




Re:Build

Upgrading Today for a Net-Zero Future

 **THE NOVA**
EXPO 2026
3 | 4 | 5 JUNE
HALL 103-104 **BITEC**

X NATIONAL
Charter

**การนำตัวชี้วัด WELL Building
Standard LEED ND และ LEED
for Cities and Communities
เป็นข้อกำหนดอาคารเพื่อสุขภาพ
และข้อกำหนดด้านผังเมือง**

ฐาปนา บุญประวัตร

เลขาธิการกฏบัตรไทย นายกสมาคมการผังเมืองไทย

วาระเร่งด่วนของการปรับเปลี่ยน

1

โครงสร้างพื้นฐาน รายได้สูง

เพิ่มขีดความสามารถ
โครงสร้างพื้นฐาน
ยกระดับสู่ประเทศรายได้สูง
เปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

2

เศรษฐกิจและ นวัตกรรม

สร้างความเชื่อมั่นให้
นักลงทุน ขยายฐานวิจัย
และสนับสนุนการผลิต
ผลิตภัณฑ์ที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง

3

พฤติกรรมเมือง

ปรับเปลี่ยนพฤติกรรม
ประชากรและผู้ประกอบการ
ให้สอดคล้องกับการ
บริหารจัดการเมืองรูปแบบใหม่





นิเวศการนำข้อกำหนดไปใช้ประโยชน์

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)

วางแผน จัดสรรงบประมาณ
และออกเทศบัญญัติข้อบัญญัติท้องถิ่น
เพื่อชี้ทิศทางการเติบโตทางเศรษฐกิจ



หน่วยงานส่วนกลาง

นำข้อกำหนดไปปรับปรุง แก้ไขกฎหมายและ
ระเบียบเดิมที่เกี่ยวข้องให้ทันสมัย



ภาคการวิจัยและการผลิต

ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาผลิตภัณฑ์
นวัตกรรม และบริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน

ทิศทางผังเมืองอัจฉริยะ Smart Growth & LEED ND

Smart Locations

ตั้งอยู่ในโซน Downtown และพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา
ความหนาแน่นสูง กิจกรรมหลากหลาย

Safe Zones

ไม่เป็นที่ลุ่มน้ำท่วมถึง / ไม่รुकล้ำพื้นที่อนุรักษ์

Action

อปท. นำไปปรับปรุงผังเมืองรวมและออกข้อกำหนดพื้นที่พัฒนา

การขับเคลื่อนนโยบาย: ระบบสัญจรเมือง

เกณฑ์สากล (Global Standard)	การปฏิบัติของท้องถิ่น (Local Action)
Walkscore (ความสามารถเข้าถึงขนส่งมวลชน ด้วยการเดิน)	อปท. วางแผนงบประมาณและ ก่อสร้างจุดจอดรถ
Bikescore (ความสามารถเข้าถึงด้วยจักรยาน)	อปท. จัดสรรงบประมาณสนับสนุน ความถี่โครงข่ายขนส่งมวลชน
Reduced Parking Footprint (การลดพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล)	หน่วยงานและ อปท. ปรับปรุง กฎหมายควบคุมอาคาร ลดข้อ กำหนดจำนวนที่จอดรถขั้นต่ำ





สถาปัตยกรรมเพื่อสุขภาวะ

การนำ WELL Building Standard และ LEED v4.1 BD+C มาใช้ควบคุมและยกระดับสภาพแวดล้อมภายในอาคาร ผ่าน 4 เสาหลัก:

1.

อากาศ
(Air)

2.

น้ำ
(Water)

3.

แสงสว่าง
(Light)

4.

วัสดุ
(Materials)

ระบบที่ 1: อากาศและการระบายอากาศ

มาตรฐาน WELL/LEED

Air Quality, Smoke-Free Environment,
Ventilation Design, Air Filtration,
Microbe and Mold Control



การบังคับใช้เชิงนโยบาย

1

ระดับชาติ

กระทรวงมหาดไทยปรับปรุง
พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

2

ระดับท้องถิ่น

อปท. ออกเทศบัญญัติควบคุม
คุณภาพอากาศ จำแนกตาม
ประเภทและกิจกรรมอาคาร





ระบบที่ 2: คุณภาพน้ำและสุขอนามัย

มาตรฐาน WELL/LEED

Water Quality Indicators, Drinking Water Quality Management, Moisture Management, Hygiene Support



การบังคับใช้เชิงนโยบาย

- - กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำและการจัดการน้ำดื่ม
จำแนกตามประเภทอาคาร
- - อปท. บังคับใช้และตรวจสอบระบบสุขอนามัยและ
การจัดการความชื้นในพื้นที่อาคาร

ระบบที่ 3: แสงสว่างและระบบชีวภาพ

มาตรฐาน WELL/LEED

Light Exposure, Visual Lighting Design,
Circadian Lighting Design,
Electric Light Glare Control



การบังคับใช้เชิงนโยบาย

ออกข้อกำหนดด้านแสงสว่างและแสงจ้า
จำแนกตามตำแหน่งที่ตั้ง:

ย่านการค้า

ย่านผสมผสาน

ย่านที่อยู่อาศัยดั้งเดิม



ระบบที่ 4: ข้อจำกัดด้านวัสดุ

มาตรฐาน WELL/LEED

Interior Hazardous Materials Management, VOC Restrictions

การควบคุมสารอันตรายเร่งด่วน

ห้ามใช้และควบคุม สารตะกั่ว (Lead), ปรอท (Mercury), และสารก่อมะเร็ง (Chromated Copper Arsenate - CCA)

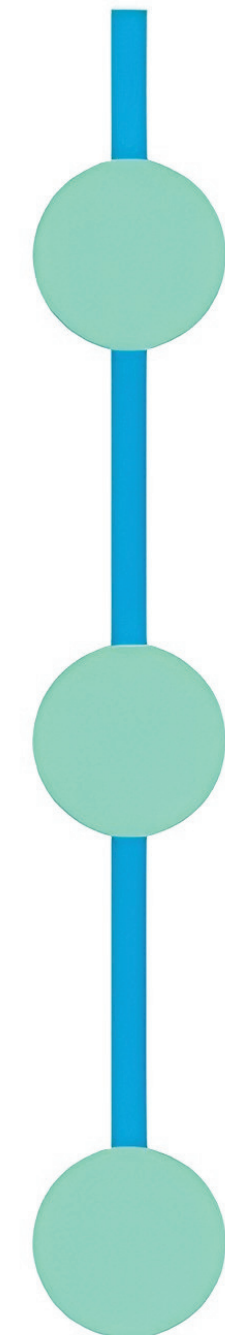


การบังคับใช้เชิงนโยบาย

ออกข้อกำหนดวัสดุและวัสดุนวัตกรรม
จำแนกตามประเภทอาคาร

ทางเลือกการบังคับใช้ของท้องถิ่น

อปท. สามารถออกข้อกำหนดได้ทันที โดยอาศัย
“เอกสารรับรองผล (Verification Methods)”



การทดสอบประสิทธิภาพจริง
(Performance Test)

OR

เอกสารรับรองทางเทคนิค
(Technical Document)

OR

หนังสือยืนยันจากวิศวกร / ผู้รับเหมา /
ผู้ติดตั้งระบบ
(Letter of Assurance)

ไม่ต้องรอการแก้กฎหมายระดับชาติ
อปท. สามารถใช้วิธีนี้เพื่อตรวจสอบและอนุมัติ
อาคารตามมาตรฐาน WELL/LEED ได้ทันที





Re:Build

Upgrading Today for a Net-Zero Future

 **THE NOVA**
EXPO 2026
3 | 4 | 5 JUNE
HALL 103-104 **BITEC**

ยกระดับคุณภาพชีวิตและ โครงสร้างพื้นฐานไทย

ถึงเวลาที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องศึกษา ทบทวน
และนำข้อมูลตัวชี้วัดจากเกณฑ์มาตรฐานโลก
มาปรับปรุงกฎหมายควบคุมอาคารและสิ่งแวดล้อม
เพื่อเป็นมาตรฐานขั้นพื้นฐานที่ประชาชนจะได้รับ



Email : thapana.asia@gmail.com