

นำเสนอที่ดิน : 58-2-6.6ไร่ ข.วัดพุทธชยันตี-ลาดกระบัง 54 ต.ศรีษะจรเข้ น้อย อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ

เพื่อการทำโครงการหมู่บ้านจัดสรร

โดย นายสาธิต ธาณี โทร. 092-561-6416

สรุปข้อมูลที่ดินนำเสนอ

- อยู่ในผังเมือง : สีเหลือง (พิกัด GPS : 13.686426, 100.784394)
 - Link Google Map : <https://maps.app.goo.gl/kh9FtY2PQv5t7EHE7>
 - จุดเด่นของที่ดิน :
 - 1)ราคาขายตั้งไว้ 5.0 ล้านบาท/ไร่ คิดว่าน่าจะลดได้ 4.7 ล้านบาท/ไร่ เพราะเจ้าของที่ดินต้องการขายเท่ากับญาติๆ ที่ขายให้ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้เคียง
 - 2)มีเจ้าของที่ดิน 2 แปลง จำนวน 19-1-72 พร้อมจะขายราคาถูกกว่า 4.7 ล้านบาท/ไร่ เนื่องต้องการปิดหนี้ ธกส.
 - ติดทางสาธารณะ : กว้าง 7 เมตร
 - ใกล้สถานที่สำคัญคือ : โรบินสันลาดกระบัง, โลตัสลาดกระบัง, โรงพยาบาลลาดกระบัง, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าลาดกระบัง, รถไฟฟ้า Air Port Link
 - อยู่ในเขตการประปา : สำนักงานสาขาสุวรรณภูมิ ลาดกระบัง
 - อยู่ในเขตการไฟฟ้า : การไฟฟ้านครหลวงเขตบางพลี
 - มีคลอง : คลองปากน้ำกันเขตที่ดิน ขนาดกว้าง 20 เมตร
 - ประวัติที่ดิน : ที่ดินเป็นบ่อปลาของอดีตกำนัน และคนในพื้นที่
 - ทำการรังวัดที่ดินล่าสุดเมื่อ : ปี 2566 / บางแปลงไม่มีข้อมูล
-

ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน

- ราคาที่ดินเฉลี่ย : 12,950. บาท/ตรว. รวมทั้งสิ้น . = 293,675,250 บาท
 - มีโฉนดรวมทั้งสิ้น : จำนวน = 9 ฉบับ
 - เงินมัดจำ : มัดจำ 15% ของราคาขาย และ โอนภายใน 3 เดือน
 - เงื่อนไขอื่นๆ ถ้ามี : ไม่มี
-

เอกสารที่แนบมา

- ✓ สำเนา โฉนด หน้า-หลัง : จำนวน 9 ฉบับ
- สำเนาบัตรประชาชน / ทะเบียนเจ้าของกรรมสิทธิ์ / หนังสือรับรอง (กรณีรับรองกรณีเป็นนิติบุคคล)
- ✓ สำเนาในระหว่าง : จำนวน 1 ฉบับ
- ✓ สำเนาหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ : จำนวน 1 ฉบับ
- ✓ แผนที่ / พิกัด GPS : 13.686426, 100.784394

นายสาธิต ธาณี
บริษัท ธาณี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Tel .092-561-6416

ทางเข้าแปลงที่ดินเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 7 เมตร

- 1)มีท่อระบายน้ำจนถึงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ 29275 (แปลงที่ดินก่อนข้ามคลอง)
- 2)มีเสาไฟฟ้าจนถึงแปลงที่ดินโฉนดเลขที่ 29275 (แปลงที่ดินก่อนข้ามคลอง)



ที่ สป ๗๓๑๐๓ / ๗ พ๖๑



ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลศีร์ษะจรเข้
๘๙๙ หมู่ที่ ๙ อำเภอบางเสาธง สป ๑๐๕๗๐

๕ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง แจ้งการอุทธรณ์ที่ดินของประชาชนให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์

เรียน นายบรรณวิทย์ ชูอำไพ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือยินยอมยกกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะ
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน

จำนวน ๓ ชุด

จำนวน ๓ ชุด

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลศีร์ษะจรเข้ได้รับการอุทธรณ์ที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ ถนนสาธารณะซอยชูอำไพ ในโฉนดที่ดินแปลงหมายเลขที่ ๒๙๒๖๙ ตั้งอยู่ หมู่ที่ ๙ ตำบลศีร์ษะจรเข้ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ มีขนาดกว้าง ๗.๐๐ เมตร เพื่อใช้เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ และผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ดังนี้

- | | |
|----------------------|--------|
| ๑. นายสุรพล | ชูอำไพ |
| ๒. นางสาวรัตน | ชูอำไพ |
| ๓. นางสาวเบญจวรรณ | ชูอำไพ |
| ๔. นายวรรณรัตน์ | ชูอำไพ |
| ๕. นายเสกสรรค์ | ชูอำไพ |
| ๖. นางสาวสุมลหาทิพย์ | ชูอำไพ |

เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๐ เรื่อง หลักการและแนวทางปฏิบัติกรณีที่ดินทางราชการ ขอให้ราษฎรอุทธรณ์ที่ดินให้ หรือ กรณีเข้าไปดำเนินการในที่ดินของเอกชน เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกัน โดยให้จัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับการอุทธรณ์ที่ดิน หรือยินยอมจะให้ทางราชการที่จะเข้าไปดำเนินการดังกล่าว จำนวน ๔ ชุด มีข้อความ และรายละเอียดถูกต้องตรงกันเก็บไว้ที่หน่วยงานของเจ้าหน้าที่เจ้าของที่ดิน หน่วยงานที่มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะตามกฎหมาย และสำนักงานที่ดินท้องที่ อย่างละ ๑ ชุด

องค์การบริหารส่วนตำบลศีร์ษะจรเข้จึงขอจัดส่งหนังสือยินยอมยกกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เป็นถนนสาธารณะ ให้ที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ต่อไป
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพยนต์ เอี่ยมสะอาด)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลศีร์ษะจรเข้

กองช่าง

โทร.(โทรสาร) ๐-๒๓๓๗-๑๖๕๒ ต่อ ๕

“ดำรงธรรมนำไทยใสสะอาด”

ข้อมูลแปลงที่ดิน

เลขโฉนดที่ดิน

29269

หน้าสำรวจ

201

เลขที่ดิน

38

รวาง

5136 II 9212-00 (4000)

ตำบล

ศรีนครเขื่อนขันธ์

อำเภอ

บางเสาธง

จังหวัด

สมุทรปราการ

เนื้อที่

3 ไร่ 0 งาน 99.6 ตารางวา

ราคาประเมินที่ดิน

กรุณาตรวจสอบข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์กรมธนารักษ์

(กรมธนารักษ์)

หรือติดต่อสำนักงานที่ดิน

ค่าพิทดแปลง

13.68627569,100.78467721

ข้อมูลการเดินทาง

จากที่นี่ไปยังแปลงที่ดิน

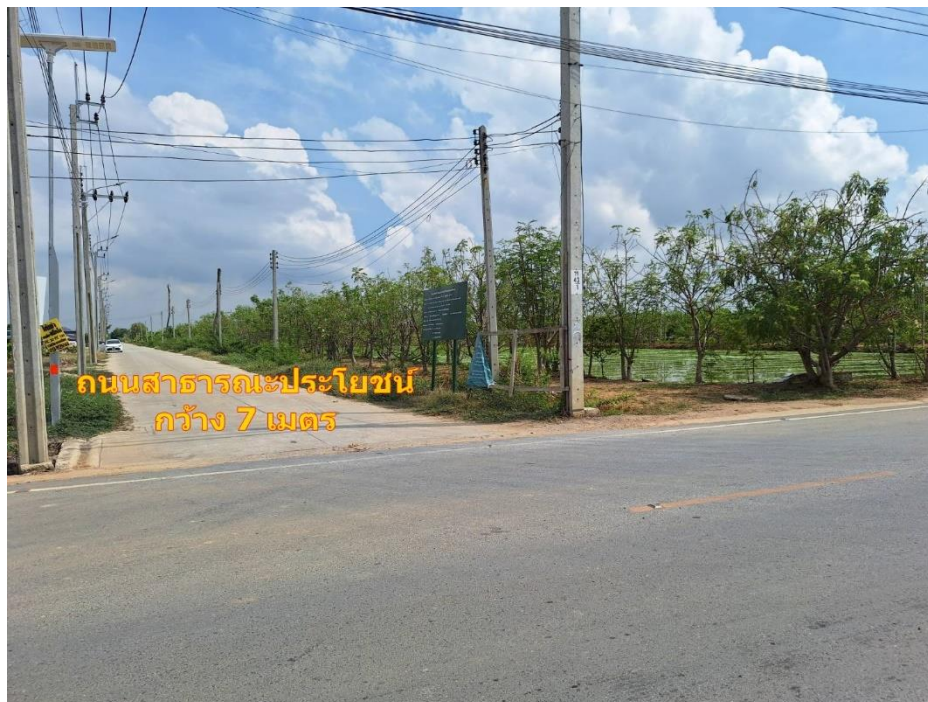
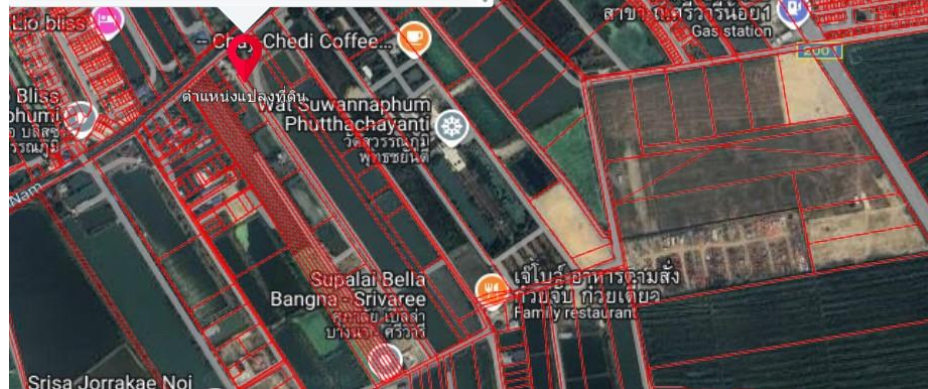
จากแปลงที่ดินไปยังสำนักงานที่ดิน

ข้อมูลสำนักงานที่ดิน

บันทึกแปลงนี้

ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ปิดหน้าต่าง





Date : 28/04/25684 PROJECT : ที่ดินขอยวัดพหุชนยันต์-ลาดกระบัง 54
เนื้อที่ดินรวม : 58-2-6.6 ไร่ จำนวน 9 แปลง (พิกัด GPS : 13.686426, 100.784394)
GPS : 13.716417 , 100.786588 ตำบลศรีนครเขื่อนขันธ์ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

No.	เลขโฉนด	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ระวาง	ตำบล	อำเภอ	เนื้อที่	เนื้อที่ คิดเป็น ตรว.	ราคาขาย (บาท/ไร่)	ราคาขายรวม (บาท)	ราคาขาย/ตรว. (บาท)	Remark
1	29275	558	12090	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	2-1-60.7ไร่	960.70	8,000,000.00	19,214,000.00	20,000.00	
2	4884	315	2511	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	0-2-0ไร่	200.00	8,000,000.00	4,000,000.00	20,000.00	
3	5197	97	2612	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	0--50ไร่	50.00	8,000,000.00	1,000,000.00	20,000.00	
4	4883	314	2510	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	0-1-50ไร่	150.00	8,000,000.00	3,000,000.00	20,000.00	
5	6792	444	2894	5136II9212,9214	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	16-0-31.9ไร่	6,431.90	5,000,000.00	80,398,750.00	12,500.00	
6	6873	467	2863	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	9-2-36ไร่	3,836.00	5,000,000.00	47,950,000.00	12,500.00	
7	6853	466	2862	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	9-3-46ไร่	3,946.00	5,000,000.00	49,325,000.00	12,500.00	
8	750	90	2264	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	9-3-13ไร่	3,913.00	5,000,000.00	48,912,500.00	12,500.00	
9	6820	275	2864	5136II9212-00	ศรีษะจรเข้ข่อย	บางเสาธง	9-3-19ไร่	3,190.00	5,000,000.00	39,875,000.00	12,500.00	
			รวม			รวมเนื้อที่=	58-2-6.6ไร่	22,677.60				
									รวมมูลค่าที่ดิน =	293,675,250.00	บาท	
									ราคาเฉลี่ย/ตรว. =	12,950.01	บาท/ตรว.	
									ราคาเฉลี่ย/ไร่ =	5,180,005.82	บาท/ไร่	