

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์
เจ้าของโครงการ	บริษัท ดารารัตน์และบุตร จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 14/18 ถนนเจ้าฟ้า หมู่ที่ 4 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
ผู้ประสานงานโครงการ	คุณสุทิน วรรณพิพญา
เบอร์ติดต่อ	076 612 846
ตำแหน่ง	Chief Engineer
สถานะภาพโครงการ	ระยะดำเนินการ
ผู้จัดทำรายงาน EIA	บริษัท เอ็นริช คอนซัลแตนท์ จำกัด (กุมภาพันธ์, 2556)
ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 215/2564	หมดอายุวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

2.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

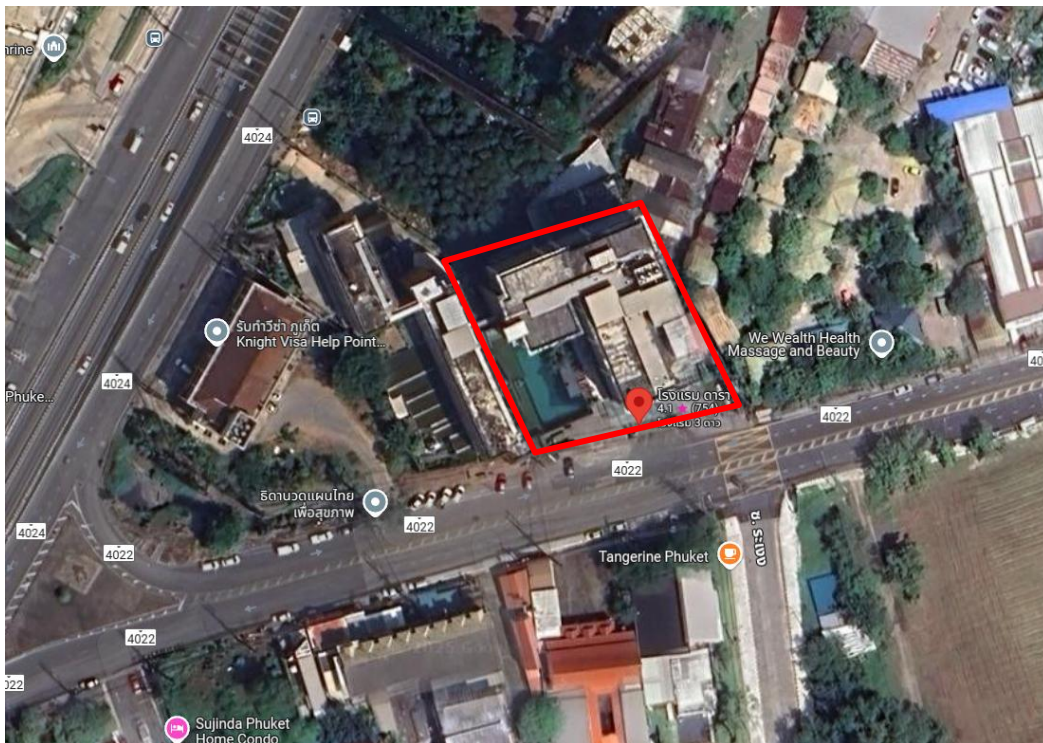
2.2.1 ลักษณะ/ประเภทของโครงการ

โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการประเภทโรงแรมมีการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจำนวน 170 ห้อง (โครงการส่วนเดิมจำนวน 50 ห้อง และโครงการที่จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 120 ห้อง) จัดให้เป็นโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ที่ต้องมีการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเวลาดำเนินกิจการที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 มาตรา 46-51 และจัดเป็นอาคารประเภท ข (โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 60-200 ห้อง) เรืองกำหนดมาตรการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.2.2 ที่ตั้ง

โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ 14/18 ถนนเจ้าฟ้า หมู่ที่ 4 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินครอบครองของเอกชน
ทิศใต้	ติดกับ	ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4022 ขนาด 4 ช่องจราจร ไม่มีเกาะกลางถนน
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินครอบครองของเอกชน
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โรงแรม ดารา (ส่วนเดิม)



ที่มา : <https://maps.app.goo.gl/qVdFRMhDAh6rYXaj9>

ภาพที่ 2-1 แผนที่ตั้งโครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์

2.2.3 ขนาดของโครงการ

โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ภายในอาคารประกอบด้วยห้องพักจำนวน 120 ห้อง (มีการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจำนวน 170 ห้อง โครงการส่วนเดิมจำนวน 50 ห้อง และโครงการที่จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 120 ห้อง) พื้นที่จอดรถ บันได สระว่ายน้ำ ห้องประชุม ห้องอาหาร พื้นที่สีเขียว รวมพื้นที่โครงการทั้งหมดเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 96.6 ตารางวา หรือ 2,786.4 ตร.ม. ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็นของบริษัท ดารารัตน์และบุตร จำกัด

2.2.4 การใช้พื้นที่ของโครงการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินบนพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย

- ชั้นที่ 1 ส่วนต้อนรับ, สำนักงาน, ห้องน้ำรวม, ห้องประชุม, ห้องโถง, ห้องเก็บของ, ห้องอาหารพนักงาน, ห้องแม่บ้าน, ทางเดิน
- ชั้นที่ 2 ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ, ห้องอาหาร, ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ, ห้องน้ำ, ห้องครัว, ที่โถงในอาคาร
- ชั้นที่ 3-7 ห้องพัก, ทางเดิน, ห้องเก็บของ, ลิฟท์ ที่โถง บันได

สำหรับสัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการ แยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร โดยภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,090.4 ตารางเมตร ส่วนพื้นที่ภายนอกอาคารประกอบด้วยพื้นที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่รวม 1,696 ตารางเมตร

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 การใช้น้ำ

1) อัตราการใช้น้ำของโครงการ

การใช้น้ำของโครงการคาดว่าจะมีปริมาณ 115.9 ลบ.ม./วัน เกิดจากกิจกรรมต่างๆ เช่น การอาบ ห้องน้ำ ห้อง
ส้วม โดยคำนวณจาก

ห้องพัก คำนวณจากห้องพัก จำนวน 120 ห้อง อัตราการใช้น้ำ 750 ลิตร/ห้อง/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำ 90
ลบ.ม./วัน

ห้องน้ำรวม พนักงานชาย-หญิง มีพนักงาน จำนวน 100 คน อัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/คน/วัน คิดเป็นปริมาณการ
ใช้น้ำ 5 ลบ.ม./วัน

ห้องน้ำรวมภัตตาคาร ชาย-หญิง จำนวนผู้ให้บริการประมาณ 150 คน/วัน อัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/วัน คิดเป็น
ปริมาณการใช้น้ำ 7.5 ลบ.ม./วัน

ห้องน้ำรวมสำนักงาน จำนวนพนักงานทั้งหมดประมาณ 30 คน อัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/วัน คิดเป็นปริมาณการ
ใช้น้ำ 1.5 ลบ.ม./วัน

ห้องครัว จำนวนผู้ใช้ทั้งหมดประมาณ 340 คน/วัน อัตราการใช้น้ำ 35 ลิตร/คน/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำ 11.9
ลบ.ม./วัน

2) แหล่งน้ำใช้

สำหรับแหล่งน้ำใช้ของโครงการจะขอรับบริการจากการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งน้ำหลัก
โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองประมาณ 100 ลบ.ม. นอกจากนี้ทางโครงการมีการดำเนินการปรับปรุง
คุณภาพน้ำก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับส่วนต่างๆของโครงการ

2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

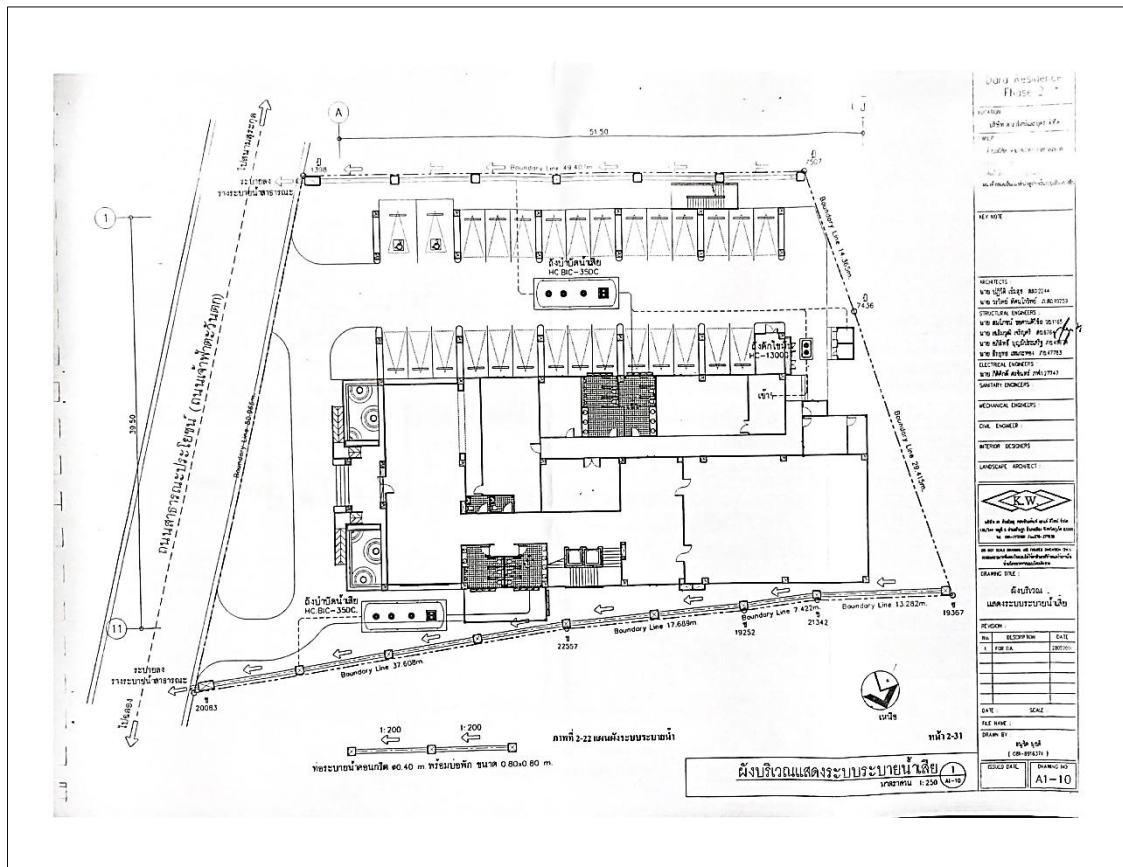
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ คาดว่ามีประมาณ 92.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากปริมาณ
น้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้

2) ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีลักษณะเป็นน้ำเสียชุมชน ดังนั้นโครงการจึงจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิด
เกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านฟิวต์วาล์ว จำนวน 2 ชุด พร้อมทั้งถังตกไขมันสำเร็จรูปชนิดฝังใต้ดิน
จำนวน 2 ชุด

3) ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดารา เรสซิเดนซ์ โดยได้ถูกออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียที่มีค่า
BOD เข้าสู่ระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียมีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20
มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจะถูกรวบรวมลงสู่บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนที่จะดำเนินการปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำ
สาธารณะ สำหรับภาคตะกอนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ทางโครงการจะประสานงานกับ
หน่วยงานที่รับกำจัดมาสูบไปกำจัดต่อไป



ภาพที่ 2-2 แผนผังการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

2.3.3 การระบายน้ำ

ในส่วนการระบายน้ำของโครงการฯ เป็นลักษณะการระบายน้ำฝนและน้ำเสียแยกออกจากกัน โดยน้ำฝนจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำ ก่อนจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ สำหรับน้ำเสียนั้นโครงการได้วางระบบท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เมื่อผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว จะดำเนินการรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ไปยังบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ แล้วจึงระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

2.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) อัตราการผลิตมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการฯ โดยส่วนใหญ่จะเป็นขยะมูลฝอยชุมชน ซึ่งมีปริมาณทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 765 ลิตร/วัน โดยมีรายละเอียดการผลิตขยะมูลฝอย ดังนี้

ส่วนห้องพัก จำนวน 120 ห้อง มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 240 กิโลกรัม/วัน หรือ 720 ลิตร/วัน

ส่วนพนักงาน จำนวน 30 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 0.5 กิโลกรัม/วัน คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 15 กิโลกรัม/วัน หรือ 45 ลิตร/วัน

2) ภาชนะรองรับมูลฝอย

ห้องพัก โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยภายในห้องพัก ขนาด 5 ลิตร จำนวน 2 ใบ โดยมีตำแหน่งที่ตั้งถังรองรับขยะมูลฝอย ดังนี้คือ วางในบริเวณห้องน้ำ และบริเวณใต้เครื่องเป่าในห้องพัก

ห้องสำนักงาน ทางโครงการจะจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ใบ เพื่อรองรับมูลฝอยจากห้องสำนักงาน

2.3.5 ไฟฟ้า

การใช้ไฟฟ้าเพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆภายในโครงการฯได้ขอรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 800 KVA เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ 400-230 V Phase 50 Hz และเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงต่ำภายในอาคาร เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆของโครงการ

2.3.6 การรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

1) การรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความเรียบร้อยรวมถึงความปลอดภัยตลอดจนความสะอาดภายในโครงการ นอกจากนี้ทางโครงการยังติดตั้งกล้อง CCTV ในทุกชั้นของอาคาร

2) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย ตู้ดับเพลิงชนิดสายสูบลมแบบฝักบัว บันไดหนีไฟ ระบบตรวจจับความร้อนและควัน

- ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ โครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับแจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

- ระบบดับเพลิง ภายในอาคารแต่ละชั้นของโครงการจะมีถังดับเพลิงเคมี ABC ขนาด 4.5 กก. ถังดับเพลิงมือถือ CO₂ น้ำหนักบรรจุ 4.5 กก. ติดตั้งบริเวณทางเดินในทุกชั้นของอาคาร

- บันไดหนีไฟ จุติรวมพล โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร และได้กำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ มีพื้นที่ 123 ตารางเมตร

2.3.7 การคมนาคมขนส่ง

สำหรับการเดินทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการมีความสะดวกโดยสามารถใช้เส้นทางได้ 2 ทาง คือ

- ใช้เส้นทางถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ฝั่งขาเข้าเมืองภูเก็ตผ่านสี่แยกดาราสมุทรเลี้ยวซ้ายเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4022 ประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- ใช้เส้นทางถนนวิชิตสงคราม ผ่านสนามกีฬาสุระกุล เลี้ยวซ้ายเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4022 ประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ