



พระราชบัญญัติ  
การผังเมือง (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๒๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๕

เป็นปีที่ ๓๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรม  
ราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง  
ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดย  
คำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง  
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ  
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา  
๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อ ไป  
แทน

“มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้ว  
ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น  
จัดให้มีการเปิดเผยแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ  
ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ  
ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถานภายในเขต  
ของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิด  
ประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสีย  
ไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ สำนักผังเมือง หรือ  
ที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิศวกร  
ประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๒๔ หากภายในกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศ  
ดังกล่าว ในมาตรา ๒๓ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงสำนักผังเมืองหรือ  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้นร้องขอให้แก้ไขหรือ  
เปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของ  
ผังเมืองรวมนั้น และไม่ว่าสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเห็นพ้อง

ด้วยกับคำร้องขอนั้นหรือไม่ก็ตาม ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคำร้องขอนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านสำนักผังเมือง

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอ ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว ในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วยก็ให้ส่งยกคำร้องขอนั้น

มาตรา ๒๕ หากเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าว ในมาตรา ๒๓ ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น หรือแม้คณะกรรมการผังเมืองได้ส่งยกคำร้องขอนั้นหรือคณะกรรมการผังเมืองได้สั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้จัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นต่อไป”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๗ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการหรือย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์

เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือคำวินิจฉัย  
อุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัย  
อุทธรณ์

ถ้าเจ้าของอาคารไม่เริ่มดำเนินการหรือย้ายอาคาร หรือได้รื้อ  
หรือย้ายอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการรื้อหรือย้าย  
อาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ  
การเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการ  
ตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบ  
ห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไป  
ในที่ดินและรื้อหรือย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ค่า  
ใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๕ ที่จะพึงจ่ายให้แก่  
เจ้าของอาคารนั้นก็ได้ การรื้อหรือย้ายอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการ  
ต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้อง  
ไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๕

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือ  
ให้เจ้าของอาคารทราบ เจ้าของอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการคิดค่าใช้จ่าย  
มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐”

มาตรา ๕ กำหนดเวลาปีตประกาศแผนที่แสดงเขตผังเมืองรวม  
ตามมาตรา ๒๓ กำหนดเวลาสำหรับยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง  
หรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตาม  
มาตรา ๒๔ และกำหนดเวลาในการที่สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อ

รัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๙  
ถ้ายังมีใช้สืบสุดลงก่อนวันที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับ ให้นำเวลาดังกล่าว  
ต่อไปตามมาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติ  
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ ตั้งแต่  
วันที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับจนครบเก้าสิบวัน

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตาม  
พระราชบัญญัติ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ป. ตีนสุตานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการ  
สมควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๙ โดยขยายระยะเวลา  
สำหรับการปิดประกาศแผนผังแสดงเขตผังเมืองรวม การยื่นคำร้องขอให้แก้ไข  
หรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมือง  
รวมของผู้มีส่วนได้เสีย และการที่สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรี  
จากหกสิบวันเป็นเก้าสิบวันเพื่อให้ประชาชนได้มีเวลายื่นคำร้องขอมากยิ่งขึ้น กับ  
แก้ไขเพิ่มเติมชื่อคณะกรรมการและเลขมาตราที่อ้างในมาตรา ๕๗ ให้ถูกต้อง จึง  
จำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติ