

บทที่ 6

ที่ราชพัสดุ

ความสำคัญและความหมายของที่ราชพัสดุ

จากการศึกษาที่ผ่านมาได้แสดงให้เห็นถึงความสำคัญของจังหวัดนครราชสีมา และอำเภอเมืองนครราชสีมา ที่มีบทบาทฐานะในการเป็นศูนย์กลางเมืองหลักของภูมิภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างทั้งในด้านเศรษฐกิจ ภายภาพ และบริหารปกครอง มาแต่ครั้งอดีตกาลจนถึงปัจจุบัน และคงจะมีความสำคัญมากยิ่งขึ้นในอนาคต ตามนโยบายการกระจายความเจริญออกไปสู่ภูมิภาค เพื่อลดบทบาทในการพัฒนาเจริญเติบโตของภาคมหานครลง ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเหตุดังกล่าวจึงมีหน่วยงานราชการฝ่ายบริหารในส่วนกลางออกมาตั้งสำนักงานในระดับเขต ภาค และจังหวัด ในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมาเป็นจำนวนมากดังกล่าวมาแล้ว ส่วนสาระสำคัญในบทนี้จะเป็นเรื่องเกี่ยวกับที่ราชพัสดุและการวิเคราะห์ในด้านต่างๆ เพื่อตรวจสอบสภาพการใช้ประโยชน์ ความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ และความพอเพียงต่อการรองรับในการจัดตั้งหน่วยงานราชการ ผู้มีหน้าที่ในการให้บริการสาธารณะตามภาระหน้าที่ของหน่วยราชการ ดังนี้

1. ความหมายและความสำคัญของที่ราชพัสดุ
2. โครงสร้างและการบริหารที่ราชพัสดุ
3. สภาพการใช้ประโยชน์ การกระจายตัวและขอบข่ายในการให้บริการ
4. ปัญหาเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

1. ความหมายและความสำคัญของที่ราชพัสดุ

1.1. ความสำคัญของที่ราชพัสดุ

ในการบริหารงานราชการแผ่นดินไม่ว่าจะเป็นรัฐใดๆ ต่างย่อมมีความมุ่งหวังที่จะสร้างความมั่นคง มีเสถียรภาพและความมั่งคั่งให้บังเกิดแก่รัฐนั้นๆ รัฐย่อมประกอบไปด้วย

ฐานะอำนาจแห่งรัฐ (State Capibility) ทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource) ทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Resource) ระบบการเมืองการปกครอง (Governmental System) ที่จะทำให้รัฐมีความมั่นคง มั่นคงและทรงอำนาจในทางการทหาร (Military Forces) เพียงพอที่จะปกป้องอธิปไตยให้คงอยู่ อย่างไรก็ตามพื้นฐานฐานะอำนาจแห่งรัฐอาจจะจำแนกออกได้เป็น 2 ด้าน คือ ด้านคุณภาพ ซึ่งเป็นสิ่งที่มองไม่เห็น (Intangible Capabilities) ยากแก่การวัดเป็นหน่วยมาตรฐานเพื่อการเปรียบเทียบ เช่น การมีวิสัยทัศน์ (Vision) ของผู้นำและประชากรในรัฐควมมีเหตุผล (Rationality) การมีจิตใจเป็นวิทยาศาสตร์ (Scientific mind) เป็นต้น กับด้านปริมาณซึ่งสามารถสังเกตเห็น และชี้วัดเป็นหน่วยมาตรฐาน เพื่อการเปรียบเทียบกับรัฐอื่น ๆ ได้ (Tangible Capabilities) เช่น จำนวนประชากร สถิติภูมิศาสตร์ของรัฐ ระดับการศึกษาของประชากร จำนวนทรัพยากรธรรมชาติ จำนวนรายได้ต่อหัวของประชาชาติ เป็นต้น องค์ประกอบทั้ง 2 ส่วนนี้ เป็นตัวแปรชี้วัดแห่งพื้นฐานอำนาจแห่งรัฐ (นัท หิรัญรัตน์, 2537)

สำหรับการบริหารราชการแผ่นดินนั้นประกอบด้วย ฝ่ายบริหารหรือรัฐบาลเป็นผู้ใช้อำนาจในทางการบริหารปกครองประเทศ เป็นผู้กำหนดนโยบายและแผนงานต่างๆให้เป็นไปตามความต้องการของประชาชนและเพื่อความมั่นคงของรัฐ กับฝ่ายการปกครองซึ่งประกอบด้วยองค์กรต่างๆ ของรัฐ ได้แก่ กระทรวง ทบวง กรม และหน่วยงานราชการอื่นๆที่เกิดขึ้นโดยชอบแห่งกฎหมายเป็นผู้ทำหน้าที่ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายและแผนงานต่างๆที่ฝ่ายบริหารหรือรัฐบาลกำหนดขึ้นโดยมีอำนาจหน้าที่อยู่ภายในขอบเขตจำกัดเกี่ยวกับการบริการสาธารณะ เพื่อสนองความต้องการของประชาชนส่วนรวม และต้องไม่แทรกแซงกิจการที่เป็นความต้องการส่วนตัวของประชากร เป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินของแผ่นดินหรือรัฐที่มีไว้ เพื่อใช้ในกิจการบริการสาธารณะและกิจการบริหารปกครองประเทศ ในส่วนทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของแผ่นดินหรือรัฐนั้น เรียกกันมาแต่ครั้งโบราณว่าที่หลวงหรือที่ราชพัสดุ

1.2. ความหมายของที่ราชพัสดุ

จากมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ได้กำหนดบทนิยามหรือความหมายของที่ราชพัสดุ ไว้ดังนี้

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ หรือสงวนไว้ เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

นอกจากนั้นยังกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุทั้งหมด

จากบทนิยามข้างต้นดังกล่าวที่ราชพัสดุ จึงหมายถึงที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ที่เป็นของรัฐบาล เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการบริหารส่วนกลาง และส่วนภูมิภาคโดยตรงเท่านั้น

2. โครงสร้างและการบริหารที่ราชพัสดุ

2.1. โครงสร้างของที่ราชพัสดุ

โครงสร้างของที่ราชพัสดุนี้จะกล่าวถึงสาเหตุการได้มาซึ่งที่ราชพัสดุประเภทหรือลักษณะการใช้ประโยชน์จากที่ราชพัสดุ ที่ตั้งและการกระจายตัวของที่ราชพัสดุ และสภาพปัญหาต่างๆ ของที่ราชพัสดุที่พบ โดยจะกล่าวถึงที่มาและประเภท หรือลักษณะของการใช้ประโยชน์จากที่ราชพัสดุต่างๆ ไปโดยรวมทั้งหมด จากนั้นจึงเข้าสู่เรื่องเกี่ยวกับที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมาในรายละเอียดต่อไปดังนี้

2.1.1. แหล่งที่มาของที่ราชพัสดุ ที่ราชพัสดุหรืออสังหาริมทรัพย์ของแผ่นดินนั้น โดยทั่วไปแล้วจะมีแหล่งที่มาหลากหลายแตกต่างกันตามยุคสมัยและเหตุการณ์ ดังนี้

2.1.1.1. กระทรวง ทบวง กรม ในรัฐบาลได้ประกาศ สงวน หวงห้ามไว้ใช้ในราชการภายภาคหน้า ที่หลวงหรือที่ราชพัสดุเช่นนี้จะได้มาแต่ครั้งสมัยสมบูรณาญาสิทธิราช ซึ่งหน่วยงานราชการผู้บริหารปกครองในท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการไว้เผื่ออนาคต เพื่อสงวนไว้จัดตั้งสถานที่ราชการ สนามบิน ส่วนใหญ่จะพบอยู่ตามต่างจังหวัด โดยมีหลักฐานการครอบครองเป็นเอกสารราชการชนิดหนึ่งเรียกว่า หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

2.1.1.2. ที่ดินของราษฎรที่ตกเป็นของรัฐบาลอันเนื่องมาจากการติดค้างชำระภาษีอากร เป็นที่ดินที่รัฐบาลได้มาในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชเช่นกัน ซึ่งที่ดินประเภทดังกล่าวจะมีหลักฐานการครอบครอง เช่นเดียวกับเอกชนทั่วไปคือ เป็นโฉนด ตราจอง ใบเหยียบย่ำ และหนังสือรับรองการทำประโยชน์

นอกจากนั้นยังเป็นที่ดินที่รัฐได้มาจากเหตุบางประการที่รัฐอ้างและยึดทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใด เข้าเป็นทรัพย์สินของรัฐบาล อาทิการยึดทรัพย์สินชำระราชการผู้ทุจริต หรือโดยเหตุผลทางการปกครองและการเมืองอีกประการหนึ่งด้วย

2.1.1.3. ที่ดินที่ได้มาโดยผลของกฎหมาย ได้แก่ที่ดินงอกขึ้นต่อเนื่องจากที่ราชพัสดุ ซึ่งตามกฎหมายกำหนดให้ที่ดินที่งอกเช่นนี้เป็นของเจ้าของที่ดินที่ติดต่อกันเป็นผืนเดียว

2.1.1.4. ที่ดินที่เหลือจากการเวนคืนเพื่อสร้างถนนหนทางอันเป็นประโยชน์ของรัฐบาล หรือที่สาธารณณะที่สิ้นสภาพ เช่น ถนนหนทางที่รัฐบาลจัดสร้างขึ้นจากการเวนคืน หรือจ่ายชดเชยให้แก่เจ้าของที่ดินเดิม และมีได้ใช้ประโยชน์ในการดังกล่าวต่อไป

2.1.1.5. ที่ดินที่รัฐบาลจัดซื้อหามาด้วยเงินงบประมาณของแผ่นดิน เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการของกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ

2.1.1.6. ที่ดินที่รัฐบาลเป็นผู้ดำเนินการจัดทำให้มีขึ้น ซึ่งที่ดินเหล่านี้แม้จะมีที่ที่ดินที่รัฐบาลจัดซื้อหาโดยตรงแต่เกิดจากการที่รัฐบาลได้กระทำให้เกิดขึ้น เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน อาทิ กำแพงเมือง คูเมือง ในสมัยโบราณ หรือที่ดินที่เกิดจากการที่รัฐบาลใช้อุปกรณ์ งบประมาณและเจ้าหน้าที่ของรัฐเข้าดำเนินการจัดสร้างให้เกิดขึ้น อาทิ การขุดลอกลำน้ำ และนำดินมาถมให้เกิดเป็นแผ่นดินใหม่ขึ้น เป็นต้น

2.1.1.7. ที่ดินที่ราษฎรยกให้หรือมอบให้แก่หน่วยงานของรัฐบาล เพื่อใช้ในสาธารณประโยชน์ต่างๆ อาทิ โรงเรียน สถานือนามัย สถานีตำรวจ ฯลฯ

สำหรับที่ราชพัสดุในเขตจังหวัดนครราชสีมา และในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา นั้น จากการตรวจสอบหลักฐานทางทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา ณ สำนักงานราชพัสดุ จังหวัดนครราชสีมาพบว่าที่ดิน ส่วนใหญ่ได้มาโดยวิธีการสงวนไว้ใช้ในราชการหรือโดยการจับจองใช้ประโยชน์แต่เดิม รองลงมาได้แก่ที่ดินที่ราษฎรยกให้เพื่อใช้ในกิจการสาธารณะ ส่วนที่ดินที่ได้มาโดยผลของกฎหมายนั้นไม่ปรากฏ และมีที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมารวมทั้งสิ้น 244 แปลง เนื้อที่รวม 123,693 - 3 - 98 ไร่ คิดเป็นเนื้อที่ร้อยละ 10.66 ของพื้นที่รวมทั้งอำเภอเมือง (ตารางที่ 6.1)

ตารางที่ 6.1. แสดงการใช้ประโยชน์ หน่วยงานผู้ใช้ประโยชน์ เนื้อที่ หมายเลขทะเบียนและที่ตั้งที่ราชพัสดุ
ในตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา

ลำดับ	ตำบล	หมายเลข ทะเบียนที่	การใช้ ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)
1.	ในเมือง	นม.133	ที่ทำการ	ศาลากลางจังหวัด	41 - 1 - 01
2.		— ' —	— ' —	ศาลจังหวัด	
3.		— ' —	สำนักงาน	คลังเขต 3	
4.		— ' —	— ' —	สรรพากรจังหวัด	
5.		— ' —	— ' —	ที่ดินจังหวัด	
6.		— ' —	— ' —	เกษตรจังหวัด	
7.		— ' —	— ' —	สรรพสามิตอำเภอ	
8.		— ' —	— ' —	ประถมศึกษาอำเภอ	
9.		นม.91	— ' —	ตรวจบัญชีสหกรณ์จังหวัด	5 - 0 - 00
10.		— ' —	— ' —	สหกรณ์อำเภอ	5 - 0 - 00
11.		นม.158	— ' —	หน่วยป้องกันและกำจัดศัตรูพืชที่ 1 แห่งที่ 1	2 - 0 - 00
12.		— ' —	— ' —	เกษตรอำเภอเมือง	2 - 0 - 00
13.		นม.156	— ' —	สถานีผสมเทียมจังหวัด	1 - 0 - 88
14.		นม. 93	— ' —	ชลประทานลำตะคอง	6 - 0 - 14
15.		นม.94	— ' —	_____ ' _____	2 - 0 - 43
16.		นม.96	— ' —	_____ ' _____	0 - 1 - 40
17.		นม.95	— ' —	_____ ' _____	0 - 3 - 32
18.		นม.126	— ' —	โครงการลำตะคองตอน 3-4	3 - 0 - 00
19.		นม.152	— ' —	สถานีตรวจและรักษาโรคสัตว์	2 - 0 - 00
20.		— ' —	— ' —	สถานีมาเลเรีย	1 - 1 - 46
21.		นม.153	— ' —	ศูนย์สุขภาพ	2 - 0 - 58
22.		นม.101	— ' —	วิทยุคมนาคมชุมสายเทเล็กซ์	
23.		— ' —	— ' —	แขวงทางจังหวัด	
24.		— ' —	— ' —	สถานสงเคราะห์เด็กชายบ้านราชสีมา	
25.		นม.20	— ' —	การประถมศึกษาจังหวัด	
27.		นม.223	— ' —	ศึกษาธิการจังหวัด	1 - 0 - 00
28.		นม.63	— ' —	สาธารณสุขจังหวัด	3 - 1 - 47
29.		นม.175	— ' —	เรือนจำกลางจังหวัด	39 - 3 - 54

ตารางที่ 6.1. (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยราชการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)
30.	ในเมือง	นม.23	สำนักงาน	โครงการเจาะน้ำบาดาล	3 - 2 - 31
31.		นม.2454	— ' —	ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการค้าจังหวัด	0 - 0 - 33
32.		นม. 132	— ' —	แขวงทางนครราชสีมาที่ 1	10 - 3 - 67
33.		นม. 99	สถานี	ขนส่งจังหวัดฯ แห่งที่ 1	3 - 3 - 38
34.		นม.102	กองบังคับการ	ตำรวจภูธรเขต 3	19 - 0 - 67
35.		นม.12	สถานี	ตำรวจภูธรอำเภอเมือง	3 - 0 - 31
36.		นม.49	สำนักงาน	สถานสงเคราะห์คนชรา	6 - 0 - 00
37.		— ' —	— ' —	สาธารณสุขเทศบาลฯ	3 - 0 - 00
38.		นม. 5	— ' —	เทศบาลนครนครราชสีมา	8 - 3 - 72
39.		นม.145	— ' —	องค์การบริหารส่วนจังหวัด	4 - 2 - 17
40.		— ' —	— ' —	ศาลคดีเด็กและเยาวชน	
41.		— ' —	— ' —	สถานปริบาลปฐมวัย	
42.		นม. 6	— ' —	เทศบาลนครราชสีมา	2 - 1 - 80
43.		นม.106	— ' —	การประปาเทศบาลฯ	65 - 3 - 31
44.		นม.148	สนามเด็กเล่น	เทศบาลนครราชสีมา	1 - 0 - 00
45.		นม.157	— ' —	— ' —	2 - 1 - 69
46.		นม.158	สวนสาธารณะ	— ' —	1 - 3 - 79
47.		นม.149	— ' —	— ' —	2 - 3 - 31
48.		นม.49	สโมสรจังหวัด	สนง.ปกครองจังหวัดฯ	3 - 0 - 71
49.		นม.169	ถนน	เทศบาลนครราชสีมา	0 - 2 - 00
50.		นม.98	ถนน	— ' —	2 - 0 - 13
51.		นม.139	ถนน	— ' —	0 - 2 - 00
52.		นม. 3	บ้านพัก	เรือนจำกลางจังหวัด	0 - 2 - 73
53.		นม.39	— ' —	สรรพสามิตจังหวัด	1 - 2 - 02
54.		นม.53	— ' —	ศาลคดีเด็กและเยาวชน	5 - 1 - 56
55.		นม.66	— ' —	อัยการจังหวัด	10 - 2 - 39
56.		นม.90	— ' —	สัสดีจังหวัด	14 - 2 - 67

ตารางที่ 6.1. (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)
57.	ในเมือง	นม. 91	บ้านพัก	โรงเรียนสุขานารี	7 - 0 - 56
58.		นม.92	— ' —	สรรพสามิตจังหวัด และ ที่ดินจังหวัด	2 - 1 - 30
59.		นม. 93	— ' —	ปศุสัตว์จังหวัด	1 - 3 - 00
60.		นม.97	— ' —	ตำรวจภูธรจังหวัด	1 - 0 - 39
61.		นม.103	— ' —	เกษตรจังหวัด	3 - 3 - 45
62.		นม.104	— ' —	ศูนย์วัดโรค เขต 4	3 - 2 - 22
63.		นม.105	— ' —	เทศบาลนครราชสีมา	1 - 3 - 53
64.		นม.144	— ' —	นายอำเภอเมืองฯ	1 - 3 - 09
65.		นม.146	— ' —	ผู้พิพากษาศาล	5 - 2 - 97
66.		นม.154	— ' —	ศูนย์สุขภาพิบล	1 - 1 - 32
67.		นม.155	— ' —	สาธารณสุขจังหวัด	1 - 2 - 35
68.		นม.157	— ' —	กองช่างเทศบาลฯ	1 - 0 - 00
69.		นม.159	— ' —	คลังเขต คลังจังหวัด	7 - 2 - 69
70.		นม.1049	— ' —	สนง.ราชพัสดุจังหวัด	2 - 0 - 07
71.		นม.2055	— ' —	ศึกษาธิการเขต 11	0 - 3 - 37
72.		นม.106	โรงพยาบาล	โรงพยาบาลมหาราช	50 - 0 - 00
73.		นม.2233	— ' —	_____ ' _____	8 - 0 - 50
74.		นม.2234	— ' —	_____ ' _____	7 - 3 - 50
75.		นม.101	— ' —	โรงพยาบาลจิตเวช	111 - 3 - 64
76.		— ' —	โรงเรียน	สวนหม่อน สปจ.	
77.		นม.747	— ' —	เมืองนครราชสีมา	101 - 2 - 24
78.		— ' —	— ' —	อนุบาลเมืองนครราชสีมา	
79.		— ' —	— ' —	สุนารีวิทยา	
80.		— ' —	วิทยาลัย	อาชีวศึกษา	
81.		นม.49	โรงเรียน	สุขานารี	9 - 0 - 00
82.		นม.20	— ' —	วัดสระแก้ว	0 - 2 - 85
83.		นม.58	โรงกรองน้ำฯ	ประปาเทศบาลฯ	
84.		นม.223	สำนักงาน	กาชาดเขต 4	1 - 2 - 01

ตารางที่ 6.1. (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลข ทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)
85.	ในเมือง	นม.150	ให้เช่า	เทศบาลนครราชสีมา	2 - 1 - 80
86.		นม.145	ให้เช่า	ศูนย์สื่อสารและโทรคมนาคมเขต 4	2 - 0 - 00
87.		นม.151	--'--	ธนาคารเพื่อการเกษตร	5 - 1 - 53
88.		นม. 54	--'--	ไปรษณีย์โทรเลข	5 - 1 - 08
89.		นม.65	--'--	_____ ' _____	3 - 0 - 01
90.		--'--	--'--	เอกชน(อาคารพาณิชย์)	1 - 1 - 50
91.		นม.72	--'--	--'--	0 - 0 - 65
92.		นม.13	--'--	--'--	3 - 0 - 98
93.		นม.14	--'--	--'--	4 - 0 - 05
94.		นม.15	--'--	--'--	0 - 3 - 40
95.		นม.16	--'--	--'--	1 - 0 - 84
96.		นม.21	--'--	--'--	0 - 0 - 50
97.		นม.22	--'--	--'--	0 - 0 - 72
98.		นม.28	--'--	--'--	0 - 1 - 97
99.		นม. 38	--'--	--'--	0 - 0 - 42
100.		นม. 41	--'--	--'--	0 - 0 - 57
101.		นม. 42	--'--	--'--	1 - 2 - 60
102.		นม.134	--'--	--'--	8 - 3 - 61
103.		นม.139	--'--	--'--	2 - 2 - 14
104.		นม.147	--'--	--'--	0 - 2 - 28
105.		นม. 4	--'--	โรงเรียนเอกชนรวมมิตรวิทยา	10 - 3 - 41
รวม		72 แปลง			687 - 0 - 50

ที่มา : สำนักงานราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2537

ตารางที่ 6.1 (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)
106	จอหอ	นม. 222	สำนักงาน	ศูนย์วิศวกรรมภาค นครราชสีมา	8 - 2 - 36
107		นม. 120	ที่ทำการ	หมวดการทาง โคกป้วยคู่	19 - 1 - 34
108		-/-	โรงเรียน	ร.ร.ตำรวจภูธร 3 ค่ายสุรนารี	— * —
109		นม. 137		สระเก็บน้ำ ร.ร.ตำรวจภูธร 3 ค่ายสุรนารี	0 - 2 - 73
110		นม. 82	โรงเรียน	ร.ร.ตำรวจภูธร 3 ค่ายสุรนารี	320 - 0 - 29
111		-/-	ที่ทำการ	สถานีตำรวจภูธร ตำบลจอหอ	— * —
112		นม. 119	-/-	โรงเรียนน้ำอง ร.ร.ตำรวจภูธร 3 ค่ายสุรนารี	0 - 1 - 73
113		-/-	บ้าน	บ้านพักข้าราชการตำรวจ	— * —
114		นม. 50	โรงเรียน	ร.ร. บ้านจอหอ	15 - 3 - 94
115		นม. 755	-/-	ร.ร. บ้านกรดอนทอง	2 - 3 - 76
116		นม. 756		สระน้ำบ้านกรดอนทอง	0 - 3 - 40
117		นม. 757	โรงเรียน	ร.ร. บ้านระกาย	4 - 0 - 13
118		นม. 758	-/-	ร.ร. บ้านระกาย	2 - 0 - 00
119	นม. 759	-/-	ร.ร. บ้านระกาย	1 - 0 - 42	
120	-/-		สระ บ้านจอหอ	1 - 0 - 42	
121	นม. 761	โรงเรียน	ร.ร. บ้านกล้วยจอหอ	15 - 0 - 00	
122	นม. 762	-/-	ร.ร. บ้านกล้วยจอหอ	4 - 0 - 00	
123	นม.2266	-/-	ร.ร. บ้านกล้วยจอหอ (แผนเกษตร)	0 - 2 - 73	
รวม		14 แปลง			405 - 2 - 83
124	พุทรา, พุดซา	นม. 141	สถานี	สถานีอนามัย ตำบลพุทซา	1 - 3 - 97
125		นม. 771	โรงเรียน	ร.ร. บ้านหนองยารักษ์ลำไย	8 - 3 - 39.9
126		นม. 772	-/-	ร.ร. บึงสาตี	6 - 2 - 57.8
127		นม. 773	-/-	ร.ร. บ้านพุทซา	2 - 1 - 46.7
128		นม. 774	-/-	ร.ร. คอนกระหิงค์ระข้าง	7 - 0 - 00
129		นม.2225	-/-	ร.ร. บ้านละลมโพธิ์	3 - 1 - 42
130		นม.2040	โบราณสถาน	เขตโบราณสถานวัดปรางค์	0 - 2 - 06
131		นม.2041	-/-	เขตโบราณสถานวัดกลาง	0 - 0 - 31
รวม		8 แปลง			30 - 3 - 29.4
132	ปรุใหญ่	นม. 24	สำนักงาน	สำนักงานขนส่งจังหวัดนครราชสีมา	4 - 0 - 38
133		นม. 122	-/-	โครงการสำรวจและพัฒนาน้ำบาดาล	38 - 0 - 55
134		นม.2261	สถานี	สถานีตำรวจภูธรโพธิ์กลาง	3 - 3 - 55
135		นม. 107	-/-	สถานีอนามัยบ้านหลักร้อย	5 - 2 - 00
136		-/-	โรงเรียน	ร.ร. บ้านหลักร้อย	11 - 2 - 12
137		นม. 749	-/-	ร.ร. บ้านหลักร้อย	7 - 2 - 00
138		นม. 171	ที่ทำการ	สนามบินปรุใหญ่ (กองทัพบก)	
139		-/-	-/-	ที่ทำการสถานีตรวจอากาศ และบ้านพัก	
140		-/-	-/-	ที่ทำการและบ้านพักศูนย์สื่อสาร เขต 2	รวม นม.171
141		-/-	-/-	สำนักงานอธิบดีผู้พิพากษา ภาค 3	167 - 3 - 67
142	-/-	-/-	สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด		
143	-/-	บ้าน	บ้านพักข้าราชการยุติธรรม (ผู้พิพากษา)		
รวม		7 แปลง			231 - 0 - 27
144	โคกกรวด	นม. 18	สถานี	สถานีอนามัยตำบลโคกกรวด	1 - 0 - 72
145		นม. 29	โรงพยาบาล	โรงพยาบาลจิตเวช	100 - 0 - 100
146			ที่ทำการ	ศาลคดีเด็กและเยาวชน	
147			-/-	สถานพินิจและคุ้มครองเด็ก	
148			-/-	ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก	

ตารางที่ 6.1 (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)
149	โคกกรวด	นม. 87	-/-	ที่ทำการศูนย์รถแทรกเตอร์	100 - 0 - 00
150			-/-	สถานีการทดลองการใช้น้ำชลประทาน	
151		นม.2470	-/-	โครงการอ่างเก็บน้ำห้วยบ้านยาง	40 - 0 - 30
152		นม. 88	-/-	โครงการภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	
153		นม. 622	-/-	ชลประทานที่ 3 (ห้วยบ้านยาง)	123 - 3 - 82
154			-/-	สถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย	270 - 0 - 00
155			-/-	ศูนย์ส่งเสริมและผลิตภัณฑ์พืชสวนที่ 6	
156			-/-	หน่วยป้องกันและกำจัดพืชที่ 6 นครราชสีมา	
157		นม. 43	-/-	ที่ทำการเขตเศรษฐกิจที่ 6 นครราชสีมา	
158		นม. 44	-/-	ร.ร.บ้านหนองเป็ดน้ำ(สวัสดิ์ราชวิทยาลัย)	18 - 0 - 00
159		นม. 777	-/-	ร.ร.ตำบลโคกกรวด	9 - 3 - 07
160		นม.2216	-/-	(ม.ค.รัฐประชนาเคราะห์)	
161		นม.2235	-/-	ร.ร. บ้านโป่งแมลงวัน	9 - 0 - 99
162		นม.2470	-/-	ร.ร. บ้านหนองลังกา	35 - 1 - 85
163		นม. 30	ที่ว่าง	ที่ดินสงวนไว้เพื่อสำนักงานสาธารณสุข	53 - 2 - 44
			ถนน	ถนนทางเข้าโครงการ	6 - 3 - 00
			อ่างเก็บน้ำห้วยบ้านยาง		
		ให้เช่า	จัดหาประโยชน์	1 - 1 - 99	
รวม		12 แปลง			768 - 2 - 88
164	ห้วยทะเล	นม. 26	ที่ทำการ	ศูนย์โรคเรื้อน เขต 3	129 - 2 - 25
165			-/-	ศูนย์ประชาชนบท เขต 3	
166			-/-	ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อ	
167			-/-	ศูนย์มาเดเวีย	
168		นม.2433	-/-	กรมการbinพาณิชย์	6 - 0 - 00
169		นม. 51	-/-	ศูนย์ขยายพันธุ์พืชที่ 2	50 - 1 - 57
170		นม. 52	-/-	สำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบท	151 - 0 - 83
171		นม. 55	-/-	ศูนย์ช่างกล 3 กรมส่งเสริมการเกษตร	49 - 3 - 85
172		นม. 59	บ้าน	ที่พักหน่วยกรมทางหลวง	6 - 1 - 87
173		นม. 68	พักผ่อน	สนามกีฬาอำเภอเมือง	5 - 3 - 61
174		นม. 162	-/-	สนามยิงปืนหนองปรือ มณฑลทหารบกที่ 3	7,763 - 0 - 85
176		นม. 206	สำนักงาน	สำนักงานสรรพากรอำเภอเมือง	61 - 0 - 16
176		-/-	-/-	สำนักงานสรรพากรจังหวัด	
177		-/-	-/-	สำนักงานที่ดินจังหวัด	
178		-/-	-/-	สำนักงานโยธาธิการจังหวัด	
179			ที่ทำการ	สถานสงเคราะห์เด็กชายบ้านนครราชสีมา	
180			-/-	สถานสงเคราะห์คนชราบ้านธรรมปกรณ (วัดช่วง)	
181			-/-	สถานสงเคราะห์คนชราบ้านธรรมปกรณ (โพธิ์กลาง)	
182			-/-	สถานสงเคราะห์คนชราไร่ที่พึ่ง (บ้านเมตตา)	
183			-/-	สถานสงเคราะห์หญิง บ้านนาวิสัย	
184			บ้าน	บ้านพักข้าราชการสำนักงานจังหวัด	
185			-/-	สงวนไว้ปลูกสร้างบ้านพักข้าราชการ	
186		นม.2217	โรงเรียน	ร.ร. บ้านพะไล	18 - 2 - 78
187	นม. 48	-/-	ร.ร. บ้านพะไล	27 - 3 - 52	
188	นม. 60	โรงเรียน	ร.ร. บ้านห้วยทะเล	8 - 3 - 50	
189	นม. 121	-/-	ร.ร. บ้านหนองตะลุงปึก	17 - 0 - 80	
190	นม. 753	-/-	ร.ร. บ้านอ่างหนองแห่น	6 - 0 - 00	

ตารางที่ 6.1 (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)
191	หัวทะเล	นม. 754	-/-	ร.ร. บ้านอ่างหนองแถม (แขวงเกษตร)	11 - 0 - 40
192		นม. 780	-/-	ร.ร. บ้านดอนขวาง	6 - 2 - 00
193		นม.1991	-/-	ร.ร. บุญวัฒนา	83 - 0 - 20
รวม		17 แปลง			81,782 - 6 - 18
194	สีมอม	นม. 67	โรงเรียน	ร.ร. บ้านสีมอม	13 - 3 - 63
รวม		1 แปลง			13 - 3 - 64
195	หนองไม้ล้อม	นม.1988	ที่ทำการ	กองทัพอากาศที่ 2 ค่ายสุรนารี	3,982 - 1 - 80
196		-/-	-/-	สนามบินและที่กักผู้โดยสารท่าอากาศยานฯ	
197		นม.2056	สำนักงาน	สำนักงานศึกษาธิการ เขต 11	13 - 3 - 13
198		นม. 775	โรงเรียน	ร.ร. บ้านหนองไม้ล้อม (พัยวงศ์เศษน้ำเพ็ญ)	2 - 2 - 50
199		นม. 25	โรงงาน	ที่ตั้งโรงงานสุรานครราชสีมา	7 - 3 - 80
200		นม. 17	บ้าน	บ้านพักข้าราชการสรรพสามิตจังหวัด	6 - 3 - 27
รวม		5 แปลง			4,013 - 2 - 30
201	หนองจะบก	นม. 110	สำนักงาน	สถานีประมงจังหวัด	39 - 3 - 17
202		นม. 212	ที่ทำการ	ราชการทหาร (กองร้อย ปตอ.)	3 - 0 - 00
203		นม. 213	-/-	_____ * _____	21 - 2 - 50
204		นม. 214	-/-	_____ * _____	25 - 0 - 00
205		นม. 215	-/-	_____ * _____	— * —
206		นม. 218	-/-	_____ * _____	— * —
207		นม. 217	-/-	_____ * _____	21 - 1 - 50
208		นม. 218	-/-	_____ * _____	21 - 1 - 50
209		นม. 219	-/-	_____ * _____	25 - 0 - 00
210		นม. 220	-/-	_____ * _____	25 - 0 - 00
211		นม. 115	ที่ทำการ	กรมทางหลวง	3 - 0 - 54
212		นม. 116	-/-	— * — (บ่อลูกวัง)	109 - 2 - 25
213		นม. 117	-/-	— * — (บ่อลูกวัง)	88 - 3 - 84
214		นม. 109	-/-	— * — (ที่สงวนหึ่งทาง)	0 - 0 - 62
215		นม. 114	-/-	— * — (บ่อลูกวัง)	126 - 0 - 00
216		นม. 113	บ้าน	— * — (ที่หักหน่วยงานทางหลวง)	7 - 0 - 00
217		นม. 33	สถานี	สถานีอนามัย หนองจะบก	3 - 2 - 32
218		นม. 80	สำนักงาน	สำนักงานชลประทานสงคราะห์	130 - 0 - 16
219		-/-	โรงเรียน	ร.ร. ชลประทานสงคราะห์	— * —
220		นม. 778	-/-	ศูนย์การศึกษาออกโรงเรียน	15 - 1 - 55
221		นม. 788	-/-	ร.ร. วัดโคกพรมตั้งตรงจิตร 7	2 - 1 - 91
222		นม. 770	-/-	ร.ร. บ้านหนองปรุ	20 - 0 - 00
223		นม. 752	-/-	ร.ร. บ้านค้างตา (คลังพลาซ่าอุปถัมภ์)	6 - 0 - 50
224		นม. 623	สถานี	สถานีส่งวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย	1 - 2 - 00
225		นม.2420	-/-	สถานีส่งวิทยุและโทรทัศน์แห่งประเทศไทย ช่อง 6	5 - 0 - 00
226		นม. 31	บ้าน	บ้านพักสรรพสามิต เขต 3	1 - 0 - 42
227		นม. 19	ที่ทำการ	ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขนครราชสีมา 2 (อัมพวา)	0 - 0 - 52
228		หนองจะบก	นม. 143	ให้เช่า	จัดหาผลประโยชน์
รวม		27 แปลง			751 - 3 - 11

ตารางที่ 6.1 (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)
229	หนองบัวศาลา	นม. 761	โรงเรียน	ร.ร. บ้านหนองคาง	10 - 2 - 86
รวม		1 แปลง			10 - 2 - 86
230	โพธิ์กลาง	นม. 36	ที่ทำการ	เมรุกองทัพอากาศที่ 2	2 - 2 - 18
231		นม. 163	-	ใช้ในราชการทหาร	7,763 - 0 - 86
232		นม. 165	-	_____	58 - 2 - 23
233		นม. 166	-	_____	31 - 0 - 10
234		นม. 168	-	_____ (กรมทหารราบที่ 23)	2,242 - 1 - 66
235		-	โรงเรียน	- ร.ร. เสนาณรงค์ สปช.	10 - 0 - 00
236		-	-	- ร.ร. สุธรรมพิทักษ์ สามัญ	60 - 0 - 00
237		นม. 167	ที่ทำการ	ใช้ในกรมทหาร	20,260 - 0 - 00
238		-	สถานศึกษา	- วิทยาลัยคุณนครราชสีมา	500 - 0 - 00
239		นม. 164	สำนักงาน	สถานีวิทยุ วปท. 3 (ทหาร)	22 - 1 - 72
240		-	โรงเรียน	ร.ร. โยธินฤต สปช.	10 - 0 - 00
241		นม. 118	สำนักงาน	สำนักงานป่าไม้จังหวัด และป่าไม้เขต	77 - 1 - 86
242		นม. 765	โรงเรียน	ร.ร. วัดทุ่งสว่าง	3 - 1 - 00
243		นม. 45	สถานศึกษา	วิทยาลัยเทคนิคนครราชสีมา	42 - 1 - 96
244		นม. 40	สถานี	สถานีอนามัยหนองพลวงมะนาว	4 - 3 - 86
245		นม. 172	โรงพยาบาล	โรงพยาบาลค่ายสุรนารี	125 - 0 - 68
248		นม. 160	สำนักงาน	องค์การบริหารส่วนจังหวัด	5 - 0 - 00
247		-	บ้านพัก	บ้านพักรองผู้ว่าฯ - ปลัดจังหวัด	22 - 3 - 73
248		นม. 46	-	บ้านพักอาจารย์วิทยาลัยเทคนิคนครราชสีมา	4 - 0 - 66
249		นม. 170	-	บ้านพักข้าราชการทหาร	138 - 2 - 00
250		นม. 208	-	บ้านพักพนักงานก่อสร้างทางรถไฟ	4 - 2 - 87
251		นม. 209	-	บ้านพักข้าราชการแรงการทางนครราชสีมา	4 - 3 - 57
252		นม. 210	-	บ้านพักข้าราชการศึกษาธิการจังหวัดและอำเภอ	4 - 0 - 57
253		นม. 27	ให้เช่า	จัดหามาประโยชน์	4 - 0 - 84
254		นม. 37	-	จัดหามาประโยชน์	1 - 2 - 38
255		นม. 127	-	จัดหามาประโยชน์	3 - 0 - 14
256		นม. 129	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 12
257		นม. 130	-	จัดหามาประโยชน์	1 - 2 - 30
258		นม. 131	-	จัดหามาประโยชน์	2 - 0 - 96
259		นม. 135	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 81
รวม		26 แปลง			31,326 - 0 - 48

หมายเหตุ ใช้ในราชการทหารและกิจการทหาร 7 แปลง เนื้อที่ 30,370 - 0 - 63 ไร่

260	บ้านใหม่	นม. 11	สถานี	สถานีอนามัย ตำบลบ้านใหม่	1 - 3 - 94
261		นม. 35	-	สถานีอนามัยบ้านศรีชะเลียง	0 - 0 - 72
262		นม. 57	โรงเรียน	ร.ร. อ่างห้วยยาง	74 - 0 - 38
263		นม. 64	-	ร.ร. ชุมชนบ้านศรีชะเลียง	13 - 2 - 00
264		นม. 75	-	ร.ร. บ้านมะขามเฒ่า	7 - 2 - 40
265		นม. 764	-	ร.ร. บ้านภูเขาลาด	6 - 0 - 30
266		นม. 763	-	ร.ร. บ้านภูเขาลาด (แขวงเกษตร)	12 - 0 - 00
267		นม. 112	-	ร.ร. ราษีมาวิทยาลัย	429 - 1 - 96
268		นม. 173	สำนักงาน	ศูนย์วิจัยและอบรมหม่อนไหมนครราชสีมา	54 - 2 - 55
269		นม. 174	-	ศาลคดีเด็กและเยาวชนจังหวัด	126 - 0 - 85
รวม		10 แปลง			725 - 3 - 10

ตารางที่ 6.1 (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)
270	โคกสูง	นม. 32	สถานี	สถานีอนามัยหนองไช้	1 - 0 - 43
271		นม. 100	โรงเรียน	ร.ร. บ้านโคกสูง	35 - 3 - 89
272		นม. 760	-	ร.ร. บ้านลำเอียงไทร	2 - 0 - 46
รวม		3 แปลง			39 - 0 - 78
273	ไชยมงคล	นม. 61	โรงเรียน	ร.ร. บ้านไชยมงคล	50 - 0 - 07
274		นม. 108	สถานี	สถานีอนามัยตำบลไชยมงคล	1 - 0 - 00
รวม		2 แปลง			51 - 0 - 07
275	หมื่นไวย	นม.2051	สำนักงาน	สำนักงานสรรพากร เขต 3	3 - 1 - 45
276		นม. 176	-	สำนักงานคลังเขต 3	0 - 1 - 51
277		นม.177	-	สำนักงานคลังเขต 3	0 - 1 - 28
278		นม. 198	-	สำนักงานคลังเขต 3	0 - 1 - 72
279		นม.199	-	สำนักงานคลังเขต 3	0 - 0 - 75
280		นม.200	-	สำนักงานคลังเขต 3	0 - 0 - 79
281		นม.142	สถานี	สถานีตำรวจตำบลหมื่นไวย	8 - 3 - 39
282		นม.221	-	ศูนย์วิศวกรรมภาค	5 - 0 - 00
283		นม. 47	โรงเรียน	ร.ร. บ้านหมื่นไวย	52 - 3 - 82
284		นม.74	-	ร.ร. บ้านหมื่นไวย	6 - 2 - 40
285		นม.84	-	ร.ร. บ้านหนองกระทุ่ม	3 - 3 - 70
286		นม.776	-	ร.ร. บ้านผายนาคมสัมปอญ สปช.	6 - 0 - 80
287		นม.2467	-	ร.ร. สุรนารีวิทยา 2	6 - 0 - 11
288		นม.10	สถานี	สถานีอนามัยบ้านหนองกระทุ่ม	2 - 2 - 36
289		นม.2223	ถนน	ถนน (เช้า ร.ร.สวรพิคข้าง)	0 - 0 - 46
290		นม.1980	-	ถนน (เชื่อมต่อกถนนสุรนารายณ์)	0 - 1 - 96
291		นม.1963	-	ถนน (เชื่อมต่อกถนนสุรนารายณ์)	1 - 0 - 57
292		นม.207	-	ที่ว่าง	19 - 1 - 88
293		นม.205	ให้เช่า	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 75
294		นม.204	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 37
295		นม.203	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 93
296		นม.202	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 88
297		นม.197	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 05
298		นม.196	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 11
299		นม.195	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 45
300		นม. 194	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 05
301		นม. 193	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 17
302		นม. 192	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 37
303		นม. 191	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 23
304		นม. 190	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 03
305		นม. 189	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 1 - 41
306		นม. 188	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 93
307		นม. 187	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 98
308		นม. 186	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 93
309		นม. 184	-	จัดหามาประโยชน์	0 - 0 - 97
รวม		35 แปลง			106 - 3 - 05

หมายเหตุ โฉนดที่ดินให้ราษฎร 8 ราย 8 แปลง เนื้อที่ 1 - 3 - 59 ไร่ (นม. 178 - 183,185 และ 201)

ตารางที่ 6.1 (ต่อ)

ลำดับ	ตำบล	หมายเลขทะเบียน	การใช้ประโยชน์	หน่วยงานราชการ	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)
310	บ้านเกาะ	นม. 8	สำนักงาน	สถานีอนามัยตำบลบ้านทราย	4 - 2 - 84
311		นม. 83	-	เขตการทางกรมทางหลวง (ฝ่ายโรงงาน)	31 - 1 - 90
312		นม. 89	-	แขวงการทางนครราชสีมา 2	28 - 0 - 65
313		นม. 111	-	ศูนย์ปฏิบัติการเร่งรัดพัฒนาชนบท	141 - 3 - 48
314		นม. 85	-	สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	339 - 2 - 14
315		นม. 123	โรงเรียน	ร.ร. บึงพญาปราบ	13 - 0 - 00
316		นม. 743	-	ร.ร. สวนหม่อม	5 - 0 - 30
317		นม. 769	-	ร.ร. บ้านโคกไผ่นาย	2 - 1 - 01
318		นม. 2219	บ้าน	บ้านพักข้าราชการเกษียณอำเภอเมือง	1 - 2 - 10
รวม		9 แปลง			567 - 2 - 42
319	มะเริง	นม. 9	สำนักงาน	ศูนย์โภชนาเด็กเล็กบ้านพะเนา	1-3-14
320		นม. 34	-	สถานีอนามัยตำบลบ้านพะเนา	0-1-55
321		นม. 69	โรงเรียน	โรงเรียนบ้านพะเนา สปช.	12-0-14
322		นม. 73	-	โรงเรียนบ้านบึงสาร สปช.	8-1-75
323		นม. 77	สถานี	สถานีตำรวจภูธรตำบลมะเริง	4-1-59
รวม		5 แปลง			27 - 0 - 17
324	หนองระเวียง	นม. 81	สำนักงาน	ศูนย์ฝึกภาคสนามรพช.	2532-3-35
325		นม. 81	สถานศึกษา	วิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตนครราชสีมา	
326		นม. 140	-	ร.ร. ประชาสามัคคี สปช.	14-0-72
327		นม. 62	-	ร.ร. บ้านทับช้าง สปช.	18-0-70
328		นม. 729	-	ร.ร. บ้านหนองระเวียง สปช.	16-1-10
329		นม. 1	สถานี	สถานีอนามัยบ้านโคก	2-3-22
รวม		5 แปลง			2584-1-09
330	พลกรัง	นม. 78	สถานี	สถานีตำรวจภูธรตำบลพลกรัง	16- 3-56
331		นม. 70	โรงเรียน	ร.ร. เดชาดิวังคังฤทธิ์อนุสรณ์(บ้านพลกรัง)	10-2-02
332		นม. 766	-	ร.ร. บ้านทุ่งกระโดน สปช.	1-0-40
รวม		3 แปลง			28-1-98
333	บ้านโพธิ์	นม. 7	สถานี	สถานีอนามัยตำบลบ้านโพธิ์	3-1-84
334		นม. 76	-	สถานีตำรวจภูธรตำบลบ้านโพธิ์	5-1-23
335		นม. 56	โรงเรียน	ร.ร. บ้านสองดอ	4-3-32
336		นม. 71	-	ร.ร. บ้านพุประชาวิสุทธิพัฒนา	16-0-40
337		นม. 79	-	ร.ร. บ้านมะค่า	10-1-20
338		นม. 138	-	ร.ร. ตำบลบ้านโพธิ์	31-0-48
339		นม. 2440	-	ร.ร. มหิศราธิบดี	4-0-52
340		นม. 2441	-	ร.ร. มหิศราธิบดี	2-0-84
341		นม. 2238	-	ร.ร. มหิศราธิบดี	37-2-19
รวม		9 แปลง			114-3-02

ที่มา : สำนักงานราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2537

2.1.2. ประเภทและการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ จากรายละเอียดทางทะเบียน ที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา ณ สำนักงานราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา ได้แยกหลักฐานทางทะเบียนที่ราชพัสดุไว้เป็นประเภทต่างๆจำนวน 3 ประเภท ดังนี้

2.1.2.1. ที่ราชพัสดุประเภทสาธารณประโยชน์ มีจำนวน 325 แปลง เนื้อที่ 1789 - 3 - 90.7 ไร่ ใช้ประโยชน์ในกิจการของชลประทาน จัดทำคลองส่งน้ำสายต่างๆ ซึ่งในการศึกษาครั้งนี้จะไม่นำมาใช้ในพิจารณาหรือวิเคราะห์แต่ประการใด

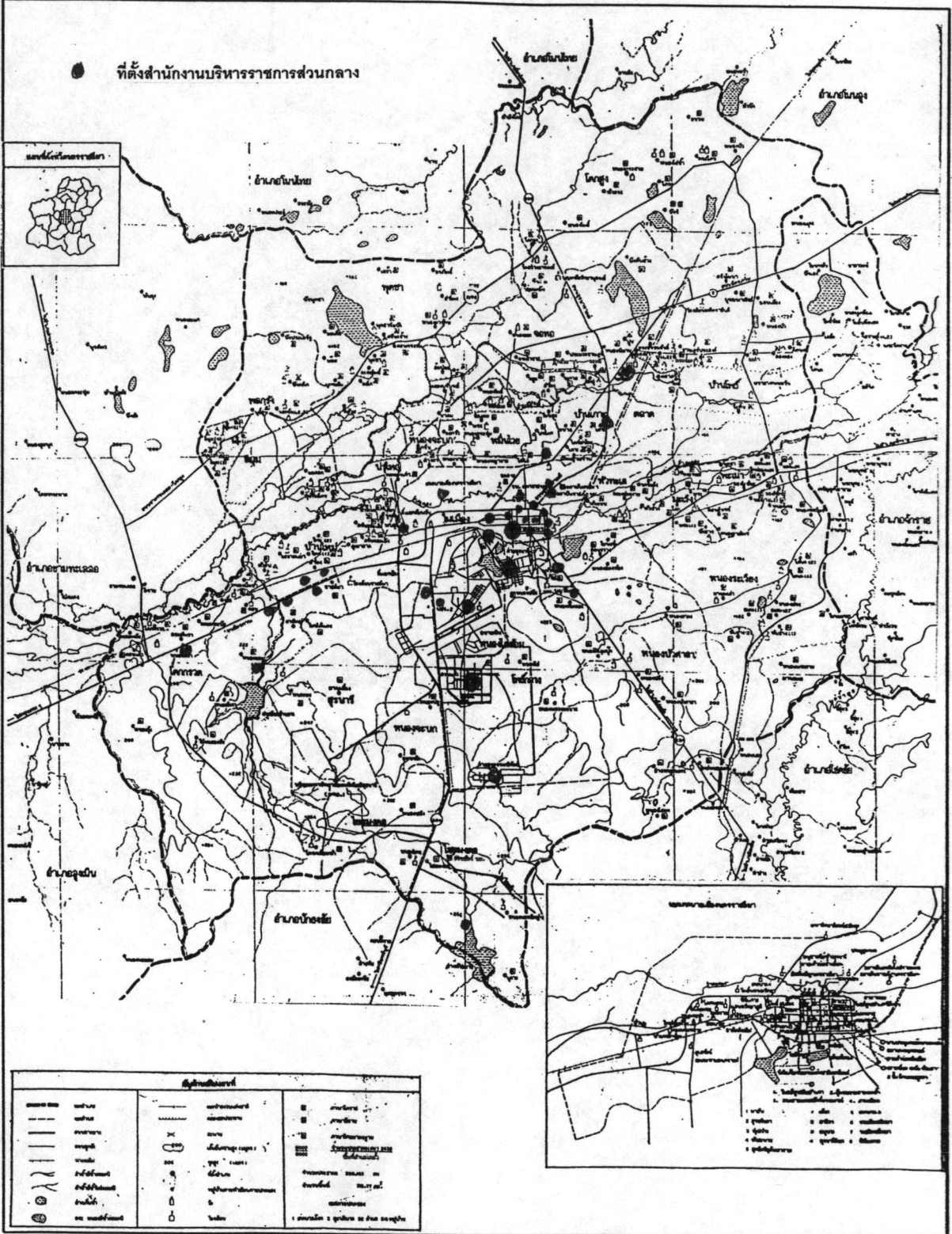
2.1.2.2. ที่ราชพัสดุประเภทอุตสาหกรรม มีจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 7 - 3 - 80 ไร่ ในเขตตำบลหนองไผ่ล้อม ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งของโรงงานสุรา ปัจจุบันเลิกใช้ประโยชน์แล้วแต่ยังคงปรากฏหลักฐานทางทะเบียนอยู่ จากการสำรวจพบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีประชาชนบุกรุกเข้าอยู่อาศัยโดยมิได้เช่าแต่ประการใด

2.1.2.3. ที่ราชพัสดุประเภททั่วไป มีจำนวน 261 แปลง เนื้อที่ประมาณ 50,331 - 3 - 31.4 ไร่ แยกการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุออกเป็น 4 ลักษณะคือ

2.1.2.3.1. ที่ราชพัสดุที่ใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานราชการ ซึ่งใช้ประโยชน์ในการจัดตั้งหน่วยงานที่ทำการมีการบริหารส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น ทั้งในฝ่ายบริหารและบริการสาธารณะต่างๆ รวมทั้งสิ้นจำนวน 172 แปลงคิดเป็นร้อยละ 65.40 โดยใช้เนื้อที่ในกิจกรรมดังกล่าวไปจำนวน 49,549 - 2 - 06.4 ไร่ หรือร้อยละ 98.45 ของเนื้อที่ทั้งหมดที่มีอยู่ในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา

2.1.2.3.2. ที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อกิจการสวัสดิการบ้านพักราชการ ฝ่ายต่าง ๆ รวมจำนวนทั้งสิ้น 30 แปลงหรือร้อยละ 11.49 ของเนื้อที่ราชพัสดุในอำเภอเมืองนครราชสีมาทั้งหมด โดยมีเนื้อที่ประมาณ 278 - 2 - 27 ไร่หรือร้อยละ 0.55 ของเนื้อที่ทั้งอำเภอฯ

2.1.2.3.3. ที่ราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์ เพื่อกิจการสาธารณูปการ และนันทนาการ จำนวน 19 แปลง หรือคิดเป็นร้อยละ 7.28 ของจำนวนแปลงที่ราชพัสดุในอำเภอเมืองนครราชสีมา โดยมีเนื้อที่ที่ใช้ไปจำนวน 352 - 0 - 31 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.70 ของเนื้อที่ที่ราชพัสดุในอำเภอเมืองนครราชสีมา



แนวทางการใช้ที่ราชพัสดุของอำเภอเมืองนครราชสีมา

STATE PROPERTY DEVELOPMENT GUIDELINE IN AMPHOE MUANG NAKHON RATCHASIMA

แสดง : ที่ตั้งของสำนักงานราชการบริหารส่วนกลาง

ในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา

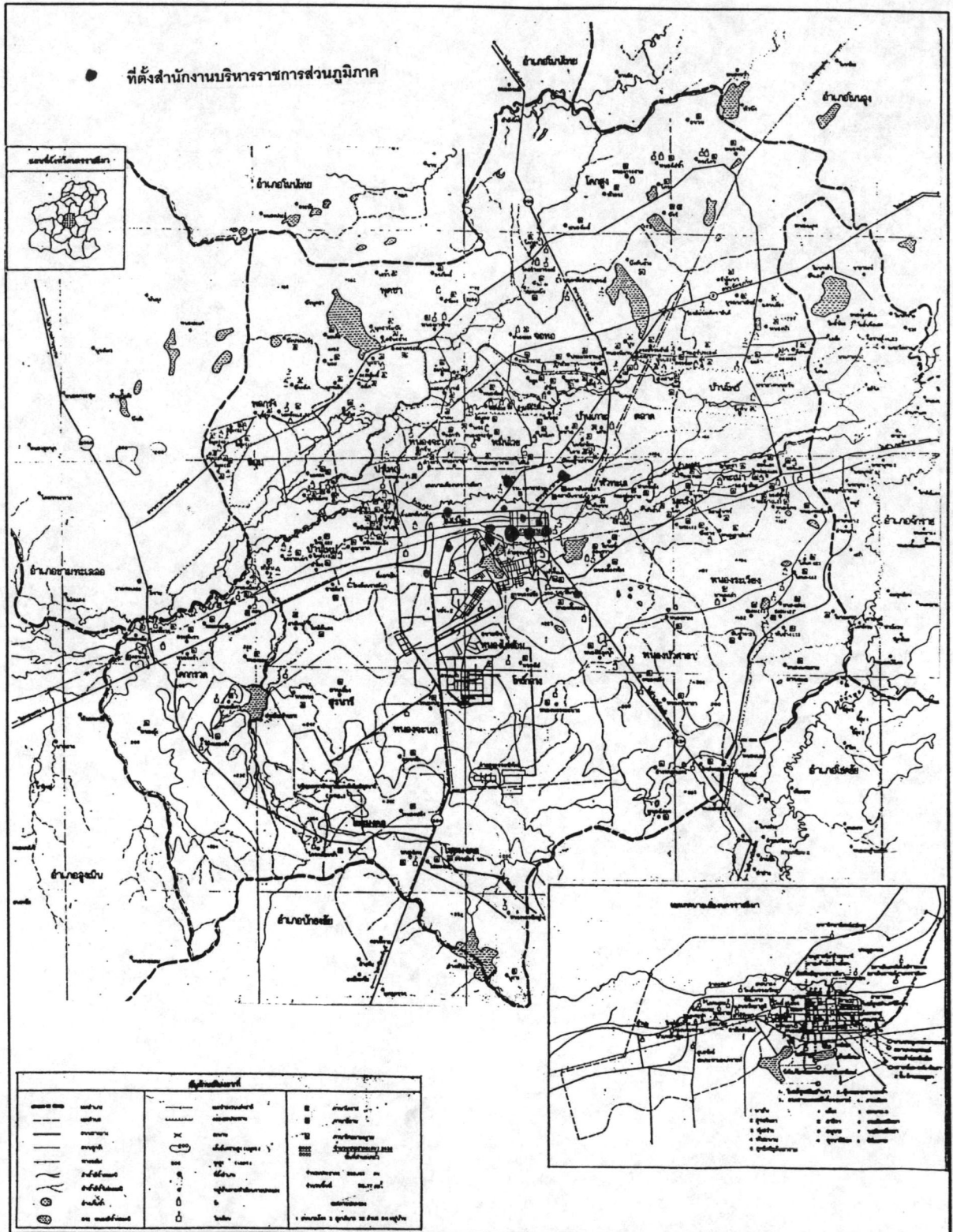
มาตราส่วน



แผนที่

6.1





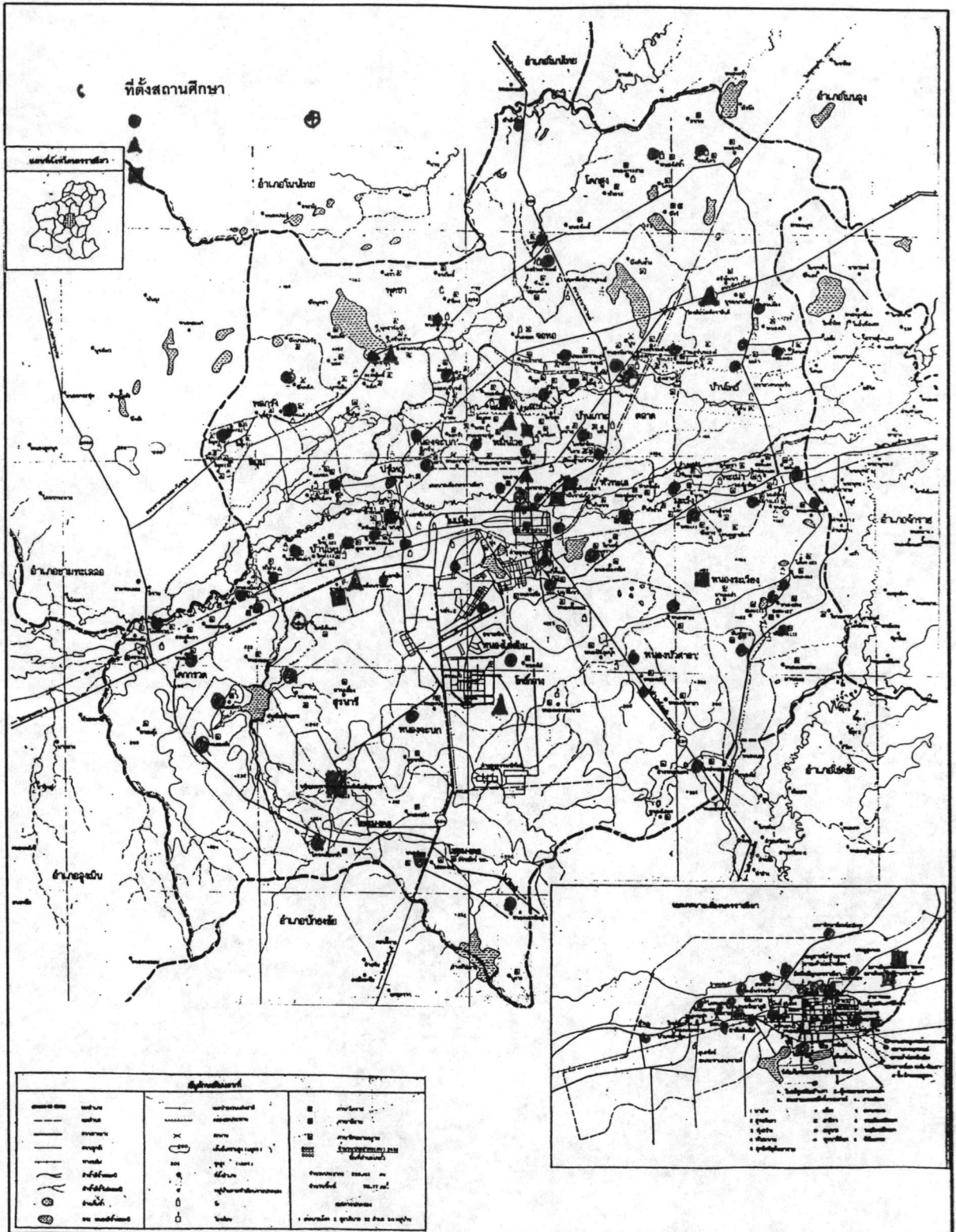
แนวทางการใช้ที่ราชพัสดุของอำเภอเมืองนครราชสีมา
 STATE PROPERTY DEVELOPMENT GUIDELINE IN AMPHOE MUANG NAKHON RATCHASIMA

แสดง : ที่ตั้งของสำนักงานราชการบริหารส่วนภูมิภาค
 ในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา

มาตราส่วน

แผนที่

6.2



แนวทางการใช้ที่ราชพัสดุของอำเภอเมืองนครราชสีมา

STATE PROPERTY DEVELOPMENT GUIDELINE IN AMPHOE MUANG NAKHON RATCHASIMA

แสดง : ที่ตั้งของสถานศึกษาในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา

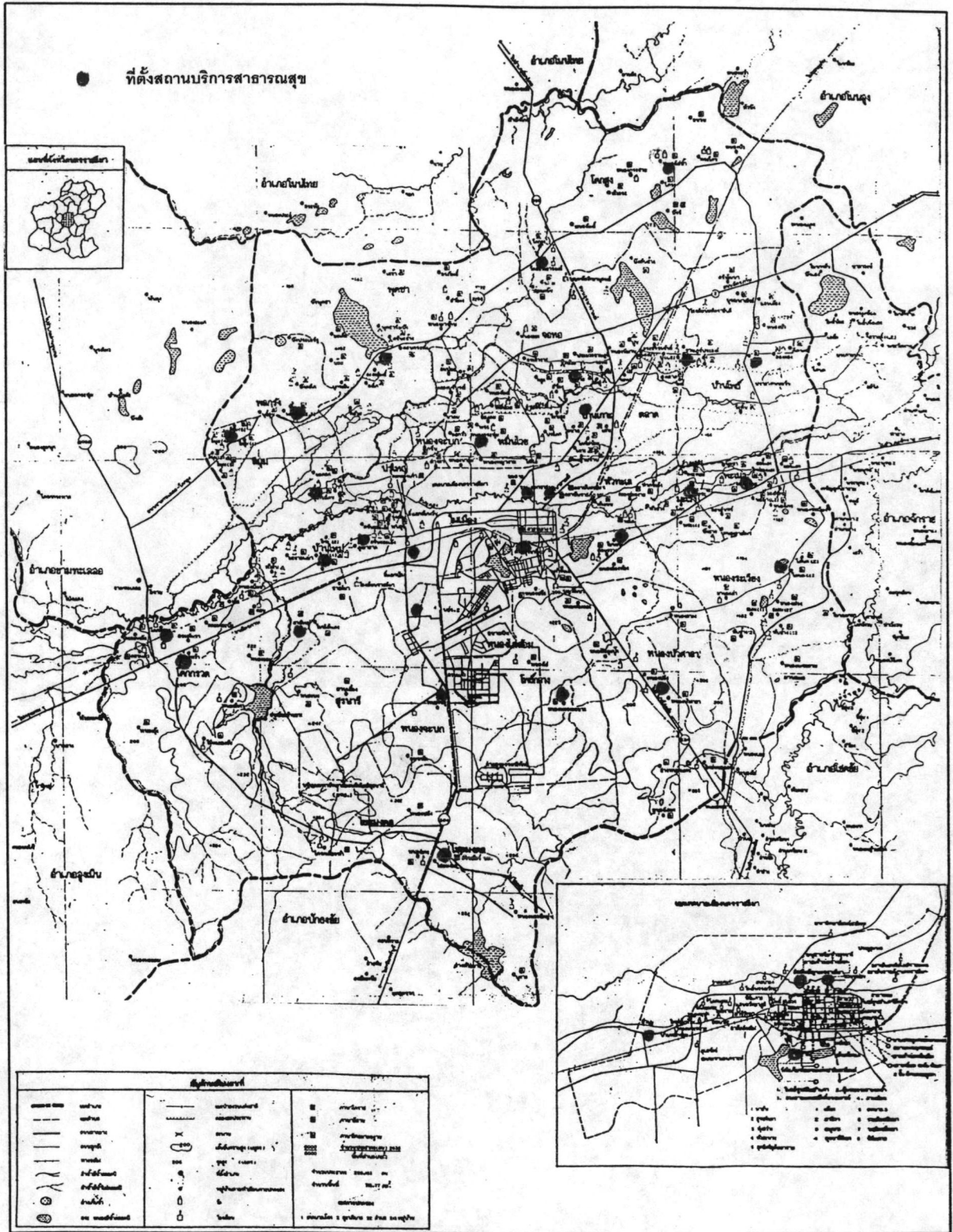
มาตราส่วน



แผนที่

6.5



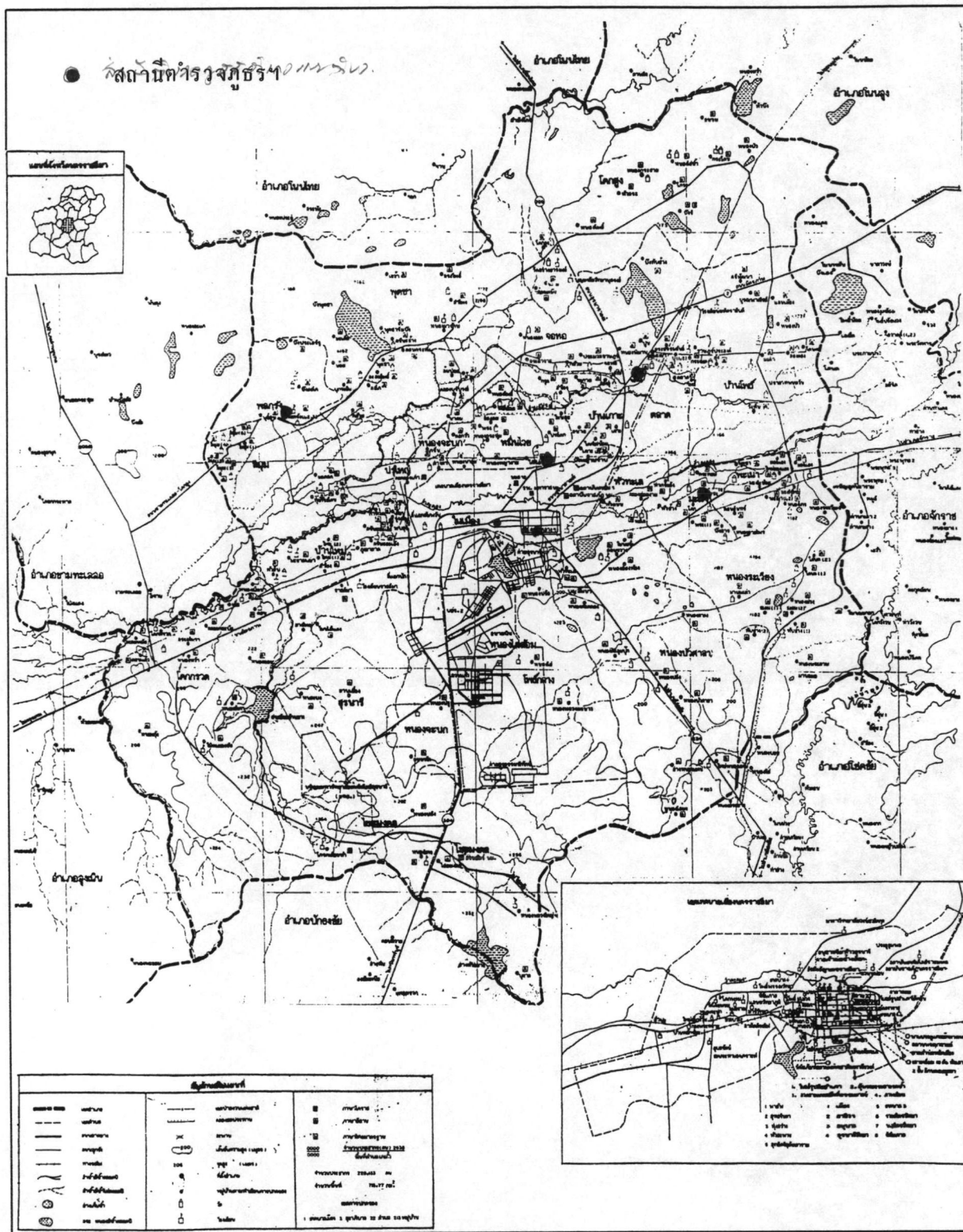


แนวทางการใช้ที่ราชพัสดุของอำเภอเมืองนครราชสีมา
 STATE PROPERTY DEVELOPMENT GUIDELINE IN AMPHOE MUANG NAKHON RATCHASIMA

แสดง : ที่ตั้งของสถานบริการสาธารณสุขในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา

มาตราส่วน

แผนที่ 6.5



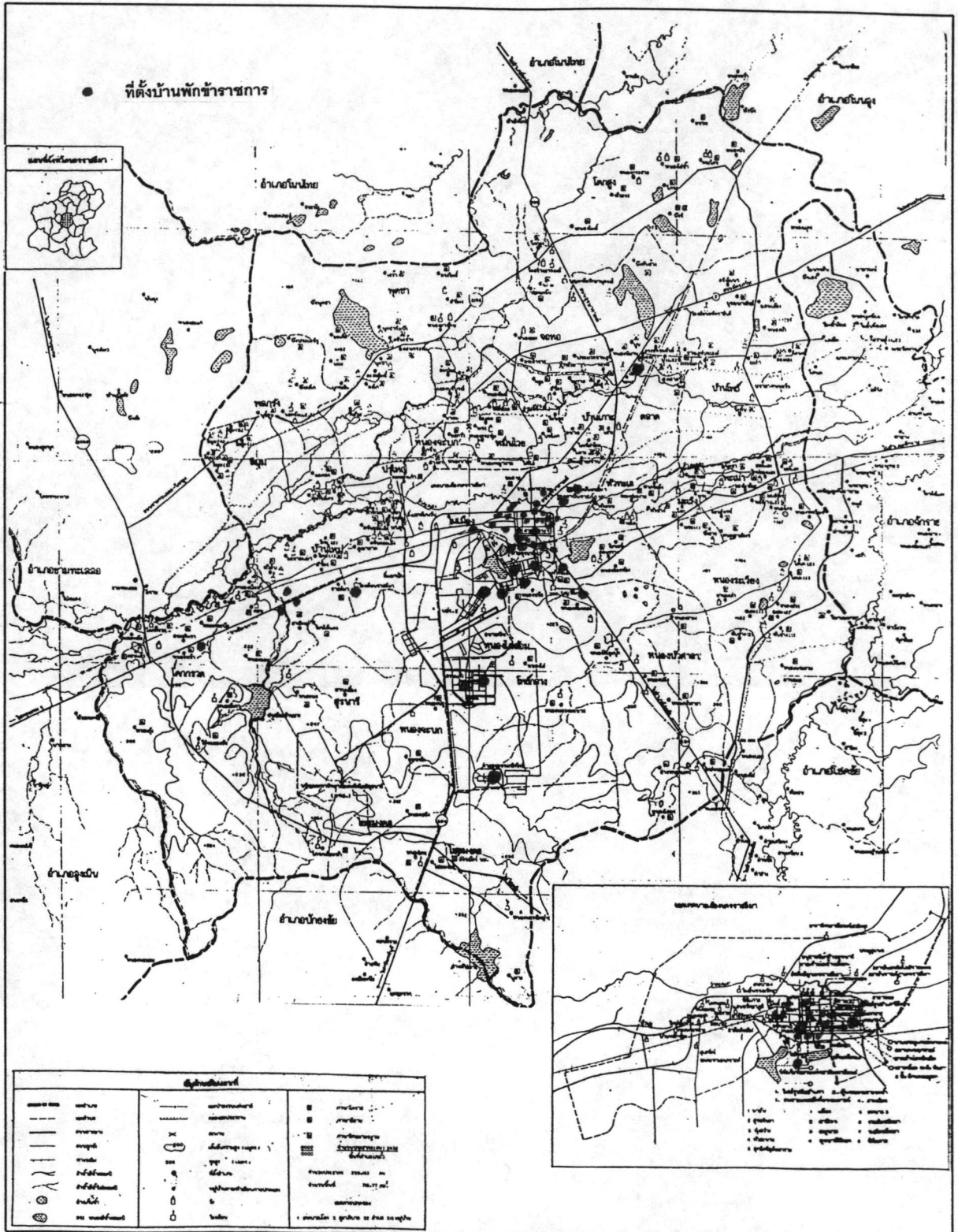
แนวทางการใช้ที่ราชพัสดุของอำเภอเมืองนครราชสีมา

STATE PROPERTY DEVELOPMENT GUIDELINE IN AMPHOE MUANG NAKHON RATCHASIMA

แสดง : สถานีตำรวจ ในอำเภอเมืองนครราชสีมา

มาตราส่วน

แผนที่ 6.6



แนวทางการใช้ที่ราชพัสดุของอำเภอเมืองนครราชสีมา

STATE PROPERTY DEVELOPMENT GUIDELINE IN AMPHOE MUANG NAKHON RATCHASIMA

แสดง : ที่ตั้งของบ้านพักข้าราชการในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา

มาตราส่วน

แผนที่

6.7

2.1.2.3.4. ที่ราชพัสดุที่นำออกจัดหาผลประโยชน์ เพื่อนำรายได้เข้างบประมาณแผ่นดิน จำนวน 34 แปลง หรือร้อยละ 13.03 ของจำนวนแปลงรวมของที่ราชพัสดุในอำเภอเมือง โดยมีเนื้อที่ที่ใช้จัดหาประโยชน์เพียง 141 - 2 - 06 ไร่ หรือร้อยละ 0.28 ของเนื้อที่ที่ราชพัสดุทั้งหมดของอำเภอเมืองนครราชสีมา (ตารางที่ 6.2)

2.1.3. ขนาดพื้นที่และการกระจายตัวของที่ราชพัสดุ ในการศึกษาถึงการกระจายตัวของที่ราชพัสดุนี้ จะแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ จำนวนแปลงของที่ราชพัสดุที่กระจายอยู่ในตำบลต่างๆ กับจำนวนเนื้อที่ของที่ราชพัสดุในแต่ละตำบล เนื่องจากความแตกต่างของจำนวนเนื้อที่และแปลงที่ดินมีความแตกต่างกันมาก กล่าวคือจำนวนแปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในเขตตำบลในเมืองจะมีปริมาณสูงสุดถึง 72 หรือร้อยละ 27.59 แต่ทว่าเป็นที่ดินที่มีเนื้อที่ในแต่ละแปลงขนาดเล็กกระจายอยู่ทั่วไป รองลงมาได้แก่ตำบลหมื่นไวย จำนวน 33 แปลง หรือร้อยละ 12.64 หนองจะบก 27 แปลง และโพธิ์กลางจำนวน 25 แปลง คิดเป็นร้อยละ 10.30 และ 9.58 ตามลำดับ ส่วนตำบลที่มีที่ราชพัสดุน้อยที่สุด 2 ตำบล ได้แก่ ตำบลสุรนารี และตำบลตลาด ซึ่งมีเพียงตำบล 1 แปลง หรือร้อยละ 0.38 ของจำนวนแปลงที่ดินรวมทั้งหมด

อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจำนวนเนื้อที่ดินแล้วพบว่าราชพัสดุในตำบลโพธิ์กลางมีจำนวนสูงสุด ถึง 31,325 - 0 - 48 ไร่ หรือร้อยละ 62.24 รองลงมาได้แก่ ตำบลหัวทะเล เนื้อที่ 8,178 - 2 - 18 ไร่ หรือร้อยละ 16.25 ตำบลหนองไผ่ล้อมจำนวน 4,013 - 2 - 30 ไร่หรือร้อยละ 7.97 ที่เป็นเช่นนี้เป็นผลมาจากตำบลดังกล่าวทั้ง 3 เป็นสถานที่ตั้งของกองทัพภาค 2 และกองกำลังทางทหารต่างๆ ทั้งทหารบกและทหารอากาศ นอกจากนั้นยังมีตำบลหนองระเวียง อีกตำบลหนึ่งที่มีเนื้อที่จำนวนถึง 2,584 - 1 - 09 ไร่ หรือร้อยละ 5.31 ของจำนวนเนื้อที่ราชพัสดุที่มีอยู่ในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา และเป็นที่ดินที่มีเนื้อที่สูงสุดที่มีได้ใช้ในรายการทหาร ส่วนตำบลที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด ได้แก่ ตำบลหนองบัวศาลา มีที่ดินเพียง 10 - 2 - 86 ไร่ ตำบลมะเริง เนื้อที่ 12 - 3 - 34 ไร่ ตำบลสี่มุม เนื้อที่ 13 - 3 - 63 ไร่ ตำบลพะเนา เนื้อที่ 14 - 0 - 83 ไร่ และตำบลตลาด เนื้อที่ 16 - 0 - 40 ไร่ หรือร้อยละ 0.02 และ 0.03 ตามลำดับ (ตารางที่ 6.2)

จากการตรวจสอบหลักฐานหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินราชพัสดุในอำเภอเมืองนครราชสีมาทั้งหมดแล้ว พบว่ามีที่ราชพัสดุทั้งสิ้นจำนวน 274 แปลง แต่ละแปลงมีขนาดเนื้อที่แตกต่างกัน โดยที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่น้อยที่สุดได้แก่ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.

ตารางที่ 6.2 แสดงจำนวนที่ราชพัสดุตามประเภทและการใช้ประโยชน์แยกรายตำบล อำเภอเมืองนครราชสีมา

ลำดับที่	ตำบล	อัตราส่วน (ร้อยละ)		จำนวนที่ดินทั้งหมด		การใช้ประโยชน์											
		แปลง	เนื้อที่	แปลง	ไร่ . งาน . วา	สำนักงานราชการ			บ้านพักข้าราชการ			อาคารราชการ			จัดนาประโยชน์		
						แปลง	ไร่ . งาน . วา	แปลง	ไร่ . งาน . วา	แปลง	ไร่ . งาน . วา	แปลง	ไร่ . งาน . วา	แปลง	ไร่ . งาน . วา		
1	ในเมือง	27.59	1.36	72	687 - 0 - 50	29	470 - 0 - 10	20	76 - 1 - 68	8	14 - 1 - 63	24	126 - 1 - 09				
2	จอหอ	5.36	0.81	14	405 - 2 - 83	13	405 - 1 - 10	1	0 - 1 - 73								
3	พุดซา	3.07	0.06	8	30 - 3 - 29.4	6	30 - 0 - 92.4			2	0 - 2 - 37						
4	ปรุใหญ่	2.68	0.46	7	231 - 0 - 27	7	231 - 0 - 27										
5	โคกกรวด	4.21	1.42	11	715 - 0 - 44	9	707 - 3 - 45			1	5 - 3 - 00	1	1 - 1 - 99				
6	หัวทะเล	5.36	16.25	14	8,178 - 3 - 18	12	8,166 - 2 - 79	1									
7	สีมูม	0.38	0.03	4	13 - 3 - 63	1	13 - 3 - 63										
8	หนองไผ่ล้อม	1.92	7.97	5	4,013 - 2 - 30	5	4,006 - 3 - 03	1									
9	หนองจะบก	10.34	1.49	27	751 - 3 - 11	20	491 - 1 - 65	2	8 - 0 - 42	4	323 - 2 - 71*	2	0 - 2 - 33				
10	หนองบัวศาลา	0.38	0.02	1	10 - 2 - 86	1	10 - 2 - 86										
11	โพธิ์กลาง	9.58	62.24	25	31,125 - 0 - 48	13	31,132 - 1 - 99	6	179 - 1 - 30			7	13 - 0 - 65				
12	บ้านใหม่	3.83	0.44	10	725 - 3 - 10	10	725 - 3 - 10										
13	โคกสูง	1.15	0.08	3	39 - 0 - 78	3	39 - 0 - 78										
14	ไชยมงคล	0.77	0.1	2	51 - 0 - 07	2	51 - 0 - 07										

หมายเหตุ * บ่ออุกบริเวณจุดงานทาง กรมทางหลวงสงวนไว้ใช้เพื่องานทาง

ตารางที่ 6.2 แสดงจำนวนที่ราชพัสดุตามประเภทและการใช้ประโยชน์แยกรายตำบล อำเภอเมืองนครราชสีมา

ลำดับที่	ตำบล	อัตราส่วน		จำนวนที่ดินทั้งหมด		การใช้ประโยชน์							
		แปลง	เนื้อที่	แปลง	ไร่ - งาน - วา	สำนักงานราชการ		บ้านพักข้าราชการ		สถานประกอบการ		จัดนาประโยชน์	
						แปลง	ไร่ - งาน - วา	แปลง	ไร่ - งาน - วา	แปลง	ไร่ - งาน - วา	แปลง	ไร่ - งาน - วา
15	หมื่นไวย	12.64	0.16	33	82 - 1 - 17	13	75 - 3 - 57			3	1 - 2 - 99	17	4 - 2 - 61
16	บ้านกระจะ	0.77	0.05	2	24 - 1 - 88	2	24 - 1 - 88						
17	มะเริง	0.77	0.03	2	12 - 3 - 34	2	12 - 3 - 34						
18	พะเนา	1.15	0.03	3	14 - 0 - 83	3	14 - 0 - 38						
19	หนองบัวศาลา	0.38	0.07	3	34 - 1 - 20	3	34 - 1 - 20						
20	สุรนารี	1.92	0.11	1	53 - 2 - 44	1	53 - 2 - 44						
21	หนองระเวียง	1.15	5.31	5	2,584 - 1 - 09	5	2,584 - 1 - 09						
22	พลกรัง	3.07	0.06	3	28 - 1 - 98	3	28 - 1 - 98						
23	บ้านโพธิ์	0.38	0.2	8	98 - 2 - 62	8	98 - 2 - 62						
24	ตลาด	0.38	0.03	1	16 - 0 - 40	1	16 - 0 - 40						
	รวม	100	100	261	50331 - 3 - 31.4	172	49,549 - 2 - 06.04	30	278 - 2 - 27	19	352 - 0 - 31	34	141 - 2 - 06
	อัตราส่วน			100	100	65.9	98.45	11.49	0.55	7.28	0.7	13.03	0.28

2454 เนื้อที่ 33 ตารางวา อยู่ในตำบลในเมือง ส่วนที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่มากที่สุดได้แก่ ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม .167 อยู่ที่ตำบลโพธิ์กลาง เนื้อที่ประมาณ 20,750 ไร่

เมื่อนำเอาจำนวนที่ราชพัสดุดังกล่าวทั้ง 274 แปลงมาจัดลำดับเรียงตามขนาดเนื้อที่เป็นกลุ่มย่อย ๆ รวม 11 กลุ่มแล้วจะเห็นได้ว่าที่ราชพัสดุที่เป็นที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยจะมีจำนวนมากที่สุดถึง 48 แปลง โดยจะอยู่ในตำบลในเมือง 39 แปลง นอกนั้นจะกระจัดกระจายอยู่ตามตำบลอื่น ๆ รองลงมาได้แก่ที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่ประมาณ 1 - 3 ไร่ มีจำนวน 53 แปลง ขนาดเนื้อที่ระหว่าง 5 - 10 ไร่ จำนวน 37 แปลง และขนาดเนื้อที่ระหว่าง 3 - 5 ไร่ มีจำนวน 36 แปลง และหากจัดเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ 3 กลุ่มแล้วจะปรากฏผลดังนี้ (ตารางที่ 6.3)

1. กลุ่มที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่น้อยกว่า 20 ไร่ลงมา มีจำนวนมากที่สุด 206 แปลง หรือร้อยละ 75.17 ของที่ราชพัสดุทั้งอำเภอเมืองนครราชสีมา อยู่ที่ตำบลในเมือง จำนวน 117 แปลง หรือร้อยละ 42.70 ของจำนวนทั้งหมดและร้อยละ 56.80 ของที่ราชพัสดุในกลุ่มนี้ รองลงมาได้แก่ ตำบลจอหอ จำนวน 13 แปลง พุดซาและหมีนไวย จำนวน 8 แปลง หนองจะบก จำนวน 7 แปลง โคกกรวด หัวทะเล บ้านโพธิ์ บ้านใหม่ และหนองระเวียง ตำบลละ 6 แปลง ส่วนตำบลอื่นๆ มีเพียง 1 - 3 แปลง ยกเว้นตำบลปรุใหญ่และสุรนารีที่มีที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่มากกว่า 20 ไร่ขึ้นไป

2. กลุ่มที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่ระหว่าง 20 - 300 ไร่ มีจำนวน 61 แปลง หรือร้อยละ 21.61 ของที่ราชพัสดุอำเภอเมืองนครราชสีมา รองลงมาได้แก่ตำบลหนองจะบก โคกกรวด หัวทะเล ส่วนตำบลที่มีที่ราชพัสดุน้อยกว่า 20 ไร่ ได้แก่ ตำบลพุดซา บ้านใหม่ สี่มุม บ้านเกาะ หนองบัวศาลา พะเนา พลกรัง มะเรียงและตำบลตลาด

3. กลุ่มที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่เกินกว่า 300 ไร่ขึ้นไป มี 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลหัวทะเล โพธิ์กลาง หนองระเวียง และตำบลไผ่ล้อม

2.1.4 ที่ราชพัสดุกับการผังเมือง จากรูปแบบของการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุในปัจจุบันพบว่าส่วนใหญ่จะใช้ประโยชน์ในทางราชการเป็นที่ตั้งของสำนักงานราชการ สถานการศึกษาและสถานพยาบาล และมีที่ราชพัสดุที่นำไปใช้จัดหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่า

ตารางที่ 6.3 แสดงขนาดเนื้อที่ที่ราชพัสดุรายตำบล อำเภอเมืองนครราชสีมา จำแนกตามรายแปลง

ตำบล	จำนวนเนื้อที่ที่ราชพัสดุ														รวม	
	0 - 1	1 - 3	3 - 5	5 - 10	10-15	15-20	20-40	40-80	80-150	150-300	300-3,000	3,000-5,000	6,000-8,000	20,000 ขึ้นไป	จำนวนแปลง	ร้อยละ
โนนเมือง	39	32	23	14	5	4	7	3	7	3	-	-	-	-	137	50.06
หนองจะบก	1	2	1	2	-	1	8	1	2	-	-	-	-	-	18	6.57
จอหอ	4	3	2	1	1	2	-	-	-	1	-	-	-	-	14	5.11
โคกกรวด	-	2	-	3	-	1	2	2	4	1	-	-	-	-	15	5.47
หัวทะเล	-	-	-	5	-	1	2	3	2	1	-	-	1	-	15	5.47
โพธิ์กลาง	-	-	1	-	-	-	2	1	2	-	1	-	1	1	9	3.28
หมื่นไวย	-	1	2	4	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	9	3.28
บ้านโพธิ์	-	1	3	1	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	8	2.92
พุดซา	2	2	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	2.92
บ้านใหม่	1	1	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	2.19
หนองระเวียง	-	1	-	-	1	2	-	-	-	-	1	-	-	-	5	1.82
หนองบัวศาลา	-	-	-	1	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	4	1.46
บ้านเกาะ	-	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	1.46
โคกสูง	-	2	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	3	1.09
สีมูม	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1.09
หนองไผ่ล้อม	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	3	1.09
พะเนา	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1.09
พลกรัง	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.73
ปรุใหญ่	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	2	0.73
ไชยมงคล	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	2	0.73
มะเริง	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0.73
ตลาด	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.36
สุรนารี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.36
รวม	48	53	36	37	17	15	25	12	17	7	2	1	2	1	274	-
อัตราส่วน	17.52	19.34	13.14	13.50	6.20	5.47	9.12	4.74	6.20	2.55	0.73	0.36	0.73	0.36	-	100

ที่มา : จากทะเบียนที่ราชพัสดุ ฉบับจังหวัด สำนักงานราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา

อาคารและที่ดินอีกส่วนหนึ่ง ซึ่งที่ราชพัสดุเหล่านี้พบว่าอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมาถึง 172 แปลง ดังนี้

2.1.4.1. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จำนวน 53 แปลง ใช้เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการที่ให้บริการสาธารณะดังนี้

2.1.4.1.1. กลุ่มที่ราชพัสดุบริเวณทิศเหนือของเมืองนครราชสีมา โบราณ ประกอบด้วยที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม. 58 , นม. 211, นม. 91, นม.147, นม. 83, นม. 89, นม. 86, นม.85, นม 85, นม. 106, นม.2233, นม.2234, นม.101, นม.747, นม. 748, นม.1963, และนม.1980 ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่มีเขตที่ดินติดต่อกันเป็นผืนใหญ่ที่สุดและมีที่ดินเอกชนแทรกบางส่วน ใช้ประโยชน์เป็นโรงพยาบาล 2 แห่ง สถานการศึกษา 8 แห่ง และสถาบันราชการ 7 หน่วยงาน นอกจากนั้นยังมีบางส่วนจัดให้เช่าที่ดินในเนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพสูงในการจัดการให้เกิดประโยชน์เกิดเป็นย่านบริการทางการสาธารณสุขและการศึกษา

2.1.4.1.2. กลุ่มที่ราชพัสดุบริเวณด้านทิศใต้ของเมืองนครราชสีมาโบราณ ประกอบด้วยที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.133, นม.143, นม.144, นม. 145, นม.146, นม.103, นม.131, นม.209, นม.131, และ นม.110 ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่มีเขตที่ดินติดต่อกันเป็นผืนใหญ่ในใจกลางเมืองรองมาจากกลุ่มแรก ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัด ศาลจังหวัด ศาลแขวง ที่ว่าการอำเภอเมืองนครราชสีมา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานเกษตรจังหวัดและหน่วยงานราชการอื่นๆ อีกจำนวนมาก นอกจากนั้นยังใช้เป็นที่ตั้งของบ้านพักข้าราชการและจัดหาประโยชน์อีกส่วนหนึ่ง เป็นที่ราชพัสดุที่มีศักยภาพในการปรับปรุงให้เกิดเป็นย่านราชการหรือศูนย์ราชการได้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นยังมีที่ราชพัสดุที่มีขนาดใหญ่ในพื้นที่ใกล้เคียงแต่มีเขตที่ดินไม่ต่อเนื่องกันอีก 2 แปลง คือ ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.102, นม.12 เป็นที่ตั้งของตำรวจภูธร 3 และสถานีตำรวจภูธรเมืองนครราชสีมา กับที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.75 เป็นที่ตั้งของเรือนจำจังหวัดนครราชสีมา ซึ่งเป็นที่ดินที่มีความเหมาะสมหรือมีศักยภาพในการพัฒนาให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนเมืองมากกว่าใช้เป็นที่ตั้งของเรือนจำ

2.1.4.1.3. ที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่ขนาดใหญ่แปลงอื่นๆ ที่กระจายตัวไปตามแนวทางหลวงหมายเลข 2 มิตรภาพ มีเขตที่ดินไม่ต่อเนื่องกันในตำบลจอหอ

หนองบัวศาลา บ้านใหม่ สุรนารีและโคกกรวด ใช้ประโยชน์เป็นแปลงทดลอง วิจัย สถาบันการศึกษา สถาบันราชการที่มีลักษณะงานพิเศษและเป็นอันตรายต่อชุมชน และกลุ่มหน่วยงานราชการ

2.1.4.2. ที่ราชพัสดุที่อยู่ในประเภทสถาบันการศึกษา มีจำนวน 22 แปลง ได้แก่ ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.49, นม.85, นม.86, นม.211, นม.775, นม.60, นม.1991, นม.20, นม.768, นม.107, นม.749, นม. 765, นม.60, นม68, และนม.81 ซึ่งที่ราชพัสดุในกลุ่มนี้บางส่วนสามารถที่จะจัดให้เกิดเป็นย่านสถาบันการศึกษาได้ คือที่ราชพัสดุที่อยู่ทางด้านทิศเหนือของเมืองนครราชสีมาโบราณหรือบริเวณที่ต่อเนื่องกับที่ราชพัสดุในกลุ่มที่ 1.4.1.1. ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

2.1.4.3. ที่ราชพัสดุที่อยู่ในประเภทอนุรักษ์เพื่อประวัติศาสตร์และโบราณคดี มีจำนวน 17 แปลง ได้แก่ที่ราชพัสดุที่อยู่บนพื้นที่ที่เป็นกำแพงเมืองนครราชสีมาเก่าทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานราชการและบ้านพักข้าราชการ

2.1.4.4. ที่ราชพัสดุที่อยู่ในที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก จำนวน 62 แปลง เป็นที่ราชพัสดุที่มีขนาดเนื้อที่ไม่มากและไม่มีความต่อเนื่องกับแทรกตัวอยู่กับที่ดินเอกชนในบริเวณใจกลางเมือง มีรูปแบบการใช้ประโยชน์หลายประเภททั้งที่ใช้เป็นสถานที่ตั้งของสถานที่ราชการ บ้านพักข้าราชการ สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะขนาดเล็กๆ และใช้จัดหาประโยชน์ในการจัดให้เช่าอาคาร ตลอดจนกิจการสาธารณูปการ

2.1.4.5. ที่ราชพัสดุที่อยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง จำนวน 14 แปลง ส่วนใหญ่จะอยู่ทางด้านทิศเหนือของบริเวณเมืองนครราชสีมาโบราณต่อออกมาจากบริเวณที่เป็นที่ตั้งของศาลจังหวัดนครราชสีมาต่อเนื่องไปจนถึงกับแนวเขตที่ดินของทหารในตำบลโพธิ์กลางและหนองไผ่ล้อม ที่อยู่นอกเขตผังเมืองรวม เป็นบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาให้เกิดเป็นย่านสถาบันราชการและย่านพักอาศัยของข้าราชการได้เป็นอย่างดี

2.1.4.6. ที่ราชพัสดุที่อยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีจำนวน 3 แปลงในเขตตอนเหนือของตำบลหนองบัวศาลาและห้วยทะเล ได้แก่ที่ราชพัสดุแปลง

หมายเลขทะเบียนที่ นม.206 นม.51, และนม. 52 ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการ และบ้านพัก

นอกจากนั้นยังมีที่ราชพัสดุอีก 3 แปลง ได้แก่ ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม. 171 ที่ใช้ประโยชน์เป็นสถานที่ตั้งของสถาบันราชการฝ่ายพลเรือนและบ้านพักข้าราชการทหาร กับที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.165 และ นม 166 ที่ใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักข้าราชการทหาร ที่ผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมาได้กำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินไว้เพราะเป็นเขตทหาร ทั้งๆ ที่ตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินทั้ง 3 แปลงดังกล่าวอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินไว้เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากกับที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

1.5. แผนและนโยบายการจัดสร้างศูนย์ราชการ

1.5.1. กระทรวงมหาดไทย ได้เตรียมการและเสนอหลักการ ตลอดจนแนวทางการดำเนินการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการ โดยมีเป้าหมายในการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารและการประสานงานของหน่วยงานราชการที่จะเข้ามารวมกันในศูนย์ราชการ กำหนดให้เป็นศูนย์รวมหน่วยงานราชการระดับจังหวัดที่มีลักษณะเป็นหน่วยงานบริหารและบริการประชาชนแยกส่วนกัน มีหน่วยงานของกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้ดำเนินการทั้งในส่วนการวางแผนการจัดเตรียมการก่อสร้าง และการบริหารงานอาคาร ตลอดจนงบประมาณในการดำเนินการทั้งหมดเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติ แต่ทว่าคณะรัฐมนตรีไม่เห็นชอบในหลักการเนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวขัดต่อระเบียบและกฎหมายอื่น ๆ อาทิ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พระราชบัญญัติการงบประมาณ เป็นต้น

1.5.2. สำนักงานสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ได้ดำเนินการศึกษาแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองหลักภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : นครราชสีมา และได้เสนอแนวทางในการจัดรูปแบบของการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐออกเป็น 2 ส่วน มีสาระสำคัญดังนี้

1.5.2.1. หน่วยงานราชการบริหารส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ที่มีลักษณะงานหลักเป็นงานบริหาร ให้ย้ายเข้ามาใช้พื้นที่รวมกันในบริเวณศาลากลางปัจจุบัน

1.5.2.2. หน่วยงานราชการบริหารส่วนกลางและส่วนภูมิภาคที่มีลักษณะงานหลักที่ไม่ใช่งานบริหารและมีความจำเป็นต้องย้ายหรือขยายหน่วยงานหรือหน่วยงานราชการที่จัดตั้งใหม่ ตลอดจนบ้านพักข้าราชการให้ย้ายออกไปตั้งรวมกันในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม. 81 ตำบลหนองระเวียง

1.5.2.3. หน่วยงานราชการระดับท้องถิ่นและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจเห็นควรให้กระจายไปสู่ส่วนอื่นๆของเมืองเพื่อให้บริการชุมชนโดยรอบ

นอกจากนั้นยังได้เสนอแนะในการปรับปรุงและแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.81 และการปรับปรุงการใช้ที่ดินในเขตคูเมืองนครราชสีมาโบราณ ตลอดจนทัศนคติของผู้ที่เกี่ยวข้องเสนอต่อคณะกรรมการรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจแล้ว ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้ให้ความเห็นชอบ พร้อมทั้งได้มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับไปดำเนินการเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2537

2.2 การบริหารงานที่ราชพัสดุ

เพื่อใช้การศึกษาถึงแนวทางการใช้ที่ราชพัสดุของ อำเภอเมืองนครราชสีมาเป็นไปโดยสมบูรณ์ยิ่งขึ้น จำเป็นต้องศึกษาเกี่ยวกับโครงสร้างทาง การบริหารที่ราชพัสดุ นโยบาย หลักเกณฑ์ในการใช้ที่ราชพัสดุ และผู้มีหน้าที่ปฏิบัติควบคุมให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายดังต่อไปนี้

2.2.1. โครงสร้างการบริหารที่ราชพัสดุและอำนาจหน้าที่ ในการบริหารงานที่ราชพัสดุนั้นกฎหมายได้กำหนดให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธาน ปลัดกระทรวงการคลังเป็นรองประธาน ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักงานผังเมือง (กรมการผังเมือง) เป็นกรรมการ อธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการกองที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการปกครองดูแล บำรุงรักษาใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยเฉพาะหรือที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อกิจการในทางราชการทั้งหมดนั้น สามารถกระทำได้โดยตราเป็นพระราชบัญญัติ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยมีกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง เป็นผู้มีหน้าที่ในการปกครอง บำรุงรักษาและควบคุมทะเบียนที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานคร และมีสำนักงานราชพัสดุจังหวัด กรมธนารักษ์ เป็นผู้มีหน้าที่ในการปกครอง บำรุงรักษา และควบคุมทะเบียนที่ราชพัสดุในจังหวัดต่างๆ โดยมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

2.2.1.1. มีอำนาจหน้าที่ในการรับขึ้นทะเบียน และควบคุมดูแลทะเบียนที่ราชพัสดุทั้งหมด ตลอดจนดำเนินการให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินและเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน

2.2.1.2. เป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองท้องถิ่น ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการของทางราชการ และกำกับติดตามทวงถาม เรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการผู้มีได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดตกลงที่ให้ไว้

2.2.1.3. มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการ หรือให้ความเห็นชอบในการดำเนินการเพื่อนำที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้หรือไม่สงวนไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการไปจัดหาประโยชน์ ทั้งในรูปของการให้เช่าที่ดิน การปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ให้เช่า และการประมูลให้เอกชนเช่าพัฒนาที่ราชพัสดุ

2.2.1.4. มีหน้าที่ในการเสนอกระทรวงการคลัง แต่งตั้งคณะกรรมการเสนอความเห็น เพื่อขออนุมัติโอนจำหน่ายสิทธิ์การถือครองในที่ราชพัสดุต่อคณะรัฐมนตรี ยกเว้นกรณีที่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ที่สามารถจะให้ความเห็นชอบได้โดยลำพัง

2.2.2. หลักเกณฑ์และวิธีการขอใช้เรียกคืนที่ราชพัสดุ การพิจารณาอนุญาตให้กระทรวง ทบวง กรม และองค์การปกครองท้องถิ่นใช้ที่ราชพัสดุในเขตกรุงเทพมหานครนั้นเป็นอำนาจของกรมธนารักษ์ ส่วนในภูมิภาคหรือจังหวัดต่างๆ นั้นเป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด

โดยมีขั้นตอนและวิธีปฏิบัติภายหลังจากที่ราชพัสดุจังหวัด ซึ่งเป็นหน่วยงานสำนักสวนภูมิภาคในสังกัดกรมธนารักษ์ รับเรื่องการขอใช้ที่ราชพัสดุดังนี้

2.2.2.1. ตรวจสอบประวัติที่ราชพัสดุแปลงที่หน่วยงานราชการขอใช้นั้น ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้เป็นแปลงที่เท่าใด เนื้อที่ทั้งหมดเท่าไร และส่วนที่ประสงค์จะใช้เนื้อที่เท่าไร

2.2.2.2. ตรวจสอบถึงโครงการต่างๆ ว่าได้มีโครงการที่จะใช้ หรือสงวนไว้ใช้อย่างใดหรือไม่

2.2.2.3. ตรวจสอบวัตถุประสงค์ในการขอใช้ว่าเพื่อกิจการใด มีเนื้อที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนดหรือไม่ โดยมีแผนที่แสดงที่ตั้ง ผังแม่บทการใช้ประโยชน์และอาณาเขตประกอบ

2.2.2.4. ตรวจสอบงบประมาณในการก่อสร้างว่ามีหรือไม่ หากไม่มีก็อาจจะขอสงวนไว้เป็นระยะเวลาหนึ่งได้

2.2.2.5. ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในเขตผังเมืองรวมประกาศบังคับใช้หรือไม่ กำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามผังเมืองเป็นประการใด

2.2.2.6. ที่ดินที่จะใช้มีส่วนราชการใดครอบครอง หรือใช้ประโยชน์อย่างใดหรือไม่ หากมีให้หน่วยงานราชการผู้ประสงค์จะขอใช้ ต้องไปทำความเข้าใจกับผู้ครอบครองเดิมให้มีคำอนุญาต เว้นแต่ไม่สามารถทำความเข้าใจกันได้ และจังหวัดเห็นสมควรให้ใช้แล้ว ให้ส่งข้อมูลต่างๆไปให้กรมธนารักษ์พิจารณา

2.2.2.7. เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับเอกสารหลักฐานในการขอใช้ที่ราชพัสดุ และได้รับความเห็นจากจังหวัดแล้ว ก็จะพิจารณาถึงหลักเกณฑ์ จำนวนเนื้อที่ว่าเป็นไปตามที่กรมธนารักษ์กำหนดหรือไม่ (ดูภาพผนวกที่ 1.2) หากเป็นไปตามข้อกำหนดหลักเกณฑ์แล้ว กรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาต หรือออกหนังสือรับรองทำความเข้าใจในหลักเกณฑ์การใช้ ส่งให้หน่วยงานผู้ขอใช้และจังหวัดทราบ

อย่างไรก็ตามปัญหาที่สำคัญเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ก็คือหน่วยงานราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุมาตั้งแต่อดีตก่อนจะมีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ใช้พื้นที่อย่างไม่ประหยัด ปล่อยทิ้งให้เป็นที่ว่าง ขาดการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินบางครั้งมีหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่มีความจำเป็นต้องการใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าว แต่หน่วยงานราชการผู้ครอบครองเดิมมักจะไม่ให้คำยินยอมโดยอ้างว่ามีโครงการจะใช้ประโยชน์อยู่เสมอ ทำให้การวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุโดยรวมไม่อาจจะกระทำได้

นอกจากการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ทางราชการ ในการบริการสาธารณแล้ว กฎหมายยังให้อำนาจในการนำที่ราชพัสดุที่ไม่ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หรือไม่ได้สงวนไว้เพื่อประโยชน์ในทางราชการไปจัดหาประโยชน์ เพื่อนำรายได้เข้ารัฐในรูปแบบของการให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อประกอบการเกษตรกรรมและการให้เช่าอาคารอีกด้วย

3. สภาพการใช้ประโยชน์และขอข่วยในการให้บริการสาธารณสุข

3.1 สภาพทั่วไป จากการศึกษาในรายละเอียดทางทะเบียนที่ราชพัสดุ ณ สำนักงานราชพัสดุ จังหวัดนครราชสีมา และการสำรวจในพื้นที่เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของหน่วยงานราชการ และการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุแบ่งออกได้เป็น 5 ประเภท ตามลักษณะของการใช้ประโยชน์ในทางราชการได้แก่

3.1.1 ที่ราชพัสดุที่ใช้ในกิจการของฝ่ายบริหาร ปกครอง และการให้บริการสาธารณะทั่วไป

3.1.2 ที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อกิจการในการให้บริการศึกษา

3.1.3 ที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อกิจการสาธารณสุข ในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยเฉพาะ อันได้แก่ โรงพยาบาล สถานีอนามัย และสถานพยาบาลต่าง ๆ ในความรับผิดชอบของรัฐ

3.1.4. ที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อกิจการในเรื่องเกี่ยวกับความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของประชาชน

3.1.5. ที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อบริการสวัสดิการ ได้แก่ บ้านพักข้าราชการ

ลักษณะสภาพการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ นอกจากจะพิจารณาจากกิจกรรมที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ยังสามารถพิจารณาได้จากรูปแบบของการใช้ทรัพยากรที่ดินและอาคารรวมกันได้อีก ซึ่งในการพิจารณาจากรูปแบบของการใช้ทรัพยากรนี้สามารถจำแนกสภาพการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุออกได้เป็น 3 ประเภท (ตารางที่ 6.3)

1. รูปแบบของการใช้ประโยชน์จากที่ดินร่วมกันภายในอาคารหลังเดียวกัน เช่น อาคารศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ หรือที่ทำการศาลจังหวัด เป็นต้น เป็นรูปแบบของการใช้ประโยชน์ที่มีอัตราส่วนร้อยละต่ำสุดคือร้อยละ 17.26 ของหน่วยงานราชการ สังกัดส่วนกลาง ร้อยละ 25.00 ของหน่วยงานราชการสังกัดบริหารงานส่วนภูมิภาค และร้อยละ 33.33 ของหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้ประโยชน์จากที่ราชพัสดุ

2. รูปแบบของการใช้ประโยชน์จากที่ดินร่วมกัน แต่มีอาคารที่ทำการแยกเป็นอิสระไม่ขึ้นแก่กัน มีอัตราส่วนร้อยละ 25.73 ของหน่วยงานราชการบริหารส่วนกลาง ร้อยละ 31.52 ของหน่วยงานราชการบริหารส่วนภูมิภาค ในขณะที่หน่วยงานราชการบริหารส่วนท้องถิ่นจะใช้ที่ดินในรูปแบบดังกล่าวสูงสุดถึงร้อยละ 62.50

3. รูปแบบของการใช้ประโยชน์จากที่ดินและอาคารเป็นอิสระเอกเทศ เป็นรูปแบบของการใช้ที่ราชพัสดุที่พบมากที่สุด ในอำเภอเมืองนครราชสีมา คือ มีหน่วยงานราชการบริหารส่วนกลางใช้ที่ดินในรูปแบบดังกล่าวถึงร้อยละ 56.32 จากหน่วยงานราชการส่วนกลางทั้งหมด และร้อยละ 43.48 จากหน่วยงานราชการบริหารส่วนภูมิภาค ในขณะที่หน่วยงานราชการบริหารส่วนท้องถิ่นพบเพียงร้อยละ 20.30 เท่านั้น

แต่เมื่อพิจารณาจากจำนวนเนื้อที่และแปลงที่ดินแล้ว พบว่าเป็นไปในทำนองเดียวกันกับรูปแบบของการใช้ประโยชน์ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

3.2. *ขอบข่ายของการบริการสาธารณะ* การศึกษาของหัวข้อนี้จะเป็นการศึกษาถึงลักษณะหน้าที่ และการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ตลอดจนโครงข่ายให้บริการของหน่วยงาน

ตารางที่ 6.3 แสดงบุคลากรใช้ประโยชน์ของหน่วยงานราชการบริหารส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และท้องถิ่น
จำแนกตามลักษณะที่ตั้งที่ทำการของหน่วยงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ชนิด หรือ ประเภทที่	ลักษณะของที่ตั้งของหน่วยงาน	ที่ตั้งที่ทำการของหน่วยงานราชการในสังกัด					
		ส่วนกลาง		ส่วนภูมิภาค		ส่วนท้องถิ่น	
		หน่วยงาน	แปลง	หน่วยงาน	แปลง	หน่วยงาน	แปลง
1	หน่วยงานราชการที่ใช้ที่ดินราชพัสดุ ร่วมกันภายในอาคารหลังเดียวกัน	17.96 (37)	1.23 (2)	25.00		12.5 (1)	33.33 (1)
2	หน่วยงานราชการที่ใช้ที่ดินราชพัสดุ เป็นที่ตั้งสำนักงานร่วมกันแต่มีอาคาร แยกเป็นอิสระ	25.73 (53)	13.5 (22)	31.52 (29)	23.08 (12)	62.5 (5)	
3	หน่วยงานราชการที่มีที่ตั้งและอาคารอิสระ	56.31 (116)	85.28 (139)	43.48 (40)	76.92 (40)	25 (2)	66.67 (2)
	รวมทั้งหมด	100 (200)	100 (163)	100 (92)	100 (52)	100 (8)	100 (3)

หมายเหตุ 1. ไม่รวมหน่วยงานราชการที่เช่าอาคารที่ทำการ

2. จำนวนในเครื่องหมาย () แสดงจำนวนที่ทำการของหน่วยงานที่ทำการ

ราชการตามลักษณะประเภทกิจการของหน่วยงานกับมาตรฐานในการใช้ที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์และหน่วยงานอื่น ที่กำหนดไว้ โดยจะแยกออกเป็น 2 ส่วนได้แก่

3.2.1. การวิเคราะห์เปรียบเทียบระหว่างเกณฑ์มาตรฐานของหน่วยงานราชการที่กำหนด

3.2.2. การวิเคราะห์เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุของหน่วยงานราชการกับเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

โดยในการศึกษาถึงการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุดังกล่าวจะแยกการพิจารณาศึกษาออกเป็น 5 ประเภท ตามภาระหน้าที่หลักของหน่วยงานราชการ ดังที่กล่าวแล้วในข้อ 1.3.1 ข้างต้น ทั้งนี้จะเน้นถึงการใช้ประโยชน์และโครงสร้างการให้บริการในด้านการศึกษา สาธารณสุข และชีวิตความปลอดภัยในทรัพย์สิน แยกออกจากการให้บริการในฝ่ายบริหาร เนื่องจากการให้บริการด้านการศึกษาและสาธารณสุขนั้นเป็นฐานแห่งการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ที่จะก่อให้เกิดการพัฒนาประเทศต่อไป

3.2.1. การวิเคราะห์เปรียบเทียบเกณฑ์มาตรฐานหน่วยงานของรัฐที่กำหนด

การศึกษานี้วิเคราะห์เปรียบเทียบเกณฑ์มาตรฐานหน่วยงานของรัฐที่กำหนดนี้ เพื่อหาความแตกต่างกันของพื้นที่ ระยะทาง เพื่อกำหนดขอบเขตโครงข่ายของการบริการ สาธารณะต่อไป จากตารางที่ 6.4 แสดงให้เห็นถึงความแตกต่างกันของหน่วยงานราชการที่มีหน้าที่ให้บริการด้านการศึกษา สาธารณสุข การบริหารปกครองและการบริการอื่นๆ ที่ไม่แตกต่างกันมากนัก คือ

3.2.1.1 ในระดับประถมศึกษาจะใช้เนื้อที่ประมาณ 6 ไร่ ระดับมัธยมเฉลี่ยประมาณ 40 ไร่ ระดับอาชีวศึกษานั้นขึ้นอยู่กับประเภทของการให้การศึกษา โดยมีรัศมีในการให้บริการประมาณ 2 กม. โดยเฉลี่ย

טבלה 10 - נתונים כלכליים לפרויקט: בניית תחנת טלויזיה בטבריה

מספר סדרה	הוצאות		הכנסות				אמצעי תשלום				מחזורי תשלום	מספר ימי עבודה	מחירים		
	מספר סדרה	מספר ימי עבודה	מספר ימי עבודה		מספר ימי עבודה		מספר ימי עבודה	מספר ימי עבודה	מספר ימי עבודה	מספר ימי עבודה					
			מספר ימי עבודה	מספר ימי עבודה	מספר ימי עבודה	מספר ימי עבודה									
1	0.5	1	5.5												
2	2	2	11	1	8	2 (1)	2 (1)	2 (1)	2 (1)	4 (2)	1				
3	5	3	24	2	19	2 (1)	2 (1)	2 (1)	2 (1)	7 (1)	3				
4	18	9	32	8	72	2	18	30 (1)	9	30 (1)	9				
1.2 סך הכול				35.00	89.50				1*						
1.1 סך הכול				6*	25										
1.4 סך הכול															
1.5 סך הכול															
1.6 סך הכול															
2 סך הכול															
2.1 סך הכול															
2.2 סך הכול															
2.3 סך הכול															
3 סך הכול															
3.1 סך הכול															
3.2 סך הכול															
3.3 סך הכול															
3.4 סך הכול															

* - סך הכול
 ** - סך הכול
 (1) - סך הכול
 (2) - סך הכול
 (3) - סך הכול
 (4) - סך הכול
 (5) - סך הכול
 (6) - סך הכול
 (7) - סך הכול
 (8) - סך הכול
 (9) - סך הכול
 (10) - סך הכול
 (11) - סך הכול
 (12) - סך הכול
 (13) - סך הכול
 (14) - סך הכול
 (15) - סך הכול
 (16) - סך הכול
 (17) - סך הכול
 (18) - סך הכול
 (19) - סך הכול
 (20) - סך הכול
 (21) - סך הכול
 (22) - סך הכול
 (23) - סך הכול
 (24) - סך הכול
 (25) - סך הכול
 (26) - סך הכול
 (27) - סך הכול
 (28) - סך הכול
 (29) - סך הכול
 (30) - סך הכול
 (31) - סך הכול
 (32) - סך הכול
 (33) - סך הכול
 (34) - סך הכול
 (35) - סך הכול
 (36) - סך הכול
 (37) - סך הכול
 (38) - סך הכול
 (39) - סך הכול
 (40) - סך הכול
 (41) - סך הכול
 (42) - סך הכול
 (43) - סך הכול
 (44) - סך הכול
 (45) - סך הכול
 (46) - סך הכול
 (47) - סך הכול
 (48) - סך הכול
 (49) - סך הכול
 (50) - סך הכול
 (51) - סך הכול
 (52) - סך הכול
 (53) - סך הכול
 (54) - סך הכול
 (55) - סך הכול
 (56) - סך הכול
 (57) - סך הכול
 (58) - סך הכול
 (59) - סך הכול
 (60) - סך הכול
 (61) - סך הכול
 (62) - סך הכול
 (63) - סך הכול
 (64) - סך הכול
 (65) - סך הכול
 (66) - סך הכול
 (67) - סך הכול
 (68) - סך הכול
 (69) - סך הכול
 (70) - סך הכול
 (71) - סך הכול
 (72) - סך הכול
 (73) - סך הכול
 (74) - סך הכול
 (75) - סך הכול
 (76) - סך הכול
 (77) - סך הכול
 (78) - סך הכול
 (79) - סך הכול
 (80) - סך הכול
 (81) - סך הכול
 (82) - סך הכול
 (83) - סך הכול
 (84) - סך הכול
 (85) - סך הכול
 (86) - סך הכול
 (87) - סך הכול
 (88) - סך הכול
 (89) - סך הכול
 (90) - סך הכול
 (91) - סך הכול
 (92) - סך הכול
 (93) - סך הכול
 (94) - סך הכול
 (95) - סך הכול
 (96) - סך הכול
 (97) - סך הכול
 (98) - סך הכול
 (99) - סך הכול
 (100) - סך הכול

3.2.1.2 ด้านการสาธารณสุขในระดับอนามัย ใช้เนื้อที่ประมาณ 2-3 ไร่ รัศมีการให้บริการเฉลี่ย 2.5 กม. ส่วนในระดับของโรงพยาบาลชุมชนนั้นจะใช้เนื้อที่ประมาณ 20 ไร่ รัศมีการให้บริการเฉลี่ย 7.5 กม.

3.2.1.3 ด้านการบริหารและบริการนั้น ยังขาดความแน่ชัดในเรื่องของ เนื้อที่ของอาคารที่ใช้ในการดำเนินการ ที่ต้องใช้เทคนิคในรูปแบบอื่นๆ มาช่วยในการศึกษา ดังนั้น การศึกษาคั้งนี้จึงมิได้นำมาเกี่ยวข้องคงกำหนดแต่เพียงแนวทางเพียงกว้างๆ เท่านั้น

3.2.2. การวิเคราะห์เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุกับเกณฑ์มาตรฐาน

จากการศึกษาถึงขนาดพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมตามภาระหน้าที่ของหน่วยงาน ราชการต่างๆ เปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานที่หน่วยงานของรัฐกำหนดไว้ ปรากฏผลดังนี้ (ตารางที่ 6.4)

3.2.2.1. มีหน่วยงานราชการที่ใช้ที่ราชพัสดุตามเกณฑ์มาตรฐานจำนวน 9 หน่วยงาน หรือร้อยละ 3.28 ของจำนวนที่ราชพัสดุทั้งอำเภอเมือง และมีหน่วยงานราชการที่ใช้ ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน 4 หน่วยงานและที่ใช้เกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานจำนวน 51 หน่วยงาน

3.2.2.2. สถานศึกษาในระดับประถมศึกษาที่ใช้ที่ราชพัสดุตามเกณฑ์ มาตรฐานมีจำนวน 12 แห่ง ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานจำนวน 15 แห่ง และที่ใช้เกินกว่าเกณฑ์ มาตรฐานอีกจำนวน 30 แห่ง ส่วนระดับมัธยม ใช้ตามเกณฑ์มาตรฐานจำนวน 3 แห่ง ต่ำ กว่าเกณฑ์มาตรฐานจำนวน 1 แห่ง และสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานจำนวน 2 แห่ง ในขณะที่ สถานศึกษาในระดับอาชีวศึกษาและสูงกว่าอาชีวศึกษาจะใช้เนื้อที่ตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ถึง 3 แห่ง ต่ำกว่าเกณฑ์จำนวน 3 แห่ง และที่สูงกว่าเกณฑ์มีเพียงแห่งเดียว

3.2.2.3. สถานพยาบาล ในระดับของโรงพยาบาลศูนย์ โรงพยาบาล เฉพาะโรงและโรงพยาบาลชุมชน ทั้ง 4 แห่งนั้น ใช้ขนาดที่ดินเกินกว่ามาตรฐาน ในขณะที่ สถานอนามัยจำนวน 7 แห่งใช้ขนาดเนื้อที่ตามเกณฑ์มาตรฐาน ส่วนสถานอนามัยอีก 7 แห่ง ใช้เนื้อที่มากกว่ามาตรฐาน และอีก 2 แห่งใช้เนื้อที่ต่ำกว่ามาตรฐาน

3.2.2.4. การใช้ที่ราชพัสดุเพื่อปลูกสร้างบ้านพักราชการนั้นมีเพียง 8 แห่งที่ใช้เนื้อที่ตามเกณฑ์มาตรฐาน ส่วนอีก 31 แห่งใช้เนื้อที่เกินกว่ามาตรฐาน ทั้งยังพบอีกว่าที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อปลูกสร้างบ้านพักบางแห่งมีขนาดเนื้อที่กว้างขวางแต่มีอาคารเพียงไม่กี่หลังปล่อยให้เป็นที่ว่าง นอกจากนั้นยังพบว่ามีการใช้ที่ราชพัสดุในแนวตั้งเพียง 2 หน่วยงานในที่ราชพัสดุ 3 แปลง ได้แก่อาคารพักอาศัยของข้าราชการตำรวจ 1 แห่ง อาคารพักอาศัยของสำนักงานขนส่งจังหวัดอีก 1 แห่ง เป็นอาคารสูง 5 ชั้น นอกจากนั้นเป็นอาคารในแนวราบสูงประมาณ 2 ชั้นทั้งสิ้น ซึ่งเป็นการใช้ที่ราชพัสดุที่ไม่สมประโยชน์กับศักยภาพของที่ดินที่สามารถจะให้เกิดประโยชน์ตามความต้องการ แต่สามารถประหยัดต่อเนื้อที่ที่ราชพัสดุที่ใช้สอยอยู่ในปัจจุบันลงได้ ทั้งยังสามารถนำที่ราชพัสดุที่เหลือไปใช้ประโยชน์ในรูปแบบอื่นๆ ได้อีกด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ดินกลุ่มบ้านพักข้าราชการกระทรวงมหาดไทย ในบริเวณด้านทิศใต้ของคูเมืองนครราชสีมาโบราณ

3.2.2.5. ที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อจัดหาประโยชน์ มีจำนวน 48 แปลงกระจายอยู่ในที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นมาก บริเวณใจกลางเมืองส่วนใหญ่และบางส่วนกระจายตัวอยู่ในเขตพื้นที่ตำบลอื่น ๆ อีกเล็กน้อย แบ่งเป็นการจัดให้เช่าที่ดินจำนวน 34 แปลง บางแปลงมีเนื้อที่ขนาดใหญ่มีผู้เช่าอาศัยอยู่มาก และเป็นการใช้ประโยชน์จากที่ดินไม่คุ้มกับมูลค่าของราคาที่ดินและการให้เช่าอาคารอีกจำนวน 14 แปลง มีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางวาขึ้นไปเป็นส่วนใหญ่จนถึงขนาดเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ ซึ่งที่ราชพัสดุในกลุ่มนี้มากกว่าร้อยละ 50 เป็นอาคารที่ปลูกสร้างมานานกว่า 40 ปี มีความสูงเพียง 2 ชั้น ในพื้นที่สีแดงตามข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมา ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ไม่สมต่อมูลค่าของราคาที่ดินอีกกลุ่มหนึ่ง

3.2.2.6. ที่ราชพัสดุที่ใช้เพื่อกิจการอื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่นอกเขตตำบลในเมืองอาทิ ที่สงวนของกรมทางหลวงที่เป็นที่ว่าง สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะหรือสวนหย่อมและที่ที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคม ซึ่งที่ดินในกลุ่มนี้ที่ควรจะนำมาใช้ประโยชน์มากที่สุดคือ ที่สงวนกรมทางหลวงที่มีขนาดใหญ่ในตำบลหนองจะบกและตำบลหัวทะเลเป็นต้น

3.2.2.7. ที่ราชพัสดุที่ใช้ในกิจการของกระทรวงกลาโหม เป็นกลุ่มที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่ขนาดกว้างใหญ่ติดต่อกันเป็นพื้นที่ใหญ่ในเขตตำบลโพธิ์กลาง หนองจะบก ปรุใหญ่ และไชยมงคล มีจำนวนที่ราชพัสดุจำนวน 19 แปลงแยกเป็นที่ดินราชพัสดุที่ใช้เป็นที่ตั้งบ้านพักข้าราชการ

ราชการโดยเฉพาะจำนวน 3 แปลง ปล่อยเป็นที่ว่างเปล่าใช้ประโยชน์บางส่วนและบางส่วนมีประชาชนบุกรุกเข้าอยู่อาศัยโดยมิได้ดำเนินการใด ๆ เป็นที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนารองรับการขยายตัวของชุมชนเมืองและการจัดทำศูนย์ราชการมากที่สุด

4. ปัญหาเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

จากการศึกษาที่ผ่านมาเกี่ยวกับโครงสร้างของที่ราชพัสดุ ทั้งด้านการกระจายตัวการใช้ประโยชน์และด้านการบริหารที่ราชพัสดุนั้นสามารถจะนำมาสรุปเป็นประเด็นปัญหาต่างๆ ตามฐานหรือบ่อเกิดปัญหาต่างๆ ได้ดังนี้

4.1. ปัญหาเกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารที่ราชพัสดุ

จากรูปแบบของคณะกรรมการที่ราชพัสดุดังกล่าวจะเห็นได้ว่าเป็นข้าราชการส่วนกลางทั้งสิ้นที่เป็นผู้กำหนดนโยบายและวิธีการในการใช้ที่ราชพัสดุและเป็นคณะกรรมการที่มาจากส่วนราชการที่สำคัญมีส่วนร่วมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ของทุกด้านที่จำเป็น และมีผลต่อการใช้ที่ดินของเมืองต่างๆ ดังนั้นการดำเนินการใดๆ น่าที่จะมีความเป็นเอกภาพ สามารถกำหนดรูปแบบให้เป็นไปตามความต้องการได้ในแนวทางเดียวกัน

แต่ทว่าในทางปฏิบัติแล้ว จะเห็นว่าการใช้ที่ราชพัสดุมิได้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้รูปแบบการใช้ที่ราชพัสดุเป็นไปอย่างเอกเทศ กระจัดกระจายไม่เป็นกลุ่มเป็นย่านของสถาบันราชการและอย่างไร ซึ่งสาเหตุที่เป็นไปในรูปแบบดังกล่าวนี้มีสาเหตุมาจาก

4.1.1 การ ขาดการศึกษาและการวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุ รูปแบบการใช้ที่ดินโดยส่วนรวมของเมืองนครราชสีมา ตลอดจนจนการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ประชากรของเมืองอย่างจริงจัง ดังนั้นในการประชุมคณะกรรมการที่ราชพัสดุจึงขาดหลักการในการพิจารณากำหนดนโยบายการใช้ที่ราชพัสดุให้สอดคล้องกับระบบกิจกรรมของเมืองนครราชสีมา เป็นเหตุให้ไม่มีนโยบายใดๆ ที่เด่นชัดปรากฏออกมาให้เห็นเป็นรูปธรรม

4.1.2 ระบบการถือครองที่ราชพัสดุ ก่อนที่จะมีกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุฉบับปัจจุบันนั้นได้ให้อำนาจแก่กระทรวง ทบวง กรมต่างๆ ตลอดจนตัวแทนของหน่วยราชการบริหารราชการส่วนกลางข้างต้นเป็นผู้ถือครองกรรมสิทธิ์อย่างอิสระ ดังนั้นเมื่อมีกฎหมายให้โอนที่ราชพัสดุทั้งหมดให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง จึงเป็นแต่เพียงการโอนเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในเอกสารเท่านั้น ส่วนหน่วยงานราชการที่ถือครองที่ดินและอาคารก็ยังคงมีอำนาจดูแลและใช้ประโยชน์เช่นเคยมา โดยที่กระทรวงการคลังไม่สามารถที่จะเข้าไปเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการใช้ที่ดินของแต่ละส่วนของหน่วยงานราชการนั้นๆ ได้เป็นผลให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุไม่สามารถที่จะกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์วิธีการใช้ที่ราชพัสดุที่เหมาะสมต่อชุมชนเมืองนครราชสีมาได้อย่างชัดเจน เพราะหน่วยงานราชการต่างๆ จะส่งมอบข้อมูลเฉพาะส่วนตัวไว้ด้วยเกรงจะเสียผลประโยชน์ไป

4.1.3 ระบบวิธีการงบประมาณด้วยวิธีการงบประมาณแผ่นดิน ได้ใช้ระบบการพิจารณารวมเฉพาะส่วนของกระทรวง ทบวง กรม ในทุกด้าน ดังนั้นในการขอตั้งงบประมาณเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารและที่ดินจึงแยกออกเป็นหน่วยงานราชการใดหน่วยงานราชการมัน โดยมีได้มีการประสาน ผลทำให้หน่วยงานราชการต่างๆ พยายามที่จะก่อสร้างสำนักงานส่วนของหน่วยงานขึ้นเองเพื่อความสะดวก ทั้งนี้เนื่องจากการอนุมัติงบประมาณในการก่อสร้างจะให้มีพร้อมกันทุกหน่วยงาน

4.1.4 ระบบบริหารงานราชการ เนื่องจากระบบราชการเป็นระบบใหญ่ของสังคมระบบหนึ่งที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการแก่ชุมชนในด้านต่างๆ มีระบบการสรรหาและควบคุมเจ้าหน้าที่ในลักษณะต่างๆกัน การเพิ่มจำนวนของข้าราชการนั้นจะขึ้นอยู่กับนโยบายของรัฐ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ ข้าราชการในแต่ละส่วนแยกจากกันเช่น ข้าราชการพลเรือน ข้าราชการทหาร ข้าราชการครู เป็นต้น ดังนั้นการวางแผนด้านการเพิ่มของบุคคลากรในภาครัฐจึงแยกกระจาย ขาดการประสานงานระหว่างกันก็จะก่อให้เกิดปัญหาในด้านการวางแผนเพื่อใช้ประโยชน์ต่อชุมชนเป็นอย่างมาก ดังจะสังเกตได้จากจำนวนของข้าราชการที่เพิ่มขึ้นพร้อมๆกับการขยายพื้นที่ของสถาบันราชการในเมืองนครราชสีมาที่เป็นไปอย่างไม่สัมพันธ์กันและการจัดตั้งหน่วยงานราชการใหม่ในจังหวัดนครราชสีมา ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะผู้ปกครองบังคับบัญชาการบริหารภายในจังหวัดจะทราบเพียงแต่ว่ามีหน่วยงานใหญ่ๆ เพิ่มขึ้น แต่มิได้มีส่วนในการกำหนดตำแหน่งที่ตั้งของสำนักงานราชการเหล่านั้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หน่วยงานราชการที่เป็นตัวแทนของหน่วยงานบริหารราชการส่วนกลางแล้วจะมีความเป็นเอกเทศไม่ขึ้นต่อผู้ว่า

ราชการจังหวัด แต่จะขึ้นกับส่วนกลาง ดังนั้นหน่วยงานราชการที่เกิดขึ้นในรูปแบบเหล่านี้จะเป็นปัญหาต่อการใช้ที่ราชพัสดุ เพราะท้องถิ่นไม่สามารถควบคุมได้

4.1.5 แหล่งที่มาของที่ราชพัสดุ เนื่องจากที่ราชพัสดุที่มีอยู่ในอำเภอเมือง นครราชสีมาเป็นที่ราชพัสดุที่มีอยู่และใช้ประโยชน์ต่อเนื่องมานานับศตวรรษ ส่วนที่ราชพัสดุที่ได้รับใหม่นั้นจะเป็นการบริจาค หรือมอบให้ของเอกชนเพื่อสร้างสาธารณสถาน เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล หรือสถานเอนามัย เป็นส่วนใหญ่ โดยที่รัฐบาลมิได้มีการลงทุนในการจัดการเกี่ยวกับการศึกษาพื้นที่เหมาะสมต่อการให้บริการในส่วนรวม ตลอดจนการจัดซื้อจัดหาที่ดินเพื่อรองรับกิจกรรมการให้บริการสาธารณะ และที่ตั้งของหน่วยงานราชการต่างๆ แต่ประการใด

จากสาเหตุทั้ง 5 ประการ ที่เป็นสาเหตุที่ทำให้การกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการใช้หรือปกครองที่ราชพัสดุของคณะกรรมการที่ราชพัสดุไม่มีรูปแบบที่แน่ชัด เป็นผลให้หน่วยงานราชการมีที่ตั้งทำการกระจัดกระจายปะปนกันกับพื้นที่ของกิจการประเภทอื่น และกิจการของหน่วยงานก็มิได้สอดคล้องกับชุมชน

4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการบริหารที่ราชพัสดุ

อำนาจหน้าที่ในการปกครอง ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุนั้นกฎหมายกำหนดให้กรมธนารักษ์และสำนักงานราชพัสดุจังหวัด ทำหน้าที่ในการสำรวจรายการที่ราชพัสดุ เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ และดำเนินการให้ได้มาซึ่งเอกสารสิทธิ์หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินราชพัสดุรวมทั้งให้จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุในแต่ละจังหวัดและทะเบียนที่ราชพัสดุกกลาง ตลอดจนเป็นผู้พิจารณาเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุทั้งหมด

ดังนั้นที่ราชพัสดุในจังหวัดนครราชสีมาจึงอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา ซึ่งเป็นหน่วยงานราชการส่วนภูมิภาค มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่กำหนด ซึ่งตามรูปการณณ์แล้วน่าจะเป็นประโยชน์และไม่น่าจะมีปัญหาในทางทฤษฎี แต่ทว่าในทางปฏิบัติแล้ว สำนักงานราชพัสดุยังขาดความสมบูรณ์เกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุที่จะนำมาใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ของทางราชการทั้งในด้านการให้บริการและการจัดหาประโยชน์อีกด้วยทั้งนี้เนื่องมาจากสาเหตุ

4.2.1 อัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ สำนักงานราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา มีเพียง 10 นาย รับผิดชอบในพื้นที่ทั่วทั้งจังหวัด อย่างไรก็ตามอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่นั้นมิใช่สาเหตุหลักที่แท้จริง หากว่าเจ้าหน้าที่ที่มีอยู่มีประสิทธิภาพ มีความสามารถ มีความสำนึกต่อหน้าที่อย่างจริงจังก็จะทำให้อุปสรรคในสาเหตุนี้สิ้นสุดลงไปได้ เพราะงานในหน้าที่ในแต่วันนั้นมีปริมาณต่างกัน มากหากมีการจัดสรรเวลาได้ถูกต้องก็สามารถทำได้ และประการสำคัญคือการขาดความรู้ความเข้าใจทางวิชาการด้านผังเมือง

4.2.2 ระบบราชการ เนื่องจากระบบราชการนั้นมีความเป็นอิสระเอกเทศ แยกออกเป็นหน่วยงานใดหน่วยงานงานมัน ไม่สามารถบังคับบัญชาข้ามหน่วยงาน ดังนั้นสำนักงานราชการพัสดุจังหวัดนครราชสีมาจึงไม่สามารถที่จะไปกำหนดรูปแบบของการใช้ที่ราชพัสดุของหน่วยงานราชการอื่นๆ ได้ในทางปฏิบัติ

4.2.3 อำนาจการวินิจฉัยสั่งการ วินิจฉัย เกี่ยวกับการปกครองที่ราชพัสดุนั้นเป็นของกรมธนารักษ์ สำนักงานราชพัสดุจังหวัดเป็นเพียงผู้นำเสนอข้อมูลข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้น หรืออาจจะกล่าวได้ว่าสำนักงานราชพัสดุจังหวัดมีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยสั่งการที่จำกัดมาก ทำให้ไม่สามารถแก้ไขปัญหาได้แม้ว่าจะเป็นปัญหาเฉพาะหน้าก็ตาม

4.2.4 การขาดความเข้าใจและมนุษยสัมพันธ์ ตลอดจนการร่วมประสานงานในระหว่างหน่วยงานราชการ ทำให้หน่วยงานราชการอื่นๆ มักจะสงวนข้อมูล เกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองประกอบด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ลงโทษแก่ผู้รับผิดชอบของหน่วยงานราชการที่ครอบครองที่ราชพัสดุและปล่อยปละละเลยให้มีราษฎรบุกรุกเข้าอยู่อาศัย เป็นเหตุให้หน่วยงานราชการที่ครอบครองที่ราชพัสดุมาแต่เดิมมีพื้นที่มากมาย และมีราษฎรบุกรุกจึงไม่ให้ความร่วมมือกับสำนักงานราชพัสดุจังหวัด

4.2.5 ขอบเขตของที่ราชพัสดุไม่ชัดเจน บางส่วนยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน นั้นยังไม่แน่ชัดมีปัญหาขัดแย้งกับราษฎรอยู่อาศัยในพื้นที่ ทำให้สำนักงานราชพัสดุจังหวัดขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุแปลงนั้นไม่ได้ ซึ่งจากการสำรวจของสำนักงานราชพัสดุจังหวัดฯ พบว่าในปัจจุบันมีอยู่ทั้งสิ้น 6 แปลง ทั้งนี้ไม่รวมที่ดินในครอบครองของเขตทหารและเขต รพช. บางส่วน

4.2.6 การบุกรุกที่ราชพัสดุในเขตกำแพงเมืองเก่า และบริเวณทางด้านใต้ของ สำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัด ซึ่งเป็นชุมชนเสื่อมโทรมที่ได้บุกรุกเข้าอยู่อาศัยมานานนับ 20 ปี เป็นชุมชนของผู้ด้อยโอกาสในสังคมเมือง ขาดความสามารถในการแข่งขันทางเศรษฐกิจ และบางส่วนเป็นประชากรผู้อพยพมาจากชนบทและจังหวัดอื่นๆเข้ามาประกอบอาชีพในเมือง เป็นชุมชนที่มีองค์กรเอกชนเข้ามาจับบทบาทในปัจจุบัน ดังนั้นจึงเป็นเรื่องยากลำบากแก่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานราชพัสดุจังหวัดที่จะเข้าไปดำเนินการได้ แม้ว่าพื้นที่ดังกล่าวเหมาะสมที่จะใช้เป็นพื้นที่เพื่อขยายหน่วยงานราชการออกไปก็ตาม

4.2.7 การใช้ที่ราชพัสดุกฎหมายกำหนดให้ กระทรวง ทบวง กรม และองค์การปกครองท้องถิ่น เท่านั้น ที่เป็นผู้มีสิทธิในการใช้ที่พัสดุ และกำหนดให้ส่งคืนที่ราชพัสดุเมื่อเลิกใช้ประโยชน์ มิได้ใช้ประโยชน์ตามที่ได้รับอนุญาต หรือใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุไม่ครบถ้วนตามที่ได้รับอนุญาตหรือใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุผิดไปจากวัตถุประสงค์ในการขออนุญาต หรือเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยมิได้ขอประโยชน์และในการขออนุญาตใช้ที่ราชพัสดุนั้นจะใช้ได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในทางราชการเท่านั้น โดยมีเงื่อนไขว่าที่ราชพัสดุนั้นหากอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอใช้โดยตรงต่อกรมธนารักษ์ แต่ถ้าที่ราชพัสดุนั้นอยู่ในจังหวัดอื่นให้แจ้งการขอใช้ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์อีกครั้งหนึ่ง หากธนารักษ์ไม่อนุญาตก็ไม่สามารถจะเข้าใช้ที่ราชพัสดุนั้นๆ ได้

อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติแล้วการใช้ที่ราชพัสดุมักมีปัญหาเป็นอย่างมาก ซึ่งมีสาเหตุมาจาก

4.2.7.1 หน่วยงานราชการต่างๆ ในเขตเมืองนครราชสีมาได้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุมาก่อนที่จะมีกฎหมายมาบังคับ และไม่ยินยอมส่งคืนที่ราชพัสดุที่มิได้ใช้ประโยชน์ ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเป็นเหตุให้ราษฎรบุกรุกเข้าอยู่อาศัยและมิได้ดำเนินการขับไล่จนเป็นชุมชนเสื่อมโทรมขึ้น นอกจากนั้นยังไม่ยินยอมให้หน่วยงานราชการอื่นๆเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดুর่วมด้วย เช่น หน่วยงานของกรมทางหลวง รพช. เป็นต้น เป็นเหตุให้ที่ราชพัสดุบางแห่งนั้นมีหน่วยงานราชการเข้าไปใช้ประโยชน์เป็นจำนวนมาก เช่น แปลงศาลากลางจังหวัด เป็นต้น

4.2.7.2 หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ ซึ่งแต่เดิมนั้นสามารถใช้ที่ราชพัสดุได้ แต่เมื่อมีกฎหมายออกมาจำกัดสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ต่างก็ไม่ยินยอมส่งคืนที่ราชพัสดุ เช่น การประปาภูมิภาค และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เป็นต้น

4.2.7.3 หน่วยงานราชการที่สังกัดราชการส่วนกลาง ไม่ดำเนินการขอใช้ตามที่กฎหมายกำหนดกล่าวคือ การจัดตั้งหน่วยงานที่สังกัดส่วนกลางนั้นมักจะขอใช้ที่ราชพัสดุโดยตรงต่อกรมธนารักษ์ ซึ่งกรมธนารักษ์มักอนุญาตให้ใช้โดย สำนักงานราชพัสดุจังหวัดนครราชสีมา ไม่ทราบ ทำให้สำนักงานราชพัสดุไม่สามารถควบคุมและดำเนินการในเรื่องการจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุให้เป็นปัจจุบัน ซึ่งเป็นเรื่องของการใช้อำนาจส่วนกลางโดยตรง

4.2.7.4 การขาดการวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุที่สอดคล้องกับลักษณะของงานที่จะปฏิบัติของแต่ละหน่วยงานราชการ การอนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุจะพิจารณาอนุญาตตามที่หน่วยงานราชการขอมาโดยมิได้ศึกษาข้อมูล ปัจจัย ความจำเป็นสำคัญของหน่วยงานราชการที่จะมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินแต่ประการใด ประกอบกับการขาดการวางแผนจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุทำให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานราชพัสดุจังหวัดฯ ปฏิบัติงานราชการเป็นแบบงานประจำ ขาดความสำนึกรับผิดชอบต่อชุมชน

4.2.7.5 การขาด หรือด้อยประสิทธิภาพของสำนักงานราชพัสดุ ไม่มีการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ของที่ราชพัสดุของแต่ละหน่วยงานที่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ว่าดำเนินการตามที่ขออนุญาตหรือไม่

4.2.7.6 สำนักงานราชพัสดุจังหวัดฯ ไม่สามารถดำเนินการในเรื่องการงบประมาณด้านการก่อสร้างในที่ราชพัสดุได้โดยลำพัง ทำให้ไม่สามารถควบคุมการใช้ที่ราชพัสดุได้ตามความประสงค์ ก่อให้เกิดการก่อสร้างอาคารสำนักงานราชการต่างๆ ขึ้นเป็นจำนวนมาก และแออัด ทำให้สิ้นเปลืองงบประมาณของแผ่นดินเป็นจำนวนมาก

4.2.7.7 การขยายตัวของปริมาณหรือจำนวนของข้าราชการ ที่เพิ่มไปในแต่ละหน่วยงานราชการอย่างมากรุนั้น ก่อให้เกิดปัญหาความแออัดคับแคบ ขาดสถานที่ที่จะให้บริการต่อประชาชน โดยเฉพาะในบริเวณศาลากลางจังหวัด ซึ่งก่อสร้างมานานกว่า 30 ปี เป็นอาคารสามชั้น และได้ต่อเติมจนไม่มีส่วนที่เหลือว่าง ยกเว้นบริเวณลานรัฐพิธีเท่านั้น ดังนั้นเมื่อหน่วยงาน

ของราชการที่เกิดขึ้นใหม่บ้าง ขยายอัตรากำลังบ้าง การใช้พื้นที่ก็น้อยลง เกิดการขาดแคลนสถานที่ที่จะปฏิบัติงานทำให้หน่วยงานที่ได้รับงบประมาณก่อสร้างต้องออกไปนอกเขตชุมชนเมืองทำให้ประชาชนต้องเสียเวลาและเดินทางไปติดต่อกัน อย่างไรก็ตามปัญหาดังกล่าวจะหมดลงในอนาคต เนื่องจากรัฐมนตรีนโยบายในการจำกัดจำนวนที่ราชการ และการเฉลี่ยอัตราข้าราชการ

4.3 ปัญหาเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

การจัดการประโยชน์ในที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์สามารถนำที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางราชการมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า ตามที่กฎหมายกำหนดได้ แต่ต้องเป็นการจัดให้เช่าในลักษณะของการให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและประกอบกิจการเกษตรหรือการให้เช่าเพื่อปลูกสร้างอาคารโดยกรมธนารักษ์ อาคารที่ปลูกสร้างได้แก่กระทรวงการคลังหรือการเช่าเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ๆ และการให้เช่าอาคารที่ราชพัสดุ ส่วนอำนาจในการจัดให้เช่านั้นกรมธนารักษ์จะมีอำนาจหน้าที่โดยตรง ส่วนสำนักงานราชพัสดุจังหวัดจะดำเนินการได้เฉพาะส่วนการให้เช่าที่กรมธนารักษ์จะมีอำนาจหน้าที่โดยตรง ส่วนสำนักงานราชพัสดุจังหวัดจะดำเนินการได้เฉพาะส่วนการให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและประกอบกิจการเกษตรเท่านั้น ส่วนการให้เช่าในรูปแบบอื่น ๆ นั้นยังคงเป็นของกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ยกเว้นที่ราชพัสดุ ที่สถาบันการศึกษาในสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยประโยชน์นั้นสามารถดำเนินการจัดประโยชน์ได้โดยลำพัง

ซึ่งในการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุในเขตเมืองนครราชสีมาที่สำนักงานราชพัสดุจังหวัดรับผิดชอบอยู่นั้น ได้จัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 1,117 ราย เป็นการจัดให้เช่าในส่วนที่เป็นพื้นที่ ที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรมในเขตกำแพงเมืองเก่าส่วนหนึ่ง และบริเวณท้ายสถานีรถไฟซึ่งเดิมเป็นที่ตั้งของคลังสินค้าอีกส่วนหนึ่ง ซึ่งพื้นที่ทั้ง 2 บริเวณนี้เป็นศูนย์กลางของเมือง เป็นแหล่งเสื่อมโทรมขนาดใหญ่ของเมืองเช่นกัน นอกจากนั้นยังมีการให้เช่าที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยกระจายแทรกตามส่วนที่มีการบุกรุกสถานที่ราชการบางส่วนที่ไม่สามารถดำเนินการขับไล่ผู้บุกรุกได้และยังได้จัดให้เช่าอาคารพาณิชย์ในบริเวณศูนย์กลางเมืองที่อยู่ในเขตกำแพงเมืองเก่าด้านหลังของที่ทำการอำเภอเมือง ถนนโพธิ์กลาง อีกจำนวน 12 หลัง 393 คูหา (ราชพัสดุจังหวัด 2535, สัมภาษณ์)

ปัญหาของให้เช่าที่ราชพัสดุในเขตอนุรักษที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรมนั้น มีสาเหตุมาจาก

4.3.1 ประชาชนผู้อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรมนั้น ได้บุกรุกเข้ามาอาศัยอยู่เป็นเวลานาน มีการปลูกสร้างอาคารถาวร กิ่งถาวรขึ้นอย่างหนาแน่น อยากรที่จะดำเนินการโยกย้าย เพราะการโยกย้ายชุมชนขนาดใหญ่ถึง 100 ครัวเรือนนั้น เกินความสามารถของสำนักงานราชพัสดุฯ ในการที่จะจัดหาพื้นที่และการให้บริการตลอดจนทำเลที่เหมาะสม ตลอดจนความยินยอมของประชาชนในการโยกย้ายได้ประกอบกับนโยบายของรัฐในปัจจุบันมุ่งที่จะให้ปรับปรุงมากกว่าการรื้อบ้านตงนั้นปัญหาดังกล่าวจึงเป็นการยากที่จะดำเนินการโดยลำพัง ยิ่งไปกว่านั้น กรมธนารักษ์เองก็มีได้มีเป้าหมายในเรื่องดังกล่าว โดยเหตุนี้สำนักงานราชการพัสดุจำเป็นต้องจัดให้เขาเพื่อเป็นการศึกษากรรมสิทธิ์ในที่ดินของรัฐให้คงอยู่เท่านั้น

4.3.2 มีชุมชนผู้บุกรุกในที่ราชพัสดุอีกหลายแห่ง ที่สำนักงานราชพัสดุจังหวัดไม่สามารถจัดให้เขาหรือเข้าไปดำเนินการใดๆได้เนื่องจากหน่วยงานราชการที่ครอบครองใช้ ประโยชน์ไม่ยินยอมส่งคืนและไม่ดำเนินการใดๆ

4.3.3 อาคารราชพัสดุที่จัดให้เขามากกว่า 40 % ของอาคารที่จัดให้เขาปลูกสร้างมานานกว่า 20 ปี มีสภาพทรุดโทรมขาดการทำนุบำรุง สำนักงานราชพัสดุจังหวัดไม่สามารถดำเนินการบอกเลิกสัญญาและให้รื้อถอน เนื่องจากเป็นอำนาจของกรมธนารักษ์ ประกอบกับอาคารดังกล่าว เป็นพื้นที่ที่ไม่มากนักจึงไม่เป็นที่สนใจของนักลงทุน ที่จะเข้ามาปรับปรุง

จากสภาพการณ์ที่กล่าวมาแล้วข้างต้นจะเห็นได้ว่า ปัญหาการใช้ที่ราชพัสดุเมืองนครราชสีมา ถ้ามีการแก้ไขปัญหาก็จะก่อให้เกิดความเป็นระเบียบในการใช้ที่ดินของเมืองได้ส่วนหนึ่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากได้มีการจัดย่านราชการที่เหมาะสมแล้ว รัฐจะได้ประโยชน์จากการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจของเมืองทำให้อาคารต่างๆ ของเมืองมีความสอดคล้องกัน สามารถสร้างสภาพแวดล้อมของเมืองที่น่าอยู่อาศัยมากขึ้น ทั้งยังทำให้อาคารในด้านการให้บริการของรัฐกระจายอย่างทั่วถึงครอบคลุมทั้งพื้นที่ ไม่ก่อปัญหาด้านการคมนาคมขนส่งการตลาดและการบริการอื่นๆ

ความสัมพันธ์ของการใช้ที่ราชพัสดุกับกฎหมายผังเมือง จากที่กล่าวมาแล้วว่าที่ราชพัสดุนั้นมีความสัมพันธ์กับชุมชนเมืองเป็นอย่างมากอย่างแยกกันไม่ออก และที่สำคัญถึงที่ราชพัสดุนั้นเป็นทรัพย์สินของรัฐที่ใช้เพื่อประโยชน์ของสาธารณชน ดังนั้นกิจกรรมใน

ที่ราชพัสดุจึงหลากหลายมาก ดังจะเห็นได้จากแผนผังการใช้ที่ดินที่สำนักผังเมืองประกาศใช้ตามกฎหมายผังเมืองนั้นจะให้ที่ราชพัสดุแยกเป็นประเภทต่างๆถึง 6 ประเภท คือ ราชการ การศึกษา สาธารณูปโภคสาธารณูปการ พาณิชยกรรมและพักอาศัยหนาแน่นมาก พักอาศัยหนาแน่นปานกลางและเป็นเขตอนุรักษ์ศิลปกรรม โบราณคดีแหล่งนันทนาการ อย่างไรก็ตามจากผังการใช้ที่ดินของเมืองนครราชสีมาที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันนั้นมิได้มีส่วนที่จะบังคับ หรือวางแนวทางเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุที่เด่นชัด ทั้งยังกำหนดให้มีรูปแบบและที่ตั้งเหมือนกันมาตลอด 20 ปี โดยไม่เปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นการฝืนความเป็นจริงเป็นอย่างมาก ดังนั้นการศึกษาในเรื่องดังกล่าวนี้อาจจะเป็นส่วนที่เสริมกฎหมายผังเมืองให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น