

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๓ ๑๐๓



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1)
ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ที่ MFG : 047/2024-05
ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗
๒. ผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1)
ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาสายหนึ่ง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์
กรีน จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1) ตั้งอยู่ที่
ถนนพญาสายหนึ่ง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม
(อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๓๓๓ ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๓๒๗ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์
(ร้านค้า) จำนวน ๖ ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้เสนอรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน
และในการประชุมครั้งที่ ๒๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติ
ไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1) ของบริษัท แสตนลิริ
จำกัด (มหาชน) โดยให้แก้ไขเพิ่มเติม ตามแนวทาง รายละเอียด ประเด็น หรือหัวข้อที่คณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการฯ กำหนด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และนำเสนอสำนักงานนโยบายฯ เพื่อพิจารณา
ตามขั้นตอนในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ต่อไป
ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งจังหวัดชลบุรี และเมืองพัทยา เพื่อทราบ และบริษัท มาสเตอร์
ฟอร์ กรีน จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสิทธิชัย ปิตินันชูชัย)

ผู้อำนวยการกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปฏิบัติราชการแทน

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th

เลขานุการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๗ ๑๐.๕

ถึง จังหวัดชลบุรี

ด้วย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1) ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาสายหนึ่ง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๓๓๓ ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๓๒๗ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน ๖ ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอน การพิจารณารายงาน และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และในการประชุมครั้งที่ ๒๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยให้แก้ไข เพิ่มเติมตามแนวทาง รายละเอียด ประเด็นหรือหัวข้อที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กำหนด ตามรายละเอียดที่แนบ สำนักงานนโยบายฯ จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗



กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๓.๑๐๕

ถึง เมืองพัทยา

ด้วย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1) ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาสายหนึ่ง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๓๓๓ ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๓๒๗ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน ๖ ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และในการประชุมครั้งที่ ๒๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟีทีวาย 1 (PTY 1) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยให้แก้ไขเพิ่มเติม ตามแนวทาง รายละเอียด ประเด็น หรือหัวข้อที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กำหนด ตามรายละเอียดที่แนบ สำนักงานนโยบายฯ จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๓๑๐๖

ถึง บริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด

ตามที่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟิทวีวาย 1 (PTY 1) ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาสายหนึ่ง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๓๓๓ ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๓๒๗ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน ๖ ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และในการประชุมครั้งที่ ๒๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มิได้ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ฟิทวีวาย 1 (PTY 1) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยให้แก้ไขเพิ่มเติม ตามแนวทาง รายละเอียด ประเด็น หรือหัวข้อที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กำหนดตามรายละเอียดที่แนบ สำนักงานนโยบายฯ จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th



MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

188/47 หมู่บ้าน วิเศษสุคนทร 25 ถนนประชาอุทิศ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร. 10140
188/47 Wisatesukrakhon 25 , Pracha-Uttd Rd., Thungkru Bangkok 10140 Thailand
Tel/fax : 02-408-3905 e-mail : ajanma99@gmail.com , master.for.green@gmail.com

MFG : 047 / 2024-05

1 พฤษภาคม 2567

สำนักงานนโยบายและแผน	
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	
เลขที่ 5566	วันที่ 2567
เลข 15.72	ผู้รับ

เรื่อง ขอนำส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA : รายงานฉบับหลัก)
โครงการ พื้ทวาย 1 (PTY 1) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA : รายงานฉบับหลัก) จำนวน 6 เล่ม พร้อมอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลแบบพกพา (USB Flash Drive) จำนวน 1 ชุด
 2. สำเนาหนังสือนำส่งรายงานฯ ทางระบบอิเล็กทรอนิกส์
 3. หนังสือมอบอำนาจ
 4. สำเนาหนังสือนำส่งรายงานฯ ต่อเมืองพัทยา

ด้วยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้ บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด ผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ใบอนุญาตเลขที่ 15/2565 ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA : รายงานฉบับหลัก) โครงการ พื้ทวาย 1 (PTY 1) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพื้ทวายสายหนึ่ง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 95.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 333 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 327 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง) โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 30,547.47 ตารางเมตร ดำเนินการบนที่ดินขนาด 3-0-86.5 ไร่ (5,146.00 ตารางเมตร) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบ นั้น

บัดนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้จัดทำรายงานฯ แล้วเสร็จ จึงขอนำส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA : รายงานฉบับหลัก) จำนวน 6 เล่ม พร้อมอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลแบบพกพา (USB Flash Drive) จำนวน 1 ชุด ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



MASTER FOR GREEN CO.,LTD.
บริษัท มาสเตอร์ ฟอว์ กรีน จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

(นายอาทิตย์ ใจแข็ง)

ประธานกรรมการบริหารบริษัท

ผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ พีทีวาย 1 (PTY 1) ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาสายหนึ่ง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และในการประชุมครั้งที่ ๒๕/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พีทีวาย 1 (PTY 1) ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๓๓๓ ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๓๒๗ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน ๖ ห้อง) ขนาดพื้นที่โครงการ ๓-๐-๘๖.๕ ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง ๒๗ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร โดยให้แก้ไขเพิ่มเติมตามแนวทาง รายละเอียด ประเด็นหรือหัวข้อที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กำหนดในประเด็น ดังนี้

๑. รายละเอียดโครงการ

๑.๑. ให้เพิ่มเติมเหตุผลและความเป็นมาของโครงการในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ เพื่อใช้ประกอบการประเมินทางเลือกในการพัฒนาโครงการให้ชัดเจน

๑.๒. เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยอาคารโครงการมีขนาดมากกว่า ๓๐,๕๔๗.๔๗ ตารางเมตร จึงให้เพิ่มเติมรายละเอียดความกว้างของพื้นที่ติดโครงการยาวต่อเนื่องไปเชื่อมกับถนนสาธารณะอื่น เปรียบเทียบความสอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้ครบถ้วน

๑.๓. เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการบางส่วนอยู่ในเขตควบคุมความสูงของอาคารไม่เกิน ๑๔ เมตร และมีการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคารร่วมด้วย จึงให้พิจารณาตรวจสอบความสูงของอาคารที่อยู่ในบริเวณ ดังกล่าวมีสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑.๔. ให้แสดงรายละเอียดภาพตัดบริเวณพื้นที่ว่าง ๑๒ เมตร โดยคำนึงถึงการเข้าอำนวยความสะดวกด้านการระงับอัคคีภัย ให้ชัดเจน

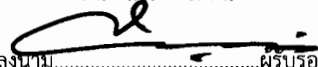
๑.๕. ให้แสดงแนวระยะรัศมี ๑๐๐ เมตร ให้สอดคล้องตามการตรวจสอบของเมืองพญา เรื่องการตรวจสอบแนวระยะ ๑๐๐ เมตร จากจุดตัดของระดับน้ำทะเลปานกลางกับแนวชายฝั่ง โดยอธิบาย รายละเอียดในผังบริเวณโครงการ พร้อมระบุระยะห่างของตัวอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๔ เมตร กับแนวระยะห่างดังกล่าวให้ชัดเจน

๑.๖. ให้แสดง SET BACK LINE กับถนนพญาสาย ๑ และให้เพิ่มเติมภาพขยายการออกแบบ ความสูงของอาคารบริเวณตำแหน่งที่ใกล้เคียงกับ SET BACK LINE ของโครงการ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงระยะรابت ที่แคบสุด เพื่อแสดงการออกแบบอาคารให้ถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้ง ให้แสดง รูปด้านประกอบข้อมูลดังกล่าว โดยแสดงระยะรابتให้สอดคล้องกับรายละเอียดโครงการซึ่งใช้เปรียบเทียบกับ ข้อกำหนดกฎหมายในตารางที่ ๒.๖-๑ ให้ครบถ้วน

๑.๗. ให้เพิ่มเติมความสอดคล้องของรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ.๒๕๖๖ เกี่ยวกับวัสดุตกแต่งผิวภายใน และวัสดุตกแต่งผิวพื้นภายในโดยเฉพาะในเส้นทางหนีไฟบริเวณชั้น ๖ และชั้น ๗ ให้ครบถ้วน

๑.๘. เนื่องจากโครงการจัดให้มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จึงให้ทบทวนการนับจำนวนห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ และคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารให้ถูกต้อง ทั้งนี้ให้แสดงรายละเอียดในรูปแบบแปลนของอาคาร ให้สอดคล้องกับการดำเนินการจริง

หน้า ๑ จาก ๙ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๑.๙. เนื่องจากโครงการจัดให้มีห้องพักผ่อน ห้องออนเซน ห้องซาวน่า และสระว่ายน้ำ จึงให้เพิ่มรายละเอียด การใช้ประโยชน์พื้นที่ดังกล่าวให้ชัดเจน และแสดงความสอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด พร้อมทั้งให้ระบุทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการให้ชัดเจน

๑.๑๐. เนื่องจากโครงการระบุกิจกรรมพื้นที่ใช้สอยโครงการ บริเวณชั้น ๓ เป็นพื้นที่เปิดโล่ง จึงให้ยืนยันการออกแบบพื้นที่ไม่ใช้งานดังกล่าวไม่ให้มีโอกาสเข้าไปใช้ประโยชน์ในอนาคต

๑.๑๑. ให้แสดงเอกสาร ข้อมูล ความคิดเห็น หรือการหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ในการประกอบการประเมินผลกระทบและการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องได้อย่างเหมาะสม

๒. คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน

๒.๑. ให้ทบทวนการคำนวณปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) โดยพิจารณาใช้ระยะเวลาการทำงานเป็น ๒๔ ชั่วโมง แทนค่าในการคำนวณ

๒.๒. ให้ทบทวนการประเมินผลกระทบคุณภาพอากาศที่เกิดขึ้นจากเครื่องจักร และอุปกรณ์การก่อสร้างแต่ละขั้นตอน โดยเพิ่มเติมข้อมูลเครื่องจักร จำนวน และแรงม้า ที่ใช้ในแต่ละกิจกรรม ทั้งในช่วงการก่อสร้าง ให้ถูกต้องครบถ้วนและสอดคล้องกับข้อเท็จจริง

๒.๓. จากตารางที่ ๔.๑.๔-๒ ให้ทบทวนการนำเสนอข้อมูลให้สอดคล้องกับแหล่งข้อมูล ที่นำมาอ้างอิงให้ถูกต้อง

๒.๔. ให้พิจารณานำเสนอข้อมูลผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในพื้นที่เมืองพัทยา และข้อมูลผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ โดยแสดงผลการเปรียบเทียบข้อมูลดังกล่าวเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา

๒.๕. จากตารางที่ ๔.๑.๔-๗ ให้ทบทวนการประเมินผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยาให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่ของโครงการ

๒.๖. ให้ทบทวนการสรุปผลเสียงรบกวน บริเวณด้านทิศเหนือที่เกิดจากกิจกรรมงานก่อสร้างกรณี Worst Case ที่มีการซ้อนทับกิจกรรมการก่อสร้าง

๒.๗. เนื่องจากในระยะก่อสร้างมีการดำเนินการหลายกิจกรรมเกิดขึ้นในเวลาเดียวกัน จึงให้เพิ่มเติมการประเมินผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนจากกิจกรรมดังกล่าว พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งการติดตั้งจุดตรวจวัดคุณภาพเสียงและความสั่นสะเทือนให้ชัดเจน ทั้งนี้ กำหนดความถี่ในการตรวจวัดให้ครอบคลุมทุกกิจกรรม

๓. ทรัพยากรชีวภาพ

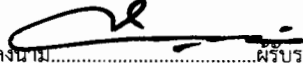
๓.๑. ให้เพิ่มเติมรายละเอียดวิธีการสำรวจ โดยระบุวัน และเวลาที่ทำการสำรวจ ภาพถ่าย แสดงการสำรวจและผลการสำรวจทรัพยากรชีวภาพบนบก การจัดทำบัญชีรายชื่อชนิดพันธุ์พืชและสัตว์ที่พบในพื้นที่โครงการ โดยแบ่งแยกตามแต่ละประเภทและการบริหารจัดการทรัพยากรดังกล่าวให้ครบถ้วน

๓.๒. เนื่องจากพื้นที่โครงการติดกับชายหาดบริเวณด้านหน้าโครงการ จึงให้เพิ่มเติมผลการสำรวจคุณภาพน้ำทะเล ทรัพยากรชีวภาพทางทะเล ระบบนิเวศชายหาด และการใช้ประโยชน์ของโครงการ พร้อมทั้งให้ประเมินผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการให้ครบถ้วน

๔. การจัดการน้ำเสีย และการระบายน้ำ

๔.๑. ให้แสดงจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการโดยตรวจวัดก่อนและหลังการบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ให้สอดคล้องตามแนวทางการจัดการน้ำเสียฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

หน้า ๒ จาก ๔ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สิบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๔.๒. ให้อธิบาย และเพิ่มเติมรายละเอียดการออกแบบโครงสร้างของบ่อหน่วงน้ำเกี่ยวกับการเป็นส่วนหนึ่งของโครงสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมแสดงความสอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เช่น ระยะห่างของอาคารโครงการจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น ให้ชัดเจน

๔.๓. ให้บททวนและแก้ไขการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เนื่องจากรูปที่ ๒.๘.๒-๑ แสดงขั้นตอนของการบำบัดน้ำเสียของโครงการ (Flow Diagram) ซึ่งไม่สอดคล้องกับรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียที่แสดงในภาคผนวก

๕. การจัดการมูลฝอย

๕.๑. ให้เพิ่มเติมการแสดงรายละเอียดวิธีการรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมกับท่อรวบรวมกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก รวมทั้งท่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากห้องพักมูลฝอยมายังบริเวณพื้นที่บำบัด ให้ชัดเจน

๕.๒. ให้แสดงรายละเอียดความสอดคล้องของระบบกำจัดมูลฝอยของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๓๕) ให้ชัดเจน

๖. การจราจร

๖.๑. ให้บททวนขนาดบานประตูของลิฟต์โดยสารที่ใช้สำหรับผู้พิการ และระดับทางลาดให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๖.๒. ให้บททวนการประเมินการคาดการณ์ปริมาณการจราจรในกรณีเมื่อเปิดดำเนินโครงการ พร้อมทั้งประเมินศักยภาพในการรองรับได้ (Carrying Capacity) บนถนนพญาสาย ๑ ให้เหมาะสมสอดคล้องตามสภาพความเป็นจริง

๖.๓. เนื่องจากโครงการเปรียบเทียบความเพียงพอของที่จอดรถกับโครงการ The base central pattaya จึงให้เพิ่มเติมข้อมูลผู้พักอาศัยจริงของโครงการดังกล่าวให้ครบถ้วน เพื่อให้การประเมินผลกระทบถูกต้องตามหลักวิชาการ

๖.๔. เนื่องจากโครงการดำเนินการในลักษณะอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จึงให้พิจารณาเพิ่มเติมที่จอดรถจักรยานยนต์ให้มีความเหมาะสมเพียงพอกับพฤติกรรมกรดำเนินชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการและแสดงรายละเอียดดังกล่าวลงในผังและแบบแปลนของโครงการให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ให้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกรณีที่จอดรถของโครงการไม่เพียงพอต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยให้ชัดเจน

๖.๕. ให้บททวนการติดตั้งและการกำหนดป้ายสัญลักษณ์จราจร ป้ายข้อความให้ถูกต้องตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พร้อมปรับรูปแบบการนำเสนอสัญลักษณ์ให้เป็นแนวตั้ง

๖.๖. ให้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดจากเสียงและแสงไฟจากรถยนต์ที่จอดบนอาคารของโครงการ รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบให้ชัดเจน

๖.๗. เนื่องจากบริเวณที่จอดรถของโครงการมีค้ำระดับพื้นที่ที่แตกต่างกัน จึงให้พิจารณาเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการสามารถเข้าใช้งานโดยสะดวก

๖.๘. เนื่องจากด้านหน้าโครงการในปัจจุบันมีจุดจอดรถโดยสารสาธารณะ จึงให้แสดงรายละเอียดการจัดการพื้นที่ดังกล่าว เช่น การบริการจัดการจราจรช่วงการก่อสร้างโครงการ โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความสะดวกของผู้มาใช้บริการ หากมีการเคลื่อนย้ายจุดจอดรถโดยสารสาธารณะให้แสดงเอกสารการขออนุญาตแนบในรายงาน พร้อมทั้งประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้น และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบให้ชัดเจน

หน้า ๓ จาก ๔ หน้า

ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สิบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๗. การป้องกันอัคคีภัย

๗.๑. ให้ทบทวนขนาดความสูงของขนาดตัวอักษรป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟ โดยต้องมีขนาดตัวอักษรสูง ๑๕ เซนติเมตร ให้ถูกต้องสอดคล้องตามข้อกำหนดรูปแบบป้ายตามมาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง

๗.๒. ให้เพิ่มเติมแผนการอพยพหนีไฟโดยคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่อยู่ในบริเวณปลายสุดทางตันของอาคาร และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจน

๗.๓. ให้แสดงรายละเอียดของบันไดหนีไฟของโครงการโดยคำนึงถึงความสะดวก ความปลอดภัยและให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๗.๔. ให้ทบทวนตำแหน่งการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง โดยคำนึงถึงการกีดขวางการจราจรบริเวณถนนโดยรอบอาคารของโครงการ

๘. การบดบังแสงอาทิตย์และทิศทางลม

๘.๑. ให้ทบทวนการประเมินผลกระทบการบดบังแสงแดด โดยให้ข้อมูลภาพ ๓ มิติ ของทั้ง ๓ วัน ที่ได้ทำการประเมิน พร้อมลากเส้นเชื่อมเพื่อดูผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่ออาคารรอบโครงการตลอดทั้งปี พร้อมทั้งให้เพิ่มเติมการแสดงผลการจำลองให้ครบถ้วน ตามแนวทางการศึกษาและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการบดบังแสงอาทิตย์และด้านการเปลี่ยนแปลงของลมจากการก่อสร้างอาคาร สำหรับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน เพื่อนำไปสู่รายละเอียดการประเมินผลกระทบการบดบังแสงอาทิตย์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทั้งนี้ หากผลการประเมินดังกล่าวมีผู้ได้รับผลกระทบปานกลางหรือสูง ให้ดำเนินการสำรวจความคิดเห็นต่อการบดบังแสงอาทิตย์ของแต่ละตำแหน่งที่ได้รับผลกระทบที่ได้จากแบบจำลอง เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้มีความเหมาะสม


๘.๒. ให้เพิ่มเติมภาพแบบจำลองการบดบังแสงอาทิตย์ โดยจำลองการบดบังของอาคารเดิมที่มีอยู่แล้วหักออกจากการบดบังเมื่อมีการพัฒนาโครงการ

๘.๓. เนื่องจากรายงานฯ ระบุว่าขอบเขตในการศึกษาด้านการบดบังแสงอาทิตย์มีพื้นที่ในรัศมี ๒๐๐ เมตร จากพื้นที่โครงการ จึงให้แสดงผลในการกำหนดรัศมีศึกษาดังกล่าว และการเลือกกลุ่มตัวอย่างในรัศมีดังกล่าวในการดำเนินการสำรวจความคิดเห็นต่อการบดบังแสงอาทิตย์ โดยคำนึงถึงระดับผลกระทบจากการบดบังแสงอาทิตย์ของแต่ละตำแหน่งที่ได้รับผลกระทบที่ได้จากแบบจำลองตลอดทั้งเงาอาคารโครงการ รวมทั้งให้แสดงผลการสำรวจการใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์เป็นพลังงาน (Solar Rooftop) บริเวณพื้นที่ศึกษาประกอบการประเมินผลกระทบจากการดำเนินโครงการให้ครบถ้วน เพื่อใช้กำหนดมาตรการได้อย่างเหมาะสม

๘.๔. เนื่องจากโครงการตั้งสมมติฐานว่าบ้าน/อาคารทุกหลังที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมีการใช้ประโยชน์ Solar roof จึงให้ทบทวนการตั้งสมมติฐานดังกล่าวให้เป็นไปตามแนวทางการศึกษาและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบดบังแสงอาทิตย์และด้านการเปลี่ยนแปลงของลมจากการก่อสร้างอาคารสำหรับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน

๘.๕. ในกรณีที่บริเวณรอบอาคารที่จะสร้างได้มีอาคารอื่นที่บังแสงแดดอยู่แล้ว อาจจำลองการบังของอาคารที่มีอยู่แล้วเพื่อหักออกจากรายการเดิมก่อน และนำมาปรับในตารางแสดงประเภทผลกระทบของผู้ที่อาจได้รับผลกระทบจากการจำลองก่อน พร้อมเสนอตารางที่ได้รับการปรับปรุงแล้วแทน และแสดง

หน้า ๔ จาก ๔ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง
(นายสัญญา สิบสิงห์)
ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

แบบจำลองการบดบังแสงแดด พร้อมลากเส้นเชื่อมเพื่อดูผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่ออาคาร โดยรอบให้ครบถ้วน พร้อมทั้งเสนอมาตรการป้องกันฯ

๘.๖. เนื่องจากโครงการประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการบดบังแสงอาทิตย์ต่อการใช้ประโยชน์ในชีวิตประจำวัน เช่น การตากผ้า และการปลูกต้นไม้ เป็นต้น จึงให้พิจารณาการประเมินผลกระทบโดยมีการอ้างอิงที่มาของระดับผลกระทบประกอบการประเมินดังกล่าวโดยให้เป็นไปตามหลักวิชาการให้ชัดเจน

๘.๗. เนื่องจากผลการประเมินผลกระทบจากการศึกษาการบดบังแสงอาทิตย์ต่ออาคารติดโครงการ จะได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงอาทิตย์ ประกอบกับในการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พบว่า ยังมีข้อห่วงกังวล จึงให้เพิ่มเติมรายละเอียด ช่วงเวลา ขั้นตอน วิธีการชี้แจงและทำความเข้าใจกับผู้ได้รับผลกระทบ และรายละเอียดผลการดำเนินการ การรับทราบข้อมูลของผู้ได้รับผลกระทบ ให้ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมทั้ง กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เป็นรูปธรรมและมีการกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่ชัดเจน

๘.๘. ให้เพิ่มเติมการประเมินผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ของแสงอาทิตย์บริเวณชายหาด หากมีผลกระทบให้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นให้ชัดเจน

๘.๙. เนื่องจากโครงการกำหนดกรอบความสูงในการจำลองการบดบังทิศทางลมโดยมีค่าเป็น ๑,๔๐๐ X ๑,๔๐๐ X ๒๕๐ เมตร จึงให้ทบทวนการกำหนดกรอบของแบบจำลองควรมีขนาด กว้าง X ยาว X สูง อย่างน้อย ๕H X ๕H X ๕H ให้เป็นไปตามแนวทางการศึกษาและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบดบังแสงอาทิตย์และด้านการเปลี่ยนแปลงของลมจากการก่อสร้างอาคารสำหรับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

๘.๑๐. เนื่องจากโครงการระบุใช้ระดับความสูง ๖๑ เมตร มาใช้ในแบบจำลอง จึงให้ทบทวนการเลือกใช้ระดับความสูงดังกล่าวโดยให้พิจารณาเลือกใช้ความสูงระดับพื้น ทั้งนี้ ให้แจกแจงข้อมูลความเร็วลมดังกล่าวให้ครบถ้วน ตามแนวทางการศึกษาและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบดบังแสงอาทิตย์และด้านการเปลี่ยนแปลงของลมจากการก่อสร้างอาคารสำหรับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

๘.๑๑. ให้ทบทวนหน่วยวัด และการกำหนดเกณฑ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์การไหลเวียนของลม ให้เป็นไปตามหลักวิชาการ

๙. พื้นที่สีเขียวและทัศนียภาพ

๙.๑. เนื่องจากโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวสัดส่วน ๑.๐๔ ตารางเมตร/คน (ตามเกณฑ์กำหนดไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ ตารางเมตร/คน) (โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ๑,๔๕๕.๐๕ ตารางเมตร และตามเกณฑ์ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ๑,๓๙๔ ตารางเมตร) จึงให้ทบทวนการแสดงสัญลักษณ์ไม้ยืนต้นของพื้นที่สีเขียวแต่ละพื้นที่โครงการให้อยู่เฉพาะในบริเวณพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความสามารถของการเจริญเติบโตของชนิดพันธุ์ไม้ที่จัดให้มีในแต่ละบริเวณ และไม่นับรวมขนาดพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างของพื้นที่น้อยกว่า ๑ เมตร และให้ทบทวนรายละเอียดการคำนวณพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีภายในโครงการให้ชัดเจน (ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการที่อาจส่งผลกระทบต่อขนาดพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีภายในโครงการ)

๙.๒. ให้ทบทวนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางของทรงพุ่ม รัศมีของทรงพุ่ม หรือพื้นที่ทรงพุ่มของไม้ยืนต้น หน่วยที่ใช้ในการคำนวณให้เป็นตารางเมตร ให้ครบถ้วนทุกฝั่ง พร้อมทั้งทบทวนการคิดคำนวณพื้นที่สีเขียวให้ถูกต้องตามความเป็นจริง

หน้า ๕ จาก ๙ หน้า

ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๙.๓. เนื่องจากโครงการปลูกไม้ยืนต้นบนอาคาร จึงให้แสดงการโยงยึดไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความปลอดภัยจากของตกหล่นจากอาคาร พร้อมทั้งให้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบให้ชัดเจน

๙.๔. จากรูปที่ ๒.๑๑-๒ แสดงไม้ยืนต้นของโครงการ จึงให้ทบทวนสัญลักษณ์แสดงการปลูกต้นกระถางให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ให้ทบทวนการเลือกปลูกต้นกระถางหรือต้นสารภีทะเลบริเวณโครงการ เนื่องจากใบมีสารซาโปนินเมื่อสลายตัวหรือละลายน้ำแล้วจะเกิดสารไฮโดรเจนไซยาไนด์ซึ่งเป็นพิษต่อปลาและมนุษย์ และหากปลูกไว้บนอาคารผลอาจร่วงหล่นเป็นอันตรายต่อผู้สัญจร

๙.๕. ให้เพิ่มเติมการประเมินความเป็นส่วนตัวจากลักษณะการดำเนินโครงการต่อพื้นที่ทางด้านทิศเหนือและพิจารณาวิธีการลดความเป็น Hardscape บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ชัดเจน

๙.๖. ให้ทบทวนตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้นโดยคำนึงถึงการเจริญเติบโต พร้อมทั้งทบทวนการคิดคำนวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งหากพื้นที่สีเขียวซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภค จะไม่นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ

๙.๗. เนื่องจากโครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร จึงให้ทบทวนวัตถุประสงค์ในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และคำนึงถึงความสามารถในการเข้าใช้ประโยชน์ต่อผู้พักอาศัย เช่น การสันทนาการ สุนทรียภาพ การพักผ่อน การดูแลรักษาตัดแต่ง

๙.๘. ให้เพิ่มเติมรายละเอียดการออกแบบบราวกันตกบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคารเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งเพิ่มเติมรายละเอียดการเข้าใช้ประโยชน์และการบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวบนอาคารให้ชัดเจน

๙.๙. ให้ทบทวนการแสดงระยะห่างจากสถานที่สำคัญให้ถูกต้องสอดคล้องตามข้อมูลข้อเท็จจริง

๙.๑๐. ให้เพิ่มเติมการประเมินผลกระทบด้านทัศนียภาพจากการดำเนินโครงการ โดยแสดงภาพเชิงซ้อนที่ผ่านจุดควบคุมการมองที่เป็นพื้นที่อ่อนไหวทางทัศนียภาพและสถานที่สำคัญ ในระยะต่างๆ และแสดงผลการประเมินผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อทัศนียภาพ ในลักษณะ การรบกวน (Disturbance) การบดบัง (Obstruction) การคุกคาม (Threaten) และความแปลกแยก (Alienation) ระบุขนาดผลกระทบและเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ให้ชัดเจน

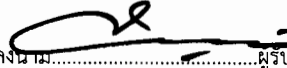
๙.๑๑. ให้ทบทวนการกำหนดเกณฑ์ค่าระดับผลกระทบจากการประเมินผลกระทบทางทัศนียภาพให้ถูกต้องเป็นไปตามหลักวิชาการ

๙.๑๒. เนื่องจากสีของอาคารมีลักษณะเป็นสีโทนเข้ม จึงให้พิจารณาเลือกใช้สีอาคารเป็นสีโทนอ่อน เพื่อลดความกระด้างของโครงการ และให้คำนึงถึงความกลมกลืนด้านทัศนียภาพต่อพื้นที่โดยรอบและการอนุรักษ์พลังงาน

๑๐. การสาธารณสุข

๑๐.๑. จากรูปที่ ๔.๔.๒-๑ ให้แสดงกิจกรรมที่กำลังก่อสร้างโดยรอบโครงการ ย้อนหลัง ๓ ปี พร้อมระบุชื่ออาคารและความสูงอาคาร และประเมิน วิเคราะห์ ความเชื่อมโยงผลกระทบที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพ พร้อมทั้งให้ระบุสถานที่จุดตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจน

หน้า ๖ จาก ๙ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง
(นายสัญญา สิบสิงห์)
ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๑๐.๒. จากตาราง HIA ให้เพิ่มเติมข้อมูลทางสถิติจากการสำรวจโรคระบบทางเดินหายใจเพื่อใช้ในการประเมินผลกระทบด้านสุขภาพและให้บทวนการประเมินผลกระทบระดับความรุนแรงโดยเชื่อมโยงข้อมูลทั้ง ๓ มิติ พร้อมทั้งปรับปรุงการนำเสนอข้อมูลให้เป็นไปตามหลักวิชาการ

๑๑. ความปลอดภัย

๑๑.๑. ให้เพิ่มเติมรายละเอียดด้านการป้องกันความปลอดภัยและการควบคุมดูแลการเข้า-ออกโครงการและกรณีผู้พักอาศัยภายในโครงการอาจได้รับผลกระทบจากบันไดหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับได้ทุกชั้น

๑๑.๒. ให้แสดงตำแหน่งที่ตั้งป้ายยามบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยต้องไม่กระทบต่อบริเวณที่ว่าง ๑๒ เมตรด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งเพิ่มเติมรายละเอียดการบริหารจัดการบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและระบบรักษาความปลอดภัยที่ใช้ภายในโครงการให้ชัดเจน

๑๒. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน

๑๒.๑. ให้พิจารณาภาพถ่ายในการสำรวจความคิดเห็นที่แสดงในรายงานฯ ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๒

๑๒.๒. จากตารางที่ ๓.๔.๒-๓ พบว่า ผลการสำรวจความเพียงพอต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตัวแทนของกลุ่มพื้นที่ติดโครงการยังมีข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นต่อมาตรการฯ ยังไม่เพียงพอทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จากการสำรวจในครั้งดังกล่าว จึงให้เพิ่มเติมรายละเอียดวิธีการและขั้นตอนการดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน ช่วงเวลาในการติดตามผลการสำรวจความคิดเห็น การดำเนินการและการรับทราบข้อมูลของผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าวให้ครบถ้วน พร้อมทั้ง การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหลักวิชาการ และข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑๒.๓. ให้แสดงผลการดำเนินการติดตามผลการสำรวจความคิดเห็นต่อกลุ่มตัวอย่างที่ยังไม่แสดงความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการ พร้อมกับแสดงขั้นตอน/วิธีการดังกล่าว ให้ชัดเจน

๑๒.๔. ให้เพิ่มเติมข้อมูลความเป็นมาของเมืองพัทยาในรูปแบบการปกครองท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ ที่จัดตั้งโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ.๒๕๒๑

๑๒.๕. ให้บทวนการนำเสนอข้อมูลการศึกษาด้านประชากรของพื้นที่ศึกษา โดยเพิ่มเติมข้อมูลประชากรแฝงของพื้นที่ศึกษาให้เป็นไปตามหลักวิชาการ และบทวนแบบจำลองที่ใช้ในการคาดการณ์ประชากรให้สอดคล้องกับสภาพการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริง โดยนำข้อมูลมาประกอบในการคาดการณ์ประชากรล่วงหน้า ๕ ปี เพื่อรองรับการพัฒนาของโครงการ

๑๒.๖. ให้แสดงรายละเอียดของสถานพยาบาลที่อยู่ในการกำกับดูแลของเมืองพัทยาให้ครบถ้วน

๑๒.๗. หน้า ๓-๔๘ เนื่องจากผลการสำรวจความคิดเห็น พบว่ามีผู้ไม่ขอแสดงความคิดเห็นต่อโครงการ จึงให้นำความคิดเห็นดังกล่าว จัดไว้ในกลุ่มผู้ไม่ได้รับความเห็น

๑๒.๘. ให้เพิ่มเติมการระบุลำดับหมายเลขของครัวเรือนในการสำรวจความคิดเห็นต่อโครงการลงในแผนที่แสดงตำแหน่งการสำรวจความคิดเห็นในระยะต่างๆ จากพื้นที่โครงการให้ครบถ้วน

หน้า ๗ จาก ๙ หน้า

ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สิบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๑๒.๙. เนื่องจากผลการสำรวจกลุ่มพื้นที่อ่อนไหวในการสำรวจความคิดเห็นครั้งที่ ๑ มีการสำรวจความเพียงพอของมาตรการ จึงให้แสดงเหตุผลในการดำเนินการดังกล่าวให้ชัดเจน ทั้งนี้ ต้องสอดคล้องกับแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการจัดการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๑๒.๑๐. ให้ทบทวนการนำเสนอข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถามในการแสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างโดยตัวแทนที่มีอำนาจหรือได้รับมอบอำนาจ และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการคาดการณ์ผลกระทบ ทั้งนี้ เพื่อแสดงความเป็นตัวแทนที่เหมาะสม

๑๓. การดำเนินการช่วงก่อสร้าง

๑๓.๑. ให้เพิ่มเติมรายละเอียดรายการสำรวจดินฐานราก และการแสดงตำแหน่งจุดสำรวจ ดินฐานราก ที่เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๖ พร้อมแสดงความสอดคล้องกับรายละเอียดการออกแบบและการคำนวณโครงสร้างของอาคารดังกล่าวให้ครบถ้วนชัดเจน รวมทั้งให้เพิ่มเติมรายละเอียดปริมาณดินถม (ถ้ามี) เปรียบเทียบปริมาณดินขุดกับดินที่ขนออกจากโครงการต่อวัน และการกองสะสม ตำแหน่งกองดินสะสม รวมทั้งมาตรการแบ่งปริมาณการเทคอนกรีตฐานราก และการจัดการพื้นที่จ่อรถเพื่อเทคอนกรีตที่ไม่ถูกกีดขวางโดยกองดินขุดสะสม โดยคำนึงถึงผลการสำรวจดินฐานรากดังกล่าว พร้อมทั้งประเมินผลกระทบต่อเส้นทางขนส่งดิน และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจน

๑๓.๒. เนื่องจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นแหล่งชุมชนและแหล่งท่องเที่ยว จึงให้เพิ่มเติมรายละเอียดและแผนผังพื้นที่ล้างล้อภายในโครงการ และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการจัดการตะกอนดินที่เกิดจากการล้างล้อให้ชัดเจน

๑๓.๓. เนื่องจากโครงการมีการดำเนินการขนส่งวัสดุออกจากพื้นที่โครงการ จึงให้แสดงรายละเอียดของแหล่งรองรับวัสดุ และเส้นทางขนส่งพร้อมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นให้ครบถ้วน

๑๓.๔. ให้เพิ่มเติมมาตรการควบคุมตำแหน่งการกวาดแขนของเครนให้อยู่เฉพาะในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดจากการตกหล่นของวัสดุจาก Tower Crane ให้ชัดเจน


๑๓.๕. ให้ทบทวนการติดตั้ง Mesh Sheet ของโครงการโดยให้ติดตั้งรอบอาคารตลอดความสูงของอาคารที่ก่อสร้าง

๑๔. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๑๔.๑. เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย และมีบางส่วนของอาคารอยู่ในเขตควบคุมความสูงในการก่อสร้างอาคาร จึงให้โครงการกำหนดมาตรการควบคุมกำกับดูแลการก่อสร้างอาคารอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ที่เป็นรูปธรรม เพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อนที่อาจทำให้ความสูงและระยะห่างของอาคารไม่เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

๑๔.๒. เนื่องจากโครงการอยู่ในแหล่งชุมชน จึงให้พิจารณาเพิ่มเติมมาตรการติดตั้งรั้วในช่วงก่อสร้างที่สามารถลดผลกระทบในด้านทัศนียภาพต่อพื้นที่โครงการ และติดตั้งไฟส่องสว่างรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการเพื่อความปลอดภัยในช่วงเวลากลางคืน

หน้า ๘ จาก ๙ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๑๔.๓. เนื่องจากโครงการยังไม่สามารถระบายละเอียดเกี่ยวกับบ้านพักคนงานและเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบ้านพักคนงานตั้งอยู่ภายนอกโครงการและยังไม่สามารถระบุตำแหน่งที่ตั้งตามการดำเนินงานจริงได้ จึงให้เพิ่มเติมมาตรการกำหนดเงื่อนไขสัญญาว่าจ้างโดยให้ผู้ดำเนินการมีหน้าที่ต้องเป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการเกี่ยวกับบ้านพักคนงานและผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงที่กำหนดไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบต่อไปและต้องเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้เจ้าของโครงการตรวจพิจารณาให้เป็นไปตามมาตรการฯ ก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

๑๔.๔. ให้ทบทวนมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงการดำเนินการก่อสร้าง เช่น ด้านฝุ่นละออง ด้านการจราจร เป็นต้น โดยให้กำหนดมาตรการที่เป็นรูปธรรมและสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง

๑๔.๕. ให้ทบทวนรูปแบบการนำเสนอตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยให้ตัดรายละเอียดในช่องงบประมาณของโครงการ

๑๔.๖. ให้โครงการปฏิบัติตามประกาศคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ ๑/๒๕๕๐ เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ให้ครบถ้วน ทั้งรายการตรวจวัดความถี่ และตำแหน่งในการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

๑๔.๗. ให้ทบทวนช่วงการตรวจวัดคุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือนบริเวณพื้นที่โครงการ โดยให้ตรวจวัดทุกวันตลอดช่วงเวลาที่มีการทำฐานราก หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการก่อสร้าง

๑๔.๘. ให้ทบทวนตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ครอบคลุมทุกประเด็นตามที่ได้ปรับปรุงแก้ไข และเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ ที่เป็นปัจจุบัน

๑๕. อื่นๆ

๑๕.๑. ให้จัดลำดับความสำคัญของข้อมูลที่นำมาเสนอในรายงานฯ ฉบับหลัก และภาคผนวก และให้แก้ไขคำอธิบายจาก “เอกสารอ้างอิง” เป็น “เอกสารแนบ” ตลอดเล่มรายงาน

๑๕.๒. หน้า ๓-๑๐๔ ให้แก้ไข “แบบสอบถามระดับประชาชน” เป็น “แบบสอบถามครัวเรือน/สถานประกอบการ” และหน้า ๓-๑๙๕ ให้แก้ไข “การประชุมรับฟังความเห็นประชาชน” เป็น “การประชุมกลุ่มย่อย”

หน้า ๙ จาก ๙ หน้า

ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร