

MANAGED BY




A Member of Central Group

# CENTRAL VILLAGE

BANGKOK LUXURY OUTLET





ตลอด 39 ปีที่ผ่านมา CPN ทำงานด้วยความเป็น  
“มืออาชีพ” และยึดหลัก “ธรรมาภิบาล” ในการทำงานที่ถูกต้องตาม  
กฎหมายจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกชั้นตอน “มีความโปร่งใส”  
สามารถตรวจสอบได้มาโดยตลอด

## “เซ็นทรัล วิลเลจ” ได้ใบอนุญาตอย่างถูกต้องทุกขั้นตอนตลอด 5 ปีที่ผ่านมา

2558

ตรวจสอบแล้วที่ดินดังกล่าวสามารถพัฒนาโครงการเซ็นทรัล วิลเลจได้  
ตาม พ.ร.บ. ผังเมืองและติดถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 ไม่ใช่ที่ดินตาบอดแต่อย่างใด

2559

ได้หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ. ผังเมือง  
ได้รับหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ. ผังเมือง ว่า พื้นที่สีเขียวบริเวณ ก1-10 ของผังเมืองสมุทรปราการ ยังมีพื้นที่เพียงพอให้  
บริษัทฯ สร้างโครงการนี้ได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย

2560

ได้ใบอนุญาตก่อสร้างในเขตปลอดภัยการบิน จาก กพท.  
ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างและแบบปรับปรุงภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ จากสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย (กพท.)

## “เซ็นทรัล วิลเลจ” ได้ใบอนุญาตอย่างถูกต้องทุกขั้นตอนตลอด 5 ปีที่ผ่านมา

2561

### ได้ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร (อ1) จาก อบต. บางโหลง และ แกลงข่าวเปิดตัว

- ได้ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร (อ1) จาก อบต. บางโหลง
- บริษัทฯ ได้แกลงข่าวเปิดตัวครั้งแรกโครงการต่อสาธารณชน

2562

### กรมทางหลวง อนุญาตให้ทำทางเชื่อมเข้า-ออก โครงการ / ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร (อ6) / กำหนดเปิดให้บริการ 31 ส.ค. 2562

- 10 เม.ย. กรมทางหลวงได้อนุญาตให้การประปา ใช้พื้นที่ไหล่ทางในการดำเนินการวางท่อเข้าโครงการเซ็นทรัล วิลเลจ
- 24 ก.ค. กรมทางหลวงได้อนุญาตให้ทำทางเชื่อมเข้าออก ขยายผิวจราจร และปรับปรุงทางเท้า ซึ่งรวมไปถึงไหล่ทางด้วย เช่นเดียวกับที่เคยได้อนุมัติเชื่อมทางให้กับผู้ร้องขอรายอื่นบนถนนสายนี้ทั้งสิ้น 37 ราย รวมถึง ทอท. ก็เป็นหนึ่งในผู้ที่เคยขออนุญาตจากกรม ทางหลวงมาโดยตลอด และล่าสุดเมื่อ 14 พ.ค. 2562 ได้มีหนังสือจากกรมทางหลวง อนุญาตให้ ทอท. เดินท่อร้อยสายไฟฟ้าใต้ดินและบ่อพัก
- 14 ส.ค. บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร (อ6) จาก อบต. บางโหลง
- 22 ส.ค. ทอท. มาปิดกั้นทางเข้าออก หน้าโครงการเซ็นทรัล วิลเลจ
- 31 ส.ค. มีกำหนดเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ

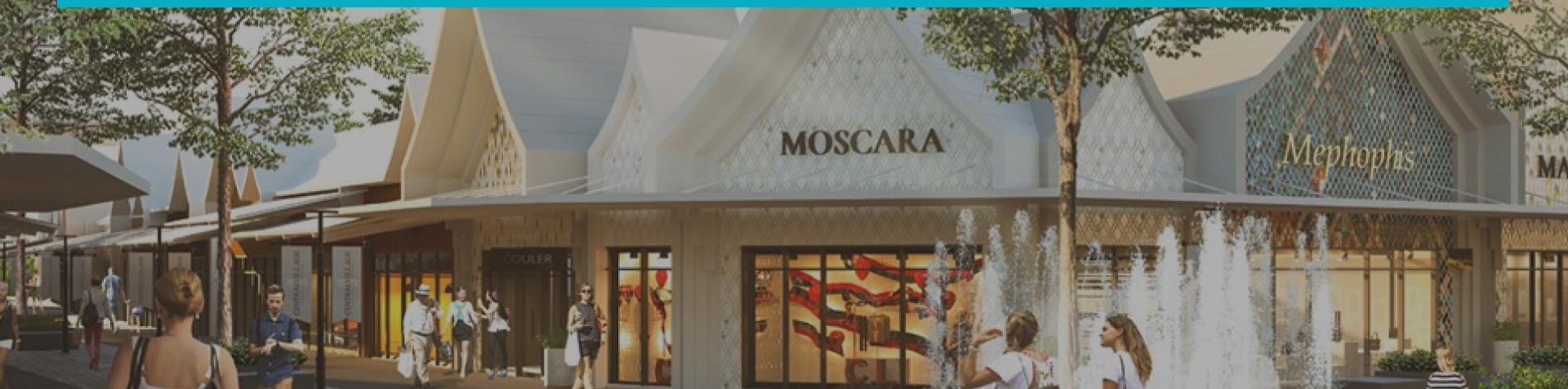
ดังนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการและได้รับใบอนุญาต  
อย่างถูกต้องทุกชั้นตอนตลอด 5 ปีที่ผ่านมา

An aerial photograph of a large commercial building complex, likely a shopping mall or office park, situated in a green, landscaped area. In the foreground, there is a large parking lot filled with cars and a multi-lane highway. The highway has directional signs for 'To Bang Na - Trat' and 'To Suvarnabhumi Airport'. The sky is overcast with grey clouds. A teal-colored text box is overlaid on the center of the image.

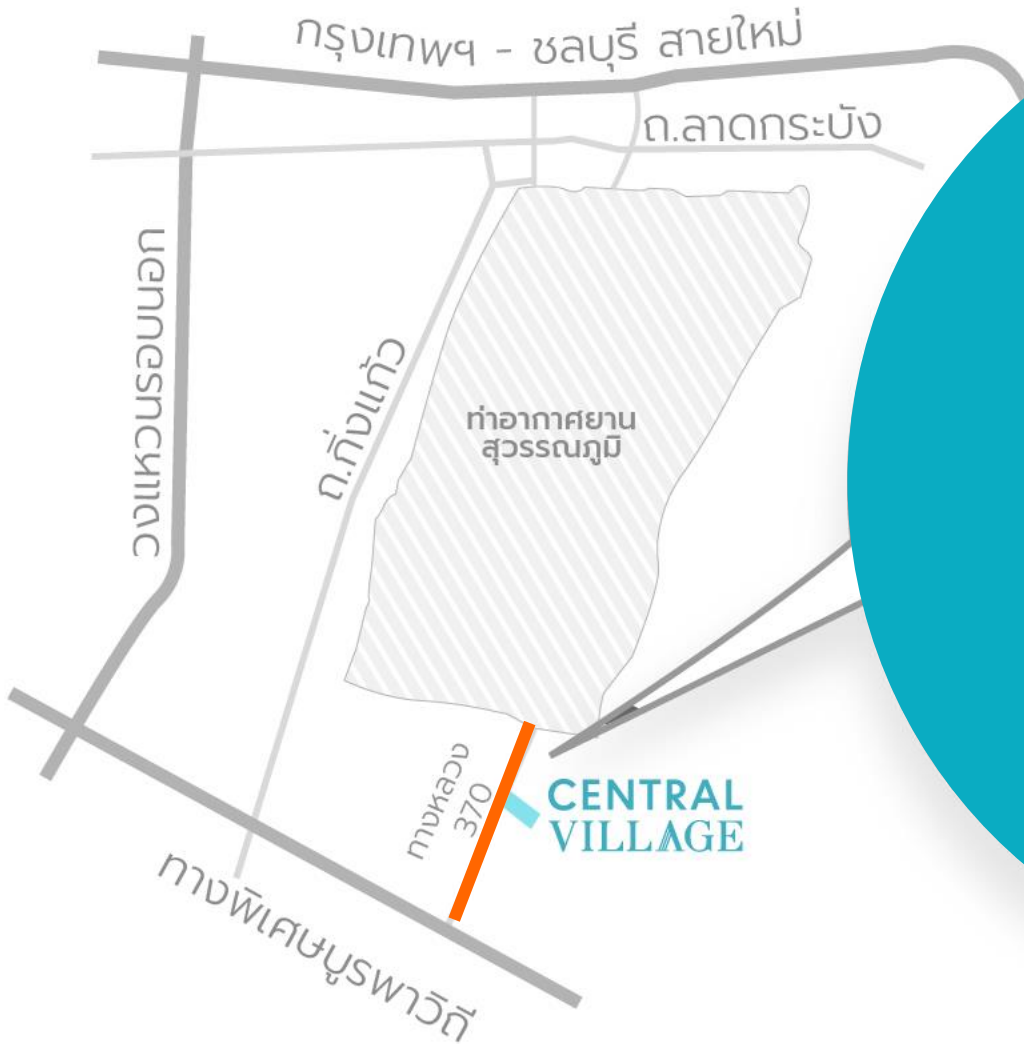
CPN ขอชี้แจงให้เกิดความเข้าใจอย่างถูกต้อง  
ใน 3 ประเด็น ดังต่อไปนี้

# 1

- พื้นที่โครงการมีการเชื่อมทางเข้า-ออกอย่างถูกต้อง
- ไม่มีการรुकล้ำที่ดินของภาครัฐ (ที่ราชพัสดุ ล้ำรางสาธารณะ)
- ไม่ได้เป็นที่ดินตาบอด



# พื้นที่ไหนเป็นของใครบ้าง?



โครงการเซ็นทรัล วิลเลจ  
ตั้งอยู่ติดทางหลวงแผ่นดิน  
หมายเลข 370



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 เดิมเป็นที่ราชพัสดุ  
ต่อมากกรมทางหลวงได้พัฒนาเป็นทางหลวงแผ่นดิน  
โดยได้ขึ้นทะเบียนเป็นทางหลวงแล้ว

**จึงมีสถานภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน**

ทำให้ไม่มีสถานะเป็นที่ราชพัสดุตามมาตรา 7 (2)

พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

**และเป็นพื้นที่คนละบริเวณกันกับที่ภาครัฐเวนคืนมา เพื่อสร้าง  
สนามบินที่ ทอท. ดุแล**

MOSCARA

Mephoplas



## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562

### มาตรา 6

"ที่ราชพัสดุ ได้แก่

- (1) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
- (2) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
- (3) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย มาตรา 7<sup>1</sup>

"อสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ **ไม่เป็นที่ราชพัสดุ**

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

(2) **อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน**

- (3) อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (4) อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
- (5) อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

## (2) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน

(6) อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(7) อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ" ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(3) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า บ่อนและโรงทหาร สำนักเรียนบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทโธปกรณ์

เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏชัดว่า กรมทางหลวงได้จัดสร้างที่ดินดังกล่าวแล้วเสร็จเป็นทางหลวง ตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2544 และได้ใช้ประโยชน์เป็นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 ดังนั้น ที่ดินดังกล่าว จึงมีสภาพเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ประเภททางหลวง และเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา 1304 (2) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

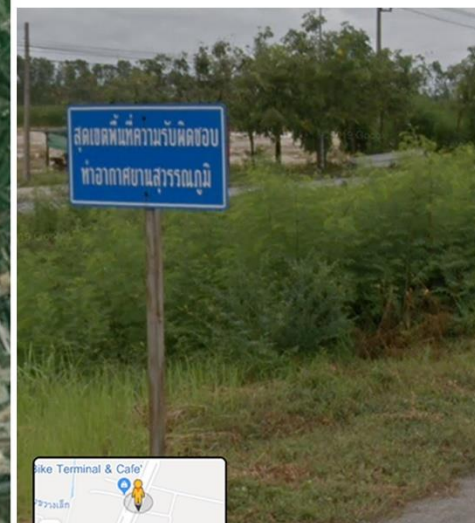
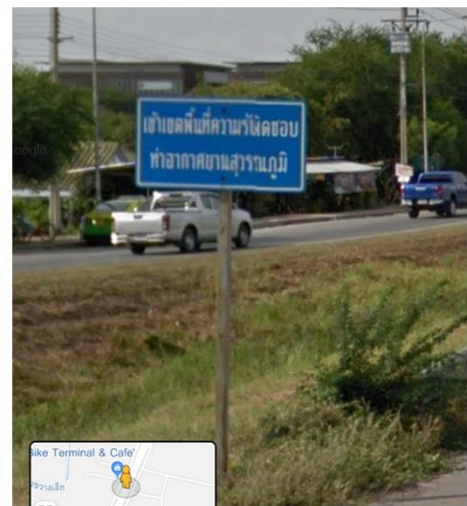
เมื่อพิจารณาได้ว่า ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 มีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามมาตรา 1304 (2) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 จึงไม่เป็นที่ราชพัสดุ ตามมาตรา 7 (2) แห่ง พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ

<sup>1</sup> โปรดดูเทียบเคียงข้อยกเว้นตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ซึ่งบัญญัติว่า

"ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดินดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน
- (2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ"



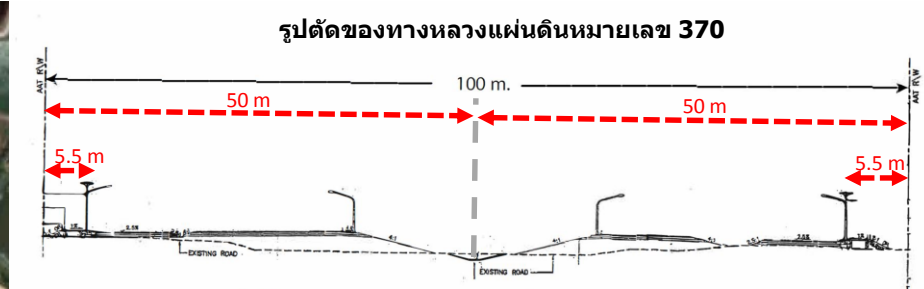
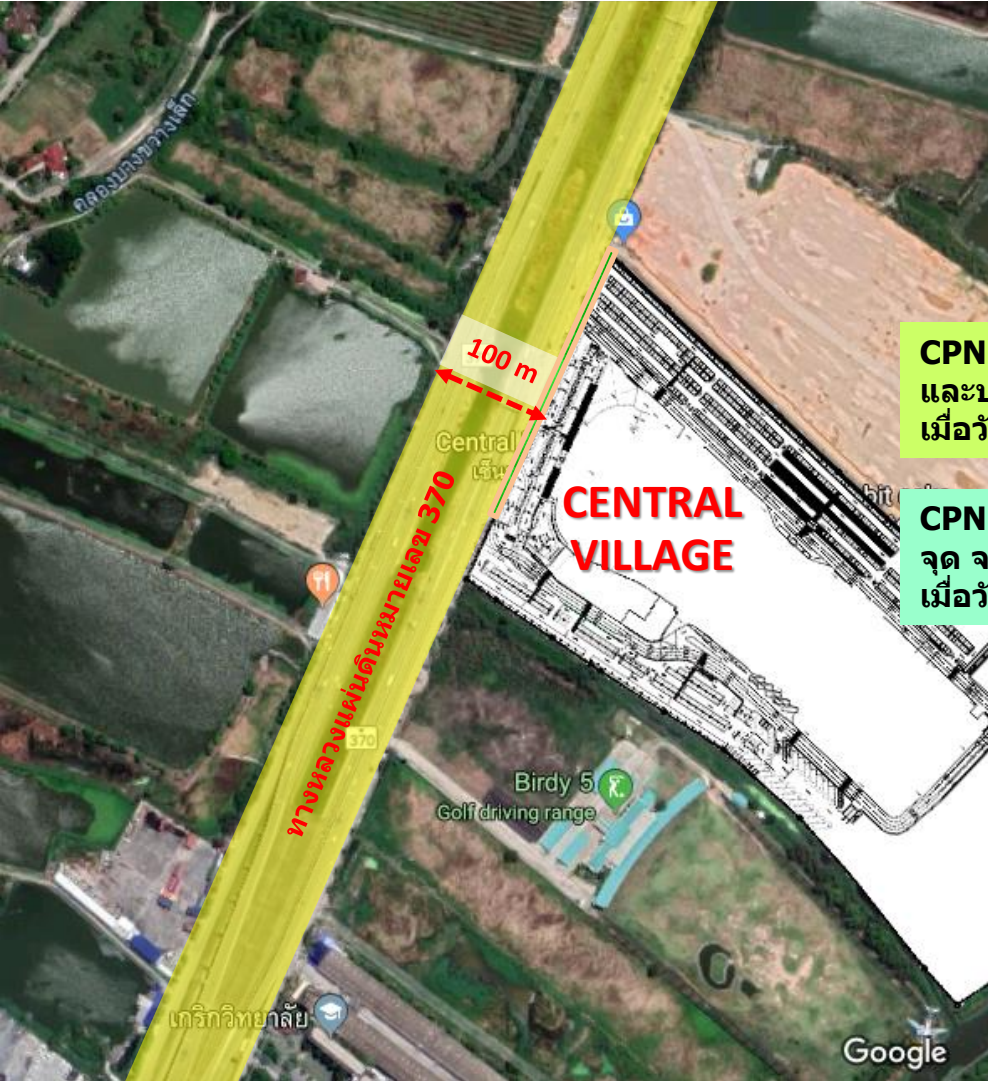
1  
↑  
เข้าเขตพื้นที่ความรับผิดชอบ  
ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

2  
↓  
สุดเขตพื้นที่ความรับผิดชอบ  
ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

3  
↑  
จุดสิ้นสุดเขตควบคุม  
แขวงการทางสมุทรปราการ

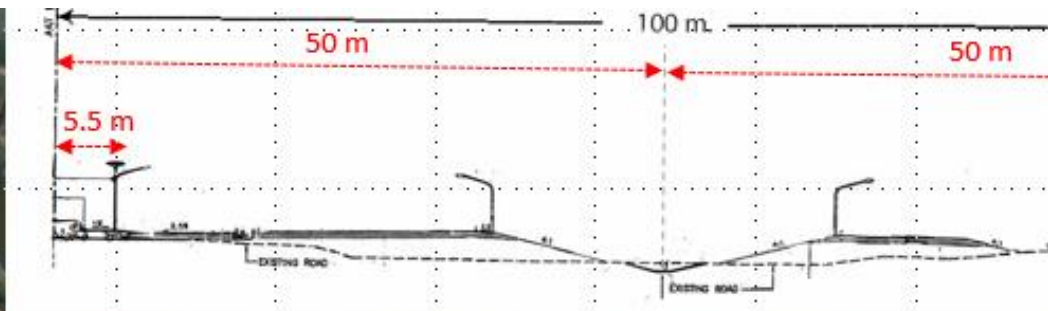
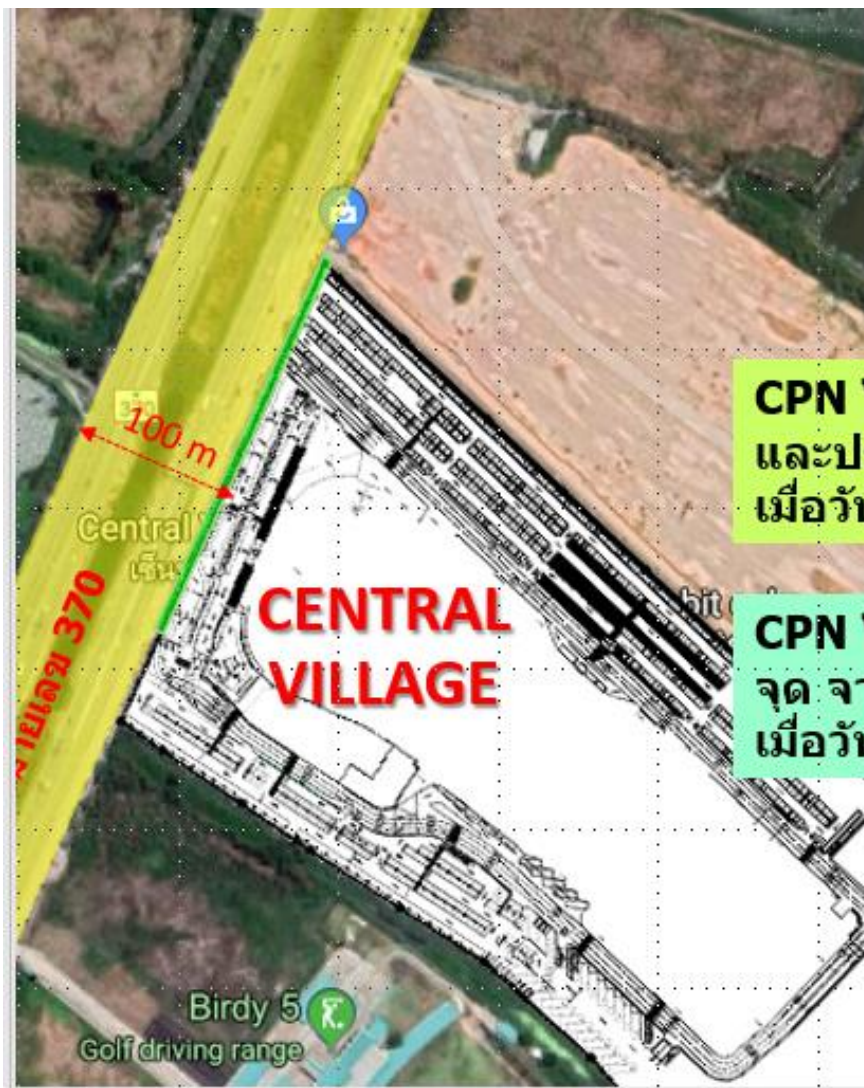
4  
↓  
จุดเริ่มต้นเขตควบคุม  
แขวงการทางสมุทรปราการ





**CPN ได้รับอนุญาตขยายผิวจราจร ความกว้าง 3.5 เมตร และปรับปรุงทางเท้าและไหล่ ความกว้าง 2 เมตร เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ.2562**

**CPN ได้รับอนุญาตเชื่อมทางเข้าออกโครงการ จำนวน 2 จุด จากกรมทางหลวง เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ.2562**



**CPN ได้รับอนุญาตขยายผิวจราจร ความกว้าง 3.5 เมตร และปรับปรุงทางเท้าและไหล่ ความกว้าง 2 เมตร เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ.2562**

**CPN ได้รับอนุญาตเชื่อมทางเข้าออกโครงการ จำนวน 2 จุด จากกรมทางหลวง เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ.2562**

# 2516

กรม. เวนคืนที่ดิน 19,251 ไร่ เพื่อสร้างสนามบินสุวรรณภูมิ โดย ทอท. รับผิดชอบ  
เฉพาะพื้นที่สนามบินเท่านั้น

# 2544

กรม. มีคำสั่งให้กรมทางหลวงสร้างทางเข้าออกด้านใต้ของสนามบิน **ซึ่งคือทางหลวง  
หมายเลข 370**

# 2550

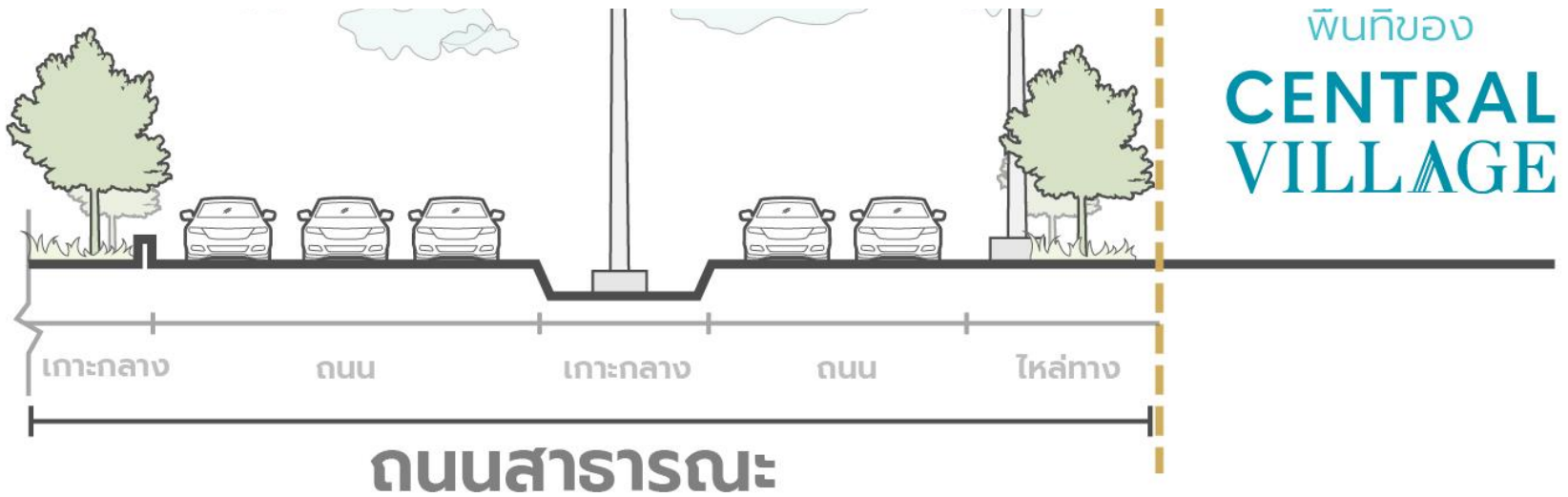
กรมขนส่งทางอากาศมอบพื้นที่ให้กรมทางหลวงดูแลถนนสาธารณะหมายเลข 370  
โดยให้เป็นผู้มีสิทธิครอบครองและอนุญาตการใช้ประโยชน์แต่เพียงผู้เดียว

ปัจจุบันมีผู้ขออนุญาตเชื่อมทางกับกรมทางหลวงแล้ว 37 ราย  
โดยยังไม่เคยมีปรากฏว่ามีผู้ใช้ประโยชน์รายใด  
ต้องยื่นขอเชื่อมทางกับทอท.เลย

ซึ่งโดยสรุปแล้วพื้นที่ของสนามบินสุวรรณภูมิที่ ทอท.เป็นผู้ดูแลและทาง  
หลวงแผ่นดินหมายเลข 370

“เป็นพื้นที่คนละส่วนกัน”

# “ ถนนสาธารณะ = ถนน + ไหล่ทาง ”



พื้นที่ที่กรมทางหลวงดูแลรับผิดชอบ หมายถึง เขตทาง และไหล่ทางซึ่งติดกับ  
ที่ดินของเอกชน 2 ข้างถนน ซึ่ง  
ที่ดินของโครงการมีแนวเขตแนบสนิทต่อเนื่อง  
กับเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370

ดังนั้น

“ที่ดินของโครงการจึงไม่ใช่ที่ดินตาบอด”



# 2

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายผังเมืองอย่างเคร่งครัด  
ได้ปฏิบัติตามและได้รับอนุญาตอย่างถูกต้อง  
ในการก่อสร้างในพื้นที่สีเขียว บริเวณ ก1-10  
ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินพื้นที่สีเขียว  
และไม่ได้ขอปรับผังเมืองแต่อย่างใด

# 3

บริษัทฯ ได้ขออนุญาตก่อสร้าง  
ในบริเวณพื้นที่เขตปลอดภัย  
ในการเดินอากาศ อย่างถูกต้อง

- มีความปลอดภัยต่อการบิน
- ไม่ละเมิดกฎใดๆ ในการสร้าง โดยแบบมีความสูงที่ถือว่าต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนด
- ไม่มีกิจกรรมใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อการบิน งานสนามบิน
- เป็นไปตามมาตรฐานองค์การการบินพลเรือนระหว่างประเทศ (ICAO) จึงไม่เกี่ยวข้องกับใดๆ กับการติดตั้งตามที่มีการกล่าวอ้างและเราจะปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัดต่อไป

**CPN มุ่งหวัง**  
**“ประโยชน์ของประเทศชาติ**  
**ประโยชน์ต่อชุมชนโดยรอบอย่างยั่งยืน**  
**เป็นสำคัญ”**


ทุกที่ที่โครงการของบริษัทฯไปตั้งอยู่ ล้วนนำพาความเจริญ  
สร้างเศรษฐกิจ มีการจ้างงาน ยกกระดับชุมชน กระจายรายได้สู่ชุมชน  
และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในพื้นที่และชุมชนนั้นๆ  
มาอย่างยาวนาน ถึง 34 ศูนย์การค้า ใน 18 จังหวัดทั่วประเทศ

# เราคนไทยต้องช่วยกัน ‘เดินหน้าประเทศไทย’ ทั้งภาพลักษณ์ที่ดี และเศรษฐกิจของประเทศ

การมี Luxury Outlet ถือเป็นส่วนหนึ่งในการสร้าง  
“Competitive Advantage” ให้กับประเทศ  
โดยเราได้ใช้เวลาเตรียมการมา กว่า 5 ปี  
ในการดึงนักลงทุน Global Brands ใหญ่ๆ ระดับโลกมาลงทุน

โครงการนี้มีมูลค่าการลงทุนถึง 5,000 ล้านบาท  
เกิดการจ้างงาน 1,000 คน  
เงินสะพัดต่อปีถึง 30,000 ล้านบาท

Luxury Outlet แห่งนี้ จะเป็นจุดหมายใหม่แห่งการช้อปปิ้งของนักท่องเที่ยวต่างชาติและ  
ทำให้คนไทยมาช้อปปิ้งในประเทศ  
ทำให้ภาษียังหมุนเวียนอยู่ในประเทศ  
โดยเป็นการเปิดกว้างให้คนทุกกลุ่มเข้าถึงสินค้าแบรนด์เนมได้ง่ายขึ้นในราคา  
ย่อมเยาว์



**CPN ยินดีให้มีการตรวจสอบจากภาครัฐ**  
เพื่อแสดงให้เห็นว่า โครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ดำเนินการอย่าง  
ถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้

เรามั่นใจว่าภาครัฐจะช่วยคลี่คลายสถานการณ์นี้ได้ และโครงการมีความพร้อมเปิด  
ให้บริการในวันที่ 31 ส.ค. 2562

# THANK YOU

MANAGED BY



A Member of Central Group

## CENTRAL VILLAGE

BANGKOK LUXURY OUTLET

