

**ข้อขัดแย้งทางกฎหมาย
เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารริมทะเล
กรณีศึกษา จังหวัดภูเก็ต**

รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย
นาย อลงกรณ์ จารุสมบัติ

ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จพ
สธ 15
011560
ธ.6

สนับสนุนการพิมพ์โดย ฝ่ายวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

เอกสารวิชาการ หมายเลข 6



**ข้อขัดแย้งทางกฎหมาย
เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารริมทะเล
กรณีศึกษา จังหวัดภูเก็ต**

รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย

นาย อสงกรณ์ จารุสมบัติ

สถาบันวิทยบริการ
ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สนับสนุนการพิมพ์ โดย ฝ่ายวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

I 20624852

29 ต.ค. 2546



คำนำ

เอกสารวิชาการ หมายเลข 6 ของภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง “ข้อขัดแย้งทางกฎหมาย เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารริมทะเลกรณีศึกษา จังหวัดภูเก็ต” ฉบับนี้ เป็นผลงานการรวบรวมข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารริมทะเลของจังหวัดภูเก็ต โดย รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย และนาย อลงกรณ์ จารุสมบัติ ซึ่งนับเป็นการรวบรวมองค์ความรู้ที่จะเป็นประโยชน์กับสถาปนิก วิศวกร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารในจังหวัดภูเก็ต ที่จะต้องมีข้อมูลประกอบการสืบค้นที่เป็นระบบและรวมอยู่ในเอกสารฉบับเดียวกัน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ขอขอบคุณผู้เขียนทั้งสอง ที่ริเริ่มรวบรวมเอกสารซึ่งกระจัดกระจายอยู่ในหลายหน่วยงานให้เป็นระบบ เพื่อความสะดวกในการค้นคว้าโดยเฉพาะผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปนิก กับขอขอบคุณภาควิชาเคหการ และฝ่ายวิชาการของคณะฯ ที่ได้ให้การสนับสนุน จนกระทั่งเอกสารฉบับนี้สามารถจัดพิมพ์เป็นรูปเล่มสมบูรณ์

(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เลขหมู่	สก 15 011560 ค.6
เลขทะเบียน	011565
วัน,เดือน,ปี	26 มี.ค. 46

คำนำ

ในการปฏิบัติวิชาชีพออกแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งก่อสร้างประเภทต่างๆ รัฐจะกำหนดกฎระเบียบขึ้นมา เพื่อควบคุมการทำงานของสถาปนิกผู้ก่อสร้าง และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ที่อยู่อาศัยหรือใช้อาคารรวมทั้งประชาชนอื่นโดยรวม อีกทั้งเพื่อรักษาสภาพแวดล้อม และให้การดำรงชีวิตของมนุษย์เป็นไปอย่างมีคุณภาพ กฎหมายสำคัญ ได้แก่ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติการผังเมือง พระราชบัญญัติส่งเสริมรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พระราชบัญญัติส่งเสริมอนุรักษ์พลังงาน รวมทั้งกฎหมายเฉพาะอาคารหรือสิ่งก่อสร้างบางประการ ได้แก่ พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติการโรงแรม พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน เป็นต้น

ในขณะเดียวกันบริเวณที่มีสภาพธรรมชาติสวยงาม อย่างเช่นชายทะเลนั้น จะเป็นที่นิยมในการท่องเที่ยวพักผ่อนตากอากาศ ทำให้มีการก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรม บ้านตากอากาศ อาคารชุด โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว ได้แก่ พัทยา หัวหิน ชะอำ กระบี่ และภูเก็ต ดังจะเห็นได้จากสภาพปัจจุบันที่แม้ว่าประเทศไทยโดยรวมอยู่ในภาวะวิกฤต ธุรกิจก่อสร้างทั่วประเทศอยู่ในภาวะชะงักงัน แต่การก่อสร้างในเกาะภูเก็ตยังคงมีอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา

ในอดีตที่ผ่านมาอาคารสิ่งก่อสร้างมักจะทำให้เกิดปัญหาต่างๆ มากมาย โดยเฉพาะการทำลายสภาพแวดล้อมธรรมชาติ ทำให้หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ ออกมาตรการและกฎหมาย เพื่อแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น หรือป้องกันปัญหาที่จะเกิดต่อไป แต่เนื่องจากการกำหนดมาตรการต่างๆ นั้น ดำเนินการโดยหน่วยงานที่รับผิดชอบเฉพาะด้าน เช่น สิ่งแวดล้อม ผังเมือง และต่างดำเนินการตามวัตถุประสงค์หรือแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้น บางครั้งก็ทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ โดยเฉพาะความขัดแย้งระหว่างกฎระเบียบ และความสับสนของข้อกำหนดต่างๆ กลายเป็นปัญหาทับสถาปนิกในการออกแบบ กับเจ้าของโครงการในการดำเนินโครงการ ไปจนถึงเจ้าหน้าที่ของแต่ละหน่วยงาน ในการพิจารณาและอนุมัติ

เอกสารฉบับนี้ มุ่งที่จะวิเคราะห์สาระสำคัญของกฎหมาย ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหา และหาแนวทางในการแก้ไข จากการสัมภาษณ์บุคคลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เจ้าของโครงการ สถาปนิก วิศวกร เจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งในท้องถิ่น และส่วนกลาง ตลอดจน ผู้ที่มีส่วนในการกำหนดกฎระเบียบต่างๆ และมีข้อเสนอแนะสำหรับผู้ที่เกี่ยวข้องจะนำไปพิจารณาต่อไป โดยเลือกพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเป็นพื้นที่ศึกษา เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีปัญหาในการขออนุญาตในปัจจุบัน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย

หัวหน้าภาควิชาเคหการ

สารบัญ

บทนำ

บทที่ 1 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	1
พระราชบัญญัติผังเมือง	2
พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535	3

บทที่ 2 ประเด็นปัญหา

แนวชายฝั่งทะเล	6
ความสูงและความลาดชัน	9
พื้นที่ควบคุม	10
พื้นที่เว้นว่าง	16
การวัดความสูงอาคาร	18
อาคารที่อยู่อาศัยรวม	21

บทที่ 3 แนวทางแก้ไขปัญหา

การแก้ไขปัญหาในส่วนท้องถิ่น	24
การแก้ไขปัญหาระดับส่วนกลาง	25

ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

ภาพที่ 1	การกำหนดพื้นที่ควบคุมบริเวณที่ 1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 20 ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณภูเก็ต พ.ศ.2540	8
ภาพที่ 2	การกำหนดพื้นที่ควบคุมบริเวณที่ 1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	8
ภาพที่ 3	ตัวอย่างแสดงความไม่สอดคล้องกันระหว่างการกำหนดพื้นที่ควบคุม	12
ภาพที่ 4	การวัดความสูงอาคาร	20

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1	การกำหนดแนวเขตพื้นที่ควบคุม และระยะถอยร่น	11
ตารางที่ 2	ประเภทอาคารที่สร้างได้หรือสร้างไม่ได้ในแนวเขตพื้นที่ควบคุม แต่ละบริเวณ	13
ตารางที่ 3	การควบคุมความสูงอาคารในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ	15
ตารางที่ 4	พื้นที่เว้นว่างในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ	16
ตารางที่ 5	สรุปแนวทางแก้ไขปัญหา	28



บทที่ 1 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เพื่อเป็นการป้องกันและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในจังหวัดภูเก็ต และในปัจจุบันกฎหมายที่ใช้ควบคุมอาคารริมชายทะเลมีอยู่หลายฉบับ ซึ่งกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2543 มีสาระสำคัญในการควบคุมความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ครอบคลุมการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

อนึ่ง ยังมีกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เฉพาะที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

1.1 กฎกระทรวงฯ (พ.ศ. 2498) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ซึ่งเป็นระเบียบการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร สำหรับผู้ที่อยู่ในท้องถิ่นนอกเขตเทศบาล กฎกระทรวงนี้แบ่งเนื้อหาเป็น การอนุญาตปลูกสร้าง แผนผังแบบก่อสร้างและรายการ ลักษณะอาคารต่างๆ ส่วนต่างๆ ของอาคาร กว้างวัตถุและน้ำหนักบรรทุก แนวอาคารและระยะต่างๆ การสุขาภิบาล การควบคุมการก่อสร้างอาคาร และค่าธรรมเนียมต่างๆ

1.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 เป็นการกำหนดให้เจ้าอาคารบางประเภทที่ใช้ในการบริการสาธารณะ ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ มีรายละเอียดในเรื่องการกำหนดประเภทของอาคาร จำนวนพื้นที่ที่ต้องมีและใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กั้นรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์

1.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดพื้นที่ควบคุมในท้องที่ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง ครอบคลุมพื้นที่ตลอดแนวหาดป่าตอง มีระยะจากกึ่งกลางถนนทวิวงศ์ไปทางตะวันออกเป็นระยะ 315 เมตร กฎกระทรวงฉบับนี้มีการกำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท

1.4 กฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดพื้นที่ควบคุมในท้องที่บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกระทุ้ง และตำบลกระรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต ซึ่งเป็นการควบคุมบริเวณชายฝั่งด้านตะวันตกของภูเก็ต ทั้งหมด ครอบคลุมพื้นที่จากแนวชายฝั่งทะเลไปทางตะวันออกเป็นระยะ 500 เมตร

กฎกระทรวงฉบับนี้มีการกำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิด หรือบางประเภท

1.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงนี้กำหนดแบบ และวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบ และจำนวนของห้องน้ำ ห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่าง และการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง สำหรับกรณีฉุกเฉิน เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการผังเมือง

1.6 กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงนี้กำหนดมาตรฐานในการระบายน้ำทิ้งในอาคารประเภทต่างๆ ระบบการระบายน้ำ และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการควบคุมเกี่ยวกับการสาธารณสุข และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ต่อมากฎกระทรวงฉบับนี้ได้ถูกแก้ไขบางส่วนโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม ออกตามความในกฎหมายเกี่ยวกับการส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด รวมทั้งมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร จึงเห็นสมควรแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดอาคาร และค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538)

1.7 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นระเบียบการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและประกาศใช้ทั่วประเทศ กฎกระทรวงนี้แบ่งเนื้อหาเป็น 4 หมวด ประกอบด้วย ลักษณะของอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร หมวดนี้แบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ วัสดุของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร บันไดของอาคาร และบันไดหนีไฟ ที่ว่างภายนอกอาคาร แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518, ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2525 และฉบับที่ 3 พ.ศ. 2535 มีเนื้อหาในการจัดทำ และการบังคับใช้ผังเมืองรวม มีการกำหนดในเรื่องบริเวณควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษามืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ภูมิภาค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมสอดคล้องกับแผนหลัก เพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยในจังหวัดภูเก็ตมีการประกาศใช้ผังเมืองรวมใน 8 พื้นที่ ได้แก่

2.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 101 บริเวณตำบลรัชฎา ตำบลวิชิต ตำบลตลาดใหญ่ ตำบลตลาดเหนือ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 27 ธันวาคม 2533 ขณะนี้หมดอายุ และยังไม่มียกเลิกฉบับใหม่

2.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 120 บริเวณตำบลเกาะแก้ว ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 17 สิงหาคม 2535 สิ้นสุดอายุการใช้บังคับเมื่อ 16 สิงหาคม 2542 และขณะนี้ยังไม่มียกเลิกฉบับใหม่

2.3 กฎกระทรวงฉบับที่ 49 และ 318 บริเวณชุมชนฉลอง และราไวย์ จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 28 พฤศจิกายน 2531 และ 20 มิถุนายน 2540 โดยจะหมดอายุ 19 มิถุนายน 2545

2.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 58 และ 443 บริเวณท่าเรือหน้าลิ้ง และชุมชนวิชิต ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 26 ธันวาคม 2531 และ 23 มีนาคม 2543 โดยจะหมดอายุ 22 มีนาคม 2548

2.5 กฎกระทรวงฉบับที่ 67 และ 417 บริเวณชุมชนป่าตอง และชุมชนกระรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 17 สิงหาคม 2535 และ 2 กันยายน 2542 โดยจะหมดอายุ 1 กันยายน 2547

2.6 กฎกระทรวงฉบับที่ 79 และ 436 บริเวณชุมชนเชิงทะเล และชุมชนกมลา ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง และตำบลกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 27 ธันวาคม 2532 และ 29 ธันวาคม 2542 โดยจะหมดอายุ 28 ธันวาคม 2547

2.7 กฎกระทรวงฉบับที่ 52 และ 263 บริเวณชุมชนไม้ขาว และชุมชนสาตุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 24 ธันวาคม 2531 และ 13 มิถุนายน 2539 โดยจะหมดอายุ 12 มิถุนายน 2544

2.8 กฎกระทรวงฉบับที่ 128 บริเวณเทพกระษัตรี ชุมชนป่าครอกและศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ประกาศใช้เมื่อ 22 ธันวาคม 2535 สิ้นสุดอายุการใช้บังคับเมื่อ 21 ธันวาคม 2542 และขณะนี้ยังไม่มียกเลิกฉบับใหม่

3. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 มีเนื้อหาเพื่อเป็นการส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้อำนาจในการออกมาตรการหรือประกาศ เพื่อเป็นการคุ้มครองพื้นที่ที่มีคุณค่าทางธรรมชาติ ซึ่งอาจถูกทำลาย หรืออาจได้รับผลกระทบกระเทือนจากกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ได้ รวมทั้งมีการกำหนดถึงการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ขั้นตอนการจัดทำรายงาน โดยมีประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการศึกษานี้ ดังต่อไปนี้

3.1 ประกาศกระทรวงฯ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) กำหนดให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนซึ่งต้องดำเนินโครงการหรือกิจการ หรือจะดำเนินการขยายโครงการ ต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

3.2 ประกาศกระทรวงฯ เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงาน และสำหรับโครงการประเภทโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวม ได้กำหนดให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ขอย้าย ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ หรือหากใช้วิธีแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอรายงานในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ขันขอเปิดดำเนินกิจการ และขอเปิดดำเนินกิจการส่วนขยายตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

3.3 ประกาศกระทรวงฯ เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2537) ประกาศนี้กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาดออกสู่สิ่งแวดล้อม จากเนื้อหาของประกาศฉบับนี้จะพบว่า มีเนื้อหาที่เหมือนกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในส่วนที่กล่าวถึงมาตรฐานในการระบายน้ำในอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งเกิดจากการประกาศแก้ไขโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยต้องการให้มีเนื้อหาตรงกัน

3.4 ประกาศกระทรวงฯ เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2540 เป็นการกำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยจะมีการกำหนดบริเวณควบคุม การห้ามสร้างอาคารบางประเภท บางขนาด รวมทั้งมีการกำหนดให้อาคารประเภทโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ และอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ถึง 79 ห้อง ให้จัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

3.5 ประกาศกระทรวงฯ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทาง ในการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมบริเวณจังหวัดภูเก็ต จังหวัดกระบี่ และเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2543 ประกาศฉบับนี้กำหนดให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนซึ่งต้องดำเนินโครงการหรือกิจการ หรือจะดำเนินการขยายโครงการ ต้องจัด

ทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซึ่งประกาศฉบับนี้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และ
โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง ต้องจัดทำ
ทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และนำเสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ขอ
ขยาย และขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2 ประเด็นปัญหา

จากการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ทั้งในส่วนของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติการผังเมือง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมรวมทั้งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พระราชบัญญัติการโรงแรม และพระราชบัญญัติอาคารชุด พบว่า สถาปนิก เจ้าหน้าที่ส่วนกลาง เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่น ผู้ชำนาญด้านสิ่งแวดล้อมและเจ้าของโครงการ แต่ละฝ่ายระบุประเด็นข้อขัดแย้งที่เป็นปัญหาเกี่ยวกับการออกแบบอาคารสิ่งก่อสร้างริมทะเลในจังหวัดภูเก็ต

1. แนวชายฝั่งทะเล ความหมายของ “แนวชายฝั่งทะเล” ตามที่ระบุในกฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในข้อ 1 กล่าวว่า

“ในกฎกระทรวงนี้ “บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ตลงไปในทะเลเป็นระยะ 100 เมตร และจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร เริ่มตั้งแต่เหนือสุดของเกาะภูเก็ตลงไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเขตควบคุมอาคารด้านทิศใต้ซึ่งอยู่กิโลเมตรที่ 3x455 ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4024 ยกเว้นพื้นที่ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522”

ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540 ในข้อ 5 กล่าวว่า

“กำหนดให้พื้นที่ตามข้อ 1 เป็นพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 บริเวณที่ 7 และบริเวณที่ 8 ทั้งนี้ตามแผนที่แผ่นที่ 1 และแผ่นที่ 2 ท้ายประกาศนี้ ดังต่อไปนี้

บริเวณที่ 1 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบ เกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะต่าง ๆ เว้นแต่ พื้นที่ในบริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7

แม้ว่าเนื้อหาของกฎหมายทั้งสองฉบับ มีการกำหนดให้พื้นที่บริเวณที่ 1 วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเกาะภูเก็ตเข้ามา 50 เมตรเหมือนกัน แต่ในทางปฏิบัติ ไม่สามารถหาเส้นแนวชายฝั่งทะเลให้อ้างอิงได้ แต่เนื่องจากเนื้อหาของกฎหมายมิได้ ให้คำจำกัดความ แนวชายฝั่งทะเล หรือกำหนด หรือเส้นอ้างอิงแนวชายฝั่งทะเล

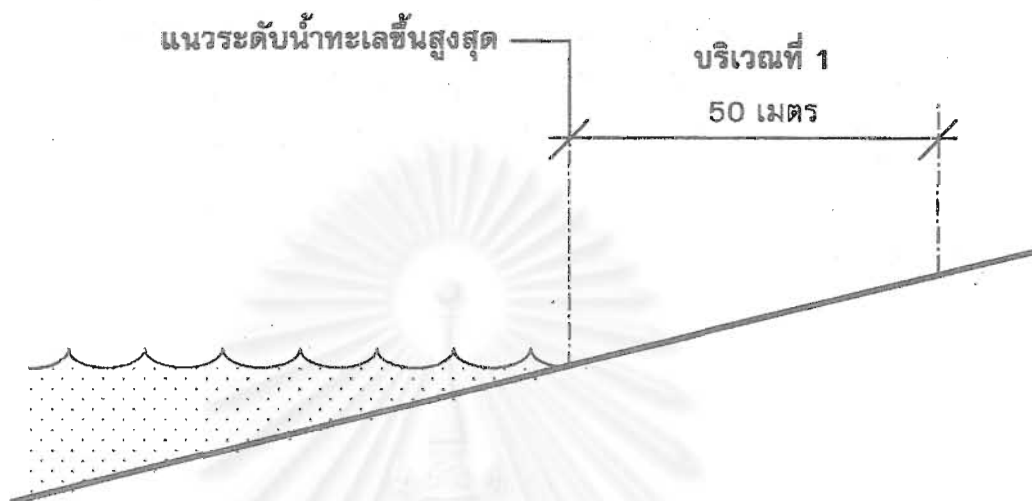
ในปัจจุบันสำหรับบริเวณหาดป่าตองจะมีการอ้างอิงแนวชายฝั่งทะเลอยู่ 2 ลักษณะ ตามลักษณะของหาด คือ

1. บริเวณชายหาด จะใช้การอ้างอิงตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) นั่นคือ จากศูนย์กลางถนนป่าตอง-กมลา ถนนทวิวงค์ เป็นแนวอ้างอิง แล้ววัดไปทางตะวันออกเป็นระยะ 15 เมตร ถือเป็นบริเวณที่ 1 โดยไม่อ้างอิงตามประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ ที่ใช้แนวชายฝั่งทะเล ทางเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นเห็นว่า แม้มีความแตกต่างของแนวเขตสิ้นสุดพื้นที่ควบคุมบริเวณที่ 1 ของกฎหมายทั้งสองฉบับนั้น แต่พอจะยอมรับได้ อีกทั้งการอ้างอิงจาก “ศูนย์กลางถนน” มีการปฏิบัติกันมาก่อนแล้ว จนเกิดความคุ้นเคย และไม่ก่อให้เกิดความสับสนในทางปฏิบัติ

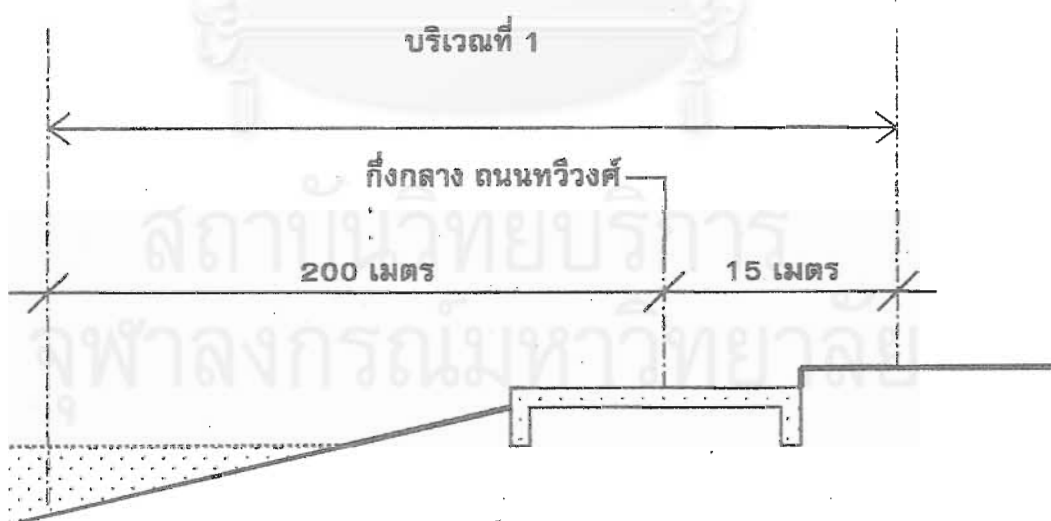
2. บริเวณที่ไม่มีชายหาด ซึ่งจะอยู่บริเวณด้านใต้ของหาด มีลักษณะเป็นถนน ติดกับแนวเขื่อนกันน้ำ บริเวณนี้เดิมเป็นตลิ่ง และโดนน้ำทะเลเซาะมาจนถึงแนวถนน จึงต้อง ทำเขื่อนกันไว้ ทำให้พื้นที่ควบคุมบริเวณที่ 1 ของกฎหมายทั้งสองฉบับมีความแตกต่างกัน มาก ทำให้ทางเทศบาลป่าตองจึงยึดถือ “แนวชายฝั่งทะเล” เพื่อไม่ให้เจ้าของที่ดินเสียสิทธิ์ ในการก่อสร้างได้สูงถึง 12 เมตร

ส่วนบริเวณหาดกะรน จะอ้างอิงแนวชายฝั่งทะเลโดยยึดถือ แนวสันทรายที่ทิวา ขึ้น หรือแนวที่พืชทะเลขึ้น โดยถือว่าเป็นแนวที่น้ำทะเลจะสามารถขึ้นได้สูงสุด การอ้างอิง ลักษณะนี้ยังมีปัญหา เนื่องจาก แนวชายฝั่งตามการอ้างอิงลักษณะนี้สามารถเปลี่ยนแปลงได้ ในแต่ละปีตามสภาพธรรมชาติ หรือการเกิดพายุ ทำให้ระดับน้ำที่ขึ้นลงสูงต่ำไม่แน่นอน ซึ่ง ส่งผลต่อแนวสันทราย และแนวพืชทะเล ที่ใช้เป็นแนวอ้างอิง ในทางปฏิบัติทางเจ้าหน้าที่ เทศบาลจะทำการวัดเป็นโครงการๆ ไป

ภาพที่ 1 การกำหนดพื้นที่ควบคุมบริเวณที่ 1 ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 20 ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณภูเก็ต พ.ศ.2540



ภาพที่ 2 การกำหนดพื้นที่ควบคุมบริเวณที่ 1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร



2. ความสูงและความลาดชัน ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540

2.1 ในข้อ 5 มีเนื้อหาที่กำหนด ระดับความสูง ไว้ดังนี้

“บริเวณที่ 6 หมายความว่า พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ตั้งแต่ 40 ถึง 80 เมตร

บริเวณที่ 7 หมายความว่า พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง เกิน 80 เมตร ขึ้นไป”

ทั้งนี้การกำหนดเขตพื้นที่ควบคุม 40-80 เมตร และเกินกว่า 80 เมตร มิได้มีการกำหนดแผนที่มาตรฐานที่มีเส้นชั้นความสูงที่ละเอียดชัดเจน เพื่อให้ทุกฝ่ายใช้อ้างอิงได้ตรงกัน มีเพียงแผนที่แนบท้ายประกาศ มีมาตราส่วน 1 : 100,000 ซึ่งเป็นมาตราส่วนที่เล็กมาก ไม่สามารถใช้อ้างอิงได้ และเกิดความไม่ชัดเจนในทางปฏิบัติ

สถาปนิกและเจ้าหน้าที่ราชการส่วนท้องถิ่นจะอาศัยแผนที่อ้างอิงตามที่สามารถหาได้เช่น แผนที่ของผังเมืองจังหวัด แผนที่ของกรมพัฒนาที่ดิน เป็นต้น

นอกจากนี้ในชั้นการตรวจสอบพื้นที่จริง ก็ไม่สามารถตรวจสอบได้ เนื่องจากกฎหมายระบุให้อ้างอิงความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง โดยหมุดอ้างอิงระดับน้ำทะเลปานกลางมีอยู่ที่ศาลากลางจังหวัดเพียงแห่งเดียว ยังมีได้ถ้ำระดับมายังส่วนท้องถิ่นต่างๆ ปัจจุบันในบางท้องถิ่นจะทำการส่องกล้องวัดระดับ โดยประมาณค่าระดับน้ำทะเลปานกลาง (0.00) ขึ้นมา เพื่อเทียบกับแผนที่หรือใช้การประมาณการด้วยสายตา โดยอ้างอิงกับอาคารเดิมในบริเวณใกล้เคียง

2.2 ในข้อ 6 ซึ่งมีเนื้อหา เรื่องความลาดชัน กล่าวไว้ว่า

“(6) บริเวณที่ 6 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูกพืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่พื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน 1 : 3 (V : H) ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

(7) บริเวณที่ 7 ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ”

การกำหนดให้พื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน 1 : 3 ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ดังกล่าวจะสามารถตรวจสอบได้ยาก โดยเฉพาะเมื่อเจ้าของโครงการทำการปรับสภาพพื้นที่ไว้ก่อนการออกแบบหรือก่อสร้าง ซึ่งเป็นปัญหาเรื่องเดียวกันกับ เรื่อง ระดับความสูง ที่ขาดแผนที่อ้างอิง

3. **พื้นที่ควบคุม** กฎหมายที่เกี่ยวกับการกำหนดพื้นที่ควบคุมการก่อสร้าง ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) และ ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวง ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 การประกาศใช้ผังเมืองรวมใน 8 พื้นที่

ประกาศกระทรวง เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535

กฎหมายทั้งสาม ต่างก็มีเนื้อหาในการกำหนดพื้นที่ควบคุมในการก่อสร้าง มีเนื้อหาซ้ำซ้อนกัน ดังนี้ การกำหนดแนวเขตพื้นที่ควบคุมและระยะถอยร่น ประเภทอาคารที่สร้างได้หรือสร้างไม่ได้และขนาดอาคารที่สร้างได้ การควบคุมความสูงอาคาร พื้นที่เว้นว่าง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

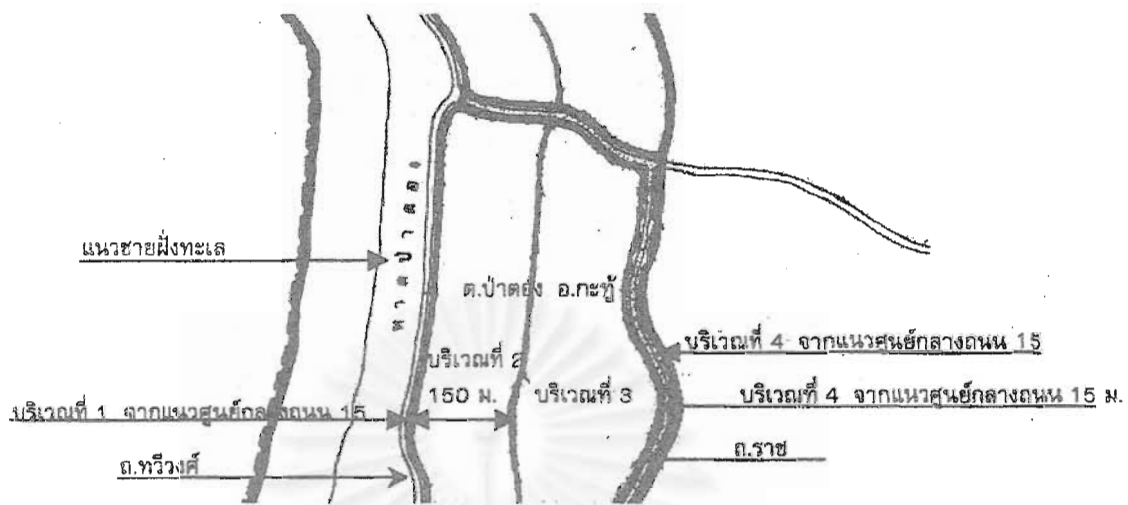
3.1 แนวถอยร่น การกำหนดแนวเขตพื้นที่ควบคุม และระยะถอยร่น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ.2529) และฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ (พ.ศ.2540) แตกต่างกันดังแสดงในตารางที่ 1

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

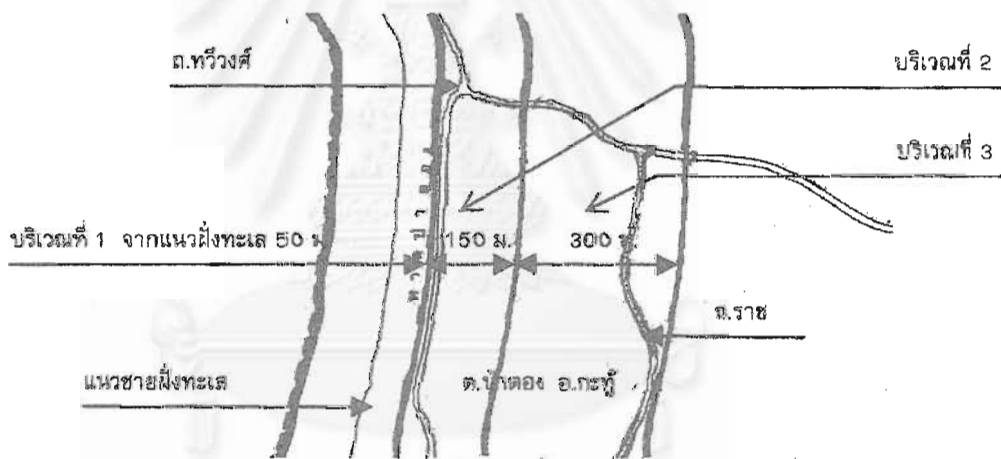
ตารางที่ 1 การกำหนดแนวเขตพื้นที่ควบคุม และระยะถอยร่น

	กฎกระทรวง ฉบับที่ 15	กฎกระทรวง ฉบับที่ 20	ประกาศกระทรวงวิทย์ฯ
บริเวณที่ 1	จากแนวศูนย์กลางของ ถนนป่าตอง-กมลา ถนนทวิวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตอง เข้าไปในแผ่นดิน 15 ม.	จากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปใน แผ่นดินเป็นระยะ 50 ม.	จากแนวชายฝั่งทะเลรอบ เกาะเข้าไปเป็นระยะ 50 ม.
บริเวณที่ 2	จากแนวศูนย์กลางของ ถนนราษฎร์อุทิศ ถนนสองร้อยปี และถนนเชื่อมทุกสายออกไป ทั้งสองข้างๆ ข้างละ 15 ม.	จากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปเป็นระยะ 150 ม. ตลอดแนว	จากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปเป็นระยะ 150 ม.
บริเวณที่ 3	จากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปเป็นระยะ 150 ม. ตลอดแนว	จากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปอีกเป็นระยะ 300 ม.	จากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปเป็นระยะ 200 ม. ยกเว้นบริเวณที่ 5-7
บริเวณที่ 4	พื้นที่ระหว่างบริเวณที่ 2 และ 3 และ พื้นที่จากสุดแนวเขต บริเวณที่ 2 ไปทางเหนือ และใต้ ตลอดแนวบริเวณที่ 3 กว้าง 150 ม.	-	พื้นที่ในเขตเทศบาลเมือง ภูเก็ตบางส่วน
บริเวณที่ 5	-	-	พื้นที่ชนบท และเกษตรกรรม ตามกฎหมายผังเมือง ยกเว้น บริเวณที่ 6 และ 7
บริเวณที่ 6	-	-	พื้นที่ที่สูงจาก ระดับน้ำทะเล ปานกลาง ตั้งแต่ 40-80 ม.
บริเวณที่ 7	-	-	พื้นที่ที่สูงจาก ระดับน้ำทะเล ปานกลางเกินกว่า 80 เมตร
บริเวณที่ 8	-	-	พื้นที่อื่นนอกจากบริเวณที่ 1-7

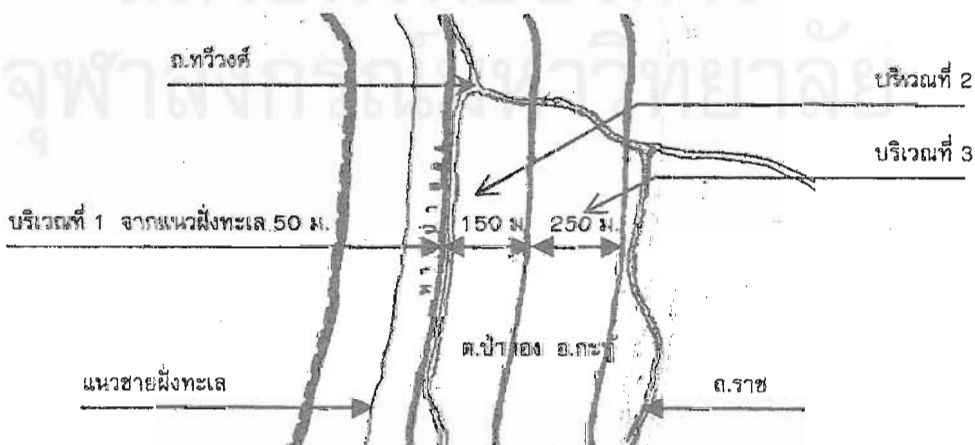
ภาพที่ 3 ตัวอย่างแสดงความไม่สอดคล้องกันระหว่างการกำหนดพื้นที่ควบคุม



การกำหนดพื้นที่ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 15



การกำหนดพื้นที่ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 20



การกำหนดพื้นที่ตามประกาศกระทรวงวิทย์ฯ

3.2 การใช้พื้นที่ การควบคุมขอบเขตการใช้พื้นที่ควบคุมของกฎหมายผังเมือง จะกำหนดต่างจากกฎกระทรวงและประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ โดยจะกำหนดเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ และกำหนดเป็นสีต่างๆ ลงบนโครงข่ายถนนในพื้นที่จริง ซึ่งส่วนใหญ่ในบริเวณชายทะเลจะแบ่งเป็นพื้นที่ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) นอกจากนี้ จะเป็นพื้นที่ประเภทอื่นอีกบางส่วน ดังเช่น พื้นที่ประเภทที่อยู่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

3.3 ประเภทอาคาร ประเภทอาคารที่สร้างได้หรือสร้างไม่ได้ และขนาดอาคารที่สร้างได้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 และฉบับที่ 20 และประกาศกระทรวงฯ ได้กำหนดประเภทอาคารที่สร้างได้และสร้างไม่ได้ในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ โดยในส่วนที่มีรายละเอียดที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารประเภทโรงแรม และอาคารชุดพักตากอากาศ ดังแสดงในตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ประเภทอาคารที่สร้างได้หรือสร้างไม่ได้ในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ

	กฎกระทรวง ฉบับที่ 15	กฎกระทรวง ฉบับที่ 20	ประกาศกระทรวงวิทย์ฯ
บริเวณที่ 1	สร้างได้เฉพาะ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	สร้างได้เฉพาะ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ที่มีพื้นที่ อาคารรวมไม่เกิน 75 ตร.ม.	อาคารที่สร้างต้องมีระยะห่าง จากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อย กว่า 20 ม.
บริเวณที่ 2	สร้างได้เฉพาะ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	ห้ามสร้างอาคารดังนี้ - อาคารขนาดใหญ่ ที่มี พื้นที่เกิน 2,000 ตร.ม. - ห้องแถว หรือตึกแถว	(ไม่มีข้อกำหนด)
บริเวณที่ 3	ห้ามสร้างอาคารดังนี้ - อาคารที่ทางเข้าออก ถึง ทางสาธารณะ กว้างน้อยกว่า 3.50 ม. - อาคารขนาดใหญ่ ที่มี พื้นที่เกิน 2,000 ตร.ม. - ห้องแถว หรือตึกแถว	(ไม่มีข้อกำหนด)	(ไม่มีข้อกำหนด)
บริเวณที่ 4	ห้ามสร้าง อาคารที่ทางเข้าออก ถึงทาง สาธารณะ กว้างน้อยกว่า 3.50 ม.	-	(ไม่มีข้อกำหนด)

ส่วนรายละเอียดในกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติการผังเมือง กำหนดให้ การใช้พื้นที่แต่ละบริเวณมีการใช้ประโยชน์ต่างๆ กัน โดยในพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณ ชายทะเลมีรายละเอียด ดังนี้

ก) ที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย นอกจากให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดแล้ว ยังให้ใช้ประโยชน์ได้เช่นเดียวกับที่ดินบริเวณข้างเคียง ได้ด้วย รวมทั้งห้ามสร้างห้องแถว ตึกแถว และอาคารขนาดใหญ่ นอกจากนี้การใช้ประโยชน์ที่ดินด้านชายฝั่งทะเลให้มีที่ว่างตามแนวขนานกับชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 25 เมตร ขณะที่ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ กำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 20 เมตร

ข) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การท่องเที่ยว การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 30 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ค) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 15 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นห้องแถว หรือตึกแถว

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.4 ความสูงอาคาร การควบคุมความสูงอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 และฉบับที่ 20 และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ ได้กำหนดความสูงของอาคารที่สร้างได้ในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ โดยในส่วนที่มีรายละเอียดที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารประเภทโรงแรม และอาคารชุดพักตากอากาศ ดังแสดงในตารางที่ 3 ส่วนของกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติการผังเมืองนั้นมิได้มีการควบคุมความสูงอาคาร เนื่องจาก กฎกระทรวงฉบับนี้มีนโยบายและมาตรการ เพื่อจัดระบบระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 3 การควบคุมความสูงอาคารในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ

	กฎกระทรวง ฉบับที่ 15	กฎกระทรวง ฉบับที่ 20	ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์
บริเวณที่ 1	บ้านเดี่ยว สูงไม่เกิน 5 ม.	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว สูงไม่เกิน 6 ม.	มิได้เฉพาะอาคารที่สูงไม่เกิน 6 ม. ยกเว้นตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15
บริเวณที่ 2	บ้านเดี่ยว สูงไม่เกิน 5 ม.	อาคารสูงไม่เกิน 12 ม.	อาคารสูงไม่เกิน 12 ม.
บริเวณที่ 3	อาคารสูงไม่เกิน 12 ม.	(ไม่มีข้อกำหนด)	อาคารสูงไม่เกิน 16 ม.
บริเวณที่ 4	(ไม่มีข้อกำหนด)	-	(ไม่มีข้อกำหนด)
บริเวณที่ 5	-	-	อาคารสูงไม่เกิน 6 ม. เว้นแต่สภาพท้องถิ่น มีมติเป็นอย่างอื่น แต่ต้องไม่เกิน 12 ม.
บริเวณที่ 6	-	-	อาคารสูงไม่เกิน 8 ม. เว้นแต่พื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน 1:3 ห้ามก่อสร้างอาคาร
บริเวณที่ 7	-	-	ห้ามก่อสร้างอาคาร
บริเวณที่ 8	-	-	อาคารสูงไม่เกิน 23 ม.

สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. พื้นที่เว้นว่าง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 และฉบับที่ 20 และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ ได้กำหนดพื้นที่เว้นว่างในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ โดยในส่วนที่มีรายละเอียดเกี่ยวกับการควบคุมอาคารประเภทโรงแรม และอาคารชุด พักตากอากาศ ดังแสดงในตารางที่ 4

ตารางที่ 4 พื้นที่เว้นว่างในแนวเขตพื้นที่ควบคุมแต่ละบริเวณ

	กฎกระทรวง ฉบับที่ 15	กฎกระทรวง ฉบับที่ 20	ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์
บริเวณที่ 1	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดิน	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดิน	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดิน
บริเวณที่ 2	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดิน	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินแปลงนั้น	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารที่พักอาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาต - อาคารอื่น ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาต ยกเว้นตามกฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมอาคาร
บริเวณที่ 3	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินแปลงนั้น	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงนั้น	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารที่พักอาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาต - อาคารอื่น ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาต
บริเวณที่ 4	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงนั้น	-	(นอกเขตพื้นที่ ทาดป่าดอง และทาดกระรณ)
บริเวณที่ 5	-	-	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาต
บริเวณที่ 6	-	-	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาต
บริเวณที่ 7	-	-	(ไม่มีข้อกำหนด)
บริเวณที่ 8	-	-	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาต

ส่วนในกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติการผังเมือง กำหนดในเรื่องของพื้นที่เว้นว่างในพื้นที่แต่ละบริเวณไว้ต่างๆ กัน โดยในพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณชายทะเลมีรายละเอียดควบคุม ดังต่อไปนี้

4.1 ที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 (ชุมชนป่าตอง) และหมายเลข 5.3 (ชุมชนกะรน) ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

4.2 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรม และอาคารชุด ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

4.3 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

การที่กฎหมายเกี่ยวกับการกำหนดพื้นที่ควบคุมมีหลายฉบับ ซึ่งประกอบด้วยกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) และ ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) กฎกระทรวง ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ได้แก่ ผังเมืองรวมใน 8 พื้นที่ และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540 จะเห็นว่า กฎหมายแต่ละฉบับต่างก็มีเนื้อหาในการกำหนดพื้นที่ควบคุมทางด้าน การก่อสร้างด้วยกันทั้งสิ้น โดยมี การควบคุมที่ซ้ำซ้อนกัน ในเรื่องของการกำหนดแนวเขตพื้นที่ควบคุมและระยะถอยร่นประเภทอาคารที่สร้างได้หรือสร้างไม่ได้ การควบคุมความสูงอาคาร และพื้นที่เว้นว่าง ดังนี้แล้วเมื่อเนื้อหาสาระของกฎหมายมีความซ้ำซ้อนกัน ย่อมอาจส่งผลให้ผู้ปฏิบัติเกิดความสับสนในข้อมูลต่างๆ ได้ หากผู้ปฏิบัติไม่มีความคุ้นเคย หรือไม่ทำการตรวจสอบอย่างละเอียดถี่ถ้วน

การที่เนื้อหาสาระของกฎหมายดังกล่าวเกิดความซ้ำซ้อน ในเรื่อง การกำหนดพื้นที่ควบคุม จะส่งผลกระทบต่อ การปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม โดยเฉพาะในพื้นที่ควบคุมที่มีการซ้อนเหลื่อมกันของเนื้อหาของกฎหมายในแต่ละฉบับ จะสร้างความสับสนให้แก่ผู้ออกแบบว่าในบริเวณที่ออกแบบนั้นอยู่ในเขตพื้นที่ควบคุมใด และต้องปฏิบัติตาม

ข้อกำหนดควบคุมใด สามารถสร้างอาคารประเภทใดได้ โดยมีความสูงเท่าไร และต้องมีพื้นที่เว้นว่างเท่าไร ซึ่งในทางปฏิบัตินั้น สถาปนิกมักจะทำการสอบถามจากเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นผู้รับผิดชอบโดยตรง เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มาจากทางหน่วยงานผู้รับผิดชอบ

จากเนื้อหาของกฎหมายที่เกี่ยวกับการกำหนดพื้นที่ควบคุมดังกล่าวทั้งสามกลุ่ม จะเห็นได้ว่า กฎหมายที่ประกาศใช้เฉพาะพื้นที่ ได้แก่ กฎกระทรวง ฉบับที่ 15 ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในเรื่องผังเมืองรวมจะมีการอ้างอิงกับโครงข่ายถนนในพื้นที่นั้นๆ ซึ่งลักษณะนี้ผู้ศึกษาเห็นว่า เป็นการอ้างอิงที่มีความชัดเจนมากกว่าลักษณะการอ้างอิงตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 20 และตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540 อีกทั้งยังเป็นการควบคุมอาคารที่สอดคล้องกับการเติบโตของชุมชนอีกด้วย

5 การวัดความสูงอาคาร ตามระบุในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540 ในข้อ 6 ซึ่งมีเนื้อหากล่าวว่า

“ (5) บริเวณที่ 5 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร เว้นแต่สภาท้องถิ่นมีมติเป็นอย่างอื่น แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน 12 เมตร นอกจากนี้ ยังต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นด้วย

(6) บริเวณที่ 6 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูกพืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่พื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน 1 : 3 (V : H) ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

(7) บริเวณที่ 7 ...

(8) บริเวณที่ 8 ...

การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เว้นแต่อาคารที่มีความสูง ตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า แต่หากเป็นอาคารที่มีความสูง ตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไปที่เป็นอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ”

จากการศึกษาพบว่า เนื้อหาของกฎหมายในเรื่องการวัดความสูงอาคารนั้น ในทางปฏิบัติจะเกิดความไม่ชัดเจน 2 ประการ ดังต่อไปนี้

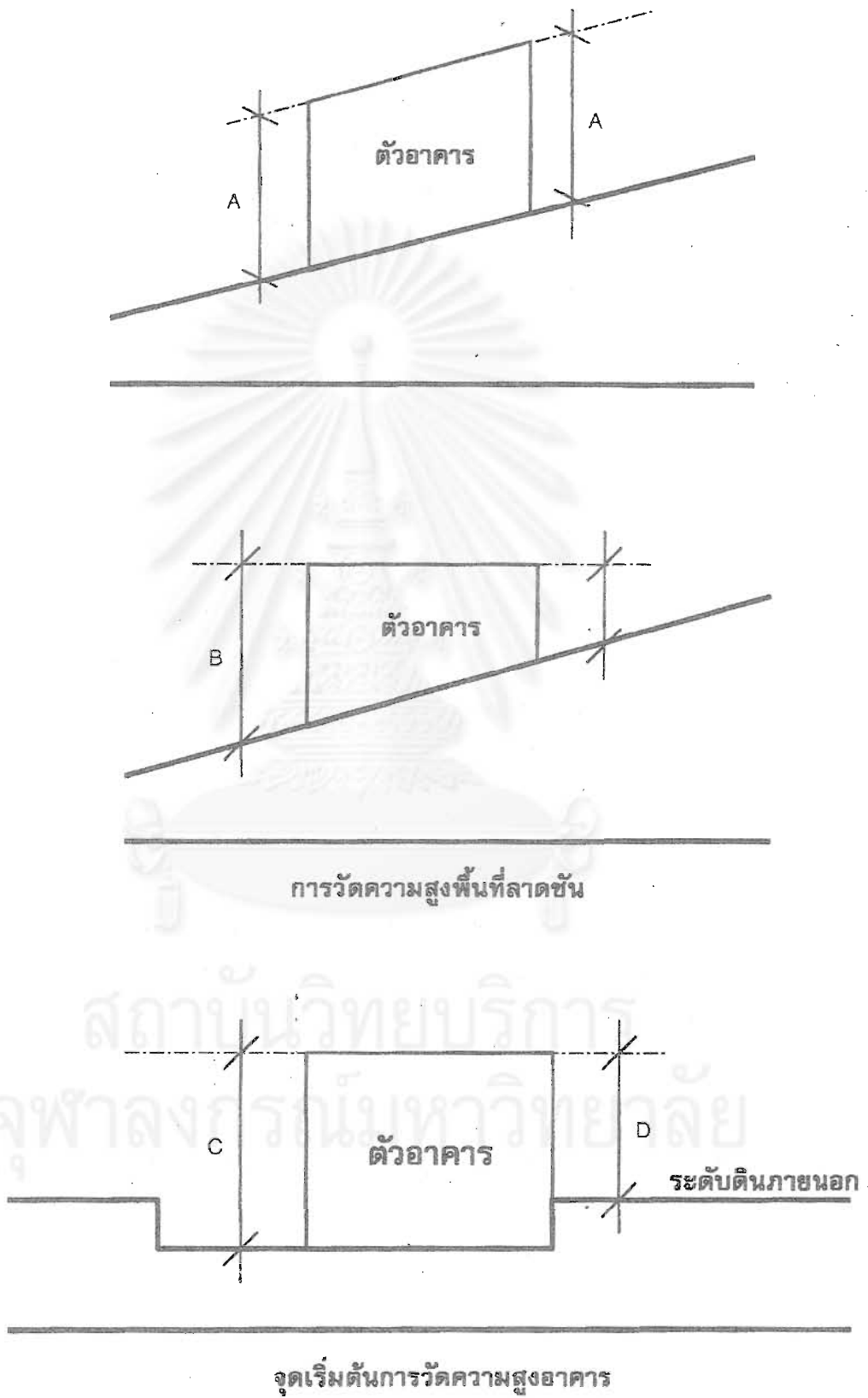
5.1 การวัดความสูงอาคารบริเวณพื้นที่ลาดชัน ในเขตพื้นที่ควบคุมบริเวณที่ 6 กำหนดให้อาคารสูงไม่เกิน 8 เมตรในพื้นที่สูง 40-80 เมตร ซึ่งตามสภาพภูมิประเทศแล้วในบริเวณนี้จะเป็นบริเวณที่มีความลาดชัน ส่งผลให้ในทางปฏิบัติเกิดความไม่ชัดเจนในการวัดความสูงว่า ระยะ 8 เมตรนั้นวัดจากระดับไหนถึงระดับไหน วัดระยะเดียว หรือวัดตามแนวลาดชัน ตามภาพประกอบ ภาพที่ 1

ตัวอย่างประเด็นข้อขัดแย้งในเรื่องนี้ ได้แก่ การวัดความสูงบริเวณพื้นที่ลาดชันของเทศบาลป่าตองและเทศบาลกะรนจะยึดถือปฏิบัติต่างกัน นั่นคือ ทางเทศบาลป่าตอง จะวัดไล่ไปตามความลาดชัน (ระยะ A ในภาพที่ 1) ส่วนทางเทศบาลกะรนจะวัดจากบริเวณพื้นดินด้านหน้าอาคารที่เดียว (ระยะ B ในภาพที่ 1) เป็นความสูงของทั้งโครงการ

5.2 จุดเริ่มต้นการวัดความสูงอาคาร ในเขตพื้นที่ควบคุมตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540 กำหนดให้การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร ส่วนในกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) และฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) กำหนดให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ในการปฏิบัติตามแนวทางของกฎกระทรวงจะวัดความสูงจากระดับดินภายนอกอาคารที่ก่อสร้าง แต่ตามการตีความของกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ จะหมายถึง พื้นชั้นแรกที่ก่อสร้างซึ่งรวมถึงพื้นชั้นใต้ดินที่เป็นพื้นที่ใช้สอยปกติ หรือพื้นชั้นแรกของอาคารที่ก่อสร้างต่ำกว่าระดับดินภายนอกอาคาร (ระยะ C ในภาพที่ 1)

ตัวอย่างประเด็นข้อขัดแย้งในเรื่องนี้ เทศบาลป่าตองและเทศบาลกะรนจะยึดถือปฏิบัติต่างกัน นั่นคือ ทางเทศบาลป่าตองจะวัดจากระดับพื้นดินด้านหน้าอาคารเป็นจุดเริ่มต้น (ระยะ D ในภาพที่ 1) เนื่องจากเห็นว่าเจตนารมณ์ของกฎหมายต้องการบังคับควบคุมในเรื่องทัศนียภาพภายนอก โดยนับตั้งแต่ส่วนที่โผล่พื้นดินขึ้นมา ส่วนเทศบาลกะรนจะวัดจากระดับพื้นชั้นแรกที่ก่อสร้าง (ระยะ C ในภาพที่ 1) ถึงแม้ว่าพื้นชั้นแรกที่ก่อสร้างนั้นจะอยู่ต่ำกว่าระดับดินภายนอกอาคาร โดยเป็นการยึดถือตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ พ.ศ. 2540

ภาพที่ 3 การวัดความสูงอาคาร



6. อาคารที่อยู่อาศัยรวม ความหมายของ “อาคารอยู่อาศัยรวม” ตามที่ระบุในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539)

โดยตามบัญชีท้ายประกาศของประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ได้กำหนดให้ “อาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด” เป็นประเภทอาคารที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ต่อมาในบัญชีท้ายประกาศฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ได้เปลี่ยนเนื้อความจาก “อาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด” เป็น “อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร” โดยเป็นการอ้างอิงความ “อาคารอยู่รวมอาศัยรวม” จากกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

การเปลี่ยนเนื้อความจาก “อาคารชุดพักอาศัย” เป็น “อาคารอยู่อาศัยรวม” ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อประเภทอาคารที่ต้องจัดทำรายงานฯ นั่นคือ จากเดิมที่ใช้คำว่า “อาคารชุดพักอาศัย” ประเภทอาคารที่ต้องจัดทำรายงานจะหมายถึงเฉพาะอาคารชุด หรือที่นิยมเรียกกันว่า คอนโดมิเนียมพักอาศัย ซึ่งตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ได้ให้ความหมายว่า หมายถึง “อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็น ส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง” ต่อมาเมื่อแก้ไขเป็น “อาคารอยู่อาศัยรวม” ทางกองวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมพิจารณาถึงประเภทอาคารที่ต้องจัดทำรายงาน ได้แก่ อาคารชุด แฟลต หอพัก และหอเช่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม โดยมีได้คำนึงถึงการถือครองกรรมสิทธิ์ของผู้อยู่อาศัย

แต่เมื่อพิจารณาจากกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งได้ให้ความหมายของ “อาคารอยู่อาศัยรวม” ดังนี้

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลง หรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาถึงเนื้อหาของบางส่วนของกฎกระทรวงฉบับเดียวกันในหมวด 1 ข้อ 2 ซึ่งกล่าวไว้ว่า

“อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

- (1) ...
- (2) ...
- (3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก
- (4) ... “

ตามเนื้อหาของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 ให้ความหมายของ “อาคารอยู่อาศัยรวม” ว่าเป็นอาคารที่ใช้อยู่อาศัยเป็นหลายครอบครัว และเนื้อหาของหมวด 1 ข้อ 2 ที่มีการแยกการใช้คำระหว่างอาคารอยู่อาศัยรวม กับหอพักออกจากกันอย่างชัดเจน

ผลจากความไม่ชัดเจนในเรื่องนี้ ทำให้อาคารประเภทแฟลต หอพัก หอเช่า บ้านพักคนงาน ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และประเด็นปัญหานี้จะทวีความซับซ้อนมากขึ้น เมื่อพิจารณาตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2540 ในข้อ 8 เรื่อง การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง ต้องจัดทำรายงาน

จากเนื้อหาของกฎหมายดังนี้ ส่งผลให้อาคารประเภทหอพัก หอเช่าทุกประเภท ซึ่งรวมถึงหอพักมหาวิทยาลัย แฟลต และบ้านพักพนักงาน ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้องขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE)

ในประเด็นนี้คงต้องพิจารณาถึงความเหมาะสมของประเภทอาคารที่ต้องจัดทำรายงานฯ มิฉะนั้นจะเป็นการสิ้นเปลืองเวลา และเงินทองโดยเปล่าประโยชน์ นอกจากนี้ที่สำคัญยังต้องคำนึงถึงเจตนา และความชัดเจนในการประกาศใช้ แต่หากมีความเห็นว่าอาคารประเภทนี้ และจำนวนห้องพักขนาดนี้สมควรจัดทำรายงานฯ ก็ควรที่จะมีการอธิบายความแยกจากกันให้ชัดเจน

ความไม่ชัดเจนของเนื้อหากฎหมายในเรื่องความหมายของ “อาคารอยู่อาศัยรวม” ดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม นั่นคือ ในการออกแบบก่อสร้างอาคารประเภทอื่น นอกจากอาคารลักษณะอาคารชุด ดังเช่น หอพัก บ้านพัก คอนโดหรือพนักงาน โดยเฉพาะอาคารที่มีห้องพักตั้งแต่ 10 ห้องขึ้นไป ซึ่งต้องจัดทำรายงานฯ แต่สถาปนิกและเจ้าของโครงการมักไม่ทราบว่า โครงการเหล่านี้ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หากก่อนทำการออกแบบ สถาปนิกไม่ตรวจสอบกับเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นให้ละเอียดถี่ถ้วน เมื่อสถาปนิกทำการออกแบบเขียนแบบจนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็ไม่สามารถยื่นขออนุญาตอาคารได้ เนื่องจากขาดเอกสารผ่านความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

แนวทางแก้ไขปัญหา

ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหาคือข้อขัดแย้งของเนื้อหาสาระของกฎหมายดังกล่าว ซึ่งส่งผลกระทบต่อการศึกษาวิชาชีพสถาปัตยกรรม สามารถแบ่งได้เป็น 2 ระดับ ได้แก่ การแก้ไขในระดับราชการส่วนท้องถิ่นและส่วนกลาง

ในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวควรกระทำไปพร้อมๆ กันทั้งในระดับราชการส่วนท้องถิ่นและส่วนกลาง เนื่องจาก ในระดับราชการส่วนท้องถิ่นจะสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้รวดเร็วกว่าในบางประเด็นปัญหา ส่วนที่สำคัญ ได้แก่ ในระดับราชการส่วนกลาง เนื่องจากเป็นการทำงานในระดับนโยบาย และมีความพร้อมในการบัญญัติกฎระเบียบหรือกฎหมายต่างๆ โดยรายละเอียดการแก้ไขปัญหาทั้งสองระดับจะประกอบด้วย

1. การแก้ไขในระดับราชการส่วนท้องถิ่น ได้แก่ ส่วนราชการระดับจังหวัด และระดับท้องถิ่น ซึ่งต้องประสานความร่วมมือกัน โดยการแก้ไขในระดับนี้แบ่งได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1.1 การสรุปแก้ไขปัญหา ให้ทางจังหวัดเป็นผู้ประสานและจัดประชุมหารือสรุปในประเด็นปัญหาความไม่ชัดเจนและซ้ำซ้อนต่างๆ ที่เกิดขึ้นร่วมกับทางหน่วยงานท้องถิ่น และภาคเอกชน ได้แก่ บริษัทผู้ออกแบบในท้องถิ่น เจ้าของโครงการในพื้นที่ โดยคำนึงถึงการประสานประโยชน์ร่วมกันระหว่างภาครัฐ และภาคเอกชน เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่ชัดเจน และเหมาะสม อีกทั้งหน่วยงานส่วนกลางยังต้องสนับสนุนหน่วยงานท้องถิ่นในเรื่องกำลังคน และอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ซึ่งแนวทางนี้จะสอดคล้องกับแนวทางของรัฐธรรมนูญว่าด้วยการกระจายอำนาจไปสู่ส่วนภูมิภาค ส่วนแนวทางในการแก้ไขประเด็นปัญหาต่างๆ ในระดับราชการส่วนท้องถิ่น (ตารางที่ 6) ได้แก่

ก) เรื่องความหมายของ “แนวชายฝั่งทะเล” ทางส่วนจังหวัดและส่วนท้องถิ่นควรประชุม เพื่อหาข้อสรุปในแนวทางการอ้างอิง “แนวชายฝั่งทะเล” โดยอาจกำหนดเป็นแนวทาง และให้ทางท้องถิ่นแต่ละแห่งจัดทำเส้นอ้างอิงที่ชัดเจน หรืออาจอ้างอิงกับแนวถนน แนวหลักหมุด เพื่อให้เป็นแนวที่ชัดเจนต่อการนำไปปฏิบัติ และมีการตรวจสอบหรือปรับแก้ไขใดๆ ก็ได้ตามแต่จะกำหนด

ข) เรื่องการอ้างอิงระดับความสูง และความลาดชัน ทางส่วนจังหวัด ควรมีการกำหนดแผนที่มาตรฐานที่มีมาตราส่วนและเส้นชั้นความสูงที่ชัดเจน เพื่อให้ทาง ส่วนท้องถิ่น สถาปนิก และเจ้าของโครงการใช้เป็นข้อมูลให้อ้างอิงได้ตรงกันทุกฝ่าย อีกทั้ง ผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องการถ่ายระดับแนวระดับน้ำทะเลปานกลางไปยังส่วนท้องถิ่น ควรมีการดำเนินการ หากมีปัญหาในเรื่องงบประมาณ ทางจังหวัดควรดำเนินการประสาน งานช่วยเหลือในการจัดหางบประมาณ

ค) เรื่องความซ้ำซ้อนในการกำหนดพื้นที่ควบคุม ทางส่วนท้องถิ่น ควรมีการรวบรวมเนื้อหาการกำหนดพื้นที่ควบคุมของกฎหมายทั้งสามกลุ่ม เพื่อให้ผู้ใช้ สามารถตรวจสอบพื้นที่ที่จะก่อสร้างได้ง่ายขึ้น

ง) เรื่องการวัดความสูงอาคาร ทางส่วนจังหวัดและส่วนท้องถิ่นควร ประชุมให้ได้แนวทางที่ทุกส่วนท้องถิ่นนำไปยึดถือปฏิบัติได้เหมือนกัน โดยยึดถือตาม เจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ส่วนกรณีจุดเริ่มต้นการวัดความสูง หากไม่สามารถหาข้อสรุปได้ ก็ควรดำเนินการสอบถามไปยังหน่วยราชการส่วนกลาง

จ) เรื่องความหมายของ “อาคารอยู่อาศัยรวม” ทางส่วนจังหวัดควร สรุปรวบรวม และจัดประชาสัมพันธ์ถึงอาคารที่อยู่ในข่ายเป็น “อาคารอยู่อาศัยรวม” และ ต้องจัดทำรายงานสิ่งแวดล้อม

1.2 การประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลแก่สถาปนิก ผู้ออกแบบ และเจ้าของ โครงการ หลังจากประชุมได้ข้อสรุปที่ชัดเจนและเหมาะสมแล้ว หน่วยราชการส่วนจังหวัด และส่วนท้องถิ่นควรจัดประชาสัมพันธ์เพื่อให้ทุกฝ่ายรับทราบข้อสรุปที่ตรงกัน รวมทั้งข้อมูล อื่นๆ ที่จำเป็น โดยอาจจัดเป็นเอกสารเผยแพร่ ดังเช่น เอกสารสรุปขั้นตอนการขออนุญาต โรงแรมในจังหวัดภูเก็ต เอกสารสรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารประเภทอาคารชุด ในบริเวณหาดกะรน รวมทั้งยังต้องพิจารณาถึงการทำให้มีการอบรมสัมมนาเจ้าหน้าที่ ท้องถิ่น เพื่อให้มีความเข้าใจในวัตถุประสงค์และเนื้อหาของกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้อง

2. การแก้ไขในระดับราชการส่วนกลาง การแก้ไขในระดับนี้มีความสำคัญมาก เนื่องจากเป็นเนื้อหาในระดับนโยบาย และเป็นแนวทางให้ทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ซึ่งการแก้ไข ในระดับนี้แบ่งได้เป็น 4 ส่วน ดังนี้

2.1 การสรุปแก้ไขปัญหา หน่วยราชการส่วนกลางต้องเป็นผู้ประสานและ จัดประชุมหาข้อสรุปในประเด็นปัญหาความไม่ชัดเจนและซ้ำซ้อนต่างๆ ที่เกิดขึ้น และเป็น ประเด็นปัญหาที่ทางหน่วยงานท้องถิ่นสอบถามมา ซึ่งการหาข้อสรุปนี้ควรเป็นการประชุม ร่วมกันในทุกฝ่าย ทั้งหน่วยราชการส่วนกลาง หน่วยราชการส่วนท้องถิ่นที่รับผิดชอบ

และภาคเอกชน ได้แก่ สมาคมวิชาชีพ บริษัทผู้ออกแบบในท้องถิ่น โดยคำนึงถึง การประสานประโยชน์ร่วมกันระหว่างภาครัฐ และภาคเอกชน เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่ชัดเจน เหมาะสม และสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง รวมทั้งต้องพิจารณาถึงการสนับสนุนหน่วยงาน ท้องถิ่นทั้งในเรื่องของบุคลากร และอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ นอกจากนี้ผู้ศึกษามีความเห็น ว่า ประเด็นปัญหาส่วนใหญ่ของเนื้อหาสาระของกฎหมายในการศึกษานี้ หน่วยงานราชการ ส่วน กลางควรเป็นฝ่ายดำเนินการให้ข้อสรุป เพื่อให้เป็นแนวทางแก่หน่วยงานราชการส่วนจังหวัด และส่วนท้องถิ่นนำไปปฏิบัติ ซึ่งแนวทางในการแก้ไขประเด็นปัญหาต่างๆ ในระดับราชการ ส่วนกลาง (ตารางที่ 6) ได้แก่

ก) เรื่องความหมายของ “แนวชายฝั่งทะเล” ทางหน่วยงานราชการ ส่วนกลาง ทั้งในส่วนของกรมโยธาธิการ กรมการผังเมือง และสำนักงานนโยบายและ แผนสิ่งแวดล้อม ควรมีการประชุมเพื่อหาข้อสรุปเป็นแนวทางการอ้างอิง “แนวชายฝั่ง ทะเล” โดยกำหนดเป็นนิยามที่ชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางให้ทางจังหวัดและทางท้องถิ่น แต่ละแห่งนำไปปฏิบัติได้ตรงกัน

ข) การอ้างอิงระดับความสูง และความลาดชัน ทางหน่วยงานราชการ ส่วนกลาง ทั้งในส่วนของกรมโยธาธิการ กรมการผังเมือง และสำนักงานนโยบายและ แผนสิ่งแวดล้อม ควรมีการกำหนดแผนที่มาตรฐานร่วมกัน ซึ่งมีมาตราส่วนและเส้นชั้น ความสูงที่ชัดเจน เพื่อให้แต่ละจังหวัดใช้เป็นข้อมูลให้อ้างอิงได้ตรงกันทุกฝ่าย และควร พิจารณาถึงการจัดทำงบประมาณให้แก่แต่ละจังหวัด เพื่อดำเนินการในเรื่องการถ่ายระดับ แนวระดับน้ำทะเลปานกลางไปยังส่วนท้องถิ่น

ค) ความซ้ำซ้อนในการกำหนดพื้นที่ควบคุม ทางหน่วยงานราชการ ส่วนกลาง ทั้งในส่วนของกรมโยธาธิการ กรมการผังเมือง และสำนักงานนโยบายและ แผนสิ่งแวดล้อม ควรมีการรวบรวมเนื้อหาการกำหนดพื้นที่ควบคุมของกฎหมายทั้ง สามกลุ่ม เพื่อให้ไม่สร้างความสับสนแก่ผู้ใช้ อีกทั้งควรมีการประชุมสรุปถึงขอบเขตการ ควบคุมในแต่ละหน่วยงาน ดังเช่น ในเรื่องการควบคุมความสูงอาจเป็นหน้าที่ของกรม โยธาธิการ ในเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินอาจเป็นหน้าที่ของกรมการผังเมือง

ง) เรื่องความสูงอาคาร ทางกรมโยธาธิการและสำนักงานนโยบาย และแผนสิ่งแวดล้อม ควรมีการประชุมเพื่อหาข้อสรุปแนวทางการวัดความสูงอาคาร บนที่มีความลาดชัน และกรณีจุดเริ่มต้นการวัดความสูง เพื่อให้ทางหน่วยงานท้องถิ่น สามารถนำไปใช้ปฏิบัติได้ตรงกัน

จ) ความหมายของ “อาคารอยู่อาศัยรวม” ทางกรมโยธาธิการ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ควรมีการประชุมเพื่อให้ได้ความหมาย ที่ชัดเจนของคำว่า “อาคารอยู่อาศัยรวม” นอกจากนี้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ควรพิจารณาถึงความเหมาะสมของประเภทอาคารที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น (IEE) และต้องคำนึงถึงเจตนา และความชัดเจนในการประกาศใช้ แต่หากมี

ความเห็นว่าจะอาคารประเภทเหล่านี้ และจำนวนห้องพักขนาดนี้สมควรจัดทำรายงานฯ ก็ควรที่จะมีการอธิบายความแยกจากกันให้ชัดเจน

2.2 ในการออกกฎหมายฉบับใหม่ ทางหน่วยงานผู้รับผิดชอบควรทำการสำรวจสภาพพื้นที่ที่จะทำการออกกฎหมายเพื่อบังคับใช้ โดยพิจารณาถึงสภาพปัจจุบัน สภาพสังคมและชุมชนในพื้นที่ สภาพเศรษฐกิจ และความเป็นไปได้ในการบังคับใช้ รวมทั้งยังต้องคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของสถาปนิกท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นในการร่วมให้ความเห็น หรือเข้าร่วมประชาพิจารณ์ โดยควรทำตั้งแต่ช่วงร่างกฎหมาย กรณีนี้พบว่ากฎหมายบางฉบับมีการเปิดให้แสดงความคิดเห็น โดยผู้เข้าร่วมมักเป็นเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ส่วนสถาปนิกมักจะไม่ค่อยทราบเรื่อง หรือบางกรณีมีการแสดงความคิดเห็นกลับไป แต่เมื่อกฎหมายฉบับนั้นประกาศใช้จริง ก็พบว่า มิได้มีการปรับปรุงขึ้นแต่อย่างใด ซึ่งการเปิดโอกาสให้สถาปนิกท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการร่างกฎหมายนั้น จะสอดคล้องกับแนวทางของรัฐธรรมนูญฉบับใหม่ว่าด้วยการกระจายอำนาจไปสู่ส่วนภูมิภาค และการมีส่วนร่วมของประชาชน

นอกจากนี้สำหรับกฎหมายบางฉบับ อาจมีการจัดให้มีช่วงระยะเวลาใช้งาน เพื่อเป็นการประเมินผลในการนำกฎหมายมาบังคับใช้ ซึ่งเมื่อผ่านกระบวนการนี้แล้ว จึงนำผลที่ได้มาปรับปรุงแก้ไขเนื้อหากฎหมายให้สมบูรณ์ขึ้น และสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

2.3 การประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลแก่สถาปนิก ผู้ออกแบบ และเจ้าของโครงการ หลังจากหาข้อสรุปซึ่งเป็นแนวทางที่ชัดเจนและเหมาะสมแล้ว หน่วยราชการส่วนกลาง ควรจัดประชาสัมพันธ์เพื่อให้ทุกฝ่ายรับทราบแนวทางดังกล่าว รวมทั้งข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็น โดยอาจจัดเป็นเอกสารเผยแพร่ ดังเช่น เอกสารประชาสัมพันธ์ด้านนโยบาย เอกสารแนะนำขั้นตอนการขออนุญาตอาคารชุด สรุปรวมกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารประเภทโรงแรม รวมทั้งการจัดอบรมสัมมนาหน่วยราชการส่วนจังหวัดและส่วนท้องถิ่น สถาปนิกท้องถิ่น และเจ้าของโครงการ

2.4 การส่งเสริมสนับสนุนหน่วยงานราชการส่วนจังหวัด และส่วนท้องถิ่นในเรื่องงบประมาณ บุคลากร อุปกรณ์เครื่องมือ จากการศึกษาพบว่า หน่วยงานส่วนจังหวัด และท้องถิ่นมักจะมีปัญหาในเรื่องงบประมาณและบุคลากร ส่วนในเรื่องอุปกรณ์เครื่องมือนั้นจะเป็นปัญหาเฉพาะบางหน่วยงานท้องถิ่น ซึ่งต่อไปเมื่อมีการกระจายอำนาจไปสู่ส่วนภูมิภาคตามแนวทางของรัฐธรรมนูญฉบับใหม่แล้ว อาจทำให้เกิดปัญหาที่ตามมาเพิ่มขึ้น เนื่องจากเรื่องงบประมาณ บุคลากร อุปกรณ์เครื่องมือไม่เพียงพอ

ตารางที่ 5 สรุปแนวทางแก้ไขปัญหา

สรุปประเด็น	ข้อพิจารณา		หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	ระดับส่วนท้องถิ่น	ระดับส่วนกลาง	ส่วนท้องถิ่น	ส่วนกลาง
1. ความหมายของ “แนวชายฝั่งทะเล” - ไม่ให้คำจำกัดความแนวอ้างอิง และวิธีการกำหนด	สรุปหาแนวทางในการอ้างอิงให้ตรงกัน ในทุกท้องถิ่น	สรุปแนวทาง การอ้างอิงโดยกำหนดเป็นนิยาม เพื่อเป็นแนวทางให้ทางจังหวัดนำไปปฏิบัติได้	ส่วนจังหวัด และส่วนท้องถิ่น	กรมโยธาธิการ กรมการผังเมือง สำนักงานนโยบาย และแผนสิ่งแวดล้อม
2. การอ้างอิงระดับความสูง และความลาดชัน - ไม่มีแผนที่มาตรฐานสำหรับใช้อ้างอิงระดับความสูงร่วมกัน - ไม่ชัดเจนในการอ้างอิง และควบคุมการก่อสร้างบนพื้นที่ลาดชันเกิน 1 : 3	1. กำหนดพื้นที่มาตรฐานที่ชัดเจน เพื่อทุกฝ่ายใช้อ้างอิงได้ตรงกัน 2. ถ่ายระดับน้ำทะเลปานกลางไปยังส่วนท้องถิ่น	1. กำหนด แผนที่มาตรฐานที่ชัดเจน เพื่อทุกฝ่ายใช้อ้างอิงได้ตรงกัน 2. พิจารณา เรื่องการถ่ายระดับน้ำทะเลปานกลาง	ส่วนจังหวัด และผู้รับผิดชอบ	
3. การกำหนดพื้นที่ควบคุม - กฎหมายทั้ง 3 กลุ่ม ต่างก็มีการกำหนดพื้นที่ควบคุมทั้งในเรื่อง แนวเขตพื้นที่ควบคุมและระยะถอยร่นประเภทอาคารที่สร้างได้ การควบคุมความสูงและพื้นที่เว้นว่าง	สรุปเนื้อหา การกำหนดพื้นที่ควบคุม เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ง่ายขึ้น	ปรับปรุงเนื้อหา การกำหนดพื้นที่ควบคุม ของกฎหมายทั้ง 3 กลุ่ม และกำหนดขอบเขตการควบคุมในแต่ละหน่วยงาน	ส่วนท้องถิ่น	

สรุปประเด็น	ข้อพิจารณา		หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	ระดับส่วนท้องถิ่น	ระดับส่วนกลาง	ส่วนท้องถิ่น	ส่วนกลาง
4. ความสูงอาคาร - ไม่ชัดเจนในการวัดความสูงบนพื้นที่ลาดชัน - ไม่ชัดเจนในเรื่องจุดเริ่มต้นการวัดความสูง	สรุปหาแนวทาง ให้ทุกท้องถิ่นนำไปใช้ปฏิบัติได้ตรงกัน	สรุปแนวทาง ให้แต่ละท้องถิ่นนำไปใช้ปฏิบัติได้ตรงกัน	ส่วนจังหวัด และส่วนท้องถิ่น	กรมโยธาธิการ สำนักงานนโยบาย และแผนสิ่งแวดล้อม
5. ความหมายของอาคารอยู่อาศัยรวม - ความหมายไม่ชัดเจน ส่งผลต่อประเภทอาคารที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สรุป และจัดประชาสัมพันธ์ถึงอาคารที่เป็น “อาคารอยู่อาศัยรวม” และต้องจัดทำรายงานฯ	พิจารณาถึง โครงการที่ต้องจัดทำรายงานฯ และอธิบายถึง ชื่อ ประเภทของโครงการให้มีความชัดเจน	ส่วนจังหวัด	



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กฎกระทรวง
ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529)
ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยให้คำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่เริ่มแนวเขตควบคุมอาคารด้านตะวันตกไปทางทิศตะวันออก ซ้ำมถนนป่าตอง-กมลา ถนนทวีวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตอง จนถึงระยะที่ห่างจากแนวศูนย์กลางถนนป่าตอง-กมลา ถนนทวีวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตอง 15 เมตร ไปทางทิศเหนือจรดเขตตำบลกมลา ไปทางทิศใต้จรดบริเวณที่ห่างจากกึ่งกลางคลองปากบางไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเลียบริมหาดป่าตองเป็นระยะ 500 เมตร

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์กลางถนนราษฎร์ศุภกิจ ถนนสองร้อยปี และถนนทุกสายที่เชื่อมระหว่างถนนทวีวงศ์กับถนนราษฎร์ศุภกิจ และถนนสองร้อยปี ออกไปทั้งสองข้างๆ ละ 15 เมตร

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะ 150 เมตร

“บริเวณที่ 4” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างบริเวณที่ 2 กับที่ 3 และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตในบริเวณที่ 2 ไปทางทิศเหนือ และทิศใต้ ตลอดแนวบริเวณที่ 3 กว้าง 150 เมตร

ทั้งนี้ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 และ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูง ไม่เกิน 5 เมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงนั้น

(2) เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(3) พื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่ไม่มีอาคารก่อสร้างและทางเข้าออกของรถ

(4) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) อาคารที่ทางเข้าออกตั้งแต่ตัวอาคารถึงทางสาธารณะมีความกว้างน้อยกว่า

3.50 เมตร

(3) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(4) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(5) สถานชนสงฆ์ตามกฎหมายว่าด้วยการชนสงฆ์ทางบก

(6) สถานที่เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร

(7) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(8) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตรหรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(9) โรงซ่อม สร้างหรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนตัวด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(10) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานให้บริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(11) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(12) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(13) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(14) บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิดเว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(15) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้อาคารหรือไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(16) เ嚏หรือแผงลอย

(17) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินแปลงนั้น

(18) ห้องแถวหรือตึกแถว

(19) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(20) สถานที่เก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(ค) ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) (3) (6) (9) (10) (11) (13) และ (15)

(2) อาคารตาม (ข) (20) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงอาคาร ใดๆ เว้นแต่จะเป็นการตัดแปลงที่ไม่ทำให้อาคารนั้นมีลักษณะที่ขัดกับอาคารตามที่กำหนด ในข้อ 2

ข้อ 4 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงอาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทอื่นที่มีลักษณะขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 หรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ.2528 ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2529

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

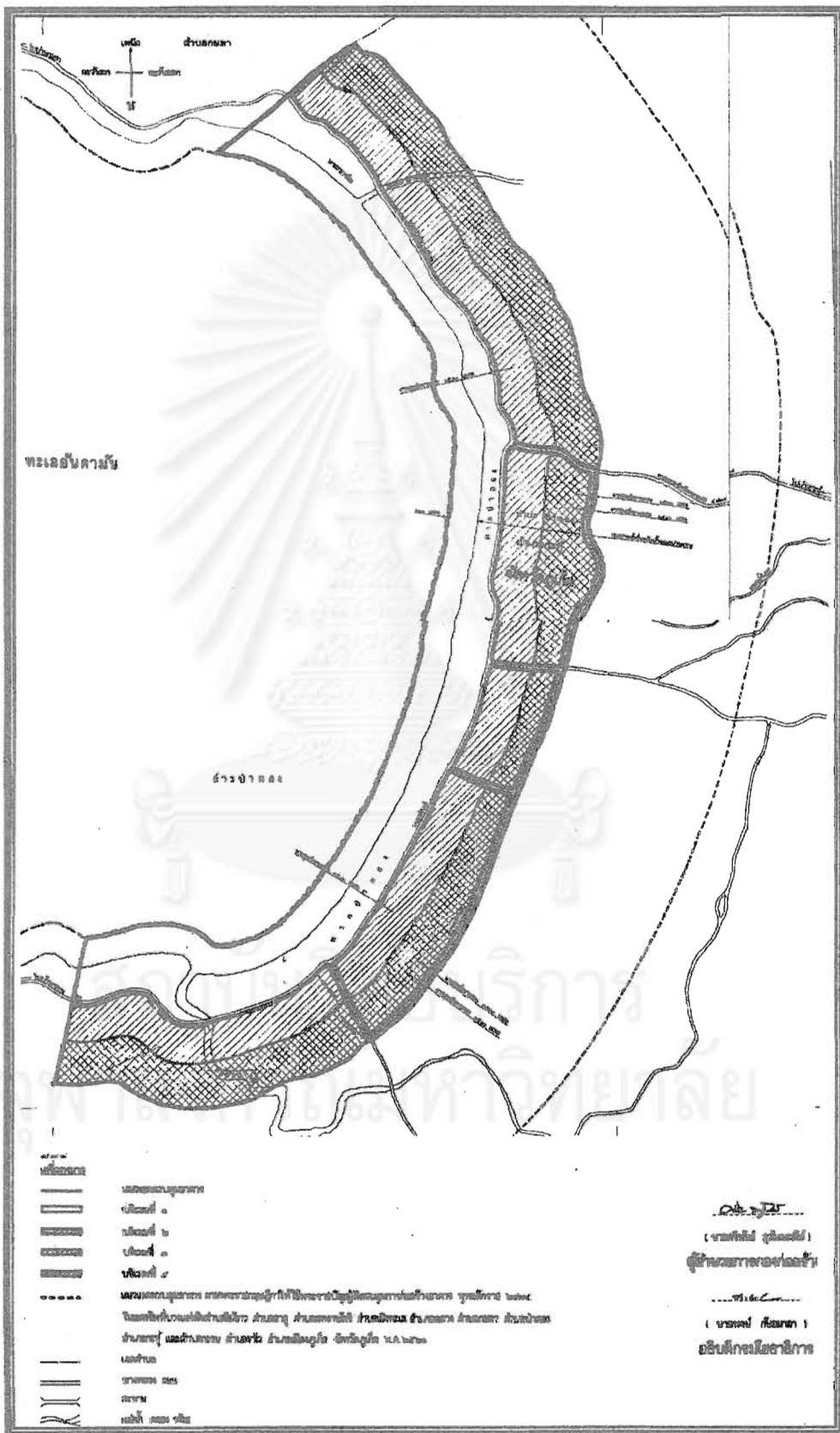
หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่บางส่วนของตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ.2528 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2528 แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลบังคับใช้ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประการภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 103 ตอนที่ 110 วันที่ 11 มิถุนายน 2529

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ทำยกฎกระทรวง
ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2529)

ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



กฎกระทรวง
ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)
ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ตลงไปในทะเลเป็นระยะ 100 เมตร และจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร เริ่มตั้งแต่เหนือสุดของเกาะภูเก็ตลงไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเขตควบคุมอาคารด้านทิศใต้ ซึ่งอยู่กิโลเมตรที่ 3x455 ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4024 ยกเว้นพื้นที่ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (นั่นคือ ยกเว้นในบริเวณหาดป่าตอง)

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ด้านที่อยู่บนแผ่นดินออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตรตลอดแนว

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ออกไปอีกเป็นระยะ 300 เมตรตลอดแนว

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลก่อสร้างอาคารอื่นใดเว้นแต่

(1) อาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(2) เขื่อน หรือท่อระบายน้ำ ร้ว กำแพง ประตู และสะพาน ที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(3) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(ข) บริเวณที่ 2 ห้ามสร้างอาคารดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยกฎหมายโรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังเกิน 10 ตารางเมตร

(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(7) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(8) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษา น้ำมันเชื้อเพลิง

(10) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(11) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(12) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิดเว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุไม้อาคารหรือไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(14) เฝิงหรือแผงลอย

(15) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(16) ห้องแถวหรือตึกแถว

(17) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(18) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(19) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(ค) ในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) และ (3)

(2) อาคารตาม (ข) (18) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศในกระทรวงมหาดไทยเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของตำบล ไร่ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต และตำบลกระรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 ใช้บังคับ

และยังก่อสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2532

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่ บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2531 แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลบังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 106

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรฐานสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต
พ.ศ. ๒๕๔๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และโดยได้รับจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๐ ออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรฐานการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เขตควบคุมตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๓๔ เป็นเขตพื้นที่ที่ใช้มาตรฐานการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๒ ในพื้นที่ตามข้อ ๑ ห้ามก่อสร้างอาคาร หรือห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภทหรือทุกชนิดที่มีปริมาณน้ำทิ้งตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (ยกเว้นน้ำหล่อเย็น) หรือ มีปริมาณความสกปรกของน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดตั้งแต่ ๒๐ กิโลกรัมต่อวันขึ้นไป และโรงงานอุตสาหกรรมตามประเภท หรือ ชนิด ขนาด และข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชี ๑ ท้ายประกาศนี้ เว้นแต่โรงงานที่เป็นการก่อสร้างทดแทนของเดิม ในกรณีที่โรงงานเดิมเกิดความเสียหายเนื่องจากอุบัติเหตุ โดยให้ก่อสร้างได้เฉพาะในบริเวณพื้นที่เดิมเท่านั้น และโรงงานปรับปรุงสภาพของเสียรวม

(๒) สถานที่บรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๓) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิม

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถานเว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิม

ข้อ ๓ ภายใต้บังคับข้อ ๒ ในพื้นที่ตามข้อ ๑ การใช้ประโยชน์ในที่ดินประเภทอุตสาหกรรม เฉพาะกิจ และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ในกรณีที่เกี่ยวกับโรงงานอุตสาหกรรม ให้มีโรงงานอุตสาหกรรมได้ทุกประเภทหรือทุกชนิด ส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินประเภทอื่น ในกรณีที่เกี่ยวกับโรงงานอุตสาหกรรม ให้มีโรงงานอุตสาหกรรมได้เฉพาะโรงงานจำพวกที่ ๑ หรือ โรงงานอุตสาหกรรมประเภท หรือ ชนิด ขนาด และข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชี ๒ ท้ายประกาศนี้

ข้อ ๔ ภายใต้ข้อบังคับข้อ ๒ และ ข้อ ๓ ในพื้นที่ตามข้อ ๑ การก่อสร้างอาคารปศุสัตว์ ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

(๑) ในเขตเทศบาลเมืองภูเก็ต เทศบาลตำบลป่าตอง สุขาภิบาลตำบลกะรน และองค์การบริหารส่วนตำบลกมลา ห้ามก่อสร้างอาคารปศุสัตว์

(๒) ในเขตสุขาภิบาลเชิงทะเล ให้ก่อสร้างอาคารปศุสัตว์ได้เฉพาะอาคารปศุสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือ หลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) ในพื้นที่นอกเขต (๑) และ (๒) ให้ออกสร้างอาคารปศุสัตว์ได้เฉพาะอาคารปศุสัตว์ที่มีพื้นที่ในหลังเดียวกัน หรือ หลายหลังรวมกันไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร

อาคารตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และต้องห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะ หรือ บ่อน้ำในการบริโภคไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร รวมทั้งต้องมีบ่อกรอง บ่อบำบัดมูลสัตว์ และน้ำทิ้ง ตลอดจนต้องมีมาตรการควบคุมการปล่อยทิ้งของเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานของทางราชการด้วย

ข้อ ๕ กำหนดพื้นที่ตามข้อ ๑ เป็นพื้นที่บริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ บริเวณที่ ๗ และบริเวณที่ ๘ ทั้งนี้ ตามแผนที่แผ่นที่ ๑ และแผ่นที่ ๒ ท้ายประกาศนี้ ดังต่อไปนี้

บริเวณที่ ๑ หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะต่าง ๆ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

บริเวณที่ ๒ หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

บริเวณที่ ๓ หมายความว่า พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นศูนย์ราชการตามมติของคณะรัฐมนตรี และที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๒๐๐ เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

บริเวณที่ ๔ หมายความว่า พื้นที่ในเขตเทศบาลเมืองภูเก็ตบางส่วน ดังต่อไปนี้

(๑) เขตอนุรักษสิ่งแวดลอมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า

ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนตีบุก ถนนเทพกระษัตรี ฟากตะวันออก ลำรางสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งใต้ คลองบางใหญ่ ฝั่งตะวันออกและถนนตีบุกตัดใหม่ ฟากใต้

ด้านตะวันออก จดถนนมนตรี ฟากตะวันตก

ด้านใต้ จดถนนพังงา ฟากเหนือ คลองบางใหญ่ ฝั่งตะวันออก เส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา เส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนกระบี่

ด้านตะวันตก จดเส้นตั้งฉากถนนกระบี่ที่จุดบรรจบระหว่างถนนสตูล ฟากตะวันตก กับถนนกระบี่ ฟากใต้ และถนนสตูล ฟากตะวันตก

(๒) เขตหนาแน่นมาก

ด้านเหนือ จดถนนกระบี่ ฟากใต้ เส้นตั้งฉากกับถนนกระบี่ที่จุดบรรจบระหว่างถนนสตูล ฟากตะวันตก กับถนนกระบี่ ฟากใต้ เส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนเยาวราช ถนนระนอง ฟากใต้ ถนนรัชฎา ฟากใต้ เส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนเยาวราช เส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา คลองบางใหญ่ ฝั่งตะวันออก ถนนพังงา ฟากเหนือ ถนนมนตรี ฟากตะวันออก และถนนหลวงพ้อ ฟากใต้

ด้านตะวันออก จดถนนสุรินทร์ ฟากตะวันตก เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรกับศูนย์กลางถนนพังงา เส้นตั้งฉากกับถนนพังงาที่จุดบรรจบระหว่างถนนพังงา ฟากใต้ กับถนนติลกอุทิศ ๒ ฟากตะวันตก ถนนติลกอุทิศ ๒ ฟากตะวันออก ถนนชนะเจริญ ฟากใต้ และวงเวียนสุรินทร์

ด้านใต้ จดถนนอ้อมซิมผ่าย ฟากเหนือ ถนนกระบี่ ฟากเหนือ ถนนพุนผล ฟากเหนือ และถนนบางกอก ฟากเหนือ

ด้านตะวันตก จดถนนปฏิพัทธ์ ฟากตะวันออก

(๓) เขตหนาแน่นสูงมาก

ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลางถนนพญา

ด้านตะวันออก จดถนนสุรินทร์ ฟากตะวันตก

ด้านใต้ จดถนนศรีเสนา ฟากเหนือ ถนนวิรุฬห์พงษ์พิทยก ฟากตะวันตก และถนนชนะเจริญ ฟากใต้

ด้านตะวันตก จดถนนติลกอุทิศ ๒ ฟากตะวันตก และเส้นตั้งฉากกับถนนพญา ที่จุดบรรจบระหว่างถนนพญา ฟากใต้ กับถนนติลกอุทิศ ๒ ฟากตะวันตก

บริเวณที่ ๕ หมายความว่า พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และพื้นที่ที่มีรัศมีโดยรอบเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร นับจากเขตที่ดินของอาคารหรือสถานที่ ดังต่อไปนี้ เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

(๑) แนวค่าย (โคกชนะพม่า)

(๒) บ้านพระยาวิจิตรสงคราม

(๓) มัสยิดบ้านบางเทา

(๔) บ้านท้าวเทพกระษัตรี

(๕) วัดฉลอง

(๖) วัดท่าเรือ

(๗) วัดเทพกระษัตรี

(๘) วัดพระทอง

(๙) วัดพระนางสร้าง

(๑๐) สุเหร่าเกาะบ้านเตียน

(๑๑) กำแพงเมืองกลางบางโรง

(๑๒) ศาลหลักเมืองกลางป่าสัก

(๑๓) ศาลหลักเมืองกลางเมืองใหม่

บริเวณที่ ๖ หมายความว่า พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึง ๕๐ เมตร

บริเวณที่ ๗ หมายความว่า พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า ๕๐ เมตรขึ้นไป

บริเวณที่ ๘ หมายความว่า พื้นที่อื่นนอกจากบริเวณที่ ๑ ถึงบริเวณที่ ๗

ข้อ ๖ ภายใต้บังคับข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔ ในบริเวณพื้นที่ตามข้อ ๕ การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) บริเวณที่ ๑ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตรต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๕ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่ในเขตตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้อาคารมีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร และในเขตอุตสาหกรรมตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๒) บริเวณที่ ๒ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และต้องมี

ก. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย

ข. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น

เว้นแต่กรณีที่ว่าว่างปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๓) บริเวณที่ ๓ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร และต้องมี

ก. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย

ข. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น

เว้นแต่อาคารและที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัดมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นไปตามที่เทศบาลเมืองภูเก็ตกำหนด

(๔) บริเวณที่ ๔

ก. เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๖ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่จัดให้มีช่องทางเดินด้านหน้าอาคารทะลุถึงอาคารข้างเคียงตามลักษณะสถาปัตยกรรมชิโนโปรตุกีส (จีนผสมโปรตุกีส) ทั้งนี้ ตามรูปแบบที่สภาท้องถิ่นกำหนดหรือต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารอื่นที่มีได้มีลักษณะตามรูปแบบดังกล่าวข้างต้น

ข. เขตหนาแน่นมาก ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๕๕ เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน ๔ ต่อ ๑ และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

ค. เขตหนาแน่นสูงมาก ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖๐ เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน ๕ ต่อ ๑ และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๕) บริเวณที่ ๕ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร เว้นแต่สภาท้องถิ่นมีมติเป็นอย่างอื่น แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน ๑๒ เมตร นอกจากนี้ ยังต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นด้วย

(๖) บริเวณที่ ๖ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูกพืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

เว้นแต่พื้นที่ดินที่มีความลาดชันเกิน ๑:๓ (V:H) ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

(๗) บริเวณที่ ๗ ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

(๘) บริเวณที่ ๘ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่อาคาร

และที่วางอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัดมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นไปตามที่เทศบาลเมืองภูเก็ตกำหนด

การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ ๑ ถึงบริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๘ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เว้นแต่อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า แต่หากเป็นอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไปที่เป็นอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๗ ในพื้นที่ตามกฎข้อ ๑ ห้ามการกระทำหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้

(๑) การทำเหมืองหิน

(๒) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุดิบทรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตาม กฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๓) การถม ปิดทับ หรือปรับพื้นที่ ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะดินเขินหรือเปลี่ยนทิศทาง

(๔) การขุด ถม หรือเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ

(๕) การถมทะเล

(๖) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานของทางราชการแล้ว

(๗) การเก็บหรือทำลายปะการัง ชากปะการัง หรือหินปะการัง

(๘) การจับปลาสวยงาม

(๙) การครอบครองปลาสวยงามที่จับได้ในเขตพื้นที่ตามข้อ ๑

(๑๐) การขุดตักหรือลอกกรวด หินผุ ดิน ดินลูกรัง หรือทรายบก เพื่อการค้ำบพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน ๘๐ เมตร หรือที่มีความลาดชันเฉลี่ยเกิน ๑:๓ (V:H) หรือมีความลาดชันเฉลี่ยเกินร้อยละ ๓๕

(๑๑) การเพาะเลี้ยงกุ้งหรือการขุดบ่อเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเพื่อการค้า

การกระทำหรือประกอบกิจกรรมตามวรรคหนึ่งที่ได้รับการอนุญาตตามกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะสิ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๘ ให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จะทำการก่อสร้างอาคารหรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการในพื้นที่ตามกฎข้อ ๑ เสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดในมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการดังนี้ ให้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

ก. โรงงานส่งหรือจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า

ข. โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิตไอน้ำเพื่อการจำหน่าย

ค. โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง

ง. อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่

๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง

จ. สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วย ค้างคืนตั้งแต่ ๑๐ เตียง ถึง ๒๙ เตียง

ฉ. การขุดคันตักหรือลอกกรวด หินผุ ดิน ดินลูกรัง หรือทรายบก เพื่อการค้า ลึกลง ไปจากระดับพื้นดินเดิมตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตรขึ้นไป ในบริเวณพื้นที่ที่มีความลาดชันเฉลี่ยไม่เกิน ๑:๓ (V:H) หรือความลาดชันเฉลี่ยไม่เกินร้อยละ ๓๕

(๒) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการดังนี้ ให้จัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ก. การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการประเภทต่างๆ ใน (๑) ยกเว้น ฉ และที่มีขนาดเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน (๑)

ข. อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ค. โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมที่มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวันขึ้นไป หรือปริมาณมูลฝอยตั้งแต่ ๕๐ ตันต่อวันขึ้นไป

ง. โรงงานผลิตพลังงานกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย

จ. การทำเหมือง

การดัดแปลงหรือการเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามที่กำหนดไว้ใน (๑) และ (๒) ต้องดำเนินการตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ ๙ ให้มีผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารหรือการประกอบกิจการใดๆ ในเขต พื้นที่ตามข้อ ๑ ปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับได้มีการกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๔๐ เป็นต้นไป

าลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บัญชี ๑ ท้าย

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต

พ.ศ. ๒๕๕๐

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๑.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับหิน กรวด ทราย หรือดิน สำหรับใช้ในการก่อสร้าง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การไม่ บด หรือย่อยหิน (๒) การดูดทราย	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๒.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับอาหารสัตว์ เฉพาะการป่นหรือบด ฟืช เมล็ดพืช กากพืช เนื้อสัตว์ กระดูกสัตว์ ขนสัตว์ หรือเปลือกหอย สำหรับทำหรือผสมเป็นอาหารสัตว์	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๓.	โรงงานประกอบกิจการต้ม ถนอม หรือผสมสุรา	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๔.	โรงงานประกอบกิจการเอทิลแอลกอฮอล์ ซึ่ง มิใช่เอทิลแอลกอฮอล์ที่ผลิตจากการซัลไฟด์ใน การทำเยื่อกระดาษ	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๕.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสิ่งทอ ด้าย หรือเส้นใยซึ่งมีใยหิน (Asbestos) อย่างใด อย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การหมัก คาร์บอนไนส์ เท็กเจอร์ไรซ์ฟอก หรือย้อมสีเส้นใย (๒) การฟอก ย้อมสี หรือแต่งสำเร็จด้าย หรือสิ่งทอ	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๖.	โรงงานประกอบกิจการ หมัก ช้ำแผละ อบ ป่นหรือบด ฟอก ชัดและแต่ง แต่งสำเร็จ อัด ให้เป็นลายนูน หรือเคลือบสีหนังสัตว์	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๗.	โรงงานประกอบกิจการเยื่อ หรือกระดาษ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำเยื่อจากไม้ หรือวัสดุอื่น (๒) การทำกระดาษ กระดาษแข็ง หรือ กระดาษที่ใช้ในการก่อสร้างชนิดที่ทำจากเส้น ใย (Fiber) หรือแผ่นกระดาษไฟเบอร์ (Fiberboard)	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๘.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเคมีภัณฑ์ สารเคมี หรือวัสดุเคมีซึ่งมีโซ่ปฏิกิริยา อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำเคมีภัณฑ์ สารเคมี หรือวัสดุเคมี (๒) การเก็บรักษา ลำเลียง แยก คัดเลือก หรือแบ่งบรรจุ เฉพาะเคมีภัณฑ์อันตราย	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๙.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสารออกฤทธิ์หรือสารเคมีที่ใช้ป้องกันหรือกำจัดศัตรูพืชหรือสัตว์ (Pesticides) เฉพาะการทำปุ๋ย หรือสารป้องกันหรือกำจัดศัตรูพืชหรือสัตว์โดยกระบวนการทางเคมี	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๑๐.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสี (Paints) น้ำมันชักเงา เซลแล็ก แล็กเกอร์ หรือผลิตภัณฑ์สำหรับใช้ยาหรืออุดอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำสีสำหรับใช้ทา พ่น หรือเคลือบ (๒) การทำน้ำมันชักเงา น้ำมันผสมสี หรือน้ำยาล้างสี (๓) การทำเซลแล็ก แล็กเกอร์ หรือผลิตภัณฑ์สำหรับใช้ยาหรืออุด	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๑๑.	โรงงานอุตสาหกรรมเปโตรเคมีคอลที่ใช้วัตถุดิบซึ่งได้มาจากการกลั่นน้ำมันปิโตรเลียมหรือการแยกก๊าซธรรมชาติ	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๑๒.	โรงงานกลั่นน้ำมันปิโตรเลียม	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๑๓.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์ เฉพาะการทำซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๑๔.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการถลุง หลอม หล่อ รีด ดึง หรือผลิตเหล็กหรือเหล็กกล้าใน ขั้นต้น (Iron and Steel Basic Industries)	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๑๕.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับถลุง ผสม ทำ ให้บริสุทธิ์ หลอม หล่อ รีด ดึง หรือผลิตโลหะ ใน ขั้นต้น ซึ่งมีไฮเดรลิกหรือเหล็กกล้า (Non-ferrous Metal Basic Industries)	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๑๖.	โรงงานประกอบกิจการผลิตพลังงานไฟฟ้า เฉพาะที่ใช้ถ่านหินหรือพลังงานนิวเคลียร์เป็น เชื้อเพลิง	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บัญชี ๒ ท้าย

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต
พ.ศ. ๒๕๔๐

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๑.	โรงงานประกอบกิจการทำหรือผสมสุราจากผลไม้	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๒.	โรงงานประกอบกิจการทำเบียร์	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	เฉพาะ การบริการ และการท่องเที่ยว
๓.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลผลิตทาง การเกษตรกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลาย อย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การต้ม นึ่ง หรืออบพืชหรือเมล็ดพืช (๒) การกะเทาะเมล็ดพืชหรือเปลือกเมล็ดพืช (๓) การเพาะเชื้อเห็ด กล้วยไม้ หรือถั่วงอก (๔) การร่อน ล้าง คัด หรือแยกขนาดหรือ คุณภาพของผลผลิตผลเกษตรกรรม	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือ คนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ ไม่เกิน ๕๐ แรงม้าและคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ ไม่เกิน ๕๐ แรงม้าและคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน	
๔.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสัตว์ ซึ่งมีใช้ สัตว์น้ำอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การถนอมเนื้อสัตว์โดยวิธีอบ ร่มควัน ไล่ เกลือ ตอง ตากแห้ง หรือทำให้เยือกแข็งโดย จับปล้นหรือเหือดแห้ง (๒) การทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูปจาก เนื้อสัตว์ มันสัตว์ หนังสัตว์ (๓) การล้าง ซ้ำหละ แคะ ต้ม นึ่ง ทอด หรือ บดสัตว์หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสัตว์ (๔) การทำผลิตภัณฑ์จากไข่เพื่อใช้ประกอบ เป็นอาหาร เช่น ไข่เค็ม ไข่เยี่ยวม้า ไข่ผง ไข่เหลวเยือกแข็ง หรือไข่เหลวแช่เย็น	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และ คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป และ คนงาน ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป และ คนงาน ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และ คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป	และต้องไม่ใช่พื้น ซีเมนต์ หรือแกลบ เป็นเชื้อเพลิง

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๕.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสัตว์น้ำ</p> <p>อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การถนอมสัตว์น้ำโดยวิธีอบ ร่มควัน ใส่เกลือ ดอง ดากแห้ง หรือทำให้เยือกแข็งโดยฉับพลันหรือเหือดแห้ง</p> <p>(๒) การทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูปจากสัตว์น้ำ หนังหรือไขมันสัตว์น้ำ</p> <p>(๓) การล้าง ขำทะเล แกะ ต้ม นึ่ง ทอดหรือบด สัตว์น้ำ</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน</p> <p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน</p> <p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน</p>	<p>และต้องไม่ใช่พื้นที่เลี้ยง หรือแปลง เป็นเชื้อเพลิง</p>
๖.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผัก พืช หรือผลไม้ เฉพาะการถนอมผัก พืช หรือผลไม้โดยวิธีกวน ดากแห้ง ดอง หรือทำให้เยือกแข็งโดยฉับพลันหรือเหือดแห้ง</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p>	<p>และต้องไม่ใช่พื้นที่เลี้ยง หรือแปลง เป็นเชื้อเพลิง</p>
๗.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเมล็ดพืช หรือหัวพืชอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การป่นหรือบดเมล็ดพืชหรือหัวพืช</p> <p>(๒) การผลิตอาหารสำเร็จรูปจากเมล็ดพืชหรือหัวพืช</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน</p> <p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน</p>	
๘.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับอาหารจากแป้งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การทำขนมปัง หรือขนมเค้ก</p> <p>(๒) การทำขนมปังกรอบหรือขนมอบแห้ง</p> <p>(๓) การทำผลิตภัณฑ์อาหารจากแป้งเป็นเส้น เม็ด หรือชิ้น</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p>	
๙.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำตาล ซึ่งทำจากอ้อย บีช หญ้าหวาน หรือพืชอื่นที่ให้ ความหวาน เฉพาะการทำน้ำเชื่อม</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน</p>	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๑๐.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับชา กาแฟ โกโก้ ช็อคโกแลต หรือขนมหวานอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การคั่ว บด หรือป่นกาแฟ หรือการทำกาแฟผง (๒) การอบหรือคั่วถั่วหรือเมล็ดผลไม้ (Nuts) หรือการเคลือบถั่วหรือเมล็ดผลไม้ (Nuts) ด้วยน้ำตาล กาแฟ โกโก้ หรือช็อคโกแลต (๓) การทำลูกกวาดหรือทอฟฟี่ (๔) การทำไอศกรีม	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน	
๑๑.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องปรุงหรือเครื่องประกอบอาหารอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำน้ำมันสลัด (๒) การบดหรือป่นเครื่องเทศ (๓) การทำพริกป่น พริกไทยป่น หรือเครื่องแกง	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน	และต้องไม่ใช่พื้นที่เลี้ยง หรือแกลบ เป็นเชื้อเพลิง
๑๒.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการทำน้ำแข็งหรือตัด ขอย บด หรือย่อยน้ำแข็ง	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป	
๑๓.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำดื่ม เครื่องดื่ม ที่ไม่มีแอลกอฮอล์ น้ำอัดลม หรือน้ำแร่อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำน้ำดื่ม (๒) การทำน้ำแร่	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๑๔.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จากสิ่งทอซึ่งมีใช้เครื่องนุ่งห่มอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การทำผลิตภัณฑ์จากสิ่งทอเป็นเครื่องใช้ในบ้าน</p> <p>(๒) การทำถุงหรือกระสอบซึ่งมีใช้ถุงหรือกระสอบพลาสติก</p> <p>(๓) การตกแต่งหรือเย็บปักถักร้อยสิ่งทอ</p>	<p>คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p> <p>คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p> <p>คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p>	
๑๕.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องแต่งกายซึ่งมีใช้รองเท้าอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การตัดหรือเย็บเครื่องนุ่งห่ม เข็มขัด ผ้าเช็ดหน้า ผ้าพันคอ เนคไท ตุ๊กตายาว ปลอกแขน ถุงมือ ถุงเท้า จากผ้า หนังสัตว์ ขนสัตว์ หรือวัสดุอื่นๆ</p> <p>(๒) การทำหมวก</p>	<p>คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p> <p>คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p>	
๑๖.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับไม้อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การเลื่อย ไส ซอย เซาะร่องหรือการแปรรูปไม้ด้วยวิธีอื่นที่คล้ายคลึงกัน</p> <p>(๒) การทำวงกบ ขอบประตู ขอบหน้าต่าง บานหน้าต่าง บานประตู หรือส่วนประกอบที่ทำด้วยไม้ของอาคาร</p>	<p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป</p>	
๑๗.	<p>โรงงานผลิตภาชนะบรรจุหรือเครื่องใช้จากไม้ ฝ้าย หวาย ฟาง อ้อ กก หรือผักตบชวา</p>	<p>คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน</p>	
๑๘.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จากไม้หรือไม้ก๊อกอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การแกะสลักไม้</p> <p>(๒) การทำกรอบรูปหรือกรอบกระจกจากไม้</p>	<p>คนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป</p>	
๑๙.	<p>โรงงานทำเครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในอาคารจากไม้ แก้ว ยาง หรือโลหะอื่นซึ่งมีใช้เครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในอาคารจากพลาสติกอัดเข้ารูป และรวมถึงชิ้นส่วนของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว</p>	<p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป</p>	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๒๐.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการพิมพ์ การทำแม่พิมพ์เอกสาร การเย็บเล่ม ทำปกหรือตกแต่งสิ่งพิมพ์	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	
๒๑.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำยางแผ่นในชั้นต้นจากน้ำยางธรรมชาติ ซึ่งมีใช้การทำในสวนยางหรือป่า (๒) การหั่น ผสม รีดให้เป็นแผ่น หรือตัดแผ่นยางธรรมชาติ ซึ่งมีใช้การทำในสวนยางหรือป่า	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป	
๒๒.	โรงงานผลิตภัณฑ์เครื่องกระเบื้องเคลือบ เครื่องปั้นดินเผา หรือเครื่องดินเผา และรวมถึงการเตรียมวัสดุเพื่อการดังกล่าว	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป	
๒๓.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์โลหะ เฉพาะการทำผลิตภัณฑ์คอนกรีต ผลิตภัณฑ์ยิปซั่ม หรือผลิตภัณฑ์ปูนปลาสเตอร์	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป	
๒๔.	โรงงานผลิต ตกแต่ง ตัดแปลง หรือซ่อมแซม เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่ทำด้วยเหล็กหรือเหล็กกล้า และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องมือหรือเครื่องใช้ดังกล่าว	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ
๒๕.	โรงงานซ่อมแซมเครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในอาคารที่จากโลหะหรือโลหะเป็นส่วนใหญ่ และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งดังกล่าว	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ
๒๖.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์โลหะ สำหรับใช้ในการก่อสร้างหรือติดตั้งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำส่วนประกอบสำหรับใช้ในการก่อสร้างอาคาร (๒) การทำส่วนประกอบสำหรับใช้ในการต่อเรือ (๓) การทำส่วนประกอบสำหรับใช้กับระบบเครื่องปรับอากาศ	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๒๗.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์โลหะอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การทำภาชนะบรรจุ</p> <p>(๒) การตัด พับ หรือม้วนโลหะ</p> <p>(๓) การกลึง เจาะ คว้าน กัด ไส เจียน หรือเชื่อมโลหะทั่วไป</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป</p>	<p>และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ</p>
๒๘.	<p>โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องจักรส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องจักรสำหรับประดิษฐ์โลหะหรือไม้อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) การซ่อมแซมเครื่องจักรสำหรับโรงเลื่อย ใส ทำเครื่องเรือนหรือทำไม้วีเนียร์</p> <p>(๒) การซ่อมแซมเครื่องกลึงเครื่องคว้าน เครื่องเจาะ เครื่องกัด (Milling Machines) เครื่องเจียน เครื่องตัด (Shaping Machines) หรือเครื่องไส (Shaping Machines)</p> <p>(๓) การซ่อมแซมเครื่องเย็บตัดโลหะด้วยเครื่องยนต์หรือเครื่องขีด</p> <p>(๔) การซ่อมแซมเครื่องรีดโลหะ เครื่องอัดโลหะ หรือเครื่องดึงรีดโลหะ</p> <p>(๕) การซ่อมแซมแบบ (Dies) หรือเครื่องจับ (Jigs) สำหรับใช้กับเครื่องมือกล</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป</p> <p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป</p>	<p>และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ</p>
๒๙.	<p>โรงงานซ่อมแซมเครื่องจักรสำหรับอุตสาหกรรมกระดาษ เคมี อาหาร การปั้นทอ การพิมพ์ การผลิตซีเมนต์ หรือผลิตภัณฑ์ดินเหนียว การก่อสร้าง การทำเหมืองแร่ การเจาะหาปิโตรเลียม หรือการกลั่นน้ำมัน และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องจักรดังกล่าว</p>	<p>เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป</p>	<p>และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ</p>

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๓๐.	โรงงานประกอบ ดัดแปลง หรือซ่อมแซม เครื่องคำนวณ เครื่องทำบัญชี เครื่องจักร สำหรับระบบบัตรเจาะ เครื่องจักรสำหรับใช้ในการคำนวณชนิดดิจิทัลหรือชนิดอนาล็อก หรือ เครื่องอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับปฏิบัติกับข้อมูล ที่เกี่ยวข้องกัน หรืออุปกรณ์ (Digital or Analog Computers or Associated Electronic Data Processing Equipment or Accessories) เครื่องรวมราคาของขาย (Cash Registers) เครื่องพิมพ์ดีด เครื่องชั่งซึ่งมิใช่ เครื่องชั่งที่ใช้ในห้องทดลองวิทยาศาสตร์ เครื่องอัดสำเนาซึ่งมิใช่เครื่องอัดสำเนาด้วยการถ่ายภาพ และรวมถึงส่วนประกอบหรือ อุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	
๓๑.	โรงงานซ่อมแซมเครื่องสูบน้ำ เครื่องอัดอากาศหรือก๊าซ เครื่องเป่าลม เครื่องปรับหรือ ถ่ายเทอากาศ เครื่องโปรยน้ำดับไฟ ตู้เย็นหรือ เครื่องประกอบตู้เย็น เครื่องขายสินค้า อัตโนมัติ เครื่องล้าง ชัก ชักแห้งหรือรีดผ้า เครื่องเย็บ เครื่องส่งกำลังกล เครื่องยก ปั่นจั่น ลิฟต์ บันไดเลื่อน รถบรรทุก รถแทรกเตอร์ รถพ่วงสำหรับการอุตสาหกรรม รถยก ช้อนของ (Stackers) เตาไฟหรือเตาอบ สำหรับใช้ในการอุตสาหกรรม หรือสำหรับใช้ ในบ้าน แต่ผลิตภัณฑ์นั้นต้องไม่ใช่พลังงาน ไฟฟ้า และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	
๓๒.	โรงงานซ่อมแซมเครื่องจักรหรือผลิตภัณฑ์ที่ ระบุไว้ในลำดับที่ ๓๑ เฉพาะที่ใช้ไฟฟ้า หรือ เครื่องยนต์ไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า หม้อ แปลงแรงไฟฟ้า เครื่องสับหรือบังคับไฟฟ้า เครื่องใช้สำหรับแสงไฟฟ้า เครื่องเปลี่ยนทาง ไฟฟ้า เครื่องส่งหรือจำหน่ายไฟฟ้า เครื่อง สำหรับใช้บังคับไฟฟ้า หรือเครื่องเชื่อมไฟฟ้า	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๓๓.	<p>โรงงานประกอบ ดัดแปลง หรือซ่อมแซม เครื่องรับวิทยุ เครื่องรับโทรทัศน์ เครื่องกระจายเสียงหรือบันทึกเสียง เครื่องเล่นแผ่นเสียง เครื่องบันทึกเสียงด้วยเทป เครื่องเล่นหรือเครื่องบันทึกแถบภาพ (วีดีทัศน์) แผ่นเสียง เทป</p> <p>แม่เหล็กที่ได้บันทึกเสียงแล้ว เครื่องโทรศัพท์หรือโทรเลขชนิดมีสายหรือไม่มีสาย เครื่องส่งวิทยุ เครื่องส่งโทรทัศน์ เครื่องรับส่งสัญญาณหรือจับสัญญาณ เครื่องเรดาร์ ผลิตภัณฑ์ที่เป็นตัวกึ่งนำหรือตัวกึ่งนำชนิดไวที่เกี่ยวข้อง (Semi-Conductor or Related Sensitive Semi-Conductor Devices) คาปาซิเตอร์หรือคอนเดนเซอร์อิเล็กทรอนิกส์ชนิดคงที่หรือเปลี่ยนแปลงได้ (Fixed or Variable Electronic Capacitors or Condensers) เครื่องหรือหลอดเรดิโอกราฟ เครื่องหรือหลอดฟลูโรสโคป หรือเครื่องหรือหลอดเอ็กซเรย์ และรวมถึงการผลิตอุปกรณ์ หรือชิ้นส่วนสำหรับใช้กับเครื่องอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว</p>	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	และต้องไม่มีการล้าง ชุบ หรือเคลือบผิวชิ้นงานโดยใช้สารเคมี
๓๔.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเรือ เจาะ การต่อ ซ่อมแซม ทาสี หรือดอกลมันเรือในอู่ต่อเรือ นอกจากเรือยาง	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	
๓๕.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับจักรยาน สามล้อหรือจักรยานสองล้อ เฉพาะการประกอบ ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงสภาพจักรยานสามล้อหรือจักรยานสองล้อ	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ
๓๖.	โรงงานซ่อมแซมล้อเลื่อนที่ขับเคลื่อนด้วยแรงคนหรือสัตว์ซึ่งมีใช้จักรยาน และรวมถึงส่วนประกอบ หรืออุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	และต้องไม่มีการชุบหรือหลอมหล่อโลหะ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๓๗.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องมือเครื่องใช้ หรืออุปกรณ์วิทยาศาสตร์หรือการแพทย์ เฉพาะการซ่อมแซมเครื่องมือหรืออุปกรณ์วิทยาศาสตร์ที่ใช้ในห้องทดลอง หรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการชั่ง ตวง วัด หรือบังคับควบคุม	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป	และต้องไม่มีการล้าง ชุบหรือเคลือบผิวชิ้นงานโดยใช้สารเคมี
๓๘.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเพชร พลอย ทอง เงิน นาก หรืออัญมณีอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำเครื่องประดับโดยใช้เพชร พลอย ไข่มุก ทองคำ ทองขาว เงิน นาก หรืออัญมณี (๒) การทำเครื่องใช้ด้วยทองคำ ทองขาว เงิน นาก หรือกะไหล่ทอง หรือโลหะที่มีค่า (๓) การตัด เจียรระไน หรือขัดเพชร พลอยหรืออัญมณี (๔) การเผาหรืออบพลอยหรืออัญมณีอื่น ๆ	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	และต้องมีการควบคุมไนโตรเจนออกไซด์
๓๙.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่มีได้ระบุไว้ในลำดับอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การทำร่ม ไม้ถือ ขนุน ดอกไม้-เทียม ชิป กระจุก ไม้กวาด แปรง ตะเกียง โป๊ะตะเกียงหรือไฟฟ้า กล้องสุบยา หรือกล้องบุหรี่ กันกรองบุหรี่ หรือ ไฟแช็ก (๒) การทำป้าย ตรา เครื่องหมาย ป้ายติดของหรือเครื่องโฆษณาสินค้า ตราโลหะหรือยางแม่พิมพ์ลายฉลุ (Stencils) (๓) การทำผลิตภัณฑ์จากวัสดุเหลือใช้ที่มีได้ระบุไว้ในลำดับใด	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป	
๔๐.	โรงงานผลิต สิ่ง หรือจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	และต้องไม่ใช่ถ่านหินและพลังงานนิวเคลียร์เป็นเชื้อเพลิง

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ขนาดของโรงงาน	ข้อกำหนดเพิ่มเติม
๔๑.	โรงงานจัดหาน้ำ ทำน้ำให้บริสุทธิ์ หรือจำหน่ายน้ำไปยังอาคารหรือโรงงานอุตสาหกรรม	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๔๒.	โรงงานบรรจุสินค้าในภาชนะโดยไม่มีการผลิต เฉพาะการบรรจุสินค้าทั่วไป	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป	
๔๓.	โรงงานห้องเย็น	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป	
๔๔.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ รถพ่วง จักรยานสามล้อ จักรยานสองล้อ หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าวอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (๑) การซ่อมแซมยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าว (๒) การซ่อมแซมรถพ่วง จักรยานสามล้อ จักรยานสองล้อ หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าว (๓) การพ่นสีกันสนิมยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๔๕.	โรงงานซ่อมผลิตภัณฑ์ที่มีได้ระบุงการซ่อมไว้ในลำดับใด	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ คน	
๔๖.	โรงงานซักรีด ซักแห้ง ซักฟอก รีด หรืออัดผ้า เครื่องนุ่งห่ม พรม หรือขนสัตว์	เครื่องจักรเกิน ๒๐ แรงม้าขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ แรงม้า และคนงานเกิน ๒๐ คนขึ้นไป	
๔๗.	โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวม (Central Waste Treatment Plant)	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	
๔๘.	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิตและหรือจำหน่ายไอน้ำ (Steam Generating)	เครื่องจักรตั้งแต่ ๕ แรงม้าขึ้นไป หรือคนงานตั้งแต่ ๗ คนขึ้นไป	

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการ และหลักเกณฑ์ วิธีการ
ระเบียบปฏิบัติและแนวทาง ในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมบริเวณจังหวัดภูเก็ต จังหวัดกระบี่ และเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
พ.ศ. ๒๕๔๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จึงกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการ และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้การดำเนินโครงการ หรือกิจการตามประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ว่าด้วยเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต จังหวัดกระบี่ และเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ต้องจัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ดังต่อไปนี้

๑.๑ การเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นให้เป็นไปตามเอกสารท้ายประกาศ ๑

๑.๒ การตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารของโครงการหรือกิจการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

๑.๒.๑ กรณีโครงการ หรือกิจการที่ได้เคยเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นแล้วและจะมีการตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารของโครงการหรือกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นทุกครั้งที่มีการตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

๑.๒.๒ กรณีโครงการ หรือกิจการเดิมไม่เข้าข่ายต้องจัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และจะตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารของโครงการ หรือกิจการจนเข้าข่ายจะต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นทุกครั้งที่มีการตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

๑.๓ สำหรับการขยายโครงการหรือกิจการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑.๓.๑ กรณีที่โครงการ หรือกิจการที่ได้เคยเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นแล้ว และจะมีการขยายโครงการหรือกิจการเพิ่มขึ้น ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นทุกครั้งที่มีการขยายโครงการหรือกิจการ

๑.๓.๒ กรณีโครงการหรือกิจการที่ขยายโครงการ หรือกิจการขนาดเข้าข่ายจะต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นด้วย

ข้อ ๒ รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้จัดทำโดยบุคคลผู้มีวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งมีประสบการณ์หรือผ่านการฝึกอบรมด้านสิ่งแวดล้อมไม่น้อยกว่า ๓๐ ชั่วโมง รวมทั้งต้องมีผลงานที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และต้องแนบประวัติบุคคลซึ่งแสดงวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ ผลงาน หรือหลักฐาน หรือหนังสือรับรองผ่านการฝึกอบรมแนบท้ายรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นทุกครั้ง

ข้อ ๓ แนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้เป็นไปตามแนวทางทั่วไปตามเอกสารท้ายประกาศ ๒ และให้เป็นไปตามแนวทางเฉพาะโครงการหรือกิจการตามที่ตั้งสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมกำหนด

ข้อ ๔ การเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้เสนอรายงานพร้อมสำเนาคำขออนุญาตก่อสร้าง ขยาย ดัดแปลง เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือประกอบกิจการต่อสำนักงานสิ่งแวดล้อมภาคในพื้นที่ที่รับผิดชอบ เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย และสำนักงานจังหวัด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ท้ายประกาศ ๑

ลำดับที่	ประเภทโครงการหรือกิจการ	ขั้นตอนการเสนอรายงานฯ
๑.	อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง	๑.๑ กรณีโครงการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจให้เสนอรายงาน ในชั้นก่อนขออนุมัติงบประมาณหรือก่อนดำเนินการก่อสร้าง ขอย้าย ขอดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ๑.๒ กรณีโครงการของเอกชน ๑.๒.๑ ให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ขอย้าย ขอดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
๒.	โรงแรม หรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง	๒. ให้เสนอรายงาน ในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ขอย้าย ขอดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
๓.	สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ ๑๐ เตียง ถึง ๒๙ เตียง	๓.๑ กรณีโครงการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจให้เสนอรายงาน ในชั้นก่อนขออนุมัติงบประมาณหรือก่อนดำเนินการก่อสร้าง ขอย้าย ขอดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ๓.๒ กรณีโครงการของเอกชน ให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ขอย้าย ขอดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
๔.	โรงงานส่งพลังงานไฟฟ้า (สถานีไฟฟ้าย่อย) หรือจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	๔. ให้เสนอรายงาน ในชั้นขออนุญาตประกอบกิจการหรือขอย้ายโรงงาน
๕.	โรงงานประกอบกิจการ เกี่ยวกับการผลิตไอน้ำ (Steam Generating) เพื่อการจำหน่าย	๕. ให้เสนอรายงาน ในชั้นขออนุญาตประกอบกิจการหรือขอย้ายโรงงาน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ท้ายประกาศ ๒
แนวทางการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

๑. ส่วนประกอบสำคัญ

(๑) บทนำ : กล่าวถึงวัตถุประสงค์ของโครงการ เหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์การจัดทำรายงานฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

(๒) ที่ตั้งโครงการ : โดยมีภาพและแผนที่ตั้งโครงการ รวมทั้งแผนที่แสดงองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมในบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐ หรือมาตรฐานที่เหมาะสม

(๓) ทางเลือกที่ตั้งโครงการ และวิธีการดำเนินโครงการ : พร้อมเหตุผลและข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกแนวทางที่เสนอ

(๔) รายละเอียดโครงการ : ให้มีรายละเอียดที่สามารถแสดงภาพรวมได้ชัดเจน ได้แก่ ประเภท ขนาด ที่ตั้ง ทางเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินการโครงการ พร้อมเหตุผลและข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกแนวทางที่เสนอ รายละเอียดกระบวนการ หรือกิจกรรมประกอบของโครงการ แผนผังการใช้ที่ดินของโครงการ โดยแสดงทิศและมาตรฐานที่เหมาะสม

(๕) สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน : ให้แสดงรายละเอียดทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ พร้อมด้วยแผนที่แสดงบริเวณโครงการและสภาพแวดล้อมรวมทั้งการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ ตลอดจนบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการทั้งระยะสั้นและระยะยาว ได้แก่ สภาพแวดล้อมของโครงการโดยทั่วไปก่อนมีโครงการ พร้อมภาพประกอบทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

(๖) ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ : ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ซึ่งอาจเกิดขึ้นจากโครงการ ที่เป็นผลกระทบโดยตรง และผลกระทบทางอ้อมต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆตาม (๕) พร้อมทั้งแยกประเภททรัพยากรเป็นชนิดที่สามารถฟื้นฟูไม่ได้ด้วย

(๗) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการชดเชย : อธิบายรายละเอียดในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นตาม (๖) และในกรณีที่มีความเสียหายไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ให้เสนอแผนการชดเชยความเสียหายดังกล่าวด้วย

(๘) มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : เสนอมาตรการและแผนการดำเนินการในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมทางวิชาการและการปฏิบัติ ซึ่งจะเป็นส่วนหนึ่งของการติดตามและประเมินผลภายหลังการดำเนินโครงการด้วย

(๙) ตารางสรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ พร้อมด้วยมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว

๒. เอกสารและหลักฐานที่ต้องนำเสนอ

รายงานฯ จำนวนไม่น้อยกว่า ๑๕ ฉบับ

