



ที่ มท 0706/ 936

|                               |
|-------------------------------|
| สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี     |
| รับที่ 568 มท 41 มท 4         |
| วันที่ 24 มี.ค. 2550 10.53 น. |

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษณาคี กทม. 10200

24 มกราคม 2550

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่...) พ.ศ. ....

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ร่างกฎกระทรวงฯ ในเรื่องนี้ จำนวน 100 ชุด  
2. บันทึกวิเคราะห์สรุปร่างกฎกระทรวงฯ ตาม 1 จำนวน 100 ชุด  
3. รายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร ครั้งที่ 898/18/2549 วันพฤหัสบดีที่ 25 พฤษภาคม และครั้งที่ 899/19/2549 วันพฤหัสบดีที่ 1 มิถุนายน 2549 จำนวน 1 ชุด

1. เรื่องเดิม

1.1 กระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2544

1.2 กรมโยธาธิการและผังเมืองได้ออกประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดพังงา (ฉบับที่ 2) เพื่อเป็นมาตรการในการจัดระเบียบการก่อสร้างอาคารบริเวณชายฝั่งทะเลที่ประสบธรณีพิบัติภัย

1.3 เพื่อให้กฎกระทรวงฯ และประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวมีความสอดคล้องกันกรมโยธาธิการและผังเมืองจึงได้ดำเนินการยกร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่...) พ.ศ. .... โดยมีการแก้ไขกฎกระทรวงฉบับเดิมในเรื่องระยะถอยร่นจากแนวชายฝั่งทะเล และกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่ห้ามก่อสร้างฯ

/2. รายละเอียดเรื่อง

## 2. รายละเอียดเรื่องที่เสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยกับร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอคูระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... จึงขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงดังกล่าว

## 3. ผลกระทบต่อการลงมติของคณะรัฐมนตรี

หากคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอจะมีผลกระทบในด้านต่าง ๆ ดังนี้

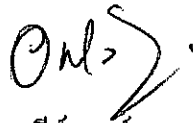
3.1 ผลกระทบต่อนโยบายรัฐบาล สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล ในเรื่องการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปติยกรรมและการผังเมือง

3.2 ผลกระทบด้านการเงินและงบประมาณ  
ไม่มี

3.3 ผลกระทบทางสังคม สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต และเพื่อประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการผังเมือง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเรียนคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร 0-2619-6872

โทรสาร 0-2273-0893

## บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือ  
เปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า  
อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่ .. )

พ.ศ. ....

---

## หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้  
อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง  
อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ เพื่อให้  
เหมาะสมยิ่งขึ้น

## เหตุผล

เนื่องจากได้เกิดเหตุการณ์ธรณีพิบัติภัยบริเวณชายฝั่งทะเลอันดามันในท้องที่บางส่วน  
ในอำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และ  
อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารบ้านเรือนเป็นจำนวนมาก จึงมีความจำเป็น  
ต้องแก้ไขเพิ่มเติมมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณ  
ดังกล่าวตามที่ได้กำหนดโดยกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร  
บางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอ  
เมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่  
ดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และ  
การสถาปัตยกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอยายเมือง  
อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่ ..)  
พ.ศ. ....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒  
และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการ  
ควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (ก) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง  
ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี  
อำเภอตะกั่วป่า อำเภอยายเมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว  
จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารอยู่อาศัยที่เป็นอาคารเดี่ยว ชั้นเดียว ใต้ถุนโล่งสูงไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร  
มีความสูงอาคารไม่เกิน ๗ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกัน  
ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ  
๑๕ ของที่ดินแปลงที่อยู่ในบริเวณที่ ๑ ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเล  
ไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๒) สระว่ายน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๑ เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเล  
ไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) เขื่อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ และรั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน  
๒ เมตร ซึ่งมีลักษณะโปร่งหรือมีส่วนที่เป็นผนังทึบสูงจากพื้นดินไม่เกิน ๑ เมตร”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๑๑) ของข้อ ๒ (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑๑) สถานที่ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืน”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความใน (๑๕) ของข้อ ๒ (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑๕) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของที่ดินแปลงที่อยู่ในบริเวณที่ ๒ ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๑๕) (๒๐) และ (๒๑) ของข้อ ๒ (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔

“(๑๕) ศาสนสถาน

(๒๐) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๒๑) อาคารเก็บวัตถุนคราย”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของข้อ ๒ (ค) แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตร ขึ้นไป หรืออาคารตาม (ข) (๕) (๘) และ (๙)”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความใน (๔) ของข้อ ๒ (ค) แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของที่ดินแปลงที่อยู่ในบริเวณที่ ๓ ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒/๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔

“ข้อ ๒/๑ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่เป็นห้องลิฟต์ ห้องเครื่องยนต์หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน

(ข) อาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีใช้อาคารที่มีหลังคาลาดชัน ตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชัน ดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดินและมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น”

ข้อ ๘ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามคัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๙ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือ

บางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอยายเมือง อำเภอเมืองพังงา  
อำเภอบ้านปลิว อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย  
กฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงกำหนดบริเวณ  
ห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่  
อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอยายเมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอบ้านปลิว อำเภอตะกั่วทุ่ง และ  
อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ. ....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

## บันทึกวิเคราะห์สรุป

ร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

### 1. เหตุผลและความจำเป็น

เนื่องจากได้เกิดเหตุการณ์ธรณีพิบัติภัยบริเวณชายฝั่งทะเลอันดามันในท้องที่บางส่วน ในอำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารบ้านเรือนเป็นจำนวนมาก จึงมีความ จำเป็น ต้องแก้ไขเพิ่มเติมมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ในบริเวณ ดังกล่าวตามที่ได้กำหนดโดยกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยน การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอ ท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2544 ซึ่งใช้บังคับ ในท้องที่ดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

### 2. ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมายโดยส่วนราชการต่าง ๆ

การอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารภายใน เขตควบคุมอาคารตามกฎหมายฉบับนี้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

### 3. การขอข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการควบคุมอาคารและคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ได้พิจารณาแล้ว

### 4. กฎหมายที่เสนอนั้นกำหนดให้มีการอนุญาตหรือทำกิจการอย่างใดหรือไม่

ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารภายในเขต ควบคุมอาคารตามกฎหมายฉบับนี้ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ไว้ในกฎกระทรวงนี้

/5. ประเด็น ...

5. ประเด็นปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่ต้องการเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนตามกฎหมายผังเมือง เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

6. หลักการในประเด็นสำคัญที่ควรจะมีอยู่ในร่างกฎหมาย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนตามกฎหมายผังเมือง เพื่อประโยชน์ในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

รายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ครั้งที่ 898/18/2549

เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 พฤษภาคม 2549

ณ ห้องประชุม 304 (ชั้น 3) กรมโยธาธิการและผังเมือง (ตามเสน)

ผู้มาประชุม

|                            |                 |                                                                                                                                     |         |
|----------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. นายสุรพล                | พงษ์ไทยพัฒน์    | ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ประธานกรรมการ<br>รักษาการในตำแหน่งวิศวกรใหญ่<br>ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง |         |
| 2. นายสันติ                | ชยสมบัติ        | ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข                                                                                                              | กรรมการ |
| 3. นายโกศล                 | ใจรัมย์         | ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม                                                                                                             | กรรมการ |
| 4. นายวรพันธุ์             | สุวัฒน์สุ       | ผู้แทนกรมการปกครอง                                                                                                                  | กรรมการ |
| 5. นายวีรพล                | ปานะบุตร        | ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด                                                                                                          | กรรมการ |
| 6. นายวัฒนา                | การย์บรรจบ      | ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง                                                                                                       | กรรมการ |
| 7. นางอุษา                 | เกียรติชัยพัฒน์ | ผู้แทนสำนักงานนโยบาย<br>และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม                                                                        | กรรมการ |
| 8. นายวินัย                | ลิ้มสกุล        | ผู้แทนกรุงเทพมหานคร                                                                                                                 | กรรมการ |
| 9. นายประสงค์              | ธราไชย          | ผู้แทนสภาวิศวกร                                                                                                                     | กรรมการ |
| 10. ศาสตราจารย์อรุณชัยเสรี |                 | ผู้ทรงคุณวุฒิ                                                                                                                       | กรรมการ |
| 11. นายकुโณคม              | ธรรมาภรณ์พิลาศ  | ผู้ทรงคุณวุฒิ                                                                                                                       | กรรมการ |
| 12. นายชำนาญ               | พจนา            | ผู้ทรงคุณวุฒิ                                                                                                                       | กรรมการ |
| 13. นายสินิทธิ์            | บุญสิทธิ์       | วิศวกรวิชาชีพ 8 วช. (วิศวกรกรมโยธา) กรรมการและเลขานุการ<br>รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร                   |         |

ผู้ไม่มาประชุม

|                 |         |                  |              |
|-----------------|---------|------------------|--------------|
| 1. นายอัศวิน    | กรรณสูต | ผู้แทนกรมทางหลวง | ติตราการอื่น |
| 2. นายบุญญวัฒน์ | ทิพทัส  | ผู้แทนสภาสถาปนิก | ติคงานอื่น   |
| 3. นายสุวิทย์   | ดิษวงศ์ | ผู้ทรงคุณวุฒิ    | ลาประชุม     |

-/ผู้เข้าร่วมประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุม

|                   |                  |                                      |                                                     |
|-------------------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. นายสุรัชชัย    | พรภัทรกุล        | วิศวกรวิชาชีพ 9 วช (วิศวกรรมโยธา)    | รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร |
| 2. นายวิบูลย์     | ลีพัฒนากิจ       | วิศวกรโยธา 7 วช                      | ผู้ช่วยเลขานุการ<br>สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร      |
| 3. นายภูซงค์      | โพธิคุณสัย       | นายอำเภอเมืองลำพูน                   | จังหวัดลำพูน                                        |
| 4. นายรักษเกียรติ | ศิริจันทร์พานนท์ | นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเวียงของ    | จังหวัดลำพูน                                        |
| 5. นายสัมฤทธิ์    | พรหมสิทธิ์       | กำนันตำบลเวียงของ                    | จังหวัดลำพูน                                        |
| 6. นายวรวิทย์     | วรรณภีระ         | ผู้ค้าปลีก                           | จังหวัดลำพูน                                        |
| 7. นางอัญเชิญ     | วงศ์มณีรุ่ง      | ผู้ค้าปลีก                           | จังหวัดลำพูน                                        |
| 8. นางบุพา        | ศรีจันทร์ตา      | ผู้ค้าปลีก                           | จังหวัดลำพูน                                        |
| 9. นายอนวัช       | นุรพาชน          | วิศวกรวิชาชีพ 7 วช<br>(วิศวกรรมโยธา) | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                          |
| 10. นายมานพ       | เจียมคุณากร      | วิศวกรโยธา 7 วช                      | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                          |
| 11. นางสาวสุรีย์  | ประเสริฐสุด      | วิศวกรโยธา 7 วช                      | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                          |
| 12. นางสาวนารีนุช | กลิ่นแก้ว        | นิติกร 7 ว.                          | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                          |
| 13. นางสาวประณีต  | สิทธิวงษ์        | นายช่างโยธา 6                        | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                          |
| 14. นายลิขิต      | อนันต์ชัยกุล     | เจ้าพนักงานธุรการ 5                  | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                          |
| 15. นางกิติพร     | ศรีด้วง          | พนักงานพิมพ์ดีดชั้น 2                | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                          |

เริ่มประชุม เวลา 13.30 น.

ประธาน ได้กล่าวเปิดประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1

เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

-ไม่มี-

-/วาระที่ 2

## วาระที่ 2

### เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 897/17/2549 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 18 พฤษภาคม 2549

ที่ประชุมพิจารณาเรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 897/17/2549 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 18 พฤษภาคม 2549 แล้ว โดยมีการแก้ไข ดังนี้

1. หน้าแรกในรายชื่อผู้มาประชุมลำดับที่ 4. ให้แก้ “นายอนันต์ นาคนิยม ผู้แทนกรมทางหลวง” เป็น “นายอนันต์ นาคนิยม ผู้แทนกรมการปกครอง”
2. ในหน้าที่ 18 บรรทัดที่ 14 – 15 ให้แก้ไขข้อความเป็นดังนี้  
“อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ด้วย เพราะอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งถือว่าเป็นอาคารพาณิชย์ประเภทหนึ่ง เนื่องจากในขณะนี้ยังไม่มีกฎหมายที่ให้คำจำกัดความคำว่าอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งไว้เป็นพิเศษต่างหาก”
3. ในหน้าที่ 20 บรรทัดที่ 6 ให้แก้ไขข้อความ “ได้กำหนดว่าอาคารพาณิชย์กรรม” เป็น “ได้กำหนดว่าอาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม”

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 897/17/2549 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 18 พฤษภาคม 2549

## วาระที่ 3

### เรื่องสืบเนื่อง

ร่างกฎกระทรวงที่ยกร่างเสร็จเรียบร้อยแล้วและรอจัดวาระเสนอให้คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณา

| ลำดับที่ | งาน                                                                                                        | การดำเนินการ       |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.       | ร่างกฎกระทรวงตามมาตรา 8 (9) (กำหนดที่จอดรถของอาคารบางประเภท) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการฯ เมื่อวันที่ 22 ม.ค. 45 | รอจัดวาระการประชุม |
| 2.       | เรื่องปรับปรุงแก้ไขกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526)ฯ                                                        | รอจัดวาระการประชุม |

-/2. ร่างกฎกระทรวง

นายชำนาญฯ ได้สอบถามว่า หากพื้นที่บริเวณนี้จะให้เปิดอาคารพาณิชย์ค้าปลีกค้าส่ง  
ควรจะมีพื้นที่อาคารสักเท่าไร

นางอัญเชิญ วงศ์นิรุ้ง ได้เรียนว่า พื้นที่อาคารไม่ควรเกิน 2,000 ตารางเมตร เคยคิดจะไป  
ร้องคัดค้านที่จังหวัดลำพูนแต่ก็จะได้ข้อมูล เพราะข้อมูลจะรู้กันระหว่างจังหวัดกับท้องถิ่น จึงจำเป็นต้อง  
เดินทางมายังส่วนกลาง

**มติที่ประชุม** คณะกรรมการควบคุมอาคารได้มีการประชุมพิจารณาร่างข้อบัญญัติฯ ดังกล่าว  
แล้วไม่เห็นชอบต่อร่างข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเวียงของ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ  
อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ตำบลเวียงของ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน พ.ศ. 2549  
ด้วยเหตุผล ดังนี้

1. หนังสือจังหวัดลำพูน ส่งร่างข้อบัญญัติฯ ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณา  
ยังไม่ชัดเจนว่าเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วยกับร่างข้อบัญญัติฯ ดังกล่าว เพราะอะไร
2. ความจำเป็นหรือเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่นของร่างข้อบัญญัติฯ ไม่เป็นไปตาม  
เจตนารมณ์ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
3. ร่างข้อบัญญัติฯ กำหนดพื้นที่บางส่วนของบริเวณพื้นที่ที่ 1 ทับซ้อนพื้นที่บริเวณที่ 2  
แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของ  
ท้องที่ตำบลเหมืองง่า ฯลฯ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน พ.ศ. 2547 และเป็นเขตสีเหลืองที่ดินประเภท  
ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ตามร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองลำพูน (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ห้ามใช้ประโยชน์  
ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ (พื้นที่อาคาร ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร)  
และให้ฝ่ายเลขานุการแจ้งมติที่ประชุมให้จังหวัดลำพูนทราบต่อไป

### **5.3 เรื่องร่างคู่มือการตรวจสอบสภาพอาคาร**

เนื่องด้วยเรื่องในวาระนี้ต้องใช้เวลามาก แต่เนื่องจากเวลาล่วงมาพอสมควรแล้ว  
จึงขอเลื่อนวาระนี้ไปพิจารณาในครั้งต่อไป และขอเลื่อนวาระถัดไปมาพิจารณาก่อน

### **\* 5.4 เรื่องทบทวนร่างกฎกระทรวงแก้ไขกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมหายทะเลจังหวัดพังงา และจังหวัดกระบี่**

เลขานุการฯ ได้เรียนว่า ตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารได้ประชุมพิจารณาร่างกฎกระทรวง  
ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (แก้ไขกฎกระทรวง  
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ จังหวัดพังงา พ.ศ. 2544) และร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ฯ

(แก้ไขกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547) เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2549 โดยให้ความเห็นชอบร่างกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว และให้เสนอกกระทรวงมหาดไทยพิจารณาต่อไปนั้น คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ 2 ได้ประชุมพิจารณาร่างกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าวเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 แล้วมีข้อสังเกตว่า

“ข้อ 1(ก) (1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่ (1) อาคารอยู่อาศัยชั้นเดียวได้ฐานสูงไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน 7 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 90 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่ 1 ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นและต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร”

การกำหนดความสูงขั้นต่ำของได้ฐานอาคารไว้ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร นั้นเหมาะสมแล้ว แต่ไม่ควรจำกัดความสูงของได้ฐานอาคารว่าห้ามที่ความสูงเกิน 1.20 เมตร เนื่องจากการจำกัดการใช้ประโยชน์ของอาคารอยู่อาศัยมากเกินไปไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของประชาชนในท้องถิ่นที่ใช้ประโยชน์ของพื้นที่ได้ฐานอาคารซึ่งเป็นทีโล่ง โดยใช้เป็นครัวสำหรับการประกอบอาหารเป็นที่สำหรับนั่งรับประทานอาหาร เป็นสำหรับพักผ่อนเป็นที่ซ่อมแซมเรือประมงพื้นบ้าน หรือสำหรับนารยนต์เข้าไปจอด ฯลฯ การกำหนดห้ามได้ฐานอาคารมีความสูงเกิน 1.20 เมตร ดังกล่าว จึงทำให้เกิดปัญหาในการใช้พื้นที่ได้ฐานอาคารทำกิจกรรมตามวิถีชีวิตประจำวันของประชาชนในท้องถิ่นเนื่องจากประชาชนไม่สามารถเข้าไปใช้ทำกิจกรรมตามปกติหรือใช้ประโยชน์อื่นได้ คณะกรรมการร่างกฎหมายฯ จึงมีความเห็นให้ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมืองนำข้อสังเกตข้างต้นดังกล่าวเสนอกคณะกรรมการควบคุมอาคารเพื่อพิจารณาทบทวน แล้วเสนอร่างกฎกระทรวงฯ ทั้งสองฉบับดังกล่าวเพื่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ตรวจสอบพิจารณาอีกครั้ง

ประเด็นที่ 2 ฝ่ายเลขานุการฯ ขอนำเสนอที่ประชุมพิจารณา ประเด็นปัญหาที่เกาะพีพี จังหวัดกระบี่ คือ ขณะนี้มีโรงเรียนเดิมอยู่แล้ว (โรงเรียนบ้านเกาะพีพี) พื้นที่อาคารบางส่วนอยู่ในบริเวณที่ 1 แต่พื้นที่อาคารส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณที่ 2 ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 อาคารโรงเรียนได้รับความเสียหายจากการเกิดเหตุการณ์ธรณีพิบัติภัยคลื่นยักษ์สึนามิ และได้มีการซ่อมแซมบางส่วน

-/ซึ่งตามกฎหมาย

ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงปี พ.ศ. 2547 มิได้ห้ามก่อสร้างโรงเรียน แต่ตามร่างกฎกระทรวงที่แก้ไขกฎกระทรวงปี พ.ศ. 2547 นี้ โรงเรียนดังกล่าวอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 4 ของเกาะพีพี (ระยะ 50 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล) และบริเวณที่ 2 (ระยะ 200 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล) ซึ่งทั้งสองบริเวณห้ามก่อสร้างโรงเรียน ปัญหาคือเนื่องด้วยพื้นที่บนเกาะพีพีมีพื้นที่ราบจำกัด หากห้ามก่อสร้างโรงเรียนทำให้เกิดปัญหาว่าโรงเรียนบ้านเกาะพีพีจะไม่สามารถก่อสร้างได้

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา

นายชำนาญ พงนา กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ได้กล่าวว่า เห็นด้วยกับคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ 2 ที่ไม่ควรจำกัดความสูงของได้ทุนอาคารว่าห้ามสูงเกิน 1.20 เมตร

นายโกศล ใจรังษี กรรมการผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ได้เรียนว่า ตามข้อ 1

(ก) (1) กำหนดว่า “อาคารอยู่อาศัยที่เป็นอาคารเดี่ยวชั้นเดียวได้ทุนโล่ง” เขียนไว้ชัดเจนแล้วจะต้องเป็นได้ทุนโล่ง หากมีการกั้นห้องหรือก่อกำแพงถือว่าไม่โล่ง เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ต้องดูแลการกำหนดความสูงของได้ทุนเป็นการจำกัดสิทธิการใช้สอยเห็นด้วยว่าไม่ควรจำกัดความสูงของได้ทุน

นายคุณุโณคม ธรรมภรณ์พิลาส กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ได้เรียนว่า การยกเลิกข้อความ “แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร” ไม่เสียหายอะไรเพราะมีกำหนดไว้แล้วว่าความสูงของอาคารต้องไม่เกิน 7.00 เมตร

นายสุรัช พรภักทรกุล ผู้อำนวยการสำนักควบคุมแลตรวจสอบอาคาร ได้เรียนว่า กรณีที่ฝ่ายเลขานุการฯขอเพิ่มเติมประเด็นที่ 2 เนื่องจากโรงเรียนบ้านเกาะพีพี จังหวัดกระบี่ ได้รับความเสียหายจากเหตุการณ์ธรณีพิบัติภัย บางส่วนได้มีการซ่อมแซมและบางส่วนจะมีการก่อสร้างเพิ่มเติมซึ่งขณะนี้ได้รับทราบทางโรงเรียนได้รับงบประมาณให้ดำเนินการแล้วอาคารเรียนใหม่มีการออกแบบให้เป็นได้ทุนโล่งโดยกลุ่มออกแบบและก่อสร้าง สำนักผู้อำนวยการคณะกรรมการศึกษาขั้นพื้นฐานอาคารโรงเรียนที่สร้างริมทะเลควรสร้างให้สูงเพื่อสามารถใช้พื้นที่ในทางได้ พื้นที่ก่อสร้างโรงเรียนส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณที่ 2 ซึ่งตามร่างแก้ไขกฎกระทรวงนี้ ห้ามก่อสร้างโรงเรียน

นายวัฒนา การย์บรรจบ กรรมการผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้กล่าวว่า หากเทียบเคียงทางด้านผังเมือง ข้อกำหนดทางผังเมืองแม้จะมีมาตรฐาน เรื่อง ความหนาแน่นแต่ถ้าศักยภาพของพื้นที่ทางด้านภูมิศาสตร์บางแห่งมีที่ราบน้อยเช่น แม่ฮ่องสอน หรือระนอง เป็นต้น การวางผังนักผังเมืองจะใช้มาตรฐานความหนาแน่นสูงกว่าชุมชนที่มีที่ราบมาก และเห็นด้วยว่าสามารถใช้พื้นที่ในทางได้แต่ไม่ควรกำหนดให้สามารถก่อสร้างให้สูงมาก เพราะพื้นที่อยู่ริมทะเลอาจไม่เหมาะสมทางด้านสิ่งแวดล้อม

-/นางอุษา

นางอุษา เกียรติชัยพิพัฒน์ ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้กล่าวว่า การกำหนดระยะต่าง ๆ จากแนวชายฝั่งทะเลเป็นบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 หรือบริเวณอื่น ๆ นั้น ได้มีการพิจารณาหลายครั้ง และได้ข้อสรุปว่ากฎหมายสิ่งแวดล้อมใช้เหมือนของกรมโยธาธิการและผังเมือง และในเรื่องการห้ามก่อสร้างชนิดหรือประเภทอาคารก็ใช้ตามเกณฑ์ของกรมโยธาฯ ซึ่งสิ่งแวดล้อมได้แก้ไขเรื่องความสูงในบริเวณพื้นที่เกาะพีพี จังหวัดกระบี่ เป็นห้ามสูงเกิน 9 เมตร แล้ว

มติที่ประชุม 1. ประเด็นข้อสังเกตของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย  
คณะที่ 2 ว่าไม่ควรจำกัดความสูงของได้ทุนอาคารว่าห้ามที่ความสูงเกิน 1.20 เมตร นั้น ให้ตัดข้อความ  
“แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร” ออก

2. ประเด็นการห้ามก่อสร้างโรงเรียน ให้ปรับปรุงร่างกฎกระทรวงฯ (เฉพาะที่เกาะพีพี)  
ให้สามารถก่อสร้างโรงเรียนได้

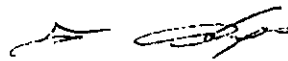
วาระที่ 6

เรื่องอื่นๆ

-ไม่มี-

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นอีกประการฯ จึงกล่าวปิดประชุม

เลิกประชุม เวลา 16.30 น.



(นายลิขิต อนันต์ชัยกุล)

ผู้จกรายงานการประชุม

รายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ครั้งที่ 899/19/2549

เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 1 มิถุนายน 2549

ณ ห้องประชุม 304 (ชั้น 3) กรมโยธาธิการและผังเมือง (สามเสน)

ผู้มาประชุม

|                            |                |                                                                                                                                     |         |
|----------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. นายสุรพล                | พงษ์ไทยพัฒน์   | ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ประธานกรรมการ<br>รักษาการในตำแหน่งวิศวกรใหญ่<br>ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง |         |
| 2. นายประพันธ์             | ศิริคุรุรัตน์  | ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม                                                                                                             | กรรมการ |
| 3. นายวรพันธ์              | สุวัฒนสุต      | ผู้แทนกรมการปกครอง                                                                                                                  | กรรมการ |
| 4. นายวีรพล                | ปานะบุตร       | ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด                                                                                                          | กรรมการ |
| 5. นายวัฒนา                | การย์บรรจบ     | ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง                                                                                                       | กรรมการ |
| 6. นายวีรนิติ              | ฐานสุพร        | ผู้แทนสำนักงานนโยบาย<br>และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม                                                                        | กรรมการ |
| 7. นายจิม                  | พันธุ์มโกมล    | ผู้แทนกรุงเทพมหานคร                                                                                                                 | กรรมการ |
| 8. นายประสงค์              | ธาราไชย        | ผู้แทนสภาวิศวกร                                                                                                                     | กรรมการ |
| 9. นายบุญญวัฒน์            | ทิพทัส         | ผู้แทนสภาสถาปนิก                                                                                                                    | กรรมการ |
| 10. ศาสตราจารย์อรุณชัยเสรี |                | ผู้ทรงคุณวุฒิ                                                                                                                       | กรรมการ |
| 11. นายकुโณคม              | ธรรมาภรณ์พิลาศ | ผู้ทรงคุณวุฒิ                                                                                                                       | กรรมการ |
| 12. นายชำนาญ               | พจนา           | ผู้ทรงคุณวุฒิ                                                                                                                       | กรรมการ |
| 13. นายสินิทธิ์            | บุญสิทธิ       | วิศวกรวิชาชีพ 8 วช. (วิศวกรรมโยธา) กรรมการและเลขานุการ<br>รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร                    |         |

ผู้ไม่มาประชุม

|               |          |                        |              |
|---------------|----------|------------------------|--------------|
| 1. นายสันติ   | ชยสมบัติ | ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข | ติตราการอื่น |
| 2. นายอัศวิน  | กรรมสุด  | ผู้แทนกรมทางหลวง       | ติตราการอื่น |
| 3. นายสุวิทย์ | ดิษขวงศ์ | ผู้ทรงคุณวุฒิ          | ลาประชุม     |

-/ผู้เข้าร่วมประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุม

|                     |                 |                                                                                          |                                                |
|---------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1. นายสุรชัย        | พรภัทรกุล       | วิศวกรวิชาชีพ 9 วช (วิศวกรรมโยธา)<br>รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร |                                                |
| 2. นายวิบูลย์       | ลีพัฒนากิจ      | วิศวกร โยธา 7 วช                                                                         | ผู้ช่วยเลขานุการ<br>สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร |
| 3. นายเสถียร        | เจริญเหรียญ     | วิศวกรวิชาชีพ 8 วช.<br>(วิศวกรรมโยธา)                                                    | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |
| 4. นายฉัฐมงคล       | อังกศกุลเกียรติ | นายกเทศมนตรีเมืองศรีสะเกษ                                                                | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 5. นายนพดล          | จันทร์พวง       | รองนายกเทศมนตรี                                                                          | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 6. นายภิญโญ         | บุษรารังษี      | สมาชิกสภาเทศบาลเมืองศรีสะเกษ                                                             | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 7. นายศิริภพ        | บุญลพ           | สมาชิกสภาเทศบาลเมืองศรีสะเกษ                                                             | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 8. นายสุรศักดิ์     | เตรียมพิทักษ์   | สมาชิกสภาเทศบาลเมืองศรีสะเกษ                                                             | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 9. นายเกียรติศักดิ์ | ธรรมกุล         | ผู้อำนวยการกองวิชาการและแผนงาน                                                           | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 10. นายสุกรณ์       | กองทอง          | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ผังเมือง 8 ว.                                                        | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 11. นายรุ่ง         | สิทธิเสมอ       | นิติกร                                                                                   | จังหวัดศรีสะเกษ                                |
| 12. นายอนวัช        | บุรพาชน         | วิศวกรวิชาชีพ 7 วช<br>(วิศวกรรมโยธา)                                                     | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |
| 13. นายมานพ         | เจียมคุณากร     | วิศวกร โยธา 7 วช                                                                         | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |
| 14. นางสาวนารีนุช   | กลั่นแก้ว       | นิติกร 7 ว.                                                                              | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |
| 15. นางสาวประณีต    | สิทธิวงษ์       | นายช่างโยธา 6                                                                            | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |
| 16. นายลิขิต        | อนันต์ชัยกุล    | เจ้าพนักงานธุรการ 5                                                                      | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |
| 17. นางกิตติพร      | ศรีด้วง         | พนักงานพิมพ์ดีดชั้น 2                                                                    | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |
| 18. นายสุรพงษ์      | เดิยวสุวรรณ     | พนักงานวิศวกรความปลอดภัย                                                                 | สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร                     |

เริ่มประชุม เวลา 13.30 น.

ประธาน ได้กล่าวเปิดประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

-/วาระที่ 1

วาระที่ 1

เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

-ไม่มี-

วาระที่ 2

เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 898/18/2549 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 พฤษภาคม 2549

ที่ประชุมพิจารณาเรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 898/18/2549 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 พฤษภาคม 2549 แล้ว โดยมีการแก้ไข ดังนี้

1. ในหน้าที่ 3 วาระที่ 2 ข้อ 2 ให้แก้ข้อความ “เนื่องจากในขณะนี้” เป็น “เนื่องจากในขณะนั้น”

2. ในหน้าที่ 15 ให้ตัดข้อความข้อ 1 ออกทั้งหมด และเปลี่ยน “ข้อ 2” เป็น “ข้อ 1” และ “ข้อ 3” เป็น “ข้อ 2”

3. ในหน้าที่ 15 บรรทัดที่ 16 – 19 ให้แก้ข้อความเป็นดังนี้

“ท้องที่ตำบลเหมืองง่า ฯลฯ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน พ.ศ. 2547 และตามข้อเท็จจริงปรากฏว่าร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองลำพูน (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ที่กำลังพิจารณาอยู่ อยู่ในปัจจุบันกำหนดให้เป็นเขตสีเหลือง (ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย) ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ (พื้นที่อาคารต้องไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร) ซึ่งหาก อบต. เวียงของตราข้อบัญญัติออกมาใช้บังคับในขณะนี้ให้ก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมได้ถึง 10,000 ตารางเมตร ย่อมอาจเกิดกรณีที่ข้อบัญญัติดังกล่าวไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวงผังเมืองรวมหากออกใช้บังคับตามร่างดังกล่าวได้ ดังนั้น อบต. เวียงของ จึงควรรอผลการพิจารณาร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมให้เป็นที่น่าเชื่อถือเสียก่อนและให้ฝ่ายเลขานุการแจ้งมติที่ประชุมให้จังหวัดลำพูนทราบต่อไป

อนึ่ง ในโอกาสต่อไปการส่งร่างข้อบัญญัติให้คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณา ขอให้จังหวัดพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับข้อบัญญัติดังกล่าวมาด้วย ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองได้มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ มท 0706/440 ลงวันที่ 19 มกราคม 2549 แจ้งให้จังหวัดในเรื่องดังกล่าวนี้แล้ว

-/4. ในหน้าที่ 18

4. ในหน้าที่ 18 บรรทัดที่ 5 ให้แก้ไขข้อความทั้งบรรทัดเป็น “ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำลังดำเนินการแก้ไขเรื่องความสูงในบริเวณพื้นที่เกาะพีพี จังหวัดกระบี่ เป็นห้วงสูงเกิน 9 เมตร”

5. ในหน้าที่ 18 บรรทัดที่ 9 และบรรทัดที่ 10 ให้แก้ไขข้อความเป็น “2.ประเด็นการห้ามก่อสร้างโรงเรียนให้ปรับปรุงร่างกฎกระทรวงให้สามารถก่อสร้างโรงเรียนในบริเวณที่ 2 ได้”

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 898/18/2549 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 25 พฤษภาคม 2549

วาระที่ 3

เรื่องสืบเนื่อง

ร่างกฎกระทรวงที่ยกร่างเสร็จเรียบร้อยแล้วและรอจัดวาระเสนอให้คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณา

| ลำดับที่ | งาน                                                                                                        | การดำเนินการ       |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.       | ร่างกฎกระทรวงตามมาตรา 8 (9) (กำหนดที่จอดรถของอาคารบางประเภท) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการฯ เมื่อวันที่ 22 ม.ค. 45 | รอจัดวาระการประชุม |
| 2.       | เรื่องปรับปรุงแก้ไขกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526)ฯ                                                        | รอจัดวาระการประชุม |

2. ร่างกฎกระทรวงที่อยู่ในระหว่างดำเนินการยกร่างหรือพิจารณาทบทวน

|    |                                                                                                         |                                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1. | เรื่องพิจารณาขร่างกฎกระทรวงกำหนดรายละเอียดโรงแรมหรสพ และหอประชุม                                        | อยู่ในระหว่างการพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ |
| 2. | เรื่องร่างกฎกระทรวง ตามมาตรา 8 (4) และ (6) เกี่ยวกับระบบก๊าซไฟฟ้าเครื่องกลฯ การระบายอากาศ การปรับอากาศฯ | อยู่ในระหว่างการพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ |
| 3. | เรื่องร่างกฎกระทรวง ตามมาตรา 8(4) และ (6) เกี่ยวกับระบบประปา ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยฯ              | อยู่ในระหว่างการพิจารณาของคณะอนุกรรมการฯ |