



### กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่เขตลาดกระบัง เขตประเวศ  
กรุงเทพมหานคร และอำเภอบางพลี กิ่งอำเภอบางเสาธง  
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตที่ดินสนามบินสุวรรณภูมิออกไป โดยด้านเหนือจดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับเขตถนนอ่อนนุช - ลาดกระบัง ฟากเหนือ ด้านตะวันออกจดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแนวเขตที่ดินสนามบินสุวรรณภูมิ ฟากตะวันออก ด้านใต้จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแนวเขตที่ดินสนามบินสุวรรณภูมิ ฟากใต้ ด้านตะวันตกจดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๕๖ (ถนนกิ่งแก้ว) ฟากตะวันตก

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากบริเวณที่ ๑ ออกไป โดยด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับเขตถนนกรุงเทพ - ชลบุรี สายใหม่ ฟากเหนือ ด้านตะวันออก ด้านใต้ และด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๗๐๐ เมตร กับแนวเขตบริเวณที่ ๑

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากบริเวณที่ ๒ ออกไป โดยด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับเขตถนนกรุงเทพ - ชลบุรี สายใหม่ ฟากเหนือ ด้านตะวันออก จดเส้นตรงที่ต่อจากจุดตัดของแนวเขตบริเวณที่ ๓ ด้านเหนือกับทางรถไฟสายตะวันออกไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับจุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนวัดศรีวารีน้อย - อ่อนนุช บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร ด้านใต้จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้ ด้านตะวันตกจดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับเขตถนนวงแหวนรอบนอก (ด้านตะวันออก) ฟากตะวันตก ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตลาดกระบัง เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร และ อำเภอบางพลี กิ่งอำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ภายในบริเวณแนวเขต ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๓) โรงมหรสพ
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๖) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน
- (๗) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด
- (๘) สถานที่เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

๒๐ ตารางเมตร

- (๙) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร
- (๑๐) คลังสินค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐

ตารางเมตร

(๑๑) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมกันตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่เจ็ดคนขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๑๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๔) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๑๕) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร จากระดับพื้นดิน

(๑๖) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตาม (ก) (๓) (๖) (๘) (๑๐) (๑๑) (๑๒) (๑๓) (๑๔) และ (๑๖)

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๘ เมตร

(๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๘ เมตร จากระดับพื้นดิน

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตาม (ก) (๘) (๑๐) (๑๔) และ (๑๖)

(๒) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมกันตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่เจ็ดคนขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ไม่ต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๓) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ กฎกระทรวงนี้ไม่ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมอู่ธานี ตามผังแม่บทที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบ จำนวน ๘๐๐ ไร่ และโครงการก่อสร้างสถานีบริการน้ำมันอากาศยานของบริษัทบริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในที่ดินจำนวน ๖๓ ไร่ ๒ งาน ๒๐ ตารางวา

ข้อ ๕ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

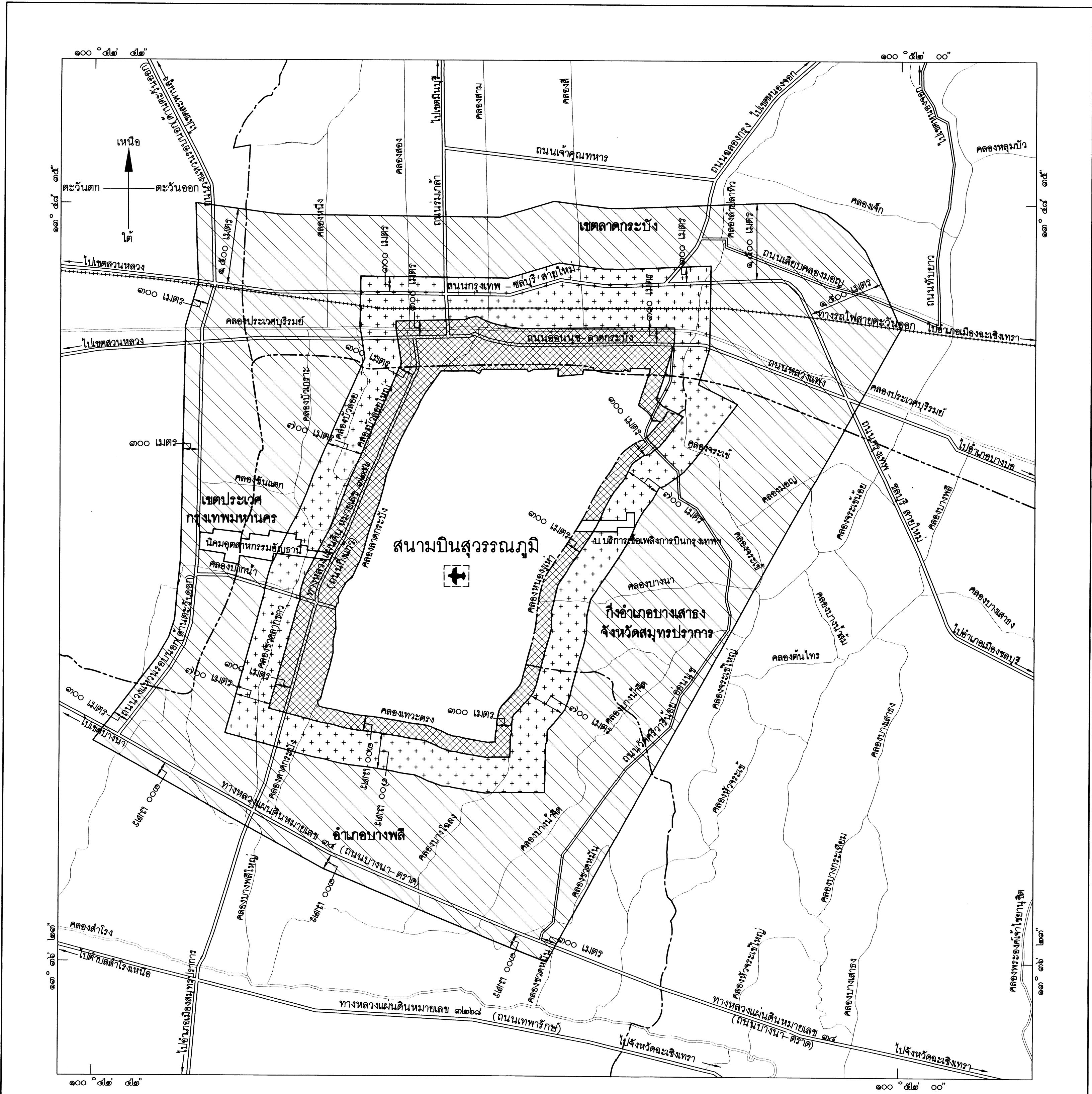
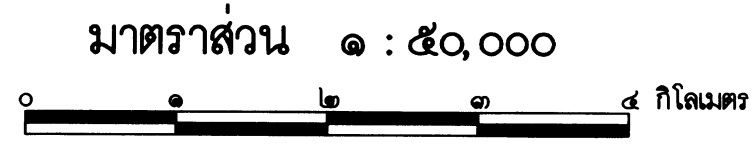
ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ทำกฎกระทรวง  
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือ  
บางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตลาดกระบัง เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร  
และอำเภอบางพลี กิ่งอำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ  
พ.ศ. ๒๕๕๖



เครื่องหมาย

- |  |                       |  |                  |
|--|-----------------------|--|------------------|
|  | บริเวณที่ ๑           |  | ทางหลวง ถนน ซอย  |
|  | บริเวณที่ ๒           |  | ทางรถไฟ          |
|  | บริเวณที่ ๓           |  | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
|  | เขตจังหวัด            |  | สนามบิน          |
|  | เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ |  |                  |

( นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์ )  
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

( นายสว่าง ศรีศกุน )  
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตลาดกระบัง เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร และอำเภอบางพลี กิ่งอำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้