**การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่**

**1. ความหมายของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่**

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คือ การนำแปลงที่ดินหลายๆ แปลงมารวมกัน แล้วจัดรูปแปลงที่ดินใหม่  
ให้เป็นระเบียบและสวยงาม พร้อมทั้งจัดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการสาธารณะต่างๆ ที่ได้มาตรฐานอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เมื่อจัดรูปที่ดินเสร็จแล้วจะทำให้ที่ดินรูปแปลงใหม่สวยงาม พร้อมมี  
ถนนทางเข้าออกสะดวกทุกแปลง และมูลค่าที่ดินก็จะสูงขึ้นด้วย การจัดรูปที่ดินจะสามารถดำเนินการได้  
ด้วยความร่วมมือของเจ้าของที่ดิน โดยทางภาครัฐจะเป็นผู้ให้การสนับสนุนวิธีดำเนินการ เป็นการประสาน  
การพัฒนาชุมชนโดยภาครัฐและเอกชน (ราษฎร์-รัฐ ร่วมพัฒนา)

**2. ข้อแตกต่างระหว่างการพัฒนาพื้นที่โดยการเวนคืนที่ดินกับการจัดรูปที่ดิน**

2.1 การเวนคืนที่ดิน

1) ที่ดินบางแปลงยังคงเป็นพื้นที่ตาบอด (ไม่ติดถนน) บางแปลง ถูกเวนคืนหายไป

2) เกิดทางแยกอันตราย

3) ถนนที่ไม่ได้มาตรฐานและถนนที่คดเคี้ยว ยังคงอยู่เหมือนเดิม

4) เกิดรูปแปลงที่ดินที่เป็นเศษเสี้ยวหรือบิดเบี้ยว ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้

2.2 การจัดรูปที่ดิน

1) ที่ดินทุกแปลงติดถนน มีทางเข้าออกสะดวกและรูปแปลงที่ดินสวยงามเป็นระเบียบ

2) เกิดทางแยกที่ได้มาตรฐานเป็นระเบียบ

3) ถนนทุกสายได้มาตรฐาน

4) มีที่ดินส่วนกลางสามารถจัดเป็นสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่นเพื่อการพักผ่อน เป็นต้น

**3. ผลที่ได้จากการจัดรูปที่ดิ­นเพื่อพัฒนาพื้นที่**

3.1 ในชุมชน หรือบริเวณพื้นที่ที่ได้รับการจัดรูปที่ดิน จะถูกจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน  
 ที่จำเป็นทางผังเมืองอย่างสมบูรณ์ มีสัดส่วนของพื้นที่โล่งที่เหมาะสม สร้างบรรยากาศที่ดีในชุมชน

3.2 ชุมชนในอนาคต จะมีความเป็นระเบียบ สวยงาม และมีสภาพแวดล้อมที่ดี เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวย ความสะดวกที่ได้มาตรฐาน ได้แก่ ถนน ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ระบบระบายน้ำ โรงเรียน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สถานที่ออกกำลังกาย ย่านการค้าและการบริการ ฯลฯ

**4. การดำเนินการจัดรูป­ที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในจังหวัดอ่างทอง**

4.1 ได้ออกประกาศจังหวัดอ่างทอง ที่ 158/2560 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2560 เรื่อง แผนแม่บทและ พื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดอ่างทอง

4.2 ได้กำหนดพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดอ่างทองไว้ จำนวน 1 บริเวณ อยู่ในเขต ผังเมืองรวมเมืองป่าโมก (ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองป่าโมก จังหวัดอ่างทอง   
 พ.ศ. 2555) โดยตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลป่าโมก องค์การบริหารส่วนตำบลสายทอง และองค์การ บริหารส่วนตำบลโรงช้าง อำเภอป่าโมก

4.3 ได้จัดทำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดอ่างทองไว้ จำนวน 1 โครงการ ตั้งอยู่ในเขต  
 ผังเมืองรวมเมืองป่าโมก ซึ่งเป็นพื้นที่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 309 ฟากตะวันตกเฉียงเหนือ โดยมีแนวโครงการถนนตามผังเมืองรวมเมืองป่าโมก สาย ค 4 ตัดผ่านในพื้นที่ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 54 ไร่ 1 งาน 70 ตารางวา ทั้งนี้ การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ต้องเป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ เป้าหมายตามที่ได้ออกประกาศจังหวัดอ่างทองฯ ไว้

---------------------------------------------------------



สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอ่างทอง