

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
3/24/1
วันที่

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
ถนนอุทองใน กทม. ๑๐๓๐๐

๓ เมษายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

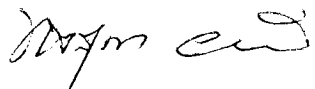
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ด้วยข้าพเจ้าคุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี และคณะสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ผู้มีรายชื่อแนบท้ายนี้ ขอเสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ มาเพื่อขอได้โปรด นำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ มาตรา ๑๔ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยตามแนบท้ายนี้

จึงกราบเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง



(คุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี) ✓

สมาชิกสภานิติบัญญัติ หมายเลข ๕๑

กลุ่มงานบริหารทั่วไป
รับที่ 323/2558 วันที่ 7 / เม.ย. / 2558
เวลา 09.45 น. ส. น.พ.
สำนักการประชุม

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ
รับที่ ๒๐ / ๒๕๕๘
วันที่ ๗ / เม.ย. / ๒๕๕๘
เวลา ๐๙.๕๒ น.

สำนักการประชุม

(โปรดพลิก)

สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติผู้ร่วมเสนอ
ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(อ.วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 123 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 147 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 070 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 000 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 068 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 000 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 120 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 139 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 088 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อ. วิชาญ ผู้เสนอ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 081 ✓

พ.อ. อ. วิชาญ
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
หมายเลขสมาชิก 109 ✓

กลุ่มงานทะเบียน
(พ.อ. วิชาญ วิชาญ)
3 ม.ค. 58

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ๑๕ ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... 102 ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... 0๓๐ ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ๐๖๓ ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ๐๒๐ ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ๐๒๒ ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ๐๓๑ ✓

ลงชื่อ.....ผู้เสนอ
(.....)
หมายเลขสมาชิก..... ๐๓๒ ✓

กลุ่มงานการศึกษา
1๐-
(ไม่รบกวน)
๓ ม.ค. ๕๕

ลงชื่อ พ.อ.อ. รัตพล ใสดี ผู้เสนอ
(หมวดตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 043 ✓

ลงชื่อ พ.อ. อธิวัฒน์ ผู้เสนอ
(หมวดหอพัก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 044 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 045 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 046 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 106 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 047 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 146 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 048 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 220 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 219 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 201 ✓

ลงชื่อ พ.อ.อ. อ.อ. ผู้เสนอ
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 182 ✓

คู่มือหอพัก กองพล
(ฉบับที่ ๕๖๓)
3/๒๖๕๘

พ.อ.อ. อ.อ.
(ตึก กองพล)
หมายเลขสมาชิก 140 ✓

พ.อ.อ. อ.อ.
(ตึก กองพล)
หมายเลข 077 ✓

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้บังคับ
อยู่ในปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

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

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

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

(โปรดพลิก)

เหตุผล

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มี
มาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับ
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวม
มีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลา
ที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของ
การผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับ
กฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย
ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
และเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำ
ผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการ
ผังเมืองให้เหมาะสม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

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

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

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

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

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

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๒) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๓) นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(โปรดพลิก)

(๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น”

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

““องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

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

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

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์กรอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แกะไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการ หรือในกรณีที่เกี่ยวกับความมั่นคงทางทหารให้ผู้แทนของกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย”

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

“มาตรา ๖/๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ
องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ
ต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ
ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น
กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง
หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา ๖/๒ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคล
อื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่ง
หรือเงินเดือนประจำ”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ
องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือ
องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่
คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้
ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ
กรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับ
การผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไป
จนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้
แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้ เว้นแต่กรณีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม
หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง

(โปรดพลิก)

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคม หรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ
- (๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

- (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
- (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลระดับภูมิศาสตร์สัญญาณทางกายภาพและอุทกวิทยา
- (๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นต้องประกอบด้วย
 - (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกประเภทกิจการพร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน
 - (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง
 - (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
 - (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค
 - (๔) รายการประกอบแผนผัง
 - (๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการ ดังต่อไปนี้
 - (ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ
 - (ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง
 - (ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
 - (ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
 - (จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ

ที่จำเป็น

(ซ) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(ฌ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่า

ในทางศิลปกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ฉ) การดำรงรักษาที่โล่ง

(ญ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ในกรณีที่ผังเมืองรวมมีข้อกำหนดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร

(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมตามที่กำหนดไว้ในระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด”

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

“มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๑๗

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองร่วมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและขนส่ง การป้องกันการเกิดภัยพิบัติ ความมั่นคงของประเทศ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง โดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนประกอบด้วย”

(ไม่รศพลึก)

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

“มาตรา ๒๖/๑ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ในระหว่างที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๖ ใช้บังคับ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

การขอแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ ชี้แจง ให้ประชาชนและผู้เกี่ยวข้องในเขตผังเมืองรวมได้รับทราบ และจัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศวิธีการประกาศให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓

ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคสอง หากไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามวรรคสี่ต่อไป”

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่งเป็นวาระแรก

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

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

มาตรา ๑๕ บรรดากฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....

.....

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะกรรมการวิสามัญศึกษาพิจารณาศึกษาการผังเมืองและการใช้พื้นที่ มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยคณะกรรมการวิสามัญศึกษาพิจารณาศึกษาการผังเมืองและการใช้พื้นที่ ได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การจัดทำผังเมืองรวมและการบังคับใช้กฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายเพื่อรองรับการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

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

๒.๑ แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่งให้สอดคล้องกับถ้อยคำที่ใช้อยู่ในกฎหมายปัจจุบัน (ร่างมาตรา ๓)

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

(ไม่รศพลิก)

๒.๓ กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองเพื่อให้ได้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ (ร่างมาตรา ๖)

๒.๔ กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคมหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ให้มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และความจำเป็นของกฎหมาย (ร่างมาตรา ๗)

๒.๕ กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบัน สมาคมหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองและกำหนดเหตุแห่งการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ครอบคลุมถึงการขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒ ด้วย (ร่างมาตรา ๘)

๒.๖ กำหนดให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมต้องประกอบด้วยข้อกำหนดที่กำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและการวางและจัดทำผังเมืองรวมเป็นมาตรฐานเดียวกัน (ร่างมาตรา ๙)

๒.๗ กำหนดให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมไม่มีกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับและกำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีหน้าที่จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ซึ่งรายงานการประเมินผลดังกล่าวต้องแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยให้คณะกรรมการผังเมืองออกระเบียบเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลดังกล่าว รวมทั้งกำหนดกรอบในการพิจารณาดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนด้วย(ร่างมาตรา ๑๐)

๒.๘ ปรับปรุงวิธีการแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้กระทำโดยกฎกระทรวง และแก้ไขเพิ่มเติมกระบวนการให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น (ร่างมาตรา ๑๑)

๒.๙ ให้คณะกรรมการผังเมืองชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน และกำหนดให้นับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัตินี้เป็นวาระแรก(ร่างมาตรา ๑๒)

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

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

๒.๑๒ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปได้จนกว่าจะได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้(ร่างมาตรา ๑๕)
