

ข่าวกฎหมาย

กระทรวงพลังงาน ออกกฎหมายควบคุมอาคารอนุรักษ์พลังงานฉบับใหม่

กระทรวงพลังงาน ออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2552 เป็นต้นไป

ในกฎกระทรวงนี้ อาคารประเภทสถานพยาบาล, สถานศึกษา, สำนักงาน, อาคารชุด, อาคารชุมนุมคน, โรงแรม, โรงมหรสพ, โรงแรม, สถานบริการ และศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกระทรวงนี้ โดยมีมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่น่าสนใจ เช่น

- ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอกของอาคาร (OTTV) จากเดิมที่มีการกำหนดไว้สำหรับอาคารทุกประเภท ไม่เกิน 45 วัตต์ต่อตารางเมตร ในกฎกระทรวงฉบับใหม่นี้ แยกกำหนดตามประเภทอาคาร ดังนี้

- 1) สถานศึกษา และสำนักงาน ไม่เกิน 50 วัตต์ต่อตารางเมตร
- 2) โรงแรม, โรงมหรสพ, ศูนย์การค้า, สถานบริการ และอาคารชุมนุมคน ไม่เกิน 40 วัตต์ต่อตารางเมตร
- 3) โรงแรม, สถานพยาบาล และอาคารชุด ไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร

- ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV) จากเดิมกำหนดไว้สำหรับอาคารทุกประเภท ไม่เกิน 25 วัตต์ต่อตารางเมตร ในกฎกระทรวงฉบับนี้ แยกกำหนดตามประเภทอาคาร ดังนี้

- 1) สถานศึกษา และสำนักงาน ไม่เกิน 15 วัตต์ต่อตารางเมตร
- 2) โรงแรม, โรงมหรสพ, ศูนย์การค้า, สถานบริการ และอาคารชุมนุมคน ไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตร
- 3) โรงแรม, สถานพยาบาล และอาคารชุด ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร

- ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด

- 1) สถานศึกษา และสำนักงาน ไม่เกิน 14 วัตต์ต่อตารางเมตร (เดิมไม่เกิน 16 วัตต์ต่อตารางเมตร)
- 2) โรงแรม, โรงมหรสพ, ศูนย์การค้า, สถานบริการ และอาคารชุมนุมคน ไม่เกิน 18 วัตต์ต่อตารางเมตร (เดิมไม่เกิน 23 วัตต์ต่อตารางเมตร)
- 3) โรงแรม, สถานพยาบาล และอาคารชุด ไม่เกิน 12 วัตต์

ต่อตารางเมตร (เดิมไม่เกิน 16 วัตต์ต่อตารางเมตร)

- ค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพ การให้ความเย็น และค่าพลังไฟฟ้าต่อต้นความเย็นของระบบปรับอากาศ ให้เป็นไปตามที่ประกาศกำหนด

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการออกแบบระบบไฟฟ้า แสงสว่างของอาคารในพื้นที่ตามแนวกรอบอาคาร ให้สามารถใช้แสงธรรมชาติ ให้ถือว่าไม่มีการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ตามแนวกรอบอาคารนั้น โดยต้องแสดงให้เห็นชัดเจนว่า ได้มีการออกแบบสวิตช์ของอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้กับพื้นที่ตามแนวกรอบอาคารที่มีระยะห่างจากกรอบอาคารไม่เกิน 1.5 เท่าของความสูงของหน้าต่าง (ที่มา www.asa.or.th)

สม. ชิดเส้นคอนโด 4 พันตร.ม. ทำอีไอเอ

แหล่งข่าวจาก สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สม.) เปิดเผย ในอีก 1-2 เดือนนับจากนี้ สม. เตรียมบังคับใช้ร่างประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับขนาดและประเภทของอาคารโครงการที่พักอาศัย โรงแรม รีสอร์ท ที่ต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ อีไอเอ ทั้งนี้สาระสำคัญกำหนดให้โครงการ หรือ กิจกรรมประเภทบ้านจัดสรรขนาด 100 ไร่ขึ้นไป หรือ 250 แปลงขึ้นไป, อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์ อาคารชุด โรงแรมขนาด 80 ห้อง หรือตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป, อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) ควบคุมอาคาร หรืออาคารสูง 23 ชั้น และมีขนาดตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องขออนุญาตจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ อีไอเอ จาก สม. จากเดิมที่กำหนดให้ห้องชุด 80 ห้องขึ้นไป และบ้านจัดสรร 500 แปลง หรือ 100 ไร่ขึ้นไปต้องทำอีไอเอเท่านั้น

อย่างไรก็ดี สม. ต้องการแก้ปัญหาโครงการเลี้ยงอีไอเอ โดยเฉพาะอาคารชุดที่ขอขออนุญาตก่อสร้าง โดยใช้เวลา 39 ทวี ตามกฎหมายควบคุมอาคาร (ก่อสร้างได้ทันทีหลังยื่นแจ้งต่อเจ้าพนักงาน) ไม่เกิน 79 ห้อง และเมื่อก่อสร้างไปแล้วช่วงหนึ่ง จึงยื่นขอแก้ไขแบบเพิ่มจำนวนห้องจากหน่วยงานท้องถิ่นไปพร้อมๆ กับยื่นขออนุญาตอีไอเอ ภายหลังทำให้เกิดปัญหาตามมา โดยเฉพาะผู้บริโภครื้อที่ซื้อโครงการไปแล้วแต่กลับโอน

กรรมสิทธิ์ไม่ได้ หรือไม่ได้ห้องชุดเนื่องจากติดอีไอเอ และต้องเงื่อนไขพื้นที่ขายเป็นพื้นที่ว่าง ฯลฯ

ซึ่งมั่นใจว่าอนาคตหากประกาศมีผลบังคับใช้จะแก้ ปัญหาการนำมาตรา 39 ทวิมาใช้ในทางที่ผิดได้ แต่ ทั้งนี้ สำหรับโครงการบ้านจัดสรรอาจมีวิธีหลบเลี่ยง อาทิ พัฒนาคราวละ 249 แปลง หรือไม่เกิน 250 แปลง ซึ่งทางปฏิบัติก็สามารถกระทำได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย สวล.

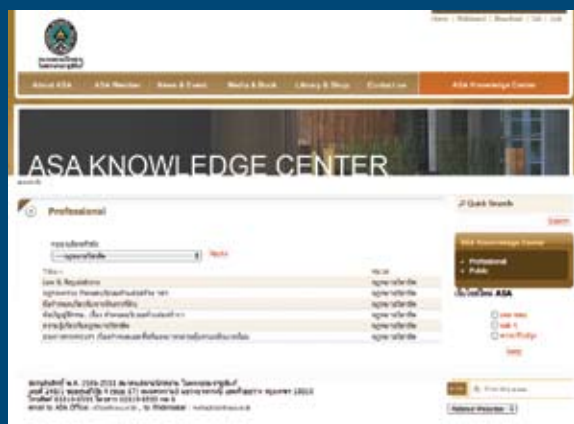
(ที่มา : สุสานเศรษฐกิจ 26-28 ก.พ. 2552)

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ออกประกาศ เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและ พาณิชยกรรม ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2549) และ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2551) เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ฉบับลง วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2544

จุดที่น่าสนใจเป็นการแก้ไขความในข้อ 3.2 เกี่ยวกับถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกโครงการจัดสรรที่ดินที่ บรรจบกับทางหลวงหรือทางสาธารณะ ในกรณีที่ไม่ ได้ขนาดตามข้อกำหนด หากเป็นถนนภาระจำยอม ถนนดังกล่าวต้องไม่สามารถเปลี่ยนแปลง จนเป็นเหตุ ให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดลง หรือเสื่อมความ สะดวกลง โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการฯ ที่ จะพิจารณาอนุญาต

(ที่มา www.asa.or.th) ■

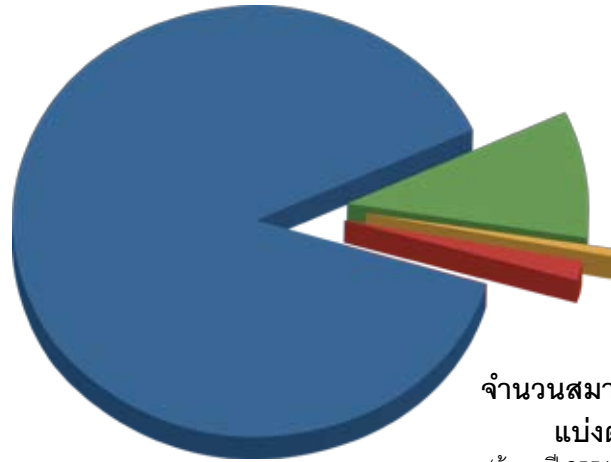


Web Site ข้อมูลกฎหมายที่น่าสนใจ :

สถาปนิกสยามฯ

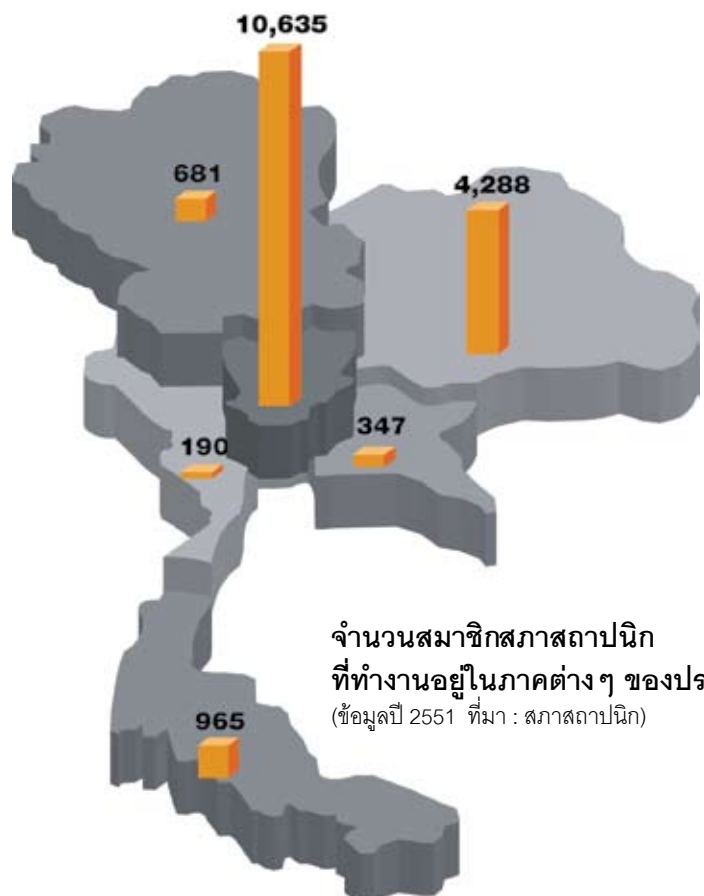
http://asa.or.th/?q=professional_landing&tid=92

ข้อมูล-สถิติที่น่าสนใจ



จำนวนสมาชิกสภาสถาปนิก แบ่งตามสาขาวิชาชีพ (ข้อมูลปี 2551 ที่มา : สภาสถาปนิก)

● สถาปัตยกรรมหลัก	14,345	คน
● สถาปัตยกรรมภายในและมัณฑนศิลป์	1,543	คน
● สถาปัตยกรรมผังเมือง	20	คน
● ภูมิสถาปัตยกรรม	253	คน
รวม 4 สาขา	16,161	คน



จำนวนสมาชิกสภาสถาปนิก ที่ทำงานอยู่ในภาคต่างๆ ของประเทศไทย (ข้อมูลปี 2551 ที่มา : สภาสถาปนิก)