

## ภาคผนวก 1

---

- 1.1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือเห็นชอบ  
[REDACTED]
- 1.2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 1.3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.10, อ.ช.13)
- 1.4 ใบรับรองก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)

## ภาคผนวก 1

---

1.1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือเห็นชอบ





สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๓ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ขาโตว์ อินทาวน์  
จรัญสนิทวงศ์ ๙๖/๒

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ขาโตว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ ๙๖/๒ ของบริษัท พระยา  
พาณิชย์ หรือเพอร์ดี จำกัด ที่ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๒. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร  
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
มติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรร  
ที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๘๙/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๗ มีมติไม่เห็นชอบ  
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ขาโตว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ ๙๖/๒ ของบริษัท พระยา  
พาณิชย์ หรือเพอร์ดี จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยจรัญสนิทวงศ์ ๙๖/๒ ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางยี่เรือ เขตบางพลัด  
กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๓-๑๖ ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง ๘ ชั้น จำนวน ๒ อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) อาคาร  
คลับเฮาส์ ขนาดความสูง ๒ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด ๔๐๖ ห้อง โดยให้โครงการ  
แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท ทรานส์ เอเซีย คอนซัลแตนท์ จำกัด  
ผู้ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท พระยาพาณิชย์ หรือเพอร์ดี จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงาน  
นโยบายฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการ  
พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๓๑/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมโครงการ ขาโตว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ ๙๖/๒ ของบริษัท พระยาพาณิชย์ หรือเพอร์ดี จำกัด

โดย...

## ภาคผนวก 1

---

### 1.2     มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ที่โครงการ ขาโดว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ 96/2 ของบริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ขาโดว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ 96/2 ของบริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยจรัญสนิทวงศ์ 96/2 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-16 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) และอาคารคลับเฮ้าส์ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 406 ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย บริษัท ทราวิส เอเซีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ขาโดว์ อินทาวน์ จรัญสนิทวงศ์ 96/2 ของบริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่เจ้าของโครงการหรือผู้ประกอบการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้วให้เจ้าของโครงการหรือผู้ประกอบการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าหรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ

3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ

4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ และหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบ สิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือ โครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการ แก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป



## ภาคผนวก 1

---

1.3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.10, อ.ช.13)

คู่มือ



## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย

วันที่ 22 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2561

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทะเบียนเลขที่ 2/2561 วันที่ 22 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2561 โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด... ซาโค อินทวน จรัสนิพวงศ์ 96/2

๒. โฉนดที่ดินเลข... [REDACTED] ตำบล/แขวง... บางอ

อำเภอ/เขต... บางพลัด จังหวัด... กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร... 2 หลัง

๔. จำนวนห้องชุด... 406 ห้องชุด

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

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 406 ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน - ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน - คัน

อื่นๆ.....

(ลงชื่อ) [REDACTED] ที่

ตำแหน่ง [REDACTED] กนอย

ฉบับ



อ.ช. ๑๓

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สว.บางกอกน้อย  
วันที่ 15 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2561

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 2/2561  
เมื่อวันที่ 15 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2561 โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด... ราโศ อินทวน ทรัพย์สินทวงศ์ 96/2

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ  
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ 152 หมู่ที่ ..... ต.รอก/ชอ. ทรัพย์สินทวงศ์ 96/2  
ถนน ทรัพย์สินทวงศ์ ตำบล/แขวง บางอ้อ อำเภอ/เขต บางพลี  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัส

(ลง

งานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง

ราชบางกอกน้อย

## ภาคผนวก 1

---

1.4 ใบรับรองก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)



แบบ ข.6

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 1-9561

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท พระยาพาณิชย์หรือเพอร์ดี จำกัด โดยนางสาวนิศา รัตนมัย และ  
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานนท์ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่ 909/1 ชั้น 5 ห้อง 502 ตรอก/ซอย /- ถนน สมเด็จพระเจ้าตากสิน หมู่ที่  
ตำบล/แขวง ดาละนอง อำเภอ/เขต ธนบุรี จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
ได้ทำการ ดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต  
เลขที่ ขบพ.18 / 2561 ลงวันที่ 26 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2560  
ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เข้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 เป็นอาคาร

(1) ชนิด ค.ส.ก. 8 ชั้น (อาคาร A) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (จำนวน 210 ห้อง)  
จอร์จโดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน 72 คัน  
(2) ชนิด ค.ส.ก. 8 ชั้น (อาคาร B) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (จำนวน 196 ห้อง)  
จอร์จโดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน 69 คัน  
(3) ชนิด ค.ส.ก. 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น สระว่ายน้ำ- จอร์จโดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
(4) ชนิด ที่อระบายนํ้า จำนวน 1 แห่ง เพื่อใช้เป็น พอระบายนํ้า  
โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย จรัญสนิทวงศ์ 96/2 ถนน จรัญสนิทวงศ์  
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางอ้อ อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
โดยบริษัท พระยาพาณิชย์หรือเพอร์ดี จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พระยาพาณิชย์หรือเพอร์ดี จำกัด  
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ศ. 3 เลขที่ ศ.ศ.1 เลขที่ 12470, 5590 เลขที่ดิน 572, 571  
เป็นที่ดินของ บริษัท พระยาพาณิชย์หรือเพอร์ดี จำกัด ดำเนินการเป็นกรรมสิทธิ์ก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร นับจะ 10.- ปีที่

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติ  
ท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (1) มาตรา 9 หรือ มาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 และ (ฉบับที่ 3 พ.ศ.2543)