

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	III
กิตติกรรมประกาศ .....	V
สารบัญ .....	VI
<b>บทที่</b>	
<b>1 บทนำ.....</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	5
1.3 สมมติฐานของการศึกษา.....	5
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	6
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา .....	6
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
<b>2 แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค .....</b>	<b>7</b>
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินในประเทศไทย .....	7
2.1.1 วิวัฒนาการการจัดสรรที่ดิน .....	7
2.1.2 ความหมายของการจัดสรรที่ดิน .....	10
2.1.3 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน .....	13
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค .....	17
2.2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดทำสาธารณูปโภค.....	17
2.2.2 ความหมายของสาธารณูปโภค .....	18
2.2.3 แนวคิดการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค.....	20
2.3 หลักการที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค.....	23
2.3.1 หลักการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ .....	23
2.3.2 หลักความเสมอภาค .....	28

บทที่	หน้า
2.3.3 หลักความพอสมควรแก่เหตุและหลักการใช้ดุลพินิจ .....	37
2.3.4 หลักการมีส่วนร่วม .....	43
2.4 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการลงโทษทางปกครอง .....	49
2.4.1 ความหมายของโทษทางปกครอง.....	49
2.4.2 หลักการกระทำทางปกครอง.....	51
2.4.3 วัตถุประสงค์ของการลงโทษทางปกครอง .....	53
2.4.4 การบังคับทางโทษทางปกครอง.....	54
2.4.5 รูปแบบการลงโทษทางปกครอง .....	57
<b>3</b> <b>มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคของต่างประเทศ</b> <b>และในประเทศไทย .....</b>	<b>59</b>
3.1 มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค ของต่างประเทศ .....	59
3.1.1 หลักเกณฑ์การจัดสรรที่ดินตามกฎหมายประเทศสหรัฐอเมริกา .....	59
3.1.2 หลักเกณฑ์การจัดสรรที่ดินตามกฎหมายเครือรัฐออสเตรเลีย.....	70
3.1.3 หลักเกณฑ์การจัดสรรที่ดินตามกฎหมายสหพันธรัฐมาเลเซีย .....	76
3.2 มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภค ของประเทศไทย.....	80
3.2.1 การจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 .....	80
3.2.2 การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน .....	82
3.2.3 การดำเนินการจัดสรรที่ดิน.....	85
3.2.4 การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ .....	85
3.2.5 บทกำหนดโทษ .....	86
<b>4</b> <b>วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการควบคุมการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ</b>	<b>88</b>
4.1 ปัญหาเกี่ยวกับการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไม่ตรง ตามรูปแบบที่ขออนุญาตไว้ตามมาตรา 23 (4).....	88
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการดูแลสาธารณูปโภคภายหลังผู้ขอจัดสรรได้จัดทำสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาต.....	94

บทที่	หน้า
4.3 ปัญหาอำนาจการลงโทษผู้ขออนุญาตจัดสรรของคณะกรรมการกรณีการจัดทำ และการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณ.....	98
<b>5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....</b>	<b>103</b>
5.1 บทสรุป.....	103
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	105
<b>บรรณานุกรม.....</b>	<b>107</b>
<b>ประวัติผู้เขียน.....</b>	<b>114</b>