

ภาคผนวกที่ 1

หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ

- เอกสาร 1-1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เอกสาร 1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เอกสาร 1-3 ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2
- เอกสาร 1-4 ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4
- เอกสาร 1-5 ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 5
- เอกสาร 1-6 หนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดิน

เอกสารที่ 1-1

หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ วว 0804/14591

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

๒๔ กันยายน 2539

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน คูณาลัย การ์เด้น รีสอร์ท

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A626/2539
ลงวันที่ 2 กันยายน 2539
2. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A741/2539
ลงวันที่ 18 กันยายน 2539
3. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน คูณาลัย
การ์เด้น รีสอร์ท ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ด้วยบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากบริษัท อาร์.
เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน
คูณาลัย การ์เด้น รีสอร์ท ตั้งอยู่ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ
มหานคร มีขนาดพื้นที่ 178-3-52.8 ไร่ จำนวน 561 แปลง และได้ส่งรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบาย
และแผนสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1
และ 2

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ใ้ขอแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและ
สถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 22/2539 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2539 และรายละเอียด
เพิ่มเติมเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2539 ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงานฯ โครงการจัดสรรที่ดิน คูณาลัย

2/การ์เด้น...

ที่ วว 0804/ 14591

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

24 กันยายน 2539

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน คูณาลัย การ์เด้น รีสอร์ท

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A626/2539
ลงวันที่ 2 กันยายน 2539
2. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A741/2539
ลงวันที่ 18 กันยายน 2539
3. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน คูณาลัย
การ์เด้น รีสอร์ท ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ด้วยบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากบริษัท อาร์.
เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน
คูณาลัย การ์เด้น รีสอร์ท ตั้งอยู่ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ
มหานคร มีขนาดพื้นที่ 178-3-52.8 ไร่ จำนวน 561 แปลง และได้ส่งรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบาย
และแผนสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1
และ 2

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ใ้ขอแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและ
สถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 22/2539 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2539 และรายละเอียด
เพิ่มเติมเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2539 ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงานฯ โครงการจัดสรรที่ดิน คูณาลัย

2/การ์เด้น...

การเดิน วัสดุ และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการฯ ยึดถือปฏิบัติ
อย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 อันนี้ สำนักงานฯ ขอความร่วมมือจากท่านใน
การควบคุมดูแลให้โครงการฯ ปฏิบัติตามกฎหมายอันใดที่เกี่ยวข้องก่อนออกใบอนุญาต

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ได้สำเนาแจ้งบริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายศักดิ์สิทธิ์ ศรีเดช)
รองเลขาธิการ รักษาการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 2792792, 2799703

โทรสาร. 2785469

ตรวจ
ผ่าน
พิมพ์
ร่าง

เอกสารที่ 1-2

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารที่ 1-3

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2



เลขที่ 66 / 2540

ส่วนที่ 1 ภายในแนวเขตหมายเลข (49 แปลง)
ส่วนที่ 2 ภายในแนวเขตหมายเลข (37 แปลง)

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลง
วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินออกใบอนุญาต
ฉบับนี้ เพื่อแสดงว่าบริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ที่กั้นจัดสรรตั้งอยู่แขวงทวาย เขตบางขุนเทียน กทม.)
ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ 152/1 ตรอก/ซอย ถนน ถนน
หมู่ที่ 1 ตำบล บางไผ่ อำเภอ ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้ง เลขที่ 152/1 ตรอก/ซอย ถนน ถนน
หมู่ที่ 1 ตำบล บางไผ่ อำเภอ ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการแนบ
ท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2540

(นาย [REDACTED])

(อธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

เอกสารที่ 1-4

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4

(จ.ส. ๕)



เลขที่ 866 / 2540

ส่วนที่ 3 ภายในแนวเขตหมายเลขสี่เทา (54 แปลง)
ส่วนที่ 4 ภายในแนวเขตหมายเลขสี่ชมพู (32 แปลง)

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลง
วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินออกใบอนุญาต
ฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า บริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (จัดสรรที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 20555, 74 แขวงท่าข้าม
เขตบางขุนเทียน กทม.)
ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ 152/1 ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ 1 ตำบล บางไผ่ อำเภอ ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้ง เลขที่ 152/1 ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ 1 ตำบล บางไผ่ อำเภอ ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการแนบ
ท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2540

(.....)
(.....)
อธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

เอกสารที่ 1-5

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 5



เลขที่ 12 / 2544

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 21 และมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ออกใบอนุญาตฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า บริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (จัดสรรที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 20555 ไร่ รวม 9 โฉนด แขวง พายัพ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร)

ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ 152/60 ตรอก/ซอย ถนน ถนน

หมู่ที่ 1 แขวง บางไผ่ เขต บางแค กรุงเทพมหานคร

ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้งเลขที่ 152/60 ตรอก/ซอย ถนน ถนน

หมู่ที่ 1 แขวง บางไผ่ เขต บางแค กรุงเทพมหานคร

เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ส่วนที่ 5 ภายในแนวเขตแผนที่เขียวครีမ် (27 แปลง)

ออกให้ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2544

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

เอกสารที่ 1-6

หนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
และโอนสิทธิการจัดสรรที่ดิน

เลขที่ ...๓๐..... /...๒๕๖๕...



หนังสืออนุญาตให้ออนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดิน

ตามที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ได้อนุญาตให้บริษัท อาร์.เอ็ม.พรีอเพอร์ตี จำกัด ทำการจัดสรรที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๕๕๕, ๒๐๕๕๖, ๒๐๕๕๗, ๒๐๖๙๘, ๕๐๓๔๖, ๘๓๖๙๑, ๙๔๒๓๖, ๑๑๒๗๓๑ และ ๑๒๖๓๘๓ ตำบลท่าข้าม อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร รวม ๙ โฉนด เนื้อที่ประมาณ ๑๗๘ - ๓ - ๕๒.๘ ไร่ ได้รับอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน รวม ๒ ครั้ง ปัจจุบันแบ่งขายที่ดินเป็นแปลงย่อย จำนวน ๕๖๒ แปลง โดยเป็น ประเภทบ้านเดี่ยว ๕๕๘ แปลง และที่ดินเปล่า ๔ แปลง แบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาต เป็น ๒๕ ส่วน และได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๑ - ๕ แล้ว นั้น

บริษัท อาร์.เอ็ม.พรีอเพอร์ตี จำกัด ขอโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในโครงการ ส่วนที่ ๑ - ๕ และโอนสิทธิการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๖ - ๒๕ ให้กับบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๙/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๔ อนุญาตให้บริษัท อาร์.เอ็ม.พรีอเพอร์ตี จำกัด โอนใบอนุญาต ให้ทำการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๑ - ๕ และโอนสิทธิการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๖ - ๒๕ ให้กับบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ได้

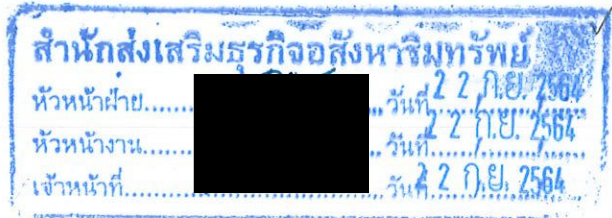
ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร จึงออกหนังสืออนุญาตให้ออนใบอนุญาต ให้ทำการจัดสรรที่ดินและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดินฉบับนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐาน (ตามแผนผัง โครงการ และวิธีการแนบท้ายหนังสืออนุญาตนี้)

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

(น

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร



โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน (ขอแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2)

ของ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานตั้งอยู่ที่ 819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

1. วัตถุประสงค์และวิธีดำเนินการ

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 20555, 20556, 20557, 20698, 50346, 83691, 94236, 112731 และ 126383 ตำบลท่าข้าม อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร รวม 9 โฉนด เนื้อที่ประมาณ 178 - 3 - 52.8 ไร่ โดยขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกเป็นแปลงย่อย เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยรวม 562 แปลง และขอแบ่งส่วนแผนผังโครงการออกเป็น 25 ส่วน

2. การจัดแบ่งที่ดิน

บริษัทฯ จะขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดออกเป็นแปลงย่อย เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยรวมทั้งหมดจำนวน 562 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 4 แปลง ได้แก่ แปลงหมายเลข 559, 560, 561, 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 ความยาวประมาณ 245.00 เมตร มีเขตทางกว้าง 24.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 18.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.00 เมตร

- ถนนเมนกว้าง 18.00 เมตร จำนวน 4 สาย ความยาวประมาณ 910.00 เมตร มีเขตทางกว้าง 18.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.00 เมตร

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	
หัวหน้าฝ่าย.....	วันที่ 22 ก.ย. 2564
หัวหน้างาน.....	วันที่ 22 ก.ย. 2564
เจ้าหน้าที่.....	วันที่ 22 ก.ย. 2564

- ถนนเมนกว้าง 12.00 เมตร จำนวน 1 สาย ความยาวประมาณ 145.00 เมตร มีเขตทางกว้าง 12.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.50 เมตร

4.2 ระบบระบายน้ำ ใช้ท่อคอนกรีตขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 และ 0.80 เมตร รัศมีภายในฝังใต้ดิน เรียงขนานกันไปกับแนวถนนทุกสายและผ่านที่ดินทุกแปลง เพื่อใช้ระบายน้ำฝนและน้ำโสโครกจากที่ดินแปลงย่อย แต่ละแปลงทุกระยะไม่เกิน 12.00 เมตร จะมีบ่อตรวจระบายน้ำ เพื่อสะดวกในการทำความสะดวก ผ่านบ่อบำบัด น้ำเสียก่อนระบายลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ และจัดทำบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนทุกหลัง

4.3 ระบบไฟฟ้า ดำเนินการโดยการไฟฟ้านครหลวง

4.4 ระบบประปา ดำเนินการโดยประปานครหลวง

5. การจัดให้มีการสาธารณะอื่น ๆ

5.1 สวนสาธารณะ 2 แห่ง เนื้อที่ 2,452.00 ตารางวา

5.2 บ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนทุกแปลง

5.3 บ่อบำบัดน้ำเสียรวม 2 แห่ง บ่อที่ 1 มีเนื้อที่ 67.15 ตารางวา บ่อที่ 2 มีเนื้อที่ 85.54 ตารางวา

5.4 ระบบการจัดเก็บขยะมูลฝอย โดยให้ทางกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ โดยเสียค่าบริการ ตามมาตรฐานของทางราชการ

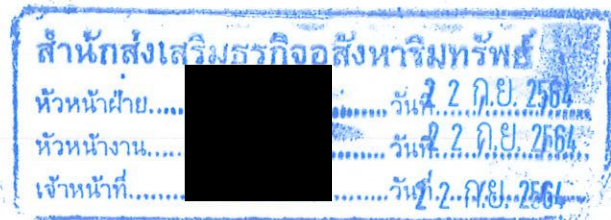
6. ประมาณการค่าใช้จ่าย

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



8. วิธีการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ จะจัดจำหน่ายที่ดินทุกแปลงในระบบเงินสดและเงินผ่อน แยกตามประเภทที่ดิน ดังนี้

- ที่ดินเปล่า จะจำหน่ายในราคาตารางวาละ 19,000 บาท
- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จะจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในราคาหน่วยละ 1,100,000 บาท

ในกรณีที่รังวัดแบ่งแยกจัดสรรที่ดินเสร็จแล้ว ปรากฏว่ามีเนื้อที่เพิ่มมากขึ้นหรือลดน้อยลง คิดราคาค่าที่ดิน ตารางวาละ 19,000 บาท ทั้งนี้ อัตราาราคาดังกล่าวอาจจะเพิ่มมากขึ้นหรือลดน้อยลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ

9. กำหนดเวลาการดำเนินการแล้วเสร็จ

บริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินการ หรือนับตั้งแต่วันที่ ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. การแบ่งส่วนแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน

บริษัทฯ ขอแบ่งส่วนโครงการจัดสรรที่ดินออกเป็น 25 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ตามหมายสี่สั่ม 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

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	
หัวหน้าฝ่าย.....	วันที่ 22 ก.ย. 2564
หัวหน้างาน.....	วันที่ 22 ก.ย. 2564
เจ้าหน้าที่.....	วันที่ 22 ก.ย. 2564

ส่วนที่ 6 ตามหมายสิทธิของ ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

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

ส่วนที่ 7 ตามหมายสิม่วงอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

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

ส่วนที่ 8 ตามหมายสิน้ำตาล ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 11 แปลง ได้แก่

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

ส่วนที่ 9 ตามหมายสีเขียวอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

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

ส่วนที่ 10 ตามหมายสีฟ้าอ่อน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 19 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 19 แปลง แปลงหมายเลขที่ 186 - 204
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 11 ตามหมายสีน้ำเงิน ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 21 แปลง ได้แก่

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

ส่วนที่ 12 ตามหมายสีเหลืองอ่อน 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 ตามหมายสีแดง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 21 แปลง ได้แก่

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

ส่วนที่ 15 ตามหมายสีขาว ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 20 แปลง ได้แก่

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

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	
หัวหน้าฝ่าย.....	วันที่ 22 ก.ย. 2561
หัวหน้างาน.....	วันที่ 27 ก.ย. 2561
เจ้าหน้าที่.....	วันที่ 22 ก.ย. 2561

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

ส่วนที่ 20 ตามหมายสี่น้ำเงินแก่ ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 22 แปลง ได้แก่

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

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 21 ตามหมายสี่แดง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 10 แปลง ได้แก่

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

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 22 ตามหมายสี่เหลือง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 23 แปลง ได้แก่

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

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 23 ตามหมายสี่เขียว ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 17 แปลง ได้แก่

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

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 24 ตามหมายสี่ฟ้า ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 19 แปลง ได้แก่

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

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 25 ตามหมายสี่ส้มแก่ ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 21 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 18 แปลง แปลงหมายเลขที่ 140 - 149 และ 328 - 335

- ที่ดินเปล่า จำนวน 3 แปลง แปลงหมายเลขที่ 560 - 562

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	
หัวหน้าฝ่าย.....	วันที่ 2 ก.ย. 2564
หัวหน้างาน.....	วันที่ 2 ก.ย. 2564
เจ้าหน้าที่.....	วันที่ 2 ก.ย. 2564

11. ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามโครงการนี้อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว

บริษัทฯ ได้แนบเอกสารต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน



ลงชื่อ.....



ผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

(นางประวีรรัตน์ เทวอักษร และ นายไพศาล ศังขวณิช)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินฉบับนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พิจารณาในการประชุมครั้งที่ 4 / 2564 เมื่อวันที่ 22 ก.ย. 2564 มีมติเห็นชอบให้โอนใบอนุญาตและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดินได้ และได้ออก หนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว เลขที่ 30 / 2565 ออกให้ ณ วันที่ 11 เมษายน 2565
(นายสุทธนา โพธิ์สุรย์) ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

(นางสาวณิชา นิลเพชรพลอย)