ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน ว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๗๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบกับข้อ ๒ คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓/๒๕๕๙ เรื่อง การยกเว้นการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ องค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวานและนายอำเภอเมืองหนองคาย จึงตราข้อบัญญัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจหนองคาย ในท้องที่ตามข้อ ๔

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เขื่อน สะพาน อุโมงค์ทาง หรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้

(๑) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

(๑.๑) ด้านเหนือ ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ เขตเทศบาลตำบลโพธิ์ชัย และเขตเทศบาลตำบลวัดธาตุ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย จากจุดพิกัด TE๖๒๘๖๙๕ ถึงจุดพิกัด TE๗๑๒๖๙๗ ระยะทางประมาณ ๙ กิโลเมตร

(๑.๒) ด้านตะวันออก ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลจอมศรี อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี จากจุดพิกัด TE๗๑๒๖๙๗ ถึงจุดพิกัด TE๗๒๑๖๔๔ ระยะทางประมาณ ๑๓ กิโลเมตร

(๑.๓) ด้านใต้ ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโพนสว่าง (ตำบลสองห้อง) อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย และเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย จากจุดพิกัด TE๗๒๑๖๔๔ ถึงจุดพิกัด TE๖๓๘๖๓๖ ระยะทางประมาณ ๑๒ กิโลเมตร

(๑.๔) ด้านตะวันตก ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน และเทศบาลตำบลปะโค อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย TE๖๓๘๖๓๖ ถึงจุดพิกัด TE๖๒๘๖๙๕ ระยะทาง ๑๒ กิโลเมตร

(๒) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

(๒.๑) ด้านเหนือ ติดต่อกับเขตเทศบาลตำบลหนองสองห้อง อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย จากจุดพิกัด TE๖๐๓๖๕๙ ถึงหลักเขตเทศบาลตำบลหนองสองห้องหลักเขตที่ ๑๓ ถึงหลักเขตที่ ๑๒ ระยะทางประมาณ ๒.๕ กิโลเมตร

(๒.๒) ด้านตะวันออก ติดต่อกับเขตเทศบาลตำบลหนองสองห้อง อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย จากหลักเขตเทศบาลตำบลหนองสองห้องหลักเขตที่ ๑๒ ถึงหลักเขตที่ ๑๑ และถึงจุดพิกัด TE๖๓๘๖๓๖ ระยะทาง ๒.๕ กิโลเมตร

(๒.๓) ด้านใต้ ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย จากจุดพิกัด TE๖๓๘๖๓๖ ถึงจุดพิกัด TE๖๒๒๖๓๗ ระยะทาง ๑.๕ กิโลเมตร

(๒.๔) ด้านตะวันตก ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย จากจุดพิกัด TE๖๒๒๖๓๗ ถึงจุดพิกัด TE๖๐๓๖๕๙ ระยะทาง ๔ กิโลเมตร

ข้อ ๕ ให้กำหนดพื้นที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ซึ่งอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในบริเวณที่ ๑ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ต้องมีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม และไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ หรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะโรงงาน กลุ่ม ก. และกลุ่ม ข. ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับการเกษตรที่ตั้งอยู่นอกพื้นที่ตำบลเวียงคุก ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และโรงแรมประเภทที่ ๒ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๗) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๘) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๙) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ สถานที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และมีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร

(๑๐) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๑) อาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตโบราณสถานน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๒) อาคารทุกชนิดบริเวณพื้นที่ชุ่มน้ำหนองกอมเกาะ

(๑๓) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ตอนเชื่อมสะพานมิตรภาพไทย - ลาว) น้อยกว่า ๖ เมตร

ภายในบริเวณที่ ๒ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเกษตรกรรมต่อเนื่องกับการเกษตร ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานลำดับที่ ๔๒ (๑) และ (๒) โรงงานลำดับที่ ๔๔ โรงงานลำดับที่ ๔๘ (๔) และ (๖) โรงงานลำดับที่ ๔๙ โรงงานลำดับที่ ๕๐ (๔) และโรงงานลำดับที่ ๙๙ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท ชนิด และขนาดของโรงงาน พ.ศ. ๒๕๖๓

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่โรงแรมที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้าน

ที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๕) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารชุดที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๖) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่หอพักที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๗) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๘) อาคารพาณิชยกรรมหรืออาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรม หรืออาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่ง ที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๙) สำนักงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่สำนักงานที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๐) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ศูนย์ประชุม หรืออาคารแสดงสินค้าที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๑) โรงมหรสพที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่โรงมหรสพที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๒) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๓) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่าที่ตั้งอยู่ห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑ น้อยกว่า ๒๐ เมตร และห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๑๔) อาคารซื้อขาย เก็บ หรือคัดแยกเศษวัสดุที่ตั้งอยู่ห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑ น้อยกว่า ๒๐ เมตร และห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๑๕) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ สถานที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติด หรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร

(๑๖) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง มาตรการคุ้มครองความปลอดภัยในการดำเนินงาน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๒

(๒) อาคารที่มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง ห้วย หรือแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคม หรือสาธารณประโยชน์

ข้อ ๗ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕ และข้อ ๖

ข้อ ๘ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๕ และข้อ ๖

ข้อ ๙ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๑๐ ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวานรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๗
สัมฤทธิ์ ทิพย์สุทธิ์
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลค่ายบกหวาน