

๓๖๕๖



เลขรับ	๒๗๘๘
วันที่	๒๖ ๕ ๖๓
เวลา	๑๖.๑๙น.

ที่ รย ๐๓๑๘/๒๕๕๗

ที่ว่าการอำเภอลำปาง
ถนนเขาดิน-สี่แยกพัฒนา รย ๒๑๑๑๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑

เรียน นายกองตรีปกครองส่วนท้องถิ่น ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๒/ว ๖๑๘๑
ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๑

จำนวน ๑ ชุด

พร้อมนี้อำเภอลำปาง ขอส่งสำเนาหนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๒/ว ๖๑๘๑
เรื่อง กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑
ทั้งนี้ ขอให้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง และประกาศให้ประชาชนในพื้นที่ทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายณัฏฐพงศ์ สุขวิสิฐ)
นายอำเภอลำปาง

ที่ทำการปกครองอำเภอลำปาง
กลุ่มงานบริหารงานปกครอง
โทร ๐๓๘-๕๕๖๐๕๘

ด่วนที่สุด

ที่ รย ๐๐๒๒๖๖๖๑๘๑



ที่ว่าการอำเภอเมืองราชบุรี
เลขที่ ๓๓๓๕
วันที่ ๕ พ.ย. ๒๕๖๑

ศาลากลางจังหวัดระยอง
ถนนสุขุมวิท รย ๒๑๑๕๐

๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ฉบับ

๒. รายการตรวจสอบเบื้องต้นสำหรับอาคารที่ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้เป็นโรงแรม จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทย ได้ออกกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๘๕ ก วันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป

จังหวัดระยอง จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ให้อำเภอ เพื่อแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชนในท้องที่ทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการ

ใน นเขตทตททท
- เหนือมตทท
- เหนือมตทท
ทราบทั้งแจ้งแก่ ทตทท

ขอแสดงความนับถือ

(นายยุทธพล งามอาจอิทธิชัย)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง รักษาราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

(นางสาวสุวรรณา เอมรักษา)

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด

ฝ่ายปฏิบัติการ

โทร./โทรสาร ๐-๓๘๖๙-๔๐๔๐-๑

สป.มท ๓๔๑๗๑

(นายอนุศักดิ์ ผาคศรี)

ปลัดอำเภอ

๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๑

- ๓๓๐
อ.สุวิสิษฐ์

(นายฉัตรพงศ์ สุวิสิษฐ์)

นายอำเภอเขาชะเมา

นายฉัตรพงศ์ สุวิสิษฐ์

ปลัดอำเภอ

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง
 รับเลขที่..... 3189
 วันที่..... ๒๙ ต.ค. ๒๕๖๑
 เวลา.....



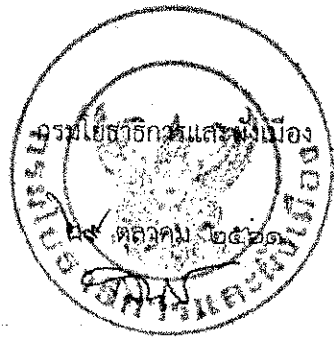
ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๑๐/ก. ๖๖๗๗๗

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๘๕ ก วันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป

กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงฉบับดังกล่าวให้จังหวัด เพื่อโปรดทราบและแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชนในท้องถิ่นที่ทราบต่อไปด้วย



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
 โทร ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๒๓
 โทรสาร ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๔๗

- *1 ฝ่ายบริหารงานทั่วไป
 กลุ่มงานวิศวกรรมโยธา
 กลุ่มงานวิศวกรรมโยธา
 ฝ่ายปฏิบัติการ
 ต่อ พบบ ฝ่ายโยธา
 อื่นๆ อื่นๆ
 อื่นๆ

ผู้รับมอบ
 (วิรัชศักดิ์ หงษ์ดีปานนท์)
 โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง

29 ๑๑. 61

(นายเอกวิมล วิจิตรวงศ์)
 นายช่างโยธาอาวุโส



กฎกระทรวง

กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๑) (๒) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมแล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๕ อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร และต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

(ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน ๕๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

(ค) หน่วยงานนักบรรทุกจรสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(ง) มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวของกรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก

(๒) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถว หรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๓) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้จากห้องแถว หรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๔) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วย วัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเพิ่มเติมทุกชั้นตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

๑) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคาร ได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

๒) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อให้อุปกรณ์ตาม ๑) ทำงาน

(ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยตัวอักษร ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า ๑๐ เซนติเมตร

(ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๓๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละสองเครื่อง

(๕) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง

(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ

(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดน้อยกว่า ๖๐ องศา”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการตัดแปลงอาคารหรือการเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อขยายระยะเวลาให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทอื่นมีระยะเวลาในการดำเนินการเพื่อให้ได้รับใบรับรองการตัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้ภายในห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ใช้บังคับ และแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดเกี่ยวกับลักษณะอาคารที่จะตัดแปลงมาประกอบธุรกิจโรงแรม ตลอดจนควบคุมให้อาคารที่จะตัดแปลงมาประกอบธุรกิจโรงแรมมีลักษณะหรือมาตรฐานความปลอดภัยของอาคารตามที่กำหนด จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

รายการตรวจสอบเบื้องต้น
สำหรับอาคารที่ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้เป็นโรงแรม
ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่น
ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙


ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารให้ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม (แบบ อ.๕) ภายในไม่เกินวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๔

ข้อมูลอาคาร

ลักษณะอาคารเดิม : เป็นอาคารชนิด.....จำนวน.....
 ใช้เพื่อ.....พื้นที่ใช้สอย.....ตารางเมตร
 มีที่จอดรถยนต์ จำนวน.....คัน (ระบุตามใบอนุญาต)
 ใบอนุญาต/ใบวันแจ้ง ก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคาร เลขที่.....ออกให้เมื่อ.....
 ใบรับรองการก่อสร้าง /ตัดแปลงอาคารเลขที่.....ออกให้เมื่อ.....
 หรือก่อสร้างเมื่อประมาณปี..... ตามเอกสาร() หนังสือสัญญาซื้อขาย () ทะเบียนบ้าน
 () อื่น ๆ (ระบุ).....
 ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้เพื่อเป็นอาคารโรงแรม.....ชั้น.....หลัง จำนวน.....ห้องพัก
 เป็นโรงแรม () ประเภท ๓ () ประเภท ๒ ตาม พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗
 มีเอกสารสิทธิ์เป็น () โฉนดที่ดิน () นส.๓ () สก.๓ เลขที่.....
 () ไม่มีเอกสารสิทธิ์เป็นที่ดินประเภท.....

รายการตรวจสอบเบื้องต้น

๑. ต้องเป็นอาคารที่มีอยู่แล้ว (หรือได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง) ก่อนวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๙
 จึงจะสามารถใช้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวงฯ ได้
 - () ถูกต้อง สามารถใช้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวงฯ ได้
 - () ไม่ถูกต้อง ไม่สามารถใช้หลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวงฯ ได้
๒. ต้องตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ไม่มีข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นโรงแรมตามขนาดที่จะขออนุญาต
 (ตรวจสอบตามกฎหมายผังเมืองรวมและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องหากมีข้อห้ามการใช้ประโยชน์
 ที่ดินประเภทโรงแรมตามขนาดที่จะขออนุญาต ก็จะไม่สามารถขออนุญาตได้)


 (นายเดวิด อ. อธิติวงษ์)
 นายช่างโยธาอาวุโส

() ถูกต้อง

() ไม่ถูกต้อง ไม่สามารถเปลี่ยนการใช้เป็นโรงแรมได้ เพราะขัดกฎกระทรวงผังเมืองรวม หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง.(ระบุ).....

* หมายเหตุ : ตรวจสอบได้ที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดในพื้นที่ยื่นคำขอ

๓. ตรวจสอบเกี่ยวกับการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยสิ่งแวดล้อม ตามกรณีใดกรณีหนึ่งต่อไป

๓.๑ () เป็นอาคารที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๔๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

() ได้ยื่นรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม(EIA) ที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว

() ยังไม่ได้ยื่นรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต้องไปดำเนินการก่อน

๓.๒ () เป็นอาคารที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (Initial Environmental Examination : IEE) ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่คุ้มครองและมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางสะพาน และอำเภอสทิงพระ จังหวัดสงขลา ในท้องที่อำเภอคูระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอทับปุด อำเภอเมืองพังงา อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายางและอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี อำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ซึ่งกำหนดโครงการหรือกิจการตามที่กำหนดในแต่ละประกาศ เช่น ในบางฉบับกำหนดให้โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า ๕๐ เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๔,๐๐๐ ตารางเมตร เป็นอาคารที่ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

(นายเสถียร วิจิตรานนท์)
นายกองค์การบริหาร

(รายละเอียดพื้นที่และการบังคับใช้ประกาศตรวจสอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.))

() ได้ยื่นรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (EE) ที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว

() ยังไม่ได้ยื่นรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (EE) ต้องไปดำเนินการก่อน

๓.๓ () เป็นอาคารที่ไม่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (EE)

๔. ตรวจสอบลักษณะของอาคารตามข้อกำหนดสำหรับโรงแรมตามกฎหมายกระทรวง ๖

๔.๑ มีที่ว่างของอาคาร ไม่น้อยกว่า ๑๐ ไม ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตเปลี่ยนแปลงอาคารก่อน

๔.๒ ช่องทางเดินในอาคาร ตามกรณีใดกรณีหนึ่งต่อไปนี้

() (๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลัง

เดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตเปลี่ยนแปลงอาคารก่อน

() (๒) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันหรือชั้นเดียวกันเกิน

๑๐ ห้องแต่ไม่เกิน ๒๐ ห้อง หรืออาคารเกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๒๐ ห้อง ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตเปลี่ยนแปลงอาคารก่อน

() (๓) อาคารที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า ๒๐ ห้อง ช่องทางเดินในอาคาร มี

ความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตเปลี่ยนแปลงอาคารก่อน

๔.๓ บันได ตามกรณีใดกรณีหนึ่งต่อไปนี้

() (๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลัง

เดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง บันไดต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร และต้องชำระค่าตามแนวทางเดินไม่เกิน ๕๐ เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น

() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตเปลี่ยนแปลงอาคารก่อน

() (๒) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันหรือชั้นเดียวกันเกิน

๑๐ ห้อง หรืออาคารเกินสองชั้น หรืออาคารที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า ๒๐ ห้อง

(นายเสวีสาร จีวิไลวงษ์)
นายช่างวิศวกรรม

บันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กันขึ้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

บันไดที่สูงเกิน ๔ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๔ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๒ เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน ๒ เมตรก็ได้

บันไดต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๔ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกับคก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๒ เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน ๑ เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณงอของบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

บันไดตามจะต้องมีระยะห่างไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น

บันไดที่เป็นแนวโค้งเกิน ๙๐ องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้แต่ต้อง มีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร

() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตตัดแปลงอาคารก่อน
๔๔ หน่วยน้ำหนักรรทุกจร ตามการมีโครงการมีหนึ่งต่อไป

() (๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง หน่วยน้ำหนักรรทุกจร สำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตตัดแปลงอาคารก่อน

(นายเสถียร อธิราชกุล)
นายช่างโยธาอาวุโส

(ค) กรณีที่นำบันไดเหล็กมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดเหล็กของประตู
สู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิด
ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตตัดแปลงอาคารก่อน

(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตตัดแปลงอาคารก่อน

(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดไม่น้อยกว่า ๖๐ องศา

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตตัดแปลงอาคารก่อน

กรณีบันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิ ไม่น้อยกว่า ๖๐ เซนติเมตรและ
ต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟหาคัดผ่านเป็นผนังทับก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และถ้า
ทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยืคหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้น
ชั้นล่างได้

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตตัดแปลงอาคารก่อน

ไม่มีบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร

๔.๘ ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะห่างของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคาร
กับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่
สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้
ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารนั้น

(ก่อสร้าง ตัดแปลงก่อนเป็นเขตควบคุมอาคารไม่มีเกณฑ์กำหนด / ก่อสร้างขณะเป็นเขตควบคุม
อาคารพิจารณาตามกฎหมายกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือประกาศกระทรวงที่บังคับใช้ขณะนั้น เช่น
ใช้บังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๓๓) ฯ ตั้งแต่เมื่อ ๗ สิงหาคม ๒๕๓๓)

ตรวจสอบตามกฎหมายในขณะที่ยาคารก่อสร้างหรือตัดแปลงไว้

แนวอาคาร ระยะห่างของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร ระยะหรือระดับระหว่าง
อาคารกับเขตที่ดินของผู้อื่น ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือ
ที่สาธารณะ ที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้
ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารนั้น

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขและขออนุญาตตัดแปลงอาคารก่อน

(นายเสถียร วิจิตรานนท์)
นายช่างโยธาอาวุโส

**๕.() ตรวจสอบเกี่ยวกับการดัดแปลงอาคาร กรณีที่มีลักษณะไม่ได้ตามข้อกำหนดของอนุญาต
ดัดแปลงอาคารเพื่อแก้ไขปรับปรุงอาคารให้ได้ตามเกณฑ์ก่อนการเปลี่ยนแปลงการใช้**


() อาคารมีการดัดแปลง มีลักษณะไม่ตรงกับที่ระบุตามเอกสารหลักฐานที่ได้รับ
อนุญาตหรือที่ได้ก่อสร้างไว้เดิม ต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงให้ได้รับอนุญาตตามที่เป็นจริง และ
ต้องมีลักษณะตามข้อกำหนดสำหรับโรงแรมตามกฎหมายกระทรวง ฯ และไม่ขัดกฎหมายในขณะที่มีการ
ก่อสร้างดัดแปลงเดิม

() อาคารไม่มีการดัดแปลง

() มีลักษณะตามข้อกำหนดสำหรับโรงแรมตามกฎหมายกระทรวง ฯ ไม่ต้องขออนุญาต
ดัดแปลง สามารถดำเนินการเพื่อขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นโรงแรมได้

() มีลักษณะไม่ได้ตามข้อกำหนดของอนุญาตดัดแปลงอาคารเพื่อแก้ไขปรับปรุง
อาคารให้ได้ตามเกณฑ์

- **ต้องดำเนินการยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคารให้ได้รับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.๑)
หรือหากใช้วิธีแจ้งการดัดแปลงโดยไม่มีขออนุญาตและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต้อง
ได้รับใบรับแจ้งการดัดแปลงอาคาร (แบบ พ.๕) ภายใน ๒ ปีนับแต่วันที่กฎหมายฉบับนี้บังคับ
ใช้ภายในไม่เกินวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๓**


(นายเสถียร วิจิตรพงศ์)
นายช่างโยธาอาวุโส