

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	III
กิตติกรรมประกาศ	IV
สารบัญ	V
สารบัญตาราง	IX
สารบัญรูปภาพ	X

บทที่

1 บทนำ	1
1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	15
3 ขอบเขตของการวิจัย	15
4 กรอบแนวคิดและสมมติฐานของการวิจัย	17
5 คำถามการวิจัย.....	19
6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	19
7 คำนิยามศัพท์เฉพาะ	20
2 ทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	22
1 แนวคิดการวางแผนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน (Land Use Planning Concept)	23
1.1 การวางแผนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน (Land use planning).....	23
1.2 แนวคิดชุมชนละแวกบ้าน (Neighborhood planning Concept).....	26
1.3 แนวคิดเมืองแบบกระชับ (Compact City Concept)	28
1.4 แนวคิดการพัฒนาเมืองด้วยการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal Concept) ..	28
1.5 แนวคิดเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะ (Specific Plan Concept)	32
2 หลักการกระจายอำนาจ (Decentralization Principle)	35
3 หลักการมีส่วนร่วมของประชาชน (Public Participate Principle).....	40
4 หลักกรรมสิทธิ์ (Property Right Principle).....	43

บทที่

หน้า

5 หลักการเวนคืน (Expropriation Principal).....	49
6 ทฤษฎีการผังเมืองและลำดับศักดิ์ของกฎหมาย	66
6.1 ทฤษฎีด้านการผังเมือง	66
6.2 ทฤษฎีลำดับศักดิ์ของกฎหมาย (Hierarchy of Law)	69
7 การผังเมืองในประเทศไทย	75
7.1 พัฒนาการของการผังเมืองในประเทศไทย.....	77
7.2 ประเภทของการผังเมืองในประเทศไทย	78
7.3 กระบวนการวางผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518	78
7.4 สภาพปัญหาของการผังเมืองไทย.....	80
8 ผังเมืองเฉพาะและการดำเนินการผังเมืองเฉพาะในประเทศไทย	87
8.1 ลักษณะของผังเมืองเฉพาะ	87
8.2 หลักการและเหตุผลของผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518.....	88
8.3 องค์ประกอบของผังเมืองเฉพาะ	90
8.4 ผลกระทบของผังเมืองเฉพาะที่มีต่อการพัฒนาพื้นที่.....	91
8.5 กระบวนการจัดทำผังเมืองเฉพาะ	93
8.6 การกำหนดพื้นที่เพื่อการวางจัดทำผังเมืองเฉพาะ	95
8.7 แนวคิดเกี่ยวกับกฎหมายลำดับรองในกระบวนการผังเมืองเฉพาะ.....	98
8.8 ผลการดำเนินการผังเมืองเฉพาะในประเทศไทย.....	99
9 หลักกฎหมายไทยที่เกี่ยวข้อง	105
9.1 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518	105
9.2 พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547	109
9.3 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	110
9.4 พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534.....	112
9.5 พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542	115
9.6 พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2535	117
9.7 พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถาน แห่งชาติ พ.ศ. 2504	120

บทที่

หน้า

10 ระบบผังเมืองและหลักกฎหมายผังเมืองต่างประเทศ	121
10.1 กรณีศึกษาประเทศสหรัฐอเมริกา	121
10.2 กรณีศึกษาประเทศสหราชอาณาจักร (อังกฤษ)	123
10.3 กรณีศึกษาประเทศสาธารณรัฐสิงคโปร์	125
10.4 กรณีศึกษาประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส	129
11 สภาพพื้นที่เกาะช้าง อำเภอเกาะช้าง จังหวัดตราด	140
12 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	144
12.1 ความจำเป็นที่ต้องมีผังเมืองเฉพาะ	144
12.2 ปัญหาในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ	145
12.3 ลำดับศักดิ์ในการนำกฎหมายลำดับรองมาใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ	145
12.4 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับระบบการผังเมืองของประเทศไทย	146
12.5 ยุทธศาสตร์การผังเมืองของประเทศไทย	148
12.6 งานวิจัยเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้บรรลุผลตามผังเมือง	150
12.7 การแก้ปัญหาการผังเมืองของไทยในด้านการปรับปรุงกฎหมาย	153
12.8 การพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	153
3 วิธีวิทยาการวิจัย (Research Methodology)	156
1 การวิจัยเอกสาร (Documentary research)	156
1.1 หลักการและทฤษฎีเกี่ยวกับการผังเมืองและกฎหมายผังเมือง	156
1.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ	157
1.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองและผังเมืองเฉพาะของต่างประเทศ	157
2 การสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth interview)	158
2.1 ประชากรสัมภาษณ์เชิงลึก	158
2.2 ประเด็นสัมภาษณ์เชิงลึก	159
3 การมีส่วนร่วมออกแบบ - ร่วมออกแบบ (Participatory Design, Co-Design)	159
4 การวิเคราะห์ข้อมูล	165
5 วิธีการจัดทำกฎหมายต้นแบบผังเมืองเฉพาะ	165
6 การรับฟังความคิดเห็น (Hearing)	165

บทที่	หน้า
4 โครงสร้างองค์ประกอบกฎหมายต้นแบบว่าด้วยผังเมืองเฉพาะ	167
1 สภาการณ์ของปัญหาและผลกระทบจากการใช้ที่ดินในชุมชน	168
2 กฎหมายว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะของต่างประเทศ	174
2.1 หลักเกณฑ์ในการเลือกพื้นที่เพื่อจัดทำผังเมืองเฉพาะ	176
2.2 โครงสร้างของผังเมืองเฉพาะ	177
2.3 องค์กรดำเนินการจัดทำผังเมืองเฉพาะ	183
2.4 การมีส่วนร่วมในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ	184
3 การจัดทำผังเมืองเฉพาะพื้นที่เกาะช้าง	189
3.1 หลักเกณฑ์การเลือกพื้นที่เพื่อจัดทำผังเมืองเฉพาะ	192
3.2 โครงสร้างของผังเมืองเฉพาะ	193
3.3 องค์กรจัดทำ	195
3.4 การมีส่วนร่วมของประชาชน	195
5 กฎหมายต้นแบบว่าด้วยผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง จังหวัดตราด	200
1 การมีส่วนร่วมออกแบบ, ร่วมออกแบบ (Participatory Design, Co – Design)	201
1.1 ประชากรร่วมออกแบบ	202
1.2 การดำเนินการจัดทำการมีส่วนร่วมออกแบบ-ร่วมออกแบบ	203
1.3 องค์ประกอบของกฎหมายผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้างจากผลของการ มีส่วนร่วมออกแบบของประชากรกลุ่มเฉพาะ	203
1.4 องค์ประกอบของกฎหมายผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้างจากผลของการ มีส่วนร่วมออกแบบของประชากรกลุ่มผสม	211
1.5 เปรียบเทียบประเด็นในร่างกฎหมายต้นแบบผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง จากผลของการมีส่วนร่วมออกแบบของประชากรกลุ่มเฉพาะกับกลุ่มผสม	218
1.6 การนำผลจากการมีส่วนร่วมออกแบบกฎหมายมาใช้จัดทำร่างกฎหมาย ต้นแบบ	226
1.7 การนำผลจากการมีส่วนร่วมออกแบบกฎหมายมาใช้จัดทำร่างกฎหมาย ต้นแบบ	230
2 ลำดับศักดิ์ของกฎหมายเพื่อใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ	235
3 กฎหมายต้นแบบผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง จังหวัดตราด	240

บทที่	หน้า
3.1 แนวทางในการร่างกฎหมายต้นแบบผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง.....	241
3.2 การรับฟังความคิดเห็น (Hearing).....	243
3.3 โครงสร้างกฎหมาย.....	252
3.4 เหตุผลและความจำเป็นในการตรากฎหมาย	252
3.5 การอธิบายรายมาตรา.....	254
4 ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง จังหวัดตราด พ.ศ. พร้อมหลักการและเหตุผล	272
5 บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะชุมชน เกาะช้าง พ.ศ.	283
6 การตรวจสอบความจำเป็นในการร่างกฎหมายต้นแบบ	314
6.1 แนวทางการตรวจสอบความจำเป็นในการร่างกฎหมาย	314
6.2 การวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้างตาม หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist).....	317
6 สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	325
1 สรุป อภิปรายผล	325
2 ข้อเสนอแนะ	328
3 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป	332
บรรณานุกรม	334
ภาคผนวก	345
ภาคผนวก ก. ขั้นตอนการจัดทำผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518.....	346
ภาคผนวก ข. ขั้นตอนการจัดทำผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518.....	348
ภาคผนวก ค. ร่างพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง จังหวัดตราด พ.ศ. (นำเสนอในการรับฟังความคิดเห็น ธันวาคม 2561).....	352
ประวัติผู้เขียน	368

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 2.1	แนวคิดการจัดทำผังเมืองเฉพาะของต่างประเทศ	134
ตารางที่ 2.2	เปรียบเทียบระหว่างกฎหมายไทยกับกฎหมายต่างประเทศ.....	137
ตารางที่ 4.1	องค์ประกอบผังเมืองเฉพาะของต่างประเทศ.....	187
ตารางที่ 4.2	เปรียบเทียบแนวคิดการจัดทำผังเมืองเฉพาะของต่างประเทศกับประเทศไทย	197
ตารางที่ 5.1	การเปรียบเทียบรูปแบบผังเมืองเฉพาะของกลุ่มเฉพาะ	208
ตารางที่ 5.2	ประเด็นในร่างกฎหมายต้นแบบผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้างของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มผสม	215
ตารางที่ 5.3	ประเด็นในร่างกฎหมายต้นแบบผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้างของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มเฉพาะกับกลุ่มผสมในลักษณะเปรียบเทียบ	224
ตารางที่ 5.4	แสดงร่างกฎหมายผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้างจากการร่วมออกแบบกับร่างที่ผู้วิจัยเสนอ	227
ตารางที่ 5.5	แสดงร่างกฎหมายผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้างจากผลการวิจัย.....	231
ตารางที่ 5.6	ผลจากการรับฟังความเห็นร่างกฎหมายที่ผู้วิจัยแก้ไข	243
ตารางที่ 5.7	ผลจากการรับฟังความเห็นร่างกฎหมายที่ผู้วิจัยยืนยันตามร่าง	252
ตารางที่ 5.8	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง จังหวัดตราด พ.ศ. พร้อมหลักการและเหตุผล	272

สารบัญรูปลูกภาพ

รูปลูกภาพที่	หน้า
รูปลูกภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดการวิจัย.....	18
รูปลูกภาพที่ 3.1 การสัมภาษณ์เชิงลึก	159
รูปลูกภาพที่ 3.2 การมีส่วนร่วมออกแบบ - ร่วมออกแบบ (Participatory Design, Co-Design).....	164
รูปลูกภาพที่ 3.3 การรับฟังความคิดเห็น	166
รูปลูกภาพที่ 4.1 แสดงสภาพปัญหาของพื้นที่ : การก่อสร้างอาคารรุกในพื้นที่ทะเล..	170
รูปลูกภาพที่ 4.2 แสดงสภาพปัญหาของพื้นที่การไม่มีพื้นที่จอดรถและการไม่มีระยะ เว้นว่างระหว่างอาคารกับเขตทาง	170
รูปลูกภาพที่ 4.3 แสดงสภาพปัญหาของพื้นที่จากการก่อสร้างอาคารในพื้นที่เสี่ยงต่อ ภัยพิบัติ.....	171
รูปลูกภาพที่ 4.4 แสดงสภาพปัญหาของพื้นที่ : การก่อสร้างอาคารบดบังทัศนียภาพและ รูปทรงไม่สวยงาม.....	171
รูปลูกภาพที่ 5.1 แสดงการพัฒนาพื้นที่ตามแนวคิดผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง : การปรับปรุงภูมิทัศน์และพัฒนาพื้นที่ลงสู่ชายหาด	233
รูปลูกภาพที่ 5.2 แสดงการพัฒนาพื้นที่ตามแนวคิดผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง : การพัฒนาพื้นที่ลงสู่ชายหาด	233
รูปลูกภาพที่ 5.3 แสดงการพัฒนาพื้นที่ตามแนวคิดผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง : ทัศนียภาพของเมืองและที่เว้นว่างริมถนน.....	234
รูปลูกภาพที่ 5.4 แสดงการพัฒนาพื้นที่ตามแนวคิดผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง : การควบคุมป้ายและการปรับปรุงทางจักรยานทางเท้า.....	234
รูปลูกภาพที่ 5.5 แสดงขอบเขตผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง.....	299
รูปลูกภาพที่ 5.6 สภาพการใช้ที่ดินในอนาคต	300

สารบัญรูปภาพ

รูปภาพที่	หน้า
รูปภาพที่ 5.7 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม	301
รูปภาพที่ 5.8 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นโครงการคมนาคมและขนส่ง	302
รูปภาพที่ 5.9 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นโครงการคมนาคมและขนส่ง (แบบขยาย)	303
รูปภาพที่ 5.10 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นโครงการคมนาคมและขนส่ง (เขตทาง)	304
รูปภาพที่ 5.11 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นโครงการกิจการสาธารณูปโภค	305
รูปภาพที่ 5.12 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นบริเวณที่มีคุณค่าในทางศิลปกรรม .. สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษา หรือบูรณะ	306
รูปภาพที่ 5.13 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือ ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่า	307
รูปภาพที่ 5.14 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นแนวทางและขนาดของที่อยู่อาศัย.....	308
รูปภาพที่ 5.15 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นบริเวณที่จะมีการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลง อาคาร.....	309
รูปภาพที่ 5.16 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืน เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง สำหรับใช้เป็นทางสาธารณะและสำหรับ เป็นทางสาธารณะเพื่อเข้าถึงชายทะเล	310
รูปภาพที่ 5.17 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นบริเวณที่แสดงเขตที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือหน่วยงาน ของรัฐเป็นเจ้าของซึ่งจะนำมาใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง	311
รูปภาพที่ 5.18 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นพื้นที่เสี่ยงต่อภัยพิบัติ	312
รูปภาพที่ 5.19 แสดงการใช้ที่ดินที่กำหนดเป็นพื้นที่รับน้ำหรือพื้นที่พังกน้ำ	313