

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ชื่อโครงการ โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลด์เอนด์ วิลล์ กลาง

ที่ตั้งโครงการ ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

ที่อยู่เจ้าของโครงการ สำนักงาน เลขที่ 8/121-122 หมู่ที่ 7 ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้
จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83120

จัดทำโดย

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 (ระยะดำเนินการ)



บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

19/323 หมู่ 3 ถนนรัชฎานุสรณ์ ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ติดต่อ: 084-071-9478 โทร/แฟกซ์ 076-525-667 อีเมล : jc.phuket@hotmail.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

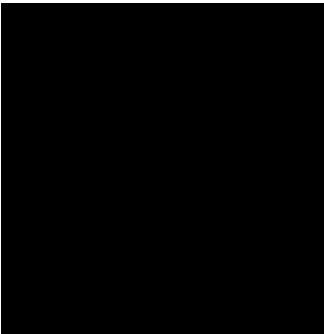
โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลเด้นท์ วิลล์ กลาง

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลเด้นท์ วิลล์ กลาง ตั้งอยู่ที่ ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ของ บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม-มิถุนายน 2565
(✓) กรกฎาคม-ธันวาคม 2565
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้ร่วมจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายเจนณรงค์ สันสน		บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
นางสาวสุดารัตน์ คมขำ		นักวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม
นางสาวกัลญารัตน์ ช่วยศรีนวล		นักวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม
นางสาวธิดาวัลย์ วันเสียน		นักวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นายเจนณรงค์ สันสน)

ตำแหน่ง กรรมการ

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด





อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี พ.ศ. ๒๕๕๑

สภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

ออกใบอนุญาตนี้ไว้เพื่อแสดงว่า

นายเจนณรงค์ สันสน

มีสิทธิประกอบวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีควบคุม

ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายและข้อบังคับของสภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

สาขาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านวิทยาศาสตร์และการควบคุมมลพิษ

ประเภท ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

ตามใบอนุญาตเลขทะเบียน ๖๕๒๐๑๒๘๐๔๕

ตั้งแต่วันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๕ ถึง ๓ ตุลาคม ๒๕๖๘

เลขที่สมาชิก ๕๘๑๓๐๐๐๒๘

(ผศ.ดร.นันทิกา สุนทรไชยกุล)

เลขาธิการสภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี



(ผศ.ดร.บุญส่ง ไช้เกษ)

นายกสภาวิชาชีพวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำและรายละเอียดของโครงการ	
1. ชื่อโครงการ	1-1
2. สถานที่ตั้ง	1-1
3. ชื่อเจ้าของโครงการ	1-1
4. สถานที่ติดต่อ	1-1
5. จัดทำโดย	1-1
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	1-1
8. รายละเอียดโครงการ	1-1
8.1 ประเภทและขนาดของโครงการ	1-1
8.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่	1-3
8.3 รายละเอียด และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบอาคาร	1-7
8.4 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1-10
8.5 ประชากรในโครงการ (ผู้พักอาศัย ผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่และพนักงาน)	1-12
8.6 ระบบสาธารณูปโภค	1-13
บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1

ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
- ภาคผนวกที่ 2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1)
- ภาคผนวกที่ 3 แผนระงับเหตุเพลิงไหม้

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
รูปที่ 1-1	แผนที่สังเขปโครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกสตันท์ วิลล์ กลาง	1-5
รูปที่ 1-2	ผังบริเวณโครงการ	1-6
รูปที่ 1-3	ระบบน้ำใช้และการระบายน้ำ	1-18
รูปที่ 1-4	ผังการจัดการมูลฝอย	1-24
รูปที่ 1-5	ผังการจราจร และไฟฟ้าในโครงการ	1-25
รูปที่ 1-6	ผังระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย	1-26

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 1-1	ตารางสรุปรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ	1-4
ตารางที่ 1-2	รายการคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ	1-13
ตารางที่ 1-3	รายละเอียดการคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ	1-15
ตารางที่ 1-4	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท	1-19
ตารางที่ 2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการโครงการ	2-2
ตารางที่ 3-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ	3-1

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

แบบ ตต.2

1. ชื่อโครงการ : โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลเด้นท์ วิลล์ กลาง
2. สถานที่ตั้ง : ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ดังแสดงในรูปที่ 1-1
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ : [REDACTED]
5. จัดทำโดย : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น : เลขที่หนังสือ ทส. 1009.8/7687 ลงวันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2560
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : -
8. รายละเอียดโครงการ :

8.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลเด้นท์ วิลล์ กลาง ดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดเล็ก สำหรับการดำเนินการจะทำการแบ่งแปลงที่ดินพร้อมอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว 2 ชั้น สูง 7.30 เมตร จำนวน 55 แปลง ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงท้องถิ่น หมายเลข ภก.ถ 7-0002 สายบ้านเหริย หมู่ที่ 3 ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต พื้นที่อยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลเทพกระษัตรี ดำเนินโครงการ โดย บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

การดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดเล็ก⁽¹⁾ คือ จำนวนแปลงย่อยเพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง สำหรับการดำเนินการจะทำการแบ่งแปลงที่ดินพร้อมอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว 2 ชั้น⁽²⁾ สูง 7.30 เมตร จำนวน 55 แปลง

⁽¹⁾ ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 หมวด 2 ขนาดและเนื้อที่ทำการจัดสรร ข้อ 7 (7.1) ขนาดเล็ก คือ จำนวนแปลงย่อยเพื่อการจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่

(2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้ให้คำจำกัดความของคำว่าบ้านแถวไว้ว่า “ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น”

(หมายเหตุ : ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ข้อ 13 (6) การจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยไม่ถึง 250 แปลง หรือมีเนื้อที่ไม่เกิน 100 ไร่ ให้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตาม มาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535)

พื้นที่โครงการทั้งหมดอยู่ในพื้นที่เอกสารสิทธิ จำนวน 2 ฉบับ คือ

เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สำหรับการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการฯ จากอนุสาวรีย์ ท้าวเทพกระษัตรี-ท้าวศรีสุนทร ใช้เส้นทางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) เดินออกสู่เขตอำเภอกลาง เป็นระยะทางประมาณ 6 กิโลเมตร ผ่านวัดพระนางสร้างทางซ้ายมือ เดินทางจนถึงสี่แยกบ้านเคียน ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสายคอนจ่อมเต่า เดินทางไปตามถนนสายดังกล่าว ประมาณ 0.60 กิโลเมตร จะพบทางแยกด้านขวามือ คือ ถนนสายทางหลวงท้องถิ่น หมายเลข ภก.ถ 7-0002 สายบ้านเหรียง ให้เดินทางเข้าสู่ถนนสายดังกล่าว ประมาณ 1.20 กิโลเมตร จะถึงพื้นที่โครงการด้านซ้ายมือ

8.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่

รายละเอียดการแบ่งแปลงจำหน่าย

1. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย 55 แปลง ดังนี้

แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมบ้านแถว 55 แปลง (แปลงหมายเลข 1-55)

- แปลงเนื้อที่มากที่สุด เนื้อที่ ประมาณ 44.8 ตารางวา (แปลงหมายเลข 42)
- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด เนื้อที่ ประมาณ 18.0⁽¹⁾ ตารางวา (แปลงหมายเลข 21-22)

รวมเนื้อที่จำหน่าย ประมาณ 3-0-85.7 ไร่ หรือ 1,285.7 ตารางวา หรือ 5,142.8 ตารางเมตร

2 แปลงที่ดินสาธารณูปโภค ดังนี้

2.1 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-64.3 ไร่ หรือ 64.3 ตารางวา หรือ 257.20 ตารางเมตร คิดเป็น ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย ⁽²⁾ โดยจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สวนสาธารณะ ⁽³⁾ ซึ่งร้อยละ 25 พื้นที่ประมาณ 64.3 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีพื้นที่ไม้ยืนต้นในพื้นที่สวนสาธารณะ 70.63 ตารางเมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด

2.2 พื้นที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ที่ดินพร้อมอาคาร) 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-16.0 ไร่ หรือ 16.0 ตารางวา ⁽⁴⁾ โดยตำแหน่งที่ดินนิติบุคคลมีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ คือ ถนนภายในโครงการฯ

2.3 พื้นที่ถนน ช่องว่าง ระบบระบายน้ำ เนื้อที่ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-2-75.4 ไร่ หรือ 275.4 ตารางวา

รวมเนื้อที่จัดเป็นสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย) 1-2-70.61 ไร่ หรือ 670.61 ตารางวา หรือ 2,682.44 ตารางเมตร

⁽¹⁾ ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 หมวด 2 ขนาดและเนื้อที่ที่ดินที่ทำการจัดสรร ข้อ 8 (8.3) กำหนดให้การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแถวหรืออาคารพาณิชย์ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา

⁽²⁾ ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 กำหนดให้โครงการจัดสรรที่ดินต้องมีพื้นที่ สวนสาธารณะไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย

⁽³⁾ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน, มกราคม 2558 ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะ ที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว

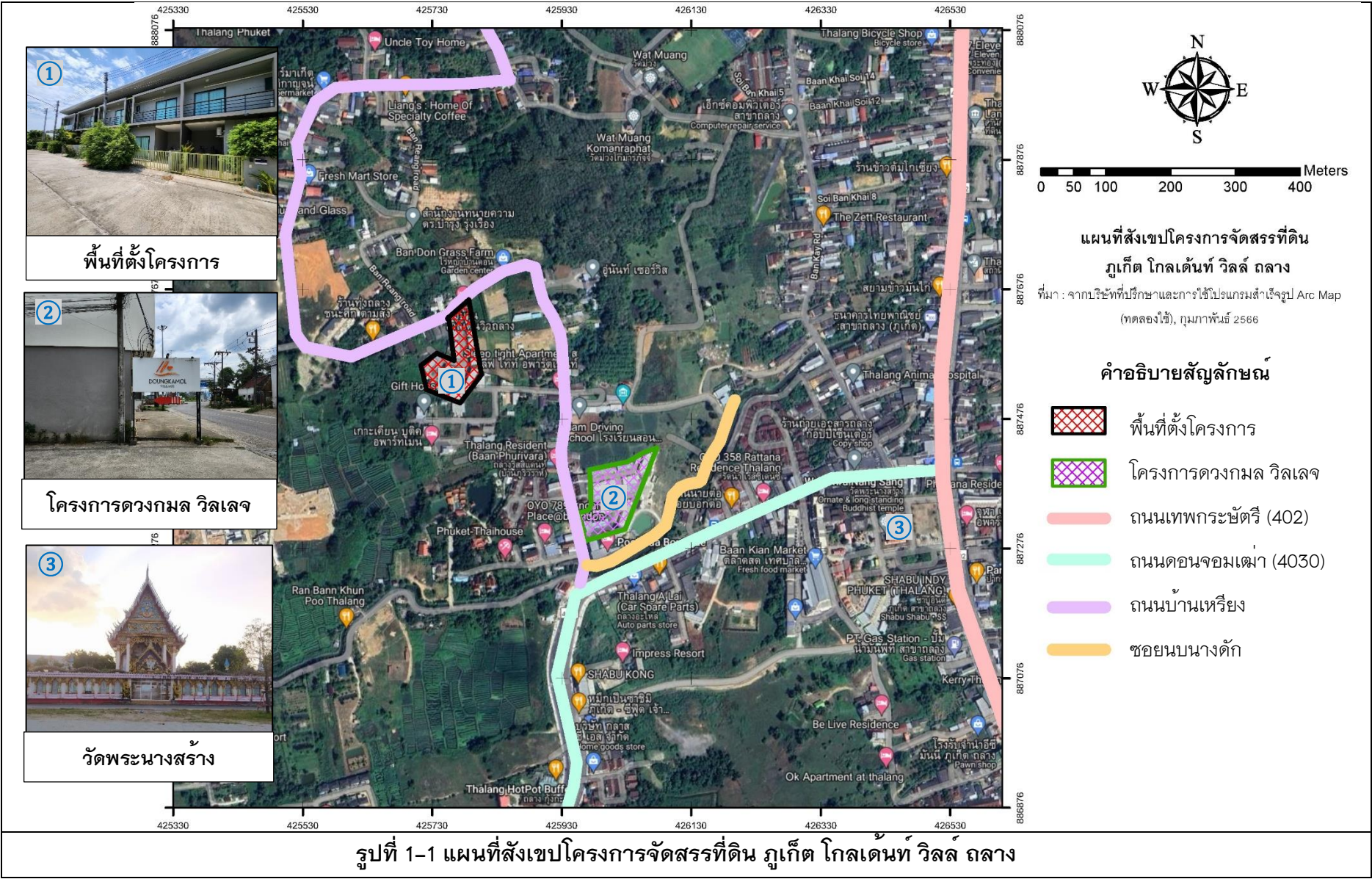
(4) จากข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 กำหนดไว้ว่า ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์ จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร คือ ในกรณีที่ให้ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร และให้มีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตร

ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดพื้นที่อาคารภายในโครงการฯ ดังแสดงในตารางที่ 1-1 และผังบริเวณแสดงใน รูปที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 ตารางสรุปรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

สรุปรายละเอียดโครงการ		
การใช้ประโยชน์พื้นที่	ตารางวา	ตารางเมตร
พื้นที่โครงการ	1,956.31	<u>7,825.24</u>
พื้นที่จำหน่าย	1,285.7	<u>5,142.8</u>
พื้นที่สาธารณูปโภค	670.61	<u>2,682.44</u>
- สวนสาธารณะ	64.3	257.14
- นิติบุคคล	16	64
- ถนน ช่องว่างระหว่างแปลง	590.33	2,361.3
พื้นที่ใช้สอยอาคาร	1,198.5	<u>4,794</u>
พื้นที่อาคารปกคลุม	750.5	<u>3,002</u>
พื้นที่ว่าง	1,205.81	<u>4,823.24</u> (รวมสวนสาธารณะ ที่ว่าง และถนน)

ที่มา : บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด





8.3 รายละเอียด และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบอาคาร

การคำนวณรายละเอียดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2553 ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต มีรายละเอียดดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR)

พื้นที่โครงการ = 7,825.24 ตารางเมตร

พื้นที่ใช้สอยในอาคาร = 4,794.00 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (FAR)

$$= 4,794.00 : 7,825.24$$

$$= 0.61:1$$

ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 การแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ประเภทที่พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ไม่ได้มีการกำหนดความหนาแน่นของประชากร และไม่ได้กำหนดสัดส่วนพื้นที่อาคาร (FAR: FLOOR AREA RATIO) แต่อย่างใด

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่โครงการ (Building Coverage Ratio: BCR)

พื้นที่โครงการ = 7,825.24 ตารางเมตร

พื้นที่อาคารปกคลุม = 3,002.00 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่โครงการ

$$\text{คิดเป็นร้อยละ} = (3,002.00 / 7,825.24) \times 100$$

$$= 0.38 \times 100$$

$$\text{ร้อยละ} = 38 \text{ ของพื้นที่โครงการ}$$

3) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต (Open Space Ratio: OSR)

3.1) อัตราส่วนพื้นที่ทั้งโครงการ

พื้นที่โครงการ = 7,825.24 ตารางเมตร

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 4,823.24 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ขออนุญาต (OSR)

ดังนั้น คิดเป็นร้อยละ = $(4,823.24 / 7,825.24) \times 100$

= 0.62×100

ร้อยละ = 62 ของพื้นที่โครงการ⁽¹⁾

สำหรับการดำเนินโครงการ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 มีพื้นที่ว่างทั้งโครงการ ร้อยละ 62 ของพื้นที่โครงการ ซึ่งมากกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนั้น การดำเนินโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

⁽¹⁾ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2553 ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต ข้อ 9 (3) กำหนดว่า พื้นที่บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ถ้าเป็นอาคารประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารสาธารณะ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์ อาคารประเภท บ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

3.2) อัตราส่วนพื้นที่ต่อแปลงจำหน่าย (แปลงน้อยที่สุด แปลงหมายเลข 21-22)

พื้นที่แปลงจำหน่าย = 72 ตารางเมตร

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 18.3 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่น้อยที่สุด (OSR)

ดังนั้น คิดเป็นร้อยละ = $(18.3 / 72) \times 100$

= 0.25×100

ร้อยละ = 25 ของแปลงที่ดิน⁽¹⁾

สำหรับการดำเนินโครงการอ้างอิงจากแปลงที่ดินที่มีพื้นที่น้อยที่สุด ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 การก่อสร้างอาคารประเภทบ้านแถว พื้นที่ว่าง ร้อยละ 25 ของแปลงที่ดิน ซึ่งมากกว่าร้อยละ 10 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนั้น การดำเนินโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

และพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด = 43 ตารางเมตร

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 18.3 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด

= $(30/100) \times 43$

พื้นที่ว่างขั้นต่ำที่ต้องจัดให้มี = 12.9 ตารางเมตร

แปลงจำหน่ายมีพื้นที่ว่าง = 18.3 ตารางเมตร

ดังนั้น คิดเป็นร้อยละ = $(18.3/43) / 100$

= 0.42×100

ร้อยละ = 42 ของพื้นที่โครงการ⁽²⁾

สำหรับการดำเนินโครงการอ้างอิงจากแปลงที่ดินที่มีพื้นที่น้อยที่สุด ออกแบบให้มีพื้นที่ว่าง 42 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร ซึ่งมีที่ว่างมากกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร ดังนั้น การดำเนินการเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)

⁽²⁾ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนด (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

8.4 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

รูปแบบอาคาร

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 1 นิยามความหมายไว้ดังนี้

บ้านแถว หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

โครงการ : อาคารโครงการมีรูปแบบเป็นบ้านแถว 2 ชั้น สูง 7.30 เมตร มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดิน กับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 1 ลักษณะของอาคาร ข้อ 4 กำหนดว่า ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่งๆ รวมกันไม่เกิน 40 เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกันและใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

โครงการ : อาคารโครงการมีรูปแบบเป็นบ้านแถว 2 ชั้น สูง 7.30 เมตร อาคารมีความกว้าง 5.70 เมตร โดยจะสร้างต่อเนื่องกันมากที่สุด 7 คูหา แปลงหมายเลข 43-49 โดยมีความยาวของอาคารแถวดังกล่าว $5.70 \times 7 = 39.9$ เมตร ไม่เกิน 40 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนด

พื้นที่ว่าง

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 3 ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

โครงการ : สำหรับการดำเนินโครงการอ้างอิงจากแปลงที่ดินที่มีพื้นที่น้อยที่สุด ออกแบบให้มีพื้นที่ว่าง 42 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร ดังนั้น การดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตามประกาศทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2553 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2553 ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่

โครงการอยู่ใน บริเวณที่ 8 ใน ข้อ 8 (8) กำหนดให้มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง

โครงการ : สำหรับการดำเนินโครงการ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 มีพื้นที่ว่างทั้งโครงการ ร้อยละ 62 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนั้น การดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ความสูงของอาคาร

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 4 ข้อ 44 วรรค 2 ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ตามประกาศทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2553 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 จากหนังสือตรวจสอบพื้นที่ตั้งโครงการจากสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต ได้กำหนดไว้ว่า

ข้อ 8 (8) บริเวณที่ 8 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร

ข้อ 11 การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(3) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

โครงการ : ความสูงของอาคารหากตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 ให้มีความสูงได้ไม่เกิน 23 เมตร สำหรับอาคารบ้านแถว 2 ชั้น สูง 7.30 เมตร ดังนั้น ความสูงของอาคารจึงเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

ระยะถอยร่น

โครงการได้ออกแบบอาคารโดยมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ระยะถอยร่นระหว่างพื้นที่โครงการกับอาคารข้างเคียง โดยเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในหมวด 4 เรื่อง แนวอาคาร และระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

กฎหมาย : ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

โครงการ : อาคารโครงการเป็นอาคารบ้านแถว 2 ชั้น สูง 7.30 เมตร มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ออกแบบให้ผนังหรือระเบียงห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด

8.5 ประชากรในโครงการ (ผู้พักอาศัย ผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่และพนักงาน)

โครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน จำนวน 55 แปลง เป็นการจำหน่ายที่ดินพร้อมบ้านแถว 2 ชั้น มีจำนวนผู้เข้าพักอาศัยในโครงการสูงสุด จำนวน 275 คน คิดจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/แปลง ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน, มกราคม 2558

8.6 ระบบสาธารณูปโภค

1. ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้หลักและน้ำสำรอง

สำหรับพื้นที่โครงการได้ขอรับบริการใช้น้ำจากการประปาเทศบาลตำบลเทพกระษัตรี ซึ่งออกแบบท่อรับน้ำประปาเข้าสู่บ้านพักอาศัยโดยผ่านมิเตอร์น้ำประจำแปลงพักอาศัย ทั้งนี้ ในกรณีหน้าแล้งหรือน้ำประปาขาดจำหน่าย โครงการมีการติดต่อขอซื้อน้ำใช้จากเอกชนที่ให้บริการในตำบลเทพกระษัตรี ซึ่งเป็นน้ำจากบ่อน้ำตื้น มาเก็บไว้ในถังสำรองน้ำใช้ที่มีประจำแปลง อย่างน้อยหลังละ 2 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถอยู่ได้นาน ประมาณ 2 วัน

2) ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

คาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ อ้างอิงตามแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, มกราคม 2558 ซึ่งกำหนดให้ปริมาณน้ำใช้ของโครงการจัดสรรที่ดินตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการมีปริมาณการใช้น้ำ ประมาณ 55.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดโดยมีการคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 1-2 และรูปที่ 1-3

ตารางที่ 1-2 รายการคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. แปลงจัดสรรที่ดิน จำนวน 55 แปลง	275 คน	200 ลิตร/คน/วัน ⁽¹⁾	55
2. นิติบุคคล	3 คน	30 ลิตร/คน/วัน ⁽¹⁾	0.09
3. พื้นที่สีเขียว	257.20 ตร.ม.	1.7 ลิตร/ตร.ม./วัน ⁽²⁾	0.43
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ			55.52

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2558

⁽²⁾ ดร. เกรียงศักดิ์ อุทุมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2549

3) การสำรองน้ำใช้และการจ่ายน้ำ

กำหนดให้เฉพาะแปลงจำหน่ายทุกแปลงซึ่งถึงเก็บน้ำสำรองที่เลือกใช้สำหรับแปลงจำหน่ายเป็นถังเก็บน้ำแบบสำเร็จรูป มีปริมาตรกักเก็บน้ำ เท่ากับ 2.0 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแต่ละแปลงสามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน ประมาณ 2 วัน นอกจากนี้ หากเกิดเหตุกรณีขาดแคลนน้ำใช้หรือการประปาส่วนภูมิภาคไม่สามารถจ่ายน้ำให้โครงการได้ ทางผู้อาศัยในโครงการสามารถติดต่อซื้อน้ำจากเอกชนโดยใช้รถบรรทุกน้ำซึ่งภายในตำบลเทพกระษัตรี ซึ่งมีรถน้ำเอกชนที่ให้บริการและมีคุณภาพอยู่หลายแห่งด้วยกัน

2. ระบบบำบัดน้ำเสีย

1) แนวทางการคาดการณ์ปริมาณน้ำเสีย

คาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ อ้างอิงตามแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, มกราคม 2558 ซึ่งกำหนดให้ปริมาณน้ำเสียของโครงการจัดสรรที่ดินขั้นต่ำคาดการณ์ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ในหมวด 4 ข้อ 13.4 (2) ได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียใช้เกณฑ์ปริมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของน้ำใช้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร/ครัวเรือน/วัน

2) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคาดการณ์อัตราการเกิดน้ำเสียในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 95 ของน้ำใช้ (ใช้เกณฑ์ที่มากกว่าในการคาดการณ์ปริมาณน้ำเสีย) จะเกิดปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 52.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมน้ำรดพื้นที่สีเขียว) ดังนั้น จากการตรวจสอบน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ประมาณ 52,335.50 ลิตร/วัน หรือ 52.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงในตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1-3 รายละเอียดการคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย ร้อยละ 95 ของน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. แปลงจัดสรรที่ดิน จำนวน 55 แปลง	55	52.25
2. นิติบุคคล	0.09	0.08
3. พื้นที่สีเขียว	0.33	-
รวมปริมาณน้ำเสียของทั้งโครงการ		52.33

3) คุณลักษณะของน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีลักษณะเหมือนน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากชุมชนทั่วไป คือ น้ำเสียที่เกิดจากส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และการชำระล้าง ดังนั้น คุณลักษณะที่ใช้ในการประเมินระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ โดยให้มีความสอดคล้องกับ ค่าที่เกิดขึ้นก่อนผ่านกระบวนการบำบัดเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ตามแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, มกราคม 2558

4) ระบบระบายน้ำเสียแปลงพักอาศัยและการรวบรวมน้ำเสีย

การออกแบบระบบระบายน้ำเสียสามารถแบ่งน้ำเสียได้ ดังนี้

น้ำทิ้งจากห้องครัว เป็นน้ำเสียจากอ่างล้างจานซึ่งมีเศษอาหาร รวมทั้งไขมันปะปนมาจากการล้างทำความสะอาด สำหรับการออกแบบจะออกแบบให้บริเวณใต้อ่างล้างจานมีถังดักไขมัน (Grease Trap) ก่อนทำการระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายออกสู่ท่อสาธารณะ ทั้งนี้ การติดตั้งถังดักไขมันจะติดตั้งระบบดักกลิ่น เพื่อป้องกันกลิ่นจากท่อย้อนกลับด้านบนร่วมด้วย

น้ำทิ้งจากห้องน้ำและน้ำทิ้งอื่นๆ มาจากการอาบน้ำ ล้างหน้า และพื้นที่ซักล้าง การระบายน้ำในส่วนนี้ออกแบบให้มีท่อดักกลิ่นเพื่อป้องกันกลิ่น โดยติดตั้งบริเวณจุดระบาย จากนั้นจึงทำการต่อลงท่อระบายน้ำเพื่อออกสู่ระบบสาธารณะต่อไป

น้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ น้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ จะมีส่วนผสมของกากอาหารด้วย ซึ่งน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต้องทำการผ่านถังบำบัดน้ำเสีย (Septic Tank) ก่อนจะทำการปล่อยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเรียบร้อยแล้วลงสู่ระบบท่อสาธารณะ

การออกแบบระบบระบายน้ำทั้งในอาคารออกแบบเป็นระบบรวมโดยน้ำทั้งจากห้องครัวและห้องอาบน้ำจะถูกระบายไปยังถังดักไขมันก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร ในส่วนของเสียจากท่อโสโครกที่มาจากห้องส้วมจะถูกแยกไปลงยังถังบำบัดเพื่อบำบัดจนได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งนี้ หลังจากบำบัดน้ำเสียแล้ว น้ำเสียจะไหลลงสู่ระบบท่อนอกบ้านซึ่งติดตั้งบ่อบำบัดน้ำรวมด้วย โดยบ่อบำบัดที่ใช้มีรูปแบบเป็นบ่อบำบัดสำเร็จรูปชนิดมีฝาปิดซึ่งเหมาะสำหรับงานวางท่อขนาดเล็ก

5) ประเภทของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปประจำแต่ละแปลงพักอาศัย โดยในเบื้องต้นมีถังดักไขมันที่ทำการดักไขมัน สำหรับน้ำเสียจากห้องครัวก่อนระบายน้ำเสียส่วนนี้ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียข้างต้นต่อไป ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- ถังดักไขมัน (Grease Trap) ทำหน้าที่ก่อให้เกิดการลอยตัวของไขมันส่วนหนึ่งและเก็บกักเอาไขมันไว้ ทำให้น้ำเสียมีไขมันน้อยลง บ้านพักอาศัยแต่ละหลังจะจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจากครัวของบ้านพักอาศัย โดยน้ำเสียดังกล่าวจะมีน้ำมันและไขมันปนอยู่ส่วนหนึ่ง หากไม่กำจัดออกจะทำให้ท่อระบายน้ำอุดตัน ดังนั้น ในบ้านพักอาศัยแต่ละหลังผู้อยู่อาศัยสามารถพิจารณาเลือกใช้ระบบ ทั้งระบบสำเร็จรูป และการสร้างในที่ โดยบ่อดักไขมันที่ใช้จะต้องมีขนาดใหญ่เพียงพอที่จะกักน้ำเสียไว้ระยะหนึ่งเพื่อให้ไขมันและน้ำมันมีโอกาสลอยตัวขึ้นมาสะสมกันอยู่บนผิวน้ำ เมื่อปริมาณไขมันและน้ำมันสะสมมากขึ้นต้องตักออกไปกำจัด เช่น ใส่ถุงพลาสติกทิ้งฝากระถขยะหรือนำไปตากแห้งหรือหมักทำปุ๋ย (ที่มา : คู่มือแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจากบ่อดักไขมันและการนำไปใช้ประโยชน์สำหรับชุมชน, กรมควบคุมมลพิษ, ธันวาคม 2551)

- ส่วนเกราะ (Separation chamber) ถังเกราะชนิดไม่เติมอากาศ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายไป ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถัง กากตะกอนที่มีส่วนประกอบพวกน้ำมันและไขมันจะลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ สิ่งสกปรกในน้ำเสียที่ถูกกักอยู่ในถังเกราะ ซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะเกิดการย่อยสลายโดยแบคทีเรียจำพวกไม่ใช้อากาศ (Anaerobic Bacteria)

- ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังกรองชนิดเติมอากาศทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากถังเกราะอีกครั้ง ในส่วนบำบัดส่วนนี้เป็นส่วนบำบัดโดยใช้สื่อชีวภาพ (Biocell) เป็นตัวกลางเพื่อให้ จุลินทรีย์ชนิดอากาศ (Aerobic Bacteria) ที่ใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ยึดเกาะเป็นฟิล์มชีวภาพ ในส่วนนี้จะมีประสิทธิภาพในการบำบัดถึง 80-85%

- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation chamber) เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ตกตะกอนที่ออกมาพร้อมกับน้ำเสียจากบ่อเติมอากาศเพื่อให้ น้ำเสียที่ออกไปมีค่าของตะกอนลดลงก่อนระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศอีกครั้ง อีกส่วนหนึ่งจะถูกระบายไปกักเก็บในบ่อกักเก็บตะกอนส่วนเกินต่อไป

6) รายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแปลงซึ่งใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 2.12 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถังต่อแปลง ในขณะที่ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นต่อแปลง ประมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร

7) รายละเอียดการกำจัดตะกอนส่วนเกินและกากไขมัน

ปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดขึ้นจากส่วนถังเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นในแต่ละแปลงพักอาศัย เป็นความรับผิดชอบของผู้พักอาศัยแต่ละแปลง เมื่อถึงเวลากำจัดตะกอนและกากไขมันดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อกับหน่วยงานท้องถิ่นหรือเอกชนเข้ามาจัดการนำไปกำจัดต่อไป

2. ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำฝนและระบบระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นระบบที่รวม มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ประมาณ 52.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะมีคุณลักษณะที่เป็นเหมือนน้ำเสียจากชุมชนทั่วไป มีค่าความสกปรกก่อนเข้าระบบไม่น้อยกว่า (BOD_{50}) 250 มิลลิกรัม/ลิตร ในส่วนของน้ำเสียที่เกิดขึ้นแต่ละแปลงจะถูกรวบรวมโดยระบบท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าบ้านพักแต่ละหลัง ก่อนไหลออกท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ชุมชนบริเวณพื้นที่โครงการส่วนใหญ่มีการระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสายหลัก มีเพียงบางส่วนที่ปล่อยให้ไหลไปตามลำรางหรือทางน้ำตามธรรมชาติ สำหรับการระบายน้ำของพื้นที่โครงการระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสายบ้านหริ่ง ซึ่งทางเทศบาลตำบลเทพกระษัตรีได้อนุญาตให้มีการระบายน้ำฝนได้ โดยโครงการใช้ท่อระบายน้ำของโครงการเชื่อมกับท่อระบายน้ำของเทศบาลฯ อนุญาต ดังแสดงในรูปที่ 1-3



3. การเก็บรวบรวม และการจัดการมูลฝอย

1) ลักษณะของมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นมูลฝอยชุมชน สามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร เปลือกผักและผลไม้ จากห้องครัวของแต่ละแปลงพักอาศัย มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ขวดแก้ว กระป๋อง เศษผ้า ถุงพลาสติก ขวดพลาสติก ซึ่งบางส่วนสามารถคัดแยกออกมาเป็นวัสดุที่มีประโยชน์กลับมาใช้ใหม่ได้อีก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ ถ่านไฟฉาย ขวดยา กระป๋องสีสเปรย์ กระป๋องยาฆ่าแมลง ขวดน้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ ซึ่งขยะประเภทนี้จำเป็นต้องแยกเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกหลักวิชาการ

2) ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยของโครงการมีการประเมินตามแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, มกราคม 2558 กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากที่พักอาศัยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน โดยคิดผู้อยู่อาศัย 5 คน/แปลง ทำให้ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในแปลงพักอาศัยแต่ละแปลง ประมาณ 15 ลิตร/วัน

จากการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากแปลงอยู่อาศัย ประมาณ 55x15 ลิตร/วัน หรือ ประมาณ 825 ลิตร/วัน หรือ ประมาณ 0.825 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพนักงาน เท่ากับ 3x15 ลิตร/วัน หรือ 45 ลิตร/วัน หรือ 0.045 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งโครงการ 870 ลิตร/วัน หรือ 0.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดสามารถแยกประเภทของมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้ ดังแสดงในตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1-4 อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท

ประเภทของมูลฝอย	อัตราส่วนของมูลฝอย (%) ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด*	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของแปลงพักอาศัย (ลิตร/วัน)	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการ (ลิตร/วัน)
มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)	46	6.9	400.2
มูลฝอยรีไซเคิล (มูลฝอยแห้ง)	42	6.3	365.4
มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง)	9	1.35	78.3
มูลฝอยอันตราย	3	0.45	26.1
รวม	100	15	870

ที่มา : กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน

หมายเหตุ * สัดส่วนของการเกิดมูลฝอยจะคิดจากอัตราการเกิดมูลฝอยอันตรายจากมูลฝอยชุมชน

3) การรวบรวมมูลฝอยและการเก็บขนมูลฝอย

เจ้าของแปลงพักอาศัยจะทำการเก็บรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในบ้านพักของตน แล้วนำไปทิ้งในจุดบริการที่พักรวมมูลฝอยที่เทศบาลตำบลเทพกระษัตรีกำหนดไว้ให้ หลังจากนั้นทางเทศบาลตำบลเทพกระษัตรีจะดำเนินการเก็บขนเพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-4

4. ระบบถนน การจราจรและที่จอดรถ

โครงการมีการจัดการระบบถนนเพื่อเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ได้แก่ ทางหลวงท้องถิ่น หมายเลข ภก.ถส 9 7-0002 สายบ้านหริ่ง โดยถนนภายในโครงการทางเข้า-ออก และถนนสายหลักมีเขตทางกว้าง 9.00 เมตร ถัดไปเป็นถนนสายรองมีความกว้างเขตทาง 8.00 เมตร ในส่วนของที่จอดรถยนต์ประจำแปลง สามารถจอดรถยนต์ได้ จำนวน 1 คัน

1) ถนนภายในโครงการ

กฎหมาย : จากข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 หมวด 5 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย

ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการ ให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจร เป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อย ดังนี้

(1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

ข้อ 17 ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณะประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ 16 นอกเหนือจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

โครงการ : มีที่ดินแปลงย่อย 55 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 4-3-83.50 ไร่ สำหรับถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการกำหนดให้มีความกว้างเขตทางเป็นสัดส่วนกับที่ดินแปลงย่อย รายละเอียดดังนี้

ถนนสายหลัก ถนนสายหลักซึ่งใช้เป็นทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการเชื่อมกับทางหลวงท้องถิ่น หมายเลข ภก.ถ 7-0002 สายบ้านหริ่ง มีรูปแบบเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเขตทาง กว้าง 9.00 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจร 7.00 เมตร ไหล่ทาง กว้าง 1.00 เมตร 2 ด้าน

ถนนสายรอง ถนนสายรองเชื่อมต่อจากถนนสายหลักมีรูปแบบเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเขตทาง กว้าง 8.00 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจร 6.00 เมตร ไหล่ทาง กว้าง 1.00 เมตร 2 ด้าน

2) การจราจรภายในโครงการ

ระบบการจราจรภายในโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง (Two-Way) และจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรในจุดที่เป็นทางเลี้ยว ป้ายบอกทิศทาง ไฟส่องสว่างรวมทั้งสัญลักษณ์จราจรอย่างอื่น เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับผู้เข้ามาพักอาศัย สำหรับปริมาณการจราจรที่จะเกิดขึ้นเมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดการณ์จากบ้านพักอาศัยทุกแปลง มีรถยนต์จำนวน 1 คัน/แปลง ดังนั้นจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการ 55 คัน ทั้งนี้ แผนผังระบบจราจรของโครงการแสดงในรูปที่ 1-5

4. ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

พื้นที่โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ตสาขากลาง เข้าสู่พื้นที่โครงการผ่านระบบบักเสาคาดสายที่ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อแปลงกำลังไฟให้เป็นไฟฟ้าแรงต่ำ ก่อนจะแจกจ่ายไปยังแปลงพักอาศัยแต่ละแปลง โดยผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าที่ติดตั้งประจำในแต่ละแปลง แสดงระบบไฟฟ้าของโครงการในรูปที่ 1-5

ทั้งนี้ ในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ตและยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2) ระบบไฟฟ้าภายในอาคาร

ระบบไฟฟ้าภายในอาคารได้มีการออกแบบงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าให้สอดคล้องกับการใช้งาน โดยคำนึงถึงการประหยัดไฟฟ้าและพลังงานเป็นหลัก แต่ยังคงรักษาระดับความสะดวกสบายของผู้ใช้งานให้อยู่ในระดับมาตรฐานได้ โดยทางโครงการเลือกใช้หลอดไฟชนิด Compact Fluorescent ให้ตรงกับความต้องการแสงสว่างเป็นจุด หรือบริเวณกว้าง นอกจากนี้ได้ ออกแบบให้มีระบบสายดินเพื่อให้อุปกรณ์ตรวจจับ Ground Fault ทำงานได้แม่นยำและมีเสถียรภาพ และสายต่างๆ จะร้อยในท่อหรือรางเพื่อป้องกันความเสียหาย

5. ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะปฏิบัติงานเป็นเวลา ทางโครงการได้เพิ่มความปลอดภัยโดยการใช้ไม้กั้นระบบคีย์การ์ดเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าสู่โครงการ และป้องกันการโจรกรรมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

2) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

เป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ ได้แก่ บริเวณทางเข้า-ออก จำนวน 2 จุด หันทิศทางเข้าสู่ทางเข้า ทางออกโครงการ จำนวน 1 จุด หันทิศทางออกสู่ถนนสาธารณะ จำนวน 1 จุด และติดตั้งภายในโครงการ จำนวน 3 จุด โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะจับภาพได้ 50 เมตร ครอบคลุมพื้นที่โครงการเป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ดังแสดงในรูปที่ 1-6

3) ระบบป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากโครงการเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และเพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้เข้ามาพักอาศัย โครงการจึงจัดให้มีหัวดับเพลิงภายในโครงการ และติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม โดยติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำได้และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

6. พื้นที่สีเขียว

โครงการกำหนดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ ประมาณ 257.20 ตารางเมตร โดยออกแบบการจัดพื้นที่สีเขียวไว้อย่างสวยงามและร่มรื่น แบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงา ได้แก่ ต้นปีต้นหูกระจง ต้นหมาก และต้นโมก และมีการปลูกหญ้าคลุมดินเอาไว้ส่วนหนึ่งด้วย

สำหรับตำแหน่งของสวนสาธารณะตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อที่ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการเข้ามาใช้พื้นที่สวนสาธารณะได้อย่างสะดวก โดยออกแบบพื้นที่สีเขียวที่เป็นสวนสาธารณะให้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย⁽¹⁾ รายละเอียด ดังนี้

พื้นที่จำหน่าย	= 5,142.8	ตารางเมตร
พื้นที่สวนสาธารณะ	= (5,142.8 × 5)/100	
	= 257.14	ตารางเมตร
โครงการมีพื้นที่สวนสาธารณะ	= 257.20	ตารางเมตร (ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย)

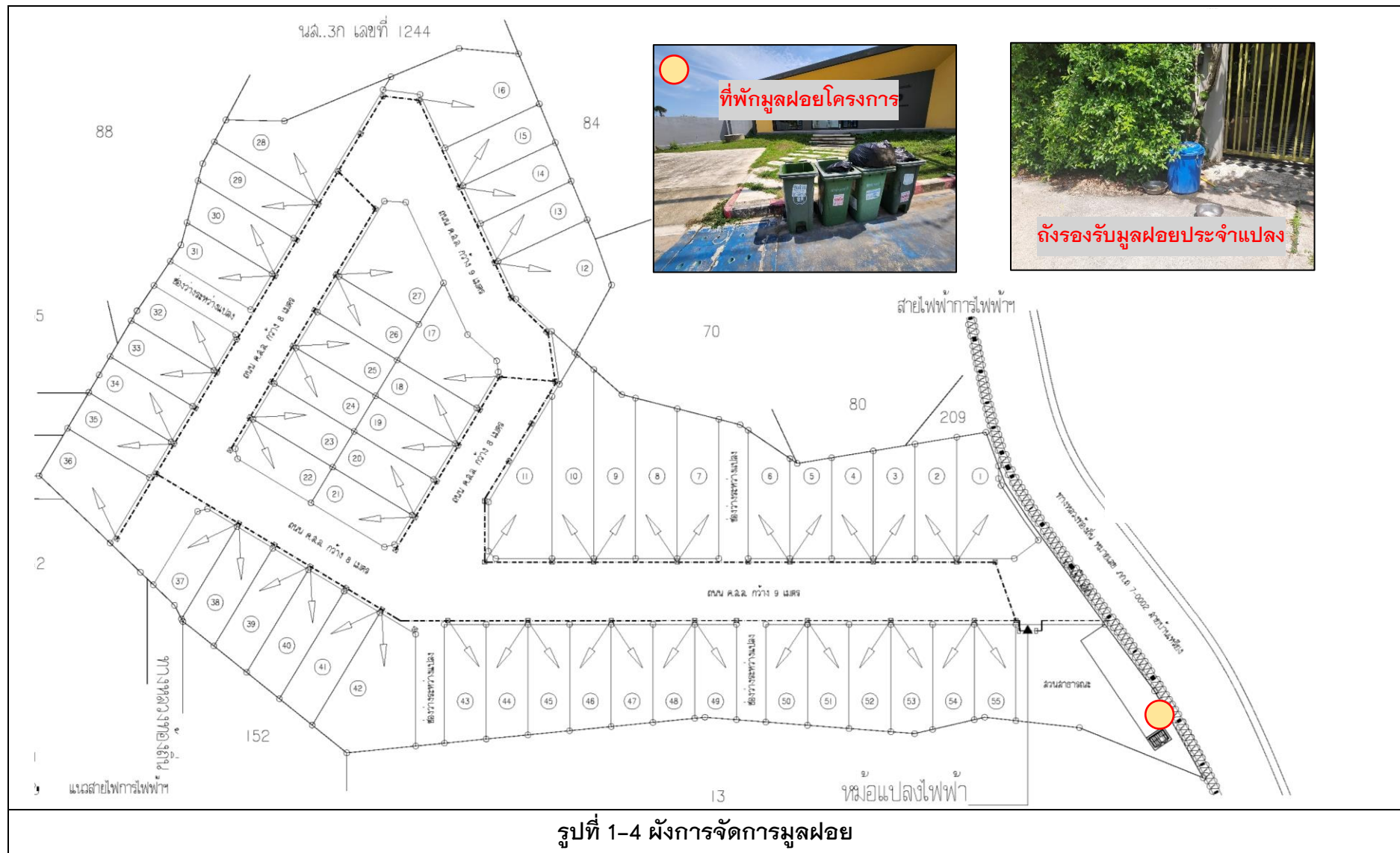
(1) ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ในหมวด 8 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริการชุมชน ข้อ 32 สวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา ให้กันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่ที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ทั้งนี้ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาดและรูปแบบแปลงที่เหมาะสมสะดวกแก่การใช้สอย

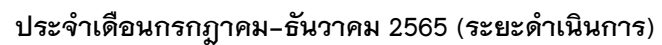
ทั้งนี้ นอกเหนือจากพื้นที่สวนสาธารณะ ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่ายตามข้อกำหนดจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 โครงการจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะ ที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า ร้อยละ 25⁽²⁾ ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว รายละเอียด ดังนี้

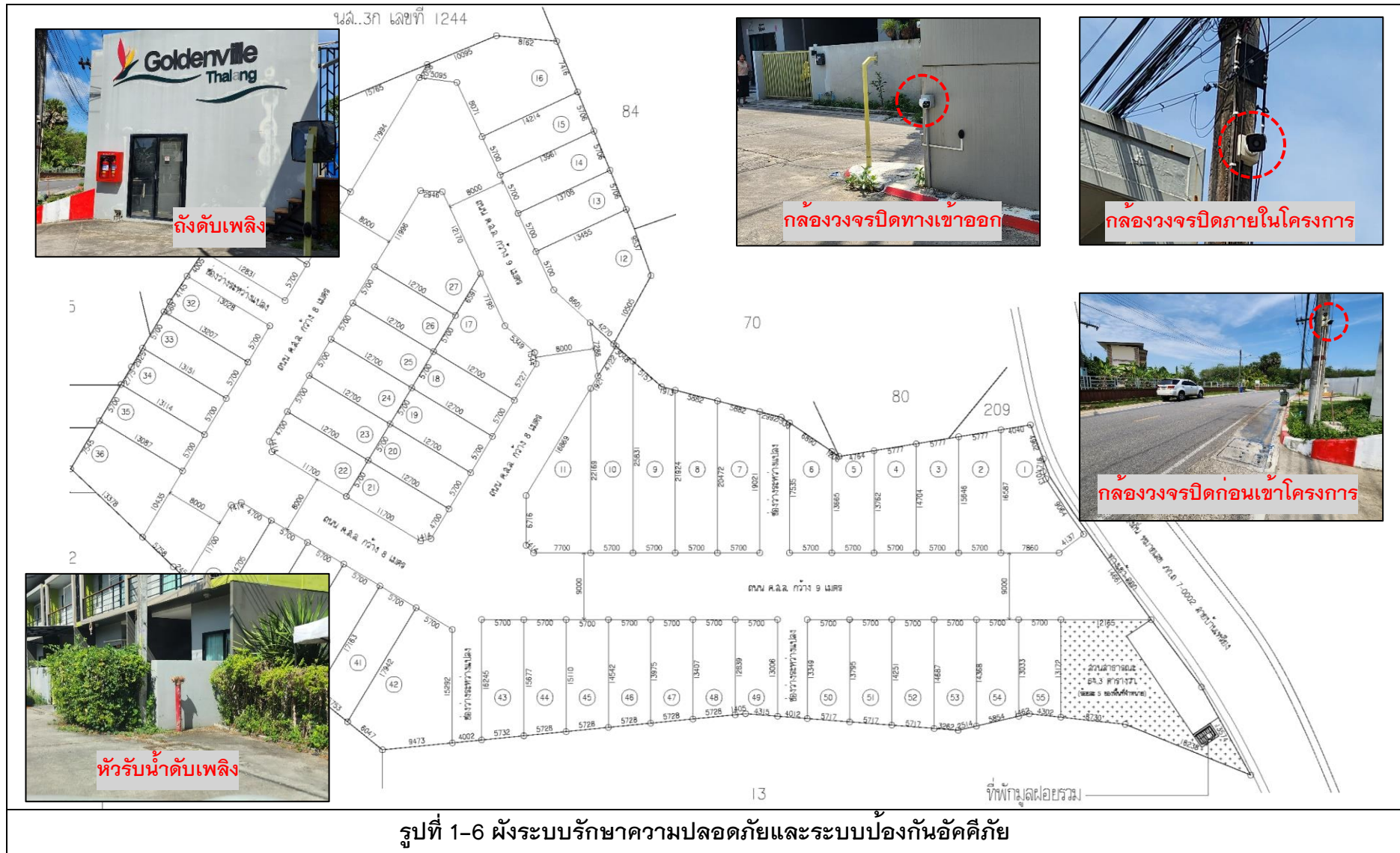
โครงการมีพื้นที่สวนสาธารณะ	= 257.20	ตารางเมตร
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า ร้อยละ 25	= (25/100) × 257.20	ตารางเมตร
	= 64.3	ตารางเมตร

ดังนั้น โครงการจะต้องจัดพื้นที่ไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่ ประมาณ 64.3 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีพื้นที่ไม้ยืนต้นในพื้นที่สวนสาธารณะ ประมาณ 70.63 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 27.46 ของพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด

(3) แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน, มกราคม 2558 ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะ ที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว








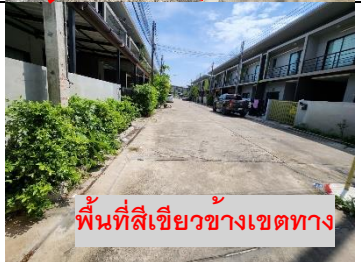
บทที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม


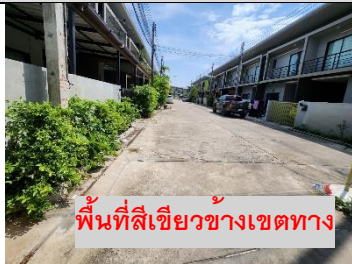

ผลการดำเนินการตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมนี้ จะแสดงเป็นตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามจริง พร้อมแสดงภาพถ่ายมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เป็นรูปธรรม ประกอบการพิจารณาทุกข้อของมาตรการ ตามแบบ ตต. 3 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามจริง ดังแสดงในตารางที่ 2-1


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ				
1.	อาคารทั้งหมดจะต้องก่อสร้างตามแบบสถาปัตยกรรมที่ได้รับการรับรองโดยสถาปนิก/วิศวกร รวมทั้งต้องเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่หน่วยงานท้องถิ่นอนุญาต	- โครงการมีการออกแบบตามที่ได้ยื่นขออนุญาตกับทางหน่วยงานท้องถิ่น	-	-
2.	จัดการระบบระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการอย่างเป็นระบบ	- ระบบระบายน้ำของโครงการเปิดใช้งานเรียบร้อยแล้วทั้งระบบ โดยน้ำจะไหลลงสู่ระบบสาธารณะ	-	
3.	ตกแต่งสภาพภูมิทัศน์ตามที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการมีการจัดตกแต่งสภาพภูมิทัศน์ภายในโครงการ ให้มีพื้นที่สีเขียวรอบอาคารทุกทิศทาง โดยการปลูกไม้พุ่ม ไม้ยืนต้น และไม้ดอก	-	



ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
4.	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อช่วยลดผลกระทบด้านการชะล้างพังทลายของดินและช่วยลดผลกระทบจากการระบายน้ำที่เปลี่ยนแปลงไป	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวและดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ โดยได้ออกแบบให้จัดทำรั้วถาวรที่บึงกำแพงกันดินรอบโครงการเพื่อป้องกันน้ำฝนที่เกิดภายในโครงการไหลบ่าลงสู่ชุมชน โดยน้ำฝนที่เกิดภายในโครงการจะเข้าสู่ระบบระบายน้ำภายในโครงการและบางส่วนซึมดินไป	-	
1.2 ทรัพยากรดินและการเกิดดินถล่ม				
1.	จัดให้มีการดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยเฉพาะในบริเวณที่ว่างโล่งเพื่อป้องกันการชะล้างพังทลาย ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าตายหรือเสียหายต้องรีบซ่อมแซมแก้ไขหรือเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการ ให้พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่ในสภาพดี และอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	
2.	การเลือกใช้ดินในการปลูกพืชต่างๆ จะเน้นวัสดุปลูกที่ไม่มีการใช้สารเคมี	- โครงการเลือกใช้ดินที่ไม่มีสารเคมีในการปลูกพืชต่างๆ ร่วมกับปุ๋ยอินทรีย์ เพื่อให้พันธุ์ไม้ในโครงการเจริญงอกงาม สดใส และอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	




ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
1.3 การเกิดแผ่นดินไหว				
1.	ออกแบบและทำการก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามหลักการทางด้านวิศวกรรม	- โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างอาคารตามแบบที่ได้ยื่นขออนุญาตกับทางหน่วยงานท้องถิ่น	-	
2.	กำหนดจุดประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับแผ่นดินไหว และการป้องกัน และการปฏิบัติ ในบริเวณที่ผู้อาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างกว้างขวาง	- ทางโครงการไม่ได้กำหนดจุดประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับแผ่นดินไหว และการป้องกันและการปฏิบัติ	ปัญหา : โครงการไม่ได้กำหนดจุดประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับแผ่นดินไหว และการป้องกันและการปฏิบัติ แนวทางแก้ไข : ตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ ทางโครงการเองยังไม่เคยประสบปัญหาด้านแผ่นดินไหว ทั้งนี้ ในอนาคตทางโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับแผ่นดินไหว การป้องกันและการปฏิบัติต่อไป	-
3.	ประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่นในพื้นที่ให้ทราบถึงการดำเนินโครงการ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิด	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ประสานงานกับหน่วยงานองค์การบริหารส่วนตำบลกมลาให้ทราบถึงการดำเนินโครงการ เพื่อเตรียม	-	-


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	แผ่นดินไหว เพื่อที่ทางหน่วยงานท้องถิ่นสามารถดูแลทางผู้อาศัยภายในโครงการให้สามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและปลอดภัย	ความพร้อมกรณีเกิดแผ่นดินไหว และช่วยเหลือให้สามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและปลอดภัย		
1.4 คุณภาพอากาศ				
1.	จัดการดูแลต้นไม้ที่ปลูกไว้ทั้งไม้ยืนต้นที่ช่วยในการป้องกันฝุ่น และไม้พุ่ม ไม้คลุมดินที่ช่วยดูดซับสารมลพิษได้ถ้ามีการตายให้รีบดำเนินการเปลี่ยนปลูกใหม่ให้เร็วที่สุด	- โครงการมีการดูแลต้นไม้ที่ปลูกไว้ทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้ดอก ให้อยู่ในสภาพดี และอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	 
2.	เน้นให้ผู้เช่ารถปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ไม่ควรติดเครื่องรถขณะจอดรถบริเวณด้านหน้าโครงการอย่างเคร่งครัด	- โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เช่ารถปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ไม่ควรติดเครื่องรถขณะจอดรถในพื้นที่จอดอย่างเคร่งครัด	-	-


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
3.	จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการไม่ได้ดำเนินการติดป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้น	ปัญหา : โครงการไม่ได้ดำเนินการติดป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้น แนวทางแก้ไข : ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีการดูแลสภาพพื้นที่จอดรถและถนนไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางจราจรอยู่เสมอ และทางโครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ 1 คัน/แปลง อย่างชัดเจน ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่ร่วมกันอย่างเป็นระบบ การไม่พบป้ายเตือนต่างๆ ภายในโครงการจึงไม่ได้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการแต่อย่างใด	  
4.	ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการไม่ได้ดำเนินการติดป้ายจำกัดควบคุมความเร็วของรถ	ปัญหา : โครงการไม่ได้ดำเนินการติดป้ายจำกัดควบคุมความเร็วของรถ แนวทางแก้ไข : ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีการดูแลสภาพพื้นที่จอดรถและถนนไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางจราจรอยู่เสมอ และทางโครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ 1 คัน/แปลง อย่างชัดเจน ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่ร่วมกันอย่าง	



ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
			เป็นระบบ การไม่พบป้ายเตือนต่างๆ ภายในโครงการจึงไม่ได้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการแต่อย่างใด	
5.	หมั่นดูแลรักษาความสะอาดของถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	- โครงการมีการดูแลรักษาความสะอาดของถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	
6.	ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและเชื้อแบคทีเรียต่างๆ	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศประจำบ้านอยู่เสมอ	-	-
7.	เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ เบอร์ 5 และไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	- โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟ เบอร์ 5 และไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	-	-
8.	ดูแลระบบปรับอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้	- โครงการดูแลระบบปรับอากาศภายในอาคารได้ดีอยู่เสมอ และมีการเปิดประตู	-	-

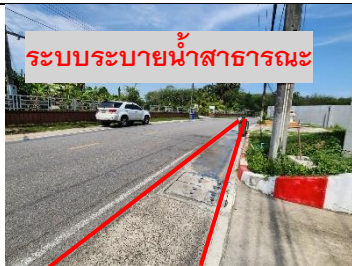


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	อากาศถ่ายเทได้สะดวก	อาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก		
9.	ห้ามวางป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดบังหรือกีดขวางบริเวณที่จอดรถยนต์	- โครงการดำเนินการไม่ให้มีป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ กีดขวางบริเวณที่จอดรถยนต์	-	
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน				
1.	ไม่ให้เกิดการกระทำใดที่ทำให้เกิดเสียงดังรบกวนและสร้างความรำคาญให้กับผู้เข้าพักในโครงการและชุมชนข้างเคียง	- โครงการได้จัดควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ที่ทำให้เกิดเสียงดังรบกวนและสร้างความรำคาญให้กับผู้เข้าพักอาศัยในโครงการและชุมชนข้างเคียง	-	-
2.	ควบคุมไม่ให้เกิดการกระทำใดที่ทำให้เกิดความสั่นสะเทือนรบกวนและสร้างความรำคาญให้กับผู้เข้าพักอาศัยในโครงการและชุมชนข้างเคียง	- โครงการได้จัดควบคุมไม่ให้เกิดการกระทำใดที่ทำให้เกิดความสั่นสะเทือนรบกวนและสร้างความรำคาญให้กับผู้เข้าพักอาศัยในโครงการและชุมชนข้างเคียง	-	-
2.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก				
-	- ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบ	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน	-	-



ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	ด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางบก	และแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพให้มากที่สุด เพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบก		
2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ				
1.	ห้ามระบายน้ำเสียที่ยังมิได้ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานตามข้อกำหนดคุณภาพน้ำทิ้ง ออกสู่ภายนอกโครงการโดยเด็ดขาด	- น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ผ่านการบำบัดน้ำเสียตามขั้นตอน ทั้งนี้ น้ำเสียบางส่วนถูกปล่อยให้ซึมดิน และมีบางส่วนที่ระบายออกสู่สาธารณะ	-	
2.	ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ หรือระบบที่เทียบเท่าเพื่อบำบัดน้ำจากกิจกรรมของผู้เข้าพักในโครงการฯ ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำ	- โครงการได้ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียประจำแปลงพักอาศัย ทุกแปลง ก่อนจะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	-	
3.	ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านกายภาพให้มากที่สุดเพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพอย่างมากที่สุด เพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	-	-


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
4.	ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียหลังทำการบำบัดเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำรวมของโครงการ	โครงการไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งในรอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565	ปัญหา : โครงการไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ในรอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 แนวทางแก้ไข : เนื่องจากน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ บางส่วนถูกปล่อยให้ซึมดิน และในส่วนที่ระบายออกสู่สาธารณะมีปริมาณน้อย ทางโครงการจึงมิได้ทำการตรวจวัด ทั้งนี้ ในอนาคตทางโครงการจะทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเพื่อเป็นข้อมูลของโครงการต่อไป	 
3.คุณค่าต่อการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ				
1.	หากมีเหตุขัดข้องที่แหล่งจ่ายน้ำไม่สามารถส่งจ่ายน้ำให้กับโครงการ ได้รับดำเนินการติดต่อซื้อน้ำจากเอกชนที่เชื่อถือได้มาทำการสำรองน้ำให้กับผู้เข้าพัก จนกว่าแหล่งจ่ายน้ำจะสามารถจ่ายน้ำได้	- ในกรณีหน้าแล้งหรือน้ำประปางดจำหน่ายโครงการมีการติดต่อขอซื้อน้ำใช้จากเอกชนที่ให้บริการในตำบลเทพกระษัตรี ซึ่งเป็นน้ำจากบ่อน้ำตื้น มาเก็บไว้ในถังสำรองน้ำใช้ที่มีประจำแปลง	-	



ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
2.	รณรงค์ให้มีการใช้น้ำภายในโครงการอย่างประหยัด	- โครงการได้รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำภายในโครงการอย่างประหยัด	-	
3.	ตรวจสอบดูแลระบบกรองน้ำ ระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	
4.	ในกรณีที่ต้องซื้อน้ำจากเอกชน ให้ตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ที่ซื้อจากเอกชนกรณีเกิดเหตุขาดแคลนน้ำใช้ที่เชื่อใจได้โดยดูจากใบอนุญาตและผลการตรวจคุณภาพน้ำใช้	- โครงการซื้อน้ำจากเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลเทพกระษัตรี ซึ่งสามารถรับรองได้ว่าน้ำที่ได้ผ่านระบบกรองตามมาตรฐานแล้ว	-	-
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล				
1.	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียที่มีค่า BODout ไม่เกิน 40 มก./ล. ก่อน	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแปลง ทุกแปลง - โครงการไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	ปัญหา : โครงการไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ในรอบเดือนกรกฎาคม-	

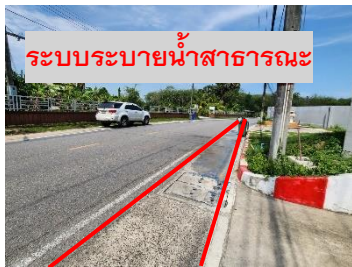

ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
2.	ระบายนอกนอกโครงการ ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โดยตรวจวัด ใน รูป ของ ค่า BOD, SS, pH, TKN, Sulfide, Fecal Coliform แล ะ Oil &Grease เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพ ของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละแปลง 1 เดือน/ครั้ง	ทั้ง ในรอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2565 แนวทางแก้ไข : เนื่องจากน้ำทิ้งที่เกิดขึ้น ทั้งหมดภายในโครงการ บางส่วนถูกปล่อย ให้ซึมดิน และในส่วนที่ระบายออกสู่ สาธารณะมีปริมาณน้อย ทางโครงการจึง มิได้ทำการตรวจวัด ทั้งนี้ ในอนาคตทาง โครงการจะทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อเป็นข้อมูลของโครงการต่อไป	
3.	จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากถัง เกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด ตามสภาพการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัด น้ำเสีย	- เนื่องจากทางโครงการเปิดให้ผู้พักอาศัย เข้ามาพักไม่พร้อมกัน ดังนั้น เมื่อถึงเวลาที่ ต้องมีการสูบกากตะกอนจากบ่อเกรอะใน ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะติดต่อกับ หน่วยงานเทศบาลตำบลเทพกระษัตรี เข้ามา ดำเนินการในส่วนนี้	-	-
4.	จัดจ้างวิศวกรสุขาภิบาลและ/หรือช่าง เทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและ ปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้ มีประสิทธิภาพดียู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดจ้างวิศวกรสุขาภิบาลและ/หรือ ช่างเทคนิคที่มีความชำนาญมาควบคุมและ ปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	-	-
5.	จัดเตรียมอุปกรณ์สำรองและอุปกรณ์ที่	- โครงการได้จัดเตรียมอุปกรณ์สำรองและ	-	-


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	ชำรุดเสียหายได้ง่ายเพื่อแก้ไขระบบ บำบัดน้ำเสียหากเกิดเหตุขัดข้องขึ้นใน เบื้องต้น	อุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายได้ง่ายเพื่อแก้ไขระบบ บำบัดน้ำเสียหากเกิดเหตุขัดข้องขึ้น		
6.	ตรวจสอบระบบเส้นทอรวบรวมน้ำเสีย โดยการตรวจสอบความรั่วซึมหรือการ ระบายกลิ่นเพื่อไม่ให้เกิดเหตุเดือดร้อน	- โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบระบบเส้น ทอรวบรวมน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดเหตุเดือดร้อนต่อ ผู้พักอาศัยในโครงการ	-	 




ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม				
1.	ดำเนินการวางท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ โดยกำหนดทิศทางการไหลของปริมาณน้ำไปสู่ท่อระบายน้ำที่อยู่ใกล้เคียง	- โครงการได้ดำเนินการวางท่อระบายน้ำและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนบ้านหริ่ง	-	 
2.	จัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา ระบบระบายน้ำที่จัดเตรียมไว้รวมทั้งอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพดีพร้อมที่จะใช้งานอยู่เสมอ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษา ระบบระบายน้ำที่จัดเตรียมไว้รวมทั้งอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพดีพร้อมที่จะใช้งานอยู่เสมอ	-	
3.	จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำของโครงการฯ และท่อระบายน้ำข้างเขตทางด้านหน้าโครงการ อย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี หรือทันทีที่มีการอุดตันหรือตันขึ้น	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบท่อระบายน้ำอยู่เป็นประจำ ทั้งนี้ หากในอนาคตเกิดน้ำท่วมสาเหตุมาจากโครงการ ทางโครงการจะดำเนินการขุดลอกท่อระบายน้ำหากมีการตื้นเขินและอุดตันทันที	-	
4.	ประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่นในการดำเนินการใดๆ กับระบบระบายน้ำสาธารณะ เช่น การซ่อมแซม รวมทั้งการปรับปรุง ท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- โครงการได้ประสานงานกับหน่วยงานเทศบาลตำบลเทพกระษัตรี ในการดำเนินการใดๆ กับระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการ	-	



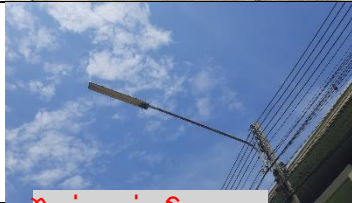
ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
5.	จัดให้มีมาตรการป้องกัน การเผ่าะวัง และการติดตาม ข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบและประชุมทีมพนักงานเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	จัดให้มีมาตรการป้องกัน การเผ่าะวัง และการติดตาม ข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบและประชุมทีมพนักงานเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	- โครงการได้มีมาตรการป้องกัน การเผ่าะวัง และการติดตาม ข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมอยู่เสมอ	-
3.4 การจัดการมูลฝอย				
1.	รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงาน มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท	- โครงการมีการรณรงค์ให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการช่วยกันรักษาความสะอาด ส่วนเรื่องการแยกประเภทของมูลฝอยนั้น ยังไม่มีการคัดแยกที่ชัดเจน	-	
2.	จัดให้มีรางระบายน้ำรอบที่พักรวมและเชื่อมท่อน้ำชะมูลฝอยต่อกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการไม่ได้จัดให้มีที่พักรวม	<p>ปัญหา : โครงการไม่ได้จัดให้มีที่พักรวม</p> <p>แนวทางแก้ไข : ทางโครงการได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณหน้าโครงการ โดยรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลเทพกระษัตรีเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดต่อไป</p>	


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
3.	จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักรวม ฝอยประจำชั้นของอาคาร และที่พักรวม ฝอยรวมของโครงการฯ ทุกสัปดาห์	- โครงการไม่ได้จัดให้มีที่พักรวม ฝอยรวม	ปัญหา : โครงการไม่ได้จัดให้มีที่พักรวม ฝอยรวม แนวทางแก้ไข : ทางโครงการได้จัดเตรียม ถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณหน้าโครงการ โดยรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบล เทพกระษัตรีเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูล ฝอย เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	 ที่พักรวมโครงการ
4.	จัดให้มีที่พักรวมฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง ภายในพื้นที่โครงการ			
5.	จัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบไม่ให้มี มูลฝอยตกค้าง และหากมีมูลฝอย ตกค้างเกินกว่า 2 วัน ต้องรีบ ดำเนินการแจ้งให้หน่วยงานที่ รับผิดชอบเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย ของโครงการฯ ให้เข้ามาเก็บขนและ นำไปกำจัด	- การเก็บขนมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดอยู่ใน ความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลเทพ กระษัตรี โดยทางเทศบาลฯ จะเข้ามา ดำเนินการเก็บขนมูลฝอยทุกวัน จึงไม่มีมูล ฝอยตกค้างในโครงการ	-	 ถังรองรับมูลฝอยประจำบ้าน
6.	ตรวจสอบถึงมูลฝอยทุกจุดให้มีสภาพดี อยู่เสมอ ถ้ามีการฝูกร่อน หรือชำรุด เสียหาย ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการมีพนักงานดูแลตรวจสอบถึง รองรับมูลฝอยทุกจุด เมื่อมีการชำรุด เสียหาย จะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยน ใหม่ทันที	-	 ถังรองรับมูลฝอยประจำบ้าน
7.	รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัย	- โครงการมีการรณรงค์ให้เจ้าหน้าที่และผู้	-	




ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	ช่วยกันรักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการและแยกประเภทมูลฝอยก่อนทิ้ง	พักอาศัยในพื้นที่โครงการช่วยกันรักษาความสะอาด ส่วนเรื่องการแยกประเภทของมูลฝอยนั้น ยังไม่มีการคัดแยกที่ชัดเจน		
3.5 การใช้ไฟฟ้าและพลังงาน				
1.	จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามมาตรฐานการไฟฟ้ากำหนด	- โครงการจัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามมาตรฐานการไฟฟ้ากำหนด ที่เสนอไว้ในรายละเอียดโครงการทุกประการ	-	
2.	ควบคุมดูแลการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า การเดินสายไฟฟ้า รวมทั้งสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารและอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามหลักวิชาการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ควบคุม ดูแลการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า การเดินสายไฟฟ้า รวมทั้งสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารและอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามหลักวิชาการ	-	
3.	การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและมีอายุการใช้งานยาวนาน	- โครงการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์หลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานที่มีอายุการใช้งานยาวนาน (หลอดไฟ LED) เพื่อใช้ในการส่องสว่างภายในโครงการไม่ว่าจะเป็นในตัวอาคาร	-	


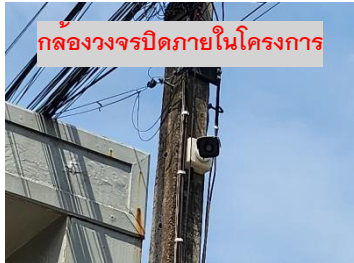

ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
		พื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟ ไว้ตลอดทั้งวัน		
4.	ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ สายไฟฟ้า และระบบควบคุมการทำงาน ของระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ และพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ ไฟฟ้าต่างๆ สายไฟฟ้า และระบบควบคุมการ ทำงานของระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี และ พร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา	-	
5.	รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยใน โครงการให้ช่วยกันใช้ไฟฟ้าอย่าง ประหยัด	- โครงการรณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ และผู้พัก อาศัยให้ช่วยกันใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	-
6.	เลือกใช้ระบบปรับอากาศที่เหมาะสม และเลือกอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และอายุการใช้ งานที่ยาวนาน	- โครงการเลือกใช้ระบบปรับอากาศที่ เหมาะสม และเลือกอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า ต่างๆ แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และอายุการ ใช้งานที่ยาวนาน	-	-



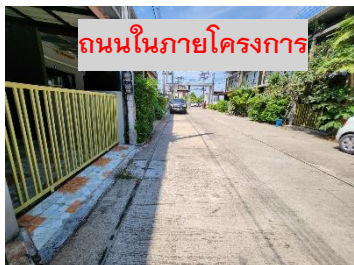
ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคม				
1.	จัดให้มีเนินชะลอความเร็วบริเวณจุดเข้า-ออก และภายในถนนโครงการเพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์ และติดตั้งกระถกนูนบริเวณทางแยกบนถนนภายในโครงการทุกจุด เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการจราจร	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการไม่ได้จัดให้มีเนินชะลอความเร็วบริเวณจุดเข้า-ออกของรถภายในโครงการ - โครงการได้ติดตั้งกระถกนูนบริเวณทางแยกบนถนนหน้าโครงการ 	<p>ปัญหา : โครงการไม่ได้จัดให้มีเนินชะลอความเร็วบริเวณจุดเข้า-ออกของรถภายในโครงการ</p> <p>แนวทางแก้ไข : เนื่องจากมีระยะห่างระหว่างทางเข้า-ออกและพื้นที่จอดรถไม่มีซึ่งทำให้รถที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการไม่สามารถใช้ความเร็วได้</p>	
2.	จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณจุดเข้า-ออก และถนนในโครงการอย่างเพียงพอ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการคมนาคมช่วงเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณจุดเข้า-ออก และที่จอดรถของโครงการอย่างเพียงพอ	-	 


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
3.	จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	- โครงการไม่ได้มีการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แต่ภายในโครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV เพื่อดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	-	 <p>กล้องวงจรปิดก่อนเข้าโครงการ</p>  <p>กล้องวงจรปิดภายในโครงการ</p>  <p>กล้องวงจรปิดทางเข้าออกโครงการ</p>


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
4.	จัดให้มีที่จอดรถยนต์ประจำบ้าน อย่างน้อย 1 คัน/หลัง	- โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ประจำบ้าน อย่างน้อย 1 คัน/หลัง	-	 พื้นที่จอดรถประจำบ้าน
5.	ห้ามมิให้จอดรถริมถนนตลอดแนวด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางทางจราจรและความปลอดภัยของผู้ใช้ถนนร่วมกัน	- โครงการได้ดำเนินการห้ามมิให้จอดรถริมถนนตลอดแนวด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางทางจราจรและความปลอดภัยของผู้ใช้ถนนร่วมกัน	-	 ถนนในภายโครงการ  ถนนในภายโครงการ

ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
				
6.	จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หากพบว่า มีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน	- โครงการไม่ได้จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นไว้ในโครงการ	ปัญหา : โครงการไม่ได้จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นไว้ในโครงการ แนวทางแก้ไข : โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย และตรวจตราความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ หากผู้อยู่อาศัยต้องการร้องเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น สามารถแจ้งเจ้าหน้าที่ได้ทันที	-
7.	ให้เจ้าของโครงการกำกับดูแลให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะบริเวณจุดเชื่อมกับถนนสาธารณะ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิด	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานตรวจสอบดูแล ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	อุบัติเหตุรถยนต์ที่สัญจรไปมา			
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน				
-	ควบคุมการใช้พื้นที่ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง	- โครงการได้ควบคุมการใช้พื้นที่ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง		
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 เศรษฐกิจและสังคม				
1.	ให้เจ้าของโครงการฯ มีการควบคุมดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสอดคล้องปัญหาสังคมที่เกิดขึ้นภายในอาคารและให้ความร่วมมือในการแก้ปัญหาสังคมกับเทศบาลตำบลรัชฎา	- ทางโครงการจัดให้พนักงานมีการควบคุมดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสอดคล้องปัญหาสังคมที่เกิดขึ้นภายในโครงการและให้ความร่วมมือในการแก้ปัญหาสังคมกับเทศบาลตำบลรัชฎา	-	-




ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
2.	ให้นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดกฎระเบียบ ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยเลี้ยงสัตว์ทะเลาะวิวาท และห้ามทิ้งหรือปาลังของออกจากกระเบียง หรือออกนอกหน้าต่าง เพื่อป้องกันอันตรายต่อบุคคลและทรัพย์สินผู้อื่นหากไม่ปฏิบัติตามมีมาตรการตักเตือนและเสียค่าปรับตามลำดับ และต้องชดใช้ค่าเสียหายตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา	- โครงการให้นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดกฎระเบียบ ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยเลี้ยงสัตว์ทะเลาะวิวาท และห้ามทิ้งหรือปาลังของออกจากกระเบียง หรือออกนอกหน้าต่าง	-	-
4.2 สาธารณสุขและสุขภาพ				
1.	ดูแลระบบสาธารณสุขโรคของโครงการอย่างพร้อมเพรียงและได้มาตรฐานตลอดช่วงเปิดดำเนินการเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	- โครงการดำเนินการดูแลระบบสาธารณสุขโรคของโครงการอย่างพร้อมเพรียงและได้มาตรฐานตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	-	-
2.	จัดเตรียมอุปกรณ์และเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อสำรองไว้ใช้ในการฉุกเฉินเพื่อติดต่อให้โรงพยาบาลรับนำส่งโรงพยาบาลที่ใกล้ที่สุด	- โครงการได้มีการจัดเตรียมอุปกรณ์และเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อสำรองไว้ใช้ในการฉุกเฉิน	-	-



ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากมูลฝอยและน้ำเสีย				
1.	ตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอย ทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อ ไม่ให้น้ำชะมูลฝอยก่อน และหลังบรรจุ มูลฝอย เพื่อไม่ให้น้ำชะมูลฝอยรั่วไหล ออกมาภายนอก	- โครงการได้ตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุ มูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย	-	-
2..	การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มี ปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่ง บรรจุประมาณสามในสี่ของถัง	- มูลฝอยที่อยู่ในถังไม่ให้มีปริมาณ หรือ น้ำหนักมากเกินไป	-	-
มาตรการป้องกันโรคผิวหนัง				
1.	จัดระบบท่อระบายน้ำรองรับน้ำหลาก ภายในโครงการ เพื่อมิให้น้ำท่วมขัง ภายในพื้นที่ โครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบท่อ ระบายน้ำอยู่เป็นประจำ ทั้งนี้ หากในอนาคต เกิดน้ำท่วมสาเหตุมาจากโครงการ ทาง โครงการจะดำเนินการขุดลอกท่อระบายน้ำ หากมีการตื้นเขินและอุดตันทันที	-	
2.	หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบ ระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อ ป้องกันมิให้มีการ สะสมของตะกอนดิน ในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบ่อพัก ของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อ ป้องกันมิให้มีการ สะสมของตะกอนดินในบ่อ พัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็น	-	


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	อุปสรรคในการระบายน้ำ		 
มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค				
1.	จัดตั้งรองรับมูลฝอยที่สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่าง เพียงพอมีฝาปิดมิดชิด และดูแลความสะอาดไม่ให้มีมูลฝอยล้นถัง เพื่อป้องกันสัตว์พาหะนำโรค เช่น แมลงวัน หนู หรือแมลงสาบรบกวน	- โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่าง เพียงพอมีฝาปิดมิดชิด และดูแลความสะอาดไม่ให้มีมูลฝอยล้นถัง	-	


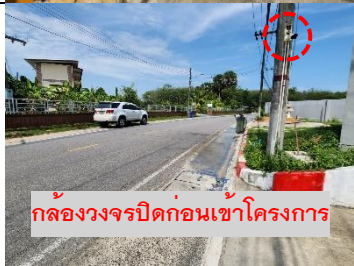
ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
				 
2.	ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-
3.	รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย	- ได้จัดให้มีการรณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	-



ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
มาตรการป้องกันโรคที่เกิดจากโรคติดต่อโดยเชื้อไวรัส				
-	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และคัดกรองตามที่หน่วยงานราชการกำหนดอย่างเคร่งครัด	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และคัดกรองตามที่หน่วยงานราชการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
4.3 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย				
1.	จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยไว้คอยดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้าออกตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และจัดเวรยามเพื่อดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่จอดรถ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะปฏิบัติงานเป็นเวลา ทางโครงการได้เพิ่มความปลอดภัยโดยการใช้ไม้กั้นระบบคีย์การ์ดเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าสู่โครงการ และป้องกันการโจรกรรมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต	-	 <p>ไม้กั้นระบบคีย์การ์ด</p>



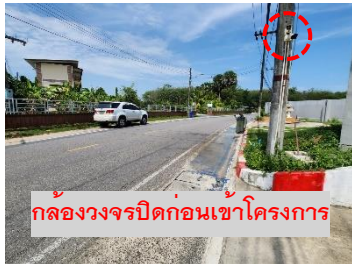
ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
				
2.	จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัยในพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง และมีกล้องวงจรปิด CCTV ครอบคลุมพื้นที่โครงการ รวมทั้งบริเวณจุดอับภายในโครงการ ทั้งนี้ กล้องวงจรปิดจะทำการบันทึกภาพและจัดเก็บภาพอยู่ตลอดเวลา	-	



ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
				 
3.	ประสานงานเจ้าหน้าที่สำรวจและสายตรวจเพื่อขอความอนุเคราะห์ดูแลและรักษาความปลอดภัยในเขตพื้นที่ดำเนินโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการได้ประสานงานเจ้าหน้าที่สำรวจและสายตรวจเพื่อขอความอนุเคราะห์ดูแลและรักษาความปลอดภัยในเขตพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	-


ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
4.4 การป้องกันอัคคีภัย				
1.	ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด	- โครงการได้ดำเนินการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่เกี่ยวข้องกำหนด	-	
2.	ทำการตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์/อุปกรณ์นั้น	- โครงการได้ตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำ หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์/อุปกรณ์นั้น	-	
3.	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยประจำตลอดเวลา เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อหรือแจ้งเหตุได้ตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัยในพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง และมีกล้องวงจรปิด CCTV ครอบคลุมพื้นที่โครงการ รวมทั้งบริเวณจุดอับภายในโครงการ ทั้งนี้ กล้องวงจรปิดจะทำการบันทึกภาพและจัดเก็บภาพอยู่ตลอดเวลา	-	





ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
				 
4.	จัดเตรียมเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นพร้อมทั้งเตรียมพร้อมประสานงานกับโรงพยาบาลเพื่อนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล หากเกิดเหตุรุนแรง	- โครงการมีการจัดเตรียมเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นพร้อมประสานงานกับโรงพยาบาลเพื่อนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล หากเกิดเหตุรุนแรง	-	-
5.	ระบบการส่งน้ำ ที่เก็บกักน้ำ บั๊มน้ำและการติดตั้งจะต้องได้รับการตรวจสอบและรับรองจากวิศวกรโยธา ซึ่ง	- โครงการได้มีการติดตั้งระบบการส่งน้ำ ที่เก็บกักน้ำ บั๊มน้ำ ตามมาตรการกำหนด	-	-

ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	คณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมรับรอง และต้องมีการป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายเมื่อเกิดเพลิงไหม้			
6.	ปฏิบัติตามคำแนะนำของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น	- โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามคำแนะนำของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น	-	-
7.	ประสานงานเจ้าหน้าที่ตำรวจและสายตรวจเพื่อขอความอนุเคราะห์ดูแลและรักษาความปลอดภัยในเขตพื้นที่ดำเนินโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการได้ประสานงานเจ้าหน้าที่ตำรวจและสายตรวจเพื่อขอความอนุเคราะห์ดูแลและรักษาความปลอดภัยในเขตพื้นที่ดำเนินโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	-
4.5 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ				
1.	ควบคุมดูแลอาคารและบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ ตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการมีการควบคุมดูแลอาคารและบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	
2.	ซ่อมแซมและทาสีฉาบผนังทั้งภายในและภายนอกอาคารเมื่อสีซีดหรือกร่อนกะเทาะออก ทั้งนี้ ควรตรวจสอบเป็น	- โครงการได้ตรวจสอบซ่อมแซมและทาสีฉาบผนังทั้งภายในและภายนอกอาคารเมื่อสีซีดหรือกร่อนกะเทาะออก	-	

ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	ประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง			
3.	จัดเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้สวยงามอยู่เสมอและดูแลสภาพภายนอกอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีสวยงามและสะอาดตาอยู่เสมอเพื่อสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรวม และลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภคอยู่เสมอ ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันสอดส่องดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้เจริญงอกงามด้วยเช่นกัน	-	 
4.	ปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวที่ใช้พื้นที่ไม่พื้นถิ่นหรือใกล้เคียงกับพันธุ์ไม้ที่ขึ้นอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกันมากที่สุด	- โครงการได้ปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวที่ใช้พื้นที่ไม่พื้นถิ่นหรือใกล้เคียงกับพันธุ์ไม้ที่ขึ้นอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกันมากที่สุด	-	
5.	ตรวจสอบความสูงอาคารไม่ให้ขัดต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร 2522 และ	- โครงการมีการตรวจสอบความสูงของอาคารไม่ให้ขัดต่อพระราชบัญญัติ	-	-

ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

ลำดับ ที่	เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข	รูป/เอกสารอ้างอิง
	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553	ควบคุมอาคาร และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553		

หมายเหตุ : เจ้าของโครงการฯ ต้องจัดทำรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบสิ่งแวดล้อม นับตั้งแต่ได้รับอนุญาตก่อสร้างโครงการฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลด์เอนด์ วิลล์ กลาง (ระยะดำเนินการ) ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดินและการเกิดดินถล่ม คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การคมนาคมและจราจร สภาพเศรษฐกิจและสังคม การสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย สุนทรียภาพและทัศนียภาพ โดยติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมนี้ จะแสดงเป็นตารางเปรียบเทียบ มาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามจริง เพื่อสามารถสรุปความชัดเจนในการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ		
- ตรวจสอบพื้นที่ สีเขียวเมื่อเปิดดำเนินการมีพื้นที่เท่ากับจำนวนผู้พักอาศัยหรือไม่ (อัตราส่วน 1:1)	พื้นที่สีเขียวในโครงการมีพื้นที่เท่ากับจำนวนผู้พักอาศัย ในอัตราส่วน 1:1	-
- ตรวจสอบความสมบูรณ์ของต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภคอยู่เสมอ ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันสอดส่องดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้เจริญงอกงามด้วยเช่นกัน	-

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ
ดำเนินการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
2. ทรัพยากรดินและการเกิดดินถล่ม		
- ตรวจสอบพันธุ์ไม้และความสมบูรณ์ สวยงาม อยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอย ตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภค อยู่เสมอ ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยภายใน โครงการช่วยกันสอดส่องดูแลรักษา พื้นที่สีเขียวให้เจริญงอกงามด้วย เช่นกัน	-
3. คุณภาพอากาศ		
- ตรวจสอบสภาพป้ายจำกัดความเร็วให้ อยู่ในสภาพดี	ภายในโครงการไม่พบป้ายจำกัด ความเร็ว	ปัญหา : ภายในโครงการไม่พบป้าย จำกัดความเร็ว แนวทางแก้ไข : ภายในพื้นที่โครงการได้ จัดให้มีการดูแลสภาพพื้นที่จราจรและ ถนนไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางจราจรอยู่ เสมอ และผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่ ร่วมกันอย่างเป็นระบบ การไม่พบป้าย เตือนต่างๆ ภายในโครงการไม่ได้ส่งผล กระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการแต่อย่าง ใด
- ตรวจสอบสภาพต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สี เขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอย ตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภค อยู่เสมอ ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยภายใน โครงการช่วยกันสอดส่องดูแลรักษา พื้นที่สีเขียวให้เจริญงอกงามด้วย เช่นกัน	-
4. เสียงและความสั่นสะเทือน		
- ตรวจสอบสภาพป้ายจำกัดความเร็วให้ อยู่ในสภาพดี	ภายในโครงการไม่พบป้ายจำกัด ความเร็ว	ปัญหา : ภายในโครงการไม่พบป้าย จำกัดความเร็ว แนวทางแก้ไข : ภายในพื้นที่โครงการได้ จัดให้มีการดูแลสภาพพื้นที่จราจรและ ถนนไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางจราจรอยู่

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ
ดำเนินการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		เสมอ และผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่ ร่วมกันอย่างเป็นระบบ การไม่พบป้าย เตือนต่างๆ ภายในโครงการไม่ได้ส่งผล กระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการแต่อย่าง ใด
5. การใช้น้ำ		
- ตรวจสอบความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา หากพบเหตุบกพร่องต้อง ดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีพนักงานคอย ตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภค อยู่เสมอ หากพบว่า ระบบประปา ชำรุด เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะดำเนินการ แก้ไขโดยทันที	-
- ตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้	การดำเนินโครงการเป็นจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย โดยใช้บริการ ประปาจากการประปาเทศบาลตำบล เทพกระษัตรี ทั้งนี้ ในการตรวจสอบ คุณภาพน้ำใช้อยู่ในอำนาจหน้าที่ของ หน่วยงานท้องถิ่นดังกล่าว	-
6. การบำบัดน้ำเสีย		
- ความเป็นกรดและด่าง - บีโอดี - สารแขวนลอย - ชัลโฟเนต - สารที่ละลายได้ทั้งหมด - ตะกอนหนัก - น้ำมันและไขมัน - ทีเคเอ็น	โครงการไม่มีการเก็บตัวอย่าง คุณภาพน้ำทิ้ง ในรอบเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565	ปัญหา : โครงการไม่มีการเก็บตัวอย่าง คุณภาพน้ำทิ้ง ในรอบเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2565 แนวทางแก้ไข : เนื่องจากน้ำทิ้งที่เกิดขึ้น ทั้งหมดภายในโครงการ บางส่วนถูก ปล่อยให้ซึมดิน และในส่วนที่ระบายออก สู่สาธารณะมีปริมาณน้อย ทางโครงการ จึงมิได้ทำการตรวจวัด ทั้งนี้ ในอนาคต ทางโครงการจะทำการตรวจวัดคุณภาพ น้ำทิ้ง เพื่อเป็นข้อมูลของโครงการต่อไป

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ
ดำเนินการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม		
- ตรวจสอบคุณภาพของท่อระบายน้ำ และการอุดตันของท่อให้อยู่ในสภาพที่ พร้อมใช้งาน หากมีปัญหาต้องแก้ไข ในทันที	โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแล ระบบท่อระบายน้ำ รวมทั้งซ่อมแซม ระบบท่อระบายน้ำ หากมีการชำรุด เสียหายอยู่เสมอ	-
8. การจัดการมูลฝอย		
- ตรวจสอบการชำรุดของถังมูลฝอย - ตรวจสอบความสะอาดถังมูลฝอย - ตรวจสอบจำนวนถังมูลฝอย - ตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอย	โครงการจัดให้มีพนักงานคอย ตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภค อยู่เสมอ ทั้งนี้ หากพบว่าถังมูลฝอย ชำรุดเสีย ไม่สะอาด หรือจำนวนถังไม่ เพียงพอต่อผู้พักอาศัยในโครงการ พนักงานดังกล่าวจะดำเนินการแก้ไข โดยทันที ในส่วนการเก็บขนมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดอยู่ในความรับผิดชอบ ของเทศบาลตำบลเทพกระษัตรี โดย ทางเทศบาลฯ จะเข้ามาดำเนินการ เก็บขนมูลฝอยทุกวัน จึงไม่มีมูลฝอย ตกค้างในโครงการ	-
9. การใช้ไฟฟ้า		
- ตรวจสอบสภาพทั่วไปของอุปกรณ์ ไฟฟ้าและสายไฟให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต - ตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้า อยู่เป็นประจำ หากพบความผิดปกติ ของระบบไฟฟ้าที่อาจก่อให้เกิด อันตราย เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะติดต่อ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเข้ามา ดำเนินการแก้ไขต่อไป	-
10. การคมนาคมและการจราจร		
- ตรวจสอบจำนวนไฟส่องสว่าง และ กล้องวงจรปิด	โครงการจัดให้มีพนักงานคอย ตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภค อยู่เสมอ ทั้งนี้ หากพบว่าไฟส่องสว่าง	-

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ
ดำเนินการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
- ตรวจสอบสัญญาอนุญาตให้ขุด ใน สภาพดี	หรือกล้องวงจรปิดชำรุด เจ้าหน้าที่ ดังกล่าวจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	
11.สภาพเศรษฐกิจและสังคม		
- ตรวจสอบให้ผู้เข้าพักให้ปฏิบัติตาม ระเบียบของโครงการ	ผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่ร่วมกัน อย่างเป็นระบบปฏิบัติตามระเบียบ ของโครงการอยู่เสมอ	-
- บันทึกกิจกรรมต่างๆ ที่โครงการเข้ามา มีส่วนร่วมด้วยท้องถิ่น	โครงการไม่เคยทำกิจกรรมร่วมกับ หน่วยงานท้องถิ่น	ปัญหา : โครงการไม่เคยทำกิจกรรม ร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่น แนวทางแก้ไข : หากอนาคตหน่วยงาน ท้องถิ่นมีการจัดกิจกรรมและมีการ ประชาสัมพันธ์ให้โครงการรับรู้ ทาง โครงการจะทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พัก อาศัยเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวด้วย
12. การสาธารณสุข		
- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ควบคุมดูแล ความสะอาดและส่งเสริมสุขอนามัย เพื่อ ป้องกัน บั๊จจัยที่ทำให้เกิดโรค	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์พัก อาศัยควบคุมดูแลความสะอาดและ ส่งเสริมสุขอนามัย เพื่อป้องกันบั๊จจัย ที่ทำให้เกิดโรค	-
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย		
- ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลให้มีสภาพดี อยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอย ตรวจสอบดูแลระบบสุขาภิบาลให้มี สภาพดีร่วมกับผู้พักอาศัยอยู่เสมอ	-
- ตรวจสอบให้มีพนักงานทำความสะอาด ของห้องพักรวมมูลฝอย โดยใช้ ถุงมือละผ้าปิดปาก จมูก ทุกครั้ง	โครงการไม่ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอย รวม	ปัญหา : โครงการไม่ได้จัดให้มีห้องพัก มูลฝอยรวม แนวทางแก้ไข : มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายใน โครงการผู้พักอาศัยจะนำมูลฝอยไปทิ้งใน ตำแหน่งที่พักมูลฝอยที่ทางเทศบาลตำบล เทพกระษัตรีกำหนดไว้ให้

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ
ดำเนินการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
- ตรวจสอบให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยคอยดูแลความ เรียบร้อย ภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยของโครงการ ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะปฏิบัติงานเป็น เวลา ทางโครงการได้เพิ่มความ ปลอดภัยโดยการใช้เคียวการ์ดเข้าสู่ พื้นที่โครงการ เพื่อป้องกัน บุคคลภายนอกเข้าสู่โครงการ และ ป้องกันการโจรกรรมที่อาจเกิดขึ้นใน อนาคต	-
- ตรวจสอบสภาพการใช้งานของกล้อง วงจรปิด (CCTV)	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความ ปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัยใน พื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง และมีกล้อง วงจรปิด CCTV ครอบคลุมพื้นที่ โครงการ รวมทั้งบริเวณจุดอับภายใน โครงการ ทั้งนี้ กล้องวงจรปิดจะทำ การบันทึกภาพและจัดเก็บภาพอยู่ ตลอดเวลา	-
14. การป้องกันอัคคีภัย		
- ตรวจสอบ/ประเมินการซ้อม อพยพหนี ไฟ	- โครงการได้มีการจัดซ้อมอพยพหนี ไฟ ปีละ 1 ครั้ง	-
15. สุขทรียภาพและทัศนียภาพ		
- ตรวจสอบความสมบูรณ์ของต้นไม้ ใน บริเวณพื้นที่เขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอย ตรวจสอบดูแลระบบสาธารณูปโภค อยู่เสมอ ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยภายใน โครงการช่วยกันสอดส่องดูแลรักษา พื้นที่สีเขียวให้เจริญงอกงามด้วย เช่นกัน	-
- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณ เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น	- โครงการไม่ได้จัดให้มีกล่องรับ ความคิดเห็นไว้ในโครงการ	ปัญหา : โครงการไม่ได้จัดให้มีกล่องรับ ความคิดเห็นไว้ในโครงการ

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ
ดำเนินการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		แนวทางแก้ไข : โครงการจัดให้มี เจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย และตรวจ ตราความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ อยู่เสมอ หากผู้ อยู่อาศัยต้องการ ร้องเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น สามารถแจ้งเจ้าหน้าที่ได้ทันที

หมายเหตุ : เจ้าของโครงการ ต้องจัดทำรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
มาตรการติดตามตรวจสอบสิ่งแวดล้อม นับตั้งแต่ได้รับอนุญาตก่อสร้างโครงการอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตามแนวทางการ
เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด และ
ให้ดำเนินการจัดส่งให้แก่หน่วยงานดังต่อไปนี้

- 1.สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
- 2.สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
- 3.องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานผู้อนุญาต

(ภาคผนวก)

ภาคผนวกที่ 1

หนังสือแจ้งผลการพิจารณา

รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น



ที่ ทส ๑๐๐๙.๘๗ ๖ ๘ ๖ :

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๐

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต
โกลเด้นท์ วิลล์ กลาง ของบริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๕๙
๒. สำเนาหนังสือจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก ๐๐๑๓.๒/๕๐๕ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๐
๓. สำเนาหนังสือจังหวัดภูเก็ต ด่วนที่สุด ที่ ภก ๐๐๑๔.๒/๗๖๐๖ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๐
๔. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลเด้นท์ วิลล์ กลาง ของบริษัท แคปส์
แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๕. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ด้วยบริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด
จัดทำและมอบอำนาจให้เสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลเด้นท์ วิลล์
กลาง ของบริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนสายบ้านหริ่ง ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง
จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการจัดสรรที่ดิน จำนวน ๕๕ แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการ ๔-๓-๕๖.๓๑ ไร่ (๗,๒๕.๒๔ ตาราง
เมตร) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณา
รายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการ
พิจารณารายงาน และจังหวัดภูเก็ต ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัด
ภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ ๑๙/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๙ ซึ่งมีมติให้ความเห็นชอบรายงาน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน ภูเก็ต โกลเด้นท์ วิลล์ กลาง ของบริษัท แคปส์ แลนด์
เฮาส์ จำกัด เป็นโครงการจัดสรรที่ดิน จำนวน ๕๕ แปลง ซึ่งมีขนาดพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม ๔-๓-๕๖.๓๑ ไร่
(๗,๘๒๕.๒๔ ตารางเมตร) เป็น ๔-๓-๕๗.๑๐ ไร่ (๗,๘๒๘.๔๐ ตารางเมตร) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒
และ ๓ โดยให้บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบ...

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากท่านได้รับอนุญาตแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือท่านส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้ สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕ รวมทั้งโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และ ประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๑ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๒ แผ่น พร้อมทั้งให้จัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ปรับปรุงตามข้อคิดเห็นของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๓ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๘ แผ่น เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็น เอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุวิทย์ ชุบลทิพย์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๐๒

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ภาคผนวกที่ 2

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร
หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1)



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๑ /๒๕๕๙

อนุญาตให้ บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ [REDACTED]

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน กรอกเคียน หมู่ที่ ๓ ตำบล เทพกระษัตริ อำเภอลาด จังหวัด ภูเก็ต ในเอกสารสิทธิ์ที่ดิน [REDACTED] เป็นที่ดินของ บริษัท แคปส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด คสล. สองชั้น จำนวน ๖ คูหา เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย พื้นที่/ความยาว ๓๖๖.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถจำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๒) ชนิด - เพื่อใช้เป็น - พื้นที่/ความยาว - ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และ ทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - เพื่อใช้เป็น - พื้นที่/ความยาว - ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และ ทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นางสาวสินนภา พิสุทธิวิมล เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๕ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๐

ออกให้ ณ วันที่ ๒๕ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙

(ลายมือชื่อ).....

(นายปิยวัฒน์ จีระจามร
นายกเทศมนตรีตำบลเทพกระษัตรี)

ตำแหน่ง.....นายกเทศมนตรีตำบลเทพกระษัตรี.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ภาคผนวกที่ 3
แผนระงับเหตุเพลิงไหม้

แผนการอพยพหนีไฟของโครงการ

โครงการจัดทำแผนอพยพคนกรณีเกิดอัคคีภัยโดยจัดทำเป็นป้ายประกาศ แสดงแผนอพยพคนกรณีเกิดอัคคีภัยติดเตือนไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยมองเห็นได้ชัดเจน โดยป้ายประกาศจะแสดงรายละเอียด ดังนี้

1. การระงับเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้นด้วยเครื่องดับเพลิงมือถือที่ติดตั้งในบริเวณอาคาร และวิธีการใช้งานถังดับเพลิงเคมี
2. หมายเลขโทรศัพท์ของศูนย์แจ้งเหตุฉุกเฉิน และสถานีดับเพลิงในบริเวณพื้นที่โครงการ
3. แผนที่แสดงตำแหน่งจุดกักตุนสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมวิธีการใช้งาน
4. แผนที่แสดงเส้นทางหนีไฟจุดรวมพลและพื้นที่ปลอดภัย

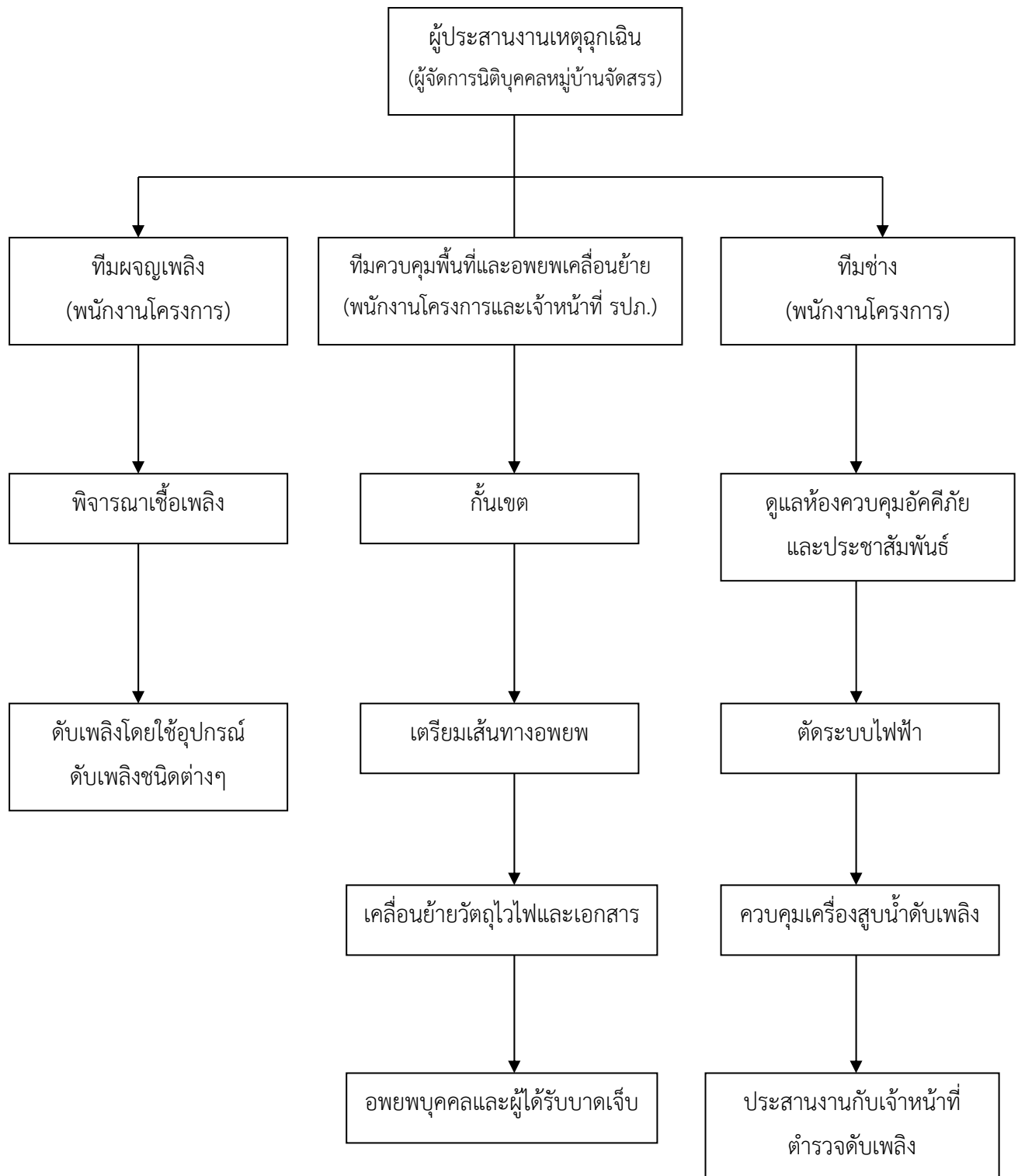
ซึ่งแผนดังกล่าวจะช่วยให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถหลบหนีออกจากอาคารไปสู่พื้นที่ปลอดภัยอย่างรวดเร็ว การอพยพคนกรณีเกิดอัคคีภัยไปยังพื้นที่ปลอดภัยของโครงการจะใช้นับไดหนีไฟของโครงการทั้ง 2 ส่วน คือบันไดหลักและบันไดหนีไฟของอาคาร ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมไว้เพียงพอเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้น

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และเหตุฉุกเฉิน

การป้องกันและระงับอัคคีภัยในระยะดำเนินการโครงการ ประกอบไปด้วย แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรมการใช้อุปกรณ์ผจญเพลิงต่างๆ และแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ในการปฏิบัติตามแผนดังกล่าวจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Coordinator) ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย และประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก รายละเอียดแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ มีดังนี้

- 1) แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรมทีมปฏิบัติงาน ในส่วนของพนักงานและเจ้าหน้าที่ รปภ. ของโครงการ โดยฝ่ายบริหารโครงการจะประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจดับเพลิง และอาสาสมัครสาธารณสุขที่เกี่ยวข้อง มาให้ความรู้ในการป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งจะมีการอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดต่างๆ การอพยพผู้พักอาศัยการปฏิบัติการของทีมงานขณะเกิดเพลิงไหม้ โดยจะจัดให้มีการฝึกซ้อมทุกๆ 6 เดือน หรือ ปีละ 2 ครั้ง
- 2) แผนการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟและเตรียมความพร้อมสำหรับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นจริงกับผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยจะดำเนินการปีละ 1 ครั้ง โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) เป็นจุดรวมผู้พักอาศัยทั้งโครงการ เพื่อความสะดวกในการตรวจนับจำนวนคนและการอพยพของหน่วยงานที่เข้ามาช่วยเหลือ

- 3) เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีการจัดตั้งทีมป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยมีผังโครงสร้างของทีมงานผู้รับผิดชอบ และการปฏิบัติการของแต่ละทีมงาน (รูปที่ 1)
- 4) โครงการจะจัดเตรียมแผนป้องกันอัคคีภัย โดยอยู่ในความรับผิดชอบของผู้บริหารโครงการและพนักงานโครงการทุกท่าน มีรายละเอียดดังนี้
- จัดให้มีผู้ตรวจสอบ ดูแลความพร้อมของอุปกรณ์เครื่องมือที่ใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิงและสิ่งต่างๆ อยู่อย่างสม่ำเสมอ
 - หากพบอุปกรณ์ใดผิดปกติหรือชำรุดเสียหาย ให้แจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องทันที เพื่อดำเนินการแก้ไขหรือซ่อมแซมให้อยู่ในสภาวะปกติพร้อมใช้งาน
 - ตรวจสอบเส้นทางที่ใช้เข้า-ออก ไม่ควรมีสิ่งกีดขวางอันจะเป็นอุปสรรค ทั้งในเวลาปกติและในเวลาฉุกเฉิน
 - ทำความสะอาดพื้นที่จัดเก็บอุปกรณ์ วัสดุ สิ่งของต่างๆ คัดแยกวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟให้อยู่ในที่ที่เหมาะสมและเป็นระเบียบเรียบร้อย
 - ควรกำหนดเส้นทางที่ใช้ปกติและในเวลาที่เกิดเพลิงไหม้
 - มุมอับ จุดล่อแหลมหรือจุดที่อยู่ห่างไกลสายตา ควรให้ความสนใจและจัดให้มีผู้ดูแลอยู่เสมอ
- 5) โครงการจะจัดเตรียมแผนระงับเหตุฉุกเฉินและอพยพหนีไฟ เพื่อให้การดับเพลิงและการอพยพบุคคลออกนอกอาคารในขณะเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพมากที่สุด (รายละเอียดแสดงในหัวข้อแผนระงับเหตุฉุกเฉินและแผนอพยพหนีไฟ) และขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนฯ แสดงในรูปที่ 2



รูปที่ 1 ผังแสดงโครงสร้างและหน้าที่รับผิดชอบของทีมป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัยของโครงการ



แผนระงับเหตุฉุกเฉินและแผนอพยพหนีไฟ

วัตถุประสงค์

การจัดทำแผนระงับเหตุฉุกเฉิน มีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. มีแผนการปฏิบัติเป็นขั้นตอน เพื่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคล ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องน้อยที่สุด
2. ใช้เป็นแนวทางการฝึกอบรม ฝึกซ้อม ให้เกิดความชำนาญตามหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานที่เกี่ยวข้องซึ่งระบุไว้

การแจกจ่ายแผนฉุกเฉิน

1. จะแจกจ่ายให้กับพนักงานประจำอาคารได้รับทราบและทำความเข้าใจกับแผนระงับเหตุฉุกเฉินและอพยพหนีไฟ
2. เพื่อให้มีการฝึกซ้อมเบื้องต้นอย่างน้อยปีละครั้งหรือตามที่กำหนด
3. เพื่อให้มีการปรับปรุงแผน ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการปฏิบัติงาน ผังการปฏิบัติงาน ฯลฯ

ข้อแนะนำในการใช้แผนระงับเหตุฉุกเฉิน

แผนระงับเหตุฉุกเฉินนี้ จะใช้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งเป็นสาเหตุอันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม ของพนักงานที่ปฏิบัติงานประจำในพื้นที่ และผู้พักอาศัย

ประเภทของเหตุฉุกเฉินที่แผนนี้ครอบคลุมถึง

1. เกิดอัคคีภัยในพื้นที่ของโครงการทุกพื้นที่และรวมถึงบริเวณที่อยู่ข้างเคียง
2. เกิดเหตุอุบัติเหตุภัยหมู่ภายในโครงการหรือภายนอกโครงการ
3. เกิดจากภัยธรรมชาติ
4. เกิดจากเหตุฉุกเฉินอื่นๆ เช่น มีผู้ประสงค์ร้าย เป็นต้น
5. เกิดเหตุฉุกเฉินจากสารอันตราย

การแบ่งระดับเหตุการณ์

ระดับที่ 1 หมายถึง เหตุฉุกเฉินประเภทต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคารหรือห้องพัก และสามารถระงับเหตุหรือควบคุมเหตุการณ์ไว้ได้ด้วยบุคคลในโครงการ เช่น

1. เกิดเหตุไฟไหม้ในพื้นที่ปฏิบัติงาน ห้องพัก และ พื้นที่สีเขียว
2. เกิดการรั่วไหลของก๊าซหรือสารอันตราย
3. เกิดภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว เป็นต้น

ระดับที่ 2 หมายถึง เหตุฉุกเฉินประเภทต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคาร หรือห้องพัก และเมื่อบุคคลในที่เกิดเหตุอื่นๆ ระงับเหตุการณ์ระดับที่ 1 แล้ว แต่ไม่สามารถควบคุมได้ จึงมีความจำเป็นต้องใช้ระดับที่ 2 ได้แก่ เหตุการณ์ต่างๆ ดังนี้

1. เกิดอุบัติเหตุร้ายแรงจนไม่สามารถควบคุมได้
2. ไฟไหม้ หรือ การระเบิดขนาดใหญ่
3. ก๊าซรั่วและการระเบิด
4. ภัยธรรมชาติที่ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมากต่อการปฏิบัติงานปกติ
5. การข่มขู่ ก่อวินาศกรรม เช่น การข่มขู่ลอบวางระเบิด ฯลฯ

สัญญาณบอกเหตุฉุกเฉิน

ระดับเหตุการณ์ที่ 1 ผู้ประสบเหตุไม่สามารถดับเพลิงได้ด้วยตนเอง จะกดอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณหรือสวิตช์แจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ที่อยู่ใกล้ที่สุด ซึ่งจะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และส่งสัญญาณไปยังที่ห้องควบคุมอัคคีภัยด้วย เพื่อให้พนักงานและทีมป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัยของโครงการมาปฏิบัติการ

ระดับเหตุการณ์ที่ 2 เมื่อพนักงานและทีมป้องกันและระงับอัคคีภัยไม่สามารถควบคุมเหตุที่เกิดขึ้นนั้นได้ พนักงานประจำห้องควบคุมอัคคีภัยสามารถใช้ระบบติดต่อส่งเสียงสัญญาณ ซึ่งจะส่งสัญญาณแบบเสียงพูดฉุกเฉินหรือส่งเสียงสัญญาณจากห้องควบคุมอัคคีภัยไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารทั่วทั้งอาคาร เพื่อเตรียมอพยพผู้พักอาศัย รวมทั้งพนักงานออกภายนอกอาคาร และเรียกเจ้าหน้าที่ดับเพลิง เจ้าหน้าที่ตำรวจดับเพลิงหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาให้ความช่วยเหลือ

วิธีปฏิบัติเมื่อพบเหตุฉุกเฉิน

ผู้ปฏิบัติ ผู้พบเห็นเหตุการณ์

วิธีปฏิบัติ

1. กรณีสามารถดำเนินการด้วยตนเอง
เกิดไฟไหม้จากก๊าซรั่ว และน้ำมัน หากทางปิดสวิตช์ได้ โดยใช้ผ้าหนาชุบน้ำให้เปียกคลุมส่วนที่เกิดไฟไหม้ ห้ามใช้น้ำดับไฟเป็นอันขาด เพราะจะทำให้เกิดการไหลกระจายของก๊าซและน้ำมันไปสู่พื้นที่อื่นๆ และในกรณีไฟไหม้ที่เกิดจากเหตุอื่น ให้ใช้วิธีดับไฟด้วยเครื่องดับเพลิงที่มีอยู่ใกล้ตัว
2. กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการด้วยตนเอง
แจ้งเหตุไปที่ห้องควบคุมอัคคีภัย โดยใช้อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณหรือสวิตช์แจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ที่ใกล้ที่สุด

ผู้ปฏิบัติ พนักงานที่รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน ประกอบด้วย

- พนักงานผู้ดูแลห้องควบคุมอัคคีภัย
- ทีมป้องกันและระงับอัคคีภัย ผู้รับผิดชอบ คือ พนักงานโครงการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ดังกล่าว ได้แก่ ทีมวิศวกรรม ทีมฉกฉวยเพลิง และทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย ซึ่งได้รับการฝึกอบรมด้านการป้องกันและระงับเหตุฉุกเฉิน
- ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติ ผู้รับผิดชอบ คือ ผู้จัดการฝ่ายนิติบุคคล อาคารชุด

วิธีปฏิบัติ

- พนักงานประจำห้องควบคุมอัคคีภัย

กรณีที่ได้รับแจ้งทางโทรศัพท์ ให้สอบถามถึงสถานที่เกิดเหตุ เหตุที่เกิด ทำการสอบกลับไปยังที่เกิดเหตุว่าเกิดจริงหรือไม่

1. กรณีที่ได้รับสัญญาณแจ้งเหตุ ให้ทำการสอบถามถึงสถานที่ที่แจ้งสัญญาณเกิดเหตุว่าเกิดเหตุจริงหรือไม่
2. เพื่อรับทราบที่เกิดเหตุจริงจะให้มีสัญญาณเตือนเฉพาะชั้นที่เกิดเหตุ ซึ่งจะเป็นภาวะฉุกเฉินระดับที่ 1
3. แจ้งเหตุไปยังบุคคลต่อไปนี้ ได้แก่ ผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) พนักงานวิศวกรรมที่ดูแลงานระบบของโครงการ และทีมป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยวิธีที่รวดเร็วที่สุด เช่น การโทรเข้ามือถือ เป็นต้น

- **ผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน**

1. ดำเนินการหรือสั่งการให้ใช้แผนระงับอัคคีภัย
2. สั่งการและขอความร่วมมือให้พนักงานจากจุดต่างๆ มาช่วยเหลือในการควบคุมและระงับอัคคีภัย
3. สั่งการขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก
4. สั่งการให้ปฏิบัติการหรือหยุดปฏิบัติการระงับอัคคีภัย
5. รายงานผลการเกิดอัคคีภัยต่อผู้บริหารระดับสูงโครงการโดยเร็ว

- **ทีมป้องกันและระงับอัคคีภัย**

ไปยังสถานที่เกิดเหตุทันที เพื่อดำเนินการตามหน้าที่ที่ได้รับผิดชอบ ประกอบด้วย

1. ทีมผจญเพลิง
 - 1.1 ไปยังที่เกิดเหตุพร้อมถังดับเพลิงทันทีที่ได้ยินประกาศแจ้งสัญญาณเหตุฉุกเฉินประสานงานกับทีมงานที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติการภายใต้การควบคุมของผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิงหรือผู้อำนวยความสะดวกฝ่ายปฏิบัติการ
 - 1.2 พิจารณาเชื้อเพลิงและจุดเกิดเหตุ เพื่อเลือกใช้อุปกรณ์ดับเพลิงที่เหมาะสม
 - 1.3 ทำการดับเพลิงทันที ตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ด้วยความรอบคอบ
2. ทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย
 - 2.1 ควบคุมพื้นที่ในที่เกิดเหตุกันไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณที่เกิดเหตุ
 - 2.2 จัดเตรียมเส้นทางเคลื่อนย้ายอพยพบุคคล ทรัพย์สิน ไปยังจุดที่กำหนด
 - 2.3 ควบคุมการอพยพเคลื่อนย้ายให้อยู่ในความปลอดภัย
 - 2.4 ประสานงานกับพนักงานรักษาความปลอดภัย ในการควบคุมพื้นที่รอบนอกที่เกิดเหตุ
 - 2.5 เคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บไปยังจุดรวมพลที่กำหนด โดยวิธีที่ถูกต้อง
 - 2.6 เคลื่อนย้ายวัตถุไวไฟจากจุดที่เกิดเหตุไปยังที่ปลอดภัย
 - 2.7 เก็บรวบรวมทรัพย์สินและเอกสารออกจากที่เกิดเหตุไปไว้ในที่ปลอดภัย
 - 2.8 ประเมินสถานการณ์และรอรับคำสั่งจากผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิง
3. ทีมวิศวกรรม
 - 3.1 ประสานงานกับพนักงานรักษาความปลอดภัยและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อสนับสนุนและช่วยเหลือประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในการดับเพลิง
 - 3.2 ประสานงานกับหน่วยงานดับเพลิงภายนอกที่มาช่วยเหลือในการดับเพลิง
 - 3.3 ไปยังสถานที่เกิดเหตุทันที เพื่อรอรับคำสั่งหรือพิจารณาทำการตัดระบบไฟฟ้า ฯลฯ บริเวณที่เกิดเหตุ โดยประสานงานกับแผนกที่เกี่ยวข้อง
 - 3.4 ควบคุมเครื่องปั้มน้ำดับเพลิง ให้สามารถปฏิบัติการได้ตลอดเวลาที่ทำการดับเพลิงและรอรับคำสั่งจากผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิง/ทีมดับเพลิงจากภายนอก

การปฏิบัติเมื่อไม่สามารถระงับเหตุฉุกเฉินในระดับที่ 1

ให้ผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิงสั่งการให้ผู้ที่อยู่ในที่เกิดเหตุแจ้งไปยังห้องควบคุมอัคคีภัย เพื่อประกาศเหตุฉุกเฉินระดับที่ 2 ในกรณีที่ผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิงยังไม่ถึงที่เกิดเหตุ ให้ผู้สั่งการดับเพลิงขณะนั้นสั่งการแจ้งเหตุ

พนักงานประจำห้องควบคุมอัคคีภัย จะประกาศภาวะฉุกเฉินระดับที่ 2 ทันที โดยใช้ระบบติดต่อส่งเสียงสัญญาณ ซึ่งจะส่งสัญญาณแบบเสียงพูดฉุกเฉินหรือส่งเสียงสัญญาณจากห้องควบคุมอัคคีภัย ไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารทั่วทั้งอาคาร เพื่อเตรียมอพยพผู้พักอาศัยหรือผู้ใช้บริการ รวมทั้งพนักงานออกภายนอกอาคาร และดำเนินการแจ้งขอความช่วยเหลือจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง เจ้าหน้าที่ตำรวจ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจากภายนอก

วิธีปฏิบัติเมื่อใช้แผนฉุกเฉินระดับที่ 2

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องใช้แผนฉุกเฉินระดับที่ 2 จะต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ทีมควบคุมพื้นที่ และอพยพเคลื่อนย้าย
จัดเตรียมพื้นที่จอดรถดับเพลิง บริเวณที่ใกล้กับหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ และทำการเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัย ผู้ใช้บริการ พนักงานที่ไม่เกี่ยวข้อง และผู้บาดเจ็บออกจากตัวอาคาร มายังจุดรวมพลของโครงการ
2. ทีมวิศวกรรม
ต้อนรับ ดูแล และควบคุมบุคคลภายนอกให้อยู่ในบริเวณหรือสถานที่ที่กำหนด รวมทั้งประชาสัมพันธ์ข่าวสารเบื้องต้น เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีแก่บุคคลภายนอกและประชาชนบริเวณใกล้เคียงที่เกิดเหตุ
3. ทีมผจญเพลิง
ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจดับเพลิง
4. ทีมพนักงานรักษาความปลอดภัย
ประจำประตูทางเข้า-ออก เพื่อมิให้บุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการ และอำนวยความสะดวกให้รถดับเพลิงจากภายนอก และรถเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง จัดสถานที่จอดรถต่างๆ ตามจุดที่กำหนด กรณีที่ได้รับคำสั่งให้ช่วยเคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บ ทรัพย์สิน ไปยังจุดรวมพลหรือพื้นที่ข้างเคียงและรอรับคำสั่งจากผู้สั่งการ

จุดรวมพลกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

โครงการมีจุดรวมพล (Point of Assembly) จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณสวนสาธารณะของโครงการ

การค้นหาและช่วยชีวิต

ทีมดับเพลิงมีหน้าที่ค้นหาและช่วยชีวิตตามการสั่งการของผู้บัญชาการดับเพลิง โดยปฏิบัติดังนี้

1. ตรวจสอบจำนวนผู้บาดเจ็บ พนักงาน ผู้พักอาศัย หรือผู้ใช้บริการ เพื่อทราบจำนวนที่แน่นอน
2. วางแผนค้นหา โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของทีมที่เข้าค้นหา
3. กำหนดตัวบุคคลที่จะเข้าไปค้นหาในที่เกิดเหตุ
4. กรณีที่จะต้องใช้อุปกรณ์พิเศษในการเข้าไปค้นหาและช่วยชีวิต จะต้องให้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านเป็นผู้ดำเนินการ เช่น การเข้าไปในที่อับ ฯลฯ
5. ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง ห้ามเข้าไปในพื้นที่โดยเด็ดขาด
6. ทีมค้นหาหรือช่วยชีวิตจากหน่วยงานภายนอกต้องได้รับอนุญาตจากผู้บัญชาการดับเพลิงก่อนการเข้าไปในพื้นที่ค้นหา

เมื่อเหตุการณ์เพลิงไหม้สงบเรียบร้อยแล้ว

ผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินสั่งเจ้าพนักงานประจำห้องควบคุมอัคคีภัย เพื่อประกาศความสงบ

การบรรเทาทุกข์

เพื่อเป็นการรับรองความเสียหายที่เกิดจากเหตุฉุกเฉินร้ายแรง ดังนั้นหลังจากเกิดเหตุฉุกเฉินแล้วต้องดำเนินการดังนี้

1. สำรวจและประเมินความเสียหาย
2. การช่วยชีวิตและการค้นหาผู้เสียชีวิต
3. การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยและทรัพย์สินของผู้ตาย
4. การช่วยเหลือส่งเคราะห์ผู้ประสบภัยและการประชาสัมพันธ์สร้างความเข้าใจ
5. การรายงานสถานการณ์และผลการปฏิบัติงาน

การฟื้นฟูสภาพหลังเกิดเหตุฉุกเฉิน

1. การสำรวจความเสียหายหลังเกิดเพลิงไหม้

- 1.1 กรณีเกิดเพลิงไหม้เล็กน้อย ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ทำการสำรวจความเสียหายภายในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้
- 1.2 กรณีเกิดเพลิงไหม้มาก ให้จัดตั้งคณะกรรมการทำการสำรวจความเสียหายที่เกิดขึ้น
- 1.3 สิ่งที่ต้องสำรวจ คือ ทรัพย์สิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง จำนวนผู้บาดเจ็บ และผู้เสียชีวิต

2. การรายงาน

- 2.1 คณะกรรมการที่ทำการสำรวจความเสียหาย รายงานผลการสำรวจความเสียหายที่เกิดจากเพลิงไหม้กับผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้จัดการทั่วไป/ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ เพื่อรายงานไปยังประธานกรรมการบริหาร
- 2.2 การรายงานเป็นไปตามลำดับขั้นตอน เพื่อพิจารณาสั่งการช่วยเหลือต่อไป

3. การฟื้นฟูสภาพ

- 3.1 ฟื้นฟูสภาพความเจ็บป่วยของผู้ที่ได้รับบาดเจ็บจากเหตุเพลิงไหม้
- 3.2 ให้ความช่วยเหลือการทำศพ และจัดหาสวัสดิการแก่ครอบครัวผู้เสียชีวิตตามสมควร
- 3.3 จัดหาอุปกรณ์ทดแทนสิ่งชำรุดเสียหาย
- 3.4 ซ่อมแซมอาคารสถานที่ที่ได้รับความเสียหาย