



คู่มือองค์ความรู้ แผนจัดการความรู้ ๔ ปี (พ.ศ.๒๕๖๐-๒๕๖๓)  
องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนด  
ของส่วนราชการในสังกัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก



กองทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก

๒๕๖๒

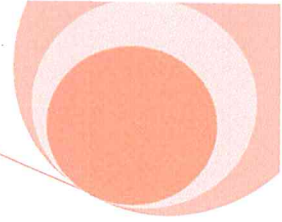
## คำนำ

ปัจจุบันความต้องการของประชาชนในการเป็นเจ้าของที่ดินสักแปลง เพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อการลงทุนสร้างอาคาร หรือใช้ประโยชน์ที่ดินในด้านอื่นๆ นับวันความต้องการในการเป็นเจ้าของที่ดินมีมากขึ้น ทำให้มูลค่าที่ดินก็สูงตามขึ้นไปด้วย มีอยู่จำนวนมากที่เป็นเจ้าของที่ดินเองอยู่แล้ว จะมีเจ้าของที่ดินสักกี่มากน้อยที่จะรู้ว่า ที่ดินของเราสามารถใช้ประโยชน์ตามที่กฎหมายกำหนดในด้านใดได้บ้าง และมีข้อจำกัดหรือข้อห้ามในเรื่องใดบ้าง ความรู้ความเข้าใจในเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินของตนเองประชาชนคนไทยมีความรู้เรื่องนี้น้อยมาก ๆ จะเห็นได้จากข่าวภาพรายวันทั่วไปที่มีปัญหาจากการใช้ที่ดิน เช่นการสร้างตลาดค้าขายในบ้านจัดสรรทำให้เกิดความคับคั่งของการจราจรปัญหาที่จอดรถยนต์ ปัญหาการจอดยานยนต์ขวางหน้าบ้านพักอาศัย ก่อให้เกิดเหตุการณ์หุบทำลายยานยนต์ที่จอดขวางหน้าบ้าน ล้วนแล้วแต่เกิดจาก ไม่รู้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนั้น ๆ มีกฎหมาย ข้อบังคับ ระบุไว้แล้ว ดังนั้นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินจึงควรที่จะรู้ถึง การตรวจสอบสิทธิและข้อจำกัดต่างๆตามที่กฎหมายกำหนด ว่าเราสามารถที่จะดำเนินการอะไรได้บ้างในที่ดินตามที่กฎหมายกำหนด

คู่มือฉบับนี้จะได้อธิบายถึงพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ระเบียบ ลำดับและขั้นตอน ในการตรวจสอบถึงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินของเจ้าของที่ดินในเบื้องต้น และผู้สนใจทั่วไป ประกอบ Graphic ในการอธิบายภาพอย่างง่าย ๆ ซึ่งเพียงพอจะทำให้เราทราบว่าที่ดินของเรานั้นสามารถที่จะดำเนินการใดได้บ้างโดยที่ไม่ขัดต่อกฎหมายที่ได้บัญญัติไว้

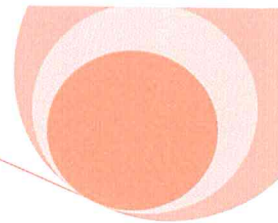
คณะทำงาน

กองทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



## สารบัญ

● ผังเมืองคืออะไร?	๓
● ผังเมืองรวมจังหวัด...คืออะไร?	๔
● การจำแนกสีตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมจังหวัด	๖
● ผังเมืองรวมชุมชนในเขตจังหวัดพิษณุโลก	๑๐
● การจำแนกสีตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลกฯ	๑๑
● ที่ดินเราสามารถทำอะไรได้บ้าง?	๑๔
● เรามารู้จัก...พ.ร.บ.ควบคุมอาคารกันเถอะ!	๑๖
● ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร	๑๗
● กฎหมายควบคุมอาคารครอบคลุมแค่ไหน?	๑๘
● พ.ร.บ.การขุดดินและถมดินคืออะไร?	๒๒
● พื้นที่บังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน	๒๓
● การขุดดินและถมดินกรณีใดที่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น	๒๔
● เขตปลอดภัยในการเดินอากาศบริเวณใกล้เคียงสนามบิน	๒๖
● คำถามที่มักพบบ่อย	๒๘



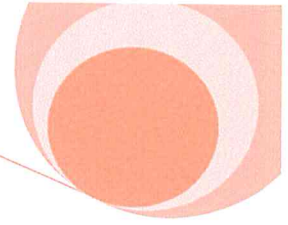
# ผังเมืองคืออะไร?

“

## ...ผังเมือง...

คือการวางผังแม่บทที่กำหนดแนวทางการพัฒนา  
ในอนาคตของจังหวัด เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับ  
ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมของจังหวัด ตลอดจนวิถีชีวิต  
ของประชาชนในพื้นที่นั้นๆ โดยมีสาระสำคัญคือการใช้  
ประโยชน์ในที่ดินและการคมนาคมและการ  
ขนส่ง อีกทั้งยังแบ่งออกเป็น  
ผังเมืองรวมจังหวัด ผังเมืองรวมเมืองและผังชุมชน

”



# ผังเมืองรวมจังหวัด

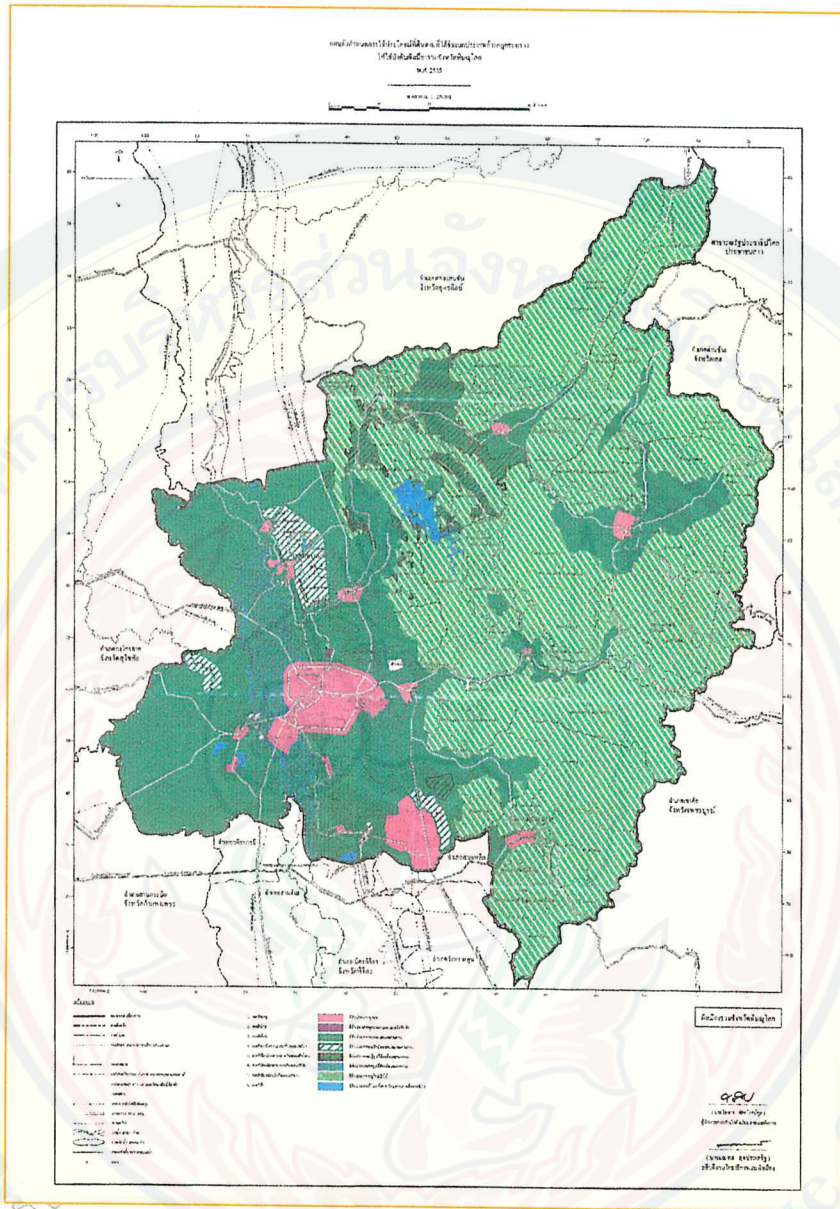
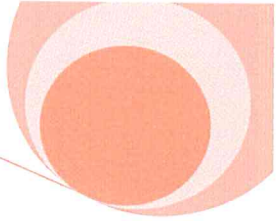
## ...คืออะไร?

### ...ผังเมืองรวมจังหวัด...

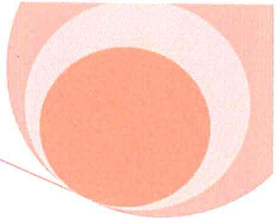
คือ การกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินของจังหวัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาในด้านต่างๆ เช่น การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมและการขนส่ง , การสาธารณสุขปโภค , การบริการสาธารณสุข , การจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

**ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลกฉบับที่ยกร่างร่วมกัน  
ของประชาชน หน่วยงานราชการ และผู้บริหารเมือง  
เชิญร่วมประชุมรับฟังความคิดเห็น และการปฏิบัติการผังเมือง**

The infographic consists of two maps of Phitsanulok province. The top map is titled 'ระบบราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น' (Government and Local Government System) and lists five sectors: 1. ศูนย์ราชการและปรับเปลี่ยนโครงสร้างเขตปกครอง (Government centers and administrative structure changes), 2. ศูนย์ราชการศึกษา (Government education centers), 3. ศูนย์ราชการสุขภาพ (Government health centers), 4. ศูนย์ราชการเกษตร (Government agriculture centers), and 5. ศูนย์ราชการบริการ ICT (Government ICT service centers). The bottom map is titled 'ระบบราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น' (Government and Local Government System) and lists two sectors: 1. ศูนย์ราชการและปรับเปลี่ยนโครงสร้างเขตปกครอง (Government centers and administrative structure changes) and 2. ศูนย์ราชการและปรับเปลี่ยนโครงสร้างเขตปกครอง (Government centers and administrative structure changes). To the right of the maps are images of a hospital, an airport, and a school.



แผนที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำ  
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕



# การจำแนกที่ดินตามการใช้ประโยชน์

## ในที่ดิน

### ในเขตผังเมืองรวมจังหวัด

การจำแนกที่ดินตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมจังหวัด นั้นมีการจำแนกไว้

ดังนี้



**สีชมพู** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทชุมชน

กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย

พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา

โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน สถานีบริการน้ำมัน สถานที่จำหน่าย

ก๊าซ ฯลฯ



**สีม่วง** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

และคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ

ประกอบการ อุตสาหกรรมหรือเกี่ยวข้องกับ

อุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและ

สาธารณูปการ

ห้ามใช้ประโยชน์ ด้านพาณิชยกรรมจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย

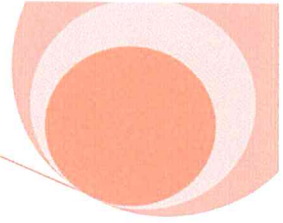
ห้องชุด การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงอาคาร

ขนาดใหญ่ การอยู่อาศัยและประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือ

ตึกแถว สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็กหรือคนชรา ฯลฯ

ยกเว้นเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย





**สีเขียว** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภท  
ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับ

เกษตรกรรม สถาบันราชการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ  
ห้ามใช้ประโยชน์ ด้านการโรงงานทุกจำพวก เว้นแต่  
โรงงานตามแนบท้ายกฎกระทรวงนี้ โรงแรมห้องแถว  
ตึกแถว หอพักการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม  
การจัดสรรที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม เว้นแต่การจัดสรรเพื่อ  
อยู่อาศัย ฯลฯ



**สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว**  
กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์  
ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์

ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่  
อาศัย สถาบันการศึกษาสถาบันราชการการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม  
การสาธารณูปโภค การสาธารณูปการ สถาบันศาสนา สถานที่  
บริการน้ำมันและก๊าซ

ห้ามใช้ประโยชน์ ด้านการโรงงานทุกจำพวก เว้นแต่  
โรงงานตามแนบท้ายกฎกระทรวงนี้ โรงแรมห้องแถว ตึกแถว  
หอพัก การจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม การจัดสรรที่ดิน  
เพื่อการพาณิชย์กรรม เว้นแต่การจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย ฯลฯ

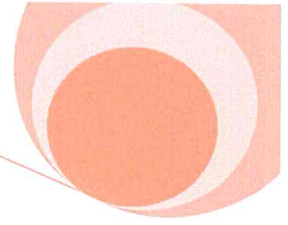


**สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล**  
กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ

การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูป  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ  
หรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดิน  
เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ ใน  
แต่ละบริเวณ







**สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงฟ้า**  
กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทจัดรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์

ที่ดินเพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรมตามกฎหมาย  
ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภค  
และสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น



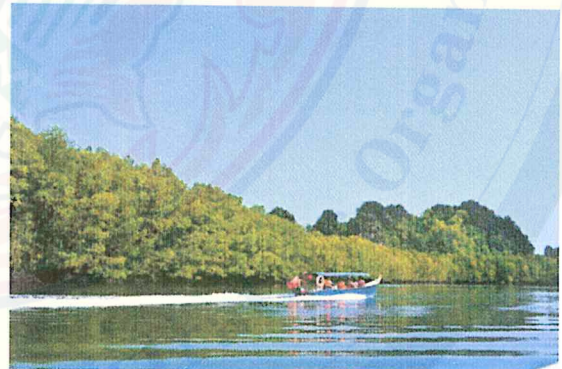
**สีเขียวมีเส้นทแยงขาว**  
กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทจัดรูป  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์

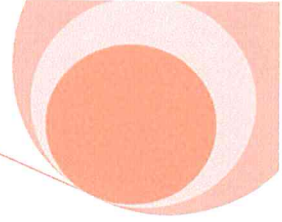
ที่ดินเพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่า  
ด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและ  
สาธารณูปการหรือสาธารณะประโยชน์ เท่านั้น



**สีฟ้า** กำหนดให้เป็นที่ดิน  
ประเภทที่โล่งเพื่อการรักษา  
คุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้

ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม  
หรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
การประมง การท่องเที่ยวหรือการสาธารณประโยชน์  
เท่านั้น





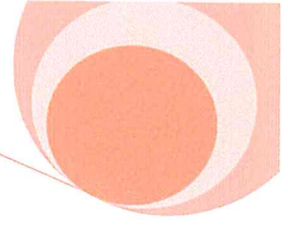
มีผังต่างๆ ข่อยลงไปอีกนะ...

รู้หรือยัง!

“

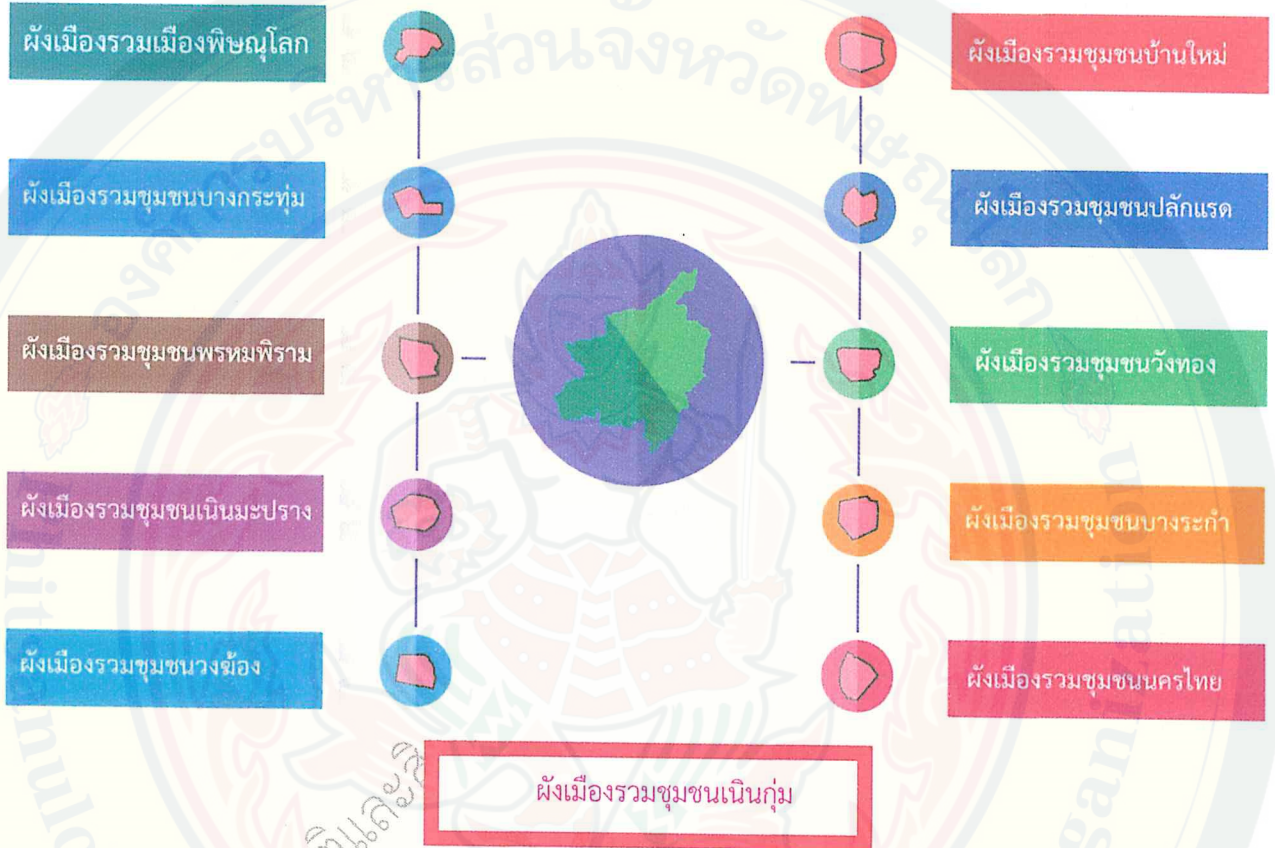
รายละเอียดการกำหนดและจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
ตามแผนที่แนบท้ายตามกฎหมาย  
สามารถติดต่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมหรือสอบถามได้ที่  
กองทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก  
โทรศัพท์ ๐ ๕๕๒๔ ๗๔๑๑-๒ หรือดาวน์โหลดข้อมูลที่  
<http://www.ppao.go.th>

”



# ผังเมืองรวมชุมชนในเขตจังหวัดพิษณุโลก

ผังเมืองรวมชุมชนในเขตจังหวัดพิษณุโลกที่ประกาศใช้แล้วจำนวน ๑๑ ผังชุมชน



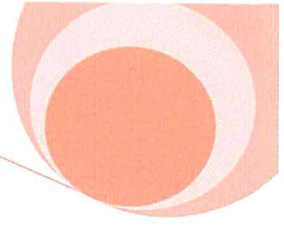
และยังมีผังเมืองรวมชุมชน อีก ๔ ผัง ที่ยังไม่ได้ประกาศใช้ ดังนี้

๑. ผังเมืองรวมชุมชนหนองพระ

๒. ผังเมืองรวมชุมชนวัดโบสถ์

๓. ผังเมืองรวมชุมชนป่าแดง

๔. ผังเมืองรวมชุมชนทรัพย์ไพรวัลย์



## การจำแนกสีตามการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

### ในเขตผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลกและผังเมืองรวมชุมชน

การจำแนกสีตามการใช้ประโยชน์ในที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก และผังเมืองรวมชุมชนนั้น มีการจำแนกไว้ดังนี้



**สีเหลือง** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๕ ของที่ดินประเภทนี้



**สีส้ม** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๕ ของที่ดินประเภทนี้



**สีแดง** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนี้



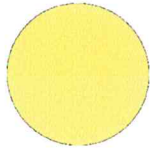
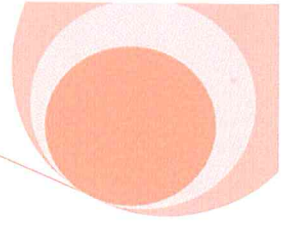
**สีม่วง** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในลักษณะโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงฯ คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๕ ของที่ดินประเภทนี้



**สีเขียว** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนี้



**สีเขียวมีกรอบและเส้นทะแยงสีน้ำตาล** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น



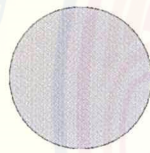
**สีเขียวอ่อน** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินที่เป็นของรัฐให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินที่เอกชนเป็นเจ้าของหรือมีผู้ครอบครองโดยชอบฯ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย เกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น



**สีเขียวมะกอก** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น



**สีน้ำตาลอ่อน** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น อุตสาหกรรม หัตถกรรม การท่องเที่ยว อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณูปการฯ

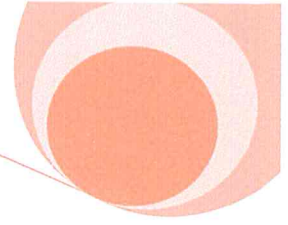


**สีเทาอ่อน** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น



**สีน้ำเงิน** กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น

“  
การวางผังเมืองรวมชุมชน มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาชุมชน การคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุขและการบริการสาธารณะฯ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ  
”



“

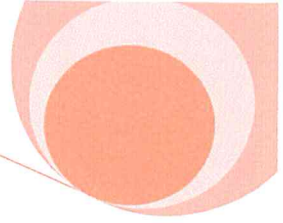
เราจะสามารถ  
ทราบได้ว่าที่ดินของเรานั้น  
สามารถประกอบกิจการใด  
และไม่สามารถประกอบ  
กิจการใดได้บ้าง?”

”

“  
รายละเอียดการกำหนดและจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
ตามแผนที่แนบท้ายตามกฎหมาย  
สามารถติดต่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมหรือสอบถามได้ที่  
กองทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก  
โทรศัพท์ ๐-๕๕๒๔-๗๔๑๑-๒ หรือดาวน์โหลดข้อมูลที่

<http://www.ppao.go.th>

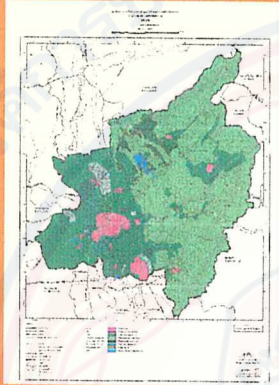
”



# ที่ดินเราสามารถทำอะไรได้บ้าง?

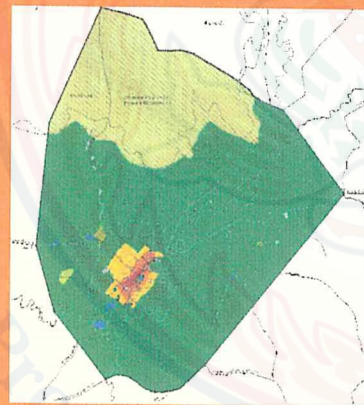
จากแผนที่การจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนที่แนบท้ายกฎภูิกานั้น เราก็จะสามารถทราบได้ว่าที่ดินของเรานั้นสามารถประกอบกิจการใดและไม่สามารถประกอบกิจการใดได้บ้าง ตัวอย่างเช่น มีที่ดินแปลงหนึ่งในพื้นที่ ตำบล นครชุม อำเภอ นครไทย จังหวัดพิษณุโลก

## ขั้นตอนในการตรวจสอบ



1

ตรวจสอบตำแหน่งของแปลงที่ดินกับแผนที่ผังเมืองรวม ว่าที่ดินของเราอยู่ตรงไหน?



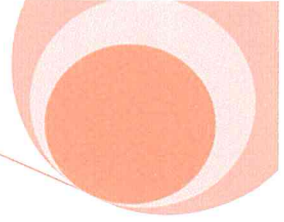
2

ตรวจสอบว่าตำแหน่งของแปลงที่ดินของเรานั้นอยู่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนหรือไม่?



3

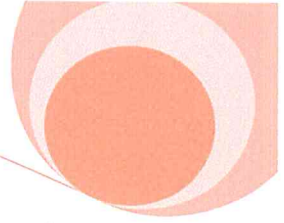
ตรวจสอบว่าตำแหน่งของแปลงที่ดินของเรานั้นถูกกำหนดให้ใช้ประโยชน์อย่างไร



# ผลการตรวจสอบ

- ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่ตำบลนครชุม
- ที่ดินไม่ได้อยู่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนนครไทย
- เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสืบทอดมีสันทนาการ
- ให้อำนาจใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการหรือสาธารณูปโภค ทำน้ำ





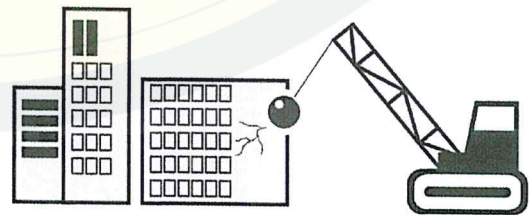
# เรารู้จัก...

## พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

### กันเถอะ!

พ.ร.บ.ควบคุมอาคารเป็นกฎหมายที่ประกาศ  
เพื่อกำหนดใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ตัดแปลง  
รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้อง  
และเหมาะสมตามมาตรฐานสากลและกำหนดให้  
เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ

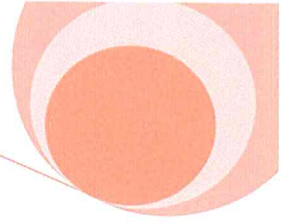
สำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภท ต้องจัดให้มี  
การประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย  
และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าว  
ได้รับการชดเชยค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคล  
นั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือ  
ทรัพย์สินจากอาคารนั้น



“

การก่อสร้าง รื้อถอนอาคาร ควร  
เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม  
ตามมาตรฐานสากล

”

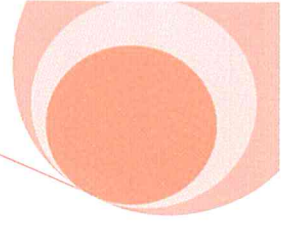


# ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารมีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่องดังต่อไปนี้



กองทัพอากาศ



## กฎหมายควบคุมอาคารครอบคลุมแค่ไหน

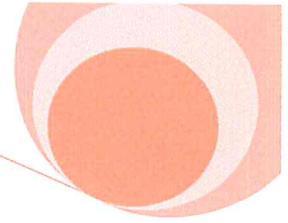
กฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับเมื่อเป็นอาคารและอยู่ในกรณีที่ใช้บังคับกฎหมายได้

๑. ต้องเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตควบคุมอาคาร?

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา





## ๒.อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคนและโรงมหรสพ

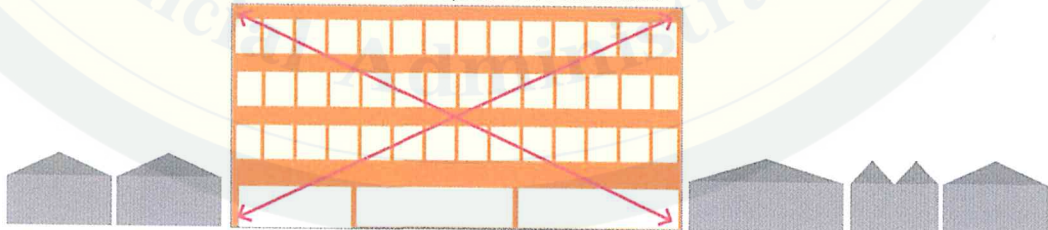
**อาคารสูง** หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตร ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

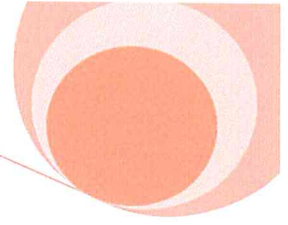
**เสาส่งสัญญาณต่างๆ** นั้นไม่ถือว่าเป็นอาคารสูง



**อาคารขนาดใหญ่พิเศษ** หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่รวมทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป



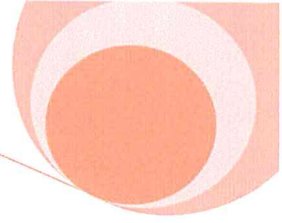


**อาคารชุมนุมคน** หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ ๕๐๐ คนขึ้นไป



**โรงมหรสพ** หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรีหรือการแสดงรื่นเริงอื่นใดและมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม





“

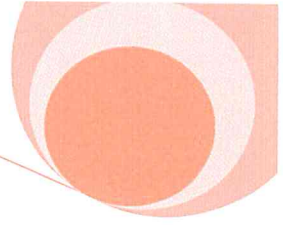
## ...การขุดดินและการถมดิน...

การขุดดินและถมดิน  
เป็นอีกเรื่องใกล้ตัวที่ต้องประสบพบเจอ  
ไม่ว่าจะเป็นการขุดและถมเองหรือผู้อื่นที่ใกล้เคียงกระทำ  
ล้วนส่งผลกระทบต่อที่ดินและสิ่งแวดล้อมโดยรอบเสมอ  
ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมี พ.ร.บ.เข้ามาควบคุมในเรื่องนี้  
นั่นคือ

พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พุทธศักราช ๒๕๔๓

”

Phitsanulok Provincial Administrative Organization  
องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก



## พ.ร.บ.การขุดดินและการถมดินคืออะไร?

ในปัจจุบันมีการก่อสร้างเป็นจำนวนมากจึงมีความต้องการดินเพื่อใช้ในการปรับพื้นที่ในการก่อสร้าง ซึ่งเกิดปัญหาการพังทลายของบ่อดินที่เกิดจากการขุดดินและปัญหาน้ำท่วมไหลออกจากที่ดินข้างเคียงจากการถมดิน

การขุดดินและถมดินมีวัตถุประสงค์แตกต่างกันออกไป จำแนกได้ดังนี้



“

เนื่องจากการขุดดินและถมดินนั้นมีหลายกรณี

พ.ร.บ.การขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓

จึงไม่สามารถบังคับใช้ได้ทุกกรณี

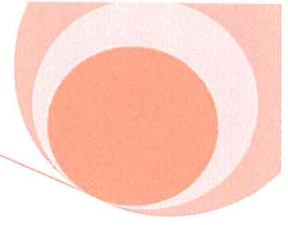
”

## พื้นที่บังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน

กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน มิได้ใช้บังคับทั่วทั้งประเทศ พื้นที่ใดบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน ต้องเป็นกรณีที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๓ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้จากพระราชกฤษฎีกา, พ.ร.บ.ผังเมืองรวมและประกาศจากกระทรวงมหาดไทย







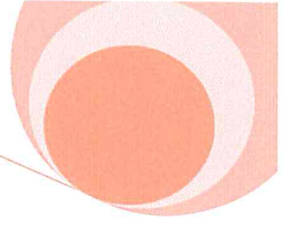
## การขุดดินและการถมดินกรณีใดที่ต้องแจ้งต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร หรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูลดังต่อไปนี้

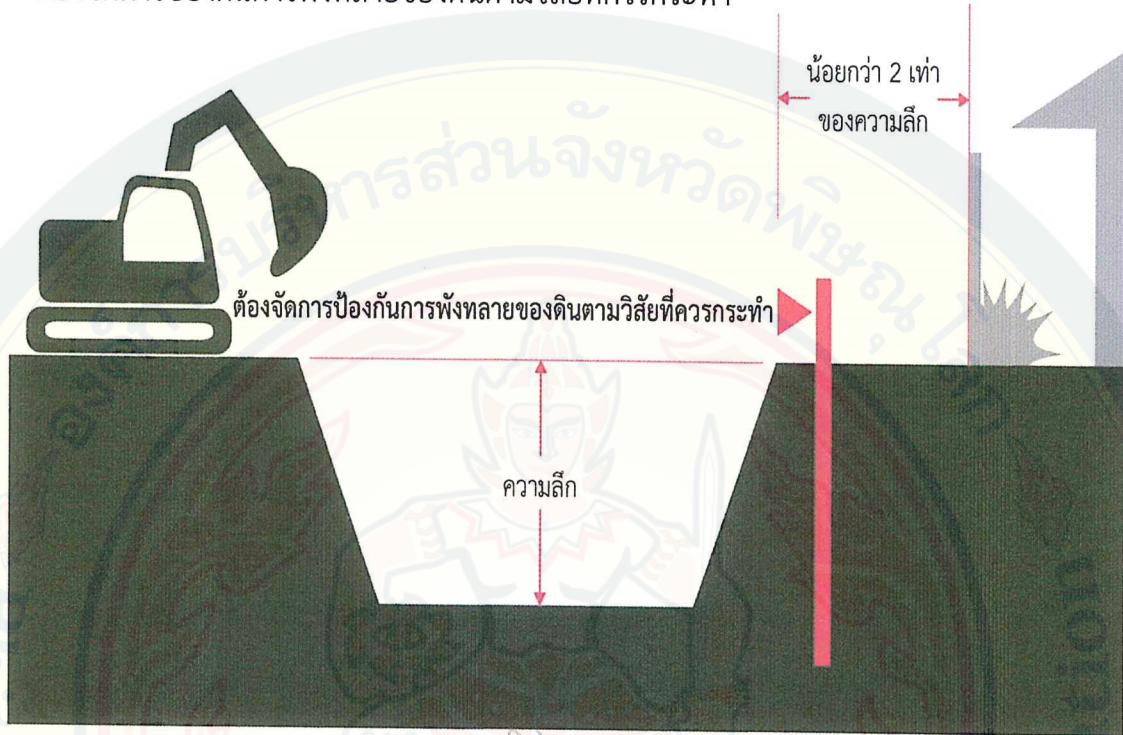


- 1 เอกสารที่เขียนต่อเจ้าพนักงานฯ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด
- 2 แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน
- 3 แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
- 4 รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 6
- 5 วิธีการขุดดินและการขนดิน
- 6 ระยะเวลาทำการขุดดิน
- 7 ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
- 8 การผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้ส่วนเสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุดดิน
- 9 เอกสารและรายละเอียดอื่นๆที่คณะกรรมการกำหนด

“ มาตรา ๒๓ การขุดบ่อน้ำใช้ที่มีพื้นที่ปากบ่อไม่เกิน ๔ ตารางเมตร ผู้ขุดดินไม่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานใช้ได้ทุกกรณี ”

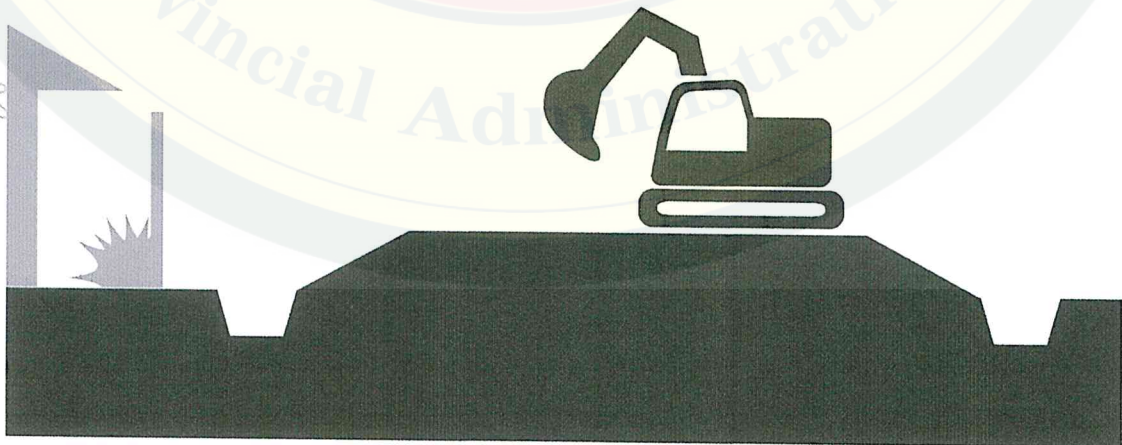


การขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๓ เมตร เมื่อจะขุดดินใกล้แนวเขตที่ดินของผู้อื่นในระยะน้อยกว่า ๒ เท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุดดิน ต้องจัดการป้องกันการพังทลายของดินตามวิธีที่ควรกระทำ



ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่ดินข้างเคียงและมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

การถมดินที่มีพื้นที่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด



## เขตปลอดภัยในเคการ

### เคการกาต

### บรเวณเกลเคเคียง

### สนามบม

#### เขตปลอดภัยในเคการ

#### เคการกาตบรเวณเกลเคเคียง

สนามบม หมายถึง พื้นที่โดยรอบ

สนามบมที่ถูกกำหนดโดยประกาศ

กระทรวงคมนาคม ให้เป็นพื้นที่

ควบคุมสิ่งปลูกสร้าง หรืออาคาร

หรือต้นไม้ยืนต้น เพื่อมิให้เป็น

อุปสรรคต่อการเคการกาตของ

อากาศยานที่จะมาขึ้นลง ณ

สนามบมนั้น และห้ามมิให้บุคคล

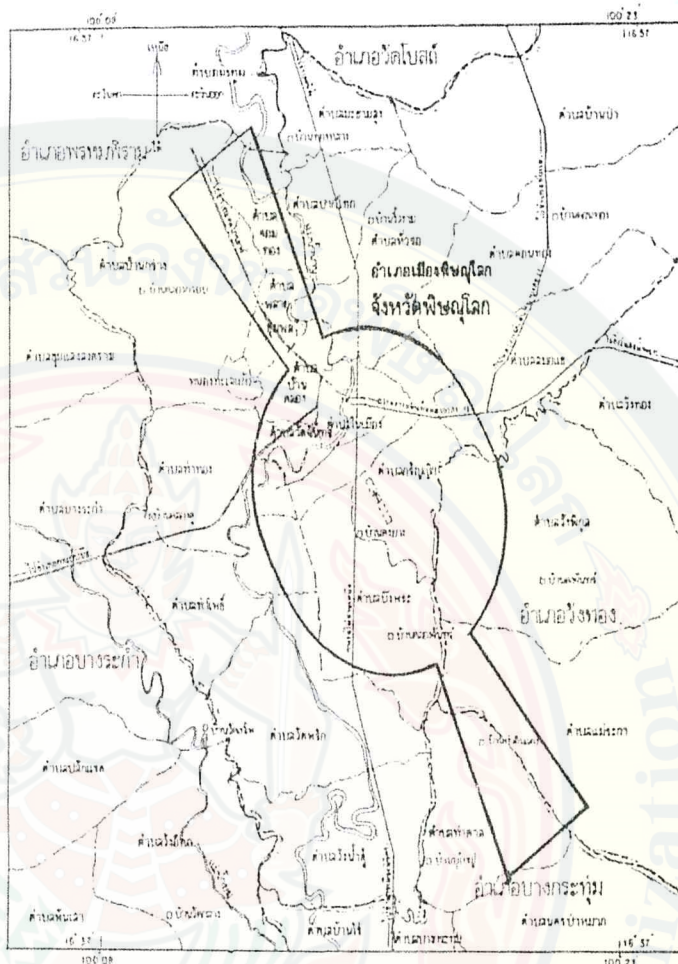
ใดทำการก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้าง

หรืออาคาร หรือปลูกต้นไม้ยืนต้น

ภายในบรเวณนี้ เว้นแต่จะได้รับ

อนุญาตเป็นหนังสือจากพนักงาน

เจ้าหน้าที่ (กรมการบมพาคณษย์)



“

การขออนุญาตก่อสร้างภายในเขตปลอดภัยในเคการเคการกาต

ติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมในวันและเวลาราชการได้ที่

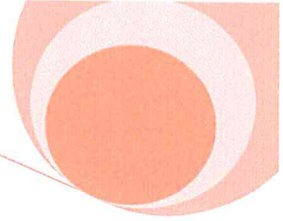
ฝ่ายมาตรฐานสนามบม สำนักงานการบมพลเรือนแห่งประเทศไทย

๓๓๓/๑๐๕ อาคารหลักสี่พลาซ่า ชั้น ๙ ถนนกำแพงเพชร ๖ แขวงตลาดบางเขน

เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐ โทรศัพท์ ๐๒-๕๖๘-๘๘๒๖ โทรสาร ๐๒-๕๖๘-๘๘๔๗

หรือดวรนโหลดข้อมูลที

[www.caat.or.th/th/archives/3377](http://www.caat.or.th/th/archives/3377)



**ประกาศกระทรวงคมนาคม**

**เรื่อง กำหนดเขตบริเวณใกล้เคียงสนามบินพิษณุโลก ในท้องที่อำเภอพรหมพิราม  
อำเภอเมืองพิษณุโลก อำเภอวังทอง และอำเภอบางกระทุ่ม จังหวัดพิษณุโลก  
เป็นเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ พ.ศ. ๒๕๓๕**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ แห่งพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. ๒๔๙๗  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง กำหนดเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ ณ สนามบิน  
พิษณุโลก ลงวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๗

ข้อ ๒ ให้เขตบริเวณใกล้เคียงสนามบินพิษณุโลก ในท้องที่ตำบลมะตูม อำเภอพรหมพิราม ตำบลบ้านกร่าง  
ตำบลจอมทอง ตำบลพลาชุมพล ตำบลหัวรอ ตำบลบ้านคลอง ตำบลในเมือง ตำบลรัญญิก ตำบลสมอ  
แข ตำบลท่าทอง ตำบลวัดจันทร์ ตำบลท่าโพธิ์ ตำบลบึงพระ ตำบลวัดพริก อำเภอเมืองพิษณุโลก ตำบล  
วังพิกุล ตำบลแม่ระกา อำเภอวังทอง และตำบลท่าตาล ตำบลนครป่าหมาก อำเภอบางกระทุ่ม จังหวัด  
พิษณุโลก ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ เป็นเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ

ข้อ ๓ ประกาศนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

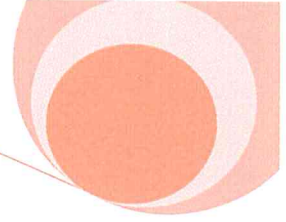
ประกาศ ณ วันที่ ๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๕

พลอากาศเอก สุเทพ เทพรักษ์

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

กอง



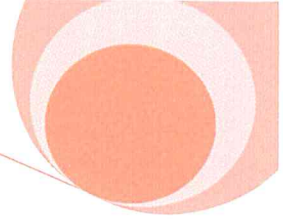
“

...คำถามที่มักพบบ่อย

...

”





ที่ดินแถวบ้านผมกะลั้งทำหมู่บ้านจัดสรร กับมี

โรงงานอุตสาหกรรมกะลั้งสร้าง

ผมจะสร้างห้องเช่าไว้มัยครับ

และก็จะสร้างโรงงานน้ำดื่มขายจ่าย ใต้เปล่า

คนหล่อ ณ บ้านป่า

ที่ดินผมอยู่ที่ตำบลบ้านป่า อำเภอเมืองพิษณุโลกครับ

#### จากการตรวจสอบพบว่า

ตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านป่า อำเภอเมืองพิษณุโลก เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลกซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ ในที่ดิน “ประเภทชนบทและเกษตรกรรม”

ข้อกฎหมายตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๕ และ ฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๘ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับ เกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ ประโยชน์กิจการต่างๆ ดังนี้

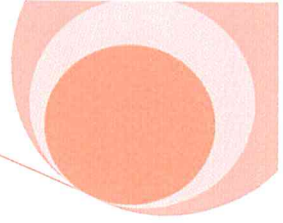
(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายโรงงานเว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่ กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีแนบท้าย

(๗) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม

#### คำตอบ

- จากการตรวจสอบตามบัญชีแนบท้ายกฎกระทรวงนี้พบว่า โรงงานน้ำดื่มนั้น สามารถที่จะดำเนินการในที่ดินประเภทนี้ได้

- การก่อสร้างห้องเช่านั้นไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากในที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม



ทวิตจีครับ ผมตั้งท่ามะขาม

ที่ดินผมอยู่ที่ ม8 ต.ไผ่ล้อม อ.บางกระทุ่ม

ใกล้ๆกับโรงงานน้ำตาลพิษณุโลก 1.ผมจะทำห้องให้เช่า

ไร่หรือไม่ 2.ถ้าผมจะสร้างเป็นคอนกรีตขายไร่หรือไม่

3.ถ้าจะทำอุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตรจะทำไหม

ขอบคุณครับ

#### จากการตรวจสอบพบว่า

ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลไผ่ล้อม อำเภอบางกระทุ่ม เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน “ประเภทชนบทและเกษตรกรรม”

ข้อกำหนดตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๕ และฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๘ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์กิจการต่างๆดังนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายโรงงานเว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีแนบท้าย

(๗) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม

#### คำตอบ

- การก่อสร้างห้องเช่าและคอนโดมิเนียมนั้นไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากในที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม

- การดำเนินการเพื่อทำโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อแปรรูปสินค้าทางการเกษตรสามารถที่จะดำเนินการได้ในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

### จากการตรวจสอบพบว่า

ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลท่าโพธิ์ อำเภอเมือง เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลกซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

#### **“ประเภทชนบทและเกษตรกรรม”**

ข้อกำหนดตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์กิจการต่าง ๆ ดังนี้

- โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีแนบท้าย

- การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม

- พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรา ๓๙ ทวิ กล่าวไว้ว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนดพร้อมด้วยหลักฐานและเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

#### **คำตอบ**

- การต่อเติมห้องครัวถือว่าการก่อสร้างเพิ่มจากอาคารเดิมซึ่งต้องขออนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ของท้องถิ่นเสียก่อนที่จะทำการก่อสร้าง อีกทั้งยังต้องการที่จะก่อสร้างต่อจากแนวรั้วซึ่งเป็นการก่อสร้างขีดแนวเขตที่ดินซึ่งต้องได้รับการอนุญาตจากเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงลงลายมือชื่อรับรองในแบบคำร้องเพื่อยื่นต่อเจ้าพนักงานเพื่อออกใบอนุญาตต่อไป

- การดำเนินการทำโรงหมักปุ๋ยและเผาถ่านเพื่อไว้ใช้ในครัวเรือนนั้นสามารถที่จะดำเนินการได้ในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม แต่เนื่องจากแปลงที่ดินอยู่ในที่ชุมชนก็ให้ระมัดระวังในเรื่องของกลิ่นและควัน

ขอถามหน่อยครับ...

- ผมจะต่อเติมห้องครัวโดยก่อผนังต่อจากรั้วหลังบ้าน

ได้มั๊ย

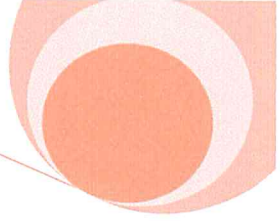
- อยากทำโรงหมักปุ๋ยหมักแต่ที่ดินอยู่กลางชุมชนทำได้มั๊ย

- อยากเผาถ่านไว้ใช้เองที่บ้าน ทำได้หรือปล่าว

ไมเคิล ภูภิรมย์

พิชิตโลก—ทำแพงเงิน ซอย 8





คุณน้อย กำแพงทอง

ที่ดินในเขตชุมชนจะทำโรงงานผลิตเครื่องนอน

ผ้าห่ม หมอน ไม้ม้ายคะ

น้อย

**จากการตรวจสอบพบว่า**

ตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลวังทอง อำเภอวังทอง เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนวังทองซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

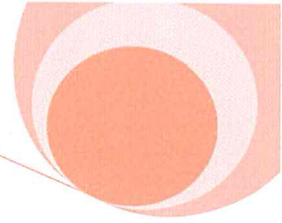
“ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง”

ข้อกฎหมายตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนวังทอง พ.ศ.๒๕๕๘ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์กิจการต่างๆ ดังนี้

- โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายโรงงานเว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีแนบท้าย

**คำตอบ**

- การดำเนินการเพื่อทำโรงงานผลิตเครื่องนอนจากการตรวจสอบตามบัญชีแนบท้ายกฎกระทรวงนี้พบว่า โรงงานผลิตเครื่องนุ่งห่มนั้นหากเป็นโรงงานประเภทที่ ๑ ตาม พ.ร.บ. โรงงานแล้ว สามารถที่จะดำเนินการได้



ที่ดินมีที่ดิน 1 แปลง ขนาด 3 ไร่ อยู่หมู่ที่ 6

ต.เนินมะปราง อ.เนินมะปราง

ที่ดินจะสร้างโรงแรมไว้หรือไม่

แม่แฝดสอง

#### จากการตรวจสอบพบว่า

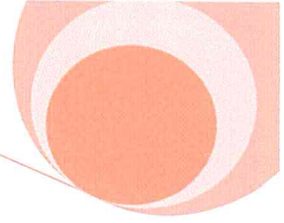
ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ หมู่ที่ ๖ องค์การบริหารส่วนตำบลเนินมะปราง อำเภอเนินมะปราง เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน “ประเภทชุมชนและเกษตรกรรม”

ข้อกำหนดตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๕ และ ฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๘ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับ เกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ ประโยชน์กิจการต่างๆดังนี้

(๑) โรงแรม ว่าด้วยกฎหมายว่าด้วยการโรงแรม

#### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินประเภทชนบทและ เกษตรกรรม จึงไม่สามารถที่จะก่อสร้างโรงแรมได้



สวัสดิ์ค๊ะ ก็จินของจิ้นนอยู่ที่ ม.11 ต.ห้วยรอ  
อ.เมือง จ.พิษณุโลก ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัย  
ถ้าอีก 10 ปีข้างหน้า จิ้นนจะสามารถเปลี่ยนแปลง  
เป็นอาคารพาณิชย์หรือสร้างเป็นคอน โฉงใจ้หรือไม้คะ

ข้าวสวย

#### จากการตรวจสอบพบว่า

ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่เทศบาลตำบลห้วยรอ อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย”

ข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๓ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและที่ดินในบริเวณดังกล่าวนอกจากจะห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรคสองแล้วห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรมอีกด้วย

#### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย สามารถที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคารพาณิชย์และคอนโดมิเนียมได้ แต่หากว่าที่ดินแปลงนั้นติดแม่น้ำ ลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

สวัสดีครับ...ผมต่อเติม มีที่ดินอยู่ที่ ต.ท่าทอง  
น่าจะอยู่ในเขตจัดรูปน่ะครับ อยากทราบว่า  
ถ้าผมจะขุดดิน เพื่อถมบนที่ดินของตัวเอง ใต้หรือป่าครับ

ขอบคุณมากครับ

ต่อเติม

### จากการตรวจสอบพบว่า

ที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่เทศบาลตำบลท่าทอง อำเภอเมือง  
จังหวัดพิษณุโลก เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัด  
พิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

“ประเภทจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภค  
สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์” เท่านั้น

ข้อกฎหมายตาม พ.ร.บ.ขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

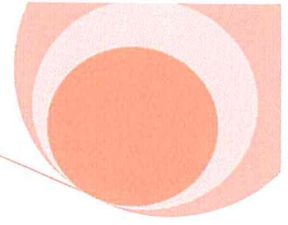
มีรายละเอียดดังนี้

- มาตรา ๑๗ ผู้ใดประสงค์ที่จะทำการขุดดินโดยมีความลึก  
จากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อเกิน ๑๐,๐๐๐  
ตารางเมตรหรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้า  
พนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด
- มาตรา ๒๔ การขุดดินที่มีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๓ เมตรเมื่อจะขุดดินใกล้  
กับแนวเขตที่ดินของผู้อื่นน้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุด ต้องจัดการป้องกันการ  
พังทลายของดินตามวิสัยที่ควรกระทำ
- มาตรา ๒๖ ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดิน  
ต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียงและมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่  
เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความ  
เดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

พื้นที่ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวนี้อยู่ในเขตจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งกำหนดให้ใช้ที่ดิน  
ด้านการเกษตรกรรมเป็นหลักแต่ไม่ได้ห้ามให้ทำการขุดดินและถมดิน ซึ่งเจ้าของที่ดินหาก  
ต้องการที่จะดำเนินการขุดดินและถมดินในที่ดินของตนเองนั้นก็ให้ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.ขุดดิน  
และถมดิน พ.ศ.๒๕๕๓ โดยเคร่งครัด



รบกวนตามท่านผู้รู้หน่อยครับ...

เห็นมีข่าวว่าจะมีรถไฟความเร็วสูงผ่านพิภพโลกบ้านเรา...

อยากถามว่า ถ้าผมจะสร้างโรงแรม ความสูง  
ประมาณ 5 ชั้น ไว้เพื่อรองรับผู้คนที่จะมาเที่ยว  
จะสามารถสร้างได้หรือไม่ครับ และจะสร้างสถานี  
ขนถ่ายสินค้าด้วยได้หรือไม่ครับ

จำ โลเจจ

ที่ดิน 2 แปลงอยู่ติดกันนะครับ แถวๆคลังน้ำมันฯ

#### จากการตรวจสอบพบว่า

ตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ ตำบลบึงพระ เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทชนบทและเกษตรกรรม”

ข้อกฎหมาย ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๓ พื้นที่ดังกล่าวกำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์กิจการต่างๆดังนี้

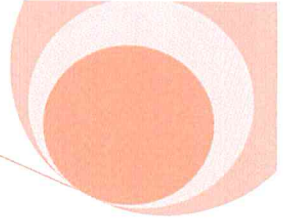
(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) โรงแรม ว่าด้วยกฎหมายว่าด้วยการโรงแรม

#### คำตอบ

- ในการดำเนินการก่อสร้างคลังเก็บสินค้าทางการเกษตรและสถานีขนถ่ายสินค้าทางการเกษตรนั้นสามารถที่จะดำเนินการได้ในพื้นที่ประเภทนี้ แต่ต้องเป็นโรงงานประเภทที่ ๓ ตาม พ.ร.บ.โรงงาน

- ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม จึงไม่สามารถที่จะก่อสร้างโรงแรมได้



สอบถามค่ะ

ฉันมีที่ดินอยู่บริเวณแยกอินโจจีน 1 แปลง และมีโครงการอยากจะทำอาคารพาณิชย์ขายอยากทราบว่า ฉันจะสร้างชิดเขตที่ดินได้เลยมั๊ย พอที่จะมีพื้นที่ค่อนข้างจำกัดค่ะ และจำนวนหน้าตองเว้นจากเขตถนนใหญ่เท่าไรคะ

เจ๊ออย อินโจจีน

#### จากการตรวจสอบพบว่า

ตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน ตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลสมอแข อำเภอเมืองพิษณุโลก เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน “ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย”

ข้อกฎหมาย ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๓ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ

#### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่กำหนดการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ แต่หากต้องการสร้างอาคารพาณิชย์ก็สามารถดำเนินการได้แต่การใช้พื้นที่ต้องไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนี้

- พ.ร.บ.ผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก ได้กำหนดว่าในการก่อสร้างอาคารบริเวณที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ นั้นให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

- การก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินนั้น พ.ร.บ.ควบคุมอาคารได้กำหนดไว้ว่า “ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร เพื่อใช้ติดต่อกัน โดยไม่ให้มีส่วนใดส่วนหนึ่งยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารยื่นล้ำไม่เกิน ๑.๕๐ เมตรและห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้กับเขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวกับแนวเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

หวัตศิครับผม พลทหารอานนท์

บ้านแม่ยายผมมีที่ดินอยู่ใกล้กับ สนง.ป่ารุกทาง

พิษณุโลกที่2 ติดทางหลวงเส้น 12

ถ้าจะสร้างรีสอร์ท หรือ โรงแรมมาหรูๆ จะทำได้  
หรือป่าวครับ

พลทหารอานนท์ หลังสระน้อย

#### จากการตรวจสอบพบว่า

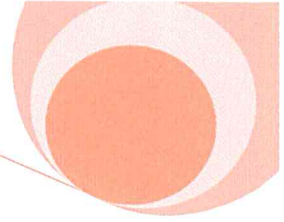
ตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลชัยนาม อำเภอวังทอง เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน “ประเภทชุมชนและเกษตรกรรม”

ข้อกฎหมายตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๕ และฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๘ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ กิจกรรมต่างๆดังนี้

(๒) โรงแรม ว่าด้วยกฎหมายว่าด้วยการโรงแรม

#### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่กำหนดการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม จึงไม่สามารถที่จะก่อสร้างโรงแรมได้



ขอความรู้ครับ...

พ่อผมมีที่ดินอยู่ 3 แปลง ติดฉันทันหลังเซ็นทรัล  
พิจิตร ปัจจุบันเป็นพื้นที่นาครับ แต่อยากจะทำ  
ที่ดินของพ่อผมจะทำหอพัก หรือห้องพักรายวัน ได้  
หรือไม่ครับ แล้วถ้าทำได้จะสร้างได้สูงที่สุดกี่ชั้นครับ

นงา ลูกน้องพี่พาช

#### จากการตรวจสอบพบว่า

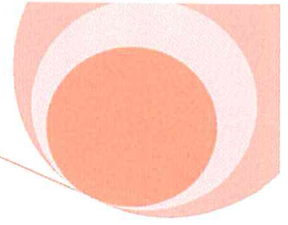
ตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ เทศบาลตำบลพลายชุมพล อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าว กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย”

ข้อกำหนด ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๓ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละ บริเวณและที่ดินในบริเวณดังกล่าวนอกจากจะ ห้ามใช้ประโยชน์ ที่ดินตามวรรคสองแล้ว ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรมอีกด้วย

#### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวไม่สามารถประกอบกิจการโรงแรมได้แต่ไม่ได้ห้ามประกอบ กิจการหอพัก อาคารพักอาศัยรวมแต่ต้องมีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติ ของแม่น้ำ ลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร





ขอสอบถามเจ้าหน้าที่เกี่ยวข้องครับ...

ผมบอย มีที่ดินที่ ต.บ้านกร่าง อยากจะขุดที่ดิน  
เป็นบ่อขยะ เพื่อพักขยะที่รับซื้อมาเพื่อป้อนโรงงาน  
กำจัดขยะทำ ไล่หรือไม้ครับ ทางเข้าที่ดินผ่านชุมชน  
ช่วยนะครับ

บอย บ้านกร่าง

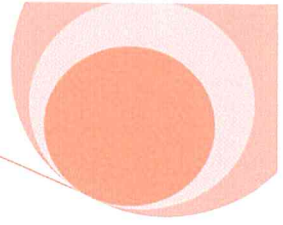
#### จากการตรวจสอบพบว่า

ตำแหน่งที่ตั้งที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านกร่าง อำเภอเมือง  
พิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณ  
ดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ข้อกฎหมาย ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๕  
และฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๘ กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การ  
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น

#### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่กำหนดการใช้ประโยชน์เพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อ  
เกษตรกรรม และให้ใช้ประโยชน์เพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือ  
สาธารณประโยชน์เท่านั้น การดำเนินการตามกิจการอื่นนอกเหนือจากนี้จึงไม่สามารถ  
ดำเนินการได้ในพื้นที่ประเภทนี้



สวัสดีค่ะ

พี่คะหนูมีที่ดินอยู่ 2 ฝั่งของลำน้ำเข็ก ถ้าหนูจะสร้าง  
รีสอร์ททำไม้ และถ้าสร้างแบบ 2 ฝั่ง มีสะพาน  
เชื่อมหากัน หนูจะทำไม้หรือปูนคะ

ขอบคุณมากนะคะ

โอโจ้ ชวีญใจวังทอง

ที่ดินอยู่ใกล้สำนักสงฆ์ห้วยตะพาน ต.วังนกแอ่นคะ

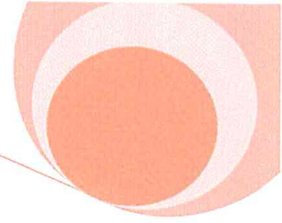
#### จากการตรวจสอบพบว่า

ตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน ตั้งอยู่ในพื้นที่ องค์การบริหารส่วนตำบลวังนกแอ่น อำเภอวังทอง เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ซึ่งในบริเวณดังกล่าวกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทอนุรักษ์ป่าไม้”

ข้อกำหนดตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ.๒๕๕๕ และฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๘ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธารและธรรมชาติอื่นๆ ซึ่งที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวซึ่งไม่ใช้การจัดสรรที่ดินที่มีขนาดพื้นที่อาคารไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

#### คำตอบ

- ที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่กำหนดการใช้ประโยชน์เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ จึงไม่สามารถที่จะดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมหรือรีสอร์ทได้



## บรรณานุกรม

๑. “พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓” สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง
๒. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th) กรมโยธาธิการและผังเมือง
๓. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนพิษณุโลก. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th) กรมโยธาธิการและผังเมือง
๔. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th) กรมโยธาธิการและผังเมือง
๕. ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.ppa.go.th](http://www.ppa.go.th) องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก
๖. ผังเมืองรวมเมืองและผังเมืองรวมชุมชน. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th) กรมโยธาธิการและผังเมือง
๗. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒,ฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๓๙ , ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๓, ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๔๙-๕๙. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.yotathai.com](http://www.yotathai.com)
๘. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.krisadika.go.th](http://www.krisadika.go.th)
๙. อนุรักษ์ บุรพาชน. “กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร” สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
๑๐. เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ พ.ศ. ๒๕๕๙ [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : [www.caat.or.th](http://www.caat.or.th)

คู่มือองค์ความรู้  
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนด  
ของส่วนราชการในสังกัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก



**ผู้จัดทำ**

๑. นายวัชรพงษ์ สกลวงศ์เวโรจน์ ตำแหน่ง นายช่างโยธาชำนาญงาน
๒. นางกรวิการ์ ผูกพานิช ตำแหน่ง นักวิเคราะห์นโยบายและปฏิบัติการ
๓. นางสาวมณฑาทิگانต์ ฐ์รอบ ตำแหน่ง นักผังเมืองปฏิบัติการ

**ผู้ตรวจสอบ**

๑. นายบัญชา พิณจอุปพันธ์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการกองทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๒. นางละเอียด อินสุข ตำแหน่ง นักบริหารงานทั่วไป ระดับต้น
๓. นางสาวพิมพ์ศศิภา สติธัยธรรม ตำแหน่ง นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ