



ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๔)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมาย ที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็น เกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ในการกระตุ้นภาวะเศรษฐกิจของประเทศภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และส่งเสริมสนับสนุนให้ประชาชน ผู้มีรายได้น้อย ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม ฉบับที่ ๖ (พ.ศ.๒๕๕๒) ลงวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๒

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๘ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ.๒๕๕๔

“ข้อ ๘ โครงการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

๘.๑ ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือ เมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๓๒ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๒๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่

๘.๒ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๔๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๔ ไร่

ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวทำการจัดสรรที่ดินได้โดย

/ (๑) ไม่ต้องกัน...

(๑) ไม่ต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคประเภทสวน สนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬา

(๒) ขนาดของถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ให้มีความกว้างของ เขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๓) ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประสานครหลวง การประสาน ส่วนภูมิภาค หรือการประสานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ไม่สามารถให้บริการได้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินใช้ระบบ ประปาอื่นได้โดยผ่านการรับรองจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่า มีคุณภาพน้ำที่ไม่ต่ำกว่าประปาที่องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นให้บริการ

ทั้งนี้ โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวต้องไม่ใช่โครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกัน แล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดไว้


อนึ่ง ในกรณีที่ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของจังหวัด ได้กำหนดมาตรฐานของ สาธารณูปโภคต่าง ๆ ไว้สูงกว่าที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางประกาศ หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน พิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดทำสาธารณูปโภคดังกล่าวแม้จะไม่เป็นไปตามข้อกำหนด แต่ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ มาตรฐานตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หากไม่เกิดความเสียหาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ควรพิจารณาผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนด เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายดังกล่าวข้างต้น”

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๖

ประกาศ ณ วันที่

๓๑ พฤษภาคม

พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายสุรพล พงษ์ทัตศิริกุล)  
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย  
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน  
ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง