

บันทึกท้ายพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒

ความเป็นมา

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีหลักการเพื่อปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เพื่อกำหนดกรอบนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด และเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาพื้นที่และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับนานาประเทศ โดยคณะรัฐมนตรีได้เสนอต่อประธานสภาิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เพื่อให้พิจารณาตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งประธานสภาิติบัญญัติแห่งชาติบรรจุในระเบียบวาระการประชุมสภาิติบัญญัติแห่งชาติ รับหลักการ ครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๑ วันพฤหัสบดีที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ และในคราวประชุมสภาิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๔/๒๕๖๒ เป็นพิเศษ ในวันพุธที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ที่ประชุมได้พิจารณาในวาระที่ ๒ และลงมติในวาระที่ ๓ เห็นสมควรประกาศใช้เป็นกฎหมาย โดยส่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวไปยังนายกรัฐมนตรีเพื่อนำขึ้นทูลเกล้าฯ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ สาระสำคัญมีดังนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอน ๗๑ ก วันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒ หน้า ๒๗

วันเริ่มใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่ระบบการผังเมืองของประเทศจำเป็นต้องมีกรอบนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค และระดับจังหวัด เพื่อเป็นกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศ ในด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ โดยการนำไปสู่การปฏิบัติในรูปแบบของผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งเป็นแนวทางและแผนงานการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อการพัฒนาทางด้านกายภาพและการดำรงรักษาเมือง กรณีจึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีกฎหมายเพื่อกำหนดรูปแบบการวางและจัดทำผังเมืองทุกระดับ พร้อมทั้งบริหารจัดการผังเมืองให้มีรูปแบบการดำเนินการและบริหารจัดการที่เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการวางกรอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชนบท ตลอดจนกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งการสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วน และโดยที่การกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์พื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินต้องสอดคล้องกับนโยบายและยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาประเทศ กรณีจึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีคณะกรรมการที่เป็นผู้กำหนดนโยบายในภาพรวม และคณะกรรมการที่เป็นผู้กำกับดูแลหน่วยงานของภาครัฐให้ปฏิบัติตามการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ประกอบกับในการดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองบางกรณีจำเป็นต้องใช้สิทธิเหนือเคหสถานและทรัพย์สิน รวมถึงการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของเอกชนเพื่อประโยชน์สาธารณะและการจำกัดขอบเขตในการเลือกถิ่นที่อยู่หรือการประกอบกิจการของบุคคล อีกทั้งกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาพื้นที่หรือการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของประเทศกับนานาประเทศ สมควรปรับปรุงเสียในคราวเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีบทบัญญัติ ๑๐ หมวดและบทเฉพาะกาล ทั้งหมด ๑๑๑ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. กำหนดให้ยกเลิกพระราชบัญญัติ ดังต่อไปนี้

(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

๒. กำหนดนิยามความหมายของคำว่า การผังเมือง การพัฒนาเมือง ผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ อาคารที่อุปถัมภ์ ที่โล่ง ผังน้ำ เจ้าพนักงานผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ดำเนินการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้ว่าราชการจังหวัด อธิบดี รัฐมนตรี (มาตรา ๔)

๓. บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้มุ่งหมายเพื่อกำหนดรูปแบบการวางและจัดทำผังเมืองทุกระดับ พร้อมทั้งบริหารจัดการผังเมืองให้มีรูปแบบการดำเนินการและการบริหารจัดการที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวนโยบายแห่งรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ สภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการวางกรอบและนโยบายด้านการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชนบท ตลอดจนกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น โดยคำนึงถึงความสามารถในการรองรับการเปลี่ยนแปลงหรือการพัฒนาของพื้นที่ ทั้งนี้ ภายใต้วัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(๑) วางและจัดทำผังเมืองในแต่ละระดับให้สอดคล้องกัน

(๒) วางกรอบและนโยบายการพัฒนาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง และชนบทอย่างสมดุลและยั่งยืน

(๓) วางกรอบและนโยบายด้านการพัฒนา และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(๔) วางกรอบในการอนุรักษ์และรักษาคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม

(๕) วางแนวทางเพื่อให้หน่วยงานของรัฐนำไปใช้ในการกำหนดนโยบายและโครงการพัฒนาภายใต้หน้าที่และอำนาจของตนให้สอดคล้องกับผังเมืองแต่ละระดับ

(๖) แก้ไขปัญหาผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกันให้มีการใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นการป้องกัน แก้ไข หรือบรรเทาภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้น

๔. กำหนดให้ผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่

(๑) ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ คือ การกำหนดกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ แบ่งเป็นสามประเภท ได้แก่ ผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค ผังนโยบายระดับจังหวัด

(๒) ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน คือ การกำหนดกรอบแนวทางและแผนงานการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อการพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง และชนบท แบ่งเป็นสองประเภท ได้แก่ ผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ

๕. กำหนดให้การวางและจัดทำผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ และผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ต้องจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็น การปรึกษาหารือและการมีส่วนร่วมของประชาชน (มาตรา ๙)

๖. กำหนดให้การวางแผนและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัดจะต้องสอดคล้องและเชื่อมโยงกับผังนโยบายระดับภาค ส่วนการวางแผนและจัดทำผังนโยบายระดับภาคจะต้องสอดคล้องและเชื่อมโยงกับผังนโยบายระดับประเทศ (มาตรา ๑๑)

๗. กำหนดผังนโยบายระดับประเทศตามมาตรา ๑๓ ประกอบด้วย วัตถุประสงค์ในการวางแผนและจัดทำผังนโยบายระดับประเทศ กรอบนโยบาย เป้าหมาย แผนและแผนผังทางด้านกายภาพ มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังนโยบายระดับประเทศ การบริการและพัฒนาการผังเมือง วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรอบระยะเวลาในการดำเนินการ (มาตรา ๑๔)

๘. กำหนดผังนโยบายระดับภาคตามมาตรา ๑๕ ประกอบด้วย วัตถุประสงค์ในการวางแผนและจัดทำผังนโยบายระดับภาค แผนที่แสดงเขตผังนโยบายระดับภาค แผนที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังนโยบายระดับภาค การบริหารและพัฒนาการผังเมือง วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรอบระยะเวลาในการดำเนินการ (มาตรา ๑๖)

๙. กำหนดผังนโยบายระดับจังหวัดตามมาตรา ๑๗ ประกอบด้วย วัตถุประสงค์ในการวางแผนและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด แผนที่แสดงเขตผังนโยบายระดับจังหวัด แผนที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ รายการประกอบแผนผังตามความจำเป็น นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังนโยบายระดับจังหวัด การบริหารและพัฒนาการผังเมือง วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรอบระยะเวลาในการดำเนินการ (มาตรา ๑๘)

๑๐. ในกรณีที่พื้นที่ใดสมควรวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะไว้ก็ได้ (มาตรา ๑๙)

๑๑. กำหนดรายละเอียดของผังเมือง ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้

๑๒. กำหนดให้ในการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวม ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ร่วมกันก็ได้ (มาตรา ๒๓)

๑๓. การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมโดยมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมในเขตกรุงเทพมหานคร (มาตรา ๒๔)

๑๔. การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมจะต้องสอดคล้องกับผังนโยบายระดับภาคและผังนโยบายระดับจังหวัด และต้องสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ (มาตรา ๒๕)

๑๕. ผังเมืองรวมที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์และสื่ออื่น ๆ และปิดประกาศแผนที่แสดงเขตและรายละเอียดของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย (มาตรา ๒๖)

๑๖. กำหนดให้ผังเมืองรวมให้ออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒ (มาตรา ๓๓)

๑๗. กำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนด (มาตรา ๓๔)

๑๘. เพื่อให้การพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมืองในพื้นที่ที่มีการวางและจัดทำผังเมืองบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว การดำเนินโครงการพัฒนาภาครัฐทางด้านกายภาพจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม (มาตรา ๓๖)

๑๙. กำหนดให้การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้ตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาแล้วแต่กรณี (มาตรา ๓๗)

๒๐. กำหนดให้ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วยรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัตินี้

๒๑. กรณีมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใดแล้ว ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของท้องที่นั้นเห็นสมควรจะจัดทำให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในท้องที่ของตนขึ้น หรือจะขอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ (มาตรา ๔๑)

๒๒. การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม และให้คำนึงถึงความคิดเห็นของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายในที่ดินของผู้อื่นตามมาตรา ๔๓ การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชนตามมาตรา ๙ และการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ (มาตรา ๔๕)

๒๓. ในระหว่างที่พระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง (มาตรา ๔๗)

๒๔. กำหนดให้ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้จัดตั้งคณะกรรมการบริการผังเมืองส่วนท้องถิ่นคณะหนึ่ง มีอำนาจพิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นอุปกรณผังเมืองเฉพาะ โอนอุปกรณให้เป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน พิจารณาสั่งการเกี่ยวกับการตัดแปลงหรือถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ต้องดำเนินการดังกล่าวตามผังเมืองเฉพาะ กำหนดค่าตอบแทน พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น (มาตรา ๕๒ – มาตรา ๕๖)

๒๕. ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ (มาตรา ๖๐)

๒๖. ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้ดำเนินการตัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะแล้วแต่ดำเนินการไม่เสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดและเมื่อเจ้าหน้าที่เตือนเป็นหนังสือแล้วและไม่ดำเนินการตามคำสั่งในภายเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการในการตัดแปลงอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร (มาตรา ๖๑)

๒๗. กำหนดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวที่เหมาะสมให้อาศัยอยู่เป็นเวลาตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหนึ่งปี ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ได้รับคำสั่งให้รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายไม่สามารถหาที่อยู่ของตนเองได้ (มาตรา ๖๒)

๒๘. ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปกรรมให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวที่ต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน และเจ้าของที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อยู่กรรมได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ถูกจัดนั้น (มาตรา ๖๓ – มาตรา ๖๔)

๓๐. เพื่อให้พื้นที่ในเขตผังเมืองเฉพาะมีระบบสาธารณูปโภคที่เชื่อมโยงกับเขตพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองมีอำนาจจัดระบบสาธารณูปโภคลงบนใต้หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรือน (มาตรา ๖๙)

๓๑. กำหนดให้มีคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ โดยนายกรัฐมนตรีหรือรองนายกรัฐมนตรี ซึ่งนายกรัฐมนตรีมอบหมายเป็นประธานกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและเป้าหมายเกี่ยวกับการผังเมืองและการพัฒนาเมืองของประเทศ กำหนดมาตรการเพื่อสร้างความร่วมมือของภาคประชาสังคม และประสานงานระหว่างหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนเกี่ยวกับการผังเมือง ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค (มาตรา ๗๑ – มาตรา ๗๙)

๓๒. กำหนดให้มีคณะกรรมการผังเมือง โดยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ มีหน้าที่และอำนาจในการให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับจังหวัด หรือผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ กำกับดูแล เร่งรัดให้มีการวางและจัดทำ ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังนโยบายระดับจังหวัด (มาตรา ๘๐ – มาตรา ๘๑)

๓๓. กำหนดให้คณะกรรมการผังเมืองในเขตกรุงเทพมหานครให้ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ และในเขตจังหวัดอื่นให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ มีหน้าที่และอำนาจให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่วางและจัดทำโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้คำปรึกษา กำกับ ดูแล ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผล เสนอแนะเกี่ยวกับการควบคุมและการพัฒนาให้เป็นไปตามผังเมือง (มาตรา ๘๕ – มาตรา ๘๖)

๓๔. กำหนดสิทธิผู้มีสิทธิอุทธรณ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าทดแทน การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน การสั่งให้ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน เคลื่อนย้าย การตัดแปลง การสั่งให้ระงับการกระทำที่ฝ่าฝืนในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้ง (มาตรา ๙๐)

๓๕. กำหนดให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์ โดยมีรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อัยการสูงสุด และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ ด้านการผังเมือง นิติศาสตร์ สิ่งแวดล้อม สาธารณสุข และเศรษฐศาสตร์ จำนวนด้านละหนึ่งคนและผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันการศึกษาของรัฐจำนวนหนึ่งคน เป็นกรรมการ และมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานการผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือ เจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี (มาตรา ๙๑ – มาตรา ๙๕)

๓๖. ในระหว่างอุทธรณ์ ให้ผู้อุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของผู้อื่น เจ้าพนักงานการผังเมือง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ยุติการดำเนินการหรือห้ามกระทำการใด ๆ ที่เป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์ (มาตรา ๙๖)

๓๗. ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ และกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้ (มาตรา ๙๘)

๓๘. พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เพื่อตรวจสอบ ซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค หรือเพื่อตรวจสอบสภาพของที่โล่งในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และต้องแสดงบัตรประจำตัวพร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ (มาตรา ๑๐๐)

๔๐. กำหนดบทกำหนดโทษผู้กระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๐๒ - มาตรา ๑๐๕

นางสาวจุฬาพัฒน์ ช่างเกต / จัดทำ