



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 3435
วันที่ 14/1/2550

ที่ มท 0706/ 4558

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ 10200

๒ พฤษภาคม 2550

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. จำนวน 105 ชุด
2. รายงานการประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ 2/2549 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2549
ครั้งที่ 3/2549 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2549 และครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549
จำนวน 1 ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้รับรายงานจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า ได้ดำเนินการวาง
และจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ในท้องที่จังหวัดสมุทรสาคร ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. 2518 กำหนดไว้เสร็จเรียบร้อยแล้ว

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรออกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
จังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. จึงขอเสนอร่างกฎกระทรวงฯ มาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. 0-2299-4246

โทรสาร. 0-2273-0893

ข้อมูลประกอบคำชี้แจง

ร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ.

กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดสมุทรสาคร 1,807.047 ตารางกิโลเมตร โดยมีขั้นตอนตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2535 ดังนี้

1. ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2548
2. ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2548
3. ประชุมคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง (คณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณา)
ครั้งที่ 1. เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2548
ครั้งที่ 2. เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2548
4. ประชุมคณะกรรมการผังเมืองเพื่อทราบ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2548
5. ปิดประกาศ 90 วัน เมื่อวันที่ 9 กันยายน ถึงวันที่ 7 ธันวาคม 2548 เมื่อครบกำหนดแล้วปรากฏว่ามีคำร้อง 9 ฉบับ 9 ราย 11 บริเวณ โดยเป็นคำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน 8 ฉบับ 8 ราย 10 บริเวณ คำร้องด้านขอเปลี่ยนแปลงแก้ไขบัญญัติท้ายกฎกระทรวง 1 ฉบับ 1 ราย 1 บริเวณ
6. ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัด เพื่อพิจารณาคำร้อง เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2548
7. ประชุมคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง เพื่อพิจารณาคำร้อง เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2548
8. ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด เพื่อพิจารณาคำร้อง เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2549 มีมติยกคำร้อง 7 ฉบับ 7 ราย 9 บริเวณ และให้ตามคำร้อง 2 ฉบับ 2 ราย 2 บริเวณ โดยเป็นคำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน 1 ฉบับ 1 ราย และคำร้องด้านขอเปลี่ยนแปลงแก้ไขบัญญัติท้ายกฎกระทรวง 1 ฉบับ 1 ราย
9. ประชุมคณะกรรมการผังเมือง เพื่อพิจารณาคำร้อง ครั้งที่ 2/2549 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2549 ครั้งที่ 3/2549 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2549 และครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 มีมติยกคำร้อง 7 ฉบับ 7 ราย 9 บริเวณ และให้แก้ไขคำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินตามคำร้องบางส่วน 1 ฉบับ 1 ราย และให้ตามคำร้องด้านขอเปลี่ยนแปลงแก้ไขบัญญัติท้ายกฎกระทรวง 1 ฉบับ 1 ราย
10. ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2549 มีมติให้แก้ไขร่างกฎกระทรวงฯ ตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ แล้วจึงดำเนินการเสนอต่อไป

สรุปการพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
1. คำร้องขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน 8 ฉบับ 8 ราย 10 บริเวณ 1.1 อบต.พันท้ายนรสิงห์ ผู้ร้อง ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทชนบทและ เกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณ หมายเลข 3.3 เป็นที่ดินประเภท ชุมชน (สีชมพู)	พื้นที่ดังกล่าวร้อยละห้าสิบ เป็น ชุมชนและโครงการหมู่บ้าน จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย พื้นที่ ที่เหลือไม่มีการทำประโยชน์ หากกำหนดเป็นพื้นที่เกษตร กรรม จะไม่สอดคล้องกับสภาพ ปัจจุบัน	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุข โภคและสาธารณสุขการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต 2. การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ไม่อยู่ในข้อห้ามของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จึงถือว่าเป็นกิจกรรมอื่น สามารถดำเนินการได้ แต่ต้องไม่ขัดกับ 1) และ 2) 3. สภาพปัจจุบัน มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นหลายโครงการ เนื่องจากอยู่นอกเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร จึงไม่มีกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน 4. ด้านเหนือ จดเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาครซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ด้านตะวันตก จดเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อป้องกันการขยายตัวของเมือง ส่วนพื้นที่รองรับการอยู่อาศัยในผังเมืองรวมจังหวัดฯ ได้กำหนดพื้นที่ชุมชน (สีชมพู) ไว้อย่างเพียงพอแล้ว 5. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 2,150 ไร่	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เนื่องจากพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) สามารถทำการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
- บริษัท สุภาลัย จำกัด ผู้ร้องขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 3.3 เป็นที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู)	ที่ดินไม่สามารถทำการเกษตรกรรมได้ เพราะน้ำในคลองมหาชัยและคลองย่อยต่างๆ น้ำเสีย และสภาพพื้นที่ปัจจุบันมีสภาพเป็นชุมชนทั้งหมดแล้ว	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุข โภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต 2. การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ไม่อยู่ในข้อห้ามของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จึงถือว่าเป็นกิจกรรมอื่น สามารถดำเนินการได้ แต่ต้องไม่ขัดกับ 1) และ 2) 3. สภาพปัจจุบัน มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นหลายโครงการ เนื่องจากอยู่นอกเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร จึงไม่มีกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน 4. ด้านเหนือ จดเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาครซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ด้านตะวันตก จดเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อป้องกันการขยายตัวของเมือง ส่วนพื้นที่รองรับการอยู่อาศัยในผังเมืองรวมจังหวัดฯ ได้กำหนดพื้นที่ชุมชน (สีชมพู) ไว้อย่างเพียงพอแล้ว 5. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 80 ไร่	เห็นควรยกคำร้อง เนื่องจากพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) สามารถทำการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
- บริษัท กานดา จำกัด ผู้ร้องขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 3.3 เป็นที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู)	1. ไม่มีสภาพเป็นป่าชายเลน น้ำทะเลท่วมไม่ถึง 2. ไม่สามารถทำการเพาะปลูกได้ เพราะดินเค็ม 3. คับคลั่งพื้นที่ขรุขระบริเวณถนนพระราม 2 ได้พัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย โรงงานอุตสาหกรรม และ โกดังเก็บสินค้า หากกำหนดเป็นสีเขียว จะปิดกั้นโอกาสการพัฒนาท้องถิ่น ขัดต่อนโยบายรัฐบาลที่มีแผนจะพัฒนากรุงเทพฯ และปริมณฑล 4. แผนพัฒนากรุงเทพฯ และปริมณฑล มีความต้องการให้จังหวัดสมุทรสาครพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย และมีแผนพัฒนารถไฟฟ้าความเร็วสูงจากศูนย์ตากสินไปยังจังหวัดสมุทรสาคร 5. การพัฒนาที่ดินร้างเป็นหมู่บ้านจัดสรร ต้องถูกควบคุมด้วย พรบ.จัดสรรที่ดิน พรบ.ควบคุมอาคาร พรบ.สิ่งแวดล้อม และกฎหมายท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องอยู่แล้ว	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุข โภคและสาธารณสุขการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต 2. การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ไม่อยู่ในข้อห้ามของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จึงถือว่าเป็นกิจกรรมอื่น สามารถดำเนินการได้ แต่ต้องไม่ขัดกับ 1) และ 2) 3. สภาพปัจจุบัน มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นหลายโครงการ เนื่องจากอยู่นอกเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร จึงไม่มีกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน 4. ด้านเหนือ จดเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาครซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ด้านตะวันตก จดเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อป้องกันการขยายตัวของเมือง ส่วนพื้นที่รองรับการอยู่อาศัยในผังเมืองรวมจังหวัดฯ ได้กำหนดพื้นที่ชุมชน (สีชมพู) ไว้อย่างเพียงพอแล้ว 5. พื้นที่คำร้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการเดิม 2 โครงการที่ได้ดำเนินการแล้ว คือ สุภาลัย วิลล์ และสุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 6. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 160 ไร่	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เนื่องจากพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) สามารถทำการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
	ยอมไม่สร้างผลกระทบต่อชุมชน และช่วยรัฐลงทุนนำสาธารณูปโภคเข้าชุมชน 6. ผู้ประกอบการได้เข้ามาพัฒนาที่ดินในบริเวณนี้มานานแล้ว และอยู่นอกเขตผังเมืองรวม ทำให้มีการลงทุนไปเป็นจำนวนมาก หากกำหนดให้ห้ามจัดสรรที่ดิน จะทำให้เกิดความเสียหายมาก	7. ที่ดินบางรายซึ่งอยู่ใกล้เขตกรุงเทพฯ มากกว่า แต่ได้รับการวางผังให้เป็นสีชมพู เป็นที่น่าสังเกตว่ามีการเลือกปฏิบัติเอื้อประโยชน์เฉพาะกลุ่ม อาจนำมาสู่ประเด็นว่าการพิจารณาผังเมืองครั้งนี้ไม่เป็นธรรม 8. จังหวัดสมุทรสาครเป็นจังหวัดในเขตปริมณฑลที่ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางกรุงเทพฯ มากที่สุด น่าจะสนองนโยบายการพัฒนาเมืองให้รองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ ได้มากกว่าจังหวัดปริมณฑลอื่น	
1.2 อบต.พันท้ายนรสิงห์ ผู้ร้องขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) บริเวณหมายเลข 4.4 เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)	เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวทางท้องถิ่นต้องการให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์อยู่แล้ว แต่ไม่ต้องการให้มีการแตกต่างทางกายภาพในบริเวณติดต่อกันหรือใกล้เคียงกัน <u>หมายเหตุ</u> : ทางตอนเหนือของพื้นที่คำร้องกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของแปลงที่ดินที่ขึ้นขออนุญาต 2. สภาพปัจจุบัน เป็นพื้นที่ทำนาเกลือ และนาเกลือ อยู่ในพื้นที่ป่าชายเลน ตามมติกรม. และอยู่ในเขตนิคมสหกรณ์นเกลือ	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เนื่องจากผู้ร้องต้องการอนุรักษ์พื้นที่ดังกล่าวอยู่แล้ว และสภาพปัจจุบันเป็นแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งที่มีทรัพยากรทางธรรมชาติที่ควรอนุรักษ์ไว้ หากกำหนดเป็นสีเขียวจะทำให้สร้างหมู่บ้านจัดสรร และอาจทำให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
		3. ด้านเหนือ จดคลองพิทยาลงกรณ์ ด้านตะวันออกจดฝั่งเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม 4. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 7,900 ไร่	
1.3 อบต.พันท้ายนรสิงห์ ผู้ร้องขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) บริเวณหมายเลข 4.4 เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง (สีฟ้า)	ให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุข โภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต 2. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง (สีฟ้า) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณูปโภคประโยชน์เท่านั้น 3. สภาพปัจจุบัน เป็นพื้นที่ทำนาเกลือ และนาเกลือ มีน้ำทะเลท่วมถึง อยู่ในพื้นที่ป่าชายเลนตามมติกรม. และอยู่ในเขตนิคมสหกรณ์นาเกลือ 4. ด้านตะวันออกจดฝั่งเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ด้านใต้จดเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าอวบน้ำชายฝั่งตะวันตก 5. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 1,630 ไร่	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เพราะเจ้าของที่ดินจะเดือดร้อน เนื่องจากไม่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้ และผังร่างได้กำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงที่ทำนาเกลือและนาเกลือ

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
1.4 นายชวฤทธิ์ จารุบุษ ผู้ร้อง ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตร กรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 3.3 เป็นที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู)	ที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างโครงการ หมู่บ้านจัดสรรบ้านสวนมหาชัย และบ้านมหาชัยธานี และมี หมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นอยู่โดยรอบ ทำให้เกิดน้ำเสียทิ้งลงแม่น้ำ พื้นที่ที่เคยเลี้ยงกุ้งได้ ก็เสียหาย ไม่สามารถประกอบการได้ จึงขอ เปลี่ยนเป็นพื้นที่ชุมชน	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุขและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไป ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่อื่นขอ อนุญาต 2. การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ไม่อยู่ในข้อห้ามของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จึงถือว่าเป็นกิจกรรมอื่น สามารถดำเนินการได้ แต่ต้องไม่ขัดกับ 1) และ 2) 3. สภาพปัจจุบัน มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นหลายโครงการ เนื่องจากอยู่นอกเขต ผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร จึงไม่มีกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และบางส่วน ยังทำนาอยู่ 4. พื้นที่คำร้องบางส่วนอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบท และเกษตรกรรม (สีเขียว) 5. พื้นที่รองรับการอยู่อาศัย ในผังเมืองรวมจังหวัดฯ ได้กำหนดพื้นที่ชุมชน (สีชมพู) ไว้อย่างเพียงพอแล้ว 6. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 62 ไร่	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เนื่องจากพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) สามารถทำ การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
1.5 นิคมอุตสาหกรรมการพิมพ์ และบรรจุภัณฑ์สินค้า ผู้ร้อง ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ที่ดินจาก ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) บริเวณหมายเลข 1.6 และที่ดินประเภทชนบทและ เกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณ หมายเลข 3.3 เป็นที่ดินประเภท อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง)	บริษัทฯ จะดำเนินการพัฒนาที่ดิน เป็นพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรม ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งพิมพ์ เช่น ค้าน อิเล็กทรอนิกส์ และไฟฟ้า เพื่อให้ เกิดความเกื้อหนุนทางภาค เศรษฐกิจ ลดปริมาณ เวลา และ ขั้นตอนในการเดินทางและขนส่ง สินค้า	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันราชการ สถานบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไป ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขอ อนุญาต 2. สภาพปัจจุบัน เป็นพื้นที่ทิ้งร้าง ไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้านเหนือติดกับพื้นที่นิคมฯ สินค้าเดิม โครงการหมู่บ้านสารินิจดี และสนามกอล์ฟ 3. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 500 ไร่	ให้เปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการใช้ที่ดินประเภท อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) โดยแก้ไขบางส่วน ให้ตามคำร้อง ยกเว้นพื้นที่ด้านตะวันออกและด้านใต้ส่วน ที่ล้ำเข้าไปในพื้นที่สีเขียว ให้คงเป็นพื้นที่ชนบทและ เกษตรกรรม (สีเขียว) ตามขอบเขตเดิม
1.6 บริษัท บ้านเย็นสบาย จำกัด ผู้ร้อง ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภท ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 3.2 เป็นที่ดิน ประเภทชุมชน (สีชมพู)	บริเวณคำร้องมีการอยู่อาศัยอย่าง หนาแน่น เนื่องจากมีการ คมนาคมที่สะดวก ปลอดภัยจากน้ำ ทะเลหนุน มีโรงงานดังหลายแห่ง เป็นเขตติดต่อกับนิคมอุตสาหกรรม สมุทรสาคร มีสถานีอนามัย และโรงเรียนมัธยมบ้านอ้อมโรง หีบ	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถานบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไป ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขอ อนุญาต (ต่อ)	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เนื่องจากพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) สามารถทำ การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
		2. การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ไม่อยู่ในข้อห้ามของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จึงถือว่าเป็นกิจกรรมอื่น สามารถดำเนินการได้ แต่ต้องไม่ขัดกับ 1) และ 2) 3. สภาพปัจจุบัน มีโครงการหมู่บ้านเข็นสบาย และมีการตั้งถิ่นฐานกระจายอยู่สองฟากถนน ส่วนพื้นที่โดยรอบยังคงทำเกษตรกรรม 4. ที่ตั้งอยู่ห่างจากทางเข้าด้านข้างนิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร ประมาณ 3.8 กิโลเมตร 5. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 96 ไร่	
1.7 บริษัท นันทกรี จำกัด ผู้ร้องขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 3.2 เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง)	ได้ตั้งโรงงานผลิตปุ๋ยมาก่อนปี 2534 และพื้นที่โดยรอบมีโรงงานและบริษัทต่างๆ ตั้งอยู่มากมาย และอยู่ด้านหลังนิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร ปัจจุบันมีทั้งโรงงาน บริษัท บ้านพัก ห้องแถว ตึกแถว อยู่เป็นจำนวนมาก ไม่มีสภาพชนบทและเกษตรกรรม	1. พังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุข โภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่ขึ้นขออนุญาต 2. ตามบัญชีแนบท้ายอุตสาหกรรม ไม่อนุญาตให้สร้างโรงงานปุ๋ยในพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) 3. สภาพปัจจุบัน มีการตั้งถิ่นฐานกระจายอยู่สองฟากถนน ส่วนพื้นที่โดยรอบยังคงทำเกษตรกรรม 4. ที่ตั้งอยู่ห่างจากทางเข้าด้านข้างนิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร ประมาณ 5.7 กิโลเมตร 5. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 93 ไร่	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เพราะเป็นโรงงานที่มีมลภาวะทั้งกลิ่น มีสารเคมีและน้ำเสีย ระบายลงสู่คลองและแม่น้ำได้ ควรตั้งอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมที่มีระบบการจัดการของเสียที่ดี

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
1.8 องค์การบริหารส่วนตำบลบางกระเจ้า ผู้ร้อง (คำร้องบริเวณที่ 8, 9, 10) ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) บริเวณหมายเลข 1.3 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 3.2 และ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) บริเวณหมายเลข 4.3 เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง)	จากมติที่ประชุมเพื่อสรุปความต้องการของประชาชนในการจัดทำร่างผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ในวันที่ 19 กรกฎาคม 2548 มินดีให้พื้นที่ตำบลบางกระเจ้าเป็นสีม่วง หรือให้อยู่นอกเขตผังเมืองรวม เพราะประชาชนได้รับความเดือดร้อนจากการทำธุรกิจ เช่น การเลี้ยงกุ้งเลี้ยงปลา ทำนาเกลือ ทำสวนมะพร้าว ฯลฯ ประชาชนเหลือเพียงอย่างเดียวในการหารายได้มาเลี้ยงครอบครัว คือ การทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม ประชาชนต้องการพื้นที่อุตสาหกรรม	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท 1.1 <u>ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู)</u> - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต 2. สภาพปัจจุบัน มีโรงงานอุตสาหกรรมกระจายอยู่สองฟากถนนโยธาธิการ สก. 2010 ส่วนสองฟากคลองสุนัขหอน มีการตั้งถิ่นฐานเป็นที่อยู่อาศัย เป็นชุมชนดั้งเดิม 3. พื้นที่อยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) และพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) 4. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 9,400 ไร่ 1.2 <u>ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)</u> - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต (ต่อ)	<u>เห็นควรยกคำร้อง</u> เพราะได้กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมไว้ในตำบลบางกระเจ้าแล้ว โรงงานอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นใหม่ ควรรวมกลุ่มอยู่ในพื้นที่อุตสาหกรรมที่กำหนดไว้ในจังหวัดให้เดิมเสียก่อน ไม่ควรให้กระจายอยู่อย่างไม่เป็นระบบและขาดการควบคุมและดูแล

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
		2. สภาพปัจจุบัน บริเวณใต้คลองสุนัขหอน จะเป็นพื้นที่ทำการเกษตรกรรม เช่น ปลูกมะพร้าว เลี้ยงปลา ส่วนพื้นที่ตอนใต้ บริเวณใกล้ชายฝั่งทะเล เป็นพื้นที่ทำนาเกลือ 3. ด้านเหนือติดกับเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) 4. อยู่ในพื้นที่ป่าชายเลน ตามมติกรม. 5. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 4,800 ไร่ 1.3 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุขโลกและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของแปลงที่ดินที่ขึ้นขออนุญาต 2. สภาพปัจจุบัน เป็นพื้นที่ทำการเกษตรกรรม เช่น ปลูกมะพร้าว เลี้ยงปลา ส่วนพื้นที่ตอนใต้ บริเวณใกล้ชายฝั่งทะเล เป็นพื้นที่ทำนาเกลือ และเป็นชุมชนประมงดั้งเดิม 3. ด้านใต้ติดพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าอ่าวมหาชัยฝั่งตะวันตก 4. อยู่ในพื้นที่ป่าชายเลน ตามมติกรม. 5. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 6,000 ไร่	

ประเด็นคำร้องขอแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงยกเลิก	เหตุผลในการขอแก้ไข	ข้อเท็จจริง	ความเห็นของคณะกรรมการ
2. คำร้องขอให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด จำนวน 1 ฉบับ 1 ราย - บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) ขอเปลี่ยนแปลงบัญชีแนบท้ายอุตสาหกรรม ให้โรงงานลำดับที่ 6(2) , 15 (1) , 15 (2) และ 92 ซึ่งเป็นโรงงานจำพวกที่ 3 สามารถดำเนินการได้ในพื้นที่ของผู้ร้อง	บริษัทเตรียมเพิ่มกำลังการผลิตอาหารแปรรูปทะเลแช่แข็ง และกิจการผลิตอาหารสัตว์ เพื่อที่จะสร้างศักยภาพในการแข่งขันการส่งออกสินค้าอาหารทะเลแช่แข็ง ซึ่งปัจจุบันมีการส่งออกไปต่างประเทศกว่าร้อยละ 90 และสอดคล้องกับนโยบายการบริหารงานจังหวัดแบบบูรณาการที่ให้อำเภอสมุทรสาครเป็นครัวของโลกในด้านอาหารทะเลและการเกษตร	1. ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร กำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) - ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคแรก ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแปลงที่ดินที่ขึ้นขออนุญาต 2. สภาพปัจจุบัน เป็นพื้นที่โรงงาน บางส่วนเป็นพื้นที่การวิจัยการเลี้ยงกุ้ง และบ่อกุ้งเพื่อการวิจัย 3. อยู่ใกล้กับ โรงเรียนเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระศรีนครินทร์จังหวัดสมุทรสาคร โรงเรียนวัดเกตุมาตีสรรพาราม และวัดเกตุมาตีสรรพาราม 3. พื้นที่ขอเปลี่ยนแปลงประมาณ 125 ไร่	เห็นสมควรเพิ่มข้อกำหนดโรงงานจำพวกที่ 3 ในบัญชีแนบท้ายข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร แก่โรงงานลำดับที่ 6(2) , 92 และ ลำดับที่ 15(1) , 15(2) บริเวณโฉนดที่ดินเลขที่ 131 , 3939 , 12005 , 15923 ตำบลบางโพธิ์ อำเภอสุมทิวาสระบุรี จังหวัดสมุทรสาคร เนื่องจากสอดคล้องกับการพัฒนาจังหวัด โดยให้ผู้ร้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน

ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร

1. ขอบเขตการวางผัง

กำหนดเขตจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัดสมุทรสาคร พื้นที่ประมาณ 1,807.047 ตารางกิโลเมตร (ตามพระราชบัญญัติกำหนดเขตจังหวัดในอาวไทยตอนใน พ.ศ. 2502) แบ่งเป็นพื้นที่บนแผ่นดิน 872.547 ตารางกิโลเมตร และเป็นพื้นที่ในอาวไทยประมาณ 934.5 ตารางกิโลเมตร แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 3 อำเภอ 40 ตำบล 288 หมู่บ้าน 7 เทศบาล และ 30 องค์การบริหารส่วนตำบล รายละเอียดดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 : แสดงจำนวนตำบล หมู่บ้าน เทศบาล และ อบต.

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	ตำบล	หมู่บ้าน	เทศบาล	อบต.
1. เมืองสมุทรสาคร	492.040	18	115	2	15
2. กระทุ่มแบน	135.276	10	76	2	8
3. บ้านแพ้ว	245.031	12	97	3	7
รวม	872.347	40	288	7	30

2. วัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร

2.1 วัตถุประสงค์

เพื่อให้การพัฒนาจังหวัดสมุทรสาคร ไปสู่จุดมุ่งหมายตามวิสัยทัศน์ของจังหวัดสมุทรสาคร โดยมาตรการผังเมืองดังกล่าว จึงได้กำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของแนวทางการพัฒนาจังหวัดสมุทรสาคร โดยมาตรการผังเมือง ดังนี้

1. เพื่อให้หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน มีกรอบ ทิศทาง และแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพ การลงทุน และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของพื้นที่ ให้มีความเหมาะสมกับศักยภาพ และข้อจำกัดของสภาพภูมิประเทศ และสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนและวิสัยทัศน์ของจังหวัดสมุทรสาคร

2. เพื่อให้มีแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ที่สามารถรองรับการขยายตัวของประชากรในการตั้งถิ่นฐาน และการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและสังคมได้อย่างสมดุลและเหมาะสม ตลอดจนสามารถป้องกันความขัดแย้งของประชาชนในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบอาชีพ หรือกิจกรรมต่างๆ

3. เพื่อให้มีแผนการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่งในอนาคต ที่สมบูรณ์ โดยสามารถเชื่อมโยงโครงข่ายทั้งภายนอกและภายในจังหวัดอย่างมีประสิทธิภาพ

4. เพื่อให้การพัฒนาระบบชุมชนเมืองของจังหวัด เป็นศูนย์กลางในการให้บริการ ประเภทต่างๆ แก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5. เพื่อให้หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน ได้ทราบแนวทางการพัฒนาจังหวัดในอนาคต ซึ่งจะช่วยทำให้การจัดทำโครงการพัฒนาต่างๆ มิให้เกิดโครงการซ้ำซ้อนในการพัฒนาพื้นที่อันก่อให้เกิดการสูญเสียทั้งด้านทรัพยากรและงบประมาณ

6. เพื่อให้หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน ได้ใช้เป็นเครื่องมือในการบริหาร การตัดสินใจ และการติดตามประเมินผลโครงการต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีเป้าหมาย ดังนี้

(1) ให้โครงการพัฒนาและการลงทุนต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รัฐวิสาหกิจ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นและภาคเอกชน มีความสัมพันธ์และสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบชุมชน และการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมในอนาคต

(2) ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทุกระดับ ยึดถือเป็นกฎหมายหลักเพื่อใช้ในการจัดทำผังเมืองรวมซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย หรือใช้ในการจัดทำโครงการต่างๆ เพื่อการพัฒนาพื้นที่ต่อไป

(3) ให้มีการพัฒนาพื้นที่ในเชิงบูรณาการร่วมกันตามภารกิจต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รัฐวิสาหกิจและเอกชน ได้เกิดผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม

2.1 เป้าหมายของผัง

1) เป้าหมายด้านเวลา ปัจจุบันถึงปี พ.ศ. 2565 (ช่วง 20 ปี)

2) เป้าหมายด้านประชากร คาดว่าในปี พ.ศ. 2565 จะมีประชากรประมาณ 567,000 คน โดยอัตราการเพิ่มเฉลี่ยของประชากรระหว่างปี พ.ศ. 2545-2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.23 ต่อปี โดยประชากรในเขตอำเภอเมืองในอนาคต จะมีประมาณ 268,251 คน คิดเป็นร้อยละ 48.91 ของประชากรทั้งจังหวัด อำเภอกระทุ่มแบน จะมีประชากรประมาณ 210,393 คน คิดเป็นร้อยละ 30.16 ของประชากรทั้งจังหวัด และอำเภอบ้านแพ้ว จะมีประชากรประมาณ 96,433 คน คิดเป็นร้อยละ 20.93 ของประชากรทั้งจังหวัด

จากการศึกษาของกรมควบคุมมลพิษ พบว่า ประชากรทั้งหมดในจังหวัดสมุทรสาคร จะมีประชากรแฝงอยู่มาก ซึ่งประชากรแฝงทั้งหมดมีจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนแรงงานในภาคอุตสาหกรรม ดังนั้น การศึกษาจำนวนประชากรทั้งหมดในจังหวัดสมุทรสาครทั้งหมดนั้น จะต้องรวมประชากรแฝงด้วย

การคำนวณหาประชากรแฝงจากแรงงานภาคอุตสาหกรรมในอนาคตพบว่า ปี 2565 จะมีจำนวนประมาณ 327,939 คน และเมื่อรวมกับจำนวนประชากรทั้งจังหวัดสมุทรสาคร ในอนาคตจะมีประชากรรวมประชากรแฝงทั้งสิ้นประมาณ 895,000 คน

3. ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

มีแนวความคิดในการวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยแบ่งพื้นที่หลักๆ เป็น 8 ประเภท ดังนี้

1. ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
2. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ อุตสาหกรรมคลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
3. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ
4. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ให้ใช้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบัน ศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
5. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) เฉพาะที่เป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับการนันทนาการ การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของมีบ้างหรือไม่ หากมีต้อง กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนั้นด้วย
6. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง (สีฟ้า) ให้ใช้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น
7. ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (สีน้ำตาล) ให้ใช้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือเกี่ยวข้อง กับการอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรม หรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น

8. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนและเส้นทแยงสีขาว) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และธรรมชาติอื่นๆ ไว้เพื่อความสะดวกของระบบนิเวศและ สภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้และกฎหมายที่เกี่ยวกับการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ตารางที่ 2 : แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร

ลำดับที่	ที่ดินประเภท	พื้นที่		ร้อยละ
		ตร.กม	ไร่	
1	ชุมชน (สีชมพู)	291.73	182,331.25	16.08
2	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง)	19.80	12,374.38	1.09
3	ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)	320.00	200,000.00	17.64
4	อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว)	225.90	141,187.50	12.45
5	ที่โล่งเพื่อการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง (สีฟ้า)	225.90	141,187.50	20.43
6	ที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)	0.22	139.81	0.02
7	อนุรักษ์ศิลปและวัฒนธรรมไทย (สีน้ำตาลอ่อน)	0.15	93.25	0.01
8	อนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนและเส้นทแยงสีขาว)	21.92	13,700.00	1.21
อื่นๆ	- พื้นที่ทหาร , แม่น้ำ , คลอง	22.78	14,237.50	1.26
รวม		1,814.22	1,133,888.69	100.00

ผังระบบชุมชน ตามวิสัยทัศน์ของชาวจังหวัดสมุทรสาคร ต้องการให้จังหวัดสมุทรสาครเป็นเมืองที่มีการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อนุรักษ์ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัด ส่งเสริมอุตสาหกรรมโดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการศึกษาในทุกด้านและทุกชุมชน และมีวิสัยทัศน์ของจังหวัดสมุทรสาคร คือ เป็นศูนย์กลางการผลิตอาหารทะเลเพื่อความเป็นหนึ่งในฐานะครัวของโลก เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางเลือกใหม่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่อาศัย

ในแนวความคิดในการวางผัง จึงได้กำหนดระบบชุมชนในอนาคตไว้ โดยจำแนกบทบาทหน้าที่ ขนาด แหล่งที่ตั้ง กิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม และศักยภาพของแต่ละชุมชน ให้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชนและวิสัยทัศน์ของจังหวัดสมุทรสาคร ดังนี้

ชุมชนหลัก

- ชุมชนเมืองสมุทรสาคร เป็นศูนย์กลางระดับจังหวัด มีบทบาทด้านการบริหาร การปกครอง พาณิชยกรรม การคมนาคมและขนส่ง การบริการสาธารณะ การเงิน การธนาคาร การอุตสาหกรรม และการอยู่อาศัย รวมทั้งเป็นศูนย์กลางการประมงครบวงจรที่สำคัญของประเทศ และเป็นศูนย์กลางการคมนาคมในระดับภูมิภาค มีพื้นที่อยู่บริเวณเทศบาลนครสมุทรสาครและพื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบ มีศักยภาพในการประกอบธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะการประมง พื้นที่โดยรอบเขตเทศบาลเหมาะกับการอยู่อาศัย เพราะอยู่ใกล้แหล่งงาน มีการคมนาคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อม มีการเตรียมการโครงการต่างๆ เพื่อป้องกันน้ำท่วมอย่างจริงจัง

ในอนาคตชุมชนเมืองสมุทรสาคร ต้องรองรับการขยายตัวของการพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การประมงและอุตสาหกรรมต่อเนื่อง (ครัวอาหารทะเลของโลก) จึงควรจัดระเบียบการใช้ที่ดินระหว่างพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่อุตสาหกรรมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อกัน (เมืองน่าอยู่) และชุมชนเมืองสมุทรสาคร ต้องรองรับระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญ ได้แก่ ทางรถไฟระบบรางคู่ โครงการเส้นทางลัดสู่ภาคใต้ (สมุทรสาคร-แหลมผักเบี้ย-ชะอำ) และโครงการศูนย์คมนาคมตากสิน ซึ่งจะเป็จุดเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนต่างๆ ได้แก่ เส้นทางรถไฟสายแม่กลอง ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีเขียว (BTS) องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ (ขสมก.) และบริษัทขนส่ง จำกัด (บขส.) เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางระหว่างกรุงเทพมหานครกับปริมณฑล (ประตูสู่ภาคใต้) และต้องมีบทบาทในการอนุรักษ์แม่น้ำท่าจีน เนื่องจากเป็นแม่น้ำที่สำคัญต่อการเกษตรกรรม การประมง การอุปโภค ที่ไหลผ่านกลางชุมชน (อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

ชุมชนรอง

- ชุมชนเมืองอ้อมน้อย เป็นศูนย์กลางระดับเมืองในด้านการบริหาร การปกครอง แต่มีบทบาทด้านพาณิชยกรรม การคมนาคมและขนส่ง การบริการสาธารณะ การเงิน การธนาคารในระดับอำเภอ และมีบทบาทด้านอุตสาหกรรมในระดับจังหวัด มีพื้นที่อยู่บริเวณเขตเทศบาลเมืองอ้อมน้อย และพื้นที่ต่อเนื่องกับตำบลท่าไม้ ตำบลสวนหลวง และตำบลแคราย มีศักยภาพในการประกอบการอุตสาหกรรม การพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ติดกับกรุงเทพมหานคร ทำให้มีการคมนาคม การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการอย่างพร้อมเพรียง

ในอนาคต ชุมชนเมืองอ้อมน้อยต้องรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม เนื่องจากมีศักยภาพในการพัฒนาสูง โดยต้องมีพื้นที่อยู่อาศัยรองรับแหล่งงาน รวมทั้งต้องเตรียมการบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างพร้อมเพียงและทั่วถึง และต้องมีจัดระเบียบการใช้ที่ดินระหว่างพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่อุตสาหกรรมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อกัน (เมืองน่าอยู่) และเพื่อเป็นการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม ควรมีสถาบันที่สอนวิชาชีพให้กับแรงงาน ที่ต้องสอดคล้องกับความต้องการของผู้ประกอบการด้วย (ส่งเสริมอุตสาหกรรม และการศึกษา)

- ชุมชนเมืองกระทุ่มแบน เป็นศูนย์กลางระดับอำเภอ มีบทบาทด้านการบริหาร การปกครอง พาณิชยกรรม การคมนาคมและขนส่ง การบริการสาธารณะ การเงิน การธนาคาร มีพื้นที่อยู่บริเวณเทศบาลเมืองกระทุ่มแบนและพื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบ มีศักยภาพในการเป็นชุมชนอยู่อาศัย มีการคมนาคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อมในระดับอำเภอ

ในอนาคต ชุมชนเมืองกระทุ่มแบนยังคงมีบทบาทในด้านการพาณิชย์ และการอยู่อาศัยในระดับอำเภอ แต่เนื่องจากเป็นชุมชนดั้งเดิมที่อยู่ริมคลองภาษีเจริญ และมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจอยู่ ได้แก่ ชุมชนท่าเบญจรงค์ วัดนางสาว สวนกล้วยไม้ ร้านอาหารอร่อย เป็นต้น ชุมชนเมืองกระทุ่มแบน ต้องเป็นชุมชนที่รองรับนักท่องเที่ยวแบบวันเดย์กลับที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งด้วย (การท่องเที่ยวทางเลือกใหม่) จึงควรประชาสัมพันธ์ถึงแหล่งท่องเที่ยวของชุมชน รวมทั้งการอนุรักษ์ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมอันดีงาม (อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ศิลปะและวัฒนธรรมไทย) และควรมีสุนัขฝึกอาชีพในการทำเบญจรงค์ เพื่อเป็นการสร้างอาชีพและอนุรักษ์วัฒนธรรมไทยด้วย (ส่งเสริมอาชีพและการศึกษา)

- ชุมชนบ้านแพ้ว เป็นศูนย์กลางระดับอำเภอ มีบทบาทด้านการบริหาร การปกครอง พาณิชยกรรม การคมนาคมและขนส่ง การบริการสาธารณะ การเงิน การธนาคารและเป็นศูนย์กลางการเกษตรที่สำคัญของจังหวัด มีพื้นที่อยู่บริเวณเขตเทศบาลตำบลบ้านแพ้ว และพื้นที่ต่อเนื่องกับองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแพ้วและหลักสาม มีศักยภาพในการเป็นชุมชนอยู่อาศัย และเป็นศูนย์กลางการเกษตรที่สำคัญของจังหวัด มีการคมนาคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อมในระดับอำเภอ

ในอนาคต ชุมชนบ้านแพ้ว จะมีบทบาทในด้านการอยู่อาศัย การค้าขายพืชผลทางการเกษตรกรรม และการท่องเที่ยว โดยควรจัดตั้งให้มีตลาดกลางการค้าขายผลิตผลทางการเกษตรที่มีคุณภาพ (ส่งเสริมเกษตรกรรม) และเนื่องจากชุมชนบ้านแพ้ว เป็นชุมชนริมคลองดั้งเดิมที่มีความเป็นธรรมชาติ มีคลองดำเนินสะดวกที่ขุดเมื่อสมัยรัชกาลที่ 4 เชื่อมต่อกับชุมชนหลักสี่และหลักห้า และพื้นที่เกษตรกรรมของอำเภอ จึงเป็นชุมชนหนึ่งที่ต้องรองรับการเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติด้วย (การท่องเที่ยวทางเลือกใหม่)

จึงควรประชาสัมพันธ์ถึงแหล่งท่องเที่ยวของชุมชน รวมทั้งการอนุรักษ์ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรม อันดิงาม (อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ศิลปะและวัฒนธรรมไทย) และควรมีศูนย์ฝึกอบรมด้านการเกษตรกรรม และแปรรูปผลิตผลทางการเกษตรกรรมด้วย (ส่งเสริมการศึกษา)

ชุมชนย่อย

- ชุมชนเมืองใหม่มาชัย เป็นศูนย์กลางระดับชุมชนในด้านการพาณิชยกรรม การคมนาคมและขนส่ง การบริการสาธารณะ มีพื้นที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการเมืองใหม่มาชัย มีศักยภาพ ในการประกอบพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย เนื่องจากเป็นโครงการของเอกชนจึงมีการสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการอย่างพร้อมเพียง อีกทั้งในชุมชนยังเป็ศูนย์กลางของการขนส่งมวลชนระหว่าง กรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรสาครอีกด้วย

ในอนาคต ชุมชนเมืองใหม่มาชัยจะมีบทบาทด้านการพาณิชยกรรม โดยเฉพาะการขาย ผลิตที่เกี่ยวกับการประมง รองจากชุมชนหลัก มีบทบาทด้านการอยู่อาศัย และมีบทบาทในการคมนาคม ที่สำคัญมากขึ้น เนื่องจากมีโครงการรถไฟฟ้ารางคู่ผ่านด้านใต้ของชุมชน (ประตูสู่ภาคใต้) จึงควรจัดให้มีบริการ ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อรองรับพื้นที่อยู่อาศัย และจัดระบบคมนาคมขนส่งให้สอดคล้องกับ การเป็นศูนย์กลางด้านคมนาคมด้วย

- ชุมชนวัดโพธิ์แจ้ง เป็นศูนย์กลางระดับชุมชนในด้านการพาณิชยกรรมและการ อยู่อาศัย มีพื้นที่อยู่บริเวณรอบวัดโพธิ์แจ้ง ตำบลบางน้ำจืด มีศักยภาพในการอยู่อาศัย เพราะอยู่ใกล้พื้นที่ อุตสาหกรรมซึ่งเป็นแหล่งงานที่สำคัญ และมีบทบาทด้านการท่องเที่ยวจากสนามกอล์ฟเอกชัย ชุมชน วัดโพธิ์แจ้งเป็นชุมชนขนาดเล็ก ทำให้มีการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และบริการสาธารณะที่ให้ บริการได้ในระดับชุมชนย่อยเท่านั้น

ในอนาคต ชุมชนวัดโพธิ์แจ้ง จะมีบทบาทในด้านการอยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้พื้นที่ อุตสาหกรรมซึ่งเป็นแหล่งงาน จึงควรจัดระเบียบการใช้ที่ดินระหว่างพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่อุตสาหกรรม ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อกัน (เมืองน่าอยู่) และมีบทบาทด้านการท่องเที่ยวจากสนามกอล์ฟเอกชัย ที่ต้องได้รับ การประชาสัมพันธ์ (การท่องเที่ยวทางเลือกใหม่)

- ชุมชนหมู่บ้านสารินิธิ์ เป็นศูนย์กลางระดับชุมชน มีพื้นที่อยู่บริเวณตอนเหนือของ ตำบลโคกขามและตำบลพันท้ายนรสิงห์ และเนื่องจากเป็นโครงการของเอกชนขนาดใหญ่ที่ประกอบด้วย บ้านอยู่อาศัย สนามกอล์ฟ และนิคมอุตสาหกรรมสินสาคร ทำให้มีระบบการคมนาคม การสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างพร้อมเพียงให้บริการพื้นที่ภายในโครงการ

ในอนาคต ชุมชนหมู่บ้านสารินิธิ์ จะมียบทบาทในด้านการอยู่อาศัย เนื่องจากได้รับการขยายตัวด้านการอยู่อาศัยจากกรุงเทพมหานคร และเป็นพื้นที่รองรับแรงงานของนิคมอุตสาหกรรมสินสาครที่ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการด้วย จึงควรจัดระเบียบการใช้ที่ดินระหว่างพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่อุตสาหกรรมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อกัน (เมืองนำอยู่) และเนื่องจากมีพื้นที่ใกล้เคียงกับชุมชนหลัก จึงควรมีแนวป้องกันการขยายตัวของชุมชน ไม่ให้ต่อเนื่องกับชุมชนหลักจนเป็นเมืองขนาดใหญ่ อีกทั้ง พื้นที่โดยรอบโครงการเป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ โดยเฉพาะกุ้ง และปลา ดังนั้น ชุมชนสารินิธิ์และนิคมอุตสาหกรรมสินสาคร ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมสิ่งพิมพ์ ต้องมีการควบคุมและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมชั้นที่ ที่สร้างรายได้ให้กับจังหวัดด้วย

- ชุมชนปากทางบ้านแพ้ว เป็นศูนย์กลางระดับชุมชน มีพื้นที่อยู่บริเวณจุดบรรจบระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (พระรามที่ 2) กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 (บ้านแพ้ว-พระประโทน) ตำบลชัยมงคล อำเภอเมืองสมุทรสาคร ซึ่งเป็นเส้นทางไปสู่อำเภอบ้านแพ้ว และออกสู่ตำบลพระประโทน จังหวัดนครปฐม มีบทบาทด้านการพาณิชย์ และการบริการขั้นพื้นฐานให้กับชุมชนชนบทที่อยู่โดยรอบ

ในอนาคต ชุมชนปากทางบ้านแพ้ว จะมียบทบาทในด้านพาณิชย์ และการบริการขั้นพื้นฐานให้กับชุมชนโดยรอบ และเนื่องจากเป็นชุมชนที่อยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (พระรามที่ 2) ซึ่งเป็นเส้นทางที่นักท่องเที่ยวที่ท่องเที่ยวจากภาคใต้ผ่านกลับเข้าสู่กรุงเทพมหานคร จึงมีศักยภาพพัฒนาให้เป็นศูนย์ค้าขายผลผลิตทางการเกษตร หรือสินค้าแปรรูปทางการเกษตรของอำเภอบ้านแพ้วโดยไม่ต้องผ่านเข้าไปสู่ตัวอำเภอบ้านแพ้ว (การท่องเที่ยวทางเลือกใหม่) อีกทั้งยังเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้กับทางเข้า-ออก ของถนนโครงการสมุทรสาคร-แหลมผักเบี้ย-ชะอำ ซึ่งเป็นทางเข้าออกแห่งเดียวในจังหวัดสมุทรสาคร และสามารถพัฒนาศักยภาพของพื้นที่เป็นสถานที่พักระหว่างทาง มีสิ่งบริการให้กับประชาชนผู้เดินทาง และพาหนะต่างๆ ได้อีกด้วย

- ชุมชนบางปลา ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลบางปลากำหนดให้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า จึงมียบทบาทที่สำคัญเป็นชุมชนด้านอุตสาหกรรม โดยได้กำหนดพื้นที่บริการในระดับชุมชนเพื่อเป็นศูนย์กลางในด้านการบริหาร การปกครอง และการบริการสาธารณะ บริเวณที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานเทศบาลตำบลบางปลา วัด โรงเรียน

- ชุมชนหลักห้า เป็นศูนย์กลางระดับชุมชน ในด้านการพาณิชย์ และการบริการสาธารณะ เป็นที่ตั้งของร้านค้า และธนาคาร เป็นพื้นที่ติดต่อกับเทศบาลตำบลศรีดอนไผ่ อำเภอดำเนินสะดวก จังหวัดราชบุรี

- ชุมชนหลักสี่ เป็นศูนย์กลางระดับชุมชน ในด้านการปกครอง การบริหาร การบริการ สาธารณะ และการท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นที่ตั้งของสำนักงานเทศบาลตำบลหลักห้า โรงเรียน และวัดหลักสี่ ราษฎร์โมสร ที่มีหลวงพ่อโตที่ศักดิ์สิทธิ์ประดิษฐานอยู่ริมคลองดำเนินสะดวก สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยว เข้ามาสักการะได้

- ชุมชนเกษตรพัฒนา เป็นศูนย์กลางระดับชุมชน ในด้านการบริหาร การปกครอง การ พาณิชยกรรม การบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานในระดับชุมชน พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดีที่ต้องได้ รับการอนุรักษ์ และอาจพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางเกษตรกรรมได้อีกด้วย (ส่งเสริมการเกษตรกรรม และการท่องเที่ยวทางเลือกใหม่)

ชุมชนระดับตำบล เป็นชุมชนที่อยู่ศูนย์กลางท้องถิ่นในระดับตำบล เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การพาณิชยกรรม และการบริการสาธารณะ เป็นที่ตั้งของที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล วัด โรงเรียน สถานีนามัย เป็นต้น ส่วนใหญ่เป็นชุมชนเกษตรกรรม จึงมีบทบาทในการให้บริการชุมชน ในขั้นพื้นฐาน เป็นชุมชนที่เป็นธรรมชาติและมีวัฒนธรรมอันดีงามประจำท้องถิ่น ซึ่งสามารถพัฒนาให้เป็น สถานที่ท่องเที่ยวทางการเกษตรกรรมและวัฒนธรรมได้ในอนาคต

ผังระบบคมนาคมและขนส่ง

เพื่อให้สอดคล้องกับบทบาทและการพัฒนาของจังหวัด ในการพัฒนาให้จังหวัดสมุทรสาคร เป็นประตูสู่ภาคใต้ และเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังการใช้ที่ดิน ผังระบบชุมชน ตลอดจน แนวทางการพัฒนาสาขาต่างๆ ในอนาคต โครงข่ายการคมนาคมเป็นระบบที่สามารถเอื้ออำนวยให้การ พัฒนาให้ผังเมืองรวมจังหวัด บรรลุผลตามวัตถุประสงค์ จึงเสนอแนะให้ปรับปรุงเส้นทางต่างๆ ดังนี้

1) เส้นทางสายประธาน เป็นเส้นทางที่สำคัญของจังหวัด นอกจากจะเชื่อมชุมชนภายใน จังหวัดแล้ว ยังเป็นเส้นทางระหว่างจังหวัดหรือระหว่างจังหวัดกับภาค ซึ่งมีบทบาทและปริมาณการจราจรสูง เส้นทางสายประธานของจังหวัด ได้แก่

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (พระราม 2) เป็นเส้นทางคมนาคมที่ใช้ติดต่อกับจังหวัด ช่างเคียง และเชื่อมโยงจากถนนสุขสวัสดิ์ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ผ่านจังหวัดสมุทรสาคร ไปบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม) ที่อำเภอปากท่อ จังหวัดราชบุรี เป็นเส้นทางจาก กรุงเทพมหานครผ่านไปสู่ภาคตะวันตกและภาคใต้ของประเทศได้ เป็นเส้นทางคมนาคมและขนส่งที่สำคัญ ของจังหวัด มี 4-10 ช่องจราจร เขตทาง 80.00 เมตร

ปัจจุบัน กำลังดำเนินการขยายถนนให้เป็น 10 ช่องจราจร เพื่อรองรับปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นในอนาคต ที่ส่วนใหญ่จะเป็นรถบรรทุกขนาดใหญ่เพื่อขนส่งวัตถุดิบและผลผลิต ทั้งภาคอุตสาหกรรมและเกษตรกรรม และเป็นเส้นทางสำคัญในการเดินทางสู่ภาคใต้อีกด้วย

เนื่องจากเป็นถนนสายประธานที่มีการจราจรความเร็วสูง จึงต้องกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดการใช้ที่ดินเกาะตัวบริเวณริมสองฟากถนน ซึ่งอาจทำให้เกิดการจราจรติดขัด และเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย และเพื่อส่งเสริมให้เป็นเส้นทางสำคัญในการเดินทางสู่ภาคใต้อีกด้วย

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เป็นเส้นทางคมนาคมที่ใช้ติดต่อกับจังหวัดข้างเคียง ผ่านจังหวัดสมุทรสาครในเขตตำบลอ้อมน้อยระยะประมาณ 12 กิโลเมตร เป็นทางที่เชื่อมระหว่างกรุงเทพมหานคร ผ่านจังหวัดสมุทรสาคร ไปยังภาคตะวันตกและภาคใต้ของประเทศ มี 8 ช่องจราจร เขตทาง 50.00 เมตร

สภาพปัจจุบันของถนนเพชรเกษมมีสภาพดี เพราะได้ดำเนินการขยายช่องจราจรไว้แล้ว และปัจจุบันได้ก่อสร้างทางเชื่อมต่อระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม) บริเวณแยกถนนพุทธมณฑลสาย 4 มาบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3091 (ถนนเศรษฐกิจ) บริเวณโค้งคลองมะเดื่อ เป็นถนนเลี่ยงเมืองซึ่งมีหน้าที่ช่วยลดปริมาณการจราจรบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมทั้งสองฟากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3091 (ถนนเศรษฐกิจ) ได้เป็นอย่างดี

2) เส้นทางสายหลัก เป็นทางหลวงที่มีความสำคัญรองจากถนนสายประธาน เชื่อมชุมชนสำคัญของจังหวัดให้ติดต่อกันโดยสะดวก ได้แก่

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3091 (ถนนเศรษฐกิจ) เป็นเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมชุมชนหลักระหว่างเทศบาลนครสมุทรสาคร ผ่านเทศบาลเมืองกระทุ่มแบน ไปสิ้นสุดที่เทศบาลเมืองอ้อมน้อย ระยะทางประมาณ 21 กิโลเมตร เป็นเส้นทางหลักที่ใช้คมนาคมและขนส่งภายในจังหวัด มีมากทั้งรถมอเตอร์ไซค์ รถยนต์ส่วนตัว และรถบรรทุกขนาดใหญ่ ใช้อย่างมาก มี 2-4 ช่องจราจร เขตทาง 20.00 - 38.50 เมตร

ปัจจุบันทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3091 (ถนนเศรษฐกิจ) มีสภาพชำรุด และเขตทางคับแคบ มีรถบรรทุกขนาดใหญ่ใช้อย่างมาก เพราะเป็นเส้นทางหลักที่ผ่านกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมหลายแห่ง ถือว่าเป็นถนนอุตสาหกรรม จึงควรปรับปรุงเส้นทางโดยขยายให้มี 8 ช่องจราจร เพื่อส่งเสริมภาคอุตสาหกรรมของจังหวัด

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3242 (ถนนเอกชัย) เป็นเส้นทางคมนาคมที่เริ่มต้นจากตลาดมหาชัย ไปบรรจบกับถนนเทอดไท เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ระยะทางประมาณ 29 กิโลเมตร มี 2-4 ช่องจราจร เขตทาง 41.20 เมตร สองฟากถนนเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม

ปัจจุบันมีสภาพชำรุดและคับแคบ และเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนอุตสาหกรรมในอนาคต จึงควรขยายให้มีช่องจราจร 8 ช่องจราจร เพื่อรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ที่ใช้ขนส่งสินค้า และเป็นเส้นทางผ่านชุมชนวัดโพธิ์แจ้ง

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 (ถนนสายบ้านแพ้ว-พระประโทน) เป็นเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (ธนบุรี-ปากท่อ) บริเวณกิโลเมตรที่ 34 (แยกเข้าอำเภอบ้านแพ้ว) ผ่านเทศบาลตำบลบ้านแพ้ว ไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ที่ตำบลพระประโทน จังหวัดนครปฐม เป็นเส้นทางเชื่อมระหว่างชุมชนปากทางบ้านแพ้ว กับชุมชนบ้านแพ้ว-หลักห้า มี 2-4 ช่องจราจร เขตทางประมาณ 40.00 เมตร

ปัจจุบันมีสภาพดี เป็นเส้นทางเพื่อการขนส่งสินค้าเกษตรกรรม ผ่านชุมชนเกษตรกรรมหลักคือชุมชนเทศบาลตำบลบ้านแพ้ว อนาคตควรขยายเส้นทางการจราจรเป็น 4-6 ช่องตลอดสาย เพื่อให้รถขนส่งผลิตผลทางการเกษตรที่มีความเร็วต่ำวิ่งช่องซ้าย และรถยนต์ที่มีความเร็วที่สูงกว่า วิ่งช่องทางขวา

3) เส้นทางสายรอง เป็นเส้นทางเชื่อมระหว่างชุมชนและถนนสายประธาน และสายหลักเข้าด้วยกัน และเป็นเส้นทางที่จะต้องพัฒนาเพื่อเป็นเส้นทางสู่สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดอีกด้วย

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3423 เป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างเทศบาลนครสมุทรสาครมายังพื้นที่ชายฝั่งทะเลด้านใต้ของจังหวัด เป็นทางไปสู่สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ ศาลพันท้ายนรสิงห์ วัดโกรกกราก และสามารถเป็นเส้นทางสู่พื้นที่ชายฝั่งทะเล และเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ได้มี 2-4 ช่องจราจร เขตทาง 35.50 เมตร ปัจจุบันมีโครงการพัฒนาถนนนี้ ให้เป็นถนนเลียบริมชายฝั่งทะเลจากจังหวัดสมุทรสาคร ผ่านเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ไปถึงอำเภพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งจะมีความสำคัญในการท่องเที่ยว เนื่องจากสองฟากถนนมีร้านอาหารตั้งอยู่อย่างมาก และยังเป็นเส้นทางหนึ่งที่สามารถไปศาลพันท้ายนรสิงห์ และพื้นที่ชายฝั่งทะเลได้

- ถนนโยธาธิการหมายเลข สก. 2004 เป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (ธนบุรี-ปากท่อ) มายังศาลพันท้ายนรสิงห์ เดิมมีผิวการจราจรเป็นลูกรัง 2 ช่องจราจร เขตทาง 6-15 เมตร ปัจจุบันได้ดำเนินการปรับปรุงและก่อสร้างถนนเพิ่มเติม เพื่อให้เป็นถนนสายหลักเข้ามายังศาลพันท้ายนรสิงห์

- ถนนทางหลวงชนบท สก. 4011 เป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสุขุมวิทในเขตเทศบาลเมืองกระทุ่มแบน ไปบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 (บ้านแพ้ว-พระประโทน) ที่เทศบาลตำบลบ้านแพ้ว เป็นเส้นทางหลักในการขนส่งพืชผลทางการเกษตรระหว่าง 2 ชุมชนเกษตร คือจราจรลาดยาง มี 2 ช่องจราจร

- ถนนโยธาธิการ 2003 เป็นถนนที่เชื่อมระหว่างถนนสุคนทวิทในเขตเทศบาลเมือง กระทุ่มแบน ผ่านเทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา ไปบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 (บ้านแพ้ว-พระประโทน) ที่ตำบลบ้านแพ้ว จึงเป็นอีกเส้นทางหนึ่งในการขนส่งพืชผลทางการเกษตรระหว่างชุมชนเกษตร พืชจราจรลาดยาง มี 2 ช่องจราจร

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3236 เป็นถนนที่แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 (บ้านแพ้ว-พระประโทน) ผ่านตำบลหนองสองห้อง อำเภอบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาคร ตำบลโพธิ์หัก ตำบลหัวโพธิ์ อำเภอบางแพ จังหวัดราชบุรี ไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม) อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี เป็นอีกเส้นทางหนึ่งในการขนส่งพืชผลทางการเกษตรระหว่างชุมชนเกษตรระดับจังหวัด พืชจราจรลาดยาง มี 2 ช่องจราจร

- ถนนยกกระบัตร เป็นถนนที่แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (ธนบุรี-ปากท่อ) ผ่านพื้นที่อุตสาหกรรมในเขตตำบลบางโทรัด อำเภอเมืองสมุทรสาคร ผ่านตำบลยกกระบัตร ตำบลโรงเข้ ตำบลหลักห้า อำเภอบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาคร เลียบคลองดำเนินสะดวก จนถึงอำเภอดำเนินสะดวก จังหวัดราชบุรี เป็นอีกเส้นทางหนึ่งในการขนส่งพืชผลทางการเกษตรระหว่างชุมชนเกษตรระดับจังหวัด และเป็นถนนสายหลักจากชุมชนหลักห้าไปยังชุมชนอื่นๆ พืชจราจรลาดยาง มี 2 ช่องจราจร

- ถนนโรงเข้ เป็นถนนที่แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (ธนบุรี-ปากท่อ) ผ่านตำบลบางโทรัด ตำบลกาหลง อำเภอเมือง ตำบลโรงเข้ อำเภอบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาคร ตำบล ไปบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (พระราม 2) ที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นอีกเส้นทางหนึ่งในการขนส่งพืชผลทางการเกษตรระหว่างชุมชนเกษตรระดับจังหวัด พืชจราจรลาดยาง มี 2 ช่องจราจร

ถนนทุกสายที่เป็นถนนผ่านชุมชนต่างๆ และเหมาะที่จะพัฒนาเป็นถนนเพื่อการขนส่งสินค้าการเกษตร ควรปรับปรุงหรือขยายให้มีช่องจราจรเพิ่มเป็น 4 ช่องจราจร เพื่อให้รถขนส่งผลิตผลทางการเกษตรที่มีความเร็วต่ำวิ่งช่องซ้าย และรถยนต์ที่มีความเร็วที่สูงกว่าวิ่งช่องทางขวา

4) เส้นทางรถไฟ เป็นเส้นทางขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ แต่ไม่ได้รับความนิยมมากนัก เพราะความเร็วต่ำ เดินทางโดยรถยนต์สะดวกกว่า ในจังหวัดสมุทรสาครมี 2 สาย คือ สายวงเวียนใหญ่-มหาชัย และสายบ้านแหลม-แม่กลอง ซึ่งเส้นทางทั้งสองสาย จะเป็นเส้นทางที่เชื่อมระหว่างกรุงเทพมหานคร ผ่านจังหวัดสมุทรสาครไปยังจังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ในการขนส่งสินค้าการเกษตร มีระยะรวมทั้งสิ้น 64 กิโลเมตร

ในปัจจุบัน ได้มีโครงการปรับปรุงทางรถไฟสายนี้ (ซึ่งเป็นเส้นทางที่เก่าแก่ สภาพไม่ดี มีลักษณะเป็นรถไฟรางเดียว) โดยการเชื่อมต่อจากสถานีหัวลำโพง วงเวียนใหญ่ ผ่านจังหวัดสมุทรสาครข้ามแม่น้ำท่าจีน ตรงไปยังอำเภอแม่กลอง จังหวัดสมุทรสงครามไปถึงอำเภอปากท่อ จังหวัด

ราชบุรี ให้สมบูรณ์ เป็นระยะทาง 90 กิโลเมตร ซึ่งจะทำให้การเดินทางลงสู่ภาคใต้โดยรถไฟจะมีระยะทางสั้นลงประมาณ 45 กิโลเมตร เพราะการเดินทางลงสู่ภาคใต้โดยทางรถไฟในปัจจุบัน จะต้องเดินทางเป็นระยะทางไกลผ่านจังหวัดนครปฐม จังหวัดราชบุรี ก่อนจึงไปถึงสถานีปากท่อ และมุ่งสู่ภาคใต้ต่อไป ซึ่งทางรถไฟสายนี้เป็นการยกระดับโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนการเดินทาง จะส่งผลต่อปริมาณผู้โดยสารในเส้นทางให้เพิ่มขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาเมืองเชื่อมโยงกับโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง และจัดให้มีการพัฒนาศูนย์กลางคมนาคมขนส่งทางด้านใต้ของกรุงเทพมหานครพร้อมกันไปด้วย และเป็นเส้นทางหนึ่งที่ทำให้จังหวัดสมุทรสาครเป็นประตูสู่ภาคใต้

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร
พ.ศ.

หลักการ

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดสมุทรสาคร

เหตุผล

โดยที่สมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ในท้องที่จังหวัดสมุทรสาคร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และโดยที่มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง
กฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร
พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ การผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดสมุทรสาคร ภายในแนวเขตตามแผนที่ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์ เพื่อใช้เป็นแนวทาง ในการพัฒนาการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในจังหวัดสมุทรสาคร ให้เหมาะสมต่อสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร ของจังหวัด และมีความสอดคล้องกับแผน พัฒนาต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับจังหวัดสมุทรสาคร เพื่อเป็นนโยบายสำหรับท้องถิ่นและหน่วยงานภาครัฐ และเอกชน ให้มีแนวทางในการพัฒนาจังหวัดให้เกิดเป็นรูปธรรมในทิศทางเดียวกัน โดยมีเป้าหมายดังนี้

- (๑) เป็นศูนย์กลางการผลิตอาหารทะเล
- (๒) เป็นพื้นที่ที่รองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม
- (๓) มีการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมขั้นดี และมีผลผลิตด้านการเกษตรที่ดี และมีคุณภาพ
- (๔) มีสภาพแวดล้อม และธรรมชาติที่ดี
- (๕) เป็นแหล่งท่องเที่ยวแบบวันเดย์กลีบ
- (๖) เป็นจังหวัดที่น่าอยู่อาศัย
- (๗) เป็นประตูสู่ภาคใต้

ข้อ ๔ ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบชุมชน การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐานเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้ง กำหนดมาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนงาน โครงการ การพัฒนาพื้นที่และ บริการสาธารณะต่าง ๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการประมง และพื้นที่ประกอบธุรกิจหรืออุตสาหกรรม ที่ต่อเนื่องกับการประมง

(๒) ส่งเสริมพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการประกอบการอุตสาหกรรม เพื่อจูงใจให้มีการ รวมกลุ่มของอุตสาหกรรมในพื้นที่เดียวกัน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคือพื้นที่โดยรอบ

(๓) รักษาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการเกษตรกรรม พื้นที่ที่มีความสำคัญทางธรรมชาติ เช่น พื้นที่บริเวณสองฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง พื้นที่ชายฝั่งทะเล พื้นที่ป่าชายเลน รวมทั้งพื้นที่ที่มีความสำคัญ ทางด้านศิลปะและวัฒนธรรม ให้ดำรงอยู่อย่างยั่งยืน

(๔) จัดระบบคมนาคมขนส่งอย่างเพียงพอ ทัวถึง และมีประสิทธิภาพ ทั้งระหว่างจังหวัด ระหว่างชุมชนและภายในชุมชน และต้องเหมาะสมและเชื่อมโยงกันระหว่างการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๑๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็น ที่ดินประเภทชุมชน

(๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็น ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็น ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวมีกรอบและ เส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

(๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๖.๑ และหมายเลข ๖.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

(๗) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๗ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง

(๘) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภท อนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังต่อไปนี้

๗.๑ ที่ดินบริเวณหมายเลข ๑.๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๔๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗

๗.๒ ที่ดินบริเวณหมายเลข ๑.๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๒ ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

๗.๓ ที่ดินบริเวณอื่นนอกจากบริเวณหมายเลข ๑.๑ และ ๑.๓ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- ๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง
- ๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขอ

อนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
- (๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๕) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (๖) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
- (๗) กำจัดมูลฝอย

๗.๔ กรณีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๔๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๔๒๐) พ.ศ. ๒๕๔๒ ออกตามความในพระราชบัญญัติ

การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับแล้ว การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ใน (๗.๓)

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม
คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- ๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง
- ๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขอ

อนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย หรือประกอบพาณิชยกรรม
- (๒) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

ข้อ ๙ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- ๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง
- ๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขอ

อนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่ทั้งโครงการ

(๖) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง

๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขอ

อนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม

(๖) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๗) กำจัดมูลฝอย

(๘) ซื่อขายเศษวัสดุ

(๙) สนามกอล์ฟ

(๑๐) สวนสนุก

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และธรรมชาติอื่น ๆ ไว้เพื่อความสะดวกของระบบนิเวศและสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้และกฎหมายที่เกี่ยวกับการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม หรือการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีใช้การจัดสรรที่ดินโดยมีความสูงของอาคารไม่เกิน ๖ เมตร และขนาดพื้นที่อาคารไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร เท่านั้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหรือเกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๕ ในบริเวณแนวเขตตามผังเมืองรวมนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน คลองภาษีเจริญ คลองดำเนินสะดวก คลองมหาชัย คลองสุนัขหอน และคลองพิทยาลงกรณ์ ให้มีที่ว่างตามแนวเขตขนานริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน คลองภาษีเจริญ คลองดำเนินสะดวก คลองมหาชัย คลองสุนัขหอน และคลองพิทยาลงกรณ์ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ หรือการสาธารณูปโภค

การใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารตามแนวขนานริมฝั่งคลองดำเนินสะดวก คลองสุนัขหอน และคลองพิทยาลงกรณ์ ในระยะ ๑๐๐ เมตร ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่เป็นอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง

ข้อ ๑๖ ภายในบริเวณแนวเขตตามผังเมืองรวมนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๑๗ ภายหลังกฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ หากมีการออกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในบริเวณใดภายในแนวเขตตามกฎกระทรวงนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ได้มีการออกใช้บังคับภายหลังนั้น

ข้อ ๑๘ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งท้ายกฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร

พ.ศ.

ข้อ ๑ ในหลักเกณฑ์นี้

“อาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึง ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ หลักเกณฑ์นี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดสมุทรสาคร ตามกฎกระทรวงนี้ แต่ทั้งนี้ ไม่หมายความรวมถึงบริเวณที่ได้มีการประกาศกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลอ้อมน้อย ตำบลหนองนกไข่ ตำบลบางยาง ตำบลสวนหลวง ตำบลท่าไม้ ตำบลตลาดกระทุ่มแบน ตำบลคลองมะเดื่อ ตำบลแคราย ตำบลดอนไก่ดี และตำบลท่าเสา อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางน้ำจืด ตำบลออกกระบือ ตำบลนาดี ตำบลบ้านเกาะ ตำบลพันท้ายนรสิงห์ ตำบลท่าทราย ตำบลโคกขาม ตำบลมหาชัย ตำบลบางกระเจ้า ตำบลท่าจีน ตำบลบางหญ้าแพรก ตำบลท่าฉลอม และตำบลโกรกกราก อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณท้องที่ตามข้อ ๒ ห้ามไม่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป เว้นแต่บริเวณท้องที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหลักห้า อำเภอบ้านแพ้ว
- (๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านแพ้ว อำเภอบ้านแพ้ว
- (๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเกษตรพัฒนา อำเภอบ้านแพ้ว
- (๔) ในท้องที่ตำบลบ้านแพ้ว อำเภอบ้านแพ้ว
- (๕) ในท้องที่ตำบลหลักสาม อำเภอบ้านแพ้ว
- (๖) ในท้องที่ตำบลกาหลง อำเภอเมืองสมุทรสาคร
- (๗) ในท้องที่ตำบลนาโคก อำเภอเมืองสมุทรสาคร

ทั้งนี้ ในท้องที่ตาม (๑) ถึง (๓) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ และในท้องที่ตาม (๔) ถึง (๗) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตร ขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๐.๓

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ย้อนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(๑๐) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหาร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๐.๒

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการ ต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลาสถาน โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(๑๐) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

บัญชีท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร

พ.ศ.

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
๑	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการบ่มใบชาหรือใบยาสูบ					ได้	ได้			
๒	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลเกษตรกรรม อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การคั้น นึ่ง หรืออบพืชหรือเมล็ดพืช					ได้			ได้	
	(๒) การกะเทาะเมล็ด หรือเปลือกเมล็ดพืช					ได้			ได้	
	(๓) การอัดปอหรือใบยาสูบ					ได้	ได้			
	(๔) การเก็บรักษาหรือถนอมพืช เมล็ดพืช หรือผลิตผลจากพืชในไซโล โกดัง หรือคลังสินค้า						ได้			
	(๕) การบด ปั่น หรือย่อยส่วนต่างๆ ของพืช ซึ่งมีไขมันเมล็ดพืช หรือหัวพืช					ได้				
	(๖) การเผาถ่านจากกะลามะพร้าว หรือการบดถ่าน หรือแบ่งบรรจุผงถ่านที่เผาได้จากกะลามะพร้าว						ได้			
	(๗) การเพาะเชื้อเห็ด กลัวยไม้ หรือถั่วงอก	ได้			ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
	(๘) การร่อน ล้าง กัด หรือแยกขนาดหรือคุณภาพของผลิตผลเกษตรกรรม				ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
	(๙) การถนอมผลิตผลเกษตรกรรมโดยวิธีฉายรังสี						ได้			
	(๑๐) การฟอกไขโดยใช้ด่าง				ได้			ได้		
๔	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสัตว์ซึ่งมีไข่สัตว์น้ำ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การฆ่าสัตว์						ได้			
	(๒) การถนอมเนื้อสัตว์โดยวิธีอบ รนควัน ใส่เกลือ ดอง ตากแห้ง หรือทำให้เยือกแข็งโดยฉับพลันหรือหือดแห้ง	ได้			ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
	(๓) การทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูปจากเนื้อสัตว์ มันสัตว์ หนังสัตว์ หรือสารที่สกัดจากไขสัตว์หรือกระดูกสัตว์					ได้			ได้	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของ โรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและ เกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
	(๕) การบรรจุเนื้อสัตว์หรือมันสัตว์ หรือผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปจากเนื้อสัตว์หรือมันสัตว์ ในภาชนะที่ผนึก และอากาศเข้าไม่ได้					ได้			ได้	
	(๖) การล้าง ขำแหละ แกะ ต้ม นึ่ง ทอด หรือบดสัตว์ หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสัตว์					ได้			ได้	
	(๗) การทำผลิตภัณฑ์จากไข่เพื่อใช้ประกอบเป็นอาหาร เช่น ไข่เค็ม ไข่เยี่ยวม้า ไข่ผง ไข่เหลวเชือกแข็ง หรือไข่เหลวแช่เย็น	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
๕	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำมัน อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำนมสดให้ไว้เชื้อหรือฆ่าเชื้อ โดยวิธีการหนึ่ง เช่น การพาสเจอร์ไรส์ หรือสเตอริไลส์					ได้	ได้		ได้	
	(๖) การทำนมเปรี้ยวหรือนมเพาะเชื้อ				ได้	ได้		ได้	ได้	
๖	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสัตว์น้ำ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำอาหารจากสัตว์น้ำและบรรจุในภาชนะที่ผนึกและอากาศเข้าไม่ได้					ได้			ได้	
	(๒) การถนอมสัตว์น้ำโดยวิธีอบ ร่มควัน ใส่เกลือ ดอง ดกแห้ง หรือทำให้เยือกแข็งโดยจับปล้นหรือเหือดแห้ง	ได้			ได้	ได้	ได้*	ได้		
	(๓) การทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูปจากสัตว์น้ำ นม ไข่ หรือไขมันสัตว์น้ำ					ได้			ได้	
	(๕) การล้าง ขำแหละ แกะ ต้ม นึ่ง ทอด หรือบดสัตว์น้ำ					ได้			ได้	
๗	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผัก พืช หรือผลไม้ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำอาหารหรือเครื่องดื่มาจากผัก พืช หรือผลไม้ และบรรจุในภาชนะที่ผนึกและอากาศเข้าไม่ได้	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๒) การถนอมผัก พืช หรือผลไม้ โดยวิธีการ ดกแห้ง ดอง หรือทำให้เยือกแข็งโดยจับปล้นหรือเหือดแห้ง	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
๘	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเมล็ดพืชหรือหัวพืช อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การสี ฟัด หรือขัดข้าว				ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๒) การทำแป้ง				ได้					
	(๓) การป่นหรือบดเมล็ดพืชหรือหัวพืช				ได้	ได้		ได้	ได้	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของ โรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ขนาดพื้นที่และ เกษตรกรรม			อนุรักษ์ขนาดพื้นที่และ เกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
	(๔) การผลิตอาหารสำเร็จรูปจากเมล็ดพืชหรือหัวพืช	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๖) การปอกหัวพืช หรือทำหัวพืชให้เป็นเส้น แวน หรือแท่ง	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
๑๐	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับอาหารจากแป้ง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำขนมปัง หรือขนมเค้ก	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๒) การทำขนมปังกรอบหรือขนมอบแห้ง	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๓) การทำผลิตภัณฑ์อาหารจากแป้งเป็นเส้น เม็ด หรือชิ้น	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
๑๑	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำตาลซึ่งทำจากอ้อย บีช หญ้าหวาน หรือพืชอื่นที่ให้ความหวาน อย่างใด อย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำน้ำเชื่อม	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๕) การทำน้ำตาลก้อน หรือน้ำตาลผง				ได้			ได้		
	(๗) การทำน้ำตาลจากน้ำหวานของต้นมะพร้าว ต้นตาล โตนด หรือพืชอื่น ๆ ซึ่งมีไซออย				ได้			ได้		
๑๒	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับชา กาแฟ โกโก้ ช็อกโกแลต หรือขนมหวาน อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำใบชาแห้งหรือใบชาผง	ได้			ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
	(๒) การคั่ว บด หรือปั่นกาแฟ หรือการทำกาแฟผง					ได้			ได้	
	(๓) การทำโกโก้ผง หรือขนมจากโกโก้	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๔) การทำช็อกโกแลต ช็อกโกแลตผง หรือขนมจากช็อกโกแลต	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๕) การทำเค้กชวง ผง ชวง หรือเครื่องดื่มชนิดผงจากพืชอื่น ๆ	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๖) การทำมะขามอัดเม็ด มะนาวอัดเม็ด หรือผลไม้อัดเม็ด	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๗) การเชื่อมหรือแช่ผลไม้หรือเปลือกผลไม้ หรือการเคลือบผลไม้หรือเปลือกผลไม้ด้วยน้ำตาล	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
	(๘) การอบหรือคั่วถั่วหรือเมล็ดผลไม้ (Nuts) หรือการเคลือบถั่วหรือเมล็ดผลไม้ (Nuts) ด้วยน้ำตาล กาแฟโกโก้ หรือช็อกโกแลต	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๑๐) การทำลูกกวาดหรือทอฟฟี่	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๑๑) การทำไอศกรีม	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
๑๓	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องปรุงหรือเครื่องประกอบอาหาร อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้									
	(๖) การทำน้ำมันสลัด	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๗) การบดหรือป่นเครื่องเทศ	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๘) การทำพริกป่น พริกไทยป่น หรือเครื่องแกง	ได้			ได้	ได้		ได้		
๑๔	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการทำน้ำแข็ง หรือตัด ขยี้ บด หรือย่อยน้ำแข็ง					ได้				
๑๕	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับอาหารสัตว์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำอาหารผสมหรืออาหารสำเร็จรูปสำหรับเลี้ยงสัตว์ (เฉพาะ ในบริเวณฟาร์มปศุสัตว์)					ได้	ได้*			
	(๒) การป่นหรือบด ฟืช เมล็ดพืช กากพืช เนื้อสัตว์ กระดูกสัตว์ ขนสัตว์ หรือเปลือกหอยสำหรับทำหรือผสมเป็นอาหารสัตว์						ได้*			
๑๖	โรงงานดัด กลั่น หรือผสมสุรา						ได้			
๑๗	โรงงานผลิตเอทิลแอลกอฮอล์ ซึ่งมีไซ เอทิลแอลกอฮอล์ที่ผลิตจากกากจัดไฟต์ในการทำเชื้อกระดาษ						ได้			
๑๘	โรงงานทำหรือผสมสุราจากผลไม้ หรือสุราอื่น ๆ แต่ไม่รวมถึงโรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับมอลต์หรือเบียร์ในลำดับที่ ๑๕						ได้			

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและ เกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓		
๑๕	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับมอลด์หรือเบียร์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำป่น หรือบดมอลด์							ได้		
	(๒) การทำเบียร์ (เฉพาะในสถานบริการ)			ได้				ได้		
๒๐	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำดื่ม เครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ น้ำอัดลม หรือน้ำแร่ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำน้ำดื่ม	ได้	ได้		ได้	ได้				
	(๒) การทำเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์		ได้			ได้			ได้	
	(๓) การทำน้ำอัดลม		ได้			ได้	ได้			
	(๔) การทำน้ำแร่	ได้	ได้		ได้	ได้				
๒๑	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยาสูบ ยาอัด ยาเส้น ยาเคี้ยวหรือยานัตถ์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การอบใบยาสูบให้แห้ง หรือการรูดก้านใบยาสูบ							ได้		
	(๒) การทำบุหรี่ยิกกาเรต บุหรี่ซิการ์ หรือบุหรี่อื่น							ได้		
	(๓) การทำยาอัด ยาเส้น ยาเส้นปรุง หรือยาเคี้ยว							ได้		
	(๔) การทำยานัตถ์							ได้		
๒๒	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสิ่งทอ ด้าย หรือเส้นใยซึ่งมีใยหิน (Asbestos) อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๒) การทอหรือการเตรียมเส้นด้ายขึ้นสำหรับการทอ	ได้			ได้	ได้				
	(๔) การพิมพ์สิ่งทอ (เฉพาะการพิมพ์สิ่งทอพื้นเมือง)							ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			งานบพและ เกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
๒๓	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จากสิ่งทอซึ่งมิใช่เครื่องนุ่งห่ม อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำผลิตภัณฑ์จากสิ่งทอเป็นเครื่องใช้ในบ้าน	ได้	ได้		ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
	(๒) การทำถุงหรือกระสอบซึ่งมิใช่ถุงหรือกระสอบพลาสติก	ได้	ได้		ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
	(๓) การทำผลิตภัณฑ์จากผ้าใบ	ได้	ได้		ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
	(๔) การตกแต่งหรือเย็บปักถักร้อยสิ่งทอ	ได้	ได้		ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
๒๔	โรงงานถักผ้า ผ้าลูกไม้ หรือเครื่องนุ่งห่มด้วยด้ายหรือเส้นใย หรือฟอก ย้อมสี หรือแต่งสำเร็จผ้า ผ้าลูกไม้ หรือเครื่องนุ่งห่ม ที่ถักด้วยด้ายหรือเส้นใย				ได้	ได้				
๒๕	โรงงานผลิตเส้นหรือพรมด้วยวิธีทอ สาน ถัก หรือผูกให้เป็นปูซึ่งมิใช่เส้นหรือพรมที่ทำด้วยยางหรือพลาสติก หรือพรมน้ำมัน	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้	ได้	
๒๖	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเชือก ตาข่าย แห หรืออวน อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้				ได้	ได้				
	(๑) การผลิตเชือก				ได้	ได้				
	(๒) การผลิต ประกอบ หรือซ่อมแซมตาข่าย แห หรืออวนและรวมถึงชิ้นส่วนหรืออุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	ได้	ได้		ได้	ได้				
๒๘	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องแต่งกายซึ่งมิใช่รองเท้า อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การตัดหรือเย็บเครื่องนุ่งห่ม เจ็มขัด ผ้าเช็ดหน้า ผ้าพันคอ เนกไท หูกระด้าย ปกอกแขน ถุงมือ ถุงเท้าจากผ้า หนังสัตว์ ขนสัตว์ หรือวัสดุอื่น	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๒) การทำหมวก	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้	ได้	
๓๓	โรงงานผลิตรองเท้าหรือชิ้นส่วนของรองเท้าซึ่งมิได้ทำจากไม้ ยางอบแข็ง ยางอัดเข้ารูป หรือพลาสติกอัดเข้ารูป	ได้			ได้	ได้		ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและ เกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓		
๓๔	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับไม้ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การเลื่อย ไซ ซอย เเซะร่อง หรือการแปรรูปไม้ด้วยวิธีอื่นที่คล้ายคลึงกัน						ได้			
	(๒) การทำวงกบ ขอบประตู ขอบหน้าต่าง บานหน้าต่าง บานประตู หรือส่วนประกอบที่ทำด้วยไม้ของอาคาร						ได้			
๓๕	โรงงานผลิตภาชนะบรรจุ หรือเครื่องใช้จากไม้ ฝ้าย หวาย ฟาง อ้อ กก หรือผักตบชวา	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้	ได้	
๓๖	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จากไม้หรือไม้ก๊อก อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำภาชนะบรรจุ เครื่องมือ หรือเครื่องใช้จากไม้ และรวมถึงชิ้นส่วนของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว						ได้			
	(๒) การทำรองเท้า ชิ้นส่วนของรองเท้า หรือหุ่นรองเท้าจากไม้						ได้			
	(๓) การแกะสลักไม้	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๔) การทำกรอบรูปหรือกรอบกระจกจากไม้						ได้			
	(๕) การทำผลิตภัณฑ์จากไม้ก๊อก	ได้	ได้		ได้	ได้				
๓๗	โรงงานทำเครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในอาคารจากไม้ แก้ว ยาง หรือโลหะอื่น ซึ่งมีใช้เครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในอาคารจากพลาสติกอัดเข้ารูป และรวมถึงชิ้นส่วนของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว						ได้			
๓๘	โรงงานผลิตภาชนะบรรจุจากกระดาษทุกชนิดหรือแผ่นกระดาษไฟเบอร์ (Fibreboard)	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
๔๑	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับ									
	(๑) การพิมพ์ การทำแผ่นเก็บเอกสาร การเย็บเล่ม ทำปก หรือตกแต่งสิ่งพิมพ์	ได้	ได้		ได้	ได้				
	(๒) การทำแม่พิมพ์โลหะ						ได้			
๔๑	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสับ เครื่องสำอาง หรือสิ่งปรุงแต่งร่างกาย อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำเครื่องสำอาง หรือสิ่งปรุงแต่งร่างกาย				ได้	ได้		ได้	ได้	
	(๔) การทำยาสีฟัน				ได้	ได้		ได้	ได้	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓		
๕๒	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยาง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำยางแผ่นในขั้นต้นจากน้ำยางธรรมชาติซึ่งมิใช่การทำในสวนยางหรือป่า					ได้	ได้		ได้	
	(๒) การหั่น ผสม รีดให้เป็นแผ่น หรือคัดแผ่นยางธรรมชาติซึ่งมิใช่การทำในสวนยางหรือป่า					ได้	ได้		ได้	
๕๕	โรงงานผลิตผลิตภัณฑ์ เครื่องกระเบื้องเคลือบ เครื่องปั้นดินเผา หรือเครื่องดินเผา และรวมถึงการเตรียมวัสดุเพื่อการดังกล่าว	ได้			ได้	ได้		ได้	ได้	
๕๖	โรงงานผลิตอิฐ กระเบื้องหรือท่อสำหรับใช้ในการก่อสร้างบ้านหลอมโลหะ กระเบื้องประดับ (Architectural Terracotta) รองในเตาไฟ ท่อหรือขดปล่องไฟ หรือวัสดุทนไฟจากดินเหนียว (เฉพาะผลิตอิฐจากดินเหนียว).				ได้	ได้		ได้	ได้	
๕๗	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์							ได้		
	(๒) การลำเลียงซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์ด้วยระบบสายพานลำเลียงหรือระบบท่อลม							ได้		
	(๓) การผสมซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างเข้าด้วยกันหรือการผสมซีเมนต์ ปูนขาวหรือปูนปลาสเตอร์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างเข้ากับวัสดุอื่น							ได้		
๕๘	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์หล่อ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีต ผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมผลิตภัณฑ์อัดปั๊ม หรือผลิตภัณฑ์ปูนปลาสเตอร์					ได้				
	(๓) การทำผลิตภัณฑ์จากหิน	ได้			ได้	ได้			ได้	
๖๑	โรงงานผลิต คบแต่ง คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องมือ หรือเครื่องใช้ที่ทำด้วยเหล็กหรือเหล็กกล้า และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องมือหรือเครื่องใช้ดังกล่าว	ได้			ได้	ได้		ได้		
๖๒	โรงงานผลิต คบแต่ง คัดแปลง หรือซ่อมแซม เครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในอาคารที่ทำจากโลหะ หรือโลหะเป็นส่วนใหญ่ และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องเรือน หรือเครื่องตกแต่งดังกล่าว	ได้			ได้	ได้		ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
๖๓	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์โลหะสำหรับการก่อสร้าง หรือติดตั้ง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำส่วนประกอบสำหรับการใช้ในการก่อสร้างสะพาน ประตูน้ำ ถังน้ำ หรือปล่องไฟ	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๒) การทำส่วนประกอบสำหรับการใช้ในการก่อสร้างอาคาร	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๓) การทำส่วนประกอบสำหรับการใช้ในการต่อเรือ	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๔) การทำส่วนประกอบสำหรับการใช้ในการสร้างหรือซ่อมหม้อน้ำ	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๕) การทำส่วนประกอบสำหรับใช้กับระบบเครื่องปรับอากาศ				ได้	ได้				
๖๔	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์โลหะ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำภาชนะบรรจุ	ได้			ได้	ได้				
	(๔) การทำตู้หรือห้องนิรภัย	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๕) การทำผลิตภัณฑ์จากลวดหรือสายเคเบิล โดยใช้ลวดที่ได้มาจากแหล่งอื่นซึ่งมิใช่ลวดหรือสายเคเบิลที่หุ้มด้วยฉนวน	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๖) การทำชุดสปริงเหล็ก สลัก เป็นเกลียว วงแหวน หมุดย้ำ หรือหลอดชนิดพับได้ที่ไม่ทำในโรงรีดหรือดึงขั้นต้น (Primary Rolling or Drawing Mills)	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๗) การทำเตาไฟ หรือเครื่องอุ่นห้องอย่างอื่นซึ่งไม่ใช่ไฟฟ้า	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๘) การทำเครื่องสุขภัณฑ์เหล็กหรือโลหะเคลือบ เครื่องทองเหลือง สำหรับใช้ในการต่อท่อ หรือเครื่องประกอบวาล์วหรือท่อ	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๙) การทำเครื่องใช้เล็ก ๆ จากโลหะ	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๑๐) การทำผลิตภัณฑ์โลหะสำเร็จรูป ด้วยวิธีเคลือบหรือลงรัก (Enamelling Japanning or Lacquering)									
	ชุบ หรือขัด	ได้			ได้	ได้		ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
	(๑๑) การอัดเศษโลหะ					ได้				
	(๑๒) การตัด พับ หรือม้วนโลหะ					ได้				
	(๑๓) การกลึง เจาะ คว้าน กัด ไส เจียน หรือเชื่อมโลหะทั่วไป					ได้				
	(๑๔) การทำชิ้นส่วนหรืออุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์โลหะตาม (๑) ถึง (๑๐)	ได้				ได้	ได้			ได้
๖๕	โรงงานผลิต ประกอบ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องยนต์ เครื่องกังหัน และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องยนต์ หรือเครื่องกังหันดังกล่าว	ได้				ได้	ได้		ได้	
๖๖	โรงงานผลิต ประกอบ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องจักรสำหรับใช้ในการกลึงกรรมหรือการเลื่อยสัคว์ และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องจักรดังกล่าว	ได้				ได้	ได้		ได้	
๖๗	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องจักร ส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องจักรสำหรับประดิษฐ์โลหะ หรือไม้ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องจักรสำหรับโรงเลื่อย ไส ทำเครื่องเรือน หรือทำไม้วีเนียร์	ได้				ได้	ได้		ได้	
	(๒) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องกลึง เครื่องคว้าน เครื่องเจาะ เครื่องกัด (Milling Machines)									
	เครื่องเจียน เครื่องตัด (Shearing Machines) หรือเครื่องไส (Shaping Machines)	ได้				ได้	ได้		ได้	
	(๓) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องเลื่อยตัดโลหะด้วยเครื่องยนต์ หรือเครื่องขัด	ได้				ได้			ได้	
	(๔) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องทุบ โลหะ (Drop Forges or Forging Machines)	ได้				ได้			ได้	
	(๕) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องรีดโลหะ เครื่องอัดโลหะ หรือเครื่องดัดรีดโลหะ	ได้				ได้			ได้	
	(๖) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องดันรีด เครื่องทำให้หลอมละลาย หรือเชื่อม โดยไม่ใช้ไฟฟ้า	ได้				ได้			ได้	
	(๗) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมแบบ (Dies) หรือเครื่องจับ (Jigs) สำหรับใช้กับเครื่องมือกล	ได้				ได้			ได้	
	(๘) การทำส่วนประกอบ หรืออุปกรณ์สำหรับเครื่องจักรตาม (๑) ถึง (๗)	ได้				ได้			ได้	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของ โรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและ เกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
๖๘	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องจักรสำหรับอุตสาหกรรมกระดาษ เคมี อาหาร การบินท่อ การพิมพ์ การผลิตซีเมนต์ หรือผลิตภัณฑ์ดินเหนียว การก่อสร้าง การทำเหมืองแร่ การเจาะหาปิโตรเลียม หรือการกลั่นน้ำมัน และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องจักรดังกล่าว	ได้			ได้	ได้		ได้		
๖๙	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องคำนวณ เครื่องทำบัญชี เครื่องจักรสำหรับระบบบัตรเจาะ เครื่องจักรสำหรับใช้ในการคำนวณชนิดดิจิทัลหรือชนิดอนาล็อก หรือเครื่องอิเล็กทรอนิกส์สำหรับปฏิบัติกับ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกัน หรืออุปกรณ์ (Digital or Analog Computers or Associated Electronic Data Processing Equipment or Accessories) เครื่องรวมราคาของขาย (Cash Registers) เครื่องพิมพ์ดีด เครื่องซึ่งมีไมโครเครื่องซึ่ง ที่ใช้ในห้องทดลองวิทยาศาสตร์ เครื่องอัดสำเนาซึ่งมีไมโครเครื่องอัดสำเนาด้วยการถ่ายภาพ และรวมถึง ส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๗๐	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องสูบน้ำ เครื่องอัดอากาศหรือก๊าซ เครื่องเป่าลม เครื่องปรับ หรือถ่ายเทอากาศ เครื่องโปรยน้ำดับไฟ ตู้เย็น หรือเครื่องประกอบตู้เย็น เครื่องขายสินค้าอัตโนมัติ เครื่องล้าง ซัก ซักแห้ง หรือรีดผ้า เครื่องเย็บ เครื่องส่งกำลังกล เครื่องยก ปั่นจั่น ลิฟต์ บันไดเลื่อน รถบรรทุก รถแทรกเตอร์ รถพ่วงสำหรับการใช้ทางการอุตสาหกรรม รถยกซ้อนของ (Stackers) เคาไฟหรือเคาอบสำหรับการใช้ทางการอุตสาหกรรม หรือสำหรับใช้ในบ้าน แต่ผลิตภัณฑ์นั้นต้องไม่ใช่พลังงานไฟฟ้า และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของ ผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	ได้			ได้	ได้		ได้		
๗๑	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องจักรหรือผลิตภัณฑ์ที่ระบุไว้ในลำดับที่ ๗๐ เฉพาะที่ใช้ไฟฟ้า เครื่องยนต์ไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า หม้อแปลงแรงไฟฟ้า เครื่องสับหรือบังคับไฟฟ้า เครื่องใช้สำหรับแรงไฟฟ้า เครื่องเปลี่ยนทางไฟฟ้า เครื่องส่งหรือจำหน่ายไฟฟ้า เครื่องสำหรับใช้บังคับไฟฟ้า หรือเครื่องเชื่อมไฟฟ้า	ได้			ได้	ได้		ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
๑๒	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องรับวิทยุ เครื่องรับโทรทัศน์ เครื่องกระจายเสียงหรือบันทึกเสียง เครื่องเล่นแผ่นเสียง เครื่องบันทึกเทป เครื่องบันทึกเสียงด้วยเทป เครื่องเล่นหรือเครื่องบันทึกแถบภาพ (วิดีโอ) แผ่นเสียง เทปแม่เหล็กที่ได้บันทึกเสียงแล้ว เครื่องโทรศัพท์หรือโทรเลขชนิดมีสายหรือไม่มีสาย เครื่องส่งวิทยุ เครื่องส่งโทรทัศน์ เครื่องรับส่งสัญญาณหรือจับสัญญาณ เครื่องเรดาร์ ผลิตภัณฑ์ที่เป็นตัวกึ่งนำหรือตัวกึ่งนำชนิดไวที่เกี่ยวข้อง (Semi-Conductor or Related Sensitive Semi-Conductor Devices) คาปาซิเตอร์หรือคอนเดนเซอร์อิเล็กทรอนิกส์ชนิดคงที่หรือเปลี่ยนแปลงได้ (Fixed or Variable Electronic Capacitors or Condensers) เครื่องหรือหลอดเรดิโอกราฟ เครื่องหรือหลอดฟลูโรสโคป หรือเครื่องหรือหลอดเอกซเรย์ และรวมถึงการผลิตอุปกรณ์หรือชิ้นส่วนสำหรับใช้กับเครื่องอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๑๓	โรงงานผลิต ประกอบ หรือคัดแปลง เครื่องมือหรือเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ได้ระบุไว้ในลำดับใด และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	ได้			ได้	ได้		ได้		
๑๔	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับอุปกรณ์ไฟฟ้า อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การทำหลอดไฟฟ้า หรือดวงโคมไฟฟ้า	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๒) การทำอุปกรณ์ติดตั้ง หรือเดินสายหลอดไฟฟ้า (Fixtures or lamp Sockets or Receptacles) สวิตช์ไฟฟ้า ตัวต่อตัวนำ (Conductor Connectors) อุปกรณ์ที่ใช้กับสายไฟฟ้า หลอด หรือเครื่องประกอบสำหรับร้อยสายไฟฟ้า	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๔) การทำฉนวนหรือวัสดุที่เป็นฉนวนไฟฟ้าซึ่งมีใช้กระเบื้องเคลือบหรือแก้ว	ได้			ได้	ได้		ได้		
๑๕	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเรือ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้									
	(๑) การต่อ ซ่อมแซม ทาสี หรือคอกหมันเรือในอู่ต่อเรือ นอกจากเรือยาง	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๒) การทำชิ้นส่วนพิเศษสำหรับเรือหรือเครื่องยนต์เรือ	ได้			ได้	ได้		ได้		
	(๓) การเปลี่ยนแปลง หรือรีดทำลายนเรือ						ได้			

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓		
๗๗	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับรถยนต์ หรือรถพ่วง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การสร้าง ประกอบ ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงสภาพรถยนต์หรือรถพ่วง (๒) การทำชิ้นส่วนพิเศษ หรืออุปกรณ์สำหรับรถยนต์หรือรถพ่วง	ได้			ได้	ได้		ได้		
		ได้			ได้	ได้		ได้		
๗๘	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับจักรยานยนต์ จักรยานสามล้อ หรือจักรยานสองล้อ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การสร้าง ประกอบ ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงสภาพจักรยานยนต์ จักรยานสามล้อ หรือจักรยานสองล้อ (๒) การทำชิ้นส่วนพิเศษ หรืออุปกรณ์สำหรับจักรยานยนต์ จักรยานสามล้อ หรือจักรยานสองล้อ									
		ได้			ได้	ได้		ได้		
		ได้			ได้	ได้		ได้		
๘๐	โรงงานผลิต ประกอบ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมล้อเลื่อนที่ขับเคลื่อนด้วยแรงคน หรือสัตว์ ซึ่งมีใช้จักรยานและรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว									
		ได้			ได้	ได้		ได้		
๘๑	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องมือ เครื่องใช้ หรืออุปกรณ์วิทยาศาสตร์ หรือการแพทย์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องมือหรืออุปกรณ์วิทยาศาสตร์ที่ใช้ในห้องทดลอง หรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการรังวัด วัด หรือบังคับควบคุม (๒) การทำ ประกอบ ดัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องไซโคลตรอน เครื่องเบตาตรอน หรือเครื่องเร่งปรมาณู (Cyclotrons), Betatrons or Accelerators) (๓) การทำเครื่องมือ เครื่องใช้ หรืออุปกรณ์การแพทย์									
		ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
		ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
		ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๘๒	โรงงานผลิตเครื่องมือหรือเครื่องใช้เกี่ยวกับนันทนาการ หรือการวัดส่ายดา เสน่ห์ เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่ใช้แสงเป็นอุปกรณ์ในการทำงาน หรือเครื่องอัดสำเนาด้วยการถ่ายภาพ									
		ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๘๓	โรงงานผลิตหรือประกอบนาฬิกา เครื่องวัดเวลา หรือชิ้นส่วนของนาฬิกา หรือเครื่องวัดเวลา									
		ได้			ได้	ได้		ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓
๘๔	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเพชร พลอย ทอง เงิน นาก หรืออัญมณี อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้ (๑) การทำเครื่องประดับโดยใช้เพชร พลอย ไข่มุก ทองคำ ทองขาว เงิน นาก หรืออัญมณี (๒) การทำเครื่องใช้ด้วยทองคำ ทองขาว เงิน นาก หรือกะไหล่ทอง หรือโลหะที่มีค่า (๓) การคัด เจียรระไน หรือขัดเพชร พลอย หรืออัญมณี (๔) การเผาหรืออบพลอยหรืออัญมณีอื่น ๆ (๕) การทำควมตรา หรือเหรียญตราของเครื่องราชอิสริยาภรณ์ หรือเหรียญอื่น ๆ	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๘๕	โรงงานผลิตหรือประกอบเครื่องดนตรี และรวมถึงชิ้นส่วนหรืออุปกรณ์ของเครื่องดนตรีดังกล่าว	ได้			ได้	ได้		ได้		
๘๖	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องเล่น เครื่องมือ หรือเครื่องใช้ที่มีได้ระบุไว้ในลำดับอื่น อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำเครื่องเล่น (๒) การทำเครื่องเขียนหรือเครื่องวาดภาพ (๓) การทำเครื่องเพชรหรือพลอย หรือเครื่องประดับสำหรับการแสดง (๔) การทำร่ม ไม้ถือขนนก ดอกไม้เทียม ชิป กระดุม ไม้กวาด แปรง ตะเกียง ปิยะตะเกียง หรือไฟฟ้า กล้องสูบยาหรือกล้องบุหรี่ กันกรองบุหรี่ หรือไฟแช็ก (๕) การทำป้าย ตรา เครื่องหมาย ป้ายคีดของ หรือเครื่องโฆษณาสินค้า ตราโลหะหรือยาง แม่พิมพ์ลายจุด (Stencils) (๖) การทำแหคลุมผม ข้องผม หรือผมปลอม	ได้			ได้	ได้		ได้		
๘๗	การทำเครื่องเขียนหรือเครื่องวาดภาพ	ได้			ได้	ได้		ได้		
๘๘	การทำเครื่องเพชรหรือพลอย หรือเครื่องประดับสำหรับการแสดง	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๘๙	การทำร่ม ไม้ถือขนนก ดอกไม้เทียม ชิป กระดุม ไม้กวาด แปรง ตะเกียง ปิยะตะเกียง หรือไฟฟ้า กล้องสูบยาหรือกล้องบุหรี่ กันกรองบุหรี่ หรือไฟแช็ก	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๙๐	การทำป้าย ตรา เครื่องหมาย ป้ายคีดของ หรือเครื่องโฆษณาสินค้า ตราโลหะหรือยาง แม่พิมพ์ลายจุด (Stencils)	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๙๑	การทำแหคลุมผม ข้องผม หรือผมปลอม	ได้			ได้	ได้		ได้		
๙๒	โรงงานจัดหน้า ทำน้ำให้บริสุทธิ์ หรือจำหน่ายน้ำไปยังอาคาร หรือโรงงานอุตสาหกรรม						ได้			

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของ โรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและ เกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓		
๕๑	โรงงานบรรจุสินค้าในภาชนะ โดยไม่มีการผลิต อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การบรรจุสินค้าทั่วไป	ได้			ได้	ได้		ได้		
๕๒	โรงงานห้องเย็น	ได้			ได้	ได้	ได้*	ได้		
๕๓	โรงงานซ่อมรองเท้า หรือเครื่องหนัง	ได้			ได้			ได้		
๕๔	โรงงานซ่อมเครื่องมือไฟฟ้า หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับ ใช้ในบ้านหรือใช้ประจำตัว	ได้			ได้			ได้		
๕๕	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ รถพ่วง จักรยานสามล้อ จักรยานสองล้อ หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าว อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การซ่อมแซมยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าว									
	(๒) การซ่อมแซมรถพ่วง จักรยานสามล้อ จักรยานสองล้อ หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าว			ได้				ได้		
	(๓) การพ่นสีกันสนิมยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์			ได้				ได้		
	(๔) การล้างหรืออัดฉีดยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์	ได้			ได้					
๕๖	โรงงานซ่อมนาฬิกา เครื่องวัดเวลา หรือเครื่องประดับที่ทำด้วยเพชร พลอย ทองคำ ทองขาว เงิน นาก หรืออัญมณี	ได้			ได้			ได้		
๕๗	โรงงานซ่อมผลิตภัณฑ์ที่มีได้ระบุการซ่อมไว้ในลำดับใด	ได้			ได้	ได้		ได้		
๕๘	โรงงานจักรรีด ชักแห้ง ชักฟอก รีด อัด หรือย้อมผ้า เครื่องนุ่งห่ม พรหม หรือขนสัตว์	ได้	ได้		ได้	ได้		ได้		
๑๐๐	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงคุณลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือส่วนประกอบของผลิตภัณฑ์โดยไม่มีการผลิต อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การลงรัก หรือการประดับตกแต่งด้วยแก้ว กระฉก มุก ทอง หรืออัญมณี									
		ได้			ได้			ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท								
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม		
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่		
๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓		
๑๐๓	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเกลือ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๓) การบดหรือป่นเกลือ	ได้			ได้	ได้		ได้		

หมายเหตุ ลำดับที่

หมายถึง ลำดับที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ได้

หมายถึง สามารถประกอบกิจการโรงงานได้ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ได้*

หมายถึง สามารถประกอบกิจการโรงงานได้ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เฉพาะที่ดินบริเวณหมายเลข ๓.๖

โรงงานจำพวกที่

หมายถึง จำนวนโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

รายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร

พ.ศ.

การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก
ประเภททำกฎกระทรวง ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ คือ

๑. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๑๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดิน
ประเภทชุมชน มีรายการดังต่อไปนี้

๑.๑ พื้นที่ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกระทุ่มแบน จังหวัด
สมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๔๔

๑.๒ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลอง
สาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และเส้นตรงที่ลากตรงจากเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสาธารณะ
ไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวง
ชนบท สก.๒๐๐๓ เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เส้นขนานระยะ
๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนนท้องถิ่น สก.๓๐๓๕ เส้นตรงที่ลากจากกึ่งกลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนนท้องถิ่น
สก.๓๐๓๕ เส้นตรงที่ลากจากเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนนท้องถิ่น สก.๓๐๓๕ ไปทาง
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟังตะวันออก คลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ฟังตะวันออก และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงชนบท สก.๒๐๐๓

ด้านตะวันตก จดเส้นตรงที่ลากจากกึ่งกลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก และ
เส้นตรงที่ลากจากกึ่งกลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

๑.๓ พื้นที่ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร จังหวัด
สมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๔๒

๑.๔ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลอง
สาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ด้านตะวันออก จดคลองเกาะ ฟังตะวันตก

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลอง
สาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ด้านตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนคันกั้นน้ำเดิม
สมุทรสาคร - สมุทรสงคราม	
๑.๕ ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกิ่งกลางคลอง
ดำเนินสะดวก และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกิ่งกลางทางหลวงชนบท สก. ๔๐๑๕	
ด้านตะวันออก	จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งตะวันตก และ
เส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับกิ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๖ (ถนนบ้านแพ้ว-พระประโทน)	
ด้านใต้	จดเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับกิ่งกลางทางหลวง
ชนบท สก. ๔๐๑๑ เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกิ่งกลางถนนยกกระบัตร-วัดหลักสี่ และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกิ่งกลางคลองดำเนินสะดวก	
ด้านตะวันตก	จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านตะวันตก
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดราชบุรี	
๑.๖ ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกิ่งกลางถนนเดิมบาง-
บ้านปากคลอง	
ด้านตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกิ่งกลางคลองโคกขาม
ด้านใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกิ่งกลางคลองสอง
ด้านตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกิ่งกลางคลองหลวง
ทั้งนี้ ยกเว้นบริเวณหมายเลข ๒.๑, ๒.๒ และ ๒.๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง	
๑.๗ ด้านเหนือ	จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้
ด้านตะวันออก	จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านตะวันตก
ด้านใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกิ่งกลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ)	
ด้านตะวันตก	จดคลองชลประทาน ดี ๗ ฝั่งตะวันออก
๑.๘ ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกิ่งกลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ)	
ด้านตะวันออก	จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านตะวันตก
ด้านใต้	จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกิ่งกลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ)	
ด้านตะวันตก	จดคลองชลประทาน ดี ๗ ฝั่งตะวันออก
๑.๙ ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกิ่งกลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๓๔๒๓	
ด้านตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกิ่งกลางคลอง
หัวถนน	

ด้านใต้	จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๒๓ ฟากเหนือ
ด้านตะวันตก	จดคลองหัวถนน ฟังตะวันออก
๑.๑๐ ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสุนัขหอน
ด้านตะวันออก	จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านตะวันตก
ด้านใต้	จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสุนัขหอน
และทางรถไฟสายบ้านแหลม-แม่กลอง ฟากเหนือ	
ด้านตะวันตก	จดแนวเขตตำบลบ้านบ่อ ฟากตะวันตก คลองสุนัขหอน
ฟังเหนือ และคลองท่าแร่ ฟังตะวันออก	
๑.๑๑ ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางรถไฟ
สายบ้านแหลม-แม่กลอง	
ด้านตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสุนัขหอน
ด้านใต้	จดทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง ฟากเหนือ
ด้านตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสุนัขหอน
๑.๑๒ ด้านเหนือ	จดคลองสุนัขหอน ฟังใต้
ด้านตะวันออก	จดเส้นตั้งฉากกับทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง
ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากกึ่งกลางคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ตัดกับทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง ไปทางทิศตะวันออก ตามทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ไปทางทิศเหนือ	
จนบรรจบกับคลองสุนัขหอน ฟากใต้	
ด้านใต้	จดทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง ฟากเหนือ
ด้านตะวันตก	จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟังตะวันออก
๑.๑๓ ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางรถไฟ
สายบ้านแหลม - แม่กลอง	
ด้านตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนน
สาธารณะไม่ปรากฏชื่อ	
ด้านใต้	จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ
คลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟังเหนือ	
ด้านตะวันตก	จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟังตะวันออก

๒. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีรายการดังต่อไปนี้

๒.๑ โครงการนิคมอุตสาหกรรมการพิมพ์และบรรจุภัณฑ์ สีนสาคร

๒.๒ ด้านเหนือ จดฟากเหนือของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๘๓ เลขที่ดิน ๒๒๕ เส้นตรงที่ลากตรงจากจุดที่อยู่ห่างจากหลักหมุดที่ดินที่ พ ๒๕๓๔ ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๘๓ เลขที่ดิน ๒๒๕ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๘๓ เลขที่ดิน ๒๒๕ ฟากเหนือ เป็นระยะ ๑๒ เมตร ไปจนบรรจบกับจุดที่อยู่ห่างจากหลักหมุดที่ดินที่ พ ๒๕๓๔ ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๘๓ เลขที่ดิน ๒๒๕ ไปทางทิศเหนือตามแนวน.ส. ๓ เลขที่ ๓๘/๑๕ (๑๐๗) ฟากตะวันตก เป็นระยะทาง ๖๐ เมตร เส้นตรงที่ลากตรงต่อไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ไปจนบรรจบกับจุดที่อยู่ห่างจากหลักหมุดที่ดินที่ พ ๕๓๑๓ ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๕๕ เลขที่ดิน ๑๐๘ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๕๕ เลขที่ดิน ๑๐๘ ฟากตะวันออก เป็นระยะ ๔๐ เมตร ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

ด้านตะวันออก จดฟากตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๕๕ เลขที่ดิน ๑๐๘ จากจุดที่อยู่ห่างจากหลักหมุดที่ดินที่ พ ๕๓๑๓ ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๕๕ เลขที่ดิน ๑๐๘ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๕๕ เลขที่ดิน ๑๐๘ ฟากตะวันออก เป็นระยะ ๔๐ เมตร ฟากตะวันตกของโฉนดที่ดิน ๓๐๔๕๘ เลขที่ดิน ๑๐๗ ฟากใต้ของโฉนดที่ดิน ๓๐๔๕๘ เลขที่ดิน ๑๐๗ และฟากตะวันออก ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๖๗๕๖ เลขที่ดิน ๑๕๑ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

ด้านใต้ จดฟากใต้ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๘๓ เลขที่ดิน ๒๒๕ และฟากใต้ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ จากหลักหมุดที่ดินที่ พ ๑๒๑๕ ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ ฟากใต้ เป็นระยะทาง ๑๑๖ เมตร ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

ด้านตะวันตก จดเส้นตรงที่ลากจากจุดที่อยู่ห่างจากหลักหมุดที่ดินที่ พ ๑๒๑๕ ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ ฟากใต้ เป็นระยะ ๑๑๖ เมตร ไปจนบรรจบกับหลักหมุดที่ดินที่ พ ๗๗๔๕ ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

๒.๓ ด้านเหนือ จดฟากเหนือของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๖๖๕ เลขที่ดิน ๘๘๑๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๘๗ เลขที่ดิน ๖๗ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๔๒ เลขที่ดิน ๘๕ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๕๘๑๘ เลขที่ดิน ๖๑ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

ด้านตะวันออก จดฟากตะวันออกและด้านใต้ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๕๘๑๘ เลขที่ดิน ๖๑ ฟากตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๕๔๒ เลขที่ดิน ๘๕ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ ฟากเหนือและฟากตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๑๑๑๗ เลขที่ดิน ๓๔ ฟากเหนือ ฟากตะวันออก และฟากใต้ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๔๕๕ เลขที่ดิน ๒๖ ฟากตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๔๖๘ เลขที่ดิน ๗ ฟากตะวันตก และฟากเหนือของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๘๒๖๓

เลขที่ดิน ๒๕ เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองโคกขาม ฟากใต้และฟากตะวันตกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๖๐๕๔ เลขที่ดิน ๔๖ ฟากใต้ของโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๔๖๘ เลขที่ดิน ๗ ฟากตะวันออกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๗๕๘๘ เลขที่ดิน ๕๕ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๗๕๘๕ เลขที่ดิน ๕๖ ฟากเหนือของโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๓๐๓ เลขที่ดิน ๑๓ และฟากเหนือและฟากตะวันตกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๖๔๗๐ เลขที่ดิน ๕๑ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสอง

ด้านตะวันตก จดฟากตะวันตกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๗๕๘๕ เลขที่ดิน

๕๖ โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๗๕๘๗ เลขที่ดิน ๕๔ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๕๔๔ เลขที่ดิน ๑๕๗ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๕๔๑ เลขที่ดิน ๑๕๘ น.ส. ๓ เลขที่ (๑๕๗) ๒๑๗ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๔๕๐ เลขที่ดิน ๒๓๕ ฟากตะวันตกและฟากเหนือของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๒๘๗ เลขที่ดิน ๖๗ และฟากตะวันตกของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๖๖๕ เลขที่ดิน ๘๘๑๒ ตำบลโคกขาม อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

๒.๔ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนน

ยกกระบัตร์

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนน

ยกกระบัตร์

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวง

แผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ)

ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนน

ยกกระบัตร์

๓. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๖ ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยม ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีรายการดังต่อไปนี้

๓.๑ ด้านเหนือ จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านเหนือ

ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดนครปฐม

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวง

แผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน) เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน) และเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองดำเนินสะดวก

ด้านใต้ จดคลองดำเนินสะดวก ฟังเหนือ คลองสาธารณะ

ไม่ปรากฏชื่อ ฟังตะวันออก และฟังเหนือ และเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงชนบท สก. ๔๐๑๕

ด้านตะวันตก จดคลองแพ้วเหนือ ฝั่งตะวันออก และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน)

๓.๒ ด้านเหนือ จดคลองดำเนินสะดวก ฝั่งเหนือ

ด้านตะวันออก จดแม่น้ำท่าจีน ฝั่งตะวันตก และแนวเขตผังเมืองรวม เมืองสมุทรสาคร ด้านตะวันตก

ด้านใต้ จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านตะวันตก และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน) เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงชนบท สก. ๔๐๑๑ และเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน)

ทั้งนี้ ยกเว้นบริเวณหมายเลข ๑.๔ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีชมพู และบริเวณ หมายเลข ๕ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีเขียวอ่อน

๓.๓ ด้านเหนือ จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านใต้

ด้านตะวันออก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านตะวันออก ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับกรุงเทพมหานคร

ด้านใต้ จดคลองพิทยาลงกรณ์ ฝั่งเหนือ

ด้านตะวันตก จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านใต้

ทั้งนี้ ยกเว้นบริเวณหมายเลข ๑.๖ และ ๑.๘ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีชมพู บริเวณหมายเลข ๒.๑ ๒.๒ และ ๒.๓ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีม่วง และบริเวณหมายเลข ๘ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีน้ำตาลอ่อน

๓.๔ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลอง ดำเนินสะดวก เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางถนนยกกระบัตร - วัดหลักสี่ และเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงชนบท สก. ๔๐๑๑

ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน) คลองชลประทาน ดี ๗ ฝั่งตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ)

ด้านใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ)

ด้านตะวันตก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านตะวันตก ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดสมุทรสงคราม และเส้นแบ่งเขต การปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดราชบุรี

ทั้งนี้ยกเว้นบริเวณหมายเลข ๑.๑๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู และบริเวณ
หมายเลข ๒.๔ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีม่วง

๓.๕ ด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี -
ปากท่อ)

ด้านตะวันออก จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านตะวันตก
เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ)
คลองชลประทาน ดี ๗ ฝั่งตะวันตก เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข
๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ) แนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านใต้ และแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ
ป่าอ่วมหาชัยฝั่งตะวันตก ด้านเหนือ

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางรถไฟ
สายบ้านแหลม - แม่กลอง ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง
ฟากเหนือ และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี -
ปากท่อ)

ด้านตะวันตก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านตะวันตก
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดสมุทรสงคราม

ทั้งนี้ ยกเว้นบริเวณหมายเลข ๑.๑๐, ๑.๑๑ และ ๑.๑๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู
และบริเวณหมายเลข ๓.๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว

๓.๖ ด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕ ฟากใต้

ด้านตะวันออก จดฟากตะวันตกของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓๕
เลขที่ดิน ๗๗, โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐๐๕ เลขที่ดิน ๓๒๓, โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑ เลขที่ดิน ๓ และโฉนด
ที่ดินเลขที่ ๑๕๕๒๓ เลขที่ดิน ๓๑๒ ตำบลบางโทรัด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

ด้านใต้ จดฟากใต้ ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๕๒๓
เลขที่ดิน ๓๑๒ ตำบลบางโทรัด อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

ด้านตะวันตก จดฟากตะวันตก ของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่
๑๕๕๒๓ เลขที่ดิน ๓๑๒, โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑ เลขที่ดิน ๓, โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐๐๕ เลขที่ดิน
๓๒๓ และโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๓๕ เลขที่ดิน ๗๗ ตำบลบางโทรัด อำเภอเมืองสมุทรสาคร
จังหวัดสมุทรสาคร

๔. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๔ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีชาวมีกรอบ
และเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม มีรายการดังนี้

๔.๑ ด้านเหนือ จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านเหนือ
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดนครปฐม

ด้านตะวันออก จดแนวเขตผังเมืองรวมเมืองกระทุ่มแบน ด้านตะวันตก
ด้านใต้ จดแม่น้ำท่าจีน ฝั่งเหนือ และคลองดำเนินสะดวก

ฝั่งเหนือ

ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลอง
ดำเนินสะดวก เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗
(ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน) และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข
๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน)

๔.๒ ด้านเหนือ จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านเหนือ
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดนครปฐม

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๗ (ถนนบ้านแพ้ว - พระประโทน) และคลองแพ้วเหนือ ฝั่งตะวันออก

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวง
ชนบท สก. ๔๐๑๕

ด้านตะวันตก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านเหนือ
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดราชบุรี

๔.๓ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๓๕ (ถนนธนบุรี - ปากท่อ) และทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง ฟากเหนือ

ด้านตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก และ
เส้นขนานระยะ ๓,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง

ด้านใต้ จดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าอ่าวมหาชัยฝั่งตะวันตก
ด้านเหนือ

ด้านตะวันตก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านเหนือ
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดสมุทรสงคราม

๔.๔ ด้านเหนือ จดคลองพิทยาลงกรณ์ ฝั่งใต้

ด้านตะวันออก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร
ด้านตะวันออก ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับกรุงเทพมหานคร

ด้านใต้ จดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าอ่าวมหาชัยฝั่งตะวันออก
ด้านเหนือ

ด้านตะวันตก จดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าอ่าวมหาชัยฝั่งตะวันออก
ด้านเหนือ

๕. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ สวนเฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา

๖. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๖.๑ และหมายเลข ๖.๒ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ มีรายการดังนี้

๖.๑ ป่าอวบน้ำชายฝั่งตะวันตก

๖.๒ ป่าอวบน้ำชายฝั่งตะวันออก

๗. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๗ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง

ด้านเหนือ จดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าอวบน้ำชายฝั่งตะวันตก
ด้านใต้ แนวเขตผังเมืองรวมเมืองสมุทรสาคร ด้านใต้ และแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าอวบน้ำชายฝั่งตะวันออก ด้านใต้

ด้านตะวันออก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านตะวันออก
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับกรุงเทพมหานคร

ด้านใต้ จดทะเลอ่าวไทย

ด้านตะวันตก จดแนวเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ด้านตะวันออก
ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรสาครกับจังหวัดสมุทรสงคราม

๘. ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๘ ที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่สีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ได้แก่ ศาลพันท้ายนรสิงห์