

## ปัญหาการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

### The problems of law enforcement on urban planning in the Eastern Economic Corridor

สัจจวัฒน์ เรืองกาญจน์กุล (Satchawat Ruengkankun) \*

Received: July 14, 2021

Revised: September 15, 2021

Accepted: November 25, 2021

#### บทคัดย่อ

จากการตราพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ทำให้พื้นที่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ที่ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เกิดปัญหาในด้านการจัดทำผังเมืองและไม่สามารถพัฒนาให้เป็นพื้นที่พัฒนาพิเศษได้ตามเจตนารมณ์ของรัฐบาล ซึ่งในการวิจัยเรื่องนี้ใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ โดยการศึกษาจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทราบถึงปัญหาของกระบวนการวางและจัดทำผังเมือง การมีส่วนร่วมและการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองดังกล่าว

จากการศึกษาพบว่า การบังคับใช้กฎหมายผังเมืองในโครงการระเบียงเศรษฐกิจหรือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มีปัญหาในเรื่องกรอบนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติที่ไม่ชัดเจน กล่าวคือ มีกฎหมายที่เป็นแนวปฏิบัติหลักอยู่สองฉบับ ได้แก่ พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะในการพัฒนาพื้นที่และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ที่เป็นกฎหมายหลักที่กำหนดนโยบายและขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมือง นอกจากนี้กฎหมายทั้งสองฉบับยังมีความเหลื่อมล้ำกันในทางปฏิบัติ เช่น เรื่อง การมีส่วนร่วมของประชาชน และการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะว่า ควรเพิ่มเติมบทบัญญัติของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 เพื่อ

รองรับการจัดผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษ และสอดคล้องกับการพัฒนาเมืองที่มีประสิทธิภาพ

**คำสำคัญ:** ผังเมือง, เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

#### Abstract

From the enactment of the Eastern Special Development Zone Act, 2018, the area in the Eastern Special Development Zone which includes Chonburi province, Rayong province and Chachoengsao province has a problem in the development of city planning and was unable to develop into a special development area according to the intent of the government. This study adopts qualitative research methods. The purpose of this research is to study the impact of relevant laws on the urban planning process and participation in land use in the urban planning area.

According to the study, it was found that the enforcement of urban planning laws in the Eastern Economic Corridor (EEC) has a problem with unclear policy frameworks and procedures. Eastern 2018 which is a specific law for the development of the area and the Town Planning Act of 2019, which is the main law that sets out policies and procedures for planning and developing town planning In addition, the two laws have practical disparities, such as public participation and land use.

\* อาจารย์ประจำคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
Lecturer, Faculty of Law, Ramkhamhaeng University.

The researcher suggested that should add the provisions of the Town Planning Royal Ordinance 2 0 1 9 to support urban planning in the special development zone, and consistent with efficient urban development.

**Keywords:** Urban planning, Eastern Economic Corridor

### ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การผังเมืองมีความสำคัญต่อการพัฒนาเมืองเป็นอย่างยิ่ง เพราะการวางผังเมืองจะกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ แสดงทิศทางการขยายตัวของเมือง กำหนดประเภทการใช้ที่ดินในพื้นที่ในแต่ละส่วนของเมือง ซึ่งจะมีส่วนช่วยให้หน่วยงานที่รับผิดชอบสามารถจัดสิ่งบริการ การวางแผนการจัดการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งบริการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับการพัฒนาเมืองและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งสามารถช่วยยกระดับความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดียิ่งขึ้น

การพัฒนาเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เป็นไปตามแนวนโยบายพื้นฐานแห่งรัฐที่บัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 ซึ่งคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ได้มีคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 47/2560 เรื่อง ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่มีขึ้นในอนาคต โดยคำนึงถึง8;k,ต่อเนื่องและเชื่อมโยงกันของผังเมือง ทั้ง 3 จังหวัด ได้แก่ จะเชิงเทรา ชลบุรี ระยอง ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก สอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่และเหมาะสมกับสภาพและศักยภาพที่แท้จริงของพื้นที่ โดยดำเนินการคู่ขนานไปกับการจัดทำพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

อย่างไรก็ตาม เมื่อศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองเพื่อนำไปสู่การพัฒนาเมืองในเขตพัฒนา

พิเศษภาคตะวันออก ก็พบว่า มีปัญหาและอุปสรรคสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. ปัญหาเรื่องการบังคับใช้ของกฎหมายผังเมืองกับการพัฒนาผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
2. ปัญหาเรื่องความร่วมมือของประชาชนในการจัดการผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
3. ปัญหาการบริหารจัดการที่ดินในการพัฒนาผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

โดยปัญหาดังกล่าวส่งผลให้การพัฒนาเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกไม่สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพและอาจไม่บรรลุตามนโยบายการพัฒนาเมืองของภาครัฐ

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษากระบวนการวางและจัดการทำผังเมืองตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 และวิเคราะห์ปัญหาในขั้นตอนต่าง ๆ ของกระบวนการที่เป็นอุปสรรคของการดำเนินการจัดผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
2. เพื่อศึกษากฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชนกับการวางและจัดทำผังเมือง ตลอดจนปัญหาของการบริหารจัดการที่ดินที่เกี่ยวกับผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหาการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองต่อการพัฒนาในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกที่มีประสิทธิภาพ

### คำถามการวิจัย

หากมีการแก้ไขปรับปรุงเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนและเจตนารมณ์ของกฎหมายก็จะทำให้การพัฒนาพื้นที่มีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์อย่างมหาศาลต่อประเทศชาติ

### ขอบเขตของการวิจัย

ศึกษาขั้นตอนต่าง ๆ ซึ่งเริ่มตั้งแต่การศึกษาตั้งแต่หลักการพื้นฐานของกฎหมายผังเมือง นโยบาย แนวคิดของการพัฒนาเมือง การวางและจัดทำผังเมือง ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก รวมถึงองค์กรของรัฐที่

เกี่ยวข้องกับการจัดการผังเมือง ตลอดจนกฎหมายระเบียบและแนวทางการพัฒนาผังเมืองของต่างประเทศ

### วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษานี้ใช้วิธีการศึกษาเชิงคุณภาพ (Qualitative Oriented Study) โดยการรวบรวมสังเคราะห์และวิเคราะห์ข้อมูลเอกสาร (Documentary Analysis) ที่เผยแพร่ในรูปแบบต่าง ๆ ประกอบด้วย หนังสือ ตำรา วิทยานิพนธ์ งานวิจัย บทความกฎหมาย บทความทางวิชาการ กฎหมาย และคำพิพากษา จากแหล่งข้อมูลในห้องสมุดและจากฐานข้อมูลทางกฎหมายในระดับสากล

### ผลการวิจัย

การวางและจัดทำผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เป็นอีกหนึ่งภารกิจของรัฐ (สมยศ เชื้อไทย, 2555, หน้า 138) ที่ตอบสนองต่อการจัดบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์สาธารณะจะต้องดำเนินการกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดพื้นที่ให้มีความเหมาะสมและรองรับการพัฒนาของเมืองโดยเฉพาะด้านการพัฒนาเมืองเศรษฐกิจ อย่างเป็นระบบ และมีความยั่งยืนโดยจะต้องคำนึงถึงประโยชน์ภาพรวมของการใช้พื้นที่และการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยผู้วิจัยพบว่ามีปัญหาและอุปสรรคในการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ดังนี้

#### 1. ปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

การผังเมืองถือเป็นกรอบการพัฒนาและกรอบแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติของประชาชนให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและยั่งยืน (ชนินฐา เทียบจริยาวัฒน์, 2553, หน้า 29) ซึ่งการดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองของหน่วยงานของรัฐจะสามารถทำให้เกิดผลตรงตามวัตถุประสงค์ของการวางผังเมืองได้ จำเป็นต้องมีแผนผังที่มีลักษณะเป็นกรอบหรือยุทธศาสตร์ เพื่อชี้้นำการพัฒนาพื้นที่ให้แก่หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ ยึดถือเป็นแนวทางในการวางและจัดทำผังเมืองในระดับต่าง ๆ รวมถึงการจัดทำโครงการต่าง ๆ ให้มีความสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่ง

ปัจจุบันประเทศไทยได้มีการวางแผนผังที่มีลักษณะเป็นกรอบหรือยุทธศาสตร์ด้านการวางผังเมือง และการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวไว้แล้ว 3 ประเภท (อนวัช สุวรรณเดช, 2563, หน้า 6) ได้แก่ 1. ผังประเทศ ซึ่งเป็นผังนโยบายที่กำหนดกรอบหลักในการใช้ประโยชน์ในที่ดินของประเทศและเป็นผังแม่บทในการวางผังเมืองในระดับต่าง ๆ 2. ผังภาค ซึ่งเป็นกรอบการพัฒนาพื้นที่และการวางผังเมืองให้กับกลุ่มจังหวัด และ 3. ผังอนุภาคจังหวัด เป็นกรอบการพัฒนาพื้นที่ให้กับจังหวัด เมืองและชุมชน ซึ่งเป็นผังนโยบายเกี่ยวกับพื้นที่โครงการบรรเทาอุทกภัย ซึ่งผังดังกล่าวเป็นเพียงแผนผังเมืองระดับนโยบายที่รัฐให้อำนาจกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้ดำเนินการวางแผนผังเท่านั้น แต่ยังคงขาดมาตรการในการบังคับใช้แผนผังดังกล่าวสู่การปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม เนื่องจากไม่ได้มีสถานะทางกฎหมายหรือข้อบังคับให้หน่วยงานต่าง ๆ ต้องดำเนินการให้มีความสอดคล้องกับแผนผังดังกล่าวแต่อย่างใด

นอกจากนั้น การที่รัฐจะดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกให้เกิดผลตามวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 และตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ประกอบกับเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ได้ รัฐจะต้องมีแผนผังการพัฒนาพื้นที่ที่ใช้เป็นกรอบหรือยุทธศาสตร์ในการวางผังเมือง โดยมีเนื้อหาเป็นการวางกรอบนโยบายการพัฒนาและการใช้พื้นที่ในภาพรวมให้แก่การวางและจัดทำผังเมืองในระดับต่าง ๆ ยึดถือเป็นกรอบการดำเนินการ ซึ่งประเทศไทยโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้มีการกำหนดแผนผังเมืองระดับนโยบายแล้วหลายระดับ ได้แก่ ผังประเทศ ผังภาค และผังอนุภาค แต่เมื่อได้ทำการศึกษากวางและจัดทำผังเมืองของหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบแล้ว พบว่า การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองยังมีปัญหาเกี่ยวกับการบังคับใช้ผังเมืองระดับนโยบายให้มีผลบังคับในทางปฏิบัติ เพราะมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องและไม่เชื่อมโยงกันอยู่หลายฉบับ ทำให้การวางผังเมืองยังไม่สามารถเป็นเครื่องมือในการชี้้นำการพัฒนาเมืองเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนสอดคล้อง

ควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ รวมถึงการวางและจัดทำผังเมืองของหน่วยงานที่รับผิดชอบ ตลอดจนการก่อสร้างโครงการของหน่วยงานต่าง ๆ ในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกที่เป็นการใช้พื้นที่และทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างไร้ทิศทาง ไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ส่งผลให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา เช่น ภัยธรรมชาติ การสูญเสียพื้นที่ทำการเกษตร ตลอดจนเรื่อง การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่างๆ เป็นต้น ซึ่งสร้างความเดือดร้อนเสียหายแก่ประเทศชาติและประชาชนเป็นอย่างมาก การวางและจัดทำผังเมือง อันเป็นภารกิจของรัฐที่ต้องดำเนินการจัดทำนั้น จึงไม่สามารถดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ เพื่อเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมและสนองความต้องการของประชาชนได้อย่างแท้จริง

## 2. ปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชนกับการวางและจัดทำผังเมือง

การบริหารจัดการผังเมือง ประกอบด้วยองค์การ การจัดทำและบริหารผังเมืองรวม ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นองค์กรหลักในการวางและจัดทำผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะโดยมีคณะกรรมการผังเมืองทำหน้าที่กำกับ ดูแล ให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้ความเห็นชอบในการจัดทำผังเมืองรวมและทำหน้าที่แนะนำเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ส่วนท้องถิ่นนั้นสามารถดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2563, หน้า 13)

ในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายผังเมืองนั้น กรมโยธาธิการและผังเมืองมีหน้าที่ประสานการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายผังเมืองรวมและท้องถิ่น โดยมีฐานะเป็นเจ้าพนักงานการผัง ตามมาตรา 4 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 นอกจากนี้การดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนผังที่กำหนดตามกฎหมายยังขึ้นอยู่กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นอีก เช่น จังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่จะต้องร่วมมือกันและประสานกับชุมชนและประชาชนให้เข้ามามีส่วนร่วมในการวางแผนและร่วมตัดสินใจในการวางผังเมืองในระดับต่างๆ ทั้งนี้ในขั้นตอนการปฏิบัติในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิชุมชนและสิทธิการมีส่วนร่วม

ของประชาชนในการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ พบ ปัญหาในแต่ละช่วงของการจัดทำผังเมือง ดังนี้

1) ช่วงก่อนการดำเนินการวางผัง ได้แก่ การที่ประชาชนไม่ได้รับข้อมูลข่าวสารที่ละเอียดเพียงพอที่จะเข้าใจได้ก่อนการมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น โดยการมีส่วนร่วมส่วนใหญ่มักเป็นการได้รับแจ้งในการเข้าร่วมประชุมรับฟังความคิดเห็นตามกฎหมาย ซึ่งมีการจัดอย่างน้อยหนึ่งครั้งและแม้ว่าจะมีการจัดหลายครั้ง รูปแบบก็เป็นเพียงการจัดประชุม โดยมีการให้ข้อมูลแผนผังและข้อกำหนดในการประชุมเท่านั้น หากประชาชนอยากได้ข้อมูลเชิงลึกหรือผลกระทบในด้านอื่น ๆ ก็ต้องไปติดตามที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเอง ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่าข้อมูลในการมีส่วนร่วมของประชาชนในเบื้องต้นนี้เป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นที่สุดในกระบวนการสร้างความเข้าใจกับประชาชนในการจัดทำผังเมืองให้บรรลุเป้าหมาย แต่รูปแบบและข้อมูลที่ดำเนินการยังไม่ละเอียด รอบด้านและอาจไม่เพียงพอแก่การทำ ความเข้าใจของประชาชนในพื้นที่หรือผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลให้การมีส่วนร่วมของประชาชนในเบื้องต้นนี้เป็นเพียงแค่การดำเนินการตามแบบพิธีการเท่านั้น

2) ช่วงดำเนินการและการบังคับใช้ผังเมือง และการใช้สิทธิในการขอแก้ไข ปรับปรุงและการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารในการขอแก้ไขผังเมือง ตลอดจนการมีส่วนร่วมของประชาชน สิทธิชุมชนที่จะมีสิทธิในการตัดสินใจให้มีการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งประเด็นปัญหาด้านกฎหมายผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับสิทธิและการมีส่วนร่วมของประชาชน ปรากฏในแต่ละช่วงระยะเวลาของการวางและจัดทำผังเมือง โดยพบว่า

(1) ช่วงระหว่างรอประกาศบังคับใช้ผังเมือง เป็นกระบวนการที่ผ่านการมีส่วนร่วมของประชาชนมาแล้วและเป็นส่วนของการดำเนินการภายในหน่วยงานรัฐ ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลายาวนาน ส่งผลให้ผังเมืองไม่สามารถประกาศบังคับใช้ได้ทันต่อสถานการณ์ ความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ อีกทั้งมาตรการที่ใช้ในการคุ้มครองพื้นที่ในระหว่างช่วงระยะเวลาดังกล่าว ในการกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการจัดทำผังเมืองรวม ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ยังไม่มีการนำมาบังคับใช้อย่างจริงจัง

(2) ปัญหากรณีที่ประชาชนผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องขอเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมือง ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ซึ่งหากปรากฏข้อเท็จจริงที่คณะกรรมการผังเห็นชอบให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง ประชาชนหรือผู้มีส่วนได้เสียจะสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการออกแบบและเสนอความคิดเห็นได้อีกหรือไม่ ระดับใด และเพียงใด โดยผู้วิจัยเห็นว่าเป็นปัญหาสำคัญอีกประการหนึ่งเพราะจะทำให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมืองมีความถูกต้องละเอียดมากขึ้น

(3) กรณีอายุของประกาศใช้ผังเมืองรวมหมดอายุการบังคับใช้ (โดยปกติแล้วผังเมืองรวมจะมีอายุหลังประกาศใช้ฉบับละ 5 ปี โดยเมื่อครบ 5 ปีแล้วต้องมีการประกาศใช้ฉบับใหม่ทดแทน) จากการศึกษาพบว่า ในช่วงระยะเวลาที่ผังเมืองหมดอายุและมีช่องว่างการบังคับใช้ เนื่องจากความล่าช้าในการจัดทำผังเมืองรวมฉบับใหม่ อาจส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองประกอบกิจการที่อาจมีผลกระทบต่อชีวิต สุขภาพและคุณภาพสิ่งแวดล้อมของประชาชนและชุมชนโดยอาศัยช่องว่างของกฎหมายดังกล่าว ในประเด็นดังกล่าวการมีส่วนร่วมของประชาชนอาจถูกละเลยและไม่ได้รับความสนใจจากภาครัฐ เพราะอาจถูกปฏิเสธว่ายังไม่มีการเริ่มจัดทำผังเมืองใหม่ได้ เพราะฉะนั้นตรงนี้จะมีช่องว่างจากการที่ EEC ละเลยกลุ่มคนในพื้นที่ไป โดยเฉพาะพื้นที่ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาเมื่อมีการพัฒนาเริ่มมีปัญหาแล้ว (บทสัมภาษณ์, ภาวนี สวัสดิ์ศิริรักษ์, นักวิชาการอิสระด้านผังเมือง)

นอกจากนี้ กระบวนการสำคัญของการจัดทำผังเมือง EEC คือ หลักการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่และหลักการตามหลักวิชาการผังเมือง แต่ปรากฏว่ากระบวนการจัดทำผังเมือง EEC ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 เดิม ไม่ได้เป็นไปตามหลักการที่พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2561 กำหนดไว้ โดยไม่มีการให้ข้อมูลอย่างเปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่มีการรับฟังความคิดเห็นภายใต้การมีส่วนร่วมของประชาชนอย่างมี

ความหมาย ไม่ยึดหลักการตามหลักวิชาการผังเมืองไม่ได้ดำเนินการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ (Strategic Environmental Assessment Guideline : SEA) (มูลนิธินิติธรรมสิ่งแวดล้อม, 2564)

### 3. ปัญหาของการบริหารจัดการที่ดินที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวม เป็นหนึ่งในแผนงาน ที่มาตรา 29 แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 กำหนดให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จัดทำขึ้น ซึ่งประกอบด้วยแผนภาพรวมเพื่อการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวม แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค แผนการดำเนินงาน และแผนการให้บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จครบวงจรที่สะดวกและรวดเร็ว เพื่อให้ประชาชนในพื้นที่ได้รับประโยชน์สูงสุดและให้การใช้พื้นที่มีประสิทธิภาพ

แนวคิดเรื่องเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก มีการอาศัยคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 2/2560 เรื่องการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก โดยตั้งคณะกรรมการขึ้นมาหนึ่งชุดซึ่งประกอบด้วยรัฐมนตรีในยุคคลณะรักษาความสงบแห่งชาติ และมี พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ และนายกรัฐมนตรีเป็นประธาน โดยคณะกรรมการดังกล่าวมีอำนาจกำหนดนโยบายและอนุมัติแผนพัฒนาต่างๆ รวมถึงการกำกับดูแลให้มีการขับเคลื่อนในเรื่องนี้อย่างเร่งด่วน

นอกจากใช้อำนาจตามมาตรา 44 แล้ว สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ได้มีการออกพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก หรือ “พระราชบัญญัติอีอีซี” โดยกฎหมายรวมศูนย์อำนาจตัดสินใจเกี่ยวกับการอนุมัติ อนุญาต ให้สิทธิ หรือให้สัมปทานกับนักลงทุนในด้านต่างๆ ไปไว้ที่ “คณะกรรมการนโยบาย” และ “เลขาธิการ” ที่ตั้งขึ้นมาใหม่ เสมือนมีหน่วยงาน “รัฐซ้อนรัฐ” ขึ้นมาบริหารจัดการพื้นที่ดังกล่าวเป็นการเฉพาะ (แถลงการณ์คณะกรรมการรณรงค์เพื่อประชาธิปไตย, 24 กรกฎาคม 2562)

พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกยังยกเว้นกฎหมายบางอย่างเพื่อให้การขับเคลื่อนไม่

ติดข้อจำกัด เช่น การยกเว้นกฎหมายผังเมืองในการจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค หรือการยกเว้นกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (สปก.) (มาตรา 36) เพื่อให้หน้าที่ดินของสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรมาใช้ประโยชน์ได้ หรือแม้แต่การยกเว้นบางมาตราของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่จำกัดว่าผู้เชี่ยวชาญที่จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะมีคุณสมบัติตรงตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ (iLaw, 2562) ซึ่งสอดคล้องกับบทวิเคราะห์ของการมีส่วนร่วมของภาคประชาชนกับโครงการพัฒนาของภาครัฐ EEC ของชัยณรงค์ เครือนวน (2563, ออนไลน์) ในช่วงพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกยังไม่ใช้บังคับ ได้มีคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 47/2560 เพื่อยกเว้นการใช้ผังเมืองในการทำแผนระเบียบเศรษฐกิจภาคตะวันออก โดยคำสั่งดังกล่าวเปิดทางให้มีการจัดทำนโยบายและแผนภาพรวม แผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และอื่น ๆ ให้เสร็จภายใน 6 เดือน และการทำแผนดังกล่าวให้ยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองด้วย

นอกจากนี้ สภานิติบัญญัติแห่งชาติยังผ่านร่างกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการไต่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ขึ้นมาแทน พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ฉบับปี 2530 โดยกำหนดให้ “การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ” เป็นกิจการ “เพื่อประโยชน์สาธารณะ” และให้อำนาจรัฐสามารถเวนคืนที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ทั้งยังสามารถเวนคืนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ที่ดินป่าสงวนหวงห้าม และที่ดินสงวนหวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ หรือตามประมวลกฎหมายที่ดินได้อีกด้วย และในภาพรวมยังพบว่า นโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษทำลายหลักนิติธรรม (rule of law) และรอนสิทธิของประชาชน อีกทั้งยังไม่มีการศึกษาใด ๆ มารองรับนับตั้งแต่การศึกษาถึงความเป็นไปได้ การจัดทำรายงานประเมินผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (EIA) และการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ (SEA) และที่สำคัญการขาดการมีส่วนร่วมในทุกภาคส่วน แม้แต่กับนักธุรกิจ

หรือผู้ประกอบการในท้องถิ่น การขาดกระบวนการดังกล่าวเป็นส่วนสำคัญที่ก่อให้เกิดผลกระทบและนำไปสู่การคัดค้านหรือความขัดแย้งกับประชาชน

อีกทั้งนโยบายดังกล่าวจะเป็นการซ้ำเติมปัญหาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของประชาชนและชุมชนดังเช่นที่เคยเกิดขึ้นมาก่อนแล้วกับการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก หรือโครงการ “อีสเทิร์นซีบอร์ด” หรือที่รู้จักกันในชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด” ซึ่งผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาอีสเทิร์นซีบอร์ดยังคงมีอยู่ สะสมและหมักหมมปัญหาเหล่านั้นอยู่ในพื้นที่จนถึงปัจจุบันนี้ อาทิเช่น ความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจที่ไม่ได้กระจายความมั่งคั่งและความอยู่ดีมีสุขอย่างถ้วนหน้า การแย่งชิงฐานทรัพยากรทางธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างรุนแรง การเปลี่ยนการถือครองที่ดินเป็นจำนวนมาก และนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่เหมาะสมขนาดใหญ่ในพื้นที่ภาคตะวันออก ตลอดจนความเสื่อมโทรมทางสิ่งแวดล้อมมานานกว่า 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มโครงการโดยพบปัญหา ดังนี้

ปัญหาอย่างแรก คือ การจัดทำผังเมืองใหม่ที่เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยไม่คำนึงถึงความเป็นจริงในพื้นที่ เช่น พื้นที่ชายฝั่งแม่น้ำบางปะกง บริเวณ ตำบลเขาหิน อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม (กรมโยธาธิการและผังเมือง, หนังสือที่ มท 0711.4/10584 ลงวันที่ 23 กรกฎาคม 2562) โดยพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีความสมบูรณ์ทางระบบนิเวศอย่างมาก เพราะมีพื้นที่ป่าชายเลนมากที่สุด ในจังหวัดฉะเชิงเทรา อีกทั้งพื้นที่ดังกล่าวยังไม่เหมาะแก่การใช้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม เพราะเป็นพื้นที่เสี่ยงอุทกภัย หรือ พื้นที่บริเวณรอยต่อ จ.ฉะเชิงเทรา - ชลบุรี ที่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ (โครงการนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร (โครงการ 2)) ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดี เป็นแหล่งเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำที่สำคัญระดับประเทศ เนื่องจากได้ผลผลิตคุณภาพสูงและมีปริมาณมาก

ปัญหาประการที่สอง คือ การพุ่งขึ้นของราคาที่ดินและการค้าที่ดิน ทำให้เกษตรกรที่เคยเช่าที่ดินทำการเกษตรและการประมงมายาวนาน ต้องถูกยกเลิก

สัญญาเช่าโดยทันทีเมื่อเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้กับนักลงทุน ตัวอย่างเช่น โครงการก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ตำบลเขาดิน อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา รวมไปถึงการเวนคืนที่ดินจากการขยายระบบโครงการพื้นฐาน เช่น โครงการพัฒนาขนส่งสินค้า คอนเทนเนอร์ (ICD) พื้นที่ประมาณ 800 ไร่ในตำบลหนองตีนนก อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นต้น

### สรุปผลการวิจัย

การดำเนินการเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมือง เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใต้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการในการดำเนินการวางและจัดทำผังเมือง ตลอดจนการบังคับการให้เป็นไปตามผังเมือง กระบวนการที่ให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการวางและจัดทำผังเมืองดังกล่าวด้วย ตามหลักการประกันสิทธิเสรีภาพของประชาชนและหลักการมีส่วนร่วม ซึ่งในปัจจุบันการดำเนินการวางและจัดทำผังเมือง โดยเฉพาะในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มีกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ และมีหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบตามบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว ทับซ้อนกันหลายหน่วยงาน และพบว่า เกิดปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองและการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว ทำให้ภารกิจของรัฐในด้านการผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ไม่สามารถเกิดผลตอบสนองความต้องการของส่วนรวมและตรงตามเจตนารมณ์ของกฎหมายได้อย่างแท้จริง

### ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ผู้วิจัยขอเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว ดังนี้

1. ปัญหากฎหมายผังเมืองในระดับนโยบาย ผู้วิจัยขอเสนอแนะให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นกฎหมายแม่บทในการวางและจัดทำผังเมือง โดยมีการนิยามคำว่า

ผังเมืองระดับประเทศ ผังภาค และการวางและจัดทำผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษและหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษไว้ด้วยเพื่อให้เกิดความชัดเจน ดังนี้

“ผังประเทศ” หมายความว่า แผนผัง กรอบนโยบาย และยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน โครงสร้างพื้นฐานหลัก และการอื่น ๆ ที่จำเป็น เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังภาค” หมายความว่า แผนผัง นโยบาย และแผนงานโครงการ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ระดับภาคที่มีขอบเขตเกินกว่าหนึ่งจังหวัดในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมือง การสาธารณสุขและสาธารณูปการทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง”

และเห็นควรให้มีการเพิ่มเติมมาตรา 8 โดยเพิ่ม

“มาตรา 8 (1) ....

(ง) ผังนโยบายในเขตพัฒนาพิเศษหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษ

มาตรา 8 (2) ....

(ค) ผังเมืองในเขตพัฒนาพิเศษหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษ”

การแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติดังกล่าว จะทำให้การดำเนินงานในการจัดผังเมืองครอบคลุมถึงเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกและเขตเศรษฐกิจพิเศษทั่วประเทศ เพราะจะมีความสอดคล้องเหมาะสมกับการดำเนินงานด้านผังเมืองเป็นการเฉพาะและเหมาะสมกับรูปแบบของการจัดผังเมืองในแต่ละเขตพื้นที่ และจะได้สอดคล้องกับการจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางและจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 มาตรา 31 และ 32

### 2. ปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองใน

เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ผู้วิจัยขอเสนอแนะว่าควรเพิ่มเติมบทบัญญัติในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 โดยแก้ไขเพิ่มเติมว่าเป็น

“มาตรา 28/1 ในกรณีที่มีการวางและจัดทำผังเมืองรวมในเขตพัฒนาพิเศษหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์การบริหารส่วนจังหวัด และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาการวางและจัดทำผังเมืองร่วมกัน

หากเขตพัฒนาพิเศษหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษใดมีกฎหมายบังคับเรื่องการวางและจัดทำผังเมืองไว้เป็นการเฉพาะก็ให้นำกฎหมายดังกล่าวมาบังคับใช้เท่าที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัตินี้”

การแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติดังกล่าวจะช่วยในการเชื่อมโยงกับกฎหมายอื่นที่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับวางผังเมืองไว้เป็นการเฉพาะโดยเฉพาะในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกที่มีสำนักงานและคณะกรรมการที่ทำหน้าที่ดังกล่าว ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่าจะทำให้บทบาทหน้าที่ของสำนักงานสอดคล้องกับการจัดทำบริการสาธารณะที่มีประสิทธิภาพอีกด้วย

**3. ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชน** เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดการมีส่วนร่วม ผู้วิจัยขอเสนอแนะเพิ่มเติมในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 มาตรา 9 โดยเพิ่มเติมข้อความในการ ... “ให้ประชาชนมีส่วนร่วมในทุกช่วงของการวางและจัดทำผังเมือง ...” เพราะจะทำให้ประชาชนได้รับข้อมูลข่าวสารและมีส่วนร่วมในการวางและจัดทำผังเมืองในทุกช่วงตั้งแต่ขั้นก่อนการวางและจัดทำ ช่วงวางและจัดทำ ตลอดจนช่วงหลังมีการประกาศบังคับใช้

ผู้วิจัยขอเสนอแนะเพิ่มเติมให้มีการเพิ่มข้อความในมาตรา 29 วรรคสอง ของพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ดังนี้

“นโยบายและแผนตามวรรคหนึ่งต้องคำนึงถึงความเชื่อมโยงกับแผนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกโดยยึดหลักการมีส่วนร่วมของประชาชน คู่เมือง เคารพและเยียวยาให้ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบตามหลักสิทธิมนุษยชนและสิทธิตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง”

**4. ปัญหาการใช้ประโยชน์ในที่ดิน** ผู้วิจัยขอเสนอแนะว่า ควรมีการศึกษาขั้นตอนและแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในที่ดินแต่ประเภทที่อยู่ในเขตพัฒนาพิเศษตะวันออก เช่น ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินที่ดินเขตการจัดสรรที่ดินเพื่อการครองชีพ เป็นต้น โดยการแก้ไขมาตรา 36 แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ให้มีการขอความคิดเห็นจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องและเปิดโอกาสให้ประชาชนหรือผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมตามหลักสิทธิมนุษยชนโดยไม่ใช้ให้คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาค

ตะวันออก สามารถอนุมัติหรืออนุญาตให้ใช้ที่ดินได้โดยซึ่งผู้วิจัยเห็นว่า ในระยะยาวอาจส่งผลกระทบต่อสิทธิในการถือครองที่ดินและก่อให้เกิดปัญหาความเหลื่อมล้ำและการสูญเสียสิทธิในที่ดิน

นอกจากนี้ เมื่อการกำหนดพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินตามการวางผังเมืองแล้ว หน่วยงานของรัฐหรือฝ่ายปกครองที่เกี่ยวข้องต้องมีการออกเอกสารรับรองการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นให้แก่ประชาชนเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือเหนือพื้นดินนั้นให้ประชาชนทราบและลดปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดประเภท

### เอกสารอ้างอิง

- กรมโยธาธิการและผังเมือง. (2563). *คู่มือและแนวทางการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2563: ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม*. กรุงเทพฯ : กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
- ชินษฐา เทียบจรรย์วัฒน์. (2553). *การศึกษาแนวทางการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะใหม่*. การค้นคว้าอิสระปริญญาโท มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- คณะกรรมการรณรงค์เพื่อประชาธิปไตย. (2562). *แถลงการณ์ ฉบับที่ 3/2562 ขอให้รัฐบาลทบทวนโครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC.) และยกเลิกคำสั่งหัวหน้าคสช. ที่ 47/2560*. [เว็บไซต์]. สืบค้นจาก <https://www.facebook.com/CPDThai/posts/2543724788979200/>
- ชัยณรงค์ เครือนวน. (2563). *บทวิเคราะห์ของการมีส่วนร่วมของภาคประชาชนกับโครงการพัฒนาของภาครัฐ EEC*. สืบค้นจาก <https://wewatchthailand.org/data/2020/06/2684>
- บทสัมภาษณ์. ภาวณี สวัสดิรักษ์. นักวิชาการอิสระด้านผังเมือง. [เว็บไซต์]. สืบค้นจาก <http://landwatchthai.org/2920>

มูลนิธินิติธรรมสิ่งแวดล้อม. (2564). เปิดคำฟ้องเพิกถอน “ผังเมือง EEC” : การพัฒนาของรัฐที่ทิ้งประชาชนไว้ข้างหลัง. [เว็บไซต์]. สืบค้นจาก <https://enlawfoundation.org/recap-eec-2564-01/>

สมยศ เชื้อไทย. (2555). หลักกฎหมายมหาชนเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วิญญูชน.

อนวัช สุวรรณเดช. (2563). แนวทางการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562. กรมโยธาธิการและผังเมือง.

ilaw. (2562). EEC เขตเศรษฐกิจพิเศษสำหรับใคร?. [เว็บไซต์]. สืบค้นจาก <https://ilaw.or.th>