

ภาคผนวกที่ 1

หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ

เอกสาร	1-1	หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสาร	1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสาร	1-3	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2
เอกสาร	1-4	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4
เอกสาร	1-5	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 5
เอกสาร	1-6	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ส่วนที่ 17-21
เอกสาร	1-7	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ส่วนที่ 22 และส่วนที่ 23
เอกสาร	1-8	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ส่วนที่ 24 และส่วนที่ 25
เอกสาร	1-9	หนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดิน

เอกสารที่ 1-1

หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่ วว 0804/14591



สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพยุหวิวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

๙๔ กันยายน 2539

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน คูฉาลัย การ์เด็น รีสอร์ท

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A626/2539
ลงวันที่ 2 กันยายน 2539
2. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A-41/2539
ลงวันที่ 18 กันยายน 2539
3. มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน คูฉาลัย
การ์เด็น รีสอร์ท ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

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

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงมหาดไทยพิจารณาของคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่ทศกอสัย บริการชุมชนและ
สถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 22/2539 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2539 และรายละเอียด
เพิ่มเติมเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2539 ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงานฯ โครงการจัดสรรที่ดิน คูฉาลัย

2/การ์เด็น...

ที่ วว 0804/14591

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพยุหวิวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

๙๔ กันยายน 2539

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน คูฉาลัย การ์เด็น รีสอร์ท

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A626/2539
ลงวันที่ 2 กันยายน 2539
2. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A741/2539
ลงวันที่ 18 กันยายน 2539
3. มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน คูฉาลัย
การ์เด็น รีสอร์ท ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

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

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงมหาดไทยพิจารณาของคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่ทศกอสัย บริการชุมชนและ
สถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 22/2539 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2539 และรายละเอียด
เพิ่มเติมเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2539 ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงานฯ โครงการจัดสรรที่ดิน คูฉาลัย

2/การ์เด็น...

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ได้สำเนาแจ้งบริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายศักดิ์สิทธิ์ ศรีเดช)
รองเลขาธิการ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 2792792, 2799703

โทรสาร. 2785469

ผู้ตรวจ
ผู้แทน
ผู้พิมพ์
ผู้ร่าง

เอกสารที่ 1-2

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน คุณาลัย การ์เด้น รีสอร์ท
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด**

โครงการฯ จัดต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน คุณาลัย การ์เด้น รีสอร์ท ตั้งอยู่บนแนวถนนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 178-3-52.8 ไร่ จำนวน 561 แปลง จัดทำโดยบริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น จำกัด และตามมติของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ที่กำหนดเพิ่มเติม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการฯ จัดต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และรายละเอียดในเอกสารแนบ
2. โครงการฯ จัดต้องบำบัดน้ำเสียทั้งหมดทุกกิจกรรมของแต่ละครัวเรือนด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ แล้วระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยมีรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ขนาดและที่ตั้งตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ทั้งนี้คุณภาพน้ำทิ้งจะระบายออกภายนอกพื้นที่โครงการฯ ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด
3. โครงการฯ จัดต้องควบคุมดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ รวมทั้งการสูบน้ำทิ้งจากระบบบำบัดฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ
4. โครงการฯ จัดต้องขุดสระพักน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการฯ จำนวน 2 สระในบริเวณสวนสาธารณะทั้ง 2 แห่ง ทั้งนี้จัดต้องจัดภูมิสถาปัตย์ของสระพักน้ำให้มีความกลมกลืนสวยงาม เหมาะสมสำหรับกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจของสวนสาธารณะ
5. โครงการฯ จัดต้องจัดระบบจราจรภายในโครงการฯ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้าออก เพื่อมิให้เกิดการกีดขวางการจราจรภายนอกโครงการฯ
6. โครงการฯ จัดต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และส่งผลกระทบซึ่งมีการตรวจสอบมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้วิธีการติดตามตรวจสอบให้ใช้วิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ
7. หากโครงการฯ จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการฯ จัดต้องเสนอรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ
8. หากได้รับการร้องเรียนจากราษฎรว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการค้าเงินโครงการฯ หรือโครงการฯ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้พิสูจน์ทราบแล้วว่าเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการต้องแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน รำคาญหรือเสียหายนั้นให้เสร็จโดยไม่ชักช้า

ตารางที่ 1 สรุปผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	ระยะก่อสร้าง การปรับถมพื้นที่ได้บดอัดดิน ทำให้ระดับพื้นที่สูงขึ้นเล็กน้อย มีผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศในระดับต่ำ		
1. ภูมิประเทศ	ระยะดำเนินการ มิได้มีการปรับเปลี่ยนสภาพภูมิประเทศ จึงไม่มีผลกระทบใดๆ		
1.2 ดิน	ระยะก่อสร้าง การปรับถมพื้นที่มีผลให้ความอุดมสมบูรณ์เปลี่ยนแปลงไป และอาจเกิดการพังทลายและการชะล้างหน้าดินได้ง่าย	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ดำเนินการปรับสภาพพื้นที่หลังจากฤดูฝน เพื่อป้องกันการพังทลาย และการชะล้างหน้าดิน - สร้างเขื่อนกันดินโดยรอบโครงการฯ บริเวณที่ติดกับคลอง ก่อนที่จะเริ่มก่อสร้างอาคาร - ตอก Sheet Piles ตลอดบริเวณโดยรอบจุดที่ทำ-การก่อสร้างติดกับคลอง เช่น คอสะพาน เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการชะล้างดินภายหลังดำเนินการปรับพื้นที่

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 อุทกวิทยา	<p>ระยะดำเนินการ ไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อผลกระทบต่อดิน แต่มีการบำรุงรักษาคุณภาพดินและปลูกพืชคลุมดินทดแทนที่จึงเป็นผลกระทบทางบวก</p> <p>ระยะก่อสร้าง จะขุดบ่อบาดาลไว้ใช้ โดยมีได้นำน้ำจากแหล่งน้ำสาธารณะใดๆมาใช้ และมีได้มีการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำแต่อย่างใด</p> <p>ระยะดำเนินการ มีการขุดบ่อบาดาล 2 บ่อ เพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำดิบสำหรับระบบประปาในระยะแรกเท่านั้นหลังจากปี 2540 เมื่อการประปานครหลวงเข้าถึงพื้นที่โครงการฯ จะมีการเปลี่ยนมาใช้ระบบประปาแทน ดังนั้น จึงคาดว่ากิจกรรมการใช้น้ำของโครงการฯ จะมีผลกระทบต่อน้ำใต้ดินในระดับต่ำ</p>	<p>- ขนย้ายวัสดุก่อสร้างออกจากพื้นที่ให้หมดหลังจากดำเนินการแล้วเสร็จ</p> <p>- เติมแร่ธาตุสารอาหารให้ดินมีสภาพเหมาะสมกับการปลูกต้นไม้บริเวณสวนสาธารณะ</p> <p>- ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กรมทรัพยากรธรณีกำหนดให้อย่างเคร่งครัด</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 คุณภาพน้ำ	<p>นอกจากนี้ การดำเนินโครงการยังได้มีการจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อให้น้ำทิ้งมีคุณภาพตามมาตรฐานก่อนที่จะมีการปล่อยออกนอกพื้นที่โครงการฯต่อไปจึงไม่น่าจะมีผลกระทบต่อแหล่งน้ำใกล้เคียงแต่อย่างใด</p> <p>ระยะก่อสร้าง ปริมาณการใช้ น้ำในห้องส้วมโครงการฯ ระยะนี้ ประมาณ 1.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีระบบบ่อเกรอะบ่อซึมรองรับจำนวน 3 ชุด เนื่องจากน้ำส่วนนี้มีปริมาณเพียงเล็กน้อย ดังนั้น จึงสามารถปล่อยให้ซึมลงสู่พื้นดินได้ อย่างเพียงพอ</p> <p>ระยะดำเนินการ น้ำเสียจากครัวเรือนจะผ่านบ่อดักไขมัน ส่วนน้ำเสียจากห้องส้วม การอาบ และซักล้างจะถูกบำบัดโดยบ่อเกรอะบ่อซึม แล้วจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดรวม ซึ่งระบบ</p>	<p>- จัดห้องน้ำห้องส้วมให้เพียงพอสำหรับคนงาน โดยใช้ระบบบ่อเกรอะบ่อซึม จำนวน 3 ชุด สำหรับคนงาน 20 คน มีปริมาตรเก็บกักรวม 14.25 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 5.08 วัน เมื่อปัญหาส้วมเต็มจะต้องจ้างรถสูบล้างไปกำจัดเป็นประจำ</p> <p>- การกำจัดกากไขมันในบ่อดักไขมัน ผู้พักอาศัยทุกครัวเรือนสามารถเปิดฝาคอนกรีตได้เอง และดักกากไขมันที่ลอยอยู่บนผิวน้ำในบ่อดักตะกอน โดยเฉลี่ยทุกๆ 7-10 วัน</p>	<p>- เก็บตัวอย่างน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว จำนวน 2 จุด และบริเวณคลองนา จำนวน 2 จุด ดูรูปที่ 3 และตารางที่ 2 เพื่อวิเคราะห์หาค่า BOD₅ pH ตะกอนแขวนลอย น้ำมันและไขมัน และโคลิฟอร์มแบคทีเรีย</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ที่เลือกใช้คือAroic Biofilm น้ำเสียส่วนนี้จะผ่านการบำบัดจนมีค่า BOD ₅ ไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนที่จะปล่อยลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าพื้นที่โครงการฯ ดังนั้นจึงคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำผิวดินใกล้เคียงในระดับที่น่าจะยอมรับได้	การกำจัดกากไขมัน ทำได้ 2 วิธี คือ 1. หากมีพื้นที่และเวลาเพียงพอควรดักกากไขมันขึ้นมาเทกองบนกระดาดหนังสือพิมพ์ซึ่งวางอยู่บนพื้นที่ว่างหรือสนามหญ้า เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมลงดิน และบางส่วนระเหยไป และตากแดดไว้ประมาณ 1-2 วันกากไขมันจะแห้งสนิทสามารถนำไปทิ้งพร้อมกับกระดาดที่ปูรองพื้นที่เป็นขยะแห้งของครัวเรือนได้ตามปกติ 2. กรณีที่ 2 อาจดักกากไขมันใส่ถุงพลาสติกผูกปากให้มีมิติชิดนำไปใส่ถังขยะที่ตั้งไว้ตามจุดต่างๆ เตรียมไว้ให้รถเก็บขยะของโครงการฯ มารับไปกำจัดพร้อมกับขยะอื่นๆ ของโครงการฯ - ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา โดยจัดให้มีพนักงานที่มีความรู้ความสามารถเป็นผู้ควบคุม	ทั้งหมด 3 เดือน/ครั้ง เพื่อตรวจสอบกับเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้ง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 การระบายน้ำ	ทั้งในระยะก่อสร้างและดำเนินการ มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินจากเดิมเป็นนาทุ่ง ซึ่งมีศักยภาพรองรับน้ำฝนให้กลายเป็นหมู่บ้านจัดสรร เมื่อเกิดฝนตก น้ำฝนจะไหลจากทางด้านทิศตะวันออกสู่ทิศตะวันตก ระบายลงสู่คลองนา และมีทิศทางการไหลลงสู่ทะเลต่อไป นอกจากนี้การระบายน้ำของพื้นที่ต่างๆ โดยรอบพื้นที่โครงการฯ สามารถระบายลงสู่ลำรางสาธารณะและคลองตามธรรมชาติต่างๆได้ ดังนั้นผลกระทบด้านการระบายน้ำของพื้นที่โครงการฯ และน้ำท่วมซึ่งต่อพื้นที่โดย	คุมดูแลระบบ - กำจัดกากตะกอนในระบบอย่างสม่ำเสมอ ทุก 6 เดือน โดยว่าจ้างรถสูบล้างไปกำจัดต่อไป - จัดสร้างบ่อเก็บกักน้ำฝนจำนวน 2 บ่อ ขนาด 4,050 และ 3,037.5 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ แบ่งตามโซนของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่บริเวณสวนสาธารณะทั้ง 2 แห่ง เพื่อช่วยเก็บกักน้ำฝน ทำให้อัตราการระบายน้ำไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม (ก่อนมีโครงการ) โดยมีหลักการทำงานดังนี้ เมื่อฝนตกน้ำฝนส่วนเกินจะไหลลงผ่านเข้าท่อ Over Flow คลล. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 40 เซนติเมตร โดยมี Sluice Gate ที่ทำหน้าที่ปิดเปิดท่อ จากนั้นน้ำจะไหลเข้าสู่ RP และเต็มบ่อภายใน 1 ชั่วโมง แต่ในความเป็น	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 ภูมิอากาศ	<p>รอบจึงมีอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>ระยะก่อสร้าง ระยะนี้จะเกิดฝุ่นละออง คาร์บอน ก๊าซ เนื่องจากการขุดดิน การทำงานของเครื่องจักร รถบรรทุก และการตอกเสาเข็ม คาดว่าจะเกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ และเสียงระดับต่ำ เนื่องจากไม่มีชุมชนตั้งอยู่ใกล้เคียง มีบ้านพักอาศัย 4 หลัง ห่างจากโครงการฯ ประมาณ 100 เมตร คาดว่าจะได้รับผลกระทบในระดับต่ำ</p> <p>ระยะดำเนินการ ไม่มีกิจกรรมใดก่อให้เกิดควันหรือเสียงดังเกินข้อกำหนดของกฎหมาย จึงไม่มีผลกระทบในระยะนี้</p>	<p>เป็นจริง น้ำในบ่อจะถูกระบายออกจาก RP อย่างช้าๆ จึงเป็นการชะลออัตราการระบายน้ำของโครงการฯ ได้(ดูรูปที่ 4)</p> <p>- จัดพรมน้ำบริเวณถนนในพื้นที่โครงการฯ เพื่อลดปริมาณฝุ่นที่จะเกิดขึ้น</p> <p>- ควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งเข้าออกโครงการฯ ให้มีความเร็วไม่เกิน 40 กม./ชม.</p> <p>- ควบคุมความเร็วของรถที่วิ่งเข้าออกโครงการฯ หลังจากที่เปิดดำเนินการแล้ว</p>	<p>- สอบถามผู้พักอาศัยในบ้านหลังดังกล่าว เรื่องผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินการของโครงการฯ ในด้านคุณภาพอากาศและเสียงในช่วงการก่อสร้างเพื่อดำเนินการแก้ไขหากมีปัญหเกิดขึ้น</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>2. ทรัพยากรชีวภาพ</p> <p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 สาธารณูปโภค</p> <p>3.1.1 น้ำใช้</p>	<p>- การก่อสร้างและดำเนินโครงการฯ มีผลให้เปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพของพื้นที่เดิมซึ่งเป็นนาทุ่ง มีสัตว์น้ำเล็กๆอาศัยอยู่ในพื้นที่ เช่น กุ้ง หอย ปู ปลา จะเคลื่อนย้ายไปอาศัยอยู่พื้นที่ข้างเคียง ผลกระทบด้านนี้จึงไม่มีนัยสำคัญ</p> <p>ระยะก่อสร้าง โครงการฯ จะขุดบ่อบาดาลอาจมีผลกระทบต่อน้ำใต้ของชุมชนในระดับต่ำ</p> <p>ระยะดำเนินการ จะนำน้ำบาดาลจากบ่อบาดาลจำนวน 2 บ่อ มาใช้ทำเป็นระบบประปาระยะแรก โดยทำการขุดเจาะ 1 บ่อ ก่อน ซึ่งบ่อแรกจะทำการขุดบ่อลึก 469 เมตร สา-มารณให้น้ำในอัตรา 50.2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมงเมื่อ</p>	<p>- ติดตั้งป้ายแสดงบริเวณที่ตั้งบ่อบาดาล</p> <p>- สร้างรั้วล้อมบริเวณบ่อบาดาล เพื่อป้องกันมิให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง และสัตว์-เลี้ยงเข้าไป เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ</p> <p>- ต้องหมั่นดูแลและตรวจสอบเพื่อดูความพร้อมของ</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ใช้ท่อกรขนาด 4 นิ้ว สามารถสูบน้ำขึ้นมาใช้ได้ ในอัตรา 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ส่วนบ่อที่ 2 จะเริ่มทำการขุดเจาะในช่วงต้นปี พ.ศ.2540 โดยที่บ่อบาดาลทั้งสองจะตั้งอยู่ในสวนสาธารณะทั้ง 2 แห่ง โดยได้มีการกันพื้นที่ ขนาด 10 x10 เมตรไว้สำหรับทำห้องสูง(บ่อบาดาลที่1)กับทำถังปรับความดัน(บ่อบาดาลที่ 2) และในปี พ.ศ. 2540 จะเปลี่ยนมาใช้น้ำประปาของการประปานครหลวงแทน และบริเวณโดยรอบก็เป็นทุ่งนาและที่รกร้างมิได้ มีการสูบน้ำบาดาลมาใช้แต่อย่างใด อีกทั้งจากการตรวจสอบเรื่องพื้นที่วิกฤตการณ์น้ำบาดาลพบว่าพื้นที่โครงการฯไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่วิกฤตการณ์น้ำบาดาลอันดับหนึ่งแต่อย่างใด ดังนั้นจึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำใช้	อุปกรณ์อย่างสม่ำเสมออย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง - จัดภูมิสถาปัตย์ภายในบริเวณที่ตั้งบ่อบาดาล ให้กลมกลืนกับสภาพโดยรอบ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.1.2 ไฟฟ้า	ของชุมชน - โครงการขอใช้พลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน จึงคาดว่า จะไม่มีผลกระทบ		
3.1.3 การกำจัดขยะมูลฝอย	<u>ระยะก่อสร้าง มีขยะ 2 ประเภท คือ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง ซึ่งสามารถแยกไปขายได้หรือบางส่วนนำไปใช้ประโยชน์อื่น ขยะอีกประเภทหนึ่ง คือ ขยะที่เกิดจากการดำรงชีพของคนงาน จำนวน 20 คน เพียงวันละ 42.4 กิโลกรัม หรือ 0.053 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งผู้รับเหมาของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบในการนำไปกำจัดต่อไป จึงไม่มีผลกระทบต่อชุมชน</u> <u>ระยะดำเนินการ</u> โครงการจัดตั้งขนาด 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ตามจุดต่างๆ 43 จุดๆ ละ 2 ถึง ให้ทุกบ้านสามารถนำขยะมาถึงได้อย่างสะดวกซึ่งทางโครงการฯ	- เตรียมถังขยะความจุประมาณ 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง และนำไปตั้งไว้ในบริเวณที่พักคนงาน เพื่อรอการนำไปกำจัดต่อไป	- ตรวจสอบมิให้มีปริมาณขยะตกค้างในพื้นที่โครงการฯ และบริเวณข้างเคียงทุกวัน
		- ทางโครงการฯควรจัดถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้ตามบริเวณสาธารณะ เช่น ริมนถนน สวนสาธารณะ - ให้ผู้อยู่อาศัยจัดเก็บขยะในบริเวณบ้าน รวบรวมนำ	- ตรวจสอบมิให้มีขยะตกค้างทุกวันในพื้นที่โครงการฯ

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	จะจัดพนักงานเก็บรวบรวมขยะไปรวมกันยังห้องที่พักขยะรวม เพื่อรอรถขนขยะจากสำนักงานเขตมาทำการเก็บขนไปกำจัดที่บริเวณที่ทิ้งขยะเขตหนองแขมทุกวัน	<p>มาทิ้งในถังขยะที่ได้วางไว้ตามจุดต่างๆ ดังกล่าว เพื่อรอการเก็บขนขยะไปกำจัดต่อไป</p> <p>- พนักงานเก็บขยะของทางโครงการฯ ควรทำการถ่ายเทขยะไม่ให้ตกหล่นหรือตกค้างในถังขยะแล้วนำไปรวมที่ห้องพักขยะรวมเพื่อรอรถเก็บขยะของเขตมาทำการเก็บไปกำจัดต่อไป</p> <p>- ทำการล้างขยะออกจากห้องพักขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็น</p> <p>- การดูแลรักษาความสะอาดในห้องพักขยะ จะล้างและทำความสะอาดสัปดาห์ละครั้ง สำหรับน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นสามารถต่อท่อระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่ใกล้บริเวณที่พักขยะ เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะมีการระบายน้ำทิ้งออกนอกพื้นที่โครงการฯ</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การคมนาคมขนส่ง	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <p>รถบรรทุกที่วิ่งเข้าออกโครงการฯ จำนวนสูงสุดวันละ 10 คัน/วัน จึงมีผลต่อการจราจรในระดับต่ำ</p> <p>ระยะดำเนินการ จะมีรถยนต์เพิ่มขึ้นประมาณ 558 คัน ซึ่งถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ปัจจุบันมีค่า V/C Ratio 2.7% เมื่อมีโครงการฯ จะทำให้ค่า V/C Ratio สูงขึ้นจากเดิมเป็น 4.0% ซึ่งกองวิศวกรรมจราจรได้กำหนดให้มีค่าได้สูงสุด 80% ดังนั้นโครงการฯ จึงมีผลกระทบในด้านการจราจรในระดับต่ำ</p>	<p>- รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้างจะต้องไม่บรรทุกน้ำหนักเกินพิกัด เพราะอาจทำให้ผิวจราจรเสียหาย</p> <p>- รถบรรทุกควรลดความเร็วขณะที่ผ่านชุมชนและต้องปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด</p> <p>- การจอดรถต้องจอดในพื้นที่ที่กำหนดไว้ภายในโครงการฯ เท่านั้น เพื่อมิให้เกิดขวางการจราจรบนถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล</p> <p>- จะต้องจัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการฯ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้าทางออกเพื่อมิให้เกิดการกีดขวางการจราจร</p>	<p>- ติดตามควบคุมการใช้ความเร็วของรถบรรทุกวัสดุก่อสร้าง</p> <p>- คณะกรรมการหมู่บ้านรับผิดชอบดูแลและบำรุงรักษาถนนทุกสายภายในโครงการฯ ให้อยู่ในสภาพดี รวมทั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ</p>
3.3 การใช้ที่ดิน	<p>-โครงการฯได้ปรับเปลี่ยนพื้นที่นาทุ่งมาใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรอย่างไรก็ตาม การใช้ที่ดินดังกล่าว มิได้ไปรบ-</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม</p>	<p>กวนกิจกรรมของพื้นที่โดยรอบ และไม่ขัดกับข้อกำหนดตามผังเมืองและยังช่วยพัฒนาพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่ามากกว่าใช้ที่ดินในรูปแบบเดิม จึงนับว่ามีผลกระทบในระดับต่ำ</p> <p>ระยะก่อสร้าง จำนวนคนงาน 20 คน เป็นระยะเวลา 4 ปี ซึ่งต้องซื้อสินค้าอาหารเพื่อการยังชีพ เป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่ชุมชน จึงเป็นผลกระทบทางบวก</p> <p>ระยะดำเนินการ จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการฯ สูงสุด 2,980 คน จะมีการใช้สอยซื้อสินค้าและบริการ ทำให้เกิดการกระจายรายได้สูงชุมชน จึงเป็นผลกระทบทางบวก</p>	<p>- ผู้รับเหมาก่อสร้าง ต้องดูแลความประพฤติของคนงานไม่ให้ก่อปัญหาหรือความเดือดร้อนใดๆ ทั้งภายในและนอกโครงการฯ</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

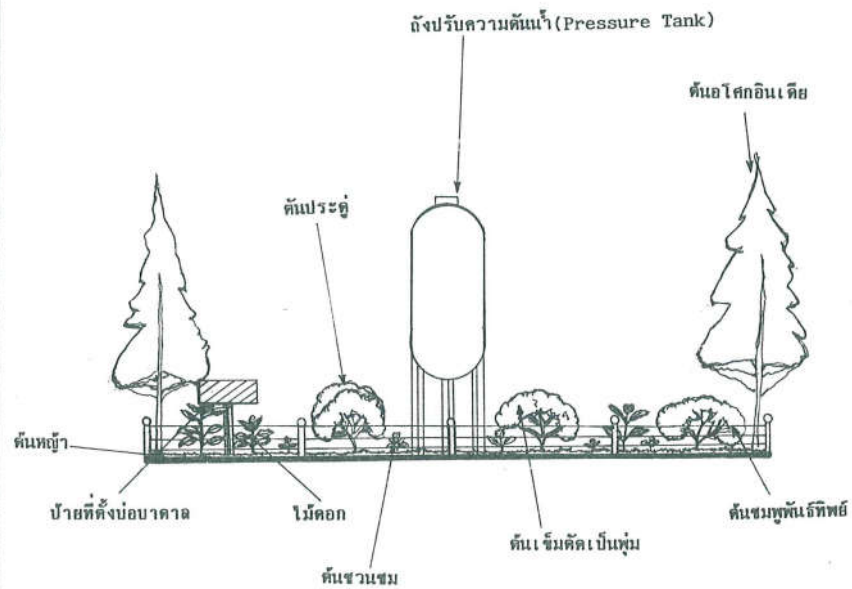
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4.2 การสาธารณสุข</p>	<p>- บริเวณใกล้เคียงโครงการฯ มีสถานบริการสาธารณสุขหลายแห่ง ได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุข 42 โรงพยาบาลบางมด 1 และ 2 โรงพยาบาลเวชศาสตร์ซึ่งประชาชนสามารถเลือกใช้บริการได้ตามความเหมาะสม และทันทั่วทั้งจึงก่อให้เกิดผลกระทบในระดับต่ำ</p>	<p>- ปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องความปลอดภัยในการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด</p> <p>- กำหนดระเบียบด้านความปลอดภัยให้คนงานปฏิบัติตามและเตรียมหน่วยพยาบาลเบื้องต้นไว้ด้วย</p> <p>- ติดตั้งป้ายเตือนอันตรายไว้ด้านหน้าโครงการฯ ห้ามบุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าไปในพื้นที่ก่อสร้าง</p> <p>- มีการสร้างสวนหย่อมไว้บริเวณด้านหน้าโครงการฯ</p>	<p>- ตรวจสอบและควบคุมให้คนงานที่ทำงานในบริเวณที่มีความเสี่ยงสูงใช้อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลตลอดช่วงการทำงาน</p> <p>- ทดสอบการทำงานของหัวดับเพลิงทุกหัวอย่างน้อยทุก 3 เดือน</p>
<p>4.3 สุนทรียภาพ และการท่องเที่ยว</p>	<p>ระยะก่อสร้าง จะก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่นาดู เนื่องจากการปรับถมพื้นที่ กองวัสดุ ผืน ฯลฯ อย่างไรก็ตาม บริเวณโดยรอบโครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นที่นา ที่รกร้าง ไม่มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญใดๆ จึงคาดว่าผลกระทบในด้านนี้ จะเกิดในระยะเวลาสั้นๆ และไม่รุนแรง</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ)

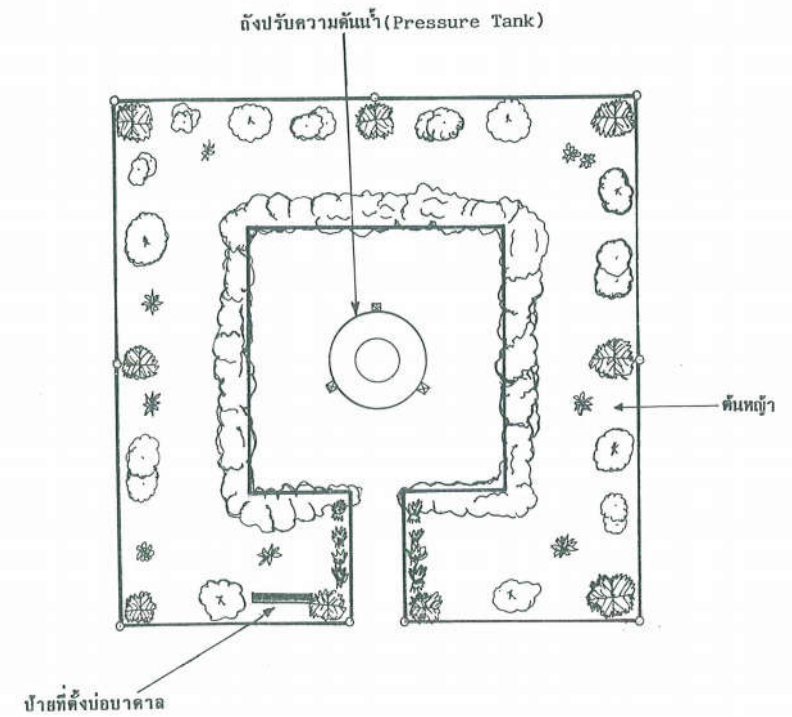
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ระยะดำเนินการ การออกแบบบ้านและจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการฯ ได้แก่ บ้านเดี่ยวแบบชั้นเดียวโรงเรียนอนุบาล มีความสูงเพียง 2 ชั้น ประกอบลักษณะรูปร่างของพื้นที่โครงการฯ มีแนวยาวจากเหนือไปทิศใต้ ระยะความกว้างของแนวที่ติดกับถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล จึงไม่มากนัก ประมาณ 100 เมตร นอกจากนี้ ภายในพื้นที่โครงการฯ ยังมีการจัดเป็นสวนสาธารณะ 2 แห่ง รวมทั้งบริเวณที่ว่างขอบแปลงจัดสรรแต่ละแปลงจะมีการตกแต่งพื้นที่โดยการปลูกไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ จัดสถานที่ให้มีความสวยงามกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมใกล้เคียง</p> <p>- ส่วนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะจัดเป็นสวนหย่อมเพื่อเพิ่ม</p>	<p>- จัดให้มีสวนสาธารณะ 2 แห่ง เนื้อที่ 2,402 ตารางวา ภายในบริเวณพื้นที่สวนสาธารณะ ได้มีการจัดสร้างบ่อเก็บกักน้ำฝน (Retention Pond) จำนวน 2 บ่อ แบ่งตามโซนบ่อเก็บกักน้ำเสีย โดยบ่อเก็บกักน้ำฝน (RP) จะทำหน้าที่เก็บกักน้ำฝนส่วนเกินในช่วงฤดูฝน และได้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมให้กลมกลืนกับสภาพโดยรอบที่เป็นสวนสาธารณะ</p> <p>- จัดให้มีเนื้อที่สวนหย่อมอยู่บริเวณด้านหน้าของแปลงจัดสรร</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ความร่มรื่น สวยงาม และเพิ่มสุนทรียภาพแก่ผู้พักอาศัย จึงคาดว่าผลกระทบด้านทัศนียภาพจะลดลงจนอยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้</p> <p>ดังนั้น ผลกระทบด้านทัศนียภาพจึงอยู่ในระดับที่น่าจะยอมรับได้</p> <p>- สำหรับบ่อบาดาล ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณสวนสาธารณะ อาจก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านทัศนียภาพ และความปลอดภัย เนื่องจากความสูงและบริเวณที่ตั้ง จึงต้องทำการจัดภูมิสถาปัตย์เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกับสภาพภูมิทัศน์โดยรอบ (ดูรูปที่ 2)</p>		

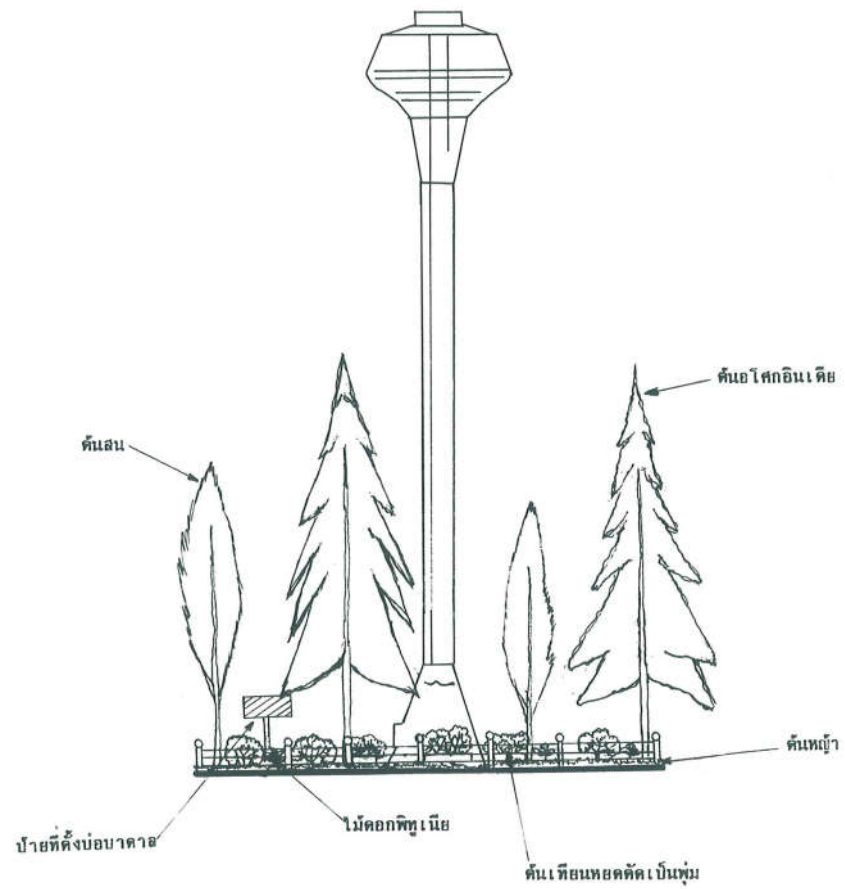


รูปที่ 1 ที่ตั้งถังปรับความดัน และการจัดภูมิสถาปัตยกรรม

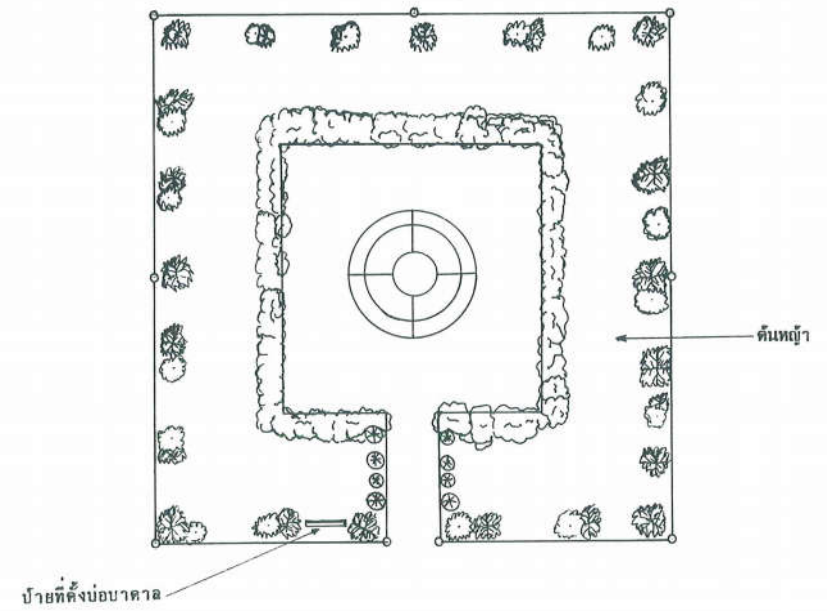


- | | |
|---|--------------------|
|  | ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ |
|  | ต้นโศกอินเดีย |
|  | ต้นประดู่ |
|  | ต้นชวนชม |
|  | ไม้อ้อดอก |
|  | ต้นเข็มคัดเป็นพุ่ม |

รูปที่ 1 (ต่อ)



รูปที่ 2 ที่ตั้งหอถังสูง และการจัดภูมิสถาปัตย์



-  ต้นไม้สก๊อตติส
-  ต้นไม้
-  ต้นไม้ดอกพุด
-  ต้นไม้หยดน้ำเป็นพุ่ม

รูปที่ 2 (ต่อ)

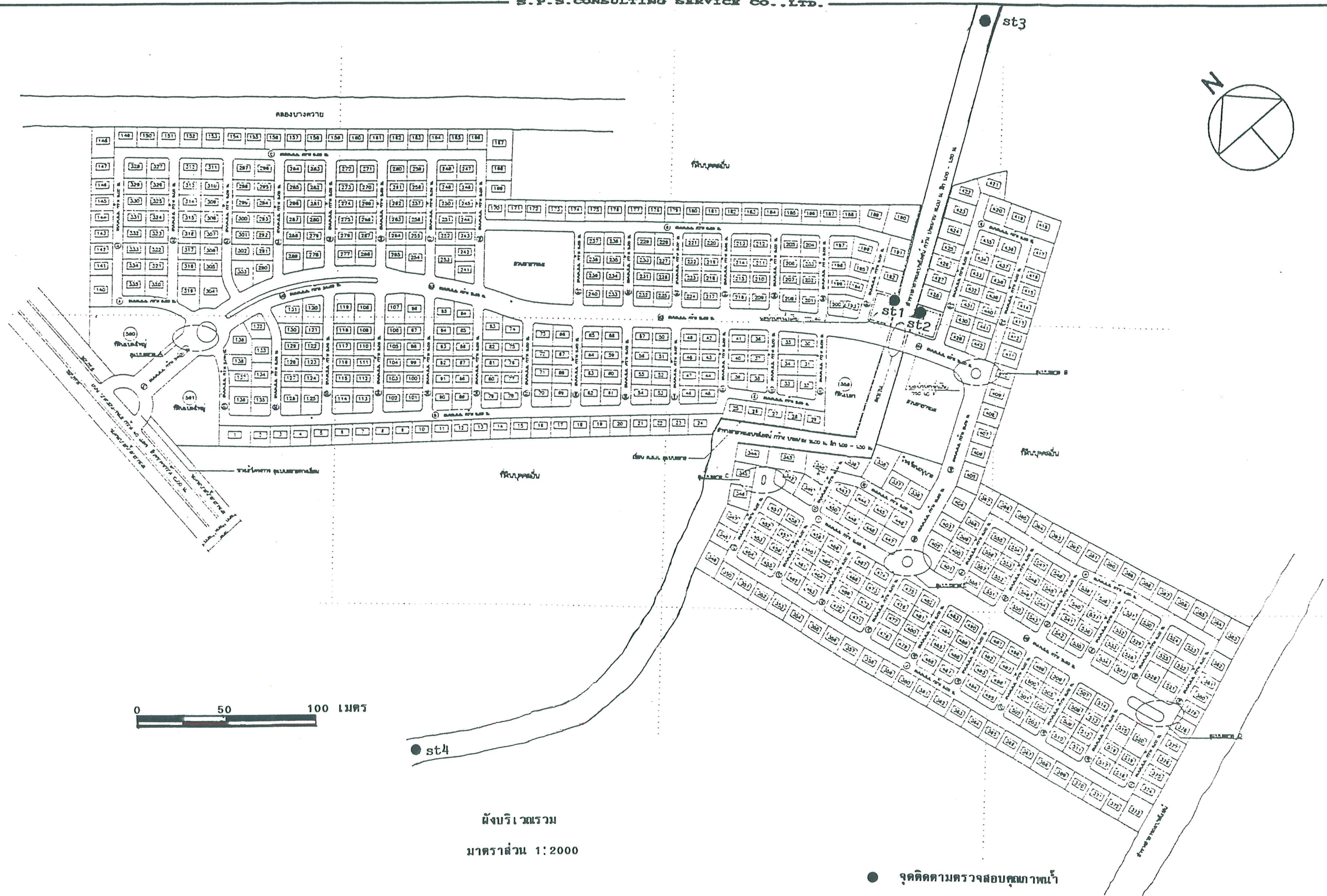
ตารางที่ 2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของโครงการศูนย์ การเดิน รีสอร์ท

จุดเก็บ ตัวอย่าง	มาตรฐานคุณภาพน้ำที่*	ดัชนีคุณภาพน้ำที่ ตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายโดย ประมาณ	ผู้รับผิดชอบ
1. บ่อตรวจคุณภาพน้ำที่ ภาพน้ำที่ ออก จาก ระบบบำบัด น้ำเสีย รวม ของโครงการ จำนวน 2 จุด	มาตรฐานคุณภาพน้ำ อาคารประเภท ก. เป็น อาคารที่ก่อสร้างในที่ดิน ของบุคคลที่ได้รับอนุญาต ให้จัดสรรที่ดินเกิน 500 หลัง 1. ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่าง 6.5-8.5 2. ค่า บี.โอดี. (BOD ₅) ไม่เกิน 20 มก./ล. 3. ของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มก./ล. 4. ปริมาณออกซิเจนละลาย น้ำ (DO) 5. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน 20 มก./ล. 6. โคลิฟอร์ม (Fecal Coli- form Bacteria)	1. pH 2. BOD ₅ 3. SS 4. DO 5. Grease & Oil 6. Fecal Coliform Bacteria	ทำการตรวจสอบ ทุก 3 เดือน	2,500.00	- เจ้าของ โครงการใน ช่วง 2 ปี แรกหลัง จากนั้น ให้คณะ กรร การของ หมู่บ้าน เป็นผู้รับ ผิดชอบ
1. คลองน้ำ จำนวน 2 จุด	มาตรฐานคุณภาพน้ำใน แหล่งน้ำผิวดิน ซึ่งมี ทะเลประเภทที่ 3 1. ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่าง 6.5-8.5 2. ปริมาณออกซิเจนละลาย น้ำ (DO) ไม่น้อยกว่า	1. pH 2. DO 3. Fecal Coliform Bacteria	ทำการตรวจสอบ ทุก 3 เดือน	2,500.00	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	มาตรฐานคุณภาพน้ำที่*	ดัชนีคุณภาพน้ำที่ ตรวจสอบ	ความถี่ของการ ตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายโดย ประมาณ	ผู้รับผิดชอบ
	4.0 มก./ล. 3. โคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) 4. ไนเตรทในรูปไนโตรเจน (Nitrate)	4. Nitrate			

* กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งของบ้านจัดสรร, กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยี
และสิ่งแวดล้อม; 2539.

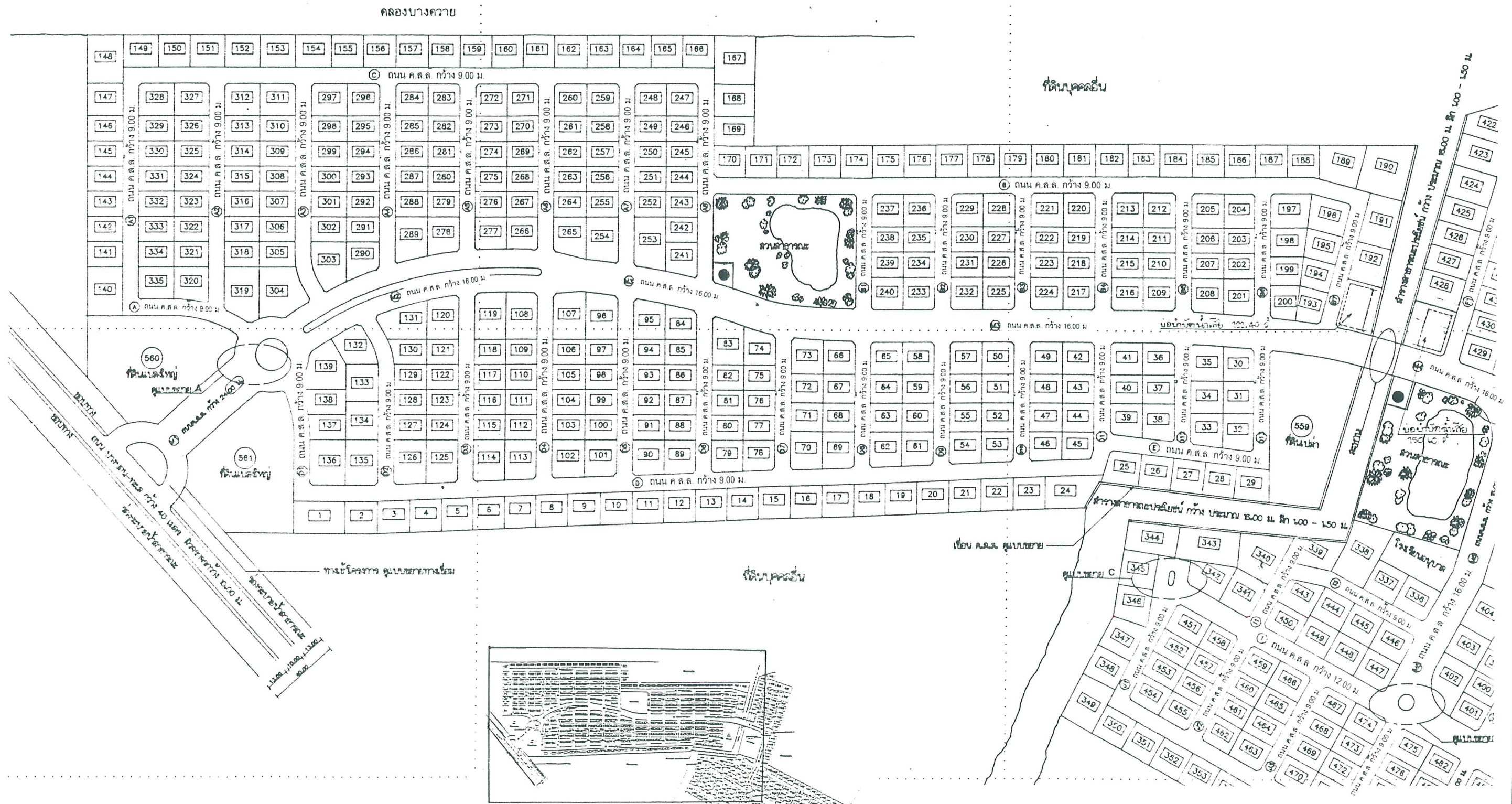


ผังบริเวณรวม

มาตราส่วน 1:2000

รูปที่ 3 จุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ

ผังบริเวณรวม
มาตราส่วน 1 : 2000



KEY PLAN

รูปที่ 4 ผังบริเวณ

A diagram showing a circle with a vertical line passing through its center. The top half of the circle is shaded gray. To the left of the circle is a vertical line with an arrow pointing upwards, labeled 'N' for North. To the right of the circle is a clock face with a single hand pointing to the 12 o'clock position.



เอกสารที่ 1-3

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



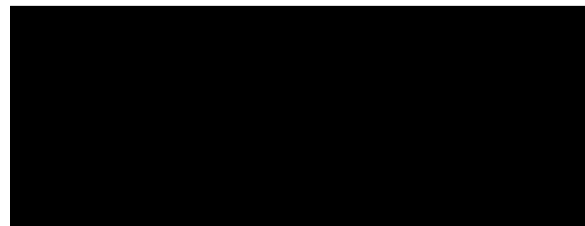
ส่วนที่ 1 ภายในแนวเขตหมายเลข (49 แปลง)
ส่วนที่ 2 ภายในแนวเขตหมายเลข (37 แปลง)

เลขที่ [REDACTED]

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๕๖ ลง
วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินออกใบอนุญาต
ฉบับนี้ เพื่อแสดงว่าบริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ที่ดินจัดสรรตั้งอยู่แขวงทวาย เขตบางขุนเทียน กทม.)
ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ [REDACTED] ตรอก/ซอย [REDACTED] ถนน [REDACTED]
หมู่ที่ [REDACTED] ตำบล [REDACTED] อำเภอ [REDACTED] จังหวัด [REDACTED]
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน.....บริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด.....
ที่ตั้ง เลขที่ [REDACTED] ตรอก/ซอย [REDACTED] ถนน [REDACTED]
หมู่ที่ [REDACTED] ตำบล [REDACTED] อำเภอ [REDACTED] จังหวัด [REDACTED]
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการแนบ
ท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2540



ปลัดกระทรวงมหาดไทย
ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

เอกสารที่ 1-4

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

(จ.ส. ๕)



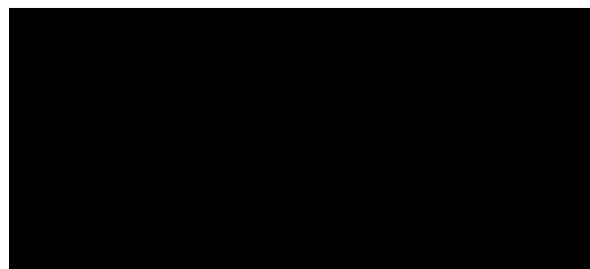
ส่วนที่ 3 ภายในแนวเขตหมายเลขสี่เทา (54 แปลง)
ส่วนที่ 4 ภายในแนวเขตหมายเลขสี่ชมพู (32 แปลง)

เลขที่.....

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

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

ออกให้ ณ วันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2540



ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

เอกสารที่ 1-5

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5) ส่วนที่ 5

เลขที่...



ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

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

ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่... ..ตรอก/ซอย... ..ถนน... ..

หมู่ที่... ..แขวง... ..เขต... ..กรุงเทพมหานคร

ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน... ..บริษัท อาร. เอ็ม. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

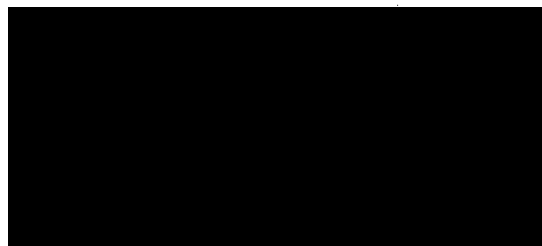
ที่ตั้งเลขที่... ..ตรอก/ซอย... ..ถนน... ..

หมู่ที่... ..แขวง... ..เขต... ..กรุงเทพมหานคร

เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการ
แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ส่วนที่ 5 ภายในแนวเขตแผนที่เขียวครีမ် (27 แปลง)

ออกให้ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2544



อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

เอกสารที่ 1-6

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ส่วนที่ 17-21

เลขที่



(จ.ส. ๒)

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ออกใบอนุญาตฉบับนี้เพื่อแสดงว่า
..... บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่
ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)
โครงการ คุณาลัย การ์เด็นรีสอร์ท ที่ตั้งเลขที่
ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่
.....
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด ตามแผนผัง โครงการและวิธีการแนบท้ายใบอนุญาตนี้
ส่วนที่ ๑๗ ภายในแนวเขตหมายสีน้ำเงินอมเขียว จำนวน ๑๖ แปลง
ส่วนที่ ๑๘ ภายในแนวเขตหมายสีเลือดหมู จำนวน ๒๕ แปลง
ส่วนที่ ๑๙ ภายในแนวเขตหมายสีชมพูอ่อน จำนวน ๒๙ แปลง
ส่วนที่ ๒๐ ภายในแนวเขตหมายสีน้ำเงินแก่ จำนวน ๒๒ แปลง
ส่วนที่ ๒๑ ภายในแนวเขตหมายสีแดง จำนวน ๑๐ แปลง

ออกให้ ณ วันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

คำเตือน “ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการและวิธีการตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย
ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งโฆษณาให้ตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาตด้วย หากฝ่าฝืนจะมีความผิด
ตามมาตรา ๖๑ และ ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓”

เอกสารที่ 1-7

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ส่วนที่ 22 และส่วนที่ 23



(จ.ส. ๒)

เลขที่

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ออกใบอนุญาตฉบับนี้เพื่อแสดงว่า

..... บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ..

ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ..

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ..

ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

โครงการ คุณาลัย การ์เด็นรีสอร์ท ที่ตั้งเลขที่ ..

ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ..

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ...

เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ..

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด ... ตามแผนผัง โครงการและวิธีการแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ส่วนที่ ๒๒ ภายในแนวเขตหมายสีเหลือง จำนวน ๒๓ แปลง

ส่วนที่ ๒๓ ภายในแนวเขตหมายสีเขียว จำนวน ๑๗ แปลง

ออกให้ ณ วันที่ ๑๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

คำเตือน “ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการและวิธีการตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งโฆษณาให้ตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาตด้วย หากฝ่าฝืนจะมีความผิดตามมาตรา ๖๑ และ ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓”

เอกสารที่ 1-8

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ส่วนที่ 24 และส่วนที่ 25



(จ.ส. ๒)

เลขที่

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ออกใบอนุญาตฉบับนี้เพื่อแสดงว่า
..... บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่
ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)
โครงการ คุณาลัย การ์เด็นรีสอร์ท ที่ตั้งเลขที่
ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่
.....
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด ตามแผนผัง โครงการและวิธีการแนบท้ายใบอนุญาตนี้
ส่วนที่ ๒๔ ภายในแนวเขตหมายเลขสี่ จำนวน ๑๙ แปลง
ส่วนที่ ๒๕ ภายในแนวเขตหมายเลขสี่ส่วนแรก จำนวน ๒๑ แปลง

ออกให้ ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

คำเตือน “ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการและวิธีการตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งโฆษณาให้ตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาตด้วย หากฝ่าฝืนจะมีความผิดตามมาตรา ๖๑ และ ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓”

เอกสารที่ 1-9

หนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
และโอนสิทธิการจัดสรรที่ดิน



เลขที่

หนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดิน

ตามที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ได้อนุญาตให้บริษัท อาร์.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการจัดสรรที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่

รวม ๙ โฉนด เนื้อที่ประมาณ ๑๗๘ - ๓ - ๕๒.๘ ไร่ ได้รับอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน รวม ๒ ครั้ง ปัจจุบันแบ่งขายที่ดินเป็นแปลงย่อย จำนวน ๕๖๒ แปลง โดยเป็น ประเภทบ้านเดี่ยว ๕๕๘ แปลง และที่ดินเปล่า ๔ แปลง แบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาต เป็น ๒๕ ส่วน และได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในโครงการส่วนที่ ๑ - ๕ แล้ว นั้น

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

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

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร



โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน (ขอแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2)

ของ

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานตั้งอยู่ที่

1. วัตถุประสงค์และวิธีดำเนินการ

โดยขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกเป็นแปลงย่อย เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยรวม 562 แปลง และขอแบ่งส่วนแผนผัง โครงการออกเป็น 25 ส่วน

2. การจัดแบ่งที่ดิน

บริษัทฯ จะขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดออกเป็นแปลงย่อย เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยรวมทั้งหมดจำนวน 562 แปลง โดยแบ่งออกเป็นประเภท ดังนี้

2.1 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 558 แปลง ได้แก่ แปลงหมายเลข 1 - 558 เนื้อที่น้อยสุด 63 ตารางวา ขนาด 14.00 X 18.00 เมตร

2.2 ประเภทที่ดินเปล่า จำนวน 4 แปลง ได้แก่ แปลงหมายเลข 559, 560, 561, 562 เนื้อที่น้อยสุด 842.25 ตารางวา

3. การปรับปรุงที่ดินจัดสรร

บริษัทฯ จะดำเนินการปรับปรุงที่ดินเพื่อให้เหมาะสมกับการเป็นที่อยู่อาศัย โดยการถมดินบดอัดด้วย รถแทรกเตอร์ และเกรดดินให้เสมอกัน

4. การจัดให้มีสาธารณูปโภค

บริษัทฯ จะจัดให้มีสาธารณูปโภค ดังต่อไปนี้

4.1 ถนน จะก่อสร้างเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 58 สาย ความยาวรวมประมาณ 6,915.00 เมตร โดยมีขนาดดังนี้

- ถนนเมนกว้าง 24.00 เมตร จำนวน 2 สาย ความยาวประมาณ 245.00 เมตร มีเขตทางกว้าง 24.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 18.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.00 เมตร

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



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

4.2 ระบบระบายน้ำ ใช้ท่อคอนกรีตขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 และ 0.80 เมตร รัศมีภายในฝังใต้ดิน เรียงขนานกันไปกับแนวลนทุกสายและผ่านที่ดินทุกแปลง เพื่อใช้ระบายน้ำฝนและน้ำโสโครกจากที่ดินแปลงย่อย แต่ละแปลงทุกระยะไม่เกิน 12.00 เมตร จะมีบ่อตรวจระบายน้ำ เพื่อสะดวกในการทำความสะอาด ผ่านบ่อบำบัด น้ำเสียก่อนระบายลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ และจัดทำบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนทุกหลัง

4.3 ระบบไฟฟ้า ดำเนินการโดยการไฟฟ้านครหลวง

4.4 ระบบประปา ดำเนินการโดยประปานครหลวง

5. การจัดให้มีการสาธารณูปโภคอื่น ๆ

5.1 สวนสาธารณะ 2 แห่ง เนื้อที่ 2,452.00 ตารางวา

5.2 บ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนทุกแปลง

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

5.4 ระบบการจัดเก็บขยะมูลฝอย โดยให้ทางกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ โดยเสียค่าบริการ ตามมาตรฐานของทางราชการ

6. ประมาณการค่าใช้จ่าย

โครงการจัดสรรที่ดินจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างประมาณ 160,000,000 บาท

- ค่าถมดิน	ประมาณ	90,000,000 บาท
- ค่าก่อสร้างถนน, ทางเท้า, ท่อระบายน้ำ	ประมาณ	41,000,000 บาท
- ค่าระบบไฟฟ้า	ประมาณ	4,500,000 บาท
- ค่าระบบประปา	ประมาณ	8,000,000 บาท
- ค่าบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน	ประมาณ	4,500,000 บาท
- ค่าบ่อบำบัดน้ำเสียรวม	ประมาณ	12,000,000 บาท

7. การรับประกันการจัดทำสาธารณูปโภค

สาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้เสนอจะจัดสร้างขึ้นในโครงการจัดสรรที่ดินนี้ หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินแล้ว บริษัทฯ พร้อมที่จะให้ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์สินเอเชีย จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เข้าค้ำประกัน หรือบริษัทฯ จะจัดสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนที่จะได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน



8. วิธีการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ จะจัดจำหน่ายที่ดินทุกแปลงในระบบเงินสดและเงินผ่อน แยกตามประเภทที่ดิน ดังนี้

- ที่ดินเปล่า จะจำหน่ายในราคาตารางวาละ 19,000 บาท

- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จะจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในราคาหน่วยละ 1,100,000 บาท

ในกรณีที่รังวัดแบ่งแยกจัดสรรที่ดินเสร็จแล้ว ปรากฏว่ามีเนื้อที่เพิ่มมากขึ้นหรือลดน้อยลง คิดราคาที่ดิน ตารางวาละ 19,000 บาท ทั้งนี้ อัตราราคาดังกล่าวอาจจะเพิ่มมากขึ้นหรือลดน้อยลงได้ตามสภาวะเศรษฐกิจ

9. กำหนดเวลาการดำเนินการแล้วเสร็จ

บริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 4 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินการ หรือนับตั้งแต่วันที่ ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. การแบ่งส่วนแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน

บริษัทฯ ขอแบ่งส่วนโครงการจัดสรรที่ดินออกเป็น 25 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ตามหมายสี่เหลี่ยม ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 49 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 48 แปลง แปลงหมายเลขที่ 159 - 169 และ 241 - 277

- ที่ดินเปล่า จำนวน 1 แปลง แปลงหมายเลขที่ 559

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 2 ตามหมายสี่เหลี่ยม ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 37 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 37 แปลง แปลงหมายเลขที่ 21 - 57

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 3 ตามหมายสี่เหลี่ยม ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 54 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 54 แปลง แปลงหมายเลขที่ 336 - 357 และ 443 - 474

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 4 ตามหมายสี่เหลี่ยมผืนผ้า ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 32 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 32 แปลง แปลงหมายเลขที่ 411 - 442

- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

ส่วนที่ 5 ตามหมายสี่เหลี่ยมผืนผ้า ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย จำนวน 27 แปลง ได้แก่

- บ้านเดี่ยว จำนวน 27 แปลง แปลงหมายเลขที่ 170 - 175, 233, 237 - 240, 358, 359, 402 - 410

และ 475 - 479

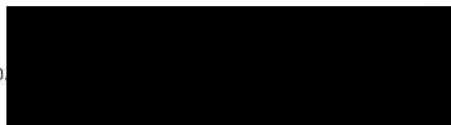
- พร้อมสาธารณูปโภคตามส่วน

สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
หัวหน้าฝ่าย.....	22 ก.ย. 2564
หัวหน้างาน.....	22 ก.ย. 2564
เจ้าหน้าที่.....	22 ก.ย. 2564

11. ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามโครงการนี้อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว
บริษัทฯ ได้แนบเอกสารต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน



ลงชื่อ



ผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

จนถึงโครงการจัดสรรที่ดินฉบับนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร	
พิจารณาในการประชุมครั้งที่ 4 / 2564	เมื่อวันที่ 22 ก.ย. 2564
มีมติเห็นชอบให้โอนใบอนุญาตและโอนสิทธิการจัดสรรที่ดินได้ และได้ออก	
หนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว เลขที่ 30 / 2565	
ออกให้ ณ วันที่ 11 เม.ย. 2565	
ผู้ดำเนินการสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ	
กรรมการและเลขานุการ	
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร	

