

## บทที่ 2

### รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (Mai House Patong Hill) ของบริษัท สยามเอ็กซ์เพรส แอสเซ็ท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง) ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต (แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขปดังรูปที่ 2.1-1) บนโฉนดที่ดิน [REDACTED] (สำเนาโฉนดที่ดินดังภาคผนวก 1)

สภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ลาดชัน ปัจจุบันภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 10 อาคาร ได้แก่ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น จำนวน 7 อาคาร อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 4 สระ จำนวนห้องพัก ทั้งหมด 79 ห้อง ซึ่งหลังจากการดัดแปลงอาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 141 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 10,435 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 4,897 ตารางเมตร (สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน ดังรูปที่ 2.1-2) และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงดังรูปที่ 2.1-3

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง) ถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นโรงแรม WYNDHAM Sea Peal Resort
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง

รายงานผลการปฏิบัติงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการโรงแรม นายเอ้าส์ ปาตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)  
ประจำปี 2565 (กรกฎาคม-ธันวาคม)



รูปที่ 2.1-1 แผนที่โครงการโดยสังเขป



รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการโรงแรม นายเฮลล์ ปาตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)  
ประจำปี 2565 (กรกฎาคม-ธันวาคม)



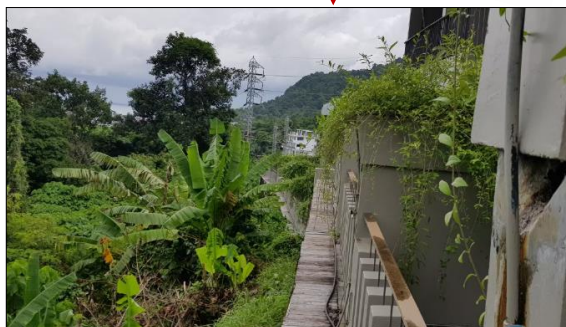
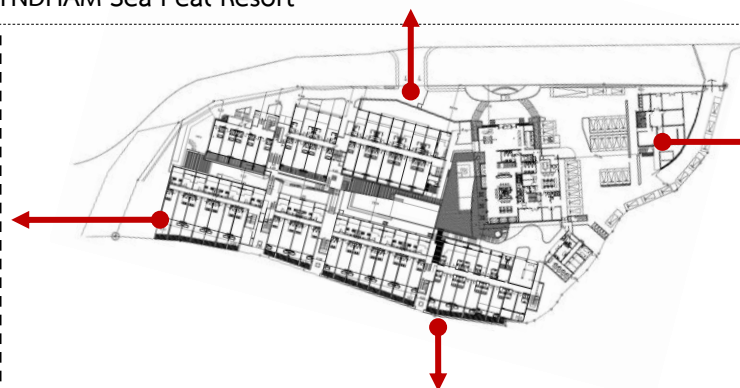
รูปที่ 2.1-2 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



ทิศเหนือ ติดต่อกับ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง) ถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบัน  
เป็นโรงแรม WYNDHAM Sea Peal Resort



ทิศตะวันตก ติดต่อกับที่ดินบุคคลอื่น  
ปัจจุบันเป็นที่ว่าง



ทิศใต้ ติดต่อกับที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง



ทิศตะวันออก ติดต่อกับ  
ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง



รูปที่ 2.1-3 แสดงอาณาเขตติดต่อพื้นที่ข้างเคียง



## 2.2 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

### 2.2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.37/1 และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หมายเลข 6.21 ดังรูปที่

#### 2.2.1-1 รายละเอียดดังนี้

**ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย** ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(5) โรงฆ่าสัตว์

(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(7) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.47/1 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 8 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

**ข้อ 12 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม** ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถวหรือบ้านแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(8) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเล

ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตาม (5) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวตาม (6) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (7) และ (8) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัดที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณ



หมายเลข 6.9 หมายเลข 6.10 หมายเลข 6.18 หมายเลข 6.27 หมายเลข 6.29 หมายเลข 6.31 หมายเลข 6.32 และหมายเลข 6.33 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (9) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

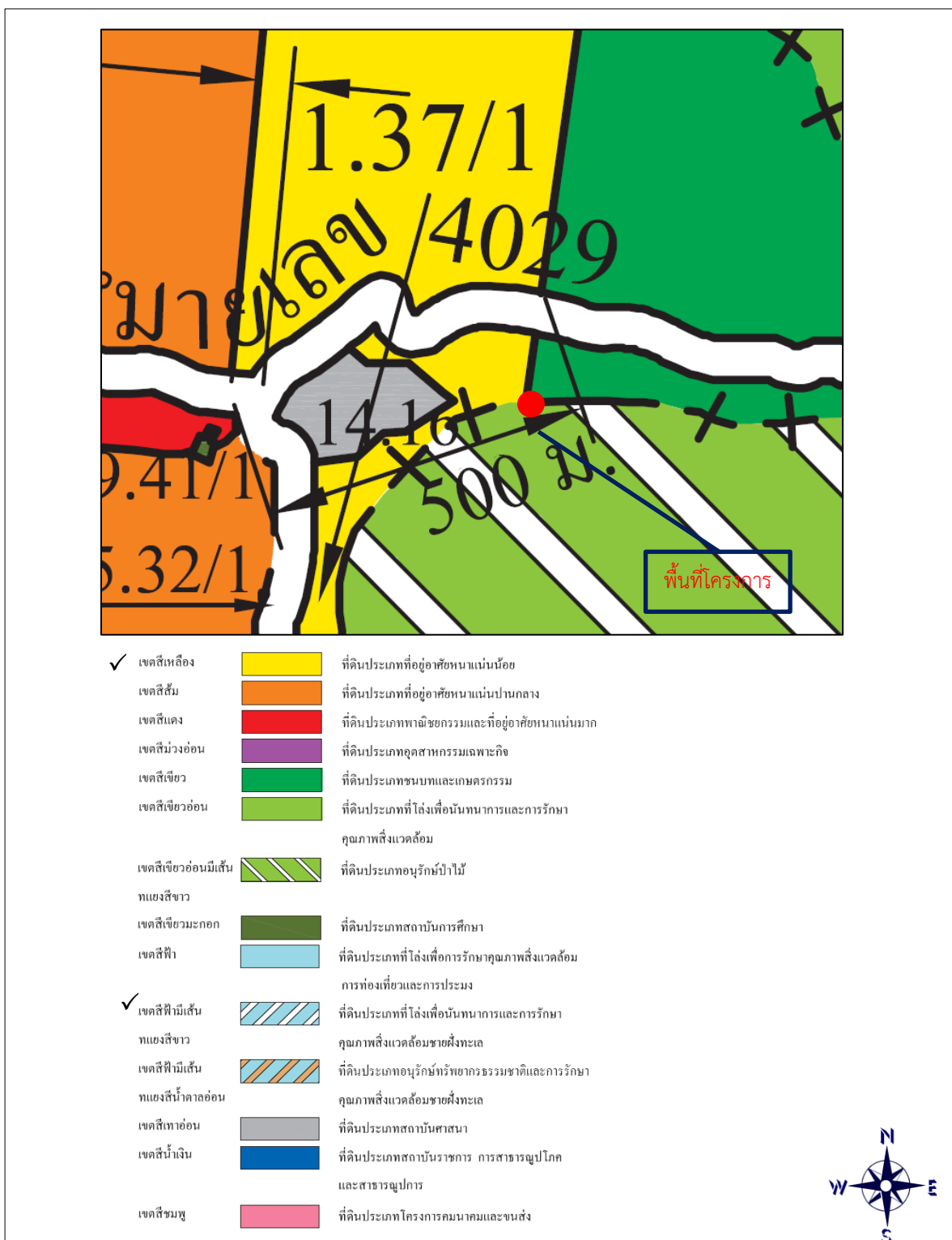
ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

#### **ความสอดคล้องของโครงการ**

โรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร 10 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1 ถึง อาคาร 7 มีความสูง 6.95 เมตร อาคาร 8 มีความสูง 8 เมตร อาคาร 9 มีความสูง 4.50 เมตร และอาคาร 10 มีความสูง 7.80 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 141 ห้อง เป็นโครงการประเภทโรงแรม จัดเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมภูเก็ต พ.ศ.2554



ที่มา : ปรับปรุงจากแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งแนบท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554

รูปที่ 2.2.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวม  
จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554



## 2.2.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 6 ดังรูปที่

### 2.2.2-1 ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

**บริเวณที่ 6** ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมี

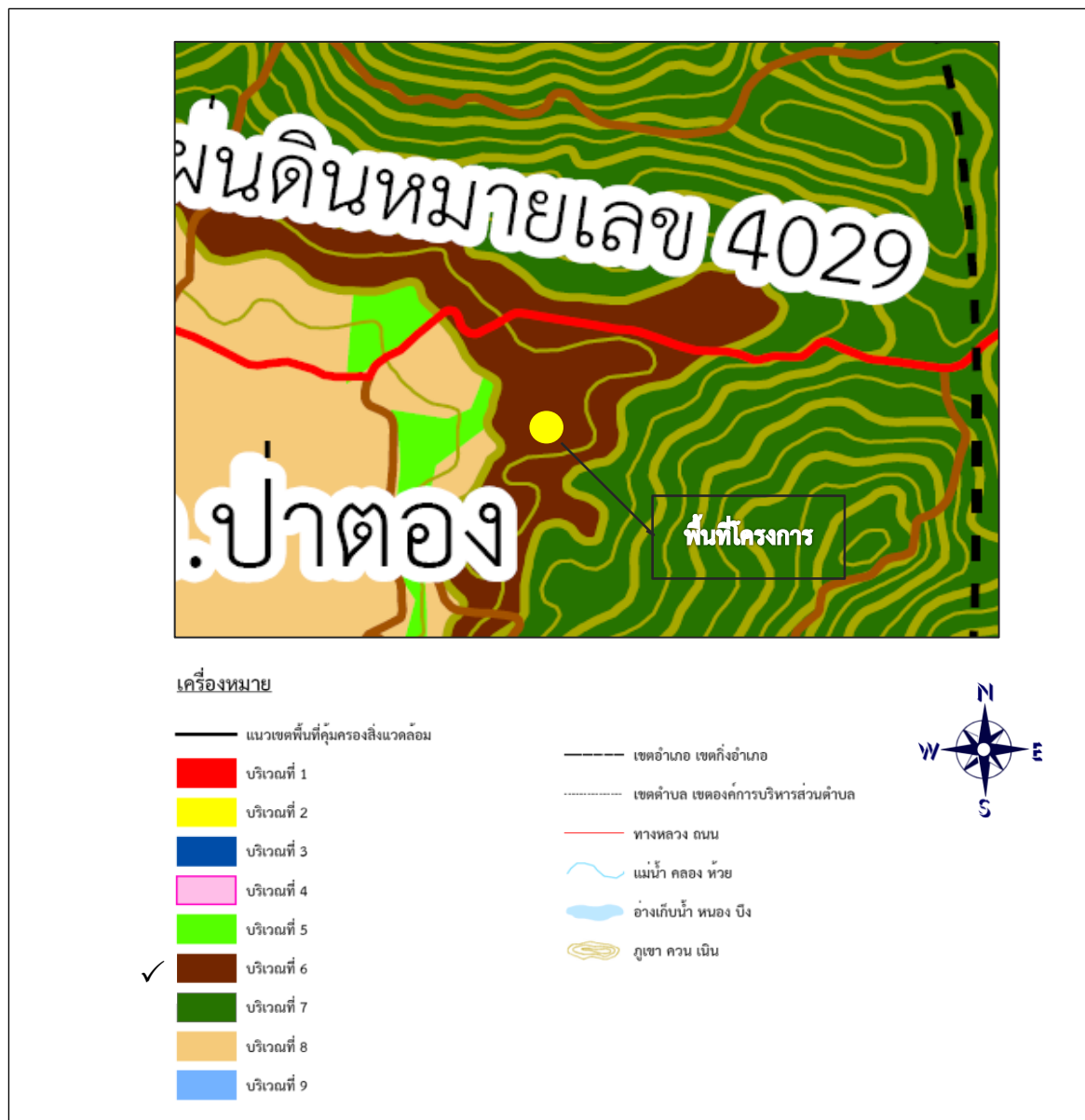
(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน

(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

### ความสอดคล้องของโครงการ

สำหรับการดำเนินโครงการเป็นการดัดแปลงอาคารเดิมที่มีอยู่ในพื้นที่โครงการ ซึ่งพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 6 ของประกาศกระทรวงฯ มีความสูงจากระดับทะเลปานกลางระหว่าง 45-70 เมตร โดยอาคารตั้งอยู่บริเวณที่มีความลาดชันร้อยละ 6.94-31.57 อาคารมีความสูง 6.95 - 8 เมตร (ความลาดชันไม่เกินร้อยละ 35) (มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 158-685.85 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ เนื่องจากเดิมโครงการได้รับรับความเห็นชอบรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 8 มกราคม พ.ศ.2550 ตามหนังสือจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0013.2/1150 ลงวันที่ 26 มกราคม พ.ศ.2550 ซึ่งขณะนั้นใช้ประกาศประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 และได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเมืองป่าตอง ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 71/2550 ออกให้ ณ วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ.2550 (ดังภาคผนวก 2) โดยตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 6 ซึ่งมีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคารในบริเวณที่ 6 ดังนี้



ที่มา : ปรับปรุงจากแผนที่แนบท้ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560

รูปที่ 2.2.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560



**บริเวณที่ 6** หมายถึง พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 ถึง 80 เมตร  
ข้อ 6 ภายใต้บังคับข้อ 3 ข้อ 4 และข้อ 5 ในบริเวณพื้นที่ตามข้อ 2 การก่อสร้างหรือ  
ดัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(6) **บริเวณที่ 6** ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูก  
พืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่พื้นที่ที่มีความลาด  
ชันเกินกว่าร้อยละ 35 ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

สรุปรายละเอียดความสอดคล้องของการดำเนินโครงการเปรียบเทียบกับประกาศ  
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมใน  
บริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง  
กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 ดังตารางที่ 2.2.2-1

**ตารางที่ 2.2.2-1 ความสอดคล้องของการดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ  
สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมใน  
บริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 และ พ.ศ.2560**

อาคาร	ความลาดชันของพื้นที่/ความสูงของอาคาร			ความสูง ของอาคาร (เมตร)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
	ความชันของ โครงการ	ตามประกาศ ปี 2560	ตามประกาศ ปี 2546		
อาคาร 1	ร้อยละ 8.01	ร้อยละ 0-20 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	6.95	1,391.25
อาคาร 2	ร้อยละ 25.64	ร้อยละ 20-35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 6 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	6.95	730.10
อาคาร 3	ร้อยละ 31.57	ร้อยละ 20-35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 6 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	6.95	620.20
อาคาร 4	อยู่บริเวณที่ราบ	ร้อยละ 0-20 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	6.95	1,391.60
อาคาร 5	ร้อยละ 12.89	ร้อยละ 0-20 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 6 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	6.95	1,768.30
อาคาร 6	ร้อยละ	ร้อยละ 20-35	ไม่เกินร้อยละ 35	6.95	617.10

**ตารางที่ 2.2.2-1 ความสอดคล้องของการดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 และ พ.ศ.2560**

อาคาร	ความลาดชันของพื้นที่/ความสูงของอาคาร			ความสูง ของอาคาร (เมตร)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
	ความชันของ โครงการ	ตามประกาศ ปี 2560	ตามประกาศ ปี 2546		
	25.64	ความสูงอาคาร ไม่เกิน 6 เมตร	ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร		
อาคาร 7	ร้อยละ 32.05	ร้อยละ 20-35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 6 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	6.95	1,336.50
อาคาร 8 (อาคารต้อนรับ)	อยู่บริเวณที่ราบ	ร้อยละ 0-20 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	8	1,691.35
อาคาร 9 (อาคารสปา)	ร้อยละ 6.94	ร้อยละ 0-20 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	4.50	158
อาคาร 10 (อาคารสำนักงาน)	ร้อยละ 4.14	ร้อยละ 0-20 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	ไม่เกินร้อยละ 35 ความสูงอาคาร ไม่เกิน 8 เมตร	7.80	660.60

ทั้งนี้ จากข้อกำหนดของประกาศกระทรวงฯ พบว่า ไม่ได้กำหนดความสูงของอาคารที่ระดับความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 และไม่ได้กำหนดพื้นที่อาคารคลุมดินแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไปตามประกาศกระทรวง เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546

## 2.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตอง ฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จัดอยู่ในโรงแรมประเภท 2 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร) มีเนื้อที่ทั้งหมด 6-2-30.90 ไร่ หรือ 10,523.60 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 10 อาคาร ได้แก่ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1



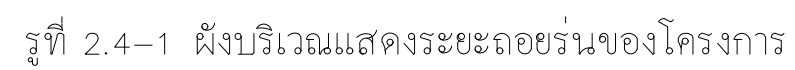
อาคาร อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น จำนวน 7 อาคาร อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้นดาดฟ้า  
จำนวน 2 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 4 สระ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 141 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม  
ทั้งหมด 10,435 ตารางเมตร

## 2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

ภายในโครงการจะประกอบด้วยอาคาร จำนวน 10 อาคารมีความสูง 6.95-8 เมตร จำนวน  
ห้องพักทั้งหมด 141 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 36 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ใช้  
สอยรวมทั้งหมด 10,435 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 4,897 ตารางเมตร  
รายละเอียดผังบริเวณแสดงระยะถอยร่นของโครงการ ดังรูปที่ 2.4-1 โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์  
ภายในอาคาร ดังนี้

- (1) **อาคาร 1** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวน  
ห้องพัก 29 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 1,391.25 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน  
เท่ากับ 720.45 ตารางเมตร
- (2) **อาคาร 2** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวน  
ห้องพัก 16 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 730.10 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน  
เท่ากับ 365.05 ตารางเมตร
- (3) **อาคาร 3** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวน  
ห้องพัก 10 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 620.20 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน  
เท่ากับ 310.10 ตารางเมตร
- (4) **อาคาร 4** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวน  
ห้องพัก 28 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,319.60 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคาร  
ปกคลุมดินเท่ากับ 659.80 ตารางเมตร
- (5) **อาคาร 5** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้นดาดฟ้า มีความสูง 6.95 มีจำนวน  
ห้องพัก 24 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 1,768.30 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน  
เท่ากับ 610.90 ตารางเมตร
- (6) **อาคาร 6** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวน  
ห้องพัก 12 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 617.10 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุม  
ดินเท่ากับ 320.50 ตารางเมตร
- (7) **อาคาร 7** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวน  
ห้องพัก 22 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,336.50 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคาร  
ปกคลุมดินเท่ากับ 685.85 ตารางเมตร

- (8) **อาคาร 8 (อาคารต้อนรับ)** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น ดาดฟ้า มีความสูง 8 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,691.35 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 685.80 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้
- (9) **อาคาร 9 (อาคารสปา)** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีความสูง 4.50 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 140 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 140 ตารางเมตร
- (10) **อาคาร 10 (อาคารสำนักงาน)** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 7.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 660.60 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 380.55 ตารางเมตร
- (11) **พื้นที่จอดรถ** มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 35 คัน ที่จอดรถบัส จำนวน 1 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน
- (12) **พื้นที่สีเขียว** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมด 898.25 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างมากกว่า 1 เมตร 764.96 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบนดิน 719.60 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ชั้นดาดฟ้า) 45.36 ตารางเมตร





## 2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

### 2.5.1 การใช้น้ำ

#### 1) ปริมาณน้ำใช้

ภายในโครงการทั้งสิ้นประมาณ 130.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 2) แหล่งน้ำใช้ และระบบจ่ายน้ำ

##### ● ระบบน้ำใช้ในโครงการ

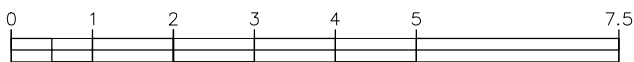
สำหรับแหล่งน้ำหลักของโครงการมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต โดยระบบน้ำใช้ในโครงการปัจจุบันมีการต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปาผ่านมิเตอร์วัดน้ำ ผ่านท่อรับน้ำขนาด 65 มิลลิเมตร เข้าสู่ถังเก็บน้ำดี ขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 14 ถัง (รวม 42 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งอยู่บริเวณหลังอาคาร 7 จากนั้น จะส่งจ่ายน้ำโดยปั๊ม (TRANSFER PUMP) จำนวน 2 เครื่อง (ใช้ 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ไปเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำดิบใต้ดิน ขนาด 160 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่บริเวณใต้อาคาร 10 โดยผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดีใต้ดิน ขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้นจะส่งจ่ายน้ำโดยปั๊ม (BOOSTER PUMP) จำนวน 2 เครื่อง (ใช้ 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) จ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร (ผังแสดงระบบน้ำใช้ของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.5.1-1 และไดอะแกรมระบบน้ำใช้โครงการแสดงดังรูปที่ 2.5.1-2)

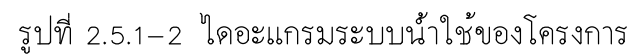
สำหรับระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการเป็นระบบที่ใช้สำหรับปรับปรุงคุณภาพน้ำดิบจากแหล่งน้ำผิวดิน ประกอบด้วย

(1) ถัง SAND FILTER เป็นเครื่องกรองที่ภายในบรรจุด้วย กรวดทรายที่คัดขนาด เป็นชั้นๆ ตั้งแต่ขนาดเล็ก ลงมาใหญ่ วัตถุประสงค์เพื่อกรองความขุ่น และสารแขวนลอยในน้ำ เมื่อกรองไปได้สักระยะหนึ่ง (ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำ) จะต้องทำการล้างกลับ (Back washing) โดยให้น้ำสวนทางกับการกรอง เพื่อพาสิ่งสกปรกที่ตกค้างบนผิวของสารกรอง หลังจากนั้นจึงจะทำงานได้อีกตามเดิม

(2) ถัง DE-IRON FILTER เป็นการแก้ปัญหาความกระด้างในน้ำ ด้วยการแลกเปลี่ยนไอออน (Ion Exchange)

● เรซิน (Ion Exchange Resin) คือสารที่สังเคราะห์จากสารประกอบไฮโดรคาร์บอน เพื่อให้ หมู่ไอออน ที่มีประจุไฟฟ้ามาเกาะจับอยู่ได้ เช่น หมู่ซัลโฟนิค ( $\text{SO}_3^-$ ) หรือ หมู่คาร์บอกซิลิก ( $\text{COO}^-$ ) ทำให้เรซินมีประจุลบในตัว และเรียกว่า Cationic Resin ซึ่งใช้ในการกำจัดไอออนบวกออกจากน้ำ ส่วนหมู่أمين ชนิดต่างๆ เช่น  $\text{RNH}_2^+$  ทำให้เรซินมีประจุบวกประจำตัว และเรียกว่า Anionic Resin ซึ่งสามารถใช้กำจัดไอออนลบออกจากน้ำได้





- Cation Resin ที่สังเคราะห์ขึ้นมาจะมีอยู่ 2 รูป คือ  $\text{Na}^+$  Form และ  $\text{H}^+$  Form ในการ แก้ไขปัญหาความกระด้างของน้ำจะใช้เรซิน ประเภท Cation  $\text{Na}^+$  Form ซึ่งจะทำให้เราสามารถ กำจัด ความกระด้างในน้ำได้ทั้ง ความกระด้างชั่วคราว และความกระด้างถาวร

(3) ถัง CARBON FILTER เป็นเครื่องกรองที่ภายในบรรจุด้วย สารกรองคาร์บอน (Carbon) ที่อยู่ชั้นบน และกรวดคัดขนาด รองพื้นเป็นชั้นๆ ตั้งแต่ขนาดเล็กลงมาใหญ่ วัตถุประสงค์เพื่อกรองความ ชื้นสารแขวนลอย สารอินทรีย์ กลิ่น คลอรีน และสีในน้ำ เมื่อกรองไปได้สักระยะหนึ่ง (ขึ้นอยู่กับความ ชื้น ของน้ำ) จะต้องทำการล้างกลับ (Back washing) โดยให้น้ำสวนทางกับการกรอง เพื่อพาสิ่งสกปรก ที่ตกค้างบนผิวของสารกรอง หลังจากนั้นจึงจะทำงานได้อีกตามเดิม



รูปที่ 2.5.1-3 รูปถ่ายระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการ



## 2.5.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้ใช้บริการ มีแหล่งกำเนิดมาจากห้องน้ำ ห้องส้วม และการล้างทำความสะอาดมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 95.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

การบำบัดน้ำเสียของโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ และระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 6 ชุด รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร 1 มีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 17.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ ขนาด 18 ลูกบาศก์เมตร (SS-18) จำนวน 1 ชุด

(2) อาคาร 2 มีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 9.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร (SS-10) จำนวน 1 ชุด

(3) อาคาร 3 ถึง อาคาร 7 มีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 57.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (AMC-60) ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด

(4) อาคาร 8 (อาคารตอรับ) มีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 4.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ (SS-12) ขนาด 12 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด

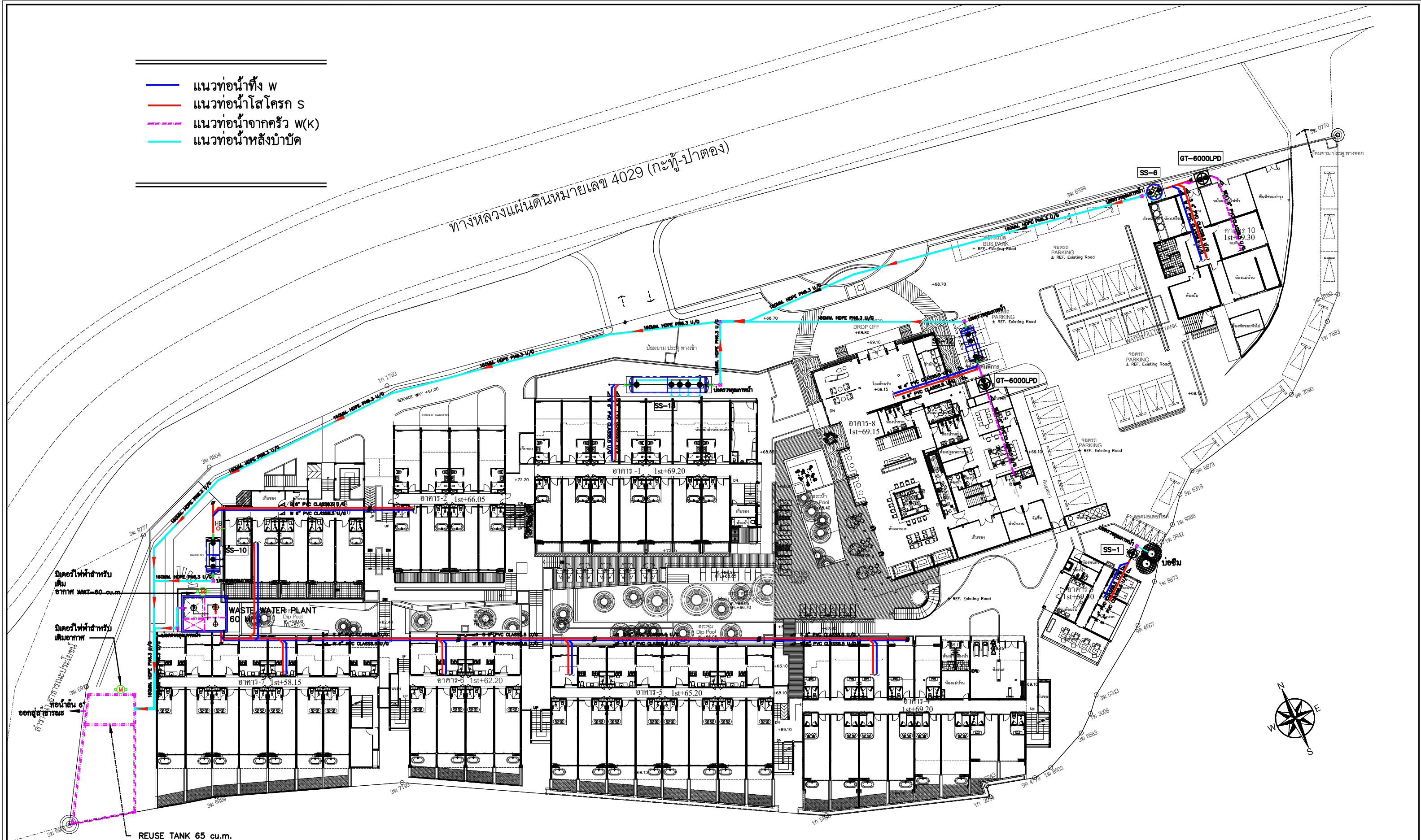
(5) อาคาร 9 (อาคารสปา) มีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ (SS-1) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด

(6) อาคาร 10 (อาคารสำนักงาน) และห้องพักขยะ ซึ่งมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 5.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ (SS-6) ขนาด 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด

ผังตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.5.2-1 ไดอะแกรมระบบน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.5.2-2 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.5.2-3

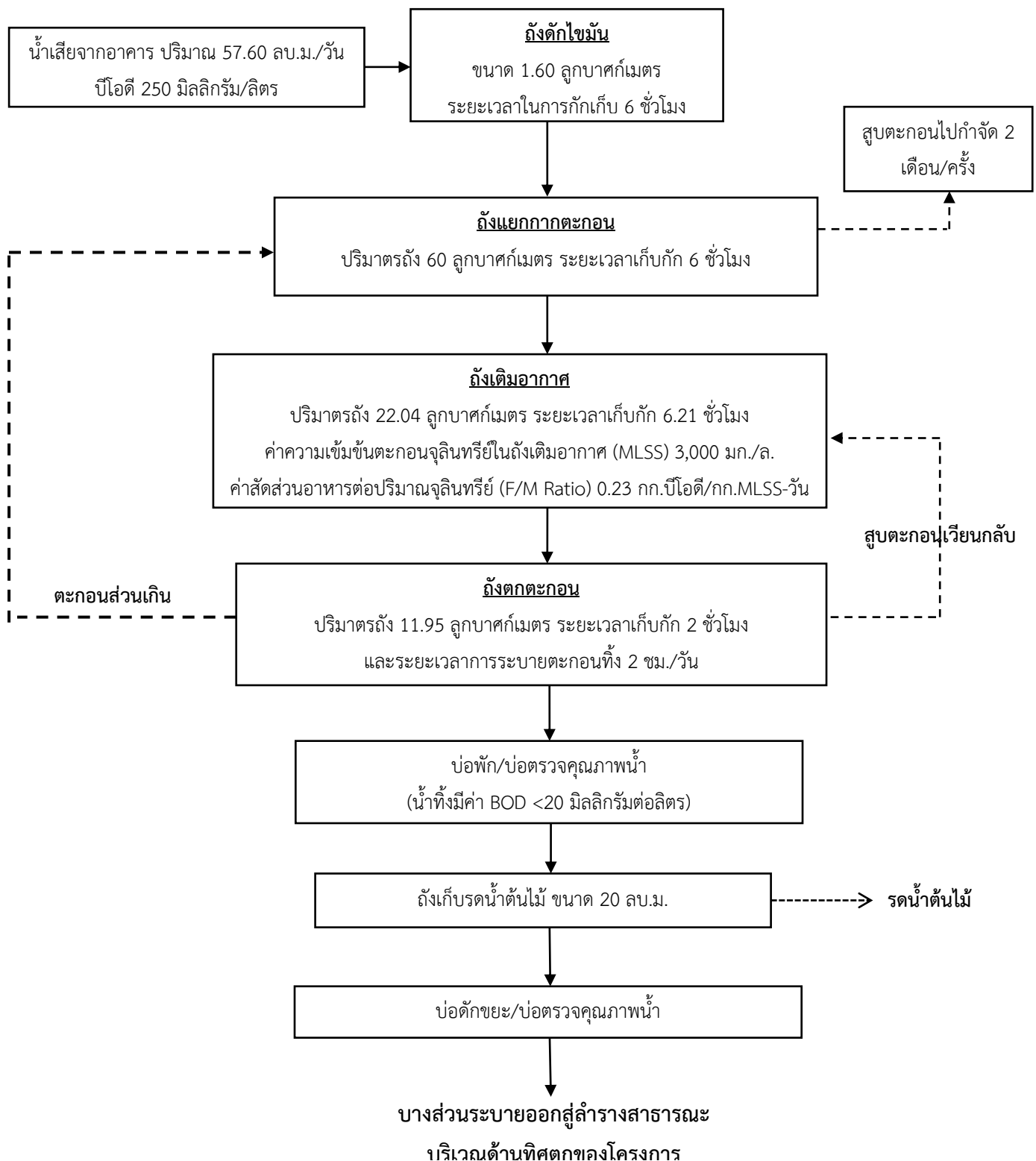
- แนวท่อน้ำทิ้ง W
- แนวท่อน้ำไฮดรอก S
- แนวท่อน้ำจากครัว W(K)
- แนวท่อน้ำหลังบำบัด

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง)



รูปที่ 2.5.2-1 แผนผังระบบบำบัดน้ำเสีย และตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียของโครงการ





รูปที่ 2.5.2-3 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ  
(Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด



### 2.5.3 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบระบายน้ำแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้ง รายละเอียด ดังนี้

#### 1) ระบบระบายน้ำทิ้ง

ทั้งจากอาคารที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ขนาด 65 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ลำรางสาธารณะด้านทิศตะวันตกโครงการต่อไป โดยไม่เข้าสู่บ่อหนองน้ำฝนของโครงการแต่อย่างใด

#### 2) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการ แบ่งเป็นระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร (น้ำฝนที่ตกบนหลังคาอาคาร) และระบบระบายน้ำฝนบนพื้นดินภายในบริเวณโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

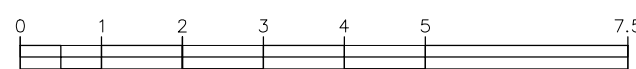
- ระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคา โดยจะระบายลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง (RL) ขนาด ๑6 นิ้ว เพื่อรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บน้ำขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 7 ถัง (รวม 21 ลูกบาศก์เมตร) ผ่านระบบกรองเบื้องต้นก่อนนำไปรวบรวมในถังเก็บน้ำดีต่อไป

- ระบบระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ น้ำฝนที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่โครงการบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำรอบๆ พื้นที่โครงการ ซึ่งท่อระบายน้ำฝนจะเชื่อมต่อเข้ากับท่อระบายน้ำของโครงการ ซึ่งเป็นท่อ คสล. ขนาด ๑0.80 เมตร พร้อมด้วยบ่อพักน้ำ คสล. (MH) ที่มีอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีบ่อพักน้ำที่ติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อรองรับน้ำฝนและรวบรวมลงเข้าสู่บ่อหนองน้ำ ขนาด 246.75 ลูกบาศก์เมตร และระบายออกสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป

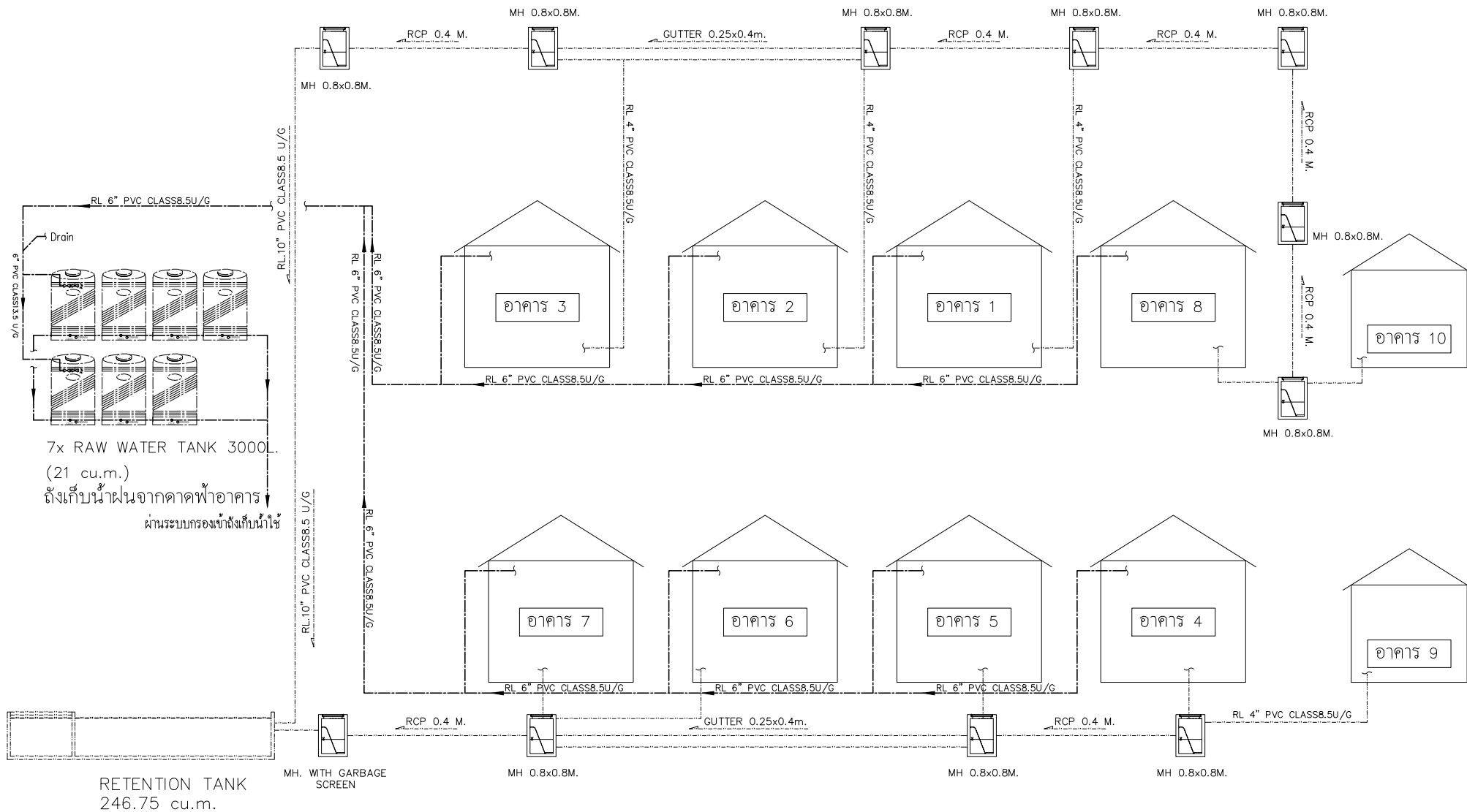
(ผังแสดงระบบระบายน้ำฝน และตำแหน่งบ่อหนองน้ำของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.5.3-1 และไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.5.3-2)

#### 3) การป้องกันน้ำท่วม

สภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ลาดเชิงเขา ปัจจุบันมีอาคารทั้งหมด 10 อาคาร และสระว่ายน้ำจำนวน 4 สระ ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีบ่อหนองน้ำขนาด 246.75 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่ใกล้กับอาคาร 7 ซึ่งเป็นบ่อหนองน้ำแบบเปิด และระบายออกสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป



2-25



รูปที่ 2.5.3-2 ไลอะแกรมระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

## 2.5.4 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

### 1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

ในช่วงเปิดดำเนินการ มีจำนวนผู้ให้บริการ และพนักงานทั้งหมด 362 คน แบ่งเป็นผู้ให้บริการจำนวน 282 คน เจ้าหน้าที่และพนักงาน จำนวน 80 คน ซึ่งไม่พักในโครงการ ทั้งนี้ มูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคารส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวันของผู้ให้บริการภายในโครงการ และบางส่วนเกิดจากกิจกรรมของเจ้าหน้าที่ และพนักงาน รายละเอียดการคำนวณปริมาณมูลฝอยดังตารางที่ 2.6.4-1

ตารางที่ 2.6.4-1 ปริมาณของมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ

ประเภทมูลฝอย	อัตราส่วน <sup>1/</sup> (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น <sup>2/</sup> (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลาย	64.98	235.23	300	0.78
มูลฝอยรีไซเคิล	21	76.02	150	0.51
มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง)	14	50.68	150	0.34
มูลฝอยอันตราย	0.02	0.07	150	0.00047
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>362</b>	<b>-</b>	<b>1.63</b>

ที่มา : 1/ แนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้น การลดและใช้ประโยชน์ขยะมูลฝอย (กรมควบคุมมลพิษ, 2548)

2/ รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดขยะมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยเปียกกำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยก มูลฝอยไม่ดีพอมูลฝอยทั่วไปปนในมูลฝอยอินทรีย์

### 2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จัดไว้บริเวณอาคาร 10 ใกล้กับทางออก 2 มีความกว้าง 4.28 เมตร ยาว 5.35 เมตร และสูง 3.60 เมตร ภายในจะแบ่งเป็น 2 ห้องคือ ห้องมูลฝอยอินทรีย์ และห้องมูลฝอยทั่วไป ซึ่งห้องมูลฝอยทั่วไป จะใช้พักมูลฝอยรีไซเคิลและมูลฝอยอันตรายด้วย รายละเอียดดังนี้

- ห้องมูลฝอยอินทรีย์ มีขนาด 6.11 ตารางเมตร มีปริมาตร 7.33 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลาย ปริมาณ 0.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 9.40 วัน

- ห้องมูลฝอยทั่วไป มีขนาด 11.77 ตารางเมตร จะแบ่งพื้นที่เป็น 3 ส่วน คือ พื้นที่เก็บมูลฝอยทั่วไป พื้นที่เก็บมูลฝอยรีไซเคิล และพื้นที่เก็บมูลฝอยอันตราย รายละเอียดดังนี้

- (1) มูลฝอยรีไซเคิล จัดให้มีตะแกรงเหล็ก ขนาด 2x2x0.9 เมตร คิดเป็นพื้นที่วางตะแกรงประมาณ 4 ตารางเมตร มีปริมาตร 3.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 0.9 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 0.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 7 วัน



(2) มูลฝอยอันตราย จัดให้มีถัง ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยแยกเก็บหลอดไฟ แบตเตอรี่ และกระป๋องสเปรย์ อย่างละ 1 ถัง คิดเป็นพื้นที่วางถังมูลฝอยประมาณ 1.20 ตารางเมตร (ถังละ 0.40 ตารางเมตร) มีปริมาตร 0.72 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 1 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตราย 0.00047 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 1,531 วัน

(3) มูลฝอยทั่วไป คิดพื้นที่ที่เหลือจากการวางตะแกรงเหล็ก และถังมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีขนาด 9.74 ตารางเมตร มีปริมาตร 11.68 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 34.20 วัน

สำหรับการดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจะจัดให้มีพนักงาน ล้างทำความสะอาดทุกครั้งที่เทศบาลเมืองป่าตองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด ในส่วนของน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดประมาณ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อบำบัดต่อไป นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวม ให้มีประตูปิดอย่างมิดชิด และมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอย กลิ่นเหม็น และสัตว์ ที่เป็นพาหะนำโรคที่อาจส่งผลกระทบ ต่อพื้นที่ข้างเคียง

### 3) การจัดมูลฝอยของโครงการ

(3.1) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ โครงการได้พิจารณานำมูลฝอยอินทรีย์หรือมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้มาใช้ประโยชน์ภายในโครงการเพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่จะเข้าระบบกำจัดมูลฝอยของหน่วยงานราชการ โดยโครงการจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยอินทรีย์หรือมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้มาทำเป็นน้ำหมักชีวภาพ (EM) ซึ่งจัดพื้นที่บริเวณข้างอาคาร 10 ในการจัดทำน้ำหมักชีวภาพ เลือกใช้ถังหมักขนาด 60 ลิตร จำนวน 5 ใบ โดยโครงการเลือกใช้วิธีการทำน้ำหมักชีวภาพโดยใช้เศษอาหารสด เช่น เศษผักผลไม้ เปลือกผลไม้ เนื้อสัตว์ และเศษอาหาร เป็นต้น

(3.2) มูลฝอยทั่วไป เช่น ถุงพลาสติก เศษผ้า เป็นต้น แม่บ้านจะทำการรวบรวมมูลฝอยจากถังมูลฝอยทั่วไปใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปพักไว้ในห้องพักมูลฝอยทั่วไป เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลเมืองป่าตอง

(3.3) มูลฝอยรีไซเคิล เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก และกระป๋องอลูมิเนียม เป็นต้น แม่บ้านจะทำการรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิล แล้วนำไปทิ้งในตะแกรงมูลฝอยรีไซเคิลซึ่งอยู่ภายในห้องพักขยะทั่วไป และจะนำออกจำหน่ายเป็นครั้งคราวเมื่อมีปริมาณมากพอ

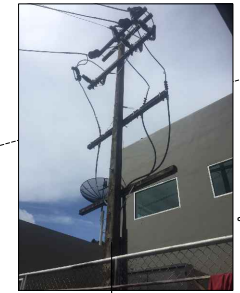
(3.4) มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ที่เสื่อมสภาพ และกระป๋องสเปรย์ เป็นต้น แม่บ้านจะนำไปทิ้งในห้องมูลฝอยทั่วไป โดยจัดให้พื้นที่วางถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ใบ โดยแยกเก็บหลอดไฟ แบตเตอรี่ และกระป๋องสเปรย์ อย่างละ 1 ถัง เมื่อมีปริมาณมากพอแล้วโครงการจะดำเนินการจัดส่งไปยังเทศบาลนครภูเก็ตเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

## 2.5.5 ระบบไฟฟ้า

### 1) ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นระบบไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งโครงการได้ขอรับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาป่าตอง ด้วยกำลังส่ง 33 kV โดยผ่านสายไฟฟ้าแรงสูง Overhead เข้าสู่หม้อแปลงแรงสูง โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Oil Immersed Transformer ขนาด 1500 kVA จำนวน 1 ลูก เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ 33 kV/400-230 V โดยเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (MDB : Main Distribution Board) และจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ (ผังแสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า แสดงดังรูปที่ 2.5.5-1 และไดอะแกรมระบบไฟฟ้า ดังรูปที่ 2.5.5-2)

หม้อแปลงไฟฟ้า



ทาง ออก

เชื่อมยาม ปะจูด ทางออก

TRANSFORMER 1500 KVA

FROM PEA

CV 4-120#,G25# IN HDPE 110 mm For DB-1  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-2  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-3  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-4  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-6  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-7  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-8  
CV 4-16#,G6# IN HDPE 50 mm For LP-SPA

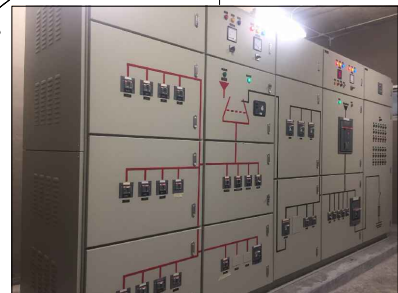
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-2  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-7

CV 4-120#,G125 IN HDPE 110 mm For DB-1  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-2  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-7

CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5

CV 4-120#,G125 IN HDPE 110 mm For DB-1

CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-4  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-16#,G6# IN HDPE 50 mm For LP-SPA



ห้อง MDB.

CV 4-16#,G6# IN HDPE 50 mm For LP-SPA

CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-4



NORMAL ELECTRICAL MAIN MASTER PLAN

รูปที่ 2.5.5-1 แสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ



หม้อแปลงไฟฟ้า



ทาง ออก

TRANSFORMER 1500 KVA

FROM PEA

CV 4-120#,G25# IN HDPE 110 mm For DB-1  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-2  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-3  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-4  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-7  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-8  
CV 4-16#,G6# IN HDPE 50 mm For LP-SPA

CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-2  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-7

CV 4-120#,G125 IN HDPE 110 mm For DB-1  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-8  
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-7

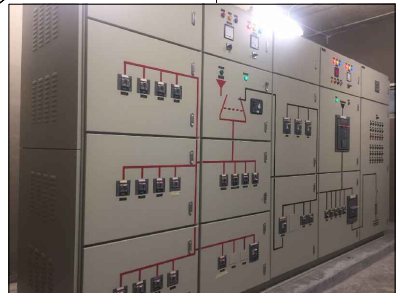
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5

CV 4-120#,G125 IN HDPE 110 mm For DB-1

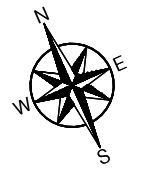
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-4  
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5  
CV 4-16#,G6# IN HDPE 50 mm For LP-SPA

CV 4-16#,G6# IN HDPE 50 mm For LP-SPA

CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-4



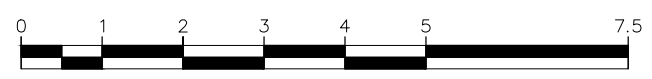
ห้อง MDB.



NORMAL ELECTRICAL MAIN MASTER PLAN

รูปที่ 2.5.5-1 แสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

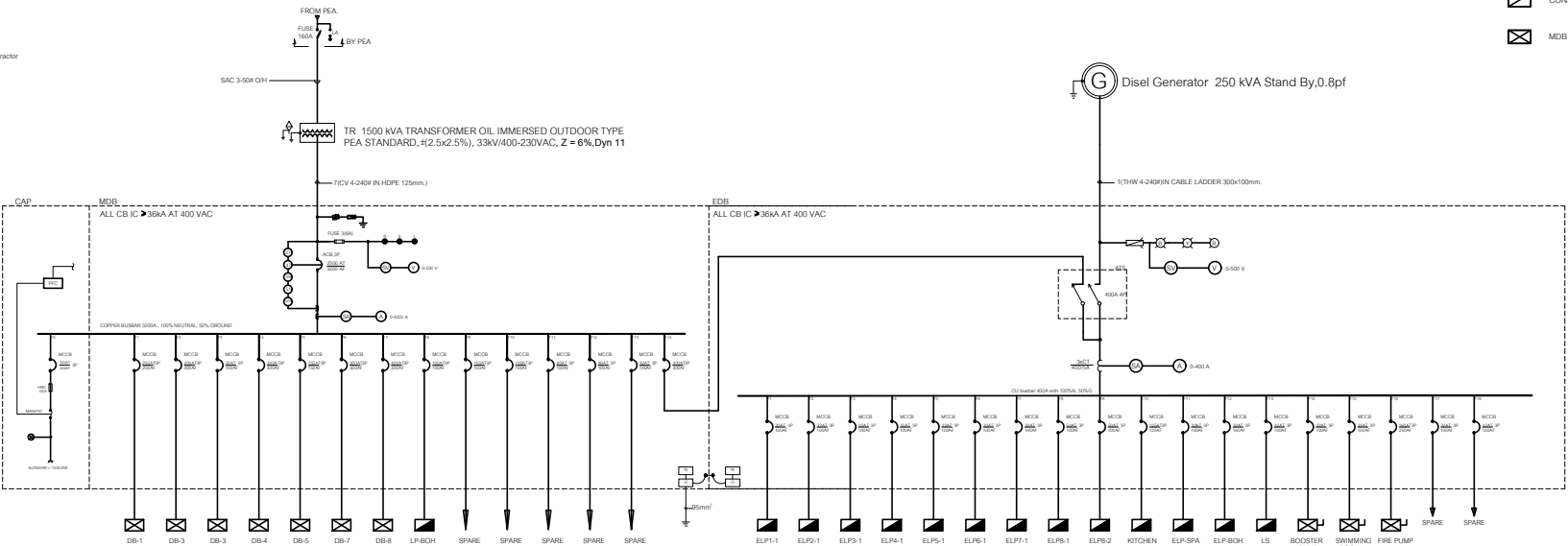
NOTE



SURGE PROTECTION DEVICE : Category B Class II  
STANDARD : IEC-61643-112  
MDB FORM : 2a

- 27= Under voltage relay (ANSI Standard)  
Reverse phase voltage relay (ANSI Standard)  
Time current relay (ANSI Standard)  
Over voltage relay (ANSI Standard)  
Ground fault protector

MAGNETIC CONTACTOR : IEC 60947-4-1, Class AC-4b Capacitor Contactor  
(FIP) 31  
1-40 C



PANEL : MDB							
Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	DB-1	250AT/250AF	CV4-120# ,G25#	HDPE 110 mm	21500	21500	21500
F2	DB-2	400AT/400AF	CV4-240# ,G25#	HDPE 125 mm	48000	46600	46600
F3	DB-3	100AT/100AF	CV 4-50# ,G16#	HDPE 63 mm	11900	13500	11900
F4	DB-4	400AT/400AF	CV4-240 ,G25#	HDPE 125 mm	57500	56100	55400
F5	DB-5	150AT/150AF	CV4-50# ,G16#	HDPE 63 mm	17300	17300	15500
F6	DB-7	400AT/400AF	CV4-240 ,G25#	HDPE 125 mm	82950	81650	81750
F7	DB-8	400AT/400AF	CV4-240 ,G25#	HDPE 125 mm	29300	27600	27700
F8	LP-BCH	150AT/150AF	THW4-50# ,G16#	IMC 3"	10400	9500	12900
F9	SPARE	150AT/150AF			2000	2000	2000
F10	SPARE	100AT/100AF			1000	1000	1000
F11	SPARE	80AT/100AF			800	800	800
F12	SPARE	80AT/100AF			800	800	800
F13	SPARE	32AT/100AF			500	500	500
F14	EDB	400AT/400AF	THW4-240	CABLE LADDER 300x100mm.	95234	93534	93134

DEMAND LOAD			
DEMAND LOAD 1500 kVA		268650	264250 260350
DEMAND LOAD เครื่องปรับอากาศ		95480	95480 95480
DEMAND LOAD เครื่องทำน้ำเย็น		12500	12500 12500
DEMAND LOAD PUBLIC		47301	47301 47301
SPARE		5100	5100 5100
Connected To TR 1500 kVA	Main CB: 2500 AT	Main Conductors 7(CV 4-240#)	Main Conduit: HDPE 125mm.
		436031	456201 421751
			1277383
Demand Load 80% :	1021914-40 VA		Current (A/F): 1843.81

PANEL : EDB							
Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	ELP1-1	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	2400	1200	1200
F2	ELP2-1	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	1200	2400	1200
F3	ELP3-1	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	1200	1200	2400
F4	ELP4-1	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	3600	2400	2400
F5	ELP5-1	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	1200	2400	1200
F6	ELP6-1	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	1200	1200	2400
F7	ELP7-1	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	2400	1200	1200
F8	ELP8-1	50AT/100AF	CV 4-16# ,G6#	HDPE 50mm	4300	4800	4600
F9	ELP8-2	50AT/100AF	CV 4-16# ,G6#	HDPE 50mm	3700	3900	3700
F10	KITCHEN	125AT/125AF	CV 4-80# ,G16#	HDPE 63 mm	25000	25000	25000
F11	ELP-SPA	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	2400	2400	2400
F12	ELP-BCH	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	IMC 1"	4800	3600	3600
F13	LS	32AT/100AF	THW4-10# ,G4#	IMC 1"	5000	5000	5000
F14	BOOSTER PUMP	32AT/100AF	THW4-10# ,G4#	IMC 1"	5000	5000	5000
F15	SWIMMING POOL	32AT/100AF	CV 4-10# ,G4#	HDPE 32 mm	2500	2500	2500
F16	FIRE PUMP	160AT/250AF	THW4-95# ,G25#	IMC 3"	28334	28334	28334
F17	SPARE	32AT/100AF			500	500	500
F18	SPARE	32AT/100AF			500	500	500
Connected To Generator 250 kVA		Main CB: 400 AT	Main Conductors 1(THW 4-350#)	Main Conduit: CABLE LADDER 300x100mm.	95234	93234	93134
Demand Load 70% :					Current (A/F): 355.04		
					197331.4 VA		

รูปที่ 2.5.5-2 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ



## 2.5.6 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร

### - ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการออกแบบให้อาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเกิดการขัดข้องสำหรับให้แสงสว่างเวลาอพยพวิ่งหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น สามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง การออกแบบและการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้เป็นไปตามมาตรฐานของ วสท กล้องโทรทัศน์วงจรปิด และหน่วยรักษาความปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินโดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงบันไดของแต่ละอาคาร โดยอาคาร 1 (ชั้น 1) ติดตั้ง 3 จุด (ชั้น 2) ติดตั้ง 4 จุด รวมติดตั้ง 7 จุด อาคาร 2 และอาคาร 3 ติดตั้งชั้นละ 2 จุด รวม 8 จุด อาคาร 4 (ชั้น 1) ติดตั้ง 5 จุด (ชั้น 2) ติดตั้ง 3 จุด รวมติดตั้ง 8 จุด อาคาร 5 ติดตั้งชั้นละ 4 จุด รวมติดตั้ง 8 จุด อาคาร 6 ติดตั้งชั้นละ 3 จุด รวมติดตั้ง 6 จุด อาคาร 7 ติดตั้งชั้นละ 4 จุด รวมติดตั้ง 8 จุด อาคาร 8 (ชั้น 1) ติดตั้ง 3 จุด (ชั้น 2) ติดตั้ง 7 จุด รวมติดตั้ง 10 จุด อาคาร 9 ติดตั้ง จำนวน 1 จุด และอาคาร 10 (ชั้น 1) ติดตั้ง 1 จุด (ชั้น 2) ติดตั้ง 3 จุด รวมติดตั้ง 4 จุด รวมติดตั้งทั้งโครงการ จำนวน 60 จุด ซึ่งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินเป็นระบบแยกอิสระที่มีแบตเตอรี่ใช้งานได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

- กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดครอบคลุมพื้นที่ภายนอกและภายในโครงการ โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินของแต่ละชั้น โดยอาคาร 1 อาคาร 4 อาคาร 5 และอาคาร 7 ติดตั้งชั้นละ 2 จุด รวม 16 จุด อาคาร 2 และอาคาร 6 (ชั้น 1) ติดตั้ง 2 จุด (ชั้น 2) ติดตั้ง 1 จุด รวม 6 จุด อาคาร 3 ติดตั้งชั้นละ 1 จุด รวม 2 จุด อาคาร 8 ติดตั้งชั้นละ 6 จุด รวม 12 จุด อาคาร 9 ติดตั้ง 3 จุด และอาคาร 10 (ชั้น 1) ติดตั้ง 3 จุด (ชั้น 2) ติดตั้ง 1 จุด รวม 4 จุด รวมติดตั้งภายในอาคาร จำนวน 43 จุด นอกจากนี้ได้ติดตั้งรอบพื้นที่โครงการรวม 9 จุด ซึ่งครอบคลุมทางเข้า-ออก โครงการและถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ

- ระบบรักษาความปลอดภัย โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 4 คน แบ่งเป็น 2 กะละ 2 คน ประจำที่ด้านหน้าโครงการ และบริเวณที่จอดรถของอาคาร เพื่อคอยดูแลความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่อาศัยภายในโครงการ ตลอดจนอำนวยความสะดวกให้แก่ยานพาหนะของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้ที่สัญจรผ่านพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

- ระบบป้องกันฟ้าผ่า อาคารของโครงการออกแบบให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าอาคารทั้งฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) โดยติดตั้งบริเวณหลังคาของแต่ละอาคาร จำนวน 1 จุด ยกเว้นอาคาร 8 ติดตั้ง จำนวน 2 จุด รวมทั้งหมด 11 จุด ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

## - ระบบการสื่อสาร

โครงการจัดให้มีระบบติดต่อสื่อสารเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่ และพนักงานของโครงการ เพื่อใช้ในการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโครงการ ดังนี้

- ระบบโทรศัพท์ จัดระบบโทรศัพท์ต่อเข้าสู่ห้องพักทุกห้อง รวมทั้งภายในอาคาร เพื่อให้การติดต่อประสานงานภายในโครงการเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็ว ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ
- ระบบสายอากาศโทรศัพท์และวิทยุรวม และติดตั้งจานรับสัญญาณผ่านดาวเทียม
- ระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ต โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ตทุกห้อง

## 2.6 ระบบการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

### 2.6.1 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm system)

ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีหน้าที่ตรวจจับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตรวจจับควันไฟ ความร้อน เปลวไฟ หรือทำการแจ้งเตือน โดยมีผู้พบเห็นและทำการส่งสัญญาณเตือนในรูปแบบของเสียง และแสงแล้วส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุมหรือแผนกดับเพลิง ซึ่งส่วนประกอบของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีดังนี้

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ในห้องสำนักงาน ชั้น 1 ของอาคาร 8
- อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบมือดึง (Manual Pull Station : M) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงบันไดของทุกอาคารทุกชั้น โดยติดตั้งอาคารละ 2 จุด ยกเว้นอาคาร 8 ติดตั้ง 5 จุด และอาคาร 9 ติดตั้ง 1 จุด รวมติดตั้งทั้งโครงการจำนวน 22 จุด
- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (Alarm Bell : B) จะติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบมือดึง (Manual Pull Station : M)
- อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) ติดตั้งบริเวณภายในห้องพักทุกห้อง บริเวณโถงทางเดิน โถงบันได โถงต้อนรับ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องสำนักงาน ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องออกกำลังกาย และห้องน้ำรวม เป็นต้น โดยอาคาร 1 ติดตั้งทั้งหมด 38 จุด อาคาร 2 ติดตั้งทั้งหมด 20 จุด อาคาร 3 ติดตั้งทั้งหมด 19 จุด อาคาร 4 ติดตั้งทั้งหมด 39 จุด อาคาร 5 ติดตั้งทั้งหมด 40 จุด อาคาร 6 ติดตั้งทั้งหมด 21 จุด อาคาร 7 ติดตั้งทั้งหมด 38 จุด อาคาร 8 ติดตั้งทั้งหมด 32 จุด อาคาร 9 ติดตั้งทั้งหมด 6 จุด และอาคาร 10 ติดตั้งทั้งหมด 18 จุด รวมติดตั้งทั้งโครงการจำนวน 271 จุด
- อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ติดตั้งบริเวณอาคาร 8 ส่วนห้องครัว จำนวน 4 จุด

## 2.6.2 ระบบดับเพลิงภายในโครงการ

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connection : FDC) โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 จุด ซึ่งอยู่บริเวณทางออก 2 โดยประกอบด้วย หัวต่อพร้อมข้อต่อสวมเร็วตัวผู้มีฝาครอบ และใช้ประกอบครบชุดสำหรับรับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอกโดยต่อผ่านสายส่งน้ำของรถดับเพลิงเพื่อส่งเข้าไปในระบบดับเพลิงของอาคาร ซึ่งหัวรับน้ำดับเพลิงจะติดตั้งร่วมกันกับระบบท่อดับเพลิงภายในอาคาร ขนาด  $\varnothing 4$  นิ้ว

- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FIRE HOSE CABINET : FHC) โครงการจัดให้มีตู้ดับเพลิงภายในประกอบด้วย หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Valve) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.50 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว และถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณใกล้โถงทางเดินและโถงบันไดของแต่ละอาคาร ชั้นละ 1 จุด รวมทั้งสิ้น จำนวน 19 จุด

- ถังดับเพลิงชนิดผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ เป็นถังดับเพลิงชนิดเคมีแห้ง ความจุสารเคมี 10 ปอนด์ ติดตั้งบริเวณใกล้โถงทางเดินและโถงบันไดของแต่ละอาคาร ชั้นละ 1 จุด ยกเว้นอาคาร 8 ติดตั้ง 2 จุด รวมทั้งสิ้นจำนวน 21 จุด ซึ่งผู้ให้บริการภายในอาคาร สามารถอ่านคู่มือการใช้งานได้จากป้ายบริเวณจุดที่ตั้งหรือข้างถัง


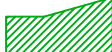

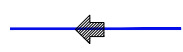
## 2.6.3 บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล

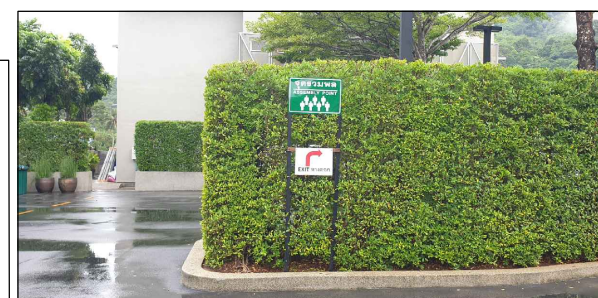
- บันไดหนีไฟ เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคาร 2 ชั้น มีความสูง 6.95-8 เมตร ดังนั้น จึงไม่ได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ แต่อย่างไรก็ตามในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถใช้บันไดหลักในการอพยพหนีไฟได้อย่างสะดวกเช่นกัน ซึ่งบันไดหลักของโครงการมีความกว้าง 1.50 เมตร

- จุดรวมพล ภายในโครงการมีจำนวนผู้ให้บริการทั้งหมด 362 คน โดยได้จัดให้มีพื้นที่รวมพลตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด พื้นที่รวม 105.97 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 0.29 ตารางเมตร/คน (ผังตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.6.3-1) รายละเอียดดังนี้

- จุดรวมพลที่ 1 อยู่บริเวณหน้าอาคาร 1 มีพื้นที่ 55.30 ตารางเมตร
- จุดรวมพลที่ 2 อยู่บริเวณลานจอดรถข้างอาคาร 8 มีพื้นที่ 50.67 ตารางเมตร

- แผนการซ้อมหนีไฟและดับเพลิง โครงการได้จัดให้มีแผนซ้อมการหนีไฟและการดับเพลิงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการมีความรู้ความเข้าใจ และมีความพร้อมในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้โดยร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในพื้นที่ ทั้งนี้ โครงการจะจัดทำผังเส้นทางหนีไฟจากจุดต่างๆ ไปยังจุดรวมพล ติดไว้ในห้องพักทุกห้อง เพื่อให้ผู้ให้บริการทราบถึงตำแหน่งบันไดหนีไฟและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	จุดรวมพล 1 ขนาดพื้นที่ 55.30 ตร.ม
	จุดรวมพล 2 ขนาดพื้นที่ 50.67 ตร.ม
	เส้นทางหนีภัยไปยังจุดรวมพล
	เส้นทางหนีภัยออกนอกโครงการ

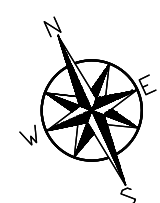


ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง)

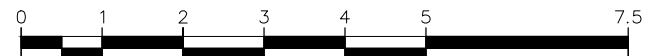
ทางเข้าหลัก

ทางออก  
ไปสยาม ปรังกู ทางออก

ลำรางสาธารณะประโยชน์



รูปที่ 2.6.3-1 ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ



## 2.7 ระบบจราจร

สำหรับการเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง) หน้าโครงการ เป็นเส้นทางหลัก มีทางเข้า จำนวน 1 จุด และทางออก จำนวน 2 จุด โดยจุดเข้า-ออก 1 มีความกว้าง 12.90 เมตร และจุดทางออก 2 มีความกว้าง 5.12 เมตร (เดินรถทางเดียว) ซึ่งโครงการได้จัดระบบจราจรภายในโครงการแบบเดินรถทิศทางเดียว และ 2 ทิศทาง สำหรับการจราจรแบบทิศทางเดียว มีความกว้างตั้งแต่ 3.83 ถึง 5.12 เมตร และการจราจรแบบ 2 ทิศทาง มีความกว้างตั้งแต่ 6.07 เมตร ถึง 12.90 เมตร (ผังระบบจราจรและที่จอดรถภายในโครงการดังรูปที่ 2.7-1)

## 2.8 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 898.25 ตารางเมตร ดังรูปที่ 2.8-1 โดยองค์ประกอบของพันธุ์ไม้มีทั้งไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นมะฮอกกานี ตะเบงเหลียง สาละลังกา เสม็ดขาว คลอเดียร์ แก้วมุกดา น้ำเต้าต้น ตีนเป็ดแดง สีสาวดี หมากสง หูกระจง เตยทะเล ปาล์มพอกเทล แก้วป่า ป๊อป เข็มขาว ไทรเกาหลี ชะพหลุ หนวดปลาหมึก ดาหลา เฮลิโคเนีย ซาฮกเกียน และไฟเหลือง เป็นต้น (ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวภายในโครงการดังรูปที่ 2.8-1)



ทางเข้า-ออก 1 (เดินรถแบบ 2 ทิศทาง)



สัญลักษณ์	คำอธิบาย	สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ให้เลี้ยวซ้าย		ทางเข้า
	ให้เลี้ยวขวา		ทางออก
	ทางเดินรถทางเดียวไปข้างหน้า		ให้ตรงไปหรือเลี้ยวขวา
	กลับรถ		กระจกโค้งสำหรับดูรถสวนทาง
	ป้ายจอดรถสำหรับคนพิการ		คันชะลอรถ

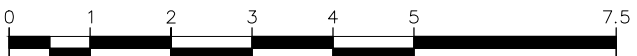
ทางออก 2 (เดินรถแบบทิศทางเดียว)



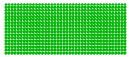

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง)

ลำรางสาธารณะประโยชน์

รูปที่ 2.7-1 ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถและการติดตั้งป้ายจราจรภายในโครงการ





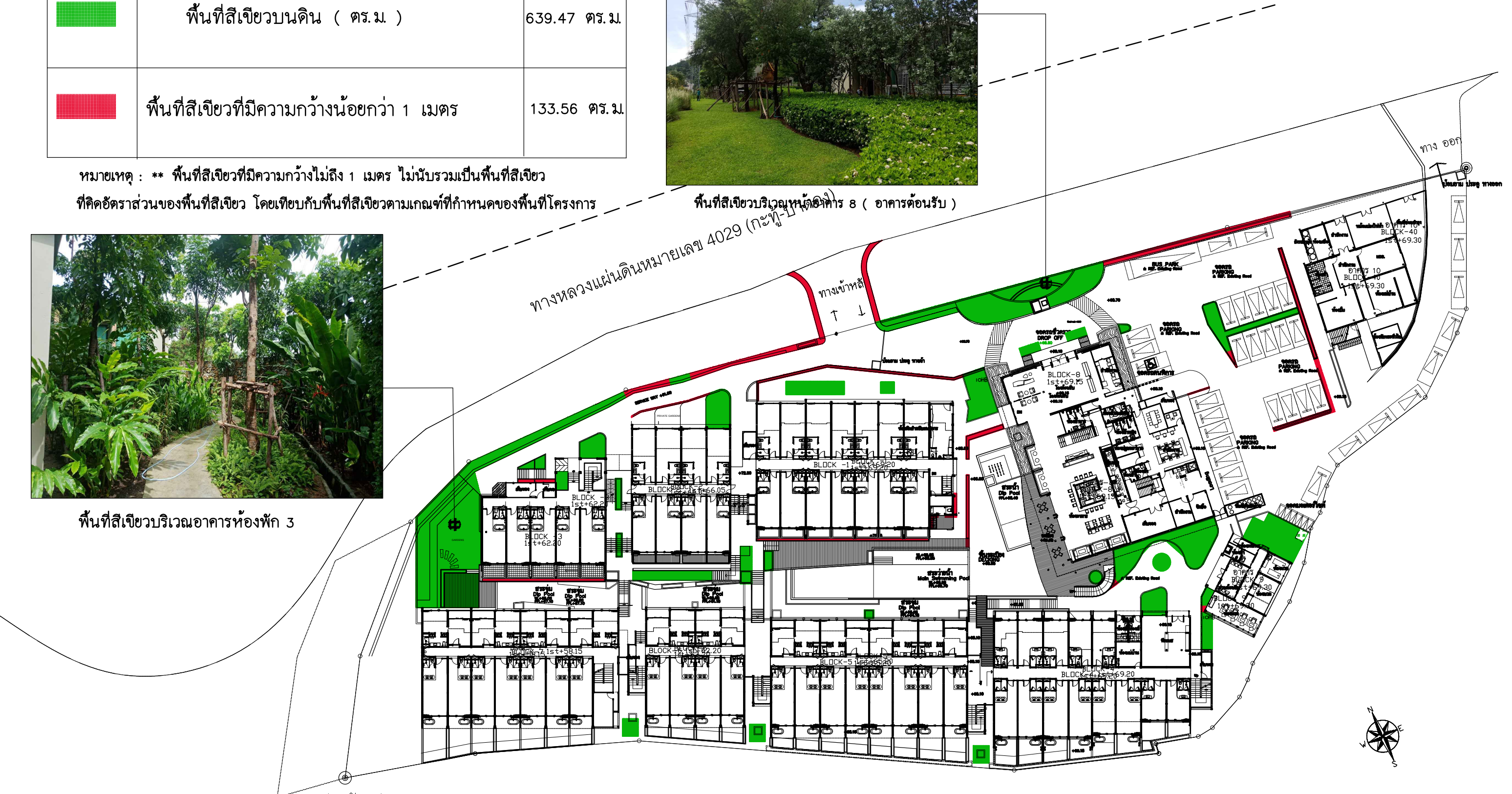
สัญลักษณ์	รายละเอียด	พื้นที่
	พื้นที่สีเขียวบนดิน ( ตร.ม. )	639.47 ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร	133.56 ตร.ม.



หมายเหตุ : \*\* พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียว  
ที่คิดอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว โดยเทียบกับพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของพื้นที่โครงการ



พื้นที่สีเขียวบริเวณอาคารห้องพัก 3



2.8-1 ฝั่งแสดงตำแหน่งพื้นที่สีเขียวของโครงการ

