

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ค
สารบัญตาราง	ช
สารบัญภาคผนวก	ณ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ชื่อโครงการ	1-1
1.2 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.3 สถานภาพของโครงการ	1-2
1.4 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน	1-3
1.5 ขอบเขตการศึกษา	1-3
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	
2.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน	2-5
2.2.1 กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต	2-5
2.2.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และ มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	2-9
2.3 ประเภทและขนาดโครงการ	2-12
2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-13
2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-16
2.5.1 การใช้น้ำ	2-16
2.5.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-20
2.5.3 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	2-24
2.5.4 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย	2-27
2.5.5 ระบบไฟฟ้า	2-29
2.5.6 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	2-32

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
2.6 ระบบการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง	2-33
2.6.1 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm system)	2-33
2.6.2 ระบบดับเพลิงภายในโครงการ	2-34
2.6.3 บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล	2-34
2.7 ระบบจราจร	2-36
2.8 พื้นที่สีเขียว	2-36
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-2
4.1.1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	4-3
4.1.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-4
4.1.3 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-10
4.2 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-10
4.2.1 ตำแหน่งเก็บตัวอย่างน้ำใช้	4-10
4.2.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-10
4.2.3 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-12
4.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-12
4.3.1 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-13
4.4 การตรวจสอบหม้อแปลง	4-13
4.5 การจัดทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1) และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2)	4-13

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 5 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1.1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติ	
5.1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติแต่ไม่ครบถ้วน	5-1
5.1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ	5-1
5.2 ข้อเสนอแนะ	5-2

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	2-2
2.1-2 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน	2-3
2.1-3 แสดงอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง	2-4
2.2.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	2-8
2.2.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณ พื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	2-10
2.4-1 ผังบริเวณแสดงระยะถอยร่นของโครงการ	2-15
2.5.1-1 ผังแสดงระบบน้ำใช้ของโครงการ	2-17
2.5.1-2 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการ	2-18
2.5.1-3 รูปถ่ายระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้ของโครงการ	2-19
2.5.2-1 ผังแสดงระบบบำบัดน้ำเสีย และตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-21

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2.5.2-2	ไดอะแกรมระบบน้ำทิ้งของโครงการ	2-22
2.5.2-3	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration active sludge process., AS) ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด	2-23
2.5.3-1	ผังแสดงตำแหน่งระบบระบายน้ำ และตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำของโครงการ	2-25
2.5.3-2	ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการ	2-26
2.5.5-1	ผังแสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ	2-30
2.5.5-2	ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ	2-31
2.6.3-1	ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ	2-35
2.7-1	ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถและการติดตั้งป้ายจราจรภายในโครงการ	2-37
2.8-1	ผังแสดงตำแหน่งพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-38
3-1	พื้นที่สีเขียวและไม้ยืนต้นภายในโครงการ และเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว	3-122
3-2	พนักงานล้างทำความสะอาดถนน และทางเดินภายในโครงการเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น	3-123
3-3	ไม่ก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารบริเวณที่ว่าง	3-123
3-4	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	3-123
3-5	เจ้าหน้าที่ดูแล และตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	3-124
3-6	สูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-124
3-7	โพนสีอาคารที่ไม่โดดเด่นและให้ความกลมกลืนกับธรรมชาติ	3-124
3-8	ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝ	3-125
3-9	บ่อหน่วงน้ำฝนของโครงการ	3-125
3-10	การเก็บตัวอย่างน้ำใช้ไปวิเคราะห์	3-125
3-11	สูบตะกอนและล้างทำความสะอาดบ่อเก็บน้ำใต้ดิน	3-125
3-12	อุปกรณ์สำหรับรดน้ำ	3-125
3-13	เจ้าหน้าที่ชุดลอกท่อระบายน้ำของโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการไม่มีสิ่งอุดตัน	3-126
3-14	คัดแยกมูลฝอยจากต้นทางก่อนนำไปพักไว้	3-126
3-15	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	3-126

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3-16	ป้ายดับเครื่องยนต์และงดใช้เสียงบริเวณที่จอดรถ	3-126
3-17	ถังหมักมูลฝอยอินทรีย์ของโครงการ	3-127
3-18	พนักงานคอยล้างทำความสะอาดพื้นห้องพักมูลฝอยหลังจากรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาเก็บขน	3-127
3-19	ถังพักมูลฝอยมีความสะอาดและไม่ชำรุด	3-127
3-20	รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาล	3-127
3-21	ป้ายรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการลดการใช้วัสดุที่ก่อให้เกิดมูลฝอย และประชาสัมพันธ์ให้ทิ้งมูลฝอยให้เป็นที่	3-128
3-22	ใช้ขวดแก้วแทนขวดพลาสติก	3-128
3-23	แผงกั้นที่ทำด้วยวัสดุทนไฟล้อมรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	3-128
3-24	หม้อแปลงไฟฟ้าแยกเฉพาะ และอยู่ในสถานที่ซึ่งบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าได้โดยสะดวก	3-128
3-25	ป้ายและคำเตือนอันตรายจากการถูกไฟฟ้าช็อต บริเวณรั้วกันหม้อแปลงไฟฟ้า	3-129
3-26	ใช้หลอดไฟและไฟดาวน์ไลท์ชนิดประหยัดไฟฟ้า	3-129
3-27	ใช้เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดไฟฟ้า	3-129
3-28	วัสดุหญ้าเทียมบริเวณดาดฟ้า เพื่อลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร	3-129
3-29	ป้ายรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการประหยัดพลังงานโดยไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนหรือผ้าเช็ดตัว	3-129
3-30	ช่องเปิดบริเวณโถงบันไดทางเดินภายในอาคารไม่มีสิ่งกีดขวาง	3-130
3-31	บริเวณเข้า-ออกมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	3-130
3-32	ป้ายบริเวณทางเข้า-ออก 2 จุด สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	3-130
3-33	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	3-130
3-34	บริเวณทางเข้า-ออกมีโถงโถง	3-130
3-35	ป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ	3-131
3-36	ป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	3-131
3-37	ที่จอดรถยนต์ และจักรยานยนต์ภายในโครงการ	3-131
3-38	กล้อง CCTV บางส่วนภายในโครงการ ซึ่งสามารถมองเห็นและบันทึกภาพบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ	3-132

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3-39	กล้อง CCTV บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมุมกล้องมองเห็นทั้งที่จอดรถของโครงการและถนนสาธารณะหน้าโครงการ	3-132
3-40	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและพนักงานประจำคอยให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง	3-133
3-41	สระว่ายน้ำภายในโครงการ อยู่ระหว่างอาคารห้องพัก และมีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง	3-133
3-42	รางระบายน้ำฝน มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	3-133
3-43	พื้นที่ว่างเป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง และสามารถทำความสะอาดง่าย	3-134
3-44	ป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	3-134
3-45	ห้องน้ำ และห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	3-134
3-46	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard)	3-135
3-47	อาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบมีความสะอาดและไม่มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำหรืออาคารประกอบ	3-135
3-48	เจ้าหน้าที่ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนและความเป็นกรด-ด่างของน้ำในสระว่ายน้ำ	3-135
3-49	ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	3-136
3-50	ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น	3-136
3-51	อุปกรณ์ดับเพลิงและอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ	3-136
3-52	ติดป้ายแนะนำการใช้ถังดับเพลิงไว้บริเวณข้างถัง	3-137
3-53	ผังเส้นทางหนีไฟภายในห้องพัก	3-137
3-54	จุดรวมพลที่ 1 จุดรวมพลที่ 2 ของโครงการ	3-137
3-55	ปลูกต้นไม้ระหว่างอาคารและจัดให้มีม่านบริเวณประตูและหน้าต่างเพื่อลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว	3-137

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
4.1-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-6
4.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าบีโอดี (BOD ₅) ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2565	4-6
4.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าสารแขวนลอย (TSS) ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-7
4.1-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-7
4.1-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-8
4.1-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าทีเคเอ็น (TKN) ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-8
4.1-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-9
4.1-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-9
4.2.2-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565	4-11

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.2.2-1	ความสอดคล้องของการดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 และ พ.ศ.2560	2-11
2.5.4-1	ปริมาณของมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ	2-27
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)	3-2
4-1	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งระยะดำเนินการ ประจำปี 2565 (กรกฎาคม-ธันวาคม)	4-2
4-2	ดัชนีคุณภาพน้ำทั้งที่ต้องติดตามตรวจสอบระยะดำเนินการ ประจำปี 2565 (กรกฎาคม-ธันวาคม)	4-2
4.1-1	ดัชนีคุณภาพน้ำ วิธีการตรวจวิเคราะห์และมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	4-3
4.1-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ประจำปี 2565 (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม)	4-5
4.2-1	ดัชนีคุณภาพน้ำ วิธีการตรวจวิเคราะห์และมาตรฐานคุณภาพน้ำใช้	4-10
4.2.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ของโครงการ ประจำปี 2565 (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม)	4-11
4.3-1	ดัชนีการตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่าบ้น้ำระยะดำเนินการ ประจำเดือนธันวาคม ปี 2565	4-12
5-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)	5-3

สารบัญภาคผนวก

- ภาคผนวก 1** - หนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการ
ผู้มีอำนาจลงนาม
- สำเนาโฉนดที่ดินโครงการ
- ภาคผนวก 2** - สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทส 1010.5/726
ลงวันที่ 17 มกราคม 2563
- สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 42/2558 ลงวันที่ 27 เมษายน 2558
- สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 46/2563 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2563
- ใบอนุญาตให้ใช้อาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 19/2563 ลงวันที่ 18 กันยายน 2563
- สำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. 2) ออกให้ ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2565
- ภาคผนวก 3** - เอกสารตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ประจำปี 2565
- ภาคผนวก 4** - ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565
- ภาคผนวก 5** - สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และรายงานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย
(BOD) ของระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565
- รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนกรกฎาคม-พฤศจิกายน
2565
- ใบรับรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) ประจำเดือนกรกฎาคม
- พฤศจิกายน 2565
- ภาคผนวก 6** - หนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท เช่าเทิร์นไทยคอนสตรัคตัง
จำกัด
- ภาคผนวก 7** - บันทึกผลการตรวจสอบปริมาณคลอรีนและความเป็นกรด-ด่างของน้ำในสระว่ายน้ำ
- ผลคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- ภาคผนวก 8** - บันทึกผลการตรวจเช็คระบบดับเพลิงประจำปี 2565