

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) จำนวน 112 ห้องพัก (ส่วนเดิม จำนวน 96 ห้องพัก และส่วนขยาย จำนวน 16 ห้องพัก) ของ บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยฮับเอ็ก ถนนภูเก็ต ตำบลตลาดใหญ่ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต โดยการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบก จากวงเวียนสุรินทร์ให้ใช้ทางออกที่ 3 ตรงไปบนถนนภูเก็ต ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาแล้วตรงบนถนนภูเก็ต ระยะทางประมาณ 120 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยฮับเอ็ก ระยะทางประมาณ 80 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ (แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป ดังรูปที่ 2.1-1 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มาตราส่วน 1:4,000 ดังรูปที่ 2.1-2 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มาตราส่วน 1 : 50,000 ดังรูปที่ 2.1-3)

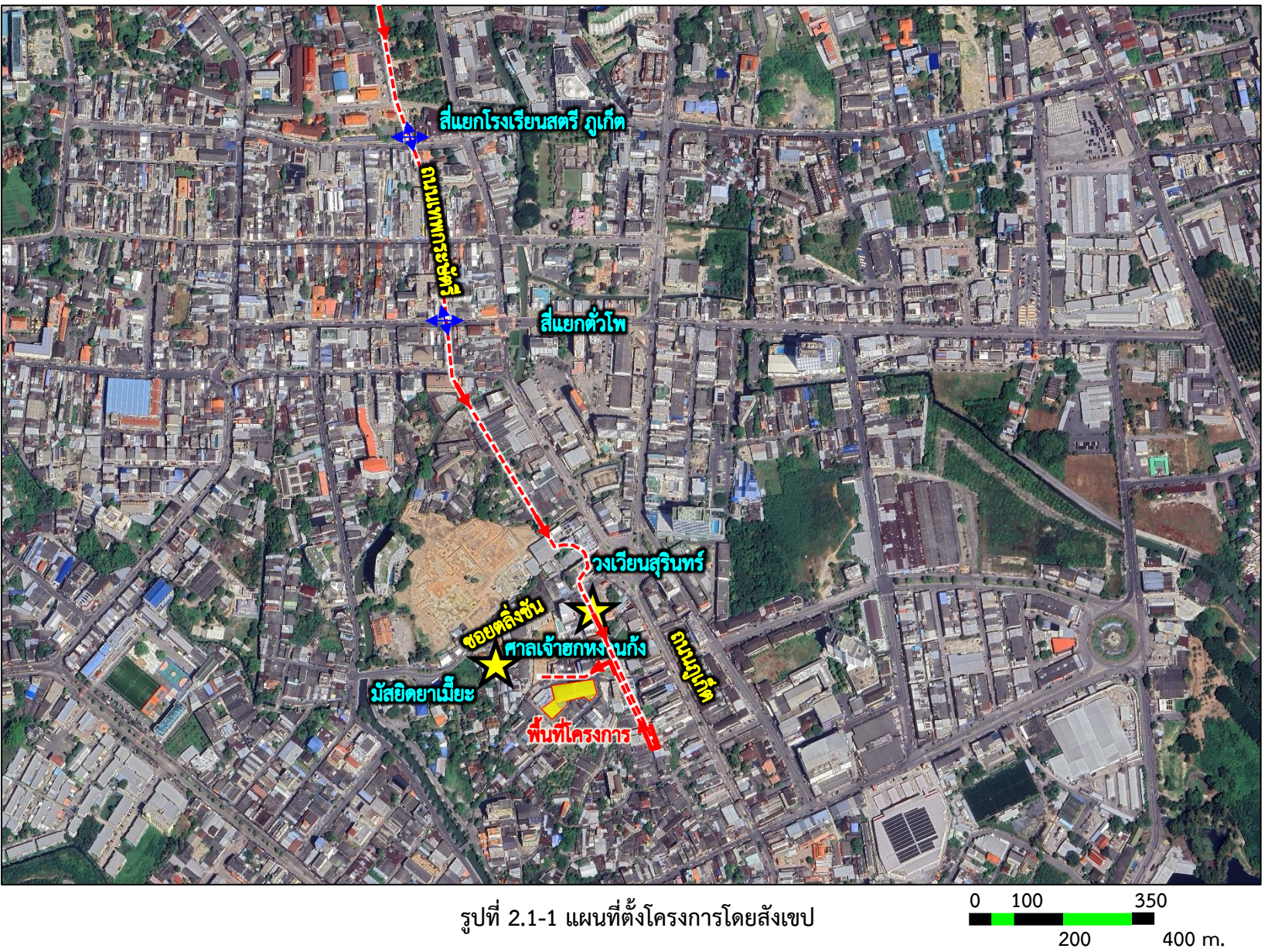
โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด มีเนื้อที่ทั้งหมด 1-1-36.20 ไร่ หรือ 1,960.80 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินจำนวน 10 แปลง ดังตารางที่ 2.1-1 ซึ่งถือกรรมสิทธิ์โดยบริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด (สำเนาโฉนดที่ดินดังกล่าวแนบภาคผนวก 1 ผังโฉนดที่ดินของโครงการ ดังรูปที่ 2.1-4) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

โดยปัจจุบันโครงการได้มีการรวมโฉนดที่ดิน เป็นโฉนดที่ดิน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] มีเนื้อที่ 1-0-91.40 ไร่ หรือ 1,965.60 ตารางเมตร (สำเนาโฉนดที่ดินดังกล่าวแนบภาคผนวก 1)

ตารางที่ 2.1-1 รายละเอียดโฉนดที่ดินโครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town)

ลำดับ	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	กรรมสิทธิ์ที่ดิน
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-23	92	บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-23	92	
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-23	92	
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-23	92	
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-42	168	
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-3-6.20	1,224.80	
7.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-21	84	
8.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-26.40	105.60	
9.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-1.90	7.60	
10.	[REDACTED]	[REDACTED]	0-0-0.70	2.80	
รวมเนื้อที่ทั้งหมด			1-0-90.20	1,960.80	

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568

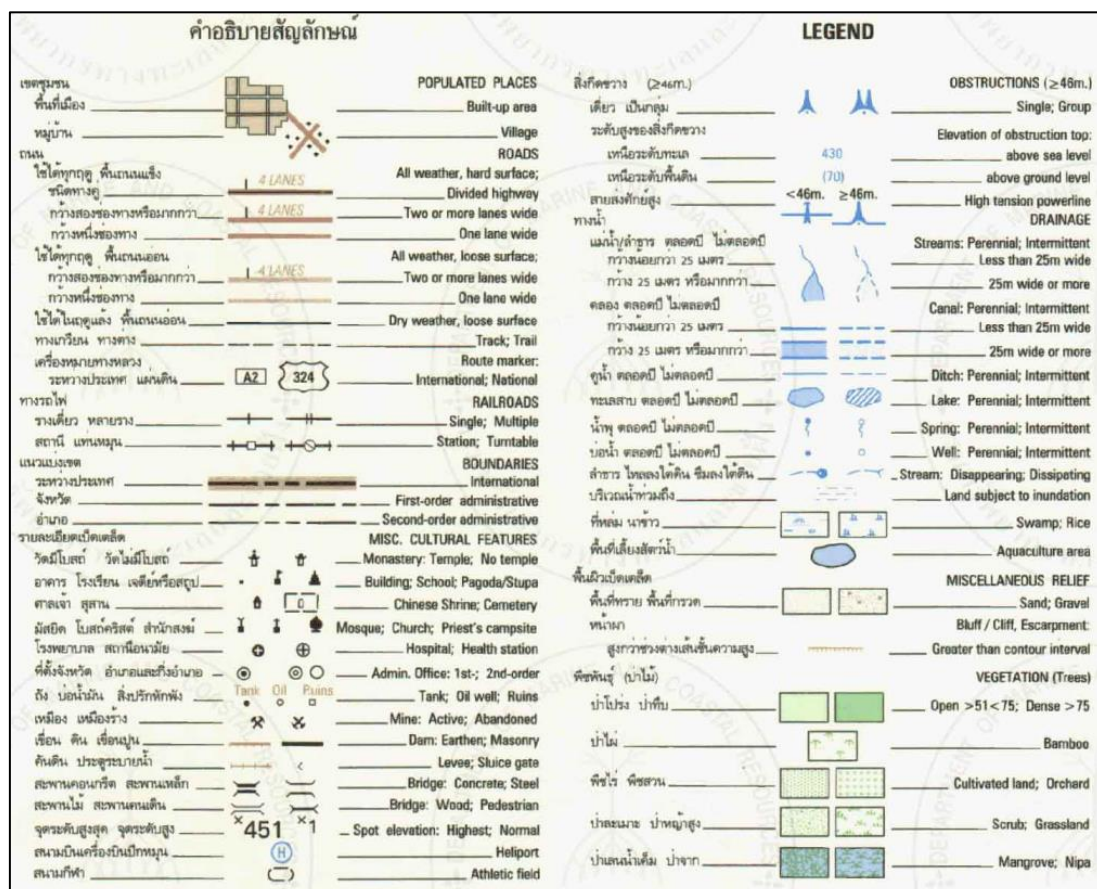
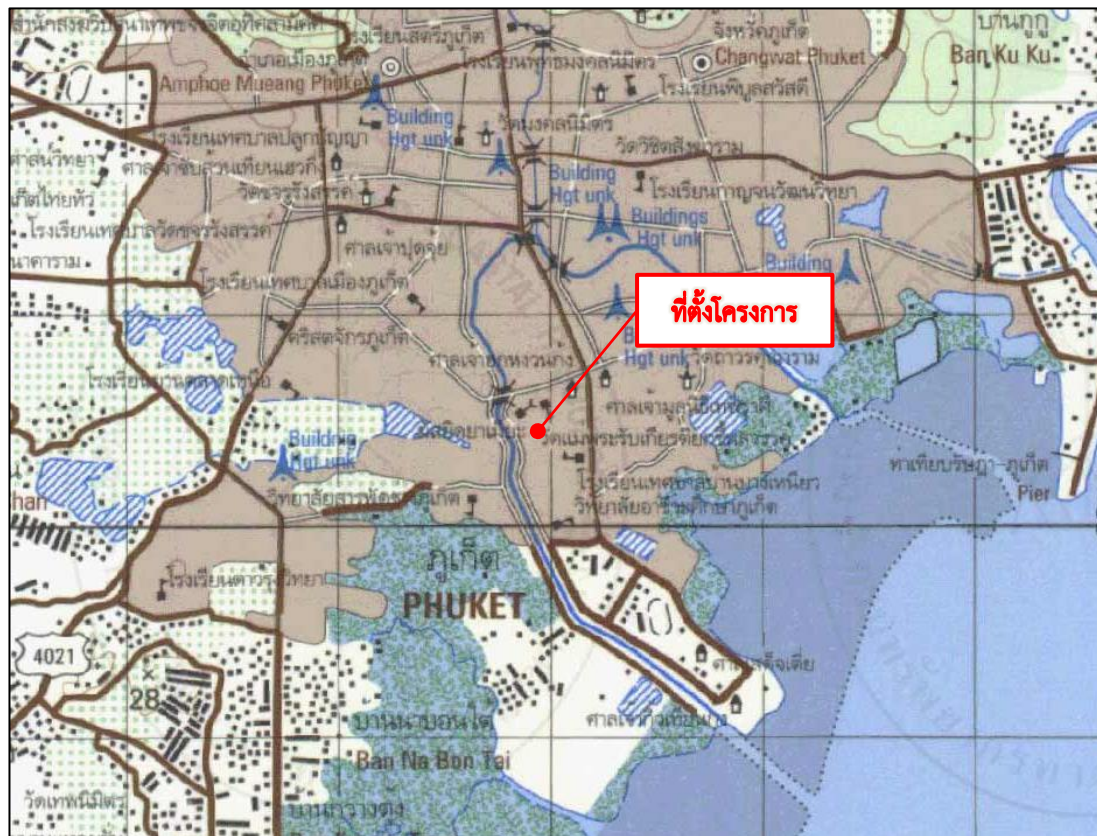


รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป



ที่มา : ภาพปรับปรุงจากGoogle Earth เมื่อเดือนพฤษภาคม, 2568

รูปที่ 2.1-2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่ดาวเทียม Google Earth มาตราส่วน 1 : 4,000



รูปที่ 2.1-3 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มาตรฐาน 1 : 50,000

โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาคใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพี ภูเก็ต จำกัด
238 ซอย คลิงตัน ต.คลาคใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต
จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.
81 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangpho
Phu Phraeng, Samut Prakan

สถาปนิก
นาย พงษ์กร เจริญวัฒนา 080-2584
28/438 นานาซอย 28/1 เขต คลาคใหญ่
เขต บางพลี กรุงเทพมหานคร

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา สมศักดิ์ 08-552
880/4 อ.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี กรุงเทพมหานคร

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายวิรัตน์ ไชยรัตน์ 08-5350
59/20 หมู่ 4 ต.คลองเตย อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นายไพโรจน์ พงษ์ศรี 08-7517
97 หมู่ 15 ต.คลองเตย เขตคลองจั่น จ.ภูเก็ต

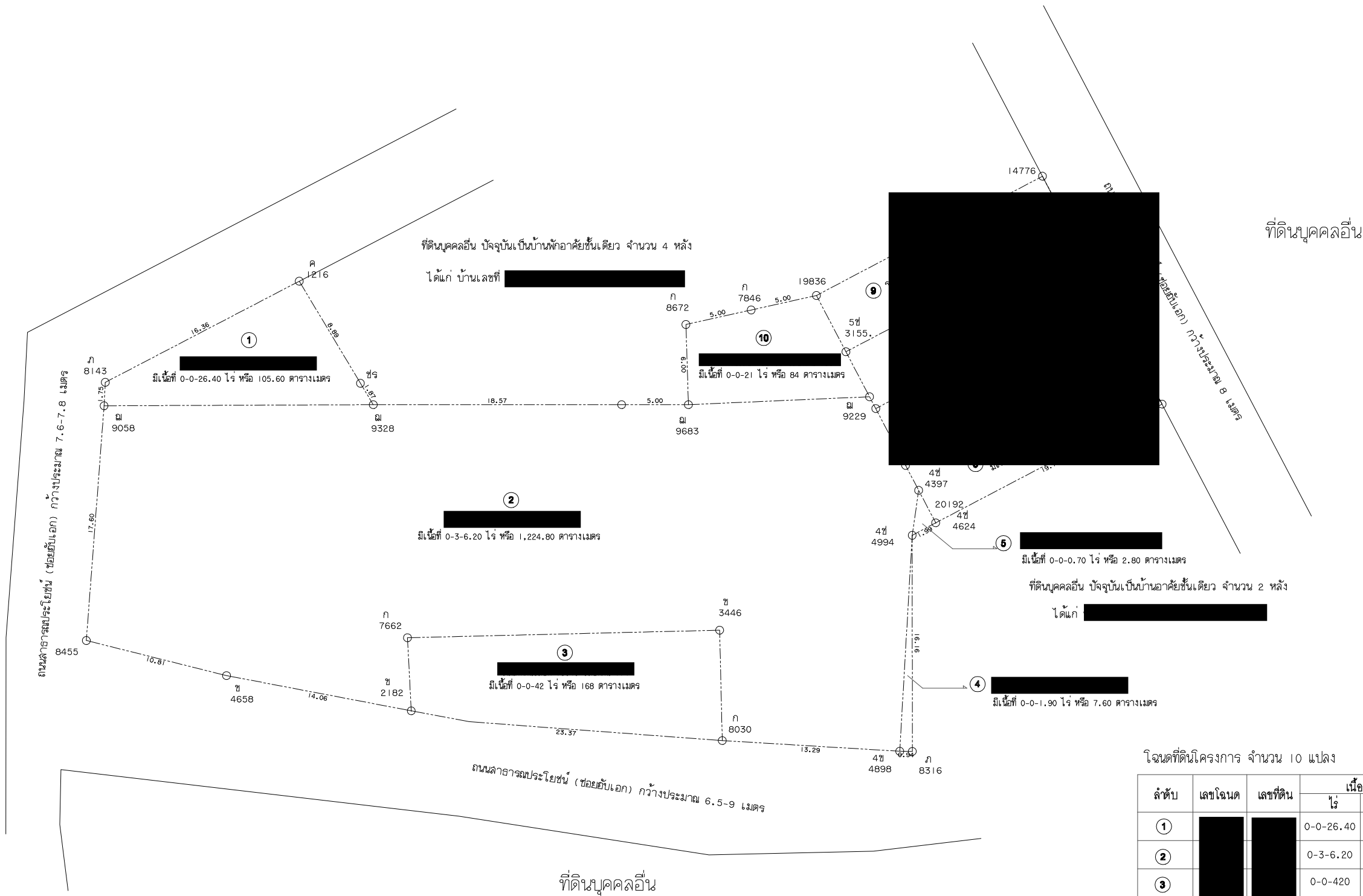
วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายสิริวัตร แซ่สีง 08-51479
456 หมู่ 8 ต.คลองเตย อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี

รายการแนบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

01 08/04/2568 แนบสำเนา EIA
มาตราส่วน A1 A3

ชื่อแบบ
ผังโครงการที่ดิน
แผนที่สังเขป
A0-04

DWG NO EE-Model
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงจากแบบ ทุกระยะให้
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้าง



รูปที่ 2.1-4 ผังต่อโฉนดที่ดินของโครงการ

โฉนดที่ดินโครงการ จำนวน 10 แปลง

ลำดับ	เลขโฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่	
			ไร่	ตารางเมตร
1			0-0-26.40	105.60
2			0-3-6.20	1,224.80
3			0-0-420	168
4			0-0-1.90	7.60
5			0-0-0.70	2.80
6			0-0-23	92
7			0-0-23	92
8			0-0-23	92
9			0-0-23	92
10			0-0-21	84



2.1.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562 ให้มีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) หมายเลข 3.13 (ดังรูปที่ 2.1.1-1 และหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต ดังภาคผนวก 4) รายละเอียดดังนี้

ข้อ 9 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคสาม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บและสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

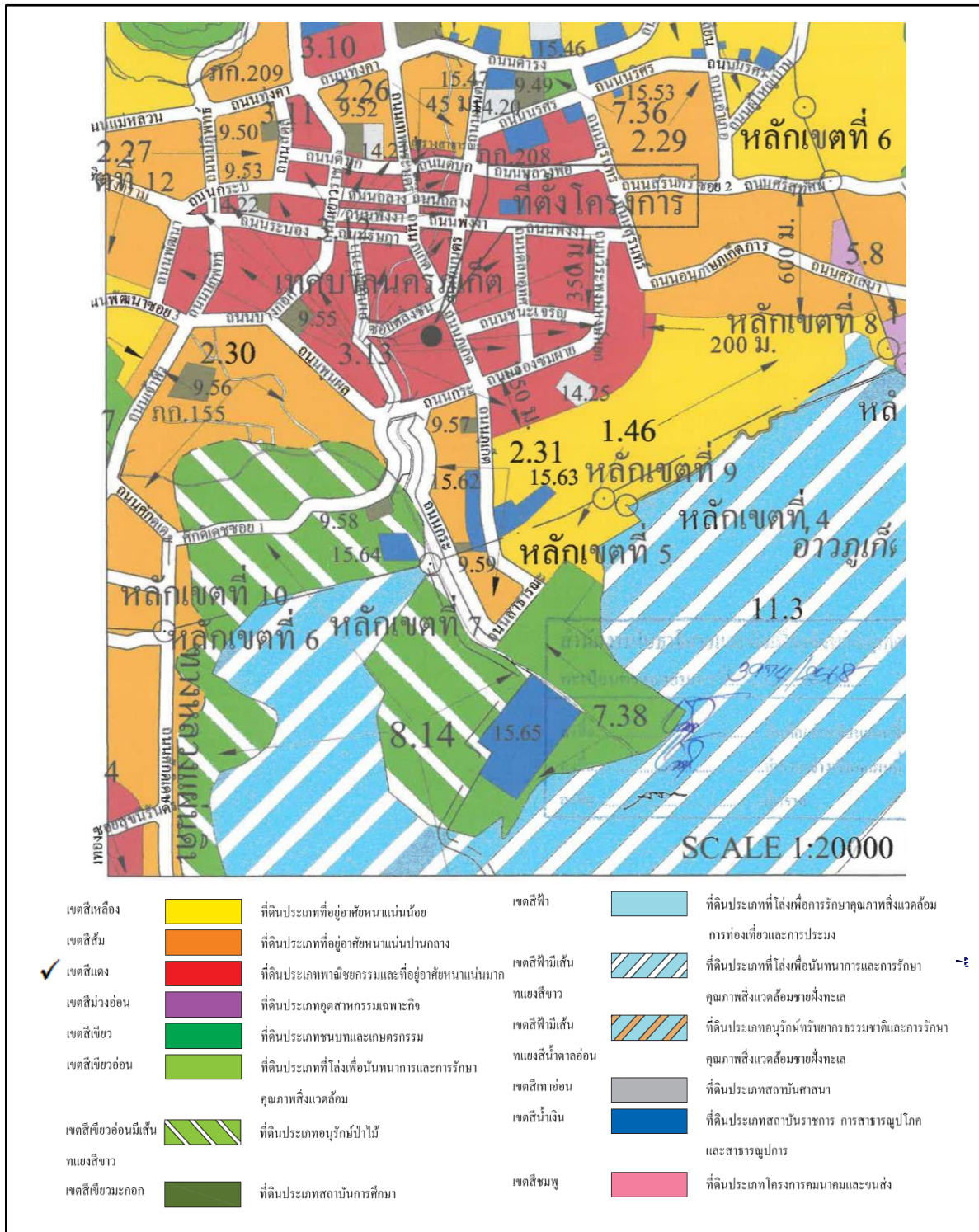
(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) โรงฆ่าสัตว์

(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(7) กำจัดมูลฝอย

(8) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ



ที่มา : แผนที่แนบท้ายหนังสือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0022.2/321 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2568

รูปที่ 2.1.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

ความสอดคล้องของโครงการ

โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) จำนวน 112 ห้องพัก ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 4,525.31 ตารางเมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 85.64 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 4,610.95 ตารางเมตร มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและท่องเที่ยวประเภทโรงแรมเป็นหลัก จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 โดยสามารถเปรียบเทียบความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว ได้ดังตารางที่ 2.1.1-1

ตารางที่ 2.1.1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ให้เป็นไปตามต่อไปนี้</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>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) หมายเลข 3.13</p>

ตารางที่ 2.1.1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<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 หมายเลข 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 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้นทแยงสีขาวให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล</p> <p>(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้นทแยงสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล</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 9 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคสาม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p>	<p>โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) จำนวน 112 ห้องพัก ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 4,525.31 ตารางเมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 85.64 ตารางเมตร</p>

ตารางที่ 2.1.1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ</p> <p>(2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย</p> <p>(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บและสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p> <p>(5) โรงฆ่าสัตว์</p> <p>(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร</p> <p>(7) กำจัดมูลฝอย</p> <p>(8) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ</p>	<p>รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 4,610.95 ตารางเมตร มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและท่องเที่ยวประเภทโรงแรมเป็นหลัก จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</p>

2.1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 4 (2) ดังรูปที่ 2.1.2-1 (สำเนาหนังสือรับรองที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 ดังภาคผนวก 4) มีรายละเอียดดังนี้

ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 8 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริเวณที่ 4 ได้แก่ พื้นที่ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6

(2) เขตหนาแน่นมาก มีแนวเขตตามพื้นที่เขตเทศบาลนครภูเก็ตทั้งหมดยกเว้นบริเวณที่ (1) และ (3)

ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือต้องมีระยะห่างจากแนวชายเกาะต่าง ๆ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร ในกรณีที่ไม่ใช่ชายฝั่งทะเล

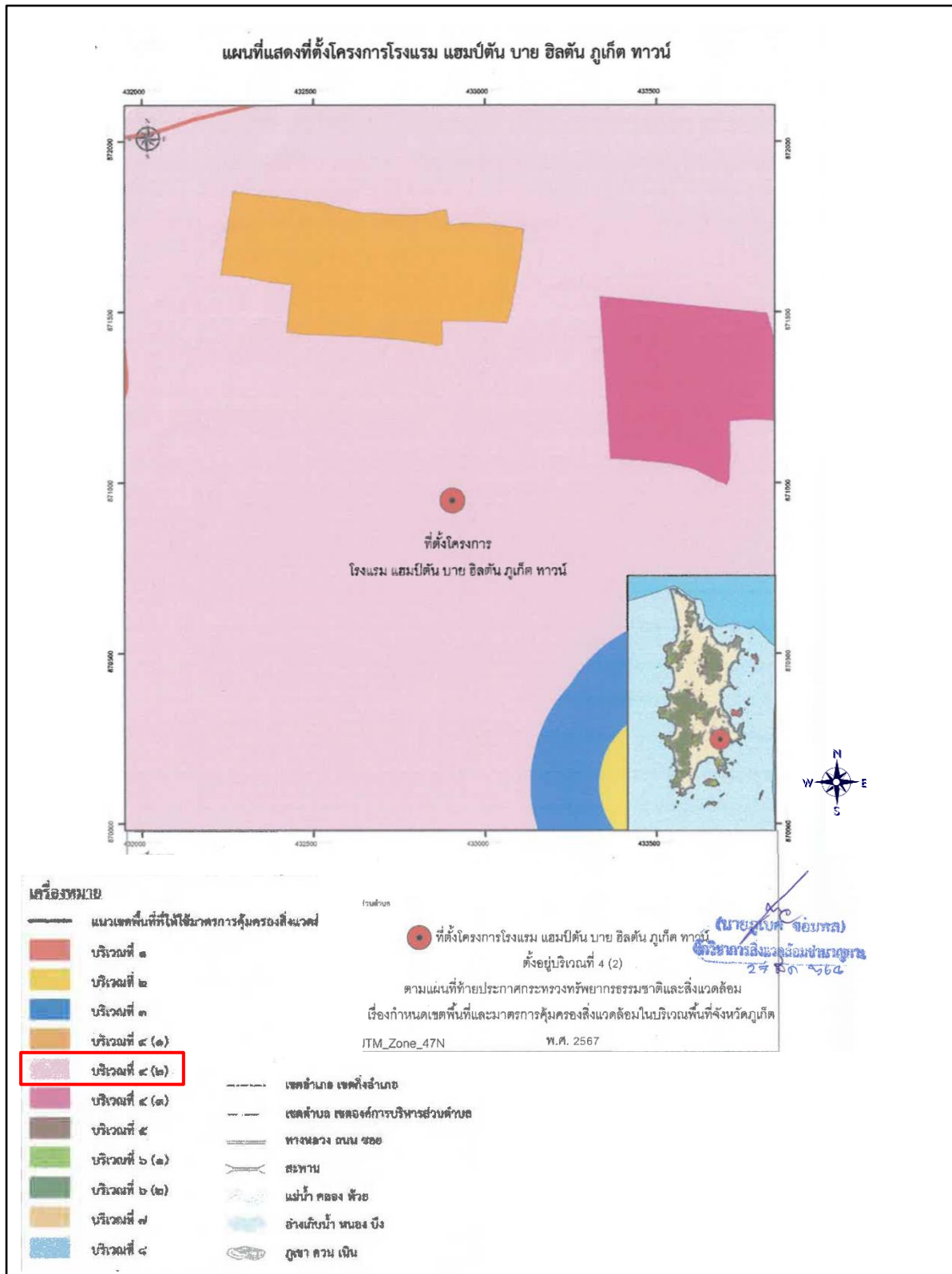
(5) พื้นที่บริเวณที่ 4

(ก) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม หรือย่านอาคารเก่าในเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ตให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร สำหรับอาคารอื่นที่มีได้มีลักษณะตามรูปแบบสถาปัตยกรรมชิโนยูโรเปียนหรือรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบผสมผสาน ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต

(ข) เขตหนาแน่นมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 6 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต

ความสอดคล้องของโครงการ

โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) จำนวน 112 ห้องพัก ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร (ซึ่งความสูงไม่เกิน 45 เมตร) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาต 2.35 ต่อ 1 (ซึ่งไม่เกิน 6 ต่อ 1) โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่าง 925.22 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 52.18 (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินที่ขออนุญาต) ดังนั้น การดำเนินโครงการมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 สรุปได้ดังตารางที่ 2.1.2-1



ที่มา : แผนที่แนบท้ายหนังสือสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0014.2/1941 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2568

รูปที่ 2.1.2-1 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

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

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ให้ผู้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 8 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>บริเวณที่ 4 ได้แก่ พื้นที่ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6</p>	<p>โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) พื้นที่โครงการ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 4 (2) ตามประกาศกระทรวงฯ ฉบับนี้</p>
<p>ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(5) พื้นที่บริเวณที่ 4</p> <p>(ก) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม หรือย่านอาคารเก่าในเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ตให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร สำหรับอาคารอื่นที่ไม่ได้มีลักษณะตามรูปแบบสถาปัตยกรรมชิโนยูโรเปียนหรือรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบผสมผสาน ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p> <p>(ข) เขตหนาแน่นมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 6 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 4 (2) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและท่องเที่ยวประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 112 ห้องพัก ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้น ดาดฟ้าสูง 4.40 เมตร (ซึ่งความสูงไม่เกิน 45 เมตร) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินที่ที่ยื่นขออนุญาต 2.35 ต่อ 1 (ซึ่งไม่เกิน 6 ต่อ 1) โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่าง 925.22 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 52.18 (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินที่ขออนุญาต) ดังนั้น การดำเนินโครงการ จึงมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงฯ</p>
<p>ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ยกเว้นในพื้นที่บริเวณที่ 8 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ลาดเชิงเขา ให้เป็นไปตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง และตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(2) ในพื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 7 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา</p> <p>(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร</p> <p>(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไปให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p>	<p>พื้นที่โครงการ มีลักษณะเป็นที่ราบมีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะ (ซอยฮับเอก) จำนวน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก โดยพื้นที่โครงการอยู่สูงกว่าระดับถนนสาธารณะประมาณ 0.40 เมตร ถึง 1.25 เมตร (อ้างอิงระดับ 0.00 บริเวณถนนสาธารณะ (ซอยฮับเอก) ด้านทิศใต้ของโครงการ) ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นพื้นที่ลาดเชิงเขาตาม ข้อ 7 ของประกาศกระทรวงฯ ฉบับนี้</p>

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

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 8 การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีพื้นที่ราบที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p> <p>(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด หรือมีการปรับระดับพื้นดินบนพื้นที่เชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้น</p> <p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p> <p>การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่มีกฎหมายกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร</p>	<p>สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ อยู่สูงกว่าระดับถนนสาธารณะประมาณ 0.40 เมตร ถึง 1.25 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ 0.00 บริเวณถนนสาธารณะ (ซอยฮับเอก ด้านหน้าโครงการ) ดังนั้น การวัดความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตามหลักเกณฑ์ (1) ทั้งนี้ พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารแต่อย่างใด</p>
<p>ข้อ 10 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำเหมืองแร่</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการทำเหมืองแร่</p>
<p>(2) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง</p>
<p>(3) อาคารนันทนาการนันทนาการ</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภท โรงแรม ไม่มีการสร้างอาคารนันทนาการนันทนาการแต่อย่างใด</p>
<p>(4) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดิน และแหล่งน้ำในชุมชนเมืองต้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะต้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ ประกอบกับบริเวณพื้นที่โครงการไม่มีแหล่งน้ำสาธารณะที่อยู่ใกล้เคียงหรือตัดผ่านพื้นที่โครงการแต่อย่างใด</p>
<p>(5) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ และป่าชายเลน เว้นแต่</p>	<p>การดำเนินโครงการไม่ได้อยู่ในพื้นที่พรุ ป่าชายเลน และแหล่งหญ้าทะเล</p>

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

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์ พืชและสัตว์น้ำ โดยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐในพื้นที่ป่าชายเลนที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดภูเก็ต เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต หรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย</p>	
<p>(6) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p>	<p>จัดให้มีการระบบบำบัดน้ำเสียให้มีค่า บีโอดี (BOD₅) และของแข็งแขวนลอย ไม่เกิน 20 และ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567 สำหรับอาคารประเภท ข (2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง ต้องมีค่าบีโอดี และสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และ 40 มิลลิกรัม/ลิตร</p>
<p>(7) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชีท้ายประกาศนี้ เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีกิจกรรมการจับหรือครอบครองปลาสวยงาม แต่อย่างใด</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>การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีกิจกรรมการขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง</p>

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

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(ค) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์	
(ง) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม	
(9) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพ ทางชีวภาพ ในพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการฟื้นฟูและรักษาสภาพธรรมชาติของหาด หรือเพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ	การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีกิจกรรมเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือชีวกายภาพในพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ
(10) การกระทำใดๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะ และไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้	การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีกิจกรรมการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน
ข้อ 11 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือ หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อ หรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด	จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD ₅) และของแข็งแขวนลอยไม่เกิน 20 และ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 และตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับอาคารประเภท ข (โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง) โดยบีโอดี (BOD) ต้องมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย (Suspended Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร

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

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 13 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>(2) การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(ลำดับที่ 31 อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป)</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นการดัดแปลงอาคารเดิมและก่อสร้างอาคารเพิ่ม มีจำนวน 112 ห้องพัก และมีพื้นที่ใช้สอย 4,610.95 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามข้อ 13 (2) (ก)</p>

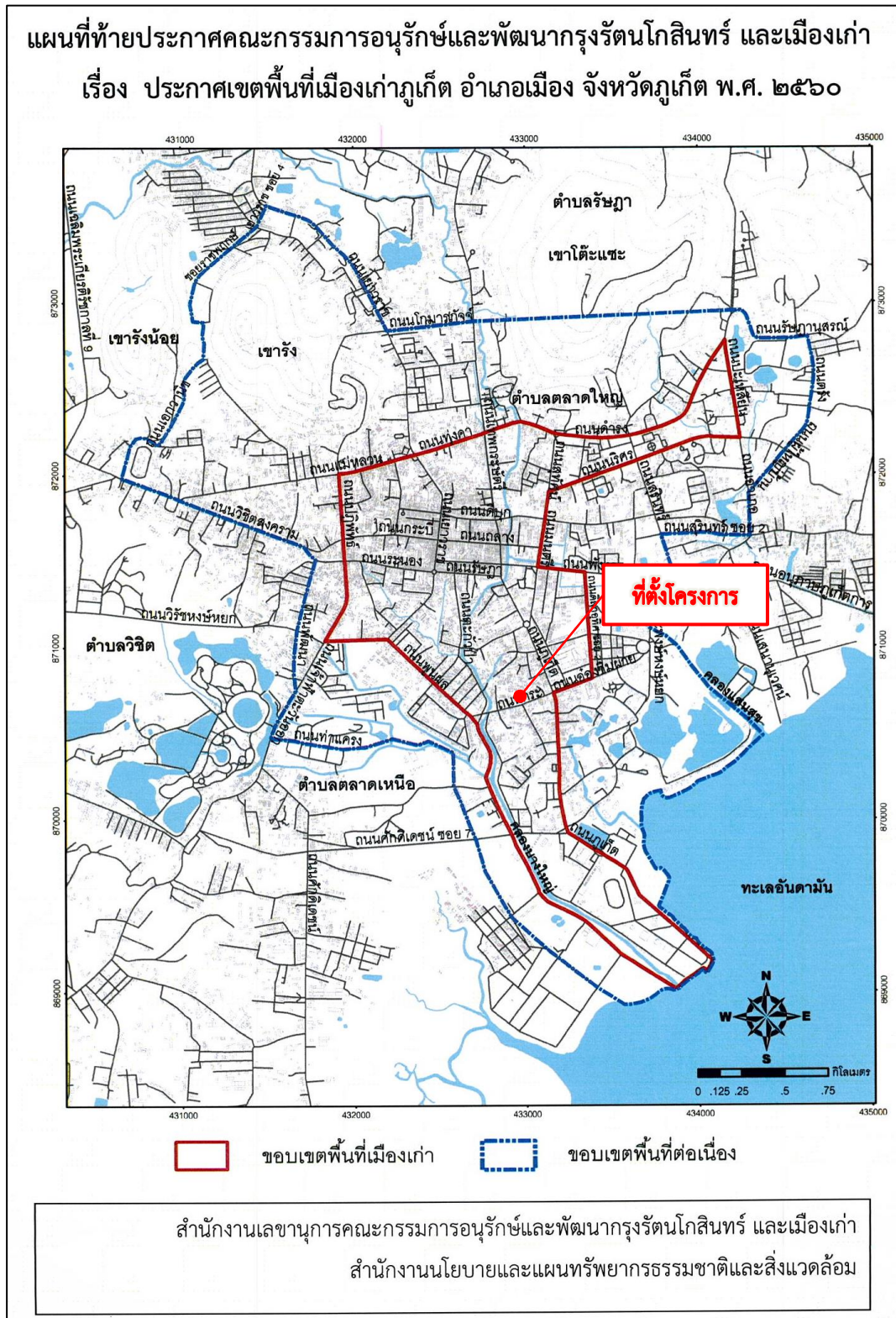
2.1.3 ประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนารุ้งรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า เรื่อง ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนารุ้งรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า เรื่อง ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 โดยสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต ตามหนังสือสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต ที่ ภก.52006.2/3972 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่เขตพื้นที่ย่านเมืองเก่าภูเก็ต ดังรูปที่ 2.1.3-1 (สำเนาหนังสือตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนารุ้งรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า เรื่อง ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ดังภาคผนวก 4)

โดยสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต มีแนวทางขอความร่วมมือภาคเอกชนที่จะดำเนินการก่อสร้างในบริเวณเมืองเก่าภูเก็ต ยื่นขอพิจารณารูปแบบอาคาร ต่อคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าภูเก็ต อ้างถึง ประกาศจังหวัดภูเก็ต เรื่อง หลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติว่าด้วยการควบคุมอาคารของหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐอย่างอื่น และภาคเอกชนที่อาจพื้มีในบริเวณเมืองเก่าภูเก็ต

ความสอดคล้องของโครงการ

โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ ซอยฮับเอก ถนนภูเก็ต ตำบลตลาดใหญ่ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเมืองเก่าภูเก็ต ดังนั้น ก่อนโครงการจะดำเนินการขออนุญาตก่อสร้าง โครงการจะยื่นขอพิจารณาแบบอาคาร ต่อคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าภูเก็ต



ที่มา : แผนที่แนบท้ายประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า เรื่อง ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560

รูปที่ 2.1.3-1 ที่ตั้งโครงการตามประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า เรื่อง ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560

2.2 สภาพปัจจุบันและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

สำหรับสภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ราบ อยู่สูงกว่าระดับถนนสาธารณะประมาณ 0.40 ถึง 1.25 (อ้างอิงค่าระดับ 0.00 บริเวณถนนซอยฮับเอกรอบพื้นที่โครงการ) ปัจจุบันมีอาคาร จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคาร 6 ชั้น ดังรูปที่ 2.2-1 ทั้งนี้ การดำเนินโครงการเป็นการดัดแปลงและต่อเติมอาคาร โดยจะทำการรื้อถอนและดัดแปลงภายในอาคารเดิมซึ่งเป็นอาคาร 6 ชั้น และก่อสร้างเพิ่มอีก 1 อาคารเป็นอาคารงานระบบ (อาคาร 1 ชั้นดาดฟ้า) และพื้นที่จอดรถของโครงการ

ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการได้ทำการทุบ/รื้อผนังภายในอาคารไปแล้วบางส่วน ประมาณร้อยละ 20 ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2568 แต่อย่างไรก็ตามปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารส่วนต่อเติมและอาคารอื่นๆแต่อย่างใด ซึ่งอาคารที่จะก่อสร้างต่อเติมบริเวณอาคาร 6 ชั้น ได้แก่ ส่วนสำนักงานชั้น 1 และสระว่ายน้ำชั้น 2 ส่วนอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ ได้แก่ อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สำหรับพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.2-2 ประกอบ)

- ทิศเหนือ ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 6.50-9.00 เมตร
- ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น เป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 4 หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ [REDACTED] ถัดไปเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8.40 เมตร
- ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 7.60-7.80 เมตร
- ทิศตะวันตก ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น เป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ [REDACTED] ถัดไปเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8.00 เมตร



สภาพพื้นที่ภายในอาคาร



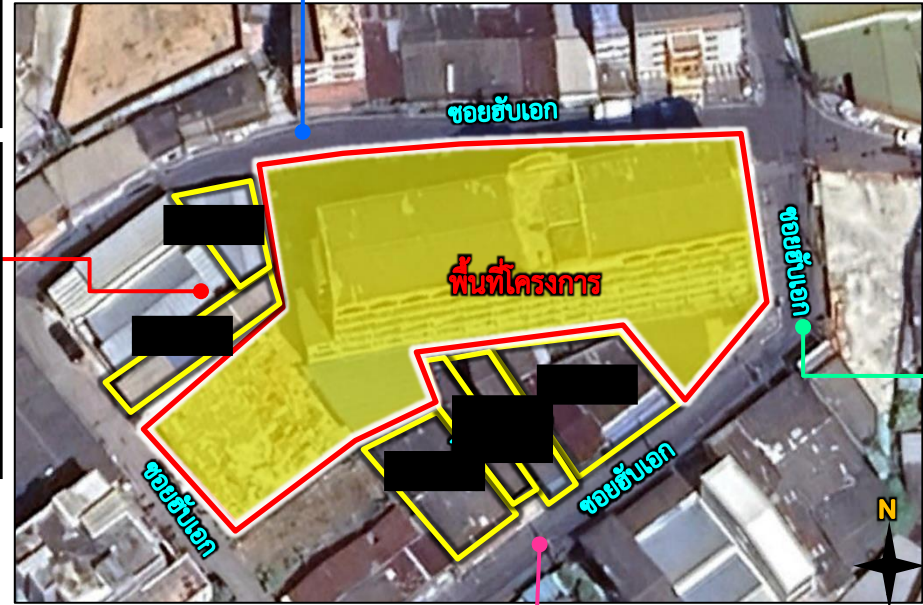
สภาพพื้นที่ภายนอกอาคาร

รูปที่ 2.2-1 สภาพปัจจุบันอาคารของโครงการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

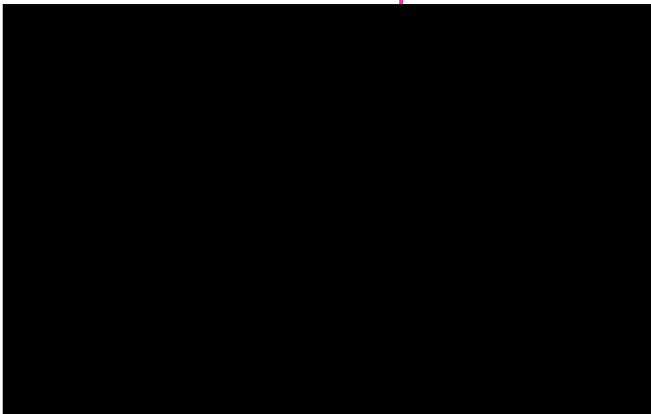
ทิศเหนือ ติดกับ ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 6.50-9.00 เมตร



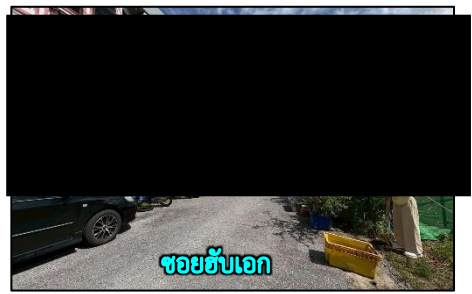
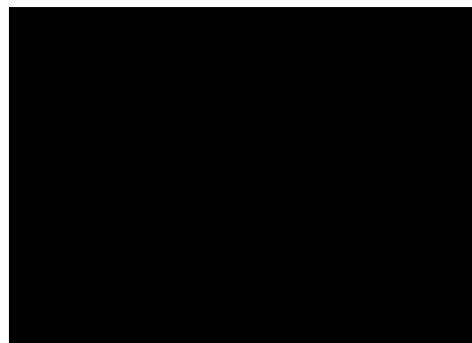
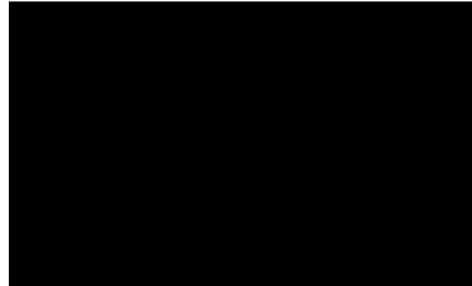
ทิศตะวันออก ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 7.60-7.80 เมตร



ทิศใต้ ที่ดินบุคคลอื่น เป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 4 หลัง ได้แก่ [redacted] ถัดไปเป็นถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8.40 เมตร



ทิศตะวันตก ที่ดินบุคคลอื่น เป็นบ้านอาศัยชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง ได้แก่ [redacted] ถัดไปเป็นถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8.00 เมตร



รูปที่ 2.2-2 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

2.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) เป็นการดัดแปลงอาคารเดิมที่มีอยู่โดยการต่อเติมสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 ของอาคารห้องพักทำให้พื้นที่ปกคลุมดินเพิ่มขึ้น และดัดแปลงพื้นที่ภายในอาคารทำให้จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นจากเดิม “จำนวน 96 ห้องพัก” เป็น “จำนวน 112 ห้องพัก”

ทั้งนี้ กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (วันที่ 30 สิงหาคม 2566) ที่กล่าวว่า

ข้อ 26 อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ และไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 และจะดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคารระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์

อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และจะดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์ ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารนั้น

ข้อ 27 อาคารตามข้อ 26 ที่จะดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ไม่เพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นตามที่ได้ใช้ประโยชน์ก่อนการดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารสำหรับกรณีตามข้อ 26 วรรคหนึ่ง หรือตามที่เคยได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรกสำหรับกรณีตามข้อ 26 วรรคสอง

(2) ไม่เพิ่มความสูงของอาคาร

(3) ไม่เพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน

ดังนั้น โครงการจึงไม่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 โดยสามารถเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 รายละเอียดดังตารางที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร</p> <p>ข้อ 2 โรงแรมต้องมีโครงสร้างหลักที่มั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และต้องใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร</p> <p>(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นที่รองรับอาคาร</p> <p>(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ เว้นแต่จะได้ออกหมายในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ</p> <p>(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม มีการออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวงในข้อที่ (1) (2) (3) และ (4)</p> <p>ทั้งนี้ วิศวกรได้ดำเนินการตรวจสอบ วิเคราะห์ และออกแบบโครงสร้างใหม่เพื่อเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ให้สามารถรองรับน้ำหนักคอนกรีตและโหลดจากพื้นที่ต่อเติมได้อย่างเหมาะสมตามหลักวิศวกรรมโครงสร้าง (รายการคำนวณโครงสร้างและแบบโครงสร้างอาคาร ดังภาคผนวก 9)</p>
<p>ข้อ 3 โรงแรมที่มีมากกว่าสามชั้นต้องมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ</p> <p>โครงสร้างหลักตามวรรคหนึ่ง ให้ความหมายรวมถึงบันไดด้วย</p>	<p>ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้น และชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร โดยอาคารห้องพัก 6 ชั้น มีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ</p>
<p>ข้อ 4 บันไดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป บันไดต้องมีความกว้าง ระยะดิ่งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ถ้ามีบันได บันไดต้องมีความกว้าง ระยะดิ่งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง และลูกนอน ตามที่กำหนดในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น และอาคารงานระบบ 1 ชั้น ดาดฟ้า โดยอาคารที่เป็นอาคาร 2 ชั้นขึ้นไป คือ อาคารห้องพัก 6 ชั้น ซึ่งลักษณะของบันไดอาคารเป็นตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ในตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p>	<p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 6 ชั้น (สูงเกินสองชั้น) จำนวน 1 อาคาร (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว)</p>
<p>ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 55.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p>	<p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดยภายในอาคารห้องพักได้ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมีแห้ง ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) ไว้ภายในตู้ FHC ของแต่ละชั้น ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 12 จุด บริเวณห้องบำรุง ทางเข้าโถงลิฟต์ โถงบันได หน้าประตูบันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน</p>

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง	- โครงการติดตั้ง <u>อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้</u> ภายในอาคาร เพื่อให้คนในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงต้อนรับ หน้าห้อง Receiving Room และประตูทางเข้าร้านอาหาร ประตูทางเข้าสรวายน้ำและโถงทางเดิน รวมจำนวน 21 จุด
(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน	- โครงการติดตั้งอุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่ <u>อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)</u> เพื่อส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงานทุกชั้น โดยติดตั้งบริเวณห้อง Fire Command ห้อง Engineer ห้อง Receiving Room ร้านอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องทำงาน 2 ห้องทำงาน 3 ห้อง SERVER ห้อง MDB ห้องพักผ่อน ห้องเก็บผ้า ห้องเก็บของ ห้องเก็บกระเป๋า ห้อง CCTV ห้องพักทุกห้อง ห้อง Fitness ห้องแม่บ้าน ห้องซักรีด โถงทางเดิน โถงบันได โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รวมจำนวน 192 จุด <u>อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector)</u> โดยติดตั้งบริเวณห้องน้ำ 4 ห้องทำงาน 1 ห้องเก็บเอกสาร ห้องประชุม ห้องน้ำ 2 ห้องน้ำ 3 ห้องซักล้าง ห้องเก็บวัตถุดิบ 1 ห้องครัว ห้องน้ำของห้องพักทุกห้อง และโถงทางเดิน และติดตั้งอุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ได้แก่ <u>อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Call Point)</u> เพื่อส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงานทุกชั้น ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงต้อนรับ หน้าห้อง Receiving Room และประตูทางเข้าร้านอาหาร ประตูทางเข้าสรวายน้ำและโถงทางเดิน รวมจำนวน 21 จุด
(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์ รวมจำนวน 38 จุด
(4) กรณีโรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร	- อาคารห้องพักมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน มีระยะความยาวของทางปลายตันอยู่ในช่วง 1.23-2.08 เมตร (ไม่เกิน 10.00 เมตร)

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง	- จัดให้มีบันไดหนีไฟแยกออกจากบันไดหลัก ซึ่งเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.10 เมตร มีพื้นหน้าบันไดหนีไฟกว้าง 1.10 เมตร และมีความลึก 0.50 เมตร และชานพักบันไดหนีไฟมีความกว้างและความลึก 2.45 เมตร (ความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ)
(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วย สัญลักษณ์อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย	- จัดให้มีแผนผังอาคารแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ของแต่ละชั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน โดยแผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วย สัญลักษณ์อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย
(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร	- ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น
(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร	- ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นนั้น
(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร	- ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นนั้น
(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีที่มีอาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่	
(จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร	- ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร
ข้อ 7 การรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร หรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน	- โครงการจัดเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นทุกอาคารไว้ภายในห้องเก็บเอกสาร บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ห้องพัก 6 ชั้น ซึ่งเป็นห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก โดยโครงการจะจัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งจะจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้วแต่กรณี แล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย</p>	
<p>(1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีผนังและประตู ระบบท่อน้ำ ที่เก็บน้ำสำรอง หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่นที่เทียบเท่า แบบแปลนระบบท่อน้ำดับเพลิงและระบบการเก็บและจ่ายน้ำสำรอง บันไดหนีไฟ ประตุน้ำดับเพลิง ช่องทางเฉพาะสำหรับเข้าไปบรรเทาสาธารณภัย ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่สำหรับยานพาหนะในการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่นและพื้นที่หรือตำแหน่งเพื่อติดตั้งเครื่องพ่นคลื่นสั่นไหวด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ ตามที่กำหนดในข้อ 8 ทวิ ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 (2) และ (4) ข้อ 23 ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 ข้อ 27 ข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 29/1 และข้อ 29/2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวม 4,610.95 ตารางเมตร ดังนั้น จึงไม่ได้จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว)</p>
<p>(2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตุน้ำดับเพลิง และพื้นหน้บบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารห้องพักเป็นอาคารความสูง 6 ชั้น โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตุน้ำดับเพลิง และพื้นหน้บบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>
<p>ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด โดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่คำนวณจากตารางที่ 1 และตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในตารางที่ 2</p>	<p>- อาคารห้องพักมีเส้นทางหนีไฟของโครงการดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>ความสามารถในการอพยพหนีไฟของโครงการ</u> <ul style="list-style-type: none"> - จำนวนผู้ใช้บริการในอาคาร = 224 คน (112 ห้องพัก) - ความกว้างของบันไดหนีไฟ = 1,100 มิลลิเมตร - ความกว้างของช่องประตู = 1,600 มิลลิเมตร

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>การคำนวณจำนวนคนเพื่อนำไปใช้คำนวณความกว้างของเส้นทางหนีไฟ ให้คำนวณแยกตามลักษณะการใช้อาคารตามตารางที่ 1 แล้วนำมารวมกันเป็นจำนวนคนสูงสุด ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา ทั้งนี้ การคิดพื้นที่อาคารสำหรับนำไปใช้คำนวณหาจำนวนคนตามตารางที่ 1 ให้คิดพื้นที่ใช้สอยอาคารตามลักษณะการใช้อาคารซึ่งรวมถึงช่องทางเดินในอาคาร ช่องบันได ทางลาด ห้องเก็บของ และพื้นที่ส่วนควบอื่น ๆ</p>	<p>ดังนั้น บันไดหนีไฟ มีความกว้างสุทธิ 1,100 มิลลิเมตร สามารถรองรับคนได้ 144.73 คน หรือ 145 คน ($1,100/7.6 = 144.73$) และช่องประตูมีความกว้างสุทธิ 1,600 มิลลิเมตร สามารถรองรับคนได้ 320 คน ($1,600/5 = 320$)</p> <p>จะเห็นว่า บันไดหนีไฟของโครงการ มีความสามารถรองรับผู้ให้บริการ จำนวน 224 คน ได้อย่างเพียงพอ</p> <p>สำหรับขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,102 มิลลิเมตร หรือ 1,100 มิลลิเมตร ($145 \times 7.60 = 1,102$) ซึ่งบันไดหรือไฟของโครงการ มีความกว้าง 1,100 มิลลิเมตร จึงเป็นไปตามข้อกำหนด</p>
<p>ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 แต่ความกว้างสุทธิต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารห้องพัก ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟมีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 และมีรายละเอียดดังนี้ - อาคารห้องพักจัดให้มีบันไดในเส้นทางหนีไฟจำนวน 1 จุด ความกว้าง 1.10 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร) และไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ - อาคารห้องพักจัดให้มีช่องประตูห้องพัก และช่องประตูในเส้นทางหนีไฟมีความกว้างสุทธิ 0.90 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร) และไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ
<p>ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก</p> <p>บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ และต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารห้องพักมีความสูง 6 ชั้น จัดให้มีบันไดหนีไฟ จากชั้นสูงสุดสู่พื้นดิน จำนวน 5 บันได มีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • เส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคาร คือ 5.45 เมตร โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟมีระยะห่างกัน 3.58 เมตร (ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ คือ $5.45 / 2 = 2.73$) • บันไดหนีไฟ มีระยะห่างกัน 29.97-51.00 เมตร (ไม่เกิน 60.00 เมตร) เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง สามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้</p> <p>ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง</p>	<ul style="list-style-type: none"> • บันไดหนีไฟ ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก • ระบบบันไดหนีไฟของอาคาร สามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 5.43 นาที (ไม่เกิน 1 ชั่วโมง)
<p>ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p>	<p>- โครงการจัดให้มีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p>
<p>ข้อ 13 โรงแรมต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(3) ระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โครงการจัดให้มีระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(3) โครงการจัดให้มีระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(4) โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>(5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>(5) โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(6) โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>
<p>หมวดที่ 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร</p> <p>ข้อ 14 โรงแรมต้องมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 1 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร</p> <p>(2) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 2 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร</p> <p>(3) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงหนึ่งชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน</p> <p>(4) ห้องพักที่มีเตียงสูงสองชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตรต่อคน</p>	<p>- ห้องพักของโครงการจำนวน 112 ห้อง กำหนดให้มีผู้พักไม่เกิน 2 คน โดยโครงการมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง น้อยสุด 22.74 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร)</p>
<p>ข้อ 15 ห้องพักของโรงแรมต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงพื้น หรือวัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคารของชั้นใต้หลังคา สำหรับห้องพักที่อยู่ในโครงสร้างของหลังคาหรือผนังที่ลาดเอียงต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงเพดานหรือยอดฝาดหรือยอดผนังอาคารตอนต่ำสุด</p>	<p>- ห้องพักของโครงการมีระยะดัง 3.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร) โดยวัดจากพื้นถึงพื้น</p>
<p>ข้อ 16 ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร</p> <p>(2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันมากกว่า 10 ห้อง แต่ไม่เกิน 20 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>- โครงการมีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันบริเวณชั้น 2-6 จำนวน 20-23 ห้อง/ชั้น (มากกว่า 10 ห้อง) ช่องทางเดินภายในอาคารกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร)</p>

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 17 ช่องทางเดินในโรงแรมจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดินก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนที่ยื่นล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นต้องไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิตามข้อ 16 (1) จะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร	- ช่องทางเดินภายในอาคาร มีความกว้างสุทธิ 1.50-2.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร) และไม่มีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดิน
ข้อ 18 โรงแรมต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้ามีการใช้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมด้วย ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร	- โครงการมีพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด เท่ากับ 925.22 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการต้องจัดพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 92.52 ตารางเมตร $((925.22 \times 10) / 100 = 92.52)$ ซึ่งโครงการจัดพื้นที่ว่างทั้งสิ้น 79.84 ตารางเมตร ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
ข้อ 19 โรงแรมที่มีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 40 คนต่อห้อง โดยจะต้องมีทางเดินในห้องพักรวมกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ในกรณีที่มีห้องพักตามวรรคหนึ่งมีผู้พักตั้งแต่ 21 คน ขึ้นไป ต้องมีช่องทางออกหรือประตูทางออกจำนวน 2 แห่ง โดยช่องทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของห้องพัก	- โครงการมีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 2 คนต่อห้อง (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว)
ข้อ 20 โรงแรมต้องจัดให้มีพื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 (2) ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 และข้อ 47 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตาม (1) ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44	- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารงานระบบ 1 ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคารรวม 4,610.95 ตารางเมตร ไม่ได้จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว) - โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารงานระบบ 1 ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดย

ตารางที่ 2.3-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	โครงการจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ทั้งนี้ โครงการมีจำนวน 112 ห้องพัก โดยให้บริการห้องพัก และห้องอาหาร จึงจัดอยู่ในโรงแรมประเภท 2 (โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกิน 50 ห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร) ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566 โดยได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว รายละเอียดดังตารางที่ 2.3-2

ตารางที่ 2.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2566	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา</p>	<p>ข้อ 4 ให้ยกเลิกความในข้อ 2 แห่งกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่าโรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก และมีห้องพักไม่เกินห้าสิบห้อง</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา”</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม จำนวน 112 ห้องพัก โดยให้บริการห้องพักและห้องอาหาร จึงจัดอยู่ในโรงแรมประเภท 2</p>
-	<p>ข้อ 5 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 4/1 และข้อ 4/2 แห่งกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551</p>	<p>อาคารโรงแรมของโครงการ มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก</p>

ตารางที่ 2.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมาย กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมาย กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	ข้อกำหนดของกฎหมาย กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2566	รายละเอียดโครงการ
	<p>“ข้อ 4/1 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นแพหรือสิ่งใดๆ ที่นำมาใช้ประกอบหรือสร้างให้เป็นรูปร่างลอยอยู่ในน้ำได้ โดยสิ่งดังกล่าวมีลักษณะอยู่กับที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ด้วยตนเองได้ และไม่มีโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดยึดติดตึงกับพื้นดินให้อยู่กับที่เป็นการถาวร ไม่ว่าจะเป็นพื้นดินใต้น้ำหรือพื้นดินที่ติดต่อกับทางน้ำ รวมถึงเรือที่มีลักษณะเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จัดให้มีเครื่องลอยน้ำหรือเสื่อชูชีพไม่น้อยกว่าจำนวนผู้พักของแต่ละห้องพักและผู้ให้บริการโดยติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกและให้มีป้ายแสดงจุดที่ติดตั้งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>(2) จัดให้มีเครื่องป้องกันหรือราวกันตกโดยรอบอย่างมั่นคงแข็งแรง</p> <p>(3) จัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ</p> <p>(4) จัดให้มีเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด</p> <p>(5) กรณีที่มีการประกอบอาหารและให้บริการอาหารต้องจัดให้มีถังเก็บเศษอาหารขนาดไม่น้อยกว่าสี่ลิบลิตร โดยจัดให้มีจำนวนไม่น้อยกว่าสองถังต่อจำนวนผู้พักสามลิบคน</p> <p>ข้อ 4/2 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็น</p>	

ข้อกำหนดของกฎกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	ข้อกำหนดของกฎกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2566	รายละเอียดโครงการ
	ส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคาในลักษณะเป็นดันทึกระโจม โครงสร้างแบบอัดอากาศหรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือเป็นการนำซากยานพาหนะมาปรับเปลี่ยนเพื่อเข้าอยู่หรือใช้สอยหรือสิ่งที่ประกอบให้เป็นรูปทรงคล้ายยานพาหนะ หรือชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป ท่อคอนกรีตสำเร็จรูป ตู้คอนเทนเนอร์ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่นำมาประกอบหรือติดตั้ง หรือสิ่งที่สร้างขึ้นที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่สองเมตรขึ้นไป โดยมีการแขวน การเกาะเกี่ยว ยึดโยง หรือในลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีการถ่ายแรงกระทำกับสภาพธรรมชาติหรือโครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอในห้องพักและบริเวณทางเดินระหว่างอาคารนั้นกับสถานที่อื่นใดภายในบริเวณโรงแรม”	
ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย	-	โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยฮับเอก อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เป็นทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ใช้บริการ สามารถเดินทางได้สะดวก
(2) เส้นทางเข้า-ออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร	-	ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ มี 3 จุด โดยทางเข้า 2 จุด จุดที่ 1 มีความกว้าง 3.5 เมตร จุดที่ 2 มีความกว้าง 3.8 เมตร และทางออก 1จุด มีความกว้าง 5.85 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้างประมาณ 8-8.20 เมตร ซึ่งการดำเนินโครงการมีมาตรการ

ตารางที่ 2.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2566	รายละเอียดโครงการ
		ป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบด้านการจราจร และไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจรเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด
(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม	-	ภายในโครงการไม่มีการแบ่งพื้นที่เพื่อกิจการอื่นโดยพื้นที่และอาคารใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมทั้งหมด
(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น	-	พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น
ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก	-	สถานที่ลงทะเบียนผู้ใช้บริการ จัดไว้ที่ส่วนต้อนรับบริเวณชั้น 1
(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก	-	จัดให้มีโทรศัพท์ภายในห้องพักทุกห้อง เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถติดต่อสื่อสารได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ พร้อมทั้งจัดให้มีระบบสัญญาณอินเตอร์เน็ตทุกห้อง
(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง	-	จัดให้มีการอบรมแม่บ้าน และพนักงานต้อนรับให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยในกรณีฉุกเฉินจะส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลบริเวณ

ตารางที่ 2.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2566	รายละเอียดโครงการ
		ใกล้เคียงที่สุด คือ ศูนย์บริการสาธารณสุข 3 เทศบาลนครภูเก็ต ห่างจากที่ตั้งโครงการ ประมาณ 1 กิโลเมตร (ตามระยะทางถนน) ใช้เวลาเดินทางประมาณ 5 นาที (ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจร)
(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง	-	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมมีระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายนอกและภายในอาคาร
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 5 แห่งกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ โรงแรมประเภท 1 ประเภท 2 หรือโรงแรมที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก”	จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมสำหรับบริการสาธารณะภายในโครงการ <u>บริเวณส่วนต้อนรับ</u> โดยแยกส่วนสำหรับผู้ชาย จำนวน 1 ห้อง สำหรับผู้หญิง จำนวน 1 ห้อง และสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	-	อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กหลังคาทรงปั้นหยา (Hip Roof) ผสมผสานทรงเรียบ (Flat Slap Roof) ไม่มีลักษณะคล้ายศาสนสถาน หรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ตารางที่ 2.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2566	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้ไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกันประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง</p>	<p>ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 7 แห่งกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน</p> <p>ห้องพักตามวรรคหนึ่งที่ใช้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยคิดค่าบริการเป็นรายคนต้องจัดให้มีเลขที่ประจำเตียงกำกับไว้ทุกเตียงเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนด้วย”</p>	<p>จัดให้มีหมายเลขห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกแสดงหน้าประตูห้องพักที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>
-	<p>ข้อ 8 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 7/1 แห่งกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551</p> <p>“ข้อ 7/1 ประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง เว้นแต่เป็นห้องพักในอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคา ในลักษณะเป็นเต็นท์ กระโจม โครงสร้างแบบอึดอากาศ หรือสิ่งอื่นใด ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ที่สามารถล็อกห้องพักทั้งภายใน</p>	<p>ประตูห้องพักมีช่องตาแมวที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง</p>

ตารางที่ 2.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2566	รายละเอียดโครงการ
	และภายนอก แต่ไม่ต้องมีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพัก”	
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	-	ที่จอดรถของโครงการอยู่บริเวณลานจอดรถ จำนวน 19 คัน ซึ่งมีระบบกล้องวงจรปิดที่สามารถมองเห็นพื้นที่ลานจอดรถได้ทั่วทั้งบริเวณ
ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	ข้อ 9 ให้ยกเลิกความในข้อ 9 แห่งกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม”	อยู่ในขั้นตอนการขออนุญาต

2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

การออกแบบอาคารของโครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ ดังรูปที่ 2.4-1

1) รูปแบบอาคาร

รูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นแบบสไตลโมเดิร์น ออกแบบอาคารในรูปแบบคลาสสิก เน้นความเรียบง่าย แต่ดูทันสมัย หลังคาเรียบ (Flat Slap Roof) และมีความโปร่งเพื่อให้สามารถรับลมและแสงแดด เหมาะสมกับผู้ที่ต้องการพักผ่อน และช่วยสร้างความสดชื่นผ่อนคลายให้แก่พักอาศัย

2) วัสดุและสีของอาคาร

ผนังภายนอกของอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ โดยวัสดุหลักเป็นคอนกรีต สำหรับสีที่ใช้รอบอาคารเน้นสีเอิร์ธโทน ได้แก่ สีเบจ สีขาว และสีเทา ซึ่งเป็นสีโทนอ่อนที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ



รูปที่ 2.4-1 แบบจำลองอาคารและโทนสีอาคาร

3) การออกแบบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การดัดแปลงอาคารของโครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p><u>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522</u></p> <p>“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>ภายในโครงการ ประกอบด้วย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>อาคารห้องพัก 6 ชั้น</u> มีความสูง 22.05 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 4,525.31 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามกฎหมายฉบับนี้ - <u>อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า</u> ความสูง 4.40 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 85.64 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามกฎหมายฉบับนี้
<p>หมวด 2 ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร</p> <p>ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้</p> <p>(2) ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน <u>อาคารสาธารณะ</u> อาคารพาณิชย์ โรงงานอาคารพิเศษ ความกว้าง 1.50 เมตร</p>	<p>อาคารของโครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม มีช่องทางเดินในอาคารกว้าง 1.50-2.80 เมตร</p>
<p>ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในโรงอาหาร ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร</p> <p>(2) ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร</p>	<p>ระยะดิ่งอาคารได้ออกแบบให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฯ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพัก</u> มีระยะดิ่ง 3.20 เมตร (>2.60 เมตร) - <u>ร้านอาหาร</u> มีระยะดิ่ง 4.50 เมตร (>3 เมตร) - <u>ห้องสำนักงาน</u> มีระยะดิ่ง 4.50 เมตร (>3 เมตร) - <u>ห้องครัว</u> มีระยะดิ่ง 4.50 เมตร (>3.50 เมตร)

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(3) ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p> <p>(4) ห้องแถว ตึกแถว</p> <p>4.1 ชั้นล่าง ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p> <p>4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>(5) ระเบียง ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.20 เมตร</p> <p>ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝ้าหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝ้าหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา</p> <p>ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p>	
<p>ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไปหรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตาราง</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นโรงแรม ประกอบด้วย 2 อาคาร สำหรับอาคารที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร มีจำนวน 1 อาคาร คือ อาคารห้องพัก 6 ชั้น มีความสูง 22.05 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 4,525.31 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.60 เมตร มีชนพักทุกช่วงบันไดกว้าง 1.50 เมตร พื้นที่หน้าบันไดมีความกว้าง 1.60 เมตร มีลูกตั้งสูง 1.60 และลูกนอนกว้าง 1.96 เมตร และมีราวบันไดกันตก ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฯ</p>

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>เมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร</p> <p>ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้</p> <p>บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกั้นตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณมุมก้นบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น</p>	
<p>ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้น</p>	<p>ภายในโครงการจัดให้มีบันได จำนวน 1 จุด โดยอาคารโครงการมีความยาวประมาณ 55.50 เมตร ซึ่งบันไดหลักมีระยะห่างจากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้นประมาณ 28.23 เมตร</p>
<p>ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ</p> <p>ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้น และมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p>	<p>ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารห้องพัก 6 ชั้น มีความสูง 22.05 เมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟแยกออกจากบันไดหลัก จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.10 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟ และทางเดินไปยังบันไดหนีไฟไม่มีสิ่งกีดขวาง</p>

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร</p> <p>ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร</p> <p>(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน <u>อาคารสาธารณะ</u> และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)</p>	<p>การดำเนินการโครงการเป็นประเภทโรงแรม มีขนาดพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร 925.22 ตารางเมตร ซึ่งต้องมีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร คือต้องไม่น้อยกว่า 92.52 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่าง 738.67 ตารางเมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฯ</p>
<p>หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร</p> <p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) <u>ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</u></p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>พื้นที่โครงการด้าน<u>ทิศเหนือ</u> อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 6.5-9 เมตร</p> <p><u>ทิศตะวันออก</u> อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 7.6-7.8 เมตร</p> <p><u>ทิศตะวันตก</u> อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8 เมตร</p> <p>ซึ่งแนวอาคารของโครงการจะต้องร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ทั้งนี้ แนวอาคารห้องพักของโครงการซึ่งเป็นอาคาร 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร และแนวอาคารงานระบบ 1 ชั้นตาดฟ้า ซึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว สูง 4.40 เมตร มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนซอยฮับเอกละน้อยสุด 7.92 เมตร และ 25.95 เมตร ตามลำดับ</p>
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะ (ถนนซอยฮับเอก) จำนวน 3 ทิศ ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้</p> <p><u>ทิศเหนือ</u> อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 6.5-9 เมตร</p> <p><u>ทิศตะวันออก</u> อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 7.6-7.8 เมตร</p>

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>สำหรับอาคารของโครงการซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่ และมีระยะห่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน 60 เมตร ความสูงของอาคารต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า</p> <p>ทั้งนี้ อาคารห้องพัก 6 ชั้น ของโครงการซึ่งมีถนนสาธารณะ (ซอยฮับเอก) สองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่ และถนนสาธารณะสองสายนั้นอยู่ติดกัน (ระยะห่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร) และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่า ประมาณ 55.65 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด ประมาณ 3.69 เมตร ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 9 เมตร ซึ่ง 2 เท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า คือ 25.38 เมตร $((3.69+9) \times 2 = 25.38$ เมตร) โดยอาคารของโครงการมีความสูงของอาคารที่อยู่ใกล้ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) เท่ากับ 22.05 เมตร ซึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า</p> <p><u>ทิศตะวันตก</u> อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8 เมตร ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ทั้งนี้ อาคารห้องพัก (6 ชั้น) สูง 22.05 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งแนวอาคารของโครงการจะต้องร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ทั้งนี้ อาคารของโครงการที่ใกล้ที่สุด คือ อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 5.40 เมตร ซึ่ง 2 เท่าของระยะราบวัดจากแนวอาคารไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะประโยชน์ คือ 26.80 เมตร $((5.40+8) \times 2 = 26.80$ เมตร) โดยอาคารมี</p>

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	ความสูงถึงจุดที่สูงที่สุดเท่ากับ 4.40 เมตร ซึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบ
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้</p> <p>(1) <u>อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียง ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</u></p> <p>(2) <u>อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</u></p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินและอาคารดังกล่าว จะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาน้ำฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาน้ำฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>อาคารภายในโครงการมีจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นคาน้ำฟ้าสูง 4.40 เมตร โดยผนังอาคารโครงการอยู่ห่างจากเขตที่ดินบุคคลอื่นรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านอาศัยชั้นเดียว จำนวน 4 หลัง ได้แก่บ้านเลขที่ [REDACTED] และบ้านเลขที่ [REDACTED] โดยผนังของอาคารชั้นที่ 6 อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1.23 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และผนังอาคารงานระบบ 1 ชั้นคาน้ำฟ้า อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 0.50 เมตร (ผนังทึบ) (0.50 เมตร) - ทิศตะวันตก ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านอาศัยชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง ได้แก่บ้านเลขที่ [REDACTED] และบ้านเลขที่ [REDACTED] โดยผนังของอาคารห้องพักชั้นที่ 6 อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 2.56 เมตร (ผนังเปิด) (≥ 3 เมตร)

2.5 รายละเอียดพื้นที่โครงการและพื้นที่อาคาร

โครงการโรงแรมแฮมปตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket Town) เป็นการดัดแปลงและขยายพื้นที่จากอาคารเดิม และก่อสร้างอาคารประกอบเพิ่มเติม ซึ่งในรายละเอียดพื้นที่โครงการจะประกอบด้วย 3 ส่วน ได้แก่ รายละเอียดอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิม รายละเอียดอาคารปัจจุบัน และรายละเอียดหลังการดัดแปลงอาคาร ดังนี้

2.5.1 รายละเอียดโครงการตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิม

เดิมพื้นที่โครงการเป็น โรงแรม โรมเพลส มีจำนวน 96 ห้องพัก ดำเนินโครงการโดยบริษัท ภูเก็ต อินว์ดวงจิต จำกัด ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคาร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ค.ส.ล. 5 ชั้น ดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร (ในใบอนุญาตไม่ได้ระบุพื้นที่อาคาร) (แบบแปลน รูปด้าน และรูปตัด โครงสร้างอาคารเดิม ดังภาคผนวก 2) รายละเอียดดังนี้

- **อาคารโรงแรม** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 5 ชั้น ดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร มีรายละเอียดภายในอาคาร ดังนี้

- **ชั้น 1** ประกอบด้วย ห้องสันทนาการ ห้องสันทนาการ VIP ห้องประชุม ห้องพักผ่อน ส่วนต้อนรับ ห้องทำงาน ห้องอาหาร ห้องครัว จำนวน 2 ห้อง ห้องเก็บของ จำนวน 3 ห้อง โถงทางเดิน โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได และบันได
- **ชั้น 2** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 24 ห้อง ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได และบันได
- **ชั้น 3-5** แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 24 ห้อง ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได และบันได

2.5.2 รายละเอียดอาคารในปัจจุบัน

ปัจจุบันอาคารดังกล่าวซึ่งบริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด ได้ซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์มาจากบริษัท ภูเก็ต อินว์ดวงจิต จำกัด ปรากฏว่ามีลักษณะเป็นอาคารสูง 6 ชั้น มีจำนวน 96 ห้องพัก โดยพื้นที่บริเวณชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 5 เป็นห้องพักจำนวน 96 ห้อง ส่วนชั้นที่ 6 ในปัจจุบันเป็นห้องโถงไม่มีการจัดทำเป็นห้องพัก ซึ่งการดัดแปลงอาคารจาก 5 ชั้นดาดฟ้า เป็นอาคาร 6 ชั้น ไม่ได้มีการขออนุญาตดัดแปลงอาคารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด (ผังบริเวณ ปัจจุบัน โครงการโรงแรม โรมเพลส ดังรูปที่ 2.5.2-1) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- **ผังบริเวณ** ประกอบด้วย ทางลาด ซึ่งมีจำนวน 3 จุด
- **ชั้น 1** ประกอบด้วย ห้องโถง พื้นที่พักผ่อน ห้องน้ำ ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงบันได โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ และส่วนของห้องเก็บของ

- ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 24 ห้อง ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได และบันได
- ชั้น 3-5 แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 24 ห้อง ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได และบันได
- ชั้น 6 เป็นห้องโถงโล่ง ไม่มีการจัดทำเป็นห้องพักแต่อย่างใด



2.5.3 รายละเอียดหลังดัดแปลงอาคาร

สำหรับโครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) เดิมได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 5 ชั้น พร้อมดาดฟ้า แต่ในปัจจุบันปรากฏว่ามีลักษณะเป็นอาคารสูง 6 ชั้น มีจำนวน 96 ห้องพัก โดยพื้นที่บริเวณชั้นที่ 6 ในปัจจุบันเป็นห้องโถงโล่ง ซึ่งไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างอย่างถูกต้อง แต่ไม่มีการจัดทำเป็นห้องพักแต่อย่างใด

ปัจจุบัน บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด มีความประสงค์ดัดแปลงและปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารเดิมบริเวณชั้น 6 จากห้องโถงโล่ง เป็นห้องพัก ทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก “จำนวน 96 ห้องพัก” เป็น “จำนวน 112 ห้องพัก” (เพิ่มขึ้น 16 ห้อง) และปรับปรุงห้องเก็บของบริเวณชั้น 1 ของ เป็นห้องสำนักงาน และทำการต่อเติมสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 จำนวน 1 สระ และก่อสร้างอาคารส่วนประกอบซึ่งเป็นอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดยสามารถเปรียบเทียบรายละเอียดได้ดังนี้

➤ อาคารห้องพัก 6 ชั้น

- **ฝั่งบริเวณและอาคารชั้นที่ 1** ปัจจุบันประกอบด้วย อาคาร 6 ชั้น ทางลาดจุดที่ 1 ทางลาดจุดที่ 2 และที่จอดรถยนต์ จำนวน 14 คัน ส่วนภายในอาคารชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องโถง พื้นที่พักคอย ส่วนต้อนรับ ห้องน้ำ ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงบันได โถงหน้าลิฟต์ และลิฟต์

การดัดแปลงอาคารโครงการจะทำการ (1) รื้อถอนทางลาดเดิมจุดที่ 1 และปรับปรุงเป็นพื้นที่สีเขียว (2) ต่อเติมลิฟต์สำหรับผู้พิการและผู้ให้บริการ (3) ขยายทางเข้าส่วนต้อนรับและทางลาดสำหรับผู้พิการ (4) ปรับปรุงทางลาดจุดที่ 2 เป็นทางเข้าจุดที่ 2 (5) ต่อเติมบันไดหนีไฟและทางลาดข้างอาคาร (6) แก้ไขรูปแบบบันไดชั้นที่ 1-2 (7) รื้อถอนห้องเก็บของปรับปรุงเป็นห้องทำงาน (8) ปรับปรุงโถงโล่งเป็นสำนักงาน (9) ปรับปรุงพื้นที่ห้องอาหารชั้น 1 (10) ต่อเติมส่วนของห้องครัวบริเวณชั้นที่ 1 (11) ก่อสร้างอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า (12) ปรับปรุงที่จอดรถยนต์ซึ่งสามารถจอดได้ 19 คัน (ฝั่งบริเวณเปรียบเทียบก่อนดัดแปลงอาคาร ดังรูปที่ 2.5.3-1 และหลังดัดแปลงอาคาร ดังรูปที่ 2.5.3-2)

หลังจากมีการดัดแปลงอาคาร จะประกอบไปด้วย โถงต้อนรับ ร้านอาหาร ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำผู้พิการ ห้องประชุม ห้องทำงาน ห้องเก็บเอกสาร ห้องพักพนักงาน ห้องเก็บของ ห้องเก็บกระเป๋า ห้องเก็บผ้า ห้องปั๊ม ห้อง CCTV ห้องครัว ห้อง SERVER ห้อง MDB ห้อง Fire Command ห้อง Engineer ห้อง Receiving Room โถงทางเดิน โถงบันได บันไดหลัก ลิฟต์ และโถงลิฟต์ ทำให้มีพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1 ประมาณ 925.22 ตารางเมตร (แบบแปลนอาคารห้องพักชั้น 1 เปรียบเทียบก่อนและหลังดัดแปลงอาคาร ดังรูปที่ 2.5.3-3)

- **ชั้น 2** ปัจจุบันประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 24 ห้อง ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ หลังคา กันสาด โถงทางเดิน โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได และบันได

การดัดแปลงอาคารโครงการจะทำการ (1) รื้อกันสาด ค.ส.ท.ที่ปกคลุมทางเข้าชั้น 1 เพื่อปรับปรุงเป็นลิฟต์ (2) รื้อถอนผนังและบันไดชั้นที่ 2 เพื่อปรับปรุงเป็นบันไดหลัก (3) รื้อถอนผนังห้องเก็บของและบันไดหนีไฟชั้นที่ 2 เพื่อปรับปรุงเป็นบันไดหนีไฟ (4) ดัดแปลงพื้นที่ห้องพักจำนวน 4 ห้อง โดยรื้อถอนผนังเพื่อปรับปรุงเป็น ห้อง Fitness ห้องเก็บผ้า ห้องแม่บ้าน และห้องน้ำ (5) ต่อเติมสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 2 จำนวน 1 สระ

หลังจากมีการดัดแปลงอาคารพื้นที่อาคารชั้น 2 จะประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 20 ห้อง ห้อง Fitness ห้องเก็บผ้า ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ ห้องปั๊ม โถงทางเดิน โถงบันได โถงลิฟต์ สระว่ายน้ำ และระเบียงสระ รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 890.62 ตารางเมตร (แบบแปลนอาคารห้องพักชั้น 2 เปรียบเทียบก่อนและหลังดัดแปลงอาคาร ดังรูปที่ 2.5.3-4)

สำหรับสระว่ายน้ำส่วนต่อเติมบริเวณชั้นที่ 2 เป็นการก่อสร้างโดยทำโครงสร้างและฐานรากขึ้นมาใหม่ทั้งหมด ซึ่งวิศวกรได้มีการออกแบบและก่อสร้างฐานรากและโครงสร้างรับน้ำหนักของสระว่ายน้ำแยกอิสระจากโครงสร้างอาคารเดิมอย่างสมบูรณ์ มีพื้นที่ประมาณ 121.80 ตารางเมตร ปริมาตรรวม 113.33 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น 2 โซน ได้แก่ สระโซนเด็ก มีพื้นที่ 40.92 ตารางเมตร ความลึก 0.20 เมตร และสระโซนผู้ใหญ่ มีพื้นที่ 80.88 ตารางเมตร มีความลึก 1.30 เมตร

● ชั้น 3-5 ปัจจุบันแต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 24 ห้อง ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงหน้าลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได และบันได

การดัดแปลงอาคารโครงการแต่ละชั้นจะทำการ (1) รื้อถอนผนังห้องเก็บของและบันไดหนีไฟเพื่อปรับปรุงเป็นบันไดหนีไฟ (2) ดัดแปลงพื้นที่ห้องพักจำนวน 1 ห้อง โดยรื้อถอนผนังเพื่อต่อเติมลิฟต์สำหรับผู้พิการบริเวณด้านหน้าอาคาร และปรับปรุงเป็นโถงทางเดิน และห้องแม่บ้าน

หลังจากมีการดัดแปลงอาคาร แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 23 ห้อง ห้องแม่บ้าน โถงทางเดิน โถงบันได และโถงลิฟต์ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 669.75 ตารางเมตร (แบบแปลนชั้น 3 ถึงชั้น 5 เปรียบเทียบก่อนและหลังดัดแปลงอาคาร ดังรูปที่ 2.5.3-5)

● ชั้น 6 ปัจจุบันประกอบด้วย ห้องโถงโถง ลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

การดัดแปลงอาคารโครงการจะทำการ (1) รื้อถอนผนังและบันไดหนีไฟเพื่อปรับปรุงเป็นบันไดหนีไฟ (2) กั้นผนังภายในห้องโถงเป็นห้องพักจำนวน 23 ห้อง (3) ต่อเติมลิฟต์สำหรับผู้พิการบริเวณด้านหน้าอาคาร และปรับปรุงเป็นโถงทางเดิน และห้องแม่บ้าน

หลังจากมีการดัดแปลงอาคาร จะประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 23 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องบำรุง โถงทางเดิน โถงบันได และโถงลิฟต์ รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 700.22 ตารางเมตร (แบบแปลนชั้น 6 เปรียบเทียบก่อนและหลังดัดแปลงอาคาร ดังรูปที่ 2.5.3-6)

➤ **อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า** ซึ่งเป็นอาคารส่วนขยายที่ก่อสร้างใหม่หลังจากได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ชั้นดาดฟ้า มีความสูง 4.40 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน ประมาณ 77.38 ตารางเมตร โดยแต่ละชั้นมีการใช้ประโยชน์ ดังนี้

- **ชั้น 1** ประกอบด้วย ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องปั๊ม ห้องพักขยะ และบันได พื้นที่ใช้สอยประมาณ 27.51 ตารางเมตร
- **ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย บันได และพื้นที่ชั้นดาดฟ้า (พื้นที่สีเขียว) พื้นที่ใช้สอยประมาณ 58.13 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ภายหลังจากมีการดัดแปลงภายในอาคารและต่อเติมอาคาร พร้อมทั้งก่อสร้างอาคารประกอบเพิ่มเติม โครงการจะประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร คือ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร มีจำนวนห้องพัก 112 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 4,610.95 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,222.13 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 19 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 3 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว (ผังบริเวณโครงการ ดังรูปที่ 2.5.3-7 ผังพื้นที่ปกคลุมดินของโครงการ ดังรูปที่ 2.5.3-8 แบบแปลนพื้นที่ รูปตัด รูปด้านอาคาร และตารางพื้นที่ใช้สอยอาคารที่มีลายเซ็นเจ้าของโครงการและสถาปนิก ดังภาคผนวก 5) โดยมีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยดังตารางที่ 2.5.3-1 และตารางที่ 2.5.3-2

ตารางที่ 2.5.3-1 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) (ต่อ)

อาคาร/ ชั้นที่	ลักษณะการใช้พื้นที่	จำนวน (ห้องพัก)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)		พื้นที่ปกคลุม (ตารางเมตร)
			ต่อห้อง	รวม	
อาคารห้องพัก (6 ชั้น) สูง 22.05 เมตร					
ชั้น 1	โถงต้นรับ			150.27	
	ร้านอาหาร			187.26	
	ห้องน้ำ 3			26.86	
	สำนักงาน			34.84	
	ห้องทำงาน 3			9.27	
	ห้องประชุม			15.20	
	ห้อง SERVER			12.76	
	ห้อง MDB			30.6	
	ห้องทำงาน 1			6.52	
	ห้องเก็บเอกสาร			5.14	
	ห้องทำงาน 2			16.63	
	ห้องพักพนักงาน			14.33	

ตารางที่ 2.5.3-1 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) (ต่อ)

อาคาร/ ชั้นที่	ลักษณะการใช้พื้นที่	จำนวน (ห้องพัก)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)		พื้นที่ปกคลุม (ตารางเมตร)
			ต่อห้อง	รวม	
	ห้องเก็บผ้า			7.05	
	ห้องเก็บของ			10.19	
	ห้องเก็บกระเป๋า			9.78	
	ห้องปั๊ม			4.32	
	ห้อง CCTV			4.48	
	Fire Command			20.32	
	Engineer			13.06	
	ห้องน้ำ 4			39.80	
	ห้องซักล้าง			7.09	
	ห้องเก็บวัตถุดิบ 1			5.83	
	ห้องเก็บวัตถุดิบ 2			4.23	
	ห้องครัว			34.30	
	Receiving Room			5.75	
	โถงทางเดิน โถงบันได บันไดหลัก ลิฟต์ และโถงลิฟต์			249.34	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 1	-		925.22	
ชั้น 2	ห้องพัก	1	32	32	
		1	27.33	27.33	
		3	23.65	70.95	
		1	22.74	22.74	
		14	21	294	
	Fitness			52.80	
	ห้องเก็บผ้า			8.65	
	ห้องแม่บ้าน			8.28	
	ห้องน้ำ 2			6.04	
	สระว่ายน้ำ			121.80	
	ระเบียงสระว่ายน้ำ			112.45	
	ห้องปั๊ม			3.72	
	โถงทางเดิน โถงบันได และโถงลิฟต์			129.86	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 2	20		890.62	
ชั้น 3-5	ห้องพัก	1	32.08	32.08	

ตารางที่ 2.5.3-1 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) (ต่อ)

อาคาร/ ชั้นที่	ลักษณะการใช้พื้นที่	จำนวน (ห้องพัก)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)		พื้นที่ปกคลุม (ตารางเมตร)
			ต่อห้อง	รวม	
		1	28.56	28.56	
		3	23.65	70.95	
		1	22.73	22.73	
		11	21	231.00	
		6	23	138.00	
	ห้องพักแม่บ้าน			9.15	
	โถงทางเดิน โถงบันได และโถงลิฟต์			137.28	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นต่อชั้น	23		699.75	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 3-5	69		2,009.25	
ชั้น 6	ห้องพัก	1	34.75	34.75	
		1	28.35	28.35	
		1	24.08	24.08	
		5	23.82	119.1	
		1	22.75	22.75	
		1	24.25	24.25	
		6	23.94	143.64	
		2	23.68	47.36	
		3	23.74	71.22	
		1	23.84	23.84	
		1	23.52	23.52	
	ห้องบำรุง			4.93	
	ห้องพักแม่บ้าน			9.25	
	โถงทางเดิน โถงบันได และโถงลิฟต์			123.18	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 6	23		700.22	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก (6 ชั้น)		112		4,525.31	1,144.75

ตารางที่ 2.5.3-1 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) (ต่อ)

อาคาร/ ชั้นที่	ลักษณะการใช้พื้นที่	จำนวน (ห้องพัก)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)		พื้นที่ปกคลุม (ตารางเมตร)
			ต่อห้อง	รวม	
อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 3.50 เมตร					
ชั้น 1	ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย			3.15	
	ห้องปั้ม			9.32	
	ห้องพักขยะ			13.36	
	บันได			1.68	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 1			27.51	
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่ชั้นดาดฟ้า			53.05	
	บันได			5.08	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นดาดฟ้า			58.13	
รวมพื้นที่ใช้สอยงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า				85.64	77.38
รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ		112		4,610.95	1,222.13

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568

ตารางที่ 2.5.3-2 สรุปรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ

อาคาร/ชั้น	จำนวนห้องพัก (ห้องพัก)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)
อาคารห้องพัก (6 ชั้น) สูง 22.05 เมตร			
ชั้น 1	-	925.22	
ชั้น 2	20	890.62	
ชั้น 3	23	669.75	
ชั้น 4	23	669.75	
ชั้น 5	23	669.75	
ชั้น 6	23	700.22	
รวม	112	4,525.31	1,144.75
อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 3.50 เมตร			
ชั้น 1	-	27.51	
ชั้นดาดฟ้า	-	58.13	
รวม	-	85.64	77.38
รวมทั้งโครงการ	112	4,610.95	1,222.13

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568

● สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

- ขนาดพื้นที่โครงการ	=	1,960.80	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	=	4,610.95	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ปกคลุมดินทั้งหมด	=	1,222.13	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ว่างทั้งหมด	=	738.67	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่มากที่สุด	=	925.22	ตารางเมตร

● อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio :FAR)

$$\begin{aligned} \text{FAR} &= \frac{\text{พื้นที่อาคารรวม}}{\text{พื้นที่ดิน}} \\ &= 4,610.95/1,960.80 \\ &= 2.35 : 1 \end{aligned}$$

● อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

$$\begin{aligned} \text{BCR} &= \left(\frac{\text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน}}{\text{พื้นที่ดิน}} \right) \times 100 \\ &= (1,222.13/1,960.80) \times 100 \\ &= 62.33\% \end{aligned}$$

● อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด (Open Space Ratio : OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร
(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

$$\begin{aligned} \text{OSR} &= \frac{(\text{พื้นที่ดิน} - \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน})}{\text{พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด}} \times 100 \\ &= [(1,960.80 - 1,222.13)/925.22] \times 100 \\ &= 79.84\% \end{aligned}$$

● พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต (Open Space : OS) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 ข้อ (ข) เขตหนาแน่นมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 6 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต

$$\begin{aligned} \text{OS} &= \frac{(\text{พื้นที่ดิน} - \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน})}{\text{พื้นที่ดิน}} \times 100 \\ &= [(1,960.80 - 925.22)/1,960.80] \times 100 \\ &= 52.81\% \end{aligned}$$






สำหรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) ของโครงการ อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (OSR) และที่ว่างของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (OS) เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สรุปดังตารางที่ 2.5.3-3

ตารางที่ 2.5.3-3 ค่า FAR, BCR, และ OSR

การใช้พื้นที่	เกณฑ์กำหนด	โครงการ
อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)	-	2.35 : 1
อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR)	-	62.33%
อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ขึ้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุด (OSR)*	- ไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ขึ้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร	79.84%
พื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (OS)**	- ไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต	52.18

หมายเหตุ : * พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33

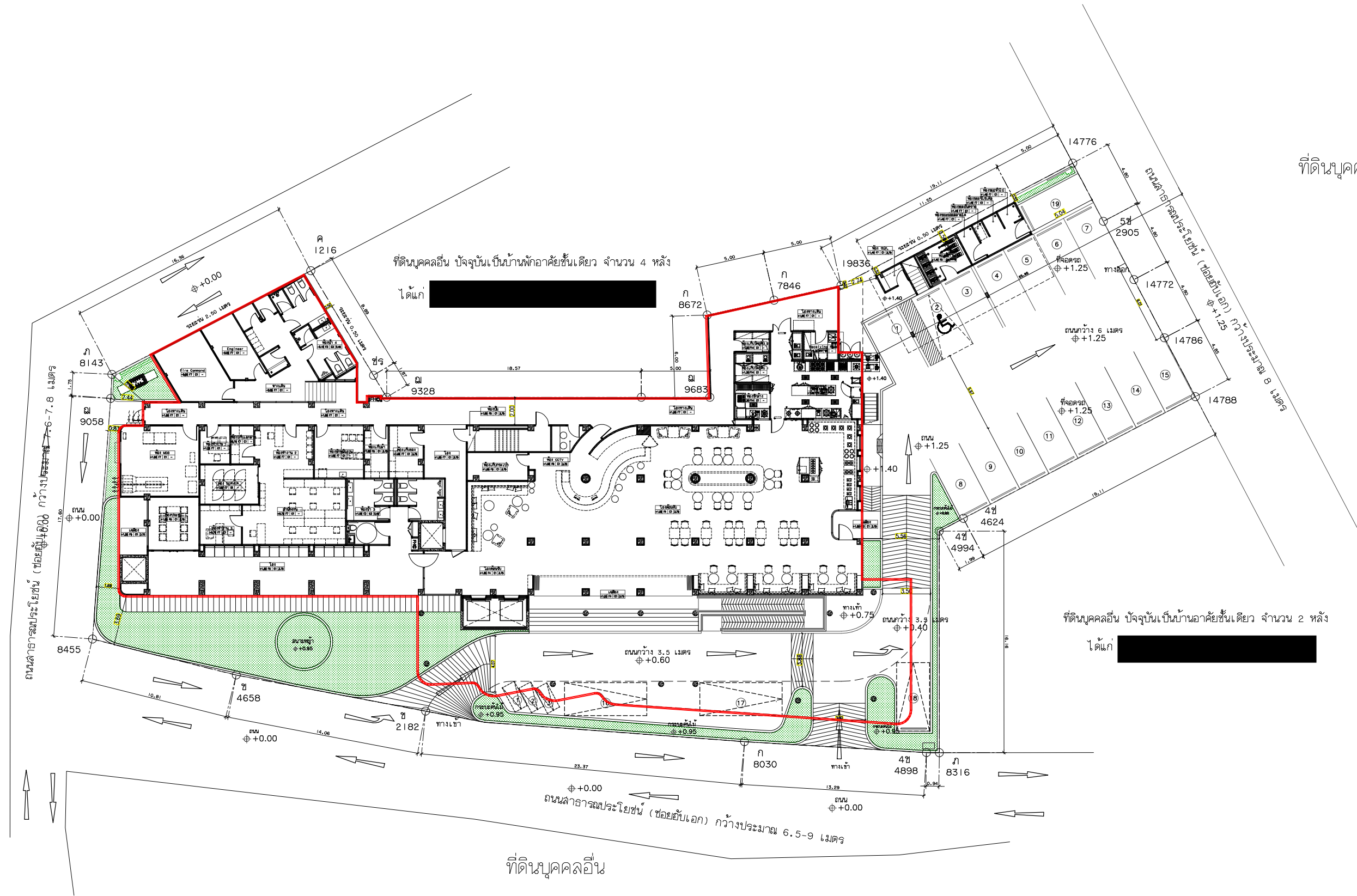
** พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต (Open Space : OS) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

โครงการ		
โรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (คิดแปลงอาคารและส่วนขยาย)		
ที่ตั้งโครงการ 238 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาคลำใหญ่ ตำบล เมืองเก่า อ.เมือง ภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000		
เจ้าของโครงการ บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด 238 ซอย คลิงตัน ต.คลองเตย อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000		
ARCHVENTURE DESIGN AND CONSTRUCTION Co.,Ltd. 91 / 116 Prachin Uphae Rd., Bangyuan Phra Pradeeng, Samut Prakan		
สถาปนิก  นาย พงษ์กร จันทร์ดี สถาปนิกที่ ๑ ส.ปชส. ๒๕๖4 256-256-15000-15000 ต่อ ๘๐๓ สาขา กรุงเทพฯ เลข บัญชีประกอบ กฏหมายอาบอศ		
วิศวกรโครงสร้าง  นาย สุภาภรณ์ พลเยี่ยม วิศวกรที่ ๑ ส.ปชส. ๔๙๐ / ๔.๗๗๗ ถนนพหลโยธิน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร		
วิศวกรระบบไฟฟ้า  นายธีรภัทร โพธิ์มี วิศวกรที่ ๑ ส.ปช. ๕35๐ ๒๙/๒0 หมู่ ๕ ต.คลองห้า อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี		
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันน้ำท่วม  นายสุวิทย์ ประเสริฐ วิศวกรที่ ๑ ส.ปช. ๖๖17 ๙7 หมู่ 15 ต.กษัตริย์ศึก เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร		
วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ  นายสิริวัฒน์ เสงี่ยม วิศวกรที่ ๑ ส.ปช. ๕1479 456 หมู่ 6 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
รายการแนบไปแบบ		
เลขที่	วันที่	รายละเอียด
01	09/04/2568	แปลคำอธิบาย DA
	รายชื่อตัวน	A1 A3
ชื่อแบบ		
DWG. NO	EE-Model	
แบบสำหรับยื่น EIA		
ไม่ถูกต้องให้ตอบระยะจากแบบ รายละเอียด ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง		



2-64

[illegible]



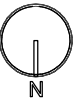
รูปที่ 2.5.3-7 ผังบริเวณโครงการ

ที่ดินบุคคลอื่น

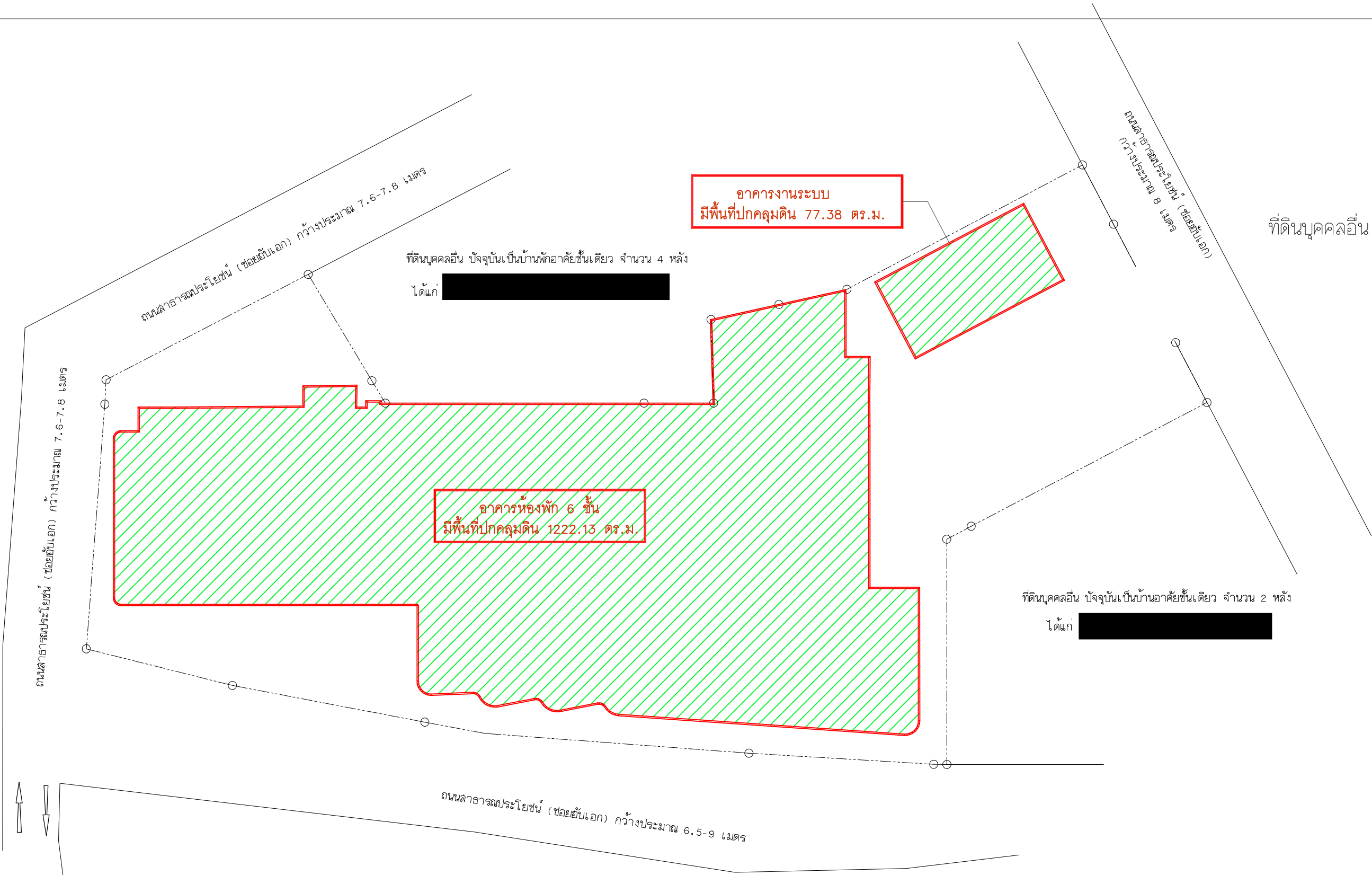
ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านอาศัยชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง
ได้แก่ [redacted]

ที่ดินบุคคลอื่น

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1:150



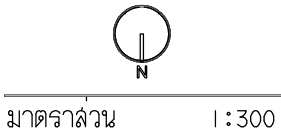
โครงการ โรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)		
ที่ตั้งโครงการ 238 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาคลิง อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000		
เจ้าของโครงการ บริษัท ซีพี ภูเก็ต จำกัด 238 ซอย คลิงตัน ต.คลาคลิง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000		
ARCHVENTURE DESIGN and CONSTRUCTION Co.,Ltd. 91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok Phra Pradaeng, Bangkok Prakan		
สถาปนิก นาย พงษ์กร เงินวัฒนา ส.ศ. 2564 นาย พงษ์กร เงินวัฒนา ส.ศ. 2564 นาย พงษ์กร เงินวัฒนา ส.ศ. 2564		
วิศวกรโครงสร้าง นาย สุภากร สมบัติ ส.ศ. 552 นาย สุภากร สมบัติ ส.ศ. 552 นาย สุภากร สมบัติ ส.ศ. 552		
วิศวกรระบบไฟฟ้า นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 5350 นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 5350 นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 5350		
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 7517 นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 7517 นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 7517		
วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 51479 นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 51479 นาย วิเชษฐ์ โพธิ์เงิน ส.ศ. 51479		
รายการแนบแบบ เลขที่ วันที่ รายละเอียด		
01 09/04/2568 แบบคำขอรับ EIA		
มาตราส่วน A1 A3		
ชื่อแบบ ผังบริเวณ		
DWG. NO. EE-40-05		
แบบสำหรับยื่น EIA		
ไม่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์จากแบบ ทุกระยะให้ ตรวจสอบจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจริง		



อาคาร	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)
อาคารห้องพัก 6 ชั้น	1,222.13
อาคารงานระบบ	77.38
รวม	1,299.51

ที่ดินบุคคลอื่น

รูปที่ 2.5.3-8 ผังพื้นที่ปกคลุมดินของโครงการ



โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพีจี ภูเก็ต จำกัด
238 ซอย คลิงตัน ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต
จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co.,Ltd.
91 / 118 Petchaburi Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Pradaeng

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา
รพช/220 นายพงษ์กร 2561 นาย พงษ์กร 2561
เลข บัญชีวิชาชีพ 00000000000000000000

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา วัฒนศิริ
รพช/4 0.000000 0.00000000000000000000

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายวิเชษฐ โพธิ์นิ
รพช/20 100 4 0.000000 0.00000000000000000000

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นายโสมภพ พงษ์ศรี
รพช. 7517
97 100 15 0.000000 0.00000000000000000000

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายสิริวัณ วัฒนศิริ
รพช. 51478
456 100 6 0.000000 0.00000000000000000000

รายการแนบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

01 09/04/2568 แบบคำขอขึ้น EIA
มาตรฐาน A1 A3

ชื่อแบบ

DWG. NO EE-Model
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้คัดลอกแบบ ทุกระยะให้
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง

2.6 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

สำหรับอาคารโครงการโรงแรม แฮมปตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) เดิมเป็นโครงการโรงแรม โรมเพลส (Rome Place Hotel) มีจำนวน 96 ห้องพัก ดำเนินโครงการโดย บริษัท ภูเก็ต ธันด์วงจิต จำกัด ซึ่งเป็นประเภทโรงแรมที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น ดาดฟ้า ประมาณปี พ.ศ.2533-พ.ศ.2534 จากเทศบาลเมืองภูเก็ต (ปัจจุบันเป็นเทศบาลนครภูเก็ต) ตามใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.5) เลขที่ 2/2534 ออกให้ ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ.2534

ปัจจุบัน บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด ได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจาก บริษัท ภูเก็ต ธันด์วงจิต จำกัด โดยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ.2567 ภายในพื้นที่ดังกล่าวประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) สูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

อย่างไรก็ตาม จากข้อมูลที่ปรากฏในใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.5) เลขที่ 2/2534 ซึ่งออกโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ.2534 พบว่า อาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตให้ใช้เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 5 ชั้น พร้อมดาดฟ้าเท่านั้น ทั้งนี้ จากการตรวจสอบสภาพปัจจุบัน พบว่า อาคารได้มีการต่อเติมจนมีความสูงรวม 6 ชั้น โดยมีได้มีการยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม จึงอาจเข้าข่ายเป็นการใช้หรือดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งไม่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย

ในปัจจุบัน บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด มีความประสงค์ที่จะดำเนินการดัดแปลงอาคารเพิ่มเติมเพื่อให้การใช้ประโยชน์ของอาคารเป็นไปตามความเหมาะสม และจะดำเนินการยื่นคำขออนุญาตดัดแปลงอาคารต่อเทศบาลนครภูเก็ตให้ถูกต้องตามระเบียบ ข้อกฎหมาย และมาตรการควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ การพิจารณาเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะถอยร่นต่าง ๆ ของอาคารในปัจจุบัน ต้องพิจารณาตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2543 เป็นต้นมา แต่เนื่องจากอาคารของโครงการนี้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างเดิมในช่วงปี พ.ศ. 2533-พ.ศ. 2534 ซึ่งเป็นช่วงเวลาก่อนที่กฎกระทรวงฉบับที่ 55 จะมีผลบังคับใช้

จากหนังสือหรือแนวทางปฏิบัติการบังคับใช้ข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของกรมโยธาธิการและผังเมือง สำนักงานควบคุมและตรวจสอบอาคาร ตามหนังสือ ที่ มท 0710/2843 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2557 (ดังภาคผนวก 3) ได้ให้ข้อสรุปว่า กรณีอาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) จะมีผลใช้บังคับ ผู้ได้รับอนุญาตสามารถก่อสร้างอาคารตามที่ได้รับอนุญาตเดิมได้ภายในกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตหรือได้รับการต่ออายุ ทั้งนี้ ในขณะนั้นกฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ยังคงใช้บังคับได้ต่อไป โดยเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในส่วนที่เป็นอาคารสูง 5 ชั้นตาดฟ้าของโครงการ ไม่อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แต่ให้อยู่ภายใต้บังคับของกฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 เฉพาะเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีข้อกำหนดสำคัญที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อ 56 และข้อ 57 ของกฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) (ดังภาคผนวก 3) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระยะห่างอาคารโครงการกับถนนสาธารณะประโยชน์

➤ การพิจารณาความสอดคล้องของอาคารส่วนเดิม ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 52 กำหนดว่า “ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคารยื่นออกไปในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นหนังสือ”

- ความสอดคล้องของอาคารส่วนเดิม อาคารภายในโครงการ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นตาดฟ้า ซึ่งเป็นอาคารเดิม สูง 20.30 เมตร (ความสูงอ้างอิงจากแบบแปลนเดิมของอาคารในภาคผนวก 2) มีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะจำนวน 3 ทิศ ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันออก โดยอาคารดังกล่าวไม่มีส่วนใดที่ยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงในส่วนนี้

➤ การพิจารณาความสอดคล้องของอาคารส่วนดัดแปลง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"ที่ว่าง" หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

● **ความสอดคล้องของอาคารส่วนดัดแปลง** ปัจจุบันอาคารของโครงการเป็นอาคาร 6 ชั้น มีความสูง 22.05 เมตร ซึ่งจะทำให้การดัดแปลงส่วนต่อเติมเป็นห้องสำนักงาน ซึ่งลักษณะการดัดแปลงดังกล่าวเป็นโครงสร้างที่มีผนังสูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร ("ที่ว่าง" หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือ) จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคาร ที่ต้องจัดให้มีระยะถอยร่นตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

สำหรับการดัดแปลงอาคาร บริเวณชั้นที่ 6 ของโครงการ ซึ่งมีการดัดแปลงไม่เป็นไปตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ถึงแม้จะมีการดัดแปลงไปนานแล้วแต่ไม่มีการขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารอย่างถูกต้อง ดังนั้น จึงเข้าข่ายต้องจัดให้มีระยะถอยร่นตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และการก่อสร้างอาคารส่วนขยายซึ่งเป็นงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า

โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะ (ถนนซอยฮับเอก) จำนวน 3 ทิศ ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- **ด้านทิศเหนือ** ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 6.5-9 เมตร ซึ่งแนวอาคารชั้น 6 ของโครงการจะต้องร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ทั้งนี้ แนวอาคารห้องพักของโครงการซึ่งเป็นอาคาร 6 ชั้นสูง 22.05 เมตร มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) 7.92 เมตร ดังรูปที่ 2.6-1 ผังแสดงระยะ Set Back แนวอาคารห้องพักชั้น 6 กับถนนสาธารณะ (ถนนซอยฮับเอก) ด้านทิศเหนือ

- **ด้านทิศตะวันออก** ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 7.60-7.80 เมตร ซึ่งแนวอาคารชั้น 6 ของโครงการจะต้องร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ทั้งนี้ แนวอาคารห้องพักของโครงการซึ่งเป็นอาคาร 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประโยชน์ (ซอยฮับเอก) 25.95 เมตร

- **ด้านทิศตะวันตก** ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8 เมตร ซึ่งแนวอาคารของโครงการจะต้องร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ทั้งนี้ แนวอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) 8.22 เมตร ดังรูปที่ 2.6-2 ผังแสดงระยะ Set Back แนวอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า กับถนนสาธารณะ (ถนนซอยฮับเอก) ด้านทิศตะวันตก

2) ความสูงอาคารที่อยู่ติดกับถนนสาธารณะ

➤ การพิจารณาความสอดคล้องของอาคารส่วนเดิมโครงการ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ข้อ 53 กำหนดว่า “ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารให้มีระยะดังระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยดผาหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนปากตรงกันข้าม เว้นแต่ในกรณีอาคารตามข้อ 56 หรือได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพิเศษ”

- ความสอดคล้องของอาคารส่วนเดิม อาคารภายในโครงการ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งเป็นอาคารเดิม สูง 20.80 เมตร (ความสูงอ้างอิงจากแบบแปลนเดิมของอาคารในภาคผนวก 2) มีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะจำนวน 3 ทิศ ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันออก โดยอาคารดังกล่าวไม่มีส่วนใดที่ยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ และลักษณะอาคารเข้าข่ายตามข้อยกเว้นของ ข้อ 56 ดังนั้นจึงเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงในส่วนนี้

➤ การพิจารณาความสอดคล้องของอาคารส่วนดัดแปลง ตามข้อกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 45 อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน 60 เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

- ความสอดคล้องของอาคารส่วนดัดแปลง พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะ (ถนนซอยฮับเอก) จำนวน 3 ทิศ ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

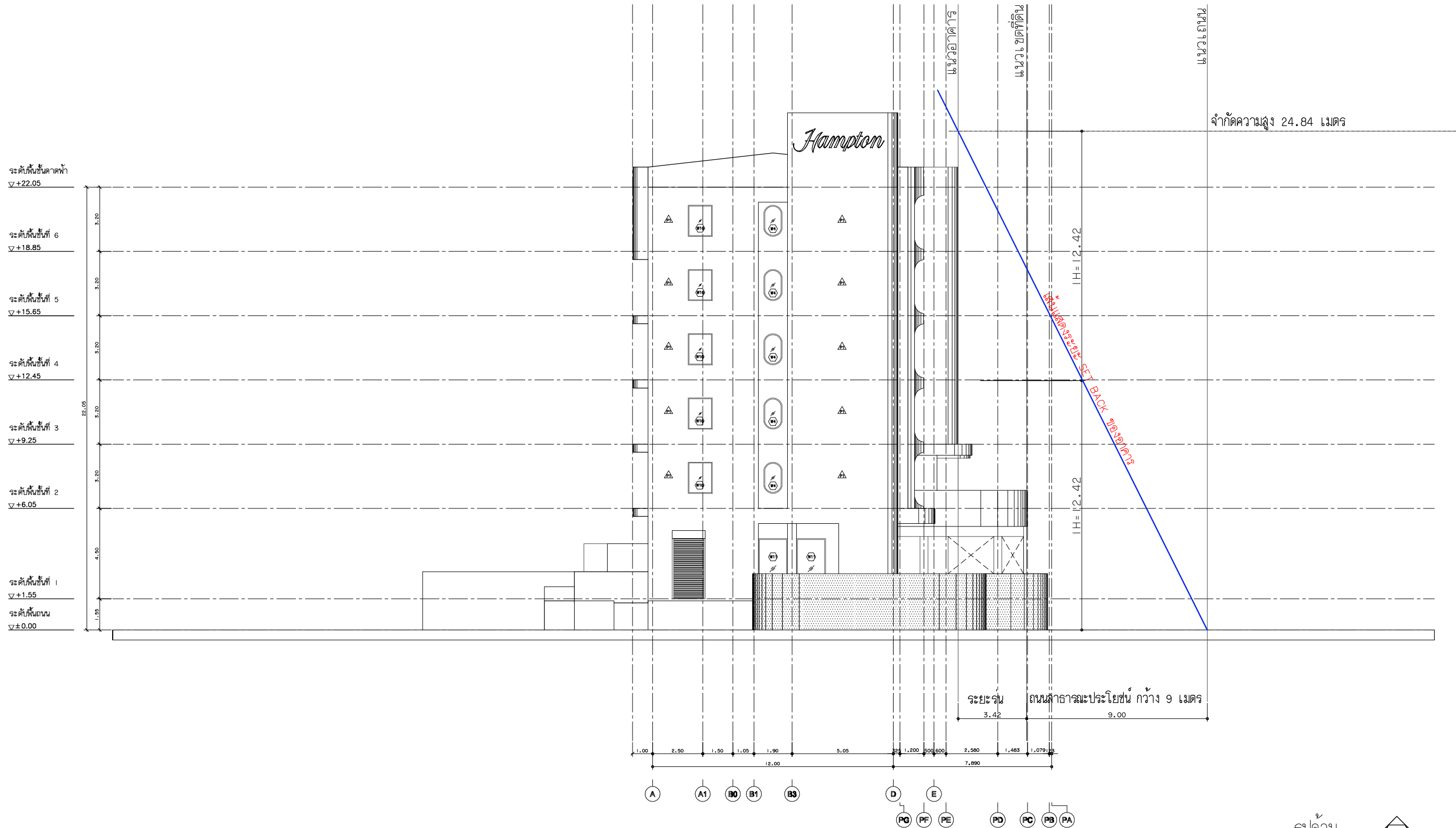
- ด้านทิศเหนือ ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 6.50-9 เมตร

- ด้านทิศตะวันออก ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 7.60-7.80 เมตร

สำหรับอาคารของโครงการซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่และมีระยะหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน 60 เมตร ความสูงของอาคารต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ทั้งนี้ อาคารห้องพัก 6 ชั้น ของโครงการซึ่งมีถนนสาธารณะ (ซอยฮับเอก) สองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่ และถนนสาธารณะสองสายนั้นอยู่ติดกัน (ระยะห่างระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร) โดยส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่า ประมาณ 55.65 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด ประมาณ 3.69 เมตร ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 9 เมตร ซึ่ง 2 เท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า คือ 25.38 เมตร $((3.69+9) \times 2 = 25.38$ เมตร) โดยอาคารของโครงการมีความสูงเท่ากับ 22.05 เมตร ซึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า ดังรูปที่ 2.6-3 แสดงระยะ Set Back แนวอาคารห้องพัก 6 ชั้น กับถนนสาธารณะ (ถนนซอยฮับเอก) ด้านทิศเหนือ

- **ด้านทิศตะวันตก** ติดกับ ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) มีความกว้างรวมเขตทางประมาณ 8 เมตร ซึ่งแนวอาคารของโครงการจะต้องร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ทั้งนี้ อาคารของโครงการที่ใกล้ที่สุด คือ อาคารงานระบบ 1 ชั้นตาดฟ้า สูง 4.40 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 5.40 เมตร ซึ่ง 2 เท่าของระยะราบวัดจากแนวอาคารไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณประโยชน์ คือ 26.80 เมตร $((5.40+8) \times 2 = 26.80$ เมตร) โดยอาคารมีความสูงถึงจุดที่สูงที่สุดเท่ากับ 4.40 เมตร ซึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบ ดังรูปที่ 2.6-2 แสดงระยะ Set Back แนวอาคารงานระบบ 1 ชั้นตาดฟ้า กับถนนสาธารณะ (ถนนซอยฮับเอก) ด้านทิศตะวันตก



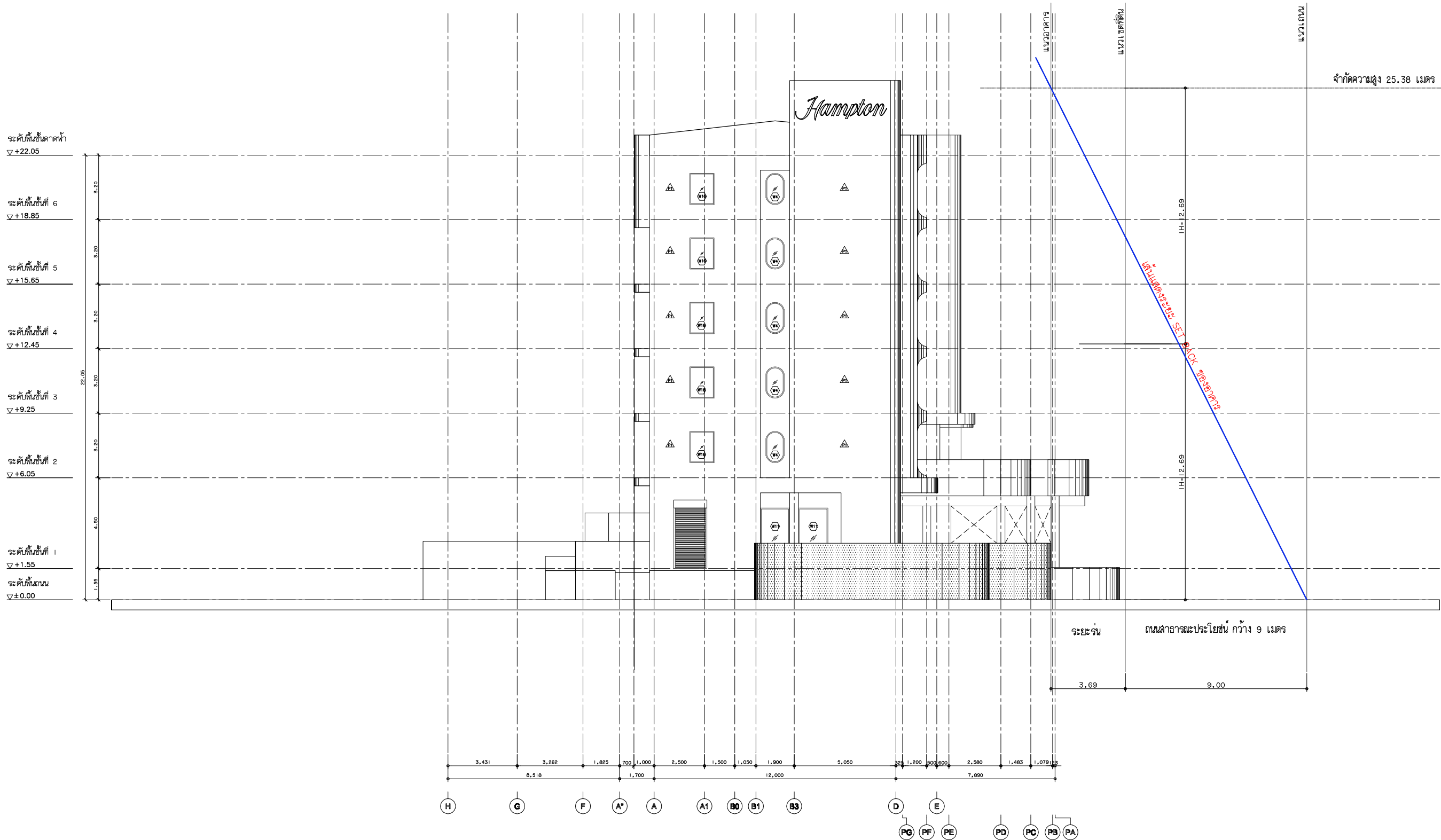
รูปที่ 2.6-1 แผนผังระยะ Set Back แนวอาคารห้องพักระยะร่นจากชั้นที่ 6 (อาคารเดิม) กับถนนสาธารณะ (ถนนซอยอัปเอก) ด้านทิศเหนือ

รูปด้าน
มาตราส่วน 1:200



โครงการ โรงแรม แฮมป์ตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)		
ที่ตั้งโครงการ 238 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาใหญ่ อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000		
เจ้าของโครงการ บริษัท ซีพีจี ภูเก็ต จำกัด 238 ซอย คลิงตัน ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000		
ARCHVENTURE DESIGN and CONSTRUCTION Co.,Ltd. 81 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok Phra Pradaeng, Bangkok Prakan		
สถาปนิก นาย พงษ์กร จันทร์ สถา. 2584 นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584 นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584		
วิศวกรโครงสร้าง นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584 นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584		
วิศวกรระบบไฟฟ้า นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584 นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584		
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584 นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584		
วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584 นาย สุภากร จันทร์ สถา. 2584		
รายการแนบแบบ เลขที่ วันที่ รายละเอียด		
01 09/04/2568 แบบคำขอขึ้น EIA		
มาตราส่วน A1 A3		
ชื่อแบบ		
DWG. NO EE-Model		
แบบสำหรับยื่น EIA		
ไม่อนุญาตให้ใช้ระยะจากแบบ ทุกระยะให้ ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง		





รูปที่ 2.6-3 ผังแสดงระยะ Set Back แนวอาคารห้องพัก 6 ชั้น (หลังดัดแปลง) กับถนนล่าธารณะ (ถนนซอยอับเอก) ด้านทิศเหนือ

รูปด้าน 2
มาตราส่วน 1:200

โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแปลงอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพี ภูเก็ต จำกัด
238 ซอย คลิงตัน ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต
จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co.,Ltd.
91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Pradaeng

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา
รพช./20 นายพรชัย 35-1 นายพร สมคำ
นาย นพคุณเขียน กุศลธรรมานนท์

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา สมศักดิ์
รพช./4 นายพรชัย 35-1 นายพร สมคำ
นาย นพคุณเขียน กุศลธรรมานนท์

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายวิเชษฐ ไชยรัตน์
รพช./20 นาย 4 ต.คลองเตย อ.คลองเตย จ.ปทุมธานี

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นายวิเชษฐ ไชยรัตน์
รพช./20 นาย 4 ต.คลองเตย อ.คลองเตย จ.ปทุมธานี

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายวิเชษฐ ไชยรัตน์
รพช./20 นาย 4 ต.คลองเตย อ.คลองเตย จ.ปทุมธานี

รายการแนบแบบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

01 09/04/2568 แบบสำหรับยื่น EIA
มาตรฐาน A1 A3

ชื่อแบบ
รูปด้าน 2

DWG. NO EE-A2-02
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้คัดลอกหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ตรวจสอบจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3) ระยะห่างอาคารโครงการกับแนวเขตที่ดินของบุคคลอื่น

➤ การพิจารณาความสอดคล้องของอาคารส่วนเดิม ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ข้อ 56 กำหนดว่า “อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่น หรือชิดกับอาคารอีกหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารเกินสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นจะมีระยะห่างจากเขตที่ดินนั้นต่ำกว่า 50 เซนติเมตร ไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน ทั้งนี้ ต้องไม่เสียประโยชน์ในทางสถาปัตยกรรม”

● **ความสอดคล้องของอาคารส่วนเดิม** อาคารภายในโครงการ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งเป็นอาคารเดิม สูง 20.80 เมตร (ความสูงอ้างอิงจากแบบแปลนเดิมของอาคารในภาคผนวก 2) มีผนังอาคารอยู่ติดกับเขตที่ดินของบุคคลอื่นจำนวน 2 ทิศ ได้แก่ ทิศใต้และทิศตะวันตก โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ด้านทิศใต้** ติดกับที่ดินบุคคลอื่นปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 4 หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ [REDACTED] โดยอาคาร 5 ชั้นดาดฟ้า ของโครงการที่อยู่ใกล้แนวเขตที่ดินมากที่สุดมีระยะห่างเท่ากับ 2.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 200 เซนติเมตร) ซึ่งชั้นที่ 1 มีหน้าต่างและประตู ส่วนชั้นที่ 2- ชั้นที่ 5 เป็นผนังกระจก ไม่มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลม จึงเป็นไปตามข้อกำหนด

- **ด้านทิศตะวันตก** ติดกับที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ [REDACTED] โดยผนังของอาคารของโครงการ อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 5.23 เมตร (ผนังเปิด) (ไม่น้อยกว่า 300 เซนติเมตร)

➤ การพิจารณาความสอดคล้องของอาคารส่วนดัดแปลง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้

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 และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

● **ความสอดคล้องของอาคารส่วนดัดแปลง** อาคารภายในโครงการส่วนที่ทำการดัดแปลงบริเวณชั้นที่ 6 สูง 22.05 เมตร โดยผนังอาคารโครงการอยู่ห่างจากเขตที่ดินบุคคลอื่น จำนวน 2 ทิศ ได้แก่ ทิศใต้ และทิศตะวันตก ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- **ทิศใต้** ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 4 หลัง ได้แก่ บ้านเลขที่ [REDACTED] โดยผนังของอาคารห้องพักชั้นที่ 6 อยู่ห่างจาก

แนวเขตที่ดินน้อยสุด 1.23 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และผนังอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1.27 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร)

- **ทิศตะวันตก** ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง ได้แก่ [REDACTED] โดยผนังของอาคารห้องพักชั้นที่ 6 อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 5.56 เมตร (ผนังเปิด) (≥ 3 เมตร)

4) ระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน เดิมก่อนมีการดัดแปลงอาคารภายในโครงการมีอาคารเพียง 1 อาคาร ทั้งนี้หลังดัดแปลงอาคาร จะมีการก่อสร้างอาคารงานระบบเพิ่มอีก 1 อาคาร ซึ่งเป็นอาคาร 1 ชั้นดาดฟ้า มีความสูง 4.40 ซึ่งต้องมีระยะห่างระหว่างอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบ ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร

- **ความสอดคล้องของโครงการ**

อาคารภายในโครงการมีจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร โดยผนังของอาคารห้องพักอยู่ห่างจากผนังอาคารงานระบบ

2.77 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 2.50 เมตร) ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

2.7 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

เนื่องจากโครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร มี และอาคารงานระบบ 1 ชั้นตาดฟ้า สูง 4.40 เมตร โดยอาคารห้องพักเป็นอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารเป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้นตาดฟ้า ในช่วงปี พ.ศ.2533-2534 จากนั้นในปี พ.ศ.2534 ได้รับอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.5) จากอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นอาคารโรงแรมจากเทศบาลเมืองภูเก็ต (ปัจจุบันเป็นเทศบาลนครภูเก็ต) ตามใบอนุญาตเลขที่ [REDACTED] ออกให้ ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2534 และในปี พ.ศ.2535 ได้รับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (อ.1) ตามใบอนุญาตเลขที่ [REDACTED] ออกให้ ณ วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2535

ปัจจุบันโครงการมีความประสงค์ดัดแปลงและปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารเดิมตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 5 และบริเวณชั้น 6 จากห้องโถงโถงเป็นห้องพัก ทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก “จำนวน 96 ห้องพัก” เป็น “จำนวน 112 ห้องพัก” (เพิ่มขึ้นจำนวน 16 ห้องพัก) และปรับปรุงห้องเก็บของบริเวณชั้น 1 ของ เป็นห้องสำนักงาน และทำการต่อเติมสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 จำนวน 1 สระ โดยวิศวกรได้มีการออกแบบและก่อสร้างฐานรากและโครงสร้างรับน้ำหนักของสระว่ายน้ำแยกอิสระจากโครงสร้างอาคารเดิมอย่างสมบูรณ์ และก่อสร้างอาคารส่วนประกอบซึ่งเป็นอาคารงานระบบ 1 ชั้นตาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร

ทั้งนี้ กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 (วันที่ 2 กรกฎาคม 2548) และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (วันที่ 4 มีนาคม 2564) กล่าวว่า

ข้อ 3 อาคารประเภท และลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน

(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน

(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็กผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา

(4) อาคารที่การของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย

(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุดหรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่

(6) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง”

ข้อ 19 อาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และอาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ ที่มีอยู่แล้ว ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ หรือที่ได้ยื่นขอ อนุญาตหรือได้แจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ได้รับยกเว้นไม่ ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

ข้อ 20 อาคารตามข้อ 19 หากประสงค์จะดัดแปลงอาคารภายหลังที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับ การยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ เมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นที่ได้รับ อนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

(2) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร

(3) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน

(4) ไม่เป็นการเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อน กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

การดัดแปลงอาคารที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในวรรคหนึ่ง หรือมีการเปลี่ยนแปลงใช้อาคารให้เป็นอาคาร ตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพและคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ด้วย

ดังนั้น โครงการจึงไม่ได้รับการยกเว้นตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้ พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้ พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 โดยสามารถเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตาม

กฎกระทรวงฯ ทั้ง 2 ฉบับ ได้ตั้งตารางที่ 2.7-1 (ผังตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-1) รายละเอียด ดังนี้

➤ **ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ**^{/2} จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน (คันที่ 2) อยู่บริเวณลานจอดรถ ใกล้กับทางเข้าอาคาร มีขนาดกว้าง 2.48 เมตร และยาว 5 เมตร และที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ (แบบขยายที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-2)

➤ **ทางลาดสำหรับผู้พิการ**^{/2} จัดให้มีทางลาดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณทางเข้าโถงต้อนรับชั้นที่ 1 ของอาคารห้องพัก มีความกว้าง 1.10 เมตร ความยาว 12 เมตร แบ่งเป็น 2 ช่วง แต่ละช่วงมีความยาว 6 เมตร และมีชันพักยาว 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วง มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างกว้าง 1.50 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12 มีราวจับทั้ง 2 ข้าง ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง (แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-3)

➤ **ลิฟต์สำหรับผู้พิการ** จัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการที่สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้นมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถควบคุมได้เอง จำนวน 2 ตัว อยู่บริเวณอาคารห้องพัก 6 ชั้น โดยออกแบบให้มีลิฟต์กว้าง 1.65 เมตร ยาว 1.43 เมตร สูง 2.30 เมตร มีช่องประตูลิฟต์กว้าง 1.01 เมตร มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ และมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถควบคุมได้เอง ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ใช้งานได้อย่างสะดวกและปลอดภัย พร้อมมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ (กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 เนื่องจากได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1) เลขที่ 78/2535 ออกให้ ณ วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2535) (แบบขยายลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-4)

ทั้งนี้ การบริหารจัดการลิฟต์ในอาคาร มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ขนาดภายในกว้างเพียงพอต่อการหมุนตัวของรถเข็น
2. ประตูมีความกว้างให้ผู้ใช้งานเข็นเข้า-ออกได้สะดวก
3. ติดตั้งราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ เพื่อช่วยในการพยุงตัวของผู้สูงอายุและผู้พิการ
4. ปุ่มกดควบคุมติดตั้งในตำแหน่งสูงเหมาะสมกับการเอื้อมของผู้ใช้รถเข็น
5. มีอักษรเบรลล์และสัญลักษณ์สำหรับผู้พิการทางสายตา
6. มีระบบเสียงประกาศขึ้นและไฟแสดงสถานะสำหรับผู้พิการทางการได้ยิน
7. ควบคุมได้ด้วยตนเองโดยไม่ต้องพึ่งพาผู้อื่น
8. ลิฟต์ผู้พิการสามารถใช้ได้ทุกคน แต่กำหนดให้ผู้พิการและผู้สูงอายุเป็น ผู้มีสิทธิลำดับความสำคัญ
9. ติดตั้งสัญลักษณ์รูปผู้พิการที่ประตูด้านนอก เพื่อให้บุคคลทั่วไปตระหนักและหลีกเลี่ยง
10. มีเจ้าหน้าที่อาคารหรือ ผู้รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในกรณีที่มีการใช้งานหนาแน่น

➤ **บันไดสำหรับผู้พิการ** จัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถใช้ได้ภายในอาคาร ซึ่งเป็นบันไดเดียวกับบันไดหลักจำนวน 1 จุด อยู่บริเวณอาคารห้องพัก 6 ชั้น มีความกว้าง 1.60 เมตร โดยลูกตั้งสูง 1.60 เมตร และลูกนอนกว้าง 1.96 เมตร (กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 เนื่องจากได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ. 1) เลขที่ 78/2535 ออกให้ ณ วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2535) (แบบขยายบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังภาคผนวก 5)

➤ **ห้องพักสำหรับผู้พิการ**^{/1} จัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณชั้นที่ 2 และบริเวณชั้นที่ 6 ของอาคารห้องพัก 6 ชั้น ซึ่งออกแบบให้ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถเข้าพักอย่างสะดวกและปลอดภัย (แบบขยายห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังรูปที่ 2.7-5)

➤ **ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ**^{/2} จัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง ร่วมกับห้องน้ำรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก 6 ชั้น รองรับผู้พิการส่วนต้อนรับและห้องอาหาร โดยภายในห้องน้ำมีพื้นที่ว่างภายในเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร ประตูของห้องส้วมเป็นแบบบานเลื่อน มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง และประตูห้องน้ำสำหรับผู้พิการจะเป็นประตูแบบบานเลื่อน มีความกว้างสุทธิ 1 เมตร (แบบขยายห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-6)

หมายเหตุ : ^{/1} พิจารณาตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548

^{/2} พิจารณาตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2564

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป</p> <p>(1) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและพิพิธภัณฑ์สถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร</p> <p>(2) สำนักงาน โรงมหรสพ โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000 ตารางเมตร</p>	<p>ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“ข้อ 3” อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้ง หรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานีขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็กผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุดหรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p>	<p>การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม โดยเป็นการดัดแปลงอาคาร ดังนั้น ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548 และ พ.ศ.2564</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	-	โครงการต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2564 โดยโครงการได้จัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้อในบริเวณที่ออกแบบไว้เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พร้อมติดป้ายเครื่องหมายเส้นทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกนั้นในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยติดอยู่สูงจากพื้น 2 เมตร เช่น บริเวณที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพัก เป็นต้น ซึ่งสัญลักษณ์และป้ายดังกล่าว โครงการออกแบบให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน และมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้ ดังนั้น จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว
ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว	-	
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน	ข้อ 5 ให้ยกเลิกความในข้อ 6 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้”	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคารหรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคารหรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตร ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกันแต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 20 มิลลิเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา	ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2”	จัดให้มีทางลาดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณทางเข้าโถงต้อนรับชั้นที่ 1 ของอาคารห้องพัก มีความกว้าง 1.10 เมตร ความยาว 12 เมตร แบ่งเป็น 2 ช่วง แต่ละช่วงมีความยาว 6 เมตร และมีชานพักยาว 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วง มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างกว้าง 1.50 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12 มีราวจับทั้ง 2 ข้าง ทำด้วยวัสดุเรียบมีความมั่นคงแข็งแรง พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่ผู้พิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร และได้ติดตั้งสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา
ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ 6,000 มิลลิเมตร ขึ้นไปต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (5) ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มิลลิเมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร และมีราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มิลลิเมตร ขึ้นไปต้องมีราวจับทั้ง	ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีที่ทางลาดแบบสวนทางกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (5) มีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับ และราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดต้องมีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>สองด้านโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบมีความมั่นคงแข็งแรงไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมโดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 40 มิลลิเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 120 มิลลิเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องและส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของผู้พิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทางตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่ผู้พิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่ใช้เก้าอี้ล้อ สามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับ และไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้น และจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่ผู้พิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้นมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถควบคุมได้เองใช้งานได้อย่างปลอดภัยและจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้ได้สะดวกให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้</p>	-	<p>จัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการที่สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้นมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถควบคุมได้เอง จำนวน 2 ตัว มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ มีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ลิฟต์กว้าง 1.65 เมตร ยาว 1.43 เมตร สูง 2.30 เมตร 2) มีช่องประตูลิฟต์กว้าง 1.01 เมตร พร้อมมีระบบแสงป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร 3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 0.30 เมตร และยาว 1.0 เมตร ซึ่งอยู่ห่างประตูลิฟต์ 0.20 เมตร 4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินมีลักษณะดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ปุ่มล่างสุดสูงจากพื้น 0.90 เมตร - ปุ่มบนสุดสูงจากพื้น 1.20 เมตร - มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร - มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะมีเสียงส่งสัญญาณและมีแสง - ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์
<p>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร (2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร (3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 300 มิลลิเมตร และยาว 900 มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร (4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ปุ่มบังคับลิฟต์และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ 	<p>ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 10 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร (2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร (3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1,200 มิลลิเมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้าง และยาว น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 20 มิลลิเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8</p> <p>(7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่างๆเมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดงเพื่อให้ผู้พิการ ทางกรมมองเห็นและผู้พิการ ทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้ผู้พิการ ทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>(10) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดิน และประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ</p>	<p>เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้าง และยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้น และแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์ และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียง และแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็น และคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการ ทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p>	<p>5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ ผิวเรียบ แข็งแรง มีลักษณะกลม ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.04 เมตร สูงจากพื้น 0.75-0.90 เมตร ห่างจากผนัง 0.04 เมตร และมีความสูงจากจุดยึด 0.10 เมตร และผนังบริเวณราวจับเป็นผนังเรียบ</p> <p>6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้น และแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์ และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>8) กรณีลิฟต์ขัดข้องจะมีเสียงส่งสัญญาณ และแสงไฟเตือนภัยกะพริบสีแดง เพื่อให้ผู้พิการทางการมองเห็นและผู้พิการทางการได้ยินรับทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้ผู้พิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยมีความสูงจากพื้น 0.9 เมตร</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
	<p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>	<p>10) มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>
<p>หมวด 3 บันได</p> <p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้อย่างน้อยชั้นละ 1 แห่ง โดยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(2) มีแกนพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร</p> <p>(3) มีราวบันไดทั้งสองข้างโดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)</p> <p>(4) ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันไดในกรณีที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีลูกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร</p> <p>(5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(6) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงทิศทางตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารสำหรับผู้พิการ</p>	<p>ข้อ 8 ให้ยกเลิกความในข้อ 11 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(2) มีแกนพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร</p> <p>(3) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นที่มีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)</p> <p>(4) ขึ้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้ง และความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน</p>	<p>จัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถใช้ได้ภายในอาคาร ซึ่งเป็นบันไดเดียวกับบันไดหลักจำนวน 1 จุด อยู่บริเวณอาคารห้องพัก 6 ชั้น สามารถใช้ร่วมกับบุคคลทั่วไปได้ มีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>1) บันไดมีความกว้าง 1.60 เมตร</p> <p>2) บันไดมีแกนพักทุกระยะในแนวตั้ง 1.50 เมตร</p> <p>3) มีราวจับบันไดทั้งสองข้าง</p> <p>4) ขึ้นบันไดแต่ละช่วงมีความสูงของลูกตั้ง และความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได โดยลูกตั้งสูง 1.60 เมตร และลูกนอนกว้าง 1.96 เมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนเท่ากับ 3.56 เมตร</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>ทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>48 เซนติเมตร</p> <p>(5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(6) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโหว่ เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(7) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>5) พื้นผิวบันไดใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>6) ลูกตั้งบันไดไม่เปิดเป็นช่องโหว่</p> <p>มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>
<p>หมวด 4 ที่จอดรถ</p> <p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วนดังนี้</p> <p>(1) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 1 คัน</p> <p>(2) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 2 คัน</p> <p>(3) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน ขึ้นไปให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คันสำหรับทุกจำนวนรถ 100 คัน ที่เพิ่มขึ้นเศษของ 100 คัน ถ้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p>	<p>ข้อ 9 ให้ยกเลิกความในข้อ 12 ข้อ 13 และข้อ 14 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) <u>จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</u></p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p> <p>(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน</p> <p>(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน</p> <p>(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน</p>	<p>โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2564 โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 คัน (คันที่ 2) อยู่บริเวณลานจอดรถ ใกล้กับทางออก พื้นที่อาคารมีขนาดกว้าง 2.48 เมตร และยาว 5 เมตร และที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ และติดตั้งป้ายขนาดกว้าง 0.30 เมตร และยาว 0.30 เมตร โดยติดอยู่สูงจากพื้น 2 เมตร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
	(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่ม เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน	
ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุดมีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถมีพื้นผิวเรียบมีระดับเสมอกันและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตรในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้าง และยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	
ข้อ 14 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 6,000 มิลลิเมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตรตลอดความยาวของที่จอดรถโดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	“ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522* และที่แก้ไขเพิ่มเติม <u>และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถโดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ</u> และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ” * กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
	<p>ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สีเหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้</p> <p>(1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว</p> <p>(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร</p> <p>ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถ และที่กลับรถ</p>	
<p>หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคารและทางเชื่อมระหว่างอาคาร</p> <p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกันไม่ลื่นไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	-	ทางเข้าอาคาร เป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถใน กรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวกและทางลาดนี้ ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ		
<p>ข้อ 16 ในกรณีที่อาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกัน ที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม้กั้นตาม ต้องจัดให้มีทางเดิน ระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลาน จอดรถหรืออาคารที่จอดรถ</p> <p>ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(2) หากมีที่ระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝา เป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่าน ศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้อง ขวางกับแนวทางเดิน</p> <p>(3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส</p> <p>(4) ในกรณีที่สิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้น ทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร</p> <p>(6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความ ลาดชันไม่เกิน 1:10</p>	-	<p>ทางเดินจากอาคารแต่ละอาคารไปสู่ทาง สาธารณะ ลานจอดรถภายในโครงการ โดย ทางเดินมีลักษณะ ดังนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น</p> <p>(2) ไม่มีที่ระบายหรือรางระบายน้ำกั้น</p> <p>(3) จัดให้มีผิวต่างสัมผัสบริเวณทางเลี้ยว</p> <p>(4) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณตลอดแนวทางเดิน</p> <p>(5) ไม่มีป้ายหรือสิ่งอื่นใดแขวนอยู่เหนือ ทางเดิน</p> <p>(6) โครงการจัดให้มีทางลาดจำนวน 1 จุด</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 6 ประตู</p> <p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตูความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 20 มิลลิเมตรและให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออกเมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตูและในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลักร้อยสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตาม</p>	<p>ข้อ 10 ให้ยกเลิกความใน (2) และ (3) ของข้อ 18 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออกเมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตูและในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลักร้อยสูง</p>	<p>โครงการต้องจัดให้มีประตูของอาคารตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ. 2564 โดยโครงการได้ออกแบบประตูสำหรับห้องพัก ดังนี้</p> <p>1)เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>2)ไม่มีธรณีประตู</p> <p>3)ช่องประตูมีความกว้าง 0.90 เมตร</p> <p>4)เป็นประตูแบบบานเปิดผลัก มีมือจับในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตู</p> <p>5)ไม่มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง เช่น ใช้คอปประตู สปริงประตู เป็นต้น ที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
วรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา	จากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา	
ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ	ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟ และประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ	
หมวด 7 ห้องส้วม ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้	-	โครงการต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2564 โดยโครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก 6 ชั้น รายละเอียดดังนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ เส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร (2) ประตูบานเลื่อน มีความกว้าง 1.13 เมตร มีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้หน้าประตูห้องส้วม (3) พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก (4) พื้นภายในห้องส้วม มีความลาดเอียง 1:100 เพื่อระบายน้ำ
ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อนและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6 (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอกถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น	ข้อ 12 ให้ยกเลิกความในข้อ 21 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตู	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้ง เพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มิถอส้วมชนิดนั่งราบสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร มีผนังหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวกมีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่ผนังส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวกในกรณีที่มีด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน 500 มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่มีลักษณะตาม (7)</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และให้ยื่นล้าออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 250 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 300 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร ราวจับตาม (6) (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบเมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและ</p>	<p>ด้านหน้าห้องส้วมลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้ เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอกถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วม ต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบาย น้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มิถอส้วมชนิดนั่งราบสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกด ขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราว จับในแนวนอน และแนวตั้งโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้าออกมาจากด้านหน้าโถ ส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน ด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไป อย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับ เก็บได้ในแนวราบ หรือแนวตั้งเมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจาก</p>	<p>(5) มิถอส้วมชนิดนั่งราบสูงจากพื้น 0.40 เมตร มีผนังหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและ คนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้ และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและ คนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) ติดตั้งราวจับที่ผนังทั้งแนวนอน แนวตั้ง และราวจับ เพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น โดยราวจับ แนวนอนสูง 0.70 เมตร โดยยื่นล้าออกมาจาก ด้านหน้าโถส้วมอีก 0.20 เมตร และมีราวจับใน แนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน ด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของ ราวจับในแนวนอนขึ้นไป 0.70 เมตร</p> <p>(7) ติดตั้งราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ที่มี ระบบล็อกห่างจากโถส้วม 0.20 เมตร ยาว 0.70 เมตร</p> <p>(8) ติดตั้งราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้น 0.80 เมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียง ให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพล ภาพและคนชราและระบบสัญญาณแสงและ สัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและ</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>คนชราสามารถปลดล็อกได้ง่ายมีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 200 มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราและระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 750 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 800 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>	<p>ขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมิปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>	<p>คนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงาน ซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) จัดให้มีอ่างล้างมืออยู่ในห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา โดยใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง 0.35 เมตร และไม่มีสิ่งกีดขวาง มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่าง 0.70 เมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่างสำหรับก๊อกน้ำ</p> <p>โครงการใช้เป็นชนิดระบบอัตโนมัติเพื่อความสะดวกต่อผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังนั้น จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา อยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไปและมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้อง ส้วมต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ใน ตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่งหากได้จัดสำหรับผู้ชายและ ผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือ หญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	-	
ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชราตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มี ระดับเสมอพื้นอย่างน้อย 1 ที่โดยมีราวจับในแนวนอนอยู่ด้านบนของที่ถ่าย ปัสสาวะยาวไม่น้อยกว่า 500 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร มีความ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,300 มิลลิเมตร และมี ราวจับด้านข้างของที่ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้างมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 มิลลิเมตร ซึ่งยื่นออกมาจากผนังไม่น้อย กว่า 550 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร	ข้อ 13 ให้ยกเลิกความในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้ พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่าย ปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ	
ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	-	
หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับผู้พิการ ทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 200 มิลลิเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันไดที่พื้นด้านหน้าและด้านหลัง ประตูทางเข้าอาคารและที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วมโดยมีขนาดกว้าง	ข้อ 14 ให้ยกเลิกความในข้อ 25 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้	โครงการต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสตาม ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ. 2564 โดยโครงการจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสดังนี้

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

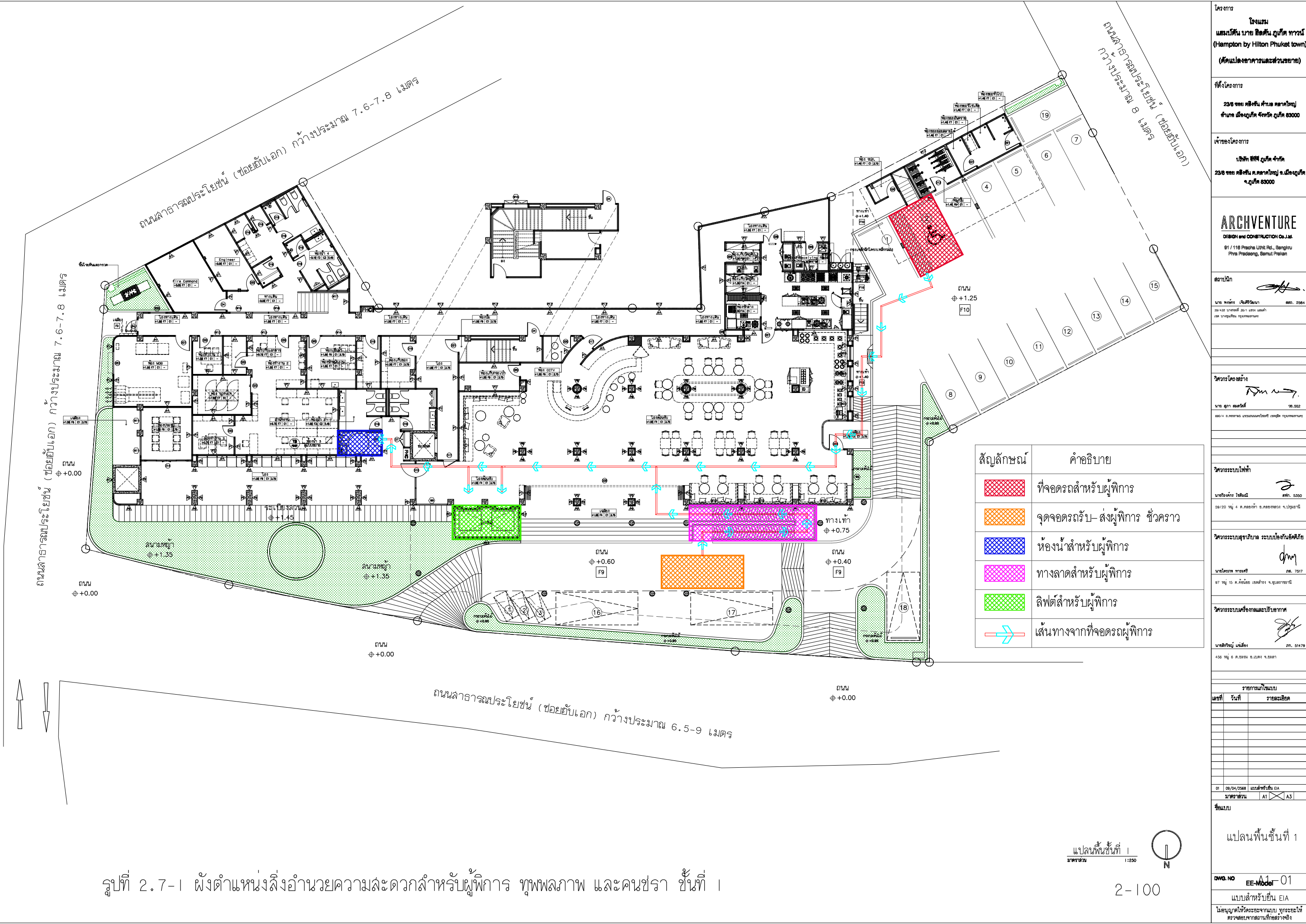
ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
300 มิลลิเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่อง ทางเดินของพื้นที่ระดับทางลาดบันไดหรือประตูและขอบของพื้นผิวต่าง สัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นที่ระดับทาง ลาดบันไดหรือประตูไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 350 มิลลิเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัส อยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 600 มิลลิเมตร แต่ไม่เกินกว่า 650 มิลลิเมตร	(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเดือที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่ มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้น และทางลงของทางลาด หรือบันไดที่พื้นด้านหน้า และด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคารที่พื้น ด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และ บริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาว เท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นที่ระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่าง จากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นที่ระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชน ที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจาก ขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร (2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนาคทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได	(1) จัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับผู้พิการ ทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับ ต่างกันเกิน 0.15 เมตร บริเวณทางขึ้น และทาง ลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและ ด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้า ของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาว เท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่อง ทางเดินของพื้นที่ระดับทางลาด บันได หรือ ประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่าง จากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นที่ต่าง ระดับ ทางลาด บันไดหรือประตู 30 เซนติเมตร (2) จัดให้มีการติดตั้งพื้นผิวต่างสัมผัสชนิด นาคทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออก อาคารห้องชุด ลิฟต์ และบันได จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงฯ ฉบับที่ 2 พ.ศ.2564
หมวด 9 โรงแรม หอประชุม และโรงแรม ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 100 ห้องขึ้นไป ต้องจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้ไม่น้อย กว่าหนึ่งห้องต่อจำนวนห้องพักทุก 100 ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวต้องมี ส่วนประกอบและมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง	ข้อ 15 ให้ยกเลิกข้อหมวด 9 โรงแรม หอประชุม และโรงแรม แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน หมวด 9 โรงแรม หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่น ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นประเภท โรงแรม มีห้องพักจำนวน 112 ห้อง ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้ไม่น้อยกว่า 2 ห้อง ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่ง อำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>(2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสงและระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(3) มีแผนผังต่างสัมผัสของอาคารในชั้นที่มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้มีอักษรเบรลล์แสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟและทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,700 มิลลิเมตร</p> <p>(4) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>ความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว ต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(5) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง</p> <p>(6) ในกรณีที่ห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง</p> <p>ข้อ 27/1 ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง</p> <p>(1) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสงและระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(2) มีแผนผังต่างสัมผัสแสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟและทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร</p>	<p>พ.ศ.2548 โดยโครงการจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณชั้นที่ 2 และบริเวณชั้นที่ 6 ของอาคารห้องพัก 6 ชั้น ซึ่งออกแบบให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถเข้าพักอย่างสะดวกและปลอดภัย</p> <p>ทั้งนี้ยังมีการติดตั้งสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสงและระบบสั่นสะเทือนติดตั้งไว้บริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ มีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p>

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ พ.ศ.2548	ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 28 ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้อง มีที่อาบน้ำ ซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว</p> <p>(ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร</p> <p>(ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนและมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร</p> <p>(2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ</p> <p>(ก) มีราวจับในแนวตั้งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวตั้งและยาวไปจนจดผนังห้องอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำราวจับในแนวนอนและในแนวตั้งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)</p> <p>(3) สิ่งของเครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p>		<p>ห้องน้ำภายในห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา มีพื้นที่ห้องน้ำกว้าง 2.10 เมตร และยาว 2.40 เมตร โดยในห้องน้ำมีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้น 0.45 เมตร พร้อมราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งมีความสูงจากพื้น 0.70 เมตร ยาว 0.60 เมตร และราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนโดยมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไป 0.60 เมตร ทั้งนี้ มีการติดตั้งราวจับบริเวณโดยรอบห้องน้ำ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยต่อการใช้งานของผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และจัดวางสิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้น 0.30 เมตร ดังนั้น จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว</p>



โครงการ
โรงแรม
แฮมมิลตัน นาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลังหิน ตำบล คลาไธยก
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพี ภูเก็ต จำกัด
238 ซอย คลังหิน ต.คลาไธยก อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.
91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Prakan

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา
254/238 ถนนสุขุมวิท 25/1 แขวง คลองเตย
เขต บางกะปิ กรุงเทพมหานคร

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา วัฒนศิริ
254/238 ถนนสุขุมวิท 25/1 แขวง คลองเตย
เขต บางกะปิ กรุงเทพมหานคร

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายวิเชษฐ์ วัฒนศิริ
254/238 ถนนสุขุมวิท 25/1 แขวง คลองเตย
เขต บางกะปิ กรุงเทพมหานคร

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นายวิเชษฐ์ วัฒนศิริ
254/238 ถนนสุขุมวิท 25/1 แขวง คลองเตย
เขต บางกะปิ กรุงเทพมหานคร

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายวิเชษฐ์ วัฒนศิริ
254/238 ถนนสุขุมวิท 25/1 แขวง คลองเตย
เขต บางกะปิ กรุงเทพมหานคร

รายการแนบแบบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

01 09/04/2568 แบบสำหรับยื่น EIA
มาตรฐาน A1 A3

ชื่อแบบ
แปลนพื้นที่ชั้นที่ 1

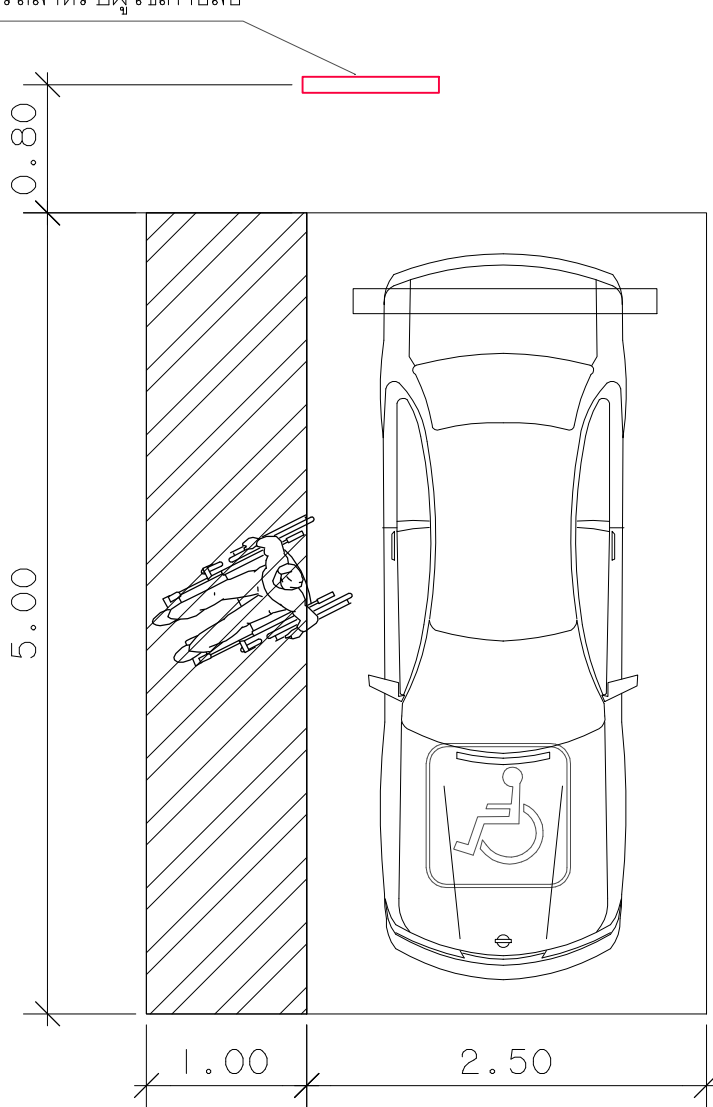
DWG. NO EE-Model-01
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์จากแบบ ทุกระยะให้
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง

แปลนพื้นที่ชั้นที่ 1
มาตราส่วน 1:250

2-100

รูปที่ 2.7-1. แผนผังสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพ และคนชรา ชั้นที่ 1

ป้ายที่จอดรถสำหรับผู้พิการ



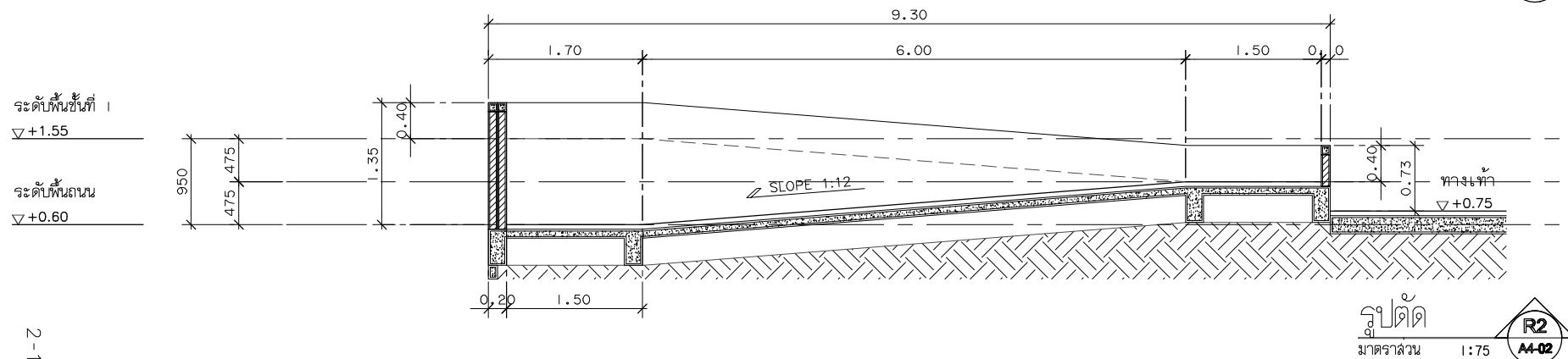
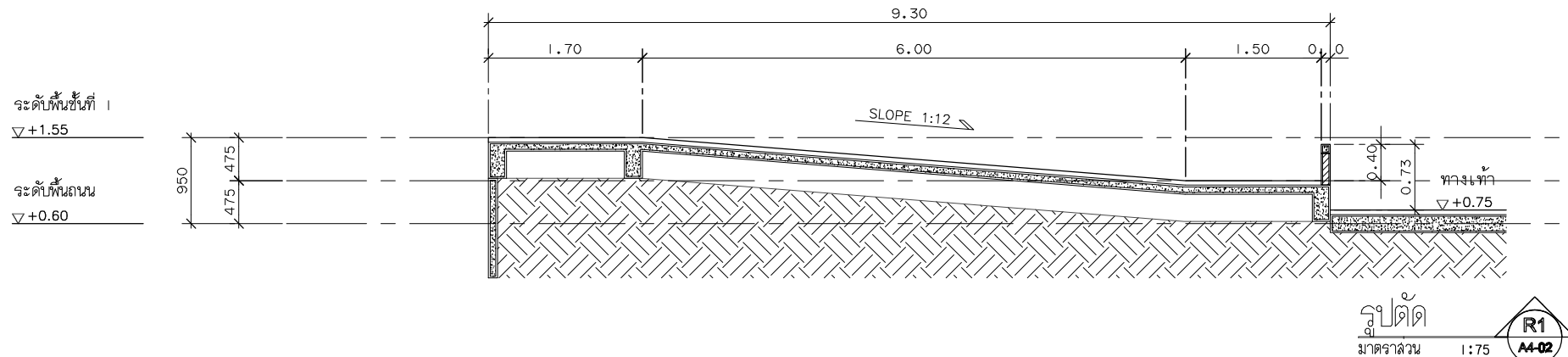
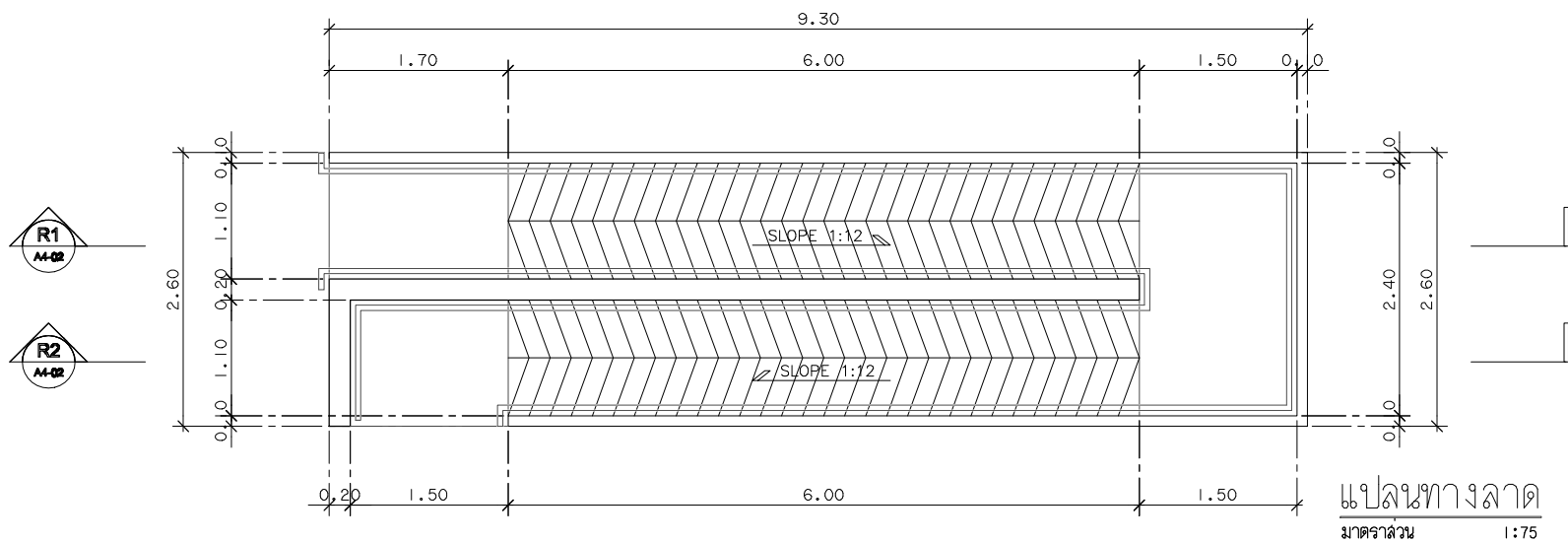
สูงไม่เกิน 2.00 ม.



รูปที่ 2.7-2 แบบขยายที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

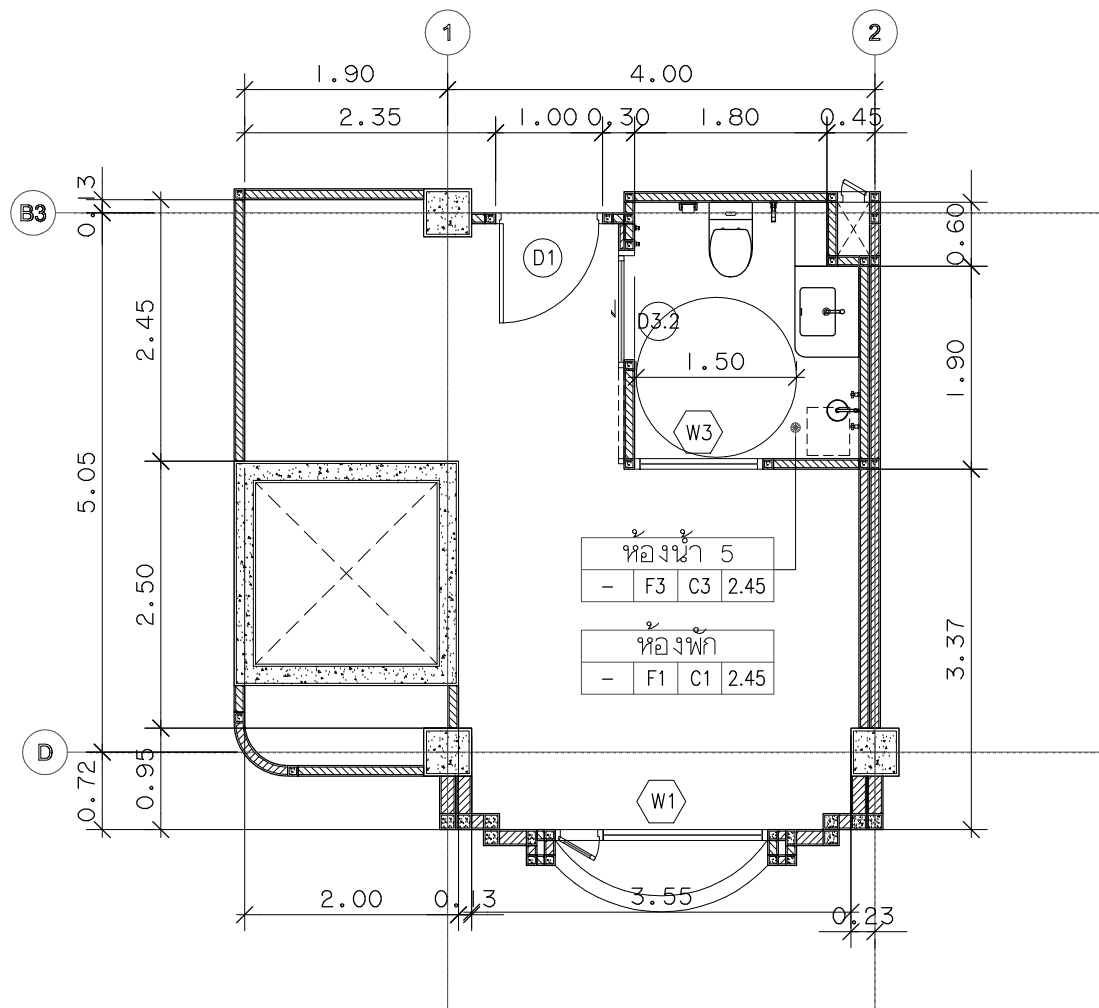
แบบขยายห้องพักผ่อน
SCALE 1:50

โครงการ บ้าน แบบที่ 1 บ้าน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (1 Bedroom by 1 Room Phased House) (โครงการบ้านและสวน)	
ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 101 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
เจ้าของโครงการ บริษัท บ้าน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ เลขที่ 101 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
ARCHVENTURE บริษัท บ้าน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ จำกัด 91 / 118 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
สถาปนิก นาย วิชาญ วิชาญ เลขที่ 101 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
วิศวกรโครงสร้าง นาย วิชาญ วิชาญ เลขที่ 101 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
วิศวกรระบบไฟฟ้า นาย วิชาญ วิชาญ เลขที่ 101 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบบำบัดน้ำเสีย นาย วิชาญ วิชาญ เลขที่ 101 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ นาย วิชาญ วิชาญ เลขที่ 101 หมู่ 1 ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองบุรีรัมย์ จังหวัด บุรีรัมย์ 83000	
รายการประกอบ วันที่ วันที่ รายละเอียด	
01 01/01/2564 01/01/2564 01/01/2564	
02 02/01/2564 02/01/2564 02/01/2564	
03 03/01/2564 03/01/2564 03/01/2564	
04 04/01/2564 04/01/2564 04/01/2564	
05 05/01/2564 05/01/2564 05/01/2564	
06 06/01/2564 06/01/2564 06/01/2564	
07 07/01/2564 07/01/2564 07/01/2564	
08 08/01/2564 08/01/2564 08/01/2564	
09 09/01/2564 09/01/2564 09/01/2564	
10 10/01/2564 10/01/2564 10/01/2564	
11 11/01/2564 11/01/2564 11/01/2564	
12 12/01/2564 12/01/2564 12/01/2564	
13 13/01/2564 13/01/2564 13/01/2564	
14 14/01/2564 14/01/2564 14/01/2564	
15 15/01/2564 15/01/2564 15/01/2564	
16 16/01/2564 16/01/2564 16/01/2564	
17 17/01/2564 17/01/2564 17/01/2564	
18 18/01/2564 18/01/2564 18/01/2564	
19 19/01/2564 19/01/2564 19/01/2564	
20 20/01/2564 20/01/2564 20/01/2564	
21 21/01/2564 21/01/2564 21/01/2564	
22 22/01/2564 22/01/2564 22/01/2564	
23 23/01/2564 23/01/2564 23/01/2564	
24 24/01/2564 24/01/2564 24/01/2564	
25 25/01/2564 25/01/2564 25/01/2564	
26 26/01/2564 26/01/2564 26/01/2564	
27 27/01/2564 27/01/2564 27/01/2564	
28 28/01/2564 28/01/2564 28/01/2564	
29 29/01/2564 29/01/2564 29/01/2564	
30 30/01/2564 30/01/2564 30/01/2564	
31 31/01/2564 31/01/2564 31/01/2564	
32 32/01/2564 32/01/2564 32/01/2564	
33 33/01/2564 33/01/2564 33/01/2564	
34 34/01/2564 34/01/2564 34/01/2564	
35 35/01/2564 35/01/2564 35/01/2564	
36 36/01/2564 36/01/2564 36/01/2564	
37 37/01/2564 37/01/2564 37/01/2564	
38 38/01/2564 38/01/2564 38/01/2564	
39 39/01/2564 39/01/2564 39/01/2564	
40 40/01/2564 40/01/2564 40/01/2564	
41 41/01/2564 41/01/2564 41/01/2564	
42 42/01/2564 42/01/2564 42/01/2564	
43 43/01/2564 43/01/2564 43/01/2564	
44 44/01/2564 44/01/2564 44/01/2564	
45 45/01/2564 45/01/2564 45/01/2564	
46 46/01/2564 46/01/2564 46/01/2564	
47 47/01/2564 47/01/2564 47/01/2564	
48 48/01/2564 48/01/2564 48/01/2564	
49 49/01/2564 49/01/2564 49/01/2564	
50 50/01/2564 50/01/2564 50/01/2564	
51 51/01/2564 51/01/2564 51/01/2564	
52 52/01/2564 52/01/2564 52/01/2564	
53 53/01/2564 53/01/2564 53/01/2564	
54 54/01/2564 54/01/2564 54/01/2564	
55 55/01/2564 55/01/2564 55/01/2564	
56 56/01/2564 56/01/2564 56/01/2564	
57 57/01/2564 57/01/2564 57/01/2564	
58 58/01/2564 58/01/2564 58/01/2564	
59 59/01/2564 59/01/2564 59/01/2564	
60 60/01/2564 60/01/2564 60/01/2564	
61 61/01/2564 61/01/2564 61/01/2564	
62 62/01/2564 62/01/2564 62/01/2564	
63 63/01/2564 63/01/2564 63/01/2564	
64 64/01/2564 64/01/2564 64/01/2564	
65 65/01/2564 65/01/2564 65/01/2564	
66 66/01/2564 66/01/2564 66/01/2564	
67 67/01/2564 67/01/2564 67/01/2564	
68 68/01/2564 68/01/2564 68/01/2564	
69 69/01/2564 69/01/2564 69/01/2564	
70 70/01/2564 70/01/2564 70/01/2564	
71 71/01/2564 71/01/2564 71/01/2564	
72 72/01/2564 72/01/2564 72/01/2564	
73 73/01/2564 73/01/2564 73/01/2564	
74 74/01/2564 74/01/2564 74/01/2564	
75 75/01/2564 75/01/2564 75/01/2564	
76 76/01/2564 76/01/2564 76/01/2564	
77 77/01/2564 77/01/2564 77/01/2564	
78 78/01/2564 78/01/2564 78/01/2564	
79 79/01/2564 79/01/2564 79/01/2564	
80 80/01/2564 80/01/2564 80/01/2564	
81 81/01/2564 81/01/2564 81/01/2564	
82 82/01/2564 82/01/2564 82/01/2564	
83 83/01/2564 83/01/2564 83/01/2564	
84 84/01/2564 84/01/2564 84/01/2564	
85 85/01/2564 85/01/2564 85/01/2564	
86 86/01/2564 86/01/2564 86/01/2564	
87 87/01/2564 87/01/2564 87/01/2564	
88 88/01/2564 88/01/2564 88/01/2564	
89 89/01/2564 89/01/2564 89/01/2564	
90 90/01/2564 90/01/2564 90/01/2564	
91 91/01/2564 91/01/2564 91/01/2564	
92 92/01/2564 92/01/2564 92/01/2564	
93 93/01/2564 93/01/2564 93/01/2564	
94 94/01/2564 94/01/2564 94/01/2564	
95 95/01/2564 95/01/2564 95/01/2564	
96 96/01/2564 96/01/2564 96/01/2564	
97 97/01/2564 97/01/2564 97/01/2564	
98 98/01/2564 98/01/2564 98/01/2564	
99 99/01/2564 99/01/2564 99/01/2564	
100 100/01/2564 100/01/2564 100/01/2564	



รูปที่ 2.7-3 แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

รูปที่ 2.7-5 แบบขยายห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา



แบบขยายห้องพักคนพิการ
SCALE 1:75

[illegible]

2.8 การบริหารโครงการ และจำนวนผู้ให้บริการ/เจ้าหน้าที่/พนักงานโครงการ

โครงการโรงแรม แอมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) จำนวน 112 ห้องพัก เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่ และพนักงาน ในโครงการสูงสุดประมาณ 264 คน/วัน รายละเอียดดังนี้

- 1) ผู้ให้บริการห้องพัก คิดจำนวน 2 คน/ห้องพัก จำนวนผู้ให้บริการ 224 คน/วัน ($112 \times 2 = 224$)
- 2) เจ้าหน้าที่และพนักงาน จำนวน 40 คน (ไม่พักในโครงการ)

2.9 ระบบสาธารณูปโภค

2.9.1 การใช้น้ำ

1) ปริมาณน้ำใช้

ในระยะดำเนินการ โครงการมีความต้องการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมต่างๆ ทั้งสิ้นประมาณ 93.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังตารางที่ 2.9.1-1

ตารางที่ 2.9.1-1 รายการคำนวณปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

รายละเอียด	จำนวนห้องพัก (ห้อง)/ ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	ผู้ให้บริการ (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
อาคารห้องพัก 6 ชั้น				
- ห้องพัก	112 ห้อง	224 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน ¹	84
- พนักงาน	-	40 คน	68 ลิตร/ห้อง/วัน ²	2.72
- สระว่ายน้ำ	121.80 ตารางเมตร	-	5.70 มม./ตร.ม./วัน ⁵	0.69
- น้ำล้างตัวสระว่ายน้ำ	-	25 ⁴	30 ลิตร/คน/วัน ¹	0.75
- ห้องอาหาร		38	50 ลิตร/คน/วัน ¹	1.90
อาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า				
- ห้องพักมูลฝอย		13.16	9 ลิตร/ตร.ม./วัน ³	0.11
- น้ำสำหรับรดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร	173.82 ตร.ม.	-	10 มม./ตร.ม./2 ครั้ง/วัน ⁶	3.47
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ				93.64

หมายเหตุ : ¹ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

² ปริมาณน้ำใช้พนักงาน และเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร คำนวณโดยใช้อัตรา 68 ลิตร/คน/วัน คิดการใช้น้ำ ประกอบด้วย น้ำอาบ ห้องส้วม ประชุมอาหาร และน้ำดื่ม (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์. วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 หน้า 39)

³ เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีเกณฑ์การคิดปริมาณน้ำใช้สำหรับการล้างห้องพักมูลฝอยรวม ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาจึงอ้างอิงจาก เกณฑ์อัตราการใช้น้ำประปาของสถานที่สาธารณะทั่วไปจากกิจกรรมการล้างถนนมาใช้ในการคิดซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2536) และเนื่องจากห้องพักมูลฝอยรวม มีความสกปรกมากกว่าพื้นถนนและต้องล้างทำความสะอาดมากกว่าหนึ่งครั้ง ดังนั้น จึงคิดอัตราน้ำใช้เป็น 3 เท่า

- ^{/4} การประมาณการของผู้ออกแบบ จากพื้นที่สระว่ายน้ำ มีพื้นที่ 121.80 ตร.ม. มีอัตราการใช้พื้นที่ 5 ตารางเมตร/คน คิดเป็น ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำประมาณ 25 คน
- ^{/5} อัตราการระเหยของน้ำ ของกรมอุตุนิยมวิทยา. สถิติภูมิอากาศในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2536-พ.ศ. 2565) ของสถานีตรวจวัด อุตุนิยมวิทยา ภูเก็ต
- ^{/6} ดิเรก ทองอร่าม, วิทยา ตั้งก่อสกุล นาวี และจิระชัย อิทธิสุนทร-นันทกิจ, อัตราการระเหยของน้ำ การออกแบบและ เทคโนโลยี การให้น้ำแก่พืช, พิมพ์ครั้งที่ 2 พ.ศ.2545 หน้า 81

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568

2) แหล่งน้ำใช้ และระบบน้ำใช้ในโครงการ

➤ แหล่งน้ำใช้หลัก

แหล่งน้ำใช้หลักของโครงการมาจากกองการประปาเทศบาลนครภูเก็ต (สำเนาหนังสือ รับรองการให้บริการน้ำประปา ดังภาคผนวก 4)

➤ ระบบน้ำใช้ในโครงการ

สำหรับระบบน้ำใช้โครงการปัจจุบันใช้น้ำมาจากกองการประปาเทศบาลนครภูเก็ต โดยใน กรณีที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารส่วนขยาย โครงการจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อรับ น้ำประปาจากแหล่งเดิมผ่านมิเตอร์น้ำเข้าสู่ระบบภายในโครงการ โดยใช้ท่อส่งน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดบ่อละ 80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ รวมปริมาตร 160 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณที่จอดรถคันที่ 8-15 แล้วส่งจ่ายน้ำโดยใช้ระบบปั้มน้ำดี (CWP-01,02) จำนวน 4 เครื่อง (ใช้ 2 ชุด สำรอง 2 ชุด) เพื่อช่วยเพิ่มแรงดันเพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งเป็นถังสำเร็จรูปขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง รวมปริมาตร 20 ลูกบาศก์เมตร แล้วส่งจ่ายน้ำโดยใช้ระบบปั้มน้ำดี (BPS-01) จำนวน 2 เครื่อง (ใช้ 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) ไปยังส่วนต่างๆ ภายในโครงการ

สำหรับระบบน้ำร้อนภายในห้องพัก โครงการเลือกใช้ระบบผลิตน้ำร้อนรวม โดยนำน้ำ บางส่วนจากถังเก็บน้ำใต้ดินสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำสำหรับระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งบริเวณชั้นหลังคา ซึ่งมีจำนวน 3 ถัง ความจุถังละ 2 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตร 6 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำร้อนโดยใช้ปั้มน้ำดี (BPS-02) จำนวน 2 เครื่อง โดยใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรองอีก 1 เครื่อง เพื่อส่งจ่ายน้ำร้อนไปยังพื้นที่ที่มีความ จำเป็นต้องใช้งาน

➤ แหล่งน้ำใช้สำรองของโครงการ

สำหรับแหล่งน้ำใช้สำรองของโครงการกรณีแหล่งน้ำใช้หลักไม่เพียงพอหรือในช่วงหน้าแล้ง อาจประสบปัญหาขาดแคลนน้ำ โครงการจะซื้อน้ำดิบจากเอกชนที่จำหน่ายในพื้นที่อำเภอเมืองภูเก็ต และพื้นที่ ใกล้เคียง เข้าสู่ท่อรับน้ำจากถนนทุกเอกชน ขนาด ๑2 นิ้ว ซึ่งอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้าออกโครงการ เข้าสู่ถังเก็บ น้ำดิบ ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง อยู่บริเวณพื้นที่ว่างใกล้กับห้องครัว จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำ (FTP-02) จำนวน 2 เครื่อง (ใช้ 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ ก่อนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดี และส่งจ่ายน้ำเช่นเดียวกับแหล่งน้ำใช้หลัก

ทั้งนี้ เมื่อรวมปริมาตรถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการ จากเดิม 186 ลูกบาศก์เมตร เมื่อเพิ่มถังเก็บน้ำดิบขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง จะมีปริมาตรรวมเท่ากับ 196 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำได้นานประมาณ 2.10 วัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำของโครงการ โดยจะต้องเผื่อสำรองและทำการสำรวจปริมาณน้ำสำรองในถังเก็บน้ำอย่างสม่ำเสมอโดยเฉพาะในช่วงหน้าแล้งซึ่งจะต้องสำรองไว้อย่างน้อย 2 วัน (ผังระบบน้ำใช้ของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.1-1 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ ดังรูปที่ 2.9.1-2 แบบขยายบ่อเก็บน้ำใต้ดิน ดังรูปที่ 2.9.1-3)

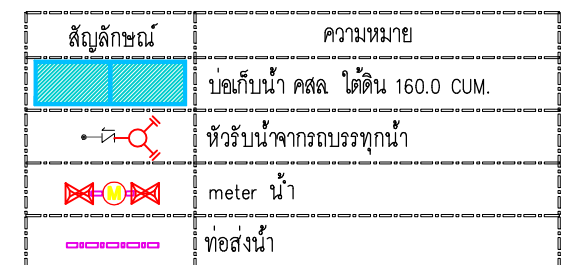
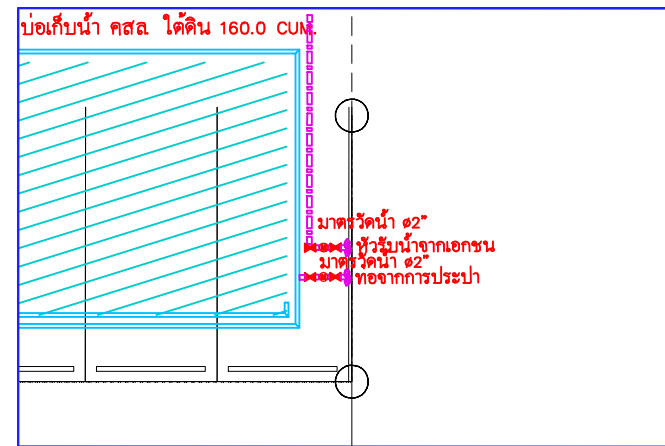
การป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในบ่อเก็บน้ำใต้ดิน

สำหรับการป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในบ่อเก็บน้ำใต้ดินหรือการรั่วซึม หรือกักต่อนจากผนังและพื้นของบ่อเก็บน้ำใต้ดิน โครงการออกแบบบ่อเก็บน้ำใต้ดินให้มีการใช้วัสดุปกป้องผิวคอนกรีต (Waterproofing Membrane) ชนิดที่ปราศจากการปนเปื้อนของสารพิษสู่น้ำ (Nontoxic) เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้ใช้น้ำ โดยวัสดุปกป้องผิวคอนกรีต (Waterproofing Membrane) เป็นซีเมนต์ชนิดกันน้ำ และวัสดุกันซึมคล้ายซีเมนต์ และส่วนของเหลว ประเภทผสมเสร็จ จากโรงงาน (Acrylic Co-Polymer) มีคุณสมบัติเมื่อแข็งตัวแล้ว จะไม่เห็นรอยต่อที่เกิดจากการทาสามารถซึมแทรกเข้าในช่องว่างเล็กๆที่ผิวคอนกรีตได้หรือรอยตามต จะคงสภาพอยู่ถาวรเหมือนเป็นเนื้อเดียวกับคอนกรีตไม่เป็นพิษ

อย่างไรก็ตามเพื่อให้การใช้น้ำจากแหล่งน้ำสำรองจากการซื้อน้ำดิบจากเอกชน เป็นไปอย่างปลอดภัย และสอดคล้องกับมาตรฐานด้านสาธารณสุข โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพน้ำประปา ตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำใช้ประปาได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563 โดยการตรวจวิเคราะห์วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างคุณภาพน้ำประปาจะต้องเป็นไปตามวิธีการตามหนังสือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater Edition 23rd ed., 2017 APHA AWWA WEF และกำหนดเกณฑ์คุณภาพน้ำประปา เพื่อรับรองเป็นน้ำประปาได้ โดยต้องมีคุณภาพไม่ด้อยไปกว่าเกณฑ์กำหนด

โดยการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีนในระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการ ซึ่งระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการจะประกอบด้วยกระบวนการฆ่าเชื้อ (Disinfection) โดยใช้คลอรีนในรูปแบบสารละลายโซเดียมไฮโปคลอไรต์ (Sodium Hypochlorite Solution) ซึ่งเป็นการฆ่าเชื้อแบบน้ำ (Liquid Chlorination) เพื่อกำจัดเชื้อจุลินทรีย์ที่อาจปนเปื้อนอยู่ในน้ำดิบก่อนนำไปใช้ภายในโครงการซึ่งจะมีการเติมสารละลายโซเดียมไฮโปคลอไรต์เข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำด้วยเครื่องจ่ายสารเคมี (Chemical Dosing Pump) ที่ควบคุมปริมาณอย่างแม่นยำ เพื่อให้มีคลอรีนตกค้าง (Free Residual Chlorine) ภายหลังการฆ่าเชื้อในระดับที่เหมาะสม โดยทั่วไปไม่เกิน 0.2-0.5 มิลลิกรัมต่อลิตร (mg/L) ซึ่งเป็นค่าที่เพียงพอในการฆ่าเชื้อโรคแต่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพผู้บริโภค ทั้งนี้ ค่าคลอรีนตกค้างจะได้รับการตรวจวัดและควบคุมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์คุณภาพน้ำประปาได้

การใช้คลอรีนในรูปแบบของน้ำมีข้อดีในด้านความปลอดภัยในการขนส่งและใช้งานเมื่อเทียบกับระบบใช้ก๊าซคลอรีน และสามารถจัดเก็บได้ในถังพลาสติกชนิดทึบแสงในพื้นที่ที่มีการระบายอากาศเหมาะสม เพื่อลดการสลายตัวของสารละลายจากแสงและความร้อน

[illegible]

2.9.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ลักษณะสมบัติน้ำเสีย

ลักษณะสมบัติน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียนั้น จะกำหนดค่าบีโอดี (BOD) ของน้ำเสียที่ไหลเข้าระบบบำบัดเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยค่าของบีโอดี (BOD₅) และของแข็งแขวนลอยหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว จะมีค่าไม่เกิน 20 และ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 สำหรับอาคารประเภท ข (โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง) โดยบีโอดี (BOD) ต้องมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย (Suspended Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 สำหรับอาคารประเภท ข (2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง ต้องมีค่าบีโอดี (BOD) และสารแขวนลอย (Suspended Solids) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตรและ 40 มิลลิกรัม/ลิตร

2) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้ใช้บริการมาจากห้องน้ำ ห้องส้วม และการล้างทำความสะอาด โดยในช่วงเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 71.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 2.9.2-1

ตารางที่ 2.9.2-1 รายการคำนวณปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ

รายละเอียด	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ชนิดและขนาดของระบบบำบัด น้ำเสีย
อาคารห้องพัก (6 ชั้น)			ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ เลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, A/S) ขนาด 20 ลูกบาศก์ เมตร จำนวน 2 ชุด และขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ชุด และ ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ+กรอง ไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter) ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร และถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเกราะ+ กรองไร้อากาศ (Septic +Anaerobic Filter) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร
- ห้องพัก	84	67.20	
- พนักงาน	2.72	2.17	
- ห้องอาหาร	1.90	1.52	
- สระว่ายน้ำ	0.69	-	
- น้ำล้างตัวสระว่ายน้ำ	0.75	0.60	
- น้ำสำหรับรดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร	3.47	-	
ห้องพักรวม	0.11	0.11	
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียทั้งโครงการ	93.64	71.60	

หมายเหตุ : ปริมาณน้ำเสียคิดอัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักรวม คำนวณเท่ากับปริมาณน้ำใช้ (น้ำเติมสระว่ายน้ำ และน้ำสำหรับรดพื้นที่สีเขียวบนอาคารไม่นำมาคือน้ำเสีย)

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568

3) ระบบรวบรวมน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องพักแต่ละชั้นของอาคาร จะรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียขนาดต่างๆ ดังนี้

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้างลงสู่ท่อระบายน้ำเสียรวม โดยเป็นท่อแนวดิ่ง ขนาด ๑4 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอนขนาด ๑6 นิ้ว และรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป
- ท่อระบายน้ำเสียส่วนครัว (Waste (kitchen) Pipe) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียส่วนครัวลงสู่ท่อระบายน้ำเสีย โดยเป็นท่อแนวนอน ขนาด ๑4 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอนขนาด ๑6 นิ้ว และรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป
- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำโสโครกจากห้องส้วมของห้องพัก ลงสู่ท่อระบายน้ำเสีย โดยเป็นท่อแนวดิ่ง ขนาด ๑6 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อน้ำโสโครกแนวนอน ขนาด ๑6 นิ้ว และรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป
- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) ของอาคาร ขนาด ๑2 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

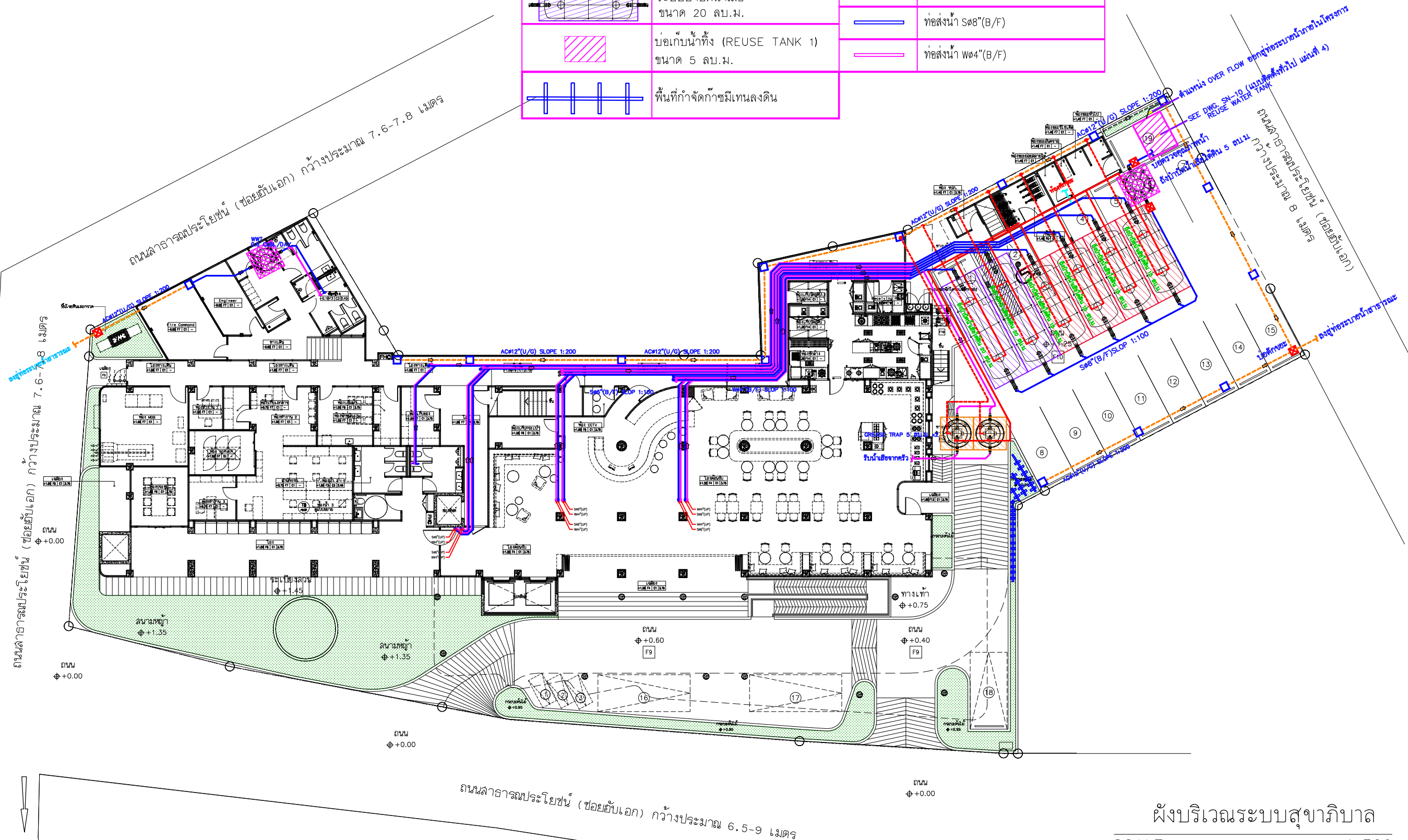
4) การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียใหม่ทั้งหมด โดยจัดให้มีการติดตั้งถังตกตะกอน ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, AS) ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด และขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ชุด อยู่บริเวณใต้ที่จอดรถคันที่ 1-5 และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ+กรองไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter) ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร ก่อนรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเกราะ+กรองไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด เพื่อทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดหลักก่อนเข้าสู่บ่อกักน้ำทิ้ง และบ่อดำรงคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยฮับเอกต่อไป ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียปริมาณ 71.60 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียจากส้วม น้ำอาบ และชักล้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยเท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อดำรงคุณภาพน้ำเสียก่อนบำบัดและบ่อดำรงคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยฮับเอกต่อไป

(ผังตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.2-1 และไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.2-2)

สัญลักษณ์	รายละเอียด	สัญลักษณ์	รายละเอียด
	ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 0.6 ลบ.ม., ขนาด 5 ลบ.ม.		MH
	ถังดักไขมัน ขนาด 5 ลบ.ม.		บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
	ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 15 ลบ.ม.		ท่อระบายน้ำ ACØ12"(U/G)
	ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 20 ลบ.ม.		ท่อระบายน้ำ
	บ่อเก็บน้ำทิ้ง (REUSE TANK 1) ขนาด 5 ลบ.ม.		ท่อส่งน้ำ SØ8"(B/F)
			ท่อส่งน้ำ WØ4"(B/F)
	พื้นที่กำจัดก๊าซมีเทนลงดิน		



โครงการ

โรงแรม

แฮมป์ตัน ภูเก็ต ทาวน์

(Hampton by Hilton Phuket town)

(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ

238 ซอย คลังหิน ตำบล คลาใหญ่

อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ

บริษัท ซีพี ภูเก็ต จำกัด

238 ซอย คลังหิน ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE

DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.

91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok

Prachasong, Bangkok, Thailand

สถาปนิก

นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา

สถา. 2564

นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา

นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา

นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา

วิศวกรโครงสร้าง

นาย สุภากร วัฒนศิริ

สถา. 552

นาย สุภากร วัฒนศิริ

นาย สุภากร วัฒนศิริ

วิศวกรระบบไฟฟ้า

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

สถา. 5350

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

สถา. 7517

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

สถา. 51478

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

นายวิเชษฐ วัฒนศิริ

รายการแนบ

วันที่

วันที่

รายละเอียด

01

09/04/2568

แบบสำหรับยื่น EIA

มาตรฐาน

A1

A3

ชื่อแบบ

ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล

DWG. NO

แบบสำหรับยื่น EIA

ไม่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์จากแบบ

ตรวจสอบจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

รูปที่ 2.9.2-1 ผังตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

5) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและถังดักไขมัน

5.1) ถังดักไขมัน

โครงการได้จัดให้มีถังดักไขมัน ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด สามารถรองรับ บีโอดีเข้าระบบ 1,200 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียที่ออกจากถังดักไขมันมีค่าบีโอดี (BOD_5) ไม่เกิน 840 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนประกอบต่างๆ ของถังดักไขมัน ประกอบด้วย ตะแกรงดักเศษอาหาร ส่วนแยกไขมัน และน้ำท่อบายน้ำล้น รายละเอียดดังนี้ (แบบขยายถังดักไขมัน ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.2-3)

- **ตะแกรงดักเศษอาหาร** ทำหน้าที่ในการดักจับเศษอาหารจากท่อน้ำเข้า มีลักษณะเป็น ตะแกรงที่มีรูขนาดเล็กเรียงตัวไปทั่วทั้งแผ่น เพื่อแยกเศษอาหารหรือสิ่งต่างๆ ไว้และระบายน้ำลงสู่ถังดักจับไขมัน

- **ส่วนแยกไขมันและน้ำ** น้ำที่ผ่านการกรองเศษอาหารแล้วจะไหลผ่านไปยังส่วนแยก ไขมันและน้ำ โดยจะทิ้งระยะเวลาให้ไขมันแยกตัวและลอยขึ้นเหนือน้ำและถูกกักไว้ในถัง

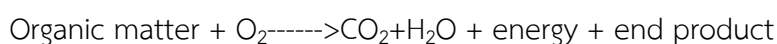
- **ท่อบายน้ำล้น** น้ำจากส่วนแยกไขมันและน้ำจากถังจะไหลออกทางช่องน้ำล้นตาม ปริมาณน้ำใหม่ที่ไหลเข้าแทนที่

สำหรับการจัดการกากไขมันจากถังดักไขมัน ได้จัดให้มีแม่บ้านคอยดักไขมันและน้ำมัน ที่แยกตัวขึ้นมาบริเวณผิวหน้าของถังดักไขมันทุกวัน ก่อนนำมาผสมกับปูนขาว เพื่อกำจัดกลิ่นและดูความชื้น จากไขมัน ก่อนรวบรวมใส่ถุงดำ แล้วนำไปพักไว้ในห้องพัสดุฟอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เพื่อรอการเก็บขนต่อไป

5.2) ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, AS) ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร ได้ออกแบบให้รองรับบีโอดีเข้าระบบ 350 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี (BOD_5) เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และค่าของแข็งแขวนลอยเท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร (สรุปรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์การออกแบบ ดังตารางที่ 2.9.2-2)

- **ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank)** ทำหน้าที่ในแยกกากตะกอนหนัก-เบา ออกจากน้ำเสีย และเก็บตะกอนส่วนเกิน โดยรับน้ำเสียจากอาคารมาเก็บไว้ระยะหนึ่ง ก่อนเข้าสู่ระบบเติมอากาศต่อไป เพื่อเป็นการลดการแปรผันของคุณสมบัติของน้ำเสียลงในค่าความเข้มข้นของความสกปรกให้มีสภาพที่สม่ำเสมอทั่วกัน และเก็บกากตะกอนทั้งหนักและเบาของน้ำเสียที่เข้ามาในระบบ ทั้งยังทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินขึ้นมาหมักก่อนที่จะทำการสูบออกเพื่อนำไปกำจัดต่อไป โดยได้ออกแบบให้รองรับบีโอดีเข้าระบบ 350 มิลลิกรัม/ลิตร

- **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** เป็นส่วนที่ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียโดยการเติมอากาศเป็นกระบวนการบำบัดหลักของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยรับน้ำเสียที่มาจากถังปรับสภาพน้ำเสียมาทำการบำบัดโดยวิธีทางชีวภาพแบบใช้ออกซิเจน มวลอินทรีย์ส่วนใหญ่ที่อยู่ในน้ำเสียจะถูกย่อยสลายโดยเชื้อจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน ที่เลี้ยงไว้ในถังเติมอากาศด้วยกระบวนการชีวเคมีภายในเซลล์ของสิ่งมีชีวิต



ภายในถังเติมอากาศจะมีเครื่องเติมอากาศชนิดใต้น้ำ สำหรับให้อากาศเลี้ยงเชื้อจุลินทรีย์ ช่วยในการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย ขณะเดียวกันจุลินทรีย์ก็จะแพร่พันธุ์เพิ่มจำนวน ดังนั้นการเติมอากาศต้องมีปริมาณมากพอสำหรับเชื้อจุลินทรีย์ และทำให้เกิดการปั่นป่วนผสมผสานกันของจุลินทรีย์ รวมทั้งป้องกันการตกตะกอนในถังเติมอากาศ รองรับบีโอดีเข้า 227.50 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านถังเติมอากาศจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร ความเข้มข้นของ MLSS ออกแบบอยู่ในช่วง 3,500 มิลลิกรัม/ลิตร ค่า F/M ratio อยู่ในช่วง 0.21 กิโลกรัม.บีโอดี/กิโลกรัม. MLSS มีระยะเวลาเก็บ 0.56 ชั่วโมง

- **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** เป็นกระบวนการหลักที่สำคัญส่วนหนึ่งของระบบ โดยรับน้ำตะกอนที่ไหลมาจากถังเติมอากาศซึ่งมีตะกอนจุลินทรีย์ลอยอยู่ทั่วไป เมื่อเข้าสู่ถังตกตะกอนซึ่งจะมีส่วนกันกระเพื่อม ทำให้ความเร็วของน้ำตะกอนลดลง และสามารถรวมตัวเป็นตะกอนขนาดใหญ่แยกตัวออกจากน้ำได้เอง ด้วยการตกตะกอนธรรมชาติ ถังตกตะกอนจึงทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยน้ำใสที่อยู่ส่วนบนจะไหลผ่านเวียร์ออกสู่ระบบระบายน้ำภายนอก ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังจะถูกสูบไปเก็บยังถังแยกกากตะกอนต่อไป โดยมีอัตราการไหลล้นต่อพื้นที่ 0.95 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน

สำหรับปริมาณตกตะกอนส่วนเกินเกิดขึ้นประมาณ 0.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจะสูบออกจากส่วนแยกกากตะกอนในปริมาณ 4 ลูกบาศก์เมตร/เดือน/ครั้ง หรือเมื่อมีตะกอนเต็ม โดยจะประสานให้บริษัทเอกชนเข้ามาดำเนินการ

5.3) ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ+กรองไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter)

ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร ได้ออกแบบให้รองรับบีโอดีเข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี (BOD_5) เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และค่าของแข็งแขวนลอยเท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร (สรุปรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์การออกแบบ ดังตารางที่ 2.9.2-2)

- **ถังเกราะ** ทำหน้าที่ในแยกกาก, ของแข็ง และ ให้เกิดการย่อยสลายสิ่งปฏิกูลด้วยกระบวนการไม่ใช้ออกซิเจนรับบีโอดี (BOD) เข้า 250 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการบำบัดบีโอดี ร้อยละ 20 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านส่วนเกราะจะมีค่าบีโอดี (BOD_5) 20 มิลลิกรัม/ลิตร

- **ถังบำบัดไร้อากาศ** เป็นส่วนที่ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียด้วยจุลินทรีย์ไม่ต้องการออกซิเจน โดยจุลินทรีย์ที่เกาะอยู่บนตัวกลางและลอยปะปนอยู่ในน้ำเสีย โดยใช้ตัวกลางในการสังเคราะห์ชีวภาพ ทำให้การตกตะกอนของจุลินทรีย์ภายในช่องว่างของตัวกลางและการสร้างตะกอน รวมทั้งการออกซิเดชันสารอินทรีย์ที่บริเวณพื้นผิวของตัวกลาง รองรับบีโอดีเข้า 250 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านถังเติมอากาศจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร สามารถรองรับสารอินทรีย์ได้ 0.40 กิโลกรัม.บีโอดี/ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีปริมาณพื้นที่ผิวตัวกลาง 0.50 ตารางเมตร มีระยะเวลากักเก็บ 24 ชั่วโมง

(ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.2-4 ถึง รูปที่ 2.9.2-9 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ+กรองไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter) ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.2-10 แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.2-11 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ+กรองไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter) ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.2-12)

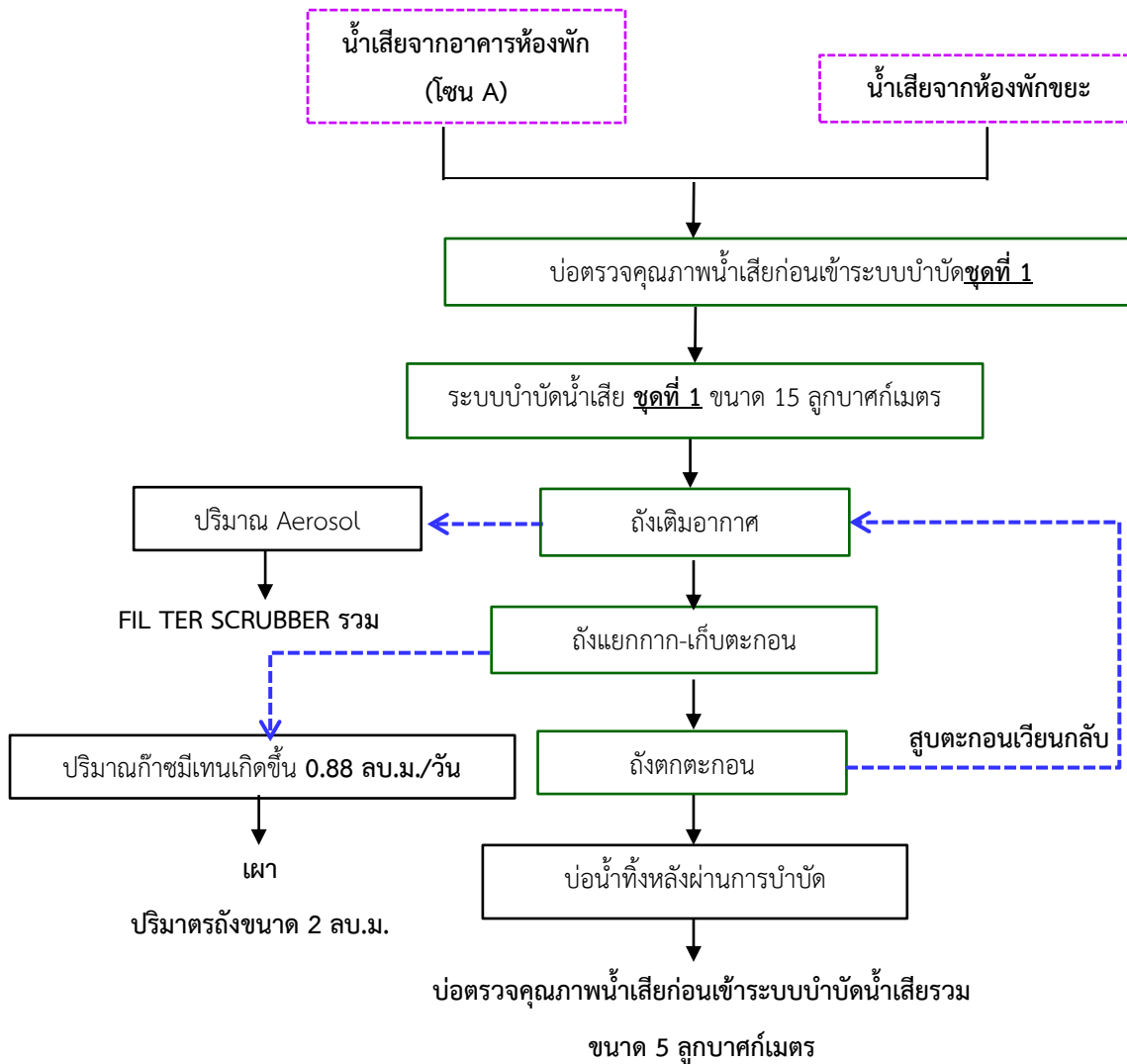
ตารางที่ 2.9.2-2 สรุปรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์การออกแบบ

รายละเอียดการพิจารณา	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ+กรองไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter) ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร	เกณฑ์ที่ใช้ในการออกแบบ	ผลการประเมิน
ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ	ปริมาณน้ำเสีย 85.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ปริมาณน้ำเสีย 6 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	-
ถังตกไขมัน	5 ลบ.ม.	-	-	-
- ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.)	6 ชั่วโมง	6 ชั่วโมง	ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
1) ถังแยกกากตะกอน		1) ถังเกราะ		
- ปริมาตรถัง (ลบ.ม.)	5.02 ลบ.ม. และ 6.68 ลบ.ม.	0.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	-
- ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.)	12 ชั่วโมง	24 ชั่วโมง	ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง ^{2/}	ผ่านเกณฑ์
2) ถังเติมอากาศ		2) ถังกรองไร้อากาศ		
- ปริมาตรถัง (ลบ.ม.)	4.84 ลบ.ม. และ 6.34 ลบ.ม.	0.2 6.34 ลบ.ม.	-	-
- ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.)	6 ชั่วโมง	24 ชั่วโมง	6-24 ชั่วโมง ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- MLSS (มก./ล.)	3,500 มก./ล.	3,000 มก./ล.	2,000-4,000 มก./ล. ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- F/M ratio (กก.BOD ₅ /กก.MLSS-วัน)	0.21 กก.BOD ₅ /กก.MLSS-วัน	-	0.10-0.30 กก.BOD ₅ /กก.MLSS-วัน ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
3) ถังตกตะกอน				
- ปริมาตรถัง (ลบ.ม.)	1.72 ลบ.ม. และ 2.30 ลบ.ม.	-	-	-
- ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.)	2 ชั่วโมง	-	2-4 ชม. ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- พื้นที่ผิวไหลล้น (ลบ.ม./ตร.ม./วัน)	24 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน	-	surface overflow rate 12-24 ลบ.ม./ตร.ม./วัน ^{2/}	ผ่านเกณฑ์
ประสิทธิภาพของระบบบำบัด (%)	-			
- BOD เข้า (มก./ล.)	250 มก./ล.	250 มก./ล.	ไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- BOD ออก (มก./ล.)	20 มก./ล.	20 มก./ล.	ไม่เกิน 20 มก./ล. ^{2/}	ผ่านเกณฑ์

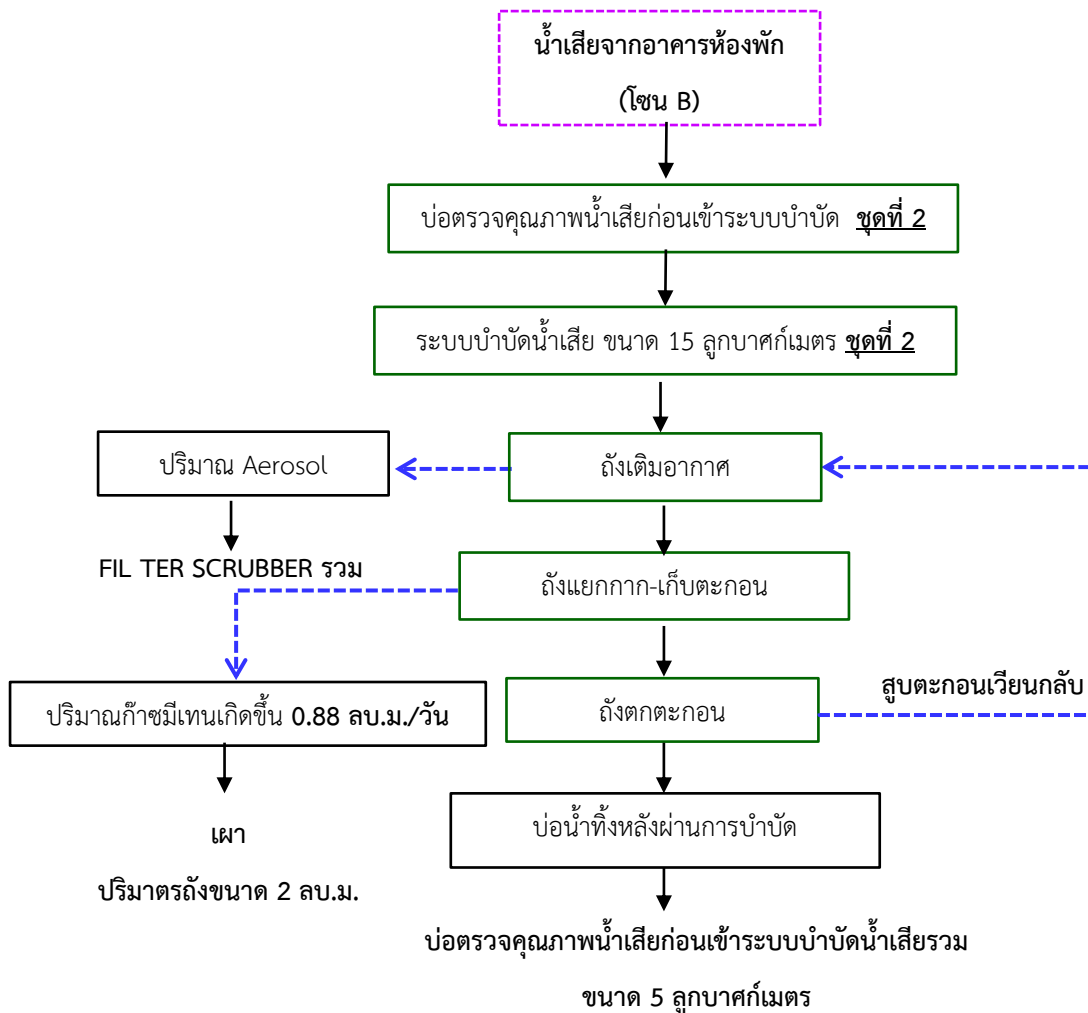
หมายเหตุ : เอกสารอ้างอิงเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบ

^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม “แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ, 2560

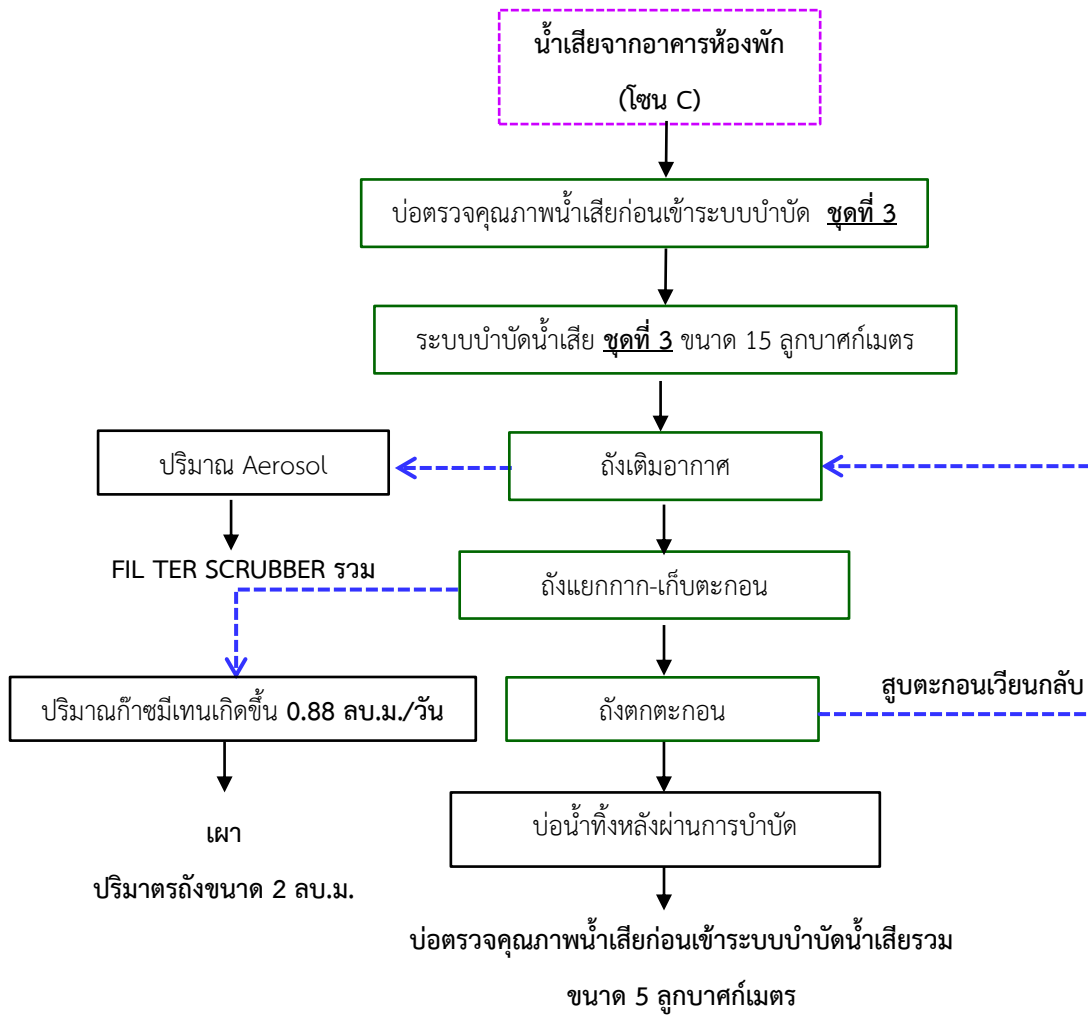
^{2/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567



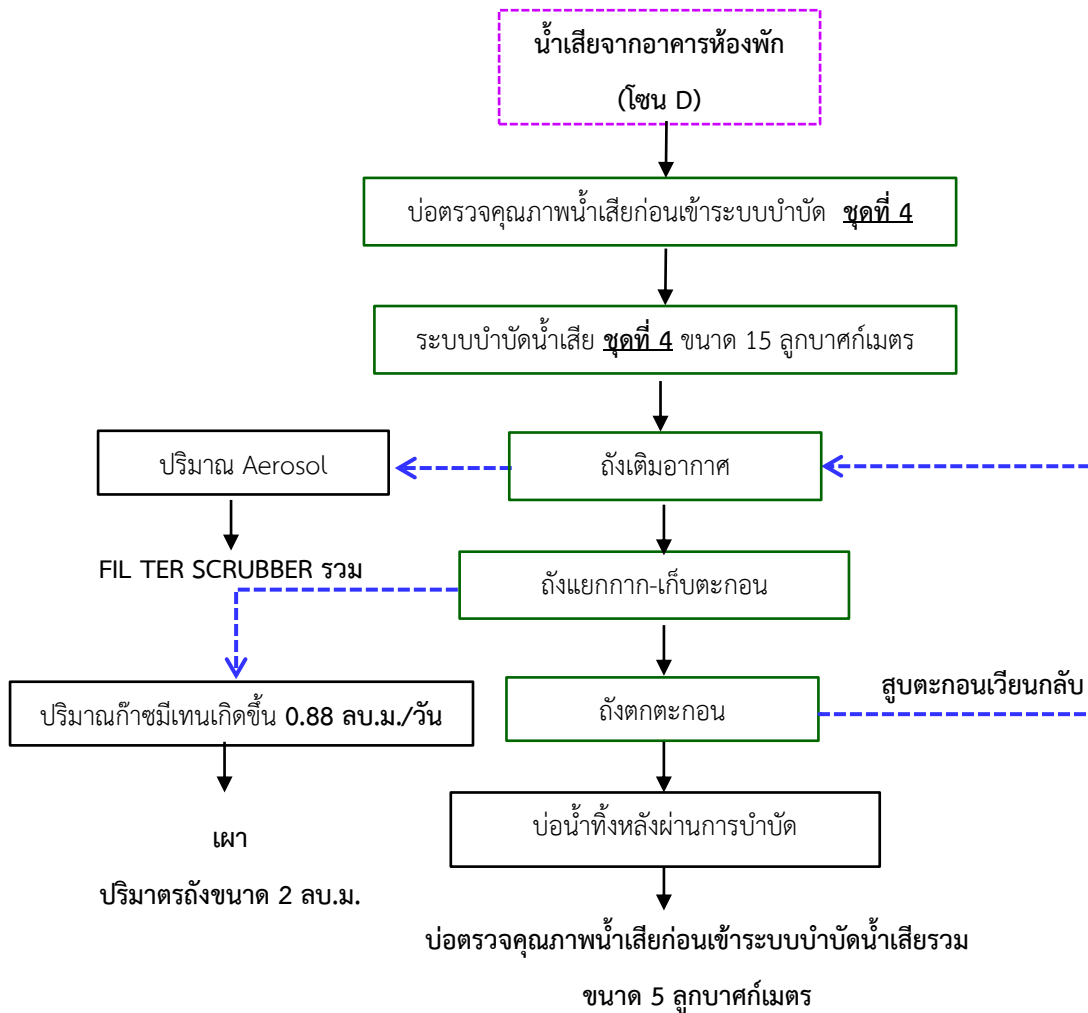
รูปที่ 2.9.2-4 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ
(Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 1 ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร



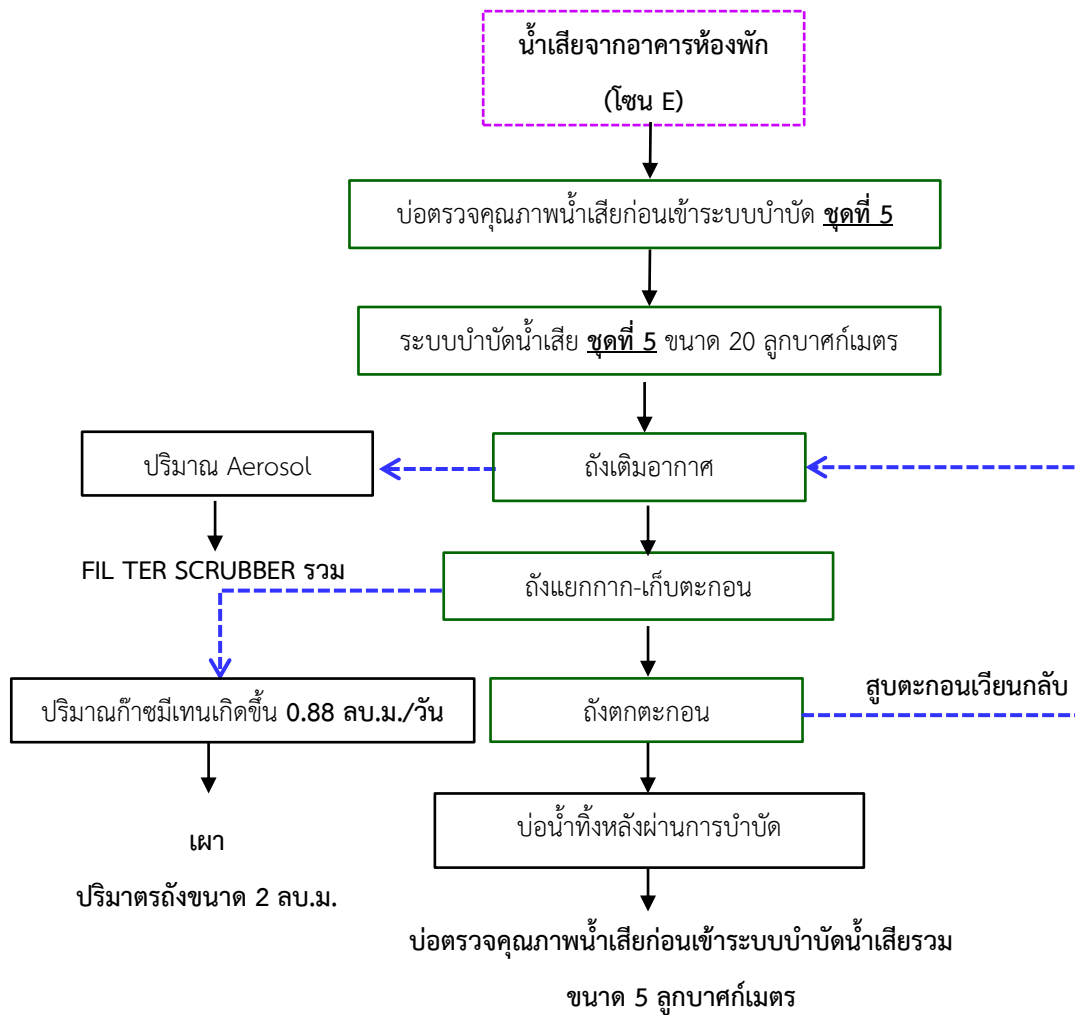
รูปที่ 2.9.2-5 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 2 ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร



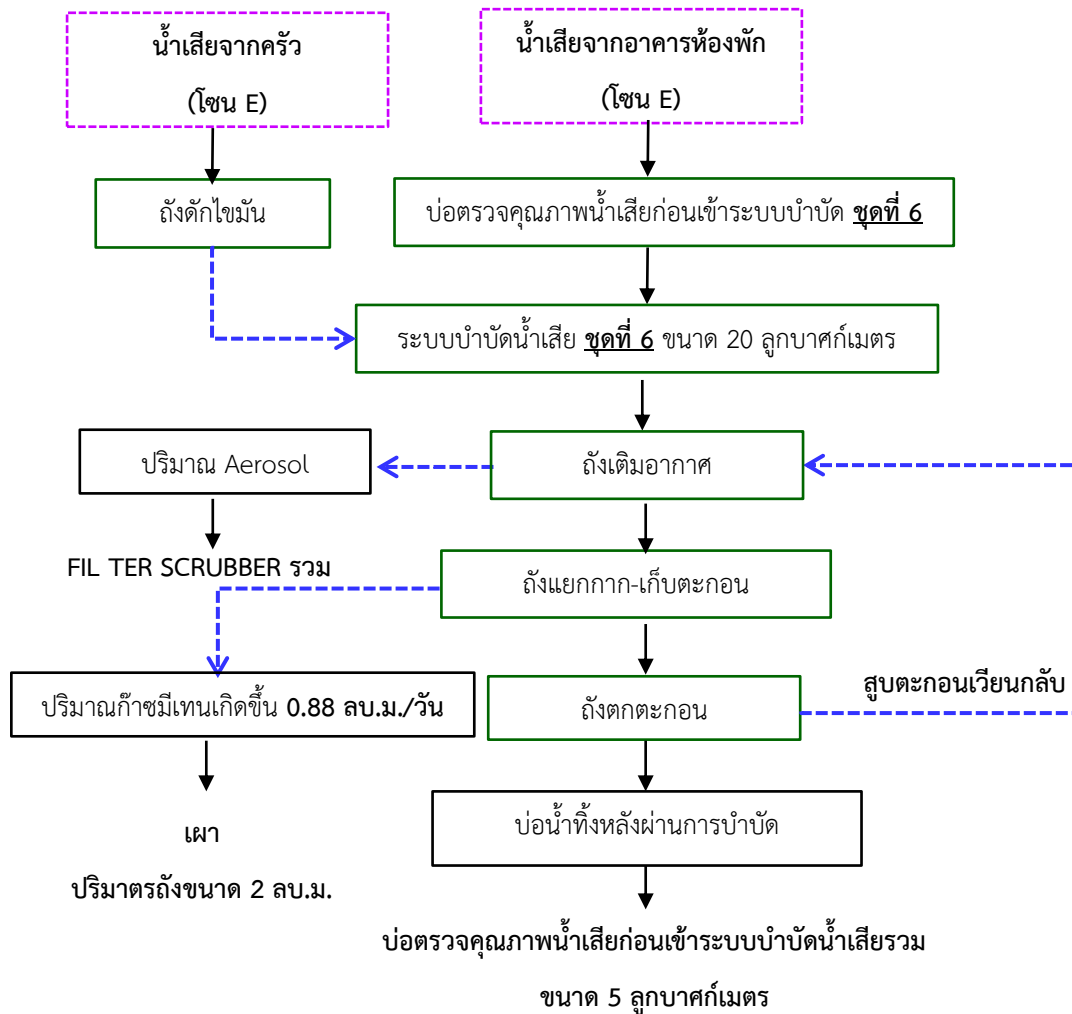
รูปที่ 2.9.2-6 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 3 ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร



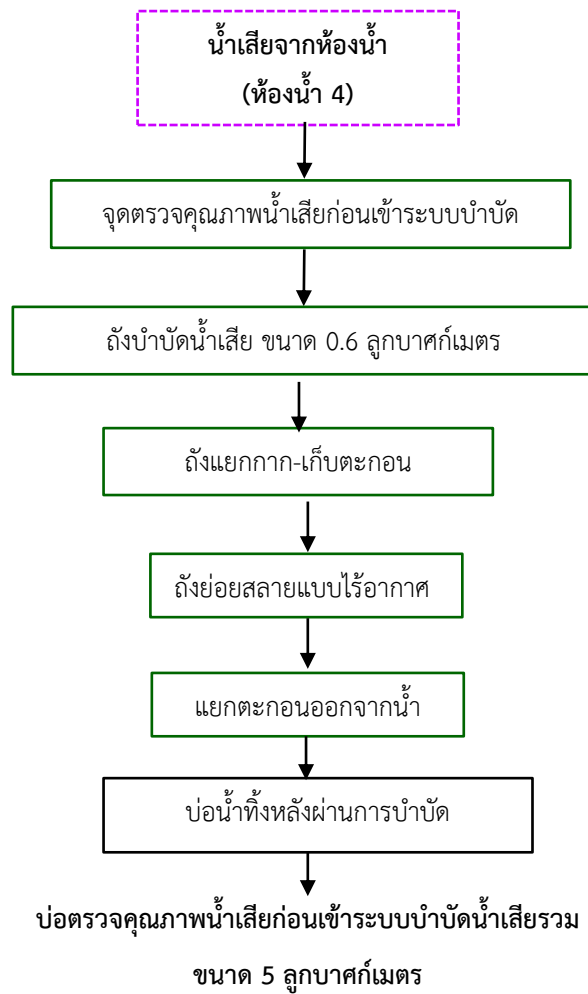
รูปที่ 2.9.2-7 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ
(Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 4 ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร



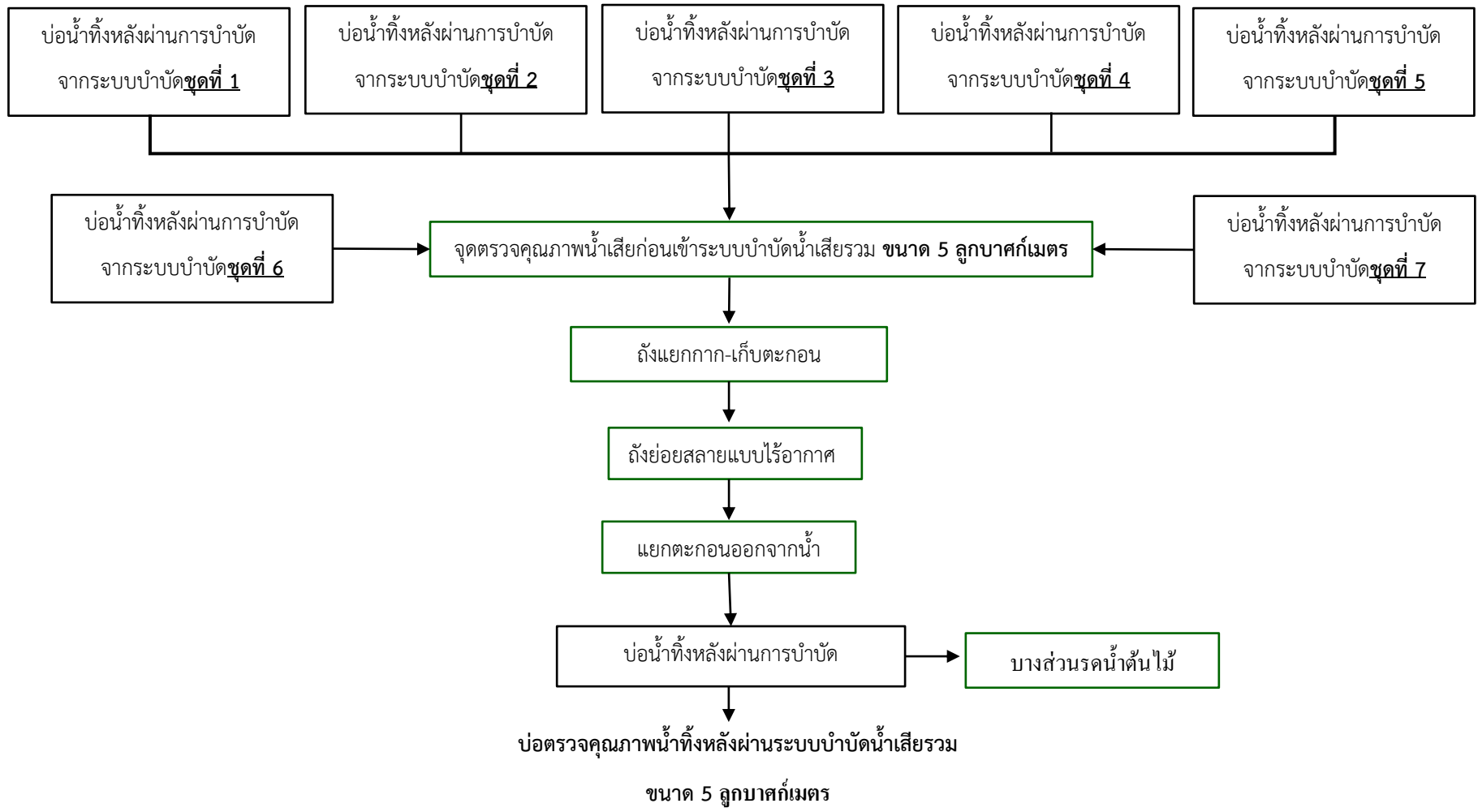
รูปที่ 2.9.2-8 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ
(Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 5 ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร



รูปที่ 2.9.2-9 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ
(Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 6 ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร

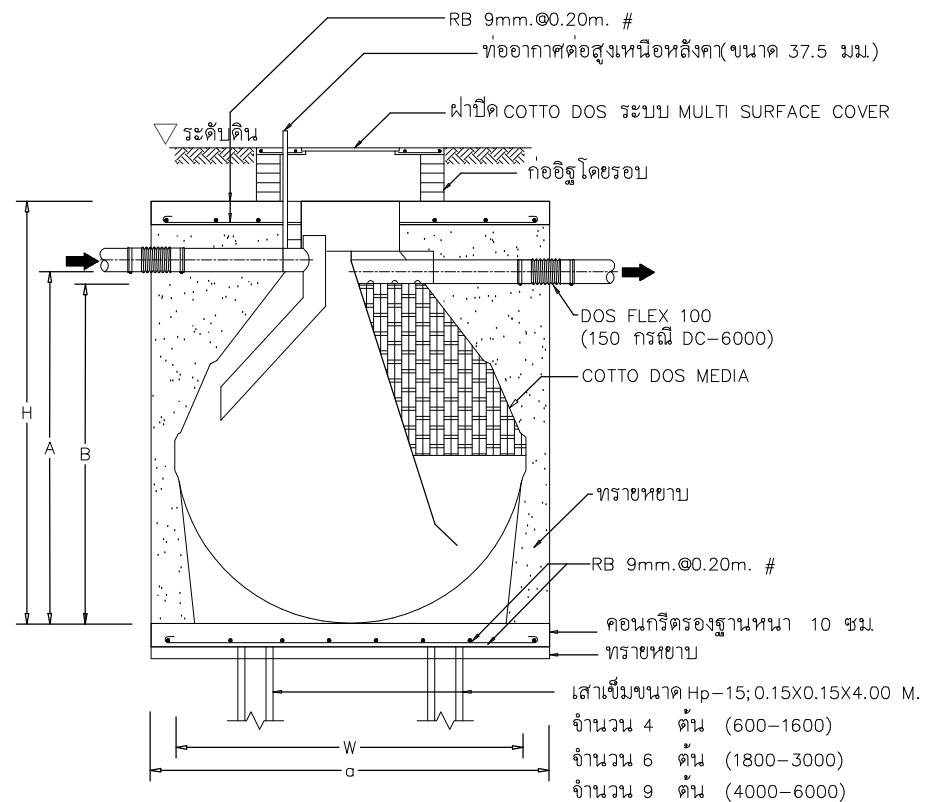


รูปที่ 2.9.2-10 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ
(Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร



รูปที่ 2.9.2-11 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม 5 ลูกบาศก์เมตร

Scale	NTS
-------	-----



Scale	NTS
-------	-----

[illegible]

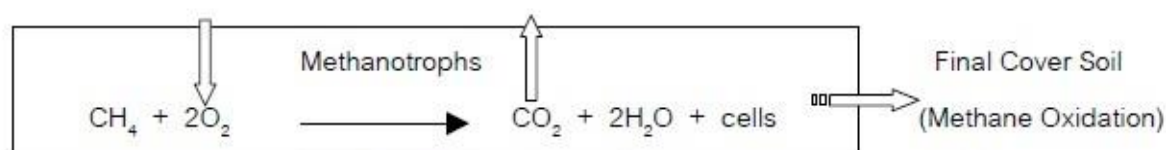
5.4) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol)

ละอองน้ำ (Aerosol) เป็นอนุภาคของเหลวขนาดเล็กที่ฟุ้งกระจายในอากาศและลอยในอากาศได้เป็นเวลานาน ดังนั้น การเติมอากาศบริเวณผิวน้ำในส่วนของถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย อาจทำให้โอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคแพร่กระจายออกสู่บรรยากาศภายนอกได้ ดังนั้น โครงการจึงได้จัดให้มีระบบรวบรวมและกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากส่วนเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ชุด และขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด โดยติดตั้งระบบดักจับและกำจัด Aerosol ชนิด FILLTER SCRUBBER ซึ่งเป็นถังกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ปริมาตรถึง 0.59 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง/ชุด โดยปริมาณละอองน้ำ (Aerosol) ที่ถูกดึงออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จะมีประมาณ 1.44 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ถัง และระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร ประมาณ 1.83 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ถัง มีพื้นที่หน้าตัด 1.30 ตารางเมตร และมีความเร็วการไหลของอากาศ 1.46 เมตร/ชั่วโมง/ถัง หรือ 0.0040 เมตร/วินาที/ถัง (ตามอัตราการไหลของการออกแบบ การไหลของอากาศไม่ควรเกิน 0.0047 เมตร/วินาที (V. Hecht *, D. Brebbermann, P. Bremer, W.-D. Deckwer))

5.5) การจัดการก๊าซมีเทน (Methane)

ก๊าซชีวภาพ (Bio Gas) คือก๊าซที่เกิดจากมูลสัตว์หรือสารอินทรีย์ต่างๆ ถูกย่อยสลายโดยเชื้อจุลินทรีย์ในสภาวะที่ไร้ออกซิเจน (Anaerobic Digestion) ซึ่งตามธรรมชาติจุลินทรีย์ไม่ต้องการออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) ทำให้เกิดผลผลิตในรูปของก๊าซผสมประกอบไปด้วยก๊าซหลายชนิด โดยส่วนใหญ่มี 3 ส่วน ได้แก่ ก๊าซมีเทน (CH_4) ประมาณ 50-70% ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ประมาณ 30-50% ส่วนที่เหลือเป็นก๊าซอื่นๆ เช่น แอมโมเนีย (NH_3) ไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) และไอน้ำ (H_2O) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน (Methane) โดยก๊าซมีเทน (Methane) ที่เกิดขึ้นจะกำจัดด้วยวิธีการกระจายลงดิน

สำหรับก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, A/S) ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ (Septic + Anaerobic Filter) ขนาด 0.6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด มีประมาณรวมทั้งหมด 5.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่กำจัดมีเทนขนาด 6.02 ตารางเมตร อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้ลานจอดรถ โดยใช้ขบวนการทางชีวภาพที่อาศัยจุลินทรีย์ Methanotroph ที่มีอยู่ในดินตามธรรมชาติซึ่งเป็นจุลินทรีย์ประเภทใช้อากาศในการออกซิไดส์ก๊าซ CH_4 เพื่อใช้เป็นอาหารและผลิตก๊าซ CO_2 ขึ้นมาแทน ซึ่งมีปฏิกิริยาทางเคมีดังนี้



ที่มา : Chiemchaisri, W. 2000. Experiment Investigation of Nutrient Requirements: EPS Production and VOC Inhibition on Methane Oxidation in Tropical Landfill Cover Soils. Dissertation. Asian Institute of Technology, Pathumthani, Thailand.

ทั้งนี้ ในการกำจัดมีเทนของโครงการจะใช้วิธีการควบคุมปัจจัยที่จะทำให้จุลินทรีย์ Methanotroph ที่มีอยู่ในดินตามธรรมชาติสามารถออกซิไดซ์มีเทนอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพโดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน เป็นพื้นที่ที่ให้จุลินทรีย์ Methanotroph ย่อยสลายมีเทนและคงประสิทธิภาพการออกซิไดซ์มีเทนที่อัตรา 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน

- ประโยชน์ของการกำจัดมีเทนด้วยวิธีการลงดิน

- 1) ลดการปลดปล่อยก๊าซมีเทนซึ่งมีศักยภาพการก่อภาวะเรือนกระจกสูงกว่าก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ประมาณ 25 เท่า
- 2) ลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และความร้อนที่เกิดจากกระบวนการเผา
- 3) สามารถพัฒนาชั้นดินคลุมบ่อให้เป็น Bio-cover ซึ่งสนับสนุนการฟื้นฟูพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์โดยรอบโครงการ
- 4) ลดความเสี่ยงด้านอัคคีภัยและการรบกวนต่อชุมชนโดยรอบ
- 5) ลดการรั่วไหลของก๊าซมีเทน
- 6) ลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เนื่องจากไม่ต้องใช้พลังงานหรือเชื้อเพลิงเสริม
- 7) เป็นการใช้ประโยชน์จากจุลินทรีย์ธรรมชาติ (methanotrophs) ที่สามารถทำงานได้โดยไม่ต้องใช้สารเคมี

5.6) การตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการจัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ที่ประกอบอยู่ในระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้น ตามคู่มือของแต่ละประเภท เช่น เครื่องสูบน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ เป็นต้น

2.9.3 การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์

โครงการมีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดต้นไม้ โดยจะเก็บไว้ในบ่อพักน้ำทิ้ง ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณที่จอดรถคันที่ 19 ซึ่งโครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบท่อน้ำตันไม้ชนิดหยดซึมดิน (ไม่ฟุ้งในอากาศ) ซึ่งวางกระจายทั่วบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยเป็นระบบการทำงานแบบอัตโนมัติ เพื่อป้องกันการสัมผัสของผู้ใช้บริการหรือพนักงาน

พื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีทั้งหมดประมาณ 361.66 ตารางเมตร แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 178.84 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้รดต้นไม้ ส่วนพื้นที่สีเขียวบนอาคารประมาณ 173.82 ตารางเมตร โครงการจะใช้น้ำประปาในการรดต้นไม้ เพื่อลดความเสี่ยงจากการปนเปื้อนของน้ำทิ้ง โดยสามารถคำนวณปริมาณน้ำทิ้ง 2 ส่วนได้ ดังนี้

1) ปริมาณน้ำที่ใช้รดต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการมีประมาณ 331.32 ตารางเมตร มีความต้องการน้ำรดต้นไม้ ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง = 178.84 ตารางเมตร
- อัตราการซึมน้ำของดินเหนียว = 5 มิลลิเมตร/ชั่วโมง
- (ที่มา: น้ำและการให้น้ำ, จำเริญ ยืนยงสวัสดิ์ (ออนไลน์). สืบค้น จาก <http://natres.psu.ac.th>)
- ระยะเวลาที่ใช้ในการซึมน้ำ = 6 ชั่วโมง/วัน
- ปริมาณน้ำรดต้นไม้ = $(178.84 \times 5 \times 6) / 1,000$
= 5.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จากการคำนวณข้างต้นโครงการมีความต้องการน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 5.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีประมาณ 71.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจะเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำรดต้นไม้ ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้ โดยใช้ปั๊มจำนวน 2 ตัว (ใช้งาน 1 ตัว สำรอง 1 ตัว) สูบไปยังพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ส่วนน้ำทิ้งที่เหลืออีกประมาณ 66.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป (ผังระบบรดน้ำต้นไม้ของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.3-1)

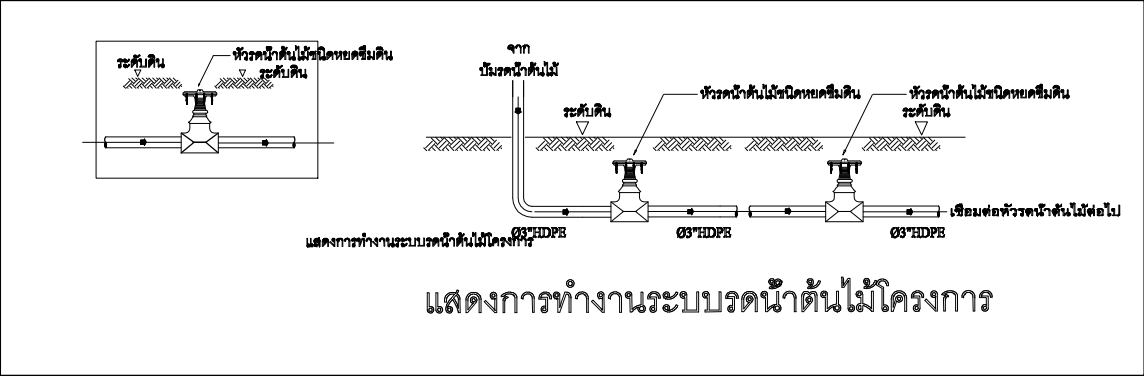
2) ปริมาณน้ำที่ใช้รดต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคาร

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ประมาณ 173.82 ตารางเมตร แบ่งเป็น 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคารห้องพัก (ข้างสระว่ายน้ำ) ประมาณ 106.84 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้าอาคารงานระบบ ประมาณ 66.98 ตารางเมตร

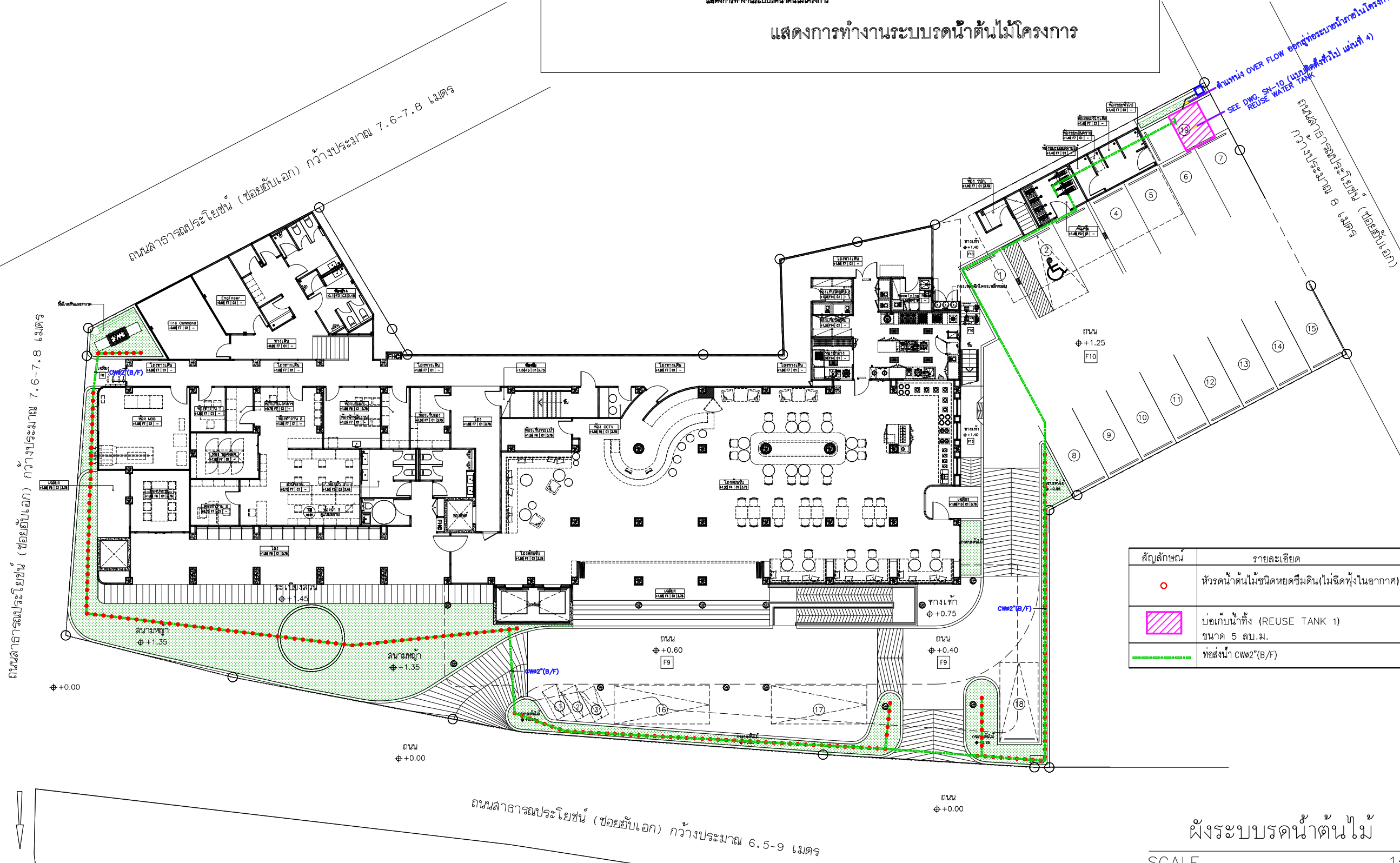
การคำนวณปริมาณน้ำรดพื้นที่เขียวบนอาคาร คิดอัตราการใช้น้ำ 10 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/ครั้ง/วัน (ที่มา: International Plumbing Code, 2006) ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณน้ำที่ต้องใช้สำหรับพื้นที่สีเขียวบนอาคารได้ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวบนอาคาร = 173.82 ตารางเมตร
- อัตราการใช้น้ำรดต้นไม้ = 10 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/ครั้ง/วัน
- (ที่มา: International Plumbing Code, 2006)
- ปริมาณน้ำรดต้นไม้ = $173.82 \times (10/1,000)$
= 1.74 ลูกบาศก์เมตร
- ความถี่ในการรดน้ำต้นไม้ = 2 ครั้ง/วัน
- หรือ = 1.74×2 ลูกบาศก์เมตร
= 3.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จากการคำนวณ พบว่า โครงการมีความต้องการใช้น้ำสำหรับรดพื้นที่สีเขียวบนอาคารประมาณ 3.48 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยน้ำที่ใช้ในการรดต้นไม้จะมาจากบ่อเก็บน้ำดีขนาด 180 ลูกบาศก์เมตร ที่มีอยู่ภายในโครงการ เพื่อลดความเสี่ยงจากการปนเปื้อนของน้ำทิ้ง ทั้งนี้ โครงการได้ติดตั้งก๊อกน้ำพร้อมสายยาง เชื่อมต่อกับระบบน้ำภายในอาคารเพื่อความสะดวกในการรดน้ำต้นไม้ และทำการรดน้ำต้นไม้ วันละ 2 ครั้ง



แสดงการทำงานของระบบรดน้ำต้นไม้โครงการ



สัญลักษณ์	รายละเอียด
○	หัวรดน้ำต้นไม้ชนิดหยดซึมดิน(ไม่ฉีดพ่นในอากาศ)
▨	บ่อเก็บน้ำทิ้ง (REUSE TANK 1) ขนาด 5 ลบ.ม.
---	ท่อน้ำ CW02"(B/F)

ผังระบบรดน้ำต้นไม้
SCALE 1: 300

โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลังหิน ตำบล คลาใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพีจี ภูเก็ต จำกัด
238 ซอย คลังหิน ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต
จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co.,Ltd.
91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Prakan

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์มา สถา. 2584
นาย พงษ์กร จันทร์มา 2584
นาย พงษ์กร จันทร์มา 2584

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา วัฒนศิริ 2582
นาย สุภา วัฒนศิริ 2582

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ 2580
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ 2580

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ 2581
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ 2581

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ 2581
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ 2581

รายการแนบแบบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

01 09/04/2568 แบบสำหรับยื่น EIA
มาตรฐาน A1 A3

ชื่อแบบ
ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล

DWG. NO
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้กระทำการใดๆจากแบบ
ตรวจสอบจากสถานที่ยกเว้น

รูปที่ 2.9.3-1 ผังระบบรดน้ำต้นไม้ของโครงการ

2.9.4 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำทิ้ง

น้ำเสียจากอาคารจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และหลังจากผ่านการบำบัดจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD₅ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย เท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ขยายอีกต่อไป โดยไม่เข้าสู่บ่อหนองน้ำฝนของโครงการแต่อย่างใด

2) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการ แบ่งเป็นระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร (น้ำฝนที่ตกบนหลังคาอาคาร) และระบบระบายน้ำฝนบนพื้นดินภายในบริเวณโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

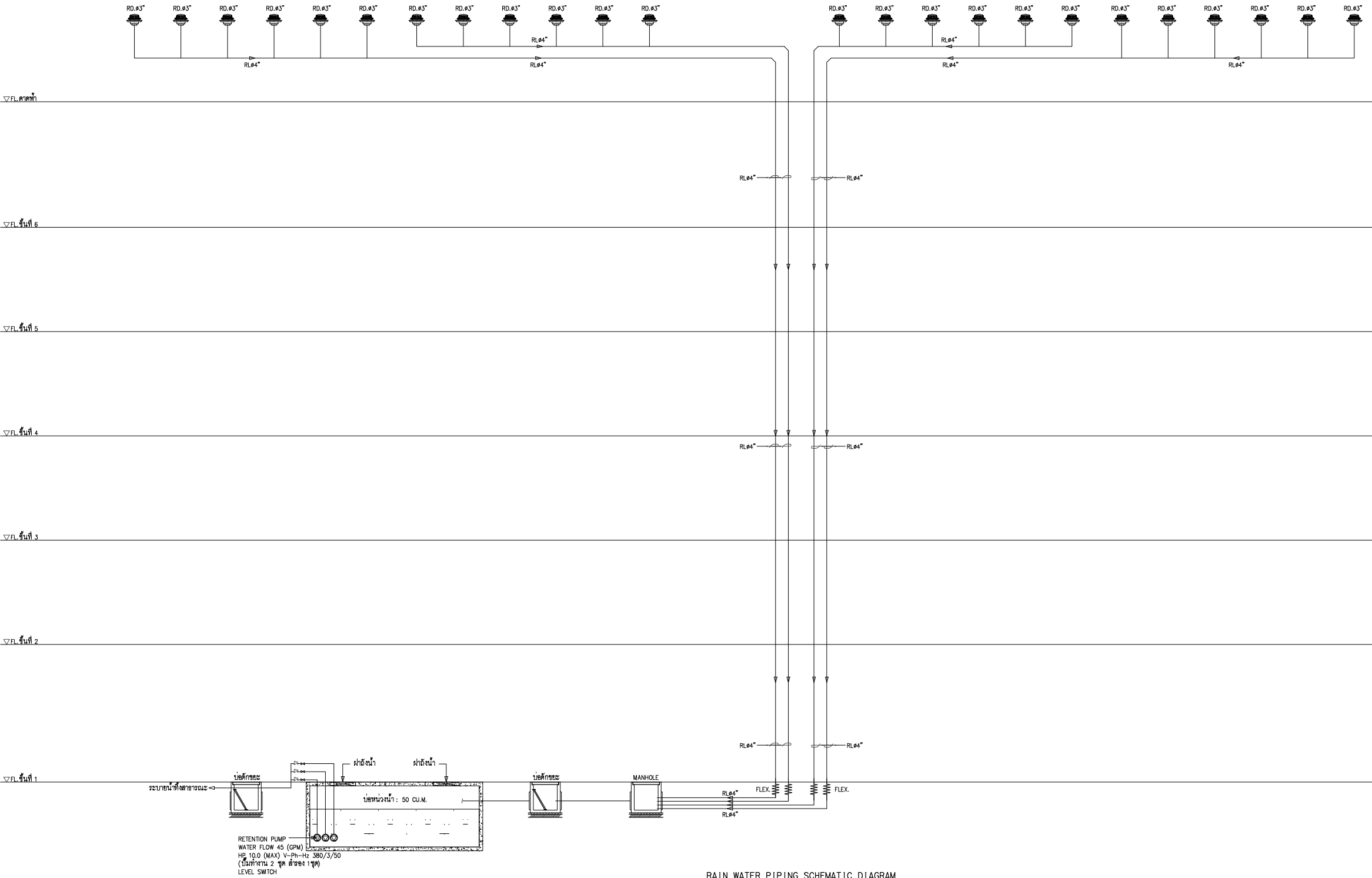
- ระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาด ๑3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคา โดยจะระบายลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง (RL) ขนาด ๑4 นิ้ว และไหลไปตามท่อระบายน้ำฝนรอบอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำ ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร ที่อยู่บริเวณที่จอดรถ คันที่ 6-7
- ระบบระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ น้ำฝนที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่โครงการบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามธรรมชาติ เนื่องจากพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ มีระดับสูงกว่าถนนขยายอีกด้านหน้าโครงการ ประมาณ 0.40 เมตร ถึง 1.25 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ 0.00 บริเวณถนนขยายอีก) และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. (ท่อ RCP) ขนาด ๑600 มิลลิเมตร ความลาดชัน 1:200 เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหนองน้ำฝน ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่บริเวณที่จอดรถ คันที่ 6-7 ของโครงการ และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำจากบ่อหนองน้ำฝนในอัตรา 0.04977 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ แบบ SUBMERSIBLE จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 45 ลบ.ม./ชั่วโมง ขับโดยมอเตอร์ขนาดไม่ต่ำกว่า 5 กิโลวัตต์ (3 เฟส/380 โวลต์/50 เฮิรตซ์) ควบคุมการทำงานด้วยลูกลอยโดยเครื่องสูบน้ำทำงาน 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด เพื่อให้อัตราการระบายน้ำใกล้เคียงหรือต่ำกว่าปริมาณการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการ น้ำฝนที่ถูกสูบน้ำออกจากบ่อหนองน้ำนั้นจะสูบออกหลังจากฝนหยุดตกเข้าสู่ท่อระบายน้ำ RCP ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร ผ่านบ่อดักขยะและลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนขยายอีกบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านการระบายน้ำที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนใกล้เคียง

แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การระบายน้ำของโครงการ ไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง โครงการจึงขอเพิ่มเติมระบบท่อระบายน้ำฝนบริเวณด้านหน้าอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่เกิดจากพื้นที่ดังกล่าว โดยจะไหลไปตามท่อ ค.ส.ล. (ท่อ RCP) ขนาด ๑600 มิลลิเมตร ความลาดชัน 1:200 เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหนองน้ำฝน ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่บริเวณที่จอดรถ คันที่ 18 และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำจากบ่อหนองน้ำฝนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนขยายอีกบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป ดังรูปที่ 2.9.4-1 และดังรูปที่ 2.9.4-2

[illegible]

ผังบริเวณระบบระบายน้ำฝน

SCALE	1:300
-------	-------



โครงการ

ดัดแปลง อาคาร คอล 6 ชั้น

ที่ตั้งโครงการ

23/8 ซอย สิบเอก อำเภอมะนังภูเก็ต
47700 ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ

บริษัท ซีพีจี จำกัด
888 ถนน ภูเก็ต-ภูเก็ต ภูเก็ต 83000
888 ถนน ภูเก็ต-ภูเก็ต ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE

DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.
81 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Prachin, Bangkok, Thailand

สถาปนิก

นาย พงษ์กร จันทร์งาม

สถา. 2564

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

วิศวกรโครงสร้าง

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

สถา. 17045

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

วิศวกรระบบไฟฟ้า

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

สถา. 5250

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

สถา. 7152

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

สถา. 41276

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

นาย กนกพงศ์ จันทร์งาม

รายการรวมใบแบบ

วันที่

วันที่

รายละเอียด

01

11/03/2568

แบบแปลน

มาตรฐาน

A1

A3

ชื่อแบบ

ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน

DWG. NO

SN-Model

แบบแปลน

ไม่อนุญาตให้ใช้ระบบจากแบบ ทุกระยะให้
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง

รูปที่ 2.9.4-2 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

3) การป้องกันน้ำท่วม

สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบมีระดับสูงกว่าระดับถนนสาธารณะประมาณ 0.40 เมตร ถึง 1.25 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ 0.00 บริเวณถนนซอยฮับเอก) ปัจจุบันมีอาคาร จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารของพัก 6 ชั้น ซึ่งโครงการจะทำการดัดแปลงและปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารเดิมตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 5 และบริเวณชั้น 6 จากห้องโถงโล่งเป็นห้องพัก ทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก “จำนวน 96 ห้องพัก” เป็น “จำนวน 112 ห้องพัก” (เพิ่มขึ้นจำนวน 16 ห้องพัก) และปรับปรุงห้องเก็บของบริเวณชั้น 1 ของ เป็นห้องสำนักงาน และทำการต่อเติมสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 จำนวน 1 สระ โดยวิศวกรได้มีการออกแบบและก่อสร้างฐานราก และโครงสร้างรับน้ำหนักของสระว่ายน้ำแยกอิสระจากโครงสร้างอาคารเดิมอย่างสมบูรณ์ และก่อสร้างอาคารส่วนประกอบซึ่งเป็นอาคารงานระบบ 1 ชั้นคาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร

ทั้งนี้ ระบบการป้องกันน้ำท่วมหลังพัฒนาโครงการได้จัดให้มีหนองน้ำฝน ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ บริเวณใต้ที่จอดรถคันที่ 6-7 ของโครงการ โดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำในขณะฝนตกตลอดจนระบบรวบรวมน้ำในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ

• คำนวณปริมาณน้ำฝน

การคำนวณหาอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการก่อน และหลังการพัฒนาโครงการเพื่อหาปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วงไว้ในพื้นที่โครงการ ใช้สมการ Rational's Method ร่วมกับกราฟ Cumulative Curve ดังนี้

$$Q = 0.278 \times 10^{-6} C.I.A.$$

เมื่อ Q = อัตราการระบายน้ำ; ลูกบาศก์เมตร/วินาที

C = สัมประสิทธิ์การไหลนองของพื้นที่

I = ความเข้มฝนที่คาบอุบัติ 10 ปี (มิลลิเมตร/ชั่วโมง)

กำหนดในเวลา 30 นาที มีค่า 110 มิลลิเมตร/ชั่วโมง

A = พื้นที่รับน้ำ; ตารางเมตร

• ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ ($C_{ก่อน}$)

สภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนาโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ดังนั้น $C_{ก่อน}$ จึงมีค่าเท่ากับ 0.30 (เขตรกร้าง) พิจารณาค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ตารางที่ 2.9.4-1

ตารางที่ 2.9.4-1 ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝนบนพื้นที่ในลักษณะต่างๆ

เขตการใช้ของพื้นที่	สัมประสิทธิ์ของการไหลนอง (C)	ลักษณะพื้นที่ผิว	สัมประสิทธิ์ของการไหลนอง (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)	

ตารางที่ 2.9.4-1 ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝนบนพื้นที่ในลักษณะต่างๆ

เขตการใช้ของพื้นที่	สัมประสิทธิ์ของการไหลนอง (C)	ลักษณะพื้นที่ผิว	สัมประสิทธิ์ของการไหลนอง (C)
คอกวัวเดี่ยว	0.30 – 0.50	เรียบมีความลาดชัน 2%	0.05 – 0.10
หลายคอกวัวแบบแยกกัน	0.40 – 0.60	ความลาดชัน 2 – 7%	0.10 – 0.15
หลายคอกวัวแบบติดกัน	0.60 – 0.75	ความลาดชัน 7% ขึ้นไป	0.15 – 0.20
ชานเมือง	0.25 – 0.40	สนาม (แบบดินแน่น)	
อพาร์ทเมนต์	0.50 – 0.70		
เขตอุตสาหกรรม		เรียบมีความลาดชัน 2%	0.13 – 0.17
		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	0.40 – 0.25		
เขตสนามเด็กเล่น	0.20 – 0.35		
เขตชุมทางสถานีรถไฟ	0.20 – 0.35		
เขตรกร้าง	0.40 – 0.30		

ที่มา : เกียงศักดิ์อุดมสินโรจน์, 2537 (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม)

• ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองหลังพัฒนาโครงการ ($C_{\text{หลัง}}$)

หลังพัฒนาโครงการ พื้นที่ที่มีการพัฒนานำมาใช้งานแตกต่างกันหลายส่วน ดังนั้น $C_{\text{หลัง}}$ จึงต้องนำมาจากค่าเฉลี่ยของแต่ละส่วน ดังนี้

$$C_{\text{หลัง}} = C_{\text{เฉลี่ย}}$$

$$= A_1C_1 + A_2C_2 + \dots / A_1 + A_2 + \dots$$

การหาค่า $C_{\text{เฉลี่ย}}$ ของพื้นที่โครงการสามารถคำนวณได้ดังต่อไปนี้

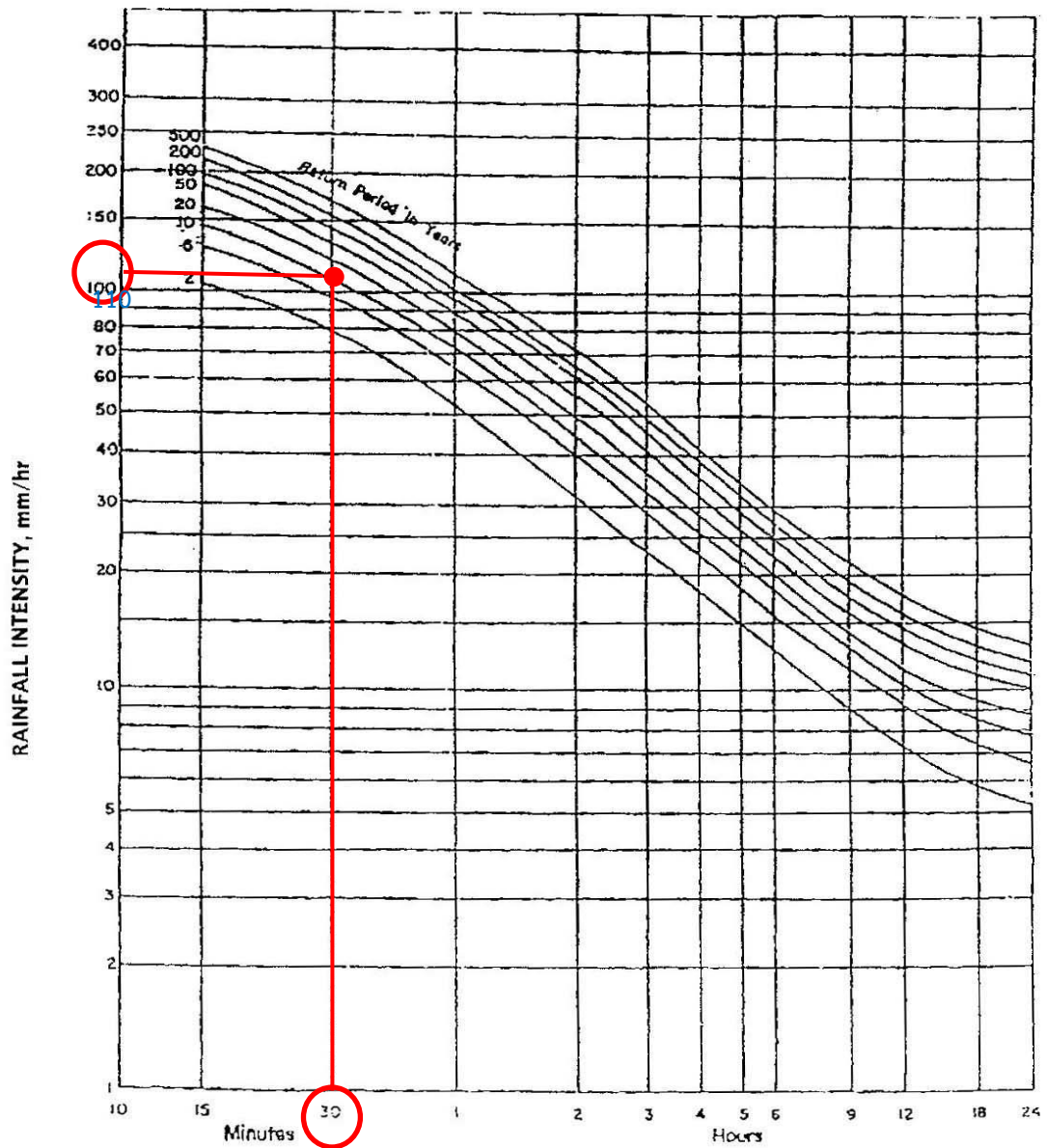
การใช้ประโยชน์พื้นที่	ค่า C	พื้นที่ (ตารางเมตร)
- พื้นที่ปกคลุมดิน	0.70	1,222.13
- ถนนและทางเท้า (อิฐปูพื้น)	0.70	564.85
- พื้นที่สีเขียว	0.25	173.82
$C_{\text{เฉลี่ย}}$	<u>0.66</u>	<u>1,960.80</u>

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568.

$$\text{ค่า } C_{\text{เฉลี่ย}} = \{(1,222.13 \times 0.70) + (564.85 \times 0.70) + (173.82 \times 0.25)\} / 1,222.13 + 564.85 + 173.82$$

$$= 0.66$$

- การหาค่าความเข้มข้นที่คาบอุบัติ 10 ปี (I_{10}) โดยในธรรมชาติฝนจะตกหนักในช่วงเวลาที่แรกๆ และลดลงใกล้ศูนย์ในนาที่สุดท้ายจนฝนหยุดไปในที่สุด โดยฝนจะตกด้วยความเข้มที่ต่ำ และเพิ่มขึ้นจนถึงจุดหนึ่ง แล้วลดความแรงลงจนหยุดตก จากความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการตกกับความเข้มฝนสามารถได้ ดังรูปที่ 2.9.4-3 พบว่า ค่า I ที่ระยะเวลาฝนตก 30 นาที มีค่าความเข้มฝน 110 มิลลิเมตร/ชั่วโมง



Intensity-Duration-Return Period Graph

(Data provided by Meteorological Department, Phuket International Airport Station)

รูปที่ 2.9.4-3 กราฟความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มฝนในคาบอุบัติต่างๆ
ของจากสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศของกรมอุตุนิยมวิทยาบริเวณสนามบินภูเก็ต

จากการคำนวณ รายละเอียด ดังภาคผนวก 6 เมื่อโครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออก เท่ากับ อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดก่อนการพัฒนา โครงการต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝน สำหรับรองรับปริมาณน้ำ สะสมเพื่อรอการระบายออกจากโครงการ ในอัตราการระบายไม่เกินช่วงก่อนพัฒนาโครงการ ดังนี้

- อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดก่อนการพัฒนา	0.0064 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดหลังการพัฒนา	0.0396 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- เวลาที่พิจารณาฝนตก	180 นาที (3 ชั่วโมง)
- ปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง	37.29 ลูกบาศก์เมตร

บ่อหน่วงน้ำฝนและการควบคุมการระบายน้ำ

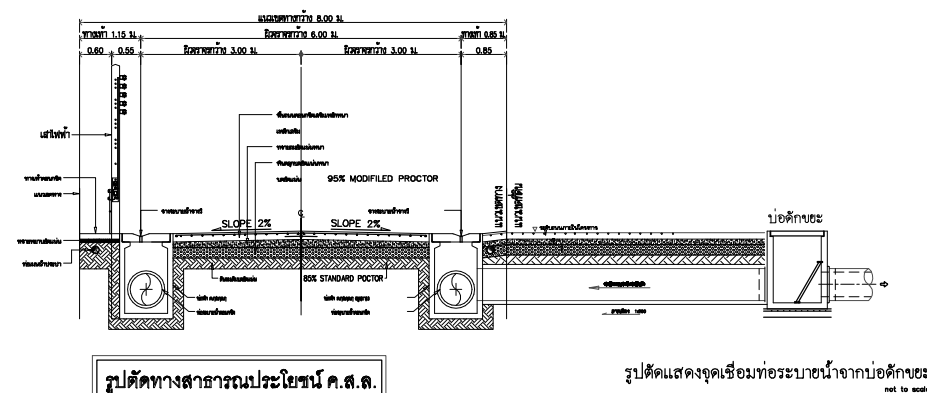
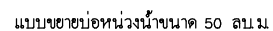
● บ่อหน่วงน้ำฝน

จากการคำนวณปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วง พบว่า โครงการต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนขนาด ไม่น้อยกว่า 37.29 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น วิศวกรได้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำฝนมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริม เหล็ก ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ บริเวณใต้ที่จอดรถคันที่ 6-7 และขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่บริเวณที่จอดรถ คันที่ 18 ของโครงการ ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนบริเวณโครงการได้อย่างเพียงพอ

● การควบคุมการระบายน้ำฝน

พื้นที่โครงการก่อนมีการดัดแปลงอาคารและก่อสร้างส่วนต่อเติมอาคาร มีอัตราการระบายน้ำ 0.0064 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หลังมีการพัฒนาโครงการจะทำให้อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นจากสภาพก่อนมี โครงการใน 30 นาทีที่ฝนตก เป็น 0.0396 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งเมื่อนำมาคำนวณปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้อง หน่วงไว้ในช่วงเวลา 180 นาที ควบคุมอัตราการระบายออกไม่เกินค่าสูงสุดก่อนในแต่ละช่วงเวลา ดังนั้น จะมี ปริมาณน้ำฝนสะสมที่ต้องหน่วงไว้ประมาณ 37.29 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังภาคผนวก 6

สำหรับการควบคุมการระบายน้ำฝนที่ตกลงบนหลังคาอาคาร และน้ำฝนที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ โครงการบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามธรรมชาติ เนื่องจากพื้นที่โครงการ มีลักษณะเป็นที่ราบ มีระดับสูงกว่าระดับถนนซอยฮับเอกด้านหน้าโครงการ ประมาณ 0.40 เมตร ถึง 1.25 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ 0.00 บริเวณถนนซอยฮับเอก) และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. (ท่อ RCP) ขนาด ๘600 มิลลิเมตร ความลาดชัน 1:200 เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วง น้ำฝน ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่บริเวณที่จอดรถ คันที่ 6-7 และขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่บริเวณที่จอดรถ คันที่ 18 ของโครงการ และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อ หน่วงน้ำฝน ประมาณ 37.29 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่หน่วงไว้ทั้งหมด) โดยติดตั้งเครื่องสูบ จำนวน 2 ตัว (ใช้งาน 1 ตัว สำรอง 1 ตัว) อัตราการสูบเครื่องละ 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อระบายออกสู่ท่อระบาย น้ำริมถนนซอยฮับเอกบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป (แบบขยายบ่อหน่วงน้ำฝน ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.3-4)

[illegible]

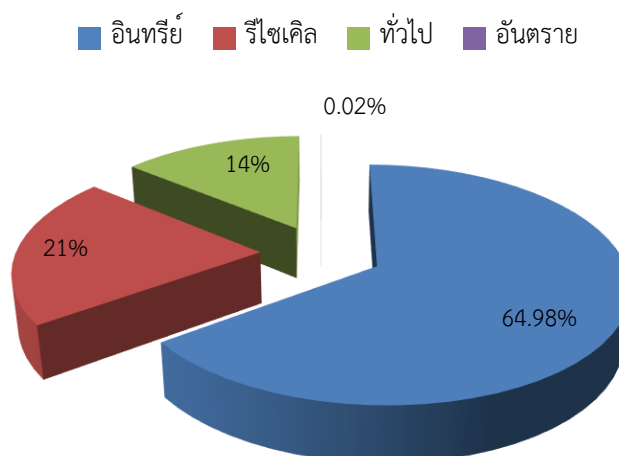
2.9.5 การเก็บรวบรวมและจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

สำหรับช่วงเปิดดำเนินการจะมีผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่และพนักงาน 264 คน/วัน แบ่งเป็นผู้ใช้บริการห้องพักจำนวน 224 คน เจ้าหน้าที่และพนักงาน จำนวน 40 คน ทั้งนี้ มูลฝอยที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวันของผู้ใช้บริการภายในโครงการ และบางส่วนเกิดจากกิจกรรมของเจ้าหน้าที่และพนักงาน

สำหรับอัตราการเกิดมูลฝอยภายในโครงการประเมินจากข้อมูลกลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต (2562) ที่กำหนดอัตราการเกิดมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 1.30 กิโลกรัม/คน/วัน ดังนั้น ภายในโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ **343.20 กิโลกรัม/วัน** โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งเป็นประเภทตามสัดส่วนซึ่งกำหนดโดยกลุ่มงานสิ่งแวดล้อมเทศบาลนครภูเก็ต ดังรูปที่ 2.9.5-1 ได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เช่น เศษผักผลไม้ เปลือกผลไม้ เนื้อสัตว์ เศษอาหาร เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 64.98 หรือ 223.01 กิโลกรัม/วัน
- (2) มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ แก้ว พลาสติก กระดาษ กระป๋องอะลูมิเนียม 117กระป๋องเหล็ก เศษผ้า เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 21 หรือ 72.07 กิโลกรัม/วัน
- (3) มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ได้แก่ เปลือกลูกอม ชองขนม ชองบะหมี่สำเร็จรูป โฟม เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 14 หรือ 48.05 กิโลกรัม/วัน
- (4) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 หรือ 0.07 กิโลกรัม/วัน



รูปที่ 2.9.5-1 สัดส่วนมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

จากปริมาณมูลฝอยดังกล่าวสามารถนำมาคำนวณปริมาตรโดยคิดจากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อคำนวณหาปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวม (ความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงจาก : รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550) โดยความหนาแน่นของมูลฝอยอินทรีย์ (มูลฝอยย่อยสลายได้) เท่ากับ 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยทั่วไป เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร ในส่วนของมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ค่าความหนาแน่นเท่ากับมูลฝอยทั่วไป คือ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ การใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยอินทรีย์ สำหรับโครงการกำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีที่เกิดการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ดังนั้น จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 1.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดการคำนวณปริมาตรมูลฝอย ดังตารางที่ 2.9.5-1

ตารางที่ 2.9.5-1 ปริมาตรของมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ

ประเภทมูลฝอย	อัตราส่วน ^{1/} (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น ^{2/} (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลาย	64.98	223.01	300	0.74
มูลฝอยรีไซเคิล	21	72.07	150	0.48
มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง)	14	48.05	150	0.32
มูลฝอยอันตราย	0.02	0.07	150	0.0005
รวม	100	343.20	-	1.54

ที่มา : ^{1/} กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2562

^{2/} รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอยมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยเปียกกำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยก มูลฝอยไม่ดีพอมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยอินทรีย์

2) วิธีรวบรวมมูลฝอยและการคัดแยกมูลฝอย

➤ **ห้องพัก** ภายในห้องพักแต่ละห้องจะจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในมีถุงพลาสติกรองรับ โดยวางไว้ในส่วนของห้องนอน 1 ถัง และห้องน้ำ 1 ถัง

➤ **ส่วนรับประทานอาหาร** เป็นพื้นที่สำหรับรับประทานอาหารเท่านั้น จะไม่มีส่วนของครัวที่ประกอบอาหารแต่อย่างใด โดยโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อบรรจุมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล เช่น กระดาษชำระ กระดาษเช็ดมือ ขวดพลาสติก หลอดพลาสติก เป็นต้น โดยวางไว้ภายนอกร้านอาหารใกล้กับทางเข้า-ออก ร้านอาหาร

➤ ส่วนครัว เป็นส่วนสำหรับประกอบอาหารและเตรียมอาหาร โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในห้องครัวส่วนใหญ่จะเป็นมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษเนื้อสัตว์ เศษผัก เปลือกผลไม้ รองลงมาจะเป็นมูลฝอยทั่วไป ได้แก่ พอยล์ห่ออาหาร ภาชนะบรรจุน้ำมัน ซอสปรุงรส ถุงพลาสติก และมูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ ขวดแก้ว กระป๋องอลูมิเนียม และขวดพลาสติก เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีจุดทิ้งมูลฝอยจำนวน 3 จุด แต่ละจุดจะมีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยทั่วไป และถังมูลฝอยรีไซเคิล โดยวางภายในส่วนครัว

➤ พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น โถงต้อนรับ และห้องน้ำส่วนกลาง ได้จัดวางถังมูลฝอย ดังนี้

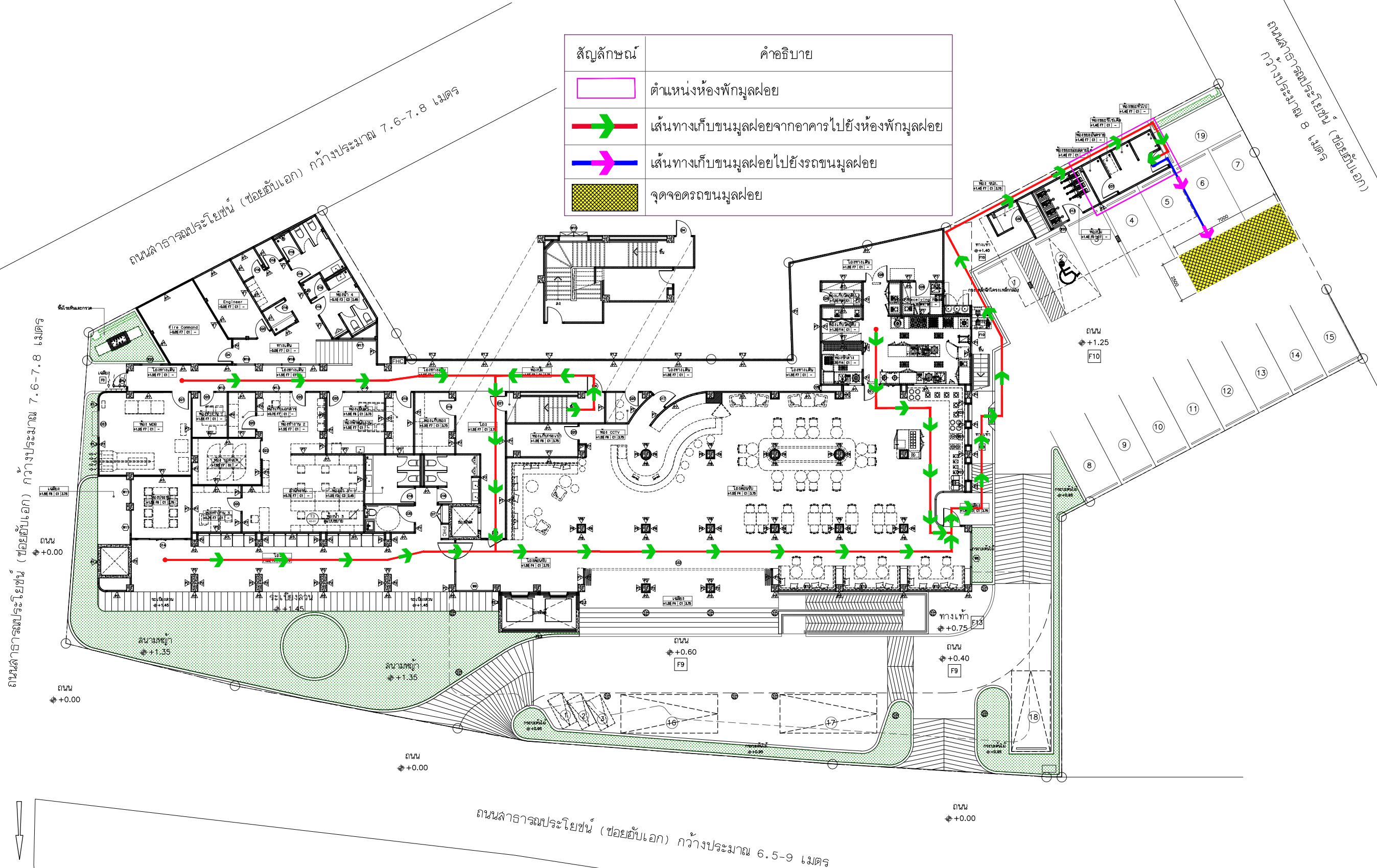
- โถงต้อนรับ โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้น ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นถังมูลฝอยทั่วไป จำนวน 1 ถัง และถัง มูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง โดยภายในถังจะมีถุงดำรองรับอีกชั้น และข้างถังจะมีข้อความหรือสติ๊กเกอร์ติดให้เห็นชัดเจน

- ห้องน้ำส่วนกลาง จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดขนาด 20 ลิตร สำหรับทิ้งกระดาษชำระภายในห้องส้วมทุกห้อง ส่วนพื้นที่บริเวณอ่างล้างมือจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยภายในถังจะมีถุงดำรองรับอีกชั้น และข้างถังจะมีข้อความหรือสติ๊กเกอร์ติดให้เห็นชัดเจน


สำหรับการรวบรวมมูลฝอยโครงการได้กำหนดให้แม่บ้านคอยรวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยจุดต่างๆ ในช่วงเวลาประมาณ 11.00 น.-13.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้ใช้บริการเช็คเอาท์ (Check out) และมีผู้ใช้บริการน้อยที่สุด โดยแม่บ้านจะต้องคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทจากจุดพักมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะวางถุงดำทั้งหมดบนรถเข็น เพื่อเคลื่อนย้ายไปยังอาคารพักมูลฝอยรวมและรอการเก็บขนต่อไป (ผังเส้นทางการเก็บขนมูลฝอย ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวม และตำแหน่งจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย ดังรูปที่ 2.9.5-2)

3) อาคารพักมูลฝอยรวมและการจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม อยู่บริเวณใกล้ทางออกพื้นที่โครงการ มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กภายในแบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย (แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวม ดังรูปที่ 2.9.5-3) รายละเอียดดังนี้



แปลลงพื้นชั้นที่ 1
มาตราส่วน 1:250



- ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ มีขนาด 1.20 x 2.50 x 2.30 เมตร หรือปริมาตร 3.60 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ปริมาณ 0.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 4.84 วัน โดยแม่บ้านจะรวบรวมมูลฝอยจากถังมูลฝอยอินทรีย์ใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปพักไว้ในห้องพักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ทั้งนี้ โครงการจะนำมูลฝอยมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้บางส่วน ประมาณ 300 ลิตร/วัน มาทำเป็นปุ๋ยหมักชีวภาพ และน้ำหมักชีวภาพ

สำหรับขั้นตอนการทำปุ๋ยหมักชีวภาพ และน้ำหมักชีวภาพ โดยใช้ข้อมูลและแนวทางเกี่ยวกับวิธีการทำปุ๋ยหมักชีวภาพ และน้ำหมักชีวภาพของคุณฐิติ สาวิลัย ตำแหน่งครูภูมิปัญญาไทย สังกัดสำนักงานเลขาธิการการศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ หมายเลขโทรศัพท์ 089-7244616 ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญด้านการจัดการมูลฝอยโดยการนำขยะเข้ามาสู่กระบวนการย่อยสลายตามธรรมชาติอย่างง่ายสะดวก ไม่ยุ่งยากแต่เกิดผลดี แล้วนำไปใช้ประโยชน์ทางการเกษตร ซึ่งมีการดำเนินการหลายครั้งจนเกิดผลดีชัดเจนนำออกเผยแพร่สู่ชุมชน นอกจากนั้นยังมีความรอบรู้ในเรื่องการจัดการสิ่งแวดล้อมโดยภาพรวม ทำงานร่วมกับเครือข่ายต่างๆ อย่างต่อเนื่องได้ดี ผลงานโดดเด่นของคุณฐิติ เป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจในการจัดการขยะภาคประชาชนของเมืองภูเก็ต ได้รับการยอมรับจากหน่วยงานภาครัฐและเอกชนในการกำจัดขยะ นำขยะที่ได้มาทำปุ๋ยเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม

โดยใช้ถังหมักขนาด 200 ลิตร จำนวน 12 ถัง แต่ละถังจะสามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 190 ลิตร/ถัง รวมปริมาตร 2,280 ลิตรหรือประมาณ 2.28 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งถังหมัก 1 ถัง ใช้ระยะเวลาในการหมัก ประมาณ 30 วัน ดังนั้น จึงสามารถกำจัดมูลฝอยมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประมาณ 223.01 กิโลกรัมต่อวัน หรือปริมาณ 0.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ทั้งหมด ทั้งนี้ เนื่องจากมูลฝอยที่เติมลงไปในแต่ละวันมีการยุบตัวลง ดังนั้น จึงสามารถนำเศษอาหารและเศษผักผลไม้ในแต่ละวันเติมลงไปได้ตลอดเวลา (ตัวอย่างถังหมักชีวภาพ ดังรูปที่ 2.9.5-4)



ที่มา : <https://www.youtube.com/watch?v=Pf49JpdBYUs>

รูปที่ 2.9.5-4 ตัวอย่างถังหมักปุ๋ยชีวภาพและน้ำหมักชีวภาพออกแบบโดยคุณฐิติ สาวิลัย

สำหรับวิธีการทำปุ๋ยหมักและน้ำหมักชีวภาพในถังหมักปุ๋ยแบบเติมอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยใช้เศษอาหารสด เช่น เศษข้าว เศษเนื้อ กระดูก ก้างปลา เศษผัก ผลไม้ และเปลือกผลไม้ เป็นต้น มีขั้นตอนและวิธีการ ดังนี้

- (1) เตรียมถังหมักปุ๋ยแบบเติมอากาศ สารเร่งเชื้อจุลินทรีย์ที่มีคุณสมบัติในการย่อยสลายวัสดุเหลือใช้จากพืชหรือสัตว์ที่มีความชื้นสูง (พด.2) สารเร่งเชื้อจุลินทรีย์ที่มีคุณสมบัติในการเพิ่มประสิทธิภาพการหมักเศษอาหารในสภาพที่ไม่มีออกซิเจนเพื่อผลิตปุ๋ยอินทรีย์น้ำ (พด.6) น้ำ 0.50 ลิตร และมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้
- (2) เศษอาหารต่างๆ เศษผัก และเปลือกผลไม้ ถ้าเป็นชิ้นขนาดใหญ่ให้นำมาบด โขลก หรือหั่นเป็นชิ้นเล็กๆ
- (3) ผสม พด.2 และ พด.6 อย่างละ 1 ช้อนชา จากนั้นใช้น้ำ 0.50 ลิตร คนให้เข้ากัน
- (4) เทหัวเชื้อที่คนเสร็จเรียบร้อยแล้วลงในถังหมัก
- (5) ใส่เศษไปไม้แห้งหรือขี้เลื่อยจนถึงระดับฐานของท่อระบายอากาศ
- (6) ใส่เศษอาหารลงไปแล้วปิดทับด้วยเศษไปไม้แห้ง แล้วตามดูจนไม่มีกลิ่นออกมา (เศษอาหารแต่ละชั้นไม่ควรเกิน 2 กิโลกรัม) ทำสลับกันเป็นชั้นๆ จนเต็มถัง
- (7) ปิดฝาถังหมักไว้นานประมาณ 30 วัน จะได้ปุ๋ยและน้ำหมักชีวภาพ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในเป็นปุ๋ยให้แก่งพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ตัวอย่างปุ๋ยชีวภาพและน้ำหมักชีวภาพที่ได้จากถังหมักปุ๋ยแบบเติมอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ดังรูปที่ 2.9.5-5)



ที่มา : ภาพตัวอย่างจากคุณฐิติ สวัสดิ์

รูปที่ 2.9.5-5 ตัวอย่างปุ๋ยชีวภาพและน้ำหมักชีวภาพที่ได้จากถังหมักปุ๋ยแบบเติมอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

➤ การป้องกันกลิ่นในการทำปุ๋ยหมักและน้ำหมักชีวภาพ

- ปิดฝาถังหมักปุ๋ยและน้ำหมักชีวภาพให้มิดชิดเพื่อไม่ให้มีแมลงวันตอม และเพื่อป้องกันการเกิดกลิ่น
- ในกรณีที่กลิ่นเหม็นให้เติมเศษไปไม้แห้งลงไปเพื่อกลบกลิ่นเหม็นก็จะหายไปโดยการทำปุ๋ยและน้ำหมักชีวภาพสามารถนำเศษอาหารและเศษผักผลไม้ในแต่ละวันเติมลงไปได้ตลอดเวลา

หากมีเศษอาหารหกหล่นบนพื้นที่หรือฝาถังจะต้องทำความสะอาดทันทีเพื่อให้มีแมลงวันมาตอมและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาด $1.15 \times 1.20 \times 2.30$ เมตร หรือปริมาตร 1.66 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 0.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 3.45 วัน และนำออกมาจำหน่ายเมื่อมีปริมาณมากพอ

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาด $1.40 \times 1.20 \times 2.30$ เมตร หรือปริมาตร 2.02 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป ปริมาณ 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 6.29 วัน โดยมีแม่บ้านจะรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปพักไว้ในห้องพักมูลฝอยทั่วไป เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลนครภูเก็ตต่อไป

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาด $0.70 \times 1.20 \times 2.30$ เมตร หรือปริมาตร 1.01 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาณ 0.0005 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 2,202.79 วัน โดยมีแม่บ้านทำการคัดแยกมูลฝอยที่ต้นทางจากแหล่งกำเนิดมูลฝอยแต่ละส่วน และนำมาพักไว้ในห้องมูลฝอยอันตราย เมื่อมีปริมาณมากพอแล้วโครงการจะจัดส่งไปยังเทศบาลนครภูเก็ตเพื่อนำไปกำจัดต่อไป โดยโครงการจะปฏิบัติตามประกาศจังหวัดภูเก็ต เรื่อง กำหนดประเภท ราคา และหลักเกณฑ์การนำส่งขยะอันตราย ณ ศูนย์กำจัดขยะมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2557 โดยมีอัตราค่าบริการกิโกรัมละ 22 บาท มูลฝอยอันตรายที่ต้องส่งกำจัด เช่น แบตเตอรี่และหลอดไฟ และ ปัจจุบันเทศบาลนครภูเก็ตมีการจัดตั้ง “โครงการขนส่งของเสียออกจากเกาะภูเก็ต” เพื่อส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธี โดยโรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ขึ้นทะเบียน

สำหรับการดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีแม่บ้านล้างทำความสะอาดทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประมาณ 1.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, A/S) ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นถังบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ที่รองรับน้ำเสียจากบริเวณห้องพักโซน A โดยผ่านถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวเพื่อบำบัดต่อไป

2.9.6 การคมนาคมและการจราจร

● การคมนาคม

สำหรับการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกจากวงเวียนสุรินทร์ให้ใช้ทางออกที่ 3 แล้ววิ่งตรงไปบนถนนภูเก็ต ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาแล้วตรงบนถนนภูเก็ต ระยะทางประมาณ 120 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยฮับเอก ระยะทางประมาณ 80 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

● การจราจร

สำหรับทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ มีจำนวน 3 จุด แบ่งเป็นทางเข้า 2 จุด และทางออก 1 จุด (ผังระบบการจราจร และตำแหน่งที่จอดรถภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.9.6-1 แบบขยายทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 3 จุด ดังรูปที่ 2.9.6-2) ดังนี้

- จุดที่ 1 เป็นทางเข้าโครงการ มีความกว้าง 3.50 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) ที่มีความกว้าง 6.50-9.00 เมตร โดยถนนภายในโครงการมีความกว้าง 3.50 เมตร มีระบบการเดินรถแบบทิศทางเดียวเพื่อเข้าสู่จุดจอดรถรับ-ส่งผู้ให้บริการหน้าอาคาร และเชื่อมต่อไปยังลานจอดรถของโครงการซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้จำนวน 19 คัน และออกสู่ภายนอกโครงการโดยใช้ทางออกจุดที่ 3

- จุดที่ 2 เป็นทางเข้าโครงการ มีความกว้าง 3.80 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) ที่มีความกว้าง 6.50-9.00 เมตร โดยถนนภายในโครงการมีความกว้าง 3.50-3.80 เมตร มีระบบการเดินรถแบบทิศทางเดียวเพื่อเข้าสู่พื้นที่ลานจอดรถภายในโครงการ และออกสู่ภายนอกโครงการโดยใช้ทางออกจุดที่ 3

- จุดที่ 3 เป็นทางออกหลักของโครงการและเป็นทางเข้า-ออกของ ลานจอดรถ โดยมีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฮับเอก) ที่มีความกว้าง 8 เมตร ซึ่งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ โดยถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6 เมตร มีระบบการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง สำหรับผู้ให้บริการในการออกสู่ถนนซอยฮับเอก และเป็นทางเข้า-ออกหลักของพื้นที่ลานจอดรถของโครงการ

สำหรับถนนภายในโครงการมีความกว้าง 3.5-6 เมตร มีการจัดการเดินรถแบบทิศทางเดียว และแบบ 2 ทิศทาง มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 19 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป 18 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา 1 คัน ซึ่งอยู่บริเวณลานจอดรถจำนวน 16 คัน อยู่บริเวณที่จอดรถหน้าอาคาร ห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 3 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 3 คัน อยู่ใกล้กับที่จอดรถยนต์ คันที่ 16 (ผังระบบการจราจร และตำแหน่งที่จอดรถภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.9.6-1)

จำนวนที่จอดรถกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินโครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 112 ห้องพัก ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 6 ชั้น สูง 22.05 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 4,525.31 ตารางเมตร และอาคารงานระบบ 1 ชั้น และชั้นดาดฟ้า สูง 4.40 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 85.64 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 4,610.95 ตารางเมตร โดยจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการจะพิจารณาตาม

ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ข้อ 6 (ข) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รายละเอียดดังนี้ (ดังตารางที่ 2.9.6-1)

1) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ข้อ 2 (7) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รายละเอียดดังนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับริยนต์ และทางเข้า-ออกรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้

(7) อาคารขนาดใหญ่

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารก่อสร้าง พุทธศักราช 2479

(ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ให้เป็นที่ยอมรับกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้เป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือว่าที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ความสอดคล้องของโครงการ

สำหรับอาคารห้องพัก 6 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอย 4,525.31 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ โดยการพิจารณาจำนวนที่จอดรถตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้เป็น 240 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 19 คัน ($4,525.31/240 = 18.85$) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 19 คัน จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว

2) กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ข้อ 6 (ข) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รายละเอียดดังนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป”

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร”

ความสอดคล้องของโครงการ

สำหรับการดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม มีพื้นที่ห้องโถง และพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ดังนั้น การคำนวณจำนวนที่จอดรถ มีรายละเอียดดังนี้

➤ พื้นที่ห้องโถง ภายในโครงการมีพื้นที่โถงต้อนรับ อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร มีพื้นที่ 181.27 ตารางเมตร ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่จอดรถ ไม่น้อยกว่า 6.04 คัน หรือ 7 คัน ($181.27/30=6.04$)

➤ พื้นที่พาณิชยกรรม ภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ได้แก่ ห้องอาหาร บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 194.03 ตารางเมตร ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน ($194.03/40 = 4.85$)

ทั้งนี้ เมื่อนำผลจากการคำนวณที่จอดรถของพื้นที่ห้องโถงและพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมมารวมกัน โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 12 คัน ($7+5=12$) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 19 คัน จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว

ตารางที่ 2.9.6-1 การเปรียบเทียบที่จอดรถของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>1) กฎหมาย ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522</p> <p>ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้</p> <p>(1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศาให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร</p> <p>(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร แต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว</p> <p>(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร</p>	<p>จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 19 คัน โดยลักษณะที่จอดรถเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยที่จอดรถที่มีลักษณะตั้งฉากกับแนวทางเดินรถมีความกว้าง 2.40-2.47 เมตร ความยาว 5.0 เมตร (ความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร)</p>

ตารางที่ 2.9.6-1 การเปรียบเทียบที่จอดรถของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคันต้องมีเครื่องหมายลักษณะและขอบเขตที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้นและต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ</p>	<p>จัดทำเครื่องหมายลักษณะและขอบเขตที่จอดรถแต่ละคันให้ปรากฏบนพื้นอย่างชัดเจน โดยที่จอดรถดังกล่าวจะเชื่อมต่อโดยตรงกับถนนภายในโครงการ</p>
<p>2) กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522</p> <p>ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป”</p> <p>ข้อ 6 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร”</p> <p>ข้อ 7 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร”</p>	<p>สำหรับการดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม มีพื้นที่ห้องโถงและพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม รายละเอียดดังนี้</p> <p>- <u>พื้นที่ห้องโถง</u> ภายในโครงการมีพื้นที่โถงต้อนรับ อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร มีพื้นที่ 181.27 ตารางเมตร ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่จอดรถ ไม่น้อยกว่า 6.04 คัน หรือ 7 คัน ($181.27/30=6.04$)</p> <p>- <u>พื้นที่พาณิชยกรรม</u> ภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ได้แก่ ห้องอาหาร บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 194.03 ตารางเมตร ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน ($194.03/40 = 4.85$)</p> <p>ทั้งนี้ เมื่อนำผลจากการคำนวณที่จอดรถของพื้นที่ห้องโถงและพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมมารวมกัน โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 12 คัน ($7+5=12$) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 19 คัน จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว</p>

[illegible]

ผังแสดงการจัดการจราจร
มาตราส่วน 1:280

โครงการ		
โรงแรม แอมบัตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ติดแนวอ่าวถาวรและสวนชายา)		
ที่ตั้งโครงการ		
23/8 ซอย คลิงรัน ตำบล คลาดใหญ่ อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000		
เจ้าของโครงการ		
บริษัท อีพีจี จำกัด 23/8 ซอย คลิงรัน ต.ตลาดใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000		
<div>ARCHVENTURE</div> <div>DESIGN AND CONSTRUCTION Co.,Ltd.</div> <div>91 / 116 Pracha Uthit Rd., Bangkru Phra Pradaeng, Samut Prakan</div>		
สถาปนิก		
นาย พงษ์กร เจริญนิศา 290/432 ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 กรุงเทพมหานคร		
วิศวกรโครงสร้าง		
นาย สุภาภรณ์ สมบูรณ์ 880/4 ถ.นครสวรรค์ แขวงบางพลึงเขต บางพลี กรุงเทพมหานคร		
วิศวกรระบบไฟฟ้า		
นายธีรภัทร์ วิจิตรนัย 59/20 หมู่ 4 ต.คลองตำเสา อ.คลองหอยโข่ง จ.ปทุมธานี		
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันน้ำท่วม		
นางสาวปิยนุช พาณิชยศิริ 97 หมู่ 15 ต.โคกขี้เหล็ก เขตลำปาง จ.ลำปาง		
วิศวกรระบบเครื่องจักรและปรับอากาศ		
นายสิทธิพร นิ่มน้อย 456 หมู่ 6 ต.บ้านใหม่ อ.บ้านกรวด จ.บุรีรัมย์		
รายการแก้ไขแบบ		
เลขที่	วันที่	รายละเอียด
01	09/04/2568	แปลคำอธิบาย DA
	มีประวัติงาน	A1 <input checked="" type="checkbox"/> A3
ชื่อแบบ		
DWG. NO	-Model	
แบบสำหรับยื่น EIA		
ไม่อนุญาตให้กระทำการใดๆ ทั้งการขุดเจาะ หรือสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่ขัดแย้ง		

2.9.7 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นระบบไฟฟ้าบนดิน ปัจจุบันโครงการได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ด้วยกำลังส่ง 33 kV โดยได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Oil Immersed Transformer ขนาด 800 kVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ 33 kV / 400-230 V และเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (MDB: Main Distribution Board) เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบจ่ายน้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย และรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งโครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 632,508 kVA

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ มีระยะห่างจากผนังอาคาร ประมาณ 1.36 เมตร และห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ประมาณ 0.94 เมตร ทั้งนี้ ตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ.2556 วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.) ที่กำหนดไว้สำหรับแรงดันไฟฟ้า 33 kV ชนิดสายหุ้มฉนวนแรงสูง 2 ชั้นไม่เต็มพิกัด จะต้องมียุทธศาสตร์ห่างกับผนังเปิดของอาคาร เฉลียง ระเบียง หรือบริเวณที่มีคนเข้าถึง ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ดังตารางที่ 2.9.7-1 (ผังตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ ดังรูปที่ 2.9.7-1 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.7-2 สำเนาหนังสือให้บริการกระแสไฟฟ้า ดังภาคผนวก 5 และรายการคำนวณโหลดไฟฟ้า ดังภาคผนวก 7)

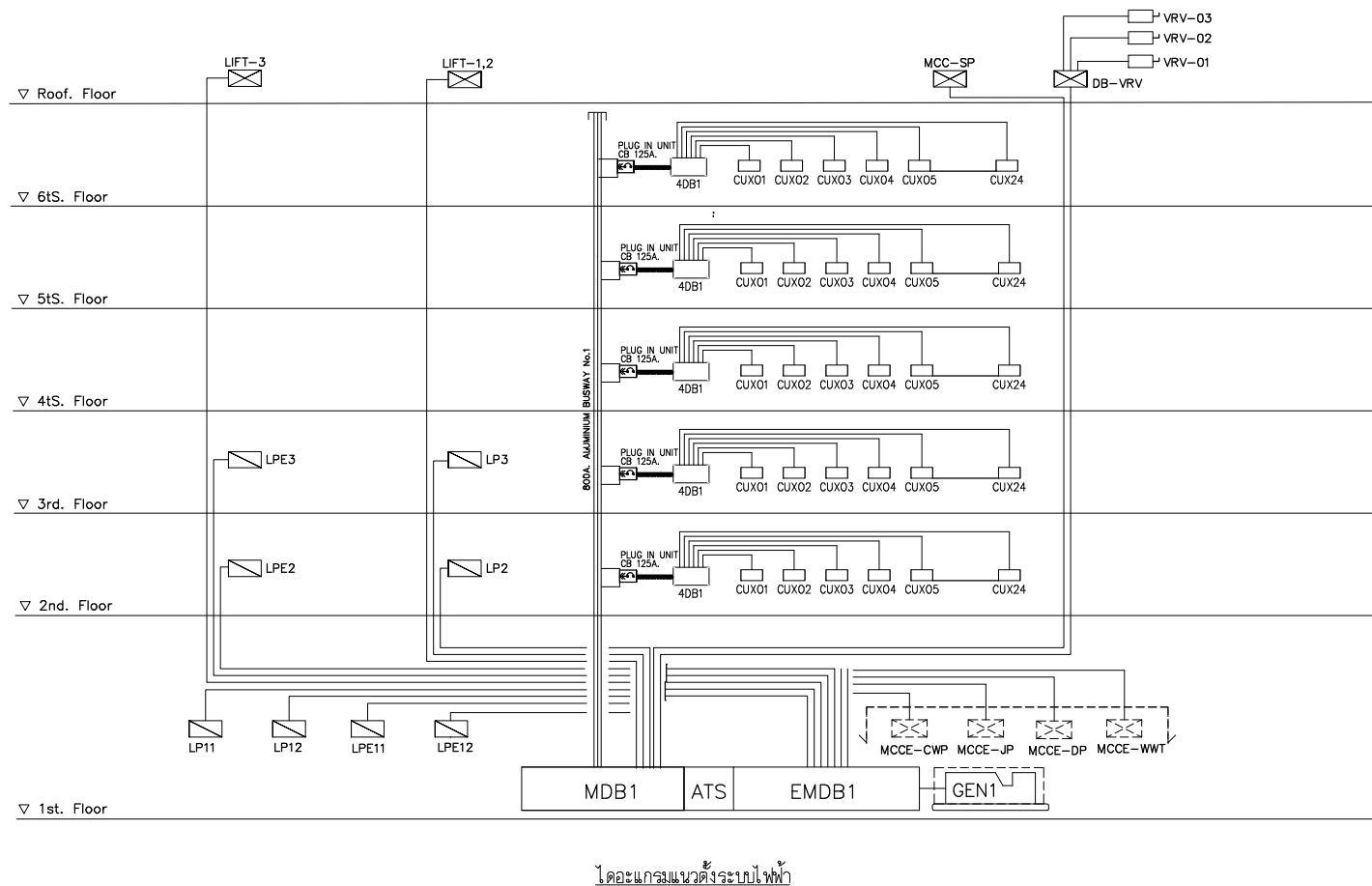
ตารางที่ 2.9.7-1 ระยะห่างต่ำสุดตามแนวนอนระหว่างสายไฟฟ้ากับสิ่งก่อสร้าง เมื่อสายไฟฟ้าไม่ได้ยึดติดกับสิ่งก่อสร้าง (เมตร) (ต่อ)

สิ่งที่อยู่ใกล้ไฟฟ้า	แรงดันไฟฟ้า								
	ไม่เกิน 1 kV		11-33 kV				69kV	115kV	230 kV
	ชนิดของสายไฟฟ้า		ชนิดของสายไฟฟ้า				ชนิดของสายไฟฟ้า		
	สายหุ้มฉนวน ติเกลียวกับสาย นิวทรัลเปลือย	สายหุ้ม ฉนวน แรงต่ำ	สาย เปลือย	สายหุ้ม ฉนวนแรง สูงไม่เต็ม พิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูง 2 ชั้น ไม่เต็มพิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูงเต็ม พิกัดติเกลียว	สายเปลือย		
- ผนังด้านปิดของอาคาร - สะพานลอยคนเดินข้าม ถนน กรณีที่มีแผงหรือผนัง กั้นระหว่างสายไฟฟ้ากับ สะพานลอย - บ้ายโฆษณาที่ ติดกับ อาคาร	0.30	0.15	1.50	0.60	0.30	0.15	1.80	2.30	3
- ผนังด้านเปิดของอาคาร เฉลียงระเบียงหรือบริเวณ ที่มีคนเข้าถึง	0.90	0.15	1.80	1.50	0.90	0.60	2.13	2.30	3

ตารางที่ 2.9.7-1 ระยะห่างต่ำสุดตามแนวนอนระหว่างสายไฟฟ้ากับสิ่งก่อสร้าง เมื่อสายไฟฟ้าไม่ได้ยึดติดกับสิ่งก่อสร้าง (เมตร) (ต่อ)

สิ่งที่อยู่ใกล้ไฟฟ้า	แรงดันไฟฟ้า								
	ไม่เกิน 1 kV		11-33 kV				69kV	115kV	230 kV
	ชนิดของสายไฟฟ้า		ชนิดของสายไฟฟ้า				ชนิดของสายไฟฟ้า		
	สายหุ้มฉนวน ติดอยู่กับสาย นิวทรัลเปลือย	สายหุ้ม ฉนวน แรงต่ำ	สาย เปลือย	สายหุ้ม ฉนวนแรง สูงไม่เต็ม พิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูง 2 ชั้น ไม่เต็มพิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูงเต็ม พิกัดติดอยู่กับ	สายเปลือย		
- สะพานทุกชนิดสำหรับ ยานพาหนะ - เสาไฟถนน เสาสัญญาณ ไฟจราจรต่างๆ - สิ่งก่อสร้างอื่นๆ									

ที่มา : มาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ.2556 วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.)



รูปที่ 2.9.7-2 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ

โครงการ แบบแปลน บ้าน อิมเมจิ อพาร์ทเมนต์ (Klongkorn by Hilton Phuket Boholai) (โครงการโดย บริษัท อิมเมจิ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด)	
ที่ตั้งโครงการ เลขที่ ๓๓๓ หมู่ ๓ ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต ๘๓๐๐๐	
เจ้าของโครงการ บริษัท อิมเมจิ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด เลขที่ ๓๓๓ หมู่ ๓ ตำบล คลองใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ๘๓๐๐๐	
ARCHVENTURE บริษัท อิมเมจิ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด ๑๑ / ๑๑๑ หมู่ ๑๑ ตำบล คลองใหญ่ อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต	
สถาปนิก นาย อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐	
วิศวกรโครงสร้าง นาย อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐	
วิศวกรระบบไฟฟ้า นาย อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐	
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย นาย อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐	
วิศวกรระบบเครื่องปรับอากาศ นาย อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐ นางสาว อภิชาติ อภิสิทธิ์กุล โทร. ๐๙๐-๐๙๐-๐๙๐	
รายการประกอบแบบ วันที่ วันที่ รายละเอียด	
01 08/04/2564 อนุมัติแบบ DA	
02 01/05/2564 อนุมัติแบบ DA	
ชื่อแบบ	
ไดอะแกรมแนวตั้งระบบไฟฟ้า-2	
แบบ HD EE-Model	
แบบสำหรับยื่น EIA	
ไดอะแกรมแนวตั้งระบบไฟฟ้า-2	

2.9.8 ระบบการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

2.9.8.1 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีหน้าที่ตรวจจับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตรวจจับควันไฟ ความร้อนเปลวไฟ หรือทำการแจ้งเตือน โดยมีผู้พบเห็นและทำการส่งสัญญาณเตือนในรูปแบบของเสียง และแสงแล้วส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุมหรือแผนกดับเพลิง (แบบแปลนการติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ดังภาคผนวก 8 และไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ดังรูปที่ 2.9.8.1-1) ซึ่งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ มีดังนี้

- **แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP)** ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณให้ผู้อยู่ภายในอาคารทราบ จนกว่าจะมีเจ้าหน้าที่มาปิดสวิทช์เพื่อตัดเสียง โดยโครงการจะติดตั้งแผงควบคุมรวมไว้ในห้อง Fire Command บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก 6 ชั้น

- **อุปกรณ์แจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Pull Station : M)** เป็นอุปกรณ์เริ่มส่งสัญญาณโดยใช่มือดึงหรือกดจากบุคคลที่เห็นเหตุการณ์ ซึ่งโครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบมือดึง (Manual Pull Station; M) ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 21 จุด รายละเอียดดังนี้

- **ชั้น 1** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงต้อนรับ หน้าห้อง Receiving Room และประตูทางเข้าร้านอาหาร จำนวน 5 จุด
- **ชั้น 2** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และประตูทางเข้าสระว่ายน้ำ จำนวน 4 จุด
- **ชั้น 3-6** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน จำนวน 3 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 12 จุด

- **อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (Alarm Bell : B)** เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุด้วยมือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณชนิดเสียงจะส่งสัญญาณเตือนเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ ซึ่งอุปกรณ์ชนิดนี้จะติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบมือดึง (Manual Pull Station : M) รวมทั้งหมด 21 จุด

- **อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD)** มีหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารโดยอัตโนมัติ ซึ่งส่วนใหญ่การเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อน จึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในระยะแรก และจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้พื้นที่อื่นๆภายในอาคารทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) รวมทั้งหมด 190 จุด รายละเอียดดังนี้

➤ **อาคารห้องพัก 6 ชั้น** ติดตั้ง จำนวน 189 จุด ดังนี้

- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณห้อง Fire Command ห้อง Engineer ห้อง Receiving Room ร้านอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องทำงาน 2 ห้องทำงาน 3 ห้อง SERVER ห้อง MDB ห้องพนักงาน ห้องเก็บผ้า ห้องเก็บของ ห้องเก็บกระเป๋า ห้อง CCTV โถงทางเดิน โถงบันได และโถงต้อนรับ รวมทั้งหมด 33 จุด
- ชั้น 2 ติดตั้งบริเวณห้องพักทุกห้อง ห้อง Fitness ห้องแม่บ้าน ห้องซักรีด โถงบันได โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน รวมทั้งหมด 32 จุด
- ชั้น 3-6 ติดตั้งบริเวณห้องพักทุกห้อง ห้องแม่บ้าน โถงบันได โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน จำนวน 31 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 124 จุด

➤ **อาคารงานระบบ 1 ชั้น** ติดตั้งภายในห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำนวน 1 จุด

● **อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H)** เป็นอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ โดยจะเริ่มส่งสัญญาณ (Initiating Devices) ไปยังแผงควบคุมเมื่ออุณหภูมิมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งโครงการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) รวมทั้งหมด 128 จุด รายละเอียดดังนี้

➤ **อาคารห้องพัก 6 ชั้น** ติดตั้งจำนวน 127 จุด ดังนี้

- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำ 4 ห้องทำงาน 1 ห้องเก็บเอกสาร ห้องประชุม ห้องน้ำ 3 ห้องซักล้าง ห้องเก็บวัสดุ 1 ห้องครัว และโถงทางเดิน รวมทั้งหมด 14 จุด
- ชั้น 2 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำของห้องพักทุกห้อง และห้องน้ำ 2 รวมทั้งหมด 21 จุด
- ชั้น 3-6 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำของห้องพักทุกห้อง จำนวน 23 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 92 จุด

➤ **อาคารงานระบบ 1 ชั้น** ติดตั้งบริเวณห้องปั๊ม จำนวน 1 จุด

● **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** จัดให้มีระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และบริเวณบันไดหลัก ซึ่งเป็นระบบแยกอิสระที่มีแบตเตอรี่ใช้งานได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง การออกแบบและการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้เป็นไปตามมาตรฐานของ วสท. ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 46 จุด รายละเอียดดังนี้

➤ **อาคารห้องพัก 6 ชั้น** ติดตั้งจำนวน 46 จุด ดังนี้

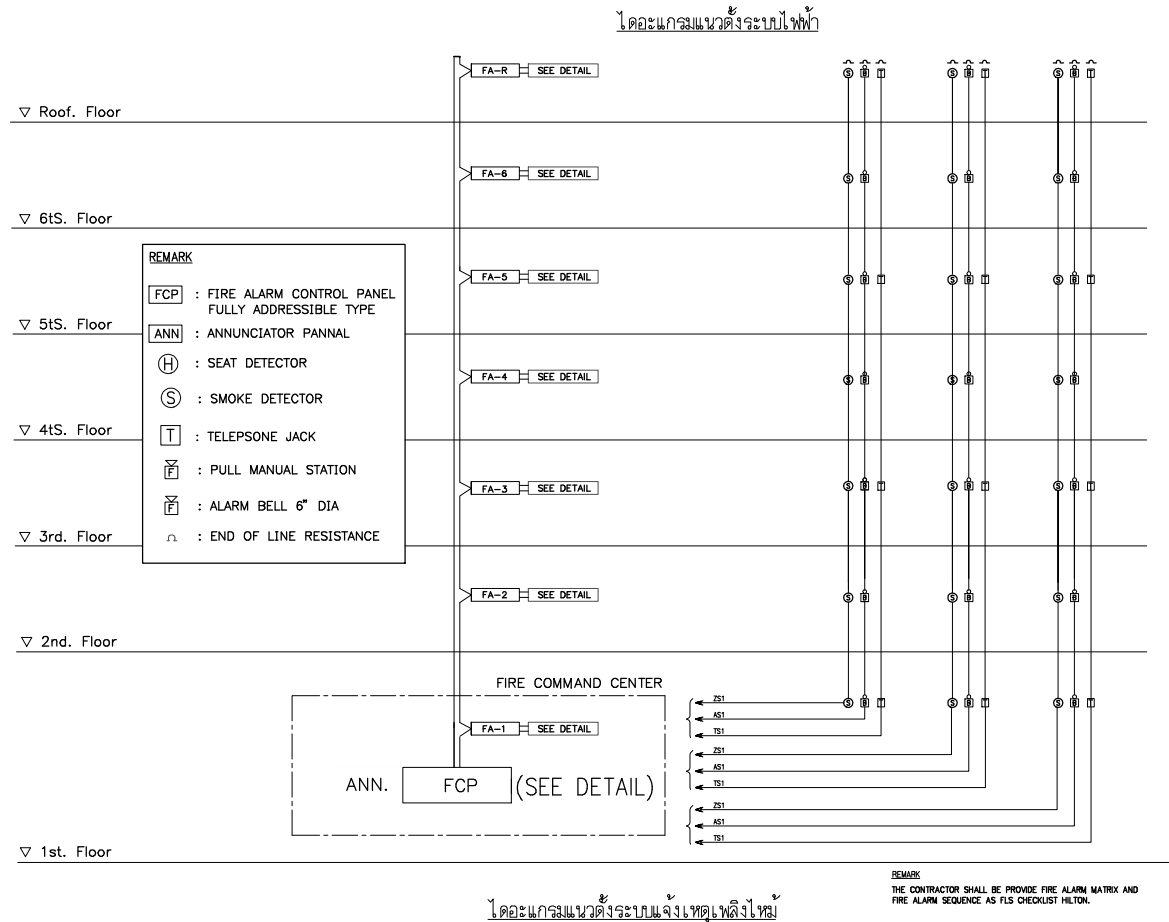
- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณห้อง Fire Command ห้อง Engineer ประตูห้องน้ำ 4 หน้าห้อง Receiving Room หน้าห้องเก็บวัสดุ 2 ห้องสำนักงาน ห้องทำงาน 2 ห้องทำงาน 3 ห้อง SERVER ห้อง MDB และโถงทางเดิน จำนวน 26 จุด
- ชั้น 2 ติดตั้งบริเวณประตูห้องห้องแม่บ้าน ห้องซักรีด โถงบันได และโถงบันไดหนีไฟ จำนวน 4 จุด

- ชั้น 3-5 ติดตั้งบริเวณประตูห้องห้องแม่บ้าน โถงบันได โถงลิฟต์ และโถงบันไดหนีไฟ จำนวน 4 จุด/ชั้น ชั้น รวมทั้งหมด 12 จุด
- ชั้น 6 ติดตั้งบริเวณประตูห้องห้องแม่บ้าน ห้องบำรุง โถงบันได และโถงบันไดหนีไฟ จำนวน 4 จุด

● **ป้ายทางออกฉุกเฉิน (Emergency Exit Signs)** จัดให้มีป้ายบอกทางออกฉุกเฉินของแต่ละชั้น ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 38 จุด รายละเอียดดังนี้

➤ **อาคารห้องพัก 6 ชั้น** ติดตั้งจำนวน 38 จุด ดังนี้

- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 8 จุด
- ชั้น 2 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และห้องซักรีด จำนวน 6 จุด
- ชั้น 3-6 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงลิฟต์ จำนวน 6 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 24 จุด



รูปที่ 2.9.8.1-1 ไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการ โรงแรม แกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ (Developed by Hilton Phantom Hotel) (โรงแรมไฮแอทเอราวัณ)
ที่ตั้งโครงการ โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ จำนวนห้องพัก 4,000 ห้อง
เจ้าของโครงการ บริษัท ไฮแอท เอราวัณ โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ 10000
ARCHVENTURE CONSTRUCTION Co., Ltd. 91 / 118 Phatthana Uthit Rd., Bangkok Phatthana Uthit, Bangkok, Thailand
สถาปนิก นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ
วิศวกรโครงสร้าง นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ
วิศวกรระบบไฟฟ้า นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ
วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ นาย อดิศักดิ์ วัฒนวิเศษ
รายการประกอบ วันที่ วันที่ รายชื่อ
ชื่อแบบ
ไดอะแกรมแจ้งเหตุเพลิงไหม้-2
แบบ HD EE-Model
แบบสำหรับยื่น EIA
ข้อมูลอาคารให้วิศวกรออกแบบ ตรวจสอบให้ ความเหมาะสมก่อนการก่อสร้าง

2.9.8.2 ระบบดับเพลิงภายในโครงการ

- **หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connection : FDC)** โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณข้างห้อง MDB เป็นหัวรับน้ำดับเพลิง 2 ทาง ขนาด ๑4 นิ้ว พร้อมข้อต่อสวมเร็วตัวผู้มีฝาครอบ และโซ่ประกอบครบชุด ติดตั้งสูงจากพื้น 0.80 เมตร (ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the Installation of standpipe and Hose Systems ระบุให้ติดตั้งสูงจากพื้นไม่มากกว่า 1.20 เมตร) (ผังตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ และจุดจอตลอดดับเพลิง ดังรูปที่ 2.9.8.2-1 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.2-2 และแบบแปลนการติดตั้งระบบดับเพลิงของโครงการ ดังภาคผนวก 8)

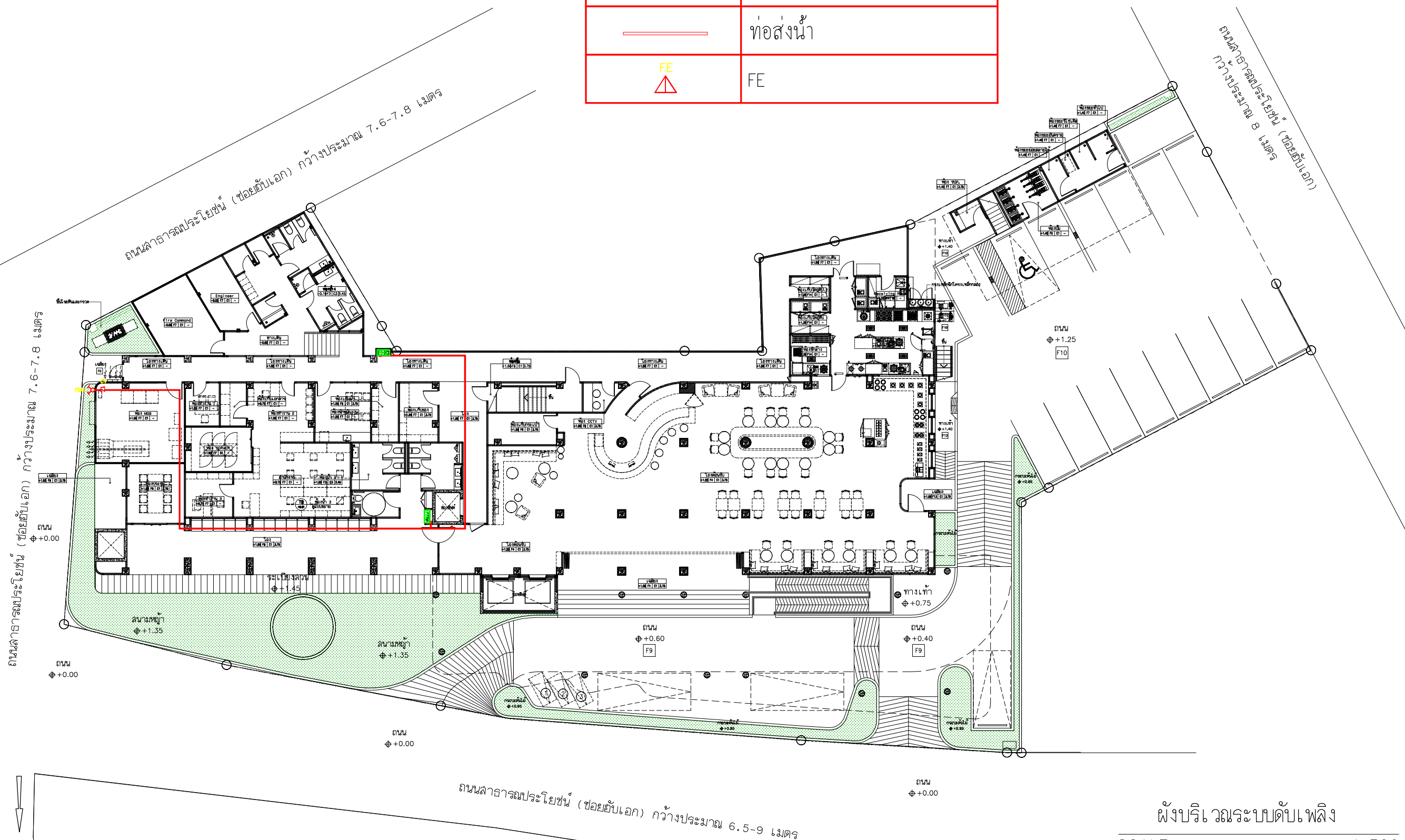
- **ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FIRE HOSE CABINET : FHC)** โครงการจัดให้มีตู้ดับเพลิงภายในประกอบด้วย หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Valve) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.50 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว และถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ ของแต่ละชั้น ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 12 จุด รายละเอียดดังนี้

➤ **อาคารห้องพัก 6 ชั้น** ติดตั้งจำนวน 12 จุด ดังนี้

- **ชั้น 1** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และหน้าห้องลิฟต์ จำนวน 2 จุด
- **ชั้น 2** ติดตั้งบริเวณหน้าประตูบันไดหนีไฟ และห้องซักรีด จำนวน 2 จุด
- **ชั้น 3-5** ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และหน้าประตูบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุด/ชั้น
รวมทั้งหมด 6 จุด
- **ชั้น 6** ติดตั้งบริเวณห้องบำรุง และหน้าประตูบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุด

- **ถังดับเพลิงชนิดผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์** เป็นถังดับเพลิงชนิดเคมีแห้ง ความจุสารเคมี 10 ปอนด์ อยู่ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) โดยผู้ให้บริการภายในอาคาร สามารถอ่านคู่มือการใช้งานได้จากป้ายบริเวณจุดที่ตั้งหรือข้างถัง รวมทั้งหมด 12 จุด

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	หวัรับน้ำดับเพลิง
	FHC
	ท่อส่งน้ำ
	FE



โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลังหิน ตำบล คลาใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพี ภูเก็ต จำกัด
238 ซอย คลังหิน ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต
จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.
91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Prakan

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์
สถา. 2564
นาย พงษ์กร จันทร์
สถา. 2564
นาย พงษ์กร จันทร์
สถา. 2564

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา วัฒนศิริ
สถา. 552
นาย สุภา วัฒนศิริ
สถา. 552

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายวิเชษฐ ไชยเมธี
สถา. 5350
นายวิเชษฐ ไชยเมธี
สถา. 5350

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นายวิเชษฐ ไชยเมธี
สถา. 7517
นายวิเชษฐ ไชยเมธี
สถา. 7517

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายวิเชษฐ ไชยเมธี
สถา. 51478
นายวิเชษฐ ไชยเมธี
สถา. 51478

รายการแก้ไขแบบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

01 09/04/2568 แก้แบบรับยื่น EIA
มาตรฐาน A1 A3

ชื่อแบบ
ผังบริเวณระบบดับเพลิง

DWG. NO
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้กระทำการใดๆ จากแบบ หรือแก้ไข
หรือดัดแปลงจากแบบที่ออกแล้ว

รูปที่ 2.9.8.2-1 ผังตำแหน่งหวัรับน้ำดับเพลิงของโครงการ และจุดจอตลอดดับเพลิง

ผังบริเวณระบบดับเพลิง
SCALE 1:300

2.9.8.3 บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล

1) **บันไดหนีไฟ** อาคารของโครงการเป็นอาคาร 6 ชั้น มีความสูง 22.05 เมตร ซึ่งตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน 23 เมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ดังนั้น อาคารของโครงการจึงเข้าข่ายต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ โดยโครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟแยกออกจากบันไดหลัก ซึ่งเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.10 เมตร มีประตูเป็นแบบผลักออกสู่ภายนอก ซึ่งสามารถอพยพหนีไฟได้อย่างสะดวก ตลอดจนได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminaries) เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสง ขนาดตัวอักษร 15 เซนติเมตร ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร

สำหรับความสามารถในการหนีไฟของอาคารคำนวณโดยใช้กฎของ NFPA (National Fire Protection Association) ซึ่งสามารถประเมินได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{จากสูตร} \quad t_e &= 2 + [Z / Y - 1.80 \text{ m.} \times 0.0117] \\ \text{เมื่อ} \quad t_e &= \text{เวลาทั้งหมดที่ใช้ในการอพยพหนีภัย (นาที)} \\ Z &= \text{จำนวนคนในอาคารทั้งหมด} \\ Y &= \text{ความกว้างของบันไดทุกตัวรวมกัน (เมตร)} \end{aligned}$$

● ความสามารถในการอพยพหนีไฟของโครงการ

- จำนวนผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่และพนักงานในอาคารทั้งหมด = 264 คน
- ความกว้างของบันไดทุกตัวรวมกัน = ความกว้างบันไดหลัก + ความกว้างบันไดหนีไฟ
 - บันไดหลัก มีความกว้าง = 1.60 เมตร
 - บันไดหนีไฟจุดที่ 1 มีความกว้าง = 1.10 เมตร
 - รวม = 2.70 เมตร
- ระยะเวลาที่ใช้ในการหนีไฟของผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่ และพนักงานภายในอาคาร






$$\begin{aligned} \text{แทนค่า} &= 2 + [264 / (2.70 - 1.80 \text{ m.}) \times 0.0117] \\ &= 5.43 \text{ นาที} \end{aligned}$$

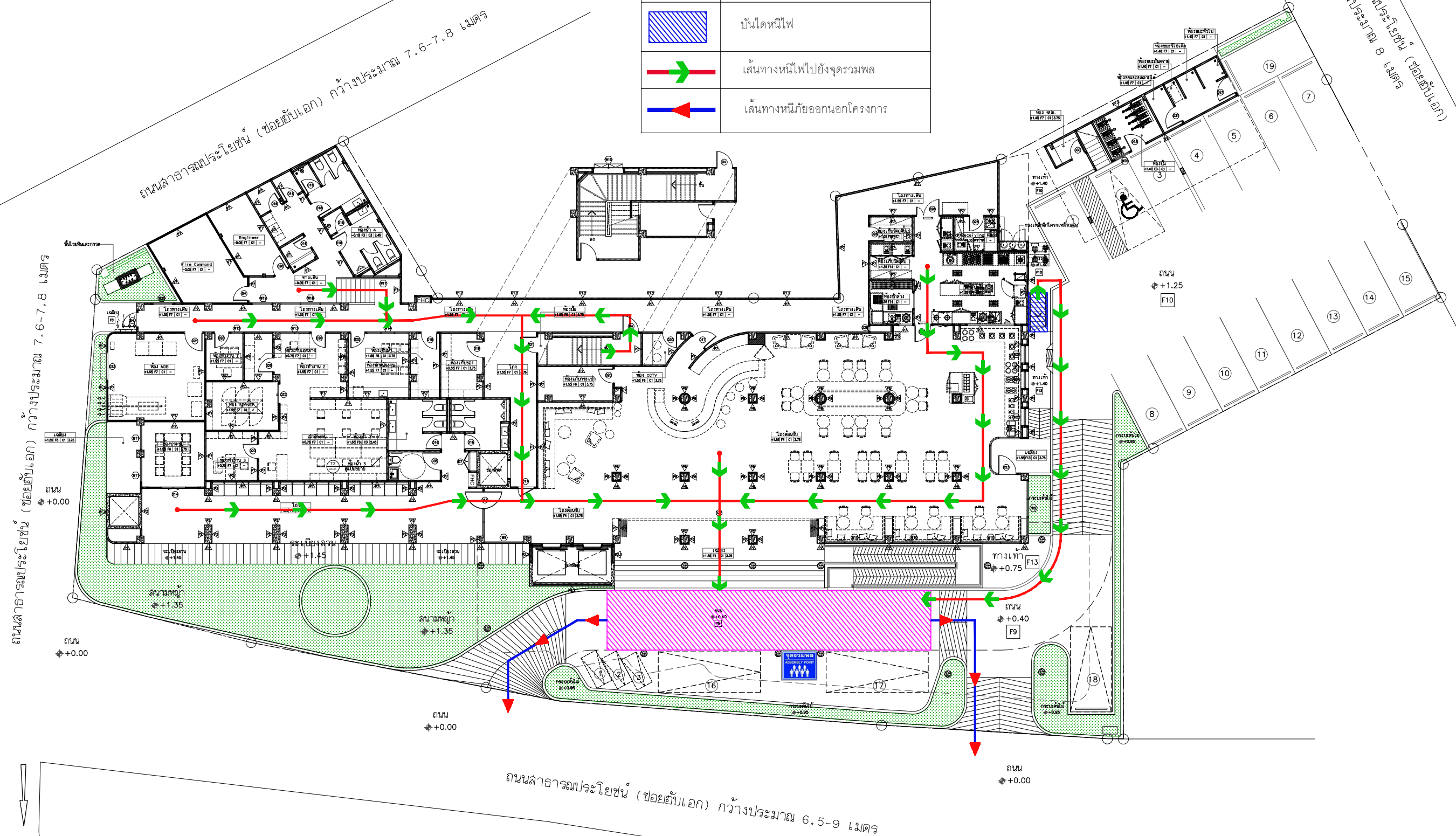
จากการคำนวณข้างต้น จะเห็นได้ว่า โครงการสามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดออกสู่ภายนอกอาคารได้ภายในระยะเวลา 5.43 นาที ซึ่งไม่เกิน 1 ชั่วโมง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ข้อ 5(1) ที่บันไดหนีไฟต้องสามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง

➢ **จุดรวมพล** ภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่รวมพล จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณที่จอดรถคันที่ 16 และคันที่ 17 มีพื้นที่ประมาณ 66 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้ให้บริการและพนักงานภายในโครงการ เท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน ($66/264=0.25$) ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ให้ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดและตำแหน่งของพื้นที่จุดรวมพล จะเห็นได้ว่า มีความเหมาะสมเนื่องจากอยู่บริเวณพื้นที่ว่างและใกล้ทางเข้าพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ เส้นทางอพยพหนีภัยจากอาคารภายในโครงการมายังจุดรวมพลสามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่สลับซับซ้อน สามารถอพยพผู้ให้บริการได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัย (ผังเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลชั้นที่ 1 ของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.3-1 เส้นทางหนีไฟชั้นที่ 2 ไปยังตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.3-2 เส้นทางหนีไฟชั้นที่ 3-5 และชั้นที่ 6 ไปยังตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.3-3)

➤ **แผนการซ้อมหนีไฟ** โครงการได้จัดให้มีแผนซ้อมการหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการมีความรู้ความเข้าใจ และมีความพร้อมในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้โดยร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในพื้นที่ ทั้งนี้ โครงการจะจัดทำผังเส้นทางหนีไฟจากจุดต่างๆ ไปยังจุดรวมพล ติดไว้บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบถึงตำแหน่งบันไดหนีไฟและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ป้ายจุดรวมพล
	จุดรวมพล พื้นที่ 66 ตารางเมตร
	บันไดหนีไฟ
	เส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล
	เส้นทางหนีภัยออกนอกโครงการ



โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
23/8 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาดใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ฮิลตัน ภูเก็ต จำกัด
23/8 ซอย คลิงตัน ต.คลาดใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต
จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co.,Ltd.
91 / 116 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Samut Prakan

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา
238/432 บางพลี 35/1 บางพลี กรุงเทพฯ
เลข บัญชีวิชาชีพ 0000000000

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภากร วัฒนศิริ
000/4 อนุสรณ์ บางพลี 35/1 บางพลี กรุงเทพฯ

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายวิมลกร วัฒนศิริ
000/20 หมู่ 4 ต.คลองเตย อ.คลองเตย จ.ปทุมธานี

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นายวิมลกร วัฒนศิริ
07 หมู่ 15 ต.คลองเตย เขตคลองเตย จ.ปทุมธานี

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายวิมลกร วัฒนศิริ
456 หมู่ 6 ต.คลองเตย อ.คลองเตย จ.ปทุมธานี

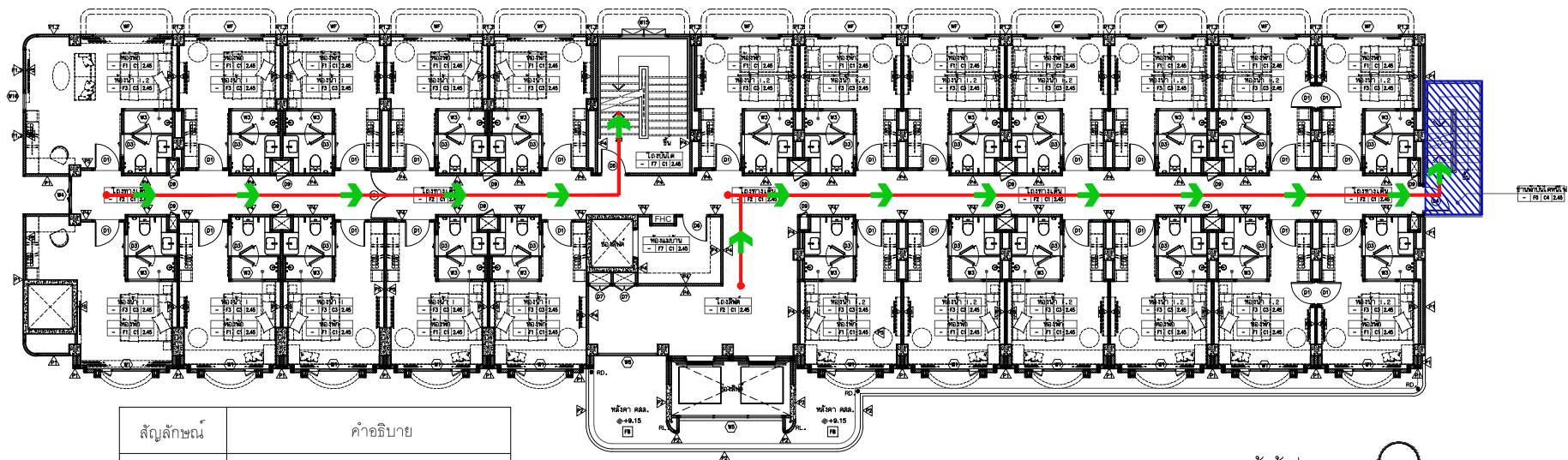
รายการแก้ไขแบบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

01 09/04/2568 แก้ไขแบบ EIA
มาตราฐาน A1 A3

ชื่อแบบ
แปลนพื้นที่ 1

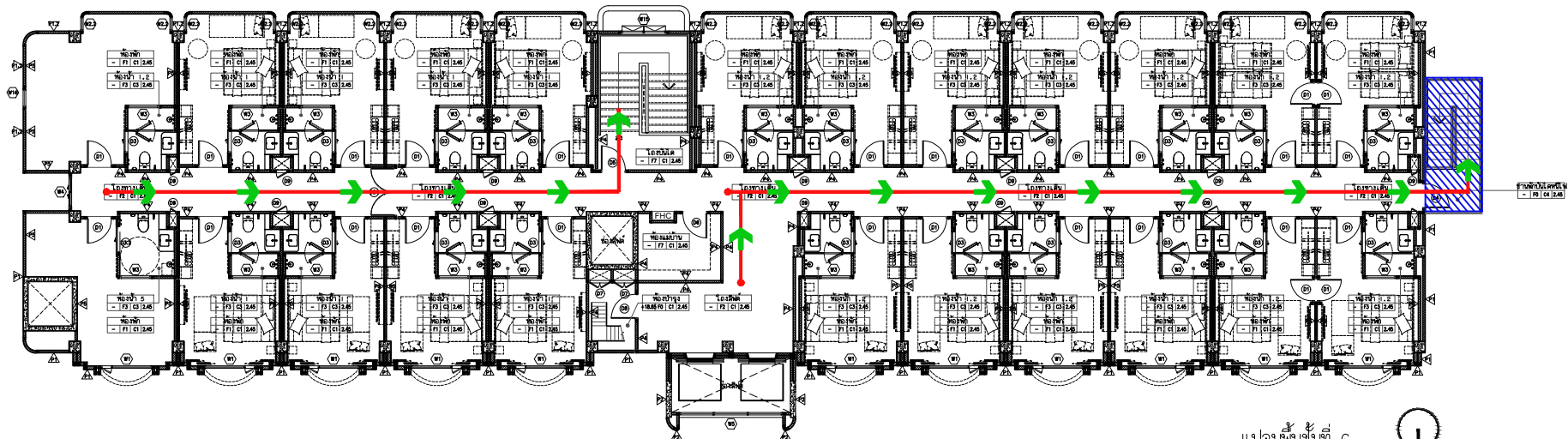
DWG. NO EE-A1-01
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้กระทำการใดๆ ที่ขัดแย้ง
ต่อข้อกำหนดด้านที่ออกข้างขึ้น

รูปที่ 2.9.8.3-1 แผนผังเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลชั้นที่ 1 ของโครงการ



สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	บันไดหนีไฟ
	เส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล

แปลนพื้นที่ 3-5
มาตราส่วน 1:185



แปลนพื้นที่ 6
มาตราส่วน 1:185



2-173

รูปที่ 2.9.8.3-3 เส้นทางหนีไฟพื้นที่ 3-5 และ ชั้นที่ 6 ไปยังตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ

โครงการ โรงแรม แฮมตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket Town) (ตึกแบ่งอาคารและส่วนขยาย)	
ที่ตั้งโครงการ 238 ซอย คลีเซ่น ตำบล คลาใหญ่ อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000	
เจ้าของโครงการ บริษัท ซีซีที จำกัด 238 ซอย คลีเซ่น ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000	
ARCHVENTURE DESIGN AND CONSTRUCTION Co., Ltd. 91 / 116 Pracha Uthit Rd., Bangkok Phra Prachin, Samut Prakan	
สถาปนิก นาย ชัยวัฒน์ จันทร์ดี 238/238 ซอย คลีเซ่น ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000	
วิศวกรโยธา นาย ชัยวัฒน์ จันทร์ดี 238/238 ซอย คลีเซ่น ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000	
วิศวกรไฟฟ้า นาย ชัยวัฒน์ จันทร์ดี 238/238 ซอย คลีเซ่น ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000	
วิศวกรเครื่องกล นาย ชัยวัฒน์ จันทร์ดี 238/238 ซอย คลีเซ่น ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000	
วิศวกรสุขาภิบาล นาย ชัยวัฒน์ จันทร์ดี 238/238 ซอย คลีเซ่น ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000	
วิศวกรโยธาและวิศวกรรม นาย ชัยวัฒน์ จันทร์ดี 238/238 ซอย คลีเซ่น ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000	
รายการประกอบ วันที่ 15/04/2564 1:185	
แปลนพื้นที่ 3-5 แปลนพื้นที่ 6	
DWG NO EE-A1-03	
แบบสำหรับยื่น EIA 1:185	

2.9.9 การระบายอากาศและปรับอากาศ

● ระบบระบายอากาศ

ภายในอาคารได้จัดให้มีระบบระบายอากาศทั้งที่เป็นการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยวิธีกล ให้เป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดของกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดดังนี้

➤ **ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ** เป็นแนวคิดทางสถาปัตยกรรมที่ออกแบบอาคารให้ลมจากธรรมชาติพัดผ่านเข้ามาได้อย่างอิสระ นำพาความร้อนและความชื้นออกจากตัวอาคารในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง โดยออกแบบให้บางส่วนของอาคารด้านหนึ่งเป็นช่องเปิดหรือหน้าต่างหรือช่องลมเพื่อรับลมเข้า ส่วนอีกด้านจะเปิดเพื่อให้ลมออก **ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังนั้น** ซึ่งมีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่โครงการ โดยโครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณต่างๆ ภายในห้องพักแต่ละห้องจัดให้มีประตูบานผลัก และหน้าต่างกระจกบานเลื่อน เพื่อให้ภายในห้องมีอากาศถ่ายเทเพิ่มความรู้สึกปลอดโปร่งโล่งสบาย (ดูรูปด้านอาคารในภาคผนวก 5 ประกอบ)

➤ **ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล** เป็นการระบายอากาศโดยอาศัยอุปกรณ์หรือเครื่องกลในการขับเคลื่อนอากาศจากภายในอาคารออกสู่ภายนอกอาคาร หรือเป็นการช่วยให้อากาศเคลื่อนไหลหมุนเวียนในพื้นที่ที่ต้องการปรับอากาศ โดยโครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลบริเวณต่างๆ ภายในอาคาร (รายการคำนวณระบบระบายอากาศ ดังภาคผนวก 7) ดังนี้

➤ **ห้องน้ำภายในโครงการ** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศ 595 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 350 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก โดยใช้พัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan) ซึ่งสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

➤ **ห้องครัว** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศ 2,209 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 1,300 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก ซึ่งสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

➤ **ห้องประชุม** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศ 1,869 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 1,100 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก ซึ่งสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

➤ **ห้องแม่บ้าน** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศ 459 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 270 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก ซึ่งสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

ทั้งนี้ การระบายอากาศของโครงการเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ 13 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่อาคารหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้า

ข้อ 14 ในกรณีที่ไม้อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ 13 ได้ ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ กลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยพื้นที่นั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ 4 ท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่กำหนดให้ ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง

➤ **ระบบระบายอากาศในพื้นที่ปรับอากาศ** สำหรับพื้นที่ปรับอากาศเป็นสถานที่ที่มีทางเข้า-ออกจำกัด การระบายอากาศตามธรรมชาติไม่เพียงพอที่จะทำให้อากาศภายในอยู่ในสภาพถูกสุขลักษณะและปลอดภัยซึ่งอาจเป็นที่สะสมของสารเคมีเป็น พิษ สารไวไฟ รวมทั้งออกซิเจนไม่เพียงพอ โดยสถานที่ปรับอากาศของโครงการ ได้แก่ บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีความลึกประมาณ 2 เมตร

สำหรับมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยในสถานที่ปรับอากาศขณะทำความสะอาดบ่อเก็บน้ำใต้ดินจะต้องปฏิบัติ ดังนี้

1. ตรวจสอบความเพียงพอของปริมาณอากาศทั้งก่อน และขณะปฏิบัติงานในที่ปรับอากาศ โดยระดับออกซิเจนต้องมากกว่าร้อยละ 19.50 และไม่เกินร้อยละ 23.50

2. ต้องมีเจ้าหน้าที่อย่างน้อย 4 คน แบ่งเป็นเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานภายในที่ปรับอากาศ 1 คน เจ้าหน้าที่ประจำบริเวณปากบ่อหรือทางขึ้น-ลง จำนวน 1 คน และอีก 2 คน เป็นผู้คอยช่วยเหลืออยู่บริเวณรอบนอก หากพบความผิดปกติหรือเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ผู้ปฏิบัติงานหมดสติ จะต้องให้การช่วยเหลือได้อย่างทันท่วงที โดยมอบหมายความรับผิดชอบเจ้าหน้าที่แต่ละคนให้ชัดเจน และต้องผ่านการอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงานในที่ปรับอากาศทุกคน

3. ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลแบบสมบูรณ์ ในกรณีที่หมดสติขณะปฏิบัติงานสามารถช่วยเหลือได้ทันที เช่น เข็มขัดนิรภัย (Safety Belt) สายรัดตัวนิรภัย (Safety Harness) และสายรัดช่วยชีวิต (Life Line) เป็นต้น

● ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split System มีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 1,833,900 บีทียู/ชั่วโมง หรือ 152.825 ตันความเย็น โดยประกอบด้วยเครื่องระบายความร้อนชนิดระบายด้วยอากาศ (Air Condensing Unit) และเครื่องส่งลมเย็น (Fan Coil Unit) มีหน้าที่ทำความเย็นหมุนเวียนในพื้นที่ปรับอากาศโดยจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้อง และควบคุมอุณหภูมิภายในห้องให้คงที่ และสามารถปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนเซอร์ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร (รายการคำนวณระบบปรับอากาศ ดังภาคผนวก 7)

2.9.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการออกแบบให้อาคารมีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ รายละเอียดดังนี้

➤ **กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)** ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดภายในโครงการทั้งหมด 61 จุด ครอบคลุมพื้นที่ทั้งภายในอาคาร และภายนอกอาคาร รายละเอียดดังนี้

- **ภายในอาคาร** ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 51 จุด (ไดอะแกรมระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ดังรูปที่

2.9.10-2 แบบแปลนติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในอาคาร ดังภาคผนวก 8) รายละเอียดดังนี้

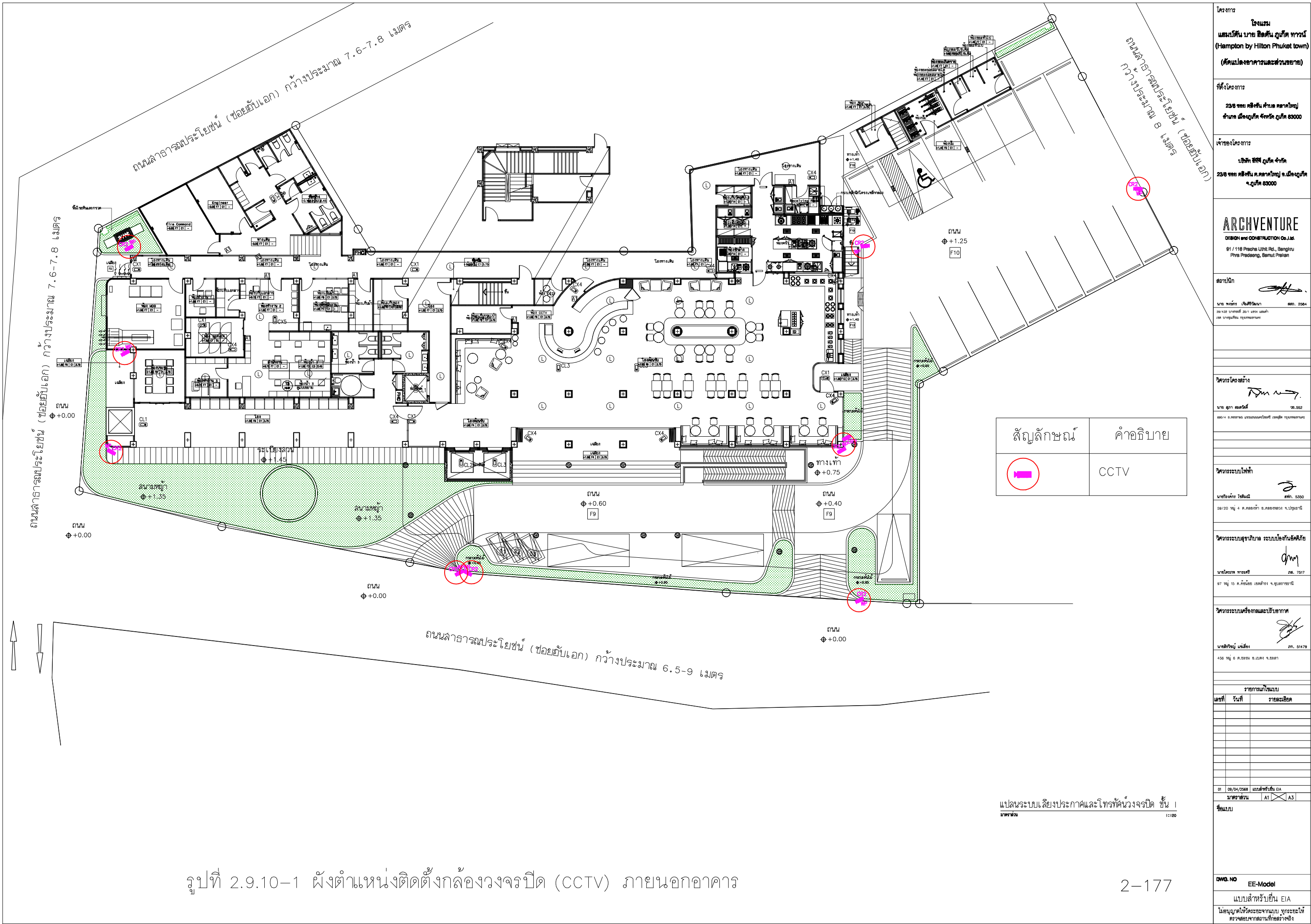
- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงต้อนรับ ห้องทำงาน 2 ห้อง SEVER ห้องน้ำ 4 ร้านอาหาร ห้องลิฟต์ และทางเข้าส่วนต้อนรับ ชั้น 1 จำนวน 23 จุด
- ชั้น 2 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ห้อง Fitness จำนวน 8 จุด
- ชั้น 3-6 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงลิฟต์ จำนวน 5 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 20 จุด

- **ภายนอกอาคาร** ติดตั้งบริเวณทางเท้า บริเวณเฉลียงข้างห้องประชุม บริเวณเฉลียงข้างสนามหญ้า และพื้นที่ลานจอดรถ จำนวน 10 จุด

(ผังตำแหน่งติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายนอกอาคาร ดังรูปที่ 2.9.10-1 และไดอะแกรมกล้องวงจรปิด CCTV ดังรูปที่ 2.9.10-2)

➤ **เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย** โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 2 คน แบ่งเป็น 2 กะ กะละ 1 คน ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อคอยดูแลความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้บริการภายในโครงการ ตลอดจนอำนวยความสะดวกให้แก่ยานพาหนะของผู้ใช้บริการและผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านหน้าพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

➤ **ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า** โครงการได้ออกแบบให้อาคารมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าอาคาร ทั้งฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า โดยโครงการจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่า ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน ซึ่งติดตั้งบริเวณหลังคาของอาคาร ดังรูปที่ 2.9.10-3



2.9.11 ระบบการสื่อสาร

โครงการได้จัดให้มีระบบติดต่อสื่อสารเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่ และพนักงานของโครงการ เพื่อใช้ในการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโครงการ ดังนี้

➤ ระบบโทรศัพท์ โครงการจัดให้มีระบบโทรศัพท์บริเวณห้องพักทุกห้อง รวมทั้งภายในอาคาร เพื่อให้ผู้ใช้บริการภายในโครงการสามารถติดต่อประสานงานภายในโครงการเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ

➤ ระบบสายอากาศโทรทัศน์และวิทยุรวม และติดตั้งจานรับสัญญาณผ่านดาวเทียม ระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ต โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ตทุกห้อง

2.10 การออกแบบอาคารเพื่อรองรับแผ่นดินไหว

ปัจจุบัน กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2564 (ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศใน ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป) ใช้บังคับแทนกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ฉบับเดิม พ.ศ. 2550 ซึ่งกฎกระทรวงดังกล่าว ระบุว่า

ข้อ 3 ในกฎกระทรวงนี้ “**บริเวณที่ 2**” หมายความว่า บริเวณพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางความมั่นคงแข็งแรง และเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดชัยนาท จังหวัดนครปฐม จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพิจิตร จังหวัดสุโขทัย จังหวัดสุพรรณบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอุทัยธานี

ข้อ 4 กฎกระทรวงนี้ ให้ใช้บังคับในบริเวณและอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 1 และ**บริเวณที่ 2**

- (ก) อาคารที่จำเป็นต่อการช่วยเหลือและบรรเทาภัยหลังเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ได้แก่ สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า หรือโรงผลิตและเก็บน้ำประปา
- (ข) คลังสินค้าที่ใช้เป็นสถานที่เก็บรักษาวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตรายประเภทวัตถุระเบิดได้ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี
- (ค) โรงมหรสพ หอประชุม ศาสนสถาน สนามกีฬา อัฒจันทร์ สถานีขนส่ง สถานบริการ หรือท่าจอดเรือ ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 600 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ง) หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือสถานศึกษา ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- (จ) หอสมุดที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป

- (ฉ) ตลาด ห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ช) **โรงแรม** อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก **ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป**
- (ซ) อาคารจอดรถที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ฌ) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน สถานให้บริการดูแลผู้สูงอายุ หรือสถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ญ) เรือนจำตามกฎหมายว่าด้วยราชทัณฑ์
- (ฎ) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (ฏ) **อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตร หรือ 5 ชั้นขึ้นไป**
- (ฐ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อ ยาวตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป รวมถึงอาคารที่ใช้ในการควบคุมการจราจรของสะพาน หรือทางยกระดับดังกล่าว
- (ฑ) อุโมงค์ที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง
- (ฒ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำ หรือฝายทดน้ำ ที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป รวมถึงอาคารประกอบที่ใช้ในการบังคับหรือควบคุมน้ำของเขื่อนหรือของฝายดังกล่าว
- (ณ) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
- (ด) เครื่องเล่นตามกฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมเครื่องเล่น ที่โครงสร้างมีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป

ข้อ 6 การออกแบบอาคารและการคำนวณโครงสร้าง ให้ผู้ออกแบบและคำนวณจัดโครงสร้างทั้งระบบ กำหนดรายละเอียดปลีกย่อยขึ้นส่วนโครงสร้างและบริเวณรอยต่อระหว่างปลายขึ้นส่วนโครงสร้างต่างๆ อย่างน้อยให้มีความเหนียวเป็นไปตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศในราชกิจจานุเบกษา หรือหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าว ที่จัดทำโดยส่วนราชการอื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในเรื่องนั้น

ข้อ 9 อาคารตามข้อ 4 ที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

สำหรับอาคารโครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย) เดิม เป็นโครงการโรงแรม โรมเพลส (Rome Place Hotel) ซึ่งเป็นประเภทโรงแรมที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น ในช่วงปี พ.ศ.2533-พ.ศ.2534 จากนั้นในปี 2534 ได้ขอเปลี่ยนการใช้อาคาร (อ.5) จากเทศบาลเมืองภูเก็ต (ปัจจุบันเป็นเทศบาลนครภูเก็ต) ตามใบอนุญาตเลขที่ 2/2534 ออกให้ ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2534 และในปี พ.ศ.2535 ได้ขออนุญาตดัดแปลงอาคาร และได้รับอนุญาตตามใบอนุญาต (อ.1) เลขที่ 78/2535 ออกให้ ณ วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ.

2535 เพื่อใช้เป็นโรงแรม จากเทศบาลเมืองภูเก็ต (ปัจจุบันเป็นเทศบาลนครภูเก็ต) และปัจจุบันได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามใบอนุญาตเลขที่ 98/2563 ออกให้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

ดังนั้น การดัดแปลงอาคารของโครงการ จึงได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

แต่อย่างไรก็ตาม การแปลงและปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารเดิมตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 5 และบริเวณชั้น 6 จากห้องโถงโล่งเป็นห้องพัก ทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก “จำนวน 96 ห้องพัก” เป็น “จำนวน 112 ห้องพัก” (เพิ่มขึ้นจำนวน 23 ห้องพัก) และปรับปรุงห้องเก็บของบริเวณชั้น 1 ของ เป็นห้องสำนักงาน และทำการต่อเติมสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 จำนวน 1 สระ โดยวิศวกรได้มีการออกแบบและก่อสร้างฐานรากและโครงสร้างรับน้ำหนักของสระว่ายน้ำแยกอิสระจากโครงสร้างอาคารเดิมอย่างสมบูรณ์ และก่อสร้างอาคารส่วนประกอบซึ่งเป็นอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร วิศวกรโครงการจึงได้ออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีเสถียรภาพในการต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (รายการคำนวณการออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับแผ่นดินไหว ดังภาคผนวก 9)

ทั้งนี้ วิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้างของโครงการ (นายสุภา สมสวัสดิ์ วิศวกรระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา เลขที่ใบอนุญาต วย. 552 และนายดิเรก สีแดง วิศวกรระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา เลขที่ใบอนุญาต วย. 1760) ได้สรุปรายละเอียดสาระสำคัญเกี่ยวกับความปลอดภัยและความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร และได้มีหนังสือชี้แจงเพิ่มเติมประกอบการออกแบบและการคำนวณโครงสร้างอาคาร ดังภาคผนวก 9

1) การออกแบบองค์อาคารและจุดต่อ

องค์อาคารต่างๆ รวมถึงองค์อาคารที่ไม่ใช่ส่วนประกอบของระบบต้านแรงด้านข้าง จะต้องได้รับการออกแบบให้สามารถต้านทาน แรงเฉือน แรงตามแนวแกน และโมเมนต์ดัดที่เกิดจากแผ่นดินไหวสำหรับการออกแบบ ตามที่คำนวณได้จากวิธีที่กำหนดในมาตรฐานฉบับนี้

- จุดต่อต่างๆ ในโครงสร้างจะต้องมีกำลังสูงเพียงพอที่จะต้านทานแรง และโมเมนต์ดัดที่เกิดขึ้นในองค์อาคารที่เชื่อมต่อ
- การเสีรูปของโครงสร้างที่เกิดจากแผ่นดินไหวสำหรับการออกแบบ จะต้องมีความไม่เกินกว่าค่าที่ยอมให้ (Allowable Story Drift, Δ_a)

2) ความต่อเนื่องของเส้นทางการถ่ายแรงและจุดต่อภายใน

ระบบโครงสร้างของอาคารจะต้องได้รับการออกแบบให้มีความต่อเนื่องของเส้นทางการถ่ายแรง (Continuous Load Path) เพื่อให้แรงกระทำที่เกิดจากแผ่นดินไหวถูกส่งถ่ายจากตำแหน่งที่แรงกระทำไปยังโครงสร้างที่ต้านทานแรงนั้นๆ โดยที่องค์อาคารต่างๆ ที่แรงถูกส่งผ่านจะต้องมีกำลังและสติเฟื่องเพียงพอต่อการถ่ายแรง

3) จุดต่อบริเวณจุดรองรับ

สำหรับส่วนของโครงสร้าง เช่น คานรอง หรือตงถัก ที่ส่งถ่ายแรงต่อไปยังองค์อาคารอื่นๆ หรือที่ติดกับแผ่นพื้นที่ทำหน้าที่เป็นไดอะแฟรม (Diaphragm) จะต้องออกแบบจุดต่อหรือจุดรองรับของส่วนของโครงสร้างที่พิจารณา ให้สามารถรับแรงในแนวราบที่เกิดขึ้น ในกรณีที่ส่วนของโครงสร้างที่พิจารณาติดกับแผ่นพื้นที่ทำหน้าที่เป็นไดอะแฟรมโดยตรง ส่วนของโครงสร้างที่พิจารณาจะต้องออกแบบรับแรงในแนวระนาบไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของแรงปฏิกิริยาที่จุดรองรับในแนวดิ่งจากน้ำหนักบรรทุกคงที่และน้ำหนักบรรทุกจร

4) การออกแบบโครงสร้างฐานราก

ฐานรากจะต้องได้รับการออกแบบให้สามารถต้านทานแรงที่ถ่ายลงมาจากโครงสร้างส่วนบนที่เกิดจากแผ่นดินไหวสำหรับการออกแบบ การออกแบบฐานรากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรฐานนี้

5) ข้อกำหนดของการออกแบบวัสดุและการให้รายละเอียด

องค์อาคารรวมถึงฐานรากจะต้องได้รับการออกแบบให้มีรายละเอียดโครงสร้างเป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรฐานฉบับนี้ (มยพ. 1301/1302-61 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1) มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2564 หน้า 37-38)

2.11 การปฏิบัติตามข้อกำหนดกระทรวงสาธารณสุข

2.11.1 การจัดการและการดูแลระวายน้ำของโครงการ

ภายในโครงการได้จัดให้มีสระรวายน้ำ จำนวน 1 สระ อยู่บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร มีพื้นที่ประมาณ 120.29 ตารางเมตร ปริมาตรรวม 112.872 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น 2 โซน ได้แก่ สระโซนเด็ก มีพื้นที่ 39.55 ตารางเมตร ความลึก 0.20 เมตร และสระโซนผู้ใหญ่ มีพื้นที่ 80.74 ตารางเมตร มีความลึก 1.30 เมตร (แบบแปลน รูปด้าน รูปตัด สระรวายน้ำของโครงการ ดังภาคผนวก 5)

ทั้งนี้ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 สระวายเป็นลักษณะกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระวายน้ำ หากขาดการดูแล และบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาลอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน และสระวายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี เจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี และยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบจัดการและดูแลสระวายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยจะต้องดูแลและจัดการสภาพแวดล้อมให้ถูกสุขลักษณะอย่างสม่ำเสมอ หมั่นตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบมิให้มีผลพวยตกค้างอันจะก่อให้เกิดการแพร่ของเชื้อโรค จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้มีความสะดวกปลอดภัย เพื่อลดอุบัติเหตุโดยมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม ในบทที่ 4 และ บทที่ 5 รวมถึงโครงการได้ปฏิบัติตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสรวายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน รายละเอียดดังบทที่ 4 และบทที่ 5

2.11.2 การปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสุขาภิบาลอาหาร

ภายในโครงการได้จัดให้มีห้องอาหาร อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 187.26 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ.2561 รายละเอียดในบทที่ 4 และบทที่ 5

2.12 พื้นที่สีเขียว

ภายในโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 361.66 ตารางเมตร โดยคิดเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ **297.17 ตารางเมตร** (ไม่คิดพื้นที่สีเขียวที่มีพื้นที่ความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 64.49 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคแต่อย่างใด) โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 148.57 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ประมาณ 148.60 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่สีเขียวบนอาคารแบ่งเป็น 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคารห้องพัก ประมาณ 76.88 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้าอาคารงานระบบ ประมาณ 66.98 ตารางเมตร ส่วนพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 69.55 ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบของพันธุ์ไม้ทั้งไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นลำซำ ปาล์มหางกระรอก กล้วยพัด หมากเหลืองแคระ พุดภูเก็ต ขาไก่เขียว จิ้ง หนวดปลาหมึกแคระ พุดพิชญา และหญ้านวลน้อย ดังตารางที่ 2.12-1 ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านนิเวศและนันทนาการ

(ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.12-1 ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ชั้น 2 และชั้นดาดฟ้าอาคารงานระบบ ดังรูปที่ 2.12-2 ผังตำแหน่งไม้ยืนต้นชั้นล่าง ดังรูปที่ 2.12-3 ผังตำแหน่งไม้พุ่ม และไม้คลุมดินชั้นล่าง ดังรูปที่ 2.12-4 ผังตำแหน่งไม้พุ่ม และไม้คลุมดินบนอาคาร ชั้น 2 และชั้นดาดฟ้าอาคารงานระบบ ดังรูปที่ 2.12-5 แบบขยายพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ดังรูปที่ 2.12-6 แบบขยายพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ดังรูปที่ 2.12-7 แบบขยายพื้นที่สีเขียวบนอาคาร และพื้นที่สีเขียวบนอาคารที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ดังรูปที่ 2.12-8 และภาพตัดการปลูกไม้ยืนต้นกับระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 2.12-9)

ตารางที่ 2.12-1 ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการ

ชื่อพื้นเมือง	ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	ชื่อวงศ์
ไม้ยืนต้น			
ลำซำ ¹	Black Ebony	<i>Diospyros buxifolia</i>	EBENACEAE
ปาล์มหางกระรอก ¹	Foxtail palm	<i>Wodyetia bifurcata</i>	ARECACEAE
กล้วยพัด ²	Traveller's tree	<i>Ravenala madagascariensis</i> Sonn	STRELITZIACEAE
หมากเหลืองแคะ ²	Madagascar palm	<i>Dypsis lutescens</i>	ARECACEAE
พุดภูเก็ต ³	Phuket Gardenia	<i>Gardenia thailandica</i>	RUBIACEAE
ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน			
ขาไก่เขียว ²	Flame flower	<i>Justicia fragilis</i> Wall	ACANTHACEAE
จิ้ง ²	Thailand lady palm	<i>Rhapis laosensis</i>	ARECACEAE
หนวดปลาหมึกแคะ ²	Miniature Umbrella Plant	<i>Schefflera arboricola</i>	ARALIACEAE
พุดพิชญา ²	Snowflake	<i>Wrightia antidysenterica</i>	APOCYNACEAE
หญ้านวลน้อย ¹	Japanese carpet grass	<i>Zoysia matrella</i>	POACEAE

หมายเหตุ : ชื่อทั่วไป ชื่อสามัญ ชื่อวิทยาศาสตร์และวงศ์ อ้างอิงจาก

¹ ระบบคลังข้อมูลความหลากหลายทางชีวภาพของประเทศไทย, สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
[online] : <https://thbif.onep.go.th/> เข้าถึง พฤษภาคม 2568.

² ข้อมูลพันธุ์ไม้ [online] : <https://data.addrun.org/plant> เข้าถึง พฤษภาคม 2568.

³ ศูนย์ปฏิบัติการวิจัยและเรือนปลูกพืชทดลอง [online] : <http://clgc.agri.kps.ku.ac.th/> เข้าถึง มีนาคม 2568.

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568.

ความสอดคล้องของพื้นที่สีเขียวตามที่กฎหมายกำหนด

● **พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)** ซึ่งได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม **โรงแรม** โรงพยาบาล อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีพื้นที่ สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ**ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน** และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ซึ่งสามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนผู้ให้บริการ และพนักงานในโครงการ	=	264	คน
ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ.	=	264	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว	=	297.17	ตารางเมตร > 264
ต้องจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	132	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	=	148.57	ตารางเมตร > 132
ต้องจัดไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	66	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้น	=	69.55	ตารางเมตร > 66

จากการคำนวณข้างต้น โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 264 ตารางเมตร และต้องอยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 132 ตารางเมตร โดยต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 66 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 292.43 ตารางเมตร อยู่บริเวณชั้นล่างประมาณ 148.57 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร ประมาณ 143.86 ตารางเมตร และเป็นไม้ยืนต้น 69.55 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ 1.13 ตารางเมตร/คน (ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่ทั้งหมด 264 คน) ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

● **พื้นที่สีเขียวยั่งยืน** โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน มีผลตามมติคณะรัฐมนตรี ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 และเริ่มประกาศบังคับใช้ปลายปี พ.ศ.2550 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 1 ข้อ 33 (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน **อาคารสาธารณะ** และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1) นั่นคือ โครงการต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร = ร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

พื้นที่ชั้นที่สูงที่สุดของอาคาร = 971.70 ตารางเมตร

ต้องจัดให้มีพื้นที่ว่าง = 0.10×971.70 ตารางเมตร

= 97.17 ตารางเมตร

และต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า = 0.50×97.17 ตารางเมตร

ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า

= 48.58 ตารางเมตร

โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่ = 69.55 ตารางเมตร > 48.58

จากการคำนวณข้างต้น จะเห็นว่าโครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 48.58 ตารางเมตร ทั้งนี้ ภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนทั้งหมด 69.55 ตารางเมตร ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว (ตารางสรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนดดังตารางที่ 2.12-2)





ตารางที่ 2.12-2 สรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนด

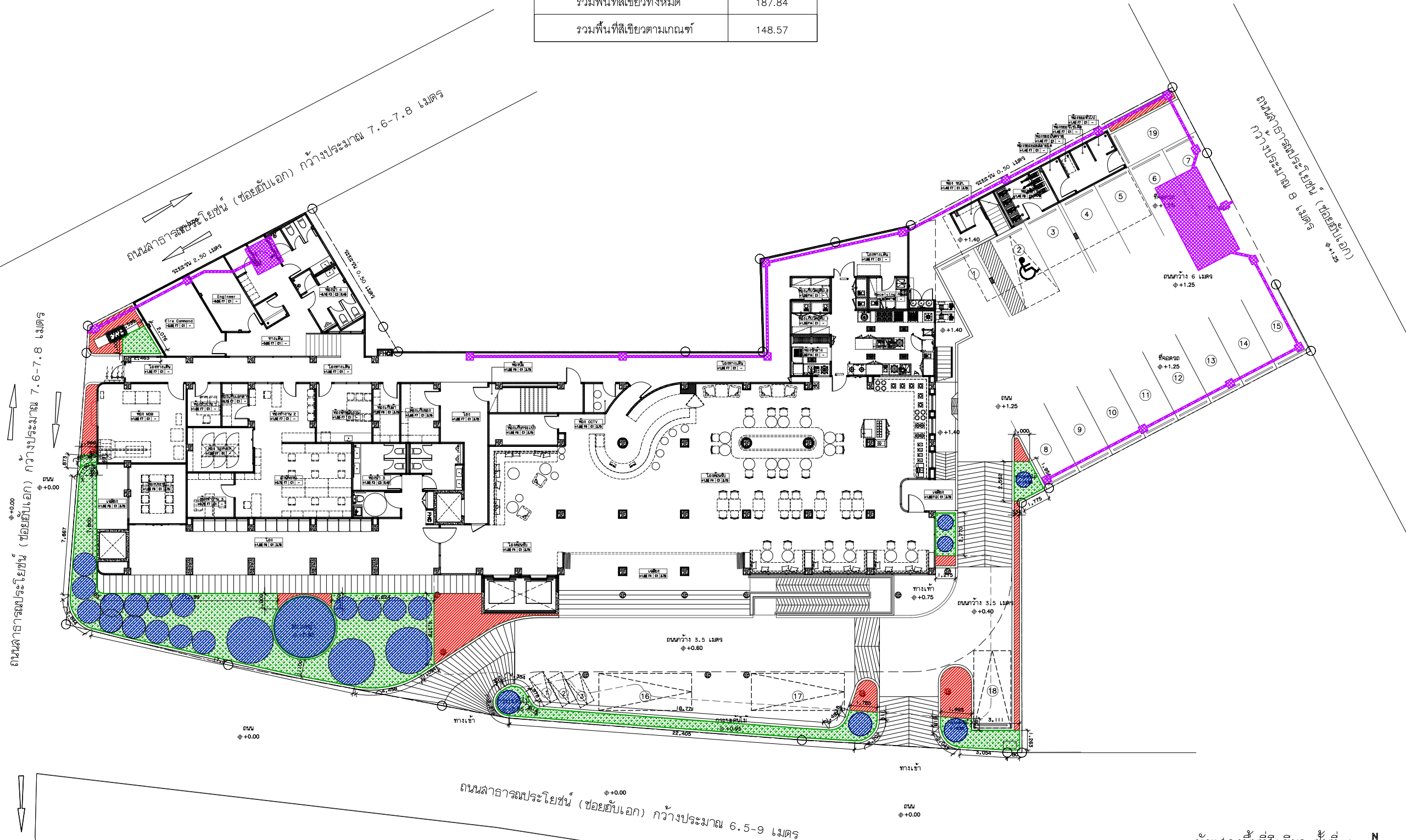
รายละเอียด	เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำ (ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวต่อผู้ให้บริการ	≥ 1 ตารางเมตร/คน	264	292.43 (1.11 ตารางเมตร/คน)
พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	132	148.57
ไม้ยืนต้นชั้นล่าง	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	66	69.55
พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	≥ ร้อยละ 10 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม พรบ. ควบคุมอาคาร	9.71	69.55

ทั้งนี้ โครงการได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง โดยจะ**ไม่มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน** เช่น ท่อระบายน้ำ บ่อหนองน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคดังกล่าว (ภาพตัดการปลูกไม้ยืนต้นกับระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 2.12-9)

อีกทั้งโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้ และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทน

ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1 ของโครงการ

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ชั้นล่าง ขนาด (ตร.ม)	สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	พื้นที่ไม่พุ่มและไม้คลุมดิน	79.02		ตำแหน่งพื้นที่งานระบบภายในโครงการ (ไม่มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด)
	พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	69.55	หมายเหตุ : ** พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียว ที่คิดอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว โดยเทียบกับพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของพื้นที่โครงการ	
	พื้นที่สีเขียวใต้อาคาร และ พื้นที่สีเขียว ที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ตามเกณฑ์	39.27		
	รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	187.84		
	รวมพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์	148.57		






ฝั่งแลดงพื้นที่สีเขียว ชั่วนี้ที่ 1

ภาคกลาง 1:280



รูปที่ 2.12-1 ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และตำแหน่งระบบลำธารภูมิภาคภายในโครงการ

[illegible]

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ชั้นล่าง ขนาด (ตร.ม.)
	พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน	143.86
	พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	4.74
	พื้นที่สีเขียวใต้อาคาร และ พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ตามเกณฑ์	25.22
	รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	173.82
	รวมพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์	143.86

[illegible]

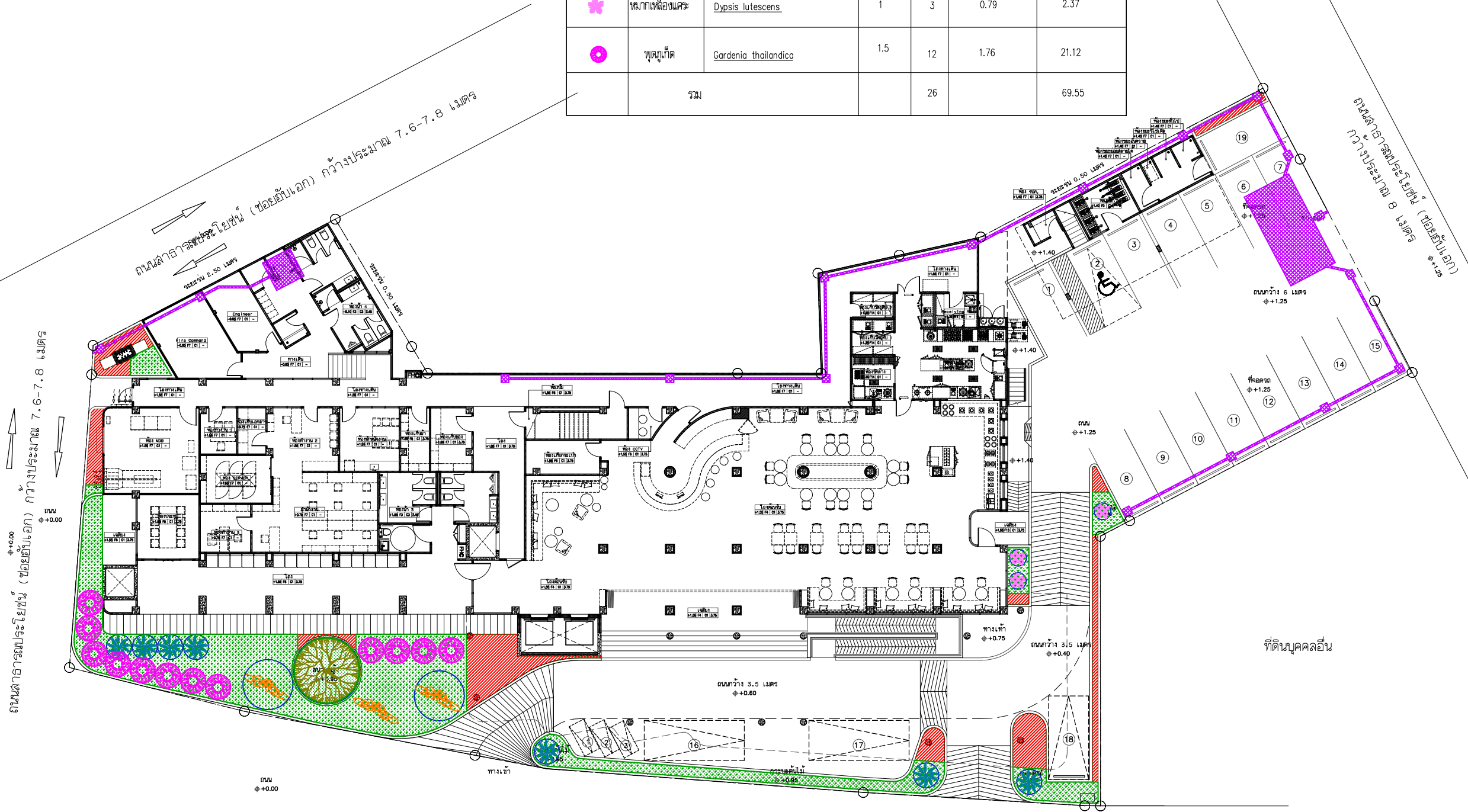
ผังแสดงพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 2

รูปที่ 2.12-2 ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ชั้น 2 และชั้นดาดฟ้าอาคารงานระบบ

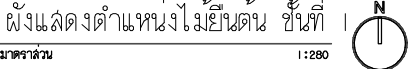
ตารางสัญลักษณ์รายการและจำนวนต้นไม้

สัญลักษณ์	ชนิดต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม/ต้น (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)
	ต้นเลื้อย	<i>Diospyros buxifolia</i>	4	1	12.56	12.56
	ต้นป่าเต็งรัง	<i>Normanbya normanbyi</i>	1.5	7	1.76	12.32
	ต้นกล้วยพัด	<i>Ravenala madagascariensis</i> Sonn	3	3	7.06	21.18
	หมากเหลืองแคระ	<i>Dyopsis lutescens</i>	1	3	0.79	2.37
	พุดภูเก็ต	<i>Gardenia thailandica</i>	1.5	12	1.76	21.12
	รวม			26		69.55

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ตำแหน่งพื้นที่งานระบบภายในโครงการ (ไม่มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด)
หมายเหตุ : ** พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียว ที่คิดอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว โดยเทียบกับพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของพื้นที่โครงการ	



ที่ดินบุคคลอื่น



รูปที่ 2.12-3 แผนผังแน่งไม้ยืนต้นชั้นล่าง

โครงการ
โรงแรม ดับเบิลยู. ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลังหิน ตำบล คลาไใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด
238 ซอย คลังหิน ต.คลาไใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.
91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Prakan

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา ส.ศก. 2564
นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา ส.ศก. 2564
นาย พงษ์กร จันทร์วัฒนา ส.ศก. 2564

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา วัฒนศิริ ส.ศก. 5352
นาย สุภา วัฒนศิริ ส.ศก. 5352







วิศวกรระบบไฟฟ้า
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ ส.ศก. 5350
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ ส.ศก. 5350

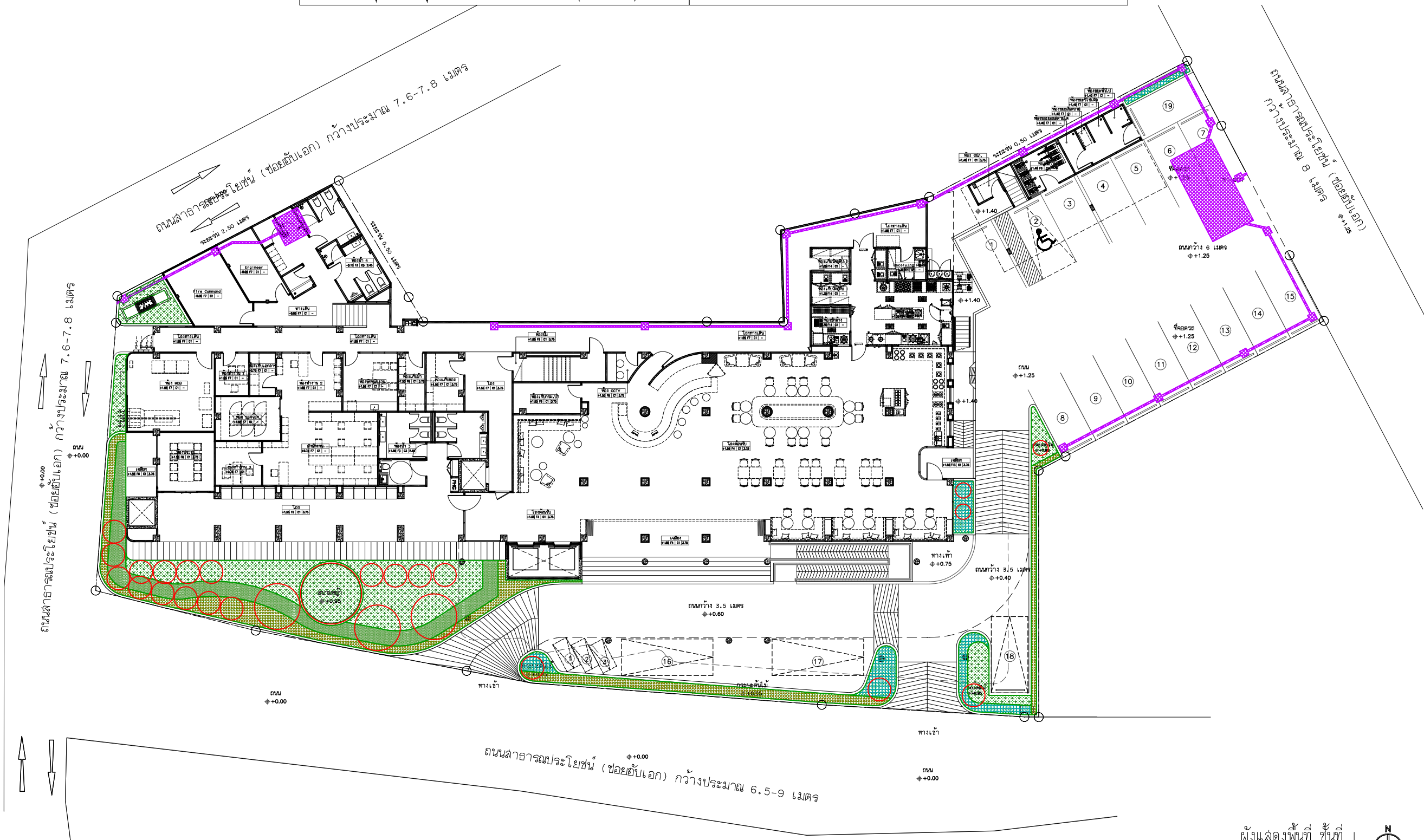
วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ ส.ศก. 7517
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ ส.ศก. 7517

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ ส.ศก. 51478
นาย วิเชษฐ์ วัฒนศิริ ส.ศก. 51478

รายการแน่งไม้ยืนต้น
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

DWG. NO
-Model
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้ใช้ระยะจากแน่งไม้ยืนต้นชั้นล่าง
ตรวจสอบจากแน่งไม้ยืนต้นชั้นล่างจริง

สัญลักษณ์	ชนิดต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ขาไก่เขียว	Justicia fragilis Wall.	 	ตำแหน่งพื้นที่งานระบบภายในโครงการ (ไม่มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด)
	ต้นจิ้ง	Rhapis excelsa		
	หนวดปลาหมึกแคระ	Schefflera arboricola (Hayata) Merr.		
	หญ้านวลน้อย	Zoysia matrella (L.) Merr.		
พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดินทั้งหมด 79.02 ตารางเมตร (ตามเกณฑ์)			หมายเหตุ : ** พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียว ที่คิดอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว โดยเทียบกับพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของพื้นที่โครงการ	



ผังแสดงพื้นที่ ชั้นที่ 1
มาตราส่วน 1:280



รูปที่ 2.12-4 ผังตำแหน่งไม้พุ่ม และไม้คลุมดินชั้นล่าง

โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
238 ซอย คลิงตัน ตำบล คลาใหญ่
อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด
238 ซอย คลิงตัน ต.คลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.
91 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Prakan

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์
2564/20 นายวุฒิ 2564 นายสมศักดิ์
นาย นพคุณชัย พงษ์พานิช

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา สมศักดิ์
2562/20 นายวุฒิ 2562 นายสมศักดิ์
นาย นพคุณชัย พงษ์พานิช

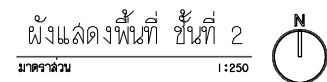
วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายวิเชษฐ์ โพธิ์มี
2560/20 นายวุฒิ 2560 นายสมศักดิ์
นาย นพคุณชัย พงษ์พานิช

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย
นายวิเชษฐ์ โพธิ์มี
2560/20 นายวุฒิ 2560 นายสมศักดิ์
นาย นพคุณชัย พงษ์พานิช

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายวิเชษฐ์ โพธิ์มี
2560/20 นายวุฒิ 2560 นายสมศักดิ์
นาย นพคุณชัย พงษ์พานิช

รายการแนบแบบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด
01 09/04/2568 แบบคำขอรับเห็น EIA
มาตรฐาน A1 A3
ชื่อแบบ
DWA. NO -Model
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้ใช้ระยะจากแบบ ทุกระยะให้
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง

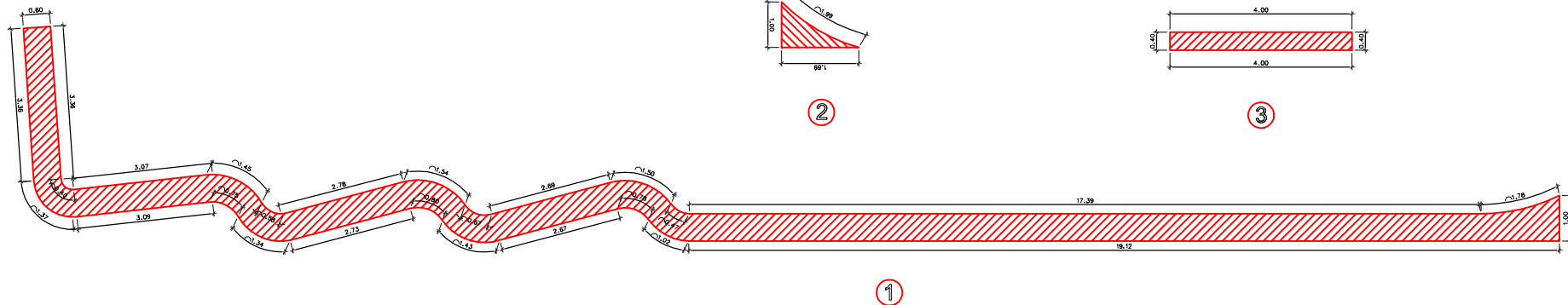
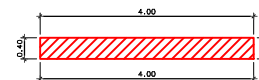
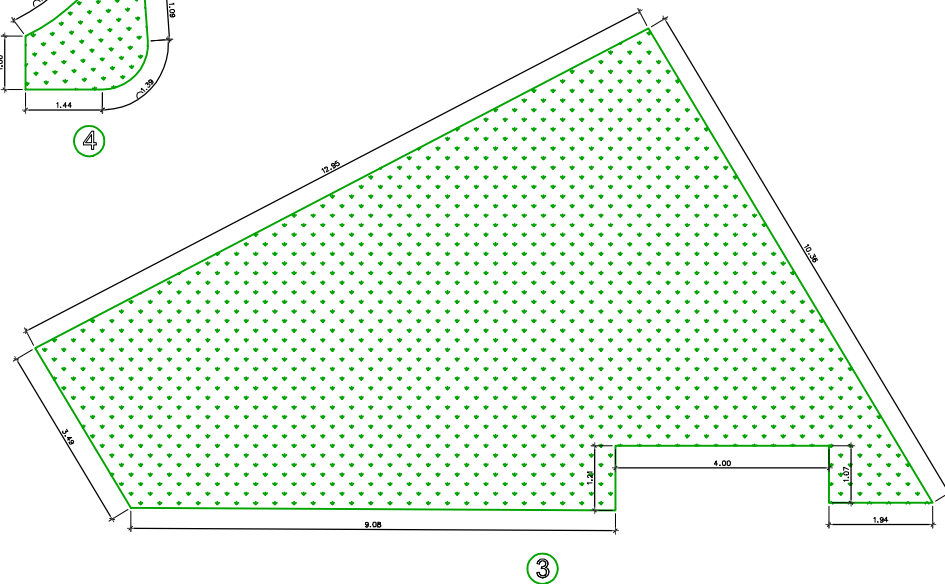
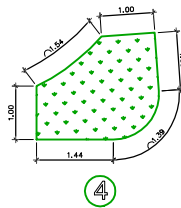
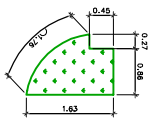
หมายเหตุ : ** พื้นที่ใช้สอยที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ไม่นับรวมเป็นพื้นที่ใช้สอย
ที่คิดอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอย โดยเทียบกับพื้นที่ใช้สอยตามเกณฑ์ที่กำหนดของพื้นที่โครงการ





2-193

ไม่อนุญาตให้วิเคราะห์จากแบบ ทูลระยะ
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง



รูปที่ 2.12-8 แบบขยายพื้นที่สีเขียวบนอาคาร และพื้นที่สีเขียวบนอาคารที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร

2.13 การดำเนินการก่อสร้าง

2.13.1 ระยะเวลาในการก่อสร้าง

สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ปัจจุบันมีอาคารห้องพัก 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการจะทำการดัดแปลงและปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารเดิมตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 5 และบริเวณชั้น 6 จากห้องโถงโถงเป็นห้องพัก ทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก “จำนวน 96 ห้องพัก” เป็น “จำนวน 112 ห้องพัก” (เพิ่มขึ้นจำนวน 23 ห้องพัก) และปรับปรุงห้องเก็บของบริเวณชั้น 1 ของ เป็นห้องสำนักงาน และทำการต่อเติมสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 2 จำนวน 1 สระ โดยวิศวกรได้มีการออกแบบและก่อสร้างฐานรากและโครงสร้างรับน้ำหนักของสระว่ายน้ำแยกอิสระจากโครงสร้างอาคารเดิมอย่างสมบูรณ์ และก่อสร้างอาคารส่วนประกอบซึ่งเป็นอาคารงานระบบ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร

โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการดัดแปลงอาคาร และก่อสร้างอาคารส่วนขยาย ประมาณ 12 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 40 คน/วัน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00-17.00 น. หยุดการก่อสร้างในวันอาทิตย์ และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการก่อสร้างเกินเวลาในกิจกรรมต่อเนื่องเป็นครั้งคราว และก่อสร้างได้ไม่เกินเวลา 20.00 น. และต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วัน โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้ (แผนงานและระยะเวลาการก่อสร้าง ดังตารางที่ 2.13.1-1)

- | | |
|--|-----------------------|
| 1) งานรื้อถอนภายนอกอาคาร และทุบ/รื้อ ผนัง พื้น และหลังคา | ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน |
| 2) งานก่อสร้างฐานรากส่วนต่อเติมส่วนที่เป็นสระว่ายน้ำ | ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน |
| 3) งานก่อสร้างฐานรากอาคารงานระบบ | ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน |
| 4) งานโครงสร้างอาคารงานระบบ | ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน |
| 5) งานสถาปัตยกรรมภายนอก | ใช้เวลาประมาณ 4 เดือน |
| 6) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค | ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน |
| 7) งานตกแต่งภายในภายนอก และเก็บงาน | ใช้เวลาประมาณ 4 เดือน |

ตารางที่ 2.13.1-1 แผนงานและระยะเวลาการก่อสร้าง โครงการโรงแรม แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย)

ลำดับ	รายละเอียด	เดือนที่											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	งานรื้อถอนภายนอกอาคาร และทุบ/รื้อ ผนัง พื้น และหลังคา												
2.	งานก่อสร้างฐานรากส่วนต่อเติมสระว่ายน้ำชั้น 2												
3.	งานก่อสร้างฐานรากอาคารงานระบบ												
4.	งานโครงสร้างอาคารงานระบบ												
5.	งานสถาปัตยกรรมภายนอก												

ตารางที่ 2.13.1-1 แผนงานและระยะเวลาการก่อสร้าง โครงการโรงแรม แฮมปตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์ (Hampton by Hilton Phuket town) (ดัดแปลงอาคารและส่วนขยาย)

ลำดับ	รายละเอียด	เดือนที่											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.	งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค												
7.	งานตกแต่งภายในภายนอก และเก็บงาน												

ที่มา : บริษัท อีทีจี ภูเก็ต จำกัด, พฤษภาคม 2568

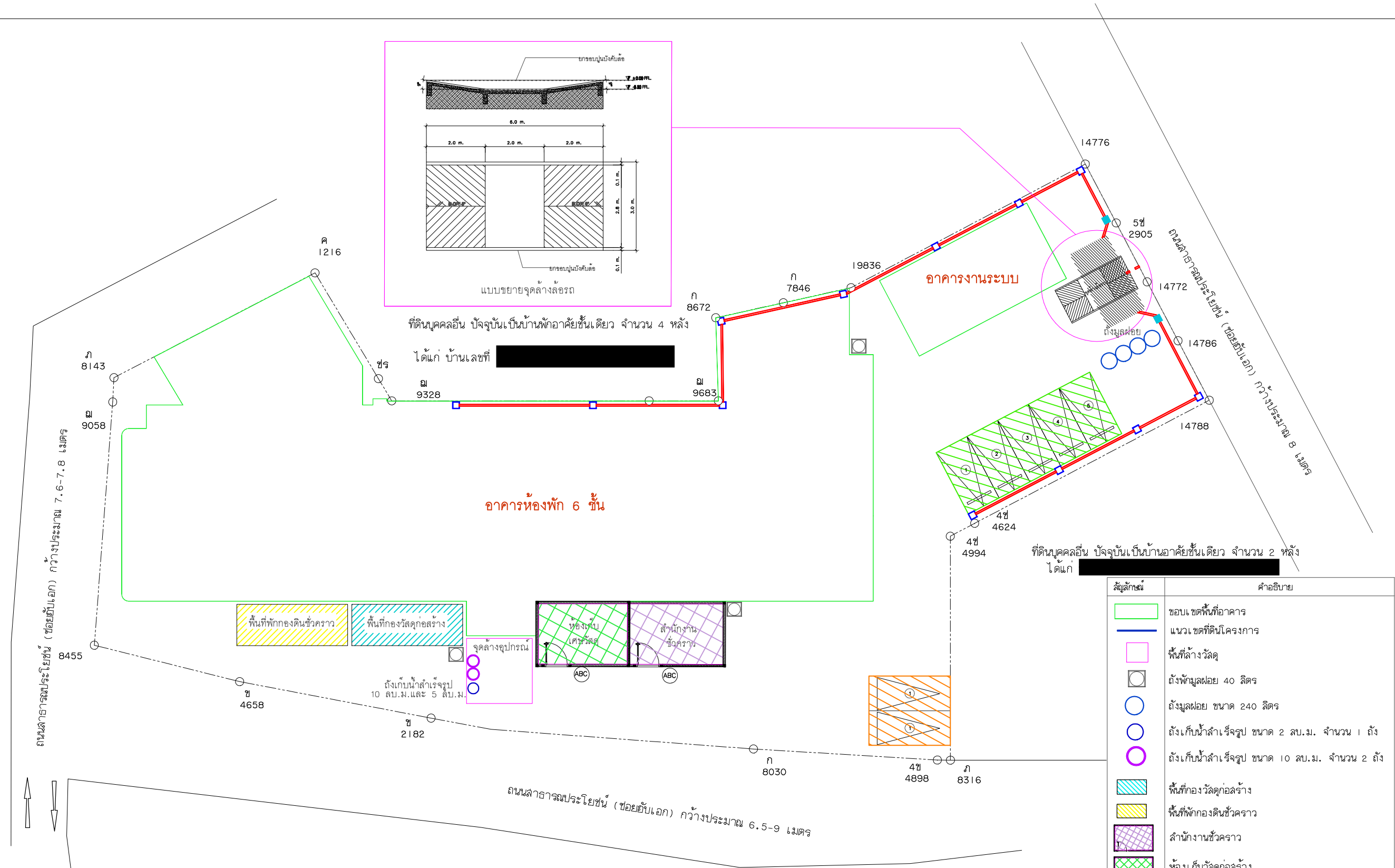
2.13.2 การจัดการพื้นที่ก่อสร้าง

พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ มีระดับสูงกว่าถนนสูงกว่าถนนสาธารณะประมาณ 0.40 - 1.25 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ 0.00 บริเวณถนนสาธารณะ (ซอยฮับเอก) ด้านหน้าโครงการ) ทั้งนี้ โครงการได้ดำเนินการรื้อถอนภายนอกอาคาร และทุบ/รื้อ ผนัง พื้น และหลังคาอาคารบางส่วน (รายละเอียดในหัวข้อ 2.13.3 ขั้นตอนการก่อสร้าง 1) งานรื้อถอน) แต่ยังไม่มีการก่อสร้างต่อเติมอาคารแต่อย่างใด (สภาพปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ดังรูปที่ 2.13.2-1) แต่อย่างไรก็ตาม หลังจากโครงการได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงอาคารจากเทศบาลนครภูเก็ต โครงการจะต้องเตรียมพื้นที่และวางแผนผังการก่อสร้างโดยกำหนดตำแหน่งต่างๆ ดังนี้ (ผังบริเวณช่วงก่อสร้างโครงการ ในรูปที่ 2.13.2-2 ประกอบ)

- 1) พื้นที่เก็บกองวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ดิน ทราย และท่อคอนกรีต เป็นต้น
- 2) ที่จอดรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ที่จอดรถเจ้าหน้าที่และผู้ควบคุมงาน
- 3) อาคารชั่วคราวต่างๆ เช่น อาคารสำนักงาน อาคารเก็บวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น
- 4) ห้องน้ำ ห้องส้วม และพื้นที่ชำระล้างสำหรับคนงานก่อสร้าง
- 5) ถัง/บ่อเก็บน้ำใช้ สำหรับคนงานก่อสร้างและน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้าง
- 6) ที่พักมูลฝอยและเศษวัสดุจากการก่อสร้าง
- 7) ระบบรวบรวมและระบายน้ำทิ้งและน้ำฝน
- 8) จุดล้างล้อรถก่อนออกจากโครงการ



รูปที่ 2.13.2-1 สภาพปัจจุบันของอาคารภายในโครงการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568



รูปที่ 2.13.2-2 ผังบริเวณช่วงก่อสร้างของโครงการ

มาตราส่วน 1:300

2-200

โครงการ
โรงแรม
แฮมป์ตัน บาย ฮิลตัน ภูเก็ต ทาวน์
(Hampton by Hilton Phuket town)
(คิดแบ่งอาคารและส่วนขยาย)

ที่ตั้งโครงการ
23/3 ซอย คลื่น บ้านท่าศาลาใหญ่
ตำบล เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต 83000

เจ้าของโครงการ
บริษัท ซีพี ภูเก็ต จำกัด
23/3 ซอย คลื่น บ้านท่าศาลาใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต
จ.ภูเก็ต 83000

ARCHVENTURE
DESIGN and CONSTRUCTION Co., Ltd.
81 / 118 Pracha Uthit Rd., Bangkok
Phra Pradaeng, Bangkok Pradaeng

สถาปนิก
นาย พงษ์กร จันทร์งาม
2564/220 นายพงษ์กร 2564 นายพงษ์กร 2564
นายพงษ์กร 2564 นายพงษ์กร 2564

วิศวกรโครงสร้าง
นาย สุภา วัฒนศิริ
2564/220 นายสุภา 2564 นายสุภา 2564

วิศวกรระบบไฟฟ้า
นายสุภา วัฒนศิริ
2564/220 นายสุภา 2564 นายสุภา 2564

วิศวกรระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันภัย
นายสุภา วัฒนศิริ
2564/220 นายสุภา 2564 นายสุภา 2564

วิศวกรระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
นายสุภา วัฒนศิริ
2564/220 นายสุภา 2564 นายสุภา 2564

รายการแนบแบบ
เลขที่ วันที่ รายละเอียด

ดwa. NO
AA-Model
แบบสำหรับยื่น EIA
ไม่อนุญาตให้ใช้ระบบจากแบบ ทุกระยะให้
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้างจริง

2.13.3 ขั้นตอนการก่อสร้าง

1) งานรื้อถอน ปัจจุบันภายในโครงการมีอาคาร จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารห้องพัก 6 ชั้น ซึ่งปัจจุบันโครงการได้ทำการรื้อถอนอาคารห้องพักบางส่วน โดยไม่ได้รื้อถอนทั้งอาคาร แต่จะเป็นการทุบรื้อผนัง พื้น เสาเข็ม และหลังคาของอาคารห้องพักเดิม ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2568 ไปแล้ว ร้อยละ 20 ซึ่งการรื้อถอนส่วนที่เหลืออีก ร้อยละ 80 คาดว่าจะใช้ระยะเวลาดำเนินการอีกประมาณ 2 เดือน

2) งานก่อสร้างฐานรากส่วนต่อเติมที่เป็นสระว่ายน้ำ ของอาคาร 6 ชั้น เสริมฐานรากและเสาอาคาร ในการก่อสร้างฐานรากอาคารวิศวกรจะต้องควบคุมให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม ซึ่งวิศวกรโครงการได้ออกแบบฐานรากอาคารโดยใช้เข็มเจาะ สำหรับการเสริมฐานรากและเสาอาคารเดิมวิศวกรได้มีการปรับปรุงโดยเพิ่มจำนวนเสาโครงสร้างสระว่ายน้ำชั้นที่ 2 จำนวน 18 ต้น โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างฐานราก และเสาอาคาร ประมาณ 2 เดือน

3) งานก่อสร้างอาคารงานระบบ ซึ่งเป็นอาคาร 1 ชั้นตาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดยในการก่อสร้างฐานรากอาคารวิศวกรจะต้องควบคุมให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรมโดยเบื้องต้นวิศวกรโครงการได้ออกแบบฐานรากอาคารโดยการใช้ฐานแผ่ ซึ่งจะใช้เวลาในการก่อสร้างฐานราก ประมาณ 1 เดือน

4) งานโครงสร้างอาคารงานระบบ หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะทำการก่อสร้างตัวอาคาร เริ่มจากงานหล่อคอนกรีต งานวางคาน งานเทพื้น และผนังกำแพงของตัวอาคาร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงสร้างอาคารประมาณ 2 เดือน

5) งานสถาปัตยกรรมภายนอก อาคารเป็นแบบสถาปัตยกรรมไทยร่วมสมัย โดยตัวอาคารก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก งานพื้นมีทั้งเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก และงานไม้ ผิวพื้นมีทั้งคอนกรีตผิวขัดมัน และกระเบื้องเคลือบผิวด้าน และไม้เนื้อแข็ง ส่วนผนังมีก่ออิฐ ผิวผนังมีการฉาบปูนเรียบ ทาสีอะครีลิค และผนังทำด้วยไม้ สำหรับงานฝ้าเพดาน ใช้ยิปซัมบอร์ด และฝ้าเพดานท่อนหลังคากรุไม้เนื้อแข็ง ส่วนกระจกที่ใช้สำหรับหน้าต่างเป็นกระจกใส ลดการสะท้อนแสง ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 4 เดือน

6) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำฝน บ่อเก็บน้ำสำรอง เป็นต้น ซึ่งจะมีการขุดดินลงไปลึกประมาณ 2-3 เมตรจากระดับผิวดินปัจจุบัน ดังนั้น ในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่ฝังอยู่ใต้ดินจะต้องมีการทำกำแพงกันดินชั่วคราว (Sheet Pile) และทำเหล็กค้ำยัน (Bracing) ขณะที่ทำการขุดดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และหลังจากก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคดังกล่าวแล้วเสร็จจะต้องทำการรื้อถอนโครงสร้างกำแพงกันดินชั่วคราวออก และนำดินมาถมทับพร้อมบดอัดให้เรียบสม่ำเสมอ ส่วนดินที่เหลือจะนำไปใช้ในการปรับถมเพื่อจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการต่อไป นอกจากนี้ ยังมีการก่อสร้างระบบท่อระบายน้ำ ถนน ทางเดินเท้า และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคทั้งหมดประมาณ 3 เดือน

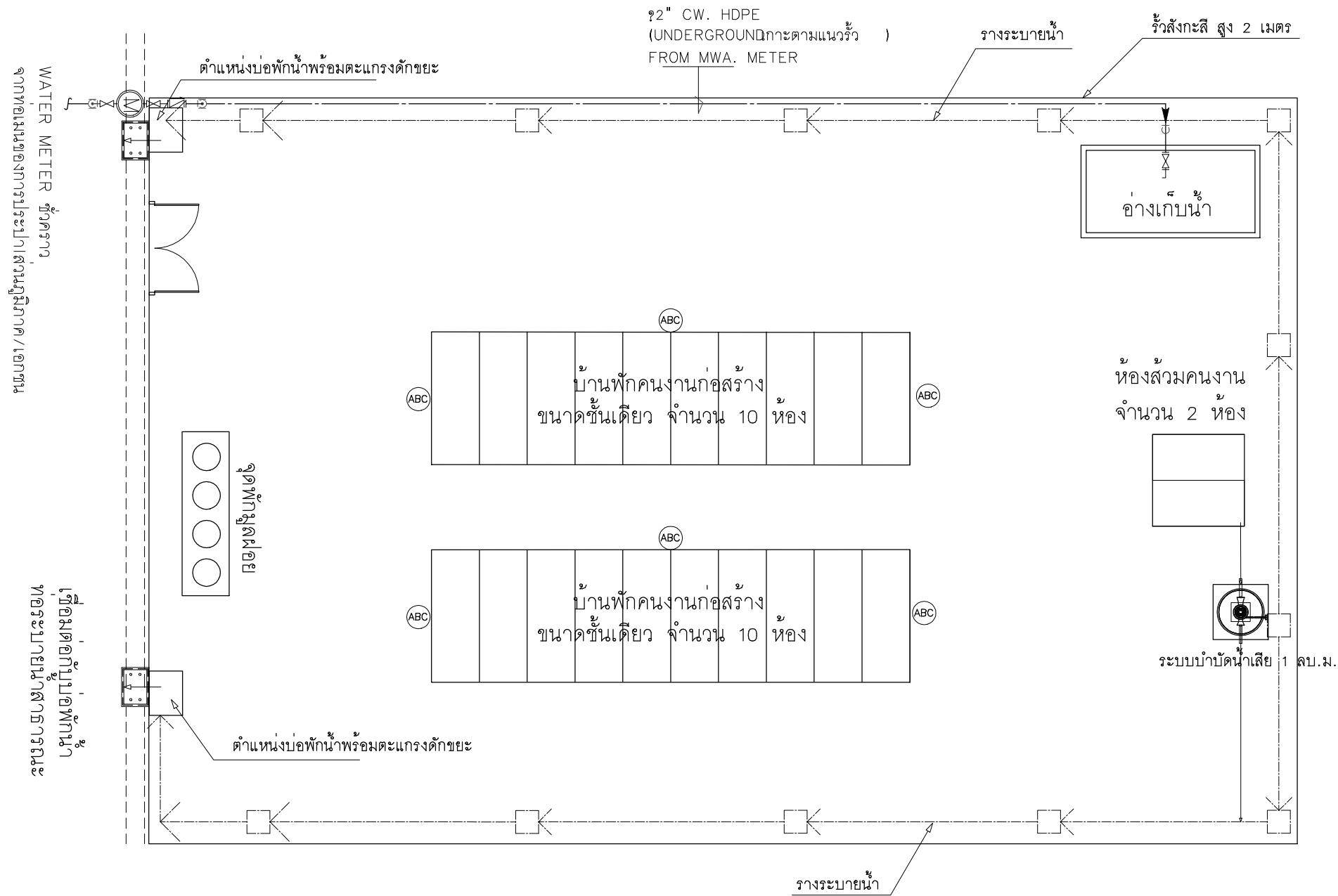
7) งานตกแต่งภายใน ภายใน และเก็บงาน สำหรับงานตกแต่งภายใน ได้แก่ การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า อุปกรณ์สื่อสาร สุขภัณฑ์ งานติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ และงานสีภายในต่างๆ ตามที่สถาปนิกและวิศวกรได้

ออกแบบไว้ ส่วนงานตกแต่งภายนอก ได้แก่ งานจัดสวน และปลูกต้นไม้ เป็นต้น และการเก็บงานภายนอกรวมถึง การทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 4 เดือน

2.13.4 จำนวนคนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคในระยะก่อสร้าง

1) จำนวนคนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการคาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 40 คน/วัน โดยคนงานจะพักอยู่นอกพื้นที่โครงการทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องมีการจัดการสิ่งแวดล้อมบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างเพื่อคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้าง ไม่ให้การพักอาศัยของคนงานส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างต้องเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับบ้านพักคนงาน และขออนุญาตก่อสร้างบ้านพักคนงานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งอาคารให้ถูกต้อง ซึ่งบ้านพักคนงานชั่วคราวต้องเป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2537 (มาตรฐาน ว.ส.ท.) (ดังรูปที่ 2.13.4-1)



รูปที่ 2.13.4-1 ผังบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างนอกพื้นที่โครงการ

2) การใช้น้ำ

• 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

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 40 \times 98 / 1,000 \\ &= 3.92 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ดังนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างอย่างน้อย 10 ลูกบาศก์เมตร โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง สามารถสำรองน้ำใช้นาน 2.55 วัน

บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างจะประเมินโดยคิดอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 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

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 40 \times 48 / 1,000 \\ &= 1.92 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

สำหรับปริมาณสำหรับปริมาณน้ำใช้สำหรับก่อสร้างคาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำสำหรับก่อสร้าง วันละ 1.92 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างคาดว่าจะมีประมาณ วันละ 10 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น บริเวณพื้นที่ก่อสร้างจะมีปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 11.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้อย่างน้อย 25 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สามารถสำรองน้ำใช้นาน 2.09 วัน

โดยแหล่งน้ำใช้หลักมาจากน้ำประปาจากกองการประปาเทศบาลนครภูเก็ต ซึ่งคาดว่าจะการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างของโครงการจะไม่กระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนแต่อย่างใด

3) การบำบัดน้ำเสีย

• บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากการใช้ส้วมในพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยต้องกำหนดให้มีห้องส้วม 1 ที่ต่อคนงาน 20 คน (มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน, วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2537) โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดเตรียมห้องส้วม-ห้องน้ำ จำนวน 2 ห้อง

บ้านพักคนงานมีปริมาณน้ำใช้ ประมาณ 3.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นน้ำเสียประมาณ 3.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน (80% ของน้ำใช้) ซึ่งจะก่อให้เกิดน้ำเสีย 2 ส่วน ได้แก่ น้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป

เช่น น้ำเสียจากการชำระร่างกายหรือสิ่งของอื่นๆ คาดว่าเกิดขึ้นประมาณ 2.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักมูลฝอย ก่อนปล่อยให้ซึมหรือระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ และน้ำเสียจากห้องส้วม (จำนวน 2 ห้อง) ประมาณ 0.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20 ลิตร/คน-วัน, กรมควบคุมมลพิษ, คู่มือแบบและผู้ผลิตระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, 2537) จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนปล่อยให้ซึมหรือระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ต่อไป ส่วนกากตะกอนที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกกักเก็บไว้ในถังเกรอะ เมื่อถังเกรอะเต็มจะให้รถสูบล้างของเสียของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างตั้งอยู่เข้ามาสูบล้างไปกำจัด

- **บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง**

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากการใช้ส้วมในพื้นที่ก่อสร้าง โดยต้องกำหนดให้มีห้องส้วม 1 ที่ต่อคนงาน 20 คน (มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน. วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2537) ซึ่งโครงการกำหนดให้คนงานก่อสร้างใช้ห้องส้วมบริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพักของโครงการ ที่มีการติดตั้งระบบบำบัดเสียเดิม ส่วนน้ำทิ้งที่การบำบัดจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งต่อไป

ส่วนปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากการก่อสร้างคาดว่าจะมีน้อยมาก เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับการใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมปูน การบ่มปูน จะมีส่วนน้ำเสียเกิดขึ้นน้อย ซึ่งจะปล่อยให้ระเหยและซึมลงดินไปตามธรรมชาติ

4) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

- **บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง**

น้ำฝนและน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของคนงานบริเวณบ้านพักคนงาน (น้ำอาบ น้ำล้าง ภาชนะสิ่งของต่างๆ ในบ้านพัก น้ำซักผ้า และน้ำจากห้องครัว) จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักมูลฝอย ก่อนปล่อยให้ซึมดินหรือระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์

ส่วนน้ำเสียจากห้องส้วมคนงานประมาณ 0.4 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งหลังจากผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง และปล่อยซึมดินหรือระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ใกล้เคียง ส่วนกากตะกอนที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกกักเก็บไว้ในถังเกรอะ เมื่อถังเกรอะเต็มจะประสานรถสูบล้างของเสียของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตดำเนินการ เข้ามาสูบล้างไปกำจัดต่อไป

- **บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง**

การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ในกรณีที่ฝนตกซึ่งอาจก่อให้เกิดการชะล้างตะกอนดินภายในพื้นที่ก่อสร้างออกสู่บริเวณข้างเคียง โครงการจึงได้จัดให้มีรางระบายน้ำ

ชั่วคราว (รางเปิด) พร้อมบ่อพักน้ำชั่วคราวโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน บ่อดักมูลฝอย/ดักตะกอนชั่วคราว ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ (บ่อหน่วงน้ำเดียวกับช่วงดำเนินการ) ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ (ซอยฮับเอก) ต่อไป

สำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ จะประกอบด้วย น้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีน้อยมาก เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมปูน การบ่มปูน ซึ่งจะปล่อยให้ระเหยและซึมลงดินไปตามธรรมชาติ

5) การรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง จะเกิดขึ้นประมาณ 0.66 กิโลกรัม/คน/วัน (อัตราการเกิดมูลฝอย อ้างอิง เกรียงศักดิ์ อุทมนสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539. หน้า 274) โดยคนงานก่อสร้าง จำนวน 40 คน จะมีมูลฝอยเกิดขึ้น ประมาณ 26.40 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ **0.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน**

• บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

การรวบรวมมูลฝอย ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ให้มีถังถังมูลฝอยพลาสติกชนิดมีฝาปิด ขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง โดยจัดไว้บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยเก็บขนได้อย่างสะดวก

• บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

การรวบรวมมูลฝอย โครงการได้จัดถังถังมูลฝอยพลาสติก ชนิดมีฝาปิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยทั่วไป จัดไว้ในภายในพื้นที่โครงการใกล้ทางเข้า-ออก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยเก็บขนได้อย่างสะดวก และเพื่อให้การรวบรวมมูลฝอยมีประสิทธิภาพ ให้โครงการจัดที่รองรับมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ จำนวน 2 ถัง เพื่อให้คนงานทิ้งมูลฝอยได้สะดวก ไม่มีมูลฝอยทิ้งลงพื้นในบริเวณก่อสร้าง แล้วให้รวบรวมมูลฝอยแยกประเภทบรรจุในถุงดำรัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำไปทิ้งในถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยมาเก็บไปกำจัด

สำหรับเศษวัสดุจากการก่อสร้าง จะรวบรวมในพื้นที่เก็บวัสดุชั่วคราว ซึ่งอยู่ภายในพื้นที่โครงการเพื่อตรวจสอบก่อนนำออกจากพื้นที่ตามมาตรการรักษาความปลอดภัย และรักษาทรัพย์สินของโครงการ โดยเศษวัสดุที่เหลือจากกิจกรรมการก่อสร้าง จะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ เศษวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้และจำหน่ายได้ เช่น เศษเหล็ก เศษพลาสติก และไม้แบบ จะถูกรวบรวมนำไปขายให้ผู้รับซื้อของเก่า ส่วนเศษวัสดุที่ไม่สามารถนำไปจำหน่ายได้ ได้แก่ เศษคอนกรีต และอิฐ จะมีปริมาณน้อยผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดหาพื้นที่เพื่อนำไปใช้ในการปรับถมต่อไป ซึ่งระบบการจัดการเศษวัสดุก่อสร้างของโครงการ จะช่วยป้องกันและลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนได้

6) การป้องกันอัคคีภัยระยะก่อสร้าง

• บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

บ้านพักคนงานก่อสร้างจัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม ไว้บริเวณบ้านพักคนงาน จำนวน 6 จุด โดยติดตั้งไว้บ้านพักคนงาน โดยเป็นถังดับเพลิงชนิดมือถือติดตั้งไว้ให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร สามารถอ่านคำแนะนำและนำไปใช้ได้สะดวก

• บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

บริเวณพื้นที่ก่อสร้างจัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม จำนวน 2 ถัง โดยติดตั้งไว้บริเวณสำนักงานควบคุมงานก่อสร้างให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร สามารถอ่านคำแนะนำและนำไปใช้ได้สะดวก และห้ามคนงานสูบบุหรี่ใกล้แหล่งวัสดุที่ติดไฟได้ง่าย พร้อมทั้งกำชับให้คนงานดับไฟให้สนิททุกครั้งหลังจากเลิกสูบบุหรี่ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการอบรมและให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและวิธีการป้องกันการเกิดอัคคีภัยให้แก่คนงานอีกด้วย

7) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

• บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง และพื้นที่ก่อสร้าง

- ระบบสุขาภิบาล

หากไม่มีการจัดสุขาภิบาลที่เหมาะสมให้กับคนงานภายในโครงการ จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพของคนงานภายในพื้นที่ก่อสร้าง และผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการได้ ซึ่งเป็นสาเหตุก่อให้เกิดโรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร และโรคที่มากับแมลงและสัตว์พาหะนำโรค ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว เพื่อป้องกันและควบคุมโรคที่อาจเกิดกับคนงานภายในพื้นที่โครงการ และผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ ไว้ดังนี้

(1) จัดระบบสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการให้แก่คนงานก่อสร้างอย่างถูกสุขลักษณะ ดังนี้

- จัดห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ ไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อคนงาน 20 คน ซึ่งโครงการจัดไว้จำนวน 2 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 40 คน

- จัดให้มีน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภคและบริโภคที่สะอาดแก่คนงานก่อสร้าง

- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม และนำไปใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง

(2) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีขนาดที่เหมาะสมและจำนวนเพียงพอเพื่อรองรับมูลฝอยจากคนงาน และควบคุมให้คนงานทิ้งมูลฝอยในถังมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด พร้อมรวบรวมนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง

(3) พิจารณารับคนงานในท้องถิ่นเป็นอันดับแรก กรณีรับคนงานต่างด้าวเข้าทำงานต้องรับคนงานต่างด้าวที่มีใบอนุญาตเข้าทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

(4) ตรวจสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงาน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(5) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค อันได้แก่ หนู แมลงสาบ ยุง และแมลงวัน ดังนี้

- กำจัดหนูด้วยสารเคมี โดยวางในบริเวณที่หนูอาศัยหากิน ท่อน้ำทิ้งและในบริเวณที่มีประวัติเคยพบเห็นหนู และจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและทำการเก็บซากอย่างสม่ำเสมอ
- สำรวจและกำจัดแหล่งลูกน้ำยุงลายในบริเวณที่พักอาศัยเป็นประจำทุกสัปดาห์
- ฉีดพ่นยากำจัดแมลงวันในบริเวณที่มีแมลงวันชุมชุม

(6) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค และแหล่งเพาะพันธุ์ ก่อนและหลังทำการรื้อถอนพื้นที่ก่อสร้าง ห้องน้ำ ห้องส้วม โดยวิธีดังต่อไปนี้

- ฉีดพ่นยากำจัดยุง แมลงสาบ และแมลงวัน บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ห้องน้ำ-ห้องส้วม ก่อนและหลังการรื้อถอน โดยทำการฉีดพ่นภายหลังเมื่อคนงานทั้งหมดย้ายออกไปหมดแล้ว
- กำจัดมูลฝอยที่ตกค้างอยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลนครภูเก็ต เข้ามารับไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้เหลือตกค้าง
- สูดสิ่งปฏิกูลภายในบ่อเกรอะออก โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลนครภูเก็ต เข้ามาสูบลไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และฝังกลบในทันที