

สารบัญ

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

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
2.6 ระบบการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง	2-33
2.6.1 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm system)	2-33
2.6.2 ระบบดับเพลิงภายในโครงการ	2-34
2.6.3 บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล	2-34
2.7 ระบบจราจร	2-36
2.8 พื้นที่สีเขียว	2-36
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-1
4.1.1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	4-4
4.1.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-4
4.1.3 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-11
4.2 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-11
4.2.1 ตำแหน่งเก็บตัวอย่างน้ำใช้	4-12
4.2.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-12
4.2.3 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	4-14
4.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-15
4.3.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระสระว่ายน้ำ	4-16
4.3.2 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-17
4.4 การจัดทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2)	4-17
4.5 การตรวจสอบหม้อแปลง	4-18
บทที่ 5 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1.1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติ	5-1
5.1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติแต่ไม่ครบถ้วน	5-1

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
5.2 ข้อเสนอแนะ	5-3

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
2.1-1	แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป
2.1-2	สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน
2.1-3	แสดงอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง
2.2.1-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554
2.2.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณ พื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560
2.4-1	ผังบริเวณแสดงระยะถอยร่นของโครงการ
2.5.1-1	ผังแสดงระบบน้ำใช้ของโครงการ
2.5.1-2	ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการ
2.5.1-3	รูปถ่ายระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้ของโครงการ
2.5.2-1	ผังแสดงระบบบำบัดน้ำเสีย และตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.5.2-2	ไดอะแกรมระบบน้ำทิ้งของโครงการ
2.5.2-3	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียน กลับ (Aeration active sludge process., AS) ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด
2.5.3-1	ผังแสดงตำแหน่งระบบระบายน้ำ และตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำของโครงการ
2.5.3-2	ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการ
2.5.5-1	ผังแสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ
2.5.5-2	ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ

สารบัญญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2.6.3-1	ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ	2-35
2.7-1	ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถและการติดตั้งป้ายจราจรภายในโครงการ	2-37
2.8-1	ผังแสดงตำแหน่งพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-38
3-1	พื้นที่สีเขียวและไม่ยืนต้นภายในโครงการ และเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว	3-92
3-2	พนักงานล้างทำความสะอาดถนน และทางเดินภายในโครงการเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น	3-92
3-3	ไม่ก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารบริเวณที่ว่าง	3-93
3-4	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	3-93
3-5	เจ้าหน้าที่ดูแล และตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	3-94
3-6	สูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-94
3-7	โพนสีอาคารที่ไม่โดดเด่นและให้ความกลมกลืนกับธรรมชาติ	3-94
3-8	ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝ	3-95
3-10	การเก็บตัวอย่างน้ำใช้ไปวิเคราะห์	3-95
3-11	สูบตะกอนและล้างทำความสะอาดบ่อเก็บน้ำใต้ดิน	3-96
3-12	อุปกรณ์สำหรับรดน้ำ	3-96
3-13	ท่อระบายน้ำภายในโครงการไม่มีสิ่งอุดตัน	3-96
3-14	คัดแยกมูลฝอยจากต้นทางก่อนนำไปพักไว้	3-97
3-15	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	3-97
3-17	ถังหมักมูลฝอยอินทรีย์ของโครงการ	3-98
3-18	พนักงานคอยล้างทำความสะอาดพื้นห้องพักมูลฝอยหลังจากรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาเก็บขน	3-98
3-19	ถังพักมูลฝอยสะอาดและไม่ชำรุด	3-98
3-20	การใช้วัสดุที่ไม่ก่อให้เกิดมูลฝอย	3-98
3-21	ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ทิ้งมูลฝอยให้เป็นที่ และช่วยกันรักษาความสะอาด	3-99
3-22	แผงกั้นที่ทำด้วยวัสดุทนไฟล้อมรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	3-99
3-23	หม้อแปลงไฟฟ้าแยกเฉพาะ และ ป้ายและคำเตือนอันตรายจากการถูกไฟฟ้าช็อต	3-100
3-24	ใช้หลอดไฟและไฟดาวน์ไลท์ชนิดประหยัดไฟฟ้า	3-100

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3-25	วัสดุหุ้มเบาะบริเวณคาดฟ้า เพื่อลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร	3-101
3-26	ป้ายรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการประหยัดพลังงานโดยไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนหรือผ้าเช็ดตัว	3-101
3-27	ช่องเปิดบริเวณโถงบันไดทางเดินภายในอาคารไม่มีสิ่งกีดขวาง	3-102
3-28	บริเวณเข้า-ออก มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแล และพนักงานคอยให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง	3-102
3-29	ป้ายบริเวณทางเข้า-ออก และลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทาง เข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน	3-103
3-30	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า- ออก สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	3-103
3-31	ป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ	3-104
3-32	ที่จอดรถยนต์ และจักรยานยนต์ภายในโครงการ	3-104
3-33	กล้อง CCTV บางส่วนภายในโครงการซึ่งสามารถมองเห็นและบันทึกภาพบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ และ บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมุมกล้องมองเห็นทั้งที่จอดรถของโครงการและถนนสาธารณะหน้าโครงการ	3-105
3-34	สระว่ายน้ำภายในโครงการ อยู่ระหว่างอาคารห้องพัก และมีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง	3-105
3-35	รางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	3-106
3-36	ป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	3-106
3-37	พื้นที่ว่างเป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง และสามารถทำความสะอาดง่าย	3-106
3-38	ห้องน้ำ และห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	3-107
3-39	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard)	3-107
3-40	เจ้าหน้าที่ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนและความเป็นกรด-ด่างของน้ำในสระว่ายน้ำ	3-108
3-41	ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	3-108
3-42	ห่วงชูชีพ	3-109
3-42	อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น /ห้องปฐมพยาบาล	3-109

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3-43	อุปกรณ์ดับเพลิงและอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ	3-110
3-44	ติดป้ายแนะนำการใช้ถังดับเพลิงไว้บริเวณข้างถัง	3-111
3-45	ผังเส้นทางหนีไฟภายในห้องพัก	3-111
3-46	จุดรวมพล ของโครงการ	3-111
3-47	พื้นที่สูบบุหรี่	3-111
3-48	พนักงานทำความสะอาด	3-112
3-49	ป้ายเบอร์ 5 ประหยัดพลังงาน	3-112
3-50	ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ	3-112
3-51	ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดพลังงาน	3-112
3-52	ผ้า màn ภายในห้องพัก	3-113
3-53	โทรศัพท์ และเบอร์โทรฉุกเฉิน	3-113
3-54	คู่มือรักษา และทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	3-113
3-55	ถังเก็บน้ำ	3-113
3-55	บ่อหมุนวนน้ำฝน	3-114
3-56	กำจัดหนูและแมลงสาบ	3-114
3-57	ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ภายในจังหวัดภูเก็ต	3-115
3-57	เจ้าหน้าที่ที่ความเชี่ยวชาญทางด้านไฟฟ้า	3-115
3-58	สระว่ายน้ำตอนกลางคืน	3-116
3-60	ห้องน้ำแยกออกจากกัน ระหว่างห้องน้ำผู้ชาย และห้องน้ำผู้หญิง	3-116
3-61	ภายในห้องน้ำจัดให้มีกระดาษเช็ดชำระทำความสะอาดและจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย	3-116
3-62	ราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร	3-116
4.1.2-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-เบส (pH) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	4-7
4.1.2-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าบีโอดี (BOD5) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	4-7
4.1.2-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย	4-8

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
	ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	
4.1.2-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าไขมันและน้ำมัน (oil & Grease) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	4-8
4.1.2-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	4-9
4.1.2-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าไนโตรเจน ทีเคเอ็น (Nitrogen, TKN) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	4-9
4.1.2-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	4-10
4.1.2-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566	4-10
4.1.2-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด(TDS) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566	4-14

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.2.2-1	ความสอดคล้องของการดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2546 และ พ.ศ.2560	2-11
2.5.4-1	ปริมาณของมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ	2-27
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)	3-2
4-1	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งระยะดำเนินการ ประจำปี 2566 (มกราคม-ธันวาคม)	4-1
4-2	ดัชนีคุณภาพน้ำทั้งที่ต้องติดตามตรวจสอบ วิธีการตรวจวิเคราะห์และมาตรฐานคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดและหลังผ่านการบำบัด	4-3
4.1.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด ประจำปี 2566 ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม	4-5
4.1.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังผ่านการบำบัด ประจำปี 2566 ระหว่างเดือนมกราคม - ธันวาคม 2566	4-6
4.2-1	ดัชนีคุณภาพน้ำ วิธีการตรวจวิเคราะห์และมาตรฐานคุณภาพน้ำใช้	4-11
4.2.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ของโครงการ ประจำปี 2566 (มกราคม-ธันวาคม)	4-13
4.3-1	แผนการติดตามตรวจสอบและดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำที่ต้องติดตามตรวจสอบระยะดำเนินการ ประจำปี 2566 (มกราคม-ธันวาคม)	4-15
4.3.1-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำของโครงการ ประจำปี 2566	4-17
5-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ)	5-4
5.2-1	ข้อเสนอตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่ละด้าน	5-14

สารบัญภาคผนวก

- ภาคผนวก 1** - หนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการ
ผู้มีอำนาจลงนาม
- สำเนาโฉนดที่ดินโครงการ
- ภาคผนวก 2** - สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส 1010.5/726 ลง
วันที่ 17 มกราคม 2563
- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. 2) ใบอนุญาตเลขที่ 91/2565 ออกให้ ณ วันที่
29 สิงหาคม 2565
- ภาคผนวก 3** - ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ เดือนมกราคม-ธันวาคม 2566
- ภาคผนวก 4** - ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566
- แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติ (แบบ ทส. 1) และสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
(แบบ ทส.2) ประจำเดือนมกราคม-ธันวาคม 2566
- ภาคผนวก 5** - หนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท เช่าเทิร์นไทยคอนสตรัคติ้ง
จำกัด
- ภาคผนวก 6** - ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- บันทึกผลการตรวจสอบปริมาณคลอรีน และความเป็นกรด-ด่าง ของน้ำในสระว่ายน้ำ
- ภาคผนวก 7** - สำเนาใบเสร็จรับเงินค่าเก็บขนมูลฝอย และสูบล้างปฏิภูล
- ภาคผนวก 8** - บันทึกผลการตรวจเช็คระบบดับเพลิงประจำปี 2566
- แผนอพยพหนีไฟ
- ภาคผนวก 9** - เอกสารตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ประจำปี 2566 และรายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้า