



บทที่ 6

มาตรการและการสนับสนุนให้เป็นไปตามแผนการอนุรักษ์

การศึกษาตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

วัตถุประสงค์ในการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 1) เพื่อศึกษาขั้นตอนของการปฏิบัติได้จริงอย่างมีเครื่องมือสนับสนุน และควบคุม ของแผนการอนุรักษ์
- 2) เพื่อหาแนวทางกำหนดการใช้สอยของอาคารอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

กฎหมายที่ทำการศึกษา

1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2518
2. พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504
3. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518
4. ร่างพระราชกฤษฎีกา ออกกำหนดการใช้ที่ดินของผังเมืองรวมภูเก็ต พ.ศ. 2519
5. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2497
6. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
7. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

วิธีศึกษา

อ่านเก็บข้อมูลของกฎหมาย ทำการวิเคราะห์กฎหมายแต่ละฉบับ และจะมีการวิเคราะห์รวมกฎหมายทุกฉบับในชั้นสรุป.

1) พระราชบัญญัติส่งเสริม และ รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2518

1.1 ข้อมูลพื้นฐาน

เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้โดยสรุป คือ เพื่อการป้องกันและแก้ไข ภัยพิบัติความเสื่อมโทรมของคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น กินเสีย น้ำเน่า อากาศเป็นพิษ ป่าไม้ ต้นน้ำ ลำธารถูกทำลาย อันมีผลสืบเนื่องมาจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของประชากร การจัดใช้ทรัพยากร ไม่ถูกต้อง ภัยพิบัติเหล่านี้กำลังทวีความรุนแรงมากขึ้น ซึ่งหากไม่ได้รับการป้องกันแก้ไขเสียแต่ต้นมือแล้ว ก็จะทำให้เกิดความเดือดร้อนต่อชีวิต สุขภาพ อนามัย และความเป็นอยู่ของประชาชนเป็นอันมาก จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้¹

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

มาตรา 3 เป็นคำจำกัดความ "คุณภาพสิ่งแวดล้อม" หมายความว่า คุณภาพของ ธรรมชาติ อันได้แก่ สัตว์ พืช และทรัพยากรธรรมชาติต่าง ๆ และสิ่งที่มนุษย์ได้ทำขึ้น ทั้งนี้ เพื่อ ประโยชน์ต่อการดำรงชีพของประชาชน และความสมบูรณ์สืบไปของมนุษย์ และธรรมชาติ²

มาตรา 4 เป็นการกำหนดคณะกรรมการ คือ ให้มีกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า "คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ" ประกอบด้วยรองนายกรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวง กลาโหม ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ปลัดกระทรวงสาธารณสุข เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมไม่เกินห้าคน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระหรือบุคคลอื่นอีกไม่เกินห้าคน ซึ่ง คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการ และเลขานุการ กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระ หรือบุคคลอื่น จะต้องไม่เป็นข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจหรือพนักงานส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีตำแหน่งหรือ เงินเดือนประจำ³

¹เสถียร วิชยลักษณ์, สืบวงศ์ วิชยลักษณ์. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2518. (กรุงเทพมหานคร ; นิติเวชย์, 2518) หน้า 7.

²เรื่องเดียวกัน. หน้า 2.

³เรื่องเดียวกัน. หน้า 2.

มาตรา 5 หน้าที่ของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

- 1) เสนอนโยบายและความเห็นที่เกี่ยวกับการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อคณะรัฐมนตรี
 - 2) พิจารณากำหนดแนวทางการปฏิบัติตามนโยบายในการทำโครงการหรือแผนที่เกี่ยวข้อง กับคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - 3) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับโครงการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และภาคเอกชน ที่อาจมีผลเสียหายต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ต่อคณะรัฐมนตรี หรือส่วนราชการที่เกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี
 - 4) เสนอแผนพัฒนาส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อคณะรัฐมนตรี
 - 5) เสนอแนะมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเรื่องต่าง ๆ พร้อมทั้งมาตรการที่จะใช้ในการตรวจสอบและเสนอแนะบทกำหนดโทษ ผู้ฝ่าฝืนเพื่อเสนอต่อคณะรัฐมนตรี
 - 6) เสนอรายงานเกี่ยวกับสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของประเทศต่อคณะรัฐมนตรี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - 7) ประสานงานระหว่างส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และภาคเอกชนในเรื่องที่เกี่ยวกับคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - 8) พิจารณาเรื่องอื่นใดที่เกี่ยวกับคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่คณะรัฐมนตรี หรือนายกรัฐมนตรี ขอให้พิจารณา
 - 9) ปฏิบัติการอื่นใดที่กฎหมายกำหนดให้เป็นของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ อาจมอบให้สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นผู้ปฏิบัติการหรือเตรียมข้อเสนอมายังคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาคำเนินการต่อไป¹

มาตรา 12 ให้มีสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมอบหมายให้
- 2) ศึกษา วิเคราะห์สภาวะ และ คุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้ในการวางแผน และในการกำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ตลอดจนหาแนวทางปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 2, 3.

- 3) พิจารณาเสนอต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ให้ใช้มาตรการใด ๆ ในอันที่จะส่งเสริมและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- 4) สอดส่องดูแลให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และภาคเอกชน ปฏิบัติตามมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- 5) รับเรื่องราวร้องทุกข์ที่บุคคลหนึ่งบุคคลใดได้รับความเดือดร้อน หรือเสียหายเนื่องมาจากการกระทำอันมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มาพิจารณาหาทางแก้ไข
- 6) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการประสานงาน และประชาสัมพันธ์ด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในประเทศ และกับต่างประเทศ
- 7) สนับสนุน หรือทำการศึกษา วิจัย และเผยแพร่ปัญหาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ร่วมกับสถาบันการศึกษา และหน่วยงานอื่น ๆ
- 8) ส่งเสริม และสนับสนุนให้มีการศึกษาเรื่อง คุณภาพสิ่งแวดล้อมในทุกระดับการศึกษา
- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ¹

1.2 การวิเคราะห์

พระราชบัญญัตินี้ เป็นกฎหมายที่ก่อให้เกิดหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม โดยหน่วยงานนี้เป็นหน่วยงานระดับชาติ มีหน้าที่ให้ความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ วางแผนงาน ในระดับวิชาการ ไม่ได้เป็นหน่วยงานปฏิบัติการโดยตรง ยังไม่มีอำนาจไปบังคับบุคคล หรือนิติบุคคลใดให้ปฏิบัติตามแผน คือ เป็นเพียงการขอรับรองเพื่อความร่วมมือเท่านั้น จึงจะสังเกตเห็นได้จาก มาตรา 5 และมาตรา 12 ในข้อมูลพื้นฐาน

จากคำจำกัดความในมาตรา 3 สถาบันกรรมการ และสภาพแวดล้อมกายภาพบริเวณใจกลางเทศบาลเมืองภูเก็ต เป็นส่วนหนึ่งที่ควรพิจารณา เพราะเป็น "สิ่งที่มนุษย์ทำขึ้น" เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย "เพื่อประโยชน์ต่อการดำรงชีพของประชาชน"

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 4, 5.

นั่นก็หมายความว่า กฎหมายฉบับนี้ได้ให้ความสำคัญ และสนับสนุนการอนุรักษ์สถาปัตยกรรม และสภาพแวดล้อมกายภาพของใจกลางเทศบาลเมืองภูเก็ต ในระดับหลักการ วิชาการ เป็นไปในลักษณะอ้อม ไม่ตรงเหมือนพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 กล่าวคือ ให้มีการศึกษาวิเคราะห์สภาวะ และคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ในการวางแผน หาแนวทาง ปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยร่วมมือกับส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ สถาบันการศึกษา เพื่อนำเสนอ คณะรัฐมนตรีผ่านคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ทั้งปรากฏข้อมูลละเอียดในมาตรา 4, 5 และ 12 ในข้อมูลพื้นฐาน

2) พระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504

2.1 ข้อมูลพื้นฐาน

มาตรา 4 คำจำกัดความ¹

"โบราณสถาน" หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยอายุหรือโดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นประโยชน์ในทางศิลปประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี

"อธิบดี" หมายความว่า อธิบดีกรมศิลปากร

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรี ผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 การออกหนังสืออนุญาต และการออกใบอนุญาต ซึ่งอธิบดีต้องกระทำตามพระราชบัญญัตินี้ อธิบดีจะมอบหมายให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ใดเป็นผู้กระทำแทน สำหรับท้องที่นั้นก็ได้ การมอบหมายให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อได้มีประกาศมอบหมายให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ใดกระทำการแทนอธิบดีตามความในวรรคก่อนแล้ว คำขอรับหนังสืออนุญาต และใบอนุญาตให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่นั้น และให้ถือว่าคำสั่งอนุญาต หรือไม่อนุญาตออกหนังสืออนุญาต หรือใบอนุญาตที่ผู้ว่าราชการจังหวัดได้สั่งตามมาตรา นี้ เป็นคำสั่งของอธิบดี²

มาตรา 6 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ และออกกฎกระทรวง เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้³

¹ เสถียร วิชยลักษณ์, สืบวงศ์ วิชยลักษณ์. พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504. (กรุงเทพมหานคร ; นิติเวช, 2516) หน้า 2.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 2, 3.

³ เรื่องเดียวกัน. หน้า 3.

มาตรา 7 เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษา และการควบคุมโบราณสถานให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ให้อธิบดีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา ขึ้นทะเบียนโบราณสถานใด ๆ ตามที่อธิบดีเห็นสมควรได้ และให้มีอำนาจกำหนดเขตที่ดินตามที่เห็นสมควรเป็นเขตของโบราณสถาน โดยให้ถือว่าเป็นโบราณสถานด้วยก็ได้ ประกาศดังกล่าวนี้ อธิบดีจะเพิกถอนหรือแก้ไขเพิ่มเติมก็ได้โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การขึ้นทะเบียนโบราณสถานตามความในวรรคก่อน ถ้าโบราณสถานนั้นมีเจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทราบ ถ้าเจ้าของ หรือผู้ครอบครองไม่พอใจ ก็ให้มีสิทธิร้องทูลศาลภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่อธิบดีแจ้งให้ทราบ ขอให้ศาลมีคำสั่งให้อธิบดีระงับการขึ้นทะเบียน และหรือ การกำหนดเขตที่ดินให้เป็นโบราณสถาน แล้วแต่กรณีได้ ถ้าเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง มิได้ร้องขอทูลศาล หรือศาลมีคำสั่งคดีถึงที่สุดให้ยกคำร้องขอของเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง ให้อธิบดีดำเนินการขึ้นทะเบียนได้¹

มาตรา 7 ทวิ ห้ามมิให้ผู้ใดปลูกสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ภายในเขตของโบราณสถาน ซึ่งอธิบดีได้ประกาศขึ้นทะเบียน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี

ในกรณีที่มีการปลูกสร้างอาคารโดยมิได้รับอนุญาต ให้อธิบดีมีอำนาจสั่งระงับการก่อสร้าง และให้รื้อถอนอาคารหรือส่วนแห่งอาคารนั้นภายในกำหนด 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

ผู้ใดชักชวนไม่ระงับการก่อสร้าง หรือรื้อถอนอาคาร หรือส่วนแห่งอาคารตามคำสั่งอธิบดี มีความผิดฐานชักคำสั่งเจ้าพนักงาน และให้อธิบดีดำเนินการรื้อถอนอาคารหรือส่วนแห่งอาคารนั้นได้ โดยเจ้าของผู้ครอบครองหรือผู้ปลูกสร้าง ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย หรือดำเนินคดีกับผู้รื้อถอนไม่ว่าด้วยประการใดทั้งสิ้น²

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 3, 4.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 4.

มาตรา 9 โบราณสถานที่ไต่ขึ้นทะเบียนแล้ว และเป็นโบราณสถานที่มีเจ้าของหรือผู้ครอบครอง โดยชอบด้วยกฎหมาย ชำรุด หักพัง หรือเสียหาย ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง โบราณสถานนั้น แจ้งการชำรุด หักพัง หรือเสียหาย เป็นหนังสือไปยังอธิบดีภายใน 30 วัน นับแต่วันที่เกิดชำรุด หักพัง หรือเสียหายนั้น¹

มาตรา 10 ห้ามมิให้ผู้ใด ซ่อมแซม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โบราณสถาน หรือซุกซ่อนสิ่งใด ๆ ภายในบริเวณโบราณสถาน เว้นแต่จะกระทำตามคำสั่งของอธิบดี หรือได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี และถ้าหนังสืออนุญาตนั้นกำหนดเงื่อนไขไว้ประการใด ก็ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้นด้วย²

มาตรา 11 โบราณสถานที่ไต่ขึ้นทะเบียนแล้วนั้น แม้ว่าจะเป็นโบราณสถานที่มีเจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ หรือบุคคลใด ๆ ทำการ ซ่อมแซมหรือกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการบูรณะ หรือรักษาไว้ให้คงสภาพเดิมได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของผู้ครอบครองทราบก่อน³

มาตรา 12 ในกรณีที่มีการโอนโบราณสถานที่ไต่ขึ้นทะเบียนแล้ว ผู้โอนจะต้องแจ้งการโอน เป็นหนังสือโดยระบุชื่อ และที่อยู่ของผู้รับโอน และวัน เดือน ปี ที่โอน ไปยังอธิบดีภายใน 30 วัน นับแต่วันโอน

ผู้ได้รับกรรมสิทธิ์โบราณสถานที่ไต่ขึ้นทะเบียนแล้วโดยทางมรดก หรือโดยพินัยกรรม ต้องแจ้ง การได้รับกรรมสิทธิ์ไปยังอธิบดีภายใน 60 วัน นับแต่วันได้รับกรรมสิทธิ์ ในกรณีที่มิได้ผู้ได้รับกรรมสิทธิ์โบราณสถานเดียวกันหลายคน เมื่อได้มีการมอบหมายให้ผู้มีกรรมสิทธิ์รวมคนใดคนหนึ่งเป็นผู้แจ้งการรับกรรมสิทธิ์ และผู้ได้รับมอบหมายได้ปฏิบัติการแจ้งนั้นภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้มีกรรมสิทธิ์รวมทุกคน ได้ปฏิบัติการแจ้งนั้นแล้วด้วย⁴

1 เรื่องเดียวกัน. หน้า 4, 5.
2 เรื่องเดียวกัน. หน้า 12.
3 เรื่องเดียวกัน. หน้า 5.
4 เรื่องเดียวกัน. หน้า 5, 6.

มาตรา 13 โบราณสถานที่ได้ขึ้นทะเบียนแล้วนั้น เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ในการรักษาสภาพของโบราณสถาน หรือความสะอาดเรียบร้อย ให้มีอำนาจกำหนดโดยกฎกระทรวงให้ผู้เข้าชมปฏิบัติการบางประการในระหว่างเข้าชมได้ และเฉพาะโบราณสถานที่มีใช้เป็นโบราณสถานที่มีเจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย จะกำหนดให้ผู้เข้าชมเสียค่าธรรมเนียมเข้าชมด้วยก็ได้ แต่มิให้เรียกเก็บเกินครั้งละ 30 บาท¹

มาตรา 32 ผู้ใดทำให้เสียหาย ทำลาย หรือบุกรุก หรือทำให้เสื่อมค่า หรือทำให้ไร้ประโยชน์ซึ่งโบราณสถาน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 ปี หรือปรับไม่เกิน 12,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าโบราณสถานนั้นได้ขึ้นทะเบียนแล้ว ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 6 ปี และปรับไม่เกิน 20,000 บาท²

2.2 การวิเคราะห์

พระราชบัญญัติฉบับนี้ เป็นกฎหมายเพื่อการปฏิบัติการอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกี่ยวกับการนำ โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ ออกนอกประเทศ ในส่วนที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์สถาปัตยกรรม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ ซึ่งรักษาการตามพระราชบัญญัติ (มาตรา 6) มอบให้อธิบดีกรมศิลปากร มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา ขึ้นทะเบียนโบราณสถาน เมื่อเห็นสมควร แต่กฎหมายไม่ได้ระบุรายละเอียดว่า เกณฑ์ในการพิจารณาอาคาร หรืออสังหาริมทรัพย์ ขึ้นเป็นโบราณสถาน มีประการใดหากขึ้นกับคุณลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ เป็นสำคัญ นั่นคือ เมื่อได้มีการพิสูจน์ให้อธิบดีกรมศิลปากรเห็นชอบด้วยว่า อาคาร กลุ่มอาคาร สภาพแวดล้อมกายภาพบริเวณใจกลางเทศบาลเมืองภูเก็ต เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยอายุหรือโดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นประโยชน์ในทางศิลป ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ตามมาตรา 4 ก็จะมีการดำเนินการขึ้นทะเบียนอาคารเหล่านั้นขึ้นเป็น "โบราณสถาน" โดยมีค่าธรรมเนียม เรื่อง การจ่ายเงินทดแทนในกรณีที่อาคารนั้นมีเจ้าของ แต่ได้ให้สิทธิแก่เจ้าของอาคารที่จะได้รับการขึ้นทะเบียนเหล่านั้น ว่า เมื่อได้รับแจ้งจากอธิบดีฯ หรือผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติการแทนอธิบดีฯ

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 6.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 13.

แล้วไม่พอใจ หรือไม่เห็นชอบด้วย สามารถร้องขอความยุติธรรมต่อศาลได้ แต่เมื่อการโต้ส่วนถึงที่สุด โดยศาลยกคำร้อง ให้อธิบดีกรมศิลปากรดำเนินการขึ้นทะเบียนได้ตามมาตรา 7 เมื่อขึ้นทะเบียนแล้ว อาคาร กลุ่มอาคาร และสภาพแวดล้อมกายภาพในบริเวณที่เป็น "โบราณสถาน) จะได้รับการปกป้องคุ้มครองโดยกฎหมาย เพื่อรักษาให้คงสภาพเดิมที่ดี นับตั้งแต่ห้ามการปลูกสร้างอาคารทุกชนิดภายในบริเวณนั้นตามมาตรา 7 ทวิ และหากเจ้าของจะทำการซ่อมแซมส่วนของโบราณสถานที่ย่ำรุด ก็ไม่สามารถจะกระทำโดยพลการได้ นอกจากจะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดีกรมศิลปากร ตามมาตรา 9, 10 การจะให้มีการขุดค้นใด ๆ เกิดขึ้นภายในโบราณสถาน ให้กำหนดโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ เป็นกฎกระทรวงตามมาตรา 13 ซึ่งได้เอื้ออำนวยถึงความเป็นไปได้ของการเสนอแนะกิจกรรมต่าง ๆ ในโบราณสถาน ทั้งที่ได้ศึกษา วิเคราะห์ และสรุปไว้ในบทสรุปท้ายของวิทยานิพนธ์ นอกจากนี้ในบทลงโทษ กำหนดว่า ผู้ที่ทำให้โบราณสถานเสื่อมค่า เสียหาย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 ปี หรือปรับไม่เกิน 12,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หมายความว่า กฎหมายฉบับนี้ได้เป็นเครื่องมือ หรือทางเลือกหนึ่งของการปฏิบัติการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมให้บรรลุเป้าหมาย นับตั้งแต่การเริ่มต้นจนจบกระบวนการ อันจะเป็นกรอบกว้าง ๆ ยังมีได้มีรายละเอียดประการใด ซึ่งรายละเอียดเหล่านั้นสามารถจะมีได้ โดยผ่านความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ ในรูปของกฎกระทรวง ซึ่งจะเปิดทางให้ข้อเสนอแนะให้วิทยานิพนธ์นี้ มีแนวโน้มที่จะเป็นจริงได้.

3. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

3.1 ข้อมูลพื้นฐาน

เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทได้ใช้บังคับมากว่าสิบปี ประกอบกับได้มีการพัฒนาทั้งในด้านเกษตรกรรม พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม และจำนวนประชากรในท้องที่ต่าง ๆ ได้ทวีความหนาแน่นมากยิ่งขึ้น มาตรการและโครงการที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายจึงไม่เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน สมควรปรับปรุงเสียใหม่ให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าของวิชาผังเมืองและสภาพของท้องที่¹

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้²

"การผังเมือง" หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ ในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่ หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหายเพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสัญลักษณ์ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และ สภาพแวดล้อม เพื่อการรักษามรดกหรือสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

"ผังเมืองรวม" หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการรักษามรดกเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุขโลก บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

¹ เสถียร วิชยลักษณ์, สิบวงศ์ วิชยลักษณ์. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518. (กรุงเทพมหานคร : นิติเวช, 2518), หน้า 37.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 2, 3.

"ผังเมืองเฉพาะ" หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนา หรือบำรุงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

"อาคาร" หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

"ที่อุปถัมภ์" หมายความว่า ที่ดินของเอกชน ซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่ดินว่างหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ครอบหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางหรือท่อระบายน้ำ

"ที่โล่ง" หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ ให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้¹

มาตรา 6 ให้มีคณะกรรมการผังเมืองคณะหนึ่ง ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมือง หรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกิน 7 คน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกิน 7 คน เป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการร่วมด้วย

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 3.

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ¹

มาตรา 7 ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และให้มีหน้าที่แนะนำเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง²

มาตรา 26 การใช้บังคับผังเมืองรวม ให้กระทำโดยกฎกระทรวง

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา 17 และให้ใช้บังคับได้ไม่เกิน 5 ปี³

มาตรา 27 ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ดินที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป เมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้ามติกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุนประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 4.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 4.

³ เรื่องเดียวกัน. หน้า 11.

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวในวรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการ
ผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมีสิทธิ
อุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70¹

มาตรา 28 ผังเมืองเฉพาะ ประกอบด้วย²

- (1) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ
- (2) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ
- (3) แผนผังเมือง หรือแผนผังบริเวณ ซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียว หรือหลายฉบับ โดยมีสาระ
สำคัญทุกประการ หรือบางประการ ดังต่อไปนี้
 - ก. แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ
พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน
 - ข. แผนผังแสดงโครงการคมนาคม และขนส่ง พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนว และ
ขนาดทางสาธารณะ
 - ค. แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณสุขโลก
 - ง. แผนผังแสดงที่โล่ง
 - จ. แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน
 - ฉ. แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่ หรือวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม
สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ที่จะพึงส่งเสริมรักษา หรือ
บูรณะ
 - ช. แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติ หรือภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าใน
ทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริม หรือบำรุงรักษา
- (4) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (3) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคาร
ที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 12.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 12, 13, 14.

(5) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ
ทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

- ก. แนวทางและขนาดของที่อยู่กรรม
- ข. ประเภท ชนิด ขนาด และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง
- ค. ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ซำรुकหുകโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจ หรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมา ซึ่งจะถูกล้างหรือหรือย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 55
- ง. การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลงอันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ออกไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะคงได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- จ. ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่สร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้
- ฉ. การส่งเสริมบำรุงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี
- ช. การบำรุงรักษาที่โล่ง
- ซ. การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เขียวหรือต้นไม้หมู่
- ฅ. การรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร
- ฉ. การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

(6) รายละเอียดระบุที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ตองเวนคืน พร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดง เขตที่ดิน หรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองสำหรับใช้เป็นทางหลวงตามมาตรา 43 (1)

(7) รายละเอียดระบุที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ อย่างอื่นที่ตองเวนคืน พร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดง เขตที่ดิน หรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ตามมาตรา 43 (2)

(8) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐเป็นเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เป็นทางหลวง หรือใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น

(9) แผนที่ แผนที่ผัง หรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

มาตรา 29 เมื่อใดมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นจัดให้มีการวาง และจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้น หรือจะขอให้สำนักผังเมืองเป็นผู้วาง และจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ ผังเมืองเฉพาะจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองรวม

ถ้าท้องที่ใดยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม รัฐมนตรีจะสั่งให้สำนักผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในกรณีนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อสำนักผังเมืองก็ได้¹

มาตรา 41 ผังเมืองเฉพาะ จะใช้ในท้องที่ใดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะมีใ้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับได้ไม่เกิน 5 ปี

เมื่อระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ได้สิ้นสุดลง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองเห็นสมควรขยายระยะเวลาการใช้บังคับพระราชบัญญัติ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาคำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะต่อไป พระราชบัญญัติขยายระยะเวลาจะกำหนดการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปก็ได้²

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 14, 15.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 17, 18.

มาตรา 42 ในระหว่างที่ไ้บังคับพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไปสมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองเสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับการแก้ไขปรับปรุง และการแก้ไขปรับปรุงนั้นไม่เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะ ในส่วนที่เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่น หรือการที่จะตั้งหรือย้ายอาคาร หรือไม่ก่อให้เกิดการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่นขึ้นอีก หรือการที่จะตั้งหรือย้ายอาคารใหม่ ให้คณะกรรมการผังเมืองรายงานรัฐมนตรีเพื่อออกกฎกระทรวงแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 43 เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืน ถ้า

- (1) เพื่อใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงและให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะ
- (2) เพื่อใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในทั้งสองกรณี ให้ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ ซึ่งระบุไว้ในพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือแนวเขตที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่นที่จะเวนคืนที่มีอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติให้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นแนวเขตที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่นที่ถูกเวนคืน

ในกรณีที่ไช้บังคับพระราชบัญญัติให้ไช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ไช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา 14 เงินค่าทดแทนที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา 14 ถ้าพระราชบัญญัติให้ไช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันที่ไช้บังคับพระราชกฤษฎีกาคงกล่าว

ในกรณีที่ไช้บังคับพระราชบัญญัติให้ไช้บังคับผังเมืองเฉพาะโดยไม่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาคงกล่าว หรือไช้บังคับเมื่อพ้น 5 ปี นับแต่วันที่ไช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติให้ไช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันที่ไช้บังคับพระราชบัญญัติให้ไช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการไต่ค่าเป็นการปรับปรุงแล้ว และประสงค์จะให้เช่า หรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปก็ให้กระทำได้ แต่จะกระทำการอันมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้ การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืน เพื่อปรับปรุงคงกล่าว จะกระทำได้อีกโดยการตราพระราชบัญญัติ¹

มาตรา 45 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวง กำหนด

- 1) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติให้ไช้บังคับผังเมืองเฉพาะ
- 2) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ไช้บังคับผังเมืองเฉพาะกฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ไช้บังคับได้²

มาตรา 46 บรรดาข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ไช้บังคับอยู่ในเขตท้องที่ที่ไช้บังคับ

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 18, 19.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 20.

พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมือง เฉพาะในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 ให้ใช้กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 แทน¹

มาตรา 47 ในท้องที่ใดที่ผู้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แต่ยังไม่ได้ตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ให้ถือว่าได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งบริเวณโดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะด้วย

ในบริเวณหนึ่งกิโลเมตรโดยรอบเขตแห่งผังเมืองเฉพาะที่ผู้บังคับกฎหมายว่าด้วย การควบคุมการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้มีอำนาจอนุญาตการก่อสร้าง คัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เสนอหลักการให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดไว้²

มาตรา 48 ในท้องที่ที่ผู้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หรือในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 42 หรือมาตรา 45³

มาตรา 56 ถ้าอาคารที่จะก่อสร้าง ย้าย หรือคัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย⁴

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 21.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 21.

³ เรื่องเดียวกัน. หน้า 21.

⁴ ⁴ เรื่องเดียวกัน. หน้า 25.

มาตรา 57 ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อหรือย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา 70 หรือใช้สิทธิอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลา 30 วัน นับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ถ้าเจ้าของอาคารไม่เริ่มดำเนินการรื้อหรือย้ายอาคาร หรือไคร้หรือย้ายอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่า การรื้อหรือย้ายอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือน ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ มีอำนาจเข้าไปในที่ดินและรื้อหรือย้ายอาคารนั้น โดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 57 ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของอาคารนั้นก็ได้ การรื้อหรือย้ายอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัด และค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 59 ¹

มาตรา 83 ผู้ไต่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 27 หรือมาตรา 48 มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำผิดแก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือในผังเมืองเฉพาะ ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริงโดยประหยัด²

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 25.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 36.

มาตรา 84 ผู้ใด¹

- (1) ไม่ไปชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องตามหนังสือเรียกของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 78 หรือไม่ยอมชี้แจงหรือชี้แจงด้วยข้อความอันเป็นเท็จ
- (2) ชักขวางหรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในการใช้อำนาจตามมาตรา 15 หรือมาตรา 82 หรือ
- (3) ผ่าฝืนคำสั่งให้รื้อถอน หรือย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา 57 มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกิน 3,000 บาท หรือทั้งจำ

ทั้งปรับ

3.2 การวิเคราะห์

พระราชบัญญัติฉบับนี้ เป็นกฎหมายกรอบของการผังเมืองทั้งหมด นับตั้งแต่กำหนดกลุ่มบุคคลที่มีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจ คือ คณะกรรมการผังเมือง ตามมาตรา 6 วิธีการจัดทำผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ ตั้งแต่เริ่มต้น คือ การประกาศเขตสำรวจเพื่อการวางผัง การดำเนินการวางผัง ส่วนประกอบของแผนและผัง การมีส่วนร่วมของประชาชน และสุดท้ายคือ การบังคับใช้ และการกำหนดโทษ

โดยกฎหมายนี้ คณะกรรมการผังเมือง ซึ่งประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมือง หรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกิน 7 คน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ไม่เกิน 7 คน เป็นกรรมการ

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 36, 37.

ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง เป็นกรรมการและเลขาธิการ มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดก่อนนำเรื่องเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เช่น กรณีที่มีกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมท้องที่ใด ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่กำหนด เว้นแต่จะมีการใช้ประโยชน์มาก่อน ซึ่งการใช้ประโยชน์มาก่อนนั้น หากขัดคอนโยบายผังเมืองรวมแล้ว คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เจ้าของที่ดินจะต้องแก้ไขหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา 27 หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะจัดวางผังเมืองเฉพาะก็ต้องผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง ตามมาตรา 29 และเมื่อได้ตราพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะบังคับใช้ภายในเวลาไม่เกิน 5 ปี แล้วพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมืองเห็นควรจะขยายเวลาบังคับใช้ออกไป ก็ต้องเสนอความเห็นผ่านคณะกรรมการผังเมืองเพื่อดำเนินการต่อไป ตามมาตรา 41 และหากระหว่างการบังคับใช้พระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือสำนักผังเมืองเห็นสมควรจะแก้ไขปรับปรุงรายละเอียดผังเมืองเฉพาะใหม่ให้เหมาะสม ก็ต้องเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการผังเมือง เพื่อรายงานรัฐมนตรีรับทราบและออกกฎกระทรวงแก้ไขพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ ตามมาตรา 42

ในส่วนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการอนุรักษ์ในอุทยานพนันซ์ ตามพระราชบัญญัตินี้ คือ ผังเมืองรวมและข้อกำหนดการใช้ที่ดินของผังเมืองรวมภูเก็ท ได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการผังเมือง ตามมาตรา 23 และเปิดประกาศให้ประชาชนมีส่วนร่วมรับทราบ ตามมาตรา 24 เรียบร้อย ซึ่งขณะนี้กำลังนำเสนอต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เพื่อดำเนินการออกเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ต่อไป

กรณีที่มืกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมภูเก็ทแล้ว บริเวณที่ทำการศึกษาในอุทยานพนันซ์นี้ ถูกกำหนดให้เป็นย่านพาณิชย์กรรม ดังในรายละเอียดข้อมูลพื้นฐาน ข้อ (4.1) เรื่อง ข้อกำหนดการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของผังเมืองรวมภูเก็ท ซึ่งธรรมชาติของย่านพาณิชย์กรรมจะเป็นบริเวณคล่อง (Active Area) ทุกตารางเมตรที่ลงทุนไปจะได้ผลกำไรตอบแทนเสมอ และจะทวีมากขึ้นตามทุนที่เพิ่มให้ และค่ายแรงสนับสนุนจากแผนระดับชาติ ซึ่งส่งเสริมและกำหนดให้ภูเก็ทเป็นเมืองหลักภายใต้ชายฝั่งทะเลตะวันตก กับเป็นเมืองหลักของการพัฒนาการท่องเที่ยว ดังในรายละเอียดบทที่ 2 ทำให้โอกาสความก้าวหน้าทางการค้า จะเพิ่มมากยิ่งขึ้นอย่างรวดเร็ว การขยายพื้นที่เพื่อการลงทุนจะมีทั้งในแนวราบ และแนวตั้ง ทั้งในบริเวณพื้นที่ว่าง และพื้นที่ที่มีอาคารอยู่เดิมด้วยการรื้อสร้างใหม่ ให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้นในพื้นที่ดินเท่าเดิม นั่นก็หมายถึงว่า นอกจากผังเมืองรวมภูเก็ทตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 นี้ จะไม่เอื้ออำนวยต่อการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมแล้ว ยังเป็นเครื่องมือเร่งให้มีการทำลายสิ่งมีค่าเหล่านั้นอีกด้วย

ดังนั้น ถ้าจะใช้กฎหมายฉบับนี้เป็นทางเลือกหนึ่งของเครื่องมือ หรือมาตรการเพื่อการสนับสนุน และควบคุมให้แผนการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมเป็นไปตามเป้าหมาย เห็นสมควรว่า ควรจะมีการกำหนดบริเวณนี้เสียใหม่ในผังเมืองรวม โดยเสนอต่อคณะกรรมการผังเมือง ตามมาตรา 27 คือ คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน จะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่นนั้นต่อไป โดยมีการคำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดิน และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน เช่น กำหนดบริเวณอนุรักษ์นี้เป็นย่านพิเศษ (Special District) หรือบริเวณอนุรักษ์ (Conservation Area) หรือที่สำนักผังเมือง เรียกว่า สป.1 คือ เขตสงวนเพื่อประวัติศาสตร์และโบราณคดีชั้นใน เพื่อเป็นกรอบในอันที่จะแจกแจงรายละเอียดประเภทกิจกรรม การดูแลรักษาอาคารที่ยอมให้ดำเนินการได้ต่อไป และเพื่อเป็นเพดานหรือข้อจำกัดสูงสุด (Ceiling) ให้ผังเมืองเฉพาะภูเก็ท ใ้รับการจัดทำขึ้นอย่างสอดคล้องกับผังเมืองรวมภูเก็ท ซึ่งความสอดคล้องนี้ จำเป็นต้องมีตามมาตรา 29 ในผังเฉพาะจะมีรายละเอียดของแผน ผัง บริเวณที่ตั้งสถานที่ วัตถุประสงค์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี ที่จะพึงส่งเสริม คำร้งรักษา บรูณะ กำหนดการใช้ประโยชน์ ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนของอาคารที่จะอนุญาต หรือไม่อนุญาตให้สร้าง และการรื้อ ย้าย คัดแปลงอาคาร ในมาตรา 28 หากจะมีการเวนคืนที่ดิน หรือสงสาริมทรัพย์อื่น เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองได้ตามมาตรา 43.2

ในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ กฎหมายฉบับนี้ให้สิทธิแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือสำนักผังเมืองเป็นผู้จัดทำ ทั้งนี้ ภายใต้ความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง ตามมาตรา 29 และการที่ผังเมืองเฉพาะจะมีผลบังคับใช้ได้ ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ หมายความว่า ผังเมืองเฉพาะต้องผ่านสภานิติบัญญัติ อันจะทำให้เกิดความล่าช้าเป็นอย่างยิ่งในการได้มาซึ่งผังเฉพาะ แน่นอนที่สฤย่อมจะไม่ทันสมัยกับอาคารเก่าซึ่งมีคุณค่าที่ไ้ถูกทำให้เสื่อมค่าลงอย่างมีอัตราเร่ง จำเป็นจะต้องมีกฎหมายอื่นที่ให้ความเร่งด่วนกว่ามาสนับสนุน จึงได้เรียบเรียงไว้โดยสรุป

ในบทกำหนดโทษ กำหนดไว้เพียงว่า ถ้าผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 27 และ มาตรา 48 มีความผิดต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ตามมาตรา 83 และผู้ใดไม่ไปชี้แจง ส่งเอกสารตามเจ้าพนักงานท้องถิ่นขอความร่วมมือ หรือชักชวนไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีความผิด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 3,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ตามมาตรา 84

หมายความว่า กฎหมายฉบับนี้จะได้อื้อประโยชน์ต่อการอนุรักษ์มาก ทั้งในหลักการและรายละเอียด หากมีการแก้ไขปรับปรุงในรายละเอียดของข้อกำหนดการใช้ที่ดิน และเรื่องกำหนดเวลาในการประกาศพระราชบัญญัติผังเมือง หรือไม่ก็ยอมให้ผังเมืองเฉพาะสามารถบังคับใช้ได้โดยเป็นเพียงกฎกระทรวง คือ ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ไม่ต้องเสียเวลาเพื่อผ่านการพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ.

4. พระราชกฤษฎีกา ข้อกำหนดการใช้ที่ดินของผังเมืองรวมภูเก็ต พ.ศ. 2519

4.1 ข้อมูลพื้นฐาน

ข้อกำหนดการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของผังเมืองรวมภูเก็ต¹

ข้อ 1 ในเขตที่อยู่อาศัยเบาบางพิเศษ (ย. 1) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดิน
ท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดินอาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ถนน ทางเท้า ทางเดิน ท่อประปา ท่อระบายน้ำ เสาและสายไฟฟ้า โทรเลข หรือโทรศัพท์ เคเบิล และท่อสาธารณูปโภคอื่น ๆ
- (2) ที่โล่ง สวนสาธารณะ สวนหย่อม สนามกีฬา สนามเด็กเล่น หรือที่สำหรับใช้
ในการเกษตรกรรม
- (3) บ้านอยู่อาศัยเป็นหลัง ๆ ซึ่งมีไซ่เป็นเรือนแถว ห้องแถว หรือตึกแถว และมีได้
ใช้อาคารนั้นเพื่อประกอบการค้า หรือดำเนินกิจการโรงแรม
- (4) สำนักงานวิชาชีพที่มีพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร และตั้งอยู่ในบ้านอยู่อาศัย แต่
ไม่รวมถึงสถานพยาบาลที่มีเตียงรับผู้ป่วยค้างคืน หรือสถานพยาบาลวิชาชีพ
- (5) โรงจอดรถยนต์ ที่ไซ่เป็นส่วนประกอบของอาคารที่อยู่อาศัยในที่ดินแปลงนั้น และ
มีได้ไซ่เพื่อการค้า
- (6) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน 100 ตารางเมตร และตั้งอยู่ห่าง
จากร้านค้าย่อยอื่นในเขตเดียวกัน หรือต่างเขตกัน ไม่น้อยกว่า 150 เมตร
- (7) อาคารที่อยู่อาศัยรวมหลายครอบครัวซึ่งเป็นอาคารชุด โดยมีระยะห่างจากอาคาร
ชุดอื่นไม่น้อยกว่า 200 เมตร
- (8) หอพักต่าง ๆ ซึ่งมีได้ไซ่เป็นห้องแถว หรือตึกแถว โดยมีระยะห่างจากหอพักอื่น
ไม่น้อยกว่า 200 เมตร
- (9) อาคารเกี่ยวกับการศาสนาต่าง ๆ

¹ กระทรวงมหาดไทย. ข่าวสารสำนักผังเมือง ฉบับที่ 34. (กรุงเทพมหานคร : ยูไนเต็ค
โปรดักชั่น, เมษายน 2521). หน้า 77, 78, 79, 80.

- (10) โรงเรียนอนุบาล สถานที่รับเลี้ยงเด็ก หอสมุด ศูนย์เยาวชน โรงเรียนชั้นประถมศึกษา และโรงเรียนชั้นมัธยมศึกษาหรือเทียบเท่า
- (11) ป้ายโฆษณาหรือประกาศของทางราชการ และป้ายของเอกชนเพื่อสาธารณประโยชน์ โดยเฉพาะ

ข้อ 2 ในเขตที่อยู่อาศัยเบาบาง (ย.2) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดิน หรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ความที่ใดกำหนดไว้ในข้อ 1
- (2) ที่ทำการหรือสถานีย่อยของการประปา การไฟฟ้า การระบายน้ำ การไปรษณีย์ โทรเลขและโทรศัพท์
- (3) สถานทูต สมาคม สโมสร พิพิธภัณฑ์ อาคารเกี่ยวกับการศึกษาระดับต่าง ๆ และสถานที่ราชการ เว้นแต่ศาลากลางจังหวัด หรือที่ทำการเทศบาล
- (4) โรงพยาบาล หรือสถานพยาบาล ซึ่งมีที่ว่างจากแนวเขตที่ดินโดยรอบเป็นระยะ ไม่น้อยกว่าความสูงของตัวอาคารที่สร้าง แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 10 เมตร โดยรอบ
- (5) เรือนแถว หรือตึกแถว ซึ่งปกคลุมพื้นที่ดินไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร หรือ 10 คูหา เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเฉพาะ และตั้งอยู่ห่างจากเรือนแถว หรือตึกแถวอื่นไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (6) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน 300 ตารางเมตร หรือ 4 คูหา และตั้งอยู่ห่างจากร้านค้าย่อยอื่นในเขตเดียวกันหรือต่างเขตกัน ไม่น้อยกว่า 150 เมตร
- (7) การอุตสาหกรรมประเภท ก. ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้
- (8) การติดตั้งป้ายโฆษณา หรือป้ายชื่อต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่รวมไม่เกิน 3 ตารางเมตร โดยไม่ยื่นล้ำทางสาธารณะ
- (9) โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 40 ห้อง และตั้งอยู่ห่างจากบริเวณของสถาบันการศึกษา หรือสถาบันการศาสนา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร

ข้อ 3 ในเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น (ย.3) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 2
- (2) เรือนแถว หรือตึกแถว เพื่ออยู่อาศัยโดยเฉพาะมิใช่เพื่อประกอบการค้า
- (3) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน 300 ตารางเมตร หรือ 4 คูหา และตั้งอยู่ห่างจากร้านค้าย่อยอื่นในเขตเดียวกันหรือต่างเขตกัน ไม่น้อยกว่า 100 เมตร
- (4) โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง และอยู่ห่างจากบริเวณของสถาบันการศึกษาหรือสถาบันการศาสนา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร
- (5) การอุตสาหกรรมประเภท ข. ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ 4 ในเขตพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมือง (พ.1) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 3
- (2) เพื่อธุรกิจการค้า และการพาณิชย์
- (3) การติดตั้งป้ายโฆษณาต่าง ๆ ของโรงมหรสพในบริเวณโรงมหรสพนั้น
- (4) การติดตั้งป้ายโฆษณา ป้ายชื่อต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่รวมไม่เกิน 10 ตารางเมตร บนที่ดินหรืออาคาร โดยไม่ล้ำทางสาธารณะออกมาเกินกว่า 1 ใน 20 ส่วนของความกว้างของทางสาธารณะนั้น แต่จะตอมไม่เกิน 2 เมตร และส่วนที่ยื่นล้ำจะตอมสูงจากระดับทางสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

ข้อ 5 ในเขตพาณิชย์กรรม (พ.2) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 4

ข้อ 6 ในเขตอุตสาหกรรม (อ.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 3 เว้นแต่โรงพยาบาล สถานพยาบาล สถานที่รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียนอนุบาล และโรงเรียนประถมศึกษา
- (2) การสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการต่าง ๆ เช่น การประปา การไฟฟ้า การระบายน้ำ การไปรษณีย์โทรเลข โทรศัพท์ การคมนาคม สนามบิน สถานีรถไฟ ท่าเรือ สถานีขนส่งต่าง ๆ การสื่อสาร สถานีวิทยุ สถานีโทรทัศน์ และสถาบันการศึกษา ฯลฯ

- (3) การออกสหกรรมประเภท ค. ที่แสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้
- (4) การติดตั้งป้ายโฆษณาหรือป้ายชื่อต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่ไม่เกิน 20 ตารางเมตร บนที่ดินหรืออาคารโดยไม่มียื่นล้ำทางสาธารณะ

ข้อ 7 ในเขตสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (สก.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 1. (1) (2) และข้อ 6. (2)
- (2) ร้านค้า หรือตึกแถวของสถานีรถไฟหรือสถานีขนส่งต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกินร้อยละ 20 ของที่ดินแปลงนั้น
- (3) ในที่ดินของทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจให้ใช้เป็นที่ปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง รวมทั้งโรงอาหาร หรือร้านค้าย่อย สำหรับให้ข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง โดยมีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงนั้น
- (4) ในที่ดินของเอกชนให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับปลูกสร้างบ้านเป็นหลัง ๆ แต่ละปลูกอาคารพักอาศัยรวม เช่น อาคารชุด หรือ เรือนแถว หรือห้องแถว หรือตึกแถวไม่ได้ ยกเว้นแต่ละปลูกเพื่อให้ข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้างเป็นที่อยู่อาศัย รวมทั้งโรงอาหาร หรือร้านค้าย่อย สำหรับให้ข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง โดยมีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ 8 ในเขตสวนสาธารณะ และสนามกีฬา (สก.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดินอาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 1. (1) (2) (6) รวมทั้งสวนสนุก อาคารเกี่ยวกับการศาสนา หรืออาคารการศึกษา
- (2) ในที่ดินเอกชนให้ปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยเป็นหลัง ๆ เว้นแต่อาคารชุดเรือนแถว ห้องแถว หรือตึกแถว

ข้อ 9 ภายในเขตสถาบันราชการ (สร.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8 เว้นแต่สวนสนุก
- (2) สถานที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ สมาคม สโมสร มูลนิธิ องค์การระหว่างประเทศ หรือสถานทูต
- (3) ในที่ดินของทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจให้ใช้เป็นที่พักสร้างอาคารที่อยู่อาศัย สำหรับข้าราชการ พนักงาน และลูกจ้าง

ข้อ 10 ภายในเขตสถาบันการศึกษา (ศษ.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 1. (8) ข้อ 9. (1) (3) รวมทั้งสมาคม สโมสร มูลนิธิที่เกี่ยวกับการศึกษา

ข้อ 11 ในเขตสถาบันการศาสนา (ศน.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10 รวมทั้งสมาคม มูลนิธิที่เกี่ยวกับการศาสนา

ข้อ 12 ภายในเขตชุมชน (ชบ.1) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 1. (1) (2) (11) และข้อ 7. (2)
- (2) บ้านอยู่อาศัยเป็นหลักหลัง ๆ เว้นแต่อาคารชุด เรือนแถว ห้องแถว หรือตึกแถว
- (3) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน 100 ตารางเมตร และตั้งอยู่ห่างจากอาคารร้านค้าย่อยอื่น ในเขตเดียวกันหรือต่างเขตกันไม่น้อยกว่า 500 เมตร
- (4) อาคารเกี่ยวกับการศาสนา ฌาปนสถานหรือสุสาน
- (5) สถานบริการจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง หรือสถานบริการรถยนต์ที่มีบริเวณไม่เกิน 6 ไร่ และตั้งอยู่ห่างกันในแต่ละฝั่งถนน ไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร
- (6) คลังน้ำมันเชื้อเพลิง

ข้อ 13 ในเขตหมู่บ้านชานเมือง (ชบ.2) ที่แสดงไว้ในแผนผังการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดิน หรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (1) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12. (1) (2) (3) (4) และ (5)
- (2) สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข หรือโทรศัพท์ และโรงพยาบาล หรือสถานพยาบาล
- (3) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน 500 ตารางเมตร และตั้งอยู่ห่างจากร้านค้าย่อยอื่น ในเขตเดียวหรือต่างเขตกันไม่น้อยกว่า 100 เมตร
- (4) โรงงานอุตสาหกรรมประเภท ก. และประเภท ข. ที่แสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ 14 ในเขตสงวนและรักษาเพื่อประวัติศาสตร์ชั้นใน (สป.1) ที่แสดงในแผนผังการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ ให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดิน หรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินได้ตามที่กรมศิลปากรจะกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง

ข้อ 15 ในเขตสงวนรักษาเพื่อประวัติศาสตร์ชั้นนอก (สป.2) ที่แสดงในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินเพื่อประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 12. (1) (2) (3)

ข้อ 16 เขตสงวนเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (สป.3) ที่แสดงในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ ให้สงวนไว้ตามสภาพเดิมของธรรมชาติ ห้ามมิให้ใช้ที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารใดๆ เว้นแต่ การตัดถนน ทางเท้า การวางท่อประปา ท่อระบายน้ำ เสาสายไฟฟ้าโทรเลข หรือโทรศัพท์ เคเบิลและท่อสาธารณูปโภคอื่น ๆ ป้ายโฆษณาของทางราชการและอ่างกักน้ำ

ข้อ 17 ในเขตที่เว้นว่าง (ว.) ที่แสดงในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 1 (1) (2)

ข้อ 18 การใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินตั้งแต่ข้อ 1 ถึงข้อ 15 ให้ปฏิบัติตามตารางข้อกำหนดการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของผังเมืองรวมภูเก็ต ท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ 19 การใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน นอกจากที่ได้กำหนดไว้แล้ว ในข้อกำหนดนี้ ถ้าปรากฏว่ามีความจำเป็นและเพื่อความเหมาะสมทางด้านผังเมือง หรือเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา กำหนดตามความเหมาะสมได้

ตารางข้อกำหนดการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของผังเมืองรวมภูเก็ต¹

	ประเภทการใช้ที่ดิน	อัตราร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดิน	รั้วอาคารถอยร่น ห่างจากเขตถนน เพื่อให้เป็นที่เว้น ว่างมีระยะไม่น้อย กว่า(เมตร)ยกเว้น รั้วหรือกำแพง สูง ไม่เกิน 3.00 ม.	อัตราส่วนของ พื้นที่อาคาร รวม ต้อง ไม่เกิน	ความสูงของ อาคารนับจากพื้น ถนนต้องไม่เกิน		ที่ดินแต่ละ แปลง ให้มี ขนาดไม่ต่ำกว่า กว่า (ตารางเมตร)
					ชั้น	เมตร	
ย.1	เขตที่อยู่อาศัยบางบางพิเศษ	30	6.00	0.8	3	12.00	400
ย.2	เขตที่อยู่อาศัยบางบาง	40	4.00	0.8	-	-	240
ย.3	เขตที่อาศัยหนาแน่น	70	2.00	1.5	-	-	50
พ.1	เขตพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมือง	90	-	4.0	-	-	50
พ.2	เขตพาณิชย์กรรม	70	4.00	3.0	4	16.00	50
อ.	เขตอุตสาหกรรม	40	6.00	0.8	-	-	1,600
สภ.	เขตสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	40	4.00	1.0	-	-	1,600
สภ.	เขตสวนสาธารณะและสนามกีฬา	30	4.00	0.8	2	8.00	1,600
สร.	เขตสถาบันราชการ	40	4.00	1.5	-	-	1,600
ศษ.	เขตสถาบันการศึกษา	40	4.00	1.5	-	-	1,600
ศน.	เขตสถาบันการศาสนา	40	4.00	0.8	-	-	1,600
ชบ.1	เขตชนบท	20	6.00	0.4	2	8.00	1,600
ชบ.2	เขตหมู่บ้านชานเมือง	40	6.00	0.8	2	8.00	240
สป.2	เขตสวนและรักษาเพื่อประวัติกาล ชั้นนอก	30	4.00	0.8	2	8.00	400

¹ เรืองเกียรติกัน. หน้า 80.

4.2 การวิเคราะห์

จากการวิเคราะห์ในตารางความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ที่ดิน และประเภทกิจกรรม หรือประเภทอาคาร ทำให้ทราบว่า ส่วนที่เป็นถนน ทางเท้า ทางเดิน ท่อประปา ท่อระบายน้ำ เสา และสายไฟฟ้า โทรเลขหรือโทรศัพท์ เคเบิล และท่อสาธารณูปโภคอื่น ๆ ตามข้อมูลพื้นฐาน 1.1 และที่โล่ง สวนสาธารณะ สวนหย่อม สนามกีฬา สนามเด็กเล่น หรือที่สำหรับใช้ในการเกษตรกรรม ตามข้อมูล 1.2 สามารถมีอยู่ได้ในการใช้ที่ดินทุกประเภท นับตั้งแต่เขตที่อยู่อาศัยเบาบางพิเศษ (ย.1) เขตที่อยู่อาศัยเบาบาง (ย.2) เขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น (ย.3) เขตพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมือง (พ.1) เขตพาณิชย์กรรม (พ.2) เขตอุตสาหกรรม (อ.) เขตสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (สภ.) เขตสวนสาธารณะและสนามกีฬา (สภ.) เขตสถาบันราชการ (สร.) เขตสถาบันการศึกษา (ศษ.) เขตสถาบันการศาสนา (ศน.) เขตชนบท (ชบ.1) เขตหมู่บ้านชนเมือง (ชบ.2) เขตสงวนรักษาเพื่อประวัติศาสตร์ชั้นนอก (สป.2) เขตสงวนเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (สป.3) และในเขตที่เว้นว่าง (ว.)

รองลงมาได้แก่ ประเภทบ้านอยู่อาศัยเป็นหลัง ๆ ซึ่งมีไซ้เรือนแถว ห้องแถว หรือตึกแถว และมีได้ใช้อาคารนั้นเพื่อประกอบการค้า หรือดำเนินกิจการโรงแรม ตามข้อมูล 1.3, 8.2, 12.2 ให้อยู่ในการใช้ที่ดินทุกประเภท ยกเว้น ชบ.1, สภ., สป.1, สป.3 และ ว.

ต่อมาคือ ประเภทอาคารเกี่ยวกับการศาสนาต่าง ๆ โรงเรียนอนุบาล สถานที่รับเลี้ยงเด็ก ห้องสมุด ศูนย์เยาวชน โรงเรียนประถมศึกษา และโรงเรียนมัธยมศึกษา หรือเทียบเท่า ตามข้อมูล 1.9, 1.10 มีอยู่ได้ในการใช้ที่ดินทุกประเภท ยกเว้น ชบ.1, ชบ.2, สภ., สป.1, สป.2, สป.3 ว. และ พ.2 ใน 1.10

ป้ายโฆษณาหรือประกาศของทางราชการ และป้ายของเอกชนเพื่อสาธารณประโยชน์โดยเฉพาะ ตามข้อมูล 1.11 อยู่นี้ได้ในการใช้ที่ดินทุกประเภท ยกเว้น สภ., สร., ศษ., ศน., สภ., สป.1, สป.3 และ ว.

หอพักต่าง ๆ ซึ่งมีไซ้เป็นห้องแถว หรือตึกแถว โดยมีระยะห่างจากหอพักอื่นไม่น้อยกว่า 200 เมตร ตามข้อมูล 1.8 ไม่ยอมให้มีใน ชบ.1, ชบ.2, สภ., สร., สภ., สป.1, สป.2, สป.3 และ ว.

สำนักงานวิชาชีพมีพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร โรงจอดรถยนต์ ร้านค้าย่อย ที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมไม่เกิน 100 ตารางเมตร และอาคารที่อยู่อาศัยรวมหลายครอบครัว ซึ่งเป็นอาคารชุด ตามข้อมูล 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 ยอมให้อยู่ในการใช้ที่ดินประเภท ย.1, ย.2, ย.3 พ.1, พ.2 เท่านั้น

ที่ทำการย่อยของการประปา ไฟฟ้า โทรเลข โทรศัพท์ เรือนแถว ตึกแถว มีพื้นที่ปกคลุมดินไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร หรือ 10 คูหา อุตสาหกรรมประเภท ก. ป้ายโฆษณา มีพื้นที่รวมไม่เกิน 3 ตารางเมตร และโรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 40 ห้อง ตามข้อมูลพื้นฐาน 2.2, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 อยู่ได้ในการใช้ที่ดินประเภท ย.2, ย.3, พ.1, พ.2 และ อ.

เรือนแถว ตึกแถวเพื่ออยู่อาศัยโดยเฉพาะ โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ตามข้อมูล 3.3, 3.4 อยู่ได้ในการใช้ที่ดินประเภท ย.3, พ.1, พ.2, อ. และอุตสาหกรรมประเภท ข. ตามข้อ 3.5 อยู่ได้ตามประเภทการใช้ที่ดินดังกล่าว และใน ขบ. 2 ค่าย

อาคารเพื่อธุรกิจการค้าและการพาณิชย์ การศึกษากิจการต่าง ๆ ของโรงแรมสรรพ ตามข้อมูลพื้นฐาน 4.2, 4.3, 4.4 ยอมให้อยู่ได้เฉพาะ พ.1, พ.2

และในข้อมูลพื้นฐาน ข้อ 14 อันเป็นเขตสงวนและรักษาเพื่อประวัติศาสตร์ชั้นใน (สป.1) ให้ใช้ที่ดิน อาคารบนดิน หรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินได้ตามที่กรมศิลปากรจะกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง ซึ่งยังมีไคร้ระบุพื้นที่ลงไปว่าเป็นบริเวณใด และในข้อกำหนดนี้เว้นว่างไว้ ไม่มีที่ยอม หรือไม่ยอมให้กิจกรรมหรือประเภทอาคารใดอยู่ได้ สอบถามแล้วได้ความว่า กรมศิลปากร โดยกองโบราณคดีกำลังดำเนินการสำรวจอยู่ ข้อกำหนดนี้ จึงยังไม่มีผลประโยชน์ต่อโครงการวิทยานิพนธ์โดยตรง

บริเวณที่ศึกษาของวิทยานิพนธ์นี้ ตามแผนผังการใช้ที่ดิน และข้อกำหนดการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของผังเมืองรวมภูเก็ต กำหนดให้เป็น พ.1, พ.2 และ ย.3 ซึ่งมีกิจกรรม อาคารต่อไปนี้ อยู่ในการใช้ที่ดินนั้น คือ ระบบทางเท้า สวนสาธารณะ อันเป็นสาธารณูปโภค สาธารณูปการทั้งหลาย ตามข้อมูล 1.1, 1.2 บ้านพักอาศัย สำนักงานวิชาชีพ โรงจอดรถยนต์ ร้านค้าย่อย อาคารชุด หอพัก อาคารศาสนา โรงเรียนอนุบาล โรงเรียนประถมศึกษา โรงเรียนมัธยมศึกษา ป้ายโฆษณา ต่าง ๆ ตาม 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 สถานีย่อยคานสาธารณูปโภค สถานีรถไฟ สนาม โรงพยาบาล สถานพยาบาล ร้านค้า อุตสาหกรรมประเภท ก., ข. โรงแรม ตามข้อมูล 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 และ 3.2, 3.3, 3.4, 3.5

และกิจการหรือประเภทอาคารต่อไปนี้ ไม่กำหนดให้อยู่ในการใช้ที่ดิน พ.1, พ.2, ย.3 คือ ร้านค้า ตึกแถว ของสถานีรถไฟ หรือสถานีขนส่ง (ตาม 7.2) ที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ พนักงานในที่กินของทางราชการ (9.3) ร้านค้าย่อยมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมไม่เกิน 100 ตารางเมตร (12.3) การสาธารณูปโภค การสาธารณูปการต่าง ๆ (6.2) สถานที่ทำการรัฐบาล (9.2) อาคารเกี่ยวกับศาสนา สุสาน ฌาปนสถาน (12.4) สถานบริการจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง (12.5) คลังน้ำมันเชื้อเพลิง (12.6) และสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง (13.2)

ซึ่งก็หมายความว่า หากผังเมืองรวมภูเก็ท กำหนดให้บริเวณศึกษาในวิทยานิพนธ์ เป็น พ.1, พ.2, ย.3 ดังที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ข้อกำหนดการใช้ที่ดินที่เป็นไปอย่างสอดคล้องกับผังเมืองรวมนี้ เป็นเครื่องช่วยให้สถาปัตยกรรม และสภาพแวดล้อมกายภาพของใจกลางเทศบาลเมืองภูเก็ต ซึ่งควรค่าแก่การอนุรักษ์นั้น ได้ถูกทำลายลงอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เว้นเสียแต่ว่าจะมีการกำหนดบริเวณนี้เป็น ย่านพิเศษ ดังกล่าวไว้ในการวิเคราะห์พระราชบัญญัติการผังเมือง หรือกรมศิลปากรจะทำการสำรวจ และขึ้นทะเบียนอาคารและบริเวณเหล่านั้นขึ้นเป็นโบราณสถาน

ลำดับที่	อ้างอิง	ประเภทกิจกรรม , ลักษณะอาคาร	เขต การใช้ที่ดิน																	จำนวน	ลำดับที่
			ว	สป3	สป2	สป	สก	สว	สข	ศข	ศน	ศบ	ย1	ย2	ย3	ชบ2	พ1	พ2	อ		
1	1	16	สภาพธรรมชาติ																	1	131
2	1	2	อ่างเก็บน้ำ																	1	132
3	2	11	ถนน ทางเท้า ทางเดิน ร่องระบาย ร่องระบายน้ำ แล, ลานจอดรถ ไฟจราจร โทรศัพท์ เคเบิล อื่น ๆ																	16	1
4	3	1	1.2 ที่โล่ง ลานอาคารณะ ลานหย่อม ลานมรกิษา ลานเด็กเล่น ที่ใช้สำหรับนันทนาการ																	5	2
5	3	2	8.1 ลานปลูก																	1	133
6	3	3	2.2 ที่ทำการสถานีย่อย ของ การประปา การไฟฟ้า การระบายน้ำ การประมงโทรเลข โทรศัพท์																	5	91
7	3	4	6.1 การอาคารอุปโภค อาคารอุปโภคต่าง ๆ การคมนาคม ลานบิน ซอไฟ ท่าเรือ เว็น ๆ ไร่ อนุบาล																	2	121
8	3	5	13.2 สถานีตำรวจ คับเพลิง ที่ทำการประมงโทรเลข โทรศัพท์ รวม จ.พ. สถานพยาบาล																	1	134
9	3	6	2.4 จ.พ. สถานพยาบาล ทางแนวเขตที่ดินโดยรอบ (ความสูงอาคาร, < 10 ม.																	4	101
10	4	92	สถานที่ทำการราชการ วิทยาลัย วิทยาลัย วิทยาลัย วิทยาลัย วิทยาลัย วิทยาลัย																	2	122
11	5	1	1.10 จ.อบช. สถานรับเลี้ยงเด็ก หอสมุด ศูนย์เยาวชน จ.จ.ประมง, มัธยม, เขียวเพา																	9	5
12	5	2	2.3 วิทยาลัย วิทยาลัย ที่เกี่ยวกับการศึกษา																	7	7
13	6	1	1.9 อาคารเกี่ยวกับศาลา เว็น ฌานปลูก ลาน																	10	4
14	6	2	12.4 อาคาร " รวม " "																	2	123
15	6	3	11 วิทยาลัย วิทยาลัย วิทยาลัย ที่เกี่ยวกับศาลา																	1	135
16	7	1	1.3, 8.2 บ้านเดี่ยว ไม้ใช้ บ้านแถว ไม้ใช้ ทำการค้า โรงแรม																	12	3
17	7	2	2.5 เรือนแถว ตึกแถว ความท.ดิน > 1000 ม ² , 10 คูหา ใช้อยู่อาศัย ทำกัน < 20 ม.																	5	92
18	7	3	3.2 เรือนแถว ตึกแถว อยู่อาศัย ไม่ทำการค้า ไม่จำกัดระหว่าง																	4	102
19	7	4	1.7 อาคารที่อยู่รวมกันหลายครอบครัว (อาคารชุด) ทำกัน < 200 ม.																	6	81
20	7	5	1.8 หอพักต่าง ๆ ซึ่งมีใช้ ห้องแถว ตึกแถว ทำกัน < 200 ม.																	8	6
21	7	6	9.3 อาคารที่อยู่อาศัยสำหรับราชการ ๆ ใน ที่ดินราชการ วิทยาลัย ๆ																	3	111
22	7	7	7.4 บ้านเดี่ยวของเอกชน ในที่ดินเอกชน, ราชการ หรือ เรือนแถว อาคารชุด บ้านเดี่ยว ของ ราชการฯ โดย พ.ท. ปกควบคุมดิน > 10 % ของที่ดินแปลงนั้น																	1	136
23	7	8	1.5 โรงจอดรถยนต์ ซึ่งเป็นส่วนประกอบของอาคารอยู่อาศัยในที่ดินนั้น ไม่ทำการค้า																	6	82
24	8	1	1.11 บัญชีโฆษณา ประกาศของทางราชการ บัญชีเอกชนเพื่อโฆษณาประโยชน์																	9	5
25	8	2	2.8 บัญชีโฆษณา บัญชีอื่น ซึ่งมีพ.ท.รวม > 3 ม ² โดยไม่ยื่นคำทวงลาอาชณะ																	5	93
26	8	3	4.3 บัญชีโฆษณาของโรงมหรสพ บริเวณนั้น																	2	124
27	8	4	4.4 บัญชีโฆษณา บัญชีอื่น มีพ.ท.รวมไม่เกิน 10 ม ² ไม่ทำการโฆษณา > 1/20 ของความกว้างทาง-อาคารณะ และ > 2 ม. ส่วนยื่นอาคารจะสูงจากระดับทางอาคารณะ < 5 ม.																	2	125
28	8	5	6.4 บัญชีโฆษณา บัญชีอื่น พ.ท. > 20 ม ² ไม่ทำการโฆษณา																	1	137
29	8	6	12.3 ร้านค้าย่อย มีพ.ท. ปกควบคุมดินรวม > 100 ม ² ทำกัน < 500 ม																	3	112
30	8	7	1.6 " " " > 100 ม ² " < 150 ม.																	6	83
31	8	8	2.6 " " " > 300 ม ² 4 คูหา " < 150 ม.																	5	94
32	8	9	3.3 " " " > 300 ม ² 4 คูหา " < 100 ม.																	3	113
33	8	10	13.3 " " " > 500 ม ² " < 100 ม.																	1	138
34	8	11	7.2 ร้านค้า ตึกแถว ของคน จอไฟ, ฮนฉิ่ง มีพ.ท. ปกควบคุมดินรวม > 20% ของที่แปลงนั้น																	4	103
35	8	12	1.4 สำนักงานวิชาชีพ พ.ท. ไม่เกิน 100 ม., ในบ้านพักอาศัย เว็น จ.พ., จ.พ. ลีร์																	6	84
36	8	13	2.9 โรงมหรสพ > 40 ห้อง ทำงสถาบันการศึกษา, ศาลา < 500 ม.,																	5	95
37	8	14	3.4 " > 100 " " < 500 ม.																	4	104
38	8	15	4.2 ธุรกิจการค้า พาณิชย์																	2	126
39	8	16	12.5 สถานบริการจำหน่ายน้ำมัน บริการรถยนต์ พ.ท. ไม่เกิน 6 ไร่ ทำกัน < 1000 ม.																	2	127
40	9	1	2.7 อุตสาหกรรม ก. (เทียบบัญชี)																	6	85
41	9	2	3.5 " ข "																	5	96
42	9	3	6.3 " ค "																	1	139
43	9	4	12.6 คลังน้ำมันอื่นเพลิง																	1	1310

สัญลักษณ์ > - ไม่เกิน < - ไม่น้อยกว่า

ลำดับที่	อ้างอิง	เขต การใช้ที่ดิน	จำนวน	ลำดับที่												
					ย1	ย2	ย3	พ1	พ2	อ	ชบ1	ชบ2	สก	สว	ศข	ศน
1	1.1			1	131											
2	1.2			2	132											
3	1.2 2.2 3.2 1.3			3	133											
4	1.9			4	134											
5	1.10			5	135											
6	1.11			6	136											
7	1.8 2.3 1.0			7	137											
8	1.7			8	138											
9	1.5			9	139											
10	1.6			10	140											
11	1.4			11	141											
12	1.4 1.3 4 2.7			12	142											
13	1.6			13	143											
14	1.5			14	144											
15	1.6			15	145											
16	1.7			16	146											
17	1.8			17	147											
18	1.5			18	148											
19	1.6			19	149											
20	1.4			20	150											
21	1.6			21	151											
22	1.5			22	152											
23	1.6			23	153											
24	1.5			24	154											
25	1.6			25	155											
26	1.6			26	156											
27	1.4 1.3 4 3.5			27	157											
28	1.4			28	158											
29	1.6			29	159											
30	1.5			30	160											
31	1.6			31	161											
32	1.6			32	162											
33	1.4			33	163											
34	1.6			34	164											
35	1.4			35	165											
36	1.6			36	166											
37	1.4			37	167											
38	1.6			38	168											
39	1.6			39	169											
40	1.4			40	170											
41	1.6			41	171											
42	1.4			42	172											
43	1.6			43	173											

5. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2497

5.1 ข้อมูลพื้นฐาน

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

"การเวนคืน" หมายความว่า การบังคับเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามเงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัตินี้

"เจ้าหน้าที่" หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรมในรัฐบาล หรือทบวงการเมืองอื่น หรือบุคคลผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีอำนาจที่จะกระทำการใด ๆ ที่ได้รับอำนาจให้กระทำ หรือควบคุมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้¹

มาตรา 5 อสังหาริมทรัพย์ซึ่งรัฐต้องการเพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศโดยตรง หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือประโยชน์ของรัฐอย่างอื่นนั้น เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้²

มาตรา 10 นับตั้งแต่วันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่คงเวนคืนนั้นตกมาเป็นของเจ้าหน้าที่ แต่เจ้าหน้าที่จะมีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ต่อเมื่อได้ใช้เงิน หรือวางเงินค้ำทดแทนแล้วตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ตั้งแต่วันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติดังกล่าวในวรรคแรก บรรดาการจำนองบูริมสิทธิ์ หรือทรัพย์สินสิทธิ์ ซึ่งมีอยู่ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเวนคืนนั้นเป็นอันสิ้นสุดลง แต่สิทธิของผู้รับประโยชน์ในการที่จะได้รับชดเชยจากเงินค้ำทดแทนนั้นยังคงมีอยู่ แต่ผู้รับประโยชน์จะต้องร้องขอรับชำระจากเงินค้ำทดแทนนั้นภายใน 1 เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้รับความตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 19 หรือถ้าเงินค้ำทดแทนนั้นให้แก่เจ้าของทรัพย์สินในวันใดภายหลัง ก็ต้องร้องขอเสียก่อนวันนั้น

¹ เสถียร วิชยลักษณ์, สืบวงศ์ วิชยลักษณ์. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2497. (กรุงเทพมหานคร : นิติเวช, 2517). หน้า 2.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 2.

ตั้งแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติดังกล่าวในวรรคแรก ถ้าผู้มีสิทธิในทรัพย์สินนั้นโอนสิทธิให้แก่บุคคลภายนอก ผู้รับโอนนั้นมีสิทธิที่จะเรียกร้อง ใ้ก็ได้เฉพาะเงินค่าทดแทนเท่านั้น¹

มาตรา 11 เป็นค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่²

- 1) เจ้าของที่ดินที่ทองเวนคืน
- 2) เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินนั้นในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา หรือโคปลูกสร้างขึ้นมาภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่
- 3) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ที่ดินที่ทองเวนคืน แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือแสดงต่อเจ้าหน้าที่
- 4) เจ้าของต้นไม้ยืนต้น ซึ่งขึ้นอยู่ในที่ดิน
- 5) เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนได้ ซึ่งอยู่ในที่ดิน
- 6) บุคคลผู้เสียหายในการใช้ทาง หรือเสียหายในการวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน

มาตรา 14 เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่เจ้าของตามมาตรา 11 นั้น ถ้าไม่มีบัญญัติเป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดเป็นเฉพาะแล้ว ให้กำหนดราคาทรัพย์สินที่ทองเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันบังคับพระราชกฤษฎีกาทั้งนี้ ให้นำราคาปานกลางของที่ดินซึ่งมีราคาเพื่อประโยชน์แห่งการเสียภาษีบำรุงท้องที่ สภาพและทำเลของทรัพย์สินที่ทองเวนคืนนั้นมาประกอบการพิจารณาด้วย

ถ้าเจ้าของอยู่ในที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งทองเวนคืนนั้น หรือประกอบการค้าขาย หรือการงานอันชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในที่ดินหรือโรงเรือนนั้น และบุคคลดังกล่าวได้รับการเสียหายเนื่องจากการที่ทองออกจากที่ดิน หรือ โรงเรือน ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับการเสียหายนั้นด้วย³

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 4.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 5, 6.

³ เรื่องเดียวกัน. หน้า 6, 7.

มาตรา 31 ถ้าผู้มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าทดแทนปฏิเสธไม่ยอมรับเงินค่าทดแทน ซึ่งได้ตกลงกันเองก็ดี อนุญาตศาลฎีกาการกำหนดให้ก็ดี เมื่อเจ้าหน้าที่ได้นำเงินค่าทดแทนเช่นว่านั้นวางศาลแล้ว เจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินได้¹

มาตรา 32 การร้องขอรับเงินที่วางไว้ต่อศาลนั้น ให้ร้องขอรับภายในสิบปี นับตั้งแต่วันวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นว่านั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของรัฐ²

มาตรา 33 ผู้ใดชักชวนไม่ยอมให้เจ้าหน้าที่เข้าครอบครองทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท หรือจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

5.2 การวิเคราะห์

พระราชบัญญัตินี้ให้อำนาจแก่ กระทรวง ทบวง กรม ในรัฐบาลหรือบุคคลผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ตามมาตรา 4 ในอันที่จะเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรัฐต้องการเพื่อกิจการอันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศโดยตรง หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือประโยชน์ของรัฐอย่างอื่น ตามมาตรา 5 โดยมีการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 10, 11 ในราคาปานกลางของที่ดินซึ่งมีราคาเพื่อการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ตลอดจนมีการพิจารณาสภาพ ทำเล ของทรัพย์สินที่จะเวนคืนนั้นด้วย ตามมาตรา 14 หากมีการคัดค้านผู้คัดค้านสูงสุด คือ ศาล โดยบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความแพ่ง ตามมาตรา 29 และกฎหมายนี้ได้บัญญัติบทลงโทษไว้คือ ผู้ที่ชักชวนไม่ยอมให้เจ้าหน้าที่เข้าครอบครองทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท หรือจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

กฎหมายฉบับนี้ ได้ให้ทางเลือกหนึ่งของความเป็นไปได้ของการอนุรักษ์สถาปัตยกรรม โดยการเวนคืนทั้งอาคารและที่ดินที่มีคุณค่าเหล่านั้น ซึ่งเจ้าของเรื่องอาจจะเป็นได้ทั้งสำนักผังเมือง กรมศิลปากร หรือแม้แต่เทศบาลเมืองภูเกิดเอง แต่ในกระบวนการของการเวนคืนเองนั้น ใช้นเวลานานมากนับตั้งแต่การกำหนดเขต การประกาศ การตกลงกับเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งอาจต้องถึงชั้นศาล และรัฐบาลเองก็ต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของทรัพย์สินหลายราย เพราะเป็นอาคารและที่ดินของเจ้าของรายย่อย ๆ ทั้งสิ้น ถึงวิเคราะห์ในบทที่ 4 ทั้งนี้ปัญหาที่จะเกิดขึ้นจากการใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นเครื่องมือสนับสนุนการอนุรักษ์ก็คือ ช่วงเวลาที่ยาวนาน และการปฏิบัติการณ์อันยุ่งยากตลอดเวลาที่ยาวนานนั้น

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 13.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 13.

6. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

6.1 ข้อมูลพื้นฐาน

เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดเวลา แต่ปัจจุบัน บ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น¹

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

มาตรา 4 เป็นคำจำกัดความ²

"อาคาร" หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้

"ดัดแปลง" หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคาร หรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

"ซ่อมแซม" หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

"รื้อถอน" หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ทง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

¹ เสถียร วิชยลักษณ์, สิบวงศ์ วิชยลักษณ์. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. (กรุงเทพมหานคร : นิติเวชช์, 2522). หน้า 32.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 2, 4.

ผู้ควบคุมงาน" หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวก หรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง
คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ผู้ดำเนินการ" หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง
คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับทำการ
ดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

"นายตรวจ" หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

"นายช่าง" หมายความว่า วิศวกรหรือสถาปนิกของกรมโยธาธิการ หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มี
อำนาจออกกฎกระทรวงได้¹

มาตรา 7 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวง ยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการ
ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร ดังต่อไปนี้²

- (1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อ
สาธารณประโยชน์
- (4) โบราณสถาน วิศวกรรม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมาย
ควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
- (5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้น
ตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

มาตรา 8 เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การ
สาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวก
สะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำ
ของคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด³

1 เรื่องเดียวกัน. หน้า 5.
2 เรื่องเดียวกัน. หน้า 6.
3 เรื่องเดียวกัน. หน้า 7

- (1) ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อ และทงของอาคาร
- (7) ลักษณะ รัศมี เนื้อที่ของว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร
- (8) ระยะหรือรัศมี ระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ

(10) บริเวณห้ามก่อสร้าง กัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใด หรือประเภทใด

(11) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง กัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือ เปลี่ยนการใช้อาคาร

มาตรา 12 กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อมัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง¹

มาตรา 13 ในกรณีที่มีสมควรห้ามการก่อสร้าง กัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีการออกกฎกระทรวง หรือข้อมัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาห้ามการก่อสร้าง กัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวง หรือข้อมัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อมัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก²

มาตรา 14 ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนสำนักผังเมือง ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการ

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 8.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 8.

ควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม แห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรี
แต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็นกรรมการและเลขานุการ¹

มาตรา 18 ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้²

- (1) ให้คำแนะนำในการออกกฎกระทรวงตามมาตรา 8
- (2) ให้ความเห็นชอบในการออกขออนุญาตท้องถิ่นตามมาตรา 9 หรือ มาตรา 10
- (3) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติ
- (4) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 21 ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้างอาคาร เว้นแต่เจ้าของอาคารจะได้รับใบอนุญาตจาก
เจ้าพนักงานท้องถิ่น³

มาตรา 22 ห้ามผู้ใดดัดแปลงอาคาร เว้นแต่เจ้าของอาคารจะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงาน
งานท้องถิ่น⁴

มาตรา 23 ห้ามผู้ใดรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ เว้นแต่เจ้าของอาคารจะได้รับใบอนุญาตจาก
เจ้าพนักงานท้องถิ่น⁵

- (1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า
ความสูงของอาคาร
- (2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

มาตรา 24 ห้ามผู้ใดเคลื่อนย้ายอาคาร เว้นแต่เจ้าของอาคารจะได้รับใบอนุญาตจากเจ้า
พนักงานท้องถิ่น⁶

1 เรื่องเดียวกัน. หน้า 9.
 2 เรื่องเดียวกัน. หน้า 10.
 3 เรื่องเดียวกัน. หน้า 11.
 4 เรื่องเดียวกัน. หน้า 11.
 5 เรื่องเดียวกัน. หน้า 11.
 6 เรื่องเดียวกัน. หน้า 11.

มาตรา 25 ในกรณีที่มีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารมีลักษณะ หรือ อยู่ในประเภทที่กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกรหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุในคำขอไม่เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น¹

มาตรา 26 เมื่อได้รับคำขอตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 23 หรือมาตรา 24 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ²

มาตรา 31 ห้ามผู้ใดจัดให้มีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการ หรือ เงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ทั้งนี้ เว้นแต่

(1) ไม่ขัดต่อกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือขออนุญาตท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือ มาตรา 10

(2) เป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น³

มาตรา 32 อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการดังต่อไปนี้⁴

(1) คลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม หรือสถานพยาบาล

(2) พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

1 เรื่องเดียวกัน. หน้า 11.
2 เรื่องเดียวกัน. หน้า 11.
3 เรื่องเดียวกัน. หน้า 13.
4 เรื่องเดียวกัน. หน้า 14.

เมื่อได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้
โครงสร้างนั้นเสร็จแล้ว ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น
เพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต เว้นแต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ออกใบรับรองว่าการก่อสร้าง คัดแปลง
หรือเคลื่อนย้ายนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตแล้ว

ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามวรรคสอง ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อ
กิจการใดตามวรรคหนึ่ง นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือคัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น

มาตรา 40 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 24 หรือมีการก่อสร้าง
คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนมาตรา 31 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือ
ผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงานแล้วแต่กรณี ระงับการกระทำนั้นได้ และถ้าอาคาร
นั้นอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะห้ามมิให้เจ้าของ
หรือผู้ครอบครองอาคารใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนด้วยก็ได้

เมื่อได้มีคำสั่งตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณา และมีคำสั่งตามมาตรา 42
วรรคหนึ่ง หรือมาตรา 43 วรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี โดยมีชักช้า แต่คงไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่
ได้มีคำสั่งให้ระงับการกระทำดังกล่าว¹

มาตรา 41 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 23 หรือมีการรื้อถอนอาคาร โดยฝ่าฝืนมาตรา 31
ให้นำมาตรา 40 วรรคหนึ่ง และมาตรา 43 มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องมีคำสั่ง
ตามมาตรา 43 วรรคหนึ่ง โดยมีชักช้า แต่คงไม่เกิน 30 วันนับแต่วันที่คำสั่งให้ระงับการรื้อถอนอาคาร

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่น
เห็นว่าอาคารที่ถูกสั่งระงับการรื้อถอนไว้ นั้นอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้
เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการรื้อถอนเอง และให้นำมาตรา 42 วรรคสาม วรรคสี่ และ
วรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม²

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 16.

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 16, 17.

มาตรา 42 ในกรณีที่มีการกระทำตามมาตรา 40 และการกระทำนั้นไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือ มาตรา 10 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมด หรือบางส่วนภายในระยะเวลา ที่กำหนด แต่คงไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลา ออกไปอีกก็ได้

ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้รื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องรื้อถอนอาคารโดยปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (11) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10

ถ้าไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลให้บังคับให้มีการรื้อถอน ถ้าข้อเท็จจริงในทางพิจารณาฟังได้ว่า มีการกระทำตามมาตรา 40 นั้น จริง ให้ศาลมีคำสั่งให้มีการรื้อถอน ในคำสั่งนั้นศาลจะกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีหน้าที่ในการรื้อถอนก็ได้ตามวรรคแรกกรณี ใน กรณีที่ศาลมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีหน้าที่ในการรื้อถอน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ รื้อถอนได้เมื่อปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้น แล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นใช้ความระมัดระวัง ความสมควรแก่เหตุการณ์ โดยผู้ใดจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้ และเจ้าของ อาคารต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้น¹

มาตรา 65 ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 23 มาตรา 24 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 42 วรรคสอง มาตรา 52 วรรคสี่ มาตรา 53 หรือมาตรา 60 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 42 วรรคสอง หรือมาตรา 57 ต้องระวางโทษปรับอีกวันละ 500 บาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติตามที่ถูกต้อง สำหรับผู้ฝ่าฝืนมาตรา 34 ต้องระวางโทษปรับอีกวันละ 1,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืน²

1 เรื่องเดียวกัน. หน้า 17.
2 เรื่องเดียวกัน. หน้า 26.

6.2 การวิเคราะห์

พระราชบัญญัติฉบับนี้ บังคับใช้เพื่อการอนุญาต ให้ออกใบอนุญาต ปลูกสร้าง คัดแปลง ซ่อมแซม รื้อถอนโดยทั่วไป และในเขตเพลิงไหม้ ตามมาตรา 4 ยกเว้นไม่ของปฏิบัติตามกฎหมายนี้ ถ้าเป็น อาคารของกระทรวง ทบวง กรม อาคารราชการส่วนท้องถิ่น และ โบราณสถาน วัด ซึ่งมีกฎหมาย ควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ ตามมาตรา 7 ซึ่งหมายความว่า หากบริเวณที่ศึกษาเพื่อการอนุรักษ์ กรมศิลปากร ได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน พระราชบัญญัตินี้ ก็จะไม่มีผลต่อการอนุรักษ์ใด ๆ ทั้งสิ้น

และตามมาตรา 12 กล่าวว่า กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออก ตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 ถ้าขัดแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้บังคับตามกฎหมายผังเมือง

นอกจาก 2 กรณีข้างต้น กฎหมายฉบับนี้ได้สนับสนุนการอนุรักษ์ โดยเมื่อมีกรณีสมควรที่จะ ห้ามการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใด หรือประเภทใด ในบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรม โยธาธิการ หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาห้ามได้ ตามมาตรา 13 และเมื่อมีการขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย อาคารตามมาตรา 21, 22, 23, 24 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นควรพิจารณาอนุญาต หรือไม่อนุญาตพร้อมเหตุผลได้ตาม มาตรา 26 และหากมีการอนุญาตให้กระทำใดก็ตามคำขอ ผู้ขอต้องดำเนินการไปตามแบบแปลนที่ เสนอขออนุญาต ตามมาตรา 31 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจโดยใช้ดุลยพินิจพิจารณา ให้หรือไม่ให้ออกใบอนุญาต ปลูกสร้าง คัดแปลง รื้อถอน อาคารในบริเวณอนุรักษ์ ซึ่งจะ เป็นกฎหมายที่มี ประสิทธิภาพมากที่สุดในช่วงที่ยังไม่มีการขึ้นทะเบียนโบราณสถานตามกฎหมาย และกฎหมายผังเมืองรวม ยังไม่ประกาศเป็นกฎกระทรวงที่สมบูรณ์ โดยมีเงื่อนไขว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องเห็นชอบกับการ อนุรักษ์ โดยมีอำนาจสั่งระงับ รื้อถอน อาคารนั้นได้ตามมาตรา 40, 41, 42 และถ้าผู้ดำเนินการ ขัดแย้ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถร้องขออำนาจศาลบังคับให้รื้อถอนได้ และในบทกำหนดโทษ บัญญัติไว้ว่า ถ้าผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21, 22, 23, 24, 31, 42 ๓ ต้องระวางโทษ ปรับไม่เกิน 10,000 บาท และถ้าฝ่าฝืนมาตรา 31, 42 ต้องระวางโทษปรับอีกวันละ 500 บาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

นั่นก็คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 นี้ มีผลคือโดยตรงต่อการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมในช่วงเวลาแรก ที่กฎหมายสนับสนุนอื่น ๆ ยังผ่านขั้นตอนการพิจารณาอยู่ ทั้งนี้ จะคงพิสูจน์ให้บุคคลที่มีอำนาจปฏิบัติตามกฎหมายเห็นชอบอย่างสมบูรณ์ว่า อาคาร กลุ่มอาคารในพื้นที่ศึกษานควรรักษาแก่การอนุรักษ์ โดยไม่ยี่мыันกับดุลยพินิจของแต่ละบุคคล หากมีเกณฑ์กำหนดเป็นมาตรฐานตามลายลักษณ์อักษร คงได้เสนอแนะเกณฑ์เหล่านั้นไว้ในวิทยานิพนธ์แล้ว

7. ประมวลกฎหมายที่ดิน

7.1 ข้อมูลพื้นฐาน

มาตรา 8 บรรดาที่ดินทั้งหลาย อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่คั้งว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้¹

7.2 การวิเคราะห์

กฎหมายฉบับนี้ เป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของที่ดิน สิทธิในที่ดิน การทำประโยชน์บนที่ดิน การค้าที่ดิน มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ฯ เพียงในมาตรา 8 ดังกล่าวในข้อมูลพื้นฐาน ซึ่งหมายถึงว่า อธิบดีกรมที่ดิน หรือรัฐมนตรี จะให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองตามควรแก่กรณีได้ ที่ดินนั้นจะต้องเป็นสมบัติของแผ่นดิน ไม่มีเอกชนผู้ใดเป็นเจ้าของ แต่บริเวณอนุรักษ์ในอุทยานแห่งชาติ เป็นบริเวณที่มีเอกชนเป็นเจ้าของ หากจะให้ตกเป็นสมบัติของแผ่นดิน ก็ต้องมีการดำเนินการตามกฎหมาย อันได้แก่ การเวนคืนและการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน ซึ่งเมื่อมีการกระทำให้ได้มาซึ่งที่ดินและอาคารตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2497 และพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 แล้ว ก็อ้างอิงในหลักการและรายละเอียดอื่น ๆ ได้ตามความในกฎหมายทั้งสอง โดยไม่ต้องอ้างถึงประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด

¹ เสถียร วิชัยลักษณ์, สืบวงศ์ วิชัยลักษณ์. ประมวลกฎหมายที่ดิน. (กรุงเทพมหานคร : นิติเวช, 2520). หน้า 10.

การศึกษาค่านหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วัตถุประสงค์

เพื่อประเมินค่าความรับผิดชอบ อำนาจหน้าที่ สิ่งสนับสนุน ของแต่ละหน่วยงานในการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนการอนุรักษ์แต่ละชั้นตอน

หน่วยงานที่ทำการศึกษา

แบ่งได้เป็น 3 ระดับ ตามเหตุผลของการแบ่งส่วนราชการบริหารแผ่นดิน

1. ระดับการบริหารราชการส่วนกลาง
2. ระดับการบริหารราชการส่วนภูมิภาค
3. ระดับการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

1. หน่วยงานบริหาร ระดับการบริหารราชการส่วนกลาง

1.1) สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นหน่วยงานสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี ถือกำเนิดขึ้นตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2518 มีหน้าที่เกี่ยวกับด้านวิชาการ กล่าวคือ ศึกษา วิเคราะห์ และสนับสนุนให้มีการศึกษา วิเคราะห์ คุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์ในการวางแผนและกำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ นอกจากนี้ทำหน้าที่ประสานงานให้ทุกหน่วยงานทั้งของรัฐและเอกชน ปฏิบัติเพื่อคุณภาพที่ดีของสิ่งแวดล้อม ซึ่งก็คือหน่วยงานนี้เป็นหน่วยงานระดับวิชาการ ไม่ใช่หน่วยงานระดับปฏิบัติการ และกฎหมายไม่ให้อำนาจบังคับบุคคลใดให้ปฏิบัติตามแผน หมายความว่า แผนเหล่านั้นจะเป็นเพียงข้อเสนอแนะเพื่อความร่วมมือเท่านั้นเอง ไม่มีผลบังคับใช้

1.2) สำนักผังเมือง เป็นส่วนราชการระดับกรมสังกัดกระทรวงมหาดไทย จัดตั้งขึ้นเพื่อจัดการวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อกิจการประเภทต่าง ๆ โดยเฉพาะที่ดินในเขตชุมชนให้เหมาะสม ให้เกิดผลดีทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ซึ่งมีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ดังนี้

1. จัดวางผังภาค และเมืองรวมทั้งราชอาณาจักร ให้สอดคล้องกับนโยบายของประเทศในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม
2. จัดวางผังเมืองเฉพาะให้ตามคำขอหรือความต้องการของท้องถิ่นทั่วราชอาณาจักร
3. การส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามผังต่าง ๆ ที่จัดทำไว้แล้วปรากฏเป็นความจริง

ขึ้นมา เช่น การประสานงานกับหน่วยงานที่มีหน้าที่สอดคล้องกัน การจัดทางงบประมาณ ประมาณการ
ต่าง ๆ การชักชวนให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาเมือง หรือส่วนของเมือง เป็นต้น

4. จัดวางแผนงานในด้านการพัฒนาเมือง ส่วนของเมือง หรือชนบท ให้เป็นไปตาม
ผังภาค ผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ

5. พิจารณาให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมที่อนุญาตให้จังหวัดวางและจัดทำขึ้น

6. พิจารณาเห็นชอบผังเมืองเฉพาะที่หน่วยงานอื่นวางและจัดทำขึ้น รวมทั้งพิจารณา

รับรองการปรับปรุงเขตเทศบาล

7. ปรับปรุงผังภาคและผังเมืองรวมที่ทำไว้ให้ถูกต้องเหมาะสมตามกาลอันควร

8. ติดตาม ประเมินผลและแก้ปัญหาซึ่งเป็นอุปสรรคของการดำเนินงานให้ลุล่วงไป

9. เป็นที่ปรึกษาแก่หน่วยงานของรัฐในค้ำผังเมือง

สำนักผังเมืองมีอำนาจในการปฏิบัติงานมากกว่าสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
ในการบังคับให้เป็นไปตามแผนและผังที่วางไว้ อุปสรรคของหน่วยงานนี้ก็คือ การดำเนินงานที่ต้อง
ผ่านขั้นตอนมากของการได้มาซึ่งผังเมืองรวม (กฎกระทรวง) และผังเมืองเฉพาะ (พระราชบัญญัติ)
จึงทำให้เกิดความล่าช้ามาก

1.3) กรมศิลปากร อำนาจหน้าที่ของหน่วยงานนี้อ้างอิงเฉพาะกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คือ
พระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504
กล่าวคือ กรมศิลปากร โดยกองโบราณคดี มีหน้าที่สำรวจอาคาร บริเวณ ที่มีคุณค่าควรแก่การรักษา
ไว้ เพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่ออธิบดีกรมศิลปากร และประกาศเขตที่ดินที่ควรเป็นเขตโบราณสถาน
ดำเนินการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน และปฏิบัติการให้เป็นไปเพื่อการอนุรักษ์ตามกฎหมาย เช่น
ผ่านกองสถาปัตยกรรมเพื่อการซ่อมแซมบูรณะโบราณสถาน เป็นต้น

และหน้าที่ของกรมศิลปากรตามแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่สี่
พ.ศ. 2520 - 2524 ระบุไว้ว่า ให้จัดทำแผนหลักในการทำนุบำรุงและรักษาศิลปวัฒนธรรม เพื่อ
ให้เป็นแนวนโยบายและมาตรการที่หน่วยงานต่าง ๆ จะยึดถือปฏิบัติและดำเนินการโดยประสาน
สอดคล้องกันต่อไป หน้าที่นี้ได้รับการระบุไว้ในแผนฯ เนื่องจากสาเหตุของการที่ศิลปวัฒนธรรม
ในรูปของ โบราณสถาน อันแสดงถึงสัญลักษณ์ความเจริญของประเทศในค้ำสถาปัตยกรรม จิตรกรรม
และประติมากรรม ซึ่งปรากฏหลักฐานในรูปของวัดวาอาราม โบราณสถาน และปูชนียวัตถุที่สำคัญ ๆ
ซึ่งมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ได้ถูกทำลายไปเป็นอันมาก

1.4) องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจซึ่งมีหน้าที่หลักคือ จัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวและการให้บริการความสะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยว หน่วยงานนี้มิได้เป็นหน่วยงานเกี่ยวข้องโดยตรง แต่มีค่าความรับผิดชอบ อำนาจหน้าที่โดยทางอ้อม กล่าวคือ สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ และมีคุณค่าพิเศษทางสถาปัตยกรรมเป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวที่สำคัญสิ่งหนึ่ง หน่วยงานนี้จึงได้เสนอแนะเพื่อการอนุรักษ์ไว้ในแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ดังตัวอย่างแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต (รายละเอียดตามบทที่ 2 และบทที่ 4) ซึ่งก็คล้ายกันกับหน่วยงานแรกคือ สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในค่านไม่มีอำนาจตามกฎหมายที่จะบังคับให้หน่วยงานใด หรือนิติบุคคลใดปฏิบัติตามข้อเสนอแนะนั้น

โดยสรุป หน่วยงานระดับราชการส่วนกลางนี้ จะมีหน่วยงานฝ่ายวิชาการวางแผนและเสนอแนะเพื่อการอนุรักษ์ คือ สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ สำนักผังเมือง การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และ หน่วยงานระดับปฏิบัติการ คือ กรมศิลปากรกับสำนักผังเมือง

ขีดความสามารถของการทำงานใด ๆ จะมีสิ่งสำคัญมากำหนด คือ กำลังเงิน งบประมาณของกรมศิลปากรตามที่ระบุไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่สี่ ในค่านสงวนรักษามรดก ช่อมแซม และป้องกันมรดกทางศิลปวัฒนธรรม เป็นจำนวนเงิน รวมทั้งสิ้น 290 ล้านบาท ซึ่งเป็นงบประมาณแผ่นดิน 265 ล้านบาท เงินช่วยเหลือจากต่างประเทศ 25 ล้านบาท เพื่อกำเนินการฝึกตั้งและบูรณะโบราณสถานให้คงสภาพเดิม เป็นการสงวนรักษามรดกทางวัฒนธรรมของชาติ และพัฒนาเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และโบราณคดีของชาติ

สำหรับงบประมาณค่านการวางผังเมือง ตามแผนพัฒนาฯ ระบุว่ามีงบประมาณทั้งสิ้นในวงเงิน 225 ล้านบาท เป็นงบประมาณแผ่นดิน 215 ล้านบาท เงินช่วยเหลือจากต่างประเทศ 10 ล้านบาท เพื่อกำเนินการวางผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะให้ได้ปีละประมาณ 10 แห่ง และ 60 แห่งตามลำดับ โดยจะเร่งดำเนินการในเมืองหลักก่อน ทั้งนี้ เพื่อให้ชุมชนเติบโตอย่างมีระเบียบและสามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของเมือง เช่น ปัญหาการจราจร และปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมเป็นต้น

สำหรับงบประมาณการพัฒนาการท่องเที่ยวอยู่ในวงเงิน 645 ล้านบาท เป็นงบประมาณแผ่นดิน 375 ล้านบาท เงินกู้ต่างประเทศ 250 ล้านบาท และเงินช่วยเหลือจากต่างประเทศ 20 ล้านบาท เพื่อศึกษาวิจัยตลาดท่องเที่ยวต่างประเทศ และตลาดในประเทศ การขยายตลาดและบุกเบิกตลาดการท่องเที่ยวใหม่ให้กว้างขวางยิ่งขึ้น ศึกษารายการเผยแพร่ บริการข่าวสาร การยกมาตรฐานธุรกิจและกำลังคนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว นอกจากนี้ ได้เน้นหนักในการอนุรักษ์การจัดให้มีแหล่งท่องเที่ยวขึ้นใหม่ และพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเดิมในส่วนภูมิภาค ทั้งระบบภาค จังหวัด และเมืองบริวาร นอกจากนี้ จะได้ร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการรื้อฟื้น และส่งเสริมการผลิตของที่ระลึก การจัดงานประเพณีเฉพาะท้องถิ่น เพื่อเป็นสิ่งดึงดูดความสนใจให้นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ และนักท่องเที่ยวภายในประเทศเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้น สำหรับงบประมาณพัฒนาการท่องเที่ยวนี้ไม่ได้เป็นเครื่องมือโดยตรงในการอนุรักษ์ฯ แต่จะเป็นเครื่องมือสนับสนุนส่งเสริมในรายละเอียดของการอนุรักษ์ เช่น ทำให้เกิดการขยายตัวด้านการผลิตของที่ระลึก เกิดกิจกรรมทางวัฒนธรรม ประเพณีในบริเวณอนุรักษ์โดยไม่ต้องใช้งบประมาณของการอนุรักษ์ หากใช้งบประมาณของการส่งเสริมการท่องเที่ยว

2. ระดมการบริหารราชการส่วนภูมิภาค

ได้แก่ จังหวัด อำเภอ ตัวแทนของกระทรวง ทบวง กรม ที่ส่งไปประจำจังหวัด และอำเภอ เช่น ป่าไม้จังหวัด สรรพากรจังหวัด เกษตรจังหวัด เป็นต้น ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ ยังไม่มีหน่วยงานผังเมืองจังหวัด โบราณคดีจังหวัด เนื่องจากกำลังคนไม่พอและงานส่วนใหญ่เป็นการส่งคนจากส่วนกลางไปดำเนินการเป็นโครงการแต่ละแห่ง โดยร่วมมือกับทางจังหวัดผ่านผู้ว่าราชการจังหวัด เช่น จะเห็นได้จากการดำเนินการเพื่อการวางผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 หรือ การดำเนินการเพื่อการขึ้นทะเบียนโบราณสถานตามพระราชบัญญัติโบราณสถานฯ ต้องขอความร่วมมือกับผู้ว่าราชการจังหวัด ซึ่งดำรง 2 ฐานะ คือ ฐานะตัวแทนการบริหารราชการส่วนกลางของกรมการปกครอง และฐานะการบริหารราชการส่งภูมิภาคช่วยการเป็นจังหวัด สำหรับหน่วยงานระดับนี้เป็นความรับผิดชอบเพียงแต่การประสานงานเท่านั้น

3. หน่วยงานบริหารส่วนท้องถิ่น : เทศบาลเมืองภูเก็ต

3.1 ข้อมูลพื้นฐาน

เทศบาลเมืองภูเก็ต มีฐานะเป็นเทศบาลเมือง ซึ่งคือ ท้องถิ่นอันเป็นที่ตั้ง ของศาลากลาง จังหวัด หรือท้องถิ่นชุมนุม ณ ที่มีราษฎรตั้งแต่ 10,000 คนขึ้นไป โดยราษฎรเหล่านั้นอยู่อย่างหนาแน่น เฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 3,000 คน/1 กม.² ทั้งมีรายได้พอควรแก่การที่จะปฏิบัติหน้าที่ และมีพระราชกฤษฎีกา ยกฐานะเป็นเทศบาลเมือง¹ สภาเทศบาลเมืองมีสมาชิก 18 คน และให้คณะเทศมนตรี ประกอบด้วย นายกเทศมนตรี กับเทศมนตรีอีก 2 คน² มีหน้าที่ต้องทำในเขตเทศบาล ดังต่อไปนี้³

- 1) รักษาความสงบเรียบร้อยของประชาชน
- 2) ให้มีและบำรุงทางบก และทางน้ำ
- 3) รักษาความสะอาดของถนน หรือทางเดิน และที่สาธารณะ รวมทั้งการกำจัดมูลฝอย สิ่งปฏิกูล
- 4) ป้องกันและระงับโรคติดต่อ
- 5) ให้มีเครื่องใช้ในการดับเพลิง
- 6) ให้ราษฎรได้รับการศึกษาอบรม
- 7) ให้มีน้ำสะอาด หรือการประปา
- 8) ให้มีโรงฆ่าสัตว์
- 9) ให้มีและบำรุงสถานที่ทำการพิทักษ์และรักษาคนเจ็บไข้
- 10) ให้มีและบำรุงทางระบายน้ำ
- 11) ให้มีและบำรุงส้วมสาธารณะ
- 12) ให้มีและบำรุงการไฟฟ้า หรือแสงสว่างโดยวิธีอื่น
- 13) ให้มีและดำเนินการโรงรับจำนำ หรือสถานสินเชื่อท้องถิ่น
- 14) หน้าที่อื่น ๆ ซึ่งมีคำสั่งกระทรวงมหาดไทย หรือกฎหมายบัญญัติให้เป็นหน้าที่ของเทศบาล

¹ สืบวงศ์ วิชัยลักษณ์, เสถียร วิชัยลักษณ์. พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496. (กรุงเทพมหานคร : นิติเวช, 2520). หน้า 3

² เรื่องเดียวกัน. หน้า 16.

³ เรื่องเดียวกัน. หน้า 16.

นอกจากนี้ ภายใต้งบประมาณของเทศบาลเมืองอาจจัดทำกิจการใด ๆ ในเขตเทศบาล
ดังต่อไปนี้¹

- 1) ให้มีตลาด ท่าเทียบเรือ และท่าข้าม
- 2) ให้มีสุสาน และฌาปนสถาน
- 3) บำรุงและส่งเสริมการทำมาหากินของราษฎร
- 4) ให้มีและบำรุงการสงเคราะห์มารดาและเด็ก
- 5) ให้มีและบำรุงโรงพยาบาล
- 6) ให้มีการสาธารณสุข
- 7) จัดทำกิจการซึ่งจำเป็นเพื่อการสาธารณสุข
- 8) จัดตั้งและบำรุงโรงเรียนอาชีวศึกษา
- 9) ให้มีและบำรุงสถานที่ สำหรับการศึกษา และพลศึกษา
- 10) ให้มีและบำรุงสวนสาธารณะ สวนสัตว์ และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- 11) ปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม และรักษาความสะอาดเรียบร้อยของท้องถิ่น
- 12) เทศพาณิชย์

ที่มาของรายได้

รายได้ของเทศบาล เป็นเครื่องบ่งชี้ถึงขีดความสามารถในการพัฒนาการให้บริการของเทศบาล²
จัดแบ่งออกได้เป็นประเภทตามวิธีการงบประมาณของเทศบาล³ พ.ศ. 2505 ดังต่อไปนี้

1. รายได้ประเภทภาษีอากร
2. รายได้ประเภทค่าธรรมเนียม
3. รายได้ประเภททรัพย์สิน
4. รายได้ประเภทสาธารณูปโภค

¹ เรื่องเดียวกัน. หน้า 17.

² ชุดต.เกษตร พรหมเศรษฐี. การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายรับและรายจ่ายของเทศบาลกับ
ขนาดของเทศบาล. (รายงานวิชาการปกครองท้องถิ่น บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2521).
หน้า 11.

³ สงคราม ลิปิสวัสดิ์. สิทธิปกครองตนเองของเทศบาล : ศึกษาเฉพาะการบริหารการคลัง.
(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2508) หน้า 20 - 42.

5. รายได้ประเภทเบ็ดเตล็ด

6. เงินอุดหนุน

7. เงินกู้

1. รายได้ประเภทภาษีอากร

เป็นรายได้ที่สำคัญที่สุด แบ่งได้เป็น 2 ประเภท ตามการจัดเก็บ คือ

1.1 ภาษีที่เทศบาลเป็นผู้จัดเก็บ

1.2 ภาษีบำรุงเทศบาล

1.1 ภาษีที่เทศบาลเป็นผู้จัดเก็บ

1.1.1 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน จัดเก็บจากโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง กับที่ดินซึ่งใช้ต่อ
เนื่องกับโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยประเมินและจัดเก็บจากค่าเช่าที่ผู้เสียภาษีแจ้งไว้ โดย
ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้เสียในอัตราร้อยละ 12.5 ต่อปี เทศบาลเป็นผู้จัดเก็บ

1.1.2 ภาษีป้าย จัดเก็บจากป้ายซึ่งแสดงไว้ในเขตเทศบาล อันได้แก่ ป้ายชื่อ ยี่ห้อ
เครื่องหมายสถานการค้า ชื่อผู้ประกอบการค้า และป้ายโฆษณาของสถานการค้า หรือผู้ประกอบการค้า
โดยผู้เป็นเจ้าของชื่อ ยี่ห้อ หรือเครื่องหมายในป้ายเป็นผู้เสียภาษีป้าย เทศบาลเป็นผู้จัดเก็บ

1.1.3 ภาษีบำรุงท้องที่ จัดเก็บจากที่ดินในเขตเทศบาลจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือ
ครอบครองอยู่ในที่ดิน ซึ่งไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนใด จัดเก็บปีละครั้ง ประเมินจากราคาปานกลาง
ของที่ดิน เทศบาลเป็นผู้จัดเก็บ

1.1.4 อากกรการฆ่าสัตว์ จัดเก็บจากค่าอาชญาบัตรฆ่าสัตว์ที่เทศบาลอนุญาตให้ทำการฆ่า
ในเขตเทศบาลได้ ค่าอากรคิดเป็นจำนวนรายตัว และรายชนิดแล้วแต่ประเภทของสัตว์ โดยผู้ขออนุญาต
เป็นผู้เสียค่าอากร ในขณะที่ขอรับอาชญาบัตร

1.2 ภาษีบำรุงเทศบาล แบ่งออกได้เป็น

1.2.1 ภาษีที่รัฐบาลกลางเป็นผู้จัดเก็บเอง แล้วบันให้เทศบาล

1.2.2 ภาษีที่รัฐบาลกลางอนุญาตให้จัดเก็บเพิ่มเติมจากภาษีอากร และค่าธรรมเนียม
ของรัฐบาล

1.2.1 ภาษีที่รัฐบาลกลางเป็นผู้จัดเก็บเอง แล้วบันทึกให้เทศบาล ใต้แก่

- 1) ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์ หรือล้อเลื่อน กรมตำรวจเป็นผู้จัดเก็บ บันทึกให้แก่เทศบาลร้อยละ 50 ของยอดเงินที่เก็บได้ในปีก่อน หากจังหวัดใดมีหลายเทศบาล ให้สภาจังหวัดเป็นผู้จัดแบ่งให้
- 2) อากรขาออกจากบรกรข้าว ซึ่งต้องเสียอากรขาออก ข้าวกล้อง และข้าวขาว 100 กก. ต่อ 1 บาท และข้าวเปลือก ปลายข้าว รำข้าว 100 กก. ต่อ 50 สตางค์ โดยกรมศุลกากรเป็นผู้จัดเก็บให้

1.2.2 ภาษีที่รัฐบาลกลางอนุญาตให้จัดเก็บเพิ่มเติมจากภาษีอากร และค่าธรรมเนียมของรัฐบาลไม่เกินร้อยละ 10 โดยเทศบาลท้องถิ่นเทศบัญญัติก่อน จึงจะจัดเก็บ ใต้แก่

- 1) ภาษีการค้าตามประมวลรัษฎากร ซึ่งสถานการค้าอยู่ในเขตเทศบาล จัดเก็บโดยกรมสรรพากร
- 2) ภาษีการซื้อโคคกัณฑ์ ตามประมวลรัษฎากร ซึ่งสถานที่ค้าอยู่ในเขตเทศบาล ยกเว้นน้ำมันเป็นเงิน จัดเก็บโดยกรมสรรพากร
- 3) ภาษีสุรา ตามกฎหมายว่าด้วยสุรา ซึ่งโรงงานสุรารอยู่ในเขตเทศบาล จัดเก็บโดยกรมสรรพสามิต
- 4) ค่าธรรมเนียม ใบอนุญาตขายสุรา ซึ่งร้านขายสุรารอยู่ในเขตเทศบาล จัดเก็บโดยกรมสรรพสามิต
- 5) ภาษีเครื่องค้ำตามกฎหมายว่าด้วย ภาษีเครื่องค้ำ ซึ่งโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ในเขตเทศบาล จัดเก็บโดยกรมสรรพสามิต
- 6) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตการพนัน ตามกฎหมายว่าด้วยการเล่นการพนัน ซึ่งสถานที่เล่นการพนันอยู่ในเขตเทศบาล จัดเก็บโดยกระทรวงมหาดไทย
- 7) อากรมหรสพ ตามประมวลรัษฎากร ซึ่งสถานที่มหรสพอยู่ในเขตเทศบาล จัดเก็บโดยกรมสรรพากร

2. รายได้ประเภทค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

จัดเก็บโดยเทศบาล ได้แก่ ค่าธรรมเนียมล้อเลื่อน ค่าธรรมเนียมผลประโยชน์ในการฆ่าสัตว์ ค่าใบอนุญาตการพนัน ค่าธรรมเนียมมูลฝอย ค่าตรวจแบบอาคาร ค่าปรับ และค่าใบอนุญาตตามพระราชบัญญัติสาธารณสุข เป็นต้น

3. รายได้ประเภททรัพย์สิน

เป็นรายได้จากการที่เทศบาลให้เช่าที่ดิน หรืออาคารที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาล เช่น ห้องแถว ตลาดสด โรงมหรสพ และแผงลอย เป็นต้น

4. รายได้ประเภทสาธารณูปโภค และเทศพาณิชย์

ได้แก่ รายได้จาก การไฟฟ้า ประปา การเดินรถประจำทาง กิจการโรงแรม การจำหน่ายเนื้อสัตว์ และการจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง

5. รายได้ประเภทเบ็ดเตล็ด

เป็นรายได้ที่นอกเหนือจากรายการดังกล่าวข้างต้น เช่น ค่าขายของ เศษของ รายได้ที่มีผู้อุทิศให้ ค่าจำหน่ายเวชภัณฑ์ เป็นต้น

6. เงินอุดหนุน

เป็นความช่วยเหลือทางการเงินจากรัฐบาลกลาง เพื่อให้ท้องถิ่นต่าง ๆ จัดทำกิจการบางอย่างให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน ตามที่กำหนดขึ้นไว้ สนับสนุนให้ท้องถิ่นมีความริเริ่มบริการต่าง ๆ และลดช่องว่างความแตกต่างระหว่างรายได้ของท้องถิ่นที่มั่งคั่ง และท้องถิ่นที่ขัดสน

7. เงินกู้

เทศบาลมีแหล่งกลางที่สามารถกู้เงินได้ คือ กองเงินทุนส่งเสริมกิจการเทศบาล (ก.ส.ท.) ภายใต้การอำนวยการของคณะกรรมการส่งเสริมกิจการเทศบาล เงินทุนของ ก.ส.ท. ได้มาจากเงินสะสมประจำปีของเทศบาล ซึ่งเทศบาลจัดส่งครึ่งหนึ่งของเงินสะสมประจำปีนี้ให้แก่ ก.ส.ท. เงินสะสมของเทศบาลนี้ ได้แก่ เงินสะสมทั่วไป เงินสะสมการไฟฟ้า เงินสะสมการประปา และเงินสะสมเทศพาณิชย์อื่น ๆ เทศบาลจะมีสิทธิกู้ได้ไม่เกิน 10 เท่าของจำนวนเงินสะสมที่เทศบาลนั้น ๆ ผากไว้กับ ก.ส.ท.

มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 15 ปี เว้นแต่ ก.ส.ท. จะได้พิจารณาเห็นสมควรเป็นอย่างอื่น และเป็น
ผู้พิจารณาอนุมัติ เทศบาลต้องเสียดอกเบี้ยในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี ส่วนเงินสะสมที่เทศบาลส่ง
ฝาก ก.ส.ท. เอาไว้นั้น จะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2 ต่อปี

รายจ่ายของเทศบาล

งบประมาณรายจ่ายของเทศบาล จำแนกออกตามประเภทรายจ่าย ออกเป็น 2 ประเภท¹คือ

- 1. งบรายจ่ายประจำ
- 2. รายจ่ายพิเศษ

1. งบรายจ่ายประจำ

จำแนกออกตามลักษณะของรายจ่ายที่ค้างจ่าย จากรายได้ของเทศบาล แบ่งออกเป็น

- 1.1 รายจ่ายงบกลาง
- 1.2 รายจ่ายของหน่วยงาน

1.1 รายจ่ายงบกลาง เป็นรายจ่ายที่กำหนดไว้สำหรับหน่วยทั่วไป โดยไม่ต้องแยกตั้งจ่าย
ตามหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ค่าชำระหนี้เงินกู้ และดอกเบี้ย เงินสำรองจ่ายและจ่าย
ตามข้อผูกพัน รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบบัญชีภายในด้วย

1.2 รายจ่ายของหน่วยงาน กำหนดเป็นรายจ่ายที่ต้องแยกไปตั้งจ่ายสำหรับหน่วยงานหนึ่ง
หน่วยงานใดโดยเฉพาะ จำแนกออกตามวัตถุประสงค์ 10 หมวดด้วยกัน คือ

- 1.2.1 หมวดเงินเดือน
- 1.2.2 หมวดค่าจ้างประจำ
- 1.2.3 หมวดค่าจ้างชั่วคราว
- 1.2.4 หมวดค่าตอบแทน
- 1.2.5 หมวดค่าใช้สอย
- 1.2.6 หมวดค่าวัสดุ

¹ ชูศักดิ์ เที่ยงตรง, การบริหารการปกครองท้องถิ่นของไทย. (กรุงเทพมหานคร :
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2518) หน้า 46 - 47.

- 1.2.7 หมวดค่าครุภัณฑ์
- 1.2.8 หมวดค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง
- 1.2.9 หมวดเงินอุดหนุน
- 1.2.10 หมวดอื่น ๆ ที่ไม่เข้าลักษณะรายจ่ายหมวดหนึ่งหมวดใด ชำรงต้น

2. รายจ่ายพิเศษ

คือ รายจ่ายที่มีลักษณะเป็นการลงทุน หรือเพื่อหาผลประโยชน์ตอบแทน เช่น สร้างตลาดสด โรงฆ่าสัตว์ โรงมหรสพ อาคารพาณิชย์ รายจ่ายดังกล่าว ปกติตั้งจ่ายจากเงินสะสม เงินกู้ และเงินรายรับประเภทอื่นที่นอกเหนือจากรายได้ประจำ

3.2) การวิเคราะห์

หน้าที่เทศบาลตามกฎหมายกล่าวไว้ว่าเป็นหน้าที่งานประจำมากกว่างานพัฒนา คือ เป็นโครงการให้บริการประชาชนอย่างเสมอภาค ซึ่งเป็นหน้าที่หลักของเทศบาลทุกแห่ง แต่ยังมีหน้าที่หลักของเทศบาลอีก คือ การพัฒนาท้องถิ่นให้ก้าวหน้าทั้งทางคมนาคม เศรษฐกิจและสังคม ซึ่งอาจเป็นได้ทั้งในรูปรายละเอียดและรูปของโครงการที่เป็นคำสั่งของกระทรวงมหาดไทย หรือกฎหมายบัญญัติไว้ เป็นหน้าที่ของเทศบาล ดังนั้น ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์นั้น ถ้าจะให้ให้มีประสิทธิภาพ กระทรวงมหาดไทย โดยสำนักผังเมืองควรมีคำสั่งลงมา มิฉะนั้น จะไม่เป็นการมอบงานตามกฎหมายซึ่งจะไม่มีการปฏิบัติการปฏิบัติอย่างจริงจัง หน่วยงานในหน้าที่ประจำมีมากพอสมควรอยู่แล้ว

รายได้เทศบาลตามหมวดต่าง ๆ 7 หมวดในรายละเอียดข้อมูลพื้นฐานนั้น จากการวิเคราะห์ตัวเลขรายไครายจ่ายเทศบาล พบว่า เทศบาลมีรายได้จากหมวดภาษีอากรมากที่สุด คือ 46.72 % , 42.62 % , 40.78 % , 34.60 % , 39.58 % , 45.25 % , 53.19 % , 45.76 % 45.62 % และ 37.87 % ในปี พ.ศ. 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517 2518, 2519 และ 2520 ตามลำดับ ในอัตราเพิ่มและลดของรายได้ประเภทนี้ของเทศบาล จะพบว่า ยังมีสัดส่วนที่มากที่สุด คือ เกือบครึ่งหนึ่งของรายได้เทศบาลทั้งหมดมาจากภาษีอากร รองลงมาคือ หมวดเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง ประมาณ 9 % - 26 % ของรายได้ทั้งหมด ซึ่งรายได้หมวดนี้แนวโน้มลดลงเรื่อย ๆ แสดงว่า เทศบาลสามารถช่วยตัวเองได้ในระดับที่ขึ้น เป็นลำดับ ในช่วงปี พ.ศ. 2511 - 2520

จากภาษีต่าง ๆ ที่เทศบาลจัดเก็บ ภาษีที่สนใจในแง่คิดของการอนุรักษ์คือ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ซึ่งจัดเก็บจากโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยประเมินและจัดเก็บจากค่าเช่าที่ผู้เสียภาษีแจ้งไว้ โดยผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้เสียในอัตรา ร้อยละ 12.5 % ต่อปี ในการปฏิบัติจริงเทศบาลจะประเมินทั้งจากค่าเช่า และการรายปี การรายปีประเมินจาก ประเภทกิจการค้าแยกประเภทตามผลประโยชน์มากน้อยที่ได้รับ ทำเลที่ตั้ง สภาพอาคาร เป็นต้น แล้วคิดเหมาเป็นค่ารายปี ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในค่าระหว่าง 3,600 - 6,000 บาท อันเป็นร้านค้าโดยทั่วไป กิจการค้ายายที่ใหญ่ขึ้นจะมีค่ารายปีประมาณ 7,200 - 9,000 บาท สำหรับกิจการ โรงแรมและธนาคารจะมีค่ารายปีมากกว่า 48,000 บาทขึ้นไป

อีกทางเลือกหนึ่ง คือ พิจารณาจากค่าเช่าอาคารซึ่งมีการแจ้งต่อเทศบาลที่ต่ำมาก จากการใช้ขอมูลค่าเช่าจากเทศบาลในแผนที่ 9 และไปสัมภาษณ์เพื่อการตรวจสอบในสถานที่เดียวกันพบว่า ในที่ ๆ แจ้งค่าเช่าไว้ 600 - 800 บาทนั้น ค่าเช่าจริงเป็น 2,000 - 2,500 บาท ภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เก็บ 12.5 % ต่อปี จากค่าเช่าหรือค่ารายปีนั้นจึงเป็นรายได้ที่ต่ำกว่าควรจะได้มาก ประกอบกับเหตุผลของการทางงบประมาณให้กับการอนุรักษ์บริเวณนี้ จึงควรที่จะจัดเก็บให้มากขึ้นแล้วนำมาให้แก่อสถานที่ที่ได้เงินไปในรูปของการพัฒนา ทุนบำรุง ซ่อมแซมบริเวณนี้ อันถือเป็นหน้าที่และการให้บริการตอบแทนสถานที่ที่เป็นแหล่งรายได้หลักของเทศบาล ในการเพิ่มภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ ถ้าจะเพิ่มที่อัตรา 12.5 % จะต้องผ่านการพิจารณาตามขั้นตอนของกฎหมาย แต่ถาเพิ่มในการประมาณค่ารายปีที่เคยประมาณไว้ต่ำมากนั้นจะได้รวดเร็วกว่าอย่างมีเหตุผล

รองจากภาษีโรงเรือนและที่ดินซึ่งเป็นรายได้หลักจากหมวดภาษีอากร คือ ภาษีการค้า ซึ่งกรมสรรพากรจัดเก็บแล้วแบ่งให้เทศบาล รายได้ประเภทนี้เป็นไปได้ยากในแง่การปฏิบัติเพื่อการขอเพิ่ม

หมวดรายได้จากทรัพย์สิน ซึ่งมีแนวโน้มลดลงในสัดส่วน แม้จะเพิ่มในปริมาณของแต่ละช่วงปี (2511 - 2520) จาก 16.30 %, 15.18 %, 13.59 %, 8.94 %, 11.57 %, 10.65 %, 8.53 %, 6.65 %, 7.19 % และ 5.50 % ถ้าจะเอาประโยชน์จากรายได้ค่านี้เพิ่มขึ้น จะต้องมีการลงทุนเทศบาลจะต้องลงทุนเพื่อการพัฒนาทรัพย์สินต่าง ๆ เช่น อาคารให้เช่า ที่ดินให้เช่า เมื่อมีการลงทุนก็เป็นการเสี่ยงพอสมควร

รายได้ค่าค้ำต่อไปที่ไม่มีการเสี่ยงให้ใครซึ่งการเพิ่มของรายได้ คือ รายได้ประเภทค่าธรรมเนียมและค่าปรับ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมล้อเลื่อน ค่าธรรมเนียมผลประโยชน์ในการฆ่าสัตว์ ค่าใบอนุญาตการพนัน ค่าธรรมเนียมมูลฝอย ค่าตรวจแบบอาคาร ค่าปรับ เป็นต้น

รายได้ที่เทศบาลสามารถจะมีได้ในจำนวนเงินที่มากสำหรับโครงการสำคัญเพื่อการอนุรักษ์นี้ คือ รายได้จากเงินกู้ เทศบาลสามารถกู้เงินได้จากกองทุนส่งเสริมกิจการเทศบาล (กสท.) ซึ่งเงินทุน กสท. นี้ ได้มาจากเงินสะสมที่เทศบาลส่งไปเป็นจำนวนครึ่งหนึ่งของเงินสะสมประจำปี เทศบาลมีสิทธิกู้ได้ไม่เกิน 10 เท่า ของจำนวนเงินสะสมที่เทศบาลนั้น ๆ ผากไว้กับ กสท. ซึ่งจากตัวเลขเงินสะสมรวม 10 ปี (พ.ศ. 2511 - 2520) มียอดเงิน 12,322,810.00 บาท เป็นเงินฝาก กสท. 6,161,405.00 บาท เทศบาลจะสามารถกู้เงินได้มากที่สุดจากบริการนี้ถึง

60 ล้านบาท ภายในเวลา 15 ปี ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี ส่วนเงินสะสมที่
เทศบาลส่งฝาก กสท. ใว้ นั้น จะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2 ต่อปี ซึ่งหมายความว่าเทศบาล
เสียดอกเบี้ยเงินกู้ให้ กสท. ในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำเมื่อเทียบกับการกู้ธนาคาร
ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12 - 15 ต่อปี

พิจารณาใช้จ่ายของเทศบาล โครงการอนุรักษ์นี้จะมีการใช้จ่ายเงินงบประมาณท้องถิ่น
อย่างถูกต้องตามกฎหมายได้ ในหมวดรายจ่ายพิเศษ อันเป็นรายจ่ายที่มีลักษณะเป็นการลงทุน หรือ
เพื่อหาผลประโยชน์ตอบแทน ซึ่งปกติตัวจ่ายจากเงินสะสม เงินกู้ หมายความว่า โอกาสการ
ปฏิบัติตามแผนการอนุรักษ์นี้สามารถเป็นไปได้ในเรื่องงบประมาณท้องถิ่น ถ้าเพียงแต่กระทรวง
มหาดไทยจะมีคำสั่งลงมาให้มีการปฏิบัติ

สรุปผลการวิเคราะห์ จากการศึกษาค่านิยมและหน่วยงานต่าง ๆ ได้ให้ทางลือกของการสนับสนุน ควบคุม การอนุรักษ์ ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่างกันออกไปในแต่ละระดับ แต่ละช่วงเวลา ดังนี้

1. ระดับการศึกษาพิจารณาเพื่อหาความเหมาะสมให้มีการอนุรักษ์บนพื้นที่ใด ๆ โดย

1.1) สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2518 ตามมาตรา 12 คือ ศึกษา วิเคราะห์สภาวะและคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อใช้ในการวางแผน และในการกำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ตลอดจนหาแนวทางปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ สังเกตเห็นได้ว่า หน่วยงานนี้มีหน้าที่โดยตรงในระดับสูง แต่ยังมีไม่มีการศึกษาเกี่ยวกับกรณีเกิด

1.2) สำนักผังเมือง โดยพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งได้ดำเนินการวางผังเมืองรวมภาคีซึ่งมีโครงข่ายครอบคลุมถึงกิจกรรมและสภาพแวดล้อมกายภาพ รวมทั้งเห็นความสำคัญของสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะพิเศษและมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ว่าสมควรแก่การอนุรักษ์อย่างยิ่ง

1.3) การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มิได้มีอำนาจเสนอ แต่มีหน้าที่เสนอแนะพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์เพื่อประโยชน์แก่การท่องเที่ยว ซึ่งก็ได้มีการเสนอแนะไว้ในการทำการศึกษาเพื่อพัฒนาภูเก็ตเป็นเมืองหลักการท่องเที่ยวแล้ว

1.4) สมาคมต่าง ๆ เช่น สมาคมอนุรักษ์ศิลปกรรมและสิ่งแวดล้อม สโมสรโรตารีต่าง ๆ เป็นบุคคลอิสระที่สามารถเสนอแนะความคิดเห็นต่อหน่วยงานปฏิบัติโดยตรง ซึ่งสถานภาพของสมาคมและสโมสรนั่นเองจะเป็นสิ่งที่ต้องรอให้หน่วยงานปฏิบัติเห็นชอบด้วยหรือไม่

หมายเหตุ

กรณีเทศบาลซึ่งเป็นท้องถิ่น ควรจะเล็งเห็นความสำคัญในการอนุรักษ์เอกลักษณ์ของท้องถิ่นยิ่งกว่าผู้ใดควรมีความใกล้ชิดกว่า และนำเสนอเรื่องขึ้นมาระดับสูงเพื่อขอความสนับสนุน แต่สภาพความเป็นจริงและกฎหมายคือ พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มิได้ให้อำนาจหน้าที่ด้านการพัฒนาเท่าใดนัก เพราะเน้นหนักในหน้าที่ประจำ

2. ระดับการดำเนินการเพื่อการให้มีการอนุรักษ์

2.1) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

- โดยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 อธิบดีกรมที่ดิน หรือรัฐมนตรีจะให้
ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ได้ตามควรแก่กรณี

2.2) กรณีเป็นทรัพย์สินของเอกชน และต้องการให้เป็นทรัพย์สินของรัฐ เพื่อความ
สะดวกในการดูแลรักษา

- โดยการเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. 2497 ตามความในมาตรา 4 ซึ่งหน่วยงานที่จะทำการเวนคืนอาจเป็นได้ทั้งสำนักผังเมือง
และเทศบาล แต่มีอุปสรรคคือ ความล่าช้าในการดำเนินการเวนคืน

2.3) กรณีเป็นทรัพย์สินของเอกชน และยังให้คงสภาพความเป็นเจ้าของเดิม เพื่อ
ประโยชน์ในการดำรงชีพของประชาชน แต่มีการอนุรักษ์ร่วมด้วย

- โดยการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน ตามพระราชบัญญัติโบราณสถานฯ พ.ศ. 2504
ภายใต้หน้าที่รับผิดชอบของกรมศิลปากร โดยอธิบดีมีอำนาจสูงสุด ประสานงานกับผู้ว่าราชการจังหวัด

- โดยกำหนดพื้นที่อนุรักษ์เป็นพื้นที่พิเศษในผังเมืองรวมภูเก็ต ระบุข้อกำหนด
การใช้ที่ดินพิเศษของบริเวณนี้และมีรายละเอียดสนับสนุนด้วยการประกาศพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ
พื้นที่นี้ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ผ่านสำนักผังเมืองหรือเทศบาล และคณะกรรมการ
การผังเมือง

- โดยดำเนินการอนุรักษ์ตามความในกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522 ซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการ หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศเป็นราชกิจจานุเบกษาอนุญาต
ไม่อนุญาต การปลูกสร้าง คัดแปลง ต่อเติม ซ่อมแซม รื้อถอน อาคารเอกชนในบริเวณอนุรักษ์ ใน
ขณะที่ยังมีได้มีกฎหมายอนุรักษ์ควบคุมโดยตรง

3. ระดับปฏิบัติการ และควบคุมให้การปฏิบัติการณ์

3.1) พระราชบัญญัติโบราณสถาน เมื่อได้มีการขึ้นทะเบียนโบราณสถานแล้ว โบราณสถานเหล่านั้นจะได้รับการคุ้มครองโดยกฎหมายเพื่อรักษาให้คงสภาพเดิมที่ดี เช่น ห้ามการปลูกสร้างอาคารทุกชนิดในบริเวณนั้น ถ้าจะทำการซ่อมแซมต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมศิลปากรก่อน

หากมีการฝ่าฝืน ทำให้โบราณสถานเสื่อมค่าเสียหาย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 ปี หรือปรับไม่เกิน 12,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

และในชั้นปฏิบัติการรายละเอียดสามารถจะกำหนดขึ้นใช้บังคับได้โดยผ่านความเห็นชอบจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการในรูปกฎกระทรวง

3.2) พระราชบัญญัติการผังเมือง โดยสำนักผังเมือง จักวางและตราเป็นพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะบริเวณพิเศษนี้ ตามที่ได้มีการปรับปรุงแก้ไขในผังเมืองรวมแล้ว เพื่อการควบคุมกิจกรรมการใช้ การดูแลรักษาอาคาร ความสูงอาคาร รูปลักษณะ เป็นต้น ของอาคารที่จะเกิดขึ้นใหม่ในบริเวณที่เกี่ยวข้องเนื่อง

ผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

พระราชบัญญัติ ผังเมืองเฉพาะจะมีประสิทธิภาพสูงกว่าพระราชบัญญัติโบราณสถาน เนื่องจากสาระละเอียดครอบคลุมกว่า แต่ขณะนี้ยังไม่มีพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ และการจัดทำเป็นผังเมืองเฉพาะ และในรูปกฎหมายเป็นไปอย่างมีขั้นตอนละเอียดและล่าช้ามาก จึงมีประสิทธิผลน้อยกว่าพระราชบัญญัติโบราณสถาน เพราะมีอยู่แล้วไม่ต้องผ่านกระบวนการทำขึ้นใหม่ เพียงแต่เพิ่มเติมในรายละเอียดภายหลังที่มีกรอบบังคับแล้ว

3.3) พระราชบัญญัติเทศบาล ควรจะให้อำนาจหน้าที่ในการพัฒนามากกว่าที่เป็นอยู่ เพื่อเทศบาลจะมีหน้าที่กระทำตามกฎหมายเพิ่มขึ้นในการพัฒนา เพราะเทศบาลมีเครื่องมืออยู่ในมือพร้อมมูล นับตั้งแต่ร่างกฎหมายบังคับใช้ได้ในรูปของเทศบัญญัติ งบประมาณที่สามารถทำให้มีการเพิ่มพูนได้จากรายได้ที่สืบเนื่องมาจากความมั่งคั่งของประชาชนในท้องถิ่น และความใกล้ชิดกับบริเวณอนุรักษ์ ถ้ากฎหมายระบุแน่ชัดในหน้าที่นี้ เทศบาลจะเป็นหน่วยงานปฏิบัติที่มีประสิทธิผลที่สุด

ลรูปแนวทางเลือกเพื่อการสนับสนุน ควบคุม การอนุรักษ์ ฯ

การมีส่วนร่วมของประชาชน

เอกชน
สมาคม
การค้า

ดำเนินการตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522

พ.ร.บ. การผังเมือง 2518	ออก พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ <small>พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืน ฯ 2497</small>	ออกเทศบัญญัติ พ.ร.บ. เทศบาล 2496
พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษา	ออกพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ <small>พ.ร.บ. การผังเมือง 2518</small>	ออกกฎกระทรวงควบคุมกิจกรรม, ลักษณะอาคาร ฯ <small>พ.ร.บ. การผังเมือง 2518 , พ.ร.บ. ผังเฉพาะ</small>
คุณภาพสิ่งแวดล้อม ฯ 2518	ดำเนินการขิ้นทะเบียนโบราณสถาน <small>พ.ร.บ. โบราณสถาน ฯ 2504</small>	ออกกฎกระทรวงกำหนดเกณฑ์ , การใช้ อาคาร ฯ <small>พ.ร.บ. โบราณสถาน ฯ 2504</small>

ระดับการศึกษา	ระดับการดำเนินการอนุรักษ์	ระดับปฏิบัติการ
----------------------	----------------------------------	------------------------

สำนักงานคณะกรรมการ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	กรมศิลปากร <small>อธิบดีกรมศิลปากร ผู้ว่าราชการจังหวัด</small>	กรมศิลปากร <small>รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ อธิบดีกรมศิลปากร , กองโบราณคดี, กองสถาปัตยกรรม</small>
สำนักผังเมือง	สำนักผังเมือง <small>อธิบดีผังเมือง คณะกรรมการผังเมือง ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง ผู้ว่าราชการจังหวัด</small>	สำนักผังเมือง <small>รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย คณะกรรมการผังเมือง คณะกรรมการบริหารผังเมืองส่วนท้องถิ่น</small>
การท่องเที่ยว แห่งประเทศไทย	กรมโยธาธิการ <small>อธิบดีกรมโยธาธิการ</small>	เทศบาล <small>สภาเทศบาล นายกเทศมนตรี นายตรวจ นายช่าง</small>
สมาคมต่าง ๆ <small>สมาคมอนุรักษ์ศิลปกรรมและสิ่งแวดล้อม สมาชิกรอสมัครออนไลน์</small>	เทศบาล <small>นายกเทศมนตรี = เล่าพนักงานท้องถิ่น นายตรวจ นายช่าง</small>	
สถาบันการศึกษา		