

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

## หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี

วันที่ ๒๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม พระราชบัญญัติ  
อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารชื่อ บริษัท เมกา สเปซ ๑ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุดชื่อ เอ สเปซ เมกา

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๓๐๗๔, ๑๕๓๐๗๘, ๑๕๓๐๘๔ ตำบล บางแก้ว

อำเภอ.....บางพลี.....จังหวัด.....สมุทรปราการ.....

๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง

๔. จำนวนห้องชุด.....๑,๓๓๖.....ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗))

(๑) ที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๓๐๗๔, ๑๕๓๐๗๘ และ ๑๕๓๐๘๔ ตำบลบางแก้ว  
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่รวม ๔-๑-๑๖.๑ ไร่ และสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ ๙๘/๑๓๓๗  
หมู่ ๖ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

(๒) โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุดอาคาร  
ส่วนของอาคารชุดที่เป็นฐานราก เสาเข็ม เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก คานคอนกรีตเสริมเหล็ก  
ผนังภายนอกคอนกรีต ผนังก่ออิฐฉาบปูน และกำแพงรั้วโครงการ

(๓) งานระบบต่างๆ ภายในอาคาร ได้แก่ ระบบสุขาภิบาล, ระบบน้ำดีพร้อมอุปกรณ์, ระบบบำบัดน้ำ  
เสียพร้อมอุปกรณ์, ระบบป้องกันอัคคีภัยพร้อมอุปกรณ์, ระบบไฟฉุกเฉินและไฟฟ้าบอกทางหนีไฟ, ระบบตรวจจับเพลิงไหม้,  
ระบบไฟฟ้าอาคารพร้อมอุปกรณ์, ระบบลิฟต์โดยสารพร้อมอุปกรณ์, ระบบลิฟต์ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, ระบบป้องกันฟ้าผ่า  
พร้อมอุปกรณ์, ระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในและภายนอกอาคาร, ระบบคีย์การ์ดเปิด-ปิดประตูอัตโนมัติ, ระบบโทรทัศน์  
วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์, ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าพร้อมอุปกรณ์, ถังเก็บน้ำใต้ดินพร้อมอุปกรณ์, ห้องระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์,  
ห้องมอเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้นทุกชั้น, ห้องระบบปั๊มต่าง ๆ พร้อมอุปกรณ์, ช่องท่อระบบต่างๆ, ป้ายบอกชื่ออาคาร,  
ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, พื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นดาดฟ้า(หลังคา), ถนนรอบอาคารชั้นที่ ๑, ช่องจอดรถยนต์  
จำนวน ๓๓๐ คัน ชั้น ๑-๔, บันไดระหว่างชั้น บันไดหนีไฟ, โถงบันได โถงหนีไฟและโถงต้อนรับ, ห้องระบบโทรทัศน์วงจรปิด,  
ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ fitness & boxing corner ชั้น ๕, ห้องเอนกประสงค์ Co-Working ชั้น ๓ และชั้นลอย,  
ห้องโยคะ (Yoga/dancing Room) ชั้น ๕, ห้องเอนกประสงค์/เก็บของ Co-Storage ชั้น ๕, ห้องซักล้าง Laundry ชั้น ๕,  
สระว่ายน้ำพร้อมอุปกรณ์ ชั้น ๕, สวนพื้นที่สีเขียวและส่วนตกแต่งทางภูมิสถาปัตย์ ชั้น ๑, ๕, ๖, ๒๔ และชั้นดาดฟ้า (หลังคา),

ก.ค. ๒๕๖๔

ห้องสุขาส่วนกลางพร้อมระบบสุขาภิบาลชั้น ๑, ๒, ๓, ๔, ๕, ตู้รับจดหมายชั้น ๑, ห้องเก็บของชั้น ๑, ห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้น, ห้องพักขยะและคัดแยกขยะชั้น ๑, ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุดที่จะจัดให้มีขึ้นภายในหน้าเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทุกคน

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน .....๑,๓๒๘.....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน.....๘.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน.....คัน

อื่นๆ.....



พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อ.....



เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

- ๘ ก.ค. ๒๕๖๕

นิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา  
รายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2566 ครั้งที่ 1 (เรียกครั้งที่ 2)  
วันเสาร์ที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เวลา 10.00-12.00 น.  
ณ ลานจอดรถ ชั้น 3 โซนบี

การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ประจำปี 2566 ครั้งที่ 1 (เรียกครั้งที่ 2) นิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา  
วันเสาร์ที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เวลา 10.00 – 12.00 น. ณ ลานจอดรถ ชั้น 3 โซนบี เป็นการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม  
มาตรา 42/2 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

คุณโชติพันธ์ เข้าเที่ยง Area Manager บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็น “ผู้ดำเนินการ  
ประชุม” ได้ชี้แจงให้ทราบถึงวัตถุประสงค์ในการจัดประชุมครั้งนี้ ซึ่งเป็นการเรียกครั้งที่ 2 คือต้องจัดประชุมภายใน 15 วัน นับจาก  
วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 (ครั้งที่ 1)

สรุปการประชุมในครั้งนี้มีเจ้าของร่วม และผู้รับมอบฉันทะ ลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 10,240.88 อัตราส่วน  
กรรมสิทธิ์ จากจำนวนเจ้าของร่วมทั้งหมด 40,921.06 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 25.03% ของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์  
ทั้งหมด

โดยมีวาระพิจารณาตามหนังสือเชิญประชุมทั้งหมด 3 วาระ ดังต่อไปนี้  
วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ  
วาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา  
วาระที่ 3 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ได้กล่าวเปิดประชุม  
เวลา 10.00 น.

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

ประธานในที่ประชุมได้กล่าวขอบคุณท่านเจ้าของร่วมที่สละเวลาเข้ามาเข้าร่วมประชุมสามัญ และ  
มอบหมายให้ฝ่ายบริหารอาคาร ดำเนินการประชุมไปตามวาระการประชุม

วาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา

Area Manager บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้ดำเนินการประชุม ได้  
นำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2566 (เรียกครั้งที่ 2) พิจารณาแต่งตั้งบริษัท สมาร์ท เซอร์วิสแอนด์  
แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา โดย ตำแหน่ง Zone Manager  
เป็นผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามมาตรา 35/1

**\*\*โดยในวาระนี้ ต้องได้รับเสียง ¼ ของเจ้าของร่วมทั้งหมด\*\***

มติที่ประชุม : พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา ด้วยคะแนนเสียงตามกฎหมาย ดังนี้

เห็นชอบ	คะแนนเสียง	10,240.88	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 25.03
ไม่เห็นชอบ	คะแนนเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 00.00
งดออกเสียง	คะแนนเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 00.00

วาระที่ 3 เรื่องอื่นๆ

- ไม่มี

เมื่อไม่มีผู้เข้าร่วมประชุมสอบถามเพิ่มเติม คุณธนิตา สุคันธมูล ประธานในที่ประชุม ได้กล่าวขอบคุณท่านเจ้าของร่วม และกล่าวปิดประชุม ในเวลา 11.05 น.



ประธานในที่ประชุม



ผู้จัดการพื้นที่  
บริษัท สمارท เซอร์วิส แอนด์ แมนจเม้นท์ จำกัด



ผู้บันทึกการประชุม



อ.ช.๑๓

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี  
วันที่ ๒๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “ เอ เอสเปซ เมกา ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่เลขที่ ๔๘/๑๓๓๗ หมู่ที่ ๖ ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๔๐



พนักงานเจ้าหน้าที่

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ  
สาขาบางพลี



เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

- ๑ ก.ค. ๒๕๖๔

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง  
เคลื่อนย้ายอาคาร





## ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่.....๕...../.....๒๕๖๕.....

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า.....บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่.....๑๗๖๘.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....เพชรบุรีตัดใหม่ หมู่ที่.....-.....  
ตำบล/แขวง.....บางกะปิ.....อำเภอ/เขต.....ห้วยขวาง.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร  
ได้ทำการ.....ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร.....อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต  
เลขที่.....๔...../.....๒๕๖๓.....ลงวันที่.....๑๒.....เดือน.....พฤศจิกายน.....พ.ศ. ๒๕๖๓.....ซึ่งอาคารดังกล่าว  
(ยผ.๔)  
เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

### ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....อาคารสูง ๓๕ ชั้น.....จำนวน.....๑.....หลัง  
เพื่อใช้เป็น.....อาคารชุดพักอาศัย จำนวน ๑,๓๒๘ ห้อง.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน.....๓๓๐.....คัน

(๒) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....  
เพื่อใช้เป็น.....-.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน.....-.....คัน

(๓) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....  
เพื่อใช้เป็น.....-.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน.....-.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....-.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....  
หมู่ที่.....๒.....ตำบล/แขวง.....บางแก้ว.....อำเภอ/เขต.....บางพลี.....จังหวัด.....สมุทรปราการ  
โดย.....บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด.....เป็นเจ้าของอาคาร และ.....บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด.....  
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....๑๕๓๐๗๔, ๑๕๓๐๗๕, ๑๕๓๐๗๖  
เป็นที่ดินของ.....บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด.....

### ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ออกให้ ณ วันที่.....๒๓.....เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ. ๒๕๖๔.....

ตำแหน่ง.....

### คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอก  
จากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการ  
หนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่  
กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า  
ออกของรถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ  
เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566

วันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ สเปซ เมกา (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองบางแก้ว

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ สเปซ เมกา (ระยะดำเนินการ) จำนวน 3 ฉบับ และ CD จำนวน 3 แผ่น

ตามที่ โครงการ เอ สเปซ เมกา ตั้งอยู่เลขที่ 98/1337 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/4407 ลงวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอ สเปซ เมกา (ระยะเปิดดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา

## ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256609-382

ชื่อโครงการ : โครงการ เอ สเปน เมกา

รอบรายงาน : ม.ค 66 - มิ.ย. 66

วันที่ยื่นรายงาน : 19/09/2566

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 12334

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
Division of Environmental Impact Assessment Development