

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ของบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/3223 ลงวันที่ 6 มีนาคม 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

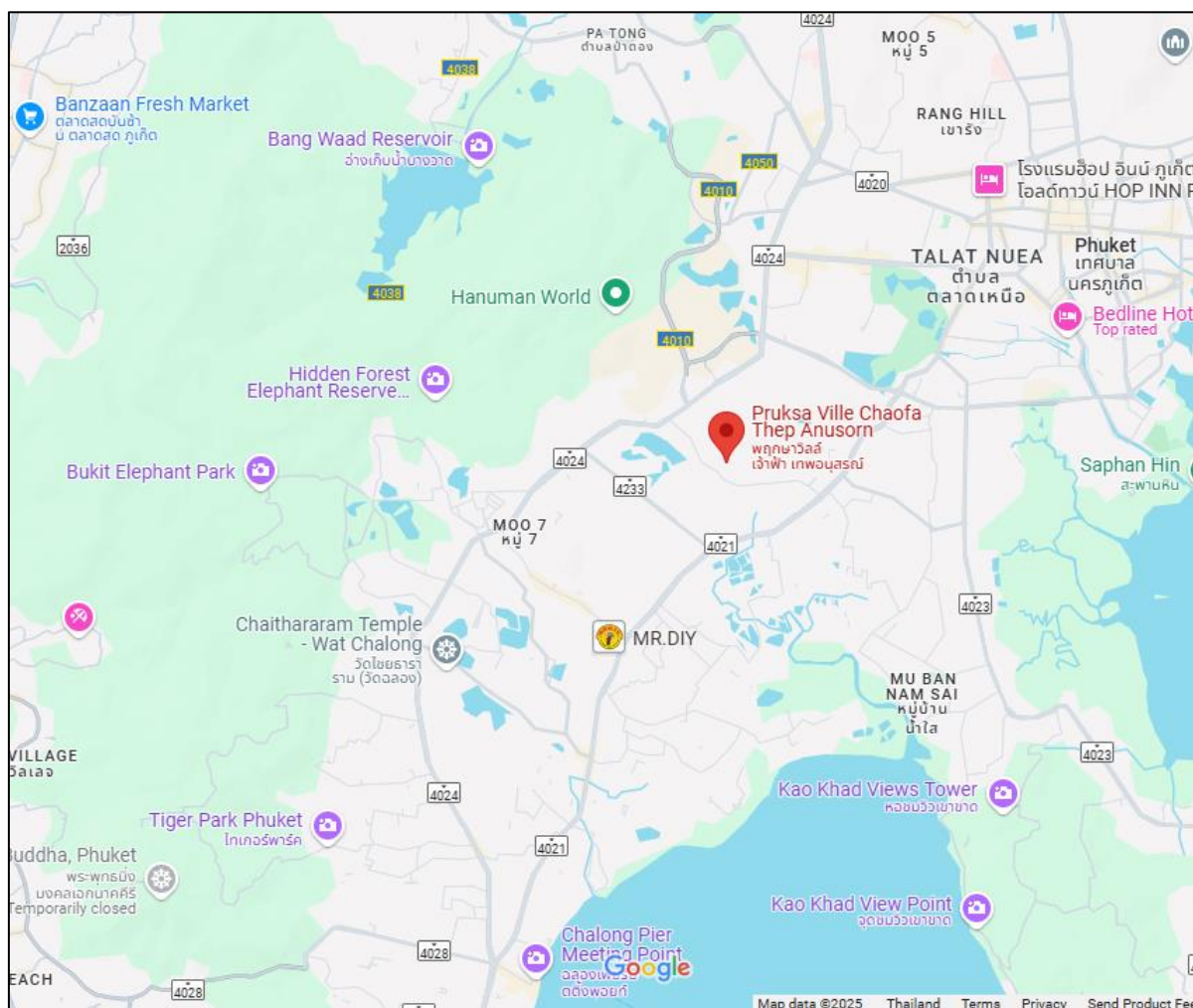
โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ของบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลวิจิตร อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดิน มีจำนวนที่ดินแปลงย่อย 212 แปลง มีเนื้อที่ 20-3-63.3 ไร่ และได้ทำการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ดังแสดงในภาคผนวก ก-2

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 (สิ้นสุดระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลตำบลวิจิตร) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ของบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 210 แปลง และอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง รวมจำนวนแปลงที่ดินจัดจำหน่ายทั้งสิ้น 212 แปลง ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดินจำนวน 4 ฉบับ ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3280, 91382, 91383 และ 91384 ขนาดเนื้อที่ดินรวมทั้งสิ้น 20-3-63.3 ไร่ หรือ 33,453.20 ตารางเมตร ดังแสดงในรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 พื้นที่ตั้งโครงการ

### 1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินงานก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว ดังแสดงในรูปที่ 1-2 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-3 มีดังนี้

|             |        |                                                                                                                                                 |
|-------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | หมู่บ้านพนาสันธ์ ซิตี (บ้านแถวสองชั้น)                                                                                                          |
| ทิศใต้      | ติดกับ | ถนนเทพอนุสรณ์ กว้างประมาณ 11 เมตร (รวมเขตทาง)                                                                                                   |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | บ้านอยู่อาศัยบุคคลอื่นชั้นเดียว, ที่ดินว่างเปล่า (บุคคลอื่น และเป็นแปลงเกษตร) และหมู่บ้านสุภาลัย วิลล์ ภูเก็ต (บ้านแถวสองชั้นและบ้านแถวสามชั้น) |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | ที่ดินบุคคลอื่น, บ้านอยู่อาศัยบุคคลอื่นชั้นเดียว (ห้องแถว), พื้นที่รกร้าง และบ้านอยู่อาศัยชั้นเดียวจำนวน 3 หลัง                                 |



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ



### 1.2.3 การเดินทางเข้าออกพื้นที่โครงการ

**เส้นทางที่ 1** จากสี่แยกโรงเรียนดาวรุ่งวิทยา ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4021 (ถนนก) มุ่งหน้าไปเทศบาลตำบลวิจิต ประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวขวาตรงสามแยกไฟแดงตรงบวิจิต เข้าสู่ถนนเทพอนุสรณ์ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จะถึงพื้นที่โครงการตั้งอยู่

**เส้นทางที่ 2** จากห้าแยกฉลอง ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4021 (ถนนเจ้าฟ้าตะวันออก) มุ่งหน้าไปเทศบาลตำบลวิจิต ประมาณ 5.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายตรงสามแยกไฟแดงตรงข้ามเทศบาลตำบลวิจิต เข้าสู่ถนนเทพอนุสรณ์ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จะถึงพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านขวามือ

**เส้นทางที่ 3** จากสี่แยกโรงเรียนคาราสุมุท มุ่งหน้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4022 (ถนนเจ้าฟ้าตะวันตก) ผ่านโรงเรียนขจรเกียรติศึกษา ระยะทาง 3.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายตรงสามแยกไฟแดงข้างบริษัท ROLLY TASKER เข้าสู่ถนนเทพอนุสรณ์ ระยะทางประมาณ 660 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการ ตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

**เส้นทางที่ 4** จากห้าแยกคลอง ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4022 (ถนนเจ้าฟ้าตะวันตก) มุ่งหน้าเข้าสู่ตัวเมืองภูเก็ต ประมาณ 6.5 กิโลเมตร เลี้ยวขวาตรงสามแยกไฟแดงข้างบริษัท ROLLY TASKER เข้าสู่ถนนเทพอนุสรณ์ ระยะทางประมาณ 660 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

### 1.3 ประเภทโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษภาวิไล 116 เทพอนุสรณ์ เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อการจัดจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 210 แปลง และอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง รวมจำนวนแปลงที่ดินจัดจำหน่ายทั้งสิ้น 212 แปลง คิดเป็นเนื้อที่ 11-3-48.7 ไร่ พื้นที่ส่วนที่เหลือเป็น พื้นที่สวนหย่อมและตั้งป้ายโครงการ 0-1-93.1 ไร่ พื้นที่พักขยะ 0-0-19.7 ไร่ พื้นที่สวนสาธารณะ 0-2-64.2 ไร่ พื้นที่สำนักงานนิติบุคคล 0-0-72.2 ไร่ พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย 0-0-32.4 ไร่ พื้นที่บ่อน้ำ 0-0-86.7 ไร่ และพื้นที่ถนนและช่องว่างระหว่างแปลง คิดเป็นเนื้อที่ 7-1-46.3 ไร่

### 1.4 รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษภาวิไล 116 เทพอนุสรณ์ เป็นโครงการจัดสรรบนพื้นที่ขนาด 20-3-55.9 ไร่ หรือ 33,423.60 ตารางเมตร ประกอบด้วยแปลงที่ดินประเภทต่างๆ ดังนี้

- แปลงที่ดินจัดจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 212 แปลง
- พื้นที่สวนหย่อมและป้ายโครงการ
- พื้นที่พักขยะ
- พื้นที่สวนสาธารณะ
- พื้นที่สำนักงานนิติบุคคล
- พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย
- พื้นที่บ่อน้ำ
- พื้นที่ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง

## 1.5 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในพื้นที่ก่อสร้าง ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 โดยมีท่อประปาของโครงการต่อเข้ากับท่อของการประปาส่วนภูมิภาค ผ่านมิเตอร์น้ำ ด้วยท่อประปาเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์ ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น ดังแสดงในรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 น้ำใช้ในโครงการ

## 1.6 การใช้ไฟฟ้า

โครงการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง โดยทางโครงการติดตั้งหม้อแปลง ก่อนจ่ายไฟฟ้าไปแต่ละแปลงย่อย ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงในรูปที่ 1-5



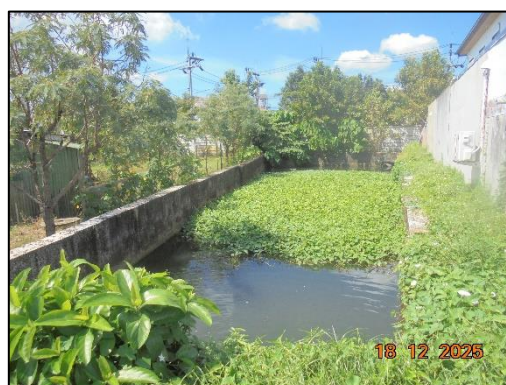
รูปที่ 1-5 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

## 1.7 การระบายน้ำ

การระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนออกพื้นที่ก่อสร้าง โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้อมรอบบริเวณพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-6 ก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย และระบายลงบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 1-7 จากนั้นจึงได้ระบายน้ำทิ้งโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลตำบลวิจิตร ดังแสดงในภาคผนวก ก-5



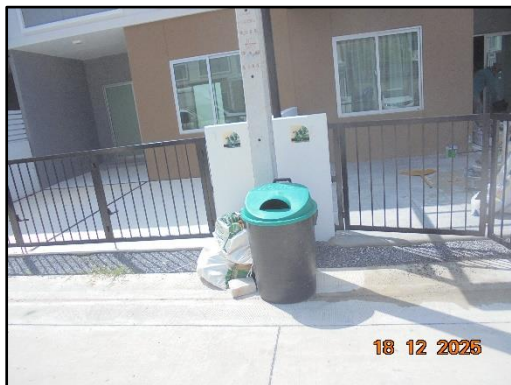
รูปที่ 1-6 รางระบายน้ำรอบบริเวณพื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-7 บ่อบำบัดน้ำเสีย และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

## 1.8 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่การก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย วางโดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ดังแสดงในรูปที่ 1-8 และมีรถเก็บขนมูลฝอยของบริษัท บิ๊กบอส เต่อจิน เซอร์วิส จำกัด มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป



รูปที่ 1-8 ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

## 1.9 การรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และกล้องวงจรปิด (CCTV) โดยตรวจตราความปลอดภัยและความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง ดังแสดงในรูปที่ 1-9



รูปที่ 1-9 ระบบรักษาความปลอดภัย