

ภาคผนวกที่ 27
เอกสารประชาสัมพันธ์ร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการ

เอกสารประชาสัมพันธ์ร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ KAVE UNI.VERSE BANGSAEN (เคฟ ยูนิ.เวิร์ส บางแสน)

- **ความเป็นมา และวัตถุประสงค์ของโครงการ**

บริษัท ไฟร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านพื้นที่ ซึ่งมีความเชื่อมโยงของการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่รองรับการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยที่ไม่ห่างจากที่ทำงาน และกลุ่มนักศึกษาที่ต้องการที่พักที่ไม่ห่างจากสถานศึกษา ได้แก่ มหาวิทยาลัยบูรพา เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย สอดคล้องกับการใช้ชีวิตที่ใกล้กับสถานที่ทำงานและสถานศึกษา

- **วัตถุประสงค์ของการศึกษา**

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดของโครงการ
- 2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- 3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ทั้งระหว่างการรื้อถอน ก่อสร้าง และเปิดดำเนินการโครงการ
- 4) เพื่อนำเสนอมาตรการป้องกัน ข้อคิดเห็น และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจมีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมหรือคุณค่าต่าง ๆ
- 5) เพื่อนำเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- **ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา**

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ มีขอบเขตการศึกษา ตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “**แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน**” ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

สำหรับวิธีการศึกษา มี 4 ลักษณะ ดังนี้

1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษาจะศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการจัดส่งเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระหว่างการรื้อถอน การก่อสร้าง และการเปิดดำเนินโครงการ โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ

2) การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้นก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เป็นต้น

4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะครอบคลุมสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ศึกษาในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ ทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ผลกระทบทางกายภาพ ผลกระทบทางชีวภาพ ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวภาพ ทั้งในช่วงรื้อถอน ช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ โดยมีรายละเอียดแต่ละมิติ ดังนี้

หัวข้อศึกษา	วิธีการศึกษา
1. การประเมินทางเลือก	
- พิจารณาปัจจัยที่เกี่ยวข้อง	ในการวางผังและออกแบบอาคารโครงการมีแนวคิดโดยพิจารณา จากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ มุมมองจากภายในโครงการ มุมมองจากถนนสาธารณะ พื้นทางและพื้นที่สีเขียว และการเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ
2. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลกระทบทางกายภาพ	
- เสียง	ประเมินผลกระทบด้านเสียงที่เกิดขึ้นจากโครงการโดยพิจารณาผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงโครงการมากที่สุด ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก โดยการประเมินแบ่งเป็นระดับเสียงปัจจุบัน ระดับเสียงทั่วไป และระดับเสียงรบกวน
- ฝุ่นละออง	ประเมินโดยใช้ Box Model
- ความสั่นสะเทือน	ประเมินผลกระทบจากสมการการคำนวณหาแรงสั่นสะเทือนจากกิจกรรมการก่อสร้างเสาเข็มของโครงการ
- การพังทลายของดิน	การขุดดินเพื่อก่อสร้างฐานราก ชั้นใต้ดิน และงานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ฝังอยู่ใต้ดิน
2.2 ผลกระทบทางชีวภาพ	
- ทรัพยากรชีวภาพทางบก	ศึกษาสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และประเมินผลกระทบต่อป่าไม้ที่อยู่ใกล้เคียง (ถ้ามี)
- ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	ศึกษาแหล่งน้ำบริเวณพื้นที่โครงการ และประเมินผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตในน้ำ (ถ้ามี)
2.3 ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	
- น้ำใช้	ปริมาณน้ำใช้, การสำรองน้ำใช้, ความสามารถในการให้บริการของสำนักงานประปา ส่วนภูมิภาค สาขาชลบุรี (ชั้นพิเศษ)
- น้ำเสีย	ปริมาณน้ำเสีย, การบำบัดน้ำเสีย, แหล่งรองรับน้ำทิ้ง
- ระบายน้ำ	ปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน, การจัดระบบระบายน้ำ, แหล่งระบายน้ำจากโครงการ
- ขยะมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย, การจัดการมูลฝอย, ความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลเมืองแสนสุข
- การจราจร	ปริมาณจราจรจากโครงการ ความสามารถในการรองรับได้ของถนนโครงข่าย การวิเคราะห์ผลกระทบบริเวณทางแยกกรณีมีและไม่มีโครงการ และความเพียงพอของที่จอดรถยนต์
- การเกิดอัคคีภัย	การจัดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย และความสามารถในการให้ความช่วยเหลือของหน่วยงาน ได้แก่ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองแสนสุข

2.4 ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต	
- สภาพเศรษฐกิจ สังคม	- ศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิ หน่วยงานราชการที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - การสำรวจภาคสนามของเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่ปรึกษา
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ศึกษาความสอดคล้องของ 1. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดชลบุรี พ.ศ.2560 2. ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 และกฎหมายควบคุมอาคารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และการใช้พื้นที่ข้างเคียง
- ผลกระทบทางสุขภาพ	- ความเพียงพอของสถานพยาบาล โรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียง
- ผลกระทบด้านทัศนียภาพ	- การใช้ภาพถ่ายเปรียบเทียบก่อนและหลังมีโครงการ
- ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- การใช้แบบจำลองการบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- การมีส่วนร่วมของประชาชน	- การใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์รายครัวเรือน หรือวิธีการอื่น ๆ ตามความเหมาะสม

สรุปรายละเอียดโครงการ KAVE UNI.VERSE BANGSAEN (เคฟ ยูนิ.เวิร์ส บางแสน)

หัวข้อ	สรุปรายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี (ดูรูปที่ 1)
ขนาดพื้นที่โครงการ	ประมาณ 1 ไร่ 3 งานเศษ
บริเวณข้างเคียงโดยรอบในปัจจุบัน	อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้ ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับ ร้านสะดวกซื้อ (7-11) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และกลุ่มบ้านทาวน์เฮาส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 7 หลัง ทิศตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับ บ้านทาวน์เฮาส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 20 หลัง ทิศใต้ มีอาณาเขตติดต่อกับ ศาลเจ้าพ่อประโคน อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา และ กลุ่มบ้านทาวน์เฮาส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนบางแสนสาย 4 ใต้
ประเภทและขนาดของโครงการ	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 245 ห้อง และอาคารสโมสรพร้อมสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B)
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2560 จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2560 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทชุมชน เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น (สีส้ม) มีรายละเอียดดังนี้ ข้อ 6 ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เว้นแต่ที่ดินบริเวณหมายเลข 1.13 ให้ประกอบกิจการได้โดยเฉพาะคลังสินค้า และที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.14 ให้ประกอบกิจการได้เฉพาะกิจการโรงงาน ซึ่งมีใช้โรงงานที่ห้ามประกอบกิจการตามวรรคสอง (1) ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้ (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวและสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง กระเช้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

หัวข้อ	สรุปรายละเอียด
	<p>(7) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร</p> <p>(8) สวนสนุก</p> <p>(9) สนามแข่งรถ</p> <p>(10) สนามแข่งม้า</p> <p>(11) สนามยิงปืน</p> <p>(12) กำจัดมูลฝอย เว้นแต่ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.10</p> <p>(13) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.10</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่าต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น</p> <p>เมื่อพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2560 พบว่าโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารสโมสรพร้อมสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย มิได้เป็นกิจการตามข้อห้ามของที่ดินประเภทชุมชน (สีส้ม) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว</p> <p>2) ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562</p> <p>จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทชุมชนเมือง (สีส้ม) มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ข้อ 7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินท้ายประกาศนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้</p> <p>“(2) ที่ดินประเภท ม. ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชนเมือง มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เป็นชุมชนเมือง รองรับการพัฒนาของศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลัก และศูนย์กลางหลักระดับอำเภอ รองรับการพัฒนาที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และบริการขั้นพื้นฐาน จำแนกเป็นบริเวณ ม.-1 ถึง ม.-53</p> <p>ข้อ 9 ที่ดินประเภท ม. เป็นที่ดินประเภทชุมชนเมือง ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106</p> <p>(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย</p>

หัวข้อ	สรุปรายละเอียด
	<p>(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>(4) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร</p> <p>(5) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร</p> <p>(6) เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข</p> <p>(7) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน</p> <p>(8) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน</p> <p>(9) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เว้นแต่</p> <p>(9.1) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร</p> <p>(9.2) ที่ตั้งอยู่ภายในระยะ 2,000 เมตร โดยรอบสถานีรถไฟความเร็วสูงเชื่อมสามสนามบิน</p> <p>การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า ให้มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำบางปะกง แม่น้ำประแสร์ คลองสิียด คลองระบม คลองท่าลาด คลองหลวง และคลองใหญ่ ไม่น้อยกว่า 200 เมตร</p> <p>การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า ให้มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองนครเนื่องเขต คลองแสนแสบ คลองประเวศบุรีรัมย์ คลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต คลองพานทอง คลองลำโรง และคลองหินลอย ไม่น้อยกว่า 50 เมตร</p> <p>เมื่อพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่องแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 พบว่า โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารสโมสรพร้อมสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย มิได้เป็นกิจการตามข้อห้ามของที่ดินประเภทชุมชนเมือง (สีส้ม) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว</p>
น้ำใช้	โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 171 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน
น้ำเสีย	โครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 166 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated sludge) โดยมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแสนสาย 4 ได้ ต่อไป
มูลฝอย	โครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอย 3.447 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ำกากอนามัย) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

หัวข้อ	สรุปรายละเอียด
	สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และจะประสานให้เทศบาลเมืองแสนสุขมาจัดเก็บ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป
ระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำรวบรวมน้ำฝนเกิดขึ้นภายในโครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ เพื่อหนองน้ำหลากที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยจะควบคุมอัตราการระบายออกในอัตราที่ไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ
การจราจรภายในโครงการและที่จอดรถ	1) โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนบางแสนสาย 4 ได้ 2) โครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ประมาณร้อยละ 34
พื้นที่สีเขียว	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน
ระยะเวลาการก่อสร้าง	ประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 1 เดือน)
วิธีการก่อสร้างฐานราก	ระบบเสาเข็มกด

รูปที่ 1 ผังแสดงที่ตั้งโครงการ และขอบเขตพื้นที่การศึกษาผลกระทบทางสังคม

รูปที่ 2 ผังบริเวณโครงการ



10

- ร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จะนำเสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ KAVE UNI.VERSE BANGSAEN (เคฟ ยูนิเวิร์ส บางแสน)

1) ฝุ่นละออง/มลพิษทางอากาศ

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างอาคารโครงการ กำหนดระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 1 เดือน) ซึ่งโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศจากการรื้อถอน/ก่อสร้าง ต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่โดยรอบ ดังนี้

1. ในระหว่างการรื้อถอนอาคารเดิมภายในพื้นที่โครงการและการก่อสร้างโครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเวลารื้อถอนและก่อสร้าง โดยให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องราวร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากมีปัญหาก่อให้เกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที
2. จัดให้มีการติดสเปรย์น้ำที่รั้วชั่วคราวตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากการรื้อถอน/ก่อสร้างฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง
3. ฉีดน้ำลดฝุ่นละอองตลอดเวลาที่ทำการรื้อถอนและก่อสร้าง และบริเวณพื้นที่กองดินและขนถ่ายดิน โดยเพิ่มความถี่ในการฉีดพรมน้ำ หากในแต่ละวันมีปริมาณฝุ่นมาก ซึ่งจะพิจารณาตามความเหมาะสมตามสภาพหน้างานต่อไป
4. ติดตั้งผ้าใบ Mesh Sheet (แบบกันไฟลาม) โดยรอบอาคารที่จะรื้อถอน และในช่วงก่อสร้างติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียงเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
5. การกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดมลภาวะ ต้องจัดทำในพื้นที่ที่คลุมผ้าใบหรือในห้องที่มีหลังคา และผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน
6. บริเวณปากทางเข้า-ออก ต้องปิดทึบตลอดเวลาเปิดเฉพาะเมื่อมีรถเข้า-ออก และต้องรักษาพื้นผิวให้สะอาดปราศจากเศษหิน ดิน หินกรวด หรือฝุ่นตกค้างจนการรื้อถอน/ก่อสร้างแล้วเสร็จ
7. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความสะอาดบริเวณพื้นที่กองเศษวัสดุอย่างสม่ำเสมอ
8. ตรวจสอบและป้องกันความเสียหายของเส้นทางการลำเลียงเศษวัสดุที่จะนำไปทิ้ง ต้องไม่สร้างความเดือดร้อนและเสียหายให้กับชุมชนหรือเส้นทาง เช่น การล้างล้อรถก่อนออกนอกเขตรื้อถอน การคลุมผ้าใบ รถขนส่งเศษคอนกรีตหรือดินที่จะนำออกนอกพื้นที่ เป็นต้น
9. ในการกองวัสดุที่มีฝุ่นหรือเศษวัสดุที่ละเอียด ใช้ ต้องปิดหรือคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด
10. ไม่กองหรือเก็บเศษวัสดุที่ละเอียดไว้หน้างานเป็นระยะเวลานานโดยจัดให้มีรถบรรทุกมารับไปกำจัด
11. ล้างล้อรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน โดยใช้แรงดันน้ำสูงฉีดชะล้างทำความสะอาดล้อรถและช่วงล่างของรถบรรทุกทุกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและโคลนที่ติดกับล้อรถ

12. จัดให้มีพนักงานคอยกวาดเศษดิน ทราบ ที่ตกหล่นบริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณใกล้เคียง โดยในกรณีที่มีเศษดินเปื้อนตกหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีดและกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที
13. จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนาปูบริเวณภายในพื้นที่โครงการที่จะมีรถวิ่งผ่านเพื่อป้องกันรถจมโคลน ในช่วงฝนตก
14. ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดิน ขนส่งวัสดุก่อสร้าง เครื่องจักรกล และอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ
15. จัดให้มีบริษัทควบคุมงานรื้อถอน/ก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากไม่ปฏิบัติตามต้องมีบทปรับ โดยเงื่อนไขต้องระบุใน TOR ในสัญญาว่าจ้างต่อไป
16. การเก็บกองทรายในพื้นที่ก่อสร้างต้องเก็บใน Bund และฉีดพรมน้ำให้เปียกชื้นเสมอ
17. ในระหว่างที่ยังไม่มีการก่อสร้าง เนื่องจากมีการเปิดหน้าดิน ซึ่งเป็นสาเหตุทำให้เกิดฝุ่นละออง โครงการจะจัดให้มีการฉีดพรมน้ำในพื้นที่เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง
18. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์โครงการขนาด (กxย) ไม่น้อยกว่า 2.4x3.6 เมตร โดยแสดงชื่อ ประเภท และขนาดของโครงการ เจ้าของโครงการ บริษัทผู้รับเหมารื้อถอน/ก่อสร้าง ระยะเวลาที่ใช้ในการรื้อถอน/ก่อสร้าง พร้อมระบุชื่อ และเบอร์โทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่โครงการ เทศบาลเมืองแสนสุข และเลขที่หนังสือเห็นชอบ พร้อมทั้ง แสดงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบ รวมทั้งช่องทางการประสานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยติดบริเวณด้านหน้าพื้นที่รื้อถอนให้เห็นอย่างชัดเจน
19. ในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต้องดูแลพื้นที่โครงการให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ตลอดระยะเวลาการรื้อถอน/ก่อสร้าง
20. จัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) ในช่วงก่อสร้างในช่วงที่มีการก่อสร้างฐานรากให้ตรวจวัดทุกวัน และรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการรื้อถอน/ก่อสร้าง โดยกำหนดจุดติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ และตรวจวัดบริเวณพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ และประชาสัมพันธ์ผลการตรวจวัดไว้ด้านหน้าพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้รับทราบ
21. ติดตามสถานการณ์คุณภาพอากาศจากกรมควบคุมมลพิษ เพื่อให้ทราบข้อมูลคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการในแต่ละวัน และหากพบว่าคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ค่าฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM_{2.5}) มีความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานที่ 50 ไมโครกรัม/ลูกบาศก์เมตร จะหยุดกิจกรรมการรื้อถอน/ก่อสร้างที่ก่อให้เกิดค่าฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM_{2.5}) ทันที ได้แก่ งานใช้เครื่องจักรและ ยานพาหนะที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซล งานขนเศษวัสดุรื้อถอน/ก่อสร้าง งานตัด เเจาะ เจียรคอนกรีต ที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง และหากหน่วยงานราชการขอความร่วมมือให้หยุดการรื้อถอนหรือในการดำเนินการตามมาตรการแก้ไขปัญหามลพิษขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน ก็จะทำให้ความร่วมมือกับทางราชการอย่างเคร่งครัด

ช่วงเปิดดำเนินการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยและอาคารสโมสรพร้อมสระว่ายน้ำ ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจะเกิดจากการจราจรภายในโครงการเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถภายในโครงการ ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 755 ตารางเมตร โดยเลือกชนิดพันธุ์ต้นไม้ที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการที่มีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง
3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเดินรถมากโดยไม่จำเป็น
4. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ
5. โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด

2) เสียงดังรบกวน

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างอาคารโครงการ กำหนดระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 1 เดือน) นับตั้งแต่วันได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะเริ่มจากงานทำฐานราก งานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรมรวมระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอก รวมเก็บทำความสะอาด ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านเสียงดังรบกวนช่วงรื้อถอนต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่โดยรอบ ดังนี้

1. กำหนดช่วงเวลาการรื้อถอนวันจันทร์-วันเสาร์ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. สำหรับวันอาทิตย์จะไม่มีกรรื้อถอนใด ๆ
2. กำหนดช่วงเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การทำเสาเข็ม การก่อสร้างฐานราก และงานโครงสร้าง เป็นต้น ในวันจันทร์-วันเสาร์ ทำงานในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. กรณีมีความจำเป็นจะต้องดำเนินการก่อสร้างเกินเวลาในกิจกรรมก่อสร้างที่ต่อเนื่องเป็นครั้งคราว อาทิเช่น การเทปูน เป็นต้น (ไม่เกิน 3 วัน/สัปดาห์) โดยไม่ให้เกินเวลา 20.00 น. ให้ประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วัน และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำหรับวันอาทิตย์จะไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง
3. จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง
4. ในช่วงที่มีกิจกรรมก่อสร้างบนอาคาร โครงการจะติดตั้งแผ่นกันเสียงแบบเคลื่อนย้ายได้ โดยเลือกใช้ เป็น Metal Sheet เพื่อป้องกันเสียง

5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง/ก่อสร้าง และให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที

6. เลือกใช้อุปกรณ์และวิธีการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนน้อยที่สุด

7. อุปกรณ์และเครื่องจักรที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราว จะต้องให้ดับเครื่องหรือเบาคู่มือระหว่างพัก

8. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรที่ใช้งานให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอในระหว่าง

การก่อสร้าง

9. ใช้น้ำมันหล่อลื่นช่วยลดการเสียดสีระหว่างชิ้นส่วนของเครื่องจักร

10. ไม่ใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ที่มีอัตราเร็วเกินไป

11. โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาควบคุมคนงานรื้อถอน/ก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัย

ข้างเคียง

12. จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย (L_{eq}) 24 ชั่วโมง และระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) ในช่วงก่อสร้างโครงการให้ตรวจวัดทุกวันในช่วงทำรากฐาน และรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการรื้อถอน/ก่อสร้าง โดยตรวจวัดภายในพื้นที่โครงการ และตรวจวัดภายในพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ใกล้เคียง และติดประชาสัมพันธ์ผลการตรวจวัดบริเวณหน้าพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้

13. จัดให้มีบริษัทควบคุมงานรื้อถอน/ก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากไม่ปฏิบัติตามต้องมีบทปรับโดยเงื่อนไขต้องระบุใน TOR ในสัญญาว่าจ้างต่อไป

14. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

ช่วงเปิดดำเนินการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 245 ห้อง และอาคารสโมสรพร้อมสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) โดยเสียงที่เกิดจะเป็นเสียงจากการสัญจรเข้า-ออกของรถภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์ และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังนี้

1. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจนเพื่อลดผลกระทบด้านเสียง

2. จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ

3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่พนักงานในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็วอำนวยความสะดวกในการจอดรถยนต์

4. โครงการจะต้องกำหนดกฎระเบียบของพนักงาน ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง

5. นิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการต้องควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด

3) ความสั่นสะเทือน

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างอาคารโครงการ กำหนดระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 1 เดือน) ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากความสั่นสะเทือนช่วงรื้อถอนต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่โดยรอบ ดังนี้

1. กำหนดช่วงเวลาการรื้อถอนวันจันทร์-วันเสาร์ ในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. สำหรับวันอาทิตย์ จะไม่มีการรื้อถอนใด ๆ
2. กำหนดช่วงเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดความสั่นสะเทือน เช่น การทำเสาเข็ม การก่อสร้างฐานราก และงานโครงสร้าง เป็นต้น ในวันจันทร์-วันเสาร์ ทำงานในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. กรณีมีความจำเป็นจะต้องดำเนินการก่อสร้างเกินเวลาในกิจกรรมก่อสร้างต่อเนื่องเป็นครั้งคราว อาทิเช่น การเทปูน เป็นต้น (ไม่เกิน 3 วัน/สัปดาห์) โดยไม่ให้เกินเวลา 20.00 น. ให้ประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วัน และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำหรับวันอาทิตย์จะไม่มีการก่อสร้าง
3. หลีกเลี่ยงการรื้อถอน/ก่อสร้างโดยใช้เครื่องมือขนาดใหญ่เพื่อป้องกันการสั่นสะเทือน
4. ก่อสร้างอาคารโครงการโดยใช้เสาเข็มกด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน
5. ก่อนรื้อถอน/ก่อสร้าง ตัวแทนโครงการและผู้รับเหมาต้องเข้าพบเพื่อแจ้งเจ้าของบ้านพักอาศัย/อาคารข้างเคียง โดยทำการสำรวจถ่ายภาพ สภาพรั้ว กำแพงบ้าน และตัวอาคาร เพื่อรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายซ่อมแซม ให้คืนสภาพเดิมหากเกิดการแตกร้าวขึ้น โดยดำเนินการก่อนรื้อถอน/ก่อสร้าง 1 เดือน
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างน้อย 1 ครั้ง ตลอดช่วงเวลาการรื้อถอน/ก่อสร้าง และให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องราวร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที
7. จัดให้มีบริษัทควบคุมงานรื้อถอน/ก่อสร้างควบคุมผู้รับเหมา ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบอย่างเคร่งครัด
8. ในระหว่างการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมและช่วงก่อสร้างโครงการ ต้องดำเนินการติดตั้งป้ายเตือนอันตราย และต้องแสดงขอบเขตการรื้อถอน/ก่อสร้าง เพื่อเตือนไม่ให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงาน สำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณดังกล่าว รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายด้วย
9. จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิตร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยไว้ในบริเวณพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ในระหว่างประสานกับบริษัทประกัน โครงการจะดำเนินการแก้ไข หรือชดเชยค่าเสียหายเบื้องต้นให้กับผู้เสียหาย โดยกำหนดวงเงินชดเชยเบื้องต้นให้ชัดเจน
10. จัดให้มีวิศวกรดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม และส่งผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด

11. โครงการต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาติดไว้บริเวณพื้นที่โครงการในที่ที่สามารถมองเห็นได้ง่าย

12. จัดให้มีบริษัทควบคุมงานรื้อถอน/ก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากไม่ปฏิบัติตามต้องมีบทปรับโดยเงื่อนไขต้องระบุใน TOR ในสัญญาว่าจ้างต่อไป

13. จัดให้มีการตรวจวัดความสั่นสะเทือนภายในพื้นที่โครงการทุกวัน ที่มีการทำเสาเข็มและฐานราก และรายงานผลตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

14. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

4) การรื้อตัว/การพังทลายของดิน

ช่วงก่อสร้าง

1. โครงการจัดให้มีการป้องกันการพังทลายของดิน เพื่อไม่ให้เกิดการพังทลายของดินกระทบต่อบ้าน/อาคารข้างเคียง

2. ก่อนก่อสร้างโครงการ ตัวแทนโครงการและผู้รับเหมาต้องเข้าพบเพื่อแจ้งเจ้าของบ้านพักอาศัย/อาคารข้างเคียง โดยทำการสำรวจถ่ายภาพสภาพรั้ว กำแพงบ้าน และตัวอาคาร เพื่อรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายซ่อมแซม ให้คืนสภาพเดิมหากเกิดการแตกร้าวขึ้น โดยต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน

3. จัดให้มีบริษัทควบคุมงานก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากไม่ปฏิบัติตามต้องมีบทปรับ โดยเงื่อนไขต้องระบุใน TOR ในสัญญาว่าจ้างต่อไป

4. ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง และให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรงเพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที

5) ขยะมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอนและก่อสร้าง และมูลฝอยจากคนงาน ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังนี้

1. มาตรการด้านการจัดการมูลฝอยจากคนงาน

1) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยวางไว้ในบริเวณพื้นที่โครงการ และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองแสนสุขมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

2) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ตั่งถังมูลฝอย พื้นที่พักมูลฝอย และกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง

4) หากบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยของโครงการส่งผลกระทบต่อกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น

5) ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหนะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที

2. มาตรการด้านการจัดการเศษวัสดุจากการรื้อถอนและก่อสร้าง

1) จัดให้มีพื้นที่รวบรวมเศษวัสดุจากการรื้อถอนและก่อสร้าง เช่น เศษปูน เศษเหล็ก และเศษไม้ เป็นต้น ไว้ภายในพื้นที่โครงการ โดยแยกประเภทเศษวัสดุเพื่อง่ายต่อการเก็บขน ซึ่งระหว่างรอการขนย้ายออกนอกพื้นที่โครงการต้องจัดให้มีผ้าใบคลุมกองเศษวัสดุที่อาจทำให้เกิดฝุ่น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง

2) ไม่นำเศษวัสดุจากการรื้อถอน/ก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้น ๆ

3) กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งโดยรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ และรถบรรทุกขนาด 10 ล้อ ตามเวลาที่กฎหมายกำหนด ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณโครงการได้

4) จัดให้มีบริษัทควบคุมงานรื้อถอน/ก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากไม่ปฏิบัติตามต้องมีบทปรับโดยเงื่อนไขต้องระบุใน TOR ในสัญญาว่าจ้างต่อไป

ช่วงเปิดดำเนินการ

โครงการมีมูลฝอยเกิดขึ้นปริมาณ 3.447 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยทั่วไป 0.151 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยย่อยสลายได้ปริมาณ 1.611 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 1.510 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.151 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) 0.024 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A ซึ่งโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอย ตั้งไว้ในห้องมูลฝอยประจำชั้น โดยในแต่ละวันจะมีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยจากทุกจุด

2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยที่บริเวณต่างๆ และคัดแยกมูลฝอย จากนั้นนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป
3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล แต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และห้องพักมูลฝอยอันตรายสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย)
4. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค
5. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น
6. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม รวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
7. ตรวจสอบบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก
8. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลเมืองแสนสุขให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง

6) การบำบัดน้ำเสีย

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

1. จัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวนไม่น้อยกว่า 15 ห้อง ซึ่งมีลักษณะมิดชิดไม่รบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง
2. จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียให้เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงาน โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแสนสาย 4 ได้ ต่อไป
3. จัดให้มีคนงานคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณห้องส้วมอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน
4. ตรวจสอบบริเวณโดยรอบห้องส้วม ไม่ให้มีน้ำท่วมขัง ป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนผู้อยู่ข้างเคียง
5. จัดให้มีบ่อพักน้ำสุดท้ายเพื่อให้เศษดิน เศษปูนตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแสนสาย 4 ได้

ช่วงเปิดดำเนินการ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 166 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 166 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแสนสาย 4 ได้ ต่อไป
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

3. จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

4. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด โดยกำหนดให้มีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, TKN, Sulfide, Fat Oil & Grease, Settleable Solids, TDS และ Total Coliform Bacteria และประชาสัมพันธ์ผลการตรวจวัดบริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้าง

7) การระบายน้ำ

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตก อาจก่อให้เกิดการชะล้างตะกอนดินภายในพื้นที่โครงการไปยังบริเวณข้างเคียงและท่อระบายน้ำริมถนนภายนอกโครงการ อันจะเป็นสาเหตุให้ท่อระบายน้ำอุดตัน ดังนั้นโครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. จัดให้มีท่อระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้างอาคารเดิมภายในโครงการ รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักขยะและดักตะกอน เพื่อให้เศษดินหรือเศษหิน กรวด หินทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแสนสาย 4 ได้ ต่อไป

2. ดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักขยะและดักตะกอนอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณพื้นที่โครงการ

3. ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อดักน้ำและขุดลอกตะกอนเป็นประจำทุกเดือน

5. จัดให้จุดล้างล้อรถบรรทุกทุกไ้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการในช่วงก่อสร้าง และรวบรวมน้ำล้างล้อรถเข้าสู่บ่อดักตะกอน เพื่อให้เศษดินหรือเศษหิน กรวด หินทราย ที่ไหลมากับน้ำตกตะกอน

6. จัดให้มีพนักงานคอยดักตะกอนดินในบ่อดักตะกอนเป็นประจำทุกวัน

7. โครงการจะประสานเทศบาลเมืองแสนสุข ในการขุดลอกท่อระบายน้ำบริเวณถนนบางแสนสาย 4 ได้ ด้านหน้าโครงการ ภายหลังเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนเปิดใช้อาคาร

ช่วงเปิดดำเนินการ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน ปริมาณ 75 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. จัดให้มีบ่อบังคับน้ำเพื่อบังคับน้ำหลากส่วนเกินไว้ในพื้นที่โครงการ ขนาดความจุประมาณ 80 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับน้ำหลากที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อบังคับน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ โดยกำหนดอัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบางแสนสาย 4 ได้ ต่อไป

2. ตรวจสอบดูแลปล่อยพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ และขุดลอกเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

8) แรงดันน้ำประปาและการสำรองน้ำใช้

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง โครงการต้องสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำใช้เพื่อการรื้อถอน/ก่อสร้าง ให้เพียงพอ ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. จัดให้มีถังเก็บน้ำภายในพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง ขนาดไม่น้อยกว่า 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน
2. กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด
3. ตรวจสอบจุดรั่วซึมของระบบท่อน้ำและถังเก็บน้ำ หากพบให้รีบแก้ไขโดยทันที

ช่วงเปิดดำเนินการ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีความต้องการน้ำใช้ปริมาณ 171 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนอาคาร โดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน
2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนอาคารนอกช่วงเวลาที่ถูกอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก เพื่อป้องกันการปัญหาแรงดันน้ำประปาต่อพื้นที่ข้างเคียง
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี
4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ
5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ
6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง
7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที
8. ประสานหน่วยงานรับผิดชอบให้ทราบถึงการพัฒนาโครงการ เพื่อเตรียมกำลังรองรับให้เพียงพอต่อการใช้งาน

9) ไฟฟ้า

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในการรื้อถอน/ก่อสร้างโครงการใช้บริการไฟฟ้าจากผู้จัดการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบางแสน โดยจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราว ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. กำชับให้คนงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด
2. ตรวจสอบสายไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ และซ่อมแซมทันทีเมื่อพบว่าชำรุดเสียหายตลอดระยะเวลาการรื้อถอน/ก่อสร้าง

ช่วงเปิดดำเนินการ

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบางแสน ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. โครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Oil Immerse Type) จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,000 KVA ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และในการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้ LED เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ
2. การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบางแสน เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงจะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง
3. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบางแสน เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที
4. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็น ชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า
5. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าและซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และรีบแก้ไขหากพบการชำรุด
6. ประสานหน่วยงานรับผิดชอบให้ทราบถึงการพัฒนาโครงการ เพื่อเตรียมกำลังรองรับให้เพียงพอต่อการใช้งาน

10) ความปลอดภัยอุบัติเหตุจากการก่อสร้าง/เศษวัสดุตกหล่น

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

1. ก่อนรื้อถอน/ก่อสร้าง ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปแจ้งกับผู้ที่พักอาศัยอยู่ติดโครงการ พร้อมทั้งให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมงานการรื้อถอน เพื่อให้สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง ซึ่งหากได้รับแจ้งผลกระทบต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที
2. ในระหว่างการรื้อถอน/ก่อสร้าง จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเวลารื้อถอน/ก่อสร้าง และให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง ให้ติดต่อได้โดยตรง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการรื้อถอน พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที

3. จัดทำ Metal sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการ โดยติดตั้งป้ายห้ามมิให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในบริเวณพื้นที่รื้อถอนและก่อสร้าง ซึ่งรั้วดังกล่าวจะเป็นรั้วโครงการ และอยู่ในพื้นที่โครงการเท่านั้น พร้อมทั้งควบคุมไม่ให้มีการวางกองวัสดุรื้อถอน/ก่อสร้างบริเวณนอกรั้วของโครงการโดยเด็ดขาด
4. ตรวจสอบสภาพเครื่องจักรกลก่อนนำมาใช้งาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ
5. บริเวณทางเข้า-ออก ต้องมีเจ้าหน้าที่ดูแลการเข้า-ออกของเจ้าหน้าที่คนงาน หรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการรื้อถอน/ก่อสร้าง พร้อมชี้แจงในเรื่องความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น
6. จัดให้มีบริษัทผู้ควบคุมงานรื้อถอน/ก่อสร้าง ควบคุมผู้รับเหมาช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบอย่างเคร่งครัด
7. จัดอบรม/ชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงาน หรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการรื้อถอน/ก่อสร้าง พร้อมชี้แจงในเรื่องความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น
8. จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิตร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก โดยแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยไว้ในบริเวณพื้นที่รื้อถอน/ก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ในระหว่างประสานกับบริษัทประกัน โครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยค่าเสียหายเบื้องต้นให้กับผู้เสียหาย โดยกำหนดวงเงินชดเชยเบื้องต้นให้ชัดเจน
9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อดูแลควบคุมการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอย่างเคร่งครัด
10. จัดให้มีการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุ และแสดงผลการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อนำผลดังกล่าวมาตรวจประเมินประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข และปรับปรุงมาตรการให้เหมาะสมต่อไป
11. ติดตั้ง Mesh Sheet (แบบกันไฟลาม) ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายและเศษวัสดุตกหล่นไปยังบ้าน/อาคารข้างเคียง
12. กำหนดให้แขนของเครนจะต้องอยู่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้นไม่ล้ำไปยังพื้นที่ข้างเคียง
13. ตรวจสอบส่วนประกอบของอุปกรณ์ของทาวเวอร์เครน ทุก 3 เดือน ตามแบบที่กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานกำหนด โดยวิศวกรเครื่องกลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุมตามระดับที่กำหนดไว้
14. โครงการต้องดำเนินการตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีข้อกำหนดต่างๆ ตามกฎหมายที่นายจ้างและลูกจ้างจะต้องปฏิบัติในการทำงาน
15. จัดให้มีผู้ควบคุมการทำงานของเครนอย่างใกล้ชิด
16. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจบุคคลที่เข้า-ออกพื้นที่ทั้งในช่วงเวลาขณะทำงานและช่วงเวลาหลังเลิกงาน

11) คนงานรื้อถอนและก่อสร้าง

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในช่วงการรื้อถอน โครงการใช้คนงานอย่างมากประมาณ 20 คน และช่วงก่อสร้างโครงการ ใช้คนงานอย่างมากประมาณ 200 คน ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. พิจารณาเลือกคนงานที่เป็นคนไทย เป็นอันดับแรก
2. เนื่องจากปัจจุบันมีการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) กรณีรับแรงงานต่างด้าว ต้องกำหนดมาตรการคัดกรองและตรวจสอบการเข้าทำงาน โดยคัดกรองโรคก่อนรับเข้าทำงาน
3. โครงการจะต้องดูแลคนงานก่อสร้างที่เข้ามาทำงานภายในพื้นที่โครงการ โดยระบุใส่เสื้อผ้าชุดปฏิบัติงานพร้อมติดบัตรแสดงข้อมูลชื่อ สกุล รหัสคนงาน แผนกที่สังกัด รวมถึงการตรวจสภาพร่างกายว่าเป็นผู้ที่ปลอดสารเสพติด บันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมตรวจสอบได้เสมอ
4. ไม่อนุญาตให้คนงานก่อสร้างพักภายในพื้นที่ก่อสร้างเด็ดขาด โดยจะมีพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลตลอด 24 ชั่วโมง
5. จัดให้มีหัวหน้าคนงาน คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ข้างเคียง
6. กำหนดบทลงโทษผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบอย่างชัดเจน และดำเนินการโดยเด็ดขาดหากมีการฝ่าฝืน
7. ไม่อนุญาตให้คนงานออกนอกพื้นที่ก่อสร้างก่อนได้รับอนุญาต
8. กรณีคนงานก่อสร้างก่อความเสียหายต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียง โครงการต้องรับผิดชอบการกระทำที่เกิดขึ้นทั้งหมดของคนงาน และชดเชยค่าเสียหายไม่เพิกเฉย โดยต้องถือเป็นคู่กรณีโดยตรงต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง
9. ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณเหนือรั้วโครงการ เพื่อความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง รวมทั้งให้เขียนข้อความติดประกาศว่า “บริเวณนี้อยู่ภายใต้การจับภาพของกล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง”
10. กำหนดให้มีการตรวจสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงานและหลังรับเข้าทำงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขภาพที่อาจเป็นพาหะนำโรคได้
11. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่ใกล้กับบ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ) ดังนี้
 - 11.1 ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมาชื่อผู้รับเหมา/ผู้ควบคุมงาน พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่บ้านพักคนงานได้รับทราบข้อมูล และสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาผู้ควบคุมงานได้โดยตรง ในกรณีได้รับความเดือดร้อนจากบ้านพักคนงาน
 - 11.2 จัดให้มีหัวหน้าคนงาน คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ข้างเคียง
 - 11.3 ออกกฎระเบียบการปฏิบัติภายในบ้านพักคนงาน อาทิเช่น
 - ห้ามก่อไฟก่อนได้รับอนุญาตเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย
 - ห้ามเล่นการพนันทุกประเภท เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการมั่วสุมและการทะเลาะวิวาท

- ห้ามขายยาเสพติดทุกประเภทและมีไว้ในครอบครอง เพื่อความปลอดภัยของพนักงานและผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง
- ห้ามส่งเสียงดังรบกวนบุคคลข้างเคียง
- ห้ามทะเลาะวิวาททุกกรณี เพื่อความสงบเรียบร้อยภายในบริเวณบ้านพักพนักงาน หากมีการทะเลาะวิวาทเกิดขึ้นพิจารณาให้ออกทั้งสองฝ่าย
- ห้ามทำลาย เคลื่อนย้าย ดัดแปลง ต่อเติมทรัพย์สินของบริษัทผู้รับเหมาทุกกรณี
- ห้ามลักขโมย หากมีการลักขโมยเกิดขึ้นต้องถูกส่งดำเนินคดี
- ห้ามนำบุคคลภายนอกมาพักในพื้นที่บ้านพักพนักงานโดยไม่ได้รับอนุญาต เพื่อความเป็นระเบียบและความปลอดภัยภายในบริเวณบ้านพักพนักงาน
- ห้ามเลี้ยงสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคทุกชนิด ฯลฯ

11.4 กำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและดำเนินการโดยเด็ดขาด ในกรณีที่มีผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบต่าง ๆ

12) สุขภาพ/การเพิ่มภาระให้กับโรงพยาบาลในพื้นที่

1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ
2. การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งหมดในส่วนที่จะต้องดำเนินการโดยผู้รับเหมาก่อสร้าง ให้เจ้าของโครงการระบุเป็นเงื่อนไขไว้ในสัญญาจ้างให้ผู้รับจ้างปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากไม่นำมาปฏิบัติให้ถือว่าผิดเงื่อนไขของสัญญา และให้พิจารณาดักเตือนก่อนหากผู้รับเหมาไม่ปฏิบัติตามให้มีบทปรับตามความเหมาะสม
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยโดยรอบทราบถึงการดำเนินงานโครงการ โดยเฉพาะกิจกรรมก่อสร้าง
4. โครงการจะต้องกำหนดมาตรการหากผู้พักอาศัยข้างเคียงได้รับผลกระทบที่เกิดจากการรื้อถอน/ก่อสร้างโครงการ โครงการจะต้องดูแลและรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

13) การป้องกันอัคคีภัย

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

1. โครงการต้องดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 อย่างเคร่งครัด
2. จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีให้เพียงพอ โดยติดตั้งบริเวณแนวรั้ว และภายในอาคารกรณีขึ้นโครงสร้างแล้วอย่างน้อย 1 ถัง/ชั้น เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที

ช่วงเปิดดำเนินการ

1. ออกแบบให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) เช่น โทรด์พท์ ภายในแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ตรวจจับอุณหภูมิ อุปกรณ์ตรวจจับควัน ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ป้ายทางออกฉุกเฉิน หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เครื่องดับเพลิง ชนิด มือถือ บันไดหนีไฟ และป้ายแสดงจุดติดตั้ง เป็นต้น
2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
4. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันได เพื่อประโยชน์ของพนักงานภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย
5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองแสนสุข ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ

14) การบดบังทัศนียภาพ

ช่วงเปิดดำเนินการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 245 ห้อง และอาคารสโมสรพร้อมสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ในการออกแบบอาคารโครงการเลือกใช้โทนสีเอิร์ธโทน และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อความร่มรื่นภายในโครงการ ช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังนี้

1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 755 ตารางเมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลาเพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดีแก่ผู้พบเห็น
3. ออกแบบโครงการโดยเลือกใช้สีที่ไม่ทำให้อาคารดูโดดเด่นจากข้างเคียงโดยรอบ และออกแบบอาคารให้มีความสวยงาม
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ไม่ให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น

15) การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

ช่วงเปิดดำเนินการ

1. หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ จนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี โดยติดต่อได้ที่ [REDACTED] เพื่อหารือการแก้ไขปัญหาต่อไป แต่หากไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการต้องรับผิดชอบต่อค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น

2. โครงการมีการติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ

16) การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์

โครงการแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ และสัญญาณอินเทอร์เน็ตต่างๆ จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาให้เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ

17) การจราจร

ช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

ในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง โดยในการขนส่งเศษวัสดุรื้อถอน และการขนส่งดิน ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ในช่วงก่อสร้าง โครงการจะใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ และ 10 ล้อ ในการขนส่ง ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง ตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนส่งวัสดุวิ่งผ่าน ได้แก่ ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ เป็นต้น ดังนั้นโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดจากการขนส่ง ดังนี้

1. จัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทิศทางการเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ในระยะที่สามารถชะลอเพื่อเลี้ยวรถเข้าสู่พื้นที่โครงการได้อย่างปลอดภัย
2. จัดพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุกไว้ภายในพื้นที่โครงการให้เพียงพอ เพื่อเป็นที่จอดรถสำหรับรถขนส่งวัสดุรื้อถอน/ก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง
3. ห้ามจอดรถเพื่อรอขนส่งวัสดุรื้อถอน/ก่อสร้าง หรือรับ-ส่งคนงานก่อสร้างบนถนนบางแสนสาย 4 ใต้ และถนนสาธารณะอื่น ๆ บริเวณใกล้เคียงโครงการ
4. กำหนดข้อห้าม ไม่ให้รถบรรทุกจอดเป็นแถวคอยบนถนนบางแสนสาย 4 ใต้ และถนนสาธารณะอื่นๆ ที่ใกล้เคียง

5. กำหนดช่วงเวลาในการขนส่ง กรณีใช้รถบรรทุก 6 ล้อ และรถบรรทุก 10 ล้อ ตามเวลาที่กฎหมายกำหนด ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณโครงการได้
6. ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัด และกำกับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบกและให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ
7. ตรวจสอบสภาพยานพาหนะ และเครื่องจักรต่างๆของบริษัทที่นำมาใช้ในงานก่อสร้างให้มีสภาพดีอยู่เสมอเพื่อป้องกันมิให้ยานพาหนะหรือเครื่องจักรเหล่านั้นเกิดการชำรุดบกพร่องขณะใช้งาน
8. จัดการให้ใช้ผ้าคลุมที่มิดชิด สำหรับรถบรรทุกดิน หิน หินทราย เพื่อป้องกันมิให้ฝุ่นปลิวออกมาจากรถบรรทุกได้
9. จัดการติดตั้งเครื่องหมายและสัญญาณจราจรตามรูปแบบและแนวทางการติดตั้งเครื่องหมายและสัญญาณสำหรับการก่อสร้างโครงการ ทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน
10. จัดการติดตั้งป้ายแจ้งการก่อสร้างโครงการ โดยระบุชื่อ เบอร์โทรศัพท์ของผู้รับผิดชอบในการควบคุมการรื้อถอน/ก่อสร้าง และเจ้าของโครงการ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงและที่สัญจรผ่านไปมาสามารถติดต่อได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และติดตารางสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เห็นอย่างชัดเจน

ช่วงเปิดดำเนินการ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะทำให้ปริมาณจราจรบนถนนและทางแยกเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

1. บริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบจากการจราจรภายในต่อถนนโดยรอบโครงการ
2. กำหนดประชาสัมพันธ์ให้ผู้สัญจรในโครงการไม่ให้ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ให้ดับเครื่องยนต์เมื่อไม่ใช้งาน
3. ห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการ
4. จัดทำป้ายบอกทิศทางจราจร ตีเส้นแบ่งทิศทางจราจร ลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการให้ชัดเจน ทำให้การจราจรในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย อีกทั้งติดตั้งกระจกโค้งนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ได้

18) การรับเรื่องร้องเรียนและขั้นตอนการเยียวยา

ในช่วงก่อนที่จะดำเนินการรื้อถอนและก่อสร้าง หากท่านใดมีข้อห่วงกังวล สามารถประสานผ่านเจ้าหน้าที่ บริษัท รักดีหามजू จำกัด (บริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม) หรือประสานผ่านตัวแทน [REDACTED]
[REDACTED]
เพื่อโครงการจะได้นำข้อห่วงกังวลมากำหนดมาตรการที่โครงการต้องจัดทำเพื่อให้เหมาะสมกับพื้นที่

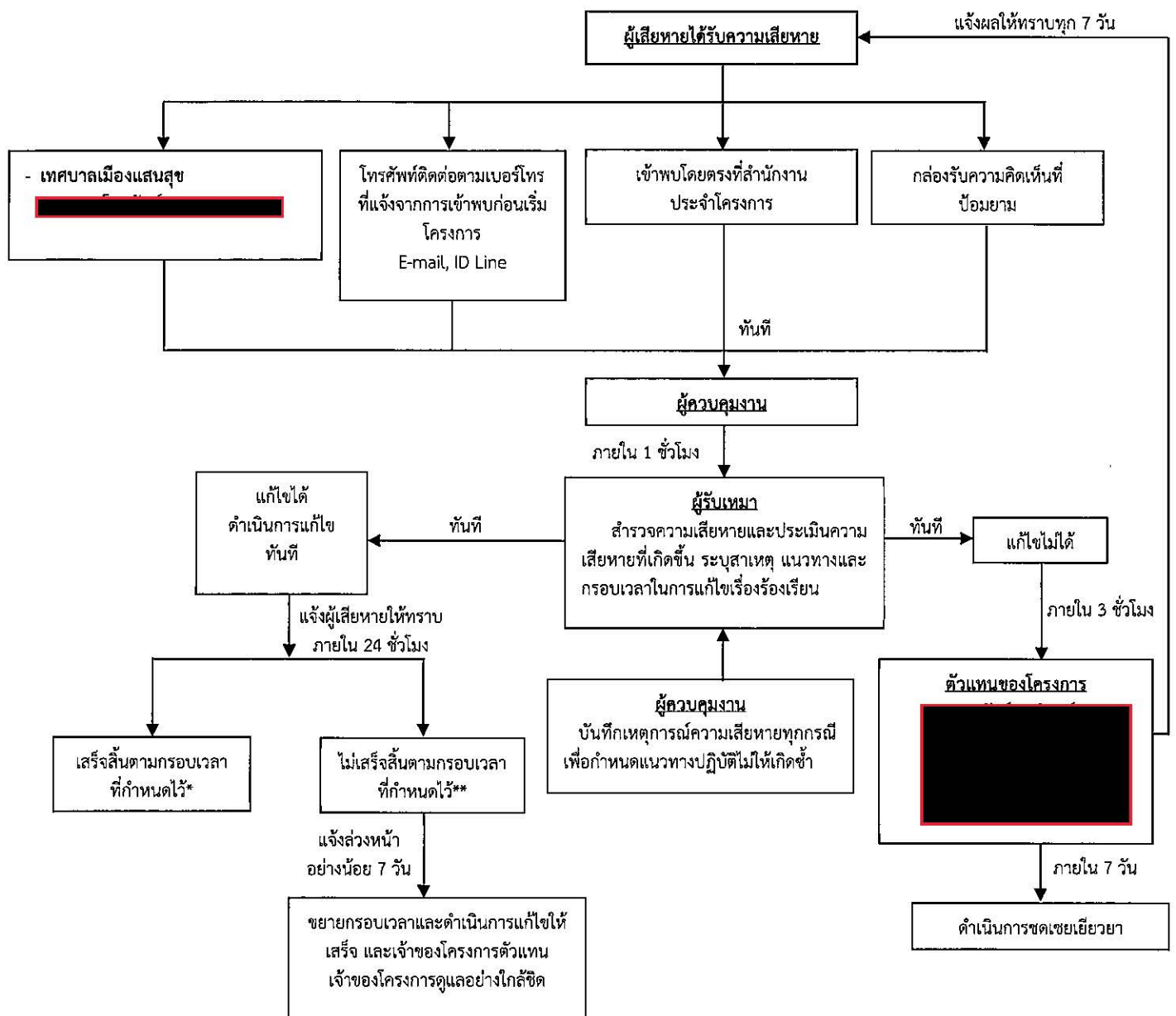
อนึ่ง แผนผังขั้นตอนการชดเชยเยียวยาทั้งในช่วงรื้อถอน ช่วงก่อสร้าง และเปิดดำเนินการแสดงไว้ในรูปที่ 18-1 ถึง 18-4

รูปที่ 18-1 ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

รูปที่ 18-2 ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงเปิดดำเนินการ

รูปที่ 18-3 ผังขั้นตอนการชดเชยเยียวยาในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

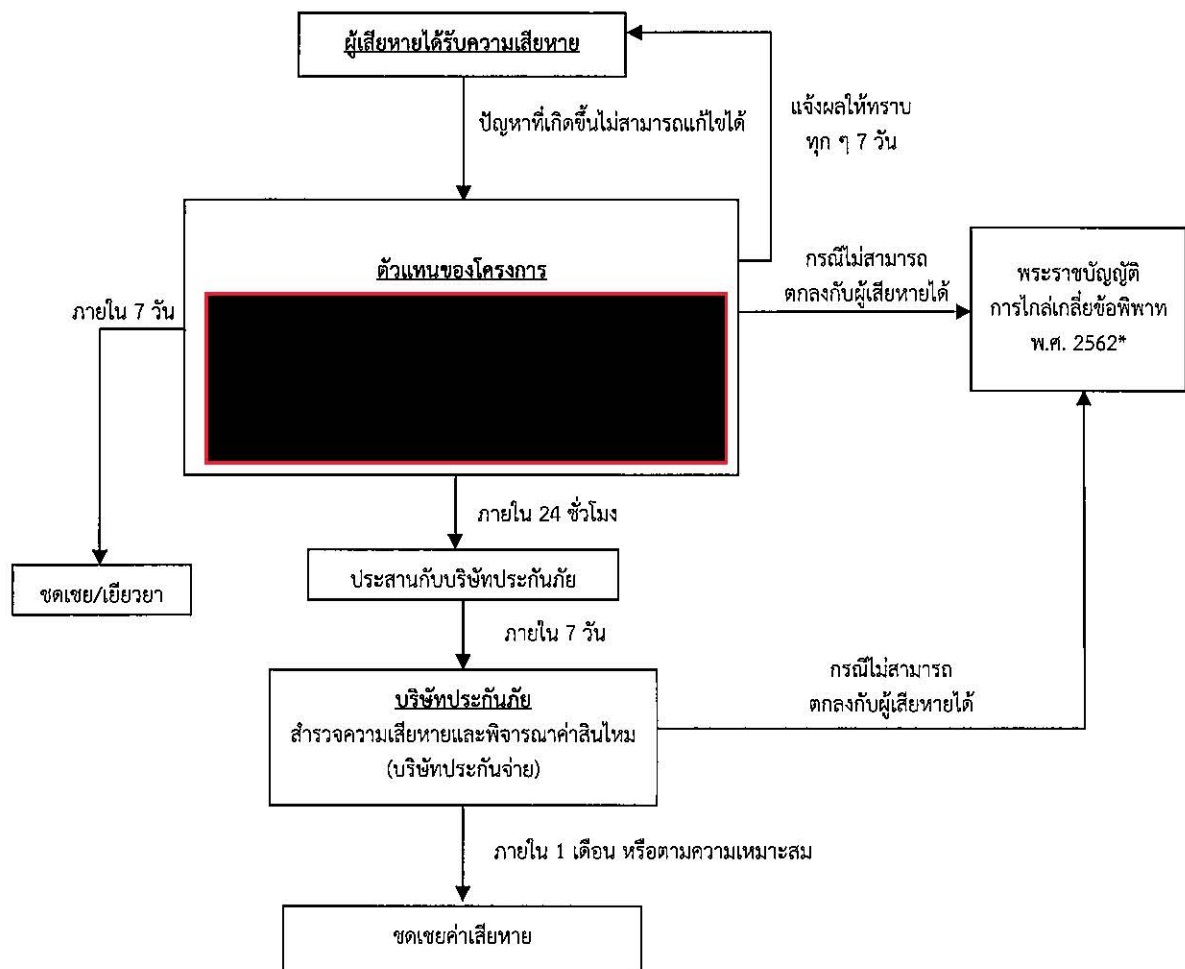
รูปที่ 18-4 ผังขั้นตอนการชดเชยเยียวยาในช่วงเปิดดำเนินการ



* แจ้งให้ทราบถึงผลการแก้ไขตามกรอบเวลาที่กำหนดให้กับผู้ร้องเรียน

** ในกรณีแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนไม่แล้วเสร็จภายในกรอบเวลาที่แจ้งไว้ จะแจ้งผู้ร้องเรียนให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมเหตุผลที่ไม่สามารถแก้ไขได้ตามกรอบเวลาดังกล่าว และกำหนดกรอบเวลาในการแก้ไขปัญหาใหม่ และแจ้งผู้ร้องเรียน และทำการแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จ โดยการแจ้งความก้าวหน้าการแก้ไขปัญหาให้ครบ 7 วัน เช่นเดิมจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จ

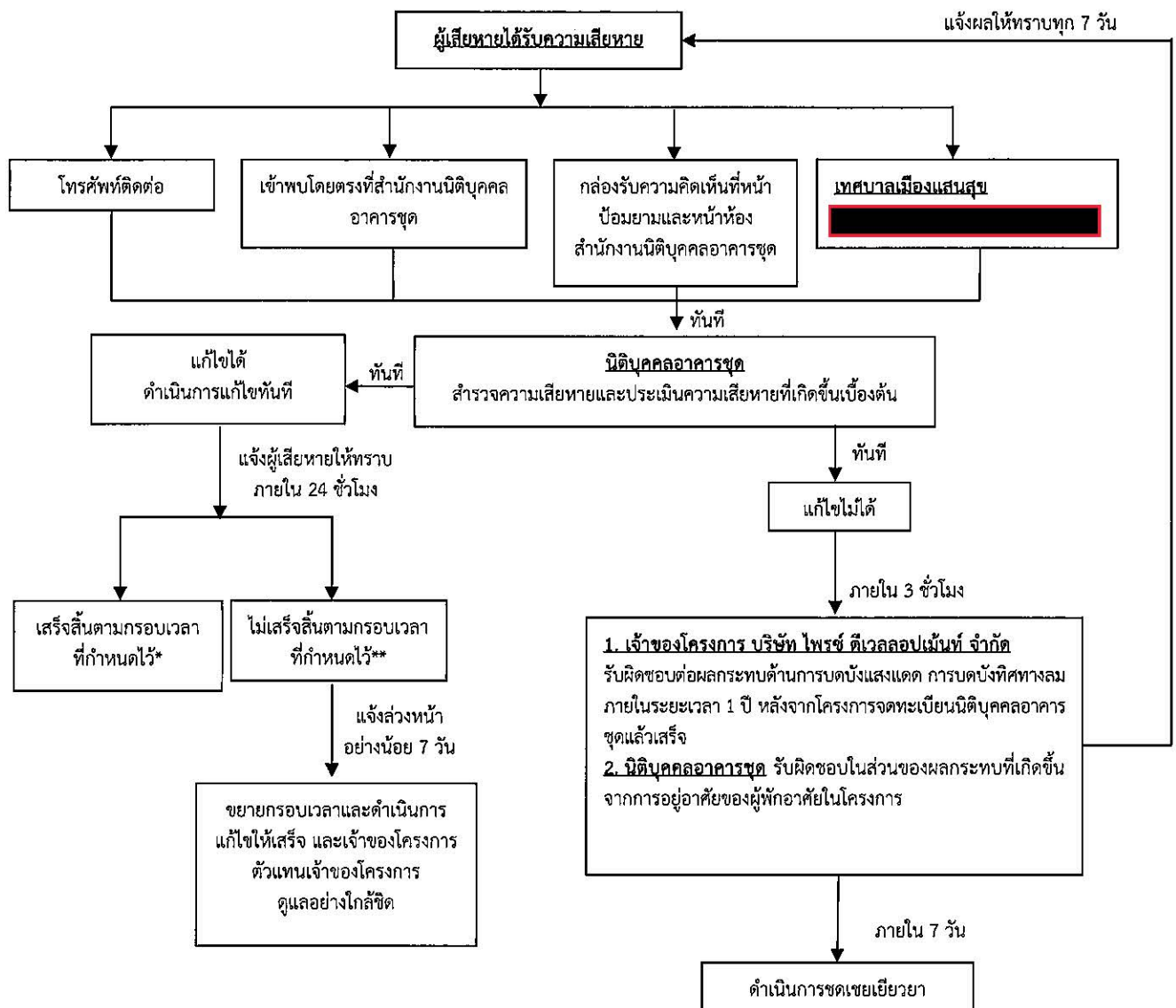
รูปที่ 18-1 ผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง



* กรณีไม่สามารถตกลงกับผู้ได้รับความเสียหายได้ ให้ดำเนินการพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น

** เจ้าของโครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน) ให้แก่ หน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการอันเป็นกิจกรรมหลักที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ณ สำนักงานของหน่วยงานของรัฐ

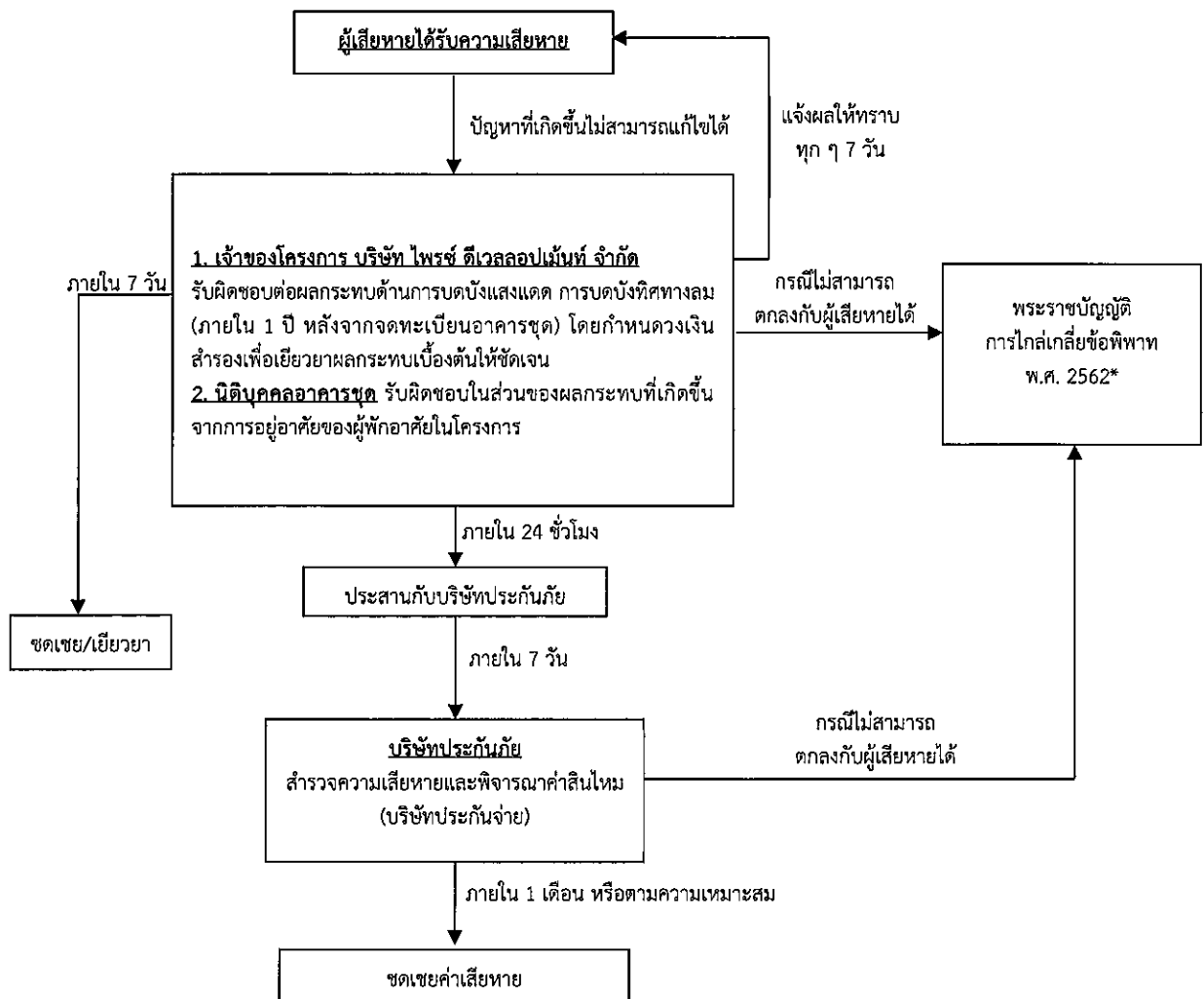
รูปที่ 18-2 ผังขั้นตอนการชดเชยเยียวยาในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง



* แจ้งให้ทราบถึงผลการแก้ไขตามกรอบเวลาที่กำหนดให้กับผู้ร้องเรียน

** ในกรณีแก้ไขปัญหามิแล้วเสร็จภายในกรอบเวลาที่แจ้งไว้ จะแจ้งผู้ร้องเรียนให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมเหตุผลที่ไม่สามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าว และกำหนดกรอบเวลาในการแก้ไขปัญหาใหม่ และแจ้งผู้ร้องเรียน และทำการแก้ไขปัญหานั้นแล้วเสร็จ โดยการแจ้งความก้าวหน้าการแก้ไขปัญหานั้นครบ 7 วัน เช่นเดิมจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จ

รูปที่ 18-3 ผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงเปิดดำเนินการ



* กรณีไม่สามารถตกลงกับผู้ได้รับความเสียหายได้ ให้ดำเนินการพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น

** นิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของโครงการ (กรณีไม่จดทะเบียนอาคารชุด) ต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน) ให้แก่ หน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการอันเป็นกิจกรรมหลักที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ณ สำนักงานของหน่วยงานของรัฐ

รูปที่ 18-4 ผังขั้นตอนการชดเชยเยียวยาในช่วงเปิดดำเนินการ