

ย.2023

DHL-011

# DOME HOME & LAND

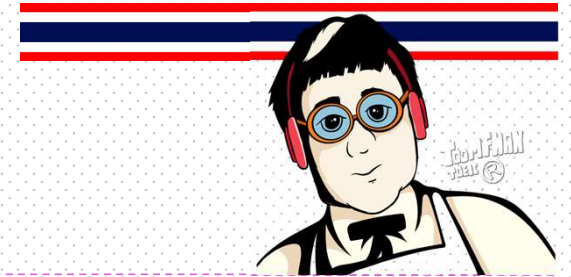
*Land for Sale / Investment*

Project: *Ekamai (เอกมัย)*



Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



## Dome Home & Land

FIND BEST DEAL HERE



LINE ID: 0655869872

FB: *Dome Home & Land*

### เกี่ยวกับผู้จัดทำ & นำเสนอ

อริสันต์ พิฑูรพัฒน์กิตติ์ (โดม รัชคา)

โทร/แอดไลน์: [065-586-9872](tel:065-586-9872)

e-mail: [domehomeandland@gmail.com](mailto:domehomeandland@gmail.com)



Experiences: -

- 1.) Civil Engineer
  - 2.) Business Development
  - 3.) English Tutor (TOEIC / TOEFL & ALCPT)
- ปัจจุบันทำงานเป็นนายหน้า & นักประเมินอสังหาริมทรัพย์อิสระ  
(Winner Estate Education)

LINE ID: [0655869872](https://www.line.me/tv/0655869872)

# Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



## Land Details: -

รายละเอียดโครงการ: ที่ดินเปล่า 2-2-59 ไร่ (1,059 ตร.ว.)

ราคาเสนอขาย: 3,706,500,000 บาท (3.5 ล้านบาท/ตร.ว.)

ทำเลที่ตั้ง: ปากซอยสุขุมวิท 61 (BTS เอกมัย)

Weblink (GPS): <http://bitly.ws/QqVS>

ผังเมือง: **สีน้ำตาล ย.10-8 (ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก)**

เหมาะสำหรับ: การพัฒนาที่อยู่อาศัย (Mixed Use: ระดับ Luxury Segment)

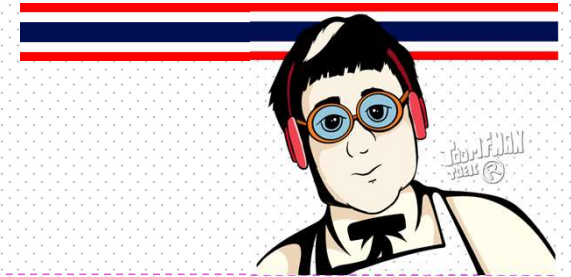
\*\*\*ปัจจุบันให้ MAJOR DEVELOPMENT PCL. เช่าอยู่ (สามารถยกเลิกการเช่าได้)

FB: *Dome Home & Land*

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



## การตรวจสอบพื้นที่ตามสีของผังเมือง

รายละเอียดโครงการ: ที่ดินเปล่า 2-2-59 ไร่ (1,059 ตร.ว.)

ผังเมือง: **สีน้ำตาล (ย.10-8)**

**= ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก**

GPS: 13.721681, 100.583272

ถนนสุขุมวิท กว้าง 28.50 เมตร

ถนนสุขุมวิท 61 กว้าง 8.50 เมตร



FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



ตารางสรุปสำเนาโฉนดที่ดิน

FB: *Dome Home & Land*

LINE ID: 0655869872

## Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



### ตารางสรุปเอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน: เอกมัย (2-2-59 ไร่)

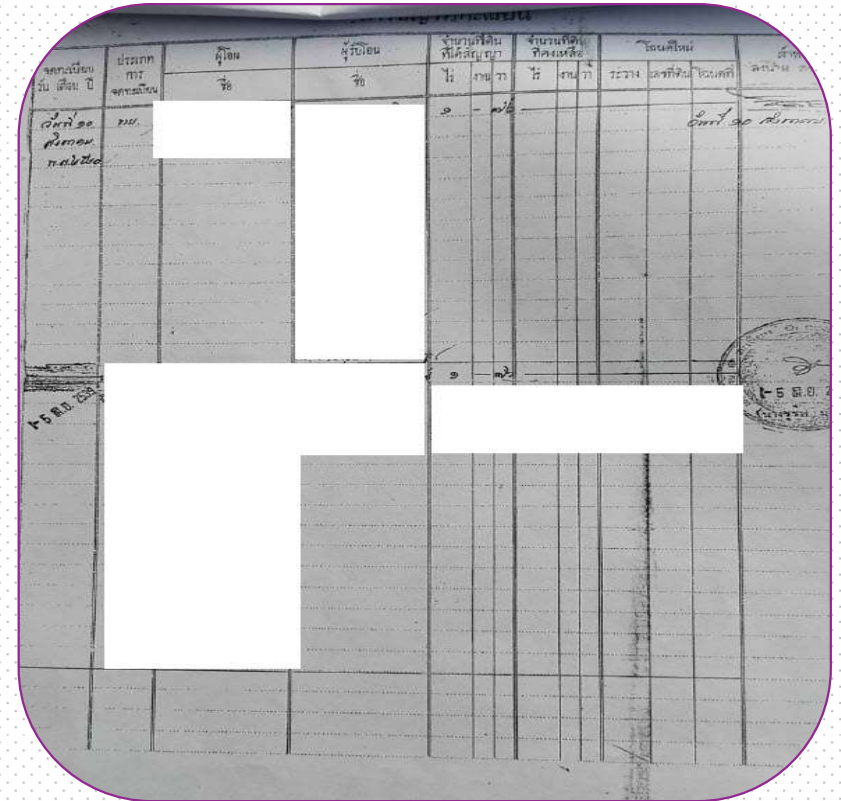
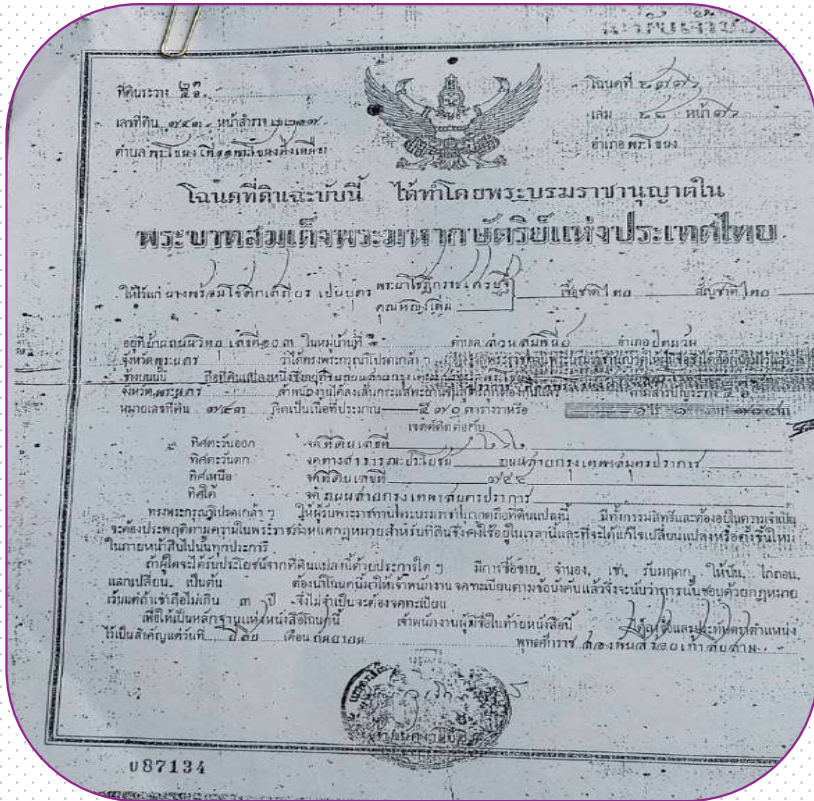
ลำดับที่	โฉนดที่ดินเลขที่	หน้าสำรวจ	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดินรวม	
				ไร่	งาน	ตร.ว.	ตร.ว.	
1	9776	2217	1278	1	1	83.0	583.00	1,059.00
2	9777	2218	1277	1	0	76.0	476	

FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)

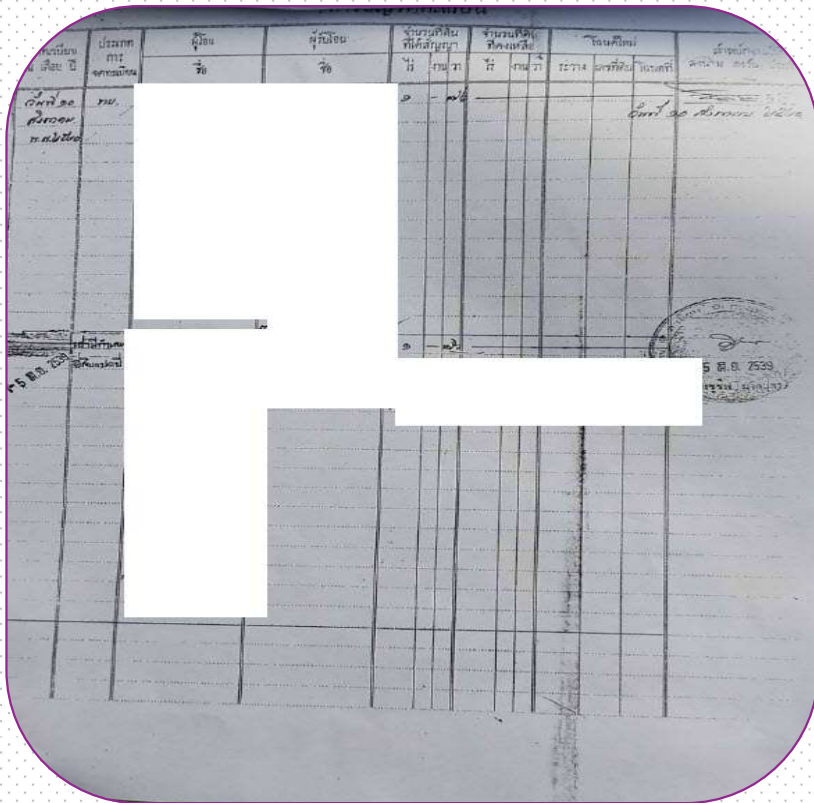
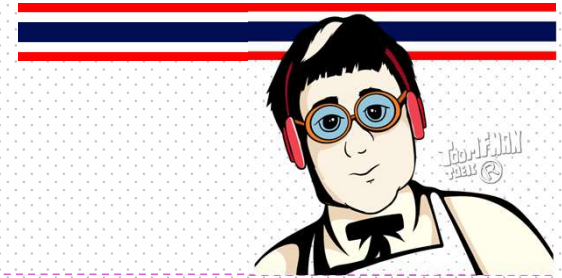


FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



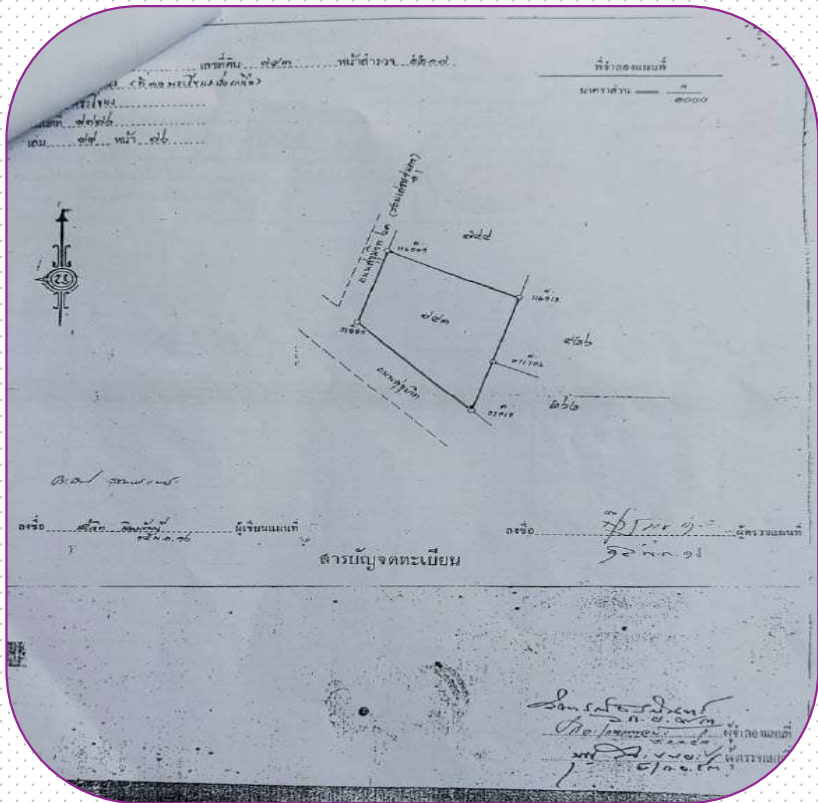
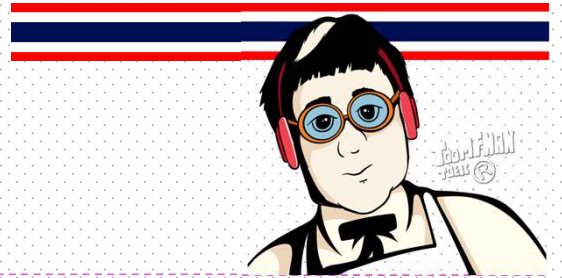
FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

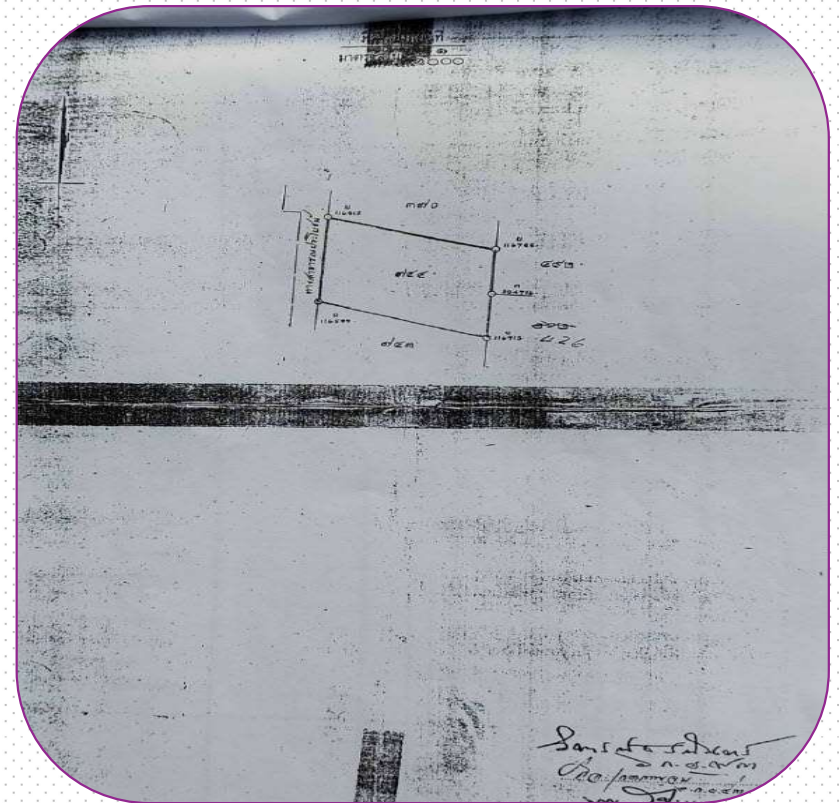


# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



FB: Dome Home & Land



LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



ข้อมูลแปลงที่ดิน	
เลขโฉนดที่ดิน	9776
หน้าสำรวจ	2217
เลขที่ดิน	1278
ระวาง	5136 III 7016-08 (1000)
ตำบล	ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ
อำเภอ	พระโขนง
จังหวัด	กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่	1 ไร่ 1 งาน 83.0 ตารางวา
ราคาประเมินที่ดิน (กรมธนารักษ์)	525,000 บาทต่อตารางวา หรือตรวจสอบข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์กรมธนารักษ์ หรือติดต่อสำนักงานที่ดิน
ค่าพิทัดแปลง	13.72127246,100.58326928
ข้อมูลการเดินทาง	จากที่นี่ไปยังแปลงที่ดิน จากแปลงที่ดินไปยังสำนักงานที่ดิน

ข้อมูลสำนักงานที่ดิน

Buttons: ♥ บันทึกแปลงนี้ 📄 ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ✖ ปิดหน้าต่าง

FB: Dome Home & Land

ข้อมูลแปลงที่ดิน	
เลขโฉนดที่ดิน	9777
หน้าสำรวจ	2218
เลขที่ดิน	1277
ระวาง	5136 III 7016-08 (1000)
ตำบล	ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ
อำเภอ	พระโขนง
จังหวัด	กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่	1 ไร่ 0 งาน 76.0 ตารางวา
ราคาประเมินที่ดิน (กรมธนารักษ์)	525,000 บาทต่อตารางวา หรือตรวจสอบข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์กรมธนารักษ์ หรือติดต่อสำนักงานที่ดิน
ค่าพิทัดแปลง	13.72165382,100.58328900
ข้อมูลการเดินทาง	จากที่นี่ไปยังแปลงที่ดิน จากแปลงที่ดินไปยังสำนักงานที่ดิน

ข้อมูลสำนักงานที่ดิน

Buttons: ♥ บันทึกแปลงนี้ 📄 ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ✖ ปิดหน้าต่าง

LINE ID: 0655869872

Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



การตรวจสอบข้อกำหนด ๘ ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
(ตามสีของผังเมือง - **สีน้ำตาล**)

FB: *Dome Home & Land*

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ย. ๑๐ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ตั้งเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่ไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

(๓) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๔) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซธรรมชาติที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



- (๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด
- (๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง

แทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

(๙) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

(ข) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

(๑๐) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



(๑๑) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีขนาดเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร และในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิน้อยกว่า ๓๐๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือสถานีบริการก๊าซ

(๑๒) สถานที่เก็บสินค้า สถานีรับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๑๓) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๕) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๑๖) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๗) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๑๘) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖

เมตร

FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



(๑๙) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร และพื้นที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๐) สวนสัตว์

(๒๑) สนามแข่งรถ

(๒๒) สนามแข่งม้า

(๒๓) สนามยิงปืน

(๒๔) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

(๒๕) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๒๖) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๗) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๘) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๒๙) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

FB: Dome Home & Land

LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๘ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๘ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสี่ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

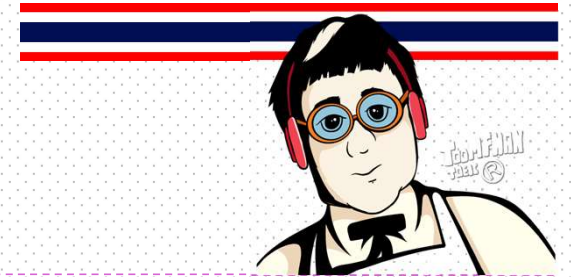
FB: *Dome Home & Land*

LINE ID: 0655869872



Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



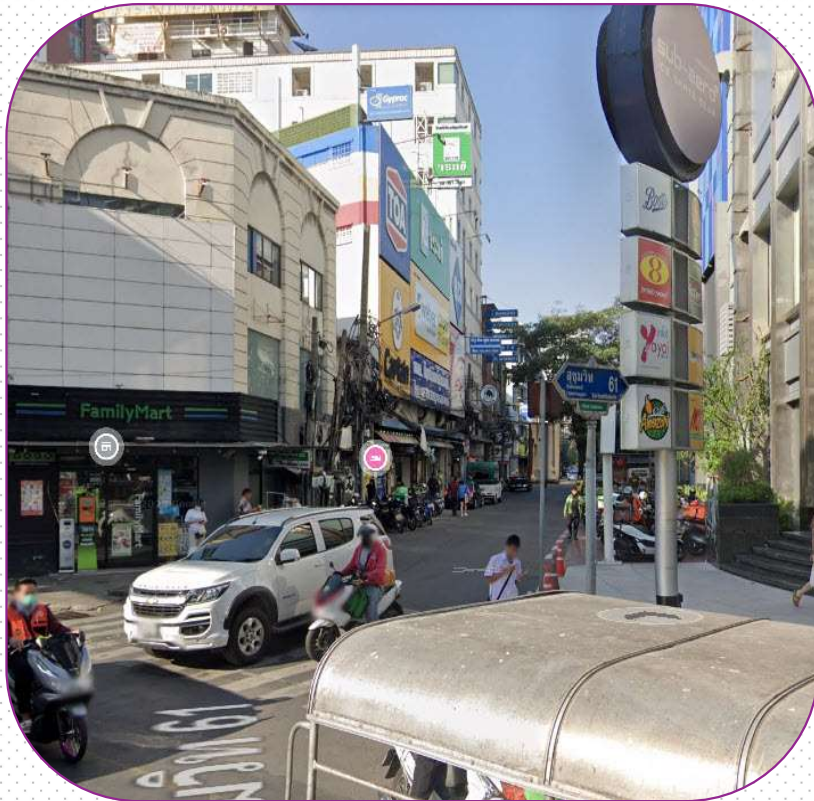
Photos

FB: *Dome Home & Land*

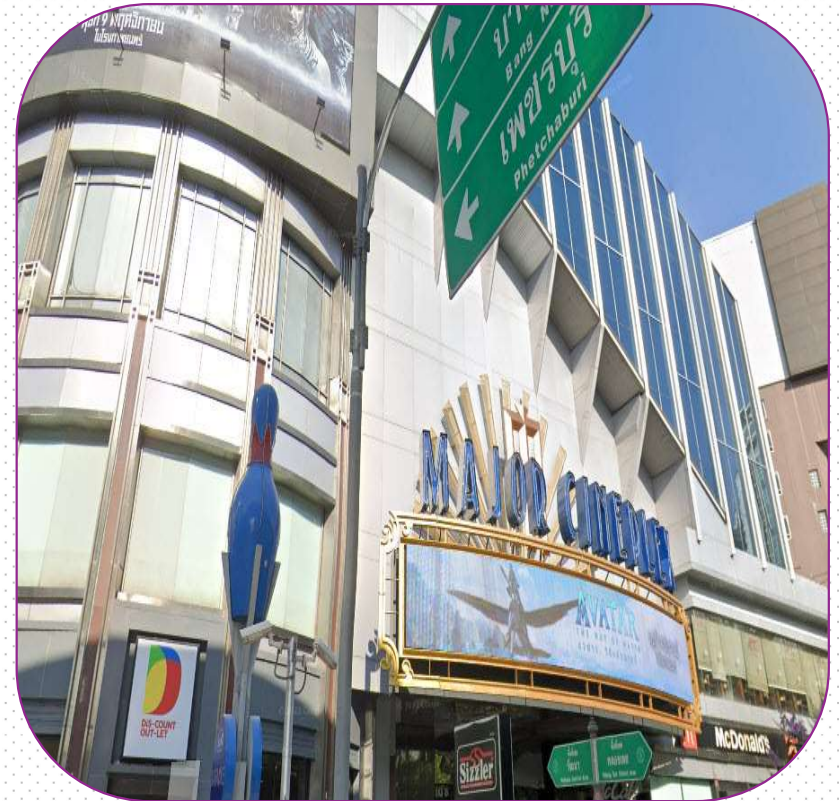
LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



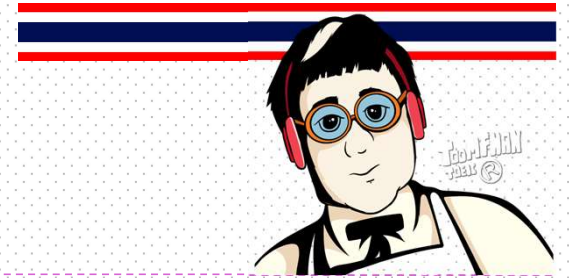
FB: *Dome Home & Land*



LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



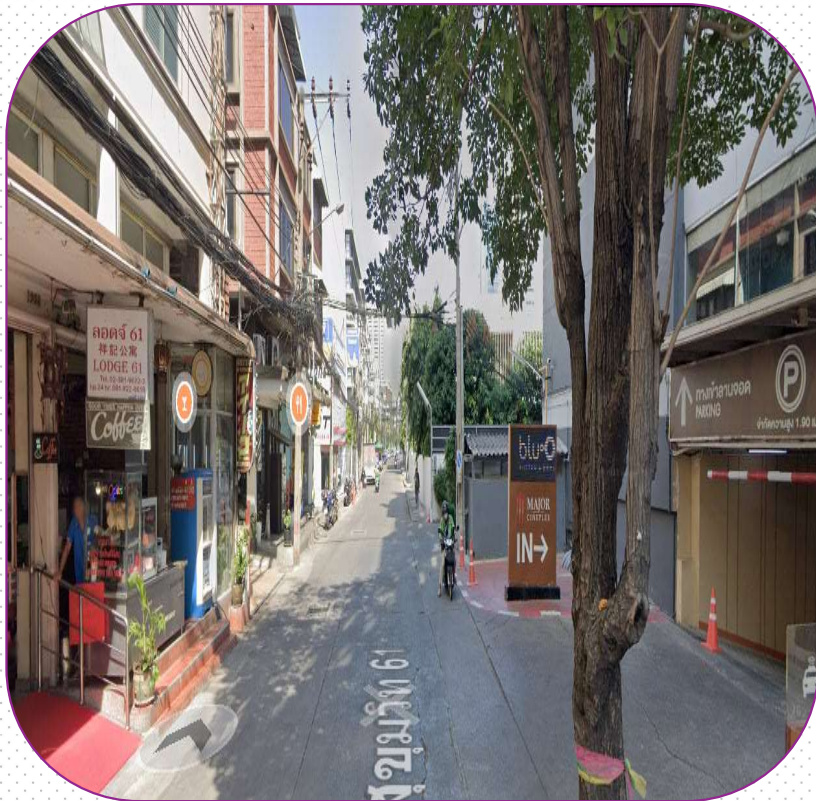
FB: Dome Home & Land



LINE ID: 0655869872

# Land for Sale / Investment

Project: Ekamai (เอกมัย)



FB: Dome Home & Land



LINE ID: 0655869872

Land for Sale / Investment

Project: *Ekamai* (เอกมัย)



The End

FB: *Dome Home & Land*

LINE ID: 0655869872