

## ภาคผนวก ค

เอกสารการปฏิบัติตามมาตราการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ค-1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5)
- ค-2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ค-3 ประกาศ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)
- ค-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ค-5 แผนผังการรับเรื่องร้องเรียน



## ภาคผนวก ค-1

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5)





๑๐๖๕๔๓๓) ๑๙/๑๖/๖๔  
19/11/64

แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 3 / 2564

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า.....บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) โดยนายกริช จันทรเจริญสุข.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคารอยู่บ้านเลขที่.....1011.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....พระราม 3.....หมู่ที่.....-.....แขวง.....ช่องนนทรี.....เขต.....ยานนาวา.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....ได้ทำการ.....ก่อสร้าง.....อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่.....1...../.....2562.....ลงวันที่.....14.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.....2562.....ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 เป็นอาคาร

- (1) ชนิด ค.ส.ล. 34 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด(อยู่อาศัย 1,099 ห้อง พาณิชยกรรม 6 ห้อง) ห้องสโมสร สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์ โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเท้าออกของรถ จำนวน 556 คัน
  - (2) ชนิด ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ห้องเครื่องไฟฟ้า โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเท้าออกของรถ จำนวน - คัน โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเท้าออกของรถ จำนวน - คัน
  - (3) ชนิด ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ป้อม รปภ. โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเท้าออกของรถ จำนวน - คัน
  - (4) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน 1 ท่อ เพื่อใช้เป็น ทางระบายน้ำ โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเท้าออกของรถ จำนวน - คัน
  - (5) ชนิด รั้ว จำนวน 1 รั้ว เพื่อใช้เป็น กันแนวเขตที่ดิน โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเท้าออกของรถ จำนวน - คัน
- ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....สุขุมวิท.....หมู่ที่.....4.....ตำบล.....เทพารักษ์.....อำเภอ.....เมือง.....จังหวัด.....สมุทรปราการ.....โดย.....บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน).....เป็นเจ้าของอาคาร และ.....บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน).....เป็นผู้ครอบครองอาคารอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ เลขที่/น.ส.3 เลขที่ ส.ค.1 เลขที่ 3066 , 7897 , 7898 , 7899 , 7900 , 7901 , 7902 , และ 8666..เป็นที่ดินของ.....บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน).....

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

1. ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดใน กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
2. ค่ารับรองการก่อสร้างอาคารคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 10.00 บาท

ออกให้ ณ วันที่ 18 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

(ลายมือชื่อ).....



นายกเทศมนตรีตำบลสำโรงเหนือ  
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง

## คำเตือน

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับ กิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นี่จอดรถ ที่กัลัรบรล และทางเข้าออกของรลตามท่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถที่กัลัรบรลและ ทางเข้าออกของรลนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าท้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
4. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

## ภาคผนวก ค-2

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)





อ.ข.๑๐

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สมุทรปราการ  
วันที่.....๒.....เดือน.....ธันวาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๔

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ.....บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่.....๘/๒๕๖๔ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....ศุภาลย์ เวอเรนด้า สุขุมวิท ๑๑๗  
๓๐๖๖, ๓๖๕๗, ๓๖๕๘, ๓๖๕๙, ๓๖๖๐, ๓๖๐๑,
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๓๖๐๒ และ ๘๖๖๖ ตำบล/แขวง.....สำโรงเหนือ(สำโรงฝั่งใต้)  
อำเภอ/เขต.....เมืองสมุทรปราการ จังหวัด.....สมุทรปราการ
๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง
๔. จำนวนห้องชุด.....๑,๑๐๕.....ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))  
ตามเอกสารแนบท้าย

### ๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน.....๑,๐๘๙.....ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน.....๖.....ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน.....๑๐๒.....คัน
อื่น ๆ.....	

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายเชาวลิต คุ้มช่วย)  
ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

**รายการทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด**  
**โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117**

**1.ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด**

- โฉนดที่ดินเลขที่ 3066,7897,7898,7899,7900,7901,7902 และ 8666 เลขที่ดิน 215,220,219,218,217,216,90 และ 225 หน้าสำรวจ 249,399,400,401,402,403,404 และ 799 ตำบล สำโรงฝั่งใต้ , สำโรงเหนือ(สำโรงฝั่งใต้) อำเภอ สมุทรปราการ(เมือง) , เมืองสมุทรปราการ (เมือง) จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ประมาณรวม 4-2-29 ไร่

**2.โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด**

- เสาเข็ม ฐานราก เสา พื้น
- ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร
- คาดฟ้า หลังคา

**3.ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด**

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (ไม่รวมอุปกรณ์สำนักงานและเฟอร์นิเจอร์)
- ห้องออกกำลังกาย (Fitness) ชั้น 8 เลขที่ 81/1106 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (ไม่รวมอุปกรณ์)
- ห้องควบคุมอาคาร และ ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- โถงลิฟท์ ทางเดิน ลิฟท์พร้อมอุปกรณ์ ทุกชั้น
- บันไดหลักทุกชั้น , บันไดหนีไฟ 1,2
- คาดฟ้า ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำบนคาดฟ้า
- ห้องเครื่องไฟฟ้าชั้นล่าง และระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ห้องพักขยะเปียก,ห้องพักขยะอันตราย,ห้องพักขยะรีไซเคิลและห้องขยะแห้ง
- ห้องเครื่องสุขาภิบาล ระบบสุขาภิบาลส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์และช่องสำหรับเดินท่อทุกชั้น
- ระบบโทรทัศน์ โทรศัพท์ ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์ ชั้นคาดฟ้า
- อาคาร ค.ส.ล. ป้อมรปภ. 1 ชั้น ชั้นล่าง
- อาคาร ค.ส.ล. ห้องเครื่องไฟฟ้า 1 ชั้น ชั้นล่าง
- ห้องจดหมาย ชั้นล่าง
- ลิอบบี้ ชั้นล่าง
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายน้ำส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- ที่จอดรถที่ไม่ใช่ทรัพย์สินบุคคล จำนวน 454 คัน
- สวนส่วนกลางชั้นล่าง ชั้น 8 ชั้น 33 ชั้น 34



นายชรัสสินี หิรัญอุไรมิตร

- ถนน ทางเดินเท้า
- ห้องประชุม (ไม่รวมอุปกรณ์สำนักงานและเฟอร์นิเจอร์) ชั้นล่าง
- ห้องแอโรบิก และโยคะ (Aerobic&Yoga) ชั้น 8
- ห้องพักผ่อน (Sky Lounge)
- พื้นที่พักผ่อน Co-Living space ชั้น 33
- ส่วนพักผ่อน Co-Living space ชั้น 8
- สระว่ายน้ำ ชั้น 8
- ห้องน้ำส่วนกลาง ชั้น 1,8,34
- ห้องซาวน่า และ ลีอกเกอร์ ชั้น 8
- ห้องเก็บของ ชั้นล่าง
- ห้องบริการเจ้าของร่วม (After Sale Service) ชั้นล่าง
- ห้องเครื่องลิฟท์ ชั้นดาดฟ้า



นายชรัสติธิ์ หิรัญจริยมิตร



## ภาคผนวก ค-3

ประกาศ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด  
(อ.ช.11)





(อ.ช.๑๑)

ประกาศ  
สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ  
เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร โฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๐๖๖, ๗๘๙๗, ๗๘๙๘, ๗๘๙๙, ๗๙๐๐, ๗๙๐๑, ๗๙๐๒ และ ๘๖๖๖ ตำบล สำโรงเหนือ (สำโรงฝั่งใต้) อำเภอ เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ ประกอบด้วยอาคารจำนวน ๑ หลัง ๑,๑๐๕ ห้องชุด ได้ยื่นขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัด สมุทรปราการ ให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ “ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท ๑๑๗” ทะเบียนเลขที่ ๘/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

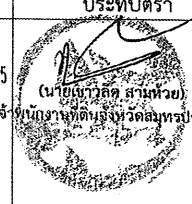
ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลงชื่อ).....

(นายเชาวลิต สามห้วย)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

## รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ระเบียบ เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ  ประทับตรา
			ที่อยู่ของผู้จัดการ		
1/2565	กุศลชัย วรรณธำ สุขุมวิท 117	81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270	บริษัท ไนท์แฟรงค์ มาร์เก็ต (ประเทศไทย) จำกัด โตบ นามนัตร์ พุ่มเฟื่อง ผู้จัดการ แทน ที่อยู่ 33/4 ซาคราตอไนท์ทาวน์ แกรนด์ พระราม 9 ทาวเวอร์ 10 ชั้น 31 ห้องเลขที่ ที่ 1010 01-04 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	28 มี.ค. 2565	 (นายแก้วศักดิ์ สาเทว) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

เจ้าพนักงานที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน (ผู้ว่า)

- 1 ก.พ. 2565

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง  
ให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

## ภาคผนวก ค-4

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)





อ.ข.๑๓

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สมุทรปราการ  
วันที่.....๒๘.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๑/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่.....๒๘.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....“ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท ๑๑๗”

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์  
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๘๑.....หมู่ที่.....๕.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....ตำบล/แขวง.....เทพารักษ์.....อำเภอ/เขต.....เมืองสมุทรปราการ  
จังหวัด.....สมุทรปราการ.....รหัสไปรษณีย์.....๑๐๒๗๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....นายเชาวลิต สามห้วย.....)

ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

## ภาคผนวก ค-5

แผนผังการรับเรื่องร้องเรียน





ผู้ได้รับผลกระทบ/ผู้ร้องเรียน

ช่องทางร้องเรียน

1. กล้องรับความคิดเห็น ติดตั้งบริเวณป้อมยาม	2. โทรศัพท์ 0-2725-8888	3. โทรสาร 0-2683-3888	4. จดหมาย บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	5. สำนักงานเทศบาลตำบลสำโรงเหนือ เลขที่ 9 หมู่ 4 ถนนเทพารักษ์ ตำบล เทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ : 0-2363-9666
--	----------------------------	--------------------------	--	---

นิติบุคคลอาคารชุด  
หรือบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)  
กรณียังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

แจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบ  
ภายใน 3 วัน และ  
ประสานงานต่อไปยัง  
หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ไม่เกี่ยวข้อง

เกี่ยวข้อง

ระยะดำเนินการ

นำเรื่องส่งหน่วยงานราชการ  
ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และแจ้ง  
เรื่องให้ผู้ร้องเรียนทราบ

กรณีที่มีผู้ร้องเรียนไปยังเทศบาลตำบลสำโรง  
เหนือ จัดให้มีผู้ประสานงานกับเทศบาล  
เดือนละ 1 ครั้ง และรีบดำเนินการแก้ไข  
ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างเร่งด่วน

กรณีที่แก้ไขปัญหายังไม่แล้วเสร็จ  
จะแจ้งความคืบหน้าให้ผู้ร้องเรียน  
ทราบ

ตรวจสอบและค้นหาสาเหตุของ  
ข้อร้องเรียนภายใน 1-2 วัน

แจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบ  
ทันที

ผู้รับเหมาหรือผู้เกี่ยวข้อง  
เร่งแก้ปัญหาภายใน 1-2 วัน

กรณีที่แก้ไขปัญหายังไม่แล้วเสร็จ  
จะแจ้งความคืบหน้าให้ผู้ร้องเรียนทราบ  
ทุก 7 วัน จนแก้ไขแล้วเสร็จ

หมายเหตุ : ให้จัดทำเป็นรายงานสรุปข้อร้องเรียนที่เกิดจากโครงการ ทั้งในระบอบก่อสร้างและระยะดำเนินการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลสำโรงเหนือทุก 6 เดือน



รูปที่ 2 แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

นายกริช จันทรเจริญสุข

ผู้รับมอบอำนาจดำเนินการแทน/บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

67/95

พฤศจิกายน 2561

นางสาวริตธา จิตโสภาคย์

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม/บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

