



กค. ๗๑.๕
วันที่ ๕/๒๕๖๒
เวลา ๑๖.๐๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส30680
รับที่ : ๕4859/62
วันที่ : 05 เม.ย. 62 เวลา : 13:33

ที่ มท ๐๗๑๒.๑/ ๕๘๕๖

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา

เรื่องที่ ๒

๕ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขออนุมัติการปรับผังบริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง
จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่ - วัดพระเงิน) เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเวนคืนที่ดิน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จัดเข้าวาระ... ๙ มี.ย. ๒๕๖๒

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๗๒๑๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
สิ่งที่ส่งมาด้วย คำชี้แจงเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรี

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ขออนุมัติการปรับผังบริเวณโครงการเคหะ
ชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่ - วัดพระเงิน) เนื่องจากได้รับ
ผลกระทบจากการเวนคืนที่ดิน ความแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทย โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ขอเรียนให้ทราบ ดังนี้

๑. กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ถ่ายโอนภารกิจการวางและจัดทำผังเมืองรวมนนทบุรี
ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี ตั้งแต่วันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๙ โดยกฎกระทรวงผังเมืองรวมนนทบุรี
พ.ศ. ๒๕๕๘ ประกาศให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๙ ขยายระยะเวลา
การใช้บังคับครั้งละ ๑ ปี จำนวน ๒ ครั้ง และได้หมดอายุการใช้บังคับ เมื่อวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๙ ปัจจุบัน
องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี ได้ดำเนินการปรับปรุงผังเมืองรวมนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) อยู่ในขั้นตอนที่ ๗
ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

๒. ตามร่างผังเมืองรวมฯ มิได้ปรากฏโครงการถนนต่อเชื่อม ถนนนครอินทร์-ศาลายา ที่มีแนวถนน
ตัดผ่านบริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี
(บางใหญ่-วัดพระเงิน) โดยพื้นที่บริเวณดังกล่าว กำหนดเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
(สีเหลือง) ย.๒

๓. ร่างข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมฯ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
(สีเหลือง) ย.๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามข้อกำหนดข้อ (๑๐) (๑๑) และ (๑๒) ดังนี้

(๑๐) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว เว้นแต่
การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถวหรือตึกแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ
ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว และอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ
ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(ข) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

/๔. การเคหะ...

๔. การเคหะแห่งชาติได้ยื่นคำร้องขอแก้ไขร่างผังเมืองรวมนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) เรื่องโครงการฯ (บางใหญ่ - วัดพระเงิน) มีประเด็นคำร้อง ขอแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ย.๒ โดยขอให้เพิ่มเติมข้อห้ามข้อ (๑๐) (๑๑) และ (๑๒) โดยให้ยกเว้นสำหรับการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของการเคหะแห่งชาติ และเพิ่มเติมข้อยกเว้นสำหรับโครงการที่ได้ทำการก่อสร้างไปบางส่วนและได้หยุดก่อสร้างไปไม่สามารถดำเนินการต่อได้ บริเวณหมายเลข ย.๒ - ๒๔ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) (ซอยวัดพระเงิน ต.ปลายบาง อ.บางกรวย) มีข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๒๕๓ ตำบลปลายบาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี มีเนื้อที่ประมาณ ๑๙ ไร่ ๑๐.๙ ตารางวา

(๒) คณะรัฐมนตรีได้ประชุมเมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๐ มีมติอนุมัติการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ จำนวน ๒๑ โครงการ รวม ๖,๑๒๙ หน่วย วงเงินลงทุนรวม ๔,๓๒๒.๑๙๕ ล้านบาท ซึ่งโครงการเคหะชุมชนฯ (บางใหญ่ - วัดพระเงิน) มีทั้งสิ้น ๕๒๖ หน่วย วงเงินลงทุน ๒๖๓,๖๓๓,๖๐๐ บาท โดยให้การเคหะแห่งชาติเริ่มดำเนินโครงการได้เมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้ว

(๓) สภาพปัจจุบันโครงการเคหะชุมชนฯ (บางใหญ่ - วัดพระเงิน) ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดในส่วนที่ ๑ แล้วเสร็จและมีผู้เข้าพักอาศัยแล้ว มีทั้งสิ้น ๕๒ อาคาร จำนวน ๒,๒๓๖ หน่วย ซึ่งในส่วนที่ ๒ โครงการก่อสร้างอาคารชุดที่ได้ก่อสร้างไปบางส่วน และได้หยุดก่อสร้างไป โครงการมีทั้งสิ้น ๑๒ อาคาร จำนวน ๕๒๖ หน่วย เป็นอาคารชุด ๕ ชั้น ขนาดพื้นที่ห้องละ ๓๒ ตารางเมตร

(๔) ด้านหน้าแปลงที่ดินติดถนนโยธาธิการนนทบุรี ๒๐๒๗ ขนาดเขตทางประมาณ ๑๐.๐๐ เมตร

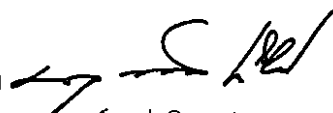
ทั้งนี้ ๑. การขออนุมัติปรับปรุงผังบริเวณโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จังหวัดนนทบุรี (บางใหญ่ - วัดพระเงิน) ซึ่งเป็นโครงการหนึ่งภายใต้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ ๑ ปี ๒๕๕๙ ภายใต้แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ ๒๐ ปี (ปี ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) ดังกล่าว เป็นการเปลี่ยนแปลงภายใต้โครงการ ซึ่งไม่ขัดต่อการดำเนินงานวางและจัดทำผังเมืองรวมนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) จึงเห็นชอบตามที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ

๒. ในการก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการใด ๆ ภายหลังมีการใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมืองรวมนนทบุรีแล้ว จะต้องสอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักผังเมืองรวม

โทร. ๐ ๒๒๐๑ ๘๑๗๙

โทรสาร ๐ ๒๒๔๓ ๑๗๑๙