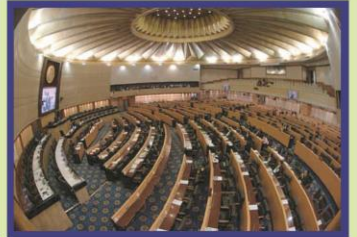




สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

การผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บรรจुरะเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘

วันศุกร์ที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘

อ.พ. ๓๕/๒๕๕๘

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

www.senate.go.th

**บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ**

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ โดยมีหลักการและเหตุผลประกอบ ร่างพระราชบัญญัตินี้ ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” (ร่างมาตรา ๓)

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

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

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

เหตุผล

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการ ทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวม มีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลา ที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของ การผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับ กฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำผังเมือง รวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



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

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

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

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

๔. แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง โดยกำหนดให้ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

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

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

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้า
แห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
แห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่น
ที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

และให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

(ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖)



๕. กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๗ เพิ่มความเป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

๖. แก้ไขเพิ่มเติมวาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐)

๗. แก้ไขเพิ่มเติมสาระสำคัญของผังเมืองรวม โดยเพิ่มเติมข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม (ร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗)

๘. กำหนดให้การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง ซึ่งจะต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควร แล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา (ร่างมาตรา ๑๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

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

๑๐. กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่เดิมคงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองใหม่ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ทั้งนี้ การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งดังกล่าวข้างต้นเป็นวาระแรก (ร่างมาตรา ๑๒)

๑๑. กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ในระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๓)

๑๒. กำหนดให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดตามมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๔)



๑๓. กำหนดบทบัญญัติรองรับเพื่อให้บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๑๕)

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีดังนี้

๑. เพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการวางผังเมือง การกำหนดนโยบาย และมาตรฐานด้านการผังเมือง โดยให้มีสัดส่วนระหว่างหน่วยงานของรัฐ ผู้ทรงคุณวุฒิ และภาคเอกชนที่เหมาะสม

๒. เพื่อให้การวาง การจัดทำผังเมืองรวม และการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ของที่ดินได้ตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

๓. การปรับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ในระหว่างที่พ้นจากตำแหน่งจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่องและไม่เกิดช่องว่างของกฎหมาย

๔. เพื่อให้ผังเมืองรวมสามารถกำหนดรายละเอียดที่ชัดเจนได้ เช่น ขนาด ลักษณะความสูงของอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดิน ซึ่งจะช่วยให้มาตรการทางผังเมืองมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยให้ผังเมืองรวมมีเครื่องมือที่จะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ และแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ในพื้นที่ เช่น อุทกภัย เศรษฐกิจ สังคม ได้โดยครบถ้วน

๕. เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในปัจจุบันซึ่งมีกฎหมายจัดตั้งให้อำนาจในการวาง จัดทำ และแก้ไข ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะได้ด้วยตนเอง

๖. เพื่อกำหนดกระบวนการในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การวาง และจัดทำผังเมืองรวมเป็นไปในมาตรฐานเดียวกัน

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการ ของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณา ของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
เมษายน ๒๕๕๘

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

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

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

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

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมาย วุฒิสภา ชั้น ๑ อาคารรัฐสภา ๒ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ก

ส่วนที่ ๑ ความเป็นมาและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ๑

ส่วนที่ ๒ ตารางเปรียบเทียบ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

กับร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(ที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ตรวจสอบพิจารณาแล้ว) ๑๑

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

- คำชี้แจงความจำเป็นในการตรากฎหมาย - ๑ -
- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
เรื่องเสร็จที่ ๑๒๙/๒๕๕๘ - ๕ -
- ภารกิจและยุทธศาสตร์ด้านผังเมือง - ๘ -
- การผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย
(Urban Land Use Planning in Thailand) - ๑๖ -
 - ความหมายของการผังเมืองและการใช้ที่ดินในเมือง - ๑๖ -
 - แนวความคิดเกี่ยวกับการวางผังเมือง - ๑๗ -
 - ผังเมืองกับการพัฒนาเมือง - ๑๙ -
 - การควบคุมให้เป็นไปตามผังเมืองรวม - ๒๓ -
- ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. - ๒๖ -

ภาคผนวก

: พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (๑)

: หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๓๘๒๒ ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (๒๙)

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

- : ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๓๐)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)..... (๓๗)

ส่วนที่ ๑

ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ของ

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



ความเป็นมาและสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ความเป็นมา

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภาิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภาิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

สาระสำคัญ

๑. หลักการและเหตุผล

๑.๑ หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” (ร่างมาตรา ๓)

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

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

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

๑.๒ เหตุผล

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

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๒. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

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

๓. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

๔. วันใช้บังคับกฎหมาย (ร่างมาตรา ๒)

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

๕. มาตรารักษาการ (ร่างมาตรา ๑๖)

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๖. เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติ

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

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

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

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

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกองการบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๒) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(๓) นายกองการบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น”



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

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

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง”

๖.๔ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง (ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖)

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

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

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

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการร่วมด้วย

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๖.๕ กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๗ เพิ่มความเป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

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

“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือ องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ ต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิด ที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นกรรมการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่ พรรคการเมือง

มาตรา ๖/๒ กรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่น ที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่ง หรือเงินเดือนประจำ”

๖.๖ แก้ไขเพิ่มเติมวาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มี ความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง (ร่างมาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐)

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และ บุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรี แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับ แต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว



เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

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

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

๖.๗ แก้ไขเพิ่มเติมสาระสำคัญของผังเมืองรวม (ร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗)

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

- (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
- (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม
- (๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต

ให้สร้าง

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม”

๖.๘ กำหนดให้การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง ซึ่งจะต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควรแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา (ร่างมาตรา ๑๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

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

“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควร แล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ ทำให้ผังเมืองรมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมชั้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม การคมนาคมและขนส่ง และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองแล้วแต่กรณีด้วย”



๖.๙ กำหนดให้การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง (ร่างมาตรา ๑๑ เพิ่มความเป็นมาตรา ๒๖/๑)

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

“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศ

ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้ข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียนั้นตกไป

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หรือเมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้ดำเนินการเกี่ยวกับผังเมืองรวมให้เป็นไปตามผลการพิจารณาข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผังเมืองแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมนั้นต่อไป”



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

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระ การดำรงตำแหน่งตามวาระหนึ่งเป็นวาระแรก

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

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

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

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



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

มาตรา ๑๕ บรรดาฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ส่วนที่ ๒

ตารางเปรียบเทียบ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

กับ

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(ที่คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ตรวจสอบพิจารณาแล้ว)

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p>	<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ...) พ.ศ.</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p>
<p>มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการผังเมืองคณะหนึ่ง ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เดชชาติการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคนเป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ</p>	<p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย</p> <p>(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ</p> <p>(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เดชชาติการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ และเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน</p> <p>(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นผู้มีกำลังปฏิบัติงานการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสิ่งอื่นที่ไม่เกินห้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันอุดมศึกษาที่มีหลักสูตรเกี่ยวกับการผังเมืองอย่างน้อยหนึ่งคน</p> <p>(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว แห่งประเทศไทย</p> <p>(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน</p> <p>ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการ และเลขานุการ</p>	<p>เพื่อปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง ให้มีบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองทั้งในภาครัฐและเอกชนเข้าร่วมเป็นกรรมการและมีส่วนในการพิจารณาและอนุมัติผังเมือง</p>

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>ในกรณีที่เป็นกรวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการร่วมด้วย</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.</p> <p>ในกรณีที่เป็นกรวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการร่วมด้วย</p> <p>มาตรา ๗ ให้เพิ่มข้อความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) มีสัญชาติไทย</p> <p>(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์</p> <p>(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ</p> <p>(๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ</p> <p>(๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่น หรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารราชการการเมือง ที่ปรึกษาฯ ราชการการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง</p> <p>มาตรา ๖/๒ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ”</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>เพื่อกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิ และผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง</p> <p>เพื่อกำหนดลักษณะต้องห้ามของกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง</p>
<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>ในกรณีที่เป็นกรวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการร่วมด้วย</p>	<p>ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่งกรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระและบุคคลอื่นจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ</p>	

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p>
<p>มาตรา ๙ ให้กรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผังเมืองใหม่หรือมีวาระอยู่ในตำแหน่งไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มเติมหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผังเมืองซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น</p> <p>กรรมการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้</p> <p>มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตาม มาตรา ๙ กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ (๑) ตาย (๒) ลาออก</p>	<p>มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว</p> <p>เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่</p> <p>กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง</p> <p>มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ</p>	<p>เพื่อกำหนดให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี ซึ่งจะทำงานเป็นไปอย่างต่อเนื่องอย่างมากขึ้น และสามารถติดตามประเมินผลการใช้บังคับผังเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>เพื่อกำหนดเหตุแห่งการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ให้สอดคล้องกับการกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลดังกล่าว</p>

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘	ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ...) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก (๔) เป็นคนล้มละลาย (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดมูลโทษหรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท</p> <p>มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม (๓) แผนที่ซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ</p> <p>พร้อมด้วยข้อกำหนด โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการดังต่อไปนี้</p> <p>จําแนกประเภท</p> <p>(ก) แผนผังแสดงที่โล่ง (ข) แผนผังแสดงโครงสร้างการคมนาคมและขนส่ง (ค) แผนผังแสดงโครงสร้างการกิจการสาธารณูปโภค (ง) แผนผังแสดงโครงสร้างการประกอบแผนผัง (๔) รายการประกอบแผนผัง (๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ประเภทและขนาดของกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ (ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง</p>	<p>(๑) ตาย (๒) ลาออก (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ (๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒”</p> <p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม (๓) แผนที่ซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท</p> <p>(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง (ค) แผนผังแสดงโครงสร้างการคมนาคมและขนส่ง (ง) แผนผังแสดงโครงสร้างการกิจการสาธารณูปโภค</p> <p>(๔) รายการประกอบแผนผัง (๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ประเภทและขนาดของกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ (ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง</p>	<p>เพื่อกำหนดให้ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมประกอบด้วยข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมตามที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมเป็นมาตรฐานเดียวกัน</p>

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>(๕) นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.</p> <p>(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร</p> <p>(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น</p> <p>(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร</p> <p>(ข) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม”</p> <p>มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน</p> <p>“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗</p> <p>ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมหรือผังเมืองที่สมควรตามระยะเวลาที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควร แล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้</p>	<p>มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา ๑๗ และให้ใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี</p> <p>มาตรา ๒๖</p> <p>ภายในหนึ่งปีก่อนระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งสิ้นสุด ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี สำนักรว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในการใช้ผังเมืองรวมถึงกล่าวการเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่ ถ้าเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มี</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>เพื่อกำหนดให้กฎกระทรวงไม่มีระยะเวลาการใช้บังคับ และเพื่อให้การใช้บังคับผังเมืองรวมเป็นไปโดยต่อเนื่องไม่เกิดช่องว่างของกฎหมาย โดยได้กำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี จัดทำรายงานประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในการใช้บังคับตามระยะเวลาที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควร</p>
--	---	---	---

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p>	<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p>
<p>การประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง และถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านก็ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกห้าปี แต่ในกรณีที่ว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ก็ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมได้</p> <p>ในกรณีที่ไม้อาจดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมได้ทันภายในระยะเวลาที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งปี</p> <p>การขยายระยะเวลาใช้บังคับผังเมืองรวมตามวรรคห้า ให้กระทำโดยกฎกระทรวง</p>	<p>ผังเมืองรวมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้</p> <p>การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสองให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม การคมนาคมและขนส่ง และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง แล้วแต่กรณีด้วย”</p> <p>มาตรา ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p> <p>“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ</p>	<p>เพื่อปรับปรุงวิธีการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้กระทำโดยกฎกระทรวง และกำหนดกระบวนการดำเนินการดำเนินการให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น</p>
<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p>	<p>การประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง และถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านก็ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกห้าปี แต่ในกรณีที่ว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ก็ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมได้</p> <p>ในกรณีที่ไม้อาจดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมได้ทันภายในระยะเวลาที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งปี</p> <p>การขยายระยะเวลาใช้บังคับผังเมืองรวมตามวรรคห้า ให้กระทำโดยกฎกระทรวง</p>	<p>มาตรา ๒๖ ๓ตา ๓ตา</p> <p>ในระหว่างที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ ถ้าสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นสมควร จะกำหนด</p>

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๓๘</p> <p>ใช้แก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพื่อประโยชน์แห่งรัฐก็ได้ โดยให้นำความในมาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.</p> <p>ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง</p> <p>การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้เสนอขอให้แก้ไข แล้วแต่กรณี</p> <p>เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณีจัดให้มีการปิดประกาศแผนผังแสดงเขตของผังเมืองรวมทั้งแก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสุขสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศ</p> <p>ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณีเสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง</p> <p>เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้ข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียนั้นตกไป</p> <p>เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หรือเมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p>
--	--	----------------------------------

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ...) พ.ศ.</p> <p>แล้วแต่กรณี ได้ดำเนินการเกี่ยวกับผังเมืองรวมให้เป็นไปตามผลการพิจารณาข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผังเมืองแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมนั้นต่อไป</p> <p>มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งตั้งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไป จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะกรรมการตั้งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่งเป็นวาระแรก</p> <p>มาตรา ๑๓ การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้</p> <p>มาตรา ๑๔ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับแก่บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>เพื่อกำหนดให้คณะกรรมการผังเมืองชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นใหม่ ตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน และเพื่อ กำหนดให้นับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่ง คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัตินี้เป็นวาระแรก</p> <p>เพื่อกำหนดให้กระบวนการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวม ที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นกระบวนการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>เพื่อกำหนดให้การแก้ไขกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวม ที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามบทบัญญัติมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ เนื่องจากกระบวนการได้เปลี่ยนแปลงไป</p>
---	--	--

<p>พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ...) พ.ศ.</p> <p>มาตรา ๑๕ บรรดาบทบัญญัติที่ใช้อยู่บังคับผังเมืองรวมที่ใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎหมายตราให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ</p> <p>.....</p> <p>นายกรัฐมนตรี</p>	<p>เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>เพื่อกำหนดให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้ตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีกฎหมายตราให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้</p>
---	--	---

ส่วนที่ ๓

ข้อมูลประกอบการพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

คำชี้แจงความจำเป็นในการตรากฎหมาย*

๑. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ

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

๒. ชื่อส่วนราชการผู้เสนอ

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

๓. ความเป็นมา

๓.๑ กระทรวงมหาดไทยโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้เสนอคณะกรรมการรักษาความสงบแห่งชาติ ขอแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อแก้ปัญหาในประเด็นที่มีความจำเป็นเร่งด่วน ในเรื่องกำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกรูปแบบเข้ามีส่วนร่วมในการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวม ปรับปรุงองค์ประกอบคณะกรรมการผังเมือง แก้ไขระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการผังเมืองจากสองปีเป็นสามปี และให้ปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อนในกรณีที่กรรมการหมดวาระ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ปรับปรุงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมแก้ไขระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวมจากห้าปีเป็นไม่มีกำหนดเวลา แต่ใช้ระบบประเมินผลตามเวลาที่เหมาะสม และกำหนดให้ผังเมืองรวมที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ใช้บังคับต่อไปโดยไม่มีกำหนดระยะเวลา

๓.๒ คณะที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมายและกระบวนการยุติธรรม คณะรักษาความสงบแห่งชาติ ได้มีมติรับทราบและได้ส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว โดยขอให้ นำข้อเสนอของภาคเอกชนประกอบการพิจารณาด้วย

๓.๓ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๓/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๕๘ แจ้งว่า สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ส่งร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ที่ตรวจพิจารณาแล้วตามมติคณะที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมายและกระบวนการยุติธรรม คณะรักษาความสงบแห่งชาติ และหากประสงค์จะเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะรัฐมนตรีขอได้โปรดนำเรื่องดังกล่าวเสนอขอความเห็นชอบจากรองนายกรัฐมนตรีที่กำกับการบริหารราชการกระทรวงมหาดไทยก่อนส่งเรื่องไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ ในการจัดทำเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีขอได้โปรดดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ และระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘

* ที่มา : กองนิติการ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

๔. วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

๔.๑ โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายเพื่อรองรับการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม

๔.๒ เพื่อให้การแก้ไขกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองดำเนินการได้โดยรวดเร็ว ทั้งนี้ จะทำให้มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองอันจะเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะโดยรวมต่อไปได้

๔.๓ ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่ง เพื่อให้สอดคล้องกับถ้อยคำที่ใช้อยู่ในกฎหมายปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

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

๓. กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองเพื่อให้ได้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๖)

๔. กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์กรอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองให้มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และความจำเป็นของกฎหมาย (ร่างมาตรา ๗)

๕. กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์กรอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง และกำหนดเหตุแห่งการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ครอบคลุมถึงการขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒ ด้วย (ร่างมาตรา ๘)

๖. กำหนดให้ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมต้องประกอบด้วยข้อกำหนดที่กำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและการวางและจัดทำผังเมืองรวมเป็นมาตรฐานเดียวกัน (ร่างมาตรา ๙)

๗. กำหนดให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมไม่มีกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับ และกำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีหน้าที่จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่เหมาะสม หรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควรเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ซึ่งรายงานการประเมินผลดังกล่าวต้องแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยให้คณะกรรมการผังเมืองออกระเบียบเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลดังกล่าว รวมทั้งกำหนดกรอบในการพิจารณาดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรุ่นใหม่ของคณะกรรมการผังเมืองไว้ด้วย (ร่างมาตรา ๑๐)

๘. ปรับปรุงวิธีการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้กระทำโดยกฎกระทรวง และแก้ไขเพิ่มเติมกระบวนการให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น (ร่างมาตรา ๑๑)

๙. ให้คณะกรรมการผังเมืองชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน และกำหนดให้นับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัตินี้เป็นวาระแรก (ร่างมาตรา ๑๒)

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

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

๑๒. กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้คงใช้บังคับได้ต่อไปได้จนกว่าจะได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๕)

๕. ผู้ทำภารกิจ

กรมโยธาธิการและผังเมือง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาต อนุมัติ กิจการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๖. ความจำเป็นในการออกกฎหมาย

หากไม่มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จะมีผลกระทบต่อมาตรการทางผังเมืองดังนี้

๖.๑ การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการผังเมืองไม่มีความต่อเนื่อง เนื่องจากกรรมการผังเมืองที่สิ้นสุดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้จนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่

๖.๒ ผังเมืองรวมไม่สามารถกำหนดรายละเอียดที่ชัดเจนได้ เช่น ขนาด ลักษณะความสูงของอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดิน ทำให้มาตรการทางผังเมืองไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร

๖.๓ การใช้บังคับผังเมืองรวมไม่มีความต่อเนื่องทำให้เกิดช่องว่างของกฎหมาย ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เป็นไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

๗. การรับฟังความคิดเห็น

๗.๑ ในการจัดทำร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวได้มีการนำเสนอคณะกรรมการผังเมืองและได้นำข้อคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

๗.๒ ในการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้นำข้อเสนอของคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนในประเด็นเกี่ยวกับองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง เพื่อให้มีหน่วยงานของภาคเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเข้าไปมีส่วนร่วมในคณะกรรมการผังเมืองมาประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

เรื่องเสร็จที่ ๑๒๙/๒๕๕๘

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

ฝ่ายกฎหมายและกระบวนการยุติธรรม คณะรักษาความสงบแห่งชาติ ได้มีหนังสือที่ คสช (กย) /๗๒๗ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ฝ่ายกฎหมายและกระบวนการยุติธรรม คณะรักษาความสงบแห่งชาติ ได้จัดการประชุมคณะที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมายและกระบวนการยุติธรรม เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ มีมติรับทราบการปรับแก้ร่างประกาศคณะรักษาความสงบแห่งชาติ เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย และรับทราบข้อเสนอของภาคเอกชนในการกำหนดรายชื่อหน่วยงานหรือองค์กรต้นสังกัดของผู้แทนสถาบันในองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวโดยขอให้นำข้อเสนอของภาคเอกชนมาพิจารณาด้วย

ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เสนอให้คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) เป็นผู้พิจารณา โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมโยธาธิการและผังเมือง และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) และผู้แทนกรุงเทพมหานคร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นสมควรจัดทำบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาประกอบร่างพระราชบัญญัติดังต่อไปนี้

๑. หลักการของร่างพระราชบัญญัติที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ

กระทรวงมหาดไทยเสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” (ร่างมาตรา ๓)

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

(๓) ปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองเพื่อให้ได้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองร่วมเป็นกรรมการ กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผังเมือง แก้ไขระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมือง และแก้ไขเหตุแห่งการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ และเพิ่มมาตรา ๖/๑ และมาตรา ๖/๒)

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

๒. ความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ในการประชุมคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.) ภาคเอกชน ได้เสนอรายชื่อหน่วยงานหรือองค์กรต้นสังกัดของผู้แทนสถาบันในองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยเสนอให้กำหนดองค์ประกอบของผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมือง และผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันองค์กรอิสระและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ในคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อเปิดโอกาสให้ภาคเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเข้าไปมีส่วนร่วมในการวางผังเมือง ดังนี้

๑. ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมือง
 - ๑) ผู้แทนสภาวิศวกร
 - ๒) ผู้แทนสมาคมนักผังเมืองไทย
 - ๓) ผู้แทนสภาทนายความ
 - ๔) ผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้องด้านสถาปัตยกรรมและการผังเมือง
 - ๕) ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการผังเมือง จำนวน ๓ คน
๒. ผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันองค์กรอิสระและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง
 - ๑) ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
 - ๒) ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
 - ๓) ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 - ๔) ผู้แทนสภาเกษตรกรแห่งชาติ
 - ๕) ผู้ทรงสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย
 - ๖) ผู้แทนสมาคมวิศวกรสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย
 - ๗) ผู้แทนสมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย

และขอให้ทบวงองค์ประกอบของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมในระดับจังหวัดให้มีสัดส่วนของข้าราชการ ผู้ทรงคุณวุฒิ และผู้แทนจากสถาบันและองค์กรภาคเอกชนในพื้นที่ ในสัดส่วนที่เท่าเทียมกันด้วย

๓. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. โดยได้นำข้อสังเกตและความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว สรุปผลการพิจารณาได้ดังนี้

๓.๑ แก้ไขเพิ่มเติมบันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติให้เป็นไปตามแบบการร่างกฎหมายและเหมาะสมยิ่งขึ้น

๓.๒ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองกรณีกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โดยเพิ่มจำนวนกรรมการเป็นจำนวนไม่เกินเก้าคน และกำหนดให้มีกรรมการซึ่งแต่งตั้งผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภาคเอกชนตามข้อเสนอของคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมกรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์กรอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง เพื่อให้เกิดความชัดเจนว่าจะต้องประกอบด้วยกรรมการจากทั้งสองส่วน รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการกรณีที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมผังเมืองหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖)

สำหรับประเด็นของคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ ที่ต้องการให้ภาคเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเข้ามามีส่วนร่วมในการวางผังเมือง และขอให้ ทบพทวนองค์ประกอบของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมในระดับจังหวัดให้มีสัดส่วนของข้าราชการ ผู้ทรงคุณวุฒิ และผู้แทนจากสถาบันองค์กรภาคเอกชนในพื้นที่ ในสัดส่วนที่เท่าเทียมกัน นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) พิจารณาแล้ว เห็นควรให้มีการแก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการให้มีหน่วยงานตามที่เสนอมา บางส่วน เพื่อให้มีหน่วยงานจากภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมเป็นกรรมการโดยคำนึงถึงสถานภาพองค์กร ซึ่งจะกระทบถึงองค์ประกอบของคณะกรรมการด้วย สำหรับกรณีองค์ประกอบของคณะที่ปรึกษา ผังเมืองรวมในระดับจังหวัด กระทรวงมหาดไทยจะพิจารณาทบพทวนองค์ประกอบของคณะกรรมการ ดังกล่าวในชั้นการปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ทั้งฉบับต่อไป จึงยังไม่แก้ไขเพิ่มเติม ในคราวนี้

๓.๓ เพิ่มเงื่อนไขการปรับปรุงผังเมืองรวมโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการผังเมืองต้องพิจารณาความจำเป็นในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมือง ทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคมประกอบการพิจารณาด้วย และกำหนดให้คณะกรรมการผังเมือง ออกระเบียบเพื่อวางแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลให้เป็นไปตามขอบเขตที่พระราชบัญญัติ กำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงตามที่กำหนดไว้ เพื่อให้การพิจารณาปรับปรุงผังเมืองรวม มีการวิเคราะห์ที่ปัจจัยที่เกี่ยวข้องได้อย่างเหมาะสมและเกิดความยืดหยุ่นในการจัดทำรายงาน การประเมินผลที่สอดคล้องกับผังเมืองรวมแต่ละประเภทและสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงของแต่ละพื้นที่ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

๓.๔ การขอแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด กำหนดให้ นำหลักการเรื่องการ “แสดงข้อคิดเห็น” เป็นลายลักษณ์อักษร มาใช้แทน “การร้องคัดค้าน” เป็นลายลักษณ์อักษร เนื่องจากเมื่อมีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและ รายละเอียดของการแก้ไขแล้ว ประกาศดังกล่าวจะมีค่าเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสีย “แสดงข้อคิดเห็น” ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียสามารถแสดงข้อคิดเห็นว่าเห็นด้วยกับการแก้ไขหรือไม่เห็นด้วยกับการแก้ไขประการใด มิใช่กรณีการร้องคัดค้านแต่เพียงประการเดียว อันเป็นหลักการที่สอดคล้องกับข้อเท็จจริงในทางปฏิบัติ (ร่างมาตรา ๑๑)

๓.๕ รวมร่างเดิมมาตรา ๑๒ และร่างเดิมมาตรา ๑๓ ที่กำหนดบทเฉพาะกาล เพื่อรองรับกรณีคณะกรรมการผังเมืองที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับ ให้คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามองค์ประกอบใหม่ และ กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองที่มาจากการแต่งตั้งของคณะรัฐมนตรีดังกล่าวให้ เป็นวาระแรกเป็นมาตราเดียวกัน (ร่างมาตรา ๑๒)

๓.๖ ตัดบทเฉพาะกาลตามร่างเดิมมาตรา ๑๔ วรรคสอง ที่กำหนดให้นำกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมฉบับสุดท้ายก่อนสิ้นผลการใช้บังคับและฉบับล่าสุดที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมมาใช้บังคับ โดยที่กฎกระทรวงดังกล่าวสิ้นสุดระยะเวลาการใช้ บังคับก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ จนกว่าจะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตาม ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เนื่องจากการรองรับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่สิ้นผล การใช้บังคับไปแล้วให้มีผลใช้บังคับอีกครั้งหนึ่ง จึงเป็นกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ และควรดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมใหม่เพื่อให้เป็นไปตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น (ร่างมาตรา ๑๕)

ภารกิจและยุทธศาสตร์ด้านผังเมือง*

ภารกิจด้านการผังเมือง :

ผังเมืองกับการพัฒนาประเทศ

๑. การวางผังเมืองเป็นเชิงพื้นที่
๒. กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและการตั้งถิ่นฐาน
๓. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานอย่างเป็นระบบ
๔. พัฒนาเมืองและชนบทให้สมดุล
๕. ส่งเสริมการลงทุนและการพัฒนาเศรษฐกิจ
๖. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแหล่งประวัติศาสตร์

การวางผังเมืองของประเทศไทย

ผังนโยบาย

- ผังประเทศ
- ผังภาค
- ผังอนุภาค

ผังบังคับใช้ตามกฎหมาย

- ผังเมืองรวมจังหวัด
- ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน
- ผังเมืองเฉพาะ
- ผังจัดรูปที่ดิน

ผังเสนอแนะ

- ผังพื้นที่เฉพาะ
- ผังชุมชน

ระดับการวางผังเมือง

๑. ผังนโยบาย

ผังประเทศ

เป็นผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่เชิงกายภาพระดับชาติ

- เชื่อมโยงเมืองหลัก พื้นที่เศรษฐกิจ และการคมนาคมขนส่ง
- เสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

* ที่มา : กอนินติการ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย (วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๘)

ฝั่งภาค

เป็นฝั่งซึ่งนำการพัฒนาพื้นที่ ๖ ภาค ของประเทศไทย

- จัดระบบเมืองและชุมชน การใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่งและโครงสร้างพื้นฐาน
- เสริมสร้างศักยภาพและโอกาสพัฒนาให้กับจังหวัดและกลุ่มจังหวัด

ฝั่งอนุภาค

เป็นฝั่งยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ ๑๘ กลุ่มจังหวัด

- สนับสนุนการขับเคลื่อนแผนพัฒนาและงบประมาณจังหวัดและกลุ่มจังหวัด
- ชี้้นำการพัฒนาเมืองและชนบทอย่างบูรณาการร่วมกันระหว่างจังหวัด

๒. ฝั่งบังคับใช้ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง

ผังเมืองรวมจังหวัด ๓๓ จังหวัด (ยกเว้น กทม. นนทบุรี สมุทรปราการ ภูเก็ต)

- ประกาศเป็นกฎกระทรวง ๑๙ จังหวัด
- อยู่ระหว่างดำเนินการ ๕๔ จังหวัด
 - ร่างกฎกระทรวง ๑๙ กระทรวง
 - ปรับปรุงผัง ๓๓ จังหวัด (ถอนร่างกฎกระทรวงฯ)
 - จัดทำผังใหม่ ๒ จังหวัด (หนองคาย บึงกาฬ)

ผังเมืองรวม/ชุมชน จำนวน ๔๐๗ ผัง

- ประกาศเป็นกฎกระทรวงแล้ว ๑๙๑ ผัง
 - กรมดำเนินการ ๗๑ ผัง (หมดอายุ ๑๒ ผัง)
 - ถ่ายโอนท้องถิ่น ๑๒๐ ผัง (หมดอายุ ๘๗ ผัง)
- จัดทำผังใหม่ ๒๑๖ ผัง

๓. ฝั่งปฏิบัติการ

การจัดรูปที่ดิน (พ.ร.บ.การจัดรูปที่ดิน ๒๕๕๗)

- จัดระบบแปลงที่ดินใหม่โดยไม่ต้องเวนคืนที่ดิน
- เป็นการพัฒนาพื้นที่ร่วมกันระหว่างรัฐ เอกชน และประชาชน
- จัดรูปที่ดินที่ดำเนินการแล้ว ๑๐ แห่ง และกำลังดำเนินการก่อสร้างถนนอีก ๑๐ แห่ง (งบปี ๕๗)

ฝั่งพื้นที่เฉพาะ

- ออกแบบรายละเอียดโครงการพัฒนาพื้นที่ ให้เป็นระเบียบ สวยงาม ปลอดภัย (ฝั่งพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ ผังชุมชนชายแดน ผังชุมชน ท้องเที่ยว ผังอนุรักษ์และฟื้นฟูเมือง)

การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษของประเทศไทย

การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (SEZ) เป็นนโยบายของรัฐในการนำประเทศเข้าสู่ประชาคมอาเซียน เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ กระจายความเจริญสู่ภูมิภาค ลดความเหลื่อมล้ำ ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมความมั่นคงของประเทศ

• ระยะเวลาแรก ๕ พื้นที่ (ปี ๒๕๕๗ - ๒๕๕๘)

เขตเศรษฐกิจพิเศษระยะแรก ๕ พื้นที่

๑) แม่สอด จ.ตาก

- อุตสาหกรรมเกษตร สิ่งทอ เฟอร์นิเจอร์
- เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษเมียวดี เชื่อมต่อแม่ละหม่ง และย่างกุ้ง

๒) จ.มุกดาหาร

- อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/คลังสินค้า
- เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษสะหวันเซโน สปป.ลาว เชื่อมต่อท่าเรือดานัง และ

หนานหนิง จีนตอนใต้

๓) อรัญประเทศ จ.สระแก้ว

- อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตร และพื้นที่ค้าส่ง-ปลีก
- เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปต-โอเนียง กัมพูชา เชื่อมต่อกับท่าเรือของ

เวียดนาม

๔) จ.ตราด

- คลังสินค้า ศูนย์โลจิสติกส์ การท่องเที่ยวและการค้าปลอดภาษี
- เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษเกาะกง ท่าเรือสีหนุวิลล์

๕) อ.สะเดา จ.สงขลา

- ด้านป่าดงเบงกาลี : การขนส่งต่อเนื่อง ยางพารา อาหารฮาลาล
- ด้านสะเดา : ยางพารา อาหารทะเล
- เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษของมาเลเซีย ท่าเรือปีนัง และสิงคโปร์

• ระยะเวลาถัดไป ๗ พื้นที่ (ปี ๒๕๕๙ เป็นต้นไป)

๑) แม่สาย จ.เชียงราย

๒) เชียงแสน จ.เชียงราย

๓) เชียงของ จ.เชียงราย

๔) จ.นครพนม

๕) จ.หนองคาย

๖) จ.กาญจนบุรี

๗) จ.นครราชสีมา

การวางผังเมืองเพื่อรองรับการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

• เร่งรัดวางและปรับปรุงผังเมืองรวม

(ผังเมืองรวมจังหวัด ผังเมืองรวมเมือง และผังเมืองรวมชุมชนชายแดน)

เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบคมนาคมขนส่งให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ ในพื้นที่เป้าหมาย ๑๐ จังหวัด

- ๑) จ.ตาก
- ๒) จ.มุกดาหาร
- ๓) จ.สระแก้ว
- ๔) จ.ตราด
- ๕) จ.สงขลา
- ๖) จ.หนองคาย
- ๗) จ.นครพนม
- ๘) จ.เชียงราย
- ๙) จ.กาญจนบุรี
- ๑๐) จ.นราธิวาส

• ออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดน

(วางผังโซนนิ่งการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการและออกแบบรายละเอียดโครงการพัฒนาต่าง ๆ)

เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ ให้มีความเป็นระเบียบและมีภูมิทัศน์ที่สวยงาม

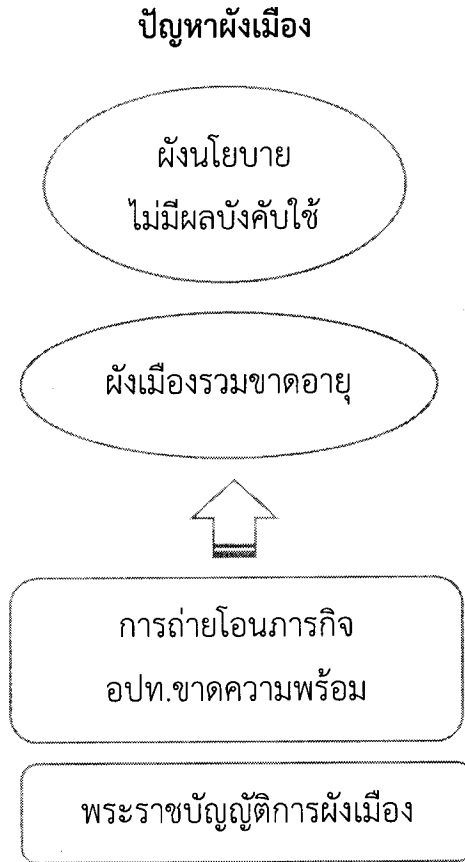
- ระยะเร่งด่วน ๒ แห่ง

- ๑) อ.สะเดา จ.สงขลา
- ๒) อ.เมืองมุกดาหาร จ.มุกดาหาร

- ระยะถัดไป ๔ แห่ง

- ๑) อ.แม่สอด จ.ตาก
- ๒) อ.อรัญประเทศ จ.สระแก้ว
- ๓) อ.คลองใหญ่ จ.ตราด
- ๔) จ.หนองคาย

ปัญหาและแนวทางแก้ไขงานด้านผังเมือง :



แนวทางการแก้ไขปัญหา

ผลักดันให้ กกก.นโยบายการผังเมืองแห่งชาติ
มีบทบาทและสนับสนุนการผังเมืองของประเทศ

การบริหารจัดการ	แก้ไขพระราชบัญญัติการผังเมือง
เร่งรัดให้ท้องถิ่นออกข้อบัญญัติควบคุมอาคาร อปท. ในเขตผังเมืองรวม มีจำนวน ๗๖๐ แห่ง <ul style="list-style-type: none">ดำเนินการแล้ว ๒๓๘ แห่งอยู่ระหว่างดำเนินการ ๓๕๗ แห่งไม่ได้ดำเนินการ ๑๖๕ แห่ง	ระยะเร่งด่วน แก้ไขเฉพาะประเด็นที่มีความจำเป็น เร่งด่วน เช่น ผังหมดอายุ (ขณะนี้กฤษฎีกาได้ตรวจเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้เสนอไปยัง สลค. เพื่อนำเสนอ ครม. พิจารณาก่อนเสนอ สนช.ต่อไป)
ลดขั้นตอนการดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานมีความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น	ระยะต่อไป ปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมืองทั้งฉบับ
ทบทวนการถ่ายโอนภารกิจ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	

การแก้ไขพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (บางประเด็น) :

ประเด็น ๑ อายุการใช้บังคับผังเมืองรวม

พระราชบัญญัติปัจจุบัน	ร่างที่แก้ไข
<ul style="list-style-type: none">• ผังเมืองรวมมีอายุใช้บังคับไม่เกิน ๕ ปี• ขยายได้อีกครั้งจะปี ๑ ปี ไม่เกิน ๒ ครั้ง (รวมไม่เกิน ๗ ปี)	<ul style="list-style-type: none">• ไม่มีการกำหนดอายุการใช้บังคับ แต่ใช้ระบบประเมินผลตามระยะเวลาที่เหมาะสมหรือตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด

ประเด็น ๒ แก้ไขเกี่ยวกับคณะกรรมการผังเมือง

พระราชบัญญัติปัจจุบัน	ร่างที่แก้ไข
<ul style="list-style-type: none">• คณะกรรมการผังเมือง มี ๒๑ คน(๑) กรรมการโดยตำแหน่ง ๗ คน รวมปลัดกระทรวงมหาดไทย (ประธาน) และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง (เลขานุการ)(๒) ผู้ทรงคุณวุฒิ ๗ คน(๓) ผู้แทนสถาบันองค์กรอิสระและบุคคลอื่น ๗ คน <ul style="list-style-type: none">• วาระการดำรงตำแหน่ง ๒ ปี• กรรมการหมดวาระ ปฏิบัติหน้าที่ต่อไม่ได้	<ul style="list-style-type: none">• คณะกรรมการผังเมือง มี ๒๗ คน(๑) กรรมการโดยตำแหน่ง ๙ คน โดยเพิ่มเติมปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและเลขาธิการ BOI(๒) ผู้ทรงคุณวุฒิ ๙ คน (มีอาจารย์มหาวิทยาลัยอย่างน้อย ๑ คน)(๓) ผู้แทนสถาบันองค์กรอิสระและบุคคลอื่น ๙ คน (ระบอบองค์กร ๕ องค์กร คือ สภาวิศวกร สภาสถาปนิก สภาหอการค้า สภาอุตสาหกรรม และสภาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ไม่ระบอบองค์กร ๔ คน) <ul style="list-style-type: none">• วาระการดำรงตำแหน่ง ๓ ปี• กรรมการหมดวาระ ให้ปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อนได้จนกว่าจะแต่งตั้งใหม่

ประเด็น ๓ องค์ประกอบของผังเมืองรวม

พระราชบัญญัติปัจจุบัน	ร่างที่แก้ไข
<ul style="list-style-type: none">อำนาจในการกำหนดรายละเอียดในผังเมืองรวมไม่ชัดเจนเพียงพอ	<ul style="list-style-type: none">สามารถกำหนดรายละเอียดดังต่อไปนี้ ในผังเมืองรวมได้ เช่น ประเภทและ ขนาดกิจการ, ประเภท ชนิด ขนาดและ ความสูงของอาคาร, FAR. (อัตราส่วน พื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดิน), BCR. (อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินต่อ แปลงที่ดิน), OSR. (อัตราส่วนพื้นที่ว่าง ต่อแปลงที่ดิน), ระยะถอยร่น ฯลฯ

ประเด็น ๔ แก้ไขคำนิยาม “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานท้องถิ่น”
ให้ครบทุกรูปแบบ

พระราชบัญญัติปัจจุบัน	ร่างที่แก้ไข
<ul style="list-style-type: none">ท้องถิ่นกำหนดไว้ ๔ รูปแบบ (๑) อบจ. (๒) เทศบาล (๓) สุขาภิบาล (ยกฐานะเป็นเทศบาลแล้ว) (๔) กทม.เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ ๔ ประเภท (๑) อบจ. (ผู้ว่าราชการจังหวัด) (๒) คณะเทศมนตรี (๓) คณะกรรมการสุขาภิบาล (๔) ผู้ว่า กทม.	<ul style="list-style-type: none">แก้ไขท้องถิ่นให้ครอบคลุมทุกรูปแบบ โดยเพิ่ม อบต. เมืองพัทยา และท้องถิ่น รูปแบบอื่นที่จะจัดตั้งขึ้นในอนาคตแก้ไขให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ ครอบคลุมทุกประเภท โดยเพิ่มนายก อบต. นายกเมืองพัทยา และผู้บริหาร ท้องถิ่นรูปแบบอื่นที่จะจัดตั้งขึ้นใน อนาคต

ปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง (ทั้งฉบับ) :

๑. ปรับปรุงระบบผังเมืองเป็น ๕ ประเภท (ผังประเทศ ผังภาค ผังจังหวัด ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ)
๒. กำหนดให้มีคณะกรรมการผังเมือง ๔ ระดับ
 - (๑) คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ
 - (๒) คณะกรรมการผังเมืองภาค
 - (๓) คณะกรรมการผังเมือง
 - (๔) คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
๓. กำหนดผู้มีอำนาจวางผังประเภทต่าง ๆ
 - กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้วางผังประเทศ ผังภาค ผังจังหวัด ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ (กรณีท้องถิ่นร้องขอหรือรัฐมนตรีมอบหมาย)
 - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้วางผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ ในเขตพื้นที่ (ภายใต้การตรวจสอบถ่วงดุลของกรมโยธาธิการและผังเมือง และมาตรฐานของคณะกรรมการผังเมือง)
๔. เพิ่มเติมข้อกำหนดของผังเมืองรวม เช่น ประเภทและขนาดของการประกอบกิจการ ประเภท ชนิด ลักษณะ ขนาด และความสูงของอาคาร FAR, BCR, OSR
๕. กำหนดให้ผังเมืองแต่ละประเภทไม่มีอายุการใช้บังคับแต่ใช้ระบบประเมินผลผัง
๖. กำหนดรูปแบบการประกาศใช้บังคับผังประเภทต่าง ๆ
 - ผังประเทศและผังภาค โดยประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี
 - ผังจังหวัด โดยประกาศกระทรวงมหาดไทย
 - ผังเมืองรวม โดยกฎกระทรวง/ข้อบัญญัติท้องถิ่น (ผังเมืองรวมที่ท้องถิ่นเป็นผู้ว่าประกาศโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น)
 - ผังเมืองเฉพาะ โดยกฎหมายรูปแบบอื่นที่ไม่ใช่พระราชบัญญัติ
๗. การพัฒนาตามผัง กำหนดให้การดำเนินนโยบายและโครงการพัฒนาภาครัฐ การตั้งงบประมาณของหน่วยงานต้องสอดคล้องกับผังเมือง
๘. กำหนดเงื่อนไขให้มีการขออนุญาตใช้ที่ดิน (ในบางกิจกรรม) สำหรับในเขตผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ
๙. ให้มีผู้ตรวจการผังเมือง ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามผังระดับต่าง ๆ
๑๐. เพิ่มอัตรากำหนดโทษกรณีฝ่าฝืนผังเมือง ทั้งโทษจำคุกและโทษปรับและเพิ่มเติมโทษปรับเป็นรายวันไว้ด้วย

การผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย * (Urban Land Use Planning in Thailand)

บทนำ

ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย **

บทความนี้เป็นข้อเสนอเพียงความรู้เบื้องต้น ซึ่งได้จากการรวบรวมและเรียบเรียงโดยมุ่งพิจารณาถึงความสำคัญของการวางผังเมืองว่ามีประโยชน์ต่อการพัฒนาเมือง (เทศบาลสำหรับประเทศไทย) ในด้านต่าง ๆ อย่างไร ทั้งนี้เพื่อจะได้มีความเข้าใจเกี่ยวกับการผังเมืองดีขึ้น ตลอดจนแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินและปัญหาอุปสรรคขัดข้องต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น รวมถึงแนวทางในการแก้ปัญหาในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท

๑. ความหมายของการผังเมืองและการใช้ที่ดินในเมือง

ซึ่งงดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

๑.๑ การผังเมือง

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

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผังนโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อให้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ปลอดภัย บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

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

การวางผังเมืองเป็นวิธีการหนึ่งในการแก้ไขปัญหาในการจัดประเภทของการใช้ที่ดินในตัวเมืองให้

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

** นิพนธ์ วิเชียรน้อย Ph.D.; รองศาสตราจารย์ อดีตอาจารย์ประจำ/หัวหน้าภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปัจจุบัน ข้าราชการบำนาญ/ประธานสาขาวิชาการผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม มีความเป็นอยู่ที่ถูกสุขลักษณะ มีการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ประกอบการอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และ สาธารณสถาน อยู่ในบริเวณหรือผ่านที่เหมาะสมไม่ปะปนกันจนก่อให้เกิดผลเสียซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ก็ได้จัดให้มีระบบคมนาคมและขนส่ง ระบบ สาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เพียงพอ และตั้งอยู่ในที่ที่เหมาะสมกับความต้องการของประชาชนในชุมชนเมือง (เทศบาล) นั้น ๆ ทั้งนี้ก็เพราะจุดประสงค์ที่จะขจัดหรือลดปัญหาต่าง ๆ ซึ่งจะเกิดขึ้นในเมืองให้ลดน้อยลงหรือหมดไป ซึ่งจะนำไปสู่ความผาสุกของประชาชนในเมืองนั้น ๆ

๑.๒ การใช้ที่ดินในเมือง

“การใช้ที่ดิน” หมายถึง การใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น เพื่อที่อยู่อาศัย กิจกรรมทางธุรกิจการค้า การอุตสาหกรรม สถานที่ราชการ โรงเรียน ถนน หรือ สาธารณสถานต่าง ๆ (Charles Abrams 1971 p.171) การใช้ที่ดินในเมืองจะแตกต่างกับการใช้ที่ดินในชนบทกล่าวคือ การใช้ที่ดินในชนบทจะมุ่งใช้ที่ดินเพื่อผลิตผลทางการเกษตร เช่น การเพาะปลูกและการเลี้ยงสัตว์

โดยทั่วไป การใช้ที่ดินในเขตเมืองจะแบ่งเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- (๑) การใช้ที่ดินเป็นถนน
- (๒) การใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย

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

การใช้ที่ดินในเขตเมืองที่ได้แบ่งประเภทดังข้างต้นนี้ ที่ดินแต่ละประเภทจะต้องมีการกำหนดลงไปว่า จะใช้กี่เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ทั้งหมดในเขตเมืองนั้น ๆ ทั้งนี้เพื่อเป็นการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในความรับผิดชอบของตนสำหรับประเทศไทย เมืองก็หมายถึงเขตเทศบาล ซึ่งเป็นแหล่งชุมชนที่มีหน่วยงานปกครองของตนเอง ในรูปของเทศบาลหรือสุขาภิบาล (ดร.ไพบูลย์ ช่างเรียง ๒๕๑๖ หน้า ๓๔)

๒. แนวความคิดเกี่ยวกับการวางผังเมือง*

๒.๑ การเจริญเติบโตและการเปลี่ยนแปลงสภาพของเมือง

ปัจจุบัน (พ.ศ. ๒๕๕๑) เป็นยุคที่วิทยาการสมัยใหม่ได้เข้ามามีบทบาททำให้บ้านเมือง

*ปรับปรุงจาก ดร.ไพบูลย์ ช่างเรียง ๒๕๒๙ หน้า ๑๓-๑๕

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

ปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นนี้ อาจจะป้องกันและแก้ไขได้ หากมีการวางแผนพัฒนาไว้ล่วงหน้า มีการประสานงานระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างเหมาะสม

๓.๒ ความสำคัญของการวางผังเมืองต่อการพัฒนาเมือง

ตามที่ได้กล่าวแล้วนั้นปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเจริญเติบโต และการเปลี่ยนแปลงสภาพของเมืองก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ได้มากมายแต่สามารถป้องกันและแก้ไขได้หากมีการ

วางแผนพัฒนาไว้ล่วงหน้า มีการประสานงานระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างเหมาะสม ดังนั้นการวางผังเมืองจึงมีความสำคัญเพราะการจัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองหรือเทศบาลซึ่งเป็นการกำหนดแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองในอนาคต เพื่อให้เมืองหรือเทศบาลนั้น ๆ มีแผนและนโยบายที่แน่ชัดและเพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาแก่ภาครัฐและภาคเอกชน ทำให้การพัฒนาเมืองเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับแผนพัฒนาระบบเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

การจัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองหรือเทศบาลทั่วประเทศนั้น เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้จัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองแล้วเสร็จตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ นั้น ท้องถิ่นจะต้องเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามผังในการดำเนินการ เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองรวมทั้งวางไว้ซึ่งประกอบด้วยการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและกันเขตแนวถนน และการพัฒนาหรือส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาโดยการจัดโครงการความสำคัญของการจัดวางผังเมืองรวมในเมืองนั้น คือจะเป็นเครื่องช่วยสนับสนุนให้รัฐและเอกชนบรรลุวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ในการพัฒนา เพราะปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนที่เกิดขึ้นเป็นต้นว่าระบบถนนไม่ได้มาตรฐานก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้โดยง่าย การระบายน้ำไม่เป็นระบบที่ดีก่อให้เกิดปัญหากระทบกระเทือนถึงอาคารร้านค้า และการใช้ที่ดินขาดระเบียบ เนื่องจากไม่มีการวางแผนหลักในการดำเนินการ ทำให้การขยายตัวของเมืองไม่อยู่ในกรอบหรือแนวทางที่ถูกต้องเหล่านี้ เป็นต้น

ดังนั้นถ้าได้มีการจัดวางผังเมือง และมีการสนับสนุนทางด้านงบประมาณโดยมีประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมด้วย ก็จะทำให้การพัฒนาเมืองบรรลุเป้าหมายได้

๓.๓ ประโยชน์ของการวางผังเมือง

เมืองที่ยังไม่ได้รับการวางผังเมืองกับเมืองที่ได้รับการวางผังแล้วนั้นจะมีความแตกต่างกันอยู่อย่างมากมาย ถ้านำมาเปรียบเทียบกัน จะเห็นได้อย่างชัดเจนโดยเฉพาะทางด้านกายภาพ เมืองที่ได้รับการวางผังแล้วจะมีการจัดระเบียบของการใช้ประโยชน์ที่ดิน และมีการวางแผนในเรื่องของการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุขูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อมอย่างเห็นได้ชัด

การวางผังเมืองนั้นการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นหัวใจสำคัญ เพราะเมืองหรือเขตเทศบาล จะประกอบด้วยสองสิ่งคือคนและที่ดิน เมื่อมีคนก็ต้องมีการใช้ที่ดินในที่นี้ผู้เขียนจะขอยกตัวอย่างการจำแนกประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผัง กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในการวางผังเมืองที่ออกเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ตามที่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาดังต่อไปนี้ (ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม ๑๐๓)

๑.กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
๒.กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

๓.กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
๔.กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
๕.กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
๖.กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
๗.กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
๘.กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
๙.กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุขูปโภคและสาธารณูปการ

๓.๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง บิดังต่อไปนี้

๑.เขตสีเหลืองและเส้นทแยงสีขาว ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย
๒.เขตสีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
๓.เขตสีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

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

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

เมื่อได้มีการจัดวางผังเมืองรวมในเขตเมืองแล้วซึ่งก็หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้แยกประเภทไว้แล้วนั้น ประโยชน์ที่ได้จากการวางผังเมืองก็คือ **ประการแรก** ทำให้เมืองหรือชุมชนมีความสวยงาม

เจริญเติบโตอย่างมีระเบียบแบบแผนและถูกสุขลักษณะโดยการวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตออกเป็นย่าน ๆ อย่างเหมาะสมและสัมพันธ์กัน ประการที่สอง เพื่อวางแผนการพัฒนาเมืองหรือเทศบาลให้มีระเบียบโดยการวางผังโครงการคมนาคม และขนส่งให้สัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ประการที่สาม ทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย โดยห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินบางประเภทในย่านพักอาศัยหรือย่านพาณิชยกรรม เช่นคลังน้ำมันเชื้อเพลิงคลังวัตถุระเบิด อุตสาหกรรมที่มีมลพิษ ประการที่สี่ ส่งเสริมเศรษฐกิจของเมืองหรือชุมชนเมือง โดยกำหนดให้ย่านพาณิชยกรรม และย่านอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นแหล่งธุรกิจและจ้างงานไว้ในที่ที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ใช้บริการและคนงานได้รับความสะดวกในการเดินทาง การขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ ประการที่ห้า ส่งเสริมสภาพสังคมของคนในเมืองโดยพิจารณาถึงที่ตั้งสถาบันการศึกษา โรงพยาบาล ศูนย์สาธารณสุข ให้อยู่ในที่ที่เหมาะสมสามารถให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประการที่หก ส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเมืองให้มีที่โล่งเว้นว่าง มีสวนสาธารณะ มีที่พักผ่อนหย่อนใจ ประการที่เจ็ด ดำรงรักษาสถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดี โดยกำหนดเป็นบริเวณอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมไทย และประการสุดท้ายคือ บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและภูมิประเทศที่งดงาม

๕. การควบคุมให้สืบไปตามผังเมืองรวม

เมื่อมีการกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองแล้ว ถ้าจะให้สืบไปตามวัตถุประสงค์ของการวางผังแล้ว จำเป็นจะต้องมีการควบคุมผังเมืองรวมให้สืบไปตามผัง ซึ่งปัจจุบันท้องถิ่นหรือเทศบาลต่าง ๆ ก็ได้มีการประกาศบังคับใช้ผังเมืองรวมเป็นกฎหมายไปบ้างแล้วแต่มีปัญหาในการปฏิบัติให้สืบไปตามผัง

๕.๑ ปัญหาอุปสรรค

๑. เนื่องจากในอดีตที่ผ่านมาเจ้าหน้าที่ด้านผังเมืองประจำอยู่ และหลังจากการประกาศใช้บังคับแล้วไม่มีหรือบอกรายละเอียดในการดำเนินการ

๒. เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นในอดีตยังมีประสบการณ์ในด้านการผังเมืองไม่มาก จึงไม่ทราบปัญหาที่จะเกิดขึ้นในการดำเนินการ

๓. ประชาชนที่มาขออนุญาตก่อสร้างในเขตผังเมือง ซึ่งเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นไม่สามารถตรวจสอบได้ว่ามีการใช้ที่ดินประเภทนั้น ๆ เต็มแล้วหรือไม่ หรือการขออนุญาตก่อสร้างนั้นอยู่ในถนนโครงการหรือไม่

๔. การตีความในเรื่องของกฎหมายซึ่งเป็นเรื่องละเอียดอ่อนและยุ่งยาก

๕. กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต โดยอาศัยหลักการสภาพปัจจุบัน ประกอบกับหลักการทาง

ผังเมือง แต่มิได้ดูลึกลงไปถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชน แต่ดูเฉพาะของส่วนราชการ เช่นที่ดินของรถไฟ ราชพัสดุ เป็นต้น

๖. ประชาชนส่วนใหญ่ ยังไม่เข้าใจหรือสนใจที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองและมักจะมีแนวความคิดว่า การจัดวางผังเมืองเป็นการลิดรอนสิทธิของเจ้าของที่ดิน

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

ตลาดสดของเทศบาลจึงไม่สามารถที่จะก่อสร้างในที่ดินประเภทสถาบันราชการได้

๔.๒ แนวทางในการแก้ปัญหา

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

๒. ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองนั้น ๆ เพราะในการพัฒนาเมืองปัจจัยสำคัญที่มีส่วนสำคัญอันหนึ่งในการที่จะทำให้เป้าหมายต่าง ๆ กลายเป็นจริงขึ้นมาก็คือ การที่ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองนั้น ๆ แต่อย่างไรก็ตามในการพัฒนาให้ได้ผลควรจะมีการจัดตั้งองค์กรอิสระขึ้นมาเพื่อเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาเมือง

อนึ่งทั้ง ๒ ข้อนี้เป็นเพียงข้อเสนอเป็นแนวทางในการแก้ไขที่เกี่ยวกับการจัดวางผังเมืองให้ เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งผู้เขียนคิดว่าพอจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเทศบาลได้บ้าง

สรุป

บทความนี้ได้พยายามชี้ให้เห็นว่า การวางผังเมืองโดยการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินมีความสำคัญ และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเมืองหรือเทศบาล การรักษาความสะอาดการจราจร ฯลฯ อย่างไร

กล่าวโดยสรุป การวางผังเมืองจะช่วยป้องกันปัญหาต่าง ๆ และชี้้นำในการพัฒนาได้ในเรื่องของการกำหนดขนาดการเจริญเติบโตของเมืองและประชากรให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และสามารถในการบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งกำหนดทิศทางและรูปแบบของการขยายเมืองไปในทางที่เหมาะสม กำหนดการแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ กำหนดระบบการคมนาคมขนส่งและระบบสาธารณูปโภคให้สอดคล้องสัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งสุดท้ายคือ เป็นแนวทางในการดำเนินงานและประสานงานในการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ให้มีความสอดคล้องซึ่งกันและกัน และเอกชนสามารถทราบทิศทางการพัฒนาที่ชัดเจนขึ้น

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

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

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

“การวางผังเมืองนั้นเป็นการ
นำไม่สู่การพัฒนา แต่ไม่ก้าวไกลนัก
รักษาไว้บ้าง”

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.*

ผังเมืองเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาเมืองทั้งในระดับประเทศและระดับท้องถิ่น ทั้งนี้เพราะผังเมืองไม่ได้เป็นเพียงการจัดระเบียบพื้นที่เท่านั้น แต่ผังเมืองคือการพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ให้ประชาชนสามารถอยู่ในเขตพื้นที่ของตนได้อย่างมีความสุข ชุมชนที่ปราศจากการวางผังเมืองไม่ว่าในระดับชุมชนเล็กหรือจะเป็นเมืองขนาดใหญ่ก็สามารถสร้างปัญหาได้เช่นกัน เมืองที่ไม่มีการวางผังจะส่งผลกระทบต่อความเปลี่ยนแปลงทางสังคมอย่างรุนแรง หากพิจารณาเมืองขนาดใหญ่หลายแห่งที่ไม่มีการวางผังเมืองที่ดีจะพบปัญหามากมายภายในเขตพื้นที่เมือง เช่น มีแหล่งชุมชนแออัด เกิดความสกปรก ไม่มีระเบียบ การจราจรติดขัด ปัญหาอาชญากรรมเพิ่มมากขึ้น สภาพแวดล้อมที่เป็นพิษ เป็นต้น

การวางผังเมืองจึงนับเป็นการจัดประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและเสริมสร้างสิ่งแวดล้อมในประเทศให้ดีขึ้น หากแต่ปัจจุบันบทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่นั้น ยังไม่มีมาตรการเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และไม่สามารถใช้บังคับกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ

ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวาง การจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองรวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑. เพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการวางผังเมือง การกำหนดนโยบาย และมาตรฐานด้านการผังเมือง โดยให้มีสัดส่วนระหว่างหน่วยงานของรัฐ ผู้ทรงคุณวุฒิ และภาคเอกชนที่เหมาะสม

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

๒. เพื่อให้การวาง การจัดทำผังเมืองรวม และการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ของที่ดินได้ตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

๓. การปรับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเพื่อให้คณะกรรมการผังเมืองสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ในระหว่างที่พ้นจากตำแหน่งจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ เป็นไปอย่างต่อเนื่องและไม่เกิดช่องว่างของกฎหมาย

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

๕. เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในปัจจุบันซึ่งมีกฎหมาย จัดตั้งให้อำนาจในการวาง จัดทำ และแก้ไข ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะได้ด้วยตนเอง

๖. เพื่อกำหนดกระบวนการในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การวาง และจัดทำผังเมืองรวมเป็นไปในมาตรฐานเดียวกัน

ภาคผนวก

- : พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘
- : หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี
ที่ นร ๐๕๐๓/๑๓๘๒๒ ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๘
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- : ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

พระราชบัญญัติ
การผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๑๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘
เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทเสียใหม่

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๕๑๕

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

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

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

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

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

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

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ยาวเป็นส่วนใหญ่ และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

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

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

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การหรือบริษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

“องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดเทศบาลสุขาภิบาล หรือกรุงเทพมหานคร

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายความว่า รวมถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

คณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการผังเมืองคณะหนึ่ง ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการร่วมด้วย

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

มาตรา ๗ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และให้มีหน้าที่แนะนำเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๘ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชั้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะ เพื่อกระทำการหรือวินิจฉัยเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ได้รับมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙ ให้กรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผังเมืองในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผังเมืองซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๙ กรรมการซึ่ง
คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

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

มาตรา ๑๑ การประชุมของคณะกรรมการผังเมืองต้องมีกรรมการมาประชุมไม่
น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่ง
เป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๒ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้
ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

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

หมวด ๒

การสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๑๔ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราช
กฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ เพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ
ไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

- (๑) วัตถุประสงค์เพื่อทำการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมือง
เฉพาะ
- (๒) เจ้าพนักงานการผัง

(๓) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา

(๔) กำหนดเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

มาตรา ๑๕ ในระหว่างกำหนดเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองตามดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจ

(๒) กำหนดเขตที่ดินที่ประสงค์จะให้เป็นที่ผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๓) กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว

(๔) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขตและแนวเขตตามความจำเป็น

(๕) แจ้งให้หน่วยราชการ องค์การของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจส่งแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ทั้งนี้ ห้ามมิให้เข้าไปในอาคาร ลานบ้านหรือสวนมีรั้วกั้นอันติดต่อกับบ้านซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย เว้นแต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์อนุญาต หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับแจ้งความเรื่องกิจการที่จะกระทำไม่น้อยกว่าสามวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น

มาตรา ๑๖ พระราชกฤษฎีกาซึ่งได้ประกาศตามมาตรา ๑๔ ให้หมดอายุการใช้บังคับเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือเมื่อใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แล้วแต่กรณี ในเขตแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

หมวด ๓

การวางและจัดทำผังเมืองรวม

มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม

(๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับพร้อมด้วยข้อกำหนด โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

มาตรา ๑๘ เมื่อเห็นสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใด กรมโยธาธิการและผังเมือง*จะวางและจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่นั้นขึ้น หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นจะวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ของตนขึ้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำเองต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมืองก่อน

ถ้าเขตแห่งผังเมืองรวมนั้นคาบบริเวณของเขตปกครองท้องที่หลายท้องที่ คณะกรรมการผังเมืองจะสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่เดียวหรือของท้องที่ที่เกี่ยวข้องร่วมกันวางและจัดทำผังเมืองรวม และจะกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นของแต่ละท้องที่จะต้องจ่ายตามส่วนของตนก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอคำแนะนำจากกรมโยธาธิการและผังเมือง*ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*ให้ความร่วมมือแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่ได้ขอมานั้น

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

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

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

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

มาตรา ๒๑^๓ เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่ของจังหวัดใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งจังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่งในแต่ละท้องที่ที่วางผังเมืองรวมนั้น ประกอบด้วยผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง* ผู้แทนส่วนราชการต่าง ๆ ในท้องที่ที่วางผังเมืองรวมนั้น และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคนและไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำขึ้น

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่คาบเกี่ยวกันตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

ให้รัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมดังกล่าว

ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมในหมวด ๑ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมโดยอนุโลม

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

มาตรา ๒๓^๔ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถานภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิธีการประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๒๔^๕ หากภายในกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงกรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้

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

^๔ มาตรา ๒๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

^๕ มาตรา ๒๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

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

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอ ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วยก็ให้สั่งยกคำร้องขอนั้น

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

หมวด ๔

การใช้บังคับผังเมืองรวม

มาตรา ๒๖^๗ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง
กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา ๑๗ และให้ใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

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

ภายในหนึ่งปีก่อนระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งสิ้นสุดลง ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี สืบตรวจว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในการใช้ผังเมืองรวมดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่ ถ้าเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงาน

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

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

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

ในกรณีที่ไม้อาจดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมได้ทันภายในระยะเวลาที่กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งใช้อยู่บังคับ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งได้อีกสองครั้ง ครั้งละไม่เกินหนึ่งปี

การขอขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวมตามวรรคห้า ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

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

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวในวรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

หมวด ๕

การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๒๘ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ
 (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ
 (๓) แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งพร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน

(ฉ) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัดที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

(ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา

(๕) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (๓) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แนวทางและขนาดของที่อุกรณ์

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรมหรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๕

(ง) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง อันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(จ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่สร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

(ฉ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัดที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ช) การดำรงรักษาที่โล่ง

- (ข) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่
- (ฅ) การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร
- (ฉ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ
- (๖) รายละเอียดระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง สำหรับใช้เป็นทางหลวงตามมาตรา ๔๓ (๑)
- (๗) รายละเอียดระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืน เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นตามมาตรา ๔๓ (๒)
- (๘) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐ เป็นเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เป็นทางหลวง หรือใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น
- (๙) แผนที่ แผนที่ผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

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

ถ้าท้องที่ใดยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม รัฐมนตรีจะสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในการนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*ก็ได้

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๙ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานครหรือที่ว่าการอำเภอที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและสาธารณสถานภายในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น

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

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมือง*เป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรี หรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๙ กรมโยธาธิการและผังเมือง*ส่งแผนที่แสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไปให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำไปปิดไว้ ณ ที่เปิดเผยตามนัยแห่งมาตรา ๓๐

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

เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*อาจแจ้งให้ผู้มีหนังสือแสดงความคิดเห็นและความประสงค์ตามวรรคหนึ่ง มาชี้แจงแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีกก็ได้

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

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

มาตรา ๓๕ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๓๔ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*จะให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอ หรืออาจปฏิเสธหรือสั่งการเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้แสดงความประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคาร แก่ไขโครงการที่จะจัดสรรที่ดินหรือที่จะก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามหลักการที่ คณะกรรมการการผังเมืองเห็นชอบตามมาตรา ๒๙ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันได้รับ หนังสือแสดงความประสงค์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการปฏิเสธหรือ การสั่งการให้แก้ไขมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๓๖ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*พิจารณา เห็นว่าการจัดสรรที่ดินและประเภทของอาคารที่จะก่อสร้างเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบแล้วตามมาตรา ๒๙ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*จะให้ผู้

แสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๔ ทำสัญญาว่าจะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันได้ ในกรณีที่ทำสัญญากับผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินที่ชอบด้วยกฎหมาย สัญญาที่จะทำขึ้นกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* ให้ประกอบด้วยแผนผังบริเวณอาคาร และรูปแบบอาคารที่จะขอก่อสร้างโดยละเอียดด้วย

วิธีการเสนอแผนผังตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๓๗ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับสัญญาตามมาตรา ๓๖ และให้คำนึงถึงการอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

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

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

มาตรา ๔๐ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับผังเมืองเฉพาะที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* จัดทำแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอผังเมืองเฉพาะต่อรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้นต่อไป

หมวด ๖

การใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๑ ผังเมืองเฉพาะจะใช้ในท้องที่ใดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะมิได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

เมื่อระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้สิ้นสุดลง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* เห็นสมควรขยายระยะเวลาการใช้บังคับพระราชบัญญัติ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะต่อไป พระราชบัญญัติขยายระยะเวลาจะกำหนดการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปก็ได้

มาตรา ๔๒ ในระหว่างที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* เห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับการแก้ไขปรับปรุงและการแก้ไขปรับปรุงนั้นไม่เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งฮาริมทรัพย์อย่างอื่น หรือการที่จะตั้งรื้อหรือย้ายอาคาร หรือไม่ก่อให้เกิดการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งฮาริมทรัพย์อย่างอื่นขึ้นอีก หรือการที่จะตั้งรื้อหรือย้ายอาคารใหม่ ให้คณะกรรมการผังเมืองรายงานรัฐมนตรีเพื่อออกกฎกระทรวงแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๓ เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ที่ดินหรือสิ่งฮาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืน ถ้า

(๑) เพื่อใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) เพื่อใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในทั้งสองกรณี ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ ซึ่งระบุไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์และให้ถือแนวเขตที่ดินหรือสิ่งฮาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะเวนคืนที่มีอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นแนวเขตที่ดินหรือสิ่งฮาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ถูกเวนคืน

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายในห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๔ เงินค่าทดแทนที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา นี้ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้

บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่
ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะโดยไม่ได้ประกาศ
พระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับเมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและ
พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนด
ตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้
ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามผังเมือง
เฉพาะ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการปรับปรุงแล้วและประสงค์จะให้เช่าหรือหาประโยชน์
ในอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปก็ให้กระทำได้ แต่จะกระทำการอันมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ใน
อสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้

การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนเพื่อปรับปรุงดังกล่าวจะกระทำได้ก็
โดยการตราพระราชบัญญัติ

มาตรา ๔๔ ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้
ดำเนินการตามมาตรา ๔๓ (๑) ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตกลงกับเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแล
รักษาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับกำหนดเวลาที่จะเข้าครอบครอง

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการ
ตามมาตรา ๔๓ (๒) และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะได้บัญญัติให้เจ้าหน้าที่
ดำเนินการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ก่อนการใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามกฎหมาย
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่กำหนดวันที่
เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะเข้าครอบครองต้องไม่
น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือแสดงความจำนงที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีที่ไม่สามารถพบตัวเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา
๔๓ (๒) และไม่สามารถส่งหนังสือแสดงความจำนงถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์
ได้กำหนดวันที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดแจ้งความ
ซึ่งปิดไว้ ณ ที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับ
มอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ แม้จะยังมีได้
ชำระเงินค่าทดแทน

มาตรา ๔๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมือง
เฉพาะ

(๒) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผัง
เมืองเฉพาะ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

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

มาตรา ๔๗ ในท้องที่ใดที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แต่ยังไม่ได้ตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ให้ถือว่าได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งบริเวณโดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะด้วย

ในบริเวณหนึ่งกิโลเมตรโดยรอบเขตแห่งผังเมืองเฉพาะที่ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้มีอำนาจอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เสนอหลักการให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดไว้

มาตรา ๔๘ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงสิ่งทรมิตรทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หรือในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕

มาตรา ๔๙ ในกรณีที่เขตผังเมืองเฉพาะรวมเขตขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นหลายเขต รัฐมนตรีจะออกกฎกระทรวงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารแต่เพียงผู้เดียวก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารตลอดเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

หมวด ๗

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๕๐ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

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

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

ในกรณีที่ต้องดำเนินการในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลใด ให้นายกเทศมนตรีหรือประธานกรรมการสุขาภิบาลแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย และในกรณีที่ต้องดำเนินการในท้องถิ่นนอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล ให้นายอำเภอแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระ และบุคคลอื่น จะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

ให้ประธานคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใด เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

(๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ตามผังเมืองเฉพาะ

(๒) อนุมัติการยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่จะต้องรื้อย้าย หรือตัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ

(๔) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

(๕) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๒ ให้กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม

ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๕๓ ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นโดยอนุโลม

หมวด ๘

การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ กำหนดให้มีการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา

มาตรา ๕๕ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเหตุผลและรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในการนี้จะขอความเห็นจากกรมโยธาธิการและผังเมือง*ก็ได้ หรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดเสียใหม่ก็ได้

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเสร็จแล้วและสั่งการประการใด ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและการดำเนินการตามคำสั่งนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ และให้ส่งรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารเท่าที่เกี่ยวข้องไปด้วย แต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๕๖ ถ้าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

มาตรา ๕๗^๔ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อหรือย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ถ้าเจ้าของอาคารไม่เริ่มดำเนินการรื้อหรือย้ายอาคาร หรือได้รื้อหรือย้ายอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการรื้อหรือย้ายอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินและรื้อหรือย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของอาคารนั้นก็ได้ การรื้อหรือย้ายอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของอาคารทราบ เจ้าของอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการคิดค่าใช้จ่ายมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

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

มาตรา ๕๙ เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของรื้อย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดเงินค่าตอบแทนตามความเป็นธรรมและจ่ายให้บุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นอาคารที่ไม่อาจย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคาร ซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

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

(๒) ถ้าเป็นอาคารหรือส่วนของอาคารที่รื้อย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เงินค่าตอบแทนดังกล่าวพึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้ออาคาร ค่าขนย้ายและค่าปลูกสร้างใหม่

(๓) ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่จะต้องรื้อหรือย้าย ซึ่งมีสัญญาเช่าเป็นหนังสือหรือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการเช่านั้นยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้สั่งให้รื้อหรือย้ายอาคาร เงินค่าตอบแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริง โดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินหรืออาคารก่อนสัญญาเช่าระงับ

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

ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทนทราบ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทน ผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าตอบแทนดังกล่าวมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

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

ในกรณีที่เห็นสมควรเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะผ่อนผันให้อาศัยต่อไปอีกไม่เกินหกเดือนก็ได้

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

ในกรณีที่จัดที่ดินไว้ให้บุคคลดังกล่าวปลูกสร้างเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการช่วยเหลือและให้ความสะดวกในการที่จะปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินที่จัดให้

มาตรา ๖๒ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น

ในการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัด หรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ที่อุปถัมภ์ด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าตอบแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณราคาที่ดินตามมาตรา ๖๔ ที่เกี่ยวกับราคาที่ดินโอนตามความเป็นธรรมมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๓ ที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อุปถัมภ์ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่ถูกจัดนั้น

มาตรา ๖๔ เจ้าของที่อุปถัมภ์ผู้ใดประสงค์จะยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน หากคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเห็นว่าที่อุปถัมภ์นั้นได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ ก็ให้รับที่อุปถัมภ์นั้นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินได้และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของตามราคาที่ดินที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะบัญญัติไว้ ถ้าไม่ได้บัญญัติไว้ ให้กำหนดเท่ากับราคาของที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับหรือไม่

ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดเงินค่าตอบแทนเท่ากับราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่มีการยกให้เกิดขึ้นภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในกรณีนี้ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เงินค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกัน ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินตามความเป็นธรรมตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๕ ในการคำนวณเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๔ ถ้ามีการสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นที่อุปกรณ ตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมีการยกให้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของเพิ่มขึ้นจากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการยกให้ นอกจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นผู้ ออกค่าใช้จ่ายเอง เงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามมาตรานี้ ให้คณะกรรมการบริหาร การผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของ หรือผู้ประกอบการประโยชน์สาธารณะ สภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งที่จัดทำ หรือสิ่งที่สร้างใน ขณะที่มีการยกให้ประกอบด้วย

มาตรา ๖๖ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนด จำนวนเงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้หรือได้มีการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่กำหนดไว้ให้แก่ เจ้าของหรือผู้ประกอบการที่ดินตามมาตรา ๖๒ ให้หักเงินค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ หรือที่ได้จ่ายไป แล้วออกจากเงินค่าตอบแทนในการยกให้ตามมาตรา ๖๔

มาตรา ๖๗ ในการจัดที่ดินให้เป็นที่อยู่อุปกรณ หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือ จัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและเจ้าของหรือผู้ ครองครองที่ดินร้องขอ เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำให้ก็ได้เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการ สมควร โดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ประกอบการที่ดินนั้น

ในการคิดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ เป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ประกอบการที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการ สร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์ด้วยเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออก ค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือ

มาตรา ๖๘ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะในกรณีจำเป็นที่ต้องใช้ ที่ดินของบุคคลใด ๆ ในบริเวณไม่เกินหนึ่งกิโลเมตร นับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะ เจ้าพนักงาน การผังเมืองอาจจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันลงบน ใต้ หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรือน โดยแจ้งเป็นหนังสือ พร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของหรือผู้ประกอบการที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองกำหนดเงินค่าตอบแทน อันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ประกอบการที่ดิน และให้แจ้งเป็น หนังสือให้เจ้าของหรือผู้ประกอบการที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า

เจ้าของหรือผู้ประกอบการที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคสอง มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๙ โดยปกติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แต่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองอาจแต่งตั้งให้องค์การหรือบริษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

หมวด ๙

อุทธรณ์

มาตรา ๗๐ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งความ ในกรณีต่อไปนี้

(๑) การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง

(๒) การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดสรรที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๕

(๓) การสั่งให้รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๕๕

(๔) การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อหรือย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗ วรรคสอง หรือมาตรา ๕๘

(๕) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

(๖) การกั้นเงินค่าตอบแทนไว้ตามมาตรา ๖๑

(๗) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๒

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

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

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือคณะกรรมการอุทธรณ์แล้วแต่กรณีได้มีคำวินิจฉัยแล้ว หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ผู้อุทธรณ์ย่อมมีสิทธิยื่นฟ้องต่อศาลปกครองได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ได้ทราบคำวินิจฉัยนั้น ในกรณีที่ยังมีได้มีการตั้งศาลปกครองตามรัฐธรรมนูญ มิให้นำความในวรรคนี้มาใช้บังคับ

มาตรา ๗๑ ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์ ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธาน กรรมการ อธิบดีกรมอัยการ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางเศรษฐศาสตร์หนึ่งคน เป็นกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการอุทธรณ์แต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใดเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการอุทธรณ์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการผังเมือง หรืออนุกรรมการในคณะกรรมการผังเมืองในขณะเดียวกันมิได้

มาตรา ๗๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยคำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

มาตรา ๗๓ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อกระทำการที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เว้นแต่การวินิจฉัยอุทธรณ์ และให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๔ ให้กรรมการอุทธรณ์ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอุทธรณ์ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการอุทธรณ์ซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๗๕ ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๗๖ หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

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

หมวด ๑๐

บทเปิดเสร็จ

มาตรา ๗๘ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ และกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้

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

ในกรณีที่จำเป็นต้องกระทำการเพื่อการสำรวจ ให้แจ้งให้เจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนกระทำการนั้น

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแสดงบัตรประจำตัวหรือหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

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

มาตรา ๘๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเพื่อตรวจซ่อมแซม บำรุง รักษาหรือทำความสะอาดท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน หรือเพื่อตรวจสอบสภาพของที่โล่งในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคหนึ่งแสดงบัตรประจำตัวและหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่พร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ไปกระทำการดังกล่าวต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๘๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่

ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าของผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

หมวด ๑๑

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๔๘ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำผิดแก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือในผังเมืองเฉพาะ ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริงโดยประหยัด

มาตรา ๘๔ ผู้ใด

(๑) ไม่ไปชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องตามหนังสือเรียกของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๗๘ หรือไม่ยอมชี้แจงหรือชี้แจงหรือชี้แจงด้วยความอันเป็นเท็จ

(๒) ชัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในการใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕ หรือมาตรา ๘๒ หรือ

(๓) ฝ่าฝืนคำสั่งให้รื้อ หรือย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๗

มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินสามพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์

นายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

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

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕^{๐๐}

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

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

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

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕^{๐๑}

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

^{๐๐} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๙/ตอนที่ ๓๓/ฉบับพิเศษ หน้า ๙/๕ มีนาคม ๒๕๒๕

^{๐๑} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙/ตอนที่ ๑๐/หน้า ๑/๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป อันจะก่อให้เกิดผลดีแก่การผังเมืองยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕^{๑๒}

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

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

^{๑๒} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙/ตอนที่ ๑๐๒ ก/หน้า ๖๖/๘ ตุลาคม ๒๕๔๕

(๒๙)



สำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี	
สำนักงานและกิจการพระราชบัญญัติแห่งชาติ	
เลขรับ	3168
วันที่	3 10 2558
เวลา	11.45 น.

ที่ นร ๐๕๐๓/๑๓๗๘๒๒

สำนักนายกรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติฯ ในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อพิจารณา ดังที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเป็นเรื่องด่วนต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

พลเอก

(ประวิตร วงษ์สุวรรณ)

รองนายกรัฐมนตรี รักษาการแทน

นายกรัฐมนตรี

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ	
รับที่	316 / 58 วันที่ 23 / 10 / 58
เวลา	12.41 ส่ง พรบ.
สำนักเลขาธิการ	

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๙ (วิเชียร)

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (K 1623/D/ศ)

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ
รับที่.....๒๑...../๒๕๕๘
วันที่.....๒๓...../เม.ย./๒๕๕๘
เวลา.....๑๕.๒๗ น.....

สำนักการประชุม

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น”

(ร่างมาตรา ๓)

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

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

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

เหตุผล

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

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

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

.....
.....
.....
โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

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

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

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

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๒) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๓) นายองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครอง

ส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น”

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

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

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

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

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้วไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการร่วมด้วย

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

“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา ๖/๒ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ

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

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม

(๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาต

หรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดิน

ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่

ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ

ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม”

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

“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมี สาระสำคัญตามมาตรา ๑๗

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงาน การประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลา ที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควร แล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ ทำให้ผังเมืองรมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคม ให้กรมโยธาธิการ และผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม การคมนาคมและขนส่ง และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง แล้วแต่กรณีด้วย”

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

“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมทั้งแก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสุขสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศ

ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้ข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียนั้น ตกไป

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หรือเมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้ดำเนินการเกี่ยวกับผังเมืองรวมให้เป็นไปตามผลการพิจารณาข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผังเมืองแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมนั้นต่อไป”

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระหนึ่งเป็นวาระแรก

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

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

มาตรา ๑๕ บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

บันทึกวิเคราะห์สรุป
สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การจัดทำผังเมืองรวมและการบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายเพื่อรองรับการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

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

๒.๑ แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” เป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่ง เพื่อให้สอดคล้องกับถ้อยคำที่ใช้ในกฎหมายปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

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

๒.๓ กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองเพื่อให้ได้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๖)

๒.๔ กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์กรอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ให้มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และความจำเป็นของกฎหมาย (ร่างมาตรา ๗)

๒.๕ กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการ ซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง และกำหนดเหตุแห่งการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ครอบคลุมถึงการขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒ ด้วย (ร่างมาตรา ๘)

๒.๖ กำหนดให้ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมต้องประกอบด้วยข้อกำหนดที่กำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและการวางและจัดทำผังเมืองรวม เป็นมาตรฐานเดียวกัน (ร่างมาตรา ๙)

๒.๗ กำหนดให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมไม่มีกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับ และกำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีหน้าที่จัดทำรายงาน การประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลา ที่เหมาะสมหรือเมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควร เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ซึ่งรายงานการประเมินผลดังกล่าวต้องแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยให้คณะกรรมการผังเมืองออกระเบียบเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผล ดังกล่าว รวมทั้งกำหนดกรอบในการพิจารณาดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ ของคณะกรรมการผังเมืองไว้ด้วย (ร่างมาตรา ๑๐)

๒.๘ ปรับปรุงวิธีการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้กระทำโดยกฎกระทรวง และแก้ไขเพิ่มเติมกระบวนการให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น (ร่างมาตรา ๑๑)

๒.๙ ให้คณะกรรมการผังเมืองชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะแต่งตั้ง คณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน และกำหนดให้นับวาระ การดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัตินี้เป็นวาระแรก (ร่างมาตรา ๑๒)

๒.๑๐ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวม ที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อยู่ในวันก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นกระบวนการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อรองรับกระบวนการที่ดำเนินการอยู่ให้สามารถดำเนินการต่อไปได้ (ร่างมาตรา ๑๓)

๒.๑๑ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้การแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ สามารถดำเนินการตามที่มาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้กำหนดไว้ เนื่องจาก กระบวนการได้เปลี่ยนแปลงไป (ร่างมาตรา ๑๔)

๒.๑๒ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปได้ จนกว่าจะได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๕)



"การตราพระราชบัญญัติของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ"

"พระมหากษัตริย์ทรงตราพระราชบัญญัติโดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ร่างพระราชบัญญัติจะเสนอได้ก็แต่โดยสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติร่วมกันจำนวนไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าคน หรือคณะรัฐมนตรี หรือสภาปฏิรูปแห่งชาติตามมาตรา ๓๑ วรรคสอง แต่ร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงินจะเสนอได้ก็แต่โดยคณะรัฐมนตรี

ร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงินตามวรรคสอง หมายความว่าร่างพระราชบัญญัติที่เกี่ยวกับการตั้งขึ้น ยกเลิก ลด เปลี่ยนแปลง แก้ไข ผ่อน หรือวางระเบียบการบังคับอันเกี่ยวกับภาษีหรืออากร การจัดสรร รับ รักษา หรือจ่ายเงินแผ่นดิน หรือการโอนงบประมาณรายจ่ายของแผ่นดิน การกู้เงิน การค้ำประกัน หรือการใช้จ่ายเงินกู้ หรือการดำเนินการที่ผูกพันทรัพย์สินของรัฐ หรือเงินตรา

ในกรณีเป็นที่สงสัยว่าร่างพระราชบัญญัติที่เสนอต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงินหรือไม่ ให้ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นผู้วินิจฉัย

ร่างพระราชบัญญัติที่เสนอโดยสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติหรือสภาปฏิรูปชาตินั้น คณะรัฐมนตรีอาจขอรับไปพิจารณาก่อนสภานิติบัญญัติแห่งชาติจะรับหลักการก็ได้

การตราพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญให้กระทำโดยวิธีการที่บัญญัติไว้ในมาตรานี้ แต่การเสนอร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ให้กระทำโดยคณะรัฐมนตรีหรือผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญนั้น"

(บทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗, มาตรา ๑๔)

พิมพ์ที่ สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

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