

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ จัดสรรที่ดิน พนาลี 42 ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จัดสรรที่ดิน พนาลี 42 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2565 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.4/4516 ลงวันที่ 12 เมษายน 2559 ทางบริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ จัดสรรที่ดิน พนาลี 42 ตั้งอยู่ที่ ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต โดยอาคารในโครงการเป็นประเภทบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 156 แปลง บนเนื้อที่ 15-1-57.9 ไร่

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ จัดสรรที่ดิน พนาลี 42 ของบริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ

1.5 รายละเอียดโครงการ

1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พนาลี 42 ตั้งอยู่ที่ ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต อยู่ในเขตพื้นที่เทศบาล เมืองกะทู้ มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ชุมชนน้ำเอกชน และที่ดินว่างเปล่าบุคคลอื่น
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่าของบุคคลอื่น และถนนสาธารณะ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่าของบุคคลอื่น มีรั้วพืชรันปคลุม ถนนการะบายอม และคลอง สาธารณประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (โกดังเก็บของ) และถนนสาธารณะ

1.5.2 ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร

โครงการจัดสรรที่ดิน พนาลี 42 เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อการ จัดจำหน่ายพร้อมอาคาร โดยอาคารในโครงการเป็นประเภทบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 156 แปลง พื้นที่ส่วนที่ เหลือเป็น พื้นที่สวนหย่อม พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สำนักงานนิติบุคคล พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย พื้นที่ถนน และช่องว่างระหว่าง โดยสถานภาพปัจจุบัน (เดือน ธันวาคม 2564) โครงการได้จัดจำหน่ายและโอนแล้วเสร็จทั้ง 156 แปลงและอยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคล

รูปแบบของโครงการจัดสรรที่ดิน พนาลี 42 เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อการ จัดจำหน่ายพร้อมอาคาร ซึ่งรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร เน้นการออกแบบให้มีมุมมองที่ สามารถสัมผัสสภาพแวดล้อมนอกอาคารให้มากที่สุด โดยออกแบบอาคารให้ดูทันสมัย เรียบง่าย และออกแบบบ้านพักอาศัยเพื่อความเป็นส่วนตัวมากที่สุดให้มีการระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยจัดให้มีระเบียงเปิดโล่ง

1.5.3 ความสูงของอาคารในโครงการ

การวัดความสูงของอาคารภายในโครงการ วัดความสูงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2553 กล่าวคือ การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ในกรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับถนนสาธารณะหรือสูงกว่าถนน สาธารณะให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(2) กรณีมีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง เช่นเดียวกับกรณี (1)

(3) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคาร
หลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามบรรทัดหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

สำหรับการวัดความสูงของอาคาร โครงการเข้าข่าย ข้อ (1) ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปในแนวตั้งถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด บ้านแบบ HV-3 มีระดับความสูง 6.35 เมตร และบ้านแบบ HV-5 มีระดับความสูง 6.00 เมตร

1.5.4 รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พนาลี 42 เป็นโครงการจัดสรรบนพื้นที่ขนาด 15-1-57.90 ไร่ หรือ 6,157.90 ตารางวา หรือ 24,631.60 ตารางเมตร ประกอบด้วยแปลงที่ดินประเภทต่างๆ ดังนี้

- แปลงที่ดินจัดจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 156 แปลง คิดเป็นเนื้อที่ 8-3-29.60 ไร่ หรือ 3,529.60 ตารางวา หรือ 14,118.40 ตารางเมตร
- พื้นที่สวนหย่อม คิดเป็นเนื้อที่ 0-1-10.6 ไร่ หรือ 110.60 ตารางวา หรือ 442.40 ตารางเมตร
- พื้นที่สวนสาธารณะ คิดเป็นเนื้อที่ 0-1-96.30 ไร่ หรือ 196.30 ตารางวา หรือ 785.20 ตารางเมตร
- พื้นที่สำนักงานนิติบุคคล คิดเป็นเนื้อที่ 0-0-59 ไร่ หรือ 59 ตารางวา หรือ 236 ตารางเมตร
- พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย คิดเป็นเนื้อที่ 0-0-59 ไร่ หรือ 59 ตารางวา หรือ 236 ตารางเมตร
- พื้นที่ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง คิดเป็นเนื้อที่ 5-2-0.8 ไร่ หรือ 2,200.20 ตารางวา หรือ 8,800.80 ตารางเมตร

1.5.5 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

โครงการมีระยะร่นของแนวอาคารทั้ง 4 ด้าน ดังนี้

ทิศเหนือ อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ แปลงที่ 144 และ 150 ซึ่งมีลักษณะอาคารเป็นผนังเปิด มีระยะจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดิน 2.0 เมตร

ทิศใต้ อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ แปลงที่ 18-26 ซึ่งมีลักษณะอาคารเป็นผนังเปิด มีระยะจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดิน 2.00 เมตร

ทิศตะวันออก อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ แปลงที่ 108 มีระยะร่นจากแนวอาคาร ซึ่งเป็นผนังเปิดห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.22 เมตร และ แปลงที่ 1 มีระยะร่นจากแนวอาคาร ซึ่งเป็นผนังเปิดห่าง จากเขตคลองสาธารณะประโยชน์ 8.83 เมตร (คลองสาธารณะประโยชน์ กว้าง 10.00 เมตร)

ทิศตะวันตก อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ แปลงที่ 143 มีระยะร่นจากแนวอาคารซึ่งเป็นผนังเปิดห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.25 เมตร

ทั้งนี้บ้านแถวแปลงที่เล็กที่สุด ได้แก่ แปลง 41-45, 48-52, 55, 58-61, 64-68, 72-75, 78-81, 84-86, 93-95, 98-100, 110-112, 115-117, 127-128, 131-132, 135-136 และ 139-142 มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคาร กว้าง 3.05 เมตรและ 2.00 เมตร ตามลำดับ

1.5.6 สภาพความลาดชันของพื้นที่

ลักษณะภูมิประเทศเป็นพื้นที่ราบที่มีวัชพืชขึ้นปกคลุม จึงไม่มีความลาดชันภายในโครงการ

1.5.7 จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ

กิจการของโครงการ เป็นการจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 156 แปลง มีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ สูงสุด 780 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/หลัง) และมีพนักงานประจำโครงการ ได้แก่ ยามรักษาความปลอดภัย รวมจำนวน 2 คน โดยพนักงานทั้งหมดไม่ได้พักอาศัยในโครงการ

1.5.8 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

1) การใช้น้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในช่วงดำเนินการ เกิดจากกิจกรรมต่างๆ เช่น อาบน้ำ ซักล้าง ประกอบอาหาร และการใช้น้ำ สำหรับเครื่องสุขภัณฑ์อื่นๆ คิดเป็นปริมาณน้ำใช้ในโครงการทั้งสิ้น 156.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำ ใช้สูงสุด (Peak Demand) เท่ากับ 14.63 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะขอรับบริการจากระบบประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต โดยมีท่อประปา ของโครงการ ต่อเข้ากับท่อของการประปาส่วนภูมิภาค ผ่านมิเตอร์น้ำ ด้วยท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.2 เมตร เพื่อแจกจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนดินขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร ของบ้านแต่ละหลัง ความสามารถสำรอง น้ำไว้ใช้ในแปลงที่ดินจัดสรรแต่ละแปลงประมาณ 2 วัน

2) การจัดการน้ำเสีย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากโครงการทั้งหมด ประมาณ 156 ลูกบาศก์ เมตร/วัน คิดจากปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 และ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2550)

โครงการได้จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด/แปลง และถังดักไขมันใต้ ซิงค์ จำนวน 1 ชุด/แปลง โดยน้ำเสียจากห้องครัวของบ้านแต่ละหลัง จะผ่านถังดักไขมันใต้ซิงค์ก่อนเข้าสู่ถังบำบัด ซึ่งถังบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะ ผ่านท่อน้ำเสียภายในบ้าน แล้วเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียของบ้านแต่ละหลังซึ่งประกอบด้วยส่วนเกราะและส่วนกรอง ไร้อากาศ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (ค่า BOD_{ออก} 40 มิลลิกรัม/ลิตร) จะผ่านบ่อดักน้ำ คสล. เส้นผ่าน ศูนย์กลาง 0.60 เมตร 0.80 เมตร และ 1.00 เมตร แล้วปล่อยไปตามท่อระบายน้ำคอนกรีตของโครงการ ก่อนรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Flim Aeration Tank) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ 156 ลูกบาศก์เมตร/วัน

น้ำเสียที่ระบายออกจากแต่ละบ้านจะรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำตามแนวนอนโครงการ เข้าบ่อดักน้ำ เสีย/บ่อดูดน้ำเสีย มีความจุ 18.02 ลูกบาศก์เมตร และปั้มน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำเสีย ชนิด Submersible Sewage Pumps จำนวน 2 ชุด (ทำงานสลับกัน) เข้าสู่บ่อดักอากาศปริมาตร 43.20 ลูกบาศก์เมตร โดยเลือกเครื่องเติม อากาศ ชนิด Submersible Ejector จำนวน 1 เครื่อง ก่อนเข้าบ่อดักตะกอน ความจุ 35.20 ลูกบาศก์เมตร เพื่อ แยกตะกอนส่วนเกินออก ก่อนระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (ค่า BOD_{ออก} 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ลงบ่อดักตรวจ คุณภาพน้ำ เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ต่อไป

โครงการจัดสรรที่ดิน พนาลี 42 เป็นโครงการประกอบกิจการจัดสรรที่ดิน จำนวน 156 แปลง จัดให้เป็นที่ดินจัดสรรประเภท (ก) ที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย เกินกว่า 100 แปลง แต่ไม่เกิน 500 แปลง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (กำหนดค่า BOD_{ออก} ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) น้ำเสียของโครงการที่ผ่านการบำบัดแล้วค่า BOD_{ออก} 20 มิลลิกรัม/ลิตร โครงการจัดให้มีวิธีการ

กำจัดกากตะกอนหนักและตะกอนเบาจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยตะกอนหนักโครงการจะจำจ้างให้รถสูบน้ำของเทศบาลเมืองกะทู้เข้ามาดำเนินการสูบ ไปกำจัดต่อไป

3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วยระบบระบายน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน

น้ำเสียของแต่ละบ้านที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดปริมาณ 156 ลูกบาศก์เมตร (ค่า BOD ออก 20 มิลลิกรัม/ลิตร) จะผ่านบ่อบำบัดน้ำ คสล. เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร 0.80 เมตร และ 1.00 เมตร แล้วปล่อยไป ตามท่อระบายน้ำคอนกรีตของโครงการ ก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบเติม อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Flim Aeration Tank) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ 156 ลูกบาศก์ เมตร/วัน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (ค่า BOD ออก 20 มิลลิกรัม/ลิตร) จะระบายลงบ่อบำบัดน้ำเสียให้ได้ตาม มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรประเภท (ก) กำหนดค่า BOD ออก ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนปล่อย ลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ต่อไป

น้ำฝนจากหลังคาและที่จอดรถ จะรวบรวมลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร, 0.80 เมตร และ 1.00 เมตร ความลาดเอียง 1: 1,000 ที่มีบ่อบำบัดน้ำเป็นระยะอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) จากการคำนวณโดยใช้ Rational Method พบว่า ก่อนพัฒนาโครงการ จะมีอัตราการระบายน้ำ 0.3022 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที และหลังพัฒนาโครงการมีอัตราการระบายน้ำ 0.6044 ลูกบาศก์เมตร/วินาที คิดเป็นปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน 271.95 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการจัดให้มีการหน่วง น้ำฝนไว้ภายในท่อระบายน้ำ โดยจัดให้มีท่อระบายน้ำฝน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความยาวทั้งหมด 1,118.69 เมตร ปริมาตรการหน่วงน้ำภายในเส้นท่อ 316.43 ลูกบาศก์เมตร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ความยาวทั้งหมด 387.52 เมตร ปริมาตรการหน่วงน้ำภายในเส้นท่อ 194.87 ลูกบาศก์เมตร และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร ความยาวทั้งหมด 3.70 เมตร ปริมาตรการหน่วงน้ำภายในเส้นท่อ 2.91 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้ท่อระบายน้ำมีความลาดเอียง 1 : 1,000 และมีความยาวทั้งสิ้น 1,509.91 เมตร รวมปริมาตรการ หน่วงน้ำภายในเส้นท่อ 514.21 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการเลือกใช้เครื่องสูบน้ำ มีอัตราการสูบ 0.0667 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง ทำงานสลับกัน ซึ่งสามารถควบคุมการระบายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำใน อัตราการสูบที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากการระบายน้ำของโครงการจะรองรับทั้งน้ำฝนและน้ำเสียซึ่งทางโครงการได้คำนวณระบบ ระบายน้ำรวม และแสดงตารางค่าคำนวณต่างๆ ของระบบระบายน้ำ ซึ่งระบบระบายน้ำของโครงการสามารถ รองรับน้ำฝนและน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ

การระบายน้ำของโครงการจะปล่อยออกสู่คลองสาธารณะประโยชน์ ด้านทิศตะวันออกของโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสืออนุญาตระบายน้ำลงคลองสาธารณะประโยชน์จากสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาภูเก็ต

4) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังขยะปริมาตร 30 ลิตร วางไว้หน้าบ้านแต่ละหลังและจัดจ้างให้บริษัทเอกชน ได้แก่ บริษัท เวิร์ค แคร่ ภูเก็ต จำกัด เข้าทำการเก็บขนขยะจากถังขยะของแต่ละบ้านสัปดาห์ละ 3 วัน พร้อมดูแลรักษาความสะอาดทุกครั้ง

5) ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง โดย ทางโครงการ จะติดตั้งหม้อแปลง ก่อนจ่ายไฟฟ้าไปแต่ละแปลงย่อย นอกจากนี้โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ที่เป็นชนิดประหยัดพลังงาน

6) ระบบการป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีการติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ไว้ บริเวณภายในบ้าน ทุกหลัง หลังละ 1 จุด โดยติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้น อาคารไม่เกิน 1.5 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวก และ อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งหัวดับเพลิง จำนวน 1 จุด บริเวณแปลงที่ดิน 26 เพื่อให้สามารถต่อสายฉีด น้ำเข้าดับเพลิงได้ทันทีที่เกิด เหตุเพลิงไหม้ และสามารถเข้าไปใช้งานได้สะดวก โดยโครงการจะมีการดูแลไม่ให้มี สิ่งกีดขวางบริเวณจุดที่มีหัวดับเพลิง รวมทั้งจัด ให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาหัวดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่สามารถ ใช้งานได้เสมอ และหากพบเห็นหัวดับเพลิงชำรุดหรือรั่วซึม ให้รีบ แจ้งการประสานงานภูมิภาคสาขาภูเก็ต เข้ามา ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนหัวดับเพลิงให้ใหม่โดยเร็ว

7) การรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำนวน 2 นาย โดยตรวจตราความปลอดภัยและความ เรียบร้อยใน โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อหรือแจ้งเหตุได้ตลอด 24 ชั่วโมง แบ่งเป็น 2 ผลัด ผลัดละ 1 นาย โดยผลัดที่ 1 เริ่ม ปฏิบัติงานตั้งแต่เวลา 07.00-19.00 น. และผลัดที่ 2 เริ่มปฏิบัติงานตั้งแต่เวลา 19.00-07.00 น. เจ้าหน้าที่แต่ละนายจะสอดส่อง ดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ อีกทั้งโครงการจัดให้มีรั้วสูง 2 เมตร รอบพื้นที่โครงการและจัดให้มีระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) จำนวน 4 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการและ ทางเข้า-ออกโครงการ

8) พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีสวนสาธารณะเนื้อที่ 1 งาน 96.3 ตารางวา หรือ 785.20 ตารางเมตร คิดเป็น ร้อยละ 5.56 ของ พื้นที่จำหน่าย สอดคล้องตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ที่กำหนดให้พื้นที่สวนมีขนาดไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย

9) การคมนาคม

การจราจรเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยรถยนต์ ได้ 2 เส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากทางแยกสามกongsมุ่งหน้าไปสู่ตำบลกะทู้ ตรงไปตามถนนพระภูเก็ตแก้ว ประมาณ 2.20 กิโลเมตร จะผ่านสี่แยกร้านอาหารมูมเมืองลุง จากนั้นตรงไปประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะตรงไปประมาณ 240 เมตร ผ่านถนนการะจำยอมจะถึงพื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 2 จากสี่แยกบริเวณที่ว่าการอำเภอกะทู้ มุ่งหน้าเข้าสู่อำเภอเมืองภูเก็ต ตรงไปตาม ทางหลวงเทศบาล สายกะทู้-ป่าตอง (2010) ประมาณ 630 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะตรงไปประมาณ 240 เมตร ผ่านถนนการะจำยอม จะถึงพื้นที่โครงการ

ทางเข้า-ออกของโครงการมีความกว้างประมาณ 18.95 เมตร มีเกาะกลางกว้าง 2.95 เมตร เดินรถ 2 ทิศทาง ผิวจราจรกว้างข้างละ 6.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร โครงการจัดให้มี

- ถนนสายหลักกว้าง 12.35 เมตร ผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.50 เมตร และ 1.85 เมตร
- ถนนสายรองกว้าง 8.10 เมตร ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร ทางเท้ากว้าง 1.4 เมตร และ 0.70 เมตร

ระบบการจราจรภายในโครงการทุกเส้นทางเป็นแบบเดินรถสองทิศทาง (two-way) ปริมาณการจราจร ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นสูงสุดเมื่อเปิดดำเนินการมีทั้งสิ้น 156 คัน คาดการณ์โดยกำหนดให้แปลงที่ดินจัด จำหน่ายแต่ละแปลงมีจำนวนที่จอดรถแปลงละ 1 คัน

ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการทุกแปลงที่ติดถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของ รถยนต์ กว้างไม่น้อยกว่า 5.70 เมตร

10) สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณูปโภคภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการสาธารณูปโภคภายในโครงการ ประกอบด้วย ระบบส่งจ่าย ประปา, ระบบไฟฟ้า, ระบบบำบัดน้ำเสีย, และที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งบริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด จะเป็น ผู้ดูแลรักษาระบบ สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะต่างๆ ในโครงการ ก่อนมีการตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรขึ้นมาเป็นผู้ดูแลต่อไป โดยมีกำหนดการ ประชุมเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านให้แล้วเสร็จในปี 2565