



จ.ส. ๓

คำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

เลขรับที่ E013
วันที่ 22 มิถุนายน 2569
เจ้าหน้าที่

ผู้จัดสรรที่ดิน

ชื่อ นางจุฬามาศ คล้ายทอง อายุ - ปี สัญชาติ ไทย
ที่อยู่/ที่ตั้ง สำนักงาน เลขที่ 64/8 ตรอก/ซอย -
ถนน บุญตรังค์ หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บ้านพรุ
อำเภอ/เขต หาดใหญ่ จังหวัด สงขลา โทรศัพท์ -
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน อาชานิน
โครงการ อาชานิน
ที่ตั้ง เลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน -
หมู่ที่ - ตำบล/แขวงบ้านพรุ อำเภอ/เขตหาดใหญ่
จังหวัดสงขลา โทรศัพท์ -

ใบอนุญาต

ใบอนุญาตเลขที่ 12/2567 ออกให้เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567
โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร/จังหวัด สงขลา

การขอยกเลิก
การจัดสรรที่ดิน

ผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามใบอนุญาตข้างบนนี้ ผู้จัดสรรที่ดิน
มีเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน เนื่องจาก
เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลง ทำให้การก่อสร้างและการจัดจำหน่ายขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

การจำหน่ายที่ดิน

- ☐ กรณีที่ได้มีการจำหน่าย
☐ ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว แปลง
☐ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์ แปลง
☒ กรณีที่ไม่มีการจำหน่าย

หลักฐานและ
รายละเอียด

☒	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
☐	บัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร (กรณีที่มีการจำหน่าย)
☒	แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จำหน่ายแล้ว และยังไม่ได้จำหน่าย และเนื้อที่ของแต่ละแปลง
☒	แผนผังที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค
☒	หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว
☐	เอกสารหลักฐานภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินจัดสรรนั้น
☐	
☐	

ผู้จัดสรรที่ดิน ขอยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินพร้อมหลักฐานและรายละเอียดที่กล่าวข้างบนนี้ต่อ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

-ผู้ขอมีความประสงค์ขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน

-เห็นควรรับคำขอ

-ประกาศ 60 วัน

(นายอภิชัย หอมจันทร์)

(ลงชื่อ) คุณทอง อภิชาติ ผู้ขอ
()

วันที่ 22 มิ.ย. 2569

- รับคํ่าขอ

- ประกาศ มีกำหนด ๓๐ วันตามระเบียบ

(นางสาวก้อกานต์ แก้วฤทธิ์)
๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๙

โครงการอาชาณิน

หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน
และเจตนาในการดำเนินการเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว

เหตุผลความเป็นในการขอยกเลิกจัดสรรที่ดินเป็นที่ยุอาศัยเพื่อการจำหน่าย

ตามที่ โครงการอาชาณิน ได้ขอยื่นขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นที่ยุอาศัย เพื่อการจำหน่ายตาม ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 12/2567 ออกให้ ณ วันที่ 24 พฤษภาคม 2567 นั้น แต่เนื่องด้วย สถานะเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลง ทำให้การก่อสร้าง และ การจัดจำหน่ายทำให้ทางโครงการอาชาณิน ขาดทุนมา อย่างต่อเนื่อง

เจตนาในการดำเนินการเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว

ทางโครงการ จะรวมโฉนดที่ดิน และ จะเปิดให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่า กับผู้ที่สนใจ จะทำประโยชน์ต่อไป

ทางโครงการอาชาณิน จึงมีความจำเป็นต้องขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินเป็นที่ยุอาศัย เพื่อการจำหน่าย ตามหลักฐานและรายละเอียดที่ได้แนบเรียนมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

จุฑามาศ คล้ายทอง

(นางจุฑามาศ คล้ายทอง)

เจ้าของโครงการอาชาณิน

โทร.090-9532456

13/67

(จ.ส.๒)

คู่มือ

เลขที่ ๑๒/๒๕๖๗

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสงขลา ออกใบอนุญาตฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า นางจุฑามาศ คล้ายทอง ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๖๔/๘ ถนนบุญรัตน์ ตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน นางจุฑามาศ คล้ายทอง โครงการ “อาชานิน” ที่ตั้งเลขที่ - ถนนจากจร ตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๙๒๓๑ ตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ตามแผนผังโครงการและวิธีการแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ ๒๔ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

ลงชื่อ



(นายอานวย พินสุวรรณ)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา
ประธานกรรมการ

หมายเหตุ

- * ให้ผู้ได้รับอนุญาตใช้สัญญาจะซื้อจะขายตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด หากไม่ใช้สัญญาจะซื้อจะขายตามแบบดังกล่าว อาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้
- ** เพื่อเป็นการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชน ผู้ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน มีหน้าที่ในการดูแลระบบระบายน้ำจากโครงการออกสู่ภายนอก ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และส่งมอบหน้าที่ดังกล่าวแก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อาจจัดตั้งขึ้นในอนาคต โดยทำการดูแลบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเพื่อให้น้ำที่ผ่านการบำบัดมีค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ของกฎหมายกำหนด

.....รองผู้ว่าราชการจังหวัด
.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)
.....ตรวจ ๑๕ พ.ค. ๒๕๖๗
(นายธีระวัฒน์ โพชนะกิจ)
.....ท่าน
.....พิมพ์
นางสาวนิตยา อรุณโรจน์
๑๕ พ.ค. ๒๕๖๗
๑๕/๔๗๐๖



(ท.ด. ๒๕)

ประกาศสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
เรื่องขอจดทะเบียนขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน

ด้วย นางจุฬามาศ คล้ายทอง

ได้ยื่นเรื่องราว ขอจดทะเบียนขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน

หนังสือสำคัญ โฉนดที่ดิน เลขที่ 329231 หน้าสำรวจ 37537 หมู่ที่ - ตำบล บ้านพรุ

อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัด สงขลา

มีอาณาเขตดังนี้คือ

ทิศเหนือ	จด	-	ยาวประมาณ	-
ทิศใต้	จด	-	ยาวประมาณ	-
ทิศตะวันออก	จด	-	ยาวประมาณ	-
ทิศตะวันตก	จด	-	ยาวประมาณ	-

เนื้อที่ประมาณ - ไร่ 2 งาน 37.6 ตารางวา

โดยอ้างว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดสรรที่ดิน โครงการ อาชานิน ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน 12/2567 ออกให้ ณ วันที่ 24 พฤษภาคม 2567 ได้ยื่นเรื่องราวขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลง ทำให้การก่อสร้างและการจัดจำหน่ายขาดทุนอย่างต่อเนื่อง และเมื่อยกเลิกจัดสรรที่ดินแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินจะรวมโฉนดที่ดินและจะเปิดให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่า ต่อไป

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ภายใน หกสิบ วันนับตั้งแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 22 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2569

ลงชื่อ.....

(นางสาวฉอภานต์ แก้วฤทธิ)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่

ประทับตราประจำตำแหน่ง

โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน

โครงการอาชานิน

ของ

นางจุฑามาศ คล้ายทอง

อยู่บ้านเลขที่ 64/8 ถนนบุญรัตน์ ตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

1 ที่ดินที่ทำการจัดสรร

ที่ตั้งโครงการอยู่ที่บริเวณ ถนนจากจร ตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โฉนดที่ดิน จำนวน

1 ฉบับ คือ

โฉนดที่ดินเลขที่ 329231 ระวาง 5022 I 6266-5 เลขที่ดิน 492 หน้าสำรวจ 37537

มีเนื้อที่รวม 2-1-97.3 ไร่ (มีเนื้อที่เข้าโครงการจัดสรร 2-1-97.3 ไร่)

ซึ่งขอทำการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวมจำนวนแปลงย่อยทั้งหมด 23 แปลง พื้นที่จัดจำหน่ายรวม 729.6 ตารางวา (1-3-29.6 ไร่) ตามรายละเอียดดังนี้

ที่ดินพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแถว จำนวน 23 แปลง หมายเลขแปลงที่ 02-23

- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุดประมาณ 25.5 ตารางวา หมายเลขแปลงที่ 02-06 และ 08-11

- แปลงเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 56.3 ตารางวา หมายเลขแปลงที่ 13

2 วิธีการในการปรับปรุงพื้นที่ดิน

จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดยทำการถมดินบดอัดด้วยรถแทรกเตอร์ ให้พื้นที่ดินภายในบริเวณที่จัดสรรราบเรียบเสมอกัน และมีระดับไม่ต่ำกว่าถนนสาธารณะประโยชน์

3 การจัดให้มีสาธารณูปโภค

จัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้

3.1 ถนนและทางเท้า

3.1.1 ถนนภายในโครงการฯ เขตทางกว้าง 9.80 เมตร จำนวน 1 สาย ยาวประมาณ 80.00 เมตร

แบ่งเป็นผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ช่องจราจร ความกว้าง 7.50 เมตร

เป็นทางเท้า ไม่ยกกระดบ กว้างข้างละ 1.15 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ

ทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในกว้าง 0.60 เมตร พังใต้ดินเรียงขนานไปกับถนนทุกสาย เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝน และน้ำที่ผ่านการใช้ทุกกิจกรรมจากที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง ซึ่งได้ผ่านการบำบัดแล้วโดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน และจัดให้มีบ่อพักตรวจการระบายน้ำทุกระยะ และทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดของท่อและจุดบรรจบของท่อ เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาด โดยน้ำทั้งหมด ไหลลงสู่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำรวม แล้วระบายออก สู่คู-ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณะประโยชน์

General Manager

3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

จัดทำระบบบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน (ถังชีวภาพ) โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน ของ บริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด รุ่น HRC-1000 หรือเทียบเท่า

3.4 สวนส่วนกลาง

ได้รับการยกเว้น ตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม (ฉบับที่ 12) พ.ศ. 2565

3.5 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ได้รับการยกเว้น ตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง นโยบายการจัดพื้นที่ ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตร และการจัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2565

3.6 ระบบไฟฟ้า

จัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรร โดยจะทำการปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรร ทุกแปลงในโครงการ พร้อมระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ถนนภายในโครงการ โดยให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เป็นผู้ดำเนินการ

3.7 ระบบประปา

จัดให้มีน้ำประปาในที่ดินจัดสรร โดยจะจัดให้มีท่อจ่ายน้ำที่ดินจัดสรรทุกแปลง พร้อมต่อกับตัวบ้าน ได้ทันที โดยการการประปาส่งส่วนภูมิภาค เป็นผู้ดำเนินการ

4 การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

จัดให้มีการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล โดยให้เทศบาลเมืองบ้านพรุ เป็นผู้ดำเนินการ

5 การจัดให้มีบริการสาธารณะ

5.1 ข้าพเจ้าฯ จะจัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ดังนี้

- การให้บริการจัดเก็บขยะจัดให้มีการจัดเก็บขยะโดยเทศบาลเมืองบ้านพรุ
- การให้บริการน้ำประปาสำหรับ อุตสาหกรรม-บริโภค
- การจ่ายกระแสไฟฟ้า เพื่อใช้กับไฟส่องสว่างตามจุดต่าง ๆ ในโครงการ เช่น ถนน สวนส่วนกลาง

5.2 ข้าพเจ้าฯ จะจัดเก็บเงินเพื่อใช้ในการบริหารจัดการ และบำรุงรักษาบริการสาธารณะในโครงการ จากผู้ซื้อที่ดินในอัตราตารางวาละไม่เกิน 30 บาท/เดือน โดยจัดเก็บล่วงหน้าเป็นเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเมื่อทางข้าพเจ้าฯ พ้นจากหน้าที่ในการให้บริการสาธารณะตามกฎหมาย หากมีเงินค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะเหลือจ่าย ทางข้าพเจ้าฯ จะส่งเงินคืนให้ผู้ซื้อที่ดินแต่ละราย ต่อไป

สมหมาย อภิเดช

6 แผนงาน โครงการ และระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

6.1 การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ข้าพเจ้าฯ จะจัดให้มีการบำรุงรักษาซ่อมแซมความเสียหายของถนน ทางเท้า ช่องว่างระหว่างแปลงระบบระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ในโครงการ โดยวิศวกร และผู้ชำนาญการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น

6.2 ระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ข้าพเจ้าฯ จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ได้จัดทำขึ้นเป็นเวลา ไม่น้อยกว่า 1 ปี นับแต่วันที่จัดทำสาธารณูปโภคทั้งโครงการแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดย ข้าพเจ้าฯ จะอำนวยความสะดวกในด้านเอกสารบัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และสถานที่ประชุมตามสมควร

7 วิธีการจัดจำหน่าย

ข้าพเจ้าฯ จะจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการฯ ด้วยระบบเงินสด หรือระบบเงินผ่อน ดังนี้

- บ้านแถว ราคาเริ่มต้นแปลงละ 1,690,000 บาท

(ทั้งนี้ราคาขาย อาจเพิ่มขึ้น หรือลดลงได้ ตามเนื้อที่ , ทำเล , รูปแบบบ้าน และสภาวะเศรษฐกิจ)

8 กำหนดเวลาเริ่มดำเนินการ และกำหนดเวลาแล้วเสร็จ

ข้าพเจ้าฯ จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสงขลา และจะดำเนินการ ให้แล้วเสร็จภายในเวลาประมาณ 2 ปี นับจากได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

9 ประมาณการค่าก่อสร้าง สาธารณูปโภคบริการสาธารณะ และการปรับปรุงดิน

9.1 งานถนน ค.ส.ล.	รวมเป็นเงิน	320,000	บาท
9.2 งานทางเท้า	รวมเป็นเงิน	80,000	บาท
9.3 งานระบบระบายน้ำ	รวมเป็นเงิน	150,000	บาท
9.4 งานระบบไฟฟ้า (ดำเนินการโดย กฟภ.) , โคมไฟ	รวมเป็นเงิน	45,000	บาท
9.5 งานระบบประปา (ดำเนินการโดย กปภ.)	รวมเป็นเงิน	50,000	บาท
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น		645,000	บาท

General 23/10/2561

10 การค้าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค และบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ข้าพเจ้าฯ จะให้ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) หรือธนาคารพาณิชย์อื่น เป็นผู้ทำสัญญาค้าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

11 สัญญาจะซื้อจะขาย

ข้าพเจ้าฯ จะใช้สัญญาจะซื้อจะขายตามแบบมาตรฐานของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ลงชื่อ จุฑามาศ ผู้ขออนุญาต
นางจุฑามาศ คล้ายทอง

แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินฉบับนี้
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสงขลา
ได้อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้
ตามมติที่ประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓
ใบอนุญาตเลขที่ ๑๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสงขลา

จุฑามาศ คล้ายทอง

