

การแปลกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม
Law on Urban Planning

สมัชชาแห่งชาติ

กฎหมายฉบับที่ 30/2009/QH12

สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

อิสราภาพ-เสรีภาพ-ความสุข

กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

โดยอาศัยอำนาจรัฐธรรมนูแห่งสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม ค.ศ. 1992
ตามที่แก้ไขเพิ่มเติมตามมติ 51/2001/QH10
สมัชชาแห่งชาติ จึงได้ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

หมวด 1

บทบัญญัติทั่วไป

มาตรา 1 ขอบเขตของกฎหมาย

กฎหมายนี้กำหนดการดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับการวางผังเมือง รวมถึงการจัดทำรายละเอียด การประเมินผล การพิจารณาอนุญาตทางผังเมือง และการแก้ไขปรับปรุงการวางผังเมือง รวมถึงการดำเนินการให้เป็นไปตามผัง และการบริหารจัดการการพัฒนาเมืองตามผังที่ได้รับอนุมัติแล้ว

มาตรา 2 การบังคับใช้กฎหมาย

กฎหมายนี้ให้ใช้บังคับกับหน่วยงานและบุคคลทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ที่มีส่วนร่วม หรือเกี่ยวข้องกับ การวางผังเมืองในอาณาเขตแห่งสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

มาตรา 3 นิยาม

ในกฎหมายนี้ให้คำต่อไปนี้มีความหมายดังนี้

1. ศูนย์กลางเมือง หมายถึง พื้นที่ที่มีประชากรหนาแน่น ส่วนใหญ่มีได้ประกอบกิจการทางการเกษตร และเป็นศูนย์กลางทางการเมือง การปกครอง เศรษฐกิจ วัฒนธรรม หรือการดำเนินงานเฉพาะด้านอื่นๆ ในการส่งเสริมการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ หรือของภูมิภาค หรือท้องถิ่นใดๆ ในประเทศ ศูนย์กลางชุมชนเมืองในส่วนนคร ประกอบด้วย เขตเมืองชั้นใน และเขตชานเมือง ในส่วนเมืองประกอบด้วย พื้นที่ชั้นใน และพื้นที่รอบนอก

2. ศูนย์กลางเมืองใหม่ ได้แก่ ศูนย์กลางเมืองที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตตามทิศทางแห่งผังแม่บทระบบ ศูนย์กลางเมืองแห่งชาติที่จะลงทุนและพัฒนา เพื่อให้บรรลุตามหลักเกณฑ์การเป็นเมืองตามที่กฎหมาย กำหนด

3. ย่านเมืองใหม่ ได้แก่ พื้นที่ในเขตศูนย์กลางเมืองที่มีการสร้างบ้านเรือน สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ขึ้นใหม่อย่างครบถ้วน

4. การวางผังเมือง หมายถึง การจัดวางพื้นที่ สถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์ของเมือง ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม และบ้านเรือนต่างๆ อย่างเป็นระบบ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัยให้แก่ผู้ซึ่งอาศัยอยู่ในศูนย์กลางเมือง โดยแสดงรายละเอียดดังกล่าวไว้ในผังเมือง

5. ภารกิจในการวางผัง หมายถึง ข้อกำหนดในการศึกษาและการดำเนินงานที่ผ่านการอนุมัติจากหน่วยงานที่มีอำนาจ เพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการจัดทำผังเมือง

6. ผังเมือง หมายถึง เอกสารที่แสดงเนื้อหาเกี่ยวกับการวางผังเมือง อันรวมถึง ภาพร่าง แบบจำลอง คำอธิบาย และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามการวางผังเมือง

7. การวางผังเมืองรวม หมายถึง การจัดการพื้นที่ และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม รวมทั้งบ้านเรือนของศูนย์กลางเมืองใดๆ ให้มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม เพื่อการป้องกันภัย ความมั่นคง และมีการพัฒนาที่ยั่งยืน

8. การวางผังแสดงเขต หมายถึง การจัดแบ่งและการกำหนดการใช้ที่ดิน และบรรทัดฐานการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่เมือง รวมถึงเครือข่ายสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมในพื้นที่ต่างๆ ภายในเมืองตามแผนงาน เพื่อดำเนินการตามผังเมืองรวมให้เกิดขึ้นเป็นรูปธรรม

9. การจัดทำผังรายละเอียด หมายถึง การจัดแบ่งและกำหนดบรรทัดฐานในการใช้พื้นที่เมืองตามแผนงาน ข้อกำหนดในการบริหารจัดการสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ของพื้นที่ในแต่ละส่วน และการจัดการในด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามผังแสดงเขตและผังเมืองรวม

10. ระยะเวลาวางผังเมือง หมายถึง ระยะเวลาที่กำหนดไว้เพื่อการประมาณการและศึกษาบรรทัดฐานทางเทคนิคและเศรษฐกิจสำหรับการจัดทำผังเมือง

11. ระยะเวลาบังคับใช้ผังเมือง หมายถึง ระยะเวลาตามที่กำหนดโดยนับจากวันที่ผังเมืองได้รับอนุมัติจนถึงเวลาที่มีการแก้ไขหรือยกเลิกผังเมืองดังกล่าวตามมติใดๆ

12. สถาปัตยกรรมเมือง หมายถึง การผสมผสานสิ่งต่างๆ ในศูนย์กลางเมือง อันรวมถึงงานสถาปัตยกรรมงานเทคนิค งานศิลปะ และงานโฆษณา ซึ่งการมีอยู่ รูปร่างลักษณะ และรูปทรงของงานหรือวัตถุเหล่านี้มีอิทธิพลหรือมีผลกระทบต่อภูมิทัศน์ของเมือง

13. พื้นที่เมือง หมายถึง พื้นที่ที่ครอบคลุมวัตถุทางสถาปัตยกรรมเมืองรวมถึง ต้นไม้ และพื้นน้ำในศูนย์กลางชุมชนเมือง ซึ่งส่งผลต่อภูมิทัศน์ของเมืองโดยตรง

14. ภูมิทัศน์เมือง หมายถึง บริเวณพื้นที่ในศูนย์กลางเมืองที่สามารถมองเห็นได้หลายทิศทาง อาทิ พื้นที่หน้าอาคารสิ่งปลูกสร้าง จตุรัส ถนน ทางเท้า ทางเดิน สวนสาธารณะ พื้นที่สีเขียว สวนไม้ผล สวนไม้ดอก เนินเขา ภูเขา เนินเขาเล็กๆ เกาะ ที่ลาดตามธรรมชาติ แนวชายฝั่งทะเล พื้นผิวทะเลสาบ พื้นผิวแม่น้ำ คลองหรือคูในเมือง และพื้นที่สาธารณะเพื่อการพักผ่อนในเมือง

15. บรรทัดฐานการใช้พื้นที่เมืองตามผัง หมายถึง บรรทัดฐานการบริหารจัดการเพื่อการพัฒนาเชิงพื้นที่และสถาปัตยกรรมที่กำหนดไว้โดยเป็นการเฉพาะสำหรับพื้นที่หรือที่ดินแปลงหนึ่งแปลงใด ซึ่งรวมถึงความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้าง ค่าสัมประสิทธิ์ในการใช้ที่ดิน และระดับความสูงของสิ่งก่อสร้าง

16. หนังสือรับรองการวางผัง หมายถึง เอกสารที่หน่วยงานที่มีอำนาจเป็นผู้ออกให้ เพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่หรือที่ดินแปลงหนึ่งแปลงใด ตามผังเมืองที่ได้รับการอนุมัติ

17. ใบอนุญาตจัดทำผังเมือง หมายถึง เอกสารที่หน่วยงานที่มีอำนาจออกให้กับนักลงทุน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการจัดทำผังรายละเอียด หรือกำหนดโครงการลงทุนด้านการก่อสร้าง

18. โครงข่ายโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค หมายถึง ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคที่สำคัญของเมือง รวมถึง ถนนสายหลัก สายส่งไฟฟ้า ระบบท่อประปา ระบบท่อน้ำทิ้ง สายรับส่งข้อมูลและสายโทรศัพท์ และงานด้านเทคนิคที่สำคัญ

19. พื้นที่ไถดิน หมายถึง พื้นที่ไถพื้นดินซึ่งจัดสรรไว้สำหรับใช้ในการก่อสร้างงานโยธาไถดินของเมือง

มาตรา 4 การจำแนกประเภท และระดับการบริหารศูนย์กลางเมือง

1. ศูนย์กลางเมืองจำแนกเป็น 6 ระดับ ประกอบด้วยระดับพิเศษ และระดับ 1 2 3 4 และ 5 โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์พื้นฐานดังต่อไปนี้

- ที่ตั้ง ประเภทการใช้งาน บทบาท โครงสร้าง และระดับการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมของเมืองนั้น
- ขนาดของประชากร
- ความหนาแน่นของประชากร
- สัดส่วนแรงงานที่ไม่ได้อยู่ในภาคเกษตรกรรม
- ระดับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

2. การกำหนดระดับการบริหารจัดการศูนย์กลางเมือง ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนี้

- ให้เมืองที่ขึ้นตรงต่อรัฐบาลส่วนกลาง (เมืองที่บริหารจัดการจากส่วนกลาง) เป็นศูนย์กลางเมืองหรือ เมืองระดับพิเศษ หรือระดับ 1
คำอธิบายจากผู้แปล: เมืองที่ขึ้นตรงต่อรัฐบาลกลาง หรือ “นคร” ในเวียดนามมีอยู่ 5 นครด้วยกันคือ ฮานอย นครหลวง โฮจิมินห์ซิตี้ ไฮฟอง ดานัง และเกิ่นเทอ ในการแปลกฎหมายนี้จะใช้คำว่า “เมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง” เพื่อคงรูปคำและความหมายในภาษาอังกฤษ
- ให้เมืองระดับจังหวัด เป็นศูนย์กลางเมืองระดับ 1, 2 หรือ 3
- ให้เมืองระดับอำเภอเป็นศูนย์กลางชุมชนเมืองระดับ 3 หรือ 4
- ให้เมืองระดับตำบลเป็นศูนย์กลางเมืองประเภท 4 หรือ 5

3. ให้รัฐบาลกำหนดประเภทเมืองและระดับการบริหารปกครองของศูนย์กลางเมืองที่เหมาะสมกับสภาพการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม

มาตรา 5 หลักการดำเนินงานให้เป็นไปตามการวางผังเมือง

หน่วยงานและบุคคล ต้องปฏิบัติตามการวางผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว รวมทั้งระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการบริหารจัดการทางผังเมืองและสถาปัตยกรรม ในการดำเนินงานตามโครงการหรือแผนการลงทุนด้านการก่อสร้างและพัฒนาเมือง แผนการดำเนินงานเฉพาะส่วนในศูนย์กลางเมือง หรือแผนการใช้ที่ดินในเมืองใดๆ รวมทั้งในการบริหารจัดการโครงการก่อสร้าง ในเมือง การบริหารจัดการพื้นที่ว่าง สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง หรือในการดำเนินงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง

มาตรา 6 หลักเกณฑ์การวางผังเมือง

1. ดำเนินการให้เป็นไปตามทิศทางของผังแม่บทระบบศูนย์กลางเมืองแห่งชาติและผังภาคที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของกลยุทธ์และแผนแม่บทด้านการพัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ ความมั่นคงและการป้องกันประเทศดำเนินการให้ผังเมืองมีความสอดคล้องและต่อเนื่องกับแผนพัฒนาย่อยในเมือง และทำให้แน่ใจว่าการวางผังเมืองมีความโปร่งใสและมีการเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบ รวมทั้งประสานประโยชน์ของประเทศชาติ ชุมชน และผู้อยู่อาศัยเข้าด้วยกัน

2. ดำเนินการคาดการณ์โดยวิธีทางวิทยาศาสตร์ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในเชิงปฏิบัติ และดำเนินการให้สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาเมือง และปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการวางผังเมืองและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

3. คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ป้องกันไม่ให้เกิดมลพิษที่ส่งผลกระทบต่อชุมชน ปรับปรุงภูมิทัศน์ และอนุรักษ์โบราณวัตถุทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม รวมทั้งลักษณะเฉพาะของท้องถิ่น โดยการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ในระหว่างการจัดทำผังเมือง

4. ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติอย่างสมเหตุสมผล จำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านการเกษตร และใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ อันจะช่วยให้มีทรัพยากรเพียงพอต่อการพัฒนาเมือง การเติบโตทางเศรษฐกิจ การประกันสวัสดิการสังคม การป้องกันภัย และความมั่นคง รวมทั้งการพัฒนาอย่างยั่งยืน

5. ดำเนินการให้การพัฒนาพื้นที่ทางสถาปัตยกรรม ระบบโครงสร้างพื้นฐานทางสังคมและเทคนิค และพื้นที่ว่างใต้ดินเป็นไปโดยสอดคล้องกัน และพัฒนาพื้นที่ต่างๆ ในศูนย์กลางเมืองอย่างกลมกลืนกัน

6. ตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัย สุขภาพ การศึกษา วัฒนธรรม สิ่งอำนวยความสะดวกด้านกีฬาและการค้า สวนสาธารณะ ต้นไม้ พื้นน้ำ และสาธารณูปโภคพื้นฐานทางสังคมอื่นๆ

7. ตอบสนองความต้องการด้านโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค อันรวมถึงระบบถนน ระบบการจัดการพลังงาน ระบบไฟสาธารณะ ระบบประปาและระบายน้ำ ระบบกำจัดขยะ ระบบข้อมูลและการสื่อสาร และสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคอื่นๆ และดำเนินการให้แน่ใจว่าระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคต่างๆ ในศูนย์กลางเมืองสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่น รวมทั้งสามารถเชื่อมโยงกับระบบโครงสร้างพื้นฐานทั้งในระดับภูมิภาค ประเทศ และนานาชาติ

มาตรา 7 ขั้นตอนการจัดทำรายละเอียด ประเมินผล และอนุมัติการวางผังเมือง

การจัดทำรายละเอียด ประเมินผล และอนุมัติการวางผังเมือง มีขั้นตอนดังนี้

1. จัดทำรายละเอียดของภารกิจในการวางผังเมือง
2. ประเมินผล และอนุมัติภารกิจในการวางผังเมือง
3. กำหนด และวางหลักเกณฑ์ในการจัดทำผังเมือง
4. ประเมินผล และเห็นชอบอนุมัติผังเมือง

มาตรา 8 สิทธิและหน้าที่ความรับผิดชอบของหน่วยงาน องค์กร และบุคคล ในการแสดงความคิดเห็นและการตรวจสอบการวางผังเมือง

1. องค์กรและบุคคลในประเทศมีสิทธิแสดงความคิดเห็นและตรวจสอบการวางผังเมือง
2. ในการวางผังองค์กรและบุคคลต่างๆ มีหน้าที่ให้ความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของตน
3. หน่วยงานและองค์กรซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวางผังเมือง ต้องกำหนดเงื่อนไขในการแสดงความคิดเห็นและการตรวจสอบการวางผังเมือง
4. ให้มีการสรุป ศึกษา และเผยแพร่ความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางผังเมืองขององค์กรและบุคคลต่างๆ

มาตรา 9 การจัดเก็บเอกสารสำคัญ และการเก็บรักษابันทึกเอกสารผังเมือง

1. ให้จัดเก็บรักษาบันทึกเอกสารผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้วตามกฎหมายว่าด้วยการจัดเก็บรักษาเอกสาร
2. หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารการวางผังเมืองและหน่วยงานที่มีหน้าที่จัดการที่ดินทุกระดับ ต้องเก็บรักษาบันทึกเอกสารผังเมือง และดำเนินการจัดทํา และจัดส่งเอกสารในบันทึกดังกล่าวให้กับหน่วยงาน องค์กร และบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด

มาตรา 10 เงื่อนไขเกี่ยวกับองค์กรที่ปรึกษาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง

1. องค์กรที่ปรึกษาด้านการวางผังเมืองต้องมีสถานะเป็นนิติบุคคล และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขว่าด้วยจำนวนและความสามารถทางวิชาชีพของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง มีความสามารถในการบริหารจัดการ และมีสภาพทางเทคนิคที่สัมพันธ์กับการปฏิบัติงานดังกล่าว
2. บุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการวางผังเมืองต้องมีใบอนุญาตที่ออกโดยหน่วยงานหรือองค์กรที่มีอำนาจหน้าที่ รวมทั้งมีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับงานที่ปฏิบัติ
3. นอกจากต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่ระบุในอนุมาตรา 1 และอนุมาตรา 2 แห่งมาตรานี้แล้ว บุคคลและองค์กรที่ปรึกษาต่างประเทศที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการวางผังเมืองในประเทศเวียดนาม ต้องได้รับการรับรองจากหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่
4. รัฐบาลต้องกำหนดเงื่อนไข และขีดความสามารถขององค์กรที่ปรึกษาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง ตลอดจนอำนาจหน้าที่ และระเบียบขั้นตอนในการออกใบอนุญาต

มาตรา 11 การคัดเลือกองค์กรที่ปรึกษาเพื่อการวางผังเมือง

1. การวางผังเมืองต้องดำเนินการโดยองค์กรที่ปรึกษาที่ได้รับคัดเลือกด้วยกระบวนการแต่งตั้งหรือแข่งขัน
2. ให้รัฐบาลกำหนดรูปแบบการแต่งตั้ง และแข่งขันเพื่อคัดเลือกองค์กรที่ปรึกษาในการจัดทำผังเมือง

มาตรา 12 เงินทุนในการจัดทำผังเมือง และการดำเนินงานให้เป็นไปตามการวางผังเมือง

1. เงินทุนสำหรับใช้ในการจัดทำผังเมืองและการดำเนินงานให้เป็นไปตามการวางผังเมือง ประกอบด้วย
 - a) งบประมาณของรัฐที่จัดสรรไว้สำหรับใช้ในการจัดทำและดำเนินงานตามการวางผัง ผังแสดงเขต และผังรายละเอียด ที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างเพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ
 - b) เงินทุนที่องค์กรและเอกชนจัดสรรไว้สำหรับใช้ในการวางผังเมือง ภายใต้โครงการลงทุนด้านการก่อสร้างเพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ
2. รัฐควรส่งเสริมให้องค์กรและเอกชนทั้งในประเทศ และต่างประเทศ เป็นผู้จัดทำงบประมาณสำหรับการวางผังเมือง
3. งบประมาณของรัฐที่จัดสรรไว้สำหรับใช้ในการจัดทำผังเมืองและการดำเนินงานให้เป็นไปตามการวางผังเมือง ให้ใช้ในการดำเนินงานต่อไปนี้
 - a) การสำรวจเพื่อจัดทำแผนที่ภูมิประเทศ และการสำรวจทางธรณีวิทยาเพื่อวัตถุประสงค์ทางผังเมือง
 - b) การจัดทำรายละเอียด ประเมินผล และอนุมัติทางผังเมือง
 - c) การบริหารการดำเนินงานทางผังเมือง
 - d) การเผยแพร่ข้อมูลทางผังเมือง
 - e) การทำเครื่องหมายแสดงขอบเขต ณ สถานที่จริงตามผังเมือง
 - f) การจัดทำระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารการผังเมืองและการสถาปัตยกรรม
 - g) การดำเนินงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองและการดำเนินการให้เป็นไปตามผัง
4. ให้รัฐบาลกำหนดหลักเกณฑ์การใช้เงินทุนเพื่อการวางผังเมืองและการดำเนินการให้เป็นไปตามผัง

มาตรา 13 สารสำคัญของการบริหารจัดการการวางผังเมืองโดยภาครัฐ

1. กำหนดและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามแนวทางและกลยุทธ์ด้านการพัฒนาเมือง
2. ประกาศใช้ และดำเนินการให้เป็นไปตามเอกสารทางกฎหมายว่าด้วยการบริหารการผังเมือง
3. ออกระเบียบข้อบังคับและมาตรฐานทางผังเมือง และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารการผังเมือง และสถาปัตยกรรมเมือง
4. บริหารจัดการการดำเนินงานทางผังเมือง
5. ประชาสัมพันธ์ เผยแพร่ และให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายและข้อมูลทางผังเมือง
6. จัดและฝึกอบรม และทบทวนการฝึกอบรมทรัพยากรบุคคล รวมทั้งดำเนินงานด้านการค้นคว้าวิจัยและการนำวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีมาใช้ในการวางผังเมือง
7. ประสานความร่วมมือระหว่างประเทศในการดำเนินงานด้านจัดทำผังเมือง
8. พิจารณา ตรวจสอบ และคัดกรองข้อร้องเรียนและข้อกล่าวหาต่างๆ ดูแลจัดการข้อร้องเรียนและข้อกล่าวหาต่างๆ รวมทั้งการกระทำผิดใดๆ ในการดำเนินงานจัดทำผังเมือง

มาตรา 14 หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารจัดการการวางผังเมืองของภาครัฐ

1. รัฐบาลมีหน้าที่บริหารจัดการการวางผังเมืองทั่วประเทศอย่างมีเอกภาพ
2. กระทรวงการก่อสร้าง มีหน้าที่ดำเนินงานแทนรัฐบาลในการบริหารจัดการการวางผังเมืองโดยภาครัฐ รวมทั้งเป็นผู้รับผิดชอบหลักและมีหน้าที่ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ของภาครัฐ ในการบริหารจัดการการวางผังเมืองโดยภาครัฐ
3. กระทรวงและหน่วยงานระดับกระทรวง ต้องประสานงานกับกระทรวงการก่อสร้างในการบริหารจัดการการวางผังเมืองโดยภาครัฐ ทั้งนี้ เท่าที่อยู่ภายใต้อำนาจหน้าที่ของตนและตามที่ได้รับมอบหมายจากรัฐบาล
4. คณะกรรมการประชาชน ทุกระดับของรัฐ มีหน้าที่บริหารจัดการการวางผังเมืองของภาครัฐ ในท้องที่ที่ได้รับการกระจายอำนาจจากรัฐบาลกลาง

มาตรา 15 การตรวจสอบการวางผังเมือง

1. คณะกรรมการตรวจสอบการก่อสร้าง มีหน้าที่ตรวจสอบการวางผังเมือง
2. คณะกรรมการตรวจสอบการวางผังเมือง มีอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยการตรวจสอบ

มาตรา 16 การกระทำอันเป็นการต้องห้ามตามกฎหมาย

1. การไม่ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดให้มีการวางผังเมือง
2. การคัดเลือกองค์กรที่ปรึกษาที่ไม่มีความรู้ความสามารถในการวางผังเมือง
3. การจัดทำรายละเอียด ประเมินผล อนุมัติ และปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองที่ขัดต่อกฎหมายนี้
4. การแทรกแซงการดำเนินงานด้านการผังเมืองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
5. การออกใบอนุญาตด้านการวางผังเมืองที่ขัดต่อกฎหมายนี้
6. การออกหนังสือรับรองการวางผังเมืองให้แก่พื้นที่ใดๆ โดยที่ยังไม่ได้มีการอนุมัติการวางผังเมือง
7. การปฏิเสธไม่ให้ข้อมูลใดๆ เว้นแต่ข้อมูลนั้นถือเป็นความลับทางราชการ หรือการให้ข้อมูลที่ไม่ถูกต้องเกี่ยวกับการวางผังเมือง
8. การกระทำใดๆ อันขัดต่อการวางผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว
9. การทำลายพื้นที่เมือง สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์เมือง
10. การวางเครื่องหมายแสดงขอบเขตที่ดินสถานที่ หรือทำลายและเคลื่อนย้ายเครื่องหมายแสดงขอบเขตที่ใช้ในการวางผังเมือง
11. การขัดขวางและก่อให้เกิดอุปสรรคในการวางผังเมืองหรือการดำเนินการในการวางผังเมืองใดๆ

หมวด 2

การวางผังเมือง

ส่วนที่ 1

การจัดให้มีการวางผังเมือง

มาตรา 17 ทิศทางแผนแม่บทว่าด้วยระบบศูนย์กลางเมืองแห่งชาติ

1. ทิศทางแผนแม่บทว่าด้วยระบบศูนย์กลางเมืองแห่งชาติ กำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการจัดทำโครงข่ายเมืองในประเทศ อันเป็นพื้นฐานทางการวางผังเมือง

2. กระทรวงการก่อสร้างต้องคำนึงถึงกลยุทธ์และแผนแม่บทว่าด้วยการพัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ ความมั่นคง และความปลอดภัยเป็นสำคัญ ในการจัดทำทิศทางแผนแม่บทว่าด้วยระบบศูนย์กลางเมืองแห่งชาติ และให้เสนอแผนแม่บทดังกล่าวต่อนายกรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

มาตรา 18 ประเภทของการวางผังเมือง

1. การวางผังเมืองแบ่งเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

- การวางผังเมืองรวม เป็นการจัดทำผังสำหรับนคร จังหวัด อำเภอ ตำบลและ ย่านเมืองใหม่
คำอธิบายจากผู้แปล: เวียดนามแบ่งเขตการปกครองออกเป็นสามระดับ ประกอบด้วย นคร (City) หรือเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง และจังหวัด (Province) เป็นระดับที่หนึ่ง รองลงไปคือ ระดับเขต/อำเภอ (Municipality, District, Town) และระดับล่างสุดคือ ระดับแขวง/ตำบล (Township, Commune, Ward) ทั้งนี้ระดับอำเภอและตำบลจะใช้ศัพท์แตกต่างกันออกไปตามความหนาแน่นประชากรและการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- การวางผังแสดงเขต เป็นการวางผังสำหรับเขตพื้นที่ต่างๆ ภายในนครและจังหวัด อำเภอและย่านเมืองใหม่
- การจัดทำผังรายละเอียด เป็นการวางผังสำหรับเขตพื้นที่ต่างๆ ตามข้อกำหนดด้านการพัฒนา และการบริหารจัดการเมือง หรือความต้องการด้านการลงทุนทางการก่อสร้าง

2. การจัดทำผังโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค เป็นส่วนหนึ่งของการวางผังเมืองรวม การจัดทำผังแสดงเขต หรือการจัดทำผังรายละเอียด ทั้งนี้ สำหรับเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลางนั้น ให้มีการจัดทำผังโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคแยกต่างหากในลักษณะของการจัดทำผังโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคเฉพาะส่วน

3. กระทรวงการก่อสร้างต้องจัดให้มีการบันทึกข้อมูลและเอกสารสำหรับการวางผังเมืองแต่ละประเภท

มาตรา 19 หน้าที่ความรับผิดชอบในการวางผังเมือง

1. กระทรวงการก่อสร้างเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบหลัก และมีหน้าที่ในการประสานงานกับคณะกรรมการประชาชนประจำจังหวัดและประจำเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง ในการจัดทำผังเมืองรวมสำหรับเมืองใหม่ใดๆ ที่ขอบเขตการวางผังอยู่ในพื้นที่ภายใต้เขตอำนาจปกครองของจังหวัดหรือเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง ตั้งแต่สองแห่งขึ้นไป รวมถึงมีหน้าที่วางผังเมืองรวมสำหรับย่านเมืองใหม่ใดๆ ที่มีจำนวนประชากรประมาณการเทียบเท่ากับเมืองระดับ 3 ขึ้นไป และมีหน้าที่วางผังอื่นๆ ตามที่นายกรัฐมนตรีมอบหมาย

คำอธิบายจากผู้แปล: ทุกระดับของเมืองจากมาตรา 4 แห่งกฎหมายนี้

2. คณะกรรมการประชาชนประจำจังหวัดและเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง มีหน้าที่วางผังเมืองรวมสำหรับเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง วางผังเมืองรวมสำหรับเมืองใหม่ จัดทำผังโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคเฉพาะส่วนสำหรับเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง และจัดทำผังแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยและผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ใดๆ ซึ่งมีเขตพื้นที่เกี่ยวข้องกับอำนาจปกครองส่วนอำเภอ/เขตรอบนอก และ/หรือส่วนอำเภอเมือง/เขตนคร ตั้งแต่สองแห่งขึ้นไป หรือพื้นที่ในย่านเมืองใหม่ และพื้นที่ที่มีความสำคัญใดๆ แต่ไม่รวมถึงการวางผังเมืองที่ระบุในข้อ 1 และ 7 ของมาตรานี้

3. คณะกรรมการประชาชนประจำเมืองเอกของจังหวัดและเขตนคร มีหน้าที่วางผังเมืองรวมสำหรับอำเภอเมือง รวมทั้งจัดทำผังแสดงเขตพื้นที่ใช้สอยและผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ภายในเขตการปกครองที่อยู่ภายใต้อำนาจการบริหารจัดการของตน แต่ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุไว้ในข้อ 1, 2 และ 7 ของมาตรานี้

4. คณะกรรมการประชาชนประจำเขต มีหน้าที่จัดทำผังแสดงเขตและผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ภายในเขตการปกครองที่อยู่ภายใต้อำนาจการบริหารจัดการของตน แต่ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุไว้ในข้อ 1, 2 และ 7 ของมาตรานี้

5. คณะกรรมการประชาชนประจำเขตรอบนอก ของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง มีหน้าที่วางผังเมืองรวมและจัดทำผังรายละเอียดสำหรับแขวงต่างๆ และจัดทำผังแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ภายในเขตการปกครองที่อยู่ภายใต้อำนาจการบริหารจัดการของตน แต่ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุไว้ในข้อ 1, 2 และ 7 ของมาตรานี้

6. คณะกรรมการประชาชนประจำอำเภอรอบนอกของจังหวัดใดๆ มีหน้าที่วางผังทั่วไปและจัดทำผังรายละเอียดสำหรับตำบลต่างๆ แต่ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุไว้ในข้อ 1, 2 และ 7 ของมาตรานี้

7. ผู้ลงทุนในโครงการลงทุนด้านการก่อสร้าง มีหน้าที่จัดทำผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ต่างๆ ที่ตนได้รับอนุมัติให้ดำเนินการลงทุน

คำอธิบายจากผู้แปล: เพื่อความชัดเจนในการแปลกฎหมายนี้ จะแปลเขตการปกครองในเวียดนามในส่วนนครหรือเมืองที่ขึ้นตรงกับส่วนกลางและจังหวัดโดยจำแนกการแบ่งเขตการปกครองส่วนนกรออกเป็น “เขตนคร” หรือเขตพื้นที่เมือง “เขต” และ “เขตรอบนอก” ซึ่งยังมีความเป็นชนบทที่อยู่รอบนอกเขตนคร ส่วนการปกครองรองจากเขตนครและเขตคือ “แขวง” สำหรับการแบ่งเขตการปกครองส่วนจังหวัดนั้น จำแนกเป็น “อำเภอเมือง” “อำเภอ” และ “อำเภอรอบนอก” การปกครองลำดับรองจากอำเภอคือ “ตำบล”

ส่วนที่ 2

การรวบรวมความเห็นเกี่ยวกับการวางผังเมือง

มาตรา 20 หน้าที่ในการรวบรวมความเห็นเกี่ยวกับการวางผังเมือง

1. ให้หน่วยงานที่ดำเนินงานด้านการวางผังเมืองและผู้ลงทุนในโครงการลงทุนด้านการก่อสร้าง ตามที่ระบุในมาตรา 19 ข้อ 7 ของกฎหมายนี้ มีหน้าที่รวบรวมความเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การวางผังเมืองและผังเมือง ของหน่วยงาน องค์กร บุคคล และชุมชนที่เกี่ยวข้อง

ในการรวบรวมความเห็นดังกล่าวให้คณะกรรมการประชาชนที่เกี่ยวข้องและองค์กรที่ปรึกษาด้านการวางผังเมืองประสานงานกับหน่วยงานที่ดำเนินการวางผังเมืองหรือผู้ลงทุนในโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ข้อ 7 ของกฎหมายนี้

2. สำหรับภารกิจในการวางผังเมืองและผังเมืองที่อยู่ภายใต้อำนาจการพิจารณาอนุมัติของนายกรัฐมนตรี ให้กระทรวงการก่อสร้างเป็นผู้รวบรวมความเห็นของกระทรวง หน่วยงาน และองค์กรที่เกี่ยวข้องในส่วนกลาง และให้คณะกรรมการประชาชนเป็นผู้รวบรวมความเห็นของหน่วยงานและบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของมาตรานี้

3. ให้องค์กรที่ปรึกษาด้านการวางผังเมืองเป็นผู้รวบรวมความเห็นเกี่ยวกับผังเมือง ของหน่วยงาน องค์กร บุคคล และชุมชนที่เกี่ยวข้อง

4. ให้มีการสรุปรวม อธิบาย วินิจฉัย และรายงานความเห็นที่รวบรวมได้ดังกล่าวให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่พิจารณา ก่อนที่จะมีการอนุมัติการวางผังเมือง

มาตรา 21 รูปแบบและระยะเวลาในการรวบรวมความเห็น

1. ให้หารือกับหน่วยงาน องค์กร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยวิธีส่งบันทึกข้อมูลและเอกสารหรือจัดประชุม หรือสัมมนาเชิงปฏิบัติการ และหน่วยงานหรือองค์กรเหล่านี้ต้องแสดงความคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษร

2. ในการรวบรวมความเห็นของชุมชนเกี่ยวกับภารกิจและแผนการวางผังเมืองรวม ให้หารือกับผู้แทนชุมชนโดยวิธีแจกแบบสอบถาม และผู้แทนชุมชนต้องสรุปความเห็นของชุมชนของตนตามกระบวนการทางกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมประชาธิปไตยระดับรากหญ้า

3. ในการรวบรวมความเห็นของชุมชนเกี่ยวกับผังแสดงเขต รวมทั้งภารกิจและแผนการจัดทำผังรายละเอียด ให้ทำการสำรวจความคิดเห็นโดยประกาศผังต่อสาธารณะ หรือนำเสนอทางเลือกในการวางผังเมืองผ่านสื่อมวลชน

4. ให้หน่วยงานภาครัฐมีเวลาในการแสดงความคิดเห็นอย่างน้อย 15 วัน และให้องค์กร บุคคล และชุมชนต่างๆ มีระยะเวลาแสดงความคิดเห็นอย่างน้อย 30 วัน

ส่วนที่ 3

ภารกิจในการวางผังเมือง

มาตรา 22 ข้อกำหนดเกี่ยวกับภารกิจในการวางผังเมือง

1. ในการจัดทำภารกิจในการวางผังเมือง ให้กำหนดทิศทางและวัตถุประสงค์ในการพัฒนาที่สอดคล้องกับความต้องการของศูนย์กลางเมืองและเขตวางผังแต่ละแห่ง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการศึกษาเพื่อจัดทำผังเมือง

2. ภารกิจในการวางผังเมืองต้องได้รับอนุมัติจากหน่วยงานที่มีอำนาจ ตามมาตรา 44 และมาตรา 45 แห่งกฎหมายนี้

มาตรา 23 เนื้อหาของภารกิจงานในการวางผังเมือง

1. ภารกิจในการวางผังเมืองรวม ต้องกำหนดลักษณะและบทบาทของศูนย์กลางเมือง ความต้องการเบื้องต้นในการศึกษาเพื่อใช้ประโยชน์จากศักยภาพในการพัฒนา ปัจจัยผลักดันและทิศทางการพัฒนาของเมือง การขยายตัวของเมือง การจัดระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมของตัวเมืองชั้นในและชานเมือง และข้อกำหนดเกี่ยวกับการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

คำอธิบายจากผู้แปล: การประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์หรือ *Strategic Environmental Assessment (SEA)* เป็นศัพท์ทางสิ่งแวดล้อมที่สืบค้นจากฐานข้อมูลศัพท์ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หมายความว่า การใช้กรอบแนวคิดและกระบวนการในการวิเคราะห์ประเมินศักยภาพและข้อจำกัดของสิ่งแวดล้อม

2. การกิจในการจัดทำผังแสดงเขตต้องกำหนดขอบเขต พื้นที่ และลักษณะของพื้นที่ภายใต้แผนงาน จำนวนประชากรประมาณการ การใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมรวมถึงเงื่อนไขและหลักเกณฑ์พื้นฐานเกี่ยวกับการแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยเพื่อให้พื้นที่ทางสถาปัตยกรรมและการเชื่อมต่อกับระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในเมืองสอดคล้องกับผังเมืองรวมที่ได้รับอนุมัติแล้วและเหมาะสมกับพื้นที่ข้างเคียง รวมทั้งเงื่อนไขเกี่ยวกับการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

3. การกิจในการจัดทำผังรายละเอียดต้องวางข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและจำนวนประชากร เงื่อนไขและหลักเกณฑ์การจัดที่ว่างทางสถาปัตยกรรมและโครงสร้างพื้นฐานทางสังคมและทางเทคนิคในพื้นที่ตามแผนงาน ให้สอดคล้องกับการวางผังเมืองรวมและผังแสดงเขตที่ได้รับอนุมัติแล้วและเหมาะสมกับพื้นที่ข้างเคียง และเงื่อนไขเกี่ยวกับการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

4. ในการวางแผนบูรณะหรือปรับปรุงเมืองใดๆ การกิจของแผนงานดังกล่าวต้องระบุวัตถุประสงค์ในการศึกษาเงื่อนไขเพื่อส่งเสริมให้เมืองหรือพื้นที่ภายใต้แผนงานพัฒนาอย่างสมดุลและมั่นคง เพื่อรักษาพื้นที่ทางสถาปัตยกรรมและลักษณะเฉพาะของเมือง และเพื่อปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของประชากรในพื้นที่

5. ในการวางผังศูนย์กลางเมืองใหม่หรือย่านเมืองใหม่ การกิจของแผนงานดังกล่าวต้องระบุวัตถุประสงค์ในการศึกษาให้การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางสังคมและทางเทคนิคในเมืองรวมทั้งการเชื่อมต่อกับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคภายนอกชุมชน และพื้นที่ทางสถาปัตยกรรมสมัยใหม่และสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยมีความสอดคล้องและสมบูรณ์

ส่วนที่ 4

การจัดทำผังเมือง

มาตรา 24 ข้อมูลพื้นฐานที่ใช้ในการจัดทำผังเมืองมีดังนี้

1. กลยุทธ์และแผนแม่บทว่าด้วยการพัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ ความมั่นคงและการป้องกันประเทศ ทิศทางแผนแม่บทว่าด้วยระบบเมืองแห่งชาติ แผนงานก่อสร้างส่วนภูมิภาค และผังเมืองในระดับสูงกว่าที่ได้รับอนุมัติแล้ว

2. แผนรายสาขาที่ได้รับอนุมัติแล้ว

3. การกิจในการวางผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว

4. มาตรฐานด้านการวางผังเมืองและมาตรฐานงานรายสาขา

5. แผนที่แสดงภูมิประเทศที่จัดทำโดยหน่วยงานผู้เชี่ยวชาญการรังวัดและสำรวจที่ดิน

6. เอกสารและข้อมูลเชิงเศรษฐกิจและสังคมของท้องถิ่นหรือภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

คำอธิบายจากผู้แปล: การจัดทำผังเมืองของเวียดนามประกอบด้วยแผนและผังจากหน่วยงานผู้รับผิดชอบ 3 ส่วนคือ กระทรวงการแผนและการลงทุน เป็นผู้วางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และกระทรวงอื่นๆที่เกี่ยวข้องร่วมวางแผนในภาคส่วนรายสาขา โดยมีกระทรวงการก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและประสานงานการจัดทำผังเมืองโดยแบ่งเป็นระดับชาติ ระดับจังหวัดและระดับท้องถิ่น

มาตรา 25 ผังเมืองรวมของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง

1. ผังเมืองรวมของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง ต้องระบุวัตถุประสงค์การพัฒนารวมถึงปัจจัยผลักดันขนาดจำนวนประชากร เขตพื้นที่ และลักษณะพื้นฐานของโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม รูปแบบการพัฒนา โครงสร้างการพัฒนาพื้นที่ในเขตตัวเมืองชั้นในและชานเมือง อันรวมถึงพื้นที่ไต่ดิน แนวทางการวางระบบโครงข่ายสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิค การประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ โครงการลงทุนที่สำคัญ และทรัพยากรสำหรับดำเนินการให้เป็นไปตามผัง

2. ผังเมืองรวมสำหรับเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง ให้ใช้มาตราส่วน 1: 25,000 หรือ 1: 50,000 และผังดังกล่าวต้องระบุเขตพื้นที่ชั้นในและพื้นที่ที่มีแผนพัฒนาไว้อย่างชัดเจน

3. ผังเมืองรวมของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลางมีระยะเวลาระหว่าง 20-25 ปี และมีวิสัยทัศน์ 50 ปี

4. ผังเมืองรวมที่ได้รับอนุมัติแล้วของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง ถือเป็นพื้นฐานในการวางโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคเฉพาะส่วน และการจัดทำผังแบ่งเขตของเมืองดังกล่าว

มาตรา 26 ผังเมืองรวมของอำเภอและเขต

1. ผังเมืองรวมของอำเภอและเขต ต้องระบุวัตถุประสงค์และปัจจัยผลักดันด้านการพัฒนา ขนาดของประชากร ขอบเขตที่ดินและหลักเกณฑ์พื้นฐานเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม รูปแบบและทิศทางการพัฒนาพื้นที่ว่างบริเวณตัวเมืองชั้นในและชานเมือง ตลอดจนการพัฒนาทางการเมืองการปกครอง บริการ การค้า วัฒนธรรม การศึกษา ศูนย์สุขภาพและศูนย์ฝึกอบรม สวนสาธารณะ และสถานที่ออกกำลังกายและเล่นกีฬาในเมือง แผนการวางระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคในเชิงโครงสร้างบนพื้นดิน ในอากาศ และไต่ดิน การประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ แผนการลงทุนที่ให้ความสำคัญ และทรัพยากรในการดำเนินงานตามผังเมือง

2. ผังเมืองรวมสำหรับอำเภอหรือเขต ให้ใช้มาตราส่วน 1: 10,000 หรือ 1: 25,000 และเอกสารดังกล่าวต้องระบุเขตพื้นที่ชั้นในและพื้นที่ที่มีแผนพัฒนาไว้อย่างชัดเจน

3. ผังเมืองรวมของเมืองระดับอำเภอหรือเขตมีระยะเวลาระหว่าง 20-25 ปี

4. ผังเมืองรวมของอำเภอหรือเขตที่ได้รับอนุมัติแล้ว ใช้เป็นพื้นฐานในการแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยและการจัดทำผังรายละเอียดของพื้นที่ต่างๆ รวมทั้งการจัดทำโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคด้านสาธารณูปโภคของเมือง

มาตรา 27 ผังเมืองรวมระดับตำบล

1. ผังเมืองรวมสำหรับตำบล ต้องระบุวัตถุประสงค์และปัจจัยผลักดันการพัฒนา ขนาดจำนวนประชากร ขอบเขตที่ดิน และลักษณะโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมของเขตดังกล่าว การจัดพื้นที่ของเมือง การวางแผนงานเกี่ยวกับสาธารณูปโภคพื้นฐานทางสังคมและระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิค การประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ แผนการลงทุนที่ให้ความสำคัญ และทรัพยากรสำหรับการดำเนินการตามผังเมือง

2. ผังเมืองรวมสำหรับตำบล ให้ใช้มาตราส่วน 1: 5,000 หรือ 1: 10,000

3. ผังเมืองรวมสำหรับตำบลมีระยะเวลาระหว่าง 10-15 ปี

4. ผังเมืองรวมสำหรับตำบลที่ได้รับอนุมัติแล้ว ใช้เป็นพื้นฐานในการจัดทำผังรายละเอียดของพื้นที่ต่างๆ และในการจัดทำโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในตำบล

มาตรา 28 ผังเมืองรวมของศูนย์กลางเมืองใหม่

1. ผังเมืองรวมของศูนย์กลางเมืองใหม่ ต้องมีการวิเคราะห์และอธิบายความสำคัญและความจำเป็นในการก่อตั้ง และพัฒนาศูนย์กลางเมืองดังกล่าว รวมทั้งศึกษารูปแบบการพัฒนาพื้นที่ สถาปัตยกรรม และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมกับลักษณะและประเภทการใช้งานของศูนย์กลางเมือง ขั้นตอนการพัฒนาเมือง โครงการและแผนการดำเนินงานตามผังเมืองเพื่อสร้างแรงผลักดันในการจัดตั้งและพัฒนาเมือง รูปแบบการบริหารจัดการการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง และการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

2. ผังเมืองรวมของศูนย์กลางเมืองใหม่ ให้ใช้มาตราส่วน 1: 10,000 หรือ 1: 25,000

3. ผังเมืองรวมของศูนย์กลางเมืองใหม่มีระยะเวลาระหว่าง 20-25 ปี

4. ผังเมืองรวมของศูนย์กลางเมืองใหม่ที่ได้รับอนุมัติแล้ว ใช้เป็นพื้นฐานในการแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอย การจัดทำผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ต่างๆ และการจัดทำโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคระดับโครงสร้างในเมืองใหม่ดังกล่าว

มาตรา 29 ผังแสดงเขต

1. ผังแสดงเขต ต้องระบุประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละแปลง หลักเกณฑ์การจัดพื้นที่ การสถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของพื้นที่ภายใต้แผนงานทั้งหมด หลักเกณฑ์ด้านจำนวนประชากร การใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคแปลงที่ดินในแต่ละช่วงถนน การจัดระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานสำหรับถนนแต่ละสายให้เหมาะสมกับระยะเวลาการพัฒนาเมืองแต่ละช่วง และการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

2. ผังแสดงเขต ให้ใช้มาตราส่วน 1: 5,000 หรือ 1: 2,000

3. การกำหนดระยะเวลาของผังแสดงเขต ให้พิจารณาจากระยะเวลาในผังเมืองรวมและข้อกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการพัฒนาและบริหารจัดการเมือง

4. ผังแสดงเขตที่ได้รับอนุมัติแล้ว ใช้เป็นพื้นฐานในการกำหนดรูปแบบโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างในเมือง และในการจัดทำผังรายละเอียด

มาตรา 30 ผังรายละเอียด

1. ผังรายละเอียด ต้องระบุหลักเกณฑ์ด้านจำนวนประชากร ระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดสรรพื้นที่และสถาปัตยกรรมในพื้นที่ภายใต้แผนงานทั้งหมด การจัดสาธารณูปโภคพื้นฐานทางสังคมตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย หลักเกณฑ์การใช้ที่ดิน และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถาปัตยกรรมสิ่งก่อสร้างในที่ดินแต่ละแปลง การจัดเครือข่ายสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคภายในเขตที่ดินแต่ละแปลง และการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

2. ผังรายละเอียด ให้ใช้มาตราส่วน 1: 500

3. การกำหนดระยะเวลาของผังรายละเอียด ให้พิจารณาจากระยะเวลาในการจัดทำผังแสดงเขต และเงื่อนไขด้านการพัฒนาและบริหารจัดการเมือง

4. ผังรายละเอียดที่ได้รับอนุมัติแล้ว ใช้เป็นพื้นฐานในการออกใบอนุญาตก่อสร้างและการจัดทำโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างต่างๆ

มาตรา 31 การวางแผนบูรณะและปรับปรุงเมือง การพัฒนาย่านเมืองใหม่และถนนสายหลักในศูนย์กลางเมือง

1. ในการวางแผนบูรณะและปรับปรุงเมือง ต้องประเมินผลการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน สาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม ปัจจัยด้านวัฒนธรรม สังคมและสิ่งแวดล้อมของเมืองและพื้นที่ในเขตวางผังเพื่อหาวิธีดำเนินงานและแผนงานส่งเสริมที่เหมาะสมอันจะช่วยให้สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินได้อย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ และสามารถตอบสนองความต้องการในการใช้โครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมได้ รวมทั้งต้องคำนึงถึงการรักษาและส่งเสริมอัตลักษณ์ พื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมืองนั้นๆ ด้วย

2. การวางผังย่านเมืองใหม่ ต้องดำเนินการตามหลักการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ การใช้ระบบโครงสร้างพื้นฐานที่มีอย่างมีประสิทธิภาพ และการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ที่จะพัฒนากับพื้นที่ศูนย์กลางเมืองที่มีอยู่แล้วในขณะนั้น รวมทั้งต้องดำเนินการให้ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานและบริการทางเทคนิคและสังคมในชุมชนของพื้นที่ที่จะพัฒนาและพื้นที่ที่มีอยู่แล้วมีความสมบูรณ์และทำงานประสานกัน และต้องคำนึงถึงการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาอัตลักษณ์ของพื้นที่ดังกล่าว

3. การจัดทำผังรายละเอียดสำหรับถนนสายหลักในเมือง ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

a) พื้นที่ในผังต้องอยู่ห่างจากเขตเส้นสีแดงสำหรับพื้นที่ซึ่งจัดให้เป็นถนนอย่างน้อย 50 เมตร

คำอธิบายของผู้แปล: เขตเส้นสีแดงในเวียดนามหมายถึง เขตพื้นที่ที่กั้นไว้เพื่อเป็นถนนหรือจัดทำสาธารณูปโภคหรือพื้นที่เพื่อการสาธารณะอย่างอื่น

b) ให้ใช้ประโยชน์จากที่ดินตลอดแนวถนนทั้งสองข้างอย่างมีประสิทธิภาพ และให้ศึกษาพื้นที่สถาปัตยกรรม และรูปร่างงานก่อสร้าง รวมทั้งระยะถอยร่นของงานก่อสร้างแต่ละรายการ เพื่อควบคุมให้พื้นที่ดังกล่าวมีความกลมกลืนกันและมีบูรณภาพ

มาตรา 32 การออกแบบเมือง

1. การออกแบบเมืองเป็นส่วนหนึ่งของผังเมือง ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรา 33 ข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎหมายนี้

2. ในกรณีที่ย่านเมืองใดๆ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ชัดเจนและไม่เปลี่ยนแปลง หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่จำเป็นต้องจัดทำผังเมืองสำหรับย่านชุมชนดังกล่าว แต่ให้มีการจัดทำผังการออกแบบเมือง ขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อใช้เป็นพื้นฐานในการบริหารจัดการการลงทุนในการก่อสร้างและการออกใบอนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ รายละเอียดของผังการออกแบบเมืองระบุไว้ในมาตรา 33 ข้อ 4 แห่งกฎหมายนี้

3. การจัดทำและประเมินผลผังการออกแบบเมือง ให้ดำเนินการตามมาตรา 19 มาตรา 20 มาตรา 21 มาตรา 41 มาตรา 42 มาตรา 43 มาตรา 44 และมาตรา 45 ของกฎหมายนี้ ซึ่งใช้บังคับกับผังรายละเอียดด้วย

มาตรา 33 รายละเอียดการออกแบบเมือง

1. การออกแบบเมืองในผังเมืองรวม ต้องระบุพื้นที่สถาปัตยกรรมและพื้นที่ภูมิทัศน์ในศูนย์กลางเมือง ข้อเสนอเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ในย่านใจกลางเมือง และทางเข้าออกเมือง แกนสำคัญหลัก จตุรัสขนาดใหญ่ พื้นที่สีเขียว พื้นที่น้ำ และจุดหมายตาในเมือง

คำอธิบายจากผู้แปล: จุดหมายตา (Landmark หรือ Prominent point) เป็นองค์ประกอบหนึ่งของการออกแบบภูมิทัศน์เมืองตามหลักวิชาการผังเมือง

2. ผังการออกแบบเมืองในผังแสดงเขต ต้องระบุมาตรฐานควบคุมเกี่ยวกับระยะถอยร่น และลักษณะภูมิทัศน์ตลอดแนวถนนสายหลักและย่านใจกลางเมือง รวมทั้งบริเวณที่ต้องมีพื้นที่เปิด สิ่งก่อสร้างเป็นจุดหมายตาและช่วงถนน ในพื้นที่ที่มีการออกแบบเมือง

3. การออกแบบเมืองในผังรายละเอียดต้องระบุสิ่งก่อสร้างที่เป็นจุดหมายตาในพื้นที่ดังกล่าว รูปร่าง ลักษณะและระดับความสูงของสิ่งปลูกสร้างในที่ดินแต่ละแปลงและพื้นที่โดยรวมทั้งหมด ระยะถอยร่นของสิ่งก่อสร้างตลอดแนวถนนและจุดที่ถนนตัดกัน รูปร่าง สี และรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เด่นชัดของสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ ระบบผังต้นไม้ พื้นที่น้ำ และพื้นที่เว้นว่าง

4. การออกแบบเมืองของผังการออกแบบเมืองที่จัดทำขึ้นเป็นการเฉพาะ ต้องระบุระดับความสูงของสิ่งปลูกสร้างแต่ละรายการ ระยะถอยร่นของสิ่งปลูกสร้างตลอดแนวถนนแต่ละเส้นและจุดที่ถนนตัดกัน สี วัสดุ รูปทรง และรายละเอียดทางสถาปัตยกรรมของสิ่งปลูกสร้างและวัตถุทางสถาปัตยกรรมอื่น ๆ รวมทั้งการจัดวางต้นไม้สาธารณะ ลานในสวน ต้นไม้ตามแนวถนน และพื้นที่น้ำ

คำอธิบายจากผู้แปล: ดูรายละเอียดเกี่ยวกับผังการออกแบบเมืองที่จัดทำขึ้นเป็นการเฉพาะจากมาตรา 32 ข้อ 2 แห่งกฎหมายนี้

มาตรา 34 ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมืองหรือการออกแบบเมือง

1. ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมืองหรือการออกแบบเมือง หมายถึง ระเบียบข้อบังคับว่าด้วยหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่แต่ละแห่งหรือที่ดินแต่ละแปลง ค่ากำหนดทางเทคนิคเกี่ยวกับระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค การจัดวางพื้นที่ว่าง รวมทั้งสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ในเขตเมืองที่ระบุในแผนงาน

2. ในการจัดทำผังและคำอธิบายประกอบผังเมืองหรือการออกแบบเมือง หรือการจัดทำข้อเสนอแนะและมาตรการในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามการวางผังเมืองนั้น องค์กรที่ปรึกษาผู้จัดทำผังเมืองหรือการออกแบบเมือง ต้องกำหนดระเบียบข้อบังคับในการบริหารจัดการตามผังเมืองหรือแผนงานออกแบบเมืองด้วย และเสนอให้หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่อนุมัติผังเมืองหรือการออกแบบเมืองพิจารณา

3. หน่วยงานที่มีหน้าที่อนุมัติผังเมืองหรือผังการออกแบบเมือง มีหน้าที่ออกระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมืองหรือการออกแบบเมือง

มาตรา 35 เนื้อหาของระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมือง หรือการออกแบบเมือง

1. ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการตามผังเมืองรวม ต้องมีเนื้อหาสำคัญต่อไปนี้

- a) การกำหนดพื้นที่ และความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้าง ค่าสัมประสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดิน และระดับความสูงที่ต่ำสุดและสูงสุดของสิ่งปลูกสร้างในย่านพื้นที่ใช้สอยในเมืองแต่ละแห่ง
- b) การควบคุมพื้นที่และสถาปัตยกรรมในพื้นที่ต่างๆ ในเมือง
- c) เส้นแสดงขอบเขตเส้นสีแดงสำหรับแสดงอาณาเขตถนนสายหลัก และพื้นที่ชั้นล่างของอาคารที่มีการควบคุมการก่อสร้างในเมือง
- d) ที่ตั้งและแนวเขตพื้นที่คุ้มครองสวัสดิภาพและความปลอดภัยสำหรับงานก่อสร้างใต้ดิน
- e) บริเวณห้ามก่อสร้าง ขอบเขตพื้นที่ซึ่งสงวนไว้เพื่องานระบบโครงสร้างพื้นฐาน มาตรการปกป้องสิ่งแวดล้อม
- f) บริเวณอนุรักษ์และปรับปรุงสถาปัตยกรรม โบราณวัตถุที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม และจุดชมวิวในเขตพื้นที่เมือง

2. เปรียบข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการตามผังแสดงเขต ประกอบด้วยหัวข้อหลักดังต่อไปนี้

- a) อาณาเขต ขอบเขตและลักษณะทั่วไปของพื้นที่ในเขตผัง
- b) ทำเลที่ตั้ง อาณาเขต ลักษณะและขอบเขต ของพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ต่างๆในผัง หลักเกณฑ์ความหนาแน่นของสิ่งก่อสร้าง ค่าสัมประสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดิน และระดับความสูงที่ต่ำสุดสูงสุดของระดับพื้นที่การก่อสร้างถนนแต่ละเส้น ขอบเขตเส้นสีแดง ระดับพื้นที่ล่างสุดของพื้นที่การก่อสร้างถนน และมีขอบเขตพื้นที่ซึ่งสงวนไว้เพื่องานระบบโครงสร้างพื้นฐาน
- c) แนวแกนหลักและจุดหมายตาในศูนย์กลางเมือง
- d) ทำเลที่ตั้งและขอบเขตของการป้องกัน และความปลอดภัย สำหรับงานก่อสร้างใต้ดิน
- e) พื้นที่สำหรับการอนุรักษ์ บูรณะ และฟื้นฟูอนุสรณ์ทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม สถานที่ที่มีความสวยงาม จุดที่มีภูมิประเทศงดงาม พื้นที่ภูมิทัศน์ และพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

3. เปรียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังรายละเอียด ต้องมีเนื้อหาสำคัญดังต่อไปนี้

- a) อาณาเขตและขอบเขตของพื้นที่ในเขตผัง
- b) ตำแหน่ง ขอบเขต ประเภทการใช้งาน และขนาดของที่ดินในเขตผัง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้าง ค่าสัมประสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดิน และมาตรฐานการก่อสร้างชั้นล่างของอาคารบนที่ดินแต่ละแปลง ระดับความสูงของสิ่งปลูกสร้างระดับพื้น และระดับเพดานชั้นล่างของสิ่งปลูกสร้าง รูปแบบสถาปัตยกรรมและรั้วของสิ่งปลูกสร้าง วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง เส้นแสดงขอบเขตเส้นสีแดง เครื่องหมายแสดงพื้นที่สำหรับการก่อสร้าง และข้อกำหนดเฉพาะทางเทคนิคเกี่ยวกับถนนแต่ละสายและช่องทางเดินถนน และขอบเขตพื้นที่ซึ่งสงวนไว้สำหรับสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิค
- c) ที่ตั้งและขอบเขตพื้นที่ซึ่งสงวนไว้สำหรับงานก่อสร้างใต้ดิน
- d) การอนุรักษ์ บูรณะ และฟื้นฟูงานสถาปัตยกรรม อนุสรณ์ทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม สถานที่ที่มีความสวยงาม จุดที่มีภูมิประเทศงดงาม และพื้นที่ภูมิทัศน์ และการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม

4. เปรียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังการออกแบบเมือง ต้องมีเนื้อหาสำคัญดังต่อไปนี้

- a) อาณาเขตและขอบเขตของพื้นที่เมืองภายใต้แผนงาน
- b) การระบุประโยชน์ใช้สอยความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้าง ระดับชั้นความสูงของการก่อสร้างชั้นล่างของอาคารบนที่ดินแต่ละแปลง ระดับความสูงของสิ่งปลูกสร้าง รูปแบบสถาปัตยกรรม และรั้วของสิ่งปลูกสร้าง วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ระดับพื้นและเพดานชั้นล่างของอาคาร และระยะถอยร่นของสิ่งปลูกสร้าง
- c) งานสาธารณูปโภค งานสถาปัตยกรรมขนาดเล็ก และงานสถาปัตยกรรมที่สำหรับสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคในเมือง
- d) การอนุรักษ์ บูรณะ และฟื้นฟูงานสถาปัตยกรรม อนุสรณ์ทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม สถานที่ที่มีความสวยงามและมีภูมิประเทศงดงาม และพื้นที่ภูมิทัศน์ และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

ส่วนที่ 5

การจัดทำผังโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในเมือง

มาตรา 36 สิ่งที่ต้องจัดให้มีในผังโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในเมือง

ให้มีการวางระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในเมืองสำหรับบริการต่อไปนี้

1. การขนส่งในเมือง
2. ระดับความสูงของพื้นดินและการระบายน้ำผิวดิน
3. การประปาในเมือง
4. การระบายน้ำเสียในเมือง
5. การจ่ายพลังงานและแสงไฟในเมือง
6. ข้อมูลและการสื่อสาร
7. สุสานและการบำบัดขยะมูลฝอย

มาตรา 37 เนื้อหาของการวางระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในเมือง

1. การวางระบบขนส่งในเมือง ต้องระบุแปลงที่ดิน ที่สงวนไว้ใช้สำหรับก่อสร้างและพัฒนาระบบขนส่ง ที่ตั้งและขนาดงานก่อสร้างที่สำคัญ การจัดระบบขนส่งของเมืองบนพื้นดิน ทางยกระดับและใต้ดิน รวมทั้งขอบเขตถนนที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ควบคุมความเร็วเพื่อความปลอดภัยด้านการจราจร

2. การวางระบบระบายน้ำผิวดินและระดับความสูงพื้นดินในเมือง ต้องระบุพื้นที่ที่อนุญาตให้มีการก่อสร้างได้ในพื้นที่และศูนย์กลางเมืองแต่ละแห่ง พื้นที่รับน้ำ สำหรับใช้ในการระบายน้ำ และบริเวณที่ห้ามก่อสร้างหรือจำกัดการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆ ระดับความสูงมาตรฐานสำหรับพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร โครงข่ายการระบายน้ำผิวดินและงานก่อสร้างที่สำคัญ และมาตรการป้องกันและบรรเทาความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติ

3. การวางระบบประปาในเมือง ต้องระบุปริมาณน้ำและแหล่งที่มาของน้ำที่จะใช้ ตำแหน่งและขนาดของระบบงานประปา รวมถึงโครงข่ายท่อส่งและจ่ายน้ำประปา โรงผลิตน้ำประปา สถานีกรองน้ำ ขอบเขตการคุ้มครองแหล่งน้ำและพื้นที่คุ้มครอง สำหรับระบบผลิตน้ำประปา

4. การวางระบบระบายน้ำเสีย ต้องระบุปริมาณน้ำเสียทั้งหมด ตำแหน่งและขนาดของระบบงานระบายน้ำเสีย อันรวมถึงโครงข่ายท่อระบายน้ำเสีย โรงงานและสถานีระบายน้ำเสีย รวมทั้งระยะที่ควรเว้นห่างจากระบบระบายน้ำเสียเพื่อการคุ้มครองสุขอนามัยและพื้นที่คุ้มครองสำหรับระบบระบายน้ำเสีย

5. การวางระบบจ่ายพลังงาน ต้องระบุระดับความต้องการในการใช้พลังงาน แหล่งจ่ายพลังงาน เงื่อนไขเกี่ยวกับที่ตั้งและขนาดของงานระบบที่สำคัญ โครงข่ายการส่งและจ่ายพลังงาน พื้นที่รักษาความปลอดภัยและขอบเขตพื้นที่คุ้มครองสำหรับระบบงานจ่ายพลังงาน และระบบจ่ายไฟที่ครอบคลุมในเมือง

6. การวางแผนระบบข้อมูลการสื่อสาร ต้องระบุช่องทางการส่งข้อมูล ที่ตั้งและตำแหน่งของสถานีดาวเทียม แผงควบคุม และระบบงานเสริมทั้งหมด

7. การวางระบบบำบัดขยะมูลฝอย ต้องระบุปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมด ตำแหน่งและขนาดของ โรงขนถ่ายขยะมูลฝอย โรงบำบัดขยะมูลฝอย ส่วนงานสนับสนุนต่างๆ และระยะที่ควรเว้นห่างจากโรงบำบัดขยะมูลฝอยเพื่อคุ้มครองสุขอนามัย

8. การกำหนดที่ผังศพ ต้องระบุปริมาณความต้องการเกี่ยวกับการผังศพ ที่ตั้ง ขนาด และขอบเขตของที่ผังศพ การแบ่งเขตย่อยในการกำหนดที่ผังศพ การจัดระบบงานโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค และระยะที่

ควรเว้นห่างจากที่ฝังศพเพื่อการคุ้มครองสุชนามัย

มาตรา 38 ผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค

1. ให้จัดทำผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคที่ระบุในมาตรา 18 ข้อ 2 ของกฎหมายนี้ สำหรับงานโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคทุกประเภทในศูนย์กลางเมือง

2. ผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค ต้องเป็นไปตามมาตรา 37 และมาตรา 38 ของกฎหมายนี้ ตลอดจนผังเมืองรวมที่ได้รับอนุมัติแล้วของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง

3. ระยะเวลาในการวางผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคต้องสอดคล้องกับระยะเวลาในการวางผังเมืองรวม

4. ผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคที่ได้รับอนุมัติแล้ว ใช้เป็นพื้นฐานในการจัดทำโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างระบบโครงข่ายโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในเมือง

ส่วนที่ 6

การประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ในการผังเมือง

มาตรา 39 เนื้อหาของการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

1. การประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์เป็นส่วนหนึ่งของผังเมืองรวม ผังแสดงเขต ผังรายละเอียด และผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค

2. การประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ ต้องครอบคลุมเนื้อหาดังต่อไปนี้

a) การประเมินสถานการณ์ปัจจุบันของสิ่งแวดล้อมในเมืองเกี่ยวกับอุทกอุตุนิยมวิทยา คุณภาพของน้ำ อากาศ ระบบนิเวศน์ และธรณีวิทยา ข้อมูลเกี่ยวกับการพังทลายของดิน ขยะมูลฝอย น้ำเสีย และมลพิษทางเสียง การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ ประเด็นด้านสังคม ภูมิประเทศ แหล่งวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ ซึ่งใช้เป็นพื้นฐานในการดำเนินงานให้เป็นไปตามผังเมืองต่อไป

b) การประมาณการทางด้านการพัฒนาสิ่งแวดล้อมในการดำเนินงานทางผังเมือง

c) แนวทางการแก้ปัญหาอย่างเบ็ดเสร็จเพื่อช่วยป้องกัน ลด และเยียวยาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการจัดทำแผนการตรวจสอบดูแลสิ่งแวดล้อม

3. ให้รัฐบาลเป็นผู้กำหนดเนื้อหาเกี่ยวกับการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ในการผังเมือง

มาตรา 40 การประเมินผลเนื้อหาการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

1. ให้มีการประเมินผลเนื้อหาของการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ในการประเมินผลผังเมือง

2. หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการประเมินผลการวางผังเมืองเป็นผู้รับผิดชอบหลัก และมีหน้าที่ประสานงานกับหน่วยงานบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมของภาครัฐ ในการประเมินผลเนื้อหาการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์

หมวด 3

การประเมินผลและอนุมัติการวางผังเมือง

มาตรา 41 หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่ประเมินผลการกิจในการวางผังเมือง และผังเมือง

1. กระทรวงการก่อสร้างมีหน้าที่ประเมินผลการกิจในการวางผังเมืองและผังเมืองที่อยู่ในอำนาจของนายกรัฐมนตรีที่จะพิจารณานุมัติ
2. หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการวางผังเมืองในระดับจังหวัด มีหน้าที่ประเมินผลการกิจในการวางผังเมืองและผังเมืองที่คณะกรรมการประชาชนระดับจังหวัดมีอำนาจพิจารณานุมัติ ยกเว้นภารกิจในการจัดทำผังรายละเอียดของพื้นที่ที่อยู่ภายใต้โครงการลงทุนด้านการก่อสร้าง ซึ่งมีใบอนุญาตการจัดทำผังเมืองแล้ว
3. หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการวางผังเมืองระดับอำเภอ มีหน้าที่ประเมินผลการกิจในการวางผังเมืองและผังเมืองที่คณะกรรมการประชาชนระดับอำเภอมิอำนาจพิจารณานุมัติ ยกเว้นภารกิจการจัดทำผังรายละเอียดของพื้นที่ที่อยู่ภายใต้โครงการลงทุนด้านก่อสร้างซึ่งมีใบอนุญาตการวางผังเมืองแล้ว

มาตรา 42 คณะกรรมการประเมินผล

1. ให้กระทรวงการก่อสร้างจัดตั้งคณะกรรมการประเมินผลการดำเนินงานต่อไปนี้
 - a) การวางผังเมืองซึ่งนายกรัฐมนตรีมีอำนาจพิจารณานุมัติ
 - b) การวางผังเมืองซึ่งมีความสำคัญทางการเมือง สังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม และประวัติศาสตร์ ซึ่งนายกรัฐมนตรีมอบหมายให้กระทรวงการก่อสร้างเป็นผู้จัดทำ
2. ให้คณะกรรมการประชาชนที่มีอำนาจอนุมัติการวางผังเมืองจัดตั้งสภาประเมิน เว้นแต่ในกรณีที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของมาตรานี้
3. สภาประเมินต้องประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานบริหารจัดการภาครัฐ และองค์กรทางสังคมและวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง

มาตรา 43 เนื้อหาการประเมินภารกิจในการวางผังเมืองและผังเมือง

1. การประเมินผลการกิจในการวางผังเมือง ต้องพิจารณาถึง
 - a) ความสอดคล้องของภารกิจในการวางผังเมืองกับการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม ข้อกำหนดด้านการป้องกันภัย และความมั่นคง และการวางผังเมืองในระดับที่สูงขึ้น
 - b) ข้อกำหนดเกี่ยวกับเนื้อหาของภารกิจในการวางผังเมืองแต่ละประเภท ตามที่ระบุไว้ในมาตรา 23 แห่งกฎหมายนี้
2. การประเมินผลผังเมืองต้องพิจารณาถึง
 - a) คุณสมบัติขององค์กรที่ปรึกษาด้านการวางผังเมือง ตามที่ระบุไว้ในมาตรา 10 ของกฎหมายนี้
 - b) พื้นฐานในการจัดทำผังเมืองตามที่ระบุไว้ในมาตรา 24 ของกฎหมายนี้
 - c) ความสอดคล้องของผังเมืองกับภารกิจงานในการวางผังเมืองและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในมาตรา 6 ของกฎหมายนี้ รวมทั้งข้อกำหนดเกี่ยวกับเนื้อหาของผังเมืองแต่ละประเภทที่ระบุไว้ในหมวด 2 ส่วนที่ 3, 4 และ 5 ของกฎหมายนี้

มาตรา 44 อำนาจในการอนุมัติภารกิจในการวางผังเมืองและผังเมือง

1. นายกรัฐมนตรีมีอำนาจอนุมัติภารกิจงานในการวางผังเมืองและผังเมืองต่อไปนี้
 - a) การวางผังเมืองรวมของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง การวางผังเมืองรวมของอำเภอเมืองที่จัดเป็นเมืองประเภท 1 การวางผังเมืองรวมของศูนย์กลางเมืองใหม่ ซึ่งมีจำนวนประชากรประมาณการเท่ากับจำนวนประชากรของเมืองประเภท 3 และศูนย์กลางเมืองใหม่ที่ขอบเขตการวางผังเมืองเกี่ยวข้องกับ เขตการปกครองของจังหวัดตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป
 - b) การวางผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง ซึ่งจัดเป็นเมืองแบบพิเศษ
 - c) การวางผังเมืองรวม การจัดทำผังแสดงเขต และการจัดทำผังรายละเอียดของพื้นที่ที่มีความสำคัญเป็นพิเศษในระดับประเทศ ทั้งในทางการเมือง สังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม และประวัติศาสตร์
 - d) การวางผังประเภทอื่นๆ ตามที่นายกรัฐมนตรีมอบหมายให้กระทรวงการก่อสร้างดำเนินการ

2. คณะกรรมการประชาชนส่วนจังหวัด และเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง มีหน้าที่อนุมัติภารกิจงานในการวางผังเมืองและผังเมืองดังต่อไปนี้
 - a) การวางผังเมืองรวมระดับอำเภอ ตำบล และศูนย์กลางชุมชน ยกเว้นเมืองที่ระบุในข้อ 1(a) ของมาตรานี้ ทั้งนี้ ในการอนุมัติผังทั่วไปของเมืองประเภท 2, 3, 4 และเมืองใหม่นั้น ต้องมีหนังสือสัญญาจากกระทรวงการก่อสร้างก่อน
 - b) การจัดทำผังเฉพาะสำหรับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง แต่ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุในข้อ 1(b) ของมาตรานี้ ทั้งนี้ ต้องได้รับหนังสือยินยอมจากกระทรวงการก่อสร้างก่อน
 - c) การจัดทำผังแสดงเขตของเมืองประเภทพิเศษ และเมืองประเภท 1 การจัดทำผังผังแสดงเขตและผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ในเมืองที่อยู่ภายใต้เขตอำนาจปกครองส่วนอำเภอรอบนอก หรืออำเภอ ตั้งแต่สองแห่งขึ้นไป พื้นที่ที่มีความสำคัญ และพื้นที่ที่อยู่ในศูนย์กลางเมืองใหม่ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุในข้อ 1(c) และภารกิจในการวางผังเมืองที่ระบุในข้อ 5 ของมาตรานี้

3. คณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอเมือง เขต และอำเภอ และคณะกรรมการประชาชนของส่วนอำเภอรอบนอก ของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง มีอำนาจอนุมัติภารกิจงานการจัดทำผังแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอย และภารกิจการจัดทำผังรายละเอียด ผังแสดงเขต และผังรายละเอียดของเขตปกครองที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของตน แต่ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุไว้ในข้อ 1 และ 2 และภารกิจการวางผังเมืองที่ระบุไว้ในข้อ 5 ของมาตรานี้ โดยต้องได้รับหนังสือยินยอมจากหน่วยงานบริหารจัดการการวางผังเมืองระดับจังหวัดก่อนที่จะมีการอนุมัติดังกล่าว

4. คณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอรอบนอกของจังหวัด มีอำนาจอนุมัติภารกิจงานในการจัดทำผังรายละเอียดและผังรายละเอียดของตำบลต่างๆ แต่ไม่รวมถึงการวางผังที่ระบุไว้ในข้อ 1 และ 2 และภารกิจการวางผังเมืองที่ระบุไว้ในข้อ 5 ของมาตรานี้ ทั้งนี้ โดยต้องได้รับหนังสือยินยอมของหน่วยงานบริหารจัดการการวางผังเมืองระดับจังหวัดก่อนที่จะมีการอนุมัติดังกล่าว

5. ผู้ลงทุนในโครงการลงทุนด้านการก่อสร้าง มีอำนาจอนุมัติภารกิจงานในการจัดทำผังรายละเอียดสำหรับพื้นที่ที่มีใบอนุญาตจัดทำผังเมืองแล้ว

6. คณะกรรมการประชาชนของอำเภอเมือง อำเภอ และตำบลมีหน้าที่รายงานให้สภาประชาชนของชุมชนในระดับเดียวกันทราบถึงการวางผังเมืองรวม ก่อนที่การวางผังเมืองดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานที่มีหน้าที่วางผังเมือง ต้องประสานงานกับคณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอเมือง อำเภอ และตำบลในการรายงานให้สภาประชาชนของชุมชนระดับเดียวกันทราบถึงการวางผังทั่วไปของอำเภอเมือง อำเภอ และตำบลดังกล่าว

7. รัฐบาลมีหน้าที่กำหนดขั้นตอนและกระบวนการอนุมัติภารกิจงานในการวางผังเมืองและผังเมือง

มาตรา 45 รูปแบบและเนื้อหาของการอนุมัติภารกิจในการวางผังเมืองและผังเมือง

1. การอนุมัติภารกิจในการวางผังเมืองและผังเมืองต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
2. เอกสารการอนุมัติผังเมืองต้องระบุรายละเอียดสำคัญเกี่ยวกับผังเมือง ตามที่ระบุไว้ในมาตรา 23 มาตรา 25 มาตรา 26 มาตรา 27 มาตรา 28 มาตรา 29 มาตรา 30 มาตรา 33 มาตรา 37 และมาตรา 39 ของกฎหมายนี้ และรายการผังเมืองที่ได้รับการอนุมัติแนบท้ายกฎหมายนี้

หมวด 4

การปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมือง

มาตรา 46 การพิจารณาทบทวนการวางผังเมือง

1. ในการดำเนินงานให้เป็นไปตามการวางผังเมือง ให้มีการทบทวนและประเมินผลการวางผังเมืองเป็นระยะ เพื่อปรับปรุงแก้ไขผังเมืองให้สอดคล้องกับสถานการณ์การพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมในแต่ละช่วงเวลาให้ได้ทันทันที

ให้มีการทบทวนการวางผังเมืองรวมและการจัดทำผังแสดงเขตต่างๆ 5 ปี และทบทวนการการจัดทำผังรายละเอียดต่างๆ 3 ปี นับจากวันที่ผังดังกล่าวได้รับอนุมัติ

2. คณะกรรมการประชาชนทุกระดับมีหน้าที่พิจารณาทบทวนการวางผังที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว

3. ให้ทำหนังสือรายงานผลการทบทวนการวางผัง ให้หน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติการวางผังดังกล่าวทราบ

4. ให้หน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติการวางผังเมืองมีอำนาจตัดสินใจเกี่ยวกับการแก้ไขการวางผังเมือง เมื่อพิจารณาถึงการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งปัจจัยอื่นๆ ที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการพัฒนาของเมืองนั้นๆ

มาตรา 47 เจอนไขในการปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมือง

ให้มีการแก้ไขการวางผังเมืองได้ในกรณีต่อไปนี้

1. เมื่อมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์หรือแผนแม่บทด้านการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมและความมั่นคง และป้องกันประเทศทิศทางแผนแม่บทว่าด้วยระบบเมืองแห่งชาติ การวางผังก่อสร้างในภูมิภาค การวางผังเมืองของชุมชนในระดับสูงกว่า หรือเขตอำนาจปกครอง ไม่ว่าจะโดยประการใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อลักษณะ รูปแบบการใช้งาน และขนาดของเมืองหรือพื้นที่ที่อยู่ภายใต้แผนงานอย่างมาก

2. เมื่อมีการจัดตั้งโครงการใหญ่ที่มีความสำคัญระดับประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน สิ่งแวดล้อม และผังการจัดวางพื้นที่และสถาปัตยกรรมของเมืองเป็นอย่างมาก

3. เมื่อไม่สามารถดำเนินการตามผังเมืองที่วางไว้ได้ หรือการดำเนินการตามผังเมืองที่วางไว้จะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม ความมั่นคง ความปลอดภัย สวัสดิการสังคม สิ่งแวดล้อมเชิงนิเวศวิทยา หรืออนุสรณ์ทางวัฒนธรรมหรือประวัติศาสตร์ของเมือง เมื่อพิจารณาจากผลการทบทวนและประเมินการวางผังเมือง หรือจากการสอบถามความเห็นของชุมชน

4. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงด้านสภาพภูมิอากาศ ธรณีวิทยา หรืออุทกวิทยา

5. เพื่อประโยชน์ของชุมชนและประเทศชาติ

มาตรา 48 หลักปฏิบัติในการปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมือง

1. ให้แก้ไขเนื้อหาเฉพาะส่วน โดยให้เนื้อหาส่วนอื่นๆ ที่ได้รับอนุมัติแล้วยังคงมีผลบังคับตามกฎหมายต่อไป

2. ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยอาศัยการวิเคราะห์และประเมินสภาพการณ์ ณ ปัจจุบัน ระบุเงื่อนไขเกี่ยวกับการบูรณะฟื้นฟูเมืองไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งเสนอข้อกำหนดหลักเกณฑ์ใหม่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการจัดพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนวิธีการปรับปรุงเครือข่ายสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมให้สอดคล้องกับรูปแบบการพัฒนา

มาตรา 49 ประเภทของการปรับปรุงแก้ไขผังเมือง

1. การแก้ไขการวางผังเมืองโดยรวม มีรายละเอียดดังนี้

- ให้ปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองโดยรวม ในกรณีที่มีลักษณะ รูปแบบการใช้งาน และขอบเขตของศูนย์กลางเมือง หรือพื้นที่ที่มีการจัดทำรายละเอียดผังเมืองแล้วมีการเปลี่ยนแปลง หรือการแก้ไขปรับปรุงคาดการณ์เอาไว้ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทั่วไปและทิศทางการพัฒนาเมืองนั้นๆ หรือเปลี่ยนแปลงลักษณะ ประเภทการใช้งาน ขอบเขต และรูปแบบการวางผังเมืองที่สำคัญของพื้นที่ที่มีการแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยและมีการจัดทำรายละเอียดผังเมืองแล้ว
- การปรับปรุงแก้ไขผังเมืองโดยรวม ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดเชิงปฏิบัติ สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมและทิศทางการพัฒนาเมืองในอนาคต ช่วยปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการดำรงชีพ ระบบโครงสร้างพื้นฐาน และภูมิทัศน์ของเมือง มีความต่อเนื่อง และไม่ส่งผลกระทบต่อโครงการลงทุนที่กำลังดำเนินอยู่มากนัก

2. การปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองบางส่วน มีรายละเอียดดังนี้

- ให้ปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองบางส่วน ในกรณีที่การปรับปรุงแก้ไขดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะ ขอบเขต และทิศทางการพัฒนาโดยทั่วไปของศูนย์กลางชุมชนเมืองมากนัก หรือไม่เปลี่ยนแปลงลักษณะ ประเภทการใช้งาน ขอบเขต และรูปแบบการวางผังเมืองที่สำคัญของพื้นที่ที่มีการแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยและมีการจัดทำรายละเอียดผังเมืองแล้วมากนัก
- การปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองบางส่วน ต้องระบุขอบข่าย ขอบเขต และเนื้อหาของการแก้ไขอย่างชัดเจน มีความต่อเนื่องและสอดคล้องกับการวางผังทั่วไปหรือการจัดทำรายละเอียดผังเมืองที่มีอยู่ โดยพิจารณาจากการวิเคราะห์และชี้แจงเหตุผลในการแก้ไข และประโยชน์ทางสังคมและเศรษฐกิจเนื่องจากการแก้ไข รวมทั้งต้องระบุวิธีแก้ปัญหาที่เกิดจากการปรับปรุงแก้ไข

มาตรา 50 ขั้นตอนการปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองโดยรวม

1. หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการวางผังเมือง ต้องรายงานข้อเสนอเกี่ยวกับการแก้ไขการวางผังเมือง โดยรวมให้หน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติการวางผังเมืองพิจารณาอนุมัติข้อเสนอดังกล่าว

2. หลังจากได้รับอนุมัติจากหน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติการวางผังเมืองแล้ว ให้มีการจัดทำ ประเมินผล และอนุมัติภารกิจงาน และแผนการแก้ไขการวางผังเมืองโดยรวม รวมทั้งพิมพ์ประกาศการวางผังเมืองที่แก้ไขแล้วตามมาตรา 19 มาตรา 20 มาตรา 21 มาตรา 23 มาตรา 24 มาตรา 25 มาตรา 26 มาตรา 27 มาตรา 28 มาตรา 29 มาตรา 30 มาตรา 33 มาตรา 35 มาตรา 37 มาตรา 39 มาตรา 41 มาตรา 42 มาตรา 43 มาตรา 44 มาตรา 48 มาตรา 53 และมาตรา 54 ของกฎหมายนี้

มาตรา 51 ขั้นตอนการปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองบางส่วน

1. ให้หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบด้านการวางผังเมือง รายงานเนื้อหาและแผนการปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมืองบางส่วน รวมทั้งจัดประชุมเพื่อรวบรวมความเห็นของชุมชนผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ที่มีแผนที่จะแก้ไข และพื้นที่ข้างเคียงที่จะได้รับผลกระทบโดยตรง และเสนอแผนและความคิดเห็นดังกล่าวให้หน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติการวางผังเมืองพิจารณา

2. ให้หน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติการวางผังเมือง พิจารณาและดำเนินการตัดสินใจเกี่ยวกับการแก้ไขการวางผังเมืองเป็นลายลักษณ์อักษร โดยอาศัยความเห็นของหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ประเมินการวางผังเมือง

3. ให้หน่วยงานที่วางผังเมืองปรับปรุง และบันทึกเนื้อหาผังเมืองที่มีการปรับปรุงแก้ไขไว้ในบันทึกเอกสารการวางผังเมือง และให้ลงประกาศเนื้อหาผังเมืองที่มีการแก้ไขตามมาตรา 53 ของกฎหมายฉบับนี้

มาตรา 52 การปรับปรุงแก้ไขแปลงที่ดินของพื้นที่ตามแผนงาน

1. หากจำเป็นต้องมีการปรับปรุงแก้ไขขอบเขตหรือหลักเกณฑ์บางประการเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าหลังเดี่ยวหรือเป็นกลุ่มในพื้นที่ซึ่งมีการอนุมัติการจัดทำผังรายละเอียดแล้ว หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ต้องคำนึงถึงมาตรฐานการวางผังเมือง เงื่อนไขเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมของเมืองและพื้นที่นั้นๆ รวมทั้งระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการการวางผังเมืองและสถาปัตยกรรมเป็นสำคัญ ในการดำเนินการตัดสินใจใดๆ เกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขดังกล่าว ต้องผ่านการออกใบอนุญาตจัดทำผังเมืองตามมาตรา 71 ของกฎหมายฉบับนี้

2. การปรับปรุงแก้ไขขอบเขตหรือหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงใดๆ ในเมืองภายใต้แผนงาน ต้องไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะ พื้นที่วางทางสถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์ สภาพแวดล้อม และความสามารถในการให้บริการโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมของศูนย์กลางชุมชนเมือง และพื้นที่ดังกล่าว

หมวด 5

การจัดให้มีการดำเนินการตามการวางผังเมือง

และการบริหารการพัฒนาเมืองตามการวางผังเมือง

ส่วนที่ 1

การจัดให้มีการดำเนินการตามการวางผังเมือง

มาตรา 53 การประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการวางผังเมือง

- ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ผังเมืองได้รับอนุมัติ ให้เผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผังเมืองโดยวิธีการต่อไปนี้
 - จัดแสดงแบบแปลน และแบบจำลองผังเมือง ไว้ที่สำนักงานของหน่วยงานบริหารจัดการภาครัฐทุกระดับที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการวางผังเมือง รวมทั้งในนิทรรศการการวางผังเมืองและศูนย์ข้อมูลต่างๆ ตลอดจนพื้นที่ที่อยู่ภายใต้แผนงานดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง
 - เผยแพร่ข้อมูลผ่านสื่อมวลชน
 - จัดทำสิ่งพิมพ์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลในวงกว้าง

2. เนื้อหาที่ประชาสัมพันธ์ต้องครอบคลุมรายละเอียดพื้นฐานของผังเมือง และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมืองและผังการออกแบบเมือง แต่ไม่รวมถึงเนื้อหาด้านความมั่นคง ความปลอดภัย และข้อมูลที่เป็นความลับของประเทศ

3. ให้หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการการวางผังเมือง รายงานข้อมูลล่าสุดเกี่ยวกับการดำเนินการตามผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้วอย่างละเอียด เพื่อให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่สามารถประชาสัมพันธ์ข้อมูลดังกล่าวให้องค์กรหรือบุคคลต่างๆ ทราบและตรวจสอบได้ตามกำหนดเวลา

มาตรา 54 หน้าที่ในการประชาสัมพันธ์การวางผังเมือง

1. คณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอเมือง อำเภอ และตำบล มีหน้าที่เผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผังเมืองรวมที่จัดทำขึ้นสำหรับเมือง ตำบล และเขตของตน

2. คณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอรอบนอก หรือเขตของเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง และคณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอ อำเภอ และตำบล มีหน้าที่เผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผังแสดงเขตและผังรายละเอียด ที่จัดทำขึ้นสำหรับพื้นที่ที่อยู่ในเขตปกครองที่อยู่ภายใต้อำนาจบริหารจัดการของตน

มาตรา 55 การให้ข้อมูลเกี่ยวกับการวางผังเมือง

1. หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการด้านการวางผังเมืองทุกระดับ ต้องให้ข้อมูลเกี่ยวกับการวางผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้วแก่องค์กรหรือบุคคลต่างๆ เมื่อได้รับการร้องขอ

2. การให้ข้อมูลเกี่ยวกับการวางผังเมือง สามารถกระทำได้โดยการชี้แจงโดยตรงผ่านสื่อมวลชน และในการออกหนังสือรับรองการวางผังเมือง

3. ข้อมูลที่ให้ต้องอ้างอิงผังเมืองและการออกแบบเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว และระเบียบข้อบังคับที่กำหนดไว้เกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมืองและการออกแบบเมือง

4. หน่วยงานที่ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการวางผังเมือง ต้องรับผิดชอบความถูกต้องของเอกสารและข้อมูลที่ตนได้มอบให้

มาตรา 56 การออกหนังสือรับรองการวางผังเมือง

1. หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการการวางผังเมืองทุกระดับ ต้องยึดตามผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้วและระเบียบข้อบังคับที่กำหนดขึ้นเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมืองและการออกแบบเมืองเป็นสำคัญ ในการออกหนังสือรับรองการวางผังเมืองให้กับองค์กรหรือบุคคลใดๆ เมื่อได้รับการร้องขอ

2. หนังสือรับรองการวางผังเมืองต้องระบุข้อมูลเกี่ยวกับขอบเขตแปลงที่ดิน ประเภทการใช้ที่ดิน พื้นที่เส้นแนวเขตสีแดงและเครื่องหมายแสดงแนวเขตก่อสร้าง ความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้าง ค่าสัมประสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดิน พื้นที่ชั้นล่างของอาคารที่มีการควบคุมมาตรฐานการก่อสร้าง และระดับความสูงต่ำสุดและสูงสุดของสิ่งปลูกสร้าง ข้อมูลด้านสถาปัตยกรรม ระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และระเบียบข้อบังคับอื่นๆ

3. ให้หนังสือรับรองมีระยะเวลาใช้บังคับเท่ากับระยะเวลาใช้บังคับของผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว

มาตรา 57 การวางเครื่องหมายตามการวางผังเมือง

1. การวางเครื่องหมายตามการวางผังเมือง รวมถึง การวางเครื่องหมายสำหรับแนวเขตตามเส้นสีแดง พื้นที่ชั้นล่างของอาคารที่มีการควบคุมมาตรฐานการก่อสร้าง และแนวเขตที่ไม่อนุญาตให้มีการก่อสร้าง ณ สถานที่จริง ตามบันทึกรายละเอียดการทำเครื่องหมายที่ได้รับอนุมัติแล้ว

2. หลังจากที่มีหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่อนุมัติผังเมืองแล้ว ให้คณะกรรมการประชาชนทุกระดับดำเนินการดังต่อไปนี้

a) จัดให้มีการรวบรวมและอนุมัติบันทึกรายละเอียดการทำเครื่องหมายตามผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว ภายใน 30 วันนับจากวันที่อนุมัติผังเมือง

b) จัดให้มีการทำเครื่องหมาย ณ สถานที่จริง ตามบันทึกรายละเอียดการทำเครื่องหมายที่ได้รับอนุมัติแล้ว ภายใน 45 วัน นับจากวันที่อนุมัติบันทึกรายละเอียดการทำเครื่องหมาย

3. ให้ฝ่ายงานเฉพาะทาง เป็นผู้จัดทำบันทึกรายละเอียดการทำเครื่องหมาย

4. หน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการการวางผังเมืองทุกระดับ ต้องเก็บรักษาแฟ้มรายละเอียดการทำเครื่องหมายที่ได้รับอนุมัติแล้ว และมอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการทำเครื่องหมายให้องค์กรและบุคคลต่างๆ เมื่อได้รับการร้องขอ

5. เมื่อมีการปรับปรุงแก้ไขการวางผังเมือง ให้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเครื่องหมายให้สอดคล้องกับการวางผังเมืองที่ปรับปรุงแก้ไขแล้ว

6. เครื่องหมายที่วางต้องมีความแข็งแรงทนทาน สามารถสังเกตเห็นได้ง่าย ไม่ก่อให้เกิดอันตรายแก่บุคคลและยานพาหนะที่สัญจรไปมา และเหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศและธรณีสัณฐานวิทยาของพื้นที่ที่วางเครื่องหมาย

7. กระทรวงการก่อสร้างต้องกำหนดหลักเกณฑ์ในการวางและการควบคุมดูแลเครื่องหมายตามการวางผังเมือง

ส่วนที่ 2

การบริหารจัดการพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง

มาตรา 58 หลักการบริหารจัดการพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง

1. เจ้าของงานสถาปัตยกรรมที่มีผลกระทบต่อพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง ต้องควบคุมดูแลการใช้หรือแสวงประโยชน์จากงานสถาปัตยกรรมดังกล่าว เพื่อดูแลรักษางานเหล่านี้ให้มีความสวยงามปลอดภัย และกลมกลืนกับพื้นที่โดยรอบ

2. การก่อสร้าง บูรณะ ปรับปรุง ซ่อมแซม และรื้อถอนงานสถาปัตยกรรมและต้นไม้ในพื้นที่สาธารณะรวมทั้งในบริเวณสถานที่ทำงานและที่พักอาศัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานบริหารจัดการที่มีอำนาจหน้าที่

3. ก่อนการจัดทำโครงการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ใดๆ ที่มีสถานะและมีความสำคัญต่อเมือง ให้มีการจัดการแข่งขันเพื่อคัดเลือกการออกแบบสถาปัตยกรรมของอาคารดังกล่าว

4. รัฐบาลต้องกำหนดวิธีการบริหารจัดการพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง

มาตรา 59 หน้าที่ในการบริหารจัดการพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง

1. คณะกรรมการประชาชนของอำเภอเมือง อำเภอ และตำบล มีหน้าที่บริหารจัดการพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์โดยรวมทั้งหมดของเมืองที่อยู่ในเขตปกครองซึ่งอยู่ภายใต้อำนาจบริหารจัดการของตน

2. หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่บริหารจัดการด้านการวางผังเมือง มีหน้าที่ให้ความช่วยเหลือคณะกรรมการประชาชนของอำเภอเมือง อำเภอ และตำบลในการจัดการพื้นที่ สถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์ของเมือง

มาตรา 60 ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการการวางผังเมืองและสถาปัตยกรรมเมือง

1. คณะกรรมการประชาชนของอำเภอเมือง อำเภอ และตำบลมีหน้าที่วางระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการการวางผังเมืองและสถาปัตยกรรมเมือง ที่ใช้บังคับกับศูนย์กลางเมืองทั้งปวงที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการ

2. ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการการวางผังเมืองและสถาปัตยกรรมเมือง ต้องสอดคล้องกับผังเมือง ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการตามผังเมืองและการออกแบบเมือง รวมทั้งสภาพเงื่อนไขในเชิงปฏิบัติของศูนย์กลางเมือง

3. ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการการวางผังเมืองและสถาปัตยกรรมเมือง ต้องมีเนื้อหาที่สำคัญดังต่อไปนี้

- a) ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการดำเนินการให้เป็นไปตามการวางผังเมืองและการบริหารการพัฒนาเมือง สำหรับพื้นที่ที่ได้รับอนุมัติการวางผังเมืองและการออกแบบเมืองแล้ว รวมทั้งพื้นที่อื่นๆ ในเมือง
- b) ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการสถาปัตยกรรมและพื้นที่ว่างในเมือง รวมทั้งมาตรการสนับสนุนและมาตรการควบคุม
- c) ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการและการควบคุมการพัฒนาเมืองโดยเฉพาะ
- d) ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐ องค์กร และบุคคลต่างๆ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามการวางผังเมืองและการบริหารจัดการการพัฒนาเมือง

ส่วนที่ 3

การบริหารจัดการและการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองตามการวางผังเมือง

มาตรา 61 หลักการบริหารจัดการและการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง

1. ที่ดินทุกประเภทในเมืองต้องใช้เพื่อวัตถุประสงค์ที่เหมาะสม และสอดคล้องกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ระบุไว้ในผังเมืองที่อนุมัติแล้ว
2. การบริหารจัดการที่ดินในเมืองต้องอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายฉบับนี้ รวมทั้งกฎหมายที่ดิน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

มาตรา 62 การจัดเตรียมแปลงที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองตามแผนงาน

1. คณะกรรมการประชาชนในระดับที่เกี่ยวข้อง มีหน้าที่จัดระเบียบพื้นที่บริเวณที่มีแผนก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมเพื่อประโยชน์สาธารณะ ตามที่ระบุไว้ในแผนรายละเอียดการวางผังเมืองที่ได้รับอนุมัติและได้ประกาศต่อสาธารณชนแล้ว
2. การเรียกคืนที่ดิน และเงินชดเชยสำหรับผู้ที่ถูกเรียกคืนที่ดิน ให้ดำเนินการตามกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้เมื่อมีการเรียกคืนที่ดินแล้ว ผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินมีสิทธิได้รับเงินชดเชยสำหรับทรัพย์สินที่ตนสร้างขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนที่จะมีการประกาศแจ้งแผนรายละเอียดการวางผังเมืองที่อนุมัติแล้วต่อสาธารณชน
3. คณะกรรมการประชาชนทุกระดับ ต้องสร้างบรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ผู้ลงทุนสามารถดำเนินการให้เป็นไปตามการวางแผนการลงทุนและแผนการลงทุนได้อย่างเหมาะสม
4. ในการดำเนินโครงการพัฒนาดนตามการวางผังเมืองที่อนุมัติแล้ว หน่วยงานภาครัฐที่มีอำนาจหน้าที่ต้องดำเนินการเรียกคืนที่ดินตลอดแนวถนนสองข้างทางตามที่ระบุไว้ในผังเมืองไปพร้อมกัน และจัดการให้มีการประมูลหรือประกวดราคาเพื่อคัดเลือกผู้ลงทุนในโครงการดังกล่าวตามบทบัญญัติของกฎหมาย
5. ให้มีการกำหนดขอบเขตโครงการลงทุนด้านการก่อสร้าง เพื่อให้แน่ใจว่าโครงการดังกล่าวเหมาะสมกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในขณะนั้นและมีวัตถุประสงค์สอดคล้องกับแผนบูรณะฟื้นฟูเมือง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดพื้นที่ที่มีคุณสมบัติไม่ตรงตามเงื่อนไขการก่อสร้าง หรือส่งผลกระทบต่อสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ของเมือง
6. ในกรณีที่โครงการลงทุนใดใช้ที่ดินแต่เพียงบางส่วน หากที่ดินส่วนที่เหลือมีขนาดเล็กเกินกว่าจะใช้ประโยชน์ได้ หรือส่งผลกระทบต่อสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ของเมืองตามหลักเกณฑ์ของรัฐบาล ให้รัฐบาลเรียกคืนที่ดินดังกล่าวและจ่ายค่าชดเชยให้กับผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน

7. หลังจากผังรายละเอียดได้รับอนุมัติและแจ้งประกาศต่อสาธารณะชนแล้ว ในระหว่างที่รัฐยังไม่ได้ดำเนินการเรียกคืนที่ดิน ให้องค์กรและบุคคลซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่ระบุในแผนการวางผังเมือง ยังสามารถใช้ที่ดิน รวมทั้งบูรณะ ซ่อมแซม หรือสร้างสิ่งก่อสร้างชั่วคราวใดๆ ต่อไปได้ ตามบทบัญญัติของกฎหมายการก่อสร้าง

ส่วนที่ 4

การบริหารจัดการการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเมืองและพื้นที่ใต้ดิน ตามแนวการวางผังเมือง

มาตรา 63 การจัดการที่ดินที่สงวนไว้สำหรับการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคในเมือง

1. ที่ดินที่สงวนไว้สำหรับการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคในเมือง รวมถึงที่ดินสำหรับการก่อสร้างระบบงานหลัก ท่อ หรือเครือข่ายโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค และที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสวัสดิภาพและความปลอดภัย

2. แปลงที่ดินที่สงวนไว้สำหรับการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิค ซึ่งได้ระบุไว้ในแนวการวางผังเมืองแล้ว ให้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และห้ามไม่ให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น หรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งาน

3. คณะกรรมการประชาชนทุกระดับ มีหน้าที่จัดการที่ดินที่สงวนไว้เพื่อใช้ในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคของเมือง

มาตรา 64 การบริหารจัดการการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคของเมือง ในเมืองเก่าและเมืองมีการบูรณะฟื้นฟู

1. คณะกรรมการประชาชนทุกระดับ มีหน้าที่จัดทำแผนการสร้างอุโมงค์และท่อสำหรับวางสายไฟฟ้าใต้ดิน

2. ในการสร้างถนนสายใหม่ๆ ตลอดจนการบูรณะซ่อมแซมและขยายถนนสายเก่าในเมือง ให้มีการสร้างอุโมงค์และท่อสำหรับงานเทคนิค เพื่อใช้ในการติดตั้งสายไฟฟ้าและท่อส่งใต้ดินไปพร้อมกันด้วย

มาตรา 65 การจัดการการก่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคของเมือง ในศูนย์กลางเมืองใหม่และย่านเมืองใหม่

1. การสร้างถนนตามแนวการวางผังเมือง ให้ดำเนินการพร้อมกับการสร้างอุโมงค์และท่อสำหรับงานเทคนิคใต้ดิน

2. ให้จัดวางและติดตั้งสายไฟฟ้าและท่อส่งทางเทคนิค ในอุโมงค์และท่อสำหรับงานเทคนิค

3. การลงทุนด้านการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิค ต้องสอดคล้องกับการวางผังเมือง และตารางเวลาการดำเนินโครงการพัฒนาเมือง

มาตรา 66 การจัดการพื้นที่ไต้ดิน

1. การใช้สอยและใช้ประโยชน์จากพื้นที่ไต้ดินในการก่อสร้างงานไต้ดิน ต้องเป็นไปตามแนวการวางผังเมืองซึ่งได้รับอนุมัติแล้ว
2. การบริหารจัดการการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนพื้นดิน ต้องไม่กระทบต่อพื้นที่ไต้พื้นดินที่ระบุไว้ในผังเมืองซึ่งได้รับอนุมัติแล้ว

มาตรา 67 การบริหารจัดการการก่อสร้างงานไต้ดิน

1. การก่อสร้างงานก่อสร้างไต้ดิน ต้องเป็นไปตามแผนการใช้พื้นที่ไต้ดินที่ระบุไว้ในผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว ตลอดจนมาตรฐานงานก่อสร้างไต้ดินที่กระทรวงการก่อสร้างประกาศกำหนด ใใบอนุญาตการวางผังเมืองและใบอนุญาตก่อสร้าง
2. การก่อสร้างงานก่อสร้างไต้ดิน ต้องไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนดินและไต้ดิน รวมทั้งพื้นที่ที่มีอยู่แล้วหรือที่กำหนดไว้ในผังเมือง
3. การก่อสร้างเส้นทางคมนาคมขนส่ง และงานสาธารณูปโภคไต้ดิน ต้องมีความปลอดภัยและเหมาะสมกับลักษณะการใช้งานและการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ไต้ดินและบนดิน ทั้งต้องดำเนินการให้แน่ใจว่าระบบดังกล่าวสามารถเชื่อมต่อกับระบบขนส่งไต้ดินและบนดินได้ง่าย
4. การก่อสร้างอุโมงค์และท่อสำหรับงานเทคนิค ต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้พื้นที่บนพื้นดิน และสามารถรับประกันความปลอดภัยในการใช้งาน การดำเนินงาน การซ่อมแซม และการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ดังกล่าวได้
5. รัฐบาลมีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดการพื้นที่ไต้ดิน

มาตรา 68 การจัดการดูแลต้นไม้ สวน ภูมิทัศน์ทางธรรมชาติ และพื้นน้ำ

1. ให้มีการมอบหมายหน้าที่ในการจัดการดูแลสวน สวนดอกไม้ และต้นไม้ในเมือง ซึ่งมีคุณค่าทางวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ ภูมิทัศน์ทางธรรมชาติ และภูมิทัศน์ของเมือง ซึ่งได้ระบุไว้ในบัญชีรายการหรือการวางผังเมือง ให้กับหน่วยงานหรือบุคคลใดๆ
2. การสร้างสวน สวนดอกไม้ หรือการปลูกต้นไม้ตามแนวการวางผังเมือง ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับประโยชน์ใช้สอย ความสวยงาม ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมของเมือง และต้องไม่ทำลายสาธารณูปโภคพื้นฐานบนพื้นดิน ในอากาศ หรือไต้ดิน
3. ห้ามไม่ให้มีการรुक้าทะเลสาบหรือพื้นน้ำ หรือเปลี่ยนแปลงลักษณะของพื้นดินใดๆ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบที่ร้ายแรงต่อสภาพธรรมชาติและภูมิทัศน์ของเมือง
4. องค์กรและบุคคลต่างๆ มีหน้าที่ปกป้องสวน สวนดอกไม้ ต้นไม้ พื้นน้ำ รวมทั้งพื้นที่ธรรมชาติอื่นๆ ในเมือง ทั้งนี้ การโค่น ทำลาย และย้ายต้นไม้ที่ระบุไว้ในบัญชีรายการ รวมทั้งการปรับหรือเปลี่ยนแปลงพื้นดินใดๆ ในพื้นที่ตามธรรมชาติ ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานบริหารจัดการที่มีอำนาจหน้าที่

ส่วนที่ 5

การบริหารจัดการการก่อสร้างตามแนวการวางผังเมือง

มาตรา 69 หลักการบริหารจัดการการก่อสร้างตามแนวการวางผังเมือง

1. องค์กรและบุคคลซึ่งเป็นผู้ลงทุนด้านการก่อสร้าง บุรณะ และซ่อมแซมงานสถาปัตยกรรม งานโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม และที่อยู่อาศัย ต้องปฏิบัติตามการจัดทำผังเมืองระดับรายละเอียดที่ได้รับอนุมัติแล้วและกฎหมายด้านการก่อสร้าง

2. สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิม ซึ่งมีรูปแบบสถาปัตยกรรมไม่เหมาะสมแต่ไม่ขัดกับแนวการวางผังเมือง อาจปล่อยให้อยู่ในสภาพเดิมได้โดยไม่จำเป็นต้องรื้อถอนออกไป อย่างไรก็ตาม การบูรณะ ปรับปรุง หรือซ่อมแซมสิ่งก่อสร้างดังกล่าว ให้อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมาย

3. สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิม ซึ่งมีลักษณะไม่สอดคล้องกับแนวการวางผังเมือง ให้ดำเนินการขนย้ายออกไปตามแผนและตารางเวลาในการดำเนินงานตามการวางผังเมือง หากเจ้าของทรัพย์สินประสงค์ที่จะบูรณะปรับปรุง และซ่อมแซมสิ่งก่อสร้างดังกล่าวในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการรื้อถอน ให้นำหน่วยงานภาครัฐที่มีอำนาจหน้าที่พิจารณาและออกใบอนุญาตก่อสร้างชั่วคราวให้ตามบทบัญญัติของกฎหมายการก่อสร้าง

มาตรา 70 การแนะนำพื้นที่ดำเนินงาน

1. ให้นำหน่วยงานที่มีหน้าที่บริหารจัดการด้านการวางผังเมือง เป็นผู้แนะนำพื้นที่ดำเนินงานลงทุนด้านการก่อสร้างให้กับผู้ลงทุน เมื่อได้รับการร้องขอ

2. พื้นที่ที่เห็นสมควรให้ใช้ในการลงทุนด้านการก่อสร้าง ต้องสอดคล้องกับการวางผังเมืองและเหมาะสมกับขอบเขตและลักษณะของการลงทุน รวมทั้งช่วยรักษาที่ดินในเมือง โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาและสิ่งแวดล้อมของเมือง

มาตรา 71 ใบอนุญาตจัดทำผังเมือง

1. ให้มีใบอนุญาตจัดทำผังเมืองในกรณีต่อไปนี้
 - a) กรณีที่ระบุไว้ในมาตรา 52 ข้อ 1 ของกฎหมายนี้
 - b) กรณีที่เป็นโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเป็นกลุ่มในเขตเมือง โดยไม่ได้มีการแบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยหรือการวางผังเมืองไว้
 - c) กรณีที่เป็นโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเดี่ยวในเขตเมือง ซึ่งไม่ได้มีการจัดทำผังรายละเอียดหรือมีการออกแบบเมืองไว้ ยกเว้นการก่อสร้างบ้านที่อยู่อาศัย

2. ใบอนุญาตจัดทำผังเมือง ใช้เป็นแนวทางสำหรับนักลงทุนในการจัดทำภารกิจงานการจัดทำผังรายละเอียด และแผนงานโดยละเอียดเกี่ยวกับโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเป็นกลุ่ม หรือในการจัดทำโครงการลงทุนด้านการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเดี่ยวในเมือง รวมทั้งใช้เป็นพื้นฐานในการอนุมัติการจัดทำผังรายละเอียดหรือโครงการลงทุนด้านการก่อสร้าง สำหรับหน่วยงานภาครัฐที่มีอำนาจหน้าที่

3. การออกใบอนุญาตจัดทำผังเมือง ต้องมีการพิจารณาข้อกำหนดด้านการควบคุมและบริหารจัดการการพัฒนาที่แท้จริงของเมือง มาตรฐานการวางผังเมือง และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารจัดการการวางผังเมืองและสถาปัตยกรรมเมือง

4. ใบอนุญาตจัดทำผังเมือง ต้องระบุขอบเขตพื้นที่ในเมืองที่จะวางผังเมือง รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้รับอนุญาต เงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้งานและใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดพื้นที่ทางสถาปัตยกรรมและโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมของเมืองทั้งบนดินและใต้ดิน การรักษามรดกภูมิทัศน์และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ที่นักลงทุนได้รับมอบหมายให้ลงทุน และระยะเวลาใบอนุญาตมีผลใช้บังคับ

5. อำนาจหน้าที่ในการออกใบอนุญาตจัดทำผังเมือง มีดังนี้

a) คณะกรรมการประชาชนส่วนจังหวัดและเมืองที่บริหารจัดการโดยส่วนกลาง มีหน้าที่ออกใบอนุญาตจัดทำผังเมืองให้กับโครงการต่างๆ ในเมืองระดับจังหวัด ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1(ก) และ (ค) และโครงการต่างๆ ในเมืองตามที่ระบุไว้ในข้อ 1(ข) ของมาตรานี้

b) คณะกรรมการประชาชนขออำเภอรอบนอก อำเภอ ตำบล และอำเภอเมือง มีหน้าที่ออกใบอนุญาตจัดทำผังเมืองให้กับโครงการต่างๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในข้อ 5(ก) ของมาตรานี้

6. องค์กรและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ต้องชำระค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาตจัดทำผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยค่าค่าธรรมเนียมต่างๆ

7. รัฐบาลมีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับใบอนุญาตจัดทำผังเมือง

มาตรา 72 การบริหารการพัฒนาศูนย์กลางเมืองใหม่และย่านเมืองใหม่

1. คณะกรรมการประชาชนส่วนจังหวัดและเมืองที่ขึ้นตรงต่อส่วนกลาง มีหน้าที่บริหารงานให้เป็นไปตามแผนการพัฒนาเมืองใหม่ที่อยู่ในเขตการปกครองซึ่งอยู่ภายใต้อำนาจบริหารจัดการของตน

คณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอรอบนอก อำเภอ ตำบล และอำเภอเมือง มีหน้าที่บริหารงานให้เป็นไปตามแผนการพัฒนาเมืองใหม่ที่อยู่ในเขตการปกครองซึ่งอยู่ภายใต้อำนาจบริหารจัดการของตน

2. การลงทุนด้านการสร้างศูนย์กลางเมืองแห่งใหม่และย่านเมืองใหม่ ต้องมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคม รวมทั้งบริการสาธารณะต่างๆ ไปพร้อมกัน และมีความเหมาะสมกับระยะการพัฒนาและปฏิบัติตามแผนงานแต่ละช่วง

3. การกำหนดขอบเขตเมืองแห่งใหม่ ต้องพิจารณาจากกรณีคุณสมบัติตามเงื่อนไขด้านการพัฒนาเมืองที่แท้จริง วัตถุประสงค์การลงทุน ความสามารถของนักลงทุนในการดำเนินโครงการ และประโยชน์ทางสังคม

4. คณะกรรมการประชาชนส่วนอำเภอเมืองและอำเภอ มีหน้าที่จัดให้มีการลงทุนด้านการสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานทางเทคนิคนอกเขตตัวของโครงการย่านเมืองแห่งใหม่ เพื่อให้แน่ใจว่าย่านเมืองแห่งใหม่และพื้นที่โดยรอบ รวมทั้งเขตพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ในเมือง สามารถเชื่อมต่อกันได้ง่ายและมีระบบคมนาคมขนส่งที่เชื่อมโยงกันอย่างมีประสิทธิภาพ

5. ในการดำเนินโครงการก่อสร้างย่านเมืองแห่งใหม่ ย่านที่อยู่อาศัย และย่านบ้านเรือน คณะกรรมการประชาชนทุกระดับและนักลงทุนตามที่ระบุในมติการลงทุนของหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ ต้องกันส่วนที่ดินที่เหมาะสมเอาไว้สำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการบ้านสวัสดิการสังคม ตามที่กฎหมายกำหนด

6. ผู้ลงทุนในโครงการตามที่ระบุไว้ในมติการลงทุน มีหน้าที่บริหารจัดการระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค พื้นที่ และสถาปัตยกรรมต่างๆ ภายในขอบเขตโครงการของตน ตามการวางผังเมืองที่ได้รับอนุมัติแล้ว เว้นแต่ในกรณีที่ได้มีการโอนการบริหารจัดการดังกล่าวไปให้คณะกรรมการประชาชนแล้ว

มาตรา 73 การจัดการบูรณะเมืองตามการวางผังเมือง

ในการบูรณะฟื้นฟูพื้นที่ใดๆ ในศูนย์กลางชุมชนเมือง ผู้ดำเนินโครงการต้องให้ความสำคัญกับการรักษาที่ดิน การตอบสนองความต้องการของคนในพื้นที่ในการย้ายที่อยู่ ณ ขณะนั้น การปรับปรุงสภาพสถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์ และสิ่งแวดล้อมของเมือง การสร้างและปรับปรุงระบบโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคและสังคมและบริการสาธารณะต่างๆ อย่างครอบคลุม โดยคำนึงถึงความสมดุลและความเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบ และการรักษามรดกทางวัฒนธรรม โบราณวัตถุทางประวัติศาสตร์ และเอกลักษณ์ทางประเพณีของศูนย์กลางเมืองและพื้นที่ต่างๆ

หมวด 6

บทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมาย

มาตรา 74 การมีผลบังคับใช้

1. กฎหมายฉบับนี้มีผลใช้บังคับในวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553

2. นับจากวันที่กฎหมายนี้มีผลใช้บังคับ ให้บังคับใช้บทบัญญัติของกฎหมายนี้แทนบทบัญญัติของกฎหมายการก่อสร้างว่าด้วยการวางแผนการก่อสร้างเมืองและพื้นที่ต่างๆ ในเมือง

มาตรา 75 บทบัญญัติชั่วคราว

หากแผนการก่อสร้างในเมืองใดได้รับอนุมัติแล้วก่อนวันที่กฎหมายนี้มีผลใช้บังคับ ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ต้องจัดทำ ประเมินผล หรืออนุมัติแผนดังกล่าวใหม่ อย่างไรก็ดี การดำเนินงานในการบังคับใช้ผัง การบริหารจัดการในการพัฒนา และการแก้ไขผังดังกล่าว ให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายนี้

มาตรา 76 การจัดทำรายละเอียดและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย

ให้รัฐบาลจัดทำรายละเอียด และเสนอแนะแนวทางในการดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติต่างๆ เหล่านี้ตามกฎหมายนี้ได้กำหนดให้ดำเนินการ รวมทั้งชี้แนะแนวทางในส่วนหนึ่งของเนื้อหาสำคัญอื่นๆ ในกฎหมายนี้ เพื่อให้ตรงตามข้อกำหนดของการบริหารจัดการภาครัฐ

กฎหมายนี้ได้รับความเห็นชอบจากสมัชชาแห่งสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม สมัยที่ 12 ณ การประชุมสมัชชาครั้งที่ 5 ในวันที่ 17 มิถุนายน พ.ศ. 2552

ประธานสมัชชาแห่งชาติ

(ลงนามและประทับตราราชการ)

เหงียน ฝู จ่อง

(คำแปลฉบับนี้ใช้เพื่อการอ้างอิงเท่านั้น)

โครงการศึกษา วิเคราะห์ เปรียบเทียบและแปลกฎหมาย
ในกลุ่มประเทศอาเซียนในเรื่อง _____

กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองเพื่อเตรียมความพร้อม
ในการเข้าสู่การเป็นประชาคมอาเซียน