

บทสรุปผู้บริหาร

- (1) หน่วยงานเฉพาะกิจด้านการจัดหาที่ดิน (หน่วยงานเฉพาะกิจ) ซึ่งประกอบไปด้วยสมาชิกที่ไม่เป็นทางการจำนวน 22 คน และสมาชิกที่เป็นทางการแปดคนที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยกรรมการผู้บริหาร ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นเมื่อ เดือน กันยายน 2017 หน้าที่ของหน่วยงานเฉพาะกิจ คือ การตรวจสอบและประเมินทางเลือกในการจัดหาที่ดินต่าง ๆ เพื่อดำเนินการเข้าร่วมการทดสอบแบบสาธารณะอย่างกว้างขวาง (PE) เพื่อเพิ่มการตระหนักรู้ของสาธารณะของการจัดหาที่ดินที่ขาดแคลน และส่งเสริมการพูดคุยหรือสาธารณะเกี่ยวกับปัญหาเหล่านี้ด้วยมุมมองที่อำนวยความสะดวกให้กับชุมชนเพื่อแลกเปลี่ยนและทำให้ความแตกต่างระหว่างผู้ถือผลประโยชน์ร่วมน้อยลงเพื่อทำให้เกิดความคิดเห็นพ้องกันเป็นหลักสำคัญเกี่ยวกับการเพิ่มการจัดหาที่ดิน หน่วยงานเฉพาะกิจทำการแนะนำยุทธศาสตร์และการจัดลำดับความสำคัญโดยรวมไปยังรัฐบาลเกี่ยวกับทางเลือกในการจัดหาที่ดินที่แตกต่างกัน เพื่อดูทางเลือกที่ถูกเลือกในการเข้าร่วมการทดสอบแบบสาธารณะ (PE) รายละเอียดจะอธิบายใน **บทที่ 1**
- (2) หน่วยงานเฉพาะกิจ คือ มุมมองที่ได้ประเมินความเห็นว่ามีการขาดแคลนที่ดินของรัฐบาล 1 200 เฮกตาร์ (ha) ในระยะยาวใน “ช่องก 2030+: สุริยทัศน์ของการวางแผน และยุทธศาสตร์ที่เหนือกว่า 2030” การศึกษา (ช่องก 2030+) เป็นแบบอนุรักษ์นิยมแบบรวม การขาดแคลนที่ดินจริงจะมีมากกว่า 1 200 เฮกตาร์ และสถานการณ์ในระยะสั้น คือ ความเลวร้ายที่ไม่ธรรมดา นอกจากนี้หน่วยงานเฉพาะกิจสนับสนุนการสร้างที่ดินสงวนด้วยการสร้างที่ดินที่มากกว่าการตอบสนองของการขาดแคลนที่ได้ประเมินเอาไว้ นี่ไม่เพียงที่จะช่วยทำให้ปรับใช้ทรัพยากรได้ทันเวลา และมีความยืดหยุ่นสำหรับวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกันเพื่อรองรับสถานการณ์จริง และพัฒนาความต้องการในอนาคต นี่ยังจะทำให้เราสามารถรับมือกับความท้าทายและโอกาสที่หลากหลายในอนาคตมาใช้ได้ รายละเอียดจะอธิบายใน **บทที่ 2**
- (3) หน่วยงานเฉพาะกิจ เน้นย้ำว่า แนวทางปฏิบัตินั้นมีหลายองค์ประกอบ จะถูกปรับใช้เพื่อเพิ่มการจัดหาที่ดินเพื่อจัดการความผันผวนของขนาด และระยะเวลาในการพัฒนาของทางเลือกในการจัดหาที่ดินที่แตกต่างกัน รวมทั้งตอบสนองความต้องการของสังคมสำหรับประเภทของที่ดินที่แตกต่างกัน ในการเชื่อมต่อนี้ หน่วยงานเฉพาะกิจ ได้กำหนดทางเลือกในการจัดหาที่ดิน 18 ทางเลือกที่มีศักยภาพของการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม ช่วยประนีประนอมสี่ทางเลือกในระยะสั้น หกทางเลือกในระยะปานกลางถึงระยะยาว และแปดทางเลือกที่เกี่ยวกับกรอบความคิด การเข้าร่วมการทดสอบแบบสาธารณะ (PE) หัวเดือน ได้ดำเนินการ ระหว่างวันที่ 26 เมษายน 2018 และวันที่ 26 กันยายน 2018 โดยมีหัวข้อว่า “ที่ดินสำหรับช่องก: บ้านของเรา เสียงของเรา” ที่ดำเนินการเพื่อเชิญชวนทุกภาคส่วนของสังคมเพื่อเสนอ มุมมองของพวกเขาเกี่ยวกับทางเลือกในการจัดหาที่ดินเหล่านี้และปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาที่ดิน อื่น ๆ รายละเอียดจะอธิบายใน **บทที่ 2 และ 3**

- (4) หน่วยงานเฉพาะกิจได้นำแนวทางปฏิบัติที่เป็นระบบมาใช้เพื่อรวบรวมมุมมองสาธารณะผ่านรูปแบบต่าง ๆ และครอบคลุมช่องทางหลายช่องทาง การเข้าร่วมการทดสอบแบบสาธารณะ (PE) ครอบคลุมด้วยงานอีเว้นท์ 185 งานด้วยการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันต่อหน้าระหว่างหน่วยงานเฉพาะกิจ ประชาชนทั่วไป และผู้ได้รับผลประโยชน์ โดยใช้เว็บไซต์ และแบบสอบถาม การทำแบบสำรวจทางโทรศัพท์ เป็นต้น สมาชิกของสาธารณะสามารถแลกเปลี่ยนมุมมองของพวกเขาได้ผ่านทางจดหมาย แฟกซ์ อีเมล โทรศัพท์ หรือด้วยตนเองได้ ระหว่างการเข้าร่วมการทดสอบแบบสาธารณะ (PE) หน่วยงานเฉพาะกิจได้รับการตอบแบบสอบถามมากกว่า 29 000 แบบสอบถาม และการยื่นความคิดเห็นผ่านช่องทางอื่น 68 300 ความคิดเห็น การทำแบบสำรวจทางโทรศัพท์แบบสุ่มยังทำการสัมภาษณ์ได้ถึง 3 011 คน รายละเอียดจะอธิบายใน **บทที่ 3**
- (5) หน่วยงานเฉพาะกิจบันทึกความยินยอมของชุมชนโดยทั่วไปว่า การขาดแคลนที่ดินกำลังอยู่ในความกดดัน และยังไม่มีความเลือกแม้แต่ทางเลือกเดียวที่สามารถแก้ไขปัญหาคือได้ และแนวทางปฏิบัตินั้นมีหลายองค์ประกอบซึ่งจะต้องนำมาปรับใช้เพื่อทำลายทางตันนี้ ผู้คนส่วนใหญ่ยังให้การสนับสนุนการสร้างที่ดินมากขึ้นเพื่อสร้างที่ดินสงวนไว้สำหรับวันที่มีปัญหาร้ายแรง รายละเอียดจะอธิบายใน **บทที่ 4**
- (6) เมื่อวิเคราะห์รายละเอียดและทดสอบมุมมองของสาธารณะที่ได้รวบรวมมาแล้วจากหลายช่องทาง ในระหว่างการทำการเข้าร่วมการทดสอบแบบสาธารณะ (PE) หน่วยงานเฉพาะกิจได้แนะนำเกี่ยวกับยุทธศาสตร์การจัดการที่ดินและทางเลือกในการจัดการที่ดินที่ควรค่าแก่การศึกษาการจัดลำดับความสำคัญ และการนำมาใช้ รายละเอียดจะอธิบายใน **บทที่ 5**
- (7) ยุทธศาสตร์ในการจัดการที่ดิน หน่วยงานเฉพาะกิจแนะนำรัฐบาลให้ –
- (7.1) ร่างระบบการปกครองที่ครอบคลุมและยั่งยืนของการจัดการที่ดินซึ่งควรรวมถึงองค์ประกอบหลักดังต่อไปนี้:
- (i) การสร้างที่ดินอย่างยั่งยืน
 - (ii) การดำเนินการปรับปรุงและตรวจสอบเกี่ยวกับการจัดการที่ดินโดยรวมและสถานการณ์ความต้องการอย่างสม่ำเสมอ และบ่อยครั้งมากขึ้น
 - (iii) การเพิ่มความโปร่งใสของข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการที่ดิน และสถานการณ์ความต้องการทราบได้ที่สามารถปฏิบัติได้
 - (iv) การสำรวจวิธีที่จะหาเหตุผล และปรับปรุงขั้นตอนให้มีประสิทธิภาพดีขึ้นตั้งแต่การสร้างที่ดิน จัดหาที่ดินไปจนถึงการก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก และเพื่อเร่งกระบวนการสร้างที่ดิน รวมทั้ง
 - (v) การสำรวจวิธีการให้มีแบบจำลองการพัฒนาที่ดินที่มีความหลากหลายเพิ่มมากขึ้น

- (7.2) นายทศศาสตรจารย์จัดการที่ดินที่มีองค์ประกอบหลากหลายผ่านการนำทางเลือกในการจัด
 ดาที่ดินที่หลากหลายมาใช้ในระยะสั้น ระยะเวลาปานกลาง
 และระยะยาวมาใช้พร้อมกันเพื่อขยายและเพิ่มความหลากหลายของทรัพยากรในการจัด
 ดาที่ดินเพื่อให้มั่นใจว่าตอบ สสนองความต้องการในการใช้งานที่แตกต่างกัน
 และในเวลาที่แตกต่างกัน
- (7.3) การสร้างที่ดินสงวนด้วยการมองไปข้างหน้า และวิสัยทัศน์ขนาดใหญ่
 รวมทั้งความมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการในอนาคต
 และเสนอแผนการที่มีความยืดหยุ่น และมีพื้นที่
 ด้วยการเริ่มวางแผนการทำงานให้เร็วที่สุด
- (7.4) ให้พิจารณาอย่างละเอียดถี่ถ้วนและแบบองค์รวมเพื่อปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติในการ
 พัฒนา และการวางแผนที่ดิน:
- (i) การดูแลสิ่งแวดล้อมสำหรับการพัฒนาที่มีความสมดุล
 - (ii) การสร้างความสามารถด้วย "โครงสร้างพื้นฐานก่อน"
 - (iii) การช่วยทำให้เกิดความยืดหยุ่น และการวางแผน
 - (iv) แนวทางปฏิบัติที่ยืดหยุ่นเป็นหลัก และการสื่อสารที่เพียงพอ
 - (v) การพัฒนาแบบ 3 มิติ และ "พื้นที่ก่อสร้างที่เดียวแต่ใช้งานได้หลากหลาย และ
 - (vi) ควบคุมต้นทุน และสร้างผลประโยชน์
- (8) สำหรับทางเลือกในการจัดดาที่ดินได้ให้การขาดแคลนที่ดินในระยะสั้นถึงระยะปานกลางที่รุนแรง
 และข้อเท็จจริงที่ว่ามีทางเลือกน้อยในระยะสั้นถึงระยะปานกลาง
 และส่งมอบทางเลือกดังกล่าวซึ่งขึ้นอยู่กับความไม่แน่นอน
 การวางตัวขั้นพื้นฐานของหน่วยงานเฉพาะกิจ ก็คือ ไม่ควรจะห้อแท้กับทางเลือกต่าง ๆ
 ในระยะสั้นอย่างง่ายดาย ยกเว้นมีเหตุผลอันสมควร สำหรับทางเลือกระยะปานกลาง
 และระยะยาว เนื่อง จากความันจะต้องใช้เวลาในการศึกษา และนำมาใช้มากกว่า
 รัฐบาลควรเริ่มการศึกษาเรื่องที่เกี่ยวข้องทันที และวางแผนทางเลือกต่าง ๆ
 เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดดาที่ดินมีความยั่งยืนในระยะปานกลาง
 ถึงระยะยาวเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดดาที่ดินมีความยั่งยืนในระยะปานกลาง ถึงระยะยาว
 รวมทั้งสร้างที่ดินสงวนในระยะยาวด้วย
 สิ่งนี้จะช่วยเติมเต็มข้อกำหนดที่มีความแตกต่างกันของที่ดินในระยะเวลาที่ต่างกัน
 ในการเชื่อมต่อ หน่วยงานเฉพาะกิจแนะนำให้รัฐบาลตามลำดับความสำคัญต่อการศึกษา
 และการนำทางเลือกในการจัดดาที่ดินมาใช้ในการปฏิบัติ

ทางเลือกในระยะสั้นถึง ระยะปานกลาง	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาพื้นที่ถูกทิ้งร้าง - การแต่ตั้งที่ดินสงวนส่วนบุคคลด้านการศึกษา ในเขตดินแดนใหม่ - การใช้ทางเลือกของพื้นที่ภายใต้สัญญาเช่า ซื้อด้านสนทนากการส่วนบุคคล
ทางเลือกในระยะปานก กลางถึงระยะยาว	<ul style="list-style-type: none"> - การถมที่ใกล้ชายฝั่งนอกอ่าววิคตอเรีย - การพัฒนาเมืองสันเตาทางฝั่งตะวันออก - การพัฒนาถ้ำ และพื้นที่ใต้ดิน

	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาพื้นที่ใหม่ - เพิ่มเติมในเขตดินแดนใหม่ - การพัฒนาพื้นที่ทำเทียบเรือการค้า 	๑
--	---	---

หมายเหตุ:

ทางเลือกข้างต้นจะถูกแสดงไว้ตามลำดับที่ได้แสดงไว้ในบทที่
ของอนุสารการเข้าร่วมการทดสอบแบบสาธารณะ (PE)

4

- (9) สำหรับทางเลือกอื่น ๆ หน่วยงานเฉพาะกิจพิจารณาว่า ในระยะยาว
รัฐบาลสามารถพิจารณาทำการศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับความเป็นไปได้ และข้อดี/ข้อเสีย
ของทางเลือกเหล่านี้ว่าควรจะนำ มาปฏิบัติหรือไม่ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริง
และคำแนะนำเกี่ยวกับทางเลือกแต่ละทางเลือกจากหน่วยงานเฉพาะกิจเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำ
หรับการหารือจากสังคมต่อไป
ในขณะที่เดียวกันหน่วยงานเฉพาะกิจยังได้ทดสอบการริเริ่มในการจัดหาที่ดินที่รัฐบาลได้ดำเนิน
การสำเร็จลุล่วงไปแล้ว และแนะนำเพื่อการพัฒนา รายละเอียดจะอธิบายใน **บทที่ 6**
- (10) นอกจากนี้ยังมีความคิดเห็นบางอย่างเกี่ยวกับเรื่องนอกขอบเขตของการปฏิบัติงานของหน่วย
งานเฉพาะกิจ
และมุมมองที่สามารถนำมาพิจารณาได้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินที่มีอยู่แล้วการเพิ่มการบริหาร
ที่ดิน และข้อตกลงทางด้านการจัดหาเงินทุนของที่ดิน การปฏิบัติการทดสอบ โดยละเอียด
และการรวมรายละเอียดโดยหน่วยงานเฉพาะกิจ มุมมองเหล่านี้จะอธิบายใน **บทที่ 4 และ 6**
ที่รัฐบาลสามารถทำการอ้างอิงในการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้
ความคิดเห็นทั้งหมดจะถูกรวมอยู่ใน **ภาคผนวก 3**