

๗



องค์การบริหารส่วนตำบลปอ

รับที่ 2143

วันที่ 11 ก.ค. 2566

ที่ทำการอำเภอเวียงแก่น

ถนนหล้าเงา-ห้วยลึก ๕๗๓๑๐

กองช่างที่ ชร ๑๓๑๘.๑/๑๙๖๓

เลขรับ ๒๘๐

วันที่ 11 ก.ค. ๖๖

เรื่อง

เรื่อง ขอสั่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

เรียน นายกองตรีปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดเชียงราย ที่ ชร ๐๐๒๒.๒/ว ๑๕๗๐๔

ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วย กรมโยธาธิการและผังเมือง แจ้งว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

อำเภอเวียงแก่น จึงขอสั่งสำเนากฎกระทรวงฉบับดังกล่าวให้ท่านได้รับทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชนในท้องที่ทราบต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อไป

เรียน นายก อบต.ปอ

เพื่อโปรดทราบ

พิจารณาเรื่องเกณฑ์ ของสิ่งปลูกสร้างอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

ปลัดอำเภอ (จพ.ปค.ชำนาญการพิเศษ) รักษาการแทน

ขอแสดงความนับถือ

(นายกิ่งเพชร พันธุ์ประยูร)

ปลัดอำเภอ (จพ.ปค.ชำนาญการพิเศษ) รักษาการแทน

นายอำเภอเวียงแก่น

นางสาวณัฐนิศา คำมา  
เจ้าพนักงานธุรการ

คำสั่ง นายก อบต.ปอ

☐ ทราบ

☐ อนุมัติ/อนุญาต

☐ ดำเนินการตามเสนอ

☐ มอบ.....

ที่ทำการปกครองอำเภอ

กลุ่มงานปกครองงานปกครอง

ฝ่ายบริหารงานปกครอง

โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๕๓๖๐-๘๒๑๙

(นายณรงค์ชัย กมลสาสน์กมฺพ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปอ

เพื่อให้ทราบและถือปฏิบัติ  
ตามคำสั่งของนายก อบต.ปอ

(นางสาวกรรณิการ์ ชัยวงศ์)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลปอรักษาการแทน  
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลปอ

12 ก.ค. 2566

2/a.  
Shri  
b n-a.55

ที่ ขร ๐๐๒๒.๒/ว ๑๕๗๖๔



|                             |
|-----------------------------|
| ที่ว่าการอำเภอเวียงแก่น     |
| เลขที่รับ..... ๖๒๙          |
| วันที่..... ๖.๗.๕๖          |
| เรื่อง.....                 |
| ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย |
| ถนนแม่ฟ้าหลวง ขร ๕๗๑๐๐      |

๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอสั่งสำนักกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖  
เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ด่วนที่สุด ที่ นท ๐๗๑๐/ว ๒๗๑๗ จำนวน ๑ ฉบับ  
ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖
๒. สำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน ๑ ชุด  
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมือง แจ้งว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

จังหวัดเชียงราย จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงฉบับดังกล่าวให้อำเภอเพื่อแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชนในท้องที่ทราบต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย  
จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมหวัง บุญระยอง)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงราย  
ฝ่ายปฏิบัติการ  
โทร./โทรสาร. ๐-๕๓๑๕-๒๐๓๘

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๗๒๗

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด



|                                    |
|------------------------------------|
| กรมโยธาธิการและผังเมือง จ.เชียงราย |
| เลขรับ 2450                        |
| วันที่ 22 มิ.ย. 2566               |
| เวลา 09.30 น.                      |

ด้วยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงดังกล่าวให้จังหวัดเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชนในท้องถิ่นที่ทราบต่อไปด้วย



เรียน ( ) กลุ่มงานวิชาการโยธา

( ) กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

( ) ปฏิบัติการ *อ.วิรัช*

( ) ฝ่ายบริหารงาน

( ) เพื่อทราบ ( *✓* ) เพื่อเวียนปฏิบัติ

( ) เพื่อเวียนให้ทราบทั่วกัน

( ) เพื่อพิจารณา ( *✓* ) ดำเนินการ.....

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๒๓

โทรสาร ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๔๗

(นายณรงค์ บำรุง)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงราย



## กฎกระทรวง

กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔)  
พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๒) (๔) (๗) (๑๑) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดเก้าปี”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณี ภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๕/๑ และข้อ ๕/๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔

“ข้อ ๕/๑ อาคารตามข้อ ๓ ซึ่งใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งให้บริการห้องพักดังกล่าวต้องยื่นหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่แสดงว่าเป็นผู้ให้บริการห้องพัก  
(๒) เลขที่ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วย  
การสาธารณสุข

(๓) หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
(๔) หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่ใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่  
กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕/๒ อาคารตามข้อ ๕/๑ ที่จะเปลี่ยนการใช้อย่างประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมาย  
ว่าด้วยโรงแรม ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารต้องไม่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ  
หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๒) อาคารต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมาย  
ว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง  
ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความ  
ในมาตรา ๘ (๑๐) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย  
และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๑๐

(๓) หน่วยงานนักบรรทุกจรรยาให้เป็นไปตามข้อ ๕ (๑) (ค) (๒) (ข) และ (๓) (ข)  
หากนักบรรทุกจรรยาสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ไม่เป็นไปตามข้อ ๕ (๑) (ค) (๒) (ข) และ (๓) (ข)  
ให้มีการประเมินโครงสร้างของอาคารว่าสามารถใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จากผู้ได้รับใบอนุญาต  
ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป ในกรณี  
ที่มีความจำเป็นต้องเสริมความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างของอาคาร โดยไม่ทำให้ลักษณะ แบบ รูปทรง  
เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากเดิม ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมด้วย  
แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้น และชื่อผู้ควบคุมงาน  
โดยให้ถือว่าไม่เป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ  
ก่อนที่จะยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๔) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง  
ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกที่วตามข้อ ๕ (๑) (ง)

(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคาร  
ที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ ๕ (๔) (ก) ระบบไฟส่องสว่าง  
สำรองตามข้อ ๕ (๔) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามข้อ ๕ (๔) (ค)

(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ ๕ (๕)"

ข้อ ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

"อาคารตามข้อ ๕/๑ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ใช้บังคับ สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามที่กำหนด เพื่อให้อาคารดังกล่าวมีความมั่นคงแข็งแรงและมีระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยให้อาคารนั้นได้รับยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้