

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการฯ

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ **Diamond Condominium** จังหวัดภูเก็ต ประจำปีเดือน มกราคม 2568 – มิถุนายน 2568 ทางโครงการฯได้ดำเนินนโยบายในการตรวจสอบและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการดำเนินกิจการของบริษัทฯ โดยทางโครงการฯได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบและจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแนวทางในหนังสือ ทส 1009.5/9084 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2557 และทางโครงการฯได้ดำเนินการจัดทำรายงานระยะดำเนินการเป็นประจำทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการไดมอนด์คอนโดมิเนียม
สถานที่ตั้ง	ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท ซิลค์โปรเจกส์ จำกัด
สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 26/3 หมู่ที่ 4 ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ 22 สิงหาคม 2552

1.2.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการโดยสังเขป

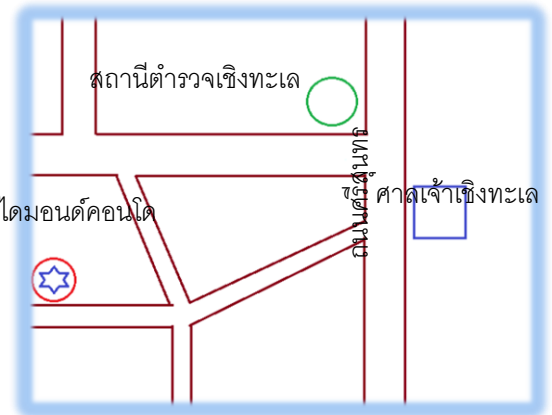
โครงการ **Diamond Condominium** มีขนาดพื้นที่โครงการ 5 ไร่ 3 งาน 67.1 ตารางวา เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุด จำนวน จำนวน 292 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารห้องชุด สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารห้องชุด สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และห้องขยะรวมชั้นเดียว 1 อาคาร ได้แก่

- อาคาร A สูง 5 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 68 ห้องชุด
- อาคาร B สูง 7 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 68 ห้องชุด
- อาคาร C สูง 7 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 64 ห้องชุด
- อาคาร D สูง 7 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 92 ห้องชุด

- อาคารห้องพักขะรวมชั้นเดียว ประกอบด้วยห้องพักขะเป็ยก ,ห้องพักขะแ่ง/ริไซเคิลและห้องพักขะอันตราย

ดั่งนั้น โครงการมีจำนวนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 292 ห้องชุด

นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจำนวน 109 คัน สระว่ายน้ำ และ พื้นที่ สีเขียว



ภาพที่ 1-1 ป้ายและแผนที่ของโครงการ Diamond Condominium





ภาพที่ 1-2 ทศนียภาพของโครงการ **Diamond Condominium**

1.2.2 กิจกรรมในโครงการ

ระบบน้ำใช้ของโครงการฯ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการฯ ได้รับการบริการจากสำนักงานเทศบาลเชิงทะเล โดยมีท่อประปาของโครงการต่อเข้ากับท่อเมนของประปาผ่านมิเตอร์น้ำเข้ากักเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดิน และสูบส่งผ่านปั๊ม **Booster Pump** สูบจ่ายภายในโครงการฯ ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 2.13 วัน

1. ปริมาณการใช้น้ำ ภายในโครงการฯ

1.1 อาคาร A คิดเป็นปริมาณน้ำใช้ 97.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน

1.2 อาคาร B คิดเป็นปริมาณน้ำใช้ 51.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

1.3 อาคาร C คิดเป็นปริมาณน้ำใช้ 50.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

1.4 อาคาร D และอาคารที่พักขยะ คิดเป็นปริมาณน้ำใช้ 103.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน



ภาพที่ 1-3 น้ำประปาสำหรับอาคาร A



ภาพที่ 1-4 น้ำประปาสำหรับอาคาร B



ภาพที่ 1-5 น้ำประปาสำหรับอาคาร C



ภาพที่ 1-6 น้ำประปาสำหรับอาคาร D

การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียภายในโครงการที่เกิดขึ้นประมาณ 236.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่คือน้ำใช้จากสระว่ายน้ำและส่วนงานระบบปรับอากาศ) คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งน้ำเสียจะเข้าสู่ท่อน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งทางโครงการ จัดให้มีถึงบำบัดน้ำเสียระบบเติมอากาศเลี้ยงตฟกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process, A/S)

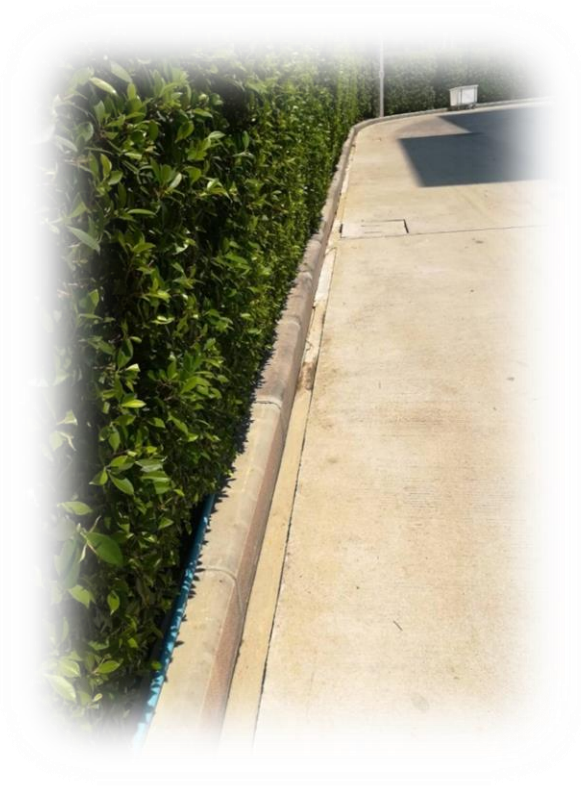
น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดและจะผ่านจุดตรวจคุณภาพน้ำจนได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข (ภาคผนวก ข) ค่า BOD ออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และมีปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งส่วนมากจะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการและเหลือบางส่วนที่น้อยมากระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป



ภาพที่ 1- 7 การนำน้ำทิ้งมาหมุนเวียนใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ

การระบายน้ำ

ทางโครงการฯ จะแยกน้ำเสียกับน้ำฝนออกจากกัน โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะผ่านจุดตรวจคุณภาพน้ำจนได้มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข ก่อนนำไปรดต้นไม้ในพื้นที่โครงการฯ ทุกวัน (ภาพที่ 1-8) สำหรับการระบายน้ำฝนเนื่องจากโครงการฯ มีพื้นที่สีเขียวประมาณร้อยละ 20 ของพื้นที่โครงการฯ น้ำฝนส่วนใหญ่จึงปล่อยให้ซึมลงดิน ส่วนน้ำฝนจากหลังคา ถนนที่จอดรถและทางเดินจะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กก่อนปล่อยลงบ่อหนองน้ำ



ภาพที่ 1-8 ระบบระบายน้ำฝน

การจัดการขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการฯ เป็นขยะทั่วไป เช่น ถุงพลาสติก เศษอาหาร เศษกระดาษ และเศษผ้า การจัดการขยะมูลฝอยของโครงการฯ แยกเป็นขยะเปียกและขยะแห้งในอาคาร(ภาพที่ 1-10)

ห้องพักขยะรวมของโครงการฯ แบ่งออกเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะอันตราย อย่างไรก็ตามโครงการฯ ได้มีการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาภายนอกเข้ามาทำการจัดเก็บขยะจากห้องพักขยะทุกวันและจัดแยกขยะที่สามารถนำไปรีไซเคิล ได้ออกจากขยะทั่วไป



ภาพที่ 1-9 ถังขยะภายในพื้นที่โครงการฯ



ภาพที่ 1-10 ห้องพักขยะประจำโครงการฯ

ระบบไฟฟ้า

ทางโครงการฯ จะรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปแต่ละส่วนของอาคาร (ภาพที่ 1-8) โดยทางโครงการฯ ได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ที่เป็นมิตร และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่ทำให้เกิดการลดการใช้พลังงานภายในโครงการฯ ได้แก่ ไฟแสงสว่างทั้งหมดของโครงการ ทางโครงการเลือกใช้แบบประหยัดไฟทั้งหมด และใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ(ภาพที่ 1-12)



ภาพที่ 1-11 ระบบไฟฟ้าหลักและไฟฟ้าสำรองภายในโครงการฯ



ภาพที่ 1-12 อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน

ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ทางโครงการฯ ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้กระจายอยู่ตามจุดต่างๆ ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการฯ ได้แก่ แผงควบคุมรวม (ภาพที่ 1-10) ระบบแจ้งเหตุด้วยมือ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณกระดิ่ง(ภาพที่ 1-11) เครื่องตรวจจับควัน

2. ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ ไฟฟ้าลัดวงจรหรือเกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร ทางโครงการฯ ได้จัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (ภาพ 1-15) เพื่อให้ทางเข้า – ออก และทางเดินภายในอาคารสามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ โดยจะติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วบริเวณพื้นที่อาคาร และมีป้ายไฟแสดงทางออกฉุกเฉิน (ภาพที่ 1-16) เพื่อให้สามารถมองเห็นทางออกจากอาคารได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ

3. ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการฯ ประกอบด้วย ชุดตู้ดับเพลิง (ภาพที่ 1-17) ตู้เก็บสายดับเพลิง ถังดับเพลิง ระบบท่อน้ำดับเพลิง(ภาพที่ 1-18) และแหล่งน้ำสำรองดับเพลิง

4. บันไดหนีไฟ

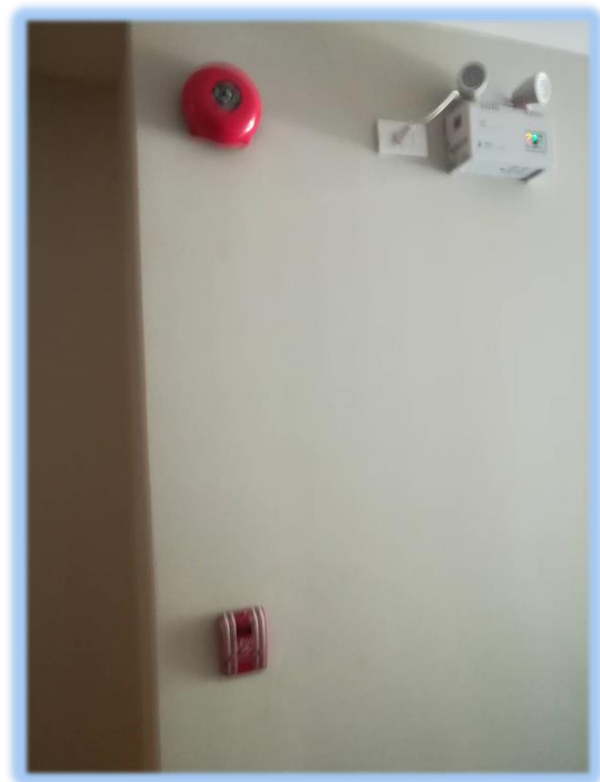
ทางโครงการฯ มีบันไดหนีไฟ ทุกอาคาร (ตามภาพ 1-20)

5. แผนการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล

ทางโครงการฯ มีแผนการจัดอบรมพนักงานและผู้เกี่ยวข้องในโครงการฯ และจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานงานให้วิทยากรที่เชี่ยวชาญจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยที่ได้รับอนุญาตและมีใบรับรองมาฝึกอบรมให้โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ทุกคนจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมพลภายในโครงการฯ ทางโครงการฯ จะจัดทำผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ติดไว้ภายในห้องพัก (ภาพที่ 1-16,2-1) และบริเวณทางเดินในอาคารเพื่อให้ผู้ที่อยู่ภายในอาคารสามารถหนีไฟได้อย่างรวดเร็ว



ภาพที่ 1-13 แผงควบคุมรวม



ภาพที่ 1-14 อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเพลิงไหม้



ภาพที่ 1-15 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ภาพที่ 1-16 ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน



ภาพที่ 1-17 ตู้ดับเพลิง



ภาพที่ 1-18 หัวรับน้ำดับเพลิงและระบบท่ออื่น



ภาพที่ 1-20 บันไดหนีไฟ



ภาพที่ 1-21 เส้นทางอพยพหนีไฟ

6.ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ทางโครงการฯ มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าที่ชั้นหลังคาทุกอาคาร ซึ่งครอบคลุมพื้นที่รอบอาคารของโครงการฯโดยระบบจะประกอบด้วยหัวล่อฟ้า รอบพื้นที่ชั้นหลังคา(ภาพที่ 1-22)

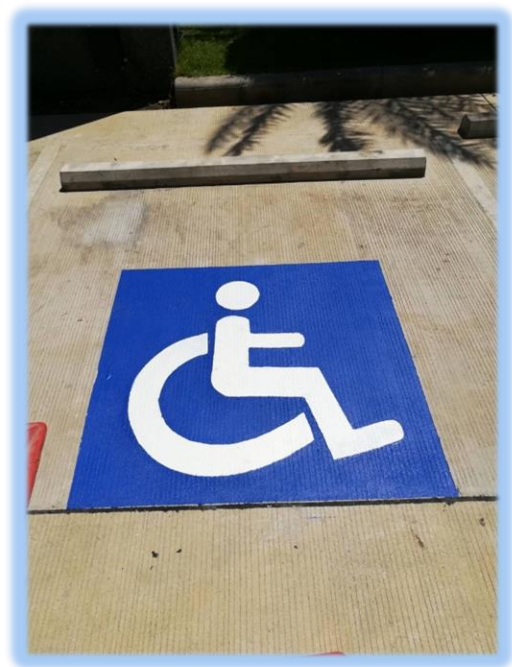


ภาพที่ 1-22 เสาล่อฟ้า

สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ทางโครงการฯ ได้ออกแบบให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ทุพพลภาพ ผู้พิการ และคนชรา (ภาพที่ 1-23)

1. ทางลาด ทางโครงการฯ จัดให้มีทางลาดกว้าง 1.5 เมตร ผิวทางลาดเป็นพื้นผิวต่างสัมผัส ซึ่งเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น
2. ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา โดยโครงการฯ จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 1 คัน



ภาพที่ 1-23 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ระบบระบายอากาศ

1. ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการฯ จะเป็นแบบแยกส่วน และติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ตามความเหมาะสมกับขนาดพื้นที่และภาระทำความเย็น(ภาพที่ 1-24)

2. ระบบระบายอากาศ

ทางโครงการฯ ได้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีทางกล และธรรมชาติ(ภาพที่ 1-24) ดังนี้

2.1 การระบายอากาศโดยธรรมชาติ โครงการฯ ได้จัดให้มีระบบระบายอากาศที่มีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศ ที่ติดกับภายนอก

2.2 การระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการฯ ได้จัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศโดยจะติดตั้งบริเวณห้องน้ำ ห้องครัว และห้องเครื่องภายในโครงการฯ



ภาพที่ 1-24 ระบบระบายอากาศของโครงการ

ระบบการรักษาความปลอดภัย

ทางโครงการฯ ได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า – ออกโครงการฯ ตลอดเวลา เพื่อให้ผู้ที่เข้าพักอาศัยสามารถติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ทางโครงการฯ ได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ผู้เข้าพักบริการภายในโครงการฯ(ภาพที่ 1-25)



ภาพที่ 1-25 พนักงานรักษาความปลอดภัย และกล้องวงจรปิดประจำโครงการฯ

การจัดการสระว่ายน้ำและร้านอาหาร

ทางโครงการฯ ได้ดูแล และควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ให้ถูกสุขลักษณะตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน



ภาพที่ 1-26 การดูแลและควบคุมคุณภาพสระว่ายน้ำ

การจัดภูมิสถาปัตย์และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

ทางโครงการฯ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวคิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด ประมาณ 1,724.54 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ชั้นล่างทั้งหมด) โดยมีพื้นที่สีเขียว เป็นไม้ยืนต้นประมาณ 1,422.77 ตารางเมตร

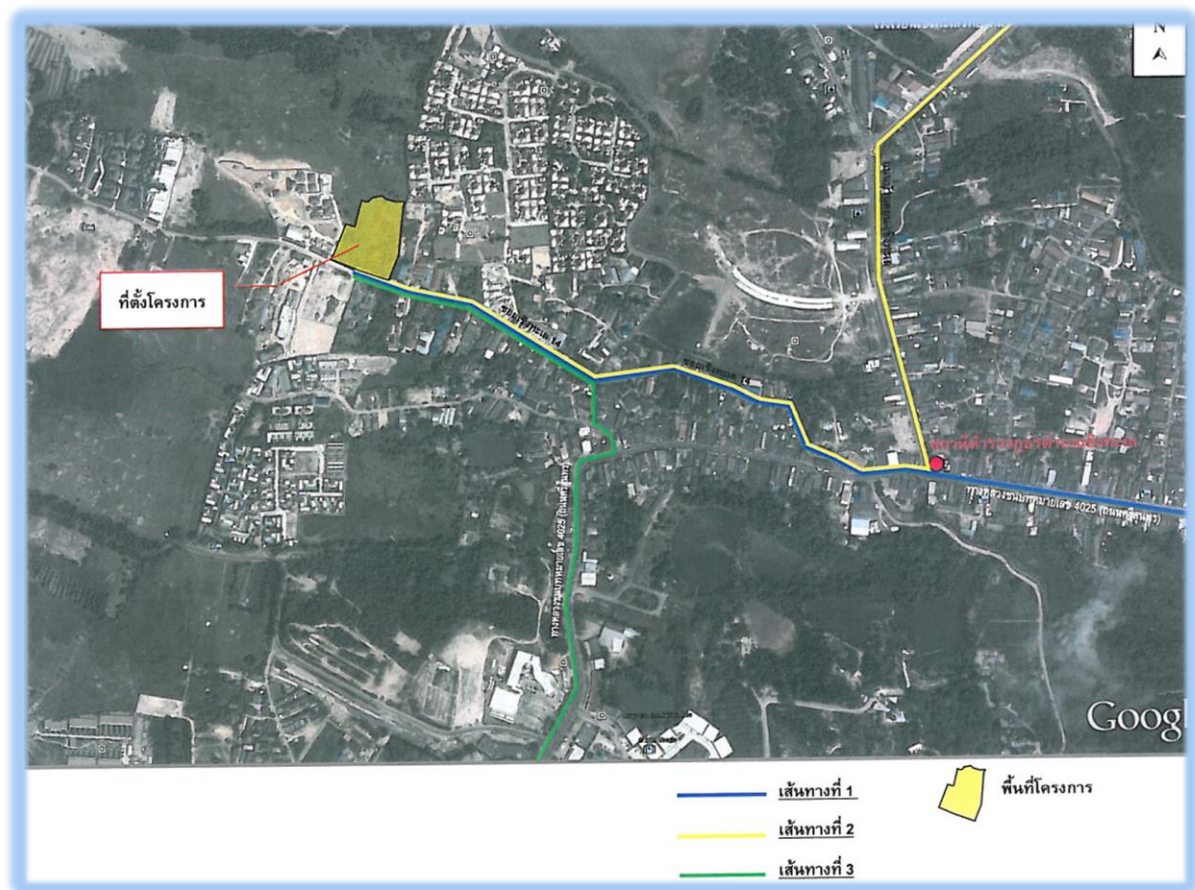


ภาพที่ 1-27 พื้นที่สีเขียวของโครงการฯ

การคมนาคม

1. การคมนาคม เข้าสู่พื้นที่โครงการฯ

การจราจรเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางโดยสะดวกโดยทางรถยนต์ได้ 3 เส้นทาง



ภาพที่ 1-28 แผนที่เข้าโครงการ

เส้นทางที่ 1 จากวงเวียนท่าเทพกระษัตรี – ท่าศรีสุนทร มุ่งหน้าสู่ทางหลวงชนบทหมายเลข 4025 (ถนนศรีสุนทร) ตรงไประยะทางประมาณ 9 กิโลเมตร จะพบทางสามแยกสถานีตำรวจภูธรตำบลเชิงทะเล ตรงไปอีกประมาณ 100 เมตร จะพบทางสามแยกให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยเชิงทะเล 14 ตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร ถึงพื้นที่โครงการซึ่งตั้งอยู่ขวามือ

เส้นทางที่ 2 จากโรงเรียนเชิงทะเลวิทยาคม มุ่งหน้าตามทางหลวงชนบทหมายเลข 4030 (บ้านดอน – เชิงทะเล) ตรงไประยะทางประมาณ 760 กิโลเมตร จะพบทางสามแยกสถานีตำรวจภูธรตำบลเชิงทะเล ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 4025 (ถนนศรีสุนทร) ตรงไปอีกประมาณ 100 เมตร จะพบทางสามแยกให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยเชิงทะเล 14 ตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร ถึงพื้นที่โครงการซึ่งตั้งอยู่ด้านขวามือ

เส้นทางที่ 3 จากเทศบาล ใต้ส แอด ปาร์ค สาขาเชิงทะเล บริเวณสามแยกองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลมุ่งหน้าเข้าสู่ ตำบลเชิงทะเล โดยตรงไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4025 ระยะทางประมาณ 420 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเชิง ทะเล 16 จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเชิงทะเล 14 ตรง ไปเป็นระยะทางประมาณ 100 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งตั้งอยู่ด้าน ขวามือ

2. ถนนและที่จอดรถของโครงการ

ทางเข้า – ออกโครงการ มีความกว้าง 6.00 เมตร เติมน้ำทางเดียว สำหรับถนนภายในโครงการเติมน้ำทางเดียว มี ความกว้าง 6.00 เมตร ที่จอดรถยนต์ของโครงการรวมทั้งสิ้น จำนวน 108 คัน



ภาพที่ 1-29 ถนนภายในโครงการฯ



ภาพที่ 1-29 ลานจอดรถของพื้นที่โครงการ

1.3 แผนดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกัน แก้ไข และ ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
มาตรการป้องกันแก้ไขและ ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	←					→						