

บทที่ 1

บทนำ

---

**บทที่ 1 บทนำ**  
**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการ จัดสรรที่ดิน เดอะ เฟิร์ส**

1. ชื่อโครงการ จัดสรรที่ดิน เดอะ เฟิร์ส
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 143/185 ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท โบ๊ทพัฒนา จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 143/185 หมู่ที่ 5 ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
5. จัดทำโดย บริษัท บีเค เนเจอร์ ทอรัส จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ กรกฎาคม 2567
8. รายละเอียดโครงการ

เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารจำนวน 156 แปลง ซึ่งประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จำนวน 8 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 85 แปลง และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 63 แปลง รวมจำนวน แปลงที่ดินจัดสรรทั้งหมด 156 แปลง โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 114835 เลขที่ดิน 1932 มีเนื้อที่ 32-0-49.70 ไร่ หรือคิดเป็น 51,398.80 ตารางเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ที่ดินบุคคลอื่น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนประชาสามัคคีกว้าง 11.00 เมตร และที่ดินบุคคลอื่น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินบุคคลอื่น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินบุคคลอื่น บางส่วนมีสภาพเป็นขุมน้ำ









## กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

### 1. การใช้น้ำ

#### 1.1 ปริมาณน้ำใช้

โครงการมีการใช้น้ำประมาณ 156.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากปริมาณการใช้น้ำ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/แปลง/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุดเท่ากับ 14.63 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

#### 1.2 แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก

#### 1.3 การเก็บกักและจ่ายน้ำ

โครงการมีท่อประปาของโครงการต่อเข้ากับท่อของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต ผ่านมิเตอร์น้ำ แล้วแจกจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนดินขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร ของบ้านแต่ละแปลง ซึ่งสามารถเก็บน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 2 วัน

### 2. การบำบัดน้ำเสีย

#### 2.1 ปริมาณน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเท่ากับ 156.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณใช้

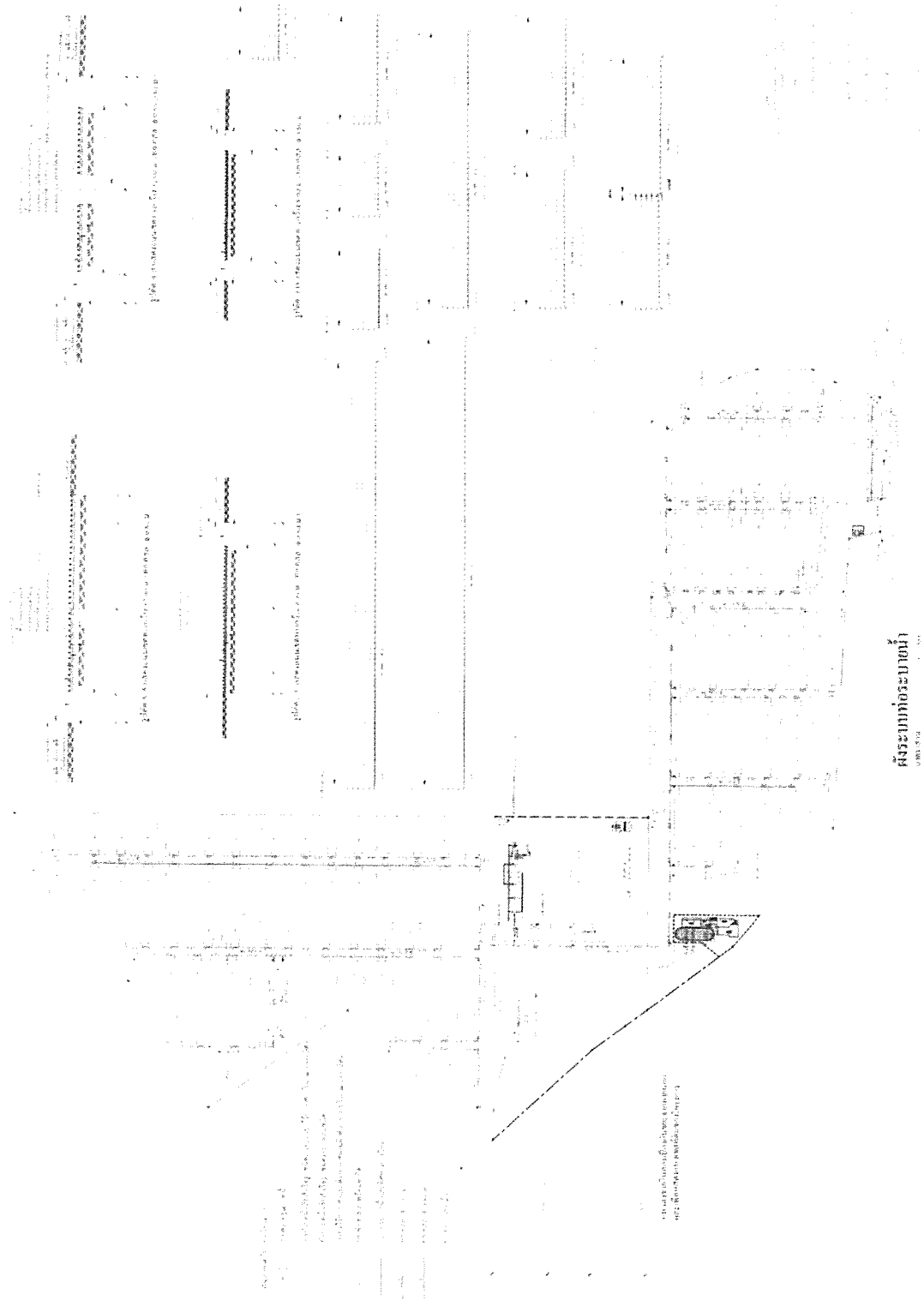
#### 2.2 ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้บ้านแถว 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกราะกรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด/หลัง สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด พร้อมทั้งจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160.00 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จะติดตั้งระบบผสมชนิดกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด โดยน้ำเสียจากครัวของบ้าน และอาคารพาณิชย์แต่ละแปลงจะผ่านถังดักไขมันได้จึงค์ จำนวน 1 ชุด/หลัง

#### 2.3 ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกราะและกรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด/หลัง สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า  $BOD_{5\%}$  250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ค่า  $BOD_{5\%}$  ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียจากครัวของบ้านแต่ละหลังจะผ่านถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด/หลัง ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น หลังจากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้วจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า  $BOD_{5\%}$  250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ค่า  $BOD_{5\%}$  ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ผ่านเกณฑ์มาตรฐานสูงสุดตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร กำหนดให้ที่ดินจัดสรรเกิน 100 แปลงแต่ไม่เกิน 500 แปลง ค่า  $BOD_{5\%}$  ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนประชาสามัคคีต่อไป สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง จำนวน 1 ชุด/หลัง สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด สามารถรองรับน้ำเสีย ค่า  $BOD_{5\%}$  250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ค่า  $BOD_{5\%}$  ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียจากครัวของบ้านแต่ละหลังจะผ่านถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด/หลัง และผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนประชาสามัคคีต่อไปเช่นกัน (ผังระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ แสดงดังรูปภาพที่ 1.3)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ จัดสรรที่ดิน เดอะ เฟอร์ส  
ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567



รูปภาพที่ 1.3 แบบแปลนระบบสุขาภิบาลของโครงการ

### 3. ระบบระบายน้ำ

#### 3.1 การระบายน้ำเสีย

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสีย และถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของบ้านแถว 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้นแต่ละหลัง จากนั้นเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียของโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร และ 0.80 เมตร เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเมื่อผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานแล้ว (ค่า  $BOD_{500}$  20 มิลลิกรัม/ลิตร) ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนประชาสามัคคีต่อไป สำหรับน้ำเสียของอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศทุกแปลง (ค่า  $BOD_{500}$  20 มิลลิกรัม/ลิตร) ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนประชาสามัคคีต่อไป โดยมีรายละเอียดระบบที่รวบรวมน้ำเสียของโครงการ ดังนี้ (ผังระบบระบายน้ำ แสดงดังรูปภาพที่ 1.3)

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวตั้ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ ซักล้าง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อกักน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวตั้ง ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากส้วม ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อกักน้ำ และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป
- (3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) เป็ท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

#### 3.2 การระบายน้ำฝน

สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ถนน และจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ จะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีตขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร และ 0.80 เมตร ที่มีบ่อกักน้ำเป็นระยะอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ความลาดชัน 1:200 เพื่อลงสู่บ่อกักน้ำฝนปริมาตรประสิทธิผล 3,060.00 ลูกบาศก์เมตร (บ่อกักน้ำแบบธรรมชาติ พื้นที่ 1,530.00 ตารางเมตร ความลึก 2.00 เมตร)

สำหรับการประเมินอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังพัฒนาโครงการ พบว่าอัตราการไหลของน้ำฝนที่เกิดขึ้น 3 ชั่วโมง ก่อนมีการพัฒนาโครงการ คิดเป็นอัตรา 0.484 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และอัตราการไหลของน้ำหลังพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.752 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น หลังจากมีการพัฒนาโครงการเมื่อมีฝนตก 3 ชั่วโมง จะทำให้ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินเกิดขึ้น 866.26 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีบ่อกักน้ำฝนแบบธรรมชาติมีปริมาตรประสิทธิผล 3,060.00 ลูกบาศก์เมตร และติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 1,500.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือคิดเป็น 0.417 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ จากนั้นออกสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนประชาสามัคคีต่อไป (ผังระบบระบายน้ำ แสดงดังรูปภาพที่ 1.3)

#### 4. ปริมาณมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 2.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน (แสดงดังตารางที่ 1.1) ตารางที่ 1.1 แสดงปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิด (ลบ.ม./วัน)
<b>ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ</b>				
- ผู้เข้าพักอาศัยทั้งหมด (คน)	780	3 ลิตร/คน/วัน <sup>1/</sup>	2.34	2.34
<b>ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแยกแต่ละประเภท</b>				
- มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.3276 ลูกบาศก์เมตร/วัน	
- มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			1.5205 ลูกบาศก์เมตร/วัน	
- มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.4914 ลูกบาศก์เมตร/วัน	
- มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 0.02 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.0005 ลูกบาศก์เมตร/วัน	

#### 5. การจัดการมูลฝอย

##### 5.1 ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณสวนหย่อม 2 ใกล้กับประตูทางเข้า-ออกโครงการ ภายในบรรจุถังขยะแบบแยกประเภท แบ่งเป็น ขยะทั่วไป ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ซึ่งสะดวกต่อการเก็บขนของพนักงานไปยังรถเก็บขนมูลฝอย สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยโครงการให้ผู้จัดเก็บมูลฝอยเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลรัชฎาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ เนื่องจากเทศบาลตำบลรัชฎาไม่สามารถจัดเก็บมูลฝอยได้ เวลาที่จะจัดเก็บมูลฝอยนั้นจะอยู่ในช่วง 05.00-06.00 น. โดยจะทำการจัดเก็บทุกวัน เมื่อจัดเก็บมูลฝอยแล้วทางบริษัทก็จะนำไปกำจัดที่เตาเผามูลฝอยจังหวัดภูเก็ต ต่อไป

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวมสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการชะล้างของฝน มีการระบายอากาศด้วยบล็อกช่องลมพร้อมตะแกรงกัน ในส่วนการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยรวมโครงการต้องจัดพนักงานล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ และน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนปล่อยออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนประชาสามัคคีต่อไป

##### 5.2 การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจะจัดให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย รายละเอียดดังนี้

- (1) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ โครงการจะให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้มายังห้องพักมูลฝอยรวม โดยการรวบรวมมูลฝอยลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยของผู้จัดเก็บมูลฝอยเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลรัชฎาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ เนื่องจากเทศบาลตำบลรัชฎาไม่สามารถจัดเก็บมูลฝอยได้ จัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป
- (2) มูลฝอยทั่วไป โครงการจัดให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยทั่วไป ออกเป็น 2 ประเภท คือ
  - มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก พนักงานนำไปรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยทั่วไปภายในห้องพักมูลฝอยทั่วไปเพื่อให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยของผู้จัดเก็บมูลฝอยเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลรัชฎาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ เนื่องจากเทศบาลตำบลรัชฎาไม่สามารถจัดเก็บมูลฝอยได้ จัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป



- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋อง อลูมิเนียม เป็นต้น พนักงานคัดแยกใส่ถุง มัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่แล้วนำไปวางไว้ภายในห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อ เมื่อมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่มีปริมาณมากพอ

(3) มูลฝอยอันตราย มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ มูลฝอยในส่วนของการหล่อไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพและยา เป็นต้น ทั้งนี้ มูลฝอยอันตรายโครงการจะรวบรวมไว้ในถังรองรับ มูลฝอยอันตราย จากนั้นผู้จัดเก็บมูลฝอยเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลรัฐจะรวบรวมมูลฝอยอันตรายทั้งหมด เก็บขนไปให้เทศบาลนครภูเก็ตเพื่อนำไปกำจัดต่อไป โดยเทศบาลนครภูเก็ตจัดสร้างที่พิกมูลฝอยอันตรายให้ถูกสุขาภิบาล เพื่อเป็นศูนย์กลางเก็บกักมูลฝอยอันตราย และเป็นหน่วยงานจัดเก็บค่ากำจัดมูลฝอยอันตราย สำหรับระยะเวลาการนำส่งมูลฝอยอันตราย ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต จะเปิดรับทุกวันที่ 20-25 ของทุกเดือน เพื่อส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธีโดยโรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ขึ้นทะเบียน

## 6. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน

### 6.1 การใช้ไฟฟ้า

โครงการรับบริการด้านไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง โดยโครงการติดตั้งหม้อแปลงเพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และติดตั้งเสาไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการสูง 9 เมตร และ 12 เมตร ก่อนจ่ายไฟฟ้าไปแต่ละแปลงย่อย โดยโครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ที่เป็นชนิดประหยัดพลังงาน

## 7. การป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง

โครงการได้ติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงที่เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาคในพื้นที่โครงการ 7 จุด ได้แก่ บริเวณสวนหย่อม 1 บริเวณด้านข้างแปลงที่ 20, 29 และ 57, 62 ด้านหน้าพื้นที่วางระบบบำบัดน้ำรวม ด้านข้างแปลงที่ 148, 149 บริเวณแปลงที่ 81 และบริเวณระหว่างแปลงที่ 143 และ 144 โดยใช้น้ำประปาในการดับเพลิง

สำหรับบริเวณภายนอกอาคารโครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณสวนสาธารณะ จำนวน 3 จุด และบริเวณถนนภายในโครงการ จำนวน 19 จุด ทั้งนี้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) จำนวน 2 จุด โดยมุมกล้องมองออกสู่ถนนสาธารณะ เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของจังหวัดภูเก็ต ที่ขอให้สถานประกอบการมีส่วนร่วมช่วยสอดส่องดูแลกรณีเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ภายในจังหวัดภูเก็ต

#### การคำนวณหาพื้นที่รวมพล

พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ	0.25	ตารางเมตร
จำนวนคนทั้งหมด	780	คน
ดังนั้น ต้องการพื้นที่	195.00	ตารางเมตร

โครงการจัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 ตั้งอยู่ภายในพื้นที่สวนสาธารณะ โดยมีพื้นที่รวมพลขนาด 200.00 ตารางเมตร และจุดที่ 2 ตั้งอยู่ภายในสวนหย่อม 2 บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีพื้นที่รวมพลขนาด 12.00 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยสำหรับอาคารพาณิชย์ ทั้งนี้ พื้นที่รวมพลของโครงการเพียงพอต่อการรวมคนและสำหรับการปฐมพยาบาลในกรณีคนเจ็บ โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

ระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อ 5.4 (2) ที่กำหนดให้ระบบประปาจะต้องมีหัวจ่ายน้ำสำหรับการดับเพลิง และข้อ 27 ที่กำหนดให้การ จัดสรรที่ดินต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค

## 8. การคมนาคม

การคมนาคมเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ได้ 2 เส้นทาง ดังนี้

ทางที่ 1 จากถนนเทพกระษัตรี (402) มุ่งหน้าเข้าสู่ถนนประชาสามัคคี ขับตรงมาประมาณ 700 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางขวามือของถนน (พื้นที่โครงการอยู่ใกล้กับโกดังเก็บของซูเปอร์ซีป)

ทางที่ 2 จากทางหลวงชนบทสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะปำ มุ่งหน้าสู่ถนนประชาสามัคคี ขับตรงมาผ่านหมู่บ้านศรีสุชาติเกรนดีวิว 3 และขับตรงไปประมาณ 600 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางซ้ายของถนน (พื้นที่โครงการอยู่ใกล้กับโกดังเก็บของซูเปอร์ซีป)

สภาพปัจจุบันของถนนประชาสามัคคี เป็นถนนลาดยางมีความกว้าง 11.00 เมตร เติรรถ 2 ทิศทาง ไม่มีเกาะกลางถนน มีท่อระบายน้ำฝั่งเดียวของถนน

การคมนาคมภายในโครงการ ถนนทางเข้า-ออกของโครงการกว้าง 12.00 เมตร และถนนสายหลักภายในโครงการกว้าง 12.00 เมตร 9.00 เมตร และ 8.00 เมตร เติรรถสองทิศทาง ไม่มีเกาะกลางถนน

สำหรับที่จอดรถของอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จำนวน 8 แปลง โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ด้านหน้าอาคาร จำนวน 16 คัน โดยมีรูปแบบการจอดรถแบบทำมุมกับทางเดินรถขนาดกว้าง 2.40 เมตร ยาว 5.50 เมตร (รวม 16 คัน) บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 85 แปลง และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 63 แปลง โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์หลังละ 2 คัน (รวม 296 คัน) ดังนั้นรวมจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการเท่ากับ 312 คัน

ทั้งนี้ถนนของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 หมวด 5 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย ที่กำหนดให้ ข้อที่ 16.2 ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร (ทางเข้า-ออกของโครงการมีความกว้างของเขตทางเท่ากับ 12.00 เมตร และถนนสายหลักภายในโครงการกว้าง 12.00 เมตร 9.00 เมตร และ 8.00 เมตร)

เนื่องจากพื้นที่โครงการมีระดับสูงกว่าถนนสาธารณะ โครงการจึงได้ออกแบบถนนทางเข้า-ออกเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่โครงการ โดยพิจารณาถึงความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถผู้พักอาศัยเป็นหลัก

## 9. พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการมีแปลงที่ดินประเภทสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 0-3-77.97 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 1,511.88 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.56 ของพื้นที่จำหน่าย สำหรับพื้นที่สีเขียวของโครงการประกอบไปด้วยสวนสาธารณะขนาดพื้นที่ 1,511.88 ตารางเมตร และพื้นที่สวนหย่อมจำนวน 8 แปลง เนื้อที่ 0-2-86.81 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 1,147.24 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวม 2,659.12 ตารางเมตร ซึ่งมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ 3.41 : 1 โดยภายในสวนสาธารณะมีการปลูกแคสแตร ราชนฤกษ์ พิกุล ป๊อป และสนามहुआ เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ



รูปภาพที่ 1.4 การใช้พื้นที่ของโครงการ

#### ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ จัดสรรที่ดิน เดอะ เฟิร์ส จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ตาม หนังสือที่ ทส.1009.5/5212 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน กำหนดส่งภายใน เดือน กรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง เดือน ธันวาคม ให้ส่งภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป

รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ จัดสรรที่ดิน เดอะ เฟิร์ส  
ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ  
ตามที่จะปฎิบัติในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.2  
ตารางที่ 1.2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ จัดสรรที่ดิน เดอะ เฟิร์ส ระยะดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	วิธีการ/สถานที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำใช้	- ตรวจสอบปริมาณคลอรีนตกค้างอิสระในน้ำประปาต้องมีค่าไม่น้อยกว่า 0.20 มิลลิกรัม/ลิตร และต้องไม่เกิน 0.50 มิลลิกรัม/ลิตร ภายในท่อเก็บน้ำสำรองของโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด
2. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อบั่ก ท่อระบายน้ำ บริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด
3. การจัดการน้ำเสีย	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดคุณภาพน้ำแล้ว ตามเกณฑ์มาตรฐานสูงสุดตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร กำหนดให้มีดินจัดสรรเกิน 100 แปลงแต่ไม่เกิน 500 แปลง ค่า BOD <sub>๕๐๐</sub> ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด
	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ปริมาณตะกอนหนัก - ทีเคเอ็น - ออร์แกนิก-ไนโตรเจน - แอมโมเนีย-ไนโตรเจน - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ซัลไฟด์		
4. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด



ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.2  
ตารางที่ 1.2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ จัดสรรที่ดิน เดอะ เฟิร์ส ระยะดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	วิธีการ/สถานที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
5. การคมนาคม	- ตรวจสอบความคล่องตัวของการจราจร ในขณะที่รถเข้า-ออกโครงการ สอบถามประชาชนในพื้นที่ข้างเคียง ว่าการเข้า-ออกของรถโครงการ ก่อให้เกิดปัญหา อย่างไรบ้าง พร้อมเสนอข้อเสนอมติในการแก้ไขปัญหา	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด
6. เศรษฐกิจและสังคม	- ตรวจสอบอาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบเกี่ยวกับการได้รับความเดือดร้อนจาก โครงการหรือไม่ โดยการสอบถามความคิดเห็น	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ปฐมพยาบาล ว่ามีการเตรียมพร้อมหรือไม่ เพียงใด	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด
8. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย ว่าอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลาหรือไม่ พร้อมทั้งมีการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร - ตรวจสอบความพร้อม ความเข้าใจของพนักงานในการใช้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย และอุปกรณ์ดับเพลิง ว่ามีความเข้าใจมาก-น้อยเพียงใด - ฝึกซ้อมและฝึกอบรมทีมปฏิบัติงานในส่วนของพนักงาน และเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยของโครงการอย่างน้อย - ตรวจสอบจุดที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น แผงควบคุมไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น - ตรวจสอบป้ายเตือน และป้ายจุดรวมพลต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด
9. สุขภาพ/ทัศนียภาพ	- ดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่ เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท โป้ทพัฒนา จำกัด