



Lithologie	
1	...
2	...
3	...

Stratigraphie	
1	...
2	...
3	...



Lithologie	
1	...
2	...
3	...

Stratigraphie	
1	...
2	...
3	...



ส่วนที่ ๑ ภายในแนวเขตหมายสีแดง (จำนวน ๑๑๒ แปลง)

เลขที่ ๖๓๘ / ๒๕๓๕

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลง
 วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ออกใบอนุญาต
 ฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า บริษัท เควายเอช. อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ที่ดินจัดสรรตั้งอยู่
 ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ ๑๐๕๓ ตระกอก/ซอย ถนน สามเสนใน
 หมู่ที่ ตำบล สามเสนใน อำเภอ พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน
 ที่ตั้ง เลขที่ ๑๐๕๓ ตระกอก/ซอย ถนน สามเสนใน
 หมู่ที่ ตำบล สามเสนใน อำเภอ พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการแนบ
 ท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๕

(นายวิเชียร รัตนะทีระพงศ์)

(อธิบดีกรมที่ดิน ผู้บัญชาการแทน)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน

ของ

บริษัท แอ.จาย.เอส.ดี.อินเตอร์เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สำนักงานเลขที่ 1043 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทร. 278-1678, 279-8514-5

1. ที่ดินนำวางบ้านสรร

โฉนดที่ดินเลขที่ 44988, 44989, 44970, 44971 และ 44972 รวม 5 โฉนด ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี รวมเนื้อที่ 157 ไร่ 78 ตารางวา โดยจัดแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อย จำนวน 386 แปลง มีประเภทดังนี้

1.1 อาคารพาณิชย์ จำนวน 140 แปลง เนื้อที่โดยเฉลี่ย 22.70 ตารางวา ขนาด 5x19.00 เมตร

1.2 ที่ดินเปล่าแปลงเล็ก (จำหน่ายเฉพาะที่ดิน) จำนวน 240 แปลง เนื้อที่โดยเฉลี่ย 99 ตารางวา ขนาด 12x33.00 เมตร

1.3 ที่ดินเปล่าแปลงใหญ่ (จำหน่ายเฉพาะที่ดิน) จำนวน 6 แปลง เนื้อที่โดยเฉลี่ย 508 ตารางวา ขนาด 64x33.00 เมตร

2. การปรับพื้นที่ดิน

ดำเนินการปรับปรุงที่ดินโดยวิธีการถมดินทดแทนพื้นที่ด้วยระบบคันเตอร์ ให้พื้นที่บริเวณที่ดินที่จัดสรรไว้พร้อมเสมอกัน และใช้ระดับเดียวกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ถนนพหลโยธิน)

3. แนวจัดให้มีสาธารณูปโภค

3.1 ถนน มีจำนวน 12 สาย ออกได้ดังนี้

3.1.1 ถนนเข้าโครงการมี 9 สาย โดยแยกจากถนนราชประสงค์ซึ่งเป็นถนนคู่ขนานกับพื้นที่โครงการนั้นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเมนหลัก 2 สาย มีความกว้าง 16.00 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 12.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคอนกรีต 2 ข้าง กว้างข้างละ 2.00 เมตร

3.1.2 ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กแขนง 5 สาย มีความกว้าง 12.00 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจร มีความกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคอนกรีต 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

3.1.3 ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กรองจากเมนรอง 2 สาย มีความกว้าง 10.00 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 7.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคอนกรีต 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

3.1.4 ถนนซึ่งเชื่อมจากเมนหลักและเมนรองมี 3 สาย มีความกว้าง 14.00 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 10.00 เมตร และทางเท้ายกระดับ 2 ข้าง กว้างข้างละ 2.00 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ จัดทำระบบระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีต และคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 40, 60, 80, 100 และ 120 เซนติเมตร พร้อมบ่อพักตรวจการระบายน้ำ เพื่อให้ไหลการระบายน้ำฝนและน้ำโสโครก ที่ผ่านถ้ำน้ำลอดน้ำเสียในครัวเรือนแล้ว ก่อนระบายลงร่องระบายน้ำสาธารณะ

3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้วิธีบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน โดยติดตั้ง GREEN TREE รุ่น GI.P 2000, 4000 และ 6000 โดยติดตั้งบนที่ค้ำยันหลังข้อต่อแต่ละแปลงและนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาผ่านบ่อบำบัดน้ำเสียรวมก่อนระบายลงสู่ร่องระบายน้ำสาธารณะ

3.4 ระบบประปา เนื่องจากบริเวณที่ทำการจัดสรร การประปาแห่งหลวงยังขาดเขตบริการไปไม่ถึงที่ดิน บริษัทฯตกลงผูกขาดเจาะน้ำบาดาลต่อทางราชการที่เกี่ยวข้องและดำเนินการวางท่อประปาส่งน้ำผ่านที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง โดยจะให้มีประตู เปิด-ปิดน้ำ หัวจ่ายน้ำสำหรับดับเพลิงเป็นไปตามแบบตามแบบมาตรฐานของกรมการประปาหลวง

3.5 ระบบไฟฟ้า ใช้บริการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

3.6 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย บริษัทฯจะดำเนินการจัดการขยะ ขนาด 6 ตัน จำนวน 1 คัน บริษัทฯมอบให้เทศบาลนครหรือหน่วยงานท้องถิ่นของจังหวัดที่ดำเนินการนี้ดูแลเรื่องขยะ

4. การจัดให้พื้นที่บริการสาธารณะอื่นๆ จะจัดให้ที่สาธารณูปโภคในโครงการ ดังนี้

- 4.1 ส่วนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 1,777 ตารางวา
- 4.2 บ่อบาดาล จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 40 ตารางวา
- 4.3 บ่อน้ำบาดาลเสีย จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 357 ตารางวา

5. วิธีการจัดจำหน่าย จัดจำหน่ายทั้งระบบเงินสดและเงินผ่อน ตามอัตราดังนี้

5.1 ราคาวงพาณิชย์ 3.5 ชั้น ในเนื้อที่ 20 ตารางวา ราคา 1,850,000 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) หากมีที่ดินขาดหรือเกินกว่าที่กำหนดให้ลดหรือเพิ่มเงินในราคาตารางวาละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)

5.2 ขยายที่ดินเปล่าในราคาตารางวาละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) อัตราดังกล่าวอาจเพิ่มหรือลดลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และวัสดุในการก่อสร้าง

6. ประมาณการค่าก่อสร้าง โครงการนี้ต้องมีค่าใช้จ่ายในการจัดทำสาธารณูปโภคที่จำเป็น ทั้งสิ้นประมาณ 45,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน)

6.1 ค่าก่อสร้างถนน	17,000,000 บาท
6.2 ระบบการระบายน้ำ	7,000,000 บาท
6.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย	9,000,000 บาท
6.4 ระบบประปา	3,000,000 บาท
6.5 ระบบไฟฟ้า	4,000,000 บาท
6.6 อื่นๆ	5,000,000 บาท
รวม	45,000,000 บาท

7. กำหนดเวลาดำเนินการแล้วเสร็จ ประมาณ 3 ปี นับแต่วันได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

8. การรับประกันการจัดทำสาธารณูปโภค จะให้ ธนาคารกรุงเทพจำกัด เป็นผู้รับประกันการจัดทำ

สาธารณูปโภค

9. การแบ่งแผนผังโครงการ แบ่งแผนผังโครงการเพื่อออกใบอนุญาตเป็น 3 ส่วน ดังนี้

โครงการส่วนที่ 1 หมายถึงแปลง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย 112 แปลง หมายเลข 41-30,168-186, 225-242, 290-215, 350-365 ส่วนสาธารณะ บ่อน้ำบาดาล บ่อน้ำบาดาลเสีย ถนนและบ่อน้ำกักเก็บตรวจสอบน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคเฉพาะส่วน

โครงการส่วนที่ 2 หมายถึงแปลง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย 212 แปลง หมายเลข 1-40,187-224, 316-349 ตลอดจนสาธารณูปโภคเฉพาะส่วน

โครงการส่วนที่ 3 หมายถึงแปลง ประกอบด้วยที่ดินแปลงย่อย 162 แปลง หมายเลข 81-167, 224-297, 366-386 บ่อน้ำบาดาล ตลอดจนสาธารณูปโภคเฉพาะส่วน

ลงชื่อ

ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินรายปี เขตฯ ส่วนที่ ๑
คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ได้ลงนามในสัญญา
ให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว เลขที่ ๓๐๖/๒๕๖๖
ออกได้ ณ วันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๖๖

4๐๐

(นายสมเจษฎ์ กุศลชาติ)

กรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

3๐๖/๒๕๖๖