

บทที่ 1

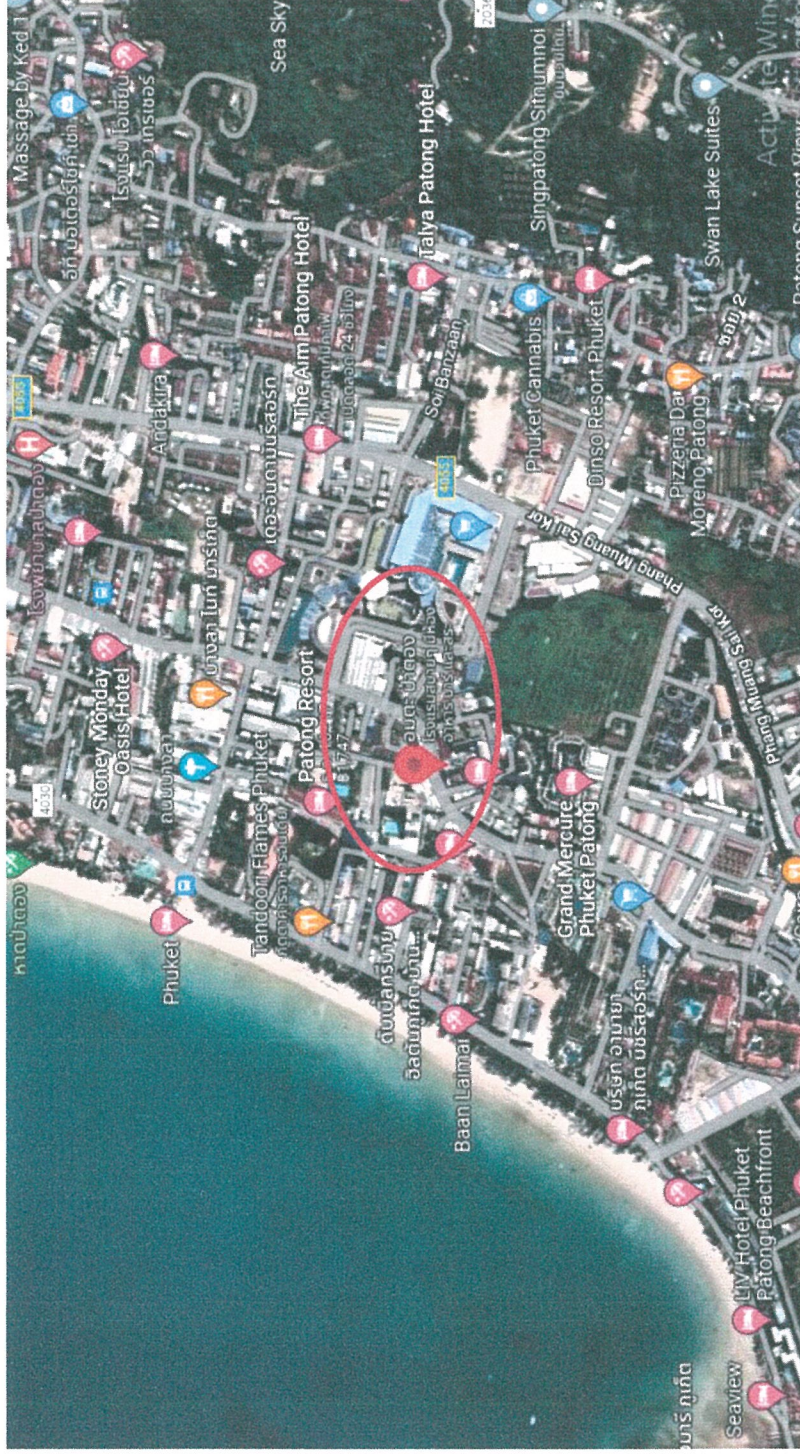
บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

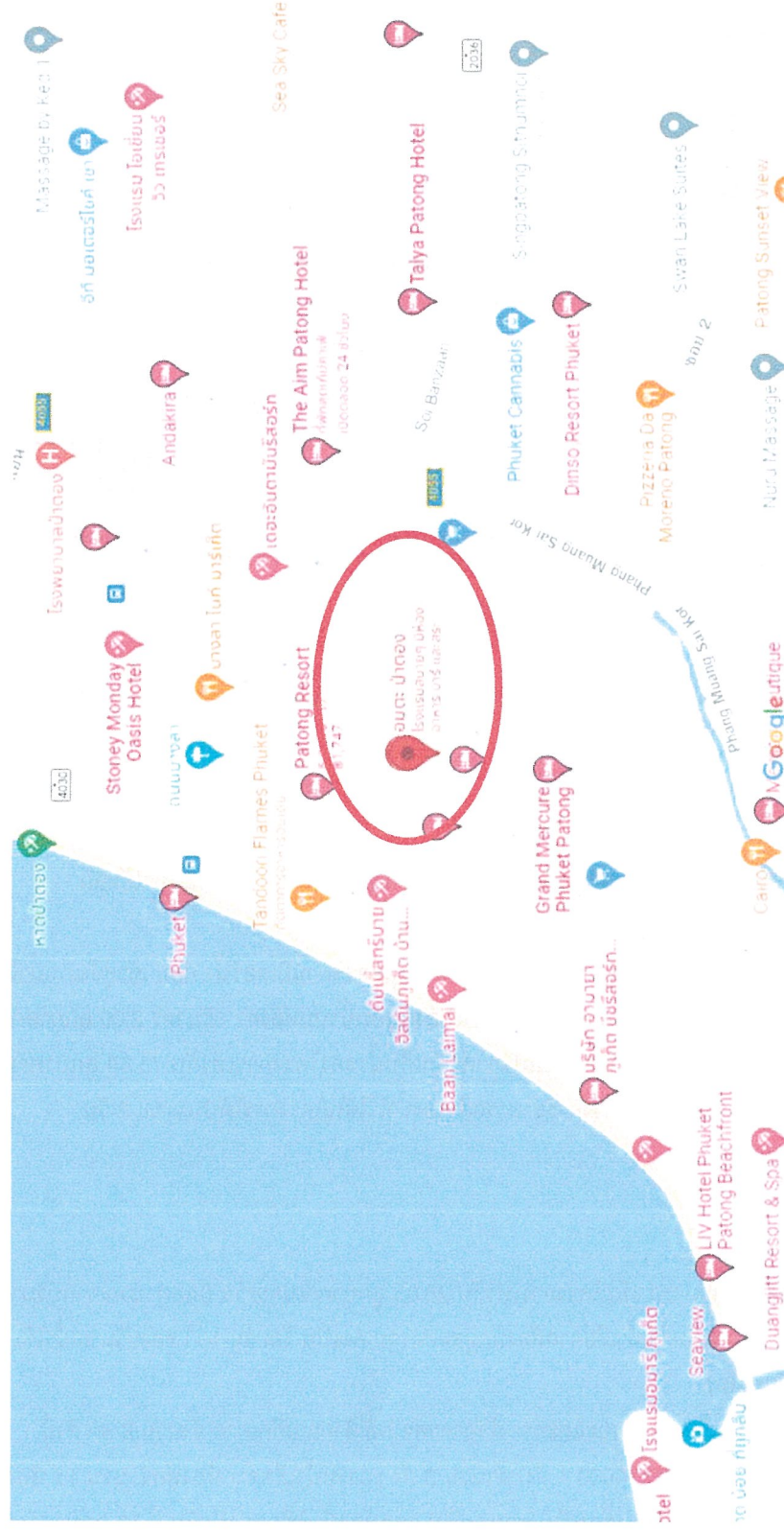
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง

1. ชื่อโครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 191/36 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
3. ชื่อเจ้าของโครงการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์
4. สถานที่ติดต่อ 206/30 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
5. จัดทำโดย บริษัท พีเค เนเจอร์ ทอริส จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2565
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุดเมื่อ กรกฎาคม 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวนห้องพัก 45 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง โครงการมีเนื้อที่ 2,189.28 ตารางเมตร พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้นของบุคคลอื่น ถนนการะจำยอม และพื้นที่ที่ ยินยอมให้ใช้เป็นถนน ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของ น.ส. 3 ก. เลขที่ 2764 เลขที่ดิน 564
ทิศใต้	ติดกับ ซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) กว้าง 6.80 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ พื้นที่ยินยอมให้ใช้เป็นถนน ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของ น.ส. 3 ก. เลขที่ 2764 เลขที่ดิน 564
ทิศตะวันตก	ติดกับ อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นของบุคคลอื่น



รูปภาพที่ 1.1 แผนที่ผังของโครงการ โรงแรม งามตะ ป่าตอง (Top view)



รูปถ่ายที่ 1.2 แผนที่ตั้งโครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง

กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

1. การใช้น้ำ

1.1 ปริมาณน้ำใช้

โครงการมีการใช้น้ำเท่ากับ 35.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรายละเอียดของปริมาณน้ำใช้ในส่วนต่างๆของโครงการดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 แสดงปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

กิจกรรม	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณการใช้น้ำ	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ห้องพัก จำนวน 45 ห้อง	2 คน/ห้อง	750 ลิตรห้อง/วัน	$(750 \times 45)/1,000$	33.75
- ห้องพักเจ้าของโครงการ จำนวน 1 ห้อง	2 คน/ห้อง	200 ลิตรห้อง/วัน	$(200 \times 2)/1,000$	0.40
- ห้องน้ำพนักงาน	10 คน	50 ลิตรห้อง/วัน	$(50 \times 10)/1,000$	0.50
- ห้องน้ำส่วนต้อนรับ	20 คน	20 ลิตรห้อง/วัน	$(20 \times 20)/1,000$	0.40
- การล้างห้องพักรถยนต์	3.62 ตารางเมตร	1.50 ลิตรห้อง/ตารางเมตร/วัน	$(3.62 \times 1.50)/1,000$	0.005
รวมปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ				35.06

ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมของโครงการเท่ากับ 35.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด 3.29 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

1.2 แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาภูเก็ต เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก

1.3 การเก็บกักและจ่ายน้ำ

น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาภูเก็ตจะผ่านมิเตอร์น้ำ ก่อน เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 65.84 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้นจะถูกสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนหลังคา ปริมาตร 2.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง (ความจุรวม 8.00 ลูกบาศก์เมตร) ดังนั้น รวมปริมาตรกักเก็บน้ำของโครงการเท่ากับ 73.84 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นแจกจ่ายไปยังแต่ละส่วนของอาคาร ดังนั้นโครงการสามารถสำรองน้ำไว้ในโครงการได้ประมาณ 2 วัน

2. การบำบัดน้ำเสีย

2.1 ปริมาณน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเท่ากับ 28.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน (โดยคำนวณจากปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพักรถยนต์รวม คิดเป็น ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้)

2.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย (ที่มีอยู่เดิม)

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะและกรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ จำนวน 8 ชุด ดังนี้

- ชุดที่ 1 (CDS-4000 2 ถัง ต่อกับ CDL-4000 1 ถัง) จำนวน 3 ถัง รองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 15 ห้องเท่ากับ 9.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียห้องน้ำส่วนต้อนรับ (ชาย-หญิง) และห้องน้ำผู้พิการ เท่ากับ 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 9.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ชุดที่ 2 (CDS-5000 2 ถัง ต่อกับ CDL-5000 1) จำนวน 3 ถัง รองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 18 ห้องเท่ากับ 10.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- จุดที่ 3 (CDS-6000 1 ถึง ต่อกับ CDL-3000 1) จำนวน 2 ถึง รองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 12 ห้องเท่ากับ 7.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียห้องพักเจ้าของโครงการ เท่ากับ 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 7.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากครัวของห้องพักเจ้าของโครงการจะผ่านถังดักไขมันสำเร็จรูป (ใต้ซิงค์) จำนวน 1 ชุด ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- น้ำเสียจากห้องน้ำพนักงาน เท่ากับ 0.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน และห้องพัสดุฝอย เท่ากับ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 0.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะและกรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (ระบบบำบัดที่มีอยู่เดิม) ได้ถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า BOD_๕ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า BOD_{๑๐๐} เท่ากับ 87.50 มิลลิกรัม/ลิตร หลังจากผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว น้ำทิ้งแต่ละจุดบำบัด น้ำเสียจากห้องน้ำพนักงาน และห้องพัสดุฝอย จะเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ (AS) ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้ สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน และได้ถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า BOD_๕ 250 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียค่า BOD_{๑๐๐} เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ผ่านเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ค ที่กำหนดให้โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 60 ห้อง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยได้กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่า BOD_{๑๐๐} ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดรวมแล้วจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอมก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองปาดองต่อไป

สำหรับการกำจัดตะกอน โครงการจะประสานงานให้เทศบาลเมืองปาดอง มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุก 2 ปี

3. ระบบระบายน้ำ

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดขั้นต้น (ระบบบำบัดที่มีอยู่เดิม) หลังจากผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว น้ำทิ้งแต่ละจุดบำบัด น้ำเสียจากห้องน้ำพนักงาน และห้องพัสดุฝอย จะเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้เมื่อผ่านการบำบัดแล้วจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองปาดองต่อไป โดยมีรายละเอียดระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการดังนี้

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียจากอ่างล้างหน้า ในแนวตั้งทำหน้าที่ระบายน้ำเสีย และท่อระบายน้ำเสียพื้นที่ซักล้าง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อพักน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวตั้ง ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากส้วม ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อพักน้ำ และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุดนอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

การระบายน้ำฝน

สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ระเบียงห้องพักจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อรวบรวมน้ำฝน (RD) ขนาด 3 นิ้ว และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการจะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ที่มีบ่อพักน้ำ ค.ส.ล. ขนาด 0.50×0.50 เมตร อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อลงสู่บ่อหน่วงน้ำฝนปริมาตร 22.80 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้นจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำรมถนนการจ่ายอม ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ต่อไป

การประเมินอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังพัฒนาโครงการ พบว่า อัตราการไหลของน้ำฝนที่เกิดขึ้น 3 ชั่วโมง ก่อนมีการพัฒนาโครงการคิดเป็นอัตรา 0.009 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และอัตราการไหลของน้ำหลังพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.020 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้นหลังจากมีการพัฒนาโครงการเมื่อมีฝนตก 3 ชั่วโมง จะทำให้มีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินเกิดขึ้น 21.48 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งบ่อหน่วงน้ำฝนของโครงการเพียงพอต่อการรองรับ ปริมาณน้ำส่วนเกินได้ทั้งหมด ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ

สำหรับความสามารถในการรองรับน้ำของท่อระบายน้ำบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี เป็นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ทั้งนี้ท่อระบายน้ำดังกล่าวสามารถรองรับน้ำได้สูงสุด 0.8112 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้นท่อระบายน้ำบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี จึงสามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการ และอาคารข้างเคียงของบุคคลอื่น 0.1489 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ได้โดยสะดวก

4. การกำจัดมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นประมาณ 132.60 กิโลกรัม/วัน แยกออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

- 1) มูลฝอยทั่วไป เช่น ถูขนมขบเคี้ยว พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูปพลาสติก โฟมและฟอล์ยที่เปื้อนอาหาร เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยทั่วไปร้อยละ 14 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 18.56 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 14)/100) = 18.56$
- 2) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เช่นเศษอาหาร ผัก ผลไม้ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลที่สามารถย่อยสลายได้ ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 86.16 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 64.98)/100) = 86.16$
- 3) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 27.85 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 21)/100) = 27.85$
- 4) มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยอันตรายร้อยละ 0.02 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้น หรือเท่ากับ 0.03 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 0.02)/100) = 0.03$

ตารางที่ 1.2 แสดงปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (คน)	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิด (กิโลกรัม/วัน)	รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิด (กิโลกรัม/วัน)	
ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ					
- ผู้เข้าพัก	90	1.30 กิโลกรัม/คน/วัน	117.00	132.60	
- ห้องพักเจ้าของโครงการ	2	1.30 กิโลกรัม/คน/วัน	2.60		
- พนักงาน	10	1.30 กิโลกรัม/คน/วัน	13.00		
ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแยกแต่ละประเภท			ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			18.56	150	0.12
มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			86.16	300	0.29
มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			27.85	150	0.19
มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 0.002 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.03	150	0.0002
รวม			132.60	-	0.60

การจัดการมูลฝอย

1) ภายในอาคาร

ห้องพักเจ้าของโครงการ และห้องพัก ในแต่ละห้องจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 2 ถัง และห้องน้ำจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยแม่บ้านจะเป็นผู้คัดแยกประเภทมูลฝอย เมื่อทำความสะอาดห้องและรวบรวมก่อนนำไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม

พื้นที่ส่วนกลางอื่น ได้แก่ ส่วนต้อนรับ โครงการจะวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดยมีการติดตั้งป้ายข้างถังแต่ละถังว่า “ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป” “ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้” “ถังรองรับมูลฝอยอันตราย” และ “ถังรองรับมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” ซึ่งจะรองรับมูลฝอยจากผู้เข้ามาใช้บริการในบริเวณดังกล่าว สำหรับห้องน้ำพนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวนห้องละ 1 ถังทุกวันพนักงานโครงการจะทำหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ เช่น ส่วนต้อนรับ ทางเดิน ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถ เป็นต้น พร้อมคัดแยกประเภทมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงจำแนกตามประเภทมูลฝอยทั่วไป (ถุงสีเหลือง) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ถุงสีขาวขุ่นหรือขาวใส) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ถุงสีดำ) และมูลฝอยอันตราย (ถุงสีแดง) หรือถุงสีอื่นที่ใช้เครื่องหมายระบุมูลฝอยแต่ละประเภทที่ชัดเจน และมัดปากถุงให้แน่นจากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำมูลฝอย โดยขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม นอกจากนี้กำหนดให้ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทที่ใช้ภายในโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

2) ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็น 4 ห้อง แต่ละห้องมีความสูง 2.60 เมตร ประกอบด้วยห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ห้องละ 0.88 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้และห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ มีขนาดพื้นที่ห้องละ 0.93 ตารางเมตร ทุกห้องกองมูลฝอยสูงไม่เกิน 1.00 เมตร จึงทำให้ห้องพักมูลฝอยรวมรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยโครงการจัดห้องพักมูลฝอยรวมไว้อย่างเพียงพอ ซึ่งการจัดเก็บมูลฝอยโครงการให้เทศบาลเมืองปาตองมารับไปกำจัด

สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านหลังอาคารซึ่งอยู่ติดกับซอยฟ้าประทาน ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพื้นที่ห้องพักมูลฝอย กับเจ้าหน้าที่งานรักษาความสะอาด กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลเมืองปาตอง ได้แจ้งว่าปัจจุบันการเข้าเก็บขนมูลฝอยในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะใช้เส้นทางซอยฟ้าประทาน เพื่อเข้าเก็บขนมูล

ฝอยอยู่ก่อนแล้ว ดังนั้น จึงให้โครงการออกแบบห้องพักมูลฝอยบริเวณด้านหลังอาคารที่ติดกับขอบฟ้าประทานเพื่อให้สะดวกในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่งานรักษาความสะอาด

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวมเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิดเพื่อป้องกันการชะล้างของฝน มีการระบายอากาศด้วยบล็อกช่องลมพร้อมตะแกรงกันแมลง และในส่วนการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีพนักงานล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำเสียจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ต่อไป

ตารางที่ 1.3 แสดงปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทและขนาดห้องพักมูลฝอย

ประเภทมูลฝอย	ความจุสุทธิห้องพักมูลฝอย (กองสูง 1.00 เมตร)	ความสามารถในการรองรับมูลฝอย	ความเพียงพอ
1) มูลฝอยทั่วไป พื้นที่ 0.88 ตร.ม.	0.88 ลบ.ม.	$0.88/0.12 = 7$ วัน	เพียงพอ
2) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ พื้นที่ 0.93 ตร.ม.	0.93 ลบ.ม.	$0.93/0.29 = 3$ วัน	เพียงพอ
3) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 0.93 ตร.ม.	0.93 ลบ.ม.	$0.93/0.19 = 4$ วัน	เพียงพอ
4) มูลฝอยอันตราย พื้นที่ 0.88 ตร.ม.	0.88 ลบ.ม.	$0.88/0.0002 = 4,400$ วัน	เพียงพอ

3) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจะจัดให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย รายละเอียดดังนี้

- (1) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ โครงการจะให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ มายังห้องพักมูลฝอยรวม โดยการรวบรวมมูลฝอยลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เทศบาลเมืองปัตองรับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป
- (2) มูลฝอยทั่วไป โครงการจัดให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยทั่วไป ออกเป็น 2 ประเภท คือ
 - มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก พนักงานนำไปรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยทั่วไปภายในห้องพักมูลฝอยทั่วไปเพื่อให้เทศบาลเมืองปัตองรับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป
 - มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระจกรัง อลูมิเนียม เป็น พนักงานคัดแยกใส่ถุง มัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อเมื่อมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่มีปริมาณมากพอ
- (3) มูลฝอยอันตราย มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ มูลฝอยในส่วนของหลอดไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระจกรังสเปย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพและยา เป็นต้น ทั้งนี้มูลฝอยอันตรายโครงการจะเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย สำหรับระยะเวลาการนำส่งมูลฝอยอันตราย ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต จะเปิดรับทุกวัน 20-25 ของทุกเดือน เพื่อส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธีโดยโรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ขึ้นทะเบียน

5. การใช้ไฟฟ้า

โครงการขอรับการบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคปาตอง โดยผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 315 KVA เพื่อปรับแรงดันไฟฟ้า หลังจากนั้นกระแสไฟฟ้าจะถูกปล่อยเข้าสู่แผงควบคุมวงจรไฟฟ้ารวม (MDB) แล้วจึงจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงควบคุมวงจรไฟฟ้าย่อย (LOAD CENTER) ก่อนจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือ เครื่องจักรกล และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การตัดเหล็ก เชื่อมเหล็ก และไฟฟ้าส่องสว่าง เป็นต้น การใช้ไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างใช้ในช่วงก่อสร้างใช้ปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากไม่มีการก่อสร้างในเวลากลางวัน และคนงานไม่ได้พักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง

6. การป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง

ระบบสัญญาณเตือนภัยและระบบดับเพลิง ดังนี้

ชั้นที่ 1 ติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ถังดับเพลิงชนิดมือถือแบบเคมีแห้งจำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่โถง ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) สัญญาณเตือนภัยแบบใช้มือดึง (Manual Station) จำนวนละ 2 จุด บริเวณโถง และห้องเก็บของ พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) บริเวณสำนักงาน พื้นที่โถง และห้องเก็บของ

ชั้นที่ 2-4 ติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวน 1 จุด/ชั้น บริเวณโถงบันไดหลัก ติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือแบบเคมีแห้ง จำนวน 2 จุด/ชั้น ใต้บริเวณทางเดิน ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Alarm bell) สัญญาณเตือนภัยแบบใช้มือดึง (Manual Station) จำนวนอย่างละ 2 จุด/ชั้น บริเวณทางเดิน ติดตั้งไฟฉุกเฉิน (Emergency light) จำนวน 2 จุด/ชั้น ใต้บริเวณทางเดิน และบันไดหลัก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องพักทุกห้อง

ระบบเส้นทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟภายนอกอาคารกว้าง 0.73 เมตร จำนวน 1 จุด ตั้งแต่ชั้นที่ 4 ลงมาจนถึงชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยบันไดหนีไฟเป็นบันไดเหล็กแบบมีชานพักทุกชั้น นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบันไดหลัก ตั้งแต่ชั้นที่ 4 ลงมาจนถึงชั้นที่ 1 ของอาคาร ขนาดกว้าง 1.50 เมตร และติดตั้งป้ายบอกขึ้น ป้ายแสดงทางออก และป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร มองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา รวมทั้งติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน สามารถใช้งานได้ต่อเนื่อง 2 ชั่วโมง ที่มองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้บริเวณโถงทางเดิน

ระบบป้องกันฟ้าผ่า และระบบป้องกันความปลอดภัย

โครงการติดตั้งระบบสายล่อฟ้าบริเวณหลังคาของอาคาร โดยระบบป้องกันฟ้าผ่าของโครงการประกอบด้วยสายล่อฟ้า สายตัวนำไฟฟ้า สายนำลงดิน และหลักสายดินในชั้นล่างของโครงการ การติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในอาคาร ประกอบด้วย ชั้นที่ 1 ติดตั้งภายในพื้นที่โถงจำนวน 4 จุด ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณทางเดินจำนวน 2 จุด/ชั้น

สำหรับบริเวณภายนอกอาคารโครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) จำนวน 8 จุด มีรายละเอียด ดังนี้

- ติดตั้งด้านหน้าอาคาร จำนวน 2 จุด
- ติดตั้งบริเวณหน้าห้องพักเจ้าของโครงการ จำนวน 1 จุด
- ติดตั้งด้านหลังอาคาร จำนวน 2 จุด
- ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 2 จุด
-

การคำนวณหาพื้นที่รวมพล

พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน ใช้พื้นที่ประมาณ	0.25	ตารางเมตร
จำนวนคนทั้งหมด	102	คน
ดังนั้น ต้องการพื้นที่	25.50	ตารางเมตร

โครงการจัดพื้นที่จัดรวมพลจำนวน 2 จุด โดยพื้นที่รวมพลจุดที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารมีพื้นที่เท่ากับ 26.00 ตารางเมตร พื้นที่รวมพลจุดที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณบันไดหนีไฟ มีพื้นที่เท่ากับ 6.65 ตารางเมตร ดังนั้นโครงการมีพื้นที่จัดรวมพลเท่ากับ 32.55 ตารางเมตร คิดเป็น 0.32 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอต่อการรวมคนและสำหรับการปฐมพยาบาลในกรณีคนเจ็บ โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

สำหรับทางเข้า-ออกโครงการ ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2764 เลขที่ดิน 564 ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ และระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ ของ น.ส. 3 ก. เลขที่ 6874 (พื้นที่โครงการ) โดยมีขนาดกว้าง 6.25 เมตร ยาว 52.64 เมตร เส้นทางเดินรถดับเพลิงในการเข้าดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการจึงสามารถใช้เส้นทางเข้า-ออกดังกล่าวได้ แต่อย่างไรก็ตาม ในกรณีฉุกเฉินรถดับเพลิงสามารถใช้เส้นทางซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) เดินรถทิศทางเดียว (One-way) ซึ่งอยู่ด้านหลังพื้นที่โครงการได้เช่นกัน

7. ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบเครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน ประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan Coil Unit) และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมอุณหภูมิภายในห้องให้คงที่ และสามารถปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้วจะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนเซอร์ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร

ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกร็ด โดยจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังนั้น ทั้งนี้โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง จัดให้มีประตู หน้าต่าง และระเบียงภายในห้องพักทุกห้อง เพื่อการระบายอากาศสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

8. สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง ประกอบกิจการประเภทโรงแรมจำนวน 45 ห้องพัก โครงการมีการออกแบบอาคารในส่วนของชั้นที่ 1 ให้เป็นพื้นที่ส่วนต้อนรับ ไม่มีห้องพัก สำหรับลูกค้า ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีห้องพักผู้พิการในชั้นที่ 2 และออกแบบให้ห้องพักดังกล่าวใกล้กับลิฟต์โดยสารมากที่สุด เพื่อบริการผู้เข้าพักอาศัยที่ใช้ในการเดินทางระหว่างชั้น รวมทั้งบริการผู้พิการ หรือทุพพลภาพเพื่อเข้าสู่ห้องพักผู้พิการชั้นที่ 2 ได้อย่างสะดวก ซึ่งมีระยะห่างจากลิฟต์ประมาณ 9.50 เมตร สำหรับการออกแบบลิฟต์ของโครงการมีขนาดห้องลิฟต์ กว้าง 1.85 เมตร ยาว 1.95 เมตร และช่องประตูลิฟต์กว้าง 1.00 เมตร พร้อมทั้งมีราวจับภายในลิฟต์

9. หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง จัดเป็นโรงแรมประเภท 1 หมายความว่าโรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) มีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง
- (2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก
- (3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกละลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ทั้งนี้ โครงการมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 45 ห้อง ห้องพักของโครงการที่มีขนาดเล็กสุด (ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก) มีขนาดเท่ากับ 17.80 ตารางเมตร ประกอบกับภายในห้องพักมีห้องน้ำภายในทุกห้อง มีห้องน้ำส่วนต้อนรับ (ชาย-หญิง) และห้องน้ำผู้พิการ

10. การคมนาคม

การคมนาคมเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางเข้าได้สะดวกโดยทางรถยนต์จากถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ขับตรงมาผ่านศูนย์การค้าจังซีลอน จากนั้นขับตรงไปประมาณ 300 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนการะจำยอม และขับตรงเข้าไปจนถึงพื้นที่โครงการจะมีอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นตั้งอยู่

สภาพปัจจุบันของถนนที่เข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่

- (1) ถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี เป็นถนนลาดยาง มีเขตทางกว้าง 19.00 เมตร เติร 2 ทิศทาง มีทางเท้าทั้งสองฝั่งของถนน และท่อระบายน้ำสาธารณะ เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอมเพื่อเข้าสู่โครงการ
- (2) ถนนการะจำยอม ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 2764 เลขที่ดิน 564 ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ในบังคับการะจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ และระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ ของ น.ส. 3 ก. เลขที่ 6874 (พื้นที่โครงการ) เป็นถนนตอนกึ่งเสริมเหล็ก มีความกว้าง 6.00 เมตร 2 ทิศทาง ไม่มีเกาะกลางถนน และมีท่อระบายน้ำฝั่งเดียวของถนน

สำหรับพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ ติดกับขอบฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) มีความกว้าง 6.80 เมตร เติรทิศทางเดียว (One-way) ซึ่งโครงการไม่ใช่เป็นทางเข้า-ออกแต่อย่างใด

โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายนอกอาคารทั้งหมด โดยถนนด้านหน้าอาคารกว้าง 6.00-7.09 เมตร สามารถจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 2 คัน เป็นที่จอดรถผู้พิการแบบขนานกับแนวทางเดินรถ โดยที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร ยาว 6.00 เมตร และมีพื้นที่ว่างด้านข้างกว้าง 1.00 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ

พร้อมทั้งจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 32 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถจักรยานยนต์ด้านหน้าอาคาร จำนวน 10 คัน และบริเวณด้านข้างอาคาร จำนวน 22 คัน ซึ่งถนนที่ใช้เข้าสู่ที่จอดรถจักรยานยนต์ด้านข้างอาคาร กว้าง 2.94-4.73 เมตร จะใช้สำหรับเข้า-ออก เฉพาะรถจักรยานยนต์เท่านั้น โดยที่จอดรถจักรยานยนต์ 1 คัน กว้าง 1.50 เมตร ยาว 2.50 เมตร และมีที่กลับรถจำนวน 1 จุด

เนื่องจากพื้นที่โครงการไม่สามารถจัดที่จอดรถยนต์ให้สอดคล้องตามกฎหมายได้ โครงการจึงได้ทำสัญญาขอเช่าพื้นที่เพื่อเป็นที่จอดรถยนต์ ตั้งอยู่บริเวณอาคารจอดรถจังซีลอนชั้นที่ 1 เป็นที่จอดรถยนต์แบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมด 25 คัน โดยที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร ยาว 5.00 เมตร โดยเข้า-ออกของพื้นที่เช่าที่จอดรถยนต์จะต้องมีบัตรสำหรับบุคคลภายนอกจำนวน 2 ใบ ประกอบด้วยสติ๊กเกอร์ที่ติดกับรถยนต์ และบัตรคีย์การ์ดสำหรับสแกนเข้า-ออก อาคารที่จอดรถ ซึ่งสามารถเข้า-ออก ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

ดังนั้น พื้นที่จอดรถมีความเพียงพอในการรองรับปริมาณที่ใช้บริการภายในโครงการและสามารถเข้าจอดได้สะดวก พร้อมทั้งการคมนาคมภายในโครงการมีลูกศรบอกทิศทาง ป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจนพร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักตลอด 24 ชั่วโมง

สำหรับการเดินทางจากพื้นที่โครงการ เพื่อเข้าสู่อาคารเช่าจอดรถจังซีลอน สามารถเดินทางได้จากถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี 2 จากนั้นขับตรงมาจนออกสู่ถนนฝั่งเมืองสาย ก และขับตรงมาประมาณ 294 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ขับตรงมาอีกประมาณ 160 เมตร เพื่อเข้าสู่อาคารที่จอดรถจังซีลอน

11. พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 133.60 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งหมด และมีความกว้างมากกว่า 1.00 เมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.31 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 92 คน (รวมเจ้าของโครงการ 2 คน) และพนักงาน 10 คน รวมทั้งหมด 102 คน) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โรงแรมต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน

พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด เป็นพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 133.60 ตารางเมตร (โครงการต้องการพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 102.00 ตารางเมตร) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งสิ้น 92.56 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โรงแรมต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ ผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และต้องเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง

จำนวนผู้อยู่อาศัย ผู้บริหารและพนักงานในโครงการ	= 102	คน
ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ.	= 102.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	= 133.60	ตารางเมตร > 102.00
ต้องจัดพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า	= 51.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างปกคลุมดิน	= 133.60	ตารางเมตร > 51.00
ต้องจัดไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า	= 25.50	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้น	= 92.56	ตารางเมตร > 25.50

พื้นที่สีเขียวยั่งยืน โครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ตามที่ สผ.ได้ประกาศให้แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน มีผลตามมติ คร.ม. ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 และเริ่มประกาศบังคับใช้ปลายปี พ.ศ. 2550 โดยพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 33 (1)) ได้กำหนดไว้ว่าโรงแรม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร (พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร เท่ากับ 554.04 ตารางเมตร

$$\begin{aligned} \text{ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร} &= \text{ร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด} \\ &= (0.30 \times 554.04) \\ &= 166.21 \quad \text{ตารางเมตร} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น ต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า} &= 0.50 \times 166.21 \\ &= 83.11 \quad \text{ตารางเมตร} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่} &= 92.56 \quad \text{ตารางเมตร} \end{aligned}$$

ดังนั้น การออกแบบพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกต้นไม้ยืนต้น และตำแหน่งในการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่าง โดยปลูกห่างจากระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน เช่น ถังบำบัดน้ำเสีย ท่อระบายน้ำ และฐานราก เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ

ตารางที่ 1.4 แสดงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนด

รายละเอียด	เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำ (ตร.ม.)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ (ตร.ม.)
พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย	≥ 1 ตร.ม./คน	102.00	133.60 (1.31 ตารางเมตร/คน)
พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	$\geq$ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	51.00	133.60
ไม้ยืนต้นชั้นล่าง	$\geq$ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	25.50	92.56
พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	$\geq$ ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม พรบ. ควบคุมอาคาร	83.11	92.56

เนื่องจากพื้นที่ข้างเคียงเป็นของห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ปาตอง และมีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด โดยห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ปาตอง ได้ยินยอมให้ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ซึ่งประกอบกิจการโครงการโรงแรม อมตะ ปาตอง (ดัดแปลง และ เปลี่ยนการใช้อาคาร) ใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าวได้

ดังนั้น การดำเนินการตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ใน ทำนองเดียวกันตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 ต้องอยู่ภายใต้การดูแลของห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ปาตอง แต่อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตที่สอดคล้องหลักเกณฑ์ดังกล่าวประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต เป็นต้น อีกทั้ง โครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เป็น เพื่อขอความช่วยเหลือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ พร้อมทั้งติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่สำคัญดังกล่าวไว้ภายในพื้นที่ โครงการที่เห็นได้ชัดเจน



รูปภาพที่ 1.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง

ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อ วันที่ 18 พฤษภาคม 2565 ตาม หนังสือที่ ทส.1009.5/8377 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน กำหนดส่งภายใน เดือน กรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง เดือน ธันวาคม ให้ส่งภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

ตามที่จะไปในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.5

ตารางที่ 1.5 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง ระยะดำเนินการ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำใช้	- ภายในถังเก็บน้ำของโครงการ	- Free Chlorine	- ตรวจสอบปริมาณคลอรีนตกค้างอิสระในถังเก็บน้ำใช้ต้องมีค่าไม่น้อยกว่า 0.20 มิลลิกรัม/ลิตร และไม่เกิน 0.50 มิลลิกรัม/ลิตร	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด หวิงศ์ทรัพย์ อื่น
2. การระบายน้ำ	- บ่อพัก ท่อระบายน้ำ และท่อระบายน้ำ	- pH - BOD - Suspended Solids - Settle able Solids - Total Dissolves Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำ และท่อระบายน้ำบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับจุดปล่อยน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ และปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด หวิงศ์ทรัพย์ อื่น

ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.5

ตารางที่ 1.5 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง ระยะดำเนินการ (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
4. การจัดการมูลฝอย	- ถึงมูลฝอย ห้องมูลฝอยรวม	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตรวจสอบถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อื่น ๆ
5. การคมนาคม	- บริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ และพื้นที่ข้างเคียง	- ความคล่องตัวของการจราจร	- ตรวจสอบความคล่องตัวของการจราจร ในขณะที่รถเข้า-ออกจากโครงการ - สอบถามประชาชนในพื้นที่ข้างเคียงว่า ก่อให้เกิดปัญหาอย่างไรบ้าง พร้อมข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหา	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อื่น ๆ
6. เศรษฐกิจ และสังคม	- บริเวณอาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบ	-	- ตรวจสอบอาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบเกี่ยวกับการได้รับความเดือดร้อนจากโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อื่น ๆ
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- อุณหภูมิ ปรุ มพยาบาล	-	- ตรวจสอบอุปกรณ์ปฐมพยาบาล ว่ามีการเตรียมพร้อมหรือไม่ เพียงใด	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อื่น ๆ

ตามี่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.5

ตารางที่ 1.5 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อมตะ ป่าตอง ระยะดำเนินการ (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
8. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย - จุดที่มีความเสี่ยง - แผงควบคุมไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น - ป้ายเตือน	- สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพอุปกรณ์	- ตรวจสอบอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย ว่าอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลาหรือไม่ พร้อมทั้งมีการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร - ตรวจสอบความพร้อมความเข้าใจพนักงานในการใช้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย และอุปกรณ์ดับเพลิง ว่ามีความเข้าใจมาก-น้อยเพียงใด - ฝึกซ้อมและฝึกอบรมทีมปฏิบัติงานในส่วนของพนักงาน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการอย่างน้อย - ตรวจสอบจุดที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น แผงควบคุมไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น - ตรวจสอบป้ายเตือน และป้ายจุดรวมพลต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้างหุ้นส่วนจำกัด พร็อพเพอร์ตี้ อินน์