

รายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ

โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง
เจ้าของ : บริษัท บุญบารมี จำกัด
บริหารงานโดย : บริษัท วายูดูท (ไทยแลนด์) รีสอร์ท จำกัด
ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568



จัดทำโดย



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ

โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง
เจ้าของ : บริษัท บุญบารมี จำกัด
บริหารงานโดย : บริษัท วายูคัท รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด

ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

จัดทำโดย



บริษัท เซาธเทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ บจก. วายูคห รีส์อร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด

1 มิถุนายน 2568

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า บริษัท วายูคห รีส์อร์ท(ไทยแลนด์) จำกัด โดยนางสาวโสริยา สติรพัฒน์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม สำนักงานเลขที่ 31/1-2 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ขอมอบอำนาจให้ บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด โดยนางกฤติกา ปัจฉิม กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม สำนักงานเลขที่ 6/107 หมู่ 9 ซอยเสาชะเข้ม ถนนศักดิเดช ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เป็นผู้มีอำนาจแทนข้าพเจ้าในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568 หรือการกระทำ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้ารับรองว่าการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปนั้น ให้ถือเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของ ข้าพเจ้า และเพื่อเป็นหลักฐานรับรองหนังสือฉบับนี้ ผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจต่างได้ลงลายมือชื่อ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ

(นางสาวโสริยา สติรพัฒน์)

บริษัท วายูคห รีส์อร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบ

(นางกฤติกา ปัจฉิม)

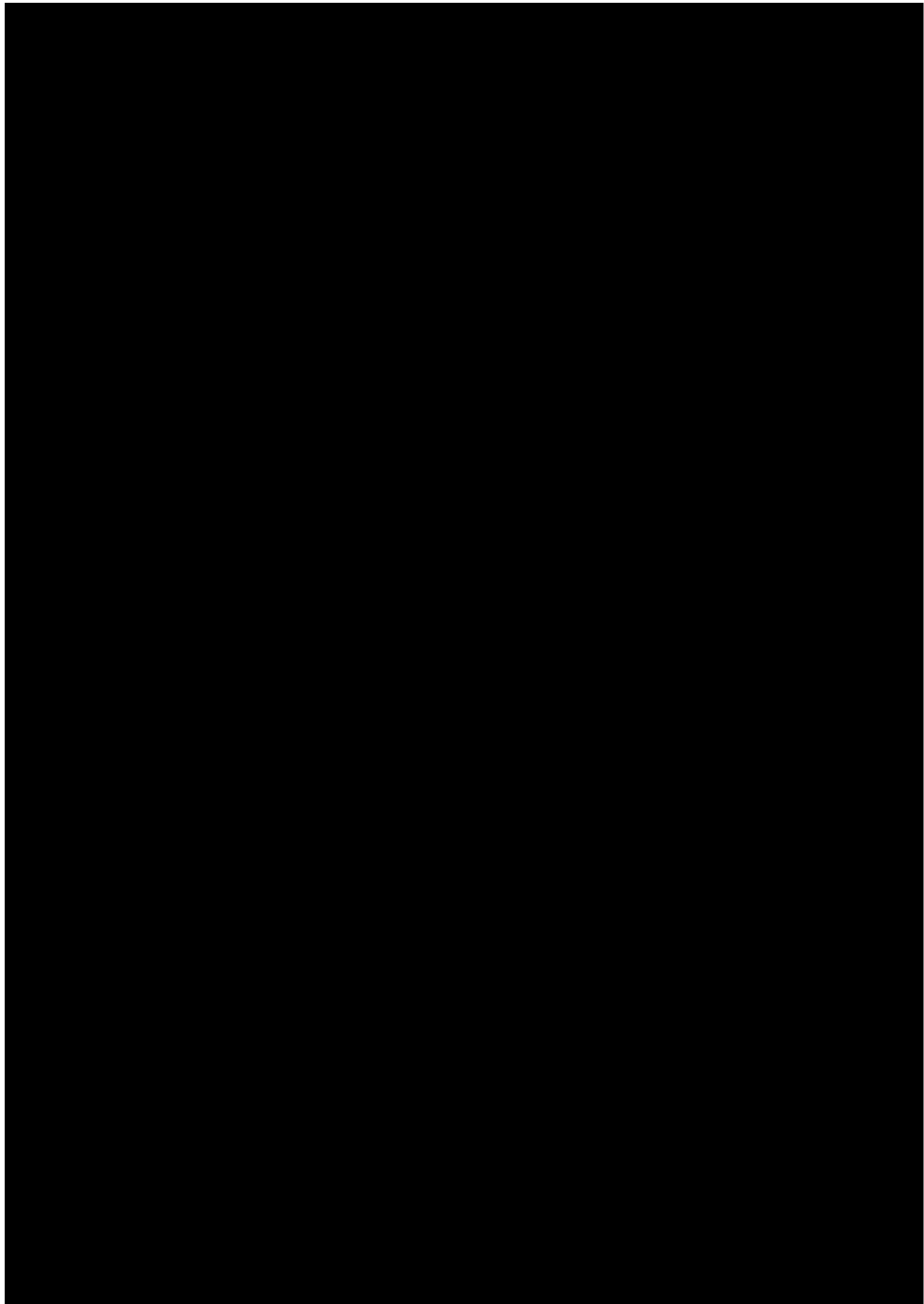
บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง

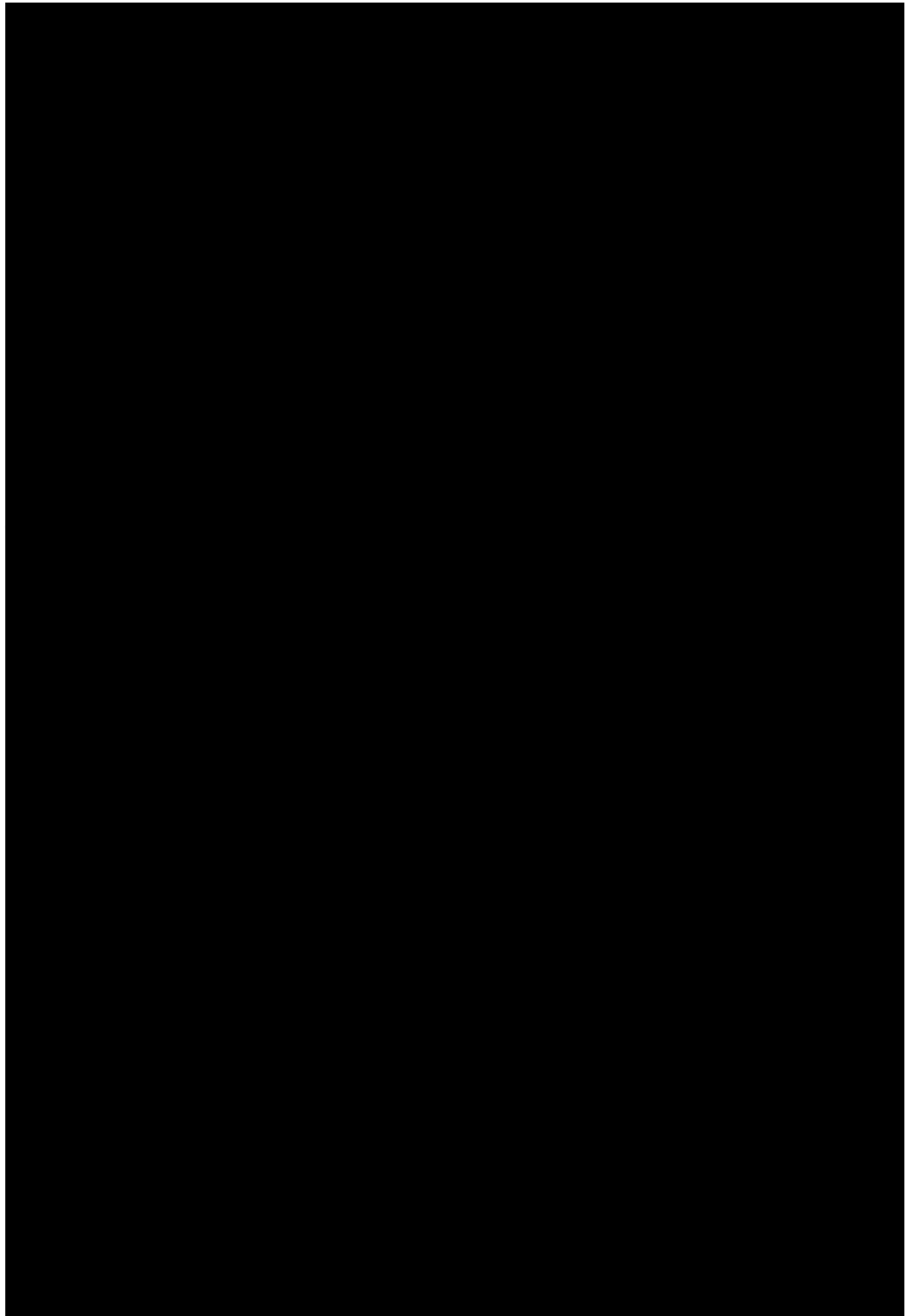
ลงชื่อ.....พยาน

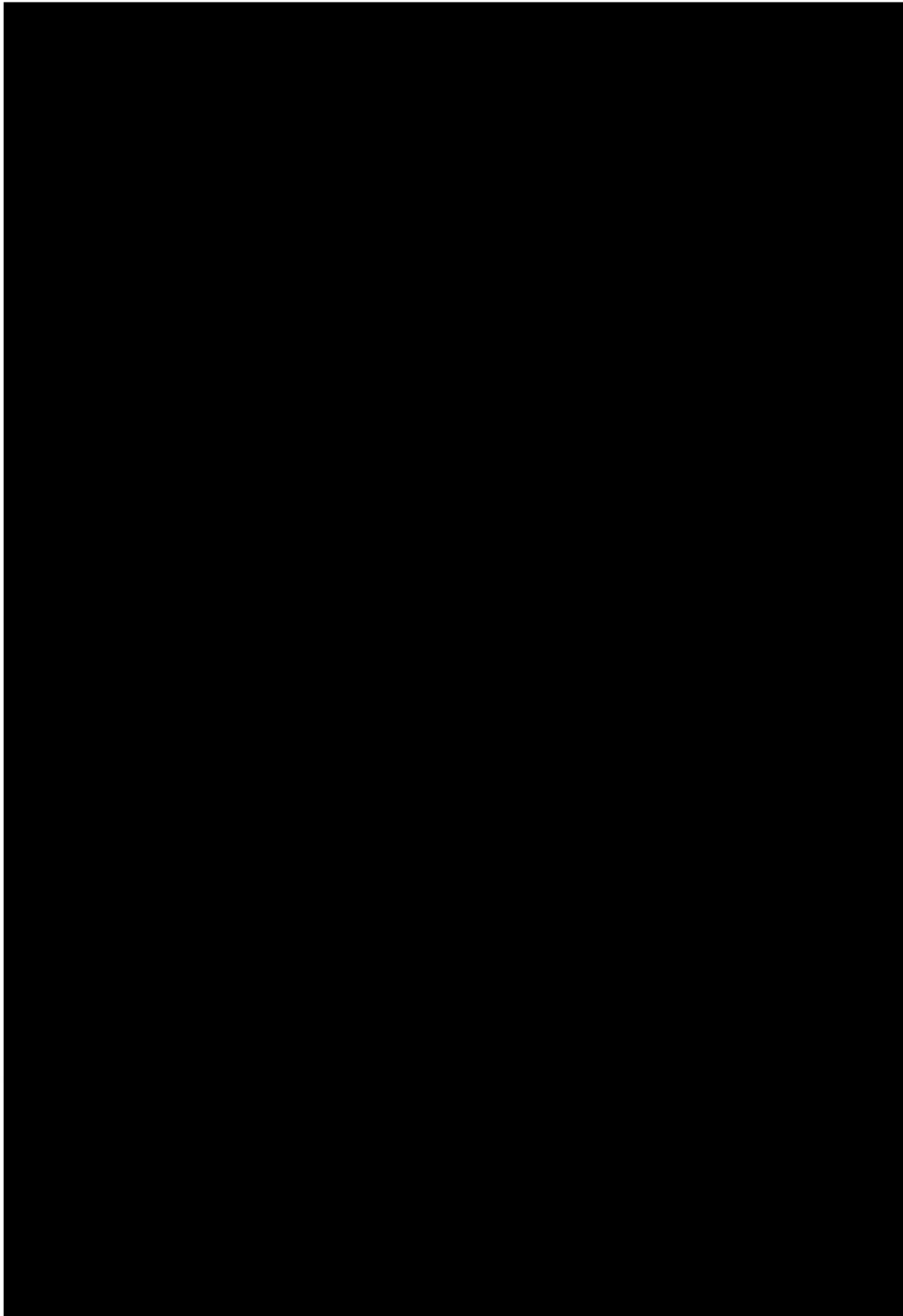
(นางสาวพิชชาพร วชิรวงศ์านวัฒน์)

ลงชื่อ.....พยาน

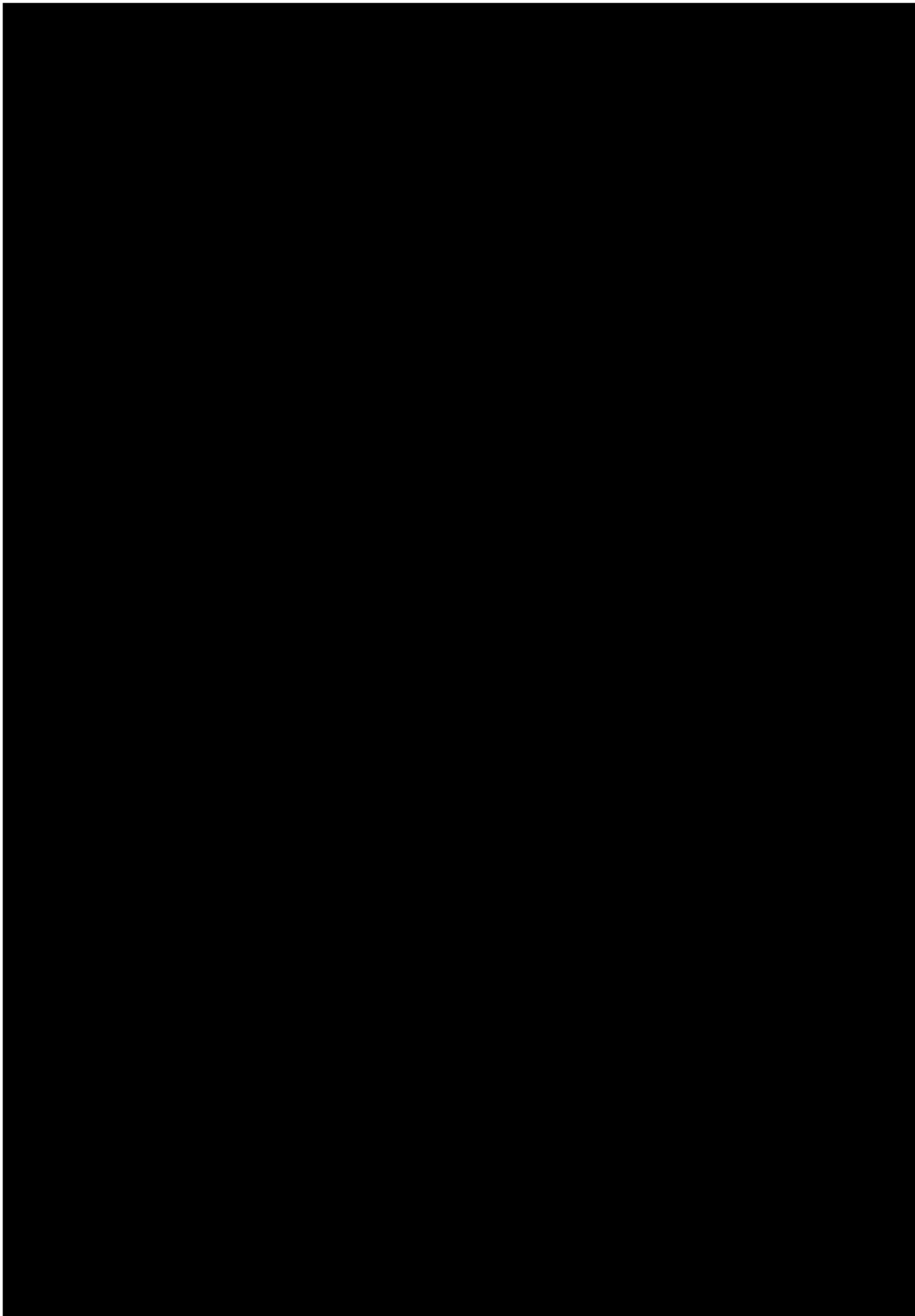
(นางสาวผกาพรรณ วิชาล)







[The page contains a large, solid black rectangular area, likely representing redacted content or a placeholder for an image.]



**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง**

30 ธันวาคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด เป็นผู้จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง ตั้งอยู่ที่ ถนนราชวิถีรุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะ
จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท บุญบารมี จำกัด ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางกฤติกา ปัจฉิม

นางสาวผกาพรรณ วิศาล

นางสาวพิชชาพร วชิรวงศานุวัฒน์

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง

เจ้าของ : บริษัท บุญบารมี จำกัด

บริหารงานโดย : บริษัท วายูคัท รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด

1. ชื่อโครงการ : โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง

ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง : โรงแรม Lunar Patong Beach Hotel

2. สถานที่ตั้ง : ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลปาตอง อำเภอเกาะกูด จังหวัดภูเก็ต

3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท บุญบารมี จำกัด

บริหารงานโดย : บริษัท วายูคัท (ไทยแลนด์) รีสอร์ท จำกัด

4. สถานที่ติดต่อ : บริษัท วายูคัท รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด

โทรศัพท์ : -

E-mail: -

5. จัดทำโดย : บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2557

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

8. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โรงแรม จำนวน 55 ห้องพัก

- ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : 1-0-29.0 ไร่ หรือคิดเป็น 1,716.78 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

* การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพ จำนวน 1 ชุด และถังดักไขมัน จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างๆ ในโครงการ โดยมีรายละเอียดของถังบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพ ปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด จะรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของอาคารซึ่งมีปริมาตร 37.58 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณ BOD ที่เข้าสู่ระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณ BOD ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพ จะประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสียแบบแอดรวิล
- ถังดักไขมัน ปริมาตร 2.4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของครัวร้านอาหาร ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากครัว 1.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณ BOD ที่เข้าสู่ระบบ 1,200 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณ BOD ออกจากถังดักไขมัน 840 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการกำจัด BOD เท่ากับ 30% จากนั้นน้ำ

เสียจึงไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสีย และถังบำบัดน้ำเสียแบบแอโรบิค เพื่อทำการบำบัดขั้นต่อไป

* อาชีวอนามัย : โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ

* การจัดการขยะมูลฝอยและกากของเสีย : โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะมูลฝอยไว้ในทุกห้องพัก ขนาด 5 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ เช่น สำนักงาน ห้องครัวร้านอาหาร และพื้นที่ส่วนบริการอื่นๆ เป็นต้น โดยจัดให้มีถังขยะย่อยขนาด 50 ลิตร แบบมีฝาปิดมิดชิดไว้รองรับขยะอย่างเพียงพอ แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง สำหรับในห้องน้ำรวมจะจัดให้มีถังขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง ถังขยะทุกใบจะมีถุงดำรองอยู่ด้านใน ซึ่งแม่บ้านจะรวบรวมขยะจากส่วนต่างๆ นำมาคัดแยกประเภทขยะเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล ก่อนนำไปพักไว้ที่ที่พักขยะรวมของโครงการ ซึ่งอยู่บริเวณทางออกของโครงการ

สารบัญ

บทที่ 1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	สถานที่ตั้งโครงการ	1-2
1.3	ประเภทและรูปแบบโครงการ	1-8
1.3.1	ประเภทโครงการ	1-8
1.3.2	รูปแบบอาคาร	1-9
1.3.3	ความสูงของอาคาร	1-9
1.4	รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ	1-10
1.4.1	ที่ดินของโครงการ	1-10
1.4.2	การใช้พื้นที่ของโครงการ	1-10
1.5	แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	1-13
1.6	ระบบสาธารณูปโภค	1-13
1.6.1	การใช้น้ำ	1-13
1.6.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-15
1.6.3	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-18
1.6.4	การจัดการขยะมูลฝอย	1-20
1.6.5	ไฟฟ้า	1-24
1.6.6	การป้องกันอัคคีภัย	1-25
1.6.7	สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	1-29
1.6.8	ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ	1-30
1.6.9	การรักษาความปลอดภัย	1-30
1.6.10	การจัดการส้วมและร้านอาหาร	1-31
1.6.11	การจัดภูมิสถาปัตยกรรมและพื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-32

บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
-----	---	-----

บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2	ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-7

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ

4.1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-3

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

- | | |
|---|---|
| ก | หนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| ข | ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม |
| ค | สัญญาเช่า |
| ง | ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง |
| จ | หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ |
| ฉ | การขอมัดับเพลิงแลพอพยพหนีไฟ |

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1.1 การใช้พื้นที่ภายในอาคาร	1-10
ตารางที่ 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
ตารางที่ 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3.2 ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งผ่านการบำบัด	3-7

สารบัญภาพ

ภาพที่ 1.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-2
ภาพที่ 1.2 พื้นที่ส่วนหน้า ทางเข้า-ออก ของโครงการ	1-3
ภาพที่ 1.3 แผนผังบริเวณ	1-8
ภาพที่ 1-4 แผนผังระบบน้ำใช้	1-15
ภาพที่ 1-5 แผนผังขั้นตอนการทำงานของระบบบำบัด	1-18
ภาพที่ 1-6 แผนผังระบบระบายน้ำของโครงการ	1-19
ภาพที่ 1-7 ห้องพักขยะรวมของโครงการ	1-23
ภาพที่ 1-8 แผนผังหั่วรับน้ำดับเพลิง	1-26
ภาพที่ 1-9 แผนผังเส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล	1-28
ภาพที่ 1-10 แผนผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ	1-29
ภาพที่ 1-11 แผนผังพื้นที่สีเขียว	1-32
ภาพที่ 3.1 แนวโน้มค่าความเป็นกรด-ด่าง	3-8
ภาพที่ 3.2 แนวโน้มค่าของแข็งแขวนลอย	3-8
ภาพที่ 3.3 แนวโน้มค่าซัลไฟด์	3-9
ภาพที่ 3.4 แนวโน้มค่าที่เคเอ็น	3-9
ภาพที่ 3.5 แนวโน้มค่าไขมันและน้ำมัน	3-10
ภาพที่ 3.6 แนวโน้มค่าบีโอดี	3-10
ภาพที่ 3.7 แนวโน้มค่าของแข็งละลาย	3-11
ภาพที่ 3.8 แนวโน้มค่าตะกอนหนัก	3-11
ภาพที่ 3.9 แนวโน้มค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	3-12

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

รายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง เจ้าของ : บริษัท บุญบาร์มี จำกัด บริหารงานโดย : บริษัท วายูดูท รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

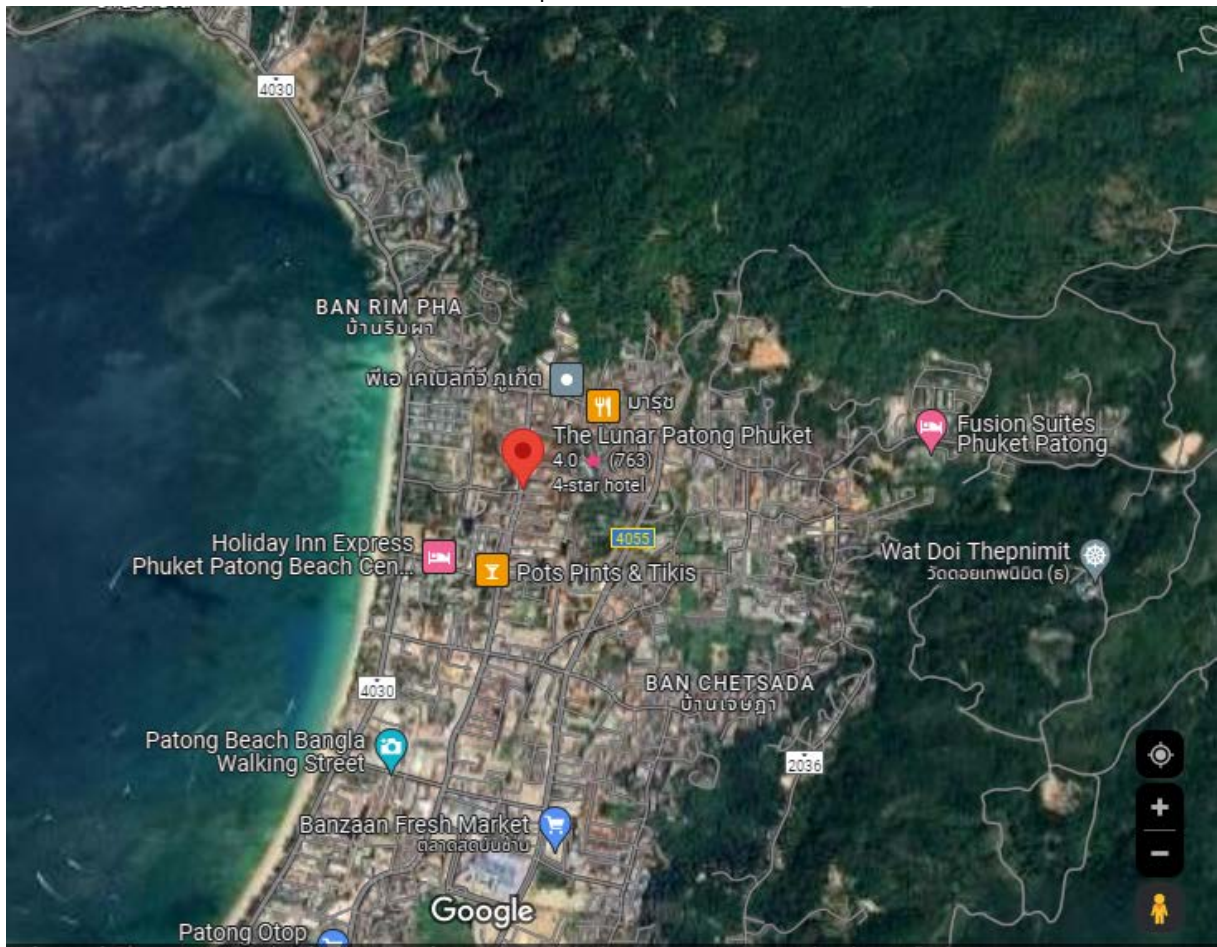
โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง ของบริษัท บุญบาร์มี จำกัด บริหารงานโดย บริษัท วายูดูท รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด ตามสัญญาเช่าภาคผนวก ค โครงการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วยอาคารห้องพัก 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน 55 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 3,457.05 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7762 เลขที่ดิน 26 มีขนาดเนื้อที่ 1-0-29.0 ไร่ หรือคิดเป็น 1,716.78 ตารางเมตร และพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงเวลาระยะดำเนินการตามที่ได้เสนอไว้ในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านการเห็นชอบ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง ของบริษัท บุญบาร์มี จำกัด ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด จัดทำรายงาน เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเป็นชอบและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขเพื่อความถูกต้องและเหมาะสมต่อไป

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง ตั้งอยู่ที่ ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลปาตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต อยู่ในพื้นที่เทศบาลเมืองปาตอง มีสภาพทั่วไปของพื้นที่และบริเวณโดยรอบโครงการมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่าบุคคลอื่นไม่ได้นำมาพัฒนาเป็นพื้นที่โครงการ
ทิศใต้	ติดกับ	Sea Front Home, ร้านซักรีด และห้องเช่าเพื่อการอยู่อาศัยชั้นเดียว
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โรงแรมรวมศิลป์ 797
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี



ภาพที่ 1.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2 พื้นที่ส่วนหน้า ทางเข้า-ออก ของโครงการ

พื้นที่บริเวณโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งได้กำหนดที่ดินบริเวณโครงการเป็น **ที่ดินประเภทอาศัยหนาแน่นมาก(สีแดง)** ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญ คือ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นโรงแรม เพื่อพาณิชยกรรม ซึ่งจัดเป็นกิจการหลัก มีที่ว่างร้อยละ 57.87 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้

ที่ตั้งโครงการตามข้อกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม

จากการตรวจสอบพื้นที่ตามข้อกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมโดยทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พบว่า โครงการจัดอยู่ใน**บริเวณที่ 8** ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2553 มีมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ตามข้อ 3 เป็น 6 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้
บริเวณที่ 8 หมายถึง พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะต่าง ๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7

ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารดังต่อไปนี้

(1) โรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภทหรือทุกชนิดที่มีปริมาณน้ำทิ้งตามกฎหมาย ว่าด้วยโรงงาน ตั้งแต่ 1,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือมีปริมาณความสกปรกของน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดตั้งแต่ 20 กิโลกรัม/วันขึ้นไป และโรงงานอุตสาหกรรมตามประเภทหรือชนิดของโรงงาน ตามบัญชี 1 ท้ายประกาศนี้ ทั้งนี้ เว้นแต่โรงงานดังต่อไปนี้

(ก) โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวม

(ข) โรงงานจัดหาน้ำ ทำให้น้ำบริสุทธิ์ ทำน้ำประปา หรือจำหน่ายน้ำไปยังอาคารหรือโรงงานอุตสาหกรรม

(ค) โรงงานที่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนของเดิม เพื่อปรับปรุงกระบวนการผลิตของโรงงานให้ดีกว่าเดิม หรือโรงงานที่เพิ่มเครื่องจักร เพื่อแก้ไขปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และไม่เข้าข่ายขยายโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ทั้งนี้ ให้ก่อสร้างได้เฉพาะในบริเวณพื้นที่เดิมเท่านั้น

(2) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิมพร้อมด้วยระบบบำบัดและการจัดการของเสียตามมาตรฐานของทางราชการบนพื้นที่เดิม หรือพื้นที่ใหม่ที่ได้ขั้ดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเกาะภูเก็ต

(3) ฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนหรือดัดแปลงของเดิมในพื้นที่เดิมซึ่งจะต้องมีระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ รวมทั้งสิ่งก่อสร้างและอาคารประกอบของระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ ต้องเป็นไปตามมาตรฐานของทางราชการ

(4) สุสาน เว้นแต่กรณีสุสานที่มีอยู่เดิมได้ใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่เดิมที่ได้จัดไว้เพื่อการนั้นแล้วให้ดำเนินการได้ แต่ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 300 เมตร

(5) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิงที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(6) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เว้นแต่สถานบริการก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่รวมถึงการย้ายสถานที่บรรจุก๊าซจากสถานที่ตั้งเดิมไปยังสถานที่ตั้งแห่งใหม่ที่เหมาะสมและปลอดภัยกว่า โดยไม่เพิ่มปริมาณ

ข้อ 8 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในบริเวณพื้นที่ตามข้อ 4 ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ต้องห้ามตามข้อ 5 ข้อ 6 หรือข้อ 7 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(8) พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร เว้นแต่เป็นโครงสร้างที่ใช้ในกิจการโทรคมนาคมที่เป็นเสารับส่งสัญญาณที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร ตั้งห่างจากเขตถนน

สาธารณะไม่น้อยกว่า 60 เมตร แต่ถ้ามีความสูงเกินกว่า 23 เมตร ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 13 และต้องตั้งห่างจากเขตถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 60 เมตรด้วย

ข้อ 9 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารตามข้อ 8 ต้องมีพื้นที่ว่างตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(3) พื้นที่บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ถ้าเป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารสาธารณะ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์ อาคารประเภทบ้านแถว ห้องแถวหรือตึกแถว ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ข้อ 10 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในพื้นที่ที่มีความลาดชันในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(2) พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 8 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 35 ให้มีได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 100 ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

(4) บริเวณพื้นที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ถึง ร้อยละ 50 ให้มีได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 120 ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 80 ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

ข้อ 11 การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นที่ดินที่ก่อสร้าง ในกรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับถนนสาธารณะหรือสูงกว่าถนนสาธารณะให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(2) กรณีมีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง เช่นเดียวกับกรณี (1)

(3) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 12 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการ หรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้

(1) การทำเหมืองแร่

(2) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต

(3) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดิน และแหล่งน้ำในชุมชนเมืองต้นขึ้น หรือเปลี่ยนทิศทาง หรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ

(4) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ ป่าชายเลน และแหล่งหญ้าทะเล เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(ก) การดำเนินการของทางราชการเพื่อการวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 14

(ข) การดำเนินการของทางราชการในพื้นที่ป่าชายเลนเสื่อมโทรมที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ ให้กระทำได้เมื่อได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ในเรื่องการขอใช้พื้นที่และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 14

(5) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำ หรือการดำเนินการเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ

(6) การถมทะเล เว้นแต่เป็นนโยบายของรัฐตามมติคณะรัฐมนตรี หรือมีความจำเป็นเพื่อกิจการของส่วนราชการโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 14 และคณะรัฐมนตรี

(7) การล่องลำลำนํ้า เว้นแต่อาคารหรือการล่องลำน้ำที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย

(8) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานของทางราชการแล้ว

(9) การเก็บหรือทำลายปะการัง ซากปะการัง หรือหินปะการัง กัลปังหา หรือหญ้าทะเลหรือการกระทำใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบทำให้ปะการัง ซากปะการัง หรือหินปะการัง กัลปังหา หรือหญ้าทะเล ถูกทำลายหรือเสียหาย เว้นแต่การดำเนินการ ดังนี้

(ก) การทำเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ

(ข) กิจการสาธารณูปโภคของรัฐที่มีความจำเป็นตามที่คณะกรรมการตามข้อ 14 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และคณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ

(10) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามที่กำหนดในบัญชีปลาสวยงามท้ายประกาศนี้ เว้นแต่

(ก) การจับ หรือครอบครองของทางราชการ เพื่อการศึกษาวิจัย การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือเพื่อกิจการสวนสัตว์สาธารณะ ทั้งนี้ ต้องได้รับหนังสืออนุญาตจากกรมประมงหรือผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต แล้วแต่กรณี หรือการจำหน่ายปลาสวยงามที่ได้จากการเพาะพันธุ์หรือการเพาะเลี้ยง

(ข) การครอบครองของภาคเอกชน เพื่อการเพาะเลี้ยงเพื่อจำหน่ายโดยได้รับหนังสืออนุญาตจากกรมประมงหรือผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต หรือการครอบครองเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

(11) การขุด ตัก หรือลอก กรวด ดิน ดินลูกรัง หรือทรายบก ในพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน 80 เมตร หรือมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่าร้อยละ 35 เว้นแต่การก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีใช้อาคาร หรือเพื่อการดำเนินการที่ได้รับการยกเว้นตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10

(12) การเพาะเลี้ยงกุ้งเพื่อการค้า เว้นแต่

(ก) ผู้ประกอบกิจการก่อนวันที่ 1 ตุลาคม 2546 และได้จดทะเบียนหรือขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อกับกรมประมง และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และมาตรการที่กรมประมงกำหนดดำเนินการที่ต่อเนื่องของกรมประมง

(13) การติดตั้งป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนพื้นดิน ดังต่อไปนี้ เว้นแต่ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายของทางราชการ

(ก) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายเหนือที่เอกชนที่มีระยะห่างจากที่สาธารณะวัดเป็นมุมฉากในแนวราบบนพื้นดิน และในอากาศน้อยกว่าสองเท่าของความสูงป้าย และสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายนั้นในแนวตั้ง

(ข) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายเหนือที่สาธารณะที่มีขนาดเกิน 1 ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม

(ค) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายตามแนวทางหลวงหรือทางสาธารณะในลักษณะลดบังหรืออาจจะบดบังทัศนวิสัย หรือทัศนียภาพอันสวยงาม หรือน่าจะเป็นอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และป้ายตามแนวทางหลวง ที่มีระยะห่างระหว่างป้ายน้อยกว่า 1,000 เมตร

(ง) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติด หรือตั้งป้ายเหนือพื้นที่ที่มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 เมตรขึ้นไป หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35

(14) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพ ในพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของทางราชการ เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ

(15) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพหาดไปจากเดิม หรือทำให้ทัศนียภาพ บริเวณหาดเสียไป เว้นแต่การกระทำของทางราชการเพื่อการฟื้นฟูและรักษาสภาพตามธรรมชาติของหาด การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง การรักษาความปลอดภัยทางทะเลและชายหาด การติดตั้งป้ายเตือนของทางราชการ หรือการทำทุ่น ทั้งนี้ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 14

(16) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดินเว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของทางราชการโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 14 เนื่องจากมีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้

ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบไม่มีความลาดชัน โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร มีระดับความสูง 22.95 เมตร มีพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 57.87 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ ดังกล่าว

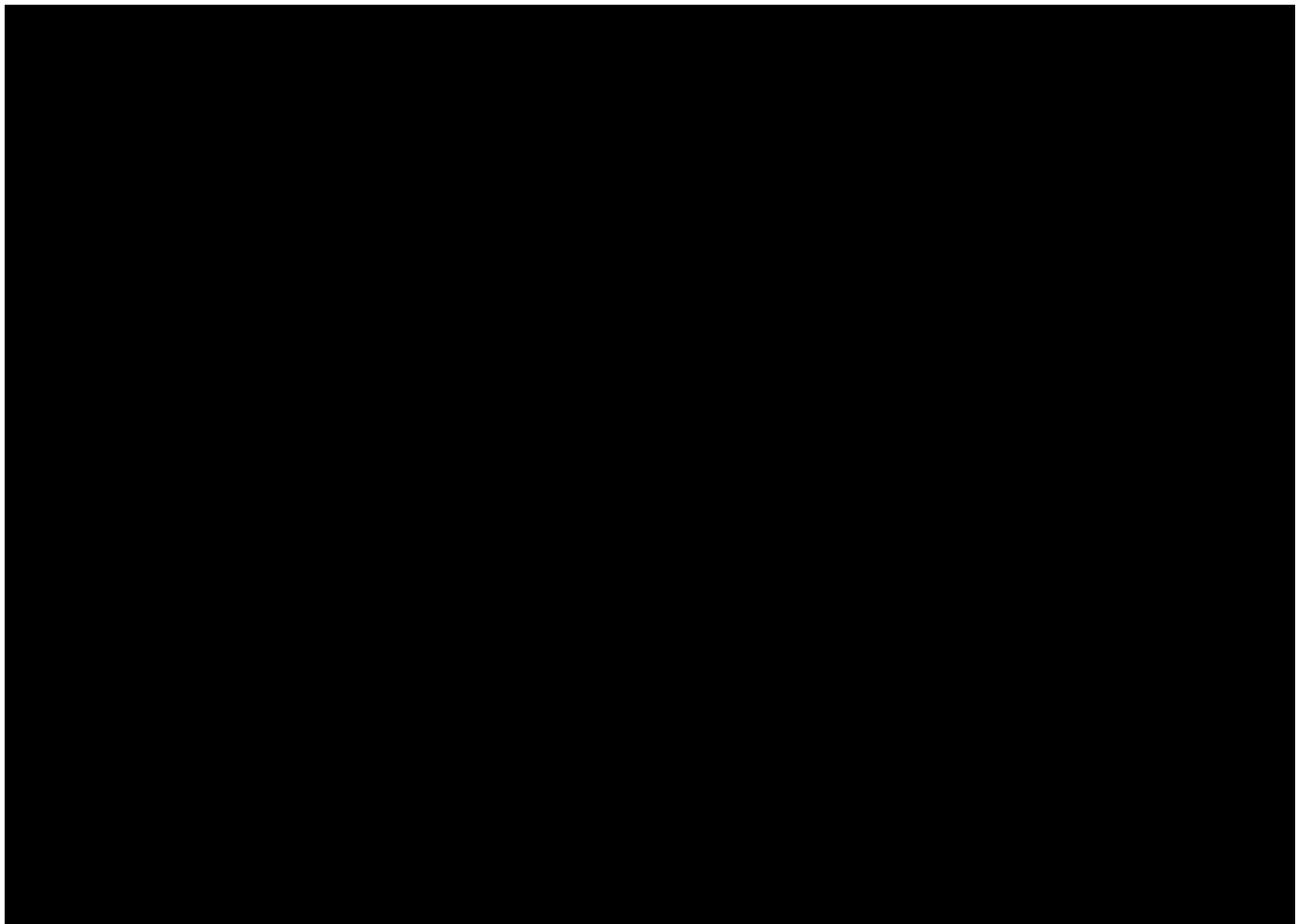
กฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ.2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

จากการตรวจสอบพื้นที่ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ.2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยเทศบาลเมืองป่าตอง พบว่า พื้นที่โครงการไม่จัดอยู่ในบริเวณที่ 1, บริเวณที่ 2, บริเวณที่ 3 และบริเวณที่ 4 ตามกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว

1.3 ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร

1.3.1 ประเภทโครงการ

โรงแรม เดอะ ลูน่า ป่าตอง เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารห้องพักสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 55 ห้องพัก นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 17 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ) และพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 1.3 แผนผังบริเวณ

1.3.2 รูปแบบอาคาร

รูปแบบอาคารของโครงการโรงแรม เดอะ ลูน่า ป่าตอง มีรายละเอียดดังนี้

1) รูปแบบ และวัสดุของอาคาร

ลักษณะของตัวอาคารภายในโครงการเป็นอาคารที่มีการจัดทำแปลนของอาคารมีลักษณะเป็นรูปตัวไอ (I) วางขนานไปกับขอบเขตพื้นที่โครงการ ลักษณะของอาคารเป็นแบบไทยประยุกต์สมัยใหม่ (Modern Contemporary) เป็นการผสมผสานระหว่างอาคารสถาปัตยกรรมเมืองร้อนขึ้นร่วมกับสมัยใหม่ ลักษณะของโรงแรมเป็นแบบกึ่งเมืองและกึ่งพักตากอากาศ เน้นความเรียบง่าย และสบาย ให้ความรู้สึกผ่อนคลาย เป็นส่วนตัว โดยการวางอาคารจะวางขนานกับแนวเขตที่ดิน ซึ่งพื้นที่ด้านหน้าจะจัดเป็นสระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวและที่จอดรถ สำหรับห้องพักออกแบบในสไตล์ร่วมสมัย แลดูโปร่งสะอาดตา มีสระว่ายน้ำส่วนตัวบริเวณด้านหลังห้อง และยังจัดให้มีระเบียงแต่ละห้องพัก เพื่อให้ผู้พักได้สัมผัสบรรยากาศภายนอก ซึ่งมีการระบายอากาศตามธรรมชาติ นอกจากนี้ ยังจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความร่มรื่นของพื้นที่และช่วยลดความกระด้างของโครงสร้างอาคาร และลดผลกระทบต่อทัศนียภาพของผู้สัญจรไปมาได้อีกด้วย

2) วัสดุและสีของอาคาร

ผนังภายนอกของอาคารเป็นผนังอิฐฉาบปูนเรียบทาสีขาว ระเบียงของห้องพักเป็นกระจก โดยมีโครงกระจกเป็นกรอบอลูมิเนียมสีเงินชุบ

3) การจัดภูมิสถาปัตยกรรม

การจัดภูมิสถาปัตยกรรมมีทั้งส่วนที่เป็นภูมิทัศน์แข็ง (Hardscape) และภูมิทัศน์นุ่ม (Softscape) โดยแนวคิดการจัดภูมิทัศน์สถาปัตยกรรมในส่วนของ Hardscape โดยส่วนใหญ่เป็นการตกแต่งพื้นผิวของทางเดินบริเวณอาคารและทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ส่วนแนวคิดการจัดภูมิทัศน์สถาปัตยกรรมในส่วนของ Softscape นั้นเน้นการตกแต่งโดยปลูกไม้ยืนต้นรวมทั้งหมดจำนวน 111 ต้น ได้แก่ หมากเขียว มะพร้าว โอศกอินเดีย ประดู่อังสนา และจิกทะเล คิดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 114.23 ตารางเมตร นอกจากนี้โครงการยังปลูกพืชคลุมดินภายในโครงการ ได้แก่ หญ้าฉนวนน้อย เป็นต้น

1.3.3 ความสูงของอาคาร

ความสูงของอาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2553 กล่าวคือ การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ในกรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับถนนสาธารณะหรือสูงกว่าถนนสาธารณะให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(2) กรณีมีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง เช่นเดียวกับกรณี (1)

(3) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำสุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวดิ่งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

สำหรับการวัดความสูงของอาคารโครงการเข้าข่าย ข้อ (1) ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นที่ดินก่อสร้างขึ้นไปในแนวดิ่งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร มีระดับความสูง 22.90 เมตร

1.4 รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ

1.4.1 ที่ดินของโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 7762 เลขที่ดิน 26 มีขนาดพื้นที่ 2-1-84.70 ไร่ หรือคิดเป็น 4,338.80 ตารางเมตร แต่นำมาใช้พัฒนาเป็นเนื้อของโครงการขนาด 1-0-29.90 ไร่ หรือคิดเป็น 1,716.78 ตารางเมตร โดยที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของนางบุญสม ประทีป ณ ถลาง โดยนางบุญสม ประทีป ณ ถลาง ได้ยินยอมให้บริษัท บุญบาร์มี จำกัด ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าว

1.4.2 การใช้พื้นที่ของโครงการ

การใช้พื้นที่ของโครงการ แยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร พื้นที่ภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 3,964.11 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารเป็นถนน ที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 956.84 ตารางเมตร

ตารางที่ 1.1 การใช้พื้นที่ภายในอาคาร

ชั้น	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)
1	โถง	81.29	1	81.29	
	บันได 1	16.09	1	16.09	
	ลิฟต์โดยสาร	5.29	1	5.29	
	ลิฟต์ผู้พิการ	3.68	1	3.68	
	โถงต้อนรับ	58.65	1	58.65	
	ห้องระบบไฟฟ้าและระบบไฟฟ้า สำรอง	24.42	1	24.42	
	สำนักงาน	19.19	1	19.19	
	ห้องน้ำชาย	11.28	1	11.28	
	ห้องน้ำหญิง	10.99	1	10.99	
	ห้องไฟฟ้า	5.48	1	5.48	
	ลานจอดรถ	249.07	1	249.07	
	ห้องครัวเย็น	11.51	1	11.51	
	ห้องครัวร้อน	10.07	1	10.07	
	ห้องเตรียมอาหาร	20.88	1	20.88	
	ลิฟต์ส่งอาหาร	1.56	1	1.56	
	เฉลียงทางเข้า	32.07	1	32.07	
	Surge Tank	8.18	1	8.18	

ชั้น	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)
	ห้องระบบน้ำ	7.37	1	7.37	
	ถนนที่ระดับ 1.40 เมตร	26.00	1	26.00	
	Drop off	16.67	1	16.67	
	ทางเท้า	29.72	1	29.72	
	ทางลาด(หลังคาปกคลุม)	25.00	1	25.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1				674.46	
2	โรงพักคอย	25.57	1	25.57	
	บันได 2	12.12	1	12.12	
	โถง	13.25	1	13.25	
	ทางเดิน	107.25	1	107.25	
	ลิฟต์โดยสาร	5.52	1	5.52	
	ลิฟต์ผู้พิการ	4.07	1	4.07	
	บันได 1	14.67	1	14.67	
	บันไดหนีไฟ 1	14.85	1	14.85	
	บันไดหนีไฟ 2	10.62	1	10.62	
	ห้องไฟฟ้า	5.92	1	5.92	
	สปปา	36.32	1	36.32	
	ห้อง วี ไอ พี	10.89	1	10.89	
	ห้องน้ำสปปา 1	5.88	1	5.88	
	ห้องน้ำสปปา 2	4.16	1	4.16	
	ห้องน้ำสปปา 3	4.24	1	4.24	
	ห้องน้ำรวม ชาย	11.18	1	11.18	
	ห้องน้ำรวม หญิง	10.17	1	10.17	
	ห้องน้ำผู้พิการ	4.95	1	4.95	
	ห้อง Fitnees	35.29	1	35.29	
	ห้องอาหาร	109.33	1	109.33	
	ห้องเตรียมอาหาร	8.43	1	8.43	
	ลิฟท์ส่งอาหาร	1.62	1	1.62	
	เฉลียงสระว่ายน้ำ	78.08	1	78.08	
	สระว่ายน้ำ	81.40	1	81.40	
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2				615.78	
3	สระว่ายน้ำ	81.40	1	81.40	
	ทางเดิน	115.71	1	115.71	
	ลิฟต์โดยสาร	5.52	1	5.52	
	บันได 1	13.68	1	13.68	
	บันไดหนีไฟ 1	11.92	1	11.92	

ชั้น	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)
	บันไดหนีไฟ 2	6.72	1	6.72	
	ห้องไฟฟ้า	4.93	1	4.93	
	ห้องพัก Standard	30.58	7	214.06	
	ห้องพัก Deluxe	30.58	3	91.74	
	ห้องพัก Suite	61.13	1	61.13	
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3				538.67	
4-6	โถง	13.26	1	13.26	
	ทางเดิน	116.04	1	116.04	
	ลิฟต์โดยสาร	5.52	1	5.52	
	บันได 1	13.68	1	13.68	
	บันไดหนีไฟ 1	6.72	1	6.72	
	บันไดหนีไฟ 2	6.72	1	6.72	
	ห้องไฟฟ้า	4.93	1	4.93	
	ห้องพัก Standard	30.58	7	214.06	
	ห้องพัก Deluxe	30.58	3	91.74	
	ห้องพัก Suite	61.13	1	61.13	
รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้น				533.80	
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 4-6				1,601.40	
7	โถง	13.26	1	13.26	
	ทางเดิน	116.04	1	116.04	
	ลิฟต์โดยสาร	5.52	1	5.52	
	บันได 1	13.68	1	13.68	
	บันไดหนีไฟ 1	6.72	1	13.68	
	บันไดหนีไฟ 2	6.72	1	6.72	
	ห้องไฟฟ้า	4.93	1	4.93	
	ห้องพัก Standard	30.58	7	214.06	
	ห้องพัก Deluxe	30.58	3	91.74	
	ห้องพัก Suite	61.13	1	61.13	
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 7				533.80	759.94
รวมพื้นที่ทั้งหมด				3,964.11	759.94

สรุปการใช้พื้นที่โครงการ

สรุปการใช้พื้นที่โครงการ

ขนาดพื้นที่ดินโครงการทั้งหมด	1,716.78	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด	759.94	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	3,964.11	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ว่างทั้งหมด	956.84	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	149.12	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่ของอาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio, FAR)		
(FAR) = 3,964.11 : 1,716.78 = 2.31 : 1		
ร้อยละของพื้นที่ที่มีอาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio, BCR)		
(BCR) = (759.94/1,716.78) x 100 = 44.27		
ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ (Open Space Ratio, OSR)		
(OSR) = (956.84 / 1,716.78) x 100 = 55.73		
ร้อยละของพื้นที่สีเขียวต่อพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ		
= (149.12 / 1,716.78) x 100 = 8.70		
อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้อาศัยในโครงการ		
= 149.12 : 125 = 1.19 ตารางเมตร : 1 คน		

1.5 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

โครงการมีระยะร่นของแนวอาคารทั้ง 4 ด้าน ดังนี้

ทิศเหนือ : มีระยะร่นจากแนวอาคาร (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 5.4 เมตร

ทิศใต้ : มีระยะร่นจากแนวอาคาร (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.86 เมตร

ทิศตะวันตก : มีระยะร่นจากแนวอาคาร (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 14.35 เมตร

ทิศตะวันออก : มีระยะร่นจากแนวอาคาร (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 4.25 เมตร

1.6 ระบบสาธารณูปโภค

1.6.1 การใช้น้ำ

1) ปริมาณน้ำใช้

ในช่วงดำเนินการ เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ เช่น อาบน้ำ ซักล้าง ประกอบอาหาร การใช้น้ำสำหรับเครื่องสุขภัณฑ์ และอื่น ๆ คิดเป็นปริมาณน้ำใช้ในโครงการทั้งสิ้น 47.377 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นความต้องการน้ำใช้สูงสุด (Peak Demand) เท่ากับ 4.44 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง(2) แหล่งน้ำใช้ และระบบจ่ายน้ำ แหล่งน้ำใช้หลักของโครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยมีแนวท่อประปาของโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1-1/2 นิ้ว ต่อเข้ากับท่อเมนของการประปา จำนวน 1 ถึง ปริมาตร 60 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำขนาด 13.63 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นหลังคา จำนวน 6 ถึง ปริมาตรถังละ 3 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง มีอัตราการสูบน้ำ 13.63 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่แรงดันน้ำ 51.96 PSI ก่อน

แจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร สำหรับชั้นที่ 6-7 ด้วยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (BOOSTER PUMP) จำนวน 2 เครื่อง ทำงานสลับกัน มีอัตราการสูบน้ำ 6.81 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่แรงดันน้ำ 21.65 PSI และชั้นที่ 1-5 จะจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) รวมปริมาตรเก็บกักน้ำ เท่ากับ 78 ลูกบาศก์เมตร

นอกจากนี้โครงการมีแหล่งน้ำใช้สำรองซึ่งจะใช้น้ำซื้อจากเอกชน โดยจัดให้มีหัวรับน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง $4 \times 2 - 1/2 \times 2 - 1/2$ นิ้ว เพื่อรับน้ำจากระบบประปาทุกน้ำเอกชน เก็บกักในถังน้ำดิบใต้ดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือจำนวน 1 ถัง ปริมาตร 20 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำประปาชั้นใต้ดิน ปริมาตร 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

3) การปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้

น้ำดิบที่รับมาจากระบบน้ำเอกชน โครงการได้จัดให้มีการปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนลงสู่ถังเก็บน้ำดีของโครงการ ซึ่งน้ำดิบที่รับมาจะเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 20 ลูกบาศก์เมตร และจะเติมสารส้ม เพื่อให้น้ำตกตะกอน จากนั้นจะเข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้ เพื่อจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ รายละเอียดขั้นตอนการปรับปรุงคุณภาพน้ำ มีดังนี้

1. ถังกรองมัลติมีเดีย (Multimedia Filter) จำนวน 1 ถัง เพื่อกรองความขุ่น สิ่งสกปรกอื่น ๆ ที่เจอปนในน้ำที่มีขนาดอนุภาคใหญ่ ตะกอน สารแขวนลอยต่างๆ โดยการใช้ทรายและแอนทราไซต์เป็นตัวกรอง

2. ถังกรองสนิมเหล็ก (De-Iron Filter) จำนวน 1 ถัง เพื่อกรองสนิมเหล็ก และแมงกานีสออกจากน้ำโดยการเร่งปฏิกิริยาระหว่างออกซิเจน และสารประกอบเหล็กในน้ำ โดยการเปลี่ยนเหล็กจาก Fe^{2+} และ Fe^{3+} ให้อยู่ในรูปตะกอน และล้างตะกอนสนิมเหล็ก และแมงกานีสออกจากเครื่องกรองด้วยน้ำสะอาด

ดังนั้น น้ำดิบที่รับมาจากระบบน้ำเอกชนที่ผ่านขั้นตอนการปรับปรุงคุณภาพ จะมีคุณภาพเหมาะสมสำหรับการนำไปใช้ในระบบสาธารณูปโภค สำหรับน้ำดื่มโครงการจะซื้อน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

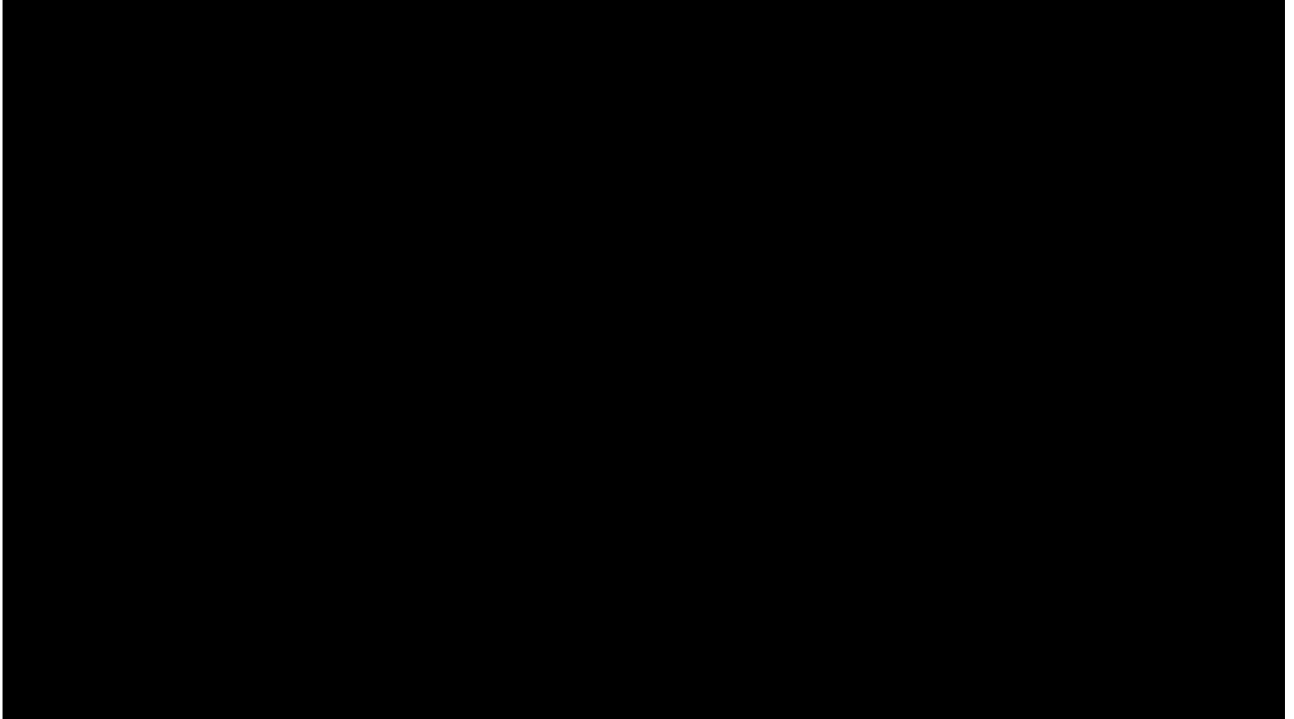
4) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาตร 60 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำดิบ ปริมาตร 20 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร ขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง ดังนั้น ปริมาตรกักเก็บน้ำของโครงการทั้งสิ้น 98 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งปริมาณน้ำใช้ในโครงการทั้งสิ้น 47.377 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น โครงการสามารถสำรองน้ำไว้ได้มากกว่า 2 วัน ดังนี้

ปริมาตรเก็บกักน้ำของโครงการ	=	98	ลูกบาศก์เมตร
ความต้องการใช้น้ำภายในโครงการ	=	47.377	ลูกบาศก์เมตร
ความสามารถสำรองน้ำไว้ใช้	=	98/47.377	
	=	2.07 วัน	หรือประมาณ 2 วัน

โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ สำหรับถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีช่องเปิด 2 ฝา เพื่อให้เจ้าหน้าที่ลงไปทำความสะอาดถังน้ำเป็นประจำทุกๆ 6 เดือนได้

อย่างไรก็ตาม โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่และวิศวกรผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลระหว่างการก่อสร้างฐานรากของถังเก็บน้ำสำรอง อีกทั้งช่วงเปิดดำเนินการไม่ให้น้ำในถังเก็บน้ำสำรองปนเปื้อนและรั่วซึม นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ สำหรับถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีช่องเปิด 2 ฝา/ถัง ขนาด 1.00 x 1.00 เมตร เพื่อให้เจ้าหน้าที่ลงไปทำความสะอาดถังน้ำประจำทุกๆ 6 เดือนได้



ภาพที่ 1-4 แผนผังระบบน้ำใช้

1.6.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ จะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ประมาณ 37.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่คือน้ำใช้จากสระว่ายน้ำ) คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้

2) การจัดการน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพ จำนวน 1 ชุด แลถังตกไขมัน จำนวน 1 ชุด เพื่อบรรจุปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างๆ ในโครงการ โดยมีรายละเอียดของถังบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพ ปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด จะรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของอาคารซึ่งมีปริมาตร 37.58 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณ BOD ที่เข้าสู่ระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณ BOD ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพ จะประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสียแบบแอดรวิล

- ถังดักไขมัน ปริมาตร 2.4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของครัวร้านอาหาร ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากครัว 1.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณ BOD ที่เข้าสู่ระบบ 1,200 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณ BOD ออกจากถังดักไขมัน 840 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการกำจัด BOD เท่ากับ 30% จากนั้นน้ำเสียจึงไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสีย และถึงบำบัดน้ำเสียแบบแอโรบิค เพื่อทำการบำบัดขั้นต่อไป

โครงการโรงแรม เดอะ ลูน่า ป่าตอง เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักทุกชั้นในอาคารรวมทั้งสิ้น 55 ห้องพัก ซึ่งจัดอยู่ในอาคารประเภท ค. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด กำหนดค่า BOD_{ออก} ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว มีค่า BOD_{ออก} 20 มิลลิกรัม/ลิตร จะรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บน้ำรีไซเคิล ปริมาตร 5.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ ออกแบบการรดน้ำต้นไม้แบบท่อซึมดิน โดยอัตราการซึมน้ำของดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการประมาณ 13.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดอัตราการซึมน้ำของดินที่ 15 มิลลิเมตร/ชั่วโมง) ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 24.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองป่าตองต่อไป

ในช่วงฤดูฝนที่โครงการไม่สามารถนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ในโครงการได้ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีการระบายน้ำทิ้งดังกล่าว โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองป่าตองต่อไป

3) การกำจัดตะกอนส่วนเกินและกากไขมัน

ตะกอนส่วนเกินจากถังเก็บตะกอนสามารถเก็บกักได้นาน 91.50 วัน เมื่อถึงระยะเวลาดังกล่าวทางโครงการจะประสานงานให้เทศบาลเมืองป่าตองมาสูบไปกำจัดต่อไป

กากไขมันจากถังดักไขมัน โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดักกากไขมันและเศษอาหารไปทิ้งเป็นประจำ โดยถังดักไขมัน (Greases Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ขนาดถัง 0.6 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งถังดักไขมันจะเป็นระบบปิดที่มีฝาปิดมิดชิด ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานดูแลถังดักไขมัน โดยดักไขมันออกตามวามจำเป็นทุกสัปดาห์ และจดบันทึกรายงานผลทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมขยะทั่วไปที่ที่พักรวมของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

นอกจากนี้ โครงการจะล้างถังดักไขมันทุก 6 เดือน เพื่อให้การทำงานของถังดักไขมันมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้กากไขมันที่ต้องกำจัดจะนำไปตากแห้งก่อน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคและกลิ่น ซึ่งเกิดจากฝน สัตว์ และแมลงเป็นต้น

4) วิธีการจัดการละอองน้ำ (Aerosol) ก๊าซมีเทน(CH₄)

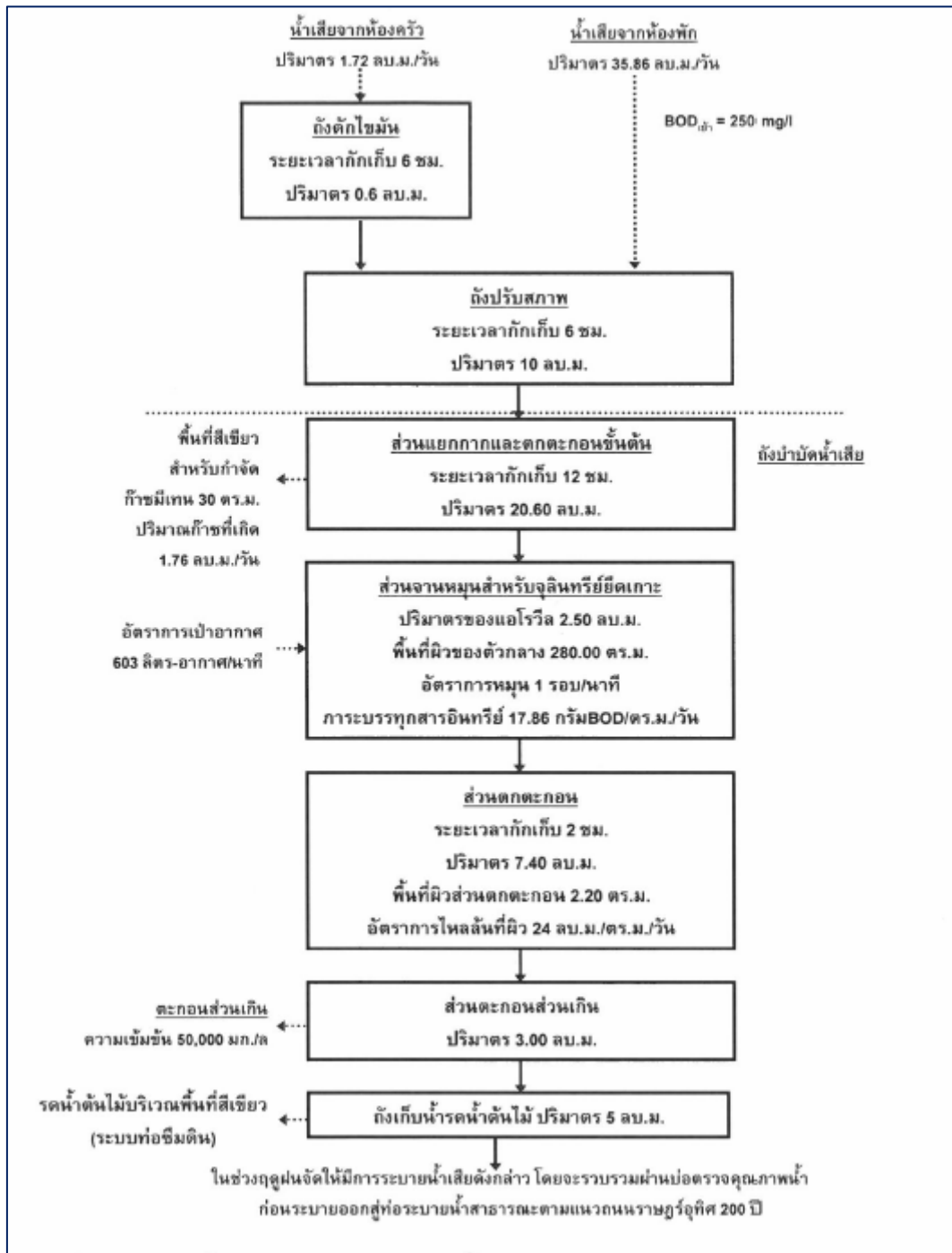
วิธีการกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำ ซึ่งเกิดขึ้นในระหว่างขั้นตอนของการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และวิธีการควบคุมการกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการได้เลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่ไม่มีเครื่องเติมอากาศในระบบ แต่จะใช้เครื่องเติมอากาศ เพื่อหมุนแกนแอโรวิล และใช้เป็นแรงดันน้ำเป็นตัวยกแอโรวิล ซึ่งขั้นตอนดังกล่าวไม่ได้ทำให้เกิดละอองน้ำแต่อย่างใด

การกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบจานหมุนชีวภาพของโครงการ เนื่องจากการย่อยสลายของสารอินทรีย์ของแบคทีเรียแบบสภาพะไร้ออกซิเจน มีปริมาณ 1.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด โครงการจะเลือกการกำจัดก๊าซมีเทน (CH_4) ด้วยวิธีการเผา เพื่อเปลี่ยนรูปจากก๊าซมีเทน (CH_4) เป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ความถี่ในการเผาวันละ 1 ครั้ง โดยผู้ที่ผ่านการฝึกอบรมมาแล้วเท่านั้น และโครงการได้มีการติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัย Gas leak Detector ซึ่งมีหน้าที่ตรวจจับก๊าซ หากมีก๊าซรั่วจะส่งสัญญาณเตือนไปยังห้องควบคุมเพื่อทราบปัญหา จากนั้น Monitor และ Control Module จะส่งปีศาจาล์วส่งก๊าซทันที

5) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณ 37.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า $\text{BOD}_{\text{ออก}}$ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข. กำหนดค่า $\text{BOD}_{\text{ออก}}$ ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) จะรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บน้ำผ่านการบำบัด ปริมาตร 5.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ ออกแบบการรดน้ำต้นไม้แบบท่อซึมดิน โดยอัตราการซึมน้ำของดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการประมาณ 13.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 24.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองปาตองต่อไป



ภาพที่ 1-5 แผนผังขั้นตอนการทำงานของระบบบำบัด

1.6.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการจะแยกน้ำเสียและน้ำฝนออกจากกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณ 37.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า $BOD_{\text{ออก}}$ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ค. กำหนดค่า $BOD_{\text{ออก}}$ ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) จะรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บน้ำผ่านการบำบัด ปริมาตร 5.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่

โครงการ ออกแบบการรดน้ำต้นไม้แบบทอซึมดิน โดยอัตราการซึมน้ำของดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการประมาณ 13.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดอัตราการซึมน้ำของดินที่ 15 มิลลิกรัม/ชั่วโมง) ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 24.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแผนขนนราษฎรอุทิส 200 ปี เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองปาตองต่อไป

2) การระบายน้ำฝนและการป้องกันน้ำท่วม

สำหรับการระบายน้ำฝนของโครงการ จะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ จากหลังคาของอาคาร และจากพื้นดินนอกอาคาร โดยน้ำฝนจะถูกระบายจากหลังคาของอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำฝนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร, 0.40 เมตร และ 0.50 เมตร ตามลำดับ มีความลาดเอียง 1: 200 ที่มีบ่อพักน้ำเป็นระยะอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ส่วนการระบายน้ำฝนบนพื้นดินนอกอาคารจะอาศัยลักษณะการระบาย 2 รูปแบบ คือการไหลซึมลงใต้ดินตามบริเวณสนามหญ้าและพื้นที่สีเขียว อีกรูปแบบคือการให้น้ำฝนไหลไปตามความลาดชันของภูมิประเทศ ซึ่งน้ำฝนส่วนนี้จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำที่เตรียมไว้ สำหรับปริมาณน้ำฝนที่โครงการต้องกักเก็บไว้ 51.89 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร โดยออกแบบเครื่องสูบน้ำฝน 0.0149 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 ชุด ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด น้ำฝนที่ออกจากบ่อหน่วงน้ำจะผ่านบ่อดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะด้านหน้าโครงการก่อนจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำตามแผนขนนราษฎรอุทิส 200 ปี แล้วเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองปาตองต่อไป ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ขนาดบ่อหน่วงน้ำมีความเหมาะสม เพื่อเป็นการชะลอน้ำ และควบคุมอัตราการไหลของน้ำ



ภาพที่ 1-6 แผนผังระบบระบายน้ำของโครงการ

1.6.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ปริมาณขยะมูลฝอย

การประเมินปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจากผู้เข้าพักอาศัยเต็มโครงการโดยอ้างอิงจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2550)

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการเป็นขยะชุมชนทั่วไป ได้แก่ ถูพลาสติก เศษอาหาร เศษกระดาษและเศษผ้า โดยปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้น มีรายละเอียดดังนี้

อัตราการเกิดขยะมูลฝอย	3	ลิตร/คน/วัน
หรือ	1	กิโลกรัม/คน/วัน
<u>ส่วนห้องพัก</u>		
ผู้ใช้บริการสูงสุด	110	คน/วัน
ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดจากห้องพัก	= 110 x 3	
	= 330	ลิตร/วัน
หรือ	= 0.33	ลูกบาศก์เมตร/วัน
<u>ส่วนพนักงาน</u>		
จำนวน	15	คน/วัน
ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดจากพนักงาน	= 15 x 3	
	= 45	ลิตร/วัน
	หรือ = 0.045	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	หรือ = 15	กิโลกรัม/วัน

ดังนั้น ปริมาณขยะที่คาดว่าจะเกิดในกรณีเลวร้ายที่สุด (มีผู้ใช้บริการเต็มโครงการ) เท่ากับ 375 ลิตร/วัน หรือ 0.375 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 125 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.125 ตัน/วัน

2) การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะมูลฝอยไว้ในทุกห้องพัก ขนาด 5 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ เช่น สำนักงาน ห้องครัวร้านอาหาร และพื้นที่ส่วนบริการอื่นๆ เป็นต้น โดยจัดให้มีถังขยะย่อยขนาด 50 ลิตร แบบมีฝาปิดมิดชิดไว้รองรับขยะอย่างเพียงพอ แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง สำหรับในห้องน้ำรวมจะจัดให้มีถังขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง ถังขยะทุกใบจะมีถุงดำรองอยู่ด้านใน ซึ่งแม่บ้านจะรวบรวมขยะจากส่วนต่าง ๆ นำมาคัดแยกประเภทขยะเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล ก่อนนำไปพักไว้ที่ที่พักรวมของโครงการ ซึ่งอยู่บริเวณทางออกของโครงการ

3) ที่พักรวมของโครงการ

ที่พักรวมเป็นห้องที่มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันไม่ให้ส่งกลิ่นรบกวน ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยซึ่งสามารถเก็บขนได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ไม่รบกวนผู้ใช้บริการภายใน

โครงการ ทั้งนี้ที่พักรวมแบ่งออกเป็น 3 ห้อง เพื่อรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล/ขยะอันตราย

ปริมาณขยะเปียก คิดเป็น 46% ของปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมด

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณขยะเปียก} &= 0.46 \times 375 \\ &= 172.50 \quad \text{ลิตร} \\ \text{หรือ} &= 0.173 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ปริมาณขยะแห้ง คิดเป็น 42% ของปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมด

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณขยะแห้ง} &= 0.42 \times 375 \\ &= 157.50 \quad \text{ลิตร} \\ \text{หรือ} &= 0.158 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ปริมาณขยะรีไซเคิล คิดเป็น 9% ของปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมด

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณขยะรีไซเคิล} &= 0.09 \times 375 \\ &= 33.75 \quad \text{ลิตร} \\ \text{หรือ} &= 0.034 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ปริมาณขยะอันตราย คิดเป็น 3% ของปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมด

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณขยะอันตราย} &= 0.03 \times 375 \\ &= 11.25 \quad \text{ลิตร} \\ \text{หรือ} &= 0.010 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ที่พักรวม มีขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะได้ประมาณ 1.50 ลูกบาศก์เมตร (ประเมินความสูงของกองขยะที่ 1.00 เมตร)

ที่พักรวม มีขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะได้ประมาณ 1.50 ลูกบาศก์เมตร (ประเมินความสูงของกองขยะที่ 1.00 เมตร)

ที่พักรวม มีขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตร สามารถรองรับขยะได้ประมาณ 1.00 ลูกบาศก์เมตร (ประเมินความสูงของกองขยะที่ 1.00 เมตร)

ดังนั้น ที่พักรวมของโครงการ จึงสามารถรองรับขยะได้ประมาณ 4.00 ลูกบาศก์เมตร 4) ความสามารถในการรองรับขยะของโครงการและการจัดการน้ำชะขยะ

ความสามารถในการรองรับขยะเปียก

$$\begin{aligned}\text{ขนาดพื้นที่ที่พักรวม} &= 1.50 \quad \text{ตารางเมตร} \\ &= 1.10 \quad \text{เมตร}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{ความสามารถในการรองรับขยะของที่พักรวมของโครงการ} &= 1.50 \times 100 \quad \text{ตารางเมตร} \\ &= 1.50 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร}\end{aligned}$$

กำหนดให้ขนาดของที่พักรวมจะต้องสามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ของปริมาณขยะเปียกที่เกิดขึ้น

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณขยะเปียก} &= 0.173 && \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ &= 3 \times 0.173 \\ &= 0.519 && \text{ลูกบาศก์เมตร} \end{aligned}$$

ดังนั้น ที่พักขยะเปียกของโครงการ 1.50 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณขยะเปียกของโครงการที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (0.519 ลูกบาศก์เมตร) ได้อย่างเพียงพอ

ความสามารถในการรองรับขยะแห้ง

$$\begin{aligned} \text{ขนาดพื้นที่ที่ที่พักขยะแห้ง} &= 1.50 && \text{ตารางเมตร} \\ \text{กำหนดความสูงของกองขยะ} &= 1.00 && \text{เมตร} \\ \text{ความสามารถในการรองรับขยะของที่พักขยะแห้งของโครงการ} &= 1.50 \times 1.00 \\ &= 1.50 && \text{ลูกบาศก์เมตร} \end{aligned}$$

กำหนดให้ขนาดของที่พักขยะแห้งจะต้องสามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ของปริมาณขยะแห้งที่เกิดขึ้น

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณขยะแห้ง} &= 0.158 && \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ &= 3 \times 0.158 \\ &= 0.474 && \text{ลูกบาศก์เมตร} \end{aligned}$$

ดังนั้น ที่พักขยะแห้งของโครงการ 1.50 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณขยะแห้งของโครงการที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (0.474 ลูกบาศก์เมตร) ได้อย่างเพียงพอ

ความสามารถในการรองรับขยะรีไซเคิล/ขยะอันตราย

$$\begin{aligned} &\text{ขนาดพื้นที่ที่ที่พักขยะรีไซเคิล/ขยะอันตราย} \\ \text{ขนาดพื้นที่ที่พักขยะรีไซเคิล/ขยะอันตราย} &= 1.00 && \text{ตารางเมตร} \\ \text{กำหนดความสูงของกองขยะ} &= 1.00 && \text{เมตร} \\ \text{ความสามารถในการรองรับขยะของที่พักขยะรีไซเคิล/ขยะอันตรายของโครงการ} &= 1.00 \times 1.00 \\ &= 1.00 && \text{ลูกบาศก์เมตร} \end{aligned}$$

กำหนดให้ขนาดของพื้นที่ที่พักขยะรีไซเคิล/ขยะอันตรายจะต้องสามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ของปริมาณขยะรีไซเคิล/ขยะอันตรายที่เกิดขึ้น

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณขยะรีไซเคิล/ขยะอันตราย} &= 0.044 && \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ &= 3 \times 0.044 \\ &= 0.132 && \text{ลูกบาศก์เมตร} \end{aligned}$$

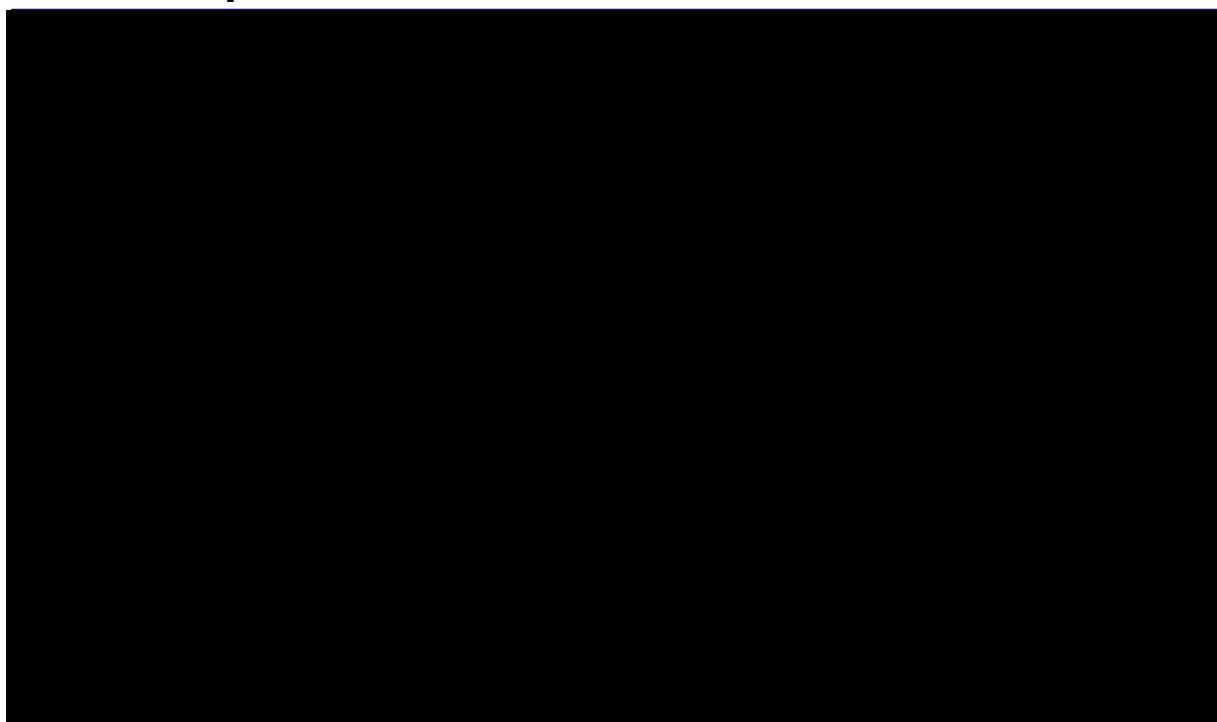
ดังนั้น ที่พักขยะรีไซเคิล/ขยะอันตรายของโครงการ 1.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณขยะรีไซเคิล/ขยะอันตรายของโครงการที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (0.132 ลูกบาศก์เมตร) ได้อย่างเพียงพอ

ความสามารถในการรองรับขยะของโครงการ

ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ	375	ลิตร/วัน
หรือ	0.375	ลูกบาศก์เมตร/วัน
หรือ	125	กิโลกรัม/วัน
ปริมาตรกักเก็บขยะของโครงการ	1.50 + 1.50 + 1.00	
	= 4.00	ลูกบาศก์เมตร
ความสามารถในการรองรับขยะของโครงการ	= 4.00 / 0.375	
	= 10.67	วัน
ประมาณ	= 10	วัน

ดังนั้น โครงการสามารถรองรับขยะได้ประมาณ 10 วัน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2550) ที่กำหนดให้กรณีที่มีสถานที่พักมูลฝอยต้องสามารถรองรับได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน

โครงการขอความอนุเคราะห์เทศบาลเมืองป่าตองให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะไปกำจัดต่อไป ซึ่งขยะของโครงการจะเก็บรวบรวม พร้อมมัดปากถุงให้เรียบร้อยก่อนจะนำไปรวบรวมไว้ที่พักขยะรวมของโครงการ นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลบริเวณที่พักขยะรวมไม่ให้มีขยะมูลฝอยปลิวหรือตกหล่นอยู่ภายนอก



ภาพที่ 1-7 ห้องพักขยะรวมของโครงการ

1.6.5 ไฟฟ้า

โครงการจะขอรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคปาตอง ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูงทั้งนี้ รายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้าที่สำคัญภายในโครงการ มีดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immersed Type) จำนวน 1 ชุด ขนาด 500 kVA เพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลง ก่อนแปลงไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 33 kV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังอาคาร สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงของโครงการจะติดตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทางออก ห่างจากแนวเขตที่ดินโครงการประมาณ 1.50 เมตร และห่างจากอาคารโครงการ 13.13 เมตร นอกจากนี้หม้อแปลงของโครงการยังห่างจากอาคารนอกโครงการ 1.78 เมตร

โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ.2556 ได้แก่ บริเวณหม้อแปลงต้องห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (วัดจากสายหุ้มฉนวนแรงสูงไม่เต็มพิกัด สำหรับผนังด้านเปิดของอาคาร) และโครงการได้เลือกใช้ขนาดอุปกรณ์ป้องกันหม้อแปลงต้านแรงสูง โดยระบบไฟฟ้าต้านแรงสูงเป็นระบบ 33kV ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลและบำรุงรักษาสภาพของหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา เช่น ตรวจสอบปริมาณน้ำมันที่ใช้ระบายความร้อนของหม้อแปลงไฟฟ้า และตรวจสอบลักษณะทางกายภาพต่างๆ ของหม้อแปลงไฟฟ้า ฉนวน และข้อต่อต่างๆ เป็นต้น อีกทั้งบริเวณที่ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าต้องอยู่ในสถานที่ซึ่งบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าถึงได้โดยสะดวก เพื่อทำการตรวจและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และต้องจัดให้ระบายอากาศอย่างเพียงพอกับการใช้งาน ซึ่งบริเวณดังกล่าว ต้องมีแผ่นป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงติดตั้งไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่การจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาปาตอง ขัดข้องหรือเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 145 kVA จำนวน 1 ชุด เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ โดยจ่ายไฟฟ้าให้ระบบที่มีความสำคัญ เช่น ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบแสงสว่างทางเดิน ระบบลิฟต์ ระบบสุขาภิบาล และระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นต้น ได้อย่างเพียงพอ

3) ระบบความปลอดภัยของการไฟฟ้า

โครงการได้ติดตั้ง Circuit Breaker :CB ต้านแรงดันต่ำ ซึ่งทำหน้าที่ตัดกระแสไฟฟ้าที่มีค่าสูงจากการลัดวงจรได้ในเวลาที่เหมาะสมและทันเวลาก่อนที่จะเกิดความเสียหาย ส่วนห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าและงานระบบ และห้องระบบไฟฟ้า จะปิดกั้นที่มั่นคงและมิดชิด และไม่อนุญาตให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในห้องไฟฟ้าของโครงการและมีที่ว่างพอเพียงเพื่อการตรวจสอบ ซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาในส่วนที่เป็นไฟฟ้าแรงต่ำ

1.6.6 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้กระจายอยู่ตามจุดต่างๆ ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และส่วนต่างๆ ในระบบทั้งหมดจะประกอบด้วยวงจรตรวจสอบคอยรับสัญญาณจากอุปกรณ์เริ่มสัญญาณ, วงจรทดสอบการทำงาน, วงจรป้องกันระบบ, วงจรสัญญาณแจ้งการทำงานสภาวะปกติ และสภาวะขัดข้อง เช่นสายไฟจากอุปกรณ์ตรวจจับขาด, แบตเตอรี่ต่ำหรือไฟจ่ายตู้แผงควบคุมโดยตัดขาด เป็นต้น ผู้แผงควบคุม จะมีสัญญาณไฟและเสียงแสดงสภาวะต่างๆ บนหน้าตู้ โดยโครงการจะติดตั้งภายในห้องสำนักงาน

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบมือกด (Manual Station : M) ชนิดทุบแล้วดัง (Break Glass) ใช้สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยตัวบุคคล แบบสั่งงานแจ้ง 2 ส่วน คือ ด้วยการใช้มือกด (Push) และมือดึงคันโยก (Pull) ที่ตัวอุปกรณ์ มีกุญแจไข เปิดฝาค้นคว้าให้ตัวอุปกรณ์อยู่ในสภาพเดิม เมื่อแจ้งเหตุไปแล้ว โดยโครงการจะติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือไว้ตามจุดต่างๆ ของแต่ละอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้า และห้องเตรียมอาหาร

- อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) ชนิด Photo Electric เหมาะสำหรับใช้ตรวจจับสัญญาณควันในระยะที่มีอนุภาคของควันที่ใหญ่ขึ้น Photoelectric Smoke Detector ทำงานโดยใช้หลักการสะท้อนแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัวตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer ซึ่งไม่ได้ส่องตรงไปยังอุปกรณ์รับแสง Photo Receptor แต่แสงดังกล่าวบางส่วนจะสะท้อนอนุภาคควันและหักเหเข้าไปที่ Photo Receptor ทำให้วงจรตรวจจับของตัวตรวจจับควันส่งสัญญาณแจ้ง Alarm โดยอุปกรณ์ตรวจจับควันจะติดตั้งกระจายอยู่ตามจุดต่างๆ ของแต่ละอาคาร ซึ่งครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ห้องพักทุกห้อง ห้องไฟฟ้า โถงต้อนรับ ห้องน้ำคนพิการ ห้องน้ำรวม ที่จอดรถในอาคาร ห้องระบบประปา ห้องอาหาร ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ เป็นต้น

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพลิงไหม้ด้วยเสียง (Alarm Bell : B) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว โดยมีหลักการทำงาน คือ เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณจะทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนด้วยเสียง โดยโครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพลิงไหม้ด้วยเสียง บริเวณห้องสำนักงาน ห้องระบบประปา

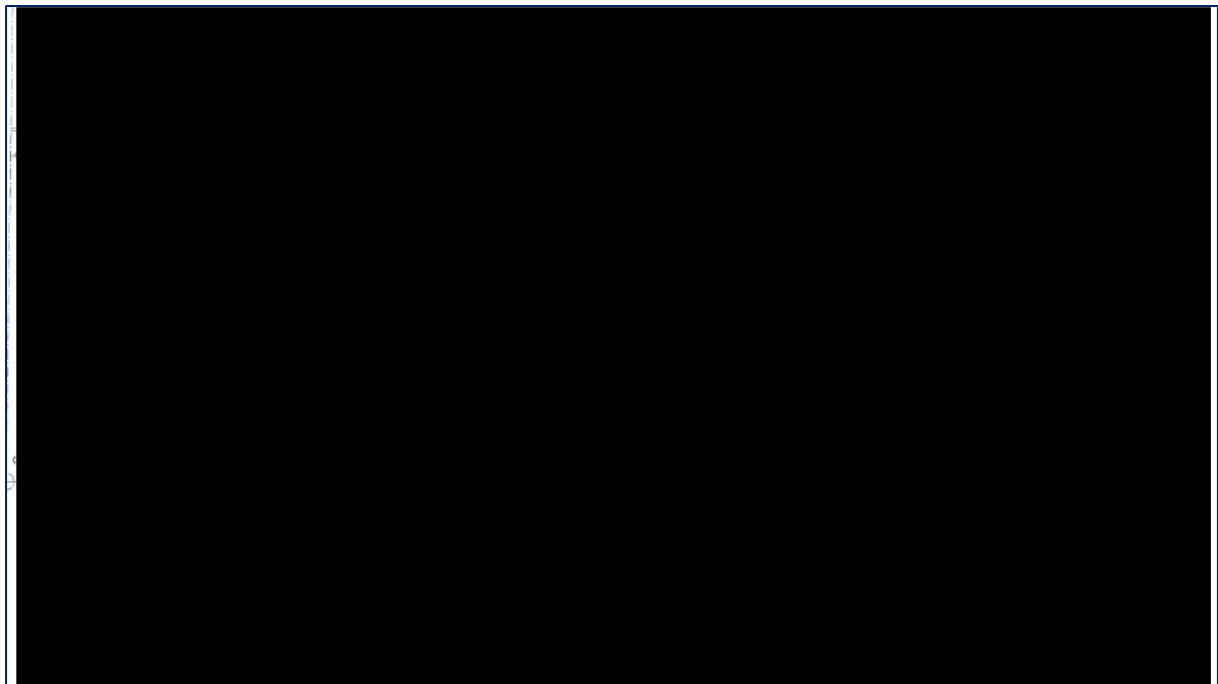
2) ระบบดับเพลิง

- ชุดตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Value) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2½ นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว และมีสายฉีดน้ำดับเพลิงยาวประมาณ 30 เมตร ต่อจากตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้ และมีถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 4.50 กิโลกรัม โดยโครงการจะติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงบริเวณโถงต้อนรับ

- ถังดับเพลิงแบบคาร์บอนไดออกไซด์ โครงการใช้ถังดับเพลิงชนิดแบบคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาด 4.5 กิโลกรัม โดยจะติดตั้งบนไต้ชั้น 1

การติดตั้งชุดดับเพลิงและถังดับเพลิงมือถือ โครงการจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของชุดดับเพลิงและถังดับเพลิงมือถือ สูงจากระดับพื้นอาคารประมาณ 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวก รวมทั้งอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection : FDC) เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4x2-1/2x2-1/2 นิ้ว จำนวน 1 หัว สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำดับเพลิงได้



ภาพที่ 1-8 แผนผังหัวรับน้ำดับเพลิง

3) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน

โครงการจะติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉินเพื่อให้แสงสว่างและสามารถมองเห็นทางออกจากอาคารได้ชัดเจนในกรณีที่ไฟฟ้า ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) พร้อมแบตเตอรี่ทำหน้าที่จ่ายกำลังไฟฟ้าในสถานะที่ไฟฟ้าปกติเกิดขัดข้อง หลอดไฟ Halogen พร้อมอุปกรณ์อัดประจุไฟฟ้าอัตโนมัติ โดยเครื่องสามารถจ่ายกระแสไฟต่อเนื่องนาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งสูงจากระดับพื้น 2.25 เมตร เพื่อส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนหากเกิดกรณีฉุกเฉิน โดยมีการติดตั้งกระจายอยู่ตามจุดต่างๆ ครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ สำหรับบริเวณที่ติดตั้งได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้าและไฟฟ้าสำรอง ห้องสำนักงาน โถงลิฟท์ ที่จอดรถ และห้องเตรียมอาหาร

- บ้ายบอกทางหนีไฟเรืองแสง ขนาดตัวอักษรสูง 0.15 เมตร เพื่อให้สามารถมองเห็นทางออกจากอาคารได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับหรือเกิดกรณีฉุกเฉิน โดยติดตั้งบริเวณหน้าโถงทางเดิน โถงบันไดหนีไฟ และโถงบันไดหลักของทุกชั้นของอาคาร

4) บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และประตูหนีไฟ

โครงการได้จัดให้มีบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของอาคารในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- บันไดหลัก มีความกว้าง 1.72 เมตร ลูกตั้ง ขนาด 0.18 เมตร ลูกนอน ขนาด 0.3 เมตร จำนวน 1 แห่ง/ชั้น

- บันไดหนีไฟ (ST-F1,F2) มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ลูกตั้ง ขนาด 0.18 เมตร ลูกนอน ขนาด 0.25 เมตร จำนวน 1 แห่ง/ชั้น โดยจัดให้มีบันไดหนีไฟตั้งแต่ระดับพื้นที่ชั้นที่ 7 ลงมาถึงระดับพื้นที่ชั้นที่ 2 และบันไดลิงตั้งแต่ระดับพื้นที่ชั้นที่ 2 ลงมาถึงระดับพื้นที่ชั้นล่าง มีความกว้าง 0.70 เมตร

สำหรับประตูบันไดหนีไฟเป็นประตูบานเหล็ก ทนไฟได้ 2 ชั่วโมง ชนิดผลักเปิดออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งใช้อุปกรณ์ในเพื่อบังคับให้ประตูปิดได้เอง มีความกว้าง 0.90 เมตร ไม่มีธรณีประตูกันแบบ ขยายบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดลิง

5) บ้ายแสดงตำแหน่งทางขึ้น-ลงและตำแหน่งชั้นอาคาร

บ้ายแสดงตำแหน่งทางขึ้น-ลงและตำแหน่งชั้นอาคารขนาดตัวอักษรสูง 0.10 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ และชานพักบันไดของทุกชั้น

6) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการจะมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่ากรณีเกิดฟ้าผ่าของอาคารบริเวณชั้นหลังคา และติดตั้งสายดินที่ชั้น 1 โดยทั่วทั้งโครงการ และติดตั้งทุกอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

1. ตัวนำล่อฟ้า (Air terminal) เป็นเสาแหลมหรือลักษณะเป็นสามง่ามเป็นหลักที่คอยรับประจุไฟฟ้า (สายฟ้า) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 19 มิลลิเมตร สูง 600 มิลลิเมตร พร้อมแถบตัวนำทองแดงเปลือย (Bare Copper Type) ขนาด 25 x 3 มิลลิเมตร ติดตั้งอยู่บนชั้นหลังคาอาคารของทุกอาคาร ซึ่งมีรัศมีการป้องกันครอบคลุมตัวอาคารทั้งหมด

2. หลักสายดิน (Ground rod) เป็นแท่งตัวนำทองแดง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 16 มิลลิเมตร ยาว 3 เมตร ฝังในคอนกรีตและไปเชื่อมต่อในดิน กำหนดให้ความต้านทานของดินไม่เกิน 10 โอห์ม

3. สายตัวนำลงดิน (Down conductor) ขนาดพื้นที่หน้าตัดสายเท่ากับ 70 ตารางมิลลิเมตร เดินในท่อพีวีซีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 32 มิลลิเมตร ฝังในเสาคอนกรีต ใช้ลวดทองแดงที่มีขนาดใหญ่

เพียงพอแก่การนำประจุไฟฟ้าลงสู่ดินได้อย่างรวดเร็ว โดยต่อสายตัวนำลงดินนี้เข้ากับหลักล่อฟ้าตามมาตรฐานตัวนำลงดินนี้จะสร้างขึ้นเป็นพิเศษเพื่อใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าโดยเฉพาะ

7) แผนการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานงานให้วิทยากรจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองปาตอง มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ทุกคนจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งโครงการ

จะจัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟจากจุดต่างๆ ไปยังจุดรวมพล ติดไว้ในห้องพักและบริเวณทางเดินในอาคาร เพื่อให้ผู้ที่ใช้บริการภายในอาคารสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมพลได้อย่างรวดเร็ว

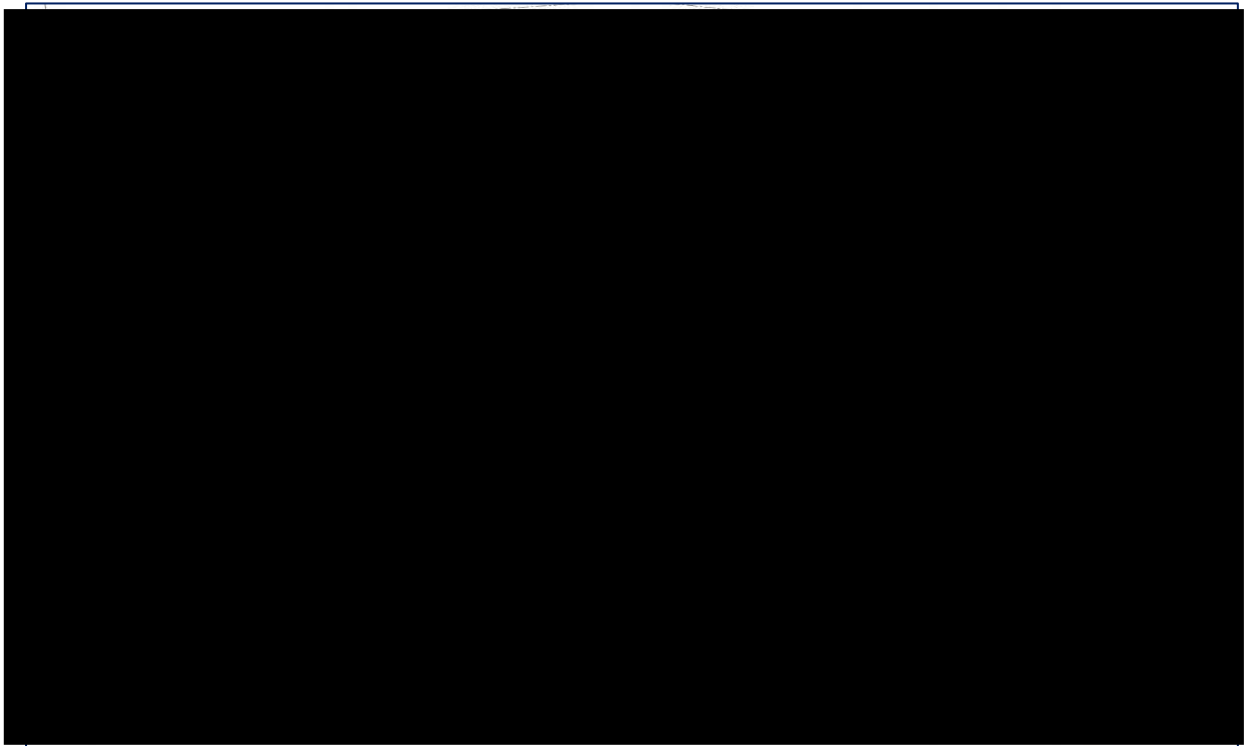
นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบประจำภายในแต่ละอาคาร ซึ่งเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จะต้องเข้าประจำในชั้นที่รับผิดชอบ เพื่อแจ้งเหตุการณ์ให้ผู้ให้บริการรับทราบ และควบคุมไม่ให้ตื่นตระหนก จากนั้นจะนำทางผู้ประสบภัยลงบันไดมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้

โครงการจัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 2 จุด กระจายอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ดังนี้

- จุดรวมพลที่ 1 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 22.04 ตารางเมตร
- จุดรวมพลที่ 2 อยู่บริเวณด้านทิศใต้ ขนาดพื้นที่ 22.56 ตารางเมตร

โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด มีพื้นที่ 44.60 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่ากับ 0.36 ตารางเมตร/คน หรือ 2.80 คน/ตารางเมตร เมื่อคิดผู้อยู่อาศัยในโครงการสูงสุด 125 คน (รวมจำนวนพนักงาน) ซึ่งเพียงพอตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้อย่างน้อย 0.25 ตารางเมตร/คน หรือไม่เกิน 4 คน/ตารางเมตร

อย่างไรก็ตาม จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ดดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองปาตอง ในการที่จะกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป



ภาพที่ 1-9 แผนผังเส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล

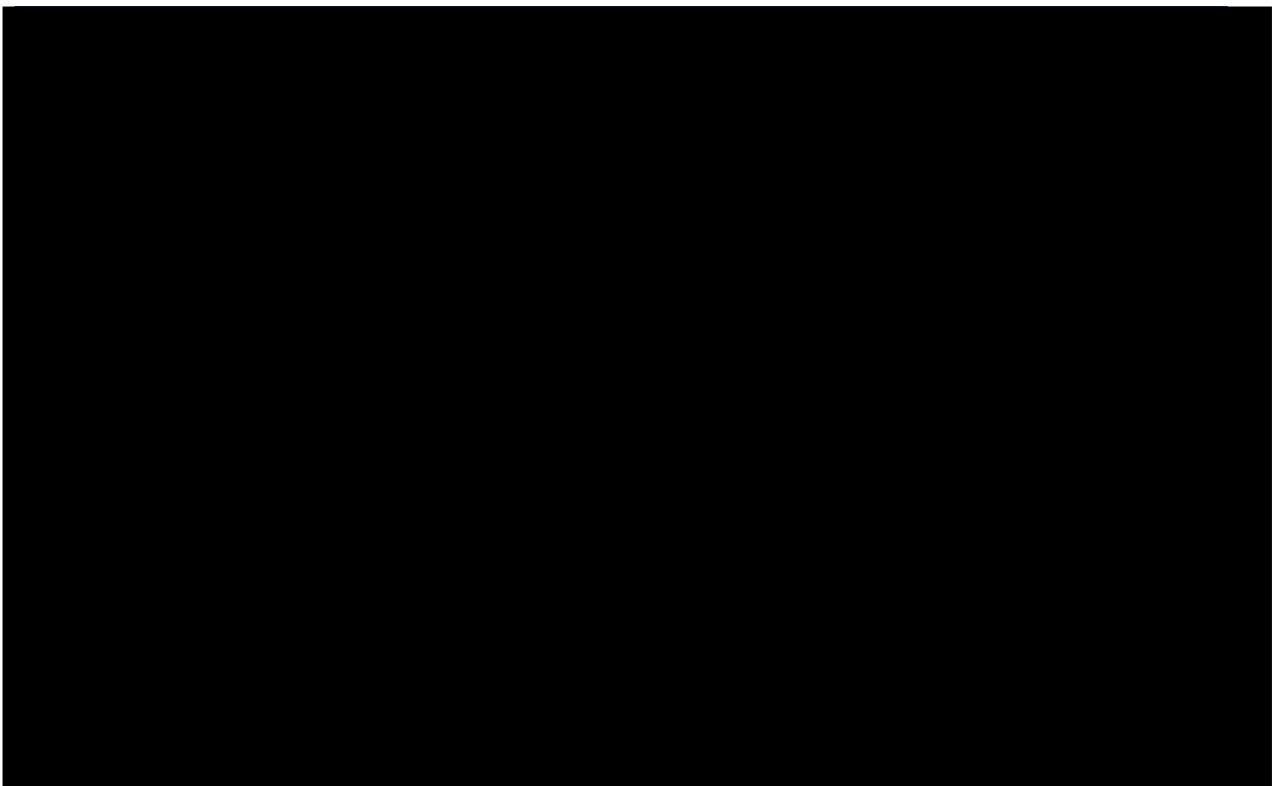
1.6.7 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ทางลาด จัดให้มีทางลาด จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าของโถงต้อนรับ มีความกว้างสุทธิ 3,500 มิลลิเมตร ผิวทางลาดเป็นพื้นผิวต่างสัมผัส ซึ่งเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น มีความลาดชันไม่เกิน 1:12 มีความยาวช่วงละ 10,000 มิลลิเมตร และมีชนพักยาว 8,000 มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด

2) ห้องน้ำ จัดให้มีห้องน้ำ จำนวน 1 จุด บริเวณหลังโถงบันไดหลัก ภายในห้องน้ำจัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร มีราวจับในแนวนอนเพื่อช่วยในการพยุงตัวสูงจากพื้น 0.70 เมตร และยื่นล้าออกมาจากด้านหน้าส่วนอีกไม่น้อยกว่า 0.10 เมตร ประตูของห้องที่ตั้งโกสั่มเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้า

3) ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน ซึ่งอยู่ใต้อาคาร ลักษณะท่ามกับแนวทางเดินรถ ความกว้าง 2.40 เมตร และความยาว 6.0 เมตร มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นที่จอดรถทาสีขาว และจัดให้มีพื้นที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1.0 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ และมีสัญลักษณ์ผู้พิการขนาดกว้าง 0.30 เมตร และยาว 0.30 เมตร ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน



ภาพที่ 1-10 แผนผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ

1.6.8 ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ตามความเหมาะสมกับขนาดของภาระการทำความเย็น ทั้งนี้จำนวนเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งขึ้นกับขนาดพื้นที่ของห้องนั้น ๆ โดยโครงการจะใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 88 ตัน

2) การระบายอากาศ

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศทั้งวิธีกลและธรรมชาติ ซึ่งมีความสอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบบระบายอากาศโดยทั่วไปการระบายอากาศในส่วนต่างๆ ที่ไม่มีการระบายอากาศจะพิจารณา โดยให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติให้มากที่สุด โดยอาศัยการออกแบบด้านสถาปัตยกรรม แต่หากกรณีที่ไม่สามารถระบายอากาศตามธรรมชาติได้ ก็จะเป็นการระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ ส่วนที่มีการปรับอากาศนั้น ก็จะพิจารณาให้มีระบบระบายอากาศเช่นกัน เพื่อให้เกิดมีอากาศบริสุทธิ์ (FRESH AIR) เข้าไปแทนที่

- การระบายอากาศโดยธรรมชาติ โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศที่มีประตู หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านที่ติดกับภายนอก ไม่น้อยกว่า 15% ของพื้นที่ห้องพัก

- การระบายอากาศโดยวิธีกล ทางโครงการจะมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ติดตั้งตามห้องไฟฟ้า ห้องระบบประปา ห้องครัว และห้องแม่บ้าน เป็นต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศ โดยออกแบบให้ห้องไฟฟ้า ห้องระบบประปา และห้องครัว มีอัตราการระบายอากาศ 4 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ห้องปั้มน้ำและปั้มน้ำดับเพลิง มีอัตราการระบายอากาศ 30 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมงและห้องครัวมีอัตราการระบายอากาศ 30 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง

- การระบายอากาศในกรณีที่มีระบบปรับอากาศ ได้มีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับอากาศออกไป สำหรับโรงพักคอย ห้องพัก ห้องไฟฟ้า มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร และห้องออกกำลังกายมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ห้องน้ำ ห้องเตรียมอาหาร และพื้นที่ส่วนร้านอาหาร มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร รายการคำนวณระบบระบายอากาศ

1.6.9 การรักษาความปลอดภัย

1) โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยตรวจตราความปลอดภัยและความเรียบร้อยในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อหรือแจ้งเหตุได้ ตลอด 24 ชั่วโมง แบ่งเป็น 2 ผลัด โดยผลัดที่ 1 เริ่มปฏิบัติงานตั้งแต่เวลา 07.00-19.00 น. และผลัดที่ 2 เริ่มปฏิบัติงานตั้งแต่เวลา 19.00-07.00 น. โดยเจ้าหน้าที่จะสอดส่องดูแลความเรียบร้อยบริเวณรอบๆ โครงการ บริเวณที่จอดรถยนต์ และทางเข้า-ออกของโครงการ

2) โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television System : CCTV) เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งจะติดตั้งไว้กระจายครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่โครงการ โดยภายในอาคาร ติดตั้งทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ ทางเข้าห้องครัว ห้องระบบประปา และโถงทางเดินของทุกชั้น

1.6.10 การจัดการส้วมและร้านอาหาร

1) การจัดการส้วม

โครงการจัดให้มีส้วมจำนวน 1 สระ (ความลึกสูงสุดประมาณ 1.2 เมตร) เพื่อให้บริการผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการเท่านั้น จัดอยู่บริเวณชั้น 2 ของโครงการ โดยโครงการจะออกแบบ ดูแล และควบคุมการประกอบกิจการส้วมของโครงการ ให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการส้วมหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 ของกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งจะทำให้ส้วมในโครงการได้มาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) สถานที่ตั้ง

ตำแหน่งที่ตั้งของส้วมของโครงการ ได้ออกแบบให้อยู่ห่างจากที่พักขยะรวม ซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในส้วม อีกทั้งส้วมของโครงการจัดอยู่บริเวณชั้น 2 ของโครงการ เพื่อป้องกันสัตว์ และป้องกันไม่ให้น้ำท่วมเข้ามาในบริเวณส้วม

(2) การออกแบบและโครงสร้าง

การออกแบบส้วม จะคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ โดยจะออกแบบโครงสร้างส้วมที่ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย มีรางระบายน้ำล้นที่มีฝาปิดรอบส้วม ไม่เป็นสนิม แข็งแรงและไม่มีน้ำล้นออกจากราง โดยจะจัดให้มีป้ายบอกความลึกและเลขระดับบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และจัดให้มีระบบแสงสว่างอย่างเพียงพอทั่วบริเวณส้วม ในกรณีที่มีการเปิดใช้ส้วมในเวลา กลางคืน นอกจากนี้บริเวณระเบียงทางเดินรอบส้วมเลือกใช้วัสดุที่ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย และพื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับทำความสะอาดส้วม อีกทั้งโครงการ จัดให้มีตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้มาใช้บริการในบริเวณทางเข้าส้วม จัดให้มีอ่างล้างมือ ล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณส้วม และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ มีการรักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณส้วม

(3) ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ

เจ้าของโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำตรวจสอบคุณภาพน้ำส้วมให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุขเป็นประจำ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำส้วม (Life Guard) โดยอยู่ประจำส้วมตลอดเวลาที่เปิดบริการ และจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม่ช่วยชีวิต เป็นต้น อีกทั้ง

โครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานตำรวจ เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ และปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่สำคัญดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจน

(4) การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

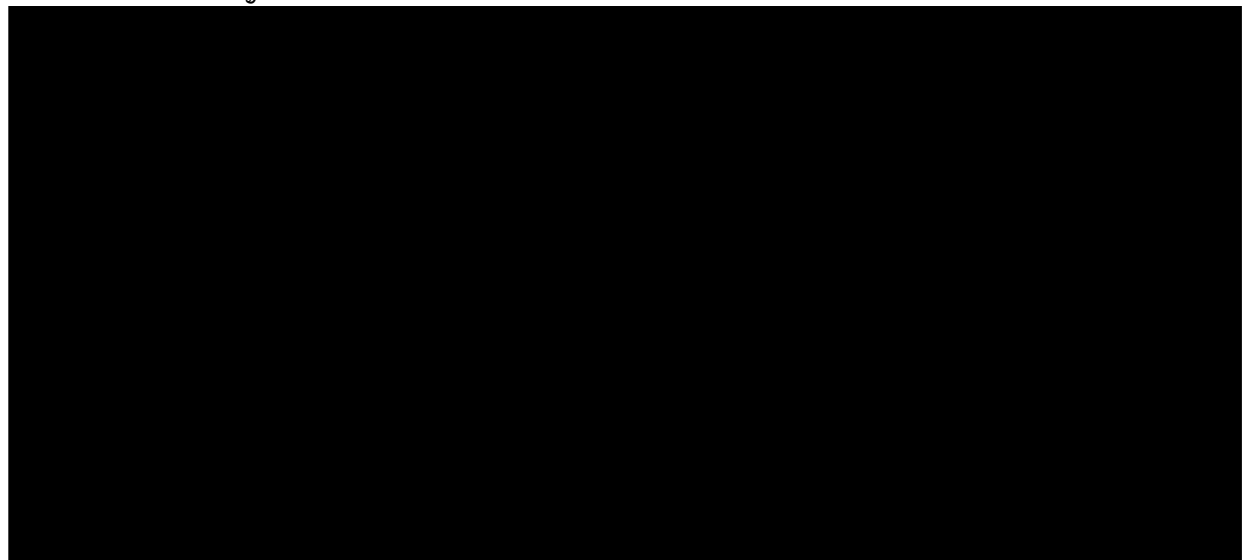
การจัดการสารเคมีและคุณภาพน้ำระเหยน้ำ บริเวณสถานที่เก็บสารเคมี จะจัดให้มีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” ซึ่งบริเวณดังกล่าวจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสารเคมีที่ใช้จะต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน

2)การจัดการร้านอาหาร

สำหรับร้านอาหารในโครงการ จะสมัครเข้าร่วมโครงการอาหารสะอาดรสชาติอร่อย (Clean Food Good Taste) ของกระทรวงสาธารณสุข โดยตำแหน่งสถานที่รับประทานอาหาร เตรียมอาหารปรุงอาหาร และประกอบอาหาร จะจัดให้เป็นสถานที่ที่สะอาดเป็นระเบียบ และจัดเป็นสัดส่วน โดยจะเตรียมปรุงอาหารบนโต๊ะที่สูงจากพื้น มากกว่า 60 เซนติเมตร ไม่เตรียมปรุงอาหารบนพื้นและบริเวณหน้าห้องน้ำ ห้องส้วม นอกจากนี้จะใช้สารปรุงแต่งอาหารที่มีความปลอดภัย มีเครื่องหมายรับรองของอาหารทางราชการ เช่น เลขสารบบอาหาร เครื่องหมายรับรองมาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม (มอก.) เป็นต้น ซึ่งจะทำให้ร้านอาหารในโครงการได้มาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข

1.6.11 การจัดภูมิสถาปัตยกรรมและพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณโดยรอบเป็นพื้นที่ 149.12 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ 1.19 ตารางเมตร ต่อ 1 คน (ผู้พักอาศัยและพนักงานในพื้นที่โครงการ 125 คน) โดยจัดไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด และเป็นไม้ยืนต้น จำนวน 111 ต้น คิดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด 114.23 ตารางเมตร นอกจากนี้ยังจัดให้มีการปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมดินภายในโครงการ ได้แก่ ต้นโมกและหญ้านวลน้อย เป็นต้น



ภาพที่ 1-11 แผนผังพื้นที่สีเขียว

1.6.12 การจราจร

1) การเข้าถึงโครงการ

การเข้าถึงโครงการสามารถเดินทางโดยทางรถยนต์ได้อย่างสะดวก ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 2 เส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากสี่แยกเทศบาลโกลด์ส ขับไปตามเส้นทางถนนกะทู้-สามกอง ผ่านสถานีบริการน้ำมันศาลเท็กซ์ สาขากะทู้ มุ่งหน้าสู่ตำบลป่าตอง ถึงสามแยกวัดสุวรรณคีรีวงศ์ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระบาร์มี ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เจอสายแยกให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 240 เมตร เจอพี.เอส 2 บังเกอร์ ให้ตรงไปอีก 20 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการทางซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 จากโรงเรียนบ้านกะหลิม ขับไปตามถนนเส้นพระบาร์มี ตรงไปประมาณ 610 เมตร เจอสายแยกตุ้มกะหลิม ขับตรงตามถนนเส้นพระบาร์มี ตรงไปประมาณ 400 เมตร เจอสายแยกถนนพระบาร์มี-ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ให้เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 240 เมตร เจอพี.เอส 2 บังเกอร์ ให้ตรงไปอีก 20 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการทางซ้ายมือ

2) ถนนและที่จอดรถของโครงการ

ทางเข้า มีความกว้าง 3.50 เมตร และทางออกโครงการ มีความกว้าง 3.50 เมตร เดินทางเดียว (One way) และถนนภายในอาคาร มีความกว้างไม่น้อย 3.50 เมตร เดินทางเดียว (One way) มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด จำนวน 17 คัน แยกเป็นมีที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร จำนวน 11 คัน และที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารจำนวน 6 คัน รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน ลักษณะที่จอดรถยนต์ของโครงการเป็นแบบทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา จำนวน 15 คัน และขนานกับทางเดินรถ จำนวน 2 คัน โดยที่จอดรถยนต์ 1 คัน มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร สำหรับที่จอดรถผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ลักษณะตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมด ความกว้าง 2.40 เมตร และความยาว 6.0 เมตร

บทที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม


2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ตารางที่ 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
1. ทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-
1.2 ทรัพยากรดินและการเกิดดิน ถล่ม	-	-	-
1.3 ธรณีวิทยา และการเกิด แผ่นดินไหว	(1) จัดเส้นทางหนีภัยไว้ภายในบริเวณโครงการ เมื่อเกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติขึ้นผู้อาศัยในพื้นที่โครงการก็สามารถอพยพไปยังจุดที่ปลอดภัยได้อย่างรวดเร็วและไม่เกิดการซุลมุน	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) เตรียมพร้อมประสานงานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบหากเกิดกรณีแผ่นดินไหว ได้แก่ หน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เพื่อให้ความช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในการอพยพออกจากอาคารได้ทันทั่วทั้งที่	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการเตรียมพร้อมประสานงานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบหากเกิดกรณีแผ่นดินไหว ได้แก่ หน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เพื่อให้ความช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในการอพยพออกจากอาคารได้ทันทั่วทั้งที่	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(3) จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีภัยของผู้ที่พักอาศัยและพนักงานในโครงการด้วย หรือหากจังหวัดมีการฝึกซ้อมอพยพหนีภัยพนักงานของโครงการจะต้องเข้าร่วมการฝึกดังกล่าวด้วย เพื่อให้เกิดความเข้าใจและปฏิบัติได้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริงขึ้น และให้มีการซักซ้อมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการส่งเจ้าหน้าที่โครงการเข้าร่วมกิจกรรมการฝึกซ้อมอพยพหนีภัยสึนามิที่เทศบาลเมืองปาตองจัดขึ้น	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(5) จัดทำคู่มือการปฏิบัติตัวเพื่อให้เกิดความปลอดภัยเมื่อเกิดแผ่นดินไหวแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(6) ติดตามข่าวสารเป็นประจำเพื่อเตรียมการป้องกันได้ทันเหตุการณ์	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
1.4 คุณภาพอากาศ	(1) ติดป้ายให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ในกรณีที่ไม่มีการขับเคลื่อน เช่น กรณีที่จอดรถรอผู้พักอาศัยคนอื่น และลดความเร็วของยานพาหนะภายในโครงการเพื่อลดปัญหาเรื่องฝุ่นฟุ้งกระจาย	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) จัดพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมทั้งดูแลรักษาและเพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่าง	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้ช่วยดูดซับมลสารที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้ามาในพื้นที่โครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>เพื่อให้ช่วยลดชั้นมลสารที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้ามาในพื้นที่โครงการ</p> 		
	<p>(3) จำกัดความเร็วของรถยนต์ในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนนโดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว</p>	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน	<p>(1) จำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง</p>	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
	(2) ทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถ	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(3) ปลุกต้นไม้ยืนต้นเป็นรั้วกันเสียงโดยรอบโครงการ	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
2. ทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	-	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน 3.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน	-	-	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
3.1.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินตาม ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	-	-	-
3.1.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธร รชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนด เขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัด ภูเก็ต พ.ศ.2553	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	<p>(1) ติดตั้งป้ายโครงการ และแสดงทิศทางบริเวณ เข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และ ในระยะทางที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้ อย่างปลอดภัย</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ ติดตั้งป้ายโครงการ และลูกศร แสดงทิศทางบริเวณเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางที่จะชะลอรถได้ ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(2) ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการโดยจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลและตรวจรถเข้า-ออกตลอดเวลา	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมี รปภ. คอยอำนวยความสะดวก ควบคุมดูแลและตรวจรถเข้า-ออกตลอดเวลา</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	<p>(3) จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และทางจราจรให้เพียงพอ</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และทางจราจร มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างอย่างเพียงพอ</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>(4) โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 17 คัน ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) และฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและการให้บริการต่างๆ เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดของผู้พักอาศัยในโครงการจอดกีดขวางเส้นทางการจราจร</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 17 คัน ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้บริการในโครงการ</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	<p>(5) ห้ามจอดรถทุกชนิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ บนถนนสาธารณะ และบริเวณไหล่ทางหน้าโครงการ</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ เจ้าหน้าที่ รปภ. ของโครงการ จะคอยดูแลไม่ให้จอดรถทุกชนิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการบนถนนสาธารณะ และบริเวณไหล่ทางหน้าโครงการ</p>	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
	(6) จัดให้มีระบบการจราจรที่ปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายแสดงทิศทางเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ 	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีระบบการจราจรที่ปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายแสดงทิศทางเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(7) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วภายในพื้นที่โครงการ	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
<p>3.3 การใช้น้ำ</p>	<p>(1) ถังเก็บน้ำสำรองที่รวมปริมาตรน้ำที่กักเก็บไว้ในโครงการทั้งหมด 98 ลูกบาศก์เมตร โครงการสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้มากกว่า 2 วัน</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีถังเก็บน้ำสำรองทั้งหมด 98 ลูกบาศก์เมตร ดังนี้ ถังเก็บน้ำดิบ 20 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำผ่านกรอง 60 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง ซึ่งเมตร โครงการสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้มากกว่า 2 วัน</p> 	<p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>
	<p>(2) จัดให้มีการทาเคลือบผิวโครงสร้างด้วยไฮโดรซีล เพื่อป้องกันการรั่วซึมและการกัดกร่อนของผิววัสดุ ส่วนการป้องกันการปนเปื้อนที่เกิดจากถังเก็บน้ำประปา โครงการจะเลือกใช้ไฮโดร ซีล วัสดุกันซึม ชนิดโพลีเมอร์ซีเมนต์ (Cement Base) สามารถใช้ในงานฉาบหรือทาป้องกันการซึมในงานพื้นผิว โครงสร้างที่สัมผัสกับน้ำดื่ม (non-toxic) ปราศจากสารพิษ</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ ถังเก็บน้ำดิบและน้ำผ่านกรองมีการทาเคลือบผิวโครงสร้างด้วยไฮโดรซีล เพื่อป้องกันการรั่วซึมและการกัดกร่อนของผิววัสดุ</p>	<p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลล้างทำความสะอาดถึงน้ำเป็นประจำทุกๆ 6 เดือน</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ แผนกวิศวกรรมจะดูแลล้างทำความสะอาดถึงน้ำเป็นประจำทุก</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	<p>(4) รณรงค์ให้ร่วมกันประหยัดน้ำ และเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการรณรงค์ให้ร่วมกันประหยัดน้ำในส่วนขอพนักงาน และเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค




องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(5) ตรวจสอบการแจกจ่ายน้ำและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้แก้ไขทันที นอกจากนี้โครงการจะหมั่นตรวจสอบระบบท่อน้ำรวมถึงเครื่องสุขภัณฑ์ที่อาจจะชำรุด จนเป็นเหตุให้น้ำประปารั่วไหลได้ง่าย	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมดูแลตรวจสอบการแจกจ่ายน้ำและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้แก้ไขทันที	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	(1) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตร 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ บริเวณใต้ที่จอดรถเพื่อหน่วงน้ำฝนส่วนเกินก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตร 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) จัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่องทำงานสลับกัน มีอัตราการสูบน้ำ 0.0149 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/เครื่อง ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่องทำงานสลับกันเมื่อฝนตก	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(3) ขุดลอกตะกอนในท่อระบายน้ำ รวมถึงบ่อบำบัดน้ำ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การระบายน้ำในพื้นที่โครงการ มีประสิทธิภาพตลอดเวลา	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมขุดลอกตะกอน ในท่อระบายน้ำ รวมถึงบ่อบำบัดน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การระบายน้ำในพื้นที่โครงการมีประสิทธิภาพ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(4) ออกแบบให้มีบ่อบำบัดน้ำ และติดตั้งตะแกรงดัก ฝอย บริเวณจุดระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำของ โครงการ 	ปฏิบัติตามมาตรการ บ่อบำบัดน้ำ และติดตั้งตะแกรงดัก ฝอย บริเวณจุดระบายน้ำออกจากท่อระบายน้ำ ของโครงการ 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(5) จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลรวบรวมระบบ ระบายน้ำของโครงการเป็นประจำโดยเฉพาะช่วงฤดู ฝน หากพบว่าชำรุดต้องรีบแก้ไขทันที	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมคอยตรวจสอบ ดูแลรวบรวมระบบระบายน้ำของโครงการเป็นประจำ โดยเฉพาะช่วงฤดูฝน หากพบว่าชำรุดต้องรีบแก้ไข ทันที	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
3.5 การจัดการน้ำเสีย	(1) โครงการบำบัดน้ำเสียทั้งหมดจากทุกกิจกรรม ของโครงการ รวมถึงน้ำเสียจากที่พักขยะรวม เพื่อให้	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการบำบัดน้ำเสียทั้งหมด จากทุกกิจกรรมของโครงการ รวมถึงน้ำเสียจากที่พัก	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>มีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำ ทั้งจากอาคารประเภท ค ก่อนปล่อยเข้าสู่ถังเก็บน้ำ รดน้ำต้นไม้ และนำมารดน้ำต้นไม้</p> 	<p>ขยะรวม เพื่อให้มีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารประเภท ค ก่อน ปล่อยทิ้ง ในกรณีที่โครงการบำบัดน้ำเสียไม่ผ่าน เกณฑ์ โครงการจะชำระค่าบำบัดน้ำเสียให้แก่ เทศบาลเมืองปาตอง</p> 	
	<p>(2) โครงการจัดให้มีบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ปริมาตร 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ น้ำจากบ่อ เก็บน้ำรดต้นไม้จะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ ก่อนระบาย ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวถนนราษฎร์ อุทิศ 200 ปี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาล เทศบาลเมืองปาตองต่อไป</p>	<p>ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว โครงการจะปล่อยทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนว ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของเทศบาล เทศบาลเมืองปาตองต่อไป</p>	<p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
	(3) ติดตั้งมิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อตรวจสอบและควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลา	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการติดตั้งมิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อตรวจสอบและควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลา</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(4) จัดให้มีพนักงานดูแลถังดักไขมันรวม โดยดักไขมันออกตามความจำเป็นทุกสัปดาห์ นอกจากนี้จะล้างถังดักไขมันทุก 6 เดือน เพื่อให้การทำงานของถังดักไขมันมีประสิทธิภาพ โดยกากไขมันที่ต้องกำจัดจะนำไปตากแห้ง ก่อนรวบรวมให้เทศบาลเมืองปาตองเก็บขนไปกำจัดต่อไป	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมดูแลถังดักไขมันรวม โดยดักไขมันออกตามความจำเป็นทุกสัปดาห์ และมีการล้างทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(5) จัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ รวมทั้งจัดให้มีการอบรมหรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ที่ดูแลรับผิดชอบระบบบำบัดน้ำเสีย	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในด้าน การบำบัดน้ำเสีย ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	ปฏิบัติตามมาตรการ เจ้าหน้าที่แผนวิศวกรรม ความรู้ความชำนาญในการบำบัดน้ำเสีย ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(7) สืบตะกอนจากบ่อดักตะกอนอย่างสม่ำเสมอ โดยติดต่อดูดสิ่งปฏิกูลของเทศบาลเมืองปาตองให้เข้ามาดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการสืบตะกอนจากบ่อดักตะกอนอย่างสม่ำเสมอ โดยติดต่อดูดสิ่งปฏิกูลของเทศบาลเมืองปาตองให้เข้ามาดำเนินการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(8) โครงการจะมีการปลูกระบบบำบัดน้ำเสียต้นไม้โดยรอบโครงการ โดยเป็นไม้ยืนต้นประมาณ 111 ต้น เพื่อช่วยในการดูดซับปริมาณก๊าซที่เกิดขึ้นจากได้	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจะมีการปลูกระบบบำบัดน้ำเสียต้นไม้โดยรอบโครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย 	(1) จัดถังรองรับขยะมูลฝอยไว้ในทุกห้องพัก ขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ เช่น สำนักงาน และห้องอาหาร เป็นต้น มีถังขยะย่อยขนาด 50 ลิตร แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง สำหรับในห้องน้ำรวมจะจัดให้มีถังขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง 	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดถังรองรับขยะมูลฝอยไว้ในทุกห้องพัก ขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง สำหรับพื้นที่อื่นๆ ในโครงการ จะจัดไว้ตามความเหมาะสม 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) จัดให้มีที่พักขยะรวมแบ่งออกเป็น 3 ห้อง ได้แก่ ที่พักขยะเปียก จำนวน 1 ห้อง และที่พักขยะแห้ง จำนวน 1 ห้อง และที่พักขยะรีไซเคิล/ขยะอันตราย	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีพักขยะรวมแบ่งออกเป็น 3 ห้อง ได้แก่ ที่พักขยะเปียก จำนวน 1 ห้อง และที่พักขยะแห้ง จำนวน 1 ห้อง และที่พักขยะรี	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>จำนวน 1 ห้อง ซึ่งสามารถรับขยะมูลฝอยของโครงการได้ไม่น้อยกว่า 10 วัน โดยจะขอรับความอนุเคราะห์จากเทศบาลเมืองปาดองให้มาดำเนินการเก็บขนต่อไป</p> 	<p>ไซเคิล/ขยะอันตราย จำนวน 1 ห้อง ซึ่งสามารถรับขยะมูลฝอยของโครงการได้อย่างเพียงพอ และขอรับความอนุเคราะห์จากเทศบาลเมืองปาดองให้มาดำเนินการเก็บขนต่อไป และมีการชำระค่าเก็บขนและกำจัดขยะมูลฝอยให้กับเทศบาลเมืองปาดอง</p> 	
	<p>(3) กวดขันให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการรวบรวมขยะมูลฝอยภายในห้องพัก อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง บรรจุลงในถุงขยะพร้อมมัดปากถุงให้เรียบร้อย ก่อนนำไปรวบรวมไว้ที่ที่พักขยะรวมของโครงการ</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการรวบรวมขยะมูลฝอยภายในห้องพัก บรรจุลงในถุงขยะพร้อมมัดปากถุงให้เรียบร้อย ก่อนนำไปรวบรวมไว้ที่ที่พักขยะรวมของโครงการ</p>	<p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
	(4) ทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งหลังจากรถมาเก็บขยะ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดที่พักขยะรวมจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเพื่อทำการบำบัดต่อไป	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนกแม่บ้านจะทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้ง หลังจากรถมาเก็บขยะ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดที่พักขยะรวมจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(5) การเก็บแยกขยะเปียก-ขยะแห้งให้กระทำตรงแหล่งเก็บขยะ ไม่ควรให้เก็บรวบรวมและนำมาแยกภายหลัง	ปฏิบัติตามมาตรการ การเก็บแยกขยะเปียก-ขยะแห้ง จะกระทำตรงแหล่งเก็บขยะ ไม่เก็บรวบรวมและนำมาแยกภายหลัง	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
	(6) รณรงค์ให้ผู้เข้าพักทิ้งขยะลงถังรองรับมูลฝอยที่ทางโครงการจัดเตรียมให้เท่านั้น โดยแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ เนื่องจากโครงการไม่ได้จัดถังขยะที่แยกประเภทขยะไว้ในโครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
3.7 ไฟฟ้า	(1) ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immerse Type Transformers) ขนาด 500kVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลักของแต่ละอาคาร	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immerse Type Transformers) ขนาด 500kVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลักของแต่ละอาคาร	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

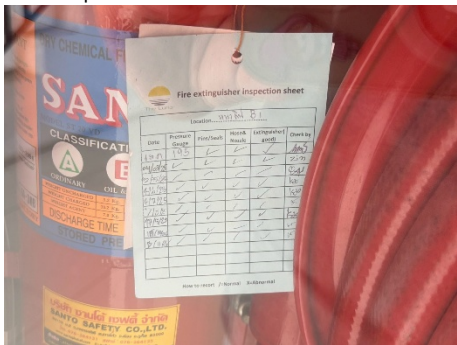
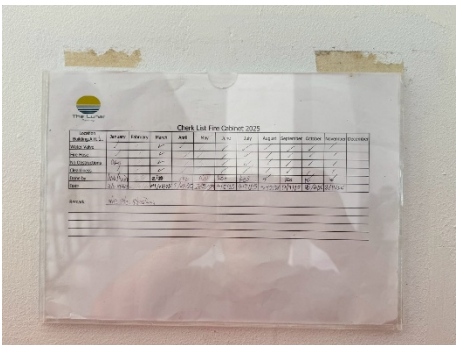
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
	(2) จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 110 kVA จำนวน 1 เครื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้บริการ	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 เครื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้บริการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(3) ติดตั้ง Circuit Breaker : CB ต้านแรงดันต่ำ ซึ่งทำหน้าที่ตัดกระแสไฟฟ้าที่มีค่าสูงจากการลัดวงจรได้	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการติดตั้ง Circuit Breaker : CB ต้านแรงดันต่ำ เพื่อทำหน้าที่ตัดกระแสไฟฟ้าที่มีค่าสูงจากการลัดวงจร	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(4) การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าต้องได้ข้อกำหนดตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2545	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และเป็นไปตามข้อกำหนดตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2545	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(5) หม้อแปลงต้องอยู่ในสถานที่ซึ่งบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าถึงได้โดยสะดวก เพื่อทำการตรวจและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และต้องจัดให้มีการระบายอากาศอย่างเพียงพอกับการใช้งาน	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ หม้อแปลงของโครงการอยู่ในสถานที่ซึ่งบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าถึงได้โดยสะดวก</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(6) ต้องมีแผ่นป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงติดตั้งไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดแผ่นป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงติดตั้งไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(7) ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2552	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการออกแบบอาคารให้ เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาด ของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการใน การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(8) เปิดไฟฟ้าส่วนกลางระหว่างเวลา 18.00-06.00 น.	ปฏิบัติตามมาตรการ พื้นที่ส่วนกลางจะเปิดไฟใน เวลา 18.00 -06.00 น.	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(9) เลือกใช้ไฟฟ้าส่องสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ส่วนกลาง แบบประหยัดพลังงาน และดูแลเรื่องการ เปิดไฟส่องสว่างเวลากลางคืน ไม่ให้รบกวนผู้ที่อยู่ อาศัยใกล้เคียง	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการเลือกใช้ไฟฟ้าส่อง สว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ส่วนกลาง แบบ ประหยัดพลังงาน	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(10) บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบไฟฟ้าส่วนกลางเพื่อ รักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมบำรุงรักษา อุปกรณ์ระบบไฟฟ้าส่วนกลางเพื่อรักษาระดับการใช้ ไฟฟ้าให้ต่ำ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(11) ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าส่วนกลาง ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมตรวจสอบและ ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าส่วนกลางภายในโครงการให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(12) อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักในเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำ	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(13) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการรณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ของโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(14) จัดเจ้าหน้าที่หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟ และ โคมไฟส่วนกลางอยู่เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่างลดน้อยลง	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมหมั่นทำความสะอาดหลอดไฟ และโคมไฟส่วนกลางอยู่เสมอ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	(1) จัดให้มีระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>(2) ตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์/อุปกรณ์นั้น</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำ</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	<p>(3) จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัย และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่พนักงานและเจ้าหน้าที่ของโครงการ เกิดความคุ้นเคย สามารถรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งสามารถปฏิบัติงานและใช้เครื่องมือ/อุปกรณ์ต่างๆ ได้อย่างถูกต้อง</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัย และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่พนักงานและเจ้าหน้าที่ของโครงการ เกิดความคุ้นเคย สามารถรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งสามารถปฏิบัติงานและใช้เครื่องมือ/อุปกรณ์ต่างๆ ได้อย่างถูกต้อง</p>	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	<p>(4) จัดให้มีจุดรวมพล 2 จุด ขนาดพื้นที่ 44.60 ตารางเมตร อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 22.04 ตารางเมตร และบริเวณด้านทิศใต้ ขนาดพื้นที่ 22.56</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีจุดรวมพล 2 จุด อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก และบริเวณด้านทิศใต้</p>	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่จุลรวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่ากับ 0.36 ตารางเมตร/คน หรือ 2.80 คน/ตารางเมตร เมื่อคิดผู้อยู่อาศัยในโครงการสูงสุด 125 คน (รวมจำนวนพนักงาน)</p> 		
	<p>(5) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(6) ติดป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงอย่างชัดเจนที่จุดติดตั้งทุกจุด	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการติดป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงอย่างชัดเจนที่จุดติดตั้งทุกจุด</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	<p>(7) จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมพลติดไว้บริเวณทางเดินในอาคาร</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ จัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมพลติดไว้บริเวณทางเดินในอาคาร และหลังประตูห้องพักทุกห้อง</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(8) มีการจัดตั้งกรรมการป้องกันอัคคีภัยโดยกำหนดบทบาทหน้าที่	ปฏิบัติตามมาตรการ จัดตั้งกรรมการป้องกันอัคคีภัย โดยกำหนดบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจน	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
3.9 การระบายอากาศและความร้อน	(1) ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรม ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	ปฏิบัติตามมาตรการ แผนวิศวกรรมดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ	
	(4) จัดให้มีไม้ยืนต้นภายในโครงการให้มากที่สุดเพื่อลดความร้อนจากการระบายอากาศของเครื่องปรับอากาศ	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีต้นไม้ยืนต้น พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
4. คุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ	(1) โครงการจะพิจารณาประชาชนในท้องถิ่นเพื่อเข้าทำงานก่อน เพื่อเป็นการส่งเสริมการมีรายได้ของประชาชนในท้องถิ่น และสนับสนุนพร้อมส่งเสริมกิจกรรมและประเพณีของท้องถิ่น และกิจกรรมทางศาสนา	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการสำหรับติดตามและประชาสัมพันธ์ รวมถึงรับฟังความคิดเห็นของประชาชนโดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(3) กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<ul style="list-style-type: none"> - จะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ แก๊ส หุงต้ม หรือวัสดุอุปกรณ์ใด ๆ อันจะก่อให้เกิดอัคคีภัย ได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารโดยเด็ดขาด - กรณีผ่านเข้า-ออกบริเวณภายในอาคาร โปรดให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ฝ่ายจัดการโครงการกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด - ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งของต่าง ๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องพัก และห้ามทิ้งน้ำปุน เศษวัสดุตกแต่งก่อสร้าง ผ้าอนามัย และน้ำที่เป็นตะกอนจับแข็ง ลงในท่อระบายน้ำทิ้งโสสุภณท์โดยเด็ดขาด - ห้ามกระทำการติดตั้งพิมพ์ เครื่องหมาย สัญลักษณ์ป้ายโฆษณาทุกชนิด ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและประตูหน้าต่าง ผนังกระเบื้องหรือส่วนใดภายนอกห้องพัก - ผู้ใช้บริการต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย - ปฏิบัติตามกฎหมายจราจร การนำรถเข้า-ออก ภายในโครงการอย่างเคร่งครัด 		

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	- ไม่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ห้องพักรีสอร์ท เข้ามาเลี้ยงภายในห้องพักและไว้ในบริเวณ อาคารโดยไม่มีข้อยกเว้น		
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัด และหมั่นตรวจตราพื้นที่ดูแลความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง หากพบเหตุผิดปกติให้รีบติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานราชการที่มีหน้าที่ดูแล และบรรเทาสาธารณภัยทันที	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีเจ้าหน้าที่ รปภ. อยู่ประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) จัดให้มีพนักงานอยู่ประจำ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อหรือแจ้งเหตุได้ตลอด 24 ชั่วโมง	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีพนักงานอยู่ประจำเพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อหรือแจ้งเหตุได้ตลอด 24 ชั่วโมง	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(3) โครงการจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television System : CCTV)	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีระบบโทรทัศน์รอบบริเวณพื้นที่โครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			
	<p>(4) ติดประกาศแจ้งเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินของเจ้าหน้าที่โครงการหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องไว้อย่างชัดเจนในทุกชั้นในกรณีที่เกิดอัคคีภัย</p> 	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการแจ้งเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินของเจ้าหน้าที่โครงการหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องไว้อย่างชัดเจน</p> 	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	<p>(5) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์นั้น เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถนำมาใช้งานได้ทันที</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์นั้น เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถนำมาใช้งานได้ทันที</p>	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(6) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ ให้สามารถใช้งานได้	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(7) ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และการจัดการมูลฝอย	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(8) กำชับให้มีการทำความสะอาดถังขยะ และที่พักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน หลังจากรถเก็บขยะเข้ามาเก็บขนมูลฝอย	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
4.3 การจัดการสระว่ายน้ำ สปา และร้านอาหาร	<u>มาตรการป้องกันและแก้ไขสระว่ายน้ำ</u> (1) ตำแหน่งที่ตั้งของสระว่ายน้ำออกแบบให้อยู่ห่างจากที่พักขยะรวม (2) สระว่ายน้ำของโครงการมีการยกระดับขึ้นสูงจากพื้นถนนของโครงการ (3) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม เพื่อเพิ่มความร่มรื่นของพื้นที่และช่วยเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้ใช้บริการ และลดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ใช้บริการ	ปฏิบัติตามมาตรการ ปฏิบัติตามมาตรการ ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค ไม่มีปัญหาและอุปสรรค ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	(4) โครงสร้างของสระว่ายน้ำสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรงซึมน้ำไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี ทำความสะอาดง่าย	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(5) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(6) จัดให้มีที่วางสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง และทำความสะอาดง่าย	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(7) จัดให้มีป้ายบอกความลึกและเลขนระดับบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(8) จัดให้มีระบบแสงสว่างอย่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(9) จัดให้มีตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้มาใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(10) จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระและที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำและเติมคลอรีนลงที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(11) จัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดของสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(12) จัดให้มีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” ซึ่งบริเวณดังกล่าวจะต้องมี	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	<p>การระบายอากาศที่ดี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(13) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) โดยอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>(14) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม่ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ เป็นต้น</p> <p>(15) จัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ และปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจน</p>	<p>ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ</p> <p>ปฏิบัติตามมาตรการ</p> <p>ปฏิบัติตามมาตรการ</p>	<p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>
	<p><u>มาตรการป้องกันและแก้ไข ร้านอาหาร</u></p> <p>(1) โครงการสมัครเข้าร่วมโครงการอาหารสะอาด รสชาติอร่อย (Clean Food Good Taste) ของกระทรวงสาธารณสุข</p> <p>(2) จัดตำแหน่งสถานที่รับประทานอาหาร เตรียมอาหาร ปรงอาหาร และประกอบอาหาร จะจัดให้เป็นสถานที่ที่สะอาดเป็นระเบียบ และจัดเป็นสัดส่วน โดยจะเตรียมปรุงอาหารบนโต๊ะที่สูงจากพื้น มากกว่า 60</p>	<p>ไม่ปฏิบัติตามมาตรการ</p> <p>ปฏิบัติตามมาตรการ</p>	<p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p> <p>ไม่มีปัญหาและอุปสรรค</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
	เซนติเมตร ไม่เตรียมปรุงอาหารบนพื้นและบริเวณ หน้าห้องน้ำ ห้องส้วม (3) ใช้สารปรุงแต่งอาหารที่มีความปลอดภัย มี เครื่องหมายรับรองของอาหารทางราชการ เช่น เลข สารบบอาหาร เครื่องหมายรับรองมาตรฐานของ กระทรวงอุตสาหกรรม (มอก.) เป็นต้น ซึ่งจะทำให้ ร้านอาหารในโครงการได้มาตรฐานของกระทรวง สาธารณสุข	ปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
4.4 ทศนิยมภาพ	(1) ในการจัดพื้นที่สีเขียวให้มีการปลูกไม้ยืนต้นที่ สอดคล้องกับสภาพพื้นที่ในบริเวณพื้นที่ว่างของ โครงการ	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดพื้นที่สีเขียวให้มี การปลูกไม้ยืนต้นที่สอดคล้องกับสภาพพื้นที่ใน บริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(2) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวคิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 149.12 ตารางเมตร (ร้อยละ 8.70 ของพื้นที่โครงการ)	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบพื้นที่โครงการ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค
	(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพ น่าดูอยู่เสมอ เพื่อความสวยงามและความปลอดภัย ของผู้พักอาศัย	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา พื้นที่สีเขียวให้มีสภาพน่าดูอยู่เสมอ	ไม่มีปัญหาและอุปสรรค

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาและอุปสรรค
			

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	การปฏิบัติตามมาตรการ
1. การเกิดแผ่นดินไหว	- ภายในโครงการ	- การซ่อมแซมอพยพ	- ตรวจสอบการซ่อมอพยพเพื่อความปลอดภัยของผู้ที่พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	- ทุก 1 ปี ตลอดช่วงดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
2. การคมนาคมขนส่ง	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ตรวจสอบการกีดขวางการจราจร และการอำนวยความสะดวก	- ตรวจสอบการกีดขวางการจราจร และการอำนวยความสะดวกในการเข้าออกโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดช่วงดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
	- บริเวณทางเข้า-ออก ถนน สาธารณะและไหล่ทางบริเวณหน้าโครงการ	- สภาพการใช้งาน	- ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก ถนนสาธารณะ และไหล่ทางบริเวณด้านหน้าโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดช่วงดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
3. การใช้น้ำ	- เส้นท่อน้ำใช้	- สภาพการใช้งาน	- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำประปาในเส้นท่อ	- ทุกเดือน ตลอดช่วงดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	การปฏิบัติตามมาตรการ
4. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของ โครงการ	- การแตกหรือการรั่วซึม ของท่อ	- ตรวจสอบท่อระบายน้ำของ โครงการเป็นประจำ	- ทุกเดือน ตลอดช่วง ดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
	- เครื่องสูบน้ำ	- สภาพการใช้งาน	- ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ	- ทุกเดือน ตลอดช่วง ดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
	- ท่อระบายน้ำของ โครงการ	- ปริมาณตะกอน	- ตรวจสอบการขุดลอกตะกอนในท่อ ระบายน้ำ	- ทุกเดือน ตลอดช่วง ดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
5. การจัดการน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บันทึกการทำงานและ การตรวจสอบ	- ตรวจสอบและจดบันทึกการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตามมาตรา 80 โดยอาศัยหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและ รายงานสรุปการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 (แบบ ทส.1 และแบบ ทส.2)	- แบบ ทส.1 บันทึก ทุก วัน เก็บ ไว้ ที่ โครงการเป็นเวลา 2 ปี - แบบ ทส.2 สรุปผล การทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย ส่งให้ เทศบาลเมืองปาตอง แ ละ แ ผ น ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม	ปฏิบัติตามมาตรการ ปฏิบัติตามมาตรการ

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	การปฏิบัติตามมาตรการ
	- บ่อตรวจคุณภาพ น้ำหลังเข้าระบบ บำบัดน้ำเสียรวม ของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ■ ความเป็นกรดต่าง ■ บีโอดี ■ ปริมาณสารแขวนลอย ■ ซัลไฟด์ ■ ปริมาณสารละลาย 	<p>- ตรวจวัดตามมาตรฐานน้ำทิ้ง อาคารประเภท ค (โรงแรมที่มี จำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพัก รวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่ม ของไม่ถึง 60 ห้อง) ตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด (กำหนดค่า BOD_{ออก} ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ pH meter ■ วิธีAzide Modification ■ วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใย แก้ว (Glass Fiber Filter Disc) ■ วิธี Titrate ■ วิธีการระเหยแห้งระหว่างอุณหภูมิ 103-105°C ใน 1 ชั่วโมง 	- ทุกเดือน ตลอดช่วง ดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ ผลวิเคราะห์ แสดงในตารางที่ 3.2

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	การปฏิบัติตามมาตรการ
		<ul style="list-style-type: none"> ปริมาณตะกอนหนัก น้ำมันและไขมัน ทีเคเอ็น โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด 	<ul style="list-style-type: none"> วิธีการกรวยอิมฮอฟฟ์ (Imhoff Cone) วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลาย วิธี Kjeldahl วิธี Multiple-tube fermentation technique 		
	- ปอดินบำบัดก๊าซมีเทน	- สภาพการใช้งาน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของปอดินบำบัดก๊าซมีเทน	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
6. การจัดการมูลฝอย	- ที่พักขยะ	- สภาพของถังขยะ	- ตรวจสอบความสามารถในการรองรับของถังขยะ การรั่วซึมของถังขยะ	- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
		- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และทำความสะอาดถังขยะ และที่พักระวม	- ทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	การปฏิบัติตามมาตรการ
7. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณที่ติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย และ สัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้	- สภาพการใช้งาน	- ตรวจสอบสภาพการใช้งานของ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุกชนิด หากพบว่าชำรุดต้องเปลี่ยนใหม่ ทันที	- ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ หรือตามคำแนะนำ ของผู้ผลิต	ปฏิบัติตามมาตรการ
8. สระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ ในโครงการ	- เจ้าหน้าที่ความ ปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) โดยอยู่ ประจำสระว่ายน้ำ ตลอดเวลาที่เปิดบริการ - อุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม่ช่วยชีวิต เป็นต้น - สภาพพื้นผิวทางเดิน รอบสระว่ายน้ำ และ พื้นผิวใต้สระว่ายน้ำ	- การจดบันทึกการปฏิบัติงานของ เจ้าหน้าที่ - การตรวจนับจำนวนและตรวจ สภาพการใช้งาน - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวทางเดินรอบสระ ว่ายน้ำและพื้นผิวใต้สระว่ายน้ำ หาก มีรอยแตกหรือชำรุดให้ซ่อมแซม ทันที	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ - ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ - ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ ปฏิบัติตามมาตรการ ปฏิบัติตามมาตรการ

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	การปฏิบัติตามมาตรการ
		- ขอบสระและทางเดิน สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบไม่ให้มีน้ำขัง	- ทุก วัน ต ล อ ด ระยะเวลาดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
		- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบให้มีสภาพดีไม่บเลือน	- ทุก วัน ต ล อ ด ระยะเวลาดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ
		- อุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟฟ้า ส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพการใช้งานหาก ชำรุดให้แก้ไขทันที	- ทุก วัน ต ล อ ด ระยะเวลาดำเนินการ	ปฏิบัติตามมาตรการ

3.2 ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

3.2.1 ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งผ่านการบำบัด

ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งผ่านการบำบัด ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า คุณภาพน้ำมีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ยกเว้นเดือนสิงหาคม มีค่าซัลไฟด์สูงกว่ามาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.2 ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งผ่านการบำบัด

วัน / เดือน / ปี ที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด									ลักษณะทาง กายภาพ
	ความเป็น กรด – ด่าง	ของแข็ง แขวนลอย mg/l	ซัลไฟด์ mg/l	ทีเคเอ็น – ไนโตรเจน mg/l	ไขมันและ น้ำมัน mg/l	บีโอดี mg/l	ของแข็ง ละลายน้ำ mg/l	ตะกอนหนัก mg/l	โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย MPN/100ml	
กรกฎาคม 2568	7.16	12	0.27	12.4	< 0.2	9.7	142	< 0.1	> 160,000	ขุ่น มีตะกอน
สิงหาคม 2568	7.18	23	1.53	19.6	0.4	14.3	163	< 0.1	>160,000	ขุ่น มีตะกอน
กันยายน 2568	7.97	18	0.80	15.2	2.0	20.7	123	0.5	4,300	ขุ่น มีตะกอน
ตุลาคม 2568	6.40	15	0.53	14.1	< 0.2	24.5	127	< 0.1	28,000	ขุ่น มีตะกอน
พฤศจิกายน 2568	7.29	< 10	0.80	11.9	0.2	15.3	107	< 0.1	>160,000	ขุ่น มีตะกอน
ธันวาคม 2568	7.22	17	< 0.10	16.9	0.2	29.5	121	0.5	160,000	ขุ่น มีตะกอน
**ค่าต่ำสุด	6.40	< 10	< 0.10	11.9	< 0.2	9.7	107	< 0.1	4,300	-
**ค่าสูงสุด	7.97	23	1.53	19.6	2.0	29.5	163	0.5	>160000	-
ค่ามาตรฐาน	5.5 - 9.0	< 50	< 1	< 40	< 20	< 40	< 1,300	-	-	-

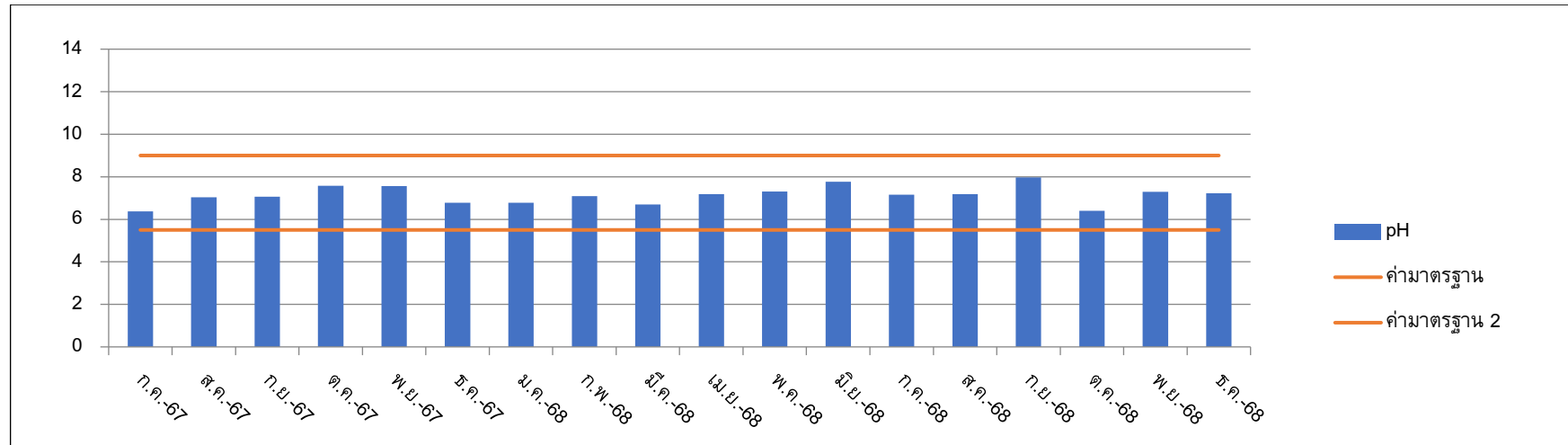
ค่ามาตรฐาน : เกณฑ์มาตรฐานสูงสุดตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารประเภท ค : โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักอาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง 60 ห้อง ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง นายกิตติชัย แก้วละเอียด เลขทะเบียน ว-192-จ-0005

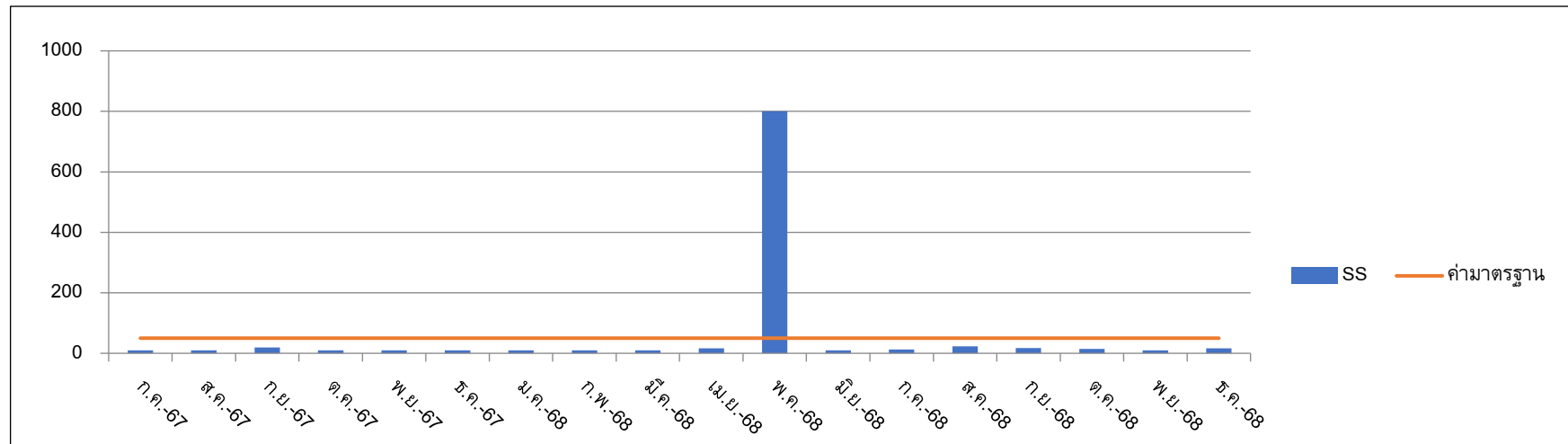
ชื่อผู้ควบคุม นางกฤติกา ปัจฉิม เลขทะเบียน ว-192-ค-0001

ชื่อผู้วิเคราะห์ นายอำนาจ จารณะ เลขทะเบียน ว-192-ค-0002

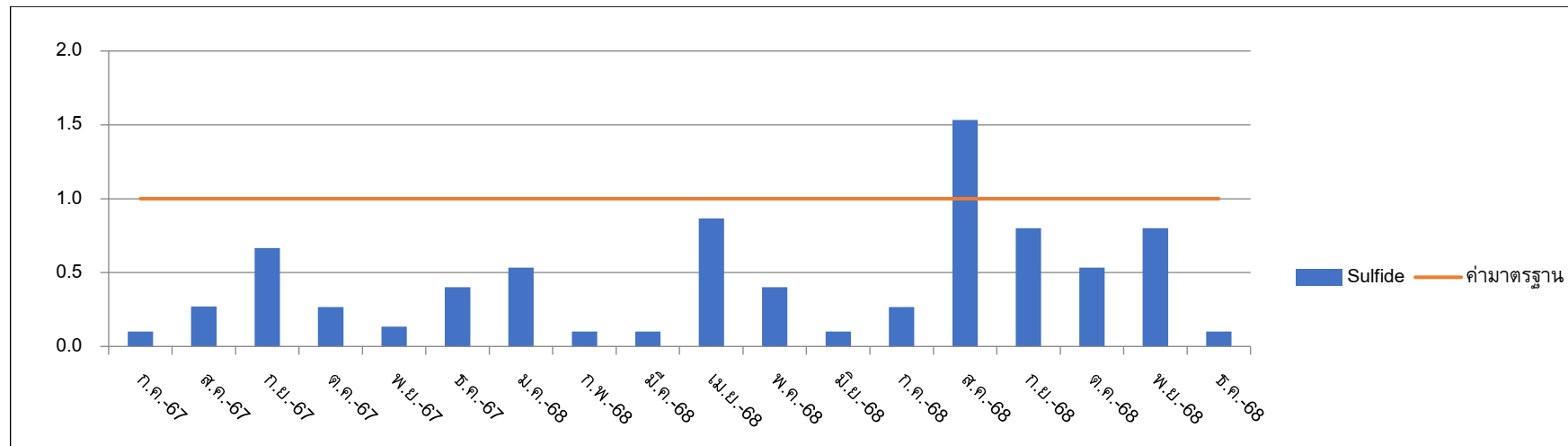
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด เลขทะเบียน ว-192



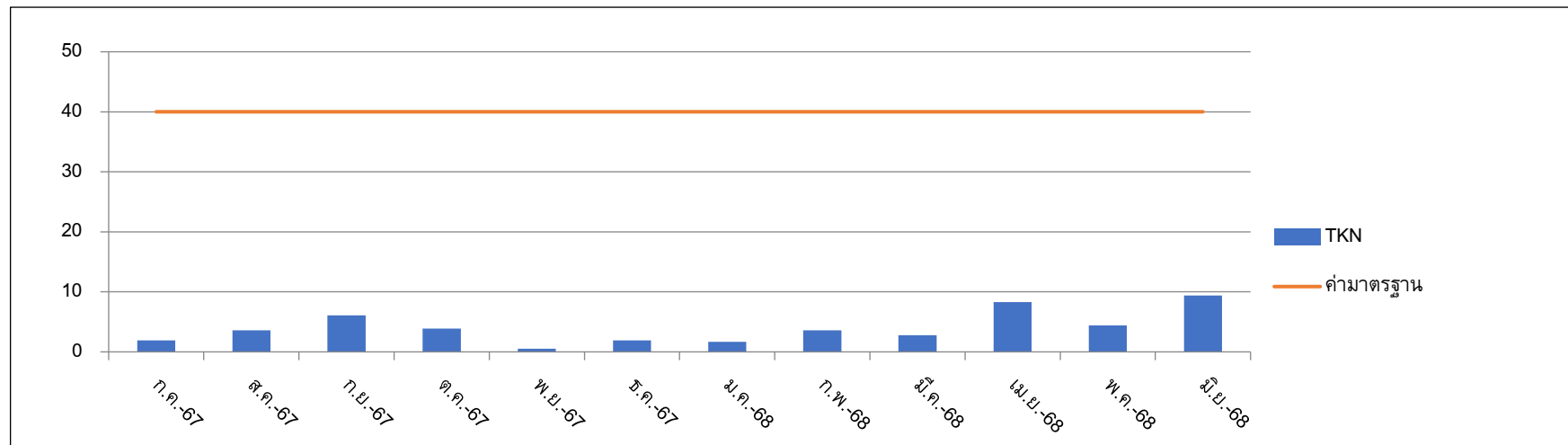
ภาพที่ 3.1 แนวโน้มค่าความเป็นกรด-ด่าง



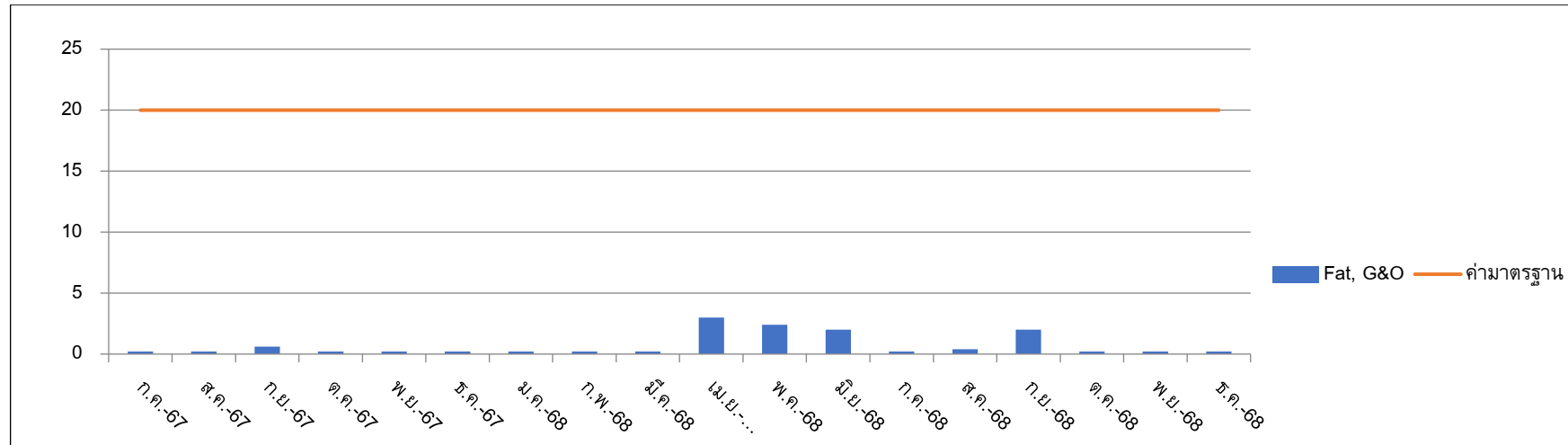
ภาพที่ 3.2 แนวโน้มค่าของแข็งแขวนลอย



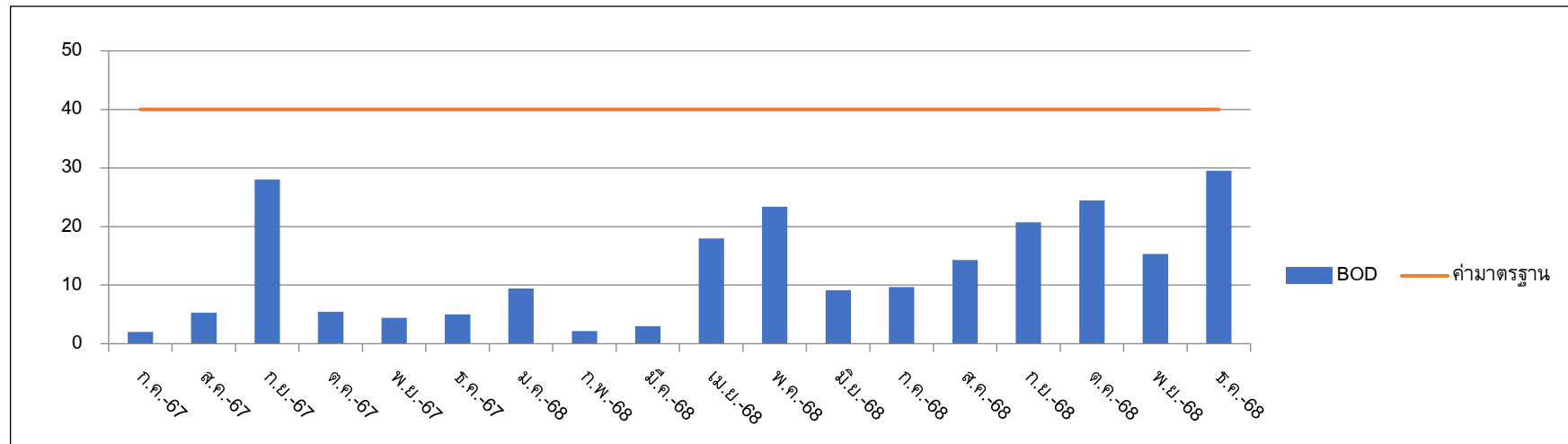
ภาพที่ 3.3 แนวโน้มค่าซัลไฟต์



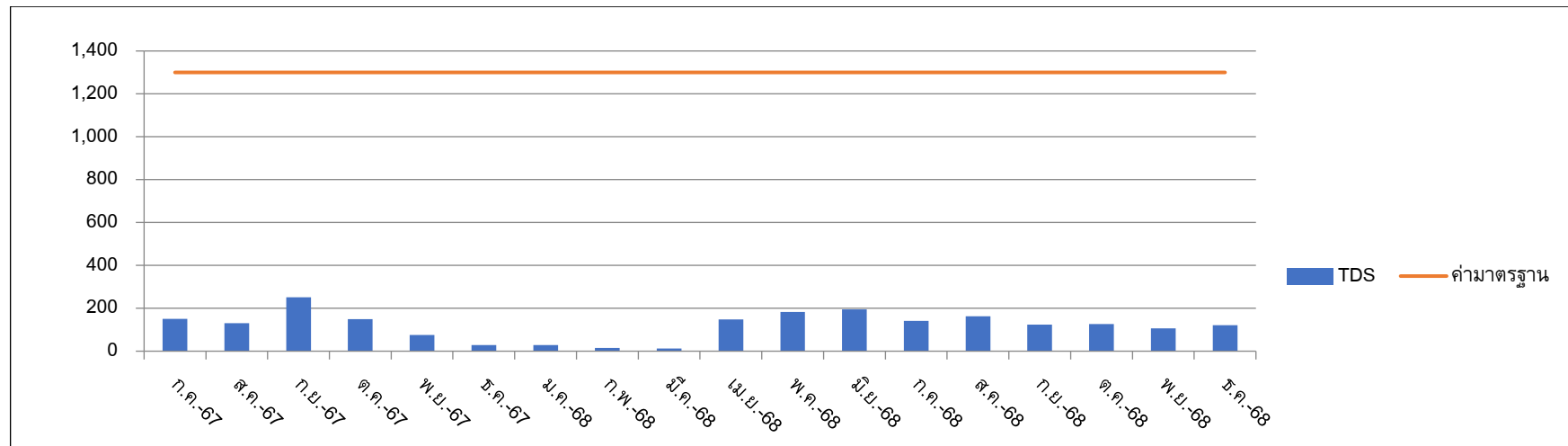
ภาพที่ 3.4 แนวโน้มค่าทีเคเอ็น



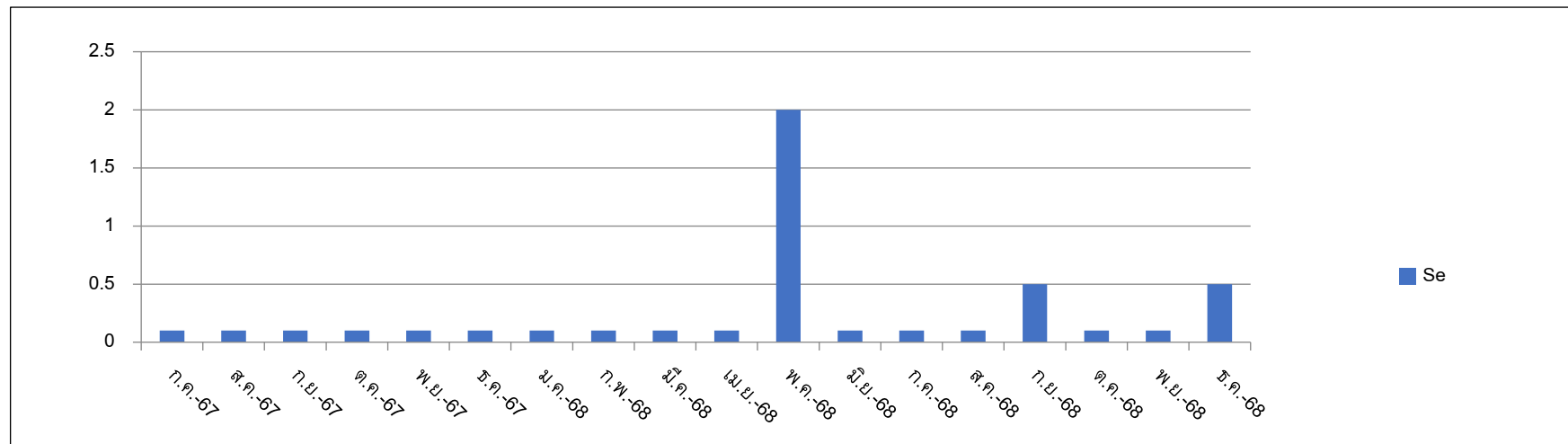
ภาพที่ 3.5 แนวโน้มค่าไขมันและน้ำมัน



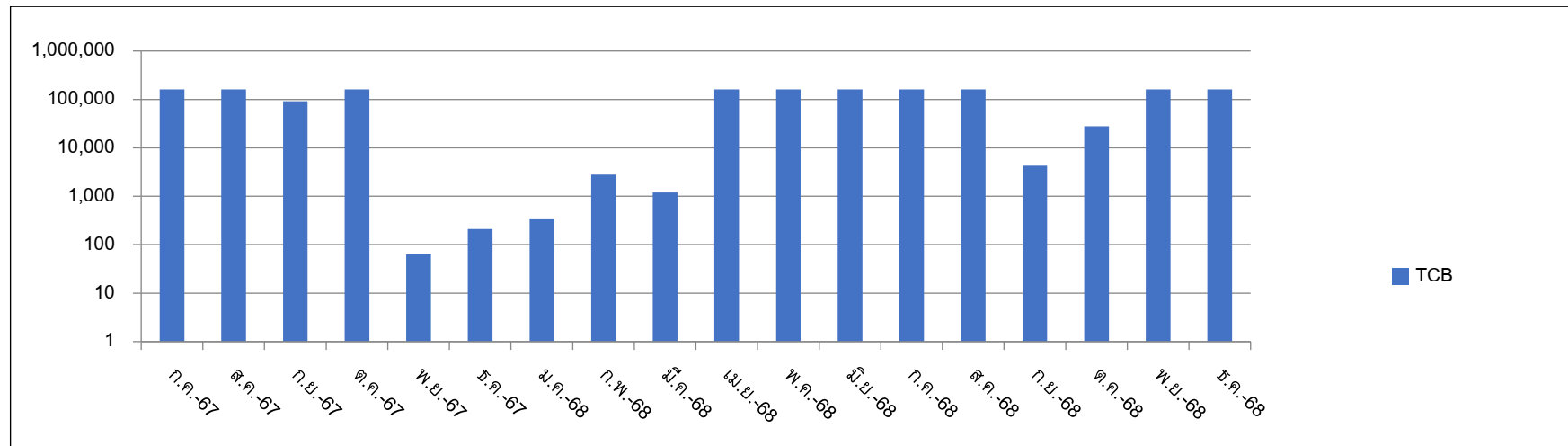
ภาพที่ 3.6 แนวโน้มค่าบีโอดี



ภาพที่ 3.7 แนวโน้มค่าของแข็งละลาย



ภาพที่ 3.8 แนวโน้มค่าตะกอนหนัก



ภาพที่ 3.9 แนวโน้มค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรีย

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ

โรงแรม เดอะ ลูน่า ป่าตอง ของบริษัท บุญบาร์มี จำกัด ปฏิบัติตามและให้ความสำคัญในส่วนของ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามมาตรการ มีทั้งส่วนที่ปฏิบัติตามครบถ้วนตามที่ระบุในมาตรการ แต่ยังมีมาตรการบางส่วนที่ต้องปรับปรุงดังนี้

4.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1.1 ทรัพยากรกายภาพ

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านทรัพยากรกายภาพ ซึ่งครอบคลุมดังนี้

สภาพภูมิประเทศ ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทรัพยากรดินและการเกิดดินถล่ม ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ธรณีวิทยา และการเกิดแผ่นดินไหว โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน ยกเว้น

- จัดเส้นทางหนีภัยไว้ภายในบริเวณโครงการ เมื่อเกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติขึ้นผู้อาศัยในพื้นที่โครงการก็สามารถอพยพไปยังจุดที่ปลอดภัยได้อย่างรวดเร็ว และไม่เกิดการซุลมุน
- จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีภัยของผู้ที่พักอาศัยและพนักงานในโครงการด้วย หรือหากจังหวัดมีการฝึกซ้อมอพยพหนีภัยพนักงานของโครงการจะต้องเข้าร่วมการฝึกดังกล่าวด้วย เพื่อให้เกิดความเข้าใจและปฏิบัติได้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริงขึ้น และให้มีการซักซ้อมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ติดป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อให้ความรู้ด้านการปฏิบัติตนกรณีเกิดแผ่นดินไหวแก่ผู้พักอาศัย
- จัดทำคู่มือการปฏิบัติตัวเพื่อให้เกิดความปลอดภัยเมื่อเกิดแผ่นดินไหวแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ
- ติดตามข่าวสารเป็นประจำเพื่อเตรียมการป้องกันได้ทันเหตุการณ์

คุณภาพอากาศ โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน ยกเว้น

- ติดป้ายให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ในกรณีที่ไม่มีรถขับเคลื่อน เช่น กรณีที่จอดรถรอผู้พักอาศัยคนอื่น และลดความเร็วของยานพาหนะภายในโครงการเพื่อลดปัญหาเรื่องฝุ่นฟุ้งกระจาย
- จำกัดความเร็วของรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนนโดยติดป้ายจำกัดความเร็ว

เสียงและความสั่นสะเทือน โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน ยกเว้น

- จำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง
- ทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถ

4.1.2 ทรัพยากรชีวภาพ

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรชีวภาพ ซึ่งครอบคลุม ดังนี้

นิเวศวิทยาทางบก ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิเวศวิทยาทางทางน้ำ ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ครอบคลุม ดังนี้

การใช้ประโยชน์ที่ดิน ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การคมนาคมขนส่ง โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

การใช้น้ำ โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

การจัดการน้ำเสีย โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน ยกเว้น

- โครงการจัดให้มีบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ปริมาตร 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ น้ำจากบ่อเก็บน้ำรดต้นไม้จะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาล เทศบาลเมืองปาตองต่อไป

การจัดการขยะมูลฝอย โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

การไฟฟ้า โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

การป้องกันอัคคีภัย โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน

การระบายอากาศและความร้อน โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน ยกเว้น

- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน และทั่วถึง

4.1.4 คุณภาพชีวิต

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ครอบคลุม ดังนี้

สภาพสังคมและเศรษฐกิจ โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

การจัดการส้วมและน้ำ สปา และร้านอาหาร โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน ยกเว้น

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) โดยอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ
- โครงการสมัครเข้าร่วมโครงการอาหารสะอาดรสชาติอร่อย (Clean Food Good Taste) ของกระทรวงสาธารณสุข

ทัศนียภาพ โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน

4.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครอบคลุม ดังนี้

- การเกิดแผ่นดินไหว โครงการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน
- การคมนาคมขนส่ง โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน
- การใช้น้ำ โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน
- การระบายน้ำ โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน
- การจัดการน้ำเสีย โครงการปฏิบัติตามมาตรการตามที่ระบุในรายงาน
- การจัดการมูลฝอย โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน
- การป้องกันอัคคีภัย โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย โครงการปฏิบัติตามมาตรการครบถ้วนตามที่ระบุในรายงาน
- สระว่ายน้ำ โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงาน ยกเว้น เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) โดยอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

ภาคผนวก ก

ผลพิจารณารายงานวิเคราะห์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๐๖



ที่ ทส ๑๐๐๔/ ๑ ๐ ๖ ๐ ๓

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ขอยพิรุฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๕๗

เรื่อง ผลการพิจารณาขออนุญาตสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัดภูเก็ต

อ้างถึง หนังสือจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก ๐๐๑๓.๒/๘๗๐๖ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel ของ บริษัท บุญบริรักษ์ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่หนังสือที่อ้างถึง จังหวัดภูเก็ต ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาขออนุญาตสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ซึ่งมีมติเห็นชอบรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel จำนวน ๕๕ ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ตั้งอยู่ที่ดินบวรราชภูเก็ต ๒๐๐ ปี ตำบลปาดอง อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของ บริษัท บุญบริรักษ์ จำกัด พร้อมทั้งสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel ของ บริษัท บุญบริรักษ์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาขออนุญาตสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีมติเห็นชอบรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel จำนวน ๕๕ ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ถนนราชบุรีอุทิศ ๒๐๐ ปี ตำบลปาดอง อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของ บริษัท บุญบริรักษ์ จำกัด พร้อมทั้งสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel ของ บริษัท บุญบริรักษ์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รายละเอียด

ตามสิ่งที่...

ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๐ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาข้อเสนอหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนี้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๗๖

(นางรวิพรรณ ฤทธิเดช)
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๐๘
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๒

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่ โครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel

ของ บริษัท บุญบารมี จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel ของ บริษัท บุญบารมี จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนราชมรรค์ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต พื้นที่โครงการ 1-0-29.90 ไร่ หรือคิดเป็น 1,716.78 ตารางเมตร เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 1 อาคาร ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารห้องพัก 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 55 ห้องพัก จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโดย บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการโรงแรม Lunar Patong Beach Hotel ของ บริษัท บุญบารมี จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อเสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ที่ได้รับความเห็นชอบไปแล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาผู้อนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับผิดชอบแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกันนี้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับผิดชอบแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

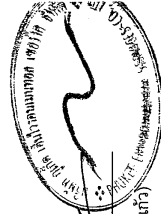
เดือน กรกฎาคม 2557

(นางบุญสม ประทีป ณ ถลาง)
กรรมการผู้จัดการ
บริษัท บุญบารมี จำกัด

Boon Baramee
CO., LTD.

เดือน กรกฎาคม 2557

(นางสาวจุฑารัตน์ บุญแก้ว)
ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม
บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด



2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ศชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดเสียภัยแก่สาธารณชนสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไข ปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

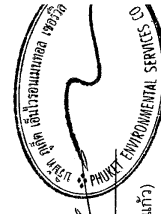
เดือน กรกฎาคม 2557

(นางบุญสม ประทีป ณ ถลาง)
กรรมการผู้จัดการ
บริษัท บุญบารมี จำกัด

Boon Baramee
CO., LTD.

เดือน กรกฎาคม 2557

(นางสาวจุฑารัตน์ บุญแก้ว)
ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม
บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด



ตารางมาตรการ

(ข้อมูลส่วนบุคคล ได้รับการคุ้มครองไม่ต้องเปิดเผยตามกฎหมาย)

ภาคผนวก ข

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม



ทะเบียนเลขที่.....๑๘๗/๒๕๕๙.

ใบอนุญาตเลขที่.....๑๐๑/๒๕๖๕

กระทรวงมหาดไทย

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่าบริษัท บุญบารมี จำกัด.....

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่าโรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง.....

ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี).....THE LUNAR PATONG.....

โรงแรมประเภท.....๒..... จำนวนห้องพัก.....๕๕..... ห้อง

สถานที่ตั้ง ๓๑/๑ ถนนราชบุรีอุทิศ ๒๐๐ ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต.....

ตั้งแต่วันที่ ๒๘ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๕ ถึง วันที่ ๒๗ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๙

ออกให้ ณ วันที่ ๕ เดือน กันยายน พ.ศ.๒๕๖๕



ภาคผนวก ค

สัญญาเช่า

สัญญาเช่ากิจการโรงแรม พร้อมที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

Hotel Lease Agreement with land and buildings

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ณ บริษัท บุญบารมี จำกัด เลขที่ 31/1 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

This Agreement is made on the 1st day of May 2025 at Boon Baramee Co., Ltd. Address 31/1 Rat-U-Thit 200 Pee Rd, Patong Sub-District, Kathu District, Phuket Province.

ระหว่าง บริษัท บุญบารมี จำกัด โดยนางบุญสม ประทีป ณ ถลาง กรรมการผู้มีอำนาจ ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่ 0835557000367 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 31/1 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต และ บริษัท รวมศิลป์ 979 จำกัด โดยนางบุญสม ประทีป ณ ถลาง กรรมการผู้มีอำนาจ ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835557004265 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 31/2 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ตปรากฏตามสำเนาหนังสือรับรองบริษัทและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของ กรรมการ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 1 และ 2 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง BETWEEN: Boon Baramee Co., Ltd. by Mrs. Boonsom Pratheep Na thalang authorized director, company's registration No. 0835557000367, The head office is at no. 31/1 Rat-U-Thit 200 Pee Rd, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province, and Ruamsilp 979 Co.,Ltd by Mrs. Boonsom Pratheep Na thalang authorized director, company's registration No. 0835557004265, The head office is at no. 31/2 Rat-U-Thit 200 Pee Rd, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province, shown in the copy of the company certificate and the copy of the director's ID card, Attachment No. 1, No.2 hereinafter referred to as the "Lessor" of the one party;

กับ บริษัท วายูดoot รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด โดยนายสุนิล บาบูเรอ อุกิลมูกาเล กรรมการผู้มีอำนาจ ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835560015604 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 159/14 ถนนผังเมืองสาย ก ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ปรากฏตามสำเนาหนังสือรับรองบริษัทและสำเนาหนังสือเดินทางของ กรรมการ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 3 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

AND Vayudoot Resort (Thailand) Co., Ltd. by Mr. Sunil Baburao Ugalmugale authorized director, company's registration No. 0835560015604, The head office is at no. 159/14, Phang Muang Mueang Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province, shown in the copy of the company



Handwritten signature and initials.

certificate and the copy of the director's passport, Attachment No. 3, hereinafter referred to as the "Lessee" of the other party.

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญานี้ขึ้นโดยมีข้อความและรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

NOW THEREFORE, THE PARTIES HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

ข้อ 1. ความเป็นเจ้าของ

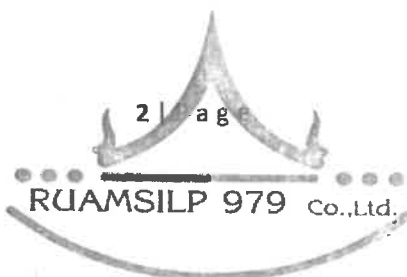
Clause 1 Ownership

1.1 ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกิจการโรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง โดยได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมาย เป็นโรงแรมประเภท 2 ใช้ชื่อโรงแรมว่า "โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง" ตั้งอยู่เลขที่ 31/1 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลปาตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต และตั้งอยู่เลขที่ 31/2 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลปาตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต มีจำนวนห้องพักรวม 125 ห้อง ปรากฏตามสำเนาใบอนุญาตเลขที่ 100/2565 และ 101/2565 ตลอดจนอุปกรณ์ตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ และทรัพย์สินต่างๆ ภายในอาคารดังกล่าว ปรากฏตามสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ภาพถ่ายและรายการทรัพย์สิน เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 4,5 และ 6

1.1 The lessor is the owner of The Lunar Patong Hotel, which is legally licensed to operate the hotel business. It is a type 2 hotel using the hotel name "The Lunar Patong Hotel" located at 31/1 Rat-U-Thit 200 Pee Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province and located at 31/2 Rat-U-Thit 200 Pee Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province ; There are 125 rooms as shown in the copy of Hotel License No. 100/2565 and 101/2565, as well as decorative accessories, furniture and other assets inside the said building, appeared on, a copy of the house registration, copies of hotel licenses a photo and a list of assets, Attachment No.4, 5 and 6.

1.2 กิจการโรงแรม "โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง" ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 7762 เลขที่ดิน 26 ตำบลปาตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต โดยที่ดินแปลงดังกล่าวมีชื่อนางบุญสม ประทีป ณ ถลาง เป็นเจ้าของซึ่งเป็นกรรมการในบริษัท บุญบารมี จำกัด และในบริษัทรวมศิลป์ 979 จำกัด

ทั้งนี้นางบุญสม ประทีป ณ ถลาง ได้ยินยอมให้ผู้ให้เช่าประกอบกิจการ "โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง" ดังนั้นผู้ให้เช่าจึงมีสิทธิครอบครองและใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายและใช้ตามสำเนาโฉนดเอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 7



1.2 The business of "The Lunar Patong Hotel" of the lessor is located on the Land title deed number 7762, parcel number 26, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province. The said plot of land is owned by Mrs. Boonsom Pratheep Na thalang, who is a director in Boonbaramee Company Limited and a director in Ruamsilp 979 Co.,Ltd So, Mrs. Boonsom Pratheep Na thalang has given consent to the lessor to operate the business of "The Lunar Patong Hotel". Therefore, the lessor has the right to legally occupy and use the land on which the said hotel is located the copy of land title deed Attachment No.7

ข้อ 2. ทรัพย์สินที่เช่า

Clause 2 The Leased Property

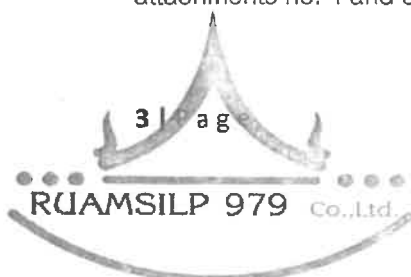
ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่ากิจการโรงแรม ชื่อ "โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง" พร้อมที่ดินโฉนดเลขที่ 7762 เลขที่ดิน 26 ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงดังกล่าว คือ อาคารเลขที่ 31/1 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต และอาคารเลขที่ 31/2 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ตลอดจนอุปกรณ์ตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ และทรัพย์สินต่าง ๆ ภายในอาคารดังกล่าว ตามเอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 3 และ 4 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า

"ทรัพย์สินที่เช่า"

ทั้งนี้ทรัพย์สินที่เช่าข้างต้น ไม่ให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นห้องทำงานบุญบารมี(ห้องประชุม)ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 อาคารด้านหน้า (อาคารที่ 1) พร้อมทั้งจอดรถจำนวนอย่างน้อย 1 คัน บริเวณที่ตั้งศาลพระภูมิ เจ้าที่ และที่ตั้งพระอินทร์ ทั้ง 3 จุด และรวมถึงพื้นที่ที่เคาน์เตอร์ทัวร์ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโรงแรม เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 8

โดยที่ผู้เช่าตกลงรับพนักงานทุกคนที่ทำงานที่ "โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง" ไปทั้งสิทธิและหน้าที่ โดยอาຍုງาน และสวัสดิการต่าง ๆ จะนับต่อเนื่องไปตามกฎหมายแรงงานกำหนด

The lessor agrees to lease out and the lessee agrees to lease the hotel business named "The Lunar Patong Hotel" with the land according to the land title deed no. 7762, parcel no. 26, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province, and the building on that plot of land is a building at No. 31/1, Rat-U-Thit 200 Pee Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province and a building at No. 31/2, Rat-U-Thit 200 Pee Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province, as well as decorative accessories, furniture and other assets within the said building according to the attachments no. 4 and 5, hereinafter referred to as "The Leased Property"



However, the above leased property shall not include Boonbaramee office room (meeting room) which is located on the 2nd floor of the front building (Building 1) with parking space at least for 1 car, the area where the 3 shrines are located and the tour counter is located in front of the hotel building, shown in the photo Attachment no. 8

Whereas the lessee agrees to accept both rights and duties of all employees who work at "The Lunar Patong Hotel", the length of service and various benefits shall be counted continuously according to the labor law.

ข้อ 3. วัตถุประสงค์การเช่า

Clause 3 Purpose of the Lease

ผู้เช่าตกลงว่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการโรงแรม ภายใต้ชื่อ "โรงแรม เดอะ ลูน่า ปาตอง" โดยชอบด้วยกฎหมาย

The lessee agrees to legally use the leased property for the purpose of operating a hotel business under the name "The Lunar Patong Hotel"

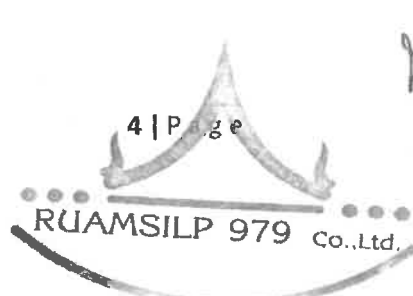
ข้อ 4. ระยะเวลาการเช่า, ค่าเช่า และการชำระค่าเช่า

Clause 4 Lease Term, Rental and Rental payment

4.1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 2. มีกำหนดระยะเวลา 1(หนึ่ง)ปี 6(หก)เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2569 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 1,800,000 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนบาทถ้วน) โดยผู้เช่าจะชำระเงินค่าเช่าดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นงวด ๆ ส่วนหน้าทุก ๆ 3(สาม)เดือน

4.1 The Lessor agrees to lease the leased property under Section 2 for a period of 1 (One) year 6 (Six) months, from May 1, 2025, to October 31, 2026, at a monthly rental rate of 1,800,000 baht (one million eight hundred thousand baht), whereby the Lessee shall pay the said rental fee to the Lessor in installments in advance every 3 (three) months.

4.2 ผู้ให้เช่าตกลงให้ค้ำประกันแก่ผู้เช่าว่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะต่อสัญญาเช่าให้แก่ผู้เช่าได้เช่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 2. ต่อไปอีก 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 3 ปี(สามปี) โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่จะมีเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ ยกเว้นเฉพาะเรื่องอัตราค่าเช่านี้ ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ผู้ให้เช่าสามารถขึ้นค่าเช่าได้ครั้งละ (ทุก ๆ 3 ปี) ไม่เกิน 5 % (ห้าเปอร์เซ็นต์) โดยคิดคำนวณจากค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเดือนสุดท้าย คือ



การต่อสัญญาครั้งที่หนึ่ง ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าทรัพย์สินตามที่ระบุในข้อ 2 เป็นระยะเวลา 3 ปี (สามปี) ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2569 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2572 ในอัตราค่าเช่ารายเดือน 1,890,000 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)

การต่อสัญญาครั้งที่สอง ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าทรัพย์สินตามที่ระบุในข้อ 2 เป็นระยะเวลา 3 ปี (สามปี) ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2572 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2575 ในอัตราค่าเช่ารายเดือน 1,984,500 บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนแปดหมื่นสี่พันห้าร้อยบาทถ้วน)

4.2 The lessor agrees to promise to the lessee that upon the expiration of the lease period under this agreement, the lessor agrees to renew the lease agreement for the lessee to continue to lease the leased property specified in clause 2 for two more periods, not exceeding 3 years (three years) each. The new lease agreement will have various conditions and criteria according to this agreement in all respects.

Except for this rental rate, which both parties agree that the lessor can increase the rent (every 3 years) by not more than 5 % (five percent), calculated from last month's rent of the property as follows:

The first renewal the lessor agrees to lease the leased property specified in clause 2 for a period of 3 years (three years) from November 1, 2026 to October 31, 2029 at the monthly rental rate of 1,890,000.-Baht (One Million Eight Hundred and Ninety Thousand baht only)

The second renewal the lessor agrees to lease the leased property specified in clause 2 for a period of 3 years (three years) from November 1, 2029 to October 31, 2032 at the monthly rental rate of 1,984,500.-Baht (One Million Nine Hundred and Eighty-four Thousand Five Hundred baht only)

4.3 การต่อสัญญาเช่าในแต่ละครั้งตามข้อ 4.2 ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่าในแต่ละครั้งเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งแก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าในแต่ละครั้ง

4.3 Each renewal of the lease according to Clause 4.2, The Lessee shall send the notice of renewal in writing to the Lessor not less than 30 days in advance prior to each expiry date.

ข้อ 5. เงินประกันความเสียหาย

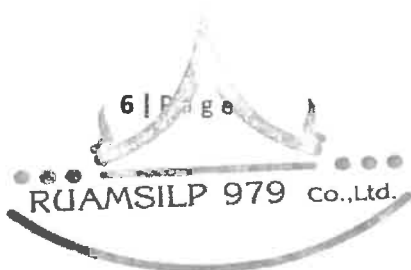
Clause 5 Damage Security Deposit

5.1 ผู้เช่าตกลงชำระเงินจำนวน 2,000,000. -บาท(สองล้านบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่ายึดถือไว้เพื่อเป็นการมัดจำ และเป็นการประกันความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าและ/หรือเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญา โดยในวันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ผู้เช่าได้ชำระเงินจำนวน 2,000,000. -บาท (สองล้านบาทถ้วน) ดังกล่าวนี้นี้ ให้แก่ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าได้รับไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้หากผู้เช่าไม่เช่าทรัพย์สินที่เช่านี้จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2575 หรือผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาขึ้นเป็นเหตุให้สัญญาเช่านี้เป็นอันเลิกกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินดังกล่าวข้างต้นได้ทันที หรือ

หากปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่ามีความเสียหายและผู้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมให้คืนดีอยู่ในสภาพดีใช้งานได้ปกติ ซึ่งอาจจะเสื่อมสภาพมีร่องรอยการการใช้งานปกติวิสัย หรือจัดหาสิ่งของที่มีคุณภาพเช่นเดิมมาทดแทนหรือทรัพย์สินที่เช่ามีค่าใช้จ่ายหรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ผู้เช่าค้างจ่าย ผู้ให้เช่ามีสิทธิยึดเงินประกันนี้ไว้เพื่อเป็นค่าซ่อมแซม ตลอดจนเพื่อการจัดการหาสิ่งของที่มีคุณภาพเช่นเดิมมาทดแทนหรือเพื่อชำระค่าใช้จ่ายหรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ผู้เช่าค้างจ่าย ซึ่งหากเหลือเงินสุทธิเท่าใดผู้ให้เช่าตกลงจะคืนให้ผู้เช่าภายใน 30 วัน (สามสิบวัน) ในทางกลับกันหากเงินประกันนี้ไม่เป็นที่เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือการทดแทนหรือไม่เพียงพอต่อการชำระค่าใช้จ่ายหรือค่าสาธารณูปโภคที่ผู้เช่าค้างชำระดังกล่าวแล้ว ผู้เช่ารับว่าจะดำเนินการชำระเงินส่วนที่ขาดเหลือให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 7(เจ็ด)วันนับแต่วันได้รับหนังสือบอกกล่าวจากผู้ให้เช่า

5.1 The lessee agrees to pay the amount 2,000,000. -baht (Two Million Baht only) to the lessor to hold as a deposit money and as security deposit against damage to the leased property and / or as a guarantee of the performance of this agreement. On May 1, 2025, the lessee has already paid the amount of 2,000,000. -baht (Two Million Baht only) to the lessor, the lessor confirms that the full amount has been received.

However, if the lessee does not lease this leased property until October 31, 2032 or the Lessee breaches of this agreement to the extent that causing this lease to be terminated, the lessor has the right to forfeit the above security deposit at once or if it appears that the leased property is damaged and the lessee fails to repair it to be in its good useable condition with normal wear and tear due to usage or replace it with quality items or the leased property has outstanding expenses or utility bills by the lessee, the lessor has the right to withhold this security deposit for the repair



costs as well as for the arrangement to find quality items to replace or to pay for expenses or various utility bills.

If there is any remaining net amount, the lessor agrees to return it to the lessee within 30 days (thirty days). On the other hand, if the security deposit is not enough for the reparation, replacement or payment of those outstanding bills, the Lessee hereby agrees to pay the remaining amount to the Lessor within 7 (Seven) days from the date receiving the notifying letter from the Lessor.

ข้อ 6. ค่าภาษี ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

Clause 6 Taxes, Utilities and Other Expenses

6.1 ผู้ให้เช่าตกลงที่จะชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่เพียงผู้เดียว

ส่วนค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าขยะ ค่าบำบัดน้ำเสีย ค่าภาษีป้าย ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายค่าเช่า และค่าภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยผู้เช่าจะชำระเงินค่าภาษีดังกล่าวนี้ให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จภายในรอบปี

ภาษีดังกล่าว และผู้เช่าจะนำใบเสร็จหรือหลักฐานการชำระเงินดังกล่าวมาแสดง พร้อมส่งมอบสำเนาใบเสร็จหรือสำเนาหลักฐานการชำระเงินให้ผู้ให้เช่าได้ทราบ ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันชำระเงิน หรือผู้เช่าจะชำระเงินดังกล่าวนี้ให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อให้ผู้ให้เช่าไปดำเนินการชำระแทนผู้เช่าก็ได้ ตามแต่จะเลือก

6.1 The Lessor agrees to pay for the Land and building tax solely himself.

For the local maintenance tax, garbage fees, wastewater treatments, signboard tax withholding tax for the rent and other taxes related to the leased property according to Clause 2. The lessee agrees to be solely responsible. The lessee shall pay such tax to the relevant authorities within each tax year and the lessee shall bring the receipt or evidence of such payment to present and deliver a copy of the receipt or a copy of payment proof to the lessor within 15 (fifteen) days from the payment date or the lessee can make such payment to the lessor in order for the lessor to proceed with the payment in lieu of the lessee (optional).

6.2 ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยผู้เช่าจะชำระเงินดังกล่าวนี้ให้แก่หน่วยงานผู้ให้บริการภายในกำหนดเวลาตามใบแจ้งหนี้ที่ผู้เช่าได้รับ



Handwritten signature.



Handwritten signature.

6.2 Utility bills and other expenses related to the leased property according to Clause 2, the lessee agrees to be solely responsible. The Lessee shall make such payment to the service agency within the time specified in the invoice received by the Lessee.

6.3 หากผู้ให้เช่าต้องตรองออกเงินใด ๆ ที่ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระตามสัญญานี้แทนผู้เช่าไปก่อน ผู้เช่าตกลงว่าจะชำระเงินดังกล่าวคืนให้ทันทีเมื่อได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

6.3 If the lessor has to advance out any money that the lessee is obligated to pay under this agreement in lieu of the lessee first, the Lessee agrees to reimburse such payment immediately upon notification from the lessor.

ข้อ 7. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า และการรับประกันความชำรุดบกพร่อง

Clause 7 Handover of the Leased Property and Warranty against defects

ภายในวันทาสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่าอยู่ในสภาพใช้งานได้ตามความประสงค์ของผู้เช่าทุกประการ ดังนั้นในวันนี้ ผู้เช่าจึงตกลงรับการส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่า

Within the date of this agreement the lessee has inspected the leased property and seen that it is in working condition according to the objectives of the lessee in all respects. So today the lessee therefore agrees to accept the handover of possession of the leased property from the lessor.

ข้อ 8. สิทธิการเช่าช่วงและการโอนสิทธิการเช่า

Clause 8 Sublease and Assignment of lease right

ทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 2. นั้น ผู้เช่าไม่มีอำนาจที่จะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินที่เช่านั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล (ซึ่งหมายความว่าผู้เช่าจะไม่ดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมกรรมผู้มีความคนปัจจุบัน คือนายสุณิล บาบูเรอ อุกิลมูกาเล และจะไม่เปลี่ยนผู้ถือหุ้นจำนวน 6,000 หุ้น (15%) ของนายสุณิล บาบูเรอ อุกิลมูกาเล และครอบครัว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า โดยหากผู้ให้เช่าให้ความยินยอมดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 1,000,000.-บาท(หนึ่งล้านบาทถ้วน)

The lessee has no authority to sublease or transfer his or her right in the leased property, whether in whole or in part, to a third party, whether an individual or a juristic person (including that the Lessee shall not change the authorized director is now Mr. Sunil Baburao Ugalmugale and his family business of the minimum 6,000 Shares (15%), shares of Mr. Sunil Baburao Ugalmugale & his family business

obtaining the written consent of the lessor. If the lessor gives such consent, the lessee agrees to pay compensation in the amount of 1,000,000 baht (One Million baht only).

ข้อ 9. การแก้ไข เพิ่มเติม ดัดแปลง หรือต่อเติม ทรัพย์สินที่เช่า

Clause 9 Alterations, Additions and Modifications

9.1 ผู้เช่าจะก่อสร้าง ดัดแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ต่อเติม รื้อถอน หรือปรับเปลี่ยนภูมิทัศน์ ในทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

9.1 The Lessee is not entitled to construct, alter, modify, add, demolish or adjust the landscape in the leased property or any parts thereof unless receiving the prior written consent from the Lessor.

9.2 ในการพิจารณาให้หรือไม่ให้ความยินยอมตามข้อ 9.1 นั้น ผู้เช่าจะต้องแจ้งและนำเสนอแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ต่อเติม รื้อถอน หรือการปรับเปลี่ยนภูมิทัศน์ดังกล่าว ให้ผู้ให้เช่าพิจารณา ไม่น้อยกว่า 15 วัน(สิบห้าวัน) และต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจึงจะเริ่มดำเนินการได้ตามแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตเท่านั้น

9.2 In considering giving consent as stated in clause 9.1, the Lessee shall submit construction plan of alteration, modification, addition, demolition or adjustment of the landscape to the Lessor not less than 15 days (fifteen days) and the written consent shall be granted before the Lessee starts to proceed as the proposed plan.

9.3 ในกรณีที่ผู้เช่าได้ก่อสร้าง ดัดแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ต่อเติม หรือการปรับเปลี่ยนภูมิทัศน์ ลงในทรัพย์สินที่เช่า ครั้นเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ก็ดีหรือหากสัญญาเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ อันมิใช่ความผิดของผู้ให้เช่าก็ดี และผู้ให้เช่ามิได้แจ้งให้ผู้เช่าดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามเดิมก็ดี ผู้เช่าตกลงจะไม่รื้อถอนบรรดาทรัพย์สินที่ผู้เช่าได้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง แก้ไข

เพิ่มเติม ต่อเติม หรือปรับเปลี่ยน ในลักษณะถาวรดังกล่าวจนไม่สามารถแยกออกจากทรัพย์สินที่เช่าได้ เว้นแต่จะเป็นการทุบหรือทำลายหรือทำให้เสื่อมประโยชน์ และผู้เช่าตกลงยินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าใช้จายหรือค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่า

9.3 In case that the Lessee constructs, alters, modifies, adds or adjusts the landscape in the leased property, upon the end of the lease term or termination hereof by whatever matters by no fault of the Lessor and the Lessor does not inform the Lessee to correct it back to original condition, the Lessee agrees not to demolish such construction, modification, addition or adjustment or any component part and cannot be separated from the leased property without damaging



or altering its form and the Lessee agrees to forthwith handover the ownership of such property to the Lessor, the Lessee will not request for any compensation from the Lessor.

ข้อ 10. การหาประกันภัย

Clause 10 Insurance

การประกันภัยตัวอาคารเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าที่จะต้องชำระเบี้ยประกัน

ในกรณีการประกันภัยสำหรับการดำเนินงานธุรกิจของผู้เช่า ประกันภัยบุคคลที่ 3 แก่ผู้เช่าพัก ผู้ติดตาม ผู้เช่า จะต้องจ่ายค่าเบี้ยประกันเองทั้งสิ้น

Building insurance is the duty of the lessor to pay premiums.

In case of insurance for business operations of the Lessee, 3rd party insurance for guests and followers, the Lessee shall be obliged to pay all insurance premiums by itself.

ข้อ 11. คารับรองของผู้เช่า

Clause 11 The lessee warranty

11.1 ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประกอบธุรกิจตามที่ได้ระบุไว้ในวัตถุประสงค์การเช่า และผู้เช่าจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาตและประกอบกิจการของผู้เช่าในทรัพย์สินที่เช่ากับทางราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเองโดยชอบ

11.1 The lessee shall be using the leased property for the business objectives as stated in this lease agreement and the lessee shall comply with the law and regulations issued by the government or agency concerned relating to the license's application and the business operation of the lessee in the lease properties.

11.2 ผู้เช่าตกลงจะสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมือนกับวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และตกลงจะดูแลทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 2. ไม่ให้ทรุดโทรม โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ทำการซ่อมแซมไม่ว่าจะเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อย หรือเป็นการซ่อมแซมมาก ซึ่งค่าใช้จ่ายจากการนั้นผู้เช่าเป็นผู้ออกเองแต่เพียงฝ่ายเดียว กรณีซ่อมใหญ่อันเกี่ยวกับโครงสร้างของอาคารอันเกิดจากการก่อสร้างหรือการซ่อมใหญ่ของสระว่ายน้ำ ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมด้วยค่าใช้จ่ายของตนเองตามกฎหมายตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา

11.2 The Lessee agrees to maintain the Leased Property as a reasonable man should do to its own property and to maintain the Leased Property as mentioned in Clause 2 in good condition. All the maintenance costs will be solely under the Lessee's responsibilities. In the case of major repair or reconstruction related to the structure of the building caused by construction or major repair of swimming pools,

[Handwritten signature]

the lessor must make repairs at his own expense according to law throughout the rental period according to this contract.

11.3 ผู้เช่าต้องให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ 2. เป็นครั้งคราวในเวลาทำการ ทั้งนี้ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้เช่าก่อนอย่างน้อย 3 (สาม) วัน

11.3 The Lessee shall allow Lessor or its representatives to inspect Leased Property as stated in clause 2 from time to time during the working hours whereas Lessor shall give written notice to Lessee at least 3 days prior to the investigation.

11.4 ผู้เช่ารับทราบแล้วว่า ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ไม่ได้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นห้องทำงานบุญบารมี(ห้องประชุม) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 อาคารด้านหน้า (อาคารที่1) พร้อมทั้งจอดรถจำนวนอย่างน้อย 1 คัน และรวมถึงพื้นที่ที่เคาน์เตอร์ทัวร์ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโรงแรม ดังนั้นผู้เช่าจะไม่มีสิทธิเรียกร้องผลประโยชน์ต่อพื้นที่ดังกล่าวตามข้อนี้จากผู้ให้เช่า

11.4 The lessee is aware that the Leased Property under this agreement does not include Boonbaramee office room (meeting room) which is located on the 2nd floor of the front building (Building 1) with parking space at least for 1 car and the tour counter is located in front of the hotel building, so the lessee will not have the right to claim benefits for the area under this clause from the lessor.

11.5 ในระหว่างอายุสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ออกขายได้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องเสนอราคาขายดังกล่าวให้ผู้เช่าทราบก่อน เพื่อให้ผู้เช่าได้สิทธิขอซื้อทรัพย์สินที่เช่านี้เป็นรายแรก ทั้งนี้หากผู้เช่าไม่เสนอขอซื้อภายใน 30(สามสิบ)วัน นับจากวันที่ทราบราคาขายแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิเสนอขายให้แก่บุคคลอื่นได้ โดยผู้ซื้อจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้

11.5 During the term of this agreement, the lessee agrees to allow the lessor to sell the leased property under this agreement, provided that the lessor must offer the said selling price to the lessee first so that the lessee has the right to purchase this leased property as the first person. However, if the lessee does not offer to buy within 30 (thirty) days from the date of knowing the selling price, the lessor has the right to sell to other people and the buyer must accept both rights and obligations under this agreement.

11.6 ผู้เช่าทราบดีว่าโรงแรมเดอะลูน่า ปาตอง นั้นมีมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ มีภาพลักษณ์ที่ดีงามและได้รับความชื่นชมมาโดยตลอดจากแขกผู้เข้าพักทั้งชาวต่างชาติ และแขกผู้เข้าพักชาวไทย ผู้เช่าตกลงและสัญญาว่าจะรักษาภาพลักษณ์และรักษามาตรฐานการดำเนินธุรกิจตามที่ผู้ให้เช่าได้เคยมีไว้ตลอดระยะเวลาการเช่า และจะไม่ดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อ หรือโลโก้ หรือเอกลักษณ์ของ โรงแรมเดอะลูน่า ปาตอง

11.6 The lessee knows that The Lunar Patong Hotel has standards in conducting business. It has a good reputation and has always been admired by both foreign guests and Thai guests The lessee agrees and promises to maintain the reputation and maintain business standards as the lessor has maintained throughout the lease terms and will not change the name or logo or identity of The Lunar Patong Hotel

11.7 ผู้เช่าทราบดีว่าผู้ให้เช่าจะต้องนำเงินค่าเช่านี้ไปชำระค่าเงินกู้ต่อธนาคารทุกเดือนให้ตรงเวลา ผู้เช่าตกลงว่าหากผู้เช่าชำระค่าเช่าหรือค่ากินเปล่าล่าช้าเกิน 7 วัน นับแต่วันที่ 8 เป็นต้นไป ผู้เช่าตกลงที่จะจ่ายค่าปรับวันละ 15,000 บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่า ไปจนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าเช่าหรือค่ากินเปล่าที่ค้างค้างครบถ้วน

11.7 The lessee knows that the lessor must take the rental fees from this property to pay the loan to the bank on time every month. The lessee agrees that if the lessee does not pays rental fee or special remuneration (Key-money) on time, if delayed for more than 7 days, from the 8th day onwards, the lessee agrees to pay a penalty of 15,000.- Baht (Fifteen Thousand Baht) per day to the lessor until the lessee has paid full amount of the outstanding rent or special remuneration (Key-money) in full.

ข้อ 12. การรับรองของผู้ให้เช่า

Clause 12 The lessor warranty

12.1 ผู้ให้เช่าตกลงว่าหากไม่สามารถให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าหาธุรกิจได้จนครบสัญญาเช่าตลอดเวลาทั้ง 9 ปี ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนเงินค่ากินเปล่าตามจำนวนปีที่ค้างเหลือ และตกลงจะคืนค่าเช่าที่ได้ชำระมาล่วงหน้า รวมถึงคืนเงินค่าประกันความเสียหายที่ค้างเหลือหลังจากหักค่าเสียหาย หรือค่าคงค้างต่างๆที่ผู้เช่าได้คงค้างไว้

12.1 The lessor agrees that if the lessee is unable to rent the leased property to conduct business until the lease contract is completed for all 9 years, the lessor agrees to return the money for Key money for the remaining years and agreed to return the rent paid in advance Including refunding



the remaining damage money deposit after deducting damages or various outstanding fees that the lessee has outstanding.

12.2 ผู้ให้เช่าตกลงว่าหากมีภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือมีโรคโควิดระลอกใหม่ หรือโรคระบาดอื่นใดจนถึงขั้นมีคำสั่งจากรัฐบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องปิดโรงแรม ผู้ให้เช่าตกลงที่จะไม่คิดค่าเช่าระหว่างช่วงเหตุดังกล่าวได้เกิดขึ้น

12.2 The lessor agrees that if there are natural calamities, a new COVID disease or any other epidemic to the point where there is an order from the government or related agency to close the hotel. The lessor agrees not to charge rent during the period such events occur.

ข้อ 13. การบอกเลิกสัญญา

Clause 13 Termination

13.1 หากผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้เช่ามีสิทธิบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญาเช่าได้ภายในระยะเวลา 15 (สิบห้าวัน) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวจากผู้เช่า และหากผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่าจะใช้สิทธิฟ้องร้องให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามหรือจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ก็ย่อมทำได้ ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้เช่าในอันที่จะเรียกค่าเสียหายที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าทนาย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้

13.1 In case that the "Lessor" does not comply with any provisions hereof, the "Lessee" is entitled to notify the "Lessor" to rectify within 15 days from the date of receiving the notice from the "Lessee", if the Lessor fails to rectify within the prescribed period, the "Lessee" is of full rights to file a lawsuit or terminate this Lease Agreement" and it's not prejudice the Lessee's right to claim for damage costs i.e. legal fees incurred from the Lessor's non-compliance.

13.2 หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับนี้ในข้อใดข้อหนึ่งและมีได้แก้ไขให้ถูกต้องภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวจากผู้ให้เช่า ผู้เช่ามีสิทธิฟ้องร้องให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญานี้หรือจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ก็ย่อมทำได้เช่นกัน

ทั้งนี้ ผู้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากผู้เช่าได้ด้วย เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าทนาย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้



13.2 In the event that the Lessee fails to comply with any provisions in this Agreement and further fails to rectify within 15 days since receiving the notice from the Lessor, the Lessor is of its full rights to file a lawsuit or terminate this Agreement.

Nevertheless, the Lessor is entitled to claim for damage costs such as legal costs, court fees and other expenses incurred from the Lessee's breach of this Agreement.

13.3 เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าตกลงที่จะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีพร้อมใช้งานได้ ซึ่งหากผู้เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าคิดค่าปรับตามอัตราค่าเช่าปัจจุบันได้ทันทีจนกว่าผู้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า

13.3 Upon the end of the lease by whatever reason, the Lessee agrees to hand over the leased property back to the Lessor in good and ready-to-use conditions, otherwise, the lessee agrees to allow the lessor to immediately charge a fine at the current rental rate until the lessee delivers the leased property back to the lessor.

13.4 ในกรณีที่ผู้เช่าค้างชำระเงินตามสัญญานี้งวดหนึ่งงวดหรือเมื่อสัญญานี้เลิกกันหรือสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้โดยพลัน และมีสิทธิทำลายสิ่งกีดขวางหรือปิดล็อก ระบบการใช้น้ำหรือไฟฟ้าหรือสาธารณูปโภคต่าง ๆ ขนย้ายทรัพย์สินและหรือบริวารของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งมีสิทธินำไปจัดเก็บในสถานที่ที่ผู้ให้เช่าเห็นว่าเหมาะสมและค่าใช้จ่ายในกรณีนี้ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่าตกลงสละสิทธิ์เรียกร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

13.4 In the event that the lessee is in default of payment under this agreement for any installment or upon the end of the lease by whatever reason, the Lessor is forthwith entitled to occupy the leased property and destroy any obstruction or lock the entrance/exit, cancel the water supply or electricity or other public utilities, remove all belongings and followers of the Lessee out of the leased property and keep them in the place the Lessor deems appropriate and the Lessee hereby agrees to pay for the expenses and hereby waive the right to claim in either civil or criminal offence with the Lessor or representative.

ข้อ 14. ความระงับแห่งสัญญาเช่า

Clause 14 Extinction of the agreement

14.1 หากข้อหนึ่งข้อใดในสัญญานี้ตกเป็นโมฆะไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ อันไม่ชอบด้วยกฎหมาย หากทำให้สัญญานี้ตกเป็นโมฆะทั้งฉบับไม่และหาได้กระทบกระเทือนถึงความสมบูรณ์ในส่วนที่ไม่เป็นโมฆะในสัญญาข้ออื่น

14.1 If any terms or conditions in this Agreement are nullified by any reasons which are not legal, the whole agreement shall not be nullified. Any nullification of this Agreement does not affect any other parts of this Agreement.

14.2 หากทรัพย์สินที่เช่าเสียหายไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ เช่น อัคคีภัย เป็นต้น ทำให้ทรัพย์สินที่เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อีกต่อไป ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที

14.2 If the leased property is damaged for any reason, such as fire, etc., causing the leased property to be no longer usable, this lease shall be deemed to be terminated immediately.

14.3 สัญญาเช่าฉบับนี้ย่อมไม่ระงับ เพราะเหตุผู้ให้เช่าโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลภายนอก หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าถูกฟ้องร้อง ถูกบังคับคดี เช่น ถูกยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล หรือถูกฟ้องล้มละลาย หรือตกเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ อนึ่งสัญญานี้ให้มีผลผูกพันต่อผู้รับโอนสิทธิของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยให้ถือข้อกำหนดและข้อตกลงที่เป็นไปตามสัญญานี้

14.3 This Lease Agreement shall not be extinct due to the transfer of the ownership of the leased property from Lessor to the third party or in case the Lessor or the Lessee enters into bankruptcy proceedings, or its properties are seized in according to the court's judgment or becomes incapacitated.

In addition, this agreement shall be binding upon the assignees of both parties by taking into account the terms and conditions in accordance with this agreement.

ข้อ 15. ภาษา

Clause 15 Language

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้จัดทำสัญญานี้ขึ้นเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่ามีข้อความตรงกัน หากกรณีมีข้อพิพาทเกิดขึ้นและมีข้อพิพาทเกิดขึ้นและมีการแสดงเจตนาหรือความหมายของสัญญาข้อใดข้อหนึ่งในสัญญานี้ ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายใช้ภาษาไทยเป็นหลัก

This Agreement is made in both Thai and English; both parties have well read that they are identical. In the event of any disagreement on interpretation of any terms and conditions in this Agreement, the Thai version shall be prevailed and mainly used for construing and in case of dispute or discrepancy, the true intention is to be sought rather than the literal meaning of the words or expressions.

ข้อ 16. การบอกกล่าว

Clause 16 Notices

16.1 การบอกกล่าวหรือการสื่อสารใด ๆ ถึงผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ให้ส่งไปยัง

- เลขที่ 232/13 ถนนผังเมืองสาย ก. ตาบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

16.1 Any notices or communications to the Lessor under this Agreement shall be sent to

- 232/13 Phang Muang Sai Kor Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province.

16.2 การบอกกล่าวหรือการสื่อสารใด ๆ ถึงผู้เช่าตามสัญญานี้ให้ส่งไปยัง

- บริษัท วายูดูท รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด เลขที่ 159/14 ถนนผังเมืองสาย ก ตาบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต หรือ "โรงแรม เดอะลูน่า ป่าตอง" เลขที่ 31/1-2 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตาบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

16.2 Any notices or communications to the Lessee under this Agreement shall be sent to

- Vayudoot Resort (Thailand) Co., Ltd., residing at 159/14 Phangmuang Sai Kor Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province, or "The Lunar Patong Hotel" residing at 31/1-2 Rat-U-Thit 200 Pee Road, Patong Sub-district, Kathu District, Phuket Province.

16.3 การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญาฉบับนี้ต้องทำขึ้นเป็นหนังสือและแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ที่ได้ให้ไว้ หากเป็นการส่งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และให้ถือว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายได้รับแจ้งโดยชอบตามสัญญาฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว

16.3 Any notice and communication required or authorized hereunder must be made in writing and send to the other to the specified address given in this agreement. If such the notice is sent via registered corresponding mail with returned receipt, it shall be likewise deemed to have been received by the intended party since the date on which the receipt thereof is acknowledged.



ข้อ 17. กฎหมายที่มีผลบังคับตามสัญญา

Clause 17 Governing law

17.1 สัญญานี้ให้มีผลบังคับและการตีความให้อยู่ภายใต้บังคับกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทยเท่านั้น

17.1 This Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of Thailand.

17.2 ข้อพิพาทใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากสัญญานี้ให้นำขึ้นฟ้องร้องต่อศาลที่มีเขตอำนาจในจังหวัดภูเก็ต

17.2 Any disputes arising out of this Agreement shall be brought to a court of competent jurisdiction in Phuket.

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
สัญญานี้ดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาทุกประการ ทั้งสองฝ่ายจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้ง
ประทับตราสำคัญของบริษัท(ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ ต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

This agreement is made in duplicate having corresponding contents and whereby the respective parties having well read and unambiguously understood the content herein contained as they are consistent with their common intention and hereunto affixed their signatures and company seal (if any) in presence of witness bearing important testimony hereto and the party holding and retaining one copy hereof each.

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้ให้เช่า / The Lessor

(บริษัท บุญบารมี จำกัด / Boon Baramee Co., Ltd.)

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้ให้เช่า / The Lessor

(บริษัท รวมศิลป์ 979 จำกัด / Ruamsilp 979 Co., Ltd.)

ลงชื่อ/Signed _____ ผู้เช่า / The Lessee

(บริษัท วายูดู รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด / Vayudoot Resort (Thailand) Co., Ltd.)

ลงชื่อ/Signed _____ พยาน / Witness

(_____)

ลงชื่อ/Signed _____ พยาน / Witness

(_____)


BOON BARAMEE Co., Ltd.


RUAMSILP 979 Co., Ltd.


Vayudoot
VAYUDOOT RESORTS(THAILAND) CO., LTD.

ภาคผนวก ง

ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



บริษัท เซาเทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



TESTING 1661

Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	680709-103
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68072387
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	2/7/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	2/7/2025
SAMPLING BY	Kittichai ว-192-จ-0005	REPORTED DATE	9/7/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
pH at 25.0 °C ^{/1,2}	-	4500-H ⁺ B. Electrometric Method	7.16	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids ^{/1}	mg/l	2540 D. Total Suspended Solids Dried at 103 - 105 °C	12	≤ 50
Sulfide ^{/1,2}	mg/l	4500-S ²⁻ F. Iodometric Method	0.27	≤ 1.0
TKN-Nitrogen ^{/1,2}	mg/l	4500-N _{org} B. Macro-Kjeldahl Method	12.4	≤ 40
Fat, Greases & Oil ^{/1,2}	mg/l	5520 B. Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	< 0.2	≤ 20
BOD ^{/1,2}	mg/l	5210 B. 5-Day BOD Test	9.7	≤ 40
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

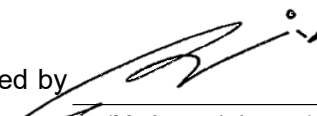
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

/1 : Registered by DIW ว-192

/2 : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
ว - 192 - ค - 0002
Laboratory Supervisor

Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
ว - 192 - ค - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	680709-103
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68072387
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	2/7/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	2/7/2025
SAMPLING BY	Kittichai ว-192-จ-0005	REPORTED DATE	9/7/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
Total Dissolved Solids ^{/2}	mg/l	Electrometric Method	142	≤ 1,300
Settleable Solids ^{/2}	ml/l	2540 F. Settleable Solids	< 0.1	-
Total Coliform Bacteria ^{/2}	MPN/100ml	Multiple Tube Fermentation Technique	> 160,000	-
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017


STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

^{/2} : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

TDS of water used is 69 mg/l

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
ว - 192 - ค - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
ว - 192 - ค - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY

--END OF REPORT--



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเขม ถนนัดัดัดเดช ด.วิซัด อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	680815-173
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68082836
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	6/8/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	6/8/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	15/8/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
pH at 25.0 °C ^{/1,2}	-	4500-H ⁺ B. Electrometric Method	7.18	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids ^{/1}	mg/l	2540 D. Total Suspended Solids Dried at 103 - 105 °C	23	≤ 50
Sulfide ^{/1,2}	mg/l	4500-S ²⁻ F. Iodometric Method	1.53	≤ 1.0
TKN-Nitrogen ^{/1,2}	mg/l	4500-N _{org} B. Macro-Kjeldahl Method	19.6	≤ 40
Fat, Greases & Oil ^{/1,2}	mg/l	5520 B. Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	0.4	≤ 20
BOD ^{/1,2}	mg/l	5210 B. 5-Day BOD Test	14.3	≤ 40
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

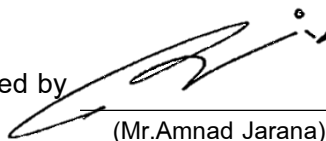
Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards

published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

/1 : Registered by DIW ๖-192

/2 : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)

๖ - 192 - จ - 0002

Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)

๖ - 192 - จ - 0001

General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY

REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	680815-173
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68082836
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	6/8/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	6/8/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	15/8/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
Total Dissolved Solids ^{/2}	mg/l	Electrometric Method	163	≤ 1,300
Settleable Solids ^{/2}	ml/l	2540 F. Settleable Solids	< 0.1	-
Total Coliform Bacteria ^{/2}	MPN/100ml	Multiple Tube Fermentation Technique	>160,000	-
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

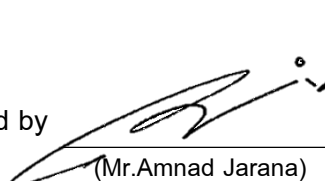
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

^{/2} : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

TDS of water used is 99 mg/l

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
๖ - 192 - จ - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
๖ - 192 - จ - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY

--END OF REPORT--



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	680910-174
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68093221
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	3/9/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	3/9/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	10/9/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
pH at 25.0 °C ^{/1,2}	-	4500-H ⁺ B. Electrometric Method	7.97	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids ^{/1}	mg/l	2540 D. Total Suspended Solids Dried at 103 - 105 °C	18	≤ 50
Sulfide ^{/1,2}	mg/l	4500-S ²⁻ F. Iodometric Method	0.80	≤ 1.0
TKN-Nitrogen ^{/1,2}	mg/l	4500-N _{org} B. Macro-Kjeldahl Method	15.2	≤ 40
Fat, Greases & Oil ^{/1,2}	mg/l	5520 B. Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	2.0	≤ 20
BOD ^{/1,2}	mg/l	5210 B. 5-Day BOD Test	20.7	≤ 40
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

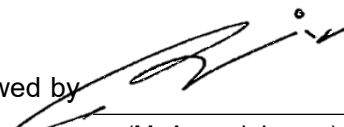
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

/1 : Registered by DIW ๖-192

/2 : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
๖ - 192 - จ - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
๖ - 192 - จ - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	680910-174
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68093221
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	3/9/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	3/9/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	10/9/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
Total Dissolved Solids ^{/2}	mg/l	Electrometric Method	123	≤ 1,300
Settleable Solids ^{/2}	ml/l	2540 F. Settleable Solids	0.5	-
Total Coliform Bacteria ^{/2}	MPN/100ml	Multiple Tube Fermentation Technique	4,300	-
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

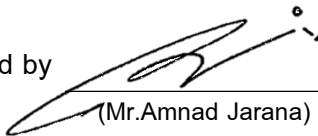
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

^{/2} : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

TDS of water used is 75 mg/l

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
๖ - 192 - จ - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
๖ - 192 - จ - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY

--END OF REPORT--



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	681010-064
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68103609
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	1/10/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	1/10/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	10/10/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
pH at 25.0 °C ^{/1,2}	-	4500-H ⁺ B. Electrometric Method	6.40	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids ^{/1}	mg/l	2540 D. Total Suspended Solids Dried at 103 - 105 °C	15	≤ 50
Sulfide ^{/1,2}	mg/l	4500-S ²⁻ F. Iodometric Method	0.53	≤ 1.0
TKN-Nitrogen ^{/1,2}	mg/l	4500-N _{org} B. Macro-Kjeldahl Method	14.1	≤ 40
Fat, Greases & Oil ^{/1,2}	mg/l	5520 B. Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	< 0.2	≤ 20
BOD ^{/1,2}	mg/l	5210 B. 5-Day BOD Test	24.5	≤ 40
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

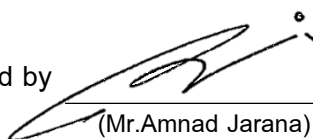
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

/1 : Registered by DIW ๖-192

/2 : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
๖ - 192 - จ - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
๖ - 192 - จ - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	681010-064
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68103609
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	1/10/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	1/10/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	10/10/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
Total Dissolved Solids ^{/2}	mg/l	Electrometric Method	127	≤ 1,300
Settleable Solids ^{/2}	ml/l	2540 F. Settleable Solids	< 0.1	-
Total Coliform Bacteria ^{/2}	MPN/100ml	Multiple Tube Fermentation Technique	28,000	-
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

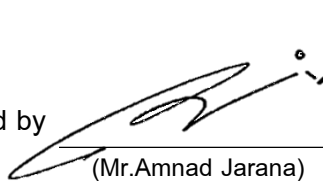
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

^{/2} : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

TDS of water used is 69 mg/l

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
๖ - 192 - จ - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
๖ - 192 - จ - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY

--END OF REPORT--



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	681114-109
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68114077
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	5/11/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	5/11/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	14/11/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
pH at 25.0 °C ^{/1,2}	-	4500-H ⁺ B. Electrometric Method	7.29	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids ^{/1}	mg/l	2540 D. Total Suspended Solids Dried at 103 - 105 °C	< 10	≤ 50
Sulfide ^{/1,2}	mg/l	4500-S ²⁻ F. Iodometric Method	0.80	≤ 1.0
TKN-Nitrogen ^{/1,2}	mg/l	4500-N _{org} B. Macro-Kjeldahl Method	11.9	≤ 40
Fat, Greases & Oil ^{/1,2}	mg/l	5520 B. Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	0.2	≤ 20
BOD ^{/1,2}	mg/l	5210 B. 5-Day BOD Test	15.3	≤ 40
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

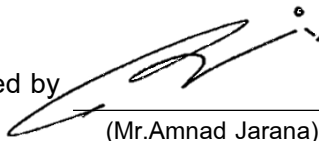
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

/1 : Registered by DIW ๖-192

/2 : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)

๖ - 192 - จ - 0002

Laboratory Supervisor



Approved by



(Ms. Krittika Thongsombut)

๖ - 192 - จ - 0001

General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	681114-109
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68114077
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	5/11/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	5/11/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	REPORTED DATE	14/11/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING		

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
Total Dissolved Solids ^{/2}	mg/l	Electrometric Method	107	≤ 1,300
Settleable Solids ^{/2}	ml/l	2540 F. Settleable Solids	< 0.1	-
Total Coliform Bacteria ^{/2}	MPN/100ml	Multiple Tube Fermentation Technique	>160000	-
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

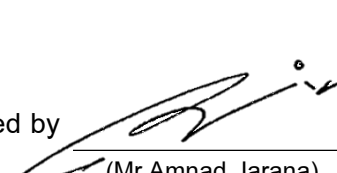
STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

^{/2} : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

TDS of water used is 72 mg/l

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
๖ - 192 - จ - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
๖ - 192 - จ - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY

--END OF REPORT--



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	681212-187
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68124580
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	3/12/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	3/12/2025
SAMPLING BY	Kittichai ๖-192-จ-0005	TEST DATE	3/12/2025 - 12/12/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING	REPORTED DATE	12/12/2025

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
pH at 25.0 °C ^{/1,2}	-	4500-H ⁺ B. Electrometric Method	7.22	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids ^{/1}	mg/l	2540 D. Total Suspended Solids Dried at 103 - 105 °C	17	≤ 50
Sulfide ^{/1,2}	mg/l	4500-S ²⁻ F. Iodometric Method	< 0.10	≤ 1.0
TKN-Nitrogen ^{/1,2}	mg/l	4500-N _{org} B. Macro-Kjeldahl Method	16.9	≤ 40
Fat, Greases & Oil ^{/1,2}	mg/l	5520 B. Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	0.2	≤ 20
BOD ^{/1,2}	mg/l	5210 B. 5-Day BOD Test	29.5	≤ 40
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

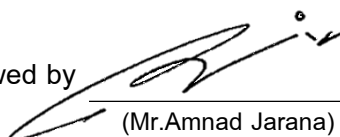
Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards

published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

/1 : Registered by DIW ๖-192

/2 : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

Analyzed & Reviewed by


(Mr. Amnad Jarana)
๖ - 192 - จ - 0002
Laboratory Supervisor



Approved by


(Ms. Krittika Thongsombut)
๖ - 192 - จ - 0001
General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY
REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY



บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

Southern Lab & Engineering Co., Ltd.

6/107 ม.9 ซอยเสาชะเมียม ถนนศักดิ์เดช ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ 076-215-900 โทรสาร 076-215-925

6/107 M.9 Soi Saokhem Sakdided Road Wichit, Maung, Phuket 83000 Tel. 076-215-900 Fax. 076-215-925



Analysis Report

CUSTOMER	The Lunar Patong Phuket	REPORT NO.	681212-187
PROJECT	The Lunar Patong Phuket	SAMPLE NO.	68124580
LOCATION	Rat Uthit 200 Pi 1, Pa Tong, Kathu, Phuket	SAMPLING DATE	3/12/2025
SAMPLING SOURCE	Effluent	RECEIVED DATE	3/12/2025
SAMPLING BY	Kittichai	TEST DATE	3/12/2025 - 12/12/2025
SAMPLING METHOD	GRAB SAMPLING	REPORTED DATE	12/12/2025

PARAMETER	UNIT	METHOD	RESULT	STANDARD
Total Dissolved Solids ^{/2}	mg/l	Electrometric Method	121	≤ 1,300
Settleable Solids ^{/2}	ml/l	2540 F. Settleable Solids	0.5	-
Total Coliform Bacteria ^{/2}	MPN/100ml	Multiple Tube Fermentation Technique	160,000	-
Physical Appearance	Turbid, Sediment			

Remark

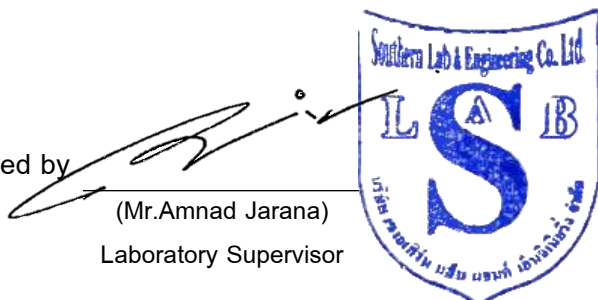
Analysis Method : Standard Methods For the Examination of Water and Wastewater 23rd Edition 2017

STANDARD : Building Effluents Standards : The building type C, Hotel less than 60 rooms

Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment Building Effluents Standards
published in the Royal Government Gazette, Vol. 141 Part 233 D, dated 27 August 2024

^{/2} : Out of accredited scope by TISI (ISO/IEC 17025:2017)

Analyzed & Reviewed by



(Mr. Amnad Jarana)

Laboratory Supervisor

Approved by

(Ms. Krittika Thongsombut)

General Manager

THIS ANALYSIS REPORT SHALL NOT REPRODUCED EXCEPT IN FULL, WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE LABORATORY

REPORTED ANALYSIS REFER TO SUBMITTED SAMPLE(S) AND APPLY TO THE SAMPLE AS RECEIVED ONLY

--END OF REPORT--

ภาคผนวก จ

หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ



ใบรับรองเลขที่ 22-LB0238
(Certificate No.)

ใบรับรองระบบงาน (Certificate of Accreditation)

อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติการมาตรฐานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๑
(By Virtue of National Standardization Act B.E. 2551 (2008))

เลขาธิการสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม
(Secretary-General, Thai Industrial Standards Institute)

ออกใบรับรองฉบับนี้ให้
(Issues this certificate to)

บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
(Southern Lab & Engineering Company Limited)

ตั้งอยู่เลขที่
(Address)

๖/๑๐๗ หมู่ที่ ๙ ซอยเสาเข็ม ถนนศักดิ์เดช ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
(6/107 Moo 9, Soi Sao Khem, Sakdi Dej Road, Vichit, Muang, Phuket)

ได้รับการรับรองความสามารถ
(Certificate of competence)

ตามมาตรฐานเลขที่ มอก. ๑๗๐๒๕ - ๒๕๖๑
(Standard No. TIS 17025-2561 (2018) (ISO/IEC 17025: 2017))

ข้อกำหนดทั่วไปว่าด้วยความสามารถของ ห้องปฏิบัติการทดสอบและห้องปฏิบัติการสอบเทียบ
(General requirements for the competence of testing and calibration laboratories)

หมายเลขการรับรองที่ ทดสอบ ๑๖๖๑
(Accreditation No. Testing 1661)

โดยมีรายละเอียดสาขาและขอบข่ายที่ได้ใบรับรอง แสดงไว้ใน QR CODE และ www.tisi.go.th
(Details of the scheme and scope of the certificate are shown in QR CODE and www.tisi.go.th)

ออกให้ ณ วันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕
(Issue date : 31 August B.E. 2565 (2022))

(นายเอกนิติ รมยานนท์)

รองเลขาธิการสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม
ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม



รายละเอียดสาขาและขอบข่ายใบรับรองห้องปฏิบัติการ

(Scope of Accreditation for Testing)

ใบรับรองเลขที่ 22-LB0238

(Certification No. 22-LB0238)



ชื่อห้องปฏิบัติการ

(Laboratory Name)

บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

(Southern Lab & Engineering Company Limited)

หมายเลขการรับรองที่

(Accreditation No.)

ทดสอบ 1661

(Testing 1661)

ฉบับที่ 01

(Issue No.)

ออกให้ตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2565

(Valid from)

(15 August B.E.2565 (2022))

ถึงวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2570

(Until) (14 August B.E.2570 (2027))

สถานภาพห้องปฏิบัติการ

(Laboratory status)

☒ ถาวร

(Permanent)

☐ นอกสถานที่

(Site)

☐ ชั่วคราว

(Temporary)

☐ เคลื่อนที่

(Mobile)

☐ หลายสถานที่

(Multisite)

สาขาการทดสอบ (Field of Testing)	รายการทดสอบ (Parameter)	วิธีทดสอบ (Test Method)
<p>สาขาสิ่งแวดล้อม (environmental field)</p> <p>1. น้ำ (water)</p> <p>2. น้ำเสีย (wastewater)</p>	<p>- ความกระด้างทั้งหมดคำนวณเป็นแคลเซียมคาร์บอเนต (total hardness as CaCO₃) 10 mg/L to 300 mg/L</p> <p>- ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (total suspended solids, TSS) 10 mg/L to 500 mg/L</p>	<p>- Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF, 23rd edition, 2017, part 2340 C</p> <p>- Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF, 23rd edition, 2017, part 2540 D</p>

กระทรวงอุตสาหกรรม สำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

(Ministry of Industry, Thai Industrial Standards Institute)



ที่ อก ๐๓๑๐(๕)/ ๑๐๓๒๒

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซาเทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท เซาเทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด จำนวน ๑ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท เซาเทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ขอต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-๑๙๒ สถานที่ตั้งเลขที่ ๖/๑๐๗ หมู่ที่ ๙ ซอยเสาช้าง
ถนนศักดิ์เดช ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท เซาเทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางกฤติกา ปัจฉิม

ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๒-ค-๐๐๐๑

๒) นายอำนาจ จารณะ

ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๒-ค-๐๐๐๒

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางสาวผกาพรรณ วิศาล

ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๒-จ-๐๐๐๑

๒) นางสาวพิชชาพร วชิรวงศานุวัฒน์

ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๒-จ-๐๐๐๒

๓) นายกิตติชัย แก้วละเอียด

ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๒-จ-๐๐๐๕

๔) นางสาวชลธิศา เพชรดำ

ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๒-จ-๐๐๐๗

๕) นายอดิสร สนิทรักษ์

ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๒-จ-๐๐๐๘

ค. ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุในวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๗๒ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงาน
อุตสาหกรรม ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปัทมวรรณ คุณประเสริฐ)

ผู้อำนวยการกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน

ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน

ศูนย์วิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงานภาคใต้

โทร. ๐ ๗๔๓๒ ๕๐๒๙, ๐ ๗๔๘๙ ๐๖๓๔ ต่อ ๕๒๐๑

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sirw@diw.mail.go.th



“อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท เซาท์เทิร์น แล็บ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด เลขทะเบียน ว-๑๙๒

ที่ ออก ๐๓๑๐(๕)/ ๑ ๐ ๓ ๒ ๒

ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๘

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๗ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน 7 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Biochemical Oxygen Demand	5-Day BOD Test, Azide Modification Method
2	Chemical Oxygen Demand	Closed Reflux, Titrimetric Method
3	Oil and Grease	Liquid- Liquid, Partition-Gravimetric Method
4	pH	Electrometric Method
5	Sulfide	Iodometric Method
6	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method
7	Total Suspended Solids	Dried from 103 to 105 °C

เอกสารอ้างอิง

APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023.

นาย อภิรักษ์

ภาคผนวก จ

การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ



เลขที่ ๐๐๑๕/๒๕๖๘

ห้างหุ้นส่วนจำกัด ภูเก็ตเทรนนิ่ง ๒๐๒๕

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๓-๐๓-๒๕๖๘-๐๑๐๔

ขอรับรองว่า

บริษัท บริษัท วายดูท รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด (โรงแรม เดอะลูน่า ปาตอง)
เลขที่ ๓๑/๑-๒ ถนนราษฎร์อุทิศ ๒๐๐ ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

ได้ดำเนินการฝึกอบรมระดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
ตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย
และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เมื่อวันที่ ๑๙ เดือน กันยายน พ.ศ.๒๕๖๘ ผู้เข้ารับการฝึกซ้อม จำนวน ๓๓ คน
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

(นางรุ่งทิพย์ เอ็งแสง)

หุ้นส่วนผู้จัดการ

ห้างหุ้นส่วนจำกัด ภูเก็ตเทรนนิ่ง ๒๐๒๕

