

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

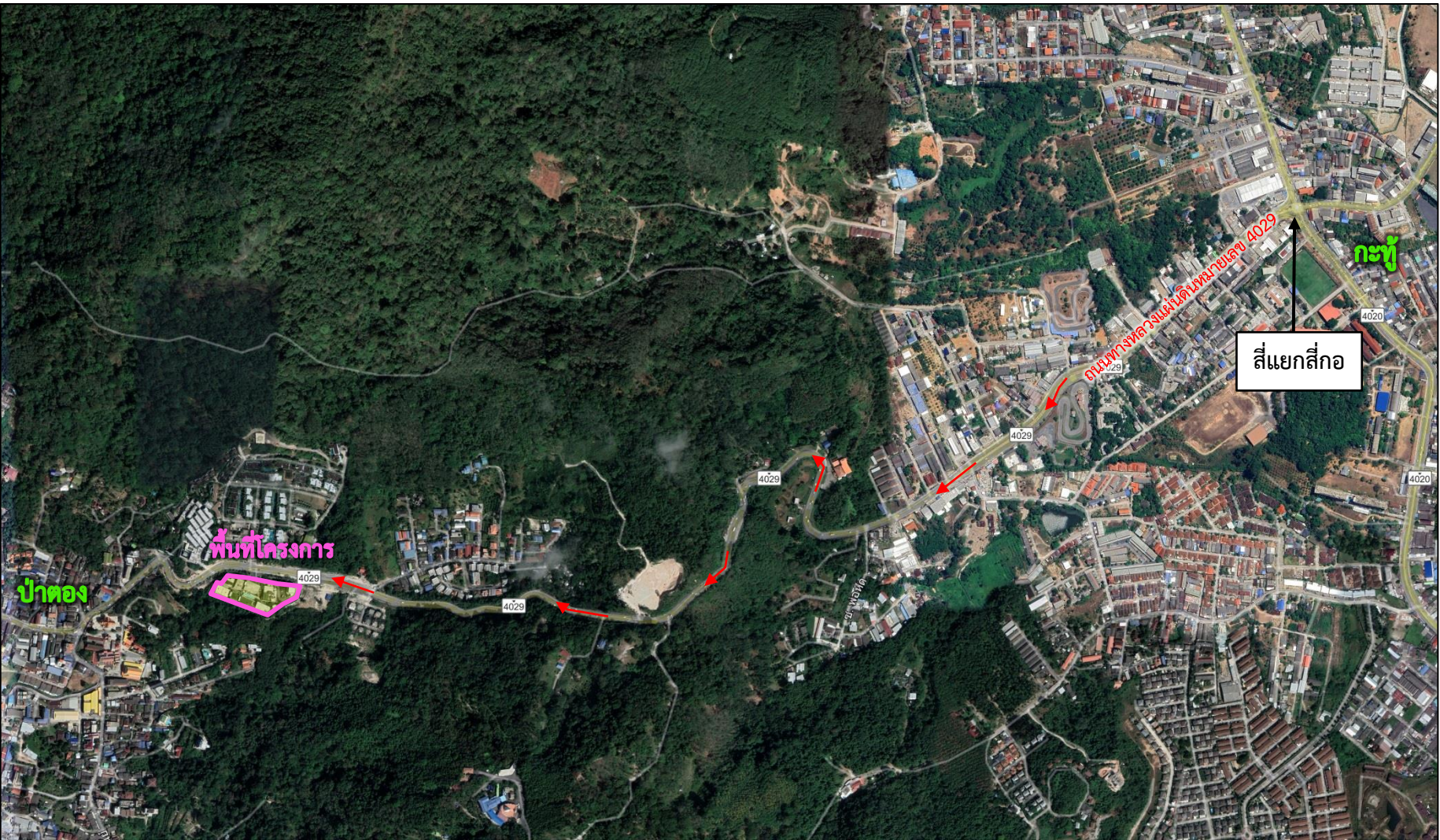
2.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (Mai House Patong Hill) ของบริษัท สยามเอ็กซ์เพรส แอสเซ็ท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง) ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต (แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขปดังรูปที่ 2.1-1) บนโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] มีเนื้อที่ 6-2-30.90 ไร่ หรือ 10,523.60 ตารางเมตร (สำเนาโฉนดที่ดินดังภาคผนวก 1)

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

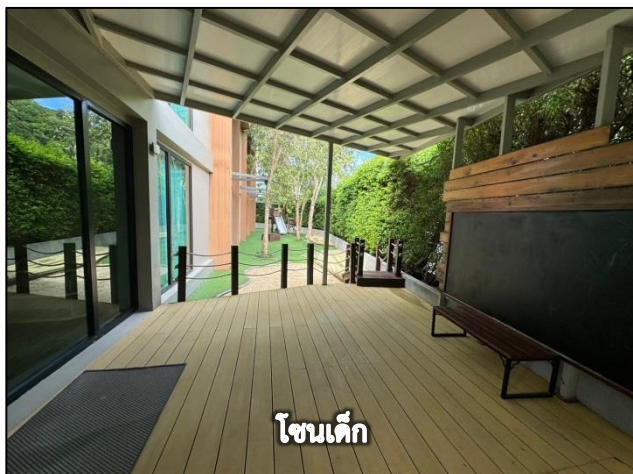
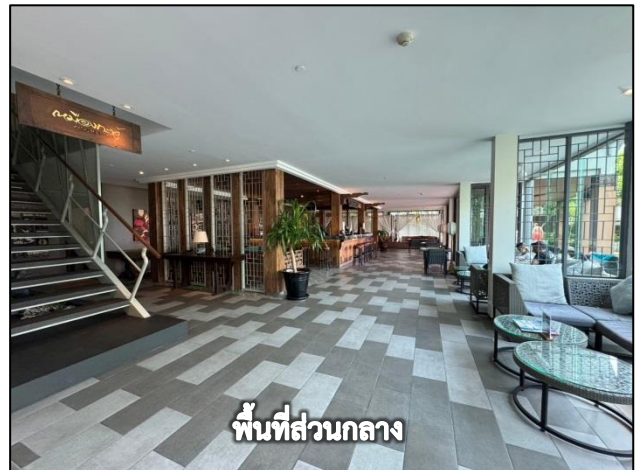
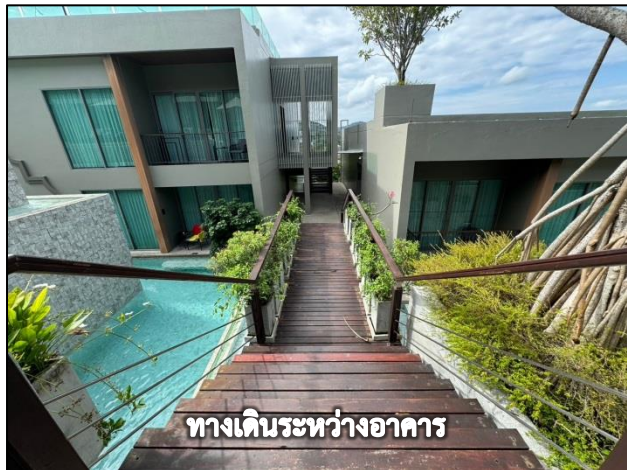
ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง) ถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นโรงแรม WYNDHAM Sea Peal Resort
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง

รายงานผลการปรับปรุงตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
โรงแรม มายเฮิลส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)
ประจำปี 2566 (มกราคม-ธันวาคม)



ที่มา : ภาพปรับปรุงจากภาพถ่ายทางดาวเทียม Google earth เข้าถึงข้อมูลเมื่อเดือนธันวาคม 2566

รูปที่ 2.1-1 แผนที่โครงการโดยสังเขป



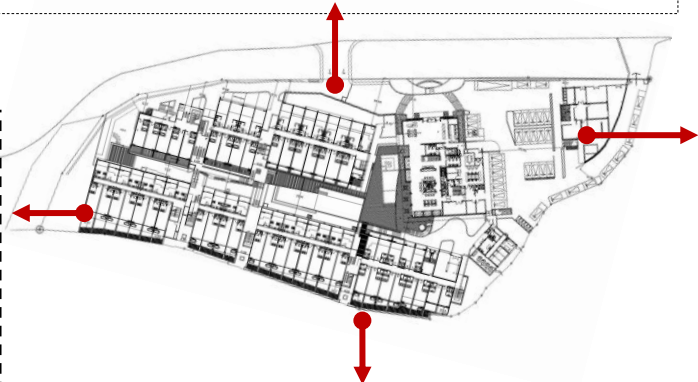
รูปที่ 2.1-2 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



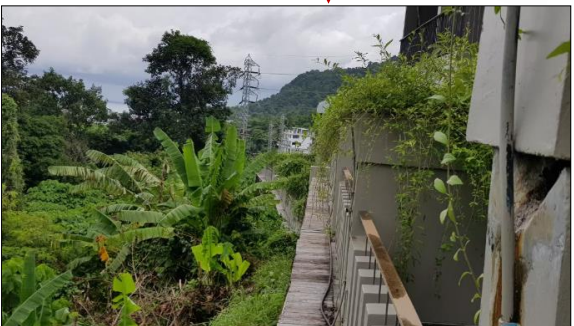
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ
ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง



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



ทิศตะวันตก ติดต่อกับที่ดินบุคคลอื่น
ปัจจุบันเป็นที่ว่าง



ทิศใต้ ติดต่อกับที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง



รูปที่ 2.1-3 แสดงอาณาเขตติดต่อพื้นที่ข้างเคียง

2.2 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

พื้นที่โรงแรมตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.37/1 และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หมายเลข 6.21 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ดังรูปที่ 2.2.1-1 รายละเอียดดังนี้

ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(5) โรงฆ่าสัตว์

(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(7) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.47/1 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 8 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ 12 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถวหรือบ้านแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(8) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเล

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

ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (7) และ (8) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัดที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณ

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

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

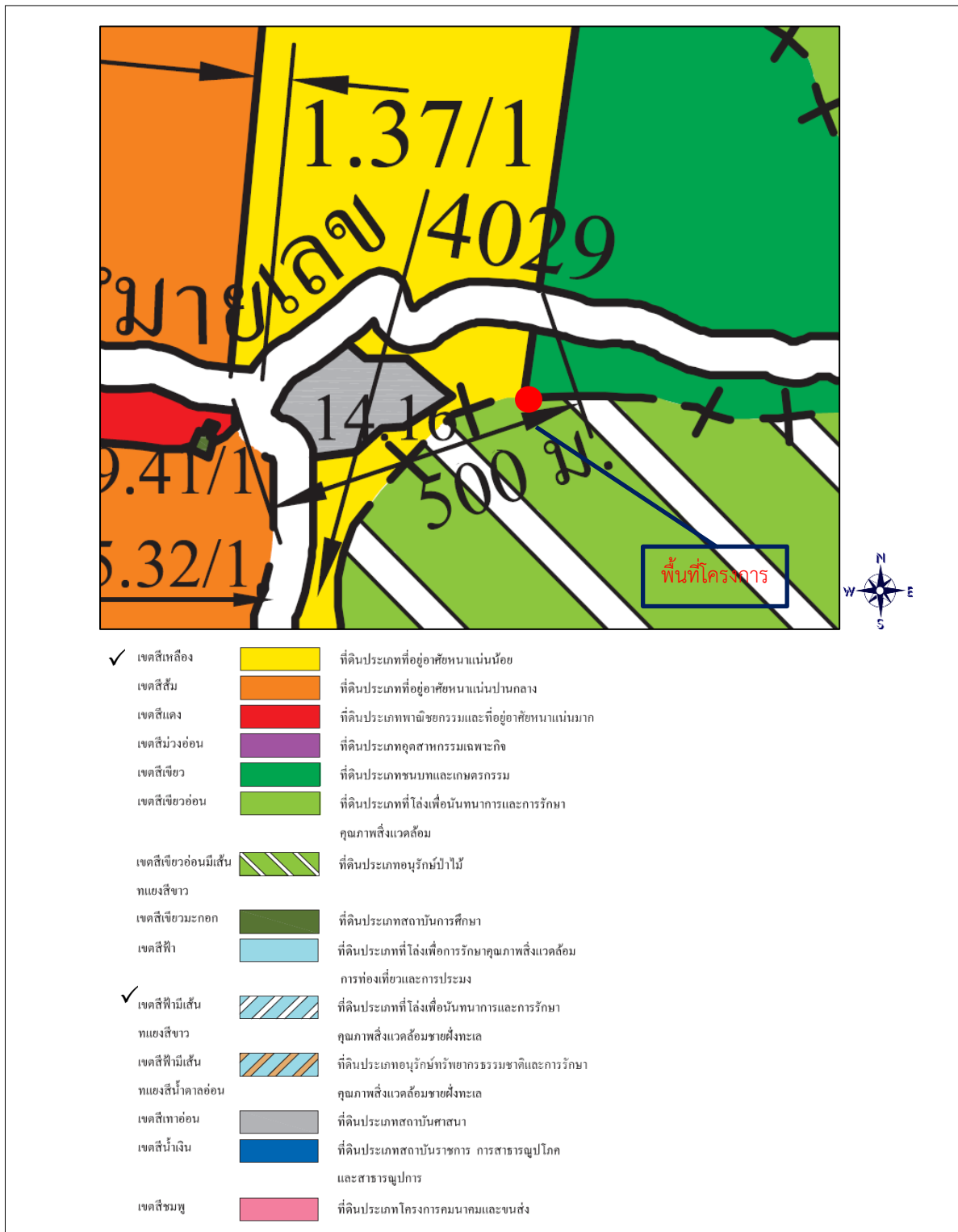
ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ความสอดคล้องของโครงการ

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



ที่มา : ปรับปรุงจากแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งแนบท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554

รูปที่ 2.2.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวม
จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554

2.2.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560

ที่ตั้งโรงแรมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 6 ดังรูปที่ 2.2.2-1 ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

บริเวณที่ 6 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมี

(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน

(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

ความสอดคล้องของโครงการ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตอง ฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จัดอยู่ในโรงแรมประเภท 2 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร) มีเนื้อที่ทั้งหมด [REDACTED] ตารางเมตร ภายในประกอบด้วยอาคาร จำนวน 10 อาคาร ได้แก่ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น จำนวน

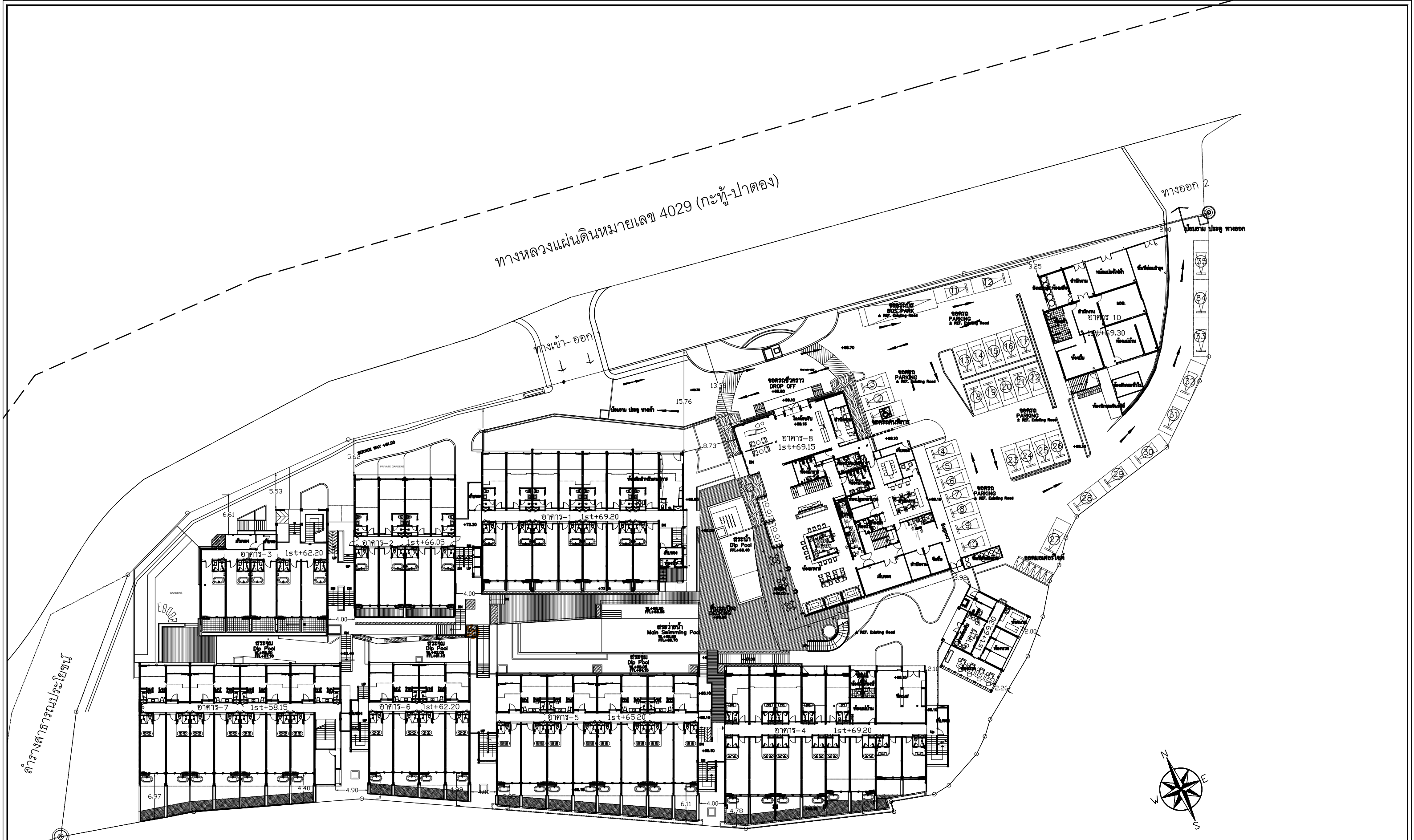
7 อาคาร อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น ดาดฟ้า จำนวน 2 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 4 สระ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 141 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 10,435 ตารางเมตร

2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

ภายในโครงการจะประกอบด้วยอาคาร จำนวน 10 อาคาร มีความสูง 6.95-8 เมตร จำนวนห้องพักทั้งหมด 141 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 36 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 10,435 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 4,897 ตารางเมตร รายละเอียดผังบริเวณแสดงระยะถอยร่นของโครงการ ดังรูปที่ 2.4-1 โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ดังนี้

- (1) **อาคาร 1** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวนห้องพัก 29 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 1,391.25 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 720.45 ตารางเมตร
- (2) **อาคาร 2** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวนห้องพัก 16 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 730.10 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 365.05 ตารางเมตร
- (3) **อาคาร 3** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวนห้องพัก 10 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 620.20 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 310.10 ตารางเมตร
- (4) **อาคาร 4** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวนห้องพัก 28 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,319.60 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 659.80 ตารางเมตร
- (5) **อาคาร 5** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น ดาดฟ้า มีความสูง 6.95 มีจำนวนห้องพัก 24 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 1,768.30 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 610.90 ตารางเมตร
- (6) **อาคาร 6** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวนห้องพัก 12 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 617.10 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 320.50 ตารางเมตร
- (7) **อาคาร 7** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น มีความสูง 6.95 มีจำนวนห้องพัก 22 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,336.50 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 685.85 ตารางเมตร

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



รูปที่ 2.4-1 ผังบริเวณแสดงระยะถอยร่นของโครงการ

			BLOCK : DRAWING TITLE : PROJECT NO : DATE : 20 กรกฎาคม 2562
--	--	--	--

2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.5.1 การใช้น้ำ

1) ปริมาณน้ำใช้

ภายในโครงการทั้งสิ้นประมาณ 130.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้ และระบบจ่ายน้ำ

● ระบบน้ำใช้ในโครงการ

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

สำหรับระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการเป็นระบบที่ใช้สำหรับปรับปรุงคุณภาพน้ำดิบจากแหล่งน้ำผิวดิน ประกอบด้วย

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

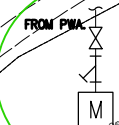
(2) ถัง DE-IRON FILTER เป็นการแก้ปัญหาความกระด้างในน้ำ ด้วยการแลกเปลี่ยนไอออน (Ion Exchange)

● เรซิน (Ion Exchange Resin) คือสารที่สังเคราะห์จากสารประกอบไฮโดรคาร์บอน เพื่อให้ หมู่ไอออน ที่มีประจุไฟฟ้ามาเกาะจับอยู่ได้ เช่น หมู่ซัลโฟนิค (SO_3^-) หรือ หมู่คาร์บอกซิลิก (COO^-) ทำให้เรซินมีประจุลบในตัว และเรียกว่า Cationic Resin ซึ่งใช้ในการกำจัดไอออนบวกออกจากน้ำ ส่วนหมู่แอมีน ชนิดต่างๆเช่น RNH_2^+ ทำให้เรซินมีประจุบวกประจำตัว และเรียกว่า Anionic Resin ซึ่งสามารถใช้กำจัดไอออนลบออกจากน้ำได้

- ท่อน้ำประปา
- น้ำซึม
- ท่อน้ำฝน
- ท่อจ่ายน้ำแต่ละอาคาร

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ปาดัง)

จุดเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อเมนของการประปาผ่านมิเตอร์วัดน้ำ



FROM PWA

M 6904

3ก 8777

3ก 8804

3ก 8805

3ก 8806

3ก 8807

3ก 8808

3ก 8809

3ก 8810

3ก 8811

3ก 8812

3ก 8813

3ก 8814

3ก 8815

3ก 8816

3ก 8817

3ก 8818

3ก 8819

3ก 8820

3ก 8821

3ก 8822

3ก 8823

3ก 8824

3ก 8825

3ก 8826

3ก 8827

3ก 8828

3ก 8829

3ก 8830

3ก 8831

3ก 8832

3ก 8833

3ก 8834

3ก 8835

3ก 8836

3ก 8837

3ก 8838

3ก 8839

3ก 8840

3ก 8841

3ก 8842

3ก 8843

3ก 8844

3ก 8845

3ก 8846

3ก 8847

3ก 8848

3ก 8849

3ก 8850

3ก 8851

3ก 8852

3ก 8853

3ก 8854

3ก 8855

3ก 8856

3ก 8857

3ก 8858

3ก 8859

3ก 8860

3ก 8861

3ก 8862

3ก 8863

3ก 8864

3ก 8865

3ก 8866

3ก 8867

3ก 8868

3ก 8869

3ก 8870

3ก 8871

3ก 8872

3ก 8873

3ก 8874

3ก 8875

3ก 8876

3ก 8877

3ก 8878

3ก 8879

3ก 8880

3ก 8881

3ก 8882

3ก 8883

3ก 8884

3ก 8885

3ก 8886

3ก 8887

3ก 8888

3ก 8889

3ก 8890

3ก 8891

3ก 8892

3ก 8893

3ก 8894

3ก 8895

3ก 8896

3ก 8897

3ก 8898

3ก 8899

3ก 8900

3ก 8901

3ก 8902

3ก 8903

3ก 8904

3ก 8905

3ก 8906

3ก 8907

3ก 8908

3ก 8909

3ก 8910

3ก 8911

3ก 8912

3ก 8913

3ก 8914

3ก 8915

3ก 8916

3ก 8917

3ก 8918

3ก 8919

3ก 8920

3ก 8921

3ก 8922

3ก 8923

3ก 8924

3ก 8925

3ก 8926

3ก 8927

3ก 8928

3ก 8929

3ก 8930

3ก 8931

3ก 8932

3ก 8933

3ก 8934

3ก 8935

3ก 8936

3ก 8937

3ก 8938

3ก 8939

3ก 8940

3ก 8941

3ก 8942

3ก 8943

3ก 8944

3ก 8945

3ก 8946

3ก 8947

3ก 8948

3ก 8949

3ก 8950

3ก 8951

3ก 8952

3ก 8953

3ก 8954

3ก 8955

3ก 8956

3ก 8957

3ก 8958

3ก 8959

3ก 8960

3ก 8961

3ก 8962

3ก 8963

3ก 8964

3ก 8965

3ก 8966

3ก 8967

3ก 8968

3ก 8969

3ก 8970

3ก 8971

3ก 8972

3ก 8973

3ก 8974

3ก 8975

3ก 8976

3ก 8977

3ก 8978

3ก 8979

3ก 8980

3ก 8981

3ก 8982

3ก 8983

3ก 8984

3ก 8985

3ก 8986

3ก 8987

3ก 8988

3ก 8989

3ก 8990

3ก 8991

3ก 8992

3ก 8993

3ก 8994

3ก 8995

3ก 8996

3ก 8997

3ก 8998

3ก 8999

3ก 9000

3ก 9001

3ก 9002

3ก 9003

3ก 9004

3ก 9005

3ก 9006

3ก 9007

3ก 9008

3ก 9009

3ก 9010

3ก 9011

3ก 9012

3ก 9013

3ก 9014

3ก 9015

3ก 9016

3ก 9017

3ก 9018

3ก 9019

3ก 9020

3ก 9021

3ก 9022

3ก 9023

3ก 9024

3ก 9025

3ก 9026

3ก 9027

3ก 9028

3ก 9029

3ก 9030

3ก 9031

3ก 9032

3ก 9033

3ก 9034

3ก 9035

3ก 9036

3ก 9037

3ก 9038

3ก 9039

3ก 9040

3ก 9041

3ก 9042

3ก 9043

3ก 9044

3ก 9045

3ก 9046

3ก 9047

3ก 9048

3ก 9049

3ก 9050

3ก 9051

3ก 9052

3ก 9053

3ก 9054

3ก 9055

3ก 9056

3ก 9057

3ก 9058

3ก 9059

3ก 9060

3ก 9061

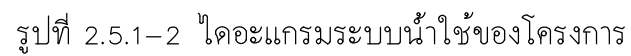
3ก 9062

3ก 9063

3ก 9064

3ก 9065

3ก 9066



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

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



รูปที่ 2.5.1-3 รูปถ่ายระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการ

2.5.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้ใช้บริการ มีแหล่งกำเนิดมาจากห้องน้ำ ห้องส้วม และการล้างทำความสะอาดมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 95.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

การบำบัดน้ำเสียของโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ และระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 6 ชุด รายละเอียดดังนี้

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

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

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

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

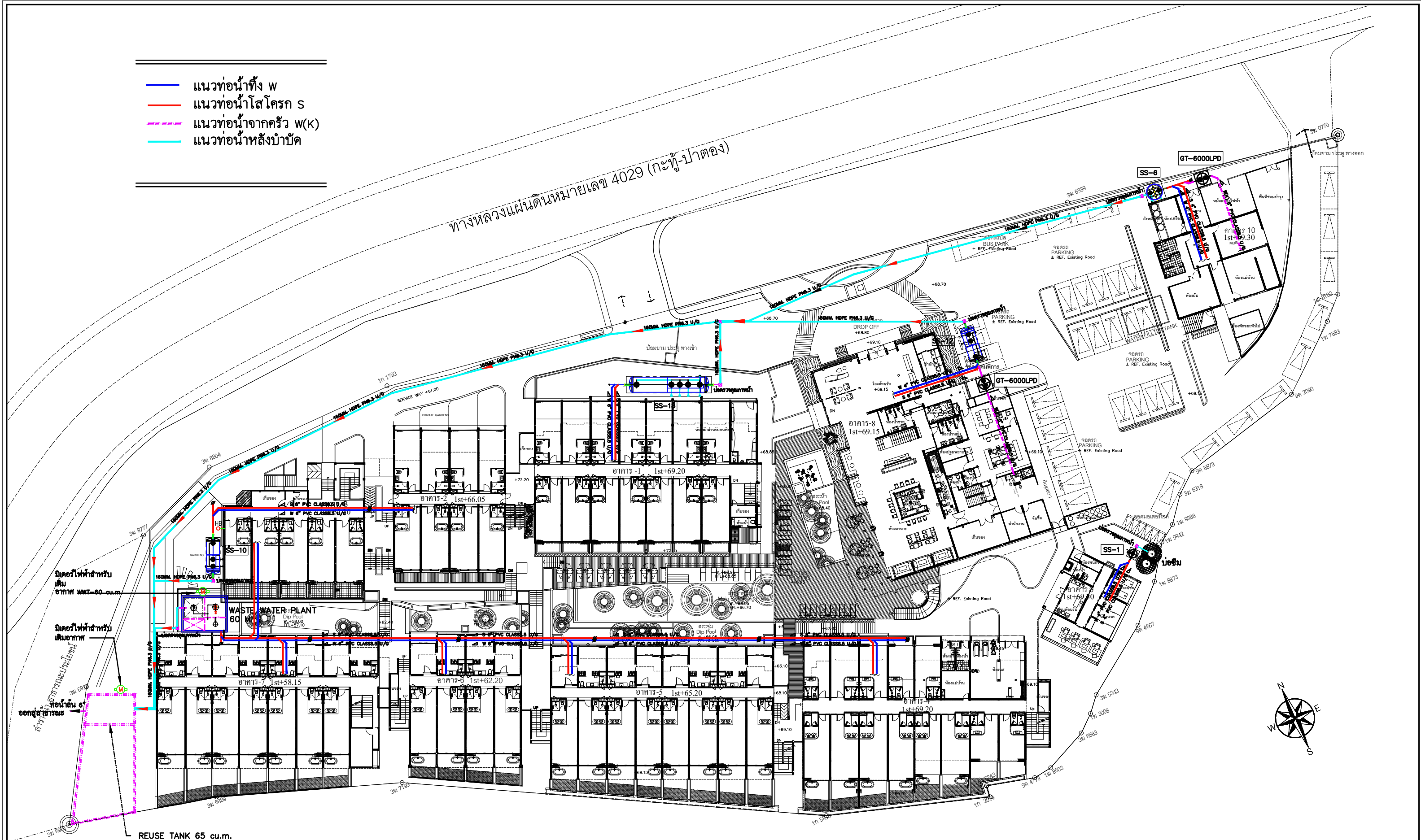
(5) อาคาร 9 (อาคารสปา) มีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ (SS-1) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด

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

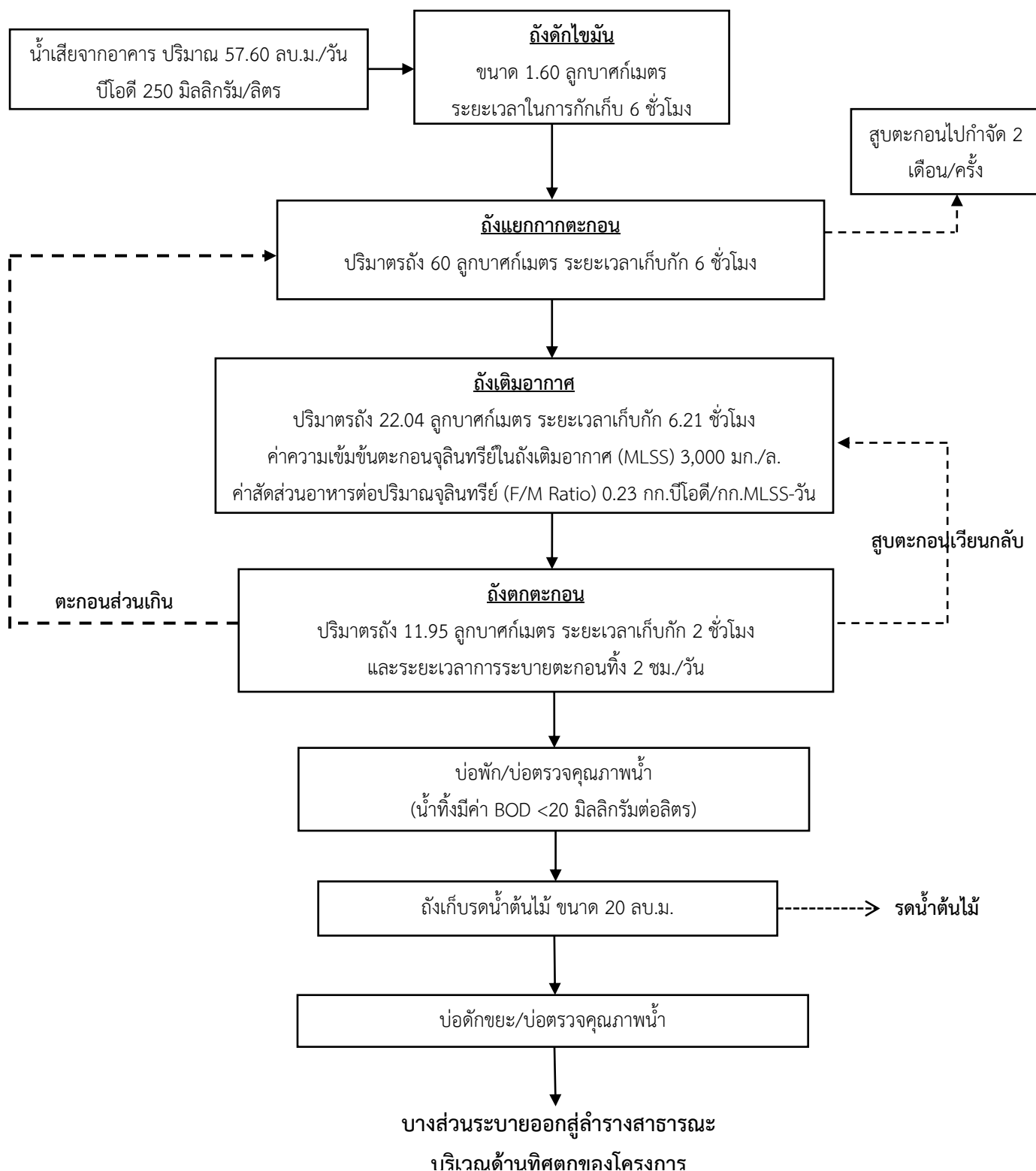
ผังตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.5.2-1 ไดอะแกรมระบบน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.5.2-2 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.5.2-3

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

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง)



รูปที่ 2.5.2-1 ผังแสดงระบบบำบัดน้ำเสีย และตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียของโครงการ



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

2.5.3 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโรงแรมเป็นระบบระบายน้ำแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้ง รายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำทิ้ง

ทิ้งจากอาคารที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ขนาด 65 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบาย ออกสู่ลำรางสาธารณะด้านทิศตะวันตกโครงการต่อไป โดยไม่เข้าสู่บ่อหนองน้ำฝนของโครงการแต่อย่างใด

2) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝน แบ่งเป็นระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร (น้ำฝนที่ตกบนหลังคาอาคาร) และระบบระบายน้ำฝนบนพื้นดินภายในบริเวณโรงแรม มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณ ชั้นหลังคา โดยจะระบายลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง (RL) ขนาด ๑6 นิ้ว เพื่อรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บน้ำ ขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 7 ถัง (รวม 21 ลูกบาศก์เมตร) ผ่านระบบกรองเบื้องต้นก่อนนำไปรวบรวมใน ถังเก็บน้ำดีต่อไป

- ระบบระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โรงแรม น้ำฝนที่บางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และ บางส่วนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำรอบๆ พื้นที่โรงแรม ซึ่งท่อระบายน้ำฝนจะเชื่อมต่อเข้ากับท่อระบายน้ำ คสล. ขนาด ๑0.80 เมตร พร้อมด้วยบ่อพักน้ำ คสล. (MH) ที่มีอยู่โดยรอบพื้นที่ พร้อมทั้งจัดให้มีบ่อพักน้ำที่ ติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อรองรับน้ำฝนและรวบรวมลงเข้าสู่บ่อหนองน้ำ ขนาด 246.75 ลูกบาศก์เมตร และ ระบายออกสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์บริเวณด้านทิศตะวันตกของโรงแรมต่อไป

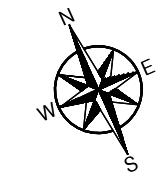
(ผังแสดงระบบระบายน้ำฝน และตำแหน่งบ่อหนองน้ำ ดังรูปที่ 2.5.3-1 และไดอะแกรมระบบ ระบายน้ำฝนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.5.3-2)

3) การป้องกันน้ำท่วม

สภาพพื้นที่โรงแรมเป็นที่ลาดเชิงเขา ปัจจุบันมีอาคารทั้งหมด 10 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 4 สระ ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีบ่อหนองน้ำขนาด 246.75 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่ ใกล้กับอาคาร 7 ซึ่งเป็นบ่อหนองน้ำแบบเปิด และระบายออกสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์บริเวณด้านทิศ ตะวันตกของโรงแรมต่อไป

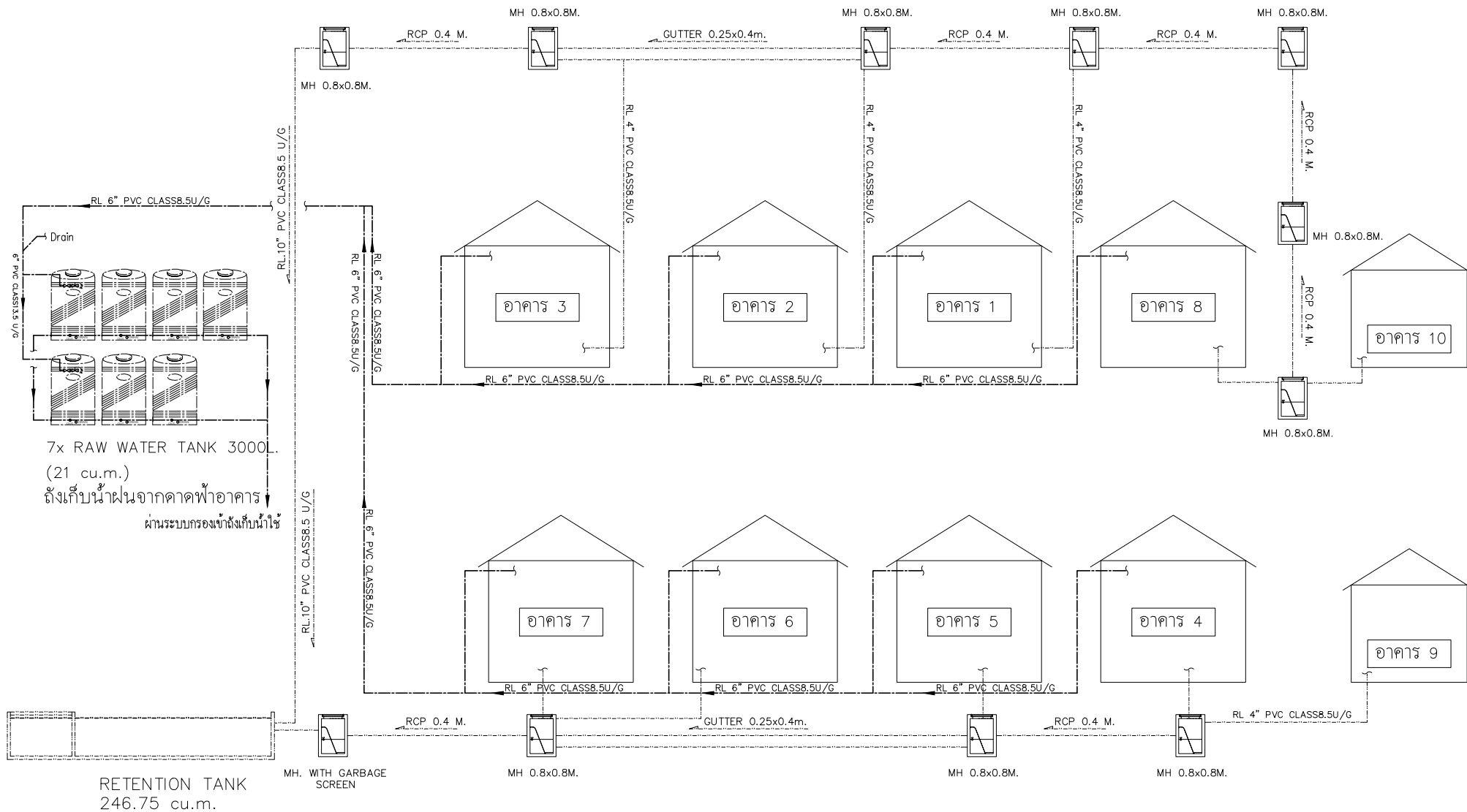


ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ปาดอง)



รูปที่ 2.5.3-1 แสดงตำแหน่งระบบระบายน้ำ และตำแหน่งบ่อน้ำของโครงการ





รูปที่ 2.5.3-2 ไลอะแกรมระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

2.5.4 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

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

ตารางที่ 2.6.4-1 ปริมาณของมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ

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

ที่มา : 1/ แนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้น การลดและใช้ประโยชน์ขยะมูลฝอย (กรมควบคุมมลพิษ, 2548)

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

ที่มา : บริษัท อันดามันเอ็นไวรอน จำกัด, รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับสมบูรณ์ โครงการโรงแรม สยามเอ็กซ์เพรส ป่าตอง (Siam Express Patong Hotel), กุมภาพันธ์ 2563.)

ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอย่างเพียงพอ สำหรับรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างๆ ภายในโครงการ เช่น ห้องพัก ร้านอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ และแม่บ้านคอยรวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยตามจุดต่างๆ หลังจากนั้นลำเลียงมูลฝอยจากอาคารแต่ละอาคารโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป

2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

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

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

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

(1) มูลฝอยรีไซเคิล จัดให้มีตะแกรงเหล็ก ขนาด 2x2x0.9 เมตร คิดเป็นพื้นที่วางตะแกรง ประมาณ 4 ตารางเมตร มีปริมาตร 3.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บ 0.9 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอย รีไซเคิล ปริมาณ 0.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 7 วัน

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

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

สำหรับการดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจะจัดให้มีพนักงาน ล้างทำความสะอาดทุกครั้งที่เทศบาลเมืองป่าตองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด ในส่วนของน้ำเสียที่เกิด จากการล้างทำความสะอาดประมาณ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อน้ำเสีย และเข้าสู่ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อบำบัดต่อไป นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวม ให้มีประตูปิดอย่างมิดชิด และมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอย กลิ่นเหม็น และสัตว์ ที่เป็นพาหะนำโรคที่อาจส่งผลกระทบ ต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) การกำจัดมูลฝอยของโครงการ

(3.1) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ โครงการได้พิจารณานำมูลฝอย อินทรีย์หรือมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้มาใช้ประโยชน์ภายในโครงการเพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่จะเข้า ระบบกำจัดมูลฝอยของหน่วยงานราชการ โดยโครงการจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยอินทรีย์หรือมูลฝอยที่ สามารถย่อยสลายได้มาทำเป็นน้ำหมักชีวภาพ (EM) ซึ่งจัดพื้นที่บริเวณข้างอาคาร 10 ในการจัดทำน้ำหมัก ชีวภาพ เลือกใช้ถังหมักขนาด 60 ลิตร จำนวน 5 ใบ โดยโครงการเลือกใช้วิธีการทำน้ำหมักชีวภาพโดยใช้ เศษอาหารสด เช่น เศษผักผลไม้ เปลือกผลไม้ เนื้อสัตว์ และเศษอาหาร เป็นต้น

ปัจจุบันโครงการ ไม่ได้มีการคัดแยกมูลฝอยอินทรีย์หรือมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้มาทำ เป็นน้ำหมักชีวภาพ (EM) แต่ทางเทศบาลตำบลป่าตองจะจัดเก็บทุกวัน

(3.2) **มูลฝอยทั่วไป** เช่น ถุงพลาสติก เศษผ้า เป็นต้น แม่บ้านจะทำการรวบรวมมูลฝอยจากถังมูลฝอยทั่วไปใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปพักไว้ในห้องพักมูลฝอยทั่วไป เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลเมืองป่าตอง

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

(3.4) **มูลฝอยอันตราย** เช่น หลอดไฟที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพ และกระป๋องสเปรย์ เป็นต้น แม่บ้านจะนำไปทิ้งในห้องมูลฝอยทั่วไป โดยจัดให้พื้นที่วางถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ใบ โดยแยกเก็บหลอดไฟ แบตเตอรี่ และกระป๋องสเปรย์อย่างละ 1 ถัง เมื่อมีปริมาณมากพอโรงแรมจะดำเนินการจัดส่งไปยังเทศบาลนครภูเก็ตเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้า

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

หม้อแปลงไฟฟ้า



ทาง ออก

TRANSFORMER 1500 KVA

FROM PEA

ถนนสาธารณะ กว้าง 14 เมตร / ถนนพระบรมม 4029

ทางเข้าหลัก

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

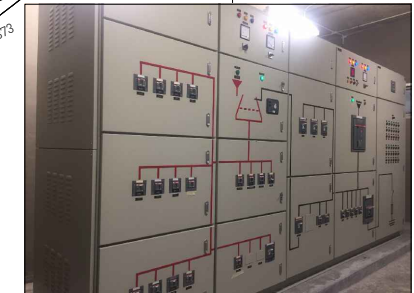
CV 4-120#,G125 IN HDPE 110 mm For DB-1
CV 4-50#,G16# IN HDPE 63 mm For DB-5
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-2
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-7

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

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

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

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



ห้อง MDB.

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

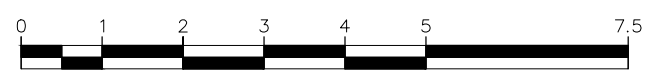
CV 4-240#,G25# IN HDPE 125 mm For DB-4



NORMAL ELECTRICAL MAIN MASTER PLAN

รูปที่ 2.5.5-1 แสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

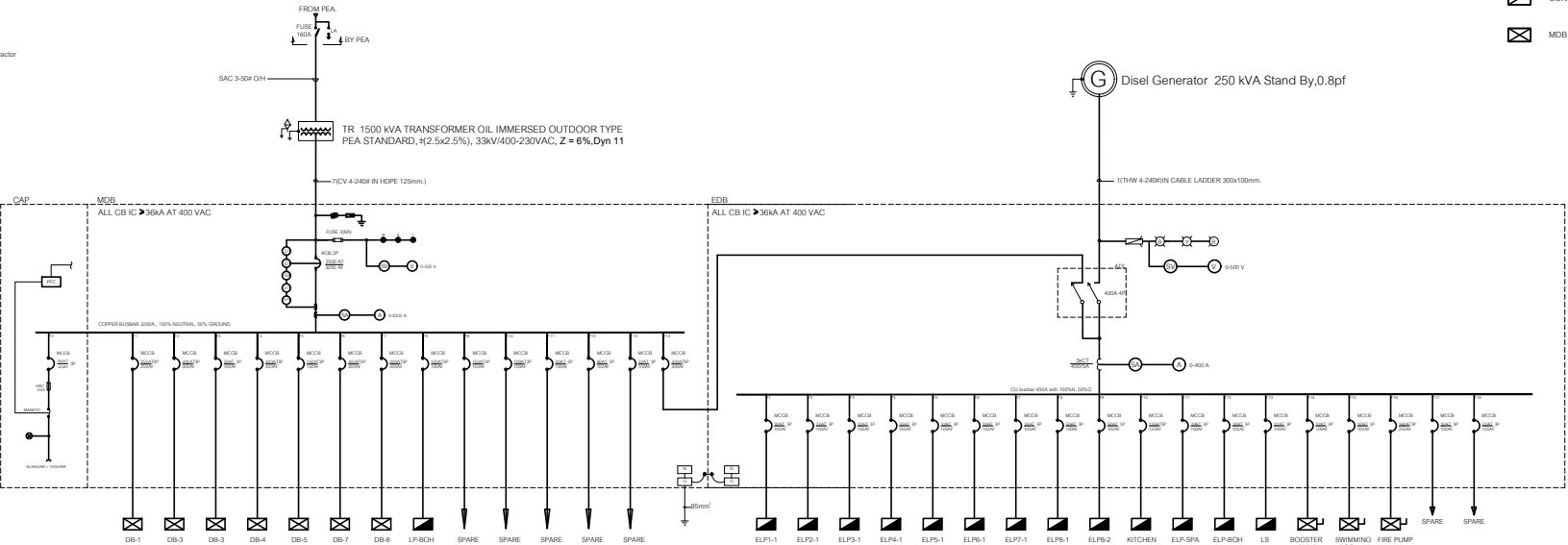
NOTE



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

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

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



PANEL : MDB							
Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	DB-1	250AT/250AF	CV4-120# /25#	HDPE 110 mm	21500	21500	21500
F2	DB-2	400AT/400AF	CV4-240# /25#	HDPE 125 mm	48000	46600	46600
F3	DB-3	100AT/100AF	CV 4-50# /316#	HDPE 63 mm	11900	13500	11900
F4	DB-4	400AT/400AF	CV4-240 /325#	HDPE 125 mm	57500	56100	55400
F5	DB-5	150AT/150AF	CV4-50# /316#	HDPE 63 mm	17300	17300	15500
F6	DB-7	400AT/400AF	CV4-240 /325#	HDPE 125 mm	82950	81650	81750
F7	DB-8	400AT/400AF	CV4-240 /325#	HDPE 125 mm	29300	27600	27700
F8	LP-BCH	150AT/150AF	THW4-50# /316#	IMC 3"	10400	9500	12900
F9	SPARE	150AT/150AF			2000	2000	2000
F10	SPARE	100AT/100AF			1000	1000	1000
F11	SPARE	80AT/100AF			800	800	800
F12	SPARE	80AT/100AF			800	800	800
F13	SPARE	32AT/100AF			500	500	500
F14	EDB	400AT/400AF	THW4-240	CABLE LADDER 300x100mm	95234	93534	93134

DEMAND LOAD			
DEMAND LOAD 1500 kVA		268650	264250
DEMAND LOAD เครื่องปรับอากาศ		95480	95480
DEMAND LOAD เครื่องทำน้ำเย็น		12500	12500
DEMAND LOAD PUBLIC		47301	47301
SPARE		5100	5100
Connected To TR 1500 kVA	Main CB: 2500 AT	Main Conductors 7(CV 4-240#)	Main Conduit: HDPE 125mm
		430031	425021
			1277383
Demand Load 80% :		1021914-40 VA	
		Current (A/F): 1843.81	

PANEL : EDB							
Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	ELP1-1	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	2400	1200	1200
F2	ELP2-1	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	1200	2400	1200
F3	ELP3-1	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	1200	1200	2400
F4	ELP4-1	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	3600	2400	2400
F5	ELP5-1	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	1200	2400	1200
F6	ELP6-1	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	1200	1200	2400
F7	ELP7-1	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	2400	1200	1200
F8	ELP8-1	50AT/100AF	CV 4-16# /G6#	HDPE 50mm	4300	4800	4600
F9	ELP8-2	50AT/100AF	CV 4-16# /G6#	HDPE 50mm	3700	3900	3700
F10	KITCHEN	125AT/125AF	CV 4-80# /G16#	HDPE 63 mm	25000	25000	25000
F11	ELP-SHA	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	2400	2400	2400
F12	ELP-BCH	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	IMC 1"	4800	3600	3600
F13	LS	32AT/100AF	THW4-10# /G4#	IMC 1"	5000	5000	5000
F14	BOOSTER PUMP	32AT/100AF	THW4-10# /G4#	IMC 1"	5000	5000	5000
F15	SWIMMING POOL	32AT/100AF	CV 4-10# /G4#	HDPE 32 mm	2500	2500	2500
F16	FIRE PUMP	160AT/1250AF	THW4-95# /C25#	IMC 3"	28334	28334	28334
F17	SPARE	32AT/100AF			500	500	500
F18	SPARE	32AT/100AF			500	500	500
Connected To Generator 250 kVA		Main CB: 400 AT	Main Conductors 1(THW 4-240#)	Main Conduit: Cable Ladder 300x100mm	95234	93534	93134
					281902		
Demand Load 70%:		197331.4 VA		Current (A/F):		355.04	

รูปที่ 2.5.5-2 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ

NOTE



2.5.6 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร

- ระบบรักษาความปลอดภัย

ภายในโรงแรมมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเกิดการขัดข้องสำหรับให้แสงสว่างเวลาอพยพวิงหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นสามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง การออกแบบและการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้เป็นไปตามมาตรฐานของ วสท. กล้องโทรทัศน์วงจรปิด และหน่วยรักษาความปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

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

- ระบบรักษาความปลอดภัย จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 4 คน แบ่งเป็น 2 กะละ 2 คน ประจำที่ด้านหน้าโรงแรม และบริเวณที่จอดรถของอาคาร เพื่อบริการดูแลความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่อาศัยภายในโครงการ ตลอดจนอำนวยความสะดวกให้แก่ยานพาหนะของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้ที่สัญจรผ่านพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

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

- ระบบการสื่อสาร

จัดให้มีระบบติดต่อสื่อสารเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่ และพนักงานของโครงการ เพื่อใช้ในการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

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

2.6 ระบบการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

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

2.6.1 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm system)

ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีหน้าที่ตรวจจับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตรวจจับควันไฟ ความร้อน เปลวไฟ หรือทำการแจ้งเตือน โดยมีผู้พบเห็นและทำการส่งสัญญาณเตือนในรูปแบบของเสียงและแสงแล้วส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุมหรือแผนกดับเพลิง ซึ่งส่วนประกอบของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีดังนี้

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

2.6.2 ระบบดับเพลิงภายในโครงการ

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

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

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

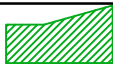
2.6.3 บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล

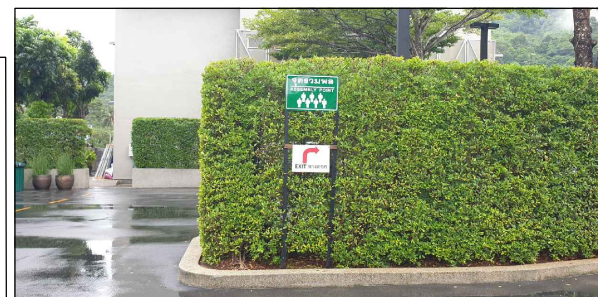
- บันไดหนีไฟ เนื่องจากอาคารของโรงแรมเป็นอาคาร 2 ชั้น มีความสูง 6.95-8 เมตร ดังนั้น จึงไม่ได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ แต่ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเกิดเหตุเพลิงไหม้ สามารถใช้บันไดหลักในการอพยพหนีไฟได้อย่างสะดวกเช่นกัน ซึ่งบันไดหลักมีความกว้าง 1.50 เมตร

- จุดรวมพล ภายในโรงแรมมีจำนวนผู้ให้บริการทั้งหมด 362 คน โดยจัดให้มีพื้นที่รวมพลตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน ซึ่งโรงแรมได้จัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด พื้นที่รวม 105.97 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 0.29 ตารางเมตร/คน (ผังตำแหน่งจุดรวมพล แสดงดังรูปที่ 2.6.3-1) รายละเอียดดังนี้

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

- แผนการซ้อมหนีไฟและดับเพลิง จัดให้มีแผนซ้อมการหนีไฟและการดับเพลิงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการมีความรู้ความเข้าใจ และมีความพร้อมในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ โดยร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในพื้นที่ ทั้งนี้ โครงการจะจัดทำผังเส้นทางหนีไฟจากจุดต่างๆ ไปยังจุดรวมพล ติดไว้ในห้องพักทุกห้อง เพื่อให้ผู้ให้บริการทราบถึงตำแหน่งบันไดหนีไฟและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว

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

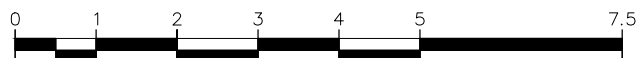


ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง)

ทางเข้าหลัก



รูปที่ 2.6.3-1 ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ



2.7 ระบบจราจร

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

2.8 พื้นที่สีเขียว

จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 898.25 ตารางเมตร ดังรูปที่ 2.8-1 โดยองค์ประกอบของพันธุ์ไม้มีทั้ง ไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นมะฮอกกานี ตะเบเหลียง สาละลังกา เสม็ดขาว คลอเดียร์ แก้วมุกดา น้ำเต้าต้น ตีนเป็ดแดง ลีลาวดี หมากสง หูกระจง เตยทะเล ปาล์มฟอกเทล แก้วป่า ปิปปี้ เข็มขาว ไทรเกาหลี ชะพหลุ หนวดปลาหมึก ดาหลา เฮลิโคเนีย ซาฮกเกียและไผ่เหลียง เป็นต้น (ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวดังรูปที่ 2.8-1)

ทางเข้า-ออก 1 (เดินรถแบบ 2 ทิศทาง)



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

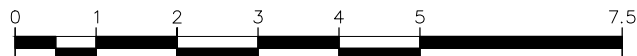
ทางออก 2 (เดินรถแบบทิศทางเดียว)



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง)

ลำรางสาธารณะโยธิน

รูปที่ 2.7-1 ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถและการติดตั้งป้ายจราจรภายในโครงการ



ทางเข้า-ออก 1 (เดินรถแบบ 2 ทิศทาง)



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

ทางออก 2 (เดินรถแบบทิศทางเดียว)



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง)

ลำรางสาธารณะโยธิน

รูปที่ 2.7-1 ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถและการติดตั้งป้ายจราจรภายในโครงการ

