

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๒ ๓ ๒ ๕ ๕



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

๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ผลการตรวจสอบและพิจารณาให้ความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดภิรักษ์ คอนโดมิเนียม ป่าตอง ของบริษัท ภิรักษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด
ที่ กอว. ๓๑๙/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๗
๒. ความเห็นเบื้องต้นของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ต่อรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดภิรักษ์ คอนโดมิเนียม ป่าตอง
ตั้งอยู่ที่ ซอยพระบารมี ๗ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท ภิรักษ์
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้วย บริษัท ภิรักษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท ภูเก็ต
เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
อาคารชุดภิรักษ์ คอนโดมิเนียม ป่าตอง ตั้งอยู่ที่ ซอยพระบารมี ๗ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ๑๐๙ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ตรวจสอบและ
พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวตามมาตรา ๕๐ วรรคสาม และมาตรา ๕๐ วรรคสี่
แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ แล้ว เห็นว่า
อาคารของโครงการไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จึงขอแจ้ง
ความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดภิรักษ์ คอนโดมิเนียม
ป่าตอง ของบริษัท ภิรักษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ เพื่อให้จังหวัดภูเก็ตประสาน
แจ้งสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ในฐานะฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต
นำเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรวัฒน์ ระตือสุนทร)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๘๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th

เลขที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาส่ง สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

ภอว. 319/2567

125/512 หมู่ที่ 5 ตำบลรัชฎา

อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

83000 โทร 081-9709260

4 พฤศจิกายน 2567

สำนักงานนโยบายและแผน	
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	
เลขที่ 14425	วันที่ 5 พ.ย. 2567
เวลา 15.56	ผู้รับ นาย

เรื่อง ส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ภริักษ์ คอนโดมิเนียม ปาดอง ของบริษัท ภริักษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ต้นฉบับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับหลัก จำนวน 1 ฉบับ
พร้อมสำเนา 5 ฉบับ

2. รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 1 ชุด

เนื่องด้วย บริษัท ภริักษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กำลังจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง โครงการอาคารชุด ภริักษ์ คอนโดมิเนียม ปาดอง เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 109 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 9 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. สูง 5 ชั้น จำนวน 5 อาคาร, อาคาร ค.ส.ล. สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคาร ค.ส.ล. สูง 2 ชั้น ดาดฟ้า มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 12,787.87 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ ซอยพระบารมี 7 ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างดังกล่าว ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 โดยให้บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด เป็นที่ปรึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บัดนี้ ได้จัดทำรายงานฯ เสร็จแล้ว จึงใคร่ขอส่งรายงานฯ เพื่อให้พิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการต่อไป จักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวจุฑารัตน์ บุญแก้ว)

กรรมการผู้จัดการ



ความเห็นเบื้องต้นของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ต่อรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**โครงการอาคารชุดกริรัช คอนโดมิเนียม ป่าตอง ตั้งอยู่ที่ ซอยพระบาร์มี ๗
ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท กริรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโครงการอาคารชุดกริรัช คอนโดมิเนียม ป่าตอง ตั้งอยู่ที่ ซอยพระบาร์มี ๗ ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ๑๐๔ ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกอาคาร ๑๒,๗๘๗.๘๗ ตารางเมตร มีขนาดพื้นที่ ๕-๒-๔๔.๕๐ ไร่ ประกอบด้วยอาคารค.ส.ล. ขนาดความสูง ๕ ชั้น จำนวน ๕ อาคาร อาคารค.ส.ล. ขนาดความสูง ๓ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร อาคาร ค.ส.ล.สูง ๒ ชั้น คาดฟ้า ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร อาคารค.ส.ล. ๑ ชั้น จำนวน ๒ อาคาร จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด มีความเห็นเบื้องต้นเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตในประเด็น ดังนี้

๑. รายละเอียดโครงการ

๑.๑ เนื่องจากรายงานฯ ระบุว่า มีลำรางสาธารณะประโยชน์ไม่มีสภาพลำน้ำ คันตลอดแนวพื้นที่ดินโครงการ แยกพื้นที่ออกเป็น ๒ ส่วน คือ แปลงที่ ๑ ขนาดพื้นที่รวม ๔-๓-๓๖.๒ ไร่ และแปลงที่ ๒ ขนาดพื้นที่รวม ๐-๓-๘.๓ ไร่ และได้ออกแบบก่อสร้างสะพานท่อ ๑ แห่ง ใช้เป็นทางสัญจรเชื่อมผ่านลำรางสาธารณะประโยชน์จากโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๗ ไปยังโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๕ เพื่อให้ที่ดินโครงการเชื่อมต่อเนื่องกันและพัฒนาเป็นโครงการเดียวกันได้ จึงให้เพิ่มเติมข้อมูล ดังนี้

๑.๑.๑ ให้เพิ่มเติมการแสดงความสามารถในการก่อสร้างสะพานที่ใช้เชื่อมต่อโครงการ และการระบายน้ำจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดสะพานดังกล่าว ให้ชัดเจน

๑.๑.๒ ให้เพิ่มเติมทางเลือกในการกำหนดพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยคำนึงถึงการบริหารจัดการและความเพียงพอของระบบสาธารณูปโภคและการจัดการสิ่งแวดล้อมแต่ละแปลงของโครงการ ความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ ประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เหมาะสม ให้ชัดเจน

๑.๑.๓ ให้แสดงรายละเอียดการออกแบบพื้นที่โครงการที่ติดกับลำรางสาธารณะประโยชน์ที่สอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมีความกลมกลืนกับสภาพพื้นที่โดยรอบลำรางสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความเป็นโครงการเดียวกันของพื้นที่ทั้งสองส่วน ความปลอดภัยของผู้ และการรุกรานพื้นที่สาธารณะ ให้ชัดเจน

๑.๑.๔ ให้ประเมินผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อลำรางสาธารณะประโยชน์ ทั้งช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ แสดงขอบเขตของลำรางดังกล่าว ให้ชัดเจน พร้อมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจน

๑.๑.๕ ให้พิจารณาเสนอแนวทางในการฟื้นฟูลำรางสาธารณะประโยชน์ เพื่อประโยชน์ด้านการระบายน้ำที่เชื่อมต่อกับพื้นที่ภายนอกโครงการ

๑.๒ ให้เพิ่มเติมรายละเอียดโครงสร้างบริเวณอาคารห้องปั๊มที่เชื่อมต่อไปยังอาคาร A๓ ให้ครบถ้วน

หน้า ๑ จาก ๗ หน้า



ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๑.๓ ให้เพิ่มเติมรายละเอียดการออกแบบรั้วหรือการกำหนดขอบเขตโครงการในระยะดำเนินการ ให้ชัดเจน และสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด และหากส่งผลกระทบต่อรายละเอียดการออกแบบโครงการ เช่น พื้นที่สีเขียว เป็นต้น ให้ทบทวนให้สอดคล้องกัน และเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

๑.๔ ให้เพิ่มเติมเอกสารหลักฐานในการหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเชื่อมต่อทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ การบริการป้องกันอัคคีภัย การเชื่อมต่อระบายน้ำเป็นต้น เพื่อประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเหมาะสม

๑.๕ ให้ทบทวนตำแหน่งที่จอดรถผู้พิการ และทบทวนเส้นทางการเข้าสู่อาคารจากที่จอดรถผู้พิการสู่อาคาร A๑ โดยคำนึงถึงความสะดวก และความปลอดภัย ให้ครบถ้วน

๑.๖ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ลาดชันและมีการก่อสร้างชั้นใต้ดิน จึงให้ประเมินผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวต่อสภาพธรรมชาติของบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง อาทิ การกีดขวางทางน้ำ การระบายน้ำ และการชะล้างพังทลายของดิน เป็นต้น และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และให้แสดงรายละเอียดและแบบแปลนที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนชัดเจน

๒. คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน

๒.๑ ให้เพิ่มเติมการแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศรายเดือนในเดือนมกราคม - ธันวาคมของจังหวัดภูเก็ต และพิจารณานำเดือนที่มีค่าสูงสุดมาประเมินร่วมกับข้อมูลการตรวจวัดของโครงการให้ครบถ้วน

๒.๒ ให้ทบทวนระยะเวลาในการตรวจวัดคุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน โดยทำการตรวจวัดทุกวันที่มีการทำฐานรากหลังจากนั้นทำการตรวจวัดเดือนละ ๑ ครั้ง ครั้งละ ๓ วัน (ครอบคลุมวันทำการ ๒ วัน และวันหยุด ๑ วัน)

๒.๓ ให้ทบทวนการประเมินผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน โดยให้พิจารณาระดับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการที่ระยะทางจากแหล่งกำเนิดเสียงและความสั่นสะเทือนของโครงการไปยังแนวเขตที่ดินของผู้ที่อาจได้รับผลกระทบมาให้ชัดเจน รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจน

๒.๔ เนื่องจากในรายงานฯ ระบุว่า พื้นที่ติดโครงการด้านทิศใต้ เป็นบ้านอยู่อาศัยชั้นเดียวได้รับแรงสั่นสะเทือน (กรณีมีคูดิน) เท่ากับ ๓.๙๔ มิลลิเมตร/วินาที พื้นที่ด้านทิศใต้ เป็นบ้านอยู่อาศัย ๑ ชั้นได้รับแรงสั่นสะเทือน เท่ากับ ๔.๓๔ มิลลิเมตร/วินาที ด้านทิศตะวันออกเป็นบ้านอยู่อาศัยชั้นเดียวได้รับแรงสั่นสะเทือน เท่ากับ ๓.๑๙ มิลลิเมตร/วินาที ซึ่งมีค่ามากกว่า ๒.๕ มิลลิเมตร/วินาที ซึ่งอาจทำให้ผู้ได้รับผลกระทบเกิดความรู้สึกรำคาญจึงให้โครงการทำความเข้าใจเรื่องผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวกับผู้ได้รับผลกระทบ และแสดงผลการดำเนินการพร้อมเอกสารหลักฐานให้ครบถ้วน พร้อมทั้งพิจารณาเพิ่มเติมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวที่เป็นรูปธรรม เพื่อประกอบการพิจารณา

๒.๕ ให้เพิ่มเติมการประเมินผลกระทบคุณภาพอากาศที่เกิดขึ้นจากเครื่องจักรและอุปกรณ์การก่อสร้างแต่ละขั้นตอน โดยเพิ่มเติมข้อมูลเครื่องจักร จำนวน และแรงม้า ที่ใช้ในแต่ละกิจกรรมในช่วงการก่อสร้าง และการคำนวณค่า Emission Factor ที่เกิดจากการใช้เครื่องจักรในโครงการ ให้ครบถ้วน และสอดคล้องกับข้อเท็จจริง

หน้า ๒ จาก ๗ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๓. การใช้น้ำ

๓.๑ การใช้น้ำ เนื่องจากโครงการระบุว่าจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก จึงให้ตรวจสอบพื้นที่โครงการกับการให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต และให้เพิ่มเติมรายละเอียดแผนการดำเนินการเกี่ยวกับการรับบริการน้ำใช้จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเห็นของหน่วยงานที่ให้บริการ เพื่อแสดงความพร้อมในการให้บริการและความเพียงพอของปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

๓.๒ เนื่องจากโครงการระบุว่าจะมีการสำรองน้ำใช้จากแหล่งน้ำบาดาล และน้ำดิบจากหน่วยงานเอกชน ให้โครงการเพิ่มเติมการประเมินผลกระทบจากการใช้น้ำและการให้บริการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเพียงพอของแหล่งน้ำใช้สำรองโดยเฉพาะกรณีฉุกเฉิน ทั้งนี้ ให้เพิ่มเติมความสามารถในการให้บริการ พร้อมทั้งเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้ครบถ้วน

๔. การจัดการน้ำเสีย และการระบายน้ำ

๔.๑ ให้เพิ่มเติมการแสดงรายละเอียดข้อมูลสภาพปัญหาการระบายน้ำและสภาวะน้ำท่วมของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ตลอดจนการป้องกันน้ำท่วมของพื้นที่ให้ชัดเจน

๔.๒ เนื่องจากโครงการระบุว่าจะไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกนอกโครงการ (Zero discharge) จึงให้ทบทวนการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการระบายน้ำในช่วงฤดูฝน โดยให้คำนึงถึงผลกระทบจากน้ำทิ้งต่อพื้นที่ข้างเคียงและแหล่งน้ำสาธารณะให้ชัดเจน

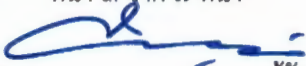
๔.๒ การจัดการน้ำเสีย เนื่องจากโครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วประมาณ ๑๑๑.๑๐ ลูกบาศก์เมตร/วัน ไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดด้วยวิธีการซึมดิน จึงให้เพิ่มเติมรายละเอียดการจัดการน้ำทิ้ง กรณีที่ใช้วิธีการซึมลงดิน ให้เพิ่มเติมการแสดงรายละเอียดการออกแบบบ่อซึม โดยให้แสดงเหตุผลประกอบการเลือกใช้ค่าอัตราการซึม ให้สอดคล้องกับชนิดของดินบริเวณบ่อซึม และประสิทธิภาพในซึมน้ำของวัสดุที่โครงการเลือกใช้ในการก่อสร้างบ่อซึม ผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบ เช่น ด้านการระบายน้ำ และผลกระทบด้านสุขภาพ เป็นต้น และประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมใกล้เคียง พร้อมเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมให้ชัดเจน

๔.๓ ให้เพิ่มเติมการแสดงรายละเอียดผังระบบการรดน้ำต้นไม้ของโครงการบริเวณสะพานเชื่อมสองโครงการ ให้ชัดเจน

๔.๔ ให้แสดงตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในแผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ครบถ้วนชัดเจน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกฎกระทรวงฉบับที่ ๗๑ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้แล้ว จึงให้พิจารณาการระบายน้ำเสียของโครงการตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว ทั้งนี้ หากโครงการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว ให้แสดงรายละเอียดวิธีการดำเนินการระบายน้ำเสียของโครงการไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่หน่วยงานของรัฐจัดให้มีขึ้น และความสอดคล้องกับระบบน้ำเสียขั้นต้นที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานของรัฐนั้นกำหนด ให้ชัดเจน

๔.๕ เนื่องจากโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำของโครงการในระยะก่อสร้าง จึงให้แสดงความชัดเจนของบ่อดังกล่าวให้ถูกต้อง พร้อมทั้ง ทบทวนรายการคำนวณที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนชัดเจน

หน้า ๓ จาก ๗ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๔.๖ เนื่องจากรายการคำนวณการใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ในฤดูฝน คำนวณอัตราการซึมน้ำลงดิน ภายหลังฝนตกติดต่อกันนาน ๑ ชั่วโมง จึงให้ทบทวนรายการคำนวณโดยพิจารณาการรองรับน้ำฝนสูงสุดใน ๓ ชั่วโมงแรก

๔.๗ ให้ทบทวนรูปที่ ๒-๕๘ ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการให้สอดคล้องกับรูปที่ ๒-๖๐ รูปตัดชลศาสตร์ระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการ แผ่นที่ ๒

๕.ทรัพยากรทางกายภาพและทรัพยากรชีวภาพ ให้เพิ่มเติมการจัดทำบัญชีและจัดทำตารางรายชื่อพรรณไม้ในบริเวณพื้นที่โครงการ ตามแนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านนิเวศวิทยานก (ทรัพยากรป่าไม้และสัตว์ป่า) สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งระบุวัน และเวลา ที่ดำเนินการสำรวจทรัพยากรทางชีวภาพ และให้แสดงรายละเอียดการจัดการไม้เดิมของพื้นที่โครงการรวมถึงการใช้ประโยชน์ ให้ครบถ้วนและชัดเจน

๖. การจัดการมูลฝอย

๖.๑ เนื่องจากโครงการระบุว่าจะนำมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้นในโครงการให้เอกชนรับไปใช้ประโยชน์ในการเลี้ยงสัตว์หรือให้เทศบาลเมืองปาดองรับไปกำจัดต่อไป จึงให้แสดงรายละเอียดวิธีการจัดการมูลฝอยอินทรีย์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในโครงการ โดยคำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติ และระบุหน่วยงานรับผิดชอบมูลฝอยอินทรีย์ ให้ชัดเจน

๖.๒ ให้แสดงวิธีการลดและการจัดการปริมาณมูลฝอยเปียกที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของโครงการ ให้ชัดเจน

๖.๓ ให้เพิ่มเติมการแสดงผลภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณจุดพักมูลฝอยรวม โดยให้คำนึงถึงผลกระทบที่เกิดจากมลพิษและกลิ่น จากจุดพักมูลฝอยรวมต่อผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ ให้เพิ่มเติมมาตรการป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ให้ครอบคลุมเป็นรูปธรรมที่สามารถลดผลกระทบได้จริง

๖.๔ เนื่องจากโครงการระบุเส้นทางขนส่งมูลฝอยจากอาคาร C ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำอาคาร จึงให้เพิ่มเติมรายละเอียดการบริหารจัดการและการคัดแยกมูลฝอยแต่ละชนิดของอาคาร C ให้ครบถ้วน

๖.๕ ให้ทบทวนการประเมินปริมาณมูลฝอยติดเชื้อ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของโรคระบาดในปัจจุบัน ให้มีความเหมาะสม

๗. การจราจร

๗.๑ ให้แสดงรายละเอียดการบริหารจัดการระบบการจราจรภายในโครงการ เพิ่มเติมการเปรียบเทียบสัดส่วนและความเพียงพอการจัดที่จอดรถของโครงการกับโครงการอื่นที่มีลักษณะการดำเนินการใกล้เคียงกับการพัฒนาโครงการ พร้อมทั้งเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบให้ชัดเจน

๗.๒ เนื่องจากโครงการดำเนินการในลักษณะอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จึงให้พิจารณาเพิ่มเติมที่จอดรถจักรยานยนต์ให้มีความเหมาะสมเพียงพอกับพฤติกรรมกรดำเนินชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ

หน้า ๔ จาก ๗ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง
(นายสัญญา สืบสิงห์)
ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๘. การบดบังแสงอาทิตย์ ให้แสดงการนำเสนอข้อมูลการประเมินผลกระทบด้านการบดบังแสงอาทิตย์ โดยให้เพิ่มเติมรายละเอียดวิธีการจำลอง และให้บทวนการประเมินผลกระทบการบดบังแสงอาทิตย์ โดยให้ข้อมูลภาพ ๓ มิติ ของทั้ง ๓ วัน ที่ได้ทำการประเมิน พร้อมลากเส้นเชื่อมเพื่อดูผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงอาทิตย์ต่ออาคารรอบโครงการตลอดทั้งปี พร้อมทั้งให้เพิ่มเติมการแสดงรายละเอียดวิธีการจำลองให้ครบถ้วน ตามแนวทางการศึกษาและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการบดบังแสงอาทิตย์และด้านการเปลี่ยนแปลงของลมจากการก่อสร้างอาคาร สำหรับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน เพื่อนำไปสู่รายละเอียดการประเมินผลกระทบการบดบังแสงอาทิตย์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

๙. การป้องกันอัคคีภัย

๙.๑. ให้แสดงรายละเอียดการจัดการกรณีเกิดอัคคีภัย ในบริเวณที่ระดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงได้โดยรอบอาคาร โดยให้คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและเพื่อความสะดวกในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง

๙.๒ ให้บทวนจุดรวมพลของอาคาร A๓ ของโครงการโดยคำนึงความสะดวกและความปลอดภัยในการอพยพ ให้ชัดเจน

๑๐. พื้นที่สีเขียว ทศนิยมภาพ และสุนทรียภาพ

๑๐.๑ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวสัดส่วน ๑.๐๘ ตารางเมตร/คน (ตามเกณฑ์กำหนดไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ ตารางเมตร/คน) โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ๖๐๑.๗๗ ตารางเมตร (ตามเกณฑ์ ๕๕๗.๐๐ ตารางเมตร) โดยให้คำนึงถึงความสามารถของการเจริญเติบโตของชนิดพันธุ์ไม้ที่จัดให้มีในแต่ละบริเวณ และไม่นับรวมขนาดพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างของพื้นที่น้อยกว่า ๑ เมตรและให้บทวนรายละเอียดการคำนวณพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีภายในโครงการให้ชัดเจน รวมทั้งการดำเนินการของนิติบุคคลในอนาคต (ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการที่อาจส่งผลกระทบถึงขนาดพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีภายในโครงการ) ที่อาจส่งผลกระทบถึงขนาดพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีภายในโครงการ)

๑๐.๒ ให้เพิ่มเติมเหตุผลการเลือกพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกบริเวณที่จอดรถ (มะฮอกกานี) โดยคำนึงถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการร่วงหล่นของ ผล กิ่งไม้ และอุบัติเหตุที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมถึงการเจริญเติบโตที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ และผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง พร้อมทั้งให้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ให้ชัดเจน

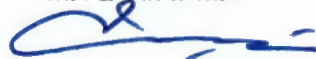
๑๐.๓ เนื่องจากในรายงานระบุพบต้นเหียง(ไม้เดิม) จึงให้เพิ่มเติมมาตรการในการบำรุงรักษา และตัดแต่งไม้ยืนต้นเดิมในพื้นที่ โดยคำนึงถึงความสามารถในการเจริญเติบโต ให้ชัดเจน

๑๐.๔ ให้บทวนขนาดพื้นที่ทรงพุ่มของไม้ยืนต้นในโครงการให้ถูกต้องตามความเป็นจริง

๑๐.๕ ให้เพิ่มเติมการดูแลไม้ยืนต้นภายในโครงการ โดยคำนึงถึงการร่วงหล่นของดอกและใบ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมให้ครบถ้วนชัดเจน

๑๐.๖ ให้เพิ่มเติมผังแสดงพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคซ้อนทับพื้นที่สีเขียว ให้ครบถ้วน เพื่อแสดงความชัดเจนว่าพื้นที่ซ้อนทับระบบสาธารณูปโภคจะไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

หน้า ๕ จาก ๗ หน้า



ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๑๐.๗ เนื่องจากโครงการปลูกไม้ยืนต้นบนอาคาร จึงให้แสดงภาพตัดขวางแสดงระดับความลึกของชั้นดินบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ทั้งนี้ ต้องคำนึงถึงความสามารถในการเจริญเติบโตของชนิดพันธุ์ไม้และการบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าว (กรณีปลูกไม้ยืนต้นบนอาคารต้องมีความหนาของชั้นดินไม่น้อยกว่า ๑ เมตร ไม้พุ่มบนอาคารต้องมีความหนาของชั้นดินประมาณ ๕๐ เซนติเมตร และการปลูกพืชคลุมดินบนอาคารต้องมีความหนาของชั้นดินไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร ทั้งนี้ ความหนาดังกล่าวไม่รวมวัสดุที่ใช้รองปลูก) พร้อมทั้งเพิ่มเติมมาตรการโยงยึดไม้ยืนต้นบนอาคาร ให้ครบถ้วน

๑๐.๘ ให้ทบทวนการแสดงผลภาพเชิงซ้อนประกอบโดยแสดงผลมุมมองผ่านจุดควบคุมมุมมอง/ตำแหน่งที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญ ในรัศมี D:H เท่ากับ ๑:๔ ให้ครบถ้วนและชัดเจน โดยการเลือกจุดควบคุมการมองที่ดีควรเป็นที่ที่มีประชาชนเห็นจำนวนมาก หรือหากเป็น Prime zone ต้องกำหนดเป็นจุดควบคุมการมองวิกฤต และต้องซ้อนภาพในบริเวณที่วิกฤตที่สุด คือ D:H เท่ากับ ๑ และแสดงผลการประเมินผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อทัศนียภาพ ในลักษณะ การรบกวน (Disturbance) การบดบัง (Obstruction) การคุกคาม (Threaten) และความแปลกแยก (Alienation) ระบุขนาดผลกระทบ และเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ให้ชัดเจน

๑๑. การสาธารณสุข

๑๑.๑ ให้เพิ่มเติมการกำหนดตำแหน่งพื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมให้ชัดเจน เช่น ตำแหน่งจุดตรวจวัด ระยะห่าง เส้นทาง การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างของโครงการ และสอดคล้องกับกลุ่มเสี่ยงด้านการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ เป็นต้น พร้อมทั้งให้แสดงหนังสือหรือเอกสารการอนุญาตให้ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากพื้นที่ดังกล่าว ให้ครบถ้วน

๑๑.๒ ให้เพิ่มเติมการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพในตาราง HIA ในหัวข้อผลกระทบต่อสุขภาพ/อันตรายที่เกิดต่อสุขภาพ โดยพิจารณาใช้ข้อมูลจากหน่วยบริการสาธารณสุขท้องถิ่น ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ทางด้านสิ่งแวดล้อม และด้านสังคมมาวิเคราะห์ให้เชื่อมโยงกับข้อมูลสถิติรายงานผู้ป่วยนอกกลุ่มสาเหตุ (๒๑ กลุ่มโรค) โดยเฉพาะโรกระบบทางเดินหายใจ ให้ครบถ้วน

๑๑.๓ ให้เพิ่มเติมแผนที่แสดงพื้นที่ที่มีอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ หรือกำลังก่อสร้างย้อนหลัง ๓-๕ ปี โดยระบุเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้าง จุดตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และสถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงเรียน วัด และสถานพยาบาล เป็นต้น

๑๒. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน

๑๒.๑ เนื่องจากโครงการระบุจำนวนกลุ่มตัวอย่างพื้นที่รองพบว่ามีจำนวนทั้งหมด ๑๖๕ แห่ง จึงให้แสดงเหตุผลในการสำรวจโดยใช้สูตรของ (Krejcie & Morgan) ให้ครบถ้วน

๑๒.๒ ให้เพิ่มเติมการแสดงรายละเอียดขั้นตอน วิธีการสุ่มตัวอย่างประชากรในการสำรวจ และการกำหนดกลุ่มตัวอย่างหน่วยแรกที่ใช้ในการสำรวจให้ชัดเจน

๑๒.๓ ให้เพิ่มเติมการดำเนินการตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการแสดงการเผยแพร่ร่างรายงานการประเมินฯ ในการดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน ให้ครบถ้วน

๑๓. การดำเนินการช่วงก่อสร้าง

๑๓.๑ ให้เพิ่มเติมรายละเอียดปริมาณการกองสะสม ตำแหน่งกองดินสะสม รวมทั้งมาตรการแบ่งปริมาณการเทคอนกรีตฐานรากและการจัดการพื้นที่ जोตรถเพื่อเทคอนกรีตที่ไม่ถูกกัดขวางโดยกองดินขุดสะสม และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจน

หน้า ๖ จาก ๗ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร

๑๓.๒ ให้พิจารณาเพิ่มเติมการจัดให้มีรั้วในช่วงดำเนินการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงการเพิ่มมุมมองหรือทัศนียภาพที่ช่วยลดผลกระทบมลพิษทางสายตา และความเหมาะสมในการลดผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ โดยเฉพาะผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบและได้สัดส่วนทางวิชาการ

๑๓.๓ เนื่องจากโครงการระบายน้ำมีyipซัมบอร์ท ปริมาณ ๒,๓๗๒.๕๐ กิโลกรัม ที่ต้องกำจัด โดยโครงการระบุกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการขนย้ายไปใช้ปรับพื้นที่ภายนอกโครงการ จึงให้ให้เพิ่มเติมแหล่งรองรับวัสดุดังกล่าว และการจัดการวัสดุดังกล่าว ให้ชัดเจน เนื่องจากอาจมีแระโยหินเจือปนทำให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ

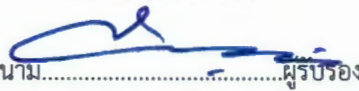
๑๔. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๑๔.๑ ให้ทบทวนการระบุพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสียในช่วงเปิดดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดที่มีผลใช้บังคับในปัจจุบัน

๑๔.๒ เนื่องจากอาคารภายในโครงการเป็นอาคารที่มีขนาดความสูง ๕ ชั้น จึงให้พิจารณากำหนดช่วงเวลาก่อสร้างอาคารโครงการเฉพาะในช่วงเวลา ๐๘.๐๐ - ๑๗.๐๐ น. เพื่อลดผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

๑๔.๒ ให้ปรับปรุงตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ครอบคลุมทุกประเด็นตามข้างต้น รวมทั้งมีความสอดคล้องกับรายละเอียดที่เสนอในบทต่างๆ ให้ถูกต้องและชัดเจน

หน้า ๗ จาก ๗ หน้า


ลงนาม.....ผู้รับรอง

(นายสัญญา สืบสิงห์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานอาคาร