

บทที่ 4
บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2567 พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มาตรการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นถึงความตระหนักต่อความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ ซึ่งสามารถสรุปผลการดำเนินงานในแต่ละประเด็นตามรายละเอียดดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2567 โครงการมีการดำเนินงานตามมาตรการฯ ในด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ เสียง คุณภาพน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำใต้ดิน

4.1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ

4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า และอนุรักษ์พลังงาน การระบายอากาศ และปรับอากาศ การป้องกันและระงับอัคคีภัย และการป้องกันแผ่นดินไหว

4.1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย เศรษฐกิจ-สังคม การสาธารณสุข ความมั่นคงปลอดภัย และทัศนียภาพ

โดยโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบโครงการ

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ในด้านต่างๆ ได้แก่ คุณภาพอากาศ การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน การระบายอากาศ และการปรับอากาศ การป้องกันและระงับอัคคีภัย สระว่ายน้ำ แสดงรายละเอียดดังนี้

4.2.1 คุณภาพอากาศ

โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม. และสัณฐานชะลอความเร็วบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำจึงทำให้ไม่มีปัญหาเรื่องฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียน สำหรับผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับความเดือดร้อนจากโครงการ

4.2.2 เสี่ยง

โครงการจัดให้มีกฎระเบียบห้ามไม่ให้มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง และจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อลดการก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน

4.2.3 น้ำใช้

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบท่อน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบน้ำประปา หากพบว่าชำรุดจะมีการดำเนินการซ่อมแซมทันที

4.2.4 สระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก พบว่า ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2550) ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำหรืออุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ และควบคุมค่า pH ให้อยู่ในช่วง 7.2-7.6 และคลอรีนอยู่ช่วง 1.0-1.5 ส่วนในล้านส่วน ซึ่งเป็นระดับความเข้มข้นที่สามารถฆ่าเชื้อโรคได้ อย่างไรก็ตาม หลังจากปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ได้มาตรฐาน พบว่า ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในเดือนมกราคม – มิถุนายน 2567 มีค่าดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้รักษาคุณภาพน้ำเป็นไปตามหลักสุขาภิบาลอยู่ตลอด ทางบริษัทฯ มีแนวทางเบื้องต้นในการปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการดังนี้

- จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ
- ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วย
- กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโรไอโซไซยานูริก ต้องตรวจหาค่ากรดไซยานูริกด้วย
- ควรเติมคลอรีนอย่างสม่ำเสมอ 1-3 วัน/ครั้ง เพื่อฆ่าเชื้อโรคและช่วยให้น้ำใสสะอาด การเติมคลอรีนควรทำในช่วงเวลาที่ไม่มีการใช้สระ และไม่ควรเติมในเวลากลางวันเนื่องจากช่วงเวลาดังกล่าวอากาศร้อน อุณหภูมิสูง จะเร่งให้คลอรีนระเหยสลายตัวไปเร็ว ทั้งนี้การเติมคลอรีนที่มากเกินไปโดยไม่ผ่านการคำนวณปริมาณการเติมที่ถูกต้อง จะทำให้เกิดการตกค้างสะสมของกรดไซยานูริก และทำให้ค่าความเป็นกรดของน้ำเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ
- กำชับให้ผู้ใช้บริการ สวมใส่ชุดว่ายน้ำที่สะอาดและชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

ดังนั้น ทางโครงการควรหมั่นตรวจสอบคุณภาพน้ำและดูแลรักษาสระว่ายน้ำ ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

4.2.5 น้ำเสีย

โครงการได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อมดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณถังปรับสมดุล บริเวณถังพักน้ำ (Effluent Tank) และบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ซึ่งจากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2567 พบว่า บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ มีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด เมื่อเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ก) (ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2548) ยกเว้น บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS) ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids) และทีเคเอ็น ของเดือนมกราคม-มิถุนายน มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทฯ ควรหมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และหมั่นทำความสะอาดท่อและรางระบายน้ำอยู่เป็นประจำ นอกจากนี้จะต้องมีการเฝ้าระวังโดยการตรวจสอบคุณภาพน้ำอย่างสม่ำเสมอ

ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1
สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวกที่ 1-1

สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
อ้างอิงหนังสือ ที่ ทส 1009.5/731 ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2559

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๗ ๓ ๐



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๖ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
ของบริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท ไท-ไท วิสซ์ดอม จำกัด ที่ TTE ๕๐๘/๕๘ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘
๒. สำเนาหนังสือบริษัท ไท-ไท วิสซ์ดอม จำกัด ที่ TTE ๕๗๑/๕๘ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๘
๓. สำเนาหนังสือบริษัท ไท-ไท วิสซ์ดอม จำกัด ที่ TTE ๐๑๑/๕๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙
๔. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ของบริษัท วิสซ์ดอม คลับ
คอร์ปอเรชั่น จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๕. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ด้วย บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท ไท-ไท
วิสซ์ดอม จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
ตั้งอยู่ที่ ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม
(อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ ๓-๐-๕๓.๒ ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง ๓๗ ชั้น
จำนวน ๑ อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน ๖๙๖ ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน ๖๙๐ ห้อง
และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน ๖ ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ๒ และ ๓

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาลำดับขั้นตอนการพิจารณา
และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ

รายงาน...

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ของบริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยให้ บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากกรุงเทพมหานครได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือ กรุงเทพมหานครส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนิน โครงการแล้ว โครงการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕ ในการนี้ จึงขอให้ กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่ง อนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็น เงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาต ขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับด้าน สิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเพิ่มเติมด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด พิจารณาดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

[Redacted Signature]

(นาง

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๐-๖๘๑๖

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ภาคผนวกที่ 1-2
ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร
หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32

อาคารเพื่อพาณิชย์กรรม
อาคารชุด

000549

คำเตือน

โปรดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวง
จังหวัดกรุงเทพมหานครตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วัน
หนังสือรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี



ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๕๕/๒๕๖๑ และ นางสาววันยา ภูวกุล
บริษัท วิชคอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดย นายธนากร พรศิริวิเศษ
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๒๔๕ ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๕๐ ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ -
ตำบล แขวง พระโขนง อำเภอ คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต
เลขที่ ๒๖/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๕ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (อยู่อาศัย ๒๙๐ ห้อง
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๙๓ คัน พาณิชย์ (ร้านค้า) ๖ ห้อง
และจอดรถยนต์
(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน รัชดาภิเษก
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ดาวคะนอง อำเภอ ธนบุรี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
โดย บริษัท วิชคอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท วิชคอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๓๓/๓๓๓/๓๓๓/๓๓๓ เลขที่ ๔๑๐๐ และ ๔๑๐๑
เป็นที่ดินของ บริษัท วิชคอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓
(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองนี้

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ เดือน ๑๕ พ.ศ. ๒๕๖๑ พ.ศ.

โครงการ วิชคอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ

(ลายมือชื่อ)

(นาย)

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



ภาคผนวกที่ 1-3

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)



(อ.ข.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนบุรี

วันที่ ๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารชื่อบริษัท วิชดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๓/๒๕๖๑ วันที่ ๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด วิชดอม สเตชั่น รัชดา - ท่าพระ
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๑๐๐ , ๔๑๐๑ ตำบลดาวคะนอง อำเภอธนบุรี กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด ๖๙๖ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),

(๖), (๗) รายละเอียดปรากฏตามแนบท้าย (อ.ข.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน ๖๙๐ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์กรรม

จำนวน ๖ ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน - คัน

อื่น ๆ ...

(ลงชื่อ)

(นาม)

พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนบุรี

ภาคผนวกที่ 1-4
รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคล
อาคารชุดและเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
(อ.ช. 12)

รายการจัดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
						๖. นายสุธรรม	๖. นางนริรัตน์	
						กมลวิจิตร	นิพนธ์บุตร	
						๗. นายชนนวัฒน์	๗. นายสุวิมล	
						สุพรรณธำรง	ศรีศิริโชค	
๕๕	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด	จิรอร์ เอ้าส์	๓/๒๕๖๗	จิรอร์ เอ้าส์	๓/๒๕๖๗	นายสุวิมล อรรถ	นายสุวิมล อรรถ	
		กอนโดลิเนม		กอนโดลิเนม				
๕๖	จดทะเบียนแต่งตั้ง กรรมการนิติบุคคล อาคารชุด	วิศรุต สเดชั่น	๓/๒๕๖๖	วิศรุต สเดชั่น	๓/๒๕๖๖	นางสาววิมล	๑. นางวิมล	
		วิศรุต - ทำพระ		วิศรุต - ทำพระ			๑. นางวิมล	
							๒. นายสุวิมล	
							๓. นายสุวิมล	
							๔. นายสุวิมล	

กระทรวงมหาดไทย

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
	ต.อ.						๔. หม่อมอนุวัตร	
							๓. วัชรพงศ์ประเสริฐ	
							๕. พงศกฤษพงศ์	
							ช.ร. ไรต์กุล	
							๖. นางสาวศิริวิมล	
							จันทมนุสร	
							๗. พงศิ จันทศิริคุณ	
							๘. พงศนพพิสิทธิ์	
							ศรีอสุวรรณ์	
							๙. นางสาวชลนอรรณ	
							จันทรวีวัฒน์	
							นาย	

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๒๕	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง	วิสิทธิ์จอม สเดะชัน	๓/๒๕๖๑	วิสิทธิ์จอม สเดะชัน	๓/๒๕๖๑	บริษัท เอ็มคิวที ซี	บริษัท คออลิตี้	(นาย [redacted]) ผู้ว่าการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
	ผู้จัดการนิติบุคคล	วิรัช - ทาพระ		วิรัช - ทาพระ		เดอริทชี เซอร์วิส	พรอเพอร์ตี้	
	อาคารชุด					คอร์ปอเรชั่น จำกัด	แมนเนจเม้นท์ จำกัด	
						โद्यนทสวาทศิริธรรม	โद्यนทสวาทศิริ	
						วิชัยบุค	ส่งสงครีตันท์	
๒๖	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง	วิสิทธิ์จอม สเดะชัน	๓/๒๕๖๑	วิสิทธิ์จอม สเดะชัน	๓/๒๕๖๑	๑.นางสาวชลพรรณ	๑.นางนวล - ชมกมล	(นาย [redacted]) ผู้ว่าการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
	กรรมการนิติบุคคล	วิรัช - ทาพระ		วิรัช - ทาพระ		จันทร์วิวัฒน์	๓-๐๐๒๐-๐๐๔๐-๓๕-๐	
	อาคารชุด					๒.นางสาวศิริวิมล จันทร์		
				สำเนาถูกต้อง				
				[redacted]				
				ผู้ว่าการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์				
				๒๕ ม.ค. ๒๕๖๓				

ภาคผนวกที่ 1-5

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 13)



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ ๑๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๘ ถนนรัชดาภิเษก (ท่าพระ-ตากสิน) แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

สำเนาถูกต้อง

(นางสาว.....)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

13 ก.ค. 2563

(ลงชื่อ)

(นาง.....)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

พนักงานเจ้าหน้าที่

