



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
เลขที่ ๕๓๕ วันที่ ๑๘ มี.ค. ๒๕๖๖  
เวลา 19:20 ผู้รับ ศ

ที่ สป ๗๑๙๐๕/๒๒๐๗

สำนักงานเทศบาลเมืองบางแก้ว  
ถนนวันครินทร์ สมุทรปราการ ๑๐๕๔๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะ ฟอเรสเทียส์

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๙๑๙๔

ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๗ ตรี (แบบ ยผ.๔)

เลขที่ ๕/๒๕๖๓ ออกให้ ณ วันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะ ฟอเรสเทียส์ ตั้งอยู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน ๑ อาคาร ๖ ทาวเวอร์ (ทั้ง ๖ ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน ๑ และ ๒) โดยแบ่งเป็น ทาวเวอร์ ๑, ๓ และ ๕ ขนาดความสูง ๗ ชั้น ทาวเวอร์ ๒, ๔ และ ๖ ขนาดความสูง ๘ ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น ๒๖๙ ห้อง และห้องไฟฟ้า ซึ่งต่อมาคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร, การจัดสรรที่ดินและการบริการชุมชนได้มีมติเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ดังกล่าวในคราวประชุม ครั้งที่ ๒๘/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๒ หลังจากที่โครงการฯ ดังกล่าว ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ แล้ว ปรากฏว่าได้มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลของพื้นที่ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการฯ ส่งผลให้โครงการฯ มีเนื้อที่ที่ดินเพิ่มขึ้นทำให้โครงการฯ มีความจำเป็นต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนอาคารที่ขออนุญาตไว้เดิมเพื่อให้สอดคล้องกับพื้นที่ที่ดินที่เพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่ดินและการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนอาคาร จึงเรียนแจ้งมายังเทศบาลเมืองบางแก้วเพื่อให้พิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตการเปลี่ยนแปลงของโครงการฯ นั้น

เทศบาลเมืองบางแก้ว ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามเงื่อนไขข้อที่ ๓ (๓.๑) ของโครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะ ฟอเรสเทียส์ ไม่กระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงขอส่งเอกสารให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้ โดยในการประสานงานได้มอบหมายให้ นายเชิดชัย ไตรวชิราภรณ์ ตำแหน่ง นายช่างโยธาชำนาญงาน เป็นผู้ติดต่อประสานงานโทรศัพท์หมายเลข ๐๘๑-๖๘๔-๔๑๔๔

๒) จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

เรียน...๕๐.๗๗.....

เพื่อโปรดพิจารณา

(นายพงษ์ศักดิ์ เอื้อสุวรรณ)

ขอแสดงความนับถือ

(นายณัฐพงศ์ แต่งสุวรรณ)

นายกเทศมนตรีเมืองบางแก้ว

ผู้อำนวยการกลุ่มงานแผนงานและงบประมาณ

รักษาการแทนเลขานุการกรม

๑๘ มี.ค. ๒๕๖๖

กองช่าง

โทร. ๐-๒๗๑๐-๒๗๘๔-๗ ต่อ ๑๐๓

โทรสาร ๐-๒๗๑๐-๒๗๘๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@tambonbanekaew.go.th



ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี

เลขที่ ๕ / ๒๕๖๓ ต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ครั้งที่ ๑

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด เจ้าของอาคารหรือตัวแทน  
เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๖๙๕ ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๕๐ ถนน สุขุมวิท หมู่ที่  
ตำบล/แขวง พระโขนง อำเภอ/เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ก่อสร้างอาคาร
- ดัดแปลงอาคาร
- รื้อถอนอาคาร

อาคารนี้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้  
ตามมาตรา 32 ต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ตรวจสอบและอนุญาตก่อนการใช้อาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ ๖ ตำบล/แขวง บางแก้ว  
อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/ น.ส.๓ เลขที่ ส.ค.๑  
เลขที่ ๑๖๐๔๖๙, ๑๗๖๐๖๗, ๑๖๐๔๖๗, ๑๗๖๖๘๕ เป็นที่ดินของ บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก อสส. ๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (โดยทั้ง ๖  
ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน ๑ และ ๒) ทาวเวอร์ ๑, ๓ และ ๕ ความสูง ๗ ชั้น ทาวเวอร์ ๒, ๔ และ ๖ ความสูง ๘ ชั้น)  
มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น ๒๖๙ ห้อง มีพื้นที่ส่วนดัดแปลงรวมกัน ๖๖,๖๒๔ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลับริด  
และทางเข้าออกของรถจำนวน - คัน มีพื้นที่ ๒๖,๗๓๔ ตารางเมตร ท่อระบายน้ำยาว ๕๐ เมตร  
รั้วโครงการ ยาว ๑,๑๑๙ เมตร

๒.๒ ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น  
พื้นที่รวมกัน/ความยาว - ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถจำนวน - คัน  
มีพื้นที่ - ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น  
พื้นที่รวมกัน/ความยาว - ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถจำนวน - คัน  
มีพื้นที่ - ตารางเมตร

ข้อ ๓ โดยมี

- |  |   |
|--|---|
| (๑) นายเทเวศร์ อุตวิชัย ว-สถ ๔๖๑         | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ  |
| (๒) นายพีชะ แพร่ต่วน ส-สถ-๓๓๔๔           | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน   |
| (๓) นายสุภา สมสวัสดิ์ วย. ๕๕๒            | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณ<br>โครงสร้าง  |
| (๔) นายรุ่งโรจน์ ศรีวิเชียร สย.๔๖๔๔      | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง   |
| (๕) นายอรรถนพ กิ่งขจี วก.๙๐๐             | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ<br>อากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้                     |
| (๖) นายปัญญา โรจน์บำรุง สก. ๔๔๗๖         | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับ<br>ภาวะอากาศ และระบายอากาศ และ<br>ระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๗) นายเกษรา ธีระโกเมน วส.๕๖             | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัด<br>น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                             |
| (๘) นายประพุด พงษ์เลาหพันธ์ สส.๔๔๙       | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัด<br>น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                          |
| (๙) นายเกษรา ธีระโกเมน วส.๕๖             | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา  |
| (๑๐) นายประพุด พงษ์เลาหพันธ์ สส.๔๔๙      | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา   |
| (๑๑) นางสาววิษุณี เมธมโนมย์ วพก.๑๐๙๓     | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า  |
| (๑๒) นายธีรวัฒน์ จอตราภิรมย์ สพก.๕๖๔๔    | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า   |
| (๑๓) นายพันกรณ ชีวะวุฒิวัฒนวิทย์ วย.๑๔๕๔ | เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงาน<br>ออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของ<br>โครงสร้างอาคาร     |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๗๓๑ วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร  
วันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๕ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ตัดแปลง

- |  |      |     |
|--|------|-----|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน                                  | -    | บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน | -    | บาท |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ จำนวนเงิน                | -    | บาท |
| (๔) ค่าธรรมเนียมป้าย                                 | -    | บาท |
| (๕) ใบอนุญาต จำนวนเงิน                               | ๑๐๐- | บาท |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน                                | ๑๐๐- | บาท |

/ข้อ ๖...

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) มาตรา ๙ หรือ มาตรา ๑๐ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้องเจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ว่างไม่ถูกต้องเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้รับแจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันและในระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้น จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ถือว่าไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้วันนี้อีกต่อไป ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

/(๔) ถ้าเจ้าพนักงาน...

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้หนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรुकล้าที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย  
ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่ ๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลายมือชื่อ).....



## คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุขึ้นไว้ใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้วต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ได้อาคารนั้น เพื่อกิจการตั้งที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้รับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว