

# พิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการซื้อที่ดินเพื่อจัดสร้าง สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ศูนย์สงขลา และศูนย์ย่อยหาดใหญ่

## ที่มาของการศึกษา

เนื่องด้วยสมาคมสถาปนิกสยามฯ มีความประสงค์ที่จะจัดสร้างสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ศูนย์สงขลา และศูนย์ย่อยหาดใหญ่

ยุทธศาสตร์  GrEEEn City Action Plan



## ศักยภาพเมือง

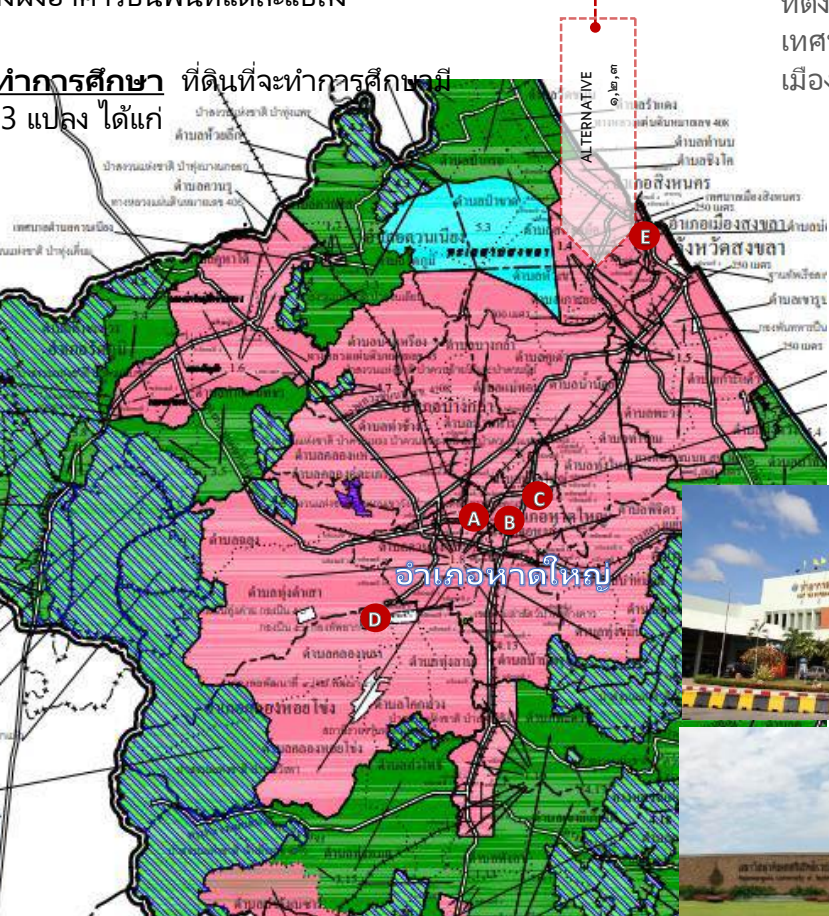
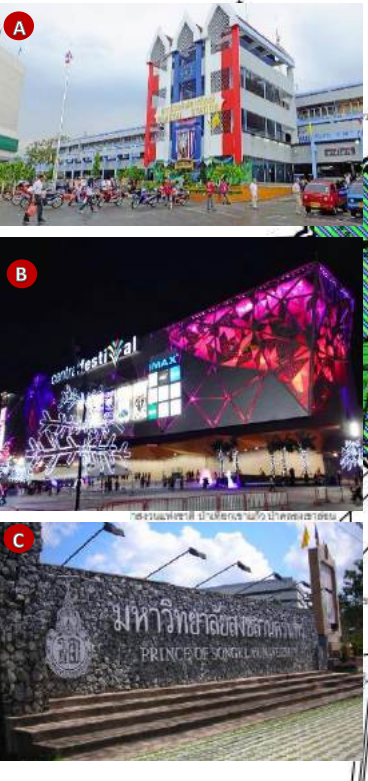
1. สงขลาเป็นเมืองต้นแบบของประเทศไทยการพัฒนากายในความร่วมมือ IMT GT การพัฒนาเมืองเก่าสงขลา
2. สงขลาเป็นศูนย์กลางของเศรษฐกิจภาคใต้ตอนล่าง และการค้าชายแดนที่สำคัญของประเทศ
3. สงขลาเป็นที่ทำการหลักของกรมการสถาปนิกห้าภาค ที่มีสาขาย่อย คือ ภูเก็ต กระบี่ นครศรีธรรมราช ตรัง ปัตตานี และสุราษฎร์ธานี
4. เมืองเก่าสงขลา ได้รับการประกาศเป็น 1 ใน 10 เมืองเก่าที่สำคัญของประเทศ และกำลังยกระดับพัฒนาให้เป็นมรดกโลก

## ขอบเขตของการศึกษาความเป็นไปได้

1. ศึกษาและวิเคราะห์ ที่ดินที่มีการเสนอสำหรับจัดทำศูนย์การเรียนรู้ ศึกษากฎหมายผังเมือง และพื้นที่ตามโฉนดที่ดินที่ได้รับ
2. ศึกษาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างอาคารในที่ดินแต่ละแปลง ศึกษากฎหมายอาคารเพื่อวางผังอาคารบนพื้นที่แต่ละแปลง

- สงขลา - หาดใหญ่ 30.5 กิโลเมตร
- สงขลา - สนามบินนานาชาติหาดใหญ่ 42.1 กิโลเมตร
- สงขลา - ชายแดนมาเลเซีย 70 กิโลเมตร
- สงขลา - รัฐปีนัง 257 กิโลเมตร

ที่ดินที่ทำการศึกษา ที่ดินที่จะทำการศึกษามีทั้งหมด 3 แปลง ได้แก่



ที่ตั้งที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลนครสงขลา เมืองเก่าสงขลา



แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงให้ใช้

# โครงการพัฒนาเมืองเก่าโดย ภาครัฐ



- 

ALTERNATIVE ๑  
อาคาร ๒ ห้อง
- 

ALTERNATIVE ๒  
โรงสี
- 

ALTERNATIVE ๓  
บ้านจีน ๓ ห้อง



SONGKHLA

## สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์

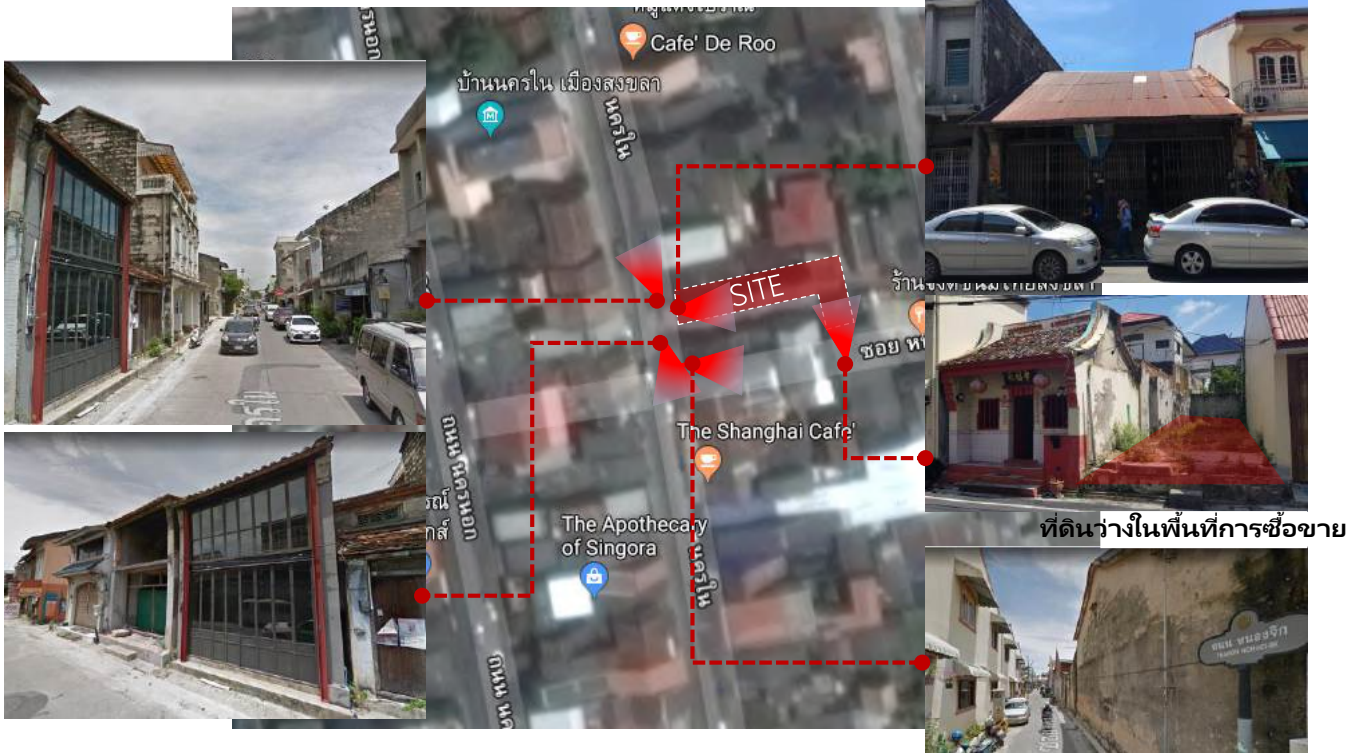


พิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการซื้อที่ดินเพื่อจัดสร้าง  
สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ศูนย์สงขลา  
และศูนย์ย่อยขนาดใหญ่

SITE SURROUNDING

ALTERNATIVE ๑

อาคาร ๒ ห้อง



ที่ดินว่างในพื้นที่การซื้อขาย

**ศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียด**

**ผังเมือง** เป็นที่ดินประเภทชุมชน  
**กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

ภายในบริเวณย่านเมืองเก่าสงขลา ห้ามบุคคลใด  
ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารดังต่อไปนี้

- อาคารที่มีความสูงเกิน 9.50 ม.
- อาคารขนาดใหญ่
- ระยะร่นแนวการก่อสร้างอาคารห่างจากทะเลสาบ 12 เมตร

**รายละเอียดเพิ่มเติม**

- ขนาดที่ดินที่มีอาคาร 8x15 ม. ที่ดินเปล่า 15x4 ม.
- ราคาประเมิน ตารางวาละ 47,873บาท
- **ราคาที่ดินโดยประมาณ 17 ล้านบาท (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง)**

**การฟื้นฟูอาคาร**

**งบประมาณในการฟื้นฟูอาคารในรูปแบบอนุรักษ์  
ประมาณ 8 ล้านบาท**

**รายละเอียดโครงการประกอบด้วย**

- 1.1 พื้นที่ CO-working Space
- 1.2 พื้นที่จัดนิทรรศการหมุนเวียน และพื้นที่จัดเตรียมงานนิทรรศการ
- 1.3 พื้นที่สัมมนา
- 1.4 พื้นที่ทำการสมาคมฯ
- 1.5 พื้นที่ให้เช่า
- 1.6 พื้นที่บันได ทางสัญจรแนวตั้ง ห้องน้ำห้องส้วม บันไดหนีไฟ



ที่ดินและอาคารที่พิจารณาจัดซื้อ



SITE SURROUNDING

ALTERNATIVE ๒

โรงกลึง



**ศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียด**

**ผังเมือง** เป็นที่ดินประเภทชุมชน  
**กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

ภายในบริเวณย่านเมืองเก่าสงขลา ห้ามบุคคลใด  
ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารดังต่อไปนี้

- อาคารที่มีความสูงเกิน 9.50 ม.
- อาคารขนาดใหญ่
- ระยะร่นแนวการก่อสร้างอาคารห่างจากทะเลสาบ 12 เมตร

**รายละเอียดเพิ่มเติม**

- ขนาดที่ดินที่มีอาคาร 12x20 ม.
- ราคาประเมิน ตารางวาละ 47,873บาท
- **ราคาที่ดินโดยประมาณ 17 ล้านบาท (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง)**

**การฟื้นฟูอาคาร**

**งบประมาณในการฟื้นฟูอาคารในรูปแบบอนุรักษ์  
ประมาณ 9 ล้านบาท**

**รายละเอียดโครงการประกอบด้วย**

- 1.1 พื้นที่ CO-working Space
- 1.2 พื้นที่จัดนิทรรศการหมุนเวียน และพื้นที่จัดเตรียมงานนิทรรศการ
- 1.3 พื้นที่สัมมนา
- 1.4 พื้นที่ทำการสมาคมฯ
- 1.5 พื้นที่ให้เช่า
- 1.6 พื้นที่บันได ทางสัญจรแนวตั้ง ห้องน้ำห้องส้วม บันไดหนีไฟ



**ที่ดินและอาคารที่พิจารณาจัดซื้อ**



# พิจารณาศึกษาความเป็นไปได้ในการซื้อที่ดินเพื่อจัดสร้าง สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ศูนย์สงขลา และศูนย์ย่อยขนาดใหญ่

## SITE SURROUNDING ALTERNATIVE ๓

บ้านจีน ๓ ห้อง



### ศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียด ผังเมือง เป็นที่ดินประเภทชุมชน กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ภายในบริเวณย่านเมืองเก่าสงขลา ห้ามบุคคลใด  
ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารดังต่อไปนี้

- อาคารที่มีความสูงเกิน 9.50 ม.
  - อาคารขนาดใหญ่
- ระยะร่นแนวการก่อสร้างอาคารห่างจากทะเลสาบ 12 เมตร

### รายละเอียดเพิ่มเติม

- ขนาดที่ดินที่มีอาคาร 14x25 ม.
  - ที่ดินเช่าธนาคารลักษณะใช้เป็นที่ว่าง 14x5 ม.
  - ราคาประเมิน ตารางวาละ 47,873บาท
  - **ราคาที่ดินโดยประมาณ 15 ล้านบาท (พร้อมสิ่งปลูกสร้าง)**
- การฟื้นฟูอาคาร**  
งบประมาณในการฟื้นฟูอาคารในรูปแบบอนุรักษ์  
ประมาณ 7 ล้านบาท

### รายละเอียดโครงการประกอบด้วย

- 1.1 พื้นที่ CO-working Space
- 1.2 พื้นที่จัดนิทรรศการหมุนเวียน และพื้นที่จัดเตรียมงานนิทรรศการ
- 1.3 พื้นที่สัมมนา
- 1.4 พื้นที่ทำการสมาคมฯ
- 1.5 พื้นที่ให้เช่า
- 1.6 พื้นที่บันได ทางสัญจรแนวตั้ง ห้องน้ำห้องส้วม บันไดหนีไฟ



ที่ดินและอาคารที่พิจารณาจัดซื้อ

