

ข้อกำหนด

การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จังหวัดชัยนาท

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยนาท ออกข้อกำหนดจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกี่ยวกับการจัดทำแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยนาท พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่ง อื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดนี้ ให้ใช้ข้อกำหนดนี้แทน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยนาท พิจารณาเห็นเป็นการจำเป็นเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจและสังคม โดยคำนึงถึงประเภทการจัดสรรที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน การผังเมือง และนโยบายการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยนาท จะผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้ให้แก่ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นการเฉพาะรายก็ได้

ทั้งนี้ การผ่อนผันตามวรรค ๑ ต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง การกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑

หลักเกณฑ์การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๕ แผนผังการจัดสรรที่ดิน ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ผู้ขอต้องจัดให้มีแผนผังการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

๕.๑ แผนผังสังเขป ได้แก่ แผนผังที่แสดง

(๑) ที่ตั้งบริเวณการจัดสรรที่ดิน

(๒) ลักษณะบริเวณที่ตั้งโดยรอบ ตลอดจนการใช้ประโยชน์และระบุจากที่ดินที่ขอจัดสรร มีข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมืองหรือกฎหมายอื่น

(๓) เส้นทางที่เข้า - ออก สู่บริเวณการจัดสรรที่ดินจากทางหลวง หรือทางสาธารณะภายนอก

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินระบุประเภทที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง โดยระบุข้อความดังต่อไปนี้ คือ “ที่ดินที่ขอทำการจัดสรร ตั้งอยู่ในบริเวณ.....” ระบุรายละเอียด

๕.๒ แผนผังบริเวณรวม ได้แก่ แผนผังที่แสดง

(๑) รูปต่อแปลงเอกสารสิทธิที่นำมาทำการจัดสรรที่ดินในกรณีที่มีเอกสารสิทธิหลายแปลง

(๒) รายละเอียดของที่สาธารณประโยชน์ต่าง ๆ ที่อยู่ภายในบริเวณ และบริเวณที่ติดต่อกับที่ดินที่ขอจัดสรร

(๓) เงื่อนไขเกี่ยวกับที่ดิน ทั้งของราชการและส่วนบุคคล

(๔) ในกรณีที่มีโครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ให้แสดงการเชื่อมต่อของโครงการทั้งหมดไว้ในแผนผังบริเวณรวมด้วย

๕.๓ แผนผังการแบ่งแปลงที่ดิน ได้แก่ แผนผังที่แสดง

(๑) การแบ่งที่ดินแปลงย่อยเพื่อการจำหน่าย

(๒) การแบ่งที่ดินเพื่อการจัดทำสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และเส้นทางถนน

๕.๔ แผนผังระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ได้แก่ แผนผังที่แสดงรายละเอียดของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่จัดให้ ได้แก่

(๑) ระบบไฟฟ้า (กรณีจัดให้มี)

(๒) ระบบประปา (กรณีจัดให้มี)

(๓) ระบบการระบายน้ำ

(๔) ระบบบำบัดน้ำเสีย

(๕) ระบบถนน

(๖) ระบบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

แผนผังทุกรายการจะต้องแสดงรายละเอียดของสิ่งที่ปรากฏอยู่ในสภาพปัจจุบัน และสภาพหลังจากการปรับปรุงพัฒนาแล้ว รายละเอียดของสิ่งที่ต้องแสดงในแผนผัง แต่ละรายการให้เป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัชวาท และจะต้องจัดทำมาตรฐาน A1 โดยให้มุมด้านล่างข้างขวาจะต้องแสดงดัชนีแผนผังที่ต่อกัน ชื่อโครงการ ชื่อและที่ตั้งของสำนักงานจัดสรรที่ดิน

ชื่อและลายมือชื่อผู้ออกแบบและวิศวะผู้คำนวณระบบต่าง ๆ พร้อมทั้งเลขทะเบียนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม

ข้อ ๖ โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน

ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นอกจากหลักฐานและรายละเอียดที่ต้องแสดงตามความในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว ผู้ขอต้องแสดงโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ ดังมีรายการดังต่อไปนี้

๖.๑ หลักฐานการอนุญาตยินยอมจากหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบในการขออนุญาตใช้แหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์ การอนุญาตให้จัดสร้างแหล่งน้ำ เพื่อใช้ในการเกษตรและแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

๖.๒ หลักฐานผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กรณีที่ต้องจัดทำ

๖.๓ ในกรณีจัดระบบประปา ต้องแนบหลักฐานการบริการของประปาส่วนภูมิภาคหรือประปาส่วนท้องถิ่น หรือประปาสัมปทาน ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘

๖.๔ วิธีการในการพัฒนาที่ดินเพื่อใช้ในการเกษตร การปรับปรุงดูแล ตลอดจนวิธีการแก้ไขปัญหาคความเดือดร้อนที่จะเข้าสู่แปลงเกษตรกรรม เช่น ปัญหาน้ำท่วม ปัญหาคความแห้งแล้ง ฯลฯ

๖.๕ วิธีการบริการด้านเกษตรกรรม

- กำหนดผู้เชี่ยวชาญ/นักวิชาการด้านการเกษตรกรรมให้คำปรึกษา แนะนำดูแล
- กำหนดการตลาดทางด้านการเกษตรกรรม หรืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น การส่งเสริมการเกษตรตามนโยบายของรัฐ

- กำหนดประเภทของการเกษตรกรรม เช่น พืชสวน พืชไร่ ฯลฯ

- กำหนดการดูแลด้านสาธารณสุขปลอดภัยและการบำรุงรักษา

๖.๖ วิธีการจำหน่ายที่ดิน ระบบเงินสด เงินผ่อนตามระยะเวลา พร้อมระบุสถาบันการเงินที่จะเข้ามารองรับโครงการ

๖.๗ วิธีการกำหนดค่าบริการที่เกี่ยวข้องด้านค่าใช้จ่ายในการบริการของผู้จัดสรรที่ดินด้านเกษตรกรรม และค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาบริการสาธารณะ (กรณีจัดให้มี)

๖.๘ สิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อในการใช้หรือได้รับบริการทางด้านการเกษตรกรรมและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๖.๙ ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรที่ดินนั้น

๖.๑๐ สัญญาเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงย่อยที่ผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติ เพื่อประโยชน์ต่อชุมชน ทางด้านความสงบสุข ความปลอดภัย ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความเพิ่มพูนมูลค่าในทรัพย์สิน และขนบธรรมเนียมประเพณี

๖.๑๑ แหล่งน้ำ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดหาแหล่งน้ำที่มีคุณภาพเหมาะสม เพื่อใช้ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมแต่ละประเภทให้เพียงพอตามความจำเป็น ถ้าหากแหล่งน้ำจากธรรมชาติหรือแหล่งน้ำจากชลประทานไม่เพียงพอให้จัดหาหรือจัดทำแหล่งน้ำสำรอง เพื่อให้มีน้ำใช้เพื่อเกษตรกรรมได้ตลอดปี

๖.๑๒ ระบบการส่งน้ำ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดให้มีระบบการส่งน้ำผ่านที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง และต้องแสดงรายละเอียดของระบบส่งน้ำให้คณะกรรมการพิจารณา

หมวด ๒ ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินที่ทำการจัดสรร

ข้อ ๗ การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินแปลงย่อยต้องมีเนื้อที่แต่ละแปลงไม่ต่ำกว่า ๒ ไร่ โดยมีเนื้อที่ที่ใช้ในการเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่แปลงย่อย การแบ่งแปลงย่อยดังกล่าวต้องคำนึงถึงสภาพขนาดของที่ดินในการเกษตรกรรม

ข้อ ๘ ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น ๒ ขนาด

๘.๑ ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๑๕ แปลง หรือเนื้อที่ไม่เกิน ๕๐๐ ไร่

๘.๒ ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ ๑๖ แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า ๕๐๐ ไร่

ข้อ ๙ เพื่อประโยชน์ของการจัดขนาด และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม จัดสรรที่ดินจะต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับการจัดจำหน่าย ผลผลิตการเกษตร หรือการสันวนนาการ เช่น การกำหนดให้จัดให้มีตลาดกลางเพื่อรวบรวมและจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร ฯลฯ โดยคำนวณจากพื้นที่ที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒ ทั้งนี้ไม่ให้แบ่งเป็นแปลงย่อยหลายแปลง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า ๔ ไร่

- ห้ามแบ่งแปลงที่ดินเป็นแนวตะเข็บ เป็นเศษเสี้ยว หรือมีรูปร่างที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่แปลงย่อย ได้กำหนดเรื่องอาคารและสิ่งปลูกสร้าง จะต้องนำกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และการผังเมืองมาพิจารณาร่วมด้วย

หมวด ๓

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับสาธารณสุข

ข้อ ๑๑ การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ให้เป็นไปตามข้อกำหนดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ

หมวด ๔

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๑๒ ระบบระบายน้ำ ประกอบด้วย

การกำหนดแนวคลองส่งน้ำเข้าแปลงจัดสรร โดยพิจารณาจากเกณฑ์และส่วนที่หน่วยราชการที่เกี่ยวข้องและที่หน่วยงานกำหนดไว้และ/หรือ คณะกรรมการกำหนดพิจารณาให้เหมาะสมกับสภาพท้องที่

ข้อ ๑๓ ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำที่ผ่านการใช้ในกิจกรรมทุกประเภทในแปลงที่ดินจัดสรรถือเป็นน้ำเสียที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่จะต้องถูกควบคุมปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะ หรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับ จึงจะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

ระบบบำบัดน้ำเสีย จะเป็นระบบบำบัดอิสระเฉพาะที่ดินแปลงย่อย หรือประเภทระบบบำบัดกลาง ที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียว หรือหลายจุดก็ได้ และแต่ละระบบเหล่านั้น จะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใด วิธีใดให้แสดงหรือระบุในแผนผังและรายการคำนวณทางวิชาการ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

หมวด ๕

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร

ข้อ ๑๔ ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

ขนาดของถนนที่จะต้องจัดให้มีในโครงการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจร ดังนี้

๑๔.๑ ถนนที่ใช้ในโครงการขนาดเล็ก

- ถนนสายหลักต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๐.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

- ถนนสายรองต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร ทั้งนี้ ขนาดความกว้างดังกล่าวให้ใช้สำหรับรองรับที่ดินแปลงย่อย จำนวนไม่เกิน ๑๐ แปลง ถ้าเกิน ๑๐ แปลง ให้ถือว่าเป็นถนนสายหลัก

๑๔.๒ ถนนที่ใช้ในโครงการใหญ่

- ถนนสายหลักต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

- ถนนสายรองต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร ทั้งนี้ ขนาดความกว้างดังกล่าวให้ใช้สำหรับรองรับที่ดินแปลงย่อย จำนวนไม่เกิน ๑๐ แปลง ถ้าเกิน ๑๐ แปลง ให้ถือว่าเป็นถนนสายหลัก

ข้อ ๑๕ ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ ๑๔ นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

หมวด ๖

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๖ ระบบไฟฟ้า (กรณีจัดให้มี)

การจัดทำต้องทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมไฟฟ้า

ข้อ ๑๗ ระบบประปา (กรณีจัดให้มี)

๑๗.๑ กรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปาส่วนภูมิภาค การประปาท้องถิ่นหรือการให้บริการประชาชนขององค์กรอื่น แล้วแต่กรณีสามารถให้บริการได้ใช้บริการของหน่วยงานนั้น

๑๗.๒ ในกรณีที่ดินจัดสรรอยู่นอกบริเวณ ๑๗.๑ หรือหน่วยงานแต่ไม่สามารถบริการได้ ให้จัดทำระบบประปาหรือระบบน้ำสะอาดให้เพียงพอแก่การอุปโภคและทำการเกษตรกรรมและต้องดำเนินการด้วย

(๑) เสนอแบบก่อสร้างระบบการผลิตน้ำประปาและแบบการสร้าง ระบายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแบบรายการคำนวณ โดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบและรายการคำนวณดังกล่าว โดยมีผลการตรวจรับรองของพนักงานเจ้าหน้าที่ในด้านรูปแบบและสุขาภิบาลเพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัชวาท

(๒) ถ้าใช้น้ำบาดาลหรือน้ำผิวดินในการผลิตน้ำประปา ต้องขอรับสัมปทานการจัดจำหน่ายน้ำประปาจากหน่วยราชการที่รับผิดชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการสัมปทานให้เรียบร้อยก่อนออกใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

หมวด ๗

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม

การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชน

ข้อ ๑๘ การส่งเสริมความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชนให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๙ ในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องอำนวยความสะดวกในด้านเอกสารบัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และสถานที่ประชุม

ข้อ ๒๐ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๘.๐๐ เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร เว้นแต่ข้อบัญญัติของท้องถิ่นใดกำหนดไว้สูงกว่าก็ให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของท้องถิ่นนั้น โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น พื้นที่ส่วนกลางสำหรับการจัดจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร หรือการสันถนาการ หรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน

(๒) ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๖ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร

(๓) พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดิน

และจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง

ข้อ ๒๑ เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๒๐ (๑) หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ ๒๐ (๒) เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย

ข้อ ๒๒ ข้อกำหนดเรื่องการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนี้ ไม่ให้ใช้บังคับกับการจัดสรรที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตไว้ก่อนข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๒๓ ข้อกำหนดนี้ไม่ได้ใช้บังคับกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ก่อนที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ใช้บังคับ

เจตน์ มุสิกวงศ์

ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยนาท

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยนาท