

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการอาคารชุด ไชมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) ดำเนินการโดยบริษัท ไชมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวน ห้องชุดพักอาศัย 137 ห้องซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะก่อสร้าง

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารชุด ไชมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) ระหว่างเดือนกันยายน - ธันวาคม พ.ศ.2568 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/10959 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2568 ทางบริษัท ไชมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไฮแอนด์ฟิค จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการอาคารชุด ไชมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) ของบริษัท ไชมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยโคกโดนด 3 หมู่ที่ 6 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 137

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการอาคารชุด ไชมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) ของบริษัท ไชมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



1.5 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด ไชมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) มีลักษณะโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 137 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่

(1) อาคารห้องชุด 1 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้นดาดฟ้า และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องชุดจำนวน 137 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,934.09 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,400.88 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 เมตร

(2) อาคาร บ่อมายาม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1.50 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2.04 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 2.70 เมตร

มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 9,935.59 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ณ ซอยโคโคโดนต 3 หมู่ที่ 6 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เจ้าของโครงการ คือ บริษัท ไชมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการของบริษัท มี 5 คน คือ (1) นายดาเนศห์ ดีพัก ชับนานิ (2) นายริชาร์ด ชาร์ลส์ เบลล์ (3) นายพุมพิงค์ ชาดะสุชาติ (4) นายปณิธาน เทพนิก (5) นายวันชัย อมรสุวรรณ โดยจำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ คือ นายริชาร์ด ชาร์ลส์ เบลล์ หรือนายดาเนศห์ ดีพัก ชับนานิ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายพุมพิงค์ ชาดะสุชาติ หรือนายปณิธาน เทพนิก รวมกันเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 152 อาคารชาร์เตอร์สแควร์ ชั้นที่ 30 ยูนิต 30-02 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

โดยสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบ มีต้นปาล์ม ต้นอินทนิลน้ำ และต้นกระถินณรงค์อยู่ภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ พื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร มีอาคารชุดพักอาศัย โรงแรม วิลล่า บ้านอยู่อาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่ โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่างมีการครอบครอง สำหรับก่อสร้างโครงการอาคารชุด ไชมิสบางเทา 2 (Siamese Bangtao 2)
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ก่อสร้างโครงการ ISLAND COLLECTION
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โครงการ Hideaway Lake (เลขที่ดิน 262) และโครงการ Erawawawa Grand (เลขที่ดิน 2)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ซอยโคโคโดนต 3 มีความกว้างรวมเขตทาง 7.60 เมตร

การจราจรเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยรถยนต์ได้ 2 เส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 กรณีมาจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต สามารถเดินทางโดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4030 (ถนนดอนจอมเฒ่า) ผ่านวัดเทพกระษัตรี (บ้านดอน) เดินทางต่อไปเป็นระยะทางประมาณ 450 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ทางหลวงชนบทสาย ภก. 4018 ตรงไปประมาณ 1,160 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยโคโคโดนต 3 ตรงไปประมาณ 90 เมตร ถึงพื้นที่โครงการซึ่งตั้งอยู่ทางด้านขวามือของถนน

เส้นทางที่ 2 กรณีมาจากตัวเมืองภูเก็ตสามารถเดินทางโดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) เลี้ยวซ้ายสี่แยกวงเวียนอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี ท้าวศรีสุนทร ซึ่งจะเชื่อมกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4025 (ถนนศรีสุนทร) ผ่านเทศบาลตำบลเชิงทะเล เดินทางต่อไปเป็นระยะทางประมาณ 650 เมตร จะพบทางแยกสถานีตำรวจภูธรเชิงทะเล เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4030 (ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล) เดินทางต่อไปเป็นระยะทางประมาณ 3.40 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงชนบทสาย ภก. 4018 ตรงไปประมาณ 1,160 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยโคโคโดนต 3 ตรงไปประมาณ 90 เมตร ถึงพื้นที่โครงการซึ่งตั้งอยู่ทางด้านขวามือของถนน

1.6 ประเภทและขนาดของโครงการ

1.6.1 ประเภทโครงการ

โครงการอาคารชุด ไชยมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) เป็นโครงการประเภทอาคารชุด สำหรับประกอบกิจการประเภทอาคารชุดพักอาศัย โดยจัดเป็นอาคารชุด อาคารอยู่อาศัยรวม ตามระเบียบ ข้อบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคารตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ฉบับที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 2 อาคาร ดังนี้

(1) อาคารห้องชุด มีห้องชุด จำนวน 137 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,934.09 ตารางเมตร

(2) อาคารป้อมยาม มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1.50 ตารางเมตร

ดังนั้น โครงการมีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 137 ห้องชุด และมีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 9,935.59 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. อาคารห้องชุด มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้นตาดฟ้า และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย ที่จอดรถ ทางเดินรถ โถง ห้องปั๊ม ห้องไฟ MDB ห้อง Generator ลิฟท์+ลิฟท์บริการ และบันไดขึ้นใต้ดิน
- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุด จำนวน 16 ห้องชุด โถงต้อนรับ ห้องน้ำชาย-หญิง/ผู้พิการ สำนักงาน ห้องยิม ห้องนิตยบุคคล ห้องแม่บ้าน-พักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ พื้นที่จัดสวน สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อนรวม บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุด จำนวน 20 ห้องชุด ห้องแม่บ้าน-พักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
- ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องชุด จำนวน 21 ห้องชุด ห้องแม่บ้าน-พักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
- ชั้นที่ 4-7 (ลักษณะเหมือนกัน) ประกอบด้วย ห้องชุด จำนวนชั้นละ 20 ห้อง รวมมีห้องชุดชั้นที่ 4-7 เท่ากับ 80 ห้อง ห้องแม่บ้าน-พักขยะ ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
- ชั้นตาดฟ้า ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ระเบียงสระ ห้องปั๊มสระ พื้นที่จัดสวน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
อาคารห้องชุด มีห้องชุดจำนวน 137 ห้อง และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาดฟ้า 22.95 เมตร

2. อาคารป้อมยาม มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ป้อมยาม
อาคารป้อมยาม มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับถนนสาธารณะขึ้นไปในแนวตั้งถึงพื้นตาดฟ้า

2.70 เมตร

1.7 ขนาดโครงการ

โครงการอาคารชุด ไซมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 19406 เลขที่ดิน 1 มีขนาดเนื้อที่ 5-3-66.20 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 9,464.80 ตารางเมตร ซึ่งได้มีการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม ตามเอกสาร ร.ว. 9 ระวาง 4625 II 2486-13 (1/1000) เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2567 ทำให้มีขนาดเนื้อที่ที่ทำมาพัฒนา โครงการ 1-2-23.80 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 2,495.20 ตารางเมตร โดยเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ไซมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ดังนั้น บริษัท ไซมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด จึงนำที่ดินแปลงดังกล่าวมาจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการอาคารชุด ไซมิสบางเทา 1 (Siamese Bangtao 1) ได้

1.8 การใช้พื้นที่ของโครงการ

การใช้พื้นที่ของโครงการ แยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร พื้นที่ภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 9,935.59 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารเป็นถนน และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,092.28 ตารางเมตร เมื่อนำการใช้ประโยชน์พื้นที่และพื้นที่อาคารต่างๆ มาคำนวณ OSR, BCR และ FAR จะได้ดังนี้

(1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินขออนุญาต (FAR)

พื้นที่อาคารรวม = 9,935.59 ตารางเมตร

พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต = 2,495.20 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินขออนุญาต

$$= 9,935.59 / 2,495.20$$

$$= 3.98 : 1$$

(2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินขออนุญาต (BCR)

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 1,402.92 ตารางเมตร

พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต = 2,495.20 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินขออนุญาต

$$= 1,402.92 / 2,495.20$$

$$= 0.5622 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 56.22$$

(3) อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินขออนุญาต (OSR)

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 1,092.28 ตารางเมตร

พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต = 2,495.20 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินขออนุญาต

$$= 1,092.28 / 2,495.20$$

$$= 0.4378 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 43.78$$

(4) อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัย

พื้นที่สีเขียว = 656.17 ตารางเมตร

ผู้อยู่อาศัย และพนักงานภายในโครงการ = 653 คน

ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัย = 656.17/653

= 1.00

ตารางเมตร/คน

1.9 การดำเนินการในช่วงก่อสร้าง

(1) การก่อสร้างโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ณ พฤศจิกายน 2567) โดยสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบ มีต้นปาล์ม ต้นอินทนิลน้ำ และต้นกระถินณรงค์อยู่ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้าง อาคารจากสำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 21 เดือน ซึ่งมีรายละเอียดแผนงานดังต่อไปนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายเครื่องจักร/อุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานปรับพื้นที่ งานขุด งานฐานราก งานสำรวจดิน งานเสาเข็ม ซึ่งจะแบบเสาเข็มเจาะ ระยะเวลาก่อสร้าง 5 เดือน

2) งานก่อสร้างอาคาร ประกอบด้วย งานในแต่ละส่วน ได้แก่ งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรม งานระบบ งานตกแต่งภายใน ซึ่งจะใช้เวลาในส่วนนี้ประมาณ 5 เดือน

3) งานวิศวกรรมงานระบบ (M&E Works) ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เข้าพื้นที่งานติดตั้งระบบต่างๆ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ จะเริ่มดำเนินการในช่วงเดียวกับงานโครงสร้างอาคาร และงานสถาปัตยกรรม โดยดำเนินการควบคู่กันไป เมื่อติดตั้งเรียบร้อยแล้วจะดำเนินการทดสอบระบบ ระยะเวลาก่อสร้าง 11 เดือน

4) งานตกแต่งภายใน (Interior Works) ได้แก่ งานเฟอร์นิเจอร์ งานเครื่องครัว ใช้ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน

5) งานภูมิทัศน์ (Landscape) ประกอบด้วย งานปลูกต้นไม้ งานจัด และการจัดเก็บรายละเอียดของงานและเตรียมความพร้อมของอาคารสำหรับเปิดดำเนินการ ภายหลังงานก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน

(2) การจ้างงาน

การก่อสร้างภายในโครงการคาดว่าจะมีการจ้างงานสูงสุดประมาณ 100 คน กำหนดให้คนงานก่อสร้างพักนอกพื้นที่โครงการโดยจะพักในพื้นที่ของผู้รับเหมาทั้งหมด โดยบริษัทผู้รับเหมาเป็นผู้ที่ทำหน้าที่ในการควบคุมดูแลความเรียบร้อย รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการสำหรับคนงานก่อสร้างทั้งด้านสุขภาพอนามัย และคุณภาพชีวิต โดยจะกำหนดให้เจ้าของโครงการ บริษัท ไซมิส สโตน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด นำรายละเอียดดังกล่าวระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และจากการประเมินผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนที่อยู่อาศัยใกล้เคียงบ้านพักคนงาน ซึ่งจัดให้ที่พักสำหรับคนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ให้เพียงพอกับจำนวนคนงาน และได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเป็นไปตาม "มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างและสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน" (มาตรฐาน ว.ส.ท.) ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชน และประชาชนที่อยู่อาศัยใกล้เคียงบ้านพักคนงาน โดยจัดให้พักอยู่นอกพื้นที่โครงการทั้งหมด ทำงานแบบเข้าไป-เย็นกลับ เพื่อความสะดวกในการพักของคนงาน โดยมีบริษัทผู้รับเหมาเป็นผู้ที่ทำหน้าที่ในการควบคุมดูแลความเรียบร้อย และกำหนดช่วงเวลาการก่อสร้างในวันจันทร์-วันเสาร์ เวลา 08.00-17.00 น. ในกรณีที่ต้องมีการก่อสร้างเกินเวลาดังกล่าวจะดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ทั้งนี้ ให้ดำเนินการได้

เฉพาะการเทพื้นฐานรากของโครงการเท่านั้น และดำเนินการในช่วงเวลา 17.00-20.00 น.โดยทำงานได้ไม่เกินเวลา 20.00 น.
สำหรับวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์จะหยุดดำเนินการก่อสร้าง สำหรับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและสาธารณสุขใน
ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง มีดังนี้

(3) คนงานก่อสร้าง

โครงการกำหนดให้มีบ้านพักคนงานตามมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกัน
ผลกระทบต่อชุมชน โดยจะระบุลงในสัญญาว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. กำหนดบ้านพักคนงาน ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2.4 x 2.4 เมตร จำนวน 4 หลัง มีจำนวน 25 ห้อง/หลัง
และพักไม่เกิน 2 คน/ห้อง (โดยโครงการจัดให้มี 50 ห้อง)

2. กำหนดช่องทางเดินกว้าง 2 เมตร

3. กำหนดห้องน้ำ-ห้องส้วมขนาด 9x7 เมตร จำนวน 1 ห้อง มีห้องน้ำ-ห้องส้วม รวม 14 ห้อง

4. น้ำทิ้งจากลานซักล้าง อาบน้ำ และห้องน้ำ จะผ่านรางระบายน้ำและท่อเข้าสู่ถังบำบัดเพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้

มาตรฐาน

5. มีถังรองรับขยะเพียงพอกับคนงานก่อสร้าง 100 คน และมีห้องพักขยะรวมภายในพื้นที่บ้านพักคนงาน ซึ่งสามารถ
รองรับขยะได้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน

6. มีประตูและรั้วล้อมรอบอย่างมิดชิด

7. ระบบสาธารณสุขต่างๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค จะต้องจัดเตรียมให้
เพียงพอสำหรับคนงาน 100 คน และไม่ให้มีผลกระทบต่อระบบสาธารณสุขภายนอกพื้นที่บ้านพักคนงานและชุมชนโดยรอบ

8. ต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่บริเวณทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน

(4) การจัดการด้านความปลอดภัยและสวัสดิการ

การดำเนินการก่อสร้างโครงการย่อมมีอุบัติเหตุเกิดขึ้นได้ ดังนั้นเพื่อเป็นการลดโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุและป้องกัน
ไม่ให้เกิดอุบัติเหตุที่รุนแรง บริษัทรับเหมาจึงจัดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงานขึ้น ดังรายละเอียดดังนี้

1) ความปลอดภัยในสถานที่

- การแบ่งเขตในบริเวณก่อสร้างโดยแบ่งออกเป็นเขตก่อสร้าง เขตพักผ่อนของคนงานเขตจัดเก็บเครื่องมือและวัสดุ
อุปกรณ์ และเขตกองเก็บวัสดุอุปกรณ์ที่ไม่ใช้แล้ว

- ติดป้ายสัญลักษณ์และป้ายเตือนภัยในบริเวณที่อาจเกิดอันตราย เช่น "เขตก่อสร้างห้ามเข้าก่อนได้รับอนุญาต" "ห้ามสูบบุหรี่" เป็นต้น ขนาดของป้ายเตือนนั้นจะมีขนาดที่สามารถมองเห็นได้โดยชัดเจน

- จัดเวรยามรักษาความปลอดภัยในบริเวณก่อสร้าง โดยประจำ ณ จุดผ่านเข้า-ออก คอยตรวจตราในบริเวณต่างๆ ไป
และควบคุมการจราจรภายในบริเวณที่ก่อสร้าง

- การจัดทำความสะอาดในบริเวณก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ โดยความร่วมมือของพนักงานทุกคน

2) ความปลอดภัยเกี่ยวกับเครื่องมือเครื่องจักร

- จัดให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับวิธีการใช้เครื่องมือ เครื่องจักรต่างๆ ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ของเครื่องมือ
เครื่องจักรแต่ละชนิด ซึ่งจะก่อให้เกิดประสิทธิภาพที่ดีในการทำงาน และเกิดความปลอดภัยต่อผู้ปฏิบัติงานด้วย

- เครื่องมือ เครื่องจักรที่มีการใช้ไฟฟ้าและเชื้อเพลิง จะได้รับการดูแลเอาใจใส่เป็นพิเศษและพนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยสำหรับเครื่องมือเครื่องจักรเหล่านี้อย่างเคร่งครัด
- ก่อนการใช้เครื่องมือ เครื่องจักรและหลังการใช้ทุกครั้งจะต้องมีการตรวจสอบและ/หรือซ่อมแซมแก้ไขเพื่อให้การใช้งานเป็นไปอย่างปกติ แต่ละประเภทอัคคีภัย

3) ความปลอดภัยส่วนบุคคล

- จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้เหมาะสมสำหรับการก่อสร้างใน
- การออกกฎเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับสำหรับการทำงานเพื่อความปลอดภัย
- การฝึกอบรมพนักงานทางด้านการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย
- การจัดการรักษาพยาบาลและการปฐมพยาบาลเบื้องต้น

4) มาตรการป้องกันอัคคีภัย

สำหรับกิจกรรมในการก่อสร้างที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยในช่วงการก่อสร้างอาคารนั้นอาจเกิดจากลูกไฟจากงานเชื่อมและกระแสไฟฟ้าลัดวงจรจากเครื่องมือที่เกี่ยวข้องกับกระแสไฟฟ้าและการตกแต่งภายใน เช่น การทาสี เป็นต้น ทางโครงการได้ออกมาตรการให้ทางบริษัทรับเหมานำไปปฏิบัติ คือ

- ห้ามสูบบุหรี่และนำวัตถุไวไฟเข้าไปในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงในการลุกติดไฟ
- จัดเก็บอุปกรณ์ภายหลังการปฏิบัติงานในที่ที่จัดเตรียมไว้
- ตรวจสอบสภาพความเรียบร้อยภายหลังการปฏิบัติงาน
- จัดเตรียมถังดับเพลิงแบบมือถือ ABC และ CO2 ประจำจุดที่มีความเสี่ยงในการเกิด
- ห้ามนำวัตถุไวไฟเข้าไปใกล้อุปกรณ์เครื่องมือและพื้นที่ก่อสร้างโดยเด็ดขาด
- ใช้อุปกรณ์ตัดไฟฟ้าอัตโนมัติเมื่อเกิดกระแสไฟฟ้าลัดวงจร

(5) การจัดระบบสาธารณสุขและสาธารณสุขการของคนงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างโครงการ จะมีการว่าจ้างแรงงานสูงสุดจำนวน 100 คน (ช่วงงานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม และงานวิศวกรรมงานระบบ) โดยใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จประมาณ 21 เดือน การเกิดขึ้นของโครงการจะทำให้คุณภาพชีวิตของประชาชนดีขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการได้คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีจุดพักผ่อนของคนงานภายในพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน สำหรับที่พักคนงานโครงการจะจัดให้อยู่พื้นที่ภายนอกพื้นที่โครงการ

อนึ่ง จากการก่อสร้างโครงการอาจส่งผลกระทบต่อการค้าขายและเศรษฐกิจในย่านนี้โดยการหมุนเวียนของเงินตราจากธุรกิจการค้าวัสดุต่างๆ ในการก่อสร้าง ส่งผลโยนไปถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นการช่วยเหลือภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันของประเทศ ทำให้แรงงานในระดับล่างได้มีรายได้เพิ่มมากขึ้นและช่วยส่งเสริมแรงงานที่ว่างงานอยู่ให้มาทำงานอีกด้วย การจัดให้มีพื้นที่พักภายนอกพื้นที่โครงการ ผู้รับเหมาจะจัดพื้นที่เหมาะสมภายในพื้นที่โครงการ โดยจะจัดให้พักบริเวณที่ห่างจากการก่อสร้างอาคารโครงการ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการก่อสร้างอาคารโครงการ โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดเตรียมที่พักคนงานที่ถูกลักษณะเพื่อป้องกันการปล่อยมลพิษที่อาจเกิดขึ้นจากที่พักคนงานไปสู่พื้นที่

บริเวณใกล้เคียง โดยมีมาตรการในการกำหนดให้ผู้รับเหมานำไปปฏิบัติบริเวณพื้นที่พักคนงานภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการและ
ภายนอกพื้นที่โครงการ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) การจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในพื้นที่ก่อสร้าง

การจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในพื้นที่ก่อสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

(ก) ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาลงโดยจะติดตั้งมิเตอร์
ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาลง มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง
ดังนั้น จึงมีความสามารถในการให้บริการโครงการในช่วงก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

(ข) น้ำใช้

ในช่วงก่อสร้าง โครงการจะใช้น้ำจากบ่อบาดาลและน้ำซื้อจากรถน้ำบริษัทเอกชนเพื่อนำมาใช้ในช่วง
ก่อสร้างอาคาร โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกได้เป็น 2 ประเภท คือ

ก) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง

จำนวนคนงาน คน	= 100	คน
อัตราการใช้น้ำ	= 50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้นปริมาณน้ำใช้ทั้งสิ้น	$= (100 \times 50) / 1,000 \text{ ลบ.ม./วัน}$	
	= 5.00	ลบ.ม./วัน

ข) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการก่อสร้างเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมปูนซีเมนต์ และบ่อคอนกรีต ทำความสะอาด
เครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะน้ำในส่วนนี้จะมีประมาณ 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น รวมปริมาณความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างจะมีประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วน
น้ำดื่มบริษัทรับเหมาจะจัดให้มีถึงน้ำดื่มตามจุดต่างๆ ที่กำหนดให้เป็นเขตพักผ่อนของคนงานก่อสร้าง

(ค) ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง ประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 103 ตอนที่ 17 วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2529 ข้อ 1 ระบุว่า ให้นายจ้างจัดให้มีน้ำดื่ม ห้องน้ำและห้องส้วมอัน
ถูกต้องตามสุขลักษณะและมีปริมาณเพียงพอแก่ลูกจ้างตามข้อ 63 แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การคุ้มครองแรงงาน
ดังต่อไปนี้

ก) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 15 คน น้ำสะอาดสำหรับดื่มไม่น้อยกว่า 1 ที่ ห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อย
กว่า 1 ที่

ข) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 40 คน น้ำสะอาดสำหรับดื่มไม่น้อยกว่า 1 ที่ ห้องน้ำไม่น้อยกว่า 1 ที่ และห้อง
ส้วมไม่น้อยกว่า 2 ที่

ค) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 80 คน น้ำสะอาดสำหรับดื่มไม่น้อยกว่า 2 ที่ ห้องน้ำไม่น้อยกว่า 1 ที่ และห้อง
ส้วมไม่น้อยกว่า 3 ที่

ง) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างเกิน 80 คนขึ้นไป น้ำสะอาด ห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นอย่างละ 1 ที่ สำหรับลูกจ้าง
ทุกๆ 50 คน เศษของ 50 คน ถ้าเกิน 25 คน ให้ถือเป็น 50 คน

จ) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างทั้งชายและหญิง ห้องน้ำและห้องส้วมหญิงไว้เฉพาะตามสมควร

ดังนั้น ตามประกาศดังกล่าวข้างต้น โครงการจะต้องจัดเตรียมห้องน้ำไม่น้อยกว่า 2 ห้อง และห้องส้วมไม่น้อยกว่า 4 ห้อง (คิดจากจำนวนคนงานทั้งหมด 100 คน) ทั้งนี้ น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย น้ำทิ้งจากกิจกรรมการก่อสร้างประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง) ซึ่งน้ำทิ้งส่วนนี้จะปล่อยให้ตกตะกอนและซึมลงดินต่อไป และน้ำทิ้งจากการอุปโภคบริโภคมีประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น น้ำเสียจากส้วม การล้างหน้า มือ และเท้า ซึ่งผู้รับเหมาจะจัดเตรียมห้องส้วมชั่วคราวไว้จำนวน 14 ห้อง จะบำบัดโดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 2 ชุด ระบบดังกล่าวเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ สามารถบำบัดให้ค่าบีโอดีออกที่ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้เมื่อการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จผู้รับเหมาจะรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสีย และฝังกลบหลุมให้เรียบร้อยในภายหลัง

(ง) การระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้าง

กรณีฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำร่องระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการแต่ละส่วนรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก เพื่อให้เกิดการตกตะกอนดินก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ โดยโครงการจะขุดวางระบายน้ำ เป็นชนิดรางระบายน้ำแบบเปิด มีขนาด 0.40 เมตร โดยจะปล่อยให้น้ำไหลตามแรงโน้มถ่วงของโลกด้วยความลาดชัน 1:350 เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 105.00 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งเป็นบ่อหน่วงน้ำแบบปิดมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

(จ) ระบบการกำจัดมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่างก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากคนงานก่อสร้างโดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

ก) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษอิฐ เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น มูลฝอยเหล่านี้จะแยกเป็นวัสดุที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษเหล็ก จะนำไปหลอมใหม่ส่วนเศษอิฐ เศษปูน ก็จะนำไปปรับถมระดับพื้นที่ ไม้แบบ สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ผู้รับเหมาที่จะนำไปใส่ถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้ เพื่อจะขายให้ผู้รับซื้อของเก่าต่อไป

ข) มูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์ ถังมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง วางไว้บริเวณทิศตะวันตกของพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยของบริษัทเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลมาเก็บไปกำจัดต่อไป โดยมูลฝอยของคนงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ดังนี้

จำนวนคนงานก่อสร้าง	= 100 คน
อัตราการผลิตมูลฝอย (เกณฑ์ ส.ผ.)	= 3 ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยรวม	= 100 x 3
	= 300 ลิตร/วัน
	= 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน