



# สภาปฏิรูปแห่งชาติ



วาระปฏิรูปพิเศษ ๓ : การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่



## คำนำ

สภาปฏิรูปแห่งชาติได้ปฏิบัติภารกิจตามที่กำหนดในมาตรา ๒๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ฉบับชั่วคราว พุทธศักราช ๒๕๕๗ กล่าวคือ “...ศึกษาและเสนอแนะเพื่อให้เกิดการปฏิรูปในด้านต่างๆ ....” นอกจากการวิเคราะห์และกำหนด “วิสัยทัศน์และอนาคตประเทศไทย” สำหรับระยะเวลาประมาณ ๒๐ ปี ในอนาคต เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางการกำหนดประเด็น แนวทางการปฏิรูปในด้านต่าง ๆ แล้ว สภาปฏิรูปแห่งชาติยังได้ศึกษาค้นคว้าและวิเคราะห์ข้อสนเทศ ตลอดจนประมวลความรู้ ความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิ และผู้มีประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ รวมถึงประชาชนผู้เป็นเจ้าของประเทศ โดยได้ดำเนินการต่อเนื่อง ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม หยิบยกขึ้นกำหนดเป็นวาระปฏิรูปที่สำคัญ ๆ รวม ๓๗ วาระปฏิรูป และเป็นวาระพัฒนาที่ต้องดำเนินการต่อเนื่องภายหลังจากการปฏิรูปแล้ว อีก ๖ วาระพัฒนา

นอกจากนั้น มีประเด็นปฏิรูปบางประเด็นที่ต้องอาศัยการศึกษาวิเคราะห์ เชื่อมโยงระหว่างคณะกรรมการต่าง ๆ มากกว่า ๑ ด้าน ทำให้ไม่พอเหมาะที่จะบรรจุเข้าไว้เป็นวาระปฏิรูปเฉพาะประเด็นตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการคณะใดคณะหนึ่ง จึงได้จัดเป็นวาระปฏิรูปพิเศษเป็นต่างหาก ดำเนินการโดยคณะกรรมการที่แต่งตั้งขึ้นเป็นการเฉพาะกิจ

วาระปฏิรูปและวาระพัฒนาทั้งหมด ได้ผ่านความเห็นชอบของสภาปฏิรูปแห่งชาติ และได้นำเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาดำเนินการตามสมควรต่อไปแล้ว

เอกสารฉบับนี้เป็นประมวลรายงานการปฏิรูปพิเศษ เรื่อง การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่พร้อมด้วยร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่ พ.ศ. .... และร่างพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ดำเนินการโดยคณะกรรมการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสภาปฏิรูปแห่งชาติได้จัดรวบรวมเพื่อเผยแพร่สำหรับประโยชน์สาธารณะสืบไป

สภาปฏิรูปแห่งชาติ

๘ กรกฎาคม ๒๕๕๘

## สารบัญ

	หน้า
คำนำ	
บทสรุปสำหรับผู้บริหาร	๑
รายงาน เรื่อง การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่	๑๐
๑. บทนำ – หลักการและเหตุผล	๑๐
๒. ประเด็นการศึกษา	๑๘
๓. วิธีการพิจารณาศึกษา	๑๙
๔. สรุปผลการพิจารณา	๒๔
๕. ข้อเสนอประเด็นการปฏิรูปและแนวทางการดำเนินงาน	๒๖
บรรณานุกรม	๔๑
ภาคผนวก ก ร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่ พ.ศ. ....	๔๕
ภาคผนวก ข ร่างพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	๘๗
ภาคผนวก ค คณะกรรมาธิการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะอนุกรรมาธิการและที่ปรึกษาคณะอนุกรรมาธิการ ปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่	๙๔
ภาคผนวก ง ประสพการณ์การวางผังเมืองในประเทศไทย	๙๗
ภาคผนวก จ ประสพการณ์ของผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังเมือง	๑๐๐
ภาคผนวก ฉ กรณีศึกษาการผังเมืองของต่างประเทศ	๑๐๔

# บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

## เรื่อง การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่

### ๑. หลักการและเหตุผล

#### ๑.๑ หลักการ

การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีจุดมุ่งหมายสู่

๑) ปฏิรูปโครงสร้างองค์กร (สร้างองค์กรใหม่ด้วยวิธีถ่ายโอนบุคลากรและสถานที่จากส่วนงานเดิมที่มีอยู่แล้ว)

๒) ปรับปรุงแก้ไขกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กร

๓) ปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

#### ๑.๒ เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องปฏิรูป

การพัฒนาประเทศไทยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าไม่ได้เป็นแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยขาดระบบการผังเมืองที่มีประสิทธิภาพ เกิดปัญหาจากการมุ่งเน้นแต่เพียงความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ที่ปราศจากผลสัมฤทธิ์ของการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคและพื้นที่ชนบทอย่างเหมาะสม อีกทั้ง ยังสูญเสียทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ จนนำพาประเทศเข้าสู่วิกฤตทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างรุนแรงในปัจจุบัน

การผังเมืองมีความสำคัญในการชี้แนะและกำหนดทิศทางการพัฒนาและการใช้ประโยชน์พื้นที่ของประเทศ แต่ปัจจุบันไม่มีหน่วยงานวางแผนระยะยาวแบบบูรณาการ มีแต่ส่วนงานด้านผังเมืองในกรมโยธาธิการและผังเมืองเท่านั้น จึงไม่สามารถวางและจัดทำผังประเทศไทยให้รองรับทั้งการเพิ่มจำนวนประชากร และการเตรียมการสำหรับปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ เช่น ปัญหาโลกร้อนที่สร้างภัยพิบัติให้กับมวลมนุษยชาติมากขึ้น อันได้แก่ปัญหาอุทกภัย แผ่นดินไหว วาตภัย รวมทั้งการลงทุนจัดทำโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของรัฐ มีแต่การวางและจัดทำผังที่แก้ปัญหาเฉพาะหน้าเท่านั้น การผังเมืองจำเป็นต้องมีความพร้อมเพื่อควบคุมและกำหนดทิศทางการพัฒนาของประเทศในอนาคต

การพัฒนาเมืองที่เป็นไปอย่างไร้ทิศทางเนื่องจากขาดกฎหมายผังเมือง อีกทั้งความล่าช้าของการวางและจัดทำผังเมืองไม่ทันต่อการพัฒนา หรือผังเมืองแต่ละพื้นที่ไม่สัมพันธ์เชื่อมโยงกัน และไม่ทันกับความเจริญเติบโตของเมืองที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้เกิดปัญหาทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และสุขภาพ เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ปัญหาส่งผลกระทบรุนแรงมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ปัญหาการกระจายอำนาจและการถ่ายโอนภารกิจในการวางและจัดทำผังเมืองให้ส่วนท้องถิ่น ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ในการวางและจัดทำผังเมืองตามกฎหมาย แต่รัฐขาดกรอบนโยบายผังเมืองไว้เป็นหลักและแนวทาง ทำให้ขาดการผลักดันและสนับสนุนให้ท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองอย่างจริงจัง

เพื่อใช้กำกับการพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสม องค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นส่วนใหญ่ขาดบุคลากรที่มีความรู้ความเข้าใจด้านการวางและจัดทำผังเมืองและขาดงบประมาณ ทำให้เกิดผังเมืองสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับ เกิดปัญหาการวางและจัดทำผังเมืองค้ำึงเฉพาะบริบทของพื้นที่ขนาดเล็กขาดความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับพื้นที่อื่น

ปัญหาการทุจริตเชิงนโยบายโดยใช้การผังเมืองเป็นเครื่องมือ และปัญหาการแทรกแซงจากผู้มีอิทธิพล กลุ่มผลประโยชน์ หรืออำนาจต่องรองสูงส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสมและมีผลกระทบต่อสาธารณะโดยรวม ประชาชนขาดการมีส่วนร่วมในกระบวนการวางผังเมือง การพัฒนาพื้นที่และการตรวจสอบระบบการผังเมือง ไปถึงระบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศยังขาดการตรวจสอบในสถานิติบัญญัติอย่างต่อเนื่อง ที่จะเอื้อให้ผังเมืองต้องมีความพร้อมเพื่อควบคุมและกำหนดทิศทาง การพัฒนาของประเทศในอนาคต

จากปัญหาดังกล่าวจึงถึงเวลาที่ภาครัฐจะต้องทำการปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ และมีมาตรการบังคับตามกฎหมายผังเมือง ให้เป็นเครื่องมือในการกำหนดและชี้แนะแนวทางในการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ทรัพยากรของประเทศอย่างเหมาะสม รวมทั้งการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## ๒. ประเด็นปฏิรูป

กรอบความคิดในการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ สามารถสรุปได้ดังนี้

### ๒.๑ ให้การผังเมืองเป็นกรอบในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศ

ในการกำหนดนโยบายหรือโครงการต่าง ๆ เพื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศที่ต้องมีการใช้พื้นที่เพื่อดำเนินการนั้น รัฐพึงต้องนำความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาตินี้มาประกอบการพิจารณาด้วยทุกครั้ง เพื่อให้การวางผังเมืองและการใช้พื้นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมมากที่สุดและสอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### ๒.๒ ประกาศนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่

เพื่อดำเนินการตามแนวนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ในร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ... มาตรา ๙๒ วรรคสี่ ให้มีความสำคัญกับการวางผังเมือง การจัดทำ และแนวทางการบังคับให้เป็นไปตามผังเมืองให้มีความชัดเจนและเป็นรูปธรรมอย่างเหมาะสมและยั่งยืนอย่างแท้จริง และให้เป็นแนวทางหรือแผนการใช้ประโยชน์ในที่ดินในระยะยาว (National Spatial Development Plan) มีการทำผังประเทศ ผังเมืองภาค ผังเมืองรวมจังหวัด กรอบผังเมืองชุมชนที่สอดคล้องกัน

### ๒.๓ แยกงานการผังเมืองออกจากกรมโยธาธิการและผังเมือง

เพื่อให้งานผังเมืองมีประสิทธิภาพรัฐควรแยกภารกิจงานด้านผังเมืองออกจากกรมโยธาธิการ และจัดตั้งสำนักคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เพื่อรับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมืองเป็นการเฉพาะ ทำหน้าที่จัดวางแผนการพัฒนาพื้นที่ของประเทศตามหลักวิชาการผังเมืองเพื่อวางผังประเทศ วางกรอบการใช้พื้นที่ของประเทศ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังภาค ผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับการรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน ตามหลักวิชาการและ

ให้คำแนะนำแก่รัฐบาลเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการต่าง ๆ เช่นเดียวกับสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงบประมาณ เพื่อประกอบการตัดสินใจที่บูรณาการและอนุมัติโครงการของคณะรัฐมนตรี

โดยงานผังเมืองเป็นภารกิจเร่งด่วนและจำเป็นเพื่อกำหนดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของประเทศโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ส่วนรวมในระยะยาว สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติควรเป็นหน่วยงานที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรีและสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี เช่นเดียวกับหน่วยงานยุทธศาสตร์ด้านการบริหารราชการแผ่นดินอื่น ๆ และสมควรที่จะต้องดำเนินการโดยเร่งด่วนเพื่อให้ผังเมืองเป็นหลักเกณฑ์กำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืนอย่างแท้จริง และสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ต้องปฏิรูปภารกิจในเชิงรุกเพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองทันต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และเปิดให้ประชาชนมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น เพื่อประกอบการวางและจัดทำผังเมืองได้อย่างกว้างขวาง ประสานงานกับผังเมืองท้องถิ่นโดยวิธีการที่สอดคล้องกับสถานการณ์และเทคโนโลยีในยุคปัจจุบัน ทั้งนี้ โดยการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕

#### **๒.๔ ให้ความรู้ด้านการผังเมือง เพิ่มการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น และการมีส่วนร่วมของประชาชน**

จัดให้มีการอบรมสัมมนาให้กับท้องถิ่น และให้มีหลักสูตรการเรียนการสอนให้ความรู้และความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน การดูแลรักษาใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม และให้กับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น สร้างจิตสำนึกให้ประชาชนตระหนักถึงความสำคัญของการผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์สาธารณะ (Public Benefit) อย่างมีคุณค่า (Value) ในระยะยาว และเหนือกว่าผลประโยชน์ส่วนบุคคล (Private Benefit) รวมทั้งการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบและความเสียหายจากภัยพิบัติธรรมชาติ

#### **๒.๕ มีมาตรการบังคับและตรวจสอบตามกฎหมายผังเมือง**

กำหนดให้องค์กรบริหารท้องถิ่นใดมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองท้องถิ่น หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองท้องถิ่นนั้น

#### **๒.๖ คุ้มครองประชาชนผู้ที่แจ้งข้อมูลการไม่ปฏิบัติตามผังเมือง**

รัฐต้องเพิ่มช่องทางและเพิ่มมาตรการคุ้มครองให้ประชาชนในฐานะผู้มีส่วนได้เสียแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามผังเมือง การใช้ที่ดินที่ผิดไปจากข้อกำหนดใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง มาตรการลงโทษผู้กระทำละเมิด ข้อกำหนดของผังเมืองที่ส่งผลกระทบต่อสาธารณสุข โดยใช้กฎหมายสิ่งแวดล้อมลงโทษผู้กระทำละเมิดและให้ชดเชยเยียวยาค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งด้วย

จากกรอบความคิดในการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ดังกล่าว นำไปสู่ประเด็นการปฏิรูป คือ

- ๑) ปฏิรูปโครงสร้างองค์กรด้านการผังเมือง (สร้างองค์กรใหม่ด้วยวิธีถ่ายโอนบุคลากรและสถานที่จากส่วนงานเดิมที่มีอยู่แล้ว)
- ๒) ปรับปรุงแก้ไขกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กร

๓) ปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กร และสถานการณ์ด้านการผังเมืองในปัจจุบัน

### ๓. วิธีการพิจารณาศึกษาวิเคราะห์

ศึกษาต่อยอดจากรายงานของคณะกรรมการวิสามัญการผังเมืองและการใช้พื้นที่วุฒิสภา ตั้งแต่พุทธศักราช ๒๕๕๔ - ๒๕๕๗<sup>๑)</sup> ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากวุฒิสภา และส่งไปยังหน่วยงานต่าง ๆ หลังจากนั้นได้เสนอรายงานต่อรัฐบาล คณะรักษาความสงบแห่งชาติ ต่อมาสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้ตั้งคณะกรรมการวิสามัญการผังเมืองและการใช้พื้นที่<sup>๒)</sup> ทำการศึกษาด้านกฎหมายผังเมืองเพื่อการปฏิรูประบบการผังเมือง ควบคู่กันไปกับคณะกรรมการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสภาปฏิรูปแห่งชาติ โดยสภานิติบัญญัติแห่งชาติดูแลด้านปรับปรุงรายละเอียดกฎหมาย ส่วนสภาปฏิรูปแห่งชาติดูแลการปฏิรูปโครงสร้างองค์กรด้านนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กรตามร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช .... ในด้านการผังเมือง โดยมีวิธีดำเนินการ ดังนี้

๑. ได้ศึกษาข้อมูลจากเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ได้ศึกษาการบูรณาการที่ดินในการตั้งถิ่นฐานทั้งบนพื้นที่ดินและแม่น้ำลำคลอง รวมทั้งลักษณะพื้นที่ดินและพื้นที่เสี่ยงภัย

๒. ได้เชิญหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่มาร่วมประชุมให้ข้อมูลและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น

๓. ได้ลงพื้นที่รับฟังความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับเกี่ยวกับแนวทางการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

### ๔. สรุปผลการศึกษาวิเคราะห์

คณะผู้ศึกษาได้พิจารณากระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่ไว้ดังนี้

#### ๔.๑ นโยบายการผังเมืองตามกฎหมายรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

ประเทศไทยมีแนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐในเรื่องการพัฒนาพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้ในร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช .... กล่าวคือ รัฐต้องปฏิรูประบบนโยบายการใช้ที่ดินทั้งระบบ โดยการกำหนดเกณฑ์ และมาตรฐานการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืน คำนึงถึงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และวิถีชีวิตของชุมชนท้องถิ่นให้ครอบคลุมทั้งประเทศ ทั้งนี้ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และประชาชนในพื้นที่ได้รับผลกระทบมีส่วนร่วมในการตัดสินใจด้วย และรัฐต้องมีการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม และดำเนินการให้เกษตรกรมีที่ดินเพื่อประกอบอาชีพเกษตรอย่างทั่วถึง โดยต้องมีการจัดหาแหล่งน้ำอย่างเพียงพอ และจัดให้มี

<sup>๑)</sup> โดยศาสตราจารย์ เกียรติคุณ ตรึงใจ บุรณสมภพ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานต่าง ๆ เช่น กรมโยธาธิการและการผังเมืองจัดส่งรายงานโครงการศึกษารูปแบบการปรับปรุงระบบราชการ กรมโยธาธิการและการผังเมืองให้มีประสิทธิภาพ โดยสถาบันที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพในราชการ (สปร.) มูลนิธิพัฒนาประสิทธิภาพในราชการ มาประกอบการศึกษา ตามหนังสือที่ มท ๐๗๗๖/๑๓๐๐๐ ฉบับลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ และร่างแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. .... ของกรมโยธาธิการและการผังเมือง เป็นต้น.

<sup>๒)</sup> โดยคุณหญิงทรงสุตา ยอดมณี เป็นประธานกรรมการ.

การวางผังเมือง เพื่อประโยชน์การดูแลสุขภาพชาติอย่างยั่งยืน รวมทั้งจัดให้มีการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรธรรมชาติอื่นอย่างเป็นระบบและเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม ตลอดจนส่งเสริม บำรุงรักษา และคุ้มครองคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามหลักการพัฒนาที่ยั่งยืนอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการมีส่วนร่วมในการกำหนดผังและแนวทางในการดำเนินงานของประชาชน ชุมชนท้องถิ่น และองค์การบริหารท้องถิ่น เพื่อให้มีการวางแผนการใช้ประโยชน์ในผืนดิน และผืนน้ำให้สอดคล้องกันทั้งระบบ รองรับภารกิจเจริญเติบโตของกลุ่มเมืองและชนบทอย่างมีระบบ เพื่อประโยชน์ของประชาชนในพื้นที่นั้น ๆ และระบบเศรษฐกิจโดยรวมอย่างยั่งยืน

เพื่อให้เป็นไปตามร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ... มาตรา ๙๒ แนวนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๑ รัฐบาลจึงจำเป็นต้องมีหน่วยงานระดับองค์กรที่รับผิดชอบในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศ โดยแก้ไขกฎหมายการผังเมืองให้มีสาระสำคัญ ครอบคลุมการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งประเทศ โดยจัดระบบผังเมืองเป็น ๕ ประเภท คือ ผังนโยบาย ๓ ประเภท ได้แก่ ผังประเทศ ผังภาค และผังจังหวัด ผังปฏิบัติ ๒ ประเภท ได้แก่ ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ

#### ๔.๒ แนวทางการวางผังเมืองเพื่ออนาคตอย่างยั่งยืน

การวางผังเมืองถือเป็นภารกิจที่รัฐจึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการตามนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมด้านการผังเมืองให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างยั่งยืน ตามบทบัญญัติร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ... โดยมีแนวทางดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๑) กำหนดกรอบหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ โดยให้คำนึงถึงความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ ทั้งผืนดิน ผืนน้ำ วิถีชีวิตของชุมชนท้องถิ่น และการดูแลสุขภาพทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ และกำหนดมาตรฐานการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืน โดยต้องให้ประชาชนในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินนั้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจด้วย

๒) กระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและดำเนินการให้เกษตรกรมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินทำกินอย่างทั่วถึง วางนโยบายและแผนการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพที่ดิน โดยใช้กฎหมายผังเมืองเป็นแผนแม่บทกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น กฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กฎหมายพัฒนาที่ดิน การกำหนดเขตพื้นที่การเกษตร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการ หรือวิธีอื่น รวมทั้งจัดหาแหล่งน้ำเพื่อให้เกษตรกรมีน้ำใช้อย่างพอเพียงและเหมาะสมแก่การเกษตร

๓) จัดให้มีการวางผังเมือง พัฒนา และดำเนินการตามผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นกลไกในการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย การผังเมืองอย่างเหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการใช้ที่ดินและการดูแลสุขภาพทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน เช่น กฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นต้น รวมทั้งตรากฎหมายอื่นที่จำเป็น เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ

ประเทศไทยยังไม่เคยมีการประกาศนโยบายการวางผังเมืองที่ชัดเจน เพื่อเป็นไปตามแนวนโยบายแห่งรัฐด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. .... จึงควรกำหนดนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่ โดยคณะกรรมการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้นำเสนอสาระสำคัญที่ควรปรากฏในนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่ เป็นอย่างน้อย ดังนี้

- ๑) สงวนและหวงห้ามใช้ที่ดินที่เหมาะสมกับการเพาะปลูกไม่ให้นำไปพัฒนาเมืองหรือทำกิจกรรมที่ขัดแย้ง
- ๒) สงวนและหวงห้ามการพัฒนาในพื้นที่น้ำท่วมถึง พื้นที่เสี่ยงภัยและพื้นที่ลุ่มน้ำไม่ให้นำไปพัฒนาเมือง แต่จะให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมหรือนันทนาการที่เหมาะสมเพื่อคงพื้นที่รับน้ำไว้ได้
- ๓) สงวนและหวงห้ามการตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ของรัฐ พื้นที่ป่าสงวนและอุทยานแห่งชาติ รวมทั้งพื้นที่สาธารณะ
  - ๔) สงวนและจำกัดการพัฒนาในพื้นที่ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยว
  - ๕) กำหนดแนวทางการพัฒนาเชิงพื้นที่ชุมชนเกษตรและชนบท
  - ๖) กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและชุมชนที่สอดคล้องกับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ
- ๗) บูรณาการการวางแผนเชิงพื้นที่ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมที่กำลังก้าวสู่ยุคโลกาภิวัตน์
- ๘) บูรณาการโครงสร้างพื้นฐานทุกประเภทของประเทศให้สอดคล้องกับแนวนโยบายการผังเมือง

## ๕. ข้อเสนอปฏิรูปและแนวทางดำเนินการ

ข้อเสนอปฏิรูปและแนวทางดำเนินการ ในการปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ดังนี้

**๕.๑ ด้านนโยบาย** มีการกำหนดกรอบนโยบายแห่งชาติด้านการตั้งถิ่นฐาน การผังเมือง และการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยเสนอให้มีคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เป็นคณะกรรมการชุดที่ ๑ มีนายกรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ และมีการแต่งตั้งหรือสรรหาคณะกรรมการ คือ ๑) ส่วนราชการ ๒) ผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในด้านที่เกี่ยวข้อง และ ๓) ผู้ทรงคุณวุฒิจากองค์กรภาคประชาสังคม มาร่วมกันกำหนดนโยบายแห่งชาติ

คณะกรรมการชุดที่ ๒ คือ คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีเลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งมีหน้าที่กำกับกำกับการจัดทำผังเมืองทุกระดับ ตลอดจนการกำกับการปฏิบัติตามผังให้เป็นไปตามนโยบายแห่งชาติ สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยมีสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เป็นหน่วยงานกลาง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการและอำนวยการ กำกับดูแลให้การวางแผนเชิงพื้นที่ทั้งหมด สอดคล้องกับการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น ซึ่งผังเมืองท้องถิ่นและผังเมืองเฉพาะ ที่จะดำเนินการโดยองค์กรบริหารท้องถิ่น อยู่ภายใต้การกำกับ ดูแล และให้คำปรึกษาการวางแผนและจัดทำผังเมืองโดยคณะกรรมการชุดที่ ๓ คือ คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ และมีองค์ประกอบของผู้แทนองค์กรที่เกี่ยวข้องในท้องถิ่น ผู้ทรงคุณวุฒิด้านผังเมือง ผู้แทนส่วนราชการ และผู้แทนภาคประชาสังคม เป็นกรรมการ เพื่อให้สอดคล้องกับการกระจายอำนาจ ในการกำหนดให้ท้องถิ่นและชุมชนจัดทำผังได้เองภายใต้กรอบที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่กำหนด และมี

คณะกรรมการชุดที่ ๔ คือ คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ และมีองค์ประกอบของผู้แทนองค์กรในท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ทรงคุณวุฒิด้านผังเมือง และผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เป็นกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ อนุมัติพิจารณาสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินตามภารกิจของผังเมืองเฉพาะ

**๕.๒ ด้านการขับเคลื่อนนโยบายสู่การปฏิบัติ** จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมือง และการใช้พื้นที่แห่งชาติ สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี โดยการถ่ายโอนบุคลากรส่วนงานผังเมืองที่เกี่ยวข้อง ใช้สถานที่เดิมและบุคลากรส่วนใหญ่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙ เพื่อบูรณาการผังเมือง และแผนกายภาพทุกระดับ ทั้งการวางแผน (Central planning) วางแผนภาค (Regional planning) วางแผนท้องถิ่น (Local planning) ในการกำหนดนโยบายการผังเมืองทุกระดับอย่างสอดคล้องกัน จัดทำ ผังนโยบายตั้งแต่ผังประเทศ ผังภาค และผังจังหวัด โดยสนับสนุนการกระจายอำนาจให้ท้องถิ่นในการวาง และจัดทำผังเมืองท้องถิ่นเองด้วย เนื่องจากจะรับรู้ปัญหาในท้องถิ่นนั้น ๆ ได้เป็นอย่างดีตลอดจนการจัดให้ความรู้ในเรื่องการผังเมือง และกำหนดให้มีตำแหน่งนักผังเมืองปฏิบัติงานในองค์กรบริหารท้องถิ่น (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) อีกทั้งให้ชุมชนหรือองค์กรชุมชน มีส่วนร่วมในการวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ

**๕.๓ ด้านกลไกการขับเคลื่อนปรับปรุงกฎหมาย** ให้สอดคล้องกับการปฏิรูปและเป็น เครื่องชี้้นำการพัฒนาประเทศด้านการใช้ทรัพยากรทางกายภาพอย่างเป็นระบบ ยั่งยืน และเป็นธรรมกับทุก ภาคส่วน ด้วยการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายการตั้งคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ กำกับ ทิศการตั้งถิ่นฐาน การพัฒนาและใช้ประโยชน์พื้นที่ของประเทศในภาพรวมและระยะยาว เพื่อให้ภาคส่วน ต่าง ๆ ดำเนินการในทิศทางเดียวกัน ควบคู่กับแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

**๕.๔ ด้านส่งเสริมและตรวจสอบ** เสนอให้รัฐสภาตั้งคณะกรรมการสามัญ (Standing committee) ในฝ่ายนิติบัญญัติทั้งสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา เพื่อร่วมกันรับผิดชอบแก้ไขหรือปรับปรุง กฎหมายผังเมืองและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อการสร้างสรรค์ประเทศไทยในอนาคตให้เป็นเมืองน่าอยู่และ ยั่งยืน เพราะการผังเมืองเป็นการวางแผนล่วงหน้าที่จะต้องมามีเครื่องมือที่สำคัญยิ่ง คือ การตราและการ แก้ไขกฎหมายที่มีประสิทธิภาพและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

## ๖. ผลลัพธ์ที่คาดว่าจะได้จากข้อ ๕

ผลลัพธ์ที่คาดว่าจะได้จากการปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ดังนี้

### ผลลัพธ์

๖.๑ มีการปฏิรูปองค์กรด้านการผังเมือง โดยกำหนดให้มืองค์กรด้านนโยบายแห่งชาติว่า ด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่ รวมถึงองค์กรในการขับเคลื่อนการปฏิบัติงานด้านผังเมืองให้เกิด ประสิทธิภาพ โดยการจัดตั้งคณะกรรมการจำนวน ๔ ระดับ ประกอบด้วย

- (๑) คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ
- (๒) คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่
- (๓) คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด
- (๔) คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ

๖.๒ มีการตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สังกัดสำนัก นายกรัฐมนตรี เป็นหน่วยงานในการบูรณาการผังเมืองและแผนกายภาพทุกระดับ เพื่อปฏิบัติภารกิจเชิงรุก ให้การวางและจัดทำผัง ปฏิบัติภารกิจในเชิงรุกเพื่อให้การวางและจัดทำผังเมือง ทันต่อการพัฒนาทาง เศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

๖.๓ มีการปรับปรุงกฎหมายด้านการผังเมือง ให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กร และ สถานการณ์ด้านการผังเมืองที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อเป็นเครื่องชี้้นำการพัฒนาประเทศด้านการใช้

ทรัพยากรทางกายภาพอย่างเป็นระบบ ยั่งยืน เป็นธรรมกับทุกภาคส่วน และเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้านการผังเมืองของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๖.๔ มีการปฏิรูปด้านการส่งเสริมและตรวจสอบ โดยเสนอให้รัฐสภาตั้งคณะกรรมการธิการสามัญ (Standing committee) ในฝ่ายนิติบัญญัติทั้งสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา เพื่อร่วมกันรับผิดชอบแก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมายผังเมืองและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### ผลกระทบ

(๑) จำเป็นต้องมีการสรรหาคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีการสรรหาจากบุคคลในหลายภาคส่วน

(๒) จำเป็นต้องโอนบรรดาอำนาจหน้าที่ กิจการ ทรัพย์สิน งบประมาณ สิทธิ หนี้ ภาระผูกพัน ข้าราชการ พนักงานราชการ ลูกจ้าง และอัตรากำลังของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เฉพาะส่วนงานด้านผังเมือง ไปยังสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่ โดยใช้สถานที่ของสำนักผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมืองเดิม เพื่อเป็นการลดภาระเรื่องงบประมาณ

(๓) จำเป็นต้องมีการปรับปรุง แก้ไข กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม ให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กรด้านการผังเมือง และกำหนดให้องค์กรในระดับต่าง ๆ สามารถขับเคลื่อนการดำเนินงานไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### ๗. ตัวชี้วัดความสำเร็จตามผลลัพธ์ในข้อ ๖

ตัวชี้วัดความสำเร็จในการปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ดังนี้

๗.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จการปฏิรูปองค์กรด้านการผังเมือง โดยกำหนดให้มีองค์กรด้านนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่ รวมถึงองค์กรในการขับเคลื่อนการปฏิบัติงานด้านผังเมืองให้เกิดประสิทธิภาพ โดยการจัดตั้งคณะกรรมการจำนวน ๔ ระดับ ดังนี้

(๑) คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ มีการกำหนดกรอบนโยบายด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และมีการบูรณาการงานด้านผังเมืองกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ

(๒) คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ เป็นหน่วยงานในการขับเคลื่อนการปฏิบัติงานด้านผังเมือง มีการกำกับการจัดทำผังเมืองทุกระดับ และกำกับการปฏิบัติให้เป็นไปตามผัง และให้เป็นไปตามนโยบายด้านการผังเมือง

(๓) คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด มีการนำแผนภาคจังหวัดไปสู่การปฏิบัติ

(๔) คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีการจัดการเกี่ยวกับที่ดินตามภารกิจที่ได้รับ

มอบหมาย

๗.๒ ตัวชี้วัดความสำเร็จในการตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี เป็นหน่วยงานในการบูรณาการผังเมืองและแผนกายภาพทุกระดับ

(๑) หน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นมีสมรรถนะในการบริหารงานบูรณาการแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่ของกระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น กับประสานแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่เหล่านั้น เพื่อวางแผนส่วนรวมสำหรับช่วงระยะเวลาหนึ่งควบคู่ไปกันกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

(๒) มีหน่วยงานในการปฏิบัติ กำหนดนโยบาย และกำกับกำกับการจัดทำผังเมืองของประเทศ  
ทุกระดับให้สอดคล้องกับผังประเทศและการผังเมืองที่เกี่ยวข้องและติดตามการปฏิบัติให้เป็นไปตาม  
ผังประเทศและการผังเมืองทุกระดับ

**๗.๓ ตัวชี้วัดความสำเร็จในการปรับปรุงกฎหมายด้านการผังเมือง ให้สอดคล้องกับ  
การปฏิรูปองค์กร และสถานการณ์ด้านการผังเมืองที่มีการเปลี่ยนแปลง**

(๑) มีกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ที่สามารถแก้ปัญหาเกี่ยวกับการผังเมืองได้อย่างมี  
ประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นการขับเคลื่อนการดำเนินงานขององค์กรด้านการผังเมือง การมีส่วนร่วมของ  
ประชาชน การกระจายอำนาจ และแนวทางในการดำเนินงานด้านการผังเมืองอย่างเป็นระบบ

(๒) ทำให้การผังเมืองและการใช้พื้นที่เป็นกรอบในการชี้้นำในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศ  
ทุกระดับ ควบคู่กับแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

**๗.๔ ตัวชี้วัดความสำเร็จในการปฏิรูปด้านการส่งเสริมและตรวจสอบ โดยให้รัฐสภา  
ตั้งคณะกรรมการสามัญ (Standing committee) ในฝ่ายนิติบัญญัติทั้งสภาผู้แทนราษฎรและ  
วุฒิสภา**

(๑) เกิดการส่งเสริมและการตรวจสอบในการแก้ไขและปรับปรุงกฎหมายด้านการผังเมือง  
โดยคณะกรรมการสามัญ

(๒) มีกระบวนการตรวจสอบปัญหาด้านการผังเมือง โดยองค์กรนิติบัญญัติ  
(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

รายงาน  
เรื่อง การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่\*

บทนำ

๑. หลักการและเหตุผล

๑.๑ หลักการ

การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีจุดมุ่งหมายสู่

- ๑) ปฏิรูปโครงสร้างองค์กร (สร้างองค์กรใหม่ด้วยวิธีถ่ายโอนบุคลากรและสถานที่จากส่วนงานเดิมที่มีอยู่แล้ว)
- ๒) ปรับปรุงแก้ไขกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กร
- ๓) ปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๑.๒ สถานการณ์ ปัญหา และเหตุผลด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่

การผังเมืองมีความสำคัญในการชี้แนะและกำหนดทิศทางการพัฒนาและการใช้ประโยชน์พื้นที่ของประเทศ แต่ปัจจุบันไม่มีหน่วยงานวางแผนระยะยาวแบบบูรณาการ มีแต่ส่วนงานด้านผังเมืองในกรมโยธาธิการและผังเมืองเท่านั้น จึงไม่มีการวางและจัดทำผังประเทศไทยให้รองรับทั้งการเพิ่มจำนวนประชากร และการเตรียมการสำหรับปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ปัญหาโลกร้อนที่สร้างภัยพิบัติให้กับมวลมนุษยชาติมากขึ้น อันได้แก่ปัญหาอุทกภัย แผ่นดินไหว วาตภัย รวมทั้งการลงทุนจัดทำโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของรัฐ มีแต่การวางและจัดทำผังที่แก้ปัญหาเฉพาะหน้าเท่านั้น ผังเมืองต้องมีความพร้อมเพื่อควบคุมและกำหนดทิศทางการพัฒนาของประเทศในอนาคต

นอกจากนี้ การถ่ายโอนภารกิจในการวางและจัดทำผังเมืองให้ส่วนท้องถิ่น เป็นผู้มีส่วนอำนาจหน้าที่ในการวางและจัดทำผังเมือง แต่รัฐขาดนโยบายเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองไว้อย่างชัดเจน ทำให้ขาดการผลักดันและสนับสนุนให้ท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองอย่างจริงจัง เพื่อใช้กำกับการพัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนใหญ่ขาดบุคลากรที่มีความรู้ความเข้าใจของการวางและจัดทำผังเมืองและขาดงบประมาณ ทำให้เกิดปัญหาผังเมืองสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับหรือการวางและจัดทำผังเมืองค้างเฉพาะบริบทของพื้นที่ขนาดเล็ก ขาดความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับพื้นที่อื่น ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสมและมีผลกระทบต่อสาธารณสุขโดยรวม

การพัฒนาเมืองที่เป็นไปอย่างไร้ทิศทางเนื่องจากขาดกฎหมายผังเมือง อีกทั้งความล่าช้าของการวางและจัดทำผังเมืองไม่ทันต่อการพัฒนา หรือผังเมืองแต่ละพื้นที่ไม่สัมพันธ์เชื่อมโยงกัน และไม่ทันกับความเจริญเติบโตของเมืองที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้เกิดปัญหาทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม

\* รายงานและร่างพระราชบัญญัตินี้จัดทำโดยคณะกรรมการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้ผ่านความเห็นชอบของสภาปฏิรูปแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๘ และได้นำส่งคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๕๘

และสุขภาพ เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ปัญหาอุทกภัยทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น รวมทั้งมีเหตุการณ์แทรกแซง โดยกลุ่มอิทธิพลและกลุ่มผลประโยชน์ และมีการทุจริตเชิงนโยบายโดยใช้การผังเมืองเป็นเครื่องมือ รวมไปถึงถึงระบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศยังขาดการตรวจสอบในสถานการณ์บัญญัติอย่างต่อเนื่องที่จะเอื้อให้ผังเมืองต้องมีความพร้อมเพื่อควบคุมและกำหนดทิศทางการพัฒนาของประเทศในอนาคตเพื่อให้กลไกหลักด้านการวางผังเมืองของประเทศไทยได้รับการแก้ไขและสามารถดำเนินการขับเคลื่อนให้เป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน คณะอนุกรรมการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ จึงได้วิเคราะห์และได้พบประเด็นหลักอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งสามารถปฏิบัติได้จริงอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### ๑.๒.๑ สถานการณ์การวางแผนพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทยจนถึงปัจจุบัน

การพัฒนาประเทศไทยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าไม่ได้เป็นแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกิดปัญหาจากการมุ่งเน้นแต่เพียงความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ที่ปราศจากผลสัมฤทธิ์ของการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคและพื้นที่ชนบท อีกทั้ง ยังสูญเสียทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ จนนำพาประเทศเข้าสู่วิกฤตทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างรุนแรงในปัจจุบัน

ปัจจุบันมีพื้นที่เมืองที่พัฒนาหนาแน่นด้วยอาคารบ้านเรือน (Built-up Areas) ไปแล้วประมาณ ๑.๔ ล้านไร่ ที่เหลือเป็นเมืองกระจายเบาบางหรือแออัด ในบางพื้นที่ติดขัด น้ำท่วม และไม่ได้มาตรฐานของการผังเมืองที่ดี กับพื้นที่เมืองที่จะเพิ่มใหม่ในอนาคตประมาณ ๘ - ๑๐ ล้านไร่ และโดยที่ผังเมืองของประเทศขาดมาตรการวางผังเมืองและควบคุมการใช้พื้นที่ของแต่ละเมือง ให้สอดคล้องกันทางด้านกายภาพ อีกทั้งขาดการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองอย่างเคร่งครัด จนก่อให้เกิดการขยายตัวของชุมชนเมืองในพื้นที่ลุ่มน้ำไร้ทิศทาง ทำให้ขาดประสิทธิภาพในการควบคุมการใช้พื้นที่ของประเทศที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เหมาะสม ปราศจากการจัดทำผังภาคและไม่ได้นำผังลุ่มน้ำมาใช้ประกอบในการวางผังเมืองในแต่ละพื้นที่สำหรับการตั้งถิ่นฐานและรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างเป็นระบบ ให้สอดคล้องกับ ความเปลี่ยนแปลงทางภูมิอากาศและความเสี่ยงต่อการเกิดภัยพิบัติ

ประเทศไทยมีระบบการวางแผนเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการกำกับการดำเนินการ ของภาครัฐ และภาคเอกชนให้เป็นไปในแนวทางการพัฒนาประเทศประกอบด้วย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งดำเนินการจัดทำแผนโดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) และแผนผังการพัฒนาพื้นที่ทั้งในระดับประเทศ ภาค อนุภาค จังหวัด เมือง ชุมชน และพื้นที่เฉพาะ ซึ่งในปัจจุบันดำเนินการจัดทำแผนและผังโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ถึงแม้ว่าประเทศไทยจะมีระบบการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศมาเป็นเวลากว่า ๕ ทศวรรษ แต่การวางแผนพัฒนาประเทศยังขาดการใช้แผนผังการพัฒนาพื้นที่เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการถ่ายทอดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศไปสู่การดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรม

อย่างไรก็ตาม นอกเหนือจากเหตุผลความจำเป็นในการกำหนดนโยบายและวางแผนผังการพัฒนาพื้นที่เพื่อผลต่อการถ่ายทอดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไปสู่การปฏิบัติ ในแต่ละระดับอย่างเป็นรูปธรรมแล้ว ประเทศไทยยังสมควรที่จะมีการกำกับการกำหนดวิสัยทัศน์ และนโยบาย เพื่อเป็นทิศทางให้กับวางแผนผังเมืองและการพัฒนาพื้นที่ด้วยเหตุผลความจำเป็นของสถานการณ์ต่าง ๆ ในปัจจุบัน ได้แก่

๑) การเข้าร่วมเป็นประชาคมอาเซียนในปี พ.ศ. ๒๕๕๘ ทำให้ประเทศไทยต้องประสานการดำเนินการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมร่วมกับประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคอาเซียน โดยอาศัยข้อได้เปรียบด้านที่ตั้ง ที่จะทำให้ประเทศไทยมีบทบาทความสำคัญในการเป็นศูนย์กลางการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมตลอดจนบทบาทความเชื่อมโยงทั้งกับประเทศต่าง ๆ ในภูมิภาคอาเซียนและกับประเทศชั้นนำและประชาคมในภูมิภาคอื่น ๆ ได้อย่างกว้างขวางต่อไป

๒) การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ที่ต้องใช้งบประมาณเพื่อการลงทุนเป็นจำนวนมาก เช่น การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งโดยมีมูลค่าการลงทุนที่สูง ย่อมต้องการการวางแผนผังการพัฒนาเชิงพื้นที่เพื่อให้เกิดผลต่อการประสานการดำเนินงานร่วมกันระหว่างหน่วยงานราชการและองค์การรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ ตลอดจนภาคเอกชน เพื่อให้การดำเนินงานด้านโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวเกิดประสิทธิภาพในการลงทุนและเกิดประโยชน์ต่อทุกภาคส่วนอย่างสูงสุด

๓) การเกิดภัยธรรมชาติที่มีความรุนแรงอันมีสาเหตุมาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ดังเช่นการเกิดมหาอุทกภัยในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งได้สร้างความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน คิดเป็นมูลค่ากว่า ๑.๔ ล้านล้านบาท และการดำเนินการป้องกันและแก้ไขปัญหามหาอุทกภัยซึ่งเคยต้องใช้งบประมาณที่สูงถึง ๓.๕ แสนล้านบาท ย่อมมีความจำเป็นต่อการประสานการดำเนินงานร่วมกันระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งในพื้นที่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๔) การให้มืองค์กรกลางที่มีอำนาจหน้าที่ในการประสานและบูรณาการนโยบาย และแผนรวมทั้งจัดทำผังพัฒนาพื้นที่ของประเทศทั้งระบบ ในระดับประเทศ กลุ่มน้ำ ภูมิภาค เมือง ชุมชน หมู่บ้าน และพื้นที่พิเศษต่างๆ เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีเอกภาพมีการบูรณาการประสานและมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วนในการพัฒนาพื้นที่ทุกระดับ

๕) แนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐในเรื่องการพัฒนาพื้นที่ในร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. .... มาตรา ๙๒ วรรคสี่ ซึ่งรัฐต้องจัดให้มีการผังเมือง การพัฒนาเมืองและชนบทในลักษณะบูรณาการ จัดระบบการใช้ที่ดิน ให้ครอบคลุมทั้งประเทศโดยคำนึงถึงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และการใช้การผังเมืองเป็นแนวทางและมาตรฐานในการพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมและยั่งยืน จัดระบบ การถือครองที่ดินและการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

ด้วยสถานการณ์และปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น จึงมีความจำเป็นที่ภาครัฐจะต้องกำหนดนโยบายและวางแผนการพัฒนาพื้นที่ในระดับต่าง ๆ ทั้งในระดับกลุ่มประเทศ ระดับประเทศ ระดับภาค ระดับอนุภาคหรือกลุ่มจังหวัด และระดับจังหวัด เพื่อให้เป็นกรอบกำกับการวาง จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง โดยองค์การบริหารท้องถิ่นต่อไป ทั้งนี้ องค์กรที่จะมีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วาง จัดทำแผน ผังอย่างมีบูรณาการ และดำเนินการ ตลอดจนกำกับประสานงานให้การพัฒนาเป็นไปตามแผนและผังภาคและผังเมืองเพื่อการพัฒนาพื้นที่อย่างยั่งยืน นอกจากจะต้องใช้ความรู้ความชำนาญในด้านการวางและจัดทำแผนผังการพัฒนาพื้นที่แล้ว ยังจะต้องมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายและความสามารถในการประสานเชิงนโยบายกับหน่วยงานราชการทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น ตลอดจนองค์การรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ โดยอาศัยมาตรการด้านการเงินและกฎหมาย (Legal and Fiscal Measure) เพื่อให้แผนผังการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวได้รับการนำไปปฏิบัติโดยภาคส่วนต่าง ๆ อย่างเป็นรูปธรรม

### ๑.๒.๒ ปัญหาระบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

ปัญหาระบบผังเมืองและการใช้พื้นที่อันส่งผลต่อการพัฒนาประเทศอย่างมีทิศทางและยั่งยืนดังกล่าวสามารถประมวลได้ดังนี้

๑) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับระบบการผังเมืองในปัจจุบัน คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นหน่วยงานภาครัฐระดับกรม เป็นผู้วางและจัดทำข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการผังเมืองเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ไม่สามารถบูรณาการในการนำผังเมืองไปปฏิบัติหรือติดตามการนำผังเมืองไปใช้ว่าเป็นไปตามแผนผังที่วางไว้หรือไม่ อย่างไร รวมทั้งไม่สามารถบูรณาการกับหน่วยงานอื่น ในระดับกรมหรือกระทรวงอื่น ๆ ได้อย่างมีสัมฤทธิ์ผล

๒) ประเทศไทยไม่มีหน่วยงานนโยบายและยุทธศาสตร์ระดับชาติ ว่าด้วยการผังเมือง การตั้งถิ่นฐานและการใช้พื้นที่ และผังกายภาพระยะยาว (National Spatial Planning) ในการชี้แนะและกำกับดูแลการวางผังเมืองของประเทศ ให้เป็นไปตามผังเมืองแม่บทและผังการใช้ประโยชน์ที่ดินครอบคลุมทั่วประเทศ ทั้งการสงวนห้าม การกำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและชุมชน ระบบโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ควบคู่กันกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่มีมาแล้วถึง ๑๑ ฉบับ

๓) ทิศทางการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศผ่านหน่วยงานต่าง ๆ ขาดการบูรณาการและกำกับการปฏิบัติตามแผนพัฒนาพื้นที่ของกระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ ให้สอดคล้องกัน ทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งในการใช้พื้นที่ตามมา เช่น

- การสร้างโรงไฟฟ้าชีวมวลในเขตชุมชนเมือง ซึ่งก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญให้แก่ประชากรในเมือง

- การสร้างโรงงานอุตสาหกรรมเหล็กในพื้นที่ที่มีธรรมชาติงดงาม เหมาะกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

- การส่งเสริมกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่เกษตรกรรมน้ำท่วมถึง

๔) การขาดวิสัยทัศน์ และนโยบายในการพัฒนาพื้นที่เมือง ชุมชน ชนบท และภูมิภาคอย่างบูรณาการ ที่จะเอื้ออำนวยให้เมืองน่าอยู่ สะอาด สวยงาม มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับทุกบริบทและศักยภาพของพื้นที่ ไม่มีการกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศในภาพรวมในอนาคต ในระดับภาคและระดับจังหวัด การพัฒนาและการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศจึงไร้ทิศทาง ก่อให้เกิดปัญหาทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งเป็นปัจจัยสำคัญทำให้เกิดอุทกภัย จำเป็นอย่างยิ่งต้องใช้การวางผังเมืองเพื่อกำหนดทิศทางและเป็นแนวทางในการพัฒนาประเทศ

๕) การมุ่งเน้นแต่เพียงความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ปราศจากผลสัมฤทธิ์ของการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคและพื้นที่ชนบทอย่างเหมาะสม

๖) การกระจายอำนาจให้ท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมือง แต่ท้องถิ่นขาดบุคลากรที่มีความรู้ในการวางและจัดทำผังเมือง และกำกับดูแลให้ปฏิบัติตามผังเมือง ทำให้ผังเมืองรวมขาดอายุ การพัฒนาเมืองตามความต้องการของท้องถิ่นจึงไร้ทิศทาง เกิดข้อขัดแย้งกับประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากโครงการพัฒนาที่เกิดขึ้น อีกทั้งขาดการควบคุมการก่อสร้างผิดประเภท

๗) กฎหมายผังเมืองที่ใช้บังคับ ขาดอำนาจในการควบคุมกำกับให้ท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมือง คณะกรรมการผังเมืองตามกฎหมาย โดยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานมีอำนาจหน้าที่กำกับการวางผังเมืองตามกฎหมายเท่านั้น แต่ขาดอำนาจในการชี้แนะการวางและกำกับการตั้งถิ่นฐาน การใช้ประโยชน์พื้นที่ในภาพรวมของประเทศ รวมถึงทิศทางการพัฒนาของประเทศในระยะยาว

๘) การแทรกแซงโดยกลุ่มอิทธิพล กลุ่มผลประโยชน์ และการทุจริตเชิงนโยบายโดยใช้การผังเมืองเป็นเครื่องมือ

๙) ปัญหาด้านสิทธิมนุษยชน เช่น การละเมิดสิทธิชุมชน และสิทธิการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการวางและจัดทำผังเมือง ที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่และการตั้งถิ่นฐาน ทำกิน อีกทั้งขาดการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ รวมถึงการตรวจสอบนโยบาย ของชุมชนและทุกภาคส่วนอย่างทั่วถึงในการพัฒนาพื้นที่

๑๐) ปัญหาในการบริหารงบประมาณให้สอดคล้องกับแผนพัฒนา โดยโครงสร้างการจัดงบประมาณแยกส่วนในแต่ละหน่วยงาน และไม่มีแนวนโยบายและแผนพัฒนาในภาพรวม

๑๑) การสูญเสียทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ จนนำพาประเทศเข้าสู่วิกฤตทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างรุนแรง

๑๒) ภาวะคุกคามจากสภาวะอากาศเปลี่ยนแปลงและโลกร้อน ซึ่งผลกระทบในด้านทรัพยากรธรรมชาติสิ่งแวดล้อม การตั้งถิ่นฐาน พลังงาน ฯลฯ อีกทั้งปัญหาอุทกภัย ภัยธรรมชาติ และอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่ทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ซึ่งภาครัฐไม่ได้ตระหนักมากพอในเรื่องมาตรการบังคับกฎหมายผังเมือง ในการกำหนดแนวทางป้องกัน บรรเทา แก้ไข อย่างเหมาะสมและยั่งยืน

๑๓) ความสามารถในการแข่งขันในเวทีโลก และระดับภูมิภาค สมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (Association of South East Asian Nations) หรือ อาเซียน (ASEAN) ด้านการขนส่ง และการจัดเก็บสินค้า โลจิสติกส์ (Logistics) การท่องเที่ยว เพราะไม่มีการจัดการพื้นที่แบ่งโซนใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้สอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติของประเทศที่มีอยู่ หรือรองรับการเชื่อมโยงทางกายภาพ (Physical Connectivity) ตามแผนแม่บทว่าด้วยการเชื่อมโยงกันในอาเซียน (Master Plan on ASEAN Connectivity)

๑๔) ปัญหาด้านการใช้พลังงาน และการประหยัดงบประมาณในระยะยาวจากการที่เมืองและการตั้งถิ่นฐานที่กระจายตัว ไม่กระชับ (Compact City) และขยายตัวอย่างรวดเร็วอย่างไร้ทิศทาง

๑๕) ความแออัดของประชากร และความไม่เป็นระเบียบของกลุ่มอาคาร การจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ ปัญหาล้างน้ำเสีย ปัญหาล้างน้ำเสีย ปัญหาล้างน้ำเสีย และการขาดแคลนบริการพื้นฐาน อันเกิดจากความขัดแย้งด้านการใช้ที่ดินและทรัพยากร

๑๖) ปัญหาด้านทัศนียภาพและมลพิษของเมือง ความไม่น่าอยู่ มลภาวะสิ่งแวดล้อม และสุขภาวะ รวมทั้งการคุ้มครอง รักษาบรรดากวีวัฒนธรรม

๑๗) การเพิ่มประชากรและการสูญเสียพื้นที่เพาะปลูก และป่าไม้ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว เกิดการเติบโตบนพื้นที่อย่างสับสน กระจุกกระจายออกไปทุกทิศทาง (Urban Sprawl) มีการรุกรานพื้นที่เกษตรในชนบท พื้นที่ป่าสงวน และพื้นที่สาธารณะ การพัฒนาเช่นนี้ยังไม่สามารถควบคุมได้ เนื่องมาจากการวางแผนการพัฒนาในแต่ละส่วนแยกจากกัน และเป็นภารกิจของแต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบในแต่ละด้าน ทำให้การบริหารและจัดสรรทรัพยากรไม่เหมาะสม เกิดความขัดแย้ง แย่งชิง ละเมิดสิทธิ์ บุกรุกแหล่งทรัพยากร

๑๘) ปัญหาความเป็นธรรมด้านโครงสร้างภาษี ราคาที่ดิน ขนาดการถือครองที่ดิน และการใช้ที่ดินที่ผืนผวน และไม่สอดคล้องกับการกำหนดการใช้พื้นที่ตามผังเมือง จากการที่ไม่มียุทธศาสตร์ด้านการใช้พื้นที่ ขาดมาตรการส่งเสริมการปฏิบัติตามผังเมืองและการพัฒนาการผังเมือง

๑๙) ในการปฏิบัติตามผังเมืองยังขาดเอกภาพขององค์กรในการพิจารณาอนุญาตโครงการพัฒนาพื้นที่ (Planning Permission) ทั้งของภาครัฐ ภาคเอกชน องค์กรเอกชน และภาคประชาชน ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือความเข้มข้นของการใช้ที่ดิน และมีผลกระทบต่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม จึงเกิดปัญหาทั้งต่อนักลงทุน ภาคเอกชนที่ประสบกับความล่าช้าในการขออนุญาตโครงการพัฒนาพื้นที่จากหลายหน่วยงาน

๒๐) การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ตามนโยบายของรัฐบาล ซึ่งใช้เงินจำนวนมากในการลงทุน ยังไม่ได้ให้ความสำคัญในการใช้กฎหมายผังเมืองกำกับจัดทำแผนการใช้พื้นที่ในการวางระบบโครงสร้างพื้นฐาน และขาดมาตรการควบคุมการขยายตัวของเมืองและชุมชน เพื่อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่ รองรับการวางระบบและการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเกิดประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อประชาชน

### ๑.๓ ความมุ่งหมายในการปฏิรูป

การปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ที่มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

๑) ดำเนินการปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่

๒) กำหนดมาตรการบังคับตามกฎหมายผังเมือง ให้เป็นเครื่องมือในการกำหนดและชี้แนะแนวทางในการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ทรัพยากรของประเทศอย่างเหมาะสม รวมทั้งการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขกฎหมายผังเมือง

เพื่อหาแนวทางปฏิรูปให้กลไกหลักด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่สามารถขับเคลื่อนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรองรับการพัฒนาพื้นที่อย่างเหมาะสมและยั่งยืนในสถานการณ์คุกคามต่าง ๆ และสามารถรองรับการพัฒนาพื้นที่ของประเทศ ที่จะมีความหนาแน่นและมีความต้องการพื้นที่มากขึ้น กลไกหลักด้านการวางแผนเชิงพื้นที่ (การผังเมืองและการใช้พื้นที่) ของประเทศไทย ปัญหาที่เป็นสาเหตุแห่งความล้มเหลวนับตั้งแต่เริ่มมีการ “วางผังเมือง” ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จนถึงปัจจุบันไม่สามารถชี้แนะการพัฒนาพื้นที่ที่ทันต่อความเจริญของบ้านเมืองได้ โดยมีเป้าหมายการปฏิรูปดังต่อไปนี้

(๑) เพื่อให้การผังเมืองเป็นกลไกหลักสำหรับการวางแผนเชิงพื้นที่ให้เกิดผลทางปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

(๒) เพื่อออกแบบกลไกการบริหารระบบการผังเมืองของประเทศไทยให้สอดคล้องกับระบบกระจายอำนาจการปกครองท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ด้วยการปฏิรูปองค์กรและการตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

### ๑.๔ ผลพึงประสงค์ของภารกิจ

จากภารกิจปฏิรูประบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่ครั้งนี้ จะเกิดผลพึงประสงค์อย่างเป็นรูปธรรม ได้แก่

(๑) นโยบายระดับชาติ เพื่อชี้แนะและเป็นกรอบในการวางแผนเชิงพื้นที่ระยะยาวของประเทศ

(๒) รูปแบบองค์กรหลักระดับชาติ เพื่อแก้ปัญหาด้านการบูรณาการการใช้พื้นที่เชิงกายภาพด้านต่าง ๆ

(๓) คณะกรรมการและหน่วยงานระดับชาติ เพื่อจัดทำนโยบายและแผน คู่มือ กำกับ และเพื่อส่งเสริมสนับสนุนหน่วยงานระดับท้องถิ่นในการวางผังเมืองและแผนเชิงพื้นที่เพื่อพัฒนาเมืองและระบบโครงสร้างพื้นฐาน

(๔) มาตรการ เพื่อให้การปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ที่มีประสิทธิผล ปฏิบัติได้ เป็นการกระจายอำนาจ มีส่วนร่วม ลดความเหลื่อมล้ำ และสามารถตรวจสอบได้

### ๑.๕ ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา

(๑) สามารถนำข้อเสนอการปฏิรูปจากการศึกษาไปดำเนินการให้มีนโยบาย และองค์กรที่มีเครื่องมือและกลไกในการพัฒนาตามผังเมือง และการออกกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(๒) สามารถจัดตั้งคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เพื่อดูแลกำกับด้านกฎหมาย และการดำเนินการด้านการผังเมืองต่อไป

(๓) ประชาชนได้รับความรู้ ความเข้าใจ และความสำคัญของการผังเมืองและการใช้พื้นที่ในประเทศไทยมากยิ่งขึ้น มีส่วนร่วมในการตัดสินใจทางการพัฒนาในท้องถิ่น จังหวัด ภาค และประเทศได้ ทั้งทางตรงและทางอ้อม

### ๑.๖ วิสัยทัศน์และความคาดหวัง

ผลที่คาดว่าจะได้รับหากมีการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ ดังนี้

(๑) ประเทศไทยจะมีวิสัยทัศน์ นโยบายในการบริหารจัดการทรัพยากร การตั้งถิ่นฐาน การพัฒนาพื้นที่เมือง ชนบท และภูมิภาคอย่างบูรณาการให้เป็นเมืองน่าอยู่ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตโดยประชาชนมีพื้นที่สาธารณะและพื้นที่สีเขียวมากขึ้น การใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นไปอย่างเหมาะสม ขจัดปัญหาด้านความเหลื่อมล้ำ และการบุกรุกพื้นที่สงวนหวงห้ามสาธารณะ รวมทั้งพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่มรดกวัฒนธรรม

(๒) ประเทศไทยจะมีความสามารถในการแข่งขันบนเวทีโลกได้มากขึ้น โดยเฉพาะด้านการใช้ที่ดินตามศักยภาพอย่างมีประสิทธิภาพ การขนส่ง การรวบรวม และการกระจายสินค้า (Logistics) และการท่องเที่ยว เพื่อเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน และสามารถกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้เกิดความสมดุลกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(๓) ประเทศไทยจะลดปัญหาด้านการใช้พลังงานและประหยัดงบประมาณลงได้ในระยะยาว เนื่องจากการมีการตั้งถิ่นฐานและการวางผังเมืองที่กระชับ (Compact City) ไม่ขยายตัวอย่างไร้ทิศทาง (Urban Sprawl)

(๔) ประชาชนในประเทศจะมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มีระบบเศรษฐกิจที่ดีขึ้น

### ๑.๗ ผลสัมฤทธิ์การปฏิรูป

(๑) ได้ปฏิรูปให้การผังเมืองและการใช้พื้นที่เป็นกรอบชั้นนำในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศทุกระดับ ควบคู่กับแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

(๒) ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่มีสมรรถนะในการบริหารงานแบบบูรณาการกับหลาย ๆ กระทรวง ทำให้การบริหารงานด้านการผังเมืองมีประสิทธิภาพและมีธรรมาภิบาล

(๓) ได้มีการปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๔) ได้เพิ่มการสนับสนุนและส่งเสริมความเข้มแข็งในกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น ในการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างทั่วถึง การจัดสรรที่ดินอย่างเป็นธรรมสู่ชนบท ลดความเหลื่อมล้ำ

(๕) ได้ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนมากขึ้น ในการจัดทำผังเมืองทุกระดับตั้งแต่ผังชุมชนจนถึงผังประเทศ ทำให้ประชาชนได้ทราบการดำเนินงานของภาครัฐและมีสิทธิเสรีในการแสดงความคิดเห็น

(๖) ประชาชนจะได้รับความรู้ในการวางแผนและวางผัง แบ่งเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๗) มีการกระจายความเจริญสู่ชนบทด้วยการวางแผนและวางผังจากหน่วยงานที่ตั้งขึ้นใหม่ เกิดเป็นเมืองน่าอยู่ และประหยัดพลังงาน ประชาชนมีสุขภาพดี

## ๒. ประเด็นการศึกษา

การปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศไทยในทุกกระดับมีความจำเป็นยิ่งที่จะต้องมีนโยบายการผังเมืองและการพัฒนาเมืองระยะยาวที่มุ่งสู่เมืองน่าอยู่ ยั่งยืน และปลอดภัยจากอุบัติเหตุธรรมชาติที่แน่นอนและจะละเอียดอย่างที่เคยเป็นมาต่อไปอีกไม่ได้ การนำเสนอแนวทางปฏิรูปจึงต้องกำหนดกรอบแนวทางและประเด็นการศึกษาให้ชัดเจน ดังต่อไปนี้

### ๒.๑ การศึกษาปัญหาการผังเมืองกับการพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย ได้แก่

- ปัญหาผังเมืองในระดับนโยบาย
- ปัญหาผังเมืองในระดับการปฏิบัติการ
- ปัญหาการบังคับใช้กฎหมายผังเมือง
- ปัญหาการพัฒนาเมืองและชนบทโดยขาดการใช้กรอบการผังเมืองที่ชี้แนะอย่างชัดเจน
- ปัญหาการผังเมืองที่ขาดการมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วนอย่างแท้จริง

๒.๒ การศึกษาสถานการณ์การเข้าสู่ประชาคมอาเซียนกับการพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการเชื่อมโยงทางกายภาพ (Physical Connectivity) การเชื่อมโยงองค์กร (Institutional Connectivity) และการเชื่อมโยงประชาชน (People-To-People Connectivity) การผังเมืองของไทยในยุคของประชาคมอาเซียนจึงไม่ใช่เป็นเพียงประเด็นที่ประเทศไทยจะกำหนดการใช้ประโยชน์พื้นที่โดยพิจารณาเฉพาะบริบทภายในประเทศแต่อย่างใดอีกต่อไป หากแต่จะสอดคล้องตามพันธกรณีที่ประเทศไทยได้ไปทำความตกลงเอาไว้ในระดับอาเซียนอีกด้วย

๒.๓ การศึกษาแนวคิดเพื่อการปฏิรูประบบ กลไก และกระบวนการการผังเมืองในประเทศไทย ผ่านนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ระดับชาติว่ามีศักยภาพและความเป็นไปได้อย่างไร ผ่านกรณีศึกษาการศึกษาทฤษฎีการผังเมือง เทียบเคียงกับบริบทของประเทศไทยในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- ด้านประวัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศไทย และต่างประเทศ
- ด้านองค์กรเกี่ยวกับการบริหารจัดการด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่
- ด้านการแก้ไขปัญหาเพื่อให้ระบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่มีประสิทธิภาพ สามารถเป็นกรอบชี้แนะการพัฒนาทางด้านกายภาพควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ เช่น การคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพื่อสร้างชุมชนและเมืองให้น่าอยู่ รวมทั้งก่อให้เกิดคุณประโยชน์ด้านอื่น ๆ ตามมา

### ๓. วิธีการพิจารณาศึกษา

ศึกษาจากรายงานของคณะกรรมการวิสามัญการผังเมืองและการใช้พื้นที่ วุฒิสภา ตั้งแต่ พุทธศักราช ๒๕๕๔ – ๒๕๕๗<sup>๑</sup> ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากวุฒิสภา และส่งไปยังหน่วยงานต่าง ๆ หลังจากนั้น ได้เสนอรายงานต่อรัฐบาล คณะรักษาความสงบแห่งชาติ ต่อมาสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ได้ตั้ง คณะกรรมการวิสามัญการผังเมืองและการใช้พื้นที่<sup>๒</sup> ทำการศึกษาด้านกฎหมายผังเมืองเพื่อการปฏิรูประบบการผังเมือง ควบคู่กันไปกับคณะกรรมการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สภาปฏิรูปแห่งชาติ โดยสภานิติบัญญัติแห่งชาติดูแลด้านปรับปรุงรายละเอียดกฎหมาย ส่วนสภาปฏิรูปแห่งชาติดูแลการปฏิรูปโครงสร้างองค์กรด้านนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปฏิรูปองค์กรตามร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ... ในด้านการผังเมือง

#### ๓.๑ วิธีดำเนินการ

๑. ได้ศึกษาข้อมูลจากเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ได้ศึกษาการบูรณาการที่ดินในการตั้งถิ่นฐานทั้งบนพื้นที่ดินและแม่น้ำลำคลอง รวมทั้งลักษณะพื้นที่ดินและพื้นที่เสี่ยงภัย

๒. ได้เชิญหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่มาร่วมประชุม ให้ข้อมูลและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น

๓. ได้ลงพื้นที่รับฟังความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับเกี่ยวกับแนวทางการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

การผังเมืองของประเทศไทยในปัจจุบันมีปัญหาในระดับนโยบายและการทำแผนให้เป็นจริงมายาวนาน ทำให้เมืองมีความแออัด ไม่มีระเบียบ การจราจรติดขัดเกิดการขัดแย้งในการใช้ที่ดินและทรัพยากร สร้างความน่าเกลียดและความไม่น่าอยู่แก่เมือง ทั้งยังประสบปัญหาน้ำท่วมและฝนแล้งอย่างต่อเนื่อง จนเป็นที่ยอมรับกันว่าการผังเมืองของประเทศไทยมีความล่าช้า อ่อนแอ ไม่สามารถนำมาเมืองให้มีความน่าอยู่ได้ ทั้งนี้ เพราะหน่วยงานผู้วางผังเมืองไม่มีอำนาจในหน้าที่และไม่มีเครื่องมือทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำผังเมืองให้เป็นจริงได้ การที่กฎหมายตามไม่ทันสถานการณ์ มีผลอย่างสำคัญที่ทำให้การพัฒนาเมืองตามแผนที่ได้วางไว้ไม่ประสบผลหรือล้มเหลว ดังจะเห็นได้จากการขัดแย้งในการใช้พื้นที่ที่เกิดขึ้นอยู่เนื่อง ๆ

<sup>๑</sup> โดยศาสตราจารย์ เกียรติคุณ ดร.ใจ บุณสมภพ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานต่าง ๆ เช่น กรมโยธาธิการและการผังเมืองจัดส่งรายงานโครงการศึกษารูปแบบการปรับปรุงระบบราชการ กรมโยธาธิการและการผังเมืองให้มีประสิทธิภาพ โดยสถาบันที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพในราชการ (สปร.) มูลนิธิพัฒนาประสิทธิภาพในราชการ มาประกอบการศึกษา ตามหนังสือที่ มท ๐๗๗๖/๑๓๐๐๐ ฉบับลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ และร่างแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ... ของกรมโยธาธิการและการผังเมือง เป็นต้น.

<sup>๒</sup> โดยคุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี เป็นประธานกรรมการ

### ๓.๒ กรอบระยะเวลาการดำเนินการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

งาน	ก.พ. - มิ.ย. ๒๕๕๘	ก.ค. - ธ.ค. ๒๕๕๘	ม.ค. - มิ.ย. ๒๕๕๙	ก.ค. - ธ.ค. ๒๕๕๙	ม.ค. - ธ.ค. ๒๕๖๐
จัดทำรายละเอียดการปฏิรูปและพระราชบัญญัติ เสนอที่ประชุมสภาปฏิรูปแห่งชาติให้ความเห็นชอบ					
- สถาปปฏิรูปแห่งชาติเสนอตามขั้นตอนไป คณะรัฐมนตรีและสภานิติบัญญัติแห่งชาติ  - รัฐบาลเสนอขออนุมัติงบประมาณ ปี ๒๕๖๐					
ได้รับการพิจารณาอนุมัติงบประมาณและรัฐบาล ดำเนินการตามแผน					
รัฐบาลดำเนินการตามแผนของกรอบการดำเนินการ					
ดำเนินการถ่ายโอนบุคลากรในส่วนงานด้านการ ผังเมืองในกรมโยธาธิการและผังเมือง มาอยู่ใน สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่ แห่งชาติ					

### ๓.๓ กรอบความคิดในการปฏิรูป (Conceptual Framework)

กรอบความคิดในการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### ๓.๓.๑ ให้การผังเมืองเป็นกรอบในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศ

ในการกำหนดนโยบายหรือโครงการต่าง ๆ เพื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศที่ต้องมีการใช้พื้นที่เพื่อดำเนินการนั้น รัฐพึงต้องนำความเห็นและข้อสังเกตของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาตินี้มาประกอบการพิจารณาด้วยทุกครั้ง เพื่อให้การวางผังเมืองและการใช้พื้นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมมากที่สุดและสอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

#### ๓.๓.๒ ประกาศนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่

เพื่อดำเนินการตามแนวนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ในร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ... มาตรา ๙๒ วรรคสี่ ให้ความสำคัญกับการวางผังเมือง การจัดทำ และแนวทางการบังคับให้เป็นไปตามผังเมืองให้มีความชัดเจนและเป็นรูปธรรมอย่างเหมาะสมและยั่งยืนอย่างแท้จริง และให้เป็นแนวทางหรือแผนการใช้ประโยชน์ในที่ดินในระยะยาว (National Spatial Development Plan) มีการทำผังประเทศ ผังเมืองภาค ผังเมืองรวมจังหวัด กรอบผังเมืองชุมชนที่สอดคล้องกัน

ให้มีการวางผังเมืองและผังการใช้พื้นที่ในภาพรวมของประเทศไว้ในแผนบริหารราชการแผ่นดิน โดยกำหนดเป้าหมายในการดำเนินการและระยะเวลาแล้วเสร็จไว้ให้ชัดเจน เพื่อสอดคล้องกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐเพื่อการพัฒนาประเทศ

### ๓.๓.๓ แยกงานการผังเมืองออกจากกรมโยธาธิการและผังเมือง

เพื่อให้งานผังเมืองมีประสิทธิภาพรัฐควรแยกภารกิจงานด้านผังเมืองออกจากกรมโยธาธิการและจัดตั้งสำนักคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เพื่อรับผิดชอบภารกิจด้านการผังเมืองเป็นการเฉพาะ ทำหน้าที่จัดวางแผนการพัฒนาพื้นที่ของประเทศตามหลักวิชาการผังเมืองเพื่อวางผังประเทศ วางกรอบการใช้พื้นที่ของประเทศ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังภาค ผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับการรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน ตามหลักวิชาการและให้คำแนะนำแก่รัฐบาลเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการต่าง ๆ เช่นเดียวกับสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงบประมาณ เพื่อประกอบการตัดสินใจที่บูรณาการและอนุมัติโครงการของคณะรัฐมนตรี

โดยงานผังเมืองเป็นภารกิจเร่งด่วนและจำเป็นเพื่อกำหนดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของประเทศโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ส่วนรวมในระยะยาว สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติควรเป็นหน่วยงานที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรีและสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี เช่นเดียวกับหน่วยงานยุทธศาสตร์ด้านการบริหารราชการแผ่นดินอื่น ๆ และสมควรที่จะต้องดำเนินการโดยเร่งด่วนเพื่อให้ผังเมืองเป็นหลักเกณฑ์กำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืนอย่างแท้จริง และสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ต้องปฏิบัติการกิจในเชิงรุกเพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองทันต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและเปิดให้ประชาชนมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น เพื่อประกอบการวางและจัดทำผังเมืองได้อย่างกว้างขวาง ประสานงานกับผังเมืองท้องถิ่นโดยวิธีการที่สอดคล้องกับสถานการณ์และเทคโนโลยีในยุคปัจจุบัน ทั้งนี้ โดยการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕

### ๓.๓.๔ ให้ความรู้ด้านการผังเมือง เพิ่มการกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น และการมีส่วนร่วมของประชาชน

จัดให้มีการอบรมสัมมนาให้กับท้องถิ่น และให้มีหลักสูตรการเรียนการสอนให้ความรู้และความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน การดูแลรักษาใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และให้กับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น สร้างจิตสำนึกให้ประชาชนตระหนักถึงความสำคัญของการผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์สาธารณะ (Public Benefit) อย่างมีคุณค่า (Value) ในระยะยาว และเหนือกว่าผลประโยชน์ส่วนบุคคล (Private Benefit) รวมทั้งการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบและความเสียหายจากภัยพิบัติธรรมชาติ

### ๓.๓.๕ มีมาตรการบังคับและตรวจสอบตามกฎหมายผังเมือง

กำหนดให้องค์กรบริหารท้องถิ่นใดมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นแล้วห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองท้องถิ่น หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่น แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นไม่เป็นไปตามผังเมืองท้องถิ่น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดเห็นว่าการใช้ประโยชน์เช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองท้องถิ่นในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดินการลงทุน ประโยชน์หรือความเดือนร้อน ราคายุติธรรมที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่ตั้งอยู่ในที่ดินนั้น หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

ก่อนมีคำสั่งดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสอง ให้องค์กรบริหารท้องถิ่นจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้นโดยการจัดซื้อหรือโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโดยการจัดรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อดำเนินการให้มีการใช้ที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามผังเมืองท้องถิ่น

### ๓.๓.๖ คุ้มครองประชาชนผู้ที่แจ้งข้อมูลการไม่ปฏิบัติตามผังเมือง

รัฐต้องเพิ่มช่องทางและเพิ่มมาตรการคุ้มครองให้ประชาชนในฐานะผู้มีส่วนได้เสียแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามผังเมือง การใช้ดินที่ผิดไปจากข้อกำหนดใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง มาตรการลงโทษผู้กระทำความผิด ข้อกำหนดของผังเมืองที่ส่งผลกระทบต่อสาธารณสุข โดยใช้กฎหมายสิ่งแวดล้อมลงโทษผู้กระทำความผิดและให้ชดใช้เยียวยาค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งด้วย

# กรอบความคิดในการปฏิรูป



แผนภูมิที่ ๑ กรอบความคิดในการปฏิรูป (Conceptual Framework) ระบบการผังเมืองและการใช้พื้นที่

## ๔. สรุปผลการพิจารณา

คณะผู้ศึกษาได้พิจารณากระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่ไว้ดังนี้

### ๔.๑ นโยบายการผังเมืองตามกฎหมายรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

ประเทศไทยมีแนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐในเรื่องการพัฒนาพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้ในร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช .... กล่าวคือ รัฐต้องปฏิรูประบบนโยบายการใช้ที่ดินทั้งระบบ โดยการกำหนดเกณฑ์ และมาตรฐานการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืน คำนึงถึงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และวิถีชีวิตของชุมชนท้องถิ่นให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ทั้งนี้ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และประชาชนในพื้นที่ได้รับผลกระทบมีส่วนร่วมในการตัดสินใจด้วย และรัฐต้องมีการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม และดำเนินการให้เกษตรกรมีที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรอย่างทั่วถึง โดยต้องมีการจัดหาแหล่งน้ำอย่างเพียงพอ และจัดให้มีการวางผังเมือง เพื่อประโยชน์การดูแลธรรมชาติอย่างยั่งยืน รวมทั้งจัดให้มีการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรธรรมชาติอื่นอย่างเป็นระบบและเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม ตลอดจนส่งเสริม บำรุงรักษา และคุ้มครองคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามหลักการพัฒนาที่ยั่งยืนอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการมีส่วนร่วมในการกำหนดผังและแนวทางในการดำเนินงานของประชาชน ชุมชนท้องถิ่น และองค์กรบริหารท้องถิ่น เพื่อให้มีการวางแผนการใช้ประโยชน์ในผืนดิน และผืนน้ำให้สอดคล้องกันทั้งระบบ รองรับการเจริญเติบโตของกลุ่มเมืองและชนบทอย่างมีระบบ เพื่อประโยชน์ของประชาชนในพื้นที่นั้น ๆ และระบบเศรษฐกิจโดยรวมอย่างยั่งยืน

เพื่อให้เป็นไปตามร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช .... มาตรา ๙๒ แนวนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๑ รัฐบาลจึงจำเป็นต้องมีหน่วยงานระดับองค์กรที่รับผิดชอบในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศ โดยแก้ไขกฎหมายการผังเมืองให้มีสาระสำคัญ ครอบคลุมการใช้ประโยชน์ที่ดินทั่วประเทศ โดยจัดระบบผังเมืองเป็น ๕ ประเภท คือ ผังนโยบาย ๓ ประเภท ได้แก่ ผังประเทศ ผังภาค และผังจังหวัด ผังปฏิบัติ ๒ ประเภท ได้แก่ ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ

### ๔.๒ แนวทางการวางผังเมืองเพื่ออนาคตอย่างยั่งยืน

การวางผังเมืองถือเป็นภารกิจที่รัฐจึงมีหน้าที่ต้องดำเนินการตามนโยบายด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมด้านการผังเมืองให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างยั่งยืน ตามบทบัญญัติร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช .... โดยมีแนวทางดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๑) กำหนดกรอบหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ โดยให้คำนึงถึงความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ ทั้งผืนดิน ผืนน้ำ วิถีชีวิตของชุมชนท้องถิ่น และการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ และกำหนดมาตรฐานการใช้ที่ดินอย่างยั่งยืน โดยต้องให้ประชาชนในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินนั้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจด้วย

๒) กระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและดำเนินการให้เกษตรกรมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินทำกินอย่างทั่วถึง วางนโยบายและแผนการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพที่ดิน โดยใช้กฎหมายผังเมืองเป็นแผนแม่บทกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น กฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กฎหมาย

พัฒนาที่ดิน การกำหนดเขตพื้นที่การเกษตร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการ หรือวิธีอื่น รวมทั้งจัดหาแหล่งน้ำเพื่อให้เกษตรกรมีน้ำใช้อย่างพอเพียงและเหมาะสมแก่การเกษตร

๓) จัดให้มีการวางผังเมือง พัฒนา และดำเนินการตามผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นกลไกในการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย การผังเมืองอย่างเหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการใช้ที่ดินและการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน เช่น กฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นต้น รวมทั้งตรากฎหมายอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ

ประเทศไทยยังไม่เคยมีการประกาศนโยบายการวางผังเมืองที่ชัดเจน เพื่อเป็นไปตามแนวนโยบายแห่งรัฐด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมตามร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. .... จึงควรกำหนดนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่ โดยคณะอนุกรรมการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่ ได้นำเสนอสาระสำคัญที่ควรปรากฏในนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่ เป็นอย่างน้อย ดังนี้

๑) สงวนและหวงห้ามใช้ที่ดินที่เหมาะสมกับการเพาะปลูกไม่ให้นำไปพัฒนาเมืองหรือทำกิจกรรมที่ขัดแย้ง

๒) สงวนและหวงห้ามการพัฒนาในพื้นที่น้ำท่วมถึง พื้นที่เสี่ยงภัยและพื้นที่ลุ่มน้ำไม่ให้นำไปพัฒนาเมือง แต่จะให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมหรือนันทนาการที่เหมาะสมเพื่อคงพื้นที่รับน้ำไว้ได้

๓) สงวนและหวงห้ามการตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ของรัฐ พื้นที่ป่าสงวนและอุทยานแห่งชาติ รวมทั้งพื้นที่สาธารณะ

๔) สงวนและจำกัดการพัฒนาในพื้นที่ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยว

๕) กำหนดแนวทางการพัฒนาเชิงพื้นที่ชุมชนเกษตรและชนบท

๖) กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและชุมชนที่สอดคล้องกับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ

สู่ความยั่งยืน

๗) บูรณาการการวางแผนเชิงพื้นที่ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมที่กำลังก้าวสู่ยุคโลกาภิวัตน์

๘) บูรณาการโครงสร้างพื้นฐานทุกประเภทของประเทศให้สอดคล้องกับแนวนโยบายการผังเมือง

## ๕. ข้อเสนอประเด็นการปฏิรูปและแนวทางการดำเนินงาน

เพื่อความเป็นเมืองน่าอยู่ ยกระดับคุณภาพชีวิต ก่อให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชน เสริมสร้างประสิทธิภาพของการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และเป็นการจัดสรรการใช้ทรัพยากรของประเทศอย่างเป็นระบบและเป็นธรรม คณะกรรมการจึงเสนอให้สภาปฏิรูปแห่งชาติ พิจารณาให้ความเห็นชอบ และส่งเรื่องดังกล่าวให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาดำเนินการต่อไป ให้สามารถปฏิบัติได้จริงอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว สอดคล้องกับแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนดังนี้

(๑) ปฏิรูป (Reform) องค์กรและกลไกด้านการบริหาร นิติบัญญัติ และการมีส่วนร่วม จากทุกภาคส่วนอย่างบูรณาการ ให้เอื้อต่อการผังเมืองอย่างมีส่วนร่วมในทุกกระบวนการและให้ร่วมมีภาระ ความรับผิดชอบ (Accountability) ลดความเหลื่อมล้ำ ในด้านนโยบาย กฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการวางแผนเชิงพื้นที่ทุกระดับในอนาคตและเพื่อให้เป็นที่รับฟังและตรวจสอบปัญหาทางกฎหมาย ที่สืบเนื่องจากการวางผังเมืองและการปฏิบัติผังเมืองให้เป็นจริง

(๒) เสนอให้มีนโยบายแห่งชาติว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่ (ปัจจุบัน ยังไม่มีหรือมี แต่ไม่เด่นชัดและถาวร) และให้มีกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิกำกับนโยบายแห่งชาติให้ดำเนินไปตามทิศทางที่ แน่วแน่และมีประสิทธิภาพ โดยการตั้งคณะกรรมการขึ้นมา ๔ ระดับ ประกอบด้วย

**ระดับที่ ๑** คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ซึ่งมีนายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ และมีองค์ประกอบของปลัดกระทรวงที่เกี่ยวข้อง พร้อมด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ตัวแทน ภาคประชาสังคม เป็นกรรมการ

**ระดับที่ ๒** คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการ ระดับปฏิบัติ ซึ่งมีเลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เป็นประธาน กรรมการ และมีองค์ประกอบของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ของคณะกรรมการชุดที่ ๑ เป็นกรรมการในชุด คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ด้วย

**ระดับที่ ๓** คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด มีผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ และมีองค์ประกอบของผู้แทนองค์กรที่เกี่ยวข้องในท้องถิ่น ผู้ทรงคุณวุฒิด้านผังเมือง ผู้แทนส่วนราชการ และผู้แทนภาคประชาสังคม เป็นกรรมการ เพื่อให้สอดคล้องกับการกระจายอำนาจ ในการกำหนดให้ท้องถิ่นและชุมชนจัดทำผังได้เอง ภายใต้กรอบที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่กำหนด

**ระดับที่ ๔** คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ มีผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการ จังหวัดที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ และมีองค์ประกอบของผู้แทนองค์กรในท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ทรงคุณวุฒิด้านผังเมือง และผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เป็นกรรมการ

(๓) เสนอให้มีหน่วยงานเพื่อทำหน้าที่ตามนโยบายแห่งชาติที่จะได้ประกาศโดยให้เป็น หน่วยงานนโยบายและแผนกลางระดับชาติ (Central planning body) ภายใต้การกำกับดูแลของ คณะกรรมการระดับชาติ และให้สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรีในระดับเดียวและควบคู่กันไปกับสำนักงาน คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยให้หน่วยงานผังเมืองท้องถิ่น สามารถมีส่วนร่วม ในกระบวนการวางผังเมืองท้องถิ่นอย่างมีประสิทธิภาพ

ประกอบกับการพิจารณาประเด็นสาระสำคัญจากกรณีศึกษาการวางแผนผังการพัฒนาเชิง พื้นที่ในต่างประเทศ จึงเห็นสมควรที่จะมีคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติขึ้น

โดยบูรณาการนโยบายด้านกายภาพควบคู่ไปกับแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายการผังเมืองระดับชาติจึงใช้เป็นแนวทางในการวางผังเมืองและกำหนดทิศทางการพัฒนาประเทศด้านกายภาพที่สำคัญ นอกจากนี้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการรองรับการปฏิบัติงานขึ้นอีก ๓ ชุด คือ คณะกรรมการบริหารผังเมือง คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด และคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ โดยมีการออกแบบคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ดังนี้

#### ๕.๑ การออกแบบคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ (กนผ.)

คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เรียกโดยย่อว่า “กนผ.” มีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๕.๑.๑ องค์ประกอบคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ จำนวนไม่เกินสามสิบคน ประกอบด้วย

(๑) นายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ

(๒) ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ปลัดกระทรวงกลาโหม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง

(๓) ผู้แทนภาคประชาสังคม สภาองค์กรชุมชน สภาเกษตรกรแห่งชาติ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาสถาปนิก สภาวิศวกร เป็นกรรมการ

(๔) ผู้แทนองค์กรบริหารท้องถิ่นซึ่งเลือกกันเองจำนวนไม่เกินสี่คน เป็นกรรมการ

(๕) ผู้แทนองค์กรด้านการอนุรักษ์มรดกวัฒนธรรมซึ่งเลือกกันเองจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการ

(๖) ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการผังเมือง ด้านภูมิสถาปัตยกรรม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เศรษฐศาสตร์ สังคม - ประชากรศาสตร์ วัฒนธรรม และการท่องเที่ยว เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบปี จำนวนไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ

ให้เลขาธิการเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้เลขาธิการแต่งตั้งข้าราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

#### ๕.๑.๒ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบาย เป้าหมายที่เกี่ยวกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ เช่น หลักเกณฑ์การใช้ที่ดิน การพัฒนา และการดำเนินการตามผังเมือง

(๒) ให้ความเห็นชอบผังประเทศ ผังภาค และผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ

(๓) ให้ความเห็นกรอบงบประมาณประจำปีของโครงการขนาดใหญ่ที่มีผลกระทบต่อผังเมืองและสิ่งแวดล้อม

(๔) กำกับดูแลและเร่งรัดให้มีการวาง จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังประเทศ และผังภาค

(๕) ผลักดันให้มีการนำโครงการพัฒนาตามนโยบายของผังประเทศและผังภาคไปสู่การปฏิบัติ

(๖) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและโครงการพัฒนาด้านกายภาพตาม (๕) และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการรัฐมนตรีในการตราพระราชกฤษฎีกาและการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้

(๗) เสนอแนะในการนำมาตราการด้านการเงิน การคลัง และแรงจูงใจต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการลงทุนและสนับสนุนการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง และเพื่อสร้างความเป็นธรรมจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๘) กำหนดมาตรการเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือและประสานงานระหว่างหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนในเรื่องเกี่ยวกับการผังเมือง

(๙) เสนอความเห็นต่อนายกรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาสั่งการในกรณีที่น่าปรากฏว่าส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจใด ผ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับ เกี่ยวกับการผังเมืองทำให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง

(๑๐) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมายได้ และให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๑๑) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

## ๕.๒ การออกแบบคณะกรรมการบริหารผังเมืองและการใช้พื้นที่ (กบผ.)

ในระดับที่ ๒ รองจากคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ คณะหนึ่ง เรียกโดยย่อว่า “กบผ.” มีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

**๕.๒.๑ องค์ประกอบคณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่** จำนวนไม่เกินยี่สิบห้าคน ประกอบด้วย

(๑) เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เป็นประธานกรรมการ

(๒) ผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงคมนาคม กระทรวงอุตสาหกรรม สำนักงานงบประมาณ และกรมโยธาธิการ

(๓) ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการผังเมือง ด้านภูมิสถาปัตยกรรม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เศรษฐศาสตร์ สังคม - ประชากรศาสตร์ วัฒนธรรมและการท่องเที่ยวเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบปี จำนวนไม่เกินเก้าคน เป็นกรรมการ

(๔) ผู้แทนภาคประชาสังคม การเคหะแห่งชาติ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาสถาปนิก สภาวิศวกร สภาเกษตรกรแห่งชาติ

ให้เลขาธิการเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้เลขาธิการแต่งตั้งข้าราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

กรรมการตาม (๓) และ (๔) อาจเป็นบุคคลคนเดียวกับคณะกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๓) และ (๖)

### ๕.๒.๒ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

- (๑) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และมาตรฐานเกี่ยวกับการผังเมือง
- (๒) ให้ความเห็นชอบ ผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น ที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่นในเขตพื้นที่องค์กรบริหารท้องถิ่นแบบพิเศษ ผังเมืองเฉพาะ ให้เป็นไปตามผังประเทศ และ ผังภาค
- (๓) ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด
- (๔) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาการดำเนินงานที่อาจมี เกี่ยวกับการผังเมืองในส่วนผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ
- (๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมาย

### ๕.๓ การออกแบบคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด (กผจ.)

ในระดับที่ ๓ รองจากคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ และคณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด คณะหนึ่ง เรียกโดยย่อว่า “กผจ.” มีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๕.๓.๑ องค์ประกอบคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด จำนวนไม่เกิน ยี่สิบเก้าคน ประกอบด้วย

- (๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
- (๒) เกษตรและสหกรณ์จังหวัด ทรพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด วัฒนธรรมจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด ทางหลวงชนบท แขวงทางจังหวัด พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด พาณิชยจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด โยธาธิการจังหวัด อัยการจังหวัด เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง
- (๓) ผู้แทนองค์กรบริหารท้องถิ่นจำนวนไม่เกินสามคน
- (๔) ผู้แทนองค์กรชุมชน ผู้แทนองค์กรภาคประชาสังคมที่มีความรู้เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินแปดคน
- (๕) ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และความเข้าใจในพื้นที่อันเป็นประโยชน์ต่อการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคน

ให้ผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด แต่งตั้งข้าราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ทั้งนี้ ประธานกรรมการอาจแต่งตั้งที่ปรึกษาเพิ่มเติมเพื่อให้ความเห็นอันเป็นประโยชน์เกี่ยวกับการผังเมืองของจังหวัด

### ๕.๓.๒ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด

คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

- (๑) ให้ความเห็นประกอบการวางและจัดทำผังจังหวัด
- (๒) ให้ความเห็นและรับรองผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ
- (๓) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาการดำเนินงานที่อาจมีเกี่ยวกับการผังเมืองในส่วนผังเมืองท้องถิ่น
- (๔) ให้ความเห็นกรอบงบประมาณประจำปีของโครงการที่ผลต่อการพัฒนาจังหวัดและ

ท้องถิ่น

(๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมือง หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองมอบหมาย

### ๕.๔ การออกแบบคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ (กบฉ.)

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองเฉพาะ เรียกโดยย่อว่า “กบฉ.” มีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

**๕.๔.๑ องค์ประกอบคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ** จำนวนไม่เกินสิบห้าคน ประกอบด้วย

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือรองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ กรมธนารักษ์ สำนักงานอัยการสูงสุด เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน ซึ่งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด สาธารณสุขจังหวัด ธนารักษ์จังหวัด อัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคนซึ่ง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ในกรณีที่ต้องดำเนินการในเขตองค์กรบริหารท้องถิ่นอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้นายอำเภอแห่งท้องถิ่นนั้น และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์กรบริหารท้องถิ่นตามกฎหมายจัดตั้งองค์กรบริหารท้องถิ่นนั้น แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการร่วมด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันองค์การอิสระ และบุคคลอื่น ต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำและไม่เป็นผู้ประกอบอาชีพพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือกรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งใดในนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

ให้ประธานคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

**๕.๔.๒ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ**

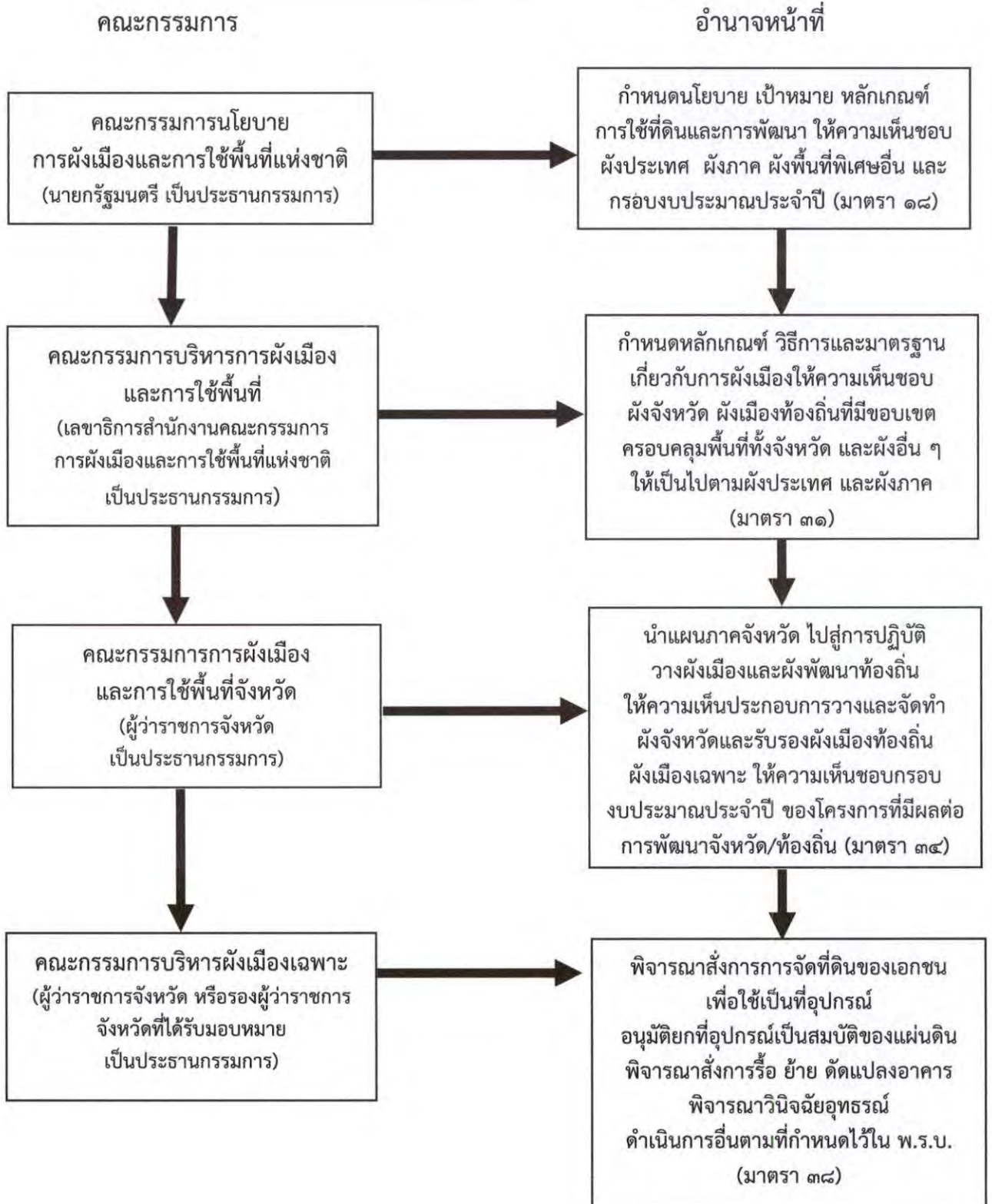
ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ตามผังเมืองเฉพาะ
- (๒) อนุมัติการยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- (๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือ

ตัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ

- (๔) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ
- (๕) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติ

## ระบบกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ



## ๕.๕ การออกแบบสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

ด้วยเหตุผลความจำเป็นของการวางแผนและผังการพัฒนาเชิงพื้นที่เพื่อให้สามารถถ่ายทอดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศไปสู่การจัดทำแผนงานและโครงการของหน่วยงานราชการและองค์การรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อปฏิบัติภารกิจเชิงรุกให้การวางแผนและจัดทำผังปฏิบัติการกิจในเชิงรุกเพื่อให้การวางแผนและจัดทำผังเมืองทันต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และเปิดให้ประชาชนมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น เพื่อประกอบการวางแผนและจัดทำผังเมืองได้อย่างกว้างขวาง โดยวิธีการที่สอดคล้องกับสถานการณ์และเทคโนโลยีในยุคปัจจุบัน ทั้งนี้ โดยการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ จึงเห็นสมควรที่จะทำการจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติขึ้น โดยมีโครงสร้างความสัมพันธ์ขององค์กรนโยบายด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ดังปรากฏในแผนภูมิที่ ๓

การขับเคลื่อนนโยบายสู่การปฏิบัติ จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี โดยการถ่ายโอนบุคลากรส่วนงานผังเมืองที่เกี่ยวข้องใช้สถานที่เดิมและบุคลากรส่วนใหญ่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙ เพื่อบูรณาการผังเมืองและแผนกายภาพทุกระดับ ทั้งการวางแผน (Central planning) วางแผนภาค (Regional planning) วางแผนท้องถิ่น (Local planning) ในการกำหนดนโยบายการผังเมืองทุกระดับอย่างสอดคล้องกัน จัดทำผังนโยบายตั้งแต่ผังประเทศ ผังภาค และผังจังหวัด โดยประสานงาน และสนับสนุนการกระจายอำนาจให้ท้องถิ่น ในการจัดทำผังเมืองด้วย เนื่องจากจะรับรู้ปัญหาในท้องถิ่นนั้น ๆ ได้เป็นอย่างดี ตลอดจนการจัดให้ความรู้ในเรื่องผังเมือง และกำหนดให้มีตำแหน่งนักผังเมืองปฏิบัติงานในองค์กรบริหารท้องถิ่น อีกทั้งให้ชุมชนหรือองค์กรชุมชน มีส่วนร่วมในการจัดทำผังเมืองการจัดทำผังชุมชน ผังตำบล

### ๕.๕.๑ อำนาจหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ดังนี้

(๑) ดำเนินการดูแลรับผิดชอบงานบริหารและงานวิชาการตามมติของคณะกรรมการนโยบายการผังเมือง คณะกรรมการบริหารการผังเมือง และคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด อนุกรรมการจัดทำผังประเทศ และคณะอนุกรรมการอื่นที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแต่งตั้ง ปฏิบัติการเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ของประเทศและปฏิบัติการอื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้และที่กฎหมายอื่นบัญญัติ

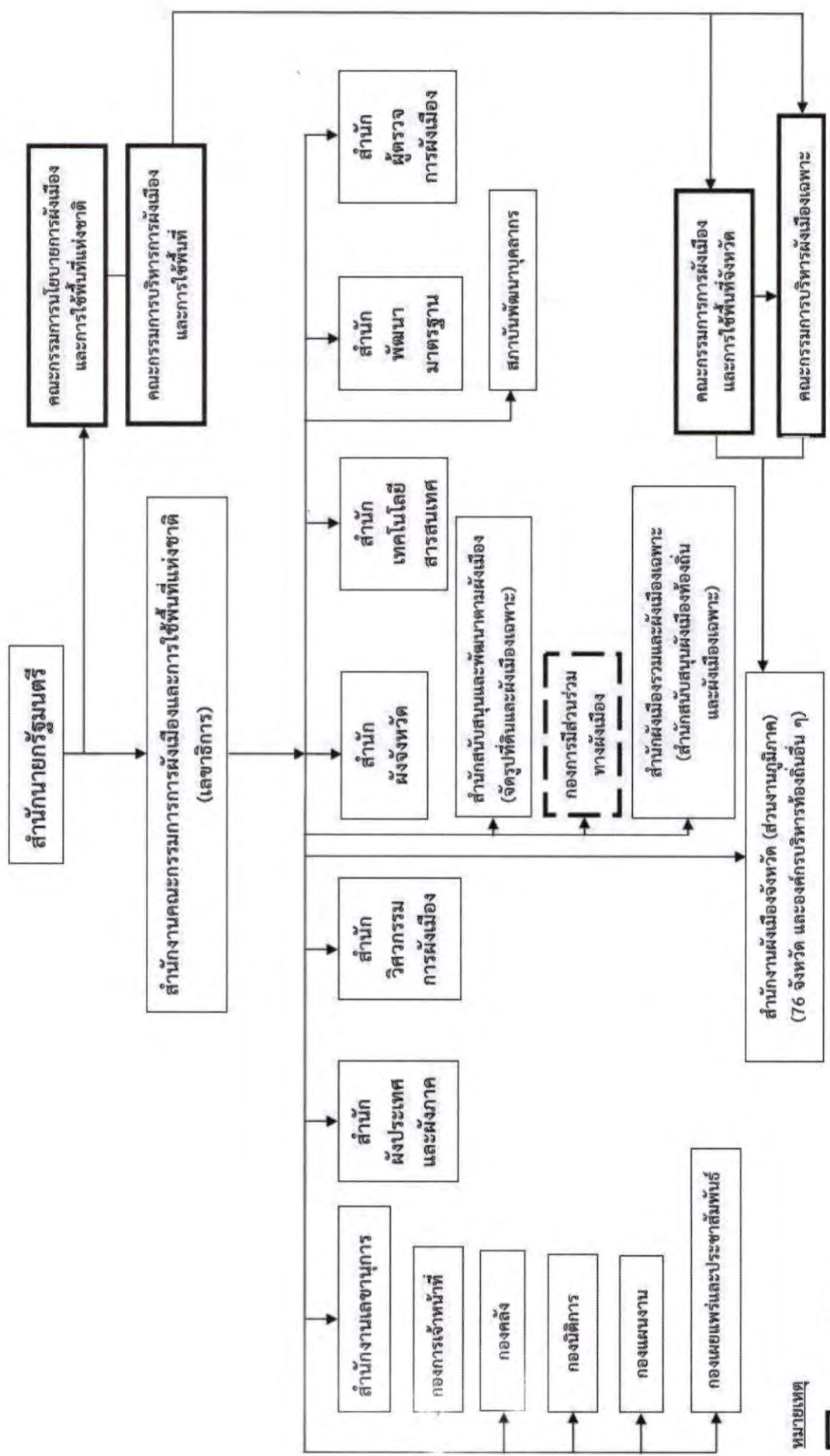
(๒) บูรณาการแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่ของกระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น กับประสานแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่ที่เหล่านั้น เพื่อวางแผนส่วนรวมสำหรับช่วงระยะเวลาหนึ่งควบคู่ไปกันกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

(๓) กำหนดนโยบาย และกำกับกำกับการจัดทำผังเมืองของประเทศทุกระดับให้สอดคล้องกับผังประเทศและการผังเมืองที่เกี่ยวข้องและติดตามการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังประเทศและการผังเมืองเพื่อประโยชน์แห่งการนี้ หากสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติเห็นว่าการกระทำของหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบใด บุคคลหรือนิติบุคคลใดไม่สอดคล้องกับผังประเทศและการผังเมืองที่เกี่ยวข้อง ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติมีหนังสือแจ้งให้รัฐมนตรีเจ้าสังกัดหรือรัฐมนตรีซึ่งมีอำนาจกำกับดูแลหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบหรือบุคคลหรือนิติบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติการของหน่วยงานรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบหรือบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น แล้วรายงานให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองทราบโดยไม่ชักช้า

(๔) ทำหน้าที่เลขานุการด้านธุรการและวิชาการของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและคณะกรรมการบริหารการผังเมือง

(๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมาย และปฏิบัติกรอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้และที่กฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

โครงสร้างการบริหารงานของสำนักงานคณะกรรมการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ (หลังการปฏิรูป)



หมายเหตุ

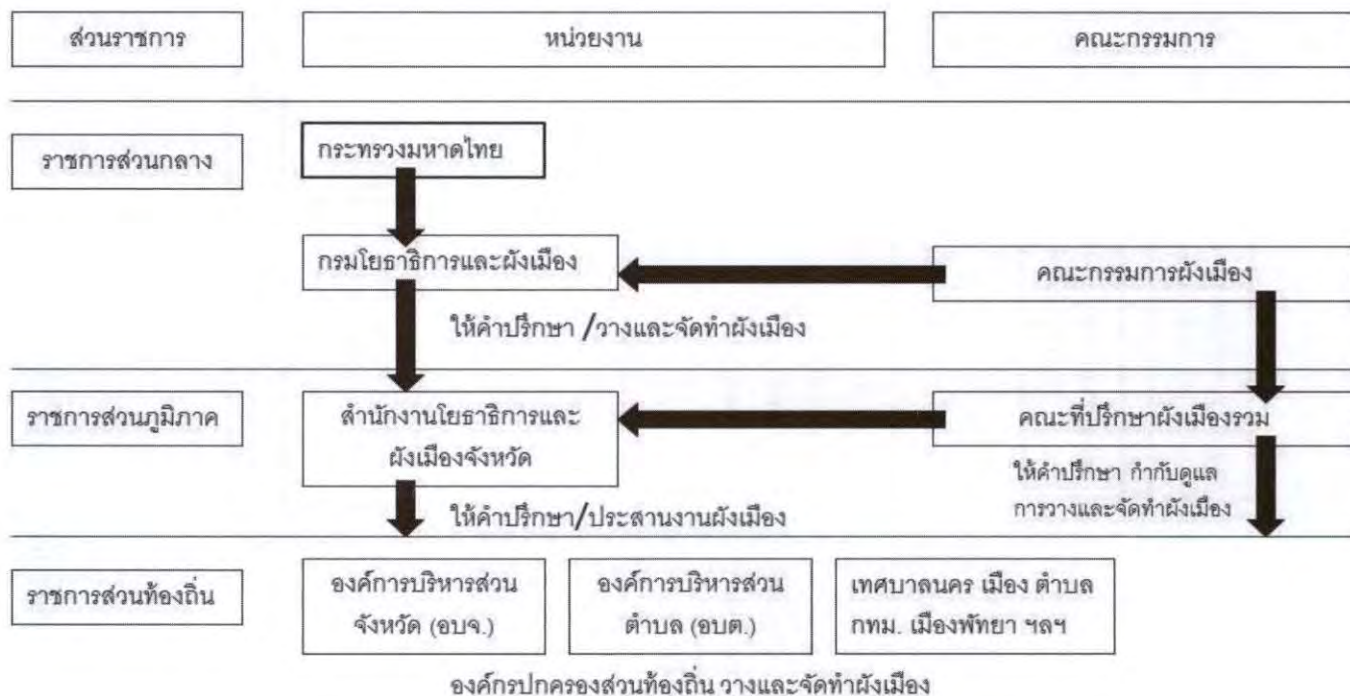
□ คณะกรรมการ

□ ส่วนงานเดิมภายในบางส่วนมาจากกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยโอนโดยจกกรมโยธาธิการและผังเมือง

□ ส่วนงานที่ตั้งขึ้นใหม่

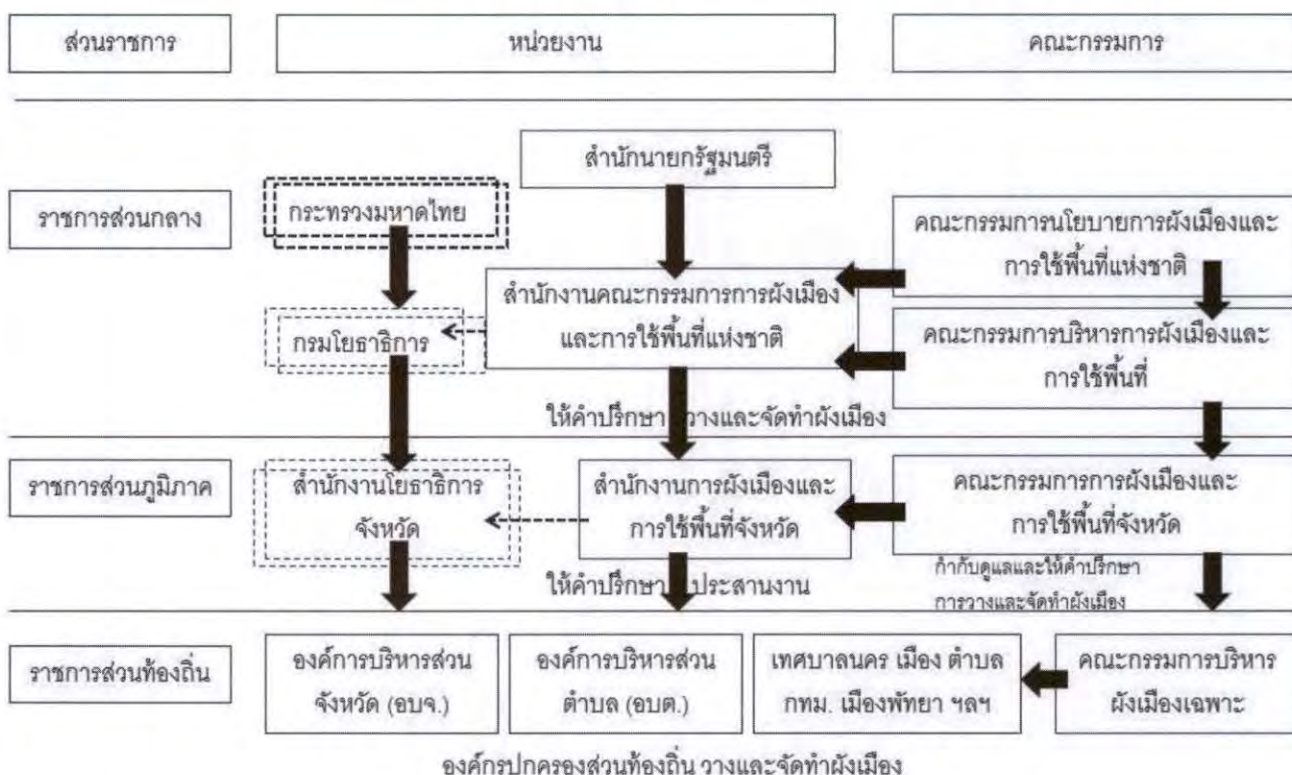
แผนภูมิที่ ๓ โครงสร้างการบริหารงานของสำนักงานคณะกรรมการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

### การแบ่งส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ปัจจุบัน)



แผนภูมิที่ ๔ โครงสร้างความสัมพันธ์ของงานโยธาธิการและผังเมืองเดิม

### การแบ่งส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่ (หลังปฏิรูป)



แผนภูมิที่ ๕ การปฏิรูปความสัมพันธ์ของคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แต่ละระดับ

**๕.๕.๒ วิสัยทัศน์องค์กร** มุ่งหมายสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติให้เป็นองค์กรหลัก มีวิสัยทัศน์องค์กรในหัวข้อต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายการพัฒนาพื้นที่ของประเทศ

(๒) กำหนดนโยบายการตั้งถิ่นฐาน การผังเมือง ผังภาค และผังประเทศ

(๓) วางกรอบการพัฒนาเชิงพื้นที่ทุกระดับของประเทศรวมทั้งการพัฒนาเมืองชนบท และโครงสร้างพื้นฐาน

การจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เพื่อทำหน้าที่ทำให้นโยบายแห่งชาติ ให้มีผลทางปฏิบัติอย่างยั่งยืนจึงมีความจำเป็นยิ่ง แต่เดิมกรมโยธาธิการและผังเมืองสังกัดกระทรวงมหาดไทย ทำหน้าที่นี้โดยปราศจากนโยบายระดับสูงพร้อมกฎหมายสนับสนุนที่ชัดเจนผนวกกับการไม่มีฐานะที่สามารถประสานนโยบายการพัฒนาเชิงพื้นที่ของหน่วยงานระดับกระทรวง (อธิบดีไม่มีอำนาจบังคับบัญชาให้กระทรวงปฏิบัติตามนโยบาย “ของกรม”)

แนวทางที่ดีที่สุดคือการย้ายสังกัดจากความเป็นหน่วยงานในระดับกรมปฏิบัติไปเป็นสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ อยู่ในสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี ในกลุ่มหน่วยงานนโยบายกลางและปรับปรุงรูปแบบองค์กรให้เหมาะสมกับภารกิจ

### **๕.๕.๓ ภารกิจพึงประสงค์**

(๑) จัดทำนโยบายย่อยและแผนกลางตามนโยบายของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ที่จะจัดตั้งขึ้นเพื่อให้ท้องถิ่นใช้เป็นแนวทาง

(๒) ประสานนโยบายและแผนเชิงพื้นที่กับนโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมให้สอดคล้องทั้งด้านงบประมาณและช่วงเวลาปฏิบัติแผน

(๓) ประสานงาน ดูแลและช่วยเหลือท้องถิ่นให้สามารถจัดทำแผนการพัฒนาเชิงพื้นที่สอดคล้องกับนโยบายแห่งชาติ

(๔) จัดทำมาตรฐานต่าง ๆ ทางกายภาพในด้านการวางแผนและพัฒนา รวมทั้งมาตรฐานการออกข้อบังคับด้านการผังเมืองระดับท้องถิ่นที่ถูกต้องทันสมัย

(๕) ทำการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานวางแผนท้องถิ่นทั้ง ๗,๘๕๓ แห่ง (๗๔,๙๕๖ หมู่บ้าน)<sup>๓</sup> ให้มีความรู้และความชำนาญอย่างแท้จริงในด้านการวางแผนเชิงพื้นที่และการทำแผนให้เป็นจริง

### **๕.๕.๔ วัตถุประสงค์ของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ**

(๑) กำหนดนโยบายและแนวทางการจัดทำฐานข้อมูลกายภาพเชิงพื้นที่ในระบบภูมิสารสนเทศทุกระดับพื้นที่ของประเทศและการเชื่อมโยงกลุ่มประเทศอาเซียน

(๒) กำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศตามฐานเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

๒.๑) การจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๒.๒) การตั้งถิ่นฐาน

๒.๓) ระบบชุมชน

๒.๔) ระบบคมนาคม การขนส่ง การเคลื่อนย้ายประชากร

<sup>๓</sup> (ข้อมูล พ.ศ. ๒๕๕๘)

๒.๕) ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้เหมาะสมกับศักยภาพพื้นที่และบทบาทของประเทศไทยในเวทีภูมิภาคอาเซียนและเวทีโลก

๒.๖) การวางผังเมืองและการใช้พื้นที่ภาค ผังเมืองและการใช้พื้นที่อนุภาค และการวางผังเมืองและการใช้พื้นที่เฉพาะ โดยจัดทำผังภาคเชิงบูรณาการ เพื่อเป็นแนวทางให้ท้องถิ่นพัฒนาได้ถูกที่ เช่น หลีกเลี้ยงพื้นที่น้ำท่วม รวมถึงพื้นที่เสี่ยงภัยอื่น ๆ และส่งเสริม การอนุรักษ์พื้นที่พิเศษ เช่น พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ แหล่งท่องเที่ยวเพื่อขอความเห็นชอบต่อคณะรัฐมนตรี

(๓) กำหนดนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ

(๔) กำหนดหลักเกณฑ์ มาตรการ วิธีการ และเงื่อนไข เพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ เพื่อสร้างความร่วมมือและประสานงานระหว่างส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรต่างๆ และเอกชนในเรื่องเกี่ยวกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่ให้สอดคล้องกับผังเมืองและการใช้พื้นที่ประเทศ ผังเมืองและการใช้พื้นที่ภาค

(๕) ผลักดันนำโครงการพัฒนาตามนโยบายของผังเมืองและการใช้พื้นที่ประเทศ ผังเมือง และการใช้พื้นที่ภาคไปสู่การปฏิบัติเคร่งครัดตามพระราชบัญญัติการผังเมือง

(๖) พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการพัฒนาและแผนปฏิบัติการเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่หรือกระทบกับพื้นที่ให้สอดคล้องและเชื่อมโยงกับนโยบายที่กำหนดไว้ในผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ ผังเมือง และการใช้พื้นที่ระดับภาค

(๗) กำกับดูแลการดำเนินการพัฒนาให้เป็นไปตามผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ ผังเมือง และการใช้พื้นที่ระดับภาค

(๘) เสนอแนะในการนำมาตรการด้านการเงิน ภาษี และแรงจูงใจต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการลงทุนและสนับสนุนการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ

(๙) เสนอรายงานติดตามความก้าวหน้า ประเมิน และให้คุณให้โทษผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ ผังเมืองและการใช้พื้นที่ระดับภาคต่อคณะรัฐมนตรี

(๑๐) เสนอแนะให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศต่อรัฐมนตรี

(๑๑) มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งจากภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ องค์กรเอกชนและประชาชน เพื่อพิจารณาวินิจฉัยเรื่อง ที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

(๑๒) เสนอให้มีข้อกำหนดการใช้พื้นที่เพื่อการสงวนหวงห้ามไว้ตามนโยบายของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ นอกจากจะมีหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะและกำหนดแนวทางดำเนินงานด้านการผังเมืองสอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาประเทศของรัฐบาล ควรมีบทบาทในการกำกับและประสานงานการวางผังเมืองตามหลักการจัดทำผังเมือง เพื่อให้การจัดทำผังเมืองสอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน หลักการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย หลักการส่งเสริมการพัฒนาทางเศรษฐกิจ หลักการรองรับความหลากหลายทางวัฒนธรรม และหลักการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ เพื่อลดผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นจากภัยพิบัติธรรมชาติ รวมทั้งมีหน้าที่สนับสนุนและกำกับการวางและจัดทำผังเมืองขององค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นตามร่างรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. .... และพระราชบัญญัติกำหนดแผนและ

ขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๖ (๒๕) และมาตรา ๑๗ (๒๔) และตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำแผนพัฒนาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘

## ๕.๖ มาตรการทางกฎหมาย

๑) นโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ระดับชาติ การผังเมืองเป็นความพยายามของรัฐ ในการกำกับการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืน (Sustainability) ประกอบกับโครงสร้างของประเทศไทยเป็นรัฐเดี่ยว การจัดทำผังเมืองจึงควรมีนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่ระดับชาติระยะสั้นและระยะยาว ในระยะ ๕ ปี ถึงระยะ ๑๐ ปี เป็นกลไกที่รัฐสามารถใช้เป็นแนวทางนำการพัฒนาประเทศตามนโยบายของรัฐบาล สอดคล้องกับแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายการผังเมืองระดับชาติใช้เป็นแนวทางในการวางผังเมืองและกำหนดทิศทางการพัฒนาประเทศ ให้มีความเชื่อมโยงและสอดคล้อง กับผังประเทศ ผังภาค ผังจังหวัด และผังเมืองท้องถิ่นอย่างสอดคล้องกัน

นอกจากนี้ ควรมีนโยบายจัดทำแผนการพัฒนาพื้นที่ของประเทศ หรือผังประเทศ (National Spatial Development Plan) ในระยะยาว (๕๐ ปี ข้างหน้า) โดยให้มีการประเมินทุก ๕ ปี เป็นการวางผังเมืองเพื่อสู่นาคต เพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาประเทศในระยะยาวให้สอดคล้องกับหลักวิชาการผังเมืองอย่างแท้จริงและมีสภาพบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศ กำหนดการใช้พื้นที่เพื่อกำหนดฐาน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรมและพื้นที่อนุรักษ์มรดกวัฒนธรรม พื้นที่ป่าไม้ และชลประทาน รวมทั้งการวางโครงข่ายคมนาคมขนส่ง และโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ของรัฐ เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน วางนโยบายจัดทำผังภาคให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาพื้นที่ของประเทศและผังภาคอื่นที่ติดต่อกัน ผังจังหวัดต้องสอดคล้องกับผังภาคและพื้นที่ที่ติดต่อกัน ผังเมืองท้องถิ่นต้องสอดคล้องกับผังจังหวัดภายใต้อัตลักษณ์ (Identity) ของชุมชนท้องถิ่น

๒) จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ โดยเสนอร่างพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... และร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่ พ.ศ. ....

๓) ส่งเสริมและกำกับการวางผังเมืองของท้องถิ่น สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ มีหน้าที่ส่งเสริมและประสานงานการจัดทำและวางผังเมืองของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอย่างใกล้ชิด

๔) ให้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ให้มีประสิทธิภาพในทางปฏิบัติ สอดคล้องตามแนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐด้านที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. .... จัดให้มีการวางผังเมือง พัฒนา และดำเนินการตามผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน

๕) ยุทธศาสตร์การบริหารจัดการโดยการสร้างกลไกการมีส่วนร่วม เสนอให้มีการตั้งองค์กรย่อยเป็นเครือข่ายยุทธศาสตร์การขับเคลื่อนข้อเสนอแนะในการจัดตั้งองค์กรสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

### ๕.๗ มาตรการระบบกำกับและตรวจสอบการใช้อำนาจบริหาร

จัดตั้งคณะกรรมการสิทธิการผังเมืองและการใช้พื้นที่ เพื่อให้เกิดธรรมาภิบาลในระบบกำกับและตรวจสอบการใช้อำนาจบริหารในงานผังเมืองผ่านสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ จึงเห็นสมควรให้มีคณะกรรมการสิทธิด้านการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ทั้งในสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา

## บรรณานุกรม

กรมการผังเมือง. การผังเมืองในสมัยรัชกาลที่ ๙. กรุงเทพมหานคร: กรมการผังเมือง, ๒๕๔๕.

กรมโยธาธิการและผังเมือง. รับฟังความคิดเห็นการปรับปรุง พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ : ๒๕๕๓ ([www.dpt.go.th/lboard๒๕๑๘](http://www.dpt.go.th/lboard๒๕๑๘))

กรมโยธาธิการและผังเมือง. รายงานการวิเคราะห์สาขาการบริหารจัดการผังเมืองประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐. กรุงเทพฯ ฯ : ๒๕๕๐.

กรมโยธาธิการและผังเมือง. ผังประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐. กรุงเทพฯ: ๒๕๕๐. ([www.dpt.go.th/prachuapkhirikhan/main/group\\_data/plan\\_policies.files/scheme\\_thailand\\_๒๖๐๐/scheme\\_thailand\\_๒๖๐๐.htm](http://www.dpt.go.th/prachuapkhirikhan/main/group_data/plan_policies.files/scheme_thailand_๒๖๐๐/scheme_thailand_๒๖๐๐.htm))

กรมโยธาธิการและผังเมือง. ผังภาคตะวันออก พ.ศ.๒๖๐๐. กรุงเทพฯ: ๒๕๕๐. กรมอาเซียน. ความเชื่อมโยงระหว่างกันอาเซียน (ฉบับย่อ). มมป. ([www.mfa.go.th/asean](http://www.mfa.go.th/asean))

คณะอนุกรรมการการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่. รายงานการประชุมเชิงปฏิบัติการ เรื่อง การรับฟังความคิดเห็นในประเด็นสำคัญของการแก้ไขพระราชบัญญัติการผังเมืองทั้งฉบับ. ณ ห้องประชุมสารนิเทศ ชั้น ๑ อาคารรัฐสภา วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘

คณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาด้านการออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งชาติ, เอกสารบันทึกการประชุมคณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาด้านการออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งชาติ. ในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาด้านการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๖-๒๕๕๗.

คณะกรรมการวิสามัญศึกษาการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง วุฒิสภา, รายงานการพิจารณาการศึกษาการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง. สำนักงานกรรมการ ๑, สำนักงานเลขาธิการ วุฒิสภา, ๒๕๕๕.

คณะกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, รายงานการพิจารณาการศึกษาการผังเมือง. กรุงเทพมหานคร ; สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา, ๒๕๕๗

คณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษานโยบายกฎหมายและโครงสร้างหน่วยงานการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง ในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง วุฒิสภา, รายงานการศึกษานโยบายกฎหมายและโครงสร้างหน่วยงานการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง. สำนักงานกรรมการ ๑, สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา, ๒๕๕๕.

คณะสถาปัตยกรรมและการออกแบบสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยแม่โจ้. ๗.ระดับของการวางผัง. ([http://coursewares.mju.ac.th:๘๑/e-learning๕๐/la๘๗๑/course\\_chapt\\_๐๗-๑.html](http://coursewares.mju.ac.th:๘๑/e-learning๕๐/la๘๗๑/course_chapt_๐๗-๑.html) เข้าถึงได้ ๔ เมษายน ๒๕๕๗)

จรัสโรจน์ บถดำริห์, 'การวัดระดับการตั้งถิ่นฐานชุมชนเมืองด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, ข่าวสารกรมการผังเมือง.

ฉวีวรรณ เตนไพบุลย์. การวางแผนเมืองกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมสมัย. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๕๔.

ชลิต แก้วจินดา, อุปสรรคสำคัญของการพัฒนาการผังเมือง. เอกสารเสนอต่อคณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาการตั้งถิ่นฐานในพื้นที่สงวนหวงห้ามของรัฐและพื้นที่เสี่ยงภัยพิบัติในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๔.

เดชา บุญค้ำ, Road Map. เอกสารเสนอต่อกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๖.

เดชา บุญค้ำ, สำนักงานคณะกรรมการการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง (รูปแบบเสนอ). เอกสารเสนอต่อคณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาการออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งชาติ ในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๖.

เดชา บุญค้ำ, แนวคิดเพื่อการปฏิรูปกลไกและกระบวนการผังเมืองประเทศไทย. เอกสารเสนอต่อคณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาการออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งชาติ ในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๖.

ธเรศ ศรีสถิตย์. รวมกฎหมายและกฎกระทรวงสำหรับระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ๒๕๔๙.

นันทวัฒน์ บรมานันท์ และคณะ, ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. .... โครงการศึกษารูปแบบการปรับปรุงระบบปฏิบัติราชการ กรมโยธาธิการและผังเมืองให้มีประสิทธิภาพ เสนอกรมโยธาธิการและผังเมือง, สถาบันที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพในราชการ (สปร.). รายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) : โครงการศึกษารูปแบบการปรับปรุงระบบปฏิบัติราชการ กรมโยธาธิการและผังเมืองให้มีประสิทธิภาพ เสนอ กรมโยธาธิการและผังเมือง. กรุงเทพมหานคร : บริษัท พี.เพรส จำกัด, ๒๕๕๗

นพนันท์ ตาปานานนท์, การออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งประเทศไทย. เอกสารเสนอต่อคณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาการออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งชาติ ในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๗.

นิพนธ์ วิเชียรน้อย. "การผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย (Urban Land Use Planning in Thailand)." วารสารกรมโยธาธิการและผังเมือง ๒๙ (กันยายน ๒๕๕๒): ๒๗-๓๘. คู่มือปฏิบัติการเพื่อจัดทำแผนและผังพัฒนาจังหวัด. กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๕๕.

นิพนธ์ เมธินาพิทักษ์. ประวัติและประสบการณ์การวางผังเมืองในประเทศไทย. กรุงเทพมหานคร : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาวิทยาลัยศิลปากร, ๒๕๕๐.

ปราณี นันทเสนามาตร, โครงสร้างองค์กรสำนักงานคณะกรรมการการตั้งถิ่นฐานและการผังเมืองแห่งชาติ. เอกสารเสนอต่อคณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาการออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งชาติ ในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๗.

พระราชบัญญัติการผังเมือง พุทธศักราช ๒๕๑๘.

พิศุทธิ์ จำเริญรวย, ข้อเสนอการปรับโครงสร้างองค์กรที่มีภารกิจด้านการผังเมือง. ๒๕๔๘.

พิสุทธิ์ วิจารณ์, การกำหนดนโยบายหลักระดับชาติ. เอกสารเสนอต่อคณะอนุกรรมการวิสามัญศึกษาการออกแบบองค์กรและกระบวนการปฏิบัติด้านการผังเมืองแห่งชาติ ในคณะกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๗.

ยุทธ ลิมป์ศิริระ, การผังเมืองเพื่ออนาคตที่ยั่งยืน. เอกสารเสนอต่อกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๖.

ยุทธ ลิมป์ศิริระ, กฎหมายรัฐธรรมนูญกับการผังเมือง. เอกสารเสนอต่อกรรมการวิสามัญศึกษาการผังเมือง วุฒิสภา, ๒๕๕๖.

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐.

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. .... กรมโยธาธิการและผังเมือง

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... กรมโยธาธิการและผังเมือง

สิทธิพร ภิรมย์รัตน์. การวางแผนและผังชุมชนเมือง : ประสบการณ์ของสหรัฐอเมริกา.

กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๔๑.

สิทธิพร ภิรมย์รัตน์. กฎหมายและการบริหารผังเมืองของท้องถิ่นในสหรัฐอเมริกา.

กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๔๓.

สำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีและภูมิสารสนเทศ (GISDA). สมุดภาพแผนที่ประเทศไทยจากดาวเทียม. อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชซิง ๒๕๕๓.

Abrams, Charles. The Language of Cities A Glossary of Terms. New York: The Macmillam Co., Ltd., ๑๙๗๑.

Chalifour Nathalie J.; and etc. Land Use Law for Sustainable Development. Cambridge: Cambridge University Press, ๒๐๐๖.

Jacobs, Jane. Dean and Life of the Great American Cities. New York: Random House, ๑๙๖๗.

Juergensmeyer, Julian Conrad.; and Roberts, Thomas E. Land Use Planning and Development Regulation Law. ๓ rd ed. Min: West Publishing Company, ๒๐๑๓.

Anderson, Larz T. Guidelines for Preparing Urban Plans. Chicago: APA Planner Press, ๑๙๙๕.

Catanese, A. J., and Snyder, J. Urban Planning. New York: McGraw-Hill, ๑๙๘๘.

Daniels, Tom & Katherine. The Environmental Planning Handbook. Chicago: APA Planners Press, ๒๐๐๓.

De Chiara, J. and Koppleman, L. Planning Design Criteria. New York: Van Nostrand Reinhold, ๑๙๖๙.

Dolton, Linda C. and So, Frank S. (ed.),. The Practice of Local Government Planning (๓ rd ed.). Washington D.C.: International City Management Association, ๒๐๐๐.

Duany, Andres, Speck, Feff and Lydon, Mike. The Smart Growth Manual. New York: McGraw-Hill, ୨୦୧୦.

Goodman, William. ed. Principles and Practice of Urban Planning. Washington D.C.: International City Managers' Association, ୧୯୯୫.

Jones, Bernie. Neighborhood Planning: A Guide for Citizens and Planners. Chicago: Planner Press, ୧୯୯୦.

Levy, John M. Contemporary Urban Planning. New Jersey: Prentice, Inc., ୨୦୦୭.

McHarg, Ian. L. Design with Nature. Garden City, New York: The Natural History Press, ୧୯୬୯.

Moughtin, C., Shirley, P. Urban Design: Green Dimensions (୨nd ed.). London: Architectural Press, ୨୦୦୯.

So, Frank S., ed. The Practice of Local Government Planning. Washington D.C.: International City Management Association, ୧୯୯୯.

Taylor, Nigel. Urban Planning Theory Since ୧୯୪୯. London: SAGE Publication, ୨୦୦୯.

Thadani, Dhiru. The Language of Towns and Cities. New York: Rizzoli, ୨୦୧୦.

Trancik, Roger. Finding Lost Space: Theory of Urban Design. New York: Van Nostrand Reinhold, ୧୯୫୬.

Watson, Donald, Plattus, Alan and Shibley, Robert. Time-Saver Standards for Urban Design. New York: McGraw- Hill, ୨୦୦୩.

ภาคผนวก ก

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่ พ.ศ. ....

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่  
พ.ศ. ....

หลักการ

ปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและการใช้พื้นที่

เหตุผล

โดยที่การผังเมืองเป็นกรอบในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศและเป็นมาตรการที่กำกับการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยสอดคล้องกับเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และวัฒนธรรม ลดผลกระทบภัยพิบัติธรรมชาติ และรองรับการเปลี่ยนแปลงของธรรมชาติและเทคโนโลยี แต่โดยที่พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน บทบัญญัติเกี่ยวกับการวาง การจัดทำ และการบังคับใช้ผังเมืองจึงไม่สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้ไม่สามารถเป็น กลไกชี้แนะและกำกับการพัฒนาพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ขาดกลไกการบูรณาการระหว่างหน่วยงานและ ผังเมืองในระดับต่าง ๆ อีกทั้งกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนไม่สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ดังนั้น เพื่อให้การผังเมืองและการใช้พื้นที่เป็นยุทธศาสตร์ในการพัฒนาที่เหมาะสมและยั่งยืนเพื่อความผาสุกของ ประชาชนส่วนรวมในระยะยาว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

**บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ**  
**ของร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่ พ.ศ. ....**

**๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ**

โดยที่การผังเมืองเป็นภารกิจที่สำคัญและจำเป็นต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศโดยรวมในระยะยาว และต้องบูรณาการร่วมกับองค์กรต่าง ๆ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินของประเทศที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมสูงสุดภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้ประชาชนรุ่นต่อ ๆ ไป ดำรงชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความสะดวก และปลอดภัย สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศเพื่อลดหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากพิบัติภัยธรรมชาติ กรณีจึงมีความจำเป็นต้องจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติขึ้นตรงต่อสำนักนายกรัฐมนตรีเพื่อรับผิดชอบภารกิจผังเมืองขึ้นเป็นการเฉพาะ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

**๒. สาระสำคัญ**

๒.๑ กำหนดนิยามคำว่า “การผังเมือง” “ผังประเทศ” “ผังภาค” “ผังจังหวัด” “ผังเมืองท้องถิ่น” “ผังเมืองเฉพาะ” “คณะกรรมการนโยบายการผังเมือง” “คณะกรรมการบริหารการผังเมือง” “องค์กรบริหารท้องถิ่น” (ร่างมาตรา ๔)

๒.๒ กำหนดให้แผนการพัฒนาพื้นที่ของประเทศและผังเมืองที่จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัตินี้ต้องเป็นไปตามผังประเทศ การดำเนินการตามกฎหมายใดและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของบุคคลที่ขัดหรือแย้งกับการผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้เป็นโมฆะ (ร่างมาตรา ๖)

๒.๓ คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองจัดให้มีผังประเทศเป็นแผนห้าสิบปี และแผนระยะกลางยี่สิบปี ตามหลักวิชาการและหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบเพื่อเป็นยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ และเมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ร่างมาตรา ๗) มีหลักเกณฑ์ต่าง ๆ (ร่างมาตรา ๘) และทบทวนความเหมาะสมของผังประเทศทุกห้าปี (ร่างมาตรา ๙)

๒.๔ สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีผังประเทศ ผังภาค และผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ ของแต่ละภาคขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะในแต่ละภาค (ร่างมาตรา ๑๑)

๒.๕ สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีผังจังหวัดของแต่ละจังหวัดเพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังเมืองท้องถิ่นและผังเมืองเฉพาะในแต่ละจังหวัด การใช้บังคับผังเมืองให้กระทำโดยกฎกระทรวง และให้จัดให้มีการประเมินความเหมาะสมของผังเมืองแต่ละผังทุกห้าปี นับแต่วันที่มีผลบังคับใช้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองฉบับใหม่ (ร่างมาตรา ๑๒)

๒.๖ องค์กรบริหารท้องถิ่นทุกแห่งจัดให้มีผังเมืองท้องถิ่นของตนขึ้น (ร่างมาตรา ๑๓)

๒.๗ คำสั่งทางปกครองที่ออกโดยขัดหรือแย้งกับผังประเทศ หรือผังเมืองเป็นโมฆะ (ร่างมาตรา ๑๖)

๒.๘ คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจำนวนไม่เกินสามสิบคน ประกอบด้วย ผู้แทนภาครัฐ ภาคประชาสังคม องค์กรบริหารท้องถิ่น องค์กรวิชาชีพ ผู้ทรงคุณวุฒิ และให้เลขาธิการแต่งตั้งข้าราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เป็นผู้ช่วยเลขาธิการ (ร่างมาตรา ๑๗) มีอำนาจหน้าที่กำหนดนโยบาย เป้าหมายที่เกี่ยวกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ

เช่น หลักเกณฑ์การใช้ที่ดิน การพัฒนา และการดำเนินการตามผังเมือง ให้ความเห็นชอบผังประเทศ ผังภาค และผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ ให้ความเห็นกรอบงบประมาณประจำปีของโครงการขนาดใหญ่ที่มีผลกระทบต่อผังเมืองและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลและเร่งรัดให้มีการวาง จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังประเทศและผังภาค ผลักดันให้มีการนำโครงการพัฒนาตามนโยบายของผังประเทศและผังภาคไปสู่การปฏิบัติ พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและโครงการพัฒนาด้านกายภาพ และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีในการตราพระราชกฤษฎีกาและการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้ เสนอแนะในการนำมาตรการด้านการเงิน การคลัง และแรงจูงใจต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการลงทุนและสนับสนุนการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง และเพื่อสร้างความเป็นธรรมจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน กำหนดมาตรการเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือและประสานงานระหว่างหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนในเรื่องเกี่ยวกับการผังเมือง เสนอความเห็นต่อนายกรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาสั่งการในกรณีที่น่าปรากฏว่าส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจใด ผ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับ เกี่ยวกับการผังเมืองทำให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย (ร่างมาตรา ๑๘)

๒.๙ การเลือกคณะกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๔) (๕) และ (๖) ได้มาด้วยการสรรหาจากด้านต่าง ๆ (ร่างมาตรา ๑๙ และมาตรา ๒๐)

๒.๑๐ คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่ จำนวนไม่เกินยี่สิบห้าคน ประกอบด้วย ผู้แทนภาครัฐ ผู้ทรงคุณวุฒิ ภาคประชาสังคม เลขาธิการเป็นกรรมการและเลขานุการ (ร่างมาตรา ๓๐) มีอำนาจหน้าที่ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และมาตรฐานเกี่ยวกับการผังเมือง ให้ความเห็นชอบ ผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่นที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่นในเขตพื้นที่องค์กรบริหารท้องถิ่นแบบพิเศษ ผังเมืองเฉพาะให้เป็นไปตามผังประเทศ และผังภาค ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาการดำเนินงานที่อาจมี เกี่ยวกับการผังเมืองในส่วนผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมาย (ร่างมาตรา ๓๑)

๒.๑๑ คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด จำนวนไม่เกินยี่สิบเก้าคน ประกอบด้วยผู้แทนจากภาครัฐ องค์กรบริหารท้องถิ่น องค์กรชุมชน องค์กรภาคประชาสังคม ผู้ทรงคุณวุฒิ ให้ผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ (ร่างมาตรา ๓๓) อำนาจหน้าที่ ให้ความเห็นประกอบการวางและจัดทำผังจังหวัด ให้ความเห็นและรับรองผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาการดำเนินงานที่อาจมี เกี่ยวกับการผังเมืองในส่วนผังเมืองท้องถิ่น ให้ความเห็นชอบกรอบงบประมาณประจำปีของโครงการที่มีผลต่อการพัฒนาจังหวัดและท้องถิ่น และปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองหรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองมอบหมาย (ร่างมาตรา ๓๔)

๒.๑๒ คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๓๗) มีอำนาจหน้าที่ พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อยู่กรรมตามผังเมืองเฉพาะ อนุมัติการยกที่อยู่กรรมให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓๘)

๒.๑๓ ให้มีสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี มีอำนาจหน้าที่ ดำเนินการดูแลรับผิดชอบงานบริหารและงานวิชาการ ตามมติของคณะกรรมการนโยบายการผังเมือง คณะกรรมการบริหารการผังเมือง และคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด อนุกรรมการจัดทำผังประเทศ และคณะอนุกรรมการอื่นที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแต่งตั้ง ปฏิบัติการเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ของประเทศและปฏิบัติการอื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้และที่กฎหมายอื่นบัญญัติ บุคลากรแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่ของกระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น กับประสานแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่เหล่านั้น เพื่อวางแผนส่วนรวมสำหรับช่วงระยะเวลาหนึ่งควบคู่ไปกันกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ กำหนดนโยบายและกำกับกรจัดทำผังเมืองของประเทศทุกระดับให้สอดคล้องกับผังประเทศและการผังเมืองที่เกี่ยวข้องและติดตามการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังประเทศและการผังเมืองเพื่อประโยชน์แห่งการนี้ หากสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติเห็นว่าการกระทำของหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบใด บุคคลหรือนิติบุคคลใดไม่สอดคล้องกับผังประเทศและการผังเมืองที่เกี่ยวข้อง ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติมีหนังสือแจ้งให้รัฐมนตรีเจ้าสังกัดหรือรัฐมนตรีซึ่งมีอำนาจกำกับดูแลหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบหรือบุคคลหรือนิติบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติกิจการของหน่วยงานรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบหรือบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น แล้วรายงานให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองทราบโดยไม่ชักช้า ทำหน้าที่เลขานุการด้านธุรการและวิชาการของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและคณะกรรมการบริหารการผังเมือง ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมาย และปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้และที่กฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ (ร่างมาตรา ๔๑)

๒.๑๔ มีมาตรการคุ้มครองประชาชนผู้แจ้งการไม่ปฏิบัติตามผังเมือง (ร่างมาตรา ๔๔ และ มาตรา ๔๕)

๒.๑๕ เพิ่มการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนก่อนดำเนินการวางและจัดทำผังเมือง วิธีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน บรรจุมาตรการป้องกันแก้ไข หรือเยียวยาความเดือดร้อนหรือเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการวางผังเมือง (ร่างมาตรา ๔๖ ถึงมาตรา ๕๖)

๒.๑๖ สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ จัดทำผังภาคให้แล้วเสร็จภายในสองปี (ร่างมาตรา ๕๗) มีวัตถุประสงค์ (ร่างมาตรา ๕๘) หลักเกณฑ์และวิธีการ (ร่างมาตรา ๕๙)

๒.๑๗ สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ จัดทำผังจังหวัดให้แล้วเสร็จภายในสองปี (ร่างมาตรา ๖๐) มีวัตถุประสงค์ (ร่างมาตรา ๖๑) หลักเกณฑ์และวิธีการ (ร่างมาตรา ๖๒)

๒.๑๘ การสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๖๓ และมาตรา ๖๔) และให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจหมดอายุการใช้บังคับเมื่อกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ แล้วแต่กรณี มีผลใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๖๕)

๒.๑๙ การวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น (ร่างมาตรา ๖๖ ถึงมาตรา ๖๘) ให้องค์กรบริหารท้องถิ่นวางหรือจัดทำผังเมืองท้องถิ่นให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปี (ร่างมาตรา ๖๙)

๒.๒๐ อำนาจขององค์กรบริหารท้องถิ่นในการบังคับใช้ผังเมืองท้องถิ่นต่อบุคคลที่ใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองท้องถิ่น หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองท้องถิ่นนั้น (ร่างมาตรา ๗๑) มาตรการการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ การดูแลรักษา และการโอนสิทธิ

(ร่างมาตรา ๗๒ ถึงมาตรา ๗๔) และให้ใช้กฎกระทรวงบังคับผังเมืองท้องถิ่นแทนข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายอื่นที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวง (ร่างมาตรา ๗๕)

๒.๒๑ ในท้องที่ใดที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นใช้บังคับแล้ว แต่ยังไม่ได้มีการกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในท้องที่นั้น ให้ถือแนวเขตผังเมืองท้องถิ่นที่ได้มีการตรา กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นและพื้นที่โดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองท้องถิ่นนั้น เป็นท้องที่ได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ร่างมาตรา ๗๖)

๒.๒๒ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพื่อฟื้นฟู บูรณะ หรือดำรงรักษาพื้นที่ใดเป็นการเฉพาะ (ร่างมาตรา ๗๗) โดยก่อนเริ่มวางหรือจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องมีการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ร่างมาตรา ๗๘) มืองค์ประกอบตามที่กำหนด (ร่างมาตรา ๗๙) สามารถพิจารณา ทบทวนความสอดคล้องของผังเมืองเฉพาะกับผังเมืองท้องถิ่นที่ปรับปรุงแล้ว (ร่างมาตรา ๘๐) ห้ามบุคคลใด ใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้ บังคับผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๘๑) ให้อำนาจขององค์กรบริหารท้องถิ่นจัดซื้อหรือโดยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์เพื่อดำเนินการให้มีการใช้ที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามผังเมืองท้องถิ่น (ร่างมาตรา ๘๒)

๒.๒๓ การรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๘๓ ถึงมาตรา ๘๗)

๒.๒๔ กำหนดบทกำหนดโทษผู้ฝ่าฝืนการผังเมือง (ร่างมาตรา ๘๘ ถึงมาตรา ๑๐๑)

๒.๒๕ ในวาระเริ่มแรกให้คณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เกินเก้าสิบวัน (ร่างมาตรา ๑๐๒)

๒.๒๖ ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองจัดให้มีผังประเทศขึ้นภายในสองปีนับแต่วันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๐๓)

๒.๒๗ ให้ผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ครอบคลุมพื้นที่ ทั้งจังหวัดของจังหวัดใดจังหวัดหนึ่งหรือหลายจังหวัดหรือผังเมืองรวมจังหวัดเป็นผังจังหวัดดังกล่าว ตามพระราชบัญญัตินี้และให้ผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ครอบคลุมพื้นที่ ขององค์กรบริหารท้องถิ่นแต่ละแห่งเป็นผังเมืองท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ผังเมืองเฉพาะ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐๔)

๒.๒๘ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำ ผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตที่ดินที่จะทำการ สำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ดำเนินการในส่วนที่ยังคงค้างอยู่ ตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐๕)

๒.๒๙ บรรดากฎกระทรวง ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕ และพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่ใช้บังคับอยู่ มีผลใช้บังคับให้คงใช้บังคับต่อไปได้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐๖)

๒.๓๐ บรรดาผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะที่อยู่ระหว่างดำเนินการวางและจัดทำตาม ขั้นตอนที่พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

และพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดไว้ให้ถือว่าได้ดำเนินการวางและจัดทำตามขั้นตอนตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลมเท่าที่จำเป็นที่ไม่ขัดและแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐๗)

๒.๓๑ ให้เจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นเจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐๘)

๒.๓๒ การเวนคืนเพื่อการผังเมือง การดำเนินการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร การจ่ายค่าตอบแทน ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดำเนินการอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ดำเนินการในส่วนที่ยังคงค้างอยู่ตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐๙ ถึงมาตรา ๑๑๑)

๒.๓๓ การสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๒๑ ในวาระแรกให้แต่งตั้งโดยคณะกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๑) และ (๒) เพื่อสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิ (ร่างมาตรา ๑๑๒)

.....

ร่าง  
พระราชบัญญัติ  
การผังเมืองและการใช้พื้นที่  
พ.ศ. ....

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ... ประกอบกับมาตรา ... มาตรา ... และมาตรา ... ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมืองและการใช้พื้นที่ พ.ศ. ....”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘
- (๒) พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕
- (๓) พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังแต่ละประเภท ซึ่งมีผังหลายระดับ ประกอบด้วย ผังประเทศ ผังภาค ผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น ผังเมืองเฉพาะและผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ เพื่อเป็นกรอบในการชี้้นำการพัฒนาทางด้านกายภาพควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ เพื่อสร้าง หรือพัฒนาเมือง หรือส่วนของเมือง หรือชนบทให้ดีขึ้นหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสอดคล้องกับความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของ

ประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคมและสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาสีงแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

“ผังประเทศ” หมายความว่า แผนผัง กรอบนโยบาย และยุทธศาสตร์ชาติของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน โครงสร้างพื้นฐานหลัก การพัฒนาพื้นที่พิเศษ การแก้ไขปัญหาเชิงพื้นที่ และการอื่น ๆ ที่จำเป็น เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังภาค” หมายความว่า แผนผัง นโยบาย และแผนงานโครงการ รวมทั้งมาตรการโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ระดับภาคที่มีขอบเขตเกินกว่าหนึ่งจังหวัดในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมือง การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังจังหวัด” หมายความว่า แผนผัง นโยบาย และแผนงานโครงการ รวมทั้งมาตรการโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ระดับจังหวัด ในด้านการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ทรัพยากร การพัฒนาเมือง การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการ เพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“ผังเมืองท้องถิ่น” หมายความว่า แผนผัง นโยบาย และแผนงานโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมในพื้นที่องค์กรบริหารท้องถิ่น

“ผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ” หมายความว่า ผังที่ดำเนินการตามนโยบายรัฐบาล เช่น ผังเมืองใหม่ ผังพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ ผังแก้ปัญหาภัยพิบัติ เป็นต้น

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

“ที่อุปถัมภ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชนที่กำหนดไว้ในผังเมืองให้เป็นที่เว้นว่างหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางหรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“พื้นที่สีเขียว” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองให้เป็นที่ที่มีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบโดยมีความหนาแน่นไม่น้อยกว่าห้าสิบต้นต่อไร่ ทั้งนี้ ไม้ยืนต้นดังกล่าวเมื่อโตเต็มที่จะมีทรงพุ่มไม่น้อยกว่าห้าเมตรและมีขนาดเส้นรอบลำต้นไม่น้อยกว่าห้าสิบเซนติเมตร

“คณะกรรมการนโยบายการผังเมือง” หมายความว่า คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

“คณะกรรมการบริหารการผังเมือง” หมายความว่า คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่

“เจ้าพนักงานการฝัง” หมายความว่า

(๑) เจ้าพนักงานการฝังตามที่ได้ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาในกรณีที่มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวาง จัดทำ หรืออนุมัติฝังจังหวัด ฝังเมืองท้องถิ่น หรือฝังเมืองเฉพาะ

(๒) ผู้อำนวยการหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำฝังจังหวัดหรือฝังเมืองท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ในกรณีที่มีการใช้บังคับฝังจังหวัดหรือฝังเมืองท้องถิ่น

(๓) เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำฝังเมืองเฉพาะในกรณีที่มีการใช้บังคับฝังเมืองเฉพาะ

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกองค้การบริหารส่วนตำบล นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรีผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา และผู้บริหารองค์การบริหารท้องถิ่นอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเฉพาะ รวมทั้งผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว ในเขตองค์การบริหารท้องถิ่น

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการจังหวัดในเขตจังหวัด

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การหรือบริษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามฝังเมือง

“องค์การบริหารท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การบริหารท้องถิ่นอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเฉพาะ

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายความว่า รวมถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในกรณีที่เป็นการวางจัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามฝังเมืองในเขตกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา ในกรณีที่เป็นการวางจัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามฝังเมืองในเขตเมืองพัทยา

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า ราชการบริหารส่วนกลาง ราชการบริหารส่วนภูมิภาค ราชการบริหารส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ

“หน่วยงานที่รับผิดชอบ” หมายความว่า หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำฝังประเทศหรือการฝังเมือง แล้วแต่กรณี

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการการฝังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

มาตรา ๕ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

## หมวด ๑ บททั่วไป

---

มาตรา ๖ แผนการพัฒนาพื้นที่ของประเทศและการผังเมืองที่จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องเป็นไปตามผังประเทศ เพื่อประโยชน์ของประเทศและความผาสุกของประชาชนส่วนรวมในระยะยาว

การวางแผนเพื่อจัดทำและการดำเนินโครงการหรือกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะรัฐมนตรีและหน่วยงานของรัฐไม่ว่าจะเป็นการดำเนินการตามกฎหมายใดและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของบุคคลที่ขัดหรือแย้งกับการผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้เป็นโมฆะ

มาตรา ๗ เพื่อประโยชน์ในการวาง จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการผังเมือง และการใช้พื้นที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองจัดให้มีผังประเทศตามหลักวิชาการและหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบเพื่อเป็นยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ และเมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

แผนตามวรรคหนึ่งเรียกว่าผังประเทศเป็นแผนห้าสิบปี และแผนระยะกลางยี่สิบปี และเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้คณะรัฐมนตรี หน่วยงานของรัฐและบุคคลมีหน้าที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามแผนนั้น

การจัดให้มีแผนตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานและวิธีการที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการนโยบายการผังเมือง และต้องจัดให้มีการให้ข้อมูลและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนอย่างกว้างขวางประกอบด้วย

มาตรา ๘ ผังประเทศอย่างน้อยต้องประกอบด้วยผลการศึกษาความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคมและประชากร รวมทั้งการตั้งถิ่นฐานของประเทศ และการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศในอีกห้าสิบปีข้างหน้า ประมาณการความต้องการการใช้พื้นที่ของประเทศเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง และข้อเสนอแนะทางกายภาพเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ของประเทศเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยสอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน แนวทางการจัดทำระบบคมนาคม ระบบขนส่งมวลชน ระบบการชลประทาน ระบบสาธารณสุข โภคอื่น ๆ การสาธารณสุข การยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน การบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ การบำรุงรักษาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม การบำรุงรักษาศิลปวัฒนธรรมของประเทศ การป้องกันประเทศ สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของโลก ตลอดจนการป้องกันและบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากพิบัติภัยต่าง ๆ

มาตรา ๙ ให้มีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของผังประเทศทุกห้าปีนับแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองเสนอรายงานผลการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมดังกล่าวต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอย่างช้าไม่เกินหกเดือนก่อนครบกำหนดเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการปรับปรุงผังประเทศ ให้นำความในมาตรา ๗ และมาตรา ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้ถือว่าผังประเทศที่ปรับปรุงแล้วนั้นเป็นภาคผนวกของแผนตามมาตรา ๗

มาตรา ๑๐ การวาง จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองต้องสอดคล้องกับผังประเทศ และหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน และต้องเป็นไปเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) สร้าง พัฒนา หรือการใช้พื้นที่เมืองและชนบทที่กำหนดให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสุลักษณะ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ นันทนาการ ความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน และสวัสดิภาพของประชาชน

(๒) ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่ที่กำหนดควบคู่ไปกับการบำรุงรักษา สภาพแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าทางธรรมชาติ รวมทั้งอัตลักษณ์ของ แต่ละพื้นที่

(๓) ดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือสิ่งที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีในพื้นที่ที่กำหนด

(๔) บูรณะ ปรับปรุง หรือฟื้นฟูพื้นที่ที่กำหนดให้สอดคล้องกับระดับความสูงต่ำของพื้นที่ สภาพทางธรณีวิทยา สภาพภูมิประเทศ และสภาพภูมิอากาศที่เป็นอยู่และที่อาจเปลี่ยนแปลงไปเพื่อป้องกัน หรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากพิบัติภัยธรรมชาติ

(๕) ให้อนุรักษ์ทรัพยากรและพลังงาน ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(๖) รักษาพื้นที่สีเขียวหรือแหล่งทรัพยากรธรรมชาติไว้ไม่น้อยกว่าที่มีอยู่เดิม

มาตรา ๑๑ ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ วางและจัดทำ ผังประเทศ ผังภาค และผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ ของแต่ละภาคขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังจังหวัด ผังเมือง ท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ

การกำหนดจำนวนภาค ชื่อภาคและจังหวัดที่อยู่ในแต่ละภาคเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการนโยบาย การผังเมือง

ผังภาคของแต่ละภาคต้องสอดคล้องกับผังประเทศและผังภาคของแต่ละภาคที่มีพื้นที่ ติดต่อกันด้วย

ผังภาคตามวรรคหนึ่ง เมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแผนตามวรรคหนึ่งเรียกว่าผังภาคเป็นแผนสามสิบปี และเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้คณะรัฐมนตรี หน่วยงานของรัฐ และบุคคลมีหน้าที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามแผนนั้น

มาตรา ๑๒ ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ วางและจัดทำ ผังจังหวัดของแต่ละจังหวัดเพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังเมืองท้องถิ่นและผังเมืองเฉพาะในแต่ละจังหวัด

ในกรณีที่ต้องการบริหารท้องถิ่นมีความประสงค์จะวางและจัดทำผังจังหวัดเอง ให้เสนอต่อ คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด เพื่อขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมือง

ผังจังหวัดของแต่ละจังหวัดต้องสอดคล้องกับผังภาค และผังจังหวัดของจังหวัดที่มีพื้นที่ ติดต่อกันด้วย

การใช้บังคับผังเมืองตามวรรคหนึ่งให้กระทำโดยกฎกระทรวง

ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ หรือองค์กรบริหารท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประเมินความเหมาะสมของผังเมืองแต่ละผังทุกห้าปีนับแต่วันที่มิผลใช้บังคับ และให้ผังเมืองนั้นมีผลใช้บังคับได้จนกว่ากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองฉบับใหม่มีผลใช้บังคับ

มาตรา ๑๓ ให้องค์กรบริหารท้องถิ่นทุกแห่งจัดให้มีผังเมืองท้องถิ่นของตนขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ระบบคมนาคม ระบบขนส่งมวลชน ระบบการชลประทาน ระบบสาธารณสุข โภคสาธารณสุขการ พื้นที่เปิดโล่ง และพื้นที่สีเขียว ผังเมืองท้องถิ่นแต่ละแห่งต้องสอดคล้องกับผังจังหวัดที่ท้องถิ่นนั้นตั้งอยู่ ผังจังหวัดและผังเมืองท้องถิ่นขององค์กรบริหารท้องถิ่นที่มีพื้นที่ติดต่อกันด้วย ไม่ว่าจะอยู่ในเขตจังหวัดหรือกลุ่มจังหวัดเดียวกันหรือไม่

ในกรณีที่องค์กรบริหารท้องถิ่นใดไม่พร้อมที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง จะขอให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติดำเนินการให้หรือขอคำแนะนำหรือความร่วมมือสนับสนุนทางวิชาการจากสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติก็ได้ แต่องค์กรบริหารท้องถิ่นนั้นต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายบรรดาที่เกิดขึ้นจากการนั้น

การขอให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติดำเนินการ และการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่เลขาธิการประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายการผังเมือง

การใช้บังคับผังเมืองตามวรรคหนึ่งให้กระทำโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๑๔ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินโครงการใดเพื่อฟื้นฟู บูรณะ หรือสงวนรักษาพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเป็นการเฉพาะ หรือพัฒนาพื้นที่ใดขึ้นรองรับการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ขององค์กรบริหารท้องถิ่นใดไม่ว่าองค์กรบริหารท้องถิ่นนั้นมีผังเมืองท้องถิ่นอยู่แล้วหรือไม่ องค์กรบริหารท้องถิ่นอาจจัดให้มีผังเมืองเฉพาะสำหรับดำเนินโครงการนั้น

ในกรณีพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการตามวรรคหนึ่งอยู่ภายใต้บังคับผังจังหวัดหรือผังเมืองท้องถิ่นแล้วแต่กรณีอยู่แล้ว ผังเมืองเฉพาะที่จัดทำขึ้นต้องสอดคล้องกับผังจังหวัดหรือผังเมืองท้องถิ่น แล้วแต่กรณีนั้นด้วย

หากพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการตามวรรคหนึ่งไม่อยู่ภายใต้บังคับผังเมืองท้องถิ่น แต่จังหวัดนั้นมีผังจังหวัดใช้บังคับแล้ว ผังเมืองเฉพาะที่จัดทำขึ้นต้องสอดคล้องกับผังจังหวัด แต่ถ้าพื้นที่นั้นไม่อยู่ภายใต้บังคับผังเมืองท้องถิ่น และจังหวัดนั้นยังไม่มีผังจังหวัด ผังเมืองเฉพาะที่จัดทำขึ้นต้องสอดคล้องกับผังภาค

ในการจัดให้มีผังเมืองเฉพาะตามวรรคหนึ่ง องค์กรบริหารท้องถิ่นต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองก่อน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองประกาศกำหนด

การใช้บังคับผังเมืองตามวรรคหนึ่งให้กระทำโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๑๕ ในระหว่างที่ผังเมืองมีผลใช้บังคับ หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเลขาธิการแล้วแต่กรณี เห็นว่ามีเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงผังเมืองนั้นให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ให้เสนอเหตุผลความจำเป็นในการปรับปรุงผังเมืองนั้นพร้อมกับผลการให้ข้อมูลและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามความในหมวด ๗ ต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองเพื่อให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้วจึงจะดำเนินการต่อไปได้

มาตรา ๑๖ ให้บรรดาคำสั่งทางปกครองที่ออกโดยขัดหรือแย้งกับผังประเทศหรือการผังเมือง เป็นโมฆะ

ให้ผู้บังคับบัญชาของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองตามวรรคหนึ่งดำเนินการทางวินัยแก่เจ้าหน้าที่นั้นโดยถือว่าเป็นการกระทำผิดวินัยร้ายแรง

## หมวด ๒

### คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

มาตรา ๑๗ ให้มีคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติคณะหนึ่ง เรียกโดยย่อว่า “กนผ.” ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่เกินสามสิบคน ดังนี้

(๑) นายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ  
(๒) ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ปลัดกระทรวงกลาโหม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง

(๓) ผู้แทนจาก ภาคประชาสังคม สภาองค์กรชุมชน สภาเกษตรกรแห่งชาติ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาสถาปนิก สภาวิศวกร เป็นกรรมการ

(๔) ผู้แทนองค์กรบริหารท้องถิ่นซึ่งเลือกกันเองจำนวนไม่เกินสี่คน เป็นกรรมการ

(๕) ผู้แทนองค์กรด้านการอนุรักษ์มรดกวัฒนธรรมซึ่งเลือกกันเองจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการ

(๖) ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการผังเมือง ด้านภูมิสถาปัตยกรรม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เศรษฐศาสตร์ สังคม - ประชากรศาสตร์ วัฒนธรรมและการท่องเที่ยว เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบปี จำนวนไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ

ให้เลขาธิการเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้เลขาธิการแต่งตั้งข้าราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๘ คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบาย เป้าหมายที่เกี่ยวกับการผังเมืองและการใช้พื้นที่ของประเทศ เช่น หลักเกณฑ์การใช้ที่ดิน การพัฒนา และการดำเนินการตามผังเมือง

(๒) ให้ความเห็นชอบผังประเทศ ผังภาค และผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ

(๓) ให้ความเห็นกรอบงบประมาณประจำปีของโครงการขนาดใหญ่ที่มีผลกระทบต่อผังเมืองและสิ่งแวดล้อม

(๔) กำกับดูแลและเร่งรัดให้มีการวาง จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังประเทศและผังภาค

- (๕) ผลักดันให้มีการนำโครงการพัฒนาตามนโยบายของผังประเทศและผังภาคไปสู่การปฏิบัติ
- (๖) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและโครงการพัฒนาด้านกายภาพตาม (๕) และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีในการตราพระราชกฤษฎีกาและการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้
- (๗) เสนอแนะในการนำมาตราการด้านการเงิน การคลัง และแรงจูงใจต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการลงทุนและสนับสนุนการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง และเพื่อสร้างความเป็นธรรมจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- (๘) กำหนดมาตรการเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือและประสานงานระหว่างหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนในเรื่องเกี่ยวกับการผังเมือง
- (๙) เสนอความเห็นต่อนายกรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาสั่งการในกรณีที่น่าปรากฏว่าส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจใด ผ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับ เกี่ยวกับการผังเมืองทำให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง
- (๑๐) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมายได้ และให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม
- (๑๑) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๙ การเลือกกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๔) ให้ดำเนินการ ดังนี้

- (๑) ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา และหัวหน้าผู้บริหารองค์การบริหารท้องถิ่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้นเป็นการเฉพาะทำนองเดียวกัน ดำเนินการเลือกกันเองให้ได้กรรมการหนึ่งคน
- (๒) ให้นายกเทศมนตรีทุกแห่งเลือกกันเองให้ได้กรรมการหนึ่งคน
- (๓) ให้นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดทุกแห่งเลือกกันเองให้ได้กรรมการหนึ่งคน
- (๔) ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่งเลือกกันเองให้ได้กรรมการหนึ่งคน
- การเลือกกรรมการตาม (๒) (๓) และ (๔) คณะกรรมการสรรหาจะจัดให้มีการประชุมเพื่อเลือกกันเอง หรือจะจัดให้มีการสมัครและให้ลงคะแนนเลือกกันเองทางไปรษณีย์หรือวิธีอื่นใดก็ได้ ทั้งนี้ ตามวิธีการที่คณะกรรมการสรรหาประกาศกำหนด

มาตรา ๒๐ การเลือกกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๕) และ (๖) ได้มาด้วยการสรรหาจากด้านนั้น ๆ โดยให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองเป็นผู้กำหนดคณะกรรมการสรรหา และวิธีการสรรหาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการสรรหาประกาศกำหนด

ในการกำหนดหลักเกณฑ์สำหรับการเลือกกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๖) ให้คณะกรรมการสรรหาแยกกลุ่มของผู้ทรงคุณวุฒิด้านต่าง ๆ เป็นหกกลุ่มและให้ผู้ทรงคุณวุฒิของแต่ละกลุ่มเลือกกันเองให้ได้กรรมการกลุ่มละหนึ่งคน

การจัดให้ผู้ทรงคุณวุฒิผู้ใดอยู่ในกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิกลุ่มใด ให้เป็นไปตามที่ผู้ทรงคุณวุฒิแสดงความจำนงต่อคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการสรรหาจะเสนอชื่อบุคคลเข้าอยู่ในบัญชีรายชื่อของกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิแต่ละกลุ่มตามความเห็นสมควรด้วยก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนผู้ทรงคุณวุฒิที่แสดงความจำนงในแต่ละกลุ่ม เว้นแต่มีผู้แสดงความจำนงน้อยกว่าห้าคน ให้คณะกรรมการสรรหาเสนอได้ไม่เกินห้าคน

ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแสดงความจำนงเพื่อเข้าอยู่ในกลุ่มใดตามวรรคสามต้องมีคุณสมบัติเฉพาะตามที่คณะกรรมการสรรหากำหนดสำหรับกลุ่มนั้น และจะแสดงความจำนงเข้าอยู่ในกลุ่มใดเกินหนึ่งกลุ่มมิได้

การแยกกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคสองให้ประกาศให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไปล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนมีการเลือก และให้ประกาศแยกกลุ่มใหม่ทุกครั้งที่จะมีการเลือก

มาตรา ๒๑ ให้มีคณะกรรมการสรรหาคณะหนึ่ง ซึ่งคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแต่งตั้งประกอบด้วย

- (๑) กรรมการตามมาตรา ๑๗ (๓) (๕) หรือ (๖) หนึ่งคน เป็นประธานคณะกรรมการสรรหา
- (๒) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งจากผู้มีประสบการณ์ด้านการผังเมืองหนึ่งคน ศาสตราจารย์ของมหาวิทยาลัยของรัฐซึ่งไม่เป็นกรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งใดในนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในทางการค้าหรืออุตสาหกรรมหนึ่งคน ผู้ประกอบอาชีพสื่อมวลชนหนึ่งคน ผู้ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้แทนตามกฎหมายขององค์กรภาคเอกชนที่เป็นนิติบุคคลและดำเนินงานเกี่ยวกับการอนุรักษ์มรดกวัฒนธรรมหนึ่งคน เป็นกรรมการ
- (๓) เลขานุการเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

มาตรา ๒๒ ให้คณะกรรมการสรรหามีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดวิธีการ หลักเกณฑ์และระยะเวลา ตลอดจนดำเนินการอื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๙ และมาตรา ๒๐ การสรรหาให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน หากดำเนินการไม่แล้วเสร็จแต่สรรหาได้จำนวนสองในสามของกรรมการทั้งหมดแล้ว ให้ถือว่าครบองค์ประกอบของคณะกรรมการ

(๒) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการสรรหามอบหมาย

มาตรา ๒๓ ให้กรรมการตามมาตรา ๑๗ (๔) (๕) และ (๖) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสี่ปี และจะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันมิได้

ให้กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแทนตนจะเข้ารับหน้าที่

เมื่อกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้ดำเนินการเลือกเพื่อแต่งตั้งกรรมการประเภทเดียวกันแทนก่อนวันครบวาระไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน

ในกรณีที่กรรมการตามวรรคหนึ่งพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้ดำเนินการเลือกกรรมการประเภทเดียวกันแทนภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ตำแหน่งกรรมการนั้นว่างลง และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

ในกรณีที่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งปี และยังมีกรรมการประเภทเดียวกันเหลืออยู่ หรือแม้ไม่มีกรรมการประเภทเดียวกันเหลืออยู่ แต่มีวาระเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยแปดสิบวัน จะไม่ดำเนินการเลือกเพื่อแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้นก็ได้ และในกรณีนี้ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมือง ประกอบด้วยกรรมการที่เหลืออยู่

มาตรา ๒๔ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระกรรมการนโยบายการผังเมือง ผู้ทรงคุณวุฒิ  
พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดลหุโทษหรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท
- (๕) คณะรัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง

มาตรา ๒๕ การประชุมของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองต้องมีกรรมการนโยบายการ  
ผังเมืองมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการนโยบายการผังเมืองทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการนโยบายการผังเมือง  
ที่มาประชุมเลือกกรรมการนโยบายการผังเมืองคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๒๖ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากแต่การให้ความเห็นชอบ  
ผังประเทศต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการนโยบาย  
การผังเมืองทั้งหมด

กรรมการนโยบายการผังเมืองคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน  
ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๗ ให้กรรมการนโยบายการผังเมืองผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๑๗ (๖) เป็น  
อนุกรรมการจัดทำผังประเทศ มีหน้าที่จัดทำและปรับปรุงผังประเทศตามหลักวิชาการผังเมืองและหลักการ  
พัฒนาอย่างยั่งยืนเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมือง

ให้คณะอนุกรรมการเลือกกันเองคนหนึ่งเป็นประธานอนุกรรมการ และอีกคนหนึ่งเป็น  
เลขานุการคณะอนุกรรมการ

ให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ มาใช้บังคับแก่การประชุมและการลงมติของคณะอนุกรรมการ  
หรือคณะทำงานตามวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

มาตรา ๒๘ นอกจากคณะอนุกรรมการจัดทำผังประเทศ ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมือง  
มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการอื่นเพื่อดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ได้รับมอบหมาย

ให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ มาใช้บังคับแก่การประชุมและการลงมติของคณะอนุกรรมการ  
ตามวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ กรรมการตามมาตรา ๑๗ (๓) (๔) (๕) และ (๖) ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสี่สิบปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง
- (๔) ไม่เป็นผู้มีความผิดปกติทางจิตอันเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่
- (๕) ไม่ติดยาเสพติดให้โทษ
- (๖) ไม่เคยถูกลงโทษทางวินัยถึงไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากหน่วยงานของรัฐ
- (๗) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

### หมวด ๓

#### คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่

มาตรา ๓๐ ให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่คณะหนึ่ง เรียกโดยย่อว่า “กบผ.” ประกอบด้วยกรรมการไม่เกินยี่สิบห้าคน ดังนี้

(๑) เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ เป็นประธานกรรมการ

(๒) ผู้แทนจาก กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงคมนาคม กระทรวงอุตสาหกรรม สำนักงบประมาณ และกรมโยธาธิการ เป็นกรรมการ

(๓) ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการผังเมือง ด้านภูมิสถาปัตยกรรม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เศรษฐศาสตร์ สังคม - ประชากรศาสตร์ วัฒนธรรมและการท่องเที่ยวเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบปี จำนวนไม่เกินเก้าคน เป็นกรรมการ

(๔) ผู้แทนจาก ภาคประชาสังคม การเคหะแห่งชาติ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาสถาปนิก สภาวิศวกร สภาเกษตรกรแห่งชาติ เป็นกรรมการ

ให้รองเลขาธิการเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้เลขาธิการแต่งตั้งข้าราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

กรรมการตาม (๓) และ (๔) อาจเป็นบุคคลคนเดียวกับคณะกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๓) และ (๖)

มาตรา ๓๑ คณะกรรมการบริหารการผังเมืองและการใช้พื้นที่มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (๑) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และมาตรฐานเกี่ยวกับการผังเมือง
- (๒) ให้ความเห็นชอบ ผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น ที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่นในเขตพื้นที่องค์กรบริหารท้องถิ่นแบบพิเศษ ผังเมืองเฉพาะ ให้เป็นไปตามผังประเทศและผังภาค

(๓) ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด

(๔) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาการดำเนินงานที่อาจมี เกี่ยวกับการผังเมืองในส่วนผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ

(๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมาย

มาตรา ๓๒ กรรมการตามมาตรา ๓๐ (๒) และ (๔) ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสี่สิบปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง
- (๔) ไม่เป็นผู้มีความผิดปกติทางจิตอันเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่
- (๕) ไม่ติดยาเสพติดให้โทษ
- (๖) ไม่เคยถูกลงโทษทางวินัยถึงไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากหน่วยงานของรัฐ
- (๗) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

#### หมวด ๔

#### คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด

มาตรา ๓๓ ให้มีคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดคณะหนึ่ง เรียกโดยย่อว่า “กผจ.” ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกินยี่สิบเก้าคน ดังนี้

- (๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
- (๒) เกษตรและสหกรณ์จังหวัด ทรพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด วัฒนธรรมจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด ทางหลวงชนบท แขวงการทางจังหวัด พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด พาณิชยจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด โยธาธิการจังหวัด อัยการจังหวัด เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง
- (๓) ผู้แทนองค์กรบริหารท้องถิ่นจำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ
- (๔) ผู้แทนจาก องค์กรชุมชน สภาหอการค้าจังหวัด สภาอุตสาหกรรมจังหวัด องค์กรภาคประชาสังคมที่มีความรู้เกี่ยวกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินแปดคน เป็นกรรมการ
- (๕) ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และความเข้าใจในพื้นที่อื่นเป็นประโยชน์ต่อการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ

ให้ผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด แต่งตั้งข้าราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ทั้งนี้ ประธานกรรมการอาจแต่งตั้งที่ปรึกษาเพิ่มเติมเพื่อให้ความเห็นอันเป็นประโยชน์เกี่ยวกับการผังเมืองของจังหวัด

มาตรา ๓๔ คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (๑) ให้ความเห็นประกอบการวางและจัดทำผังจังหวัด
- (๒) ให้ความเห็นและรับรองผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะ
- (๓) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาการดำเนินงานที่อาจมีเกี่ยวกับการผังเมืองในส่วนผังเมืองท้องถิ่น
- (๔) ให้ความเห็นกรอบงบประมาณประจำปีของโครงการที่มีผลต่อการพัฒนาจังหวัดและ

ท้องถิ่น

(๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมือง หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองมอบหมาย

มาตรา ๓๕ การเลือกกรรมการตามมาตรา ๓๓ (๕) ให้คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดเป็นผู้กำหนดคณะกรรมการสรรหา และวิธีการสรรหาให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการสรรหาประกาศกำหนด การสรรหาให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวัน หากดำเนินการไม่แล้วเสร็จแต่สรรหาได้จำนวนสองในสามของกรรมการทั้งหมดแล้ว ให้ถือว่าครบองค์ประกอบของคณะกรรมการ

ในการกำหนดหลักเกณฑ์สำหรับการเลือกกรรมการตามมาตรา ๓๓ (๕) ให้คณะกรรมการสรรหาแยกกลุ่มของผู้ทรงคุณวุฒิด้านต่าง ๆ เป็นหกกลุ่มและให้ผู้ทรงคุณวุฒิของแต่ละกลุ่มเลือกกันเองได้กรรมการกลุ่มละหนึ่งคน

การจัดให้ผู้ทรงคุณวุฒิผู้ใดอยู่ในกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิกลุ่มใด ให้เป็นไปตามที่ผู้ทรงคุณวุฒิแสดงความจำนงต่อคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการสรรหาจะเสนอชื่อบุคคลเข้าอยู่ในบัญชีรายชื่อของกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิแต่ละกลุ่มตามความเห็นสมควรด้วยก็ได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนผู้ทรงคุณวุฒิที่แสดงความจำนงในแต่ละกลุ่ม เว้นแต่มีผู้แสดงความจำนงน้อยกว่าห้าคน ให้คณะกรรมการสรรหาเสนอได้ไม่เกินห้าคน

ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแสดงความจำนงเพื่อเข้าอยู่ในกลุ่มใดตามวรรคสามต้องมีคุณสมบัติเฉพาะตามที่คณะกรรมการสรรหากำหนดสำหรับกลุ่มนั้น และจะแสดงความจำนงเข้าอยู่ในกลุ่มใดเกินหนึ่งกลุ่มมิได้

การแยกกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคสองให้ประกาศให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไปล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนมีการเลือก และให้ประกาศแยกกลุ่มใหม่ทุกครั้งที่จะมีการเลือก

มาตรา ๓๖ กรรมการตามมาตรา ๓๓ (๓) (๔) และ (๕) ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์

- (๓) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง
- (๔) ไม่เป็นผู้มีความผิดปกติทางจิตอันเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่
- (๕) ไม่ติดยาเสพติดให้โทษ
- (๖) ไม่เคยถูกลงโทษทางวินัยถึงไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากหน่วยงานของรัฐ
- (๗) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

## หมวด ๕

### คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๗ ในท้องที่ที่ใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้มีคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะขึ้นคณะหนึ่ง เรียกโดยย่อว่า “กบฉ.” ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่เกินสิบห้าคน ดังนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือรองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ กรมธนารักษ์ สำนักงานอัยการสูงสุด เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน ซึ่งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด สาธารณสุขจังหวัด ธนารักษ์จังหวัด อัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคน ซึ่งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ในกรณีที่ต้องดำเนินการในเขตองค์การบริหารท้องถิ่นอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้นายอำเภอแห่งท้องถิ่นนั้น และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์การบริหารท้องถิ่นตามกฎหมายจัดตั้งองค์การบริหารท้องถิ่นนั้น แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการร่วมด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันองค์การอิสระ และบุคคลอื่น ต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำและไม่เป็นผู้ประกอบอาชีพพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือกรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งใดในนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

ให้ประธานคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

มาตรา ๓๘ ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อยู่ปรกณ์ตามผังเมืองเฉพาะ
- (๒) อนุมัติการยกที่อยู่ปรกณ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- (๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ
- (๔) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ
- (๕) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๙ ให้กรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะซึ่งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๔๐ให้นำมาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖ มาใช้บังคับแก่การพ้นจากตำแหน่งการประชุมและการลงมติของคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะโดยอนุโลม

## หมวด ๖

### สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

มาตรา ๔๑ ให้มีสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ โดยมีเลขาธิการเป็นผู้บังคับบัญชาข้าราชการและบริหารราชการของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี และขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการดูแลรับผิดชอบงานบริหารและงานวิชาการตามมติของคณะกรรมการนโยบายการผังเมือง คณะกรรมการบริหารการผังเมือง และคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด อนุกรรมการจัดทำผังประเทศ และคณะอนุกรรมการอื่นที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแต่งตั้ง ปฏิบัติการเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ของประเทศและปฏิบัติการอื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้และที่กฎหมายอื่นบัญญัติ

(๒) บูรณาการแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่ของกระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น กับประสานแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นที่เหล่านั้น เพื่อวางแผนส่วนรวมสำหรับช่วงระยะเวลาหนึ่งครอบคลุมไปกับกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

(๓) กำหนดนโยบาย และกำกับการจัดทำผังเมืองของประเทศทุกระดับให้สอดคล้องกับผังประเทศและการผังเมืองที่เกี่ยวข้องและติดตามการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังประเทศและการผังเมืองเพื่อประโยชน์แห่งการนี้ หากสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติเห็นว่าการกระทำ

ของหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบใด บุคคลหรือนิติบุคคลใดไม่สอดคล้องกับผังประเทศและการผังเมืองที่เกี่ยวข้อง ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติมีหนังสือแจ้งให้รัฐมนตรีเจ้าสังกัดหรือรัฐมนตรีซึ่งมีอำนาจกำกับดูแลหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบ หรือบุคคลหรือนิติบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติกิจการของหน่วยงานรัฐหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบหรือบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น แล้วรายงานให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองทราบโดยไม่ชักช้า

(๔) ทำหน้าที่เลขานุการด้านธุรการและวิชาการของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองและคณะกรรมการบริหารการผังเมือง

(๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองมอบหมาย และปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้และที่กฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

มาตรา ๔๒ จัดให้มีผังประเทศ ผังภาคขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น ผังเมืองเฉพาะ และผังพื้นที่พิเศษอื่น ๆ ตามความในมาตรา ๑๑

มาตรา ๔๓ จัดให้มีผังจังหวัดของแต่ละจังหวัดเพื่อเป็นแนวทางให้องค์กรบริหารท้องถิ่นในการจัดทำผังเมืองท้องถิ่นและผังเมืองเฉพาะในแต่ละจังหวัดตามความในมาตรา ๑๒

มาตรา ๔๔ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการจัดทำและปฏิบัติตามผังประเทศและการผังเมือง ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีฐานข้อมูลดังต่อไปนี้ และต้องจัดให้ประชาชนเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้โดยสะดวกโดยไม่เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการเข้าถึงข้อมูลนั้น

(๑) ข้อมูลเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังประเทศและการผังเมืองทุกพื้นที่ทั่วประเทศ

(๒) ข้อมูลผังประเทศ การฟื้นฟู การสงวนรักษา และการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองทุกพื้นที่ทั่วประเทศ

การจัดให้ประชาชนเข้าถึงข้อมูลตามวรรคหนึ่ง อย่างน้อยต้องให้บริการผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

มาตรา ๔๕ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติมีหน้าที่ติดตามการดำเนินการให้เป็นไปตามผังประเทศและการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามผังเมืองทุกพื้นที่ทั่วประเทศ และจัดให้มีช่องทางการแจ้งข้อมูลการไม่ปฏิบัติตามผังประเทศหรือการผังเมืองผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

ข้อมูลที่มีการแจ้งตามวรรคหนึ่ง ให้จัดเก็บและเปิดเผยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศตามมาตรา ๔๔ ด้วย แต่การเปิดเผยข้อมูลในลักษณะที่อาจทำให้ทราบตัวผู้แจ้งจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นกรณีที่ต้องเปิดเผยตามกฎหมายหรือตามคำสั่งศาล

เมื่อได้รับแจ้งข้อมูลตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีการตรวจสอบโดยพลัน และให้แสดงผลการตรวจสอบในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศดังกล่าวภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

## หมวด ๗

## การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชน

มาตรา ๔๖ หน่วยงานที่รับผิดชอบการวางแผน จัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามการผังเมือง ต้องจัดให้มีการให้ข้อมูลและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่อย่างกว้างขวาง

มาตรา ๔๗ ก่อนดำเนินการวางแผนและจัดทำผังประเทศหรือการผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบจัดให้มีการรอบแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศหรือการจัดทำผังเมืองขึ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองประกาศกำหนด และจัดให้มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกรอบแนวคิดดังกล่าวแก่ประชาชนในพื้นที่ที่อยู่ในผังประเทศหรือการผังเมืองแล้วแต่กรณี และต้องรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเพื่อนำความคิดเห็นที่ได้ไปประกอบการจัดทำร่างผังประเทศหรือร่างผังเมืองดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ตามที่กฎหมายกำหนด

มาตรา ๔๘ ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบจัดให้มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกรอบแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศหรือการจัดทำผังเมืองแก่ประชาชนก่อนรับฟังความคิดเห็นอย่างน้อยหกสิบวัน

ในการให้ข้อมูลตามวรรคหนึ่ง หน่วยงานที่รับผิดชอบต้องมุ่งให้ประชาชนในพื้นที่ที่มีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของผังประเทศหรือการผังเมืองตามมาตรา ๖ และมาตรา ๑๐ ประโยชน์ที่ประเทศหรือประชาชนส่วนรวมในพื้นที่จะได้รับ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว มาตรการและแผนการป้องกัน บรรเทา และเยียวยาผลกระทบที่เป็นธรรม

มาตรา ๔๙ การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนอาจใช้วิธีการอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

(๑) การสำรวจความคิดเห็น ซึ่งอาจทำได้โดยวิธี ดังต่อไปนี้

(ก) การสัมภาษณ์รายบุคคล

(ข) การเปิดให้แสดงความคิดเห็นหรือตอบแบบสอบถาม ทางไปรษณีย์ โทรศัพท์หรือโทรสาร ระบบเครือข่ายสารสนเทศ หรือทางอื่นใด

(ค) การเปิดโอกาสให้ประชาชนมารับข้อมูลและแสดงความคิดเห็นต่อหน่วยงานที่

รับผิดชอบ

(ง) การสนทนากลุ่มย่อย

(๒) การประชุมปรึกษาหารือ ซึ่งอาจทำได้โดยวิธี ดังต่อไปนี้

(ก) การประชาพิจารณ์

(ข) การอภิปรายสาธารณะ

(ค) การแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร

(ง) การประชุมเชิงปฏิบัติการ

(จ) การประชุมระดับตัวแทนของกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสีย

(๓) วิธีการอื่นที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองประกาศกำหนด

การดำเนินการตาม (๒) และ (๓) ให้กระทำ ณ สถานที่ และในเวลาที่ประชาชนผู้มีส่วนได้เสียส่วนใหญ่สามารถเข้าร่วมแสดงความคิดเห็นได้โดยสะดวกและทั่วถึง

เพื่อประโยชน์ในการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนตามมาตรานี้ คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองจะประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาผู้มีส่วนได้เสีย รายละเอียดการรับฟังความคิดเห็นแต่ละวิธี และการจัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อให้หน่วยงานที่รับผิดชอบถือปฏิบัติได้ ทั้งนี้ หน่วยงานที่รับผิดชอบจะต้องจัดการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนไม่น้อยกว่าสองครั้ง และจะจัดการรับฟังความคิดเห็นโดยจำแนกตามประเภทส่วนได้เสียของประชาชนก็ได้

มาตรา ๕๐ ก่อนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน หน่วยงานที่รับผิดชอบต้องประกาศให้ประชาชนทราบถึงวิธีการรับฟังความคิดเห็น ระยะเวลา สถานที่ ตลอดจนรายละเอียดอื่นที่เพียงพอแก่การที่ประชาชนจะเข้าใจและสามารถแสดงความคิดเห็นได้

ประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้ปิดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ปิดประกาศของหน่วยงานที่รับผิดชอบเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเริ่มดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และให้ประกาศในระบบเครือข่ายสารสนเทศของหน่วยงานที่รับผิดชอบ และที่สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีขึ้นตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๕๑ เมื่อดำเนินการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนแล้ว ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบจัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และประกาศให้ประชาชนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เสร็จสิ้นการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามวรรคหนึ่ง อย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

(๑) ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับประโยชน์ที่ประเทศหรือประชาชนส่วนรวมในพื้นที่จะได้รับทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

(๒) ผลกระทบที่ประชาชนเห็นว่าอาจเกิดขึ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

(๓) ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการและแผนการป้องกัน บรรเทา และเยียวยาผลกระทบที่เป็นธรรม

(๔) มาตรการหรือแนวทางที่หน่วยงานที่รับผิดชอบเห็นควรกำหนดเพิ่มเติมเพื่อป้องกัน บรรเทา และเยียวยาผลกระทบให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด หรือเพื่อชดเชยผลกระทบดังกล่าว

ให้นำความในมาตรา ๕๐ วรรคสอง มาใช้บังคับแก่การประกาศตามมาตรานี้โดยอนุโลม

มาตรา ๕๒ เมื่อรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนแล้ว ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบนำกรอบแนวคิดและผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนมาประกอบการจัดทำร่างเบื้องต้นของผังประเทศหรือร่างผังเมือง แล้วแต่กรณี และในกรณีที่ปรากฏว่ากรอบแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของประเทศหรือการจัดทำผังเมืองอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนในเรื่องใด ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข หรือเยียวยาความเดือดร้อนหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าวไว้ในร่างเบื้องต้นของผังประเทศหรือร่างผังเมือง แล้วแต่กรณีด้วย

มาตรา ๕๓ เมื่อจัดทำร่างผังประเทศหรือร่างผังเมืองเสร็จ ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบจัดให้มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับร่างผังประเทศหรือร่างผังเมืองนั้น และต้องรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเพื่อนำความคิดเห็นที่ได้ไปประกอบการจัดทำผังประเทศหรือการผังเมืองดังกล่าวด้วย

ให้นำความในมาตรา ๔๖ มาตรา ๔๗ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตามมาตรานี้โดยอนุโลม

มาตรา ๕๔ เมื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนแล้ว ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบนำผลการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับร่างผังประเทศหรือร่างผังเมืองนั้น มาจัดทำเป็นผังประเทศหรือการผังเมือง แล้วแต่กรณี และในกรณีที่ปรากฏในระหว่างการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนว่าร่างผังประเทศหรือร่างผังเมืองอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนในเรื่องใดให้หน่วยงานที่รับผิดชอบบรรจุมาตรการป้องกันแก้ไข หรือเยียวยาความเดือดร้อนหรือเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดของผังประเทศหรือการผังเมือง แล้วแต่กรณีด้วย

มาตรา ๕๕ เมื่อจัดทำผังประเทศหรือการผังเมืองตามมาตรา ๕๒ เสร็จแล้ว ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเสนอผังประเทศหรือการผังเมืองดังกล่าวต่อคณะกรรมการตามหมวด ๒ หมวด ๓ หรือหมวด ๔ แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ในการให้ความเห็นชอบผังเมืองตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองอาจมอบหมายให้คณะอนุกรรมการคณะหนึ่งหรือหลายคณะดำเนินการแทนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองกำหนดก็ได้ และเมื่อคณะอนุกรรมการได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้ถือว่าคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองให้ความเห็นชอบ และให้รายงานคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองเพื่อทราบด้วย

มาตรา ๕๖ เมื่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองให้ความเห็นชอบร่างผังประเทศหรือร่างผังเมืองแล้วแต่กรณี แล้วให้หน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีร่างผังประเทศ และผังภาค

(ก) ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติเสนอร่างผังประเทศและผังภาคต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(ข) เมื่อผังประเทศ ผังภาค ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีการเผยแพร่แผนดังกล่าวในระบบสารสนเทศที่สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีขึ้นตามพระราชบัญญัตินี้

(ค) ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติส่งผังประเทศและผังภาคที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ไปปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ปิดประกาศของจังหวัด อำเภอ และองค์กรบริหารท้องถิ่นทั่วประเทศ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่จังหวัด อำเภอ หรือองค์กรบริหารท้องถิ่นนั้นได้รับผังประเทศและผังภาคจากสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

(ง) ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติประกาศให้ประชาชนทราบถึงการเผยแพร่และวิธีการเข้าถึงข้อมูลตาม (ข) และ (ค) ในหนังสือพิมพ์รายวันที่จำหน่ายแพร่หลายทั่วประเทศไม่น้อยกว่าสามฉบับเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(๒) กรณีร่างผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น ผังเมืองเฉพาะ

(ก) ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติเสนอร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองนั้นต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบ พร้อมกับร่างผังเมืองที่คณะกรรมการบริหารการผังเมือง ให้ความเห็นชอบและเลขานุการรับรองความถูกต้องของร่างผังเมืองนั้นแล้ว

(ข) เมื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองนั้นประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีการเผยแพร่กฎกระทรวงดังกล่าวในระบบสารสนเทศที่สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดให้มีขึ้นตามพระราชบัญญัตินี้

(ค) ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติปิดประกาศกฎกระทรวงและผังเมืองดังกล่าวไว้ ณ สถานที่ปิดประกาศของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้นำกฎกระทรวงและผังเมืองดังกล่าวไปปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ปิดประกาศของจังหวัด อำเภอ หรือองค์กรบริหารท้องถิ่นที่อยู่ในเขตผังเมืองนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่จังหวัด อำเภอ หรือองค์กรบริหารท้องถิ่นนั้นได้รับผังเมืองดังกล่าวจากสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ

(ง) ให้จังหวัดหรือองค์กรบริหารท้องถิ่นที่อยู่ในเขตผังเมืองนั้นประกาศให้ประชาชนทราบถึงการเผยแพร่และวิธีการเข้าถึงข้อมูลตาม (ก) และ (ข) ในหนังสือพิมพ์รายวันที่จำหน่ายแพร่หลายในภาค จังหวัด หรือองค์กรบริหารท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ที่อยู่ในเขตผังเมืองนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

## หมวด ๘

### การวางและจัดทำผังภาค

มาตรา ๕๗ ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดทำผังภาคให้แล้วเสร็จภายในสองปี นับแต่วันที่ผังประเทศประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๕๘ การจัดทำผังภาคต้องเป็นไปเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้มาตรา ๑๐ และต้องเป็นไปเพื่อ

(๑) การจัดระบบเมือง สร้าง พัฒนา หรือการใช้พื้นที่เมืองและชนบท กำหนดให้มีการเชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐาน โครงข่ายการคมนาคม การขนส่งมวลชน การชลประทาน และการสาธารณสุขที่จำเป็นอย่างทั่วถึงและสมดุลภายในภาคและระหว่างภาค

(๒) อนุรักษ์ บำรุงรักษา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าทางธรรมชาติ รวมทั้งอัตลักษณ์ของพื้นที่ภายในภาค

(๓) ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในภาค

(๔) การใช้พื้นที่เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือสิ่งที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี อุตลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมของภาค

มาตรา ๕๙ การวางและจัดทำผังภาคให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง เมื่อมีการปรับปรุงผังประเทศ ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ดำเนินการปรับปรุงผังภาคให้สอดคล้องกับผังประเทศที่ปรับปรุงแล้วด้วย

ให้นำหลักเกณฑ์และวิธีการวางและจัดทำผังภาคตามวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การปรับปรุงผังภาคตามวรรคสองโดยอนุโลม และให้ถือว่าผังภาคที่ปรับปรุงแล้วนั้นเป็นภาคผนวกของผังภาคตาม มาตรา ๕๗

#### หมวด ๙

#### การวางและจัดทำผังจังหวัด

มาตรา ๖๐ ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติจัดทำผังจังหวัด ให้แล้วเสร็จภายในสองปี นับแต่วันที่ผังภาคประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ในกรณีที่ต้องการบริหารท้องถิ่นมีความประสงค์จะวางและจัดทำผังจังหวัดเอง ให้เสนอต่อคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัด เพื่อขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมือง

มาตรา ๖๑ การจัดทำผังจังหวัดต้องเป็นไปเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้มาตรา ๑๐ และต้องเป็นไปเพื่อ

(๑) สร้าง พัฒนา หรือการใช้พื้นที่เมืองและชนบท กำหนดให้มีโครงสร้างพื้นฐาน โครงข่าย การคมนาคม การขนส่งมวลชน การชลประทาน และการสาธารณสุขที่จำเป็นอย่างทั่วถึงและสมดุลภายใน จังหวัด โดยคำนึงถึงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ในที่ดินและความหนาแน่นของประชากรภายในจังหวัด และเชื่อมโยงภายในจังหวัดและระหว่างจังหวัดที่มีพื้นที่ติดต่อกัน

(๒) อนุรักษ์ บำรุงรักษา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าทางธรรมชาติ รวมทั้งอัตลักษณ์ของพื้นที่ภายในจังหวัด

(๓) ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในจังหวัด

(๔) ดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือสิ่งที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีของจังหวัด

มาตรา ๖๒ การวางและจัดทำผังจังหวัดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อมีการปรับปรุงผังภาค ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ดำเนินการปรับปรุงผังจังหวัดให้สอดคล้องกับผังภาคที่ปรับปรุงแล้วด้วย

ให้นำหลักเกณฑ์และวิธีการวางและจัดทำผังจังหวัดตามวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การปรับปรุงผังจังหวัดตามวรรคสองโดยอนุโลม และให้ถือว่าผังจังหวัดที่ปรับปรุงแล้วนั้นเป็นภาคผนวกของผังจังหวัดตามมาตรา ๖๐

#### หมวด ๑๐

### การสำรวจเพื่อวางและจัดทำ ผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๖๓ ในการวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ หากมีความจำเป็นต้องสำรวจที่ดินในบริเวณพื้นที่ที่จะวางและจัดทำผังเมือง จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองนั้นขึ้นไว้ก็ได้

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์เพื่อสำรวจที่ดินในบริเวณพื้นที่ที่จะวางและจัดทำผัง

(๒) เจ้าพนักงานการผัง

(๓) เขตพื้นที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๖๔ ในระหว่างที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจมีผลใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจ

(๒) กำหนดเขตที่ดินที่จะวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ

(๓) กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารการผังเมืองแล้ว

(๔) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขตและแนวเขตตามความจำเป็น

(๕) เรียกให้หน่วยราชการ องค์กรของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจส่งข้อมูล แผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ

ในการดำเนินการตาม (๑) และ (๔) เจ้าพนักงานการผังต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์อนุญาตก่อนเริ่มกระทำการนั้นไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และหากการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ แก่อสังหาริมทรัพย์นั้น หรือแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้เจ้าพนักงานการผังชดเชยค่าเสียหายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นตามความเป็นจริง

การชดเชยค่าเสียหายแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๕ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจหมดอายุการใช้บังคับเมื่อกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองท้องถิ่น หรือผังเมืองเฉพาะ แล้วแต่กรณี มีผลใช้บังคับ

## หมวด ๑๑ การวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น

มาตรา ๖๖ การจัดทำผังเมืองท้องถิ่นต้องเป็นไปเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้มาตรา ๑๐ และภายใต้บังคับมาตรา ๑๓ การจัดทำผังเมืองท้องถิ่นของแต่ละองค์การบริหารท้องถิ่นต้องเป็นไปเพื่อ

(๑) ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองท้องถิ่นให้เป็นไปอย่างเหมาะสม โดยคำนึงถึงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินและความหนาแน่นของประชากรภายในองค์การบริหารท้องถิ่น

(๒) สร้าง พัฒนา หรือการใช้พื้นที่เมืองและชนบท กำหนดให้มีโครงสร้างพื้นฐาน โครงข่าย การคมนาคม การขนส่งมวลชน การชลประทาน และการสาธารณสุขที่จำเป็นอย่างทั่วถึงและสมดุลภายใน องค์การบริหารท้องถิ่นและเชื่อมโยงภายในองค์การบริหารท้องถิ่น และระหว่างองค์การบริหารท้องถิ่นนั้น กับองค์การบริหารท้องถิ่นอื่นที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกันไม่ว่าจะอยู่ในจังหวัดเดียวกันหรือไม่

(๓) อนุรักษ์ บำรุงรักษา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าทางธรรมชาติ รวมทั้งอัตลักษณ์ของพื้นที่ภายในพื้นที่ขององค์การบริหารท้องถิ่น

(๔) ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในองค์การบริหารท้องถิ่น

(๕) การใช้พื้นที่เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือสิ่งที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทาง ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี อัตลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่น

มาตรา ๖๗ องค์ประกอบของผังเมืองท้องถิ่นจะเป็นไปตามที่เลขาธิการประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายการผังเมือง โดยผังเมืองท้องถิ่นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองท้องถิ่น

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองท้องถิ่น แผนที่แสดงระดับชั้นความสูงของพื้นที่

(๓) แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน

(๔) แผนผังพร้อมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามย่านที่จำแนก

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์

(ง) แผนผังแสดงโครงการคมนาคม และการขนส่งมวลชน

(จ) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข

(ฉ) แผนผังแสดงโครงการชลประทาน

(ช) แผนผังพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประการอื่นตามที่คณะกรรมการ

นโยบายการผังเมืองประกาศกำหนด ซึ่งจะกำหนดเป็นกฎกระทรวง

(๕) รายการประกอบแผนผัง

(๖) นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองท้องถิ่น

มาตรา ๖๘ ก่อนเริ่มวางหรือจัดทำผังเมืองท้องถิ่นให้องค์การบริหารท้องถิ่นที่จะวางหรือจัดทำ ผังเมืองท้องถิ่นนั้นดำเนินการให้ข้อมูลและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามหมวด ๗ และให้มีหนังสือแจ้ง

ให้หน่วยงานดังต่อไปนี้ทราบและแต่งตั้งผู้แทนมาแสดงความคิดเห็นต่อองค์การบริหารท้องถิ่นที่จะวางหรือจัดทำผังเมืองท้องถิ่นนั้นด้วย

- (๑) จังหวัดที่องค์การบริหารท้องถิ่นนั้นตั้งอยู่
- (๒) องค์การบริหารท้องถิ่นอื่นบรรดาที่อยู่ในเขตจังหวัดนั้นและมีพื้นที่ติดต่อกับองค์การบริหารท้องถิ่นที่จะวางหรือจัดทำผังเมืองท้องถิ่นนั้น
- (๓) จังหวัดอื่นที่มีพื้นที่ติดต่อกับองค์การบริหารท้องถิ่นนั้น
- (๔) องค์การบริหารท้องถิ่นที่อยู่ในจังหวัดอื่นแต่มีพื้นที่ติดต่อกับองค์การบริหารท้องถิ่นที่จะวางหรือจัดทำผังเมืองท้องถิ่นนั้นเพื่อทราบ

มาตรา ๖๙ ให้องค์การบริหารท้องถิ่นวางหรือจัดทำผังเมืองท้องถิ่นให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ผังเมืองจังหวัดของจังหวัดที่องค์การบริหารท้องถิ่นนั้นตั้งอยู่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๑๓ มาใช้ในการจัดทำผังเมืองท้องถิ่นโดยอนุโลม

มาตรา ๗๐ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นมีผลใช้บังคับ หากมีการปรับปรุงผังจังหวัดของจังหวัดที่องค์การบริหารท้องถิ่นนั้นตั้งอยู่ให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติร่วมกับองค์การบริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนความสอดคล้องของผังเมืองท้องถิ่นกับผังจังหวัดที่ปรับปรุงแล้ว หากเห็นว่ามีจำเป็นต้องปรับปรุงผังเมืองท้องถิ่นให้สอดคล้องกับผังจังหวัดที่ปรับปรุงแล้ว ให้องค์การบริหารท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงผังเมืองท้องถิ่นให้สอดคล้องกับผังจังหวัดที่ปรับปรุงแล้ว ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๖๖ มาตรา ๖๗ และมาตรา ๖๘ มาใช้บังคับแก่การปรับปรุงผังเมืองท้องถิ่นโดยอนุโลม

มาตรา ๗๑ องค์การบริหารท้องถิ่นใดมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองท้องถิ่น หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่น แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นไม่เป็นไปตามผังเมืองท้องถิ่น แต่ถ้าคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดเห็นว่าการใช้ประโยชน์เช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองท้องถิ่น ในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่จังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดิน และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดินการลงทุน ประโยชน์หรือความเดือนร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่ตั้งอยู่ในที่ดินนั้น หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

ก่อนมีคำสั่งตามวรรคสอง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสอง ให้องค์การบริหารท้องถิ่นจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้นโดยการจัดซื้อหรือโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโดยการจัดรูปที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อดำเนินการให้มีการใช้ที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามผังเมืองท้องถิ่น

มาตรา ๗๒ ในกรณีที่จำเป็นต้องเวนคืนตามมาตรา ๗๑ ให้องค์การบริหารท้องถิ่นจัดทำแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืนเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องถิ่นที่องค์การบริหารท้องถิ่นนั้นตั้งอยู่เพื่อดำเนินการ และถ้าเป็นการเวนคืนเพื่อ

(๑) ใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม

(๒) ใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หากไม่มีการเวนคืนให้ดำเนินการตามระบบและกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดิน และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม

ในการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องถิ่นที่องค์การบริหารท้องถิ่นนั้นตั้งอยู่เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์และให้ถือแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ระบุไว้ในแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืนเป็นแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

มาตรา ๗๓ ให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามมาตรา ๗๒ อยู่ในความดูแลรักษาขององค์การบริหารท้องถิ่น

ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามมาตรา ๗๒ (๒) เมื่อได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดในผังเมืองท้องถิ่นแล้ว หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นประสงค์จะให้เช่าหรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นก็ให้กระทำได้

ค่าเช่าหรือรายได้จากการหาประโยชน์ตามวรรคสอง ให้เป็นรายได้ขององค์การบริหารท้องถิ่นสำหรับใช้ในการดำเนินการเพื่อบังคับการให้เป็นไปตามผังเมืองท้องถิ่นโดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

มาตรา ๗๔ การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามมาตรา ๗๒ ให้กระทำได้อีกโดยการตราพระราชบัญญัติ

มาตรา ๗๕ บรรดาข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถานหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ใช้บังคับอยู่ในเขตท้องถิ่นที่ผังเมืองท้องถิ่นใช้บังคับแล้ว ซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้กฎกระทรวงบังคับผังเมืองท้องถิ่นแทน

มาตรา ๗๖ ในท้องที่ใดที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นใช้บังคับแล้ว แต่ยังไม่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในท้องที่นั้น โดยถือว่าท้องที่แนวเขตผังเมืองท้องถิ่นที่ได้มีการตรากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่นและพื้นที่โดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองท้องถิ่นนั้นเป็นท้องที่ได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

## หมวด ๑๒

### การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๗๗ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๔ ในกรณีที่ยังคงการบริหารท้องถิ่นเห็นว่ามีจำเป็นต้องดำเนินโครงการใดเพื่อฟื้นฟู บูรณะ หรือดำรงรักษาพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเป็นการเฉพาะ หรือพัฒนาพื้นที่ใดขึ้นรองรับการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ขององค์กรบริหารท้องถิ่นใด เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่นั้นจะเสนอหลักการและกรอบงบประมาณที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองเพื่อขอความเห็นชอบให้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อดำเนินโครงการนั้น

มาตรา ๗๘ ก่อนเริ่มวางหรือจัดทำผังเมืองเฉพาะให้องค์กรบริหารท้องถิ่นที่จะวางหรือจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้นดำเนินการให้ข้อมูลและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามหมวด ๗ การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชน

มาตรา ๗๙ ผังเมืองเฉพาะต้องสอดคล้องกับผังจังหวัดหรือผังเมืองท้องถิ่นแล้วแต่กรณี องค์ประกอบของผังเมืองเฉพาะจะเป็นไปตามที่เลขาธิการประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

- (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ
- (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ แผนที่แสดงระดับชั้นความสูงของพื้นที่
- (๓) แผนที่แสดงการใช้การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน
- (๔) แผนผังพร้อมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคม การขนส่งมวลชน พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์

(ฉ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน

(ข) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

(ค) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

(ง) แผนผังพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินประการอื่นตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองประกาศกำหนด

(๕) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (๓) รวมทั้งประเภท ชนิด ขนาด รูปแบบ สี และจำนวนของอาคารที่จะสร้างได้

(๖) ข้อกำหนดให้ต้องปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ ดังต่อไปนี้

(ก) แนวทางและขนาดของที่อุปถัมภ์

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด รูปแบบ สี และจำนวนของอาคารที่จะสร้างได้ ตลอดจนคุณสมบัติของวัสดุอุปกรณ์ที่จะนำมาใช้ก่อสร้างปรับปรุงอาคารดังกล่าว

(ค) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือดัดแปลง

(ง) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(จ) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน และสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(ซ) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรือการอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(ฅ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่สร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

(ญ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ฎ) การดำรงรักษาที่โล่ง

(ฏ) การจัดให้มีหรือบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์ และการส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่

(ฐ) การรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร

(ฑ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

(๗) รายละเอียดระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง เพื่อประโยชน์ในการใช้เป็นทางหลวง หรือเพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นนอกจากใช้เป็นทางหลวง

(๘) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐ เป็นเจ้าของ

ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจำเป็นต้องได้มาเพื่อใช้เป็นทางหลวงหรือใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง  
 อย่างอื่นนอกจากใช้เป็นทางหลวง

(๙) แผนที่ แผนผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองประกาศ  
 กำหนด

มาตรา ๘๐ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะมีผลใช้บังคับ หากมีการ  
 ปรับปรุงผังเมืองท้องถิ่นขององค์กรบริหารท้องถิ่นนั้น ให้องค์กรบริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนความ  
 สอดคล้องของผังเมืองเฉพาะกับผังเมืองท้องถิ่นที่ปรับปรุงแล้ว หากเห็นว่ามีจำเป็นต้องปรับปรุง  
 ผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับผังเมืองท้องถิ่นที่ปรับปรุงแล้ว ให้องค์กรบริหารท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุง  
 ผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับผังเมืองท้องถิ่นที่ปรับปรุงแล้ว ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๗๗ มาตรา ๗๘  
 และมาตรา ๗๙ มาใช้บังคับแก่การปรับปรุงผังเมืองท้องถิ่นโดยอนุโลม

มาตรา ๘๑ ในท้องที่ที่ใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใด  
 ใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวง  
 ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินหรือ  
 อสังหาริมทรัพย์มาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองท้องถิ่น แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือ  
 อสังหาริมทรัพย์เช่นนั้นไม่เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อ ย้าย  
 หรือตัดแปลงอาคารที่ตั้งอยู่ในที่ดินนั้น หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นให้เป็นไปตามที่กำหนด  
 ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหกเดือนแต่ไม่เกินหนึ่งปี  
 ก่อนมีคำสั่งตามวรรคสอง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน  
 หรืออสังหาริมทรัพย์มาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

มาตรา ๘๒ ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ได้ใช้ประโยชน์ที่ดิน  
 หรืออสังหาริมทรัพย์มาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตาม  
 คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามมาตรา ๘๑ วรรคสอง ให้องค์กรบริหารท้องถิ่น  
 จัดให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้นโดยการจัดซื้อหรือโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อ  
 ดำเนินการให้มีการใช้ที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามผังเมืองท้องถิ่น

ให้นำมาตรา ๕๒ มาตรา ๗๓ มาตรา ๗๔ มาตรา ๗๕ และมาตรา ๗๖ มาใช้บังคับแก่การ  
 เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๘๒ ด้วยโดยอนุโลม

**หมวด ๑๓**  
**การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร**  
**ให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ**

มาตรา ๘๓ ในกรณีที่ต้องมีการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้พิจารณา พร้อมกับจำนวนเงินค่าทดแทนตามความเป็นธรรมที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นอาคารที่ไม่อาจรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงได้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) ถ้าเป็นอาคารหรือส่วนของอาคารที่รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงได้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เงินค่าทดแทนดังกล่าวพึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้ออาคาร ค่าขนย้าย ค่าตัดแปลง และค่าปลูกสร้างใหม่

(๓) ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงซึ่งมีสัญญาเช่าเป็นหนังสือหรือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการเช่านั้นยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้สั่งให้รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินหรืออาคารก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) บุคคลซึ่งมีสิทธิตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเสียสิทธิในการใช้ทางหรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินซึ่งต้องมีการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ในเมื่อบุคคลเช่นว่านั้นได้ให้เงินค่าตอบแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้น ๆ แก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

มาตรา ๘๔ ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะพิจารณาเหตุผลและรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะระยะเวลาดำเนินการให้แล้วเสร็จ รวมทั้งจำนวนเงินค่าทดแทนที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๘๓ ในการนี้จะขอความเห็นจากสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติเพื่อประกอบการพิจารณาหรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดเพิ่มเติมก็ได้

เมื่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีคำสั่งการประการใด ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองมีหนังสือแจ้งคำสั่งดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามคำสั่งนั้นไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนเริ่มดำเนินการ พร้อมกับรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารดังกล่าวและจำนวนเงินค่าทดแทนที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๘๔

มาตรา ๘๕ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๘๓ ซึ่งไม่เห็นชอบกับจำนวนเงินค่าทดแทนที่คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะกำหนดมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๘๔ วรรคสอง

ในกรณีที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองไม่มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ ให้ถือว่าคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองเห็นชอบกับคำอุทธรณ์นั้น

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองถือเป็นที่สุด

การอุทธรณ์ตามมาตรา ๘๖ ไม่มีผลเป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่ง รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะของคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๘๖ ถ้าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ

ให้ส่วนราชการตามวรรคหนึ่งมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะทราบภายในสามสิบวัน หากพ้นกำหนดดังกล่าวแล้วคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะยังไม่ได้รับหนังสือดังกล่าว ให้ถือว่าส่วนราชการดังกล่าวยินยอมให้รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารดังกล่าวแล้ว

ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ ให้ส่วนราชการหรือคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองเพื่อมีข้อเสนอแนะและวินิจฉัย

มาตรา ๘๗ ให้เจ้าของอาคารรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

ในกรณีที่ปรากฏแก่เจ้าหน้าที่ดำเนินการว่าการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารอาจไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะกำหนดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งเตือนไปยังเจ้าของอาคาร โดยให้แจ้งไปด้วยว่าหากการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีอำนาจสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเข้าไปในที่ดินและอาคารนั้นเพื่อรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคารได้

เมื่อครบกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากเจ้าของอาคารไม่สามารถรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้แล้วเสร็จได้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการรายงานคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะทราบพร้อมทั้งจำนวนค่าใช้จ่ายที่ต้องใช้เพื่อการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารนั้นและเพื่อประโยชน์แก่การดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีอำนาจสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเข้าไปในที่ดินและอาคารนั้นเพื่อรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคารได้ โดยค่าใช้จ่ายนั้นจะคิดหักเอาจากเงินค่าทดแทนที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของอาคารนั้นตามมาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๖ แล้วแต่กรณี ก็ได้

ในการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะตามวรรคสาม เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะดำเนินการเองหรือจะมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำการแทนก็ได้ แต่ต้องกระทำโดยประหยัด ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินอื่นของเจ้าของอาคารนั้น และค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้องไม่เกินเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอาคารนั้นตามมาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๖ จ่ายในการดำเนินการที่คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะกำหนดตามวรรคสาม หากเจ้าของอาคารไม่เห็นชอบกับจำนวนค่าใช้จ่ายดังกล่าวมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ

หนังสือแจ้งตามมาตรา ๘๔ วรรคสอง และให้นำมาตรา ๘๕ วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ มาใช้บังคับแก่การอุทธรณ์ตามมาตรา ๘๓ โดยอนุโลม

มาตรา ๘๘ ในกรณีที่บุคคลตามมาตรา ๘๓ (๑) (๒) หรือ (๓) ไม่สามารถจัดหาที่อยู่ของตนเองได้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ที่เหมาะสมให้แก่บุคคลดังกล่าวเพื่อยุ่อาศัยเป็นการชั่วคราวตามความจำเป็นแต่ต้องไม่เกินหนึ่งปี และการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๘๓ ให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวดังกล่าวด้วย

มาตรา ๘๙ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่ดินหรืออาคารให้บุคคลตามมาตรา ๘๓ เข้าอยู่ในที่ใหม่โดยการเช่าซื้อหรือเช่า และบุคคลดังกล่าวสมัครใจเข้าอยู่ในที่ดินและหรืออาคารที่จัดหาให้ใหม่นั้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินค่าตอบแทนที่จะพึงจ่ายให้แก่บุคคลดังกล่าวไว้เพื่อจ่ายในการเช่าซื้อหรือเช่า ถ้าเป็นการเช่าซื้อ จำนวนเงินที่กันไว้ให้เป็นไปตามที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการและบุคคลดังกล่าวตกลงกัน ถ้าเป็นการเช่าให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินไว้เป็นค่าเช่าสำหรับหนึ่งปีหกเดือน จำนวนเงินที่เหลือจากที่กันไว้ให้จ่ายแก่บุคคลดังกล่าว ในการนี้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินที่กันไว้ และจำนวนเงินที่เหลือจ่ายให้บุคคลดังกล่าวทราบ หากผู้นั้นไม่เห็นชอบกับจำนวนค่าใช้จ่ายดังกล่าว ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้นำมาตรา ๘๕ วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ มาใช้บังคับแก่การอุทธรณ์ตามมาตรา ๘๓ โดยอนุโลม

มาตรา ๙๐ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีคำสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปกรรม ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนตามที่คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น

ในการกำหนดเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะพิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัด หรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ที่อุปกรรมด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าทดแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณราคาที่ดินตามมาตรา ๙๑ ให้นำความในมาตรา ๙๑ ที่เกี่ยวกับราคาที่ดินตามความเป็นธรรมมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าทดแทนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งไม่เห็นชอบกับจำนวนค่าทดแทนดังกล่าว ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้นำมาตรา ๘๕ วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ มาใช้บังคับแก่การอุทธรณ์ตามมาตรา ๘๓ โดยอนุโลม

มาตรา ๙๑ ที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อุปกรรม ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่ถูกจัดนั้น

มาตรา ๙๒ เจ้าของที่อุปกรรมผู้ใดประสงค์จะยกที่อุปกรรมให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าทดแทน หากคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเห็นว่าที่อุปกรรมนั้นได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ

เป็นส่วนใหญ่ ก็ให้รับที่อุปกรณนั้นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินได้และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของเท่ากับราคาของที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับหรือไม่

ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ให้กำหนดเงินค่าทดแทนตามราคาที่มีการซื้อขายกันตามท้องตลาดของที่ดินนั้นในวันใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๘๓ ในการคำนวณเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๘๒ ถ้ามีการสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นที่อุปกรณ์ ตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมีการยกให้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของเพิ่มขึ้นจากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการยกให้ นอกจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง

เงินค่าทดแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามมาตรา นี้ ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองประโยชน์สาธารณะสภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งที่จัดทำ หรือสิ่งที่สร้างในขณะที่มีการยกให้ประกอบด้วย

มาตรา ๘๔ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะได้กำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอันจะพึงจ่ายให้หรือได้มีการจ่ายเงินค่าทดแทนตามที่กำหนดไว้ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินตามมาตรา ๘๓ ให้หักเงินค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ หรือที่ได้จ่ายไปแล้วออกจากเงินค่าตอบแทนในการยกให้ตามมาตรา ๘๓

มาตรา ๘๕ ในการจัดที่ดินให้เป็นที่ยอุปกรณ์ หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินร้องขอ เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำก็ได้เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการสมควร โดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้น

ในการคิดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์ด้วยเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

มาตรา ๘๖ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะในกรณีจำเป็นต้องใช้ที่ดินของบุคคลใด ๆ ในบริเวณไม่เกินหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะ เจ้าพนักงานการผังเมืองอาจจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันลงบน ใต้ หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรือน โดยแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองกำหนดเงินค่าทดแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน และให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า

เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือการกำหนดเงินค่าทดแทนตามวรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้นำมาตรา ๘๕ วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่ มาใช้บังคับแก่การอุทธรณ์ ตามมาตรานี้โดยอนุโลม

มาตรา ๘๗ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แต่โดยคำแนะนำของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองอาจแต่งตั้งให้องค์การหรือบริษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

### หมวด ๑๔ บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๘ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ดำเนินการให้เป็นไปตามผังประเทศ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน สามปี หรือปรับไม่เกินสิบล้านบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๑๘ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามล้านบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๑๐๐ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๗ ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินห้าล้านบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๑๐๑ ในกรณีผู้กระทำความผิดตามมาตรา ๘๘ มาตรา ๘๙ หรือมาตรา ๑๐๐ เป็นนิติบุคคล กรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลซึ่งรู้เห็นหรือได้รับประโยชน์โดยตรง หรือโดยอ้อมจากการกระทำความผิดดังกล่าวต้องรับโทษปรับในทางปกครอง

### บทเฉพาะกาล

มาตรา ๑๐๒ ในวาระเริ่มแรกให้คณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมี คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้ บังคับ ทั้งนี้ เว้นแต่อำนาจหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดให้มีและเสนอผังประเทศ

มาตรา ๑๐๓ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองจัดให้มีผังประเทศขึ้น ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐๔ ให้ผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัดของจังหวัดใดจังหวัดหนึ่งหรือหลายจังหวัดหรือผังเมืองรวมจังหวัดเป็นผังจังหวัดดังกล่าวตามพระราชบัญญัตินี้และให้ผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ครอบคลุมพื้นที่ขององค์กรบริหารท้องถิ่นแต่ละแห่งเป็นผังเมืองท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัตินี้

เมื่อผังภาคตามมาตรา ๕๓ มีผลใช้บังคับ ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและองค์กรบริหารท้องถิ่นปรับปรุงผังจังหวัด ผังเมืองท้องถิ่น และผังเมืองเฉพาะตามวรรคหนึ่งให้สอดคล้องกับผังภาคดังกล่าวภายในสองปีนับแต่วันที่ผังภาคมีผลใช้บังคับ

มาตรา ๑๐๕ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ดำเนินการในส่วนที่ยังคงค้างอยู่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐๖ บรรดากฎกระทรวง ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕ และพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับให้คงใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการออกกฎกระทรวง ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐๗ บรรดาผังเมืองรวม ผังเมืองรวมจังหวัด หรือผังเมืองเฉพาะที่อยู่ระหว่างดำเนินการวางและจัดทำตามขั้นตอนที่พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕ และพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดไว้ ให้ถือว่าได้ดำเนินการวางและจัดทำตามขั้นตอนตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลมเท่าที่จำเป็นที่ไม่ขัดและแย้งกับพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐๘ ให้เจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นเจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐๙ ให้ถือว่าการเวนคืนเพื่อการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดำเนินการอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นการเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ดำเนินการในส่วนที่ยังคงค้างอยู่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๑๐ ให้ถือว่าการดำเนินการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดำเนินการอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ดำเนินการในส่วนที่ยังคงค้างอยู่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๑๑ ให้ถือว่าการจ่ายค่าตอบแทนตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดำเนินการอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นการจ่ายค่าทดแทนตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ดำเนินการในส่วนที่ยังคงค้างอยู่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๑๒ ในการสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๒๑ ในวาระแรกให้แต่งตั้งโดยคณะกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๑) และ (๒) เพื่อสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....  
นายกรัฐมนตรี

ภาคผนวก ข

ร่างพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

## บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

(เพื่อจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ)

### หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ เพื่อจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติขึ้นในสำนักนายกรัฐมนตรี (เพิ่ม (๑๔) ของมาตรา ๗ และแก้ไข (๗) ของมาตรา ๓๑)

### เหตุผล

โดยที่การผังเมืองเป็นภารกิจที่แตกต่างจากภารกิจด้านโยธาธิการ และเป็นภารกิจที่สำคัญและจำเป็นต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศโดยรวมในระยะยาว เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ดินของประเทศที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมสูงสุดภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้ประชาชนรุ่นต่อ ๆ ไปดำรงชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความสะดวกและปลอดภัย สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศเพื่อลดหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากพิบัติภัยธรรมชาติ กรณีจึงมีความจำเป็นต้องจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติขึ้นในสำนักนายกรัฐมนตรีเพื่อรับผิดชอบภารกิจผังเมืองขึ้นเป็นการเฉพาะ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

**บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ  
ของร่างพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ..)**

พ.ศ. ....

(เพื่อจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ)

**๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ**

โดยที่การผังเมืองเป็นภารกิจที่แตกต่างจากภารกิจด้านโยธาธิการ และเป็นภารกิจที่สำคัญและจำเป็นต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศโดยรวมในระยะยาว เพื่อให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินของประเทศที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมสูงสุดภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและให้ประชาชนรุ่นต่อ ๆ ไปดำรงชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความสะดวกและปลอดภัย สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศเพื่อลดหรือบรรเทาความเดือดร้อนหรือเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากพิบัติภัยธรรมชาติ กรณีจึงมีความจำเป็นต้องจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ขึ้นในสำนักนายกรัฐมนตรีเพื่อรับผิดชอบภารกิจผังเมืองขึ้นเป็นการเฉพาะ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

**๒. สาระสำคัญ**

๒.๑ ตั้งสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ ขึ้นในสำนักนายกรัฐมนตรี (ร่างมาตรา ๓)

๒.๒ ยกเลิกอำนาจการผังเมืองของกระทรวงมหาดไทย (ร่างมาตรา ๔)

๒.๓ เปลี่ยนชื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรมโยธาธิการ (ร่างมาตรา ๕)

๒.๔ โอนบรรดาอำนาจหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง และสำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง เฉพาะในส่วนจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่และผังเมืองเฉพาะ และของข้าราชการ พนักงานราชการ และลูกจ้างของสำนักงานปลัดกระทรวงกระทรวงมหาดไทย เฉพาะสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองจังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองไปเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี หรือของข้าราชการ พนักงานราชการ และลูกจ้างของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๖)

๒.๕ โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน งบประมาณ สิทธิ หนี้ ภาระผูกพัน ข้าราชการ พนักงานราชการ ลูกจ้าง และอัตรากำลังของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เฉพาะสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง เฉพาะในส่วนจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่และผังเมืองเฉพาะ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองจังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง ไปเป็นของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี (ร่างมาตรา ๗)

๒.๖ บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติ คณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนา มาตรฐาน สำนักวิศวกรรมผังเมือง สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงมหาดไทย สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองจังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง และข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างของสำนักผังประเทศและ ผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมผังเมือง สำนัก สนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง เฉพาะในส่วนจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่และผังเมืองเฉพาะ สำนักงาน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองจังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับ ผังเมือง สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงมหาดไทย ให้ถือว่าอ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและ การใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี และข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างของสำนักงาน คณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๘)

๒.๗ ในวาระเริ่มแรกให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ มีส่วนราชการตามกฎหมายกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง โดยอนุโลมจนกว่า สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี จะมีกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการชั้นใหม่ (ร่างมาตรา ๙)

๒.๘ นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๐)

---



มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความใน (๗) ของมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๗) กรมโยธาธิการ”

มาตรา ๖ ให้โอนบรรดาอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะรัฐมนตรีของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับ สำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง ในส่วนของงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และผังเมืองเฉพาะ ศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศด้านการผัง สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง จังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง และของข้าราชการ พนักงานราชการ และลูกจ้างของ สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงมหาดไทย เฉพาะสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะสำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองจังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง ไปเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี หรือของข้าราชการ พนักงานราชการ และลูกจ้างของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี แล้วแต่กรณี

มาตรา ๗ ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน งบประมาณ สิทธิ หนี้ ภาระผูกพัน ข้าราชการ พนักงานราชการ ลูกจ้าง และอัตรากำลังของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เฉพาะสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง เฉพาะในส่วนจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่และผังเมืองเฉพาะ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองจังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง ไปเป็นของสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

มาตรา ๘ บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติ คณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง และสำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง เฉพาะในส่วนจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่และผังเมืองเฉพาะ สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงมหาดไทย และข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างของสำนักผังประเทศและผังภาค สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ สำนักพัฒนามาตรฐาน สำนักวิศวกรรมการผังเมือง สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง เฉพาะในส่วนจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่และผังเมืองเฉพาะ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมืองจังหวัด และสำนักอื่น ๆ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงมหาดไทย ให้ถือว่าอ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี และข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างของ สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี แล้วแต่กรณี

มาตรา ๙ ในวาระเริ่มแรกให้สำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ มีส่วนราชการตามกฎหมายกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๘ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับผังเมือง โดยอนุโลมจนกว่า จะมีกฎหมายกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานคณะกรรมการการผังเมืองและการใช้พื้นที่แห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรีขึ้นใหม่

มาตรา ๑๐ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....  
นายกรัฐมนตรี

ภาคผนวก ค

คณะกรรมการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
คณะอนุกรรมการและที่ปรึกษา คณะอนุกรรมการปฏิรูป  
ระบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

## ภาคผนวก ค

# คณะกรรมการการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะอนุกรรมการและที่ปรึกษา คณะอนุกรรมการปฏิรูป ระบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

### คณะกรรมการการปฏิรูปทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๑. นายปราโมทย์ ไม้กลัด	ประธานกรรมการ
๒. ศาสตราจารย์ เกียรติคุณ ตรึงใจ บุรณสมภพ	รองประธานกรรมการ
๓. นางอรพินท์ วงศ์ชุมพิศ	รองประธานกรรมการ
๔. นายกิตติศักดิ์ คณาสวัสดิ์	รองประธานกรรมการ
๕. นายวิวัฒน์ ศัลยกำธร	รองประธานกรรมการ
๖. นายสุวัช สิงห์พันธุ์	รองประธานกรรมการ
๗. นายเกษมสันต์ จิณณวาโส	รองประธานกรรมการ
๘. นายธรรม์ อารังนาวาสวัสดิ์	โฆษกกรรมการ
๙. รองศาสตราจารย์ สุชาติ นวกวงษ์	เลขานุการคณะกรรมการ
๑๐. นายหาญณรงค์ เยาวเลิศ	ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ
๑๑. นางซิ่นมพร กองสอน	ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ
๑๒. นายเกรียงไกร ภูมิเหล่าแจ้ง	กรรมการ
๑๓. นายจรัส สุทธิกุลบุตร	กรรมการ
๑๔. นายชาติ เอียดสกุล	กรรมการ
๑๕. นายณรงค์ศักดิ์ อังคะสุวพลา	กรรมการ
๑๖. นายดำรงค์ พิเดช	กรรมการ
๑๗. นายเดชฤทธิ์ ปัญจะมูล	กรรมการ
๑๘. นายธวัช สุวุฒิกุล	กรรมการ
๑๙. พลเอก ธวัชชัย สมุทรสาคร	กรรมการ
๒๐. นายบัณฑิต เศรษฐศิริโรตม์	กรรมการ
๒๑. นายประทวน สุทธิอำนวยเดช	กรรมการ
๒๒. นายประเสริฐ ศัลย์วิวรรณ์	กรรมการ
๒๓. นายสยมพร ลิ้มไทย	กรรมการ
๒๔. นายอุทัย สอนหลักทรัพย์	กรรมการ

### คณะอนุกรรมการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

๑. ศาสตราจารย์ เกียรติคุณ ตรึงใจ บุรณสมภพ	ประธานอนุกรรมการ
๒. นายจรัส สุทธิกุลบุตร	รองประธานอนุกรรมการ
๓. นายรัชทิน ศยามานนท์	รองประธานอนุกรรมการ
๔. นายเลิศวิทย์ รังสิรักษ์	อนุกรรมการ
๕. นายจินตพันธุ์ ทั้งสุขบุตร	อนุกรรมการ
๖. นายอาคม เวฬุสยพันธ์	อนุกรรมการ
๗. รองศาสตราจารย์ เอกรินทร์ อนุกุลยุทธธน	อนุกรรมการ
๘. รองศาสตราจารย์ สิทธิพร ภิรมย์รัตน์	อนุกรรมการ
๙. นายชลิต แก้วจินดา	อนุกรรมการ
๑๐. รองศาสตราจารย์ ดุษฎี ทายตะคุ	อนุกรรมการ
๑๑. นางสาวปราณี นันทเสนามาตร	อนุกรรมการ
๑๒. หม่อมหลวงปรียพวรรณ ศรีธวัช	อนุกรรมการ
๑๓. นางภรณ์ สวัสดิ์รักษ์	อนุกรรมการ
๑๔. นายยุทธ ลิมป์ศิระ	โฆษกอนุกรรมการ
๑๕. รองศาสตราจารย์ อริยา อรุณินท์	เลขานุการคณะอนุกรรมการ

### ที่ปรึกษาอนุกรรมการปฏิรูประบบผังเมืองและการใช้พื้นที่

๑. นายปราโมทย์ ไม้กลัด
๒. รองศาสตราจารย์ สุชาติ นวกวงษ์
๓. นายประทวน สุทธิอำนวยเดช
๔. นายบัณฑิต เศรษฐศิริโรตม์
๕. นางอรพินท์ วงศ์ชุมพิศ
๖. นายกิตติศักดิ์ คณาสวัสดิ์
๗. นายเกรียงไกร ภูมิเหล่าแจ้ง
๘. นายชาติ เอียดสกุล
๙. นางสาวสมสุข บุญญาบัญชา
๑๐. นายวิชัย ตันตราธิวุฒิ
๑๑. นายภัทร ลิมป์ศิระ
๑๒. ศาสตราจารย์กิตติคุณ เตชา บุญค้ำ
๑๓. นายภราเดช พยัฆวิเชียร
๑๔. นายปกรณ์ นิลประพันธ์
๑๕. นายธีระ รัตนะวิศ
๑๖. นายอุทิศ บุญลือ
๑๗. รองศาสตราจารย์ อรพินท์ เอี่ยมศิริ
๑๘. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นพรัตน์ ตาปนานนท์
๑๙. นายปรีชา รณรงค์
๒๐. นายอิสระพัฒน์ ธีรพัฒน์สิริ

ภาคผนวก ง  
ประสบการณ์การวางผังเมืองในประเทศไทย

## ภาคผนวก ง

### ประสบการณ์การวางผังเมืองในประเทศไทย\*

ประเทศไทยประกาศใช้พระราชบัญญัติการผังเมืองเป็นครั้งแรก เมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๕ คือ พระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ พระราชบัญญัตินี้ได้ใช้บังคับโครงการผังเมืองในท้องที่ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสุรินทร์ เมื่อ พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งเป็นการใช้พระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ เพียงครั้งเดียว ในขณะที่การวางแผนพัฒนาประเทศทางด้านเศรษฐกิจและสังคม เริ่มต้นเมื่อ พ.ศ. ๒๕๐๐ โดยความช่วยเหลือของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา การวางและจัดทำผังเมืองสมัยใหม่ เริ่มการวางและจัดทำผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับแรกเมื่อ พ.ศ. ๒๕๐๓ คือ “Greater Bangkok B.E. ๒๕๓๓” หรือที่มักจะอ้างถึงโดยทั่วไปว่า “ผังลิทซ์ฟิลด์” โดยบริษัทที่ปรึกษา Litchfield Whiting Bowne & Associates จากนครนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา ลักษณะโดยรวมเป็นผังเมืองแบบผังเมืองรวม หรือ “comprehensive plan” หลังจากนั้นได้มีการจัดตั้งหน่วยงานการผังเมืองขึ้นเมื่อ พ.ศ. ๒๕๐๕ ได้สถาปนา “สำนักผังเมือง” โดยการโอนหน่วยงานด้านการวางผังเมืองจากกรมโยธาเทศบาลที่มีอยู่เดิมมายกฐานะขึ้นเป็นหน่วยงานระดับกรมสังกัดกระทรวงมหาดไทย ใน พ.ศ. ๒๕๑๕ สำนักผังเมืองทำการปรับปรุงผังเมืองกรุงเทพ - ธนบุรีครั้งที่ ๑ ในชื่อ “ผังนครหลวง พ.ศ. ๒๕๓๓” ประกาศใช้กฎหมายผังเมืองฉบับที่สองเมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๘ คือ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ พร้อม ๆ กับการประกาศใช้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๑๘ และการจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการนโยบายสิ่งแวดล้อมแห่งชาติขึ้น พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ครั้งที่ ๑ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๕ การวางและจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง เป็นครั้งแรก เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๖ โดยการประกาศกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองระยอง และเมืองพัทยา เริ่มวางผังเมืองเฉพาะมาตาปุด และแหลมฉบัง แต่ไม่ได้ประกาศใช้ พ.ศ. ๒๕๒๙ ใช้พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตาม พระราชบัญญัติ การผังเมือง เวนคืนที่ดินเพื่อตัดถนนตามผังเมืองรวมที่เทศบาลเมืองสุรินทร์ เป็นการใช้อำนาจตาม พระราชบัญญัติเพียงครั้งเดียว การวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยกองผังเมือง กรุงเทพมหานคร ประกาศกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๕ พร้อม ๆ กับปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ครั้งที่ ๒ การปรับปรุงหน่วยงานวางผังเมืองครั้งแรกเมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๗ สำนักผังเมืองเปลี่ยนชื่อเป็นกรมการผังเมือง เริ่มจัดตั้งสำนักงานผังเมืองจังหวัดที่จังหวัด กระบี่ พิชณุโลก และ เชียงราย เพื่อให้คำปรึกษาด้านการวางและจัดทำผังเมืองแก่จังหวัด และท้องถิ่น

การวางและจัดทำผังเมืองโดยท้องถิ่นในรูปแบบอื่น ๆ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๓๙ กรุงเทพมหานครได้วางและจัดทำผังเมือง “The Bangkok Plan” โดยที่ปรึกษาจากสถาบัน MIT. จากนครบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา หัวหน้าคณะผู้วางผังคือ Professor Gary Hack ผังเมืองฉบับนี้มีลักษณะแตกต่างจากผังเมืองรวมแบบเดิม เป็นผังแบบ ‘urban design plan’ มีรายละเอียดการพัฒนาด้านกายภาพมากขึ้น เน้นการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมืองขึ้นใหม่ในบริเวณต่าง ๆ ตามแนวถนนวงแหวนรอบนอกเพื่อสร้างสมดุลระหว่างแหล่งงานกับที่อยู่อาศัย (job and housing balanced) การปฏิรูปการปกครอง เมื่อ พ.ศ. ๒๕๔๐ ได้ประกาศใช้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๔๐ เริ่มกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่นเริ่มก่อตั้ง องค์การปกครองท้องถิ่น

\* รองศาสตราจารย์ สิทธิพร ภิรมย์รัตน์, ๒๕๕๘

(อปท.) โดย สุขาภิบาล ได้รับการยกสถานะภาพขึ้นเป็นเทศบาลตำบล อปท.อื่น ๆ ได้แก่ เทศบาลเมือง เทศบาลนคร องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.จังหวัด) การปรับปรุงกฎหมายผังเมืองครั้งสำคัญ โดยการเสนอ พระราชบัญญัติ การผังเมือง (ฉบับปรับปรุง) เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓ แต่ไม่ผ่านสภานิติบัญญัติ พ.ศ. ๒๕๔๕ กรมการผังเมือง ถูกยุบกลับไปพร้อมกับกรมโยธาธิการอีกครั้งหนึ่ง เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง” เริ่มการถ่ายโอนภารกิจการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่ท้องถิ่น เริ่มวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดทุกจังหวัด รวมทั้งผังประเทศ ผังภาคอย่างไม่เป็นทางการ มีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองที่สำคัญอีกฉบับ คือ พระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ประกาศใช้ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๔๗ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะโดยท้องถิ่นริเริ่มโดยสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๔๙ มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสำรวจผังเมืองเฉพาะในกรุงเทพมหานคร เริ่มกระบวนการจัดทำผังเมืองเฉพาะบริเวณทางแยกถนนราชพฤกษ์ และถนนกัลปพฤกษ์ ตลิ่งชัน ได้ดำเนินการมาจนถึงการประชุมประชาชนครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓ หลังจากนั้นได้หยุดดำเนินการ

ผังเมืองรวมจังหวัดที่วางและจัดทำมาเป็นเวลานาน ก็ได้ประกาศใช้ผังเมืองรวมจังหวัดสิงห์บุรี เป็น ผังเมืองรวมจังหวัดครั้งแรก เมื่อวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๕๔ ประกาศใช้ผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี ผังเมืองรวมจังหวัด ที่สอง เมื่อวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๕ เดิมมีเพียง กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ และภูเก็ต ที่มี “ผังเมืองรวมเมือง” ที่ครอบคลุมทั้งจังหวัด จากการสำรวจสถานะภาพของผังเมืองรวมในปัจจุบัน (มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๘) มีผังเมืองรวมประกาศใช้ไปทั้งสิ้น ๑๑๒ ฉบับ (ไม่รวมฉบับที่เป็นการปรับปรุงแก้ไข) ในขณะที่ผังเมืองรวมที่หมดอายุไปแล้วโดยยังไม่มีฉบับใหม่ออกมาใช้บังคับเกือบ ๑๐๐ ฉบับ

ภาคผนวก จ  
ประสบการณ์ของผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังเมือง

## ภาคผนวก จ

### ประสบการณ์ของผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังเมือง\*

#### ๑. ผังเมืองของประเทศไทยปัจจุบันเป็นอย่างไร มีปัญหาหรือไม่

ผังเมืองของประเทศไทยในปัจจุบันล้ำสมัยในระดับหนึ่งแต่ไม่ใช่ทั้งหมด ในเชิงวิชาการ โดยสากลประเทศไทยเราเองก็ใช้ผังเมืองจากประเทศยุโรปหรืออเมริกาในการยกย่องสมัยนั้น เนื้อหากฎหมายผังเมือง ณ ขณะนี้ก็ถือว่าเป็นสากล แต่เนื่องด้วยระบบการบริหารจัดการ สถานการณ์หรือนโยบายต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้ต้องมีการปรับปรุงให้เหมาะสมกับสถานการณ์หรือเชิงนโยบายที่มีเรื่องใหม่ ๆ เข้ามาเกี่ยวข้อง เช่น ตามผังฉบับเดิมมีผังที่ใช้บังคับเป็นกฎหมาย คือ ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ ซึ่งในเชิงมาตรการควรจัดทำมาตรการหรือวิธีการที่จะทำให้บรรลุกฎหมายที่มีอยู่ ซึ่งอาจทำได้โดยการปรับปรุงกฎหมายที่มีอยู่เดิมหรือสร้างกฎหมายประกอบอื่น ๆ ที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของกฎหมายหลัก ซึ่งยังไม่มีเท่าที่ควร ที่จริงแล้วควรทำให้ต่อเนื่องจากกฎหมายฉบับเดิมแต่ก็ไม่ได้ทำ แต่มีบ้างที่ได้กระทำกันเช่น พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน แต่การใช้ประโยชน์ก็ยังน้อยอยู่

โดยเนื้อหาวิชาการแล้ว งานผังเมืองระดับสูงหรือระดับนโยบายมีผังเมืองอีกหลายประเภทที่เป็นภาพรวมของการผังเมืองไม่ได้ปรากฏอยู่ในพระราชบัญญัติ ซึ่งหากจะทำก็สามารถทำได้แต่จะไม่เป็นกฎหมาย โดยอาจทำในลักษณะนโยบาย นอกจากนี้ผังเมืองในบางระดับก็ไม่เอื้อที่จะออกเป็นกฎหมาย ยกตัวอย่างผังระดับจังหวัดมีพื้นที่ใหญ่เป็นพื้นที่ที่กว้าง ทำรายละเอียดได้น้อย แต่หากบัญญัติเป็นกฎหมายใส่รายละเอียดก็อาจจะทำให้การบังคับใช้ก็อาจลำบาก เพราะทำสิ่งที่หายากพื้นที่กว้างใหญ่มาใส่ในสิ่งที่เป็รายละเอียดก็จะทำให้เกิดปัญหา ดังนั้น ถ้าจะเอาผังระดับนี้มาใส่ในพระราชบัญญัติก็จะต้องมีระดับของมัน คำถามคือ ถ้าไม่เป็นกฎหมายได้ไหม ปัญหาก็คือปกติแล้วบ้านเมืองเราอะไรที่ไม่เป็นกฎหมายก็ไม่ค่อยปฏิบัติกัน แม้เป็นกฎหมายแล้วยังหลีกเลี่ยงไม่เป็นปฏิบัติ แต่ถ้าไม่เป็นกฎหมาย โดยทำเป็นผังนโยบายแทนหน่วยงานผังเมืองเป็นคนทำก็คงปฏิบัติเอง แต่หน่วยงานอื่น ๆ ก็คงไม่ค่อยจะปฏิบัติด้วย ซึ่งงานผังเมืองเป็นงานที่สำคัญครอบคลุมทุกเรื่องในประเทศ ในเมือง ในชุมชน ซึ่งหากหน่วยงานอื่นไม่ปฏิบัติตามก็คงไม่มีประโยชน์

สรุปคือ ผังบางประเภท ณ ขณะนี้ ไม่ปรากฏในกฎหมายถ้าคิดว่าสมควรทำก็ต้องให้ปรากฏ ถ้าปรากฏแล้วก็ต้องคำนึงถึงระดับของผังเหล่านั้นซึ่งมีความแตกต่างกัน อาจเป็นแค่มติคณะรัฐมนตรี กฎศกอีกอันนี้ก็แล้วแต่ว่ามันเหมาะสมขนาดไหน

ที่น่าสนใจคือ ระดับของผัง ประเภทของผังที่จะปรากฏในกฎหมายควรมีกี่ประเภท นอกเหนือจากที่มีอยู่เดิม

หน่วยงานผู้ปฏิบัติ ณ ขณะนี้ หน่วยงานหลักก็คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง แต่จริง ๆ ท้องถิ่นก็สามารถทำได้แต่ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการผังเมือง ปัจจุบันก็มีการถ่ายโอนอำนาจไปให้ท้องถิ่น แต่ในระบบกฎหมายก็ไม่ได้ระบุรายละเอียดไว้มากมาย ทำให้ผังที่อยู่ในอำนาจของท้องถิ่นหมดอายุไปเป็น

\* นายปรีชา รณรงค์

รายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) : โครงการศึกษารูปแบบการปรับปรุงระบบปฏิบัติการราชการกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้มีประสิทธิภาพ, ๒๕๕๗

จำนวนมาก เช่น อ้างเรื่องไม่มีบุคลากร ไม่มีองค์ความรู้ ไม่มีงบประมาณที่จะทำ ทำให้ทำไม่ได้หรือทำได้ล่าช้า ทำให้ผังหมดยุไป หรืออาจมีผลประโยชน์ทับซ้อนทำให้ทำผังไม่ได้ ดังนั้น งานผังเมืองที่เป็นอยู่ ณ ปัจจุบันมีปัญหา

กระบวนการพิจารณาหรือกำกับดูแลผังก็เป็นอีกปัญหาหนึ่ง ณ ขณะนี้ สูงสุดก็คือกรรมการผังเมือง ซึ่งอยู่ที่ส่วนกลางมีอยู่คนเดียวเป็นคณะกรรมการเชิงวิชาการ ไม่ใช่เชิงบริหาร ดังนั้นเมื่อมีใครวางผังแล้วคณะกรรมการก็จะพิจารณาว่าเห็นชอบเป็นไปตามวิชาการไหม ในเชิงนโยบายด้านการผังเมืองของประเทศกรรมการชุดนี้ไม่มีหน้าที่โดยตรงแม้จะมีหน้าที่บางประการที่กำหนดในกฎหมายที่ให้คณะกรรมการให้ความคิดเห็นแก่รัฐบาลแต่ก็ทำบ้างไม่ทำบ้าง หรือถ้าทำไม่ใช่งานปกติ เพราะปกติแล้วงานจะเป็นเชิงวิชาการพิจารณาผังเป็นกรณี ๆ ไป ซึ่งจริง ๆ แล้วควรมีการมองในภาพกว้างภาพรวมที่พิจารณาในลักษณะภาพกว้างของประเทศ ว่าประเทศไทยจะมีพื้นที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไร เกษตรชักรเท่าไร อุตสาหกรรมเท่าไรพื้นที่ป่าไม้ อนุรักษ์เท่าไร เมืองเท่าไร มองนโยบายระดับประเทศ แต่การทำอย่างนั้นกรรมการต้องเป็นบอร์ดหรือคณะกรรมการต้องเป็นคณะใหญ่ หน่วยงานอื่น ๆ ทุกกระทรวง ทบวง กรมต้องปฏิบัติตาม เช่น สภาพัฒน์ ที่เมื่อมีแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม หน่วยงานต่าง ๆ ก็ต้องปฏิบัติตาม เป็นต้น ซึ่งในบางประเทศมีการวางทิศทางการพัฒนาประเทศและได้รับการรับรองโดยกรรมการระดับสูง ทุกกระทรวงทบวงกรมต้องปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการผังเมืองปัจจุบันประธานคือปลัดกระทรวงมหาดไทยไม่ใช่ นายกรัฐมนตรี ต่างกับบางเรื่องที่นายกรัฐมนตรีเป็นประธาน

ในเชิงวิชาการจะเห็นว่า คณะกรรมการมีอยู่คนเดียวเมื่อมีเรื่องมาจากท้องถิ่นส่งมาให้พิจารณาก็ทำให้ล่าช้า ปัญหากระจุกตัว ซึ่งจะเป็นไปได้ใหม่ที่จะมีบอร์ดระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาเรื่องให้จบภายในจังหวัด ซึ่งมีการปรับปรุง เช่น อบต. ก็ยังไม่ปรากฏในกฎหมาย อย่างไรก็ตาม หากมีการตั้งบอร์ดระดับจังหวัดแล้วก็ต้องมีการกำหนดเรื่องการกำกับดูแลซึ่งต้องกำหนดในกฎหมายให้ชัดเจน โดยเฉพาะในประเทศไทยเราเมื่อมีการกระจายอำนาจไปยังท้องถิ่นนั้น ท้องถิ่นยังไม่ค่อยมีความรู้ความเข้าใจ ดังนั้น หากจะมีการกำหนดเรื่องเหล่านี้ในกฎหมายก็ต้องกำหนดความยืดหยุ่นของงานระหว่างท้องถิ่นกับส่วนกลางให้ชัดเจนว่าท้องถิ่นจะต้องปฏิบัติอย่างไร แต่ละเรื่องมีกระบวนการขั้นตอนอย่างไร ดังนั้น เมื่อไหร่เราแตะในเรื่องภาพรวมหรือสาระสำคัญของกฎหมายอาจจะต้องแตะไปอีกหลายด้านด้วย เช่น ถ้ากำหนดผังให้มีหลายประเภทกว่าเดิม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากกว่าที่มีอยู่เดิม บอร์ดที่มีอำนาจพิจารณามากกว่าเดิม ทั้งหมดนี้เราต้องไล่ลำดับใหม่หมด จึงอยู่ที่ว่าเราจะกำหนดว่า เราจะทำกฎหมายผังเมืองให้ครอบคลุมแค่ไหน ซึ่งจะเห็นได้ว่า ทั้งหมดนี้ควรปรับปรุงแม้บางเรื่องจะสามารถแก้ไขได้ในการบริหารจัดการ แต่บางเรื่องก็ควรมีการปรับปรุงกฎหมายที่จะสามารถทำให้ชัดเจนขึ้น

นอกจากนี้ กระบวนการแก้ไขกฎหมายแม้อาจล่าช้า เช่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปัจจุบันยังมีไม่ครบ อบต. พัทธา ก็ไม่ได้บรรจุอยู่ ซึ่งแม้ปัจจุบันก็ยังไม่เสร็จสิ้น ทั้งที่ ครม. เห็นชอบตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗

อีกปัญหาหนึ่ง เช่น คณะกรรมการผังเมืองปกติจะต้องประกอบด้วยปลัดกระทรวงทุกกระทรวง แต่ปัจจุบันแม้จะมีการตั้งกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงซึ่งมีอำนาจหน้าที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมซึ่งจำเป็นต่อการพิจารณาผังเมือง แต่ปัจจุบันก็ยังไม่มีการแก้ไขกฎหมายให้มีผู้แทนจากส่วนนี้

๒. อำนาจหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมืองในปัจจุบันมีบทบาทมากน้อยเพียงไร (เพื่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติราชการที่ดียิ่งขึ้น ควรแยกออกจากกันหรือไม่ เนื่องจากในอดีตมีการแยกออกเป็นกรมโยธาธิการและกรมการผังเมือง)

งานผังเมืองเป็นงานแผนส่วนงานโยธาเป็นงานปฏิบัติ ซึ่งในอดีตมีการมองว่า เมื่อนำงานปฏิบัติมารวมกันงานแผนอาจทำให้งานราบรื่นขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม งานปฏิบัติไม่ได้มีแค่งานโยธา หน่วยปฏิบัติมีมากมาย ทุกกระทรวง ทบวง กรม ทั้งประเทศ แม้กระทั่งการเคหะ ดังนั้น เหตุผลที่บอกว่าควรเอาหน่วยปฏิบัติมารวมกับหน่วยแผนปัจจุบันจึงมีแนวคิดใหม่ที่จะแยกกรม แต่ในทางปฏิบัติอาจยกตัวอย่างสภาพพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติวางแผนเศรษฐกิจสังคมก็ไม่มีหน่วยปฏิบัติมารวม เมื่อมีแผนอะไรออกมาทุกหน่วยปฏิบัติก็ต้องปฏิบัติตามทั้งประเทศ งานผังเมืองก็เช่นกันหน่วยปฏิบัติทั้งประเทศก็ควรปฏิบัติตาม

หากกล่าวให้ชัดเจนก็ยกตัวอย่างเช่น เศรษฐกิจสังคมก็ต้องสภาพัฒน์ ลงพื้นที่ต้องผังเมืองงบประมาณลงตรงไหนก็ต้องสำนักงบประมาณ รวมถึงสำนักงาน กพ. ที่จัดสรรกำลังพลตามพื้นที่ ตามงบประมาณ ซึ่งหน่วยงานทั้งหมดนี้สังเกตให้ดูว่าอยู่กับสำนักนายกทั้งสิ้น เมื่อพิจารณาธรรมชาติของงานก็จะเห็นได้ตามนี้ ในต่างประเทศผังเมืองก็เป็นองค์กรสูงสุด หรือเป็นองค์กรอิสระ บุคคลใดหรือหน่วยงานใดจะใช้พื้นที่ตรงไหนก็ต้องผ่านองค์กรเหล่านี้ก่อนทั้งสิ้น งานนโยบายจึงเป็นงานสำคัญสูงสุดของต่างประเทศ

**๓. ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง การบังคับให้เป็นไปตามผังเมือง มีประสิทธิภาพหรือไม่**

ประเทศไทยไม่มีความชัดเจนเรื่องพื้นที่ว่าพื้นที่ไหนเป็นพื้นที่ทหาร ที่ป่าไม้ ที่เอกชนที่ราชพัสดุมีการทับซ้อนกันอยู่ ดังนั้นต้องมีความชัดเจนต้องตรวจสอบ แต่นั่นก็จะทำให้ช้า ผังเหล่านี้ในบางประเทศไม่มีการกำหนดอายุ แต่ประเทศไทยกำหนดไว้ ๕ ปี ซึ่งถ้าไม่มีอายุก็จะทำให้ผังไม่หมดอายุแต่การไม่หมดอายุนั้นก็ต้องมีกลไกให้สามารถแก้ไขได้ซึ่งต้องมีการกำหนดขั้นตอนกระบวนการไว้ แต่อย่างไรก็ตามก็ยังมีขั้นตอนกระบวนการที่ยุ่งยากมาก มีหลายขั้นตอน เรื่องก็ต้องเข้ามาที่ส่วนกลาง ดังนี้ หากมีการกำหนดให้มีช่องทางที่จะสามารถจัดการปัญหาเหล่านี้ภายในจังหวัดแต่ต้องมีการกำกับดูแล

กฎหมายจะต้องปรับเปลี่ยนบริบทใหม่ให้สอดคล้องกับการกระจายอำนาจ ไม่เพียงเท่านั้นแม้กระทั่งบริบทของอาเซียนที่ต่อไปจะต้องมีการเชื่อมโยงกันมากขึ้นก็จะต้องมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับนโยบายได้ เช่น หากมีการกำหนดเขตเศรษฐกิจพิเศษระหว่างไทยพม่า ไทยมาเลเซีย เป็นต้น จะสามารถเปิดช่องทางกฎหมายให้อื้อประโยชน์ในเชิงนโยบายต่อสิ่งเหล่านี้ได้หรือไม่

ภาคผนวก ฉ  
กรณีศึกษาการผังเมืองของต่างประเทศ

## ภาคผนวก ฉ

### กรณีศึกษาการผังเมืองของต่างประเทศ

#### การผังเมืองของสาธารณรัฐฝรั่งเศส

สาธารณรัฐฝรั่งเศสเป็นประเทศหนึ่งที่มีระบบการผังเมืองที่ประสบความสำเร็จ เนื่องจากมีการสร้างระบบความสัมพันธ์ทั้งในด้านหลักการ แนวคิด วิธีการวางและจัดทำผัง ตลอดจนการดำเนินการให้เป็นไปตามผังอย่างมีประสิทธิภาพและอย่างลงตัวโดยอาศัยการกำหนดไว้ในโครงสร้างของกฎหมายเป็นหลัก ซึ่งโครงสร้างตามกฎหมายดังกล่าวมีมิติที่ครอบคลุมทั้งในด้านการกำหนดบทบาทหน้าที่ขององค์กรต่าง ๆ วิธีการดำเนินงานของฝ่ายปกครองกระบวนการจัดทำผังเมืองทั้งในเรื่องประเภทและชนิดของผังในระดับต่าง ๆ โดยกำหนดวัตถุประสงค์ เนื้อหา วิธีการจัดทำ ซึ่งส่งผลให้กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองในสาธารณรัฐฝรั่งเศสเอื้อต่อการพัฒนา และสามารถทำให้เกิดกลไกการบังคับใช้และการปฏิบัติตามได้อย่างเคร่งครัดและมีประสิทธิภาพ ลักษณะเฉพาะของระบบการผังเมืองของสาธารณรัฐฝรั่งเศสได้ให้ความสำคัญกับเอกลักษณ์ของพื้นที่แต่ละภูมิภาค การกระจายอำนาจสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และการให้ความสำคัญของการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกภาคส่วนต่อการปรับใช้หรือต่อการนำผังเมืองไปสู่การปฏิบัติ กรณีจึงอาจกล่าวได้ว่า การผังเมืองของฝรั่งเศสเป็นเครื่องมือหนึ่งที่สะท้อนและถ่ายทอดความต้องการของการพัฒนาพื้นที่ในแต่ละระดับ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของชุมชน การจัดสรรการใช้ประโยชน์ร่วมกันของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้อย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ สาธารณรัฐฝรั่งเศสยังได้ให้ความสำคัญกับการนำแนวคิดด้านการบริหารจัดการใช้พื้นที่ (aménagement du territoire) และแนวคิดว่าด้วยความเป็นเมือง (urbanisme) โดยมีการบริหารจัดการการใช้พื้นที่แบบบูรณาการในระดับประเทศและระดับภาค โดยอาศัยการดำเนินงานในลักษณะบูรณาการระหว่างกระทรวง (interministerial) อันได้แก่ คณะกรรมการการบริหารการใช้พื้นที่และโครงการระดับภาค (délégation à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale; DATAR) สำหรับการบริหารจัดการใช้พื้นที่ในระดับท้องถิ่น ได้รับการถ่ายโอนกิจการด้านผังเมืองให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยในการวางและจัดทำผังเมืองในระดับท้องถิ่น ต้องขึ้นอยู่กัเกณฑ์ระดับชาติด้านผังเมือง (règlement national de l'urbanisme; RUN) ซึ่งเป็นกฎหมายกลางที่จำเป็นต้องนำมาพิจารณาเพื่อให้เกิดความสอดคล้องในการจัดทำผังเมืองทุกประเภท

สำหรับกระบวนการวางผังเมืองในสาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้น ต้องดำเนินควบคู่ไปกับการจัดทำแผน โดยอำนาจในการวางผังและจัดทำแผนนั้น เป็นอำนาจของท้องถิ่นที่จะวางแผนและจัดทำผังเมืองประเภทต่าง ๆ<sup>๑</sup> ได้แก่

(๑) แผนความสอดคล้องในพื้นที่ (schéma de cohérence territoriale; SCOT) ซึ่งเป็นผังยุทธศาสตร์ในการพัฒนาเมืองและพื้นที่โดยรอบอย่างเป็นภาพรวมของการใช้พื้นที่ในอนาคต จัดทำโดยองค์ความร่วมมือของปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งเป็นการรวมกลุ่มของเทศบาล Commune ในหลายระดับ établissement public de coopération intercommunale; EPCI, communauté d'agglomération, communauté urbaine<sup>๒</sup> ที่ในประเทศไทยมักเรียกองค์กรความร่วมมือของท้องถิ่นเหล่านี้รวม ๆ ว่า “สหการ”

<sup>๑</sup> ดูเพิ่มเติมได้ในรายงานวิจัย โครงการศึกษาวิจัยเรื่อง หลักกฎหมายผังเมืองของต่างประเทศ กรณีศึกษา : สาธารณรัฐฝรั่งเศส เสนอต่อ กรมโยธาธิการและผังเมือง โดยศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ๒๕๔๗

(๒) แนวทางว่าด้วยการบริหารจัดการใช้พื้นที่ (directive territoriale d'aménagement; DTA) อันเป็นแนวทางที่รัฐส่วนกลางจะเป็นผู้บริหารวางแผนการจัดการพื้นที่ที่เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญเป็นพิเศษ ไม่ว่าจะเป็นทางภูมิศาสตร์ หรือทางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม เช่น เขตภูเขา พื้นที่ชายฝั่งทะเล เขตท่าเรือสำคัญ เขตอุตสาหกรรมขนาดใหญ่

(๓) ผังเมืองท้องถิ่น (plan local d'urbanisme; PLU) เป็นการจัดทำผังการใช้ที่ดินเป็นรายแปลง โดยเป็นการกำหนดประโยชน์การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะในเขตเมือง เพื่อให้สอดคล้องกับโครงการพัฒนาเมืองส่วนรวม และยึดหลักการเคารพความหลากหลายของสังคมเมือง โดยมีการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับแผนพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน ข้อกำหนดของผัง ข้อกำหนดการใช้ที่ดินที่สอดคล้องกับกฎหมาย หรือแผน และผังอื่น ๆ ที่มีการบังคับใช้ก่อนแล้ว และรวมถึงเอกสารภาคผนวกอย่างละเอียด

(๔) ผังอื่น ๆ ที่สามารถใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาพื้นที่ในเขตเมืองให้เป็นอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น เขตการบริหารจัดการใช้พื้นที่ร่วม (zone d'aménagement concerté; ZAC) ซึ่งเป็นผังที่มีการกำหนดเขตพิเศษในเมืองเพื่อการพัฒนาของท้องถิ่นร่วมกับภาครัฐและภาคเอกชน ผังเขตอนุรักษ์และเขตคุณค่า (plan de sauvegarde et de mise en valeur; PSMV) เป็นผังที่ให้ความสำคัญต่อเอกลักษณ์และวัฒนธรรมของเมือง อยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงวัฒนธรรม ผังเขตพื้นที่อนุรักษ์มรดกสถาปัตยกรรมของเมืองและภูมิทัศน์ (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager; ZPPAUP) จัดทำโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์ ควบคุมการใช้พื้นที่ และรักษาอาคารเก่าแก่อย่างเคร่งครัดเพื่อให้เป็นมรดกของเมือง

นอกจากกระบวนการจัดทำผังของสาธารณรัฐฝรั่งเศสที่ได้รับการกำหนดไว้อย่างสอดคล้องและมีประสิทธิภาพแล้ว กลไกของกฎหมายก็มีความสำคัญต่อประสิทธิภาพด้านการผังเมือง ได้แก่ การอนุญาตและการควบคุมการใช้ที่ดิน การกำหนดมาตรการพิเศษด้านภาษี มาตรการที่เกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อเป็นประโยชน์ด้านการผังเมือง หรือการเวนคืนที่ดิน ทั้งนี้ ในการศึกษาเพิ่มเติมกฎหมายเกี่ยวกับการผังเมืองของสาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้น คณะผู้วิจัยได้ศึกษาการแก้ไขกฎหมายเพิ่มเติมจากโครงการศึกษาวิจัย เรื่อง หลักกฎหมายผังเมืองและระบบการผังเมืองของต่างประเทศ กรณีศึกษา : สาธารณรัฐฝรั่งเศส เสนอต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง ดังนี้

#### พัฒนาการด้านแนวคิดว่าด้วยการจัดทำผังเมืองในระดับต่าง ๆ

นับแต่ปี ค.ศ. ๒๐๐๗ เป็นต้นมา รัฐบาลฝรั่งเศสกำหนดแนวทางการวางนโยบายของประเทศในทุกระดับและทุกด้าน โดยให้คำนึงถึงคุณภาพและการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีการออกกฎหมายเฉพาะ คือ รัฐบัญญัติที่ ๒๐๐๙ - ๙๖๗ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๐๐๙ ว่าด้วยการแผนในการบังคับใช้นโยบาย (Loi Grenelle) และรัฐบัญญัติที่ ๒๐๑๐ - ๗๘๘ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๐๑๐ ว่าด้วยข้อผูกพันระดับชาติว่าด้วยสิ่งแวดล้อม (Loi Grenelle II) ซึ่งส่งผลต่อการปรับเปลี่ยนกฎหมายหลาย ๆ ด้านที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและการใช้ทรัพยากรธรรมชาติต่าง ๆ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายหลัก คือ การพัฒนาที่ยั่งยืน (Développement durable)

๑. แนวทางว่าด้วยการบริหารจัดการการใช้พื้นที่ (directive territoriale d'aménagement; DTA) ถูกปรับเปลี่ยนเป็นแนวทางว่าด้วยการบริหารจัดการการใช้พื้นที่และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (directive territoriale d'aménagement et de développement durables; DTADD) โดยกฎหมาย Loi Grenelle II มาตราที่ ๑๓ - ๑๕ โดย DTADD นี้ เป็นเครื่องมือในการนำนโยบายของรัฐโดยภาพรวมไปสู่แนวทางการจัดทำผังท้องถิ่น โดยเป็นการวางแนวทางในการบริหารจัดการการใช้พื้นที่โดยคำนึงถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในภาพรวมทั้งระดับภาค ระดับจังหวัด หรือระดับสหภาพหรือระดับองค์กรความร่วมมือท้องถิ่นระหว่างเทศบาล ซึ่ง DTADD นี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากสภาแห่งรัฐ (Conseil d'Etat)

๒. กฎหมาย Loi Grenelle I มาตรา ๗ และ Loi Grenelle II มาตรา ๑๗ ได้กำหนดให้หลักพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นหัวใจของการจัดทำ “แผนความสอดคล้องในพื้นที่” (Schemas de coherence territoriale-SCOT) โดยเป็นแผนที่หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนั้นมีอำนาจหน้าที่ในการวางผังเมืองที่เป็นผังเมืองทั่วไปและเป็นผังเมืองระดับเหนือเทศบาล คือ เป็นผังเมืองที่จัดทำขึ้นร่วมกันระหว่างเทศบาลที่มีความเป็นชุมชนเดียวกัน โดยรวมตัวกันเป็นองค์กรมหาชนเพื่อความร่วมมือระหว่างเทศบาล (หรือในประเทศไทยเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า สหภาพ) โดยมีการจัดทำแผนความสอดคล้องในพื้นที่เป็นเอกสารกำหนดวิสัยทัศน์และทิศทางทั่วไปในการบริหารจัดการการใช้พื้นที่ของเทศบาลต่าง ๆ มีลักษณะเป็นแผนและผัง โดยกระบวนการจัดทำ “แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่” โดยกฎหมาย Loi Grenelle นั้น ได้กำหนดให้การจัดทำ SCOT ต้องตระหนักถึงวัตถุประสงค์ในการจัดทำเพื่อการพัฒนาการอย่างยั่งยืนเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ การดูแลรักษาหลากหลายทางชีวภาพของพื้นที่ การใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อป้องกันสภาวะโลกร้อน การใช้พื้นที่ประโยชน์ในพื้นที่โล่งและพื้นที่หนาแน่น การวางแผนในการดำเนินงานด้านคมนาคมขนส่งและการใช้รถยนต์ นโยบายด้านที่อยู่อาศัย เป็นต้น

๓. กฎหมาย Loi Grenelle กำหนดให้มีการสนับสนุนบทบาทขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดการพื้นที่ของตนเอง ผ่านการออกผังเมืองท้องถิ่น (PLU) อันเป็นผังเมืองทั่วไปและเป็นผังเมืองระดับเทศบาลที่มุ่งจัดการชุมชนเมืองภายในเขตเทศบาล และวางกฎเกณฑ์ด้านการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยการกำหนดรายละเอียดเป็นเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับนโยบายการจัดผังเมืองกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน เช่น การกำหนดโครงการเขตพื้นที่สีเขียว (Eco quartiers) โดยรัฐจะสนับสนุนในเรื่องของการส่งเสริมให้โครงการที่ประสบความสำเร็จเป็นโครงการนำร่องหรือโครงการตัวอย่าง และรัฐสนับสนุนในเรื่องของการจัดหาผู้เชี่ยวชาญ รวมถึงได้รับเงินสนับสนุนจากส่วนกลาง หรือริเริ่มและพัฒนาให้เกิดเมืองสีเขียว (Eco cités) เป็นต้น

๔. กฎหมาย Loi Grenelle I มาตรา ๗ และ Loi Grenelle II มาตรา ๒๐ ได้กำหนดให้เขตพื้นที่เมืองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถที่จะอนุญาตให้มีการปรับเปลี่ยนผังเมืองหรือแผนในการใช้พื้นที่ไม่เกินไปกว่าร้อยละ ๓๐ (จากเดิมร้อยละ ๒๐) เพื่อที่จะทำให้การจัดทำผังเมืองสามารถวางโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการประหยัดพลังงานหรือที่สอดคล้องกับแผนการลดใช้พลังงาน หรือเป็นการนำพลังงานกลับมาใช้ใหม่ หรือพลังงานทางเลือก ซึ่งรวมถึงอาคารที่สร้างโดยการลดการใช้พลังงานด้วย โดยการปรับเปลี่ยนแผนในการใช้พื้นที่นี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากสภาท้องถิ่นนั้น ๆ

#### **พัฒนาการด้านมาตรการการบังคับใช้และปฏิบัติการ**

กฎหมายผังเมืองเป็นกฎหมายที่มีความเชื่อมโยงกับเรื่องต่าง ๆ ทั้งการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม สิ่งแวดล้อม หรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน ในเวลาสิบปีที่ผ่านมา สาธารณรัฐฝรั่งเศสได้ปรับปรุงกฎหมายด้านผังเมืองในหลายเรื่อง เพื่อสนับสนุนให้มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้เพียงพอกับความต้องการของประชาชน ปรับปรุงหลักเกณฑ์ด้านผังเมืองให้เรียบง่ายยิ่งขึ้น โดยเฉพาะขั้นตอนการอนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมาได้มีการตรากฎหมายออกมาบังคับใช้หลายฉบับด้วยกัน ซึ่งถือเป็นการปฏิรูประบบกฎหมายผังเมืองครั้งใหญ่ในประวัติศาสตร์ของฝรั่งเศส ทั้งในเรื่องแนวคิด หลักการ และมาตรการการบังคับใช้และการปฏิบัติการ โดยเรื่องสำคัญได้แก่การฟื้นฟูเมือง ระบบการอนุญาตใช้ที่ดิน และระบบภาษีเพื่อการพัฒนาที่ดิน

## ๑. การฟื้นฟูเมือง

### (๑) แนวคิดทั่วไปว่าด้วย “การฟื้นฟูเมือง”

“การฟื้นฟูเมือง” (renouvellement urbain) เป็นแนวคิดใหม่ในการพัฒนาเมืองที่เพิ่มขึ้นไม่นานมานี้ โดยมุ่งเน้นฟื้นฟูเขตชุมชนเมืองที่มีสภาพเสื่อมโทรมและมีปัญหาให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่และมีความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและสังคม อันที่จริงแนวคิดในการปรับปรุงพัฒนาเมืองในฝรั่งเศสมีมาเป็นเวลานานแล้ว โดยในช่วงทศวรรษที่ ๑๙๖๐ - ๑๙๗๐ ซึ่งเศรษฐกิจเติบโตและเมืองขยายตัวอย่างมากนั้น ภาครัฐก็มีนโยบายให้รื้อถอนอาคารที่ทรุดโทรมและก่อสร้างที่พักอาศัยและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ขึ้นใหม่ขนาดใหญ่) อย่างไรก็ตาม การปรับปรุงพัฒนาเมืองในช่วงนั้นก็มุ่งเน้นเฉพาะมิติทางวัตถุ มิได้คำนึงถึงคนในชุมชน คุณค่าทางประวัติศาสตร์ของอาคารสถานที่ ทั้งยัง “ผลักไส” คนรายได้น้อยจากเขตใจกลางเมืองไปอยู่บริเวณชานเมือง ซึ่งทำให้เกิดปัญหาความเสื่อมโทรมของชุมชนในเขตชานเมืองในเวลาต่อมา แต่การฟื้นฟูเมืองนั้นเป็นแนวคิดที่ต่างออกไปโดยมองปัญหาเมืองในเชิงองค์รวมใส่ใจมิติทางสังคมและความเป็นอยู่ของผู้คนในชุมชนต่าง ๆ “การฟื้นฟูเมือง” เป็นแนวคิดอันมีที่มาจากประสบการณ์ในการฟื้นฟูเมืองลิลล์ (Lille) เมืองเอกทางตอนเหนือของฝรั่งเศส โดยการปรับปรุงแผนการจัดการพื้นที่ (schéma directeur) ในช่วงทศวรรษ ๑๙๙๐ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เสนอแนวคิดในการวางผังเมืองแบบใหม่โดยให้ความสำคัญกับการฟื้นฟูเขตเมืองที่เสื่อมโทรมที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งรัฐบาลได้นำบทเรียนของเมืองลิลล์มาพัฒนาต่อยอดและสังเคราะห์เป็น “แนวคิดทางกฎหมาย” (concept juridique) โดยในปี ค.ศ. ๑๙๙๙ คณะทำงานร่วมระหว่างกระทรวงว่าด้วยเมืองได้กำหนดแผนฟื้นฟูเมืองแห่งชาติ (Programme national de renouvellement urbain) และจัดทำโครงการขนาดใหญ่ในการฟื้นฟูเมือง (grands projets de ville - GPV) จำนวน ๕๐ โครงการทั่วประเทศ โดย GPV เป็นโครงการฟื้นฟูเขตพื้นที่เมืองที่มีปัญหาเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชน มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีความหลากหลายสำหรับคนกลุ่มต่าง ๆ รวมทั้งปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคการจัดบริการสาธารณะในเขตชุมชนอย่างทั่วถึง และจัดระบบคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงเขตชุมชนกับตัวเมือง ต่อมาได้มีการตรารัฐบัญญัติฉบับที่ ๒๐๐๐ - ๑๒๐๘ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ค.ศ. ๒๐๐๐ ว่าด้วยความสามัคคีของชุมชนเมืองและการฟื้นฟูเมือง (Loi n° ๒๐๐๐ - ๑๒๐๘ du ๑๓ décembre ๒๐๐๐ relative à la solidarité et au renouvellement urbains หรือ กฎหมาย SRU) ที่บัญญัติรับรองแนวคิดว่าด้วยการฟื้นฟูเมืองอย่างเป็นทางการเป็นครั้งแรก โดยมีผู้อธิบายแนวคิดทางกฎหมายของการฟื้นฟูเมืองว่าเป็นแนวคิด “ที่มีได้ใช้เรียกการดำเนินการในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง แต่เป็นแนวนโยบายทางการเมืองที่บูรณาการการดำเนินการของภาคส่วนต่าง ๆ เพื่อฟื้นฟูเขตเมืองที่เสื่อมโทรม ถูกทิ้งร้าง หรือยากจน ด้วยการใช้หลักความหลากหลายของผู้คนที่ผสมผสานคนชนชั้นต่าง ๆ ให้อยู่ร่วมกันและหลักความหลากหลายของชุมชน (principes de mixité sociale et de diversité urdaine) ซึ่งการดำเนินการเช่นว่านี้เกี่ยวพันกับหลายเรื่อง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องผังเมือง การก่อสร้าง ที่พักอาศัย สาธารณสมบัติของแผ่นดิน นโยบายว่าด้วยเมือง รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้องอาศัยการริเริ่มทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน<sup>๒</sup>

### (๒) มาตรการทางกฎหมายในการฟื้นฟูเมือง

รัฐบัญญัติว่าด้วยความสามัคคีของชุมชนเมืองและการฟื้นฟูเมืองหรือ กฎหมาย SRU ได้กำหนดกรอบทางกฎหมายในการดำเนินนโยบายฟื้นฟูเมือง โดยวางหลักการสำคัญในการฟื้นฟูไว้ในประมวลกฎหมายผังเมือง มาตรา L. ๑๒๑ - ๒ ที่กำหนดว่าเอกสารผังเมืองนั้นต้องสร้าง “ความสมดุลระหว่างการฟื้นฟูเมืองและการพัฒนาเมือง... โดยสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการพัฒนาอย่างยั่งยืน” รวมทั้ง

<sup>๒</sup> DEMOUEVAUX (J.-P.), “La notion de renouvellement urbain”, DAUH ๒๐๐๒, p.

วางหลักการใช้พื้นที่อย่างประหยัดและคุ้มค่า (gestion économe de l'espace) โดยฟื้นฟูเมืองที่มีอยู่เดิม ก่อนที่จะขยายเมืองออกไป ซึ่งจะช่วยบรรเทาปัญหา “การขยายตัวของเมือง” (étalement urbain) หลักนี้ปรากฏอยู่ในมาตรา L. ๑๒๒ - ๒ ที่กำหนดให้แผนความสอดคล้องในพื้นที่ (schéma de coherence territoriale - SCOT) อาจกำหนดเงื่อนไขว่าการก่อสร้างอาคารในเขตพื้นที่ธรรมชาติหรือเขตพื้นที่เกษตรกรรมหรือการขยายเขตเมืองออกไปจะกระทำได้อต่อเมื่อมีการใช้พื้นที่ในเขตเมืองจนเต็มศักยภาพแล้วเท่านั้น นอกจากนี้เอกสารผังเมืองต่าง ๆ โดยเฉพาะผังเมืองท้องถิ่นต้องจัดทำขึ้นตามโครงการจัดการพื้นที่และพัฒนาอย่างยั่งยืน (projet d'aménagement et de développement durable - PADD) ด้วยหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือ การฟื้นฟูเมืองต้องมีใช้การก่อสร้างอาคารสถานที่ทดแทนของเดิมเท่านั้น แต่จะต้องนำปัญหาต่าง ๆ ในอดีตมาวิเคราะห์และแก้ไข ในการนี้มาตรา L. ๑๒๒ - ๑ (๒) ได้วางหลักความหลากหลายของผู้คน (mixité sociale) ที่ให้ผสมผสานผู้คนที่มีความแตกต่างในระดับการศึกษา รายได้ ฐานะทางสังคม และเชื้อชาติ ให้อยู่ร่วมกันในเขตชุมชนเดียวกัน มีใช้คนชนชั้นต่าง ๆ อยู่ในเขตของตัวเองแบบต่างคนต่างอยู่ไม่ปะปนกัน ซึ่งอาจนำไปสู่การแบ่งแยกทางสังคม (segregation sociale) ได้ รวมทั้งวางหลักความหลากหลายของชุมชน (mixité des fonctions urbaines) ที่มีแนวคิดที่เขตชุมชนหนึ่งต้องประกอบด้วยที่อยู่อาศัย บริษัทห้างร้าน รวมทั้งหน่วยงานบริการสาธารณะด้านต่าง ๆ ทั้งนี้ ประมวลกฎหมายผังเมือง มาตรา L. ๑๒๑ - ๒ ได้กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหน้าที่สอดส่องดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักการในมาตรา L. ๑๒๑ - ๑ โดยมีอำนาจยับยั้งเอกสารผังเมืองของท้องถิ่นที่ไม่สอดคล้องกับหลักการที่กฎหมายกำหนดมิให้มีผลบังคับใช้ได้ แต่ที่ผ่านมาการตรวจสอบของผู้ว่าราชการจังหวัดไม่มีผลในทางปฏิบัติเท่าใดนัก เพราะติดขัดในทางการเมืองที่ต้องให้ความไว้วางใจกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้ก่อน และในทางเทคนิคนั้น หลักการต่าง ๆ ที่กฎหมายกำหนด ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ความหลากหลายของผู้คน หรือความหลากหลายของชุมชน ก็ล้วนแต่เป็นแนวคิดใหม่ที่ยังไม่เป็นที่ชัดเจนว่ามีเนื้อหาสาระอย่างไร การตรวจสอบว่าเอกสารผังเมืองของท้องถิ่นสอดคล้องกับหลักการดังกล่าวหรือไม่จึงเป็นเรื่องยากแก่การพิจารณารัฐบัญญัติ ฉบับที่ ๒๐๐๓ - ๗๑๐ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ค.ศ. ๒๐๐๓ ว่าด้วยแนวทางและแผนดำเนินงานเกี่ยวกับเมืองและการฟื้นฟูเมือง (Loi n°๒๐๐๓-๗๑๐ du ๑ er août ๒๐๐๓ d'orientation et de programmation pour la ville et la renovation urbaine หรือกฎหมาย Borloo)<sup>๓</sup> ได้สานต่อนโยบายฟื้นฟูเมือง แต่รัฐบัญญัติดังกล่าวก็มี “ขอบเขต” แคบกว่ากฎหมาย SRU เพราะมิได้กำหนดมาตรการสำหรับเขตเมืองที่เสื่อมโทรมในภาพใหญ่ แต่มุ่งแก้ไขเฉพาะเขตพื้นที่เมืองที่มีปัญหาเศรษฐกิจและสังคมรุนแรงที่กำหนดให้เป็น “เขตเมืองอ่อนไหว” (zones urbaines sensibles - ZUS) โดยกำหนดให้ปรับปรุงโครงสร้างเขตเมืองดังกล่าวจำนวน ๗๕๐ ชุมชนภายใต้ “แผนฟื้นฟูเมืองแห่งชาติ” (Programme national de renovation urbaine) ส่วนเขตเมืองเก่า (centres anciens) หรือเขตเมืองที่ถูกทิ้งร้าง (friches urbaines) เช่น เขตอุตสาหกรรมเก่าที่ถูกปล่อยทิ้งร้าง มิได้รวมอยู่ในวัตถุประสงค์ของรัฐบัญญัติ ค.ศ. ๒๐๐๓ นี้ด้วย โดยกฎหมาย Borloo ได้วางหลักการในการฟื้นฟูเมืองในแนวทางคล้ายคลึงกับกฎหมาย SRU โดยมาตรา ๖ กำหนดว่า “แผนฟื้นฟูเมืองแห่งชาติมีวัตถุประสงค์ปรับโครงสร้างของชุมชน ที่เป็นเขตเมืองอ่อนไหวโดยมีเป้าหมายในการผสมผสานคนชนชั้นต่าง ๆ ให้อยู่ร่วมกันอย่างหลากหลายและการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

นอกจากหลักเกณฑ์ทางผังเมืองแล้ว การดำเนินนโยบายฟื้นฟูเมืองยังใช้โครงการต่าง ๆ เป็นตัวขับเคลื่อน ไม่ว่าจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ในการฟื้นฟูเมือง (grands projets de ville - GPV) หรือโครงการฟื้นฟูเมือง (operation de renouvellement urbain - ORU) ซึ่งการดำเนินโครงการดังกล่าวต้อง

<sup>๓</sup> จากชื่อของนาย Jean-Louis BORLOO รัฐมนตรีกระทรวงว่าด้วยเมืองและการฟื้นฟูเมืองที่ผลักดันให้มีการตรากฎหมาย

อาศัยความร่วมมือระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีองค์กรรูปแบบพิเศษที่เรียกว่า “องค์การมหาชน เพื่อการพัฒนาพื้นที่” (établissement public d'aménagement – EPA) ที่รัฐจัดตั้งขึ้นทำหน้าที่เป็นหน่วยประสานงานโดยองค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของรัฐตามที่กำหนดไว้ในมาตรา L. ๓๒๑ – ๑ ถึง L. ๓๒๑ – ๙ แห่งประมวลกฎหมายผังเมือง และมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาปรับปรุงพื้นที่เพื่อประโยชน์ขององค์การเอง หรือเพื่อประโยชน์ของรัฐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์การมหาชนอื่นภายใต้ข้อตกลงระหว่างกัน การจัดตั้งองค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่กระทำโดยการตรารัฐกฤษฎีกาที่ผ่านความเห็นชอบของสภาแห่งรัฐ (décret en Conseil d'État) ภายหลังจากมีการรับฟังความคิดเห็นของเทศบาลหรือคณะผู้บริหารท้องถิ่นอื่นแล้ว รวมทั้งได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีในกรณีที่เขตพื้นที่ดำเนินการครอบคลุมเทศบาลตั้งแต่หนึ่งร้อยแห่งขึ้นไป โดยจะต้องกำหนดขอบวัตถุประสงค์และเขตพื้นที่ดำเนินการ (objet et zone d'activité territoriale) ไว้ด้วย และจะกำหนดระยะเวลาดำเนินการไว้ด้วยก็ได้ โดยการดำเนินการฟื้นฟูพื้นที่ ในบางกรณี จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเทศบาลที่เกี่ยวข้องก่อนจึงจะดำเนินการได้ องค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ที่ตั้งขึ้นเป็นแห่งแรก คือ องค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ลาเดฟองส์ (Établissement public pour l'aménagement de la région de la Défense – EPAD) ที่ตั้งขึ้นในปี ค.ศ. ๑๙๕๘ เพื่อดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่ชานกรุงปารีสให้เป็นย่านธุรกิจขนาดใหญ่ที่ทันสมัย โดยรับผิดชอบศึกษาแนวทางการวางผังเมือง และก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ นอกจากองค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ที่รัฐจัดตั้งขึ้นแล้ว รัฐบัญญัติ ฉบับที่ ๒๐๐๓-๗๑๐ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ค.ศ. ๒๐๐๓ หรือกฎหมาย Borloo มาตรา ๖๑ ยังได้บัญญัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องอาจจัดตั้งองค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ของท้องถิ่น (établissements publics locaux d'aménagement) ได้เช่นกัน องค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ของท้องถิ่นมีขึ้นเพื่อดำเนินโครงการฟื้นฟูเขตชุมชนเมืองที่มีความซับซ้อนเป็นพิเศษที่กำหนดเป็น “เขตเมืองอ่อนไหว” (ZUS) องค์การมหาชนดังกล่าวตั้งขึ้นโดยประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัด (arrêté préfectoral) โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากองค์การมหาชน เพื่อความร่วมมือระหว่างเทศบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้อง องค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ของท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ทำนองเดียวกันกับองค์การมหาชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ระดับชาติที่รัฐจัดตั้งขึ้น โดยมีรายได้มาจากเงินอุดหนุนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งผลประโยชน์ที่ได้จากการจัดการหรือขายทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ในการฟื้นฟูที่กำหนดเป็น “เขตเมืองอ่อนไหว” นั้น ได้มีการจัดตั้งองค์กรพิเศษขึ้นมาทำหน้าที่สนับสนุนเงินลงทุนในการดำเนินโครงการ ได้แก่ องค์การมหาชนเพื่อพัฒนาและปรับโครงสร้างพื้นที่พาณิชย์กรรมและหัตถกรรม (établissements publics d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux – EPARECA) และสำนักงานฟื้นฟูเมืองแห่งชาติ (Agence nationale pour la renovation urbaine – ANRU) EPARECA จัดตั้งขึ้นโดยรัฐบัญญัติ ฉบับที่ ๙๖ – ๙๘๗ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ค.ศ. ๑๙๙๖ ว่าด้วยการดำเนินการตามข้อตกลงเพื่อฟื้นฟูเมือง (Loi n° ๙๖ – ๙๘๗ du ๑๔ novembre ๑๙๙๖ relative à la mise en oeuvre du pacte de reliance pour la ville) ซึ่งปัจจุบันบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวได้นำมารวบรวมไว้ในมาตรา L. ๓๒๕ – ๑ ถึง L. ๓๒๕ – ๔ แห่งประมวลกฎหมายผังเมือง

## การผังเมืองของสหราชอาณาจักร

การผังเมืองนั้นมิได้เป็นนวัตกรรมของสังคมสมัยใหม่ โดยข้อเท็จจริงทางประวัติศาสตร์ได้แสดงให้เห็นว่าเมืองต่าง ๆ ในสมัยโบราณนั้นมีการจัดวางผังเมืองเพื่อจัดสรรการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของเมือง และเมื่อเมืองในสมัยโบราณเติบโตขึ้น ผู้ปกครองเมืองจึงมีความจำเป็นที่จะต้องออกกฎระเบียบเพื่อให้เมืองสามารถรองรับการตั้งถิ่นฐานของคนจำนวนมากได้ ตัวอย่างเช่น กรณีของอาณาจักรโรมันที่มีการออกกฎระเบียบในการใช้ถนนเพื่อให้ถนนที่มีอยู่สามารถรองรับการสัญจรของพลเมืองได้ การตรากฎหมายเป็นต้น แต่กฎระเบียบในสมัยนั้นจะเป็นกฎระเบียบเพื่อการควบคุมการใช้ประโยชน์ในทรัพยากรสาธารณะหรือที่ดินของรัฐเป็นหลัก โดยยังมีได้มีการจำกัดสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชนแต่อย่างใด<sup>๔</sup> เมื่อมีการปฏิวัติอุตสาหกรรมในสหราชอาณาจักร เมืองต่าง ๆ ได้กลายเป็นฐานการผลิตทางอุตสาหกรรม ประชาชนจำนวนมากจึงได้เคลื่อนย้ายเข้ามาในเมือง เมืองต่าง ๆ จึงเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วและประสบกับปัญหาความหนาแน่นของประชากร อาคารต่าง ๆ ในเขตเมืองจึงมีความหนาแน่นขึ้นและนำไปสู่ปัญหาด้านสุขภาพของประชาชนเนื่องจากมีการแพร่ระบาดของโรคต่าง ๆ ในช่วงศตวรรษที่ ๑๙ รัฐบาลจึงได้เริ่มเข้ามาแก้ไขปัญหาของเมืองโดยตรากฎหมายที่สำคัญ ๒ ฉบับ อันได้แก่ Public Health Act ๑๘๔๕ ซึ่งมีสาระเป็นการจัดตั้งคณะกรรมการสุขภาพ (General Board of Health) ที่มีอำนาจในการจัดการเกี่ยวกับน้ำและท่อระบายน้ำของเมืองและกฎหมาย Nuisance Removal and Disease Prevention Act ๑๘๔๘ ที่มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดความผิดในการสร้างอาคารที่ต้องปล่อยน้ำเสียลงในแหล่งน้ำเปิดอันเป็นการเริ่มต้นตรากฎหมายเพื่อจำกัดสิทธิของเจ้าของที่ดินและอาคารในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน แต่การจำกัดสิทธินั้นมุ่งเน้นไปเพื่อสุขภาพของประชาชนเป็นหลักจนกระทั่งในปี พ.ศ. ๒๔๕๒ จึงได้มีการตรากฎหมาย Housing, Town Planning etc Act ๑๙๐๙ เพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยและสภาพที่อยู่อาศัยของประชาชนชั้นแรงงาน (Working Class) โดยส่วนที่ ๒ ของกฎหมายดังกล่าวได้มีการกำหนดให้ท้องถิ่นมีอำนาจในการจัดทำผังเมือง (Town Planning Scheme) ขึ้นเป็นครั้งแรกในเขตเมืองเพื่อประโยชน์ในด้านการสร้างสุขลักษณะ ความสุข และความสะอาดโดยการวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและที่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม Housing, Town Planning etc Act ๑๙๐๙ กำหนดให้ท้องถิ่นที่ประสงค์จะจัดทำผังเมืองจะต้องขออนุญาตจาก Local Government Board ก่อนที่จะจัดทำผังเมือง และในบางกรณีจำเป็นต้องแจ้งต่อรัฐสภาด้วย (Section ๕๔ (๔)) และโดยที่การตัดสินใจจัดทำผังเมืองนั้นเป็นดุลพินิจ ข้อเท็จจริงจึงไม่ปรากฏว่ามีท้องถิ่นใดจัดทำผังเมืองตาม Housing, Town Planning etc Act ๑๙๐๙ เพื่อแก้ไขปัญหาว่าท้องถิ่นไม่จัดทำผังเมือง รัฐสภาแห่งราชอาณาจักรจึงได้มีการประกาศใช้กฎหมาย Housing, Town Planning etc. Act ๑๙๑๙ ในเวลาต่อมา โดยเปลี่ยนแปลงดุลพินิจของท้องถิ่นในการจัดผังเมืองเป็นหน้าที่ของทุกท้องถิ่นที่มีประชากรเกินกว่า ๒๐,๐๐๐ คน ที่จะต้องจัดทำผังเมืองแทน แต่โดยที่การจัดทำแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเป็นเรื่องที่มีความยุ่งยากซับซ้อน ซึ่งต้องอาศัยบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะ ท้องถิ่นต่าง ๆ จึงไม่สามารถดำเนินการตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดไว้ได้ เมืองต่าง ๆ ของสหราชอาณาจักรในขณะนั้นจึงยังไม่มีการจัดทำผังเมือง ประชาชนในเขตเมืองยังคงสามารถพัฒนาที่ดินได้โดยไม่ต้องขออนุญาตเพียงแต่อาจไม่ได้รับการชดเชยหากมีการออกผังเมืองในภายหลัง จนกระทั่งในปี พ.ศ. ๒๔๗๕ รัฐสภาแห่งสหราชอาณาจักรจึงได้ตรากฎหมายการผังเมืองเฉพาะขึ้นเป็นครั้งแรกอันได้แก่ Town and Country Act ๑๙๓๒ ซึ่งเป็นกฎหมายการผังเมืองฉบับแรกที่มีการนำแนวคิดเกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองในท้องที่ชนบทหรือพื้นที่ที่มีใช้เขตเมืองมากำหนดไว้ในกฎหมาย

<sup>๔</sup> J. Cameron Blackhall, Planning Law and Practice, ๒๐๐๕ Clarendon, หน้า ๑.

ในสมัยสงครามโลกครั้งที่สอง (พ.ศ. ๒๔๘๒ - ๒๔๘๘) นั้น เมืองต่าง ๆ ของสหราชอาณาจักรมีการเปลี่ยนแปลงเฉพาะแต่ด้านการเตรียมการสำหรับป้องกันประเทศเท่านั้น การผังเมืองจึงได้มีการเปลี่ยนแปลง จนกระทั่งสงครามโลกครั้งที่สองสิ้นสุดลง รัฐบาลแห่งสหราชอาณาจักรจึงได้ดำเนินการปรับปรุงการผังเมืองโดยอาศัยโอกาสที่เกิดจากเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างเศรษฐกิจภายหลังสงครามโลกเป็นเหตุผลในการปฏิรูปกฎหมายผังเมืองของสหราชอาณาจักร โดยรัฐบาลแห่งสหราชอาณาจักรในขณะนั้นจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นเพื่อศึกษาแนวทางในการปฏิรูปกฎหมายผังเมืองซึ่งผลการศึกษาของคณะกรรมการดังกล่าวต่อมาได้กลายเป็นกฎหมาย Town and Country Planning Act ๑๙๔๗ ซึ่งประกาศใช้ในปี พ.ศ. ๒๔๙๐ อันเป็นกฎหมายหลักที่วางรากฐานของระบบผังเมืองยุคใหม่ของสหราชอาณาจักร สาระสำคัญของกฎหมาย Town and Country Planning Act ๑๙๔๗ นั้นเป็นการกำหนดให้ท้องถิ่นจัดทำแผนพัฒนา (Development Plan) ภายในท้องที่ที่รับผิดชอบโดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่ผังเมืองจะต้องหารือกับสภาท้องถิ่น (District Council) และให้มีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนก่อนที่จะมีการประกาศใช้บังคับแผนพัฒนานั้น พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมให้เป็นไปตามแผนพัฒนาดังกล่าวโดยกำหนดให้เจ้าของที่ดินจะต้องขอดำเนินการขออนุญาตจากท้องถิ่นในการก่อสร้าง ปรับปรุง หรือพัฒนาที่ดินของตน และหากท้องถิ่นเห็นว่าการขออนุญาตนั้นไม่ขัดต่อข้อกำหนดตามกฎหมาย Town and Country Planning Act ๑๙๔๗ หรือแผนพัฒนาแล้ว ท้องถิ่น จึงจะอนุญาตให้มีการดำเนินการก่อสร้าง ปรับปรุง หรือพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ แต่โดยที่ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๐๐ นั้น สหราชอาณาจักรได้มีการเปลี่ยนแปลงทั้งทางเศรษฐกิจและสังคมโดยจำนวนธุรกิจ อุตสาหกรรม และประชากรนั้นได้เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างมาก แผนพัฒนาที่ท้องถิ่นได้จัดทำไว้เดิมตาม Town and Country Planning Act ๑๙๔๗ จึงไม่สอดคล้องกับความต้องการทั้งที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคจึงเปลี่ยนแปลงไป และโดยที่การแก้ไขแผนพัฒนาตามกฎหมาย Town and Country Planning Act ๑๙๔๗ นั้นจำเป็นต้องดำเนินขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ทั้งหมด การดำเนินการปรับปรุงแผนพัฒนาจึงทำได้อย่างล่าช้า ประกอบกับแผนพัฒนาตามกฎหมาย Town and Country Planning Act ๑๙๔๗ เป็นแผนที่มุ่งเน้นเฉพาะการใช้ประโยชน์ของที่ดินภายในท้องที่โดยมิได้มีการนำปัจจัยด้านการพัฒนาของประเทศในภาพรวมมาพิจารณาประกอบในการจัดทำแผนด้วยแต่อย่างใด<sup>๕</sup> ในปี พ.ศ. ๒๕๑๑ จึงได้มีการปรับปรุงกฎหมายผังเมืองโดยตรา Town and Country Planning Act ๑๙๖๘ ขึ้น ซึ่งสาระสำคัญของกฎหมายดังกล่าวนั้นเป็นการนำระบบการจัดทำแผนพัฒนาสองระดับ (Two-tier Development Plan) มาใช้ในสหราชอาณาจักร โดยแผนพัฒนาระดับแรกจะเป็นกรอบการพัฒนาอย่างกว้าง ๆ ซึ่งท้องถิ่นในระดับ Counties จะเป็นผู้จัดทำ และแผนพัฒนาในระดับที่สองที่จัดทำโดยท้องถิ่นในระดับ Districts จะเป็นแผนพัฒนาท้องถิ่น (Local Plan) ซึ่งมีรายละเอียดตามกรอบการพัฒนาของแผนแรก การแบ่งการจัดทำแผนพัฒนาออกเป็นสองระดับนั้นมุ่งประสงค์ที่จะให้การจัดทำแผนพัฒนานั้นสามารถรองรับการจัดทำแผนพัฒนาในระดับภูมิภาคได้โดยยังคงสามารถตอบสนองความต้องการภายในพื้นที่ได้อย่างแท้จริง แนวคิดในการจัดทำแผนพัฒนาเป็นสองระดับ (Two-tier Development Plan) เป็นแนวคิดที่ได้รับการยอมรับว่าเป็นการจัดทำผังเมืองแบบใหม่และยังคงเป็นแนวคิดที่ปรากฏต่อเนื่องมาจนถึงเมื่อ Town and Country Planning Act ๑๙๙๐ ประกาศใช้บังคับ แต่โดยที่เมืองของสหราชอาณาจักรนั้นมีทั้งเมืองขนาดเล็กซึ่งมีการปกครองหลายระดับกับเมืองขนาดใหญ่ที่มีการปกครองเพียงระดับเดียว Town and Country Planning Act ๑๙๙๐ จึงได้กำหนดให้เมืองที่เป็นมหานคร (Metropolitan) จัดทำแผนพัฒนาเดี่ยว (Unitary Development Plan) และให้เมืองที่มีได้เป็นมหานครจัดทำแผนโครงสร้าง (Structure Plan) ซึ่งมีลักษณะเป็นแผนที่กำหนดนโยบายทั่วไปของการพัฒนา

<sup>๕</sup> J. Cameron Blackhall, Planning Law and Practice, ๒๐๐๕ Clarendish หน้า ๗

และใช้ประโยชน์ในที่ดินในเรื่องต่าง ๆ ภายใต้นโยบายการพัฒนาประเทศของรัฐบาล (Planning Policy Guidance) และแนวทางการพัฒนาในระดับภูมิภาค (Regional Planning Policy Guidance) ที่รัฐมนตรีได้กำหนดไว้<sup>๖</sup> พร้อมทั้งจัดทำแผนท้องถิ่น (Local Plan) อันเป็นแผนที่กำหนดรายละเอียดในการพัฒนาตามแผนโครงสร้างดังกล่าว

นอกจากการจัดทำแผนพัฒนาเป็นสองระดับแล้ว Town and Country Planning Act ๑๙๙๐ ยังได้ปรับเปลี่ยนแนวคิดในการอนุญาตสำหรับการก่อสร้างหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินอีกด้วย โดยการอนุญาตภายใต้ Town and Country Planning Act ๑๙๙๐ นั้น กฎหมายได้กำหนดข้อสันนิษฐานมิให้มีการอนุญาตให้มีการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินเว้นแต่การขออนุญาตนั้นจะไม่ขัดต่อแผนการพัฒนาและใช้ประโยชน์ในที่ดินในพื้นที่ที่ขออนุญาต<sup>๗</sup> พร้อมทั้งได้มีการแบ่งประเภทของการใช้ประโยชน์ในอาคารและที่ดินออกเป็นประเภท (Classes) ต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการควบคุมการใช้โดยให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกระเบียบกำหนดการใช้ประโยชน์ในอาคารและที่ดินซึ่งหากเจ้าของอาคารและที่ดินประสงค์ที่จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินจากประเภทหนึ่งเป็นอีกประเภทหนึ่งแล้ว การเปลี่ยนแปลงนั้นอาจถือเป็นการพัฒนาที่จะต้องขออนุญาตได้หากเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ถือได้ว่ามีนัยสำคัญ

---

<sup>๖</sup> แต่เดิมนั้น Town and Country Planning Act ๑๙๙๐ กำหนดให้ท้องถิ่นจะต้องจัดส่งแผนโครงสร้างที่จัดทำขึ้นให้รัฐมนตรีอนุมัติให้ความเห็นชอบ แต่เมื่อมีการแก้ไขปรับปรุง Town and Country Planning Act ๑๙๙๐ โดย Town and Country Planning Act ๑๙๙๑ ได้มีการกำหนดให้ท้องถิ่นสามารถจัดทำและประกาศใช้แผนโครงสร้างได้เองโดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากรัฐมนตรีอีกต่อไป แต่รัฐมนตรียังคงมีอำนาจที่จะเรียกให้ท้องถิ่นจัดส่งแผนมาให้พิจารณาให้ความเห็นชอบได้ (Call-in power)

<sup>๗</sup> J. Cameron Blackhall, *Planning Law and Practice*, ๒๐๐๕ Clarendon หน้า ๑๒.

ที่มา: สถาบันที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพในราชการ (สปร.). รายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) : โครงการศึกษารูปแบบการปรับปรุงระบบปฏิบัติราชการกรมโยธาธิการและผังเมืองให้มีประสิทธิภาพ เสนอ กรมโยธาธิการและผังเมือง. กรุงเทพมหานคร: บริษัท พี.เพรส จำกัด, ๒๕๕๗

พิมพ์ที่ : สำนักการพิมพ์  
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร