

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน สุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร จำนวน 141 แปลง ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัด ศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอดงใหญ่ จังหวัดภูเก็ต ดำเนินการโดย บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (หนังสือรับรองบริษัทฯ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการบริษัท ดังภาคผนวก 1)

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกจาก 2 เส้นทาง ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** กรณีมาจากอำเภอดงใหญ่มุ่งหน้าสู่อำเภอเมืองภูเก็ต เริ่มจากบริเวณหน้าที่ว่าการอำเภอดงใหญ่ โดยใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 5.80 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายบริเวณจุดกลับรถหน้าไทรสดุ สาขาภูเก็ต ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 240 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการอยู่ข้างหน้า

- **เส้นทางที่ 2** กรณีมาจากอำเภอเมืองภูเก็ต เริ่มจากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรีท้าวศรีสุนทร โดยใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) มุ่งหน้าสู่อำเภอดงใหญ่ ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 1.30 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการอยู่ข้างหน้า

(แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป ดังรูปที่ 2.1-1 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มาตราส่วน 1:4,000 ดังรูปที่ 2.1-2 และแผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มาตราส่วน 1 : 50,000 ดังรูปที่ 2.1-3)

สำหรับพื้นที่โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 25-3-96.40 ไร่ หรือ 41,585.60 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนโฉนด [REDACTED] (ผังโฉนดที่ดินของโครงการ ดังรูปที่ 2.1-4 สำเนาโฉนดที่ดิน และสำเนาหนังสือรับรองการตรวจสอบแนวเขตที่ดิน ดังภาคผนวก 1)

สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนมีไม้ยืนต้น และวัชพืช ขึ้นปกคลุม ได้แก่ กล้วยป่า มันสำปะหลัง มะละกอ กระจูด กระเจี๊ยบแดง ตะลิงปลิง ยอบ้าน โทงเทง ยาหย้า โคลงเคลง กระดุมทองเลื้อย ผักเสี้ยนขน แห้วไทย กะทกรก กล้วยาคา กล้วยายาเยา และกล้วยนมหนอน ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารใดๆ ดังรูปที่ 2.1-5 โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้ (อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 2.1-6)

ทิศเหนือ ติดกับ

ทิศใต้ ติดกับ

ทิศตะวันออก ติดกับ

ทิศตะวันตก ติดกับ

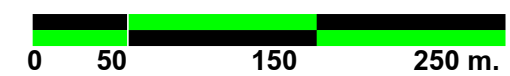


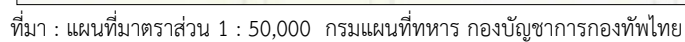
รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป



ที่มา : ปรับปรุงจาก แผนที่ Google earth : <https://www.google.co.th/intl/th/earth/> เข้าถึงข้อมูลเมื่อเดือนกันยายน 2568

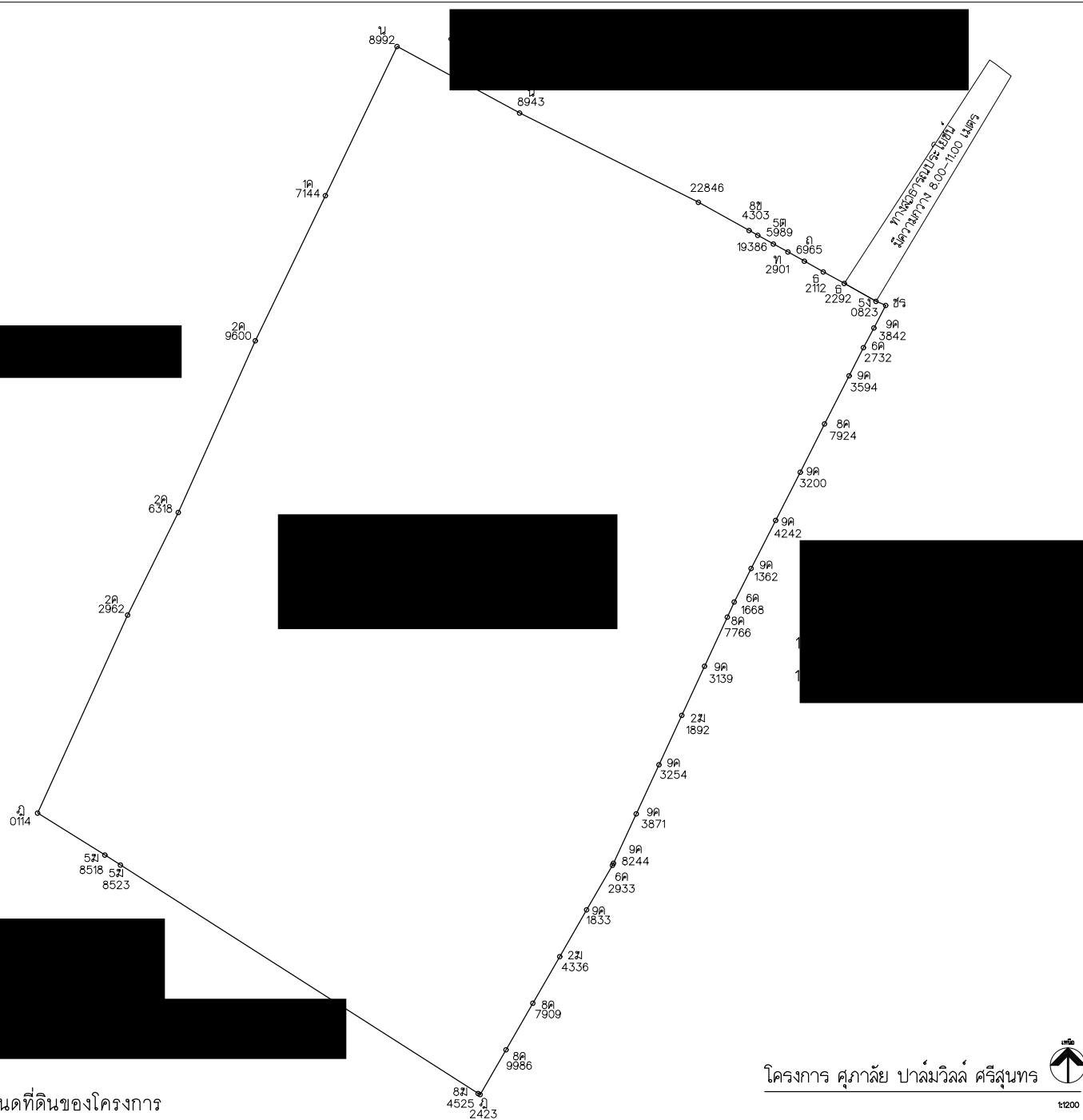
รูปที่ 2.1-2 ตำแหน่งที่ดินโครงการในแผนที่ภาพถ่ายจาก Google Earth มาตรฐาน 1 : 4,000

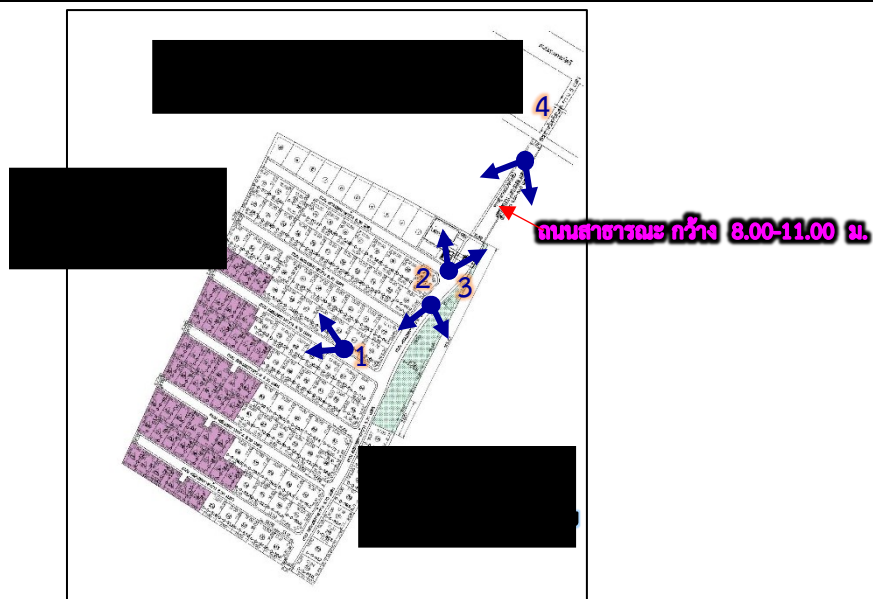




บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
AEI. Co.,Ltd.

รูปที่ 2.1-4 ผังโหนดที่ดินของโครงการ





มุมมองที่ 1 มองจากแปลงที่ 44 จะมองเห็นพื้นที่ว่าง และวัชพืชต่างๆ ขึ้นปกคลุม



มุมมองที่ 2 มองจากแปลงที่ 22 พื้นที่ว่าง วัชพืชต่างๆ ขึ้นปกคลุม และบ้านพักอาศัยข้างเคียง

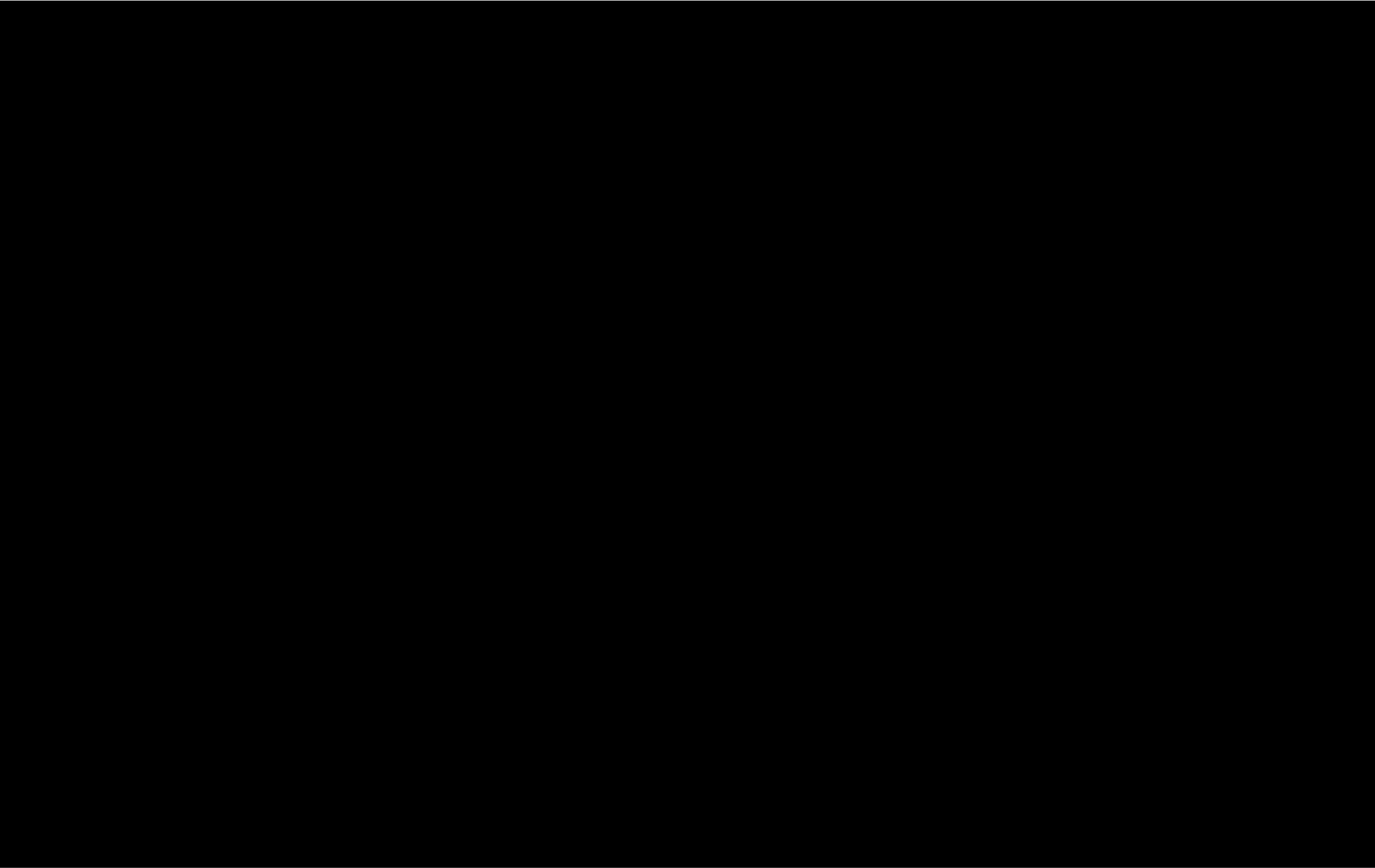


มุมมองที่ 3 มองจากแปลงที่ 21 จะมองเห็นพื้นที่ว่าง วัชพืชต่างๆ ขึ้นปกคลุม และบ้านพักอาศัยข้างเคียง



มุมมองที่ 4 มองจากถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ เข้าสู่พื้นที่โครงการ มองเห็นถนนสาธารณะ และบ้านพักอาศัยข้างเคียง

รูปที่ 2.1-5 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



2.2 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.2.1 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายควรทำให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการตามกฎหมายควรทำให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562 ให้มีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.27 (ดังรูปที่ 2.2.1-1 และหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายควรทำให้ใช้บังคับผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ดังภาคผนวก 3) รายละเอียดดังนี้

ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยการท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) โรงฆ่าสัตว์

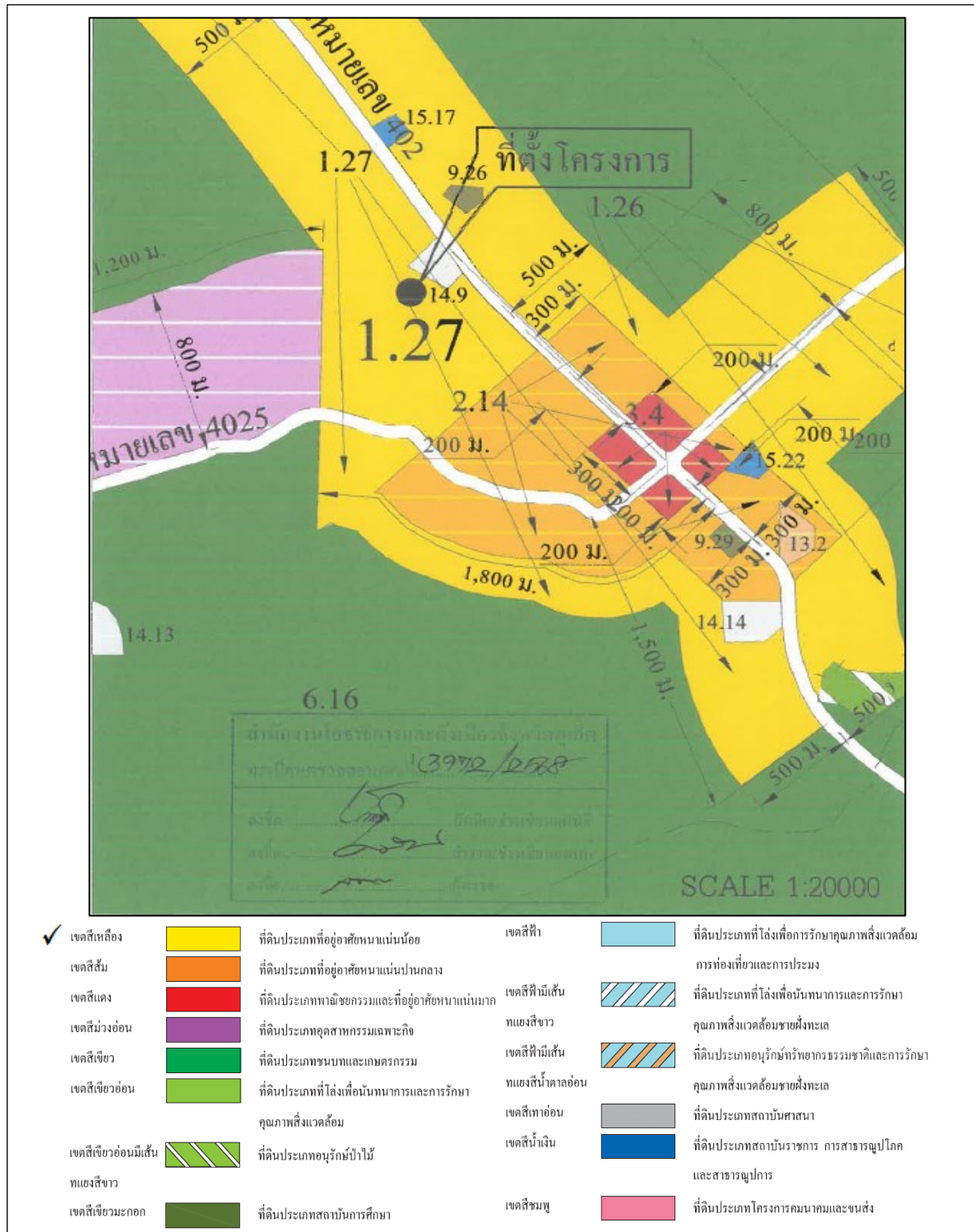
(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(7) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.47/1 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 8 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค



ที่มา : แผนที่แนบท้ายหนังสือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0022.2/678 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2568

รูปที่ 2.2.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

ความสอดคล้องของโครงการ

การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารตั้งแต่ 7.80-8.30 เมตร กรณีวัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุดมีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร และอาคารสโมสร สูง 6.50 เมตร ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย ถือเป็นกิจการหลักของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ โดยสามารถสรุปความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว ดังตารางที่ 2.2.1-1

ตารางที่ 2.2.1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.37/1 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.38 ถึงหมายเลข 1.47/1 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.48 ถึงหมายเลข 1.55 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย</p> <p>(2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.24/1 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.25 ถึงหมายเลข 2.41 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง</p> <p>(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.18 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก</p> <p>(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า</p> <p>(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.9 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ</p> <p>(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.22 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.24 ถึงหมายเลข 6.33 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม</p> <p>(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.55 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้</p> <p>(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.37/1 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.38 ถึงหมายเลข 9.41/1 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.42 ถึงหมายเลข 3.43/1 และที่ดินในบริเวณ หมายเลข 9.44 ถึงหมายเลข 9.69 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา</p> <p>(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง</p> <p>(11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล</p> <p>(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้น</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตที่ดินที่ ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.27</p>

ตารางที่ 2.2.1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ทแยงสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล</p> <p>(13) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 13.1 และหมายเลข 13.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อนให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย</p> <p>(14) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.1 ถึงหมายเลข 14.15/3 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.16 ถึงหมายเลข 14.16/3 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.17 ถึงหมายเลข 14.38 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา</p> <p>(15) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.1 ถึงหมายเลข 15.32/1 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.33 ถึงหมายเลข 15.79 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ</p> <p>(16) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 16.1 ถึงหมายเลข 16.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง</p>	
<p>ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ</p> <p>(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย</p> <p>(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ จู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p> <p>(5) โรงฆ่าสัตว์</p> <p>(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร</p> <p>(7) กำจัดมูลฝอย</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ</p>	<p>โครงการจัดสรรที่ดิน ศูนย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดิน ขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง เป็นการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งถือเป็นกิจการหลักของการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงมีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดดังกล่าว</p>

2.2.2 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 7 ดังรูปที่ 2.2.2-1 (สำเนาหนังสือรับรองที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 ดังภาคผนวก 3) มีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 8 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

บริเวณที่ 5 ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 เมตร ถึง 80 เมตร

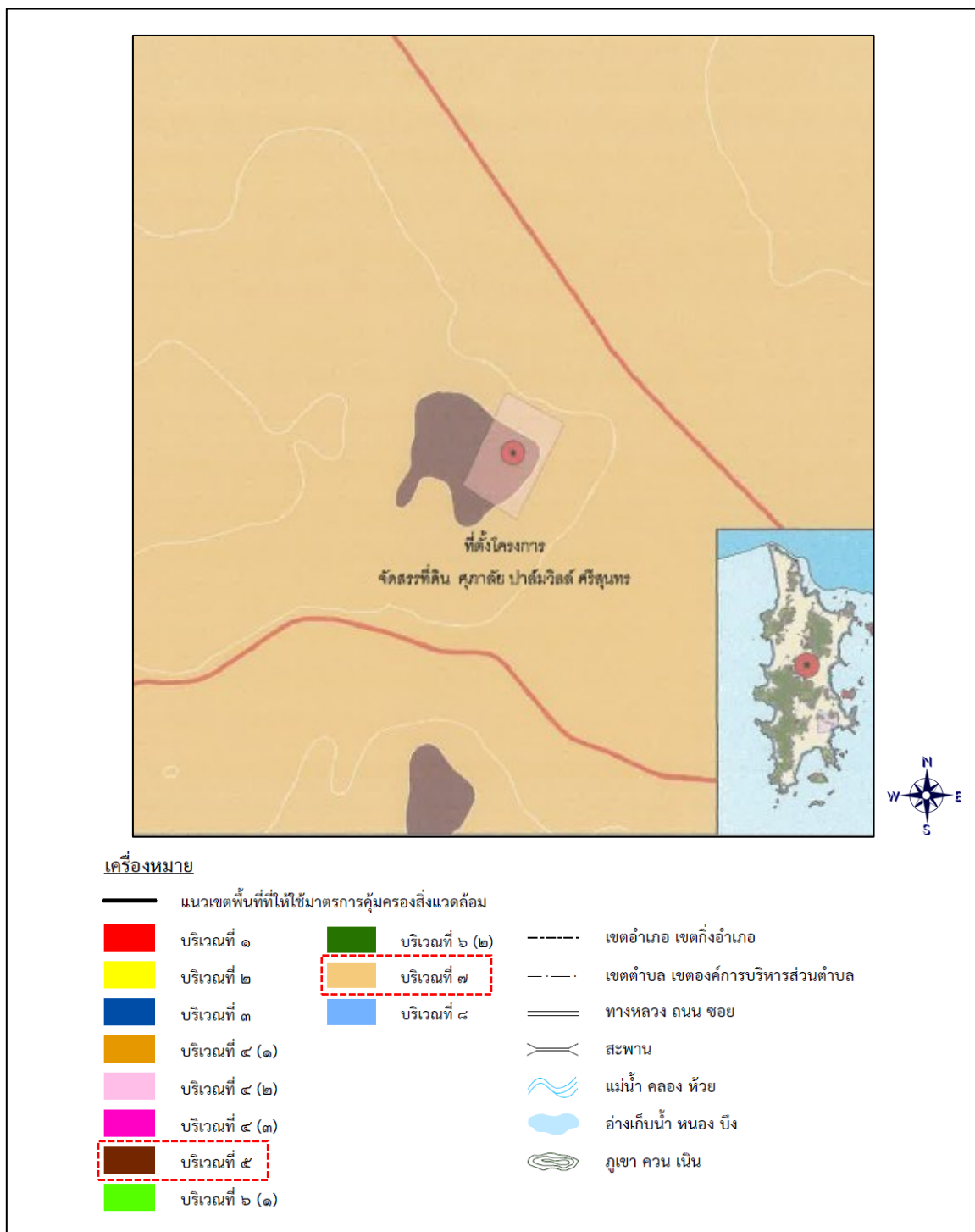
บริเวณที่ 7 ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6

ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(6) พื้นที่บริเวณที่ 5 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตรและต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น

(8) พื้นที่บริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร เว้นแต่ในเขตที่มีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ความสูงและที่ว่างภายนอกอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น

ความใน (2) (3) (4) (5) (ข) และ (ค) (6) (7) และ (8) ในเรื่องความสูงของอาคารไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเพื่อใช้ในกิจการโทรคมนาคมหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ หรืออาคารระบบกำจัดมูลฝอย



ที่มา : แผนที่แนบท้ายหนังสือสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0014.2/3481 ลงวันที่ 8 พฤษภาคม 2568

รูปที่ 2.2.2-1 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

ความสอดคล้องของโครงการ

การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง มีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารตั้งแต่ 8.28-8.30 เมตร กรณีวัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุดมีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารเท่ากับ 7.80 เมตร กรณีวัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุดมีความสูง 6.50 เมตร และสาธารณูปโภค ได้แก่ สวนสาธารณะ สวนหย่อม 1-7 อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ บ่อหนองน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ถนน ช่องว่างระหว่างแปลง ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 7 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต (ผังแบ่งพื้นที่โครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 ดังรูปที่ 2.1.2-3 ดังนี้

➤ **บริเวณที่ 5** มีพื้นที่ 30,100.70 ตารางเมตร ประกอบด้วย บ้านจำนวน 116 แปลง แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 70 แปลง ได้แก่

- **บ้านศุภฤกษ์** จำนวน 23 แปลง (แปลงที่ 22, 27, 30, 34-35, 38, 40, 42, 44, 59, 63-64, 66, 68, 86-87, 92, 109, 111, 133 และ แปลงที่ 139-141) ความสูง 6.61 เมตร โดยชั้น 1 มีพื้นที่มากที่สุดเท่ากับ 92.30 ตารางเมตร รวมพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของบ้านศุภฤกษ์ จำนวน 23 แปลง เท่ากับ **2,122.90 ตารางเมตร**

- **บ้านศุภรดา** จำนวน 23 แปลง (แปลงที่ 23, 25, 28, 31, 36, 39, 41, 43, 46, 48, 60, 62, 65, 67, 69, 83, 85, 88, 90, 106, 110, 113 และแปลงที่ 130) ความสูง 6.50 เมตร โดยชั้น 1 มีพื้นที่มากที่สุดเท่ากับ 86.73 ตารางเมตร รวมพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของบ้านศุภรดา จำนวน 23 แปลง เท่ากับ **1,994.79 ตารางเมตร**

- **บ้านศุภลักษณ์** จำนวน 24 แปลง (แปลงที่ 24, 26, 29, 32-33, 37, 45, 47, 49, 58, 61, 70, 84, 89, 91, 93, 107-108, 112, 114, 129, 131-132 และแปลงที่ 138) ความสูง 6.50 เมตร โดยชั้น 1 มีพื้นที่มากที่สุดเท่ากับ 79.49 ตารางเมตร รวมพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของบ้านศุภลักษณ์ จำนวน 24 แปลง เท่ากับ **1,907.76 ตารางเมตร**

บ้านแฝด 2 ชั้น (บ้านศุภวรรษย์) จำนวน 46 แปลง (แปลงที่ 50-57, 71-82, 94-105 และแปลงที่ 115-128) ความสูง 6.50 เมตร โดยชั้น 1 มีพื้นที่มากที่สุดเท่ากับ 75.88 ตารางเมตร รวมพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของบ้านศุภวรรษย์ จำนวน 46 แปลง เท่ากับ **3,490.48 ตารางเมตร**

ดังนั้น อาคารที่อยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 5 มีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคารรวมกันทั้งหมด ประมาณ 9,515.24 ตารางเมตร สามารถคำนวณพื้นที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ ดังนี้

- ที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร = ร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีพื้นที่สูงสุดของอาคาร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคารบริเวณที่ 5 = 9,515.24 ตารางเมตร

- = (0.30 × 9,515.24) ตารางเมตร
- ซึ่งโครงการต้องจัดให้มีคิดเป็นพื้นที่ว่าง = 2,854.57 ตารางเมตร
- ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร
- = (0.50 × 2,854.57) ตารางเมตร
- หรือ = 1,427.29 ตารางเมตร
- โครงการจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่าน = 1,778.40 ตารางเมตร > 1,427.29 ตารางเมตร

➤ **บริเวณที่ 7** มีพื้นที่ 11,484.90 ตารางเมตร ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 25 แปลง ได้แก่ บ้านศุภฤทธิ จำนวน 10 แปลง (แปลงที่ 1-2, 4-6, 14, 17, 20-21 และ แปลงที่ 134) ความสูง 6.61 เมตร บ้านศุภรดา จำนวน 10 แปลง (แปลงที่ 3, 7-9, 11, 15-16, 19 และแปลงที่ 136-137) ความสูง 6.50 เมตร บ้านศุภลักษณ์ จำนวน 5 แปลง (แปลงที่ 10, 12-13, 18 และแปลงที่ 135) ความสูง 6.50 เมตร

จะเห็นได้ว่า การดำเนินโครงการมีความสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 สรุปได้ดังตารางที่ 2.1.2-1

ตารางที่ 2.1.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 8 บริเวณตามแผนที่ท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>บริเวณที่ 5 ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 เมตร ถึง 80 เมตร</p> <p>บริเวณที่ 7 ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6</p>	<p>โครงการจัดสรรที่ดิน สุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร เป็นโครงการจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลงอยู่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 7 ตามประกาศกระทรวงฯ ฉบับนี้</p>
<p>ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(6) พื้นที่บริเวณที่ 5 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตรและต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p> <p>(8) พื้นที่บริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร เว้นแต่ในเขตที่มีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ความสูงและที่ว่างภายนอกอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น</p> <p>ความใน (2) (3) (4) (5) (ข) และ (ค) (6) (7) และ (8) ในเรื่องความสูงของอาคารไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้ในกิจการ</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 7 ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นอาคารเพื่อการอยู่อาศัย โดยอาคารที่อยู่ในพื้นที่ บริเวณที่ 5 ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 70 แปลง และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารตั้งแต่ 7.80-8.30 เมตร กรณีวัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุดมีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร มีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคารรวมกันทั้งหมดประมาณ 9,515.24 ตารางเมตร ซึ่งโครงการต้องจัดให้</p>

ตารางที่ 2.1.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
โทรคมนาคมหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ หรืออาคารระบบกำจัดมูลฝอย	มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 2,854.57 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด) และต้องจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่านไม่น้อยกว่า 1,427.29 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย) โดยโครงการได้จัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่านเท่ากับ 1,778.40 ตารางเมตร (> 1,427.29 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องตามประกาศกระทรวงฯ ฉบับนี้ ส่วน บริเวณที่ 7 ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 25 แปลง มีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารตั้งแต่ 7.80-8.30 เมตร กรณีวัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุดมีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร จึงมีความสอดคล้องตามประกาศกระทรวงฯ
<p>ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ยกเว้นในพื้นที่บริเวณที่ 8 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ลาดเชิงเขา ให้เป็นไปตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง และตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา</p> <p>(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร</p> <p>(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร มีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p> <p>(2) ในพื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 7 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา</p> <p>(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร</p> <p>(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึม</p>	สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง บริเวณที่ตั้งอาคารมีความชันตั้งแต่ร้อยละ 5.14-12.16 โดยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดตั้งแต่ 7.80-8.30 เมตร กรณีวัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุดมีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร และอาคารสโมสร สูง 6.50 เมตร จึงไม่ขัดกับข้อกำหนดในข้อ 7 ตามประกาศกระทรวงฯ ฉบับนี้

ตารางที่ 2.1.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น	
<p>ข้อ 8 การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีพื้นที่ราบที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p> <p>(4) กรณีที่ดินเป็นเชิงลาด หรือมีการปรับระดับพื้นดินบนพื้นที่เชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้น</p> <p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p> <p>การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่มีกฎหมายกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร</p>	สภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ราบ และบางส่วนมีความลาดเอียง ในการก่อสร้างจะมีการปรับระดับพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมต่อการวางฐานรากอาคารและระบบสาธารณูปโภค แต่ยังคงมีระดับต่ำกว่าถนนสาธารณะประโยชน์ ดังนั้น การวัดความสูงของอาคารจึงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตามหลักเกณฑ์ (1) โดยภายในโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร และบ้านแฝด 2 ชั้น มีความสูง 6.50 เมตร
<p>ข้อ 10 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำเหมืองแร่</p>	การดำเนินโครงการเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดิน ไม่มีการทำเหมืองแร่
<p>(2) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต</p>	การดำเนินโครงการเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร ไม่มีการขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง
<p>(3) อาคารนกนางแอ่นกินรัง</p>	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง ไม่มีการสร้างอาคารนกนางแอ่นกินรังแต่อย่างใด
<p>(4) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดิน และแหล่งน้ำในชุมชนเมืองตื้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ</p>	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง ไม่มีการถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ประกอบกับบริเวณพื้นที่โครงการไม่มีแหล่งน้ำสาธารณะที่อยู่ติดหรือใกล้เคียงหรือตัดผ่านพื้นที่โครงการแต่อย่างใด
<p>(5) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ และป่าชายเลน เว้นแต่</p>	โครงการไม่ได้อยู่ในพื้นที่พรุ ป่าชายเลน และแหล่งหญ้าทะเล

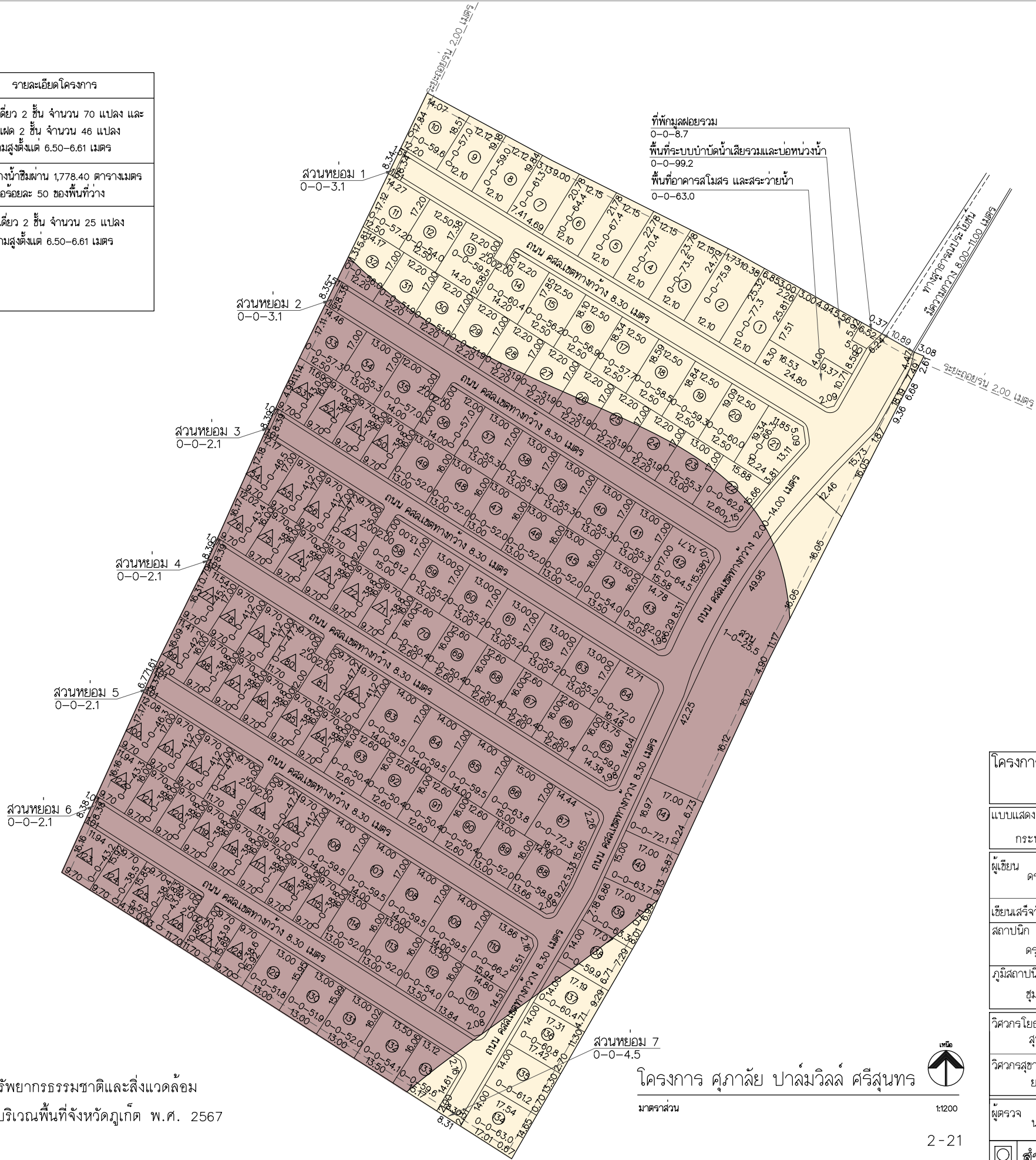
ตารางที่ 2.1.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 (ต่อ)



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ในพื้นที่ป่าชายเลนที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดภูเก็ต เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต หรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย</p>	
<p>(6) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีค่าบีโอดี (BOD₅) และของแข็งแขวนลอย ไม่เกิน 30 และ 40 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ.2564 ข้อ 3 (ข) ที่ดินจัดสรรที่ รังวัดแบ่งแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย เกินกว่า 100 แปลง แต่ไม่เกิน 499 แปลง ต้องมีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ</p>
<p>(7) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชีท้ายประกาศนี้ เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือ กิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง ไม่มีกิจกรรมการจับหรือครอบครองปลาสวยงามแต่อย่างใด</p>
<p>(8) การขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง เพื่อการค้าในลักษณะหรือในบริเวณ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35</p> <p>(ข) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร</p> <p>(ค) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร ไม่มีกิจกรรมการขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง</p>

ตารางที่ 2.1.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(ง) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม	
(9) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐาน ทางด้านกายภาพ ทางชีวภาพ ในพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการฟื้นฟูและรักษาสภาพธรรมชาติของหาด หรือเพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดิน ขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร ไม่มีกิจกรรมเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือ กายภาพในพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ
(10) การกระทำใดๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร ไม่มีกิจกรรมการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดินหรือโผล่พื้นดิน
<p>ข้อ 13 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>(1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</p> <p>(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 19 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่</p>	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร ภายในโครงการประกอบด้วย แปลงที่ดินจำหน่าย 141 แปลง มีเนื้อที่ 25-3-96.40 ไร่ เข้าข่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ตามข้อ 13 (1) (ค)

สัญลักษณ์	ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<div></div> บริเวณที่ 5	ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร ต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 70 แปลง และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร มีที่ว่างน้ำซึมผ่าน 1,778.40 ตารางเมตร หรือร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง
<div></div> บริเวณที่ 7	ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 25 แปลง มีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร



โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังแบ่งพื้นที่โครงการตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนาขึ้น	ข้อมูลพื้นฐาน

รูปที่ 2.1.2-3 ผังแบ่งพื้นที่โครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

2.3 ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร

● ประเภทโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง¹ เพื่อจำหน่ายพร้อมอาคาร ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต มีเนื้อที่ 25-3-96.40 ไร่ หรือ 41,585.60 ตารางเมตร มีแปลงที่ดินจำหน่ายจำนวน 141 แปลง เนื้อที่ 7,385.90 ตารางวา หรือ 29,543.60 ตารางเมตร และระบบสาธารณูปโภค เนื้อที่ 3,010.50 ตารางวา หรือ 12,042 ตารางเมตร (ผังแบ่งแปลงที่ดินและตำแหน่งบ้านแต่ละประเภทภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.3-1)

จัดสรรที่ดินขนาดกลาง¹ หมายความว่า จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100-499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19-100 ไร่

ภายในโครงการมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังตารางที่ 2.3-1รายละเอียด ดังนี้

(1) แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง เนื้อที่ 18-1-85.90 ไร่ หรือ 7,385.90 ตารางวา หรือ 29,543.60 ตารางเมตร โดยมีประเภทอาคาร ดังนี้

(1.1) แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง ได้แก่ แปลงที่ 1-49, 58-70, 83-93, 106-114 และแปลงที่ 129-141 โดยมีเนื้อที่แปลงที่ดินน้อยที่สุด คือ แปลงที่ 66-70 และแปลงที่ 90-93 มีเนื้อที่ 50.40 ตารางวา หรือ 201.60 ตารางเมตร และเนื้อที่แปลงที่ดินมากที่สุด คือ แปลงที่ 1 มีเนื้อที่ 77.30 ตารางวา หรือ 309.20 ตารางเมตร

(1.2) แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง ได้แก่ แปลงที่ 50-57, 71-82, 94-105 และแปลงที่ 115-128 โดยมีเนื้อที่แปลงที่ดินน้อยที่สุด คือ แปลงที่ 125 มีเนื้อที่ 38.4 ตารางวา หรือ 153.60 ตารางเมตร และเนื้อที่แปลงที่ดินมากที่สุด คือ แปลงที่ 57, 80-81 และแปลงที่ 103-104 มีเนื้อที่ 47.2 ตารางวา หรือ 188.80 ตารางเมตร

(2) แปลงที่ดินสาธารณูปโภค มีเนื้อที่ 7-2-10.50 ไร่ หรือ 3,010.50 ตารางวา หรือ 12,042 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(2.1) สวนสาธารณะ มีเนื้อที่ 1-0-25.50 ไร่ หรือ 425.50 ตารางวา หรือ 1,702 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จำหน่าย $((425.50/7,385.90) \times 100 = 5.76\%)$

(2.2) สวนหย่อม 1-7 มีเนื้อที่รวม 0-0-19.10 ไร่ หรือ 19.10 ตารางวา หรือ 76.40 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- สวนหย่อม 1 มีเนื้อที่ 0-0-3.10 ไร่ หรือ 3.10 ตารางวา หรือ 12.40 ตารางเมตร
- สวนหย่อม 2 มีเนื้อที่ 0-0-3.10 ไร่ หรือ 3.10 ตารางวา หรือ 12.40 ตารางเมตร
- สวนหย่อม 3 มีเนื้อที่ 0-0-2.10 ไร่ หรือ 2.10 ตารางวา หรือ 8.40 ตารางเมตร
- สวนหย่อม 4 มีเนื้อที่ 0-0-2.10 ไร่ หรือ 2.10 ตารางวา หรือ 8.40 ตารางเมตร
- สวนหย่อม 5 มีเนื้อที่ 0-0-2.10 ไร่ หรือ 2.10 ตารางวา หรือ 8.40 ตารางเมตร
- สวนหย่อม 6 มีเนื้อที่ 0-0-2.10 ไร่ หรือ 2.10 ตารางวา หรือ 8.40 ตารางเมตร

- สวนหย่อม 7 มีเนื้อที่ 0-0-4.50 ไร่ หรือ 4.50 ตารางวา หรือ 18 ตารางเมตร

(2.3) พื้นที่อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ มีเนื้อที่ 0-0-63 ไร่ หรือ 63 ตารางวา หรือ 252 ตารางเมตร อยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

(2.4) พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมและบ่อหน่วงน้ำ มีเนื้อที่ 0-0-99.20 ไร่ หรือ 99.20 ตารางวา หรือ 396.80 ตารางเมตร อยู่บริเวณใกล้กับอาคารสโมสร

(2.5) ที่พักมูลฝอยรวม มีเนื้อที่ 0-0-8.70 ไร่ หรือ 8.70 ตารางวา หรือ 34.80 ตารางเมตร อยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ

(2.6) ถนนและช่องว่างระหว่างแปลง มีเนื้อที่ 5-3-95.50 ไร่ หรือ 2,395 ตารางวา หรือ 9,580 ตารางเมตร

● รูปแบบอาคาร

โครงการจัดสรรที่ดิน ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร มีแนวทางการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่เน้นความเรียบง่าย ทันสมัย และตอบสนองต่อการใช้ชีวิตในปัจจุบัน มุ่งเน้นการใช้สอยพื้นที่อย่างคุ้มค่า สร้างบรรยากาศที่เหมาะสมแก่การพักผ่อนและอยู่อาศัยอย่างแท้จริง อาคารภายในโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (3 รูปแบบ) จำนวน 95 แปลง และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง รวม 141 แปลง อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง แบ่งเป็น 3 รูปแบบ ได้แก่

1.1) บ้านศุภฤทธิ (4 ห้องนอน) จำนวน 33 แปลง มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.61 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 179.73 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 124.95 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย เฉลียงทางเข้า ที่จอดรถ โถงรับแขก ส่วนทานอาหาร ห้องครัว ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ห้องเก็บของ บันได และลานซักล้าง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 92.30 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนอน 1 (รวมห้องน้ำ 1) ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องน้ำรวม โถงพักผ่อน และโถงบันได มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 87.43 ตารางเมตร

1.2) บ้านศุภรดา (4 ห้องนอน) จำนวน 33 แปลง มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.50 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 165.83 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 113.29 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย เฉลียงทางเข้า ที่จอดรถ โถงรับแขก ส่วนทานอาหาร ห้องครัว ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องเก็บของ บันได และลานซักล้าง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 86.73 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 2 ห้อง และโถงบันได มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 79.10 ตารางเมตร

1.3) **บ้านศุภลักษณ์** (4 ห้องนอน) จำนวน 29 แปลง มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.50 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 149.84 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 101.50 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย เอลียงทางเข้า ที่จอดรถ โถงรับแขก ส่วนทานอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องเก็บของ บันได และลานซักล้าง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 79.49 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนอน 1 (รวมห้องน้ำ 1) ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องน้ำรวม และโถงบันได มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 70.35 ตารางเมตร

2) **บ้านแฝด 2 ชั้น (บ้านศุภวรัญญ์)** จำนวน 46 แปลง มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.50 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 134.84 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 81.48 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถ โถงรับแขก ส่วนทานอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำ บันได และลานซักล้าง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 75.88 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ และโถงบันได มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 58.96 ตารางเมตร

3) **อาคารสโมสร** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.50 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 104.55 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 57.92 ตารางเมตร ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคลฯ และห้องน้ำ ซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 และห้องเอนกประสงค์ ซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 2

4) **สระว่ายน้ำ** อยู่บริเวณด้านข้างอาคารสโมสร มีขนาดกว้างประมาณ 5.45 เมตร ความยาวประมาณ 12.85 เมตร และความลึกประมาณ 1.10 เมตร



แบบบ้านแฝด 2 ชั้น : ศุภารัชญ์



แบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น : ศุภลักษณ์



แบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น : ศุภรดา



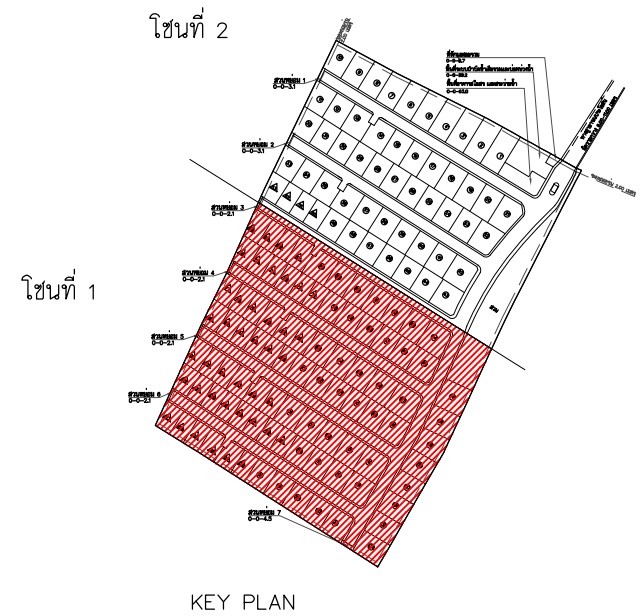
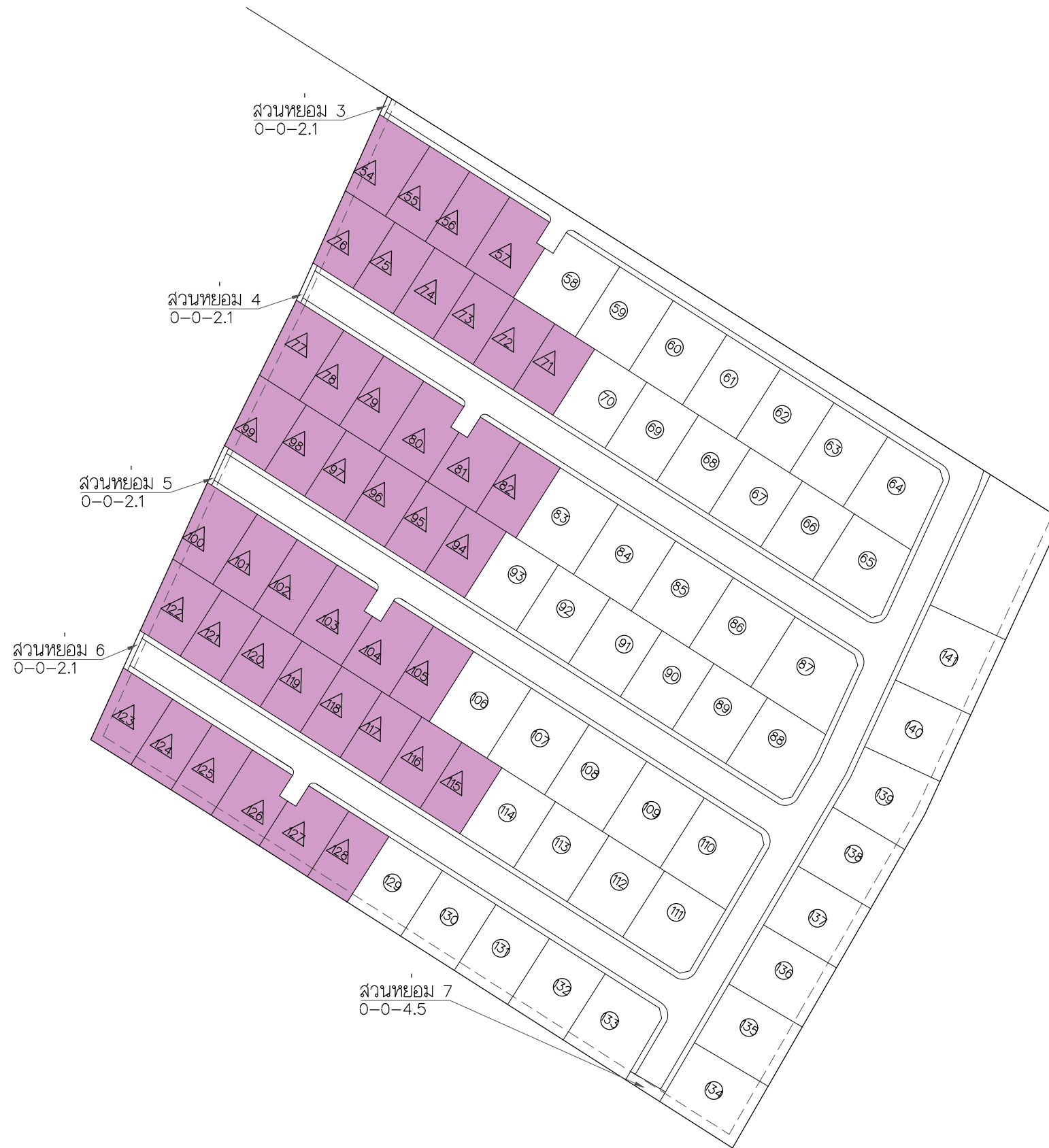
แบบบ้านบ้านเดี่ยว 2 ชั้น : ศุภฤทธิ

รูปที่ 2.3-3 ภาพจำลองแบบบ้านพักอาศัยของโครงการ

ส่วนพื้นที่บริการสาธารณะ			รายละเอียดโครงการ		
พื้นที่สวนสาธารณะ	425.50 ตารางวา	1-0-25.50 ไร่	พื้นที่โครงการทั้งหมด	10,396.40 ตารางวา	25-3-96.40 ไร่
คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จัดสรร			พื้นที่จัดสรรรวมทั้งหมด	7,385.90 ตารางวา	18-1-85.90 ไร่
พื้นที่สวนหย่อม 1-7	19.10 ตารางวา	0-0-19.10 ไร่	พื้นที่สาธารณูปโภครวม	3,010.50 ตารางวา	7-2-10.50 ไร่
พื้นที่อาคารสโมสร และสรวายน้ำ	63 ตารางวา	0-0-63 ไร่	จำนวนแปลงที่ดินจัดสรร	141 แปลง	
พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมและบ่อบำบัดน้ำ	99.20 ตารางวา	0-0-99.20 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น สุกฤทธิ	จำนวน 33 แปลง	เนื้อที่รวม 2,018.80 ตารางวา
พื้นที่ทั้งหมดรวม	8.70 ตารางวา	0-0-8.70 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น สุกธาดา	จำนวน 33 แปลง	เนื้อที่รวม 1,874.30 ตารางวา
พื้นที่ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง	2,395 ตารางวา	5-3-95.50 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น สุกลักษณ์	จำนวน 29 แปลง	เนื้อที่รวม 1,595 ตารางวา
			△ บ้านแฝด 2 ชั้น สุกวรัญญ์	จำนวน 46 แปลง	เนื้อที่รวม 1,897.80 ตารางวา



รูปที่ 2.3-1 ผังแบ่งแปลงที่ดินและตำแหน่งบ้านแต่ละประเภทภายในโครงการ



ส่วนพื้นที่บริการสาธารณะ	รายละเอียดโครงการ
พื้นที่ส่วนสาธารณะ 425.50 ตารางวา 1-0-25.50 ไร่	- พื้นที่โครงการทั้งหมด 10,396.40 ตารางวา 25-3-96.40 ไร่
คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จัดสรร	พื้นที่จัดสรรรวมทั้งหมด 7,385.90 ตารางวา 18-1-85.90 ไร่
พื้นที่ส่วนทยอม 1-7 19.10 ตารางวา 0-0-19.10 ไร่	พื้นที่สาธารณูปโภครวม 3,010.50 ตารางวา 7-2-10.50 ไร่
พื้นที่อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ 63 ตารางวา 0-0-63 ไร่	จำนวนแปลงที่ดินขอจัดสรร 141 แปลง
พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมและบ่อท่วงน้ำ 99.20 ตารางวา 0-0-99.20 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ศุภฤทธิ จำนวน 33 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา
พื้นที่พักผ่อนหย่อนรวม 8.70 ตารางวา 0-0-8.70 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ศุภรดา จำนวน 33 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา
พื้นที่ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง 2,395 ตารางวา 5-3-95.50 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ศุภลักษณ์ จำนวน 29 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา
	△ บ้านแฝด 2 ชั้น ศุภวรรษย์ จำนวน 46 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา

รูปที่ 2.3-1 ผังแบ่งแปลงที่ดินและตำแหน่งบ้านแต่ละประเภทภายในโครงการ
โซนที่ 1 (ต่อ)

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตราส่วน



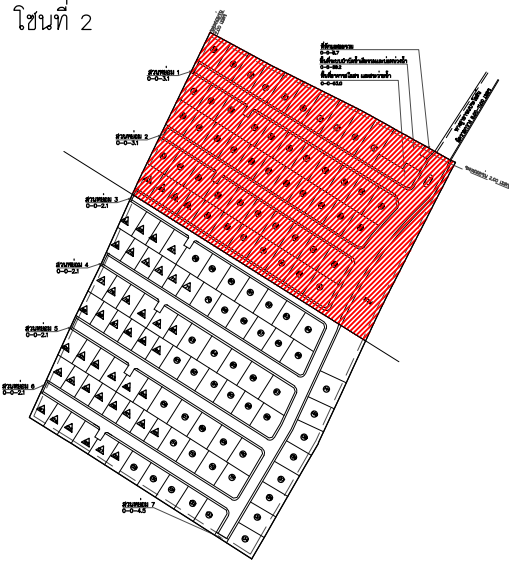
1:1000

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังแบ่งแปลงที่ดินและตำแหน่งบ้านแต่ละประเภท โซนที่ 1
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ขัณฑมูลเงินฐาน

ส่วนพื้นที่บริการสาธารณะ	รายละเอียดโครงการ
พื้นที่ส่วนสาธารณะ 425.50 ตารางวา 1-0-25.50 ไร่	- พื้นที่โครงการทั้งหมด 10,396.40 ตารางวา 25-3-96.40 ไร่
คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จัดสรร	พื้นที่จัดสรรรวมทั้งหมด 7,385.90 ตารางวา 18-1-85.90 ไร่
พื้นที่ส่วนทยอย 1-7 19.10 ตารางวา 0-0-19.10 ไร่	พื้นที่สาธารณูปโภครวม 3,010.50 ตารางวา 7-2-10.50 ไร่
พื้นที่อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ 63 ตารางวา 0-0-63 ไร่	จำนวนแปลงที่ดินขอจัดสรร 141 แปลง
พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมและบ่อหน่วงน้ำ 99.20 ตารางวา 0-0-99.20 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ศุภฤทธิ จำนวน 33 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา
พื้นที่พักผ่อนหย่อนรวม 8.70 ตารางวา 0-0-8.70 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ศุภรดา จำนวน 33 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา
พื้นที่ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง 2,395 ตารางวา 5-3-95.50 ไร่	○ - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ศุภลักษณ์ จำนวน 29 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา
	△ บ้านแฝด 2 ชั้น ศุภวรรษย์ จำนวน 46 แปลง เนื้อที่รวม ตารางวา



รูปที่ 2.3-1 ผังแบ่งแปลงที่ดินและตำแหน่งบ้านแต่ละประเภทภายในโครงการ โซนที่ 2 (ต่อ)



KEY PLAN

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตราส่วน 1:1000



โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังแบ่งแปลงที่ดินและตำแหน่งบ้านแต่ละประเภท โซนที่ 2
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ภส 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ขัณฑมูลพิษฐาน

ตารางที่ 2.3-1 สรุปรายละเอียดประเภทและขนาดแปลงที่ดินภายในโครงการ

แปลง ที่	รูปแบบอาคาร	เนื้อที่ (ตารางวา)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร)
1	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	77.30	309.20	179.73	124.95	184.25
2	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	75.90	303.60	179.73	124.95	178.65
3	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	73.50	294.00	165.83	113.29	181.00
4	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	70.40	281.60	179.73	124.95	156.65
5	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	67.40	269.60	179.73	124.95	144.65
6	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	64.40	257.60	179.73	124.95	132.65
7	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	61.30	245.20	165.83	113.29	132.00
8	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	59.00	236.00	165.83	113.29	123.00
9	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	57.00	228.00	165.83	113.29	115.00
10	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	59.60	238.40	149.84	101.50	136.90
11	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	57.20	228.80	165.83	113.29	116.00
12	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	54.00	216.00	149.84	101.50	114.50
13	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	59.50	238.00	149.84	101.50	136.50
14	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	60.40	241.60	179.73	124.95	116.65
15	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	56.20	224.80	165.83	113.29	112.00
16	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	56.90	227.60	165.83	113.29	114.00
17	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	57.70	230.80	179.73	124.95	105.85
18	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	58.50	234.00	149.84	101.50	132.50
19	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	59.30	237.20	165.83	113.29	124.00
20	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	60.00	240.00	179.73	124.95	115.05
21	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	66.30	265.20	179.73	124.95	140.25
22	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	62.90	251.60	179.73	124.95	126.65
23	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	55.30	221.20	165.83	113.29	108.00
24	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	51.90	207.60	149.84	101.50	106.10
25	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	51.90	207.60	165.83	113.29	94.00
26	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	51.90	207.60	149.84	101.50	106.10
27	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	51.90	207.60	179.73	124.95	82.65
28	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	51.90	207.60	165.83	113.29	94.00
29	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	51.90	207.60	149.84	101.50	106.10
30	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	51.90	207.60	179.73	124.95	82.65
31	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	51.90	207.60	165.83	113.29	94.00
32	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	56.00	224.00	149.84	101.50	122.50
33	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	57.30	229.20	149.84	101.50	127.70

ตารางที่ 2.3-1 สรุปรายละเอียดประเภทและขนาดแปลงที่ดินภายในโครงการ

แปลง ที่	รูปแบบอาคาร	เนื้อที่ (ตารางวา)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร)
34	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	55.30	221.20	179.73	124.95	96.25
35	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	57.00	228.00	179.73	124.95	103.05
36	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	57.00	228.00	165.83	113.29	115.00
37	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ)	55.30	221.20	149.84	101.50	119.70
38	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	55.30	221.20	179.73	124.95	96.25
39	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	55.30	221.20	165.83	113.29	108.00
40	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	55.30	221.20	179.73	124.95	96.25
41	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	55.30	221.20	165.83	113.29	108.00
42	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	64.50	258.00	179.73	124.95	133.05
43	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	62.00	248.00	165.83	113.29	135.00
44	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	54.00	216.00	179.73	124.95	91.050
45	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ)	52.00	208.00	149.84	101.50	106.50
46	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	52.00	208.00	165.83	113.29	95.00
47	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ)	52.00	208.00	149.84	101.50	106.50
48	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	52.00	208.00	165.83	113.29	95.00
49	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ)	52.00	208.00	149.84	101.50	106.50
50	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
51	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
52	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
53	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	43.00	172.00	134.84	81.48	90.52
54	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	46.50	186.00	134.84	81.48	104.52
55	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
56	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
57	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวรรษ)	47.20	188.80	134.84	81.48	107.32
58	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ)	61.20	244.80	149.84	101.50	143.30
59	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	55.20	220.80	179.73	124.95	95.85
60	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	55.20	220.80	165.83	113.29	108.00
61	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ)	55.20	220.80	149.84	101.50	119.30
62	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	55.20	220.80	165.83	113.29	108.00
63	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	55.20	220.80	179.73	124.95	95.85
64	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	72.00	288.00	179.73	124.95	163.05
65	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	59.00	236.00	165.83	113.29	123.00
66	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	50.40	201.60	179.73	124.95	76.65

ตารางที่ 2.3-1 สรุปรายละเอียดประเภทและขนาดแปลงที่ดินภายในโครงการ

แปลง ที่	รูปแบบอาคาร	เนื้อที่ (ตารางวา)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร)
67	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	165.83	113.29	88.00
68	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	179.73	124.95	76.65
69	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	165.83	113.29	88.00
70	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	149.84	101.50	100.10
71	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
72	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
73	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
74	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
75	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
76	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	43.40	173.60	134.84	81.48	92.12
77	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	45.10	180.40	134.84	81.48	98.92
78	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
79	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
80	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	47.20	188.80	134.84	81.48	107.32
81	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	47.20	188.80	134.84	81.48	107.32
82	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
83	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	59.50	238.00	165.83	113.29	125.00
84	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	59.50	238.00	149.84	101.50	136.50
85	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	59.50	238.00	165.83	113.29	125.00
86	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	63.80	255.20	179.73	124.95	130.25
87	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	72.30	289.20	179.73	124.95	164.25
88	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	58.90	235.60	165.83	113.29	122.00
89	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	52.00	208.00	149.84	101.50	106.50
90	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	165.83	113.29	88.00
91	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	149.84	101.50	100.10
92	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	179.73	124.95	76.65
93	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (สุภรดา)	50.40	201.60	149.84	101.50	100.10
94	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
95	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
96	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
97	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
98	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
99	บ้านแฝด 2 ชั้น (สุภรดา)	42.20	168.80	134.84	81.48	87.32

ตารางที่ 2.3-1 สรุปรายละเอียดประเภทและขนาดแปลงที่ดินภายในโครงการ

แปลง ที่	รูปแบบอาคาร	เนื้อที่ (ตารางวา)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร)
100	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	46.30	185.20	134.84	81.48	103.72
101	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
102	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
103	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	47.20	188.80	134.84	81.48	107.32
104	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	47.20	188.80	134.84	81.48	107.32
105	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	41.20	164.80	134.84	81.48	83.32
106	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	59.50	238.00	165.83	113.29	125.00
107	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	59.50	238.00	149.84	101.50	136.50
108	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	59.50	238.00	149.84	101.50	136.50
109	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	59.50	238.00	179.73	124.95	113.05
110	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	66.20	264.80	165.83	113.29	152.00
111	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	60.00	240.00	179.73	124.95	115.05
112	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	54.00	216.00	149.84	101.50	114.50
113	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	52.00	208.00	165.83	113.29	95.00
114	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	52.00	208.00	149.84	101.50	106.50
115	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
116	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
117	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
118	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
119	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
120	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
121	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.80	155.20	134.84	81.48	73.72
122	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	43.30	173.20	134.84	81.48	91.72
123	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	43.20	172.80	134.84	81.48	91.32
124	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.50	154.00	134.84	81.48	72.52
125	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.40	153.60	134.84	81.48	72.12
126	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	43.80	175.20	134.84	81.48	93.72
127	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	43.90	175.60	134.84	81.48	94.12
128	บ้านแฝด 2 ชั้น (ศุภวัชรชัย)	38.60	154.40	134.84	81.48	72.92
129	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	51.80	207.20	149.84	101.50	105.70
130	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	51.90	207.60	165.83	113.29	94.00
131	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	52.00	208.00	149.84	101.50	106.50
132	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	54.10	216.40	149.84	101.50	114.90

ตารางที่ 2.3-1 สรุปรายละเอียดประเภทและขนาดแปลงที่ดินภายในโครงการ

แปลง ที่	รูปแบบอาคาร	เนื้อที่ (ตารางวา)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร)
133	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	59.60	238.40	179.73	124.95	113.45
134	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	63.00	252.00	179.73	124.95	127.05
135	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	61.20	244.80	149.84	101.50	143.30
136	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	60.80	243.20	165.83	113.29	130.00
137	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภรดา)	60.40	241.60	165.83	113.29	128.00
138	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภลักษณ์)	59.90	239.60	149.84	101.50	138.10
139	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	63.30	253.20	179.73	124.95	128.25
140	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	63.70	254.80	179.73	124.95	129.85
141	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ศุภฤทธิ)	72.10	288.40	179.73	124.95	163.45
รวมพื้นที่แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย		7,385.90	29,543.60	21,951.48	14,553.50	14,990.10
แปลงที่ดินระบบสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย)						
1	สวนสาธารณะ	425.50	1,702.00	-	-	1,702.00
2	สวนหย่อม 1	3.10	12.40	-	-	12.40
3	สวนหย่อม 2	3.10	12.40	-	-	12.40
4	สวนหย่อม 3	2.10	8.40	-	-	8.40
5	สวนหย่อม 4	2.10	8.40	-	-	8.40
6	สวนหย่อม 5	2.10	8.40	-	-	8.40
7	สวนหย่อม 6	2.10	8.40	-	-	8.40
8	สวนหย่อม 7	4.50	18.00	-	-	18.00
9	พื้นที่อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ	63.00	252	104.55	57.92	194.08
10	พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมและ บ่อน้ำ	99.20	396.80	-	-	396.80
11	พื้นที่พักผ่อนรวม	8.70	34.80	-	-	34.80
12	ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง	2,395	9,580	-	-	9,624.00
รวมพื้นที่สาธารณูปโภค		3,010.50	12,042	104.55	57.92	12,028.08
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ		10,396.40	41,585.60	22,056.03	14,611.42	27,018.18

ที่มา : บริษัท คูภาลัย จำกัด (มหาชน), กันยายน 2568

• สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

- ขนาดพื้นที่โครงการ	=	41,585.60	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	=	22,056.03	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	14,611.42	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ว่างทั้งหมด	=	27,018.18	ตารางเมตร

- ขนาดพื้นที่จำหน่ายทั้งหมด	=	29,543.60	ตารางเมตร
- พื้นที่สวนสาธารณะ	=	1,702.00	ตารางเมตร

● อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR)

$$\begin{aligned}\text{FAR} &= \frac{\text{พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด}}{\text{พื้นที่โครงการ}} \\ &= \frac{22,056.03}{41,585.60} \\ &= 0.53 : 1\end{aligned}$$

● อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

$$\begin{aligned}\text{BCR} &= \left(\frac{\text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน}}{\text{พื้นที่โครงการ}} \right) \times 100 \\ &= \left(\frac{14,611.42}{41,585.60} \right) \times 100 \\ &= 35.14 \%\end{aligned}$$

● พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต (Open Space : OS) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 ข้อ 6 (6) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

$$\begin{aligned}\text{OS} &= \left(\frac{\text{พื้นที่ว่างทั้งหมด}}{\text{พื้นที่โครงการ}} \right) \times 100 \\ &= \left(\frac{27,018.18}{41,585.60} \right) \times 100 \\ &= 64.97\% (> 50\%)\end{aligned}$$

● อัตราส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อพื้นที่จัดจำหน่าย ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่สวนสาธารณะ} &= \left(\frac{\text{พื้นที่สวนสาธารณะ}}{\text{พื้นที่จัดจำหน่าย}} \right) \times 100 \\ &= \left(\frac{1,702}{29,543.60} \right) \times 100 \\ &= 5.76 \% (> 5\%)\end{aligned}$$

สำหรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต (OS) และพื้นที่สวนสาธารณะเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สรุปดังตารางที่ 2.3-2

ตารางที่ 2.3-2 แสดงค่า FAR, BCR, OS และพื้นที่ส่วนสาธารณะ

ค่า	เกณฑ์กำหนด	โครงการ
อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดิน (FAR)	-	0.53 : 1
อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR)	-	35.14%
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินทั้งหมด (OS)	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร*	64.97%
อัตราส่วนพื้นที่ส่วนสาธารณะต่อพื้นที่จัดจำหน่าย	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย**	5.76%

หมายเหตุ : * ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

** ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546

● การบริหารโครงการ ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล

การบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการภายใต้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 1 นิติบุคคล มีหน้าที่ดูแล บำรุงรักษา และบริหารพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง โดยเจ้าของแปลงที่ดินย่อยทุกแปลงมีหน้าที่ต้องชำระเงินค่าส่วนกลาง ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางที่ใช้ร่วมกัน เช่น ค่าไฟฟ้า ส่วนกลาง ค่าเก็บและขนมูลฝอย ค่าดูแลสวนและพื้นที่สีเขียว ค่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกเมื่อเกิดการชำรุด เป็นต้น

ทั้งนี้ การจัดเก็บค่าส่วนกลางเป็นไปตาม พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 หมวด 4 มาตรา 49 ซึ่งกำหนดให้เก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการทุกแปลงเป็นรายเดือน โดยสามารถกำหนดอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

สำหรับการแจกแจงรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล และพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง มีรายละเอียด ดังตารางที่ 2.3-3

ตารางที่ 2.3-3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

รายละเอียด	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ทรัพย์สินส่วนบุคคล	ทรัพย์สินส่วนกลาง
แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง	29,543.60	✓	
สวนสาธารณะ จำนวน 1 จุด	1,702.00		✓
สวนหย่อม 1-7	76.40		✓
อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ	252.00		✓
พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมและบ่อหน่วงน้ำ	396.80		✓
พื้นที่พักผ่อนหย่อน	34.80		✓
ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง	9,580.00		✓

ที่มา : บริษัท คูภาลย์ จำกัด (มหาชน), กันยายน 2568

2.4 ความลาดชันของพื้นที่โครงการ

สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการบางส่วนเป็นพื้นที่ราบ และบางส่วนเป็นพื้นที่ลาดชันโดยมีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) อยู่ระหว่าง 18.39-34.57 เมตร (ผังแสดงระดับเส้นชั้นความสูงบริเวณพื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 2.4-1) เพื่อประเมินผลกระทบและประกอบการออกแบบทางวิศวกรรมโครงการได้ดำเนินการคำนวณค่าความลาดชันของพื้นที่ในตำแหน่งก่อสร้างอาคารจำนวน 7 ตำแหน่ง

จากผลการคำนวณพบว่า พื้นที่โครงการมีค่าความลาดชันอยู่ในช่วง ร้อยละ 5.14-12.16 ซึ่งไม่จัดเป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา ตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่อย่างใด (“ลาดเชิงเขา” หมายความว่า พื้นที่ลาดชันบริเวณภูเขาหรือเนินเขา และพื้นที่บริเวณอื่นๆ ที่มีความชันมากกว่า 1:5 (ดิ่ง : ราบ) หรือร้อยละ 20) (แสดงในตารางที่ 2.4-1 และรูปที่ 2.4-2 ถึงรูปที่ 2.4-3) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- แนวเส้นตัดที่ 1 อยู่ในช่วงระดับเส้นชั้นความสูง 19.00-29.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นตำแหน่งพื้นที่ก่อสร้างอาคารแปลงที่ 1 ถึงแปลงที่ 10 และพื้นที่บ่อน้ำ มีค่าความลาดชันอยู่ในช่วงร้อยละ 5.14-8.92
- แนวเส้นตัดที่ 2 อยู่ในช่วงระดับเส้นชั้นความสูง 20.00-31.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นตำแหน่งพื้นที่ก่อสร้างอาคารแปลงที่ 11 ถึงแปลงที่ 21 มีค่าความลาดชันอยู่ในช่วงร้อยละ 5.68-9.79
- แนวเส้นตัดที่ 3 อยู่ในช่วงระดับเส้นชั้นความสูง 20.00-32.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นตำแหน่งพื้นที่ก่อสร้างอาคารแปลงที่ 33 ถึงแปลงที่ 42 และสวนสาธารณะ มีค่าความลาดชันอยู่ในช่วงร้อยละ 5.41-12.16
- แนวเส้นตัดที่ 4 อยู่ในช่วงระดับเส้นชั้นความสูง 20.00-34.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นตำแหน่งพื้นที่ก่อสร้างอาคารแปลงที่ 54 ถึงแปลงที่ 64 และสวนสาธารณะ มีค่าความลาดชันอยู่ในช่วงร้อยละ 7.16-11.17
- แนวเส้นตัดที่ 5 อยู่ในช่วงระดับเส้นชั้นความสูง 21.00-33.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นตำแหน่งพื้นที่ก่อสร้างอาคารแปลงที่ 88 ถึงแปลงที่ 99 และแปลงที่ 139 มีค่าความลาดชันอยู่ในช่วงร้อยละ 6.96-10.90
- แนวเส้นตัดที่ 6 อยู่ในช่วงระดับเส้นชั้นความสูง 20.00-32.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นตำแหน่งพื้นที่ก่อสร้างอาคารแปลงที่ 111 ถึงแปลงที่ 122 และแปลงที่ 136 มีค่าความลาดชันอยู่ในช่วงร้อยละ 6.41-8.51
- แนวเส้นตัดที่ 7 อยู่ในช่วงระดับเส้นชั้นความสูง 20.00-33.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นตำแหน่งพื้นที่ก่อสร้างอาคารแปลงที่ 123 ถึงแปลงที่ 134 มีค่าความลาดชันอยู่ในช่วงร้อยละ 5.21-8.06

ตารางที่ 2.4-1 ความลาดชันพื้นที่บริเวณตำแหน่งก่อสร้างอาคารภายในโครงการ

ตำแหน่งแนวเส้นตัด/ แปลงย่อย	ความสูงอาคาร (วัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) (เมตร)	ส่วนต่างระดับ เส้นชั้นความสูง (ΔH) (เมตร)	ระยะราบที่ตั้งฉากกับ เส้นชั้นความสูง (L) (เมตร)	ความลาดชัน (%) $((\Delta H) / L) \times 100$
แนวเส้นตัด 1 (แปลงที่ 1 ถึงแปลงที่ 10 และพื้นที่บ่อหน้า)				
- แปลงที่ 1	6.61	0.38	7.40	5.14
- แปลงที่ 2	6.61	0.45	7.40	6.08
- แปลงที่ 3	6.50	0.51	7.40	6.89
- แปลงที่ 4	6.61	0.62	7.40	8.38
- แปลงที่ 5	6.61	0.54	7.40	7.30
- แปลงที่ 6	6.61	0.53	7.40	7.16
- แปลงที่ 7	6.50	0.64	7.40	8.65
- แปลงที่ 8	6.50	0.66	7.40	8.92
- แปลงที่ 9	6.50	0.60	7.40	8.11
- แปลงที่ 10	6.50	0.71	9.40	7.55
แนวเส้นตัด 2 (แปลงที่ 11 ถึงแปลงที่ 21)				
- แปลงที่ 11	6.50	0.61	7.40	8.24
- แปลงที่ 12	6.50	0.92	9.40	9.79
- แปลงที่ 13	6.50	0.81	9.40	8.62
- แปลงที่ 14	6.61	0.61	7.40	8.24
- แปลงที่ 15	6.50	0.60	7.40	8.11
- แปลงที่ 16	6.50	0.55	7.40	7.43
- แปลงที่ 17	6.61	0.50	7.40	6.76
- แปลงที่ 18	6.50	0.64	9.40	6.81
- แปลงที่ 19	6.50	0.50	7.40	6.76
- แปลงที่ 20	6.61	0.42	7.40	5.68
- แปลงที่ 21	6.61	0.45	7.40	6.08
แนวเส้นตัด 3 (แปลงที่ 33 ถึงแปลงที่ 42 และสวนสาธารณะ)				
- แปลงที่ 33	6.50	0.59	9.40	6.28
- แปลงที่ 34	6.61	0.66	7.40	8.92
- แปลงที่ 35	6.61	0.90	7.40	12.16
- แปลงที่ 36	6.50	0.59	7.40	7.97
- แปลงที่ 37	6.50	1.02	9.40	10.85
- แปลงที่ 38	6.61	0.59	7.40	7.97
- แปลงที่ 39	6.50	0.59	7.40	7.97
- แปลงที่ 40	6.61	0.58	7.40	7.84

ตารางที่ 2.4-1 ความลาดชันพื้นที่บริเวณตำแหน่งก่อสร้างอาคารภายในโครงการ

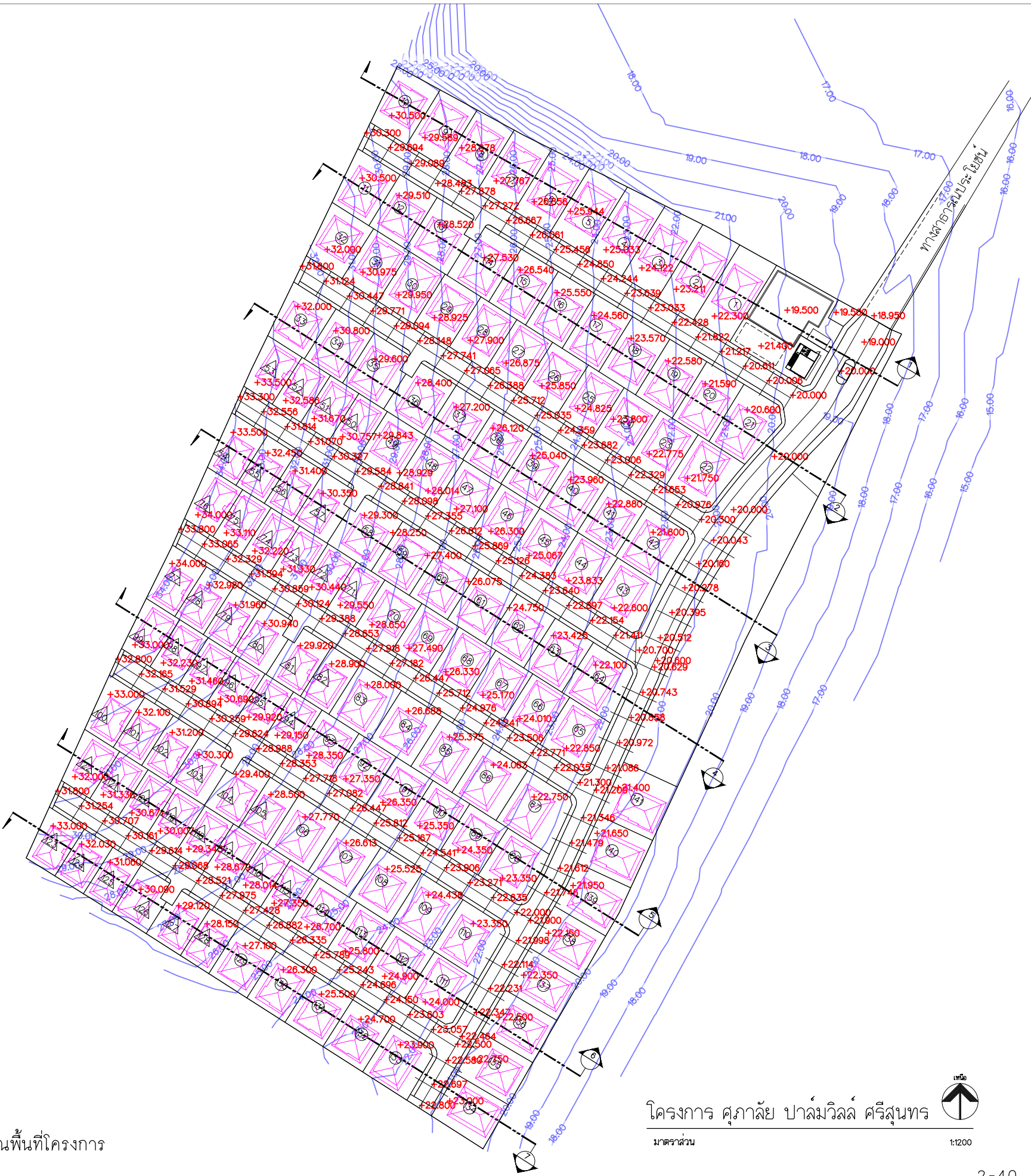
ตำแหน่งแนวเส้นตัด/ แปลงย่อย	ความสูงอาคาร (วัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) (เมตร)	ส่วนต่างระดับ เส้นชั้นความสูง (ΔH) (เมตร)	ระยะราบที่ตั้งฉากกับ เส้นชั้นความสูง (L) (เมตร)	ความลาดชัน (%) $((\Delta H) / L) \times 100$
- แปลงที่ 41	6.50	0.49	7.40	6.62
- แปลงที่ 42	6.61	0.40	7.40	5.41
แนวเส้นตัด 4 (แปลงที่ 54 ถึงแปลงที่ 64 และสวนสาธารณะ)				
- แปลงที่ 54	6.50	0.62	6.70	9.25
- แปลงที่ 55	6.50	0.65	6.70	9.70
- แปลงที่ 56	6.50	0.65	6.70	9.70
- แปลงที่ 57	6.50	0.70	6.70	10.45
- แปลงที่ 58	6.50	1.05	9.40	11.17
- แปลงที่ 59	6.61	0.66	7.40	8.92
- แปลงที่ 60	6.50	0.77	7.40	10.41
- แปลงที่ 61	6.50	0.77	9.40	8.19
- แปลงที่ 62	6.50	0.62	7.40	8.38
- แปลงที่ 63	6.61	0.53	7.40	7.16
- แปลงที่ 64	6.61	0.56	7.40	7.57
แนวเส้นตัด 5 (แปลงที่ 88 ถึงแปลงที่ 99 และแปลงที่ 139)				
- แปลงที่ 88	6.50	0.55	7.40	7.43
- แปลงที่ 89	6.50	0.66	9.40	7.02
- แปลงที่ 90	6.50	0.66	7.40	8.92
- แปลงที่ 91	6.50	0.83	9.40	8.83
- แปลงที่ 92	6.61	0.68	7.40	9.19
- แปลงที่ 93	6.50	0.90	9.40	9.57
- แปลงที่ 94	6.50	0.65	6.70	9.70
- แปลงที่ 95	6.50	0.55	6.70	8.21
- แปลงที่ 96	6.50	0.59	6.70	8.81
- แปลงที่ 97	6.50	0.61	6.70	9.10
- แปลงที่ 98	6.50	0.73	6.70	10.90
- แปลงที่ 99	6.50	0.61	6.70	9.10
- แปลงที่ 139	6.61	0.80	11.50	6.96
แนวเส้นตัด 6 (แปลงที่ 111 ถึงแปลงที่ 122 และแปลงที่ 136)				
- แปลงที่ 111	6.61	0.49	7.40	6.62
- แปลงที่ 112	6.50	0.68	9.40	7.23
- แปลงที่ 113	6.50	0.55	7.40	7.43



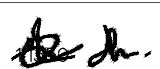
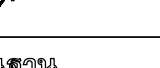

ตารางที่ 2.4-1 ความลาดชันพื้นที่บริเวณตำแหน่งก่อสร้างอาคารภายในโครงการ

ตำแหน่งแนวเส้นตัด/ แปลงย่อย	ความสูงอาคาร (วัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) (เมตร)	ส่วนต่างระดับ เส้นชั้นความสูง (ΔH) (เมตร)	ระยะราบที่ตั้งฉากกับ เส้นชั้นความสูง (L) (เมตร)	ความลาดชัน (%) $((\Delta H) / L) \times 100$
- แปลงที่ 114	6.50	0.80	9.40	8.51
- แปลงที่ 115	6.50	0.45	6.70	6.72
- แปลงที่ 116	6.50	0.46	6.70	6.87
- แปลงที่ 117	6.50	0.56	6.70	8.36
- แปลงที่ 118	6.50	0.56	6.70	8.36
- แปลงที่ 119	6.50	0.55	6.70	8.21
- แปลงที่ 120	6.50	0.51	6.70	7.61
- แปลงที่ 121	6.50	0.47	6.70	7.01
- แปลงที่ 122	6.50	0.41	6.40	6.41
- แปลงที่ 136	6.50	0.71	10.70	6.64
แนวเส้นตัด 7 (แปลงที่ 123 ถึงแปลงที่ 134)				
- แปลงที่ 123	6.50	0.47	6.70	7.01
- แปลงที่ 124	6.50	0.45	6.70	6.72
- แปลงที่ 125	6.50	0.54	6.70	8.06
- แปลงที่ 126	6.50	0.42	6.70	6.27
- แปลงที่ 127	6.50	0.43	6.70	6.42
- แปลงที่ 128	6.50	0.43	6.70	6.42
- แปลงที่ 129	6.50	0.70	9.40	7.45
- แปลงที่ 130	6.50	0.55	7.40	7.43
- แปลงที่ 131	6.50	0.49	9.40	5.21
- แปลงที่ 132	6.50	0.54	9.40	5.74
- แปลงที่ 133	6.61	0.49	7.40	6.62
- แปลงที่ 134	6.61	0.61	11.50	5.30

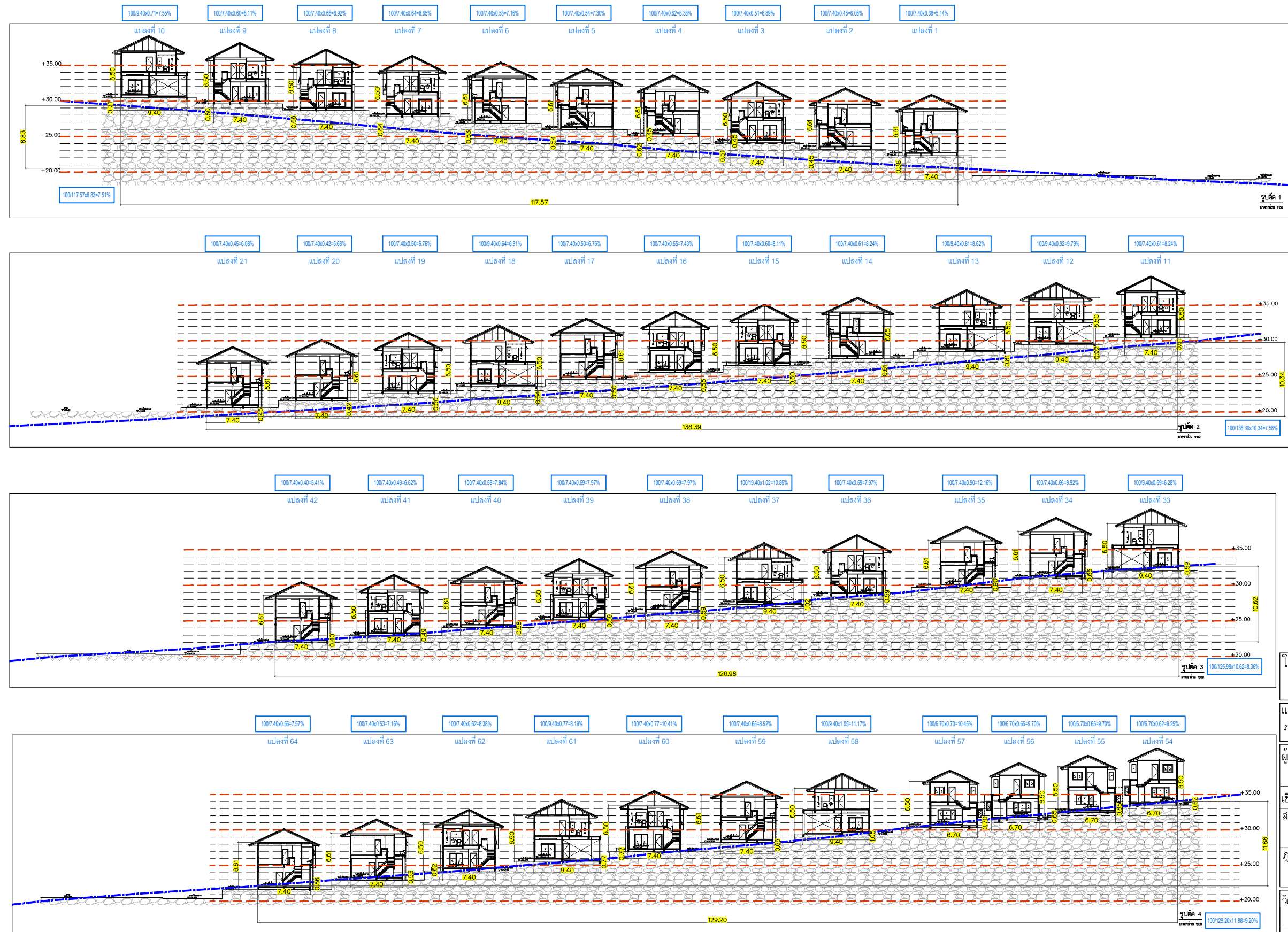
ที่มา : บริษัท คูภาลัย จำกัด (มหาชน) , พฤศจิกายน 2568

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ระดับดินเดิม
	ระดับดินหลังปรับพื้นที่



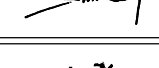
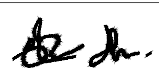




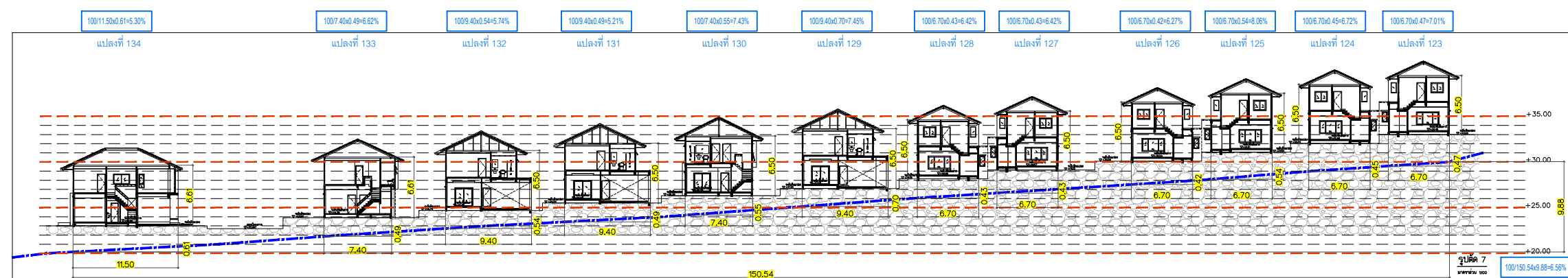
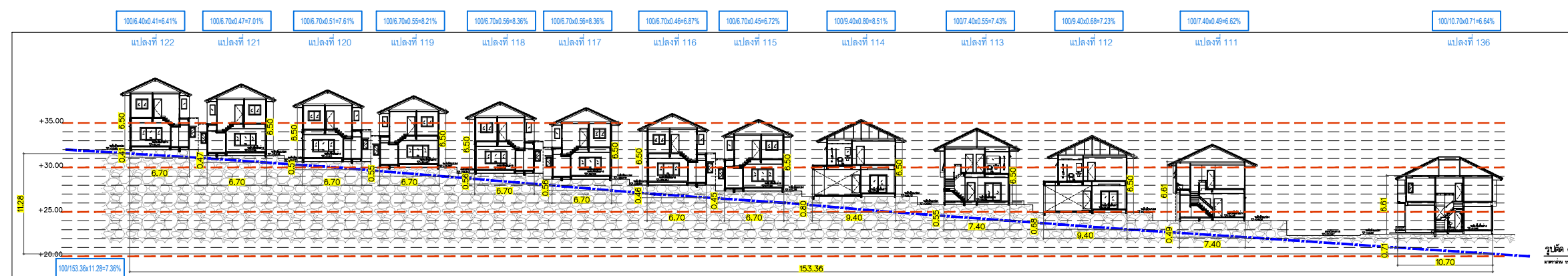
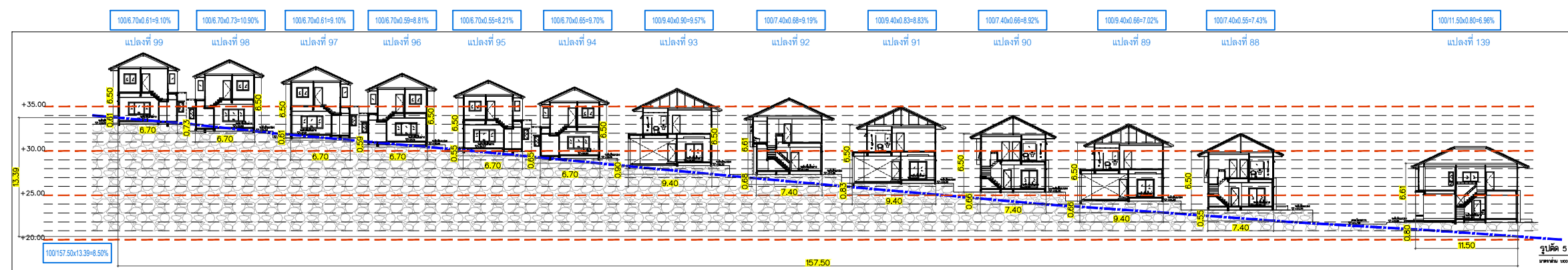
โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังแสดงระดับเส้นชั้นความสูงบริเวณพื้นที่โครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	ยองโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร 
	สำนักงาน ชลบุรี

รูปที่ 2.4-1 ผังแสดงระดับเส้นชั้นความสูงบริเวณพื้นที่โครงการ



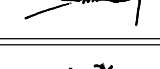


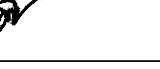


รูปที่ 2.4-2 ภาพตัดแสดงความชันของพื้นที่โครงการ แนวเส้นตัด 1-4

โครงการ	ศูนย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ภาพตัดแสดงความชันของพื้นที่โครงการ แนวเส้นตัด 1-4
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input type="checkbox"/> สภาวิชาชีพ	ข้อมูลพื้นฐาน



รูปที่ 2.4-3 ภาพตัดแสดงความชันของพื้นที่โครงการ แนวเส้นตัด 5-7

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร	
แบบแสดง ภาพตัดแสดงความชันของพื้นที่โครงการ แนวเส้นตัด 5-7	
ผู้เขียน ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595	
เขียนเสร็จวันที่ สถาปนิก ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595	
ภูมิสถาปนิก ชุมพล ไชยโชค ภ.สธ 14	
วิศวกรโยธา สุนทร ไม้หอม สย. 8849	
วิศวกรสุขาภิบาล योगโย มหากิจ สล.154	
ผู้ตรวจ นพดล บุญไทร	
<input checked="" type="checkbox"/> สำหรับขึ้น ขั้วมูลพิจารณา	

2.5 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

การออกแบบระยะห่างระหว่างอาคารกับแนวเขตที่ดินของโครงการ และระยะห่างระหว่างอาคารภายในโครงการ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รายละเอียดดังนี้

1) ที่ว่างแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 **ข้อ 37** บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนัง อาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และ 2 เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร

● ความสอดคล้องของโครงการ

พื้นที่โครงการด้านทิศใต้และทิศตะวันตก อยู่ติดกับหมู่บ้านจัดสรร ตะวันเพลส เป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว และติดกับที่ดินบุคคลอื่นปัจจุบันเป็นที่ว่าง ตามลำดับ โดยบ้านแฝดได้จัดให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 5.10 เมตร และ 4.0 เมตร ตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้าง 2.10 เมตร

2) ระยะห่างอาคารโครงการกับแนวเขตที่ดินบุคคลอื่น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 **ข้อ 50** ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียง ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

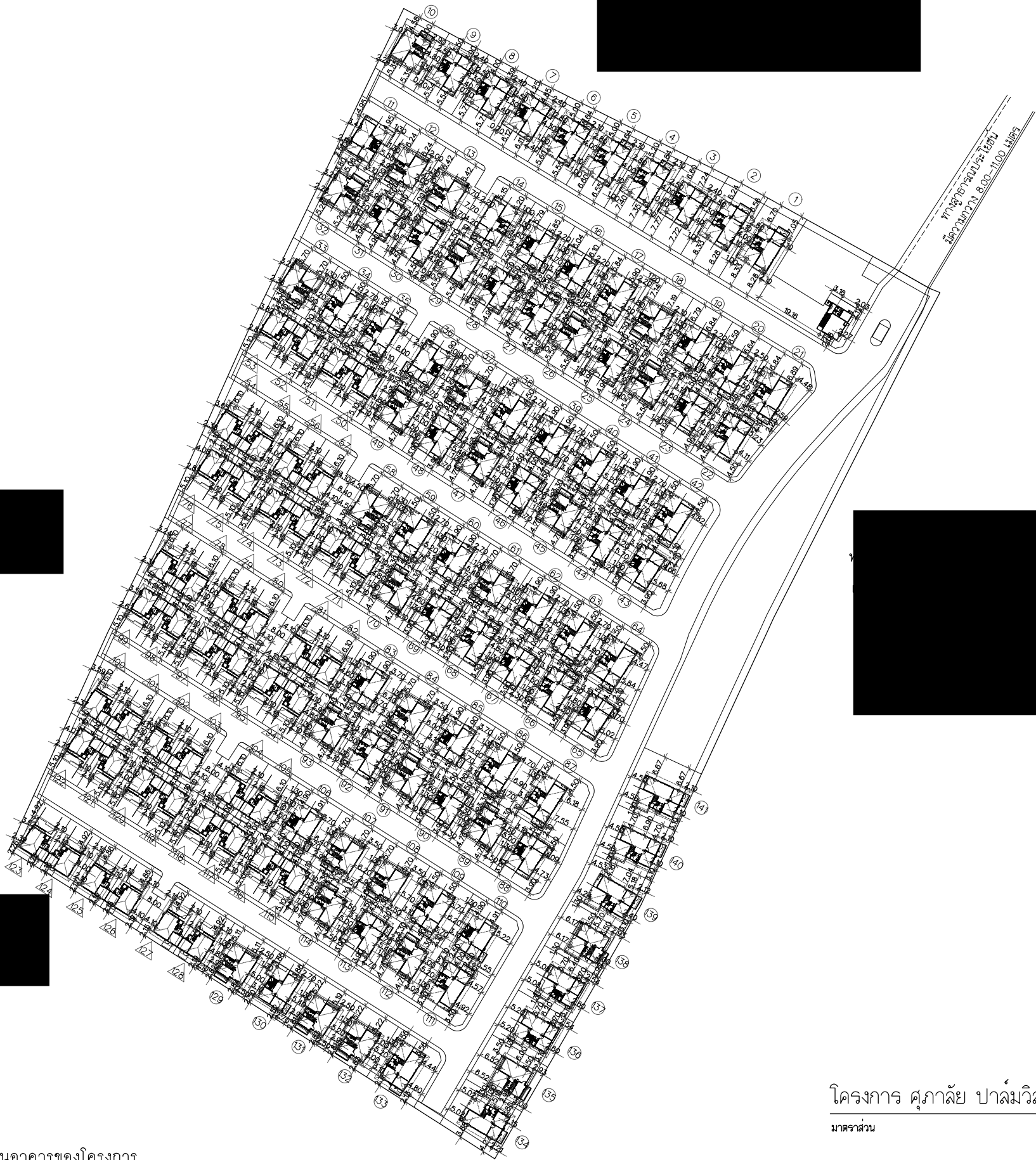
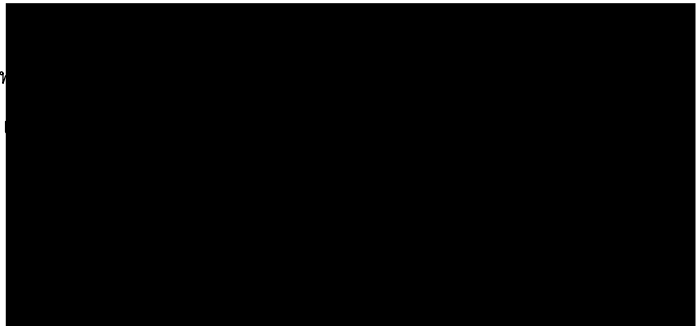
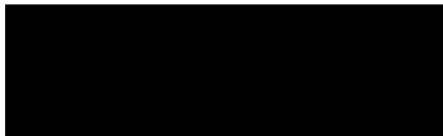
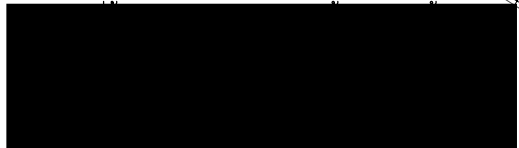
ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดิน และอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

● ความสอดคล้องของโครงการ

พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ ดังนี้







รูปที่ 2.5-1 ผังระยะถอยร่นอาคารของโครงการ

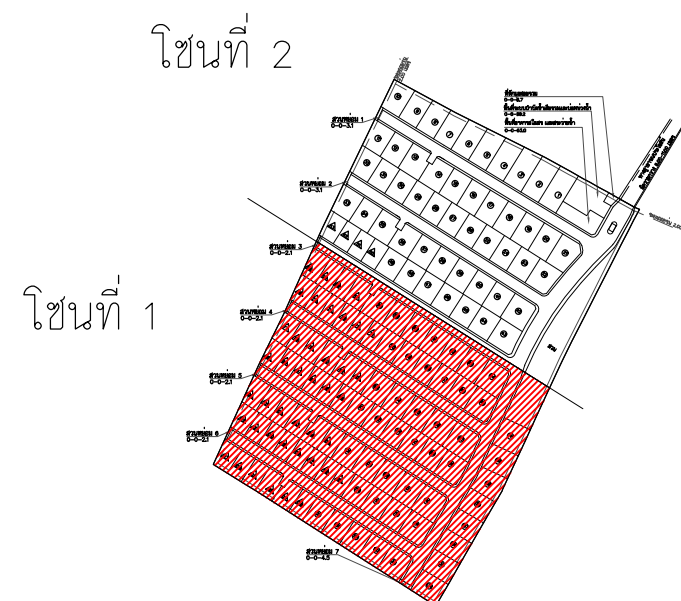
โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

มาตราส่วน



1:1200

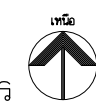
โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร	
แบบแสดง ผังระยะถอยร่นอาคารของโครงการ	
ผู้เขียน ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595	
เขียนเสร็จวันที่ สถาปนิก ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595	
ภูมิสถาปนิก ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14	
วิศวกรโยธา สุนทร ไหมหอม สย. 8849	
วิศวกรสุขาภิบาล योगโย มหากิจ สล.154	
ผู้ตรวจ นพดล บุญไตร	
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนาขึ้น ขออนุญาตขึ้นทะเบียน	



KEY PLAN

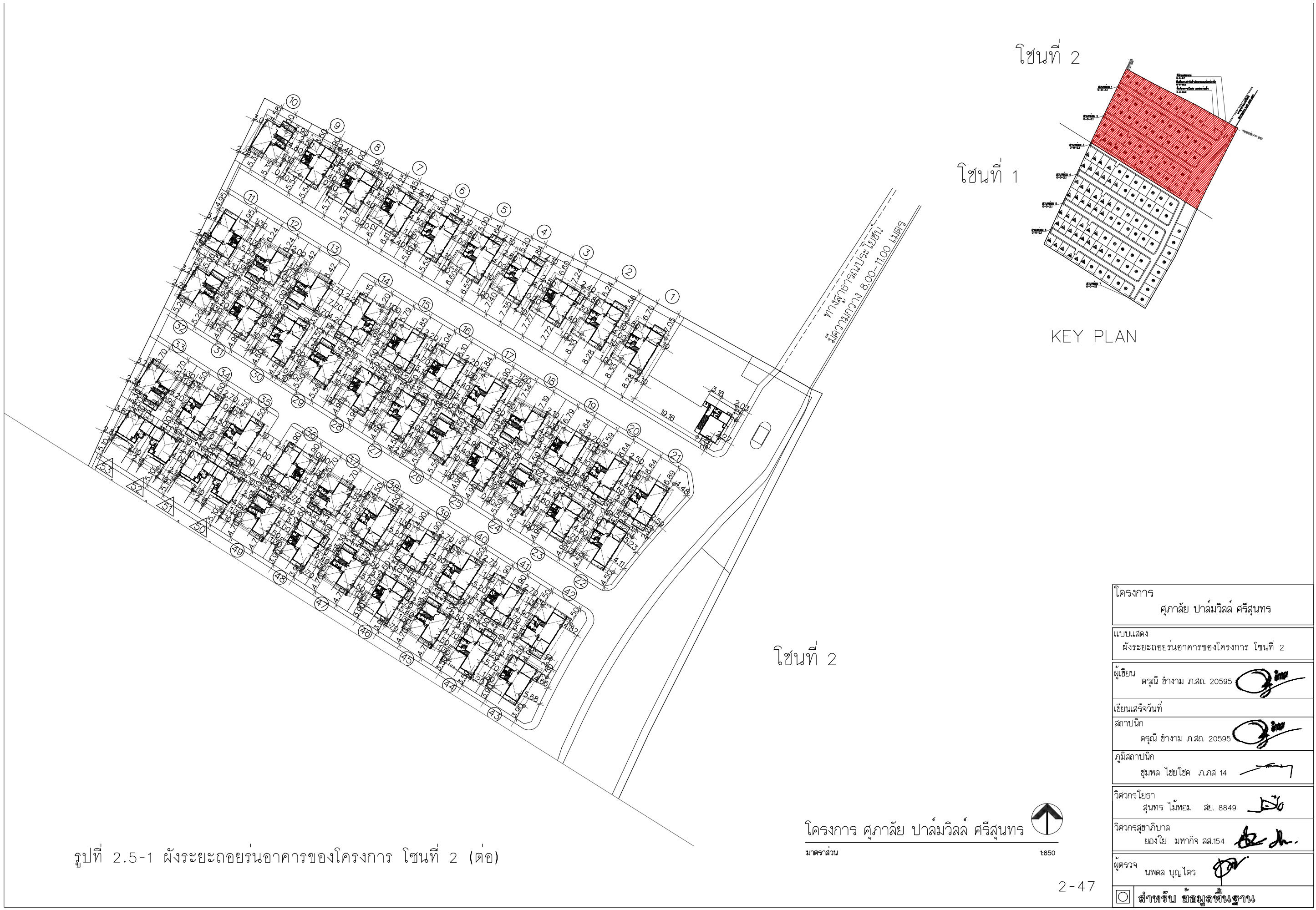
โซนที่ 1

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตราส่วน 1:850



รูปที่ 2.5-1 ผังระยะถอยร่นอาคารของโครงการ โซนที่ 1 (ต่อ)

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังระยะถอยร่นอาคารของโครงการ โซนที่ 1
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ภ.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ขัณฑิลา พิณสุวาน



รูปที่ 2.5-1 ผังระยะถอยร่นอาคารของโครงการ โซนที่ 2 (ต่อ)

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตรฐาน 1:850

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังระยะถอยร่นอาคารของโครงการ โซนที่ 2
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.บ.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ขัณฑิลา พิณสุวรรณ

2.6 ข้อกำหนดเกี่ยวกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การตรวจสอบรายละเอียดโครงการเทียบกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และกฎหมายควบคุมอาคาร ประกอบด้วย ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 และกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังตารางที่ 2.6-1 และตารางที่ 2.6-2

ตารางที่ 2.6-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 เล่มที่ 120</p> <p>ตอนพิเศษ 88 ง 13 สิงหาคม พ.ศ.2546</p> <p>หมวด 2 ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินทำการจัดสรร</p> <p>ข้อ 7 ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น 3 ขนาด คือ</p> <p>7.1 ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่</p> <p>7.2 ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100-499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19-100 ไร่</p> <p>7.3 ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่</p>	<p>โครงการจัดสรรที่ดิน คูภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร 25-3-96.40 ไร่ หรือ 41,585.60 ตารางเมตร มีแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายจำนวน 141 แปลง จัดเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง</p>
<p>ข้อ 8 การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และพาณิชย์กรรมที่ดิน แปลงย่อยจะต้องมีขนาดและเนื้อที่ของที่ดินแยกเป็นประเภท ดังนี้</p> <p>8.1 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้างความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าวต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา</p> <p>8.2 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา</p> <p>8.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแถวหรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา</p>	<p>ภายในโครงการมีการจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 95 แปลง ที่ดินมีหน้ากว้างตั้งแต่ 12.10 – 15.61 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 10 เมตร) และมีเนื้อที่น้อยที่สุดเท่ากับ 50.40 ตารางวา (ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา) - ประเภทบ้านแฝด จำนวน 46 แปลง ที่ดินมีหน้ากว้างตั้งแต่ 9.70 – 12.17 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 8 เมตร) และมีเนื้อที่น้อยที่สุดเท่ากับ 38.40 ตารางวา (ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา)
<p>หมวด 3 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข</p> <p>ข้อ 12 การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหากไม่มีข้อบัญญัติเช่นนั้น หรือท้องถิ่นไม่สามารถกำจัดได้ ให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแสดงรายละเอียดการดำเนินการจัดเก็บและทำลายสิ่งปฏิกูล เสนอคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสม</p>	<p>โครงการได้รับหนังสือยืนยันให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเทศบาลตำบลศรีสุนทร ตามหนังสือที่ ภก 53006/682 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2568</p>

ตารางที่ 2.6-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 4 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>ข้อ 13 ระบบการระบายน้ำ</p> <p>13.3 การระบายน้ำออกจากโครงการจะต้องได้รับอนุญาต หรือยินยอมจากผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทิ้งนั้นๆ</p> <p>13.7 เงื่อนไขต้องปฏิบัติในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ</p> <p>(3) ระดับความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 40 เซนติเมตร ต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1:500 และของท่อที่มีขนาดใหญ่กว่าต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1:1,000 ระดับความลาดเอียงนี้ต้องต่อเนื่องกันไปตลอดทั้งระบบการระบายน้ำ</p>	<p>โครงการมีการระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ที่อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งได้รับอนุญาตให้ระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนจากสำนักงานเทศบาลตำบลศรีสุนทร ตามหนังสือ ที่ ภก 53005/829 ลงวันที่ 11 เมษายน 2568</p> <p>สำหรับท่อระบายน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการ มีขนาด 0.60 เมตร และ 0.8 เมตร มีความลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1 : 1,000</p>
<p>ข้อ 14 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p><u>14.1 น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรร ถือเป็นน้ำเสียที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่จะต้องถูกควบคุมปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายอื่นที่ใช้อยู่บังคับจึงจะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้</u></p> <p>14.2 ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยหรือประเภทระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้ และแต่ละระบบเหล่านั้น จะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใด วิธีใด ให้แสดงหรือระบุในแผนผังและรายการคำนวณทางวิชาการ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม</p> <p><u>14.3 ระบบการบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา</u></p>	<p>การบำบัดน้ำเสียได้จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นที่ออกจากบ้านแต่ละหลังเป็นชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร และนำไปบำบัดรวมรวมอีกครั้ง ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด150 ลูกบาศก์เมตร</p> <p>โครงการจัดให้มีบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมและหลังผ่านการบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์</p> <p>ทั้งนี้ คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ.2564 ข้อ 3 (ข) ที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย เกินกว่า 100 แปลง แต่ไม่เกิน 499 แปลง ต้องมีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ</p>
<p>หมวด 5 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย</p>	
<p>ข้อ 15 ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ดิน</p> <p>ที่ดินสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า 4 เมตร</p>	<p>ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยที่ดินถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้า-ออก มีความกว้างน้อยที่สุด คือ 8.69 เมตร จำนวน 4 แปลง ได้แก่ แปลงที่ 53 ,76 ,99 และแปลงที่ 122</p>

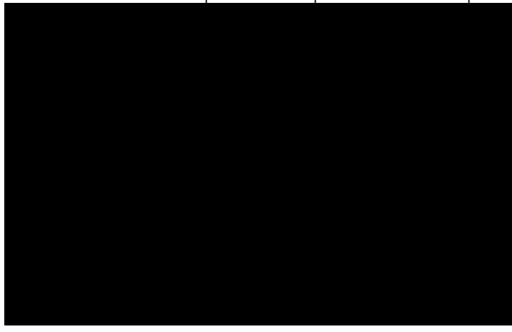
ตารางที่ 2.6-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการ ให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจร เป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยดังนี้</p> <p>(2) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100 - 299 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 19 ไร่ แต่ไม่เกิน 50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8 เมตร</p>	<p>การดำเนินโครงการ เป็นจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีเนื้อที่รวมทั้งหมด 25-3-96.40 ไร่ โดยถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยมีความกว้างของเขตทาง 12-14 เมตร และมีความกว้างของผิวจราจร 10 เมตร</p>
หมวด 6 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข	
<p>ข้อ 28 ระบบไฟฟ้า</p> <p>ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลน แผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการ หรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า</p>	<p>โครงการได้รับหนังสือยืนยันให้บริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขากลาง ตามหนังสือ ที่ มท 5307.60/ถล.(บส.) 13613 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2568 ซึ่งการออกแบบและติดตั้งระบบไฟฟ้าของโครงการ วิศวกรได้ออกแบบให้เป็นไปตามข้อกำหนดและตามมาตรฐานสากล เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและความมั่นคงของระบบต่อการใช้งาน โดยมาตรฐานที่ใช้ในการออกแบบและติดตั้งให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งงานไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยการเดินสายไฟฟ้าในตัวอาคารนั้น โครงการจะเดินในท่อร้อยสายหรือรางวางสายเดินซ่อนในเพดานและผนังกำแพง</p>
<p>ข้อ 29 ระบบประปา</p> <p>29.1 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปาส่วนภูมิภาคหรือการประปาส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น</p>	<p>โครงการได้รับหนังสือยืนยันให้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต ตามหนังสือ ที่ มท 55510-24/4397 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2568</p>
หมวด 7 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับผังเมืองการกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตและการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 15, 20 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	
<p>ข้อ 31 การใช้ประโยชน์ในที่ดินภายในเขตผังเมืองให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและการกำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 15, 20 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และ</p>

ตารางที่ 2.6-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567
<p>หมวด 8 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อมการส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน</p> <p>ข้อ 32 สวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา</p> <p>ให้กันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา โดยคำนวณ จากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อย หลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาด และรูปแปลงที่เหมาะสมสะดวกแก่การใช้สอย</p>	<p>ภายในโครงการได้จัดพื้นที่สวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 425.50 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จำหน่าย และสวนหย่อม 7 จุด มีเนื้อที่รวมทั้งหมด 19.10 ตารางวา โดยมีรูปแปลงที่ดินเหมาะสมและสะดวกแก่การใช้สอย</p>
<p>ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 เล่ม 124 ตอนพิเศษ 65 ง 30 พฤษภาคม 2550</p> <p>ข้อ 36 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์ จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้</p> <p>ข้อ 36.2 ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร ให้มีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตร</p>	<p>ภายในโครงการจัดให้มีสำนักงานนิติบุคคลอยู่ภายในอาคารสโมสร ซึ่งมีเนื้อที่ 63 ตารางวา มีความกว้าง 6.36 เมตร ความยาว 7.90 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยในอาคารประมาณ 104.55 ตารางเมตร พื้นที่ทำการนิติบุคคลหมู่บ้านประมาณ 57.25 ตารางเมตร</p>

ตารางที่ 2.6-2 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)</p> <p>หมวด 2 ส่วนต่างๆ ของอาคาร</p> <p>ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร</p> <p>ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้</p> <p>1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียน อนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักผ่อนใช้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ระยะดังต่อไปนี้</p> <p>2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน ระยะดังต่อไปนี้</p> <p>ระยะดังต่อไปนี้ให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา</p>	<p>- บ้านพักอาศัยภายในโครงการ มีระยะดังตั้งตั้งแต่ 2.29-2.48 เมตร</p> <p>- อาคารสำนักงานนิติบุคคล มีระยะดัง 3.00 เมตร</p>
<p>ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร</p> <p>ข้อ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้าง และยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได</p> <p>บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะดังต่อไปนี้หรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร</p>	<p>อาคารโครงการเป็นอาคารประเภท บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น โดยมีความกว้างของบันได 0.87-1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25-0.28 เมตร พื้นหน้าบันไดมีความกว้าง 0.90-1.03 เมตร และยาว 1-1.07 เมตร</p>
<p>ข้อ 37 บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนัง อาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และ 2 เมตร ตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p>	<p>บ้านแฝดได้จัดให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 5.10 เมตร และ 4.0 เมตร ตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้าง 2.10 เมตร</p>
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p>	

ตารางที่ 2.6-2 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าว จะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย	

2.7 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน สุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง โดยเมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคล เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคนดูแลสวน ประมาณ 708 คน รายละเอียดดังนี้

- 1) ผู้พักอาศัยภายในโครงการ มีบ้านพักอาศัย 141 แปลง จำนวน 705 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/แปลง ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, กุมภาพันธ์ 2560)
- 2) เจ้าหน้าที่ และพนักงาน ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคล เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคนดูแลสวน รวมทั้งหมด 3 คน (จากการประมาณการของเจ้าของโครงการ)

2.8 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.8.1 การใช้น้ำ

1) ปริมาณน้ำใช้

สำหรับการคำนวณปริมาณน้ำใช้ของโครงการจะคำนวณจากจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง พื้นที่อาคารสโมสร และน้ำรดต้นไม้ โดยคาดว่าเมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ **159.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน** (ผังระบบน้ำใช้ในโครงการ ดังรูปที่ 2.8.1-1 และรายการคำนวณปริมาณน้ำใช้ในโครงการ ดังตารางที่ 2.8.1-1) มีรายละเอียดดังนี้

■ **ปริมาณน้ำใช้สำหรับแปลงที่พักอาศัย** คิดอัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน (แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, กุมภาพันธ์ 2560) ซึ่งแปลงที่ดินจำหน่าย 1 แปลง คิดผู้อยู่อาศัย 5 คน ซึ่งปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned}\text{จำนวนแปลงที่ดินภายในโครงการทั้งหมด} &= 141 \text{ แปลง} \\ \text{อัตราการใช้น้ำ} &= 200 \text{ ลิตร/คน/วัน} \times 5 \text{ คน} \\ &= 1,000 \text{ ลิตร/แปลง/วัน} \\ \text{ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับแปลงที่ดินจำหน่าย} &= 141 \times 1,000 / 1,000 \\ &= 141,000 \text{ ลิตร/แปลง/วัน} \\ &= \mathbf{141 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}}\end{aligned}$$

■ **ปริมาณน้ำใช้สำหรับอาคารสโมสร** ซึ่งอาคารสโมสร ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคลและสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอย 104.55 ตารางเมตร คิดอัตราการใช้น้ำ 380 ลิตร/วัน/100 ตารางเมตร (แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, กุมภาพันธ์ 2560) สำหรับจำนวนคนที่พิจารณาในส่วนเกี่ยวข้องกับอาคาร ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ และพนักงาน ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคล เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคนดูแลสวน รวมทั้งหมด 3 คน

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ใช้สอยอาคารสโมสร} &= 104.55 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{อัตราการใช้น้ำ} &= 380 \text{ ลิตร/วัน/100 ตารางเมตร} \\ &= [(104.55 / 100) \times 380] / 1,000\end{aligned}$$

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับอาคารสโมสร = **0.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน** (ในส่วนนี้จะเป็นการใช้น้ำของเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคนดูแลสวนของโครงการ)

■ **ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างที่พัสดุฝอยรวม** คิดอัตรา 9 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีเกณฑ์การคิดปริมาณน้ำใช้สำหรับการล้างห้องพัสดุฝอยรวม ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาจึงอ้างอิงจากเกณฑ์อัตราการใช้น้ำประปาของสถานที่สาธารณะทั่วไปจากกิจกรรมการล้างถนนมาใช้ในการคิด ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (ที่มา : เกรียงศักดิ์ อุดมโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2536) แต่เนื่องจากห้องพัสดุฝอยรวม มีความสกปรกมากกว่าพื้นถนนและต้องล้างทำความสะอาดมากกว่าหนึ่งครั้ง ดังนั้นจึงคิดอัตราน้ำใช้เป็น 3 เท่า)

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่พัสดุฝอยรวม} &= 34.84 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{อัตราการใช้น้ำ} &= 9 \quad \text{ลิตร/ตารางเมตร/วัน} \\ &= 34.84 \times 9 / 1,000\end{aligned}$$

$$\text{ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างที่พัสดุฝอย} = 0.31 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

■ **ปริมาณน้ำใช้รดน้ำต้นไม้** ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,778.40 ตารางเมตร ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณน้ำสำหรับรดต้นไม้ได้ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ} &= 1,778.40 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{- อัตราการใช้น้ำรดน้ำต้นไม้} &= 10 \quad \text{มิลลิเมตร/ตารางเมตร/ครั้ง} \\ &\quad (\text{International Plumbing Code, 2006}) \\ \text{- ความถี่ในการรดน้ำต้นไม้} &= 1 \quad \text{ครั้ง/วัน} \\ \text{- ปริมาณน้ำรดต้นไม้} &= (1,778.40 \times 10 \times 1)/1,000 \\ &= 17.78 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ตารางที่ 2.8.1-1 รายการคำนวณปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

รายละเอียด	จำนวนแปลง/ ผู้พักอาศัย และพนักงาน (คน)/พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
แปลงที่ดินจำหน่าย	141 แปลง	200 ลิตร/คน/วัน*	141
อาคารสโมสร	104.55 ตร.ม.	380 ลิตร/วัน/100 ตร.ม.*	0.40
ที่พัสดุฝอยรวม	34.84 ตร.ม.	9 ลิตร/ตารางเมตร/วัน**	0.31
น้ำใช้รดต้นไม้	1,778.40 ตร.ม.	10 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/ครั้ง/วัน***	17.78
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ			159.49

ที่มา : บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน), กันยายน 2568

หมายเหตุ : * แนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

** เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีเกณฑ์การคิดปริมาณน้ำใช้สำหรับการล้างห้องพัสดุฝอยรวม ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาจึงอ้างอิงจากเกณฑ์อัตราการใช้น้ำประปาของสถานที่สาธารณะทั่วไปจากกิจกรรมการล้างถนนมาใช้ในการคิดซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (ที่มา: เกรียงศักดิ์ อุดมโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2536) แต่เนื่องจากห้องพัสดุฝอยรวม มีความสกปรกมากกว่าพื้นถนนและต้องล้างทำความสะอาดมากกว่าหนึ่งครั้ง ดังนั้น จึงคิดอัตราน้ำใช้เป็น 3 เท่า

*** จำريญ ยืนยงสวัสดิ์ (น้ำและการให้น้ำ)

2) แหล่งน้ำใช้ และระบบน้ำใช้






แหล่งน้ำใช้หลัก

แหล่งน้ำใช้หลักของโครงการมาจากน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต ซึ่งการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต มีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างเพียงพอ (สำเนาหนังสือยืนยันการให้บริการน้ำประปา ดังภาคผนวก 3)

ระบบน้ำใช้ในโครงการ

ปัจจุบันบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการยังไม่มีระบบท่อจ่ายน้ำประปาสาธารณะ โครงการจึงได้ดำเนินการยื่นคำขอขยายเขตจ่ายน้ำประปาต่อการประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ทั้งนี้ การประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ได้เข้าดำเนินการสำรวจพื้นที่โครงการและจัดทำแบบงานขยายเขตจ่ายน้ำประปาแล้ว ดังภาคผนวก 3

ตามแผนงานดังกล่าว การประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต จะดำเนินการวางท่อเมนส่งน้ำประปาชนิด HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 160 มิลลิเมตร ตามแนวถนนสาธารณะจนถึงหน้าพื้นที่โครงการ จากนั้นโครงการจะดำเนินการต่อเชื่อมเข้าสู่ท่อรับน้ำดีชนิด PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ของที่ดินแต่ละแปลง และจ่ายเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำรองขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง/แปลง ซึ่งสามารถรองรับการใช้น้ำได้ประมาณ 2 วัน

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	มิเตอร์น้ำ (เชื่อมต่อจากระบบน้ำประปาของโครงการ)
	ถังสำรองน้ำ (NTR2000) ขนาด 2000 ลิตร
	แนวท่อน้ำดี PVC 3/4" CW
	PB 50 mm.(N)
	HDPE 100 PN 6 * 160 mm.(N)



รูปที่ 2.8.1-1 ผังระบบน้ำใช้ในโครงการ

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตราส่วน 1:200

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังระบบน้ำใช้ในโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ภส 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหาทกิจ สส.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ข้อมูลพื้นฐาน

2.8.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ลักษณะสมบัติน้ำเสีย

ลักษณะสมบัติน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นนั้น จะกำหนดค่าบีโอดี (BOD) ของน้ำเสียที่ไหลเข้าระบบบำบัดรวมเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยค่าของบีโอดี (BOD₅) หลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นจะมีค่าเท่ากับ 90 มิลลิกรัม/ลิตร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD₅) และของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ไม่เกิน 30 และ 40 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ.2564 ข้อ 3 (ข) ที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย เกินกว่า 100 แปลง แต่ไม่เกิน 499 แปลง ต้องมีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ

2) ปริมาณน้ำเสีย

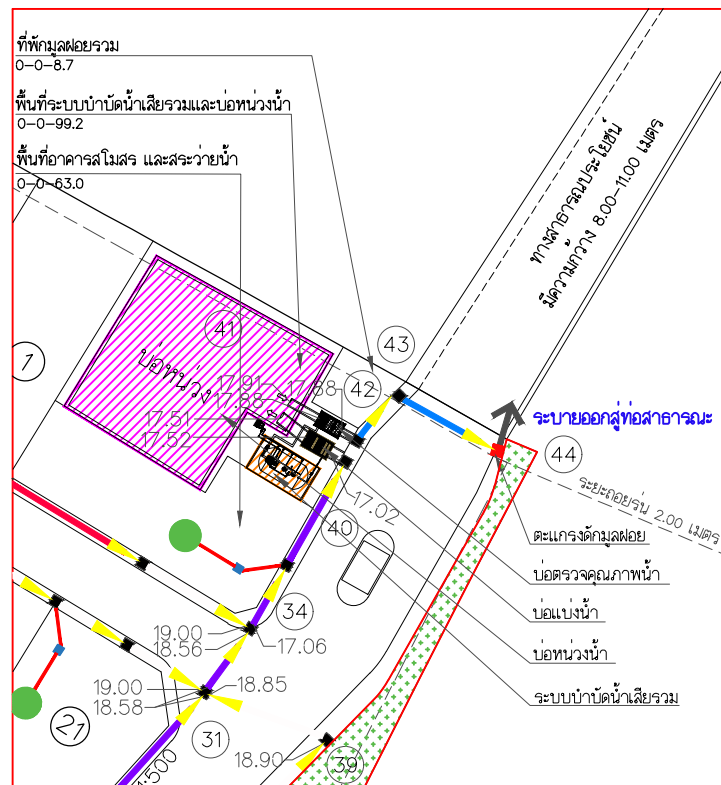
น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัย มีแหล่งกำเนิดมาจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ โดยคาดว่าในช่วงเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 141.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ฝั่งตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำทิ้งของโครงการ ดังรูปที่ 2.8.2-1)

ตารางที่ 2.8.2-1 รายการคำนวณปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ

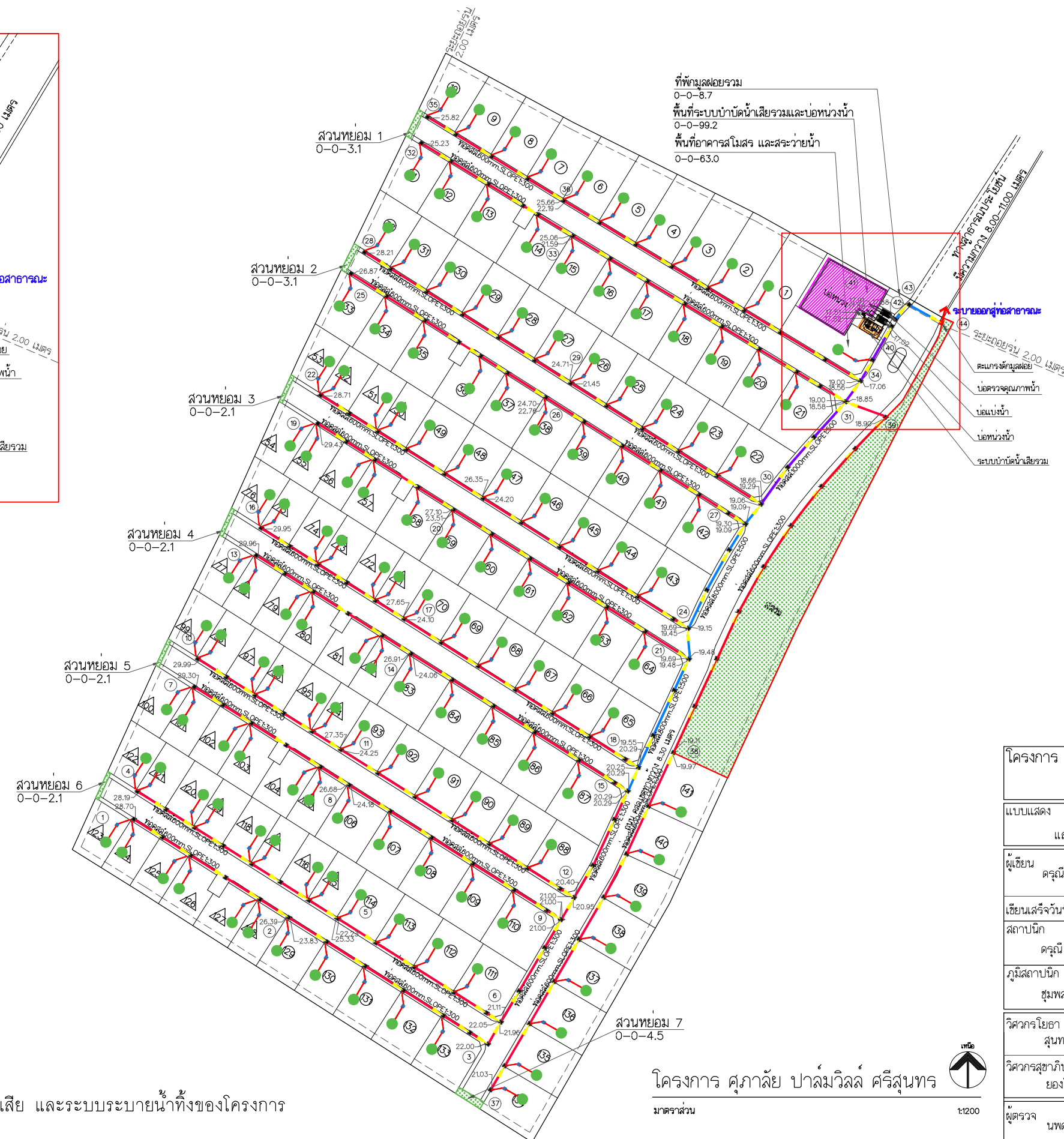
รายละเอียด	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสีย
แปลงที่ดินจำหน่าย	141	141	- ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกราะกรอง-ไร้อากาศ (Anaerobic Filter) (ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร/แปลง)
อาคารสโมสร	0.40	0.32*	
ที่พักมูลฝอยรวม	0.31	0.31	
น้ำใช้รดต้นไม้	17.78	-	- ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Dos Aeration Fixed Film Process) (ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร)
รวมทั้งโครงการ	159.49	141.63	

ที่มา : บริษัท คูภาลย์ จำกัด (มหาชน), กันยายน 2568

หมายเหตุ : * ปริมาณน้ำเสียคิดเทียบเท่าปริมาณน้ำใช้ ยกเว้น น้ำเสียที่เกิดจากอาคารสโมสร คิดอัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้



สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	บ่อท่วมน้ำ ขนาด 776.97 ลูกบาศก์เมตร
	บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
	บ่อแบ่งน้ำ
	ระบบบำบัดน้ำเสียรวม
	ท่อ คสล. 600 มม.
	ท่อ คสล. 800 มม.
	ท่อ คสล. 1,000 มม.
	บ่อพักน้ำ (MH)
	ถังบำบัดน้ำเสียขั้นต้น 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน
	ถังดักไขมันได้ซิงค์ ขนาด 40 ลิตร
	ตะแกรงดักมูลฝอย



รูปที่ 2.8.2-1 ผังตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำทิ้งของโครงการ

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

มาตราส่วน



1:1200

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำทิ้งของโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.ส.ล. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.ส.ล. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้มอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหาทกิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร
<input type="checkbox"/> สำเนาขึ้น	ข้อมูลพื้นฐาน

3) การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

การบำบัดน้ำเสียที่มีแหล่งกำเนิดมาจากห้องครัว ห้องน้ำ และห้องส้วม ของบ้านแต่ละหลัง มีรายละเอียดดังนี้

(1) **น้ำเสียจากส่วนครัว** เป็นน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดภาชนะและอุปกรณ์ประกอบอาหาร ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการติดตั้งถังดักไขมัน ขนาด 40 ลิตร เพื่อดักไขมันและเศษอาหารไม่ให้ไหลปนไปกับน้ำเสีย ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกราะกรอง-ไร้อากาศ (Anaerobic Filter) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร ที่ติดตั้งไว้ในบ้านแต่ละหลัง ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ หลังจากนั้นน้ำทิ้งจะไหลไปตามท่อระบายน้ำ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร 0.80 เมตร และ 1 เมตร ที่อยู่ริมถนนภายในโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

(2) **น้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วม** เป็นน้ำเสียจากการชำระร่างกาย การชักล้างต่างๆ และสิ่งปฏิกูลจากการขับถ่าย จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกราะกรอง-ไร้อากาศ (Anaerobic Filter) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร ที่ติดตั้งไว้ในบ้านแต่ละหลัง ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ หลังจากนั้นน้ำทิ้งจะไหลไปตามท่อระบายน้ำ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร 0.80 เมตร และ 1 เมตร ที่อยู่ริมถนนภายในโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

สำหรับจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม โครงการกำหนดให้ตรวจวัดจากบ่อสูบน้ำเสีย จำนวน 1 จุด พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ใช้งาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง ซึ่งในกรณีเครื่องสูบน้ำเกิดเหตุขัดข้องจะมีเจ้าหน้าที่เข้ามาซ่อมแซมทันที นอกจากนี้โครงการยังได้จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำสม่ำเสมออย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง

4) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้จัดให้มีถังดักไขมัน ขนาด 40 ลิตร ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดถังเกราะกรอง-ไร้อากาศ (Anaerobic Filter) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร และระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดถังเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังนี้

4.1) ถังดักไขมัน

ถังดักไขมัน ขนาด 40 ลิตร ติดตั้งบริเวณใต้ซิงค์ล้างจานภายในห้องครัวของบ้านแต่ละหลัง หลังละ 1 ชุด (ดังรูปที่ 2.8.2-2) ทำหน้าที่ช่วยดักจับไขมันจากการล้างภาชนะและอุปกรณ์หุงต้มอาหาร ไม่ให้ไหลปนไปกับน้ำทิ้ง เนื่องจากไขมันจะลอยตัวอยู่บนน้ำทำให้ออกซิเจนละลายน้ำได้น้อย เป็นสาเหตุให้น้ำเน่าเสีย และท่อระบายน้ำอุดตัน มีส่วนประกอบ ดังนี้

1) ตะแกรงดักเศษอาหาร ทำหน้าที่กรองเศษอาหารที่ปนมากับน้ำทิ้งให้ค้างอยู่ในตะแกรง ซึ่งสามารถถอดออกมาล้างทำความสะอาดได้

2) ส่วนแยกไขมัน น้ำ และไขมัน จะถูกแยกออกจากกันตามหลักการธรรมชาติที่ไขมันจะลอยตัวอยู่บนน้ำ

3) ท่อระบายน้ำทิ้ง เป็นท่อระบายน้ำสำหรับน้ำที่แยกไขมันออกแล้วลงระบายน้ำสู่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ท่อนี้จะติดตั้งลงไปถึงกว่าระดับไขมันที่ลอยอยู่ด้านบน เมื่อมีการระบายน้ำจากอ่างล้างจาน น้ำที่ทิ้งมาใหม่จะผ่านกระบวนการแยกไขมัน และดันให้น้ำในถังเดิมไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

4.2) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

ตามที่ได้มีการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 71 (พ.ศ. 2566) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป โดยมีสาระสำคัญเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ว่าด้วยระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการจัดการของเสียภายในอาคาร โดยสาระสำคัญของกฎกระทรวงฉบับนี้ ได้แก่ การสนับสนุนการส่งน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของรัฐ โดยกำหนดว่า หากอาคารมีการส่งน้ำเสียไปยังระบบบำบัดของรัฐ จะไม่ต้องปฏิบัติตามเกณฑ์คุณภาพน้ำทิ้ง ตามข้อ 4 ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) แต่ต้องมีการติดตั้ง ระบบบำบัดขั้นต้น ตามที่หน่วยงานรัฐกำหนดไว้ และการปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน ลดภาระของเจ้าของอาคาร และสนับสนุนการบำบัดน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ โดยอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือบ้านแฝด ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสียโดยจะต้องประกอบด้วยสองส่วน คือ 1. ส่วนเกราะ ต้องมีลักษณะที่มิดชิดน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อใช้เป็นที่แยกกากและไขมันที่ปนอยู่ในน้ำเสีย และ 2. ส่วนบำบัด ต้องมีลักษณะที่สามารถใช้เป็นที่รองรับน้ำเสียที่ผ่านส่วนเกราะแล้ว เพื่อใช้เป็นที่แยกกากและไขมันส่วนที่เหลือ และบำบัดให้น้ำเสียนั้นเป็นน้ำทิ้ง

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นเป็นการบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดถังเกราะกรอง-ไร้อากาศ (Anaerobic Filter) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งแปลงละ 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับบีโอดี (BOD) เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD₅) ไม่เกิน 90 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งประกอบด้วย ส่วนเกราะ และส่วนกรองไร้อากาศ รายละเอียด ดังนี้

- ส่วนเกราะ (Septic Tank) เพื่อแยกส่วนที่เป็นของแข็งที่สามารถแยกตัวออกจากน้ำเสียได้ง่าย เป็นการลดค่าความสกปรก (BOD₅) เบื้องต้น และปรับอัตราการไหลของน้ำเสียให้คงที่ก่อนเข้าสู่กระบวนการบำบัดในขั้นตอนต่อไป มีระยะเวลาการกักเก็บ 24 ชั่วโมง มีปริมาตร 1 ลูกบาศก์เมตร มีประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี (BOD) ได้ร้อยละ 40 ส่งผลให้บีโอดี (BOD₅) ลดลงเหลือ 150 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียจะเข้าสู่ส่วนกรองไร้อากาศต่อไป

- ส่วนกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Chamber) เป็นส่วนบำบัดน้ำเสียที่ใช้จุลินทรีย์ชนิดที่ไม่ต้องการใช้อากาศ (ANAEROBIC BACTERIA) ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ เพื่อลดค่าความสกปรกของน้ำเสีย ซึ่งภายในถังจะบรรจุ วัสดุกรองที่มีพื้นที่ผิวจำนวนมาก เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ยึดเกาะ มีระยะเวลาการกักเก็บ 12 ชั่วโมง มีปริมาตร 0.37 ลูกบาศก์เมตร มีประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี (BOD) ได้ร้อยละ 40 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) 90 มิลลิกรัม/ลิตร

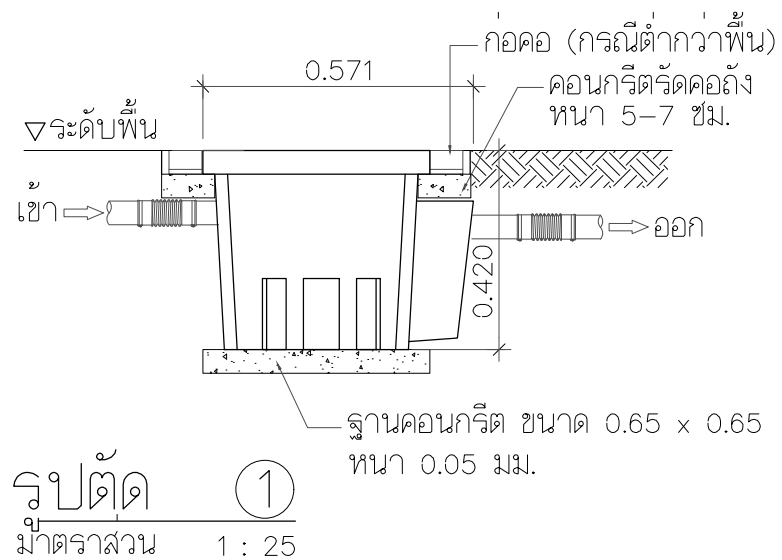
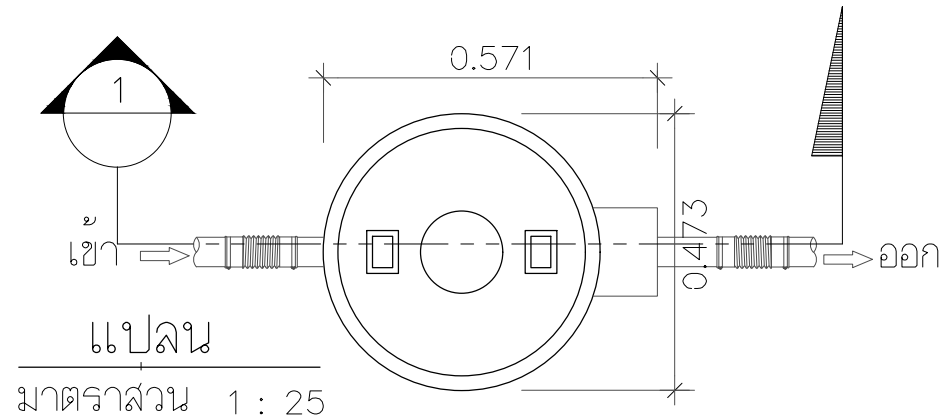
ทั้งนี้ น้ำเสียที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร

สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 141.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยได้ออกแบบรองรับบีโอดี (BOD) เข้าระบบ 90 มิลลิกรัม/ลิตร และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD₅) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และของแข็งแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำทิ้งหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ด้านหน้าโครงการต่อไป

(ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียและแบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.8.2-3 และ ดังรูปที่ 2.8.2-4)

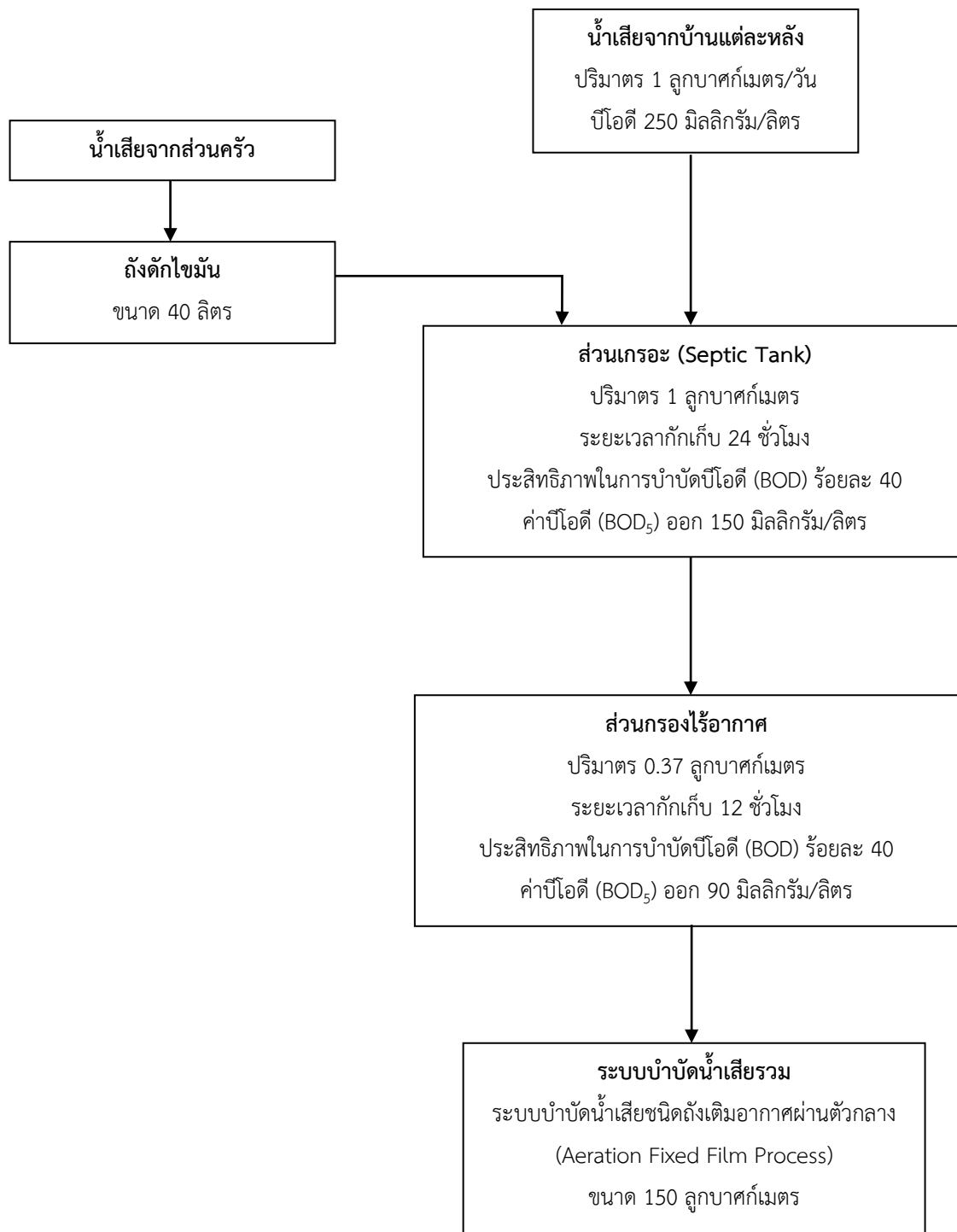
แบบขยายถังดักไขมัน G-TEX

รุ่น GT-08/BK-40L



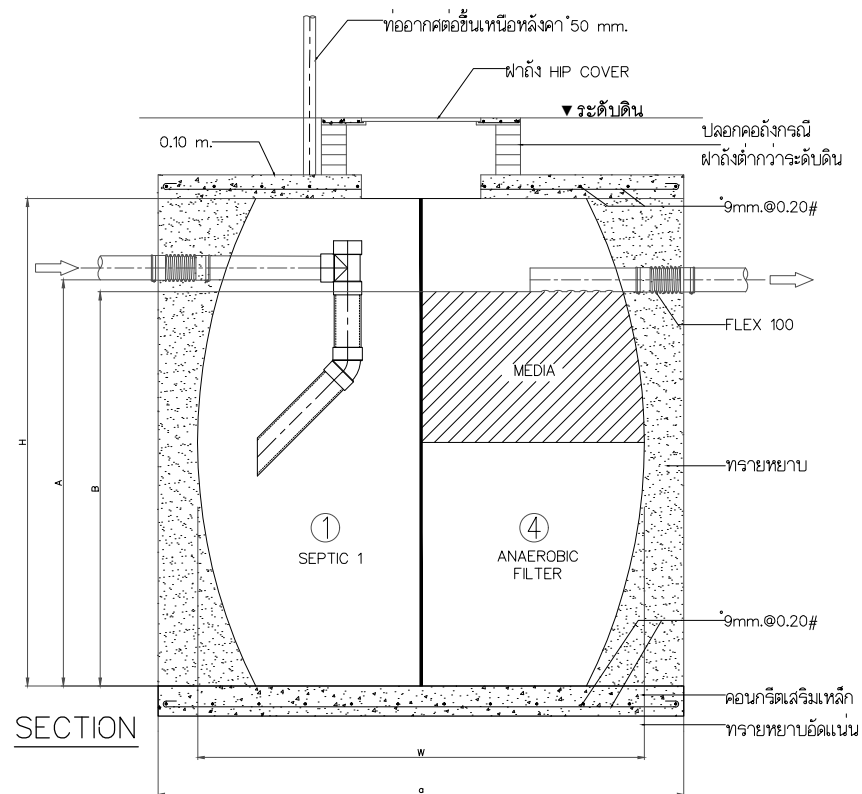
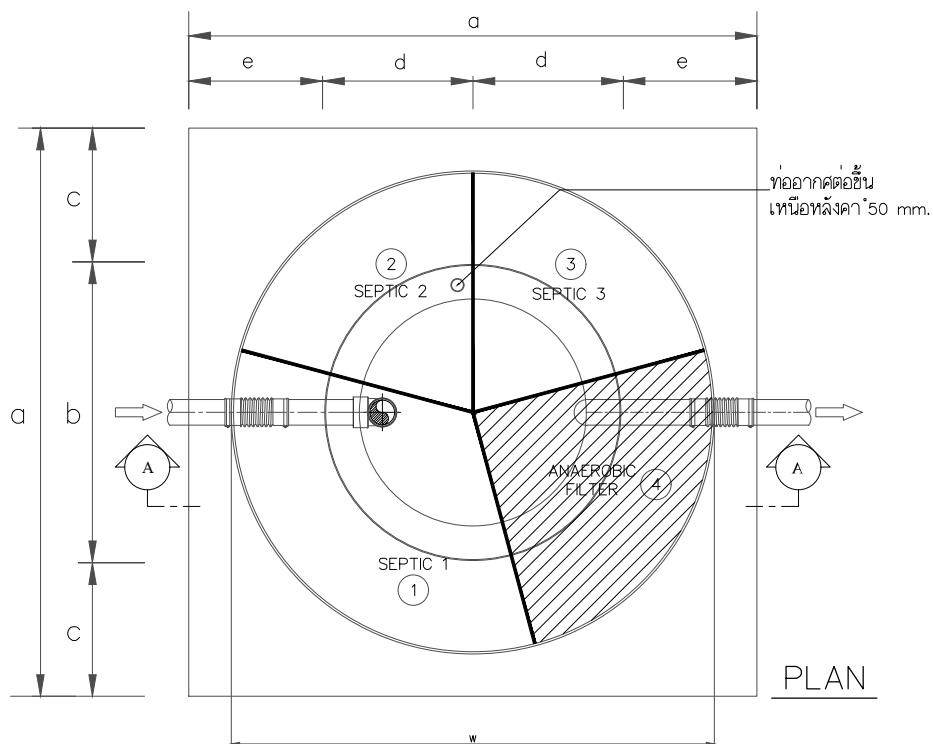
รูปที่ 2.8.2-2 แบบขยายถังดักไขมัน ขนาด 40 ลิตร

โครงการ	คูเกล้า ป่ามวิไล ศรีสุนทร
แบบแปลน	แบบขยายถังดักไขมัน ขนาด 40 ลิตร
ผู้เขียน	ดร. ช่างม ภาส. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร. ช่างม ภาส. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภาส. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหาคิจ สส.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร
สำนักงาน	สำนักงานสิ่งแวดล้อม










รูปที่ 2.8.2-3 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ
ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร

แบบขยายถึงบำบัด MODEL REVO



MODEL	A	B	W	H	a	b	c	d	e
REVO-1300	1210	1160	1420	1380	1600	900	350	450	350
REVO-1670	1290	1240	1550	1490	1750	1000	375	500	375
REVO-1950	1320	1270	1670	1540	1900	1000	450	500	450

โครงการ	
ศุภาลัย ปาร์คมิลล์ ศรีสุนทร	
แบบแสดง แบบขายถึงบ้านเปลี่ยนขั้นต้น	
*ผู้ยื่น	คุณ ช่างมา ภ.ภ. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	คุณ ช่างมา ภ.ภ. 20595 
ภูมิสถาปนิก	คุณพล ไชยโชค ภ.ภ. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมทอง สย. 8849 
วิศวกรสถาปนิก	ยอด ย มาทากี ผส.154 
*ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร 
<input type="checkbox"/>	สำหรับ 

4.3) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

น้ำเสียที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใกล้อาคารสโมสร สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 141.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยเป็นระบบการบำบัดน้ำเสียแบบ activated sludge แบบสื่ชีวภาพเติมอากาศ คือ การใช้ออกซิเจนเข้าไปเลี้ยงตะกอนแบคทีเรีย ให้ทำปฏิกิริยาทางชีวเคมี ซึ่งกระบวนการนี้จะไม่ทำให้เกิดกลิ่นเหม็น ส่วนตะกอนที่ถูกแยกออกจะทำปฏิกิริยาย่อยสลายตัวเองเรื่อยไปจึงไม่ต้องสูบตะกอนบ่อย โดยได้ออกแบบรองรับบีโอดี (BOD) เข้าระบบ 90 มิลลิกรัม/ลิตร และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD_5) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และของแข็งแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำทิ้งหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ด้านหน้าโครงการต่อไป

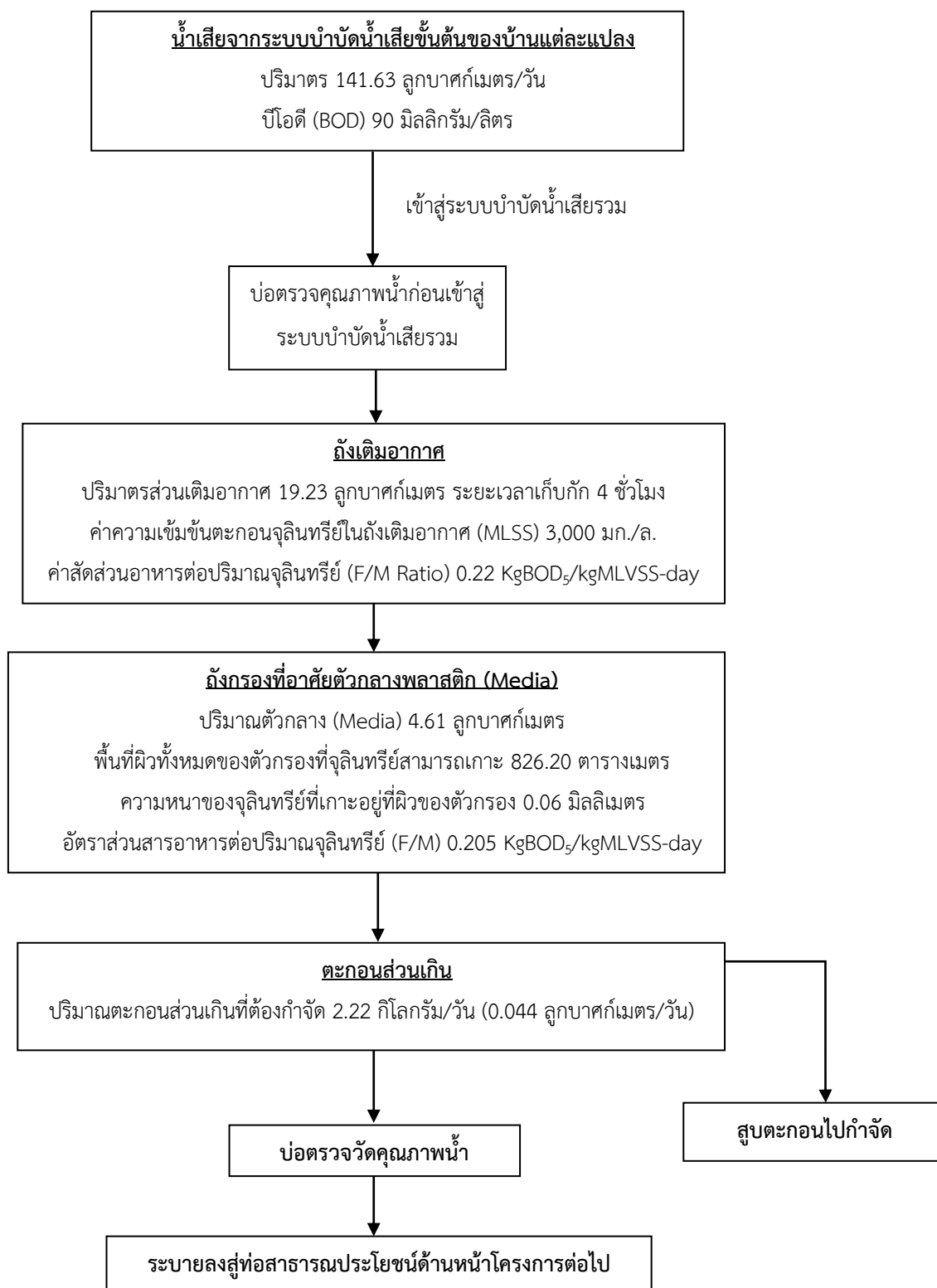
สำหรับส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ประกอบไปด้วย ถังเติมอากาศ ถังกรองที่อาศัยตัวกลางพลาสติก (Media) และถังตะกอนส่วนเกิน รายละเอียดดังนี้

- **ส่วนเติมอากาศ** ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียโดยการเติมอากาศให้แบคทีเรียที่ใช้อากาศกำจัดความสกปรกในน้ำตามปฏิกิริยาชีวเคมี ซึ่งแบคทีเรียเหล่านี้นอกจากแขวนลอยอยู่ในน้ำเสียแล้วยังมีอีกส่วนที่มีลักษณะตัวกลางเกาะอยู่ตามสื่ชีวภาพที่จมน้ำทำให้ลดปริมาณตะกอนแขวนลอยที่หลุดออกจากระบบรองรับบีโอดีเข้า 90 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านถังเติมอากาศจะมีค่าบีโอดี (BOD_5) 20 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าความเข้มข้นของ MLSS ออกแบบอยู่ในช่วง 3,000 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร (3 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร) ค่า F/M อยู่ในช่วง 0.22 $KgBOD_5/kgMLVSS-day$ ปริมาตรส่วนเติมอากาศที่ต้องการ 19.23 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 4 ชั่วโมง

- **ส่วนกรองที่อาศัยตัวกลางพลาสติก (Media)** ทำหน้าที่เป็นตัวกลางให้จุลินทรีย์ยึดเกาะ เมื่อน้ำเสียไหลผ่านตัวกลาง (Media) จุลินทรีย์จะทำการย่อยสิ่งสกปรกที่มากับน้ำเสีย มีปริมาณตัวกลาง (Media) ที่ต้องการ 4.61 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ผิวทั้งหมดของตัวกรองที่จุลินทรีย์สามารถเกาะได้ 826.20 ตารางเมตร ความหนาของจุลินทรีย์ที่เกาะอยู่ที่ผิวของตัวกรอง 0.06 มิลลิเมตร อัตราส่วนสารอาหารต่อปริมาณจุลินทรีย์ (F/M) 0.205 $KgBOD_5/kgMLVSS-day$

- **ส่วนตะกอนส่วนเกิน** ทำหน้าที่เก็บพักตะกอนส่วนเกินจากระบบ เพื่อให้เกิดการย่อยสลายและรอกการสูบออกไปกำจัด โดยตะกอนจะถูกส่งมาตามท่อส่งตะกอน น้ำใสส่วนบนจะไหลกลับเข้าสู่ระบบบำบัดเติมอากาศเพื่อบำบัดอีกครั้ง มีปริมาณตะกอนส่วนเกินที่ต้องกำจัด 2.22 กิโลกรัม/วัน (0.044 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

(ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.8.2-5 แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.8.2-6 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสรุปได้ดังตารางที่ 2.8.2-2 แบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ดังรูปที่ 2.8.2-7 และรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย ดังภาคผนวก 4)

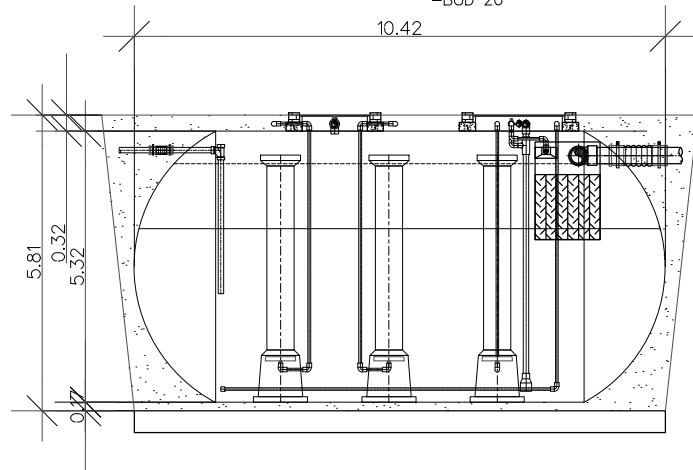


รูปที่ 2.8.2-5 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร

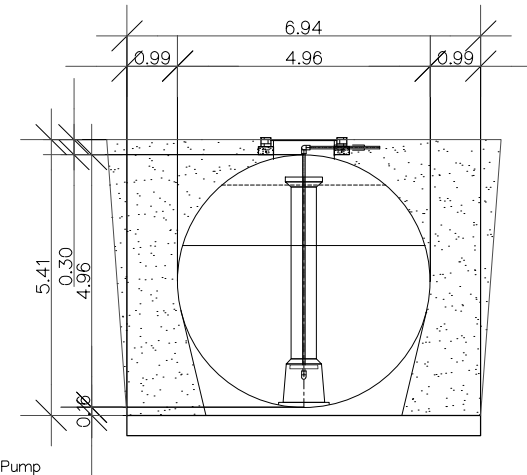
แบบขยายถังบำบัดน้ำเสีย ปริมาณบำบัด 150 ลบ.ม./วัน

หมายเหตุ

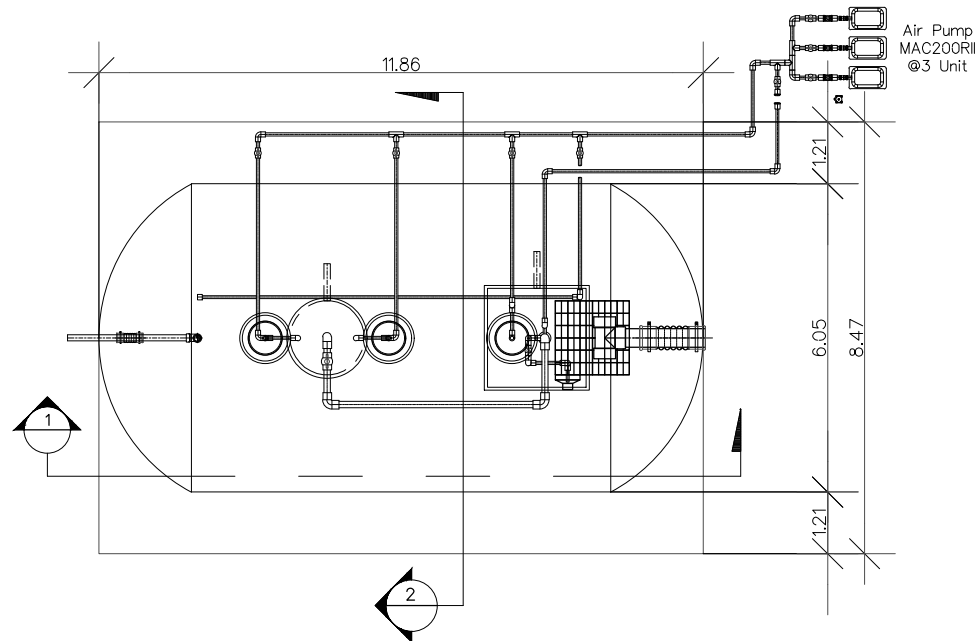
- ขนาดถังบำบัด การติดตั้งและอุปกรณ์เป็นไปตามมาตรฐานของผู้ผลิต
- BOD 20



รูปตัด 1
มาตราส่วน 1 : 50





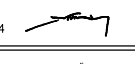
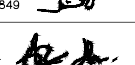
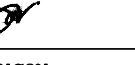

รูปตัด 2
มาตราส่วน 1 : 50

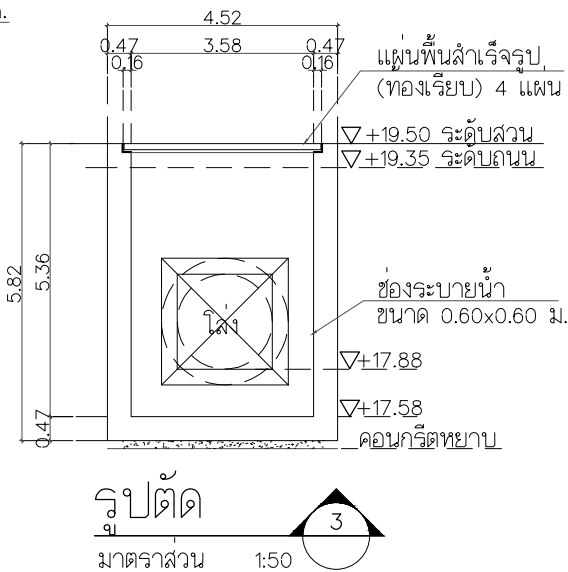
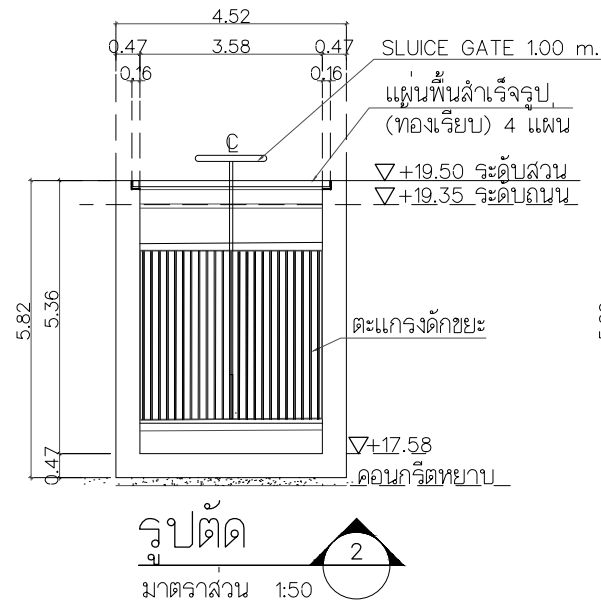
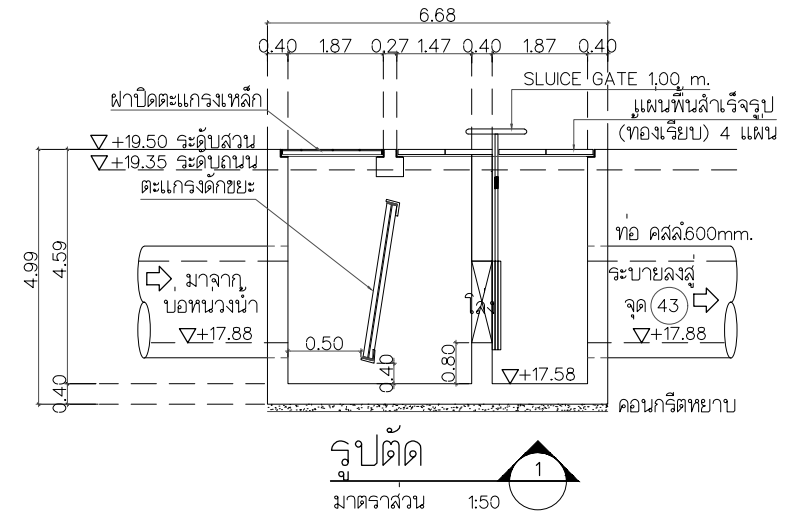
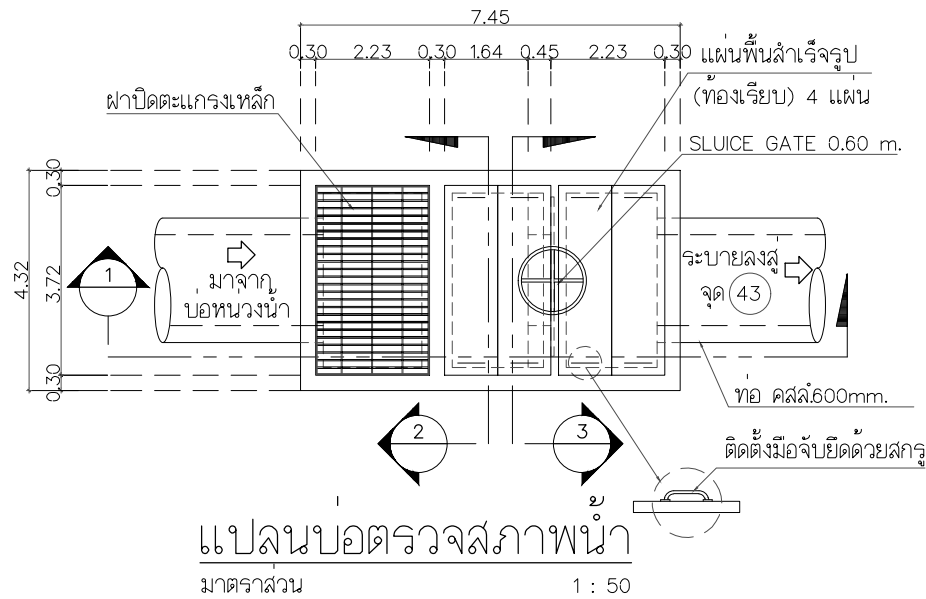


Air Pump
MAC200RII
@3 Unit



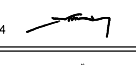
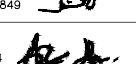
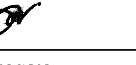

2-66

รูปที่ 2.8.2-6 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process)
ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร

โครงการ	คูเกล้า ป่ามวิไล ศรีสุนทร
แบบแปลน	แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขนาด 150 ลบ.ม.
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สช. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สช. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สช. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สส.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ส่งมอบให้หน่วยงาน



รูปที่ 2.8.2-7 แบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

โครงการ	คูคลอง ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแปลน	แบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
ผู้เขียน	ดร. ช่างม ภาส. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร. ช่างม ภาส. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภาส. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหาคิจ สส. 154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร 
ผู้ควบคุมงาน	ผู้ควบคุมงาน

ตารางที่ 2.8.2-2 สรุปรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์การออกแบบ

รายละเอียดการพิจารณา	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดดั้งเดิม อากาศผ่านตัวกลาง ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร	เกณฑ์ที่ใช้ในการออกแบบ	ผลการ ประเมิน
ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ	141.63 ลบ.ม.	175 ลูกบาศก์เมตร	ผ่านเกณฑ์
1) ถังเติมอากาศ			
- ปริมาตรถัง	19.23 ลบ.ม.		
- ระยะเวลาพักเก็บ	4 ชม.	4-24 ชั่วโมง ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- MLSS	3,000 มก./ล.	2,000-4,000 มก./ล. ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- F/M ratio	0.22 KgBOD ₅ /kgMLVSS-day	0.1-0.3 KgBOD ₅ /kgMLVSS-day ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
2) ตัวกลาง (Media)			
- ปริมาตรตัวกลาง (Media)	4.61 ลบ.ม.	-	-
- พื้นที่ผิวทั้งหมด	826.20 ตร.ม.	-	-
- ความหนาของจุลินทรีย์ที่เกาะ	0.06 มม.	-	-
- F/M ratio	0.205 KgBOD ₅ /kgMLVSS-day		ผ่านเกณฑ์
3) ประสิทธิภาพของระบบบำบัด			
BOD เข้า	250 มก./ล.	ไม่น้อยกว่า 250 ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
BOD ₅ ออก	20 มก./ล.	ไม่เกิน 30 ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
SS	40 มก./ล.	ไม่เกิน 40 ^{1/}	ผ่านเกณฑ์



หมายเหตุ : เอกสารอ้างอิงเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบ ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม “แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ , 2542

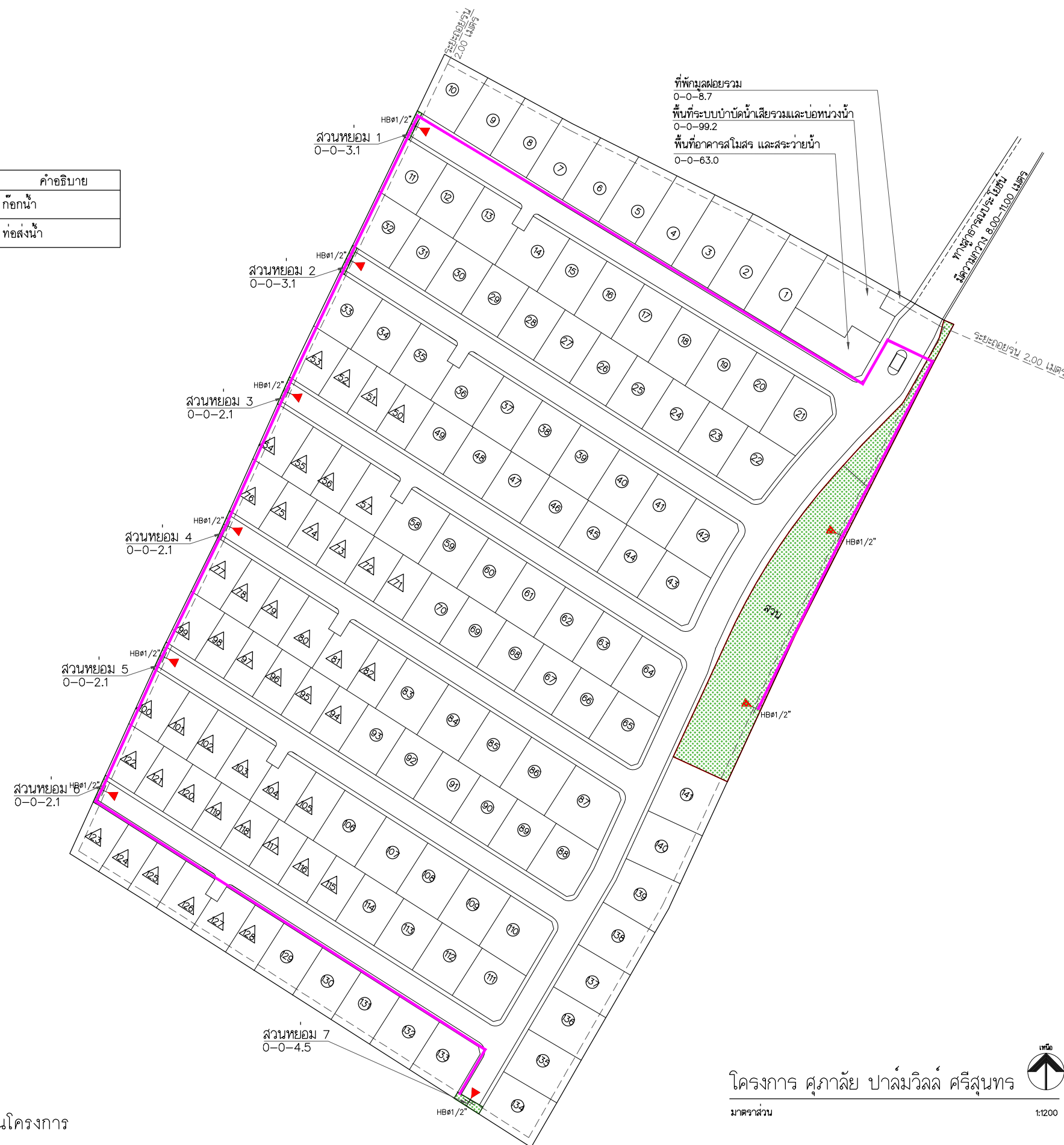
4.4) ระบบรดน้ำต้นไม้

สำหรับระบบรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการเป็นระบบก๊อกสนาม น้ำพร้อมสายยาง โดยจะใช้ปั๊มเพิ่มแรงดันอัตโนมัติ (BOOSTER PUMP) จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) สูบน้ำจากถังเก็บน้ำบริเวณอาคารสโมสร ผ่านท่อ HB ขนาด 50 มิลลิเมตร ไปยังพื้นที่สีเขียวภายในโครงการที่มีการติดตั้งก๊อกน้ำพร้อมสายยางกระจายทั่วพื้นที่สวนสาธารณะและสวนหย่อม จำนวน 9 จุด ดังรูปที่ 2.8.2-9 โดยภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,778.40 ตารางเมตร (แบ่งเป็นสวนสาธารณะ พื้นที่ 1,702 ตารางเมตร และสวนหย่อม 1-7 พื้นที่ 76.40 ตารางเมตร) ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณน้ำสำหรับรดต้นไม้ได้ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ = 1,778.40 ตารางเมตร
- อัตราการใช้น้ำรดต้นไม้ = 10 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/ครั้ง
(International Plumbing Code, 2006)
- ความถี่ในการรดน้ำต้นไม้ = 1 ครั้ง/วัน
- ปริมาณน้ำรดต้นไม้ = $(1,778.40 \times 10 \times 1)/1,000$
= 17.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จากการคำนวณข้างต้น โครงการมีความต้องการน้ำสำหรับรดต้นไม้และพื้นที่สีเขียววันละประมาณ 17.78 ลูกบาศก์เมตร

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ก่อกำ
	ทอส่งน้ำ





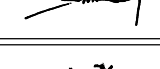


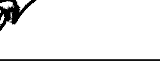

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

มาตรฐาน



1:1200

รูปที่ 2.8.2-9 ผังระบบรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังระบบรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สธ. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้มอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	ยองโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
	สำหรับ ขัณยุดพื้นฐาน

2.8.3 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งจากอาคารที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยได้เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์หน้าพื้นที่โครงการต่อไป โดยไม่เข้าสู่บ่อหนองน้ำของโครงการแต่อย่างใด

2) ระบบระบายน้ำฝน

น้ำฝนภายในพื้นที่โครงการบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามท่อรวบรวมน้ำฝนซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล.ขนาด 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1 : 300 จากนั้นจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภายในโครงการขนาด 0.80 เมตร และขนาด 1 เมตร ความลาดเอียงตั้งแต่ 1 : 500 พร้อมด้วยบ่อพักน้ำคสล. (MH) ที่มีกริดติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย ขนาด 1x1 เมตร เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อหนองน้ำขนาด 776.97 ลูกบาศก์เมตร ที่อยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณปริมาณน้ำฝนที่ตกติดต่อกันได้อย่างน้อย 3 ชั่วโมง หลังจากนั้นโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์หน้าพื้นที่โครงการต่อไป ในอัตรา 0.3100 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ฝังตำแหน่งบ่อหนองน้ำฝน และระบบระบายน้ำฝนของโครงการ ดังรูปที่ 2.8.3-1 แบบขยายท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.8.3-2 และรูปตัด Hydraulic Profile ท่อระบายน้ำภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.8.3-3)

ทั้งนี้ ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 เล่มที่ 120 ตอนพิเศษ 88 ง 13 สิงหาคม พ.ศ. 2546 หมวด 4 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ข้อ 13 กล่าวว่า

ข้อ 13 ระบบการระบายน้ำ

13.7 เจื่อนไขต้องปฏิบัติในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ

(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสีย แยกจากระบบระบายน้ำฝน

(3) ระดับความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 40 เซนติเมตร ต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1:500 และของท่อระบายน้ำที่มีขนาดใหญ่กว่าต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1:1,000 ระดับความลาดเอียงนี้ต้องต่อเนื่องกันไปตลอดทั้งระบบการระบายน้ำ

ปัจจุบันได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 เล่มที่ 124 ตอนพิเศษ 65 ง 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2546 กล่าวว่า

“ให้ยกเลิกความในข้อ 13.7 (1) ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน”

ความสอดคล้องของโครงการ








โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำฝนและน้ำเสียแยกจากกัน โดยระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งได้รับอนุญาตจาก สำนักงานเทศบาลตำบลศรีสุนทรตามหนังสือที่ ภก 53005/829 ลงวันที่ 11 เมษายน 2568 โดยภายในโครงการได้จัดให้มีท่อ ค.ส.ล.ขนาดต่าง ๆ ดังนี้

- ขนาด 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1 : 300
- ขนาด 0.80 และ 1.00 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500

ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดให้ท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุดต้องไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร และมีความลาดเอียงไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันมีท่อระบายน้ำจากฝั่งพื้นที่โครงการ ซึ่งเข้าไปในเขตพื้นที่ข้างเคียงด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ โดยพื้นที่ดังกล่าวเป็นหมู่บ้านจัดสรร (บ้านสวนอยู่เจริญโครงการ 3) ทั้งนี้ในการพัฒนาพื้นที่โครงการจะดำเนินการปิดท่อระบายน้ำดังกล่าว เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำจากพื้นที่โครงการไหลผ่านและก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

อีกทั้ง โครงการได้มีการแจ้งยืนยันกับเจ้าของคร้วเรือนที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการไว้แล้วว่า “โครงการยืนยันว่าจะปิดท่อระบายน้ำและทำกำแพงกันดินไม่ให้น้ำจากพื้นที่โครงการไหลผ่านเข้ามายังหมู่บ้านจัดสรร(บ้านสวนอยู่เจริญโครงการ 3) โดยจะทำท่อระบายน้ำที่มีขนาดเพียงพอสามารถรับน้ำฝนหลังจากมีการพัฒนาโครงการ ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชน”


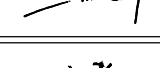
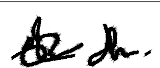
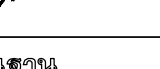

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	บ่อท่อน้ำ ขนาด 776.97 ลูกบาศก์เมตร
	บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
	บ่อแบ่งน้ำ
	ท่อ คสล. 600 มม.
	ท่อ คสล. 800 มม.
	ท่อ คสล. 1000 มม.
	Manhole



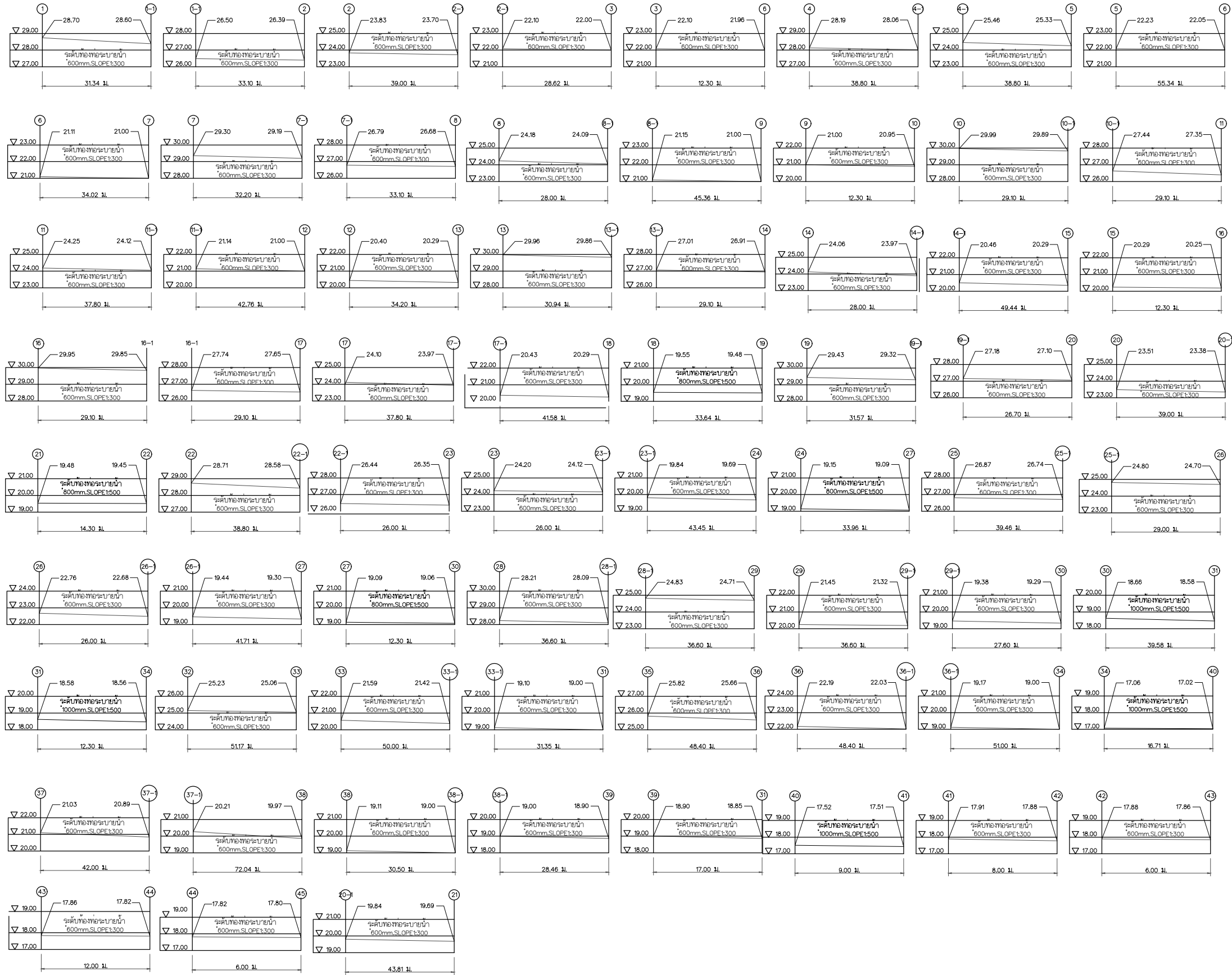
รูปที่ 2.8.3-1 ผังตำแหน่งบ่อท่อน้ำฝน และระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตรฐาน 1:1200





โครงการ	ศุภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังตำแหน่งบ่อท่อน้ำฝน และระบบระบายน้ำฝนของโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.สธ. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.สธ. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สธ 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ข้อมูลพื้นฐาน

รูปตัดระดับท่อระบายน้ำ



รูปที่ 2.8.3-3 รูปตัด Hydraulic Profile ท่อระบายน้ำภายในโครงการ

โครงการ	ศาลาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	รูปตัด Hydraulic Profile ท่อระบายน้ำ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สภาวิชาชีพ	สำนักงาน

1) การป้องกันน้ำท่วม

สภาพพื้นที่โครงการก่อนการพัฒนาเป็นพื้นที่ว่าง มีไม้ยืนต้น และไม้คลุมดินขึ้นปกคลุมทั่วไป ซึ่งเมื่อมีการพัฒนาโครงการพื้นที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงไป โดยบางส่วนจะปกคลุมด้วยอาคาร ถนน และบางส่วนเป็นพื้นที่สีเขียว ซึ่งระบบการป้องกันน้ำท่วมหลังพัฒนาโครงการได้จัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำในขณะฝนตกอย่างชัดเจน โดยมีการก่อสร้างบ่อพักน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ ตลอดจนระบบรวบรวมน้ำในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ

● การคำนวณปริมาณน้ำฝน

สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนมีไม้ยืนต้น และพืชขึ้นปกคลุม ได้แก่ กล้วยป่า มันสำปะหลัง มะละกอ กระจูด กระจับแดง ตะลิงปลิง ยอบ้าน โทงเทง ย่าหยา โคลงเคลง กระจูดทองเลื้อย ผักเสี้ยนขน หัวไทย กะทกรก กล้วยา กล้วยายา และหญ้านมหนอน เป็นต้น ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารแต่อย่างใด ซึ่งหลังมีโครงการพื้นที่จะถูกเปลี่ยนแปลงไป โดยบางส่วนจะปกคลุมด้วยอาคาร ถนนคอนกรีต และบางส่วนเป็นพื้นที่สีเขียว ซึ่งการคำนวณปริมาณน้ำฝนที่ตกลงมาภายในพื้นที่โครงการจะพิจารณาจากปริมาณน้ำฝนสูงสุดคิดที่คาบย้อนกลับ (Return Period) 10 ปี (ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ต้องไม่ต่ำกว่า 5 ปี) โดยในปัจจุบันพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ว่างไม่มีสิ่งปกคลุมและเป็นพื้นที่ราบ

การคำนวณหาค่า Q น้ำฝนจะให้วิธี Rational Method โดยมีรายละเอียดดังนี้

	Q	=	0.278 CIA
เมื่อ	Q	=	อัตราการระบายน้ำ ; ลูกบาศก์เมตร/วินาที
	C	=	สัมประสิทธิ์การไหลนองของพื้นที่
	I	=	ความเข้มฝนที่คาบอุบัติ 10 ปี (มิลลิเมตร/ชั่วโมง) กำหนดในเวลา 30 นาที มีค่า 128.50 มิลลิเมตร/ ชั่วโมง
	A	=	พื้นที่ที่ระบายน้ำ ; ตารางเมตร

- ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ ($C_{ก่อน}$) สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่าทั้งหมด ดังนั้น $C_{ก่อน}$ จึงมีค่าเท่ากับ 0.30 (เขตรกร้าง) พิจารณาค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ตารางที่

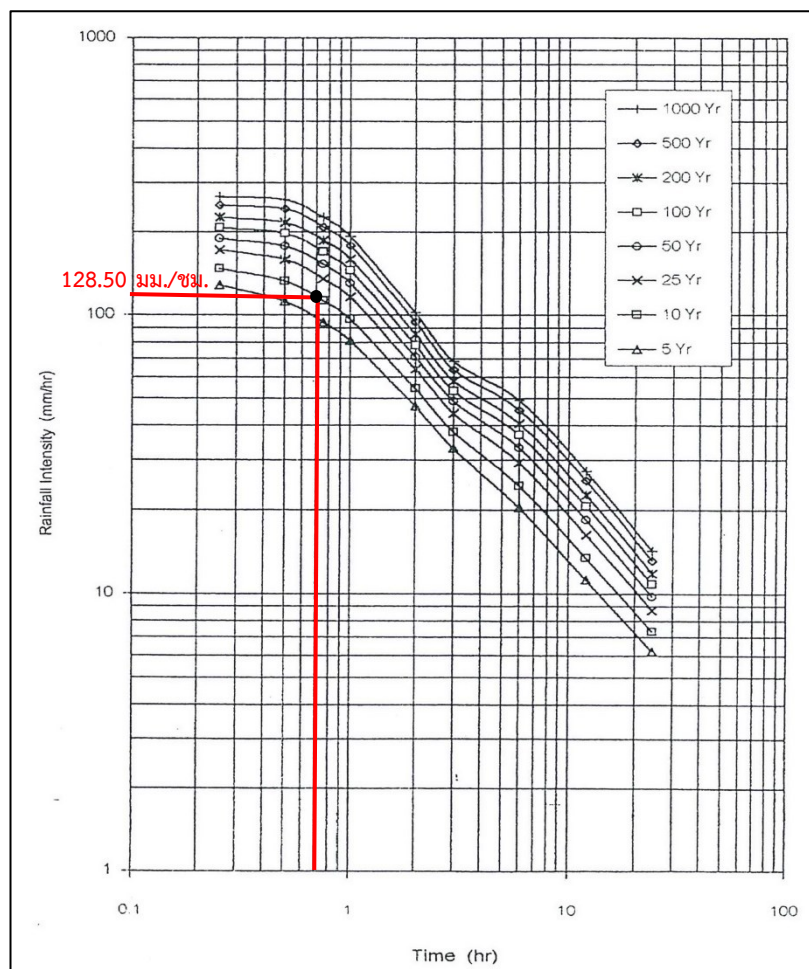
2.8.3-1

ตารางที่ 2.8.3-1 ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ของพื้นที่รับน้ำฝนในลักษณะต่างๆ

เขตการใช้ของพื้นที่	สัมประสิทธิ์ของ การไหลนอง (C)	ลักษณะพื้นที่ผิว	สัมประสิทธิ์ของ การไหลนอง (C)
เขตธุรกิจ		ยางมะตอยหรือคอนกรีต	0.70 – 0.95
ใจกลางธุรกิจ	0.70 – 0.95	อิฐหรือตัวหนอนปูพื้น	0.70 – 0.85
รอบๆบริเวณ	0.50 – 0.70	หลังคา	0.75 – 0.95
เขตที่พักอาศัย		สนาม (แบบดินทราย)	
ครอบครัวยเดี่ยว	0.30 – 0.50	เรียบมีความลาดชัน 2%	0.05 – 0.10
หลายครอบครัวยแบบแยกกัน	0.40 – 0.60	ความลาดชัน 2 – 7%	0.10 – 0.15
หลายครอบครัวยแบบติดกัน	0.60 – 0.75	ความลาดชัน 7% ขึ้นไป	0.15 – 0.20
ชานเมือง	0.25 – 0.40	สนาม (แบบดินแน่น)	
อพาร์ทเมนต์	0.50 – 0.70	เรียบมีความลาดชัน 2%	0.13 – 0.17
เขตอุตสาหกรรม		ความลาดชัน 2 – 7%	0.18 – 0.22
ขนาดเบา	0.50 – 0.80	ความลาดชัน 7% ขึ้นไป	0.25 – 0.35
ขนาดหนัก	0.60 – 0.90		
เขตสวนสาธารณะ	0.10 – 0.25		
เขตสนามเด็กเล่น	0.20 – 0.35		
เขตชุมทางสถานีรถไฟ	0.20 – 0.35		
เขตรกร้าง	0.10 – 0.30		

ที่มา : เกรียงศักดิ์ อุฒมสินโรจน์, 2537 (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม)

- ค่าความเข้มฝนที่คาบอุบัติ 10 ปี (I_{10}) โดยในธรรมชาติฝนจะตกหนักในช่วงเวลาที่แรกๆ และลดลงไกล่ศูนย์ในนาที่สุดท้ายจนฝนหยุดไปในที่สุด โดยฝนจะตกด้วยวามเข้มที่ต่ำ และเพิ่มขึ้นจนถึงจุดจุดหนึ่ง แล้วลดความแรงลงจนหยุดตก ซึ่งความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการตกกับวามเข้มฝนสามารถตั้งรูปที่ 2.8.3-4 โดยพบว่า ในเวลา 30 นาที่ มีค่า 128.50 มิลลิเมตร/ชั่วโมง



รูปที่ 2.8.3-4 กราฟความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มฝน ช่วงเวลา ความถี่ของฝน อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

จากการคำนวณ รายละเอียดดังภาคผนวก 4 เมื่อโครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออก เท่ากับอัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดก่อนการพัฒนา โครงการต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับปริมาณน้ำสะสมเพื่อการระบายออกจากโครงการ ในอัตราการระบายไม่เกินช่วงก่อนพัฒนาโครงการ ดังนี้

- อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดก่อนการพัฒนา = 0.45 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดหลังการพัฒนา = 0.89 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- เวลาที่พิจารณาฝนตก = 180 นาที (3 ชั่วโมง)
- ปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง = 653.22 ลูกบาศก์เมตร

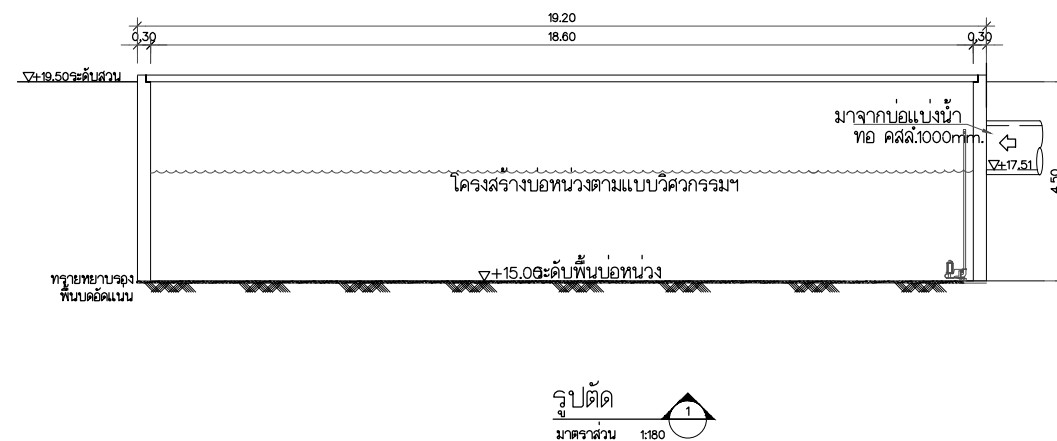
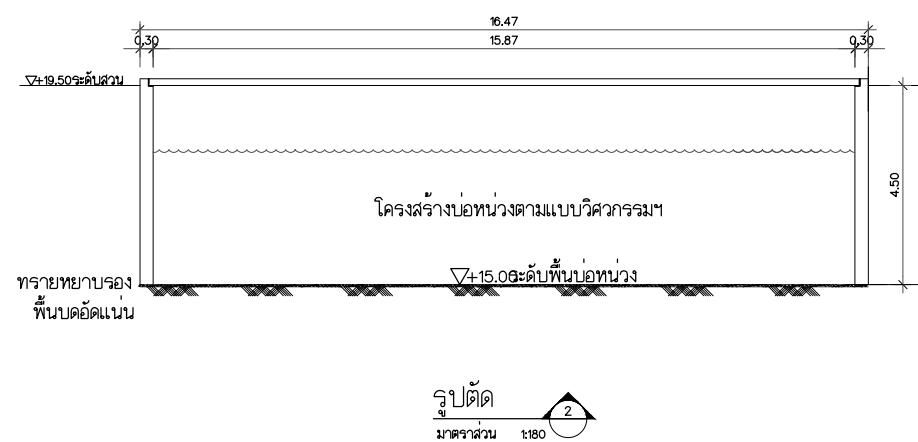
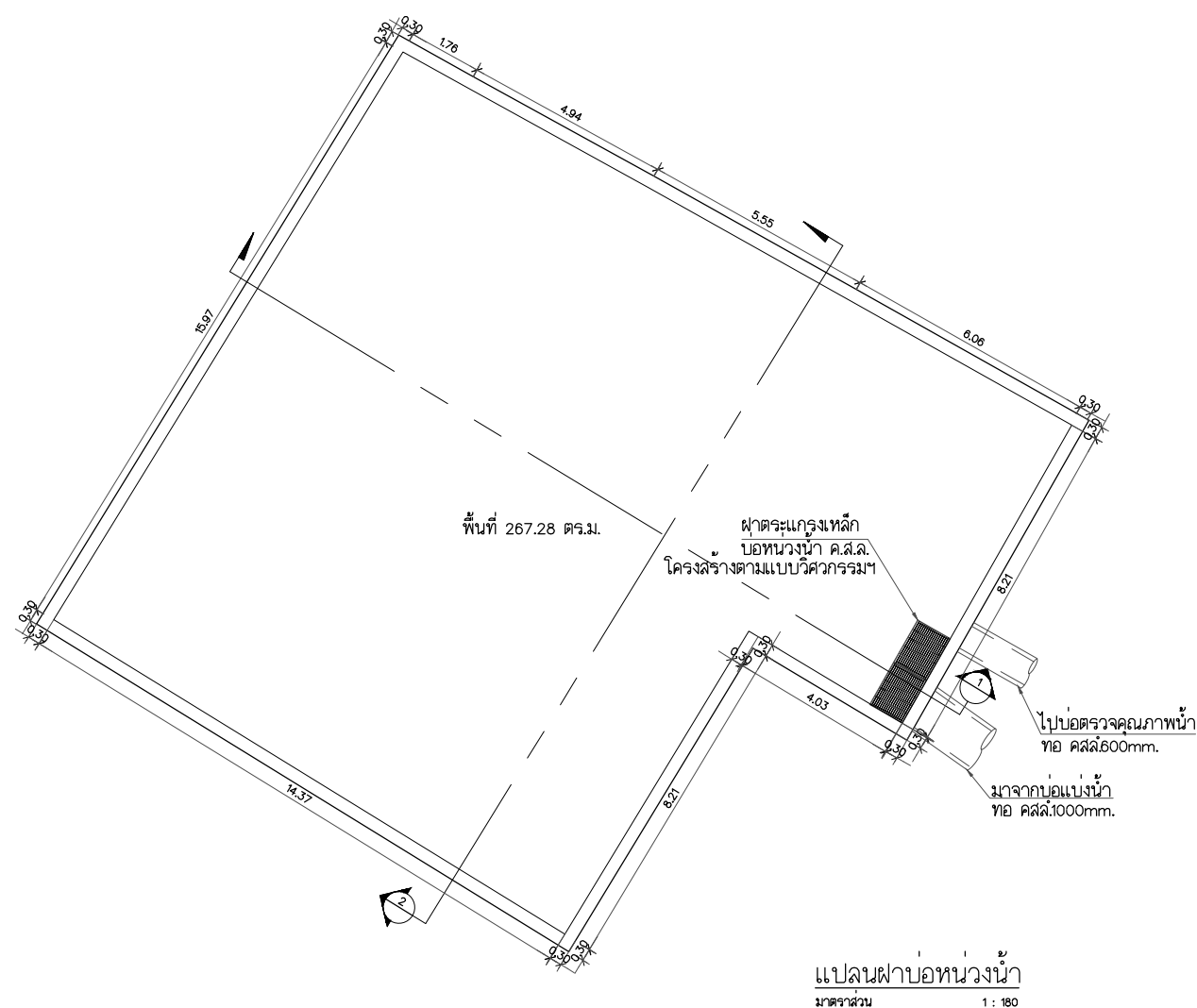
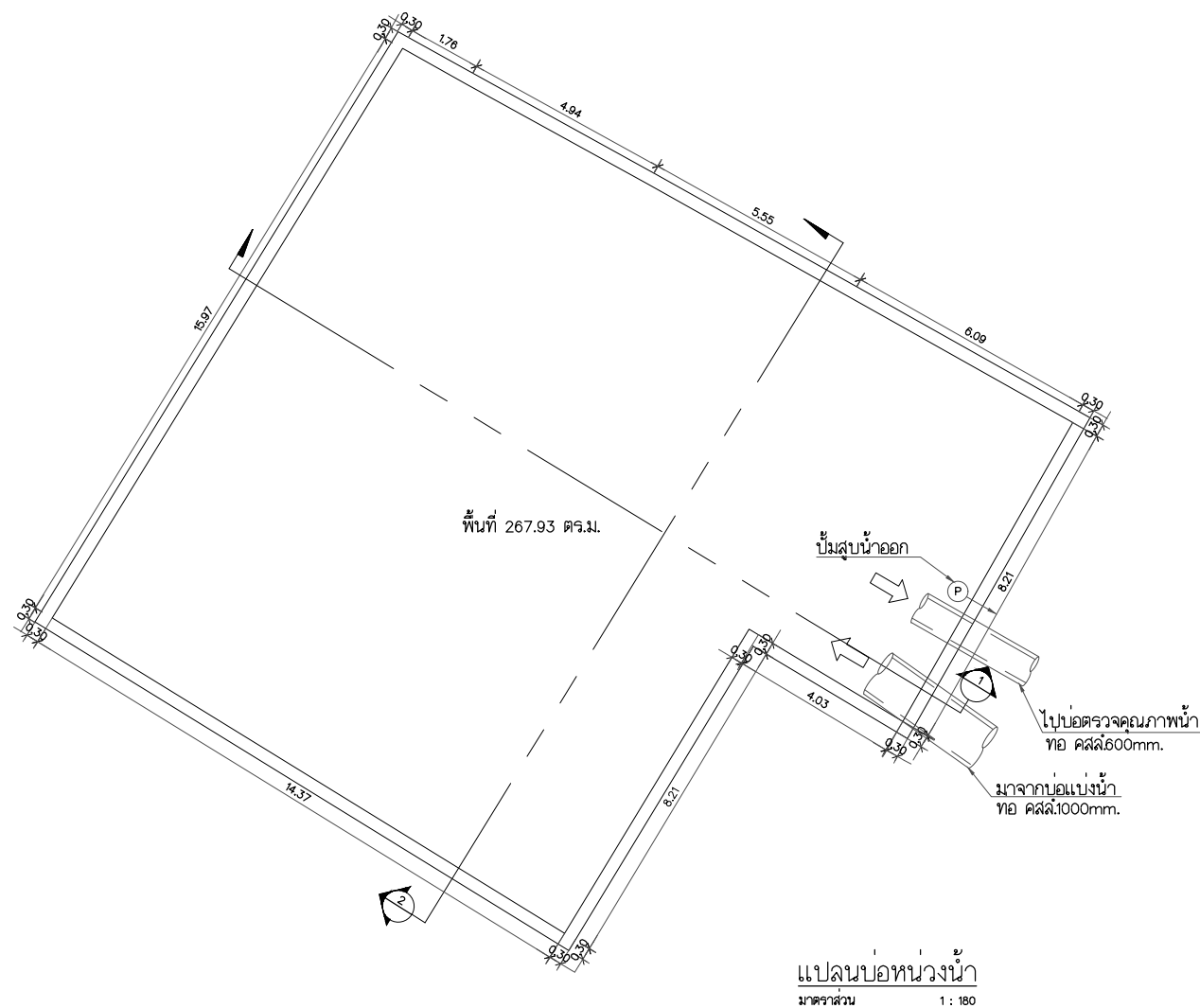
จากการคำนวณข้างต้น พบว่า โครงการต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาดไม่น้อยกว่า 653.22 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 776.97 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ สามารถรองรับน้ำฝนได้อย่างเพียงพอ





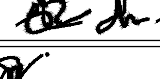
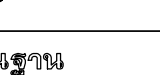
การควบคุมการระบายน้ำ

ก่อนมีการก่อสร้างอาคารและพัฒนาพื้นที่โครงการ ใน 15 นาทีแรกที่ฝนตก มีอัตราการไหลนองสูงสุด 0.45 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หลังมีการพัฒนาโครงการจะทำให้อัตราการไหลนองน้ำเพิ่มขึ้นจาก

สภาพก่อนมีโครงการ เป็น 0.89 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งเมื่อนำมาคำนวณปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องหน่วงไว้ในเวลา 180 นาที พบว่า ในนาที่ที่ 30 มีปริมาณน้ำฝนสะสมสูงสุดที่ต้องหน่วงไว้ประมาณ 653.22 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนที่ตกติดต่อกันได้อย่างน้อย 3 ชั่วโมง หลังจากนั้นโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์หน้าพื้นที่โครงการต่อไป ในอัตรา 0.3100 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด

อย่างไรก็ตาม วิศวกรได้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำให้มีขนาดที่สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้มากกว่าค่าที่คำนวณได้ โดยขนาดบ่อหน่วงน้ำของโครงการ มีขนาด 776.97 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ซึ่งมีขนาดเหมาะสม สำหรับรองรับปริมาณน้ำเพิ่มขึ้นในช่วงฝนตกหนัก และลดความเสี่ยงของการเกิดน้ำไหลล้นหรือปัญหาน้ำท่วมขังในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบ (แบบขยายบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 776.97 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.8.3-5 และรายการคำนวณบ่อหน่วงน้ำและระบบระบายน้ำดังภาคผนวก 4)



โครงการ	คูภลย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	แบบขยายบ่อน้ำ
ผู้เขียน	ดรณ ช่างม ภ.สธ. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดรณ ช่างม ภ.สธ. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ภส 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สส.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/>	สำหรับ ข้อมูลพื้นฐาน

รูปที่ 2.8.3-5 แบบขยายบ่อน้ำ

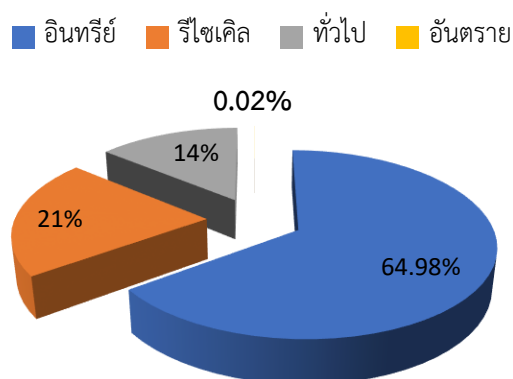
2.8.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

ในช่วงเปิดดำเนินการ มีจำนวนผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 708 คน แบ่งเป็นผู้พักอาศัย จำนวน 705 คน (คิดผู้พักอาศัย 5 คน/แปลง) เจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคล เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคนดูแลสวน จำนวน 3 คน ซึ่งไม่พักในโครงการ ทั้งนี้ มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และบางส่วนเกิดจากกิจกรรมของเจ้าหน้าที่และพนักงาน

สำหรับอัตราการเกิดมูลฝอยภายในโครงการประเมินจากข้อมูลกลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต (2562) ที่กำหนดอัตราการเกิดมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 1.3 กิโลกรัม/คน/วัน ดังนั้น ภายในโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ **920.40 กิโลกรัม/วัน** โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งเป็นประเภทตามสัดส่วนซึ่งกำหนดโดยกลุ่มงานสิ่งแวดล้อมเทศบาลนครภูเก็ต ดังรูปที่ 2.8.4-1 ได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษผักผลไม้ เปลือกผลไม้ เนื้อสัตว์ เศษอาหาร เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 64.98 หรือ 597.94 กิโลกรัม/วัน
- (2) มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ แก้ว พลาสติก กระดาษ กระป๋องอะลูมิเนียม กระป๋องเหล็ก เศษผ้า เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 21 หรือ 193.28 กิโลกรัม/วัน
- (3) มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ได้แก่ เปลือกลูกอม ซองขนม ซองบะหมี่สำเร็จรูป โฟม เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 14 หรือ 128.86 กิโลกรัม/วัน
- (4) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 หรือ 0.18 กิโลกรัม/วัน



รูปที่ 2.8.4-1 สัดส่วนมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

จากปริมาณมูลฝอยดังกล่าวเมื่อนำมาคำนวณปริมาตรโดยคิดจากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อคำนวณหาปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวม (ความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงจากรายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550) โดยความหนาแน่นของมูลฝอยอินทรีย์ (มูลฝอยย่อยสลายได้) เท่ากับ 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอย

ทั่วไป เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร ในส่วนของมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ค่าความหนาแน่นเท่ากับมูลฝอยทั่วไป คือ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ การใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยอินทรีย์ สำหรับโครงการกำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ดังนั้น จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ **4.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน** รายละเอียดการคำนวณปริมาตรมูลฝอย ดังตารางที่ 2.8.4-1

ตารางที่ 2.8.4-1 ปริมาตรมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ

ประเภทมูลฝอย	อัตราส่วน ^{1/} (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น ^{2/} (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลาย	64.98	597.94	300	1.99
มูลฝอยรีไซเคิล	21	193.28	150	1.29
มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง)	14	128.86	150	0.86
มูลฝอยอันตราย	0.02	0.18	150	0.0012
รวม	100	920.40	-	4.14

ที่มา : ^{1/} กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2562

^{2/} รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดขยะมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยเปียก กำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยก มูลฝอยไม่ดีพอมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยอินทรีย์

2) การจัดการมูลฝอย และการคัดแยกมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีที่พักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ (ฝั่งตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวมและจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ดังรูปที่ 2.8.4-2) โดยออกแบบเป็นลานพักมูลฝอยพื้นที่ประมาณ 34.80 ตารางเมตร ก่อผนังอิฐฉาบปูนเรียบสูง 1.50 เมตร จำนวน 2 ด้าน อีกด้านหนึ่งใช้รั้วโครงการสูง 2.50 เมตร เป็นแนวปิดล้อม พื้นที่ภายในเทคอนกรีตพร้อมร่องระบายน้ำขนาดกว้าง 0.10 เมตร ลึก 0.10 เมตร และมีความลาดเอียง 1:200 เพื่อรองรับน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการทำความสะอาดพื้นและถังพักมูลฝอย โดยพื้นที่ดังกล่าวแบ่งออกเป็น 4 โซน ดังรูปที่ 2.8.4-3 ได้แก่

- โซนที่พักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยย่อยสลายได้ มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 15 ถัง ความจุรวมเท่ากับ 3,600 ลิตร หรือ 3.60 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้น 1.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน 1.8 วัน
- โซนที่พักมูลฝอยทั่วไป มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 10 ถัง ความจุรวมเท่ากับ 2,400 ลิตร หรือ 2.40 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้น 0.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน 2.8 วัน

- **โซนที่พักมูลฝอยรีไซเคิล** มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 14 ถัง ความจุรวมเท่ากับ 3,360 ลิตร หรือ 3.36 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้น 1.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน 2.6 วัน
- **โซนที่พักมูลฝอยอันตราย** มีถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ความจุรวมเท่ากับ 240 ลิตร หรือ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้น 0.0012 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน 200 วัน

ส่วนโดยรอบพื้นที่พักมูลฝอยรวมจะปลูกต้นไม้เพื่อช่วยดูดซับกลิ่น และก่อสร้างรั้วคอนกรีตด้านข้างเพื่อบดบังทัศนียภาพ ดังรูปที่ 2.8.4-3

ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยจะต้องดำเนินการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อลดปัญหาน้ำชะมูลฝอย กลิ่นเหม็น และการแพร่กระจายของเชื้อโรค ก่อนนำไปทิ้งบริเวณจุดพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บขนจากเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลศรีสุนทรต่อไป (เนื่องจากปัจจุบันพาหนะในการเก็บขนขยะมูลฝอยของเทศบาลศรีสุนทรไม่เพียงพอต่อการให้บริการ ดังนั้น จึงไม่สามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยให้ครอบคลุมถึงพื้นที่โครงการได้ สำเนาหนังสือการให้บริการเก็บขนมูลฝอยและสุบสิ่งปฏิกูล ดังภาคผนวก 3)

สำหรับการจัดการมูลฝอยภายในโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

(1) **มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้** เช่น เศษผักผลไม้ เปลือกผลไม้ เนื้อสัตว์ และเศษอาหาร เป็นต้น ให้ผู้พักอาศัยแต่ละบ้านจะต้องรวบรวมมูลฝอยอินทรีย์ใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร ที่จัดไว้บริเวณที่พักมูลฝอยอินทรีย์ เพื่อรอการเก็บขนจากเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลศรีสุนทรต่อไป

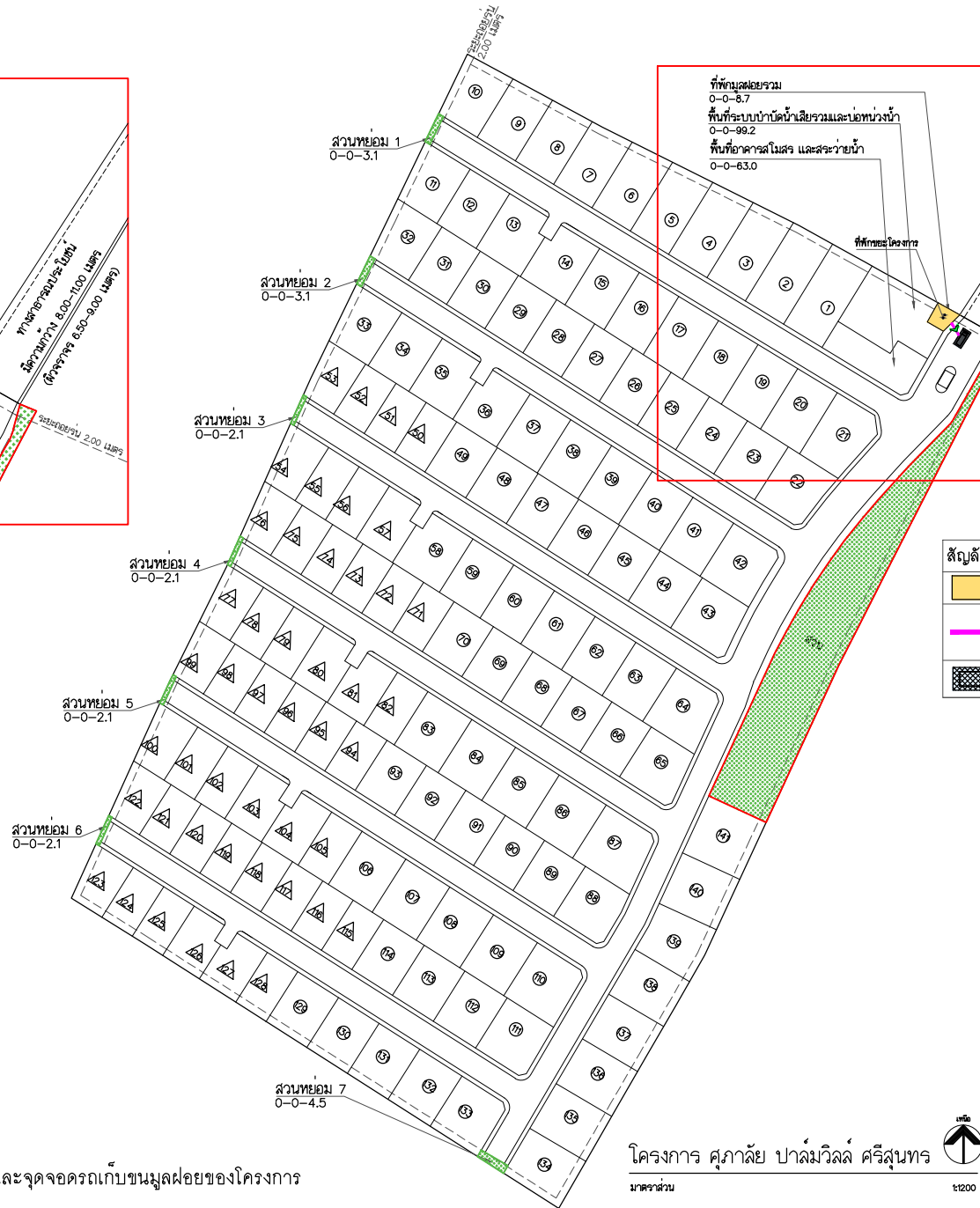
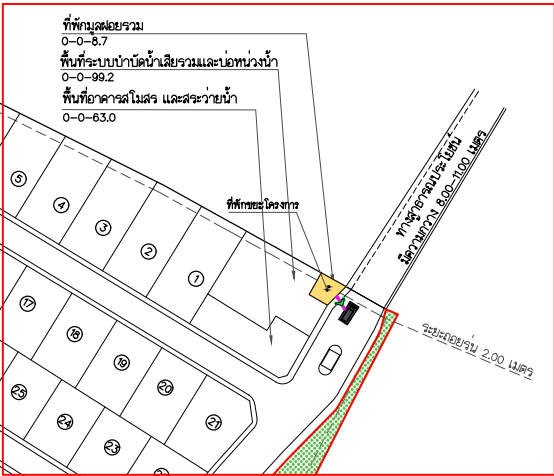
(2) **มูลฝอยทั่วไป** เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ของบะหมี่สำเร็จรูป ถุงพลาสติก โฟม ฟอล์ย เป็นต้น ผู้พักอาศัยแต่ละบ้านจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร ที่จัดไว้บริเวณที่พักมูลฝอยทั่วไป เพื่อรอการเก็บขนจากเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลศรีสุนทรต่อไป

(3) **มูลฝอยรีไซเคิล** เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก และกระป๋องอลูมิเนียม เป็นต้น ผู้พักอาศัยแต่ละบ้านจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จัดไว้บริเวณที่พักมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อรอการเก็บขนจากเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลศรีสุนทรต่อไป

(4) **มูลฝอยอันตราย** เช่น หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟนีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ถ่านไฟฉาย และแบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพ เป็นต้น โครงการได้จัดให้มีถังรวบรวมมูลฝอยอันตราย ขนาด 120 ลิตร ซึ่งเป็นถังสีแดง ข้างถังจะมีสัญลักษณ์และข้อความติดข้างถังเพื่อให้มองเห็นชัดเจน และภายในถังรองด้วยถุงพลาสติก ซึ่งผู้พักอาศัยจะต้องรวบรวมมูลฝอยอันตรายแล้วนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ที่จัดไว้บริเวณที่พักมูลฝอยอันตราย เมื่อมีปริมาณมากพอแล้วนิติบุคคลจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดส่งไปยังเทศบาลนครภูเก็ตเพื่อนำไปกำจัดต่อไป โดยจะปฏิบัติตามประกาศจังหวัดภูเก็ต เรื่อง กำหนด

ประเภท ราคา และหลักเกณฑ์การนำส่งขยะอันตราย ณ ศูนย์กำจัดขยะมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2557 ปัจจุบันเทศบาลนครภูเก็ตมีการจัดตั้ง “โครงการขนส่งของเสียออกจากเกาะภูเก็ต” เพื่อส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธี โดยโรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ขึ้นทะเบียน

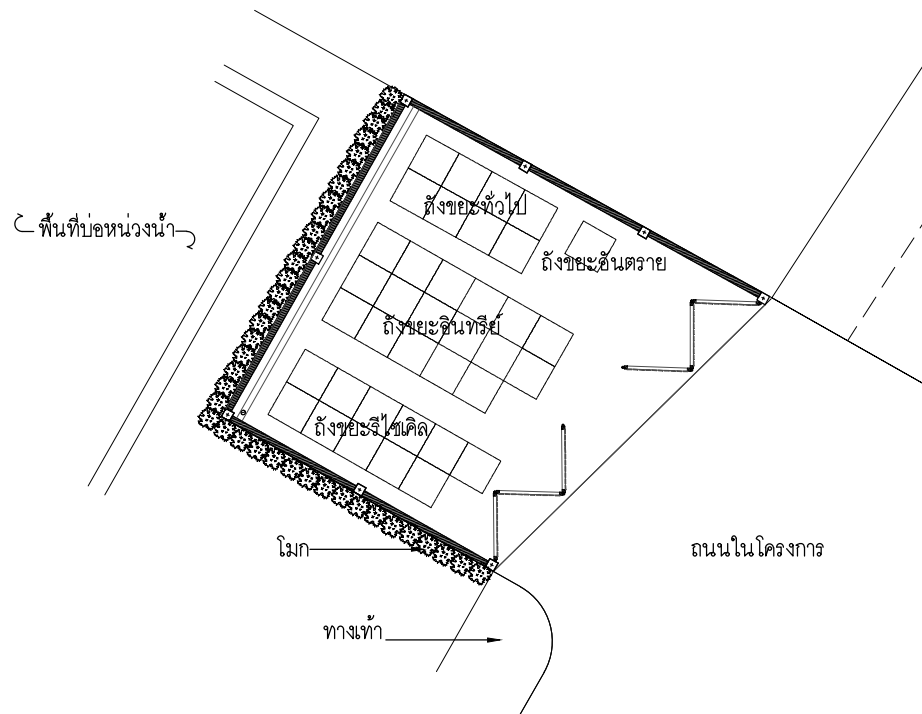
อย่างไรก็ตาม น้ำเสียที่เกิดขึ้นบริเวณจุดรวบรวมมูลฝอยจะมาจากน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการทำความสะอาดพื้นและถังพักมูลฝอย ซึ่งในช่วงเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นจากที่พักมูลฝอยรวมประมาณ 0.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียทั้งหมดจะไหลลงสู่ร่องรางระบายน้ำขนาดกว้าง 0.10 เมตร ลึก 0.10 เมตร และมีความลาดเอียง 1:200 เพื่อไหลต่อไปยังบ่อแบ่งน้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณอาคารสโมสร (ดังรูปที่ 2.8.4-4) สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 141.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยระบบการบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดชนิด activated sludge แบบสือชีวภาพเติมอากาศ คือ การใช้ออกซิเจนเข้าไปเลี้ยงตะกอนแบคทีเรีย ให้ทำปฏิกิริยาทางชีวเคมี ซึ่งกระบวนการนี้จะไม่ทำให้เกิดกลิ่นเหม็นส่วนตะกอนที่ถูกแยกออกจะทำปฏิกิริยาย่อยสลายตัวเองเรื่อยไปจึงไม่ต้องสูบน้ำตะกอนบ่อย โดยได้ออกแบบรองรับบีโอดี (BOD) เข้าระบบ 90 มิลลิกรัม/ลิตร และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD₅) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และของแข็งแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำที่หลังจากผ่านการบำบัดจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ด้านหน้าโครงการต่อไป



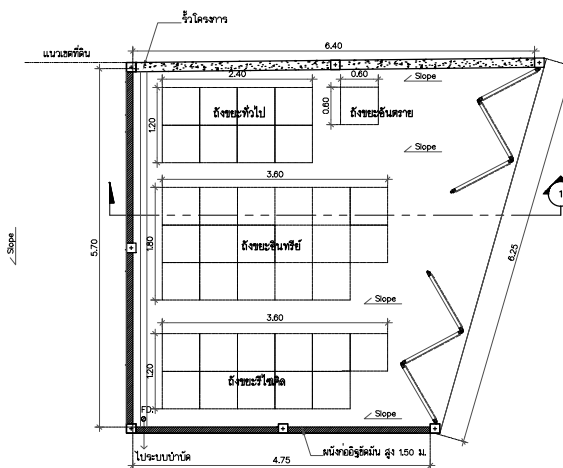
สัญลักษณ์	ความหมาย
	ที่พักรวม
	เส้นทางเก็บขยะจากที่พักรวมไปยังจุดจอดรถเก็บขยะ
	จุดจอดรถเก็บขยะ

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ตำแหน่งที่พักรวมและจุดจอดรถเก็บขยะ
ผู้เขียน	ดร. ช่างม ภาส. 20595
เขียนเสร็จวันที่	สถาปนิก
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภาส. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมทอง สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหาคิจ สส. 154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร
สำหรับ	อนุมัติ

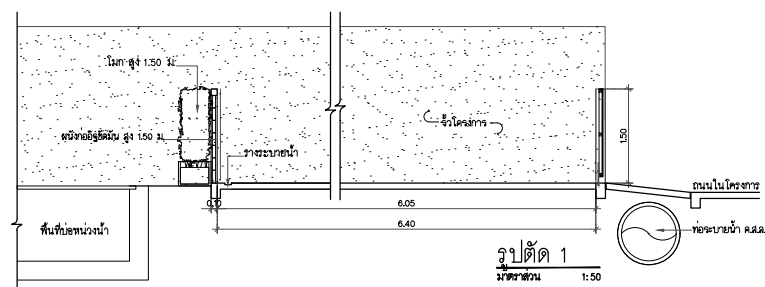
รูปที่ 2.8.4-2 แผนผังที่พักรวมและจุดจอดรถเก็บขยะของโครงการ



ผังแสดงตำแหน่งที่พักขยะโครงการ
มาตราส่วน 1:50

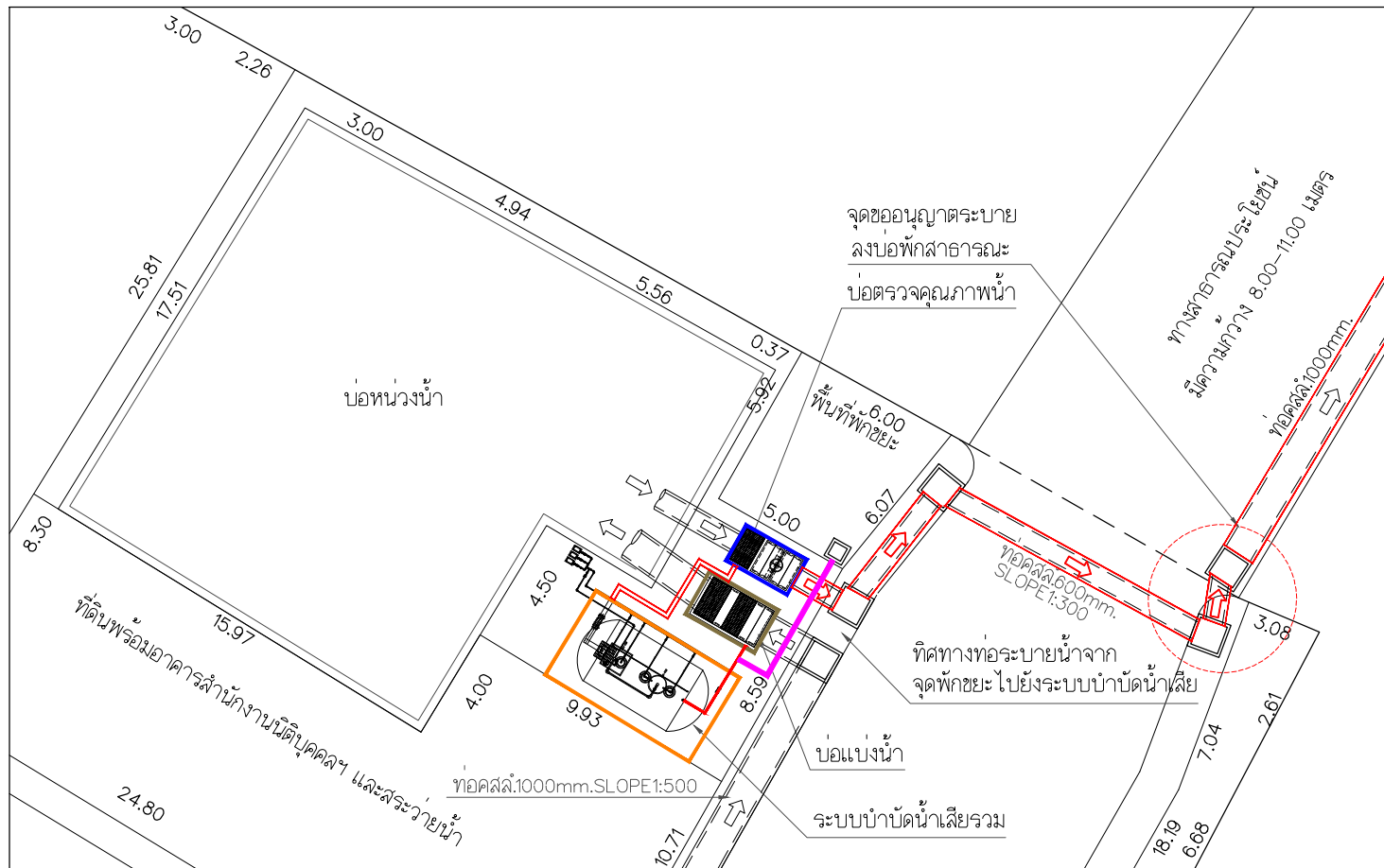


แบบขยายที่พักขยะโครงการ
มาตราส่วน 1:50



รูปตัด 1
มาตราส่วน 1:50

โครงการ	ศุภลักษณ์ ปาล์มวิลด์ ศรีสุนทร
แบบแปลน	แบบขยายตำแหน่งที่พักรถยนต์รวม
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.ส.ล. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.ส.ล. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม ส.ย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหัทธิน ส.ส. 154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไคร
ผู้ควบคุมงาน	ผู้ควบคุมงาน



สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
	บ่อแบ่งน้ำ
	ถังบำบัดน้ำเสีย
	บ่อพักน้ำ
	ท่อระบายน้ำจากจุดพักขยะ ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม
	ท่อระบายน้ำ

โครงการ	ศาลาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ทิศทางท่อระบายน้ำจากที่พักมูลฝอยรวม ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สช. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สช. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สช. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สส.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไทร
	เจ้าหน้าที่ยื่นขออนุญาต

โครงการ ศาลาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

มาตรฐาน



๒๕๖๐

รูปที่ 2.8.4-4 ทิศทางท่อระบายน้ำจากที่พักมูลฝอยรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม

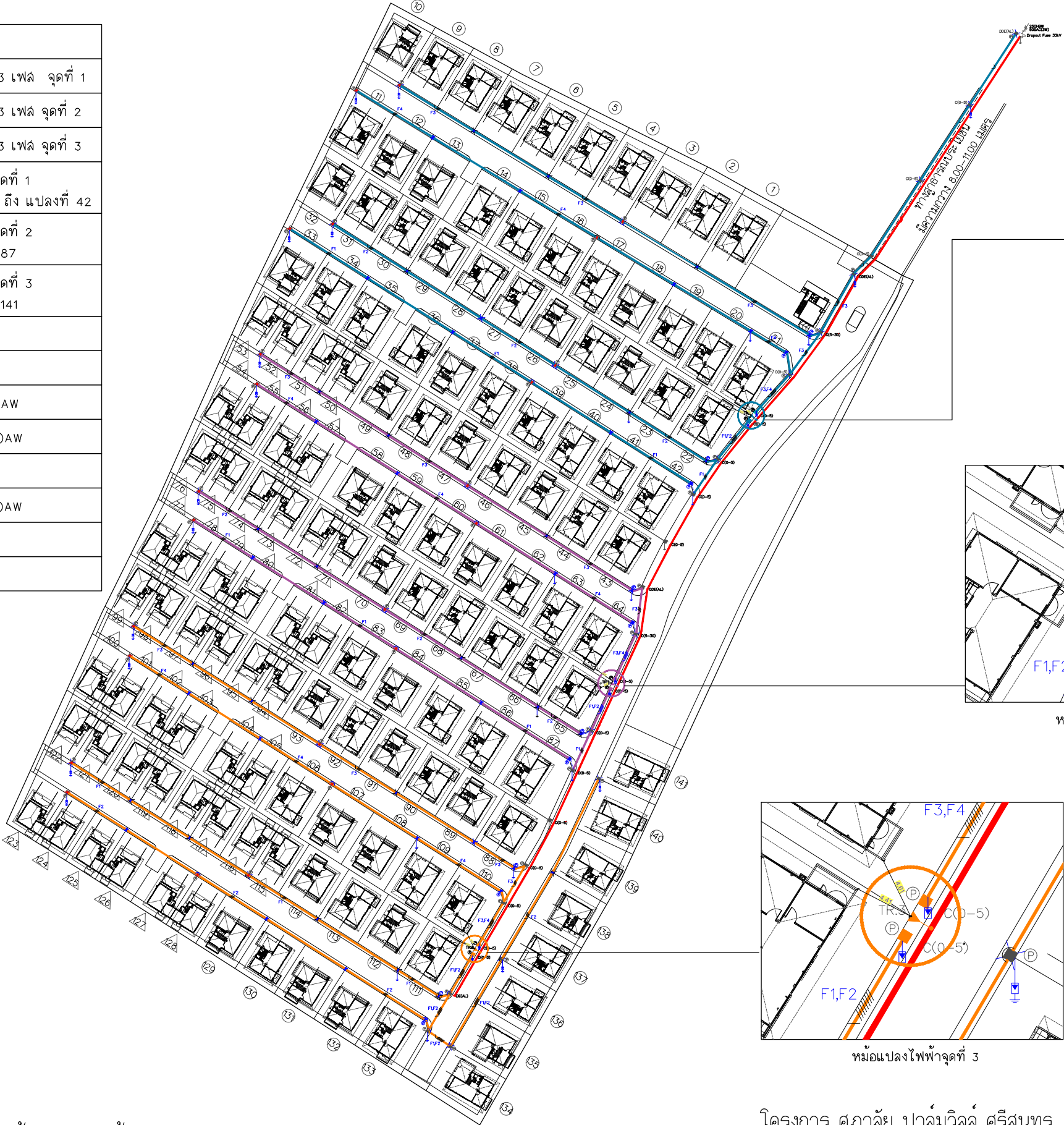
2.8.5 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นระบบไฟฟ้าบนดิน ซึ่งโครงการจะขอรับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขากลาง (หนังสือรับรองการให้บริการไฟฟ้า ดังภาคผนวก 3) เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยจัดให้มีหม้อแปลง ขนาด 250 kVA จำนวน 3 ชุด และติดตั้งเสาไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการความสูง 9 เมตร และ 12 เมตร เพื่อวางระบบไฟฟ้าและจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังบ้านแต่ละแปลง ซึ่งการออกแบบและกำหนดจุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ วิศวกรได้ออกแบบให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งงานไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.) ที่กำหนดไว้สำหรับแรงดันไฟฟ้า 33 KV จะต้องมียะห่างกับผนังเปิดของอาคาร เฉลียง ระเบียง หรือบริเวณที่มีคนเข้าถึง ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร (ผังระบบไฟฟ้าภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.8.5-1 โดยรายละเอียดระยะห่างจากผนังบ้านพักอาศัยภายในโครงการที่ใกล้ที่สุดกับหม้อแปลงไฟฟ้า และการจ่ายกระแสไฟฟ้าของหม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละชุด มีดังนี้

- ชุดที่ 1 อยู่ระหว่างแปลงที่ 21 และแปลงที่ 22 ขนาด 250 kVA มีระยะห่างจากผนัง ตั้งแต่ 2.34-5.62 เมตร จ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่แปลงที่ดินจำนวน 42 แปลง (อาคารสโมสร แปลงที่ 1 ถึงแปลงที่ 42) และอาคารสโมสร มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า 176.83 kVA
- ชุดที่ 2 อยู่ระหว่างแปลงที่ 64 และแปลงที่ 65 ขนาด 250 kVA มีระยะห่างจากผนังบ้าน ตั้งแต่ 2.97-6.09 เมตร จ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่แปลงที่ดินจำนวน 45 แปลง (แปลงที่ 43 ถึงแปลงที่ 87) มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า 155.85 kVA
- ชุดที่ 3 อยู่ระหว่างแปลงที่ 110 และแปลงที่ 111 ขนาด 250 kVA มีระยะห่างจากผนังบ้าน ตั้งแต่ 2.97-6.09 เมตร จ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่แปลงที่ดินจำนวน 54 แปลง (แปลงที่ 88 ถึงแปลงที่ 141) มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า 187.02 kVA

การออกแบบและติดตั้งระบบไฟฟ้าของโครงการ วิศวกรได้ออกแบบให้เป็นไปตามข้อกำหนดและตามมาตรฐานสากล เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและความมั่นคงของระบบต่อการใช้งาน โดยมาตรฐานที่ใช้ในการออกแบบและติดตั้งให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งงานไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยการเดินสายไฟฟ้าในตัวอาคารนั้น โครงการจะเดินในท่อร้อยสายหรือรางวางสายเดินซ่อนในเพดานและผนังกำแพง

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	หม้อแปลงไฟฟ้า 250 เควีเอ 3 เฟส จุดที่ 1
	หม้อแปลงไฟฟ้า 250 เควีเอ 3 เฟส จุดที่ 2
	หม้อแปลงไฟฟ้า 250 เควีเอ 3 เฟส จุดที่ 3
	สายไฟจากหม้อแปลงไฟฟ้า จุดที่ 1 ไปยังอาคารสโมสร แปลงที่ 1 ถึง แปลงที่ 42
	สายไฟจากหม้อแปลงไฟฟ้า จุดที่ 2 ไปยังแปลงที่ 43 ถึง แปลงที่ 87
	สายไฟจากหม้อแปลงไฟฟ้า จุดที่ 3 ไปยังแปลงที่ 88 ถึง แปลงที่ 141
	เสาคอนกรีต 9 ม.
	เสาคอนกรีต 12 ม.
	สายไฟแรงต่ำ 25(1W),95(1W)AW
	สายไฟแรงต่ำ 25(1W),95(4W)AW
	สายไฟแรงต่ำ 95(4W)AW
	สายไฟแรงต่ำ 25(1W),95(8W)AW
	สาย25OHGW,50SAC
	โคมไฟถนน LED2X20W



รูปที่ 2.8.5-1 ผังตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตรฐาน 1:1200



โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สธ 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้มอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร
<input checked="" type="checkbox"/> สำหรับ	ขออนุญาตผัง

2.8.6 การระบายอากาศ

การออกแบบอาคารของโครงการจะเน้นการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติโดยเป็นบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด เน้นการใช้ประโยชน์เพื่อพักอาศัยเป็นครอบครัว โดยออกแบบอาคารให้เปิดโล่ง มีประตู มีหน้าต่าง และช่องระบายอากาศภายในบ้าน ทำให้อากาศถ่ายเทสะดวกมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้เพื่อสุขภาพที่ดีแล้วยังเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้อีกทางหนึ่งด้วย

2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัย

1) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

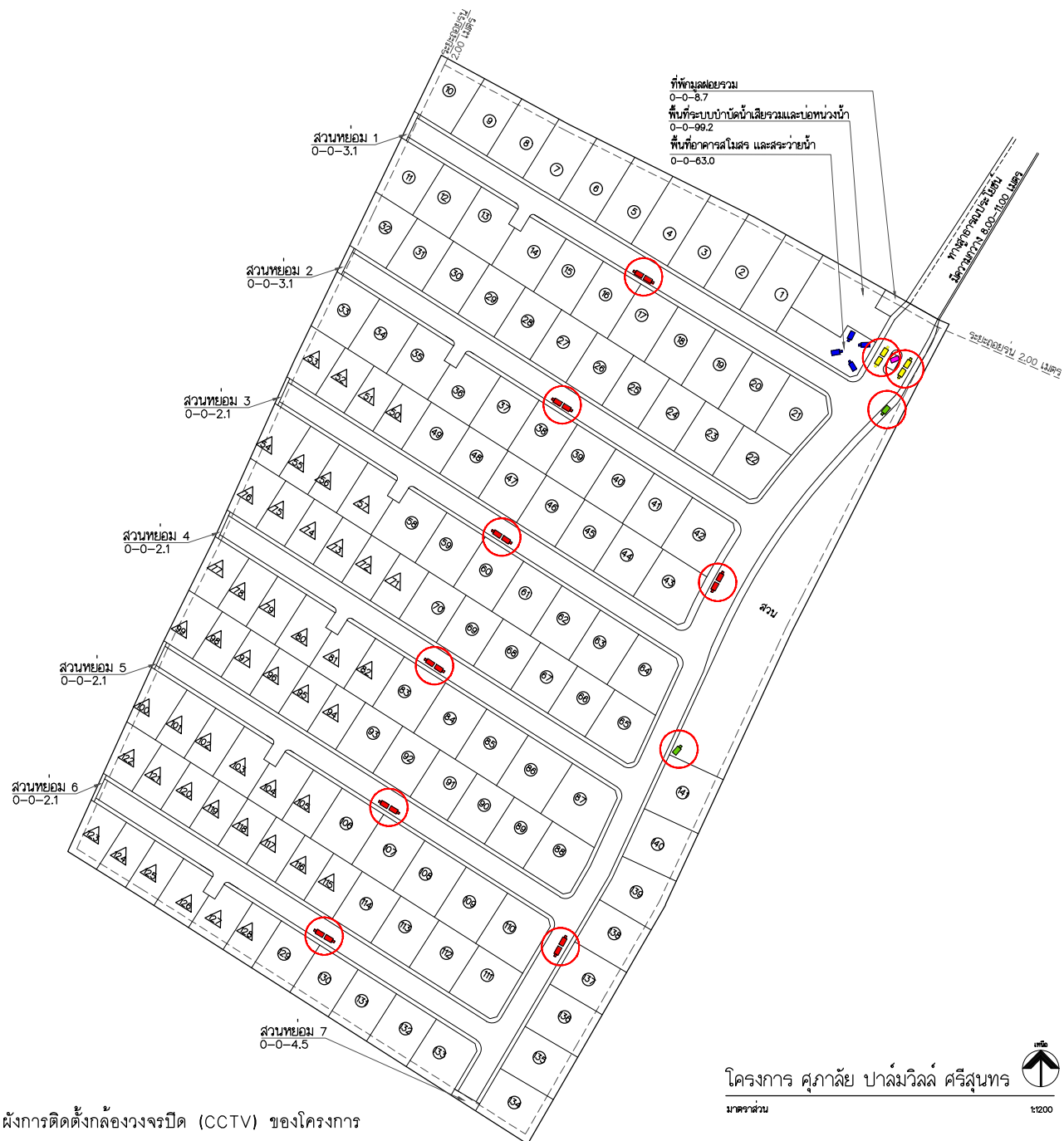
โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 1 คน ประจำอยู่ที่จุดเข้า-ออกโครงการ เพื่อดูแลควบคุมดูแลยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ และผู้ที่สัญจรผ่านพื้นที่โครงการ และเพื่อคอยดูแลความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

2) กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด จำนวน 13 จุด รวม 27 ตัว ครอบคลุมพื้นที่โครงการ ดังนี้ (ดังรูปที่ 2.8.7-1)

- จุดที่ 1 บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ จำนวน 4 ตัว
- จุดที่ 2 บริเวณอาคารป้อมยาม จำนวน 1 ตัว
- จุดที่ 3 บริเวณอาคารสโมสร จำนวน 4 ตัว
- จุดที่ 4 บริเวณริมสวนธารณะใกล้กับทางเข้าโครงการ จำนวน 1 ตัว
- จุดที่ 5 บริเวณริมสวนธารณะใกล้กับแปลงที่ 141 จำนวน 1 ตัว
- จุดที่ 6 บริเวณริมถนนแปลงย่อยระหว่างแปลงที่ 16 และแปลงที่ 17 จำนวน 2 ตัว
- จุดที่ 7 บริเวณริมถนนแปลงย่อยด้านหน้าแปลงที่ 38 จำนวน 2 ตัว
- จุดที่ 8 บริเวณริมถนนแปลงย่อยระหว่างแปลงที่ 42 และแปลงที่ 43 จำนวน 2 ตัว
- จุดที่ 9 บริเวณริมถนนแปลงย่อยด้านหน้าแปลงที่ 60 จำนวน 2 ตัว
- จุดที่ 10 บริเวณริมถนนแปลงย่อยระหว่างแปลงที่ 83 และแปลงที่ 84 จำนวน 2 ตัว
- จุดที่ 11 บริเวณริมถนนแปลงย่อยระหว่างแปลงที่ 106 และแปลงที่ 107 จำนวน 2 ตัว
- จุดที่ 12 บริเวณริมถนนแปลงย่อยด้านข้างแปลงที่ 110 จำนวน 2 ตัว
- จุดที่ 13 บริเวณริมถนนแปลงย่อยด้านหน้าแปลงที่ 129 จำนวน 2 ตัว

รูปที่ 2.8.7-1 ผังการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ



โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.สช. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างงาม ภ.สช. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สช. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหาคิจ สส.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไศร
ผู้ควบคุมงาน	สถาปนิก

2.8.8 ระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง ติดตั้งบริเวณบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดของโครงการทุกหลัง หลังละ 1 ถัง โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นได้ชัดเจน สามารถอ่านคำแนะนำการใช้งานได้และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

- หัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) โครงการได้จัดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิง จำนวน 7 จุด กระจายทั่วพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่และมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยห้ามมิให้มีสิ่งปลูกสร้างบริเวณตำแหน่งที่มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงหรือวางสิ่งกีดขวางบดบังตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงโดยเด็ดขาด รวมทั้งให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลรักษาหัวรับน้ำดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เสมอ และหากพบว่าหัวรับน้ำดับเพลิงชำรุดต้องรีบซ่อมแซมหรือเปลี่ยนโดยทันที สำหรับตำแหน่งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ทั้ง 7 จุด มีรายละเอียด ดังนี้ (ผังตำแหน่งจุดจุดจอดรถดับเพลิง และเส้นทางการเดินรถดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการดังรูปที่ 2.8.8-1

- จุดที่ 1 อยู่บริเวณสวนสาธารณะ
- จุดที่ 2 อยู่หน้าแปลงที่ 11
- จุดที่ 3 อยู่หน้าแปลงที่ 33
- จุดที่ 4 อยู่หน้าแปลงที่ 54
- จุดที่ 5 อยู่หน้าแปลงที่ 77
- จุดที่ 6 อยู่หน้าแปลงที่ 100
- จุดที่ 7 อยู่หน้าแปลงที่ 123

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นไปตามหมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้

ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และ บ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างน้อยหนึ่งเครื่องตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้จำนวนอาคารละ 1 เครื่อง

ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และ บ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกอาคาร

และเป็นไปตามหมวด 5 การป้องกันอัคคีภัยในอาคารตามกฎหมายกำหนดสิ่งป้องกันอัคคีภัย พ.ศ. 2546 ที่กำหนดให้

ข้อ 5.4 (2) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์

ข้อ 27 ที่พักอาศัยต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้เป็นไปตามกฎกระทรวงของกระทรวงมหาดไทย

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ชุดดับเพลิง ๑ 100 mm.(N)
	HDPE 100 PN 6 ๑ 110 mm.(N)
	PB ๑ 50 mm.(N)
	HDPE 100 PN 6 ๑ 160 mm.(N)
	GV ๑ 2".(N)
	GV ๑ 150 (ชนิดใต้ดิน).(N)
	Combination Air Valve ๑ 50 mm.
	จุดจอดรถดับเพลิง
	เส้นทางการเดินรถดับเพลิง



รูปที่ 2.8.8-1 ผังตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง และเส้นทางการเดินรถดับเพลิงภายในโครงการ

Combination Air Valve ๑ 50 mm.
ชนิดมาตรฐานมาตรฐานเลขที่ SD14A/024(R1)

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

มาตรฐาน



1:1200

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง และเส้นทางการเดินรถดับเพลิง
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ข้อมูลพื้นฐาน




2.8.9 แผนการซ้อมหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล

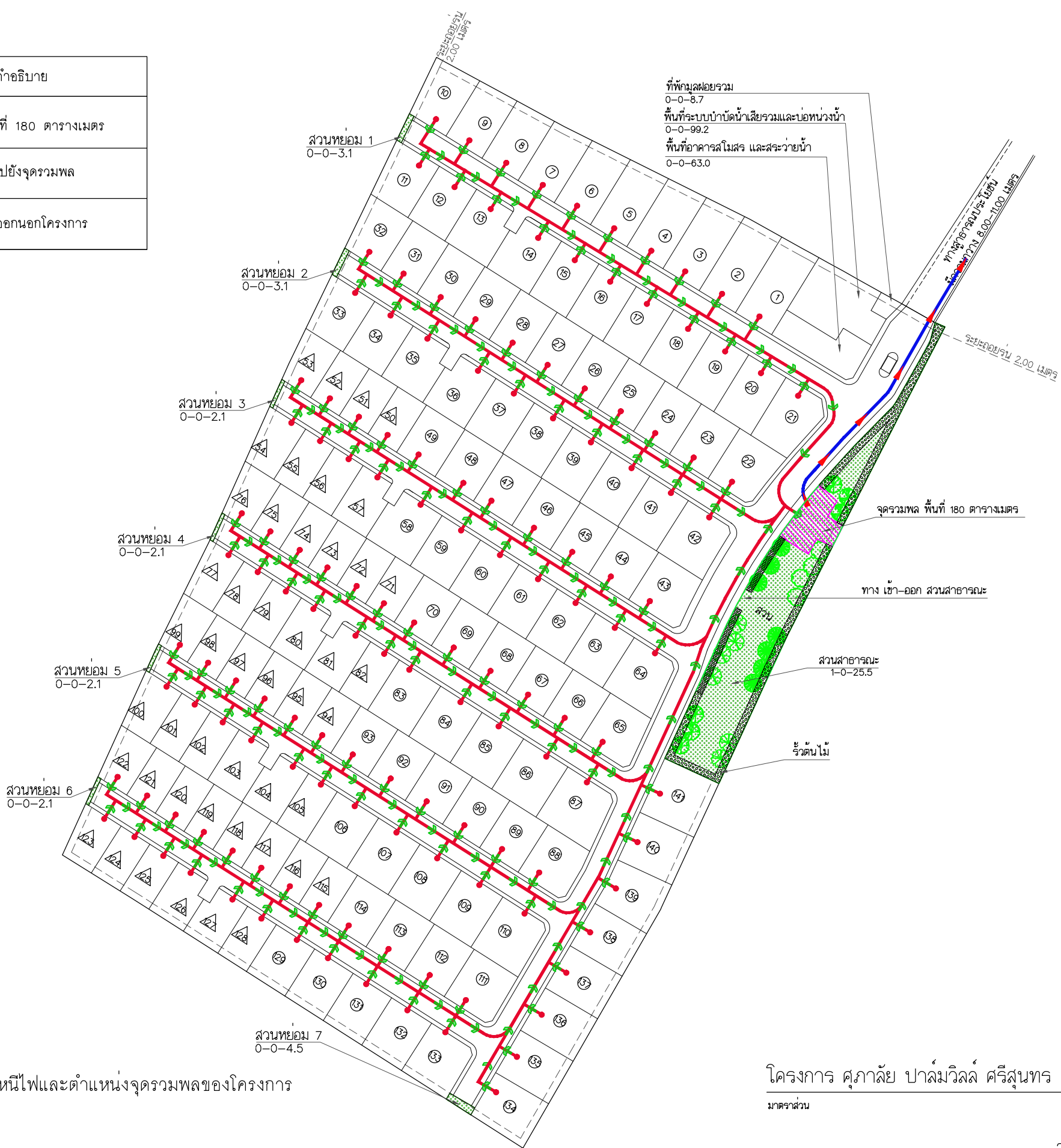
แผนการซ้อมหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล

- แผนการซ้อมหนีไฟ โครงการได้จัดให้มีแผนซ้อมการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีความพร้อมในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้โดยร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในพื้นที่ ทั้งนี้โครงการจะจัดทำผังเส้นทางหนีไฟจากจุดต่างๆ ไปยังจุดรวมพลไว้บริเวณป้ายประชาสัมพันธ์ของอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมพลได้อย่างรวดเร็ว

- พื้นที่และจุดรวมพล ภายในโครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด 708 คน (ผู้พักอาศัยจำนวน 705 คน เจ้าหน้าที่ และพนักงาน จำนวน 3 คน) โดยโครงการได้จัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณสวนสาธารณะ ใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ มีขนาดพื้นที่ 180 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน หรือมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 177 ตารางเมตร ทั้งนี้ ตำแหน่งจุดรวมพลอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวที่เป็นหญ้ามาเลเซีย ไม่ซ้อนทับไม้ยืนต้นแต่อย่างใด ดังนั้น พื้นที่ดังกล่าวจึงมีขนาดคงเดิม และสามารถนับรวมเป็นพื้นที่จุดรวมพลได้ตามเกณฑ์ที่กำหนด

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาขนาด และตำแหน่งของพื้นที่จุดรวมพลตลอดจนเส้นทางอพยพจากอาคารพักอาศัยมายังจุดรวมพลที่มีความชัดเจน ไม่มีสิ่งกีดขวาง เพื่อให้สามารถอพยพได้อย่างปลอดภัยในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน จะเห็นได้ว่า มีประสิทธิภาพและปลอดภัย (ผังเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ ดังรูปที่ 2.8.9-1)



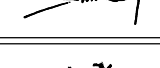


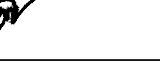
สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	จุดรวมพล พื้นที่ 180 ตารางเมตร
	เส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล
	เส้นทางหนีภัยออกนอกโครงการ



รูปที่ 2.8.9-1 ผังเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตรฐาน
1:1200



โครงการ ศุภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร	
แบบแสดง ผังเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ	
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนาฉบับ	ข้อมูลพื้นฐาน

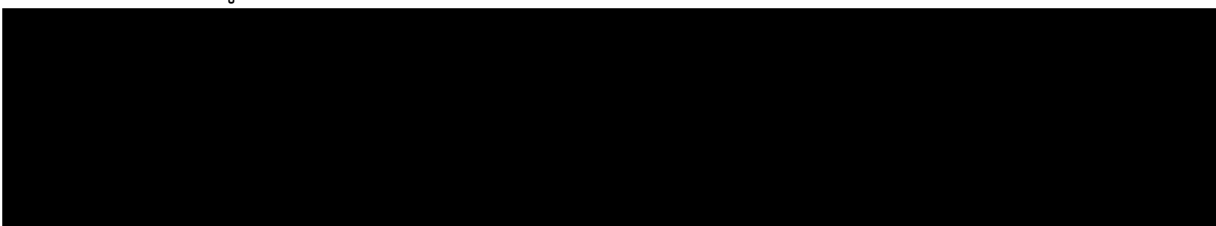
2.9 การคมนาคมและการจราจร

● การคมนาคม

สำหรับการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกจาก 2 เส้นทาง ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 กรณีมาจากอำเภอกลางมุ่งหน้าสู่อำเภอเมืองภูเก็ต เริ่มจากบริเวณหน้าว่าการอำเภอกลาง โดยใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 5.80 กิโลเมตร แล้วกลับรถบริเวณจุดกลับรถหน้าไทวัสดุ สาขาภูเก็ต กลาง ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 240 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการอยู่ข้างหน้า

- เส้นทางที่ 2 กรณีมาจากอำเภอเมืองภูเก็ต เริ่มจากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี-ท้าวศรีสุนทร โดยใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) มุ่งหน้าสู่อำเภอกลาง ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 1.30 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการอยู่ข้างหน้า



สำหรับโครงข่ายถนนสาธารณะประโยชน์ที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการ ประกอบด้วย ซอยข้างวัดศรีสุนทร และ ถนนสาธารณะประโยชน์หน้าโครงการ ดัง รูปที่ 2.9-1 และมีรายละเอียดดังนี้

- ถนนซอยข้างวัดศรีสุนทร เป็นถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อโดยตรงกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ผิวจราจรรวมคูระบายน้ำ มีความกว้างประมาณ 6 เมตร (สำเนาหนังสืออนุญาตเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาธารณะประโยชน์ ดังภาคผนวก 3)

- ถนนสาธารณะประโยชน์หน้าโครงการ เป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนซอยข้างวัดศรีสุนทร มีลักษณะพื้นผิวถนนปัจจุบันเป็น หินคลุกบดอัดแน่น มีเขตทางกว้าง 8.00-11.00 เมตร



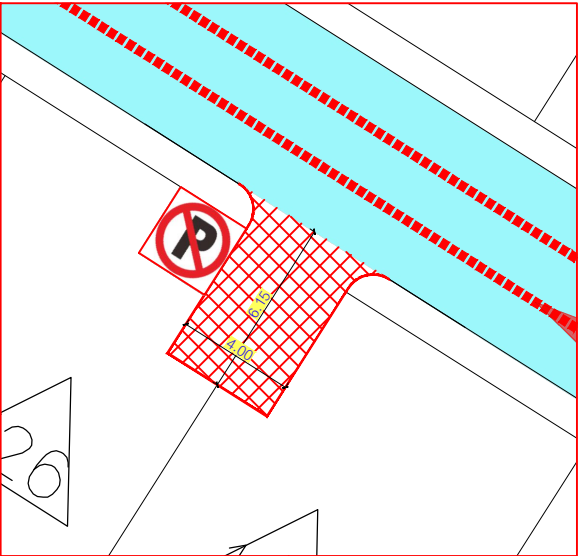
รูปที่ 2.9-1 สภาพปัจจุบันของถนนซอยข้างวัดศรีสุนทรและถนนสาธารณประโยชน์หน้าโครงการ

● การจราจรภายในโครงการ

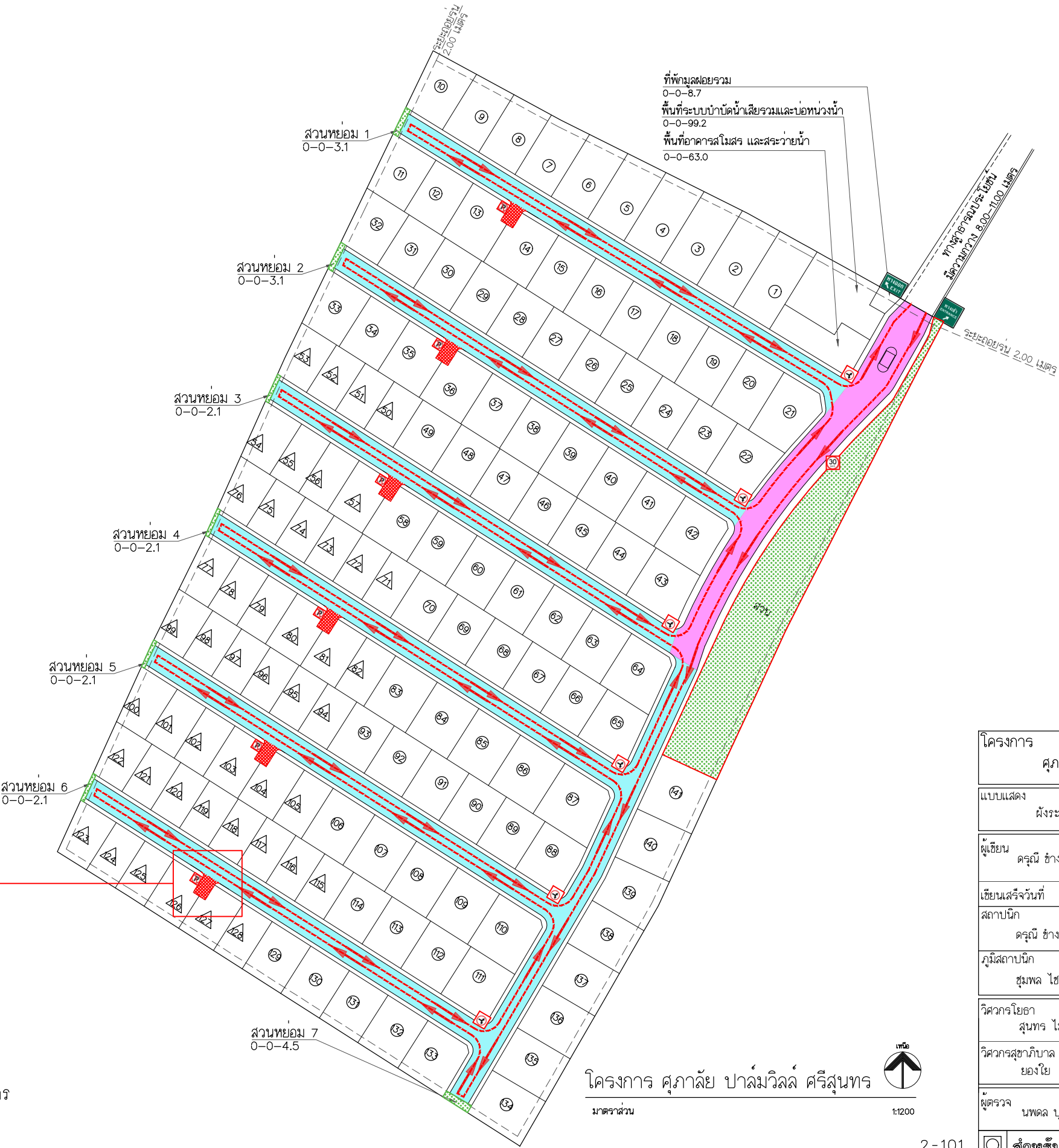
โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ จำนวน 1 จุด มีความกว้างรวมเขตทาง 12 เมตร และถนนภายในโครงการมีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 12-14 เมตร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่มีเกาะกลางถนน และถนนสายรองที่เข้าสู่ที่ดินแปลงย่อยทั้งหมด 6 สาย แต่ละสายมีเขตทางกว้าง 8.30 เมตร ซึ่งถนนในโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 หมวด 5 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจรและความปลอดภัย ที่กำหนดให้ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19 - 50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8 เมตร และมีพื้นที่เว้นว่างระหว่างแปลงย่อย จำนวน 6 จุด ที่เชื่อมต่อกับถนนสายรองภายในโครงการ ซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่ที่กลับรถของถนนแต่ละสาย มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร ยาวประมาณ 6.15 เมตร โดยการจราจรบนถนนทุกเส้นในโครงการเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) สำหรับพื้นที่จอดรถภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับที่จอดรถยนต์ 1 คัน/หลัง

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีสัญลักษณ์แสดงทิศทางการเดินรถบนพื้นถนน ป้ายบอกทางเลี้ยว ป้ายห้ามเลี้ยว และป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น เพื่อลดอุบัติเหตุที่อาจเกิดจากการตัดกระแสดูจราจรและการเดินรถภายในโครงการ ทั้งยังไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย (ผังระบบจราจรภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.9-2) แบบขยายถนนภายในโครงการและรูปตัดทางเข้า-ออกโครงการ ดังรูปที่ 2.9-3 และรูปที่ 2.9-4)

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ป้ายทางเข้า
	ป้ายทางออก
	ป้ายทางเลี้ยวซ้ายหรือขวา
	ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กม./ชม.
	ป้ายห้ามจอด
	เส้นทางวิ่งรถยนต์
	ถนน คสล.เขตทางกว้าง 12-14 เมตร
	ถนน คสล.เขตทางกว้าง 8.30 เมตร
	พื้นที่กีดขวาง



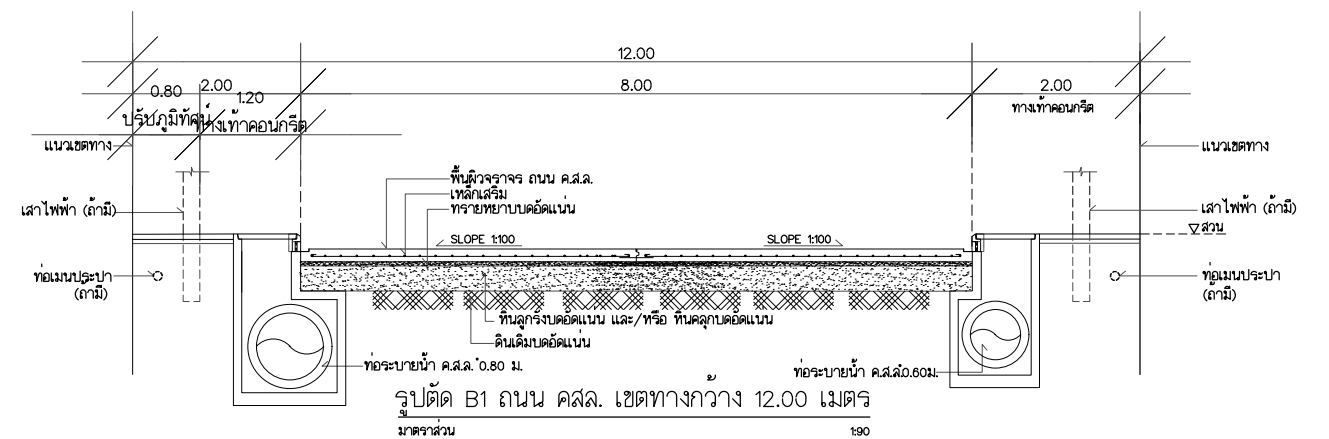
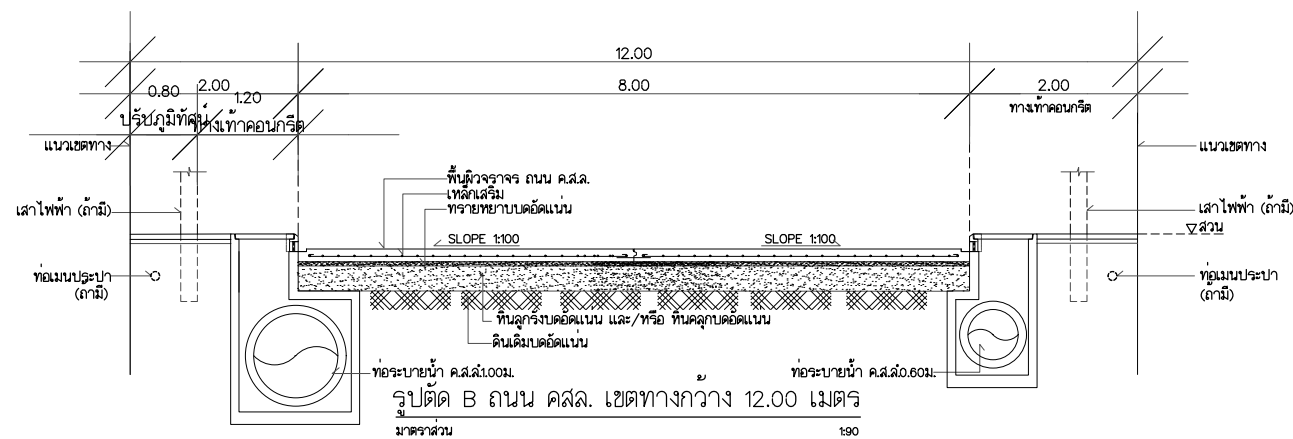
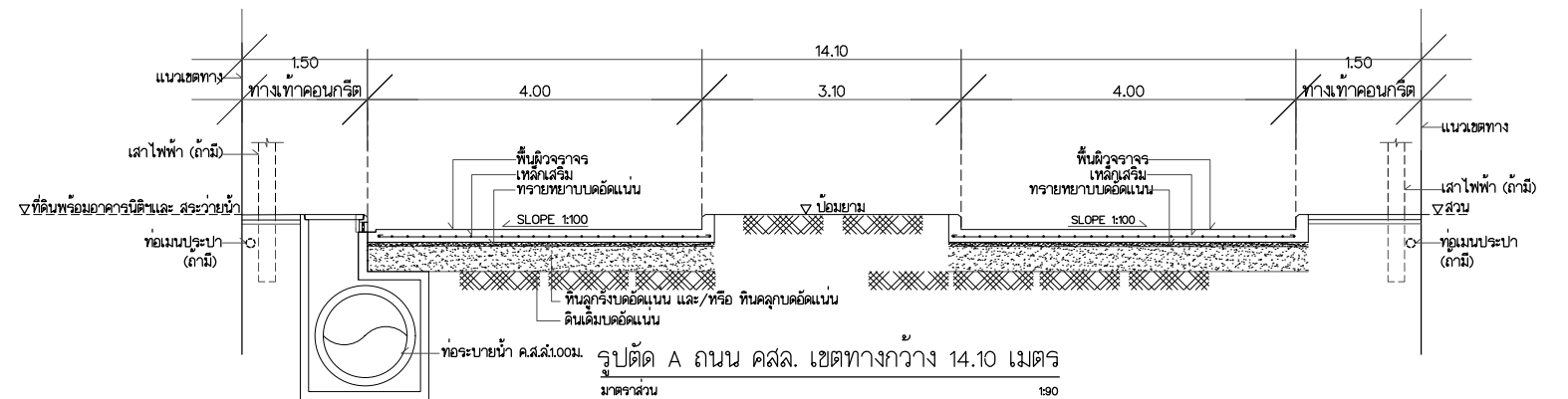
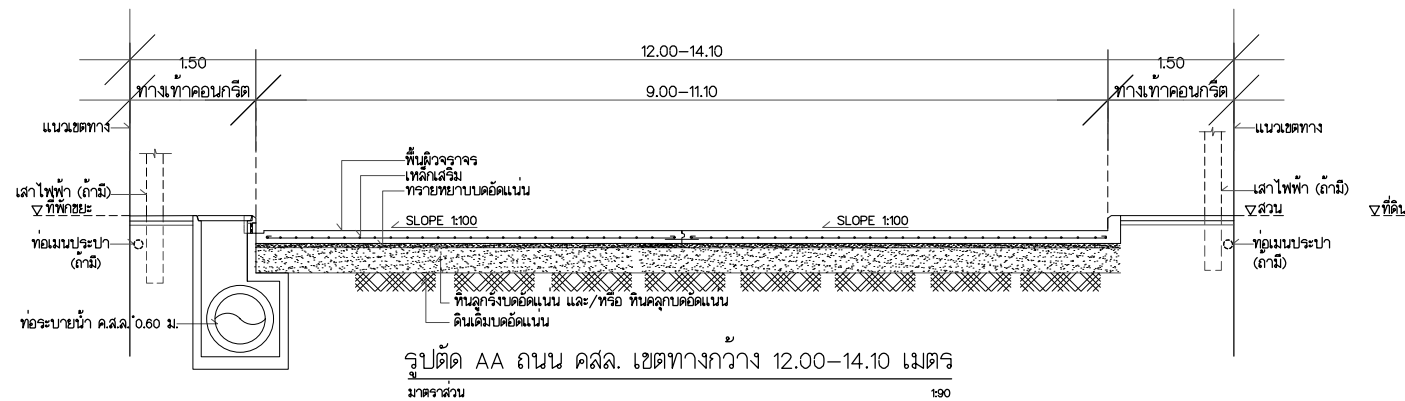
รูปที่ 2.9-2 ผังระบบจราจรภายในโครงการ




โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตราส่วน 1:1200

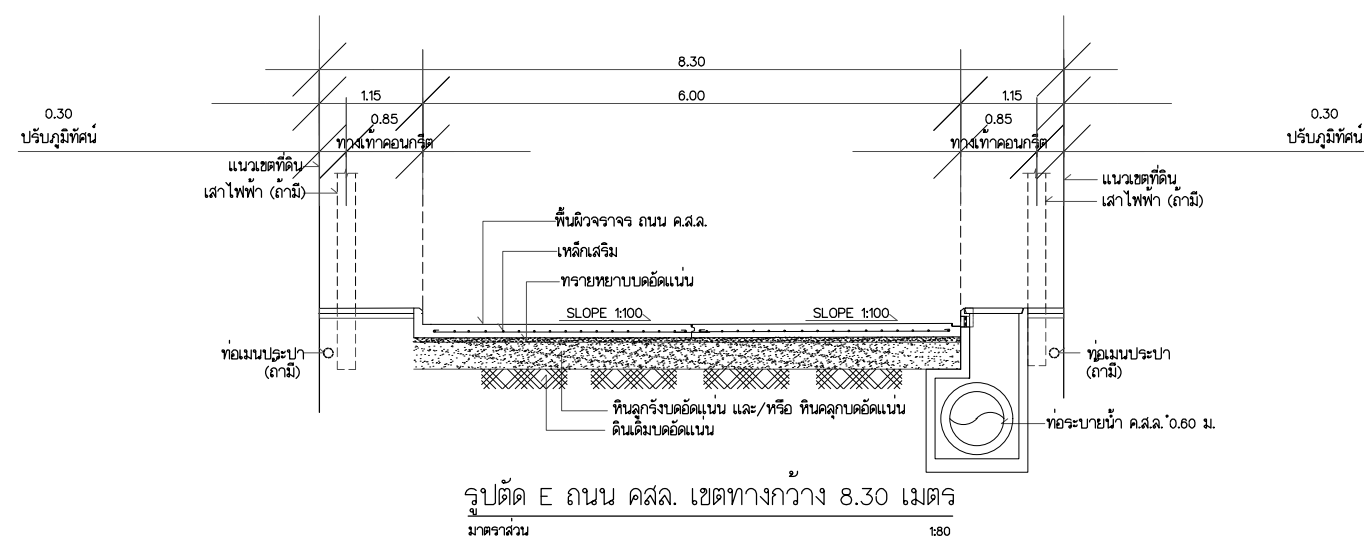
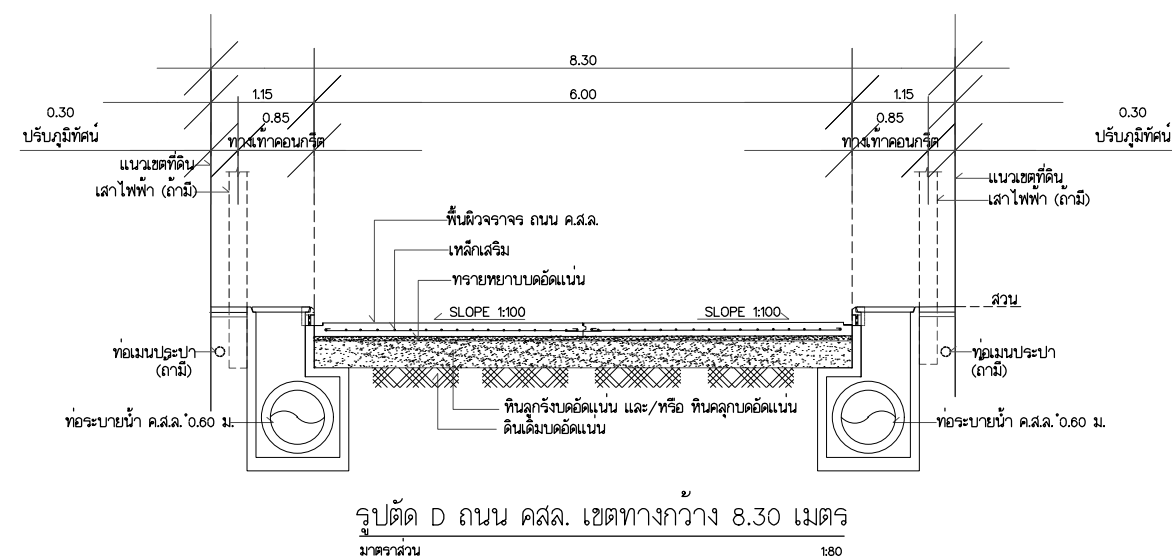
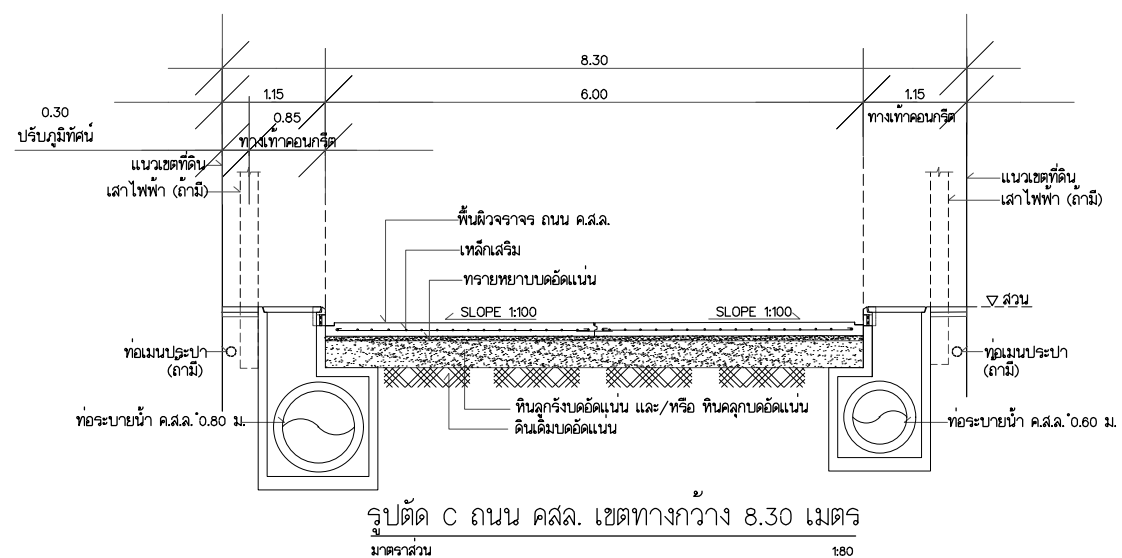




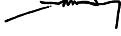



โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังระบบจราจรภายในโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ข้อมูลพื้นฐาน



รูปที่ 2.9-3 แบบขยายถนนภายในโครงการและรูปตัดทางเข้า-ออกโครงการ 12-14.10 เมตร

โครงการ	
คูภลย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร	
แบบแสดง	
แบบขยายถนนและรูปตัดทางเข้า-ออกโครงการ	
ผู้เขียน	ดร.ณิ ชำงาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ชำงาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ภ.ส 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	ยองโย มหากิจ สส.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/>	สำหรับ ข้อมูลพื้นฐาน



โครงการ	
ศุภาลย์ ปาล์มวิลด์ ศรีสุนทร	
แบบแสดง แบบขยายถนนภายในโครงการ 8.30 เมตร	
ผู้เขียน	ดร.นิ ช่างาม ภ.ส.ถ. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.นิ ช่างาม ภ.ส.ถ. 20595 
ภูมิสถาปนิก	
ชุมพล ไชยโชค ภ.ภ.ส 14	
วิศวกรโยธา	
สุนทร ไม้หอม สย. 8849	
วิศวกรสุขาภิบาล	
योगโย มหากิจ สส.154	
ผู้ตรวจ	
นพดล บุญโคตร	
<input type="checkbox"/>	สำหรับ ขัณภูมิผังพื้นฐาน

2.10 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,778.40 ตารางเมตร แบ่งเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 1-0-25.50 ไร่ หรือ 425.50 ตารางวา หรือ 1,702 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของเนื้อที่ดิน จำหน่าย และสวนหย่อม จำนวน 7 จุด เนื้อที่รวม 0-0-19.1 ไร่ หรือ 19.10 ตารางวา หรือ 76.40 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 450.80 ตารางเมตร ซึ่งองค์ประกอบของพันธุ์ไม้มีทั้งไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นปีป ต้นกันเกรา ต้นจิกทะเล ต้นอินทนิลน้ำ ไทรเกาหลี และหญ้าม้าลายเซีย เป็นต้น และเป็นพื้นที่ปลูกไม้คลุมดิน คือ หญ้าม้าลายเซีย ประมาณ 751.73 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 2.52 ตารางเมตร/คน (ผู้พักอาศัย จำนวน 705 คน เจ้าหน้าที่สำนักงาน นิติบุคคล เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคนดูแลสวน จำนวน 3 คน) ดังตารางที่ 2.10-1

ตารางที่ 2.10-1 พันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการ

ชื่อพื้นเมือง	ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	ชื่อวงศ์
ไม้ยืนต้น			
ต้นปีป ¹	Cork Tree , Indian Cork	<i>Millingtonia hortensis</i>	BIGNONIACEAE
ต้นกันเกรา ³	Indian Oak, Damara	<i>Fagraea Fragrans</i>	GENTIANACEAE
ต้นจิกทะเล ⁴	Looking-glass mangrove	<i>Heritiera littoralis</i>	MALVACEAE
ต้นอินทนิลน้ำ ²	Queen's Crape Myrtle, Queen's Flower	<i>Lagerstroemia speciosa</i>	LYTHRACEAE
ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน			
หญ้าม้าลายเซีย ¹	Tropical Carpet grass, Savanna Grass	<i>Axonopus compresus Beauv</i>	POACEAE

หมายเหตุ : ชื่อทั่วไป ชื่อสามัญ ชื่อวิทยาศาสตร์และวงศ์ อ้างอิงจาก

/1 ระบบฐานข้อมูลเกษตรกรดิจิทัล [online] : <https://data.addrun.org/>เข้าถึงข้อมูลเมื่อเดือนกันยายน 2568.

/2 โครงการอนุรักษ์พันธุ์พืช [online] : https://pharmoffice.kku.ac.th/iss/smhcontrol/herb/368?utm_source=chatgpt.comเข้าถึงข้อมูลเมื่อเดือนกันยายน 2568.

/3 สำนักวิจัยและพัฒนาการป่าไม้ [online] : <https://forprod.forest.go.th> เข้าถึงข้อมูลเมื่อเดือนกันยายน 2568.

/4 ข้อมูลพันธุ์ไม้ ระบบฐานข้อมูลเกษตรกรดิจิทัล [online] : <https://data.addrun.org/plant.com>เข้าถึงข้อมูลเมื่อเดือนกันยายน 2568.

ความสอดคล้องของพื้นที่สีเขียวตามที่กฎหมายกำหนด

● ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 หมวดที่ 8 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่น ที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อมการส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน ข้อ 32 กำหนดให้พื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน โดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

พื้นที่โครงการทั้งหมด	=	41,585.60	ตารางเมตร
พื้นที่จำหน่าย	=	29,543.60	ตารางเมตร

$$\begin{aligned} \text{ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่วย} &= (29,543.60 \times 5) / 100 \\ &= 1,477.18 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ} &= 1,702 \text{ ตารางเมตร} > 1,477.18 \\ \text{คิดเป็น} &= (1,702 / 29,543.60) \times 100 \\ &= 5.76\% \end{aligned}$$

● **พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**
กำหนดให้โครงการจัดสรรที่ดิน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่วย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่จำหน่วย} &= 29,543.60 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่วย} &= (29,543.60 \times 5) / 100 \\ &= 1,477.18 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด} &= 1,702 \text{ ตารางเมตร} > 1,477.18 \\ \text{พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนด} &= \\ \text{พื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย} &= 1,477.18 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25} &= (1,477.18 \times 25) / 100 \\ &= 369.29 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น} &= 450.80 \quad \text{ตารางเมตร} > 369.29 \end{aligned}$$

จากการคำนวณจะเห็นว่า โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1,477.18 ตารางเมตร และต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 369.29 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,702 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จำหน่วย และเป็นไม้ยืนต้น 450.80 ตารางเมตร ดังนั้น จึงเป็นไปตามที่กฎหมาย กำหนด (สรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ดังตารางที่ 2.10-2)

ทั้งนี้ โครงการได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกไม้ยืนต้นโดยจะมีการเว้นระยะห่างจากระบบ สาธารณูปโภคใต้ดิน เช่น ท่อระบายน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคดังกล่าวและโครงการ ได้ดำเนินการจัดทำรั้วรอบพื้นที่โครงการ

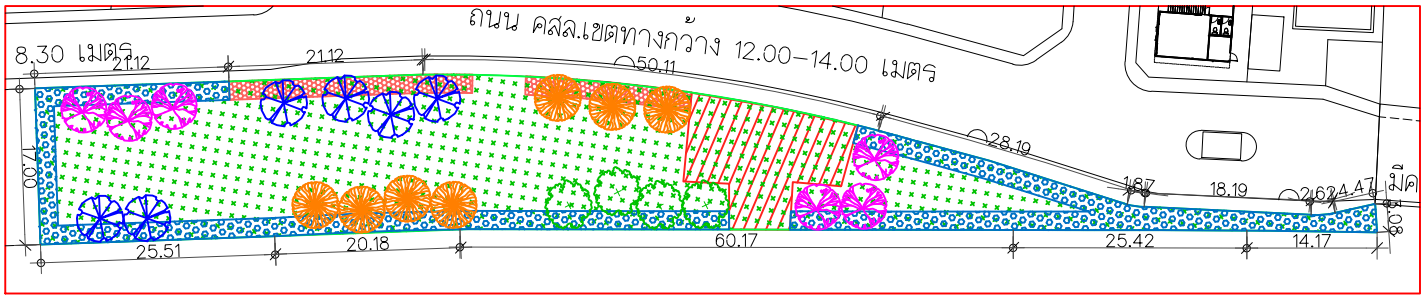
ตารางที่ 2.10-2 สรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนด

รายละเอียด	เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำ (ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียว	≥ ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่วย	1,477.18	1,702 คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จำหน่วย
ไม้ยืนต้น	≥ ร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้อง จัดให้มีตามกฎหมาย	369.29	450.80

ที่มา : บริษัท คูภาลย์ จำกัด (มหาชน), กันยายน 2568

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีแนวรั้วกันอุบัติบริเวณพื้นที่สีเขียว (แปลงพื้นที่สวนสาธารณะ) เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ผู้พักอาศัยและผู้มาใช้พื้นที่สาธารณะ โดยโครงการได้กำหนดให้มีการปลูกไม้พุ่มเป็นแนวรั้วตลอดแนวขอบเขตแปลงพื้นที่สาธารณะ เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพและเพิ่มความปลอดภัยให้แก่พื้นที่โดยรอบได้อย่างเหมาะสม โดยเว้นเป็นทางเข้า-ออก จำนวน 2 จุด ได้แก่ ทางเข้า-ออกสวนจำนวน 1 จุด และทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถรวมพล จำนวน 1 จุด

หลังจากมีการเพิ่มแนวรั้วต้นไม้ โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ได้แก่ พุดเวียดนาม และสนหอม มีความสูงประมาณ 0.5 เมตร บริเวณพื้นที่ปลูกไม้คลุมดินเดิม ทำให้พื้นที่ปลูกไม้คลุมดินลดลง จาก 1,251.20 ตารางเมตร เหลือ 751.73 ตารางเมตร โดยพื้นที่ไม้คลุมดินที่ลดลง จะถูกแทนที่ด้วยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มประมาณ 499.47 ตารางเมตร ดังนั้น การกำหนดแนวรั้วบริเวณสาธารณะซึ่งเป็นบริเวณปลูกไม้พุ่ม ยังคงทำให้พื้นที่สีเขียว (แปลงพื้นที่สวนสาธารณะ) มีพื้นที่ 1,702 ตารางเมตร เท่าเดิม (ฝั่งตำแหน่งสวนสาธารณะและสวนหย่อมภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.10-1 และแบบขยายสวนหย่อม 1-7 ดังรูปที่ 2.10-2)



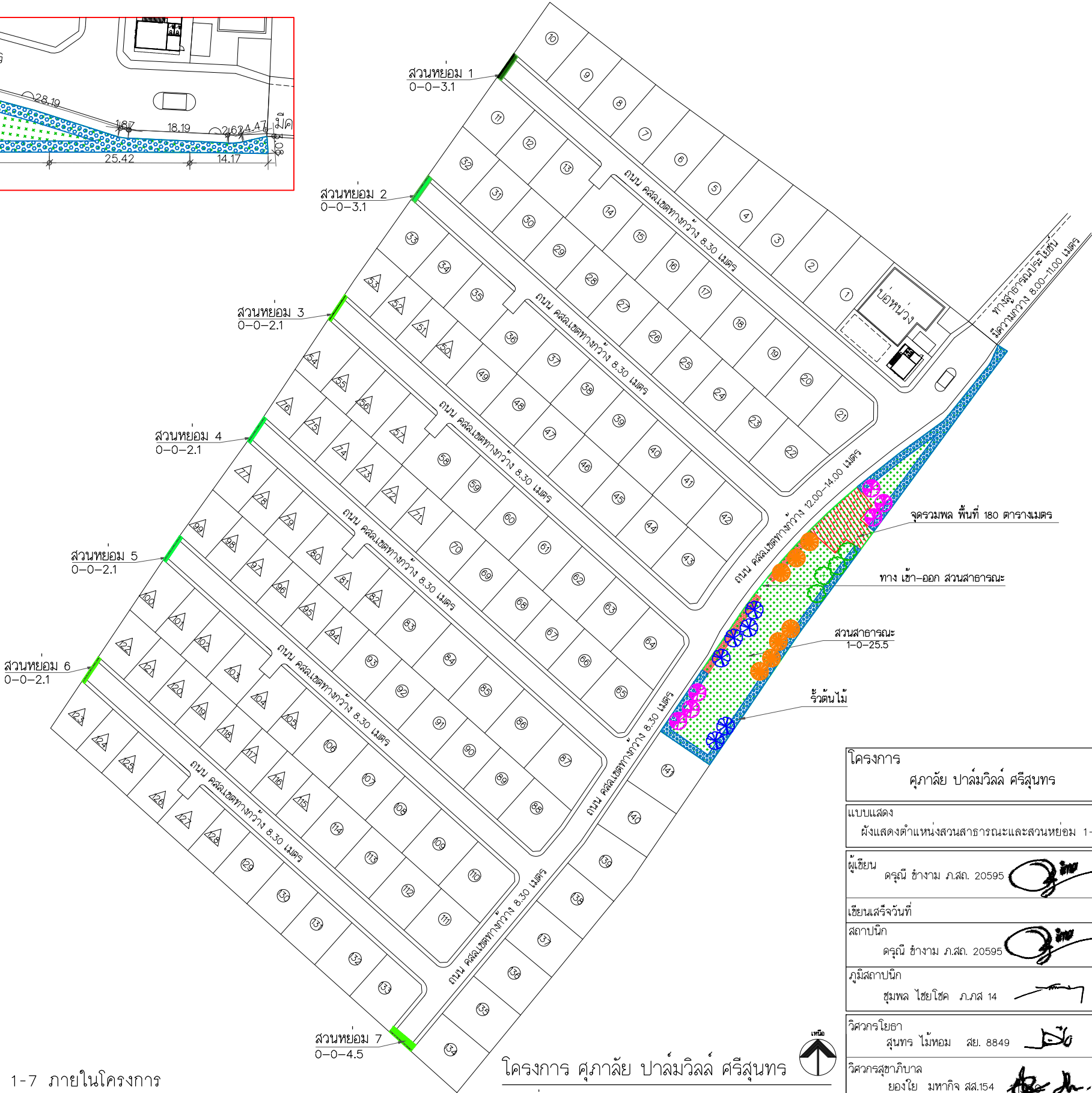
ตารางแสดงไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน

สัญลักษณ์	จำนวน	ชนิด ไม้ยืนต้นและรายละเอียด	ทรงพุ่ม/ม.	พื้นที่ทรงพุ่ม/ตร.ม.	พื้นที่รวมพุ่มรวม (ตร.ม.)
	6	กันกรา (Fagraea fragrans Roxb.)	5.0	19.6	117.60
	4	بيب (Millingtonia hortensis.)	5.0	19.6	78.40
	7	จิกทะเล (Barringtonia asiatica (L.) Kurz.)	5.0	19.6	137.20
	6	อินทนิลน้ำ (Lagerstroemia macrocarpa.)	5.0	19.6	117.60
รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น					450.80
	0	หญ้าม้าเลื้อย (Axonopus compressus (Sw.) P.Beauv.)	-	751.73	751.73
	0	พุดเวียดนาม (Gardenia jasminoides J.Ellis)	-	410.39	410.39
	0	สนหอม (Chamaecyparis lawsoniana)	-	89.08	89.08
รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม					499.47
รวมพื้นที่สีเขียวสวนสาธารณะ					1,702
รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด					1,778.40

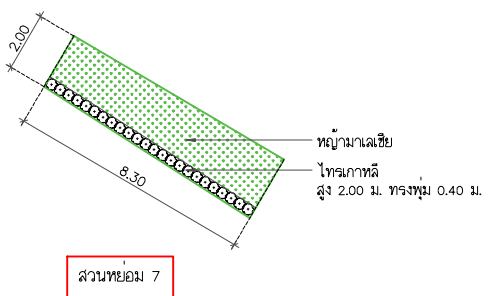
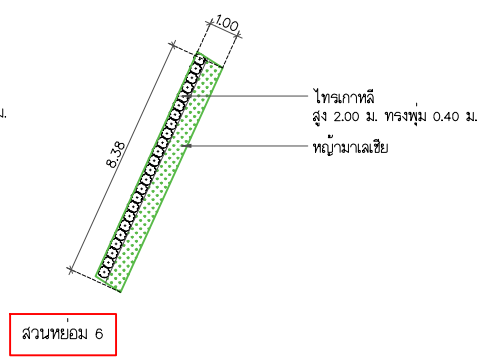
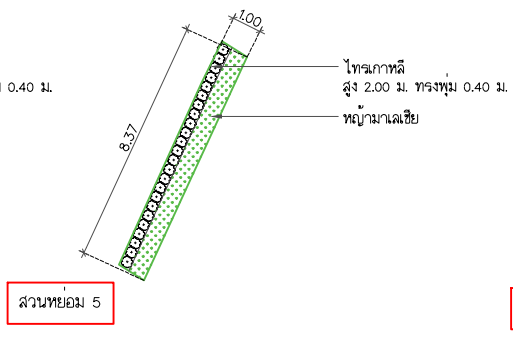
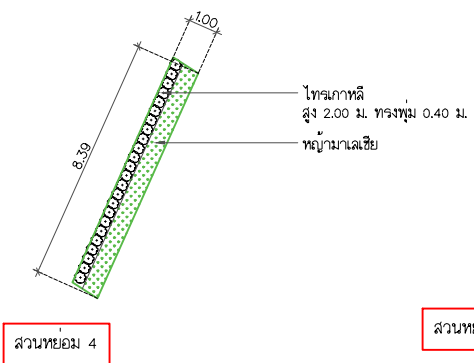
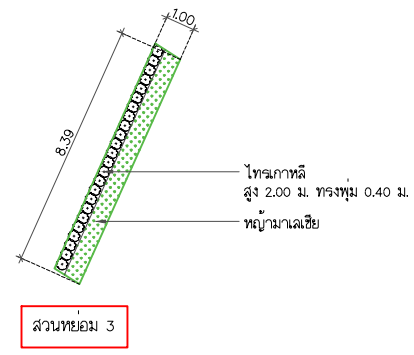
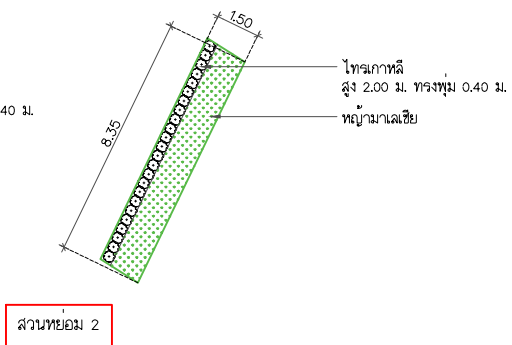
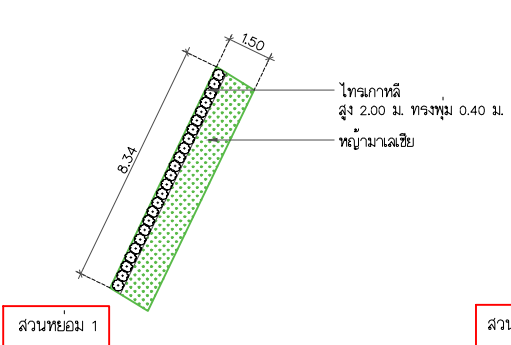
ไม้ยืนต้นคิดเป็น 30.37% ของพื้นที่สวนสาธารณะ



รายละเอียด	เนื้อที่		
	ไร่	ตารางวา	ตารางเมตร
พื้นที่โครงการทั้งหมด	25-3-96.40	10,396.40	41,585.60
สวนสาธารณะ	0-4-25.5	425.5	1,702
คิดเป็นร้อยละ 5.76 ของพื้นที่จัดจำหน่าย			
สวนหย่อม 1	0-0-3.1	3.1	12.4
สวนหย่อม 2	0-0-3.1	3.1	12.4
สวนหย่อม 3	0-0-2.1	2.1	8.4
สวนหย่อม 4	0-0-2.1	2.1	8.4
สวนหย่อม 5	0-0-2.1	2.1	8.4
สวนหย่อม 6	0-0-2.1	2.1	8.4
สวนหย่อม 7	0-0-4.5	4.5	18.0
รวม	0-0-19.1	19.1	76.4

รูปที่ 2.10-1 แสดงตำแหน่งสวนสาธารณะและสวนหย่อม 1-7 ภายในโครงการ



โครงการ	ศุภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังแสดงตำแหน่งสวนสาธารณะและสวนหย่อม 1-7
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สธ. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนาฉบับ	ขัณฑมูลพื้นฐาน



สัญลักษณ์	ชื่อพรรณไม้
	พญามาลาเขีย
	ไทรเกาหลี







รูปที่ 2.10-2 แบบขยายส่วนหย่อม 1-7

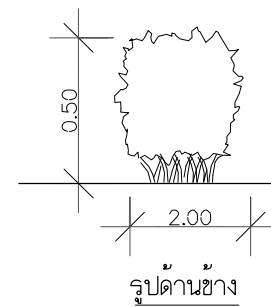
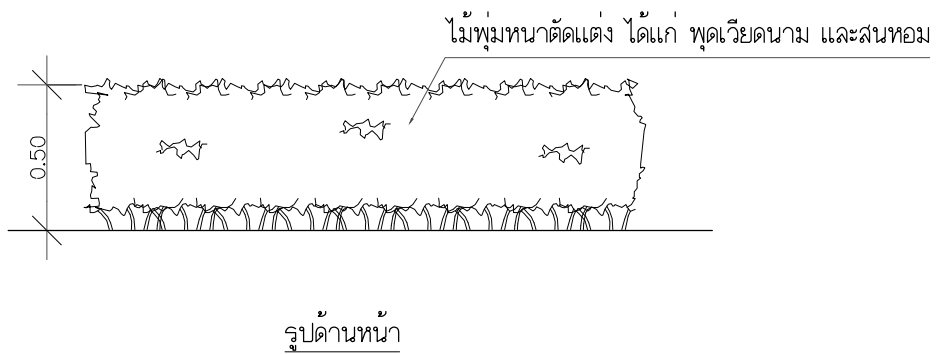


แบบขยายส่วนหย่อม

มาตราส่วน

1:400

โครงการการ ศุภคล้าย ปาล์มวิไล ศรีสุนทร	
แบบแสดง แบบขยายสวนหย่อม 1-7	
*ผู้เขียน ดร.ณิชา ช่างมา ภ.ผด. 20595	
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก ดร.ณิชา ช่างมา ภ.ผด. 20595	
ภูมิสถาปนิก สุเมธ ไซโซด ภ.ผด. 14	
วิศวกรโยธา สุนทร ไหมหอม สย. 8849	
วิศวกรสุขาภิบาล योगโย มหัททัง สผ.154	
*ผู้ตรวจ นพดล บุญโคตร	
<input type="checkbox"/> สำหรับขึ้นทะเบียน	



โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิวัลด์ ศรีสุนทร	
แบบแสดง จำนวน ไม่เกินวันหนึ่งเดียว (แปลงพื้นที่สวนสาธารณะ)	
ผู้เขียน คุณ ช่างมา ภ.ส.ล. 20595	
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก คุณ ช่างมา ภ.ส.ล. 20595	
ภูมิสถาปนิก	
ผู้มรดก โสโยค ภ.ส.ล. 14	
วิศวกรโยธา สุนทร โมทย์ม. สย. 8849	
วิศวกรสุขาภิบาล योगโย มทากิจ สส.154	
ผู้ตรวจ นพดล บุญโคตร	
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนาขึ้น หนังสือขึ้นรับทราบ	

2.11 ร้วโดยรอบโครงการ

1) ร้วโดยรอบพื้นที่โครงการ

ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีร้วล้อมรอบเพื่อกำหนดแนวเขตและควบคุมการเข้า-ออก โดยร้วมีลักษณะเป็น ร้วก่ออิฐ สูง 2.50 เมตร โดยแนวเขตที่ดินทางด้านทิศเหนือมีความยาวประมาณ 150 เมตร ทิศใต้ มีความยาวประมาณ 155 เมตร ทิศตะวันออก มีความยาวประมาณ 263 เมตร และทิศตะวันตก มีความยาวประมาณ 250 เมตร

ทั้งนี้ ร้วรอบพื้นที่โครงการจะติดตั้งเป็นแนวต่อเนื่องตลอดแนวเขตดินโดยจำนวนแผ่นกันดินและระดับความลึกของดินวิศวกรได้ออกแบบให้รับแรงได้ตามเกณฑ์ พร้อมฝังแผ่นกันดินในตำแหน่งที่จำเป็นเพื่อป้องกันการพังทลายของดินและความไม่มั่นคงของแนวร้ว โดยแผนผังตำแหน่งการติดตั้งร้วดังรูปที่ 2.11-1 และรายละเอียดของร้วแต่ละทิศ ดังตารางที่ 2.11-1 แบบขยายร้ว ดังรูปที่ 2.11-2 และรายการคำนวณโครงสร้างของร้ว ดังภาคผนวก 5

ตารางที่ 2.11-1 สรุปรายละเอียดร้วโดยรอบพื้นที่โครงการ

ทิศ	สัญลักษณ์	ร้วก่ออิฐ (เมตร)	คานร้วมีแผ่นกันดิน (แผ่น)	กันดินลึก (เมตร)
ทิศเหนือ		2.50	1	2.40
		2.50	1	3.00
		2.50	2	0.70
ทิศใต้		2.50	1	2.40
		2.50	1	3.00
		2.50	2	4.00
		2.50	2	3.50
ทิศตะวันออก		2.50	1	2.40
		2.50	1	3.00
		2.50	4	1.40
		2.50	3	1.05
		2.50	6	2.10
		2.50	5	1.75
		2.50	2	0.70
ทิศตะวันตก		2.50	1	2.40
		2.50	3	1.05
		2.50	คานร้วไม่มีแผ่นกันดิน	
		2.50	1	0.35

ที่มา : บริษัท คูภาลย์ จำกัด (มหาชน) , มีนาคม 2568

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	รั้วโครงการ 1 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 1 แผ่น (กันดินลึก 2.40 เมตร)
	รั้วโครงการ 2 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 1 แผ่น (กันดินลึก 3.00 เมตร)
	รั้วโครงการ 3 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 4 แผ่น (กันดินลึก 1.40 เมตร)
	รั้วโครงการ 4 สูง 2.50 เมตร คานรั้วไม่มีแผ่นกันดิน
	รั้วโครงการ 5 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 1 แผ่น (กันดินลึก 0.35 เมตร)
	รั้วโครงการ 6 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 3 แผ่น (กันดินลึก 1.05 เมตร)
	รั้วโครงการ 7 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 2 แผ่น (กันดินลึก 4.00 เมตร)
	รั้วโครงการ 8 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 2 แผ่น (กันดินลึก 3.50 เมตร)
	รั้วโครงการ 9 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 6 แผ่น (กันดินลึก 2.10 เมตร)
	รั้วโครงการ 10 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 5 แผ่น (กันดินลึก 1.75 เมตร)
	รั้วโครงการ 11 สูง 2.50 เมตร คานรั้วมีแผ่นกันดิน 2 แผ่น (กันดินลึก 0.70 เมตร)

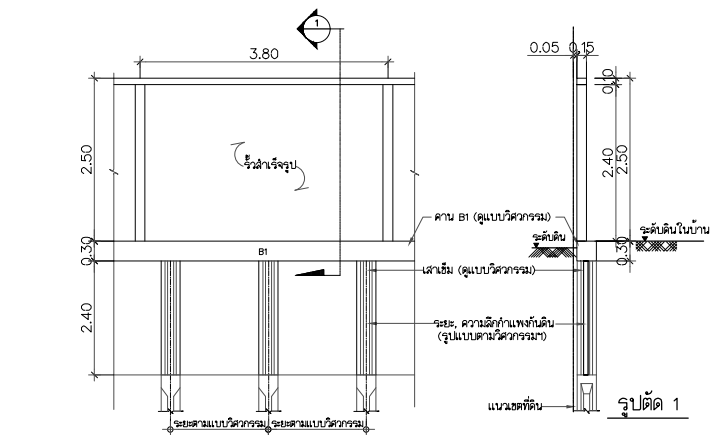


โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังตำแหน่งรั้วของโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนาขึ้น	ขัณฑมูลเพ็ญฐาน

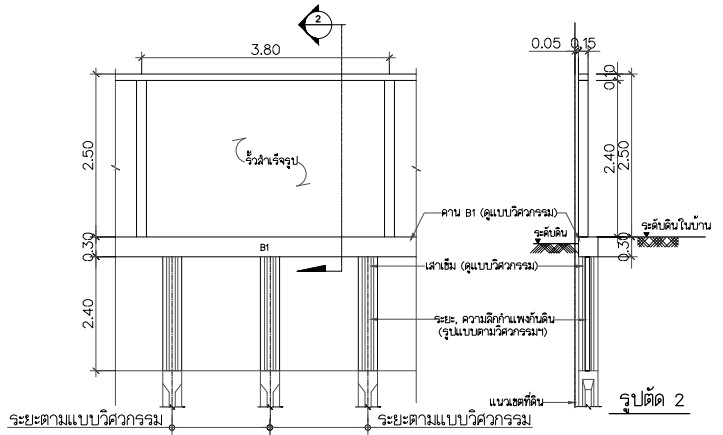
รูปที่ 2.11-1 ผังตำแหน่งรั้วของโครงการ

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
มาตราส่วน

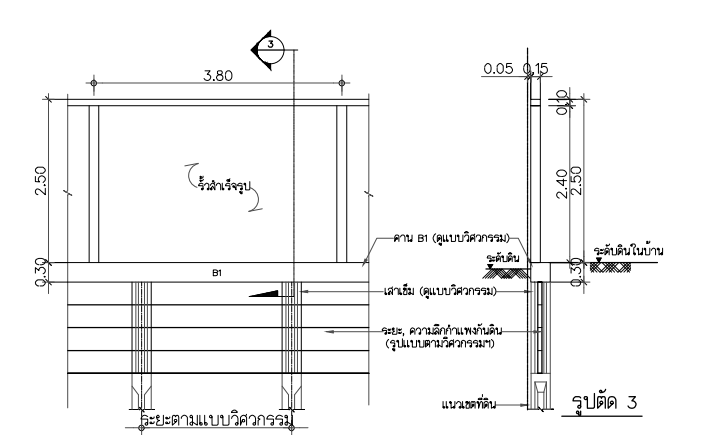




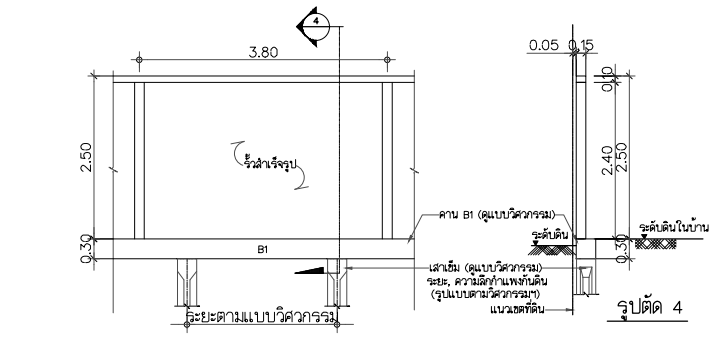
จัวโครงการ 1 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 1 แผ่น (กันดินลึก 2.40 เมตร)



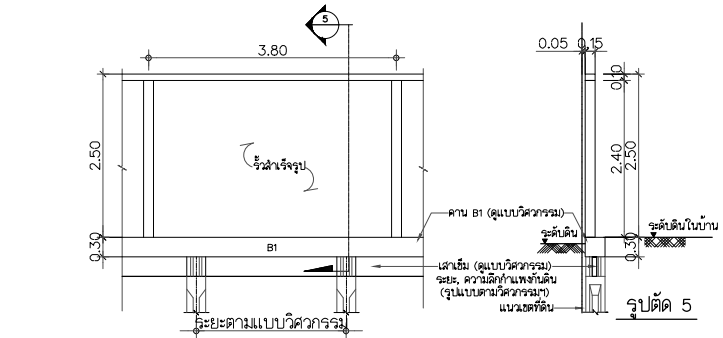
จัวโครงการ 2 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 1 แผ่น (กันดินลึก 3.00 เมตร)



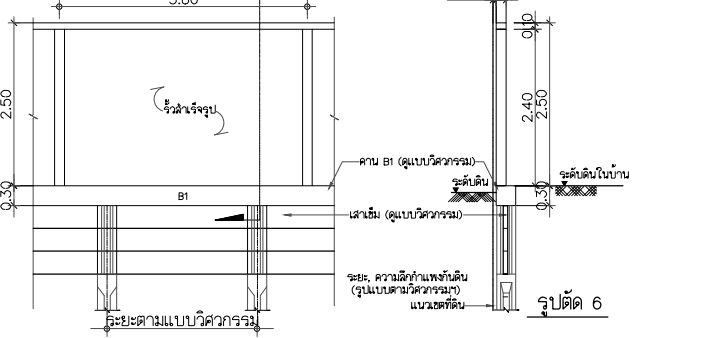
จัวโครงการ 3 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 4 แผ่น (กันดินลึก 1.40 เมตร)



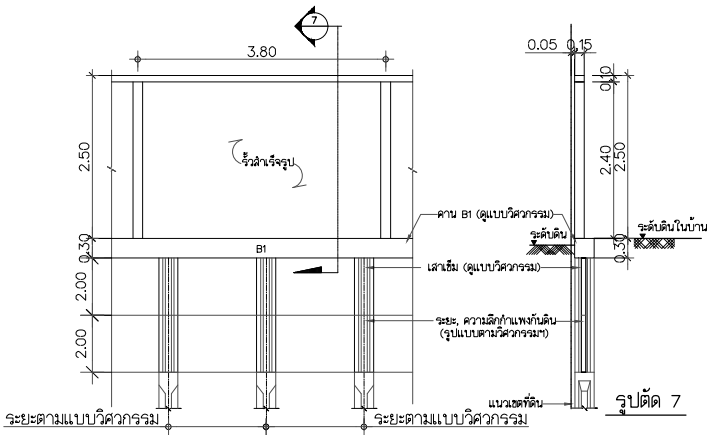
จัวโครงการ 4 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน



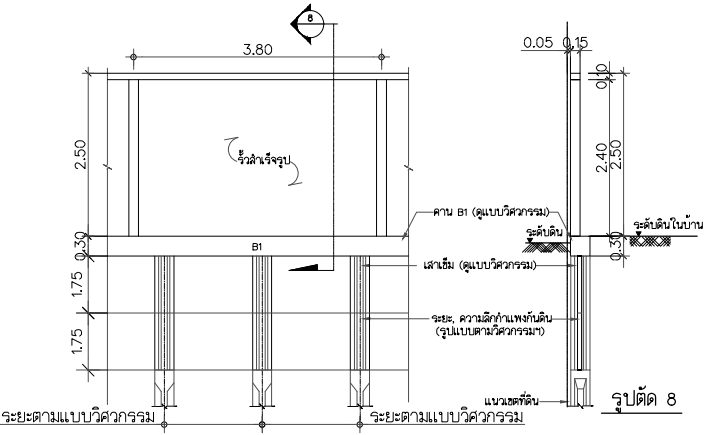
จัวโครงการ 5 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 1 แผ่น (กันดินลึก 0.35 เมตร)



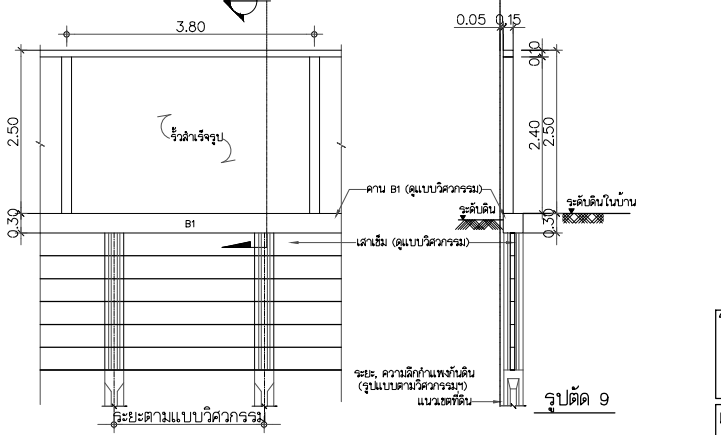
จัวโครงการ 6 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 3 แผ่น (กันดินลึก 1.05 เมตร)



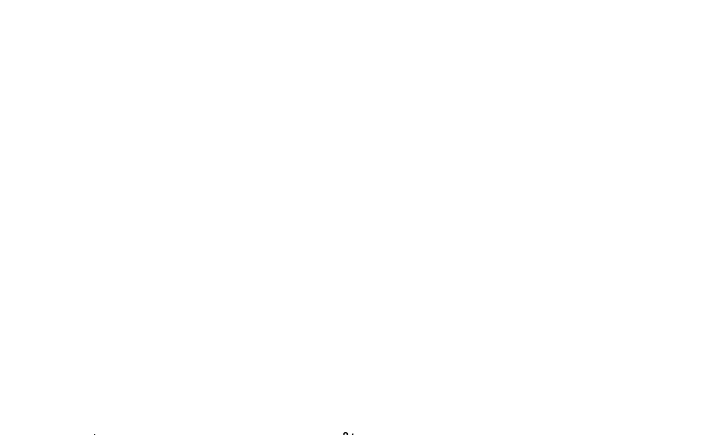
จัวโครงการ 7 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 2 แผ่น (กันดินลึก 4.00 เมตร)



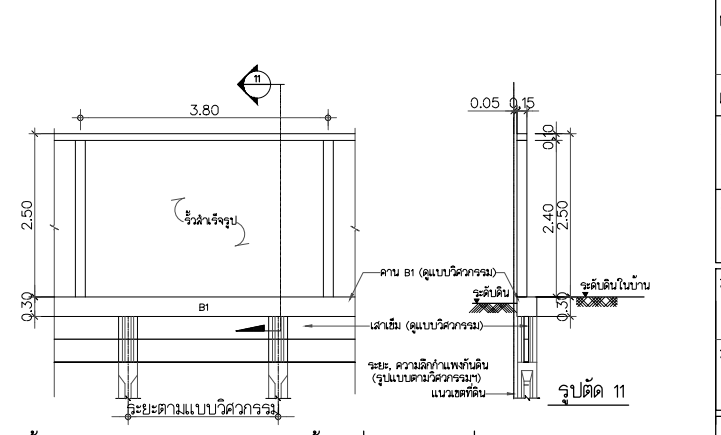
จัวโครงการ 8 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 2 แผ่น (กันดินลึก 3.50 เมตร)



จัวโครงการ 9 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 6 แผ่น (กันดินลึก 2.10 เมตร)



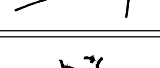

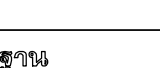



จัวโครงการ 10 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 5 แผ่น (กันดินลึก 1.75 เมตร)



จัวโครงการ 11 สูง 2.50 เมตร คานร่วมแผ่นกันดิน 2 แผ่น (กันดินลึก 0.70 เมตร)

รูปที่ 2.11-2 แบบขยายจัวของโครงการ

โครงการ	ศุภลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	แบบขยายจัวของโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.สธ. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.สธ. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไหมหอม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สัปดาห์ขึ้น	ขึ้นบัญชีขึ้นฐาน

2.12 การดำเนินการก่อสร้าง

2.12.1 ระยะเวลาการดำเนินการก่อสร้าง

การก่อสร้างอาคารภายในโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง มีความสูง 8.30 เมตร และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูง 7.80 เมตร รวม 141 แปลง สาธารณูปโภค ได้แก่ สวนสาธารณะ สวนหย่อม 1-7 อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ บ่อน้ำบ่อน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ถนน ช่องว่างระหว่างแปลง และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ คาดว่าจะใช้เวลารวมทั้งสิ้นประมาณ 24 เดือน (2 ปี) ในการดำเนินการก่อสร้างโครงการ จะใช้คนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ โดยให้หยุดในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เวลาทำงานเริ่มตั้งแต่ 08.00 น. - 17.00 น. สำหรับกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน และความสั่นสะเทือนให้ทำเฉพาะในช่วงเวลา 09.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีมีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. จะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทปูน และคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. และต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน โดยหลังจากเวลา 20.00 น. ต้องไม่มีคนงานก่อสร้างปฏิบัติงานหรืออยู่ในพื้นที่โครงการ (แผนงานและระยะเวลาการก่อสร้าง ดังตารางที่

2.12.1-1)

ตารางที่ 2.12.1-1 แผนงานและระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ลำดับที่	ขั้นตอน	ระยะเวลา (เดือน)																								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	แปลงที่ 1-42																									
	งานโครงสร้าง																									
	งานสถาปัตยกรรม																									
	งานไฟฟ้า																									
	งานสุขาภิบาล																									
	งานภูมิสถาปัตย์																									
2	แปลงที่ 43-87																									
	งานโครงสร้าง																									
	งานสถาปัตยกรรม																									
	งานไฟฟ้า																									
	งานสุขาภิบาล																									
	งานภูมิสถาปัตย์																									
3	แปลงที่ 88-122																									
	งานโครงสร้าง																									
	งานสถาปัตยกรรม																									
	งานไฟฟ้า																									
	งานสุขาภิบาล																									
	งานภูมิสถาปัตย์																									
4	แปลงที่ 123-141																									
	งานโครงสร้าง																									
	งานสถาปัตยกรรม																									
	งานไฟฟ้า																									
	งานสุขาภิบาล																									
	งานภูมิสถาปัตย์																									

ที่มา : บริษัท คูภาลัย จำกัด (มหาชน) , กันยายน 2568

2.12.2 การจัดพื้นที่งานก่อสร้าง

พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนมีไม้ยืนต้น และวัชพืชขึ้นปกคลุม ได้แก่ กล้วยป่า มันสำปะหลัง มะละกอ กระจูด กระเจี๊ยบแดง ตะลิงปลิง ยอบ้าน โทงเทง ยาหย้า โคลงเคลง กระดุมทองเลื้อย ผักเสี้ยนขน หัวไทย กะทกรก หล้าคา หล้ายายเภา และหญ้านมหนอน เป็นต้น ทั้งนี้ ยังไม่มีการก่อสร้างอาคารแต่อย่างใด โดยในระยะก่อสร้างโครงการได้จัดให้มีพื้นที่กองวัสดุก่อสร้าง ที่จอดรถขนวัสดุก่อสร้าง จุดล้างล้อรถก่อนออกจากโครงการ ห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง บ่อเก็บน้ำ และอาคารสำนักงานชั่วคราว เป็นต้น (ผังบริเวณช่วงก่อสร้าง ดังรูปที่ 2.12.2-1) ซึ่งมีรายละเอียดในการก่อสร้างดังต่อไปนี้

- งานเตรียมการก่อสร้างและการปรับพื้นที่ ขั้นตอนการเตรียมพื้นที่ก่อสร้างโครงการจะต้องมีการปรับพื้นที่เพื่อวางฐานรากอาคารและระบบสาธารณูปโภค โดยจะปรับพื้นที่ให้เหมาะกับฐานรากอาคาร และจะต้องมีรั้วรอบแนวเขตพื้นที่โครงการ และหลีกเลี่ยงการปรับพื้นที่ในช่วงหน้าฝน เพื่อป้องกันการชะล้างหน้าดิน และป้องกันตะกอนดินไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ

ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการก่อสร้างกำแพงกันดินโดยรอบแนวเขตที่ดิน ก่อนปรับพื้นที่เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง ซึ่งโครงการได้จัดให้มีกำแพงกันดินชนิดคอนกรีตเสริมเหล็กที่ออกแบบตามหลักวิศวกรรม มีความสูง 2.50 เมตร ดังรูปที่ 2.11-1

- งานวางฐานราก โดยงานก่อสร้างฐานรากอาคารวิศวกรจะต้องควบคุมให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม โดยเบื้องต้นวิศวกรโครงการได้ออกแบบฐานรากอาคารโดยใช้วิธีการเจาะเข็มนำแล้วกดเสาเข็ม (Pre-boring + Static Pile Pressing) เป็นวิธีติดตั้งเสาเข็มที่ใช้เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนและเสียงรบกวนให้เหลือน้อยที่สุด เหมาะกับงานก่อสร้างในเขตชุมชนหรือใกล้อาคารเก่า โดยมีหลักการ คือ เจาะดินนำล่องหน้าให้ลึกบางส่วน ก่อน แล้วจึง กดเสาเข็มด้วยเครื่องกดไฮดรอลิก (Static Pile Pressing Machine) แทนการตอก ทำให้แรงต้านของดินขณะติดตั้งลดลง จึงไม่เกิดแรงสั่นสะเทือนเหมือนการตอกเสาเข็มทั่วไป ทั้งนี้ ข้อดีของวิธีการเจาะเข็มนำแล้วกดเสาเข็มยังส่งผลให้แรงสั่นสะเทือนที่พื้นที่โดยรอบโครงการจะได้รับอยู่ในระดับต่ำ เสียงรบกวนจากงานก่อสร้างฐานรากเบาว่าการตอกเสาเข็มหลายเท่า ลดโอกาสเสาเข็มแตกร้าวจากแรงกระแทก เนื่องจากมีตำแหน่งแม่นยำเพราะการกดทำให้ควบคุมระนาบได้ดี และลดแรงต้านชั้นดินชั้นบนทำให้กดได้ลึกและง่ายขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในขั้นตอนการก่อสร้างโครงการกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนนั้นจะไม่ได้เกิดขึ้นพร้อมกันทั้งหมดในช่วงเวลาเดียวกัน เนื่องจากการดำเนินงานจะทำตามแผนการก่อสร้างที่มีการกำหนดเวลา และแบ่งสัดส่วนการทำงานในแต่ละขั้นตอนอย่างชัดเจน ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบจากความสั่นสะเทือนต่อชุมชนได้ในระดับหนึ่ง ประกอบกับโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านเสียง และด้านความสั่นสะเทือน ระยะก่อสร้าง ไว้แล้วในรายงานฉบับหลักบทที่ 4 หน้าที่ 4-46 ถึง หน้าที่ 4-47 และ หน้าที่ 4-54 ถึง หน้าที่ 4-55 และมีมาตรการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และจัด

ให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินการแก้ไขความเสียหาย หรือชดเชยความเสียหายอันเกิดจากกิจกรรมการรื้อถอนอาคารเดิมหรือจากกิจกรรมการก่อสร้างอาคาร พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ร้องเรียนหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบโดยโครงการต้องดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

- งานโครงสร้าง หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะทำการก่อสร้างตัวอาคาร เริ่มจากงานหล่อคอนกรีต งานวางคาน งานเทพื้นแต่ละชั้น และผนังของตัวอาคาร

- งานสถาปัตยกรรม อาคารของโครงการเป็นอาคาร 2 ชั้น โดยตัวอาคารมีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก งานพื้นเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กโดยผิวพื้น มีทั้งทำเป็นผิวทรายล้าง ผิวขัดมัน และพื้นปูกระเบื้อง ส่วนผนังก่ออิฐ โดยใช้มวลเบามีการฉาบปูนเรียบ ทาสีอะครีลิค สำหรับงานฝ้าเพดานใช้ยิปซัมบอร์ด ส่วนกระจกที่ใช้สำหรับหน้าต่างเป็นกระจกใส ลดการสะท้อนแสง

- งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เช่น ระบบบำบัดน้ำเสียรวม บ่อหน่วงน้ำฝน ท่อระบายน้ำ เป็นต้น ซึ่งจะมีการขุดดินลงไปจากระดับผิวดินปัจจุบัน ดังนั้น ในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่ฝังอยู่ใต้ดินจะต้องมีการทำกำแพงกันดินชั่วคราว (Sheet Pile) และทำเหล็กค้ำยัน (Bracing) ขณะที่ทำการขุดดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และหลังจากก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคดังกล่าวแล้วเสร็จจะต้องทำการรื้อถอนโครงสร้างกำแพงกันดินชั่วคราวออก

สำหรับตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำในระยยะก่อสร้างเป็นตำแหน่งเดียวกับบ่อหน่วงน้ำถาวรในระยยะดำเนินการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพด้านวิศวกรรมและงานก่อสร้าง (ขุดครั้งเดียว ลดการรบกวนพื้นที่และสอดคล้องกับลำดับงาน) ทั้งนี้ พื้นที่ก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่รับน้ำอย่างต่อเนื่องตามลำดับขั้นตอนการก่อสร้างซึ่งไม่สามารถกำหนดขอบเขตพื้นที่รับน้ำชั่วคราวให้คงที่ได้ ดังนั้น ในระยยะก่อสร้างโครงการจึงใช้แนวทาง บ่อหน่วงน้ำถาวร จำนวน 1 บ่อ ทำหน้าที่เป็นบ่อดักตะกอนชั่วคราว โดยมีขนาด 776.97 ลูกบาศก์เมตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์หน้าพื้นที่โครงการต่อไป

ทั้งนี้ การกำหนดตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำจุดเดียวกันทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการน้ำฝน ลดความซ้ำซ้อนของโครงสร้าง และความสะดวกต่อการควบคุมปริมาณน้ำและการป้องกันน้ำท่วมซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์พื้นที่และระบบระบายน้ำในภาพรวมของโครงการ

- งานตกแต่งและเก็บงาน งานส่วนนี้ประกอบด้วยงานจัดทำถนน ลานจอดรถ ท่อระบายน้ำ งานตกแต่งภายใน และภายนอกอาคาร งานรั้วโครงการ งานจัดสวน และจัดความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบอาคาร ภายหลังเมื่องานโครงสร้างสถาปัตยกรรมและงานระบบฯ แล้วเสร็จ

- งานดินขุดดินถม พื้นที่โครงการบางส่วนเป็นพื้นที่ราบและบางส่วนเป็นพื้นที่ลาดเอียง โดยมีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) อยู่ระหว่าง 18.39-34.57 เมตร (ผังแสดงระดับเส้นชั้นความสูงบริเวณพื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 2.12.2-2) เพื่อให้เหมาะสมกับการก่อสร้างฐานรากอาคารและระบบสาธารณูปโภค ภายในโครงการ จะดำเนินการปรับระดับพื้นที่ด้วยวิธีการขุดและถมดินภายในโครงการ โดยไม่มีการนำดินเข้า-ออกจากพื้นที่แต่อย่างใด

- **การขุดดิน** พื้นที่ขุดดินภายในโครงการแบ่งออกเป็น 3 โซนตามแผนการขุดดิน ดังรูปที่ 2.12.2-3 รายละเอียด ดังนี้

- 1) บริเวณโซนที่ 2 มีพื้นที่ประมาณ 6,283.86 ตารางเมตร มีปริมาณดินขุดประมาณ 5,786.17 ลูกบาศก์เมตร
- 2) บริเวณโซน 3 มีพื้นที่ประมาณ 6,024.51 ตารางเมตร มีปริมาณดินขุด ประมาณ 5,111.84 ลูกบาศก์เมตร
- 3) บริเวณโซน 4 มีพื้นที่ประมาณ 3,520.02 ตารางเมตร มีปริมาณดินขุด ประมาณ 3,520.02 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ ปริมาณดินขุดทั้ง 3 โซน เท่ากับ **14,418.3 ลูกบาศก์เมตร** ดินขุดดังกล่าวจะถูกจัดเก็บชั่วคราวและนำกลับมาใช้ในการปรับพื้นที่ถมดินภายในโครงการ

- **การถมดิน** พื้นที่ถมดินภายในโครงการแบ่งออกเป็น 5 โซน ตามแผนการถมดิน ดังรูปที่ 2.12.2-3 เพื่อปรับระดับและจัดเตรียมพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะ ทางเท้า และพื้นที่สีเขียวต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้ รายละเอียด ดังนี้

- 1) บริเวณโซน 1 พื้นที่ประมาณ 7,857.80 ตารางเมตร มีปริมาณดินถม ประมาณ 9,547.23 ลูกบาศก์เมตร
- 2) บริเวณโซน 5 พื้นที่ประมาณ 5,966.97 ตารางเมตร มีปริมาณดินถม ประมาณ 322.21 ลูกบาศก์เมตร
- 3) บริเวณโซน 6 พื้นที่ประมาณ 5,648.62 ตารางเมตร มีปริมาณดินถม ประมาณ 4,326.84 ลูกบาศก์เมตร
- 4) บริเวณโซน 7 พื้นที่ประมาณ 3,765.62 ตารางเมตร มีปริมาณดินถม ประมาณ 48.95 ลูกบาศก์เมตร
- 5) บริเวณโซน 8 พื้นที่ประมาณ 729.06 ตารางเมตร มีปริมาณดินถม ประมาณ 172.78 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ ปริมาณดินถมทั้ง 5 โซนเท่ากับ **14,418.03 ลูกบาศก์เมตร** ดินถมจะถูกบดอัดเป็นชั้นๆ (Layer) เพื่อเพิ่มความแน่นและลดการทรุดตัว พร้อมปรับระดับผิวดินให้เรียบสม่ำเสมอ ก่อนนำไปจัดภูมิทัศน์ และจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (สรุปรายละเอียดการขุด-ถมดินของโครงการ ดังตารางที่ 2.12.2-1)

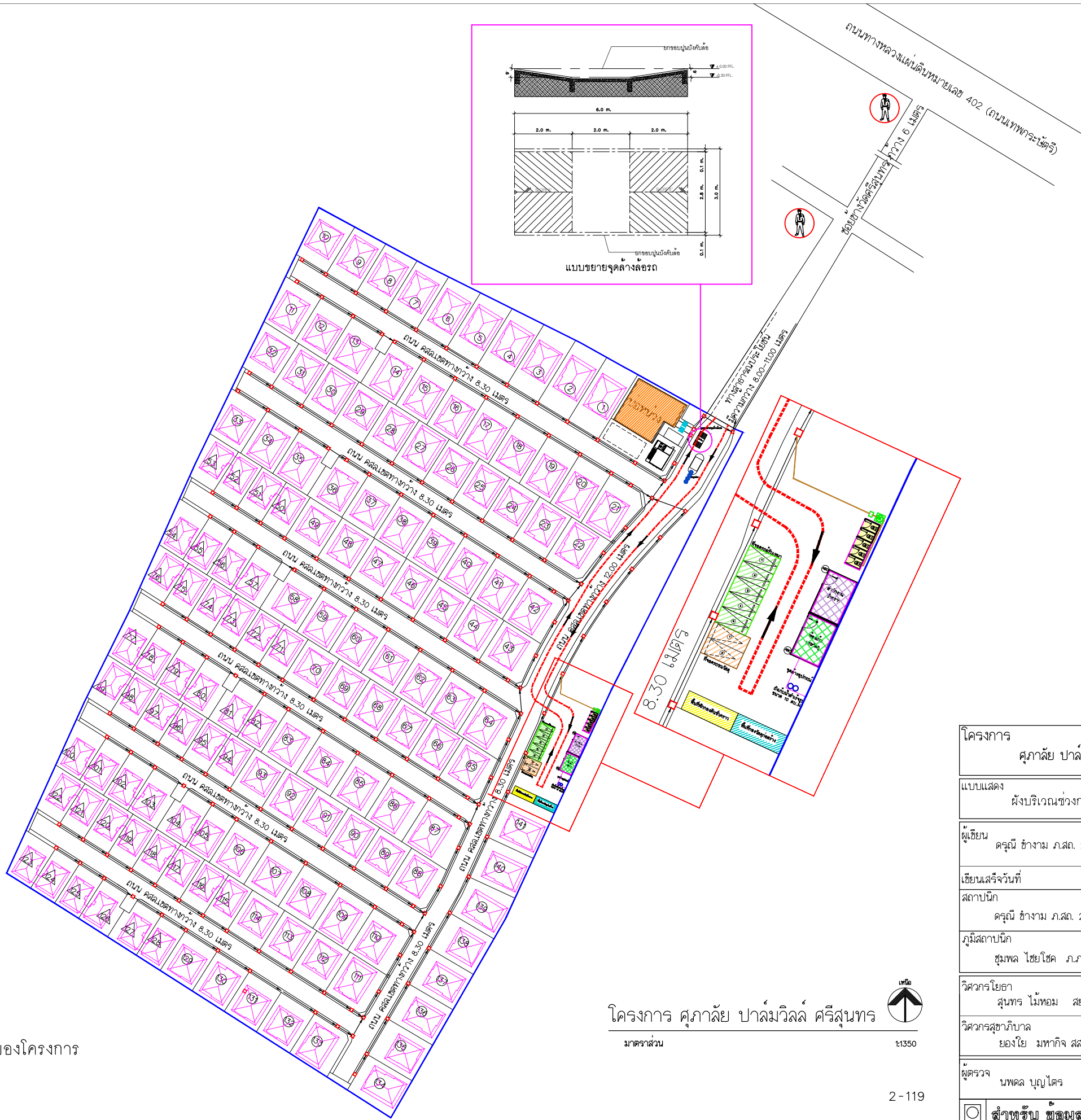
ตารางที่ 2.12.2-1 สรุปปริมาณดินขุด-ถม โครงการศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

ลำดับ	โซนพื้นที่	ประเภทงาน	พื้นที่ประมาณ (ตร.ม.)	ปริมาณดิน (ลบ.ม.)	หมายเหตุ
1	โซน 2	ขุดดิน	6,283.86	5,786.17	สำหรับฐานรากอาคารและสาธารณูปโภค
2	โซน 3	ขุดดิน	6,024.51	5,111.84	สำหรับฐานรากอาคารและสาธารณูปโภค
3	โซน 4	ขุดดิน	3,520.02	3,520.02	สำหรับฐานรากอาคารและสาธารณูปโภค
รวมขุด		-	15,828.39	14,418.03	
4	โซน 1	ถมดิน	7,857.80	9,547.23	ปรับระดับเพื่อจัดพื้นที่บ้านและสวน
5	โซน 5	ถมดิน	5,966.97	322.21	ปรับระดับเพื่อจัดพื้นที่บ้าน
6	โซน 6	ถมดิน	5,648.62	4,326.84	ปรับระดับเพื่อจัดพื้นที่บ้านและสวน
7	โซน 7	ถมดิน	3,765.62	48.95	ปรับระดับเพื่อจัดพื้นที่สวน
8	โซน 8	ถมดิน	729.06	172.78	ปรับระดับเพื่อจัดพื้นที่สวน
รวมถม		-	23,968.07	14,418.03	

ที่มา : บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน), กันยายน 2568

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ขอบเขตพื้นที่อาคาร
	แนวรั้วโครงการ
	พื้นที่ว่างเปล่า
	ห้องน้ำ จำนวน 5 ห้อง
	ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ลบ.ม. /บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง
	ถังพักมูลฝอย 40 ลิตร
	ถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร
	ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาด 10 ลบ.ม. จำนวน 2 ถัง
	พื้นที่กองวัสดุก่อสร้าง
	พื้นที่พักกองดินชั่วคราว
	สำนักงานชั่วคราว
	ห้องเก็บวัสดุก่อสร้าง
	ที่จอดรถคนพิการ
	ที่จอดรถผู้รับเหมา
	จุดล้างล้อรถวัสดุก่อสร้าง
	บ่อพักน้ำ
	ท่าภายในโครงการ
	ตะแกรงดักขยะมูลฝอย
	บ่อหน่วงน้ำขนาด 776.97 ลบ.ม (บ่อเดียวกับช่วงดำเนินการ)
	เส้นทางเดินรถในช่วงก่อสร้าง
	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกการจราจร

รูปที่ 2.12.2-1 ผังบริเวณช่วงก่อสร้างของโครงการ



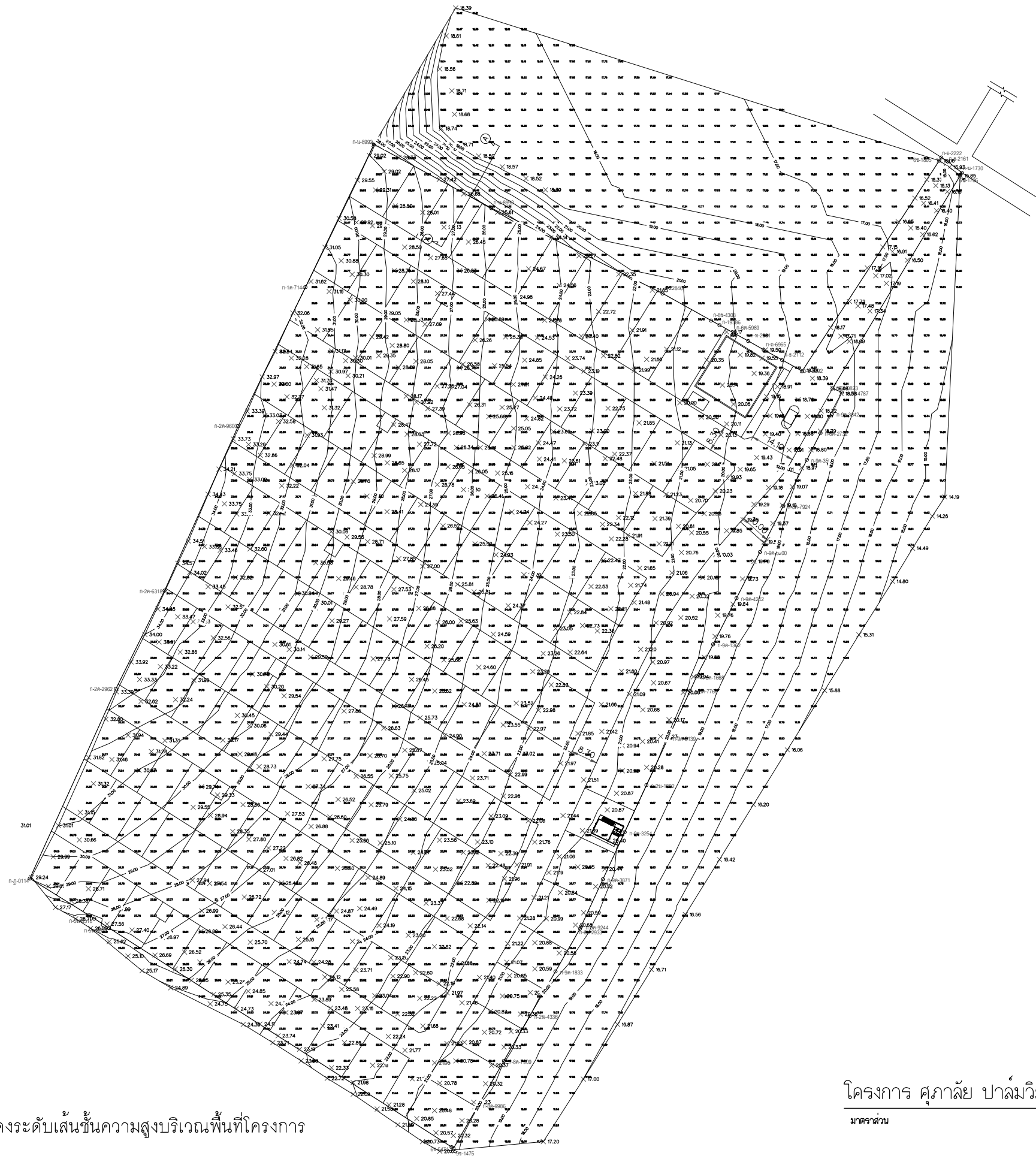
โครงการ ศุภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

มาตรฐาน



1:1350

โครงการ	ศุภาลย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังบริเวณช่วงก่อสร้างของโครงการ
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้หอม สย. 8849
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154
ผู้ตรวจ	นพดล บุญไตร
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ข้อมูลพื้นฐาน



รูปที่ 2.12.2-2 แสดงระดับเส้นชั้นความสูงบริเวณพื้นที่โครงการ

โครงการ ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร

มาตราส่วน



1:1300

โครงการ	ศุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร
แบบแสดง	ผังแสดงระดับเส้นชั้นความสูง
ผู้เขียน	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
เขียนเสร็จวันที่	
สถาปนิก	ดร.ณิ ช่างาม ภ.ส.ล. 20595 
ภูมิสถาปนิก	ชุมพล ไชยโชค ภ.ส.ล. 14 
วิศวกรโยธา	สุนทร ไม้ม่อม สย. 8849 
วิศวกรสุขาภิบาล	योगโย มหากิจ สล.154 
ผู้ตรวจ	นพดล บุญโคตร 
<input checked="" type="checkbox"/> สำเนา	ข้อมูลพื้นฐาน

2.12.3 คนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคระหว่างการก่อสร้าง

(1) จำนวนคนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการคาดว่าจะมีพนักงานและคนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 100 คน/วัน โดยคนงานจะพักอาศัยอยู่นอกพื้นที่โครงการทั้งหมด ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง จึงไม่สามารถระบุตำแหน่งที่ตั้งบ้านพักคนงานก่อสร้างที่แน่นอนได้ แต่อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมีการจัดการสิ่งแวดล้อมบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดการพักอาศัยของคนงานส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ ต่อชุมชนข้างเคียง โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับบ้านพักคนงานในสังกัดต่อโครงการ ซึ่งบ้านพักคนงานชั่วคราวต้องเป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน. วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2537 (มาตรฐาน ว.ส.ท.) ดังรูปที่ 2.12.3-1

(2) น้ำใช้ และการบำบัดน้ำเสีย

● ปริมาณน้ำใช้

บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

ปริมาณน้ำใช้จะคิดอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 98 ลิตร/คน/วัน (น้ำอาบ 30 ลิตร/คน/วัน น้ำส้วม 30 ลิตร/คน/วัน น้ำสำหรับชำระล้าง 15 ลิตร/คน/วัน น้ำซักผ้า 15 ลิตร/คน/วัน น้ำปรุงอาหาร 5 ลิตร/คน/วัน และน้ำดื่ม 3 ลิตร/คน/วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 หน้า 30) ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 100 \times 98 / 1,000 \\ &= 9.80 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ทั้งนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังเก็บขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง สามารถสำรองน้ำใช้ให้แก่คนงานก่อสร้างได้นาน 2.04 วัน

บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ปริมาณน้ำใช้จะประเมินโดยคิดอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 48 ลิตร/คน/วัน (น้ำส้วม 30 ลิตร/คน/วัน น้ำล้างสิ่งของ 15 ลิตร/คน/วัน และน้ำดื่ม 3 ลิตร/คน/วัน : เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 หน้า 30) ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 100 \times 48 / 1,000 \\ &= 4.80 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

สำหรับปริมาณน้ำใช้ในการก่อสร้าง คาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำวันละ 4.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และในกิจกรรมการก่อสร้าง คาดว่าจะมีประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น บริเวณพื้นที่ก่อสร้างจะมีปริมาณน้ำใช้ 14.80 ลบม. โดยผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีถังเก็บน้ำ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับก่อสร้าง และคนงานก่อสร้างอย่างเพียงพอาน 2.03 วัน

โดยแหล่งน้ำใช้หลักเป็นน้ำซื้อจากบริษัทเอกชนในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งคาดว่าจะการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างของโครงการจะไม่กระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนแต่อย่างใด

- **การบำบัดน้ำเสีย**

- บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง**

ปริมาณน้ำเสียจากบ้านพักคนงานส่วนใหญ่เกิดจากการใช้ส้วมและการอุปโภคภายในบ้านพักโดยกำหนดให้มีห้องส้วม 1 ที่ต่อคนงาน 20 คน (ตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างฯ ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, 2537) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีห้องส้วม-ห้องน้ำ จำนวน 5 ห้อง

บ้านพักคนงานมีการใช้น้ำประมาณ 9.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นน้ำเสียประมาณ 7.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น น้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป เช่น การอาบน้ำ ซักล้าง ประมาณ 5.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากห้องส้วมคนงาน (5 ห้อง) ประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงกรมควบคุมมลพิษ, 2537) โดยน้ำเสียจากห้องส้วมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ซึ่งมีความเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสีย โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะไหลเข้าสู่ บ่อตกตะกอนขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร และปล่อยซึมลงดินหรือระบายลงท่อสาธารณะใกล้เคียงต่อไป ส่วนกากตะกอนจะถูกเก็บไว้ในถังเกราะ และดำเนินการสูบโดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกต้อง

- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง**

สำหรับพื้นที่ก่อสร้าง โครงการได้กำหนดให้มีห้องส้วม 1 ที่ต่อคนงาน 20 คน เช่นเดียวกัน โดยจัดให้มีห้องส้วม-ห้องน้ำ จำนวน 5 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้างประมาณ 100 คน และมีห้องน้ำ-ห้องส้วม 1 ห้อง สำหรับเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง

พื้นที่ก่อสร้างมีการใช้น้ำประมาณ 4.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นน้ำเสียประมาณ 3.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น น้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป เช่น การล้างมือ ล้างอุปกรณ์ ประมาณ 1.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราว และระบายออกสู่ท่อสาธารณะบริเวณหน้าพื้นที่โครงการ และน้ำเสียจากห้องส้วมคนงานประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยน้ำทิ้งหลังบำบัดมีค่ามาตรฐาน ได้แก่ ค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (TSS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัดจะถูกส่งเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ส่วนกากตะกอนจะถูกกักเก็บไว้ในถังเกราะ และดำเนินการสูบโดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลศรีสุนทร

สำหรับน้ำเสียจากกระบวนการก่อสร้าง เช่น การผสมปูน การบ่มปูน คาดว่าจะมีปริมาณน้อยมาก และส่วนใหญ่จะระเหยหรือซึมลงดินไปตามธรรมชาติ

(3) การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

น้ำฝนและน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ของคนงานบริเวณบ้านพัก เช่น น้ำอาบ น้ำล้าง ภาชนะ น้ำซักผ้า และน้ำจากห้องครัว จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักมูลฝอย ก่อนปล่อย ซึมดินหรือระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ ส่วนของน้ำเสียจากห้องส้วมคนงานประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อให้มีความจุเพียงพอต่อการบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมไว้ในบ่อดักตะกอนขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร ก่อนปล่อยซึมดินหรือระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่อยู่ใกล้เคียง

บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

น้ำฝนและน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง ประกอบด้วยน้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมปูน การบ่มปูน ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณไม่มากและส่วนใหญ่จะระเหยหรือซึมลงดินตามธรรมชาติ สำหรับน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 1.84 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราวและระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะประโยชน์บริเวณหน้าพื้นที่โครงการ ส่วนของน้ำเสียจากห้องส้วมคนงานประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากการอุปโภคบริโภคของคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน (BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) ก่อนปล่อยลงบ่อดักตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวจะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดน้ำเสียเอ่อท่วมในพื้นที่โครงการและพื้นที่ชุมชนโดยรอบ

(4) การรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน คาดว่าจะมีประมาณ 0.66 กิโลกรัม/คน/วัน (อ้างอิง เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539) จะก่อให้เกิดมูลฝอยรวมทั้งหมดประมาณ 66 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ 0.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (300 ลิตร/วัน) เพื่อให้การจัดการมูลฝอยเป็นไปอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ โครงการได้กำหนดแนวทางการจัดการดังนี้

บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

จัดให้มีถังมูลฝอยพลาสติกชนิดมีฝาปิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย โดยจัดไว้บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน เพื่อความสะดวกต่อการใช้งานและการเก็บขน โดยผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาต จะเข้ามาเก็บขนและนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามมาตรฐาน

บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

ภายในพื้นที่ก่อสร้างได้จัดให้มีจุดทิ้งมูลฝอยวางกระจายตามจุดต่างๆ จำนวน 3 จุด โดยแต่ละจุดได้จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง แยกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล เพื่ออำนวยความสะดวกในการทิ้งมูลฝอย ไม่ให้ทิ้งลงพื้น โดยหลังจากเลิกงานทุกวันจะมีคนงานคอยรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ แยกประเภท บรรจุในถุงดำ รัดปากถุงให้แน่น ไปพักไว้บริเวณจุดพักมูลฝอยรวม ซึ่งอยู่บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ซึ่งจัดให้มีถังมูลฝอยพลาสติกชนิดมีฝาปิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดยแยกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลตำบลศรีสุนทร หรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตและนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามมาตรฐานต่อไป

สำหรับเศษวัสดุจากการก่อสร้าง โครงการได้กำหนดมาตรการในการจัดการเศษวัสดุจากกิจกรรมก่อสร้าง โดยรวบรวมไว้ใน พื้นที่เก็บวัสดุชั่วคราวภายในโครงการ เพื่อการตรวจสอบก่อนนำออกจากพื้นที่ โดยแบ่งเศษวัสดุเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- 1) เศษวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้หรือจำหน่ายได้ เช่น เศษเหล็ก พลาสติก และไม้แบบ จะถูกรวบรวมเพื่อนำไปขายให้แก่ผู้รับซื้อของเก่า
- 2) เศษวัสดุที่ไม่สามารถนำไปจำหน่ายได้ เช่น เศษคอนกรีต และเศษอิฐ ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณไม่มาก ผู้รับเหมาจะนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับถมหรือจัดหาพื้นที่สำหรับกำจัดอย่างเหมาะสม

(5) การป้องกันอัคคีภัยช่วงดำเนินการก่อสร้าง

บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างจัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม ไว้บริเวณบ้านพักคนงาน จำนวน 6 จุด โดยติดตั้งไว้บ้านพักคนงาน ซึ่งเป็นบ้านพักชั้นเดียว 3 หลัง โดยเป็นถังดับเพลิงชนิดมือถือติดตั้งไว้ให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร สามารถอ่านคำแนะนำและนำไปใช้ได้สะดวก

บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม ทั้งหมดจำนวน 6 จุด ภายในห้องเก็บวัสดุ 2 จุด และบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง 4 จุด ไว้ในสถานที่ที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และจะต้องเป็นบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สามารถหยิบใช้ได้สะดวก โดยติดตั้งไว้บริเวณห้องเก็บวัสดุ ก่อสร้าง ห้องเก็บเครื่องมือก่อสร้าง สำนักงานควบคุมงานก่อสร้าง เป็นถังดับเพลิงชนิดมือถือติดตั้งไว้ให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร สามารถอ่านคำแนะนำและนำไปใช้ได้สะดวก และห้ามคนงานสูบบุหรี่ ใกล้แหล่งวัสดุที่ติดไฟได้ง่าย พร้อมทั้งกำชับให้คนงานดับไฟให้สนิททุกครั้งหลังจากเลิกสูบบุหรี่ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการอบรมและให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและวิธีการป้องกันการเกิดอัคคีภัยให้แก่คนงานอีกด้วย

การป้องกันความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ มีวิศวกรควบคุมดูแลงานก่อสร้างทุกขั้นตอนอย่างใกล้ชิด เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลนการก่อสร้างโครงการ และเงื่อนไขในการอนุญาตก่อสร้างของทางราชการ

(6) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

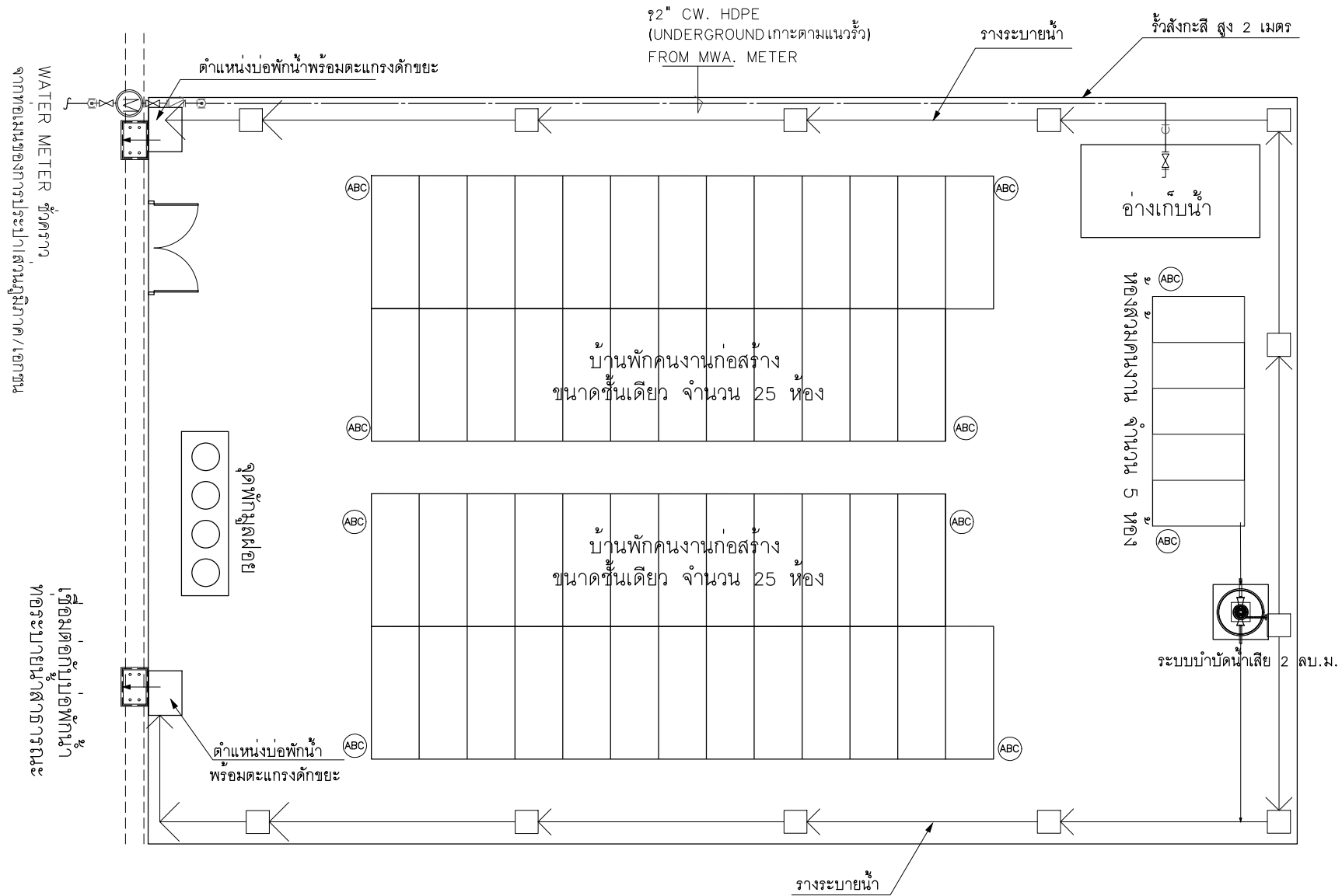
บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง และพื้นที่ก่อสร้าง

- ระบบสุขาภิบาล

หากไม่มีการจัดสุขาภิบาลที่เหมาะสมให้กับคนงานภายในโครงการ จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้างและผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการได้ ซึ่งเป็นสาเหตุก่อให้เกิดโรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร และโรคที่มากับแมลงและสัตว์พาหะนำโรค ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว เพื่อป้องกันและควบคุมโรคที่อาจเกิดกับผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ และผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ ไว้ดังนี้

- (1) จัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้แก่คนงานก่อสร้างอย่างถูกสุขลักษณะ ดังนี้
 - จัดห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ ไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อคนงาน 20 คน
 - จัดให้มีน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภคและบริโภคที่สะอาดแก่คนงานก่อสร้าง
 - จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง
 - จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีขนาดที่เหมาะสมและจำนวนเพียงพอเพื่อรองรับมูลฝอยจากคนงานและควบคุมให้คนงานทิ้งมูลฝอยในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด พร้อมรวบรวมนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้มีมูลฝอยเหลือตกค้าง
- (2) พิจารณารับคนงานในท้องถิ่นเป็นอันดับแรก กรณีรับคนงานต่างด้าวเข้าทำงานต้องรับคนงานต่างด้าวที่มีใบอนุญาตเข้าทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย
- (3) ตรวจสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงาน อย่างน้อย 1 ครั้ง
- (4) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค อันได้แก่ หนู แมลงสาบ ยุง และแมลงวัน ดังนี้
 - กำจัดหนูด้วยสารเคมี โดยวางในบริเวณที่หนูอาศัยหากิน ท่อน้ำทิ้งและในบริเวณที่มีประวัติเคยพบเห็นหนู และจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและทำการเก็บซากอย่างสม่ำเสมอ
 - ใช้สารเคมีที่มีความปลอดภัยฉีดพ่นกำจัดแมลงสาบภายในรอบบริเวณที่พักอาศัยทุก 1 เดือน
 - สำรวจและกำจัดแหล่งลูกน้ำยุงลายบริเวณที่พักอาศัยเป็นประจำทุกสัปดาห์
 - ฉีดพ่นยากำจัดแมลงวันในบริเวณที่มีแมลงวันชุมชุม
- (5) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค และแหล่งเพาะพันธุ์ ก่อนและหลังทำการรื้อถอนพื้นที่ก่อสร้าง ห้องน้ำ ห้องส้วม โดยวิธีดังต่อไปนี้

- นีตพ่นยากำจัดยุง แมลงสาบ และแมลงวัน บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ห้องน้ำ-ห้องส้วม ก่อนและหลังการรื้อถอน โดยทำการฉีดพ่นภายหลังเมื่อคนงานทั้งหมดย้ายออกไปหมดแล้ว
- ปิดล้อมบริเวณ โดยทำการอุดรูต่างๆ ที่หนูอาจจะใช้เป็นทางหนีออกสู่ภายนอก โครงการระหว่างทำการรื้อถอน เช่น ท่อระบายน้ำ รุตามผนัง และจัดทำทางหนีให้หนูโดยเฉพาะ เพื่อกันไว้ไปกำจัดต่อไป
- กำจัดมูลฝอยที่ตกค้างอยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยให้เทศบาลตำบลศรีสุนทร หรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตเข้ามารับไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้เหลือตกค้าง
- สูบสิ่งปฏิกูลภายในบ่อเกรอะออก โดยให้เทศบาลตำบลศรีสุนทรหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาต เข้ามาสูบไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และฝังกลบในทันที
- ทำความสะอาดพื้นที่ภายหลังรื้อถอนและเมื่อนีตพ่นยาแล้วเสร็จทันที



รูปที่ 2.12.3-1ผังบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างนอกพื้นที่โครงการ