



ที่ มท ๐๗๐๖/๑๑๖๔๖

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕)

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรองนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี

๒. ร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕) จำนวน ๑๐๐ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยขอเสนอร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕) มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕) ทั้งนี้ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) กำกับการบริหารราชการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

#### ๑. เรื่องเดิม

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้รับรายงานจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่ากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๒ ก วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับห้าปี ตั้งแต่วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ กรมโยธาธิการและผังเมืองได้รับแจ้งจากจังหวัดราชบุรีว่า หลังจากมีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕ แล้วปรากฏว่า สภาพข้อเท็จจริงในพื้นที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ซึ่งส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดราชบุรี จังหวัดราชบุรี จึงได้รวบรวมปัญหาในภาคส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และได้มีการประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองจังหวัดราชบุรี และคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง โดยขอให้มีการแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕ ตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองได้เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา โดยที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้แก้ไขปรับปรุงกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ และได้นำไปปิดประกาศ ๙๐ วัน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูและยื่นคำร้อง ครบกำหนดปิดประกาศไม่มีผู้ยื่นคำร้อง และได้เสนอคณะกรรมการผังเมืองทราบแล้ว

๒. เหตุผล...

## ๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เพื่อให้การออกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี ดำเนินการต่อไปได้ ประกอบกับร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕) เป็นเรื่องที่ต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๕) กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วขอเสนอร่างกฎกระทรวงดังกล่าวมาเพื่อสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

## ๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อให้การออกกฎกระทรวงดำเนินการได้โดยรวดเร็ว และเพื่อให้มาตรการทางผังเมืองมีผลใช้บังคับในท้องที่ตามเขตผังเมืองรวมอันจะเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะโดยรวมต่อไป

## ๔. สาระสำคัญ/ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

๔.๑ ร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕) เป็นการดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๖ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยคณะกรรมการการผังเมืองได้มีมติเห็นชอบให้แก้ไขกฎกระทรวงดังกล่าวด้วยแล้ว โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑) ขอแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) วรรคสอง (๒) (๓) ของข้อ ๘ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) วรรคสอง (๒) (๓) ของข้อ ๑๐ และที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) วรรคสอง (๒) (๓) ของข้อ ๑๑ เพื่อแก้ไขให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยน้ำมันเชื้อเพลิง

๒) ขอเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ในที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) และที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว)

๓) ขอเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า วรรคสอง ของข้อ ๙ ดังนี้

(๑) ห้ามโรงงานลำดับที่ ๕๘ (๕) ลำดับที่ ๘๘ (เฉพาะที่ใช้ถ่านหินและนิวเคลียร์เป็นเชื้อเพลิง) และลำดับที่ ๙๙ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) ห้ามโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

๔) ขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม วรรคสอง (๕) และ (๖) ของข้อ ๑๐ ดังนี้

(๕) ห้ามจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมดในพื้นที่ตำบลจอมบึง อำเภอบ้านโป่ง ตำบลหนองกบ ตำบลหนองอ้อ และตำบลสวนกล้วย อำเภอบ้านโป่ง

(๖) ห้ามจัดสรร...

(๖) ห้ามจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๕๐ ตารางวา และให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ ในแต่ละบริเวณ ในพื้นที่ตำบลจอมบึง อำเภोजอมบึง ตำบลหนองกบ ตำบลหนองอ้อ และตำบลสวนกล้วย อำเภอบ้านโป่ง

๕) ขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยเพิ่มเป็นวรรคสามของข้อ ๑๐ ว่า เขตปฏิรูปที่ดินที่อยู่ในที่ดินประเภทนี้ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๖) ขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม วรรคสอง (๖) (๗) และ (๑๑) ของข้อ ๑๑ ดังนี้

(๖) ห้ามจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมดในพื้นที่ตำบลเจดีย์หัก ตำบลดอนตะโก อำเภอเมืองราชบุรี ตำบลท่านัด ตำบลสีหมื่น และตำบลตาหลวง อำเภอดำเนินสะดวก

(๗) ห้ามจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ที่มีพื้นที่ที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๗๐ ตารางวา และให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ ในแต่ละบริเวณ ในพื้นที่ตำบลเจดีย์หัก ตำบลดอนตะโก อำเภอเมืองราชบุรี และให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ในพื้นที่ตำบลท่านัด ตำบลสีหมื่น และตำบลตาหลวง อำเภอดำเนินสะดวก

(๑๑) ห้ามก่อกำจัดของเสียและขยะมูลฝอย เว้นแต่เป็นการดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง

๗) ขอแก้ไขข้อกำหนดของข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น

๘) ขอแก้ไขเพิ่มเติมประเภท ชนิด และขนาดของโรงงาน ในบัญชีท้ายกฎกระทรวงฯ ในที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) และที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว)

๔.๒ ในกระบวนการเพื่อแก้ไขผังเมืองรวมดังกล่าวก่อนที่จะได้มีการจัดทำเป็นร่างกฎกระทรวงนี้ ได้ผ่านการตรวจพิจารณาจากคณะกรรมการผังเมืองและคณะกรรมการผังเมือง ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองและคณะกรรมการผังเมืองดังกล่าวจะประกอบด้วยผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนมากหลายหน่วยงาน เช่น กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงคมนาคม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงอุตสาหกรรม สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงบประมาณ ฯลฯ รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านโครงสร้างพื้นฐานและด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องด้วยแล้ว

๕. ข้อเสนอ...

## ๕. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงมหาดไทยจึงขอเสนอร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕) มาเพื่อเสนอ คณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย .

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๒๔๖

โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๐๘๙๓