

แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินฯ ของจังหวัดนนทบุรี

1. ความเป็นมาหลักการและเหตุผล

ตามมาตรา 6(2) แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 กำหนดให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มีหน้าที่ให้ความเห็นชอบแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดตามที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดเสนอ ตามมาตรา 13(3) ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ ตามมาตรา 35(2) ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมือง การเคหะแห่งชาติ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะต้องดำเนินการจัดรูปที่ดินตามแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด

เพื่อให้หน่วยงานของรัฐ ตามมาตรา 35(2) มีเป้าหมายการพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ชัดเจน สอดคล้องและเป็นไปตามโครงการหลักของจังหวัดนนทบุรี และนโยบายการพัฒนาพื้นที่ตามวิสัยทัศน์ของจังหวัด รวมทั้งใช้เป็นกรอบสำหรับคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดนนทบุรี ในการพิจารณาคุณสมบัติของโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่จะดำเนินการในพื้นที่จังหวัด ตามมาตรา 13(6) เพื่อเป็นการประสานโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กับโครงการหลักของจังหวัด และเป็นแนวทางให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาสนับสนุนงบประมาณการพัฒนาพื้นที่ด้วยการจัดรูปที่ดิน และคณะกรรมการบริหารกองทุนจัดรูปที่ดินใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการใช้เงินกองทุนจัดรูปที่ดินต่อไป

2. วัตถุประสงค์แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี

แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี คือ แผนการพัฒนาพื้นที่จังหวัดด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประสานการพัฒนาเมือง ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์จังหวัดหรือนโยบายพิเศษ ให้หน่วยงานตามมาตรา 35(2) ในจังหวัดมีเป้าหมายการพัฒนาพื้นที่ด้วยการจัดรูปที่ดินฯ ที่ชัดเจน สอดคล้องและเป็นไปตามโครงการหลักของจังหวัด หรือนโยบายพิเศษอื่น ๆ ซึ่งจุดมุ่งหมายในการจัดรูปที่ดินเพื่อ

1. ส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
2. เพื่อจัดระเบียบเมืองในเรื่อง แปลงที่ดิน โครงสร้างพื้นฐานให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัย แหล่งธุรกิจ อุตสาหกรรมและเกษตรกรรมตามผังเมือง
3. การปรับปรุงหรือการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานตามแผนผังเมืองที่วางไว้อย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพ และเป็นรูปธรรมนำไปสู่การปฏิบัติได้มากขึ้น
4. เพื่อแก้ปัญหาสภาพแวดล้อมของเมือง พัฒนาให้เกิดความน่าอยู่ สะดวก ปลอดภัย

3. วิสัยทัศน์การพัฒนาจังหวัดนนทบุรี

วิสัยทัศน์ของจังหวัดนนทบุรี คือ นนทบุรีที่อยู่อาศัยชั้นนำของคนทุกระดับ พร้อมสรรพธุรกิจภาคบริการและการผลิต ที่มีคุณภาพ ปลอดภัย ได้มาตรฐาน หมายความว่า นนทบุรีนั้นต้องเป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัย

ภายใต้คุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี รวมทั้งธุรกิจภาคบริการ และการผลิตต้องได้รับการพัฒนาให้มีคุณภาพ ปลอดภัย และได้มาตรฐาน

ซึ่งในการคัดเลือกพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และคัดเลือกพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จะตอบสนองนโยบายการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี หรือเป็นโครงการพัฒนาที่สอดคล้องสนับสนุนกับวิสัยทัศน์ของจังหวัดนนทบุรี

4. พื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด

แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด ได้กำหนดพื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด (Land Readjustment Promotion Area) ไว้ในเขตผังเมืองรวมผังเมืองเฉพาะ ผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และพื้นที่พัฒนาพิเศษอื่น ๆ ในจังหวัดตามนโยบายของรัฐ ทั้งนี้เพื่อให้โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นเครื่องมือในการสนับสนุนการพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาจังหวัดหรือผังเมืองรวมเมืองต่าง ๆ ในพื้นที่จังหวัด ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้รับการออกแบบวางผังไว้แล้ว และพื้นที่ส่วนใหญ่มีศักยภาพในการพัฒนาค่อนข้างสูง สำหรับพื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี มีพื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินอยู่ 1 แห่ง ได้แก่ พื้นที่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2548 ยกเว้นเขตทหารและที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) เท่านั้น

(แผนผังแสดงพื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี แนบท้าย)

5. พื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดิน

พื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment Target Area) หมายถึง พื้นที่ที่จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในพื้นที่เขตส่งเสริมให้พัฒนาด้วยการจัดรูปที่ดินของจังหวัดนนทบุรี ซึ่งได้แก่ พื้นที่ในเขตชุมชนเมืองที่มีการวางผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี ผังเมืองเฉพาะ ผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และพื้นที่พัฒนาพิเศษอื่น ๆ ในจังหวัดนนทบุรี ที่ต้องการพัฒนาด้วยวิธีจัดรูปที่ดินฯ โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาหรือปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน สภาพแวดล้อม และสอดคล้องตามการผังเมืองในจังหวัดนนทบุรี ได้กำหนดพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินไว้ 6 บริเวณ ดังนี้

พื้นที่เป้าหมายบริเวณที่ 1

ด้านทิศเหนือ จดหลักเขตที่ 1 ของเทศบาลนครปากเกร็ด ตรงจุดที่แม่น้ำเจ้าพระยาตัดกับคลองบ้านใหม่ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวคลองบ้านใหม่ ผังได้ จนบรรจบกับหลักเขตที่ 2 ของเทศบาลนครปากเกร็ด

ด้านตะวันออก จดหลักเขตที่ 2 ของเทศบาลนครปากเกร็ด ตรงจุดที่คลองบ้านใหม่ ตัดกับถนนประชาชื่น ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนประชาชื่น ฟากตะวันตก จนบรรจบกับหลักเขตที่ 3 ของเทศบาลนครปากเกร็ด

ด้านใต้ จดหลักเขตที่ 3 ของเทศบาลนครปากเกร็ด ตรงจุดที่ถนนประชาชื่น ตัดกับคลองบางตลาด ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวคลองบางตลาด ฝั่งเหนือ จนบรรจบกับหลักเขตที่ 4 ของเทศบาลนครปากเกร็ด

ด้านตะวันตก จดหลักเขตที่ 4 ของเทศบาลนครปากเกร็ด ตรงจุดที่คลองบางตลาดตัดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ไปทางทิศเหนือ ตามแนวแม่น้ำลาดเกร็ด ฝั่งตะวันออก และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก จนบรรจบกับหลักเขตที่ 1 ของเทศบาลนครปากเกร็ด

วัตถุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่เป้าหมาย ได้แก่

1. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มประสิทธิภาพ ตามผังเมืองรวมที่วางไว้
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ตามวิสัยทัศน์ของจังหวัด
3. เพื่อแก้ไขปัญหาพื้นที่ที่ถูกปิดล้อม (พื้นที่ตาบอด)
4. เพื่อพัฒนาโครงข่ายคมนาคมตามผังเมืองรวม

พื้นที่เป้าหมายบริเวณที่ 2

ด้านเหนือ จดหลักเขตที่ 1 ของเทศบาลนครนนทบุรี ตรงจุดที่คลองบางตลาดตัดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวคลองบางตลาด ฝั่งใต้ จนบรรจบกับหลักเขตที่ 2 ของเทศบาลนครนนทบุรี

ด้านตะวันออก จดหลักเขตที่ 2 ของเทศบาลนครนนทบุรี ตรงจุดที่คลองบางตลาดตัดกับถนนประชาชื่น ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามถนนประชาชื่น ฟากตะวันตก จนบรรจบกับคลองบางเขนเก่า ฝั่งตะวันตก

ด้านใต้ จดคลองบางเขนเก่า ฝั่งเหนือ ตรงจุดที่ถนนประชาชื่นตัดกับคลองบางเขนเก่า ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวคลองบางเขนเก่า ฝั่งเหนือ จนบรรจบกับหลักเขตที่ 3 ของเทศบาลนครนนทบุรี

ด้านตะวันตก จดหลักเขตที่ 3 ของเทศบาลนครนนทบุรี ตรงจุดที่คลองบางเขนเก่าตัดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก จนบรรจบกับหลักเขตที่ 1 ของเทศบาลนครนนทบุรี

วัตถุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่เป้าหมาย

1. เพื่อพัฒนาพื้นที่ตามวิสัยทัศน์ของจังหวัด
2. เพื่อพัฒนาโครงข่ายคมนาคมตามผังเมืองรวม
3. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องตามความต้องการของท้องถิ่น
4. เพื่อแก้ไขปัญหาพื้นที่ที่ถูกปิดล้อม (พื้นที่ตาบอด)
5. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มประสิทธิภาพ ตามผังเมืองรวมที่วางไว้

พื้นที่เป้าหมายบริเวณที่ 3

- ด้านเหนือ** จดเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี) ตรงจุดที่ถนนราชพฤกษ์ตัดกับเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี)
- ด้านตะวันออก** จดแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่แม่น้ำเจ้าพระยา ตัดกับเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันตก จนบรรจบกับเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันตก
- ด้านใต้** จดเขตทางรถไฟสายใต้ ฝั่งเหนือ ตรงจุดที่แม่น้ำเจ้าพระยาตัดกับเขตทางรถไฟสายใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฝั่งตะวันตก จนบรรจบกับคลองมหาสวัสดิ์ ฝั่งเหนือ
- ด้านตะวันตก** จดถนนราชพฤกษ์ ฟากตะวันออก ตรงจุดที่คลองมหาสวัสดิ์ ตัดกับถนนราชพฤกษ์ ไปทางทิศเหนือ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี)

วัตถุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่เป้าหมาย

1. เพื่อแก้ไขปัญหาพื้นที่ที่ถูกปิดล้อม (พื้นที่ตาบอด)
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ตามวิสัยทัศน์ของจังหวัด
3. เพื่อพัฒนาพื้นที่ตามโครงการศึกษารูปแบบการพัฒนาพื้นที่ บริเวณโดยรอบสะพานพระนั่งเกล้า เพื่อรองรับการจราจรในอนาคต
4. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มประสิทธิภาพ ตามผังเมืองรวมที่วางไว้

พื้นที่เป้าหมายบริเวณที่ 4

- ด้านเหนือ** จดคลองบางใหญ่ ฝั่งใต้ ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ 2,700 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ตัดกับคลองบางใหญ่ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวคลองบางใหญ่ ฝั่งใต้ จนบรรจบกับถนนแยกเข้าอำเภอบางใหญ่ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนแยกเข้าอำเภอบางใหญ่ ฟากใต้ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215 (ถนนบางกรวย-ไทรน้อย) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215 (ถนนบางกรวย-ไทรน้อย) ฟากใต้ จนบรรจบกับถนนราชพฤกษ์ ฟากตะวันตก
- ด้านตะวันออก** จดถนนราชพฤกษ์ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215 (ถนนบางกรวย-ไทรน้อย) ตัดกับถนนราชพฤกษ์ ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนราชพฤกษ์ ฟากตะวันตก จนบรรจบกับถนนนครอินทร์ ฟากเหนือ

- ด้านใต้** จดถนนนครอินทร์ ฟากเหนือ ตรงจุดที่ถนนราชพฤกษ์ ตัดกับถนนนครอินทร์ ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ฟากตะวันออก และเส้นตั้งฉากกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ที่จุดซึ่งถนนนครอินทร์บรรจบกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ 2,700 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก)
- ด้านตะวันตก** จดเส้นขนานระยะ 2,700 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับคลองบางใหญ่ ฝั่งใต้

วัตถุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่เป้าหมาย

1. เพื่อพัฒนาพื้นที่ตามวิสัยทัศน์ของจังหวัด
2. เพื่อแก้ไขปัญหาพื้นที่ที่ถูกปิดล้อม (พื้นที่ตาบอด)
3. เพื่อพัฒนาโครงข่ายคมนาคมตามผังเมืองรวม
4. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มประสิทธิภาพ ตามผังเมืองรวมที่วางไว้

พื้นที่เป้าหมายบริเวณที่ 5

- ด้านเหนือ** จดคลองลำรี ฝั่งใต้ และเส้นตั้งฉากกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากคลองลำรี บรรจบกับคลองบางบัวทอง ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับถนนราชพฤกษ์ ฟากตะวันตก
- ด้านตะวันออก** จดถนนราชพฤกษ์ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ตั้งฉากกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากคลองลำรี บรรจบกับคลองบางบัวทอง ฝั่งตะวันตก ตัดกับถนนราชพฤกษ์ ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนราชพฤกษ์ ฝั่งตะวันตก จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี)
- ด้านใต้** จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี) ฟากเหนือ ตรงจุดที่ถนนราชพฤกษ์ ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี) ฟากเหนือ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215 (ถนนบางกรวย-ไทรน้อย) ฟากตะวันออก
- ด้านตะวันตก** จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215 (ถนนบางกรวย-ไทรน้อย) ฟากตะวันออก ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 (ถนนรัตนาธิบดี) ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215 (ถนนบางกรวย-ไทรน้อย) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215 (ถนนบางกรวย-ไทรน้อย) ฟากตะวันออก จนบรรจบกับทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) จนบรรจบกับคลองลำรี ฝั่งใต้

วัตถุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่เป้าหมาย

1. เพื่อพัฒนาพื้นที่ตามวิสัยทัศน์ของจังหวัด
2. เพื่อพัฒนาโครงข่ายคมนาคมตามผังเมืองรวม
3. เพื่อแก้ไขปัญหาพื้นที่ที่ถูกปิดล้อม (พื้นที่ตาบอด)
4. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มประสิทธิภาพ ตามผังเมืองรวมที่วางไว้

พื้นที่เป้าหมายบริเวณที่ 6

- ด้านเหนือ** จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 ฟากใต้ ตรงจุดที่เส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดนนทบุรี กับจังหวัดพระนครศรีอยุธยาตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 ฟากใต้ จนบรรจบกับถนน รพช. นบ. 2045 (บ้านเจ้าเพ็ญ-คลองขวาง) ฟากตะวันตก
- ด้านตะวันออก** จุดถนน รพช. นบ. 2045 (บ้านเจ้าเพ็ญ – คลองขวาง) ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 ตัดกับถนน รพช. นบ. 2045 (บ้านเจ้าเพ็ญ – คลองขวาง) ไปทางทิศใต้ ตามแนว ถนน รพช. นบ. 2045 (บ้านเจ้าเพ็ญ-คลองขวาง) จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346 (ถนนบางเลน-ไทรน้อย) ฟากเหนือ
- ด้านใต้** จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346 (ถนนบางเลน – ไทรน้อย) ฟากเหนือ ตรงจุดที่ถนน รพช. นบ. 2045 (บ้านเจ้าเพ็ญ-คลองขวาง) ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346 (ถนนบางเลน-ไทรน้อย) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346 (ถนนบางเลน-ไทรน้อย) จนบรรจบกับเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดนนทบุรี กับจังหวัดนครปฐม
- ด้านตะวันตก** จุดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดนนทบุรี กับจังหวัดนครปฐม ตรงจุดที่ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346 (บางเลน – ไทรน้อย) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ทิศตะวันออกเฉียง ตามแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดนนทบุรี กับจังหวัดนครปฐม จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 ฟากตะวันตก

วัตถุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่เป้าหมาย

1. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้านอุตสาหกรรมอย่างเต็มประสิทธิภาพ ตามผังเมืองรวมที่วางไว้
2. พัฒนาโครงข่ายคมนาคมตามผังเมืองรวม

6. แผนการดำเนินการ

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่จะดำเนินการในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี จะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดทุกโครงการ ซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดนี้มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน และโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นเลขานุการ โดยที่หน่วยงานของทางราชการตามมาตรา 35(2) ต้องดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ภายใต้แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด ส่วนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยเอกชนในรูปของสมาคมไม่จำเป็นต้องดำเนินการภายใต้แผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดแต่อย่างใด

ผู้รับผิดชอบโครงการ ผู้ที่จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด ได้แก่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครนนทบุรี, เทศบาลนครปากเกร็ด, เทศบาลเมืองบางบัวทอง, เทศบาลเมืองบางกรวย, เทศบาลตำบลบางศรีเมือง, เทศบาลตำบลบางใหญ่, เทศบาลตำบลบางม่วง, เทศบาลตำบลไทรมา และอบต. บางบัวทอง, อบต.ละหาร, อบต.บางรักน้อย, อบต. บางพลับ, อบต. บางรักใหญ่, อบต. อ้อมเกร็ด, อบต. ท่าอิฐ, อบต. บางกร่าง, อบต. บางขุนทอง, อบต. บางขุน, อบต. บางสีทอง, อบต. บางไผ่, อบต. บางแม่นาง, อบต. บางใหญ่, อบต. บางม่วง, อบต. บางคูเวียง, อบต. เสาธงหิน, อบต. บางเลน, อบต. ไทรใหญ่, อบต. ราษฎร์นิยม และ อบต. ชุนศรี ที่เป็นที่ตั้งของพื้นที่เป้าหมาย) หรือการเคหะแห่งชาติ หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

ประมาณการงบประมาณ การประมาณการงบประมาณในแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดในที่นี่จะเป็นการคาดประมาณงบประมาณในการก่อสร้างถนนโครงการตามผังเมืองรวม (หรือผังเมืองเฉพาะ/ผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะที่ได้มีการออกแบบวางผังไว้แล้ว) โดยจะคำนวณจากความยาวถนนของถนนโครงการในพื้นที่เป้าหมายกับราคาต่อหน่วยในการก่อสร้างถนน (Unit cost) (ซึ่งการประมาณการในขั้นตอนนี้จะมีประโยชน์ในการขอสนับสนุนงบประมาณในการก่อสร้างถนนจากกองทุนจัดรูปที่ดินและหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) ส่วนค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานอื่น ๆ ในพื้นที่เป้าหมาย เช่น ถนนสายรอง ถนนซอย สวนสาธารณะ ฯลฯ จะไม่นำมาคำนวณในขั้นนี้