



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลชิงโค ตำบลหัวเขา  
และตำบลตึงหม้อ อำเภอสิงหนคร และตำบลบ่อียง  
ตำบลเกาะยอ ตำบลเขารูปช้าง และตำบลพะวง  
อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา  
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

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดแนวเขตเทศบาลตำบลสิงหนคร

ทิศตะวันออก จดแนวเขตเทศบาลตำบลสิงหนคร ถึงหลักเขตที่ ๔ เทศบาลตำบลสิงหนคร และเลียบตามแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอสิงหนครและอำเภอเมืองสงขลาถึงชายฝั่งทะเลสาบสงขลา และขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับชายฝั่งทะเลสาบสงขลาไปทางทิศใต้ บรรจบแนวเส้นแบ่งเขตตำบลเขารูปช้างกับตำบลพะวง เลียบตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบลเขารูปช้างกับตำบลพะวงไปทางทิศใต้ บรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางรถไฟที่จุดซึ่งทางรถไฟตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๗ และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะ ๖๗๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงจุดที่ทางรถไฟตัดกับคลองน้ำกระจายเลียบบไปตามกึ่งกลางคลองน้ำกระจาย บรรจบกับกึ่งกลางคลองพะวง และเลียบตามแนวเขตอำเภอเมืองสงขลา กับอำเภอหาดใหญ่ บรรจบแนวแบ่งเขตอำเภอสิงหนครกับอำเภอหาดใหญ่ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากแนวเส้นตรงเหนือ ได้ ที่ห่างจากเกาะยอ ฝั่งตะวันตก เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ ห่างจากเกาะยอ ฝั่งตะวันตก เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลสิงหนคร หลักเขตที่ ๘ เป็นเส้นเลียบบแนวเขตเทศบาลตำบลสิงหนคร ไปทางทิศเหนือบรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๔๘๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นเส้นเลียบบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ เป็นเส้นเลียบบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับแนวเขตสถานีตำรวจภูธรสิงหนคร เป็นเส้นเลียบบแนวเขตสถานีตำรวจภูธรสิงหนครจนบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ เป็นเส้นเลียบบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ฟากเหนือ

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก  
บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ  
บรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ และเส้นขนานระยะ  
๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน ชร. สข. ๒๐๑๑ (บ้านโพรงจรเข้ - ประดู่ชัย) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ  
บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๔๘๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน ชร. สข. ๒๐๑๑ (บ้านโพรงจรเข้ - ประดู่ชัย)  
บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๗ ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจาก  
แนวขนานระยะ ๗๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ เป็นเส้นขนานระยะ  
๗๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบ  
ทางรถไฟสายหาดใหญ่ - สงขลา ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบทางรถไฟสายหาดใหญ่ - สงขลา ฟากตะวันตก ไปทาง  
ทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบคลองน้ำกระจาย ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบคลองน้ำกระจาย ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบ  
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๗ ฟากใต้

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๗ ฟากใต้ ไปทางทิศ  
ตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลชังโค ตำบลหัวเขา และตำบลสทิงหม้อ อำเภอ  
สิงหนคร และตำบลบ่อยาง ตำบลเกาะยอ ตำบลเขารูปช้าง และตำบลพะวง อำเภอเมืองสงขลา  
จังหวัดสงขลา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิด  
และประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง  
ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐  
ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๘. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร  
เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ  
ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานประกอบการและสถานที่เก็บอาหาร  
ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจาก  
สถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้  
อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้  
ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร  
ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้  
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น  
ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ  
การยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัด  
ต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

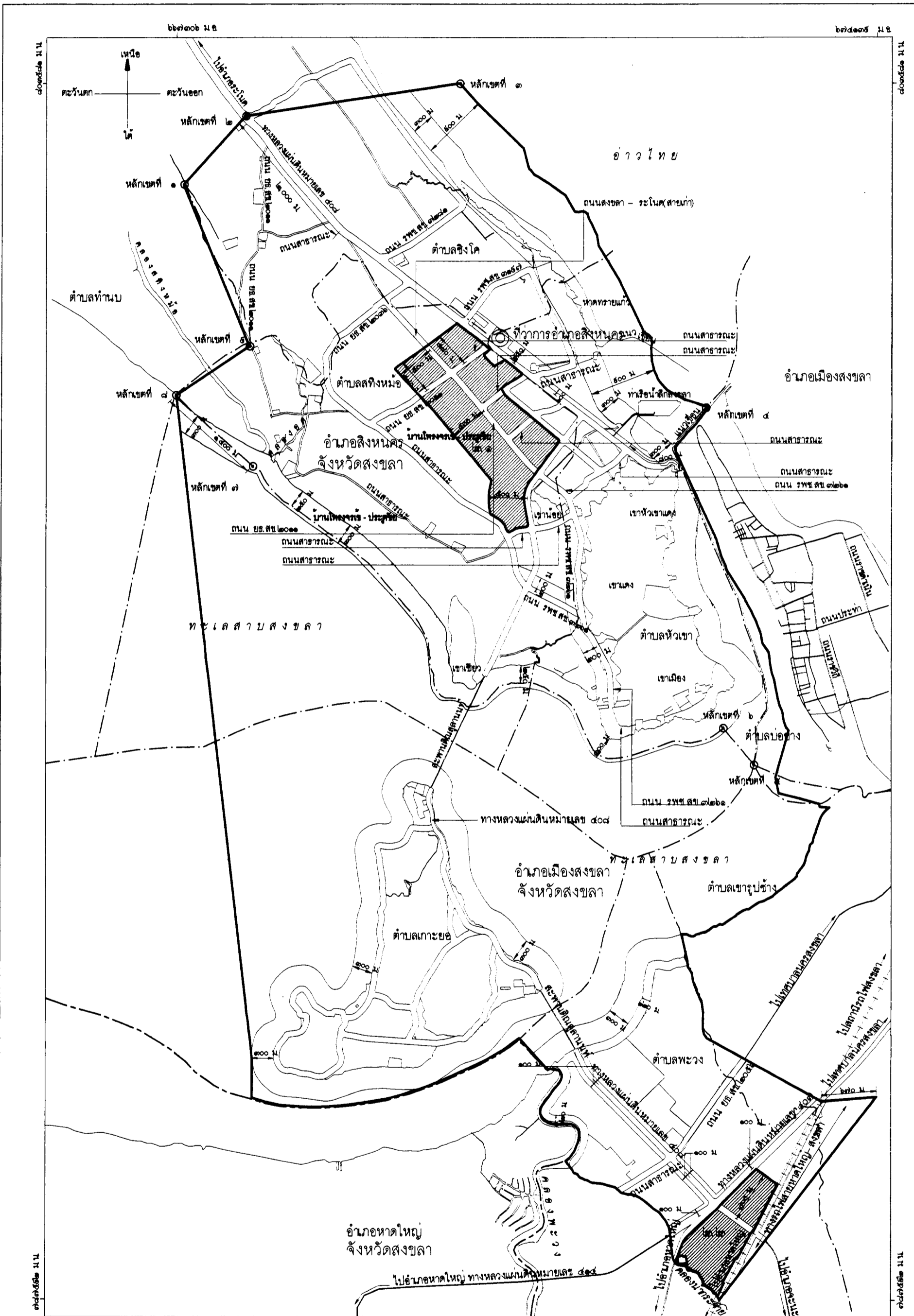
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

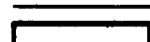
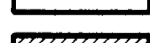

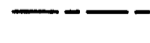
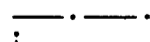
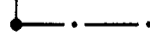
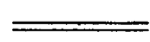
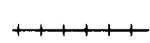
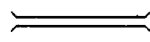


กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
 ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลสิงโค ตำบลหัวเขา และตำบลสิงหน้อย อำเภอสิงหนคร และตำบลบ่อข้าง  
 ตำบลเกาะยอ ตำบลเขารูปช้าง และตำบลพะวง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา


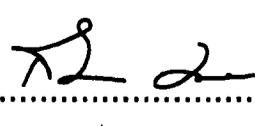
พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

-  บริเวณที่ ๑
-  บริเวณที่ ๒
-  เขตอำเภอ
-  เขตตำบล
-  เขตเทศบาล
-  ทางหลวง ถนน ซอย
-  ทางรถไฟ
-  สะพาน
-  แม่น้ำ คลอง ห้วย
-  ที่ว่าการอำเภอ
-  เมตร

  
 (นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร  
  
 (นายสว่าง ศรีศุกน)  
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลชิ่งโค ตำบลหัวเขา ตำบลสทิงหม้อ อำเภอสิงหนคร และตำบลบ่อทราย ตำบลเกาะยอ ตำบลเขารูปช้าง ตำบลพะวง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้