

สมาคมอสังหาฯไทย ฟังความเห็นภายในที่ดิน

สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทยผนึกสมาคมการผังเมืองไทยระดมแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินกับการออกแบบดาวน์ทาวน์ เพื่อกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจ

นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย กล่าว ว่า ปัจจุบันร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพ.ศ. ... ยังขาดการนำเกณฑ์การออกแบบปรับปรุงฟื้นฟูเมืองซึ่งเรียกว่ากฎหมายผังเมือง Form-Based Codes และ LEED-ND ไปใช้ทำให้ขาดมิติการใช้กฎหมายและข้อกำหนดด้านผังเมืองที่มีมาตรฐานเพื่อกระตุ้นการพัฒนาเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งขาดการพิจารณาลำดับตักของแปลงที่ดินใน downtown ตามเกณฑ์กฎหมายผังเมือง

โดยร่างพระราชบัญญัติภาษีไม่มีการระบุกิจกรรมเศรษฐกิจที่เหมาะสมในแต่ละบริเวณ และขาดมาตรการให้หน่วยงานท้องถิ่นร่วมวางแผนออกแบบปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ตามเกณฑ์กับภาคเอกชน ทำให้การพัฒนาพื้นที่ดำเนินไปเฉพาะตามแผนของเอกชน โดยที่รัฐไม่สามารถชี้นำการพัฒนา



▲ พ.ร.นริศ ชวนไชยสิทธิ์

หรือสามารถคาดการณ์ความเปลี่ยนแปลงด้านมูลค่าและด้านการจ้างงานที่ต้องการให้เพิ่มขึ้นในอนาคตได้

นับเป็นความก้าวหน้าของการออกแบบศูนย์เศรษฐกิจที่กฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของไทยควรนำมาประยุกต์ใช้ หากรัฐนำแนวทางการออกแบบเมืองไปปฏิบัติ จะสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่พื้นที่ไม่น้อยกว่า 2 เท่า เช่นเดียวกับการจัดเก็บภาษีที่สามารถจัดเก็บได้มากกว่า 1.5 เท่า ดังนั้นจึงได้จัดเสวนาวิชาการผังเมืองและการออกแบบเมือง ครั้งที่ 1 เรื่องการวิเคราะห์แนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินกับการออกแบบเมืองตาม Form-Based Codes เพื่อกระตุ้นการเติบโตของเศรษฐกิจไปเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคมที่ผ่านมา ■