



พระราชบัญญัติ

การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘

เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มี  
พระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง  
และผังชนบทเสียใหม่

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้  
โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่  
รัฐสภา ดังต่อไปนี้

ฉบับพิเศษ หน้า ๕

เล่ม ๕๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติ  
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจาก  
วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมืองและ  
ผังชนบท พ.ศ. ๒๔๕๕

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่บัญญัติ  
ไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติ  
แห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการ  
ให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมือง  
และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมือง  
หรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมือง  
ที่ได้รับความเสียหายเพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสุขลักษณะ  
ความสะอาดสวยงาม ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้  
ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และ  
สวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และ  
สภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มี

ประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศทั้งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอันใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

“ที่อุปถัมภ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชน ซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่เว้นว่างหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่น

ด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ  
ทางหรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ใน  
ผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และ  
เพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“เจ้าพนักงานการผัง” ในกรณีที่มีการประกาศใช้บังคับ  
พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวาง  
จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมและหรือผังเมืองเฉพาะ  
หมายความว่า เจ้าพนักงานการผังตามที่ได้ระบุไว้ในพระราช-  
กฤษฎีกาในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองรวม หมายความว่า  
ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและ  
จัดทำผังเมืองรวม ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ  
หมายความว่า ผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในเขตเทศบาล หมายความว่า  
คณะเทศมนตรี ในเขตสุขาภิบาล หมายความว่า คณะกรรมการ  
สุขาภิบาล ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด หมายความว่า  
ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจาก  
ผู้ว่าราชการจังหวัดให้ทำการแทน ในเขตกรุงเทพมหานคร

หมายความว่า ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือหัวหน้าเขตซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครให้ทำการแทน

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การหรือบรรษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

“องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล สุขาภิบาล หรือกรุงเทพมหานคร

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายความว่า รวมถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

## หมวด ๑

## คณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการผังเมืองคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองเป็นกรรมการและเลขาธิการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการร่วมด้วย

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่น

จะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

มาตรา ๓ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และให้มีหน้าที่แนะนำเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่หน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๔ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะ เพื่อกระทำการหรือวินิจฉัยเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ได้รับมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕ ให้กรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผังเมืองในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผังเมืองซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๕

เล่ม ๔๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

กรรมการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับแต่งตั้งเป็น  
กรรมการอื่นได้

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตาม  
มาตรา ๘ กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก  
เว้นแต่ความผิดลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

มาตรา ๑๑ การประชุมของคณะกรรมการผังเมืองต้องมี  
กรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด  
จึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้คณะกรรมการ  
เลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๒ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียง  
ข้างมาก



กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๓๓ ให้สำนักผังเมืองดำเนินการให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เป็นการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานหรือบุคคลอื่นตามพระราชบัญญัติหรือกฎหมายอื่นใด ให้สำนักผังเมืองแจ้งมติของคณะกรรมการให้หน่วยงานหรือบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติกิจการของหน่วยงานหรือบุคคลนั้นแล้วรายงานให้คณะกรรมการผังเมืองทราบโดยมิชักช้า

## หมวด ๒

การสำรวจเพื่อบางและจัดทำ  
ผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๔ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ เพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

(๑) วัตถุประสงค์เพื่อทำการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๒) เจ้าพนักงานการผัง

(๓) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา

(๔) กำหนดเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

มาตรา ๑๕ ในระหว่างกำหนดเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจ

(๒) กำหนดเขตที่ดินที่ประสงค์จะให้เป็นเขตผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๓) กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวาง และจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว

(๔) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขตและแนวเขตตามความจำเป็น

(๕) แจงให้หน่วยราชการ องค์การของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ  
ส่งแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อ  
ประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ทั้งนี้ห้ามมิให้เข้าไปในอาคาร ตานบ้านหรือสวนมีรั้วกั้น  
อันติดต่อกับบ้านซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย เว้นแต่เจ้าของหรือผู้ครอบ-  
ครองอสังหาริมทรัพย์อนุญาต หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครอง  
อสังหาริมทรัพย์ได้รับแจ้งความเรื่องกิจการที่จะกระทำไม่น้อย  
กว่าสามวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น

มาตรา ๑๖ พระราชกฤษฎีกาซึ่งได้ประกาศตามมาตรา ๑๔  
ให้หมดอายุการใช้บังคับเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมือง  
รวมหรือเมื่อใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ  
แล้วแต่กรณี ในเขตแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

หมวด ๓

การวางและจัดทำผังเมืองรวม

มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม

(๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดี่ยวหรือหลายฉบับพร้อมด้วยข้อกำหนด โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

มาตรา ๑๘ เมื่อเห็นสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใด สำนักผังเมืองจะวางและจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่นั้นขึ้น หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นจะวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ของตนขึ้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำเองต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมืองก่อน

ถ้าเขตแห่งผังเมืองรวมนั้นคาบบริเวณของเขตปกครองท้องที่หลายท้องที่ คณะกรรมการผังเมืองจะสั่งให้สำนักผังเมือง

หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นเดียวหรือของท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องร่วมกันวางและจัดทำผังเมืองรวม และจะกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นของแต่ละท้องถิ่นที่จะต้องจ่ายตามส่วนของตนก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอคำแนะนำจากสำนักผังเมืองในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้สำนักผังเมืองให้ความร่วมมือแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่ได้ขอมานั้น

มาตรา ๑๕ เมื่อสำนักผังเมืองจะวางหรือจัดทำผังเมืองรวมของท้องถิ่นใด ให้สำนักผังเมืองแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นนั้นทราบ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นมาแสดงความคิดเห็นต่อสำนักผังเมืองด้วย

ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมใด ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องถิ่นที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้ จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุม และการแสดงข้อคิดเห็น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

## ฉบับพิเศษ หน้า ๒๑

เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

มาตรา ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้วางและจัดทำผังเมืองรวมแล้ว ให้ส่งผังเมืองรวมมาให้สำนักผังเมืองพิจารณา ถ้าสำนักผังเมืองเห็นว่าควรมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวม ให้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมด้วยเหตุผล หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นด้วยกับความเห็นของสำนักผังเมือง ให้แจ้งเหตุผลต่อสำนักผังเมืองแล้วให้สำนักผังเมืองดำเนินการตามมาตรา ๒๒ โดยมีชกข้า

มาตรา ๒๑ เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในจังหวัดใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ผู้แทนสำนักผังเมือง และส่วนราชการต่าง ๆ และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบคน และไม่เกินสิบห้าคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำขึ้น

ในกรณีที่เป็นการจะวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่คาบเกี่ยวกันตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

ให้รัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะที่ปรึกษา  
ผังเมืองรวม และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมือง  
รวมดังกล่าว

ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมในหมวด ๑ มาใช้บังคับ  
แก่การประชุมของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมโดยอนุโลม

มาตรา ๒๒ ผังเมืองรวมที่สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่นวางและจัดทำเสร็จแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอคณะ  
กรรมการผังเมืองพิจารณา ในกรณีผังเมืองรวมที่เจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่นวางและจัดทำซึ่งสำนักผังเมืองมีความเห็นควรแก้ไข  
หรือเปลี่ยนแปลง แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วย ให้  
เสนอความเห็นของสำนักผังเมืองและเหตุผลของเจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่นที่ไม่เห็นพ้องไปพร้อมกันด้วย

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบ  
แล้ว ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำ  
ผังเมืองรวมนั้น จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของ  
ผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวง  
ของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การ  
บริหารส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถานภายในเขตของผังเมือง

รวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสัปดาห์ โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผัง และข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ สำนักผังเมือง หรือที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิธีการประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๒๔ หากภายในกำหนดหกสัปดาห์นับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น และไม่ว่าสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเห็นพ้องด้วยกับคำร้องขอนั้นหรือไม่ก็ตาม ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอคำร้องขอนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านสำนักผังเมือง

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอ ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงาน



เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

ท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แกะไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิก  
ข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วย ก็ให้  
ส่งยกคำร้องขอนั้น

มาตรา ๒๕ หากเมื่อพ้นกำหนดหกสิบ วันนับตั้งแต่วันปิด  
ประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอ  
ให้แกะไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้  
ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น หรือมีแต่คณะกรรมการ  
ผังเมืองได้ส่งยกคำร้องขอนั้น หรือคณะกรรมการผังเมืองได้ส่ง  
ให้แกะไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และ  
สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้จัดการ  
ให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อ  
รัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม  
นั้นต่อไป

#### หมวด ๔

#### การใช้บังคับผังเมืองรวม

มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวม ให้กระทำโดย  
กฎกระทรวง

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา ๑๗ และให้ใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

มาตรา ๒๓ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน

ประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการ  
นั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบ  
ครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวใน  
วรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของ  
หรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน  
มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

#### หมวด ๕

#### การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๒๘ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

(๓) แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับ  
เดี่ยวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบาง  
ประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
ซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดิน  
ออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง  
พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณ-  
ูปโภค

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน

(ฉ) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือ  
วัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม  
ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือ  
บูรณะ

(ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติ  
หรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้ง  
ต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา

(๔) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (๓)  
รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต  
ให้ก่อสร้าง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แนวทางและขนาดของที่อยู่ปรกรณ์

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจ หรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการ บริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๕

(ง) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง อันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอรื้อเมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(จ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่สร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

(ฉ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ซ) การดำรงรักษาที่โล่ง

(ช) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่

(ฌ) การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร

(ญ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

(๖) รายละเอียดระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง สำหรับใช้เป็นทางหลวงตามมาตรา ๔๓ (๑)

(๗) รายละเอียดระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืน เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นตามมาตรา ๔๓ (๒)

(๘) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวงทบวงกรม จังหวัด องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐ เป็นเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เป็นทางหลวง หรือใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น

(๙) แผนที่ แผนที่ผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

มาตรา ๒๕ เมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ท้องที่ใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นจัดให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้น หรือจะขอให้สำนักผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ ผังเมืองเฉพาะจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองรวม

ถ้าท้องที่ใดยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม รัฐมนตรีจะสั่งให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในการนี้

ฉบับพิเศษ หน้า ๓๑

เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อสำนักผังเมืองก็ได้

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๕ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานครหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและสาธารณสถานภายในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่สำนักผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรี หรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๕ ให้สำนักผังเมืองส่งแผนที่แสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไปให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำไปปิดไว้ ณ ที่เปิดเผยตามนัยแห่งมาตรา ๓๐

มาตรา ๓๒ ในการประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ให้เสนอความคิดเห็นตลอดจนความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินในเขตที่ได้แสดงไว้



โดยทำเป็นหนังสือเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองแล้วแต่กรณี ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศ

เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองอาจแจ้งให้ผู้มีหนังสือแสดงความคิดเห็นและความประสงค์ตามวรรคหนึ่ง มาชี้แจงแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีกก็ได้

มาตรา ๓๓ ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะใด ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้ จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุมและการแสดงข้อคิดเห็นให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๓๔ ถ้าเจ้าของ ผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารเพื่อประโยชน์แก่การศึกษา การสาธารณสุขหรือสาธารณูปการ ในเขตที่ได้ปิดประกาศไว้ตามมาตรา ๓๐ หรือ

มาตรา ๓๑ ให้มีหนังสือแสดงความประสงค์พร้อมทั้งส่งโครงการดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมือง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๓๕ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๓๔ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองจะให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอ หรืออาจปฏิเสธหรือสั่งการเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้แสดงความประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคาร แก่ไขโครงการที่จะจัดสรรที่ดินหรือที่จะก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบตามมาตรา ๒๕ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการปฏิเสธหรือการสั่งการให้แก้ไขมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๓๐

มาตรา ๓๖ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองพิจารณาเห็นว่าการจัดสรรที่ดินและประเภทของอาคารที่จะก่อสร้างเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบแล้วตามมาตรา ๒๕ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองจะให้ผู้แสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๔ ทำสัญญาว่าจะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันได้ ในกรณีที่ทำสัญญากับผู้มี

สิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินที่ชอบด้วยกฎหมาย สัญญาที่จะทำขึ้นกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองให้ประกอบด้วยแผนผังบริเวณอาคาร และรูปแบบอาคารที่จะขอก่อสร้างโดยละเอียดด้วย

วิธีการเสนอแผนผังตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๓๗ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับสัญญาตามมาตรา ๓๖ และให้คำนึงถึงการอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๕ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังสำนักผังเมืองเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้าสำนักผังเมืองไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของสำนักผังเมืองได้ ให้สำนักผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

ฉบับพิเศษ หน้า ๓๕

เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

---

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่สำนักผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรีหรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๘ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และสำนักผังเมืองเห็นว่าไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ ให้สำนักผังเมืองเสนอกคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา ๔๐ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับผังเมืองเฉพาะที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองจัดทำแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองเฉพาะต่อรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้นต่อไป

หมวด ๖

การใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

---

มาตรา ๔๑ ผังเมืองเฉพาะจะใช้ในท้องที่ใดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะมิได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

เมื่อระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้สิ้นสุดลง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองเห็นสมควรขยายระยะเวลาการใช้บังคับพระราชบัญญัติ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะต่อไป พระราชบัญญัติขยายระยะเวลาจะกำหนดการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปก็ได้

มาตรา ๔๒ ในระหว่างที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองเสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับการแก้ไขปรับปรุง และการแก้ไขปรับปรุงนั้นไม่เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริม-

ทรัพย์สินอย่างอื่น หรือการที่จะต้องรื้อหรือย้ายอาคาร หรือไม่ก่อให้เกิดการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นขึ้นอีก หรือการที่จะต้องรื้อหรือย้ายอาคารใหม่ ให้คณะกรรมการผังเมืองรายงานรัฐมนตรีเพื่อออกกฎกระทรวงแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๓ เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืน ถ้า

(๑) เพื่อใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงและให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) เพื่อใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในทั้งสองกรณี ให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องถิ่น ซึ่งระบุไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะเวนคืนที่มีอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ถูกเวนคืน.

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ภายในห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๔ เงินค่าทดแทนที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา ๕ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ โดยไม่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับเมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็น

อย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตาม  
ความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้  
บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เป็นกรณีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อปรับปรุงให้  
เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการ  
ปรับปรุงแล้วและประสงค์จะให้เช่า หรือหาประโยชน์ใน  
อสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปก็ให้กระทำได้ แต่จะกระทำการอันมีผล  
เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้

การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนเพื่อปรับปรุง  
ดังกล่าวจะกระทำได้อีกก็โดยการตราพระราชบัญญัติ

มาตรา ๔๔ ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครอง  
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๓ (๑) ให้  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการตกลงกับเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแล  
รักษาสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับกำหนดเวลาที่จะเข้าครอบครอง

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริ-  
ทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๓ (๒) และพระราช-  
บัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะได้บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ดำเนิน  
การเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ก่อนการชำระเงินหรือวางเงิน  
ค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้



นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่กำหนดวันที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะเข้าครอบครองต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือแสดงความจำนงที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีที่ไม่สามารถพบตัวเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔๓ (๒) และไม่สามารถส่งหนังสือแสดงความจำนงถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ กำหนดวันที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดแจ้งความ ซึ่งปิดไว้ ณ ที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ แม้จะยังมีได้ชำระเงินค่าทดแทน

มาตรา ๔๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๔๖ บรรดาข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถานหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ใช้บังคับอยู่ในเขตท้องที่ที่ให้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ ให้ใช้กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ แทน

มาตรา ๔๗ ในท้องที่ใดที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แต่ยังไม่ได้ตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ให้ถือว่าได้มีคำสั่งประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งบริเวณโดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะด้วย

## ฉบับพิเศษ หน้า ๔๒

เล่ม ๕๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

ในบริเวณหนึ่งกิโลเมตรโดยรอบเขตแห่งผังเมืองเฉพาะที่ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้มีอำนาจอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เสนอหลักการให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดไว้

มาตรา ๔๔ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หรือในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕

มาตรา ๔๕ ในกรณีที่เขตผังเมืองเฉพาะรวมเขตขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นหลายเขต รัฐมนตรีจะออกกฎกระทรวงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารแต่เพียงผู้เดียวก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ให้

เจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้าง  
ตัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารตลอดเขตแห่งผังเมือง  
เฉพาะนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

หมวด ๓

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๕๐ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ  
ผังเมืองเฉพาะ ให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วน  
ท้องถิ่นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพ  
มหานครเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้  
แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ  
ผู้แทนการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้แทนสำนัก  
ผังเมือง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หัวหน้ากอง  
ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือ  
สาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสี่คน และผู้  
แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับ  
การผังเมืองไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ โยธาธิการจังหวัด สรรพากรจังหวัด แพทย์ใหญ่จังหวัด อัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสามคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสามคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

ในกรณีที่ต้องดำเนินการในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลใด ให้นายกเทศมนตรีหรือประธานกรรมการสุขาภิบาลแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย และในกรณีที่ต้องดำเนินการในท้องถิ่นนอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล ให้นายอำเภอแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่น จะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

ให้ประธานคณะกรรมการ บริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใด เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

(๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชน เพื่อใช้เป็นที่อยู่ปรกรณ์ตามผังเมืองเฉพาะ

(๒) อนุมัติการยกที่อุปกรณ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ

(๔) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

(๕) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๒ ให้กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นที่พ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๕๓ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นโดยอนุโลม

หมวด ๘

การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร

---

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมือง เฉพาะ กำหนดให้มีการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ให้เจ้าหน้าที่ ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลง อาคารให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา

มาตรา ๕๕ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วน ท้องถิ่นพิจารณาเหตุผลและรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือ ตัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในการนี้จะขอ ความเห็นจากสำนักผังเมืองก็ได้ หรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนิน การจัดทำรายละเอียดเสียใหม่ก็ได้

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา เสร็จแล้ว และสั่งการประการใดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือ ถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงคำสั่ง ของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและการดำเนิน

การตามคำสั่งนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ และให้ส่งรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารเท่าที่เกี่ยวข้องไปด้วย แต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๑๐

มาตรา ๕๖ ถ้าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาได้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อหรือย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๑๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่ง



เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาตามสัปดาห์นับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ถ้าเจ้าของอาคารไม่เริ่มดำเนินการหรือย้ายอาคาร หรือได้หรือย้ายอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการหรือย้ายอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินและหรือย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๗ ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของอาคารนั้นก็ได้ การหรือย้ายอาคารนั้นเจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัด และค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๘

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของอาคารทราบ เจ้าของอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการคิดค่าใช้จ่าย มติหรืออุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

## ฉบับพิเศษ หน้า ๔๕

เล่ม ๕๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

มาตรา ๕๘ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับแจ้งให้จัดการตัดแปลงอาคาร ไม่เริ่มดำเนินการตัดแปลงอาคารหรือได้ตัดแปลงอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการตัดแปลงอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเดือนเป็นหนึ่งสัปดาห์ไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือน ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการรายงานต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นเพื่อสั่งเพิกถอนคำสั่งให้ตัดแปลงนั้น และสั่งให้รื้อหรือย้ายอาคารต่อไปและให้นำมาตรา ๕๗ มาใช้บังคับแก่การสั่งรื้อหรือย้ายอาคาร และการคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยอนุโลม

มาตรา ๕๙ เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น กำหนดเงินค่าตอบแทนตามความเป็นธรรมและจ่ายให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นอาคารที่ไม่อาจย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคาร ซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) ถ้าเป็นอาคารหรือส่วนของอาคารที่รื้อย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เงินค่าตอบแทนดังกล่าวพึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้ออาคาร ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างใหม่

(๓) ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่จะต้องรื้อหรือย้าย ซึ่งมีสัญญาเช่าเป็นหนังสือ หรือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการเช่านั้นยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้สั่งให้รื้อหรือย้ายอาคาร เงินค่าตอบแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริง โดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินหรืออาคารก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) บุคคลซึ่งมีสิทธิตามมาตรา ๑๓๔๕ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเสียสิทธิในการใช้ทางหรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินซึ่งต้องมีการรื้อหรือย้ายอาคารในเมื่อบุคคลเช่นว่านั้นได้ให้เงินค่าตอบแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้น ๆ แก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทนทราบ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทน ผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าตอบแทนดังกล่าวมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๐ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวที่เหมาะสมให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๘ (๑) (๒) หรือ (๓) อาศัยอยู่เป็นเวลาตามความจำเป็นแต่ต้องไม่น้อยกว่าหกเดือนและไม่เกินหนึ่งปี ในเมื่อบุคคลดังกล่าวไม่สามารถจัดหาที่อยู่ของตนเองได้ การกำหนดเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๘ จะคำนึงถึงการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวด้วยก็ได้

ในกรณีที่เห็นสมควรเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะผ่อนผันให้อาศัยต่อไปอีกไม่เกินหกเดือนก็ได้

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่ดินและหรืออาคารให้บุคคลดังกล่าวในมาตรา ๖๐ เข้าอยู่ในที่ใหม่ โดยการเช่าซื้อหรือเช่า และบุคคลดังกล่าวสมัครใจเข้าอยู่ในที่ดินและหรืออาคารที่จัดหาให้ใหม่นั้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินค่าตอบแทนที่จะพึงจ่ายตามมาตรา ๕๘ ไว้เพื่อจ่ายในการเช่าซื้อหรือเช่า ถ้าเป็นการเช่าซื้อ จำนวนเงินที่กันไว้ให้เป็นไปตามที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการและบุคคลดังกล่าวตกลงกัน ถ้าเป็นการเช่าให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินไว้เป็นค่าเช่าสำหรับหนึ่งปี-หกเดือน จำนวนเงินที่เหลือจากที่กันไว้ให้จ่ายแก่บุคคลดังกล่าวในการนี้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินที่กันไว้และจำนวนเงินที่เหลือจ่ายให้บุคคลดังกล่าวทราบ บุคคลดังกล่าวผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

ในกรณีที่จัดที่ดินไว้ให้บุคคลดังกล่าวปลูกสร้างเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการช่วยเหลือและให้ความสะดวกในการที่จะปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินที่จัดให้

มาตรา ๖๒ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ดังกล่าว ซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน เนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้น ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น

ในการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัด หรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ที่อุปกรณ์ด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าตอบแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณราคาที่ดินตามมาตรฐานให้นำความในมาตรา ๖๔ ที่เกี่ยวกับราคาที่ดินตามความเป็นธรรมมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าตอบแทนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๓ ที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อุปกรณ์ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่ถูกจัดนั้น

มาตรา ๖๔ เจ้าของที่อุปกรณ์ผู้ใดประสงค์จะยกที่อุปกรณ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน หาก

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเห็นว่าที่  
อุปกรณ์นั้นได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ ก็ให้รับที่  
อุปกรณ์นั้นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินได้และให้เจ้าหน้าที่  
ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของตามราคาที่พระราช-  
บัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะบัญญัติไว้ ถ้าไม่ได้บัญญัติไว้  
ให้กำหนดเท่ากับราคาของที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็น  
อยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการ  
สำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับ  
หรือไม่

ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับพระราช-  
บัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับ  
พระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ  
ผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้  
กำหนดเงินค่าตอบแทนเท่าราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่  
เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่  
การยกให้เกิดขึ้นภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในกรณีนี้ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้

บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เงินค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกัน ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินตามความเป็นธรรมตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๕ ในการคำนวณเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๔ ถ้ามีการสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นที่อุปถัมภ์ ตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมีการยกให้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของเพิ่มขึ้นจากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการยกให้ นอกจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง เงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามมาตรานี้ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองประโยชน์สาธารณะ สภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งที่จัดทำ หรือสิ่งที่สร้างในขณะที่มีการยกให้ประกอบด้วย

มาตรา ๖๖ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ได้กำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้ หรือได้มีการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่กำหนดไว้ให้แก่เจ้าของ



หรือผู้ครอบครองที่ดินตามมาตรา ๖๒ ให้หักเงินค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ หรือที่ได้จ่ายไปแล้วออกจากเงินค่าตอบแทนในการยกให้ตามมาตรา ๖๔

มาตรา ๖๓ ในการจัดที่ดินให้เป็นที่อุปถัมภ์ หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินร้องขอ เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำให้ก็ได้เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการสมควร โดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้น

ในการคิดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์ด้วย เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

มาตรา ๖๔ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะในกรณีจำเป็นต้องใช้ที่ดินของบุคคลใด ๆ ในบริเวณไม่เกินหนึ่งกิโลเมตร นับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะ เจ้าพนักงาน

การผังมีอำนาจจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันลงบน ใต้หรือเหนือ พื้นดินของบุคคลนั้น ได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรียน โดยแจ้งเป็น หนังสือพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า สามสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผัง กำหนดเงินค่าตอบแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่าย ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน และให้แจ้งเป็นหนังสือ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า

เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการ ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือการกำหนดเงินค่าตอบแทนตาม วรรคสอง มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๘ โดยปกติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ ที่ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แต่รัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองอาจแต่งตั้งให้องค์การ หรือบรรษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่ หรือซึ่งได้รับมอบหมาย ให้มีอำนาจหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๘

เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

---

หมวด ๕

อุทธรณ์

---

มาตรา ๗๐ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งความ ในกรณีต่อไปนี้

(๑) การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการ ใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง

(๒) การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดสรร ที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๕

(๓) การสั่งให้หรือ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตาม มาตรา ๕๕

(๔) การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อหรือย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗ วรรคสอง หรือมาตรา ๕๘

(๕) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๘

(๖) การกันเงินค่าตอบแทนไว้ตามมาตรา ๖๑

(๗) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๒

(๘) การจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายคลึงกันตามมาตรา ๖๘ วรรคหนึ่ง และการ

กำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินตามมาตรา ๖๘  
วรรคสอง

อุทธรณ์กรณี (๔) และ (๖) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการ  
บริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในกรณี (๑) (๒) (๓) (๕)  
(๗) และ (๘) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือ  
คณะกรรมการอุทธรณ์แล้วแต่กรณีได้มีคำวินิจฉัยแล้ว หาก  
ผู้อุทธรณ์ไม่พอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์ย่อมมีสิทธิยื่น  
ฟ้องต่อศาลปกครองได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ได้  
ทราบคำวินิจฉัยนั้น ในกรณีที่ยังมิได้มีการตั้งศาลปกครองตาม  
รัฐธรรมนูญ มิให้นำความในวรรคนี้มาใช้บังคับ

มาตรา ๗๑ ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์ ประกอบด้วย  
รัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมอัยการ ผู้ทรงคุณวุฒิ  
ทางการผังเมืองหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายหนึ่งคน  
ผู้ทรงคุณวุฒิทางเศรษฐศาสตร์หนึ่งคน เป็นกรรมการ ให้ประธาน  
คณะกรรมการอุทธรณ์แต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใดเป็น  
เลขานุการคณะกรรมการ

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการอุทธรณ์  
กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการผังเมือง หรืออนุกรรมการ  
ในคณะกรรมการผังเมืองในขณะเดียวกันนี้ได้

มาตรา ๗๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่  
พิจารณาวินิจฉัยคำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

มาตรา ๗๓ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้ง  
คณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อกระทำการที่  
อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการ  
ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เว้นแต่  
การวินิจฉัยอุทธรณ์ และให้นำมาตรา ๑๑ และ มาตรา ๑๒ มาใช้  
บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๔ ให้กรรมการอุทธรณ์ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง  
มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจาก  
ตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอุทธรณ์ในระหว่างที่  
กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับ  
แต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการ  
อุทธรณ์ซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๓๕ ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๓๖ หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๓๗ ในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์ เจ้าของ หรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคาร ผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของผู้อื่น เจ้าพนักงานการผัง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ดำเนินการหรือกระทำการใดๆ อันเป็นกรณีแห่งการอุทธรณ์

หมวด ๑๐

บทเบ็ดเสร็จ

---

มาตรา ๓๘ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ และกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้

มาตรา ๗๕ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการ  
บริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของ  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง  
พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจ  
เข้าไปในที่ดินหรืออาคาร ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎกระทรวงให้  
ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึง  
พระอาทิตย์ตก เพื่อสอบถามข้อเท็จจริงหรือขอคู่มือเอกสารหลักฐาน  
หรือสิ่งที่เกี่ยวข้องจากเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา  
ที่ดินหรืออาคารนั้น หรือเพื่อกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็น และ  
พยายามไม่ให้เกิดความเสียหาย ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นจาก  
การกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วน  
ท้องถิ่น แล้วแต่กรณี กำหนดเงินค่าตอบแทนความเสียหายและ  
จ่ายให้แก่ผู้เสียหายนั้น

ในกรณีที่จำเป็นต้องกระทำการเพื่อการสำรวจ ให้แจ้งให้  
เจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารทราบ  
ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนกระทำการนั้น

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการ  
ผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงาน  
เจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของ  
กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแสดงบัตรประจำตัว  
หรือหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์แก่การปฏิบัติการตามพระราช-  
บัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่  
ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และ  
• พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่  
ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนิน  
การ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมือง  
ส่วนท้องถิ่น เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา



มาตรา ๘๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเพื่อตรวจซ่อมแซม บำรุง รักษา หรือทำความสะอาดท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน หรือเพื่อตรวจสอบสภาพของที่โล่งในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

ในการปฏิบัติกรตามหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคหนึ่งแสดงบัตรประจำตัวและหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่ พร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ไปกระทำการดังกล่าวต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๘๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

หมวด ๑๑

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ หรือ  
มาตรา ๔๘ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือ  
ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำความผิด  
แก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตาม  
ที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือในผังเมืองเฉพาะ ภายในระยะเวลา  
เวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการ  
อย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมือง  
รวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือ  
ผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริงโดยประหยัด

มาตรา ๘๔ ผู้ใด

(๑) ไม่ไปชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่  
เกี่ยวข้องตามหนังสือเรียกของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงาน  
การผังหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตาม  
มาตรา ๗๘ หรือไม่ยอมชี้แจงหรือชี้แจงด้วยข้อความอันเป็นเท็จ

(๒) ขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการ

เล่ม ๕๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

---

บริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของ  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง  
เมือง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ของกรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในการ  
ใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕ หรือมาตรา ๘๒ หรือ

(๓) ฝ่าฝืนคำสั่งให้หรือ หรือย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัย  
อุทธรณ์ตามมาตรา ๕๗

มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับ  
ไม่เกินสามพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์

นายกรัฐมนตรี

---

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่อง  
จากกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทได้ใช้บังคับมากว่ายี่สิบปี  
ประกอบกับได้มีการพัฒนาทั้งในด้านเกษตรกรรม พาณิชยกรรม และ  
อุตสาหกรรม และจำนวนประชากรในท้องที่ต่าง ๆ ได้ทวีความ  
หนาแน่นมากยิ่งขึ้น มาตรการและโครงการที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมาย  
จึงไม่เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน สมควรปรับปรุงเสียใหม่ให้สอดคล้อง  
กับความก้าวหน้าของวิชาผังเมืองและสภาพของท้องที่