

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ของบริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/3225 ลงวันที่ 6 มีนาคม 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ก

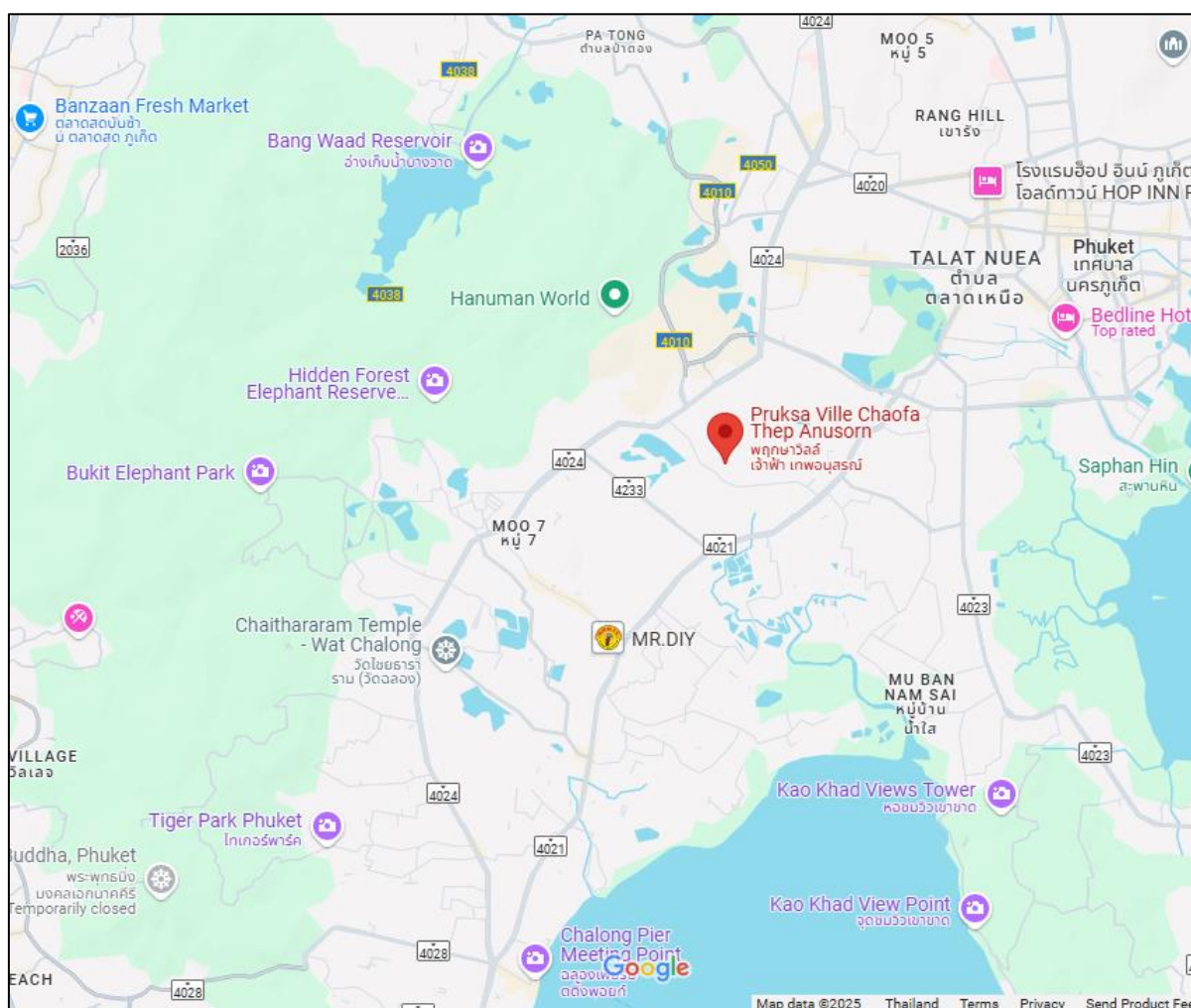
โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ของบริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดิน มีจำนวนที่ดินแปลงย่อย 212 แปลง มีเนื้อที่ 20-3-63.3 ไร่

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ดังแสดงในภาคผนวก ข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานผู้อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมครั้งล่าสุด ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ต่อหน่วยงานอนุญาตเรียบร้อยแล้ว (ภาคผนวก ค)

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

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษภาวิลด์ 116 เทพอนุสรณ์ ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ดังแสดงในรูปที่ 1-1 เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย บนที่ดินแปลงย่อย 212 แปลง มีเนื้อที่ 20-3-63.3 ไร่ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาโครงการ สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	หมู่บ้านพนาสนธิ์ ชิดดี (บ้านแถวสองชั้น)
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนเทพอนุสรณ์ กว้างประมาณ 11 เมตร (รวมเขตทาง)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านอยู่อาศัยบุคคลอื่นชั้นเดียว, ที่ดินว่างเปล่า (บุคคลอื่น และเป็นแปลงเกษตร) และหมู่บ้านสุภาลัย วิลด์ ภูเก็ต (บ้านแถวสองชั้นและบ้านแถวสามชั้น)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น, บ้านอยู่อาศัยบุคคลอื่นชั้นเดียว (ห้องแถว), พื้นที่รกร้าง และบ้านอยู่อาศัยชั้นเดียวจำนวน 3 หลัง

1.2.3 การเดินทางเข้าออกพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากสี่แยกโรงเรียนดาวรุ่งวิทยา ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4021 (ถนนเจ้าฟ้าตะวันออก) มุ่งหน้าไปเทศบาลตำบลวิจิต ประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวขวาตรงสามแยกไฟแดงตรงข้ามเทศบาลตำบลวิจิต เข้าสู่ถนนเทพอนุสรณ์ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จะถึงพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านขวามือ

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 จะถึงพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

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

1.3 ประเภทโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน พฤษาวิลด์ 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
- พื้นที่พักผ่อน
- พื้นที่สวนสาธารณะ
- พื้นที่สำนักงานนิติบุคคล
- พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย
- พื้นที่บ่อน้ำ
- พื้นที่ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง

1.5 น้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะขอรับบริการจากระบบประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต โดยมีท่อประปา ของโครงการต่อเข้ากับท่อของการประปาส่วนภูมิภาค ผ่านมิเตอร์น้ำด้วยท่อประปาเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.6 การใช้ไฟฟ้า

โครงการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง โดยทางโครงการติดตั้งหม้อแปลง ก่อนจ่ายไฟฟ้าไปแต่ละแปลงย่อย ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง

1.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังขยะด้านหน้าบ้านทุกหลังและมีรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลวิชิตมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.8 การรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำนวน 2 นาย โดยตรวจตราความปลอดภัยและความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง