



ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ตอนที่ ๒ (หมวด ๔ ส่วนที่ ๒ ถึงบทเฉพาะกาล)

ก. ประวัติ ความเป็นมา และสถานะของร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.
ณ ปัจจุบัน*

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. เสนอโดยคณะรัฐมนตรี (ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี) โดยได้รับการบรรจุเข้าระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๑ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ซึ่งที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ในวาระที่หนึ่ง และลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวไว้พิจารณา และตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่ง มีจำนวน ๓๕ คน เพื่อพิจารณา โดยมีกำหนดการแปรญัตติภายใน ๑๕ วัน และที่ประชุมมีมติให้คณะกรรมการวิสามัญฯ พิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่สภานิติบัญญัติแห่งชาติมีมติตั้งคณะกรรมการวิสามัญฯ คณะนี้

ปัจจุบันร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาในวาระที่สองของคณะกรรมการวิสามัญฯ

ทั้งนี้ ได้นำเสนอข้อมูล ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ตอนที่ ๑ (หมวด ๑ ถึงหมวด ๔ ส่วนที่ ๑ ผังเมืองรวม) ในวารสารจตุรนิติ ฉบับที่ ๒ ปีที่ ๑๕ โดยฉบับนี้จะได้นำเสนอสาระสำคัญส่วนต่อมาที่เหลืออยู่เป็นตอนที่ ๒ (หมวด ๔ ส่วนที่ ๒ ถึงบทเฉพาะกาล)

ข. สาระสำคัญโดยสรุป (ต่อจากฉบับที่แล้ว)

๖.๕ ผังเมืองเฉพาะ (ร่างหมวด ๔ ส่วนที่ ๒)

๖.๕.๑ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๓๙)

กำหนดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา แล้วแต่กรณี ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

*ข้อมูล ณ วันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๑.



๖.๕.๒ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย (ร่างมาตรา ๔๐)

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

(๓) แผนผังที่สร้างขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้ (ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน (ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ (ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (ง) แผนผังแสดงที่โล่ง (จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน (ฉ) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี ที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ (ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา (ซ) แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์

(๔) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (๓) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้ (ก) แนวทางและขนาดของที่เอกชนเพื่อประโยชน์สาธารณะ (ข) ประเภท ชนิด ลักษณะ ขนาด ความสูง และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง (ค) ประเภทและขนาดของกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ (ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (จ) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (ฉ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร (ช) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน และสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น (ซ) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร (ฌ) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ขำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือเคลื่อนย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๗ (ญ) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง อันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ฎ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่ก่อสร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้ (ฏ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี (ฐ) การดำรงรักษาที่โล่ง (ฑ) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ (ฒ) การตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และ (ณ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ



(๖) รายละเอียดที่ดินของเอกชนที่ต้องใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามผังเมืองเฉพาะ

(๗) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐ เป็นเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

(๘) แผนที่ แผนผัง หรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

๖.๕.๓ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะของท้องถิ่น (ร่างมาตรา ๔๑)

เมื่อได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใดแล้ว ถ้าองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นของท้องถิ่นนั้นเห็นสมควรจะจัดให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในท้องที่ของตนขึ้น หรือจะขอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ ในท้องที่ใดไม่ว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือไม่ก็ตาม หากรัฐมนตรีพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นต้องมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้น อาจสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะที่ไม่มีองค์ประกอบตาม ๖.๕.๒ (๕) (ก) (ฉ) และ (ฅ) (๖) และ (๗) หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควรอาจสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณนั้นก็ได้ ในกรณีองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการของผังเมืองเฉพาะให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในการนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองก็ได้

๖.๕.๔ การประกาศแสดงเขต (ร่างมาตรา ๔๒ ถึงร่างมาตรา ๔๔)

ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตาม ๖.๕.๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอและที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น ทั้งนี้ ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่นให้เสนอความคิดเห็น ตลอดจนความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินในเขตที่ได้แสดงไว้โดยทำเป็นหนังสือเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง แล้วแต่กรณี ภายใน ๔๕ วันนับแต่วันปิดประกาศ โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองอาจแจ้งให้ผู้มีหนังสือแสดงความคิดเห็นและความประสงค์มาชี้แจงแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีกก็ได้

เมื่อได้รับหนังสือแสดงความคิดเห็น เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองจะให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอหรืออาจปฏิเสธหรือสั่งการเป็นหนังสือให้ผู้แสดงความประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดินหรือก่อสร้างอาคารแก้ไขโครงการที่จะใช้ประโยชน์ที่ดินหรือที่จะก่อสร้าง



อาคารให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบตาม ๖.๕.๓ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่นซึ่งไม่เห็นด้วยกับการปฏิเสธหรือการสั่งการให้แก้ไขมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

๖.๕.๕ เงื่อนไขในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๔๕ ถึงร่างมาตรา ๔๘)

- การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม และให้คำนึงถึงความคิดเห็นของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่นตาม ๖.๕.๓ การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนตาม ๔.๒ และการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

- ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตาม ๖.๕.๓ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังกรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาให้ความเห็น ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

- ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตาม ๖.๕.๓ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาให้ความเห็น ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับผังเมืองเฉพาะที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองเฉพาะต่อรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้นต่อไป

- ในกรณีที่ผังเมืองเฉพาะไม่มีองค์ประกอบตาม ๖.๕.๒ (๕) (ก) (ฉ) และ (ฅ) (๖) และ (๗) ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองเฉพาะต่อคณะรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการออกเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

๖.๕.๖ การแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๔๙)

ในระหว่างที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไปสมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง



๖.๕.๗ การออกกฎหมายลำดับรองของผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๕๐ ถึงร่างมาตรา ๕๒)

- เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้ (๑) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ ตาม ๖.๕.๒ (๕) (๒) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๕๐)

- ในเขตท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้ข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่น เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๕๐ ให้ใช้กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๕๐ แทน

- ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงสิ่งสาธารณูปโภคให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๕๐

๖.๕.๘ คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น (ร่างมาตรา ๕๓ ถึงร่างมาตรา ๕๖)

๑. องค์ประกอบของคณะกรรมการ

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนกรมโรงงานอุตสาหกรรม ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๔ คน และผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๔ คน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๔ คน ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งสูงสุดของสำนักงานอัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ นายอำเภอแห่งท้องที่นั้น อุตสาหกรรมจังหวัด นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๔ คน และผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๓ คน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๓ คน ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๓) ในเขตพื้นที่ครอบคลุมตั้งแต่ ๒ จังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้งประธานกรรมการ และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า ๑๕ คน แต่ไม่เกิน ๒๑ คน ประกอบด้วยผู้แทนสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ทรงคุณวุฒิ



ทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมือง จำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๓ คน เป็นกรรมการ โดยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อยู่ในเขตผังเมืองเฉพาะร่วมเป็นกรรมการด้วย

ทั้งนี้ กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

๒. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองตามมาตรา ๕๓ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ๓ ปี ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองซึ่งได้รับการแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระหรือในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้ โดยให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นโดยอนุโลม

๓. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

(๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็น
ที่อุปถัมภ์ตามผังเมืองเฉพาะ

(๒) พิจารณาการโอนที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขต
ผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๖๖

(๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
ที่จะต้องดำเนินการดังกล่าวตามผังเมืองเฉพาะ

(๔) กำหนดเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๔ มาตรา ๖๖
และมาตรา ๖๗

(๕) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมือง
ส่วนท้องถิ่น

(๖) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

๖.๕.๙ การตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย (ร่างมาตรา ๕๗ ถึงร่างมาตรา ๖๐)

- เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการตัดแปลง รื้อถอน หรือ
เคลื่อนย้ายอาคารเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเหตุผลและ
รายละเอียดดังกล่าวให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในการนี้จะขอความเห็นจากกรมโยธาธิการและผังเมือง
ก็ได้ หรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดเสียใหม่ก็ได้



- เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเสร็จแล้วและสั่งการประการใด ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องทราบ คำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและการดำเนินการตามคำสั่งนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๖๐ วันก่อนวันที่จะต้องดำเนินการตามคำสั่งนั้น โดยให้ส่งรายละเอียดแสดงการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่เกี่ยวข้องไปด้วย เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยกับคำสั่งดังกล่าว มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

- การแจ้งคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้ ในกรณีที่ไม่อาจแจ้งด้วยวิธีดังกล่าวได้ ให้ปิดประกาศสำเนาคำสั่งไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารนั้น และให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนด ๗ วันนับแต่วันปิดประกาศดังกล่าว

- ถ้าอาคารที่จะต้องตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแจ้งเป็นหนังสือให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

- เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามความเป็นธรรม ทั้งนี้ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและการจ่ายเงินค่าตอบแทนการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด และมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

- ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลา ๓๐ วันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

- ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ดำเนินการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือน ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินและรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิด



หักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นก็ได้ การรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัด และค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย

- เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐ ทั้งนี้ ให้นำบทบัญญัติเรื่องการแจ้งคำสั่งมาใช้บังคับกับการแจ้งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการโดยอนุโลม

๖.๕.๑๐ การแจ้งเตือนเป็นหนังสือ (ร่างมาตรา ๖๑)

ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้ดำเนินการดัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะแล้ว แต่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากผู้นั้นยังคงไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ วันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจในการดัดแปลงอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทน ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นก็ได้ การดัดแปลงอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทน ทั้งนี้ เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

๖.๕.๑๑ การจัดหาที่อยู่ชั่วคราว (ร่างมาตรา ๖๒ ถึงร่างมาตรา ๖๓)

- ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ได้รับคำสั่งให้รื้อถอนหรือเคลื่อนย้าย ไม่สามารถจัดหาที่อยู่ของตนเองได้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวที่เหมาะสมให้อาศัยอยู่เป็นเวลาตามความจำเป็นแต่ไม่เกิน ๑ ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่เห็นสมควรเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะผ่อนผันให้อาศัยอยู่ต่อไปอีกไม่เกิน ๖ เดือนก็ได้

- ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่ดินหรืออาคารให้บุคคล เข้าอยู่ในที่ใหม่โดยการเช่าซื้อหรือเช่า และบุคคลนั้นสมัครใจเข้าอยู่ในที่ดินหรืออาคารที่จัดหาให้ใหม่นั้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินค่าตอบแทนที่จะพึงจ่ายไว้เพื่อจ่ายในการเช่าซื้อหรือเช่า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่จัดที่ดินไว้ให้บุคคลดังกล่าวปลูกสร้างอาคารเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการช่วยเหลือและให้ความสะดวกในการที่จะปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินที่จัดให้

๖.๕.๑๒ การบริหารจัดการที่อุปกรรม (ร่างมาตรา ๖๔ ถึงร่างมาตรา ๖๕)

- ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นี่อุปกรรม ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น



- การกำหนดเงินค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น พิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัดหรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ ที่อุปกรณ์ด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าตอบแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณ ราคาที่ดินตามมาตรา ๖๖ มาใช้บังคับกับการกำหนดเงินค่าตอบแทน โดยอนุโลม โดยให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าตอบแทน ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ ตามมาตรา ๙๐ ทั้งนี้ เจ้าของที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อยู่กรรม ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ในส่วนที่ถูกจัดนั้น

๖.๕.๑๓ การโอนที่อยู่กรรมให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน
(ร่างมาตรา ๖๖ ถึงร่างมาตรา ๖๗)

- เจ้าของที่อยู่กรรมผู้ใดประสงค์จะโอนที่อยู่กรรมให้เป็นที่สาธารณสมบัติ ของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน หากคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเห็นว่า ที่อุปกรณ์นั้นได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ก็ให้รับที่อยู่กรรมนั้นเป็นที่สาธารณสมบัติ ของแผ่นดินได้และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของที่อยู่กรรมตามราคา ที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะบัญญัติไว้ ถ้าไม่ได้บัญญัติไว้ให้กำหนดเท่ากับราคาที่ดินที่โอน ตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับหรือไม่

- ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวหรือใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ ผังเมืองเฉพาะภายหลัง ๕ ปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ ผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดเงินค่าตอบแทนเท่ากับราคาที่ดิน ที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

อย่างไรก็ตาม ความข้างต้นไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่มีการโอนที่อยู่กรรมเกิดขึ้น ภายหลัง ๕ ปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในกรณีนี้ถ้าพระราชบัญญัติ ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เงินค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ ตกลงกันซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินตามความเป็นธรรม เจ้าของที่อยู่กรรมซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ ได้ตามมาตรา ๙๐ ทั้งนี้ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่อยู่กรรมที่ได้รับมา ให้ได้รับยกเว้น ค่าธรรมเนียมทั้งปวง

- ในการคำนวณเงินค่าตอบแทน ถ้าเจ้าของที่อยู่กรรมสร้างหรือจัดทำเพื่อให้ เป็นที่อยู่กรรมด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง ตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมี การโอน ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของ ที่อุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการโอน ทั้งนี้ เงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่าย ให้เพิ่มขึ้น ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง สภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งที่จัดทำ สิ่งทีสร้าง



ในขณะที่มีการโอน หรือค่าตอบแทนที่ได้จ่ายไปแล้วประกอบด้วย เจ้าของที่อุปกรรมซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

๖.๕.๑๔ การจัดที่ดินให้เป็นที่อยู่กรรม (ร่างมาตรา ๖๘)

ในการจัดที่ดินให้เป็นที่อยู่กรรม หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินร้องขอเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำให้ก็ได้เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการสมควร โดยการคิดค่าใช้จ่ายในกรณีดังกล่าว ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์ด้วย เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

๖.๕.๑๕ การจัดระบบสาธารณูปโภค (ร่างมาตรา ๖๙ ถึงร่างมาตรา ๗๐)

เพื่อให้พื้นที่ในเขตผังเมืองเฉพาะมีระบบสาธารณูปโภคที่มีความเชื่อมโยงกับเขตพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองมีอำนาจจัดระบบสาธารณูปโภค ลงบน ใต้หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรือน โดยแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวให้เจ้าพนักงานการผังเมืองกำหนดเงินค่าตอบแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งไม่เห็นด้วยกับการดำเนินการ หรือการกำหนดเงินค่าตอบแทนมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐ อย่างไรก็ตาม การดำเนินการดังกล่าวให้เจ้าพนักงานการผังเมืองแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นในพื้นที่ดังกล่าวทราบพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินก่อนดำเนินการ หากเกิดกรณีขัดแย้งกันระหว่างเจ้าพนักงานการผังเมืองกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองชี้ขาด ทั้งนี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ใช้อยู่เขตผังเมืองเฉพาะเป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อให้การบริหารจัดการตามผังเมืองเฉพาะได้รับประโยชน์สูงสุดในด้านการใช้พื้นที่ คณะกรรมการผังเมืองจะเสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มืองค์กรเพื่อพัฒนาและบริหารจัดการภายในเขตผังเมืองเฉพาะและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยมีอำนาจหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

๗. คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ (ร่างหมวด ๕)

๗.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ (ร่างมาตรา ๗๑)

- (๑) นายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ
- (๒) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นรองประธานกรรมการ
- (๓) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงกลาโหม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม



รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ นายกสภมคมองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งประเทศไทย นายกสภมคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย และนายกสภมคมองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย

(๔) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ทางด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกิน ๑๔ คน

ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นกรรมการและเลขานุการ และอธิบดีเป็นกรรมการ และผู้ช่วยเลขานุการ ทั้งนี้ การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และ วิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด

๗.๒ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ (ร่างมาตรา ๗๒ ถึงร่างมาตรา ๗๔)

๗.๒.๑ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม (ร่างมาตรา ๗๒)

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่า ๓๕ ปี
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษ สำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๕) เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือ เจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

๗.๒.๒ วาระการดำรงตำแหน่ง (ร่างมาตรา ๗๓)

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ๓ ปี ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้น ในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้ยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดตามวาระ หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไป จนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ อย่างไรก็ตาม กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกิน ๒ วาระไม่ได้

๗.๒.๓ การพ้นจากตำแหน่ง (ร่างมาตรา ๗๔)

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ (๑) ตาย (๒) ลาออก (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ (๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๗๒



๗.๓ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ (ร่างมาตรา ๗๕)

กำหนดให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) กำหนดนโยบายและเป้าหมายเกี่ยวกับการผังเมืองของประเทศ
- (๒) กำหนดมาตรการเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือของภาคประชาสังคมและประสานงานระหว่างหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนเกี่ยวกับการผังเมือง
- (๓) เสนอมาตรการด้านการเงิน การคลัง และมาตรการอื่น เพื่อส่งเสริมการลงทุนและสนับสนุนการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการผังเมืองและเพื่อสร้างความเป็นธรรมจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- (๔) เสนอความเห็นต่อนายกรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาสั่งการและกำหนดระเบียบปฏิบัติราชการในกรณีที่น่าปรากฏว่าหน่วยงานของรัฐใดไม่ปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการผังเมืองอันอาจทำให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง
- (๕) ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค
- (๖) กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ และติดตามให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค
- (๗) จัดทำธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการกำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์และการดำเนินการด้านการผังเมืองของประเทศเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (๘) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

๗.๔ องค์ประชุมของคณะกรรมการ (ร่างมาตรา ๗๖)

การประชุมคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ ต้องมีกรรมการมาประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

๗.๕ อำนาจในการวินิจฉัยชี้ขาด แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ และเรียกบุคคลเข้าชี้แจง

(ร่างมาตรา ๗๗ ถึงร่างมาตรา ๗๙)

๗.๕.๑ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด (ร่างมาตรา ๗๗)

๗.๕.๒ คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ เพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมอบหมายได้ ทั้งนี้ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม (ร่างมาตรา ๗๘)



๗.๕.๓ คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมีอำนาจเรียกให้บุคคลใดส่งเอกสาร แผนงานโครงการหรือเอกสารอื่นใดที่เห็นว่ามีผลหรือมีผลกระทบต่อนโยบายทางด้าน การผังเมือง ในการนี้อาจเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงด้วยก็ได้ (ร่างมาตรา ๗๙)

๘. คณะกรรมการผังเมือง (ร่างหมวด ๖)

๘.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง (ร่างมาตรา ๘๐)

- (๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ
- (๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงวัฒนธรรม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม และผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- (๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สังคมศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี และเกษตรกรรม จำนวนด้านละ ๑ คน

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๕ คน

ให้อธิบดีเป็นกรรมการและเลขานุการ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำ แก้วไขหรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงทางทหารให้ปลัดกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการโดยตำแหน่งด้วย

๘.๒ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการผังเมือง (ร่างมาตรา ๘๑ ถึงร่างมาตรา ๘๔)

(๑) ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับจังหวัด หรือผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ

(๒) ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่ ๒ จังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ

(๓) ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติและคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

(๔) กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ และติดตามให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับจังหวัด

(๕) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานของรัฐ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ

(๖) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมอบหมาย



คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการผังเมืองมอบหมายได้ ทั้งนี้ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๒ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๗๔ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองในคณะกรรมการผังเมืองโดยอนุโลม และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการผังเมืองและคณะกรรมการของคณะกรรมการผังเมืองโดยอนุโลม

๙. คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด (ร่างหมวด ๗)

๙.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการ (ร่างมาตรา ๘๕)

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนกรมโรงงานอุตสาหกรรม ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ และผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๔ คน ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๔ คน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๔ คน ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เกษตรและสหกรณ์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทรพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด ท้องถิ่นจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พลังงานจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด ผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตพื้นที่ ผู้อำนวยการสำนักทางหลวงในเขตพื้นที่ ผู้อำนวยการสำนักทางหลวงชนบทในเขตพื้นที่ ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด ผู้แทนการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผู้แทนการประปาส่วนภูมิภาค และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกิน ๑๐ คน เป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำ แก้ว หรืออนุมติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตพื้นที่ที่เกี่ยวกับความมั่นคงทางทหารให้ผู้แทนกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย ส่วนในกรณีที่จังหวัดใดไม่มีตำแหน่งในหน่วยงานตามที่กำหนดใน (๒) ให้ถือว่าคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดประกอบด้วยกรรมการเท่าที่มีอยู่ ทั้งนี้ ในจังหวัดใดที่ไม่มีผู้แทนการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหรือผู้แทนการประปาส่วนภูมิภาคปฏิบัติหน้าที่ในพื้นที่ดังกล่าว ให้ผู้แทนการไฟฟ้านครหลวงหรือผู้แทนการประปานครหลวง แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการแทน อย่างไรก็ตาม กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะเป็นกรรมการในคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ หรือกรรมการในคณะกรรมการผังเมือง หรืออนุกรรมการในคณะกรรมการดังกล่าวในขณะเดียวกันมิได้



๙.๒ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ (ร่างมาตรา ๘๖ ถึงร่างมาตรา ๘๙)

- (๑) ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่วางและจัดทำโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๒) ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการผังเมืองในส่วนที่เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ ผังเมืองรวมที่พื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ
- (๓) ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- (๔) ส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานเกี่ยวกับการผังเมือง
- (๕) กำกับ ดูแล ให้คำแนะนำหรือข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการควบคุมและการพัฒนาให้เป็นไปตามผังเมือง
- (๖) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
- (๗) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมอบหมายได้ ทั้งนี้ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๒ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๗๔ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการที่เป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองในคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดโดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของคณะรัฐมนตรีตามมาตรา ๗๔ (๓) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการผังเมือง และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดและคณะอนุกรรมการของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดโดยอนุโลม

๑๐. การอุทธรณ์ (ร่างหมวด ๘)

๑๐.๑ หลักเกณฑ์ในการอุทธรณ์ (ร่างมาตรา ๙๐)

ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗
- (๒) การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๔๔
- (๓) การสั่งให้ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗
- (๔) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๔ มาตรา ๖๖ ซึ่งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจกำหนด และมาตรา ๖๗
- (๕) การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๖๐
- (๖) การคิดค่าใช้จ่ายในการตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๖๑
- (๗) การจัดทำระบบสาธารณูปโภคและการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินตามมาตรา ๖๙



(๘) การสั่งให้ระงับการกระทำที่ฝ่าฝืน หรือการสั่งให้แก้ไขปรับปรุง หรือการสั่งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินตามมาตรา ๙๗

การอุทธรณ์ตาม (๑) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ การอุทธรณ์ตาม (๒) (๓) (๔) (๖) (๗) และ (๘) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และการอุทธรณ์ตาม (๕) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

๑๐.๒ องค์ประกอบของคณะกรรมการอุทธรณ์ (ร่างมาตรา ๙๑ ถึงร่างมาตรา ๙๓)

คณะกรรมการอุทธรณ์ ประกอบด้วย รัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ อัยการสูงสุด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ ด้านการผังเมือง นิติศาสตร์ และเศรษฐศาสตร์ จำนวนด้านละ ๑ คน เป็นกรรมการ โดยให้อธิบดี เป็นกรรมการและเลขานุการ ทั้งนี้ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการในคณะกรรมการนโยบาย การผังเมืองแห่งชาติ คณะกรรมการผังเมือง หรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด หรือเป็นอนุกรรมการ ในคณะกรรมการดังกล่าวในขณะเดียวกันมิได้

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อกระทำการ ที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับ มอบหมายได้ โดยให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของ คณะกรรมการอุทธรณ์และคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗๒ มาใช้บังคับ กับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการอุทธรณ์โดยอนุโลม

๑๐.๓ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ (ร่างมาตรา ๙๔)

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๙๑ มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ ๓ ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระหรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่ เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

๑๐.๔ หลักเกณฑ์ในการพิจารณาอุทธรณ์ (ร่างมาตรา ๙๕ ถึงร่างมาตรา ๙๖)

คณะกรรมการอุทธรณ์ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด หรือคณะกรรมการบริหาร การผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัย พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัย คำอุทธรณ์ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง อย่างไรก็ตาม ในระหว่างอุทธรณ์ ให้ผู้อุทธรณ์ เจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคาร ผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของผู้อื่น เจ้าพนักงานการผัง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ยุติการดำเนินการหรือห้ามกระทำการใด ๆ ที่เป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่จะเป็นการดำเนินการ ตามคำสั่งหรือหนังสือแจ้ง หรือในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือการใช้ ประโยชน์ที่ดินหรืออาคารจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะที่ไม่อาจรอได้



๑๑. อำนาจหน้าที่ของผูปฏิบัติงาน (ร่างหมวด ๙)

๑๑.๑ กรณีที่มีการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ร่างมาตรา ๙๗)

ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๑ หรือข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง หรือหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ที่ดินที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง หรือข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๕๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี มีอำนาจสั่งการให้เจ้าของที่ดิน ผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน หรือให้แก้ไขปรับปรุง หรือให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง ทั้งนี้ เจ้าของที่ดิน ผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

๑๑.๒ อำนาจในการเรียกบุคคลมาชี้แจง (ร่างมาตรา ๙๘)

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ และกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้

๑๑.๓ อำนาจในการเข้าไปในที่ดินหรืออาคาร (ร่างมาตรา ๙๙ ถึงร่างมาตรา ๑๐๑)

- ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคาร ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก เพื่อสอบถามข้อเท็จจริงหรือขอเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องจากเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารนั้น หรือเพื่อกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็น และพยายามไม่ให้เกิดความเสียหาย ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นจากการกระทำได้กล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี กำหนดเงินค่าตอบแทนความเสียหายและจ่ายให้แก่ผู้เสียหายนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ต้องกระทำการเพื่อการสำรวจ ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วันก่อนกระทำการนั้น อย่างไรก็ตาม ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว แสดงบัตรประจำตัวที่ใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

- พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเพื่อตรวจสอบ ซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค หรือเพื่อตรวจสอบสภาพของที่โล่งในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้น



ถึงพระอาทิตย์ตก ทั้งนี้ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แสดงบัตรประจำตัวพร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ไปกระทำการดังกล่าวต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

- เพื่อประโยชน์แก่การปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

๑๒. บทกำหนดโทษ (ร่างหมวด ๑๐)

๑๒.๑ บทกำหนดโทษทั่วไป (ร่างมาตรา ๑๐๒ ถึงร่างมาตรา ๑๐๓)

ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือการกระทำและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย อย่างไรก็ตาม เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำผิดแก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริง

๑๒.๒ โทษปรับทางปกครอง (ร่างมาตรา ๑๐๔ ถึงร่างมาตรา ๑๐๕)

เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินตามมาตรา ๒๑ ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามรายละเอียดหรือหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงตามมาตรา ๕๐ หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๗ หรือมาตรา ๕๒ ต้องชำระค่าปรับทางปกครองไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท และต้องชำระค่าปรับอีกไม่เกินวันละ ๕,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

๑๒.๓ โทษอาญา (ร่างมาตรา ๑๐๖ ถึงร่างมาตรา ๑๐๗)

- ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งให้ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๖๐ หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามมาตรา ๘๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

- ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินตามมาตรา ๒๑ ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามรายละเอียดหรือหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงตามมาตรา ๕๐ หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๗ หรือมาตรา ๕๒ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ทั้งนี้ นอกจากระวางโทษข้างต้นแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง



๑๓. บทเฉพาะกาล (มาตรา ๑๐๘ ถึงร่างมาตรา ๑๑๓)

๑๓.๑ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่ง และให้ปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อนจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติจะได้รับการแต่งตั้ง (ร่างมาตรา ๑๐๘)

๑๓.๒ ในระหว่างที่ยังไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามมาตรา ๘๐ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งได้รับการแต่งตั้งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับยังคงอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าคณะกรรมการผังเมืองในวันที่ได้แต่งตั้งขึ้นใหม่เข้ารับหน้าที่ (ร่างมาตรา ๑๐๙)

๑๓.๓ ในระหว่างที่ยังไม่ได้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองในคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดตามมาตรา ๘๕ ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่ง และให้ปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อนจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองในคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดจะได้รับการแต่งตั้ง (ร่างมาตรา ๑๑๐)

๑๓.๔ บรรดาพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะได้มีการออกพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๑๑)

๑๓.๕ บรรดาผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะที่อยู่ระหว่างดำเนินการวางและจัดทำตามขั้นตอนที่พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๑๑๒)

๑๓.๖ บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับได้ต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน ทั้งนี้ ในระหว่างที่ยังไม่มีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น การแก้ไขหรือยกเลิกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด หรือการยกเลิกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมทั้งฉบับ ให้กระทำได้โดยประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น (ร่างมาตรา ๑๑๓) ๑

ท่านผู้อ่านวารสาร “จุลนิติ” ผู้ใดมีความประสงค์ต้องการที่จะแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าว สามารถเสนอความเห็นได้ โดยผ่านทางเว็บไซต์ ดังนี้

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

www.parliament.go.th

www.senate.go.th

www.krisdika.go.th

www.cabinet.thaigov.go.th