



กรมการขนส่งทางราง

PART 4

การส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชนทางราง

ถ่ายทอดโดย...นางสาววลัยลักษณ์ อติยศพงศ์
(นักกฎหมาย)

กิจกรรมถ่ายทอดความรู้ ครั้งที่ 1/2564

โครงการเพื่อพัฒนาแบบจำลองการคาดการณ์ความต้องการเดินทางด้วยระบบรางและการพัฒนาโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนทางรางในเขตกรุงเทพและปริมณฑล (พื้นที่ต่อเนื่อง) ระยะที่ 2 (M-MAP 2)



วันพุธที่ 24 พฤศจิกายน 2564

ณ ห้อง Infinity Ballroom 2 ชั้น G Pullman Bangkok King Power





มาตรการเกี่ยวกับการส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชน

- มาตรการของต่างประเทศ
- มาตรการในประเทศ

มาตรการด้านภาษี และการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน

- มาตรการของต่างประเทศ
- มาตรการในประเทศ

ข้อเสนอแนวทางการดำเนินการ

- ด้านนโยบาย
- ด้านกฎหมาย



มาตรการเกี่ยวกับการส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชนของประเทศออสเตรเลีย

ประเทศออสเตรเลียเป็นประเทศที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ การคมนาคมจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนและพัฒนาประเทศ ซึ่งระบบขนส่งสาธารณะของประเทศออสเตรียมีให้บริการหลายรูปแบบ เช่น รถประจำทาง รถไฟรางเบา รถไฟระยะไกล หรือเรือข้ามฟาก เป็นต้น ดังนั้นประเทศออสเตรียจึงส่งเสริมให้ประชาชนใช้ขนส่งสาธารณะมากกว่ารถยนต์ส่วนบุคคล ยกตัวอย่างเช่น

ระบบบัตรโดยสารร่วม

นครซิดนีย์

เริ่มใช้บัตรโดยสาร Opal ซึ่งเป็นบัตรโดยสารอัจฉริยะไร้สัมผัส (Contactless smart card) ซึ่งบัตรดังกล่าวสามารถใช้ได้กับระบบขนส่งสาธารณะในนครซิดนีย์ทั้งระบบเรือข้ามฟาก ระบบราง และระบบรถโดยสารประจำทาง โดยในเดือนกรกฎาคม 2560 ได้เพิ่มระบบการชำระค่าโดยสารแบบไร้สัมผัส (Contactless payments) เป็นทางเลือกในการชำระค่าโดยสาร ซึ่งผู้โดยสารสามารถใช้บัตรเครดิต สมาร์ทโฟน สมาร์ทวอตช์ หรือแท็บเล็ต แตะเข้าออกที่เครื่องอ่านบัตร Opal เพื่อใช้เดินทางในระบบขนส่งสาธารณะในนครซิดนีย์ได้



นครเมลเบิร์น

ปัจจุบันนครเมลเบิร์นนำระบบใหม่ที่มีชื่อว่า myki มาใช้แทนที่ระบบตั๋วโดยสาร Metcard สำหรับบริการรถไฟ รถราง และรถโดยสารประจำทาง โดย myki money จะเป็นระบบที่จะทำให้สามารถเติมเงินในบัตรได้ และช่วยประหยัดค่าเดินทางแต่ละเที่ยว ส่วน myki passes สำหรับการเดินทางเป็นประจำระหว่างโซนที่ เฉพาะเจาะจงและมีทั้งแบบรายสัปดาห์รายเดือนหรือรายสามเดือน ซึ่งทั้งสองแบบสามารถใช้สำหรับการเดินทางด้วย รถไฟ รถราง และรถโดยสารประจำทาง

การปรับปรุงขนาดของรางรถไฟในประเทศ

ประเทศออสเตรเลียทำการปรับปรุงขนาดของรางรถไฟที่เชื่อมระหว่างมลรัฐให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน เนื่องจากเดิมก่อนที่จะรวมตัวเป็นประเทศออสเตรเลียนั้น แต่ละมลรัฐได้กำหนดขนาดรางรถไฟของตนเอง ทำให้ยุ่งยากในการเชื่อมต่อ ดังนี้ เพื่อแก้ไขปัญหาข้างต้น รัฐบาลกลางจึงให้เงินสนับสนุนแก่มลรัฐต่าง ๆ เพื่อลงทุนปรับปรุงเส้นทางรถไฟเชื่อมระหว่างมลรัฐให้เป็นขนาด Standard Gauge ทั้งหมด

การเชื่อมต่อระหว่างระบบบริการสาธารณะอย่างมีประสิทธิภาพ

ในปัจจุบันการให้บริการรถไฟยังไม่ทั่วถึงและมีข้อจำกัดทางด้านภูมิประเทศ ทั้งนี้ รัฐบาลต้องการให้รถไฟสามารถให้บริการผู้เดินทางทั้งรถไฟชานเมือง รถไฟทางไกล รถไฟระหว่างเมือง รวมทั้งรถไฟขนส่งสินค้าด้วย จึงได้วางแผนขยายโครงข่ายในระยะ 10 ปีข้างหน้า รวมทั้งวางแผนการปรับปรุงยกระดับการให้บริการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด



การให้ส่วนลดอัตราค่าโดยสาร ดังตัวอย่างด้านล่างนี้

Brisbane-Townsville-Cairns (www.queenslandrailtravel.com.au)

Brisbane-Townsville-Cairns (www.queenslandrailtravel.com.au)

ทหารผ่านศึก

ผู้โดยสารที่ถือบัตร Veteran Smart Rider, บัตรสัมปทานบำเหน็จบำนาญกองกิจการเพลงผ่านศึก หรือ Gold Card คุณจะได้รับส่วนลด 50% จากค่าโดยสารปกติ (<https://www.transwa.wa.gov.au/fares/concessions>)

ผู้สูงอายุ

สำหรับผู้โดยสารที่ถือบัตร Government Seniors Card ของรัฐหรือเขตปกครองของออสเตรเลียในปัจจุบัน จะได้รับส่วนลดสูงสุดถึง 50%* ของค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวนสำหรับผู้โดยสารที่ถือบัตร National Seniors Card จะได้รับส่วนลดสูงสุดถึง 15%* ของค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน สำหรับผู้โดยสารที่ถือบัตร New Zealand Seniors Card จะได้รับส่วนลดสูงสุดถึง 15%* ของค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน (<https://www.queenslandrailtravel.com.au/Planyourtrip/concession-fares>)

นักเรียน / นักศึกษา

นักเรียนและนักศึกษาอายุมากกว่า 16 ปี ที่ถือบัตร Queensland Full Time Student Card จะได้รับส่วนลดสูงสุดส่วนลด 40%* ค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน นักเรียนและนักศึกษาที่ถือบัตร International Student Identification Card (ISIC) จะได้รับส่วนลดสูงสุดส่วนลด 40%* ค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน

สำหรับผู้โดยสารที่ถือบัตร Government Seniors Card ของรัฐหรือเขตปกครองของออสเตรเลียในปัจจุบัน จะได้รับส่วนลดสูงสุดถึง 50%* ของค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวนสำหรับผู้โดยสารที่ถือบัตร National Seniors Card จะได้รับส่วนลดสูงสุดถึง 15%* ของค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน สำหรับผู้โดยสารที่ถือบัตร New Zealand Seniors Card จะได้รับส่วนลดสูงสุดถึง 15%* ของค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน (<https://www.queenslandrailtravel.com.au/Planyourtrip/concession-fares>)



การให้ส่วนลดอัตราค่าโดยสาร ดังตัวอย่างด้านล่างนี้

	Brisbane-Townsville-Cairns (www.queenslandrailtravel.com.au)	Brisbane-Townsville-Cairns (www.queenslandrailtravel.com.au)
นักเรียน / นักศึกษา	บัตรประจำตัวสากล - นักศึกษาที่ถือบัตร Identity Card(ISE) จะได้รับส่วนลดสูงสุด 40%* ค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน (https://www.queenslandrailtravel.com.au/Planyourtrip/concession-fares)	
เด็ก		เด็กอายุ 5 ถึง 15 ปี (รวมเด็กอายุ 15 ปี) จะได้รับส่วนลด 50% จากค่าโดยสารปกติ เด็กที่มีอายุไม่เกิน 4 ปีสามารถใช้บริการทั้งหมดของเราได้ฟรีหากไม่ต้องการที่นั่ง (https://www.transwa.wa.gov.au/fares/concessions)
คนทุพพลภาพ		สำหรับผู้พิการทางสายตา หากผู้โดยสารมีความบกพร่องทางสายตาและถือ Western Australian Vision Impairment Travel Pass ผู้โดยสารจะสามารถเดินทางฟรีสำหรับบริการ Transwa ทั้งหมดสำหรับทั้งตัวผู้โดยสารและสุนัขนำทางหรือสุนัขช่วยเหลือ (https://www.transwa.wa.gov.au/fares/concessions)
นักท่องเที่ยวต่างชาติ	นักท่องเที่ยวต่างชาติจำเป็นต้องถือหนังสือเดินทางและ backpacker identification เมื่อรับสิทธิ์ส่วนลดสูงสุด 40%* สำหรับค่าโดยสารรถไฟสำหรับผู้ใหญ่เต็มจำนวน (https://www.queenslandrailtravel.com.au/Planyourtrip/concession-fares)	ผู้โดยสารที่ถือบัตร Youth Hostel Association จะได้รับส่วนลด 10% สำหรับบริการทั้งหมด https://www.transwa.wa.gov.au/fares/concessions)
ตั๋วสำหรับเดินทางเป็นครอบครัว		หากผู้โดยสารเดินทางพร้อมผู้ใหญ่ไม่เกินสองคนและเด็กระหว่างสองถึงสี่คน เพียงป้อนรหัสโปรโมชั่น 'family' เมื่อทำการจองออนไลน์จะได้รับส่วนลด 75% จากค่าโดยสารตัวมาตรฐาน ในส่วนของตั๋วสำหรับเด็ก (https://www.transwa.wa.gov.au/fares/offers)



มาตรการเกี่ยวกับการส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชนของสหราชอาณาจักรและแคนาดา

สำหรับสหราชอาณาจักรและแคนาดานั้น มีการให้ส่วนลดอัตราค่าโดยสารที่เหมือนและแตกต่างกันออกไป เมื่อเปรียบเทียบระหว่างสหราชอาณาจักรและแคนาดา เช่น

	สหราชอาณาจักร	ประเทศแคนาดา
เด็ก	เด็กอายุระหว่าง 5 ถึง 15 ปีจะได้รับส่วนลด 50% สำหรับตัวส่วนใหญ่ และ เด็กอายุต่ำกว่า 5 ปี สามารถเดินทางฟรีกับผู้โดยสารที่ชำระค่าโดยสาร	เด็กอายุ 2-11 ปีสามารถเดินทางด้วยส่วนลด 50% ในชั้นประหยัด เด็กอายุ 2-11 ปีเดินทางด้วยส่วนลด 25% ในชั้นโดยสารอื่น และเด็กอายุ 24 เดือนเดินทางฟรีต่อผู้ใหญ่ (https://www.viarail.ca/en/fares-and-packages/family-travel#BottomCondition1)
เดินทางแบบกลุ่ม	เดินทางแบบกลุ่ม: กลุ่มผู้ใหญ่ 3 ถึง 9 คนสามารถรับส่วนลด 1/3 สำหรับตัว นอกเวลาอยู่ กลุ่มจะต้องเดินทางด้วยกันตลอดเวลา กลุ่มใหญ่: เมื่อผู้โดยสารสิบคนขึ้นไปเดินทางด้วยกันเป็นกลุ่มไปยังจุดหมายปลายทางเดียวกัน บริษัทรถไฟส่วนใหญ่เสนออัตราค่าเดินทางเป็นกลุ่มที่มีส่วนลด เวลาให้บริการต่างกัน และ เงื่อนไขการใช้งานที่แตกต่าง ผู้ใดประสงค์เดินทางเป็นกลุ่มใหญ่อาจต้องจองที่นั่งล่วงหน้า	จำนวนผู้เดินทางในกลุ่มจะต้องไม่น้อยกว่า 10 คน และทุกคนต้องโดยสารรถไฟขบวนเดียวกันจากต้นทางเดียวกันไปยังจุดหมายปลายทางเดียวกัน หัวหน้ากลุ่มจะได้รับตัวฟรี 1 ใบในแต่ละการจองตัว 20 ใบที่ซื้อ (สำหรับการเดินทางในชั้นประหยัด) (https://www.viarail.ca/en/fares-and-packages/groups)
ผู้สูงอายุ	ผู้โดยสารที่อายุ 60 ปีขึ้นไป จะได้รับส่วนลด 1/3 สำหรับการจ่ายนอกช่วงเสลาอย่างเมื่อเดินทาง	รับส่วนลด 10% *เงื่อนไขใช้ได้กับบางคลาสเท่านั้น(https://www.viarail.ca/en/fares-and-packages/senior)
คนทุพพลภาพ	รับส่วนลด 1/3 สำหรับผู้โดยสารที่ทุพพลภาพหรือเดินทางกับผู้โดยสารที่มีอายุมากกว่า 16 ปีขึ้นไป เมื่อเดินทางนอกช่วงเวลาอยู่ (https://www.nationalrail.co.uk/times_fares/261511.aspx)	-----
ทหาร	-----	ส่วนลด 5% จากค่าโดยสารที่ดีที่สุดตลอด ทั้งปี — ในทุกชั้นโดยสาร (ยกเว้นชั้น Prestige) และบนรถไฟทุกขบวน— สำหรับสมาชิกที่มีคุณสมบัติของกองทัพแคนาดา บุคลากรพลเรือนป้องกันราชอาณาจักร และ ครอบครัวที่ใกล้ชิด (https://www.viarail.ca/en/canadian-forces)
ชุมชนพื้นเมือง	-----	ส่วนลด 33% สำหรับชาวพื้นเมือง (https://www.viarail.ca/en/indigenous#toggle-answer-01)



มาตรการการส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งรถไฟฟ้าส่วนใหญ่เป็นการให้ส่วนลดราคาค่าโดยสาร ซึ่งในขณะนี้มีการ ส่งเสริมการขาย เช่น

รถไฟฟ้าสายสีเขียว

จัดให้มีสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบีทีเอส รับส่วนลดค่าโดยสาร 20 บาท เมื่อสมัครสมาชิก Rabbit Reward สมัครได้ที่ห้องจำหน่ายตั๋ว ตั้งแต่วันที่ 16 ก.ค. - 30 ก.ย. 2564



รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (MRT)

มีการจัดโปรโมชั่นเที่ยวโดยสาร 30 วัน เดินทางในระบบรถไฟฟ้า MRT สายสีม่วง และ MRT สายสีน้ำเงิน ได้ไม่จำกัดระยะทาง ในราคาประหยัดซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทบัตรบุคคลทั่วไป บัตรโดยสารธุรกิจ และบัตรร่วมธุรกิจ สามารถเลือกเติมเที่ยวโดยสารได้ตามความต้องการ ทั้งแบบเดินทางในรถไฟฟ้า **MRT สายสีม่วง (PL Adult Pass)**

เดินทางในรถไฟฟ้า **MRT สายสีน้ำเงิน (BL Adult Pass)** หรือ**เดินทางข้ามทั้ง 2 สาย (ML Adult Pass)** รายละเอียดดังนี้

PL Adult Pass ใช้เดินทางใน MRT สายสีม่วง สามารถเติมเที่ยวโดยสารได้ที่ห้องออกบัตรโดยสารรถไฟฟ้า MRT สายสีม่วง เริ่มจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ - 31 กรกฎาคม 2564

BL Adult Pass ใช้เดินทางใน MRT สายสีน้ำเงิน สามารถเติมเที่ยวโดยสารได้ที่ห้องออกบัตรโดยสารรถไฟฟ้า MRT สายสีน้ำเงิน เริ่มจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม - 31 สิงหาคม 2564

ML Adult Pass ใช้เดินทางข้ามสายระหว่าง MRT สายสีน้ำเงินและสายสีม่วง สามารถเติมเที่ยวโดยสารได้ที่ห้องออกบัตรโดยสารรถไฟฟ้า MRT ทั้งสายสีน้ำเงินและสายสีม่วงเริ่มจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม - 31 สิงหาคม 2564

สำหรับบัตรนักเรียน นักศึกษายังคงได้รับส่วนลด 10% เด็กและผู้สูงอายุได้รับส่วนลด 50% ทุกเที่ยวเดินทางเช่นเดิม



รถไฟฟ้าสายสีม่วง

ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป รพม. จัดโปรโมชั่นเที่ยวโดยสาร ใช้เดินทางในระบบรถไฟฟ้า MRT สายสีม่วง ให้แก่ผู้ใช้บริการรถไฟฟ้า MRT สำหรับผู้ถือบัตรโดยสารประเภทบุคคลทั่วไป บัตรโดยสารธุรกิจ และบัตรร่วมธุรกิจ

- บัตรเครดิตซีดี แคชแบ็ก แพลตตินั่ม** ➔ รับเครดิตเงินคืน 11% โดยไม่ต้องใช้คะแนนสะสมและไม่ต้องลงทะเบียน เมื่อเติมเงินหรือออกบัตร ณ ห้องโดยสารออกบัตรโดยสารรถไฟฟ้า MRT สายสีม่วง

➤ ระยะเวลาโปรโมชั่นถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- บัตรเครดิตซีดี** ➔ รับเครดิตเงินคืนสูงสุด 100% สำหรับสมาชิกบัตรเครดิตซีดี โดยใช้คะแนนสะสมซีดี รีวอร์ด สำหรับยอดรูดบัตร ตั้งแต่ 300 บาทขึ้นไป/เซลล์สลิป

➤ ระยะเวลาโปรโมชั่น 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 64
- บัตรเครดิต KTC** ➔ รับเครดิตเงินคืน (Cash back) 10% เมื่อชำระเงินด้วยบัตรเครดิต KTC ณ ห้องออกบัตรโดยสาร รถไฟฟ้า MRT สายสีม่วงตั้งแต่ 300 บาทขึ้นไปต่อเซลล์สลิป

➤ ระยะเวลาโปรโมชั่นถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- บัตรเครดิตกรุงศรี** ➔ รับเครดิตเงินคืน 10% ตามเงื่อนไขบัตรแต่ละประเภท

➤ ระยะเวลาโปรโมชั่นถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
- บัตร PT MAX** ➔ ใช้ 100 คะแนน แลกรับส่วนลด 30 บาท เมื่อเติมเงินหรือออกบัตรโดยสาร ตั้งแต่ 300 บาทขึ้นไปต่อใบเสร็จ ใบเสร็จ(400 บาทขึ้นไปต่อใบเสร็จเมื่อชำระเงินด้วยบัตรเดบิต/บัตรเครดิต) ณ ห้องออกบัตรโดยสาร MRT สายสีม่วง

➤ ระยะเวลาโปรโมชั่นตั้งแต่วันที่ – 31 ตุลาคม 2564 หรือจนกว่าจะมีการมอบส่วนลดครบ 15,000 สิทธิ์
- AIS** ➔ มอบส่วนลด 30 บาท ทุกวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ให้แก่ลูกค้า AIS ที่ซื้อหรือเติมเงินในบัตรโดยสาร เป็นเงินมูลค่าตั้งแต่ 300 บาทขึ้นไปต่อใบเสร็จ (กรณีชำระด้วยบัตรเดบิต/บัตรเครดิต ต้องมีมูลค่าตั้งแต่ 400 บาทขึ้นไปต่อใบเสร็จ) ณ ห้องออกบัตรสายสีม่วงและสายสีน้ำเงิน

➤ ระยะเวลาโปรโมชั่นตั้งแต่วันที่ – 31 ธันวาคม 2564 (จำกัด 20,000 สิทธิ์/เดือน)



มาตรการด้านภาษี และการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน

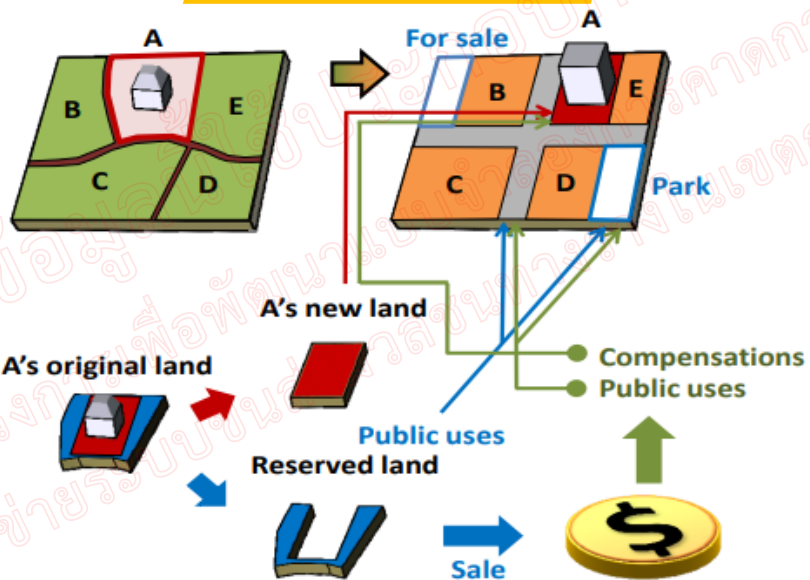
ข้อมูลนี้ใช้ประกอบกิจกรรมถ่ายทอดความรู้ ครั้งที่ 1/2564
โครงการเพื่อพัฒนาแบบจำลองการคาดการณ์ความต้องการเดินทางที่ระบบรางและการพัฒนา
โครงข่ายระบบขนส่งมวลชนทางรางในเขตกรุงเทพและปริมณฑล (พื้นที่ต่อเนื่อง) ครั้งที่ 2 (M-MAP 2)



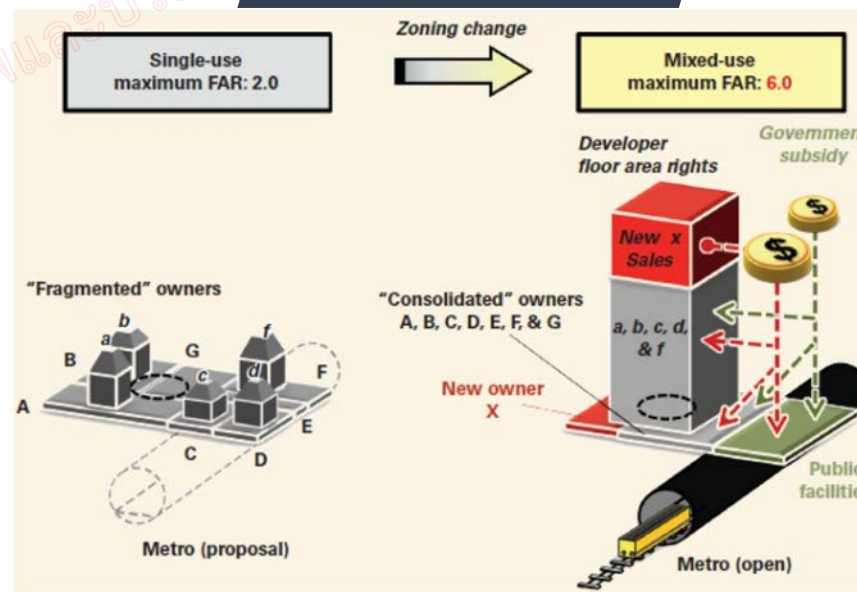
ญี่ปุ่น

รัฐบาลญี่ปุ่นได้มีการนำการเก็บมูลค่าของที่ดิน (Land Value Capture, LVC) ในรูปแบบ Development-Based มาใช้งานเป็นเครื่องมือด้านการเงินและการลงทุนสำหรับการพัฒนาเมืองและประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยการนำการมาตรการเก็บมูลค่าของที่ดินในรูปแบบ Development-Based มาใช้ไม่เพียงแค่อเพื่อชดเชยเงินลงทุนในค่าก่อสร้าง ค่าดำเนินการ และค่าบำรุงรักษา เท่านั้น แต่ยังสามารถใช้เป็นเงินสนับสนุนการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะได้อีกด้วย

การจัดรูปที่ดิน
(Land readjustment)



แผนพัฒนาเมืองใหม่
(Urban redevelopment schemes)





เกาหลีใต้

งบประมาณหลักที่ใช้ในการสนับสนุนค่าใช้จ่ายด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ของรัฐบาลเกาหลีใต้ คือ ภาษีที่ดิน โดยรัฐบาลเกาหลีใต้ได้มีการกำหนดการเก็บภาษีที่ดินที่เรียกว่า **The Aggregate Land Tax (ALT)** ด้วยแนวคิดที่ว่า “การพัฒนาการบริการสาธารณะควรได้รับการสนับสนุนด้านการเงินจากมูลค่าทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้น” ซึ่งอัตราภาษีที่ดินในอดีตนั้นต่ำมากหากเทียบกับมูลค่าของที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น การเก็บภาษีของ ALT จึงมีบทบาทสำคัญในการช่วยเหลือด้านการเงินในการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง

- เรียกเก็บเป็นรายปีตามมูลค่าการถือครองที่ดินส่วนบุคคลแต่ละราย ซึ่งจะมีการประเมินใหม่ทุกปีตามมูลค่าตลาดของที่ดิน
- การเก็บภาษีที่ดินในแต่ละพื้นที่จะขึ้นอยู่กับ การประเมินร่วมกันของรัฐบาลกลางและรัฐบาลท้องถิ่น
- ที่ดินที่ไม่แสวงหาผลกำไร อาทิ ถนน ที่ดินเพื่อสาธารณะประโยชน์ พื้นที่การศึกษาจากความร่วมมือของรัฐ จะได้รับการยกเว้น
- ที่ดินประเภทที่ส่งเสริมการพัฒนาชุมชน อาทิ บ้านพักคนชรา สถาบันฝึกอาชีพ จะได้รับ ส่วนลด ในการจ่ายภาษีมูลค่าที่ดิน



สหรัฐอเมริกา

Tax Increment Financing (TIF) คือ เครื่องมือการเก็บมูลค่าที่ดิน ที่จัดเก็บจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์จากการพัฒนาโครงการของรัฐมาใช้ในการลงทุนในอนาคต การระดมทุนจากส่วนเพิ่มภาษีนี้โดยมากมักมาจากภาษีอสังหาริมทรัพย์ แต่อาจรวมถึงภาษีประเภทอื่นที่มีการจัดเก็บในท้องถิ่น โดยมีการออกกฎหมายที่กำหนดให้มีการจัดสรรรายได้จากส่วนเพิ่มของภาษีมาจ่ายหนี้สินที่เกิดขึ้นจากโครงการ ประเทศสหรัฐอเมริกานิยมใช้ในโครงการฟื้นฟูเมืองในเขตพื้นที่เสื่อมโทรมและบริเวณที่มีการพัฒนาต่ำกว่าศักยภาพหรือเขต TIF

รูปแบบที่นิยมใช้ในการระดมทุนของมาตรการ TIF คือ การออกพันธบัตรในช่วงระยะเวลาโครงการที่กำหนดโดยเป็นการระดมทุนจากรายได้ที่ประเมินว่าจะเก็บได้จากภาษีและค่าธรรมเนียมการใช้ในช่วงเวลาการให้บริการพื้นฐาน



มาตรการกฎหมายทางด้านการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน (Transit-Oriented Development : TOD)

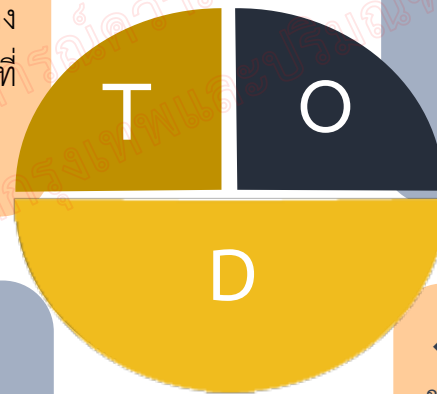
การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (Transit-Oriented Development :TOD) ซึ่งหมายถึง การพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชนเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน มีความหนาแน่นสูง และส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชน แนวคิด TOD มุ่งสร้างกิจกรรมหลากหลายในพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชน โดยมีที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ สำนักงาน และการใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ พร้อมกับออกแบบเพื่อรองรับผู้ใช้ระบบขนส่งมวลชนเป็นหลัก ลดการพึ่งพาการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล



หลักแนวคิด 4 ประการในการพัฒนา TOD

❖ ที่ดินโดยรอบสถานีจะถูกนำมาใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน (Mixed Use Development) โดยในพื้นที่ใกล้สถานีหนึ่งแปลง อาจถูกพัฒนาให้เป็นทั้งที่อยู่อาศัย แหล่งพาณิชย์กรรม และพื้นที่นันทนาการหลากหลายรูปแบบ

❖ ที่ดินโดยรอบสถานีจะถูกพัฒนาเพื่อให้ผู้คนสามารถเดินสัญจรได้อย่างสะดวก หมายความว่าบริการทุกอย่างในพื้นที่นั้น จะต้องเข้าถึงได้ด้วยการเดิน และพื้นที่นั้นจะต้องมีบรรยากาศที่น่าเดินด้วย



❖ ที่ดินโดยรอบสถานีจะถูกพัฒนาอย่างกระชับ (compact development) ซึ่งเป็นการพัฒนาให้พื้นที่นั้นมีความหนาแน่นสูง กล่าวคือการใช้พื้นที่ทุกตารางเมตรเพื่อประโยชน์สูงสุด

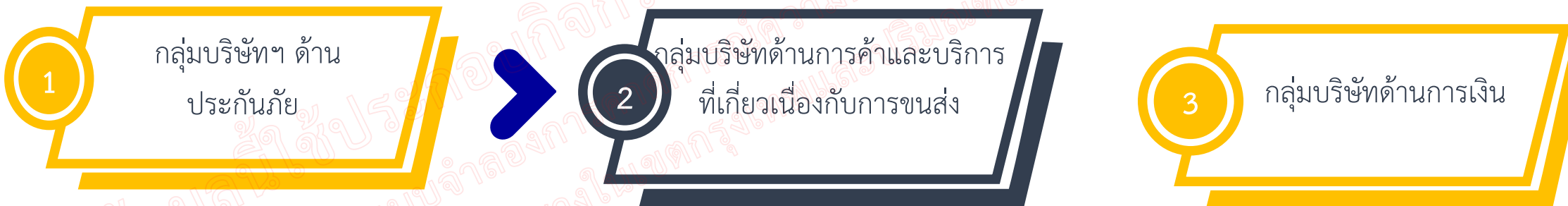
❖ ที่ดินโดยรอบสถานีจะถูกพัฒนาเพื่อให้ประชาชนมีทางเลือกในการเดินทางที่หลากหลายเช่น มีทั้งรถไฟฟ้า รถเมล์ ทางเดินเท้า ทางจักรยานและที่เก็บจักรยานไว้บริการ



สหราชอาณาจักร



มหานครลอนดอนได้มีการจัดตั้งองค์กรการคมนาคมลอนดอน หรือ Transport for London : TfL เป็นหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่นขึ้น มีภารกิจในการดูแลระบบคมนาคมทั้งหมดในมหานครลอนดอน รับผิดชอบการขนส่งทั้งหมดในมหานครลอนดอน ครอบคลุมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและการบริหารจัดการระบบขนส่งทางบก เช่น รถไฟบนดิน รถไฟใต้ดิน ระบบขนส่งทางน้ำ โดยจัดสรรความรับผิดชอบของหน่วยงานภายในขององค์กร และจัดตั้งวิสาหกิจเฉพาะที่มีอำนาจในแต่ละด้านอย่างชัดเจน โดยอาจแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม อันได้แก่



การดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งสามกลุ่มบริษัทข้างต้น จะมีหน้าที่ความรับผิดชอบที่แตกต่างกันออกไป โดยกลุ่มบริษัทด้านการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการขนส่ง จะมีบริษัทลูกแยกตามขอบเขตบริการ เช่น รถไฟบนดิน รถไฟใต้ดิน รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ เป็นต้น และยังมีบริษัทลูกที่ดำเนินกิจการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน



สหราชอาณาจักร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นมาตรการหนึ่งที่ TfL ดำเนินการเพื่อจูงใจให้ประชาชนใช้รถไฟมากขึ้น โดยโครงการที่ได้ดำเนินการสร้างและสำเร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ได้แก่ โครงการชัมวูดเลน (Wood Lane Arches) ที่ได้ดำเนินการสร้างห้างการค้าใหม่ โดยตัดแปลงชัมวูดไฟรังก์ทั้งหมด 31 แห่งได้สถานีรถไฟใต้ดินวูดเลน ให้เป็นพื้นที่สำหรับร้านค้าปลีกและสำนักงานต่าง ๆ เช่าพื้นที่ดำเนินธุรกิจ โดยมีสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเดินเท้า และใช้จักรยาน โดยโครงการที่อยู่อาศัยที่องค์กรการคมนาคมลอนดอนดำเนินการสร้างอยู่ในขณะนี้ สามารถยกตัวอย่างโครงการได้ดังนี้

โครงการสร้างที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ 3.7 ไร่ ในพื้นที่ตรงข้ามกับสถานีรถไฟแบล็ค ฮอร์ส โร้ด (Blackhorse road) จำนวน 350 ห้อง

โครงการการสร้างที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ 10.2 ไร่ ในบริเวณสถานีคิตบรู๊ค (Kidbrooke rail station) จำนวน 619 ห้อง

โครงการการสร้างที่อยู่อาศัยบริเวณถนนของสถานีไนน์เอล์ม (Nine Elms) จำนวน 479 ห้อง ตลอดจนอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เพื่ออำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนสามารถซื้อ หรือเช่าที่อยู่อาศัยหรือดำเนินชีวิตอย่างสะดวกสบายในบริเวณดังกล่าวได้เป็นต้น



ญี่ปุ่น

สรุปการมีส่วนร่วมและผลประโยชน์จากตัวอย่างแผนพัฒนาเมืองใหม่ (Urban redevelopment schemes) ในประเทศญี่ปุ่น

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ผลประโยชน์
เจ้าของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับอาคารใหม่ รวมถึงระดับการเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐานและบริการที่สูงกว่าปกติ
ผู้พัฒนา	กำไรจากพื้นที่ส่วนที่ได้เพิ่มเติมและลดข้อจำกัดในการลงทุนจากการปรับ FAR ให้สูงขึ้น
หน่วยงานขนส่ง	สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการที่ดี ส่งผลให้ปริมาณผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้น
รัฐบาลกลาง	ลดภาระค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างถนนและโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะอื่น ๆ
รัฐบาลท้องถิ่น	<ul style="list-style-type: none"> ทำให้รายได้จากภาษีเกี่ยวกับที่ดินสูงขึ้น ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่ สร้างอาคารที่ได้มาตรฐานทนต่อภัยธรรมชาติ



ข้อเสนอแนวทางการดำเนินการ

- ด้านนโยบาย
- ด้านกฎหมาย



เช่น

- มาตรการส่งเสริมสนับสนุนผู้ประกอบการทางรางให้มีส่วนลดอัตราค่าโดยสาร หรือกิจกรรมส่งเสริมการขายอื่น ๆ
- มาตรการกำกับดูแลและส่งเสริมให้มีการบริการที่ได้มาตรฐาน สะดวกสบาย สะอาด รวดเร็ว ตรงต่อเวลา และปลอดภัย
- มาตรการสนับสนุนจากทางภาครัฐต่อผู้โดยสารโดยตรง
- มาตรการส่งเสริมผู้ประกอบการบริเวณพื้นที่รอบสถานีโดยสาร
- มาตรการอำนวยความสะดวกในการเปลี่ยนประเภทการเดินทางของผู้โดยสารและการเชื่อมต่อ
- มาตรการด้านการประชาสัมพันธ์
- กองทุนเงินเพื่อการส่งเสริมการขนส่งทางราง



กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการทางภาษี / การใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน

มาตรการ
กฎหมาย
ทางด้านภาษี
/
ค่าธรรมเนียม





จัดทำร่างกฎหมายที่เกี่ยวกับมาตรการทางภาษี / ค่าธรรมเนียม

มาตรการกฎหมาย

ร่างพระราชบัญญัติภาษีการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐ พ.ศ. ... (ภาษีลากลอย : Windfall tax)

ผู้มีหน้าที่เสียภาษี

ได้แก่ บุคคลธรรมดาซึ่ง
เป็นเจ้าของที่ดิน /
ครอบครองที่ดินอันเป็น
ทรัพย์สินของรัฐ / เป็น
เจ้าของห้องชุดที่ใช้
ประโยชน์ในเชิง
พาณิชย์ที่มีมูลค่าสูง
กว่า 50 ล้านบาท

โครงการฯ ที่จัดเก็บภาษี

คือ โครงการรถไฟ
ความเร็วสูง รถไฟฟ้าทางคู่
รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
ท่าเรือ สนามบิน โครงการ
ด่วนพิเศษ และอื่น ๆ ที่
กำหนดในกฎกระทรวง

การจัดเก็บภาษี

- แบ่งออกเป็น 2 ประเภท
1. ในระหว่างการดำเนินการจัดทำโครงการ จะจัดเก็บภาษีจากการขาย / โอนกรรมสิทธิ์ฯ
 2. เมื่อการก่อสร้างโครงการฯ แล้วเสร็จ จะจัดเก็บภาษีเพียงครั้งเดียวจาก
 - ที่ดิน / ห้องชุดที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ที่มีมูลค่าสูงกว่า 50 ล้านบาท
 - ห้องชุดของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รอจำหน่าย ซึ่งอยู่รอบพื้นที่ที่มีโครงการฯ

พื้นที่
จัดเก็บภาษี

กำหนดขอบเขตไว้ไม่
เกินรัศมี 5 กิโลเมตร
รอบพื้นที่โครงการฯ

หน่วยงานจัดเก็บ
ภาษี

ได้แก่
- กรมที่ดิน
- องค์การปกครอง
ส่วนท้องถิ่น
ที่โครงการฯตั้งอยู่

ฐานภาษี

คำนวณจากส่วนต่างของ
มูลค่าที่ดิน / ห้องชุดที่
เพิ่มขึ้นระหว่างวันที่รัฐเริ่ม
ก่อสร้างโครงการฯ และ
มูลค่าในวันที่ก่อสร้าง
โครงการฯ แล้วเสร็จ



จัดทำร่างกฎหมายที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน

มาตรการกฎหมาย

ร่างพระราชบัญญัติการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชน พ.ศ.

เป็นกฎหมายอันมีขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนและเมืองเพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากระบบขนส่งสาธารณะได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ในปัจจุบันร่างพระราชบัญญัตินี้อยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการร่าง

รูปแบบของกฎหมาย TOD

- คล้ายกับกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยมีลักษณะเป็นพระราชบัญญัติ ที่กำหนดถึงการยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายที่เป็นอุปสรรค เพื่อนำไปสู่การจัดรูปที่ดินให้มีประสิทธิภาพ
- เน้นการมีส่วนร่วมของท้องถิ่น โดยอาจกำหนดลักษณะบังคับบางประการ เช่น หากซื้อที่ดินได้ 80% แล้วให้ภาครัฐสามารถเข้าไปจัดรูปที่ดินให้ครบ 100% ได้
- หรือใช้วิธีการจัดรูปที่ดิน และให้สิทธิกับเจ้าของที่ดินเดิมอาศัยอยู่ในที่ดินได้ส่วนหนึ่ง อีกส่วนหนึ่งนำมาใช้พัฒนา จัดพื้นที่เชิงพาณิชย์ พื้นที่อำนาจความสะดวก รวมถึงระบบขนส่งเชื่อมต่ออยู่ในพื้นที่เดียวกันครบถ้วน



กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำร่างกฎหมาย

การจัดทำร่างกฎหมาย จะต้องดำเนินการให้สอดคล้องและอยู่ภายใต้สาระสำคัญของมาตรา 77 แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 โดยพิจารณาประกอบกับการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง และ ร่างกฎหมายต้องสอดคล้องและไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ และ พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ไม่ขัดต่อหลักนิติธรรม ไม่เพิ่มภาระหรือจำกัดสิทธิหรือเสรีภาพของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุ ไม่กระทบต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ทั้งนี้ ในการจัดทำร่างกฎหมาย มีกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย | พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. 2548 | 4 |
| 2 | พระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. 2562 | หลักเกณฑ์การจัดทำและเผยแพร่ข้อมูลในระบบกลางเพื่อประโยชน์ในการให้ประชาชนเข้าถึงกฎหมายได้อย่างทั่วถึง และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 | 5 |
| 3 | พระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558 | คำแนะนำของคณะกรรมการพัฒนากฎหมายเรื่อง การรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องประกอบกรจัดทำร่างกฎหมาย ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 | 6 |
| 7 | พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562 | | |