



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ๙๔๙๘ วันที่ 18 ก.ค. 2563
น. 14
สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๒๔๗๔

กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๔
เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว ๐๘๐๔/๑๔๕๙๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๔
๒. หนังสือสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๑๔๗๒ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๖๕
- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน
(ตามแผนผังฉบับแก้ไขครั้งที่ ๔) จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม) ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดินคุณาลัย การ์เดน รีสอร์ท ของบริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย มีเนื้อที่ประมาณ ๑๗๘ - ๓ - ๕๒.๘ ไร่ โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๙/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๔ อนุญาตให้บริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๑ - ๕ และโอนสิทธิในการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๖ - ๒๕ ให้กับบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ขอเรียนว่า คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครได้พิจารณาในการประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๘ มีมติเห็นชอบให้บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๔ ได้ ตามหนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน (ตามแผนผังฉบับแก้ไขครั้งที่ ๔) เลขที่ ๕๔/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๘ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

✓

(นายทวี เป็นหะชัน)

ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

ส่วนมาตรฐานการจัดสรรที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๑๐ (ปกติชญา)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๓

เลขที่ / ๒๕๖๘...



หนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน
(ตามแผนผังฉบับแก้ไขครั้งที่ ๔)

ตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้อนุญาตให้บริษัท วิลล่า
คุณาลัย จำกัด (มหาชน) รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินส่วนที่ ๑ ถึง ๕ และรับโอนสิทธิ
การจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๖ ถึง ๒๕ จากบริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่
๒๐๕๕๕, ๒๐๕๕๖, ๒๐๕๕๗, ๒๐๖๘๘, ๕๐๓๔๖, ๘๓๖๘๑, ๙๔๒๓๖, ๑๒๒๗๓๑ และ ๑๒๖๓๘๓
ตำบลท่าข้าม อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร รวม ๙ โฉนด เนื้อที่ประมาณ ๑๗๘ - ๓ - ๕๒.๘ ไร่
ตามหนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดิน เลขที่
๓๐/๒๕๖๕ ออกให้เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๕ และได้อนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง
โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน รวม ๓ ครั้ง แบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตเป็น ๒๕ ส่วน
ปัจจุบันมีที่ดินแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย จำนวน ๕๖๒ แปลง โดยเป็นประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน ๕๕๘ แปลง
และที่ดินเปล่า จำนวน ๔ แปลง และได้อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๑ ถึง ๕
และ ๑๗ ถึง ๒๕ แล้ว ดังนี้

(๑) โครงการส่วนที่ ๑ และ ๒ ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๖๖/๒๕๔๐
ออกให้เมื่อวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๔๐

(๒) โครงการส่วนที่ ๓ และ ๔ ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๘๖๖/๒๕๔๐
ออกให้เมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๔๐

(๓) โครงการส่วนที่ ๕ ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๑๒/๒๕๔๔
ออกให้เมื่อวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๔๔

(๔) โครงการส่วนที่ ๒๒ และ ๒๓ ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๑๔๔/๒๕๖๕
ออกให้เมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๕

(๕) โครงการส่วนที่ ๒๔ และ ๒๕ ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๑๘๒/๒๕๖๖
ออกให้เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๖

(๖) โครงการส่วนที่ ๑๗ ถึง ๒๑ ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ ๕๑/๒๕๖๗
ออกให้เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๗

สำเนาถูกต้อง

u

(นางสาวปัทสนา ชมเชย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

บริษัท...

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๔ ในโครงการส่วนที่ ๒๒ ถึง ๒๕ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. ขอแก้ไขชื่อโครงการจัดสรรที่ดิน

เดิม ชื่อโครงการ “คุณาลัย การ์เด็นรีสอร์ท”

แก้ไขเป็น ชื่อโครงการ “นาวาร่า พระราม 2”

๒. ขอแก้ไขขนาดท่อระบายน้ำและเพิ่มบ่อพักท่อระบายน้ำ

เดิม ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน ๐.๔๐ และ ๐.๖๐ เมตร พร้อมบ่อพักท่อระบายน้ำในถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก เขตทางกว้าง ๙.๐๐ เมตร (รูปตัดถนน A๔ และ C ในโครงการส่วนที่ ๒๒ และ ๒๓)

แก้ไขเป็น ท่อระบายน้ำคอนกรีตอัดแรง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน ๐.๖๐ เมตร ในถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก เขตทางกว้าง ๙.๐๐ เมตร (รูปตัดถนน A๔ และ C ในโครงการส่วนที่ ๒๒ และ ๒๓) พร้อมบ่อพักท่อระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร และทุกจุดบรรจบของท่อระบายน้ำ

๓. ขอแก้ไขวัสดุการจัดทำถนนในโครงการส่วนที่ ๒๒ ถึง ๒๕

เดิม ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก เขตทางกว้าง ๙.๐๐ เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง ๖.๐๐ เมตร ทางเท้ายกระดับ ๒ ด้าน กว้างด้านละ ๑.๕๐ เมตร (รูปตัดถนน A๑, A๒, A๓, A๔ และ C) วัสดุการจัดทำถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีรายละเอียด ดังนี้

(๑) ผิวจราจร ค.ส.ล.หนา ๐.๑๕ เมตร เสริมเหล็กขนาด Ø ๙ มม. @ ๐.๒๐ เมตร

(๒) ทราดยัดแน่นหนา ๐.๑๐ เมตร

(๓) หินคลุกอัดแน่นหนา ๐.๒๐ เมตร ๙๕% STANDARD PROCTOR

แก้ไขเป็น ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก เขตทางกว้าง ๙.๐๐ เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง ๖.๐๐ เมตร ทางเท้ายกระดับ ๒ ด้าน กว้างด้านละ ๑.๕๐ เมตร (รูปตัดถนน A๑, A๒, A๓, A๔ และ C) วัสดุการจัดทำถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีรายละเอียด ดังนี้

(๑) ผิวจราจร ค.ส.ล.หนา ๐.๑๕ เมตร ตะแกรงเหล็ก WIRE MESH ขนาด Ø ๔ มม. @ ๐.๑๕ เมตร

(๒) ทราดยาบดอัดแน่นหนา ๐.๑๐ เมตร ๙๕% STANDARD PROCTOR

(๓) หินคลุกหรือลูกรังบดอัดแน่นหนา ๐.๒๐ เมตร ๙๕% STANDARD PROCTOR

๔. ขอเพิ่มรูปตัดถนนในโครงการส่วนที่ ๒๔ และ ๒๕ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก เขตทางกว้าง ๑๐.๕๐ เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง ๖.๐๐ เมตร ที่จอดรถกว้าง ๒.๕๐ เมตร ทางเท้าไม่ยกระดับ ๒ ด้าน กว้างด้านละ ๑.๐๐ เมตร (รูปตัดถนน A)

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวปัทมชญา ขมเขย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

๕. ขอเปลี่ยน...

๕. ขอเปลี่ยนแปลงประเภทที่ดินแปลงจำหน่ายเป็นที่ดินแปลงบริการสาธารณะ

เดิม ที่ดินแปลงจำหน่ายประเภทที่ดินเปล่า แปลงหมายเลข ๕๖๐ เนื้อที่ประมาณ ๙๓๖.๔๗ ตารางวา ในโครงการส่วนที่ ๒๕ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๑๖๙)

แก้ไขเป็น ที่ดินแปลงบริการสาธารณะประเภทสโมสร สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย เนื้อที่ประมาณ ๙๓๖.๕ ตารางวา (ยกเลิกแปลงจำหน่ายหมายเลข ๕๖๐) โดยไม่จัดเก็บค่าใช้บริการแปลงบริการสาธารณะ

๖. ขอเพิ่มการจัดทำรั้วรอบโครงการส่วนที่ ๒๒ ถึง ๒๕

(๑) รั้ว ค.ส.ล. และเชื่อมกันดิน (รั้วแบบ A) บริเวณแปลงจำหน่ายหมายเลข ๑๔๘ ถึง ๑๕๘ ด้านที่ติดคลองสาธารณะประโยชน์

(๒) รั้ว ค.ส.ล. และกำแพงกันดิน (รั้วแบบ D) บริเวณแปลงจำหน่ายหมายเลข ๑๔๐ ถึง ๑๔๘ ด้านที่ติดถนนส่วนบุคคล

(๓) รั้ว ค.ส.ล. และกำแพงกันดิน (รั้วแบบ D) บริเวณแปลงบริการสาธารณะประเภทสโมสร สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย ด้านที่ติดถนนส่วนบุคคล

(๔) รั้ว ค.ส.ล. (รั้วแบบ E) บริเวณแปลงบริการสาธารณะประเภทสโมสร สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย ด้านที่ติดถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล

๗. ขอนำที่ดินแปลงจำหน่ายประเภทที่ดินเปล่า แปลงหมายเลข ๕๖๑ เนื้อที่ประมาณ ๙๐๘.๒๘ ตารางวา ในโครงการส่วนที่ ๒๕ (โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๑๑๗๐) ออกนอกโครงการจัดสรรที่ดิน (ยกเลิกแปลงจำหน่ายหมายเลข ๕๖๑) และจัดทำรั้วเหล็กทึบ (รั้วแบบ F) กันระหว่างที่ดินที่นำออกนอกโครงการจัดสรรที่ดินกับที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน

เมื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๔ แล้ว ทำให้มีเนื้อที่ทำการจัดสรรที่ดินประมาณ ๑๗๖ - ๒ - ๔๔.๕ ไร่ (ลดลง ๙๐๘.๓ ตารางวา) ที่ดินแปลงจำหน่ายทั้งโครงการ (ส่วนที่ ๑ ถึง ๒๕) จำนวน ๕๖๐ แปลง (ลดลง ๒ แปลง) แยกเป็นประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน ๕๕๘ แปลง (เท่าเดิม) และที่ดินเปล่า จำนวน ๒ แปลง (ลดลง ๒ แปลง) แปลงบริการสาธารณะประเภทสโมสร สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย จำนวน ๑ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๙๓๖.๕ ตารางวา (เพิ่มขึ้น ๑ แปลง) ชื่อโครงการจัดสรรที่ดิน ขนาดที่ระบายน้ำในโครงการส่วนที่ ๒๒ และ ๒๓ และวัสดุการจัดทำถนน (รูปตัดถนน A๑, A๒, A๓, A๔ และ C) ในโครงการส่วนที่ ๒๒ ถึง ๒๕ เปลี่ยนแปลง เพิ่มจำนวนบ่อพักที่ระบายน้ำ โดยจัดทำบ่อพักที่ระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร และทุกจุดบรรจบของที่ระบายน้ำ เพิ่มรูปตัดถนน A เพิ่มการจัดทำรั้วรอบโครงการส่วนที่ ๒๒ ถึง ๒๕

สำเนาถูกต้อง

u

(รั้วแบบ...

(นางสาวปัทสนา ชมเชย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

(รูปแบบ A, D, E) และได้จัดทำรั้วทึบ (รูปแบบ F) กันระหว่างที่ดินที่นำออกนอกโครงการจัดสรรที่ดิน กับที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งยกเลิกแปลงจำหน่ายหมายเลข ๕๖๐ และ ๕๖๑ เมื่อแก้ไขแล้วสาธารณูปโภคที่ขอแก้ไขเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๕ ส่วนสาธารณูปโภคอื่น ๆ ในโครงการส่วนที่ ๑ ถึง ๒๕ คงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๘ เห็นชอบให้บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) แก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๔ ได้ เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๘

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร จึงออกหนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินฉบับนี้ ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐาน (ตามแผนผัง โครงการและวิธีการ แนวนับท้ายหนังสืออนุญาตนี้)

ออกให้ ณ วันที่๓..... กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๘.....



(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวปัทสนา ชมเชย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน (แก้ไขแผนผังฯ ครั้งที่ 4)

โครงการ นาวารำ พระราม 2

ของ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานตั้งอยู่ที่ 819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

1. วัตถุประสงค์และวิธีดำเนินการ

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 20555, 20556, 20557, 20698, 50346, 83691, 94236, 122731 และ 126383 ตำบลท่าข้าม อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร รวม 9 โฉนด เนื้อที่ประมาณ 176 - 2 - 44.5 ไร่ โดยขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกเป็นแปลงย่อยเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย จำนวน 560 แปลง และขอแบ่งส่วนแผนผังโครงการออกเป็น 25 ส่วน

2. การจัดแบ่งที่ดิน

บริษัทฯ จะขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดออกเป็นแปลงย่อยเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยรวมทั้งหมด จำนวน 560 แปลง โดยแบ่งออกเป็นประเภท ดังนี้

2.1 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 558 แปลง ได้แก่ แปลงหมายเลข 1 - 558 เนื้อที่น้อยสุด 63 ตารางวา ขนาด 14.00 X 18.00 เมตร

2.2 ประเภทที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง ได้แก่ แปลงหมายเลข 559 และ 562 เนื้อที่น้อยสุด 842.25 ตารางวา

3. การปรับปรุงที่ดินจัดสรร

บริษัทฯ จะดำเนินการปรับปรุงที่ดินเพื่อให้เหมาะสมกับการเป็นที่อยู่อาศัย โดยการถมดินบดอัดด้วยรถแทรกเตอร์ และเกรดดินให้เสมอกัน

4. การจัดให้มีสาธารณูปโภค

บริษัทฯ จะจัดให้มีสาธารณูปโภค ดังต่อไปนี้

4.1 ถนน จะก่อสร้างเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 58 สาย ความยาวรวมประมาณ 6,915.00 เมตร โดยมีขนาดดังนี้

- ถนนเมนกว้าง 24.00 เมตร จำนวน 2 สาย มีเขตทางกว้าง 24.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 18.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.00 เมตร

- ถนนเมนกว้าง 18.00 เมตร จำนวน 4 สาย มีเขตทางกว้าง 18.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.00 เมตร

- ถนนเมนกว้าง 12.00 เมตร จำนวน 1 สาย มีเขตทางกว้าง 12.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.50 เมตร

- ถนนเมนกว้าง 10.50 เมตร จำนวน 3 สาย มีเขตทางกว้าง 10.50 เมตร ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร ที่จอดรถกว้าง 2.50 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.00 เมตร

- ถนนสายรองกว้าง 9.00 เมตร จำนวน 48 สาย มีเขตทางกว้าง 9.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.50 เมตร

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวปัทสนา ขมเขย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

4.2 ระบบระบายน้ำ ใช้ท่อคอนกรีตอัดแรงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 และ 0.80 เมตร ผึงใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนเพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝนและน้ำเสียที่ผ่านการใช้ทุกกิจกรรมของที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง โดยผ่านถึงบ่อบำบัดน้ำเสียอิสระในครัวเรือนแต่ละแปลง มีบ่อบั้กที่ระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน 15.00 เมตร และทุกจุดที่เชื่อมต่อของท่อระบายน้ำ น้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วผ่านท่อระบายน้ำลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียรวม และบ่อดตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์

4.3 รั้วรอบโครงการ (ส่วนที่ 22 ถึง 25) จัดทำเป็นรั้วคอนกรีตเสริมเหล็ก ความยาวประมาณ 604.00 เมตร

4.4 กำแพงกันดินและเขื่อนกันดิน (ส่วนที่ 22 ถึง 25) ความยาวรวมประมาณ 404.60 เมตร

4.5 ระบบไฟฟ้า ดำเนินการโดยการไฟฟ้านครหลวง

4.6 ระบบประปา ดำเนินการโดยประปานครหลวง

5. การจัดให้มีการสาธารณะอื่น ๆ

5.1 สวนสาธารณะ จำนวน 2 แห่ง เนื้อที่รวมประมาณ 2,452.0 ตารางวา

5.2 บ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนทุกแปลง

5.3 บ่อบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 แห่ง โดยบ่ที่ 1 เนื้อที่ประมาณ 67.15 ตารางวา บ่ที่ 2 เนื้อที่ประมาณ 85.54 ตารางวา

5.4 ระบบการจัดเก็บขยะมูลฝอย โดยให้ทางกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ โดยเสียค่าบริการตามมาตรฐานของทางราชการ

5.5 สโมสร สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 936.5 ตารางวา โดยไม่จัดเก็บค่าใช้จ่ายบริการแปลงบริการสาธารณะ

6. ประมาณการค่าใช้จ่าย

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างประมาณ 160,000,000 บาท

- ค่าถมดิน	ประมาณ	90,000,000 บาท
- ค่าก่อสร้างถนน, ทางเท้า, ท่อระบายน้ำ	ประมาณ	41,000,000 บาท
- ค่าระบบไฟฟ้า	ประมาณ	4,500,000 บาท
- ค่าระบบประปา	ประมาณ	8,000,000 บาท
- ค่าบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน	ประมาณ	4,500,000 บาท
- ค่าบ่อบำบัดน้ำเสียรวม	ประมาณ	12,000,000 บาท

7. การค้าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค

สาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้เสนอจะจัดสร้างขึ้นในโครงการจัดสรรที่ดินนี้ หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินแล้ว บริษัทฯ พร้อมทั้งจะให้ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์สินเอเชีย จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เข้าค้าประกัน หรือบริษัทฯ จะจัดสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนที่จะได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

u

(นางสาวปัทสนา ชมเชย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

8. วิธีการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ จะจัดจำหน่ายที่ดินทุกแปลงในระบบเงินสดและเงินผ่อน แยกตามประเภทที่ดิน ดังนี้

- ที่ดินเปล่า จำหน่ายในราคาตารางวาละ 50,000 บาท
- บ้านเดี่ยว จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในราคาแปลงละ 6,000,000 - 12,000,000 บาท

กรณีที่ที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลงคิดราคาตารางวาละ 50,000 บาท ทั้งนี้ ราคาดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นหรือลดน้อยลงได้ตามสภาวะเศรษฐกิจ

9. กำหนดเวลาการดำเนินการแล้วเสร็จ

บริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินการ หรือนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. การแบ่งส่วนแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน

บริษัทฯ ขอแบ่งส่วนโครงการจัดสรรที่ดินออกเป็น 25 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ตามหมายสี่ส้ม ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 49 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 48 แปลง แปลงหมายเลขที่ 159 - 169 และ 241 - 277
- ที่ดินเปล่า จำนวน 1 แปลง แปลงหมายเลขที่ 559
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 2 ตามหมายสี่ม่วง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 37 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 37 แปลง แปลงหมายเลขที่ 21 - 57
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 3 ตามหมายสี่เทา ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 54 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 54 แปลง แปลงหมายเลขที่ 336 - 357 และ 443 - 474
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 4 ตามหมายสี่ชมพูเข้ม ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 32 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 32 แปลง แปลงหมายเลขที่ 411 - 442
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 5 ตามหมายสี่เขียวครีม ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 27 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 27 แปลง แปลงหมายเลขที่ 170 - 175, 233, 237 - 240, 358, 359, 402 - 410 และ 475 - 479

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 6 ตามหมายสี่ทอง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 10 แปลง แปลงหมายเลขที่ 176 - 178, 229 - 232 และ 234 - 236
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 7 ตามหมายสี่ม่วงอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 10 แปลง แปลงหมายเลขที่ 179, 180 และ 221 - 228
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวปัทสนญา ชมเชย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ	
เจ้าหน้าที่.....	วันที่ - 2 ก.ค. 2568
หัวหน้ากลุ่ม.....	วันที่ - 2 ก.ค. 2568
(นางสาวอินทิรา โยธินไทย)	

ส่วนที่ 8 ตามหมายสำน้ำตาล ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 11 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 11 แปลง แปลงหมายเลขที่ 181 - 183 และ 213 - 220
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 9 ตามหมายสี่เขียวอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 10 แปลง แปลงหมายเลขที่ 184, 185 และ 205 - 212
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 10 ตามหมายสี่ฟ้าอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 19 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 19 แปลง แปลงหมายเลขที่ 186 - 204
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 11 ตามหมายสี่น้ำเงิน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 21 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 21 แปลง แปลงหมายเลขที่ 393 - 401 และ 547 - 558
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 12 ตามหมายสี่เหลืองอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 19 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 19 แปลง แปลงหมายเลขที่ 360 - 363 และ 480 - 494
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 13 ตามหมายสีดำ ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 21 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 21 แปลง แปลงหมายเลขที่ 388 - 392 และ 531 - 546
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 14 ตามหมายสี่แสด ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 21 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 21 แปลง แปลงหมายเลขที่ 364 - 368 และ 495 - 510
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 15 ตามหมายสี่ขาว ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 20 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 20 แปลง แปลงหมายเลขที่ 378 - 387 และ 521 - 530
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 16 ตามหมายสี่เขียวแก่ ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 19 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 19 แปลง แปลงหมายเลขที่ 369 - 377 และ 511 - 520
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 17 ตามหมายสี่น้ำเงินอมเขียว ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 16 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 16 แปลง แปลงหมายเลขที่ 17 - 20 และ 58 - 69
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 18 ตามหมายสี่เลือดหมู ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 25 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 25 แปลง แปลงหมายเลขที่ 12 - 16 และ 70 - 89
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 19 ตามหมายสี่ชมพูอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 29 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 29 แปลง แปลงหมายเลขที่ 7 - 11 และ 90 - 113
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

สำเนาถูกต้อง

Ur

(นางสาวภัสชญำ ขมเขย)

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

ส่วนที่ 20 ตามหมายสิน้เงินแก่ ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 22 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 22 แปลง แปลงหมายเลขที่ 3 - 6 และ 114 - 131
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 21 ตามหมายสีแดง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 10 แปลง แปลงหมายเลขที่ 1, 2 และ 132 - 139
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 22 ตามหมายสีเหลือง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 23 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 23 แปลง แปลงหมายเลขที่ 155 - 158 และ 278 - 296
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 23 ตามหมายสีเขียว ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 17 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 17 แปลง แปลงหมายเลขที่ 153, 154 และ 297 - 311
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 24 ตามหมายสีฟ้า ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 19 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 19 แปลง แปลงหมายเลขที่ 150 - 152 และ 312 - 327
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 25 ตามหมายสีส้มแก่ ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 19 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 18 แปลง แปลงหมายเลขที่ 140 - 149 และ 328 - 335
- ที่ดินเปล่า จำนวน 1 แปลง แปลงหมายเลขที่ 562
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

11. ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามโครงการนี้อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว

บริษัทฯ ได้แนบเอกสารต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

(นางสาวสุนทรี มณีภาค)

ผู้รับมอบอำนาจของบริษัทฯ

แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวปภัสนญา ขมเขย)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินฉบับนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร
พิจารณาในการประชุมครั้งที่ 4 / 2568 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2568
มีมติเห็นชอบให้ทำการแก้ไขแผนผังโครงการได้ (ตามแผนผังฉบับแก้ไข
ครั้งที่ 4 และได้ออกหนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ
จัดสรรที่ดินแล้ว เลขที่ 54 / 2568 ออกให้ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2568

(นายทวี เบ็นพะชัน)
ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร
(นางสาวปภัสนญา ขมเขย)

(นางสาวปภัสนญา ขมเขย)
(นางสาวกนิษฐา นิลเพชรพลอย)

สโมสรร
สระว่ายนํ้า
และห้องออกกำลังกาย

พื้นที่นำออกนอก
โครงการจัดสรรที่ดิน
908.3 ตารางวา

7. 10. 1941

การตั้งชื่อคน การตั้งนามสกุล

[illegible][illegible][illegible]

๒๕๓๖
๒๕๓๖
๒๕๓๖

[illegible]

Find dresscode culture

SECRET

1. *Chlorophyll a* (Chl a)

1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2499
2500
2501
2502
2503
2504
2505
2506
2507
2508
2509
2510
2511
2512
2513
2514
2515
2516
2517
2518
2519
2520
2521
2522
2523
2524
2525
2526
2527
2528
2529
2530
2531
2532
2533
2534
2535
2536
2537
2538
2539
2540
2541
2542
2543
2544
2545
2546
2547
2548
2549
2550
2551
2552
2553
2554
2555
2556
2557
2558
2559
2560
2561
2562
2563
2564
2565
2566
2567
2568
2569
2570
2571
2572
2573
2574
2575
2576
2577
2578
2579
2580
2581
2582
2583
2584
2585
2586
2587
2588
2589
2590
2591
2592
2593
2594
2595
2596
2597
2598
2599
2600
2601
2602
2603
2604
2605
2606
2607
2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615
2616
2617
2618
2619
2620
2621
2622
2623
2624
2625
2626
2627
2628
2629
2630
2631
2632
2633
2634
2635
2636
2637
2638
2639
2640
2641
2642
2643
2644
2645
2646
2647
2648
2649
2650
2651
2652
2653
2654
2655
2656
2657
2658
2659
2660
2661
2662
2663
2664
2665
2666
2667
2668
2669
2670
2671
2672
2673
26

the total error variance is

1870

sonon DUA 62/11/2014

100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Journal no

1998

100

การปกครอง

(ကမ္ဘာ့ကုမ္ပဏီ) ကလေး
အသက် ၁၀ နှစ်အောက်