

# บทที่ 1

---

## บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอกเซิร์บ พรีเมียมพูลวิลล่า ชะอำ (The Exurb Premium Pool Villa Cha-am) ของบริษัท ทานตะวัน เรสซิเดนซ์ จำกัด ตั้งอยู่ที่เทศบาลตำบลบางเก่า อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ระยะก่อสร้าง) ซึ่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดยบริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2567 (ภาคผนวกที่ 1)

เทศบาลตำบลบางเก่า ออกใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1) เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2567

ขอบเขตการนำเสนอรายละเอียดโครงการ และรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

##### 1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ ดี เอกเซิร์บ พรีเมียม พูลวิลล่า ชะอำ  
(The Exurb Premium Pool Villa Cha-am)
- 2) เจ้าของโครงการ : บริษัท ทานตะวัน เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 3) ที่ตั้งโครงการ : ตำบลบางเก่า อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
- 4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคาร ค.ส.ล. ขนาด 1 ชั้นจำนวน 19 อาคาร
- 5) ขนาดพื้นที่โครงการ : มีพื้นที่เท่ากับ 7-0-0 ไร่ (11,200 ตารางเมตร)
- 6) ขนาดของโครงการ : พื้นที่โครงการ ดี เอกเซิร์บ พรีเมียม พูลวิลล่า ชะอำ ตำบลบางเก่า อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ดิน 7-0-0 ไร่ (11,200 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล.แบบชั้นเดียว จำนวน 19

อาคาร อาคารโครงการ จำนวน 19 อาคาร มีความสูงอาคาร 5.00 เมตร พื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวม 2,974.0 ตารางเมตร แยกเป็น อาคารต้อนรับ อาคารห้องพัก มีจำนวนห้องพักจำนวน 75 ห้อง และที่จอดรถยนต์ทั่วไป 48 คัน ภายในโครงการ ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ ห้องบริการอาหารส่วนนอกอาคาร มีพื้นที่สีเขียว และสระว่ายน้ำ นอกจากนี้ ได้จัดที่จอดรถยนต์คนพิการ จำนวน 1 คัน เพื่อรองรับผู้มาพักแรมในโรงแรม, และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้แก่ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ ที่พักรถจักรยานยนต์ และระบบป้องกันอัคคีภัย

7) วันที่ได้รับหนังสือเห็นชอบจาก สผ. : วันที่ 26 กรกฎาคม 2567

8) วันที่นำเสนอรายงานโครงการครั้งสุดท้าย : วันที่ 21 กรกฎาคม 2568

### 1.2.2 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 จากกรุงเทพมหานคร โดยมีทิศทางมุ่งหน้าสู่ตำบลบางเก่า อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เมื่อถึงสี่แยกชะอำ เลี้ยวซ้าย แยกเข้าถนนคลองเทียน 2.90 กิโลเมตร เพื่อเข้าสู่ ถนน ทางหลวงชนบท สส. 2021 ระยะทางประมาณ 3.39 กิโลเมตร เมื่อถึงสี่แยกบางเก่า เดินทางต่ออีก 0.84 กิโลเมตร ตรงไปทางไปวัดโตนดหลวง จะพบที่ตั้งโครงการ ชำมือ (ดังในรูปที่ 1.2.2-1)

### 1.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ สำหรับการ उपयोगที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีแสดง ดังรูปที่ 1.2.3-1 รายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ : พื้นที่ว่างมีการครอบครอง ถัดไป บ้านพักอาศัย 1 ชั้น

ทิศตะวันออก : บ้านพักอาศัย 1 ชั้น (ร้านอิฐมอญ)

ทิศตะวันตก : พื้นที่ว่างมีการครอบครอง ถัดไป บ้านพักอาศัย 1 ชั้น

ทิศใต้ : ที่ว่างมีการครอบครอง ถัดไป บ้านพักอาศัย 1 ชั้น (กำลังก่อสร้าง)

### 1.2.4 รายละเอียดโครงการ

#### 1. การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

ภายในพื้นที่โครงการได้แบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

โครงการ ฯ มีพื้นที่ที่ดินขนาด 7-0-0 ไร่ (11,200 ตารางเมตร ภายในที่ดินดังกล่าว มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอาคารสาธารณะ ประเภทโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สรุปรายละเอียด ได้ดังนี้ และผังบริเวณโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.2.4-1

- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน ประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 19 อาคาร ห้องพักขยะรวมและป้อมยาม คิดเป็นพื้นที่ส่วนปกคลุมดินรวมทั้งหมด 2,974.0 ตารางเมตร (ร้อยละ 26.55 ของพื้นที่โครงการ)
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ได้แก่ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ทางเดิน บ่อหน่วงน้ำ ถนนและที่จอดรถนอกอาคาร คิดเป็นพื้นที่ว่างรวม 8,226.0 ตารางเมตร (ร้อยละ 73.45 ของพื้นที่โครงการ)

## 2) ระบบน้ำใช้

โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค ปริมาณน้ำใช้สำรองประมาณ 102.20 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาณน้ำใช้วันละ 70.13 ) สามารถสำรองน้ำใช้ เพื่อการอุปโภคบริโภค ได้นานประมาณ 1.45 วัน (หรือประมาณ 34.80 ชั่วโมง) ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ไว้ได้อย่างเพียงพอ โดยเทียบเคียงจากกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ข้อ 36 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กำหนดให้มีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้สูงสุด ได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ดังนั้นโครงการมีจำนวนหน่วยพักอาศัย 75 ห้อง จะต้องมีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภคภายในโครงการ เท่ากับ 102.20 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมการอุปโภคบริโภคภายในโครงการ

## 3) ระบบบำบัดน้ำเสีย(รูปที่ 1.2.4-3)

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

ปริมาณน้ำเสียในโครงการ 52.83 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมน้ำรดต้นไม้ 10.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน) จะมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดของโครงการประมาณ 47.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน (จากน้ำใช้ คิดปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ทั้งนี้ ไม่รวมปริมาณน้ำซึมท่อ 4.92 ลบ.ม) แยกเป็นปริมาณน้ำเสียแต่ละอาคารระหว่าง 0.15-3.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจะติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศแต่ละอาคาร โดยมีขนาดถังบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A, B, C (3 อาคาร), D (2 อาคาร), E (8 อาคาร), F , G และGM (3 อาคาร)

เมื่อรวมปริมาณน้ำซึมเข้าท่อจะทำให้ปริมาณน้ำเสียรวมเป็น 52.83 ลูกบาศก์เมตร/วัน

## 4) ระบบระบายน้ำ

(แบบแปลนเดิมในรายงาน IEE แสดงดังรูปที่ 1.2.4-4)

แบบแปลนแก้ไข แสดงดังรูปที่ 1.2.4-5 และแบบขยายบ่อหน่วงน้ำ รูปที่ 1.2.4-6

ปริมาณน้ำฝนที่ต้องเก็บกักไว้ภายในโครงการทั้งหมด 305.82 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำของโครงการเป็นบ่อ ค.ส.ล. ขนาด 12.00x10.00x4.00 เมตร ระดับน้ำ 2.6 เมตร ความจุ 312.0 ลูกบาศก์เมตร (ตามในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น)

ต่อมาโครงการ ได้ทบทวนการออกแบบบ่อหนองน้ำ โดยปรับเปลี่ยนขนาดบ่อหนองน้ำใหม่  
ตามรายการคำนวณดังนี้ (รายละเอียดในภาคผนวกที่ 3)

จากตาราง คำนวณปริมาตรบ่อหนองน้ำ

จะได้ ปริมาตรน้ำที่ต้องหนอง = 305.82 ลบ.ม.

#### การคำนวณหาขนาดบ่อหนองน้ำ

พื้นที่ในการขุดบ่อหนองน้ำ = 121.0 ตร.ม.

ความกว้างบ่อ = 11.00 ม.

ความยาวบ่อ = 11.00 ม.

ความลึกของน้ำ = 2.65 ม.

ปริมาตรบ่อ = 320.65 ลบ.ม.

จากการคำนวณข้างต้น ปริมาณน้ำที่ต้องหนองมีปริมาตร = 305.82 ลบ.ม.

ดังนั้นปริมาตรของบ่อหนองน้ำที่จัดเตรียมไว้ในโครงการจึงมีความสามารถบ่งชี้ได้ตามที่ต้องการ

#### การคำนวณหาขนาดเครื่องสูบน้ำ

จากตาราง คำนวณปริมาตรบ่อหนองน้ำ

จะได้ อัตราการระบายน้ำ = 0.136 ลบ.ม./วินาที

หรือเท่ากับ = 8.17 ลบ.ม./นาที

เลือกใช้ เครื่องสูบน้ำจำนวน = 2 เครื่อง

จะได้ อัตราการไหลของเครื่องสูบน้ำ = 4.08 ลบ.ม./นาที

( 1 lead pump & 1 lag pump, automatic changeover in starting sequence alternate and parallel )

ซึ่งรองรับน้ำฝนภายในโครงการได้อย่างเพียงพอโครงการจะระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการ  
ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีอาคารต่างๆ โดยจะติดตั้งปั๊มน้ำแบบจุ่มภายในบ่อหนองน้ำ จำนวน 2 ตัว มีอัตรา  
การสูบน้ำ 4.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที เพื่อสูบน้ำออกจากบ่อหนองน้ำผ่านบ่อพักน้ำ(บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) ก่อนไหล  
ออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะริมถนน ซึ่งการปล่อยน้ำฝน (รวมน้ำสระว่ายน้ำ) ลงสู่ถนนคันกันน้ำเค็มเบอร์ 2  
ที่กม.19+955 โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษาเพชรบุรีและกรมชลประทานได้ตรวจสอบแล้ว อนุญาตให้โครงการฯ  
ดำเนินการได้

#### 5) การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดของโครงการประมาณ 0.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการ  
จะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยอินทรีย์ 0.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ  
64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยแห้งทั่วไป 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3) มูลฝอยรีไซเคิล

0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 30) และมูลฝอยอันตราย ประมาณ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3) มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยที่อาคาร B โดยจัดให้มีที่รถจอตระกเก็บขนมูลฝอย บริเวณด้านหน้าห้องพักรวมมูลฝอย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ รปภ. อำนาจความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย

การจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ ได้ประสานงานกับเทศบาลตำบลบางเก่าให้จัดรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลมาเก็บขนมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยแห้งทั่วไป และมูลฝอยอันตราย ไปกำจัด โดยที่โครงการจะจ่ายค่าดำเนินการจัดการมูลฝอยให้แก่เทศบาลตำบลบางเก่า สำหรับการจัดการมูลฝอยรีไซเคิล โครงการจะประสานงานร้านรับซื้อของเก่า ให้เข้ามาทำการซื้อ-ขายมูลฝอยรีไซเคิลเป็นประจำเมื่อมีปริมาณมากพอ (ประมาณ 2 เดือน) ในท้องถิ่น

#### 6) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง

- ระบบป้องกันอัคคีภัย : ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เป็นแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งเหตุและอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์กดแจ้งโดยมีอุปกรณ์เตือนเพลิงไหม้อัตโนมติ (Smoke detector)
- ระบบดับเพลิง : ท่อยืนดับเพลิง ตู้ฉีदनํ้าดับเพลิง หัวรับนํ้าดับเพลิงนอกอาคาร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ
- บันไดหนีไฟ
- ป้ายบอกหนีไฟ
- ไฟฉุกเฉิน

- **จุดรวมพล :** ตามข้อกำหนดต้องมีพื้นที่สุทธรวมคน ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน ซึ่งโครงการคาดว่าจะมีจำนวนคน (ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ) 160 คน คิดเป็นพื้นที่จุดรวมคนที่ต้องการเท่ากับ 40 ตารางเมตร โครงการได้จัดให้มีจุดรวมคน 2 แห่ง คือ จุดที่ 1 บริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าอาคารต้อนรับ (อาคาร A) ทางทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 55 ตารางเมตร และจุดที่ 2 ด้านหน้าอาคาร A และอาคาร E1,E2 ขนาดพื้นที่ 164 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่รวม 219 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ 160พื้นที่ดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้ใช้อาคารทั้งหมดในโครงการ 1.37 ตารางเมตร/คนจึงมีขนาดพื้นที่จุดรวมคนเพียงพอ

มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย : โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้เห็นให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน...

## 7) การจราจร

การจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทุกประเภทในโครงการ รวมทั้งที่จอดรถจักรยานยนต์ เนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่จอดรถยนต์จะมีเฉพาะที่จอดรถยนต์ทั่วไป รถยนต์คนพิการ ซึ่งโครงการจัดให้รถยนต์ทั่วไป 48 คัน รถยนต์คนพิการ 3 คัน รถจักรยานยนต์ 20 คัน แยกเป็น รถจักรยานยนต์ขนาดทั่วไป 18 คัน และรถจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ (กว้าง 1.5 ม. x ยาว 2.5 ม.) บิ๊กไบค์เพิ่มเติม 2 คัน นอกจากนี้ เพิ่มที่ชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า 2 คัน บริเวณอาคารต้อนรับ (อาคาร A) เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบัน

## 8) พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,050 ตารางเมตร (รูปที่ 1.2.4-2) โดยปลูกกระจายรอบพื้นที่โครงการตามแนวเขตที่ดินและระหว่างอาคาร เพื่อให้เกิดความร่มรื่นภูมิทัศน์ที่ดีต่อการพักผ่อน

พื้นที่สีเขียวในโครงการประกอบด้วย พื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินทั้งหมด 2,010.0 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ไทรเกาหลี เฮลิโคเนีย มอนสเตอร่า ชิงแดง เดหลี บัวดิน ผักเป็ดแดง และหญ้านวลน้อย สำหรับไม้ยืนต้น (พื้นที่สีเขียวยั่งยืน) มีจำนวนทั้งหมด 139 ต้น มีพื้นที่รวมเท่ากับ 1,497.24 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ แคนา หว่า สะเดา จิกทะเล ลำซำ ปาล์มพอกซ์เทล และอโศกอินเดีย ดังรูปที่ 1.2.4-2 ทั้งนี้ การปลูกต้นไม้จะไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ

## 9) สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำในโครงการ มีเพียง 36 สระ และบ่อน้ำ 1 บ่อ อยู่บริเวณหน้าอาคารต้อนรับ (อาคาร A) เป็นบ่อน้ำจัดไว้เพื่อความสวยงามเท่านั้น

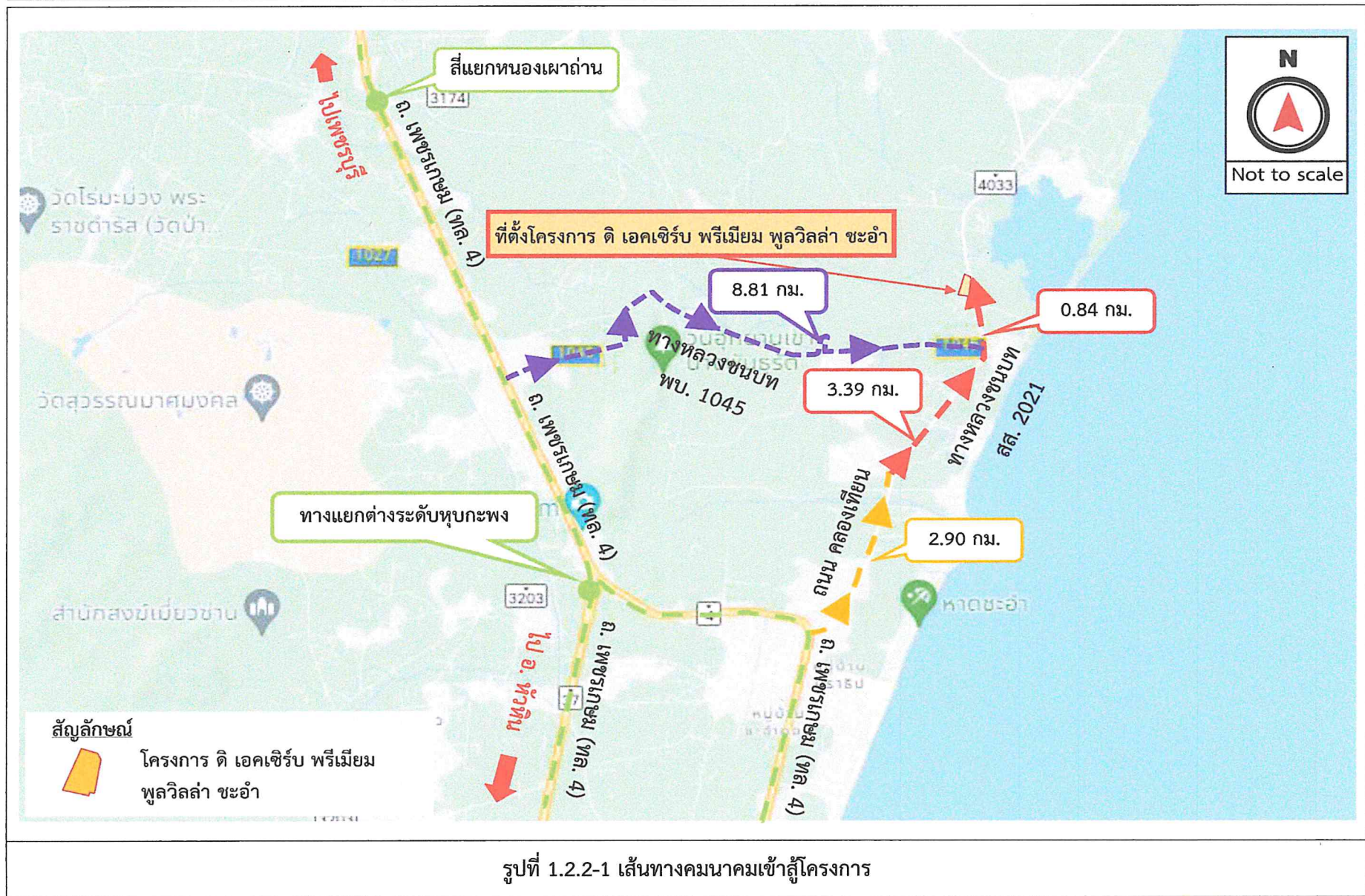
สระว่ายน้ำ จำนวน 36 สระ แยกเป็นสระว่ายน้ำขนาดเล็ก ในห้องพัก จำนวน 15 สระ บริเวณอาคาร C และอาคาร D สระว่ายน้ำนอกอาคาร จำนวน 21 สระ (อาคาร E อาคาร F อาคาร G และอาคาร GM) ติดตั้งหัวพ่นน้ำ เพื่อการนวดพักผ่อนในน้ำ

องค์ประกอบสระว่ายน้ำเป็นสระว่ายน้ำสำเร็จรูปขนาดเล็ก ( Massage Pool) และตัวสระว่ายน้ำเป็นถังไฟเบอร์กลาส ซึ่งทางโครงการ จัดให้มีสระว่ายน้ำ 2 แบบ ดังนี้

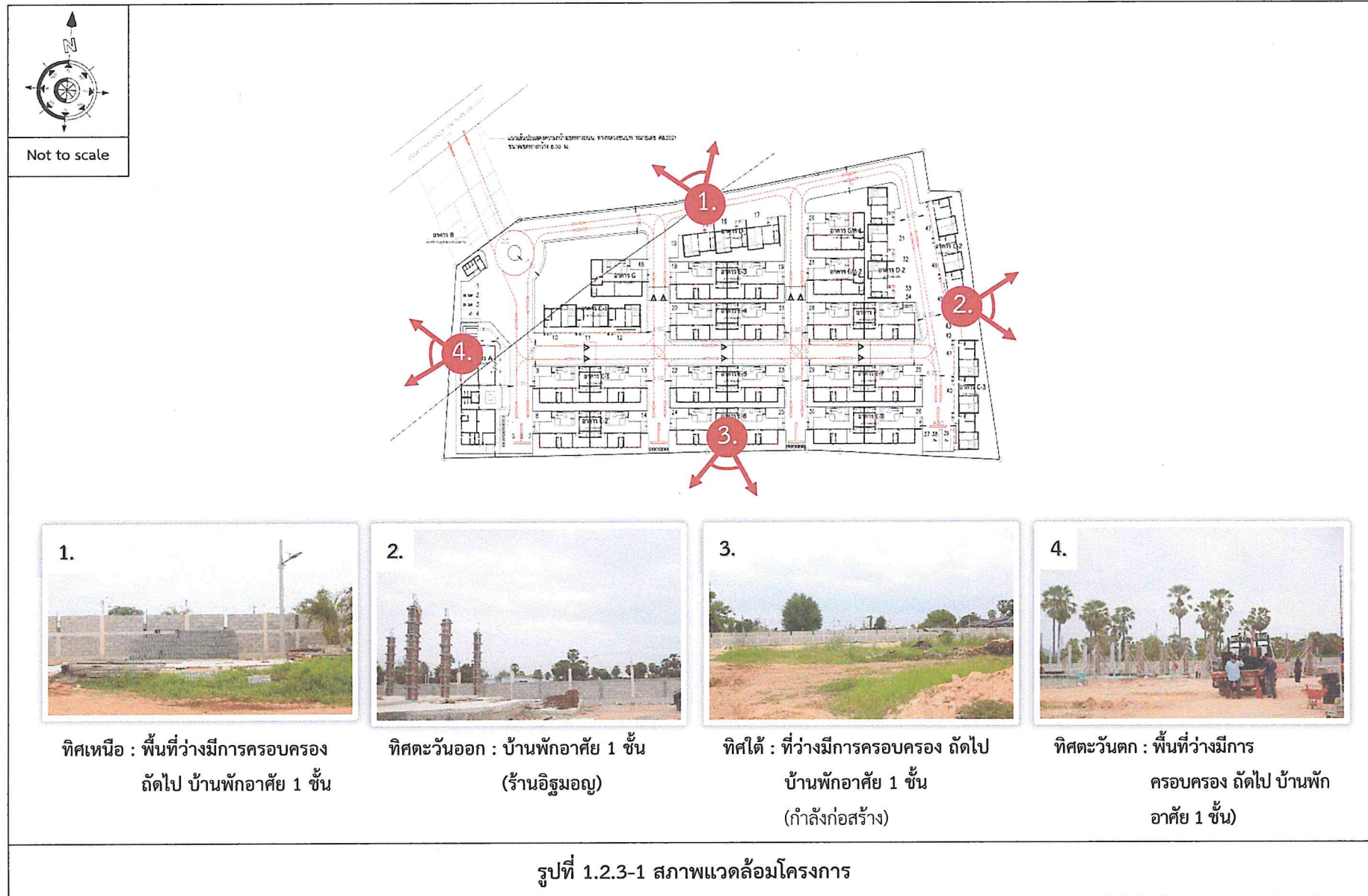
แบบที่ 1 (ในอาคาร) สระว่ายน้ำ มีลักษณะ เป็นไฟเบอร์กลาส ขนาด 2.5 x 4.8 เมตร ลึก 1.2 เมตร ปริมาตรสระเท่ากับ 14.40 ลูกบาศก์เมตร

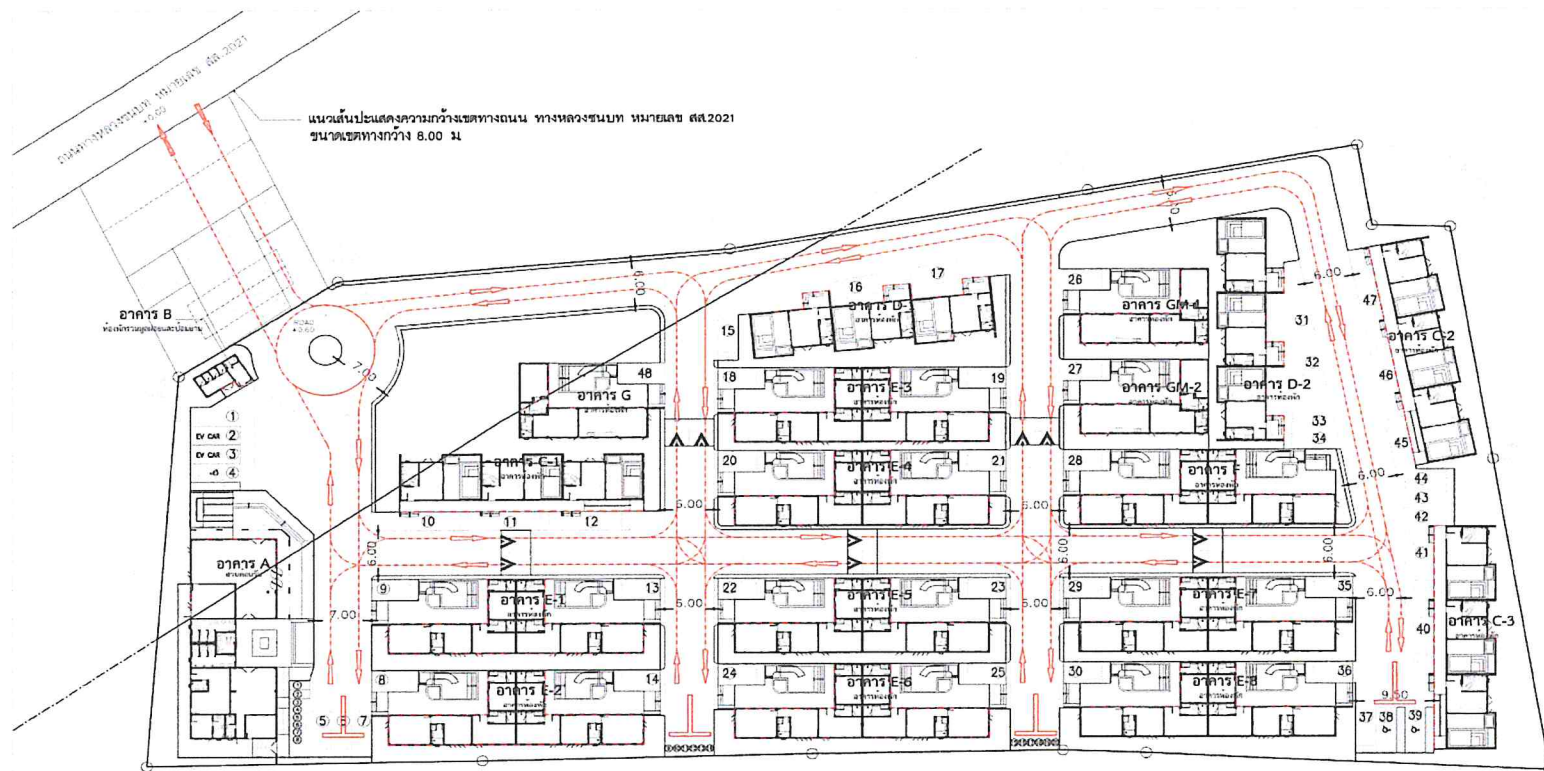
แบบที่ 2 (นอกอาคาร) สระว่ายน้ำ มีลักษณะ เป็นไฟเบอร์กลาส ขนาด 3.7 x 5.5 เมตร ลึก 1.2 เมตร ปริมาตรสระเท่ากับ 24.42 ลูกบาศก์เมตร











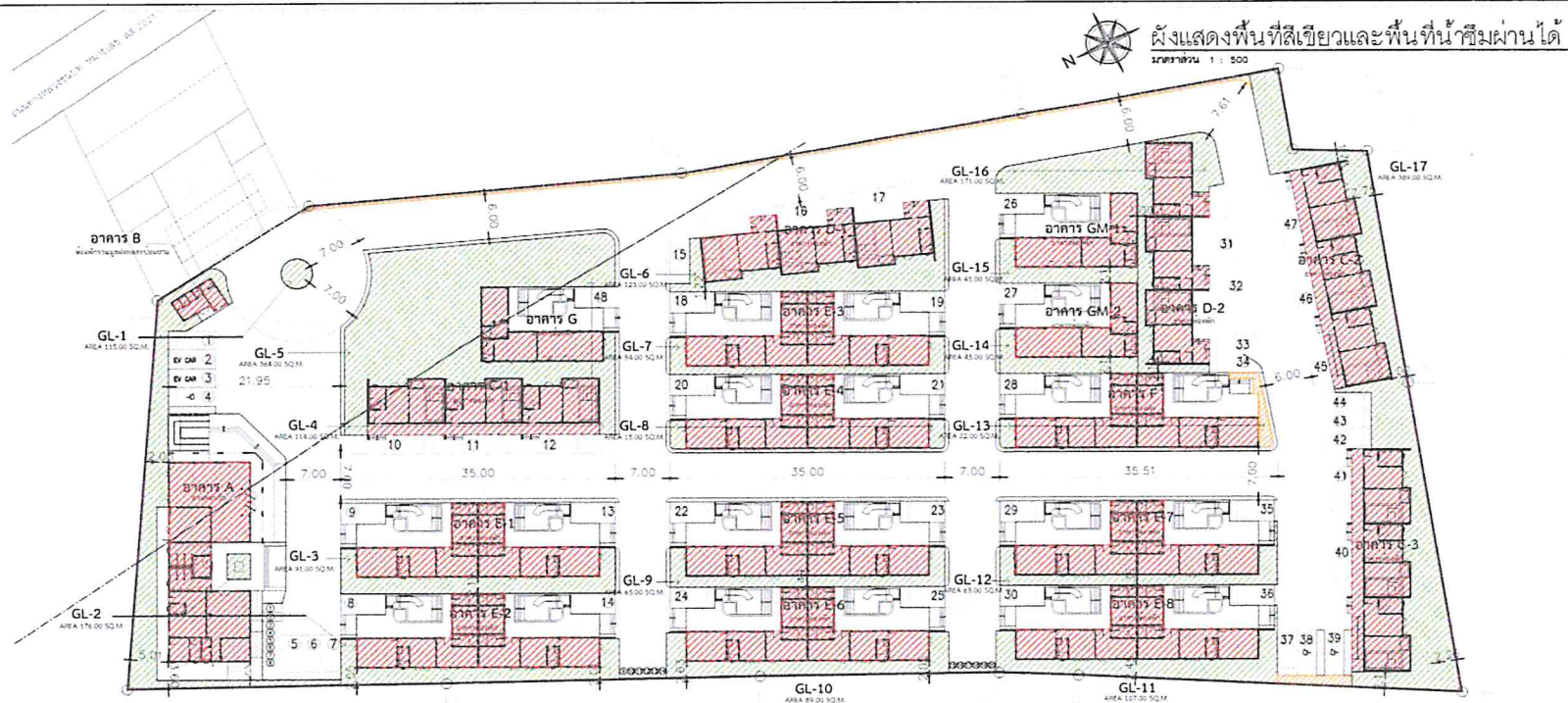
การให้ปะโฮมที่ดิน	ขนาดที่ดินทั้งหมด 7 ไร่ (11,200.00 ตร.ม.)	พื้นที่บริเวณ 2-5	พื้นที่บริเวณ 2-17
พื้นที่ก่อสร้าง	1,590.00 ตร.ม.	9,610.00 ตร.ม.	17 อาคาร
จำนวนอาคาร	2 อาคาร	75 ห้อง	5.00 เมตร
จำนวนห้องพัก	5.00 เมตร	119.00 ตร.ม.	2,855.00 ตร.ม.
ความสูงของอาคารสูงสุด	119.00 ตร.ม.	1,471.00 ตร.ม.	6,755.00 ตร.ม.
พื้นที่อาคารทั้งหมด	1,471.00 ตร.ม.	7.5 เมตร	30 เมตร
พื้นที่ว่างทั้งหมด	7.5 เมตร	2 คอ 1	25 เมตร
BCH	2 คอ 1		
FAR	2 คอ 1		
OSR	2 คอ 1		

ขนาดที่ดินทั้งหมด (7-0-0)	= 2,800.00 ตารางวา	11,200.00 ตารางเมตร
พื้นที่บริเวณ 2-5	= 397.50 ตารางวา	1,590.00 ตารางเมตร
พื้นที่บริเวณ 2-17	= 2,402.50 ตารางวา	9,610.00 ตารางเมตร
พื้นที่อาคารทั้งหมด	= 743.50 ตารางวา	2,974.00 ตารางเมตร (26.55 ไร่) ของที่ดินทั้งหมด
พื้นที่สีเขียว และ พื้นที่น้ำท่วมขัง ทั้งหมด	= 802.50 ตารางวา	3,210.00 ตารางเมตร (28.66 ไร่) ของที่ดินทั้งหมด
จำนวนห้องพัก	= 75 ห้อง	**จำนวนห้องพักคนพิการตาม พรบ 8 ห้อง จัดได้ 9 ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัย	= 150 คน	2 คน ต่อ 1 ห้อง
จำนวนพนักงานโครงการ	= 10 คน	
รวมมีผู้อยู่อาศัยในโครงการ	= 160 คน	1 คน ต่อ 1 ตารางเมตร **จำนวนพื้นที่สีเขียวที่ต้องมีการ 160.00 ตารางเมตร

ผังบริเวณโครงการ  
มาตราส่วน 1 : 500

รูปที่ 1.2.4-1 ผังบริเวณโครงการ





ประเภท	พื้นที่ (ตร.ม.)
พื้นที่ขี้น้ำที่ท่าเรือของโครงการ	2,050.00
พื้นที่น้ำขึ้นน้ำลง	1,800.00
พื้นที่ขี้น้ำขึ้นน้ำลงนอกท่าเรือของโครงการ	1,769.00
พื้นที่ขี้น้ำลงนอกท่าเรือ	3,975.50
พื้นที่ขี้น้ำลงนอกท่าเรือของโครงการ ****	80.00

พื้นที่สีเขียว / น้ำขึ้นน้ำลง (P9.1)	
Q-1 - Q-17	2,050.00
น้ำขึ้นน้ำลง	1,600.00
รวม	3,210.00

Q พื้นที่สีเขียวสวนสาธารณะ

ประเภทงาน	จำนวนคน	อัตราค่าจ้าง
ผู้ฝึกสอน	19,200 คน	100.00 บาท
ผู้ฝึกสอนช่วยสอน	2,974 คน	28.55 บาท (รวมค่าตอบแทน)
1.1 ผู้ฝึกสอน	245 คน	2.19 บาท
1.2 ผู้ฝึกสอน	20.00 คน	0.18 บาท
1.3 ผู้ฝึกสอน 1-1 (C-3)	818 คน	5.92 บาท
1.4 ผู้ฝึกสอน 2-1 (D-2)	266 คน	3.27 บาท
1.5 ผู้ฝึกสอน 3-1 (E-1)	1,312 คน	17.71 บาท
1.6 ผู้ฝึกสอน F	164 คน	1.46 บาท
1.7 ผู้ฝึกสอน G-1	83.00 คน	0.74 บาท
1.8 ผู้ฝึกสอน 2M-1 (M+2)	165 คน	1.48 บาท

[illegible]

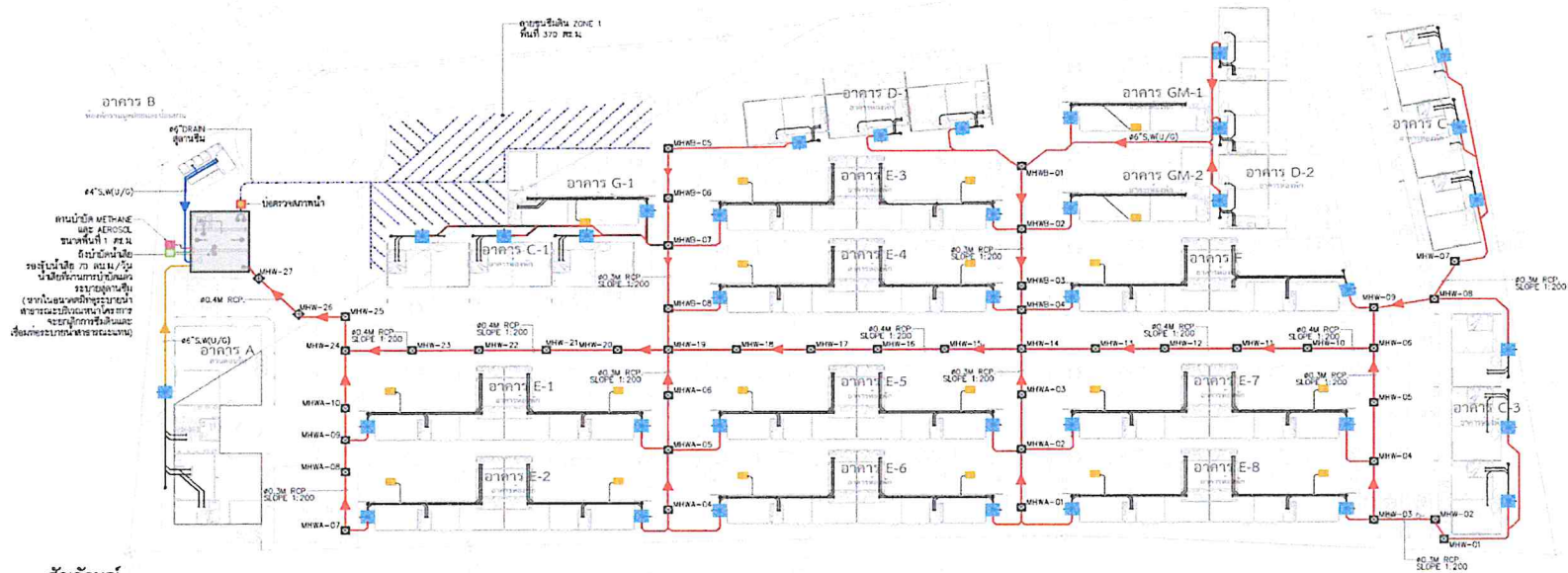
สรุปจำนวนที่จอดรถโครงการ

- ที่จอดรถตามกฎหมายกำหนด 13 คัน
- ที่จอดรถขงกิจการตามกฎหมายกำหนด 26-50 คัน ต้องมีที่จอดรถคนพิการไม่น้อยกว่า 2 คัน
- ที่จอดรถขงกึ่งโรงแรมของโครงการ 48 คัน ที่จอดรถคนพิการ 3 คัน ที่จอดรถ EV CAR 2 คัน
- ที่จอดรถจักรยานยนต์ ทั้งหมด 20 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ 2 คัน

รูปที่ 1.2.4-2 ผังพื้นที่สีเขียวรวม

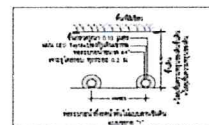
แผนผังบริเวณระบบระบายน้ำ  
วันที่ 10/01/2568

แนวเส้นสีแดงแสดงทิศทางน้ำไหลตามทางระบายน้ำ ขยายแนว ส.ล. 2021  
ขนาดเขตทางกว้าง 5.00 ม.



#### สัญลักษณ์

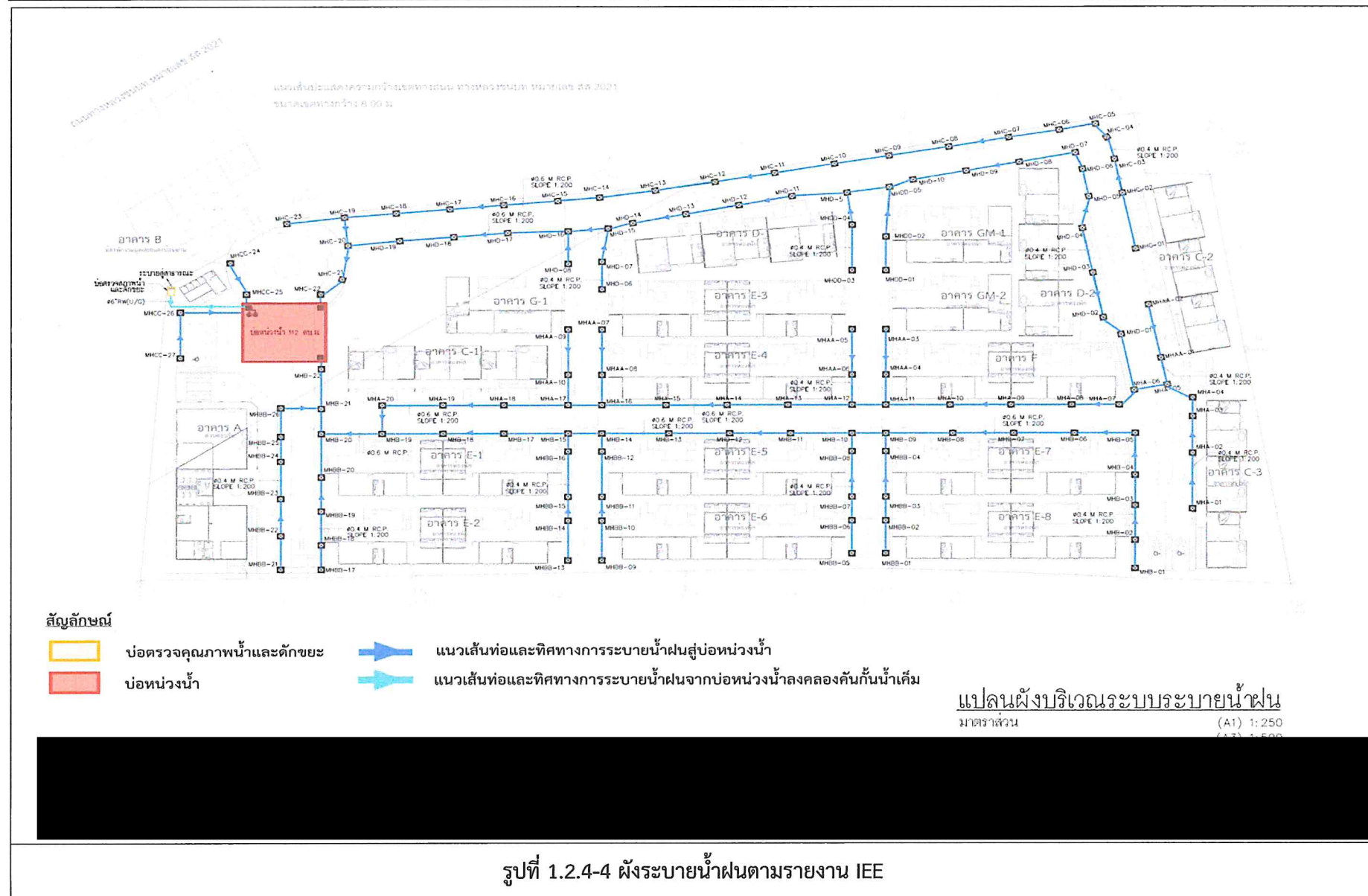
- บังคับน้ำเสีย (ถังกรองหรือมีอากาศ)
- MANHOLE
- บังคับน้ำเสีย
- บังคับน้ำเสีย
- ลานบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1 ตร.ม.
- ลานบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1 ตร.ม.
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (เดิมอาคาร)
- บังคับน้ำเสีย
- แนวท่อและทิศทางน้ำไหลของน้ำเสียจากอาคาร B ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียรวม
- แนวท่อและทิศทางน้ำไหลของน้ำเสียจากอาคาร A ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียรวม
- แนวท่อและทิศทางน้ำไหลของน้ำเสียจากถังบำบัดน้ำเสีย (ถังกรองหรือมีอากาศ) ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียรวม
- ท่อระบายน้ำทิ้ง
- ท่อระบายน้ำทิ้ง
- แนวท่อระบายน้ำทิ้งในที่ดินส่วน ZONE 1 ขนาด 0.4 ไร่ โดยรอบทุกระยะ 0.2 ม.



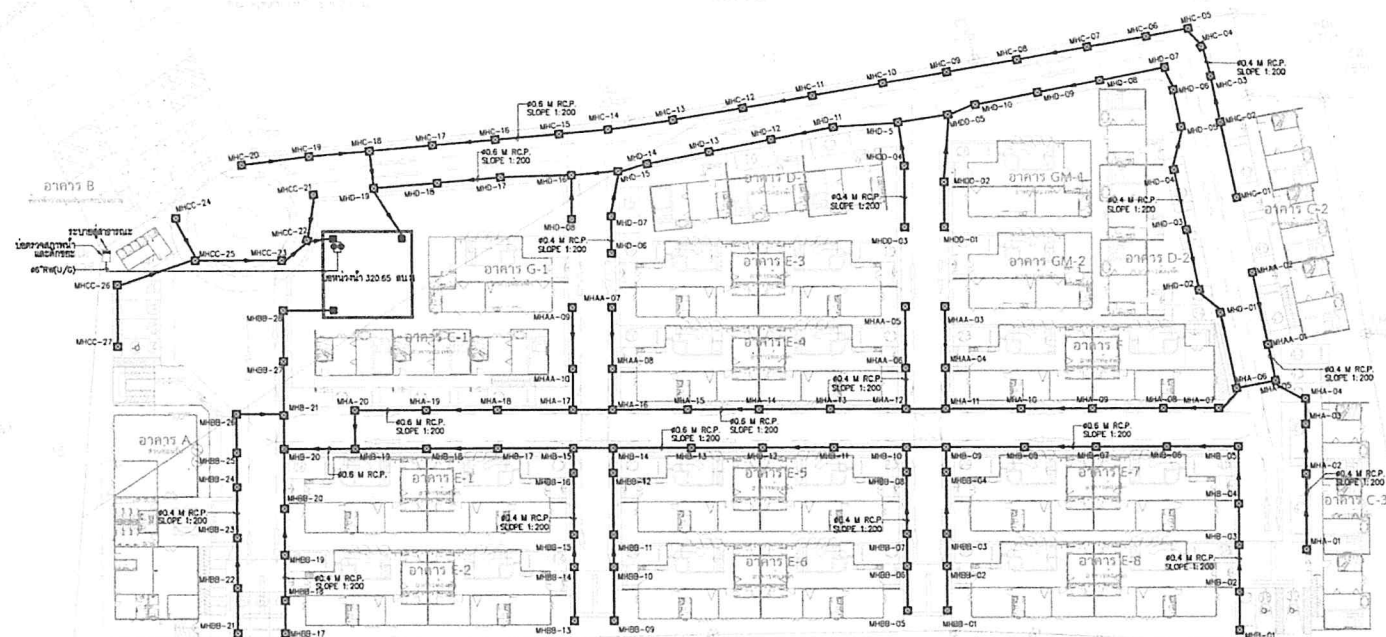
#### แผนผังบริเวณระบบระบายน้ำเสีย

มาตราส่วน (A1) 1:250  
(A3) 1:500

รูปที่ 1.2.4-3 ผังระบบระบายน้ำเสียและติดตั้งถังบำบัดน้ำ

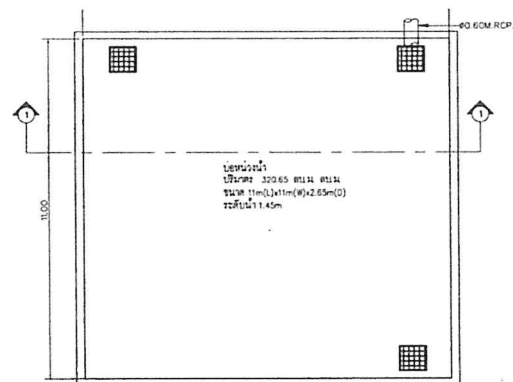




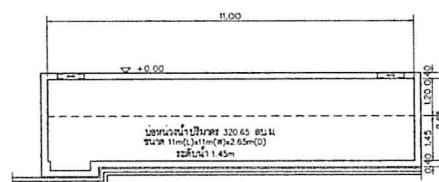


แปลนผังบริเวณระบบระบายน้ำฝน  
มาตราส่วน (A1) 1:250  
(A3) 1:500

รูปที่ 1.2.4-5 ผังบริเวณระบบระบายน้ำฝน



แบบขยายบ่อหน้า  
มาตรา ๖๖ ๑:๕๐



รูปตัด 1-1 บ่อน้ำมัน  
มาตราส่วน 1:50

**วิธีการควบคุมน้ำในพื้นที่ลุ่มน้ำ**  
การระบายน้ำจากพื้นที่ลุ่มน้ำใน  
ตอนบนโดยการควบคุมน้ำไว้ในสันทรายไม่ให้ต่ำกว่า 0.60 เมตร/วินาที  
เพื่อให้สามารถระบายน้ำจากพื้นที่ลุ่มน้ำในสันทรายลงสู่ทะเลได้  
และสามารถควบคุมระดับน้ำในคลองได้โดยการใช้น้ำในสันทราย

**พิธีกรรมและงานประเพณีสำคัญ**  
 การละเล่นจากประเพณีอันจะสืบทอดหรืออนุรักษ์ไว้  
 โดยพิธีกรรมทางศาสนา เช่น พิธีกรรมทางศาสนาพุทธ  
 ที่คนมาพัฒนาโครงการ ในบางรายได้ จะไม่มีพิธีทางศาสนาในชุมชน  
 เครื่องเล่นจะแตกต่างกันไป มี โกลบอลไฟเตอร์กันน้ำ  
 เหลืออยู่จากโครงการของ บริษัท การบินไทย  
 เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 4.08.88 ณ.บ.ป.ท. มีจำนวน 7 เมตร  
 จำนวน 2 เครื่อง ใช้เวลา 1.0 ชั่วโมง ค่าใช้จ่าย 8.0 บาทต่อคนต่อเครื่อง

แบบขยายบ่อน้ำวงน้ำ  
มาตราส่วน (A1) 1:100  
(A3) 1:50

รูปที่ 1.2.4-6 แบบขยายบ่อน้ำ

### 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

โครงการ แสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

โครงการ ดี เอกเซิร์บ พรีเมียม พูลวิลล่า ชะอำ (The Exurb Premium Pool Villa Cha-am) ในปี พ.ศ. 2568

ลำดับ	รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาดำเนินการ											
			ปี พ.ศ. 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	เก็บตัวอย่าง ตัวอย่างคุณภาพอากาศ บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด	1 เดือน/ครั้ง					31 พค							
2	รายงานผลการตรวจสอบการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	6 เดือน/ครั้ง						27 มิย						

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568