

ภาคผนวกที่ 1

เอกสารแนบ

- | | |
|----------------|--|
| เอกสารแนบที่ 1 | หนังสือเห็นชอบฯ และตารางมาตรการฯ |
| เอกสารแนบที่ 2 | หนังสือนำส่งรายงานฯ ฉบับล่าสุด |
| เอกสารแนบที่ 3 | ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) |
| เอกสารแนบที่ 4 | ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) |
| เอกสารแนบที่ 5 | ใบสำคัญจ่ายค่ากำจัดคราบตะกอนบ่อบำบัด |
| เอกสารแนบที่ 6 | ใบสำคัญจ่ายค่าเก็บและขนมูลฝอย |
| เอกสารแนบที่ 7 | ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ |
| เอกสารแนบที่ 8 | หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (จ.ส.ก. 10) |

เอกสารแนบที่ 1 หนังสือเห็นชอบฯ และตารางมาตรการ



ที่ ทส 1009/ 2385

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

- 3 ส.ก. 2547
กุมภาพันธ์ 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวรารมย์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/ 358
ลงวันที่ 13 มกราคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือ บริษัท QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED
ที่ อก. 6/2547 ลงวันที่ 19 มกราคม 2547
 2. เงื่อนไขที่โครงการวรารมย์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวรารมย์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่) ของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ หมู่ที่ 4 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 17 ไร่ จำนวนแปลงจำหน่าย 72 แปลง (เดิม 154-1-23 ไร่ จำนวน 586 แปลง) โฉนดที่ดินเลขที่ 12379 121468 121469 ฯลฯ จัดทำรายงานโดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 31/2546 วันที่ 23 ธันวาคม 2546 มีมติยังไม่เห็นชอบรายงาน โดยให้โครงการแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วน ต่อมาบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฉบับเพิ่มเติมให้สำนักงานดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2/สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พิกาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 6/2547 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2547 คณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วรารมย์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่) ของ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยกำหนดเงื่อนไขให้โครงการ ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 อเนก ตามมาตรา 50 วรรคท้ายของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายในการพิจารณาอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการส่งอนุญาตหรือ ต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2279-2792, 0-2271-4232-8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469

เงื่อนไขที่โครงการโครงการวรารมย์ - เพรชเกษม 81/2 (17ไร่)
ของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการวรารมย์ - เพรชเกษม 81/2 (17ไร่) ของ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่หมู่ 4 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 17 ไร่ จำนวนแปลงจำหน่าย 72 แปลง (เดิม 154-1-23 ไร่ จำนวน 586 แปลง) โฉนดที่ดินเลขที่ 12379 121468 121469 เป็นต้น จะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการและตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโครงการวรารมย์ - เพรชเกษม 81/2 (17ไร่) ของ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด
2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมปีละ 2 ครั้ง ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3
3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ
4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรม การดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง ได้พิสูจน์พบว่าเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไข ปัญหาดังกล่าวหรือชดเชยค่าเสียหายโดยไม่ชักช้า

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ ในระยะดำเนินการ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	การดำเนินโครงการคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรอบ เนื่องจากเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ซึ่งจะไม่มีความแตกต่างหรือโดดเด่น จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อลักษณะสภาพภูมิประเทศโดยรวม	-	-	-
1.2 สภาพภูมิประเทศและอุทกนิเวศวิทยา	การดำเนินโครงการนี้ซึ่งเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย มีพื้นที่ 17-2-00 ไร่ บ้านอยู่อาศัยที่จะเกิดขึ้นในโครงการ จะเป็นบ้านที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ซึ่งคาดว่าจะไม่มีส่วนบดบังกระแสลมหรือก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศแต่อย่างใด	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ ระดับเสียง และ ความสั่นสะเทือน				
● คุณภาพอากาศ	ในระยะเปิดดำเนินการโครงการ ซึ่งเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านฝุ่นละอองแต่อย่างใด	-	-	-
● ระดับเสียง	ในระยะเปิดดำเนินการโครงการ ซึ่งเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนต่อการอยู่อาศัยของประชาชนในบริเวณใกล้เคียงแต่อย่างใด	-	-	-
● ความสั่นสะเทือน	โครงการนี้เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจึงเป็นเพียงกิจกรรมการอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	-	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
1.4 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	ไม่มีผลกระทบ	-	-	-
1.5 ทรัพยากรดิน	ไม่มีผลกระทบ	-	-	-
1.6 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	<p>น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการอยู่อาศัยของประชาชนในโครงการจะถูกบำบัดขั้นต้นด้วยระบบบำบัดน้ำเสียที่ประจำอยู่ในบ้านพักแต่ละหลัง จากนั้นจะถูกรวบรวมมาบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางจนมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐาน นอกจากนี้ทางโครงการยังมีการติดตั้งถังเติมอากาศเพิ่มอีก เพื่อปรับคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด และใช้เป็นถังพักน้ำทิ้งเพื่อนำกลับไปบำบัดใหม่ในกรณีที่คุณภาพของน้ำทิ้งยังไม่ได้มาตรฐานก่อนระบายลงสู่คลองรางไผ่ 3 จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำผิวดิน</p>	<p>- ควรตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางทุกแห่งให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความถี่ที่เหมาะสมตามที่ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้ได้ระบุไว้</p> <p>- ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่งเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา</p> <p>- ควรป้องกันมิให้น้ำเสียระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง (คลองรางไผ่ 3, คลองหนามแดง) ก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง</p>	<p>- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน</p> <p>- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน</p> <p>- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน</p>	<p>- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p>

หน้า.....15.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - ควรระบายน้ำทิ้งออกสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งของโครงการน้อยที่สุด โดยควรนำไปรดต้นไม้ภายในสวนหย่อมและสวนสาธารณะของโครงการ - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง โดยการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง และบริเวณบ่อบำบัดน้ำจากบ่อบำบัดของโครงการรวม 9 จุด ดังแสดงในรูปที่ 1 ซึ่งน้ำทิ้งที่เก็บมาทำการวิเคราะห์ตามดัชนีคุณภาพน้ำ คือ อุณหภูมิ ความเป็นกรด-ด่าง ค่าบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณตะกอนหนัก, สารที่ละลายได้ทั้งหมด, ไขมันและน้ำมัน ชัลไฟด์ ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) และปริมาณคลอรีนตกค้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
1.7 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	ในระยะดำเนินโครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขากาญจนบุรีทั้งหมด โดยมีได้นำน้ำใต้ดินหรือน้ำจากแหล่งอื่นมาใช้ และได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการจนมีคุณภาพก่อนระบายลงสู่คลองรางไผ่ 3 จึงคาดว่าดำเนินการโครงการจะไม่มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำใต้ดินทั้งในด้านคุณภาพและปริมาณ	-	-	-

หน้า.....16.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	การดำเนินโครงการซึ่งเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยที่จัดสรรต่อเนื่องจากโครงการในส่วนเดิม และบริเวณใกล้เคียงโดยรอบปัจจุบันเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ไม่มีพื้นที่ป่าไม้หรือที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่าที่หายาก จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบก	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง)	ทางโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลาง เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมทั้งหมดของโครงการจนมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานและจัดให้มีถังเติมอากาศเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงคุณภาพของน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด และใช้เป็นถังพักน้ำทิ้งเพื่อนำกลับไปบำบัดใหม่ในกรณีที่คุณภาพของน้ำทิ้งยังไม่ได้มาตรฐานก่อนระบายลงสู่คลองรางไผ่ 3 รวมทั้งจะควบคุมประสิทธิภาพของระบบบำบัดของโครงการอย่างสม่ำเสมอ จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำและแหล่งรองรับน้ำทิ้งของโครงการ	-	-	-

หน้า 17ทั้งหมด..... 34หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p>	<p>การดำเนินโครงการซึ่งเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งได้ขออนุญาตแก้ไขผังจัดสรรครั้งที่ 1 เมื่อปี พ.ศ. 2541 มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 และจากการประเมินความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ศึกษาพบว่าความหนาแน่นของประชากรหลังจากพัฒนาโครงการแล้วจะไม่มีเปลี่ยนแปลง รวมทั้งการดำเนินโครงการจะไม่ปิดล้อมทางเข้าออกของบุคคลอื่น จึงกล่าวได้ว่าการพัฒนาโครงการไม่มีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน</p>	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	<p>การดำเนินโครงการคาดว่าจะทำให้ปริมาณการจราจรบนถนน 6 สาย ที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาเพิ่มมากขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น และใกล้เคียงกับสภาพการจราจรก่อนดำเนินโครงการ จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบกับการคมนาคมขนส่ง โดยถนนแต่ละสายมีค่า V/C Ratio ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ถนนเอกชัย มี V/C Ratio สูงสุด 0.942 เพิ่มขึ้น 0.005 	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถ	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า.....18.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
	<ul style="list-style-type: none"> - ถนนบางบอน 5 มี V/C Ratio สูงสุด 0.743 เพิ่มขึ้น 0.004 - ถนนเลียบบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ มี V/C Ratio 0.473 เพิ่มขึ้น 0.005 - ถนนบางบอน 4 มี V/C Ratio 0.181 เพิ่มขึ้น 0.005 - ถนนเข้า-ออกโครงการ (ด้านถนนบางบอน 4) มี V/C Ratio 0.126 เพิ่มขึ้น 0.005 - ถนนเข้า-ออกโครงการ (ด้านถนนบางบอน 5) มี V/C Ratio 0.092 เพิ่มขึ้น 0.004 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำป้ายสัญญาณการจราจรหรือสัญลักษณ์อื่น ๆ ที่เห็นได้ชัดเจน เพื่อให้การจราจรมีความสะดวกมากขึ้น และซ่อมแซมหากพบว่าชำรุด - จัดอบรมพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถและที่ดูแลระบบการจราจรของโครงการเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบสภาพถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าสภาพชำรุดต้องรีบซ่อมแซม 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า.....(๑).....ทั้งหมด.....๒๕.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอโดยเฉพาะในเวลากลางคืน - การผ่านเข้า-ออกของรถยนต์ของบุคคลอื่น ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงที่ทำไว้ร่วมกับบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.3 <u>การใช้น้ำ</u>	ในระยะเปิดดำเนินการจะมีความต้องการใช้น้ำสูงสุดวันละประมาณ 531.50 ลบ.ม./วัน (ความต้องการน้ำโครงการส่วนเดิม 411.50 ลบ.ม./วัน และโครงการ 17 ไร่ 90 ลบ.ม./วัน) โครงการจะรับบริการน้ำประปาจากการประปาสาขาภาษีเจริญ ซึ่งสามารถให้บริการน้ำประปาได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้บริการอื่น ๆ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพท่อประปาและดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมหากมีการรั่วหรือชำรุด 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า.....20.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
3.4 การใช้ไฟฟ้า/พลังงาน	การดำเนินโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงสำนักงานเขตบางขุนเทียน ซึ่งมีขีดความสามารถในการให้บริการได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง โดยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้ไฟฟ้ารายอื่น ๆ ในบริเวณพื้นที่ศึกษาและความต้องการพลังงานไฟฟ้าโดยรวม	- ตรวจสอบสภาพหลอดไฟส่องสว่างและอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมหากมีสภาพชำรุด	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.5 การสื่อสาร	การดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการสื่อสารต่อชุมชนโดยรอบ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับบริการด้านการติดต่อสื่อสารทุกประเภทได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง	-	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ในระยะเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณขยะเกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 11.08 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นขยะของโครงการส่วนเดิม 10 ลบ.ม./วัน และขยะโครงการ (17 ไร่) 1.08 ลบ.ม./วัน ในโครงการส่วนเดิม ทางโครงการจะจัดวางถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 22 จุด จัดเป็นถังแบบแยกประเภทกระจายในบริเวณต่าง ๆ มีพนักงานทำความสะอาด 8 คน ส่วนโครงการ (17 ไร่) จัดถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ใบ/จุด ทั้งหมด 3 จุด และประสานงานให้สำนักงานเขตบางบอนเข้ามาเก็บขนทุก ๆ วันจันทร์ พุธ ศุกร์ และเสาร์ ช่วงเวลา 21.00-22.00 น. จึงคาดว่าจะไม่มีปัญหาขยะตกค้างหรือความไม่เพียงพอของที่รองรับขยะมูลฝอย	- ประสานงานกับสำนักงานเขตบางบอนให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้าง - ตรวจสอบสภาพถังรองรับขยะมูลฝอยให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ และหากมีสภาพชำรุดหรือใช้การไม่ได้ต้องเปลี่ยนถังรองรับขยะใบใหม่แทนทันที	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า.....21.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - ควรกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรวบรวมขยะใส่ถุงพลาสติกหรือถุงดำปิดปากถุงให้แน่นก่อนนำมาทิ้งในถังรองรับขยะมูลฝอย เพื่อสะดวกต่อการเก็บขน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	<p>น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการอยู่อาศัยของโครงการทั้งหมดจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นที่ประจำอยู่ในบ้านพักแต่ละแปลง จากนั้นจะถูกรวบรวมมาบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลาง จนมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐาน และจัดให้มีถังเติมอากาศเพิ่มเติมเพื่อปรับคุณภาพของน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด และใช้เป็นถังพักน้ำทิ้งเพื่อนำกลับไปบำบัดใหม่ในกรณีที่คุณภาพของน้ำทิ้งยังไม่ได้มาตรฐาน</p> <p>ก่อนระบายลงสู่คลองรางไผ่ 3 รวมทั้งจะควบคุมประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอ จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่มีผลกระทบต่อแหล่งรองรับน้ำทิ้งของโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ก่อนใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องเตรียมให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการ (17 ไร่) ให้มีประสิทธิภาพพองที่ก่อน - ควรตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางทุกแห่ง ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบน้ำจากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความถี่ที่เหมาะสมตามที่ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้ได้ระบุไว้ (6 เดือน/ครั้ง) 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า.....22.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่งเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา - ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย - จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง และบริเวณบ่อบำบัดน้ำจากบ่อบำบัดน้ำของโครงการ รวม 9 จุด ซึ่งน้ำทิ้งที่เก็บมาทำการวิเคราะห์ตามดัชนีคุณภาพน้ำ คือ อุณหภูมิ ความเป็นกรด-ด่าง ค่าบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณตะกอนหนัก สารที่ละลายได้ทั้งหมด ไขมันและน้ำมัน ซัลไฟด์ ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) และปริมาณคลอรีนตกค้างทุก ๆ 4 เดือน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า 23 ทั้งหมด 34 หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	การพัฒนาโครงการจะมีผลทำให้การระบายน้ำของโครงการเปลี่ยนแปลงไป ทางโครงการจึงได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังจากพัฒนาโครงการแล้วไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - การระบายน้ำของโครงการเป็นแบบทอรวม โดยได้จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 0.1, 0.6, 0.8, 1.0 และ 1.2 เมตร ดังผังแสดงในรูปที่ 2 เพื่อรวบรวมน้ำเสียและน้ำฝนภายในโครงการ และได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 787 ลบ.ม.ไว้บริเวณพื้นที่สวนสาธารณะของโครงการตามผังในรูปที่ 2 เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องการเก็บกักคือ 758 ลบ.ม. และควบคุมไม่ให้อัตราการระบายน้ำหลังจากพัฒนาไม่เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ คือ อัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนมีโครงการเท่ากับ 0.445 ลบ.ม./วินาที จะควบคุมอัตราการระบายหลังการพัฒนาด้วยวิธีการสูบน้ำออกด้วยอัตราคงที่ 0.206 ลบ.ม./วินาที - ควรระมัดระวังมิให้เศษขยะมูลฝอยตกลงไปในท่อระบายน้ำของโครงการ ลำรางสาธารณะประโยชน์ คลองรางไผ่ 3 และคลองหนามแดง ซึ่งจะทำให้เกิดการกีดขวางทางน้ำไหลและน้ำเน่าเสีย - ขุดลอกท่อระบายน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม) 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า.....24.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none">- ขุดลอกบ่อหนองน้ำของโครงการฯ (ส่วนเดิม) ให้สามารถรักษาปริมาณเก็บกักน้ำไว้ และจัดสร้างบ่อหนองน้ำของโครงการฯ (17 ไร่) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการฯ (17 ไร่) ไม่ให้เกินก่อนพัฒนาโครงการ- ติดตั้งถังเติมอากาศเพิ่มเติมต่อจากถังบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (17 ไร่) เพื่อปรับคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว และใช้เป็นตัวพักน้ำทิ้งเพื่อนำกลับไปบำบัดใหม่กรณีคุณภาพน้ำทิ้งยังไม่ได้มาตรฐาน	<ul style="list-style-type: none">- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	<ul style="list-style-type: none">- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	ทางโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และประสานงานขอความร่วมมือจากหน่วยงานราชการที่มีหน้าที่ดูแลและบรรเทาสาธารณภัยในท้องที่ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ ซึ่งคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่เกิดผลกระทบด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	<ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถ	<ul style="list-style-type: none">- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	<ul style="list-style-type: none">- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเบื้องต้น เช่น ถังดับเพลิงเคมีไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ และบริเวณป้อมยาม - ประสานงานกับหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการ คือ สถานีตำรวจดับเพลิงบางขุนเทียน ศูนย์อาสาป้องกันภัยฝ่ายพลเรือนของสำนักงานเขตบางบอน เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน - ฝึกอบรมพนักงานรักษาความปลอดภัยให้มีความรู้ในการป้องกันและบรรเทาอัคคีภัยเบื้องต้น และมีการฝึกอบรมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า 26 ทั้งหมด 34 หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ อยู่เสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม	การเปิดดำเนินโครงการจะทำให้มีผู้มาพักอาศัยภายในพื้นที่ศึกษาเพิ่มขึ้น เกิดการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่าง ๆ ซึ่งคาดว่าจะมีผลให้สภาพเศรษฐกิจและสภาพสังคมในบริเวณพื้นที่ศึกษาดีขึ้น	-	-	-
4.2 การสาธารณสุข (อาชีวอนามัยและความปลอดภัย)	เมื่อเปิดดำเนินโครงการ และมีผู้เข้ามาพักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งหากเกิดกรณีเจ็บป่วย ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถใช้บริการทางการแพทย์และสาธารณสุขที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่มีผลกระทบด้านการสาธารณสุขแต่อย่างใด	- ประสานงานกับหน่วยงานสาธารณสุขในพื้นที่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลในส่วนต่าง ๆ เช่น ระบบการจัดการขยะมูลฝอย และระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งของโครงการฯ (ส่วนเดิม) และโครงการฯ (17 ไร่)	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

หน้า 27 ทั้งหมด 34 หน้า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	การดำเนินโครงการจะไม่มีผลกระทบประวัติศาสตร์และโบราณสถานแต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการและบริเวณพื้นที่ศึกษาไม่มีโบราณสถานหรือโบราณวัตถุหรือสิ่งก่อสร้างที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี	-	-	-
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	การดำเนินโครงการจะไม่มีผลกระทบต่อสุนทรียภาพและการท่องเที่ยวแต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษาไม่มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ และการดำเนินโครงการซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมีความสูง 2 ชั้น คาดว่าจะไม่บดบังทัศนียภาพแต่อย่างใด	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่เป็นพื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สวนหย่อมบริเวณที่จัดวางถึงบ่อน้ำเสีย รวมเป็นพื้นที่ 3,191 ตารางวา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดตามผังภูมิสถาปัตย์ รูปที่ 3 และ 4	-	-

หน้า.....28.....ทั้งหมด.....34.....หน้า

ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการวารมย์-เพชรเกษม 81/2 (ส่วนเดิม) และ โครงการวารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

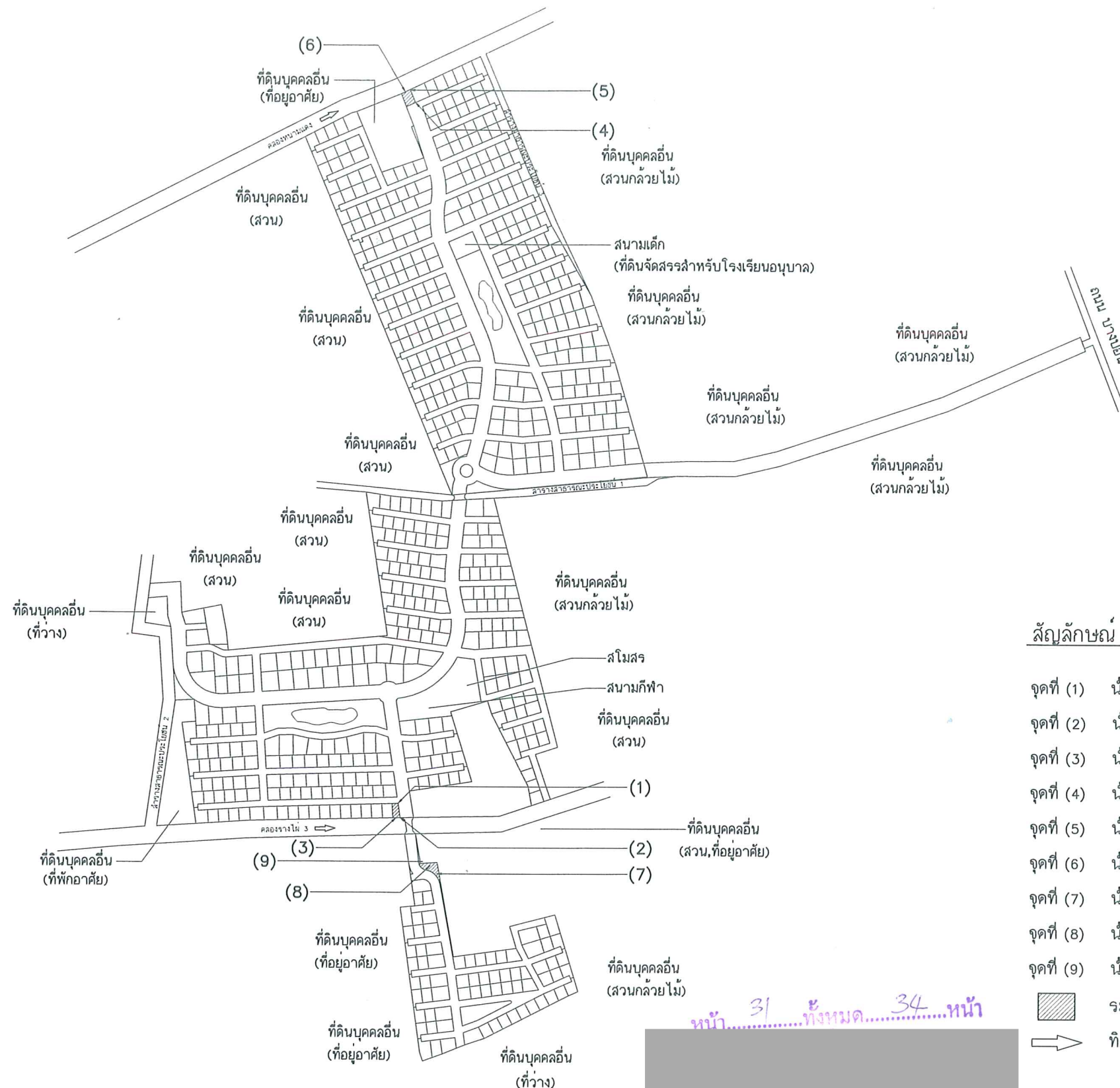
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
1. (ก) คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - อุณหภูมิ (temperature) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ซัลไฟด์ - ไนโตรเจนในรูป TKN - ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine)	- น้ำเสียก่อนและหลังผ่านการ บำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย รวมส่วนกลางของโครงการ ทุกแห่ง และบริเวณบ่อบำบัด น้ำก่อนระบายลงสู่คลอง หนามแดงและคลองรางไผ่ 3 (รวมทั้งหมด 9 จุด)	- ตามวิธีวิเคราะห์ของ Standard Methods	- 4 เดือน/ครั้ง	3,500 บาท	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ คณะกรรมการหมู่บ้าน
(ข) การสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสีย รวมส่วนกลาง	ส่วนตกตะกอนของระบบ บำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของ โครงการทุกแห่ง	-	2.5 เดือน (สำหรับระบบบำบัดส่วนเดิมพื้นที่ A) 7 เดือน (สำหรับระบบบำบัดส่วนเดิมพื้นที่ B) 6 เดือน (สำหรับระบบบำบัดโครงการฯ 17 ไร่)	ลูกบาศก์เมตรละ 50 บาท	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ คณะกรรมการหมู่บ้าน

หน้า 29 ทั้งหมด 34 หน้า

ตารางที่ 3 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
2. การจัดการขยะมูลฝอยของโครงการ - ไม่ให้มีขยะมูลฝอยในถังพักขยะของโครงการ - ไม่ให้มีการหกเรี่ยราดของขยะมูลฝอย	- จุดถังพักขยะทุกแห่ง	- การสังเกตด้วยตา	- 1 สัปดาห์/ครั้ง	-	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ คณะกรรมการหมู่บ้าน

หน้า 30 หน้ 34 หน้



สัญลักษณ์

- จุดที่ (1) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน A
 จุดที่ (2) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการเดิม ส่วน A
 จุดที่ (3) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางน้ำ 3
 จุดที่ (4) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน B
 จุดที่ (5) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการเดิม ส่วน B
 จุดที่ (6) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง
 จุดที่ (7) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ (ส่วนขยาย)
 จุดที่ (8) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย)
 จุดที่ (9) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางน้ำ 3
- ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง
 ทิศทางการไหลของน้ำในคลอง

หน้า 31 ทั้งหมด 34 หน้า



ENVIRONMENTAL CONSULTANT

ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ บจก.
 68/95-96 หมู่ 5 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมทอง
 เขตจอมทอง กรุงเทพฯ 10150 โทร. 4766995
 4765058, 8770394-7 โทรสาร (02) 4767079

โครงการ

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

แบบแสดง

รูปที่ 1 แสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำ

รหัสแบบ

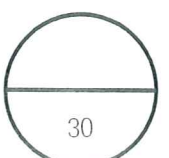
DRAW06 D:\DRAW01\CMS-2003\RTL-051\AREA-01

วันที่

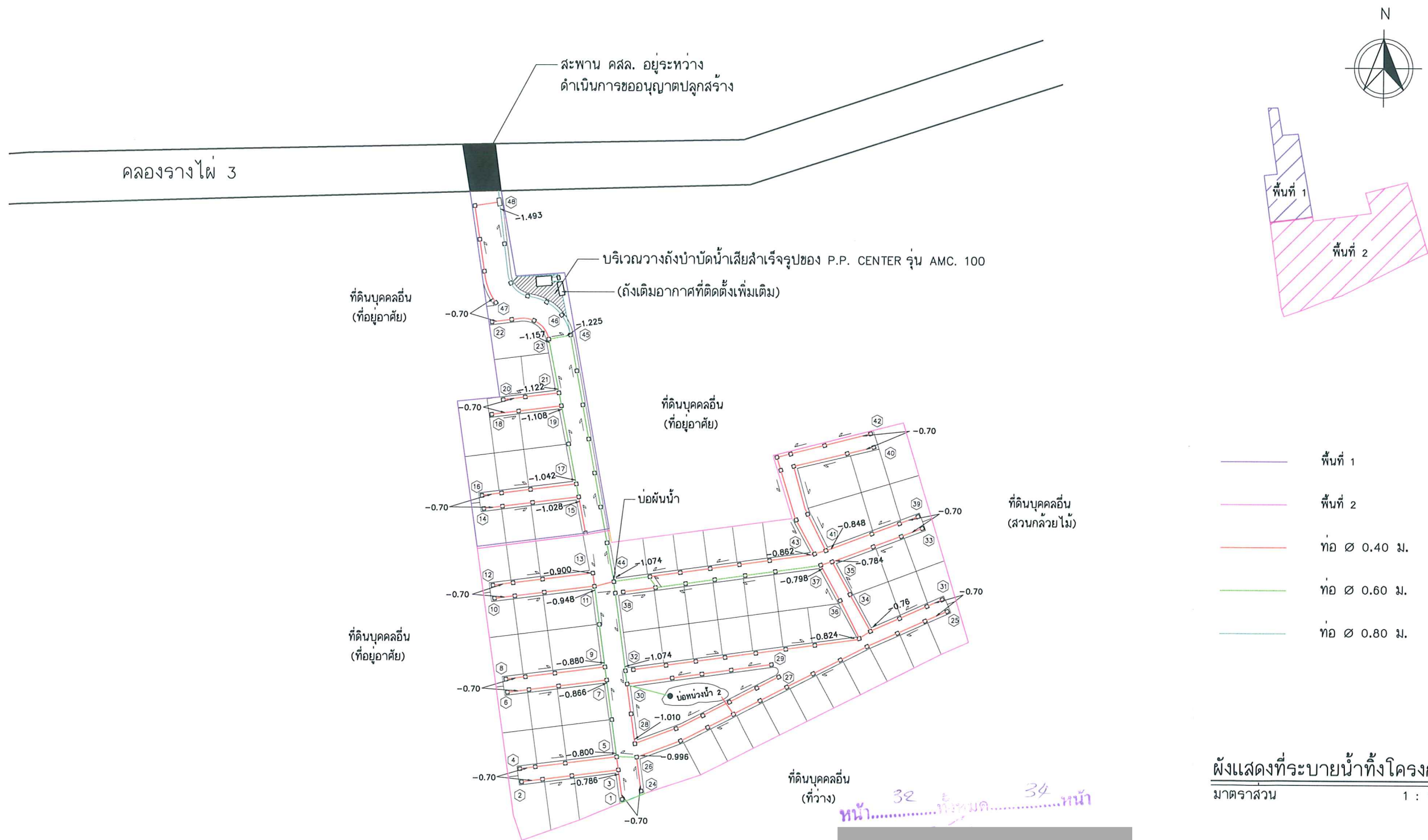
มาตราส่วน

1 : 5,000

หมายเลขแบบ



30



ผังแสดงที่ระบายน้ำทั้งโครงการ
มาตราส่วน 1 : 1500

หน้า 32 หน้า 34



ENVIRONMENTAL CONSULTANT

ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ บจก.
68/95-96 หมู่ 5 ถนนพระราม2 แขวงจอมทอง
เขตจอมทอง กรุงเทพฯ 10150 โทร. 4766995
4765058, 8770394-7 โทรสาร (02) 4767079

โครงการ

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

แบบแสดง

รูปที่ 2 แสดงแนวท่อระบายน้ำทั้งและที่ตั้งบ่อบ้านน้ำของโครงการฯ (17 ไร่)

รหัสแบบ

DRAW06\D:\CMS-2003\RTL-051\PIPE-N-13

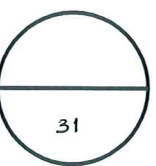
วันที่

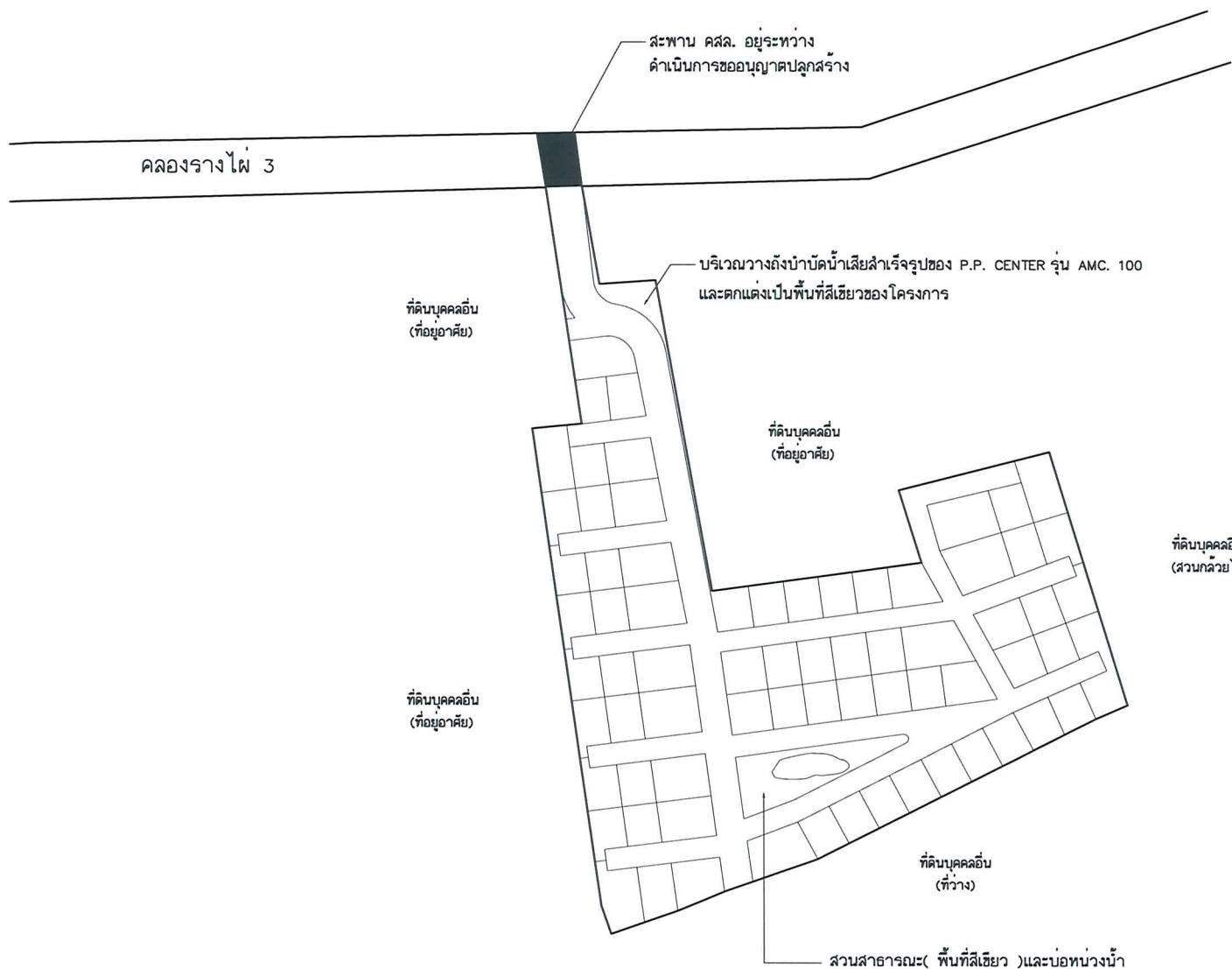
มาตราส่วน

1 : 1500

ที่มา : บริษัท ควอลิตี้ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

หมายเลขแบบ





แสดงผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 1500
หน้า.....33.....ทั้งหมด.....34.....หน้า



ENVIRONMENTAL CONSULTANT

ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ บจก.
68/95-96 หมู่ 5 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมทอง
เขตจอมทอง กรุงเทพฯ 10150 โทร. 4760995
4765058, 6770394-7 โทรสาร (02)4767079

โครงการ

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวราภรณ์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

แบบแสดง

รูปที่ 3 แสดงผังบริเวณของโครงการ (17 ไร่)

รหัสแบบ

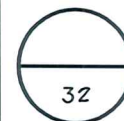
DRAW06 D:\DRAW01\CMS-2003\RTL-051\DUSBING

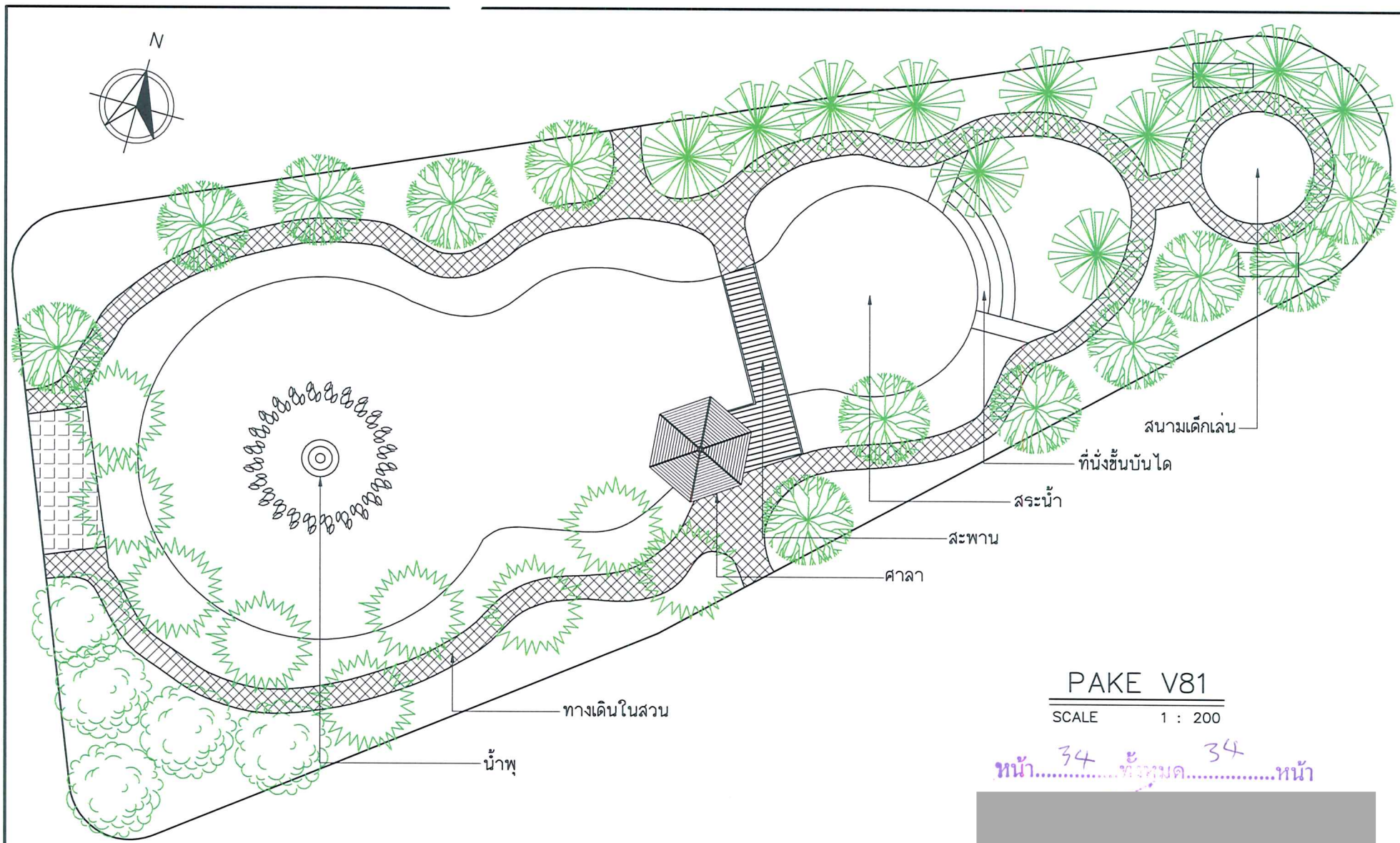
วันที่

มาตราส่วน

1 : 1500

ที่มา : บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)





PAKE V81

SCALE 1 : 200

หน้า 34 ที่พิมพ์ 34 หน้า

CMS

ENVIRONMENTAL CONSULTANT

DWG. CODE E:\CMS\CMS-2002\RTL-051\PAKE

PROJECT TITLE

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการวรารมย์ เพชรเกษม 81/2 (17ไร่)

DRAWING TITLE

รูปที่ 4 แผนผังการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการฯ (17 ไร่)

เอกสารแนบที่ 2 หนังสือนำเสนอรายงานฯ ฉบับล่าสุด

ที่ เลขที่ 199 ถนนบางบอน 4 ซอย 7 แขวงบางบอน
เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กรกฎาคม 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม

ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม-
มิถุนายน 2566

โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์
จำกัด (มหาชน)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการวรา
รมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

ระยะดำเนินการ ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 ของบริษัท
ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 เล่ม

2. แผ่น CD จำนวน 3 แผ่น

ตามที่สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
ได้กำหนดให้โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) โครงการตั้งอยู่หมู่ที่
4 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ควอ
ลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะ
ดำเนินการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ
โครงการนั้น โดยทางนิติบุคคลหมู่บ้านวรารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 2 ซึ่ง
ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ได้มอบหมายให้ทางบริษัท เอ็ม
อี ที จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว

รับแล้ว

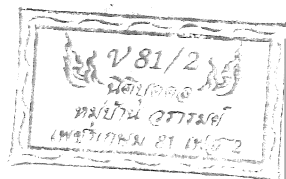
16.46

๒๖ ก.ค. ๒๕๖๖

0 2920 1460

บัดนี้ การจัดทำรายงานดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้วจึงขอนำส่งรายงานฯ
และแผ่น CD ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ

ประธานคณะกรรมการนิติบุคคล
หมู่บ้านอารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 2

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256608-1025

ชื่อโครงการ : โครงการ วรารมย์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่)

รอบรายงาน : ม.ค 66 - มิ.ย. 66

วันที่ยื่นรายงาน : 29/08/2566

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 2075

อีเมล : met_jj@yahoo.com

โทรศัพท์ : 029201458



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารแนบที่ 3 ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
(จ.ส. 5)

(୧.୩. ୫)



เลขที่..... 127 / 2541

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลง
วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินออกใบอนุญาต
ฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (จัดสรรที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐, ๑๘๑, ๑๘๒, ๑๘๓, ๑๘๔, ๑๘๕, ๑๘๖, ๑๘๗, ๑๘๘, ๑๘๙, ๑๙๐, ๑๙๑, ๑๙๒, ๑๙๓, ๑๙๔, ๑๙๕, ๑๙๖, ๑๙๗, ๑๙๘, ๑๙๙, ๒๐๐, ๒๐๑, ๒๐๒, ๒๐๓, ๒๐๔, ๒๐๕, ๒๐๖, ๒๐๗, ๒๐๘, ๒๐๙, ๒๑๐, ๒๑๑, ๒๑๒, ๒๑๓, ๒๑๔, ๒๑๕, ๒๑๖, ๒๑๗, ๒๑๘, ๒๑๙, ๒๒๐, ๒๒๑, ๒๒๒, ๒๒๓, ๒๒๔, ๒๒๕, ๒๒๖, ๒๒๗, ๒๒๘, ๒๒๙, ๒๓๐, ๒๓๑, ๒๓๒, ๒๓๓, ๒๓๔, ๒๓๕, ๒๓๖, ๒๓๗, ๒๓๘, ๒๓๙, ๒๔๐, ๒๔๑, ๒๔๒, ๒๔๓, ๒๔๔, ๒๔๕, ๒๔๖, ๒๔๗, ๒๔๘, ๒๔๙, ๒๕๐, ๒๕๑, ๒๕๒, ๒๕๓, ๒๕๔, ๒๕๕, ๒๕๖, ๒๕๗, ๒๕๘, ๒๕๙, ๒๖๐, ๒๖๑, ๒๖๒, ๒๖๓, ๒๖๔, ๒๖๕, ๒๖๖, ๒๖๗, ๒๖๘, ๒๖๙, ๒๗๐, ๒๗๑, ๒๗๒, ๒๗๓, ๒๗๔, ๒๗๕, ๒๗๖, ๒๗๗, ๒๗๘, ๒๗๙, ๒๘๐, ๒๘๑, ๒๘๒, ๒๘๓, ๒๘๔, ๒๘๕, ๒๘๖, ๒๘๗, ๒๘๘, ๒๘๙, ๒๙๐, ๒๙๑, ๒๙๒, ๒๙๓, ๒๙๔, ๒๙๕, ๒๙๖, ๒๙๗, ๒๙๘, ๒๙๙, ๓๐๐, ๓๐๑, ๓๐๒, ๓๐๓, ๓๐๔, ๓๐๕, ๓๐๖, ๓๐๗, ๓๐๘, ๓๐๙, ๓๑๐, ๓๑๑, ๓๑๒, ๓๑๓, ๓๑๔, ๓๑๕, ๓๑๖, ๓๑๗, ๓๑๘, ๓๑๙, ๓๒๐, ๓๒๑, ๓๒๒, ๓๒๓, ๓๒๔, ๓๒๕, ๓๒๖, ๓๒๗, ๓๒๘, ๓๒๙, ๓๓๐, ๓๓๑, ๓๓๒, ๓๓๓, ๓๓๔, ๓๓๕, ๓๓๖, ๓๓๗, ๓๓๘, ๓๓๙, ๓๔๐, ๓๔๑, ๓๔๒, ๓๔๓, ๓๔๔, ๓๔๕, ๓๔๖, ๓๔๗, ๓๔๘, ๓๔๙, ๓๕๐, ๓๕๑, ๓๕๒, ๓๕๓, ๓๕๔, ๓๕๕, ๓๕๖, ๓๕๗, ๓๕๘, ๓๕๙, ๓๖๐, ๓๖๑, ๓๖๒, ๓๖๓, ๓๖๔, ๓๖๕, ๓๖๖, ๓๖๗, ๓๖๘, ๓๖๙, ๓๗๐, ๓๗๑, ๓๗๒, ๓๗๓, ๓๗๔, ๓๗๕, ๓๗๖, ๓๗๗, ๓๗๘, ๓๗๙, ๓๘๐, ๓๘๑, ๓๘๒, ๓๘๓, ๓๘๔, ๓๘๕, ๓๘๖, ๓๘๗, ๓๘๘, ๓๘๙, ๓๙๐, ๓๙๑, ๓๙๒, ๓๙๓, ๓๙๔, ๓๙๕, ๓๙๖, ๓๙๗, ๓๙๘, ๓๙๙, ๔๐๐, ๔๐๑, ๔๐๒, ๔๐๓, ๔๐๔, ๔๐๕, ๔๐๖, ๔๐๗, ๔๐๘, ๔๐๙, ๔๑๐, ๔๑๑, ๔๑๒, ๔๑๓, ๔๑๔, ๔๑๕, ๔๑๖, ๔๑๗, ๔๑๘, ๔๑๙, ๔๒๐, ๔๒๑, ๔๒๒, ๔๒๓, ๔๒๔, ๔๒๕, ๔๒๖, ๔๒๗, ๔๒๘, ๔๒๙, ๔๓๐, ๔๓๑, ๔๓๒, ๔๓๓, ๔๓๔, ๔๓๕, ๔๓๖, ๔๓๗, ๔๓๘, ๔๓๙, ๔๔๐, ๔๔๑, ๔๔๒, ๔๔๓, ๔๔๔, ๔๔๕, ๔๔๖, ๔๔๗, ๔๔๘, ๔๔๙, ๔๕๐, ๔๕๑, ๔๕๒, ๔๕๓, ๔๕๔, ๔๕๕, ๔๕๖, ๔๕๗, ๔๕๘, ๔๕๙, ๔๖๐, ๔๖๑, ๔๖๒, ๔๖๓, ๔๖๔, ๔๖๕, ๔๖๖, ๔๖๗, ๔๖๘, ๔๖๙, ๔๗๐, ๔๗๑, ๔๗๒, ๔๗๓, ๔๗๔, ๔๗๕, ๔๗๖, ๔๗๗, ๔๗๘, ๔๗๙, ๔๘๐, ๔๘๑, ๔๘๒, ๔๘๓, ๔๘๔, ๔๘๕, ๔๘๖, ๔๘๗, ๔๘๘, ๔๘๙, ๔๙๐, ๔๙๑, ๔๙๒, ๔๙๓, ๔๙๔, ๔๙๕, ๔๙๖, ๔๙๗, ๔๙๘, ๔๙๙, ๕๐๐, ๕๐๑, ๕๐๒, ๕๐๓, ๕๐๔, ๕๐๕, ๕๐๖, ๕๐๗, ๕๐๘, ๕๐๙, ๕๑๐, ๕๑๑, ๕๑๒, ๕๑๓, ๕๑๔, ๕๑๕, ๕๑๖, ๕๑๗, ๕๑๘, ๕๑๙, ๕๒๐, ๕๒๑, ๕๒๒, ๕๒๓, ๕๒๔, ๕๒๕, ๕๒๖, ๕๒๗, ๕๒๘, ๕๒๙, ๕๓๐, ๕๓๑, ๕๓๒, ๕๓๓, ๕๓๔, ๕๓๕, ๕๓๖, ๕๓๗, ๕๓๘, ๕๓๙, ๕๔๐, ๕๔๑, ๕๔๒, ๕๔๓, ๕๔๔, ๕๔๕, ๕๔๖, ๕๔๗, ๕๔๘, ๕๔๙, ๕๕๐, ๕๕๑, ๕๕๒, ๕๕๓, ๕๕๔, ๕๕๕, ๕๕๖, ๕๕๗, ๕๕๘, ๕๕๙, ๕๖๐, ๕๖๑, ๕๖๒, ๕๖๓, ๕๖๔, ๕๖๕, ๕๖๖, ๕๖๗, ๕๖๘, ๕๖๙, ๕๗๐, ๕๗๑, ๕๗๒, ๕๗๓, ๕๗๔, ๕๗๕, ๕๗๖, ๕๗๗, ๕๗๘, ๕๗๙, ๕๘๐, ๕๘๑, ๕๘๒, ๕๘๓, ๕๘๔, ๕๘๕, ๕๘๖, ๕๘๗, ๕๘๘, ๕๘๙, ๕๙๐, ๕๙๑, ๕๙๒, ๕๙๓, ๕๙๔, ๕๙๕, ๕๙๖, ๕๙๗, ๕๙๘, ๕๙๙, ๖๐๐, ๖๐๑, ๖๐๒, ๖๐๓, ๖๐๔, ๖๐๕, ๖๐๖, ๖๐๗, ๖๐๘, ๖๐๙, ๖๑๐, ๖๑๑, ๖๑๒, ๖๑๓, ๖๑๔, ๖๑๕, ๖๑๖, ๖๑๗, ๖๑๘, ๖๑๙, ๖๒๐, ๖๒๑, ๖๒๒, ๖๒๓, ๖๒๔, ๖๒๕, ๖๒๖, ๖๒๗, ๖๒๘, ๖๒๙, ๖๓๐, ๖๓๑, ๖๓๒, ๖๓๓, ๖๓๔, ๖๓๕, ๖๓๖, ๖๓๗, ๖๓๘, ๖๓๙, ๖๔๐, ๖๔๑, ๖๔๒, ๖๔๓, ๖๔๔, ๖๔๕, ๖๔๖, ๖๔๗, ๖๔๘, ๖๔๙, ๖๕๐, ๖๕๑, ๖๕๒, ๖๕๓, ๖๕๔, ๖๕๕, ๖๕๖, ๖๕๗, ๖๕๘, ๖๕๙, ๖๖๐, ๖๖๑, ๖๖๒, ๖๖๓, ๖๖๔, ๖๖๕, ๖๖๖, ๖๖๗, ๖๖๘, ๖๖๙, ๖๗๐, ๖๗๑, ๖๗๒, ๖๗๓, ๖๗๔, ๖๗๕, ๖๗๖, ๖๗๗, ๖๗๘, ๖๗๙, ๖๘๐,

ออกให้ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2541

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

ปลั๊กกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

โครงการจัดสรรที่ดิน

ของ

บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ.131

เลขที่ 11 อาคารคิว เฮาส์ สาทร ชั้น G-M ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 679-1999 ต่อ 754

1. ที่ดินทำการจัดสรร

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 980 ,และตามบัญชีแนบท้าย แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย เนื้อที่ประมาณ 154-1-23.2 ไร่ โดยรวมโฉนดที่ดินทั้งหมด 29 โฉนด แล้วรังวัดแบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อย จำนวน 586 แปลง

1.1 แปลงที่อยู่อาศัย ขยายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 586 แปลง แปลงหมายเลข 1 ถึง 586 แต่ละแปลงมีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 279 ตารางวา ขนาด 23.00 X 50.00 เมตร และเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 12.50 X 16.00 เมตร

2. การปรับปรุงที่ดิน

จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดยจะทำการถมดินทรายบดอัดแน่นด้วยรถแทรกเตอร์ให้พื้นที่ดินในบริเวณที่ดินจัดสรรเรียบเสมอกัน โดยระดับสูงกว่าถนนสาธารณะประมาณ 30 เซนติเมตร

3. การจัดให้มีสาธารณูปโภค

จะจัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้

3.1 ถนน จะก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 64 สาย โดยมีขนาดดังนี้

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 16.00 เมตร จำนวน 4 สาย แต่ละสายยาว 150.20, 214.45, 513.25, 696.40 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 2.00 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 12.00 เมตร จำนวน 3 สาย แต่ละสายยาว 32.45, 91.30, 332.35 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 10.00 เมตร จำนวน 2 สาย แต่ละสายยาว 55.00, 127.60 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 17 สาย แต่ละสายยาว 31.35, 33.35, 37.25, 40.35, 41.90, 54.20, 59.90, 62.65, 66.60, 72.50, 80.30, 83.10, 88.00, 156.55, 157.05, 62.05, 230.70 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง ข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 8.00 เมตร ปลายตัน จำนวน 38 สาย แต่ละสายยาว 26.25, 40.75, 45.55, 52.00, 56.40, 56.60, 56.85, 59.95, 60.45, 65.90, 68.10, 70.35, 71.40, 75.00, 75.60, 76.95, 80.80, 81.20, 81.25, 82.15, 82.65, 84.60, 84.80, 85.50, 85.60, 86.05, 86.20, 87.50, 87.90, 90.40, 92.00, 92.00, 92.00, 92.55, 92.80, 99.80, 101.30, 105.45 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง ข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ จัดทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอีกแรงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40, 0.60, 0.80, 1.00 และ 1.20 เมตร ความยาวรวม 13,167.20 เมตร (โดยประมาณ) ผังใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวนถนนทุกสาย เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝน และน้ำเสียจากที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง โดยทุกระยะ 1 แปลง ต่อ 1 บ่อพัก และทุกจุดที่แนวท่อเมน หรือมีการต่อเชื่อมท่อขนาดต่างกันมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำทั้งหมด สำหรับในที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงได้จัดตั้งบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนของบริษัท ชรรมสรณ์ จำกัด ยี่ห้อ COTTO DOS CD-1600 เพื่อปล่อยน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วพร้อมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำตรงไปยังคลองสาธารณะประโยชน์

3.3 ระบบไฟฟ้า จะจัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรรโดยจะทำการปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลง โดยจะให้การไฟฟ้านครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

3.4 ระบบประปา จะจัดให้มีน้ำประปา โดยจัดให้มีท่อจ่ายน้ำผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงพร้อมที่จะต่อเข้ากับตัวบ้านได้ทันที โดยจะให้การประปานครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

4. การจัดให้มีการบริการสาธารณะ

4.1. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 1,260 ตารางวา และ 1,300 ตารางวา

4.2 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม จำนวน 4 แห่ง (ออกโฉนดรวมกับแปลงถนน) มีเนื้อที่ประมาณ 24 ตารางวา , 93 ตารางวา , 115 ตารางวา และ 108 ตารางวา

4.3. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นบ่อบำบัด จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 35 ตารางวา และ 52

ตารางวา

4.4. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นถนนภายในโครงการ จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 7,325

ตารางวา และ 9,538 ตารางวา

4.5. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสโมสร จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

4.6. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

5. การจัดให้มีระบบกำจัดขยะ

ได้จัดให้มีการดูแล และรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในหมู่บ้านให้ปราศจากขยะมูลฝอยโดยจัดให้มีวิธีการดังนี้

5.1. จัดให้มีถังรอบรับขยะประจำบ้าน และบริเวณสวนสาธารณะส่วนกลาง

5.2. การขนส่ง และการทำลายขยะ บริษัทฯ จะได้ติดต่อให้ทางสำนักงานเขตบางขุนเทียนรับผิดชอบ เป็นผู้เข้ามาดำเนินการจัดเก็บ

6. ราคาขายและเงื่อนไขการผ่อนชำระ

ที่ดินทุกแปลงจะทำนายในระบบเงินสด โดยวางเงินดาวน์ 30 % ของราคาจำหน่าย ระยะเวลาผ่อนชำระเงินดาวน์ 12 งวดๆ ละ 1 เดือน ในอัตราดังนี้

ประเภทบ้านเดี่ยว (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ราคาหน่วยละ 1,900,000.00 - 4,000,000.00 บาท ส่วนที่ดินเพิ่มเติมจะคิดในราคาประมาณตารางวาละ 20,000.00 บาทขึ้นไป โดยราคาดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

7. วิธีการก่อสร้างบ้าน

จะก่อสร้างบ้านตามแบบสถาปัตยกรรม และแบบวิศวกรรมซึ่งมีบ้านแบบต่างๆ รวม 6 แบบ ให้ผู้ซื้อได้เลือก

8. ประมาณการก่อสร้าง

(สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน)

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะต้องใช้ค่าใช้จ่ายประมาณ 44,775,650.00 บาท โดยแยกประมาณการได้ดังนี้

8.1 ค่าก่อสร้างถนนและทางเท้า เป็นเงินประมาณ 26,981,120.00 บาท

8.2 ค่าก่อสร้างระบบระบายน้ำ เป็นเงินประมาณ 5,266,880.00 บาท

แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินฉบับนี้ เลขานุการคณะกรรมการ
ควบคุมการจัดสรรที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นชอบตามที่
คณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ 41 เมื่อวันที่ 20 พ.ย. 39
อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ เมื่อวันที่ 13 ธ.ค. 2539
เรื่องขอระหว่างดำเนินการออกใบอนุญาต

8.3 ค่าก่อสร้างระบบประปา

เป็นเงินประมาณ

จำนวน 3,750,100 บาท

8.4 ค่าก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียครัวเรือน

เป็นเงินประมาณ

จำนวน 4,000,000 บาท

8.5 ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า

เป็นเงินประมาณ

3,838,300.00 บาท

8.6 อื่นๆ

เป็นเงินประมาณ

500,000.00 บาท

9. กำหนดเวลาเริ่มดำเนินการ

จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อได้รับการอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

11. การบำรุงรักษาสถาณูปโภคและบริการสาธารณะ

11.1 จัดให้มีคนงานกวาดและดูแลความสะอาดถนนและทางเท้า

11.2 จัดให้มีพนักงานรักษาการณ้ตรวจตราตามจุดต่างๆ

11.3 จัดให้มีการดูแลตัดหญ้า แต่งสวนสาธารณะส่วนกลาง

11.4 จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง

11.5 วิธีการให้บริการ

บริษัทฯ จะเป็นผู้จ่ายค่าใช้จ่ายทั้งหมด ในการดูแลรักษาระบบสาธาณูปโภคและบริการสาธารณะต่างๆ ในโครงการให้กับลูกค้า เป็นระยะเวลา 3 ปี หลังจากนั้นจะมอบให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้าน ซึ่งทางลูกค้าจะเป็นผู้จัดตั้ง และบริหารงานเอง โดยจะเป็นผู้ตกลงว่าจะเก็บค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาสาธาณูปโภค และบริการสาธารณะอย่างไรต่อไป

12. การค้ำประกันระบบสาธาณูปโภค

บริษัทฯ จะให้ธนาคารพาณิชย์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับรองให้เป็นผู้ค้ำประกันระบบสาธาณูปโภค

แทนตามมอบลงวันที่ 19 สิงหาคม 2539

แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินรวม เขตที่ดิน กิ่งกนก
คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ได้ออกใบอนุญาต
ให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว เลขที่ ๑๒๓ / ๒๕๕๑
ออกให้ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๑

กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน



โครงการจัดสรรที่ดิน (แก้ไขครั้งที่ 2)

ของ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ.131

เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น G-M ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ 679-1999 ต่อ 622 หรือ 751-755

1.ที่ดินทำการจัดสรร

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 980, 985, 3848, 5052, 5053, 6609, 11451, 11452, 12555, 12556, 16676, 69489, 69490, 92295, 97518, 97519, 97520, 112503, 112504, 112505, 112506, 112507, 112508, 112509, 120547, 122516, 122517, 125974, 126060 และเพิ่มเติมโฉนดที่ดินเลขที่ 12379, 121468, 121469, 121473, 121474, 121475, 121476 และ 121477 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร รวม 37 โฉนด เนื้อที่ประมาณ 171-3-23.2 ไร่ ซึ่งทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยนำมารังวัดรวมโฉนดแล้วแบ่งเป็นแปลงย่อยรวม ทั้งหมด จำนวน 673 แปลง แยกเป็นแปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 658 แปลง และแปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 15 แปลง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยวพักอาศัย จำนวน 168 แปลง เนื้อที่โดยประมาณ 11,068 ตารางวา แปลงหมายเลขที่ 2, 14-17, 19, 20, 23-34, 36-39, 41, 43, 44, 47-52, 60-62, 64-66, 68-71, 74, 76, 78-85, 87-103, 105-123, 125, 126, 128, 129, 132-148, 153, 154, 157-160, 162, 183, 184, 187-190, 192, 196, 198, 199, 201, 203, 205-226, 228, 230-239, 242, 297, 302, 319, 332, 333 และ 359 แปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 279 ตารางวา ขนาด 23.00x50.00 เมตร คือแปลงที่ 2 และแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 12.50x16.00 เมตร คือ แปลงเลขที่ 137, 138 และ 198

1.2 แปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน จำนวน 490 แปลง เนื้อที่ประมาณ 32,102 ตารางวา แปลงเลขที่ 1, 3-13, 18, 21, 22, 35, 40, 42, 45, 46, 53-59, 63, 67, 72, 73, 75, 77, 86, 104, 124, 127, 130, 131, 149-152, 155, 156, 161, 163-182, 185, 186, 191, 193-195, 197, 200, 202, 204, 227, 229, 240, 241, 243-296, 298-301, 303-318, 320-331, 334-358 และ 360-658 แปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 139 ตารางวา ขนาด 23.40x37.95 เมตร คือแปลงที่ 269 และแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 13.00x15.50 เมตร คือ แปลงเลขที่ 197, 380, 543, 588, 626, 629, 632, 641-5 และ 654-7

1.3 แปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 15 แปลง

1.3.1 แปลงที่ดินสวนสาธารณะ - จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,260, 1,300 และ

225 ตารางวา

1.3.2 แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ประมาณ 24, 93, 115 และ 108

ตารางวา

1.3.3 แปลงที่ดินที่ตั้งบ่อบำบัด จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 35, 52 และ 66

ตารางวา

1.3.4 แปลงที่ดินสโมสร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

1.3.5 แปลงที่ดินโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

1.3.6 แปลงที่ดินถนนในโครงการ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 7,325, 9,538 และ

2,220.86 ตารางวา

2. การปรับปรุงที่ดิน

จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดยจะทำการถมดินทรายบดอัดแน่นด้วยรถแทรกเตอร์ให้ที่ดินในบริเวณที่ดินจัดสรรเรียบร้อยเสมอกัน โดยระดับสูงกว่าถนนสาธารณะประมาณ 30 เซนติเมตร

3. การจัดให้มีสาธารณูปโภค

จะจัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้

3.1 ถนน จะก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 78 สาย โดยมีขนาดดังนี้

- ถนน คสล. กว้าง 16.00 เมตร จำนวน 4 สาย ยาวสายละ 150.20, 214.45, 513.25 และ 696.40 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 2.00 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 12.00 เมตร จำนวน 4 สาย ยาวสายละ 32.45, 91.30, 284.06 และ 332.35 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 10.00 เมตร จำนวน 2 สาย ยาวสายละ 55.00 และ 127.60 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 21 สาย ยาวสายละ 31.35, 33.35, 37.25, 40.35, 41.90, 54.20, 59.90, 62.65, 66.60, 72.50, 80.30, 83.10, 88.00, 156.55, 157.05, 162.05, 230.70, 86.03, 85.46, 86.42 และ 105.17 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

2

- ถนนปลายตัน คสล. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 47 สาย ยาวสายละ 26.25, 40.75, 45.55, 52.00, 56.40, 56.60, 56.85, 59.95, 60.45, 65.90, 68.10, 70.35, 71.40, 75.00, 75.60, 76.95, 80.80, 81.20, 81.25, 82.15, 82.65, 84.60, 84.80, 85.50, 85.60, 86.05, 86.20, 87.50, 87.90, 90.40, 92.00, 92.00, 92.00, 92.55, 92.80, 99.80, 101.30, 105.45, 7.13, 30.19, 34.50, 36.51, 41.57, 41.99, 42.71, 43.30 และ 43.36 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ จัดทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40, 0.60, 0.80, 1.00 และ 1.20 เมตร ความยาวรวม 15,104.00 เมตร (โดยประมาณ) ผังใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวดนทุกสาย เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝนและน้ำเสียจากที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง โดยทุกระยะ 1 แปลง ต่อ 1 บ่อพัก และทุกจุดที่แนวท่อเมน หรือมีการต่อเชื่อมท่อขนาดต่างกันมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำทั้งหมด สำหรับที่ดินแปลงย่อยประเภทบ้านพักอาศัยแต่ละแปลง ได้จัดถึงบ่อบัดน้ำเสียในครัวเรือนของบริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด ยี่ห้อ COTTO DOS CD-1600 เพื่อปล่อยน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้ว พร้อมนำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำตรงไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำปลายทางก่อนลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์

3.3 ระบบไฟฟ้า จะจัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรร โดยจะทำการปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงโดยจะให้การไฟฟ้านครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

3.4 ระบบประปา จะจัดให้มีน้ำประปา โดยจัดให้มีท่อจ่ายน้ำผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงพร้อมที่จะต่อเข้ากับตัวบ้านได้ทันที โดยจะให้การประปานครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

4.การจัดให้มีการบริการสาธารณะ

4.1. ได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,260, 1,300 และ 225 ตารางวา

4.2 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ประมาณ 24, 93, 115 และ 108 ตารางวา

4.3 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งบ่อบำบัด จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 35, 52 และ 66 ตารางวา

4.4 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งสโมสร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

4.5 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 200

ตารางวา

4.6 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ถนนภายในโครงการ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 7,325,

9,538 และ 2,220.86 ตารางวา

5.การจัดให้มีระบบการจัดเก็บขยะ

บริษัทฯ จะจัดให้มีถังขยะบริเวณสวนสาธารณะส่วนกลาง และติดต่อประสานงานกับทางสำนักงานเขตบางขุนเทียน เพื่อเข้ามาดำเนินการรับผิดชอบการจัดเก็บขยะ

6.ราคาขายและเงื่อนไขการผ่อนชำระ

ที่ดินทุกแปลงจะจำหน่ายในระบบเงินสด โดยวางเงินดาวน์ 30% ของราคาจำหน่ายระยะเวลผ่อนชำระเงินดาวน์ 12 งวดๆละ 1 เดือน ในอัตราดังนี้

ประเภทบ้านเดี่ยว (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ราคาหน่วยละ 1,900,000.00-4,000,000.00

บาท

ประเภทแปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน ราคาตารางวาละ 20,000.00 บาท โดยราคาดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

7.วิธีการก่อสร้างบ้าน

จะก่อสร้างบ้านตามแบบสถาปัตยกรรม และแบบวิศวกรรมซึ่งมีแบบบ้านแบบต่างๆ รวม 6 แบบ ให้ผู้ซื้อได้เลือก

8.ประมาณการก่อสร้าง

(สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน)

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะต้องใช้ค่าใช้จ่ายประมาณ 51,061,122.00 บาท โดยแยกประมาณ-

การได้ดังนี้

8.1 ค่าก่อสร้างถนนและทางเท้า	เป็นเงินประมาณ 30,534,496.00 บาท
8.2 ค่าก่อสร้างระบบระบายน้ำ	เป็นเงินประมาณ 6,041,600.00 บาท
8.3 ค่าก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน	เป็นเงินประมาณ 4,430,160.00 บาท

8.4 ค่าก่อสร้างระบบประปา	เป็นเงินประมาณ	5,461,400.00 บาท
8.5 ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า	เป็นเงินประมาณ	4,393,466.00 บาท
8.6 อื่นๆ	เป็นเงินประมาณ	200,000.00 บาท

9.กำหนดเวลาเริ่มต้นการ

จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10.กำหนดเวลาแล้วเสร็จ

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในเวลาประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

11.การบำรุงรักษาสถาณูปโภคและบริการสาธารณะ

บริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าบำรุงรักษาสถาณูปโภค และบริการสาธารณะจากลูกค้าในวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งค่าบำรุงรักษาและบริการสาธาณูปโภคนี้ จะนำมาใช้จ่ายตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลาหนึ่ง แล้วจะส่งมอบให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้บริหารงานจัดเก็บค่าสาธาณูปโภค และบริการสาธารณะต่างๆ ดังกล่าวต่อไป

12.การค้ำประกันระบบสาธาณูปโภค

บริษัทฯ จะให้ธนาคารพาณิชย์ ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับรองให้เป็นผู้ค้ำประกันระบบสาธาณูปโภค

13.การแบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

บริษัทฯ จะแบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1. (สีแดง) ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 127/2541 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2541

1. แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 168 แปลง แปลงหมายเลขที่ 2, 14-17, 19, 20, 23-34, 36-39, 41, 43, 44, 47-52, 60-62, 64-66, 68-71, 74, 76, 78-85, 87-103, 105-123, 125, 126, 128, 129, 132-148, 153, 154, 157-160, 162, 183, 184, 187-190, 192, 196, 198, 199, 201, 203, 205-226, 228, 230-239, 242, 297, 302, 319, 332, 333 และ 359

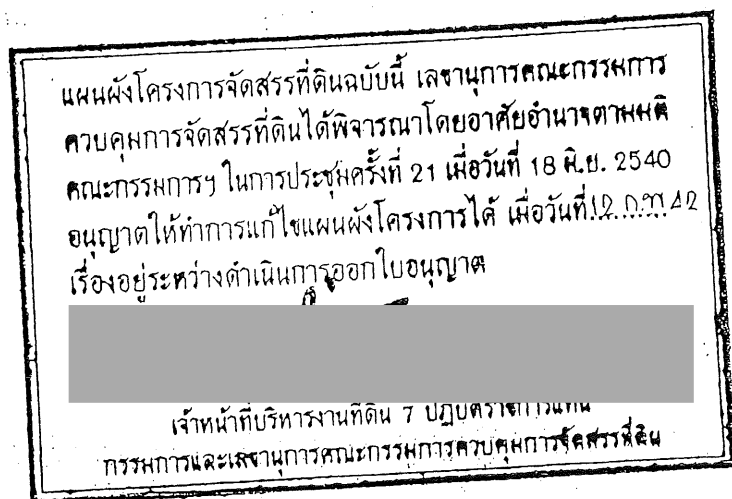
2. แปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน จำนวน 418 แปลง แปลงหมายเลขที่ 1, 3-13, 18, 21, 22, 35, 40, 42, 45, 46, 53-59, 63, 67, 72, 73, 75, 77, 86, 104, 124, 127, 130, 131, 135, 149-152, 155, 156, 161, 163-182, 185, 186, 191, 193-195, 197, 198, 200, 202, 204, 227, 229, 240, 241, 243-296, 298-301, 303-318, 320-331, 334-358 และ 360-586

3. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 12 แปลง ดังนี้

- แปลงที่ดินสวนสาธารณะ จำนวน 2 แปลง
- แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง (ออกโฉนดรวมกับแปลงถนน)
- แปลงที่ดินบ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 แปลง
- แปลงที่ดินสโมสร จำนวน 1 แปลง
- แปลงที่ดินโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง
- แปลงที่ดินถนนในโครงการ จำนวน 2 แปลง

ส่วนที่ 2 (สี่เหลี่ยม) แก้ไขและเพิ่มเติมแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 1 และได้ผ่านมติที่ประชุมคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 21/2541 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2541

1. แปลงที่ดินจำหน่วยเฉพาะที่ดิน จำนวน 72 แปลง แปลงเลขที่ 587-658
2. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 3 แปลง ดังนี้
 - แปลงที่ดินสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง
 - แปลงที่ดินบ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 แปลง
 - แปลงที่ดินถนนในโครงการ จำนวน 1 แปลง



แทนตามมอบลงวันที่ 7 มกราคม 2542



เอกสารแนบที่ 4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง
อาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1)



สะพาน ค.ส.อ. แบบ อ. ๑

178

003045

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 45/2546

อนุญาตให้ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดย นายทรง ชัยสุโรจน์ เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 11 ตรอก/ซอย - ถนน สาทรใต้ หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง ห้วยเมือ อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างสะพาน ค.ส.อ.

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน บางบอน 4 หมู่ที่ -
แขวง บางบอน เขต บางบอน กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 16676, 121473, 121474
เป็นที่ดินของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด สะพาน ค.ส.อ. จำนวน 1 สะพาน เพื่อใช้เป็น ทางสัญจร
พื้นที่/ความยาว 492.00 ม² ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร กว้างกันคั่น 14.00 เมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณในอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน 20.00 บ.
เลขที่ / ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ 1,982.00 บ.
ข้อ ๓ โดยมี นายภาณุชน อุดมศิริ ภย. 19460 รวม 2,002.00 บ.
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาตนี้ จำนวน 2 แผ่น 10 ข้อ

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๗ ก.พ. ๒๕๔๗ พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ ๒๗ ก.พ. ๒๕๔๖ พ.ศ.

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต





บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ

สำนักงานเขตบางบอน (ฝ่ายโยธา โทร.0-2415-5826)

ที่ กท 9063/๑๘๖๗

วันที่

30 เม.ย. 2545

เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างสะพาน ค.ส.ล. ราย บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร

ตามที่กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา มีบันทึก ที่ 4000/1495 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2545 เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างสะพาน ค.ส.ล. ราย บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดย นายชวงชัยสุโรจน์ ได้ยื่นเรื่องขออนุญาตก่อสร้างสะพาน ค.ส.ล. จำนวน 1 สะพาน เพื่อใช้เป็นทางสัญจรที่ ถนนบางบอน แขวงบางบอน เขตบางบอน สะพานที่ขออนุญาตก่อสร้างข้ามคลองรางไฟ 3 มีความกว้าง 8.00 - 9.00 เมตร มีสะพาน ค.ส.ล. คนเดินเรียบคลอง กว้างประมาณ 1.00 เมตร ความสูงจากผิวสะพานทางเดินถึงท้องสะพานที่ขออนุญาตก่อสร้าง 2.03 เมตร กองควบคุมอาคาร แจ้งให้พิจารณาเห็นชอบ เพราะสะพานดังกล่าว อยู่ในความดูแลของสำนักงานเขตฯ นั้น

สำนักงานเขตบางบอน ได้ตรวจสอบสถานที่ที่ขออนุญาตก่อสร้างสะพานข้ามคลองแล้วปรากฏว่าในบริเวณดังกล่าว มีประชาชนที่ใช้สะพานทางเดินเรียบคลอง ประมาณ 20 กว่าครอบครัว ทางสำนักงานเขตฯ ได้ทำบันทึกสอบถามประชาชน จำนวน 21 ราย ส่วนมาก มีความต้องการที่จะให้สะพานที่ขออนุญาตก่อสร้างข้ามคลองรางไฟ 3 มีความสูงจากสะพานทางเดินเรียบคลองประมาณ 2.40 เมตร (ระยะจากผิวสะพานทางเดิน - ท้องสะพานที่ขออนุญาตฯ)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ.



ผู้อำนวยการเขตบางบอน

ที่ ศค 0309/ 001864

กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี
ถนนโยธา กรุงเทพฯ 10100

12 พฤษภาคม 2546

เรื่อง ขอความเห็นชอบเบื้องต้นเกี่ยวกับการขอทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. คำร้องขอทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ ลงวันที่ 25 มีนาคม 2546
2. แบบแปลนการก่อสร้างจำนวน 1 ชุด

ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 บริษัท คิวสดี เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ขออนุญาตปลูกสร้างสะพาน ค.ส.ล. ข้ามคลองรางไผ่ 3 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีรูปแบบตามแบบแปลน การก่อสร้างที่ส่งมาด้วย 2 นั้น

เนื่องจากการปลูกสร้างสะพาน ค.ส.ล. ดังกล่าวอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ประกอบ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 ได้กำหนดให้การพิจารณาของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีต้องได้รับความเห็นจากทาง กรุงเทพมหานคร ในการรับรองว่าการปลูกสร้างสะพาน ค.ส.ล.ดังกล่าวจะไม่เป็นอุปสรรคต่อแผนพัฒนา จังหวัด ผังเมืองและการรักษาสภาพแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร

กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีจึงใคร่ขอทราบความเห็นในเรื่องดังกล่าวจากทาง กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในส่วนของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี โดยผล การพิจารณาเป็นประการใด โปรดแจ้งให้กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีทราบด้วยจักเป็นพระคุณยิ่ง

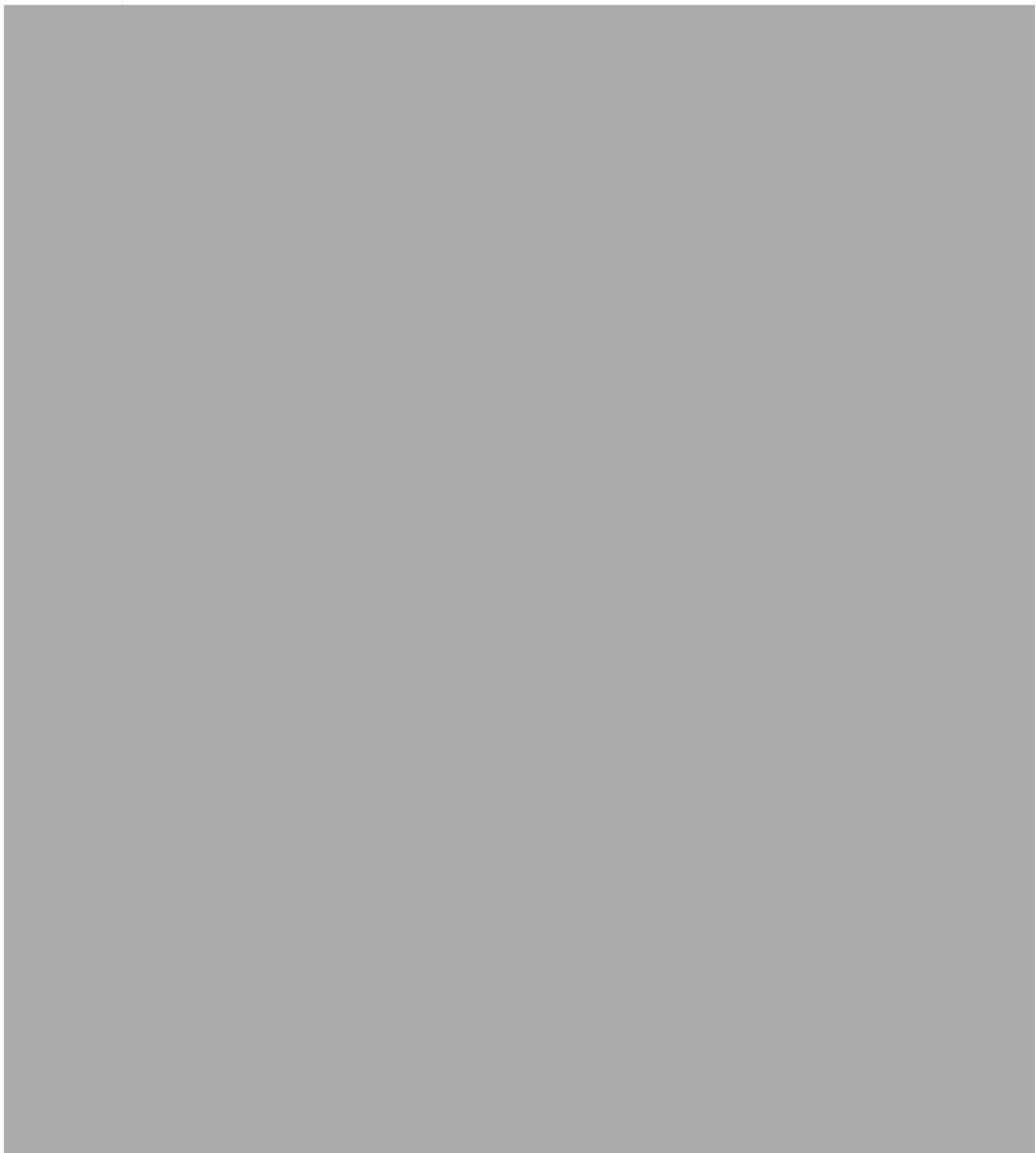
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

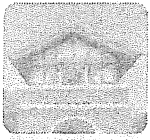
อธิบดีกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี

เอกสารแนบที่ 5 ใบสำคัญจ่ายค่ากำจัดคราบตะกอน
บ่อบำบัด

[illegible]



เอกสารแนบที่ 6 ใบสำคัญจ่ายค่าเก็บและขนมูลฝอย



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร วรารมย์เพชรเกษม 81 (เฟส2)
199 ถนนบางบอน 4 ซอย 7 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพฯ 10150 โทร. 02-814-9455

ใบสำคัญจ่าย
PAYMENT VOUCHER

เลขที่ PV 6611-001

วันที่ 01/11/66

จ่ายให้แก่ กรุงเทพมหานคร

☐ เงินสด ☐ โอน ☒ เช็คธนาคาร กสิกรไทย สาขา เอกชัย-บางบอน เลขที่เช็ค 54158610

เช็คลงวันที่ 01/11/66 จำนวนเงิน 6,000.00

วันที่เอกสาร เลขที่เอกสาร	รายการ / Description	จำนวนเงิน
	- ค่าธรรมเนียมการเก็บและขนมูลฝอย ประจำเดือนตุลาคม 2566	6,000.00



ใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ 6700001593

วันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

สำนักงานเขต บางบอน

โทร 0-2450-3201-10

ที่อยู่สำนักงานเขต 1 ซอยเอกชัย 135/1 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

ชื่อผู้นำระดมเงินหมู่บ้านวรารมย์ 81 เฟส 2

ที่อยู่ เลขที่ 36-864 ซอยบางบอน 4 ซอย 7 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอนเหนือ เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

ปริมาณมูลฝอย ทัวไป 3,000.00 ลิตร/วัน

มีค่าธรรมเนียมจัดการมูลฝอยประจำเดือน ค.ค. 66

เป็นจำนวนเงิน 6,000 บาท

รายละเอียดดังนี้

ประวัติการชำระค่าธรรมเนียม ปีงบประมาณ 2567

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน (บาท)	เดือน	บาท	เดือน	บาท
1	ค่าเก็บและขนมูลฝอย	6,000	ค.ค.	6,000	ม.ค.	-
2	ค่ากำจัดมูลฝอย	0	ก.ย.	-	พ.ค.	-
3			ธ.ค.	-	มิ.ย.	-
			ม.ก.	-	ก.ค.	-
			ก.พ.	-	ก.ค.	-
			มี.ค.	-	ก.ค.	-
รวมทั้งสิ้น (บาท)		6,000				

หมายเหตุ จำนวนเงินทั้งสิ้น หักหักบาทถ้วน

ช่องทางการชำระเงิน (Payment) ผลิต ลงวันที่ 01 พฤศจิกายน 2566

เลขที่เช็ค (Cheque No.) 54158610

นายวรพล แสงสว่าง

ผู้รับเงิน

จำนวนเงิน ธนาคาร (Bank) ธ.กสิกรไทย - สาขาเอกชัย-บางบอน

พิมพ์เมื่อ 03 พฤศจิกายน 2566 เวลา 11:18 น.

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์เมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงินได้ครบถ้วนแล้ว

*ขอสงวนสิทธิ์ใบเสร็จรับเงินนี้เพื่อเป็นหลักฐานการชำระเงินเท่านั้น

จำนวนเงินรวม 6,000.00

หัก ณ ที่จ่าย

คงเหลือสุทธิ 6,000.00



วันที่ Date

04122566

วัน Date เดือน Month ปี Year

0978-สาขานนทบุรี-บางบอน 1014/1 ถนนเอกชัย แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร

จ่าย 付给 Pay กรุงเทพมหานคร

หรือผู้ถือ
或来人 or bearer

บาท 泰铢 Baht หกพันบาทถ้วน

฿=6,000 $\frac{xx}{100}$ =

TBSF 03-23

CHQ. 54158634

เช็คเลขที่ 支票号码 Cheque No.

หมายเลขประจำสำนักงาน 分行代码 Branch

๑๙๒ ๙๕๔๕๘๖๓๔๐๐๐๔๐๐๙๗๘๐ ๙๗๘ ๑๐๐๐ ๒๓๗๐



ใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ 6700003006

วันที่ 8 ธันวาคม 2566

สำนักงานเขต

บางบอน

โทร

0-2450-3201-10

ที่อยู่สำนักงานเขต

1 ซอยเอกชัย 135/1 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

เพื่อผู้ชำระค่าธรรมเนียม หักบ้านวราวุธ ๗๙ 2

ที่อยู่ เลขที่ 36-864 ซอยบางบอน 4 ซอย 7 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอนเหนือ เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

ปริมาณมูลฝอย

ทั่วไป 3,000.00 ลิตร/วัน

มีค่าธรรมเนียมจัดการมูลฝอยประจำวัน พ.บ. 66

เป็นจำนวนเงิน 6,000 บาท

รายละเอียดดังนี้

ประวัติการชำระค่าธรรมเนียม ปีงบประมาณ 2567

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
1	ค่าเก็บและขนมูลฝอย	6,000
2	ค่ากำจัดมูลฝอย	0
3		
รวมทั้งสิ้น (บาท)		6,000

เดือน	บาท	เงิน	บาท
ก.ค.	-	ค.ค.	-
พ.ย.	6,000	พ.ค.	-
ค.ค.	-	มิ.ย.	-
ก.ก.	-	ก.ย.	-
ก.พ.	-	ธ.ค.	-
มี.ค.	-	ก.ย.	-

จำนวนเงินทั้งสิ้น

หกพันบาทถ้วน

ช่องทางการชำระเงิน (Payment) เช็ค ลงวันที่ 04 ธันวาคม 2566

เลขที่เช็ค (Cheque No.) 54158634

ธนาคาร (Bank) ธ.กสิกรไทย - สาขาเอกชัยบางบอน

พิมพ์เมื่อ 08 ธันวาคม 2566 เวลา 09:46 น.

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์เมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงินได้ครบถ้วนแล้ว

กรุณาเก็บใบเสร็จไว้เพื่อเป็นหลักฐานการชำระเงินของท่าน

เอกสารแนบที่ 7 ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิง
ประจำหมู่บ้านฯ

ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ (ฝั่งบ่อดิน) ประจำวันที่ 1 กรกฎาคม 2566- วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	ยี่ห้อ	จำนวน	ตำแหน่งที่อยู่ถังดับเพลิง	ปกติ	ไม่ปกติ	อื่นๆ
1	Rich & P	2	ปั๊ม รปภ. G.1	✓		มีน้ำยาในถัง
2	Rich & P	1	ปากซอย 35	✓		มีน้ำยาในถัง
3	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1/66 วงเวียน G.5	✓		มีน้ำยาในถัง
4	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.37 (ข้างบ้านเลขที่ 29/4)	✓		มีน้ำยาในถัง
5	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.5/5 (ข้างบ้านเลขที่ 29/57) ซอย38	✓		มีน้ำยาในถัง
6	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.7/6 (ข้างบ้านเลขที่ 29/72) ซอย43	✓		มีน้ำยาในถัง
7	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.5/1 สวนสาธารณะ	✓		มีน้ำยาในถัง
8	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.9 ปากซอย47	✓		มีน้ำยาในถัง
9	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.7/15 ปากซอย51	✓		มีน้ำยาในถัง
10	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.12 ปากซอย54	✓		มีน้ำยาในถัง
11	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.14/3 หน้าบ้านภาระจำยอม 406	✓		มีน้ำยาในถัง
12	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.2 ข้างบ้าน29/305 ซอย57/1	✓		มีน้ำยาในถัง
13	Rich & P	1	บริเวณบ่อน้ำบาด ซอย60	✓		มีน้ำยาในถัง
14	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.14 ปากซอย58	✓		มีน้ำยาในถัง
15	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1 ปากซอย52	✓		มีน้ำยาในถัง
16	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.5/12 ปากซอย48	✓		มีน้ำยาในถัง



ตารางตรวจเช็คถึงดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ (ฝั่งบ่อปูน) ประจำวันที่ 1 กรกฎาคม 2566- วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	ยี่ห้อ	จำนวน	ตำแหน่งที่อยู่ถึงดับเพลิง	ปกติ	ไม่ปกติ	อื่นๆ
1	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.58/9 ปากซอย28	✓		มีน้ำยาในถัง
2	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.6/62 ปากซอย21	✓		มีน้ำยาในถัง
3	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.58/6 ปากซอย2	✓		มีน้ำยาในถัง
4	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.6/60 ปากซอย19	✓		มีน้ำยาในถัง
5	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.3 หน้าบ้าน 29/570 ซ.17	✓		มีน้ำยาในถัง
6	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.58/1 สำนักงานนิติ	✓		มีน้ำยาในถัง
7	Rich & P	2	บนสำนักงานนิติ+สระว่ายน้ำ	✓		มีน้ำยาในถัง
8	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.2 ระหว่างซอย 22/1	✓		มีน้ำยาในถัง
9	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.4 ระหว่างซอย 22/3	✓		มีน้ำยาในถัง
10	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.53/4 ระหว่างซอย 16/4	✓		มีน้ำยาในถัง
11	Rich & P	1	บริเวณบ่อน้ำบาด ขอย 16/5	✓		มีน้ำยาในถัง
12	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า หน้าบ้าน 29/445 ซอย 16/5	✓		มีน้ำยาในถัง
13	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า หน้าบ้าน 29/457 ซอย 14/3	✓		มีน้ำยาในถัง
14	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ระหว่างซอย 14/2 และ 16/3	✓		มีน้ำยาในถัง
15	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1/1 ระหว่างซอย 14/1 และ ซอย 16/1	✓		มีน้ำยาในถัง
16	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.3 ซอย 16/1	✓		มีน้ำยาในถัง
17	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.52 บริเวณศาลพระภูมิ	✓		มีน้ำยาในถัง
18	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.46 ปากซอย 15	✓		มีน้ำยาในถัง
19	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.43 หน้าบ้านเลขที่ 29/551	✓		มีน้ำยาในถัง
20	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.38 ตรงข้ามปากซอย 13	✓		มีน้ำยาในถัง
21	Rich & P	1	ปั๊ม รปภ. G.2	✓		มีน้ำยาในถัง

ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ (โซน 17 ไร่) ประจำวันที่ 1 กรกฎาคม 2566- วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	ยี่ห้อ	จำนวน	ตำแหน่งที่อยู่ถังดับเพลิง	ปกติ	ไม่ปกติ	อื่นๆ
1	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.11	✓		มีน้ำยาในถัง
2	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ปากซอย 2	✓		มีน้ำยาในถัง
3	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1 ซอย 2/2	✓		มีน้ำยาในถัง
4	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.4 หน้าบ้าน เลขที่ 9/37	✓		มีน้ำยาในถัง



เอกสารแนบที่ 8 หนังสือสำคัญการจดทะเบียน
จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (จ.ส.ก. 10)



ทะเบียนเลขที่...14../2551..

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แล้ว โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....วรารมย์ เพชรเกษม 81 (เฟส 2).....

2. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่.....5/199.....ตรอก/ซอย.....เพชรเกษม 81.....
ถนน.....บางบอน 5.....หมู่ที่.....1.....ตำบล/แขวง.....บางบอน.....
อำเภอ/เขต...บางขุนเทียน.....จังหวัด..กรุงเทพมหานคร.....โทรศัพท์.....-

3. มีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ให้คงไว้ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกภายในหมู่บ้านจัดสรร และมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว : ตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543.....

ให้ไว้ ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2551

วันที่ ๑๕ เม.ย. ๒๕๕๖

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน



ทะเบียนเลขที่ ๑๔ / ๒๕๕๑

ทะเบียนรายชื่อคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร
ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร....วรารมย์ เพชรเกษม 81 (เฟส 2).....

ที่	รายชื่อคณะกรรมการ	หมายเหตุ
		นางณัฐญา พิเศษพัฒนกุล ได้ลาออก เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๓ และไม่มีการแต่งตั้งกรรมการแทน
		<div data-bbox="1153 550 1635 742">[Redacted Signature]</div> <div data-bbox="1624 622 1825 678">ประธานเจ้าหน้าที่</div> <div data-bbox="1153 742 1792 901">นักวิชาการที่ชำนาญการพิเศษ รักษาการในตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน วันที่..... 13 พ.ค. ๒๕๖3</div> <div data-bbox="1635 933 2060 1125">[Redacted Signature]</div> <div data-bbox="1680 1125 1993 1181">วันที่..... ๑๘ เม.ย. ๒๕๖๖</div>



รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	14/2551
ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	วรารมย์ เพชรเกษม 81 (เฟส 2)
ที่ตั้งสำนักงาน	5/199 หมู่ 1 ซอยเพชรเกษม 81 ถนนบางบอน 5 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์	เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ให้คงไว้ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกภายในหมู่บ้านจัดสรร และมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	- 2 S.A. 2551



เจ้าพนักงานที่ดินสำนักงาน
วันที่ ๑๘ เม.ย. ๒๕๕๑

พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน