

บันทึก

เรื่อง ปัญหาการขอแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม
เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว

สำนักผังเมืองได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๑๓๐๙/๑๘๑๗ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า สำนักผังเมืองได้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมาแล้วเสร็จและเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ตามมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้ว สำนักผังเมืองได้จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมพร้อมแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมา ตั้งแต่วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ เป็นเวลา ๙๐ วัน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียในเขตผังเมืองรวมร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนี้ เมื่อครบกำหนดเวลา ๙๐ วัน ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องขอจำนวน ๗ ราย สำนักผังเมืองได้เสนอคำร้องขอของผู้มีส่วนได้เสียต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น คณะกรรมการผังเมืองได้ส่งยกคำร้องขอบางรายและให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดบางราย สำนักผังเมืองได้จัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้วและกำลังดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมต่อไป ตามมาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕

ต่อมา จังหวัดนครราชสีมาได้มีหนังสือ ที่ นม ๐๐๐๓/๓๕๑๖๘ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๖ ขอให้สำนักผังเมืองเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมาบริเวณที่ราชพัสดุ จากที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก สำนักผังเมืองได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการพ้นกำหนดเวลา ๙๐ วันที่ให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามกฎหมายแล้ว สำนักผังเมืองมีอาจพิจารณาคำร้องขอดังกล่าวได้ เนื่องจากเป็นปัญหาข้อกฎหมาย จึงขอหารือคณะกรรมการกฤษฎีกา ดังนี้

๑. เมื่อพ้นกำหนดเวลา ๙๐ วันที่ให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้นตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ สำนักผังเมืองจะรับคำร้องขอนั้นเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ได้หรือไม่

๒. ผังเมืองรวมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้วและอยู่ใน

ระหว่างการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมพร้อมแผนผังและข้อกำหนดเป็นเวลา ๙๐ วัน หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลา ๙๐ วันแล้วก็ตาม หากปรากฏว่าข้อมูลในการวางและจัดทำผังเมืองรวมเปลี่ยนแปลงไป จำเป็นต้องแก้ไขผัง สำนักผังเมืองจะดำเนินการแก้ไข ได้หรือไม่ และสมควรดำเนินการอย่างไร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๘) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับคำชี้แจงของผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนจังหวัดนครราชสีมาและผู้แทนสำนักผังเมือง แล้ว มีความเห็นดังนี้

(๑) สำหรับข้อหาหรือประการแรกที่ว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลา ๙๐ วันที่ให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ แล้ว สำนักผังเมืองยังจะรับคำร้องขอดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาได้หรือไม่ นั้น เห็นว่า “ผังเมืองรวม” ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ แม้จะเป็นเพียงแผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุม “โดยทั่วไป” เพื่อใช้เป็น “แนวทาง” ในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมือง ฯลฯ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง^๑ แต่ก็มีผลกระทบต่อสิทธิของประชาชน ทั้งนี้ เพราะเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในเขตใดแล้ว ก็ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น^๒ ดังนั้น พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จึงกำหนดขั้นตอนในการวางและจัดทำผังเมืองรวมไว้ดังต่อไปนี้ ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณีจัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนในท้องที่นั้นทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้งเพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน^๓ เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในจังหวัดใด ให้ผู้ว่าราชการ

^๑ มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

ฯลฯ

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

ฯลฯ

ฯลฯ

^๒ มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้วห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น

ฯลฯ

ฯลฯ

^๓ มาตรา ๑๙ เมื่อสำนักผังเมืองจะวางหรือจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่ใด ให้สำนักผังเมืองแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นทราบ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นมาแสดงความคิดเห็นต่อสำนักผังเมืองด้วย

จังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ผู้แทนสำนักผังเมือง และส่วนราชการต่าง ๆ และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่จะวางและจัดทำขึ้น^๕ เมื่อได้รับฟังข้อคิดเห็นจากประชาชนและคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมแล้ว และได้วางและจัดทำผังเมืองรวมเสร็จแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา^๖ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้วให้สำนักผังเมือง ฯลฯ จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถานภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน นอกจากนี้ ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ สำนักผังเมือง ฯลฯ^๗ หากภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ผู้มีส่วนได้เสียมีหนังสือถึงสำนักผังเมือง ฯลฯ ร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น ให้สำนักผังเมือง ฯลฯ เสนอคำร้องขอนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้สำนักผังเมือง ฯลฯ แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่

ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมใด ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้งเพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน ในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้ จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุม และการแสดงข้อคิดเห็น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

“ มาตรา ๒๑ เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในจังหวัดใดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ผู้แทนสำนักผังเมือง และส่วนราชการต่าง ๆ และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบคนและไม่เกินสิบห้าคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำขึ้น

ฯลฯ

ฯลฯ

“ มาตรา ๒๒ ผังเมืองรวมที่สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำเสร็จแล้วให้สำนักผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ในกรณีผังเมืองรวมที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำซึ่งสำนักผังเมืองมีความเห็นควรแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วย ให้เสนอความเห็นของสำนักผังเมืองและเหตุผลของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ไม่เห็นพ้องไปพร้อมกันด้วย

“ มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้วให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นและสาธารณสถานภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ สำนักผังเมือง หรือที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิธีการประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

เห็นชอบด้วย ก็ให้สั่งยกคำร้องขอนั้น” หากเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้นหรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองได้สั่งยกคำร้องขอนั้น หรือคณะกรรมการผังเมืองได้สั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และสำนักผังเมือง ฯลฯ ได้จัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นต่อไป” โดยกฎกระทรวงดังกล่าวให้ใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี^๙

จากบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นจะเห็นได้ว่า พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ นอกจากจะเปิดโอกาสให้ประชาชนได้แสดงข้อคิดเห็นแล้ว มาตรา ๒๔^{๑๐} แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวยังเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้นได้ แต่กำหนดให้กระทำภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมการที่พระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดเวลาในการร้องขอไว้เช่นนี้ ย่อมหมายความว่าถ้าผู้มีส่วนได้เสียใดมิได้ร้องขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้มีส่วนได้เสียนั้นย่อมหมดสิทธิที่จะร้องขอได้อีก เพราะมิฉะนั้นแล้ว ก็จะมีการร้องขอแก้ไขหรือยกเลิกข้อกำหนดต่อไปได้เรื่อยๆ อันจะทำให้การใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นต้องเลื่อนออกไปไม่มีที่สิ้นสุด

ในกรณีที่เป็นปัญหานี้ ผู้ซึ่งร้องขอให้เปลี่ยนแปลงผังเมืองรวมก็คือจังหวัด นครราชสีมา (สำนักงานราชพัสดุจังหวัด) กรณีจึงอาจมีปัญหาดังต่อไปนี้ “ผู้มีส่วนได้เสีย” ตามมาตรา ๒๓^{๑๑} มาตรา ๒๔^{๑๒} และมาตรา ๒๕^{๑๓} แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ นั้น

^๙ มาตรา ๒๔ หากภายในกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น และไม่ว่าสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเห็นพ้องด้วยกับคำร้องขอนั้นหรือไม่ก็ตาม ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอคำร้องขอนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านสำนักผังเมือง

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอ ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วย ก็ให้สั่งยกคำร้องขอนั้น

^{๑๐} มาตรา ๒๕ หากเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองได้สั่งยกคำร้องขอนั้น หรือคณะกรรมการผังเมืองได้สั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้จัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นต่อไป

^{๑๑} มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา ๑๗ และให้ใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

^{๑๒} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๗

^{๑๓} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๖

หมายความว่าประชาชนหรือเอกชนเท่านั้น หรือหมายความว่ารวมถึงส่วนราชการด้วย หรืออีกนัยหนึ่งบทบัญญัติในมาตราดังกล่าว มีจุดมุ่งหมายที่จะใช้บังคับกับส่วนราชการด้วยหรือไม่

ถ้าพิจารณาการใช้ถ้อยคำในบทบัญญัติต่างๆ ของพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วจะเห็นว่า ในกรณีที่บทบัญญัติมาตราใดมุ่งหมายถึงประชาชนหรือเอกชนก็จะใช้คำว่า “ประชาชน” เช่น ในมาตรา ๑๙^{๑๔} หรือใช้คำว่า “เอกชน” เช่น ในมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง^{๑๕} แต่ถ้าบทบัญญัติมาตราใดมุ่งหมายถึงส่วนราชการโดยเฉพาะ ก็จะใช้คำว่า “ส่วนราชการ” เช่น ในมาตรา ๒๑^{๑๖} และในมาตรา ๕๖^{๑๗} ดังนั้น ในกรณีที่บทบัญญัติมาตราใดใช้ถ้อยคำกลางๆ เช่น คำว่า “ผู้มีส่วนได้เสีย” ในมาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ หรือ “บุคคลใด” ในมาตรา ๒๗^{๑๘} บทบัญญัตินั้นย่อมหมายความว่ารวมถึงส่วนราชการด้วย

อนึ่ง ในกรณีที่เป็นปัญหานี้ ผู้แทนสำนักผังเมืองได้ชี้แจงเพิ่มเติมด้วยว่าในการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมา นั้น สำนักผังเมืองได้ปฏิบัติตามขั้นตอนที่พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดไว้ทุกประการ รวมทั้งได้จัดให้มีการประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม จังหวัดนครราชสีมา อันมีราชพัสดุจังหวัดเป็นผู้แทนร่วมอยู่ด้วย โดยมีการประชุมรวม ๒ ครั้ง แต่ทางสำนักผังเมืองก็ไม่เคยได้รับแจ้งข้อขัดข้องเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ๗ แปลงที่จังหวัดนครราชสีมา (สำนักงานราชพัสดุจังหวัด) ร้องขอให้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมา มาก่อนเลย ซึ่งผู้แทนกรมธนารักษ์และผู้แทนจังหวัดนครราชสีมา ก็ได้ชี้แจงว่าได้ทราบถึงการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมา มาโดยตลอด แต่เหตุที่ไม่ได้ร้องขอให้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมาภายในกำหนด ๙๐ วัน นับตั้งแต่วันปิดประกาศฯ ตามความในมาตรา ๒๔^{๑๙} แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว (ตั้งแต่วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖) ก็

^{๑๒} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๗

^{๑๓} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๘

^{๑๔} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓

^{๑๕} มาตรา ๔๓ เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ให้เวนคืน ถ้า

ฯลฯ

ฯลฯ

^{๑๖} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๔

^{๑๗} มาตรา ๕๖ ถ้าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

^{๑๘} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒

^{๑๙} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๗

เป็นเพราะว่าในขณะนั้นกรมธนารักษ์และจังหวัดนครราชสีมา กำลังอยู่ในระหว่างการเจรจาขอคืนที่ราชพัสดุแปลงที่เป็นปัญหาจากหน่วยงานผู้ใช้ประโยชน์เพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ตามโครงการปรับปรุงที่ราชพัสดุ และยังไม่ทราบผลการเจรจาว่าหน่วยงานดังกล่าวจะยอมส่งคืนที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าวให้ หรือไม่ กรมธนารักษ์และจังหวัดนครราชสีมาจึงเห็นว่าในขณะนั้นยังไม่มีเหตุผลเพียงพอที่จะร้องขอให้แก้ไขผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมาได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๘) จึงเห็นว่า สำนักผังเมืองจะรับคำร้องขอของจังหวัดนครราชสีมาที่ยื่นมาเมื่อพ้นกำหนดเวลา ๙๐ วันตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาไม่ได้

๒. สำหรับข้อหาหรือประการที่สองที่ว่า ผังเมืองรวมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว และอยู่ในระหว่างการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมพร้อมแผนผังและข้อกำหนดเป็นเวลา ๙๐ วันตามมาตรา ๒๓ หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลา ๙๐ วันแล้วก็ตาม หากปรากฏว่าข้อมูลในการวางและจัดทำผังเมืองรวมเปลี่ยนแปลงไป จำเป็นต้องแก้ไข สำนักผังเมืองจะดำเนินการแก้ไข ได้หรือไม่ และสมควรดำเนินการอย่างไร นั้น เห็นว่า แม้ว่าพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จะมีได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับกรณีนี้ไว้โดยตรง แต่การวางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น จำเป็นต้องอาศัยข้อมูลที่ต้องถูกต้องและสอดคล้องกับความเป็นจริง และนอกจากจะต้องคำนึงถึงประโยชน์เกี่ยวกับการผังเมืองแล้ว ยังจะต้องคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมในด้านอื่นๆ อีกด้วย นอกจากนี้ผังเมืองรวมก็เป็นเพียงแผนผังนโยบาย และโครงการเพื่อใช้เป็น “แนวทาง” ในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมือง ฯลฯ เท่านั้น หากปรากฏว่าข้อมูลในการวางและจัดทำผังเมืองที่ได้มาผิดพลาด คลาดเคลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงไป จนสำนักผังเมืองเห็นว่ามีความจำเป็นที่จะต้องมีการแก้ไขผังเมืองรวมแล้ว สำนักผังเมืองในฐานะที่เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง ก็ย่อมจะสามารถดำเนินการแก้ไขได้ แต่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง เพราะมาตรา ๒๒^{๒๐} แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้บัญญัติว่า ผังเมืองรวมที่สำนักผังเมือง ฯลฯ วางและจัดทำเสร็จแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอคณะกรรมการพิจารณา ดังนั้น ถ้าจะต้องแก้ไขผังเมืองรวมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว ก็จะต้องนำผังเมืองรวมที่ได้แก้ไขแล้วเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบอีกครั้งหนึ่ง และถ้าการแก้ไขผังเมืองรวมนั้นมีผลสมควรพึงความคิดเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและของประชาชน สำนักผังเมืองก็ต้องดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ตามที่พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้กำหนดไว้อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ แล้วแต่ความจำเป็นและข้อเท็จจริงในแต่ละกรณี

(ลงชื่อ) อมร จันทรสมบูรณ์

(นายอมร จันทรสมบูรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

^{๒๐} โปรดดูเชิงอรรถที่ ๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา