

คู่มือและแนวทางการปฏิบัติงาน ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

: ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม

สำนักผังเมืองรวม
กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เป็นต้นมา ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ มีการเปลี่ยนรูปแบบการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวม กล่าวคือ ผังเมืองรวมที่ดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง กำหนดให้ประกาศใช้บังคับโดยการออกประกาศกระทรวงมหาดไทย สำหรับผังเมืองรวมที่ดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กำหนดให้ประกาศใช้บังคับโดยการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และมีการกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้มีอำนาจในการวางและจัดทำผัง ซึ่งถือเป็นการกระจายอำนาจให้ส่วนภูมิภาค และท้องถิ่น มีหน้าที่และอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองอย่างชัดเจนมากขึ้น

สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง จึงได้จัดทำเอกสาร “คู่มือและแนวทางการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ : ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม” ซึ่งมีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับขั้นตอนและกระบวนการในการวางและจัดทำผังเมืองรวมและการแก้ไขผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งมีการดำเนินงานบางส่วนที่แตกต่างจากการดำเนินงานตามกฎหมายฉบับเดิม ทั้งกรณีการดำเนินการโดย กรมโยธาธิการและผังเมือง และกรณีที่ดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่กรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน สามารถดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

กรมโยธาธิการและผังเมืองหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือฉบับนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่อไป

สำนักผังเมืองรวม

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กระทรวงมหาดไทย

เมษายน ๒๕๖๓

สารบัญ

หน้า

คำนำ

สารบัญ

บทนำ ๑

บทที่ ๑ ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ๓

๑.๑ การวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ๓

๑.๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๑๓

๑.๓ ข้อแตกต่างในการดำเนินงานวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง และกรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๒๓

บทที่ ๒ ขั้นตอนและกระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม ๒๗

๒.๑ การแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ๒๗

๒.๒ การแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๓๖

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก สรุปสาระสำคัญพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผ - ๑

ภาคผนวก ข สาระสำคัญของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผ - ๓

ภาคผนวก ค พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ผ - ๙

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ ๑ - ๑	ขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	๖
ตารางที่ ๑ - ๒	ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	๘
ตารางที่ ๑ - ๓	แผนการปฏิบัติงานวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	๑๑
ตารางที่ ๑ - ๔	ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๑๖
ตารางที่ ๑ - ๕	ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเวลาอันสมควร	๑๘
ตารางที่ ๑ - ๖	การเปรียบเทียบขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ระหว่างกรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๒๔
ตารางที่ ๒ - ๑	ขั้นตอนการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	๓๐
ตารางที่ ๒ - ๒	ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	๓๑
ตารางที่ ๒ - ๓	แผนการปฏิบัติงานการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	๓๔
ตารางที่ ๒ - ๔	ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๓๙

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ ๑ - ๑ กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ๕
กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง
แผนภูมิที่ ๑ - ๒ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ๑๒
กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง
แผนภูมิที่ ๑ - ๓ กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ๑๔
กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
แผนภูมิที่ ๑ - ๔ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ๒๒
กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
แผนภูมิที่ ๒ - ๑ กระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม ๒๙
กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง
แผนภูมิที่ ๒ - ๒ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม ๓๕
กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง
แผนภูมิที่ ๒ - ๓ กระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม ๓๗
กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
แผนภูมิที่ ๒ - ๔ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม ๔๒
กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บทนำ

คู่มือการวางและจัดทำผังเมืองรวมฉบับนี้เป็นการกำหนดขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นกฎหมายแม่บทที่ให้อำนาจเกี่ยวกับการวางผังเมือง โดยได้ผสมผสานกับร่างระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการผังเมืองที่ได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งพิจารณาจากระเบียบและแนวทางการปฏิบัติงานของกรมโยธาธิการและผังเมืองที่ได้ดำเนินการในอดีตที่ผ่านมา เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและมีความถูกต้องตามหลักวิชาการ

โดยพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการวางและจัดทำผังเมืองรวม และประกาศให้ใช้บังคับโดยการออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ในการจัดทำคู่มือฉบับนี้ได้จำแนกกระบวนการดำเนินการที่สำคัญ แบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่

๑. กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม แบ่งออกเป็น ๒ กรณี คือ

๑.๑ กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง มีขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน
ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมคณะกรรมการผังเมือง
ขั้นตอนที่ ๕ การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน
ขั้นตอนที่ ๖ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง
ขั้นตอนที่ ๗ การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย
ขั้นตอนที่ ๘ การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๑.๒ กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน
ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง
ขั้นตอนที่ ๕ การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
ขั้นตอนที่ ๖ การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน

ขั้นตอนที่ ๗ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง
และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง
ขั้นตอนที่ ๘ การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๒. กระบวนการแก้ไขผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๕ แบ่งออกเป็น ๒ กรณี คือ

๒.๑ กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง มีขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง
ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมคณะกรรมการผังเมือง
ขั้นตอนที่ ๕ การปิดประกาศ ๓๐ วัน
ขั้นตอนที่ ๖ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น
และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น
ขั้นตอนที่ ๗ การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย
ขั้นตอนที่ ๘ การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษา

๒.๒ กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง
ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
ขั้นตอนที่ ๕ การปิดประกาศ ๓๐ วัน
ขั้นตอนที่ ๖ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น
และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น
ขั้นตอนที่ ๗ การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

บทที่ ๑

ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม

บทที่ ๑
ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม

การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันก็ได้

กรมโยธาธิการและผังเมืองซึ่งเป็นหน่วยงานหลักของประเทศที่ได้ดำเนินการวางผังเมืองรวมมาอย่างต่อเนื่อง จึงได้กำหนดขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการปฏิบัติงานของกรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีกรอบการดำเนินงานในทิศทางเดียวกัน และดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ โดยจำแนกเป็น ๒ กรณี คือ

๑) กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

๒) กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑.๑ การวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวมโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีขั้นตอนหลักรวมทั้งสิ้น ๘ ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๓ วรรคสี่ ที่กำหนดให้แจ้งอีกฝ่ายทราบก่อนวางและจัดทำผังเมืองรวม ดังนั้น เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองจะดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมในพื้นที่ใด จะต้องแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบก่อนเริ่มดำเนินการวางและจัดทำผังเมือง ซึ่งในขั้นตอนนี้ยังรวมถึงการสำรวจและการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประกอบการจัดทำร่างผังเมืองรวมตามองค์ประกอบของมาตรา ๒๒ ที่กำหนดไว้ด้วย

ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม ขั้นตอนนี้เป็นการประชุมพิจารณาให้ความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อให้การวางผังเมืองรวมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพถูกต้องตามหลักวิชาการผังเมือง

ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๙ โดยจะต้องดำเนินการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งในขั้นตอนนี้ได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๔ อีกด้วย

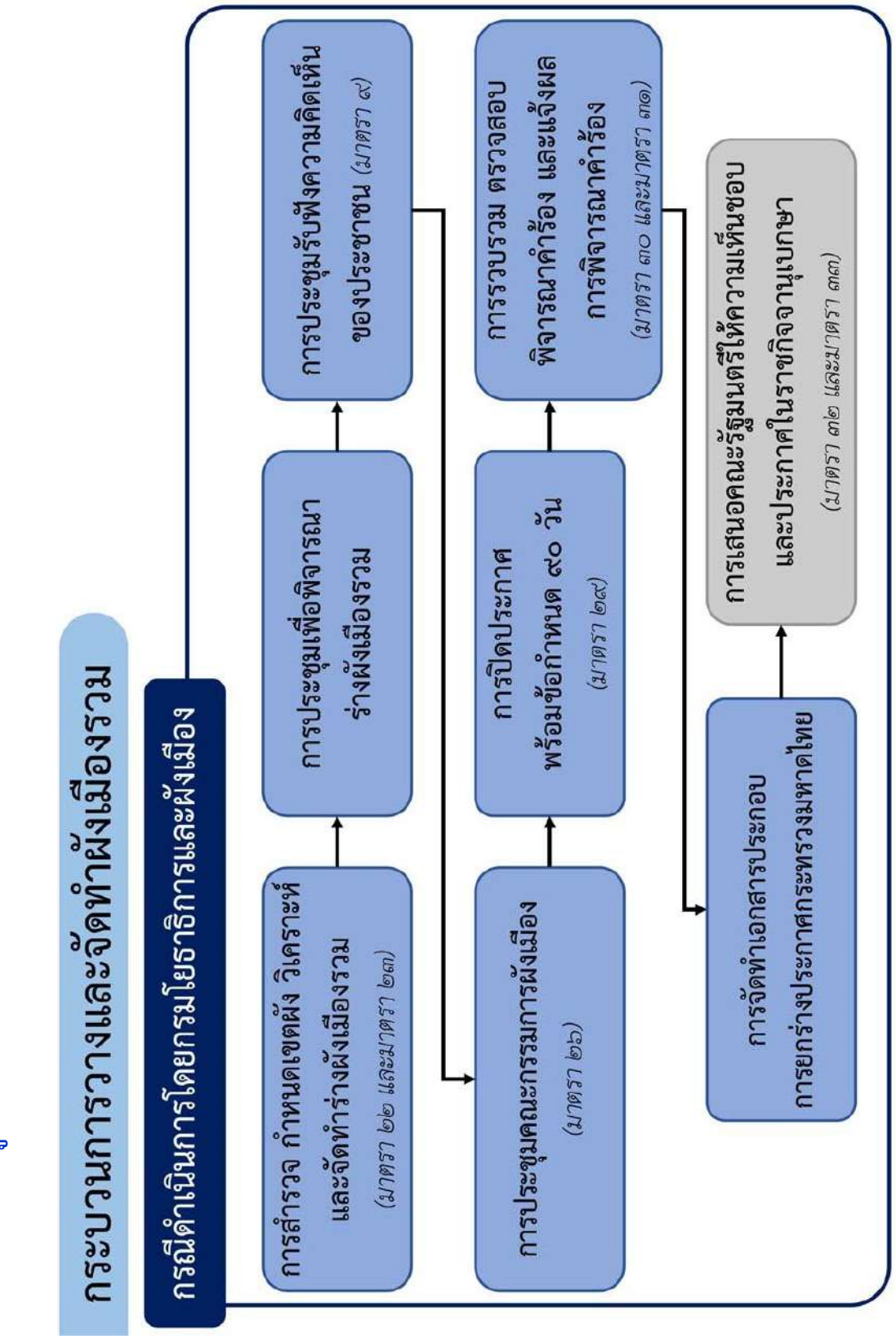
ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมคณะกรรมการผังเมือง เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๖ ที่กำหนดให้ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ ให้นำเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ขั้นตอนที่ ๕ การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๙ กำหนดให้ผังเมืองรวมที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับตั้งแต่วันปิดประกาศ

ขั้นตอนที่ ๖ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง ตามมาตรา ๒๙ กำหนดให้ภายในระยะเวลา ๙๐ วัน ให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๐ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคำร้อง พร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองตามมาตรา ๓๑ พร้อมแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้แก่ผู้ยื่นคำร้องต่อไป

ขั้นตอนที่ ๗ การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

ขั้นตอนที่ ๘ การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๓ ซึ่งกำหนดให้ผังเมืองรวมออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒ โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ต้องเสนอร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ และเมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศแล้ว จึงประกาศในราชกิจจานุเบกษา ต่อไป



แผนภูมิที่ ๑ - ๑ กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ตารางที่ ๑ – ๑ ขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา
๑. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม ๑.๑ แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบก่อนวางและจัดทำผังเมือง ๑.๒ สำรวจ กำหนดเขตผัง ๑.๓ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังแนวคิด ๑.๔ วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังร่างฯ ๑.๕ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังร่างฯ	**๑๘ สัปดาห์**
๒. การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม ๒.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	**๒ สัปดาห์**
๓. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ๓.๑ จัดทำเอกสาร และแผนที่แผนผัง ๓.๒ โฆษณาหนังสือพิมพ์ วิทยุและเว็บไซต์ ติดต่อกันเป็นเวลา ๗ วัน ๓.๓ ปิดประกาศ ๑๕ วัน ๓.๔ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม (มาตรา ๒๔) ๓.๕ ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ๓.๖ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อประสานยุทธศาสตร์และแผนงานในการวางและจัดทำผังเมือง (เดิม)	**๑๒ สัปดาห์**
๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง ๔.๑ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง (เดิม) ๔.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง	**๖ สัปดาห์**
๕. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน ๕.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๙๐ วัน ๕.๒ ปิดประกาศ ๙๐ วัน	**๑๘ สัปดาห์**
๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง ๖.๑ รวบรวม ตรวจสอบคำร้อง และสำรวจพื้นที่ ๖.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ๖.๓ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	**๒ สัปดาห์ /** **๑๒ สัปดาห์***

ตารางที่ ๑ – ๑ ขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง (ต่อ)

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา
๖.๔ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย (เดิม) ๖.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง ๖.๖ แจ้งผลการพิจารณาคำร้องต่อผู้ร้องฯ	
๗. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ๗.๑ จัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ๗.๒ ตรวจสอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	**๒ สัปดาห์**
๘. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ๘.๑ เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ๘.๒ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ๘.๓ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามหนังสือถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (สลค.) เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา ๘.๔ คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ ๘.๕ ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมายฯ ของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (สลค.) ๘.๖ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย ๘.๗ ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทยไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา	**๑๒ สัปดาห์**
รวม	**๗๒ สัปดาห์ / (๘๒ สัปดาห์*)**

หมายเหตุ : การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมสามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน และเป็นกรอบระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ

***** หมายถึง กรณีมีคำร้องฯ

ตารางที่ ๑ - ๒ ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ขั้นตอนและระยะเวลา กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ (สัปดาห์)	
๑. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม	๑๘	๑ ปี ๒ เดือน / (๑ ปี ๔ เดือน*)
๒. การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม	๒	
๓. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน	๑๒	
๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง	๖	
๕. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน	๑๘	
๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง	๒ / ๑๒*	
๗. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	๒	
๘. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษา	๑๒	๓ เดือน

☐ ขั้นตอนดำเนินการของกรมโยธาธิการและผังเมือง ☐ ขั้นตอนกฎหมาย

หมายเหตุ : * หมายถึง กรณีมีคำร้องฯ

❑ แผนการปฏิบัติงานวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้กำหนดแผนการปฏิบัติงานวางและจัดทำผังเมืองรวม โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานและกำหนดระยะเวลาของการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

๑. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑๘ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ๕ ขั้นตอน ดังนี้

๑.๑ แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบก่อนวางและจัดทำผังเมือง

๑.๒ สำรวจ กำหนดเขตผัง

๑.๓ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังแนวคิด

๑.๔ วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังร่างฯ

๑.๕ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังร่างฯ

๒. การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ สัปดาห์

๒.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง

๓. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑๒ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๓.๑ จัดทำเอกสาร และแผนที่แผนผัง

๓.๒ โฆษณาหนังสือพิมพ์ วิทยุและเว็บไซต์ ติดต่อกันเป็นเวลา ๗ วัน

๓.๓ ปิดประกาศ ๑๕ วัน

๓.๔ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

๓.๕ ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

๓.๖ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อประสานยุทธศาสตร์และแผนงานในการวางและจัดทำผังเมือง (เดิม)

๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๖ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๔.๑ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง (เดิม)

๔.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง

๕. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน กรอบระยะเวลาดำเนินการ ๑๘ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๕.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๙๐ วัน

๕.๒ ปิดประกาศ ๙๐ วัน

๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ สัปดาห์ กรณีผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องฯ กรอบระยะเวลาดำเนินการ ๑๒ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๖.๑ รวบรวม ตรวจสอบคำร้อง และสำรวจพื้นที่

๖.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

๖.๓ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง

๖.๔ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย (เดิม)

๖.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง

๖.๖ แจ้งผลการพิจารณาคำร้องต่อผู้ร้อง

๗. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๗.๑ จัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

๗.๒ ตรวจสอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

๘. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑๒ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ๗ ขั้นตอน ดังนี้

๘.๑ เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย

๘.๒ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย

๘.๓ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามหนังสือถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

๘.๔ คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ

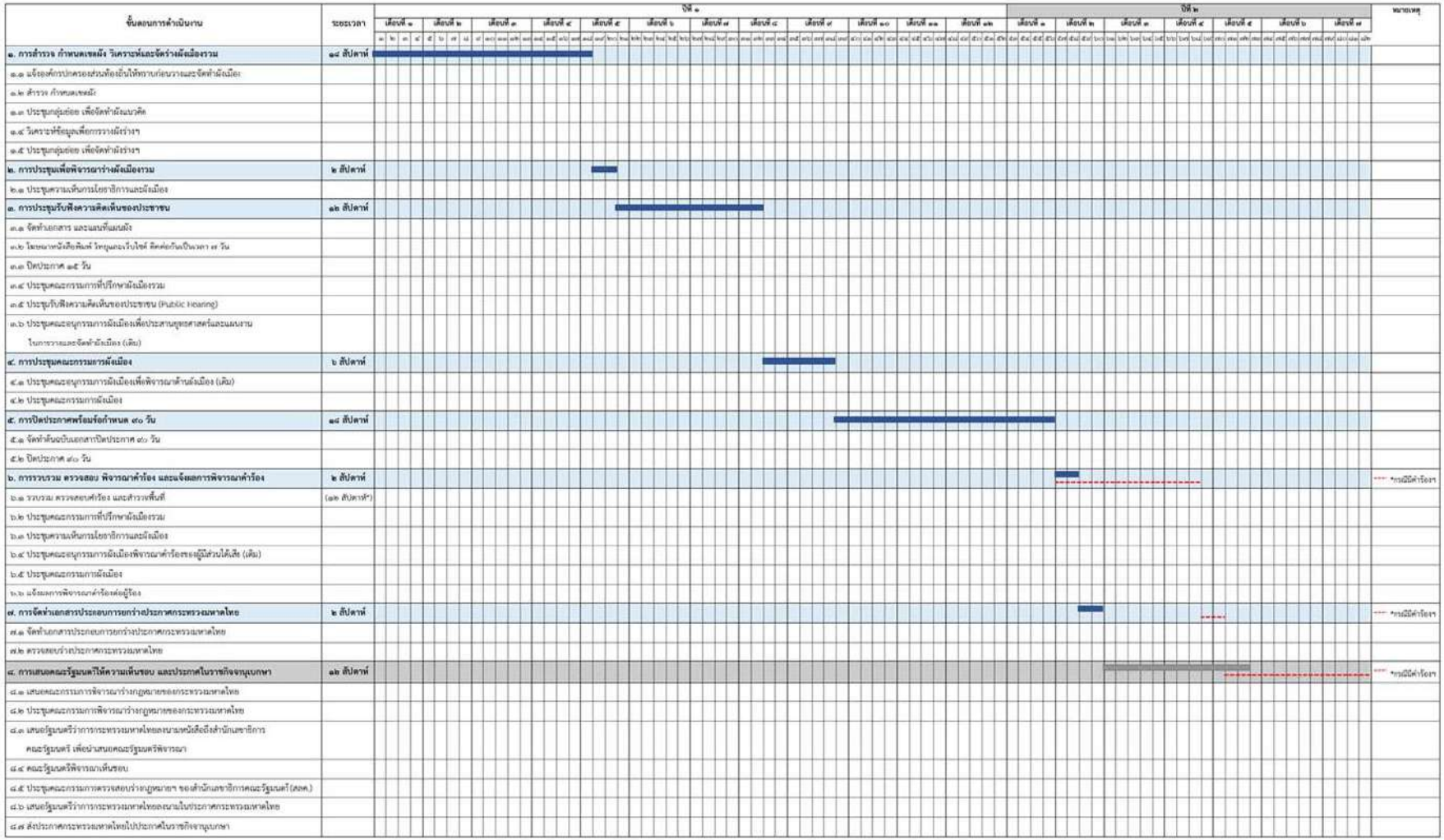
๘.๕ ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมายฯ ของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๘.๖ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย

๘.๗ ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทยไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา

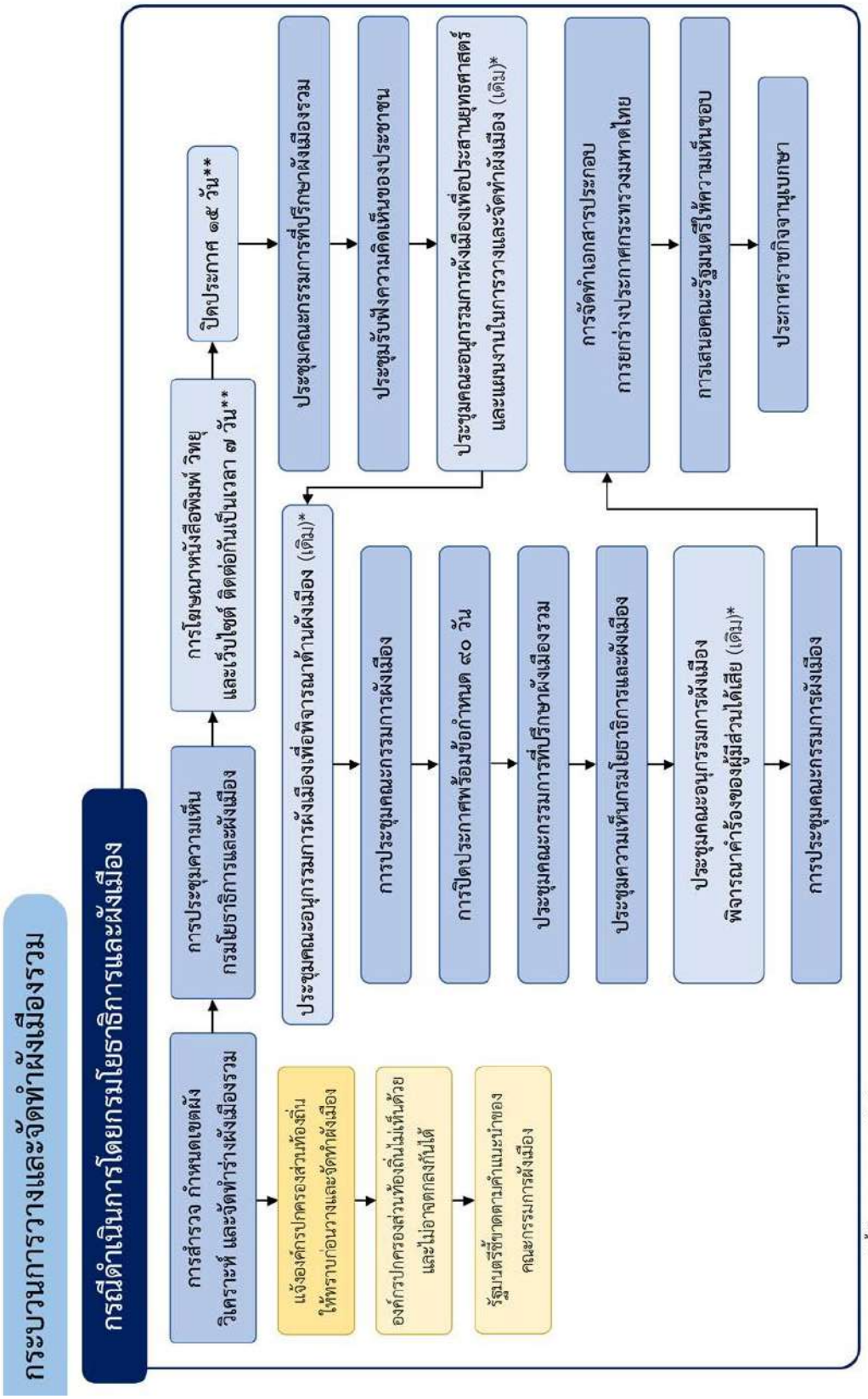
หมายเหตุ : การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมสามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน

ตารางที่ ๑ – ๓ แผนการปฏิบัติงานวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง



กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

แผนภูมิที่ ๑ - ๒ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง



๑.๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีลักษณะขั้นตอนที่คล้ายคลึงกับการดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง แต่จะมีขั้นตอนที่เพิ่มขึ้นตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งสามารถจำแนกขั้นตอนหลักได้ ๘ ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๓ วรรคสี่ ที่กำหนดให้แจ้งอีกฝ่ายทราบก่อนวางและจัดทำผังเมืองรวม ดังนั้น การที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวม จะต้องแจ้งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองทราบก่อนวางและจัดทำผังเมือง ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่เห็นด้วยกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมและไม่อาจตกลงกันได้ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้ชี้ขาดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง เมื่อเป็นที่ยุติแล้วให้ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมดำเนินการให้เป็นไปตามคำชี้ขาดนั้น และให้นำความคิดเห็นของอีกฝ่ายมาประกอบในการพิจารณาดำเนินการด้วย ซึ่งในขั้นตอนนี้ยังรวมถึงการสำรวจ และการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประกอบการจัดทำร่างผังเมืองรวมตามองค์ประกอบของมาตรา ๒๒ ที่กำหนดไว้ด้วย

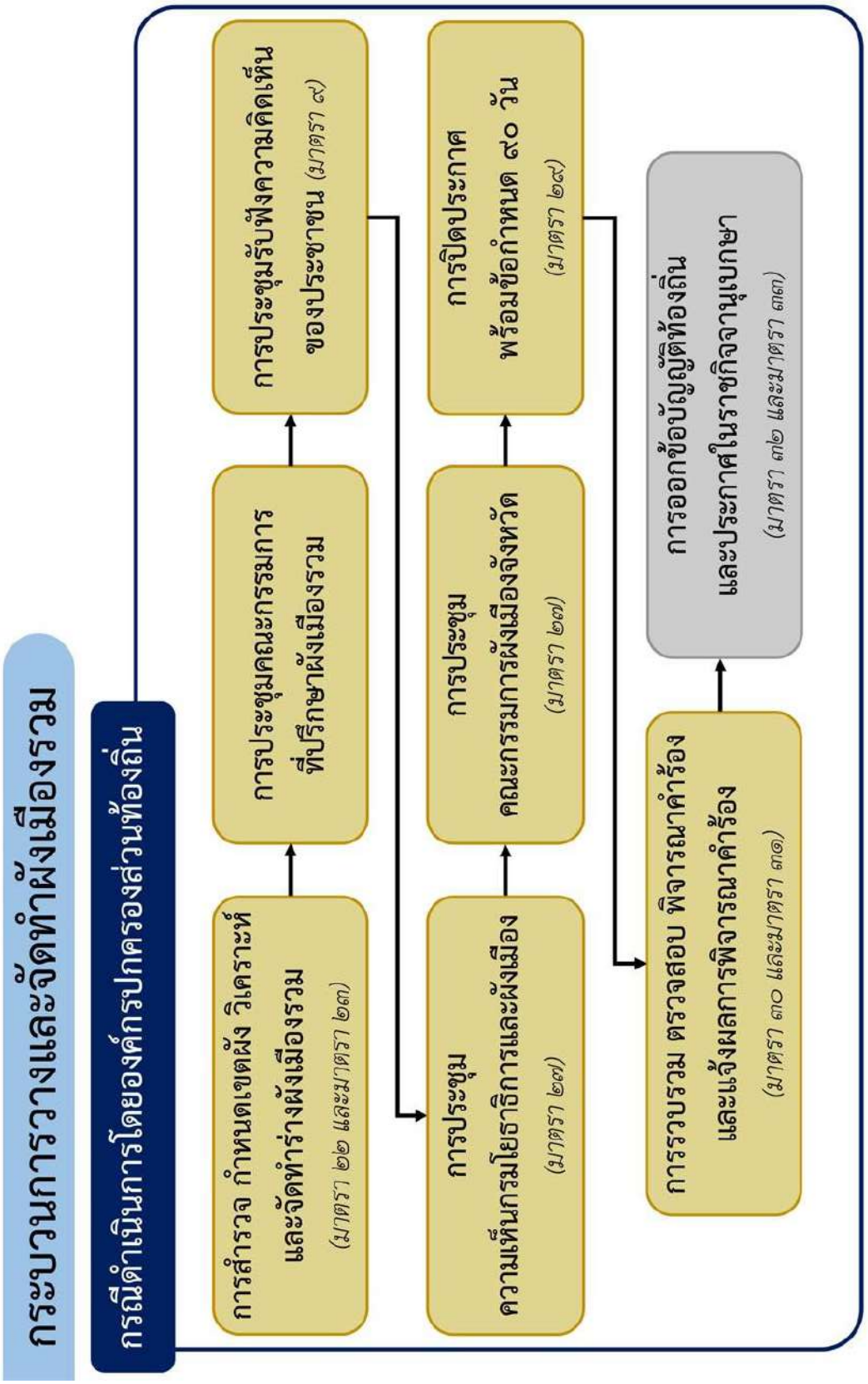
ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ขั้นตอนนี้เป็นการประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ตามมาตรา ๒๔ เพื่อให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมนั้น

ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๙ โดยจะต้องดำเนินการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ ซึ่งในขั้นตอนนี้กำหนดให้ต้องมีการประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมด้วย และดำเนินการประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อประสานยุทธศาสตร์และแผนงานในการวางและจัดทำผังเมือง (เดิม) ควบคู่กันไปอีกด้วย

ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นการดำเนินการประชุมความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง ที่กำหนดให้เสนอผังเมืองรวมให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเพื่อให้ความเห็น ก่อนเสนอเสนอผังเมืองรวมไปยังคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา

ขั้นตอนที่ ๕ การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ความเห็นพร้อมเหตุผลแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอผังเมืองรวมแก่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา และเมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาแล้วมีความเห็น

แผนภูมิที่ ๑ - ๓ กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



๕.๑ กรณีเห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการปิดประกาศผังเมืองรวมเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน

๕.๒ กรณีไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเสนอประเด็นที่ไม่สามารถหาข้อยุติได้ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ถ้าผลเป็นประการใดให้ดำเนินการไปตามที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา

ขั้นตอนที่ ๖ การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๙ กำหนดให้นำผังเมืองรวมที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วไปเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับตั้งแต่วันปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องขอแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดตามมาตรา ๒๒ (๕)

ขั้นตอนที่ ๗ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง ภายในระยะเวลา ๙๐ วัน ตามมาตรา ๒๙ และผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๐ แล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคำร้อง พร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดตามมาตรา ๓๑

๗.๑ กรณีไม่มีผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้อง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด เพื่อทราบ และดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไป

๗.๒ กรณีมีผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้อง ให้เสนอคำร้องต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาเมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาคำร้องแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดส่งผลการพิจารณาไปให้กรมโยธาธิการและผังเมืองให้ความเห็น และกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ความเห็นผลการพิจารณาคำร้อง (มาตรา ๓๑)

- กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นพ้องกับความเห็นคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้แจ้งคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดทราบ และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไป

- กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องกับความเห็นคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคำร้องพร้อมความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดและความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นเช่นใดแล้วให้ถือเป็นการยุติ และให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดแจ้งผู้ยื่นคำร้องทราบผลการพิจารณา โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไป

ขั้นตอนที่ ๘ การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๓ กำหนดให้ผังเมืองรวมออกเป็นข้อบัญญัติท้องถิ่น โดยการจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒

ตารางที่ ๑ - ๔ ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ขั้นตอนและระยะเวลา — **กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ (สัปดาห์)	
๑. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม (มาตรา ๒๓) (โดยแจ้งกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ทราบก่อนวางและจัดทำผังเมือง)	๑๘	
๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม (มาตรา ๒๔)	๒	
๓. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน (มาตรา ๙)	๑๒	
๔. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง (มาตรา ๒๗ วรรคสอง)	๒	
๕. การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด (มาตรา ๒๗)	เห็นด้วย ๔	ไม่เห็นด้วย ๘*
๖. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน (มาตรา ๒๙)	๑๘	
๗. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง (มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑)	๒ / ๑๒**	
- การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม		
- การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด		
- การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง		
- การประชุมคณะกรรมการผังเมือง		
๘. การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา (มาตรา ๓๓ วรรคสอง)	๑๒	
- กรณีที่สภาท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเวลาอันสมควร (มาตรา ๓๒ วรรคสอง)	๒๖	

หมายเหตุ : การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมสามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน และเป็นกรอบระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ

* หมายถึง ดำเนินการตามขั้นตอนการประชุมคณะกรรมการผังเมือง

** หมายถึง กรณีมีคำร้องฯ

กรณีที่สภาท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเวลาอันสมควร (มาตรา ๓๒ วรรคสอง) มีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

๑) ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาว่าสมควรที่จะมีการกำหนดผังเมืองรวมใช้บังคับในพื้นที่นั้น

๒) ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเสนอผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำให้คณะกรรมการผังเมืองภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีมติ

- กรณีที่คณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบผังเมืองรวม โดยไม่มีการแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้ถือว่าผังเมืองรวมดังกล่าวเป็นผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ และดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยต่อไป

- กรณีที่คณะกรรมการผังเมืองไม่ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวม หรือเห็นชอบ โดยมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวมตามความเห็นของคณะกรรมการผังเมือง แล้วให้นำผังเมืองรวม เฉพาะในส่วนที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงนั้น ไปปิดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และดำเนินการตามขั้นตอนการรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง และดำเนินการจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษาต่อไป

ตารางที่ ๑ - ๕ ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเวลาอันสมควร

กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ขั้นตอนและระยะเวลา — กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ (สัปดาห์)	
๘. การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา (มาตรา ๓๓ วรรคสอง)		
กรณีที่สภาท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเวลาอันสมควร (มาตรา ๓๒ วรรคสอง)	๒๖	
- การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด	๔	
- การประชุมคณะกรรมการผังเมือง	เห็นชอบ โดยไม่มีการแก้ไข ๔	ไม่เห็นชอบ หรือ เห็นชอบโดยมีการแก้ไข ๔
- การปิดประกาศ ๓๐ วัน		๔
- การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง		๒ / ๑๒**
- การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	๒	
- การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา	๑๒	

หมายเหตุ : การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมสามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน และเป็นกรอบระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ

** หมายถึง กรณีมีคำร้องฯ

❑ แผนการปฏิบัติงานวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวม ได้กำหนดแผนการปฏิบัติงานวางและจัดทำผังเมืองรวม โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานและกำหนดระยะเวลาซึ่งเป็นกรอบเวลาโดยประมาณของการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

๑. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑๘ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ๕ ขั้นตอน ดังนี้

๑.๑ แจ้งกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ทราบก่อนวางและจัดทำผังเมือง

๑.๒ สำรวจ กำหนดเขตผัง

๑.๓ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังแนวคิด

๑.๔ วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังร่างฯ

๑.๕ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังร่างฯ

๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ สัปดาห์

๒.๑ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม (มาตรา ๒๔)

๓. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน มีกรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑๒ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ๖ ขั้นตอน ดังนี้

๓.๑ จัดทำเอกสาร และแผนที่/แผนผัง

๓.๒ โฆษณาหนังสือพิมพ์ วิทยุและเว็บไซต์ ติดต่อกันเป็นเวลา ๗ วัน

๓.๓ ปิดประกาศ ๑๕ วัน

๓.๔ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม (มาตรา ๒๔)

๓.๕ ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

๓.๖ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อประสานยุทธศาสตร์และแผนงานในการวางและจัดทำผังเมือง (เดิม)**

๔. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ สัปดาห์

๔.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง

๕. การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๔ สัปดาห์ หากกรณีคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง จะมีระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๘ สัปดาห์ โดยมีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๕.๑ ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๕.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง (กรณีคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง)

๖. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑๘ สัปดาห์

๖.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๙๐ วัน

๖.๒ ปิดประกาศ ๙๐ วัน

๗. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๒ สัปดาห์ กรณีผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องฯ มีกรอบระยะเวลาดำเนินการ ๑๒ สัปดาห์ มีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๗.๑ รวบรวม ตรวจสอบคำร้อง และสำรวจพื้นที่

๗.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

๗.๓ ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๗.๔ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง (กรณีมีคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย)

๗.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง (กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องกับคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๗.๖ แจ้งผลการพิจารณาคำร้องต่อผู้ร้อง

๘. การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา กรอบระยะเวลาดำเนินการประมาณ ๑๒ สัปดาห์ มีขั้นตอนย่อย ดังนี้

๘.๑ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นจัดทำร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น

๘.๒ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อการประชุมประชาชนเพื่อรับฟังความคิดเห็น

๘.๓ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อสภาท้องถิ่นเพื่อพิจารณาเห็นชอบ

๘.๔ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอ เพื่อพิจารณา

๘.๕ เสนอผู้บริหารท้องถิ่นลงนามในข้อบัญญัติท้องถิ่น

๘.๖ ส่งข้อบัญญัติท้องถิ่นไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา

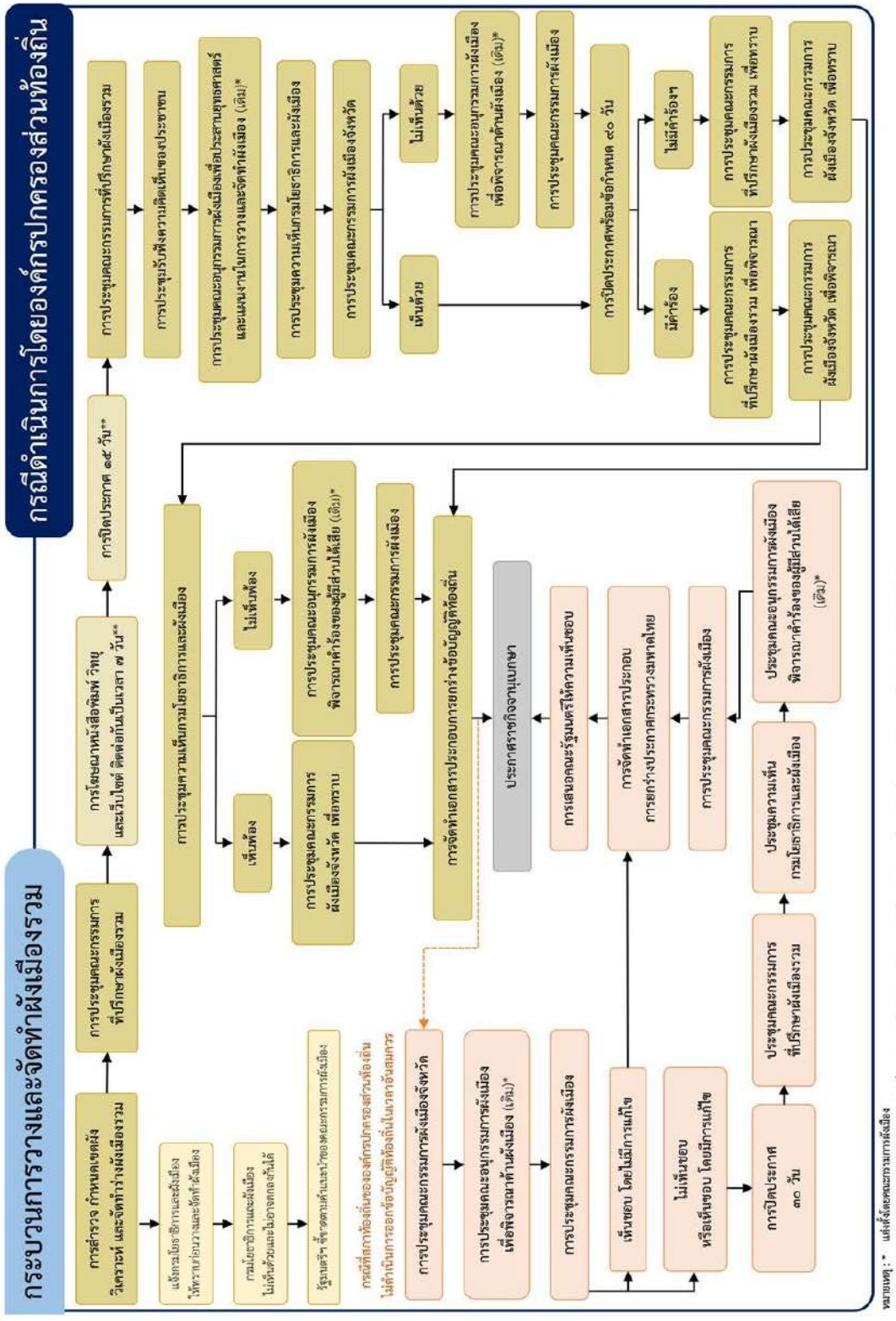
หมายเหตุ : การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมสามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน

** หมายถึง อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม

กรณีที่สภาท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเวลาอันสมควร (มาตรา ๓๒ วรรคสอง) ให้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

- การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
- การประชุมคณะกรรมการผังเมือง
- การปิดประกาศ ๓๐ วัน
  (กรณีคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบ หรือเห็นชอบ โดยมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงฯ)
- การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง
  (กรณีการปิดประกาศ ๓๐ วัน มีคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย)
- การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
  (กรณีการปิดประกาศ ๓๐ วัน มีคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย)
- การประชุมคณะกรรมการผังเมือง
  (กรณีการปิดประกาศ ๓๐ วัน มีคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย)
- การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย
- การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

แผนภูมิที่ ๑ - ๔ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น


กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
กระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม
การประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างผังเมืองรวม
การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๑.๓ ข้อแตกต่างในการดำเนินงานวางและจัดทำผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง และกรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มีรายละเอียด ดังนี้

๑. การแจ้งให้อีกฝ่ายทราบก่อนวางและจัดทำผังเมืองรวม ตามมาตรา ๒๓ วรรคสี่ กำหนดให้กรณีดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองจะต้องแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ สำหรับกรณีดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็จะต้องแจ้งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองทราบด้วย ทั้งนี้ ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่เห็นด้วยกับการจะวางและจัดทำผังเมืองรวมและไม่อาจตกลงกันได้ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้ชี้ขาดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง และให้ถือว่าเป็นที่ยุติ

๒. การพิจารณาร่างผังเมืองรวม ตามขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม กำหนดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการ ให้มีการประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ก่อนนำร่างผังเมืองรวมไปปิดประกาศ ๑๕ วัน เพื่อประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

๓. การพิจารณาปรับปรุงร่างผังเมืองรวมตามประเด็นที่ได้จากการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ภายหลังการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนแล้ว ให้นำข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้รับจากการประชุมมาประกอบการปรับปรุงร่างผังเมืองรวม โดยกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองรวม เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๖ ซึ่งกำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบ สำหรับกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองรวมเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๒๗ ซึ่งกำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง และเสนอความเห็นพร้อมเหตุผลประกอบด้วย

๔. การรวบรวม ตรวจสอบและพิจารณาคำร้อง หลังจากการปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วันแล้ว จะเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ เมื่อผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด โดยตามมาตรา ๓๑ กำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคำร้องนั้นพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมือง สำหรับกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้เสนอคำร้องนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาคำร้องฯ และส่งผลการพิจารณาคำร้องไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่นให้แจ้งให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดทราบและให้ดำเนินการต่อไป

๕. การจัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย และข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๓ ที่กำหนดให้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ซึ่งมีสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตารางที่ ๑ - ๖ การเปรียบเทียบขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ระหว่างกรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
๑. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม	**๑. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม**
๑.๑ แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ทราบก่อนวางและจัดทำผังเมือง	๑.๑ แจ้งกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ทราบก่อนวางและจัดทำผังเมือง
๑.๒ สำรวจ กำหนดเขตผัง	๑.๒ สำรวจ กำหนดเขตผัง
๑.๓ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังแนวคิด	๑.๓ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังแนวคิด
๑.๔ วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังร่างฯ	๑.๔ วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังร่างฯ
๑.๕ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังร่างฯ	๑.๕ ประชุมกลุ่มย่อย เพื่อจัดทำผังร่างฯ
๒. การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม	**๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม**
๒.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	๒.๑ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
๓. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน	**๓. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน**
๓.๑ จัดทำเอกสาร และแผนที่แผนผัง	๓.๑ จัดทำเอกสาร และแผนที่แผนผัง
๓.๒ โฆษณาหนังสือพิมพ์ วิทยุและเว็บไซต์ติดต่อกันเป็นเวลา ๗ วัน	๓.๒ โฆษณาหนังสือพิมพ์ วิทยุและเว็บไซต์ติดต่อกันเป็นเวลา ๗ วัน
๓.๓ ปิดประกาศ ๑๕ วัน	๓.๓ ปิดประกาศ ๑๕ วัน
๓.๔ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม	๓.๔ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
๓.๕ ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน	๓.๕ ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน
๓.๖ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อประสานยุทธศาสตร์และแผนงานในการวางและจัดทำผังเมือง (เดิม)	๓.๖ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อประสานยุทธศาสตร์และแผนงานในการวางและจัดทำผังเมือง (เดิม)
-	**๔. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง**
-	๔.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง
๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง	**๕. การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด**
๔.๑ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง (เดิม)	๕.๑ ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

ตารางที่ ๑ - ๖ การเปรียบเทียบขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ระหว่างกรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ต่อ)

กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
๔.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง	๕.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง (กรณีคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง)
๕. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน	**๖. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน**
๕.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๙๐ วัน	๖.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๙๐ วัน
๕.๒ ปิดประกาศ ๙๐ วัน	๖.๒ ปิดประกาศ ๙๐ วัน
๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง	**๗. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง**
๖.๑ รวบรวม ตรวจสอบคำร้อง และสำรวจพื้นที่	๗.๑ รวบรวม ตรวจสอบคำร้อง และสำรวจพื้นที่
๖.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม	๗.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
๖.๓ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	๗.๓ ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
๖.๔ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย (เดิม)	๗.๔ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง (กรณีมีคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย)
๖.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง	๗.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง (กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องกับคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด)
๖.๖ แจ้งผลการพิจารณาคำร้องต่อผู้ร้องฯ	๗.๖ แจ้งผลการพิจารณาคำร้องต่อผู้ร้องฯ
๗. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	-
๗.๑ จัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	-
๗.๒ ตรวจสอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	-
๘. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษา	**๘. การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศในราชกิจจานุเบกษา**
๘.๑ เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย	๘.๑ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นจัดทำร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น
๘.๒ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย	๘.๒ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อการประชุมประชาชน เพื่อรับฟังความคิดเห็น

ตารางที่ ๑ - ๖ การเปรียบเทียบขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ระหว่างกรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ต่อ)

กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
๘.๓ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามหนังสือถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา	๘.๓ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อสภาท้องถิ่น เพื่อพิจารณาเห็นชอบ
๘.๔ คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ	๘.๔ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ เพื่อพิจารณา
๘.๕ ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมายฯ ของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (สลค.)	-
๘.๖ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย	๘.๕ เสนอผู้บริหารท้องถิ่นลงนามในข้อบัญญัติท้องถิ่น
๘.๗ ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทยไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา	๘.๖ ส่งข้อบัญญัติท้องถิ่นไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา

บทที่ ๒

ขั้นตอนและกระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม

บทที่ ๒
ขั้นตอนและกระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม

ตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสถานการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือ เจ้าพนักงานท้องถิ่น สามารถดำเนินการแก้ไขได้ตามเหตุผลดังกล่าว แล้วนำเสนอต่อคณะกรรมการผังเมือง หรือ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด พิจารณา ซึ่งสามารถจำแนกการดำเนินการออกเป็น ๒ กรณี คือ

๑) กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

๒) กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๑ การแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ในการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้กำหนดขั้นตอนการดำเนินการแบ่งออกเป็น ๘ ขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม

ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม เป็นการประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม เพื่อพิจารณาให้ความเห็นในประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม

ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นการประชุมพิจารณาให้ความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อให้การแก้ไขผังเมืองรวมเป็นไปตามหลักวิชาการผังเมือง

ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมคณะกรรมการผังเมือง เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๕ วรรคหนึ่ง กำหนดให้การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา

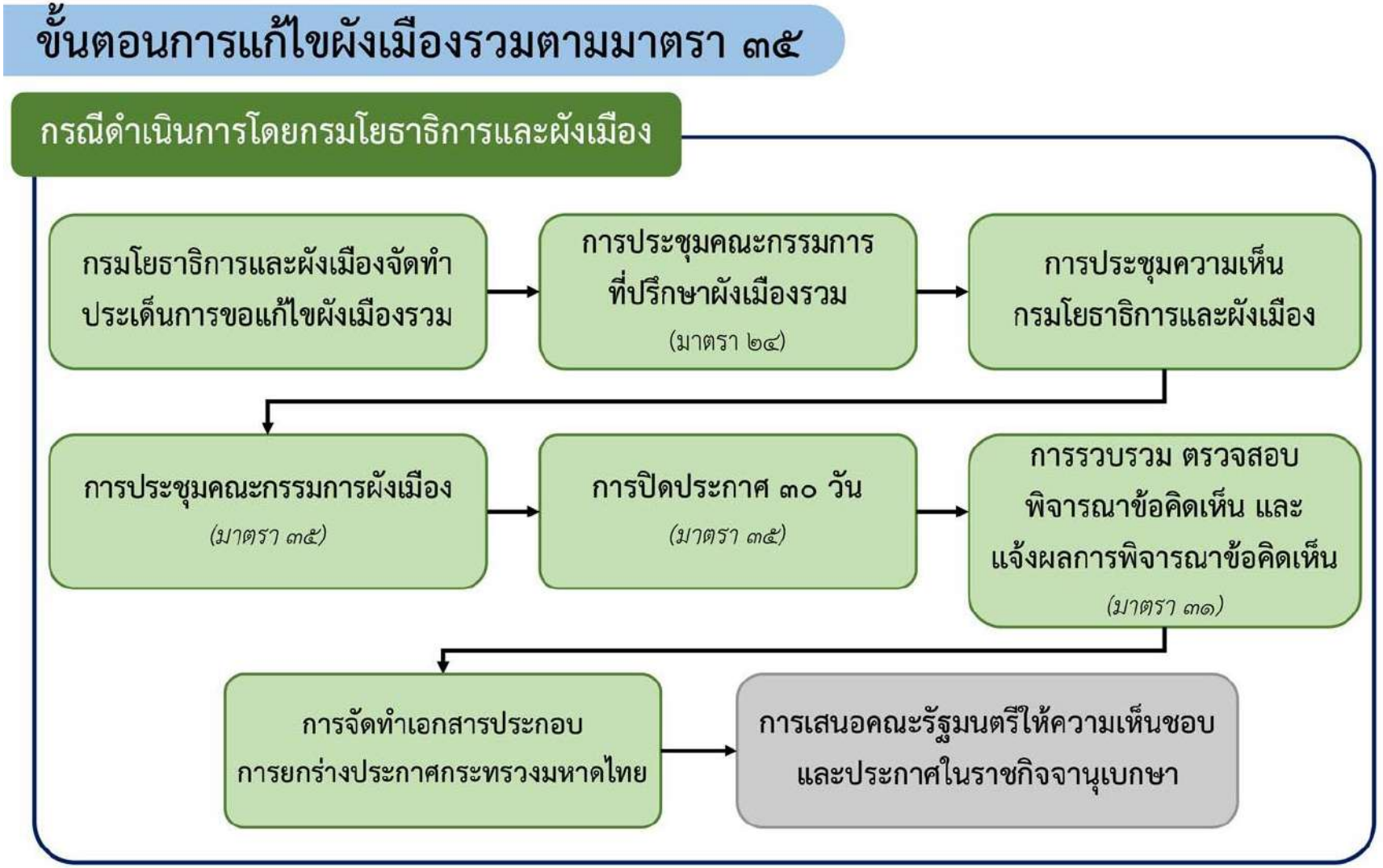
ขั้นตอนที่ ๕ การปิดประกาศ ๓๐ วัน ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๕ วรรคสอง เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้วให้ปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ภายในเขตของผังเมืองรวม โดยในประกาศให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในประกาศ

ขั้นตอนที่ ๖ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม โดยให้นำมาตรา ๓๑ มาใช้บังคับกับการพิจารณาข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียโดยอนุโลม

ขั้นตอนที่ ๗ การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

ขั้นตอนที่ ๘ การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นการเสนอร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ และเมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศแล้ว จึงประกาศในราชกิจจานุเบกษา ต่อไป

แผนภูมิที่ ๒ - ๑ กระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง



ตารางที่ ๒ - ๑ ขั้นตอนการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา
๑. กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม	**๔ สัปดาห์**
๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ๒.๑ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม	**๔ สัปดาห์**
๓. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง ๓.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	**๒ สัปดาห์**
๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง ๔.๑ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง (เดิม) ๔.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง	**๖ สัปดาห์**
๕. การปิดประกาศ ๓๐ วัน ๕.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๓๐ วัน ๕.๒ ปิดประกาศ ๓๐ วัน	**๘ สัปดาห์**
๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น ๖.๑ รวบรวม ตรวจสอบข้อคิดเห็น และสำรวจพื้นที่ ๖.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ๖.๓ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง ๖.๔ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย (เดิม) ๖.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง ๖.๖ แจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็นต่อผู้มีส่วนได้เสีย	**๒ สัปดาห์ /** **๑๒ สัปดาห์***
๗. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ๗.๑ จัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ๗.๒ ตรวจสอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	**๒ สัปดาห์**
๘. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ๘.๑ เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ๘.๒ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ๘.๓ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามหนังสือถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา ๘.๔ คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ ๘.๕ ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมายฯ ของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ๘.๖ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย ๘.๗ ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทยไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา	**๑๒ สัปดาห์**
รวม	**๔๐ / ๕๐* สัปดาห์**

หมายเหตุ : การดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมสามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน และเป็นกรอบระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ

* หมายถึง กรณีมีข้อคิดเห็นฯ

ตารางที่ ๒ - ๒ ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ขั้นตอนการแก้ไขผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๕

ขั้นตอนและระยะเวลา	กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ (สัปดาห์)	
๑. กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม	๔	๒๘ สัปดาห์ / (๓๘ สัปดาห์*)
๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม	๔	
๓. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	๒	
๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง	๖	
๕. การปิดประกาศ ๓๐ วัน	๘	
๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น	๒ / ๑๒*	
๗. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย	๒	
๘. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา	๑๒	

หมายเหตุ : * หมายถึง กรณีมีข้อคิดเห็น

ขั้นตอนดำเนินการของกรมโยธาธิการและผังเมือง ขั้นตอนกฎหมาย

❐ แผนการปฏิบัติงานแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้กำหนดแผนการปฏิบัติงานการแก้ไขผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานและกำหนดระยะเวลาของการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

๑. กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม ระยะเวลาดำเนินการ ๔ สัปดาห์

๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ระยะเวลาดำเนินการ ๔ สัปดาห์

๒.๑ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

๓. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง ระยะเวลาดำเนินการ ๒ สัปดาห์

๓.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง

๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง ระยะเวลาดำเนินการ ๖ สัปดาห์

๔.๑ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง (เดิม)

๔.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง

๕. การปิดประกาศ ๓๐ วัน ระยะเวลาดำเนินการ ๘ สัปดาห์

๕.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๓๐ วัน

๕.๒ ปิดประกาศ ๓๐ วัน

๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น ระยะเวลาดำเนินการ ๒ สัปดาห์ และ ๑๒ สัปดาห์ (กรณีมีข้อคิดเห็น) โดยมีขั้นตอนย่อย ๖ ขั้นตอน ดังนี้

๖.๑ รวบรวม ตรวจสอบข้อคิดเห็น และสำรวจพื้นที่

๖.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

๖.๓ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง

๖.๔ ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย (เดิม)

๖.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง

๖.๖ แจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็นต่อผู้มีส่วนได้เสีย

๗. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ระยะเวลาดำเนินการ ๒ สัปดาห์

๗.๑ จัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

๗.๒ ตรวจสอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

๘. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ระยะเวลาดำเนินการ ๑๒ สัปดาห์

๘.๑ เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย

๘.๒ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย

๘.๓ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามหนังสือถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

๘.๔ คณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ

๘.๕ ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมายฯ ของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๘.๖ เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในประกาศกระทรวงมหาดไทย

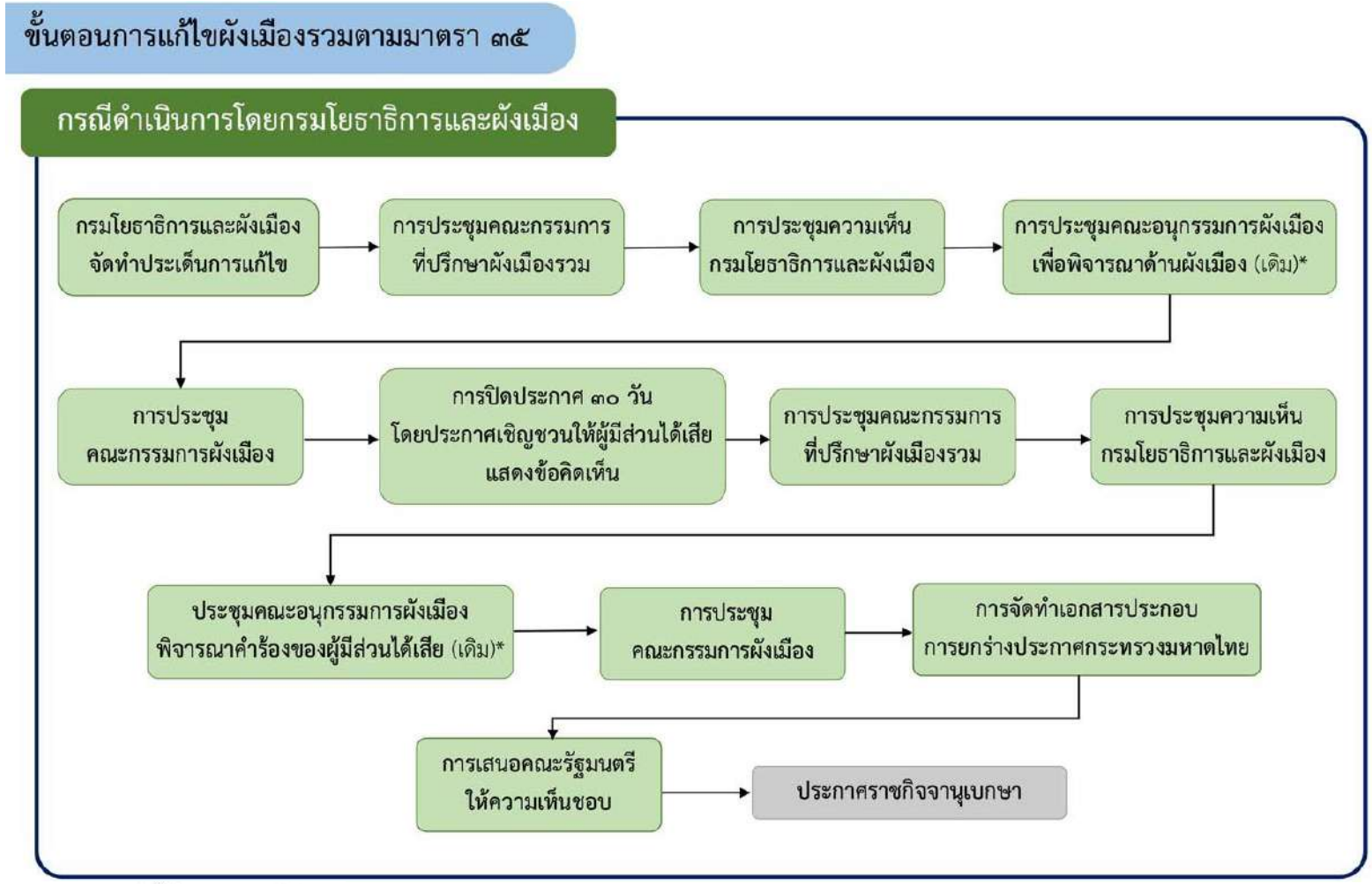
๘.๗ ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทยไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมายเหตุ : การดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวม สามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน

ตารางที่ ๒ - ๓ แผนการปฏิบัติงานการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

| ขั้นตอนการดำเนินงาน | ระยะเวลา | ปีที่ ๑ | | |

แผนภูมิที่ ๒ - ๒ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง



หมายเหตุ : * แต่งตั้งโดยคณะกรรมการผังเมือง

๒.๒ การแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ขั้นตอนการแก้ไขผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้กำหนดขั้นตอนโดยสรุปแบ่งออกเป็น ๗ ขั้นตอน โดยมีรายละเอียดในแต่ละขั้นตอน ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ ๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม

ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม เป็นการประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม เพื่อพิจารณาให้ความเห็นในประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม

ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นการประชุมพิจารณาให้ความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อให้การแก้ไขผังเมืองรวมเป็นไปตามหลักวิชาการผังเมือง

ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๗ วรรคสอง กำหนดให้การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา และเมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาแล้วมีความเห็น (มาตรา ๒๗ วรรคสอง)

๔.๑ กรณีเห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการปิดประกาศผังเมืองรวมเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

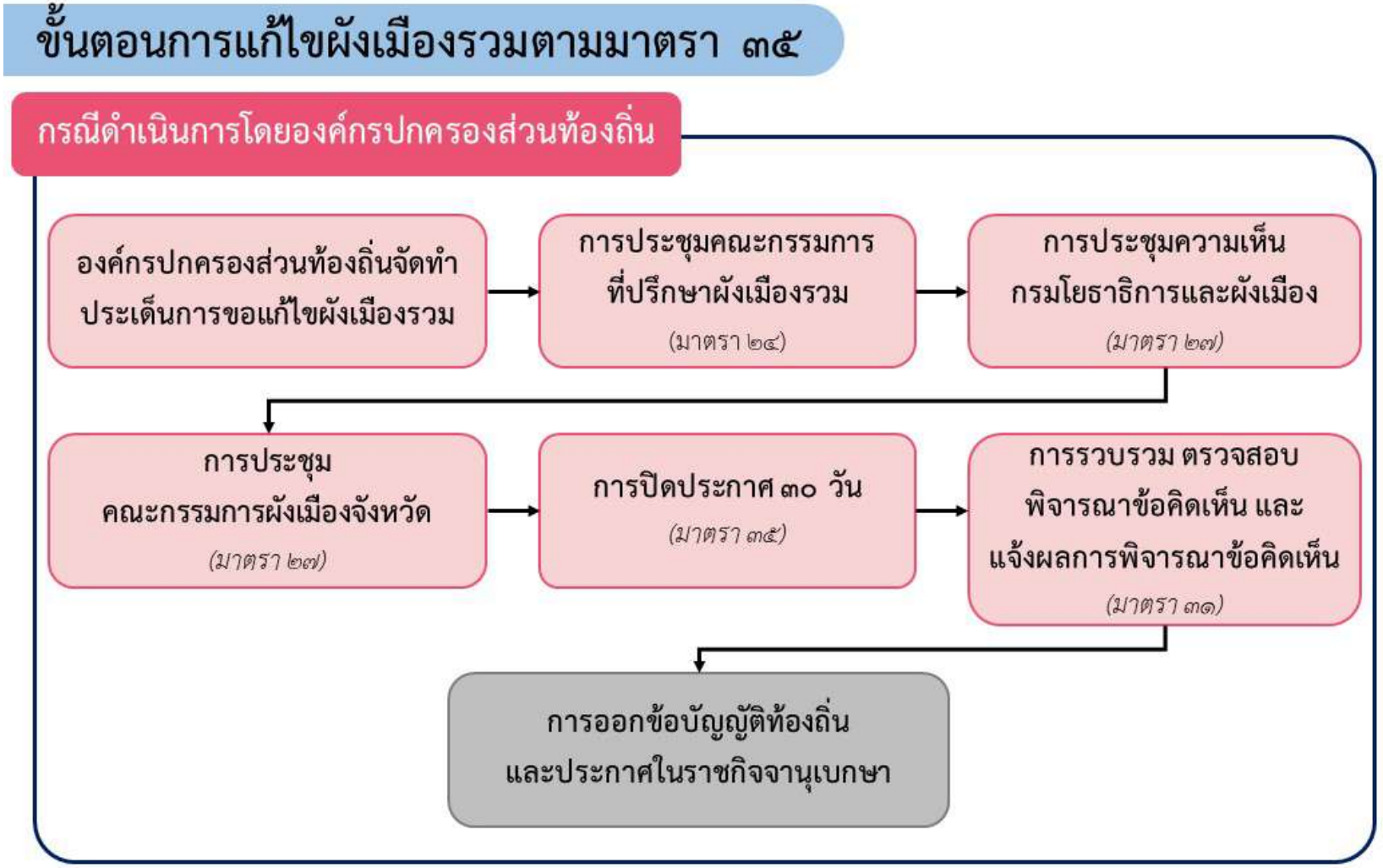
๔.๒ กรณีไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเสนอประเด็นที่ไม่สามารถหาข้อยุติได้ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ถ้าผลเป็นประการใดให้ดำเนินการไปตามที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา

ขั้นตอนที่ ๕ การปิดประกาศ ๓๐ วัน ขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๕ วรรคสอง เมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดให้ความเห็นชอบแล้วให้ปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ภายในเขตของผังเมืองรวม โดยในประกาศมีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ขั้นตอนที่ ๖ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม ที่ให้นำมาตรา ๓๑ มาใช้พิจารณาข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียโดยอนุโลม

๖.๑ กรณีไม่มีผู้มีส่วนได้เสียยื่นข้อคิดเห็น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด เพื่อทราบ และดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไป

แผนภูมิที่ ๒ - ๓ กระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



๖.๒ กรณีมีผู้มีส่วนได้เสียยื่นข้อคิดเห็น ให้เสนอคำร้องต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาเมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาข้อคิดเห็นแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดส่งผลการพิจารณาไปให้กรมโยธาธิการและผังเมืองให้ความเห็น

- กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นพ้องกับความเห็นคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดให้แจ้งคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดทราบ และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไป

- กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องกับความเห็นคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอข้อคิดเห็นพร้อมความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดและความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นเช่นใดแล้วให้ถือเป็นการยุติ และให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดแจ้งผู้ยื่นข้อคิดเห็นทราบผลการพิจารณา โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไป

ขั้นตอนที่ ๗ การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ขั้นตอนนี้เป็นการจัดทำร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นโดยหน่วยงานส่วนท้องถิ่น เพื่อเสนอต่อสภาท้องถิ่น พิจารณาให้ความเห็นชอบ โดยจัดให้มีการประชุมประชาชนเพื่อรับฟังความคิดเห็นก่อน จากนั้นจึงนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอเพื่อพิจารณา และเสนอผู้บริหารท้องถิ่นลงนาม ก่อนนำไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ตารางที่ ๒ - ๔ ขั้นตอนและกรอบระยะเวลาการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ขั้นตอนการแก้ไขผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๕

ขั้นตอนและระยะเวลา กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ (สัปดาห์)
๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม	๔
๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม	๔
๓. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	๒
๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด	๖
๕. การปิดประกาศ ๓๐ วัน	๘
๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น	๒ / ๑๒*
๗. การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา	๑๒

หมายเหตุ : การดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวมสามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน และเป็นกรอบระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ

* หมายถึง กรณีมีข้อคิดเห็น

❑ แผนการปฏิบัติงานการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวม มีขั้นตอนการดำเนินงานและกำหนดระยะเวลาซึ่งเป็นกรอบเวลาโดยประมาณของการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม มีกรอบระยะเวลาดำเนินการ ๔ สัปดาห์

๒. การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม กรอบระยะเวลาดำเนินการ ๔ สัปดาห์

๒.๑ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

๓. การประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง มีกรอบระยะเวลาดำเนินการ ๒ สัปดาห์

๓.๑ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง

๔. การประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด กรอบระยะเวลาดำเนินการ ๖ สัปดาห์

๔.๑ ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๔.๒ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง (กรณีคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง)

๕. การปิดประกาศ ๓๐ วัน กรอบระยะเวลาดำเนินการ ๘ สัปดาห์

๕.๑ จัดทำต้นฉบับเอกสารปิดประกาศ ๓๐ วัน

๕.๒ ปิดประกาศ ๓๐ วัน

๖. การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาข้อคิดเห็น และแจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น ขั้นตอนนี้มีกรอบระยะเวลาดำเนินการ ๒ สัปดาห์ และ ๑๒ สัปดาห์ (กรณีมีข้อคิดเห็น) โดยมีขั้นตอนย่อย ๖ ขั้นตอน ดังนี้

๖.๑ รวบรวม ตรวจสอบข้อคิดเห็น และสำรวจพื้นที่

๖.๒ ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

๖.๓ ประชุมคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๖.๔ ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง (กรณีมีข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย)

๖.๕ ประชุมคณะกรรมการผังเมือง (กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องกับคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด)

๖.๖ แจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็นต่อผู้มีส่วนได้เสีย

๗. การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยมีขั้นตอนย่อย ๖ ขั้นตอน ดังนี้

๗.๑ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นจัดทำร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น

๗.๒ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อการประชุมประชาชน เพื่อรับฟังความคิดเห็น

๗.๓ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อสภาท้องถิ่น เพื่อพิจารณาเห็นชอบ

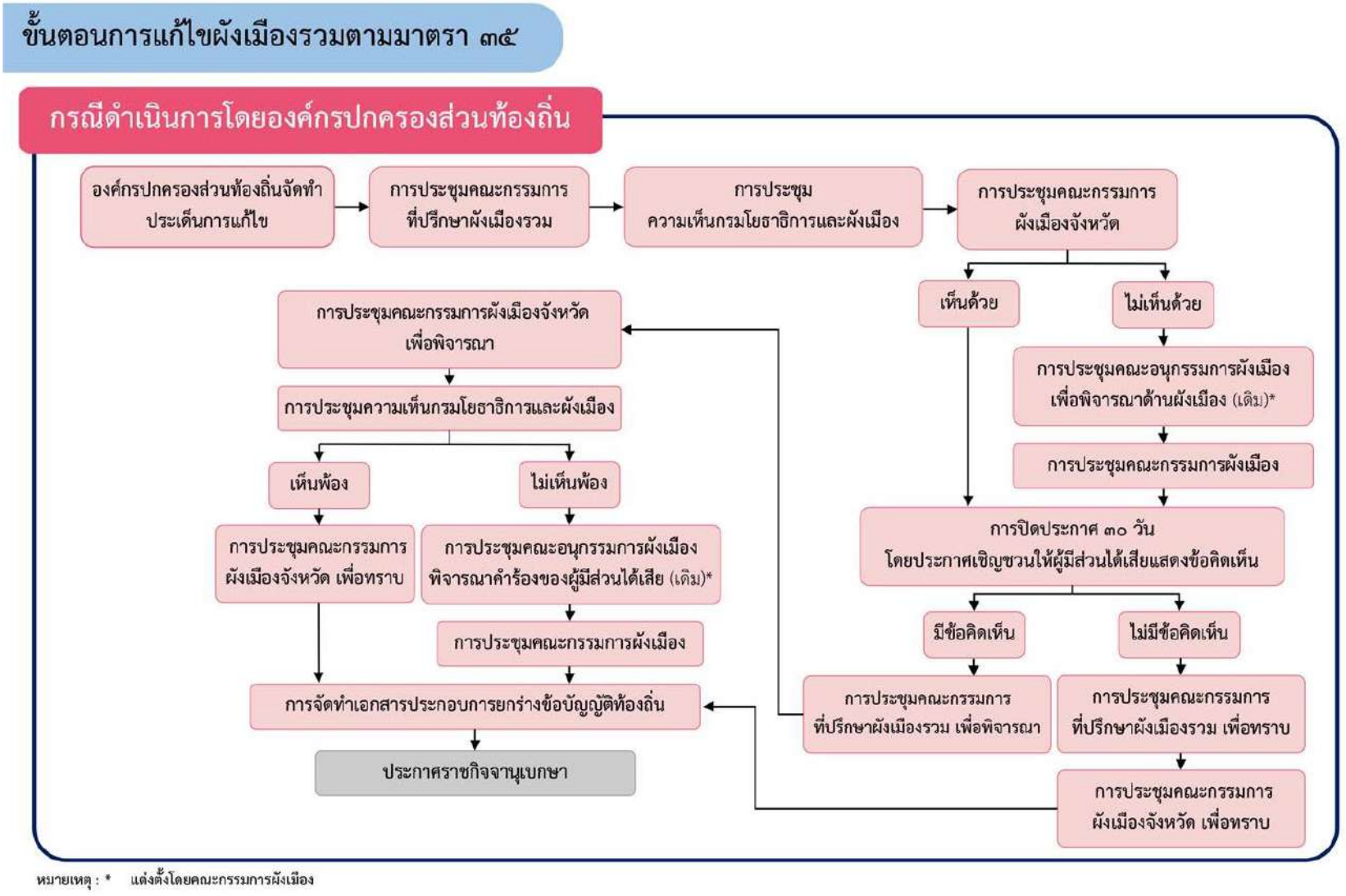
๗.๔ หน่วยงานส่วนท้องถิ่นนำเสนอร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ เพื่อพิจารณา

๗.๕ เสนอผู้บริหารท้องถิ่นลงนามในข้อบัญญัติท้องถิ่น

๗.๖ ส่งข้อบัญญัติท้องถิ่นไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมายเหตุ : การดำเนินการแก้ไขผังเมืองรวม สามารถดำเนินการควบคู่กันได้ในบางขั้นตอน

แผนภูมิที่ ๒ - ๔ รายละเอียดขั้นตอนและกระบวนการแก้ไขผังเมืองรวม กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

สรุปสาระสำคัญพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

สรุปสาระสำคัญพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๓๖ ตอนที่ ๗๑ ก เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒ และมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ส่งผลให้มีการยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (ทั้งฉบับ) ซึ่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีหลักการและเหตุผล ดังนี้

๑) ระบบการผังเมืองของประเทศจำเป็นต้องมีกรอบนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค และระดับจังหวัด เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ

๒) เพื่อให้สอดคล้องกับแนวนโยบายแห่งรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ สภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๓) เพื่อกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔) เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชน ผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วน

❑ สาระสำคัญของกฎหมายที่มีการเปลี่ยนแปลงตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

๑) ประเภทของผัง จำแนกผังเป็น ๒ ระดับ ๕ ประเภท คือ

(๑) ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ จำแนกเป็น ๓ ประเภท คือ ผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด

(๒) ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกเป็น ๒ ประเภท คือ ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ

๒) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบผัง จำแนกเป็น ๓ ระดับ คือ คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ คณะกรรมการผังเมือง และคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๓) ผู้มีอำนาจในการวางและจัดทำผัง กำหนดไว้ ๒ หน่วยงาน คือ

(๑) กรมโยธาธิการและผังเมือง

(๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔) รูปแบบการประกาศใช้บังคับผังเมือง จำแนกตามประเภทผัง คือ

(๑) ผังนโยบายระดับประเทศ ประกาศใช้บังคับโดยประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

(๒) ผังนโยบายระดับภาค ประกาศใช้บังคับโดยประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

(๓) ผังนโยบายระดับจังหวัด ประกาศใช้บังคับโดยประกาศคณะกรรมการผังเมือง

(๔) ผังเมืองรวม :

- กรณีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้วางผังและจัดทำผัง ประกาศใช้บังคับโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย

- กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้วางผังและจัดทำผัง ประกาศใช้บังคับโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น

(๕) ผังเมืองเฉพาะ ประกาศใช้บังคับโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา แล้วแต่กรณี

๕) การทบทวนผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่และการประเมินผลผังเมืองรวม

- ผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดให้มีการทบทวนผังทุก ๕ ปี

- ผังเมืองรวม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลผังตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนด แล้วแต่กรณี แต่ไม่เกิน ๕ ปีนับแต่วันที่ผังเมืองรวมใช้บังคับ

๖) การจัดทำรายงานประจำปี

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำรายงานประจำปีเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้เสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อให้ความเห็นชอบภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ รายงานประจำปีที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติให้ความเห็นชอบให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา และเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป

๗) ธรรมนูญว่าด้วยการผังเมือง

กำหนดให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ มีหน้าที่และอำนาจจัดทำธรรมนูญว่าด้วยการผังเมือง เพื่อใช้เป็นหลักการพื้นฐานที่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองพึงปฏิบัติ และได้กำหนดให้ธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้วมีผลผูกพันหน่วยงานของรัฐและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องที่จะต้องดำเนินการต่อไปตามหน้าที่และอำนาจของตน

ภาคผนวก ข

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. พระราชบัญญัติการผังเมืองที่ประกาศใช้บังคับ

๑) พระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ เป็นพระราชบัญญัติการผังเมืองที่ได้ประกาศใช้บังคับเป็นฉบับแรก ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๔๙๕ โดยรายละเอียดได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ในท้องที่ตำบลในเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. ๒๔๙๕ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๔๙๕ มีวัตถุประสงค์ใช้บังคับเพื่อสร้างส่วนของเมืองขึ้นแทนส่วนที่ได้รับความเสียหายเพราะไฟไหม้ หลังจากนั้นได้มีการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับโครงการผังเมือง ในท้องที่ตำบลในเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๔๙๗ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้บังคับโครงการผังเมืองในท้องที่ดังกล่าว

๒) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘ โดยให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๔๙๕ ทั้งฉบับ พระราชบัญญัติฉบับนี้มีการแก้ไขเพิ่มเติมจำนวน ๓ ฉบับ ประกอบด้วย

- พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕
- พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕
- พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ไม่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาพื้นที่และไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป เพราะยังไม่มีการกำหนดเรื่องการวางและจัดทำผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ จึงมีความจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้มีการกำหนดผังนโยบายในระดับประเทศ ระดับภาค และระดับจังหวัด

๓) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ โดยให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมทั้ง ๓ ฉบับ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีหลักการและเหตุผลดังนี้

๑) ระบบการผังเมืองของประเทศจำเป็นต้องมีกรอบนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค และระดับจังหวัด เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ

๒) เพื่อให้สอดคล้องกับแนวนโยบายแห่งรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ สภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๓) เพื่อกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔) เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชน ผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วน

๒. สาระสำคัญของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒.๑ ประเภทของผัง แบ่งผังเป็น ๒ ระดับ ๕ ประเภท คือ

๑) ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ คือ การกำหนดกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ (ใช้บังคับเฉพาะหน่วยงานของรัฐ) แบ่งเป็น ๓ ประเภท คือ

(๑) ผังนโยบายระดับประเทศ เป็นกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่ การพัฒนาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง และชนบท โครงสร้างพื้นฐานหลัก การพัฒนาพื้นที่พิเศษ การรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และการอื่น ๆ ที่จำเป็น

(๒) ผังนโยบายระดับภาค เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ที่มีขอบเขตเกินหนึ่งจังหวัด ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมืองและชนบท การคมนาคมและการขนส่ง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ รวมทั้งการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(๓) ผังนโยบายระดับจังหวัด เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ระดับจังหวัดในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมืองและชนบท การคมนาคมและการขนส่ง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ รวมทั้งการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๒) ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน คือ การกำหนดกรอบแนวทางและแผนงานการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อการพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้องและชนบท (ใช้บังคับทั้งหน่วยงานของรัฐและเอกชน) แบ่งเป็น ๒ ประเภท คือ

(๑) ผังเมืองรวม เป็นแผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไปในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใด เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

(๒) ผังเมืองเฉพาะ เป็นแผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท เพื่อประโยชน์ในการสร้างเมืองใหม่ การพัฒนาเมือง การอนุรักษ์เมือง หรือการฟื้นฟูเมือง

๒.๒ คณะกรรมการให้ความเห็นชอบผังเมือง แบ่งเป็น ๓ ระดับ คือ

๑) คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

องค์ประกอบของคณะกรรมการ มีทั้งหมด ๓๓ คน (และอาจเพิ่มจำนวนตามที่ประธานฯ ตั้งเพิ่ม) แบ่งเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง ๒๐ คน (รวมประธาน/รองประธาน/เลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ) ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงกลาโหม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติ ประธานสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประธานสภา

เกษตรกรแห่งชาติ ฯลฯ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถทางด้านการผังเมือง เศรษฐศาสตร์ สังคมศาสตร์ ภูมิศาสตร์ หรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑๓ คน

นายกรัฐมนตรีหรือรองนายกรัฐมนตรีซึ่งนายกรัฐมนตรีมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นกรรมการและเลขานุการ และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการ

- กำหนดนโยบายและเป้าหมายเกี่ยวกับการผังเมืองและการพัฒนาเมืองของประเทศ
- ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค
- กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ ติดตาม ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค
- กำหนดมาตรการเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือของภาคประชาสังคมและประสานงานระหว่างหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนเกี่ยวกับการผังเมือง
- เสนอความเห็นต่อนายกรัฐมนตรีเกี่ยวกับมาตรการด้านการเงิน การคลัง และมาตรการอื่น เพื่อส่งเสริมการลงทุนและสนับสนุนการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และเพื่อสร้างความเป็นธรรมจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ให้ความเห็นชอบรายงานประจำปีที่จัดทำโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองตามมาตรา ๑๐ และเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา และเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป
- จัดทำธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองเพื่อใช้เป็นหลักการพื้นฐานที่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองพึงปฏิบัติเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๒) คณะกรรมการผังเมือง

องค์ประกอบของคณะกรรมการ มีทั้งหมด ๒๙ คน (และอาจเพิ่มจำนวนตามที่ประธานฯ ตั้งเพิ่ม) แบ่งเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง จำนวน ๑๑ คน (รวมประธาน/เลขานุการ) ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขาธิการสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติ ฯลฯ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน ๙ คน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ จำนวน ๙ ด้าน ด้านละ ๑ คน (ด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สังคมศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี และเกษตรกรรม) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาระบุองค์กร จำนวน ๕ คน (สภาวิศวกร สภาสถาปนิก สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสมาคมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวน ๔ คน ซึ่งต้องมาจากภาคประชาสังคมอย่างน้อยหนึ่งคน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการ

- ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับจังหวัด หรือผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ
- ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ
- ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและการพัฒนาเมืองต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติและคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
- กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ ติดตาม ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับจังหวัด
- จัดทำรายงานสรุปผลการวางและจัดทำผังเมืองที่อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการผังเมือง
- วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาหน้าที่และอำนาจและความรับผิดชอบของหน่วยงานของรัฐในการวางและจัดทำผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ

๓) คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

องค์ประกอบของคณะกรรมการ ในเขตกรุงเทพมหานคร มีทั้งหมด ๒๕ คน แบ่งเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง จำนวน ๑๓ คน (รวมประธาน/เลขานุการ) ประกอบด้วย ผู้แทนกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจ และสังคม ผู้แทนกองบังคับการตำรวจจราจร ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติ ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ฯลฯ กรรมการจากผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวน ๔ คน กรรมการจากผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมือง จำนวน ๔ คน กรรมการจากบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวน ๔ คน ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้ง ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการและผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและเลขานุการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการ ในเขตจังหวัดอื่น มีทั้งหมด ๓๗ คน แบ่งเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง จำนวน ๒๗ คน (รวมประธาน/เลขานุการ) ประกอบด้วย ปลัดจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด ท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงานสถิติจังหวัด ผู้แทนตำรวจภูธรจังหวัด ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรน้ำภาค ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติภาค ผู้แทนหอการค้าจังหวัด ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยในเขตพื้นที่ ผู้แทนสภาเกษตรกรจังหวัด ฯลฯ กรรมการจากผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถและความเชี่ยวชาญทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวน ๑๐ คน ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ และโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

กรณีที่เป็นการวางและจัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตพื้นที่ที่เกี่ยวกับความมั่นคงทางทหาร ให้ผู้แทนกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

กรณีที่จังหวัดใดไม่มีตำแหน่งในหน่วยงานตามที่กำหนด ให้ถือว่าคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดประกอบด้วยกรรมการเท่าที่มีอยู่

จังหวัดใดที่ไม่มีผู้แทนการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหรือผู้แทนการประปาส่วนภูมิภาคปฏิบัติหน้าที่ในเขตพื้นที่ ให้ผู้แทนการไฟฟ้านครหลวงหรือผู้แทนการประปานครหลวง ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในเขตพื้นที่ แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการแทน

การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะเป็นกรรมการในคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติหรือกรรมการในคณะกรรมการผังเมืองหรืออนุกรรมการในคณะกรรมการดังกล่าวในขณะเดียวกันไม่ได้

หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการ

- ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่วางและจัดทำโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการผังเมืองในส่วนที่เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ ผังเมืองรวมที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ
- ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- กำกับ ดูแล ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผล ให้คำแนะนำหรือข้อเสนอเกี่ยวกับการควบคุมและการพัฒนาให้เป็นไปตามผังเมือง
- จัดทำรายงานสรุปผลการวางและจัดทำผังเมืองที่อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
- พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

๒.๓ ผู้มีอำนาจวางและจัดทำผังประเภทต่าง ๆ

๑) กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้วางและจัดทำผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค ผังนโยบายระดับจังหวัด ผังเมืองรวม (ทุกพื้นที่) และผังเมืองเฉพาะ (ผังเมืองเฉพาะกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร้องขอหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด หรือคณะกรรมการผังเมืองสั่ง เฉพาะกรณีไม่มีที่อุปกรณ์ รื้อย้ายอาคารฯ)

๒) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ไม่ต้องขออนุมัติวางและจัดทำผังจากคณะกรรมการผังเมือง)

- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมในเขตพื้นที่ของตน
- กรณีเป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของจังหวัด โดยรวมเขตปกครองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายแห่งในจังหวัดเดียวกันหรือหลายจังหวัด องค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่อยู่ในเขตพื้นที่มีอำนาจวางและจัดทำผังนั้น
- ผังเมืองเฉพาะ

๒.๔ รูปแบบการประกาศใช้บังคับผังเมือง

- ผังนโยบายระดับประเทศ และผังนโยบายระดับภาค ประกาศใช้บังคับโดยประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

- ผังนโยบายระดับจังหวัด ประกาศใช้บังคับโดยประกาศคณะกรรมการผังเมือง

- ผังเมืองรวม

กรณีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้วางและจัดทำผัง ประกาศใช้บังคับโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย ในการนี้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองนำประกาศกระทรวงมหาดไทยเสนอต่อคณะรัฐมนตรีโดยตรงเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน

กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้วางและจัดทำผัง ประกาศใช้บังคับโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น

- ผังเมืองเฉพาะ ประกาศใช้บังคับโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา แล้วแต่กรณี (กรณีไม่มีองค์ประกอบของข้อกำหนดในเรื่องแนวทางและขนาดของที่อุปกรณ์ ประเภท ชนิด ขนาด จำนวน และลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรม การดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และรายละเอียดระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประกาศใช้บังคับโดยพระราชกฤษฎีกา)

๒.๕ การทบทวนผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่และการประเมินผลผังเมืองรวม

- การทบทวนผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ ผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดให้มีการทบทวนผังทุก ๕ ปีหรือในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับแนวนโยบายแห่งรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ สภาพเศรษฐกิจและสังคม หรือทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป จะดำเนินการก่อนระยะเวลาดังกล่าวก็ได้

- การประเมินผลผังเมืองรวม ผังเมืองรวม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลผังตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนด แล้วแต่กรณี แต่ไม่เกิน ๕ ปีนับแต่วันที่ผังเมืองรวมใช้บังคับ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการฯ พิจารณารายงานการประเมินผลครั้งที่ผ่านมาเสร็จสิ้น

๒.๖ การจัดทำรายงานประจำปี

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำรายงานประจำปีเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ของปีงบประมาณที่ผ่านมาเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อให้ความเห็นชอบภายใน ๙๐ วันนับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ โดยอย่างน้อยต้องสรุปผลการดำเนินการวางและจัดทำผังเมือง ซึ่งประกอบด้วยผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค ผังนโยบายระดับจังหวัด ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ และผลสัมฤทธิ์ของการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคด้วย

รายงานประจำปีที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติให้ความเห็นชอบให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา และเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป

๒.๗ ธรรมนูญว่าด้วยการผังเมือง

กำหนดให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมีหน้าที่และอำนาจจัดทำธรรมนูญว่าด้วยการผังเมือง เพื่อใช้เป็นหลักการพื้นฐานที่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองพึงปฏิบัติและได้กำหนดให้ธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้วมีผลผูกพันหน่วยงานของรัฐและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องที่จะต้องดำเนินการต่อไปตามหน้าที่และอำนาจของตน

ภาคผนวก ค

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒



พระราชบัญญัติ
การผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๔๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองและการใช้ประโยชน์พื้นที่และที่ดินในทุกระดับเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นประโยชน์แก่เศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งประโยชน์แก่สาธารณะ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

(๓) พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำ และการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองในระดับต่าง ๆ สำหรับเป็นกรอบชี้นำการพัฒนาทางด้านกายภาพในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง ระดับชนบท และพื้นที่เฉพาะควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อการพัฒนาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสุขลักษณะ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม การป้องกันภัยพิบัติ และการป้องกันความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

“การพัฒนาเมือง” หมายความว่า การดำเนินการวางนโยบาย รวมทั้งการสร้าง ปรับปรุง ฟื้นฟู บูรณะ ดำรงรักษา หรือดำเนินการอื่นใดเพื่อพัฒนาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ภายใต้กรอบของการผังเมือง เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน และความเจริญก้าวหน้าของเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท ในด้านต่าง ๆ

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไปในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใด เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท เพื่อประโยชน์ในการสร้างเมืองใหม่ การพัฒนาเมือง การอนุรักษ์เมือง หรือการฟื้นฟูเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร รวมทั้งสิ่งก่อสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดินหรือพื้นน้ำ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ที่อุปกรณ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชนซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่เว้นว่าง หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางระบายน้ำหรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“ผังน้ำ” หมายความว่า ผังน้ำตามกฎหมายว่าด้วยทรัพยากรน้ำ หรือผังแสดงเขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก

“เจ้าพนักงานการผัง” หมายความว่า

(๑) เจ้าพนักงานการผังตามที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๒) อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๒) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(๓) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่และอำนาจหรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และอำนาจกระทำกิจการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

"องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น" หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง

"ผู้ว่าราชการจังหวัด" หมายความรวมถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร

"อธิบดี" หมายความว่า อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและประกาศกระทรวงมหาดไทย เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๖ บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้มุ่งหมายเพื่อกำหนดรูปแบบการวางและจัดทำผังเมืองทุกระดับ พร้อมทั้งบริหารจัดการผังเมืองให้มีรูปแบบการดำเนินการและการบริหารจัดการที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวนโยบายแห่งรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ สภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการวางกรอบและนโยบายด้านการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชนบท ตลอดจนกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยคำนึงถึงความสามารถในการรองรับการเปลี่ยนแปลงหรือการพัฒนาของพื้นที่ ทั้งนี้ ภายใต้วัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

(๑) วางและจัดทำผังเมืองในแต่ละระดับให้สอดคล้องกัน

(๒) วางกรอบและนโยบายการพัฒนาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง และชนบทอย่างสมดุลและยั่งยืน

(๓) วางกรอบและนโยบายด้านการพัฒนา และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(๔) วางกรอบในการอนุรักษ์และรักษาคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม

(๕) วางแนวทางเพื่อให้หน่วยงานของรัฐนำไปใช้ในการกำหนดนโยบายและโครงการพัฒนาภายใต้หน้าที่และอำนาจของตนให้สอดคล้องกับผังเมืองแต่ละระดับ

(๖) แก้ไขปัญหาผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกันให้มีการใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นการป้องกัน แก้ไข หรือบรรเทาภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้น

มาตรา ๗ ธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติจัดทำตามมาตรา ๗๕ (๘) เมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้ว มีผลผูกพันหน่วยงานของรัฐและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องที่จะต้องดำเนินการต่อไปตามหน้าที่และอำนาจของตน

หมวด ๒
การวางและจัดทำผังเมือง

มาตรา ๘ ผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่

(๑) ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ คือ การกำหนดกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ แบ่งเป็นสามประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ผังนโยบายระดับประเทศ

(ข) ผังนโยบายระดับภาค

(ค) ผังนโยบายระดับจังหวัด

(๒) ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน คือ การกำหนดกรอบแนวทางและแผนงานการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อการพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง และชนบท แบ่งเป็นสองประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ผังเมืองรวม

(ข) ผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๙ การวางและจัดทำผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามมาตรา ๘ (๑) และผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๘ (๒) ต้องจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็น การปรึกษาหารือและการมีส่วนร่วมของประชาชน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ โดยให้คำนึงถึงผู้ที่จะได้รับผลกระทบในผังแต่ละประเภท และต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ทราบด้วยวิธีการที่หลากหลายและทั่วถึง โดยมีข้อมูลเพียงพอต่อการที่ประชาชนจะเข้าใจถึงผลกระทบต่อประชาชน ชุมชน สิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และแนวทางการเยียวยาความเดือดร้อน หรือความเสียหายแก่ประชาชนหรือชุมชน

การวางและจัดทำผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามมาตรา ๘ (๑) และผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๘ (๒) ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองประสานการดำเนินการกับหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการบูรณาการในการดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดให้มีการทบทวนผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ทุกห้าปี หรือในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับแนวนโยบายแห่งรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ สภาพเศรษฐกิจและสังคม หรือทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปจะจัดให้มีการทบทวนผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ก่อนระยะเวลาดังกล่าวก็ได้

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำรายงานประจำปีเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ของปีงบประมาณที่ผ่านมาเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อให้ความเห็นชอบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ โดยอย่างน้อยต้องสรุปผลการดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองตามมาตรา ๘ และผลสัมฤทธิ์ของการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคด้วย

มาตรา ๑๑ การวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัดจะต้องสอดคล้องและเชื่อมโยงกับผังนโยบายระดับภาค ส่วนการวางและจัดทำผังนโยบายระดับภาคจะต้องสอดคล้องและเชื่อมโยงกับผังนโยบายระดับประเทศ

มาตรา ๑๒ เมื่อได้มีการประกาศผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค หรือผังนโยบายระดับจังหวัด ในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการตามหน้าที่และอำนาจเพื่อให้เป็นไปตามผังนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่หน่วยงานของรัฐด้วย

หมวด ๓
ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่

ส่วนที่ ๑
ผังนโยบายระดับประเทศ

มาตรา ๑๓ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังนโยบายระดับประเทศเพื่อใช้เป็นกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่ การพัฒนาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง และชนบท โครงสร้างพื้นฐานหลัก การพัฒนาพื้นที่พิเศษ การรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และการอื่น ๆ ที่จำเป็น เสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๔ ผังนโยบายระดับประเทศตามมาตรา ๑๓ ประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังนโยบายระดับประเทศ

(๒) กรอบนโยบาย เป้าหมาย แผนและแผนผังทางด้านกายภาพ เพื่อการพัฒนาหรือการอนุรักษ์ของประเทศ ดังต่อไปนี้

(ก) การใช้ประโยชน์พื้นที่

(ข) การตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน

(ค) โครงสร้างพื้นฐานด้านต่าง ๆ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย การจัดการน้ำ การสาธารณสุข การศึกษา การพลังงาน การท่องเที่ยว การคมนาคมและการขนส่ง รวมทั้งระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

(ง) พื้นที่พัฒนาพิเศษซึ่งเป็นพื้นที่เพื่อดำเนินการพัฒนาตามนโยบายรัฐบาลหรือกิจการเฉพาะที่รัฐจัดให้มีขึ้น

(จ) ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

(ฉ) ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น

(ช) การพัฒนาเมืองและชนบท

(ซ) การเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาค

(ฌ) การอื่น ๆ ที่จำเป็น

(๓) มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังนโยบายระดับประเทศ

(๔) การบริหารและพัฒนาการผังเมือง วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรอบระยะเวลาในการดำเนินการ

ส่วนที่ ๒
ผังนโยบายระดับภาค

มาตรา ๑๕ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังนโยบายระดับภาคเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ที่มีขอบเขตเกินหนึ่งจังหวัด ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมืองและชนบท การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ รวมทั้งการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เสนอต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๖ ผังนโยบายระดับภาคตามมาตรา ๑๕ ประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังนโยบายระดับภาค

(๒) แผนที่แสดงเขตผังนโยบายระดับภาค

(๓) แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ข) แผนผังแสดงการตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน

(ค) แผนผังแสดงระบบการคมนาคมและการขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ตามโครงสร้างพื้นฐาน

(จ) แผนผังแสดงเขตพัฒนาการท่องเที่ยว

(ฉ) แผนผังเพื่อการพัฒนาเมืองและชนบท

(ช) แผนผังพื้นที่พัฒนาพิเศษ

(ซ) แผนผังแสดงแหล่งศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น

(ฌ) แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

(ญ) แผนผังแสดงผังน้ำ

(ฎ) แผนผังแสดงการเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาค

(ฏ) แผนผังอื่น ๆ ตามความจำเป็น

ในกรณีที่ผังนโยบายระดับภาคไม่มีสาระสำคัญประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) (ซ) (ฌ) (ญ) หรือ (ฎ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังนโยบายระดับภาคนั้นด้วย

(๔) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังนโยบายระดับภาค

(๕) การบริหารและพัฒนาการผังเมือง วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรอบระยะเวลาในการดำเนินการ

ส่วนที่ ๓
ผังนโยบายระดับจังหวัด

มาตรา ๑๗ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัดเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ระดับจังหวัด

ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมืองและชนบท การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ รวมทั้งการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เสนอต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๘ ผังนโยบายระดับจังหวัดตามมาตรา ๑๗ ประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด

(๒) แผนที่แสดงเขตผังนโยบายระดับจังหวัด

(๓) แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ข) แผนผังแสดงการตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน

(ค) แผนผังแสดงเขตส่งเสริมการพัฒนาเมือง

(ง) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่ายการคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย

(จ) แผนผังแสดงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ตามโครงสร้างพื้นฐาน

(ฉ) แผนผังแสดงสภาพของทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

(ช) แผนผังแสดงผังน้ำ

(ซ) แผนผังแสดงเขตการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

(ฌ) แผนผังแสดงเขตการพัฒนาอุตสาหกรรม

(ญ) แผนผังแสดงเขตการพัฒนาเกษตรกรรม

(ฎ) แผนผังพื้นที่พัฒนาพิเศษ

(ฏ) แผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ท้องถิ่น และสภาพแวดล้อมในพื้นที่ระดับจังหวัด

(ฐ) แผนผังอื่น ๆ ตามความจำเป็น

ในกรณีที่ผังนโยบายระดับจังหวัดไม่มีสาระสำคัญประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) (ซ) (ฌ) (ญ) (ฎ) หรือ (ฏ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังนโยบายระดับจังหวัดนั้นด้วย

(๔) รายการประกอบแผนผังตามความจำเป็น

(๕) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังนโยบายระดับจังหวัด

(๖) การบริหารและพัฒนาการผังเมือง วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรอบระยะเวลาในการดำเนินการ

หมวด ๔
ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่พื้นที่ใดสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

(๑) วัตถุประสงค์เพื่อการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๒) เจ้าพนักงานการผัง

(๓) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา

(๔) กำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้สิ้นผลการใช้บังคับเมื่อผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะมีผลใช้บังคับ หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตาม (๔) แล้วแต่เหตุใดจะเกิดขึ้นก่อน

มาตรา ๒๐ ในระหว่างที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๙ ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปในสถานที่ใด ๆ เพื่อทำการสำรวจในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

(๒) จัดทำข้อเสนอเบื้องต้นสำหรับบริเวณที่ประสงค์จะวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๓) ทำเครื่องหมายแสดงระดับ ขอบเขต และแนวเขตตามความจำเป็น

(๔) แจ้งให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ส่งแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๑) และ (๓) หากจำเป็นต้องเข้าไปในอาคาร สถานที่พักอาศัย สถานที่ทำการ หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อทำการสำรวจ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองสถานที่ดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต้องไม่กระทำการอันเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักหรือผู้ซึ่งอาศัยอยู่ในสถานที่นั้น และให้แสดงบัตรประจำตัวเจ้าพนักงานการผังหรือบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๑ ในระหว่างกำหนดระยะเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๙ ใช้บังคับ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ โดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี

ส่วนที่ ๑
ผังเมืองรวม

มาตรา ๒๒ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลภูมิประเทศ ระดับชั้นความสูง และพิกัดภูมิศาสตร์

(๓) แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยใช้มาตราส่วนตามความเหมาะสมที่มีความละเอียดเพียงพอให้ประชาชนเข้าถึงได้โดยสะดวกและสามารถเข้าใจได้ง่าย สามารถเชื่อมโยงกับแผนที่ดิจิทัลที่เป็นมาตรฐานสากลตามเทคโนโลยีที่ทันสมัย โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่ายการคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

(จ) แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(ฉ) แผนผังแสดงผังน้ำ

(ช) แผนผังอื่น ๆ ที่จำเป็น

ในกรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีสาระสำคัญประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) หรือ (ฉ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองรวมนั้นด้วย

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและแผนผังตาม (๓) ทุกประการ ดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการ

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคาร

(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร หรืออัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมดินของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(จ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร แหล่งทรัพยากรน้ำสาธารณะ และสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น รวมทั้งพื้นที่แนวกันชนด้วย

(ฉ) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร

(ช) ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีข้อกำหนดประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) หรือ (ช) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองรวมนั้นด้วย

(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม ซึ่งอาจเป็นแนวทางในการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารตาม (๕) (ค) แนวทางในการใช้มาตรการด้านการเงินการคลัง หรือแนวทางที่เหมาะสมเพื่อแก้ไขปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้มีการพัฒนาหรือเพื่อเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

มาตรา ๒๓ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันก็ได้

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดนั้น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองกับองค์การบริหารส่วนจังหวัดร่วมกันก็ได้

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของจังหวัด โดยรวมเขตปกครององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายแห่งในจังหวัดเดียวกันหรือหลายจังหวัด ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่อยู่ในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวมร่วมกัน หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่อยู่ในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวมร่วมกันก็ได้ ทั้งนี้ วิธีดำเนินการและวิธีกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งจะต้องจ่ายตามสัดส่วนของตนให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะวางหรือจัดทำผังเมืองรวมให้แจ้งอีกฝ่ายทราบก่อนวางและจัดทำ ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่เห็นด้วยกับการจะวางและจัดทำผังเมืองรวมและไม่อาจตกลงกันได้ ให้รัฐมนตรีเป็นผู้ชี้ขาดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง เมื่อเป็นที่ยุติแล้ว ให้ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมดำเนินการให้เป็นไปตามคำชี้ขาดนั้น และให้นำความคิดเห็นของอีกฝ่ายมาประกอบในการพิจารณาดำเนินการด้วย

มาตรา ๒๔ การวางและจัดทำผังเมืองรวมในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นที่เห็นสมควรซึ่งมีความรู้ความสามารถด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมในเขตกรุงเทพมหานคร

การวางและจัดทำผังเมืองรวมในเขตจังหวัดอื่น หากมีแนวเขตตามผังเมืองรวมครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นที่เห็นสมควรซึ่งมีความรู้ความสามารถด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมในเขตจังหวัดนั้น

การวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีพื้นที่ครอบคลุมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นที่เห็นสมควรซึ่งมีความรู้ความสามารถด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมในเขตจังหวัดที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวนั้น

มาตรา ๒๕ การวางและจัดทำผังเมืองรวมจะต้องสอดคล้องกับผังนโยบายระดับภาคและผังนโยบายระดับจังหวัด ต้องสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และมาตรฐานที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด

มาตรา ๒๖ ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบ

มาตรา ๒๗ ผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ก่อนเสนอไปยังคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังขอความเห็นไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง และเสนอความเห็นพร้อมเหตุผลของกรมโยธาธิการและผังเมืองไปยังคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเพื่อพิจารณา ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองและไม่สามารถหาข้อยุติได้ ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเสนอประเด็นที่ไม่สามารถหาข้อยุติได้นั้นให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นประการใดแล้ว ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือมาตรฐานเกี่ยวกับการผังเมือง หรือไม่เหมาะสมด้วยเหตุอื่นใดอันอาจจะทำให้เกิดความเสียหายต่อประโยชน์สาธารณะ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจสั่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นแก้ไขพร้อมกำหนดขั้นตอนและวิธีการในการแก้ไขในคราวเดียวกันด้วย หรือจะสั่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยุติการวางและจัดทำผังเมืองรวมดังกล่าว และสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำแทนก็ได้

มาตรา ๒๘ ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือกรมโยธาธิการและผังเมือง องค์การบริหารส่วนจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันวางและจัดทำ ให้ถือเป็นผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำ และให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ในกรณีที่ผังเมืองรวมตามวรรคหนึ่งมีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้ถือเป็นผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ และให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบ

มาตรา ๒๙ ผังเมืองรวมที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์และสื่ออื่น ๆ และปิดประกาศแผนที่แสดงเขตและรายละเอียดของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้น แล้วแต่กรณีเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศไว้ในประกาศนั้นด้วย

ในการเผยแพร่หรือประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดต้องการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดตามมาตรา ๒๒ (๕) ให้ยื่นคำร้องต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น

คำร้องขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดตามมาตรา ๒๒ (๕) ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือเป็นไปตามที่ผู้มีส่วนได้เสียที่ยื่นคำร้องแสดงความเห็นไว้เมื่อได้มีการรับฟังความคิดเห็นตามมาตรา ๙

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะมีสิทธิยื่นคำร้อง การยื่นคำร้อง และวิธีพิจารณาคำร้องให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด

มาตรา ๓๑ หากภายในกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๒๙ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดยื่นคำร้องตามมาตรา ๓๐ ต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอคำร้องนั้นพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี

ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ หากคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียแล้วไม่เห็นชอบด้วย ก็ให้สั่งยกคำร้องนั้น และให้ชี้แจงเหตุผลให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้อง ให้สั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น

ผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดส่งผลการพิจารณาคำร้องนั้นไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่น ให้แจ้งให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดทราบและให้ดำเนินการต่อไปตามนั้น แต่ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องกับความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคำร้องนั้นพร้อมกับความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดและความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นเช่นใดแล้ว ให้ถือเป็นการยุติและให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดแจ้งผู้ยื่นคำร้องต่อไป

มาตรา ๓๒ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๒๙ แล้วไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดยื่นคำร้องตามมาตรา ๓๐ หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองสั่งยกคำร้องดังกล่าว หรือเมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ดำเนินการเพื่อออกประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น แล้วแต่กรณี โดยไม่ชักช้า ในการนี้ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองนำประกาศกระทรวงมหาดไทยเสนอต่อคณะรัฐมนตรีโดยตรงเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน

ในกรณีที่สภาท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่วางและจัดทำผังเมืองรวมไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งภายในเวลาอันสมควร และคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาว่าสมควรที่จะมีการกำหนดผังเมืองรวมใช้บังคับในพื้นที่นั้น ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเสนอผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำให้คณะกรรมการผังเมืองภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีมติ

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมนั้น โดยไม่มีการแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้ถือว่าผังเมืองรวมดังกล่าวเป็นผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทย

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองไม่ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมหรือเห็นชอบ โดยมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวมตามความเห็นของคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีดังกล่าวให้ถือว่าผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงนั้นเป็นผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองนำเสนอผังเมืองรวมดังกล่าวให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วนำผังเมืองรวมเฉพาะในส่วนที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงนั้นไปปิดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้นำความในมาตรา ๒๙ มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง มาใช้บังคับกับการดำเนินการตามมาตรานี้ด้วยโดยอนุโลม

ในกรณีที่เป็นการดำเนินการตามวรรคสี่ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการปิดประกาศแล้ว และไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดยื่นคำร้องขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดตามมาตรา ๒๒ (๕) หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองสั่งยกคำร้องดังกล่าว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยต่อไป

มาตรา ๓๓ ผังเมืองรวมให้ออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒

ข้อบัญญัติท้องถิ่น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ในกรณีที่มีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหลายฉบับใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ได้ประกาศใช้ในภายหลัง

มาตรา ๓๔ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนด แล้วแต่กรณี แต่ไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณารายงานการประเมินผลครั้งที่ผ่านมาเสร็จสิ้นแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองรวมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาเมืองหรือการดำรงรักษาเมืองต่อไป หรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาพเศรษฐกิจและสังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและการขนส่ง การป้องกันการเกิดภัยพิบัติ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง โดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนประกอบด้วย

มาตรา ๓๕ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา กรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแก้ไข ให้นำความในมาตรา ๒๗ วรรคสองและวรรคสามมาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศไว้ในประกาศนั้นด้วย และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่ระบุในประกาศ

ให้นำความในมาตรา ๓๑ มาใช้บังคับกับการพิจารณาข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียตามวรรคสองด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๓๖ เพื่อให้การพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมืองในพื้นที่ที่มีการวางและจัดทำผังเมืองบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว การดำเนินโครงการพัฒนาภาครัฐทางด้านกายภาพจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม

มาตรา ๓๗ ในเขตที่ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้น และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม หรือประโยชน์สาธารณะ คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์ หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามวรรคสอง หากเกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน ให้กำหนดค่าทดแทนอันเกิดแต่การนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามวรรคสองและกำหนดค่าทดแทนตามวรรคสามแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

มาตรา ๓๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง หมายถึง การใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการหรือประกอบกิจการใด ๆ ในพื้นที่นั้น ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่การใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินอยู่ก่อนนั้น มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรที่กำหนด หรือกำหนดให้ต้องดำเนินการเพื่อการได้สิทธิการใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินจะต้องได้รับอนุญาต หรือได้รับอนุมัติ หรือได้ดำเนินการตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศกำหนดเพื่อการได้สิทธิการใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินนั้นก่อน ในกิจการอันเป็นสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์หรือการประกอบกิจการนั้นโดยตรง

(๒) ในกรณีที่การใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินอยู่ก่อนนั้น กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องไม่ได้กำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตหรืออนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรใด ให้พิจารณาการใช้ประโยชน์หรือการประกอบกิจการในที่ดินเพื่อการนั้นตามความเป็นจริง

ส่วนที่ ๒
ผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๙ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้ตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๔๐ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

(๓) แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่ายการคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ตามโครงสร้างพื้นฐาน

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน

(ฉ) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี ที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

(ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หรือภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา

(ซ) แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์

ในกรณีที่ผังเมืองเฉพาะไม่มีสาระสำคัญประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) หรือ (ซ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองเฉพาะนั้นด้วย

(๔) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (๓) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะดังต่อไปนี้

(ก) แนวเขตของทางและขนาดของที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปกรณ์

(ข) ประเภท ชนิด ลักษณะ ขนาด ความสูง และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

(ค) ประเภทและขนาดของกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

(ง) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือเคลื่อนย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๗

(จ) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลงอันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(ฉ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่ก่อสร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

(ช) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ซ) การดำรงรักษาที่โล่ง

(ฌ) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่

(ญ) การดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

(ฎ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่ผังเมืองเฉพาะไม่มีข้อกำหนดประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) (ซ) (ฌ) (ญ) หรือ (ฎ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองเฉพาะนั้นด้วย

(๖) รายละเอียดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปกรณ์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามผังเมืองเฉพาะ

(๗) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

(๘) แผนที่ แผนผัง หรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

ในกรณีที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในพื้นที่ใด ถ้าพื้นที่นั้นไม่มีการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมแต่ไม่ได้มีการกำหนดสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒ (๕) (ค) (ง) (จ) หรือ (ฉ) ไว้ ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะจะกำหนดสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒ (๕) (ค) (ง) (จ) หรือ (ฉ) ไว้ด้วยก็ได้

พระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๓๙ อาจกำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดรายละเอียดแห่งข้อกำหนดตาม (๕) รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะด้วยก็ได้

มาตรา ๔๑ เมื่อได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใดแล้ว ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของท้องที่นั้นเห็นสมควรจะจัดให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในท้องที่ของตนขึ้น หรือจะขอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในท้องที่ใดไม่ว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือไม่ก็ตาม หากรัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาเห็นว่ามีเหตุจำเป็นที่จะต้องมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้น อาจสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะที่ไม่มีองค์ประกอบตามมาตรา ๔๐ (๕) (ก) (ง) และ (ญ) (๖) และ (๗) หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นสมควรอาจสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณนั้นก็ได้

ในกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการของผังเมืองเฉพาะให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในการนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองก็ได้

มาตรา ๔๒ ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งในที่ที่สามารถมองเห็นได้โดยชัดเจนในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้นไม่น้อยกว่าหนึ่งแห่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ และให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตดังกล่าวทราบโดยเร็วด้วย รวมทั้งเผยแพร่ให้ประชาชนทราบด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

มาตรา ๔๓ ในการประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๔๒ ให้เชิญชวนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายในที่ดินของผู้อื่นเสนอความคิดเห็น ตลอดจนความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินในเขตที่ได้แสดงไว้ โดยทำเป็นหนังสือเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง แล้วแต่กรณี ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาที่ประกาศไว้ตามมาตรา ๔๒

เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองอาจแจ้งให้ผู้มีหนังสือแสดงความคิดเห็นและความประสงค์ตามวรรคหนึ่ง มาชี้แจงแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีกก็ได้

มาตรา ๔๔ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ตามมาตรา ๔๓ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองจะให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอหรืออาจปฏิเสธหรือสั่งการเป็นหนังสือให้ผู้แสดงความประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดินหรือก่อสร้างอาคารแก้ไขโครงการที่จะใช้ประโยชน์ที่ดินหรือที่จะก่อสร้างอาคารหรือดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบตามมาตรา ๔๑ วรรคสี่ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายในที่ดินของผู้อื่นซึ่งไม่เห็นด้วยกับการปฏิเสธหรือการสั่งการให้แก้ไขมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

มาตรา ๔๕ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม และให้คำนึงถึงความคิดเห็นของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายในที่ดินของผู้อื่นตามมาตรา ๔๓ การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนตามมาตรา ๙ และการได้รับ

อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๔๑ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังกรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาให้ความเห็น ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา ๔๗ ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๔๑ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาให้ความเห็น ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา ๔๘ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับผังเมืองเฉพาะที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองเฉพาะต่อรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้นต่อไป

ในกรณีที่ผังเมืองเฉพาะไม่มีองค์ประกอบตามมาตรา ๔๐ (๕) (ก) (ง) และ (ญ) (๖) และ (๗) ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองเฉพาะต่อคณะรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการออกเป็นพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๙ ในระหว่างที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๕๐ ในเขตท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้ข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้

ประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๐ ให้ใช้กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๐ แทน

มาตรา ๕๑ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๐

มาตรา ๕๒ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนกรมโรงงานอุตสาหกรรม ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ และผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจำนวนไม่เกินสี่คน ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คนซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งสูงสุดของสำนักงานอัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ นายอำเภอแห่งท้องที่นั้น อุตสาหกรรมจังหวัด นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด และผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจำนวนไม่เกินสี่คน ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๓) ในเขตพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอีกไม่น้อยกว่าสิบห้าคนแต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน ประกอบด้วย ผู้แทนสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ โดยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อยู่ในเขตผังเมืองเฉพาะร่วมเป็นกรรมการด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองตามวรรคหนึ่งต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

มาตรา ๕๓ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองตามมาตรา ๕๒ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองซึ่งได้รับการแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระหรือในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้น ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิหรือกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๕๔ ให้นำความในมาตรา ๗๒ และมาตรา ๗๔ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองในคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นด้วยโดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของคณะรัฐมนตรีตามกรณีมาตรา ๗๔ (๓) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๕๕ ให้นำความในมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๕๖ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปกรณ์ตามผังเมืองเฉพาะ

(๒) พิจารณาการโอนที่อุปกรณ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๖๖

(๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่จะต้องดำเนินการดังกล่าวตามผังเมืองเฉพาะ

(๔) กำหนดเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๔ มาตรา ๖๖ และมาตรา ๖๗

(๕) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

(๖) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๗ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเหตุผลและรายละเอียดดังกล่าวให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในการนี้จะขอความเห็นจากกรมโยธาธิการและผังเมืองก็ได้ หรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดเสียใหม่ก็ได้

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเสร็จแล้วและสั่งการประการใดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องทราบคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและการดำเนินการตามคำสั่งนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่จะต้องดำเนินการตามคำสั่งนั้น โดยให้ส่งรายละเอียดแสดงการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่เกี่ยวข้องไปด้วย เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยกับคำสั่งดังกล่าว มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

การแจ้งคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามวรรคสอง ให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้ ในกรณีที่ไม่อาจแจ้งด้วยวิธีดังกล่าวได้ ให้ปิดประกาศสำเนาคำสั่งไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารนั้น และให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา ๕๘ ถ้าอาคารที่จะต้องดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของหน่วยงานของรัฐใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแจ้งเป็นหนังสือให้หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างหน่วยงานของรัฐกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

มาตรา ๕๙ เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนด บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนซึ่งไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าตอบแทนมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและวิธีการจ่ายเงินค่าตอบแทนการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปตามที่อธิบดีกำหนด

มาตรา ๖๐ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารไม่ดำเนินการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินและรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นก็ได้ การรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

ให้นำความในมาตรา ๕๗ วรรคสาม มาใช้บังคับกับการแจ้งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามมาตรานี้ด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้ดำเนินการดัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะแล้ว แต่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากผู้นั้นยังคงไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจในการดัดแปลงอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นก็ได้ การดัดแปลงอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

ให้นำความในมาตรา ๕๗ วรรคสาม มาใช้บังคับกับการแจ้งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามมาตรานี้ด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๖๒ ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ได้รับคำสั่งให้รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายตามมาตรา ๕๗ ไม่สามารถจัดหาที่อยู่ของตนเองได้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวที่เหมาะสมให้อาศัยอยู่เป็นเวลาตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหนึ่งปี ทั้งนี้ ในกรณีที่เห็นสมควรเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะผ่อนผันให้อาศัยอยู่ต่อไปอีกไม่เกินหกเดือนก็ได้

มาตรา ๖๓ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่ดินหรืออาคารให้บุคคลตามมาตรา ๖๒ เข้าอยู่ในที่ใหม่โดยการเช่าซื้อหรือเช่า และบุคคลนั้นสมัครใจเข้าอยู่ในที่ดิน หรืออาคารที่จัดหาให้ใหม่นั้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินค่าตอบแทนที่จะพึงจ่ายตามมาตรา ๕๙ ไว้เพื่อจ่ายในการเช่าซื้อหรือเช่าตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกำหนด

ในกรณีที่จัดที่ดินไว้ให้บุคคลดังกล่าวปลูกสร้างอาคารเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการช่วยเหลือและให้ความสะดวกในการที่จะปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินที่จัดให้

มาตรา ๖๔ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปกรณ์ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น

การกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัดหรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ที่อุปกรณ์ด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าตอบแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณราคาที่ดินตามมาตรานี้ ให้นำความในมาตรา ๖๖ มาใช้บังคับกับการกำหนดเงินค่าตอบแทนด้วยโดยอนุโลม

ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าตอบแทนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

มาตรา ๖๕ เจ้าของที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อุปกรณ์ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ถูกจัดนั้น

มาตรา ๖๖ เจ้าของที่อุปกรณ์ผู้ใดประสงค์จะโอนที่อุปกรณ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน หากคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเห็นว่าที่อุปกรณ์นั้นได้ใช้

เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ก็ให้รับที่อุปกรณ์นั้นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินได้และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของที่อุปกรณ์ตามราคาที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะบัญญัติไว้ ถ้าไม่ได้บัญญัติไว้ให้กำหนดเท่ากับราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับหรือไม่

ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ หรือเป็นกรณีที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะใช้บังคับภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวและพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดเงินค่าตอบแทนเท่าราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้น

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่การโอนที่อุปกรณ์เกิดขึ้นภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในกรณีนี้ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เงินค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกันซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินตามความเป็นธรรมตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง แล้วแต่กรณี เจ้าของที่อุปกรณ์ซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่อุปกรณ์ที่ได้รับมาตามวรรคหนึ่ง ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวง

มาตรา ๖๗ ในการคำนวณเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๖ ถ้าเจ้าของที่อุปกรณ์สร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นที่อุปกรณ์ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง ตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมีการโอน ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของที่อุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการโอน

เงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองสภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งที่จัดทำ สิ่งที่สร้างในขณะที่มีการโอน หรือค่าตอบแทนที่ได้จ่ายไปแล้ว ประกอบด้วย เจ้าของที่อุปกรณ์ซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

มาตรา ๖๘ ในการจัดที่ดินให้เป็นที่อุปกรณ์ หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินร้องขอ เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำให้ก็ได้เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการสมควร

การคิดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์ด้วย เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

มาตรา ๖๙ เพื่อให้พื้นที่ในเขตผังเมืองเฉพาะมีระบบสาธารณูปโภคที่มีความเชื่อมโยงกับเขตพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานการผังมีอำนาจจัดระบบสาธารณูปโภคลงบนใต้หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรือน โดยแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผังกำหนดเงินค่าตอบแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า

เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งไม่เห็นด้วยกับการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคสองมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผังแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นในพื้นที่ดังกล่าวทราบพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินก่อนดำเนินการ หากเกิดกรณีขัดแย้งกันระหว่างเจ้าพนักงานการผังกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองชี้ขาด

มาตรา ๗๐ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ

ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อให้การบริหารจัดการตามผังเมืองเฉพาะได้รับประโยชน์สูงสุดในด้านการใช้พื้นที่ คณะกรรมการผังเมืองจะเสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มีองค์กรเพื่อพัฒนาและบริหารจัดการภายในเขตผังเมืองเฉพาะและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยมีหน้าที่และอำนาจเป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

หมวด ๕
คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

มาตรา ๗๑ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ” ประกอบด้วย

(๑) นายกรัฐมนตรีหรือรองนายกรัฐมนตรีซึ่งนายกรัฐมนตรีมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ

(๒) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นรองประธานกรรมการ

(๓) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงกลาโหม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติ ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ ประธานสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประธานสภาเกษตรกรแห่งชาติ นายกสมาคมองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งประเทศไทย นายกสมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย และนายกสมาคมองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย

(๔) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถทางด้านการผังเมือง เศรษฐศาสตร์ สังคมศาสตร์ ภูมิศาสตร์ หรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกินสิบสามคน

ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นกรรมการและเลขานุการ และอธิบดีเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในกรณีที่ประธานกรรมการเห็นว่าการพิจารณาตามหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติตามที่กำหนดในมาตรา ๗๕ ในครั้งใดเกี่ยวข้องกับเรื่องใดที่อยู่ในหน้าที่หรือความรับผิดชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอื่นที่ไม่ได้เป็นกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๓) แล้ว ให้ประธานกรรมการแจ้งให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงที่มีหน้าที่หรือความรับผิดชอบในเรื่องนั้นเข้าร่วมเป็นกรรมการโดยตำแหน่งด้วย ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ ประกอบด้วย ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการทุกคน

การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๗๒ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๑ (๔) ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปี

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของเอกชนเพราะทุจริตต่อหน้าที่ ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง หรือถือว่ากระทำการทุจริตและประพฤติมิชอบในวงราชการ

(๗) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา ๗๓ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๑ (๔) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้ยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๗๔ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๗๒

มาตรา ๗๕ ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายและเป้าหมายเกี่ยวกับการผังเมืองและการพัฒนาเมืองของประเทศ

(๒) กำหนดมาตรการเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือของภาคประชาสังคมและประสานงานระหว่างหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนเกี่ยวกับการผังเมือง

(๓) เสนอความเห็นต่อนายกรัฐมนตรีเกี่ยวกับมาตรการด้านการเงิน การคลัง และมาตรการอื่นเพื่อส่งเสริมการลงทุนและสนับสนุนการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการผังเมืองและเพื่อสร้างความเป็นธรรมจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๔) เสนอความเห็นต่อนายกรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาสั่งการและกำหนดระเบียบปฏิบัติราชการในกรณีที่ปรากฏว่าหน่วยงานของรัฐใดไม่ปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการผังเมืองอันอาจทำให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง

(๕) ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค

(๖) กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค

(๗) ให้ความเห็นชอบรายงานประจำปีที่จัดทำโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองตามมาตรา ๑๐ และเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา และเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป

(๘) จัดทำธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองเพื่อใช้เป็นหลักการพื้นฐานที่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองพึงปฏิบัติเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบ

(๙) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๖ การประชุมคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว กรรมการผู้นั้นไม่มีสิทธิเข้าประชุมพิจารณาเรื่องนั้น

ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติประชุมอย่างน้อยปีละสองครั้ง

มาตรา ๗๗ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๗๘ ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมอบหมายได้

ให้นำความในมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๗๙ ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมีอำนาจเรียกให้บุคคลใดส่งเอกสารแผนงานโครงการหรือเอกสารอื่นใดที่เห็นว่ามีความจำเป็นหรือมีผลกระทบต่อนโยบายทางด้านการผังเมืองในการนี้อาจเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงด้วยก็ได้

หมวด ๖
คณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๘๐ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงวัฒนธรรม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และเลขาธิการสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติ

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สังคมศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี และเกษตรกรรม จำนวนด้านละหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสมาคมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คนซึ่งต้องมาจากภาคประชาสังคมอย่างน้อยหนึ่งคน

ให้อธิบดีเป็นกรรมการและเลขานุการ

หลักเกณฑ์และวิธีการได้มาซึ่งกรรมการตาม (๔) และ (๕) ให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

ในกรณีที่ประธานกรรมการเห็นว่าการพิจารณาตามหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการผังเมืองตามที่กำหนดในมาตรา ๘๑ ในครั้งใดเกี่ยวข้องกับเรื่องใดที่อยู่ในหน้าที่หรือความรับผิดชอบของปลัดกระทรวงอื่นที่ไม่ได้เป็นกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๒) แล้ว ให้ประธานกรรมการแจ้งให้ปลัดกระทรวงที่มีหน้าที่หรือความรับผิดชอบในเรื่องนั้นเข้าร่วมเป็นกรรมการโดยตำแหน่งด้วย ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการผังเมือง ประกอบด้วย ประธานกรรมการ และกรรมการทุกคน

มาตรา ๘๑ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับจังหวัด หรือผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ

(๒) ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ

(๓) ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและการพัฒนาเมืองต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติและคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

(๔) กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับจังหวัด

(๕) จัดทำรายงานสรุปผลการวางและจัดทำผังเมืองที่อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการผังเมือง

(๖) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาหน้าที่และอำนาจและความรับผิดชอบของหน่วยงานของรัฐในการวางและจัดทำผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ

(๗) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติมอบหมาย

มาตรา ๘๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการผังเมืองมอบหมายได้

มาตรา ๘๓ ให้นำความในมาตรา ๗๒ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๗๔ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน และกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองในคณะกรรมการผังเมืองด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๘๔ ให้นำความในมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการผังเมืองและคณะอนุกรรมการของคณะกรรมการผังเมืองด้วยโดยอนุโลม

หมวด ๗
คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

มาตรา ๘๕ ให้มีคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนกรมโรงงานอุตสาหกรรม ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนกองบังคับการตำรวจจราจร ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติ ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสี่คน ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เกษตรและสหกรณ์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด ท้องถิ่นจังหวัด ท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พลังงานจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด ผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตพื้นที่ ผู้อำนวยการสำนักทางหลวงในเขตพื้นที่ ผู้อำนวยการสำนักทางหลวงชนบทในเขตพื้นที่ ผู้อำนวยการสำนักงานสถิติจังหวัด ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ผู้แทนการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผู้แทนการประปาส่วนภูมิภาค ผู้แทนตำรวจภูธรจังหวัด ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรน้ำภาค ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติภาค ผู้แทนหอการค้าจังหวัด ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยในเขตพื้นที่ ผู้แทนสภาเกษตรกรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถและความเชี่ยวชาญทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองจำนวนไม่เกินสิบคน เป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ในเขตพื้นที่ที่เกี่ยวกับความมั่นคงทางทหาร ให้ผู้แทนกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

ในกรณีที่จังหวัดใดไม่มีตำแหน่งในหน่วยงานตามที่กำหนดใน (๒) ให้ถือว่าคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดประกอบด้วยกรรมการเท่าที่มีอยู่

ในจังหวัดใดที่ไม่มีผู้แทนการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหรือผู้แทนการประปาส่วนภูมิภาคปฏิบัติหน้าที่ในพื้นที่ดังกล่าว ให้ผู้แทนการไฟฟ้านครหลวงหรือผู้แทนการประปานครหลวงซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในเขตพื้นที่ แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการแทน

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองตามวรรคหนึ่งจะเป็นกรรมการในคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ หรือกรรมการในคณะกรรมการผังเมืองหรืออนุกรรมการในคณะกรรมการดังกล่าวในขณะเดียวกันมิได้

มาตรา ๘๖ ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่วางและจัดทำโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการผังเมืองในส่วนที่เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ

(๓) ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๔) ส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานเกี่ยวกับการผังเมืองและการพัฒนาเมือง

(๕) กำกับ ดูแล ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผล ให้คำแนะนำหรือข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการควบคุมและการพัฒนาให้เป็นไปตามผังเมือง

(๖) จัดทำรายงานสรุปผลการวางและจัดทำผังเมืองที่อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

(๗) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

(๘) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘๗ ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมอบหมายได้

มาตรา ๘๘ ให้นำความในมาตรา ๗๒ มาตรา ๗๓ และมาตรา ๗๔ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการที่เป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองในคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดด้วยโดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของคณะรัฐมนตรีตามกรณีมาตรา ๗๔ (๓) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๘๙ ให้นำความในมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดและคณะอนุกรรมการของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดด้วยโดยอนุโลม

หมวด ๘
อุทธรณ์

มาตรา ๙๐ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง

(๒) การกำหนดค่าทดแทนตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม

(๓) การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๔๔

(๔) การสั่งให้ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗

(๕) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๔ มาตรา ๖๖ ซึ่งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจกำหนด และมาตรา ๖๗

(๖) การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๖๐

(๗) การคิดค่าใช้จ่ายในการดัดแปลงอาคารตามมาตรา ๖๑

(๘) การจัดทำระบบสาธารณูปโภคและการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินตามมาตรา ๖๙

(๙) การสั่งให้ระงับการกระทำที่ฝ่าฝืน หรือการสั่งให้แก้ไขปรับปรุง หรือการสั่งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินตามมาตรา ๙๗

การอุทธรณ์ตาม (๑) และ (๒) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ การอุทธรณ์ตาม (๓) (๔) (๕) (๗) (๘) และ (๙) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และการอุทธรณ์ตาม (๖) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๙๑ ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์ ประกอบด้วย รัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ อัยการสูงสุด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ด้านการผังเมือง นิติศาสตร์ สิ่งแวดล้อม สาธารณสุข และเศรษฐศาสตร์ จำนวนด้านละหนึ่งคนและผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันการศึกษาของรัฐจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการ

ให้อธิบดีเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคหนึ่งจะเป็นกรรมการในคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ คณะกรรมการผังเมือง หรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด หรือเป็นอนุกรรมการในคณะกรรมการดังกล่าวในขณะเดียวกันมิได้

มาตรา ๙๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อกระทำการที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมายได้

ให้นำความในมาตรา ๗๖ และมาตรา ๗๗ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการอุทธรณ์และคณะอนุกรรมการด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๙๓ ให้นำความในมาตรา ๗๒ และมาตรา ๗๔ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการอุทธรณ์ด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๙๔ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๙๑ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระหรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๙๕ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี

หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙๖ ในระหว่างอุทธรณ์ ให้ผู้อุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคาร ผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของผู้อื่น เจ้าพนักงานการผัง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ยุติการดำเนินการหรือห้ามกระทำการใด ๆ

ที่เป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่จะเป็นการดำเนินการตามคำสั่งหรือหนังสือแจ้ง หรือในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออาคารจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะที่ไม่อาจรอได้

หมวด ๙
หน้าที่และอำนาจของผู้ปฏิบัติงาน

มาตรา ๙๗ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๑ หรือข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง หรือหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ที่ดินที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนดตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง หรือข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๕๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี มีอำนาจสั่งการให้เจ้าของที่ดิน ผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน หรือให้แก้ไขปรับปรุงหรือให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

เจ้าของที่ดิน ผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

มาตรา ๙๘ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ และกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้

มาตรา ๙๙ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคาร ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก เพื่อสอบถามข้อเท็จจริงหรือขอดูเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องจากเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารนั้น หรือเพื่อกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็น และพยายามไม่ให้เกิดความเสียหาย ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี กำหนดเงินค่าตอบแทนความเสียหายและจ่ายให้แก่ผู้เสียหายนั้น

ในกรณีที่จำเป็นต้องกระทำการเพื่อการสำรวจ ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนกระทำการนั้น

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว แสดงบัตรประจำตัวที่ใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๑๐๐ พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เพื่อตรวจสอบ ซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค หรือเพื่อตรวจสภาพของที่โล่งในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคหนึ่งแสดงบัตรประจำตัวพร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ไปกระทำการดังกล่าวต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๑๐๑ เพื่อประโยชน์แก่การปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบุคคลดังกล่าว เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวด ๑๐
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๒ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๑๐๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำความผิดแก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริง

มาตรา ๑๐๔ ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งให้รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๖๐ หรือฝ่าฝืนคำสั่งให้ดัดแปลงอาคารตามมาตรา ๖๑ หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามมาตรา ๙๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๑๐๕ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินตามมาตรา ๒๑ ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามรายละเอียดหรือหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงตามมาตรา ๔๐ หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๗ หรือมาตรา ๕๑ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๑๐๖ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ ประกอบด้วยกรรมการตามมาตรา ๗๑ (๑) (๒) และ (๓) และให้ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นกรรมการและเลขานุการ เพื่อปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๑ (๔) ทั้งนี้ ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐๗ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการผังเมือง ประกอบด้วย กรรมการตามมาตรา ๘๐ (๑) (๒) และ (๔) และให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ เพื่อปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการตามมาตรา ๘๐ (๓) และ (๕) ทั้งนี้ ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐๘ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดตามมาตรา ๘๕ (๑) และ (๒) ประกอบด้วย กรรมการโดยตำแหน่ง และให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร หรือโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ แล้วแต่กรณี เพื่อปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ทั้งนี้ ต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐๙ บรรดาพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะได้มีการออกพระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๑๐ บรรดาผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะที่อยู่ระหว่างดำเนินการวางและจัดทำตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ การดำเนินการต่อไปสำหรับการนั้นให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดโดยไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๑๑ บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับได้ต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน

ในระหว่างที่ยังไม่มีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง การแก้ไขหรือยกเลิกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด หรือการยกเลิกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมทั้งฉบับ ให้กระทำได้โดยประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ระบบการผังเมืองของประเทศจำเป็นต้องมีกรอบนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค และระดับจังหวัด เพื่อเป็นกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ โดยการนำไปสู่การปฏิบัติในรูปแบบของผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งเป็นแนวทางและแผนงานการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อการพัฒนาทางด้านกายภาพและการดำรงรักษาเมือง กรณีจึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีกฎหมายเพื่อกำหนดรูปแบบการวางและจัดทำผังเมืองทุกระดับ พร้อมทั้งบริหารจัดการผังเมืองให้มีรูปแบบการดำเนินการและการบริหารจัดการที่เหมาะสม สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการวางกรอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชนบท ตลอดจนกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งการสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วน และโดยที่การกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์พื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินต้องสอดคล้องกับนโยบายและยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาประเทศ กรณีจึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีคณะกรรมการที่เป็นผู้กำหนดนโยบายในภาพรวม และคณะกรรมการที่เป็นผู้กำกับดูแลหน่วยงานภาครัฐให้ปฏิบัติการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ประกอบกับในการดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองบางกรณีจำเป็นที่รัฐต้องใช้สิทธิเหนือเคหสถานและทรัพย์สิน รวมถึงการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนเพื่อประโยชน์สาธารณะและการจำกัดขอบเขตในการเลือกถิ่นที่อยู่หรือการประกอบกิจการของบุคคล อีกทั้งกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาพื้นที่หรือการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของประเทศกับนานาประเทศ สมควรปรับปรุงเสียในคราวเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ที่ปรึกษา

นายชยพล ธิติศักดิ์
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
นายอนวัช สุวรรณเดช
รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

คณะผู้จัดทำ

ว่าที่ร้อยเอก ธีรพงศ์ ครุธดิลกานันท์
ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองรวม
นางสาวอัจฉรา ทิพย์มณี
นักผังเมืองชำนาญการพิเศษ
นายสุกฎ รัตนวรรณ
นักผังเมืองชำนาญการ



สำนักผังเมืองรวม
กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย
Comprehensive Planning Bureau
Department of Public Works and Town & Country Planning
Ministy of Interior