามารถกำหนดขนาดพื้นที่ทำงานและที่ตั้งของหน่วยงาน ดังรายละเอียดปรากฏในตารางที่ 1 และผังแม่บทการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

6. การกำหนดประเภท จำนวน และขนาดพื้นที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการในศูนย์ราชการ

หลักการสำคัญในการกำหนดประเภท จำนวน และขนาดพื้นที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการในศูนย์ราชการ จะเน้นการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างประหยัด มีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกันสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และการจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะสมกับการอยู่อาศัยเพื่อเป็นสวัสดิการแก่ราชการต่อไป

6.1 ความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการระดับต่าง ๆ จากการสำรวจข้อมูลโดยจังหวัดเชียงใหม่ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2535 พบว่ามีความต้องการที่อยู่อาศัย รวม 1,682 หน่วย ดังนี้

ข้าราชการระดับ	1 - 3	จำนวน	637	หน่วย
ข้าราชการระดับ	4 - 6	จำนวน	737	หน่วย
ข้าราชการระดับ	6 - 7	จำนวน	224	หน่วย
ข้าราชการระดับ	8 ขึ้นไป	จำนวน	<u>84</u>	หน่วย

(รวมข้าราชการศาลและอัยการ)

รวม 1,682 หน่วย

6.2 ที่ตั้งและขนาดเนื้อที่ดิน

ที่ดินบริเวณที่ควรจะจัดสร้างบ้านพักข้าราชการอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของที่ดินมีเนื้อที่ประมาณ 175 ไร่ ลักษณะที่ดินเป็นรูปสามเหลี่ยม

ทิศตะวันตกและทิศใต้	จรดที่ลาดสูงชันและภูเขา
ทิศเหนือ	เป็นที่ราบมีความลาดเอียงซึ่งเป็นบริเวณที่จะมีการก่อสร้างสนามกีฬาสำหรับการแข่งขันกีฬานานาชาติในปลายปี 2538
ทิศตะวันออก	จรดคลองชลประทานและถนนเลียบคลอง (ในอนาคตจะเป็นถนน 4 ทางวิ่ง) มีผนังตรงข้ามคลองชลประทานเป็นบริเวณที่จะก่อสร้างเป็นที่ทำการของหน่วยราชการต่าง ๆ ในศูนย์ราชการ

6.3 ส่วนประกอบของบริเวณบ้านพักข้าราชการ ตามที่การเคหะแห่งชาติได้จัดทำโครงการไว้จะประกอบด้วย

6.3.1 บริเวณบ้านพัก สำหรับ 1684 หน่วย ใช้เนื้อที่ประมาณ 53.4 ไร่ ดังนี้

ระดับ	ประเภทอาคาร	จำนวนอาคาร	จำนวนหน่วย
1 - 3	แฟลต 5 ชั้น	8	688
4 - 6	แฟลต 5 ชั้น	12	672
6* - 7	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	60	240 (4- หน่วย/อาคาร)
7* - 8 ชั้นไป	บ้านเดี่ยว 2 ชั้นบนที่ดิน	75 ตารางวา	84

(หมายเหตุ : * = เฉพาะที่เป็นหัวหน้าส่วนราชการ)

6.3.2 บริเวณสวนสาธารณะและที่โล่ง สนามและสนามฟุตบอล ประมาณ 70.2 ไร่

6.3.3 บริเวณสนามเด็กเล่น และโรงเรือนอนุบาล ประมาณ 2.9 ไร่

6.3.4 บริเวณอาคารเดิมที่จะปรับปรุงเป็นอาคารร้านค้าสวัสดิการและสโมสรของชุมชน ประมาณ 4.7 ไร่

6.3.5 ถนน ทางเท้า ที่จอดรถ ประมาณ 3.6 ไร่

6.3.6 บริเวณบ่อน้ำบาดาลเดิม ประมาณ 7.6 ไร่

หมายเหตุ : มีความหนาแน่นในชุมชน ประมาณ 9 ครอบครัว/ไร่ หรือ 32 คน/ไร่

7. การคาดประมาณงบประมาณในการดำเนินการตามโครงการ

ในการดำเนินการตามผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ คาดว่าจะใช้งบประมาณ ประมาณ 1,623 ล้านบาท จำแนกรายละเอียดได้ดังนี้

7.1 การเตรียมพื้นที่ ประกอบด้วยขุดลอกสระน้ำสร้างอาคารทดแทนหน่วยงานที่ต้องย้าย และค่าใช้จ่ายในการย้าย คิดตั้งอุปกรณ์ประมาณ 36.00 ล้านบาท (ได้ดำเนินการแล้วในระยะที่ 1 พ.ศ. 2535-2536)

7.2 การก่อสร้างอาคารที่ทำการและต่อเติมอาคารพร้อมปรับปรุงบริเวณ

1) การปรับปรุงอาคารศาลากลางจังหวัดปัจจุบัน	100.0	ล้านบาท
2) อาคารอำนวยการกลาง และหอประชุม	265.4	ล้านบาท
3) อาคารสำนักงานหน่วยงานกระทรวงยุติธรรม	32.7	ล้านบาท
4) อาคารสำนักงานอัยการสูงสุด	12.7	ล้านบาท
5) อาคารสำนักงานหน่วยงานกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ส่วนที่ 1	20.4	ล้านบาท
6) อาคารสำนักงานหน่วยงานกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ส่วนที่ 2	78.1	ล้านบาท
7) อาคารสำนักงานหน่วยงานกระทรวงมหาดไทย และสำนักนาชกรรัฐมนตรี	48.8	ล้านบาท

ดังรายละเอียดปรากฏในตารางที่ 2

7.3 งานปรับปรุงและก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารบริการและสวัสดิการในส่วนพื้นที่ทำการ*

1) งานก่อสร้าง ท่อระบายน้ำ	23.5	ล้านบาท
2) ระบบบำบัดน้ำเสีย	20.0	ล้านบาท
3) ระบบ ประปา ไฟฟ้า โทรทัศน์	39.0	ล้านบาท
4) งานถนนหลัก ถนนรอง ถนนซอย ที่จอดรถ	41.0	ล้านบาท

5) งานภูมิทัศน์	24.0	ล้านบาท
6) งานก่อสร้างอาคารบริการกลาง	15.0	ล้านบาท
7) งานก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล สนามเด็กเล่น พื้นที่สำนักงาน	26.2	ล้านบาท
8) งานรื้อถอนอาคารเดิมเพื่อก่อสร้างอาคาร ในระยะที่ 3	0.4	ล้านบาท

7.4 ค่าอำนาจการ ค่าเนิ่นการ* คิด 19.76 % เป็นเงิน 127.9 ล้านบาท

(* ตามเอกสาร "ผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่" ของกรมโยธาธิการ
เสนอต่อคณะทำงานเฉพาะกิจฯ เมื่อเดือน กุมภาพันธ์ 2536)

ราคามาตรฐานที่ใช้ประมาณราคา

- ราคาค่าก่อสร้างอาคารต่อที่ทำการ ต่อเติมอาคาร 9,000 บาท/ตรม.
(ตามมาตรฐานที่กรมโยธาธิการใช้ในการประมาณการ)
- ราคาค่าก่อสร้างอาคารทดแทนที่เป็นที่เก็บพัสดุการเกษตร** 2,000 บาท/ตรม.
(** ตามเอกสาร "ผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่" ของสำนักผังเมือง
เดือนพฤษภาคม 2534)

7.5 การก่อสร้างอาคารพักอาศัย ศูนย์บริการชุมชน และระบบสาธารณูปโภค
ในบริเวณที่พักอาศัย

จากการประมาณโดยการเคหะแห่งชาติ (ตามเอกสาร โฆษการก่อสร้างบ้านพัก
ข้าราชการในศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ เมื่อเดือนเมษายน 2536) จะใช้งบประมาณทั้งสิ้น
ประมาณ 712 ล้านบาท ดังนี้

1. ค่าปรับปรุงที่ดิน		
- งานเตรียมบริเวณ	1,320,000	บาท
- งานถมดิน	2,000,000	บาท
รวม	<u>3,320,000</u>	บาท
2. ค่าสาธารณูปโภค		
- ถนน ลานจอดรถ	9,262,000	บาท
- ทางเท้า คันดิน	2,105,000	บาท
- ระบบระบายน้ำ	5,490,000	บาท
- ระบบประปา	13,472,000	บาท
- ระบบไฟฟ้า	16,840,000	บาท
- ระบบสุขาภิบาล	25,440,000	บาท
(บ่อเกราะ, บ่อซึม)		
- บ่อน้ำบาดาลรวม	16,840,000	บาท
รวม	<u>89,449,000</u>	บาท

3. ค่าก่อสร้างอาคาร

ประเภทอาคาร	จำนวนหน่วย	ค่าก่อสร้างต่อหน่วย	ค่าก่อสร้างรวม
แฟลต 5 ชั้น ระดับ 1-3	688	230,000	158,240,000
แฟลต 5 ชั้น ระดับ 4-6	672	340,000	288,480,000
ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ระดับ 6-7	240	500,000	112,000,000
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ระดับ 8 ขึ้นไป	84	650,000	54,600,000
รวม	1,684		581,320,000

4. ค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ	
- งานภูมิสถาปัตย์ งานปรับปรุงที่ว่างและสวนสาธารณะ	
ด้านหน้า	1,720,000 บาท
- งานตกแต่งเพิ่มเติมอาคารเดิม	1,000,000 บาท
รวมค่าก่อสร้าง	<u>656,809,000 บาท</u>
5. ค่าดำเนินการ 3.5 %	22,988,300 บาท
6. ค่าสำรวจราคา 5 %	<u>32,840,500 บาท</u>
รวมงบประมาณโครงการ	<u>712,637,800 บาท</u>

8. แผนการดำเนินการ

การดำเนินการตามผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่เป็นไปตามแผนงานเดิมที่สำนักผังเมือง กรมโยธาธิการ และกองคลังสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยและสำนักงานจังหวัดเชียงใหม่ได้ร่วมกันจัดทำเมื่อวันที่ 4-6 กันยายน 2534 ซึ่งได้แบ่งระยะการดำเนินการเป็น 3 ระยะ โดยเริ่มตั้งแต่ปีงบประมาณ 2535-2542 รวมทั้งสิ้น 8 ปี ดังนี้

แผนการดำเนินงาน	งบประมาณ (ล้านบาท)	หมายเหตุ
ระยะที่ 1 (พ.ศ. 2535-2536)	136,000,000	ได้ดำเนินการแล้ว
ระยะที่ 2 (พ.ศ. 2537-2539)	1,222,173,486	
ระยะที่ 3 (พ.ศ. 2540-2542)	265,626,482	
รวม	1,623,799,968	

ดังรายละเอียดปรากฏในตารางที่ 2

ตารางที่ 1 : รายละเอียดพื้นที่อาคารที่จะก่อสร้างในระยะที่ 2 ตามความต้องการของหน่วยงาน
 ในขนาด 10 ปี (พ.ศ. 2543)

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่รวม (ม ²)
อาคารอำนวยการกลาง และหอประชุม	สำนักงานจังหวัด	1,018
	ที่ทำการปกครองจังหวัด	490
	สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัด	2,324
	สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัด	312
	สำนักงานโยธาธิการจังหวัด	468
	สำนักงานแรงงานจังหวัด	290
	ศูนย์สื่อสารเขต 6 (และติดตั้งอุปกรณ์ 2 ไร่)	168
	สำนักงานศึกษาธิการจังหวัด	1,185
	สำนักงานประถมศึกษาจังหวัด	1,435
	ศูนย์ตรวจบัญชีสหกรณ์ที่ 1	275
	สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์จังหวัด	312
	สำนักงานเกษตรจังหวัด	522
	สำนักงานเขตเศรษฐกิจที่ 13	103
	สำนักงานการค้าภายในเขต 5 (ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการค้าเหนือที่ 1)	144
	สำนักงานพาณิชย์จังหวัด	248
	หอการค้าจังหวัด	225
	ศูนย์ทะเบียนการค้าเขต 1	96
	สำนักงานประกันภัยภูมิภาค	188
	กอ.รณ. จังหวัดเชียงใหม่	400

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่ ทั้งหมด (ม ^๒)
	สำนักงานประมงจังหวัด สำนักงานสิ่งแวดล้อมภาคเหนือ ที่ทำการไปรษณีย์จังหวัด หน่วยบริการโทรศัพท์ ศูนย์วิทยุสื่อสาร กรมการปกครอง สำนักงานเจ้าท่าจังหวัดเชียงใหม่ ศูนย์บริการข้อมูลห้องสมุด ร้านค้าสวัสดิการ พื้นที่บริการ 30 % รวมส่วนอาคารที่ทำการ ห้องประชุม ห้องควบคุม ห้องอาหาร คลังและส่วนบริการ พื้นที่บริการ 30 % รวมส่วนหอประชุม	300 1,050 300 3,600 400 100 3,000 1,000 4,502 <hr/> 23,510 <hr/> 2,200 400 1,200 800 1,380 <hr/> 5,980 <hr/>
อาคารสำนักงาน กระทรวงยุติธรรม	ศาลคดีเด็กและเยาวชนเชียงใหม่ สถานพินิจเด็กและเยาวชนเชียงใหม่ สำนักงานบังคับและวางทัณฑ์ภูมิภาค 5 สำนักงานอธิบดีผู้พิพากษาภาค 5 สำนักงานคุมประพฤติ พื้นที่บริการ 30 % รวม	1,565 450 250 519 855 <hr/> 3,639 <hr/>

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่รวม (ม ^๒)
อาคารที่ทำการอัยการ	ที่ทำการอัยการจังหวัด อัยการอุทธรณ์จังหวัดเชียงใหม่ อัยการฎีกาจังหวัดเชียงใหม่ อัยการเขต 5 สำนักงานให้ความช่วยเหลือทาง กฎหมายประชาชนในเขตชนบทตากจน พื้นที่บริการ 30 % รวม	538 80 24 430 16 326 <hr/> 1,414
อาคารสำนักงานกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ ส่วนที่ 1	สำนักงานปลัดจังหวัด สำนักงานปลัดจังหวัดเขต 5 ศูนย์การผสมเทียมจังหวัดเชียงใหม่ หน่วยป้องกันและกำจัดศัตรูพืชที่ 1 พื้นที่บริการ 30 % รวม	186 1,056 250 250 522 <hr/> 2,264
อาคารชุดพักอาศัย(แฟลต) ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเด็ชว		175 ไร่

รายละเอียดพื้นที่อาคารที่จะก่อสร้างในระยะที่ 3 ตามความต้องการของหน่วยงานในอนาคต 10 ปี
(พ.ศ. 2543)

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่รวม (ม ²)
อาคารสำนักงาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ <u>ส่วนที่ 2</u>	สำนักงานสหกรณ์จังหวัด	2,392
	สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด	202
	โครงการทดลองจัดการลุ่มน้ำแม่ส่า	453
	สำนักงานป่าไม้จังหวัด	942
	สำนักงานป่าไม้เขตเชียงใหม่	2,687
	พื้นที่บริการ 30 %	2,002
	รวม	<u>8,678</u>
อาคารกระทรวงมหาดไทย และ สำนักนายกฯ	สถาบันวิจัยข้าวเขาวังจังหวัดเชียงใหม่	912
	ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมชาวเขา	440
	สำนักงานบริหารโครงการเศรษฐกิจและสังคม บนที่สูง	718
	ศูนย์ประสานงานและปราชญ์อาสาพัฒนา ภาคเหนือ	1,822
	โครงการพัฒนาที่สูงไทย-เยอรมัน	96
	สำนักงานสถิติจังหวัดเชียงใหม่	184
	พื้นที่บริการ 30 %	1,251
	รวม	<u>5,423</u>

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่รวม (ม ²)
อาคารบริการกลาง	คลินิก	500
	สโมสร	1,000
	พื้นที่บริการ 30 %	450
	รวม	<u>1,950</u>
โรงเรียนอนุบาล	รวม	<u>1,000</u>

ตารางที่ 2 : แผนการดำเนินงานและงบประมาณการก่อสร้าง

ลำดับที่	รายการ	พื้นที่ (ม ²)	งบประมาณ	หมายเหตุ
	<u>โครงการระยะที่ 1 (2525-2536)</u>			
1.1	งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง] > 136,000,000]	ดำเนินการ แล้วในระยะ ที่ 1
	- สร้างอาคารชั่วคราวและรั้วชั้นเอกสาร			
1.2	งานต่อเติมอาคารศาลากลางและปรับบริเวณ			
	<u>โครงการระยะที่ 2 (2537-2539)</u>			
2.1	ปรับปรุงและก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค			
	- ระบบระบายน้ำ		19,800,000	
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย		10,000,000	
	- ระบบประปา ไฟฟ้า โทรทัศน์		23,000,000	
2.2	งานก่อสร้างอาคารอำนวยการกลางและ หอประชุม	29,490	265,410,000	
2.3	งานก่อสร้างอาคารสำนักงานกระทรวง ยุติธรรม	3,639	32,751,000	
2.4	งานก่อสร้างที่ทำการอัยการ	1,414	12,726,000	
2.5	งานก่อสร้างอาคารสำนักงานกระทรวง เกษตร และสหกรณ์ ส่วนที่ 1	2,264	20,376,000	
2.6	งานถนนหลัก	59,625	25,042,500	
2.7	งานภูมิทัศน์บริเวณอาคารอำนวยการกลาง และกลุ่มอาคารระยะที่ 2	8,000	4,000,000	
2.8	งานก่อสร้างบ้านพักข้าราชการ	280,000	712,637,800	
2.9	งานก่อสร้างที่จอดรถ, ถนนรองและถนนย่อย สำหรับกลุ่มอาคารระยะที่ 2	28,500	11,970,000	

ลำดับที่	รายการ	พื้นที่ (ม ²)	งบประมาณ	หมายเหตุ
2.10	งานรื้อถอนอาคารเดิมเพื่อก่อสร้างอาคารใน ระยะที่ 3	778	388,500	
	รวม		1,138,101,800	
	ค่าอำนาจการ ค่าเนิ่นการ ภาษีและค่าไ 19.76% (ไม่รวมงานก่อสร้างบ้านพักอาศัย ซึ่งได้คิดค่าดำเนินการแล้ว 3.5 %)		84,071,686	
	รวม		1,222,173,486	
	<u>โครงการระยะที่ 3 (2540-2542)</u>			
3.1	งานปรับปรุงเพิ่มเติมระบบสาธารณูปโภค			
	- ระบบระบายน้ำ		3,700,000	
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย		10,000,000	
	- ระบบประปา ไฟฟ้า โทรทัศน์		16,000,000	
3.2	งานก่อสร้างอาคารกระทรวงเกษตรและ สหกรณ์ ส่วนที่ 2 (ต่อเติมจากอาคารในระยะที่ 2)	8,878	78,102,000	
3.3	งานรื้อถอนอาคารสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน ภูมิภาคที่ 8 และงานก่อสร้างอาคารกระทรวง มหาดไทยและสำนักงานฯ (ช่วงที่มีการรื้อถอน ให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินใช้สถานที่ทำงาน ของอาคารอำนวยการกลาง)	5,423	48,807,000	
3.4	งานก่อสร้างที่จอดรถและถนนฮอสสำหรับ อาคารระยะที่ 3	9,500	3,990,000	
3.5	งานก่อสร้างอาคารบริการกลาง	1,950	15,000,000	
3.6	งานก่อสร้างโรงเรือนอนุบาล	1,000	8,000,000	
3.7	งานสนามเด็กเล่น	3,200	3,200,000	
3.8	พื้นที่สีทนาการ	30,000	15,000,000	

ลำดับที่	รายการ	หน่วย	งบประมาณ	หมายเหตุ
3.9	งานขุดแต่งสระน้ำ, ทางน้ำ รวม ค่าอำนาจการ ดำเนินการ ภาษีและกำไร 19.76 % รวม		20,000,000 221,799,000 43,827,482 265,626,482	
<u>โครงการระยะที่ 4 (2543-2545)</u>				
4.1	การรื้อถอนอาคารขนาดเล็กบางอาคารที่มี ตำแหน่งที่ตั้งไม่เหมาะสมและสร้างเป็นอาคาร ขนาดใหญ่แทน เพื่อให้หน่วยราชการต่างๆ ได้ ใช้อาคารรวมกัน และเป็นการใช้ที่ดินอย่าง ประหยัด ได้แก่ - อาคารสนง. พาณิชยจังหวัด 2 ชั้น (560 ม ²) - อาคารสนง. ปปส. ภาคเหนือ 3 ชั้น (1,140 ม ²) - อาคารศูนย์วิทยาศาสตร์การแพทย์ 2 ชั้น (1,500 ม ²) - อาคารพัฒนาและส่งเสริมวิชาชีพ 2 ชั้น (800 ม ²) - อาคารสนง. คลังเขต 5 2 ชั้น (1,050 ม ²)			

ลำดับที่	รายการ	พื้นที่	งบประมาณ	หมายเหตุ
4.2	งานก่อสร้างอาคารที่ทำการเพิ่มเติม เพื่อเป็น พื้นที่ทำงานสำหรับหน่วยงานที่มีการรูดอน อาคารออกไป ได้แก่ - สنج.ตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคที่ 5 - สنج.พาณิชย์จังหวัด - สنج.ปปส.ภาคเหนือ - ศูนย์วิทยาศาสตร์การแพทย์ - ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมชาวเขา - สنج.คลังเขต 5			
4.3	งานที่จอดรถสำหรับกลุ่มอาคารระยะที่ 4			

ภาคผนวก

ภาคผนวก

ตารางภาคผนวก รายละเอียดพื้นที่อาคารตามความต้องการของหน่วยงานในขนาด 10 ปี (2543)

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่/คน ตามมาตรฐานอาคารประเภท ที่ทำงานของหน่วยราชการ				ความ ต้องการ พื้นที่พิเศษ	พื้นที่ รวม (ม ²)
		1-5	6-7	8 ขึ้นไป	รวม		
ระยะที่ 2 (2537-2539)							
อาคารอำนวยการกลาง และหอประชุม (อาคารหมายเลข 1)	สำนักงานจังหวัด	252	72	64	388	630	1,018
	ที่ทำการปกครองจังหวัด	414	60	16	490	-	490
	สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัด	2112	108	16	2,223	-	2,324
	สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัด	168	96	16	280	32	312
	สำนักงานโสตศึกษาจังหวัด	258	72	16	346	122	468
	สำนักงานแรงงานจังหวัด	114	36	16	168	88	290
	ศูนย์สื่อสารเขต 6 (และติดตั้งอุปกรณ์ 2 ไร่)	144	24	-	-	-	168
	สำนักงานศึกษาธิการจังหวัด	606	408	48	1,062	123	1,185
	สำนักงานประถมศึกษาจังหวัด	264	372	16	700	735	1,435
	ศูนย์ตรวจบัญชีสหกรณ์ที่ 1	156	24	16	196	79	275
	สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์จังหวัด	180	84	-	264	48	312
	สำนักงานเกษตรจังหวัด	386	60	32	458	64	522
	สำนักงานเขตเศรษฐกิจที่ 13	78	12	-	90	13	103
	สำนักงานการค้าภายในเขต 5 (ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการค้า ภาคเหนือที่ 1)	96	24	-	120	24	144
	สำนักงานพาณิชย์จังหวัด	136	96	16	248	-	248
	หอการค้าจังหวัด	-	-	-	-	-	225
ศูนย์ทะเบียนการค้าเขต 1	48	48	-	96	-	96	

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่/คน ตามมาตรฐานของสำนักงานประมาณ				พื้นที่เพิ่ม	พื้นที่ รวม (ม ²)
		1-5	6-7	8 ขึ้นไป	รวม	EXTRA	
	สำนักงานประกันภัยภูมิภาค	60	36	-	96	92	188
	กอ. รมน. จังหวัด เชียงใหม่	-	-	-	-	-	400
	สำนักงานประมงจังหวัด	-	-	-	-	-	300
	สำนักงานสิ่งแวดล้อมภาคเหนือ	102	84	16	202	848	1,050
	ที่ทำการไปรษณีย์จังหวัด						300
	หน่วยบริการโทรศัพท์						3,600
	ศูนย์วิทยุสื่อสาร กรมการปกครอง						400
	สำนักงานเจ้าท่าจังหวัด เชียงใหม่						100
	ศูนย์บริการข้อมูลห้องสมุด						3,000
	ร้านค้าสวัสดิการ						1,000
	พื้นที่บริการ 30 %						<u>4,502</u>
	รวมส่วนอาคารที่ทำการ						<u>23,510</u>
	ห้องประชุม						2,200
	ห้องควบคุม						400
	ห้องอาหาร						1,200
	ครัวและส่วนบริการ						800
	พื้นที่บริการ 30 %						<u>1,380</u>
	รวมส่วนหอประชุม						<u>5,980</u>
อาคารสำนักงาน กระทรวงยุติธรรม	ศาลคดีเด็กและเยาวชน เชียงใหม่	1,362	72	128	1,565	-	1,565
	สถานพินิจเด็กและเยาวชน เชียงใหม่						
	สำนักงานบังคับและวางทรัพย์สิน						
	ภูมิภาค 5						450
	สำนักงานอธิบดีผู้พิพากษาภาค 5						250
	สำนักงานคุมประพฤติ	78	36	-	144	405	519
	พื้นที่บริการ 30 %						<u>855</u>
	รวม						<u>3,639</u>

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่/คน ตามมาตรฐานของสำนักงานประมาณ				พื้นที่เพิ่ม	พื้นที่ รวม (ม ^๒)
		1-5	6-7	8 ขึ้นไป	รวม	EXTRA	
อาคารที่ทำการอัยการ	ที่ทำการอัยการจังหวัด	126	12	336	474	64	538
	อัยการอุทธรณ์จังหวัดเชียงใหม่	-	-	80	80	-	80
	อัยการฎีกาจังหวัดเชียงใหม่	24	-	-	24	-	24
	อัยการเขต 5	246	72	112	430	-	430
	สำนักงานให้ความช่วยเหลือทาง กฎหมายประชาชนในเขตชนบท สาทจน	-	-	16	16	-	16
	พื้นที่บริการ 30 %						326
	รวม						<u>1,414</u>
อาคารสำนักงาน กระทรวงเกษตร และ สหกรณ์ ส่วนที่ 1	สำนักงานปลัดจังหวัด	138	48	-	186	-	186
	สำนักงานปลัดจังหวัดเขต 5	138	48	16	202	854	1,056
	ศูนย์การผสมเทียมจังหวัดเชียงใหม่	-	-	-	-	-	250
	หน่วยป้องกันและกำจัดศัตรูพืชที่ 1	-	-	-	-	-	250
	พื้นที่บริการ 30 %						522
รวม						<u>2,264</u>	
ระยะที่ 3 (2540-2542)							
อาคารกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ ส่วนที่ 2	สำนักงานสหกรณ์จังหวัด	1,212	408	176	1,802	590	2,392
	สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด	150	36	16	202	-	202
	โครงการทดลองจัดการลุ่มน้ำแม่สา	198	120	-	318	153	453
	สำนักงานป่าไม้จังหวัด	438	312	-	750	192	942
	สำนักงานป่าไม้เขตเชียงใหม่	1,410	480	16	1,906	781	2,687
	พื้นที่บริการ 30 %						2,002
รวม						<u>8,678</u>	

ชื่ออาคาร	ส่วนประกอบ	พื้นที่/คน				พื้นที่เพิ่ม EXTRA	พื้นที่รวม (ม ²)
		ตามมาตรฐานของสำนักงบประมาณ					
		1-5	6-7	8 ขึ้นไป	รวม		
		5.9 (80จก.)		หน่วยที่: 1/10			
อาคารกระทรวงมหาดไทยและสำนักนายกฯ	สถาบันวิจัยชาวเขาจังหวัดเชียงใหม่	324	348	240	912	-	912
	ศูนย์พัฒนาและสงเคราะห์ชาวเขา	600	48	-	60	380	440
	สำนักงานบริหารโครงการเศรษฐกิจและสังคมที่สูง of P2 rec.	522	158	-	678	40	718
	ศูนย์ประสานงานและปราบปรามยาเสพติดภาคเหนือ	1,356	96	16	1,458	354	1,822
	โครงการพัฒนาที่สูงไทย-เยอรมัน	48	18	-	96	-	96
	สำนักงานสถิติจังหวัดเชียงใหม่	132	36	16	184	-	184
	พื้นที่บริการ 30 %						1,251
รวม						5,423	
อาคารบริการกลาง	คลังสินค้า						500
	สโมสร						1,000
	พื้นที่บริการ 30 %						450
รวม						1,950	
โรงเรียนอนุบาล	รวม						1,000

- หมายเหตุ :
- การประมาณขนาดพื้นที่ทำงานเป็นไปตามมาตรฐานอาคารประเภทที่ทำงานของราชการ พ.ศ. 2521 ซึ่งกำหนดให้

ระดับ 8 ขึ้นไป	มีพื้นที่ทำงาน	18	ตรม./คน
ระดับ 6-7	มีพื้นที่ทำงาน	12	ตรม./คน
ระดับ 1-5	มีพื้นที่ทำงาน	6	ตรม./คน
 - ความต้องการพื้นที่พิเศษตามที่หน่วยงานได้ระบุความต้องการไว้ในแบบสอบถามที่สำนักผังเมืองร่วมกับจังหวัดเชียงใหม่ได้สำรวจไว้
 - ความต้องการพื้นที่ของหน่วยงานศาลและอัยการเป็นไปตามเอกสาร "ผังแม่บทศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่" ของสำนักผังเมือง เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2534 เนื่องจากเป็นหน่วยงานที่มีการใช้พื้นที่พิเศษแตกต่างจากหน่วยงานอื่น