



สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ
การผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘

วันศุกร์ที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘

อ.พ. ๓๖/๒๕๕๘

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

www.senate.go.th



บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ และได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘ วันศุกร์ที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เป็นเรื่องด่วน โดยมีหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” และคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔)

(๓) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่งและกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของคณะกรรมการผังเมือง (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ และเพิ่มมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

(๔) แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระยะเวลาการใช้บังคับและการแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗ และมาตรา ๒๖ และเพิ่มมาตรา ๒๖/๑)

เหตุผล

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองรวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

.....



**ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีเนื้อหารวมจำนวน ๑๖ มาตรา
สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้**

๑. แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นคำว่า “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่ง (ร่างมาตรา ๓)

๒. แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ให้หมายความว่า นายกองคการ
บริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี สำหรับ
ในเขตเทศบาล นายกองคการบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการ
กรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา และ
ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง
สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น (ร่างมาตรา ๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔)

๓. แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็นคำว่า “องค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น” ให้หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล
กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง (ร่างมาตรา ๕
แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔)

๔. แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง โดยกำหนดให้ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวง
คมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการ
คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ และเลขาธิการ
คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ
ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์
วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสังคม
จำนวนไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันอุดมศึกษาที่มีหลักสูตรเกี่ยวกับ
การผังเมืองอย่างน้อยหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้า
แห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
แห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ
และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

และให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นกรวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ
ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการ หรือในกรณีที่เกี่ยวข้อง
ความมั่นคงทางทหารให้ผู้แทนของกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

(ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖)

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

.....



๕. กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๗ เพิ่มความเป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

๖. แก้ไขเพิ่มเติมวาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐)

๗. แก้ไขเพิ่มเติมสาระสำคัญของผังเมืองรวม (ร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗)

๘. กำหนดให้การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง ซึ่งจะต้องมีสาระสำคัญ ตามมาตรา ๑๗ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงาน การประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและ หลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา (ร่างมาตรา ๑๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

๙. กำหนดให้การใช้บังคับผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสม กับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง (ร่างมาตรา ๑๑ เพิ่มความ เป็นมาตรา ๒๖/๑)

๑๐. กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่เดิม คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองใหม่ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ ทั้งนี้ การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตาม พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรง ตำแหน่งดังกล่าวข้างต้นเป็นวาระแรก (ร่างมาตรา ๑๒)

๑๑. กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ใน ระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๓)

๑๒. กำหนดให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือ เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดตามมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อน วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๔)

๑๓. กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้ บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงให้ใช้ บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๕)

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุตา ยอคมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

.....



ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีดังนี้

๑. เพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการวางผังเมือง การกำหนดนโยบาย และมาตรฐานด้านการผังเมือง โดยให้มีสัดส่วนระหว่างหน่วยงานของรัฐ ผู้ทรงคุณวุฒิ และภาคเอกชนที่เหมาะสม
๒. เพื่อให้การวาง การจัดทำผังเมืองรวม และการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ของที่ดินได้ตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของการผังเมือง
๓. การปรับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ในระหว่างที่พ้นจากตำแหน่งจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่องและไม่เกิดช่องว่างของกฎหมาย
๔. เพื่อให้ผังเมืองรวมสามารถกำหนดรายละเอียดที่ชัดเจนได้ เช่น ขนาด ลักษณะ ความสูงของอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดิน ซึ่งจะช่วยให้มาตรการทางผังเมืองมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยให้ผังเมืองรวมมีเครื่องมือที่จะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์และแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ในพื้นที่ เช่น อุทกภัย เศรษฐกิจ สังคม ได้โดยครบถ้วน
๕. เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในปัจจุบัน ซึ่งมีกฎหมายจัดตั้งให้อำนาจในการวาง จัดทำ และแก้ไข ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะได้ด้วยตนเอง
๖. เพื่อกำหนดกระบวนการในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การวาง และจัดทำผังเมืองรวมเป็นไปในมาตรฐานเดียวกัน

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย
คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
เมื่อวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ
แห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ และได้บรรจุระเบียบวาระการประชุม
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘ วันศุกร์ที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เป็นเรื่องด่วน

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการ
ของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสาระประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณา
ของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
เมษายน ๒๕๕๘

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นายณัฐ ผาสุข	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
นางสาวสุภาวดีจิตต์ ไตรเพทพิสัย	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นางสาวสุพัตรา วรรณศิริกุล	ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกฎหมาย ๑
นายอมร สุวรรณโรจน์	นิติกรปฏิบัติการ
นางกิตติมา อรุณพูลทรัพย์	วิทยากรปฏิบัติการ
นางพวงผกา วรศิลป์	เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวอมรรัตน์ สงเคราะห์ธรรม	เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน
นางสาวศิริพร แซ่ลี	เจ้าพนักงานบันทึกข้อมูลปฏิบัติงาน
กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย	โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ท่านสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสาร
ประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สามารถสืบค้น
ข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ ได้จากเว็บไซต์สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
www.senate.go.th

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมาย วุฒิสภา ชั้น ๑
อาคารรัฐสภา ๒ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ก

ส่วนที่ ๑ ความเป็นมาและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ) ๑

ส่วนที่ ๒ ตารางเปรียบเทียบ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

กับร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

กับคุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ) ๑๑

ส่วนที่ ๓ ข้อมูลประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

- การผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย
(Urban Land Use Planning in Thailand) - ๑ -
 - ความหมายของการผังเมืองและการใช้ที่ดินในเมือง - ๑ -
 - แนวความคิดเกี่ยวกับการวางผังเมือง - ๒ -
 - ผังเมืองกับการพัฒนาเมือง - ๔ -
 - การควบคุมให้เป็นไปตามผังเมืองรวม - ๘ -
- ความเป็นมา สภาพปัญหา และข้อเสนอแนะ
เพื่อพัฒนาการผังเมืองของประเทศไทย - ๑๑ -
 - ความเป็นมา - ๑๑ -
 - สภาพปัญหาของการผังเมืองไทย - ๑๖ -
 - ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนา - ๒๔ -
- ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. - ๒๗ -

ภาคผนวก

: พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (๑)

: หนังสือสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (๒๙)

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

- : ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ) (๓๓)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)..... (๔๒)

ส่วนที่ ๑

ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ของ

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)



ความเป็นมาและสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

ความเป็นมา

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ และได้บรรจุระเบียบวาระการประชุม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘ วันศุกร์ที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘ เป็นเรื่องด่วน

สาระสำคัญ

๑. หลักการและเหตุผล

๑.๑ หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้บังคับ อยู่ในปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” และคำว่า “องค์การบริหาร ส่วนท้องถิ่น” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔)

(๓) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของคณะกรรมการผังเมือง (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ และเพิ่มมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

(๔) แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระยะเวลาการใช้บังคับและการแก้ไข กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗ และมาตรา ๒๖ และเพิ่มมาตรา ๒๖/๑)

๑.๒ เหตุผล

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่ มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถ ใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและ จัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวม ได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้อง กับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับ ในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและ การใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนด กลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
 (คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

.....



๒. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

๓. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

๔. วันใช้บังคับกฎหมาย (ร่างมาตรา ๒)

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

๕. มาตรการรักษาการ (ร่างมาตรา ๑๖)

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๖. เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติ

๖.๑ แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นคำว่า “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่ง (ร่างมาตรา ๓)

มาตรา ๓ ให้แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นคำว่า “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่ง

๖.๒ แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” (ร่างมาตรา ๔ แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๔)

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกององค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๒) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๓) นายกององค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น”

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร) กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

.....



๖.๓ แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็นคำว่า “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔)

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง”

๖.๔ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง (ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖)

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ และเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสังคม จำนวนไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันอุดมศึกษาที่มีหลักสูตรเกี่ยวกับการผังเมืองอย่างน้อยหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการ หรือในกรณีที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงทางทหารให้ผู้แทนของกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย”

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

.....



๖.๕ กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๗ เพิ่มความเป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒ แห่งพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ ต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา ๖/๒ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคล อื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่ง หรือเงินเดือนประจำ”

๖.๖ แก้ไขเพิ่มเติมวาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มี ความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐)

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่ คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ กรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กิ่งจังหวัด ..) เป็นผู้เสนอ

.....



เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไป จนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒”

๖.๗ แก้ไขเพิ่มเติมสาระสำคัญของผังเมืองรวม (ร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗)

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

- (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
- (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลระดับภูมิศาสตร์พื้นฐาน ทางกายภาพและอุทกวิทยา
- (๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นต้องประกอบด้วย
 - (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกประเภทกิจการพร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน
 - (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง
 - (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
 - (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค
- (๔) รายการประกอบแผนผัง

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

.....



(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการ ดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ
(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร
(ซ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี
(ฌ) การดำรงรักษาที่โล่ง
(ญ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม
ในกรณีที่ผังเมืองรวมมีข้อกำหนดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร

(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมตามที่กำหนดไว้ในระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด”



๒.๘ กำหนดให้การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง ซึ่งจะต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา (ร่างมาตรา ๑๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองร่วมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและขนส่ง การป้องกันการเกิดภัยพิบัติ ความมั่นคงของประเทศ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง โดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนประกอบด้วย”



๖.๙ กำหนดให้การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง (ร่างมาตรา ๑๑ เพิ่มความเป็นมาตรา ๒๖/๑)

มาตรา ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ ชี้แจงให้ประชาชนและผู้เกี่ยวข้องในเขตผังเมืองรวมได้รับทราบ และจัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศวิธีการประกาศให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓

ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หากไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามวรรคสี่ต่อไป”



๖.๑๐ กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่เดิม คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองใหม่ตามพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่ วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ทั้งนี้ การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมือง ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวข้างต้นเป็นวาระแรก (ร่างมาตรา ๑๒)

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมือง ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกิน เก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตาม พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรง ตำแหน่งตามวาระหนึ่งเป็นวาระแรก

๖.๑๑ กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ใน ระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อน วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตาม พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๓)

มาตรา ๑๓ การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

๖.๑๒ กำหนดให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือ เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดตามมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวม ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๔)

มาตรา ๑๔ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับ ผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ



๖.๑๓ กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้บรรดาฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๕)

มาตรา ๑๕ บรรดาฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ส่วนที่ ๒

ตารางเปรียบเทียบ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

กับ

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

กับคุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภาธิบดีบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการผังเมืองคณะหนึ่ง ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคนเป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ</p> <p>ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการร่วมด้วย</p>	<p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย</p> <p>(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ</p> <p>(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ และเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน</p> <p>(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสังคมจำนวนไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันอุดมศึกษาที่มีหลักสูตรเกี่ยวกับการผังเมืองอย่างน้อยหนึ่งคน</p> <p>(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย</p> <p>(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน</p> <p>ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ</p> <p>ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการร่วมด้วย</p>	<p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย</p> <p>(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ</p> <p>(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน</p> <p>(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสังคมจำนวนไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันอุดมศึกษาที่มีหลักสูตรเกี่ยวกับการผังเมืองอย่างน้อยหนึ่งคน</p> <p>(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย</p> <p>(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน</p> <p>ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ</p> <p>ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการ หรือในกรณีที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงทางทหารให้ผู้แทนของกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย”</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เป็นผู้เสนอ)
<p>ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่งกรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ</p>	<p>มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) มีสัญชาติไทย</p> <p>(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์</p> <p>(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ</p> <p>(๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ</p> <p>(๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่น หรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารราชการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง</p> <p>มาตรา ๖/๒ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ”</p>	<p>มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) มีสัญชาติไทย</p> <p>(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์</p> <p>(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ</p> <p>(๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ</p> <p>(๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารราชการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง</p> <p>มาตรา ๖/๒ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ”</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุธา ยอดมณี สมาชิกสภาธิบดีบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา ๙ ให้กรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผังเมืองในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผังเมืองซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น</p> <p>กรรมการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้</p>	<p>มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี</p> <p>ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว</p> <p>เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่</p> <p>กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง</p>	<p>มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี</p> <p>ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว</p> <p>เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่</p> <p>กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตาม มาตรา ๙ กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ</p> <p>(๑) ตาย (๒) ลาออก (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก (๔) เป็นคนล้มละลาย (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้น แต่ความผิดลหุโทษหรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท</p> <p>มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม (๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ พร้อมด้วยข้อกำหนด โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้ (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้ จำแนกประเภท (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค (๔) รายการประกอบแผนผัง</p>	<p>มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ</p> <p>(๑) ตาย (๒) ลาออก (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ (๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒"</p> <p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน "มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม (๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยมี สาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้ (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก ประเภท (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค (๔) รายการประกอบแผนผัง</p>	<p>มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้อง กับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ</p> <p>(๑) ตาย (๒) ลาออก (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ (๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒"</p> <p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน "มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลระดับภูมิศาสตร์พื้นฐาน ทางกายภาพและอุทกวิทยา (๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นต้องประกอบด้วย (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกประเภทกิจการพร้อมทั้งแนว เขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค (๔) รายการประกอบแผนผัง</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภาธิบดีบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>(๕) นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม</p>	<p>(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ประเภทและขนาดของกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ</p> <p>(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง</p> <p>(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร</p> <p>(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น</p> <p>(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร</p> <p>(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม"</p>	<p>(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ</p> <p>(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง</p> <p>(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร</p> <p>(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น</p> <p>(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร</p> <p>(ซ) การส่งเสริมบำรุงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี</p> <p>(ฌ) การดำรงรักษาที่โล่ง</p> <p>(ญ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม</p> <p>ในกรณีที่ผังเมืองรวมมีข้อกำหนดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร</p> <p>(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมตามที่กำหนดไว้ในระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด"</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุธา ยอดมณี สมาชิกสภาอันติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง</p> <p>กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา ๑๗ และให้ใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี</p> <p>ลลา าลา</p> <p>ภายในหนึ่งปีก่อนระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งสิ้นสุดลง ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี สํารวจว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในการใช้ผังเมืองรวมทั้งกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่ ถ้าเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในท้องถิ่นที่ใช้บังคับผังเมืองรรมนั้นตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง และถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านก็ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกห้าปี แต่ในกรณีที่เห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ก็ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมได้</p>	<p>มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗</p> <p>ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควร แล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองรรมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้</p>	<p>มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗</p> <p>ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองรรมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุภา ยอตมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
<p>ในกรณีที่ไม้อาจดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมได้ทันภายในระยะเวลาที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งปี</p> <p>การขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวมตามวรรคห้า ให้กระทำโดยกฎกระทรวง</p> <p>มาตรา ๒๖ ฯลฯ ฯลฯ</p> <p>ในระหว่างที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ ถ้าสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นสมควร จะกำหนดให้แก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพื่อประโยชน์แห่งรัฐก็ได้ โดยให้มีความในมาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม</p>	<p>การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม การคมนาคมและขนส่ง และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง แล้วแต่กรณีด้วย”</p> <p>มาตรา ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตาม มาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง</p>	<p>การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและขนส่ง การป้องกันการเกิดภัยพิบัติ ความมั่นคงของประเทศ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง โดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนประกอบด้วย”</p> <p>มาตรา ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตาม มาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุภา ยอดมณี สมาชิกสภาบันติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
	<p>การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้เสนอขอแก้ไข แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณีจัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมทั้งแก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศ</p> <p>ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง</p> <p>เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้ข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียนั้นตกไป</p> <p>เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หรือเมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ได้ดำเนินการเกี่ยวกับผังเมืองรวมให้เป็นไปตามผลการพิจารณาข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผังเมืองแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมนั้นต่อไป”</p>	<p>การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ ชี้แจงให้ประชาชนและผู้เกี่ยวข้องในเขตผังเมืองรวมได้รับทราบ และจัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมทั้งแก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศวิธีการประกาศให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓</p> <p>ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง</p> <p>เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมต่อไป</p> <p>เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หากไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามวรรคสี่ต่อไป”</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุธา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กั้นคณะ เป็นผู้เสนอ)
	<p>มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่งเป็นวาระแรก</p> <p>มาตรา ๑๓ การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ในระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้</p> <p>มาตรา ๑๔ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p>	<p>มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่งเป็นวาระแรก</p> <p>มาตรา ๑๓ การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ในระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้</p> <p>มาตรา ๑๔ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เป็นผู้เสนอ)
	<p>มาตรา ๑๕ บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ</p> <p>.....</p> <p>นายกรัฐมนตรี</p>	<p>มาตรา ๑๕ บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

ส่วนที่ ๓

ข้อมูลประกอบการพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

การผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย * (Urban Land Use Planning in Thailand)

ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย **

บทนำ

บทความนี้เป็นเอกสารเสนอเพียงความรู้เบื้องต้น ซึ่งได้จากการรวบรวมและเรียบเรียงโดยมุ่งพิจารณาถึงความสำคัญของการวางผังเมืองว่ามีประโยชน์ต่อการพัฒนาเมือง (เทศบาลสำหรับประเทศไทย) ในด้านต่าง ๆ อย่างไร ทั้งนี้เพื่อจะได้มีความเข้าใจเกี่ยวกับการผังเมืองดีขึ้น ตลอดจนแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินและปัญหาอุปสรรคขัดข้องต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น รวมทั้งแนวทางในการแก้ปัญหาในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท

๑. ความหมายของการผังเมืองและการใช้ที่ดินในเมือง

ที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผังนโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค การสาธารณสุขและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

๑.๑ การผังเมือง

“การผังเมือง” หมายถึง การวางจัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหาย เพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสัญลักษณ์ความสะดวกสบายความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจสังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดีหรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศ

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนา หรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การพัฒนา (กองประชาสัมพันธ์และฝึกอบรม ๒๕๒๐ หน้า ๒)

การวางผังเมืองเป็นวิธีการหนึ่งในการแก้ไขปัญหาในการจัดประเภทของการใช้ที่ดินในตัวเมืองให้

* ที่มา : ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย, “การผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย (Urban Land Use Planning in Thailand),” วารสารกรมโยธาธิการและผังเมือง: ๒๗-๓๗.

** นิพนธ์ วิเชียรน้อย Ph.D., รองศาสตราจารย์ อติดอกจารย์ประจำหัวหน้าภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ/ประธานสาขาวิชาการผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม มีความเป็นอยู่
 ที่ถูกสุขลักษณะ มีการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
 ประกอบการอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และ
 สาธารณสถาน อยู่ในบริเวณหรือผ่านที่เหมาะสมไม่
 ปะปนกันจนก่อให้เกิดผลเสียซึ่งกันและกัน นอกจากนี้
 นี้ก็ได้จัดให้มีระบบคมนาคมและขนส่ง ระบบ
 สาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เพียงพอ และตั้งอยู่ใน
 ที่เหมาะสมกับความต้องการของประชาชนในชุมชน
 เมือง (เทศบาล) นั้น ๆ ทั้งนี้ก็เพราะจุดประสงค์ที่จะ
 ขจัดหรือลดปัญหาต่าง ๆ ซึ่งจะเกิดขึ้นในเมืองให้ลด
 น้อยลงหรือหมดไป ซึ่งจะนำไปสู่ความผาสุกของ
 ประชาชนในเมืองนั้น ๆ

๑.๒ การใช้ที่ดินในเมือง

“การใช้ที่ดิน” หมายถึง การใช้ประโยชน์
 จากที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น
 เพื่อที่อยู่อาศัย กิจกรรมทางธุรกิจการค้า การ
 อุตสาหกรรม สถานที่ราชการ โรงเรียน ถนน หรือ
 สาธารณสถานต่าง ๆ (Charles Abrams 1971
 p.171) การใช้ที่ดินในเมืองจะแตกต่างกับการใช้ที่ดิน
 ในชนบทกล่าวคือ การใช้ที่ดินในชนบทจะมุ่งใช้ที่ดิน
 เพื่อผลิตผลทางการเกษตร เช่น การเพาะปลูกและ
 การเลี้ยงสัตว์

โดยทั่วไป การใช้ที่ดินในเขตเมืองจะแบ่งเป็น
 ประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- (๑) การใช้ที่ดินเป็นถนน
- (๒) การใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย

- (๓) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ประกอบ
การค้าหรือย่านการค้า
- (๔) การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม
และ
- (๕) การใช้ที่ดินเป็นสาธารณสถาน
เช่น สถาบันทางการศึกษา ศาสนสถาน
การสาธารณูปโภค สถานที่ราชการ
สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น

การใช้ที่ดินในเขตเมืองที่ได้แบ่งประเภท
 ดังข้างต้นนี้ ที่ดินแต่ละประเภทจะต้องมีการกำหนด
 ลงไปว่า จะใช้กี่เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ทั้งหมดใน
 เขตเมืองนั้น ๆ ทั้งนี้เพื่อเป็นการควบคุมการ
 ใช้ประโยชน์ที่ดินในความรับผิดชอบของตน
 สำหรับประเทศไทย เมืองก็หมายถึงเขตเทศบาล
 ซึ่งเป็นแหล่งชุมชนที่มีหน่วยงานปกครองของตนเอง
 ในรูปของเทศบาลหรือสุขาภิบาล (ดร.ไพบูลย์
 ช่างเรือง ๒๕๑๖ หน้า ๓๔)

๒. แนวความคิดเกี่ยวกับการวาง ผังเมือง*

๒.๑ การเจริญเติบโตและการ
 เปลี่ยนแปลงสภาพของเมือง
 ปัจจุบัน (พ.ศ. ๒๕๕๑) เป็นยุคที่
 วิทยาการสมัยใหม่ได้เข้ามามีบทบาททำให้บ้านเมือง

เจริญเติบโต และเปลี่ยนแปลงสภาพไปอย่างรวดเร็ว ทั้งทางเศรษฐกิจ (economic globalization) สังคม และสภาพแวดล้อมของบ้านเมือง การที่บ้านเมืองเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วนี้ จึงจำเป็นต้องมีการเตรียมการไว้ล่วงหน้า โดยจัดทำแผนผังขึ้นเพื่อจะส่งเสริมให้บ้านเมืองเติบโตไปอย่างถูกต้อง โดยส่งเสริมการขยายตัวทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม

ผังเมืองที่จะส่งเสริมการขยายตัวดังกล่าวได้นั้นก็ต้องเป็นผังที่ได้ทำขึ้นจากการที่ได้ประสานฐานข้อมูลในด้านต่าง ๆ เช่น ภาวะสังคม และการขยายตัวของประชากร การศึกษาภาวะอุตสาหกรรม เกษตรกรรม การคมนาคม ตลอดจนการประสานงานกับโครงการพัฒนาต่าง ๆ ที่จะมึบทบาทต่อการเจริญเติบโตของเมือง นอกจากจะได้ประสานฐานข้อมูลต่าง ๆ เหล่านี้ให้สอดคล้องเป็นระเบียบแล้ว แผนผังโครงการที่จะทำให้เมืองเจริญก้าวหน้าก็ยังคงนำเอาวิทยาการใหม่ ๆ มาใช้อีกด้วย และที่สำคัญที่สุดในระยะนี้และในอนาคตข้างหน้าเท่าที่จะเห็นได้ก็ขึ้นอยู่กับ การเคลื่อนไหวหรือการคมนาคมที่รวดเร็ว และจะส่งเสริมให้สังคมก้าวหน้านั้นก็คือผังที่จะจัดให้เมืองมีสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่เป็นต้นว่า จัดให้มีสนามกีฬา สวนสาธารณะที่โล่ง ถนนที่มีต้นไม้ใหญ่ ๆ ให้ความร่มเย็น การที่จะให้แผนผังโครงการเป็นจริง ขึ้นมาย่อมมีอุปสรรค ปัญหาโดยเฉพาะในขั้นแรก ๆ เช่นการเวนคืนที่ดิน เป็นต้น แต่เพื่อประโยชน์ส่วนรวมและเพื่อประโยชน์ที่จะได้ในระยะยาวก็จำเป็นที่จะต้องดำเนินงานตามแผนผังโครงการให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้

การพัฒนาเมืองและบูรณะปรับปรุงเมืองนั้น ซึ่งแน่นอนจะต้องมีการวางแผนเมืองและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและรับผิดชอบ ก็คือกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทยซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการศึกษาวิจัย ข้อมูลทางผังเมือง วางแผนกำหนดนโยบาย การพัฒนาเมือง และบูรณะปรับปรุงเมืองเพื่อให้หน่วยงานปฏิบัติการของเมืองหรือเทศบาลใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองหรือเทศบาล ด้านเศรษฐกิจ สังคม การตั้งถิ่นฐานของประชากร การใช้ที่ดินและการจัดการ ระบบการจราจร ระบบสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ บริการสาธารณะ สิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์บริเวณและสิ่งที่มีคุณค่าและมีหน้าที่ในการพิจารณา เสนอให้ออกข้อบัญญัติ และพระราชบัญญัติเพื่อให้เป็นมาตรการควบคุมและมาตรการส่งเสริมในการดำเนินการตามนโยบายทางผังเมือง เพื่อสนับสนุนให้ประชากรในเขตเมืองหรือเทศบาลมีความเป็นอยู่ดีทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมภายใต้สภาพสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรม

๒.๒ วัตถุประสงค์ของผังเมือง

๑. การเพิ่มรายได้

นับว่าเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่ง เนื่องจากรายได้ช่วยให้เมืองใหญ่ ๆ มีความสามารถ มีประสิทธิภาพ ไม่ใช่หมายถึงจะมีผลกระทบต่อเฉพาะเมืองใดเมืองหนึ่งเท่านั้น และการที่เมืองต่าง ๆ มีคุณลักษณะที่ดีในการให้บริการแก่ประชาชนเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากรายได้นั้นก็จะมีผลกระทบต่อประเทศชาติ

โดยส่วนรวมด้วย โดยปรากฏให้เห็นในลักษณะของ การพัฒนาการสาธารณสุขโรคของเมือง อาทิ การ บริหาร การขนส่ง การประปา การสาธารณสุข การ ศึกษา เป็นต้น

๒. การจ้างงาน

การที่จะเพิ่มประสิทธิภาพและการ ผลิตของเมืองนั้น ต้องทราบถึงการเพิ่มการจ้างงาน ให้คนมีงานทำมากขึ้น ในประเทศกำลังพัฒนานั้นใน เมืองใหญ่ ๆ มักจะมีปัญหาการว่างงานเพราะมีการ อพยพจากชนบทเข้าไปหางานทำในเมืองมาก การแก้ ปัญหาการว่างงานในเมืองจึงเป็นเป้าหมายประการ หนึ่งของการวางผังเมืองด้วย

๓. ปรับปรุงแบบแผนการบริโภค ให้ดีขึ้น

เป้าหมายในประเด็นนี้ก็คือ การมี บริการและสินค้าที่ดี มีการศึกษาสุขภาพอนามัยดี สิ่งเหล่านี้จะมีผลต่อเนื่องไม่เพียงแต่จะทำให้มีรายได้สูงขึ้น เท่านั้น แต่จะทำให้ผลผลิตดีขึ้นและลดค่าใช้จ่ายที่ไม่ จำเป็นออกไปเสีย รวมทั้งทำให้องค์การต่าง ๆ หรือ สถาบันต่าง ๆ ในเมืองมีความมั่นคงมีระเบียบและ เรียบร้อยมากขึ้น

๔. ปรับปรุงความเป็นอยู่ของคนให้ ดีขึ้น

การปรับปรุงบุคลิกภาพของ บุคคลจะทำให้ความสามารถส่วนบุคคลสูงขึ้น มีกิจกรรมที่เป็นประโยชน์และมีแรงกดดันที่พัฒนา ในอนาคต หมายถึง การพัฒนาความสามารถ ความรู้ และสุขภาพ

๕. ปรับปรุงการบริหาร

เป้าหมายของผังเมืองในแง่นี้คือ การให้ผู้บริหารหรือผู้ที่ทำงานในเมืองมีค่านิยมและ ความสามารถในการบริหารที่ทันสมัยต่อความเจริญ ก้าวหน้าที่ไม่หยุดนิ่ง

๖. มีจุดมุ่งหมายทางการเมือง

การวางผังเมืองย่อมหมายถึง เป็นการกระจายอำนาจทางการเมืองของส่วนกลางไป สู่ท้องถิ่น ผลก็คือทำให้ความขัดแย้งต่าง ๆ ทาง การเมืองลดลงได้

๗. ความสวยงาม

จุดมุ่งหมายประการนี้คือ การ จัดระเบียบทางกายภาพของเมืองที่มองเห็นได้ด้วย สายตาให้มีความสวยงาม น่าอภิรมย์

๓. พังเมืองกับการพัฒนาเมือง

๓.๑ ประวัติการพัฒนาจาก ปัญหา

เมืองในอดีตนั้นส่วนใหญ่แล้วเป็นเมือง เก้าทางประวัติศาสตร์ และในปัจจุบันก็ยังเป็นเมือง เก้าทางประวัติศาสตร์ โดยเหตุนี้เองเมืองส่วนใหญ่ จึงประสบกับปัญหาต่าง ๆ ซึ่งจำเป็นจะต้องได้รับการ พัฒนาให้เข้ากับสภาพและเหตุการณ์ปัจจุบันซึ่งในที่นี้ จะกล่าวเฉพาะการพัฒนาทางด้านกายภาพเท่านั้น

โดยทั่วไปชุมชนหรือเมืองโดยเฉพาะใน เมืองหรือเทศบาลขนาดใหญ่ที่มีคนอยู่รวมกันเป็น จำนวนมาก มีกิจกรรมต่าง ๆ ในด้านการอยู่อาศัย การค้า การอุตสาหกรรมเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก รวมทั้งบริการสาธารณสุขโรคสาธารณสุขการต่าง ๆ เช่น

ถนนหนทาง สถานที่ราชการ โรงเรียนและสวนสาธารณะและอื่น ๆ เมื่อเป็นเช่นนี้จึงจำเป็นที่จะต้อง มีกฎเกณฑ์หรือระเบียบต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนอาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีระเบียบ กฎเกณฑ์ หรือระเบียบต่าง ๆ เหล่านี้ย่อมรวมไปถึงกฎเกณฑ์ในด้านการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนและการจัดวางผังเมืองด้วย เพื่อให้การพัฒนาและการเจริญเติบโตของเมืองเป็นไปอย่างเหมาะสม เมืองหรือเทศบาลใดที่ขาดการวางแผนการเจริญเติบโตของเมืองไว้ล่วงหน้า อาจเกิดปัญหาได้ เช่น ปัญหาสภาพแวดล้อม หรือมลพิษในบริเวณที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีโรงงานตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือปัญหาการจราจรติดขัด เนื่องจากแหล่งงานและที่อยู่อาศัยไม่มีความสัมพันธ์กัน และขาดระบบถนนที่เหมาะสม และนอกจากนี้ไม่มีการจัดเตรียมเพื่อการเจริญเติบโตในอนาคต ตลอดจนปัญหาในด้านการให้บริการสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการต่าง ๆ ไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชาชน

ปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นนี้ อาจจะป้องกันและแก้ไขได้ หากมีการวางแผนพัฒนาไว้ล่วงหน้า มีการประสานงานระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างเหมาะสม

๓.๒ ความสำคัญของการวางผังเมืองต่อการพัฒนาเมือง
ตามที่ได้กล่าวแล้วนั้นปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเจริญเติบโต และการเปลี่ยนแปลงสภาพของเมืองก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ได้มากมายแต่สามารถป้องกันและแก้ไขได้หากมีการ

วางแผนพัฒนาไว้ล่วงหน้า มีการประสานงานระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างเหมาะสม ดังนั้นการวางผังเมืองจึงมีความสำคัญเพราะการจัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองหรือเทศบาลซึ่งเป็นการกำหนดแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองในอนาคต เพื่อให้เมืองหรือเทศบาลนั้น ๆ มีแผนและนโยบายที่แน่ชัดและเพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาแก่ภาครัฐและภาคเอกชน ทำให้การพัฒนาเมืองเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับแผนพัฒนาระบบเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

การจัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองหรือเทศบาลทั่วประเทศนั้น เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้จัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองแล้วเสร็จตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ นั้นท้องถิ่นจะต้องเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามผังในการดำเนินการ เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองรวมที่วางไว้ซึ่งประกอบด้วยการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและกันเขตแนวถนน และการพัฒนาหรือส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาโดยการจัดโครงการความสำคัญของการจัดวางผังเมืองรวมในเมืองนั้น ก็จะเป็นเครื่องช่วยสนับสนุนให้รัฐและเอกชนบรรลุวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ในการพัฒนา เพราะปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนที่เกิดขึ้นเป็นต้นว่าระบบถนนไม่ได้มาตรฐานก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้โดยง่าย การระบายน้ำไม่เป็นระบบที่ดีก่อให้เกิดปัญหาการท่วมน้ำที่จนถึงอาคารร้านค้า และการใช้ที่ดินขาดระเบียบ เนื่องจากไม่มีการวางแผนหลักในการดำเนินการ ทำให้การขยายตัวของเมืองไม่อยู่ในกรอบหรือแนวทางที่ถูกต้องเหล่านี้ เป็นต้น

ดังนั้นถ้าได้มีการจัดวางผังเมือง และมีการสนับสนุนทางด้านการประมาทโดยมีประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมด้วย ก็จะทำให้การพัฒนาเมืองบรรลุเป้าหมายได้

๓.๓ ประโยชน์ของการวางผังเมือง

เมืองที่ยังไม่ได้รับการวางผังเมืองกับเมืองที่ได้รับการวางผังแล้วนั้นจะมีความแตกต่างกันอยู่อย่างมากมาย ถ้านำมาเปรียบเทียบกัน จะเห็นได้อย่างชัดเจนโดยเฉพาะทางด้านกายภาพ เมืองที่ได้รับการวางผังแล้วจะมีการจัดระเบียบของการใช้ประโยชน์ที่ดิน และมีการวางแผนในเรื่องของการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อมอย่างเห็นได้ชัด

การวางผังเมืองนั้นการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นหัวใจสำคัญ เพราะเมืองหรือเขตเทศบาล จะประกอบด้วยสองสิ่งคือคนและที่ดิน เมื่อมีคนก็จะต้องมีการใช้ที่ดินในที่นี้ผู้เขียนจะขอยกตัวอย่างการจำแนกประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผัง กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในการวางผังเมืองที่ออกเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ตามที่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาดังต่อไปนี้ (ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม ๑๐๓)

- ๑.กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ๒.กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

๓.กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

๔.กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

๕.กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

๖.กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

๗.กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

๘.กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

๙.กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

๓.๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง มีดังต่อไปนี้

๑.เขตสีเหลืองและเส้นทแยงสีขาว ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย

๒.เขตสีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

๓.เขตสีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

๔.เขตสีน้ำตาล ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
๕.เขตสีแดง ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
๖.เขตสีม่วง ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
๗.เขตสีม่วงอ่อน ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
๘.เขตสีเม้ดมะพร้าว ที่ดินประเภทคลังสินค้า
๙.เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีม่วง ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชน หรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า
๑๐.เขตสีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
๑๑.เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
๑๒.เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๑๓.เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีขาว ที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว
๑๔.เขตสีเขียวอ่อน ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

๑๕.เขตสีเขียวอ่อนมีกรอบและเส้นทแยงสีขาว ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการการเลี้ยงสัตว์และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
๑๖.เขตสีเขียวอ่อนมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ที่ดินประเภทที่สงวนเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
๑๗.เขตสีเขียวอ่อนและเส้นทแยงสีขาว ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
๑๘.เขตสีเขียวมะกอก ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษา
๑๙.เขตสีฟ้า ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง
๒๐.เขตสีน้ำตาลอ่อน ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
๒๑.เขตสีเทาอ่อน ที่ดินประเภทสถานบันศาสนา
๒๒.เขตสีน้ำเงิน ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

เมื่อได้มีการจัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองแล้วซึ่งก็หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้แยกประเภทไว้แล้วนั้น ประโยชน์ที่ได้จากการวางผังเมืองก็คือ ประการแรก ทำให้เมืองหรือชุมชนมีความสวยงาม

เจริญเติบโตอย่างมีระเบียบแบบแผนและ ถูกสุขลักษณะโดยการวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในอนาคตออกเป็นย่าน ๆ อย่างเหมาะสมและ สัมพันธ์กัน ประการที่สอง เพื่อวางแผนการพัฒนา เมืองหรือเทศบาลให้มีระเบียบโดยการวางผัง โครงการคมนาคม และขนส่งให้สัมพันธ์กับการใช้ ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ประการที่สาม ทำให้ ประชาชนมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย โดยห้าม การใช้ประโยชน์ที่ดินบางประเภทในย่านพักอาศัย หรือย่านพาณิชยกรรม เช่นคลังน้ำมันเชื้อเพลิง คลังวัตถุระเบิด อุตสาหกรรมที่มีมลพิษ ประการที่สี่ ส่งเสริมเศรษฐกิจของเมืองหรือชุมชนเมือง โดย กำหนดให้ย่านพาณิชยกรรม และย่านอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นแหล่งธุรกิจและจ้างงานไว้ในที่ที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ใช้บริการและคนงานได้รับความสะดวกใน การเดินทาง การขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ ประการ ที่ห้า ส่งเสริมสภาพสังคมของคนในเมืองโดย พิจารณาถึงที่ตั้งสถาบันการศึกษา โรงพยาบาล ศูนย์สาธารณสุข ให้อยู่ในที่ที่เหมาะสมสามารถให้ บริการแก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประการ ที่หก ส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเมืองให้มีที่โล่ง เว้นว่าง มีสวนสาธารณะ มีที่พักผ่อนหย่อนใจ ประการที่เจ็ด ดำรงรักษาสถานที่ที่มีคุณค่าทาง ศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดี โดยกำหนดเป็นบริเวณอนุรักษ์เพื่อส่งเสริม เอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมไทย และประการสุดท้าย คือ บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและภูมิประเทศ ที่งดงาม

๔. การควบคุมให้เป็นไปตามผังเมือง รวม

เมื่อมีการกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ ที่ดินภายในเขตผังเมืองแล้ว ถ้าจะให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ของการวางผังแล้ว จำเป็นจะต้องมีการ ควบคุมผังเมืองรวมให้เป็นไปตามผัง ซึ่งปัจจุบัน ท้องถิ่นหรือเทศบาลต่าง ๆ ก็ได้มีการประกาศบังคับใช้ ผังเมืองรวมเป็นกฎหมายไปบ้างแล้วแต่มีปัญหาใน การปฏิบัติให้เป็นไปตามผัง

๔.๑ ปัญหาอุปสรรค

๑. เนื่องจากในอดีตที่ผ่านมา เจ้าหน้าที่ด้านผังเมืองประจำอยู่ และหลังจากการ ประกาศใช้บังคับแล้วไม่มีหรือบอกรายละเอียดใน การดำเนินการ

๒. เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นในอดีตยังมี ประสบการณ์ในด้านการผังเมืองไม่มาก จึงไม่ทราบ ปัญหาที่จะเกิดขึ้นในการดำเนินการ

๓. ประชาชนที่มาขออนุญาตก่อสร้าง ในเขตผังเมือง ซึ่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นไม่สามารถ ตรวจสอบได้ว่ามีการใช้ที่ดินประเภทนั้น ๆ เต็มแล้ว หรือไม่ หรือการขออนุญาตก่อสร้างนั้นอยู่ในถนน โครงการหรือไม่

๔. การตีความในเรื่องของกฎหมายซึ่งเป็นเรื่องละเอียดอ่อนและยุ่งยาก

๕. กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้ กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต โดยอาศัย หลักการสภาพปัจจุบัน ประกอบกับหลักการทาง

ผังเมือง แต่มิได้ดูสักลงไปถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชน แต่ดูเฉพาะของส่วนราชการ เช่นที่ดินของรถไฟ ราชพัสดุ เป็นต้น

๖. ประชาชนส่วนใหญ่ ยังไม่เข้าใจหรือสนใจที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองและมักจะมีแนวความคิดว่า การจัดวางผังเมืองเป็นการลิดรอนสิทธิของเจ้าของที่ดิน

ทั้งหมดนี้เป็นแต่เพียงบางส่วนของอุปสรรคและปัญหาในการที่จะปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเท่านั้น นอกจากนี้ยังมีกรณีของปัญหาในทางปฏิบัติ ซึ่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นไม่สามารถตัดสินใจได้จำเป็นต้องหารือกับเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบโดยตรง ในเรื่องของการตีความต่าง ๆ อีกด้วย ตัวอย่างเช่นตลาดสดของเทศบาล มีพื้นที่ที่จะขอทำการก่อสร้าง แต่กฎกระทรวงได้กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงินซึ่งเป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค และสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และความเห็นของคนทั่วไปจะมีความเห็นว่าตลาดสดเทศบาลเป็นกิจการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการอย่างหนึ่งเช่นกัน แต่ตามความเป็นจริงแล้วจะถือว่าตลาดสดของเทศบาลมิใช่กิจการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐหรือสถาบันราชการโดยตรง แต่อาจเป็นกิจการในเรื่องธุรกิจพาณิชย์กรรมเกิดเหตุก่อความเดือดร้อนรำคาญไม่ตรงเจตนารมณ์ของการวางผังเมืองเพื่อใช้ในกิจการสาธารณประโยชน์อย่างแท้จริง ซึ่งในกรณีนี้

ตลาดสดของเทศบาลจึงไม่สามารถที่จะก่อสร้างในที่ดินประเภทสถาบันราชการได้

๔.๒ แนวทางในการแก้ปัญหา

๑. ในด้านการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเนื่องจากในกฎกระทรวงได้กำหนดประเภทการใช้ที่ดินไว้หลายประเภทและการใช้ประโยชน์แต่ละประเภทมีข้อกำหนดในรายละเอียดที่แตกต่างกันออกไป ดังนั้นท้องถิ่นจะต้องมีการจัดทำตารางควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมทั้งหมด เมื่อประชาชนมาขออนุญาต เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นจะทราบได้ทันทีว่าพื้นที่บริเวณต่าง ๆ ในเขตผังเมืองรวมได้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มพื้นที่แล้วหรือยัง ใช้ไปแล้วก็เปอร์เซ็นต์ ประเภทใดบ้าง ข้อนี้จะทำให้ผังเมืองรวมที่วางไว้บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเทศบาลได้

๒. ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองนั้น ๆ เพราะในการพัฒนาเมืองปัจจัยสำคัญที่มีส่วนสำคัญอันหนึ่งในการที่จะทำให้เป้าหมายต่างๆ กลายเป็นจริงขึ้นมาก็คือ การที่ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองนั้น ๆ แต่อย่างไรก็ตามในการพัฒนาให้ได้ผลควรจะมีการจัดตั้งองค์กรอิสระขึ้นมาเพื่อเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาเมือง

อนึ่งทั้ง ๒ ข้อนี้เป็นเพียงข้อเสนอเป็นแนวทางในการแก้ไขที่เกี่ยวกับการจัดวางผังเมืองให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งผู้เขียนคิดว่าพอจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเทศบาลได้บ้าง

สรุป

บทความนี้ได้พยายามชี้ให้เห็นว่า การวางผังเมืองโดยการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินมีความสำคัญ และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเมืองหรือเทศบาล การรักษาความสะอาดการจราจร ฯลฯ อย่างไร

กล่าวโดยสรุป การวางผังเมืองจะช่วยป้องกันปัญหาต่าง ๆ และชี้แนะในการพัฒนาได้ในเรื่องของการกำหนดขนาดการเจริญเติบโตของเมืองและประชากรให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และสามารถในการบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งกำหนดทิศทางและรูปแบบของการขยายเมืองไปในทางที่เหมาะสม กำหนดการแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ กำหนดระบบการคมนาคมขนส่งและระบบสาธารณูปโภคให้สอดคล้องสัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งสุดท้ายคือ เป็นแนวทางในการตั้งถิ่นฐานและประสานงานในการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ให้มีความสอดคล้องซึ่งกันและกัน และเอื้ออำนวยแก่การเจริญเติบโตทางพัฒนาที่ชัดเจนขึ้น

การจัดทำผังเมืองจะสำเร็จลุล่วงได้ตามวัตถุประสงค์ได้นั้น จำเป็นจะต้องมีกฎหมายรองรับ ปัจจุบันปี ๒๕๕๑ มีพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายแม่บทที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมจาก

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้อำนาจแก่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำผังเมืองซึ่งมีอยู่ ๒ ประเภท คือ ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ ผังเมืองรวมเป็นผังแม่ ซึ่งจะกำหนดนโยบายโครงการตลอดจนมาตรการต่าง ๆ ที่จะใช้เป็นแนวทางเพื่อควบคุมการพัฒนาเมืองให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ในขณะที่ผังเมืองเฉพาะเป็นผังที่จัดทำขึ้นใช้ดำเนินการเพื่อพัฒนาเมืองและสนับสนุนผังเมืองรวม

นอกจากนั้นการวางผังเมืองเมื่อมีการประกาศใช้บังคับตามกฎหมายแล้ว และมีมาตรการเสริมเพื่อให้ผังเมืองเป็นไปตามวัตถุประสงค์จะช่วยลดปัญหาต่าง ๆ ดังที่เคยมีมาในอดีตได้ เนื่องจากมีการจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่ง และบริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ มีการวางแผนเพื่อจัดเตรียมไว้ล่วงหน้าอย่างสอดคล้องและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนจะช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรที่มีคุณค่าทางธรรมชาติ ประวัติศาสตร์และสภาพแวดล้อม ฯลฯ นอกจากนี้ยังเป็นหนทางหนึ่งที่จะช่วยก่อให้เกิดความมั่นใจในการพัฒนาและการลงทุนของภาคเอกชนอีกด้วย

“การวางผังเมืองนั้นเป็นการ
หนีไม่สู้การทัศนศึกษา แต่ไม่ก็วกไกลนัก
รักมากได้บ้าง”

ความเป็นมา สภาพปัญหา และข้อเสนอแนะเพื่อพัฒนาการผังเมืองของประเทศไทย*

สมาพร นิลประพันธ์

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายการเกษตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑. ความเป็นมา

การผังเมืองเป็นความพยายามของรัฐในการกำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองให้เป็นไปได้เหมาะสมและยั่งยืน (Sustainability) โดยเป็นการกำหนดแนวทางการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของประชาชน เพื่อให้ประชาชนสามารถอยู่อาศัยและทำงานในสภาพแวดล้อมที่ดีที่สุด และเพื่อให้การใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อันมีอยู่อย่างจำกัดเกิดประโยชน์สูงสุด (Maximize profit) และสอดคล้องกับลักษณะเฉพาะ(Character) ของแต่ละเมือง เพราะหากปล่อยให้ประชาชนแต่ละคนที่อยู่อาศัยในเมืองใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยไม่มีข้อจำกัดแล้ว เมืองจะพัฒนาอย่างไรทิศทางและก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมาได้เนื่องจากประชาชนแต่ละคนมีแนวคิดแตกต่างกันมีฐานะทางเศรษฐกิจไม่เท่าเทียมกัน และมีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมแตกต่างกัน จึงอาจกล่าวได้ว่าการผังเมืองนั้นเป็นมาตรการที่รัฐกำหนดขึ้นเพื่อ “นำ” การพัฒนา และเพื่อให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินและทรัพยากรอื่นที่จำเป็นเกี่ยวกับการ อุปโภคบริโภค ตลอดจนการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเกิดประโยชน์สูงสุด และโดยที่การผังเมืองเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับประชาชนในชุมชนและการจัดสรรทรัพยากร การจัดทำผังเมืองจึงต้องคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้เกี่ยวข้อง (Plan with partners and stakeholders) การส่งเสริมการพัฒนาทางเศรษฐกิจ (Promote market responsiveness) รวมทั้งความสามารถในการรองรับความหลากหลายทางวัฒนธรรม (Recognize cultural diversity) ด้วย

นอกจากนี้ ภายใต้บริบทการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ในปัจจุบันที่ก่อให้เกิดภัยพิบัติธรรมชาติบ่อยครั้งและรุนแรงมากขึ้นเรื่อย ๆ วัตถุประสงค์ของการผังเมืองจึงขยายไปถึงการผังเมืองเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศเพื่อลดหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากภัยพิบัติธรรมชาติด้วย

* ที่มา <http://www.pub-law.net/publaw/view.aspx?id=๑๘๕๖> ข้อมูล ณ วันที่ ๑๖ มิถุนายน

โดยที่การกำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืน การผังเมืองจึงมิได้หมายถึงการ “จัดให้มี” ผังเมืองขึ้นตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น แต่รวมถึง “การบังคับการ” ให้เป็นไปตามผังเมืองที่จัดทำขึ้นด้วย การผังเมืองจึงมีผลเป็นการลิดรอนเสรีภาพในการพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินของประชาชน ดังนั้น การผังเมืองของบรรดาประเทศที่ปกครองในระบอบประชาธิปไตยจึงต้องดำเนินการตามบทบัญญัติของกฎหมาย

ประเทศไทยเริ่มนำแนวคิดเกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองมาประยุกต์ใช้ในปี ๒๔๗๘ โดยมีการจัดตั้งแผนกผังเมืองขึ้นในกรมโยธาเทศบาล กระทรวงมหาดไทย แต่งานของแผนกผังเมือง กรมโยธาเทศบาลในขณะนั้น มุ่งเน้นการออกแบบผังบริเวณศาลากลางจังหวัดและสถานที่ราชการ ผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ผังบริเวณวัด ที่เน้นความเป็นระเบียบเรียบร้อยเป็นหลักเท่านั้น ยังไม่มีลักษณะเป็นการจัดทำผังเมืองที่มุ่งกำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืนตามหลักสากล ต่อมาในปี ๒๔๙๕ รัฐบาลจึงได้เสนอให้มีการตราพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ขึ้นใช้บังคับ ซึ่งมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัตินี้มุ่งที่จะให้มีการจัดทำผังเมืองตามหลักสากล โดยระบุเขตท้องถื่นที่จะใช้โครงการพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตดังกล่าวโดยสังเขปและวัตถุประสงค์ในการทำผังเพื่อสร้างเมืองใหม่ หรือเพื่อสร้างเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับ ความเสียหายเพราะไฟไหม้ แผ่นดินไหว หรือภัยพิบัตินานาประการ หรือเพื่อบูรณะที่ดินเมืองหรือที่ดินชนบทอันระบุดังกล่าวไว้ หรือจัดให้มีหรือจัดให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสุขลักษณะหรือความสะดวกสบายในเขตนั้น หรือเพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ หรือสงวนไว้ซึ่งอาคารที่มีอยู่ หรือวัตถุอันอันมีคุณค่าที่น่าสนใจในทางสถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือศิลปกรรม หรือภูมิประเทศที่งดงาม หรือที่มีคุณค่าที่น่าสนใจในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ พระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ จึงถือได้ว่าเป็นกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองฉบับแรกของประเทศไทย

อย่างไรก็ดี ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่า การจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ นั้น เป็นการจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดเท่านั้น ผู้ร่างกฎหมายมิได้คำนึงถึงการบูรณาการ (Integration) และความเชื่อมโยง (Connectivity) ของผังเมืองทุกผังในภาพรวม ไม่ว่าจะเป็นระดับภาคหรือระดับประเทศ ผังเมืองของแต่ละพื้นที่จึงมีความเป็นเอกเทศขาดความเชื่อมโยงและความสอดคล้องกัน นอกจากนี้ ภารกิจด้านการผังเมืองตามกฎหมายดังกล่าวอยู่ในความรับผิดชอบของแผนกผังเมือง กรมโยธาเทศบาล อันเป็นการเพิ่มภารกิจให้แก่กรมโยธาเทศบาลเพิ่มขึ้นจากภารกิจด้านโยธาอันเป็นภารกิจหลักที่มีอยู่แต่เดิม การดำเนินภารกิจด้านการผังเมืองมีลักษณะเป็น “งานฝาก” มาตั้งแต่แรกเริ่มดำเนินการ ทั้งที่เป็นเป็นภารกิจเชิงรุกที่รัฐต้องเข้าไป มีบทบาทนำในการพัฒนาเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและเกิดประโยชน์สูงสุด เมื่อภารกิจ

ด้านการผังเมืองกลายเป็นงานฝาก จึงทำให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติการผังเมือง และผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ขึ้นเพียงสองฉบับเท่านั้น คือ พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ในท้องที่ตำบลในเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. ๒๔๙๕ เพื่อสร้างส่วนของเมืองขึ้นแทนส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหายเพราะไฟไหม้ กับพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ในท้องที่ตำบลในเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. ๒๔๙๗ เพื่อพัฒนาพื้นที่ตำบลในเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ บริเวณที่ต่อจากบริเวณเขตเพลิงไหม้ที่ได้ทำผังไปแล้ว เพื่อให้มีสุขลักษณะและความสะอาดสบายดียิ่งขึ้น

ดังนั้น แม้จะมีการตราพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ เพื่อให้มีการจัดทำผังเมืองขึ้นทั่วประเทศตามหลักสากล ก็ไม่ทำให้เกิดผังเมืองขึ้นทั่วประเทศได้ตามเจตนารมณ์ การขยายตัวของเมืองในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศที่ไร้ผังเมืองกำกับจึงเป็นไปอย่างไร้ทิศทาง

ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๐๐ รัฐบาลไทยได้ขอให้ United States Operation Mission (USOM) วางผังเมืองกรุงเทพมหานคร (โครงการผังเมืองนครหลวง) ขึ้นใช้เป็นแผนแม่บทการดำเนินงานปรับปรุงระบบประปาในกรุงเทพมหานคร และกรมโยธาเทศบาล (กรมโยธาธิการเดิม) ซึ่งยังคงได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมืองอยู่ด้วยเห็นว่า ภารกิจด้านการผังเมืองเป็นภารกิจที่มีความสำคัญ ประกอบกับรัฐบาลในขณะนั้นได้ดำเนินการพัฒนาเศรษฐกิจอย่างเร่งด่วนตามแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๔-๒๕๐๙) ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานตามแนวทาง “น้ำไหล ไฟสว่าง ทางดี มีงานทำ” อันทำให้ความเจริญทางวัตถุกระจายไปสู่ภูมิภาคต่าง ๆ อย่างรวดเร็ว การที่จังหวัดต่าง ๆ ยังไม่มีการวางผังเมืองเพื่อรองรับการพัฒนา จึงทำให้การขยายตัวของเมือง ทั่วประเทศไม่มีทิศทางและไร้ระเบียบ ดังนั้น อธิบดีกรมโยธาเทศบาลในขณะนั้น (หลวงยุกตเสวีวิวัฒน์ (สิระ ยุกตเสวี)) จึงได้เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อให้มีการจัดตั้ง “สำนักผังเมือง” ขึ้นเป็นหน่วยงานระดับกรมในสังกัดกระทรวงมหาดไทย แยกจากกรมโยธาเทศบาล โดยมีภารกิจในการดำเนินการวางผังเมืองทั่วประเทศเป็นการเฉพาะโดยรับความร่วมมือและข้อคิดเห็นของท้องถิ่นไปประกอบการดำเนินการ รวมทั้งเสนอให้ตั้งองค์การพัฒนาขึ้นอีกองค์การหนึ่งเพื่อพัฒนาการให้เป็นไปตามแผนผังที่สำนักผังเมืองได้กำหนดขึ้นและได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้ว ตลอดจนทำการก่อสร้างให้แก่ส่วนท้องถิ่นที่ร้องขอ โดยใช้เงินทุนหมุนเวียนของรัฐบาล[ซึ่งคณะรัฐมนตรี (รัฐบาลจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์) มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๐๔ เห็นชอบตามที่กรมโยธาเทศบาลเสนอในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดตั้งสำนักผังเมือง และต่อมา ได้มีการตราพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๕ จัดตั้งสำนักผังเมืองในกระทรวงมหาดไทยและมีฐานะเป็นกรมเพื่อรับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมืองขึ้นเป็นการเฉพาะ

เมื่อจัดตั้งสำนักผังเมืองขึ้นแล้ว ในปี ๒๕๑๐ กระทรวงมหาดไทยได้เสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. เพื่อปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ด้วยเนื่องจากพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ไม่มีบทบัญญัติที่ว่าด้วยประเภทและชนิดของผังเมืองและอำนาจหน้าที่ของเจ้า หน้าที่ต่าง ๆ ที่จะปฏิบัติการได้โดยสมบูรณ์และเป็นธรรมแก่ประชาชน แต่เมื่อคณะรัฐมนตรีเสนอร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อพิจารณา สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้อภิปรายร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว อย่างกว้างขวาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งอำนาจของสำนักผังเมือง และอำนาจในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขณะนั้นยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาร่างรัฐธรรมนูญฉบับใหม่ คณะรัฐมนตรีจึงขอถอนร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. จากการพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และมีมติเมื่อวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๑๐ ให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาทบทวนร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวใหม่ หลังจากนั้น ในปี ๒๕๑๑ กระทรวงมหาดไทยจึงได้เสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๑๑ รับหลักการของร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวและส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ตรวจสอบพิจารณา เมื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจสอบพิจารณาเสร็จ คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๑ ให้เสนอร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวต่อวุฒิสภาทำหน้าที่รัฐสภาเพื่อพิจารณาต่อไป

ระหว่างการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว คณะปฏิวัติซึ่งมีจอมพล ถนอม กิตติขจร เป็นหัวหน้า ได้กระทำการยึดอำนาจการปกครองแผ่นดินเป็นผลสำเร็จเมื่อวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๑๔ ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของวุฒิสภาทำหน้าที่รัฐสภาจึงเป็นอันตกไป จนในปี ๒๕๑๗ กระทรวงมหาดไทยจึงเสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๑๗ รับหลักการร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวและส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ตรวจสอบพิจารณา ต่อมาในระหว่างการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๑๗ มีผลใช้บังคับ และสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้เสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ที่มีหลักการและเนื้อหาสาระเดียวกันกับร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีจึงมีหนังสือแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาทราบว่าคณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้สำนักงานฯ ยุติการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ โดยให้เป็นไปตามที่สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ทั้งนี้ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ผ่านการพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภากำหนดให้มี “คณะกรรมการผังเมือง” เพื่อทำหน้าที่ให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพยากรอื่นเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง) อนุมัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำ หรือร่วมกันวางและจัดทำผังเมือง (มาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง) แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมในกรณีการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป (มาตรา ๒๑ วรรคสอง) ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่สำนักงานผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการเสร็จ (มาตรา ๒๓) พิจารณาคำร้องขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินในผังเมืองรวม (มาตรา ๒๔) ให้ความเห็นชอบกรอบระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม (มาตรา ๒๖ วรรคสี่) พิจารณาว่าบุคคลใดใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยขัดต่อประโยชน์ของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิการของสังคม และกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการหรือเงื่อนไขให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นต้องเปลี่ยนแปลงหรือระงับ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน (มาตรา ๒๗ วรรคสอง) พิจารณาให้ความเห็นชอบข้อเสนอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๒๘ วรรคสาม) พิจารณาชี้ขาดกรณีสำนักผังเมืองไม่เห็นพ้องกับผังเมืองเฉพาะที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำ (มาตรา ๓๘) หรือกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องกับผังเมืองเฉพาะที่สำนักผังเมืองทำขึ้น (มาตรา ๓๙) ดำเนินการตราพระราชบัญญัติกรอบระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๔๑ วรรคสอง) ให้ความชอบในการปรับปรุงแก้ไขผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๔๒) และวินิจฉัยข้อโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (มาตรา ๕๖)

สำหรับการวางและจัดทำผังเมืองนั้น พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดให้ดำเนินการจัดวางผังเมืองได้เลยถ้ามีข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ที่จะวางผังเมืองครบถ้วนแล้ว แต่หากมีความจำเป็นต้องตรวจสอบรายละเอียดของพื้นที่เพื่อความถูกต้องในการวางผังเมือง ก็ต้องมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่จะทำการสำรวจเพื่อวางผังเมืองก่อน เพราะการตรวจสอบรายละเอียดของพื้นที่เป็นการรอนสิทธิในทรัพย์สินของเอกชน พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่จะทำการสำรวจเพื่อวางผังเมืองจึงมิได้แตกต่างจากพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ แบ่งออกเป็นการจัดทำผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ โดยผังเมืองรวม (Master Plan) นั้นจะเป็นแผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง เพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ครอบครองที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวได้ทราบแนวทางหลักในการใช้ประโยชน์ในที่ดินไว้ก่อน จะได้เตรียมตัว

โดยถูกต้องและสามารถดำเนินการให้สอดคล้องกับผังเมืองเฉพาะที่จะใช้บังคับในภายหน้าต่อไป โดยผังเมืองรวมนี้จะออกหรือไม่ออกก็ได้ กล่าวคือ ถ้าสามารถจัดทำผังเมืองเฉพาะให้แล้วเสร็จไปโดยเร็ว ก็ไม่ต้องมีการออกผังเมืองรวมให้เสียเวลา แต่ถ้าไม่สามารถจัดทำผังเมืองเฉพาะได้เร็ว และสมควรออกผังเมืองรวมไว้เป็นหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินในพื้นที่นั้นก่อนเพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างมีระบบระเบียบ ก็ให้ดำเนินการออกกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมซึ่งกฎกระทรวงนี้มีอายุการใช้บังคับไม่เกิน ๕ ปี และสามารถขยายการใช้บังคับกฎกระทรวงได้อีก ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๑ ปี ส่วน “ผังเมืองเฉพาะ” (Specific Plan) นั้นเป็นผังเมืองที่จะนำไปใช้บังคับกันจริง ๆ ในท้องที่ที่กำหนด จึงเป็นเรื่องที่กระทบสิทธิและเสรีภาพในทรัพย์สินของประชาชน การใช้บังคับจึงต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติ

๒. สภาพปัญหาของการผังเมืองไทย

จากการศึกษาความเป็นมาในการจัดทำผังเมืองของประเทศไทย ประกอบกับพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ บทบาทและอำนาจหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ในการดำเนินการให้เป็นไปตามภารกิจด้านการผังเมือง รวมทั้งคำพิพากษาและคำวินิจฉัยของศาลยุติธรรมและศาลปกครอง ความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และคณะกรรมการผังเมือง ผู้เขียนพบว่าปัญหาของการผังเมืองไทยอาจแบ่งออกได้เป็น ๔ ประการ คือ ปัญหาเกี่ยวกับนโยบายเกี่ยวกับการผังเมือง ปัญหาเกี่ยวกับภารกิจและอำนาจหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ในส่วนที่เกี่ยวกับการผังเมือง ปัญหาเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมือง และปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง

๒.๑ ปัญหาเกี่ยวกับนโยบายเกี่ยวกับการผังเมือง

แม้จะเป็นที่ยอมรับเป็นสากลว่าการผังเมืองนั้นเป็นมาตรการที่สำคัญและจำเป็นในการกำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืน (Sustainability) โดยเป็นการกำหนดแนวทางการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของประชาชน เพื่อให้ประชาชนสามารถอยู่อาศัยและทำงานในสภาพแวดล้อมที่ดีที่สุด และเพื่อให้การใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อันมีอยู่อย่างจำกัดเกิดประโยชน์สูงสุด (Maximize profit) และสอดคล้องกับลักษณะเฉพาะ (Character) ของแต่ละเมือง รวมทั้งเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศเพื่อลดหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากพิบัติภัยธรรมชาติ และมาตรา ๘๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยฉบับปัจจุบันก็ได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการผังเมืองไว้ อย่างชัดเจนในแนวนโยบายแห่งรัฐ ว่ารัฐต้องจัดให้มีการวางผังเมือง พัฒนา และดำเนินการตามผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ซึ่งนับว่าเป็นครั้งแรกที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

ให้ความสำคัญกับการผังเมือง แต่จากการตรวจสอบนโยบายของรัฐบาลตั้งแต่ในอดีตที่ผ่านมา ผู้เขียนไม่พบว่ามีกรอบนโยบายเกี่ยวกับการผังเมืองไว้อย่างชัดเจนในนโยบายของรัฐบาลเลย จึงทำให้การผลักดันให้มีการจัดทำผังเมืองอย่างจริงจังเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนจึงไม่ได้รับการสนับสนุนอย่างจริงจังและทำให้การพัฒนาตามนโยบายต่าง ๆ ไม่มีทิศทาง

นอกจากนี้ คณะกรรมการผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองนั้นประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านการผังเมืองและมีข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์อย่างมากในการพัฒนาในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (Economic return) กับการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable development) เป็นต้นว่า คณะกรรมการผังเมืองมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๔๕ วันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๕ เรื่อง ผังเมืองรวมเชียงราย (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) ดังนี้

“๒. พื้นที่ทางภาคเหนือส่วนใหญ่เป็นต้นน้ำลำธาร ควรมีการกำหนดพื้นที่บำบัดน้ำเสียในทุกจังหวัดของภาคเหนือ รวมทั้งเรื่องการจัดขยะ การป้องกันมลภาวะต่าง ๆ ควรมีโครงการกำหนดไว้ในผังเมืองรวม นอกจากนี้ ในเมืองใหญ่ ๆ ควรมีโครงการระบบขนส่งมวลชน (Mass-transit) เป็นแนวคิดในผังเมืองรวมด้วย

๓. เรื่องการป้องกันน้ำท่วม การจัดระบบการระบายน้ำในหลาย ๆ เมืองยังไม่มี แม้ว่าบางเมืองจะอยู่พื้นที่สูง ก็ควรมีระบบการระบายน้ำในเมืองตามเส้นทางหลัก เพื่อระบายน้ำออกที่เป็นพื้นที่สำหรับน้ำหลากไหลผ่าน (Flood way) สำหรับเมืองเชียงรายบริเวณแม่น้ำกกยังมีน้ำท่วมอยู่ ควรจะต้องมี Flood way อาจจะต้องมีโครงการพัฒนาหรือการขุดลอกไว้ในผังเมืองรวมด้วย

๔. แนวความคิดในการวางผังเมืองรวมว่า เมืองในอนาคตควรมีการพัฒนาในทิศทางใด ควรมีข้อมูลประกอบการพิจารณาให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการใหญ่ ๆ ของภาครัฐและเอกชน จะทำให้เห็นทิศทางของเมืองที่แท้จริงว่าวัตถุประสงค์ของภาครัฐต้องการให้ เมืองเจริญเติบโตในทิศทางไหน มีทำเลไหนที่เป็นจุดสำคัญของเมือง เพื่อจะปรับผังรองรับ รวมทั้งข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ ข้อมูลโครงการของภาคเอกชน เพื่อนำมาเป็นข้อมูลของภาคทฤษฎี จะทำให้มีแนวความคิดในการพิจารณาผังเมืองรวมสมบูรณ์ขึ้นและได้ผังเมืองที่มี ประโยชน์อย่างแท้จริงในอนาคต รวมทั้งได้รับความร่วมมือจากเอกชนมากขึ้น ฯลฯ”

ผู้เขียนเห็นว่าข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะดังที่ยกมาเป็นตัวอย่างข้างต้นนั้น เป็นประโยชน์อย่างมากต่อการตัดสินใจเพื่อการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ของฝ่ายนโยบาย (คณะรัฐมนตรี) เพราะจะช่วยให้การดำเนินการพัฒนาในด้านต่าง ๆ เป็นไปอย่างยั่งยืน (Sustainable development) หากมีการนำข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการผังเมืองเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี อันจะนำไปสู่การปฏิบัติอย่างจริงจังทั้งประเทศตั้งแต่ปี ๒๕๔๕ ปัญหาเกี่ยวกับการจัดการขยะ การขนส่งมวลชน รวมทั้งปัญหาเรื่องอุทกภัยในจังหวัดต่าง ๆ อาจลดน้อยลงกว่าเท่าที่เป็นอยู่

อย่างไรก็ดี กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งตราขึ้นในปี ๒๕๑๘ กำหนดอำนาจหน้าที่ คณะกรรมการผังเมืองไว้อย่างจำกัด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินงานปกติประจำ (Routine work) เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นการให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพยากรอื่นเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง) การอนุมัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำ หรือร่วมกันวางและจัดทำผังเมือง (มาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง) การแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมในกรณีการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่คาบเกี่ยว ตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป (มาตรา ๒๑ วรรคสอง) การให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่สำนักงานผังเมืองหรือ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการเสร็จ (มาตรา ๒๓) การพิจารณาคำร้องขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือ ยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินในผังเมืองรวม (มาตรา ๒๔) การให้ความเห็นชอบ กรอบระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม (มาตรา ๒๖ วรรคสี่) การพิจารณาว่า บุคคลใดใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยขัดต่อประโยชน์ของผังเมืองรวมใน สาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิการของสังคมและกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นต้องเปลี่ยนแปลงหรือระงับ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน (มาตรา ๒๗ วรรคสอง) การพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อเสนอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๒๙ วรรคสาม) การพิจารณาชี้ขาดกรณีสำนักผังเมืองไม่เห็นพ้องกับผังเมืองเฉพาะที่เจ้า พนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำ (มาตรา ๓๘) หรือกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องกับผังเมืองเฉพาะที่สำนัก ผังเมืองทำขึ้น (มาตรา ๓๙) การดำเนินการตราพระราชบัญญัติกรอบระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๔๑ วรรคสอง) การให้ความชอบในการปรับปรุงแก้ไขผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๔๒) และ การวินิจฉัยข้อโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับการ รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (มาตรา ๕๖) ความเห็นและข้อสังเกต ของคณะกรรมการผังเมืองที่เป็นประโยชน์จึงไม่ถูกนำไปปฏิบัติอย่างจริงจัง คงมีผลเป็นการเฉพาะเรื่อง เท่านั้นทั้งที่ควรมีผลเป็นการทั่วไป

๒.๒ ปัญหาเกี่ยวกับภารกิจและอำนาจหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมืองในส่วน ที่เกี่ยวกับการผังเมือง

จากการศึกษาความเป็นมาในการจัดทำผังเมืองของประเทศไทยข้างต้น ผู้เขียนพบว่า ปัญหาสำคัญอีกประการหนึ่งในการดำเนินภารกิจด้านการผังเมือง ได้แก่ การรวมกรมโยธาธิการและ กรมการผังเมืองเข้าด้วยกันโดยผลของการปฏิรูประบบราชการในปี ๒๕๔๕ ผู้เขียนพบว่าภารกิจ ด้านการผังเมืองเป็นภารกิจที่สำคัญและต้องนำการพัฒนา เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างยั่งยืนในระยะยาว ภารกิจด้านการผังเมืองแตกต่างจากภารกิจด้านการโยธาโดยสิ้นเชิง และเป็นภารกิจหลักที่รัฐบาลต้องให้ ความสำคัญเป็นลำดับต้น เดิมเมื่อมีการตราพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ขึ้น

ใช้บังคับนั้น มีการ “ฝาก” ภารกิจด้านการผังเมืองไว้กับกรมโยธาเทศบาล แต่กรมโยธาเทศบาลตระหนักถึงความสำคัญของภารกิจดังกล่าว จึงได้จัดตั้งแผนกผังเมืองขึ้นเพื่อรับผิดชอบภารกิจนี้เป็นการเฉพาะ และต่อมาอธิบดีกรมโยธาเทศบาลได้เสนอให้แยกแผนกผังเมืองขึ้นเป็นหน่วยงานระดับกรม เรียกว่า “สำนักผังเมือง” ขึ้นเพื่อรับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมืองนี้เป็นการเฉพาะอันจะทำให้การดำเนินการด้านการผังเมืองมีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าที่จะเป็น “งานฝาก” ไว้กับกรมโยธาเทศบาล ทั้งที่ในทางปฏิบัติของระบบราชการไทยนั้นมุ่งเน้นการขยายอำนาจและขนาดขององค์กร มากกว่าการลดอำนาจและขนาดขององค์กร และเป็นเรื่องที่ยากมากที่หน่วยงานของรัฐจะเสนอให้ส่วนงานในหน่วยงานของตนแยกออกไปตั้งเป็นหน่วยงานใหม่อันจะทำให้อำนาจและขนาดขององค์กรเดิมลดลง การที่อธิบดีกรมโยธาเทศบาลในขณะนั้น (หลวงยุกตเสวีวิวัฒน์ (สิระ ยุกตเสวี)) ได้เสนอให้แยกแผนกผังเมืองขึ้นเป็นหน่วยงานระดับกรมเรียกว่าสำนักผังเมือง เพื่อรับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมืองเป็นการเฉพาะจึงแสดงให้เห็นถึงวิสัยทัศน์ของอธิบดีกรมโยธาเทศบาลที่ตระหนักถึงความสำคัญของการผังเมืองได้เป็นอย่างดี แต่เมื่อมีการรวมกรมการผังเมืองเข้ากับกรมโยธาธิการอีกครั้งหนึ่งโดยผลของการปฏิรูประบบราชการในปี ๒๕๔๕ จึงเป็นการลดระดับความสำคัญของภารกิจด้านการผังเมืองโดยปริยาย และการยุบรวมหน่วยงานทั้งสองเข้าด้วยกันนี้ทำให้เกิดปัญหาการจัดสรรทรัพยากร งบประมาณ และอัตรากำลังเพื่อรับผิดชอบทั้งภารกิจด้านโยธาธิการกับภารกิจด้านการผังเมืองไปพร้อมกัน

ผู้เขียนเห็นว่าทรัพยากรบุคลากรเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินการด้านการผังเมือง แต่ปรากฏตามข้อมูลจำนวนข้าราชการของกรมโยธาธิการและผังเมือง ณ วันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๖ ว่ากรมโยธาธิการและผังเมืองมีข้าราชการตำแหน่งนักวิเคราะห์ผังเมือง จำนวน ๑๒๘ คน และตำแหน่งนักผังเมือง จำนวน ๑๔๘ คน รวม ๒๗๖ คน จากข้าราชการทั้งหมด ๑,๗๘๗ คน หรือคิดเป็นร้อยละ ๑๕.๔๔ นอกจากนี้ มีพนักงานราชการตำแหน่งพนักงานผังเมือง จำนวน ๗๙ คน ตำแหน่งพนักงานวางผังเมือง ๕๒ คน ตำแหน่งพนักงานวิเคราะห์ผังเมือง จำนวน ๑๘๓ คน และตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านการผังเมือง จำนวน ๑ คน รวม ๓๑๕ คน จากพนักงานราชการทั้งหมดจำนวน ๘๗๗ คน หรือคิดเป็นร้อยละ ๓๕.๙๑ รวมมีข้าราชการและพนักงานราชการที่รับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมือง รวมจำนวน ๕๙๑ คน เท่านั้น จึงเป็นการยากที่บุคลากรจำนวนดังกล่าวจะดำเนินการให้มีรวมทั้งปรับปรุงแก้ไขผังเมืองทั่วประเทศให้แล้วเสร็จได้ แม้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จะมีได้บัญญัติให้กรมโยธาธิการและผังเมืองต้องเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองทั่วราชอาณาจักรเอง โดยอาจมอบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้จัดวางและทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะได้ แต่กรมโยธาธิการและผังเมืองมีหน้าที่ให้คำแนะนำและมีอำนาจปรับปรุงแก้ไขร่างผังเมืองนั้นได้ และโดยที่การบังคับใช้ผังเมืองนั้นต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองก่อน กรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะฝ่ายเลขานุการของคณะกรรมการผังเมืองจึงมีหน้าที่ต้องพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับร่างผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการผังเมืองเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย ดังนั้น

จึงเป็นการยากที่บุคลากรเพียงเท่าที่มีอยู่ดังกล่าวข้างต้นจะดำเนินการได้ อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การจัดทำผังเมืองเฉพาะ (Specific Plan) อันเป็นผังเมืองที่จะนำไปใช้บังคับจริงในพื้นที่

๒.๓ ปัญหาเกี่ยวกับการวางและจัดทำผัง

จากการตรวจสอบคำพิพากษาฎีกา คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครอง ความเห็นของ คณะกรรมการกฤษฎีกาและคำวินิจฉัยของคณะกรรมการผังเมืองเกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ผู้เขียนพบว่าปัญหาเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองแบ่งออกได้เป็น ๓ ประการ ดังนี้

(ก) การขาดการบูรณาการผังเมือง

การวางและจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมืองพ.ศ. ๒๕๑๘ ไม่ว่าจะเป็ นผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้นเป็นการวางผังเพื่อใช้บังคับเฉพาะพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเท่านั้น ไม่มีการบูรณาการ (Integration) ผังเมืองให้เป็นผังเมืองจังหวัด ผังเมืองกลุ่มจังหวัด ผังเมืองภาค และ ผังเมืองของประเทศที่มีความสอดคล้องกันอันจะทำให้การใช้ประโยชน์ในที่ดิน เกิดประโยชน์สูงสุดและ เป็นกรอบให้การพัฒนาพื้นที่ต่าง ๆ เป็นไปอย่างยั่งยืนมากที่สุด

(ข) การรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย

การวางและจัดทำผังเมืองนั้นมีผลเป็นการลิดรอนสิทธิในทรัพย์สินของเอกชน การวาง และจัดทำผังเมืองจึงต้องกระทำโดยเปิดเผยและต้องเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าถึงข้อมูล แสดงความคิดเห็นและโต้แย้งคัดค้านได้ ซึ่งแม้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดมาตรการดังกล่าว ไว้แล้ว โดยกรณีผังเมืองรวมเป็นไปตามมาตรา ๒๓ ส่วนกรณีผังเมืองเฉพาะเป็นไปตามมาตรา ๓๐-๓๓ แต่ผู้เขียนมีข้อสังเกตว่ามาตรการดังกล่าวไม่สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเป็นอุปสรรคต่อ การเข้าถึงข้อมูล แสดงความคิดเห็นและโต้แย้งคัดค้านผังเมืองที่วางหรือทำขึ้นได้

ผู้เขียนเห็นว่าสภาพการณ์บ้านเมืองเปลี่ยนแปลงไปมาก การที่กฎหมายยังคงหลักการ เดิมโดยกำหนดให้ปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม หรือเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำ ผังเมืองเฉพาะแล้วแต่กรณี ไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานครหรือ ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและสาธารณสุขสถานภายในเขตที่จะวางและ จัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะแล้วแต่กรณีนั้น ไม่เพียงพอที่จะทำให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าถึงข้อมูล และไม่สามารถโต้แย้งคัดค้านได้ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการเพิ่มเติมเพื่อให้การเปิดเผยข้อมูล กว้างขวางมากกว่านี้เพราะเป็นการดำเนินการที่กระทบสิทธิในทรัพย์สินของประชาชน และแม้ปัจจุบัน กรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะจัดทำมีการลงประกาศในหนังสือพิมพ์ เพื่อให้ประชาชนทราบมากขึ้น แต่ผู้เขียนเห็นว่าการประกาศที่ดำเนินการอยู่นั้นยังไม่เพียงพอ เช่น กรณี กรมโยธาธิการและผังเมืองประกาศการวางและจัดทำผังเมืองรวมในชุมชนบุเกะตา จังหวัดนราธิวาส

ในท้องที่ตำบลโละจูด อำเภอเวียง จังหวัดนราธิวาส ในหนังสือพิมพ์มติชน วันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖ นั้นปรากฏว่าเป็นการลงในหน้าโฆษณาย่อย (หน้า ๒๐) และมีขนาดเล็กเพียง ๑๐X๑๐ เซนติเมตรเท่านั้น ส่วนการประกาศในเว็บไซต์ของกรมโยธาธิการและผังเมืองก็ขาดการประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนเข้าถึง ข้อมูลดังกล่าว

ส่วนกรณีการจัดทำผังเมืองเฉพาะซึ่งมาตรา ๓๓ บัญญัติให้จัดการประชุมไม่น้อยกว่า สองครั้งเพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น โดยจะ กำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ นั้น ผู้เขียนพบว่า หลักการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อประกันว่าผู้มีส่วนได้เสีย ต้องมีสิทธิแสดงความคิดเห็นต่อร่างผังเมือง ที่อาจกระทบสิทธิในทรัพย์สินของตน ผ่านการสื่อสารสองทาง (Two-ways communication) ระหว่าง ผู้จัดวางและทำผังกับผู้มีส่วนได้เสีย และประกันว่าจะต้องมีการแสดงความคิดเห็นตอบ (Response) ต่อความคิดเห็นของแต่ละฝ่าย อย่างไรก็ตาม ผู้เขียนเห็นว่ารูปแบบการรับฟังความคิดเห็นที่จำกัดเฉพาะ “วิธีการประชุม” นั้น ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันและสร้างภาระแก่ผู้มีส่วนได้เสีย เนื่องจากผู้มีส่วนได้เสียต้องไปเข้าร่วมการประชุม ณ สถานที่และเวลาที่กำหนด ซึ่งหากการประชุมดังกล่าวจัดขึ้น ตรงกับวันเวลาทำงานของประชาชนจะมีผลในทางตรงกันข้ามกับวัตถุประสงค์ของกฎหมาย เพราะเป็น การยากที่ผู้มีส่วนได้เสียจะเข้าร่วมประชุมได้เนื่องจากต้องลางาน อีกทั้งการจัดทำผังเมืองในปัจจุบันนั้น มีผลกระทบต่อประชาชนจำนวนมากเนื่อง จากประเทศไทยในปัจจุบันมีประชากรมากกว่า ๖๓.๘๗ ล้านคน หรือมากกว่า ๑๒๓.๘ คน/ตารางกิโลเมตร ซึ่งต่างจากสถานการณ์ในปี ๒๕๑๘ ที่ประเทศไทย มีประชากรเพียง ๔๒,๓๙๑,๔๕๔ คน หรือ ๙.๓ คน/ตารางกิโลเมตร เท่านั้น จึงเป็นการยากที่ผู้มีส่วนได้เสียส่วนใหญ่จะมีโอกาสเข้าประชุมเพื่อแสดงความคิดเห็นของตนเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มีส่วนได้เสียที่อยู่ในเมืองใหญ่ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการเพิ่มเติมเพื่อให้การแสดงความคิดเห็นทำได้กว้างขวางมากกว่านี้

(ค) การพิจารณาคำร้องต่าง ๆ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการผังเมือง ในการพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียของผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๔ พิจารณาคำขอแก้ไข เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือข้อกำหนดกฎกระทรวงผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม และการขยายระยะเวลาการบังคับใช้กฎกระทรวงผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ วรรคสี่ และวรรคห้า แต่ผู้เขียนเห็นว่า การพิจารณาตามมาตรา ๒๔ กี่ดี หรือมาตรา ๒๖ วรรคสาม วรรคสี่ หรือวรรคห้าก็ดี เป็นการพิจารณาในข้อเท็จจริงอันมีลักษณะเป็นงานปกติประจำ (Routine work) การให้คณะกรรมการ ผังเมืองซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิทั้งสิ้นและเป็นคณะกรรมการแบบ Committee เป็นผู้พิจารณา เรื่องดังกล่าวจึงไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากต้องมีการเร่งจัดทำผังเมือง

ทั่วประเทศให้แล้วเสร็จโดยเร็ว การทำงานปกติประจำเช่นนี้ในรูปคณะกรรมการจะยิ่งทำให้เกิดปัญหา
คอขวดขึ้นได้

๒.๔ ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง

จากการตรวจสอบคำพิพากษาฎีกา คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครอง และความเห็น
ของคณะกรรมการกฤษฎีกาปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองส่วนใหญ่ ได้แก่ การใช้
ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยมาตรา ๒๗ บัญญัติว่าในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใด
ใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของ
ผังเมืองรวมนั้น โดยผู้เขียนพบว่าข้อเท็จจริงที่เข้าสู่การพิจารณาของศาลฎีกาศาลปกครองและ
คณะกรรมการกฤษฎีกานั้น แบ่งออกได้เป็น ๕ ประเภท ดังนี้

ประเภทที่หนึ่ง ประชาชนไม่ทราบว่าการกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมมีผล
ทางกฎหมายอย่างไร เพราะแม้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จะมีผลใช้บังคับมาเกือบสี่สิบปีแล้ว
แต่ประชาชนส่วนใหญ่ยังไม่มีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับกระบวนการวางและจัดทำ
ผังเมือง รวมทั้งค่าบังคับของผังเมืองที่มีการวางและจัดทำขึ้น

ประเภทที่สอง ประชาชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ทราบว่าการกระทรวงให้
ใช้บังคับผังเมืองรวมมีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งทำให้ประชาชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมิได้ใช้ประโยชน์
ในที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมืองรวม

ประเภทที่สาม ประชาชนซึ่งได้รับผลกระทบไม่ทราบหลักเกณฑ์การโต้แย้งสิทธิ
จึงไม่สามารถอุทธรณ์ได้ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งความตามมาตรา ๗๐
แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งทำให้ผู้นั้นไม่อาจฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้

ประเภทที่สี่ ตามมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดเวลา
ฟ้องศาลกรณีผู้อุทธรณ์ไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ไว้เพียงหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ได้ทราบคำวินิจฉัย
ขณะที่มาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒
บัญญัติว่า การฟ้องคดีปกครองจะต้องยื่นฟ้องภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้ หรือควรรู้ถึงเหตุแห่ง
การฟ้องคดี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเก้าสิบวัน (หรือสามเดือน) นับแต่วันที่ผู้ฟ้องคดีได้มีหนังสือ
ร้องขอต่อหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดและ
ไม่ได้รับหนังสือชี้แจงจากหน่วยงานทางปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือได้รับแต่เป็นคำชี้แจงที่ผู้ฟ้อง
คดีเห็นว่าไม่มีเหตุผลแล้วแต่กรณี เว้นแต่จะมีบทกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ทำให้ผู้อุทธรณ์

ซึ่งไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ฟ้องคดีต่อศาลปกครองเมื่อพ้นกำหนดเวลาที่กำหนดไว้เป็นการเฉพาะ
ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

ประเภทที่ห้า การกำหนดอายุของผังเมืองรวม โดยมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติว่ากฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นให้ใช้บังคับได้ห้าปี การกำหนด
ระยะเวลาให้ใช้บังคับผังเมืองรวมไว้เช่นนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนการกำหนด
ประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินเสียใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปนั่นเอง โดยหาก
ภายในหนึ่งปีก่อนระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งสิ้นสุดลง กรมโยธาธิการและผังเมือง
หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี สำรวจว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในการใช้ผังเมืองรวมดังกล่าว
มีการเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่ ถ้าเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ
ให้จัดให้มีการประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่ที่ใช้บังคับผังเมืองรวมนั้น
ตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง และถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้าน ก็ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวง
ตามวรรคหนึ่งได้อีกห้าปี แต่ในกรณีที่ไม้อาจดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมได้ทันภายในระยะเวลาที่
กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความ
เห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง
ได้อีกสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งปี ปัญหาที่เกิดขึ้นคือกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นแล้วแต่กรณี มีบุคลากรด้านการผังเมืองไม่เพียงพอ จึงเกิดกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือ
เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ไม่อาจดำเนินการขยายระยะเวลาใช้บังคับผังเมืองรวมได้ จึงเกิดกรณี
ปัญหาว่าในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสิ้นผลใช้บังคับ การใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น
จะทำอย่างไร

ซึ่งในประเด็นนี้ศาลฎีกาและคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นพ้องกันว่า โดยที่ผังเมืองนั้น
เป็นข้อจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชน หากผังเมืองรวมนั้นสิ้นผลการใช้บังคับไป การใช้ประโยชน์
ในที่ดินในเขตที่ผังเมืองรวมสิ้นอายุจึงไม่ต้องคำนึงถึงข้อกำหนดผังเมืองรวมที่สิ้นผลใช้บังคับไปแล้ว และ
พนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายอื่นก็ไม่อาจอ้างข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงผังเมืองรวมมาเป็นแนวทางในการพิจารณาอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ใช้
ประโยชน์ในที่ดินในเขตที่ผังเมืองรวมสิ้นผลไปแล้วได้ อย่างไรก็ตาม ในประเด็นนี้ผู้เขียนเห็นว่า การจัดทำ
ผังเมืองรวมมีวัตถุประสงค์เพื่อกำกับการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นไปอย่างยั่งยืนอันเป็นไปเพื่อประโยชน์
สาธารณะ (Public benefit) ส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นผลประโยชน์ส่วนตัวของเอกชน
(Individual benefit) การตีความของศาลฎีกาและคณะกรรมการกฤษฎีกาจึงอาจเป็นช่องทางให้เอกชน
ใช้ประโยชน์จากช่องว่างทางกฎหมายโดยไม่คำนึงถึงหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและประโยชน์ส่วนรวมได้

๓. ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนา

ผู้เขียนพบว่าประเทศไทยนำแนวคิดเกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองมาประยุกต์ใช้ตั้งแต่ปี ๒๔๗๘ โดยมีการจัดตั้งแผนผังเมืองขึ้นในกรมโยธาเทศบาล แต่เป็นเพียงการออกแบบผังบริเวณศาลากลางจังหวัดและสถานที่ราชการ ผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ผังบริเวณวัด ที่เน้นความเป็นระเบียบเรียบร้อยเป็นหลักเท่านั้น ยังไม่มีลักษณะเป็นการจัดทำผังเมืองตามหลักสากล แม้อีก ๑๗ ปีต่อมาจะมีการตราพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ขึ้นใช้บังคับซึ่งถือได้ว่าเป็นกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองฉบับแรกของประเทศไทย แต่ก็ยังไม่มีการจัดทำผังเมืองขึ้นตามกฎหมายดังกล่าว เนื่องจากขาดองค์ความรู้และเครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงาน ทำให้การขยายตัวของเมืองเป็นไปอย่างไร้ทิศทาง

แม้ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๐๐ รัฐบาลไทยได้ขอให้ United States Operation Mission (USOM) วางผังเมืองกรุงเทพมหานครขึ้นใช้เป็นแผนแม่บทการดำเนินงานปรับปรุงระบบประปาในกรุงเทพมหานคร แต่ในจังหวัดอื่นก็ยังไม่มีการวางผังเมือง ประกอบกับรัฐบาลในขณะนั้นได้ดำเนินการพัฒนาเศรษฐกิจอย่างเร่งด่วนตามแผน พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๐๔-๒๕๐๙) ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานตามแนวทาง “น้ำไหล ไฟสว่าง ทางดี มีงานทำ” อันทำให้ความเจริญทางวัตถุกระจายไปสู่ภูมิภาคต่าง ๆ อย่างรวดเร็ว และเมื่อต่างจังหวัดยังไม่มีการวางผังเมืองเพื่อรองรับการพัฒนา จึงทำให้การขยายตัวของเมืองในส่วนภูมิภาคไม่มีทิศทางและไร้ระเบียบ ปัญหาดังกล่าวทำให้รัฐบาลต้องเสนอให้มีการตราพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ขึ้นใช้บังคับเพื่อให้มีการจัดทำผังเมืองให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าของวิชาผังเมืองและสภาพท้องที่ ดังนั้น ผู้เขียนจึงเห็นว่า การผังเมืองของไทยมิได้เป็นกลไก “นำ” การพัฒนาภายในประเทศที่พัฒนาแล้ว แต่เป็นการ “รองรับ” การพัฒนาที่เกิดขึ้นแล้ว

เมื่อพิจารณาถึงหลักเกณฑ์การจัดทำผังเมือง ผู้เขียนเห็นว่า การผังเมืองเป็นความพยายามของรัฐในการกำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองแต่ละเมืองให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืน (Sustainability) ตามอัตลักษณ์ (Identity) ของแต่ละเมือง โดยทุกเมืองมีความต่อเนื่องเชื่อมโยงระหว่างกัน (Connectivity) ประกอบกับมาตรา ๘๕ (๓) ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติไว้ชัดเจนให้รัฐเป็นผู้จัดให้มีการวางผังเมือง พัฒนา และดำเนินการตามผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน ผู้เขียนจึงมีข้อเสนอแนะในเบื้องต้นว่าการจัดทำผังเมืองเป็นเรื่องที่รัฐต้องเป็นผู้ดำเนินการภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน การรักษาอัตลักษณ์ของเมืองและการบูรณาการเมืองแต่ละเมืองให้มีความต่อเนื่องเชื่อมโยงกัน ทั้งนี้ เพื่อเป็นกลไกที่รัฐสามารถใช้ในการนำการพัฒนาประเทศให้เป็นไปตามนโยบายรัฐบาลและแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ การกำหนดให้การจัดทำผังเมืองเป็นอำนาจของ

เจ้าพนักงานท้องถิ่นอาจมีปัญหาในการดำเนินการได้ เนื่องจากการปกครองท้องถิ่นของไทยเป็นท้องถิ่น มีหลายระดับและบางแห่งมีขนาดเล็กมาก เจ้าหน้าที่ไม่มีความพร้อมในการวิเคราะห์เกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองอย่างเป็นระบบและยั่งยืน และยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่โดยคำนึงถึงเฉพาะตัวเลขความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจเป็นสำคัญซึ่งมีผลการพัฒนาที่เป็นรูปธรรมในระยะสั้นและเป็นการทำแบบพื้นที่ใครพื้นที่มัน ผังเมืองที่สร้างขึ้นจึงขาดการบูรณาการในภาพรวมและก่อให้เกิดปัญหาการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน การรองรับภัยพิบัติตามธรรมชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุทกภัย

นอกจากนี้ ผู้เขียนเห็นว่าภารกิจด้านการผังเมืองแยกออกได้จากภารกิจด้านโยธาธิการ แม้จะมีความเกี่ยวเนื่องกันและควรมีหน่วยงานรับผิดชอบแต่ละภารกิจเป็นการเฉพาะ ผู้เขียนพบว่าเมื่อปี ๒๕๐๔ เมื่อกรมโยธาเทศบาล (กรมโยธาธิการเดิม) ยังคงได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมืองอยู่ด้วยนั้น ในชั้นที่มีการเสนอโครงการผังเมืองนครหลวงกรุงเทพฯ ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา อธิบดีกรมโยธาเทศบาล (หลวงยุกตเสวีวิวัฒน์ (สิระ ยุกตเสวี)) ได้เสนอให้มีการจัดตั้งสำนักผังเมืองขึ้นเป็นหน่วยงานใหม่ในสังกัดกระทรวงมหาดไทย แยกจากกรมโยธาเทศบาล โดยมีภารกิจในการดำเนินการวางผังเมืองทั่วประเทศเป็นการเฉพาะโดยได้รับความร่วมมือและข้อคิดเห็นของท้องถิ่นไปประกอบการดำเนินการ รวมทั้งเสนอให้ตั้งองค์การพัฒนาขึ้นอีกองค์การหนึ่งเพื่อพัฒนาการให้เป็นไปตามแผนผังที่สำนักผังเมืองได้กำหนดขึ้นและได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้ว ตลอดจนทำการก่อสร้างให้แก่ส่วนท้องถิ่นที่ร้องขอ โดยใช้เงินทุนหมุนเวียนของรัฐบาลซึ่งคณะรัฐมนตรี (รัฐบาลจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์) มีมติเมื่อวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๐๔ เห็นชอบตามที่กรมโยธาเทศบาลเสนอในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดตั้งสำนักผังเมือง และต่อมาจึงได้มีการตราพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๐๕ จัดตั้งสำนักผังเมืองขึ้นในกระทรวงมหาดไทยและมีฐานะเป็นกรม การรวมภารกิจด้านการผังเมืองเข้ากับภารกิจด้านโยธาธิการโดยผลของการปฏิรูประบบราชการในปี ๒๕๔๕ จึงไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริงและทำให้การดำเนินงานผังเมืองไม่คืบหน้าเท่าที่ควร

อนึ่ง นอกจากข้อเสนอสองประการข้างต้นแล้ว ผู้เขียนมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมว่าสำนักผังเมืองหรือกรมการผังเมืองควรมีบทบาท “นำ” การพัฒนา โดยควรมีอำนาจหน้าที่ในการเสนอแนะคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการตัดสินใจทางนโยบายเพื่อการพัฒนาควบคู่ไปกับสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงบประมาณ ทั้งนี้ เพื่อให้การผังเมืองสอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาประเทศของรัฐบาล และกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองควรมีบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักการสำคัญ (Core principles) ในการจัดทำผังเมืองด้วยเพื่อให้การจัดทำผังเมืองสอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable development) หลักการมีส่วนร่วมของผู้เกี่ยวข้อง (Plan with partners and stakeholders) หลักการส่งเสริมการพัฒนาทางเศรษฐกิจ (Promote market

responsiveness) หลักการรองรับความหลากหลายทางวัฒนธรรม (Recognize cultural diversity) และหลักการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ (Climate change) เพื่อลดหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากพิบัติภัยธรรมชาติ

สำหรับการบังคับการให้เป็นไปตามผังเมืองนั้น ในเบื้องต้นผู้เขียนเสนอว่าอาจต้องเพิ่มมาตรการเกี่ยวกับการรายงาน การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ การร้องเรียนและแจ้งข้อมูล และการลงโทษหน่วยงานและเจ้าหน้าที่ผู้กระทำความผิด เพื่อให้หน่วยงานและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องบังคับการให้เป็นไปตามผังเมืองอย่างจริงจัง รวมทั้งเพิ่มมาตรการทางบริหารและมาตรการทางการเงิน เพื่อส่งเสริมหรือสนับสนุนให้ประชาชนปฏิบัติตามผังเมืองที่กำหนดขึ้นอย่างจริงจังด้วย

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.*

ผังเมืองเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาเมืองทั้งในระดับประเทศและระดับท้องถิ่น ทั้งนี้เพราะผังเมืองไม่ได้เป็นเพียงการจัดระเบียบพื้นที่เท่านั้น แต่ผังเมืองคือการพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ให้ประชาชนสามารถอยู่ในเขตพื้นที่ของตนได้อย่างมีความสุข ชุมชนที่ปราศจากการวางผังเมืองไม่อยู่ในระดับชุมชนเล็กหรือจะเป็นเมืองขนาดใหญ่ก็สามารถสร้างปัญหาได้เช่นกัน เมืองที่ไม่มีการวางผังจะส่งผลกระทบต่อความเปลี่ยนแปลงทางสังคมอย่างรุนแรง หากพิจารณาเมืองขนาดใหญ่หลายแห่งที่ไม่มี การวางผังเมืองที่ดีจะพบปัญหามากมายภายในเขตพื้นที่เมือง เช่น มีแหล่งชุมชนแออัด เกิดความสกปรก ไม่มีระเบียบ การจราจรติดขัด ปัญหาอาชญากรรมเพิ่มมากขึ้น สภาพแวดล้อมที่เป็นพิษ เป็นต้น

การวางผังเมืองจึงนับเป็นการจัดประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและเสริมสร้าง สิ่งแวดล้อมในประเทศให้ดีขึ้น หากแต่ปัจจุบันบทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับ อยู่นั้น ยังไม่มีมาตรการเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และไม่สามารถใช้บังคับ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวม มีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลา ที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ

ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอน การกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวาง การจัดทำผังเมืองรวม และการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไก ทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑. เพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้ามา มีส่วนร่วมในการวางผังเมือง การกำหนดนโยบาย และมาตรฐานด้านการผังเมือง โดยให้มีสัดส่วน ระหว่างหน่วยงานของรัฐ ผู้ทรงคุณวุฒิ และภาคเอกชนที่เหมาะสม

* ที่มา : กองนิติการ กรมโยธาธิการและผังเมือง เรียบเรียงโดย นางกิตติมา อรุณพูลทรัพย์ วิทยากรปฏิบัติการ กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย

๒. เพื่อให้การวาง การจัดทำผังเมืองรวม และการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ของที่ดินได้ตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

๓. การปรับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ในระหว่างที่พ้นจากตำแหน่งจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ เป็นไปอย่างต่อเนื่องและไม่เกิดช่องว่างของกฎหมาย

๔. เพื่อให้ผังเมืองรวมสามารถกำหนดรายละเอียดที่ชัดเจนได้ เช่น ขนาด ลักษณะความสูง ของอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดิน ซึ่งจะช่วยให้มาตรการ ทางผังเมืองมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยให้ผังเมืองรวมมีเครื่องมือที่จะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ และแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ในพื้นที่ เช่น อุทกภัย เศรษฐกิจ สังคม ได้โดยครบถ้วน

๕. เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในปัจจุบันซึ่งมีกฎหมาย จัดตั้งให้อำนาจในการวาง จัดทำ และแก้ไข ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะได้ด้วยตนเอง

๖. เพื่อกำหนดกระบวนการในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การวาง และจัดทำผังเมืองรวมเป็นไปในมาตรฐานเดียวกัน

ภาคผนวก

- : พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘
- : หนังสือสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๕๘
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- : ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

พระราชบัญญัติ

การผังเมือง

พ.ศ. ๒๕๑๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘

เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทเสียใหม่

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๕๑๕

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหาย เพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสุขลักษณะ ความสะอาดกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๒/ตอนที่ ๓๓/ฉบับพิเศษ หน้า ๘/๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

“ที่อุปกรรม” หมายความว่า ที่ดินของเอกชน ซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่เว้นว่างหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางหรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“เจ้าพนักงานการผัง” ในกรณีที่มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมและหรือผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า เจ้าพนักงานการผังตามที่ได้ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกา ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองรวม หมายความว่า อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า ผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในเขตเทศบาล หมายความว่า คณะเทศมนตรี ในเขตสุขาภิบาล หมายความว่า คณะกรรมการสุขาภิบาล ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด หมายความว่า ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการจังหวัดให้ทำการแทน ในเขตกรุงเทพมหานคร หมายความว่า ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือหัวหน้าเขตซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครให้ทำการแทน

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การหรือบริษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

“องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดเทศบาลสุขาภิบาล หรือกรุงเทพมหานคร

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายความว่า รวมถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

คณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการผังเมืองคณะหนึ่ง ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*เป็นกรรมการและเลขานุการ
ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการร่วมด้วย

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

มาตรา ๗ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และให้มีหน้าที่แนะนำเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๘ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะ เพื่อกระทำการหรือวินิจฉัยเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ได้รับมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙ ให้กรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผังเมืองในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผังเมืองซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๙ กรรมการซึ่ง
คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก
- (๔) เป็นคนล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดลหุโทษ
หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

มาตรา ๑๑ การประชุมของคณะกรรมการผังเมืองต้องมีกรรมการมาประชุมไม่
น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่ง
เป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๒ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้
ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๓ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* ดำเนินการให้เป็นไปตามมติของ
คณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เป็นกิจการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานหรือบุคคลอื่นตาม
พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* แจ้งมติของคณะกรรมการให้
หน่วยงานหรือบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติกิจการของหน่วยงานหรือบุคคล
นั้นแล้วรายงานให้คณะกรรมการผังเมืองทราบโดยมิชักช้า

หมวด ๒

การสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๑๔ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราช
กฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ เพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมือง
ไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

- (๑) วัตถุประสงค์เพื่อทำการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมือง

เฉพาะ

- (๒) เจ้าพนักงานการผัง

(๓) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา

(๔) กำหนดเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

มาตรา ๑๕ ในระหว่างกำหนดเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจ

(๒) กำหนดเขตที่ดินที่ประสงค์จะให้เป็นที่ผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๓) กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว

(๔) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขตและแนวเขตตามความจำเป็น

(๕) แจงให้หน่วยราชการ องค์การของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจส่งแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ทั้งนี้ ห้ามมิให้เข้าไปในอาคาร ลานบ้านหรือสวนมีรั้วกั้นอันติดต่อกับบ้านซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย เว้นแต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์อนุญาต หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับแจ้งความเรื่องกิจการที่จะกระทำไม่น้อยกว่าสามวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น

มาตรา ๑๖ พระราชกฤษฎีกาซึ่งได้ประกาศตามมาตรา ๑๕ ให้หมดอายุการใช้บังคับเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือเมื่อใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แล้วแต่กรณี ในเขตแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

หมวด ๓

การวางและจัดทำผังเมืองรวม

มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม

(๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับพร้อมด้วยข้อกำหนด โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผัง

เมืองรวม

มาตรา ๑๘ เมื่อเห็นสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใด กรมโยธาธิการและผังเมือง*จะวางและจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่นั้นขึ้น หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นจะวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ของตนขึ้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำเองต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมืองก่อน

ถ้าเขตแห่งผังเมืองรวมนั้นคาบบริเวณของเขตปกครองท้องที่หลายท้องที่ คณะกรรมการผังเมืองจะสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่เดียวหรือของท้องที่ที่เกี่ยวข้องร่วมกันวางและจัดทำผังเมืองรวม และจะกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นของแต่ละท้องที่จะต้องจ่ายตามส่วนของตนก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอคำแนะนำจากกรมโยธาธิการและผังเมือง*ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*ให้ความร่วมมือแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่ได้ขอมานั้น

มาตรา ๑๙^๒ เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*จะวางหรือจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่ใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นทราบ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นมาแสดงความคิดเห็นต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*ด้วย

ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุม และการแสดงข้อคิดเห็นให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้วางและจัดทำผังเมืองรวมแล้ว ให้ส่งผังเมืองรวมมาให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*พิจารณา ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมือง*เห็นว่าควรมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวม ให้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมด้วยเหตุผล หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง* ให้แจ้งเหตุผลต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*แล้วให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*ดำเนินการตามมาตรา ๒๒ โดยมีชักช้า

^๒ มาตรา ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒๑^๑ เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่ของจังหวัดใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งจังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่งในแต่ละท้องที่ที่วางผังเมืองรวมนั้น ประกอบด้วยผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง* ผู้แทนส่วนราชการต่าง ๆ ในท้องที่ที่วางผังเมืองรวมนั้น และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคนและไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำขึ้น

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่คาบเกี่ยวกันตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

ให้รัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมดังกล่าว

ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมในหมวด ๑ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมโดยอนุโลม

มาตรา ๒๒ ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำเสร็จแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ในกรณีผังเมืองรวมที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมือง* มีความเห็นควรแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วย ให้เสนอความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง* และเหตุผลของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ไม่เห็นพ้องไปพร้อมกันด้วย

มาตรา ๒๓^๒ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถานภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิธีการประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๒๔^๓ หากภายในกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงกรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้

^๑ มาตรา ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

^๒ มาตรา ๒๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

^๓ มาตรา ๒๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น และไม่ว่ากรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเห็นพ้องด้วยกับคำร้องขอนั้นหรือไม่ก็ตาม ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคำร้องขอนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็นในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง*

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอ ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วยก็ให้ส่งคำร้องขอนั้น

มาตรา ๒๕^๖ หากเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองได้ส่งยกคำร้องขอนั้นหรือคณะกรรมการผังเมืองได้สั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และกรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้จัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นต่อไป

หมวด ๔

การใช้บังคับผังเมืองรวม

มาตรา ๒๖^๗ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง
กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา ๑๗ และให้ใช้บังคับได้ไม่
เกินห้าปี

ในระหว่างที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นสมควร จะกำหนดให้แก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพื่อประโยชน์แห่งรัฐก็ได้ โดยให้นำความในมาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ภายในหนึ่งปีก่อนระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งสิ้นสุดลง ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี สืบตรวจสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในการใช้ผังเมืองรวมดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่ ถ้าเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงาน

^๖ มาตรา ๒๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

^๗ มาตรา ๒๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในท้องถิ่นที่ใช้อยู่บังคับผังเมืองรวมนั้นตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง และถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้าน ก็ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกห้าปี แต่ในกรณีที่เห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ก็ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมได้

ในกรณีที่ไม้อาจดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมได้ทันภายในระยะเวลาที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้อยู่บังคับ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งปี

การขอขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวมตามวรรคห้า ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดิน และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวในวรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

หมวด ๕

การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๒๘ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

(๓) แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งพร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน

(ฉ) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

(ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา

(๔) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (๓) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แนวทางและขนาดของที่อุปกรณ์

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรมหรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๕

(ง) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง อันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(จ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่สร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

(ฉ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ช) การดำรงรักษาที่โล่ง

- (ข) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่
- (ฅ) การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร
- (ฉ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ
- (๖) รายละเอียดระบุที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง สำหรับใช้เป็นทางหลวงตามมาตรา ๔๓ (๑)
- (๗) รายละเอียดระบุที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืน เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นตามมาตรา ๔๓ (๒)
- (๘) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐ เป็นเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เป็นทางหลวง หรือใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น
- (๙) แผนที่ แผนผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

มาตรา ๒๙^๔ เมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใดแล้ว ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นเห็นสมควรจะจัดให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้น หรือจะขอให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* เป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ ผังเมืองเฉพาะจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองรวม

ถ้าท้องที่ใดยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม รัฐมนตรีจะสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในการนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง* ก็ได้

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๙ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานครหรือที่ว่าการอำเภอที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและสาธารณสถานภายในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น

^๔ มาตรา ๒๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ยกกรรมโยธาธิการและผังเมือง*เป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรี หรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๙ กรรมโยธาธิการและผังเมือง*ส่งแผนที่แสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไปให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำไปปิดไว้ ณ ที่เปิดเผยตามนัยแห่งมาตรา ๓๐

มาตรา ๓๒ ในการประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน หรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่นให้เสนอความคิดเห็นตลอดจนความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินในเขตที่ได้แสดงไว้ โดยทำเป็นหนังสือเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรรมโยธาธิการและผังเมือง*แล้วแต่กรณี ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศ

เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรรมโยธาธิการและผังเมือง*อาจแจ้งให้ผู้มีหนังสือแสดงความคิดเห็นและความประสงค์ตามวรรคหนึ่ง มาชี้แจงแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีกก็ได้

มาตรา ๓๓ ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะใด ให้กรรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้ จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุมและการแสดงข้อคิดเห็นให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๓๔ ถ้าเจ้าของ ผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารเพื่อประโยชน์แก่การศึกษา การสาธารณสุข หรือสาธารณูปการ ในเขตที่ได้ปิดประกาศไว้ตามมาตรา ๓๐ หรือมาตรา ๓๑ ให้มีหนังสือแสดงความประสงค์พร้อมส่งโครงการดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรรมโยธาธิการและผังเมือง* แล้วแต่กรณี

มาตรา ๓๕ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๓๔ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรรมโยธาธิการและผังเมือง*จะให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอ หรืออาจปฏิเสธหรือสั่งการเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้แสดงความประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคาร แก่ไขโครงการที่จะจัดสรรที่ดินหรือที่จะก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการการผังเมืองเห็นชอบตามมาตรา ๒๙ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการปฏิเสธหรือการสั่งการให้แก้ไขมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๓๖ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรรมโยธาธิการและผังเมือง*พิจารณาเห็นว่าการจัดสรรที่ดินและประเภทของอาคารที่จะก่อสร้างเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบแล้วตามมาตรา ๒๙ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรรมโยธาธิการและผังเมือง*จะให้ผู้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

แสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๔ ทำสัญญาว่าจะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันได้ ในกรณีที่ทำสัญญากับผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินที่ชอบด้วยกฎหมาย สัญญาที่จะทำขึ้นกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* ให้ประกอบด้วยแผนผังบริเวณอาคาร และรูปแบบอาคารที่จะขอก่อสร้างโดยละเอียดด้วย

วิธีการเสนอแผนผังตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๓๗ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับสัญญาตามมาตรา ๓๖ และให้คำนึงถึงการอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๙ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง* เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมือง* ไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง* ได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา ๓๙ ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรีหรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๙ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และกรมโยธาธิการและผังเมือง* เห็นว่าไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา ๔๐ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับผังเมืองเฉพาะที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* จัดทำแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอผังเมืองเฉพาะต่อรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้นต่อไป

หมวด ๖

การใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๑ ผังเมืองเฉพาะจะใช้ในท้องที่ใดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะมิได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

เมื่อระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้สิ้นสุดลง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* เห็นสมควรขยายระยะเวลาการใช้บังคับพระราชบัญญัติ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะต่อไป พระราชบัญญัติขยายระยะเวลาจะกำหนดการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปก็ได้

มาตรา ๔๒ ในระหว่างที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* เห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับการแก้ไขปรับปรุงและการแก้ไขปรับปรุงนั้นไม่เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์อย่างอื่น หรือการที่จะตั้งหรือย้ายอาคาร หรือไม่ก่อให้เกิดการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์อย่างอื่นขึ้นอีก หรือการที่จะตั้งหรือย้ายอาคารใหม่ ให้คณะกรรมการผังเมืองรายงานรัฐมนตรีเพื่อออกกฎกระทรวงแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๓ เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืน ถ้า

(๑) เพื่อใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) เพื่อใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในทั้งสองกรณี ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ ซึ่งระบุไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์และให้ถือแนวเขตที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์อย่างอื่นที่จะเวนคืนที่มีอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นแนวเขตที่ดินหรือสิ่งทรมทรัพย์อย่างอื่นที่ถูกเวนคืน

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายในห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๔ เงินค่าทดแทนที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา นี้ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะโดยไม่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับเมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการปรับปรุงแล้วและประสงค์จะให้เช่าหรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปก็ให้กระทำได้ แต่จะกระทำการอันมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้

การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนเพื่อปรับปรุงดังกล่าวจะกระทำได้อีก โดยการตราพระราชบัญญัติ

มาตรา ๔๔ ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๓ (๑) ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตกลงกับเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับกำหนดเวลาที่จะเข้าครอบครอง

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๓ (๒) และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะได้บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ก่อนการใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่กำหนดวันที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะเข้าครอบครองต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือแสดงความจำนงที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีที่ไม่สามารถพบตัวเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔๓ (๒) และไม่สามารถส่งหนังสือแสดงความจำนงถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดวันที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดแจ้งความซึ่งปิดไว้ ณ ที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ แม้จะยังมีได้ชำระเงินค่าทดแทน

มาตรา ๔๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔๖ บรรดาข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถานหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ใช้บังคับอยู่ในเขตท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ ให้ใช้กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ แทน

มาตรา ๔๗ ในท้องที่ใดที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แต่ยังไม่ได้ตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ให้ถือว่าได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งบริเวณโดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะด้วย

ในบริเวณหนึ่งกิโลเมตรโดยรอบเขตแห่งผังเมืองเฉพาะที่ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้มีอำนาจอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เสนอหลักการให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดไว้

มาตรา ๔๘ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หรือในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕

มาตรา ๔๙ ในกรณีที่เขตผังเมืองเฉพาะรวมเขตขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นหลายเขต รัฐมนตรีจะออกกฎกระทรวงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารแต่เพียงผู้เดียวก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารตลอดเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

หมวด ๗

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๕๐ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนกรมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง* เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หัวหน้ากองผังเมืองกรุงเทพมหานคร ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสี่คน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด* สรรพากรจังหวัด แพทย์ใหญ่จังหวัด อัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสามคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสามคน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

ในกรณีที่ต้องดำเนินการในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลใด ให้นายกเทศมนตรีหรือประธานกรรมการสุขาภิบาลแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย และในกรณีที่ต้องดำเนินการในท้องถิ่นนอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล ให้นายอำเภอแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระ และบุคคลอื่น จะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

ให้ประธานคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใด เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

(๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ตามผังเมืองเฉพาะ

(๒) อนุมัติการยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารที่จะต้องรื้อย้าย หรือดัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ

(๔) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

(๕) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๒ ให้กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม

ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอื่นได้

มาตรา ๕๓ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นโดยอนุโลม

หมวด ๘

การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ กำหนดให้มีการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา

มาตรา ๕๕ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเหตุผลและรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในการนี้ขอความเห็นจากกรมโยธาธิการและผังเมือง*ก็ได้ หรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดเสียใหม่ก็ได้

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเสร็จแล้วและสั่งการประการใด ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและการดำเนินการตามคำสั่งนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ และให้ส่งรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารเท่าที่เกี่ยวข้องไปด้วย แต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๕๖ ถ้าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

มาตรา ๕๗^๔ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อหรือย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ถ้าเจ้าของอาคารไม่เริ่มดำเนินการรื้อหรือย้ายอาคาร หรือได้รื้อหรือย้ายอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการรื้อหรือย้ายอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินและรื้อหรือย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของอาคารนั้นก็ได้ การรื้อหรือย้ายอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของอาคารทราบ เจ้าของอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการคิดค่าใช้จ่ายมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๕๘ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับแจ้งให้จัดการตัดแปลงอาคาร ไม่เริ่มดำเนินการตัดแปลงอาคารหรือได้ตัดแปลงอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการตัดแปลงอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือน ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการรายงานต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นเพื่อสั่งเพิกถอนคำสั่งให้ตัดแปลงนั้นและสั่งให้รื้อหรือย้ายอาคารต่อไปและให้นำมาตรา ๕๗ มาใช้บังคับแก่การสั่งรื้อหรือย้ายอาคาร และการคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยอนุโลม

มาตรา ๕๙ เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของรื้อย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดเงินค่าตอบแทนตามความเป็นธรรมและจ่ายให้บุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นอาคารที่ไม่อาจย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคาร ซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

^๔ มาตรา ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

(๒) ถ้าเป็นอาคารหรือส่วนของอาคารที่รื้อย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เงินค่าตอบแทนดังกล่าวพึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้ออาคาร ค่าขนย้ายและค่าปลูกสร้างใหม่

(๓) ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่จะต้องรื้อหรือย้าย ซึ่งมีสัญญาเช่าเป็นหนังสือหรือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการเช่านี้ยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้สั่งให้รื้อหรือย้ายอาคาร เงินค่าตอบแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริง โดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินหรืออาคารก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) บุคคลซึ่งมีสิทธิตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเสียสิทธิในการใช้ทางหรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินซึ่งต้องมีการรื้อหรือย้ายอาคารในเมื่อบุคคลเช่นว่านั้นได้ให้เงินค่าตอบแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้น ๆ แก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทนทราบ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทน ผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าตอบแทนดังกล่าวมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๐ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวที่เหมาะสมให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ (๑) (๒) หรือ (๓) อาศัยอยู่เป็นเวลาตามความจำเป็นแต่ต้องไม่น้อยกว่าหกเดือนและไม่เกินหนึ่งปี ในเมื่อบุคคลดังกล่าวไม่สามารถจัดหาที่อยู่ของตนเองได้ การกำหนดเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ จะคำนึงถึงการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวด้วยก็ได้

ในกรณีที่เห็นสมควรเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะผ่อนผันให้อาศัยต่อไปอีกไม่เกินหกเดือนก็ได้

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่ดินและหรืออาคารให้บุคคลดังกล่าวในมาตรา ๖๐ เข้าอยู่ในที่ใหม่ โดยการเช่าซื้อหรือเช่า และบุคคลดังกล่าวสมัครใจเช่าอยู่ในที่ดินและหรืออาคารที่จัดหาให้ใหม่นั้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกั้นเงินค่าตอบแทนที่จะพึงจ่ายตามมาตรา ๕๙ ไว้เพื่อจ่ายในการเช่าซื้อหรือเช่า ถ้าเป็นการเช่าซื้อ จำนวนเงินที่กั้นไว้ให้เป็นไปตามที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการและบุคคลดังกล่าวตกลงกัน ถ้าเป็นการเช่าให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกั้นเงินไว้เป็นค่าเช่าสำหรับหนึ่งปีหกเดือน จำนวนเงินที่เหลือจากที่กั้นไว้ให้จ่ายแก่บุคคลดังกล่าว ในการนี้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินที่กั้นไว้ และจำนวนเงินที่เหลือจ่ายให้บุคคลดังกล่าวทราบ บุคคลดังกล่าวผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

ในกรณีที่จัดที่ดินไว้ให้บุคคลดังกล่าวปลูกสร้างเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการช่วยเหลือและให้ความสะดวกในการที่จะปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินที่จัดให้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๒ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น

ในการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัด หรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ที่อุปถัมภ์ด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าตอบแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณราคาที่ดินตามมาตรา ๖๔ ที่เกี่ยวกับราคาที่ดินตามความเป็นธรรมมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าตอบแทนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๓ ที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อุปถัมภ์ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่ถูกจัดนั้น

มาตรา ๖๔ เจ้าของที่อุปถัมภ์ผู้ใดประสงค์จะยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน หากคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเห็นว่าที่อุปถัมภ์นั้นได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ ก็ให้รับที่อุปถัมภ์นั้นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินได้และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของตามราคาที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะบัญญัติไว้ ถ้าไม่ได้บัญญัติไว้ ให้กำหนดเท่ากับราคาของที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับหรือไม่

ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดเงินค่าตอบแทนเท่ากับราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่มีการยกให้เกิดขึ้นภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในกรณีนี้ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เงินค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกัน ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินตามความเป็นธรรมตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๕ ในการคำนวณเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๔ ถ้ามีการสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นที่อุปกรรม ตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมีการยกให้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของเพิ่มขึ้นจากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการยกให้ นอกจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง เงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามมาตรานี้ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองประโยชน์สาธารณะ สภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งจัดทำ หรือสิ่งที่สร้างในขณะที่มีการยกให้ประกอบด้วย

มาตรา ๖๖ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้หรือได้มีการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่กำหนดไว้ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินตามมาตรา ๖๒ ให้หักเงินค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ หรือที่ได้จ่ายไปแล้วออกจากเงินค่าตอบแทนในการยกให้ตามมาตรา ๖๔

มาตรา ๖๗ ในการจัดที่ดินให้เป็นที่อยู่กรรม หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินร้องขอ เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำให้ก็ได้เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการสมควร โดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้น

ในการคิดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์ด้วยเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

มาตรา ๖๘ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะในกรณีจำเป็นที่ต้องใช้ที่ดินของบุคคลใด ๆ ในบริเวณไม่เกินหนึ่งกิโลเมตร นับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะ เจ้าพนักงานการผังเมืองมีอำนาจจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันลงบน ใต้ หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรือน โดยแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองกำหนดเงินค่าตอบแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน และให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า

เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคสอง มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๙ โดยปกติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แต่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองอาจแต่งตั้งให้องค์การหรือบริษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

หมวด ๙

อุทธรณ์

มาตรา ๗๐ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งความ ในกรณีต่อไปนี้

(๑) การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง

(๒) การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดสรรที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๕

(๓) การสั่งให้รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๕๕

(๔) การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อหรือย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗ วรรคสอง หรือมาตรา ๕๘

(๕) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

(๖) การกั้นเงินค่าตอบแทนไว้ตามมาตรา ๖๑

(๗) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๒

(๘) การจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายคลึงกันตามมาตรา ๖๘ วรรคหนึ่ง และการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินตามมาตรา ๖๘ วรรคสอง

อุทธรณ์กรณี (๕) และ (๖) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในกรณี (๑) (๒) (๓) (๔) (๗) และ (๘) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือคณะกรรมการอุทธรณ์แล้วแต่กรณีได้มีคำวินิจฉัยแล้ว หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ผู้อุทธรณ์ย่อมมีสิทธิยื่นฟ้องต่อศาลปกครองได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ได้ทราบคำวินิจฉัยนั้น ในกรณีที่ยังมีได้มีการตั้งศาลปกครองตามรัฐธรรมนูญ มิให้นำความในวรรคนี้มาใช้บังคับ

มาตรา ๗๑ ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์ ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมอัยการ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางเศรษฐศาสตร์หนึ่งคน เป็นกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการอุทธรณ์แต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใดเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการอุทธรณ์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการผังเมือง หรืออนุกรรมการในคณะกรรมการผังเมืองในขณะเดียวกันมิได้

มาตรา ๗๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยคำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

มาตรา ๗๓ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชั้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อกระทำการที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เว้นแต่การวินิจฉัยอุทธรณ์ และให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๔ ให้กรรมการอุทธรณ์ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอุทธรณ์ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการอุทธรณ์ซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๗๕ ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๗๖ หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๗๗ ในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคาร ผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของผู้อื่น เจ้าพนักงานการผัง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ดำเนินการหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นกรณีแห่งการอุทธรณ์

หมวด ๑๐

บทเบ็ดเสร็จ

มาตรา ๗๘ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ และกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคาร ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก เพื่อสอบถามข้อเท็จจริงหรือขอเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องจากเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลและรักษาที่ดินหรืออาคารนั้น หรือเพื่อกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็น และพยายามไม่ให้เกิดความเสียหาย ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี กำหนดเงินค่าตอบแทนความเสียหายและจ่ายให้แก่ผู้เสียหายนั้น

ในกรณีที่เป็นต้องกระทำการเพื่อการสำรวจ ให้แจ้งให้เจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนกระทำการนั้น

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแสดงบัตรประจำตัวหรือหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์แก่การปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๘๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเพื่อตรวจซ่อมแซม บำรุง รักษาหรือทำความสะอาดท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน หรือเพื่อตรวจสภาพของที่โล่งในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคหนึ่งแสดงบัตรประจำตัวและหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่พร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ไปกระทำการดังกล่าวต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๘๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่

ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าของผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

หมวด ๑๑

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๔๔ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำความผิดแก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือในผังเมืองเฉพาะ ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริงโดยประหยัด

มาตรา ๘๔ ผู้ใด

(๑) ไม่ไปชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องตามหนังสือเรียกของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังหรือกรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๗๘ หรือไม่ยอมชี้แจงหรือชี้แจงหรือชี้แจงด้วยความอันเป็นเท็จ

(๒) ชัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในการใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕ หรือมาตรา ๘๒ หรือ

(๓) ฝ่าฝืนคำสั่งให้รื้อ หรือย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๗ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินสามพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์

นายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทได้ใช้บังคับมาหลายสิบปี ประกอบกับได้มีการพัฒนาทั้งในด้านเกษตรกรรม พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม และจำนวนประชากรในท้องที่ต่าง ๆ ได้ทวีความหนาแน่นมากยิ่งขึ้น มาตรการและโครงการที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายจึงไม่เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน สมควรปรับปรุงเสียใหม่ให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าของวิชาผังเมืองและสภาพของท้องที่

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕^{๑๐}

มาตรา ๕ กำหนดเวลาปิดประกาศแผนที่แสดงเขตผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๓ กำหนดเวลาสำหรับยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๔ และกำหนดเวลาในการที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ถ้ายังมีคำสั่งสุดลงก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้นับเวลาดังกล่าวต่อไปตาม มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับจนครบเก้าสิบวัน

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยขยายระยะเวลาสำหรับการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตผังเมืองรวม การยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมของผู้มีส่วนได้เสีย และการที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีจากหกสิบวันเป็นเก้าสิบวันเพื่อให้ประชาชนได้มีเวลายื่นคำร้องขอมากยิ่งขึ้น กับแก้ไขเพิ่มเติมชื่อคณะกรรมการและเลขมาตราที่อ้างในมาตรา ๕๗ ให้ถูกต้อง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕^{๑๑}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรเพิ่มบทบัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและกรมโยธาธิการและผังเมือง* สามารถแก้ไขปรับปรุงและขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวม กับเพิ่มจำนวนและหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมให้มากขึ้น รวมทั้งแก้ไขบทบัญญัติเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถใช้ดุลพินิจในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อให้การวาง จัดทำ และแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้อย่างกว้างขวาง รวดเร็ว และสอดคล้องกับสภาพการณ์

^{๑๐} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๙/ตอนที่ ๓๓/ฉบับพิเศษ หน้า ๙/๕ มีนาคม ๒๕๒๕

^{๑๑} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙/ตอนที่ ๑๐/หน้า ๑/๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป อันจะก่อให้เกิดผลดีแก่การผังเมืองยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕^{๑๖}

มาตรา ๒๗ ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้แก้ไขคำว่า “สำนักผังเมือง” เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง” คำว่า “ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง” และคำว่า “โยธาธิการจังหวัด” เป็น “โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด”

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีภารกิจใหม่ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติให้โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายโอนอำนาจหน้าที่ว่าตามกฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการหรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไปเป็นของหน่วยงานใดหรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วนราชการ รัฐมนตรี ผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจหน้าที่ และเพิ่มผู้แทนส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการแก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

วคิน/ผู้จัดทำ

๒๘ เมษายน ๒๕๕๒

^{๑๖} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙/ตอนที่ ๑๐๒ ก/หน้า ๖๖/๘ ตุลาคม ๒๕๔๕

เลขที่.....	3441
วันที่.....	3 11 2557
เวลา.....	13 35 น.

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
ถนนอุทองใน กทม. ๑๐๓๐๐

๓ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

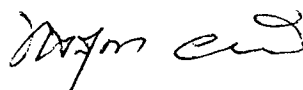
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ด้วยข้าพเจ้าคุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี และคณะสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ผู้มีรายชื่อแนบท้ายนี้ ขอเสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ มาเพื่อขอได้โปรด นำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ มาตรา ๑๔ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยตามแนบท้ายนี้

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง



(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี) ✓

สมาชิกสภานิติบัญญัติ หมายเลข ๕๑

กลุ่มงานบริหารทั่วไป
รับที่ ๒๒๓/๒๕๕๗วันที่ 7 /พ.ช./ ๒๕๕๗
เวลา ๐๙.๔๕ ส่ง พ.ร.บ.
สำนักการประชุม

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ
รับที่ ๒๐ /๒๕๕๘
วันที่ ๗ /เม.ย./ ๒๕๕๘
เวลา ๐๙.๕๒ น.

สำนักการประชุม

สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติผู้ร่วมเสนอ
ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

ลงชื่อ ดร. อ. วิเศษ ผู้เสนอ
(วิเศษ ทัพพัลลภ มทอ.๕๐๓)
หมายเลขสมาชิก 123 ✓

ลงชื่อ ดร. อ. อนันต์ ผู้เสนอ
(อนันต์ อนันต์)
หมายเลขสมาชิก 147 ✓

ลงชื่อ ดร. ปุณณภรณ์ ผู้เสนอ
(ปุณณภรณ์ ปุณณภรณ์)
หมายเลขสมาชิก 070 ✓

ลงชื่อ ดร. ปุณณภรณ์ ผู้เสนอ
(ปุณณภรณ์ ปุณณภรณ์)
หมายเลขสมาชิก ๒๐๒ ✓

ลงชื่อ ดร. อ. วิเศษ ผู้เสนอ
(วิเศษ อ.วิเศษ มทอ.)
หมายเลขสมาชิก ๐๖๘ ✓

ลงชื่อ ดร. อ. วิเศษ ผู้เสนอ
(ดร. อ.วิเศษ นนท)
หมายเลขสมาชิก ๒๐๐ ✓

ลงชื่อ ดร. อ. วิเศษ ผู้เสนอ
(วิเศษ อ.วิเศษ)
หมายเลขสมาชิก 120 ✓

ลงชื่อ ดร. อ. วิเศษ ผู้เสนอ
(วิเศษ อ.วิเศษ)
หมายเลขสมาชิก 139 ✓

ลงชื่อ ดร. อ. วิเศษ ผู้เสนอ
(วิเศษ อ.วิเศษ)
หมายเลขสมาชิก ๐๘๘ ✓

ลงชื่อ ดร. อ. วิเศษ ผู้เสนอ
(วิเศษ อ.วิเศษ)
หมายเลขสมาชิก ๐๘1 ✓

ดร. อ. วิเศษ
(วิเศษ อ.วิเศษ)
หมายเลขสมาชิก 109 ✓

กรรมการร่างกฎหมาย (ร่าง)
1๕
(วิเศษ อ.วิเศษ)
3 ม.ค. 58

ลงชื่อ.....ว. 3/2.....ผู้เสนอ
(ทศ. วัฒนคุณ วัฒนคุณ)
หมายเลขสมาชิก.....56..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๗.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๗๑๗ วัฒนคุณ)
หมายเลขสมาชิก.....101..... ✓

ลงชื่อ.....ห.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๗๑๗)
หมายเลขสมาชิก.....121..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. 7/10 K.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๐๗๑๗ วัฒนคุณ)
หมายเลขสมาชิก.....๐๗๑๗..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. ๐ พ. ๖๖๖๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๖๖๖๖๖๖ วัฒนคุณ)
หมายเลขสมาชิก.....๙๕.....

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. ๐. ๗๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๗๖๖๖๖๖)
หมายเลขสมาชิก.....102..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. ๐. ๖๖๖๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๖๖๖๖๖๖)
หมายเลขสมาชิก.....๐๓๐..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. ๐. ๖๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๖๖๖๖๖๖)
หมายเลขสมาชิก.....๐๖๓..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. ๐. ๖๖๖๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๖๖๖๖๖๖)
หมายเลขสมาชิก.....๐๑๐..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. ๐. ๖๖๖๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๖๖๖๖๖๖)
หมายเลขสมาชิก.....๐๒๒..... ✓

ลงชื่อ.....พ.อ. ๐. ๐. ๖๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๖๖๖๖๖๖)
หมายเลขสมาชิก.....๐๓๑..... ✓

ลงชื่อ.....๐. ๐. ๖๖๖๖.....ผู้เสนอ
(พ.อ. ๖๖๖๖๖๖)
หมายเลขสมาชิก.....๐๓๒..... ✓

กลุ่มงานทะเบียน
1๘-
๘๗๖ ๖๖๖๖
3 เม.ย. ๖๖

ลงชื่อ พ.ด.อ. วิวัฒน์ สิงห์ ผู้เสนอ
(หมัดศักดิ์ สิงห์วงศ์)
หมายเลขสมาชิก 043 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. อานันท์ ผู้เสนอ
(อานันท์ ปุณณโกศล)
หมายเลขสมาชิก 044 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. อ.ค ผู้เสนอ
(อ.ค. กิ่งแก้ว)
หมายเลขสมาชิก 042 ✓

ลงชื่อ เม.ค ผู้เสนอ
(เม.ค. ใจงาม)
หมายเลขสมาชิก 045 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. วิวัฒน์ ผู้เสนอ
(พ.ด.อ. วิวัฒน์ กมลรัตนกุล)
หมายเลขสมาชิก 106 ✓

ลงชื่อ พ.ด.ท. อ.ค ผู้เสนอ
(อ.ค. งามทใจ)
หมายเลขสมาชิก 047 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. วิวัฒน์ ผู้เสนอ
(วิวัฒน์ วัฒน)
หมายเลขสมาชิก 146 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. วิวัฒน์ ผู้เสนอ
(วิวัฒน์ วัฒน)
หมายเลขสมาชิก 201 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. อ.ค ผู้เสนอ
(อ.ค. อ.ค)
หมายเลขสมาชิก 220 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. อ.ค ผู้เสนอ
(อ.ค. อ.ค)
หมายเลขสมาชิก 218 ✓

ลงชื่อ พ.ด.ท. วิวัฒน์ ผู้เสนอ
(วิวัฒน์ วัฒน)
หมายเลขสมาชิก 201 ✓

ลงชื่อ พ.ด.อ. อ.ค ผู้เสนอ
(อ.ค. อ.ค)
หมายเลขสมาชิก 182 ✓

กลุ่มทหารในป่า
108-
(น.ค. อ.ค. วัฒน)
3 พ.ค. 58

พ.ด.อ. อ.ค ผู้เสนอ
(อ.ค. อ.ค)
หมายเลขสมาชิก 140 ✓

พ.ด.อ. อ.ค ผู้เสนอ
(อ.ค. อ.ค)
หมายเลขสมาชิก 077 ✓

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้บังคับ
อยู่ในปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” และคำว่า “องค์การบริหาร
ส่วนท้องถิ่น” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔)

(๓) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง
และกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของคณะกรรมการผังเมือง (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖
มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ และเพิ่มมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

(๔) แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระยะเวลาการใช้บังคับ
และการแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗ และมาตรา ๒๖
และเพิ่มมาตรา ๒๖/๑)

เหตุผล

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มี
มาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับ
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวม
มีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลา
ที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของ
การผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับ
กฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย
ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
และเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำ
ผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการ
ผังเมืองให้เหมาะสม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
การผังเมือง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

.....
.....
.....

.....

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นคำว่า “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่ง

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในมาตรา ๔
แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๒) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๓) นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

““องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ และเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสังคม จำนวนไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันอุดมศึกษาที่มีหลักสูตรเกี่ยวกับการผังเมืองอย่างน้อยหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการ หรือในกรณีที่เกี่ยวกับความมั่นคงทางทหารให้ผู้แทนของกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย”

มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒ แห่งพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ
องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ
ต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ
ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น
กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง
หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา ๖/๒ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคล
อื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่ง
หรือเงินเดือนประจำ”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ
องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ
องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่
คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้
ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ
กรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้อง
กับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไป
จนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้
แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม
หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ
- (๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

- “มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย
- (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
 - (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลระดับภูมิศาสตร์พื้นฐาน ทางกายภาพและอุทกวิทยา
 - (๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นต้องประกอบด้วย
 - (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกประเภทกิจการพร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน
 - (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง
 - (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
 - (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค
 - (๔) รายการประกอบแผนผัง
 - (๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการ ดังต่อไปนี้
 - (ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ
 - (ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง
 - (ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
 - (ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
 - (จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ

ที่จำเป็น

(ซ) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(ฅ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่า

ในทางศิลปกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ณ) การดำรงรักษาที่โล่ง

(ญ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ในกรณีที่ผังเมืองรวมมีข้อกำหนดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งจะต้อง

ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร

(บ) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมตามที่กำหนดไว้ในระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด”

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองรมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและขนส่ง การป้องกันการเกิดภัยพิบัติ ความมั่นคงของประเทศ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง โดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนประกอบด้วย”

มาตรา ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. ๒๕๑๘

“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ ชี้แจงให้ประชาชนและผู้เกี่ยวข้องในเขตผังเมืองรวมได้รับทราบ และจัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศวิธีการประกาศให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓

ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้าผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หากไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามวรรคสี่ต่อไป”

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่งเป็นวาระแรก

มาตรา ๑๓ การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ในระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๔ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๕ บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....

.....

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะกรรมการวิสามัญศึกษาพิจารณาศึกษาการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยคณะกรรมการวิสามัญศึกษาพิจารณาศึกษาการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การจัดทำผังเมืองรวมและการบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายเพื่อรองรับการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีสาระสำคัญ ดังนี้

๒.๑ แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่งให้สอดคล้องกับถ้อยคำที่ใช้อยู่ในกฎหมายปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

๒.๒ แก้ไขบทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” และ “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในปัจจุบัน และเพื่อรองรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นให้มีอำนาจวางและจัดทำผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะได้ (ร่างมาตรา ๔ และร่างมาตรา ๕)

๒.๓ กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองเพื่อให้ได้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๖)

๒.๔ กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคมหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ให้มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และความจำเป็นของกฎหมาย (ร่างมาตรา ๗)

๒.๕ กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคมหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองและกำหนดเหตุแห่งการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ครอบคลุมถึงการขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒ ด้วย (ร่างมาตรา ๘)

๒.๖ กำหนดให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมต้องประกอบด้วยข้อกำหนดที่กำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและการวางและจัดทำผังเมืองรวมเป็นมาตรฐานเดียวกัน (ร่างมาตรา ๙)

๒.๗ กำหนดให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมไม่มีกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับและกำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีหน้าที่จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ซึ่งรายงานการประเมินผลดังกล่าวต้องแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยให้คณะกรรมการผังเมืองออกระเบียบเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลดังกล่าว รวมทั้งกำหนดกรอบในการพิจารณาดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนด้วย(ร่างมาตรา ๑๐)

๒.๘ ปรับปรุงวิธีการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้กระทำโดยกฎกระทรวง และแก้ไขเพิ่มเติมกระบวนการให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น (ร่างมาตรา ๑๑)

๒.๙ ให้คณะกรรมการผังเมืองชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน และกำหนดให้นับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัตินี้เป็นวาระแรก(ร่างมาตรา ๑๒)

๒.๑๐ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นกระบวนการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อรองรับกระบวนการที่ดำเนินการอยู่ให้สามารถดำเนินการต่อไปได้ (ร่างมาตรา ๑๓)

๒.๑๑ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้การแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ สามารถดำเนินการตามที่มาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้กำหนดไว้ เนื่องจากกระบวนการได้เปลี่ยนแปลงไป (ร่างมาตรา ๑๔)

๒.๑๒ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปได้จนกว่าจะได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๕)



"การตราพระราชบัญญัติของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ"

"พระมหากษัตริย์ทรงตราพระราชบัญญัติโดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ร่างพระราชบัญญัติจะเสนอได้ก็แต่โดยสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติร่วมกันจำนวนไม่น้อยกว่า ยี่สิบห้าคน หรือคณะรัฐมนตรี หรือสภาปฏิรูปแห่งชาติตามมาตรา ๓๑ วรรคสอง แต่ร่างพระราชบัญญัติ เกี่ยวด้วยการเงินจะเสนอได้ก็แต่โดยคณะรัฐมนตรี

ร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงินตามวรรคสอง หมายความว่าร่างพระราชบัญญัติที่เกี่ยวกับการตั้งขึ้น ยกเลิก ลด เปลี่ยนแปลง แก้ไข ผ่อน หรือวางระเบียบการบังคับอันเกี่ยวกับภาษีหรืออากร การจัดสรร รับ รักษา หรือจ่ายเงินแผ่นดิน หรือการโอนงบประมาณรายจ่ายของแผ่นดิน การกู้เงิน การค้ำประกัน ฯ

(บทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗, มาตรา ๑๔)

พิมพ์ที่ สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๑, ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑, ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๗๑-๒, ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๗๖