

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและการจัดทำรายงานของโครงการ

จังหวัดปราจีนบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งของภาคตะวันออกที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจสูงในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ตามโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเชื่อมโยงกับฐานการผลิตในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นแหล่งส่งเสริมการลงทุนด้านอุตสาหกรรมของประเทศ และสิ่งหนึ่งที่เป็นผลตามมา คือ ความต้องการที่พักแรมในระหว่างการติดต่อประสานงานเพื่อดำเนินธุรกิจ สำหรับอำนวยความสะดวกแก่นักธุรกิจกลุ่มดังกล่าว ดังนั้น บริษัท มายกรีนเรสลิเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ ทวารวดี รีสอร์ท จำกัด) จึงเริ่มดำเนินธุรกิจการโรงแรมขึ้นภายใต้ชื่อโครงการ “โรงแรมทวารวดี รีสอร์ท” ตั้งอยู่ที่ตำบลท่าตูม อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี ปัจจุบันได้เปิดดำเนินการ และให้บริการด้านอาคารที่พักอาศัยประเภทโรงแรม ปัจจุบันโครงการมีห้องพัก 187 ห้อง ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ระบุว่าโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงาน EIA) ดังนั้น จากประเภท และขนาดของโครงการจึงต้องมีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรมทวารวดี รีสอร์ท ของบริษัท มายกรีนเรสลิเด้นซ์ จำกัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ วว 0804/10241 ลงวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2541 เรียบร้อยแล้ว (เอกสารแนบ ข)

ทั้งนี้ โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว ต่อการปกครองจังหวัดปราจีนบุรี ตลอดจนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน โดยบริษัท มายกรีนเรสลิเด้นซ์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัท อินทิเกรตเต็ด รีเสิร์ช เซ็นเตอร์ จำกัด ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท ยูโนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องต่อไป

โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ของโครงการโรงแรมทวารวดี รีสอร์ท ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ฉบับนี้ ประกอบด้วย ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงไว้ในบทที่ 2 และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง แสดงไว้ในบทที่ 3

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ตั้งโครงการ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการโรงแรมทวารวดี รีสอร์ท ตั้งอยู่หมู่ 7 ตำบลท่าตูม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี บนเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 54 ไร่ ริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3079 บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 8 (รูปที่ 1-1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการนั้น สามารถเดินทางได้สะดวกโดยรถยนต์หลายเส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 เริ่มจากอำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี ไปตามทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3079 มุ่งสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 เมื่อเดินทางมาถึงบริเวณหลักกิโลเมตรที่ 8 จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านขวามือ

เส้นทางที่ 2 เริ่มต้นจากอำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 มุ่งสู่อำเภอนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เมื่อถึงหลักกิโลเมตรที่ 72 แล้วเลี้ยวเข้าทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3079 (โคกขวาง-คลองรัง) ไปอีกประมาณ 3 กิโลเมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ

เส้นทางที่ 3 เริ่มต้นจากอำเภอนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 มุ่งหน้าเข้าสู่อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี จนถึงประมาณหลักกิโลเมตรที่ 72 แล้วเลี้ยวเข้าทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3079 เช่นเดียวกันกับการเดินทางมาจากอำเภอกบินทร์บุรี จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

1.2.2 ลักษณะ และการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

1.2.2.1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ในอาคาร

ลักษณะโรงแรมทวารวดี รีสอร์ท ประกอบด้วยอาคารที่พักพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส เป็นต้น ตั้งอยู่ท่ามกลางพื้นที่สีเขียว และทะเลสาบ ขนาดพื้นที่ 26 ไร่ (รูปที่ 1-1) โดยส่วนของอาคารประกอบด้วยกลุ่มอาคาร 2 กลุ่ม คือ 1) อาคารห้องพัก และ 2) อาคารสิ่งอำนวยความสะดวก อาคารทั้ง 2 กลุ่มมีพื้นที่ชั้นล่างบริเวณทางเดินเชื่อมต่อกัน โดยมีรายละเอียดของอาคารแต่ละประเภทดังนี้

1) อาคารที่พักประกอบด้วย กลุ่มอาคารย่อย 4 กลุ่ม (B, C, D และ E) ปัจจุบันมีห้องพักทั้งหมด 187 ห้อง ทางโครงการมีการเพิ่มจำนวนห้องพักจากเดิม 177 ห้อง ตามหนังสืออนุญาต และใบรับรองการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร (เอกสารแนบ ค-2) มีรายละเอียดจำนวนห้องพัก และแผนผัง (เอกสารแนบ ค-3)

- ห้องพักแบบ Standard Double (SD) 46 ห้อง
- ห้องพักแบบ Standard Twin (ST) 51 ห้อง
- ห้องพักแบบ Superior Double (SUPD) 23 ห้อง
- ห้องพักแบบ Superior Twin (SUPT) 9 ห้อง
- ห้องพักแบบ Premium Twin (TPRM) 9 ห้อง
- ห้องพักแบบ Premium Double (DPRM) 16 ห้อง
- ห้องพักแบบ Deluxe Double (DLXD) 12 ห้อง
- ห้องพักแบบ Deluxe Twin (DLXT) 11 ห้อง
- ห้องพักแบบ Duplex (DUPX) 4 ห้อง
- ห้องพักแบบ Suite (SUIT) 4 ห้อง

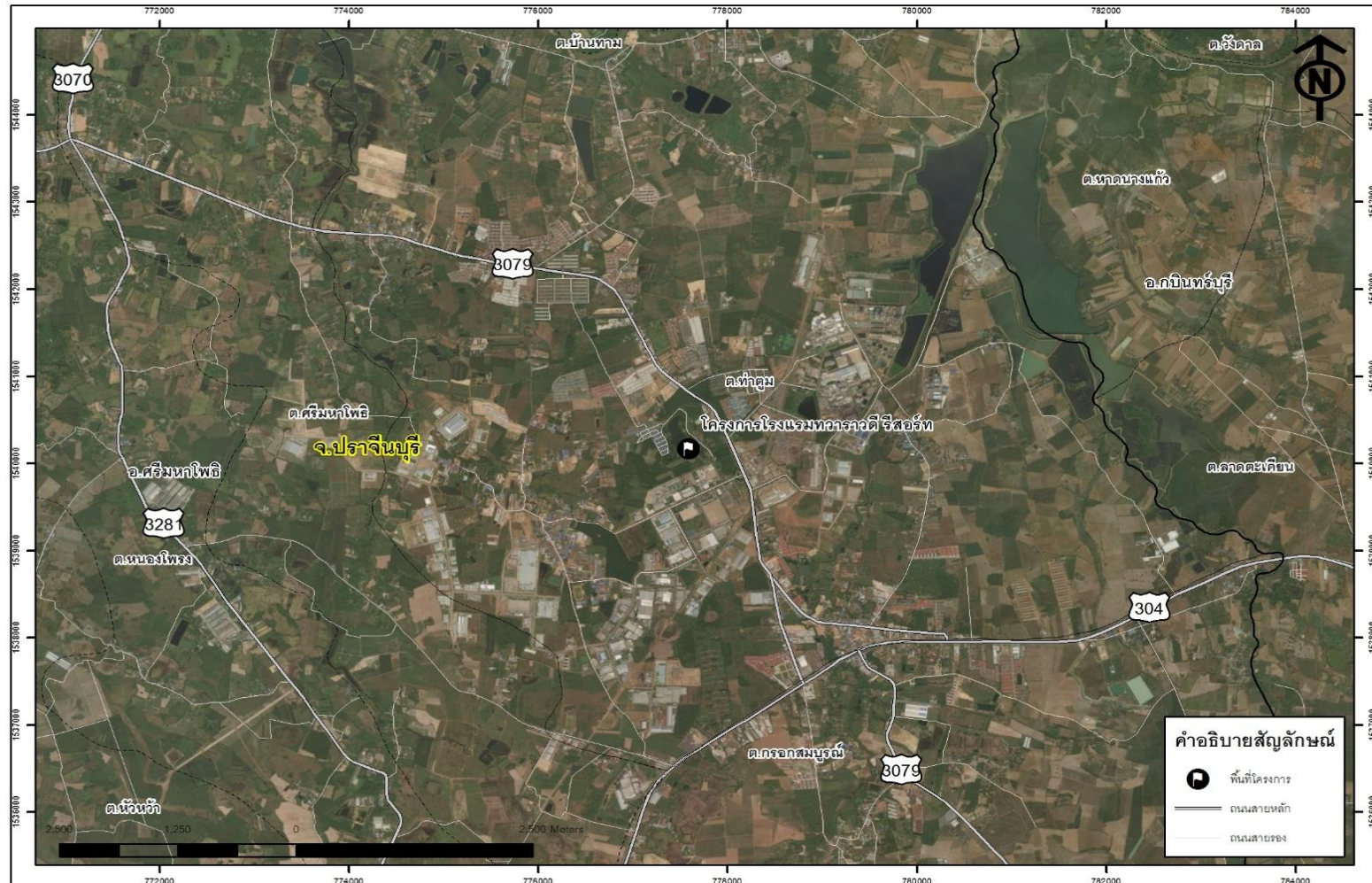
- ห้องพักแบบ VIP. Suite (Junior suite) 1 ห้อง
- ห้องพักแบบ Presidential Suite 1 ห้อง

2) อาคารสิ่งอำนวยความสะดวก (A, F และ G) ประกอบด้วยอาคาร 2 ชั้น 3 อาคาร แต่ละอาคารมีโถงอาคารแตกต่างกัน จึงมีความสูงแตกต่างกัน โดยอาคาร A สูง 17.50 เมตร อาคาร F สูง 14.90 เมตร และอาคาร G สูง 18.20 เมตร สำหรับการใช้ประโยชน์ภายในอาคารประกอบด้วย อาคารอเนกประสงค์ ห้องบริการธุรกิจ ห้องคาราโอเกะ ห้องประชุม และส่วนบริการอื่น ๆ เป็นต้น

ลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นต่อพื้นที่ของอาคารทุกหลังเท่ากับ 1.8:1 และพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมเท่ากับร้อยละ 88.39

1.2.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายนอกอาคาร

พื้นที่ภายนอกอาคารจัดให้เป็นพื้นที่จอดรถ จำนวน 2 แห่ง สามารถรองรับปริมาณรถได้ 178 คัน ขนาดพื้นที่ประมาณ 3,330 ตารางเมตร ทะเลสาบขนาด 41,600 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียว 25,600 ตารางเมตร



รูปที่ 1-1 แสดงแผนที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 แสดงสภาพแวดล้อมทั่วไปภายในพื้นที่โครงการ

1.2.3 การบริหารงานโครงการ

การบริหารงานของโครงการอยู่ภายใต้การบริหารงานของผู้จัดการใหญ่ ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และผู้จัดการฝ่ายบุคคล โดยการบริหารงานจะแบ่งคณะทำงานออกเป็นกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

- 1) กลุ่มงานห้องพัก มีหน้าที่ให้บริการด้านห้องพัก สำรองห้องพัก ติดต่อสื่อสาร ตลอดจนการดูแลเกี่ยวกับระบบต่าง ๆ และส่วนสาธารณะอื่น ๆ
- 2) กลุ่มงานอาหาร และเครื่องดื่ม มีหน้าที่จัดเตรียมดูแลพนักงาน บริการห้องพัก ดูแลการประกอบอาหาร
- 3) กลุ่มงานบริการสำนักงาน มีหน้าที่บริหารสำนักงาน รวมทั้งจัดซื้ออุปกรณ์เครื่องใช้ในสำนักงาน รวมทั้งงานกีฬา และนันทนาการ

- 4) กลุ่มงานช่าง มีหน้าที่ดูแล ซ่อมแซม และปรับปรุงระบบโครงสร้างของโรงแรมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ
- 5) กลุ่มงานบัญชี มีหน้าที่ดูแลรายรับ-รายจ่าย และการเงินของโรงแรม ทหารายได้เพิ่มเติมจากการดำเนินงาน
- 6) กลุ่มงานบุคคล บริหาร และฝึกอบรม มีหน้าที่ดูแลพนักงาน บริหารโครงการ และฝึกอบรมเพื่อพัฒนา ศักยภาพในการให้บริการ การรับพนักงาน การว่าจ้าง ตลอดจนดูแลสวัสดิการของพนักงาน

1.2.4 ระบบสาธารณูปโภค

1.2.4.1 การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีการใช้กระแสไฟฟ้าทั้งหมด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ปริมาณ 988,850 กิโลวัตต์ชั่วโมง โดยติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,000 กิโลโวลต์แอมป์แอมป์ จำนวน 2 ชุด สำหรับกลุ่มอาคาร B, C, D และ E และขนาด 1,500 กิโลโวลต์แอมป์แอมป์ สำหรับกลุ่มอาคาร A, F และ G ระบบจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารเป็นชนิด Primary Selective เมื่อหม้อแปลงไฟฟ้าชุดใดชุดหนึ่งเกิดขัดข้อง ระบบจ่ายไฟฟ้าก็ยังสามารถเชื่อมต่อยังหม้อแปลงชุดอื่นได้ เพื่อร่วมจ่ายกระแสไฟฟ้าทดแทน และโครงการขอรับบริการจากโรงไฟฟ้าของบริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน) ขนาด 22 กิโลโวลต์/400-230โวลต์ โดยมีสถิติการใช้ไฟฟ้า แสดงดังตารางที่ 1-1 และปริมาณการใช้ไฟฟ้าระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (เอกสารแนบ ค-4)

ตารางที่ 1-1 สถิติการใช้ไฟฟ้าของโครงการโรงแรมทวารวดี รีสอร์ท ระหว่างปี พ.ศ. 2554-ปัจจุบัน

ปี พ.ศ.	ปริมาณการใช้ (รวมจากส่วนกลาง และห้องพัก) (kWh)
2554	4,630,380
2555	3,712,923
2556	3,369,875
2557	3,199,024
2558	3,041,475
2559	2,882,159
2560	3,012,104
2561	2,830,639
2562	2,775,920
2563	2,014,959
2564	1,313,597
2565	1,925,923
2566	1,924,096
รวม	36,633,074

ที่มา: บริษัท มายกรีนเรสซิเดนซ์ จำกัด (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566)

1.2.4.2 น้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 รวมทั้งหมด 12,420 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น

- 1) น้ำใช้ในส่วนของโรงแรมพักจำนวน 187 ห้อง
- 2) น้ำใช้สำหรับห้องอาหารจำนวน 163 ที่นั่ง
- 3) สระว่ายน้ำของโครงการมีอัตราการนำน้ำเข้าระบบ

โดยข้อมูลสถิติการใช้น้ำในช่วงปี พ.ศ. 2554-ปัจจุบัน มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 สถิติน้ำใช้ของโครงการโรงแรมทวารวดี รีสอร์ท ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2554-ปัจจุบัน

ปี พ.ศ.	ปริมาณการใช้ (รวมจากส่วนกลาง และห้องพัก) (ลบ.ม.)
2554	82,720
2555	85,380
2556	85,470
2557	87,680
2558	77,669
2559	57,151
2560	63,570
2561	56,060
2562	45,140
2563	31,700
2564	18,210
2565	24,970
2566	28,260
รวม	743,980

ที่มา: บริษัท มายกรีนเรสซิเดนซ์ จำกัด (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566)

ทางโครงการได้มีการรับน้ำประปาจากบริษัท น้ำใส 304 จำกัด โดยวางท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ความยาว 2,000 เมตร ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (เอกสารแนบ ค-5)

1.2.4.3 ระบบทำน้ำร้อน

ระบบทำน้ำร้อนของโครงการประกอบด้วย Heater ไฟฟ้า ขนาด 6,000-12,000 วัตต์ ซึ่งการติดตั้งในห้องน้ำของลูกค้า สำหรับแหล่งกำเนิดไอน้ำ (Steam Generator) มีเฉพาะในเตารีดไอน้ำ เนื่องจากในห้องซักรีดไม่ได้ทำการติดตั้ง Boiler

1.2.4.4 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ

- 1) ระบบระบายควัน โครงการได้ติดตั้งระบบระบายควัน และความร้อนในโครงการ โดยควัน กลิ่น และความร้อนที่เกิดขึ้นจากการประกอบอาหารภายในห้องครัวจะอาศัยเครื่องดูดควันขนาด 2,000 CFM จำนวน 1 ตัว และขนาด 5,500 CFM จำนวน 2 ตัว ระบายควันออกสู่ภายนอกโดยผ่านทางปล่องที่มีปลายปล่องอยู่เหนือหลังคา
- 2) ระบบปรับอากาศ โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Systems) ทั้งพื้นที่ห้องพัก และพื้นที่ใช้สอยส่วนรวมในอาคาร

1.2.4.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ปัจจุบันปริมาณน้ำเสียจากกิจกรรมของโครงการเท่ากับ 51.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Anaerobic และ Aerobic Treatment Process จำนวน 3 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ชุดละ 48 ลูกบาศก์เมตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าบีโอดี ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ระบบบำบัดน้ำเสียและแผนผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ (รูปที่ 1-3) มีรายละเอียดดังนี้

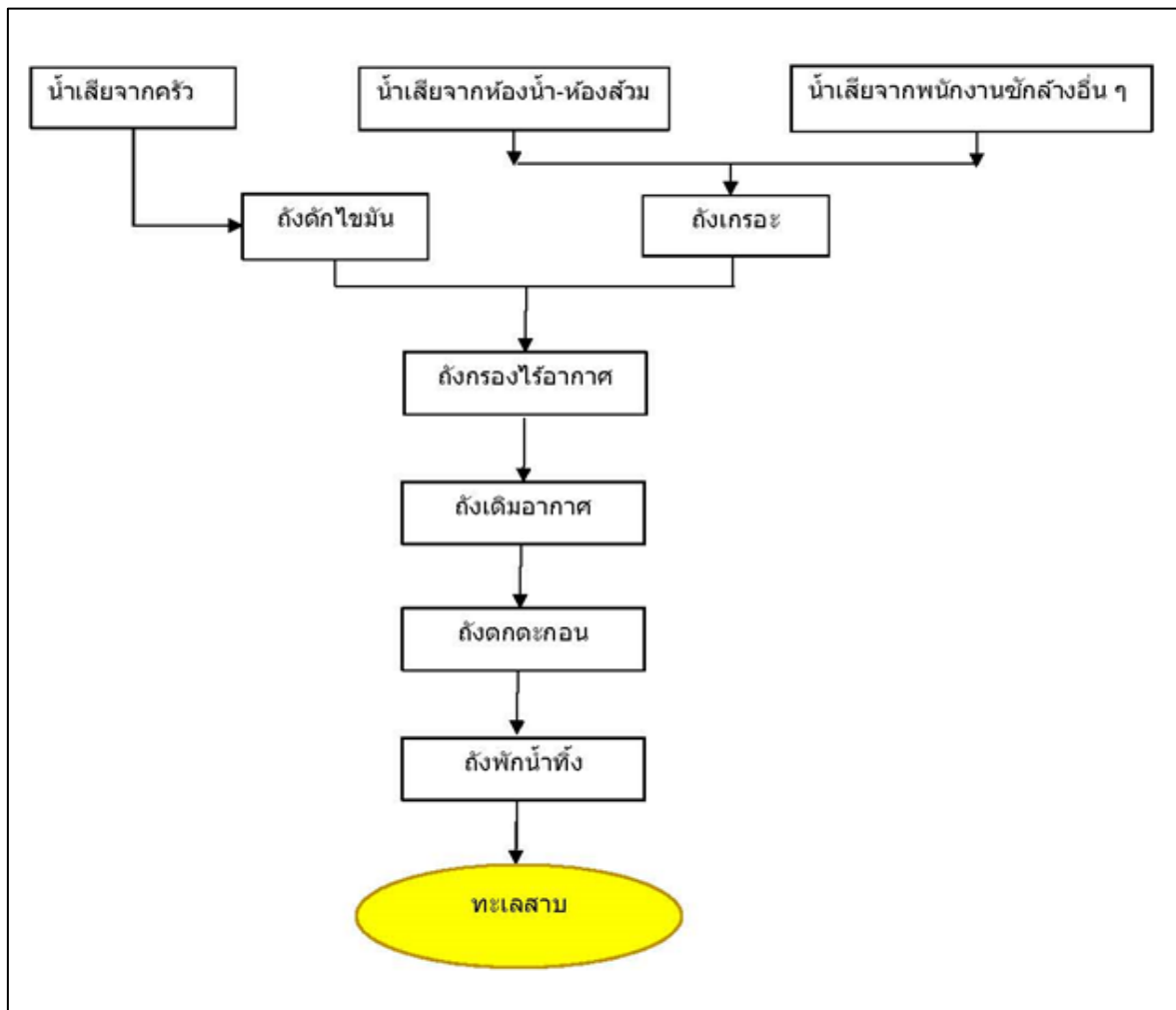
- 1) ถังดักไขมัน (Grease Trap) น้ำเสียจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าถังดักไขมัน เพื่อดักเอาตะกอนลอยไขมัน และเศษอาหาร โดยถังดักไขมันมีขนาด กว้างxยาวxลึก เท่ากับ 1.52x2.0x1.5 เมตร และมีปริมาตรเท่ากับ 4.50 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาักเก็บประมาณ 30 นาที
- 2) ถังเกรอะ (Septic Tank) ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วม โดยภายในถังเกรอะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน (Compartment) น้ำที่ได้รับการบำบัดสามารถไหลล้น (Overflow) ถึงกันได้ โดยถังเกรอะมีขนาด 4.0x5.0x2.5 เมตร และมีปริมาตรเท่ากับ 50 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาักเก็บประมาณ 24 ชั่วโมง
- 3) ถังกรองไร้อากาศ (Anaerobic Pond) ทำหน้าที่ย่อยสลายสารอินทรีย์โดยใช้จุลินทรีย์ชนิดที่ไม่ต้องการออกซิเจน ภายในถังจะใส่ตัวกลางพลาสติกประเภท Cross Flow ซึ่งตัวกลางนี้ใช้พื้นที่ในถังกรองไร้อากาศน้อย และไม่ก่อให้เกิดการอุดตันภายในตัวกลาง เนื่องจากตะกอนมีมากพอจะตกลงสู่ก้นถัง และภายในถังกรองอากาศนี้ แบ่งเป็น 4 ห้อง (Compartment) น้ำที่ได้รับการบำบัดสามารถ Overflow ถึงกันได้ ถังมีขนาด 4.0x6.0x2.4 เมตร และมีปริมาตรเท่ากับ 57.6 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาักเก็บ 24 ชั่วโมง
- 4) ถังเติมอากาศ (Aerated Tank) ทำหน้าที่ไล่ก๊าซที่ไม่พึงปรารถนา ซึ่งเกิดจากกระบวนการย่อยสลายโดยไม่ใช้ออกซิเจน จากน้ำทั้งชั้นสุดท้าย และลดมลพิษสารอินทรีย์ที่เหลืออยู่ในน้ำเสียสำหรับถังเติมอากาศมีขนาด 2.0x2.0x2.3 เมตร และมีปริมาตรเท่ากับ 9.20 ลูกบาศก์เมตร

โดยติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aeration จำนวน 1 เครื่อง อัตราการเติมออกซิเจนไม่น้อยกว่า 0.18 กิโลกรัม O_2 /ชั่วโมง

- 5) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่กำจัดตะกอนแขวนลอยที่หลงเหลืออยู่หลังผ่านการเติมอากาศ โดยถังตกตะกอนมีขนาด 1.8x1.8x2.0 เมตร และมีปริมาตรเท่ากับ 6.48 ลูกบาศก์เมตร
- 6) ถังพักน้ำทิ้ง ถังพักน้ำทิ้งของโครงการออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บ 1 ชั่วโมง โดยมีขนาด 2.0x2.0x2.2 เมตร และมีปริมาตรเท่ากับ 8.80 ลูกบาศก์เมตร โดยเลือกใช้ Submersible Sewage Pump จำนวน 2 เครื่อง มีความสามารถในการสูบน้ำเท่ากับ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไม่ระบายออกนอกโครงการ แต่โครงการจะระบายลงสู่ทะเลสาบภายใน

พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-3 แสดงแผนผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.2.5 ระบบจัดการมูลฝอย

1) การรวบรวมจากแต่ละอาคาร เป็นระบบ Onsite-Storage ใช้การวางถังรองรับมูลฝอยที่จุดกำเนิดเพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น โดยถังขยะที่จัดเตรียมไว้มีขนาด 10, 20, 50 และ 100 ลิตร โดยแต่ละจุด จะมี 2 ถัง แบ่งเป็น ถังสำหรับรองรับมูลฝอยสด และถังสำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง

2) ขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำ มัดปากถุงมิดชิด ก่อนลำเลียงไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ ที่ชั้นหนึ่งของอาคาร G มีขนาด 3.5x5.3x3.7 เมตร และมีปริมาตรเท่ากับ 68.64 ลูกบาศก์เมตร ภายในแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 ปริมาตรรวม 34.97 ลูกบาศก์เมตร สำหรับเก็บมูลฝอยแห้ง และส่วนที่ 2 ปริมาตรรวม 33.67 ลูกบาศก์เมตร สำหรับเก็บมูลฝอยสด สำหรับน้ำชะขยะ และน้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ ถูกรวบรวมลงสู่รางระบายน้ำเสียเพื่อส่งไปบำบัดต่อไป

การกำจัดขยะ บริษัท บี โพรเฟสชั่นนอล คอนซัลแทนท์ จำกัด จะเข้ามารับขยะมูลฝอยที่รวบรวมไว้ โดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของบริษัท บี โพรเฟสชั่นนอล คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นรถบรรทุกทุกถล้อ ซึ่งมีกระบะปิดทึบ พร้อมพนักงานประจำรถ จำนวน 2 คน และคนขับรถ 1 คน รายละเอียดปริมาณขยะระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (เอกสารแนบ ค-6)

ตารางที่ 1-3 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566

เดือน	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น (กิโลกรัม)
กรกฎาคม	5,533
สิงหาคม	5,818
กันยายน	4,381
ตุลาคม	6,068
พฤศจิกายน	6,023
ธันวาคม	5,056
รวม	32,879

ที่มา: บริษัท มายกรีนเรสลิเด้นซ์ จำกัด (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566)

1.2.6 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

สำหรับน้ำฝนส่วนเกินภายในโครงการได้จัดให้มีรางระบายน้ำคอนกรีตสี่เหลี่ยมขนาดความกว้าง 2.0 เมตร ความลึก 1.5 เมตร วางไว้โดยรอบอาคาร ตลอดจนพื้นที่สีเขียวของโครงการ สำหรับรวบรวมก่อนระบายลงสู่ทะเลสาบภายในโครงการ (ขนาดความจุ 83,200 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะใช้ประโยชน์เพื่อเก็บกักน้ำเสีย และน้ำฝน ไว้เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการ

1.2.7 การคมนาคมขนส่ง

ถนนสายหลักภายในโครงการ ขนาดกว้าง 20 เมตร แบ่งออกเป็น 2 ช่องทางจราจร มีการเดินรถทั้งแบบทางเดียว (One Way) และสวนทาง (Two Way) ซึ่งเชื่อมต่อกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3079 ด้านทิศตะวันออกของโครงการ ในส่วนของพื้นที่จอดรถภายในโครงการสามารถรองรับรถยนต์ได้สูงสุด 178 คัน/วัน

1.2.8 ระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการประกอบด้วยระบบดับเพลิง ระบบสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติ บันไดหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) แหล่งน้ำสำรองดับเพลิง โครงการมีการนำน้ำจากทะเลสาบ ซึ่งตั้งอยู่ทางทิศเหนือของโครงการ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งสามารถใช้เป็นปริมาณน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง และทางโครงการได้จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าโครงการ
- 2) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง โครงการได้เลือกใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ Diesel Fire Pump ชนิด Horizontal Split Case ความสามารถในการสูบน้ำ 31.55 ลิตร/วินาที หรือ 500 แกลลอน/นาที่ ขึ้นมาตามท่อขนาด 6 นิ้ว เพื่อจ่ายน้ำสำรองดับเพลิง นอกจากนี้โครงการมีเครื่องสูบน้ำสำรอง Jockey Pump ความสามารถในการสูบน้ำ 0.53 ลิตร/วินาที หรือ 10 แกลลอนต่อนาที ไว้สำหรับเพิ่มแรงดันในเส้นท่อน้ำอีกด้วย
- 3) ระบบท่อเย็น โครงการได้ออกแบบท่อเย็นเป็นแบบเปียก พร้อมตู้ดับเพลิงประจำชั้น ภายในตู้ประกอบด้วยสายฉีดน้ำแบบม้วนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 100 ฟุต หัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว พร้อมถังดับเพลิงเคมีทุกชั้นของอาคาร
- 4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง โครงการมีการติดตั้งระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงเป็นแบบอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) ไว้ที่ฝ้าเพดานของอาคาร ในบริเวณห้องพัก ห้องครัว และพื้นที่ส่วนสาธารณะอื่น ๆ สำหรับแรงดันของหัวกระจายน้ำดับเพลิงกำหนดให้อยู่ในช่วง 1.5-10 บาร์ และมีการติดตั้งระบบแสดงการทำงานของหัวกระจายน้ำดับเพลิงไว้ที่ห้องควบคุม เพื่อตรวจสอบ และทราบว่าเกิดเหตุเพลิงไหม้ที่ใด
- 5) ระบบถังดับเพลิง ถังเคมีดับเพลิงจะมีการติดตั้งไว้ตามระเบียงทางเดิน ห้องโถง ห้องครัว ห้องซักล้าง และพื้นที่ใช้สอยส่วนรวม สามารถใช้ควบคุม และดับเพลิงเบื้องต้น กรณีเพลิงเริ่มเกิดเพลิงไหม้ ตลอดจนเป็นการป้องกันอัคคีภัยบริเวณเฉพาะของตัวอาคาร
- 6) ระบบสัญญาณเตือนภัย โครงการมีการติดตั้ง Smoke Detector และ Heat Detector ชนิด Combination Type & Fixed Temperature ที่อุณหภูมิ 130 °F กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อุปกรณ์ตรวจจับจะส่งสัญญาณไปยังชุดควบคุม (Fire Alarm Control Panel) เพื่อแจ้งเหตุที่ห้องควบคุม นอกจากนี้โครงการมีการติดตั้งระบบแจ้งเหตุแบบ Manual ในบริเวณทางออก หรือทางเดินเพื่อใช้แจ้งเหตุเพลิงไหม้
- 7) บันไดหนีไฟ โครงการออกแบบบันไดหนีไฟให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ลูกรอกกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร โดยทำมาจากวัสดุทนไฟ มีป้ายบอกชัดเจน ในกรณีเกิดเพลิงไหม้สามารถใช้อพยพหนีไฟ ร่วมกับบันไดหลัก เพื่ออพยพผู้พักอาศัยไปยังจุดรวมพล (เอกสารแนบ ค-7)
- 8) แผนป้องกัน และควบคุมอัคคีภัย โครงการได้กำหนดแผนการ และวิธีการปฏิบัติกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยแต่ละฝ่ายมีหน้าที่ ดังนี้
 - พนักงานโรงแรมผู้พบเหตุเพลิงไหม้ แจ้งต่อพนักงานรับโทรศัพท์ แล้วพยายามควบคุมเพลิงเบื้องต้นจนกว่าแผนกช่าง และทีมผจญเพลิงจะมาถึง
 - แผนกช่าง และทีมผจญเพลิง หลังได้รับแจ้งเหตุต้องไปถึงที่เกิดเหตุ พร้อมทั้งอุปกรณ์ดับเพลิงให้เร็วที่สุด

- พนักงานรับโทรศัพท์ หลังจากได้รับแจ้งจากผู้พบเหตุเพลิงไหม้ จะแจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ กดสัญญาณเพลิงไหม้แบบเสียงยาว ตรวจเช็คคลิปต์ แจ้งต่อผู้พักอาศัยให้ทราบ พร้อมทั้งขอรับการสนับสนุนการดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงของโครงการสวนอุตสาหกรรม 304 อินดัสเตรียล ปาร์ค
- ผู้อำนวยการดับเพลิง หลังจากได้รับแจ้งแล้วต้องทำหน้าที่บัญชาการ และสั่งการตลอดจนปรับเปลี่ยนแผนการให้เหมาะสมกับสถานการณ์
- ฝ่ายปฐมพยาบาล/รักษาความปลอดภัย จัดเตรียมความพร้อมในการปฐมพยาบาลผู้บาดเจ็บ ส่วนฝ่ายรักษาความปลอดภัยต้องดูแลทรัพย์สินของผู้พักอาศัย และอำนวยความสะดวกในการจราจร
- ฝ่ายปฏิบัติการ ต้องตัดกระแสไฟฟ้าทันที และติดตั้งเครื่องปั้มน้ำสำรอง (Jockey pump)
- ฝ่ายสนับสนุน เคลื่อนย้ายถังแก๊สไปยังที่ปลอดภัย เตรียมสายยาง และต่อสายน้ำ จัดกำลังเสริม และให้การบริการหน่วยอื่น

โครงการได้กำหนดให้มีแผน และแนวทางปฏิบัติกรณีฉุกเฉิน โดยแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน และมีการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอ (เอกสารแนบ ค-8)

1.2.9 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวประมาณ 16 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 29.63 ของพื้นที่โครงการ โดยเลือกพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกเป็นไม้ยืนต้นที่มีความสอดคล้องกับสภาพโดยรอบ เช่น ยูคาลิปตัส มะม่วง ไม้ชนิดต่าง ๆ เป็นต้น