

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๙๒๕๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ เมษายน ๒๕๖๐

เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดทำสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย
และพาณิชย์กรรม (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๖๐

ด้วยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้ออกประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๖๐ เกี่ยวกับ
หลักเกณฑ์การจัดพื้นที่สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ จากเดิมที่กำหนดให้กันพื้นที่ไว้เป็น
ที่ตั้งโรงเรียนอนุบาลเป็นลานกิจกรรมหรือลานอเนกประสงค์แทน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อถือปฏิบัติ พร้อมทั้ง
ตรวจสอบว่า ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมของจังหวัด มีหลักเกณฑ์
การจัดทำสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ เป็นไปในแนวทางเดียวกับประกาศคณะกรรมการ
จัดสรรที่ดินกลางฉบับดังกล่าวหรือไม่ หากพบว่าไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการ
แก้ไขข้อกำหนดฯ ให้สอดคล้องกับประกาศฯ ฉบับดังกล่าว แล้วนำเสนอให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
พิจารณาให้ความเห็นชอบตามนัยมาตรา ๘ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประทีป กิริติเรข)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๑๖

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓



ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม (ฉบับที่ ๑๐)
พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๕.๓ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) ในกรณีเป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องกันพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งของสาธารณูปโภคประเภทลานกิจกรรมหรือลานอเนกประสงค์ จำนวน ๑ แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ ตารางวา และต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุกๆ ๕๐๐ แปลง หรือทุกๆ ๑๐๐ ไร่”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๓) ของข้อ ๕.๓ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๔๔

“ที่ดินที่กันไว้เพื่อจัดตั้งโรงเรียนอนุบาล ตามแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ในโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลหรือโรงเรียนประเภทอื่นตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการได้ ให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวจัดทำเป็นสาธารณูปโภคอื่น เช่น ลานกิจกรรม ลานอเนกประสงค์ สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา เป็นต้น โดยผู้จัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะจัดทำสาธารณูปโภคดังกล่าวต้องยื่นคำขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการหรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาตามนัยมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ด้วย”

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

(นายภุชญา บุญราช)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง