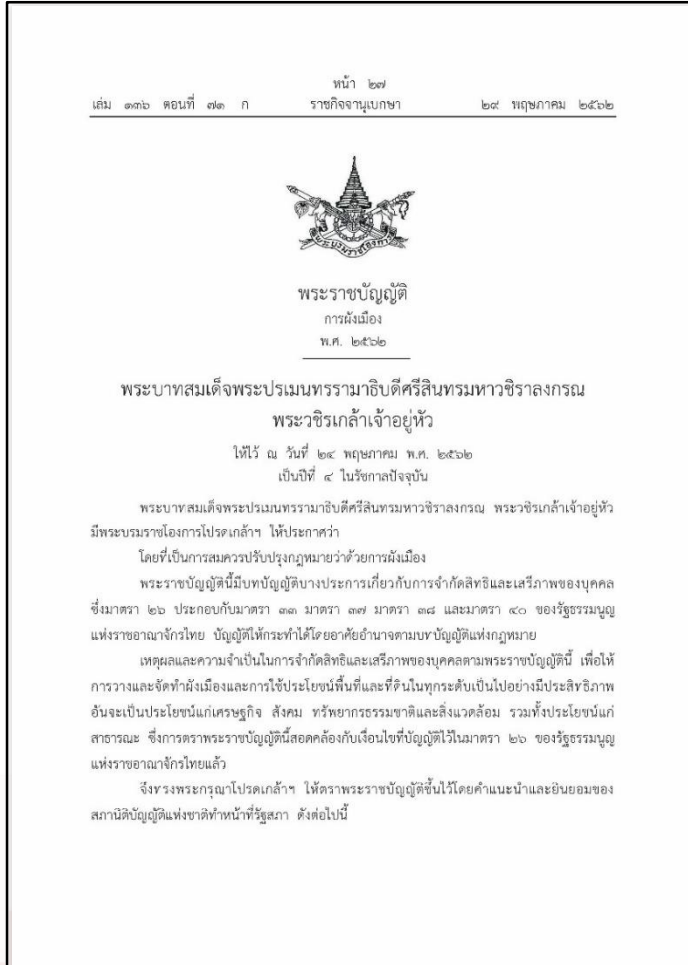


กฎหมายผังเมืองกับการใช้บังคับ  
ความรู้เกี่ยวกับ พ.ร.บ.การผังเมือง  
ฉบับเดิม และฉบับใหม่





# พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562



1

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

2

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2525

3

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535

4

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558



พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

มีผลใช้บังคับ 25 พฤศจิกายน 2562



# สาระสำคัญพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562



## ประเภทของผัง แบ่งออกเป็น 5 ประเภท

➢ ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ แบ่งเป็น 3 ประเภท

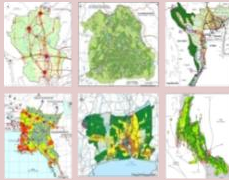
### ผังนโยบายระดับประเทศ



กรอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่ประเทศ

ด้านการใช้พื้นที่ การพัฒนาเมืองและชนบท  
โครงสร้างพื้นฐานหลัก การพัฒนาพื้นที่พิเศษ ฯลฯ

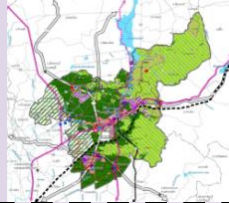
### ผังนโยบายระดับภาค



แผนผัง นโยบายการพัฒนาพื้นที่ภาค

เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาพื้นที่ระดับภาค  
และกลุ่มจังหวัด ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินการพัฒนาเมืองและชนบท ฯลฯ

### ผังนโยบายระดับจังหวัด

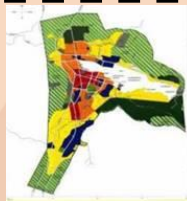


แผนผัง ยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่จังหวัด

เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินการพัฒนาเมืองและชนบท  
การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ และดำรงรักษา  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

➢ ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน แบ่งเป็น 2 ประเภท

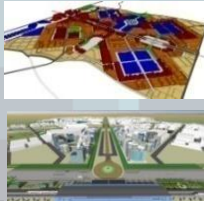
### ผังเมืองรวม



แผนผัง มาตรการ ข้อกำหนด ผังเมืองรวมจังหวัด และผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน

ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน พื้นที่โล่ง โครงการคมนาคมขนส่ง กิจการสาธารณสุขปโภค  
สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

### ผังเมืองเฉพาะ



แผนผังและโครงการดำเนินการ

เพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมือง  
และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท

## ผังประเทศ พ.ศ.2600



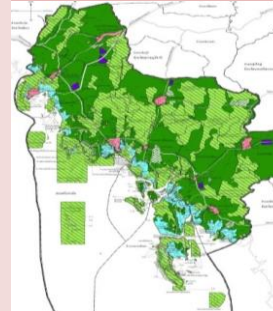
เป็นประเทศชั้นนำของโลกในด้านการเกษตร  
อุตสาหกรรมเกษตร และเทคโนโลยี  
ด้านอาหาร การบริการด้านสุขภาพ  
และการท่องเที่ยว  
ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี  
ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่  
ประเทศชาติมั่นคงและมีการพัฒนาที่ยั่งยืน

## ผังภาค พ.ศ.2600



## ผังเมืองรวม

### ผังเมืองรวมจังหวัด

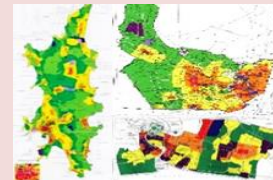


ประกาศเป็นกฎกระทรวง  
ให้ใช้บังคับ 73 จังหวัด

### ยกเว้น

- กทม.
- นนทบุรี
- สมุทรปราการ
- และภูเก็ต

### ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน



ดำเนินการ 538 แห่ง

- ประกาศเป็นกฎกระทรวงแล้ว 234 ผัง
- อยู่ระหว่างดำเนินการ 273 ผัง

## ผังเมืองเฉพาะ



## ผู้มีอำนาจจัดทำผัง

กรมโยธาธิการและผังเมือง



- ❖ ผังนโยบายระดับประเทศ
- ❖ ผังนโยบายระดับภาค
- ❖ ผังนโยบายระดับจังหวัด
- ❖ ผังเมืองรวม
- ❖ ผังเมืองเฉพาะ - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร้องขอ
  - รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งกรณีมีเหตุจำเป็น หรือ
  - คณะกรรมการผังเมืองสั่งในบางกรณี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



- ❖ ผังเมืองรวม
- ❖ ผังเมืองเฉพาะ  
(ทั้งนี้ ภายใต้การตรวจสอบและการถ่วงดุลของกรมโยธาธิการและผังเมือง)



## รูปแบบการใช้บังคับผังเมืองรวม



# พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562



## คณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

นายกรัฐมนตรี (ประธาน)  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย (กรรมการและเลขานุการ)

- ❖ กำหนดนโยบาย/เป้าหมายการผังเมืองของประเทศ
- ❖ ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับประเทศและผังนโยบายระดับภาค

## คณะกรรมการผังเมือง

ปลัดกระทรวงมหาดไทย (ประธาน)  
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง (กรรมการและเลขานุการ)

- ❖ ให้ความเห็นชอบผังนโยบายระดับจังหวัดผังเมืองรวมที่กรมฯ จัดทำ และผังเมืองเฉพาะ
- ❖ ให้ความเห็นด้านวิชาการผังเมือง ต่อคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

## คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

### จังหวัดอื่น

ผู้ว่าราชการจังหวัด (ประธาน)  
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด (กรรมการและเลขานุการ)

### กรุงเทพมหานคร

ปลัดกระทรวงมหาดไทย (ประธาน)  
ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง กทม. (กรรมการและเลขานุการ)

- ❖ ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่ อปท.เป็นผู้จัดทำ
- ❖ ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการผังเมืองในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผังนโยบายระดับจังหวัดผังเมืองรวม (กรมฯ จัดทำ) ผังเมืองรวมที่คาบเกี่ยวตั้งแต่ 2 จังหวัดขึ้นไป และผังเมืองเฉพาะ

การวางและจัดทำผังเมืองรวมในเขตจังหวัด ให้ผู้ว่าราชการของจังหวัด เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ประกอบด้วยผู้แทนกรมฯ ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร ซึ่งมีความรู้ความสามารถด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง **ไม่น้อยกว่าสิบห้าคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน**

ความเชื่อมโยงของผังแต่ละระดับ

ผังนโยบายระดับประเทศ



ผังนโยบายระดับภาค



ผังนโยบายระดับจังหวัด



ผังเมืองรวม



ผังเมืองเฉพาะ



ธรรมนูญว่าด้วยการผังเมือง

ความหมาย/วัตถุประสงค์

หลักการพื้นฐานที่ผู้ที่เกี่ยวข้อง  
กับการผังเมืองพึงปฏิบัติ

การบังคับใช้

คณะกรรมการ  
นโยบายการผังเมืองแห่งชาติจัดทำ  
เสนอคณะรัฐมนตรีเห็นชอบ และมีผลผูกพัน  
หน่วยงานของรัฐ



การจัดทำรายงานประจำปี

กรมโยธาธิการและผังเมือง

คณะกรรมการนโยบาย  
การผังเมืองแห่งชาติ

จัดทำรายงานประจำปีเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ เสนอคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อให้ความเห็นชอบภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ

นำรายงานประจำปีที่กรมฯ จัดทำ เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อเห็นชอบ ก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภา และเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป

# การขอแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนด กรณีปิดประกาศ 90 วัน มีเงื่อนไข ดังนี้

- เพื่อประโยชน์สาธารณะ
- ได้แสดงความเห็นไว้เมื่อได้รับฟังความคิดเห็นตามมาตรา 9

# ผลการใช้บังคับ

ใช้บังคับกับผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน



ประชาชน



ภาครัฐ



ภาคเอกชน

จะใช้ให้ผิดไปจากข้อกำหนดในผังเมืองไม่ได้ **เว้นแต่**  
**กรณีที่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนมีกฎกระทรวงฯ**  
และจะใช้ประโยชน์เช่นนั้นต่อไป



กรณีถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนผังเมืองรวมจะใช้บังคับ

1. กรณีที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศ กำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงาน หรือองค์กรที่กำหนด

2. กรณีที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศ ที่เกี่ยวข้อง ไม่ได้กำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตหรืออนุมัติจาก หน่วยงานหรือองค์กรใด



บทกำหนดโทษ

นิติบุคคลกระทำผิด

นิติบุคคลกระทำผิด  
ผู้สั่งการต้องรับโทษด้วย

เจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่นร้องขอ

ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำผิดแก้ไขสภาพของ  
อสังหาริมทรัพย์ฯ ให้เป็นไปตาม  
ผังเมืองรวม/ผังเมืองเฉพาะ หรือให้  
เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดการแก้ไขแทน

ฝ่าฝืนผังเมืองรวม/  
ผังเมืองเฉพาะ

จำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน  
100,000 บาท และปรับไม่เกิน  
วันละ 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

## บทเฉพาะกาล

- ความมุ่งหมาย
- ประกอบด้วย 6 มาตรา (มาตรา 106 - มาตรา 111)
- สาระสำคัญของแต่ละมาตรา
  - คณะกรรมการ (มาตรา 106 – มาตรา 108)
  - รongรับกฎหมายลูกบทที่ออกตาม พรบ.เดิม (มาตรา 109)
  - ผังเมืองรวมที่อยู่ระหว่างดำเนินการ (มาตรา 110)
  - ผังเมืองรวมที่ยังมีผลบังคับใช้ (มาตรา 111)



## ผังนโยบายระดับประเทศ



## ผังนโยบายระดับภาค



## ผังนโยบายระดับจังหวัด

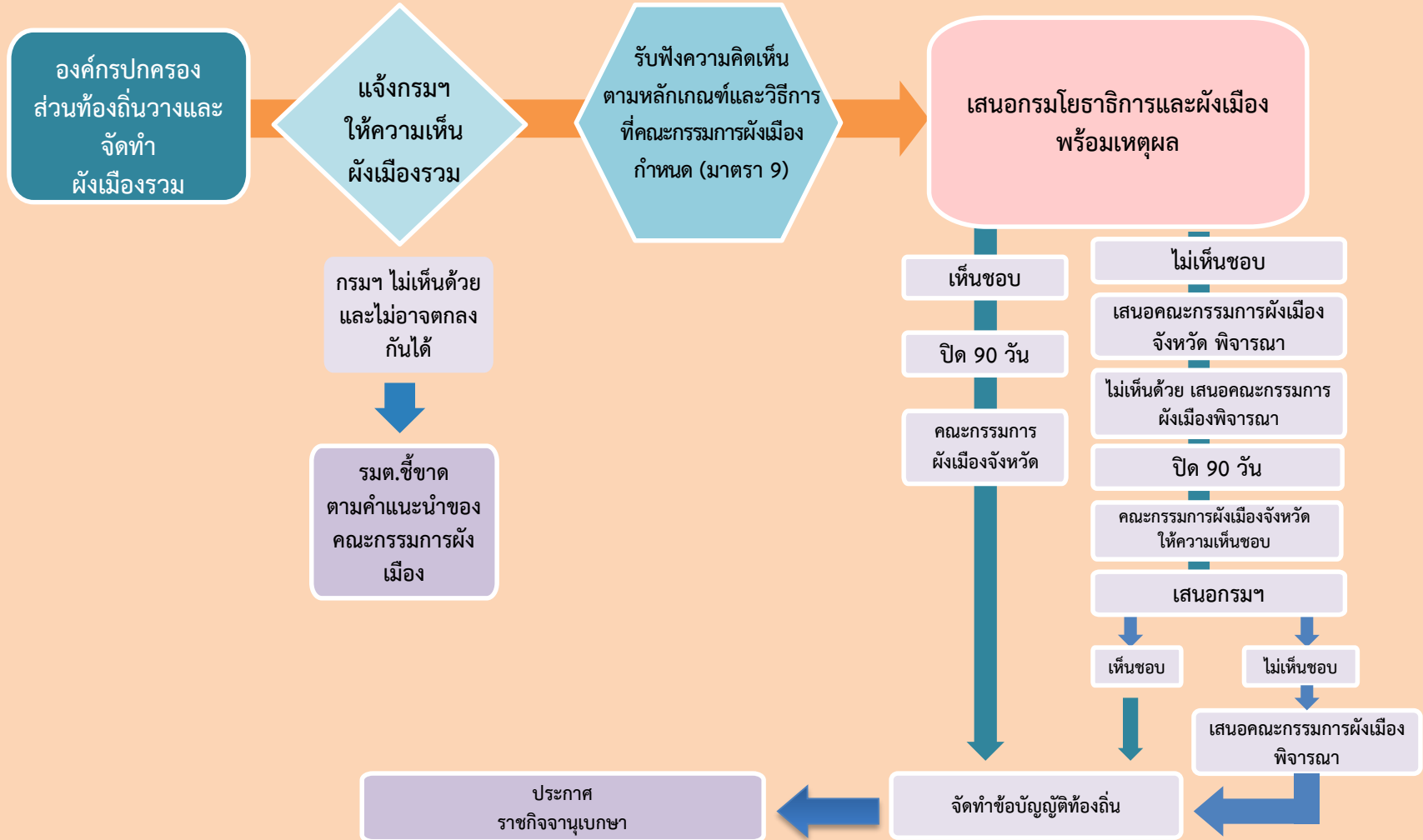




## กรณีวางโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

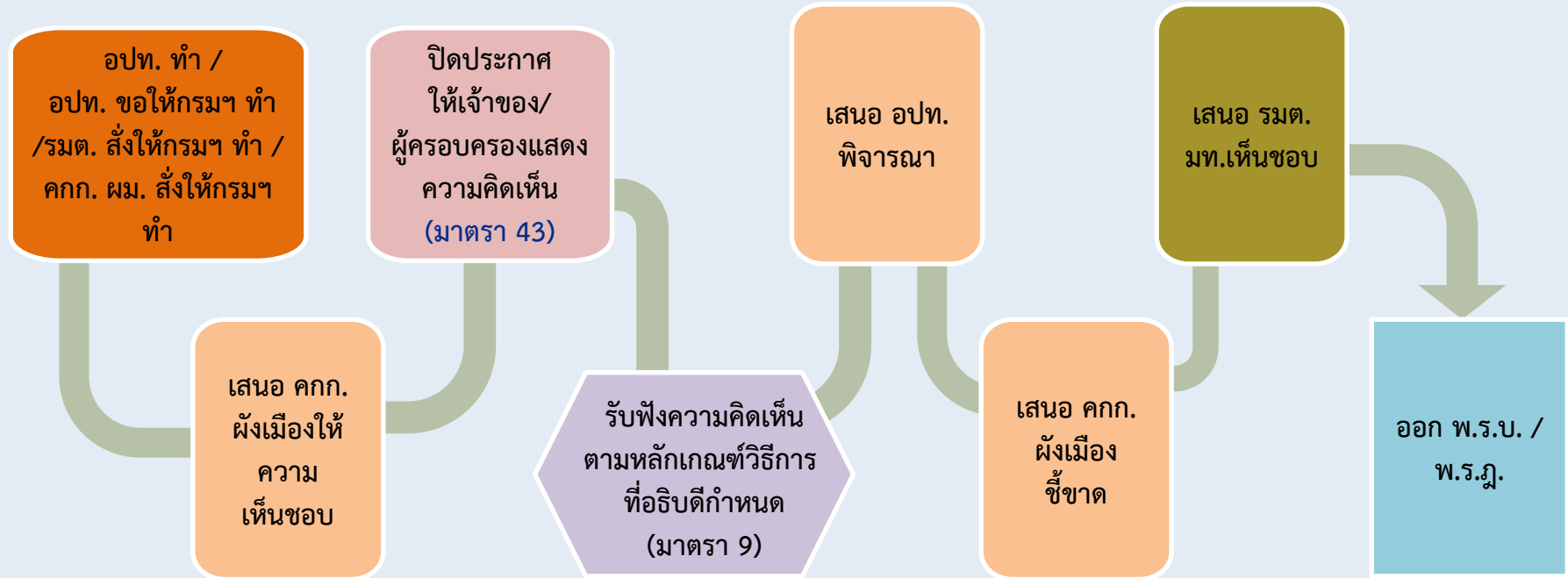


## กรณีวางโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น





## ผังเมืองเฉพาะ



# การจัดทำอนุบัญญัติ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง



1

วิธีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ/ผู้แทนฯ  
หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง (จำนวน 2 ฉบับ)

กนต./สคก.ผม.  
สปภ./สผม.

2

การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของประชาชน  
ในการวางและจัดทำผัง (จำนวน 5 ฉบับ)

กนต./สปภ./สผม.  
ปชส./กผจ.

3

การจัดทำผังเมืองรวมและการกำหนดหลักเกณฑ์ค่าใช้จ่าย  
ในการจัดทำผังเมืองรวม (จำนวน 4 ฉบับ)

กนต./สปภ./สผม.  
สวผ./สวป./สคก.ผม.

4

การกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่เกี่ยวข้องกับ  
ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ (จำนวน 3 ฉบับ)

กนต./สผม./กผจ.  
สวผ./กมร.

5

กฎกระทรวงฯ กำหนดหลักเกณฑ์ฯ การยื่นอุทธรณ์และ  
วิธีพิจารณาอุทธรณ์ (จำนวน ฉบับ)

กนต./สคก.ผม./สผม.  
กผจ./สวผ./สนอ./กมร.



กรมโยธาธิการและผังเมือง  
กระทรวงมหาดไทย

[www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th)