

ด่วนที่สุด

ที่ มท 0710/

5907



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอภัยวงศ์ กทม. 10200

12 มิถุนายน 2550

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0503/6775 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2550

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0710/ว 479 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2550
2. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0710/1784 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2550
3. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0710/484 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีขอให้กระทรวงมหาดไทยเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องหรือส่วนอื่นที่เห็นสมควรเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ เรื่องที่กระทรวงพาณิชย์เสนอให้กระทรวงมหาดไทยใช้อำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในการชะลอหรือยับยั้งการขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่ เพื่อใช้เป็นมาตรการเร่งด่วนในการแก้ไขปัญหาธุรกิจค้าปลีกค้าส่งในระหว่างร่างพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. ยังไม่มีผลใช้บังคับ ดังความละเอียดที่แจ้งแล้ว นั้น

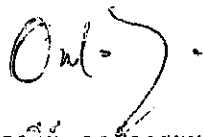
กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า ได้ใช้มาตรการทางด้านกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในการดำเนินการเพื่อชะลอการอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่ไปแล้ว กล่าวคือ ได้ดำเนินการออกกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง รวม 145 ฉบับ โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งในเขตผังเมืองรวม และได้แจ้งเวียนผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดให้กำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาการขออนุญาต

-/ก่อสร้าง

ก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งให้เป็นไปด้วยความละเอียดรอบคอบและถูกต้องตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด และควรมีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ว่า การก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง มีผลกระทบกับประชาชนในท้องถิ่นหรือไม่ อย่างไร (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) ในส่วนของมาตรการด้านกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้แต่ละจังหวัดดำเนินการออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งขณะนี้ได้มีการประกาศดังกล่าวแล้ว 8 จังหวัด และได้แจ้งให้กระทรวงพาณิชย์ทราบแล้วว่าการนำกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองมาใช้บังคับกับอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งขนาดเล็กที่มีพื้นที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร ไม่ต้องด้วยเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งมุ่งเน้นเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารเป็นหลักมิได้มุ่งเน้นเรื่องการควบคุมการประกอบกิจการทางการค้าหรือการขยายกิจการทางการค้า และมาตรการทางกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองที่นำมาใช้เพื่อช่วยเหลือธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง (โชห่วย) เป็นมาตรการที่สามารถแก้ไขปัญหาได้ในระดับหนึ่งเท่านั้น กระทรวงพาณิชย์ควรเร่งออกกฎหมายเฉพาะให้มีผลบังคับใช้โดยเร็ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) พร้อมทั้งได้ชี้แจงรายละเอียดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาในเรื่องดังกล่าวให้เลขาธิการนายกรัฐมนตรีเพื่อนำกราบเรียน ฯพณฯ นายกรัฐมนตรีทราบต่อไปด้วยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอานันท์ ปันยาสชวัต)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. 0 2299 4363

โทรสาร 0 2299 4366 - 67

ด่วนที่สุด
ที่ นท 0710/ว. 479

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์
กทม. 10200

๗ กุมภาพันธ์ 2550

เรื่อง ชะลอการอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารเพื่อขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกค้าส่งในชุมชน (โซฮ่วย) ได้ร้องเรียนเรื่อง ผลกระทบจากการขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่โดยการปรับขนาดพื้นที่ของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่ให้มีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร กระจายไปตามชุมชนต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร และขนาดพื้นที่น้อยกว่า 1,000 ตารางเมตร กระจายไปในระดับอำเภอตามจังหวัดต่าง ๆ ซึ่งเป็นการแข่งขันโดยตรงกับร้านค้าปลีกดั้งเดิมในชุมชน ทำให้ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกค้าส่งในชุมชนมียอดขายและรายได้ลดลงบางรายต้องเลิกกิจการ เนื่องจากไม่สามารถแข่งขันได้ ซึ่งผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกค้าส่งในชุมชนต้องการให้หยุดการขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่ โดยเฉพาะการขยายสาขานขนาดเล็กที่เข้าไปแข่งขันกับร้านค้าปลีกดั้งเดิมในชุมชน

กระทรวงมหาดไทยจึงขอให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการกรณีที่อาจมีการขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่ ดังนี้

1. ควรมีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งว่า มีผลกระทบกับประชาชนในท้องถิ่นหรือไม่ อย่างไร
2. ถ้าซับซ้อนควรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งให้ถูกต้องตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ ผลเป็นประการใดแจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบ
โดยด่วน

ขอแสดงความนับถือ



(นายพงศ์โพยม วาสภูติ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. 0 2299 4362 - 63

โทรสาร 0 2299 4366 - 67

ด่วนที่สุด

ที่มท 0710/ 1784

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์

กทม. 10200

7 กุมภาพันธ์ 2550

เรื่อง ขะลอการอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารเพื่อขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์

อ้างถึง หนังสือกระทรวงพาณิชย์ ด่วนที่สุด ที่ พณ 0408/4033 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2549

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงพาณิชย์ขอความร่วมมือให้กระทรวงมหาดไทยสั่งการหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและจังหวัดกำกับดูแลและบังคับใช้มาตรการห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่ในพื้นที่อย่างเข้มงวด รวมทั้งการกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่ตั้งสาขานอกเขตเมือง โดยมีระยะห่างจากแหล่งชุมชน 15 กิโลเมตร ดังความละเอียดที่แจ้งอยู่แล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วขอเรียน ดังนี้

1. การนำกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารมาใช้บังคับกับอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีขนาดเล็กพื้นที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร เช่น Lotus Express หรือเซเว่นอีเลฟเว่น ไม่ต้องด้วยเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง จึงไม่สามารถกระทำได้ และจะกระทบกับผู้ค้าปลีกรายย่อยของคนไทยด้วย

2. กระทรวงมหาดไทยได้ให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับวิธีการ และขั้นตอนการแก้ไขประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยคณะอนุกรรมการผังเมืองจังหวัดที่มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ข้อกำหนดต่าง ๆ ที่อาจรวมถึงเรื่องตำแหน่งที่ตั้งสาขาให้มีระยะห่างจากชุมชนได้ และการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา 10 (2) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ได้มอบให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมก่อนที่จะเสนอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

3. การที่จะใช้กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งเป็นข้อกำหนดที่เข้มงวดกว่ากฎเกณฑ์ทั่วไปที่ใช้ควบคุมอาคารอยู่ในปัจจุบันเพื่อใช้บังคับกับพื้นที่ในเขตผังเมืองรวมทุกแห่ง ดังเช่นที่ใช้อยู่ในขณะนี้ บางครั้งอาจจะไม่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ที่มีความแตกต่างกันในแต่ละท้องถิ่น ดังนั้นการใช้มาตรา 10 (2) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จึงเป็นช่องทางตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในกรณีนี้

-/ท้องถิ่น

ท้องถิ่นนั้นมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปตาม ขั้นตอนตามกฎหมายกำหนดไว้ นอกจากนี้การบังคับใช้มาตรการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคาร เพื่อขยายสาขาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสมัยใหม่อย่างเข้มงวดตามข้อเสนอของกระทรวงพาณิชย์ ผู้ประกอบการค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ที่มีอยู่แล้วจะเกิดการผูกขาดแต่เพียงเจ้าเดียว และการชะลอการออก ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่อาศัยมาตรา 10 (2) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ย่อมอยู่ภายใต้ กรอบระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

4. มาตรการทางกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ที่นำมาใช้เพื่อช่วยเหลือธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง (โชห่วย) เป็นมาตรการที่สามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง เท่านั้น ไม่สามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ทุกกรณี และกระทรวงพาณิชย์ควรเร่งออกกฎหมายเฉพาะ ให้มีผลบังคับใช้โดยเร็ว

อนึ่ง กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งจังหวัดให้รับฟังความคิดเห็นของประชาชนใน พื้นที่เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งว่า มีผลกระทบกับประชาชนในท้องถิ่น หรือไม่ อย่างไร และกำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาการขออนุญาตก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่งให้ถูกต้องตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

- 6 ก.พ. 2550

(นายบัญญัติ จันทาเสนาะ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย

๒๕ ก.พ. ๕๐

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. 0 2299 4362-3

โทรสาร 0 2299 4366-7