

## ผลกระทบจากการตราร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ....

### ผู้ซึ่งได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย

(๑) กรณีผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ ประกอบด้วยผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วหน่วยงานของรัฐต้องถือปฏิบัติตามผังดังกล่าว เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดการบูรณาการและสอดคล้องกันในทุกด้านอย่างเป็นระบบ รวมทั้งเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

(๒) กรณีผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประกอบด้วยผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ทั้งหน่วยงานของรัฐ เช่น ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเอกชน เช่น ผู้ประกอบกิจการ และประชาชน ที่อยู่ในเขตท้องที่ที่มีการวางและจัดทำผังเมืองรวมจะใช้ประโยชน์ที่ดิน ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้นมิได้ ยกเว้นกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป หรือในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือกฎกระทรวงที่ออกตามกฎหมายดังกล่าว

### ผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่บุคคลดังกล่าว

#### ๑. ด้านเศรษฐกิจ

**เชิงบวก** ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เป็นการปรับปรุงแบบประเภทของผังให้ครอบคลุมทุกระดับตั้งแต่ระดับประเทศจนถึงระดับท้องถิ่น ในรูปแบบของผังนโยบายจนถึงผังปฏิบัติการโดยกำหนดให้ผังเมืองทุกประเภทจะต้องมีความสอดคล้องกัน และต้องสอดคล้องกับแผนชาติ รวมทั้งกำหนดแนวทางให้หน่วยงานของรัฐต้องดำเนินการให้เป็นไปตามผังที่ได้มีการจัดทำไว้ การกำหนดให้ผังทุกประเภทไม่มีระยะเวลาการใช้บังคับ และกำหนดบทลงโทษทางอาญาและโทษทางปกครอง ทำให้การกำหนดนโยบาย แนวทาง ทิศทางการพัฒนา และการจัดทำแผนงานโครงการในการพัฒนาพื้นที่ทั้งในด้านการใช้ที่ดิน การตั้งถิ่นฐาน ระบบคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุขและสาธารณูปการ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีความชัดเจนโดยเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งระบบ จึงทำให้ผู้ประกอบการเกิดความเชื่อมั่นและเป็นการสร้างแรงจูงใจเกิดการดึงดูดให้มีการลงทุน โดยเฉพาะกับภาคเอกชนในเรื่องของการลงทุนด้านอุตสาหกรรม ด้านอสังหาริมทรัพย์ และการประกอบธุรกิจ ส่งผลให้รัฐสามารถจัดเก็บรายได้เพิ่มขึ้น เกิดการสร้างงาน เกิดการจ้างแรงงาน ซึ่งจะช่วยเพิ่มระดับความเป็นอยู่และความมั่นคงในการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนได้มากขึ้น

การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกันในทุกระดับของพื้นที่ จะทำให้เกิดนโยบายและแนวทางการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินมีความชัดเจน ซึ่งจะเป็นการชี้แนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เป็นการลดความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ลดความซ้ำซ้อนของการจัดทำแผนงานโครงการพัฒนาของทุกภาคส่วน ซึ่งเป็นการประหยัดงบประมาณทั้งของภาครัฐและภาคเอกชน ในการลงทุน การก่อสร้าง และงบประมาณในการแก้ไขปัญหาป้องกันและบรรเทาปัญหาที่จะเกิดขึ้นกับพื้นที่ในอนาคต เช่น ปัญหาการใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสม ปัญหาการจราจร ปัญหาการขาดแคลนหรือความไม่เพียงพอของการให้บริการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการของภาครัฐ ปัญหาสิ่งแวดล้อม และปัญหาคุณภาพชีวิต

สำหรับกรณีของผังเมืองเฉพาะที่ใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาพื้นที่เฉพาะแห่งนั้น มีองค์ประกอบของผังที่ได้กำหนดไว้ในส่วนของแผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์ ซึ่งทำให้มีผลต่อการจัดการเมืองโดยเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความสวยงามและเป็นเอกลักษณ์ที่ชัดเจน ทำให้ส่งผลต่อการพัฒนาเมืองในด้านเศรษฐกิจมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ เมื่อเมืองน่าอยู่อาศัยมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นเอกลักษณ์ ก็เป็นช่องทางหนึ่งที่จะส่งเสริมให้เกิดแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ มีนักท่องเที่ยวเข้ามาพักอาศัยหรือเข้ามาเยี่ยมชม ซึ่งเมื่อปริมาณคนเพิ่มขึ้นก็มีผลทางด้านเศรษฐกิจดีขึ้นด้วยเช่นกัน

### ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

๑. หน่วยงานของรัฐมีเครื่องมือในระดับนโยบายและระดับปฏิบัติเพื่อใช้ในการจัดการที่ดินของประเทศทั่วประเทศทั้งในเขตเมืองและชนบทให้สามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพและสอดคล้องกับลักษณะของพื้นที่ในแต่ละบริเวณ รวมทั้งภาพรวมในหลายบริเวณซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเหมาะสมและทำให้สร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจได้อย่างคุ้มค่า

๒. รัฐสามารถวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน การให้บริการภาครัฐ การส่งเสริมการลงทุนอย่างเป็นระบบ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการด้านต่างๆ ทำให้เกิดการลงทุนที่คุ้มค่าอย่างมีประสิทธิภาพ การดำเนินงานสอดคล้องกับความต้องการของพื้นที่และไม่ซ้ำซ้อนกัน ซึ่งเป็นการประหยัดงบประมาณ

๓. หน่วยงานของรัฐสามารถใช้ผังเมืองเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งก่อสร้าง และงดเว้นภาษีดังกล่าวในกรณีที่กำหนดให้ที่ดินนั้นใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ และรัฐสามารถจัดเก็บรายได้เพิ่มขึ้นจากเดิมในรูปแบบต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภาษี ค่าธรรมเนียมจากการใช้ที่ดินและรายได้อื่นๆ ที่เหมาะสม เกิดความยุติธรรมในการจัดเก็บที่มีผลเกิดจากการลงทุนในภาครัฐและภาคเอกชน รวมทั้งลดการกักตุนที่ดินด้วย

๔. รัฐมีแผนในการบูรณาการการใช้ประโยชน์ที่ดินของหน่วยงานของรัฐอื่นๆ เกิดแผนปฏิบัติงานในแนวทางเดียวกันที่สอดคล้องกับนโยบายของประเทศจากภาพรวมลงไปสู่การปฏิบัติในระดับท้องถิ่นอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งลดการสิ้นเปลืองงบประมาณที่ไม่จำเป็น

๕. ภาคเอกชน มีกรอบในการลงทุนและแผนพัฒนาพื้นที่ที่ชัดเจน ทำให้ผู้ประกอบการเกิดความเชื่อมั่นในการลงทุน เนื่องจากการมีนโยบายภาครัฐและแผนผังการพัฒนาในด้านต่างๆ ที่ชัดเจน ทำให้ผู้ประกอบการมีการวางแผนการลงทุนทั้งในระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมและถูกต้อง ซึ่งจะเป็นการเสริมสร้างสมรรถนะในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของประเทศ

**เชิงลบ** เนื่องจากร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้กำหนดให้มีการวางและจัดทำผังทุกระดับเพื่อเป็นกรอบชี้แนะการพัฒนาทั้งในเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ดังนั้นการดำเนินกิจการใดๆ หรือการลงทุนประกอบธุรกิจทั้งของภาครัฐ เอกชน และประชาชนทั่วไป อาจจะถูกจำกัดสิทธิและเสรีภาพบางประการทำให้ต้องดำเนินการภายใต้กรอบของผังเมืองที่ได้มีการวางและจัดทำไว้ ซึ่งไม่สามารถดำเนินการได้อย่างอิสระทำให้ต้องมีการปรับตัวหรือปรับแผนการพัฒนาในการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับผังเมืองและต้องใช้งบประมาณในการลงทุนมากขึ้น เช่น การลงทุนในภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่เกษตรกรรมที่มีราคาที่ดินต่ำอาจไม่สามารถดำเนินการได้

## ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ

ประชาชนถูกจำกัดสิทธิและเสรีภาพบางประการในด้านเคหสถาน การเดินทางและการเลือกถิ่นที่อยู่ เสรีภาพในการประกอบอาชีพ ในการที่จะต้องมีการวางแผนและจัดทำผังเมืองในระดับต่างๆ เพื่อประโยชน์สาธารณะ เช่น มีการกำหนดที่ดินของประชาชนเป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดไว้เป็นที่โล่งเพื่อการพักผ่อน หรือใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีข้อจำกัดเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินทำให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน ต้องสูญเสียโอกาสในการใช้ที่ดินตามความต้องการของตนในการสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจ

## ๒. ด้านสังคม

**เชิงบวก** การกำหนดให้มีการวางแผนและมีการใช้บังคับในพื้นที่ทุกระดับ โดยทุกระดับต้องมีความสอดคล้องกัน และทุกหน่วยงานต้องดำเนินการให้เป็นไปตามผังที่กำหนดไว้ ทำให้การกำหนดนโยบาย แนวทาง ทิศทางการพัฒนา และการจัดทำแผนงานโครงการในการพัฒนาพื้นที่ ทั้งในด้านการใช้ที่ดิน การตั้งถิ่นฐาน ระบบคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุขโรคและสาธาณูปการ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีความชัดเจนโดยเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งระบบซึ่งจะช่วยลดความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินและการดำเนินโครงการพัฒนาต่างๆ ทั้งของภาครัฐและภาคเอกชน การคมนาคมขนส่งมีการพัฒนาอย่างเป็นระบบ มีการสงวนและรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างสมบูรณ์ และดำรงรักษาวิถีชีวิตของชุมชน ซึ่งสิ่งเหล่านี้ทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความสะดวกสบาย มีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีความมั่นคงและยั่งยืนในการดำรงชีวิตประจำวัน นอกจากนี้การที่ร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้ได้เน้นกระบวนการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชน ในทุกระดับของการวางแผนและจัดทำผัง ทำให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วมและการแสดงออกของทุกภาคส่วนด้วย รวมทั้งผังเมืองเป็นเครื่องมือในการวางแผนจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบท ซึ่งจะทำให้ประชาชนได้รับการบริการสาธารณะที่รัฐจัดให้อย่างเหมาะสม เพียงพอ และสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ อันก่อให้เกิดความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย การประกอบอาชีพ มีคุณภาพชีวิตที่ดีภายใต้สภาพแวดล้อมที่สวยงาม เหมาะสมและสอดคล้องกับวิถีชุมชน

## ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

๑. รัฐมีผังเมืองในแต่ละระดับเป็นเครื่องมือในการวางแผนในการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองและชนบทซึ่งทำให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีและเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตด้านต่างๆ

๒. รัฐมีเครื่องมือในการพัฒนา หรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท ตามนโยบายการพัฒนาพื้นที่ที่สำคัญ เช่น การพัฒนาเมืองใหม่ การพัฒนาเมืองหรือพื้นที่ฟื้นฟูเมือง การอนุรักษ์พื้นที่โบราณสถานและย่านเมืองเก่า ด้วยการกำหนดองค์ประกอบของผังเมืองเฉพาะในร่างมาตรา ๔๐ ในส่วนของแผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์ รวมถึงอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน และสถานที่อื่นๆ ทำให้เมืองมีการ

จัดการด้านพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์ที่ดี รวมทั้งมีการจัดการด้านความหนาแน่นในการใช้ประโยชน์ที่ดิน และมีระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน และสถานที่ที่สำคัญ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพให้เมืองมีพื้นที่นันทนาการและส่งเสริมในเรื่องคุณภาพชีวิตที่ดี ทำให้เมืองมีความน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

๓. ประชาชนได้รับการบริการสาธารณะที่รัฐจัดให้อย่างเหมาะสม เพียงพอ และสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ ซึ่งทำให้เกิดความสะดวกสบายในการดำรงชีวิต

๔. ประชาชนมีส่วนร่วมในการวางและจัดทำผัง มีการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วนเพื่อให้เกิดการกำหนดหลักเกณฑ์การอยู่ร่วมกันของชุมชนในพื้นที่ ซึ่งตรงกับความต้องการที่แท้จริงของประชาชนโดยนำนโยบายภาครัฐมาประกอบการพิจารณาเพื่อให้สอดคล้องกันและนำไปสู่การวางและจัดทำผังเมืองที่ได้รับการยอมรับจากทุกภาคส่วน

๕. การควบคุมความหนาแน่นของประชากรและระดับของกิจกรรมบนพื้นที่ มีจุดมุ่งหมายเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาจากสภาพความแออัด และเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการจัดการพื้นที่ด้านการผังเมือง มีการกำหนดมาตรฐาน มาตรการ กฎเกณฑ์ต่างๆ นำมาใช้ในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ที่ว่างโดยรอบอาคาร ขนาดแปลงที่ดิน เป็นต้น

๖. ประชาชนจะได้เมืองที่ถูกลักษณะ มีความปลอดภัย มีความสะดวกสบาย และเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม รวมทั้งมีการสร้างระบบการกระจายความเป็นธรรมในการใช้ประโยชน์ที่ดิน

**เชิงลบ** ร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้กำหนดให้ต้องมีการวางและจัดทำผังทุกระดับ โดยผังทุกระดับนั้นต้องสอดคล้องกัน และหน่วยงานภาครัฐ เอกชน และประชาชนทั่วไป ต้องปฏิบัติตามภายใต้กรอบของกฎหมายผังเมือง การผังเมืองจึงเป็นเรื่องสำคัญและมีผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินชีวิตและการประกอบกิจการ ดังนั้น หน่วยงานภาครัฐ เอกชน และประชาชน จึงต้องมีการเรียนรู้และเข้าใจเรื่องการผังเมือง และเข้ามามีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะในกระบวนการวางและจัดทำผังมากขึ้น

#### **ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ**

๑. เป็นการเพิ่มภาระของหน่วยงานของรัฐที่ต้องให้ความรู้ความเข้าใจกับประชาชนในพื้นที่เกี่ยวกับการผังเมืองที่จะส่งผลกระทบต่อประชาชน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความร่วมมือ ลดความขัดแย้งการใช้พื้นที่ และทำให้การวางและจัดทำผังนั้นสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนอย่างแท้จริง

๒. ประชาชนจะต้องมีภาระในการแสวงหาความรู้ ต้องมีความตื่นตัวให้ความสนใจและสละเวลาในการแสดงข้อคิดเห็นในการวางและจัดทำผังมากยิ่งขึ้นเพื่อเป็นการรักษาสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของตนในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย

#### **๓. ด้านการปกครองและบริหารราชการ**

**เชิงบวก** ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. .... บัญญัติให้ต้องมีการจัดทำผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ คือ การกำหนดกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ ซึ่งได้แก่ ผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด พร้อมทั้งมีการจัดทำผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน คือ การกำหนดกรอบแนวทางและแผนงานการใช้

ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อการพัฒนาและดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง และชนบท ซึ่งได้แก่ ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ มีการจัดทำธรรมนูญว่าด้วยการผังเมืองเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการกำหนด นโยบาย ยุทธศาสตร์ และการดำเนินการด้านการผังเมืองของประเทศ ซึ่งเมื่อคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้วมีผลผูกพันหน่วยงานของรัฐและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องที่จะต้องดำเนินการต่อไปตามอำนาจหน้าที่ของตน เกิดการบูรณาการระหว่างหน่วยงานของรัฐในการปฏิบัติงานร่วมกัน เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองสอดคล้องกันตั้งแต่ผังระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชุมชน

การกำหนดให้มีผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ทั้งในระดับประเทศ ระดับภาค และระดับจังหวัด ถือได้ว่าเป็นเรื่องใหม่ที่เกิดขึ้นเนื่องจากในอดีตที่ผ่านมาได้มีการบรรจุนโยบายเกี่ยวกับการผังเมืองไว้อย่างชัดเจนในนโยบายของรัฐบาล ซึ่งตามร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้ได้มีการกำหนดเรื่อง ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ในระดับต่าง ๆ ไว้ เพื่อเป็นทิศทางในการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่ เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการและเป็นกรอบในการจัดทำผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งเป็นผังในระดับปฏิบัติ โดยตอบสนองนโยบายของรัฐบาลได้เป็นอย่างดีและส่งผลให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะต้องมีการทบทวนผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ทุกห้าปีหรือในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ นโยบายการบริหารประเทศ หรือสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป จะดำเนินการทบทวนผังก่อนระยะเวลาห้าปีก็ได้ ซึ่งจะทำให้เกิดความยืดหยุ่นโดยสามารถนำผังไปใช้ได้อย่างสอดคล้องและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เกิดการบูรณาการระหว่างหน่วยงานของรัฐ และส่งผลให้การบริหารงานของหน่วยงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งระบบ ทำให้ง่ายต่อการบริหารการปกครองเป็นการลดความขัดแย้งระหว่างหน่วยงานด้วยกันเองและกับภาคประชาชน

ร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้ได้กระจายอำนาจการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดำเนินการวางและจัดทำผังได้เองโดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ซึ่งการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นการดำเนินการจากระดับชนบทขึ้นสู่ระดับประเทศ กล่าวคือ ผังเกิดจากความคิดและความต้องการของประชาชนในพื้นที่เป็นสำคัญ โดยผ่านการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และผ่านความเห็นจากคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมซึ่งจะเป็นผู้ให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ มีการคานอำนาจในการบริหารระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะกรรมการผังเมือง เพื่อให้ผังที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้วางและจัดทำเป็นผังที่มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อพื้นที่และประชาชนส่วนรวม และเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการวางและจัดทำผังแล้วเสร็จจากเดิมที่ประกาศใช้บังคับเป็นกฎกระทรวงซึ่งมีขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการมากเปลี่ยนเป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งเป็นการลดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการโดยทำให้เกิดความรวดเร็วในการออกกฎหมายใช้บังคับ

#### **ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก**

เมื่อผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ในระดับต่างๆ ประกอบด้วยผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด ประกาศใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษาแล้ว หน่วยงานของรัฐต้องถือปฏิบัติตามผังดังกล่าวโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่หน่วยงานของรัฐด้วย ซึ่งจะทำให้การควบคุม

และการพัฒนาพื้นที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน สำหรับกรณีผังเมืองรวมเมื่อได้มีการกระจายอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมเพื่อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ โดยมีการเสนอผังเมืองรวมผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดโดยออกเป็นข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งจะทำให้เกิดความรวดเร็วในการออกกฎหมาย รวมทั้งเป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในเขตผังเมืองรวม และหน่วยงานของรัฐเกิดการบูรณาการในการปฏิบัติงาน ร่วมกันเพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองสอดคล้องกันตั้งแต่ผังระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชุมชน

**เชิงลบ** ทุกหน่วยงานทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชน ต้องมีการทำงานร่วมกัน บูรณาการ ข้อมูลร่วมกันมากขึ้น และจะถูกจำกัดสิทธิและเสรีภาพในบางเรื่อง โดยเฉพาะการใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดทำ แผนงานโครงการพัฒนาต่าง ๆ ต้องดำเนินการภายใต้กรอบผังเมืองที่ได้กำหนดไว้ตั้งแต่ระดับประเทศจนถึง ระดับท้องถิ่น และการบัญญัติให้ผังเมืองมีผลผูกพันหน่วยงานของรัฐและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องที่จะต้อง ดำเนินการต่อไปตามอำนาจหน้าที่ของตน หากผังดังกล่าวมีการวางหรือกำหนดอย่างไม่รอบคอบและเหมาะสม หรือขาดการบูรณาการข้อมูลที่ครบถ้วนและไม่สอดคล้องกับหน่วยงานอื่น ๆ อาจเกิดข้อขัดแย้งในการใช้บังคับ หรือการปฏิบัติให้เป็นไปตามผัง นอกจากนี้การที่ร่างพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. .... กำหนดให้ต้องมีการวาง และจัดทำผังในทุกระดับ โดยเฉพาะผังเมืองรวมที่ให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการวางและจัดทำผัง ซึ่งเป็นการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจต้องมีการ เตรียมความพร้อมในการรองรับภารกิจดังกล่าวซึ่งจะผูกพันถึงการจัดตั้งหน่วยงานและจัดหาบุคลากรเพิ่มเติม รวมทั้งงบประมาณในการดำเนินการ

#### **ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ**

หน่วยงานของรัฐต้องมีการระดมในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการปรับรูปแบบการวางและจัดทำผัง ในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับท้องถิ่น ซึ่งผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่มีผลบังคับให้ หน่วยงานของรัฐต้องปฏิบัติตาม

#### **๔. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**

**เชิงบวก** ร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้จะเป็นการวางผังครบกระบวนการตั้งแต่ระดับ นโยบายจนถึงระดับปฏิบัติการ ได้แก่ ผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค ผังนโยบายระดับจังหวัด ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ ทำให้การวางแผนด้านกายภาพโดยเฉพาะในเรื่องการใช้ที่ดิน การตั้งถิ่นฐาน และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการวางแผนอย่างเป็นระบบเชื่อมโยงและสอดคล้องกัน ทำให้เกิดการพัฒาที่เหมาะสมและสมดุลกับสภาพพื้นที่ ลดความขัดแย้งในการใช้ทรัพยากร ซึ่งจะช่วยอนุรักษ์ และรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

### ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

๑. รัฐมีเครื่องมือด้านกฎหมายในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทั้งในระดับนโยบายในพื้นที่ระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด รวมไปถึงในพื้นที่ระดับชุมชน โดยใช้มาตรการด้านผังเมืองในการจัดทำกฎหมายลูกบทเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ที่ต้องการมุ่งเน้นเรื่องการอนุรักษ์ เช่น เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่รับน้ำ และกักเก็บน้ำ

๒. รัฐมีเครื่องมือและแนวทางในการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้อย่างเหมาะสม โดยการกำหนดมาตรการทางผังเมืองในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้วยองค์ประกอบผังเมืองเฉพาะในร่างมาตรา ๔๐ ซึ่งมีการเพิ่มเติมในส่วนของแผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์ จึงทำให้มีผลต่อการเกิดประสิทธิภาพในการดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภูมิประเทศ ที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ มากยิ่งขึ้นกว่าเดิม

๓. รัฐมีมาตรการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดการบริหารจัดการพื้นที่อนุรักษ์ ได้อย่างเหมาะสม และสามารถกำหนดมาตรการทางผังเมืองในด้านต่างๆ ในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน อาทิเช่น การกำหนดระยะถอยร่น การกำหนดพื้นที่เว้นว่างจากพื้นที่อนุรักษ์ เป็นต้น ซึ่งมาตรการเหล่านี้จะช่วยป้องกันการบุกรุกพื้นที่อนุรักษ์ได้เป็นอย่างดี

**เชิงลบ** การประกอบกิจการหรือดำเนินการใด ๆ ในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมไม่สามารถดำเนินการได้อย่างอิสระ โดยต้องปฏิบัติตามกรอบของผังเมืองที่ได้มีการวางและจัดทำไว้

### ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ

ประชาชนที่เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายในพื้นที่อนุรักษ์ เช่น พื้นที่ป่าไม้ พื้นที่ในเขตโบราณสถาน ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ได้อย่างอิสระซึ่งต้องปฏิบัติตามกรอบของกฎหมายที่กำหนดให้ดำเนินการอย่างจำกัดเท่านั้น

## ๕. ด้านความมั่นคง

**เชิงบวก** ในร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้ มีการกำหนดให้มีผังนโยบายการใช้พื้นที่และผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งทำให้เกิดการวางแผนด้านกายภาพ ด้านการใช้ที่ดิน การตั้งถิ่นฐาน การรักษาทรัพยากรทางธรรมชาติ มีการวางแผนอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกัน ซึ่งทำให้เกิดการพัฒนาที่เหมาะสมเกิดความสมดุลกับสภาพพื้นที่ ซึ่งเป็นการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรธรรมชาติให้คงอยู่อย่างยั่งยืน และมีความมั่นคงทางด้านอาหาร น้ำ และพลังงาน เนื่องจากสามารถรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่สมบูรณ์ไม่ให้ถูกรุกไล่จากการพัฒนาเมืองและอุตสาหกรรม เพื่อเป็นแหล่งผลิตอาหารเพื่อบริโภคภายในประเทศและการส่งออก อนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้ ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรชายฝั่ง เพื่อความมั่นคงของฐานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเตรียมความพร้อมด้านระบบบริหารจัดการภัยพิบัติ

## ผู้ที่ได้รับผลกระทบเชิงบวก

๑. ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งในด้านเศรษฐกิจและความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวัน มีความมั่นคงปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ที่เหมาะสม มีการจัดการสิ่งแวดล้อมและการบริหารจัดการน้ำ เพื่อการป้องกันและบรรเทาอุทกภัย

๒. รัฐมีเครื่องมือด้านกฎหมายในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทั้งในระดับนโยบายในพื้นที่ระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด รวมไปถึงพื้นที่ระดับชุมชน โดยใช้มาตรการด้านการผังเมืองในการจัดทำกฎหมายลูกบท เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ที่ต้องการมุ่งเน้นเรื่องการอนุรักษ์ เช่น เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า

เชิงลบ

ไม่มี

## ๖. ด้านการใช้บังคับ

เชิงบวก ตามร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้การจัดทำผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค กำหนดให้คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติให้ความเห็นชอบผัง ซึ่งประกาศใช้บังคับโดยประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ ส่วนผังนโยบายระดับจังหวัด กำหนดให้คณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบผัง ซึ่งประกาศใช้บังคับโดยประกาศคณะกรรมการผังเมือง โดยรูปแบบการประกาศใช้บังคับผังดังกล่าวมีความยืดหยุ่น จึงสามารถจัดทำและดำเนินการแก้ไขได้ทันกับนโยบายของรัฐบาล สภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากผังดังกล่าวประกาศใช้บังคับในรูปแบบของกฎหมายลูกบทแบบอื่นจะทำให้ไม่เกิดสภาพคล่องในการใช้บังคับ ดังนั้น การออกเป็นประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติและประกาศคณะกรรมการผังเมืองจึงมีความเหมาะสมกว่า

กรณีการเปลี่ยนรูปแบบการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จากกฎกระทรวงแก้ไขเป็นประกาศใช้บังคับโดยประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีผลดีคือ เป็นการลดระยะเวลาในการดำเนินงานซึ่งสามารถจัดทำผังเมืองรวมและประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมายได้รวดเร็วขึ้น เนื่องจากกระบวนการร่างกฎหมายนั้นไม่ต้องผ่านความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีและการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำหรับกรณีผังเมืองเฉพาะมีการเพิ่มรูปแบบการบังคับใช้ทางกฎหมายโดยเดิมกำหนดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติแต่เพียงอย่างเดียว ซึ่งในร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้ ได้เพิ่มเติมผังเมืองเฉพาะให้สามารถตราเป็นทั้งพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา แล้วแต่กรณี จึงทำให้มีช่องทางในการบังคับใช้มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่ไม่ได้มีการเข้าไปเกี่ยวข้องกับจัดการที่ดินและการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารในเขตผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งมีการเพิ่มเติมรายละเอียดขององค์ประกอบของผังเมืองเฉพาะในร่างมาตรา ๔๐ ในส่วนของแผนผังแสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์ ตลอดจนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน และสถานที่อื่น ๆ ทำให้การบังคับใช้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันมากยิ่งขึ้น



เมื่อผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ในระดับต่าง ๆ ประกอบด้วย ผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด ประกาศใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษาแล้ว หน่วยงานของรัฐต้องถือปฏิบัติตามผังดังกล่าว โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่หน่วยงานของรัฐด้วยซึ่งจะทำให้การควบคุมและการพัฒนาพื้นที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้ได้มีการปรับและเพิ่มเติมบทกำหนดโทษหากมีการใช้ประโยชน์ที่ดินขัดกับผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะซึ่งมีทั้งโทษทางอาญาและโทษปรับทางปกครอง โดยมีการเพิ่มอัตราโทษจากพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กล่าวคือ เพิ่มส่วนที่ ๑ บททั่วไป โดยกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิดซึ่งเป็นนิติบุคคล เพิ่มส่วนที่ ๒ โทษปรับทางปกครอง โดยกำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองและกำหนดอัตราโทษสำหรับการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามที่จะต้องรับโทษทางปกครอง และส่วนที่ ๓ ปรับปรุงโทษทางอาญาโดยปรับปรุงอัตราโทษทางอาญาให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน และเพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติซึ่งเป็นฐานความผิดตามร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้ ซึ่งจะเป็นช่องทางหนึ่งซึ่งช่วยให้การใช้บังคับกฎหมายผังเมืองมีประสิทธิภาพมากขึ้น ลดการฝ่าฝืนหรือการดำเนินการใดที่เป็นการขัดแย้งกับกฎหมายผังเมือง

### **ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก**

เมื่อผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประกอบด้วยผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ ประกาศใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ทั้งหน่วยงานของรัฐและเอกชนจะใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้นมิได้ ยกเว้นกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินขัดกับผังเมืองรวมนั้นมีโทษทางอาญาและโทษปรับทางปกครองโดยมีการเพิ่มอัตราโทษจากพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กล่าวคือ เพิ่มส่วนที่ ๑ บททั่วไป โดยกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิดซึ่งเป็นนิติบุคคล เพิ่มส่วนที่ ๒ โทษปรับทางปกครอง โดยกำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองและกำหนดอัตราโทษสำหรับการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามที่จะต้องรับโทษทางปกครอง และส่วนที่ ๓ ปรับปรุงโทษทางอาญา โดยปรับปรุงอัตราโทษทางอาญาให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน และเพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติซึ่งเป็นฐานความผิดตามร่างพระราชบัญญัติการผังเมืองฉบับนี้ ซึ่งผลจากการใช้บังคับทำให้รัฐมีมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งระบบตั้งแต่ระดับประเทศจนถึงระดับท้องถิ่น

**เชิงลบ** การประกาศใช้บังคับผังนโยบายระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด ในรูปแบบของประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ ประกาศคณะกรรมการผังเมืองซึ่งจะทำให้ผังมีความยืดหยุ่น แต่ก็อาจทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงผังได้ง่ายตามนโยบายของคณะกรรมการแต่ละชุดหากไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง โดยเฉพาะผังในระดับจังหวัดอาจเกิดการเอื้อประโยชน์กับกลุ่มทุน หรือกลุ่มที่มีผลประโยชน์ การเปลี่ยนการใช้บังคับผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จากกฎกระทรวงเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น อาจเกิดปัญหาในเรื่องการตรวจสอบการใช้อำนาจในการจัดทำกฎหมายลูกบทว่าขัดกับกฎหมายอื่น ๆ หรือไม่ เพราะการจัดทำผังเมืองรวมโดยออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น อาจไม่ได้รับฟังข้อสังเกตจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีการตั้งข้อสังเกตในกระบวนการยกร่างกฎหมายดังกล่าว และการตรวจสอบความขัดกันกับกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง

ในระดับการพิจารณาเห็นชอบมีเพียงคณะกรรมการระดับจังหวัดซึ่งอาจเป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับกลุ่มบุคคลหรือกลุ่มทุนบางกลุ่ม การแก้ไขผังเมืองจะทำได้โดยง่ายเนื่องจากมีขั้นตอนการพิจารณาตรวจสอบน้อยและจะเกิดผลเสียหากขาดการพิจารณาที่รอบคอบตามหลักวิชาการผังเมือง ความเหมาะสมของพื้นที่และความต้องการของประชาชนส่วนรวม

นอกจากนี้ในร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ยังกำหนดให้ผังเมืองรวมสามารถประกาศใช้บังคับได้สองรูปแบบคือ ประกาศกระทรวงมหาดไทยและข้อบัญญัติท้องถิ่น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผู้รับผิดชอบดำเนินการวางและจัดทำผังหากกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังจะประกาศใช้บังคับโดยประกาศกระทรวงมหาดไทยและหากกรณีกองการปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำผังจะประกาศใช้บังคับโดยข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งเกิดความแตกต่างกันในขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผัง อาจเกิดความสับสนในการใช้บังคับทั้งที่เป็นผังเมืองรวมแบบเดียวกัน และหากกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นด้วยกับผังที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้วางและจัดทำ และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นดำเนินการปรับปรุงแก้ไขผัง อาจเกิดข้อขัดแย้งในการปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงานได้

### **ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ**

การเพิ่มบทลงโทษจะเป็นการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลทั้งด้านชีวิต ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินมากขึ้น ซึ่งอาจไม่สามารถทำให้ประชาชนเกิดการยอมรับและปฏิบัติตามผังได้

### **ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ**

(๑) ร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นการปรับปรุงพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อปรับปรุงระบบการผังเมืองของประเทศ โดยกำหนดรูปแบบการวางและจัดทำผังเมืองทุกระดับพร้อมทั้งบริหารจัดการผังเมืองให้มีรูปแบบการดำเนินการและการบริหารจัดการที่เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการวางกรอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชนบทตลอดจนกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรวมทั้งการสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วนโดยมีคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติเป็นผู้กำหนดนโยบายในภาพรวม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาประเทศ และมีคณะกรรมการผังเมืองและคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเป็นผู้กำกับดูแลหน่วยงานภาครัฐให้ปฏิบัติตามเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ซึ่งจะมีผลทำให้เมืองหรือส่วนของเมืองหรือชนบทได้รับการพัฒนาหรือทำให้ดีขึ้นซึ่งสุลักษณะ ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การดำรงรักษาหรือบูรณะไว้ซึ่งสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีหรือบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ ในขณะที่ประชาชนจะได้รับความสะดวกสบาย มีความปลอดภัย และมีสภาพแวดล้อมที่ถูกจัดให้ทุกคนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างเท่าเทียมกัน อันเป็นการเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาพื้นที่ไปพร้อมกับการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของประเทศกับนานาประเทศ

(๒) เมื่อได้ดำเนินการตามผังเมืองในรูปแบบต่างๆ แล้ว ประชาชนจะได้รับการบริการสาธารณะที่รัฐจัดให้เหมาะสม เพียงพอ และสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ซึ่งทำให้เกิดความสะดวกสบายในการดำรงชีวิต