



ที่ มท ๐๗๐๖/๑๙๑๐๘

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๔ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง ข้อเสนอของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/๒๖๘๓๗ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๘ รับทราบ ข้อเสนอของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. และให้ กระทรวงมหาดไทยรับข้อเสนอของคณะกรรมการวิสามัญฯ ดังกล่าวไปพิจารณาว่าสมควรจะดำเนินการ ตามข้อเสนอของคณะกรรมการวิสามัญฯ ได้หรือไม่ ประการใดก่อน แล้วแจ้งผลการดำเนินการดังกล่าว ให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีทราบ เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า

๑. ข้อสังเกตประเด็นที่ ๑ ควรจัดทำแผนผังประกอบการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างครบถ้วน ทุกประเภทตามที่มาตรา ๑๗ (๓) กำหนดไว้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้บังคับผังเมืองรวมอย่างรอบด้าน ประชาชนและหน่วยงานของรัฐได้รับทราบข้อมูล ศักยภาพและข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างชัดเจน เพื่อประโยชน์ในการลงทุน การประกอบกิจการ และการวางแผนการใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่า ฯลฯ

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๑๗ (๓) ได้กำหนดให้มีแผนผังรวม ๔ ประเภท คือ

- (๑) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
- (๒) แผนผังแสดงที่โล่ง
- (๓) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
- (๔) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

ซึ่งในการวางแผนผังเมืองรวมแต่ละพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมืองจะได้พิจารณา จัดทำแผนผังแต่ละประเภทให้ครบถ้วนตามความเหมาะสมและความจำเป็นของผังเมืองรวมในแต่ละพื้นที่ ที่ดำเนินการ

๒. ข้อสังเกตประเด็นที่ ๒ ในหลักการของพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้เพิ่มข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการวางแผนผัง แต่การระบุข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละผัง ต้องพิจารณาตามความเหมาะสมของผังเมืองแต่ละแห่งด้วย สมควรที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะได้จัดทำข้อกำหนด การใช้ประโยชน์ที่ดินให้ได้มากที่สุด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพของการใช้บังคับผังเมืองต่อไป

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้กำหนดไว้ในมาตรา ๑๗ (๕) รวม ๘ ประการ คือ

- ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ
- ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

/ อัตราส่วน...

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
- อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวม

ของอาคาร

- ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น
- ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร
- ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ซึ่งในการวางและจัดทำผังเมืองรวมแต่ละพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมืองจะได้พิจารณาจัดทำข้อกำหนดในแต่ละประเภทตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ สำหรับข้อกำหนดประการใดยังไม่มี ความจำเป็นต้องกำหนดในพื้นที่ ก็จะได้เสนอคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบยกเว้นเป็นกรณี ๆ ไป

๓. ข้อสังเกตประเด็นที่ ๓ หลักการของร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้รองรับการกำหนดให้ผังเมืองรวม ที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับให้มีระยะเวลาบังคับใช้ต่อไปจนกว่าจะมี กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ สำหรับกฎกระทรวงที่สิ้นผลใช้บังคับไปแล้วเป็นหน้าที่ ของกระทรวงมหาดไทยในการเร่งรัดจัดทำกฎกระทรวงให้ใช้บังคับได้

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่สิ้นผลไปก่อน พระราชบัญญัติฉบับนี้ จะได้เร่งรัดการดำเนินการเสนอให้มีการประกาศใช้โดยเร็วต่อไป

๔. ข้อสังเกตประเด็นที่ ๔ การแก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมือง เพื่อให้ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมืองรวมเข้าร่วมพิจารณาและร่วมกันจัดทำผังเมือง อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ โดยมีคณะกรรมการจากทุกภาคส่วนไม่ว่าจะเป็นสภาวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานเอกชน สถาบัน องค์การอิสระ เพื่อให้การวางผังเมืองมีความสมบูรณ์และมีคุณภาพ

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า คณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติฯ ฉบับใหม่นี้ มีความครอบคลุมผู้เกี่ยวข้องจากทุกภาคส่วน ซึ่งจะมีผลทำให้งานด้านผังเมืองมีความสมบูรณ์ มีคุณภาพตาม ข้อสังเกตของคณะกรรมการฯ ได้

๕. ข้อสังเกตประเด็นที่ ๕ การมีส่วนร่วมของประชาชนเป็นปัญหาประการสำคัญของการใช้บังคับ กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เนื่องจากประชาชนไม่ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ แม้ในกระบวนการวางและจัดทำ ผังเมืองรวมจะกำหนดให้ประชาชนแสดงความคิดเห็นและร่วมคัดค้านได้ แต่ก็ยังไม่เพียงพอ พระราชบัญญัติ ฉบับนี้ จึงได้เพิ่มกระบวนการประชาสัมพันธ์แก่ประชาชนไว้ รวมทั้งการจัดทำรายงานการประเมินผลผังเมืองรวม ต้องคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนด้วย กระทรวงมหาดไทยจึงควรรีบไปพิจารณาแนวทางเพื่อให้บรรลุ วัตถุประสงค์ดังกล่าว

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนเป็นประเด็นสำคัญ และได้มีการกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตั้งแต่แรกประกาศใช้ สำหรับในส่วนที่มี การเพิ่มเติมในครั้งนี้ กระทรวงมหาดไทยเห็นว่า เป็นมาตรการที่จำเป็นและจะเป็นประโยชน์ต่องานผังเมือง และได้พิจารณากำหนดแนวทางการปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป

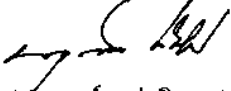
๖. ข้อสังเกตประเด็นที่ ๖ การจัดทำผังเมืองเฉพาะ เป็นผังเมืองอีกประเภทหนึ่ง กำหนดไว้ใน พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาเมืองในแต่ละบริเวณได้ แต่ยังไม่มีการบังคับใช้อย่างเป็นรูปธรรม สมควรที่กระทรวงมหาดไทยจะได้เร่งรัดให้มีการวางผังเมืองเฉพาะใน พื้นที่ที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเมืองของประเทศไทยต่อไป

/กระทรวงมหาดไทย...

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า ผังเมืองเฉพาะเป็นเครื่องมือประเภทหนึ่งที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ สำหรับการพัฒนาพื้นที่เฉพาะแห่ง ซึ่งจะได้พิจารณาดำเนินการวางและจัดทำในพื้นที่ที่เหมาะสมต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก 
(ฮุนพงษ์ เฝ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง
กองนิติการ
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๙๙ ๔๑๔๐
โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๐๘๙๓