

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)
ที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 239 หมู่ที่ 9 ถนนพญา ซอย 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	เลขที่ 239 หมู่ที่ 9 ถนนพญา ซอย 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี



การมอบอำนาจ

- ☒ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีล้อมอบอำนาจที่แนบ
- ☐ เจ้าของโครงการมิได้มีการมอบอำนาจแต่อย่างใด



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร: (02) 939-4370-72, แฟกซ์: (02) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com., www.spscon.com



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.

7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
7 Soi Phaholyothin 24, Phaholyothin Rd. Jompol, Chatuchak, Bangkok 10900
Tel: (662) 939-4370-72, Fax: (662) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com, www.spscon.com

แบบ สผ.5

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

ชื่อโครงการ : โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)

ที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 239 หมู่ที่ 9 ถนนพญา ซอย 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง
จังหวัดชลบุรี

ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

ที่อยู่เจ้าของโครงการ : เลขที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

การมอบอำนาจ

- [✓] เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- [...] เจ้าของโครงการมิได้มีการมอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
(ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม)



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.

7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
7 Soi Phaholyothin 24, Phaholyothin Rd. Jompol, Chatuchak, Bangkok 10900
Tel: (662) 939-4370-72, Fax: (662) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com, www.spscon.com

แบบ สผ.6

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 3 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่าผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ซึ่งโครงการตั้งอยู่เลขที่ 239 หมู่ที่ 9 ถนนพญา ซอย 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้แก่ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยมีผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดาและเจ้าหน้าที่ประจำดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดา
ที่เป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัทจำกัด

นายสมชาย ธนาวิบูลเศรษฐ์

ลายมือชื่อ

ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดา

นางสาวธนกร มะลิสาร

ลายมือชื่อ

เจ้าหน้าที่ประจำ

นายพีระ เดชอุดม
นางสาววรรณรักษ์ เครือมังกร
นายวรวิทย์ เหล่าตระกูล
นางสาวศิริกัญญา เขาวมัย

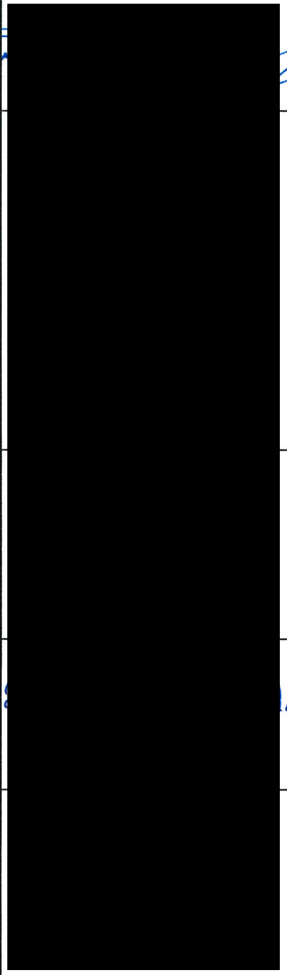
ลายมือชื่อ

(นายสมชาย ธนาวิบูลเศรษฐ์)

กรรมการผู้จัดการ



บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงาน คิดเป็นร้อยละของงานศึกษา จัดทำเป็นรายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
1. นายสมชาย ธนาวิบูลเศรษฐ วท.บ. วิทยาศาสตร์ทางทะเล วท.ม. วิศวกรรมแหล่งน้ำ	- ที่ปรึกษาโครงการ - รายละเอียดโครงการ	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	10	
2. นางสาวธนกร มะลิสาร วท.บ. ภูมิศาสตร์ วท.ม. การจัดการสิ่งแวดล้อม	- รายละเอียดโครงการ - สภาพภูมิประเทศ - ทรัพยากรดิน - สภาพภูมิอากาศ - คุณภาพน้ำ - ทักษะภาพและสุนทรียภาพ - มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	30	
3. นายพีระ เดชอุดม วท.บ. วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม วท.ม. วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม	- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - การจัดการน้ำเสีย - สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ - เสียงและความสั่นสะเทือน	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	20	
4. นางสาวรยารักษ์ เครือมั่งกร วท.บ. วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม	- แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำ - คุณภาพอากาศ - การใช้ไฟฟ้า	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	10	
5. นายวรวิทย์ เหล่าตระกูล วท.บ. วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม	- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม - การจัดการมูลฝอย - การใช้ประโยชน์ที่ดิน - ทรัพยากรชีวภาพบนบกและทางน้ำ - การคมนาคม	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	15	

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงาน คิดเป็นร้อยละของงานศึกษา จัดทำเป็นรายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
6. นางสาวศิริกัญญา เขาวมัย วท.บ. วนศาสตร์ ศศ.บ. สังคมวิทยาและมานุษยวิทยา วท.ม. การจัดการสิ่งแวดล้อม	- ทรัพยากรชีวภาพ - เศรษฐกิจและสังคม - การมีส่วนร่วมประชาชน - สถิติประชากร	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	10	
7. นายกรณ์ ธนาวิบูลเศรษฐ นศ.บ. วิทยุกระจายเสียงและวิทยุโทรทัศน์ MSc Marketing วท.ม. การจัดการสิ่งแวดล้อม	- ติดต่อประสานงาน - การมีส่วนร่วมประชาชน - ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	5	

แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)
 ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 239 หมู่ที่ 9 ถนนพญา ซอย 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

เหตุผลในการจัดทำรายงานฯ

- (✓) เป็นโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงาน ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 สำหรับโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการประเภท ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักอากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป”
- () เป็นโครงการที่จัดทำรายงานฯ เนื่องจากมติคณะรัฐมนตรี เรื่อง.....
 เมื่อวันที่.....(แนบมติคณะรัฐมนตรีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง)
- () เป็นโครงการที่จัดทำรายงานตามเงื่อนไขการส่งเสริมการลงทุน
- () อื่นๆ (ระบุ).....

การขออนุมัติ/อนุญาตโครงการ

- (✓) รายงานฯ นี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการอนุญาตจาก เมืองพัทยา กำหนดโดย พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา/ประเภทที่/ข้อ/ลำดับที่ มาตรา 50 ในกรณีที่โครงการหรือกิจกรรมหรือการดำเนินการที่ต้องทำรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 48 เป็นโครงการหรือกิจกรรมหรือการดำเนินการที่จะต้องได้รับ อนุญาตตามกฎหมายก่อนเริ่มการก่อสร้างหรือดำเนินการให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาต เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อเจ้าหน้าที่ ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายนั้น และต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หรือหน่วยงานของรัฐตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่แทน ในการ เสนอรายงานดังกล่าวอาจจัดทำเป็นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีกำหนดตามมาตรา 48 วรรคสอง ก็ได้
- () รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี
 รายงานนี้เป็นโครงการที่ไม่ต้องยื่นขอรับอนุญาตจากหน่วยงานราชการและไม่ต้องขออนุมัติจาก คณะรัฐมนตรี
- () รายงานนี้เป็นโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการด้าน(ระบุ).....
 ที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สาธารณะ ตามมาตรา 49 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

สถานภาพโครงการตามขั้นตอนการเสนอรายงาน (ระบุได้มากกว่า 1 ข้อ)

- () ยังไม่ได้ก่อสร้าง / ดำเนินโครงการ
- () เริ่มก่อสร้างโครงการแล้ว(พร้อมระบุวันที่ และรายละเอียดโดยสังเขป และคำสั่งทางปกครอง(ถ้ามี))
- (✓) เปิดดำเนินโครงการแล้ว
- (✓) อื่นๆ (ระบุ) ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ

สถานภาพโครงการนี้รายงานเมื่อ วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2568



สถานภาพโครงการปัจจุบัน (เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568)



แบบใบอนุญาตประเภทนิติบุคคล

ใบอนุญาตเลขที่ ๖/๒๕๖๖

ใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมนิติบุคคล
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ออกใบอนุญาตฉบับนี้ให้เพื่อแสดงว่า

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคติง เซอร์วิส จำกัด

เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายการอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยมีอายุใบอนุญาตกำหนด ๓ ปี

ตั้งแต่วันที่ ๓๐ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๙ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



54c02b88

เงื่อนไขที่ผู้รับใบอนุญาตจะต้องปฏิบัติ มีดังต่อไปนี้

(๑) จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และพึงใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่หน้าที่ที่ได้รับทำนั้น

(๒) ไม่บิดเบือนข้อมูลที่จะนำเสนอ เพื่อหวังให้งานบรรลุเป้าหมาย

(๓) ไม่ลงลายมือชื่อเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในงานที่ตนไม่ได้รับทำหรือตรวจสอบด้วยตนเองหรือกระทำการใดที่แสดงให้ผู้อื่นเห็นว่าตนมีสิทธิที่จะปฏิบัติงานในวิชาชีพอื่นที่เป็นส่วนหนึ่งของเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(๔) ไม่คัดลอกรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งหมดหรือบางส่วน จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้นั้น ยกเว้นเป็นการนำตัวเลขหรือข้อมูลบางส่วนมาใช้ในการอ้างอิงหรือการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(๕) ไม่ละทิ้งงานที่ได้รับทำโดยไม่มีเหตุอันสมควร

(๖) ไม่ปลอมแปลงหรือให้ข้อมูลที่ผิดพลาดเกี่ยวกับคุณสมบัติประสบการณ์ หรือภาระความรับผิดชอบที่ผ่านมาของตน

(๗) ไม่แอบอ้างนำชื่อและ/หรือประวัติผลงานของผู้อื่นมาใช้ในการเสนองาน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของชื่อนั้น และหากได้รับอนุญาตต้องมีหนังสือแสดงการยินยอม

(๘) ไม่โฆษณา เผยแพร่หรือประชาสัมพันธ์ข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อเท็จจริง

(๙) กำหนดเงื่อนไขจำกัดขนาด ลักษณะ หรือประเภทของกิจการที่ผู้ได้รับใบอนุญาตจะมีสิทธิทำรายงาน ไม่มี

หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๕๓๔๖



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๘

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ SPS.006/07/25

ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

๒. สำเนาหนังสือจังหวัดชลบุรี ด่วนที่สุด ที่ ขบ ๐๐๑๔.๒/๒๓๐๒๕ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๘

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการโรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ตั้งอยู่ที่ ๒๓๙ หมู่ที่ ๙ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ตั้งอยู่ที่ ๒๓๙ หมู่ที่ ๙ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก ๑๖๘ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดชลบุรี ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ พร้อมทั้งประสานผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานฯ เพื่อจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานนโยบายฯ เรื่อง แนวทางการจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๖๘ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๘ ต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้วขอความร่วมมือ

ส่งสำเนา...

ส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคติ้ง เซอร์วิส จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิรวุฒิ ระติสุนทร)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.

7 ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
7 Soi Phaholyothin 24, Phaholyothin Rd. Jompol, Chatuchak, Bangkok 10900
Tel: (662) 939-4370-72, Fax: (662) 513-4221, E-mail: sale@spscon.com, www.spscon.com

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 9589 วันที่ 18 ก.ค. 2563
เวลา 15.03 ผู้รับ ทักษิณ

SPS.006/07/25

วันที่ 18 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้
อาคาร) ของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบอำนาจของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
 2. รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) จำนวน 1 ชุด (ต้นฉบับ)
 3. รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (USB Flash Drive) จำนวน 1 ชุด
 4. หลักฐานยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Smart EIA Plus) 1 แผ่น

ตามที่บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ได้รับ
อนุญาตให้เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมนิติบุคคล ตามกฎกระทรวงการอนุญาตเป็นผู้จัดทำ
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2565 ใบอนุญาตเลขที่ 6/2566 เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)ดำเนินการ
เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จำนวน 2
อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง อาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น
ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง มีจำนวนห้องพักรวม 168 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 239
หมู่ที่ 9 ถนนพญา ซอย 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

บัดนี้ บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) เรียบร้อยแล้ว จึงขอส่งรายงานฯ ดังกล่าว
เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) พิจารณาตามขั้นตอนต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมชาย ธนาวิบูลเศรษฐ)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ด่วนที่สุด
ที่ ขบ ๐๐๓๔.๒/๒๓๐๖๕



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 10999 วันที่ 5 ส.ค. 2563
เวลา 16.38 ผู้รับ 161

ศาลากลางจังหวัดชลบุรี
ถนนมณเฑียร ขบ ๒๐๐๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ที่ ทส ๓๐๐๔.๕/๓๔๑๓๙ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ ๓๑/๒๕๖๓

เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ชุด

๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)
ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

จำนวน ๓ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
แจ้งผลการตรวจสอบและพิจารณาความเห็นเบื้องต้นรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม
เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประเภทโรงแรม ตั้งอยู่ที่ ๒๓๙ หมู่ที่ ๕
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีจำนวนห้องพัก ๓๖๘ ห้อง จัดทำและเสนอรายงานโดย
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เพื่อให้จังหวัดนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรีพิจารณา นั้น

จังหวัดชลบุรี ได้นำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี พิจารณาในการประชุม ครั้งที่ ๓๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่
๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานฯ โดยให้
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด ทำการแก้ไขข้อบกพร่องเพิ่มเติมในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ดังนั้น จึงขอ
แจ้งมติเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
(เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว ซึ่งเจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอดิเรก อุ่นโสม)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

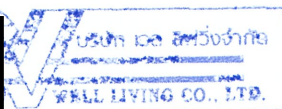
สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี
โทร./โทรสาร ๐ ๓๔๔๖ ๗๐๓๔

"No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม"

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)(เปลี่ยนการใช้อาคาร)
ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



1/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
มาตรการทั่วไป	โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (การเปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด เป็นอาคารโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร 1 (อาคารโรงแรม-ที่จอดรถยนต์) มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 (อาคารโรงแรม-ห้องอาหาร) มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท เอส.พี.เอส คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด ดังนั้น โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
	1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด อย่างเคร่งครัด	ตลอดระยะการดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

2/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะการดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้ 1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าหรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไป ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่ได้รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	ตลอดระยะการดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

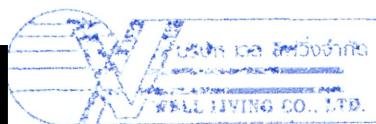
สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

3/64



สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อ สาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้ หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่ เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบ ก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติ หรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลง ดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ		
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและ หน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและ หน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนด ไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	ตลอดระยะการดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

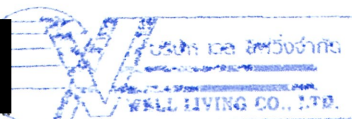
4/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	ตลอดระยะการดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

หมายเหตุ โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน)

ให้แก่หน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย ณ สำนักงานของหน่วยงานของรัฐนั้น (เมืองพัทยา)/นายทะเบียนโรงแรม (ที่ทำการปกครองจังหวัดชลบุรี)

อนึ่ง หากไม่ปฏิบัติตามจะมีความผิดตาม พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

ผู้รับผิดชอบ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด (หมายเลขโทรศัพท์ 038 362 500)

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

5/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	
ระยะปรับปรุง			
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	- บริเวณที่มีการรื้อลานคอนกรีตด้านข้างอาคารก่อนทำการปลูกต้นไม้และหญ้า จะ ได้ทำการปรับปรุงบำรุงดินด้วยปุ๋ยหมักเพื่อธาตุอาหารให้เหมาะสมกับพืชที่ปลูก	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
1.2 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	-	-	-
1.3 สภาพธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว			
1.4 คุณภาพอากาศ	1. จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 3 เมตร รอบบริเวณที่มีการรื้อถอนชั่วคราว 2. ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ที่มีการรื้อถอนหรือบริเวณที่เกิดฝุ่นละอองอย่างสม่ำเสมอ 3. จัดให้มีวัสดุปิดคลุมท้ายกระบะรถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้มิดชิด เพื่อป้องกันการ ฟุ้งกระจายฝุ่นละออง 4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยกวาดเศษดิน หินทราย ที่ตกหล่นอยู่บริเวณพื้นที่ ข้างเคียงโครงการ โดยกรณีที่มีเศษดินแยกตกหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีด และกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที 5. กรณีที่การกระทำการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดมลภาวะ ต้องทำให้พื้นที่ที่คลุมผ้าหรือ ใน ห้องที่มีหลังคาและผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

6/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน			
1) เสียง	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงล่วงหน้าเรื่องช่วงเวลาทำงานที่อาจก่อให้เกิดเสียงดัง 4. อุปกรณ์หรือเครื่องจักรที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราวจะต้องดับเครื่องยนต์หรือเบาระหว่างการพัก 5. ตรวจสอบเครื่องจักรกลที่ใช้ในการรื้อถอน ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเสียงดังเนื่องมาจากเครื่องจักรกลชำรุด 6. ผู้รับเหมาควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมายภายใต้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
2) สั่นสะเทือน	1. เลือกใช้วิธีการรื้อถอนคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ก่อให้เกิดสั่นสะเทือนต่ำเช่น การใช้รถแบคโฮเล็กขุดรื้อถอนคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น 2. จำกัดความเร็วของรถบรรทุกที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่ 30 กม./ชม. ในเขตชุมชนบริเวณข้างเคียง และบรรทุกน้ำหนักเกินที่กำหนด 3. จัดให้มีวิศวกรควบคุม/ดูแลการรื้อถอน ให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ใกล้เคียงน้อยที่สุด 4. ก่อนทำการรื้อถอน โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากบริษัทผู้รับเหมา เข้าไปพบผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ อย่างน้อย 3 วัน	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมายภายใต้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

7/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
2) สั่นสะเทือน (ต่อ)	5. ในกรณีที่พบว่าระดับความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นมีผลกระทบบริเวณข้างเคียง ให้ดำเนินการปรับปรุง/เปลี่ยนวิธีการก่อสร้างหรือหามาตรการลดระดับความสั่นสะเทือน	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมาภายใต้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำ	-	-	-
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ			
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ	-	-	-
3.2 การจัดการน้ำเสียหรือสิ่งปฏิกูล	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำทิ้งตาม มาตรฐานน้ำทิ้งที่เกี่ยวข้อง 2. ติดต่อประสานงานกับเมืองพัทยาให้มาสูบน้ำเสียส่วนเกินออกไปกำจัดเมื่อเต็ม 3. จัดให้มีคนงานทำความสะอาดห้องน้ำห้องส้วม และตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำ ห้องส้วมอยู่เสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน 4. ดูแลความสะอาดไม่ให้มีแหล่งแพร่เชื้อโรคเพื่อป้องกันสัตว์พาหะนำโรคเช่นแมลงวัน หนู หรือแมลงสาบ 5. ให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านผลกระทบต่อสุขภาพอย่างเคร่งครัด 	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมาภายใต้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

8/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	6. เข้มงวดต่อคนงานด้านสุขาภิบาลเพื่อป้องกัน ปัญหาการแพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ		
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	-	-	-
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย	<ol style="list-style-type: none"> 1. เศษวัสดุที่เกิดจากการปรับปรุงอาคารจะต้องแยก เก็บรวบรวมกองไว้เป็นสัดส่วนภายในพื้นที่ โครงการและหลังจากการปรับปรุงอาคารแล้วเสร็จ ต้องทำการเก็บขนเศษวัสดุออกจากบริเวณพื้นที่โครงการให้เรียบร้อย 2. จัดหาถังรองรับมูลฝอยแยกสีตามประเภท ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง มีฝาปิดมิดชิด ตั้งในพื้นที่ปรับปรุงอาคารโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยทิ้งเกลื่อนกลาด และควบคุมให้คนงานทิ้งมูลฝอยในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้ 3. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ หากพบว่าชำรุดให้เปลี่ยนถังมูลฝอยใบใหม่ทันที 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับนำมูลฝอยที่บรรจุถุงดำหนา ในกรณีที่เป็นมูลฝอยอันตรายให้บรรจุถุงสีแดงมัดปากให้เรียบร้อย ส่งต่อรถเก็บขนมูลฝอยตามเวลาที่เมืองพัทยากำหนด 5. ดูแลเรื่องความสะอาดภายในพื้นที่ปรับปรุงโครงการ อยู่เสมอ 	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมาก่อสร้างได้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	-	-	-
3.6 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	-	-	-

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

9/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.7 การคมนาคม	<ol style="list-style-type: none"> กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้างให้อยู่ในช่วงเวลาประมาณ 09.00-15.00 น. และหลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้างในช่วงที่มีปริมาณจราจรหนาแน่น ในช่วงเวลาเร่งด่วน (7.00-9.00 น. และ 16.00-18.00 น.) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำทางเข้า-ออกโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ ควบคุมน้ำหนักบรรทุกไม่ให้เกินพิกัดที่ราชการกำหนด จัดให้มีที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ควบคุมอัตราความเร็วของรถที่ใช้ในการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้มีความเร็วต่ำ โดยเฉพาะเมื่อเข้าเขตชุมชน ใช้วัสดุปิดคลุมกระบะท้ายรถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างมิดชิดเพื่อป้องกันวัสดุตกหล่น กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้างให้อยู่ในช่วงเวลาประมาณ 09.00-15.00 น. และหลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้างในช่วงที่มีปริมาณจราจรหนาแน่น ในช่วงเวลาเร่งด่วน (7.00-9.00 น. และ 16.00-18.00 น.) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำทางเข้า-ออกโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ 	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

10/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

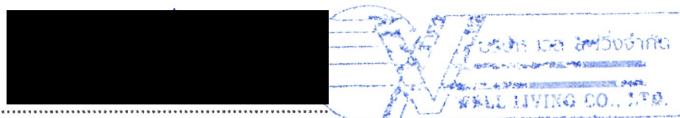
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.6 การคมนาคม	9. ควบคุมน้ำหนักบรรทุกทุกไม่ให้เกินพิกัดที่ราชการกำหนด 10. จัดให้มีที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย 11. ควบคุมอัตราความเร็วของรถที่ใช้ในการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้มีความเร็วต่ำ โดยเฉพาะเมื่อเข้าเขตชุมชน 12. ใช้วัสดุปิดคลุมกระบะท้ายรถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างมิดชิดเพื่อป้องกันวัสดุตกหล่น 13. กำชับ/กวดขันพนักงานขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้ขับรถด้วยความระมัดระวัง และอย่างเคร่งครัด 14. ตรวจสอบสภาพรถบรรทุกให้อยู่สภาพดีอยู่เสมอ 15. ห้ามไม่ให้มีการจราจรกีดขวางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ห้ามพนักงานขับรถ ไม่ให้มีการใช้สารกระตุ้นออกฤทธิ์ต่อจิตประสาทและห้ามดื่มสุราหรือของมีแอลกอฮอล์ปฏิบัติงาน	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมายาใต้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-
4. ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม	1. กิจกรรมใดๆทำให้เกิดความเสียหายเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่น ทางโครงการเข้ามาแก้ไขและชดใช้ความเสียหาย และต้องมีผู้ควบคุมโครงการที่สามารถรับเรื่องร้องเรียน	ตลอดระยะปรับปรุง	ผู้รับเหมายาใต้การดูแลของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

11/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง (ต่อ)

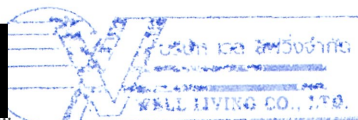
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม (ต่อ)	<p>และมีอำนาจในการตัดสินใจตลอดเวลา และสามารถแก้ไขปัญหาให้ได้ทันที และปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ทุกอย่างอย่างเคร่งครัด</p> <p>2. จัดให้มีประชาสัมพันธ์โดยติดป้ายบริเวณหน้าพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างทราบถึงกำหนดการปรับปรุง แผนการก่อสร้างระยะเวลา ก่อสร้าง และขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน</p> <p>3. ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนอยู่เสมอ (รูปที่ 1)</p>		
4.2 การสาธารณสุข	-	-	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-	-	-
4.4 สุนทรียภาพ	<p>1. ดำเนินกิจกรรมปรับปรุงให้อยู่ภายในขอบเขตพื้นที่โครงการเท่านั้น</p> <p>2. ควบคุมการก่อสร้าง และจัดทำบริเวณต่างๆภายในพื้นที่ปรับปรุงโครงการให้เป็นระเบียบและไปตามแบบแปลนที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>3. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์โดยติดป้ายบริเวณหน้าพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างทราบถึงกำหนดการปรับปรุง แผนงานปรับปรุง ระยะเวลาการปรับปรุง และขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน</p> <p>4. ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนอยู่เสมอ</p>	-	-

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



12/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.5 การบดบังทัศนทางลม แสงแดด คลื่นสัญญาณวิทยุ-โทรทัศน์	-	-	-

หมายเหตุ โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน)

ให้แก่หน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย ณ สำนักงานของหน่วยงานของรัฐนั้น (เมืองพัทยา)/นายทะเบียนโรงแรม (ที่ทำการปกครองจังหวัดชลบุรี)

อนึ่ง หากไม่ปฏิบัติตามจะมีความผิดตาม พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

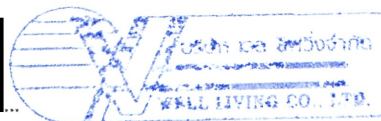
ผู้รับผิดชอบ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด (หมายเลขโทรศัพท์ 038 362 500)

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



13/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

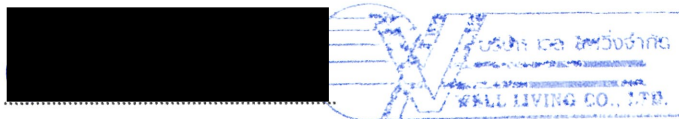
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาด และ ความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ 2. หมั่นดูแลรักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอ ผนังกระเบื้องรอบอาคารหรือ โครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความ เหมาะสมเพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์ แข็งแรง ไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม (รูปที่ 3)	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
1.2 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	1. จัดสวน ปลูกต้นไม้ ให้เป็นพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้ช่วยยึด หน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย 2. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เช่น สวนหย่อมให้เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ หาก พบว่าบริเวณใดตายให้ปลูกทดแทนทันที	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
1.3 สภาพธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว	- จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารทุกชั้นหรือจัด ทำสื่อแจกให้ผู้เข้าพัก และพนักงานของโครงการทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวและ เส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

14/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



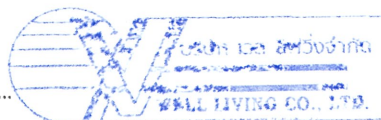
(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1.4 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	<ol style="list-style-type: none"> 1. ดูแลรักษาความสะอาดและสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที 2. ดูแลรักษาความสะอาดและสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที 3. พื้นที่สีเขียว ปลูกไม้ยืนต้นพื้นที่รวม 368.42 ตารางเมตร ปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง และดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในโครงการ 4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์ และระบบจราจรให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้เข้าพัก 5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 6. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
2) มลพิษทางอากาศ	<ol style="list-style-type: none"> 1. การกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ ให้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด 2. ให้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เป็นเวลานาน เพื่อป้องกันผลกระทบมลพิษทางอากาศ 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



15/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

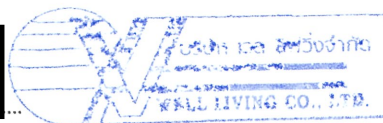
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3. ปลุกต้นไม้ในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะไม้ยืนต้นและดูแลรักษาต้นไม้ในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อกำจัดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ		
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ 2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 70 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และ ขนาด 90 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ 3. จัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำเสีย บริเวณก่อนและหลังจากระบบบำบัดน้ำเสียและคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อน้ำโครงการก่อนปล่อยท่อระบายน้ำสาธารณะทุกเดือน	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	-	-	-

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



16/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

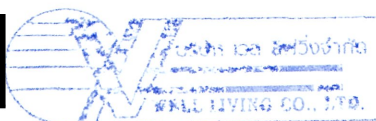
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีถังน้ำสำรองสามารถสำรองน้ำสำหรับการอุปโภค-บริโภค ความจุรวม 270 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ได้มากกว่า 1.83 วัน 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรง รอยร้าว และการรั่วซึมของถังเก็บน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ารั่วซึมให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ สำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้มาใช้บริการ 4. กรณีที่โครงการมีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดกำจัดปลวก มด แมลงสาบ ให้มีการ ดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณถังเก็บน้ำ เพื่อไม่ให้เกิดสารเคมี ปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ 5. จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำระบบเส้นท่อประปา ก๊อกน้ำ และเครื่อง สุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีารชำรุดให้รีบ แก้ไขทันที เพื่อป้องกันการสูญเสียน้ำโดยเปล่าประโยชน์ 6. เลือกใช้อุปกรณ์และสุขภัณฑ์รุ่นประหยัด 7. รณรงค์ให้ผู้ใช้บริการและพนักงานของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยติดป้าย ประชาสัมพันธ์ไว้ตามจุดต่างๆ 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



17/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

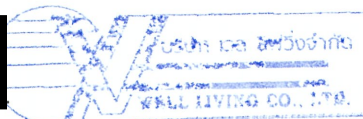


ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น และระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 70 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และ ขนาด 90 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด (รูปที่ 4) และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ ตรวจสอบและจดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย การเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.1 และแบบ ทส.2) โดยแบบ ทส.1 บันทึกทุกวัน เก็บไว้ที่โครงการเป็นเวลา 2 ปี และแบบ ทส.2 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือนส่งเมืองพัทยา ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดักไขมันออกจากบ่อดักไขมัน ทุก 2 วัน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ตรวจสอบระบบเส้นท่อรวบรวมน้ำเสียโดยการตรวจสอบความรั่วซึมหรือการระบายกลับ เพื่อไม่ให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญได้ 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



18/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>6. จัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนออกจากถังเกราะของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสมและนำไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอเพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>7. จัดให้มีบ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการหรือก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>8. จัดให้มีมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ</p> <p>9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายระบบบำบัดน้ำ ของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ</p> <p>10. ตรวจสอบฝาบ่อและส่วนที่ต้องเข้าไปดูและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



19/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวนงนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>สำหรับการซ่อมบำรุงหรือมีการดูแลรักษาระบบ มีมาตรการดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ในช่วงเวลาที่มีการซ่อมแซมหรือสับสิ่งปฏิกูลที่มีการเปิดฝาระบบบำบัดน้ำเสีย หรือ การซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกันเพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่มี ส่วนเกี่ยวข้องผ่านพื้นที่บริเวณดังกล่าว และบริเวณที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัด น้ำเสีย 2. กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงที่มีผู้ พักเช็กเอาท์หรือออกท่องเที่ยว เพื่อลดผลกระทบของผู้พักภายในโครงการ 3. จัดให้มีเจ้าฝ่ายช่างของโครงการที่ดูแลอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ซ่อมแซม ระบบบำบัดหรือสับตะกอนจากระบบบำบัดในช่วงเวลานั้นๆ ตลอดจนภายหลัง ดำเนินการซ่อมแซมหรือสับตะกอนแล้วเสร็จ จะต้องดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อย ของพื้นที่ให้คงสภาพเหมือนเดิม เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่กระจายเชื้อโรค 		
3.3 การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม	<ol style="list-style-type: none"> 1. ตรวจสอบบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน (ระบบระบายน้ำ แสดงดัง (รูปที่ 4) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดตะกอนดินสะสมในบ่อพักและท่อระบายน้ำ ที่เป็นสาเหตุที่เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 2. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคาร 2 ครั้ง/ปี (ก่อน-หลังฤดูฝน) 3. ดักมูลฝอยด้วยตะแกรงก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้า โครงการเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ ...

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

20/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ ...

(นางสาวอนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

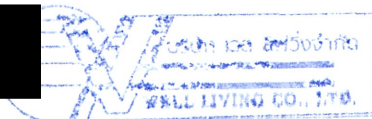
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.3 การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม (ต่อ)	<p>4. ดูแลรักษาระบบระบายน้ำภายในโครงการ ได้แก่ ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำตระแกรง ดักขยะ และรางระบายน้ำ ให้มีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>5. จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบระบายน้ำของโครงการเป็นประจำ โดยเฉพาะในช่วง ฤดูฝน หากพบว่าชำรุดในส่วนใดส่วนหนึ่งต้องทำการแก้ไขในทันทีและควบคุมการ ระบายน้ำออกจากโครงการให้อัตราไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนา โครงการ</p> <p>6. จัดให้มีการดูแลบำรุงรักษาระบบระบายน้ำ รวมทั้งเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่างๆ ให้มี สภาพดีอยู่ตลอดเวลา</p>		
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<p>1. จัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนรวบรวมไปกำจัด โดยจัดหาถังรองรับมูลฝอย แยกประเภทมีฝาปิดมิดชิด คือ ถังรองรับมูลฝอยเปียก ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป ถังรองรับมูลฝอย รีไซเคิลและถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้ บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่างๆ ของโครงการและในห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแยกส่วน 4 ห้อง เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตู ปิดทึบ โดยห้องพักมูลฝอยรวมต้องแบ่งเป็นห้องย่อยเพื่อเก็บมูลฝอยแยกประเภท ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอย รีไซเคิล โดยแต่ละห้องพักมูลฝอยย่อยต้องมีความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูล ฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิดได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน และห้องพักมูลฝอยอันตรายต้องมี</p>	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ ...

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



21/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ ...

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

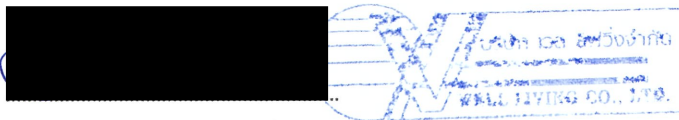
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<p>ความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่ต่ำกว่า 15 วัน โดยให้ติดตั้งรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร แยกสีตามประเภทของมูลฝอย(รูปที่ 5-6)</p> <p>3. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยประจำห้องพักทุกห้องและประจำพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ เช่น ห้องอาหาร ระเบียงสระว่ายน้ำ เป็นต้น</p> <p>4. ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา เข้ามารับมูลฝอยไปกำจัดให้ตรงเวลา โดยถ้ามีปริมาณมูลฝอยตกค้าง โครงการต้องจัดหารถเก็บขนมูลฝอยของเอกชน มารับไปกำจัดไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างในโครงการ</p> <p>5. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีฝาปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้ใช้บริการ และพื้นที่ข้างเคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>6. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ</p> <p>7. จัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกของรถเก็บขนมูลฝอย และคอยดูแลไม่ให้สิ่งกีดขวางในบริเวณดังกล่าว</p> <p>8. เมื่อรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาจอดบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยชั่วคราว ให้นำกรวยจราจร กำหนดขอบเขตพื้นที่ที่เหมาะสมต่อพื้นที่จอดรถและการปฏิบัติการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น โดยให้รูกำลังผิวการจราจรน้อยที่สุด</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

22/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<p>9. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าน้ำบูทและกวาดขึ้นให้แม่บ้านโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้</p> <p>10. รณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้คัดแยกมูลฝอยติดเชื้อ เช่น หน้ากากอนามัย ชุดตรวจ Antigen Test Kit ขยะที่ปนเปื้อนนํ้ามูก น้ำลาย หรือสารคัดหลั่งจากการแยกกักตัวที่บ้าน และการแยกกักตัวในชุมชน โดยแยกใส่ถุงต่างหากจากถุงขยะประเภทอื่น ปิดปากถุงให้แน่น ทำสัญลักษณ์ที่ถุงขยะ หรือถุงใส และนำไปทิ้งในถังขยะสีแดง ซึ่งจัดให้เป็นขยะติดเชื้อ หรือนำถุงไปทิ้งไว้ในจุดรวบรวมขยะติดเชื้อเป็นการเฉพาะเพื่อรอการเก็บขนมูลฝอย และต้องล้างมือให้สะอาดด้วยน้ำและสบู่หรือเจล แอกอฮอล์ทันที</p> <p>11. จัดให้มีขยะสีแดงไว้พื้นที่ส่วนกลางหรือส่วนที่รวบรวมมูลฝอย เพื่อเป็นจุดทิ้งมูลฝอยติดเชื้อเป็นการเฉพาะ</p> <p>12. คัดล้างบริเวณจุดจอดรถ และเส้นทางการขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมไปยังจุดจอดรถขนมูลฝอยเป็นประจำ</p> <p>13. มูลฝอยรีไซเคิลของโครงการให้ทำการคัดแยกประเภท เป็นขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องเครื่องดื่ม กระดาษ และกระดาษกล่อง เพื่อให้หัวหน้าแม่บ้านส่งจำหน่าย</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



23/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<p>ตามปริมาณมูลฝอย และนำรายได้จากการจำหน่ายเป็นกองทุนสวัสดิการรวมสำหรับ แม่บ้าน เพื่อเป็นแรงจูงใจในการคัดแยกมูลฝอยของโครงการ</p> <p>ด้านการจัดการมูลฝอยย่อยสลายหรือขยะอินทรีย์ ดังนี้</p> <p>14. จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวม ไป สถานที่ปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิดเพื่อป้องกันทัศนียภาพ อันอุจาดตาต่อผู้มาใช้บริการและผู้พบเห็น</p> <p>15. จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ หรือรวบรวมส่งชุมชน/เมืองพัทยา นำไปทำเป็นสารบำรุงดิน เพื่อใช้ประโยชน์ต่อไป</p> <p>นโยบายและแนวคิดสำหรับการจัดการมูลฝอยให้เป็นศูนย์หรือ Zero Waste</p> <p>16. โครงการมีนโยบายใช้วัสดุหรือผลิตภัณฑ์ต่างๆ ที่สามารถนำกลับมาแปรรูปใช้ใหม่ได้ เพื่อลดปริมาณของเสียให้น้อยที่สุด เช่น ใช้ขวดสบู์เหลว หรือแชมพูสระผม เป็นขวด แก้ว โดยแบบเดิมไม่ใช่ขวดพลาสติก</p> <p>17. โครงการมีนโยบายลดปริมาณขยะที่ต้นทาง โดยจะมีการใช้น้ำดื่มแบบขวดแก้วและไม่ ใช้หลอด</p> <p>18. จัดให้มีการคัดแยกประเภทของขยะ และถังรองรับขยะมูลฝอยแบบแยกประเภท อย่างเพียงพอ</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

24/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

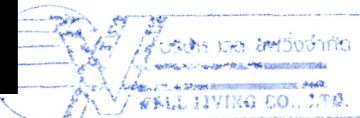
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<p>19. โครงการให้พนักงานทุกฝ่ายของโรงแรมตระหนักถึงภาระหน้าที่ในการช่วยลดปริมาณการเกิดขยะของแต่ละแผนกและคัดแยกประเภทของขยะมูลฝอย โดยจัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานและเจ้าหน้าที่ถึงวิธีการคัดแยกขยะและการจัดการขยะแต่ละประเภทอย่างถูกวิธี</p> <p>20. มีการส่งเสริมและปลูกฝังนิสัยรักษาสีสิ่งแวดล้อมและตระหนักถึงภาระหน้าที่ในการลดปริมาณขยะของโรงแรมให้กับพนักงาน พร้อมทั้งมีวิธีการสร้างแรงจูงใจในการคัดแยกขยะ โดยหากแผนกใดมีการจัดการมูลฝอยหรือสร้างมูลฝอยปริมาณน้อยหรือจัดการได้ดีจะมีรางวัลให้</p> <p>21. จัดทำเอกสารเผยแพร่ ป้ายณรงค์ต่างๆ แผ่นพับประชาสัมพันธ์ให้กับผู้เข้าพักภายในโรงแรม ในการร่วมลดปริมาณมูลฝอย ให้ทั้งมูลฝอยลงถังรองรับมูลฝอยตามที่โรงแรมจัดไว้ให้และคัดแยกมูลฝอยประเภทเศษอาหารกับมูลฝอยประเภทที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท พร้อมทั้งมีการเชิญชวนแนะนำให้ใช้ถุงผ้าแทนการใช้ถุงพลาสติก เพื่อเข้าใจหลักการง่ายๆ ในการลดปริมาณมูลฝอย โดยเฉพาะหลัก 1A 3R นั่นคือ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avoid (หลีกเลี่ยง) การลดปริมาณการใช้ทรัพยากรที่ไม่จำเป็น เช่น การเลี่ยงการใช้ถุงพลาสติก ลดการใช้แก้วพลาสติก ลดการใช้ของแบบใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง ผลิตภัณฑ์ที่เป็นอันตรายต่อผู้ใช้และระบบนิเวศ 		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



25/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวอนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - Reduce (ลดการใช้) ลดการบริโภคสินค้าที่ฟุ่มเฟือย ใช้อย่างประหยัด และใช้เท่าที่จำเป็น เช่น ใช้ผ้าเช็ดหน้าแทนกระดาษทิชชู พกถุงน้ำดื่ม ที่บริการในห้องพักเลือกใช้น้ำดื่มที่บรรจุขวดแก้วไปซื้อของที่ตลาด - Reuse (การใช้ซ้ำ) เป็นการนำสิ่งของที่ใช้แล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ให้คุ้มค่า เช่น ขวดแก้วนำไปล้างไว้ใส่น้ำดื่ม - Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่) การนำมูลฝอยมาแปรรูป เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ทำให้ไม่ต้องนำทรัพยากรธรรมชาติมาผลิตสิ่งของต่างๆ แต่ใช้มูลฝอยเป็นวัตถุดิบทดแทนมาในการผลิตสิ่งของต่างๆ ซึ่งเป็นมาตรการต่อเนื่องจากการคัดแยกมูลฝอย ดังกล่าวข้างต้น 		
3.5 การจัดการสระว่ายน้ำ	<p>ด้านความปลอดภัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ 2. จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง 3. มีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ 4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่นํ้าขัง ทำความสะอาดง่าย 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

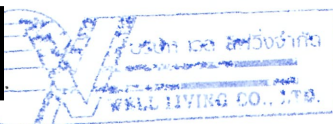
สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



26/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน 6. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน 7. โครงสร้าง ประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี 8. พื้นทำด้วยคอนกรีตที่มั่นคงแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี 9. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวน 2 ห้อง ซึ่งมีความเพียงพอ 10. จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมน้ำลงในอ่างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ 11. โครงการกำหนดให้มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอและให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ		
	ด้านคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ ..

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

27/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ ..

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<p>2. โครงการกักจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 และเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>3. ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำเป็นประจำ</p> <p>4. กำหนดให้มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวันแยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>5. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น ชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวกหรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลง เล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้ - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ 		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอล ลิฟวิ่ง จำกัด

28/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลา ที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ 6. การฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบคลอรีน 7. ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็ม ประสิทธิภาพ <p>การจัดการสารเคมี</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. โครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมี อันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศที่ดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้า ภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2. ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี 3. ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกหรือไหล ต้องทำความสะอาดทันที 4. ติดซื้อสารเคมีให้ชัดเจน ภาชนะต้องปิดฝาภาชนะให้แน่น และเก็บไว้ในตู้เก็บ สารเคมี 5. หลีกเลี่ยงจากแสงแดดโดยตรง และเก็บไว้ในสถานที่แห้งและเย็น มีการระบาย อากาศที่ดี 		

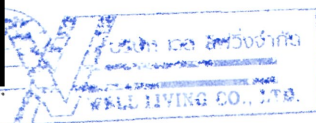
สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



29/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	การจัดการสิ่งปฏิกูลน้ำเสียและมูลฝอย - โครงการจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนที่ปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และมีการจัดมูลฝอยที่ถูกต้องและถูกสุขลักษณะ การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค - บริเวณสระว่ายน้ำ มีการป้องกันไม่ให้มีหนู แมลงวัน แมลงสาบ		
	การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาล และมีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเหตุฉุกเฉินต่างๆ		
3.6 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ 1. เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอดประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา 2. เลือกใช้หลอดไฟฟ้าประเภท LED มีการใช้พลังงานน้อย สามารถให้พลังงานแสงสว่างที่ระดับสูงถึง 80-120 ลูเมน/วัตต์ มีอายุการใช้งาน 39,000 ชั่วโมง 3. แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

30/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.6 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4. ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสม ที่อุณหภูมิ 25-26 องศาเซลเซียส 5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการตระหนัก และร่วมมือในการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างประหยัด		
	การอนุรักษ์พลังงานของพนักงานโครงการและผู้ใช้บริการ 1. ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 2. บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ 3. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพสูง 4. หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละออง หรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ 5. เลือกใช้หลอดแสงสว่างที่เหมาะสม 6. หลีกเลี่ยงการนำอุปกรณ์ไฟฟ้าที่เป็นแหล่งกำเนิดความร้อนไว้ในห้องปรับอากาศ เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ 7. ทำความสะอาดฝาครอบโคมไฟทุก 3-6 เดือน 8. ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ และคอยล์ทำความเย็นทุก 6 เดือน		
3.7 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



31/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



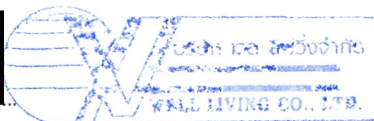
ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.7 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้งตามข้อกำหนด/อายุการใช้งาน</p> <p>3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงไว้ตรงบริเวณที่อุปกรณ์ชนิดนั้นติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p> <p>4. ติดแผนผังแสดงรายละเอียดเส้นทางอพยพหนีไฟ ตำแหน่งบันไดหนีไฟในบริเวณโถงหน้าลิฟต์ทุกชั้น</p> <p>5. จัดทำแผนฉุกเฉินต่างๆกรณีเกิดเพลิงไหม้ไว้ให้พร้อม ได้แก่ แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเพลิงไหม้ แผนอพยพหนีไฟออกจากตัวอาคารและพื้นที่โครงการ รวมถึงแผนบรรเทาทุกข์หลังเกิดเพลิงไหม้</p> <p>6. จัดอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยให้มีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่างๆที่มีอยู่เพื่อให้สามารถใช้อุปกรณ์เหล่านั้นได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> <p>7. จัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟอพยพคน และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยประสานงานกับดับเพลิงเมืองพัทยา เขตพัทยาใต้ เข้ามาฝึกซ้อมให้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



32/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.7 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>8. ประสานงานกับดับเพลิงเมืองพัทยา เขตพื้นที่ได้และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเพลิงไหม้ รวมทั้งมีสมุดจุดเบอร์โทรศัพท์ของหน่วยงานต่างๆ เหล่านั้นไว้ด้วย เพื่อติดต่อได้ทันทีในกรณีฉุกเฉิน</p> <p>9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>10. ต้องไม่มีการวางสิ่งของและสิ่งกีดขวางต่างๆ ในบริเวณเส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปได้โดยสะดวก</p> <p>11. จัดให้มีจุดรวมพลจำนวน จำนวน 1 จุด อยู่ภายในพื้นที่ของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 90 ตารางเมตร ผู้เข้าพักและพนักงานของโครงการที่จะต้องอพยพหากเกิดเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 356 คน ดังนั้น ผู้อพยพหนีไฟของโครงการ 1 คน ใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตารางเมตร (รูปที่ 7)</p> <p>12. ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกของรถยนต์ และทางเข้า-ออกอาคารโครงการเพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพักภายในโครงการ</p> <p>13. เจ้าหน้าที่ต้องอพยพผู้มาใช้บริการมายังจุดที่รวมพล เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ดับเพลิง</p> <p>14. เจ้าหน้าที่ต้องกำชับให้ผู้มาใช้บริการ ขั้บรถเข้าช่องจอด และหันหน้ารถออก หากเกิดอัคคีภัย สามารถนำรถออกได้ทันที</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

33/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.7 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>15. ประสานงานกับหน่วยงานสถานีดับเพลิงเมืองพัทยา เขตพัทยาใต้ ให้ทราบทิศทางของรถที่เข้ามาอำนวยความสะดวก เพื่อให้จะสามารถลำเลียงคนออกภายนอกโครงการได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ และไม่กีดขวางทิศทางการจราจร</p> <p>16. หากผู้มาใช้บริการมีการจอดรถซ้อนคัน เจ้าหน้าที่ต้องมีการสอบถามหมายเลขห้องพักและขอหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากมีการเกิดอัคคีภัย เจ้าหน้าที่จะทำการติดต่อให้เลื่อนรถออกเพื่อไม่ให้กีดขวางรถคันอื่นที่จอดช่องที่จอดรถยนต์</p> <p>17. โครงการต้องติดตั้งผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดินทุกชั้นของแต่ละอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในแต่ละอาคารสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>18. จัดเจ้าหน้าที่โครงการเป็นทีมสนับสนุนเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการลากสายฉีดน้ำดับเพลิงในบริเวณที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึง</p> <p>19. ตรวจสอบพื้นที่บริเวณโดยรอบอาคารให้ไม่มีสารจัดวางวัตถุสิ่งกีดขวางทำให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงไม่สามารถลากสายฉีดน้ำดับเพลิงผ่านเข้าสู่บริเวณที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึง เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>20. ดูแลตรวจสอบบันไดหนีไฟ จุดรวมพล และเส้นทางที่ใช้เข้า-ออก ไม่มีสิ่งกีดขวางทั้งในเวลาปกติและเวลาฉุกเฉิน โดยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอทุกวัน</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



34/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.7 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>มาตรการด้านการใช้ก๊าซหุงต้ม</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีพื้นที่ถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหุงต้มโดยเฉพาะ 2. พื้นที่ตั้งถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหุงต้มอยู่ห่างจากแหล่งที่มีเปลวไฟประกายไฟ หรือวัสดุที่ ติดไฟได้ง่าย ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร 3. พื้นที่ตั้งถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหุงต้มบนพื้นคอนกรีตเรียบ 4. ห้ามตั้งถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหุงต้มซ้อนกัน 5. พื้นที่ตั้งถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหุงต้มต้องเป็นบริเวณที่มีการระบายอากาศหรือถ่ายเทอากาศได้ดี 6. พื้นที่ตั้งถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหุงต้ม ต้องสามารถเข้าไปปิดหรือเปิดลิ้นของถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหรือลิ้นหุงต้มได้สะดวก 7. จัดให้มีรั้วโปร่งทำด้วยวัสดุทนไฟสูงไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ล้อมรอบกลุ่มถังก๊าซปิโตรเลียมเหลวหุงต้ม และที่รั้วโปร่งมีทางเข้าออกอย่างน้อยหนึ่งทาง และปิดประตูตลอดเวลาที่ไม่มีการปฏิบัติงาน 8. ติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเสมอ 9. ที่รั้วโปร่งมีป้ายเตือนโดยใช้ตัวอักษรสีแดง บนพื้นสีขาว โดยมีขนาดของตัวอักษรที่เห็นได้ชัดเจน และอ่านได้ง่าย มีความสูงของตัวอักษรไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร ติดไว้ในที่ที่เห็นได้ง่ายและอย่างน้อย มีข้อความ ดังต่อไปนี้ 		

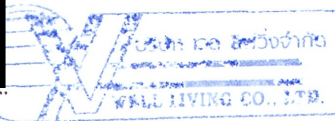
สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



35/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.7 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	“อันตราย” - ห้ามสูบบุหรี่ - ห้ามกระทำการใด ๆ ที่อาจเกิดเปลวไฟหรือประกายไฟ - ห้ามบุคคลภายนอกเข้า		
3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	<p>1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องย่นตึงไว้ภายในบริเวณที่จอตรให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>มาตรการด้านการระบายอากาศ การดูแล บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ</p> <p>1. ติดตั้ง/เปิดพัดลม ในบางบริเวณที่มุมอับ เพื่อช่วยอาคารมีการกระจายตัวของอากาศได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>2. จัดให้มีการระบายอากาศที่ดี มีอัตราการหมุนเวียนของอากาศอย่างเพียงพอภายในอาคาร</p> <p>3. เปิดประตูห้องพักทุกครั้ง อย่างน้อย 15 นาที ก่อนทำความสะอาด</p> <p>4. ตรวจสอบการทำงานของระบบเครื่องปรับอากาศทุกเดือน</p> <p>5. จัดให้มีการจัดทำทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน</p>	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



36/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

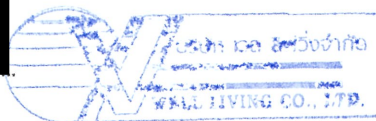


ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.9 การคมนาคม	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำทางเข้า-ออก ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกให้กับรถที่จะผ่านเข้า-ออกโครงการบริเวณที่เชื่อมกับถนนสาธารณะประโยชน์ ตลอด 24 ชั่วโมง 2. บริเวณทางเข้า-ออกโครงการติดตั้งป้ายโครงการและป้ายทางเข้าออกให้ชัดเจน ป้ายบอกทิศทางการเดินทาง พร้อมติดตั้งไฟส่องสว่างในเวลากลางคืนบริเวณถนนของอาคารโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ และเพื่อช่วยให้มองเห็นการจราจรได้ดีขึ้นถ้าอุปกรณ์เกิดการชำรุดต้องเปลี่ยนหรือแก้ไขทันที 3. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่ให้กีดขวางการจราจรของรถที่เข้าหรือออกจากโครงการ 4. ขอความร่วมมือไม่ให้ผู้มาใช้บริการนำรถไปจอดบริเวณถนนสาธารณะในบริเวณใกล้เคียง 5. ขอความร่วมมือจากผู้มาใช้บริการ ในการจัดระเบียบที่จอดรถไม่ให้กีดขวางการจราจร และปฏิบัติตามกฎระเบียบจราจรของโครงการอย่างเคร่งครัด 6. จัดให้มีลูกศรบอกทิศทางการจราจร การแบ่งช่องจราจร เส้นแบ่งช่องจราจรและป้ายจราจรบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนและจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 8 คัน <p>มาตรการที่จอดรถยนต์ผู้พิการและคนชรา</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ บริเวณใกล้อาคารโรงแรมมากที่สุด โดยมีระยะห่างจากประตูเข้าออกประมาณ 5 เมตร 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



37/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

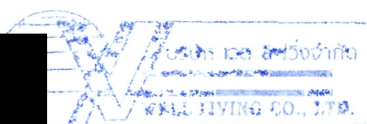


ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.9 การคมนาคม (ต่อ)	<p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกประจำบริเวณทางเข้าออกที่จอดรถยนต์ตลอด 24 ชั่วโมง และคอยอำนวยความสะดวกให้กับผู้พิการหรือคนชราที่มาใช้บริการ โรงแรมแล้วนำรถมาจอดที่จอดรถ โดยจะคอยกั้นรถไม่ให้ผ่านขณะผู้พิการหรือคนชราข้ามถนนไปยังอาคารโรงแรม</p> <p>3. ติดตั้งป้ายแสดงที่จอดรถผู้พิการให้ชัดเจนและจุดที่สามารถเห็นได้ง่าย</p> <p>มาตรการกรณีที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอ</p> <p>- จัดให้มีพนักงานประจำ คอยอำนวยความสะดวก ในการจอดรถยนต์ซ้อน ซึ่งผู้ใช้บริการต้องเข้าเกียร์ว่างไว้ เว้นระยะห่างให้พอ</p>		
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p>1. ดำเนินการปรับปรุงอาคารโครงการตามที่กำหนดในแบบแปลน และปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด</p> <p>2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้โครงการมีความกลมกลืนกับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ</p>	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม</p>	<p>1. กิจกรรมใดๆ ทำให้เกิดความเสียหายเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่น ทางโครงการต้องเข้ามาแก้ไขและชดเชยความเสียหายนั้นทันที และต้องมีผู้ควบคุมโครงการที่สามารถรับเรื่องราวร้องทุกข์ และมีอำนาจในการตัดสินใจตลอดเวลา และสามารถแก้ไขปัญหาให้ ได้ทันที ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ทุกอย่าง อย่างเคร่งครัด (รูปที่ 2)</p>	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

38/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

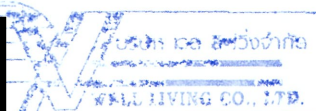
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง 3. จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณจุดอับต่างๆ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ใน สภาพที่ดี และพร้อมใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ 5. โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนโดยรอบโครงการ		
4.2 สุขภาพและสาธารณสุข	ผลกระทบด้านมลพิษจากการระบายมลสารทางอากาศต่อระบบทางเดินหายใจ 1. จำกัดความเร็วรถขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ ชั่วโมง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 2. ดูแลรักษาพื้นผิวถนนภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และฉีดน้ำล้างทำความสะอาด ถนนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 3. ทำการตรวจสอบระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งของ หรือสิ่งกีดขวางต่างๆ บริเวณพื้นที่การระบายอากาศ และบริเวณช่องเปิด และหากพบ เหตุขัดข้องให้ทำการซ่อมแซมทันที	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
 กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
 บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

39/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]



(นางสาวธนกร มะลิสาร)
 บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
 บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซิลด์จิง เซอร์วิส จำกัด

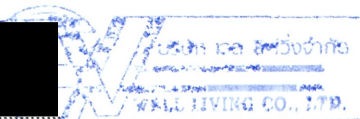
ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.2 สุขภาพ และสาธารณสุข (ต่อ)	<p>4. ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศทุกเดือนและจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกๆ 6 เดือน</p> <p>5. จัดให้มีการปลูกไม้พุ่ม และไม้ยืนต้นบริเวณโดยรอบอาคาร ซึ่งจะให้ร่มเงา ช่วยลดความร้อน และช่วยลดระดับอากาศเสียจากรถยนต์ โดยมีการดูแลรักษาต้นไม้อย่างสม่ำเสมอ</p> <p>ผลกระทบจากการแพร่กระจายของโรคติดต่อ</p> <p>น้ำเสีย</p> <p>1. โครงการต้องจัดให้มีการตรวจสอบและต้องมีการสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ทุก 6 เดือน เพื่อให้มีประสิทธิภาพเพียงพอในการบำบัดน้ำเสีย</p> <p>2. ตรวจสอบระบบระบายน้ำมิให้อุดตันและทำความสะอาดระบบระบายน้ำเป็นประจำ ตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศให้มีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>3. จัดเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ</p> <p>4. ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานตลอดเวลา โดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่น</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรพรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



40/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



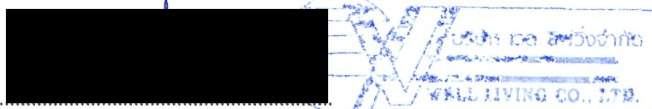
(นางสาวนงนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.2 สุขภาพ และสาธารณสุข (ต่อ)	<p>ขยะมูลฝอย</p> <ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่ถูกสุขลักษณะ สามารถป้องกันกลิ่นและแมลงรบกวนได้ โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง แยกเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยอันตรายและห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนและป้องกันการแพร่กระจายของแมลงวัน และแมลงสาบ รวมทั้งหนู ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม จะระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ก่อนจะออกไปสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม และโดยรอบห้องพักมูลฝอยรวม โดยเฉพาะหลังจากที่รถเก็บขยะของเมืองพัทยาเข้ามาเก็บขยะเรียบร้อยแล้วต้องคอยดูแลไม่ให้มีขยะตกหล่นนอกห้องพักมูลฝอยรวม <p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโรคประจำถิ่น</p> <p>โรคอุจจาระร่วง</p> <ol style="list-style-type: none"> รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาดปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อน ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่มเป็นต้น เลือกอาหารที่ผ่านการเตรียมเป็นอย่างดี ระมัดระวัง อาหารที่ปรุงสุกแล้วอย่าให้มีการปนเปื้อน 		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ้ง จำกัด

41/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.2 สุขภาพ และสาธารณสุข (ต่อ)	<p>5. อาหารที่ค้าง ต้องทำให้สุกใหม่ก่อนรับประทาน</p> <p>6. แยกอาหารดิบและอาหารสุก ให้ระมัดระวังการปนเปื้อนกับอาหารให้ปลอดภัยจากแมลง หนู หรือสัตว์อื่นๆ</p> <p>7. ล้างมือก่อนจับต้องอาหารเข้าสู่ปากให้พิถีพิถันเรื่องความสะอาดของห้องครัว</p> <p>โรคไข้เลือดออก</p> <p>1. ดูแลไม่ให้มีแหล่งน้ำท่วมขังทั้งในบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อป้องกัน</p> <p>2. จัดให้มีมูลฝอยที่สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอและดูแลความสะอาดไม่ให้มีมูลฝอยล้นถังเพื่อป้องกันสัตว์พาหะนำโรคเช่นแมลงวันหนูหรือแมลงสาบรบกวน</p> <p>3. กำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลาย ซึ่งเป็นพาหะของโรคไข้เลือดออก</p> <p>4. ปิดปากภาชนะเก็บน้ำด้วยผ้า ตาข่ายในลอนอะลูมิเนียม หรือวัสดุอื่นที่สามารถปิดปากภาชนะเก็บน้ำนั้นได้อย่างมิดชิดจนยุงไม่สามารถเล็ดลอดเข้าไปวางไข่ได้</p> <p>5. หมั่นเปลี่ยนน้ำทุกวัน ซึ่งเหมาะสมสำหรับภาชนะเล็กๆ ที่มีน้ำไม่มาก เช่น แจกันดอกไม้สด ทั้งที่เป็นแจกันที่ศาลพระภูมิหรือแจกันประดับตามโต๊ะ รวมทั้งภาชนะ</p> <p>6. เก็บทำลายเศษวัสดุ เช่น ขวด ไห กระป๋อง ฯลฯ และยางรถยนต์เก่าที่ไม่ใช่หรือคลุมให้มิดชิด เพื่อไม่ให้รองรับน้ำได้</p>		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

42/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

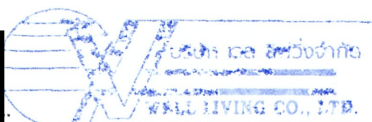


ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.2 สุขภาพ และสาธารณสุข (ต่อ)	<p>โรคพิษสุนัขบ้า</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักภายในพื้นที่โครงการ 2. ห้ามไม่ให้พนักงานล่าเนื้อ หรือสัตว์เลี้ยงที่อยู่ตามธรรมชาติ หรือใช้เครื่องมือจับสัตว์ที่ผิดกฎหมายมารับประทาน <p>มะเร็งจากควันบุหรี่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. กำหนดบริเวณที่สูบบุหรี่ภายในพื้นที่โครงการ 2. จัดทำบอร์ดให้ความรู้แก่พนักงานให้ทราบถึงโทษและผลเสียต่อร่างกายโรคผิวหนัง 3. ล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 4. ออกกฎระเบียบไม่ให้มีการกวาดฝุ่นละอองหรือมูลฝอยมากองไว้ 5. ดูแลบริเวณพื้นที่ภายในโครงการไม่ให้มีน้ำท่วมขัง 6. เก็บสารเคมีที่ใช้ในโครงการไว้ในห้องมิดชิด ห้ามเข้าก่อนได้รับอนุญาต 		
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดทำเอกสารเผยแพร่ อบรมพนักงานในด้านความปลอดภัย โดยระบุภัยจากการพลัดตกจากที่สูงในเอกสารเผยแพร่ และอบรมเพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานมีความตระหนักถึงภัยที่อาจเกิดจากการพลัดตกจากที่สูง พร้อมทั้งให้คำแนะนำ เช่น ไม่ปล่อยให้เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือผู้บกพร่องทางสติปัญญาพักอยู่ในห้องเพียงลำพัง 2. ติดตั้งกล้องวงจรปิด บริเวณแนวรั้ว โดยมีมุมกล้องยกเป็นมุมเงย เพื่อมองเห็นพื้นที่ด้านข้างอาคารตลอดแนว แต่มุมกล้องไม่รุกล้ำความเป็นส่วนตัวของห้องพักแต่ละ 	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

43/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

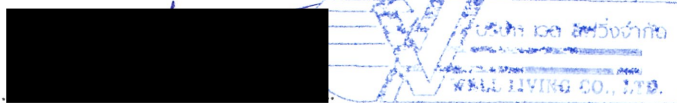


(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	ห้อง เพื่อเฝ้าระวังความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และเฝ้าระวังบุคคลที่มีความเสี่ยงต่อการพลัดหล่นจากระเบียงห้องพัก		
4.4 ทัศนียภาพ	<p>1. โครงการจัดพื้นที่สีเขียวรวม เป็นไปตามสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย ในโครงการ ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้ (รูปที่ 8)</p> <p>2. ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอเพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคารโครงการ และสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ</p> <p>3. ดูแลสภาพพื้นที่ภายนอกอาคารให้มีความสวยงามหากมีวัสดุประกอบอาคารชำรุด หรือเสียหายให้เร่งดำเนินการปรับปรุงแก้ไข หรือเปลี่ยนวัสดุดังกล่าวใหม่ทันที</p> <p>4. ตรวจสอบสีทาอาคารภายนอกทุก 1 ปี/ครั้ง หากมีสีซีดจาง หรือเกิดรอยดำจากเชื้อราให้ดำเนินการทาสีอาคารใหม่ให้สวยงาม</p> <p>มาตรการป้องกันรบกวนของต้นไม้ และการร่วงหล่นของดอก ใบ และผล</p> <p>1. ให้เจ้าหน้าที่คอยตัดแต่งกิ่งของไม้ยืนต้นเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้ทรงพุ่มของไม้ยืนต้นภายในโครงการยื่นล้ำออกจากแนวเขตที่ดินของโครงการไปยังพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>2. ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสูงและความแข็งแรงของต้นไม้ เพื่อไม่ให้กิ่งไม้หักลงมาเกิดความเสียหายแก่อาคาร</p>	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

44/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.4 ทัศนียภาพ (ต่อ)	3. กำจัดศัตรูพืช วัชพืช กาฝาก หรือแมลงบางชนิด และดูแลรักษาต้นไม้ให้ใช้วิธีทางชีวภาพ (ไม่ใช่สารเคมี) เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง 4. โครงการจัดให้มีค้ายันที่เหมาะสม และต้องมีการตรวจสอบสภาพของค้ายันให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ใช้งานได้ดีเสมอ 5. ตรวจสอบค้ายันยึดโยงโคนต้นไม้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ใช้งานได้ดีเสมอ 6. ในกรณีฤดูออกดอก/ผลหรือผลัดใบของต้นไม้ ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยจัดเก็บหรือเก็บกวาดดอก/ผล และใบไม้เป็นประจำทุกวัน		
4.5 การบดบังทิศทางลม แสงแดด คลื่นสัญญาณวิทยุ-โทรทัศน์	-	-	-

หมายเหตุ โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน)

ให้แก่หน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย ณ สำนักงานของหน่วยงานของรัฐนั้น (เมืองพัทยา)/นายทะเบียนโรงแรม (ที่ทำการปกครองจังหวัดชลบุรี)

อนึ่ง หากไม่ปฏิบัติตามจะมีความผิดตาม พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

ผู้รับผิดชอบ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด (หมายเลขโทรศัพท์ 038 362 500)

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

45/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่าไม้ตายให้รีบปลูกลดใหม่ทดแทน	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพ - ในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
3. คุณภาพน้ำทิ้ง	ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1 บ่อตรวจวัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อตรวจวัดน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Total Suspended Solids (TSS) - Sulfide - Total Dissolved Solids (TDS) - Settleable Solids	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด - เก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียด	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

46/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
3. คุณภาพน้ำทิ้ง		<ul style="list-style-type: none"> - Fat Oil and Grease - TKN - โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ 			
	ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-2	<ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Total Suspended Solids (TSS) - Sulfide 	<ul style="list-style-type: none"> - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด 	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
	บ่อตรวจวัดน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อตรวจวัดน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> - Total Dissolved Solids (TDS) - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN - โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ 	<ul style="list-style-type: none"> - เก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียด 		

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

47/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
3. คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)	คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ - จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- pH - BOD - Total Suspended Solids (TSS) - Sulfide - Total Dissolved Solids (TDS) - Settleable Solids - TKN - โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด. - เก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียด	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ.	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
4. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา - ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา - ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	- ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง - ตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 6 เดือน (เฉพาะช่วงที่มีการล้างถังสำรองน้ำใช้)	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

48/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
5. การบำบัดน้ำเสีย	- ถึงกากตะกอนที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อดักไขมัน	- ปริมาณกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย - ปริมาณกากไขมัน บริเวณถังดักไขมัน	- ตรวจสอบปริมาณกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบปริมาณกากไขมัน	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 2 วัน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
6. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำบ่อกักน้ำและบ่อบำบัดน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ - การอุดตันหรือตันขึ้น/ความสะอาด	- ตรวจสอบรอยรั่ว/แตกหักของท่อระบายน้ำ - ตรวจสอบการอุดตันในท่อระบายน้ำ	- ทุก เดือน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
7. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง และประสิทธิภาพการเก็บขนมูลฝอย - ความสะอาดที่พักมูลฝอยรวม และบริเวณโดยรอบของที่พักมูลฝอยรวม - ความสะอาดภายในห้องพักและห้องพักมูลฝอยรวม - สภาพภายในและภายนอกของถังรองรับมูลฝอย	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และประสิทธิภาพการเก็บขน - ความสะอาดภายในที่พักมูลฝอยรวมและบริเวณโดยรอบ - ความสะอาดภายในห้องพักและห้องพักมูลฝอยรวม - ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่มีการรั่วซึม	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 2 สัปดาห์ตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

49/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

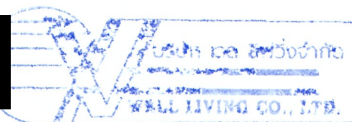


ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
8. สระว่ายน้ำ 1) ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยรั่วซึม - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยน เสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบด้านโครงสร้าง - ตรวจสอบความชำรุด - ตรวจสอบความชำรุด - ตรวจสอบความชำรุด - ตรวจสอบความชำรุด - ตรวจสอบความชำรุด 	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



50/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
1) ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> - ความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบการเลือกใช้กระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำ - กรณีที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด - จุดที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งให้ชัดเจน เช่น ทุบลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบความชำรุด - ตรวจสอบความชำรุด - ตรวจสอบกระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด 		
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- สระว่ายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - ระดับความลึกหรือเลขบอกต้วระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ - อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือ 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ 	<p>บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด</p> <p>บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด</p>

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

51/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



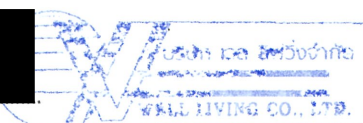
ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ		เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ			
	- สระว่ายน้ำ	- โซ่ สะอาด ไม่มีเศษขยะหรือเศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ 2 จุด ที่ความลึก 0.50 เมตร ในบ่อตื้นและที่ความลึก 0.8 เมตร ในบ่อลึก	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
		- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- -	- ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



52/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

[Redacted Signature]

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)		ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ได้แก่ - กรด-ด่าง - คลอรีนอิสระ - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น - ค่าความเป็นด่าง - ความกระด้าง - กรดไซยาไนด์ - คลอไรด์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	-	- ทุกปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนริพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



53/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

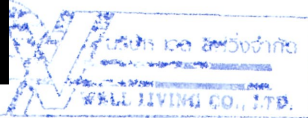
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
9. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	<ul style="list-style-type: none"> - มิเตอร์ไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้า - ระบบเครื่องปรับอากาศ 	<ul style="list-style-type: none"> - สถิติการใช้ไฟฟ้าของโครงการ - สภาพการใช้งาน/ชำรุด - สภาพการใช้งาน/ชำรุด 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้เจ้าหน้าที่จดบันทึก สถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า อุปกรณ์ส่องสว่างและสายไฟฟ้า - ความสะอาด/ความเย็นของเครื่องปรับอากาศ - ตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ 	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
10. การป้องกันอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางในการหนีไฟ - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง 	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่บดบัง - สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการใช้งาน - ตรวจสอบการใช้งาน - สภาพภายนอกพร้อมใช้งาน - สภาพภายนอกพร้อมใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ 	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด



54/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
	<ul style="list-style-type: none"> - เส้นทางหนีไฟ - ถังดับเพลิง 	<ul style="list-style-type: none"> - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ความพร้อมในการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ 	
11.การคมนาคม	<ul style="list-style-type: none"> - ทางรถวิ่ง - ป้ายจราจรต่างๆ - ที่จอดรถ - กล้อง CCTV 	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพถนน - ตรวจสอบสภาพของป้ายสัญญาณ - ตรวจสอบสิ่งกีดขวางหรือการก่อสร้างใน บริเวณที่จัดไว้เป็นที่จอดรถ - ตรวจสอบสภาพของกล้องการใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ 	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
12. ทัศนียภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การวัดการเจริญเติบโตของต้นไม้ ได้แก่ การสังเกตการเจริญเติบโตด้วยสายตา ความสูงของต้นไม้ ความสมบูรณ์ของต้นไม้ - ความชุ่มชื้นของพื้นดินบริเวณพื้นที่สีเขียว 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ - ความชุ่มชื้นของพื้นดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ 	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

55/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ(ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
		- จำนวนพื้นที่สีเขียวที่โครงการจัดให้มี	- จำนวนตารางเมตรของพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ได้รับเห็นชอบ		

หมายเหตุ โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน)

ให้แก่หน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย ณ สำนักงานของหน่วยงานของรัฐนั้น (เมืองพัทยา)/นายทะเบียนโรงแรม (ที่ทำการปกครองจังหวัดชลบุรี)

อนึ่ง หากไม่ปฏิบัติตามจะมีความผิดตาม พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

ผู้รับผิดชอบ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด (หมายเลขโทรศัพท์ 038 362 500)

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

56/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

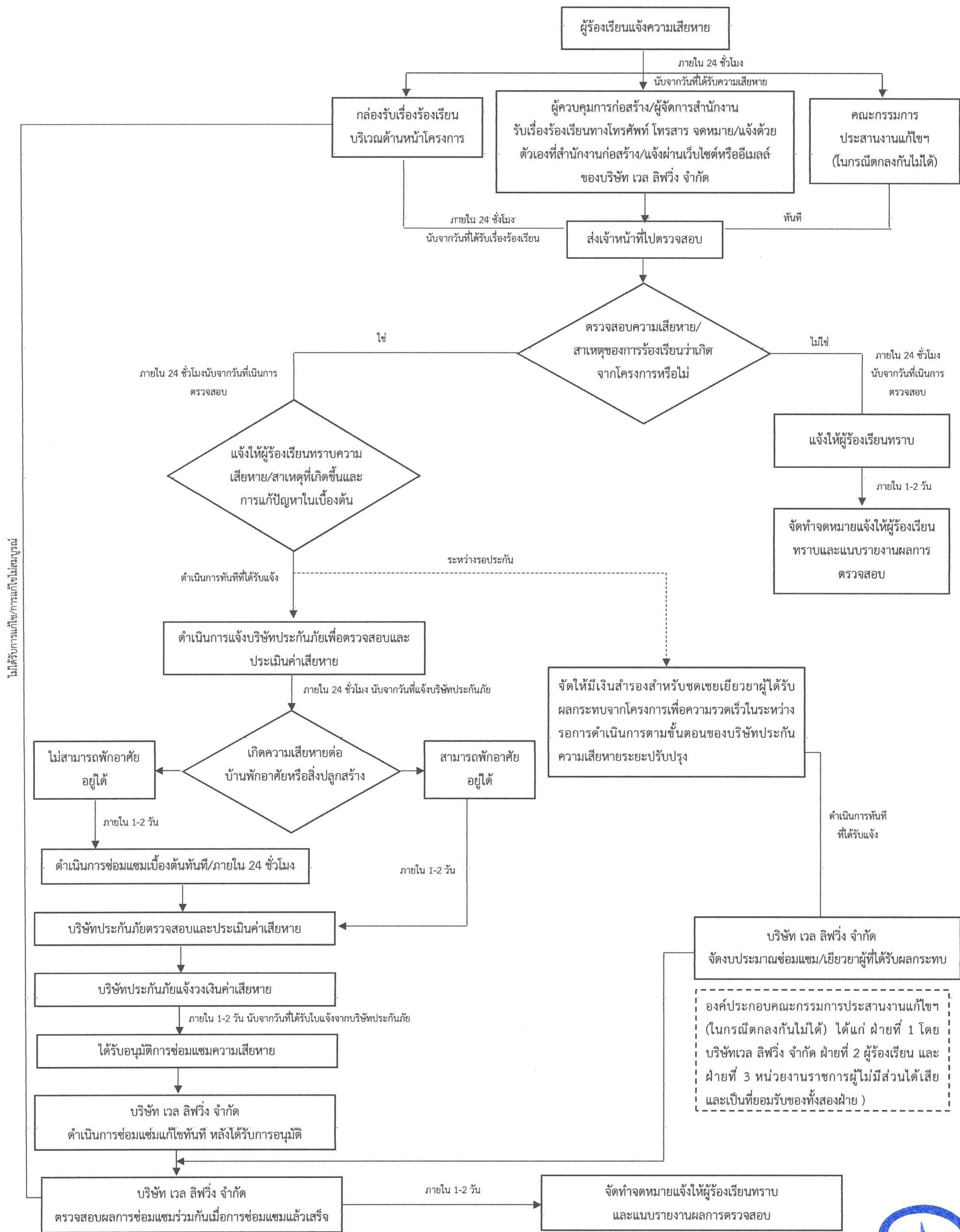


(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด





บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
WELL LIVING CO., LTD.
สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

รูปที่ 1 ขั้นตอนการดำเนินการร้องเรียนของโครงการ (ระยะปรับปรุง)

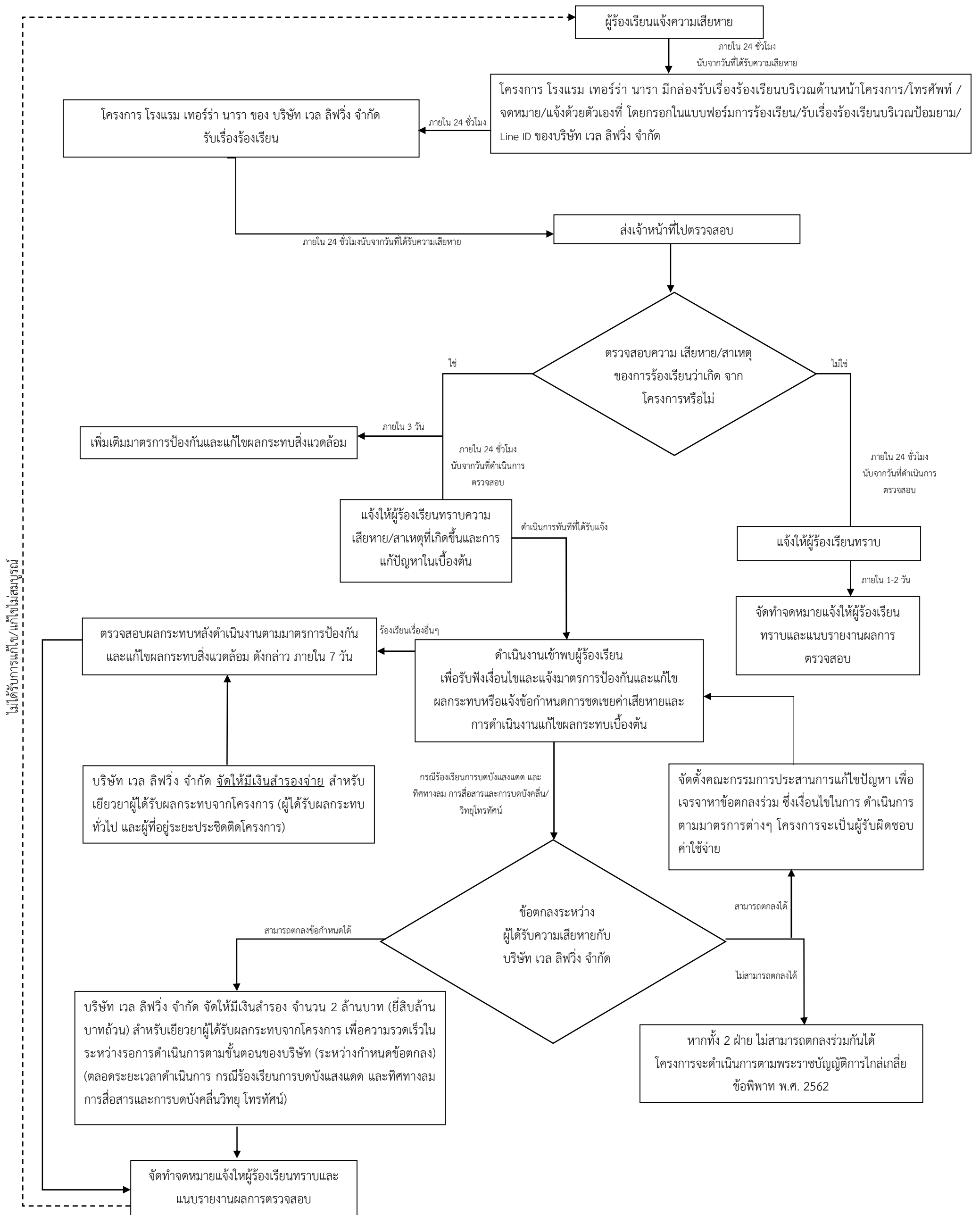
(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

57/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด





รูปที่ 2 แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนและเยียวยาผลกระทบของโครงการ (ระยะดำเนินการ)



สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

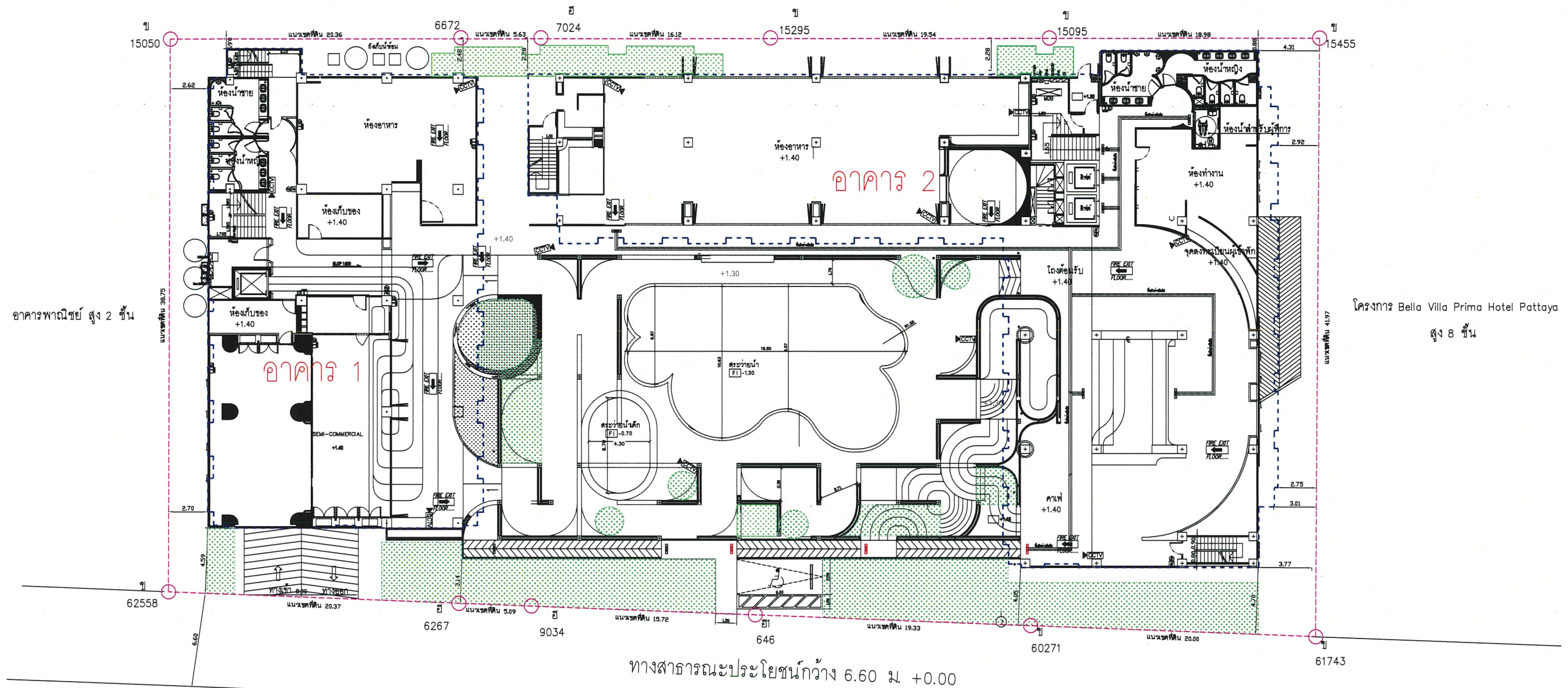
58/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



สัญลักษณ์

- แนวเขตที่ดิน
- แนวเขตอาคาร
- พื้นที่สีเขียว

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

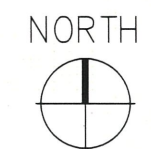
(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

59/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

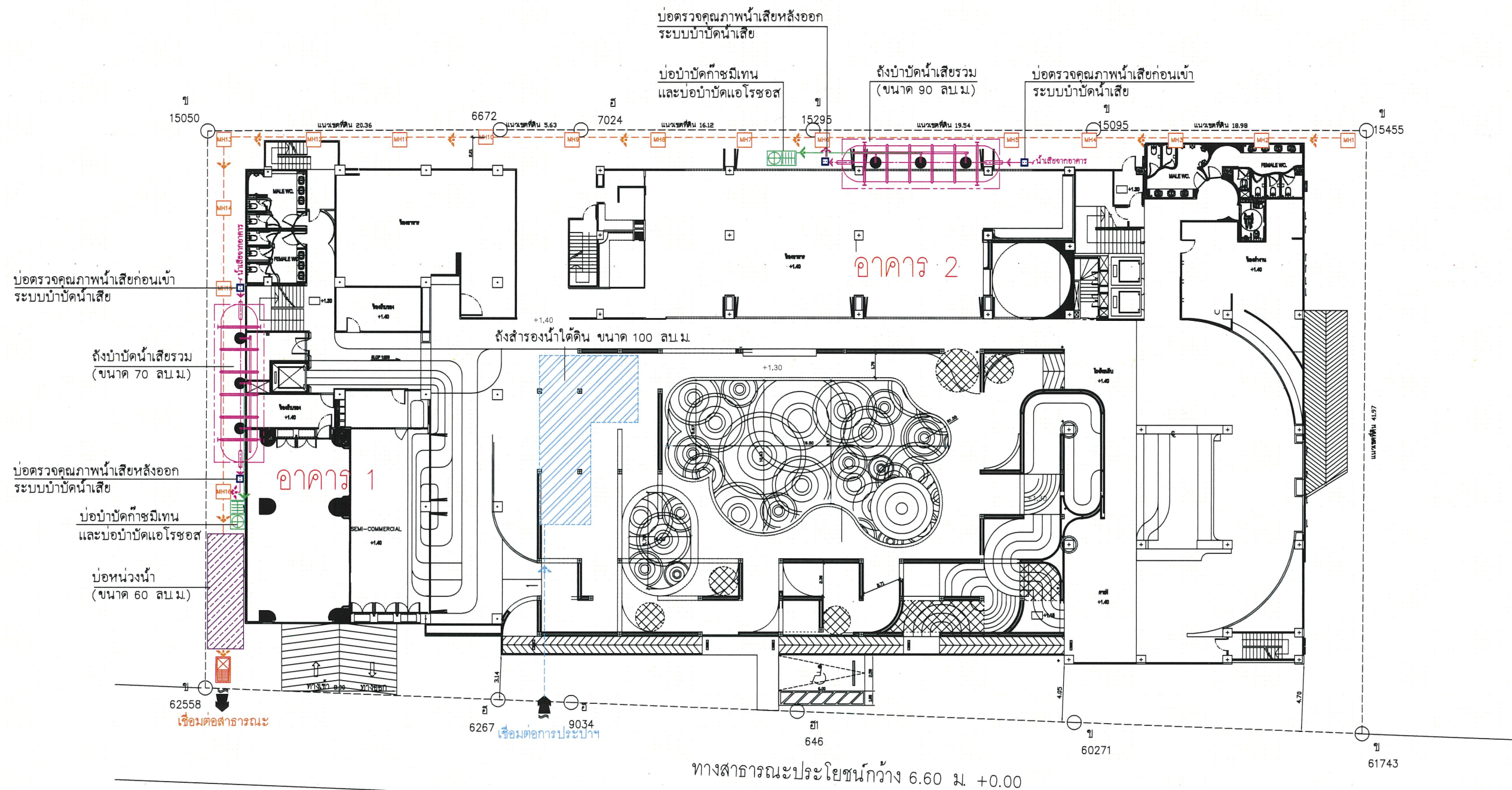
(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลตติ้ง เซอร์วิส จำกัด

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 150



รูปที่ 3 ผังบริเวณโครงการ

โครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่	ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก	นายทศพร สิงห์สิงขร ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง	นายสัมพันธ์ ชักใบโคก ส.ศก. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล	นายทศพร สิงห์สิงขร ส.ศก. 1488 290 หมู่ 3 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรไฟฟ้า	นายวิญญู ชื่นเค 15/18 หมู่ 1 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรเครื่องกล	นายทศพร สิงห์สิงขร ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
ภูมิสถาปัตย์	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
---	---/---/68
TOTAL	---



รายการประกอบแบบ

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
|  | ท่อระบายน้ำขนาด 0.8 เมตร Slope 1:200 |  | บ่อหน่วงน้ำขนาด 60 ลบ.ม. |
|  | บ่อพัก 1 x 1 x 1 ม. |  | ถังสำรองน้ำขนาด 100 ลบ.ม. |
|  | บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อน, หลังบำบัด |  | ท่อเมนประปาขนาด 2 นิ้ว |
|  | บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายสาธารณะ |  | CH4 DISPOSAL & AEROSOL UNIT |
|  | ถังบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ | | |

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

รูปที่ 4 ระบบระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งของโครงการ

60/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคติ้ง เซอร์วิส จำกัด

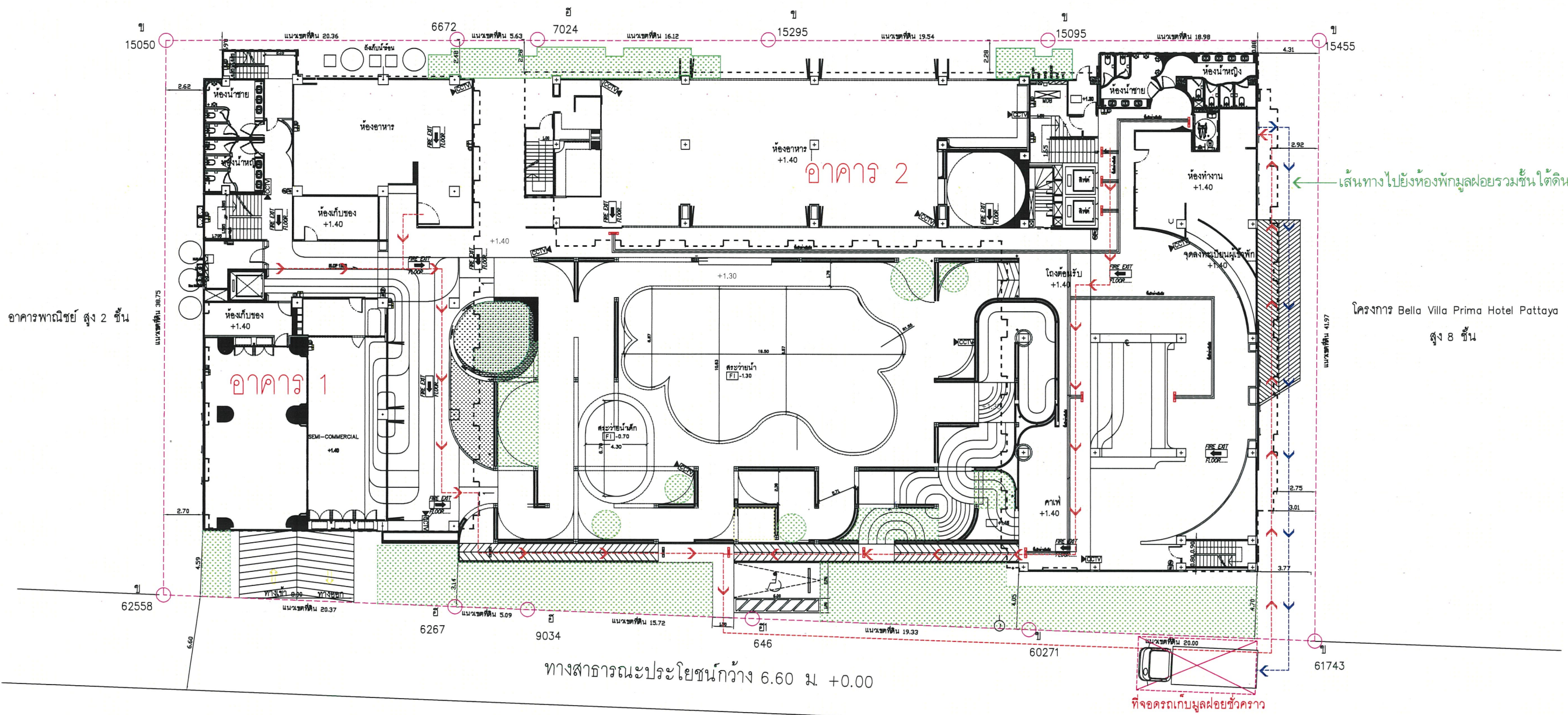
NORTH

ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล

มาตราส่วน 1 : 150

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายคุณเดช ใจสิงห์ ประ ๕-๕๐. 1488 ๕๐ หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ รัตนโกสินทร์ สมย. 3312 16/36 หมู่ 4 ต.สุขสำราญ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอุดมกร ปิยะมณี ๕๕๔.414 290 หมู่ 3 ต.วัดเขตนคร อ.แฉ่งม. จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติสาคับโครงการ	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบแปลนที่	
มาตราส่วน	
วันที่	
--	
--/--/68	
TOTAL	
--	

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



อาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น

โครงการ Bella Villa Prima Hotel Pattaya
สูง 8 ชั้น

- สัญลักษณ์
- แนวเขตที่ดิน
 - พื้นที่สีเขียว
 - ที่จอดรถยนต์
 - เส้นทางลำเลียงมูลฝอยจากอาคารไปยังห้องพักรวมชั้นใต้ดิน
 - เส้นทางลำเลียงมูลฝอยจากห้องพักรวมชั้นใต้ดินไปยังภายนอกโครงการ

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

61/64

รูปที่ 5 และเส้นทางลำเลียงมูลฝอยภายในอาคารไปยังห้องพักรวมชั้นใต้ดิน

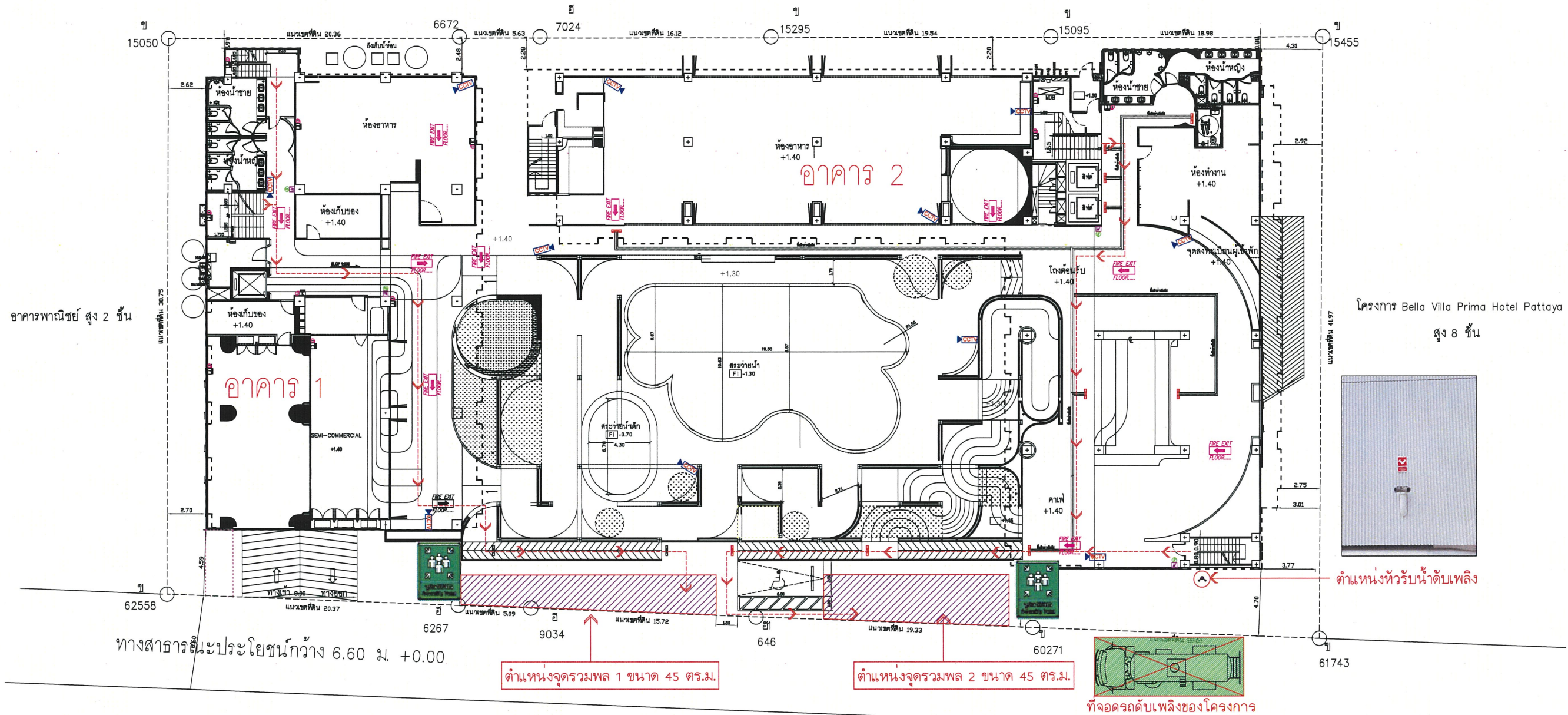
สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด



โครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่	ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก	นายสุภากร ใจดี 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง	นายสมศักดิ์ ใจดี 3312 15/36 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล	นายสมศักดิ์ ใจดี 414 290 หมู่ 3 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรไฟฟ้า	นายสมศักดิ์ ใจดี 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตรฐาน	วันที่
---	---/---/68
TOTAL	---

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



สัญลักษณ์

- ตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ
- ที่จอดรถดับเพลิงภายในโครงการ
- เส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ



ป้ายจุดรวมพล

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

63/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

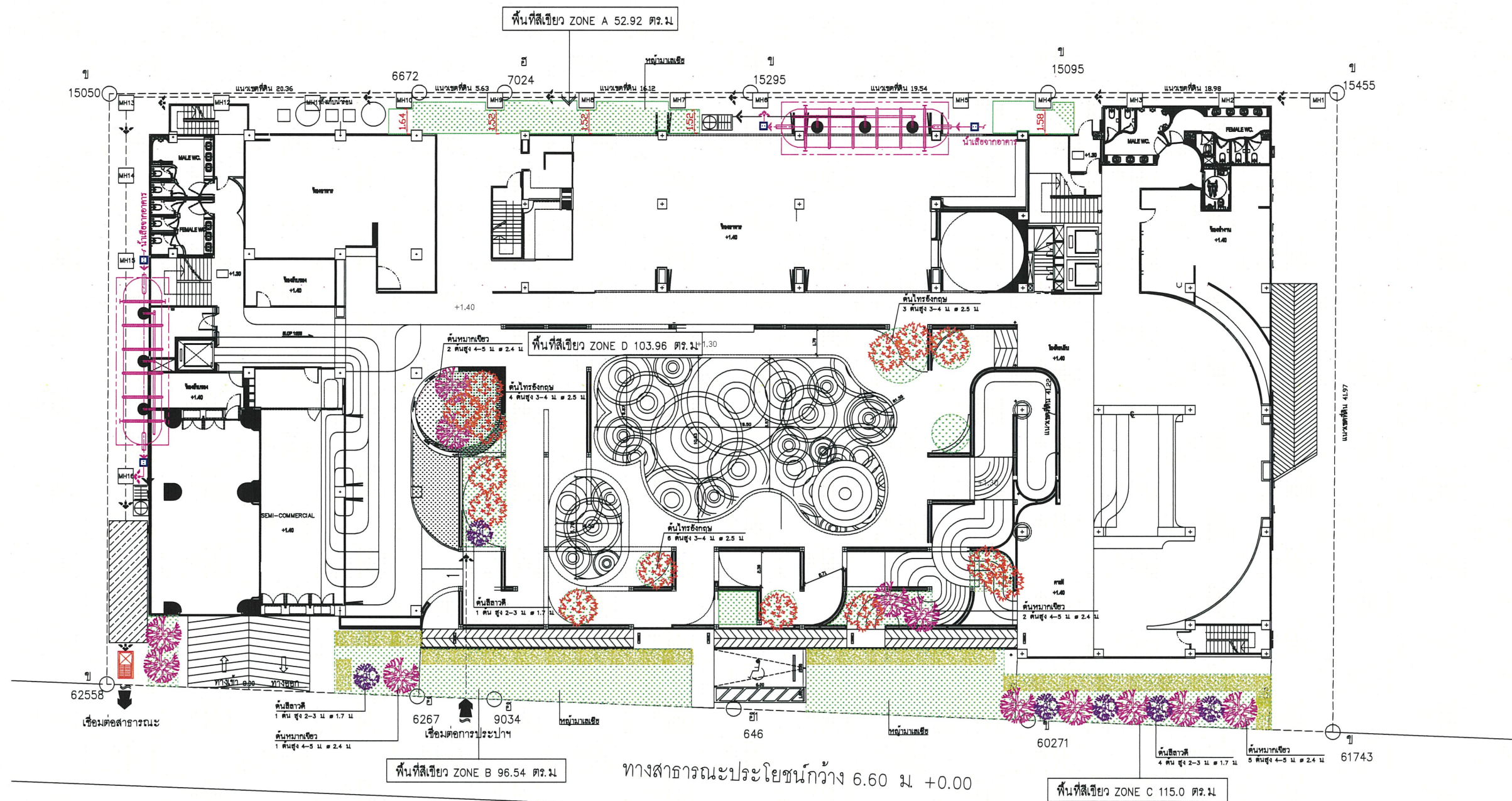
NORTH

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 150



รูปที่ 7 แสดงตำแหน่งจุดรวมพล ตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ

โครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่	ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก	นายภูธร ใจดี 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง	นายพิษณุ ใจดี 3312 15/36 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรสถาปัตย์	นายภูธร ใจดี 414 290 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรไฟฟ้า	นายพิษณุ ใจดี 15/19 หมู่ 1 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรเครื่องกล	
ผู้จัดทำโครงการ	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
---	---/---/68
TOTAL	---



ตารางแสดงพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น

สัญลักษณ์	ไม้ยืนต้น	ความสูง (ม.)	ขนาดทรงพุ่ม (ม.)	ปริมาณ (ต้น)	พื้นที่ (ตร.ม.)
	หมากเขียว <i>Ptychosperma macarthurii</i> H.Wendl.	4-5 ม.	2.4 ม.	12	48.0
	สีลาวดี <i>Plumeria</i> spp.	2-3 ม.	1.7 ม.	6	12.0
	ไทรอินทร์ <i>Ficus Benjamina</i> L.	3-4 ม.	2.5 ม.	14	70.0
รวม					130.0

ตารางแสดงพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม - ไม้คลุมดิน

สัญลักษณ์	ไม้พุ่ม- ไม้คลุมดิน	ความสูง (ม.)	พื้นที่ (ตร.ม.)
	ชาอากีเยน <i>Carmona retusa</i> (Vahl) Masam.	0.3-0.4 ม.	29.00
	หญ้าม้าเสียด <i>Axonopus Compressus</i> (Sw.) P.Beauv.	-	209.42
รวม			238.42

พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 368.42 ตารางเมตร
- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 130.00 ตารางเมตร
- พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม- ไม้คลุมดิน 238.42 ตารางเมตร

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

64/64

สิงหาคม 2568 ลงชื่อ

(นางสาวธนกร มะลิสาร)
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

รูปที่ 8 แสดงผังการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นบนที่สาธารณะบริเวณภายในโครงการ

โครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่	ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก	นายภูวดล สิงห์สิงห์ ๓-๓๐ 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง	นายสมิทธิ์ วัฒนวิทย์ ๓-๓๐ 3312 16/36 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล	นายสมิทธิ์ วัฒนวิทย์ ๓-๓๐ 3312 16/36 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรไฟฟ้า	นายสมิทธิ์ วัฒนวิทย์ ๓-๓๐ 3312 16/36 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
นายปริญญา อินท	15/19 หมู่ 1 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรเครื่องกล	
อธิบดีกรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
หน้า 2-90	
มาตราส่วน	วันที่
---	---/---/68
TOTAL	---

สารบัญ

สารบัญ

หน้า

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบ สผ.5
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบ สผ. 6
บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบ สผ. 7
แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามแบบ สผ.8
ใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน (แบบสวล. 4)

สารบัญ

สารบัญรูป

V

สารบัญตาราง

VIII

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ	1-10
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	1-16
1.4 ขอบเขตของการศึกษาและวิธีการศึกษา	1-16
1.5 ระยะเวลาการศึกษา	1-20

บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-7
2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน	2-7
2.3 รายละเอียดการเปลี่ยนการใช้อาคาร	2-10
2.4 ประเภทและขนาดโครงการ	2-20
2.4.1 ประเภทและขนาดโครงการฯ (การเปลี่ยนการใช้อาคาร)	2-20
2.4.2 สัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการ	2-37
2.4.3 แนวอาคารระยะถอยร่นและความสูงอาคาร	2-40
2.4.4 ความสอดคล้องกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	2-47
2.4.5 จำนวนผู้พักและพนักงานโครงการ	2-87
2.4.6 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-87
2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-94
2.5.1 ระบบน้ำใช้	2-94
2.5.2 การจัดการน้ำเสีย	2-103

สารบัญ (ต่อ)	หน้า
2.5.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-117
2.5.4 การจัดการสระว่ายน้ำ	2-122
2.5.5 การจัดการมูลฝอย	2-132
2.5.6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-147
2.5.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-151
2.5.8 ระบบระบายอากาศ	2-176
2.5.9 ระบบจราจร และระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ	2-176
2.6 การดำเนินงานของโครงการ	2-183
2.6.1 ขั้นตอนระยะเวลาการปรับปรุงโครงการ	2-183
2.6.2 น้ำใช้	2-183
2.6.3 การบำบัดน้ำเสีย	2-183
2.6.4 การระบาย	2-184
2.6.5 การจราจร	2-184
2.6.6 การจัดการมูลฝอย	2-184
2.6.7 การใช้ไฟฟ้า	2-185
2.6.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	2-185
2.6.9 คนงาน	2-186
บทที่ 3 สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน	
3.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	3-1
3.1.1 สภาพภูมิประเทศ	3-1
3.1.2 ทรัพยากรดิน	3-6
3.1.3 ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว	3-9
3.1.4 ลักษณะภูมิอากาศ อุตุณิยมวิทยา และคุณภาพอากาศ	3-19
3.1.5 เสียง	3-23
3.1.6 ทรัพยากรน้ำ	3-25
3.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	3-28
3.2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	3-28
3.2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	3-31
3.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	3-33
3.3.1 การใช้น้ำ	3-33
3.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	3-36

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	3-37
3.3.4 การจัดการมูลฝอย	3-38
3.3.5 พลังงานและไฟฟ้า	3-40
3.3.6 การจราจร	3-40
3.3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	3-52
3.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	3-71
3.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	3-71
3.4.2 ผลการรวบรวมข้อมูลเศรษฐกิจ-สังคมระดับปทุมภูมิ	3-106
3.4.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน	3-167
3.4.4 สาธารณสุข	3-198
3.4.5 การป้องกันอัคคีภัยและภัยธรรมชาติ	3-204
3.4.6 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	3-208
3.4.7 ด้านการศึกษา	3-209
3.4.8 สถาบันศาสนา	3-210
3.4.8 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	3-211
บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	4-2
4.1.1 สภาพภูมิประเทศ	4-2
4.1.2 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	4-2
4.1.3 สภาพธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว	4-2
4.1.4 คุณภาพอากาศ	4-2
4.1.5 ระดับเสียง	4-14
4.1.6 ความสั่นสะเทือน	4-25
4.1.7 ทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ	4-30
4.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ	4-31
4.2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	4-31
4.2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	4-31
4.3 ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	4-31
4.3.1 การใช้น้ำ	4-31
4.3.2 การจัดการน้ำเสีย	4-32
4.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	4-34

สารบัญ (ต่อ)	
	หน้า
4.3.4 การจัดการมูลฝอย	4-37
4.3.5 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	4-42
4.3.6 การป้องกันอัคคีภัย	4-44
4.3.7 ระบบระบายอากาศ	4-59
4.3.8 การคมนาคม	4-60
4.3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	4-70
4.4 ด้านคุณค่าคุณภาพชีวิต	4-74
4.4.1 ด้านเศรษฐกิจและสังคม	4-74
4.4.2 สาธารณสุขและสุขภาพ	4-75
4.4.3 อาชีวนามัย และความปลอดภัย	4-79
4.4.4 สุทธิภาพและทัศนียภาพ	4-79
4.4.5 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	4-87
4.4.6 การสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์	4-102
4.5 สรุปการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-107
บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
5.1 มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1

รูปที่	สารบัญรูป	หน้า
1.2-1	แนวความคิดในการออกแบบโครงการ	1-15
1.4-1	ขอบเขตพื้นที่ศึกษารัศมี 1 กิโลเมตร	1-19
2.1.1-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งและพิกัดทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่โครงการ	2-3
2.1.1-2	ผังโนดที่ดินของโครงการ	2-4
2.1.1-3	แสดงผังต่อโนดที่ดินซ้อนทับภาพถ่ายดาวเทียมที่ตั้งโครงการ และแสดงค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ของหลักหมุดที่ดิน	2-5
2.1.1-4	สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	2-6
2.1.2-1	แสดงที่ตั้งโครงการและเส้นทางเข้า-ออกของโครงการ	2-8
2.2-1	สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนเมษายน 2568)	2-9
2.4.1-1	ผังบริเวณโครงการ	2-23
2.4.1-2	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้นใต้ดิน และชั้น 1 (อาคาร 1)	2-24
2.4.1-3	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 2 และชั้น 3 (อาคาร 1)	2-25
2.4.1-4	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 4 และชั้น 5 (อาคาร 1)	2-26
2.4.1-5	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 6 และชั้นหลังคา (อาคาร 1)	2-27
2.4.1-6	แปลนรูปด้านของอาคาร (อาคาร 1)	2-28
2.4.1-7	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้นใต้ (อาคาร 2)	2-29
2.4.1-8	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 1 (อาคาร 2)	2-30
2.4.1-9	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 2 (อาคาร 2)	2-31
2.4.1-10	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 3-6 (อาคาร 2)	2-32
2.4.1-11	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 7 (อาคาร 2)	2-33
2.4.1-12	แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณห้องระบบ (อาคาร 2)	2-34
2.4.1-13	แปลนการขึ้นหลังคา (อาคาร 2)	2-35
2.4.1-14	แปลนรูปด้านของอาคาร (อาคาร 2)	2-36
2.4.2-1	ผังแสดงพื้นที่ว่างและพื้นที่ปกคลุมของโครงการ	2-39
2.4.3-1	ระยะถอยร่นของอาคาร	2-45
2.4.3-2	ระยะ Set back อาคาร กับซอยพัทธา 4 ความกว้าง 6.6 เมตร	2-46
2.4.4-1	สภาพภายในอาคาร ที่จัดไว้บริการสำหรับผู้เข้าพัก	2-55
2.4.4-2	แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย	2-65
2.4.4-3	ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	2-85
2.4.6-1	แสดงผังการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้น 1 และขนาดพื้นที่การจัดพื้นที่สีเขียว	2-90

รูปที่	สารบัญรูป	หน้า
2.4.6-2	แสดงผังการจัดพื้นที่สีเขียวซ้อนทับสาธารณูปโภคบริเวณชั้นล่างและชั้น 1	2-91
2.4.6-3	การแบ่งโซนพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-92
2.4.6-4	แสดงภาพตัดของการปลูกต้นไม้	2-93
2.5.1-1	ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำ (ชั้นใต้ดิน)	2-97
2.5.1-2	ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำ (บนอาคาร 1)	2-98
2.5.1-3	ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำ (บนอาคาร 2)	2-99
2.5.1-4	แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 100 ลบ.ม.	2-100
2.5.1-5	แบบขยายถังเก็บชั้นหลังคา บริเวณอาคาร 1 ขนาด 80 ลบ.ม	2-101
2.5.1-6	แบบขยายถังเก็บชั้นห้องระบบ บริเวณอาคาร 2 ขนาด 15 ลบ.ม	2-102
2.5.2-1	Flow Diagram ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-108
2.5.2-2	โครงข่ายการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา	2-109
2.5.2-3	ระบบระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งของโครงการ	2-110
2.5.2-4	แสดงแบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ	2-112
2.5.2-5	แสดงแบบขยายถังกรองไร้อากาศ ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร	2-113
2.5.2-6	แสดงแบบขยายถังดักไขมัน ขนาด 3 ลิตร	2-114
2.5.2-7	แบบขยายบ่อกำจัดมีเทน	2-116
2.5.3-1	แสดงแปลนแบบขยายจุดเชื่อมต่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	2-118
2.5.3-2	แสดงแปลนแบบขยายบ่อดักขยะ	2-119
2.5.3-3	แสดงแปลนแบบขยายบ่อหน่วงน้ำ	2-120
2.5.3-4	แสดงแบบตัดชลศาสตร์ของท่อระบายน้ำ	2-121
2.5.4-1	แสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ	2-129
2.5.4-2	แบบขยายสระว่ายน้ำ 1	2-130
2.5.4-3	แบบขยายสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก	2-131
2.5.5-1	ตัวอย่างถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท	2-137
2.5.5-2	ถังหมักเศษอาหารและขยะเปียก	2-139
2.5.5-3	เส้นทางลำเลียงมูลฝอยภายในอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	2-144
2.5.5-4	แสดงเส้นทางลำเลียงมูลฝอย และแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมภายในโครงการ อาคาร 2 บริเวณชั้นใต้ดิน	2-145
2.5.5-5	แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	2-146
2.5.6-1	แสดงตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ	2-148

รูปที่	สารบัญรูป	หน้า
2.5.6-2	แบบแสดง Diagram ระบบ ไฟฟ้า อาคาร 1	2-149
2.5.6-3	แบบแสดง Diagram ระบบ ไฟฟ้า อาคาร 2	2-150
2.5.7-1	ตำแหน่งระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ	2-154
2.5.7-2	แสดงตำแหน่งจุดรวมพล ตำแหน่งระบบป้องกันและระบบเตือนภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ	2-168
2.5.7-3	ตำแหน่งป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณชั้น 2 และชั้น 3 (อาคาร 1)	2-169
2.5.7-4	แบบขยายบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ อาคาร 1	2-172
2.5.7-5	ตำแหน่งป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณชั้น 2 (อาคาร 2)	2-173
2.5.9-1	ตำแหน่งที่จอดรถสำหรับผู้พิการบริเวณชั้นล่าง	2-181
2.5.9-2	ผังจราจรภายในโครงการ และตำแหน่งสัญลักษณ์การจราจรบริเวณชั้นใต้ดิน	3-182
3.1.1-1	แสดงอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่จังหวัดชลบุรี	3-4
3.1.1-2	แสดงอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่เขตการปกครองเมืองพัทยา	3-5
3.1.2-1	แผนที่กลุ่มชุดดินบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบพื้นที่โครงการ	3-8
3.1.3-1	แผนที่ธรณีวิทยาจังหวัดชลบุรี	3-15
3.1.3-2	แผนที่รอยเลื่อยมีพลังในประเทศไทย	3-16
3.1.3-3	แผนที่ภัยพิบัติแผ่นดินไหวประเทศไทย	3-17
3.1.3-4	ระดับความรุนแรงแผ่นดินไหว ตามมาตราเมอร์คัลลี	3-18
3.3.6-1	แสดงตำแหน่งบริเวณจุดนับรถยนต์	3-47
3.3.7-1	ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตภาคพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	3-55
3.3.7-2	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนผังระบบคมนาคมและขนส่งท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตภาคพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	3-56
3.3.7-3	แสดงจุดที่ตั้งโครงการในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563	3-68
3.3.7-4	การใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร	3-70
3.4.1-1	แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษาในระยะ 1 กิโลเมตร	3-72
3.4.1-2	กราฟจำนวนประชากรและจำนวนบ้านในจังหวัดชลบุรี	3-76

รูปที่	สารบัญรูป	หน้า
3.4.1-3	แนวโน้มจำนวนประชากรจังหวัดชลบุรี	3-79
3.4.1-4	อัตราการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านของจังหวัดชลบุรี	3-79
3.4.1-5	การคาดการณ์จำนวนประชากรของจังหวัดชลบุรี	3-83
3.4.1-6	การคาดการณ์จำนวนประชากรในอนาคตของจังหวัดชลบุรี	3-86
3.4.1-7	การคาดการณ์จำนวนประชากรทั้งหมด (รวมประชากรแฝง) ของจังหวัดชลบุรี	3-88
3.4.1-8	การคาดการณ์จำนวนประชากร ในอนาคตของจังหวัดชลบุรี	3-91
3.4.1-9	การคาดการณ์จำนวนประชากรของนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี	3-99
3.4.1-10	การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคตของจังหวัดชลบุรี	3-102
3.4.1-11	แนวโน้มจำนวนประชากรในเมืองพัทยา	3-105
3.4.1-12	อัตราการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเมืองพัทยา	3-105
3.4.2-1	ขอบเขตพื้นที่ศึกษาในรัศมี 1 กิโลเมตร	3-113
3.4.2-2	ขอบเขตการแบ่งโซนในพื้นที่ศึกษาในรัศมี 1 กิโลเมตร	3-114
3.4.2-3	แสดงตำแหน่งสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการ พื้นที่ติดโครงการ และในระยะรัศมี 100 เมตร ถัดจากพื้นที่ติดโครงการ	3-115
3.4.2-4	แสดงตำแหน่งสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะ มากกว่า 100-500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (Zone 1-2)	3-117
3.4.2-5	แสดงตำแหน่งสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะ มากกว่า 500-1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (Zone 3)	3-118
3.4.2-6	แสดงตำแหน่งกลุ่มหน่วยงานราชการ และกลุ่มพื้นที่อ่อนไหว ที่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากพื้นที่โครงการ	3-121
3.4.3-1	การแจกประชาสัมพันธ์โครงการ	3-173
3.4.3-2	เอกสารแผ่นพับประชาสัมพันธ์รายละเอียดโครงการ	3-174
3.4.3-3	แสดงการสำรวจความคิดเห็นกลุ่มลูกค้าเรือน/สถานประกอบการ ในรัศมีมากกว่า 100-1,000 เมตร จากพื้นที่โครงการ ครั้งที่ 1	3-176
3.4.3-4	การแจกจ่ายร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ที่ได้จากการ สำรวจความคิดเห็น ข้อห่วงกังวลและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ (ครั้งที่ 1)	3-177
3.4.3-5	แสดงการสำรวจความคิดเห็นกลุ่มลูกค้าเรือน/สถานประกอบการ ในรัศมีมากกว่า 100-1,000 เมตร จากพื้นที่โครงการ ครั้งที่ 2	3-178
3.4.3-1	ขั้นตอนการดำเนินการร้องเรียนของโครงการ (ระยะปรับปรุง)	3-196
3.4.3-2	แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนและเยียวยาผลกระทบของโครงการ (ระยะดำเนินการ)	3-177

รูปที่	สารบัญรูป	หน้า
3.4.4-1	แสดงตำแหน่งและผังทิศทางการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง	3-201
3.4.4-2	กราฟเปรียบเทียบจำนวนผู้ป่วยนอกตามสาเหตุการป่วย (21 กลุ่มโรค) 5 อันดับสูงสุด ปี 2561-2565 ของโรงพยาบาลเมืองพัทยา	3-203
3.4.5-1	แสดงตำแหน่งสถานีดับเพลิงและระยะทางจากสถานีดับเพลิงถึงพื้นที่โครงการ	3-207
3.4.9-1	แสดงตำแหน่งแหล่งโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนและยังมิขึ้นทะเบียน	3-218
3.4.9-2	แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยว	3-219
4.1.5-1	แสดงความสามารถของเสียงที่จะส่งผลกระทบต่อผู้รับเสียง	4-17
4.1.5-2	กำแพงกันเสียงและระยะที่ติดตั้งห่างจากจุดกำเนิดเสียง	4-18
4.3.6-1	เส้นทางเดินรถดับเพลิงมายังโครงการ	4-57
4.3.6-2	ตำแหน่งที่รถดับเพลิงเข้าไม่ถึง	4-58
4.3.9-1	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563	4-71
4.3.9-2	ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงการสร้างพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	4-73
4.4.4-1	แสดงมุมมองจากพื้นที่อ่อนไหวไปยังโครงการ	4-83
4.4.5-1	แสดงภาพจำลองการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการในช่วงฤดูร้อน	4-89
4.4.5-2	แสดงภาพจำลองการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการในช่วงฤดูฝน	4-90
4.4.5-3	แสดงภาพจำลองการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการในช่วงฤดูหนาว	4-91
4.4.5-4	แสดงภาพจำลองการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการในช่วง 3 ฤดู	4-92
4.4.5-5	แสดงทิศทางการลมหลักที่พัดเข้าสู่โครงการ	4-101
4.4.6-1	ความสัมพันธ์ของความเข้าสัญญาณ ระยะทางการให้บริการ และความสูงของสถานีส่ง	4-104
4.4.6-2	ลักษณะการถ่ายทอดสัญญาณโทรทัศน์	4-106

สารบัญตาราง		
ตารางที่		หน้า
1.-1	สรุปการดำเนินการความเป็นมาของโครงการฯกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	1-5
1.2-1	การประเมินทางเลือกในการพัฒนาโครงการตามผลกระทบจากภายในโครงการสู่ภายนอกโครงการและจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ	1-12
1.2-2	สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆของแต่ละแนวทางเลือก	1-14
1.5-1	แผนการศึกษาและการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
2.1.1-1	โฉนดที่ดินของโครงการ	2-1
2.3-1	การเปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการของโครงการ และประเมินความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	2-12
2.3-2	รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคาร	2-13
2.3-3	การเปรียบเทียบความสามารถหรือการรองรับของระบบสาธารณูปโภคและความสอดคล้องในการดำเนินงานของโครงการตามที่ได้รับใบอนุญาตฯ โครงการปัจจุบัน และโครงการที่จะพัฒนา	2-17
2.4.1-1	พื้นที่ใช้สอยโครงการ อาคาร 1	2-21
2.4.1-2	พื้นที่ใช้สอยโครงการ อาคาร 2	2-22
2.4.2-1	สัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของโครงการ	2-38
2.4.3-1	รายละเอียดรูปแบบอาคารและระยะถอยร่นของโครงการเทียบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-40
2.4.4-1	เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	2-49
2.4.4-2	เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	2-56
2.4.4-3	ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	2-75
2.4.4-4	เกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการปฏิบัติในระยะเปิดดำเนินการโครงการ	2-86

ตารางที่	สารบัญตาราง	หน้า
2.4.5-1	สรุปจำนวนผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ	2-87
2.4.6-1	การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเทียบกับเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	2-89
2.4.6-2	รายละเอียดของชนิดไม้ยืนต้น	2-89
2.4.6-3	รายละเอียดของชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน	2-89
2.5.1-1	ปริมาณน้ำใช้จากใบแจ้งน้ำประปา	2-94
2.5.1-2	การคาดการณ์ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	2-95
2.5.2-1	การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ	2-104
2.5.4-1	การเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำของกรรมการคณะ สาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	2-122
2.5.5-1	การคำนวณปริมาณมูลฝอย	2-132
2.5.2-2	ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท (โดยน้ำหนักและปริมาตร)	2-133
2.5.5-3	แสดงพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ต้องการ	2-135
2.5.5-4	เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการด้านการจัดการมูลฝอยทั่วไปกับ กฎกระทรวง สุลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	2-141
2.5.7-1	สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	2-155
2.5.9-1	การเปรียบเทียบที่จอดรถยนต์กับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-177
2.6.1-1	แผนกำหนดกิจกรรมระยะปรับปรุงโครงการ	2-183
3.1.3-1	ความรุนแรงของแผ่นดินไหวตามมาตราเมอร์คัลลี	3-12
3.1.3-2	ความสัมพันธ์ของขนาดแผ่นดินไหวกับความสั่นสะเทือนใกล้ศูนย์กลาง	3-13
3.1.4-1	แสดงข้อมูลสถิติอุตุนิยมวิทยาสถานีตรวจอากาศเมืองพัทยาในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2537- 2566)	3-21
3.1.4-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ	3-22
3.1.5-1	ระดับความดังของเสียงโดยทั่วไปจำแนกตามแหล่งหรือสถานที่ที่มีเสียงดัง	3-23
3.1.5-2	ผลการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ	3-24
3.1.6-1	ความจุของอ่างเก็บน้ำและปริมาณน้ำในอ่างเก็บน้ำของจังหวัดชลบุรี	3-26
3.3.1-1	สถิติการให้บริการน้ำประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ปีงบประมาณ 2567	3-33
3.3.1-2	แหล่งน้ำดิบของการผลิตน้ำประปา การประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) สาขาพัทยา	3-34
3.3.2-1	แสดงอัตราค่าบริการบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา	3-37

ตารางที่	สารบัญตาราง	หน้า
3.3.5-1	รายละเอียดสถานีไฟฟ้าย่อย	3-40
3.3.6-1	ความสามารถของช่องจราจรสำหรับการเดินรถสองทิศทางบนถนนในเมือง	3-45
3.3.6-2	ระดับการให้บริการจราจรของถนน (Level of Service: LOS)	3-46
3.3.6-3	ปริมาณการจราจรบนถนนพญา หอย 4 (จุดที่ 1 บริเวณหน้าโครงการ)	3-48
3.3.6-4	ปริมาณการจราจรบนถนนพญาสายสอง (จุดที่ 2)	3-49
3.3.7-1	เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	3-53
3.3.7-2	ตารางเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563	3-57
3.3.7-3	การจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร	3-69
3.4.1-1	จำนวนประชากรในจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2558-2567	3-75
3.4.1-2	สถิติประชากรและจำนวนบ้านจังหวัดชลบุรี ช่วงปี พ.ศ. 2558-2567	3-78
3.4.1-3	ตารางเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสียของวิธีการคาดการณ์ประชากร	3-81
3.4.1-4	ตารางเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย และการเลือกใช้สมการในการคาดการณ์ประชากรในอนาคตของจังหวัดชลบุรี	3-84
3.4.1-5	คาดการณ์จำนวนประชากรในอนาคตในปี พ.ศ. 2568 - 2577	3-85
3.4.1-6	จำนวนประชากรทั้งหมด (รวมประชากรแฝง) ของจังหวัดชลบุรี ปี พ.ศ. 2557-2567	3-86
3.4.1-7	ตารางเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย และการเลือกใช้สมการในการคาดการณ์ประชากร (รวมประชากรแฝง) ในอนาคตของจังหวัดชลบุรี	3-89
3.4.1-8	คาดการณ์จำนวนประชากรทั้งหมดในอนาคตจังหวัดชลบุรี (รวมประชากรแฝง) ในปี พ.ศ. 2568 - 2577	3-90
3.4.1-9	การคาดการณ์จำนวนประชากรในอนาคตของจังหวัดชลบุรี ในปี พ.ศ. 2568-2577	3-91
3.4.1-10	แสดงรายได้ รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือนและหนี้สินเฉลี่ยต่อครัวเรือนของประชากรจังหวัดชลบุรี	3-92
3.4.1-11	สถานพักแรม ห้องพัก ผู้เยี่ยมเยือน และรายได้จากการท่องเที่ยว เป็นรายจังหวัด พ.ศ. 2563	3-94
3.4.1-12	สถิตินักท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2555-2562	3-96
3.4.1-13	ตารางเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย และการเลือกใช้สมการในการคาดการณ์ประชากรในอนาคตของนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี	3-100

ตารางที่	สารบัญตาราง	หน้า
3.4.1-14	คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรีในอนาคตในปี พ.ศ. 2563-2567	3-101
3.4.1-15	สถิติประชากรและจำนวนบ้านในเมืองพัทยา ช่วงปี พ.ศ. 2557 - 2567	3-104
3.4.2-1	กระจายตัวอย่างในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ	3-110
3.4.2-2	จำนวนประชากรกลุ่มเป้าหมายและกลุ่มตัวอย่างในการสำรวจความคิดเห็นของประชาชน	3-112
3.4.2-3	สรุปประชากรเป้าหมาย วิธีการสุ่มตัวอย่าง เครื่องมือที่ใช้สำรวจ จำนวนตัวอย่างที่ต้องสำรวจ และจำนวนที่สำรวจจริงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม	3-124
3.4.2-4	สรุปรายละเอียดการให้ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ	3-126
3.4.2-5	ข้อมูลทั่วไป	3-129
3.4.2-6	ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ/สถานภาพถือครองที่ดิน	3-131
3.4.2-7	ข้อมูลด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	3-133
3.4.2-8	ข้อมูลด้านระบบสัญญาณโทรทัศน์	3-135
3.4.2-9	ความคิดเห็นต่อความเป็นอยู่ของชนหรือหมู่บ้าน	3-136
3.4.2-10	ข้อมูลด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้รับในปัจจุบัน ที่อยู่รัศมีศึกษา 100 เมตร	3-138
3.4.2-11	ข้อมูลด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่ผ่านมา ที่อยู่รัศมีศึกษา 100 เมตร	3-139
3.4.2-12	ข้อมูลด้านการรับทราบข้อมูลข่าวสารและความคิดเห็นต่อโครงการ	3-141
3.4.2-13	ผลกระทบในทางบวก ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการในรัศมีศึกษา 100 เมตร	3-142
3.4.2-14	ผลกระทบในด้านลบ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการในรัศมีศึกษา 100 เมตร	3-143
3.4.2-15	ข้อมูลทั่วไป	3-145
3.4.2-16	ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ/สถานภาพถือครองที่ดิน/ลักษณะบ้านพักอาศัย	3-147
3.4.2-17	ข้อมูลด้านสุขภาพอนามัยและสาธารณูปโภค	3-149
3.4.2-18	ข้อมูลด้านระบบสัญญาณโทรทัศน์	3-151
3.4.2-19	ความคิดเห็นต่อความเป็นอยู่ของชุมชนหรือหมู่บ้าน	3-152
3.4.2-20	ข้อมูลด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้รับในปัจจุบัน ที่อยู่รัศมีศึกษามากกว่า 100 - 500 เมตร	3-154

สารบัญตาราง		
ตารางที่		หน้า
3.4.2-21	ข้อมูลด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้รับในปัจจุบัน ที่อยู่ในรัศมีศึกษามากกว่า 500-1,000 เมตร	3-155
3.4.2-22	ข้อมูลด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่ผ่านมา ที่อยู่ในรัศมีศึกษามากกว่า 100-500 เมตร	3-157
3.4.2-23	ข้อมูลด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่ผ่านมา ที่อยู่ในรัศมีศึกษามากกว่า 500-1,000 เมตร	3-158
3.4.2-24	ข้อมูลด้านการรับทราบข้อมูลข่าวสารและความคิดเห็นต่อโครงการ	3-160
3.4.2-25	ผลกระทบในทางบวก ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการในรัศมีศึกษามากกว่า 100 - 500 เมตร	3-161
3.4.2-26	ผลกระทบในทางบวก ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการในรัศมีศึกษามากกว่า 500 - 1,000 เมตร	3-162
3.4.2-27	ผลกระทบในด้านลบ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการในรัศมีศึกษามากกว่า 100 - 500 เมตร	3-163
3.4.2-28	ผลกระทบในด้านลบ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการในรัศมีศึกษามากกว่า 500-1,000 เมตร	3-164
3.4.2-29	ความคิดเห็นตัวแทนของกลุ่มสถานที่สำคัญ (พื้นที่อ่อนไหว)	3-165
3.4.2-30	ความคิดเห็นตัวแทนของกลุ่มตัวแทนผู้นำชุมชนที่เกี่ยวข้อง	3-166
3.4.3-1	ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนในการดำเนินการโครงการกับแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม กองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566	3-168
3.4.3-2	สรุปขั้นตอนและกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชน	3-179
3.4.3-3	สรุปจำนวนตัวอย่างที่ทำการสำรวจความคิดเห็นด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2	3-181
3.4.3-4	ผลสรุปความคิดเห็น/ข้อห่วงกังวลของกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ติดพื้นที่โครงการต่อความเพียงพอของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม	3-182
3.4.3-5	สำรวจความคิดเห็นกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่รัศมี 100 เมตร รอบโครงการ	3-184
3.4.3-6	ผลสรุปความคิดเห็นของกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ต่อความเพียงพอของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม (n = 16 ตัวอย่าง)	3-185

ตารางที่	สารบัญตาราง	หน้า
3.4.3-7	สำรวจความคิดเห็นกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะมากกว่า 100-500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	3-187
3.4.3-8	ผลสรุปความคิดเห็นของครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะมากกว่า 100-500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ต่อความเพียงพอของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม (n = 258 ตัวอย่าง)	3-188
3.4.3-9	สำรวจความคิดเห็นกลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	3-190
3.4.3-10	ผลสรุปความคิดเห็นของครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ต่อความเพียงพอของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม (n =65 ตัวอย่าง)	3-191
3.4.3-11	ผลสรุปความคิดเห็น/ข้อห่วงกังวลของกลุ่มสถานที่สำคัญ (หน่วยงานราชการ/พื้นที่อ่อนไหว)ต่อความเพียงพอของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม	3-193
3.4.3-12	ผลสรุปความคิดเห็น/ข้อห่วงกังวลของผู้นำชุมชน ต่อความเพียงพอของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม	3-194
3.4.3-13	ช่องทางการร้องเรียนกับหน่วยงานราชการ	3-195
3.4.4-1	แสดงสถิติผู้ป่วยนอกจำแนกตามสาเหตุ (21 กลุ่มโรค) ของโรงพยาบาลเมืองพัทยา ในช่วงปี 2561-2565	3-202
3.4.8-1	รายชื่อสถานที่สำคัญและแหล่งท่องเที่ยวที่ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี	3-213
4.1.4-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ณ เดือนธันวาคม 2566	4-3
4.1.4-2	ค่าเฉลี่ยในแต่ละเดือนของความสูงของระดับการคลุกเคล้ากันของอากาศ Mixing Height (เมตร) สถานีตรวจวัดอากาศกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2564	4-4
4.1.4-3	Emission factors (กิโลกรัม/1,000 ลิตร น้ำมันเชื้อเพลิง) ของเครื่องจักรกลและอุปกรณ์ทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซลที่ใช้สำหรับงานก่อสร้างโครงการ	4-6
4.1.4-4	สัมประสิทธิ์คูณการปลดปล่อยมลสาร (Emission Factor,กรัม/กิโลเมตร-คัน)	4-7
4.1.4-5	สรุปความเข้มข้นของปริมาณมลพิษที่เกิดขึ้นในระยะรื้อถอนโครงการ	4-9
4.4.4-6	สัมประสิทธิ์ตัวคูณการปลดปล่อยมลสาร (Emission Factor) ของยานพาหนะชนิดต่างๆ (ความเร็ว 30 กม./ชม.)	4-10
4.1.4-7	ความเข้มข้นของมลสารทางอากาศทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ	4-12
4.1.4-8	อัตราการสังเคราะห์แสงของต้นไม้ที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการ	4-8

ตารางที่	สารบัญตาราง	หน้า
4.1.5-1	ระดับเสียงจากอุปกรณ์ต่างๆระยะปรับปรุงโครงการ ที่ระยะ 10 เมตร จากแหล่งกำเนิดเสียง	4-14
4.1.5-2	พื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากกิจกรรมระยะรื้อถอนโครงการ	4-15
4.1.5-3	แสดงความสามารถในการลดระดับเสียงที่ทะลุผ่าน (Transmission Loss) ของวัสดุต่าง ๆ	4-16
4.1.5-4	ตัวปรับค่าระดับเสียง	4-19
4.1.5-5	ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการปรับปรุงโครงการ เมื่อยังไม่มีกำแพงกันเสียง และเมื่อผ่านกำแพงกันเสียง และค่าเสียงรบกวนช่วงการใช้ Jack Hammer ของพื้นที่โครงการ	4-20
4.1.5-6	ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการปรับปรุงโครงการ เมื่อยังไม่มีกำแพงกันเสียง และเมื่อผ่านกำแพงกันเสียง และค่าเสียงรบกวนช่วงการใช้รถบรรทุกของพื้นที่โครงการ	4-21
4.1.6-1	ระดับของแรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากอุปกรณ์ก่อสร้างประเภทต่างๆ ในการก่อสร้างของโครงการที่ระยะ 25 ฟุต จากแหล่งกำเนิดเสียง	4-25
4.1.6-2	ความเร็วอนุภาคสูงสุดที่จุดรับแรงสั่นสะเทือนบริเวณโดยรอบโครงการ	4-27
4.1.6-3	ป้องกันด้านความสั่นสะเทือนต่อสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐาน DIN 4150	4-30
4.1.6-4	ผลกระทบเนื่องจากความสั่นสะเทือนที่มีต่อคนและอาคารสิ่งปลูกสร้าง	4-30
4.3.1-1	การสำรองน้ำใช้ของโครงการเทียบกับเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	4-32
4.3.2-1	รายละเอียดหน่วยบำบัดน้ำเสียของโครงการเทียบกับเกณฑ์การออกแบบ	4-33
4.3.6-1	สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	4-47
4.3.8-1	สรุปปริมาณจราจรและ V/C Ratio บนถนนใกล้เคียงโครงการระยะรื้อถอนโครงการ	4-61
4.3.8-2	ระดับความหนาแน่นและความคล่องตัวของจราจรตามอัตราส่วนของปริมาณจราจร	4-61
4.3.8-3	สรุปปริมาณจราจรและ V/C Ratio บนถนนใกล้เคียงโครงการในระยะเปิดดำเนินการ	4-64
4.3.8-4	ระดับความหนาแน่นและความคล่องตัวของจราจรตามอัตราส่วนของปริมาณจราจร	4-64
4.3.8-5	การเปรียบเทียบที่จอดรถยนต์กับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	4-65
4.3.8-6	รายละเอียดเปรียบเทียบที่จอดรถยนต์โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา และโรงแรมใกล้เคียง	4-68
4.4.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโรคประจำถิ่นของจังหวัดชลบุรี	4-77
4.4.3-1	สรุปการประเมินผลกระทบด้านทัศนียภาพจากโดยรอบพื้นที่โครงการ	4-84
4.4.5-1	ภาพจำลองการบดบังแสงอาทิตย์เวลา 07.00-17.00 น.	4-93

สารบัญตาราง		
ตารางที่		หน้า
4.4.5-1	การประเมินผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่ออาคารข้างเคียงโครงการ	4-94
4.4.5-2	สรุปบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่าน	4-95
4.4.5-3	ระดับของผลกระทบด้านการใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในการผลิตไฟฟ้าจาก Solar Rooftop	4-97
4.4.6-1	มาตรฐานความเข้มข้นของสัญญาณวิทยุระบบ FM (Minimum Usable Field Strength)	4-102
4.5-1	สรุปผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมของโครงการ	4-107
5.1-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)	5-2
5.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะปรับปรุง	5-5
5.1-3	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ	5-11
5.2-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ระยะดำเนินการ	5-36

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวก 1 เอกสารโครงการ

- ภาคผนวก 1-1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร แบบ อ.1
- ภาคผนวก 1-2 เอกสารหลักฐานการจองและเข้าพักของโรงแรม
- ภาคผนวก 1-3 เอกสารหลักฐานการเสียภาษีโรงเรือน
- ภาคผนวก 1-4 เอกสารสัญญาขายอาคาร
- ภาคผนวก 1-5 สำเนาโฉนดที่ดิน

ภาคผนวก 2 เอกสารราชการ

ภาคผนวก 3 แบบแปลนโครงการ

- ภาคผนวก 3-1 แปลนพื้น รูปด้าน รูปตัด และแบบขยายบันได
- ภาคผนวก 3-2 แบบแปลนระบบสุขาภิบาล
- ภาคผนวก 3-3 แบบแปลนระบบไฟฟ้า
- ภาคผนวก 3-4 แบบแปลนระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาคผนวก 4 รายการคำนวณของโครงการ

- ภาคผนวก 4-1 รายการคำนวณระบบสุขาภิบาล
- ภาคผนวก 4-2 รายการคำนวณระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ
- ภาคผนวก 4-3 รายการคำนวณไฟฟ้า

ภาคผนวก 5 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ

ภาคผนวก 6 การสำรวจความคิดเห็นและข้อห่วงกังวลของประชาชนและการมีส่วนร่วมของประชาชน

- ภาคผนวก 6-1 เอกสารแผ่นพับประชาสัมพันธ์โครงการ
- ภาคผนวก 6-2 แบบสำรวจความคิดเห็นของประชาชน (ครั้งที่ 1)
- ภาคผนวก 6-3 แบบสำรวจความคิดเห็นของประชาชนต่อร่างมาตรการฯ (ครั้งที่ 2)
- ภาคผนวก 6-4 แบบสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคมของสถานศึกษา/หน่วยงานให้บริการทาง
สาธารณสุข/ศาสนสถาน/สถานที่สำคัญ
- ภาคผนวก 6-5 แบบสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมผู้นำชุมชน

ภาคผนวก 7 ใบรับรองการข้อมดดับเพลิงและอพยพหนีไฟ

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง และสระว่ายน้ำ เดิมการขออนุญาตเป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า ซึ่งปัจจุบัน บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด มีความประสงค์เปลี่ยนการใช้ประโยชน์ เป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มีรายละเอียดความเป็นมา ดังนี้

ปี พ.ศ. 2546-พ.ศ. 2550 การขออนุญาตก่อสร้าง (เดิม)

ปี พ.ศ. 2546 นายสุรพันธ์ เมฆะวรากลุ่ ได้รับการอนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 578/2546 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2546 ประกอบ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 69 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า พื้นที่ใช้สอยอาคาร 7,876 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถยนต์ 45 คัน บนโฉนดที่ดิน 2099,2100 และ 2102 ที่ดินของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ดังแสดงภาคผนวกที่ 1-1 ซึ่งในการก่อสร้างจริง ได้ก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (อาคาร 2) 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) จำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร หลังก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ได้เปิดเป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า และปี พ.ศ.2550 บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ได้รับการอนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 411/2550เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2550 ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 56 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารโรงแรม พื้นที่ใช้สอยอาคาร 4,087 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถยนต์ 21 คัน บนโฉนดที่ดิน 2101 และ 95272 ที่ดินของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ดังแสดงภาคผนวกที่ 1-1 ซึ่งได้มีการก่อสร้างจริง ได้ก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (อาคาร 1) 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) จำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร หลังจากมีการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ เปิดให้บริการเป็นอาคารโรงแรม

ปี พ.ศ. 2550 - พ.ศ. 2566

อาคาร (2) อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ได้เริ่มเปิดให้บริการห้องพักรายวัน และใช้อาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2552 โดยบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ตามหลักฐานการจองห้องพัก ดังแสดง**ภาคผนวกที่ 1-2** ยังคงต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า ส่วนอาคาร (1) ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ภายใต้ชื่อ โรงแรมไมค์ ออร์คิด รีสอร์ท สำเนาการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภ.ร.ด. 12 ดังแสดง**ภาคผนวกที่ 1-3** และทางบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ให้บริการเป็นห้องพักรายวันและเปิดให้บริการเป็นอาคารโรงแรม ทั้ง 2 อาคาร เรื่อยมา

ปี พ.ศ. 2566 - พ.ศ. 2568 (การดำเนินการของโครงการปัจจุบัน)

นายสุรตน์ เมฆะวารกุล ได้ขายอาคาร (2) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ให้กับบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2566 ตามหลักฐานสัญญาขายอาคารโรงเรือน ดังแสดง**ภาคผนวกที่ 1-4** และได้เปลี่ยนชื่อเป็น โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)

โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) ประกอบด้วย 2 อาคาร คือ อาคาร(2)เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) จำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และอาคาร (1) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) จำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันโครงการได้เปิดธุรกิจเป็นประเภทโรงแรม และไม่ได้หยุดดำเนินการ เนื่องจากเหตุผลทางด้านเศรษฐกิจที่มีการจ้างบุคลากรทำงานประจำภายในโครงการ และให้บริการจองห้องพักล่วงหน้าแก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ซึ่งมีทั้งรูปแบบเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยว (กรุ๊ปทัวร์) และแบบรายบุคคลทั้งจากต่างประเทศและภายในประเทศ ซึ่งหากโครงการหยุดดำเนินการก็จะก่อให้เกิดผลกระทบและความเสียหายต่อการดำเนินธุรกิจของโครงการ และส่งผลกระทบต่อเนื่องต่อการดำเนินธุรกิจการท่องเที่ยวภายในพื้นที่เมืองพัทยาด้วย

ทั้งนี้ ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 578/2546 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2546 ของอาคาร (2) อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและใช้ประโยชน์อาคารเป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า ซึ่งที่ผ่านมาการครอบครองอาคารของโครงการมีลักษณะอาคารไม่เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตตามแบบ อ.1 แต่ในส่วนอาคาร (1) อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและใช้ประโยชน์อาคารเป็นอาคารโรงแรม แต่ยังไม่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. 2) ดังนั้น บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด จึงขอเปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิม “เป็นอาคารพักอาศัยรวม” เป็น “อาคารโรงแรม” และดำเนินการของอนุญาตเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทำให้เข้าเงื่อนไขการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 “ข้อ 9 วรรคสอง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้จัดทำสำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ตาม (1) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า

50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และข้อ 15 อาคารที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องดำเนินการตามประกาศนี้ การดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศนี้ แต่จะดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามประกาศนี้ไม่ได้” เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในขั้นการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร และนำมาตรการทางดานสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไปดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการมีความสอดคล้องต่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อไป

จากการดำเนินการของโครงการที่ผ่านมา โครงการเปิดให้บริการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งในปี 2546 นายสุรัตน์ เมฆะวรากลุ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 578/2546 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2546 ก่อสร้างอาคาร (2) เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า และในปี พ.ศ.2550 บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.3) เลขที่ 411/2550 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2550 ก่อสร้างอาคาร (1) เพื่อใช้เป็นอาคารโรงแรม และใน ปี พ.ศ. 2550 - 2566 ได้เริ่มเปิดบริการเป็นห้องพักรายวันและเปิดให้บริการเป็นอาคารโรงแรม ทั้ง 2 อาคาร ต่อมาในปี พ.ศ. 2566 - 2568 บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ได้ควบรวมเป็นโครงการเดียว ซึ่งโครงการได้ เปิดธุรกิจเป็นประเภทโรงแรม และไม่ได้หยุดดำเนินการ ทั้งนี้ ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ของอาคาร (2) อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและใช้ประโยชน์อาคารเป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า ซึ่งที่ผ่านมา การครอบครองอาคารของโครงการมีลักษณะอาคารไม่เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตตามแบบ อ.1 แต่ในส่วน อาคาร (1) อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและใช้ประโยชน์อาคารเป็นอาคารโรงแรม แต่ยังไม่ได้รับอนุญาตประกอบ ธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. 2) ดังนั้น การดำเนินการก่อนที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ตามการพิจารณาดำเนินการตามมาตรา 100 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 และพิจารณาดำเนินการมาตรา 101/1 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 เพื่อให้โครงการได้ปฏิบัติอย่างถูกต้องและสอดคล้องกับกฎหมายที่ได้ระบุ “ มาตรา 101/1 ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตผู้ใดก่อสร้างหรือดำเนินโครงการหรือกิจการก่อนที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามมาตรา 48 จะได้รับความเห็นชอบหรือถือว่าได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท และปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งแสนบาทตลอดระยะเวลาที่ไม่ได้ปฏิบัติให้ถูกต้องหรือหยุดการกระทำนั้น” ซึ่งทางโครงการได้รับทราบ และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรา 100 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และพิจารณาดำเนินการตามมาตรา 101/1 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ดังกล่าวไว้ข้างต้น

ทั้งนี้ โครงการมอบหมายและมอบอำนาจให้ บริษัท เอส.พี.เอส คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด (ในรายงานฉบับนี้จะเรียกว่า “บริษัทที่ปรึกษา”) เป็นที่ปรึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ก่อนดำเนินการในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ โครงการขอยืนยันการแสดงเจตนาว่าไม่ดำเนินการ ก่อสร้าง แก้ไข ปรับปรุงหรือดัดแปลงอาคารและผังบริเวณจากสภาพปัจจุบันจนกว่าจะได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างทางการจากหน่วยงานงานรับผิดชอบ

อนึ่ง ที่ปรึกษาได้พิจารณาการดำเนินการความเป็นมาของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังแสดงตารางที่ 1.1-1

ตารางที่ 1.1-1 สรุปการดำเนินการความเป็นมาของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
<p>ปี พ.ศ. 2546 - 2550</p> <p>- ปี พ.ศ. 2546 นายสุรัตน์ เมฆะวารกุล ได้รับการอนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 578/2546 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2546 ประกอบ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 69 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย-ให้เช่า พื้นที่ใช้สอยอาคาร 7,876 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถยนต์ 45 คัน ดังแสดงภาคผนวกที่ 1-1</p> <p>- ปี พ.ศ.2550 บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ได้รับการอนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 411/2550เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2550 ประกอบ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 56 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารโรงแรม พื้นที่ใช้สอยอาคาร 4,087 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถยนต์ 21 คัน บนโฉนดที่ดิน 2101 และ 95272 ที่ดินของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ดังแสดงภาคผนวกที่ 1-1</p>	<p><u>1. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทหรือขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539)</u></p> <p>ตามบัญชีท้ายประกาศ ลำดับที่ 2 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก 80 ห้อง ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p><u>2. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณเมืองพัทยา พ.ศ. 2546</u></p> <p>ข้อ 7 (2) อาคารก่อสร้าง หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ดังนี้ ให้ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>(ก) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p> <p>(ข) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการประเภทที่มีขนาดเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน (1) (ค) และ (ง)</p> <p>การดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารตามที่กำหนดไว้ใน (1) และ (2) ต้องดำเนินการตามวรรคหนึ่งด้วย</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2546 (ยกเลิกไปแล้ว)</p>	<p>- จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
<p><u>ปี พ.ศ. 2550 - พ.ศ. 2566</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - อาคาร (2) อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 102 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคาร 7,099.11 ตารางเมตร ได้เริ่มเปิดให้บริการห้องพัก รายวัน และใช้อาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2552 - ส่วนอาคาร (1) อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 66 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคาร 3,470 ตารางเมตร ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ภายใต้ชื่อ โรงแรมไมค์ ออร์คิด รีสอร์ท 	<p><u>3.ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553</u></p> <p>ข้อ 9 วรรคสอง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้จัดทำ สำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกร กิจการ ตาม (1) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วย โรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่ อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>ข้อ 15 อาคารที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องดำเนินการตามประกาศนี้ การดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศนี้ แต่จะดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มี ลักษณะต้องห้ามประกาศนี้ไม่ได้”</p> <p>มีผลบังคับใช้ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 (ยกเลิกไปแล้ว)</p> <p>ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักตากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่ มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป”</p> <p>มีผลบังคับใช้ วันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2562 (ยกเลิกไปแล้ว)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ตามใบอนุญาตการก่อสร้าง ขออนุญาตก่อสร้างอาคารพัก อาศัยรวม แต่การดำเนินการ เป็นประเภทโรงแรม (ให้บริการ รายวัน) โดยไม่สอดคล้องกับ ใบอนุญาต ตามแบบ อ.1 - โครงการไม่ได้จัดทำรายงาน การ ประเมิน ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามประกาศ กระทรวงฯ พ.ศ. 2553 	

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
	<p>6. <u>พระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561</u></p> <p>มาตรา 48 เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจประกาศกำหนดให้โครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้ผู้ใดดำเนินการเป็นโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียสำคัญอื่นใดของประชาชนหรือชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมอย่างรุนแรง ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตต้องจัดรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>มาตรา 50 ในกรณีที่โครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 48 เป็นโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการที่จะต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายก่อนเริ่มการก่อสร้างหรือดำเนินการ ให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อเจ้าหน้าที่ ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายนั้น และต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมหรือหน่วยงานของรัฐตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่แทน ในการเสนอรายงานดังกล่าวอาจจัดทำเป็นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีกำหนดตามมาตรา 48 วรรคสอง ก็ได้</p>	<p>โครงการไม่ได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ก่อนเริ่มดำเนินการ จึงไม่เป็นไปตามมาตรา 50 โครงการจึงถูกดำเนินการตาม มาตรา 101/1</p>	

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
	มาตรา 101/1 ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตผู้ใดก่อสร้างหรือดำเนินโครงการหรือกิจการหรือกิจการก่อนที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 48 จะได้รับความเห็นชอบหรือถือว่าได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท และปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งแสนบาทตลอดระยะเวลาที่ไม่ได้ปฏิบัติให้ถูกต้องหรือหยุดการกระทำนั้น		
<p>ปี พ.ศ. 2566 - พ.ศ. 2568 (การดำเนินการของโครงการปัจจุบัน)</p> <p>- นายสุรัตน์ เมฆะวรากุล ได้ขายอาคาร (2) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ให้กับบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด เมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2566 ตามหลักฐานสัญญาขายอาคารโฉนด ดังแสดงภาคผนวกที่ 1-4 และได้เปลี่ยนชื่อเป็น โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)</p>	<p>1. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566</p> <p>เอกสารท้ายประกาศ 4 ประเภทและขนาดของโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและขั้นตอนในการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป”</p> <p>มีผลบังคับใช้ วันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2567</p>	<p>- การดำเนินการของโครงการประกอบด้วย ประกอบด้วย อาคาร 1 (อาคารโรงแรม-ที่จอดรถยนต์) มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 (อาคารโรงแรม-ห้องอาหาร) มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย</p>	<p>อยู่ระหว่างการดำเนินการทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนการใช้อาคาร)</p>

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
		อาคารรวม 7,099.11 ตาราง เมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง จึง ต้องทำรายงาน การ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการ	

บริษัท เอส.พี.เอส คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

1.2 การประเมินทางเลือกในการดำเนินโครงการ

ทางเลือกในการดำเนินโครงการฯ จะพิจารณาจากปัจจัยในการเปรียบเทียบแนวทางเลือกใน 3 ประเด็น ได้แก่ (1) ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ (2) การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ (3) แนวความคิดในการออกแบบโครงการ จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ลักษณะอาคาร เช่น การวางตัวของอาคาร รวมทั้งการใช้พื้นที่ดินภายในโครงการ ได้แก่พื้นที่สีเขียว พื้นที่ปกคลุมดิน และพื้นที่ว่าง เป็นต้น มีความแตกต่างกันไปในแต่ละแนวทางเลือก ซึ่งมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบที่แตกต่างกันไปด้วย เช่น ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม และผลกระทบจากทัศนียภาพของโครงการต่อภายนอก เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้แสดงรายละเอียดของแนวทางเลือกของโครงการ รวมทั้งหลักการและเหตุผลในการพิจารณาเลือกแนวทางเลือกของโครงการที่เหมาะสมและเอื้อประโยชน์ต่อการให้บริการและสภาพแวดล้อมมากที่สุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ

1.1) ความสอดคล้องของการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ

บริเวณที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ ตั้งอยู่เลขที่ 239 หมู่ที่ 9 ซอยพญา 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ความสอดคล้องกับผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1.1.1) ความสอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2562

โครงการฯ ตั้งอยู่ในที่ดินบริเวณ พ.- 4 กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้าม ทั้งนี้ โครงการเป็นประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ไม่ได้อยู่ในประเภทกิจการ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงฯ

1.1.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 เป็นโครงการฯ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.1.3) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566

โครงการได้ดำเนินการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470

ตารางเมตร และอาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค

- **ระบบไฟฟ้า** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา มีปริมาณไฟฟ้าสำรองเพียงพอต่อความต้องการของประชาชน โดยโครงการได้จัดตั้งเสารับไฟฟ้าไว้หน้าโครงการแล้วเดินสายเข้าไปยังห้องไฟฟ้า จากนั้นจึงแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ

- **ระบบน้ำประปา** พื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงใช้บริการน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) มีปริมาณน้ำเหลือจ่ายเพียงพอต่อความต้องการของประชาชนและสามารถให้บริการกับโครงการได้โดยติดต่อรับน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) บริเวณด้านหลังโครงการ

- **การจัดการมูลฝอย** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา จะเข้ามาบริการเก็บขนมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อนำไปดำเนินการกำจัดต่อไปสำหรับการจัดการมูลฝอยในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจัดเก็บมูลฝอยแบบแยกประเภทมีประตูปิดมิดชิดและทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งช่วยลดปัญหาด้านมูลฝอยตกค้างและกลิ่นรบกวนได้เป็นอย่างดี

- **ระบบบำบัดน้ำเสีย** เมืองพัทยาได้มีการจัดระบบบำบัดน้ำเสียรวมครอบคลุมพื้นที่ให้บริการในเขตเมืองพัทยาปัจจุบันมีโรงบำบัดน้ำเสีย 2 แห่ง ซึ่งมีการใช้งานเต็มประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยาจึงให้โครงการที่อยู่ภายในพื้นที่รับผิดชอบต้องติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมภายในโครงการเพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดก่อนระบายออกสู่ทะเล

1.2) ความสะดวกด้านการคมนาคม

- **เดินทางด้วยรถยนต์** จากกรุงเทพมหานครใช้ทางหลวงหมายเลข 7 หรือใช้ถนนสุขุมวิทเดินทาง (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) เข้าสู่ตัวเมืองพัทยา

- **เดินทางด้วยรถไฟ** นั่งรถไฟสายกรุงเทพ-บ้านพลูตาหลวง รถไฟบริการวันละ 1 เที่ยววิ่งจากสถานีหัวลำโพงไปยังพัทยาใต้ ออกเดินทางจากสถานีหัวลำโพงกรุงเทพมหานคร ทุกวัน เวลา 06.55 น. ถึงพัทยา เวลา 10.25 น. เมื่อไปถึงพัทยาแล้ว สามารถเรียกใช้บริการรถสองแถว และรถจักรยานยนต์รับจ้างไปยังที่ต่างๆ ซึ่งจะมีจอดอยู่ตามสถานที่สำคัญๆ และตามแยกต่างๆ สามารถเรียกใช้ และต่อรองราคากันได้ตามสะดวก

- **เดินทางด้วยเครื่องบิน** การเดินทางด้วยเครื่องบิน มาลงท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา จากนั้นเช่ารถยนต์หรือรถโดยสารมายังพื้นที่โครงการต่อไป

1.3) แหล่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

- **สถานที่ราชการ** ได้แก่ ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา สำนักงานการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) สถานีตำรวจภูธรเมืองพัทยา หน่วยป้องกันภัยพิบัติทางทะเลจอมเทียน สำนักงานสรรพากรพื้นที่ชลบุรี 3 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยสำนักงานพัทยา สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดชลบุรีด่านพัทยา ฯลฯ
- **โรงพยาบาล** ได้แก่ โรงพยาบาลเมืองพัทยา โรงพยาบาลบางละมุง โรงพยาบาลพัทยาเมโมเรียล โรงพยาบาลกรุงเทพพัทยา และโรงพยาบาลพัทยาอินเตอร์
- **แหล่งจำหน่ายใช้สอย** ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัลพัทยาบีช คิงพาวเวอร์ เทอร์มินอล 21 พัทยา ตลาดนัดเทพประสิทธิ์ ฮาร์เบอร์พัทยา โฮมโปร บิ๊กซี ตลาดโพธิสาร ตลาดเก่านาเกลือ ตลาดลานโพธิ์นาเกลือและตลาดนัดอื่น ๆ ในพื้นที่เมืองพัทยา ฯลฯ
- **สถานที่ท่องเที่ยว** ได้แก่ หาดจอมเทียน หาดพัทยา เขาพระตำหนัก (เขาพระบาท) วัดพระใหญ่สวนเฉลิมพระเกียรติ เมืองจำลองพิพิธภัณฑสถาน พิพิธภัณฑ์ริบลิส์ ปราสาทไม้สัจธรรม สวนสนุกพัทยาปาร์คโชว์คาบาเรต์ วัดสว่างฟ้าพุทธาราม หาดวงพระจันทร์ หาดวงอำมาตย์ ฯลฯ

(2) การประเมินผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ

การประเมินผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสภาพแวดล้อมและจากสภาพแวดล้อมต่อการดำเนินโครงการ เพื่อหาทางเลือกที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการ แนวทางเลือกในการดำเนินการที่นำมาพิจารณามีผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและจากภายนอกโครงการส่งผลกระทบต่อการดำเนินโครงการ ได้แก่ ด้านคุณภาพอากาศ ด้านเสียง ด้านแรงสั่นสะเทือน ด้านการพังทลายของดิน ด้านการใช้น้ำ และการจัดการมูลฝอย (ดังแสดงตารางที่ 1.2-1) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1.2-1 การประเมินทางเลือกในการพัฒนาโครงการตามผลกระทบจากภายในโครงการสู่ภายนอกโครงการและจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะดำเนินการ	
	จากการดำเนินภายในโครงการต่อสภาพแวดล้อมภายนอก	จากสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อการดำเนินโครงการ
1.คุณภาพอากาศ	ระยะดำเนินการโครงการ ไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จึงคาดว่าดำเนินการของโครงการ ไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศโดยรอบ	จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ ทราบว่าไม่มีแหล่งกำเนิดมลพิษจากอากาศที่ส่งผลกระทบต่อโครงการในระยะดำเนินการ
2.เสียง	ระยะดำเนินการโครงการ ไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จึงคาดว่าดำเนินการของโครงการ ไม่ส่งผลกระทบต่อระดับเสียง	-
3.แรงสั่นสะเทือน	โครงการเปิดดำเนินการโครงการแล้ว จะไม่มีแหล่งกำเนิดแรงสั่นสะเทือน จากการดำเนินการที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบโครงการ	จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ ไม่พบแหล่งกำเนิดแรงสั่นสะเทือน ที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินโครงการในระยะดำเนินการโครงการ

ตารางที่ 1.2-1 การประเมินทางเลือกในการพัฒนาโครงการตามผลกระทบจากภายในโครงการสู่ภายนอก
โครงการและจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะดำเนินการ	
	จากการดำเนินภายในโครงการต่อ สภาพแวดล้อมภายนอก	จากสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อการดำเนิน โครงการ
4.การพังทลายของดิน	โครงการเปิดดำเนินการแล้ว โครงการไม่มีกิจกรรมอันใดที่จะก่อให้เกิดการพังทลายของดิน การดำเนินโครงการ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมภายนอกโครงการ	จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการพบว่า ไม่มีกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดการพังทลายของหน้าดิน อันจะส่งผลกระทบต่อโครงการ
5.การใช้น้ำ	ระยะดำเนินการ มีการใช้น้ำประมาณ 147.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองรวม 270 ลูกบาศก์เมตร โครงการได้มีการเตรียมถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และถังเก็บน้ำใต้ดิน สามารถสำรองน้ำได้อย่างเพียงพอ จึงคาดว่าปริมาณการใช้น้ำของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของชุมชน	เนื่องจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีอาคารโรงแรม อาคารพาณิชย์ และอาคารอยู่อาศัยรวมรวม ซึ่งคาดว่าไม่มีอัตราการใช้น้ำค่อนข้างมาก อาจส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำในระยะดำเนินการโครงการ
6.การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะเปิดดำเนินการโครงการ ประมาณ 1.613 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมืองพญาได้เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ ทำให้ไม่มีมูลฝอยตกค้าง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	เมืองพญาได้มีการกำหนดจุดทิ้งมูลฝอยและเวลาที่จะเข้ามาเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน ทำให้ไม่มีมูลฝอยตกค้าง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อโครงการ

(3) แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

โครงการได้ใช้หลักการประเมินทางเลือกในการดำเนินโครงการ ได้แก่ ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ และแนวความคิดในการออกแบบโครงการ แบ่งออกเป็น 3 แนวทางเลือก ซึ่งมีเกณฑ์การให้คะแนนแนวความคิดประกอบการพิจารณาแนวทางเลือกนั้นๆ โดยให้คะแนนเต็มรวมทุกหัวข้อ 12 คะแนน

เกณฑ์การให้คะแนนในแต่ละหัวข้อย่อย ดังนี้

คะแนน 1 = น้อย

คะแนน 2 = ปานกลาง

คะแนน 3 = มาก

โดยเลือกแนวทางที่ได้คะแนนมากที่สุด พร้อมแสดงเหตุผลประกอบการตัดสินใจในการพัฒนาโครงการ มีรายละเอียดเปรียบเทียบแต่ละแนวทางเลือก ดังรูปที่ 1.2-1

เมื่อพิจารณาแนวความคิดในการออกแบบโครงการ ทั้ง 3 แบบตามเกณฑ์การให้คะแนนจากหัวข้อ แนวคิดเรื่องทางสัญจรรถยนต์ แนวคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว แนวคิดเรื่องมุมมองอาคาร แนวคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ พบว่า แนวทางเลือกที่ 1 สามารถตอบสนองความต้องการได้

ดีกว่ารูปแบบอื่น เนื่องจากทางเลือกดังกล่าวมีการจัดการที่เหมาะสมของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ดังแสดงตารางที่ 1-2

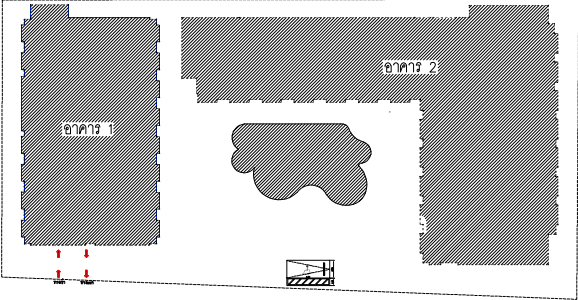
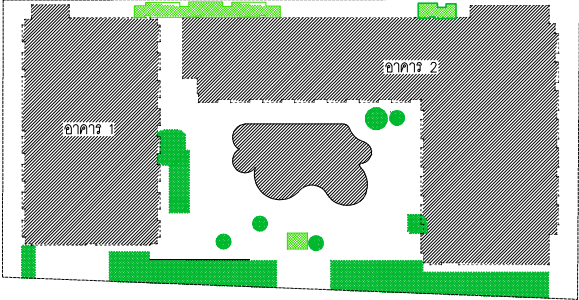
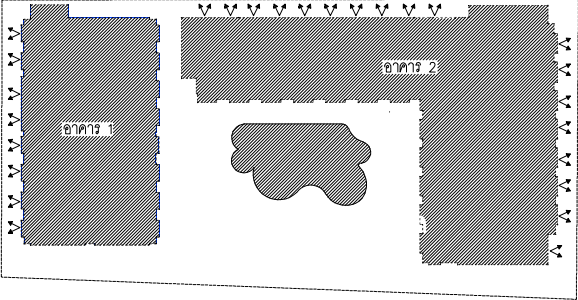
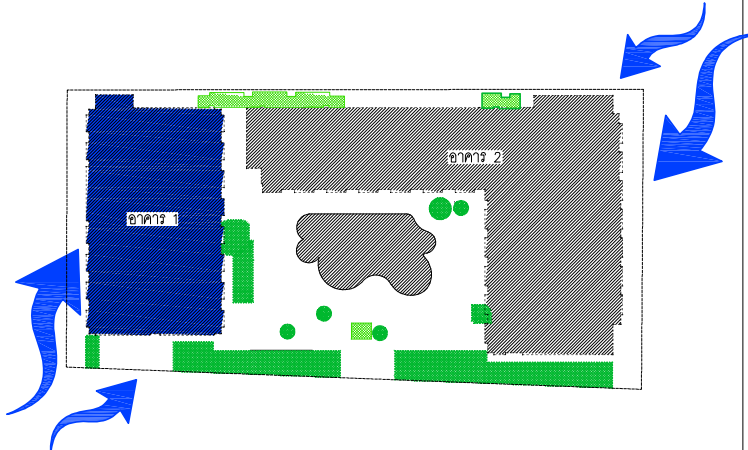
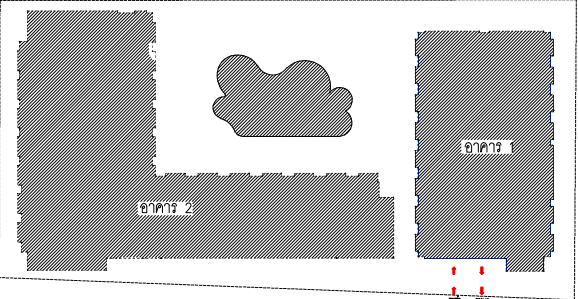
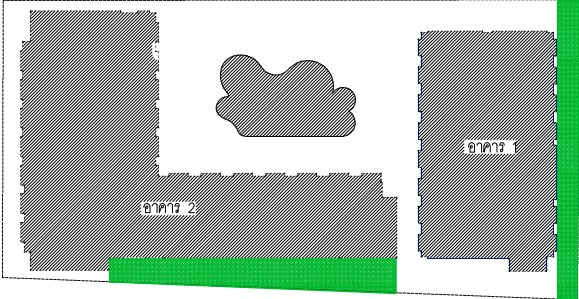
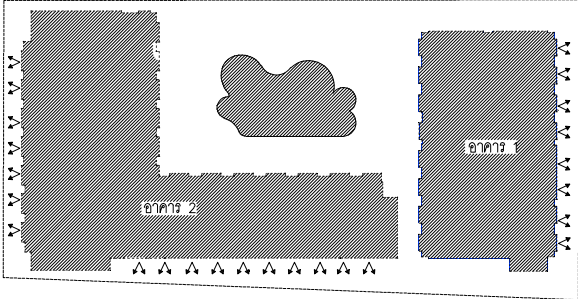
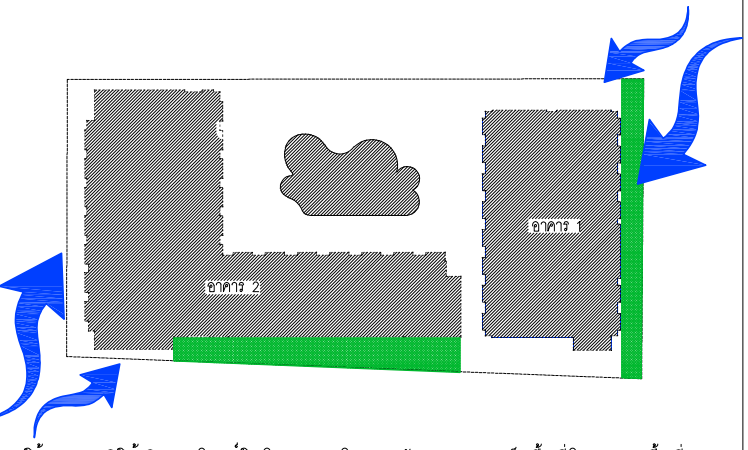
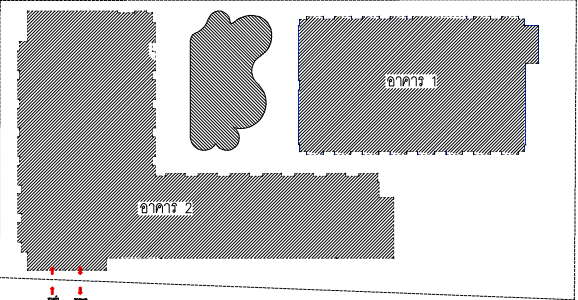
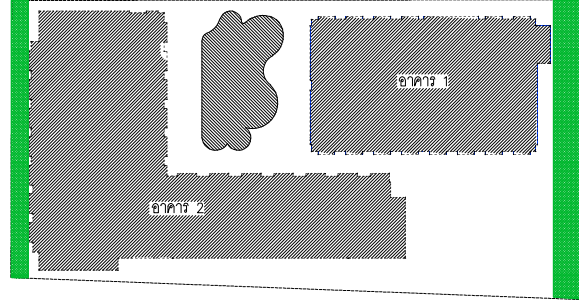
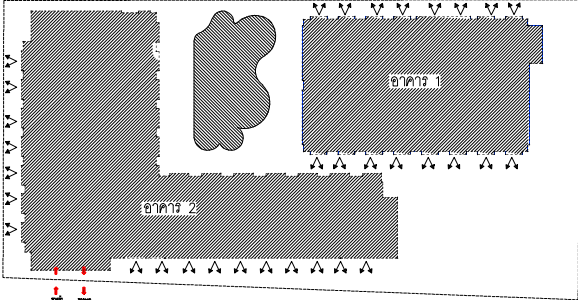
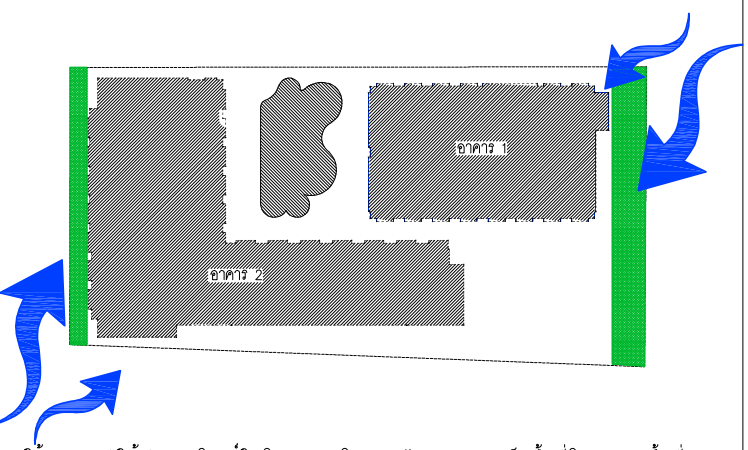
ทั้งนี้ จะเห็นว่าแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการทั้ง 3 แนวทางเลือกมีวัตถุประสงค์ที่คล้ายกัน คือ การพัฒนาเป็นอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง และอาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง ซึ่งมีขั้นตอนในการพัฒนาโครงการรวมถึงมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คล้ายกัน โดยการจัดวางรูปแบบตัวอาคารของโครงการในแนวทางเลือกที่ 1 สามารถตอบสนองความต้องการได้ดีที่สุด แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.2-2

ตารางที่ 1.2-2 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆของแต่ละแนวทางเลือก

แนวความคิดการออกแบบ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
1. ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ	✓	✓	✓
1.1 ความสอดคล้องของการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	✓	✓	✓
1.2 ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	✓	✓	✓
1.3 ความสะดวกด้านการคมนาคม	✓	✓	✓
1.4 แหล่งอำนวยความสะดวกต่างๆ	✓	✓	✓
2. การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ	✓	✓	✓
3. แนวความคิดในการออกแบบโครงการ			
3.1 แนวคิดเรื่องทางสัญจรรถยนต์	0	0	0
3.1 แนวคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	3	2	2
3.2 แนวคิดเรื่องมุมมองอาคาร	3	2	2
3.3 แนวคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ	3	2	2
ผลรวมคะแนน	9	6	6

หมายเหตุ : ✓ สามารถตอบสนองความต้องการได้ดี (3 คะแนน)

✗ ไม่สามารถตอบสนองความต้องการได้ดี (0 คะแนน)

แนวความคิดในเรื่องทางสัญจรรถยนต์	แนวความคิดในเรื่องพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ว่าง	แนวความคิดในเรื่องมุมมองจากอาคาร	แนวความคิดในเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในอาคาร
<div>แนวทางเลือกที่ 1</div> <div></div> <div>เส้นทางสัญจรในโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกได้ทางเดียว ระบบทางเดินรถลองทิศทาง เส้นทางเรียบงายไม่ซับซ้อน ที่จอดรถอยู่ชั้นใต้ดิน ไม่รบกวนแก๊สเข้าสู่บริการ</div>	<div></div> <div>โครงการจัดให้มีการจัดการพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียวตามกฎหมายกำหนด ซึ่งโครงการจัดพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารอย่างสมดุล ทำให้ผู้ใช้บริการภายในอาคารรู้สึกร่มรื่น และมีความเป็นส่วนตัวได้จากทุกด้าน</div>	<div></div> <div>จัดให้มีการมองเห็นทุกด้านอาคารโดยภายนอกอาคารมีพื้นที่สีเขียวล้อมรอบ สร้างความสบายใจแก่ผู้พัก การจัดวางอาคารมีความเหมาะสม</div>	<div></div> <div>การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ โดยการจัดวางอาคารเต็มพื้นที่โครงการ พื้นที่บางส่วนได้รับความร้อนตลอดทั้งวัน การใช้ลมธรรมชาติและการระบายอากาศ โดยการจัดวางอาคารให้ลมพัดผ่านเข้ามาในโครงการได้ดี</div>
<div>แนวทางเลือกที่ 2</div> <div></div> <div>เส้นทางสัญจรในโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกได้ทางเดียว ระบบทางเดินรถลองทิศทาง เส้นทางเรียบงายไม่ซับซ้อน ที่จอดรถอยู่ชั้นใต้ดิน ไม่รบกวนแก๊สเข้าสู่บริการ</div>	<div></div> <div>โครงการจัดให้มีการจัดการพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียวตามกฎหมายกำหนด ซึ่งโครงการจัดพื้นที่สีเขียวทางทิศด้านหน้าโครงการ และทางทิศตะวันออกบริเวณด้านข้างโครงการ ทำให้ผู้ใช้บริการภายในอาคารรู้สึกร่มรื่นได้เล็กน้อย และมีความเป็นส่วนตัวได้บางส่วน</div>	<div></div> <div>จัดให้มีการมองเห็นทุกด้านอาคารโดยภายนอกอาคารมีพื้นที่สีเขียวบางส่วน สร้างความสบายใจแก่ผู้พักเล็กน้อย การจัดวางอาคารชิดถนนมากเกินไป ทำให้ไม่มีความเป็นส่วนตัว</div>	<div></div> <div>การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ โดยการจัดวางอาคารเต็มพื้นที่โครงการ พื้นที่บางส่วนได้รับความร้อนตลอดทั้งวัน การใช้ลมธรรมชาติและการระบายอากาศ โดยการจัดวางอาคารให้ลมพัดผ่านเข้ามาในโครงการได้ดี</div>
<div>แนวทางเลือกที่ 3</div> <div></div> <div>เส้นทางสัญจรในโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกได้ทางเดียว ระบบทางเดินรถลองทิศทาง เส้นทางเรียบงายไม่ซับซ้อน ที่จอดรถอยู่ชั้นใต้ดิน ไม่รบกวนแก๊สเข้าสู่บริการ</div>	<div></div> <div>โครงการจัดให้มีการจัดการพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียวตามกฎหมายกำหนด ซึ่งโครงการจัดพื้นที่สีเขียวทางทิศตะวันออกและตะวันตกบริเวณด้านข้างโครงการ ทำให้ผู้ใช้บริการภายในอาคารรู้สึกร่มรื่นได้เล็กน้อย และมีความเป็นส่วนตัวได้บางส่วน</div>	<div></div> <div>จัดให้มีการมองเห็นทุกด้านอาคารโดยภายนอกอาคารมีพื้นที่สีเขียวบางส่วน สร้างความสบายใจแก่ผู้พักเล็กน้อย การจัดวางอาคารชิดกับอาคารมากเกินไป ทำให้ไม่มีความเป็นส่วนตัว</div>	<div></div> <div>การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ โดยการจัดวางอาคารเต็มพื้นที่โครงการ พื้นที่บางส่วนได้รับความร้อนตลอดทั้งวัน การใช้ลมธรรมชาติและการระบายอากาศ โดยการจัดวางอาคารให้ลมพัดผ่านเข้ามาในโครงการได้ดี</div>
รูปที่ 1.2-1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ			

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

รายงานการศึกษาฉบับนี้ จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 “ข้อ 9 วรรคสอง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้จัดทำสำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ตาม (1) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเล เกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกัน ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนด โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 “ลำดับ 30 “โรงแรม หรือสถานที่พักตากอากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป” ให้เสนอในชั้นขออนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการศึกษา ดังนี้

- (1) เพื่อศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการและสภาพแวดล้อมปัจจุบันของทรัพยากรและคุณค่า สิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ ในบริเวณที่ตั้งโครงการและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ
- (2) เพื่อประเมินผลกระทบของโครงการในระยะดำเนินการ อันอาจมีผลกระทบต่อคุณค่าทาง สิ่งแวดล้อมทั้งในด้านทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์และคุณค่าต่อ คุณภาพชีวิต โดยจำแนกและอธิบายในเชิงปริมาณเกี่ยวกับขนาดและทิศทางของผลกระทบทางตรงและ ทางอ้อม
- (3) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (4) เพื่อสำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการทั้งด้านบวก และด้านลบ
- (5) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- (6) เพื่อเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเป็นการตรวจสอบมาตรการ ต่างๆ ที่โครงการดำเนินการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบนั้นว่ามีประสิทธิภาพและมีความเหมาะสม เพียงใดรวมทั้งเป็นการเฝ้าระวังและติดตามการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการด้วย

1.4 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

การศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการ ได้กำหนดให้ศึกษาครอบคลุม ทรัพยากรธรรมชาติสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน และครอบคลุมตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน(กรกฎาคม 2560) ของ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้าน ชีวภาพ คุณค่าใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยทำการศึกษาภายในพื้นที่รัศมี 1

กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ (แสดงรูปที่ 1.4-1) อย่างไรก็ตาม ขอบเขตดังกล่าวเป็นเพียงขอบเขตเบื้องต้นเท่านั้น โดยการศึกษาแต่ละด้านจะครอบคลุมระดับของผลกระทบเป็นสำคัญ มีรายละเอียดในประเด็นต่างๆ

- (1) รายละเอียดของโครงการ
- (2) สภาพแวดล้อมปัจจุบันในบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง
- (3) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ
- (4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (5) มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การศึกษาเพื่อจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ได้แบ่งองค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการนี้เป็น 4 หัวข้อหลัก ตามประเภทของสิ่งแวดล้อมที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ได้แก่

- (1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ : ลักษณะภูมิประเทศ ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน สภาพธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน ทรัพยากรแหล่งน้ำ และคุณภาพน้ำผิวดิน และอุทกวิทยา และคุณภาพน้ำใต้ดิน
- (2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ : ทรัพยากรสิ่งมีชีวิตบนบก และทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ
- (3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ : การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ การจราจร และการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- (4) คุณค่าคุณภาพชีวิต : ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุขภาพและสาธารณสุข ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางการมองเห็น การสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะใช้ข้อมูลสภาพสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันทั้ง 4 ด้าน ดังกล่าวมาพิจารณาประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการ โดยศึกษา 4 ลักษณะด้วยกัน คือ

- (1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษา จะทำการศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการส่งมอบให้ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของโครงการ ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ในระยะดำเนินการ โดยจะทำการศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ
- (2) การศึกษาจากการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันจะได้นำไปสู่การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบในโอกาสต่อไป
- (3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้นก่อนที่จะดำเนินการโครงการ โดยศึกษาสภาพความเป็นจริงในรายละเอียดต่างๆ ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆเป็นต้น

(4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่างๆเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการจัดทำรายงาน จะใช้ข้อมูลประกอบการศึกษา จาก 2 แหล่ง ได้แก่

- (1) ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจในภาคสนาม ได้แก่
 - สำรวจความคิดเห็นของประชาชน บริเวณรอบโครงการ รัศมี 1 กิโลเมตร
 - สำรวจลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในรัศมีประมาณ 1 กิโลเมตร
 - สำรวจสภาพและปริมาณการจราจรบนถนนสาธารณะบริเวณพื้นที่โครงการ
- (2) ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมจากหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
 - ศาลาว่าการเมืองพัทยา
 - สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา
 - สำนักงานการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา(ชั้นพิเศษ)
 - การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานพัทยา
 - สถานีตำรวจภูธร เมืองพัทยา
 - สถานีดับเพลิงเมืองพัทยา (เขตพัทยาใต้)



รูปที่ 1.4-1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษารัศมี 1 กิโลเมตร

1.5 ระยะเวลาการศึกษา

แผนงานการศึกษาและการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 5 เดือน หลังจากที่ได้รับข้อมูลโครงการครบถ้วน (ดังแสดงตารางที่ 1.5-1) และนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาต่อไป

ตารางที่ 1.5-1 แผนการศึกษาและการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	เดือนที่				
	1	2	3	4	5
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม					
1.1) วางแผนกิจกรรมการศึกษา	←→				
1.2) ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	←→				
1.3) สำรวจพื้นที่โครงการและสภาพแวดล้อมโดยรอบ	←→				
1.4) รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม	←→				
2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน					
2.1) การประชาสัมพันธ์โครงการ	←→				
2.2) การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 1		←→			
2.3) การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 2			←→		
2.4) การสำรวจความคิดเห็นของพื้นที่อ่อนไหว/หน่วยงานราชการ/ผู้นำชุมชน			←→		
3. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
3.1) ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		←→			
3.2) ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ		←→			
3.3) ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		←→			
3.4) ผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต		←→			
4. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
4.1) กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			←→		
4.2) กำหนดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			←→		

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด ตั้งอยู่ที่ 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีวัตถุประสงค์เปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของอาคาร โดยได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 (อาคารโรงแรม-ที่จอดรถยนต์) มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 (อาคารโรงแรม-ห้องอาหาร) มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 5 แปลง ได้แก่ [REDACTED] จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 0-2-4 ไร่ (816 ตารางเมตร) [REDACTED] จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 0-0-49.3 ไร่ (197.2 ตารางเมตร) [REDACTED] จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 0-1-57.4 ไร่ (629.6 ตารางเมตร) [REDACTED] จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 0-1-57.4 ไร่ (629.6 ตารางเมตร) และ [REDACTED] จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ 0-2-4 ไร่ (816 ตารางเมตร) ตามตำแหน่งพิกัดภูมิศาสตร์ที่ ละติจูด 12.944897° N ลองจิจูด 100.887109° E ดังแสดงรูปที่ 2.1.1-1 ผังโฉนดดังแสดง รูปที่ 2.1.1-2 ถึงรูปที่ 2.1.1-3 และแสดงตารางที่ 2.1.1-1 (สำเนาโฉนดที่ดินแสดงในภาคผนวกที่ 1-5)

ตารางที่ 2.1.1-1 โฉนดที่ดินของโครงการ

ลำดับที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดเนื้อที่		ผู้ถือกรรมสิทธิ์
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร	
1			0-2-4	816	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
2			0-0-49.3	197.2	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
3			0-1-57.4	629.6	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
4			0-1-57.4	629.6	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
5			0-2-4	816	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
รวมทั้งหมด			1-3-72.1	3,028.4	-

ที่มา : บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด, 2568

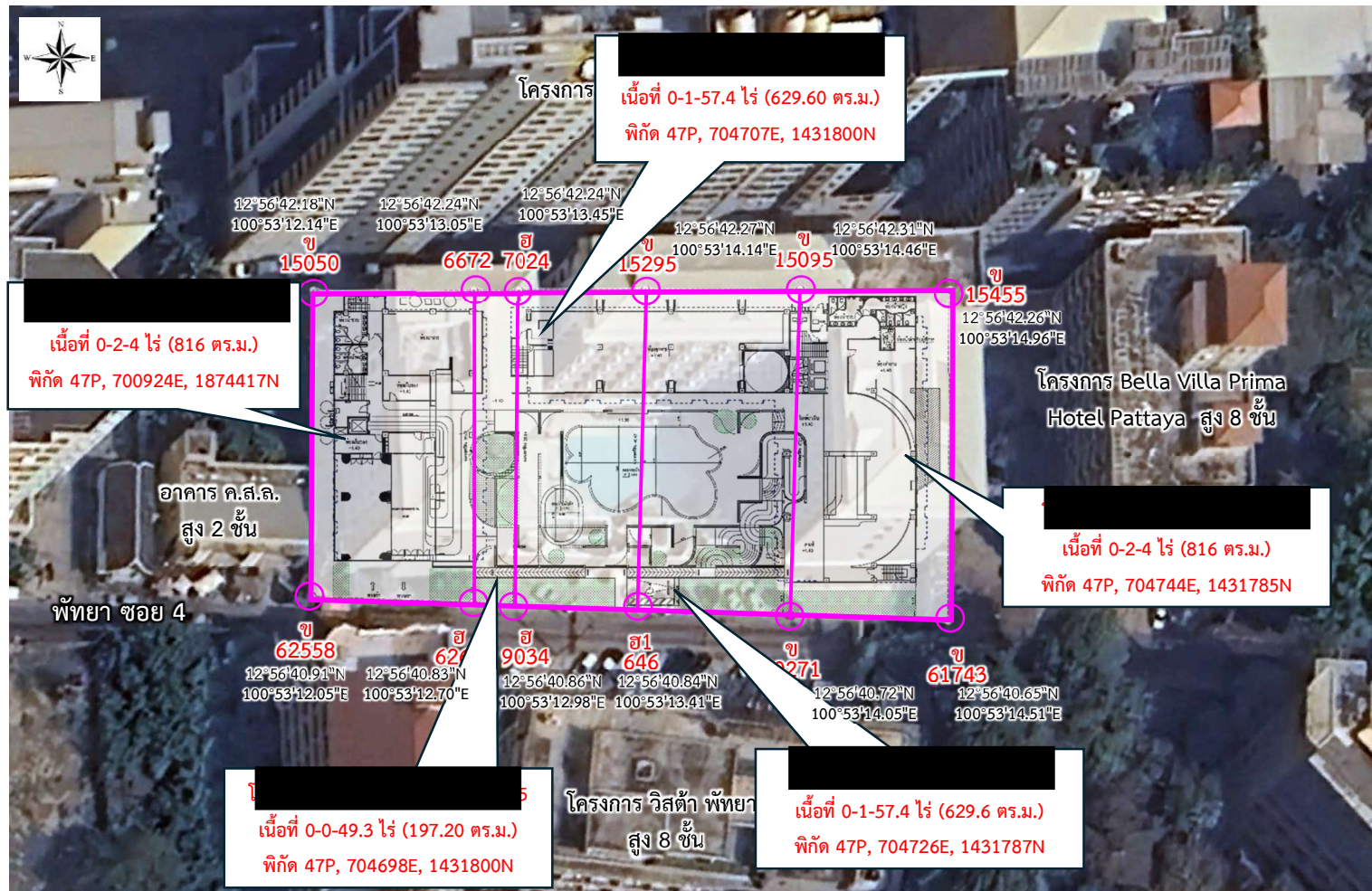
สำหรับบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้ (รูปที่ 2.1.1-4)

ทิศเหนือ	ติดกับ	เลขที่ 10 โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	เลขที่ 138 โครงการ Bella Villa Prima Hotel Pattaya สูง 8 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนพัทยา ซอย 4 ถนนมีความกว้าง 6.6 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	เลขที่ 133/79 ร้านจันทร์เจ้านวด เพื่อสุขภาพ สูง 2 ชั้น และ ร้านอาหาร สถานีแซ่บ@ซอย4 สูง 1 ชั้น

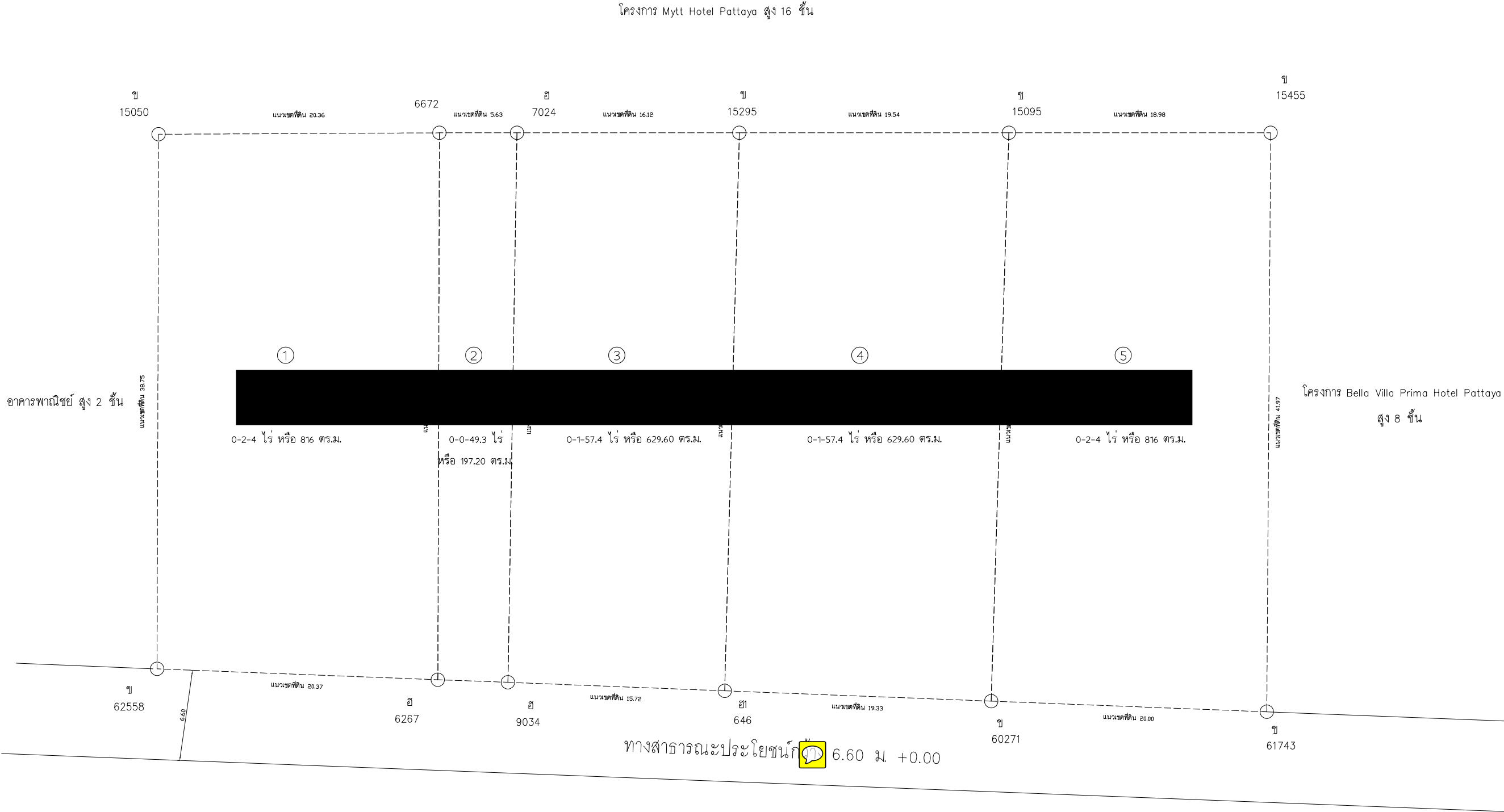


ที่มา : แผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1:50,000

รูปที่ 2.1.1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งและพิกัดทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่โครงการ

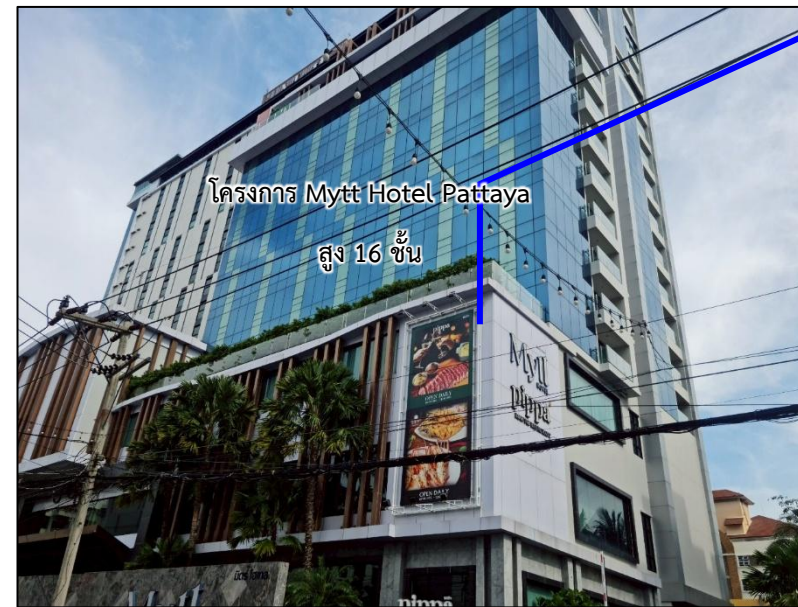
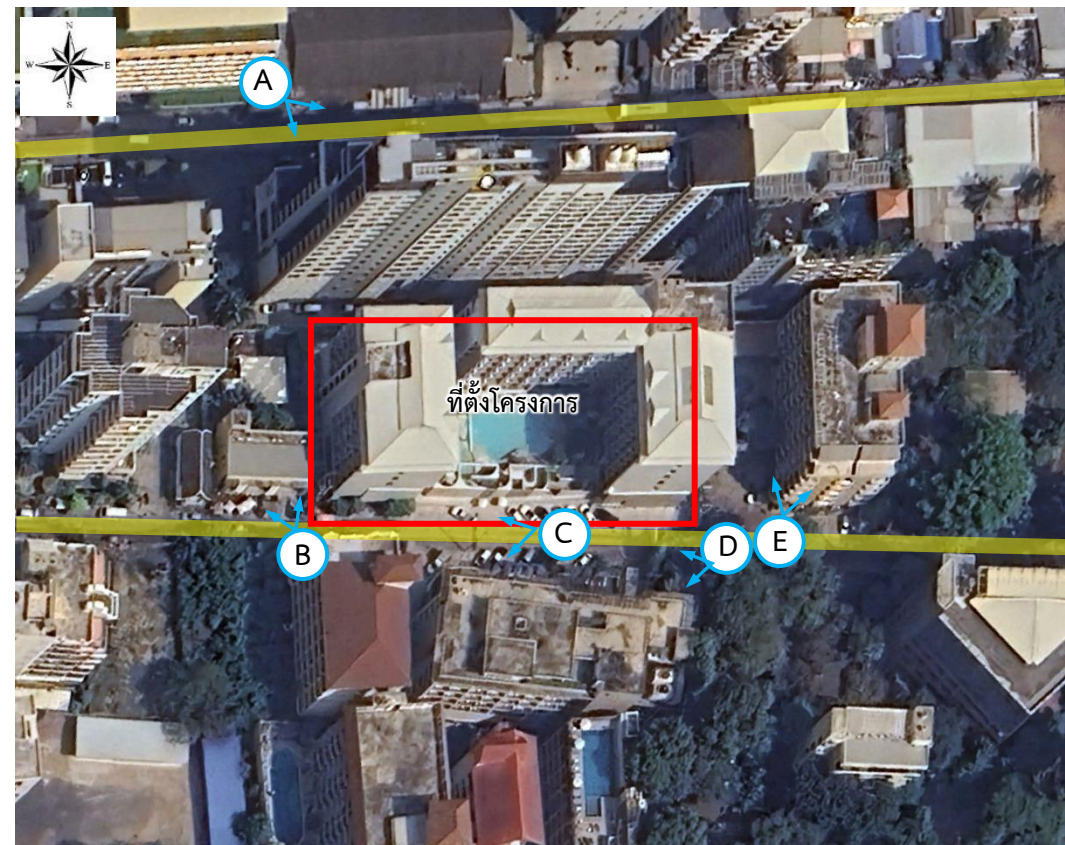


รูปที่ 2.1.1-3 แสดงผังต่อโฉนดที่ดินซ้อนทับภาพถ่ายดาวเทียมที่ตั้งโครงการ และแสดงค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ของหลักหมุดที่ดิน



รูปที่ 2.1.1-2 ผังโนนดที่ดินของโครงการ

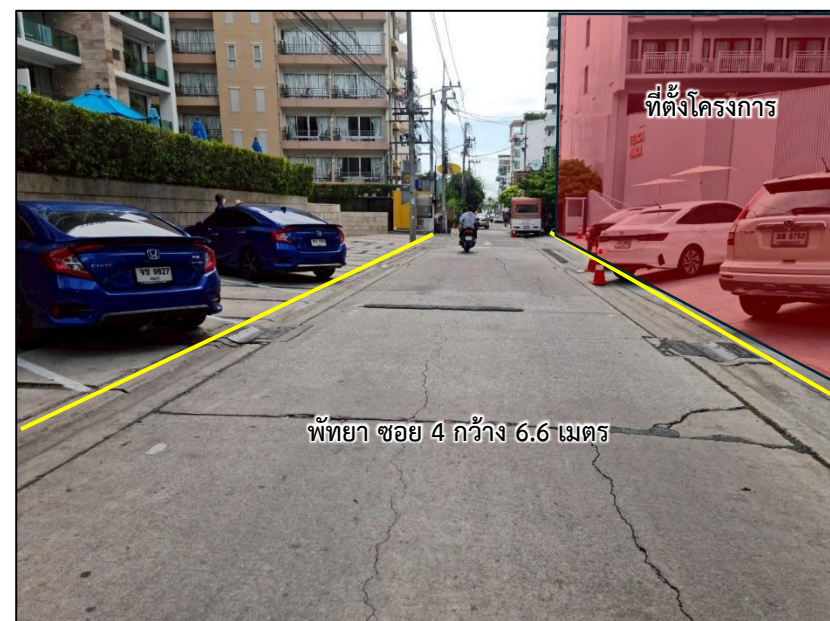
โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุเดช สิงห์บุตร ส.ศก. 1488 : 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสมพงษ์ จักกานันท์ สย. 3312 : 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ธานี อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุเดช สิงห์บุตร ส.ศก. 1488 : 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา ชื่นเค : 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
อนุมัติโครงการ	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



มุมมอง A ทิศเหนือ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



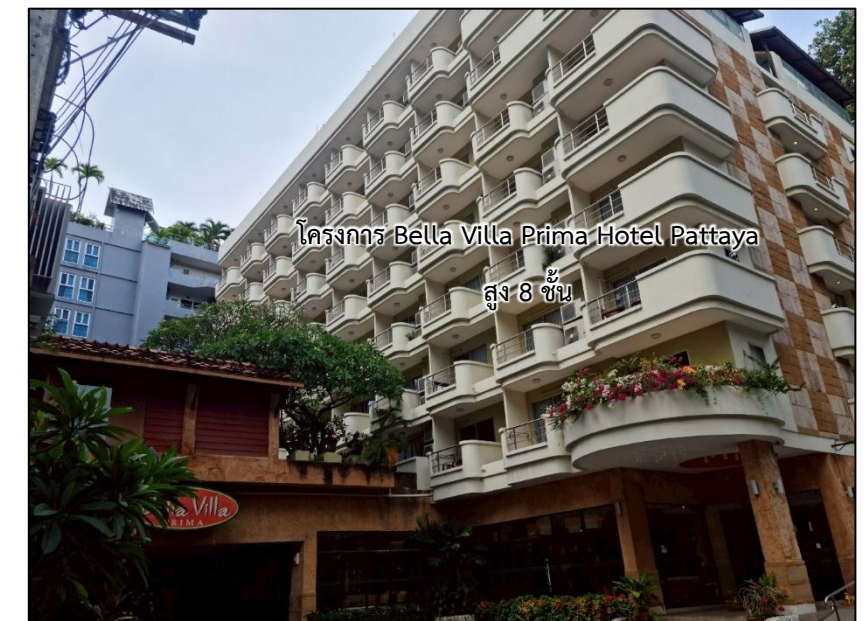
มุมมอง B ทิศตะวันตก อาคาร ค.ส.ล. สูง 2 ชั้น



มุมมอง C ทิศใต้ ถนนพญา ซอย 4 กว้าง 6.6 เมตร



มุมมอง D ทิศใต้ โครงการวิสตา พญา สูง 8 ชั้น



มุมมอง E ทิศตะวันออก โครงการ Bella Villa Prima Hotel Pattaya สูง 8 ชั้น

รูปที่ 2.1.1-4 สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ

2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบกด้วยรถยนต์ ซึ่งสามารถเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวก โดยใช้ถนนสุขุมวิทเป็นถนนสายหลัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) เชื่อมต่อกับโครงข่ายถนนอื่นๆ โดยรอบพื้นที่โครงการ ดังแสดงรูปที่ 2.1.2-1 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** การเดินทางโดยรถยนต์ไปตามถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) มาจากตัวอำเภอศรีราชามุ่งหน้าสู่เมืองพัทยาถึงบริเวณแยกพญาเหนือ ให้เลี้ยวขวาเข้าถนนพญาเหนือ ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร ถึงทางแยกเลี้ยวซ้ายเข้าถนนเลียบชายหาด ขับตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพญา 5 ขับตรงไปอีก 400 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญาสายสอง ตรงไปประมาณ 100 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพญา 4 ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการที่ตั้งอาคารโรงแรมอยู่ขวามือ

- **เส้นทางที่ 2** การเดินทางโดยรถยนต์ไปตามถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) มาจากอำเภอสัตหีบมุ่งหน้าสู่ตัวเมืองพัทยาถึงแยกพญาใต้ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญากลาง ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าถนนพญาสาย 2 ขับตรงไปอีก 800 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพญา 4 ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการที่ตั้งอาคารโรงแรมอยู่ขวามือ

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

โครงการได้เปิดให้บริการเป็นอาคารประเภทโรงแรม มีสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568) จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 (อาคารโรงแรม-ที่จอดรถยนต์) มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 (อาคารโรงแรม-ห้องอาหาร) มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง

ปัจจุบันโครงการฯ ได้หยุดดำเนินการให้บริการ โดยการดำเนินงานทางโรงแรมจะไม่มีมีการก่อสร้างแก้ไขโครงการจากสภาพปัจจุบันจนกว่าจะได้รับ อนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต ดังแสดงภาคผนวกที่ 1-7

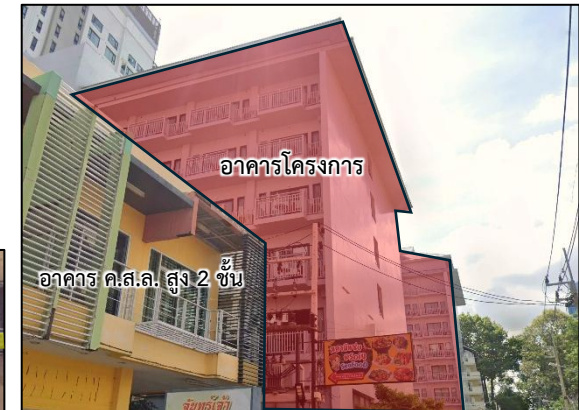
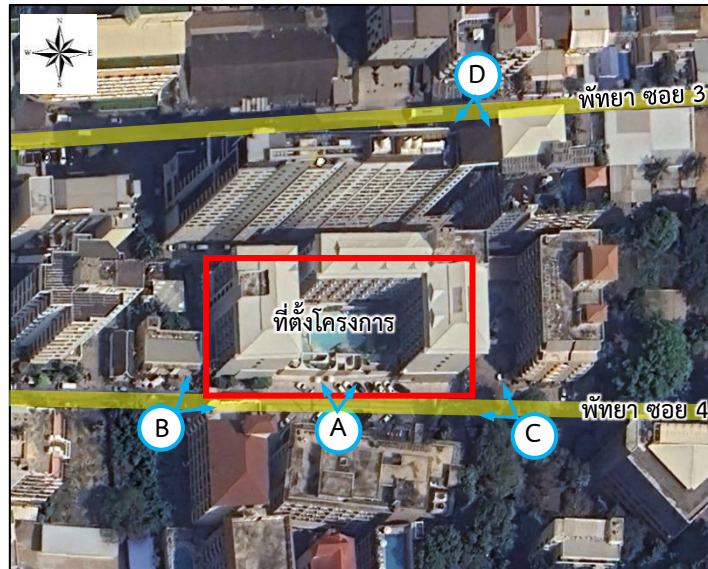




มุมมอง (A) ด้านหน้าโครงการ



มุมมอง (C) บริเวณด้านข้างโครงการ



มุมมอง (B) ซอย 14 ด้านข้างโครงการ



มุมมอง (D) ด้านหลังโครงการ

รูปที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568)

2.3 รายละเอียดเปลี่ยนการใช้อาคาร

โครงการมีการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารจากเดิมอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โดยไม่มีการปรับปรุงหรือดัดแปลงอาคารแต่อย่างใด มีรายละเอียดดังนี้ (แสดงถึง ภาคนวทที่ 3-1)

1) การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคาร 1 พื้นที่ตั้งอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีห้องพัก 66 ห้อง และพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นใต้ดิน	ประกอบด้วย	พื้นที่จอดรถยนต์
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ห้องรับรอง ห้องเก็บของ ห้องอาหาร ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงบันได บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องพัสดุฝอยรวม และมีพื้นที่ใช้สอย 587.54 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได บันไดหลักบันไดหนีไฟ และมีพื้นที่ใช้สอย 575.16 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3-5	ประกอบด้วย	ห้องพัก 14 ห้อง/ชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และมีพื้นที่ใช้สอย 584.22 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย	ห้องพัก 14 ห้อง ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และมีพื้นที่ใช้สอย 555.52 ตารางเมตร
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	หลังคา

อาคาร 2 พื้นที่ตั้งอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีห้องพัก 102 ห้อง และพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นใต้ดิน	ประกอบด้วย	ห้องปั้มน้ำ ห้องครัว ห้องเก็บของ ห้องอาหารพนักงาน ห้องพนักงาน ห้องเลขา ห้องประชุม ห้องแม่บ้าน ห้องช่าง ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย พื้นที่วางแท็งก์น้ำใต้ดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงบันได บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องพัสดุฝอย และมีพื้นที่ใช้สอย 935.14 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ห้องทำงาน พื้นที่ร้านค้าแพ ห้องอาหาร ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงบันได บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และมีพื้นที่ใช้สอย 919.01 ตารางเมตร

ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องพัก 7 ห้อง ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้องระบบ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได บันไดหลักบันไดหนีไฟ และมีพื้นที่ใช้สอย 400.76 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3-6	ประกอบด้วย	ห้องพัก 19 ห้อง/ชั้น ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และมีพื้นที่ใช้สอย 968.84 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้นที่ 7	ประกอบด้วย	ห้องพัก 19 ห้อง ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และมีพื้นที่ใช้สอย 968.84 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย	พื้นที่ว่างถึงน้ำสำรอง ห้องงานระบบปั๊มน้ำและไฟฟ้า

สระว่ายน้ำ บริเวณระหว่างอาคาร 1 และอาคาร 2 มีพื้นที่สระว่ายน้ำ 172.04 ตารางเมตร ความลึก 1.30 เมตร มีความจุ 134.73 ลูกบาศก์เมตร

2) เมื่อเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม (หลังได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ประโยชน์โรงแรม)

พื้นที่ตั้งอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร 1 (อาคารโรงแรม-ที่จอดรถยนต์) มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 (อาคารโรงแรม-ห้องอาหาร) มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ทั้งนี้ เมื่อเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารประเภทโรงแรมแล้ว จะไม่เปลี่ยนแปลงจากการดำเนินการปัจจุบันของโครงการ จึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดจากอาคารเดิมแต่อย่างใด

เมื่อพิจารณาการเปรียบเทียบรายละเอียดในการประโยชน์อาคารเดิมที่ใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวมกับรายละเอียดหลังการเปลี่ยนการใช้อาคาร สรุปรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.3-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการของโครงการ และประเมินความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียด	ตามแบบ อ.1	ก่อสร้างจริงและเปิดใช้ อาคารปัจจุบัน	ดำเนินการภายหลังได้รับ ความเห็นชอบรายงานฯ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
1. ประเภทโครงการ - อาคาร 1 หนังสือเลขที่ 411/2550 วันที่ 21/7/2550 - อาคาร 2 หนังสือเลขที่ 578/2546 วันที่ 8/7/2546	อาคารพักอาศัย-ให้เช่า อาคารประเภทโรงแรม	อาคารประเภทโรงแรม อาคารประเภทโรงแรม	อาคารประเภทโรงแรม อาคารประเภทโรงแรม	1. พรบ.โรงแรม พ.ศ. 2547 : ยังไม่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2) 2. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้อง จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 : โครงการอยู่ในขั้นตอนการจัดทำรายงานฯ เพื่อขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป
2. ขนาดอาคาร - อาคาร 1 - อาคาร 2	อาคาร ค.ส.ล. 6 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน	อาคาร ค.ส.ล. 6 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน	อาคาร ค.ส.ล. 6 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน	- พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 : ก่อสร้างอาคารไม่เกิน จำนวนชั้น และขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมไม่เกินที่ได้ขออนุญาตไว้
3. จำนวนห้องพัก - อาคาร 1 - อาคาร 2	69 ห้อง 59 ห้อง	102 ห้อง 66 ห้อง	102 ห้อง 66 ห้อง	- พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 : ก่อสร้างอาคารไม่เกิน จำนวนชั้น และขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมไม่เกินที่ได้ขออนุญาตไว้
4. พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม ทุกชั้น - อาคาร 1 - อาคาร 2	4,087 ตร.ม. 7,846 ตร.ม.	3,470.00 ตร.ม. 7,099.11 ตร.ม.	3,470.00 ตร.ม. 7,099.11 ตร.ม.	- พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 : ก่อสร้างอาคารไม่เกินขนาดจากที่ได้ขออนุญาตไว้
5. ที่จอดรถยนต์ - อาคาร 1 - อาคาร 2	45 คัน 21คัน	7 คัน	8 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน)	- กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566 ได้รับการยกเว้น จำนวนที่จอดรถยนต์

ที่มา : บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

ตารางที่ 2.3-2 รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคาร

ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร			
	ก่อสร้างจริง และเปิดใช้อาคารปัจจุบัน	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	รายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม(เปลี่ยนการใช้อาคาร)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
อาคาร 1				
ชั้นใต้ดิน	- ที่จอดรถยนต์		- ที่จอดรถยนต์	
	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้นใต้ดิน	-	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้นใต้ดิน	-
ชั้น 1	- ห้องรับรอง - ห้องเก็บของ - ห้องอาหาร - ห้องน้ำชาย - ห้องน้ำหญิง - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ - ห้องพัสดุโดยรวม		- ห้องรับรอง - ห้องเก็บของ - ห้องอาหาร - ห้องน้ำชาย - ห้องน้ำหญิง - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ - ห้องพัสดุโดยรวม	
	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 1	587.54	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 1	587.54
ชั้น 2	- ห้องพัก 10 ห้อง - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ		- ห้องพัก 10 ห้อง - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ	
	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 2	575.16	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 2	575.16
ชั้น 3-5	- ห้องพัก 14 ห้อง/ชั้น (รวม ทั้งหมด 42 ห้อง) - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ		- ห้องพัก 14 ห้อง/ชั้น (รวม ทั้งหมด 42 ห้อง) - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ	
	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 3-5	1,752.66	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 3-5	1,752.66

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคาร

ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร			
	ก่อสร้างจริง และเปิดใช้อาคารปัจจุบัน	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	รายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม(เปลี่ยนการใช้อาคาร)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชั้น 6	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 14 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 42 ห้อง) - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 		<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 14 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 42 ห้อง) - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 	
	พื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 6	555.52	พื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 6	555.52
ชั้น หลังคา	- หลังคา	-	- หลังคา	-
พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกชั้นอาคาร 1		3,470.0	พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกชั้นอาคาร 1	3,470.0
อาคาร 2				
ชั้นใต้ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องปั๊มน้ำ - ห้องครัว - ห้องเก็บของ - ห้องอาหารพนักงาน - ห้องพนักงาน - ห้องเลขา - ห้องประชุม - ห้องแม่บ้าน - ห้องช่าง - ห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำชาย - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ - ห้องพักรมูลฝอย 		<ul style="list-style-type: none"> - ห้องปั๊มน้ำ - ห้องครัว - ห้องเก็บของ - ห้องอาหารพนักงาน - ห้องพนักงาน - ห้องเลขา - ห้องประชุม - ห้องแม่บ้าน - ห้องช่าง - ห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำชาย - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ - ห้องพักรมูลฝอย 	
	พื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้นใต้ดิน	935.14	พื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้นใต้ดิน	935.14

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคาร

ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร			
	ก่อสร้างจริง และเปิดใช้อาคารปัจจุบัน	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	รายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม(เปลี่ยนการใช้อาคาร)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชั้นที่ 1	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงาน - พื้นที่ร้านค้ากาแฟ - ห้องอาหาร - ห้องเก็บของ - ห้องน้ำชาย - ห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 		<ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงาน - พื้นที่ร้านค้ากาแฟ - ห้องอาหาร - ห้องเก็บของ - ห้องน้ำชาย - ห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 	
	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 1	919.01	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 1	919.01
ชั้นที่ 2	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 7 ห้อง - ห้องแม่บ้าน/เก็บของ - ห้องระบบ - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 		<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 7 ห้อง - ห้องแม่บ้าน/เก็บของ - ห้องระบบ - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 	
	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 2	400.76	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 2	400.76
ชั้นที่ 3-6	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 19 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 76 ห้อง) - ห้องแม่บ้าน/เก็บของ - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 		<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 19 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 76 ห้อง) - ห้องแม่บ้าน/เก็บของ - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 	
	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 3-6	3,875.36	พื้นที่ใช้สอยอาคารชั้น 3-6	3,875.36

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคาร

ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร			
	ก่อสร้างจริง และเปิดใช้อาคารปัจจุบัน	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	รายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม(เปลี่ยนการใช้อาคาร)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชั้นที่ 7	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 19 ห้อง/ชั้น - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 		<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 19 ห้อง/ชั้น - ลิฟต์ - โถงลิฟต์ - ทางเดิน - โถงบันได - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ 	
	พื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 7	968.84	พื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 7	968.84
ชั้น ดาดฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่วางถังน้ำสำรอง - ห้องงานระบบปั๊มน้ำและไฟฟ้า 	-	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่วางถังน้ำสำรอง - ห้องงานระบบปั๊มน้ำและไฟฟ้า 	-
	พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกชั้นอาคาร 2	7,099.11	พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกชั้นอาคาร 2	7,099.11
	พื้นที่สระว่ายน้ำ	172.04	พื้นที่สระว่ายน้ำ	172.04

ที่มา : บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561, (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ตามข้อ 6 วรรคสอง ระบุว่า “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้อง ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของ บันได แนวอาคาร ระยะตั้ง ของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือ ระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด” ดังนั้น การดำเนินการของโครงการ จึงได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว โดยรายละเอียด ของลักษณะอาคารของโครงการ ที่ได้รับ การยกเว้น ได้นำเสนอรายละเอียด ในหัวข้อ 2.4.4

ทั้งนี้ การดำเนินการขอเปลี่ยนการใช้อาคารของโครงการมาเป็นอาคารโรงแรม ซึ่งเข้าข่าย เป็นการนำอาคาร ประเภทอื่นมาใช้บริการที่พักแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่ เดิมไม่สอดคล้องกับ อาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด จึงทำให้อาคารไม่สามารถ ขอรับใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ เพื่อให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดังกล่าว ที่ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคาร ประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ใช้บังคับ สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด เพื่อให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง และมีระบบความ ปลอดภัยด้านอัคคีภัย

ตารางที่ 2.3-3 การเปรียบเทียบความสามารถหรือการรองรับของระบบสาธารณูปโภคและความสอดคล้องในการดำเนินงานของโครงการตามที่ได้รับใบอนุญาตฯ โครงการ
ปัจจุบัน และโครงการที่จะพัฒนา

รายละเอียด	ระบบสาธารณูปโภค	เดิมที่เคยได้รับอนุญาต	ปัจจุบันเปิดดำเนินการโรงแรม	เมื่อขอเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม (รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น)	การประเมินการรองรับ ระบบสาธารณูปโภค
1. ประเภทอาคาร					
1.1 อาคาร 1	-	- อาคารประเภทโรงแรม	- อาคารประเภทโรงแรม	- อาคารประเภทโรงแรม	
1.2 อาคาร 2	-	- อาคารพักอาศัยรวม	- อาคารประเภทโรงแรม	- อาคารประเภทโรงแรม	
2.พื้นที่โครงการ	-	- เนื้อที่ 0-2-18.8 ไร่ (875.20 ตร.ม.)	- เนื้อที่ 0-2-18.8 ไร่ (875.20 ตร.ม.)	- เนื้อที่ 0-2-18.8 ไร่ (875.20 ตร.ม.)	- ไม่เปลี่ยนแปลง
3.ขนาดอาคาร					
3.1 อาคาร 1	- ขนาดความสูง - จำนวนอาคาร - จำนวนห้องพัก - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม	- ขนาดความสูง 6 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน - จำนวนอาคาร 1 อาคาร - จำนวนห้องพัก 56 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,087 ตร.ม.	- ขนาดความสูง 6 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน - จำนวนอาคาร 1 อาคาร - จำนวนห้องพัก 66 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตร.ม.	- ขนาดความสูง 6 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน - จำนวนอาคาร 1 อาคาร - จำนวนห้องพัก 66 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตร.ม.	- ไม่เปลี่ยนแปลง - ไม่เปลี่ยนแปลง - ห้องพักเพิ่มขึ้น 10 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยลดลง
3.2 อาคาร 2	- ขนาดความสูง - จำนวนอาคาร - จำนวนห้องพัก - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม	- ขนาดความสูง 8 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน - จำนวนอาคาร 1 อาคาร - จำนวนห้องพัก 56 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,846 ตร.ม.	- ขนาดความสูง 7 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน - จำนวนอาคาร 1 อาคาร - จำนวนห้องพัก 102 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตร.ม.	- ขนาดความสูง 7 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน - จำนวนอาคาร 1 อาคาร - จำนวนห้องพัก 102 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตร.ม.	- ความสูงลดลง 1 ชั้น - ไม่เปลี่ยนแปลง - ห้องพักเพิ่มขึ้น 46 ห้อง - พื้นที่ใช้สอยลดลง
4.จำนวนประชากร					
4.1 อาคาร 1	- จำนวนผู้ให้บริการ - พนักงานโครงการ	- ผู้พักอาศัย จำนวน 112 คน - พนักงาน จำนวน 10 คน - รวมทั้งสิ้น 122 คน	- ผู้ให้บริการ จำนวน 132 คน - พนักงาน จำนวน 10 คน - รวมทั้งสิ้น 142 คน	- ผู้ให้บริการ จำนวน 132 คน - พนักงาน จำนวน 10 คน - รวมทั้งสิ้น 142 คน (กรณีที่ลูกค้าที่เข้าพักเต็มทุกห้อง และพนักงาน)	- เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้ เป็นอาคารประเภทโรงแรม ประชากรจะลดลงจากเดิม

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

รายละเอียด	ระบบสาธารณูปโภค	เดิมที่เคยได้รับอนุญาต	ปัจจุบันเปิดดำเนินการโรงแรม	เมื่อขอเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม (รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น)	การประเมินการรองรับ ระบบสาธารณูปโภค
4.2 อาคาร 2	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวนผู้ให้บริการ - พนักงานโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้พักอาศัย จำนวน 207 คน (พักห้องละ 3 คน) - พนักงาน จำนวน 10 คน - รวมทั้งสิ้น 217 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ให้บริการ จำนวน 204 คน - พนักงาน จำนวน 10 คน - รวมทั้งสิ้น 214 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ให้บริการ จำนวน 204 คน - พนักงาน จำนวน 10 คน - รวมทั้งสิ้น 214 คน (กรณีที่ลูกค้าที่เข้าพักเต็มทุกห้อง และพนักงาน) 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม ประชากรจะลดลงจากเดิม
5.ปริมาณน้ำใช้	<p>โครงการมีความต้องการปริมาณใช้น้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ถึงเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน 100 ลบ.ม. - ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร 1 จำนวน 1 ถึง ความจุรวม 80 ลบ.ม. - ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร 2 จำนวน 6 ถึง ความจุรวม 90 ลบ.ม. - มีความจุรวม 270 ลบ.ม. 	<ul style="list-style-type: none"> - ความต้องการปริมาณใช้น้ำ 100 ลบ.ม./วัน - สามารถรับรองน้ำใช้ได้ 2 วัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ความต้องการปริมาณใช้น้ำเฉลี่ย 147.07 ลบ.ม./วัน - สามารถรับรองน้ำใช้ได้ 2 วัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ความต้องการปริมาณใช้น้ำ 147.07 ลบ.ม./วัน - สามารถรับรองน้ำใช้ได้ 2 วัน 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม มีความต้องการใช้น้ำลดลง ถึง น้ำที่สำรองไว้สามารถรองรับน้ำได้อย่างเพียงพอ
6.ปริมาณน้ำเสีย	<p>โครงการมีปริมาณน้ำเสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสีย 	<ul style="list-style-type: none"> - มีปริมาณ น้ำเสีย 144.35 ลบ.ม./วัน - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ - ขนาด 70 ลบ.ม. 1 ชุด และขนาด 90 ลบ.ม. 1 ชุด 	<ul style="list-style-type: none"> - มีปริมาณ น้ำเสีย 144.35 ลบ.ม./วัน - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ - ขนาด 70 ลบ.ม. 1 ชุด และขนาด 90 ลบ.ม. 1 ชุด 	<ul style="list-style-type: none"> - มีปริมาณ น้ำเสีย 144.35 ลบ.ม./วัน - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ - ขนาด 70 ลบ.ม. 1 ชุด และขนาด 90 ลบ.ม. 1 ชุด 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม ระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้เหมือนเดิม

รายละเอียด	ระบบสาธารณูปโภค	เดิมที่เคยได้รับอนุญาต	ปัจจุบันเปิดดำเนินการโรงแรม	เมื่อขอเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม (รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น)	การประเมินการรองรับ ระบบสาธารณูปโภค
7.การระบายน้ำ	โครงการมีการระบายน้ำ - ปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บ - ปริมาตรกักเก็บของท่อระบายน้ำ	โครงการมีการระบายน้ำ - ปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บ 103.85 ลบ.ม. - ปริมาตรกักเก็บของท่อระบายน้ำ 28.83 ลบ.ม.	โครงการมีการระบายน้ำ - ปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บ 103.85 ลบ.ม. - ปริมาตรกักเก็บของท่อระบายน้ำ 28.83 ลบ.ม.	โครงการมีการระบายน้ำ - ปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บ 103.85 ลบ.ม. - ปริมาตรกักเก็บของท่อระบายน้ำ 28.83 ลบ.ม.	- เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม การระบายน้ำผ่านท่อระบายน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำฝน และไม่เกิดน้ำท่วมภายในโครงการ
8.การจัดการมูลฝอย	โครงการมีปริมาณมูลฝอย - ความจุของห้องพักมูลฝอย - ความสามารถรองรับของห้องพักมูลฝอย	มีปริมาณมูลฝอย 356 กก./วัน หรือ 1.631 ลบ.ม./วัน - ความจุของห้องพักมูลฝอย 17.34 ลบ.ม. - ความสามารถรองรับของห้องพักมูลฝอย 70 วัน	- มีปริมาณมูลฝอย 356 กก./วัน หรือ 1.613 ลบ.ม./วัน - ความจุของห้องพักมูลฝอย 17.34 ลบ.ม. - ความสามารถรองรับของห้องพักมูลฝอย 70 วัน	- มีปริมาณมูลฝอย 356 กก./วัน หรือ 1.631 ลบ.ม./วัน - ความจุของห้องพักมูลฝอย 17.34 ลบ.ม. - ความสามารถรองรับของห้องพักมูลฝอย 70 วัน	- เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม ห้องพักมูลฝอยสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้มากขึ้น และห้องพักมูลฝอยสามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ
9.การใช้ไฟฟ้า	โครงการใช้ไฟฟ้า - ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้า	หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 400 KVA 1 ชุด และขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด	- หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 400KVA 1 ชุด และขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด	- หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 400KVA 1 ชุด และขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด 1 ชุด	- เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม การแปลงไฟฟ้าแรงสูง ใช้หม้อแปลงขนาดเท่าเดิม
10.การจราจร	โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ - จำนวนที่จอดรถยนต์	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 66 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ - จำนวนที่จอดรถยนต์ 6 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ - จำนวนที่จอดรถยนต์ 7 คัน (รวมที่จอดรถยนต์สำหรับรถผู้พิการ 1 คัน)	- เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรมที่จอดรถยนต์ลดลง แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้บริการ

ที่มา : บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

2.4 ประเภทและขนาดโครงการ

2.4.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 “โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร” ภายในโครงการ ประกอบด้วย อาคาร 1 (อาคารโรงแรม-ที่จอดรถยนต์) มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 (อาคารโรงแรม-ห้องอาหาร) มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง รายละเอียดการใช้สอยแต่ละชั้น ดังนี้ (ตารางที่ 2.4.1-1 และผังบริเวณแสดงดังรูปที่ 2.4.1-1)

ตารางที่ 2.4.1-1 พื้นที่ใช้สอยโครงการ อาคาร 1

ชื่อโครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา			พื้นที่ของอาคารทั้งหมด		3,470.0		ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ			-	บาท	
ประเภทอาคาร	โรงแรม			พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง				ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร			-	บาท	
สถานที่ : ซอยพญา 4 ตำบลหนองปรือ				พื้นที่ส่วนปกคลุม				ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ, รั้ว, เชื้อน, กำแพงหรืออื่นๆ			-	บาท	
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี				คิดเป็นที่ว่างร้อยละ					ค่าธรรมเนียมป้าย			-	บาท	
				พื้นที่อาคาร ตามข้อ 14				ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต			-	บาท	
				อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ				ต่อ 1	รวมทั้งสิ้น			-	บาท	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ชั้น	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ตร.ม.)	พื้นที่โรงแรม		พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่ห้องโถง (ตร.ม.)	พื้นที่สระว่ายน้ำ (ตร.ม.)	พื้นที่กัฏาคาร (ตร.ม.)	พื้นที่เทคนิค (ตร.ม.)	พื้นที่สนง. (ตร.ม.)	พื้นที่ห้องประชุม	พื้นที่บันได,ลิฟท์,ห้องเก็บของ,ทางเดิน อื่นๆ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (3+13) (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		(ตร.ม.)	(จำนวนห้อง)	(ตร.ม.)	(จำนวนห้อง)									
อาคาร 1														
ชั้นใต้ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ชั้น 1	-	-	-	-	-	97.83	-	111.66	31.82	-	-	346.23	587.54	
ชั้น 2	-	297.35	10	-	-	-	-	-	-	-	-	277.81	575.16	
ชั้น 3	-	411.70	14	-	-	-	-	-	-	-	-	172.52	584.22	
ชั้น 4	-	411.70	14	-	-	-	-	-	-	-	-	172.52	584.22	
ชั้น 5	-	411.70	14	-	-	-	-	-	-	-	-	172.52	584.22	
ชั้น 6	-	411.70	14	-	-	-	-	-	-	-	-	143.82	555.52	
รวมจำนวนห้องพัก อาคาร 1			66	รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร 1									3,470.0	

ลงชื่อ.....ผู้จัดทำ
(นายภูเดช สิงห์อึ้งกระ)

ลงชื่อ.....ผู้มีอำนาจลงนาม
(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

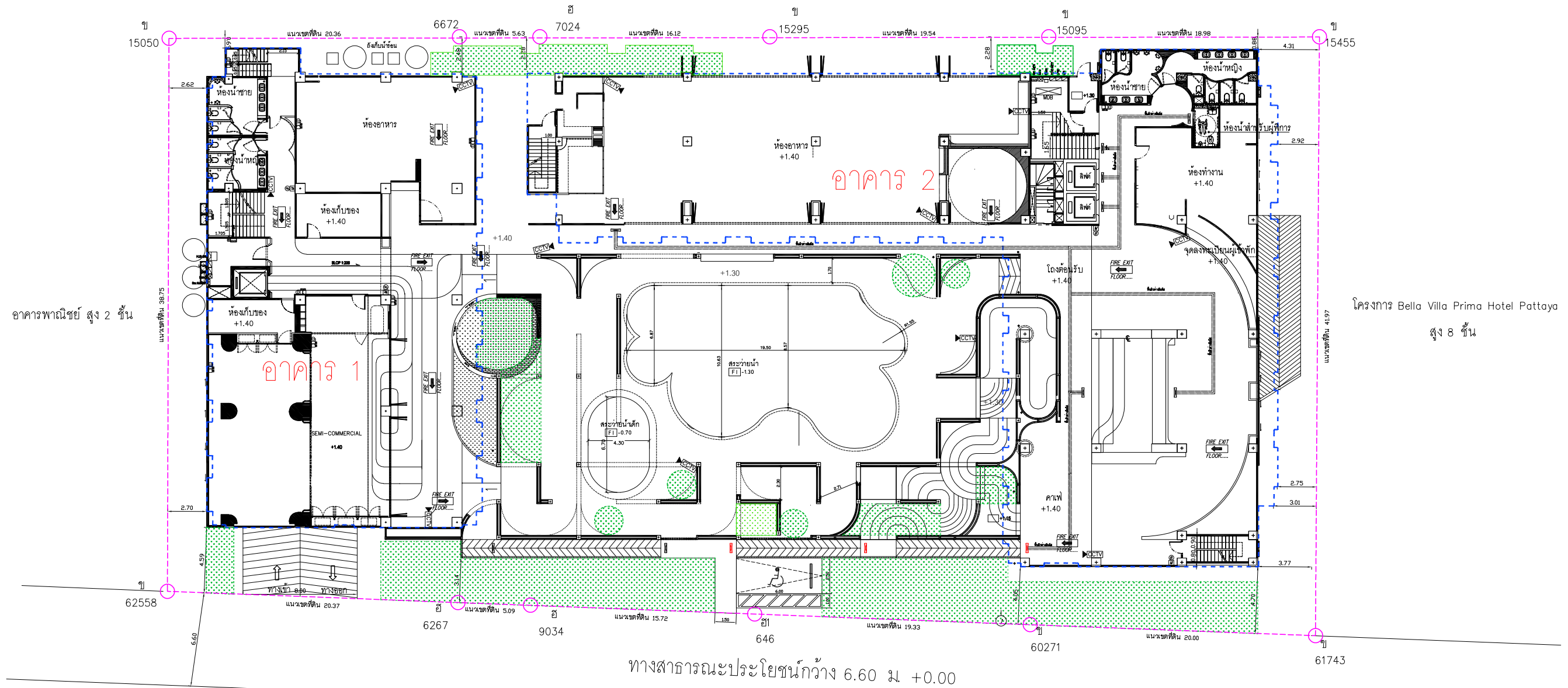
ตารางที่ 2.4.1-2 พื้นที่ใช้สอยโครงการ อาคาร 2

ชื่อโครงการ		โรงแรม เทอร์รา นารา		พื้นที่ของอาคารทั้งหมด		7,099.11		ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ			-	บาท	
ประเภทอาคาร		โรงแรม		พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง				ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร			-	บาท	
สถานที่ : ซอยพญา 4 ตำบลหนองปรือ				พื้นที่ส่วนปกคลุม				ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ, รั้ว, เชื้อน, กำแพงหรืออื่นๆ			-	บาท	
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี				คิดเป็นที่ว่างร้อยละ					ค่าธรรมเนียมป้าย			-	บาท	
				พื้นที่อาคาร ตามข้อ 14				ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต			-	บาท	
				อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ				ต่อ 1	รวมทั้งสิ้น			-	บาท	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ชั้น	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ตร.ม.)	พื้นที่โรงแรม		พื้นที่ที่พักอาศัย		พื้นที่ห้องโถง (ตร.ม.)	พื้นที่สระว่ายน้ำ (ตร.ม.)	พื้นที่กัฏดาการ (ตร.ม.)	พื้นที่เทคนิค (ตร.ม.)	พื้นที่สนง. (ตร.ม.)	พื้นที่ห้องประชุม	พื้นที่บันได,ลิฟท์,ห้องเก็บของ,ทางเดิน อื่นๆ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (3+13) (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		(ตร.ม.)	(จำนวนห้อง)	(ตร.ม.)	(จำนวนห้อง)									
อาคาร 2														
ชั้นใต้ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-	419.72	113.45	24.00	377.97	935.14	
ชั้น 1	-	-	-	-	-	-	-	303.94	45.51	79.39	-	490.17	919.01	
ชั้น 2	-	223.05	7	-	-	-	-	-	-	-	-	177.71	400.76	
ชั้น 3	-	656.30	19	-	-	-	-	-	-	-	-	312.54	968.84	
ชั้น 4	-	656.30	19	-	-	-	-	-	-	-	-	312.54	968.84	
ชั้น 5	-	656.30	19	-	-	-	-	-	-	-	-	312.54	968.84	
ชั้น 6	-	656.30	19	-	-	-	-	-	-	-	-	312.54	968.84	
ชั้น 7	-	656.30	19	-	-	-	-	-	5.29	-	-	312.54	968.84	
รวมจำนวนห้องพัก อาคาร 2			102	รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร 2									7,099.11	



ลงชื่อ.....ผู้จัดทำ
(นายภูวเดช สิงห์หังกระ)

ลงชื่อ.....ผู้มีอำนาจลงนาม
(นางนารีพรรณ คล้ายสุวรรณ)

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



ស័ក្ខសក្ខណ៍

- แนวเขตที่ดิน
 -  แนวเขตอาคาร
 -  พื้นที่สีเขียว

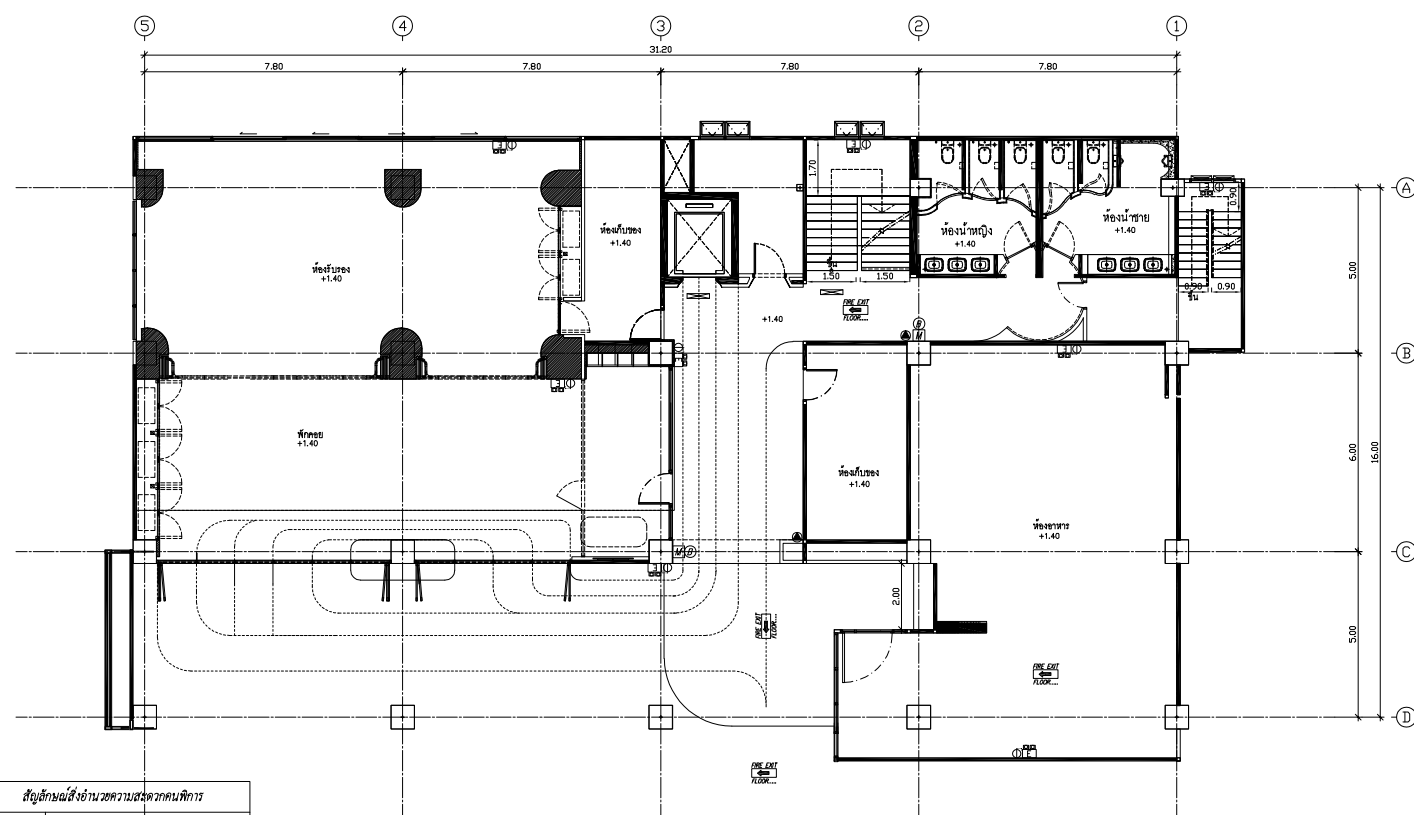
ผังบริเวณ




มาตราส่วน 1 : 150



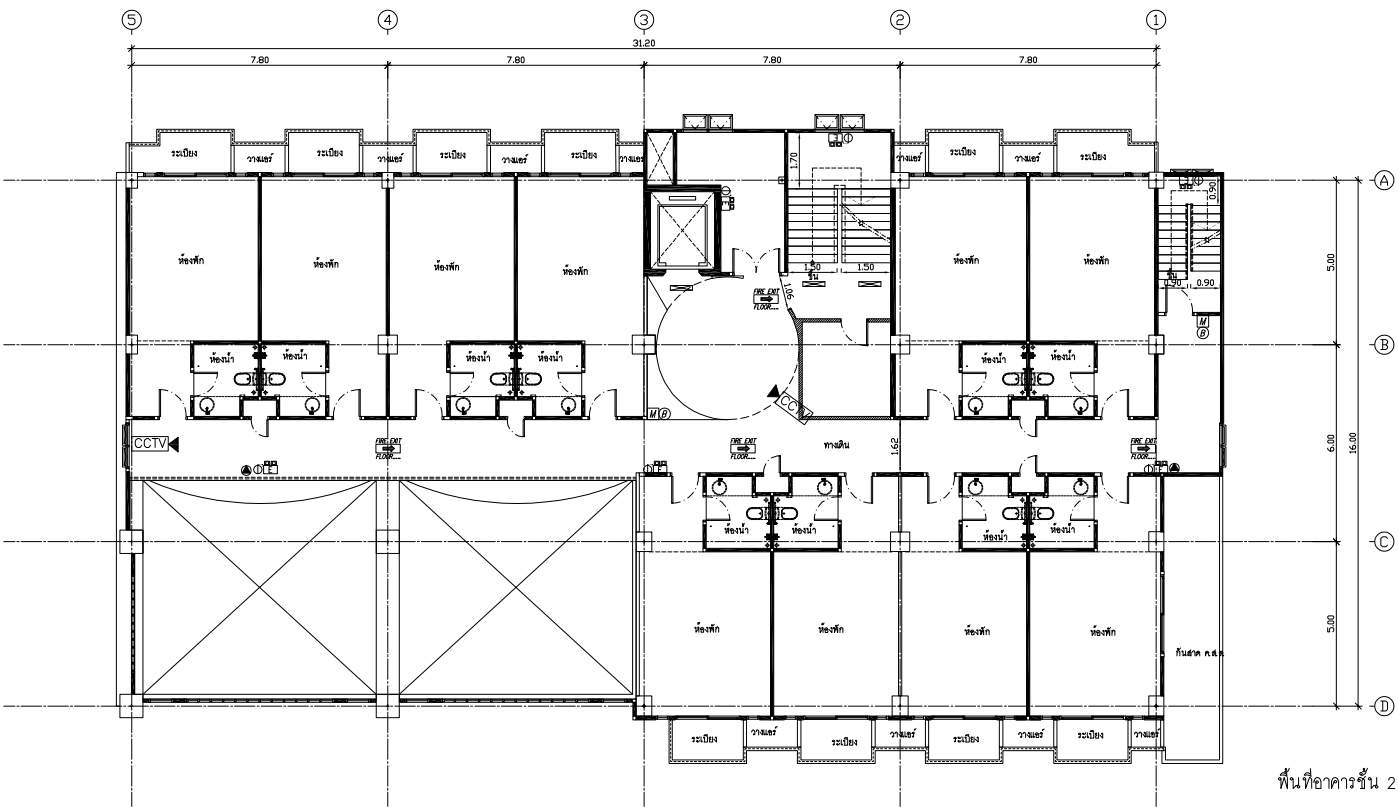
รูปที่ 2.4.1-1 แผนผังบริเวณโครงการ

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภาณุเดช สิงห์สังกะ ๑-๑๑-๑๔๘๘ ๕๐ หมู่ ๕ ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ จักกานัดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ ๕ ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เป็องแก้ว สส. 414 290 หมู่ ๑ ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง หมู่ ๑ ลำปาง <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

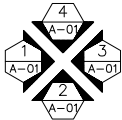


สัญลักษณ์สีงานควบคุมความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวทางขึ้น/ลงสะพานคนพิการ
	พื้นผิวทางขึ้น/ลงสะพานคนพิการทาง
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสีงานควบคุมความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎหมายจราจร

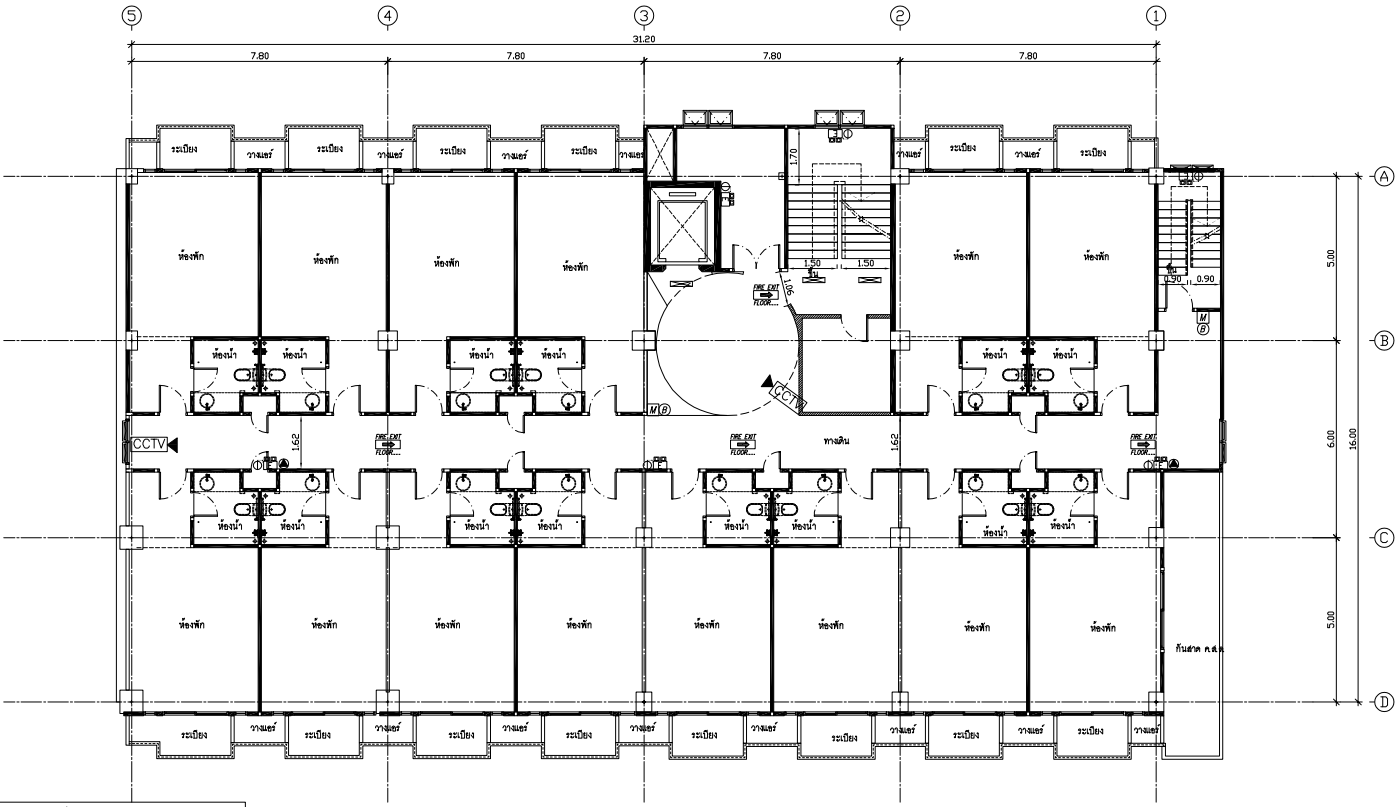
โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุสรณ์ หิองหงษ์ ๓-๓๓. 1488 50 หมู่ 5 ต.แม่ือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี วิศวกรโครงสร้าง นายสัมพันธ์ ลิกานัดไทย ๓๓.3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี วิศวกรสุขาภิบาล นายอนุสรณ์ ปึ้งมั่ง ๓๓.414 290 หมู่ 3 ต.เวฬุวนนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง วิศวกรไฟฟ้า นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร วิศวกรเครื่องกล อนุมัติปิดโครงการ วิศวกรสิ่งแวดล้อม เขียนแบบ DRAWING TITLE แบบเลขที่ มาตราส่วน วันที่ -- / -- / 68 TOTAL --	



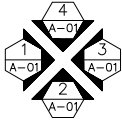
พื้นที่อาคารชั้น 2 = 575.16 ตร.ม



แปลนพื้นที่ชั้น 2
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1



พื้นที่อาคารชั้น 3 = 584.22 ตร.ม



แปลนพื้นที่ชั้นที่ 3
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1

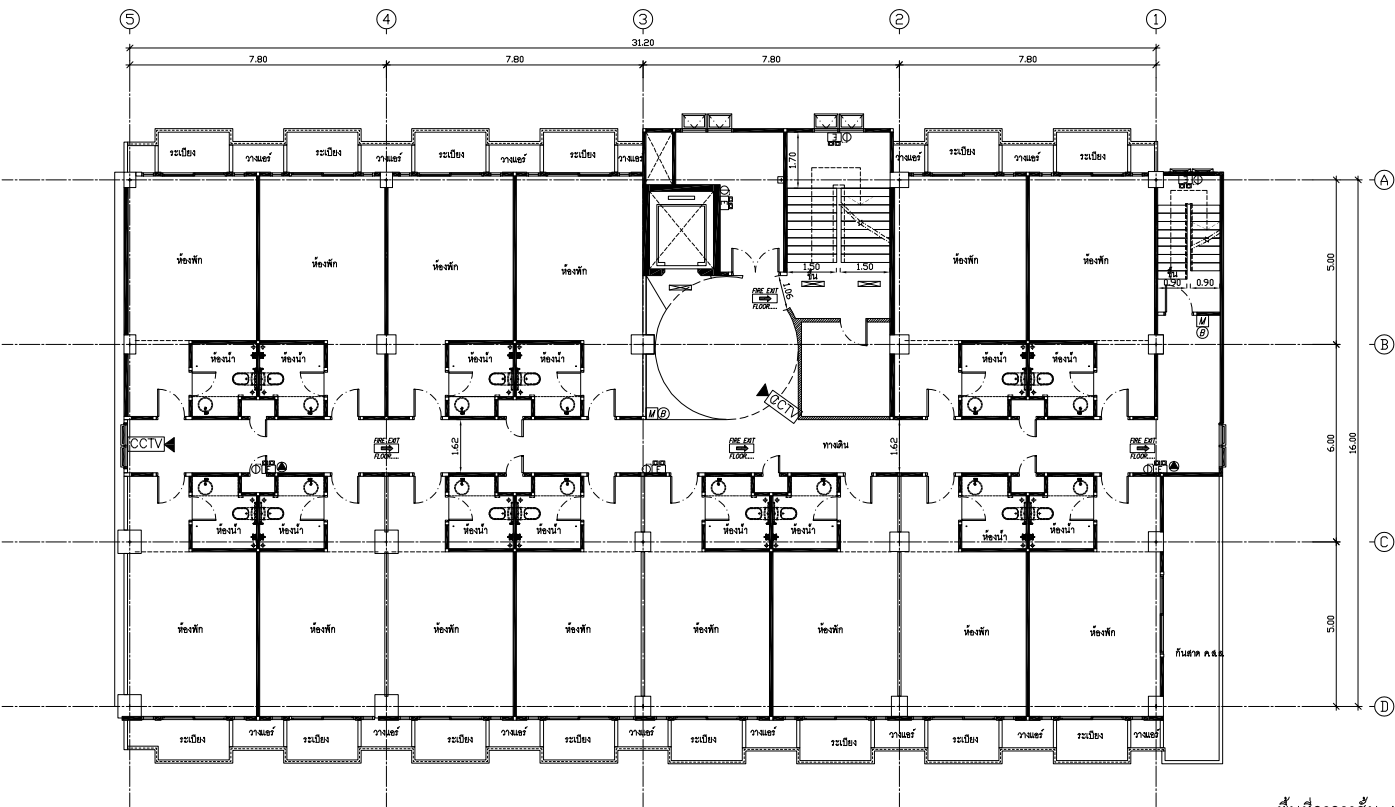
ตารางแสดงระดับพื้นอาคาร				
ระดับ	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ทางเดิน	บันได
ชั้นที่ 7	-	-	-	เมตร
ชั้นที่ 6	+17.50	+17.49	+17.50	+17.45 เมตร
ชั้นที่ 5	+14.35	+14.34	+14.35	+14.30 เมตร
ชั้นที่ 4	+11.20	+11.19	+11.20	+11.15 เมตร
ชั้นที่ 3	+8.05	+8.04	+8.05	+8.00 เมตร
ชั้นที่ 2	+4.90	+4.89	+4.90	+4.85 เมตร

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องตรวจจับแบบมือถือ ชนิดคงมีในหน่วยงานบรรจุน้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งแจ้งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติ
	ป้ายบอกขึ้น (ระดับชั้นตามชั้น) และทางหนีไฟ ไร้วัดอักษรที่มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟส่องฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟดับอัตโนมัติ ไม่เกินกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	ติดระบบขอความช่วยเหลือ ขนาด 8" x 8"
	- ติดระบบขอความช่วยเหลือในอาคาร 7 เมตร ของบริเวณของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร

สัญลักษณ์เกี่ยวกับความปลอดภัย	
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	บันไดแสดงสัญลักษณ์ และชี้ไปยังความปลอดภัยสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

รูปที่ 2.4.1-3 แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 2 และชั้น 3 (อาคาร 1)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายวราวุธ สิงห์สิงห์ ส.ศ. 1488 50 หมู่ 5 ต.เมืองเก่า อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ใจกันดีไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ธานี อ.สุราษฎร์ธานี จ.สุราษฎร์ธานี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.เมือง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
คู่มือการปฏิบัติงาน	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



พื้นที่อาคารชั้น 4 = 584.22 ตร.ม

4

A-01

3

A-01

2

A-01

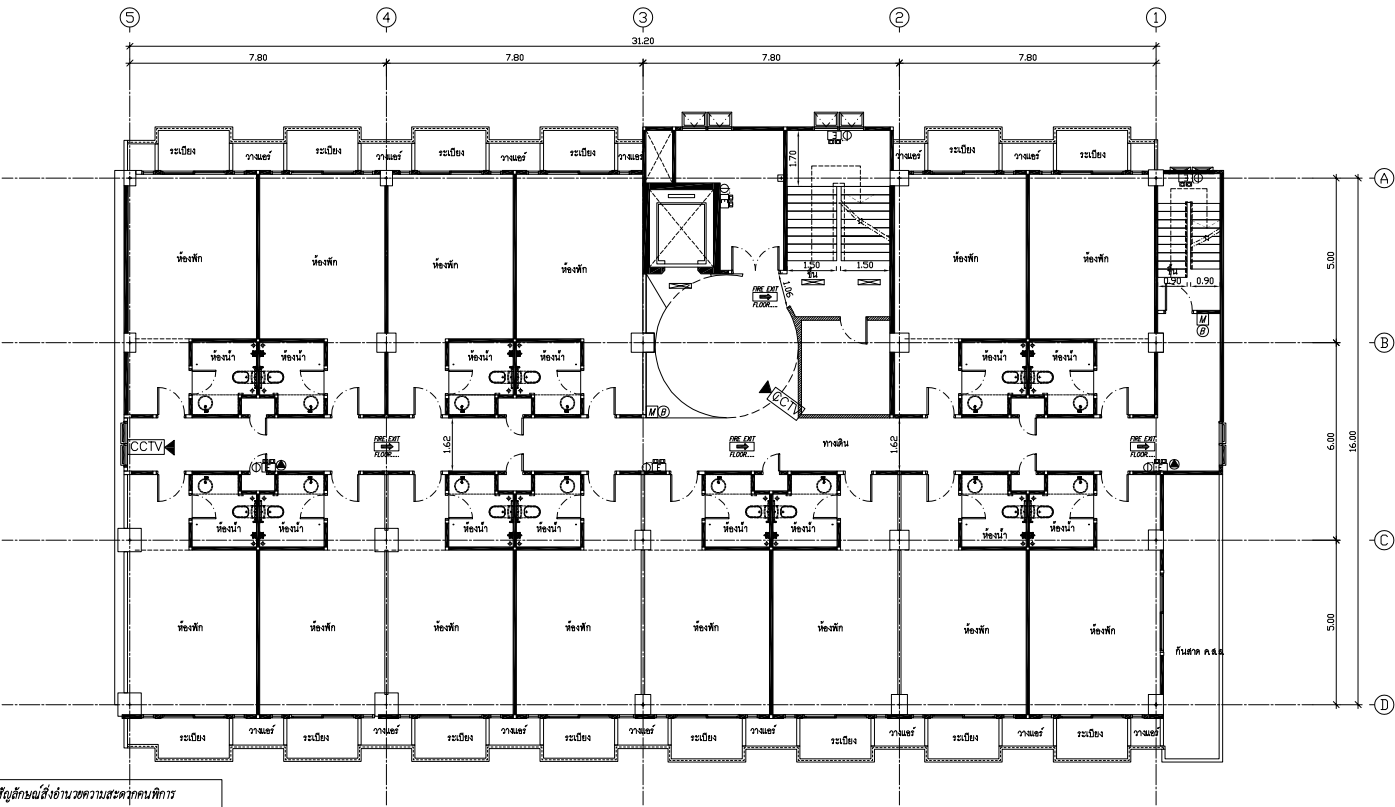
1

A-01

แปลนพื้นที่ 4

มาตราส่วน 1 : 100

อาคาร 1



พื้นที่อาคารชั้น 5 = 584.22 ตร.ม

4

A-01

3

A-01

2

A-01

1

A-01

แปลนพื้นที่ 5

มาตราส่วน 1 : 100

อาคาร 1

ตารางแสดงระดับพื้นอาคาร					
ระดับชั้น	ห้องพัก	ห้องน้ำ	โถงลิฟต์	โถงบันได	หน่วย
ชั้นที่ 7	-	-	-	-	เมตร
ชั้นที่ 6	+17.50	+17.49	+17.50	+17.45	เมตร
ชั้นที่ 5	+14.35	+14.34	+14.35	+14.30	เมตร
ชั้นที่ 4	+11.20	+11.19	+11.20	+11.15	เมตร
ชั้นที่ 3	+8.05	+8.04	+8.05	+8.00	เมตร
ชั้นที่ 2	+4.90	+4.89	+4.90	+4.85	เมตร









แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งแจ้งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมีจอ
	ป้ายบอกชั้น (ระบุตัวเลขตามชั้น) และทางหนีไฟ วัสดุอักษรที่มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟดับอัตโนมัติ 2 ชั่วโมง
	CCTV
	พัดลมระบายอากาศ ขนาด 8" x 8" - ติดวางระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร




สัญลักษณ์สื่อข้อความตามมาตรฐาน	
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง

รูปที่ 2.4.1-4 แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 4 และชั้น 5 (อาคาร 1)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทอง ส.ศก. 1488	
50 หมู่ 5 ต.เมือง อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ สักกานันท์ สย. 3312	
15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสถาปัตย์	
นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว สศ. 414	
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แกลง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท	
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
นายประจักษ์ อธิ	
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
นายประจักษ์ อธิ	
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
เขียนแบบ	
นายประจักษ์ อธิ	
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	
วันที่	
TOTAL	



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันกันอัคคีภัย	
	เครื่องตรวจจับควันชนิดมือโยก ชนิดเคลื่อนที่แบบพาหนะวิ่งในอุโมงค์กว่า 4 กิโลเมตร ติดตั้งไว้บนจุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งส่งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมีอาศ
	ป้ายบอกชี้ทาง (ระบุเส้นทางเดิน) และทางหนีไฟ เ็นตัวอักษรที่ขึ้นตามความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ใช้สำหรับจุดฉุกเฉินที่งานอยู่ในพื้นที่เพื่อให้ตัดขั้วเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	ติดตั้งระบบอาศฯ ขนาด 8" x 8" - ติดการระลอกอาศฯ ไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาณของเหลวใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร

สัญลักษณ์เชิงอำนาจความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวทางสัมผัสชนิดเรียบ
	พื้นผิวทางสัมผัสชนิดนำทาง
	ข้อแสดงสัญลักษณ์ และเชิงอำนาจความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎหมายหลวง

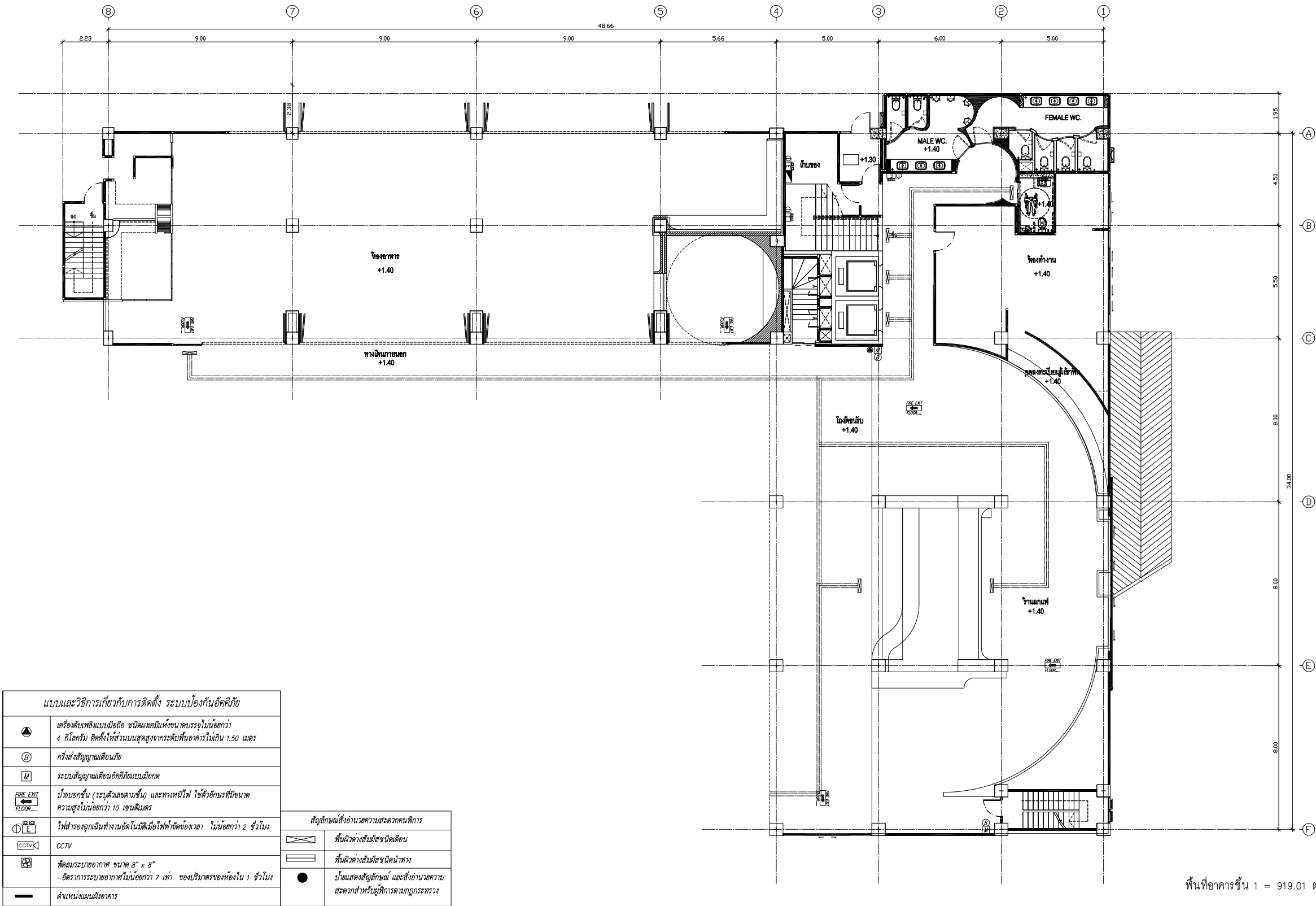
โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลีฟिंग จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนธร สิงห์ทองระ ๕-๕๐ 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีกำเนิดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เปียงแก้ว สย. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่งม. จ.ลำปาง <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



รูปด้าน 2
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1

รูปที่ 2.4.1-6 แปลนรูปด้านของอาคาร (อาคาร 1)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุเดช สิงห์ทองระ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองจอก อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลิ้มกำเนิดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.สุราษฎร์ จ.สุราษฎร์	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ ปิยะแก้ว สศ.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.จำปาศักดิ์ จ.จำปาศักดิ์	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
.	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

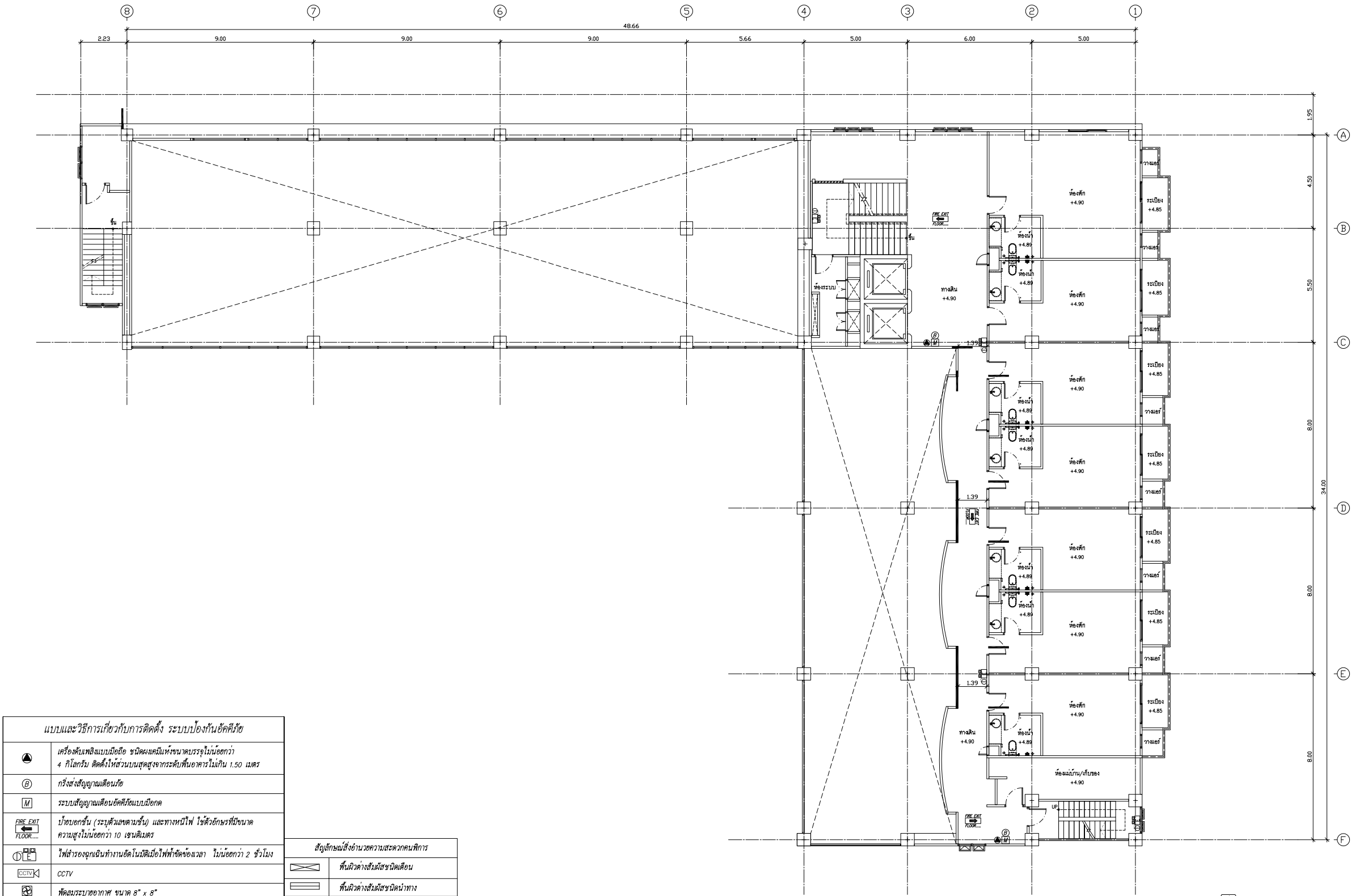


พื้นที่อาคารชั้น 1 = 919.01 ตร.ม

แปลนพื้นที่ชั้นที่ 1
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 2

รูปที่ 2.4.1-8 แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 1 (อาคาร 2)

โครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่	239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวล สปีด จำกัด
สถาปนิก	นายภูวดล สิงห์กระจะ ส.ศด. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง	นายสันต์ พันธุ์ศักดิ์ไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล	นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่งม. จ.ลำปาง
วิศวกรไฟฟ้า	นายวิญญู อ่อนแอด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
วิศวกรเครื่องกล	
ผู้มีสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งแจ้งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมือกด
	ป้ายบอกขึ้น (ระบุเส้นทางขึ้น) และทางหนีไฟ ไร้วัดอักษรที่มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟสำหรับฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟทำขัดข้องเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	พัฒนาระบบจาก ศ. ขนาด 8" x 8" - อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร
สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวก	
	พื้นผิวทางเดินสำหรับผู้พิการ
	พื้นผิวทางเดินสำหรับผู้พิการ
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

พื้นที่อาคารชั้น 2 = 400.76 ตร.ม.

4
A-01

1
A-01

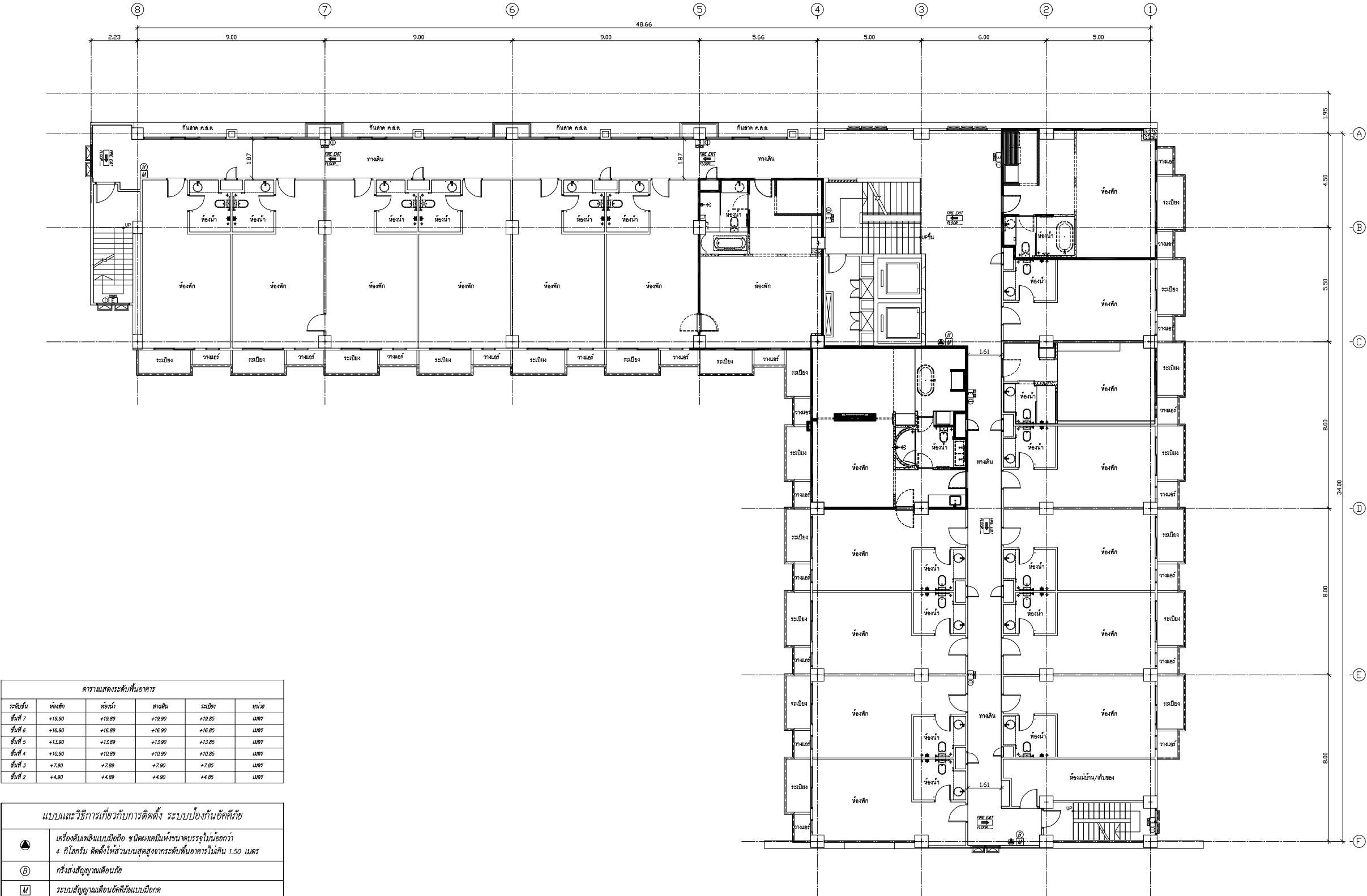
3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ 2
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 2

รูปที่ 2.4.1-9 แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 2 (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทองระ ๑-๑๑.1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสันติศักดิ์ ลีกันตไทย ๓๓12 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว ๓๓.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่งใหม่ จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	
วันที่	
TOTAL	

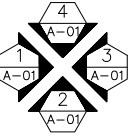


ตารางแสดงระดับพื้นอาคาร					
ระดับชั้น	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ทางเดิน	ระเบียง	บันได
ชั้นที่ 7	+19.90	+19.89	+19.90	+19.85	เมตร
ชั้นที่ 6	+16.90	+16.89	+16.90	+16.85	เมตร
ชั้นที่ 5	+13.90	+13.89	+13.90	+13.85	เมตร
ชั้นที่ 4	+10.90	+10.89	+10.90	+10.85	เมตร
ชั้นที่ 3	+7.90	+7.89	+7.90	+7.85	เมตร
ชั้นที่ 2	+4.90	+4.89	+4.90	+4.85	เมตร

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องตรวจจับแบบมือถือ หรือ ชนิดติดตั้งบนผนังตามระยะไม่น้อยกว่า 4 กิโลเมตร ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมือกด
	ป้ายบอกชั้น (ระบุชั้นเลขตามชั้น) และทางหนีไฟ ใช้ตัวอักษรที่มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟส่องฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟดับอัตโนมัติ ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	พัดลมระบายอากาศ ขนาด 8" x 8" - อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร

สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวก	
	พื้นที่ว่างสำหรับจอดรถยนต์
	พื้นที่ว่างสำหรับจักรยาน
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎหมาย

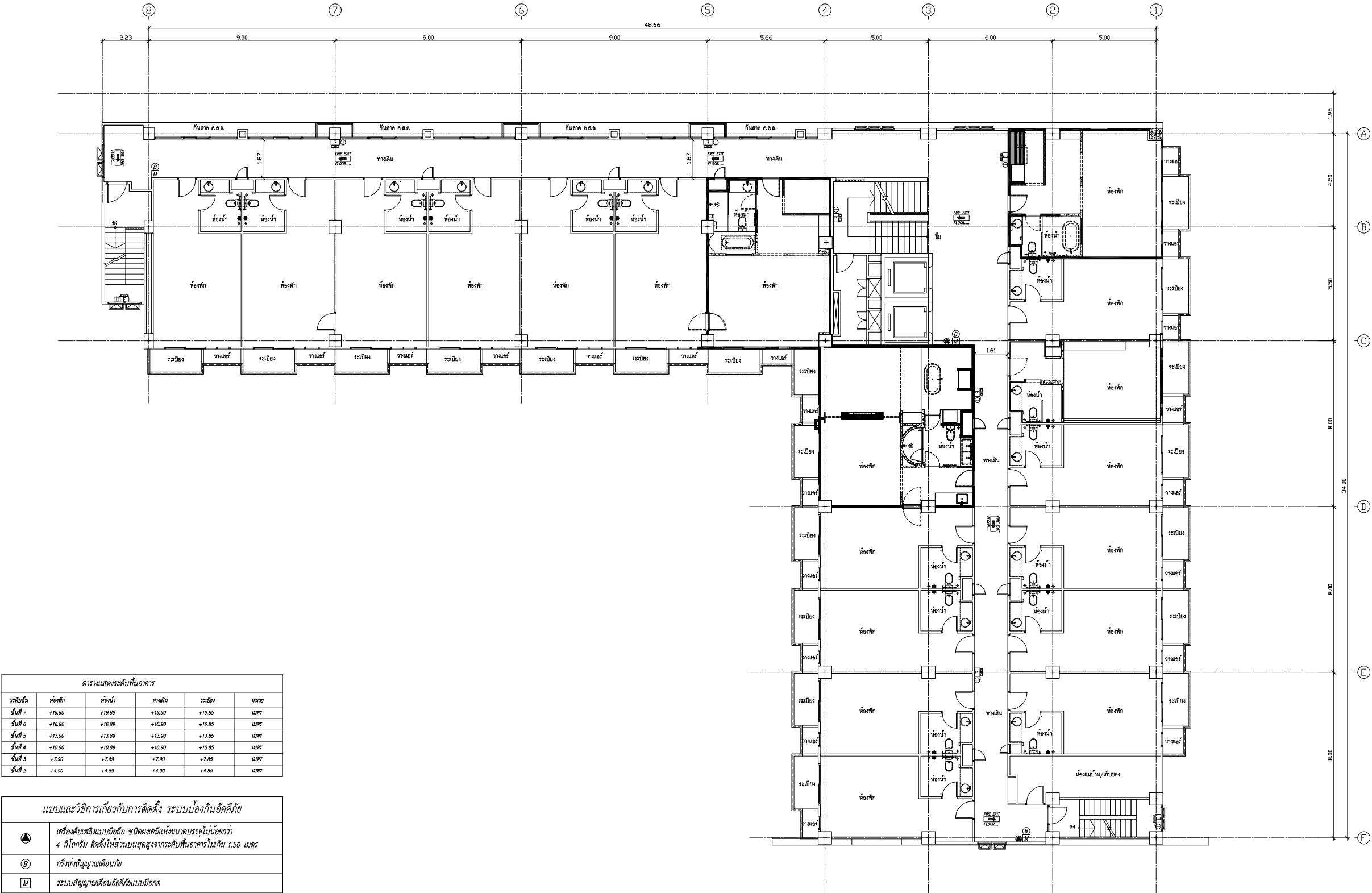
พื้นที่อาคารชั้น 3-6 = 968.84 ตร.ม.



แปลนพื้นที่ 3-6
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 2

รูปที่ 2.4.1-10 แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 3-6 (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทองระ ส.ศด. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีคำเกิดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุภาพดี อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อุทกสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน วันที่	
-- --/--/68	
TOTAL --	

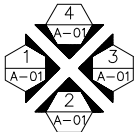


ตารางแสดงระดับพื้นอาคาร					
ระดับชั้น	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ทางเดิน	ระเบียง	บันได
ชั้นที่ 7	+19.90	+19.89	+19.90	+19.85	1.87
ชั้นที่ 6	+16.90	+16.89	+16.90	+16.85	1.87
ชั้นที่ 5	+13.90	+13.89	+13.90	+13.85	1.87
ชั้นที่ 4	+10.90	+10.89	+10.90	+10.85	1.87
ชั้นที่ 3	+7.90	+7.89	+7.90	+7.85	1.87
ชั้นที่ 2	+4.90	+4.89	+4.90	+4.85	1.87

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งส่งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมือกด
	ป้ายบอกขึ้น (ระบุตัวเลขตามชั้น) และทางหนีไฟ ให้อยู่ในบริเวณที่มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟส่องฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	ติดตั้งระบบอากาศ ขนาด 8" x 8" - อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร

สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวก	
	พื้นผิวทางเดินที่ปลอดภัย
	พื้นผิวทางเดินที่ปลอดภัย
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

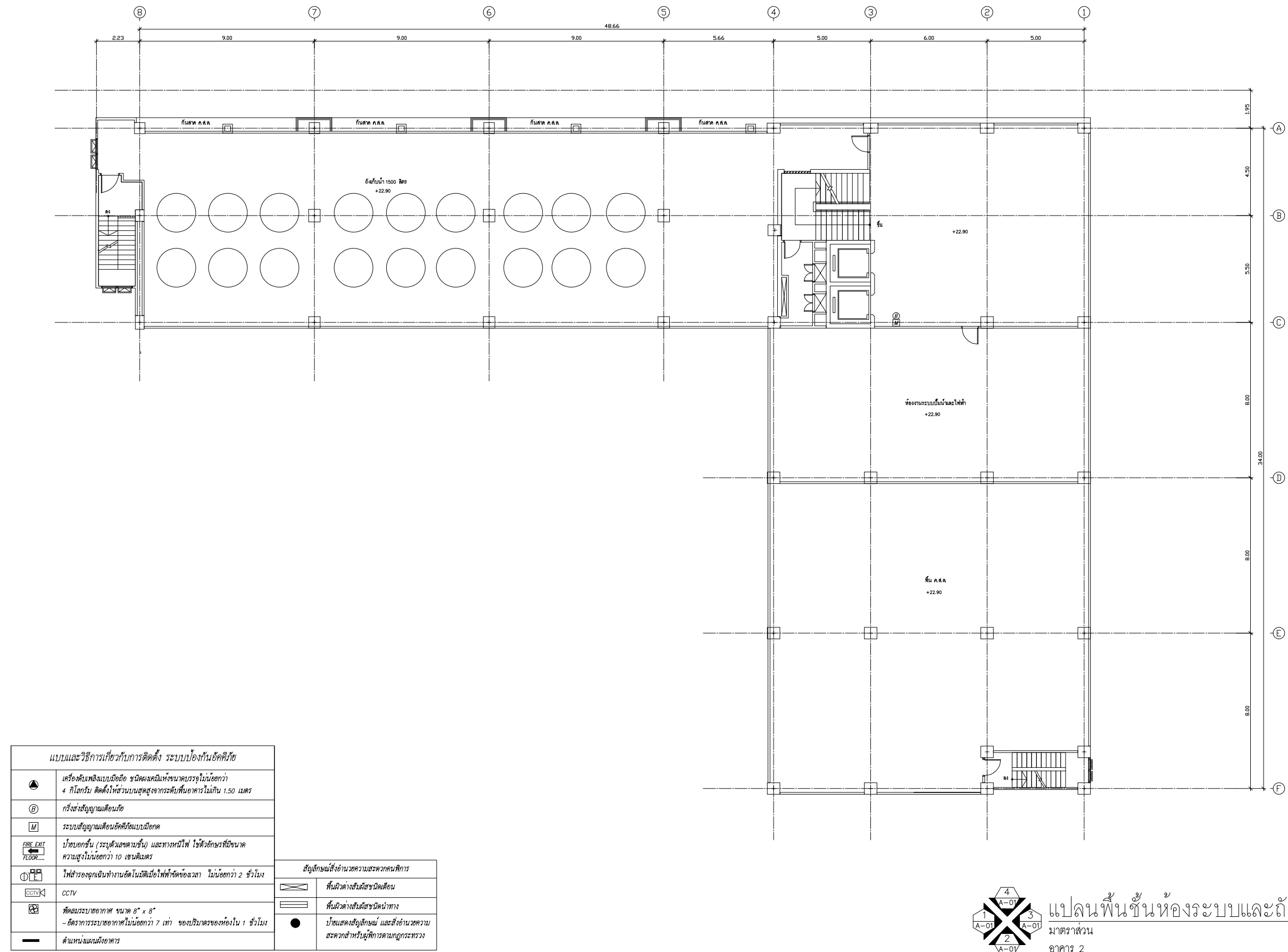
พื้นที่อาคารชั้น 7 = 968.84 ตร.ม.



แปลนพื้นที่ 7
มาตราส่วน
อาคาร 2
1 : 100

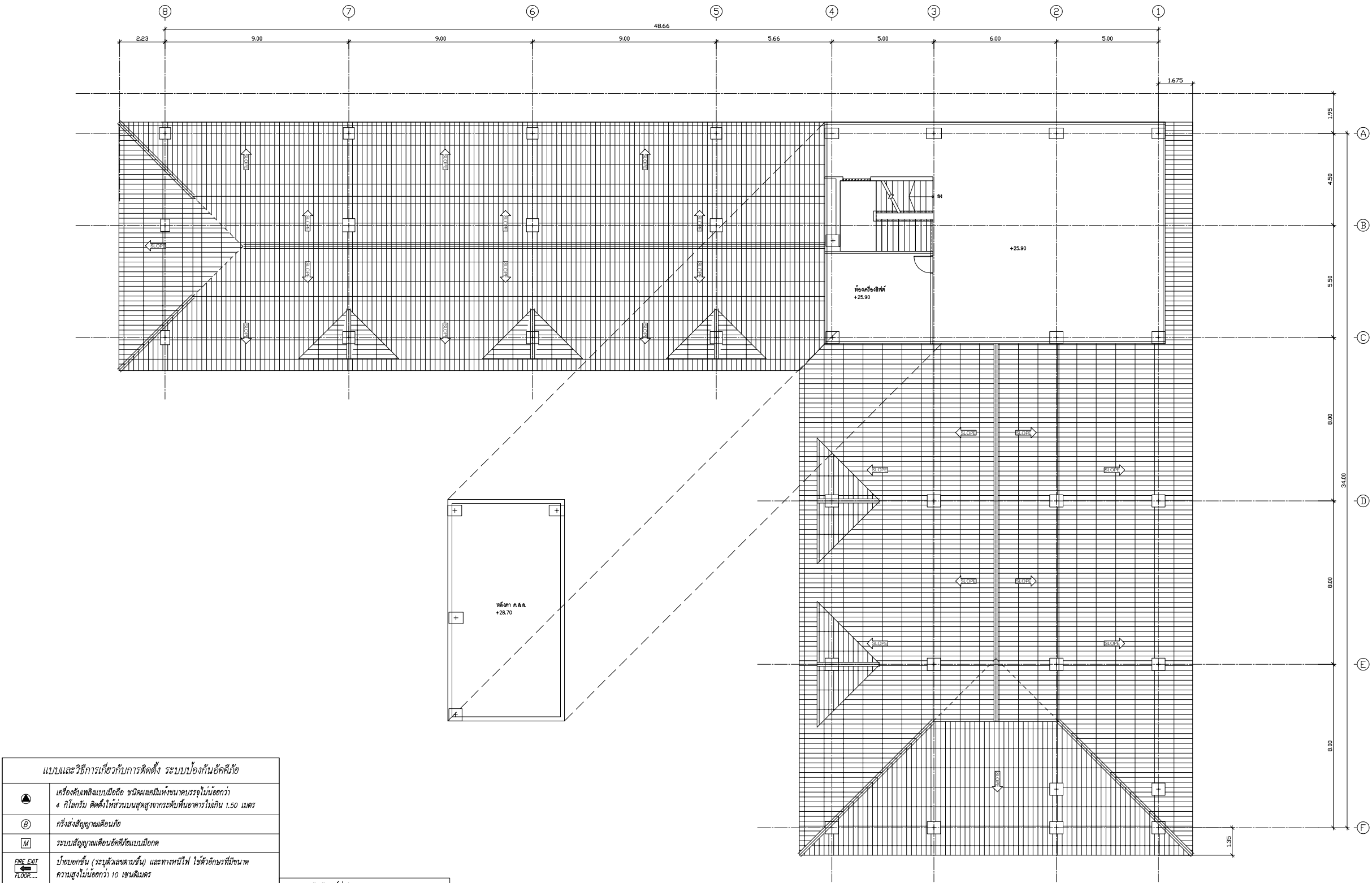
รูปที่ 2.4.1-11 แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 7 (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์สิงห์ อ.ศก. 1488	
50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสมพันธ์ อธิปัตย์ไทย สย. 3312	
15/36 หมู่ 4 ต.สุระศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เป็ญแก้ว สย. 414	
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท	
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อุทกสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	
วันที่	
TOTAL	

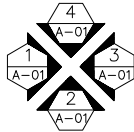


รูปที่ 2.4.1-12 แปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณห้องระบบ (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุเดช สิงห์บุตร ส.สค. 1488 · 50 หมู่ 5 ต.เนินทอง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี [REDACTED]	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ สิงห์นิติไทย สย. 3312 · 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี [REDACTED]	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร ปิยะแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง [REDACTED]	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด · 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร [REDACTED]	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องตรวจจับควันแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งในส่วนบนสุดของอาคารระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งส่งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมือถือ
	ป้ายบอกขึ้น (ระบุตัวอาคารชั้น) และทางหนีไฟ ใช้ตัวอักษรที่มีขนาด ความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟหลักขัดข้องเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	พัฒนาระบบอาคาร ขนาด 8" x 8" - อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร
สัญลักษณ์เชิงอ่านความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวทางสัมผัสชนิดเคื่อง
	พื้นผิวทางสัมผัสชนิดนำทาง
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และเชิงอ่านความสะดวก สะดวกสำหรับผู้พิการคนทุพการทรง



แปลนพื้นที่ชั้นห้องเครื่องลิฟต์
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 2

รูปที่ 2.4.1-13 แปลนการขึ้นหลังคา (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนศ สิงห์ทอง ส.ศ. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีคำนิคมไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสถาปัตยกรรม	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายวิญญู วัฒน 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



รูปด้าน 2
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 2

รูปที่ 2.4.1-14 แปลนรูปด้านของอาคาร (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์สิงห์ระ ส.ศ. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีคำเกิดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฏร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปำ จ.สตูล	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองจั่น เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน วันที่	
--	--/--/68
TOTAL	--

2.4.2 สัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (OSR) รายละเอียดดังนี้(รูปที่ 2.4.2-1)

- พื้นที่ดินที่ตั้งอาคาร	=	3,028.4	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,701.63	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่าง	=	1,326.77	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (ชั้น 3)	=	968.84	ตารางเมตร

อาคาร 2

1) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินโครงการ (Open Space Ratio : OSR)

พื้นที่ดินที่ตั้งอาคาร	=	3,028.4	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,326.77	ตารางเมตร
อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ	=	$(1,326.77/3,028.4) \times 100$	
ร้อยละ	=	43.81	

ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ระบุอัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน

2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (Open Space Ratio: OSR)

พื้นที่ดินที่ตั้งอาคาร	=	3,028.4	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,701.63	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,326.77	ตารางเมตร
พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดของอาคาร	=	968.84	ตารางเมตร
อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดของอาคาร	=	$(1,326.77/968.84) \times 100$	
ร้อยละ	=	136.94	

ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารโรงแรมต้องมีพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด ทั้งนี้ โครงการฯ มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด ร้อยละ 136.94 สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว (มากกว่า ร้อยละ 10 ของชั้นที่มากที่สุด)

3) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ (Building Coverage Ratio : BCR)

พื้นที่ดินที่ตั้งอาคาร = 3,028.4 ตารางเมตร

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 1,701.63 ตารางเมตร

อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินโครงการ = $(1,701.63/3,028.4) \times 100$

ร้อยละ = 56.18

ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงการสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ระบุอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินพัฒนาโครงการ

ตารางที่ 2.4.2-1 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของโครงการ

ลำดับที่	สัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่	กฎหมาย และข้อกำหนด	ร้อยละ/ ตร.ม.	เกณฑ์
1.	พื้นที่ดินที่ตั้งอาคาร (ตารางเมตร)	-	3,028.4	-
2.	อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินโครงการ (OSR : Open Space Ratio)	ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และ แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	ร้อยละ 43.81	-
3.	อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33	ร้อยละ 136.94	ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด
4.	อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินโครงการ (BCR : Building Coverage Ratio)	ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และ แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	ร้อยละ 56.18	-

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

หมายเหตุ : ^{1/} ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33

2.4.3 แนวอาคารระยะถอยร่นและความสูงอาคาร

1) แนวอาคารและระยะถอยร่นของอาคารโครงการ

รายละเอียดรูปแบบอาคาร ระยะถอยร่นของอาคาร ระยะตั้งแต่ชั้น มีความสอดคล้องกับ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 พ.ศ. 2550 ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังแสดงตารางที่ 2.4.3-1 และรูปที่ 2.4.3-1

ตารางที่ 2.4.3-1 รายละเอียดรูปแบบอาคารและระยะถอยร่นของโครงการเทียบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)		รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้		ข้อ 22 ระยะตั้งแต่ชั้นของแต่ละอาคาร	
ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง (เมตร)	อาคาร 1	ระยะตั้งของชั้นใต้ดิน
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนใช้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60	- ชั้นใต้ดิน ใช้เพื่อประโยชน์เป็นที่จอดรถยนต์ มีระยะตั้ง 2.00 เมตร	อาคาร 2 เป็นห้องครัว มีระยะตั้ง 2.00 เมตร ซึ่งน้อยกว่าที่กำหนดไว้ ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร แต่โครงการได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามระยะตั้ง ในข้อกำหนดตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน	3.00	- ชั้น 1 ใช้เพื่อประโยชน์เป็นห้องอาหาร ห้องโถง มีระยะแนวตั้ง 3.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร)	ข้อ 6 วรรคสอง ดังรูปที่ 2.4.4-2
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆที่คล้ายกัน	3.50	- ชั้น 2-6 ใช้เพื่อการบริการห้องพัก มีระยะแนวตั้ง 3.15 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร)	
4. ห้องแถว ตึกแถว		อาคาร 2	
4.1 ชั้นล่าง	3.50	- ชั้นใต้ดิน ใช้เพื่อประโยชน์เป็นห้องครัว ห้องประชุม มีระยะตั้ง 2.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร)	
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00	- ชั้น 1 ใช้เพื่อประโยชน์เป็นห้องอาหาร ห้องโถง ห้องสำนักงาน มีระยะแนวตั้ง 3.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร)	
5. ระเบียง	2.20	- ชั้น 2-7 ใช้เพื่อการบริการห้องพัก และเป็นที่เป็นที่พักอาศัย มีระยะแนวตั้ง 3.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.6 เมตร)	
ระยะแนวตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้ดิน ให้วัดจากพื้นถึงยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝ้าหรือยอดผนังของห้อง หรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา			
ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีพื้นที่อีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะแนวตั้งระหว่างพื้นห้องพักชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย			

ตารางที่ 2.4.3-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะแนวตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร		
<p>หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร</p> <p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้าง ตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>ข้อ 41 โครงการตั้งอยู่ ซอยพญา 4 เป็นถนนสาธารณะหน้าโครงการ ถนนมีความกว้าง 6.60 เมตร (น้อยกว่า 10 เมตร) มีระยะแนวร่นอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ระยะ 7.86 เมตร (4.59+3.3 เมตร) ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 6 เมตร สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ข้อ 41 (1)</p>	✓
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>ข้อ 44 ความสูงอาคาร วัดจากแนวอาคาร ตั้งฉากกับแนวเขตด้านหน้าตรงข้ามของถนนซอยพญา 4 ซึ่งเป็นถนนหน้าโครงการ มีความกว้าง 6.60 เมตร และระยะแนวอาคารถึงแนวเขตที่ดิน 11.19 เมตร (ระยะราบตั้งฉาก 6.60+4.59 = 11.19 เมตร)</p> <p>ความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามถนนฝั่งตรงข้าม ((6.60+4.59)x2) เท่ากับ 22.38 เมตร (อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 22.38 เมตร) ทั้งนี้ อาคารโครงการ สูง 20.65 เมตร (อาคาร 1) ไม่สอดคล้องกับ กฎกระทรวงฯ</p>	<p>อาคารมีระดับความสูง 20.65 เมตร (อาคาร 1) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ไม่เกิน 22.38 เมตร แต่โครงการได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามแนวอาคารและระยะของอาคารตามข้อกำหนดตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ข้อ 6 วรรคสอง รูปที่ 2.4.4-2</p>
<p>ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p>	<p>- โครงการฯ เป็นอาคารประเภทโรงแรม มีจำนวน 2 อาคารประกอบด้วย</p>	<p>ระยะห่างระหว่างอาคาร 1 กับ อาคาร 2 ประมาณ 3.11 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า</p>

ตารางที่ 2.4.3-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงอาคารดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนัง หรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนัง หรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่เกิน 2.50 เมตร</p> <p>(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p> <p>(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของคานฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากพื้นคานฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร</p>	<p>อาคาร 1 ระดับความสูง 20.65 เมตร และอาคาร 2 ระดับความสูง 22.90 เมตร และมีสระว่ายน้ำระหว่าง 2 อาคาร โดยในแต่ละอาคารมีระยะห่างดังนี้</p> <p>1. ระยะห่างระหว่างอาคาร 1 กับอาคาร 2 : ระเบียงอาคาร 1 (ความสูง 20.65 เมตร) ห่างจาก อาคาร 2 (ช่องระบายอากาศ) ประมาณ 3.11 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ</p> <p>2. ระยะห่างระหว่างอาคาร 1 กับสระว่ายน้ำ : ระเบียงอาคาร 1 (ความสูง 20.65 เมตร) ห่างจาก สระว่ายน้ำ ความจุ 134.73 ลูกบาศก์เมตร ประมาณ 11.38 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) สอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ</p> <p>3. ระยะห่างระหว่างอาคาร 2 กับสระว่ายน้ำ : ระเบียงอาคาร 2 (ความสูง 22.90 เมตร) ห่างจาก สระว่ายน้ำ ความจุ 134.73 ลูกบาศก์เมตร ประมาณ 4.10-7.88 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) สอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ ดังแสดงในรูปที่ 2.4-4-1</p>	<p>6 เมตร แต่โครงการได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามแนวอาคารและระยะของอาคารตามข้อกำหนดตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ข้อ 6 วรรคสอง รูปที่ 2.4-4-1</p>

ตารางที่ 2.4.3-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ริมเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาตฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำเป็นผนังทึบสูงจากคาตฟ้าไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>ข้อ 50 (2) อาคารโครงการประกอบด้วย อาคาร 1 ความสูง 20.65 เมตร และอาคาร 2 ความสูง 22.90 เมตร แนวระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับแนวเขตที่ดิน แต่ละด้าน มีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>ทิศเหนือ ติดกับ โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น มีระยะถอยร่นผนังของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นระยะ 0.69-2.48 เมตร</p> <p>ทิศตะวันออก ติดกับ โครงการ Bella Villa Prima Hotel Pattaya สูง 8 ชั้น มีระยะถอยร่นผนังของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 2.75-4.31 เมตร</p> <p>ทิศใต้ ติดกับ ถนนพญา ซอย 4 มีความกว้าง 6.6 เมตร มีระยะถอยร่นผนังของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 4.05-4.70 เมตร</p> <p>ทิศตะวันตก ติดกับ ร้านอาหาร สูง 1 ชั้น มีระยะถอยร่นผนังอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 2.62-2.70 เมตร</p>	<p>แนวระยะถอยร่นแนวอาคารกับแนวเขตที่ดินได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมายกำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ข้อ 6 วรรคสอง รูปที่ 2.4.4-2</p>

ที่มา : บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

2) ความสูงอาคาร

โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเมืองพัทยา ซึ่งเป็นเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม การวัดระดับความสูงอาคาร ต้องมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ที่ระบุตาม “ข้อ 7 การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้างให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี

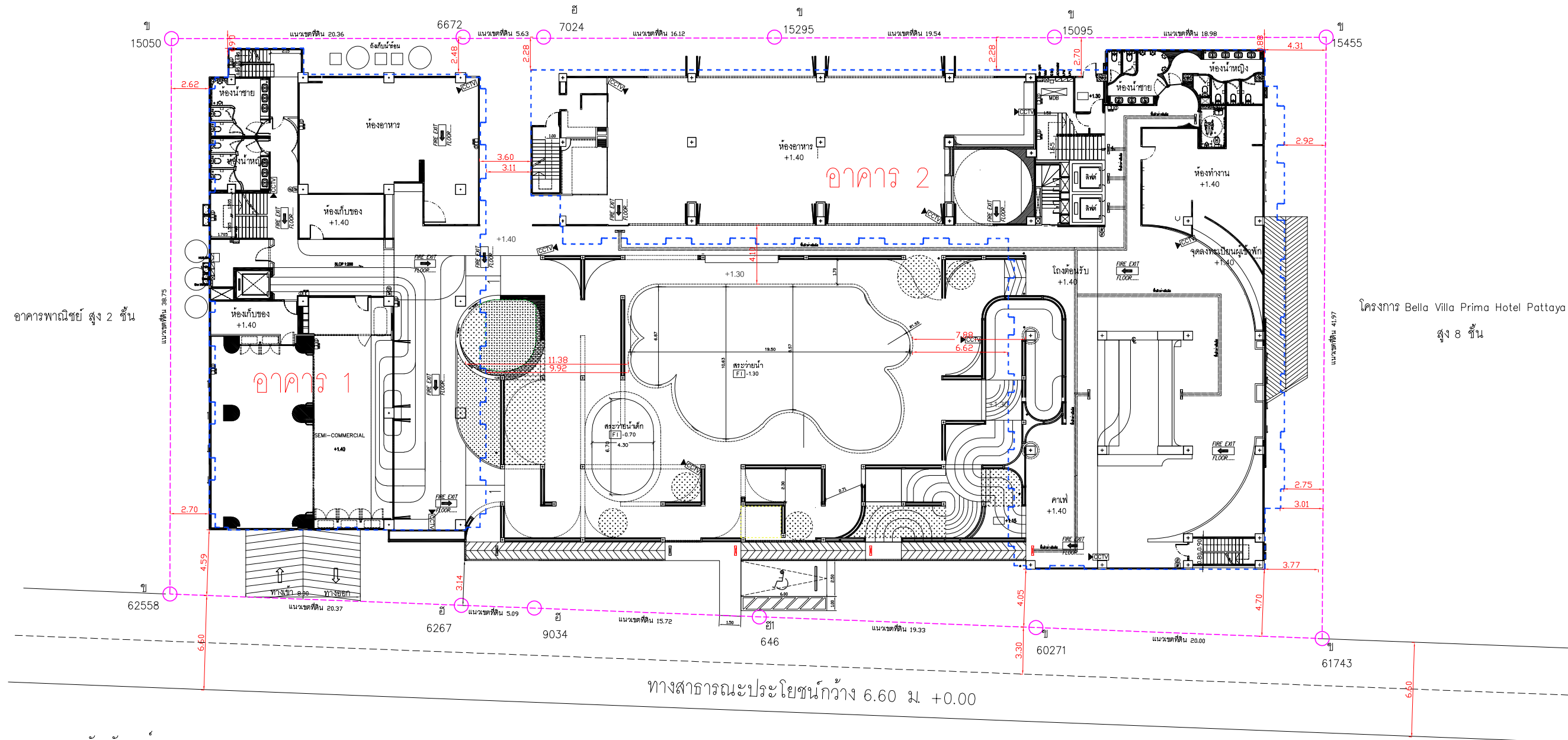
(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

อาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรม มีจำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร ชั้นใต้ดินมีค่าระดับเป็นลบ -2.00 เมตร และอาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร ชั้นใต้ดินมีค่าระดับเป็นลบ -2.00 เมตร การวัดระดับความสูงจากพื้นที่ก่อสร้างตาม ข้อ 7 (2) เนื่องจากระดับพื้นดินสูงกว่าถนนสาธารณะ การวัดความสูงจึงต้องวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด ดังแสดงรูปที่ 2.4.3-2

อนึ่ง จากการพิจารณาความสอดคล้องของอาคารกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 พบว่า การก่อสร้างอาคาร รูปแบบอาคาร ระยะถอยร่นของอาคาร แนวอาคาร ระยะตั้งแต่ละชั้น ระดับความสูงอาคาร ไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฯและประกาศกระทรวงฯ ดังกล่าวข้างต้น แต่ถึงอย่างไรโครงการได้รับการยกเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด โดยได้ระบุไว้ในกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561, (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ตามข้อ 6 วรรคสอง ระบุว่า “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด” โดยรายละเอียดของลักษณะอาคารของโครงการ ที่ได้รับการยกเว้น ได้นำเสนอรายละเอียด ในหัวข้อ 2.4.4

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



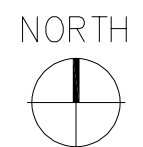
ស័ក្ខសិក្សា

 แนวเขตที่ดิน

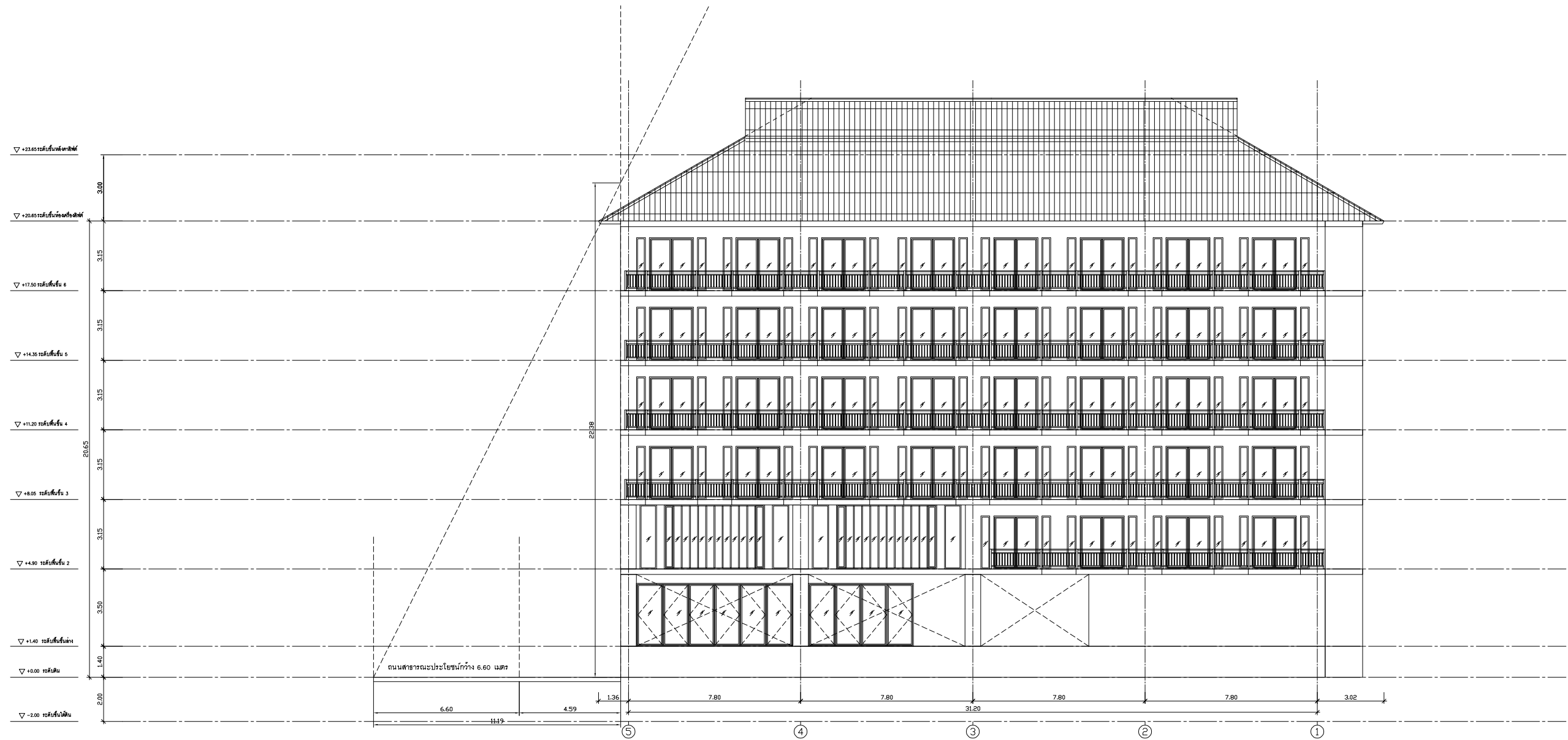
 แนวเขตอาคาร

รูปที่ 2.4.3-1 ระยะถอยร่นของอาคาร

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 :



โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ชนะ ส.ส.ก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนอง อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีกำเนิดไทย ส.ย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.ดงสักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุคร เปียงแก้ว ส.ส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แจ้ห่ม จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญ์ อินด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	
วันที่	
--	
---/---/68	
TOTAL	
--	



แสดงระยะ 2 เท่า
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1

รูปที่ 2.4.3-2 ระยะ Set back อาคาร กับซอยพัทยา 4 ความกว้าง 6.6 เมตร

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุสรณ์ ใจดี วิศวกร ส.ศ. 1488 50 หมู่ 5 ต.เมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ใจดี วิศวกร ส.ศ. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.เวียงนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติโดยกรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	---/---/68
TOTAL	--

2.4.4 ความสอดคล้องกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

โครงการเปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีจำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 มีความ สูง 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง และอาคาร 2 มีความ สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง ซึ่งต้องมีความสอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรม ตามรายละเอียดดังนี้

1) กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

โครงการดำเนินธุรกิจโรงแรม มีจำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง และห้องอาหาร และอาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนสาธารณะถึงยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง และห้องอาหาร จัดเป็นโรงแรมประเภท 2 ดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-1

2) กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

โครงการได้ดำเนินการเปลี่ยนลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารอื่นเพื่อใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม โดยได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเข้าข่ายเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาใช้บริการที่פקแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมมีความสอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว ที่ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงบังคับใช้ (วันที่ 19 สิงหาคม 2559) สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยอาคารได้รับการยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ ดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-2

3) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

โครงการได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการสำหรับบุคคลกลุ่มเปราะบาง ซึ่งอาคารมีอยู่เดิมได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ไว้แล้วบางส่วน ทั้งนี้ การเปลี่ยนการใช้อาคารของอาคารให้เป็นโรงแรม ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-3

4) กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2566

โครงการดำเนินธุรกิจโรงแรม มีจำนวน 2 อาคาร ประกอบ อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังแสดงในตารางที่ 2.5.6-2

5) เกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสสีเขียว (Green Hotel) เพื่อให้โครงการเป็นโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) โดยในระยะดำเนินการของโครงการจะปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสสีเขียว กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดของเกณฑ์มาตรฐานดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-4

ตารางที่ 2.4.4-1 เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและ
หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
<p>หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม</p> <p>ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยาม คำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4</p>	<p>- โครงการดำเนินธุรกิจโรงแรม มีจำนวน 2 อาคาร ประกอบ อาคาร 1 มีความสูง 6 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 20.65 เมตร มีจำนวนห้องพัก 66 ห้อง และห้องอาหาร และอาคาร 2 มีความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง และห้องอาหาร รวมจำนวนผู้เข้าพัก จำนวน 356 คน (ให้บริการเต็มทุกห้อง) (เกิน 20 คน) เป็นการเปิดให้บริการ ธุรกิจโรงแรม</p>	✓
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานที่บริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา</p>	<p>- โครงการเปิดดำเนินการธุรกิจโรงแรม ซึ่งให้บริการห้องพักทั้งหมด 168 ห้อง และห้องอาหาร จัดให้เป็นโรงแรมประเภท 2</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
<p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและ มีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย</p> <p>(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร</p> <p>(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการ อื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ ประกอบธุรกิจโรงแรม</p> <p>(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่ เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อ ความมั่นคงและการดำรงอยู่ ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียม ประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ที่ ถนนซอยพญา 4 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัด ชลบุรี สถานที่ตั้งของโรงแรมเป็นทำเลที่มีความเหมาะสม ดังนี้</p> <p>1. บริเวณหน้าโครงการเชื่อมต่อกับซอยพญา 4 ซึ่งถนนมีความกว้างประมาณ 6.6 เมตร มีความยาวถนนประมาณ 420 เมตร ซึ่งถนนหน้าโครงการมีปริมาณรถ สัญจรไปมาค่อนข้างน้อย ทำให้รถยนต์ของผู้เข้าพักบริการ ไม่ส่งผลกระทบและเกิด ปัญหาด้านการจราจร</p> <p>2. พื้นที่โครงการไม่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีโบราณสถาน ศาสนสถาน หรือสถานที่อื่น ใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมที่กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ ของสถานที่ดังกล่าวในบริเวณใกล้เคียง</p>	<p>✓</p>
<p>ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก</p> <p>(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มี เฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก</p> <p>(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง</p> <p>(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง</p>	<p>- ภายในอาคารโครงการ จัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เข้า พัก ดังนี้ (รูปที่ 2.4.4-1)</p> <p>1. จัดให้มีสถานที่ลงทะเบียนผู้พักบริเวณชั้น 1 อาคาร 2</p> <p>2. จัดให้มีโทรศัพท์ภายในห้องพักใช้ติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกได้</p> <p>3. จัดให้ห้องปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมเบอร์ติดต่อ ของสถานพยาบาลใกล้เคียง ได้แก่ โรงพยาบาลเมืองพัทยา (โทรศัพท์ 038 103 900) เพื่อส่งต่อผู้ป่วยในกรณีฉุกเฉิน</p> <p>4. จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และมีการติดตั้ง ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) โดยรอบพื้นที่โครงการ</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วน สำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	- จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยแยกส่วนสำหรับชาย และหญิงตั้งอยู่อาคาร 1 และอาคาร 2 บริเวณชั้น 1 และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด สะอาดเป็นประจำ	✓
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่ง หมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	- ภายในห้องพักได้ออกแบบให้ไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือน หรือคล้ายหรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพ ในทางศาสนาแต่อย่างใด	✓
ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้ บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่มีโรงแรมใดมีหลาย อาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง	- ห้องพักมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกและมีเลขที่ ห้องพักไม่ซ้ำกัน แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมองเห็นได้อย่างชัดเจน สำหรับ ประตูห้องพักนั้นมีช่องที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมี อุปกรณ์ล็อกจากภายในห้องพักทุกห้องได้	✓
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดชิดและต้องสามารถ มองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	- จัดให้มีที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน ซึ่งไม่ติดกับห้องพัก	✓
ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการ ตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา ซึ่งเป็นท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมอาคารใช้บังคับ ซึ่งโครงการอยู่ในระหว่างการจัดทำรายงานฯ ภายหลัง จากได้รับความเห็นชอบฯ จึงดำเนินการขอรับใบอนุญาตภายหลังต่อไป	✓
ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคารใช้ บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและ ปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น และผ่านการ	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

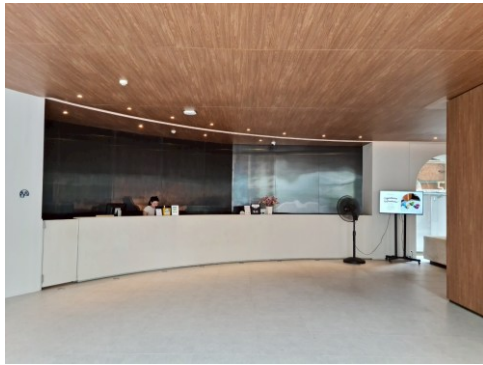
กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
ตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17		
ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องเหมาะสม	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีระบบระบายอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย	✓
ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูง ไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคาร และวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง (2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้น จำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่า ชั้นละ 1 เครื่อง (3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคาร ไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก (4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้ทำงานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้ โดยสะดวก	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โครงการได้ติดตั้ง เครื่องดับเพลิงตามเกณฑ์ ซึ่งได้มีการติดตั้งทุกชั้น แสดงรูปที่ 2.5.7-2 ถึงรูปที่ 2.5.7-4	✓
ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยติดตั้ง แสดงรูปที่ 2.5.7-2 ถึงรูปที่ 2.5.7-4	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
<p>(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูง ไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา</p> <p>(2) อาคารตาม (1) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งอยู่ ภายในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา</p> <p>(3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคาร หลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น</p>		
ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้าง ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓
ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟ ตามหลัก เกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓
<p>ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคาร หลัง เดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้ มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง สำหรับ กรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้ อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุด ทำงาน</p> <p>ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ เพียงพอ สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณ เตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง</p>	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย อาคาร 1 มีพื้นที่ใช้ สอยอาคารรวม 3,470.88 ตารางเมตร และอาคาร 2 มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร (เกิน 2,000 ตารางเมตร) ได้จัดให้มีไฟฟ้าสำรอง ติดตั้ง บริเวณ ชั้น 1-8 สามารถทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟปกติหยุดทำงาน	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

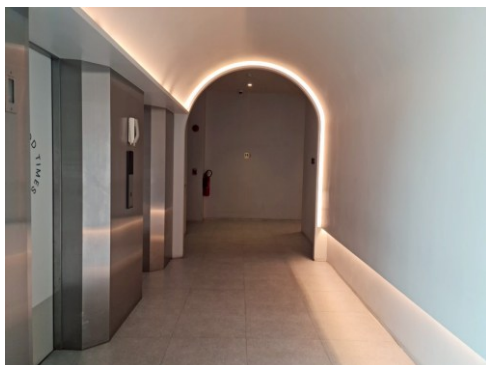
กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
ข้อ 17 บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยอาคารโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย และไม่อยู่ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ	✓
หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท ข้อ 18 โรงแรมประเภท 1 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) มีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง (2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	-	-
ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	- โครงการจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 และได้ออกแบบตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ 19 1. ห้องพักทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร) ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก 2. มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	✓
ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก (3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ	-	✓



จุดลงทะเบียนแก่ผู้เข้าพัก



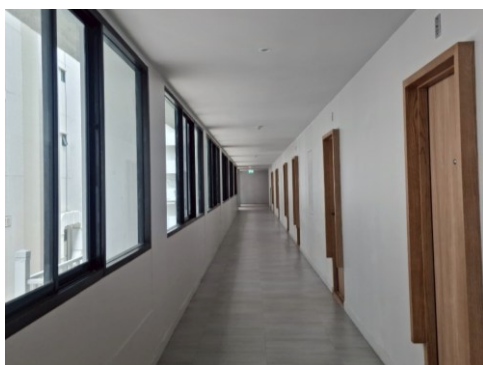
ห้องอาหาร



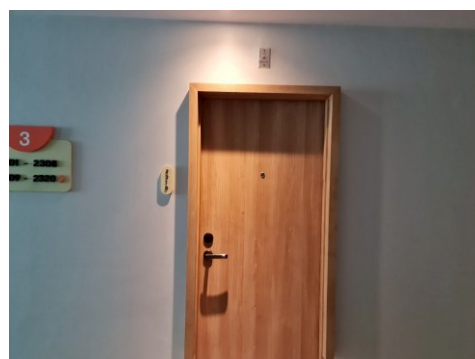
โถงลิฟต์



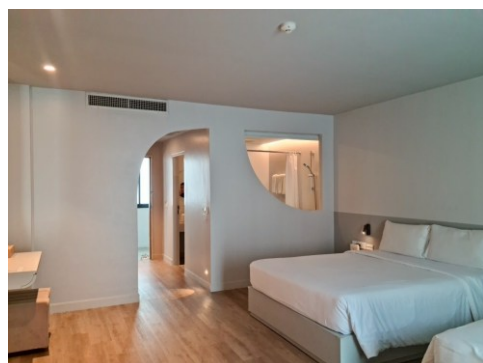
ห้องน้ำส่วนรวม ชาย-หญิง



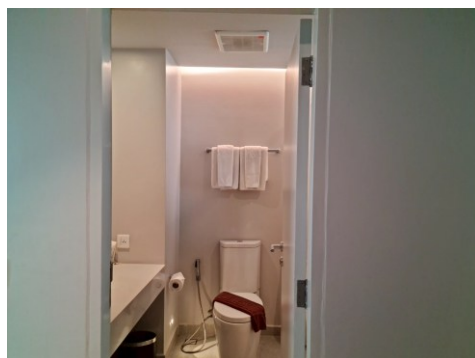
ทางเดินภายในอาคาร



ประตูห้องพัก



ภายในห้องพัก



ห้องน้ำภายในห้องพัก

รูปที่ 2.4.4-1 สภาพภายในอาคาร ที่จัดไว้บริการสำหรับผู้เข้าพัก

ตารางที่ 2.4.4-2 เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3)พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดเก้าปี</p> <p>ข้อ 2 ในกรณีที่กฎกระทรวงนี้มีได้กำหนดเรื่องใดไว้ให้นำข้อกำหนดเรื่องนั้นตามกฎกระทรวงอื่นข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป มาใช้บังคับแก่อาคารตามกฎกระทรวงนี้โดยอนุโลม เว้นแต่ข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดหนีไฟให้ใช้บังคับตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>ข้อ 4 อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณีภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ</p> <p>ข้อ 5 อาคารที่จะก่อสร้างหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร และต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p>	<p>-</p> <p>ข้อ 3 โครงการได้ดำเนินการนำอาคารอื่นมาใช้ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ให้บริการห้องพักแก่ประชาชนทั่วไป ตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งอยู่ก่อนที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยโครงการมีเปลี่ยนการใช้อาคารเดิม ที่อนุญาตเป็นอาคารพักอาศัยรวม เปลี่ยนเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้บริการห้องพัก 168 ห้อง และห้องอาหาร</p> <p>ข้อ 4 โครงการอยู่ระหว่างการขอ ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม จากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎกระทรวงระบุไว้ใน 9 ปี ตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2559 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2568</p> <p>ข้อ 5 อาคาร มีพื้นที่ว่างของอาคาร ร้อยละ 43.81 (ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร) ซึ่งเป็นอาคารที่เปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรม ให้บริการห้องพัก 168 ห้อง</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(1) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง</p> <p>(ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร</p> <p>(ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น</p> <p>(ค) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับส่วนต่างๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p> <p>(ง) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวของกรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก</p> <p>(2) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง</p> <p>(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p>	<p>(2) อาคารโครงการ ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาคาร 1 มีห้องพัก ในแต่ละชั้น 2-6 ห้อง/ชั้น มีจำนวน 10-14 ห้อง/ชั้นซึ่งไม่เกิน 20 ห้อง/ชั้น มีช่องทางเดินในอาคารมีความกว้าง 1.62 เมตร และน้ำหนักบรรทุกทุกจรเป็นไปตามมาตรา 8(2) กำหนดไว้ - อาคาร 2 มีห้องพัก ในแต่ละชั้น 2-7 ห้อง/ชั้น มีจำนวน 7-19 ห้อง/ชั้นซึ่งไม่เกิน 20 ห้อง/ชั้น มีช่องทางเดินในอาคารมีความกว้าง 1.61-1.87 เมตร และน้ำหนักบรรทุกทุกจรเป็นไปตามมาตรา 8(2) กำหนดไว้ 	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความสอดคล้องของโครงการ</p>
<p>(3) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า 20 ห้อง</p> <p>(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้จากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p> <p>(4) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ต้องติดตั้ง ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเพิ่มเติมทุกชั้นตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>1) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>2) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม 1) ทำงาน</p> <p>(ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร</p> <p>(ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละสองเครื่อง</p>	<p>-</p> <p>(4) อาคารโครงการ ประกอบด้วย อาคาร 1 มีขนาดความสูง 6 ชั้น และอาคาร 2 มีขนาดความสูง 7 ชั้น เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ได้ติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยทุกชั้น ตามข้อกำหนดดังนี้ ดังแสดงรูปที่ 2.5.7-1 ถึงรูปที่ 2.5.7-4</p> <p>(ก) อาคารจัดให้ติดตั้งระบบความปลอดภัย ด้านอัคคีภัยตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ ติดตั้งภายในห้องเครื่อง บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารโครงการ</p> <p>2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) อาคาร 1 ติดตั้งบริเวณทางเดินตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้น 6 มีทั้งหมด 12 จุด และอาคาร 2 ติดตั้งบริเวณทางเดินตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้น 7 มีทั้งหมด 14 จุด</p> <p>3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้</p>	

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(5) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นเพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง</p> <p>(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที</p> <p>(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ</p> <p>(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดไม่น้อยกว่า 60 องศา</p>	<p>- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Alarm Box) สำหรับส่งสัญญาณอัคคีภัย ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินหน้าทางบันไดหลัก และบริเวณลิฟต์</p> <p>- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ ติดตั้งบริเวณทุกห้องพักและบริเวณทางเดิน</p> <p>- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัยเมื่ออุณหภูมิรอบๆ สูงถึงที่กำหนดไว้ ติดตั้งบริเวณทุกห้องพัก</p> <p>(ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร</p> <p>(ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4 ปอนด์ โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร</p> <p>(5) อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมหลักและมีบันไดหนีไฟที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ไม่ใช่บันไดแนวดิ่งและสามารถลำเลียงบุคคลออกนอกอาคารทั้งหมดภายใน 1 ชั่วโมง และผนังบันไดหนีไฟเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที และประตูบันไดหนีไฟเป็นแบบบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที และทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p>	
<p>ข้อ 5/1 อาคารตามข้อ 3 ซึ่งใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมาย</p>	<p>ข้อ 5/1 โครงการได้ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยมีหลักฐานเป็นการเปิดดำเนินการเป็นธุรกิจประเภทโรงแรม ตามภาคผนวกที่ 1-2</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความสอดคล้องของโครงการ</p>
<p>ว่าด้วยโรงแรม ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งให้บริการห้องพักดังกล่าวต้องยื่นหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่างๆ ที่แสดงว่าเป็นผู้ให้บริการห้องพัก</p> <p>(2) เลขที่ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข</p> <p>(3) หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>(4) หลักฐานอื่นๆที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่ใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ</p>	<p>ปี พ.ศ.2553 โครงการมีหลักฐานการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และการจองห้องพักของลูกค้า พร้อมทั้งหลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินประเภทโรงแรม ของปี พ.ศ.2565 ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าโครงการได้เปิดให้บริการห้องพัก ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2552 เป็นการให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559</p>	
<p>ข้อ 5/2 อาคารตามข้อ 5/1 ที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารต้องไม่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>(2) อาคารต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 8 (10) หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 9 และมาตรา 10</p>	<p>ข้อ 5/2 โครงการได้ดำเนินการนำอาคารอื่นมาใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมอนุญาตเป็นอาคารพักอาศัยรวมเปลี่ยนเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โดยให้บริการห้องพัก 168 ห้อง และห้องอาคาร มีลักษณะสอดคล้องตามกฎหมายมีลักษณะดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง 2. อาคารตั้งอยู่พื้นที่การปกครองของเมืองพัทยา ซึ่งการดำเนินการไม่ขัดต่อประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการ 	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความสอดคล้องของโครงการ</p>
<p>(3) หน่วยน้ำหนักรับประจุไฟฟ้าให้เป็นไปตามข้อ 5 (1) ค (2) (ข) และ (3) (ข) หากน้ำหนักรับประจุไฟฟ้าสำหรับส่วนต่างๆของอาคาร ไม่เป็นไปตามข้อ 5 (1) (ค) (2) (ข) และ (3) (ข) ให้มีการประเมินโครงสร้างของอาคารว่าสามารถใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จากผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเสริมความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างของอาคาร โดยไม่ทำลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากเดิม ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้น และชื่อผู้ควบคุมงาน โดยให้ถือว่าไม่เป็นการตัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนที่จะยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</p> <p>(4) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัย ด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามข้อ 5(1) (ง)</p> <p>(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 5 (4) (ก) ระบบไฟส่องสว่างสำรองตามข้อ 5 (4) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามข้อ 5 (4) (ค)</p> <p>(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น ที่ บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารประเภทที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5)</p>	<p>พัฒนาโครงการพื้นฐานและสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2562</p> <p>3. อาคารโครงการ มีน้ำหนักรับประจุไฟฟ้าเป็นไปตาม ข้อ 5(1) ค(2) ข และ (3) (ข)</p> <p>- อาคารโครงการ ทั้ง 2 อาคาร มีเสา คาน ตง พื้น ที่ บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารประเภทที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5) รูปที่ 2.5.7-5</p>	

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

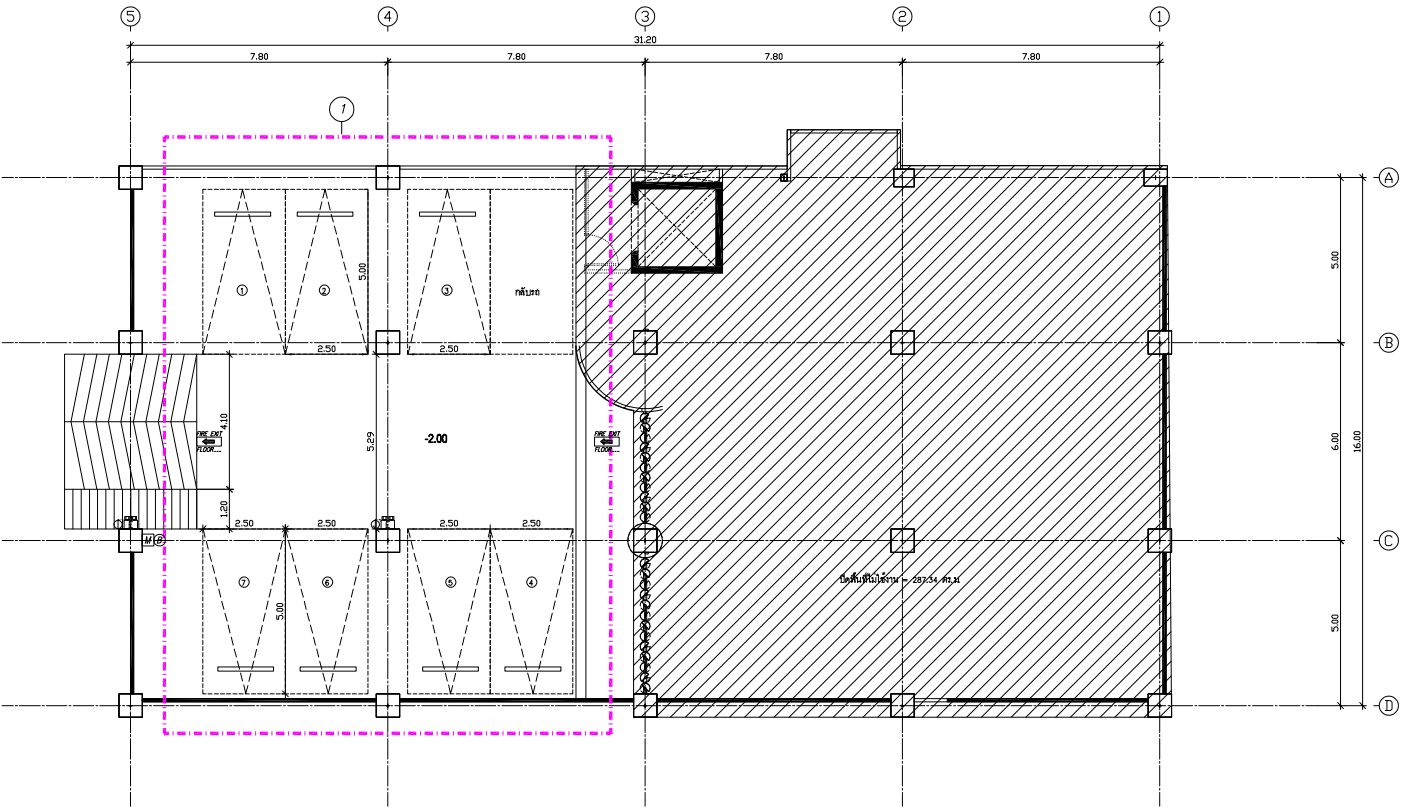
กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ข้อ 6 การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้ใช้กำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น</p> <p>อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคารช่องทางเดินอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>ข้อ 6 อาคารโครงการได้ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 โดยโครงการได้เปิดดำเนินการ เมื่อปี 2552 ตามหลักฐานที่แสดงภาคผนวกที่ 1-2 ซึ่งลักษณะตามอาคาร ตามข้อ 5/1 จึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> ระยะดิ่ง <ul style="list-style-type: none"> - ชั้นใต้ดิน อาคาร 2 ใช้ประโยชน์เป็นห้องครัว ตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ต้องมีระยะดิ่งของห้องครัว 3.50 เมตร แต่ชั้นใต้ดินของอาคารมีระยะดิ่ง 2.00 เมตร - ความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ซึ่งถนน มีความกว้าง 6.60 เมตร และระยะร่นอาคาร 4.59 เมตร $((6.60+4.59) \times 2)$ เท่ากับ 22.38 เมตร ดังนั้นอาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 22.38 เมตร แต่อาคาร 1 สูง 20.65 เมตร ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินกับผนังหรือระเบียงของอาคาร <p>ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินกับผนังหรือระเบียงของอาคาร ผนังของอาคาร ตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ต้องมีผนังหรือระเบียงอยู่ห่างที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าไม่น้อยกว่า 3 เมตร ต้องเป็นผนังทึบ ดังนี้ (รูปที่ 2.4.1-3 ถึงรูปที่ 2.4.1-9)</p> 	✓

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
	<p>- ทิศเหนือ ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินกับผนังหรือระเบียงของอาคาร ผนังของอาคาร มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ชั้นที่ 1 มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดิน 0.88-2.70 เมตร (น้อยกว่า 3 เมตร) ซึ่งเป็นช่องเปิด</p> <p>ชั้นที่ 2-7 มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดิน 0.88-2.28 เมตร (น้อยกว่า 3 เมตร) ซึ่งเป็นช่องเปิด</p> <p>- ทิศตะวันออก ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินกับผนังหรือระเบียงของอาคาร ผนังของอาคาร มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ชั้นที่ 2-7 มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดิน 0.75-3.01 เมตร (น้อยกว่า 3 เมตร) ซึ่งเป็นช่องเปิด</p> <p>- ทิศตะวันตก ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินกับผนังหรือระเบียงของอาคาร ผนังของอาคาร มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ชั้นที่ 1-6 มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดิน 2.62-2.70 เมตร (น้อยกว่า 3 เมตร) ซึ่งเป็นช่องเปิด</p> <p>3. ระยะห่างระหว่างอาคารกับอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน</p> <p>ระยะห่างอาคารกับอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ตามข้อกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ระยะห่างระหว่างอาคาร 1 ความสูง 20.65 เมตร (ระเบียง) ห่างจาก อาคาร 2 ความสูง 22.90 (ช่องระบายอากาศ) ประมาณ 3.11 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p>	

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
	<p>4. ช่องทางเดินภายในอาคาร</p> <p>ตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ความกว้างของช่องทางเดินในอาคาร อาคาร 1 บริเวณชั้น 1-6 ความกว้าง 1.06-1.48 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร)</p> <p>5. ที่จอดรถยนต์</p> <p>ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 คิดตามขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 29 คัน แต่โครงการจัดให้มี จำนวน 8 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการฯ)</p>	



หมายเหตุ	
1	ระยะทางเดินมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเรื่องพิจารณากฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566

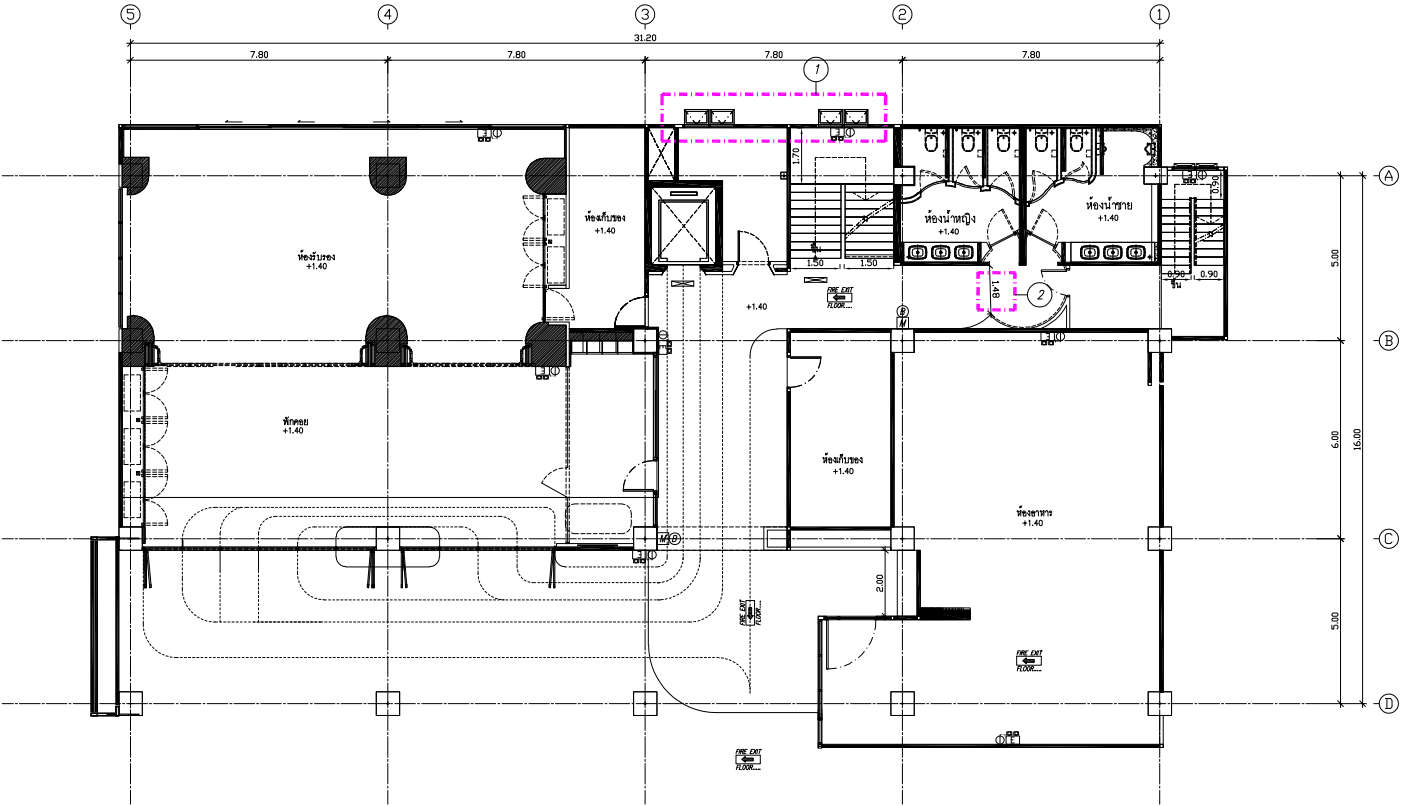
4
A-01

1
A-01

3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ดิน
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1



หมายเหตุ	
1	ระยะห่างระหว่างอาคารขี้นแนวเขตที่ดินมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเรื่องแนวอาคารระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566
2	ความกว้างของช่องทางเดินในอาคารไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเรื่องช่องทางเดินในอาคารตามกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566

4
A-01

1
A-01

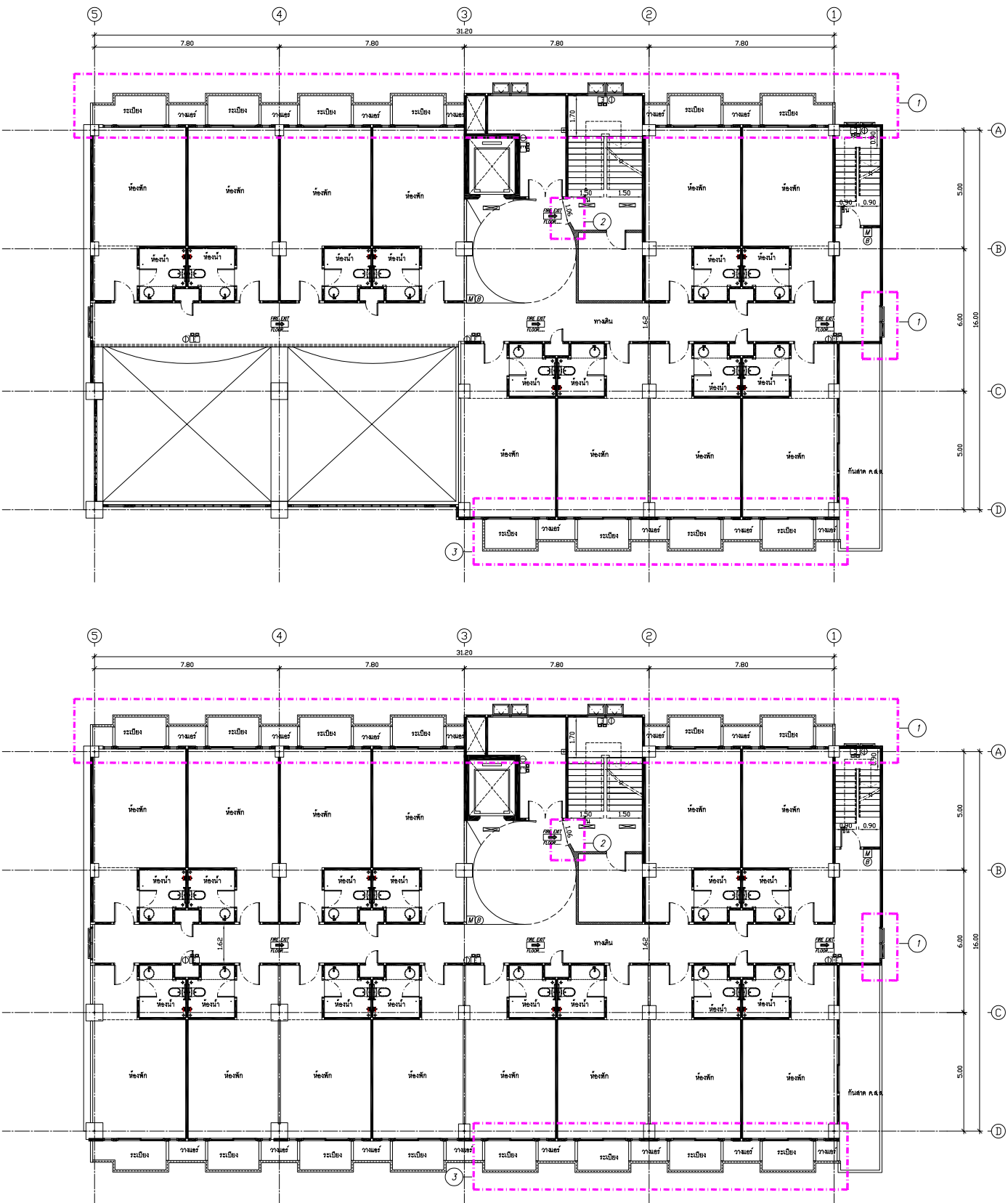
3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1

รูปที่ 2.4.4-2 แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย (อาคาร 1)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทองระ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลิกักนิคไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสถาปนา	
นายอนุสร เปียงแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญ์ อโนด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองจั่น เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



4
A-01

1
A-01

3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ 2

มาตราส่วน 1 : 100

อาคาร 1

หมายเหตุ	
①	ระยะห่างระหว่างอาคารถึงแนวเขตที่ดินมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเนื่องจากอาคารระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566
②	ความกว้างของช่องทางเดินในอาคารไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเนื่องจากช่องทางเดินในอาคารตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566
③	ระยะห่างระหว่างอาคารกับอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเนื่องจากอาคารระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566

4
A-01

1
A-01

3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ 3

มาตราส่วน 1 : 100

อาคาร 1

รูปที่ 2.4.4-2 (ต่อ)แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย (อาคาร 1)

โครงการ

โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)

สถานที่

239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

เจ้าของ

บริษัท เวล สปีริง จำกัด

สถาปนิก

นายภูวดล สิงห์ตระกูล ส.ศ.บ. 1488
50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี

วิศวกรโครงสร้าง

นายสันติศักดิ์ รัตนไทย สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

วิศวกรสุขาภิบาล

นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว ส.ศ.บ. 414
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง

วิศวกรไฟฟ้า

นายปริญญา อินท

วิศวกรเครื่องกล

15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ภูมิสถาปนิก

นางสาวกัญญา งามดงาม

วิศวกรสิ่งแวดล้อม

เขียนแบบ

DRAWING TITLE

แบบเลขที่

มาตราส่วน วันที่

-- --/--/68

TOTAL --



4

1

3

2

A-01

A-01

A-01

A-01

แปลนพื้นที่ 4

มาตราส่วน 1 : 100

อาคาร 1

หมายเหตุ	
1	ระยะห่างระหว่างอาคารถึงแนวเขตที่ดินมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเนื่องจากอาคารระยะห่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกำหนด กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566
2	ความกว้างของช่องทางเดินในอาคารไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเนื่องจากช่องทางเดินในอาคารตามกฎหมายกำหนด กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566
3	ระยะห่างระหว่างอาคารกับอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเนื่องจากอาคารระยะห่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกำหนด กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566

4

1

3

2

A-01

A-01

A-01

A-01

แปลนพื้นที่ 5

มาตราส่วน 1 : 100

อาคาร 1

รูปที่ 2.4.4-2 (ต่อ)แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย (อาคาร 1)

โครงการ

โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)

สถานที่

239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

เจ้าของ

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สถาปนิก

นายภูวดล สิงห์ทองระ ส.ศด. 1488
50 หมู่ 5 ต.เนินเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี

วิศวกรโครงสร้าง

นายสัมพันธ์ ลีกันตไทย สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

วิศวกรสุขาภิบาล

นายอนุสร ปิยะแก้ว สส.414
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง

วิศวกรไฟฟ้า

นายปริญญา อินเด
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

วิศวกรเครื่องกล

อุปสถาปนิก

วิศวกรสิ่งแวดล้อม

เขียนแบบ

DRAWING TITLE

แบบเลขที่

มาตราส่วน

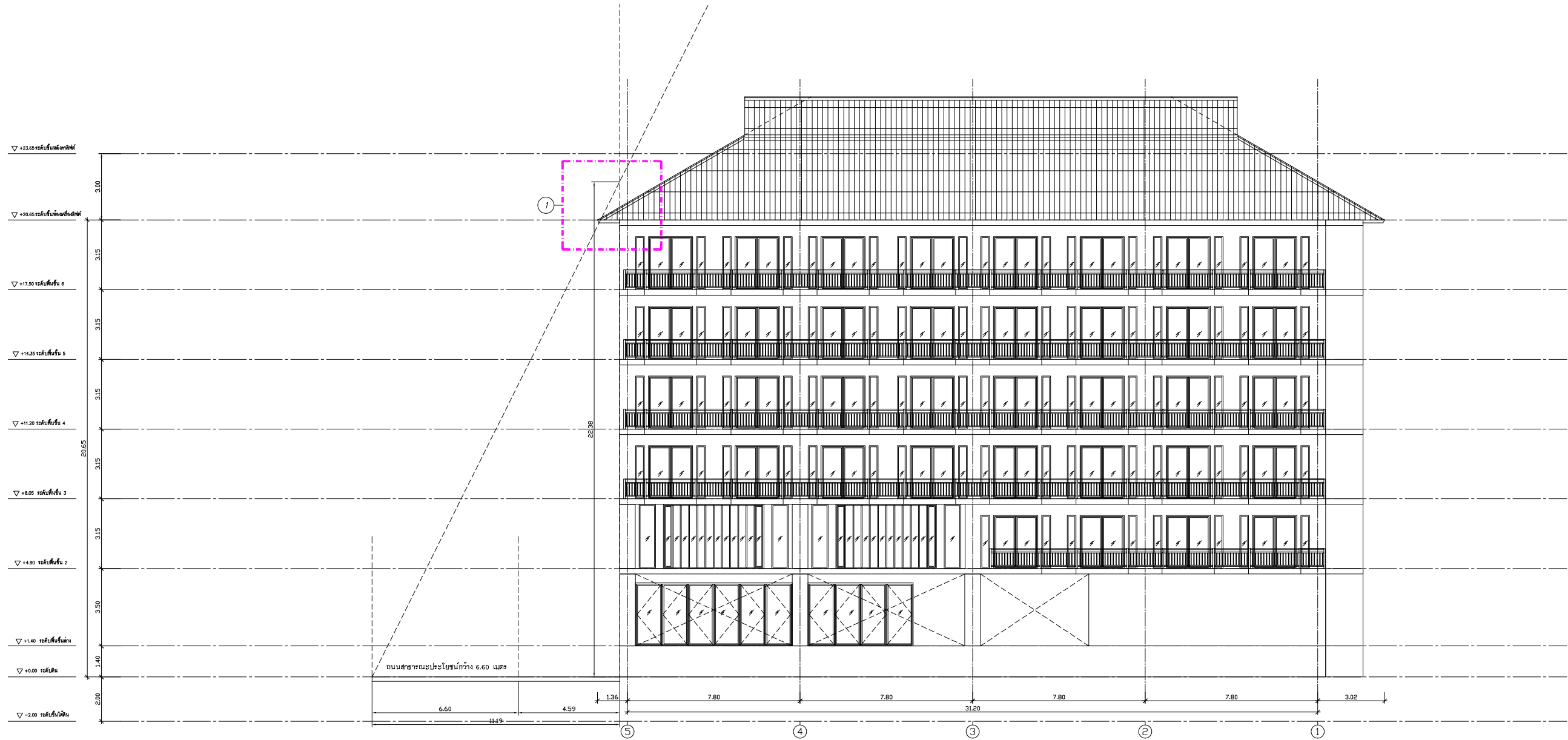
วันที่

--

--/--/68

TOTAL

--

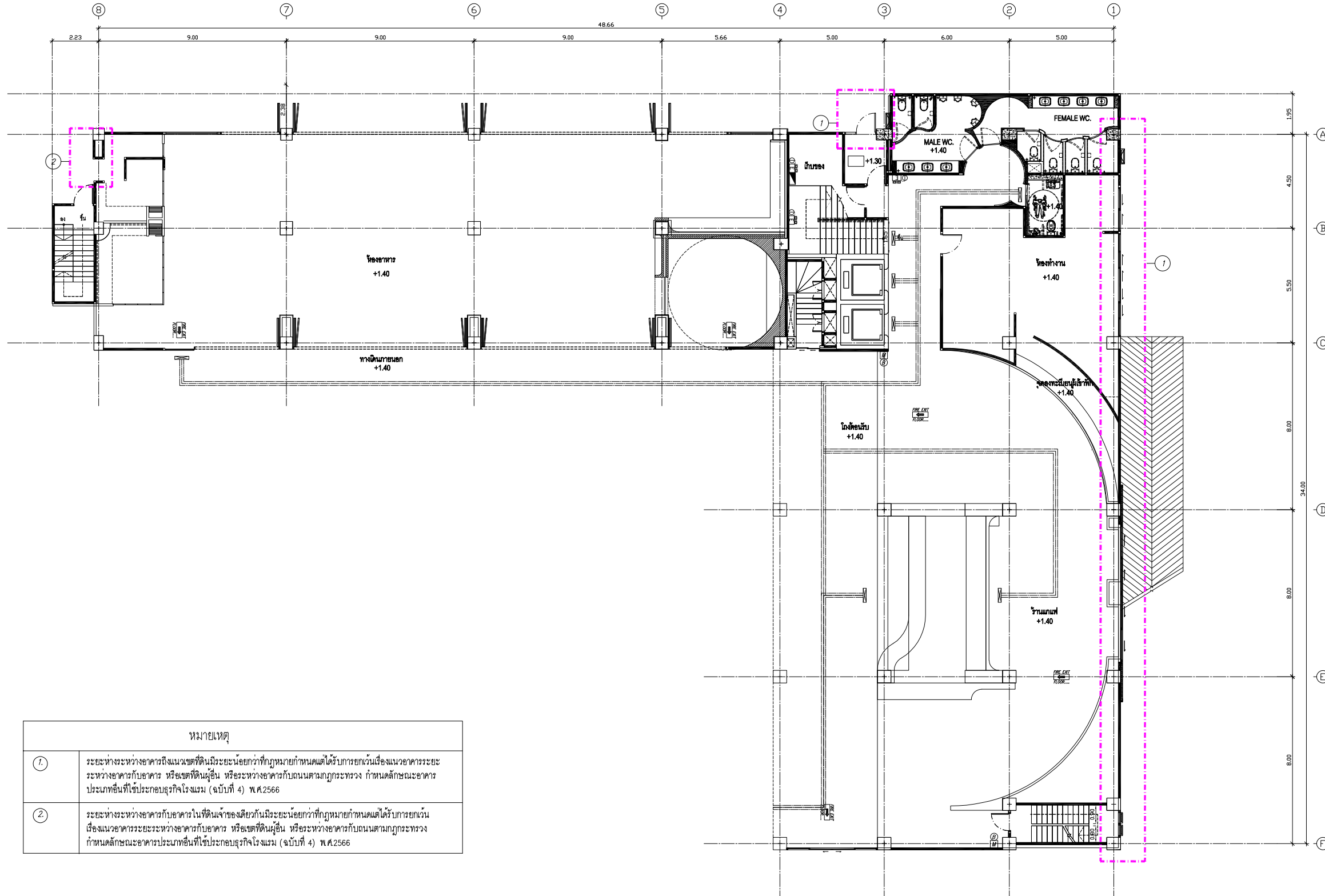


หมายเหตุ	
①	ระหว่างอาคารถึงแนวเขตที่ดินและระหว่างอาคารถึงทางสาธารณะประโยชน์มีระย่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด แต่ได้รับการยกเว้นเรื่องแนวอาคารระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตาม กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566

รูปที่ 2.4.4-2 (ต่อ)แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย (อาคาร 1)

แสดงระยะ 2 เท่า
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนศ สิงห์กระจะ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ สักกานัดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เปี่ยมแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินค 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/__/68
TOTAL	--

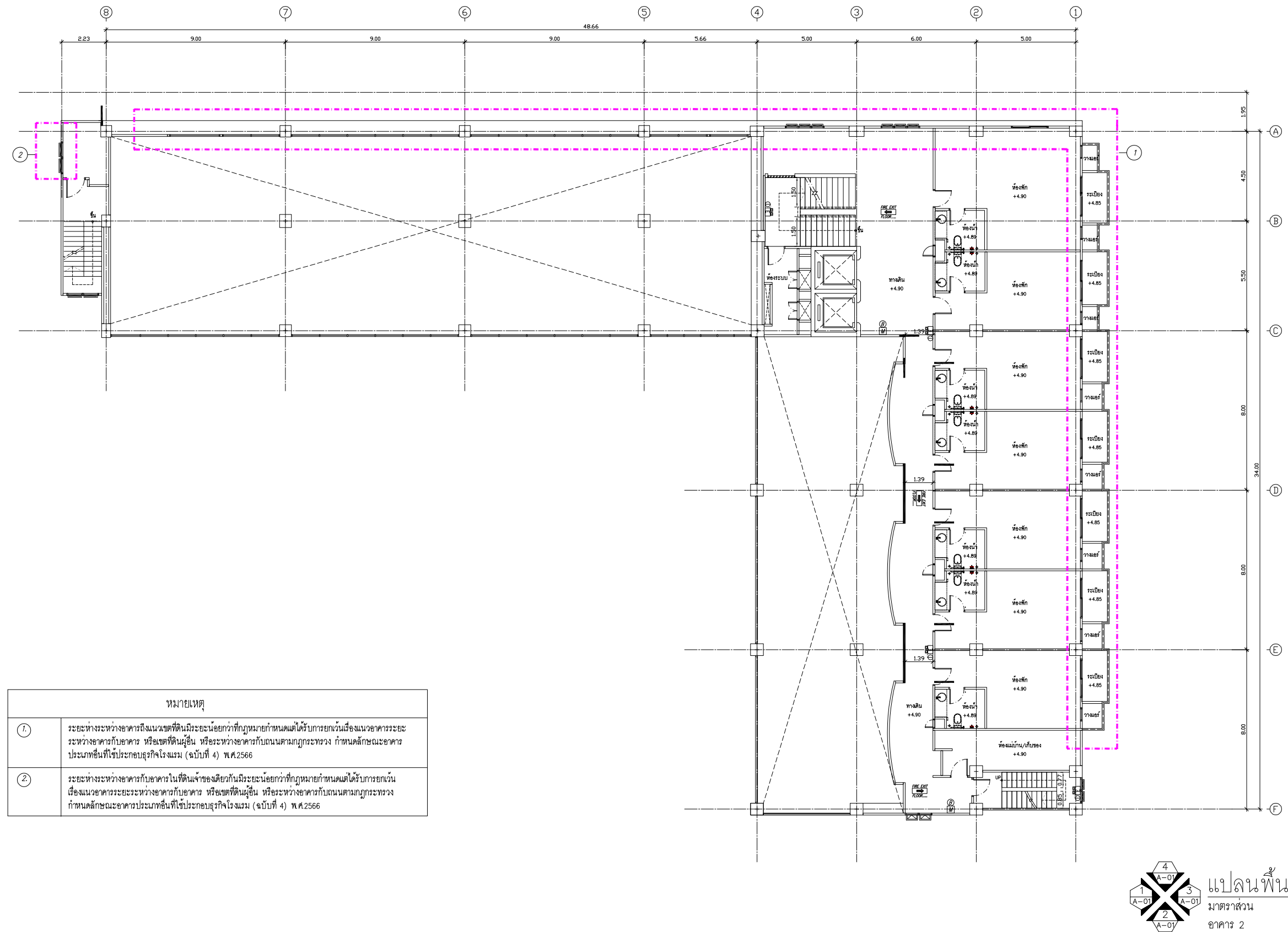


หมายเหตุ	
①	ระยะห่างระหว่างอาคารถึงแนวที่ดินมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเงื่อนไขของอาคารระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินอื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทพื้นที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566
②	ระยะห่างระหว่างอาคารกับอาคารในที่ดินเจ้าของที่ดินมีระยะน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเงื่อนไขของอาคารระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินอื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทพื้นที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566

แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 2

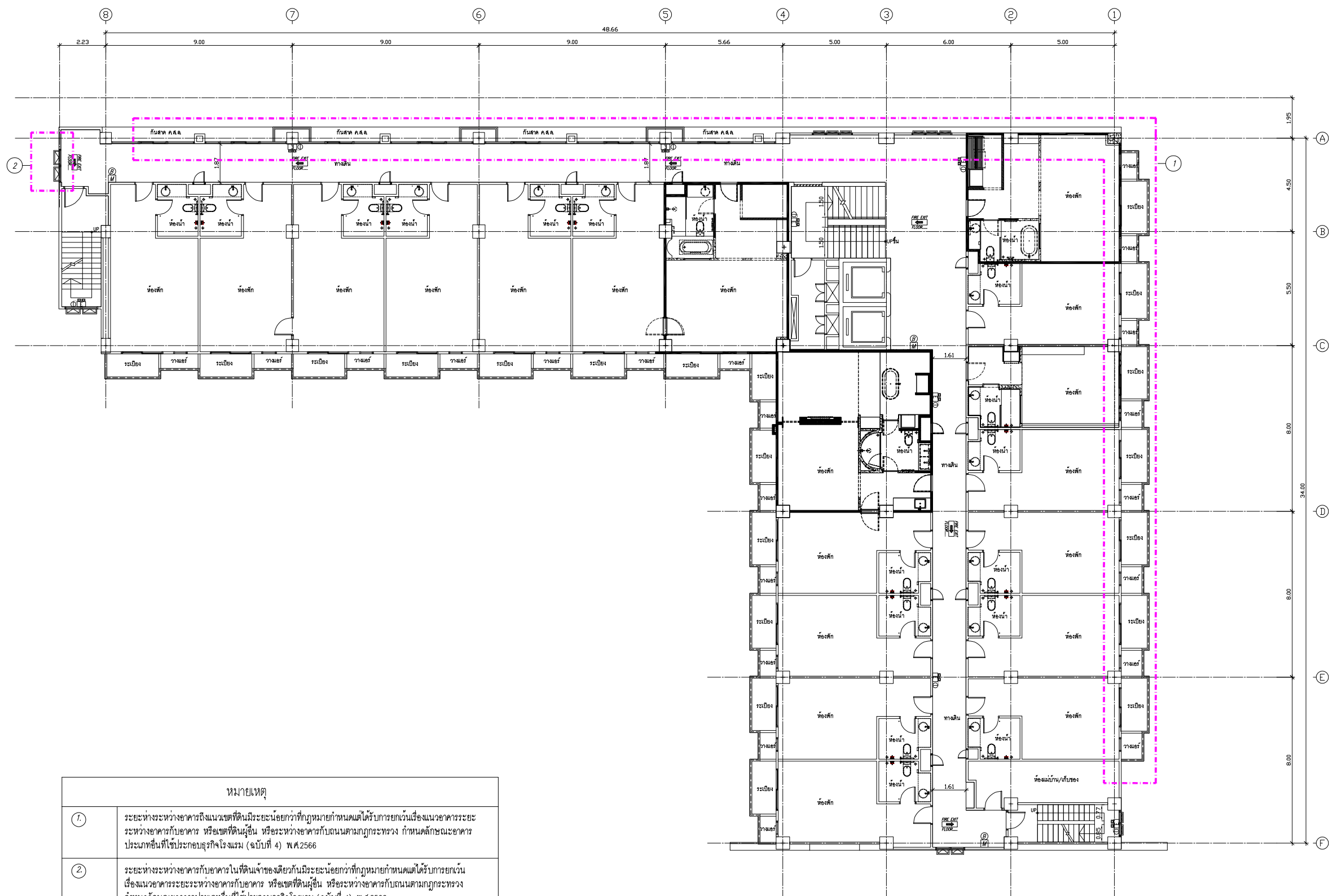
รูปที่ 2.4.4-2 (ต่อ)แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนธร สิงห์หิรัญระ ๓-๓๐. 1488 - 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี <div></div>	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายดิ้นพันธ์ ลีกันโตไทย สย.3312 - 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี <div></div>	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เปียงแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่งหม่ จ.ลำปาง <div></div>	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญ์ อนินด - 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร <div></div>	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	___/___/68
TOTAL	--



รูปที่ 2.4.4-2 (ต่อ)แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย (อาคาร 2)

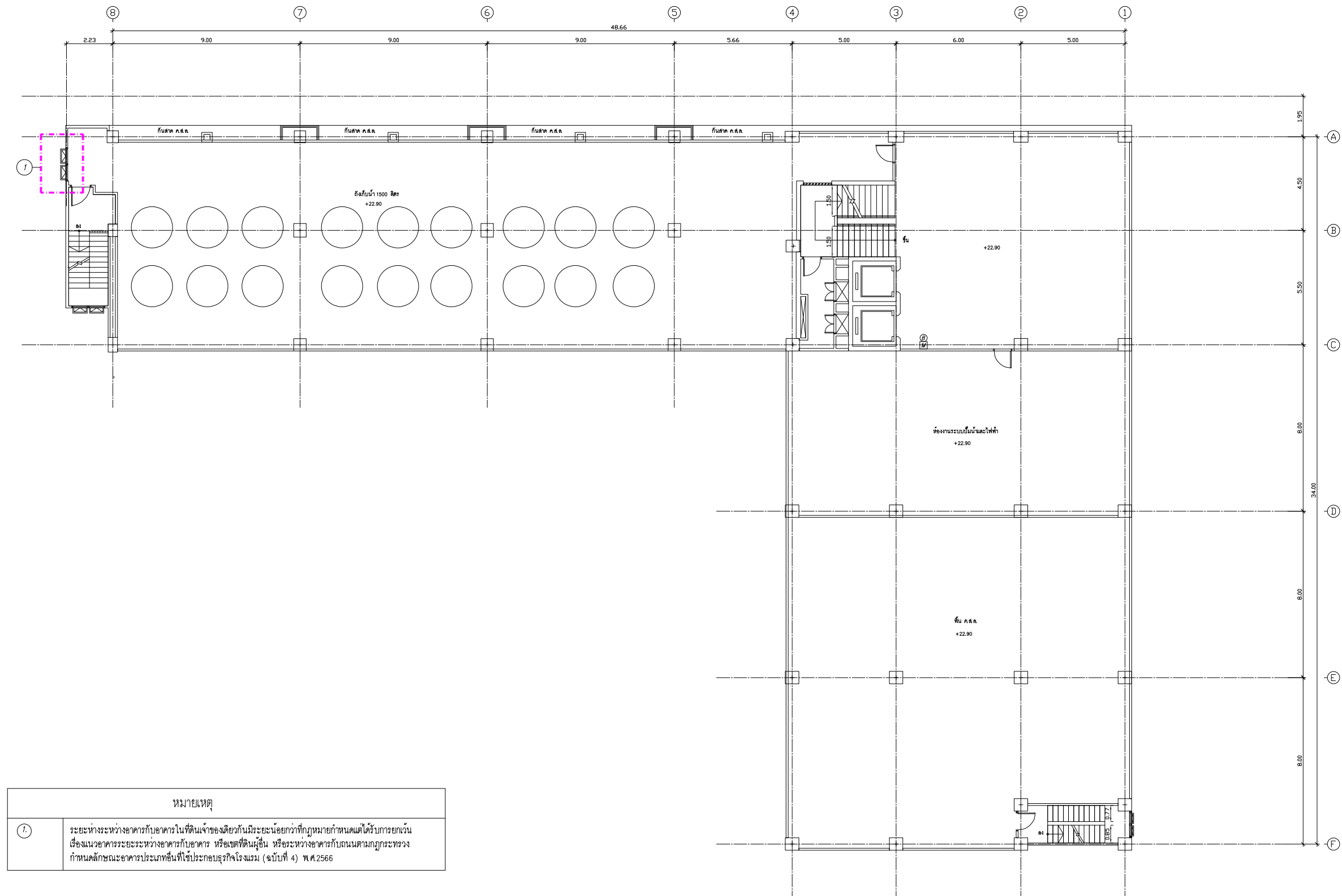
โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทอง ส.ส.ศ. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีกำเนิดไทย ส.ศ. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เตียวงแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



หมายเหตุ	
①.	ระยะห่างระหว่างอาคารถึงแนวเขตที่ดินมีระยะไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเรื่องแนวอาคารระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินอื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566
②.	ระยะห่างระหว่างอาคารกับอาคารในที่ดินเจ้าของที่ดินมีระยะไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดได้รับการยกเว้นเรื่องแนวอาคารระยะระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินอื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566



โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนธร สิงห์จันทร์ ส.ศก. 1488 : 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี <div></div>	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลิกานัดไทย สย. 3312 : 15/36 หมู่ 4 ต.สุระศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี <div></div>	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุตร ปิยะแก้ว สส.414 : 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.จ.ลำปาง <div></div>	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด : 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร <div></div>	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



รูปที่ 2.4.4-2 (ต่อ)แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย (อาคาร 2)

๑๑ แปลนพื้นที่ชั้นห้องระบบและถังเก็บน้ำ
 มาตราส่วน 1 : 100
 ภาควิชา 2

ตารางที่ 2.4.4-3 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>“ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงเรียน สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง”</p>	<p>ข้อ 3 โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ว่าด้วยกฎหมายโรงแรม สอดคล้องตาม (1) ซึ่งเป็นอาคารให้บริการสาธารณะ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตการก่อสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม ซึ่งได้มีการขอเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม ตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 แสดงดังรูปที่ 2.4.4-3</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548</p> <p>ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควรโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปพิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>ข้อ 4 โครงการจัดให้มีป้าย แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา บริเวณที่จอดรถ และห้องน้ำผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สัญลักษณ์รูปผู้พิการ 2. เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา 3. สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา 	✓
<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>ข้อ 5 ป้ายสัญลักษณ์รูปผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และแสดงประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 4 เป็นสีน้ำเงินหรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายให้เป็นสีขาว</p>	✓
<p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้ โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีกีดขวางหรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมา เป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับ ต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ</p>	<p>ข้อ 15 โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังนี้ (แสดงดังรูปที่ 2.4.4-4)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. พื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนที่เป็นอุปสรรคที่อาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ 2. ทางเข้าอาคารอยู่บริเวณที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ บริเวณหน้าอาคาร ซึ่งเป็นทางต่างระดับ มีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก 	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช่บังคับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ	-	
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	ข้อ 22 โครงการจัดห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แยกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป บริเวณอาคาร 2 ชั้น 1	✓
ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมทำด้วยสแตนเลสเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่ลื่น และมีลักษณะกลม เส้นผ่านศูนย์กลาง 1 ¼ นิ้ว	✓
กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้	-	
ข้อ 12 อาคารตาม ข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน (2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน (3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน (4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน (5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน	ข้อ 12 โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน (จำนวนที่จอดรถยนต์ 7 คัน)	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวน 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน		
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนัง ของช่องจอดรถ ขนาดความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีช่องว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	<p>ข้อ 13 และข้อ 14 จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน มีลักษณะเป็นพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปการอยู่บนพื้นที่จอดรถ มีความกว้าง 5 เมตร ความยาว 2.40 เมตร มีพื้นที่ว่าง 1 เมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาด 30x30 เซนติเมตร สูงจากพื้น 1.20 เมตร</p>	
<p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1:2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p>	<p>ข้อ 18 ประตูของอาคาร มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เปิดได้ง่าย 2. ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร 3. ในกรณีที่ประตูเป็นบานแบบเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร 	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นบานแบบเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียง ต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8(7)(ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตู ซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>4. ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8(7)(ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตู ซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p>	
<p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p>สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม</p>	<p>ข้อ 20 และข้อ 21 โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 ห้อง บริเวณอาคาร 2 ชั้น 1 โดยจะแยกออกจากห้องสำหรับบุคคลทั่วไป</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p>	<p>ข้อ 20 และข้อ 21 โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 ห้อง บริเวณอาคาร 2 ชั้น 1 โดยจะแยกออกจากห้องสำหรับบุคคลทั่วไป ดังรูปที่ 2.4.4-4</p> <ol style="list-style-type: none"> มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) ประตูจะเป็นแบบบานเลื่อนเปิดออกสู่ภายนอกโดยเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น พื้นห้องส้วมจะมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้น 40 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่ง <ul style="list-style-type: none"> ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้น 65 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร) และยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วม 25 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร) ราวจับในแนวดิ่งมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอน 68 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร) 	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือ แนวตั้ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถปลดล็อก ได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพล ภาพ และคนชรา สามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถ สอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่ง ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>		
<p>ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ภายในห้องส้วมที่ จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการ</p>	<p>ข้อ 22 โครงการจัดห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แยกจาก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>หรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก</p> <p>ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกัน ให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย</p>		
<p>ข้อ 23 ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ</p>	-	-
<p>ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีผิวสัมผัส ดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตือนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่าง จากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของขาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร</p>	<p>ข้อ 25 โครงการฯ จัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสชนิดที่พื้นบริเวณทางขึ้นและทางลง ทางลาด และบันได มีความกว้าง 30 เซนติเมตร และอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้น/ลง ทางลาดบันได 30 เซนติเมตร</p>	✓

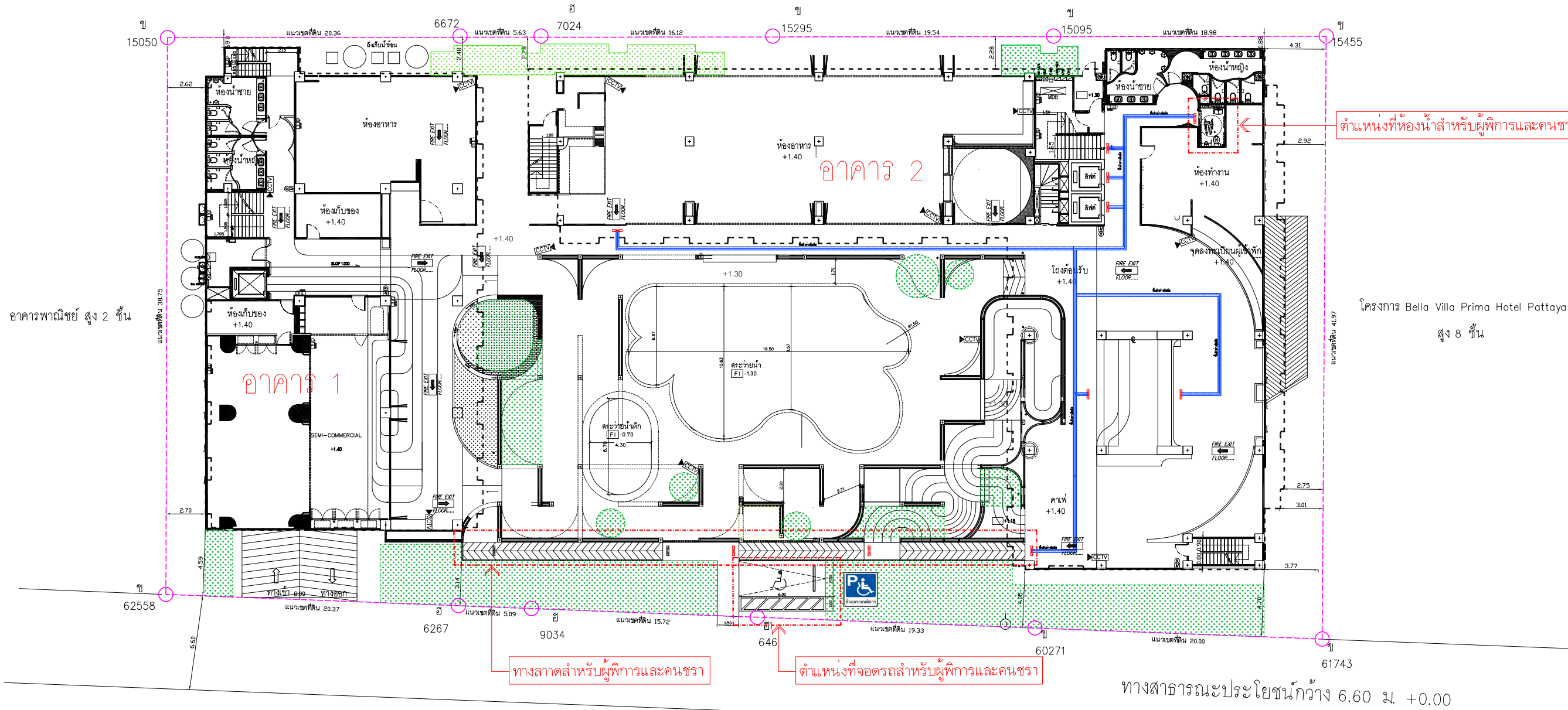
ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการ ข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p> <p>อาคารที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ หรือที่ยื่นขออนุญาตหรือได้แจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ ไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้บังคับและยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้</p> <p>อาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 หากประสงค์จะดัดแปลงอาคารภายหลังที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ เมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ (2) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร (3) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน (4) ไม่เป็นการเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ <p>การดัดแปลงอาคารที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในวรรคหนึ่ง หรือมีการเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้</p>	<p>โครงการได้รับใบอนุญาตการก่อสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารที่มีอยู่ก่อนกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 (มีบังคับใช้เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2548) ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้</p> <p>ทั้งนี้ โครงการได้ขอเปลี่ยนการใช้อาคารอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรม ตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 จึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ด้วย		

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



ตำแหน่งที่ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา

ทางลาดสำหรับผู้พิการและคนชรา

ตำแหน่งที่จอดรถสำหรับผู้พิการและคนชรา

ทางสาธารณะประโยชน์กว้าง 6.60 ม. +0.00

สัญลักษณ์

- แนวเขตที่ดิน
- แนวเขตอาคาร
- พื้นที่สีเขียว

สัญลักษณ์เชิงอ่านความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตือน
	พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และเชิงอ่านความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎหมาย

รูปที่ 2.4.4-3 ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 150



โครงการ	โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่	239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก	นายภูวดล สิงห์จักรวรรดิ ส.ศ. 1488 50 หมู่ 6 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง	นายสัมพันธ์ ลีกันันต์ไทย ส.ศ. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล	นายอนุสรณ์ ปิยะแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.จ.ลำปาง
วิศวกรไฟฟ้า	นายวิญญู อิ่มนาค 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

ตารางที่ 2.4.4-4 เกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการปฏิบัติในระยะเปิดดำเนินโครงการ

ข้อ	รายละเอียดเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555	ความสอดคล้อง
1.	โครงการใช้หลักการออกแบบที่รองรับผู้มาใช้บริการในทุกกลุ่ม รวมทั้งเด็ก คนชรา และคนพิการ	✓
2.	ทางเข้าออกได้รับการดูแลให้มีความปลอดภัย เช่น มีไฟส่องสว่าง ไม่รกทึบ ไม่มีสภาพเปลี่ยว	✓
3.	สภาพของเส้นทางการเข้าออกโครงการอยู่ในสภาพดีที่สามารถใช้ได้ในทุกฤดูกาล	✓
4.	สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่มีการตกแต่ง และดูแลให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่รก ไม่มีจุดอับ และมีความปลอดภัยสำหรับผู้เข้าใช้บริการ	✓
5.	ไม่มีเขตที่ดินหรือการปลูกสร้างรุกล้ำที่ดินสาธารณะ	✓
6.	ไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งที่ก่อสร้างต่อเติมผิดแบบหรือไม่ได้รับอนุญาต	✓
7.	จัดให้มีที่จอดรถให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด	✓
8.	มีการจัดสภาพแวดล้อมของบริเวณที่จอดรถให้มีแสงสว่าง หรือไฟส่องสว่างที่เพียงพอต่อการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และทรัพย์สินได้ตลอดเวลา	✓
9.	จัดให้มีพื้นที่ว่างหรือพื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมมากกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	✓
10.	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการของผู้เข้าพัก เช่น พื้นที่สวนหย่อม สนามหญ้า หรือบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้ปกคลุมรวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	✓
11.	จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่เป็นพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	✓
12.	มีโทรศัพท์ภายในประเทศ ต่างประเทศบริการ	✓
13.	มีนโยบาย ในการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน	✓
14.	มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่ดี	✓
15.	มีการกำหนดนโยบายเป้าหมายและแนวทางเพื่อการลดการใช้น้ำ	✓
16.	มีถังเก็บน้ำใช้สำรองในพื้นที่โครงการนอกเหนือจากการรับน้ำจากบ่อน้ำบาดาลโดยตรง	✓
17.	มีระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมต่อขนาดและกิจกรรมของโครงการ ที่สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	✓
18.	มีการกำจัดเศษอาหารและไขมันทั้งในห้องครัวและห้องอาหาร	✓
19.	มีการจัดการขยะมูลฝอยที่ดีและมีประสิทธิภาพ มีการคัดแยกขยะประเภทต่างๆ ในโครงการ มีที่พกรวมมูลฝอยที่ถูกสุขลักษณะ	✓
20.	มีการออกแบบก่อสร้างและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันฝุ่นละออง	✓
21.	มีการออกแบบก่อสร้างและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันเสียงรบกวน	✓
22.	การจัดการสาธารณสุข (มีการจัดการสภาพแวดล้อมที่ดี สะอาด ดูแลรักษาสุขภาพทางสาธารณสุขที่ดีในสถานประกอบการเพื่อป้องกันการเกิดโรค)	✓
23.	ติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เพื่อให้หนีไฟ สามารถส่งเสียงทั่วถึง ในบริเวณโครงการ	✓
24.	การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (ถังฉีดดับเพลิง) ติดตั้งถังฉีดดับเพลิง ในส่วนที่พักร้อยละ 1 เครื่อง หรือติดตั้งห่างกันทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร	✓
25.	การจัดให้มีบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ จัดให้มีไฟฉุกเฉิน	✓
26.	มียามรักษาการณ์เพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้เข้าพักและทรัพย์สินทั่วบริเวณตลอด 24 ชั่วโมง	✓

ที่มา : กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2555

2.4.5 จำนวนผู้พักและพนักงานโครงการ

โครงการได้รับอนุญาตเป็นอาคารพักอาศัยรวม แต่ได้นำอาคารมาใช้ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจโรงแรม ทำให้การคาดการณ์จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ มีการประเมินจำนวนผู้เข้าพักตามอัตรารองรับที่โครงการได้ดำเนินการจริง กำหนดให้ 2 คน/ห้อง ซึ่งเมื่อหลังมีการเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรม การประเมินดังกล่าว ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 กำหนดว่า “โรงแรม ให้ประเมินจำนวนผู้ใช้บริการตามอัตรารองรับที่โครงการจะดำเนินการจริง รวมทั้งจำนวนพนักงานของโรงแรม” พบว่า หากโครงการมีผู้เข้าพักสูงสุดครบทุกห้องพักทั้งหมด มีจำนวน 336 คน (ประเมินจากจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพัก กำหนดให้ 2 คน/ห้อง) พนักงานโครงการ จำนวน 20 คน ดังนั้น จำนวนผู้พัก-พนักงานโครงการ มีจำนวนทั้งหมด 356 คน มีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.4.5-1

ตารางที่ 2.4.5-1 สรุปจำนวนผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ

ประเภทของห้องพักโรงแรม	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้เข้าพักและ พนักงานโครงการ(คน)
1. ห้องพักของโครงการ			
- อาคาร 1	66	2	132
- อาคาร 2	102	2	204
2. พนักงานโครงการ	-	-	20
รวมผู้เข้าพักและพนักงานของโครงการ			356

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

2.4.6 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเมื่อเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของอาคารโครงการจากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารโรงแรม เนื่องจากเดิมโครงการเคยจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทำให้มีการออกแบบและจัดพื้นที่สีเขียวไว้แล้ว แต่ทั้งนี้ เมื่อเปลี่ยนการอาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรม การประเมินพื้นที่สีเขียวจึงได้ทำการประเมินตามการประเมินพื้นที่สีเขียวประเมินตามเกณฑ์ของกลุ่มงานโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารประเภทโรงแรมประเมินจำนวนผู้ใช้บริการตามอัตรารองรับที่โครงการจะดำเนินการจริง โดยเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ ดังตารางที่ 2.4.6-1

1) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้มาใช้บริการ 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางข้างต้น โครงการมีผู้เข้าพัก พนักงานและผู้พักอาศัย รวมทั้งสิ้น 356 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม ไม่น้อยกว่า 356 ตารางเมตร มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 178 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า 89 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 368.42 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 356 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้มาใช้บริการ 1.00 ตารางเมตรต่อคน ทั้งนี้ โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด ขนาด 264.13 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 178 ตารางเมตร) และพื้นที่สีเขียวชั้น 1 ขนาด 103.96 ตารางเมตร และจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 130 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 89 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแนวทางดังกล่าวข้างต้น

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (ฉบับผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรี) คือ กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อย ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้อาคารสาธารณะ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร	=	968.84	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุม	=	(968.84×10)/100	
	=	96.88	ตารางเมตร
ดังนั้น พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามกฎหมายฉบับที่ 55	=	(96.88×0.50)	
	=	48.44	ตารางเมตร
	>	130	ตารางเมตร (OK.)

ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 130 ตารางเมตร โดยมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด

ดังนั้น พื้นที่ว่าง ร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด เท่ากับ 96.88 ตารางเมตร โครงการจึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 48.44 ตารางเมตร ต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 130 ตารางเมตร (มากกว่า 48.44 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ ยังมีการจัดการปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นชาฮกเกี้ยน และหญ้าม้าเลเซียนอกจากนี้ พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกบริเวณใกล้แนวอาคารจะไม่ส่งผลกระทบต่ออาคารภายในโครงการ โดยโครงการจะมีการควบคุมโดยตัดแต่งทรงพุ่มเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่ออาคารภายในโครงการ และพื้นที่

ข้างเคียง ทั้งนี้ โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวโดยไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของ (สผ.) มีขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และไม่รวมบริเวณที่ซ้อนทับระบบสาธารณูปโภคและแนวท่อระบายน้ำของโครงการ ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการแต่อย่างใด

ตารางที่ 2.4.6-1 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเทียบกับเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

แนวทางการจัดพื้นที่สีเขียว	ขนาดพื้นที่สีเขียว	
	เกณฑ์ฯ	โครงการ
1. แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม		
• พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ^{1/}	356 ตารางเมตร	368.42 ตารางเมตร
• พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ^{2/}	178 ตารางเมตร	264.13 ตารางเมตร
• พื้นที่สีเขียวชั้น 1 ^{3/}	- ตารางเมตร	103.96 ตารางเมตร
• พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง ^{4/}	89 ตารางเมตร	130 ตารางเมตร
• อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักและพนักงาน	1 ตารางเมตร/คน	1.03 ตารางเมตร/คน
2. แผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน		
• พื้นที่สีเขียวยั่งยืนภายนอกอาคาร ^{5/}	48.44 ตารางเมตร	130 ตารางเมตร
	ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย เท่ากับ 48.44 ตร.ม. (พื้นที่ว่างตามกฎหมาย ครอบคลุมอาคาร 96.88 ตร.ม.)	

หมายเหตุ : ^{1/} พื้นที่สีเขียว 1 ตารางเมตรต่อผู้พัก 1 คน (โครงการมีผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการทั้งสิ้น 356 คน)

^{2/} ไม่น้อยกว่า 50 % ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด

^{3/} ไม่เกิน 50 % ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด

^{4/} ไม่น้อยกว่า 50 % ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

^{5/} ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายครอบคลุมอาคาร (พื้นที่ว่างตามกฎหมายครอบคลุมอาคาร เท่ากับ 96.88 ตารางเมตร)

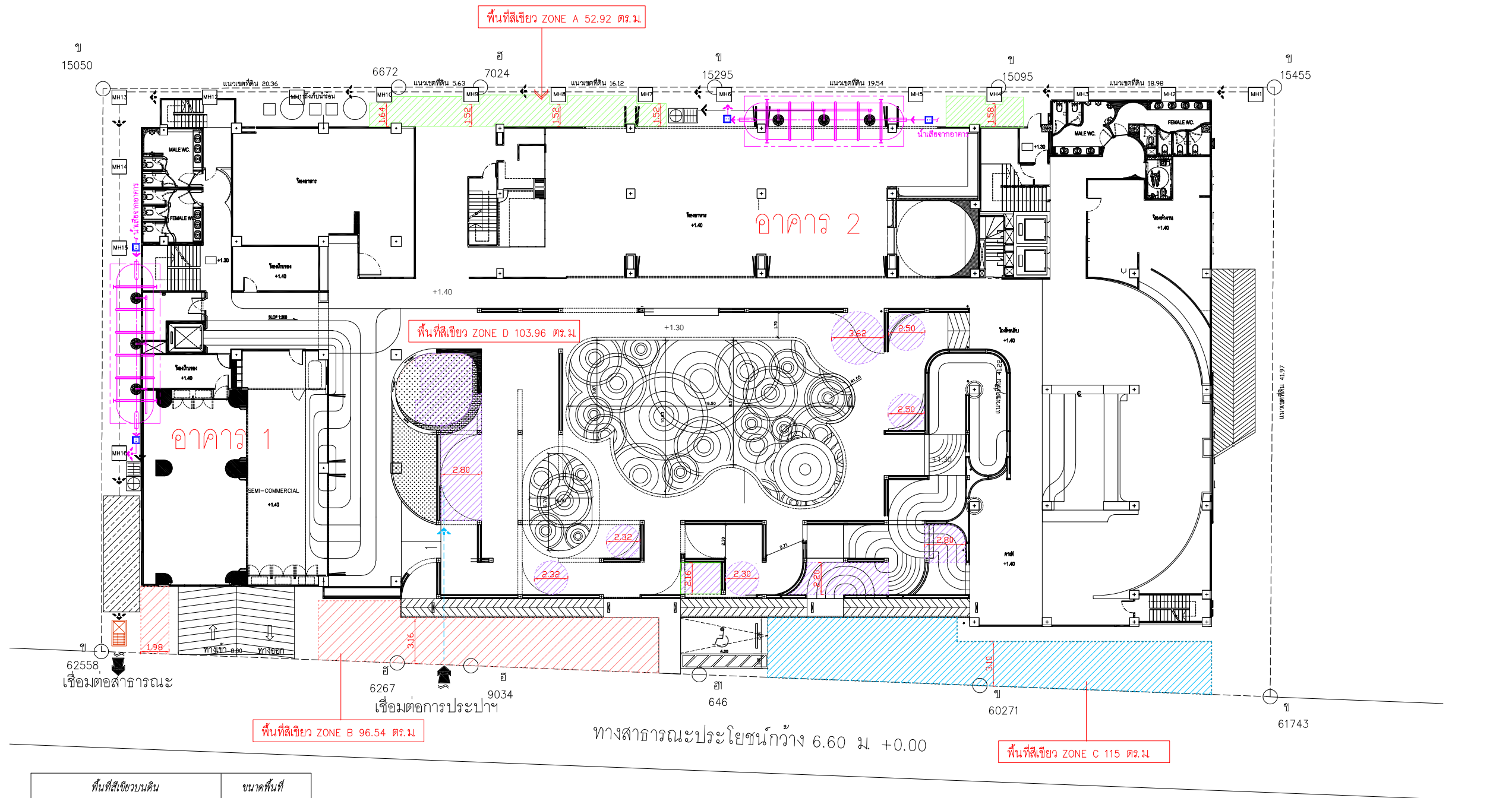
อ้างอิง : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560




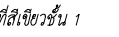
ตารางที่ 2.4.6-2 รายละเอียดของชนิดไม้ยืนต้น

ชนิดไม้ยืนต้น	ขนาดทรงพุ่ม	จำนวนต้น	พื้นที่ (ตารางเมตร)
1. ต้นหมากเขียว <i>Ptychosperma macarthurii</i> H.Wendl	2.4 ม.	12 ต้น	48.0
2. ต้นลีลาวดี <i>Plumerio</i> app.	1.7 ม.	6 ต้น	12.0
3. ต้นไทรอังกฤษ <i>Ficus Benjamina</i> L.	2.5 ม.	14 ต้น	70.0
รวมไม้ยืนต้นภายในโครงการ		32 ต้น	112.7

ตารางที่ 2.4.6-3 รายละเอียดของชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน

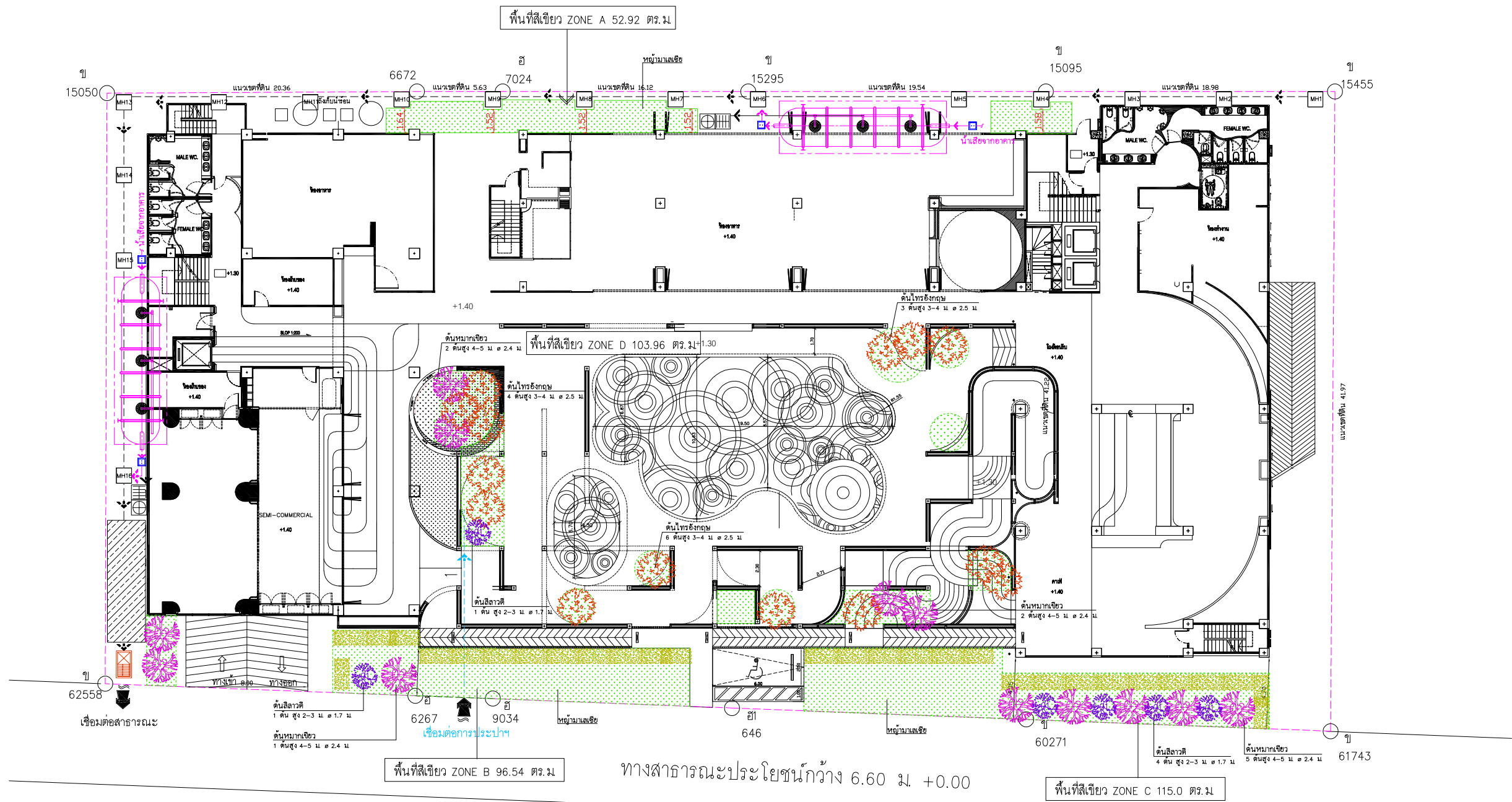
ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน	พื้นที่ (ตารางเมตร)
1. ต้นชาฮกเกี้ยน <i>Carmona retusa</i> (Vahl) Masam	29.00
2. หญ้ามาเลเซีย <i>Axonopus Compressus</i> (Sw.) P.Beauv.	209.42
รวมไม้พุ่ม-ไม้คลุมดินภายในโครงการ	238.42



พื้นที่สี่เหลี่ยมคิน		ขนาดพื้นที่
พื้นที่สี่เหลี่ยม A		52.59 ตรม.
พื้นที่สี่เหลี่ยม B		96.54 ตรม.
พื้นที่สี่เหลี่ยม C		115.00 ตรม.
พื้นที่สี่เหลี่ยมอื่น 1		ขนาดพื้นที่
พื้นที่สี่เหลี่ยม D		103.96 ตรม.
พื้นที่สี่เหลี่ยมรวม		<u>368.42 ตรม.</u>

รูปที่ 2.4.6-1 แสดงผังการจัดพื้นที่สีเขียว และขนาดพื้นที่การจัดพื้นที่สีเขียว

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ส�피ริง จำกัด	
สถาปนิก	
นายวราวุธ สิงห์หิวงกระ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีคำนิโคไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร ฝ้ายแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่งม่อ จ.ลำปาง <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองจั่น เขตบางมด กรุงเทพมหานคร <div style="background-color: black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติลายปิดกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	
--	
วันที่	
___/___/68	
TOTAL	
--	



ตารางแสดงพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น

สัญลักษณ์	ไม้ยืนต้น	ความสูง (ม.)	ขนาดทรงพุ่ม (ม.)	ปริมาณ (ต้น)	พื้นที่ (ตร.ม.)
	หมากเขียว <i>Plychosperma macarthurii</i> H.Wendl.	4-5 ม.	2.4 ม.	12	48.0
	ลีลาวดี <i>Plumeria</i> app.	2-3 ม.	1.7 ม.	6	12.0
	ไทรย้อยใบเลื่อม <i>Ficus Benjaminia</i> L.	3-4 ม.	2.5 ม.	14	70.0
รวม					130.0

ตารางแสดงพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม - ไม้คลุมดิน

สัญลักษณ์	ไม้พุ่ม- ไม้คลุมดิน	ความสูง (ม.)	พื้นที่ (ตร.ม.)
	ชาอากเขียน <i>Carmona retusa</i> (Vahl) Masam.	0.3-0.4 ม.	29.00
	หญ้าม้าเลื้อย <i>Axonopus Compressus</i> (Sw.) P.Beauv.	-	209.42
รวม			238.42

พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 368.42 ตารางเมตร
- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 130.00 ตารางเมตร
- พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม- ไม้คลุมดิน 238.42 ตารางเมตร

ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล
มาตราส่วน 1 : 150



รูปที่ 2.4.6-2 แสดงผังการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นบนที่อาคารศูนย์ปศุสัตว์

โครงการ

โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)

สถานที่

239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

เจ้าของ

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สถาปนิก

นายภูวนศ ใจดี วิศวกร ส.ศก. 1488
50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

วิศวกรโครงสร้าง

นายสมพันธ์ ลีคำนิคไทย สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฏร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

วิศวกรสุขาภิบาล

นายอนุสรณ์ มีทองแก้ว สด.414
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง

วิศวกรไฟฟ้า

นายปริญญา อินเด
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

วิศวกรเครื่องกล

ภูมิสถาปนิก

วิศวกรสิ่งแวดล้อม

เขียนแบบ

DRAWING TITLE

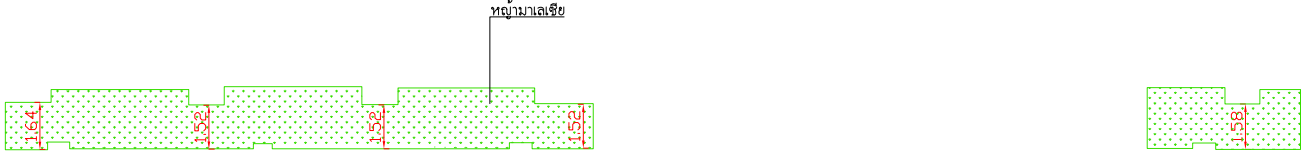
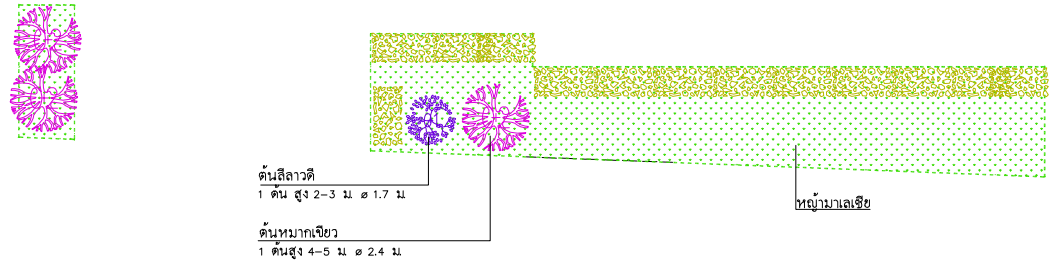
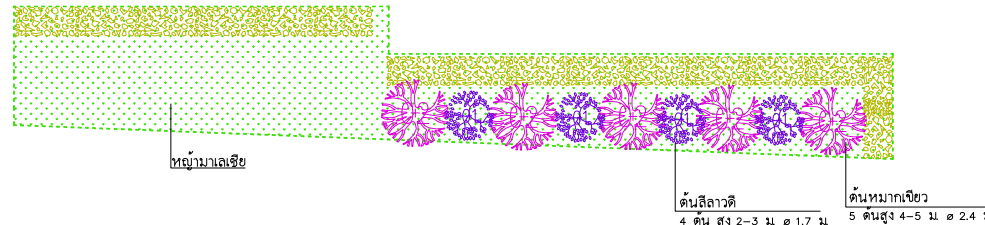
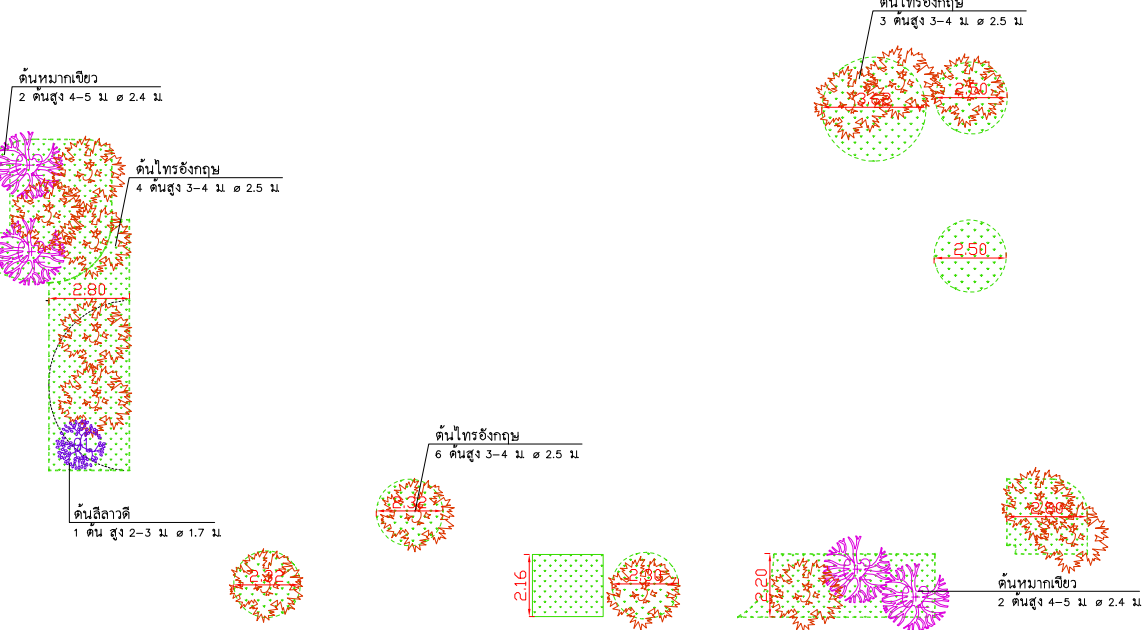
แบบเลขที่

มาตราส่วน วันที่

-- / -- / 68

TOTAL --

หน้า 2-91

โซน	พื้นที่สีเขียว	ไม้ยืนต้น (ตร.ม.)	ไม้คลุมดิน (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
A		—	หญ้ามาเลเซีย 52.92 ตร.ม.	52.92 ตร.ม.
B		ต้นลีลาวดี 2.00 ตร.ม. ต้นหมากเขียว 12.00 ตร.ม.	หญ้ามาเลเซีย 56.54 ตร.ม. ต้นชาฮกเกี้ยน 26.00 ตร.ม.	96.54 ตร.ม.
C		ต้นลีลาวดี 8.00 ตร.ม. ต้นหมากเขียว 20.00 ตร.ม.	หญ้ามาเลเซีย 55.00 ตร.ม. ต้นชาฮกเกี้ยน 32.00 ตร.ม.	115.00 ตร.ม.
D		ต้นลีลาวดี 2.00 ตร.ม. ต้นหมากเขียว 16.00 ตร.ม. ต้นไทรอังกฤษ 70.00 ตร.ม.	หญ้ามาเลเซีย 15.96 ตร.ม.	103.96 ตร.ม.
รวมพื้นที่สีเขียว A+B+C		130.00 ตร.ม.	238.42 ตร.ม.	368.42 ตร.ม.



SMALL TREE/BIG SHRUB PLANTING DETAIL

MEDIUM SHRUB PLANTING DETAIL

GRASS/TURF SODDING DETAIL

SPACING OF SHRUBS AND GROUNDCOVERS

หน้า 2-93

2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งอาคารของโครงการได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการวางท่อเสริมแรงดันและปริมาณน้ำตามรูปแบบและเงื่อนไขของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) และรับน้ำประปาโดยเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาบริเวณซอยพญา 4 โดยใช้ท่อประปาเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 100 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า อาคาร 1 ขนาด 80 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า อาคาร 2 ขนาด 15 ลบ.ม. จำนวน 6 ถัง รวมปริมาณ เท่ากับ 90 ลบ.ม. ทั้งหมดมีปริมาณสำรองน้ำใช้ เท่ากับ 270 ลบ.ม. และส่งเข้าสู่ระบบการจ่ายน้ำประปาเพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆต่อไป ดังแสดงรูปที่ 2.5.1-1 ถึงรูปที่ 2.5.1-2

2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำจริงของโครงการ ส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ ได้แก่ น้ำเสียจากห้องครัว/การประกอบอาหาร น้ำเสียจากห้องพัก การทำความสะอาดต่างๆของพนักงาน และน้ำเสียมาจากห้องพักรวมอยู่รวม เป็นต้น ในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา (เดือนตุลาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 เดือนมกราคม-มีนาคม พ.ศ. 2568) มีการใช้น้ำเฉลี่ย 33.06 ลบ.ม./วัน และมีปริมาณน้ำเสีย 33.06 ลบ.ม./วัน (คิดจาก 100 % ของปริมาณน้ำใช้) ดังแสดงตารางที่ 2.5.1-1

ตารางที่ 2.5.1-1 ปริมาณน้ำใช้จากใบแจ้งน้ำประปา

เดือนที่	เดือน/ปี พ.ศ.	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย
1	ตุลาคม พ.ศ. 2567	579 ลบ.ม.	579 ลบ.ม.
2	พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	681 ลบ.ม.	681 ลบ.ม.
3	ธันวาคม พ.ศ. 2567	1,010 ลบ.ม.	1,010 ลบ.ม.
4	มกราคม พ.ศ. 2568	1,641 ลบ.ม.	1,641 ลบ.ม.
5	กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568	1,102 ลบ.ม.	1,102 ลบ.ม.
6	มีนาคม พ.ศ. 2568	938 ลบ.ม.	938 ลบ.ม.
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยต่อเดือน		991 ลบ.ม.	991 ลบ.ม.
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยต่อวัน		33.06 ลบ.ม.	33.06 ลบ.ม.

ที่มา : ใบแจ้งน้ำประปา ของบริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ โครงการมีการดำเนินการเป็นธุรกิจโรงแรม ปริมาณน้ำที่ใช้เกิดจากกิจกรรมต่างๆภายในโครงการ การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ ในส่วนของห้องพักได้คิดตามจำนวนห้องนอนในห้องพัก มีห้องพักทั้งหมด 168 ห้อง ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 กำหนด “โรงแรมคิดปริมาณน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน” และ “อาคารอยู่อาศัยรวม และจัดสรรที่ดินเกณฑ์การคิดไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้น 147.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2.5.1-2 สามารถคำนวณหาปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปรีดา แยมเจริญวงศ์, 2534) โดยมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด} &= 2.25 \times \text{ปริมาณน้ำเฉลี่ย} \\ \text{ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)} &= 147.07 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \\ \text{ดังนั้นปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด} &= 2.25 \times 147.07 \\ &= 33.09 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \end{aligned}$$

ตารางที่ 2.5.1-2 การคาดการณ์ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ			
	จำนวน/หน่วย	จำนวน (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. อาคาร 1				
1.1 ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	66 ห้อง	132	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	49.5
1.2 พนักงาน (คน)	-	10	75 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	0.75
1.3 ห้องอาหาร *	-	132	50 ลิตร/คน/วัน ^{6/}	6.6
น้ำใช้ของอาคาร 1				56.85
2. อาคาร 2				
2.1 ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	102 ห้อง	204	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	76.5
2.2 พนักงาน (คน)	-	10	75 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	0.75
2.3 ห้องอาหาร *	-	204	50 ลิตร/คน/วัน ^{6/}	10.2
2.4 น้ำล้างห้องพักรวม	17.34 ตร.ม.	-	3 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{4/}	0.05
น้ำใช้ของอาคาร 2				87.50
3. พื้นที่สีเขียว	368.42 ตร.ม.	-	4.73 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{5/}	1.74
4. น้ำเติมสระว่ายน้ำ	172.04 ตร.ม.	-	5.7 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{3/}	0.98
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ				147.07

หมายเหตุ ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

^{2/} Metcalf & Eddy Inc, 2004

^{3/} กรมวิชาการเกษตร 2557

^{4/} Wastewater Engineering : Treatment, by Tchobnoglous,G.and Burton, 1991

^{5/} ความต้องการน้ำของพืชและค่าชลประทานในการออกแบบระบบส่งน้ำโดย ดิเรก ทองอร่าม 2529 (ม.ป.ท.) : (ม.ป.พ.)

^{6/} คิดจำนวนผู้เข้าใช้บริการห้องอาหาร คิดจากจำนวนผู้ให้บริการสูงสุด (อาคาร 1) 132 คน (อาคาร 2) 204 คน

3) ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

ระบบการจ่ายน้ำ

น้ำประปาจากท่อประธานของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) เชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ใช้เครื่องปั๊ม transfer pump 2 ตัว อัตราการไหล 150 GPM แรงดัน 35 เมตร สลับการทำงานสูบส่งน้ำโดยอัตโนมัติขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า เครื่องปั๊ม Booster pump อัตราการไหล 100 GPM แรงดัน 25 เมตร เป็นปั๊มน้ำเสริมแรงดัน เพื่อจ่ายน้ำไปใช้ในอาคารชั้นต่างๆ โครงการได้จัดเก็บน้ำสำรอง ปริมาณ 270 ลบ.ม. มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ขนาด 100 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง
- ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า อาคาร 1 ขนาด 80 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง
- ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า อาคาร 2 ขนาด 15 ลบ.ม. จำนวน 6 ถัง มีความจุ 90 ลบ.ม.

การสำรองน้ำ

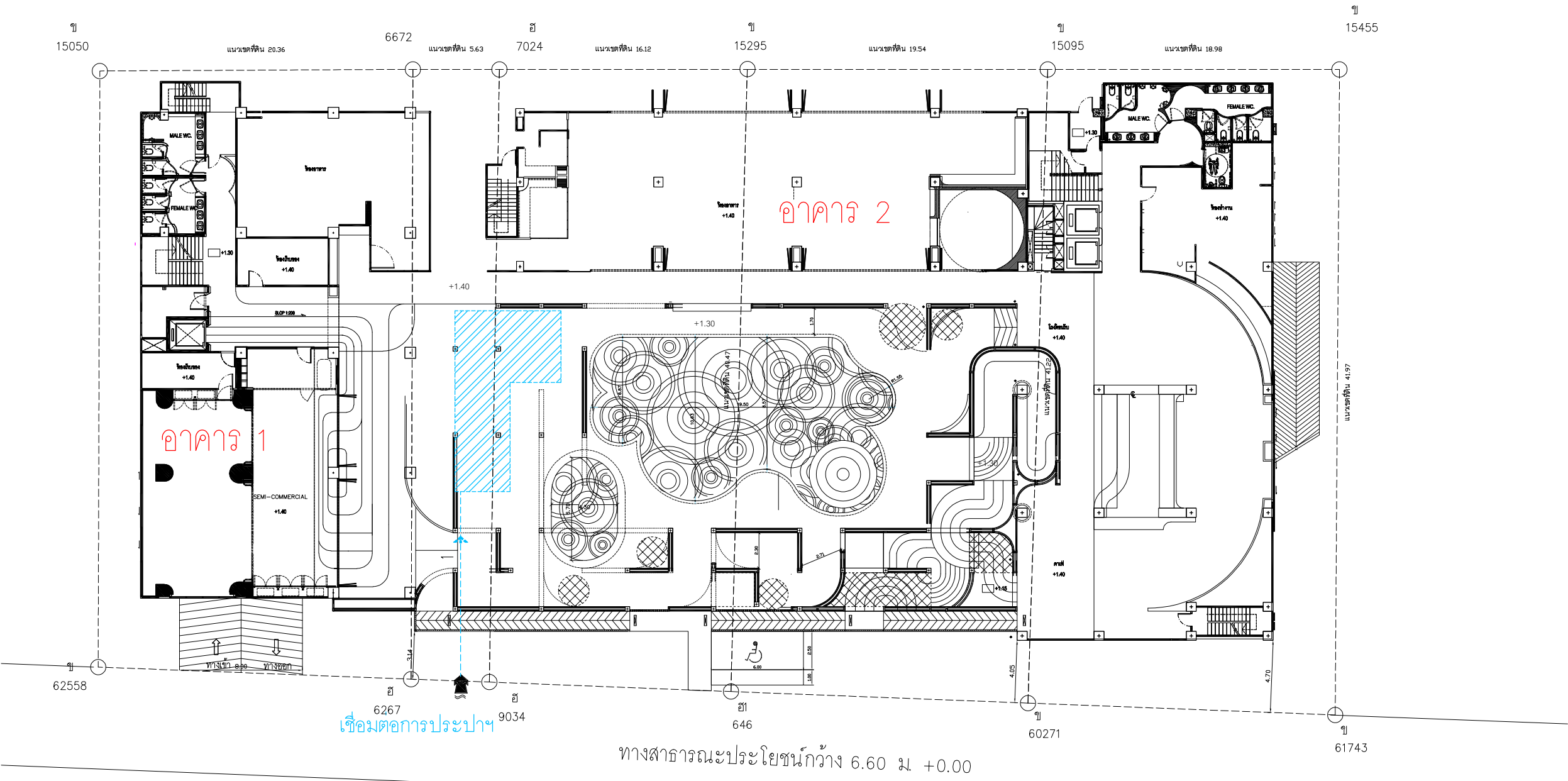
ความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	147.07	ลบ.ม./วัน
ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง ความจุรวม	=	100	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า อาคาร 1 จำนวน 1 ถัง ความจุรวม	=	80	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า อาคาร 2 จำนวน 6 ถัง ความจุรวม	=	90	ลบ.ม.
รวมปริมาตรน้ำสำรองใช้ (100 + 80 + 90)	=	270	ลบ.ม.
สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	270/147.07	
	=	2	วัน

ตามประกาศจังหวัดชลบุรีเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย อพาร์ทเมนต์และบ้านจัดสรรกำหนดให้มี “ถังเก็บน้ำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง”

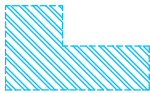
โครงการ มีจำนวนห้องพัก 168 ห้อง	=	1,500 × 168	
ดังนั้น ต้องสำรองน้ำตามเกณฑ์ฯ อย่างน้อย	=	132.00	ลบ.ม.
โครงการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	136.00	ลบ.ม.
	>	132.00	ลบ.ม. (OK)

นอกจากนี้ ปริมาณการเก็บกักน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด จำนวน 136.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 2 วัน และสำหรับจ่ายในชั่วโมงสูงสุด (15.94 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ได้ประมาณ 8 ชั่วโมง ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้ จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้อย่างเพียงพอ

เนื่องจากโครงการไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง แต่เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้มาเข้าพักโครงการได้จัดเตรียมไว้ให้เพียงพอกับระยะเวลาที่ หน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียงจะเข้ามาช่วยเหลือ ซึ่งโครงการอยู่ห่างจากสถานีดับเพลิงพญาใต้ ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.4 กิโลเมตร จะใช้เวลาในการเดินทางจากสถานีดับเพลิงมายังพื้นที่โครงการ ประมาณ 10-20 นาที



รายการประกอบแบบ



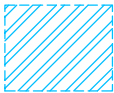
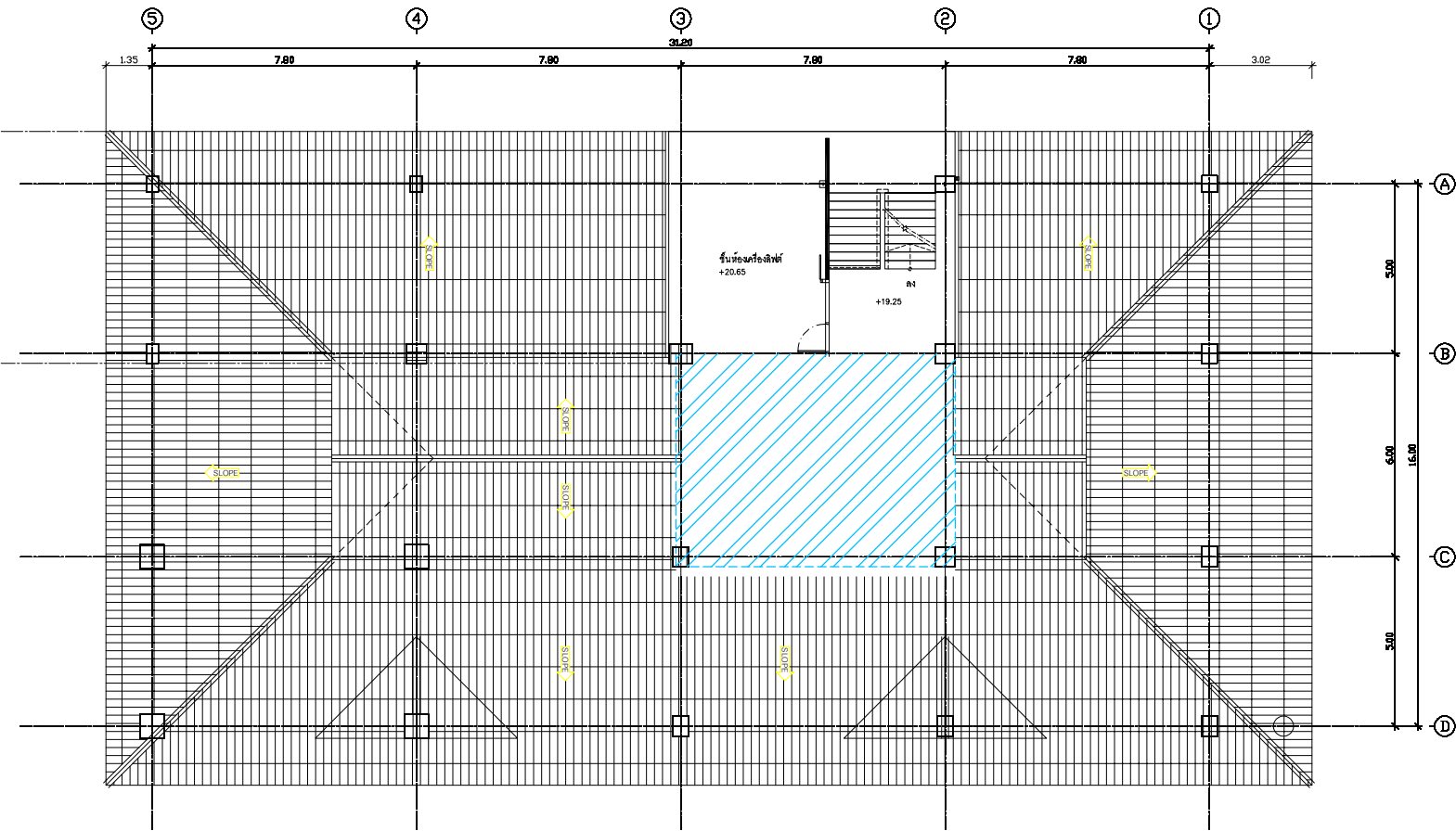
ถังสำรองน้ำขนาด 100 ลบ.ม.



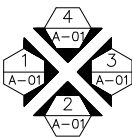
ท่อเมนประปาขนาด 2 นิ้ว

รูปที่ 2.5.1-1 ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำ (ชั้นใต้ดิน)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนิช สิงห์พันธุ์ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.เมืองใหม่ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสมพันธ์ ลีคำนิโคไทย สอ. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุรศักดิ์ อ.สุรราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ ปิยะแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



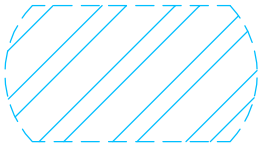
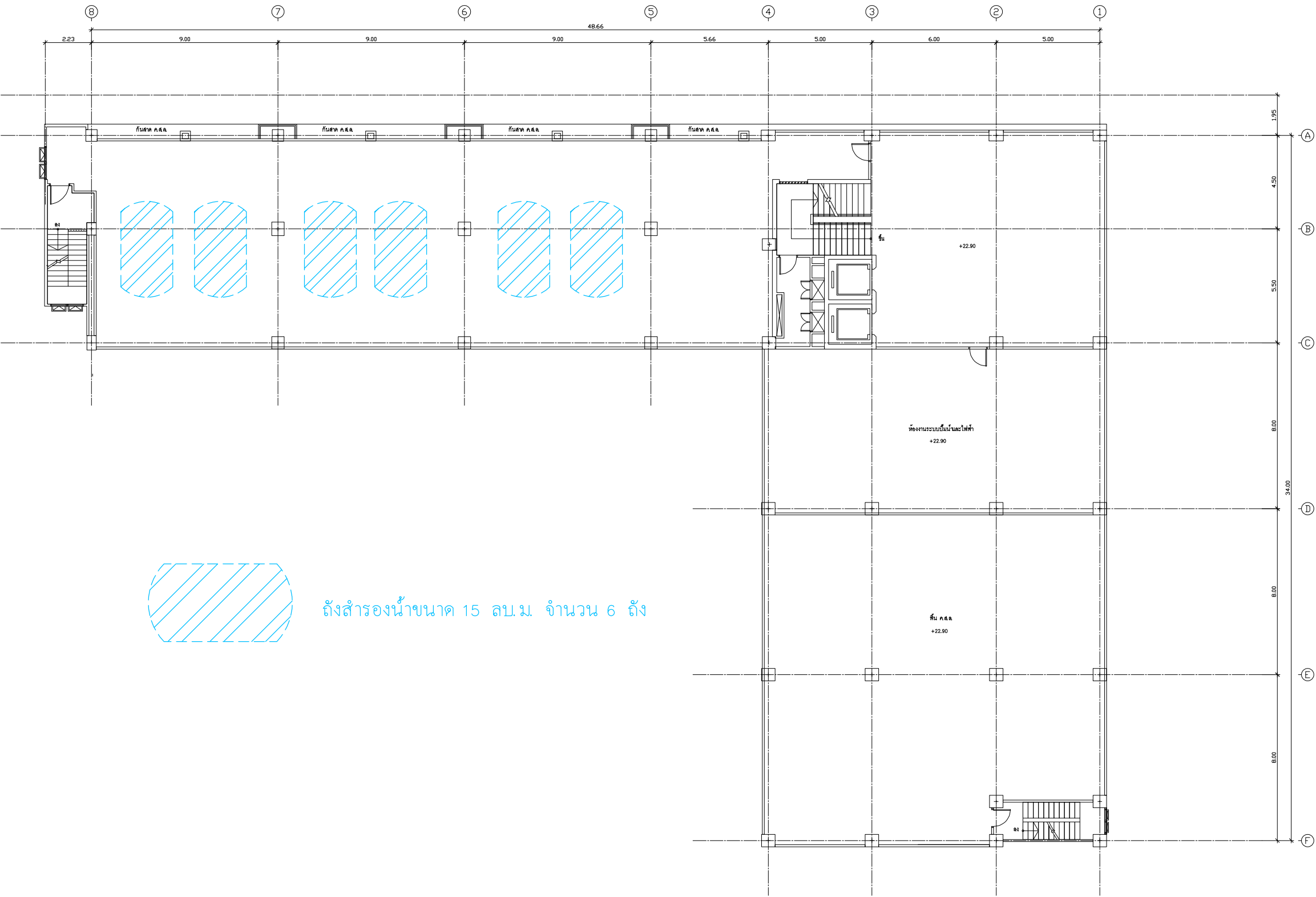
ถังสำรองน้ำขนาด 80 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง



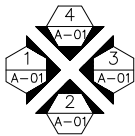
แปลนชั้นถังสำรองน้ำชั้นหลังคา อาคาร 1
มาตราส่วน 1 : 100

รูปที่ 2.5.1-2 ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำ (บนอาคาร 1)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์กระจ่าง ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายอัษฎินันท์ ลีภักนิชไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แกลง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



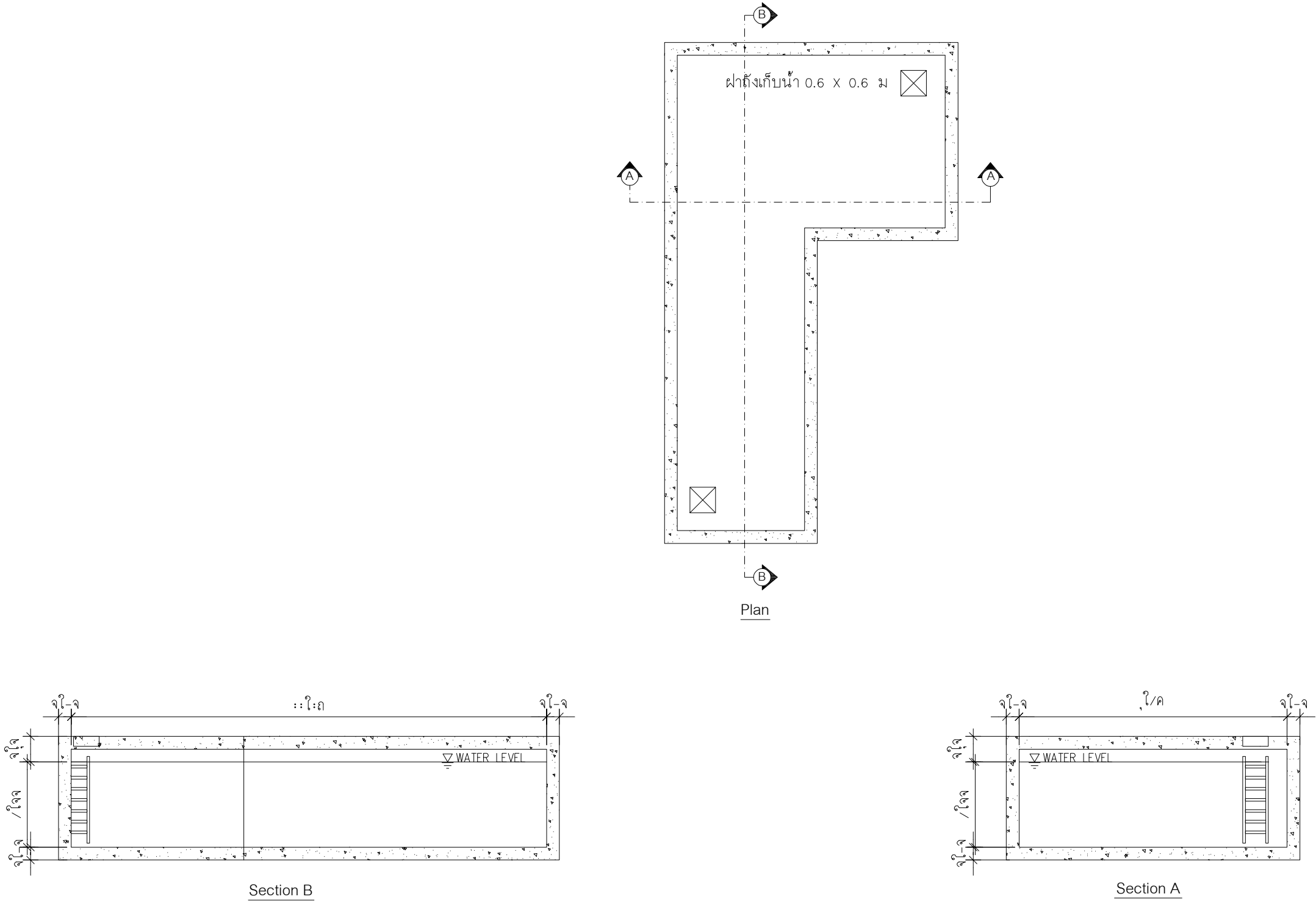
ถังสำรองน้ำขนาด 15 ลบ.ม. จำนวน 6 ถัง



แปลนพื้นที่ชั้นห้องระบบและถังเก็บน้ำอาคาร 2
มาตรฐาน
1 : 100

รูปที่ 2.5.1-3 ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำ (บนอาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์จันทร์ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสมศักดิ์ สิงห์น้อย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุภาพดี อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตรฐาน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

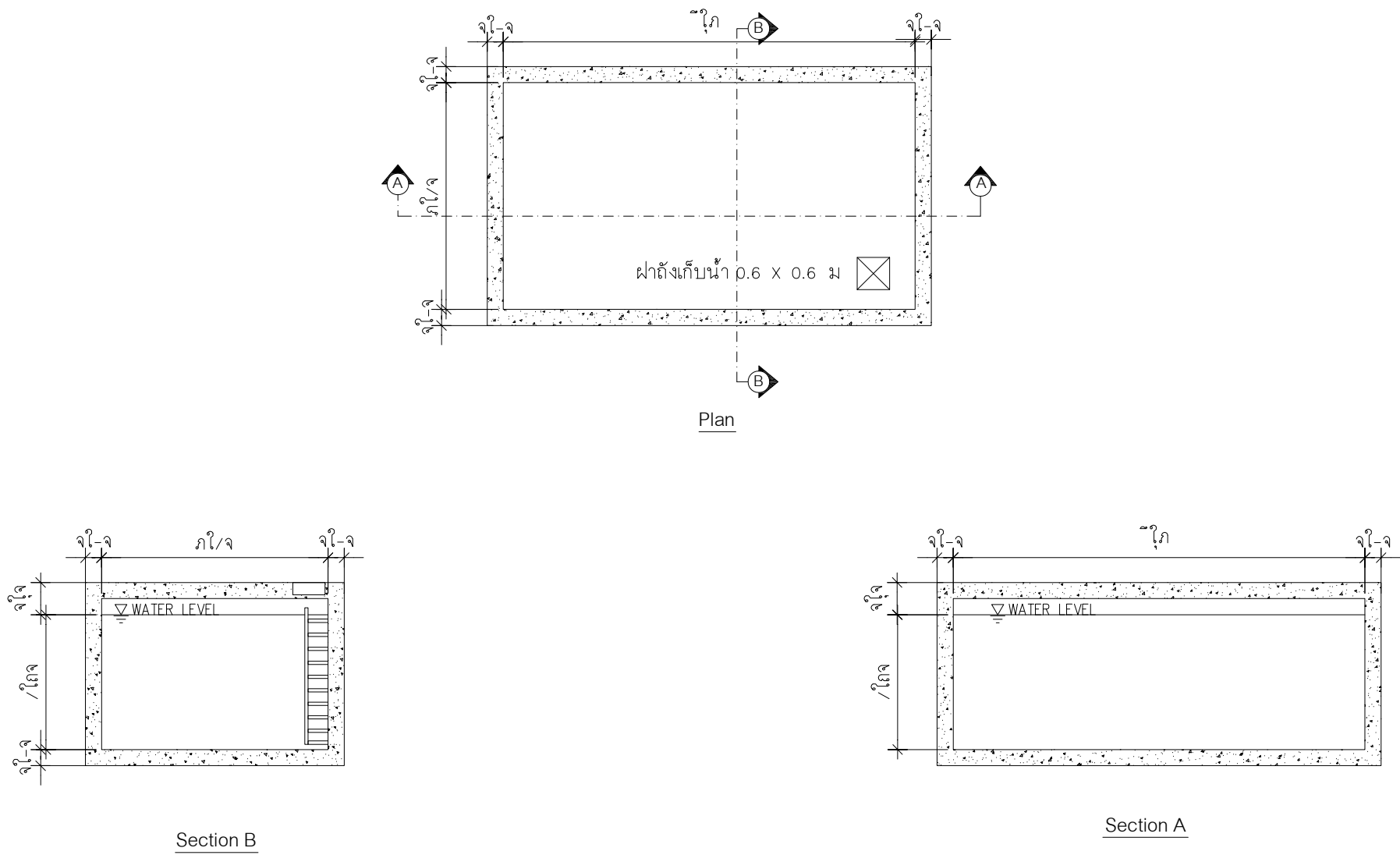


ถังสำรองน้ำใต้ดินขนาดความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร

แบบขยายถังสำรองน้ำใต้ดิน
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.1-4 แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 100 ลบ.ม.

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์สิงห์กระ ต.ศด. 1488 50 หมู่ 6 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีกันันต์ไทย ตย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เปียงแก้ว ต.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินค 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

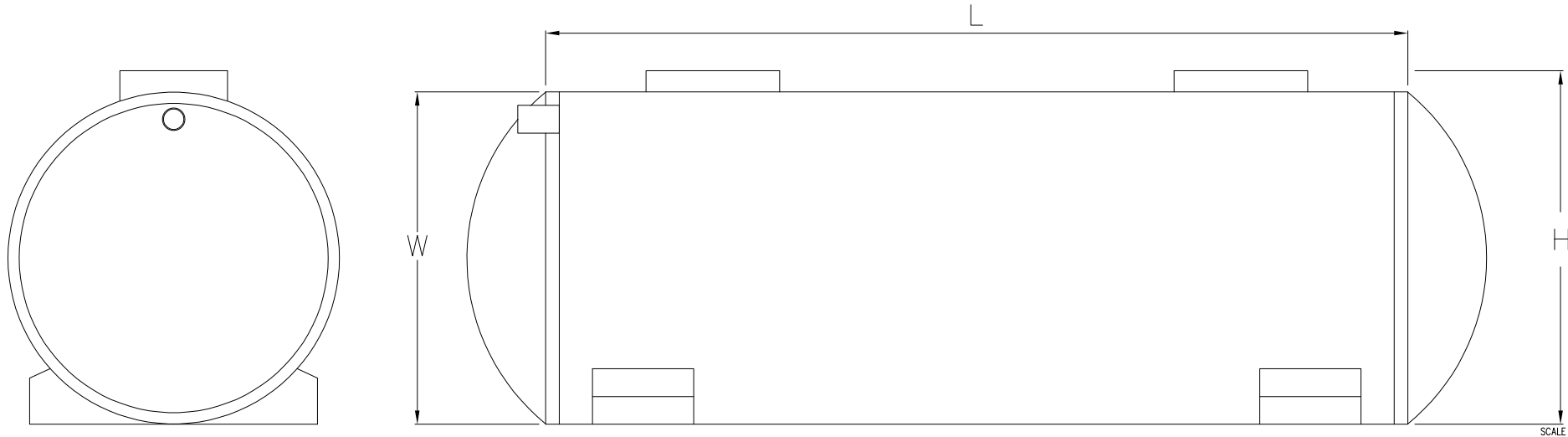


ถังสำรองชั้นหลังคา อาคาร 1 (ค.ส.ล. 6 ชั้น 1ชั้นใต้ดิน) ขนาดความจุ 80 ลูกบาศก์เมตร

แบบขยายถังสำรองน้ำชั้นหลังคา อาคาร 1
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.1-5 แบบขยายถังเก็บชั้นหลังคา บริเวณอาคาร 1 ขนาด 80 ลบ.ม

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์สิงห์ ๓-๓๑. 1488	
50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสมพันธ์ คำนิมิตไทย ๓๓. 3312	
15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ธานี อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว ๓๓.414	
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายวิญญู วัฒน	
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองจั่น เขตบางกอก	
กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติโดยกรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



WATER TANK

TECHNICAL DATA OF WATER TANK											
SPECIFACTION		15 CU.M.	20 CU.M.	30 CU.M.	40 CU.M.	50 CU.M.	60 CU.M.	70 CU.M.	80 CU.M.	90 CU.M.	100 CU.M.
ON GROUND	RESIDENT (PRESON)	50	100	300	400	500	600	700	800	900	1000
UNDER GROUND	OFFICE (PRESON)	200	400	600	800	1000	1200	1400	1600	1800	2000
DIMENSION (TANK)	DIAMETER (mm.)	1800	2000	2500			3000		3500		
	HIGHT (mm.)	1950	2050	2750	2750	2750	3250	3250	3750	3750	3750
	LENGTH (mm.)	5000	6800	6700	8700	10500	8500	10000	8400	9400	10800
	INLET PIPE (inc.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	OUTLET PIPE (inc.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	AIR VENT PIPE (inc.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

ถังสำรองน้ำขนาด 15 ลบ.ม.

แบบขยายถังสำรองน้ำชั้นแปลนพื้นชั้นห้องระบบและถังเก็บน้ำอาคาร 2
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.1–6 แบบขยายถังเก็บชั้นห้องระบบ บริเวณอาคาร 2 ขนาด 15 ลบ.ม

โครงการ

โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)

สถานที่

239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

เจ้าของ

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สถาปนิก

นายภูวดล สิงห์กระจะ ส.ศก. 1488
50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี

วิศวกรโครงสร้าง

นายสัมพันธ์ ลีภักดิ์ไทย สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

วิศวกรสุขาภิบาล

นายอนุสร เปียงแก้ว สส.414
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง

วิศวกรไฟฟ้า

นายปริญญา อินค
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม
กรุงเทพมหานคร

วิศวกรเครื่องกล

อนุมัติสถาปัตยกรรม

วิศวกรสิ่งแวดล้อม

เขียนแบบ

DRAWING TITLE

แบบเลขที่

มาตราส่วน

วันที่

--

--/__/68

TOTAL

--

2.5.2 การจัดการน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

(1) **ประเภทของน้ำเสีย** น้ำเสียที่เกิดขึ้นจัดเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยมีแหล่งกำเนิดน้ำเสียจากการประกอบกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้ใช้บริการของโรงแรมเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องสุขา การชำระร่างกาย การล้างทำความสะอาดต่างๆ เป็นต้น

(2) **ปริมาณน้ำเสีย** ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ไม่รวมน้ำที่ไ้รดพื้นที่สีเขียวและน้ำเติมสระว่ายน้ำ คาดว่าโครงการจะมีปริมาณน้ำเสีย ประมาณ 144.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงในตารางที่ 2.5.2-1

2) ลักษณะสมบัติของน้ำเสีย

ลักษณะสมบัติของน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ กำหนดให้น้ำเสียมีค่าบีโอดี (BOD) 250 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) 200 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่มีลักษณะสมบัติดังกล่าวจะต้องได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีลักษณะสมบัติอย่างน้อยเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่ห้องพัก รวมทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด คือ ค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ในขณะที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีค่าบีโอดี (BOD) ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว และตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง แห่งข้อบัญญัติเมืองพัทยา เรื่องควบคุมและให้บริการบำบัดน้ำเสียในเขตเมืองพัทยา พ.ศ. 2545 กำหนดให้มีประสิทธิภาพในมีค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ ในการคาดการณ์ปริมาณการใช้น้ำหลังการเปลี่ยนการใช้อาคาร มีปริมาณ 147.07 ลบ.ม./วัน และมีน้ำเสีย 144.35 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีปริมาณที่มากกว่าปริมาณน้ำใช้/น้ำเสียที่ผ่านมา เนื่องจากการคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้/น้ำเสีย ต้องพิจารณาถึงระดับความรุนแรงของผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย โดยต้องพิจารณาให้ครอบคลุมกรณีเลวร้ายที่สุด โดยคิดจากจำนวนห้องพักสำหรับผู้มาใช้บริการ ที่ให้บริการเต็มทุกห้อง จำนวน 168 ห้อง มีผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ 356 คน ตามสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 กำหนด “โรงแรมคิดปริมาณน้ำใช้ ไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน” รายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.5.2-1 การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ				
	จำนวน/หน่วย	จำนวน (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1.อาคาร 1					
1.1 ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	66 ห้อง	132	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	49.5	49.5
1.2 พนักงาน (คน)	-	10	75 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	0.75	0.75
1.3 ห้องอาหาร *	-	132	50 ลิตร/คน/วัน ^{6/}	6.6	6.6
น้ำใช้ของอาคาร 1				56.85	56.85
2. อาคาร 2					
2.1 ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	102 ห้อง	204	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	76.5	76.5
2.2 พนักงาน (คน)	-	10	75 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	0.75	0.75
2.3 ห้องอาหาร *	-	204	50 ลิตร/คน/วัน ^{6/}	10.2	10.2
2.4 น้ำล้างห้องพักรวม	17.34 ตร.ม.	-	3 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{4/}	0.05	0.05
น้ำใช้ของอาคาร 2				87.50	87.50
3. พื้นที่สีเขียว	368.42 ตร.ม.	-	4.73 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{5/}	1.74	-
4. น้ำเติมสระว่ายน้ำ	172.04 ตร.ม.	-	5.7 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{3/}	0.98	-
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ				147.07	144.35

- หมายเหตุ ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560
^{2/} Metcalf & Eddy Inc, 2004
^{3/} คิดจำนวนผู้เข้าใช้บริการห้องอาหาร คิดจากจำนวนผู้ให้บริการสูงสุด (อาคาร 1) 132 คน (อาคาร 2) 204 คน
^{4/} Wastewater Engineering : Treatment, by Tchobnoglous,G.and Burton, 1991
^{5/} ความต้องการน้ำของพืชและค่าชลประทานในการออกแบบระบบส่งน้ำโดย ดิเรก ทองอร่าม 2529 (ม.ป.ท.) : (ม.ป.พ.)

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบปัญหาในช่วงที่ผ่านมา พบว่า โครงการไม่มีปัญหาการใช้น้ำที่ส่งผลกระทบต่อผู้มาใช้บริการ หรือเกิดปัญหาการขัดแย้งการใช้น้ำกับพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ แต่ถึงอย่างไร โครงการได้มีมาตรการป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้น โดยมีการสำรองน้ำให้เพียงพอต่อความต้องการ หากเกิดกรณีน้ำประปาไหลอ่อน โครงการจะไม่เกิดปัญหาการแย่งน้ำประปากับพื้นที่ข้างเคียง ส่วนการดูแลภายในโครงการก็จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการรั่วไหลของท่อน้ำประปาเป็นประจำ

3) การจัดการน้ำเสีย และขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคารโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อร์รวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณใต้ดิน ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ (ดังแสดงรูปที่ 2.5.2-1 ถึงรูปที่ 2.5.2-7) รายละเอียดดังนี้

- **ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้าง (Waste Pipe : W)**

ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้างและอื่นๆ มีขนาดท่อ Ø 4 นิ้ว จะรวบรวมและระบายน้ำเสียลงสู่ท่ออื่น เพื่อรวบรวมเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- **ท่อรับน้ำโสโครก (Soil Pipe : S)**

ท่อรับน้ำจากโถปัสสาวะและส้วม ซึ่งมีขนาดท่อ Ø 6 นิ้ว จะระบายน้ำเสียเข้าสู่ท่ออื่นเพื่อเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- **ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V)**

ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล มีขนาดท่อ Ø 4 นิ้ว เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งสิ้น 144.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated sludge) จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งการบำบัดน้ำเสียของโครงการ สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ (ผังขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงรูปที่ 2.5.2-1 รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียโดยผู้ออกแบบ แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 4-1)

2.1) ถังดักไขมัน (Grease Trap) ปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียจากห้องครัวที่มีปริมาณน้ำเสียที่ปนเปื้อนไขมันประมาณ 6.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีระยะเวลากักเก็บที่ต้องการ 6 ชั่วโมง เพื่อแยกเศษอาหารและไขมันออกจากน้ำเสีย ก่อนจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ WWT-2 โดยโครงการจัดให้มีพนักงานของโครงการดักไขมันจากถังดักไขมันทุกวัน

2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเกราะไร้อากาศ มีขนาดรองรับ 1 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียจากกิจกรรมทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวม มีปริมาณน้ำเสีย ประมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบให้มีค่า BOD เท่ากับ 1,200 มิลลิกรัม/ลิตร เข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียแบบกรองเกราะไร้อากาศ ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร สามารถลดค่าบีโอดี คงเหลือ 840 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่บ่อพักก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการและจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่) ต่อไป

2.3) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1 ขนาด 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และ WWT-2 ขนาด 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด โดยมีรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1 รับรองน้ำเสียจากกิจกรรมภายในอาคาร ได้แก่ น้ำเสียจากห้องพัก ห้องอาหาร ห้องน้ำชาย-หญิง มีปริมาณน้ำเสีย 56.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ มีรายละเอียดดังนี้

- **ถังแยกตะกอน (SEPARATION TANK)** ความจุ 30.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 8 ชั่วโมง รองรับน้ำโสโครกและทำหน้าที่ แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการ แยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน เมื่อผ่านการบำบัดแล้วประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดี 50% มีค่าบีโอดีเหลือ 148.69 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

- **ถังเติมอากาศ (AERATION TANK)** ความจุ 15.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลา เติมอากาศ 5.54 ชั่วโมง ทำหน้าที่และหลักการทำงานของส่วนเติมอากาศสามารถกวนให้น้ำและสลัดจ์ที่อยู่ในถัง ผสมเป็นเนื้อเดียวกันตลอดทั่วทั้งถัง และมีการเวียนตะกอนจากถังตะกอนย้อนกลับมาที่ถังเติมอากาศ เพื่อเพิ่ม จุลินทรีย์ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 อัตราการ จ่ายอากาศ 3 กก. O₂/ชม. กำลังมอเตอร์ 1 กิโลวัตต์ จำนวน 2 ชุด สามารถลดค่าบีโอดี 90 % มีค่าบีโอดีเหลือ 15 มิลลิกรัม/ลิตร ออกจากถังเติมอากาศ

- **ถังตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK)** ความจุ 25.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 9.23 ชั่วโมง ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนและน้ำเสียออกจากกัน โดยตะกอนจะถูกสูบลบตะกอน น้ำเสียกลับเข้าไปส่วนเติมอากาศบางส่วน และตะกอนส่วนเกินจะสูบเข้าสู่ส่วนเก็บตะกอน เพื่อให้ระบบมี สัดส่วนของตะกอนที่พอเหมาะสำหรับแบคทีเรียได้ทำการย่อยสลาย ส่วนน้ำใสจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ต่อไป

- **ปริมาณตะกอนย้อนกลับระบบ (Excess Sludge)** ปริมาณตะกอนย้อนกลับสู่ ระบบเพื่อให้มีปริมาณแบคทีเรียอยู่ในระยะได้มากเพียงพอที่กำจัดความสกปรกในน้ำเสียได้ มีปริมาณตะกอน ย้อนกลับ 27.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-2 รับรองน้ำเสียจากกิจกรรมภายในอาคาร ได้แก่ น้ำเสีย จากห้องพัก ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการหรือทุพพลภาพ มีปริมาณน้ำเสีย 87.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน เข้าสู่ระบบบำบัดเสียแบบเติมอากาศ มีรายละเอียดดังนี้

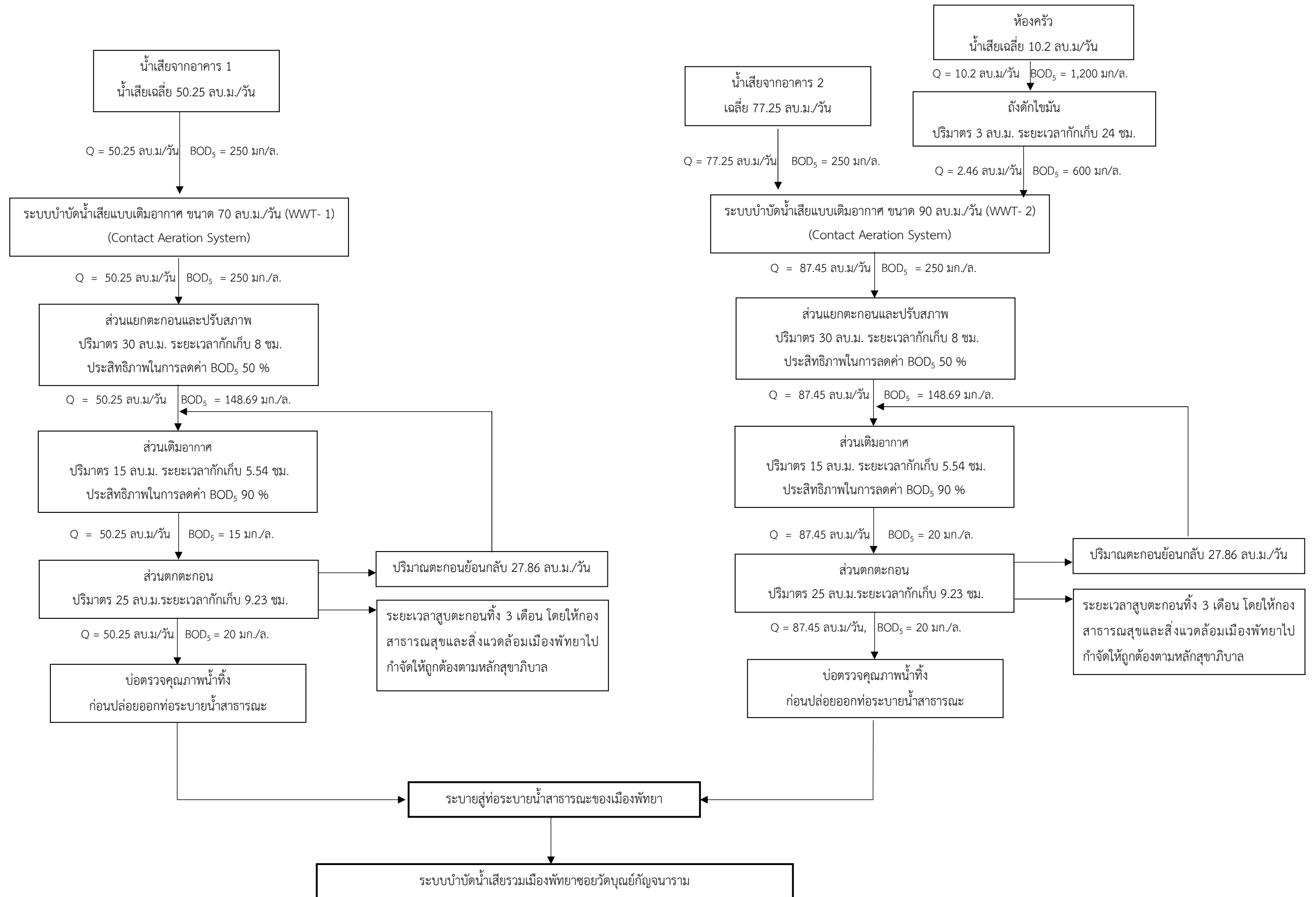
- **ถังแยกตะกอน (SEPARATION TANK)** ความจุ 30.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 8 ชั่วโมง รองรับน้ำโสโครกและทำหน้าที่ แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการ แยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน เมื่อผ่านการบำบัดแล้วประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดี 50% มีค่าบีโอดีเหลือ 148.69 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

- **ถังเติมอากาศ (AERATION TANK)** ความจุ 15.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลา เติมอากาศ 5.54 ชั่วโมง ทำหน้าที่และหลักการทำงานของส่วนเติมอากาศสามารถกวนให้น้ำและสลัดจ์ที่อยู่ในถัง ผสมเป็นเนื้อเดียวกันตลอดทั่วทั้งถัง และมีการเวียนตะกอนจากถังตะกอนย้อนกลับมาที่ถังเติมอากาศ เพื่อเพิ่ม จุลินทรีย์ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 อัตราการ จ่ายอากาศ 3 กก. O₂/ชม. กำลังมอเตอร์ 1 กิโลวัตต์ จำนวน 2 ชุด สามารถลดค่าบีโอดี 90 % มีค่าบีโอดีเหลือ 15 มิลลิกรัม/ลิตร ออกจากถังเติมอากาศ

- **ถังตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK)** ความจุ 25.00 ลูกบาศก์เมตร
ระยะเวลาเก็บกัก 9.23 ชั่วโมง ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนและน้ำเสียออกจากกัน โดยตะกอนจะถูกสูบตะกอน
น้ำเสียกลับเข้าไปส่วนเติมอากาศบางส่วน และตะกอนส่วนเกินจะสูบเข้าสู่ส่วนเก็บตะกอน เพื่อให้ระบบมี
สัดส่วนของตะกอนที่เหมาะสมสำหรับแบคทีเรียได้ทำการย่อยสลาย ส่วนน้ำใสจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
ต่อไป

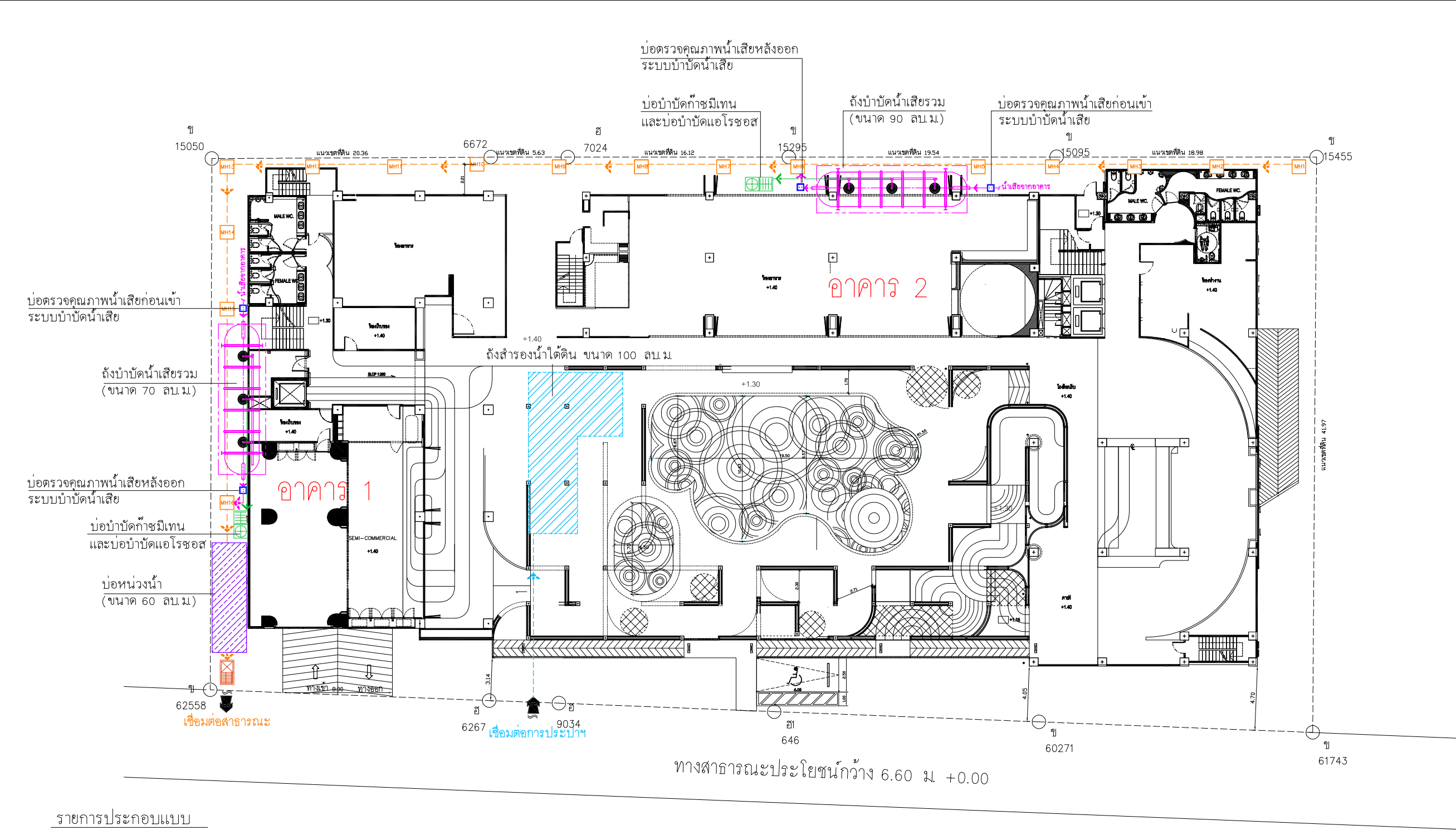
- **ปริมาณตะกอนย้อนกลับระบบ (Excess Sludge)** ปริมาณตะกอนย้อนกลับสู่
ระบบเพื่อให้มีปริมาณแบคทีเรียอยู่ในระยะได้มากเพียงพอที่กำจัดความสกปรกในน้ำเสียได้ มีปริมาณตะกอน
ย้อนกลับ 27.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน

หลังจากการบำบัดน้ำใสที่ออกจากถังตกตะกอน โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะถูกระบาย
ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป สำหรับผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ
คือ น้ำเสียจากห้องน้ำ น้ำทิ้งที่ผ่านการชำระ โถส้วม อ่างล้างหน้าจะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน จากนั้นจึงเข้า
สู่ถังเติมอากาศ และถังตกตะกอน น้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลลงสู่บ่อพักก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ
ริมถนนสาธารณะหน้าโครงการและจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่)
ต่อไป



รูปที่ 2.5.2-1 Flow Diagram ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ





- รายการประกอบแบบ
- ท่อระบายน้ำขนาด 0.8 เมตร Slope 1:200

บ่อพัก 1 x 1 x 1 ม.

บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อน, หลังบำบัด

บ่อตรวจวัดคุณภาพทั้งก่อนระบายสาธารณะ

ถังบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ

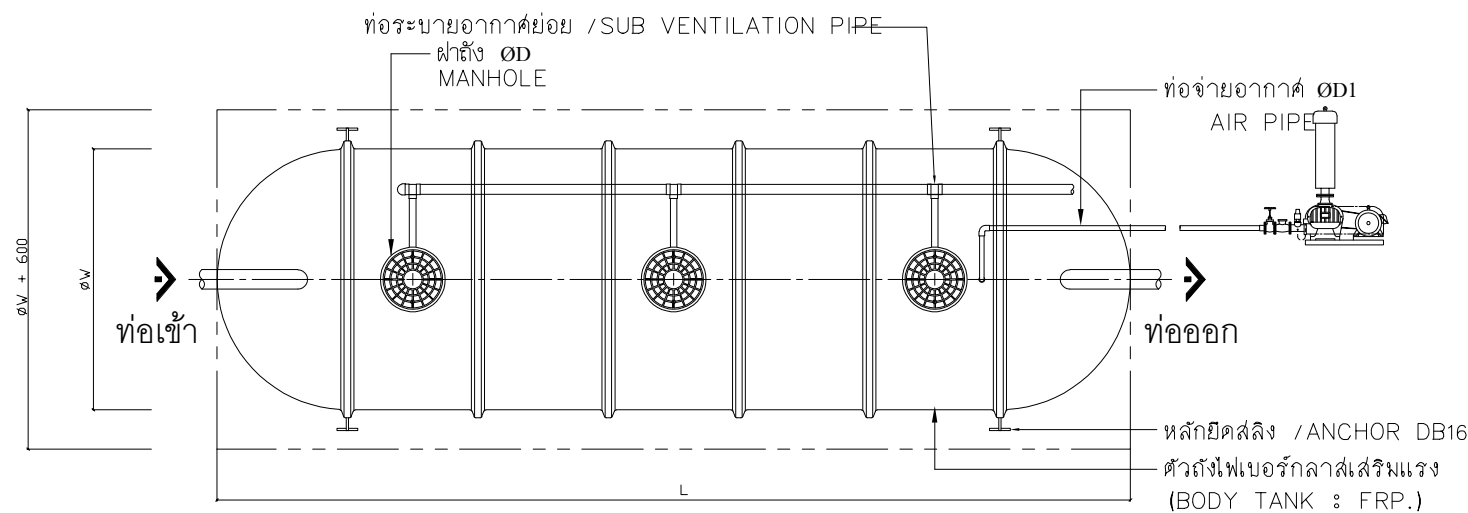
บ่อหน่วงน้ำขนาด 60 ลบ.ม.

ถังสำรองน้ำขนาด 100 ลบ.ม.

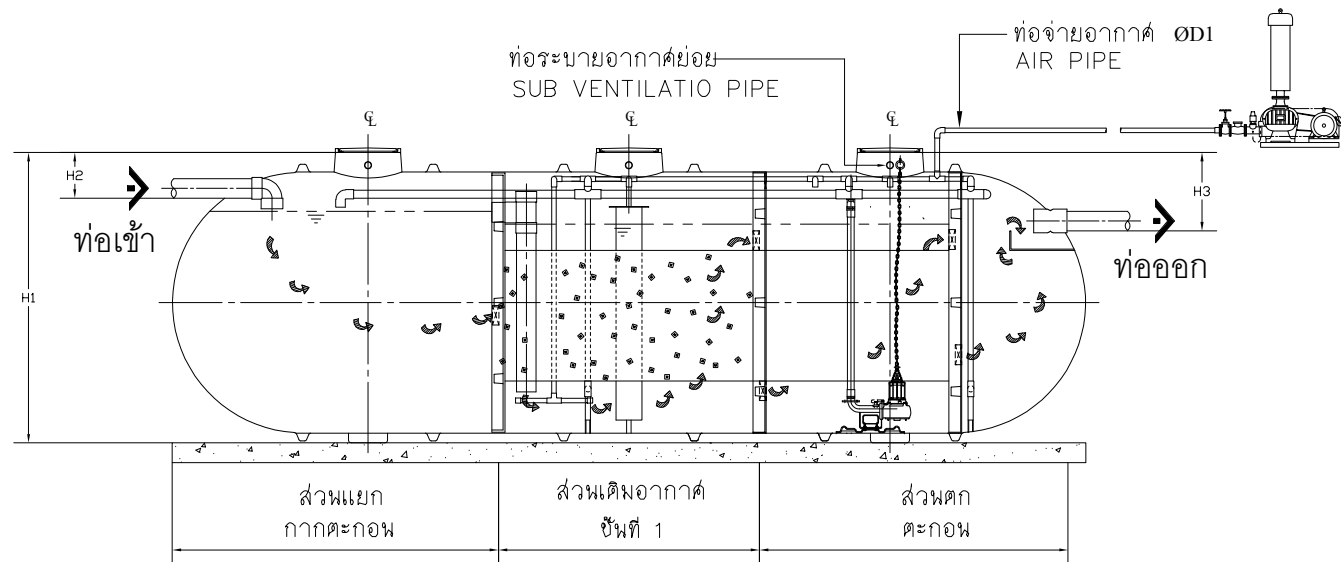
ท่อเมนประปาขนาด 2 นิ้ว

CH4 DISPOSAL & AEROSOL UNIT
- ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล
มาตราส่วน 1 : 150
-
- รูปที่ 2.5.2-3 ระบบระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งของโครงการ
- | | |
|--|----------|
| โครงการ | |
| โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) | |
| สถานที่ | |
| 239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี | |
| เจ้าของ | |
| บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด | |
| สถาปนิก | |
| นายภูวดล สิงห์สิงกระ ส.ศก. 1488
50 หมู่ 5 ต.หนอง อ.เมืองชลบุรี | |
| วิศวกรโครงสร้าง | |
| นายสัมพันธ์ จักกานันท์ไทย สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี | |
| วิศวกรสุขาภิบาล | |
| นายอนุสร เปียงแก้ว สส.414
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง | |
| วิศวกรไฟฟ้า | |
| นายปริญญา อินท
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร | |
| วิศวกรเครื่องกล | |
| ภูมิสถาปนิก | |
| วิศวกรสิ่งแวดล้อม | |
| เขียนแบบ | |
| DRAWING TITLE | |
| แบบเลขที่ | |
| มาตราส่วน | วันที่ |
| -- | --/--/68 |
| TOTAL | -- |
- หน้า 2-110

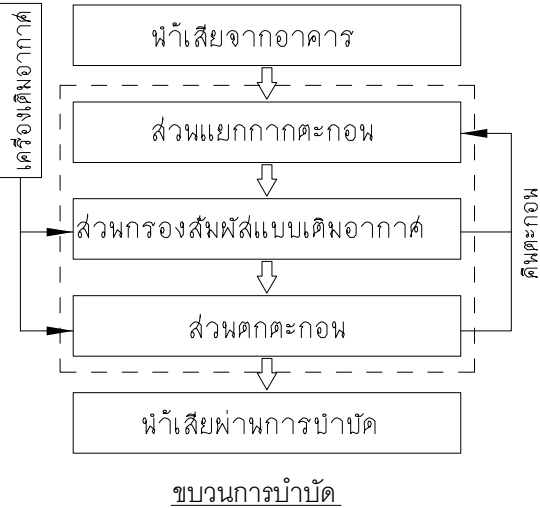




แปลน



รูปตัด



ขบวนการบำบัด

ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ขนาดถัง (ม.ม.)					ฝาถัง		เครื่องเติมอากาศ			
	ØW	L	H			ØD (ม.ม.)	จำนวน (ชุด)	ปริมาณลม (ลบ.ม./นาที_ชุด)	กำลังไฟ (กิโลวัตต์)	ขนาดท่อลม ØD1 (ม.ม.)	จำนวน (ชุด)
			H1	H2	H3						
40	2500	6500	2725	450	650	550	4	1.11	1.50	50	1
50	2500	10000	2725	450	650	550	5	1.44	1.50	50	1
60	2500	11500	2725	450	650	550	5	1.76	1.50	50	1
70	2500	14000	2725	450	650	550	6	1.89	2.20	65	1
80	2500	16000	2725	450	650	550	7	2.41	2.20	65	1
90	2500	18000	2725	450	650	550	10	2.41	2.20	65	1
100	2500	20000	2725	450	650	550	10	2.93	2.20	65	1
120	2500	23000	2725	450	650	550	12	3.45	2.20	65	1
140	2500	26000	2725	450	650	550	14	3.77	3.70	65	1
150	2500	27000	2725	450	650	550	14	3.77	3.70	65	1

SPECIFICATION AERATION TANK FOR 40 CU.M/DAY			
NO.	ITEM	CAPACITY OF WATER (CU.M.)	BODY MATERIAL
1.	TANK	--	FIBERGLASS , THICKNESS 8 MM.
1.1	SEPARATION	30	
1.2	AERATION TANK	15	
1.3	SEDIMENTATION TANK	25	
1.4	TOTAL	70	

แบบขยายถึงบำบัดน้ำเสียสำหรับรูปแบบเติมอากาศ
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.2-4 แสดงแบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ

โครงการ

โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)

สถานที่

239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

เจ้าของ

บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด

สถาปนิก

นายภูวดล สิงห์ทองระ ส.ศก. 1488
50 หมู่ 5 ต.หนอง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี

วิศวกรโครงสร้าง

นายสัมพันธ์ ลิกานัดไทย สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

วิศวกรสุขาภิบาล

นายอนุสร เปียงแก้ว สด.414
290 หมู่ 3 ต.เวียงนคร อ.เมือง จ.ลำปาง

วิศวกรไฟฟ้า

นายปริญญา อินเด
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม
กรุงเทพมหานคร

วิศวกรเครื่องกล

ภูมิสถาปัตย์กรรม

วิศวกรสิ่งแวดล้อม

เขียนแบบ

DRAWING TITLE

แบบเลขที่

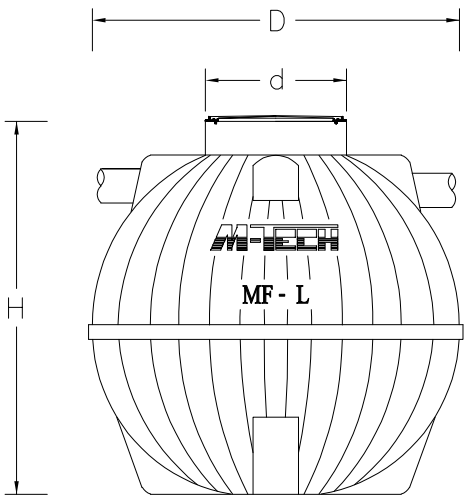
มาตราส่วน

วันที่
-- / -- / 68

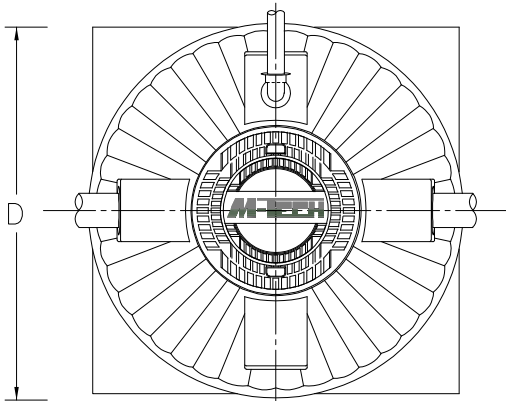
TOTAL

--

หน้า 2-112

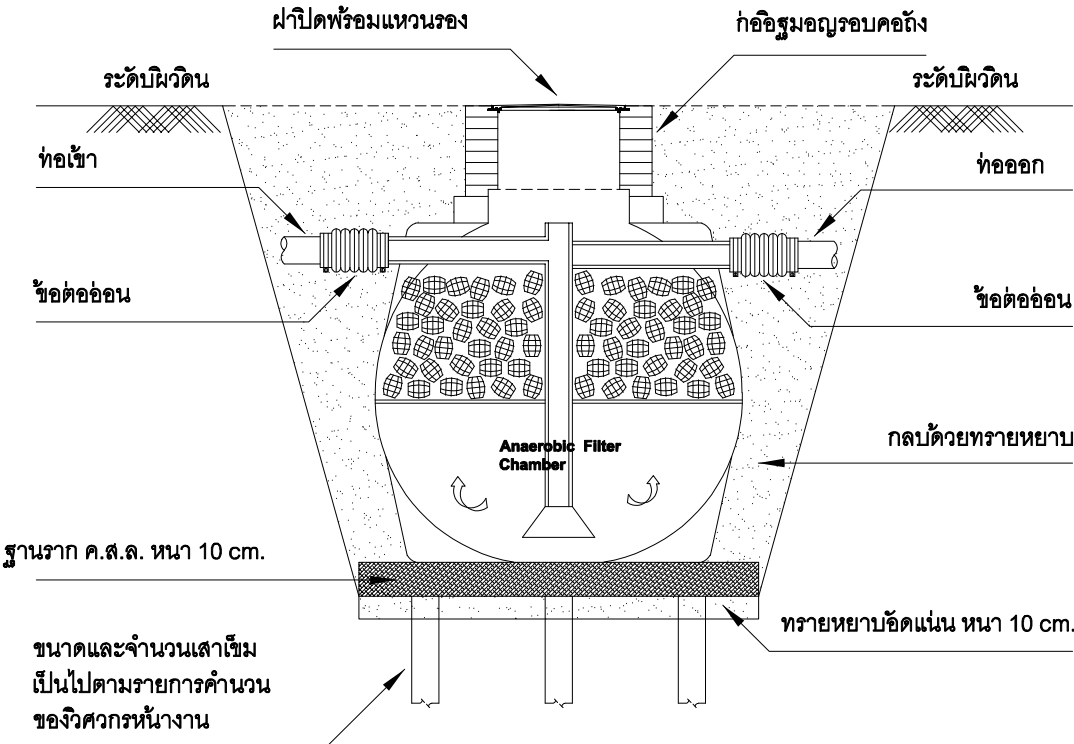


แบบแปลนขนาดถัง



รายการวัสดุถังบำบัดน้ำเสีย M-TECH

- 1.ตัวถังทำด้วยโพลีเอทิลีน (MDPE) มอก.816-2538
- 2.ตัวกรองชนิด PALL RING MEDIA
- 3.ฝาปิด ABS พร้อมแหวนรองและตัวล็อก
- 4.ท่อเข้า-ออกมีข้อต่ออ่อนพร้อมสายรัด



แบบแปลนการติดตั้ง

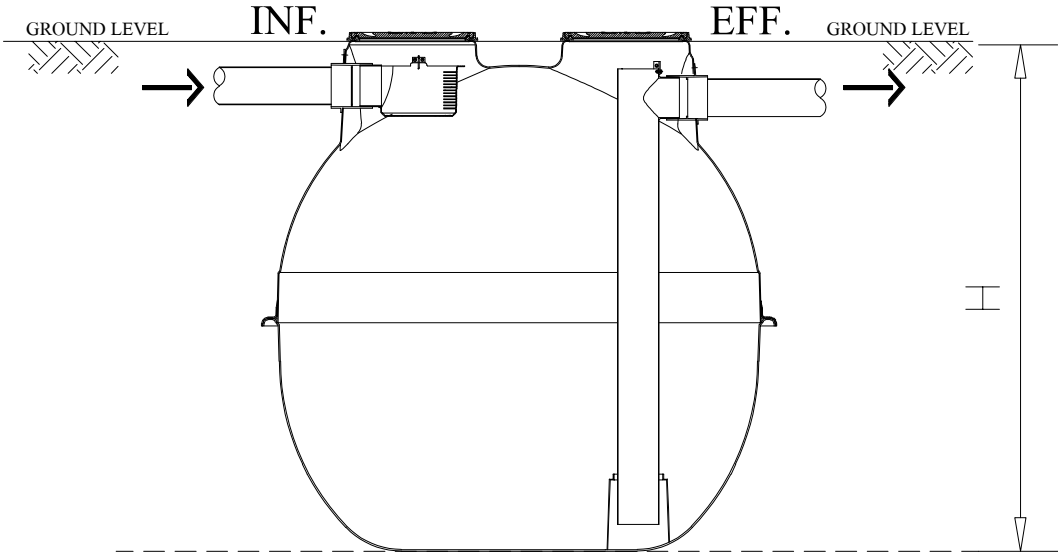
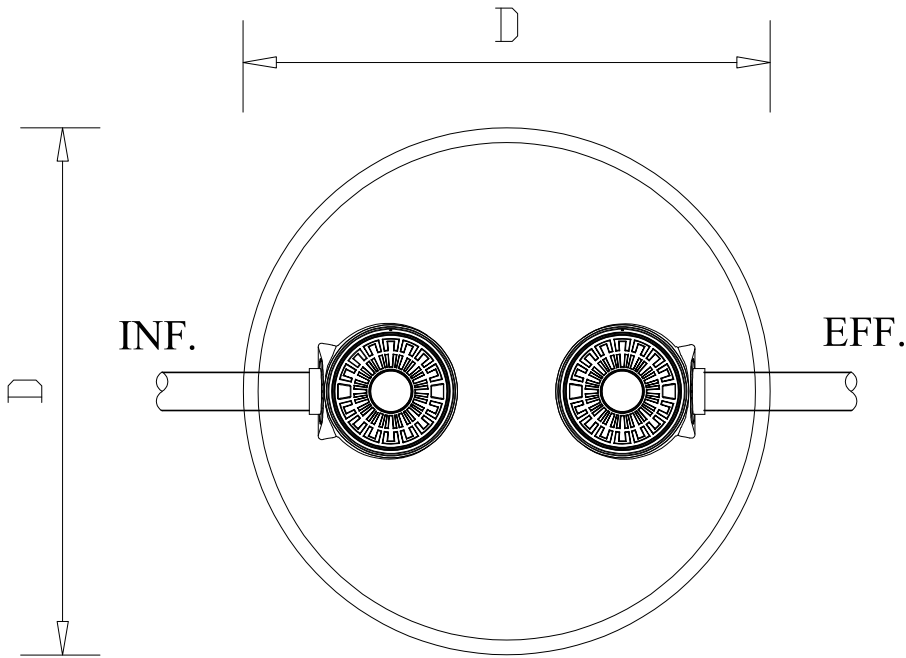
ตารางขนาดถังบำบัดน้ำเสียแบบกรองไร้อากาศ M-TECH รุ่น MF-L

SELECT ✓	MODEL	D กว้าง	H สูง	d กว้าง	INLET(″) ท่อเข้า	OUTLET(″) ท่อออก
	MF— 600L	0.98	1.03	0.50	4″	4″
	MF— 800L	1.07	1.10	0.50	4″	4″
✓	MF— 1000L	1.26	1.29	0.50	4″	4″
	MF— 1200L	1.26	1.39	0.50	4″	4″
	MF— 1600L	1.47	1.50	0.50	4″	4″

แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียจากห้องพักขยะ

รูปที่ 2.5.2-5 แสดงแบบขยายถังกรองไร้อากาศ ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล สปีริง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนศ ใจดี วิศวกร ส.ส.ก. 1488	
50 หมู่ 5 ต.หนอง ๑.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ จักกีนไทย สย. 3312	
15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว สส.414	
280 หมู่ 3 ต.เวียงนคร อ.เมือง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด	
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม	
กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



รุ่น	ปริมาตร	ความสูง H	ความกว้าง D	ขนาดท่อ เข้า ออก
	(ลิตร)	(เมตร)	(เมตร)	(นิ้ว)
GT-200	200	0.68	0.90	4
GT-600	600	0.98	1.09	4
GT-1000	1000	1.15	1.30	4
GT-2000	2000	1.40	1.60	6
GT-3000	3000	1.60	1.80	6
GT-4000	4000	1.80	1.95	6
GT-5000	5000	1.85	2.30	6
GT-6000	6000	1.85	2.60	6
GT-7000	7000	1.90	2.70	6
GT-8000	8000	2.00	2.80	6

เลือกใช้ถังดักไขมันขนาด 3000 L

แบบขยายถังดักไขมัน
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.2-6 แสดงแบบขยายถังดักไขมัน ขนาด 3 ลิตร

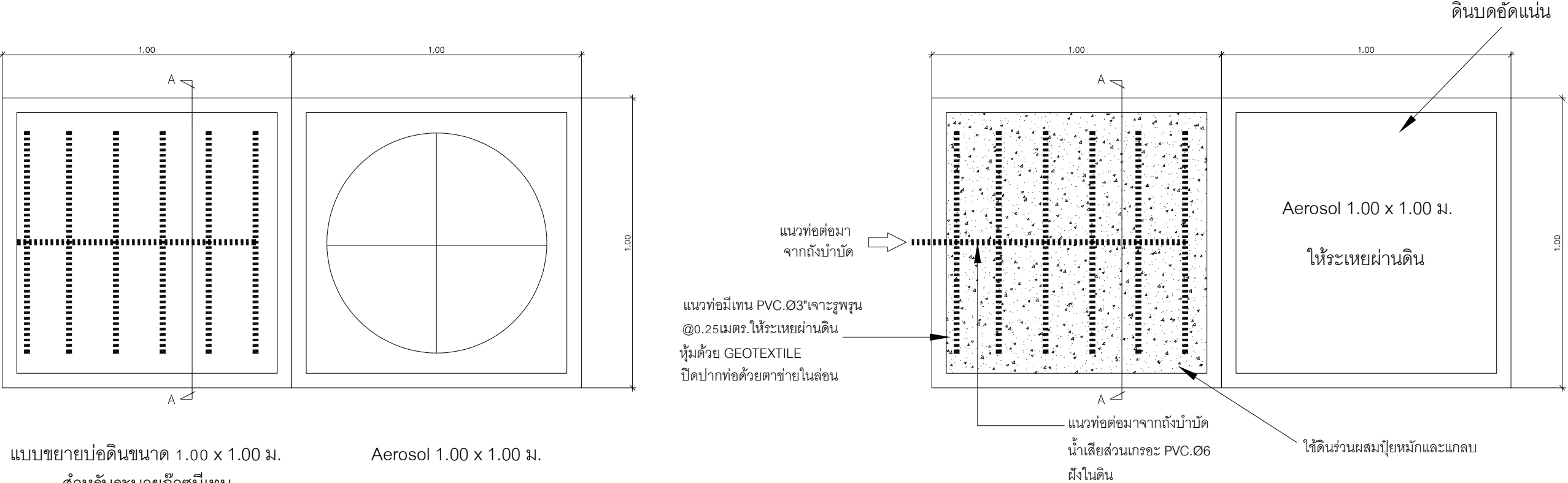
โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนศ ธิงศิริภวะ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลิกานัดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.วัดก๊วก อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เปียงแก้ว สส.414 280 หมู่ 3 ต.เวียงนคร อ.เมือง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ขนาดความสามารถรองรับน้ำเสียมีขนาด
รับรอน้ำเสีย 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และขนาดรับรอน้ำเสีย 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด
ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 160 ลูกบาศก์เมตร ในระบบดังกล่าวจะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละออง
น้ำ (Aerosol) ดังนี้ ดังแสดงรูปที่ 2.5.2-7

1) ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของ
แบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) การย่อยสลายสารอินทรีย์ดังกล่าว
ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน โดยในการย่อยสลายนี้นี้จะเกิดกรดไขมันระเหย (Volatile Fatty Acids :
VFA) ซึ่งแบคทีเรียในกลุ่มจะสร้างกรด (Acid Formers Bacteria) และกรดไขมันระเหยที่เกิดขึ้นจะถูก
แบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทน (Methanogenic Bacteria) นำไปใช้และผลิตก๊าซโดยก๊าซที่เกิดขึ้นจะมีก๊าซมีเทน
(CH₄) เป็นองค์ประกอบหลักประมาณ 50-80% รองลงมาจะเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) นอกจากนั้น
จะมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H₂S) ก๊าซไนโตรเจน (N₂) และก๊าซไฮโดรเจน (H₂) อีกเล็กน้อย สำหรับการ
คำนวณหาปริมาณก๊าซมีเทน (CH₄) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แสดงรายการคำนวณระบบ
สุขภาพ ภาคนวที่ 4-1 เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าวทางโครงการจัดให้มีลานกำจัดมีเทน (CH₄) ที่
เกิดขึ้นในสภาวะไร้ออกซิเจนจากถังไร้อากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากก๊าซที่ออกจากระบบบำบัด
น้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน จัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัด
น้ำเสียของโครงการ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อบรรณก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยัง
บ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph
Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นอาหารและผลิตก๊าซ
คาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน โดยโครงการเลือกใช้ปุ๋ยเป็นตัวกลางที่สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ 2,400 ลิตร/
ตารางเมตร/วัน ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 0.23 ตารางเมตร โครงการจะจัดเตรียมบ่อกำจัดมีเทน จำนวน 1 บ่อ
ขนาด 1 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร ที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูง และจะต่อท่อก๊าซ
มีเทนให้ระเหยผ่านปุ๋ยจำนวน 7 แถว ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการ
อุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและทำการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

2) การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน ดังนั้น โครงการจะจัดการละอองน้ำ (Aerosol) โดยรวบรวม
ละอองน้ำ (Aerosol) ที่ฟุ้งกระจายในตัวกลางอากาศ และลอยออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก ซึ่งระบบบำบัดน้ำ
เสีย ขนาดรับรอน้ำเสีย 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และขนาดรับรอน้ำเสีย 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน
จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 160 ลูกบาศก์เมตร มี BOD ก่อนเข้าระบบ 250 มก. BOD/ล. จะ
ก่อให้เกิดปริมาณ Aerosol เท่ากับ 0.00299 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการจัดการ Aerosol
โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย ซึ่งอาศัยกระบวนการทาง
ชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย ดังนั้น โครงการจะจัดให้มีบ่อดินกำจัดละอองลอย ขนาด
1.00 ตารางเมตร ความลึกของบ่อดิน 1.00 เมตร (ดังแสดงรายการคำนวณระบบสุขภาพ ในภาคนวที่ 4-1)

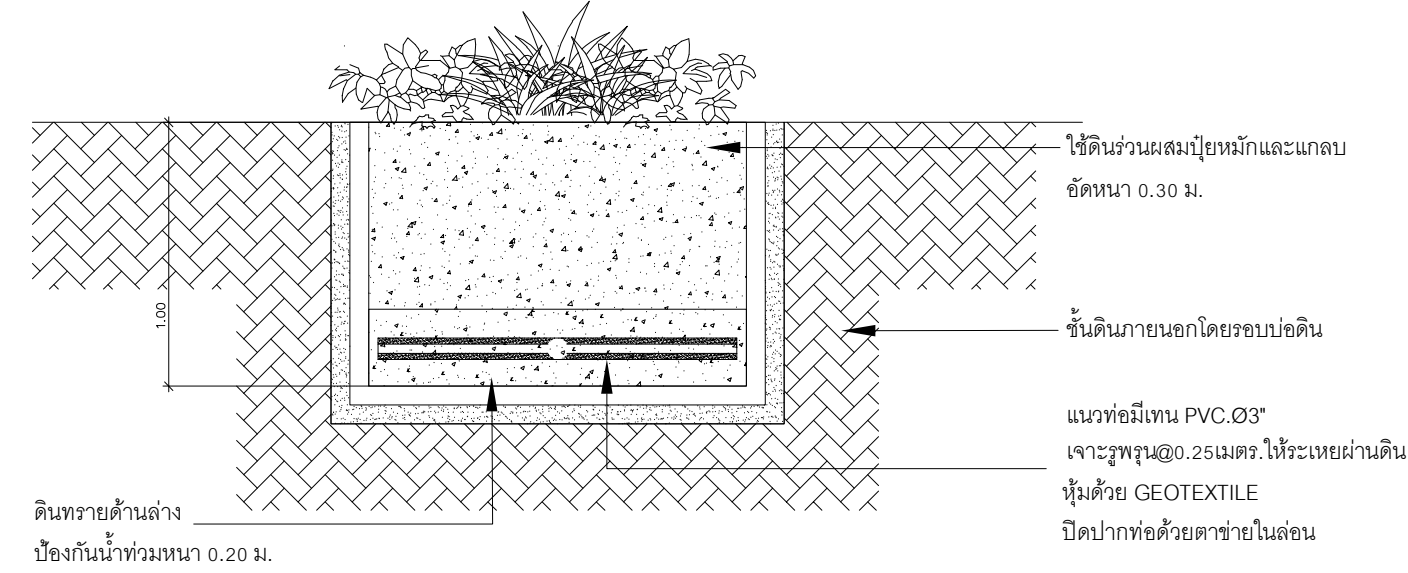


แบบขยายบ่อดินขนาด 1.00 x 1.00 ม.
สำหรับระบายก๊าซมีเทน

Aerosol 1.00 x 1.00 ม.

แบบขยายบ่อดินขนาด 1.00 x 1.00 ม.
สำหรับระบายก๊าซมีเทน

Aerosol 1.00 x 1.00 ม.



รูปตัดขยายบ่อดินสำหรับระบายก๊าซมีเทน A-A

แบบขยายบ่อมีเทนและAEROSOL
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.2-7 แบบขยายบ่อกำจัดมีเทน และ Aerosol

โครงการ
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก
นายภูวนะ ใจดี วิศวกร ส.ศก. 1488 : 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง
นายสัมพันธ์ สักกานิชไทย สย. 3312 : 15/36 หมู่ 4 ต.สุศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว สย. 414 : 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง
วิศวกรไฟฟ้า
นายปริญญา ชินเด : 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
วิศวกรเครื่องกล
ภูมิสถาปนิก
วิศวกรสิ่งแวดล้อม
เขียนแบบ
DRAWING TITLE
แบบเลขที่
มาตราส่วน วันที่
-- --/--/68
TOTAL --

2.5.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบการระบายน้ำจากเดิม มีรายละเอียดดังนี้ (ดังแสดงรูปที่ 2.5.3-1 ถึงรูปที่ 2.5.3-3)

1) ระบบระบายน้ำฝน

- การระบายน้ำฝนแนวตั้ง

น้ำฝนจะถูกรวบรวมจากชั้นหลังคาและระบายลงสู่ท่อต่าง ๆ ลงมาตามท่อเย็น ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆอาคารต่อไป

- การระบายน้ำฝนแนวราบ

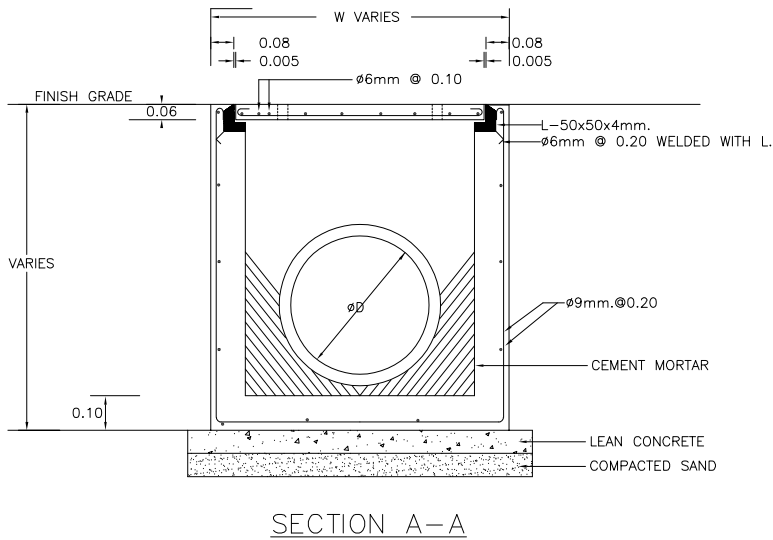
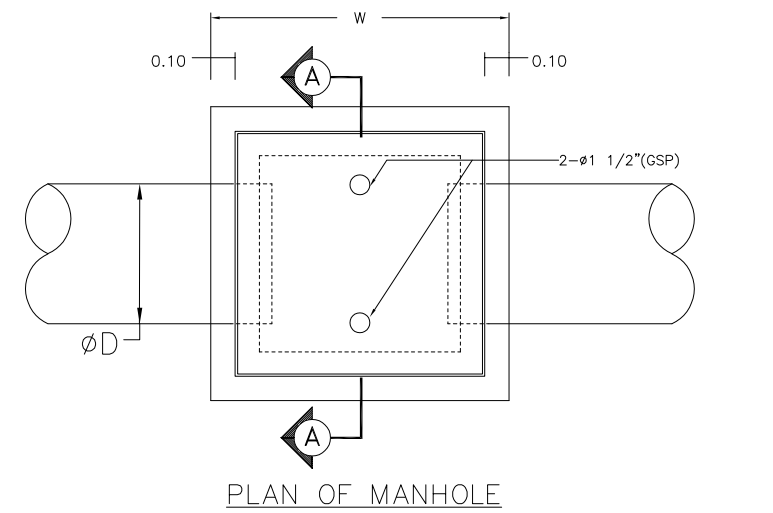
จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำโดยรอบโครงการ และมีบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตรบริเวณหน้าอาคาร 1 ซึ่งสามารถหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำได้ 60 ลูกบาศก์เมตร บ่อพักน้ำ 6.84 ลูกบาศก์เมตรและหน่วงในเส้นท่อระบายน้ำ 28.83 ลูกบาศก์เมตร สามารถระบายน้ำฝนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการด้วยแรงโน้มถ่วงโลกและมีการติดตั้งเกรงดักขยะ เพื่อดักขยะไม่ให้ลงไปอุดตันท่อระบายน้ำ

2) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการจะถูกระบายลงมาตามท่อระบายน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบท่อบีบอัดทั้งหมด โดยน้ำเสียจากห้องพักจะถูกส่งมาโดยแรงโน้มถ่วงของโลกมาตามท่อ ไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (ดังรายละเอียดในหัวข้อ 2.5.2) เมื่อน้ำเสียถูกบำบัดได้ตามมาตรฐาน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

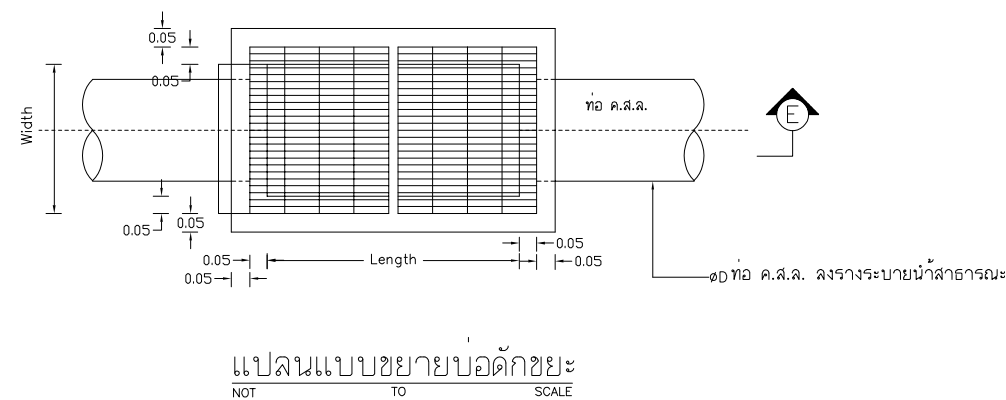
3) ระบบป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำรอบโครงการ มีการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการ ใช้ท่อระบายน้ำหน่วงน้ำฝน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ในพื้นที่ของอาคารในช่วงที่เกิดฝนตกจากคำนวณ (รายการคำนวณระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำรายละเอียดแสดงในภาคผนวกที่ 4-2) พบว่า ปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงน้ำ ในพื้นที่โครงการ 37.66 ลูกบาศก์เมตร โดยท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำสามารถหน่วงน้ำได้ ปริมาณ 60% คิดเป็น ปริมาณ 21.40 ลูกบาศก์เมตร และบ่อหน่วงน้ำ ปริมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร โครงการสามารถหน่วงน้ำได้ทั้งหมด (45.40 ลูกบาศก์เมตร > 38.16 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนที่ต้องการหน่วงไว้ได้ และการประเมินความสามารถในการรับน้ำทิ้งของท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร เชื่อมต่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ 0.0108 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (11.13 ลูกบาศก์เมตร) สามารถรองรับปริมาณน้ำทิ้งจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ไม่เกิดปัญหาน้ำท่วมบริเวณรอบโครงการ



MAN HOLE ขนาด 1.0 X1.0 X 1.0 เมตร

ท่อ ค.ส.ล. ขนาด 0.8 เมตร

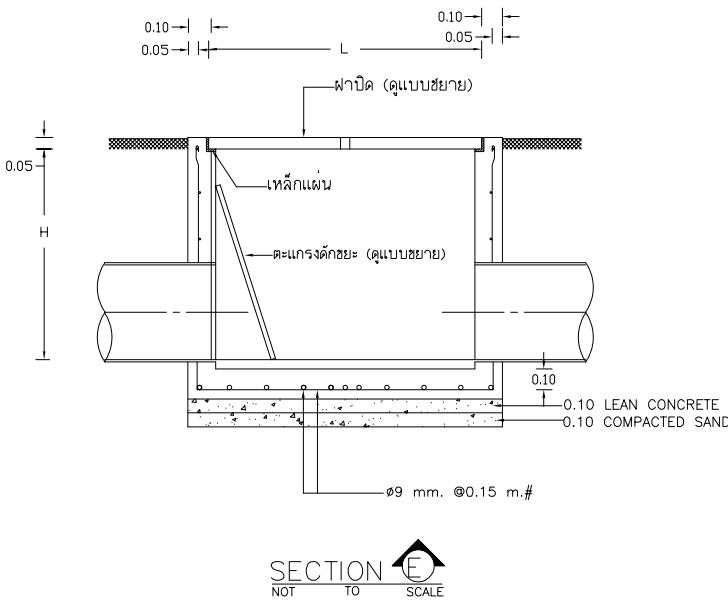


NOTE :

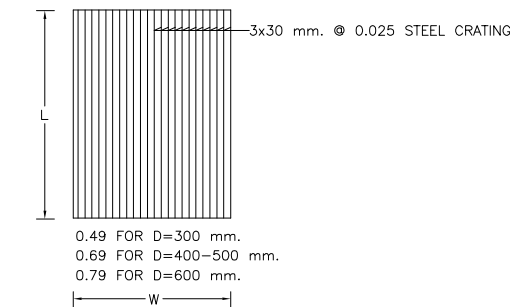
1. ALL DIMENSION AREIN METERS UNLESS OTHERWISE INDICATED

2. MANHLOE SIZE SHALL BE VARY ACCORDING TO THE SIZE OF PIPE DRAIN

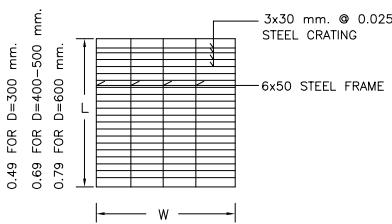
3. STEEL GRAITING SHALL HAVE ONE PRIME COAT OF RED LEAD OXIDE AND TWO FINISHED COADTS OF APPROVED BITUMINOUS PAIN OR COAL TAR (PORTION ENCASED IN CONCERTE EXEMPTED)



ตะแกรงดักขยะขนาด 1.0 X 2.0 X 1.0 เมตร



ขยายตะแกรงดักขยะ



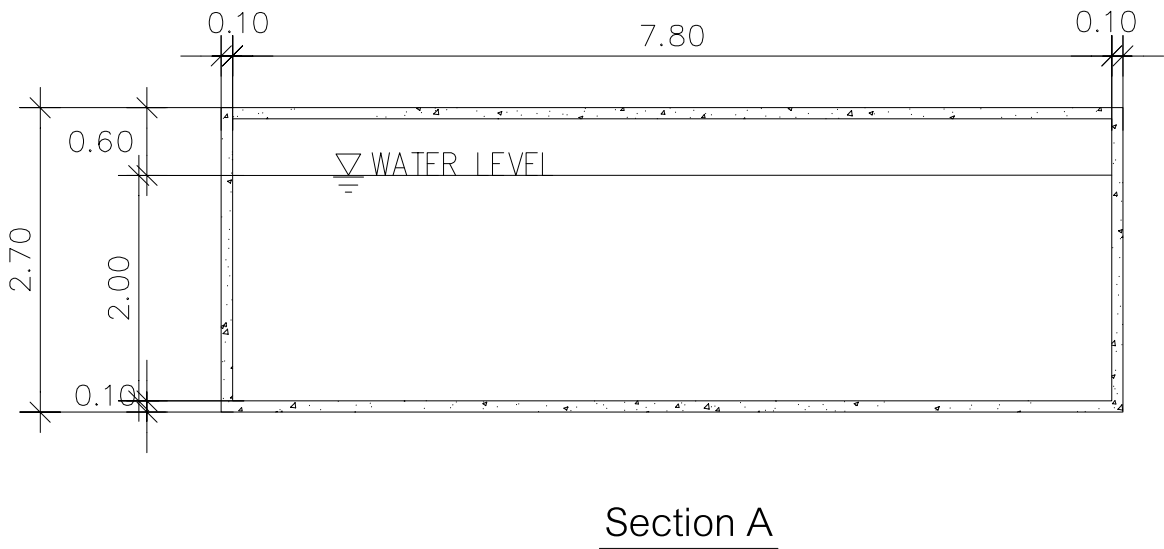
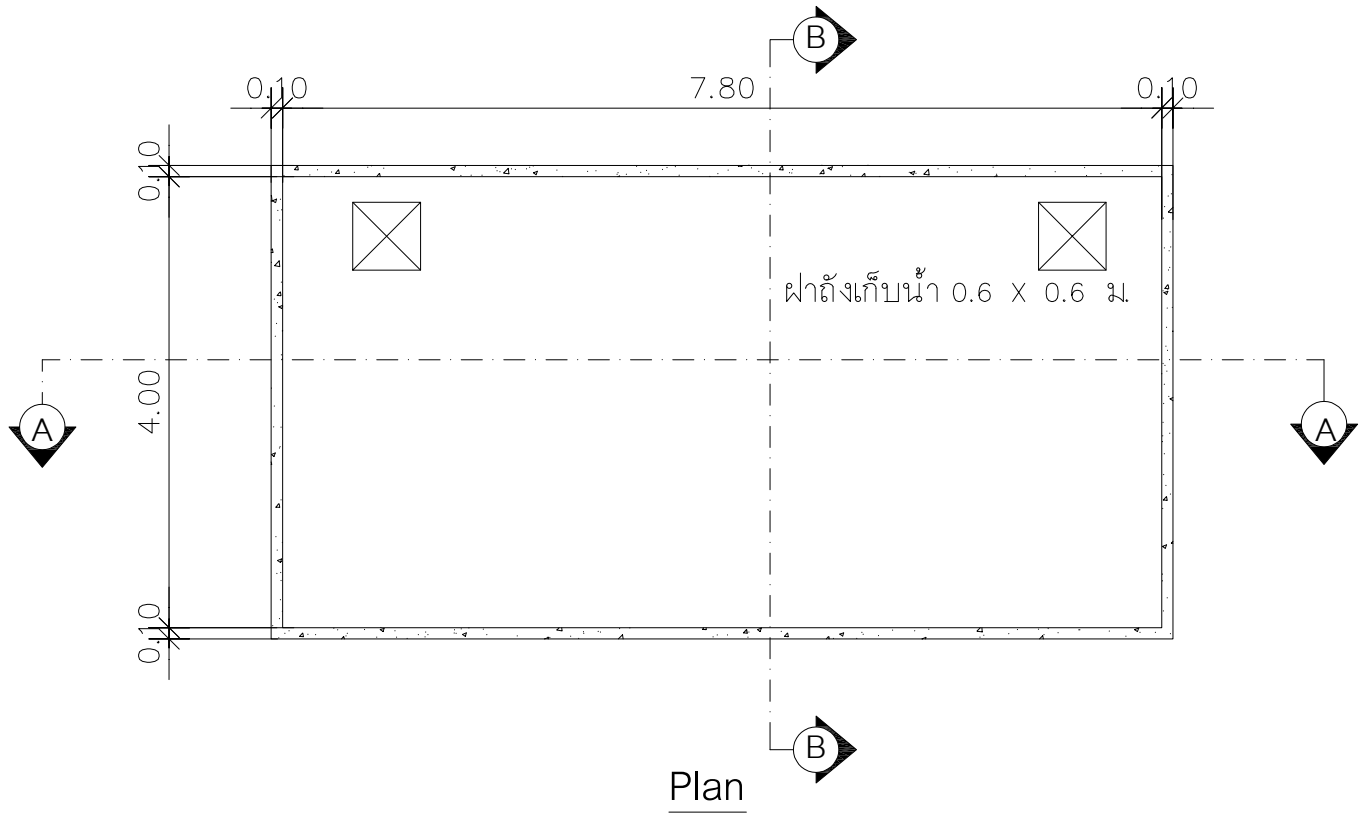
ขยายฝาปิดบ่อดักขยะ

แบบ DETAIL MAN HOLE & บ่อดักขยะ

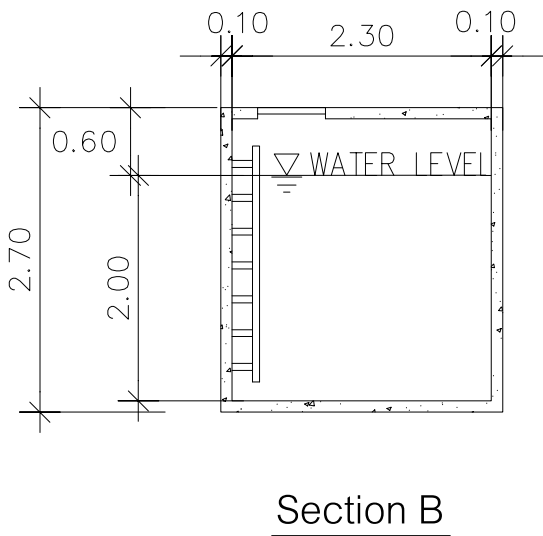
มาตราส่วน

รูปที่ 2.5.3-2 แสดงแปลนแบบขยายบ่อดักขยะ

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวนท สิงห์ทอง ส.ศก. 1488	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสันติศักดิ์ กนิษฐ์ไทย สย. 3312	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร ธีรวงศ์ สส. 414	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายวิญญู อินท	
วิศวกรเครื่องกล	
สถานประกอบการ	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน วันที่	
TOTAL	



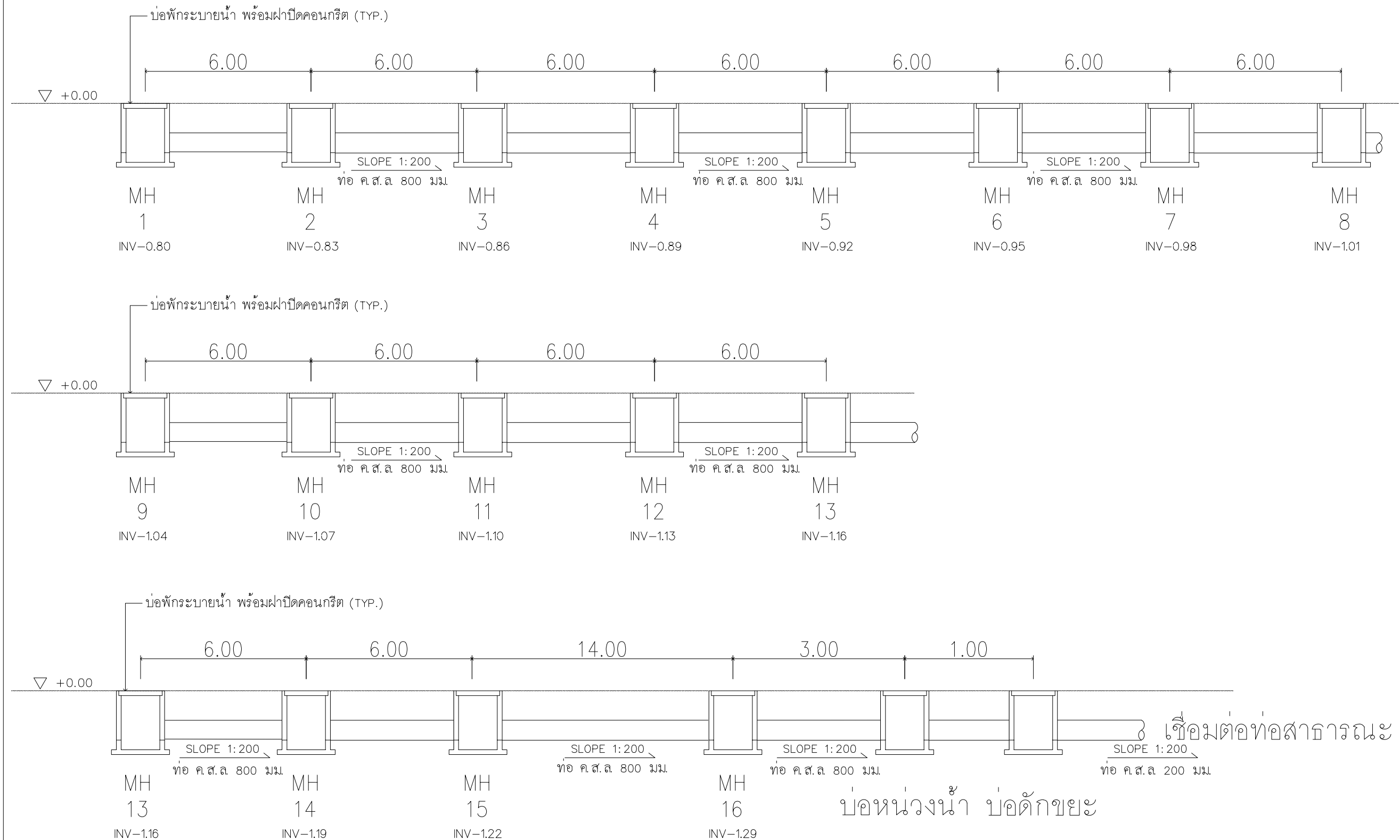
บ่อหนองน้ำขนาด 60 ลบ.ม.



แบบขยายบ่อหนองน้ำ
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.3-3 แสดงแปลนแบบขยายบ่อหนองน้ำ

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูเดช สิงห์สิงห์ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสมพันธ์ ลีคำนิโคไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฏร์ธานี อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายคุณธร ฝอยแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อนุมัติสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



แบบขยาย SECTION ท่อระบายน้ำ

มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.3-4 แสดงแบบตัดชลศาสตร์ของท่อระบายน้ำ

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภาณุกร สิงห์ทองระ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี <div></div>	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ สิกานันต์ไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี <div></div>	
วิศวกรสถาปัตย์	
นายอนุสร ฝ้ายแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.เจ้หน้ม จ.ลำปาง <div></div>	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร <div></div>	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

2.5.4 การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำไว้บริเวณชั้นล่างระหว่างอาคาร 1 และอาคาร 2 มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่าง สระว่ายน้ำเรียบ ดังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำแสดงรูปที่ 2.5.4-1 เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้ถูกสุขลักษณะและเป็นไปตามมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน โครงการได้ดำเนินการ ตามรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำของกรรมการคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<p>สถานที่ตั้ง</p> <p>1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ สถานที่ทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น</p> <p>1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพง เพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ</p> <p>1.3 สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก</p>	<p>- โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำไว้บริเวณตรงกลางโครงการ ขนาดความจุ 90 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีไว้บริการสำหรับผู้มาใช้บริการของโรงแรมเท่านั้น</p>
<p>ด้านความปลอดภัย</p> <p>1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้</p> <p>2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง</p> <p>3. ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระว่ายน้ำลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย</p>	<p>- โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้</p> <p>- จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง</p> <p>- มีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลระวายนํ้า ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระวายนํ้ามีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่นํ้าขัง ทำความสะอาดง่าย	- จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระวายนํ้า มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่นํ้าขัง ทำความสะอาดง่าย
5. กรณีที่สระวายนํ้ามีการใช้ระบบไหลเวียนนํ้าเป็นแบบระบบสทิมเมอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย	
6. จัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระวายนํ้ามีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	- จัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
7. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระวายนํ้า เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระวายนํ้า เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
8. โครงสร้าง ประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมนํ้าทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายนํ้าที่ดี	- โครงสร้าง ประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมนํ้าทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายนํ้าที่ดี
9. พื้นควรทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมนํ้า ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	- พื้นทำด้วยคอนกรีตที่มั่นคงแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมนํ้า ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี
10. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการในบริเวณทางเข้าสระวายนํ้า และมีจำนวนเพียงพอ	- โครงการไม่มีการห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า บริเวณสระวายนํ้า
11. จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณลํ้างตัวก่อนลงสระ และลํ้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระวายนํ้า และเติมคลอรีนลงในที่ลํ้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ	- จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณลํ้างตัวก่อนลงสระ และลํ้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระวายนํ้า และเติมคลอรีนลงในที่ลํ้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ
12. มีการรักษาความสะอาดรอบสระวายนํ้า และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการกำหนดให้มีการรักษาความสะอาดรอบสระวายนํ้า และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
13. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระวายนํ้า	- ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระวายนํ้า
ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ	
1. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพนํ้าในสระวายนํ้าตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพนํ้า และการดูแลรักษาสระวายนํ้า	- จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพนํ้าในสระวายนํ้าตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพนํ้า และการดูแลรักษาสระวายนํ้า
2. ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ให้บริการ 100 คน กรณีที่เกิน 100	- โครงการกําลังจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 และเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการวายนํ้าและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมนํ้า

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลระวายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<p>คน เศษของ 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการระวายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำระวายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>3. ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรด-ด่าง (pH) 7.2-8.4 - คลอรีนอิสระ 0.6-1.0 ส่วนในล้านส่วน - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น 0.5-1.0 ส่วนในล้านส่วน - ค่าความเป็นด่าง 80-100 ส่วนในล้านส่วน - ความกระด้าง 250-600 ส่วนในล้านส่วน - กรดไซยาไนด์ 30-60 ส่วนในล้านส่วน - คลอไรด์ ไม่เกิน 600 ส่วนในล้านส่วน - แอมโมเนีย ไม่เกิน 20 ส่วนในล้านส่วน - ไนเตรท ไม่เกิน 50 ส่วนในล้านส่วน - โคลิฟอร์มทั้งหมด น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตรโดยวิธี เอ็มพีเอ็นในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร - ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal ColiForm Bacterio) - ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <p>4. จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้ระวายน้ำมากที่สุด - ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่าง ในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโรไฮไซยานูริก ต้องตรวจหาค่ากรดไซยาไนด์ด้วย 	<p>สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำระวายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระวายน้ำเป็นประจำ - จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางชีววิทยาของน้ำในระวายน้ำ ดังนี้ <p>1. ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ โดยเก็บตัวอย่าง 1 จุด ดังนี้ตรวจวัด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ <p>2. ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ทุก 1 เดือน ดังนี้ตรวจวัด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) <p>3. ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3 ครบทุกข้อมูล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรด-ด่าง (pH) 7.2-8.4 - คลอรีนอิสระ 0.6-1.0 ส่วนในล้านส่วน - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น 0.5-1.0 ส่วนในล้านส่วน - ค่าความเป็นด่าง 80-100 ส่วนในล้านส่วน - ความกระด้าง 250-600 ส่วนในล้านส่วน - กรดไซยาไนด์ 30-60 ส่วนในล้านส่วน - คลอไรด์ ไม่เกิน 600 ส่วนในล้านส่วน - แอมโมเนีย ไม่เกิน 20 ส่วนในล้านส่วน - ไนเตรท ไม่เกิน 50 ส่วนในล้านส่วน - โคลิฟอร์มทั้งหมด น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตรโดยวิธี เอ็มพีเอ็นในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร - ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal ColiForm Bacterio) - ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i>, <i>Pseudomonas aeruginosa</i>

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<p>- ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด(Total Coliform Bacteria) และฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง</p> <p>- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3 ครบทุกข้อมูล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต</p> <p>5. จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ส่วนในล้านส่วน - เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อย ช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1 - มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ <p>6. ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด Һุ่น้ำหนัก หรือโรคติดต่ออื่นๆห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - จำนวนผู้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้ - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ <p>7. ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ</p>	
<p>การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี</p> <p>1. สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศที่ดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>- โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเป็นระบบเกลือ ไม่มีการใช้สารเคมีที่เป็นอันตรายต่อผู้มาใช้บริการ</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลระวายนํ้า ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<p>2. สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือ ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามกฎหมายอื่นกำหนด</p> <p>3. ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นําสารเคมีหมดอายุมาใช้ในการที่ไม่ม่ระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในระวายนํ้าในขณะที่ ปิดบริการแล้ว</p> <p>4. สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องสลับจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์ - ห้องเครื่องกรองนํ้าไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์ - ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์ <p>5. ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของ คนงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้ คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของ คนงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบอย่างน้อยทุก 1 ปี</p> <p>6. ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวม หน้ากากและสวมถุงมือในขณะที่ปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น</p> <p>7. ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มนํ้าหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บ สารเคมี</p> <p>8. ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที</p>	
<p><u>การจัดการสิ่งปฏิกูลนํ้าเสียและมูลฝอย</u></p> <p>1. จัดให้มีห้องนํ้า ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องนํ้า ห้องส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและ จำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง - ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่ง ปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล 	<p>- โครงการจัดให้มีห้องนํ้า ห้องส้วม ระบบบำบัดนํ้าเสีย ก่อนที่ปล่อยสู่ท่อระบายนํ้าสาธารณะ และมีการจัด มูลฝอยที่ถูกต้องและถูกสุขลักษณะ</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลระวายนํ้า ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

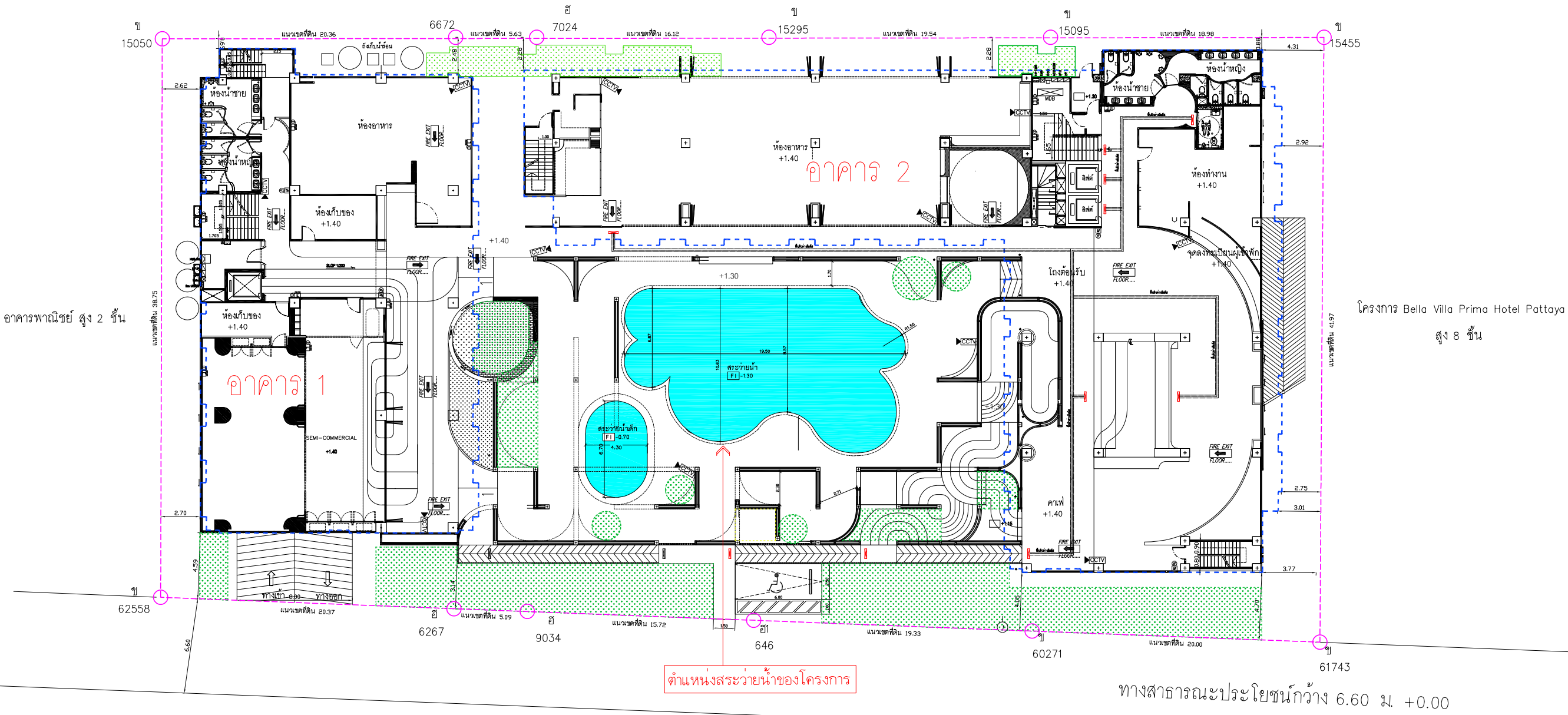
คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<ul style="list-style-type: none"> - ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องนํ้าและห้องส้วมเป็นประจำ ทุกวันที่เปิดให้บริการ - ภายในห้องนํ้าควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม <p>2. มีการบำบัดนํ้าเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายนํ้าสาธารณะซึ่งส่วนประกอบของระบบจัดการนํ้าเสีย ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตะแกรงดักขยะมูลฝอย สำหรับดักเศษมูลฝอยจากนํ้าเสีย - ระบบรวบรวมนํ้าเสีย นํ้าจากส่วนต่างๆ ของอาคาร ไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมนํ้าเพื่อรอการบำบัดนํ้าที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด - ระบบบำบัดนํ้าเสียต้องมีวิธีการบำบัดนํ้าเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน - รางระบายนํ้าทั้งรางหรือท่อระบายนํ้าทั้ง ควรมีตะแกรงวางปิดราง เพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายนํ้าออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย - จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท - มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล - ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ - รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่พักมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียง่าย - กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น - ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบการและบริเวณโดยรอบ 	

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<p><u>การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย</u></p> <p>1. ต้องกำหนดให้ผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และเป็นผู้สูงอายุที่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ</p> <p>2. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือหุ้มนลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็กอย่างละ 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งาน ได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด <p>3. มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาล และมีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเหตุฉุกเฉินต่างๆ
<p><u>การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค</u></p> <p>1. ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ</p> <p>2. ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล</p>	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำ มีการป้องกันไม่ให้มีหนู แมลงวัน แมลงสาบ
<p><u>เหตุรำคาญ</u></p> <p>1. มีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่างๆ</p>	<ul style="list-style-type: none"> -

ที่มา : บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด, 2568

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



สัญลักษณ์

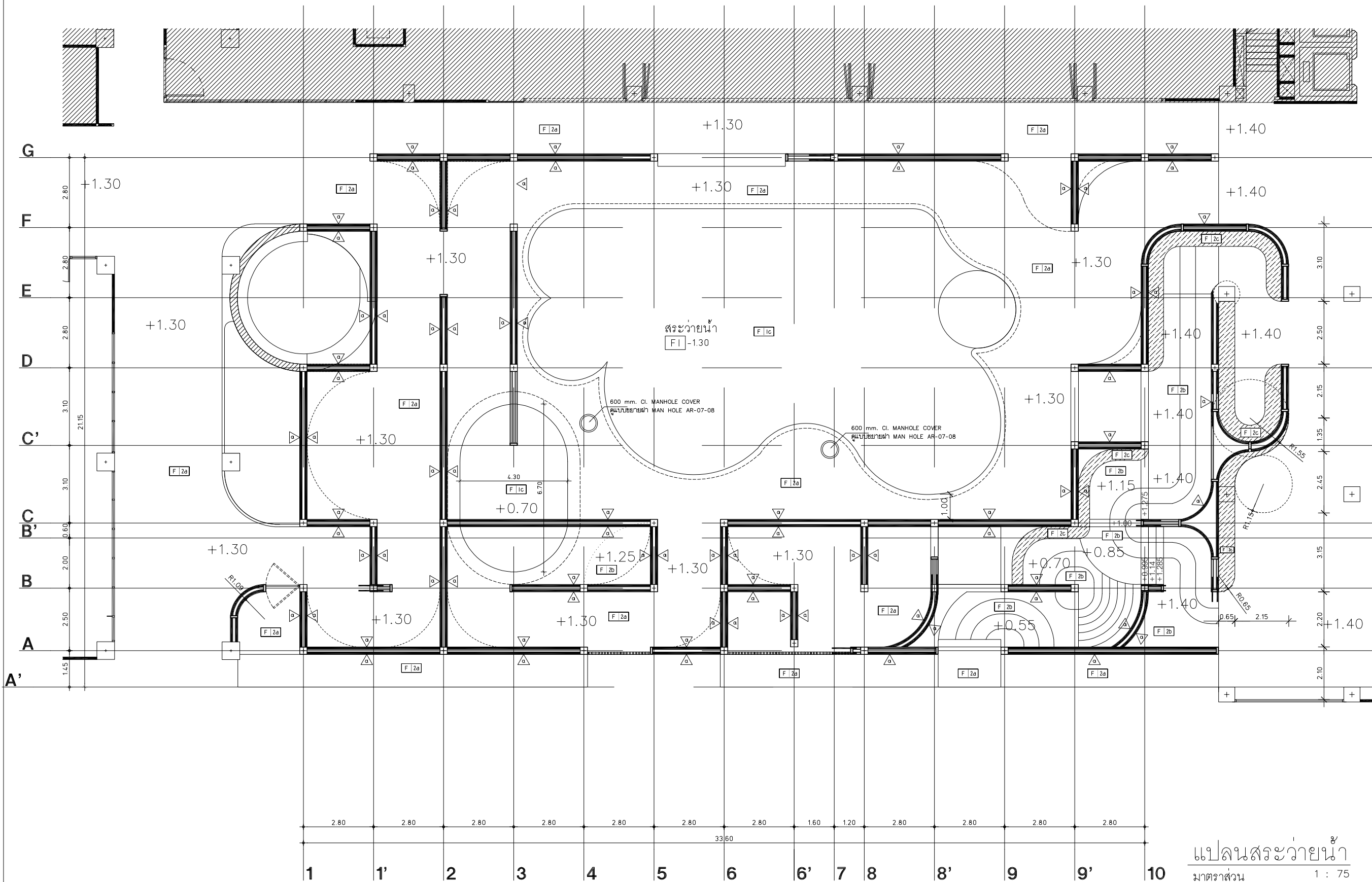
- แนวเขตที่ดิน
- แนวเขตอาคาร
- พื้นที่สีเขียว

รูปที่ 2.5.4-1 ตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 150

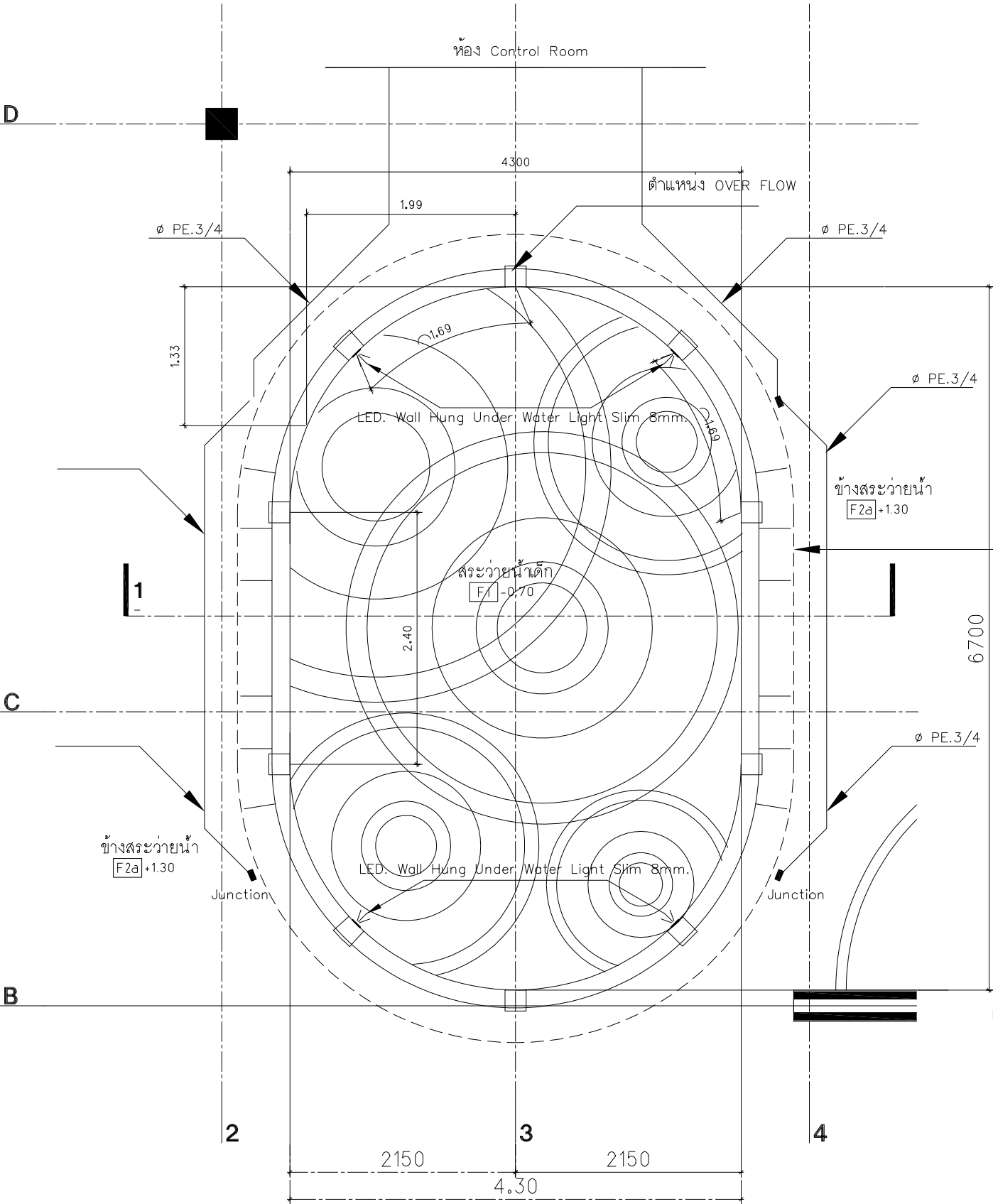


โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทองระ ส.ศอ. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองระยอง จ.ระยอง	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลิกานัดไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.สุทนต์ จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แกลง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



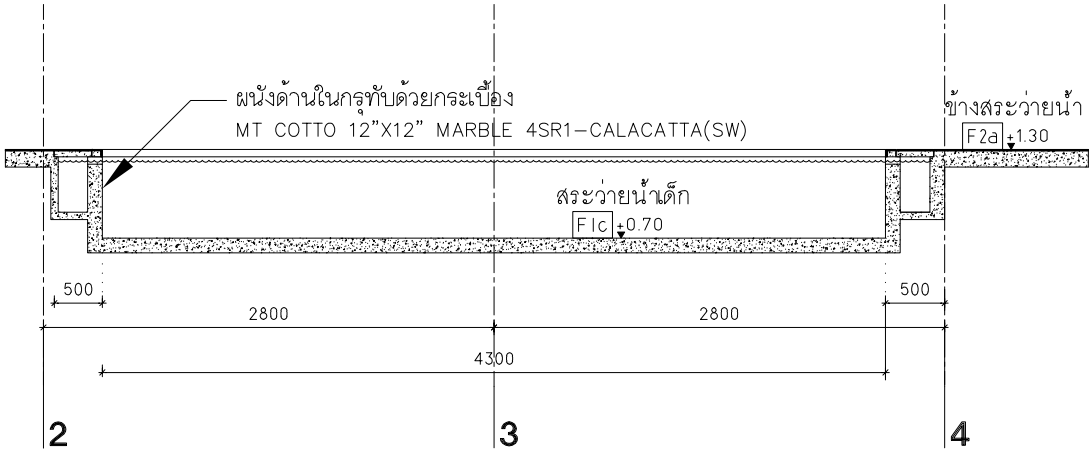
รูปที่ 2.5.4-2 แบบขยายสระว่ายนํ้า 1

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุเดช สิงห์ณรงค์ ส.ศก. 1488 - 15/06 หมู่ 5 ต.เหมือง อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลีกันตไทย สย. 3312 - 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เป็องแก้ว สส. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แจ้ห่ม จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา ชินเด - 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
อุทิสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
หมายเลขที่	
มาตรฐาน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



แปลนสระว่ายน้ำน้ำเด็ก
มาตราส่วน 1 : 25

รูปที่ 2.5.4-3 แบบขยายสระว่ายน้ำน้ำสำหรับเด็ก

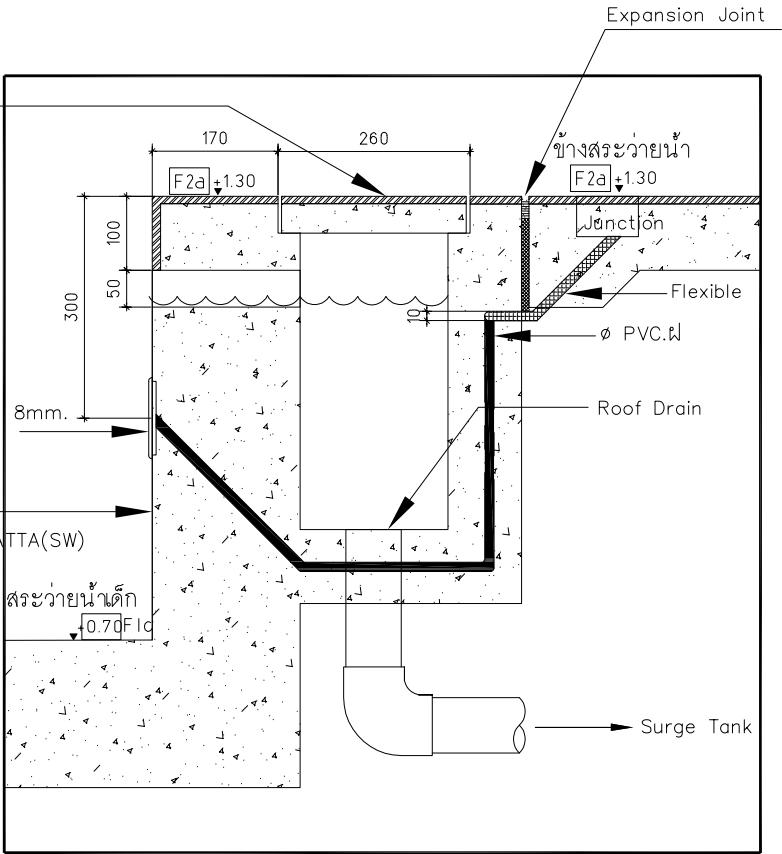


แปลนสระว่ายน้ำน้ำเด็ก ; รูปตัด 1
มาตราส่วน 1 : 25

เส้นประแสดงแนว GUTTER
รอบสระว่ายน้ำ
DETAIL GUTTER

แผ่นคอนกรีต ลามารลอกออกได้
ขนาด 250x500 มม. โค้งตามขอบสระ

LED. Wall Hung Under Water Light Slim 8mm.
MT COTTO 12"X12" MARBLE 4SR1-CALACATTA(SW)



DETAIL GUTTER

มาตราส่วน 1 : 25

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุเดช สิงห์สุภะ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสันติศักดิ์ กำนันไทย ส.ศก. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว ส.ศก. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ฉะเชิงเทรา จ.ฉะเชิงเทรา	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายวิญญู อานันท์ 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

2.5.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

1.1) ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

ในช่วงที่ผ่านมาปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง ประมาณ 300 กิโลกรัม/วัน มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆของผู้เข้ามาใช้บริการ เช่น ขวดพลาสติกน้ำดื่ม พลาสติกห่อขนม และขวดกระป๋องเครื่องดื่ม ส่วนมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงาน ได้แก่ การประกอบอาหาร การตกแต่งต้นไม้พื้นที่สีเขียว การบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ทำให้เกิดมูลฝอย เศษอาหาร เศษใบไม้ ขวดพลาสติกเบื้อนอาหาร โฟมเบื้อนอาหาร รวมถึงขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย กระป๋องสเปรย์ เป็นต้น

1.2) การจัดการมูลฝอยที่ผ่านมา

มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมโดยมีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน โดยพนักงานต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากแต่ละประเภทก่อนการขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยา การเข้าจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการของการเมืองพัทยาเข้าจัดเก็บทุกวัน จึงทำให้ที่ผ่านมาการจัดการมูลฝอยของโครงการไม่ตกค้าง

1.3) การตรวจสอบปัญหาการจัดการมูลฝอยในช่วงดำเนินโครงการที่ผ่านมา

จากการตรวจสอบที่ผ่านมา ไม่เกิดปัญหาร้องเรียนการตกค้างของมูลฝอยก่ลื่นรบกวน หรือน้ำชะมูลฝอยที่เกิดขึ้น จากผู้มาใช้บริการหรือผู้ที่พักอาศัยโดยรอบโครงการ

1.4) ปริมาณมูลฝอยหลังจากการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอย ประมาณ 356 กิโลกรัม/วัน (1.613 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ซึ่งมีปริมาณที่มากกว่า ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริงในช่วงที่ผ่านมา ประมาณ 400 กิโลกรัม/วัน เนื่องจากเมื่อโครงการได้ขอเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยคิดตามจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการ ซึ่งคิดในกรณีที่ผู้มาใช้บริการพักเต็มทุกห้อง จำนวน 336 คน พนักงาน 20 คน รวมทั้งหมด 356 คน และกำหนดให้ อัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2542) สามารถคำนวณหาปริมาณมูลฝอย ดังนั้แสดงในตารางที่ 2.5.5-1

ตารางที่ 2.5.5-1 การคำนวณปริมาณมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอย	จำนวน	อัตราการเกิดมูลฝอย ^{1/}	ปริมาณมูลฝอยรวม (กิโลกรัม/วัน)
ผู้เข้าพัก	336 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	336
พนักงาน	20 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	20
รวม	356 คน	-	356

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนซัลติง เซอร์วิส จำกัด, 2568

อ้างอิง : ^{1/} เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2542

จากการประเมินการคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยสูงสุดในกรณีที่ผู้มาใช้บริการเต็มทุกห้อง พบว่าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ โดยแบ่งพื้นที่ห้องพักมูลฝอยเป็น 4 ประเภท คือ ห้องมูลฝอยทั่วไป ห้องมูลฝอยรีไซเคิล ห้องมูลฝอยอันตราย และห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ ตามรายละเอียดดังนี้

2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 356 กิโลกรัม/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ดังแสดงในตารางที่ 2.5.5-2

ตารางที่ 2.5.5-2 ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

ประเภทมูลฝอย ปริมาณมูลฝอย	ปริมาณ มูลฝอยรวม	มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64) ^{1/}	มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 30) ^{1/}	มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 3) ^{1/}	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3) ^{1/}
ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	356	227.84	106.8	10.68	10.68
ความหนาแน่น ^{2/} (กก./ลบ.ม.)	-	300	150	150	150
ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	1.613	0.759	0.712	0.071	0.071

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด, 2568

อ้างอิง : ^{1/} กรมควบคุมมลพิษ, 2552

^{2/} เกรียงศักดิ์ อุทมนสินโรจน์, 2559

ประเภทของมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการฯ มูลฝอยที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งสำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 2555 ได้จัดแบ่งประเภทของมูลฝอยชุมชนออกตามลักษณะทางกายภาพได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

(1) มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (Compostable waste)

มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (Compostable waste) คือ มูลฝอยที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ

(2) มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste)

มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste) คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่เช่น ห่อพลาสติกใสขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่ กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอลียเอทเธนอาหาร เป็นต้น

(3) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recyclable waste)

มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recyclable waste) คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์หรือวัสดุเหลือใช้ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น

(4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste)

มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste) คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุธรรมชาติที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สินหรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น

นอกจากนี้ มีโรคติดต่ออุบัติ ซึ่งเกิดจากไวรัสโคโรนา มีการระบาด ติดต่อกันจากคนสู่คนผ่านทางละอองน้ำมูก น้ำลาย ซึ่งประชาชนจึงต้องใส่หน้ากากอนามัยเมื่อออกไปที่สาธารณะ เมื่อหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วควรต้องมีการจัดการรวบรวม จัดเก็บที่ถูกต้อง เพื่อลดการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส มูลฝอยประเภทนี้ จัดเป็นมูลฝอยติดเชื้อ ประกอบด้วย หน้ากากอนามัย รวมถึงชุดตรวจหาเชื้อโควิด-19 (Antiaen Test Kit, ATK) เป็นต้น

3) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีที่พักลมูลฝอยรวมของโครงการ ไว้บริเวณชั้นใต้ดินอาคาร 2 ของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 17.34 ตารางเมตร โดยแบ่งตามประเภทของมูลฝอย จำนวน 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักลมูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก) ห้องพักลมูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ห้องพักลมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักลมูลฝอยอันตราย สามารถรองรับมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 1.613 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้ภายในที่พักลมูลฝอยรวมทั้ง 4 ห้อง รายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 2.5.5-4 ถึงรูปที่ 2.5.5-6)

(1) ห้องมูลฝอยทั่วไป มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักลมูลฝอย 1.77 ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ 1.50 เมตร
- ความจุของห้องพักลมูลฝอย 2,655 ลิตร (2.655 ลบ.ม.)

ปริมาณมูลฝอยทั่วไป 0.017 ลูกบาศก์เมตร โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำ ไว้ในห้องพักลมูลฝอยทั่วไป (ขนาดพื้นที่ 1.77 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.5 เมตร ความจุของห้องพักลมูลฝอย 2.655 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 37 วัน ($2.65/0.071$)

(2) ห้องมูลฝอยรีไซเคิล มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักลมูลฝอย 1.5 ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ 1.50 เมตร
- ความจุของห้องพักลมูลฝอย 2,250 ลิตร (2.25 ลบ.ม.)

ปริมาณมูลฝอยรีไซเคิล 0.712 ลูกบาศก์เมตร โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำ ไว้ในห้องพักลมูลฝอยรีไซเคิล (ขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.5 เมตร ความจุของห้องพักลมูลฝอย 2.25 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 3 วัน ($2.25/0.712$)

(3) ห้องมูลฝอยอันตราย มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย 3.32 ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ 1.50 เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย 4,980 ลิตร (4.98 ลบ.ม.)

ปริมาณมูลฝอยอันตราย 0.071 ลูกบาศก์เมตร โดยมูลฝอยอันตราย จัดเก็บไว้ในถุงสีส้ม ไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย (ขนาดพื้นที่ 3.32 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.50 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 4.98 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 70 วัน ($4.98/0.071$)

(4) ห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย 6.90 ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ 1.50 เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย 10,350 ลิตร (10.35 ลบ.ม.)

ปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้ 0.759 ลูกบาศก์เมตร โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำ ไว้ในห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขนาดพื้นที่ 6.90 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.50 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 10.35 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 13 วัน ($10.35/0.759$)

ภายในห้องพักมูลฝอยมีรางระบายน้ำ และท่อรวบรวมน้ำจากห้องพักมูลฝอยสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ สำหรับรองรับน้ำที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยหลังการเก็บขน (รูปที่ 2.5.5-3)

ตารางที่ 2.5.5-3 แสดงพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ต้องการ

รายการ	ปริมาตรมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาตรมูลฝอย 3 วัน (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	จัดให้มีห้องพัก มูลฝอย (ลบ.ม.)	สามารถรองรับ มูลฝอย (วัน)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	0.759	2.277	10.35	13
2. มูลฝอยรีไซเคิล	0.712	2.136	2.25	3
3. มูลฝอยอันตราย	0.071	0.213	4.98	70
4. มูลฝอยทั่วไป	0.071	0.213	2.65	37
รวม	1.613	4.839	20.23	-

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด, 2568

จากการพิจารณา พบว่า การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยหลังการขอเปลี่ยนการใช้อาคาร มีปริมาณมากกว่าปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง แต่ด้วยปัจจุบัน โครงการได้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาด 17.34 ตารางเมตร รับรองมูลฝอยได้ 20.23 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นได้มากที่สุด 70 วัน ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่คาดการณ์จะเกิดขึ้นปริมาณสูงสุดภายใน โครงการสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

4) การจัดการมูลฝอยของโครงการ

(1) การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

การดำเนินการจัดการมูลฝอยที่ผ่านมา โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆภายในโครงการ โดยมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยใส่ลงถุงดำ และมีการคัดแยกประเภทต่างๆ ที่ต้นทางแล้วนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

(1.1) ส่วนห้องพักของอาคาร

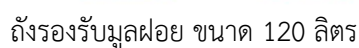
โครงการเตรียมถังรองรับมูลฝอย ขนาด 10 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป จำนวน 2 ถัง รองด้วยถุงสีดำ พนักงานเข้าทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักพื้นที่ที่ผู้ให้บริการเช่าเข้าออกจากห้องพัก โดยคัดแยกประเภทมูลฝอยพร้อมกับทำความสะอาดห้องพัก จากนั้นจะขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยาต่อไป

(1.2) พื้นที่ส่วนอื่นๆ ของโครงการ

โครงการเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ตามส่วนต่างๆ ของโครงการ เช่น บริเวณทางเดินภายในพื้นที่โรงแรม และส่วนต้อนรับ เป็นต้น ประกอบด้วย

- ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ รองด้วยถุงสีแดง ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง

โครงการจะมีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน โดยพนักงานต้องมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากแต่ละประเภทก่อนการขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยา ส่วนมูลฝอยอันตราย โครงการติดต่อให้ผู้ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการให้มารับมูลฝอยอันตรายจากโครงการไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป ดังนั้น การจัดการมูลฝอยที่ผ่านมาของโครงการ ไม่มีปัญหาการตกค้าง หรือข้อร้องเรียนแต่อย่างใด



ถังรองรับมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร

ตัวอย่างถ่วงมูลฝอยติดเชื้อ

รูปที่ 2.5.5-1 ตัวอย่างผังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท

- การแยกมลพิษยติติเชื่อ เช่น หน้ากากอนามัย กระดาษทิชชู ฯลฯ โดยโครงการฯ

S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD

- การเคลื่อนย้ายมูลฝอยติดเชื้อ โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยติดเชื้อทุกวัน ใส่ผ้าฆ่าเชื้อ เช่น แอลกอฮอล์ หรือน้ำยาฟอกผ้าขาวผสมน้ำยาดีพรมใส่ถุง ก่อนการมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากมูลฝอยติดเชื้อ นำไปเก็บไว้ในถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 120 ลิตร ที่ตั้งไว้ในห้องมูลฝอยอันตราย ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดจากเมืองพัทยาต่อไป

เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานต้องสวมอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลตลอดเวลาการปฏิบัติงาน ได้แก่ ถุงมือยาง หน้ากากกันเปื้อน หน้ากากอนามัย และรองเท้าพื้นยางหุ้มแข้งและถ้าขณะปฏิบัติงาน ร่างกายหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของร่างกายไปสัมผัสมูลฝอยติดเชื้อผู้ปฏิบัติงานต้องทำความสะอาดร่างกายหรือส่วนที่สัมผัสมูลฝอยติดเชื้อทันที

การเข้าจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการของการเมืองพัทยาเข้าจัดเก็บทุกวัน เวลา 01.00-02.00 น. จึงทำให้ที่ผ่านมามูลฝอยของโครงการไม่ตกค้าง

(2) การรวบรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้

ส่วนห้องครัว โครงการฯ ได้จัดให้มีภาชนะที่รองรับเศษอาหาร จากการเตรียมอาหารภายในห้องครัว ถังมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องครัว มูลฝอยบางส่วนจะถูกนำไปทำปุ๋ยหมัก บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ส่วนมูลฝอยที่เหลือแม่บ้านจะใส่ถุงดำมัดปากถุง แล้วใช้รถเข็นมูลฝอยเพื่อนำไปห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ส่วนพื้นที่ต้นไม้บริเวณรอบโครงการ โครงการฯ ได้จัดให้มีภาชนะที่รองรับเศษใบไม้ ขนาด 240 ลิตร ตั้งไว้บริเวณรอบโครงการ มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้าน คอยเก็บกวาดและดูแลต้นไม้ เป็นประจำทุกวัน โดยเจ้าหน้าที่จะทำการเก็บรวบรวม เศษใบไม้ กิ่งไม้ต่างๆ นำไปยังพื้นที่ที่เตรียมไว้เพื่อนำไปเป็นปุ๋ยหมักต่อไป

(3) การจัดเก็บมูลฝอยที่ย่อยสลายได้

โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้าน เก็บรวบรวมเศษอาหาร เป็นประจำทุกวัน ไปยังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่/แม่บ้านจะนำเศษมูลฝอยเหล่านี้ มาเทในถังย่อยเศษอาหาร เป็นถังที่ทำหน้าที่ย่อยเศษอาหารเหลือทิ้ง ให้กลายเป็นปุ๋ย โดยตัวถังมีการเจาะรูระบาย หรือเจาะรูกันถังเพื่อฝังลงไปในดิน โดยหลักการหมัก เป็นการหมักโดยกระบวนการของจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน ซึ่งทำให้เกิดเหิมน้อยมาก โดยการออกแบบถังเน้นการให้เกิดการหมุนเวียนอากาศถ่ายเทอากาศ เพื่อให้ก๊าซออกซิเจนเดินทางเข้าสู่ถังหมักได้อย่างทั่วถึง และทำให้การย่อยเศษอาหารมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น (รูปที่ 2.5.5-2)



รูปที่ 2.5.5-2 ถังหมักเศษอาหารและขยะเปียก

ปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมการประกอบอาหาร เศษอาหารที่เหลือจากการรับประทานอาหารของลูกค้า ซึ่งจะถูกกำจัดโดยแม่บ้านรวบรวม เก็บรวบรวมเศษอาหาร เป็นประจำทุกวันและแม่บ้านนำเศษอาหารที่รวบรวมไว้ต่อวัน มาเทในถังย่อยเศษอาหาร เป็นถังที่ทำหน้าที่ย่อยเศษอาหารเหลือทิ้ง ให้กลายเป็นปุ๋ยบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยตัวถังมีการเจาะรูระบาย หรือเจาะรูกันถังเพื่อฝังลงไปในดิน โดยหลักการหมัก เป็นการหมักโดยกระบวนการของจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน ทำให้เกิดเหม็นน้อยมาก โดยการออกแบบถังเน้นการให้เกิดการหมุนเวียนอากาศถ่ายเทอากาศ เพื่อให้ก๊าซออกซิเจนเดินทางเข้าสู่ถังหมักได้อย่างทั่วถึง และทำให้การย่อยเศษอาหารมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น แต่หากมีผู้เข้ามาใช้บริการมาก การนำเศษอาหารมาทำเป็นปุ๋ย ก็จะมีปริมาณมากเกินไป เกิดกลิ่นเหม็นรบกวน ทำให้แม่บ้านต้องนำมาเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการจัดเก็บของเมืองพัทยา ซึ่งเป็นการเพิ่มภาระในการจัดการมูลฝอยของเมืองพัทยาในการจัดการ

ทั้งนี้ การกำจัดเศษอาหารของโครงการ โดยเป็นนำมาทำปุ๋ยให้กับต้นไม้ นับว่ามีประโยชน์มาก แต่ถือเป็นการแก้ไขปัญหาที่ปลายเหตุ หากมีวิธีการลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ก็จะเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในการจัดการมูลฝอย ทรัพยากรธรรมชาติที่สูญเสียไปอย่างเปล่าประโยชน์ และเป็นหนึ่งในสาเหตุที่ทำให้เกิดก๊าซเรือนกระจก

โครงการ จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการมูลฝอยย่อยสลายหรือขยะอินทรีย์ ดังนี้

มาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายหรือขยะอินทรีย์เพื่อนำไปใช้ปุ๋ยอินทรีย์

1) จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวม ไปสถานที่ปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิดเพื่อป้องกันทัศนียภาพอันสกปรกต่อผู้มาใช้บริการและผู้พบเห็น

2) จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

4) การจัดการมูลฝอยของเมืองพัทยา

โครงการได้จัดให้มีการจัดการขยะมูลฝอยติดเชื้อ ซึ่งประกอบด้วย 2 ส่วน คือ สถานีขนถ่ายมูลฝอย และสถานีกำจัดมูลฝอย

- สถานีขนถ่ายมูลฝอย (Transfer station) ของเมืองพัทยา ตั้งอยู่ ที่ซอยสุขุมวิท-พัทยา 3 ตำบลหนองปลาไหล อำเภอบางละมุง มีพื้นที่รวม 5 ไร่ โดยขยะมูลฝอยทั่วไปที่เก็บรวบรวมได้ในแต่ละวันนำไปเปลี่ยนถ่ายมูลฝอยจากรถเก็บขนไปยังรถบรรทุกขนถ่ายเพื่อเก็บขนมูลฝอยไปยังสถานที่กำจัดของเมืองพัทยาต่อไป ซึ่งทำให้เมืองพัทยาสามารถจัดเก็บขนมูลฝอยได้อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดความประหยัดและไม่เกิดปัญหามูลฝอยตกค้างตามชุมชน โดยสถานียังกล่าวมีศักยภาพ ดังนี้

- รถบรรทุกขนถ่าย 18 ล้อ จำนวน 1 คัน
- รถบรรทุกขนถ่าย 10 ล้อ จำนวน 10 คัน
- สามารถรองรับการขนถ่ายมูลฝอยได้มากกว่า 300 ตัน/วัน
- ปิดคลุมผ้าใบและป้องกันการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอยขณะขนถ่ายเป็นอย่างดี

สถานที่กำจัดมูลฝอยของเมืองพัทยา มีจำนวน 3 แห่ง ดังนี้

1. สถานที่กำจัดขยะมูลฝอย เมืองพัทยา (เกาะล้าน) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 7 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ 12 ไร่ 95 ตารางวา อยู่ห่างจากที่ตั้ง องค์การปกครอง 3.5 กิโลเมตร มีระบบกำจัดขยะมูลฝอยแบบเทกอง ซึ่งรับปริมาณขยะมูลฝอยเข้าสู่สถานที่ 25 ตัน/วัน ใช้พื้นที่กำจัดไปแล้วร้อยละ 80 สามารถใช้งานพื้นที่กำจัดได้อีก 1 ปี คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 10,000 ตัน มีการบริหารจัดการอย่างมีแบบแผนและเร่งด่วน แบ่งการกำจัดขยะมูลฝอย เป็น 2 ระยะ คือ ระยะแรกเป็นการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน และการจัดการขยะมูลฝอยที่สะสม อยู่ในบ่อพักขยะมูลฝอย โดยคาดว่าจะมีปริมาณขยะที่ต้องกำจัดไม่ต่ำกว่า 100,000 ตัน พร้อมเตรียมกำจัดขยะมูลฝอยแบบถาวร ในระยะที่ 2 ต่อไป

2. บริษัท ทีพีไอ โพลีน จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ 299 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ ตำบลทับกวาง อำเภอกงคอดย จังหวัดสระบุรี แต่เนื่องจากสถานที่กำจัดมูลฝอยอยู่ห่างจากเมืองพัทยายเป็นระยะทาง 240 กิโลเมตร จึงมีความจำเป็นต้องจัดตั้ง Transfer Station สำหรับเปลี่ยนถ่ายมูลฝอยจากรถเก็บขนไปยังรถบรรทุกขนถ่าย เพื่อให้การเก็บขนมีประสิทธิภาพ และไม่มีปัญหามูลฝอยตกค้างในชุมชน โดย Transfer Station ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท-พัทยา 3 ตำบลหนองปลาไหล มีพื้นที่รวม 5 ไร่

3. เตาเผามูลฝอยติดเชื้อ ปัจจุบันเมืองพัทยาได้ดำเนินการกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ และจ้างเหมาขนถ่ายและกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ ดำเนินงานโดยองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง ปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยติดเชื้อเฉลี่ย 1 ตัน/วัน การเผากำจัดมูลฝอยติดเชื้อโดยเตาเผาที่ได้มาตรฐานและผู้รับจ้างต้องส่งผลตรวจวัดคุณภาพอากาศ น้ำ และเถ้า ของโรงงานกำจัดมูลฝอยติดเชื้อที่ผู้รับจ้างนำไปกำจัดให้เมืองพัทยาทราบ

การจัดการมูลฝอยอันตรายของเมืองพัทยา มีการจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายจากอาคารที่พักอาศัย บ้านเรือน หน่วยงานราชการ โดยทางเมืองพัทยารวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ที่สถานที่จัดเก็บมูล

ฝอยอันตรายบริเวณถนนชัยพฤกษ์ 2 และให้บริษัทเอกชนที่ได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานมารับไปกำจัดต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยอันตรายภายในโครงการ เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ขวดยา แบตเตอรี่ กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น พนักงานจะคัดแยกมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติกสีดำและใช้เชือกสีส้มมัดถุงมูลฝอยอันตราย ซึ่งในขณะปฏิบัติงานจะกำหนดให้พนักงานสวมถุงมือทุกครั้งเพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดจากมูลฝอยดังกล่าว จากนั้นจะนำไปรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม เมื่อขยะอันตรายมีปริมาณมากขึ้นก็จะติดต่อให้เมืองพัทยาเข้ามาดำเนินการจัดเก็บต่อไป

นอกจากนี้โครงการได้มีการจัดการมูลฝอยภายในโครงการตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2560 ตามรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.5.5-4 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการด้านการจัดการมูลฝอยทั่วไปกับ กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
หมวด 2 การเก็บมูลฝอยทั่วไป ข้อ 5 เพื่อประโยชน์ในการเก็บมูลฝอยทั่วไป ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยคัดแยกมูลฝอยที่อย่างน้อยต้องคัดแยกเป็นมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยที่เป็นพิษหรืออันตรายจากชุมชน โดยให้คัดแยกมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ออกจากมูลฝอยทั่วไปด้วย	- โครงการมีการคัดแยกมูลฝอยเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย โดยกำหนดให้พนักงานที่ทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยมีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับคัดแยกมูลฝอยโดยมีผ้าปิดจมูก พร้อมใส่ถุงมือเพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง และกำหนดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
ข้อ 6 ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) ถุงสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องเป็นถุงพลาสติกหรือถุงที่ทำจากวัสดุอื่นที่มีความเหนียว ทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก (2) ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุข้อความที่ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ โดยมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- โครงการเลือกใช้ถุงพลาสติกสำหรับใส่มูลฝอยที่มีความเหนียว ทนทานต่อการฉีกขาด
ข้อ 7 ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยบรรจุมูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ในถุงภาชนะบรรจุตามข้อ 6 ในกรณีบรรจุในถุงต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมัดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยดังกล่าว กรณีบรรจุในภาชนะบรรจุต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสมและมีการทำความสะอาดภาชนะบรรจุนั้นเป็นประจำสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีการบรรจุมูลฝอยในถุง และมีการมัดปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอย และกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เป็นประจำสม่ำเสมอ

ตารางที่ 2.5.5-4 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการด้านการจัดการมูลฝอยทั่วไปกับกฎกระทรวง
สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 8 เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หอพัก หรือโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าสี่พันตารางเมตรขึ้นไป หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร สถานประกอบการ สถานบริการ โรงงานอุตสาหกรรม ตลาด หรือสถานที่ใดๆ ที่มีปริมาณมูลฝอยทั่วไปตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรต่อวัน ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ ที่เป็นไปตามข้อ ข้อ 10 หรือข้อ 11 ตามความเหมาะสมหรือตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร 1 จำนวนห้องพัก 66 ห้อง และ อาคาร 2 จำนวนห้องพัก 102 ห้อง มีห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ ภายในห้องพักรวมมูลฝอยรวมจะวางถังรองรับมูลฝอย มีขนาดพื้นที่เก็บมูลฝอยรวม 20.23 ตารางเมตร มีสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 3-70 วัน (มากกว่า 3 วัน) โดยได้มีการจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยที่แยกประเภทเป็นมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล (นำกลับมาใช้ใหม่) และมูลฝอยอันตราย</p>
<p>ข้อ 9 ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังนี้</p> <p>(1) เป็นอาคารหรือเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วนเฉพาะที่มีการป้องกันน้ำฝน หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามข้อ 11 ที่สามารถบรรจุมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่าสองวัน</p> <p>(2) มีพื้นและผนังของอาคารหรือห้องแยกตาม (1) ต้องเรียบ มีการป้องกันน้ำซึมหรือน้ำเข้าทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ</p> <p>(3) มีรางหรือท่อระบายน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำเสียไปจัดการตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(4) มีประตูกว้างเพียงพอให้สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้สะดวก</p> <p>(5) มีการกำหนดขอบเขตบริเวณที่ตั้งสถานที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป” ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไปต้องตั้งอยู่ในสถานที่ที่สะดวกต่อการเก็บรวบรวมและขนถ่ายมูลฝอยทั่วไป และอยู่ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและสถานที่ประกอบหรือปรุงอาหาร</p>	<p>- ที่พักรวมมูลฝอยของโครงการเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นที่ที่มีการแยกเป็นสัดส่วน ได้แก่ 1. ห้องพักรวมมูลฝอยมูลฝอยย่อยสลายได้ 2. ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป 3. ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล และ 4. ห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย สามารถจัดเก็บได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน</p> <p>(2) พื้น ผนัง เรียบ ทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศดี</p> <p>(3) ห้องพักรวมมูลฝอยรวมเดินท่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดน้ำเสีย</p> <p>(4) ประตูห้องมูลฝอยรวมของโครงการ มีความกว้างเพียงพอและสะดวกในการขนย้ายมูลฝอย</p> <p>(5) บริเวณหน้าห้องพักรวมมูลฝอย มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ที่พักรวมมูลฝอยรวม” ของโครงการ</p>
<p>ข้อ 10 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่สำหรับสถานที่ตามข้อ 8 ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรคได้ ขนาดเหมาะสม สามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวกและง่ายต่อการถ่ายและเทมูลฝอย</p> <p>(2) มีข้อความ “มูลฝอยทั่วไป” หรือ “มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” แล้วแต่กรณี และมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>	<p>- ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการมีแข็งแรง ความทนทานไม่รั่วซึม มีประตูปิดมิดชิดสามารถป้องกันสัตว์และแมลงได้อย่างดี และมีการระบุข้อความประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน</p>
<p>ข้อ 11 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งปริมาตรตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรขึ้นไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค สะดวกต่อการขนถ่ายมูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย มีการรวบรวมและป้องกันน้ำชะมูลฝอยไหลปนเปื้อนสู่สิ่งแวดล้อม</p>	<p>- ภายในห้องพักรวมมูลฝอยรวม จะวางถังรองรับมูลฝอย มีขนาดพื้นที่เก็บมูลฝอยรวม 17.34 ตารางเมตร ภายในแบ่งเป็น 4 ห้อง มูลฝอยแต่ละประเภท ซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค สะดวกต่อการขนถ่ายมูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย</p>

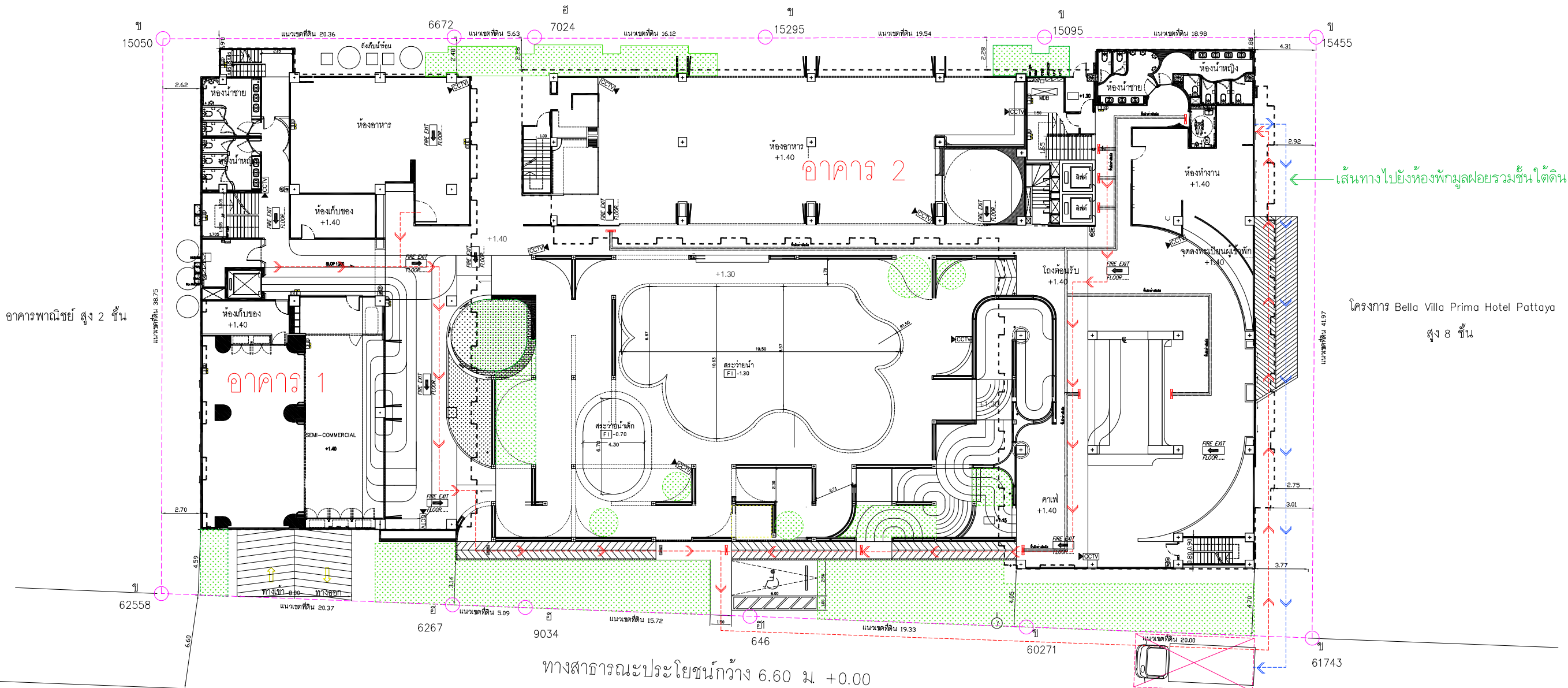
ตารางที่ 2.5.5-4 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการด้านการจัดการมูลฝอยทั่วไปกับกฎหมาย
สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎหมาย สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
(2) มีการทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละ หนึ่งครั้ง	(2) กำหนดให้ทำความสะอาดเป็นประจำอย่างน้อย สัปดาห์ละหนึ่งครั้ง

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด, 2568

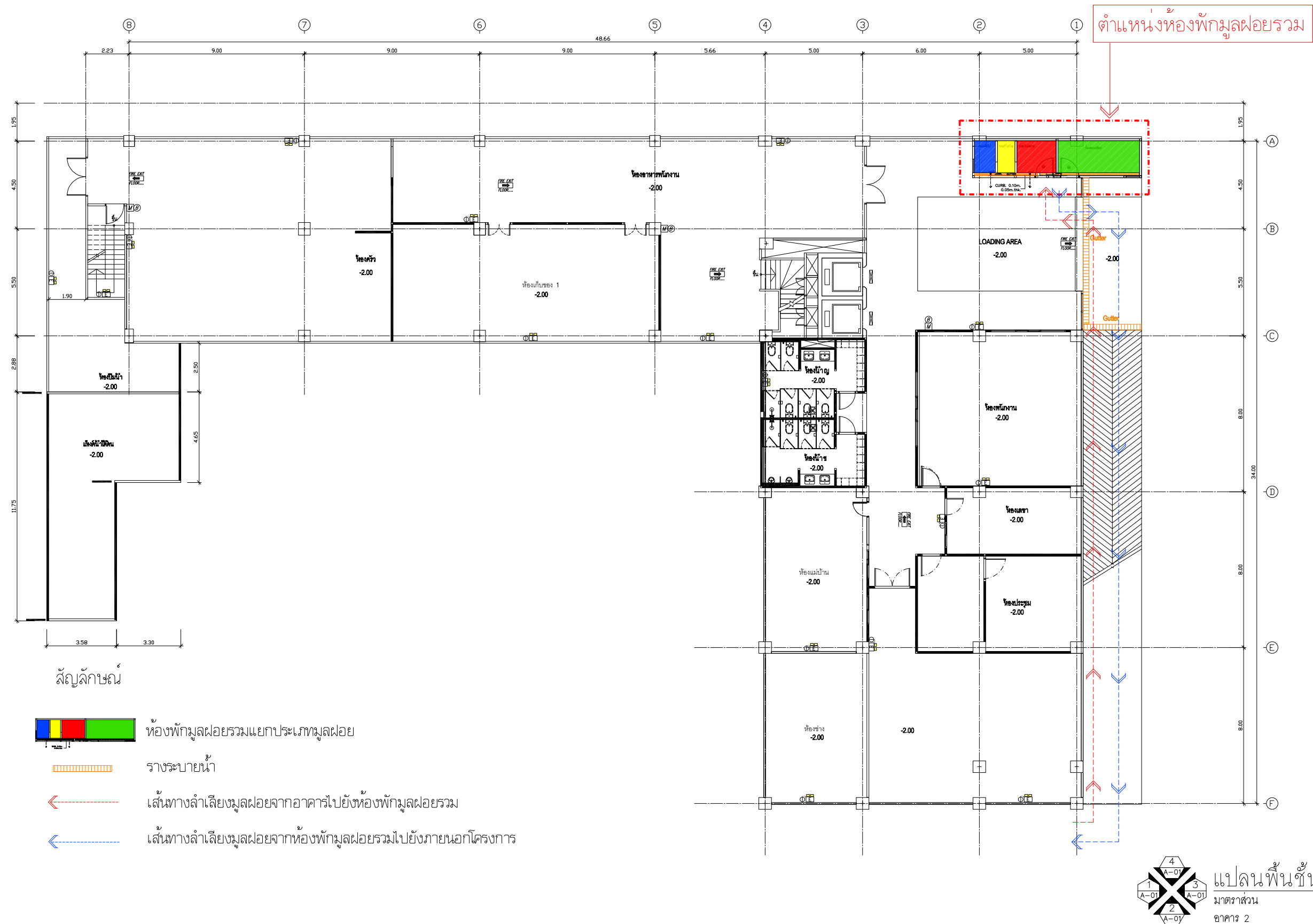
อ้างอิง : กฎหมาย สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



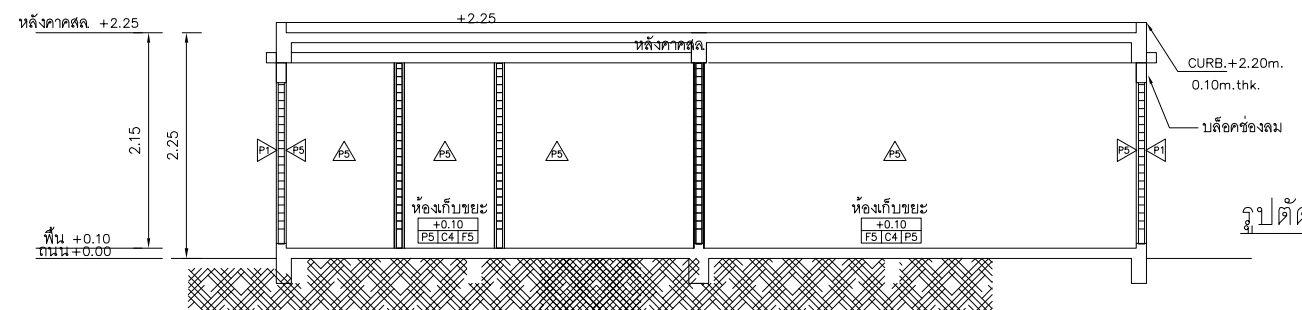
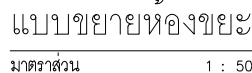
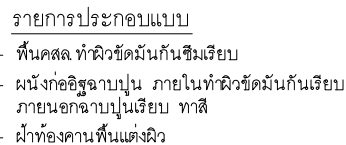
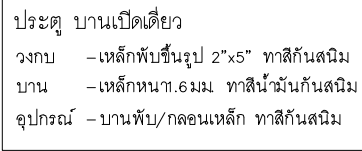
รูปที่ 2.5.4-3 และเส้นทางลำเลียงมูลฝอยภายในอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุเดช สิงห์ทองระ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.เมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ศักดิ์กันตไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายวิญญู อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



รูปที่ 2.5.5-4 แสดงเส้นทางลำเลียงมูลฝอย และแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมภายในโครงการ อาคาร 2 บริเวณชั้นใต้ดิน

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
<div></div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภาณุเดช ปึ่งทองระ ต.สถ. 1488 : 50 หมู่ 5 ต.หนองอ้อ อ.เมืองราชบุรี จ.ราชบุรี <div></div>	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ สักกานันท์ไทย ต.สถ. 3312 : 15/36 หมู่ 4 ต.สหกรณ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี <div></div>	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร ปึ้งแก้ว ต.สถ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.เจ้หมื่น จ.ลำปาง <div></div>	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท : 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร <div></div>	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/__/68
TOTAL	--



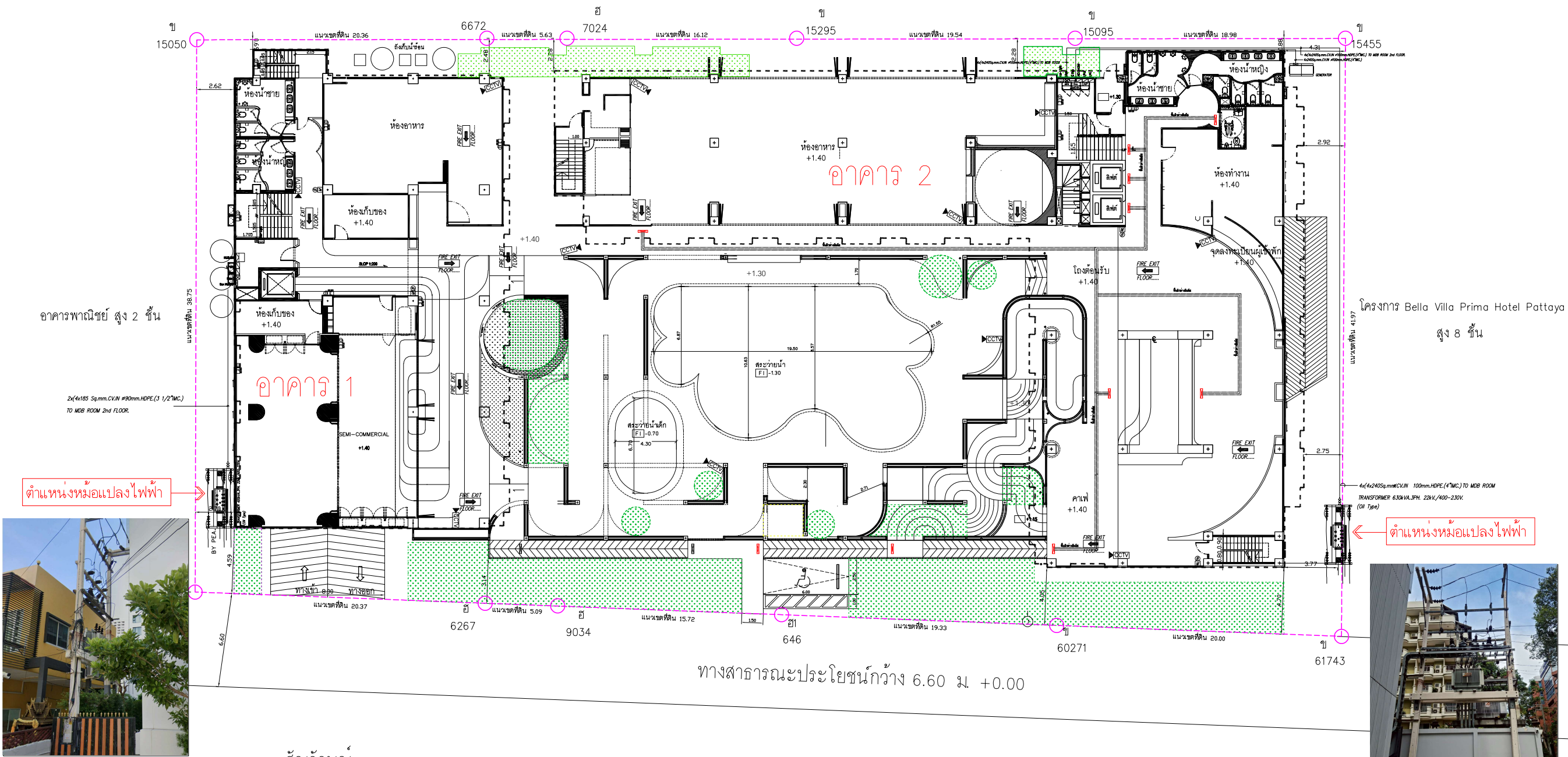
รูปตัด

หน้า 2-146

2.5.6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

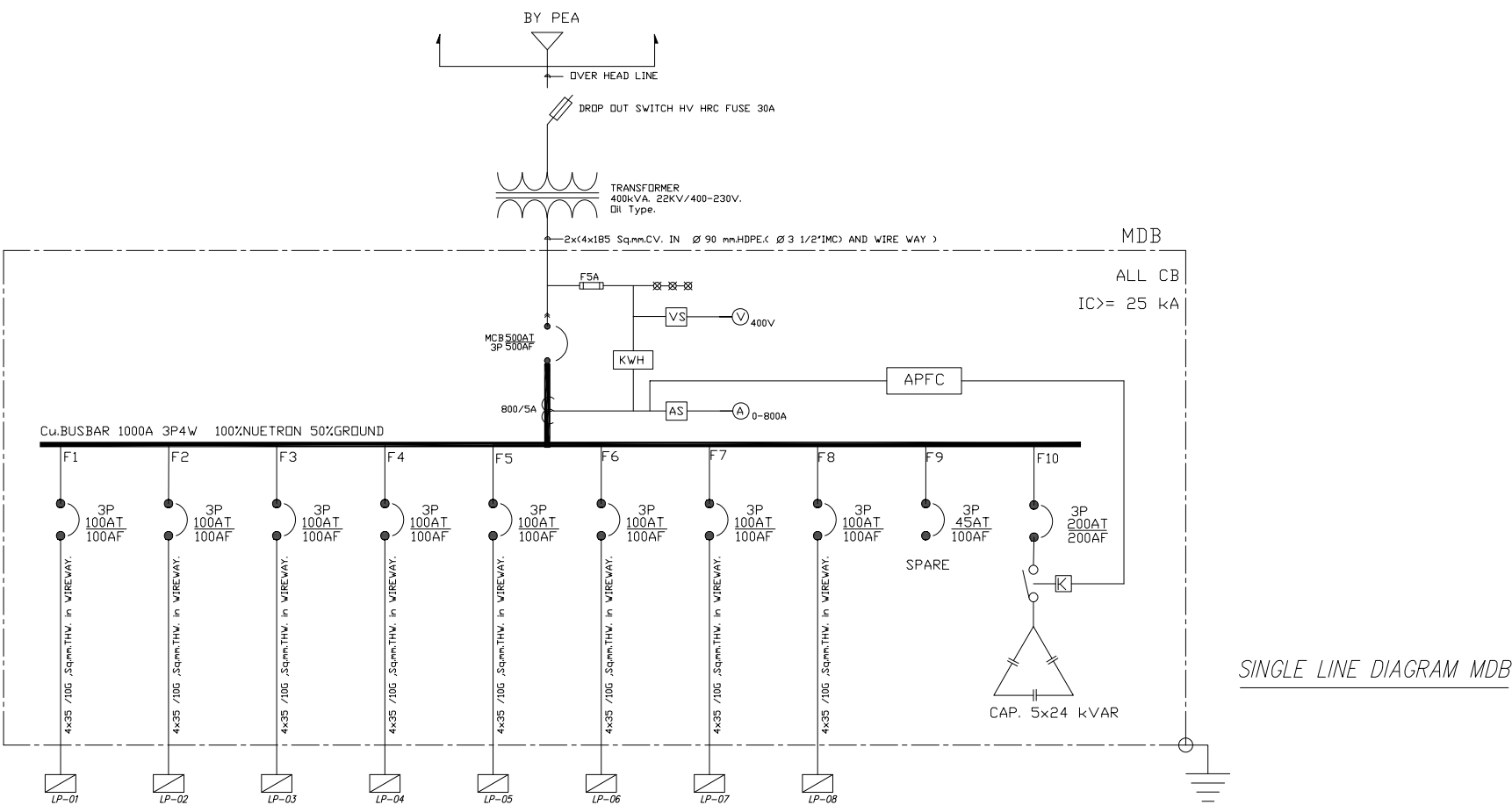
ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงานเมื่อโครงการมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นอาคารโรงแรมจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด โครงการอยู่ในเขตให้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด บริเวณอาคาร 1 และขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด บริเวณอาคาร 2 ซึ่งเป็นตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ดังแสดงรูปที่ 2.5.6-1 เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV และขนาด 40 KV จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา เป็นขนาด 400-230 V พร้อมเดินสายไฟจากหม้อแปลงเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ติดตั้งภายในอาคาร เพื่อจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ภายในโครงการ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นาน 3 ชั่วโมง

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น

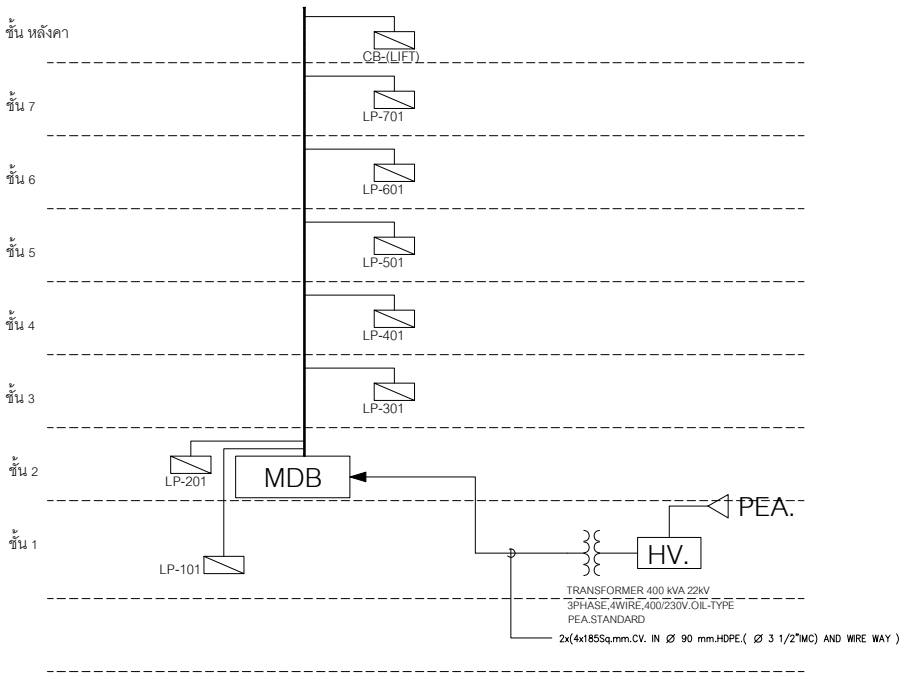


รูปที่ 2.5.6-1 แสดงตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

โครงการ
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก
นายภูวดล สิงห์กระจ่าง ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง
นายสัมพันธ์ ลีกันตไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล
นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว ส.ศก. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง
วิศวกรไฟฟ้า
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
วิศวกรเครื่องกล
ภูมิสถาปนิก
วิศวกรสิ่งแวดล้อม
เขียนแบบ
DRAWING TITLE
แบบเลขที่
มาตราส่วน
วันที่
TOTAL



SINGLE LINE DIAGRAM MDB



POWER SUPPLY SYSTEM RISER SCHEMATIC

รูปที่ 2.5.6-2 แบบแสดง Diagram ระบบไฟฟ้า อาคาร 1

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ส�피ริง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ธงกระ สถ.1488 50 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสันติศักดิ์ ลักขณินโดไทย สย.3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เปียงแก้ว สส.414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายวิญญู อิศนค 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

2.5.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ เมื่อมีการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรมจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด โดยผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัยของโครงการ เป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในสาขาที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกำหนด โดยรายชื่อสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบและลงนามรับรองในแบบสถาปัตยกรรมและงานระบบของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.5.7-1 ถึง 2.5.7-4 เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

1.1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ห้องควบคุมและบริเวณประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ ติดตั้งภายในห้องเครื่องควบคุมบริเวณชั้น 1

1.2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณลิฟต์ตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นดาดฟ้า มีทั้งหมด 10 จุด

1.3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Alarm Box) สำหรับส่งสัญญาณอัคคีภัย ติดตั้งไว้บริเวณห้องเก็บของ โถง ทางเดิน และบริเวณลิฟต์

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โดยการเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อนจึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในการเกิดเพลิงไหม้ระยะแรก แต่ก็มีข้อบกพร่องในการเกิดเพลิงไหม้บางกรณีจะเกิดควันไฟน้อยจึงไม่ควรนำอุปกรณ์ตรวจจับควันไปใช้งานเช่น การเกิดเพลิงไหม้จากสารเคมีบางชนิด หรือน้ำมัน โดยติดตั้งบริเวณทุกห้องพัก โถง บริเวณทางเดิน ห้องอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ และโถงหน้าลิฟต์ จำนวน 140 ตัว

(ค) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัย เมื่ออุณหภูมิรอบๆสูงถึงที่กำหนดไว้ โดยติดตั้งบริเวณห้องเก็บของ ห้องควบคุม โถงทางเดิน ทางเดิน ห้องครัว และห้องระบบ จำนวน 66 ตัว

2) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4 ปอนด์ โดยติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องอาหาร พักคอย ห้องเก็บของ โถงทางเดิน และห้องสำนักงาน จำนวน 59 ถัง ดังแสดงรูปที่ 2.5.7-2 และรูปที่ 2.5.7-3

3) บันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารแต่ละอาคาร เป็นบันไดที่มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ จัดให้มีช่องเปิดออกนอกตัวอาคารบันไดมีความกว้าง ดังนี้ ดังแสดงรูปที่ 2.5.7-5

อาคาร 1 มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- บันได ST1 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 6 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 1.505 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 1.705 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร) มีลูกตั้งสูง 0.157 เมตร (ไม่เกิน 0.20 เมตร) ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.22 เมตร)

- บันได ST2 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 6 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 0.85 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 0.90 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร) มีลูกตั้งสูง 0.165 เมตร (ไม่เกิน 0.20 เมตร) ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.22 เมตร)

อาคาร 2 มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

- บันได ST1 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 7 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 1.55 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 1.62 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร)

- บันได ST2 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้นใต้ดิน ถึงชั้น 7 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 0.90-1.00 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 0.95 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร)

- บันได ST3 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 7 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 0.77-0.90 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 1.18-1.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร)

ดังนั้น ผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรมออกแบบผนังภายในอาคารของแต่ละอาคารเลือกใช้ประตูที่สามารถทนไฟได้นานต่อเนื่อง 3 ชั่วโมง ซึ่งเป็นชนิดบานเปิดวงกบเป็นเหล็ก และยังสามารถทนการกระแทกตลอดจนรับน้ำหนักได้มากถึง 1.5 ตัน/ตารางเมตร ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 ตลอดแนว ตั้งแต่บันไดหนีไฟถึงห้องพักที่ปลายต้นเพื่อช่วยควบคุมและป้องกันการแพร่กระจายของเปลวไฟ และควันไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในโครงการ

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันโดยป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัด ดังแสดงรูปที่ 2.5.7-2 และรูปที่ 2.5.7-3

6) แผนการอพยพหนีไฟ

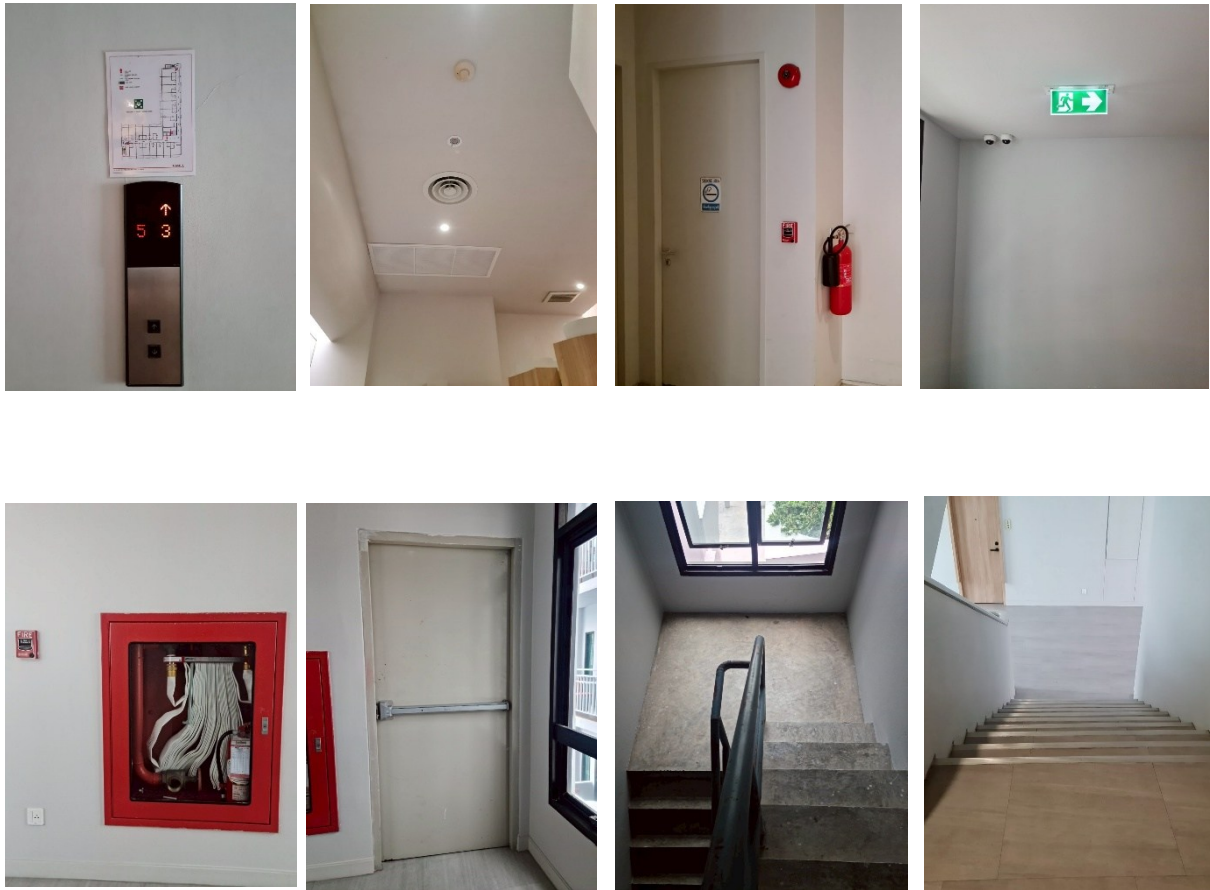
โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงของเมืองพัทยา (สถานีดับเพลิงเมืองพัทยา เขตพัทยาใต้) มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้เข้าพักเห็นได้อย่างชัดเจนและติดตั้งเส้นทางการอพยพหนีไฟไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และสามารถอพยพออกจากอาคารได้ทั้งหมด ภายใน 1 ชั่วโมง

7) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง และบันไดหนีไฟ และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลา

8) การกำหนดจุดรวมพล

โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 2 จุด บริเวณหน้าโครงการ มีพื้นที่ขนาด 90 ตารางเมตร ดังแสดงรูปที่ 2.5.7-1 ผู้เข้าพักและพนักงานของโครงการที่จะต้องอพยพหากเกิดเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 356 คน ดังนั้น ผู้อพยพหนีไฟของโครงการ 1 คน ใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อผู้อพยพหนีไฟ 1 คน) ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุดรวมพลที่มีความเหมาะสมสามารถอพยพต่อไปภายนอกโครงการได้โดยสะดวก และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลคนสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งโครงการกำหนดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ดังภาคผนวกที่ 7



รูปที่ 2.5.7-1 ตำแหน่งระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522		
<p>ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด</p> <p>(2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น</p> <p>(3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก</p> <p>(4) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) (2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป</p>	<p>อาคารโครงการดำเนินการเป็นอาคาร ตามข้อ 2 (2) โรงแรม ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย</p>	✓
<p>ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้ จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง</p> <p>อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกกระชั้นไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง</p> <p>การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>	<p>- อาคารโครงการดำเนินการเป็นอาคารโรงแรม เข้าข่ายเป็นอาคารอื่นตามวรรคสอง ให้ติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัมสำหรับดับเพลิงไว้ชั้นละ 1 เครื่อง ทุกกระชั้นไม่เกิน 45 เมตร และติดตั้งไว้สูง 1.5 เมตร จากระดับพื้นอาคาร</p>	✓

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา</p> <p>ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงเกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา</p>	<p>- อาคารโครงการเป็นอาคารโรงแรม มีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่บริเวณชั้นละ 1 เครื่อง (รูปที่ 2.5.7-2 บทที่ 2)</p>	✓
<p>ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน เกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร 1 ขนาดความสูง 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 66 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 7,099.11 ตารางเมตร ติดตั้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น (รูปที่ 2.5.7-2 บทที่ 2)</p>	✓
<p>ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้เพื่ออุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน</p> <p>(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อหนีไฟ</p>	<p>- เป็นการป้องกันการเกิดความเสียหายหากเกิดอัคคีภัยภายในโครงการ จึงได้ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ประกอบด้วย (รูปที่ 2.5.7-2 บทที่ 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Alarm Box) ติดตั้งบริเวณบริเวณทางเดินหน้าทางบันไดหลัก และบริเวณลิฟต์ เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยิน หรือทราบอย่างทั่วถึง - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสงอาคาร ติดตั้งบริเวณทุกห้องพัก โถง บริเวณทางเดิน ห้องอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ และโถงหน้าลิฟต์ - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัย เมื่ออุณหภูมิรอบๆสูงถึงที่กำหนดไว้ โดยติดตั้งบริเวณห้องเก็บของ ห้องควบคุม โถงทางเดิน ทางเดิน ห้องครัว และห้องระบบ 	✓

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2(2) หรือ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป และอาคารข้อ 2(4) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูง ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้	- โครงการมีการติดตั้งป้ายบอกชั้นและบอกทางหนีไฟ โดยเป็นป้ายพลาสติกสีเขียว ตัวหนังสือสีขาว ที่มีขนาดตัวอักษร 10 เซนติเมตร (รูปที่ 2.5.7-4)	✓
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522		
หมวด 2 ส่วนต่างๆ ของอาคาร ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ ข้อ 27 อาคารสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงเกินสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นสามที่มีพื้นที่เกิน 16.00 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง	- โครงการเป็นอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร 1 ขนาดความสูง 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง 20.65 เมตรโครงการจัดบันไดหนีไฟ ตั้งแต่ ชั้น 1- 6 จำนวน 1 แห่ง และอาคาร 2 ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง 22.90 เมตร โครงการจัดบันไดหนีไฟ ตั้งแต่ ชั้น 1- 7 จำนวน 2 แห่ง อยู่บริเวณด้านซ้ายและด้านขวาของอาคาร (รูปที่ 2.5.7-5)	✓
ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวหรือบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้นให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น	- อาคารโครงการที่มีบันไดหนีไฟ มีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา และมีชานพักบันไดทุกชั้น (รูปที่ 2.5.7-5)	✓
กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566		
หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้อง ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้	-	

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัมตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ในตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p>		
<p>ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัมตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p>	<p>ข้อ 6 โครงการ จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัมสำหรับดับเพลิงไว้ทุกชั้น ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร และติดตั้งไว้สูง 1.5 เมตร จากระดับพื้นอาคาร</p> <p>(2) โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Alarm Box) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยิน หรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินหน้าทางบันไดหลัก และบริเวณลิฟต์</p>	✓

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์</p> <p>(4) กรณีที่โรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางลาดชันต้องมีระยะความยาวของทางลาดชันไม่เกิน 10.00 เมตร</p> <p>(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง</p>	<p>- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสงอาคาร ติดตั้งบริเวณทุกห้องพักและบริเวณทางเดิน</p> <p>- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัย เมื่ออุณหภูมิรอบๆสูงถึงที่กำหนดไว้ โดยติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดินอาคาร 2</p> <p>(3) โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง และบันไดหนีไฟ และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลา</p> <p>(4) อาคารโครงการ มีเส้นทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะลาดชัน ดังต่อไปนี้</p> <p>- อาคาร 1 บันได ST1 มีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นลาดชันถึงบันไดหนีไฟใกล้สุด 22.34 เมตร (เกิน 10 เมตร)</p> <p>- อาคาร 2 ไม่มีทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางลาดชัน</p> <p>(5) อาคารโครงการ จัดให้มีบันไดหนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- อาคาร 1</p> <p>บันได ST1 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 6 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 1.505 เมตร มีชานพักกว้าง 1.705 เมตร ลูกตั้งสูง 0.157 เมตร ลูกนอนสูง 0.25 เมตร มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.7 เมตร (ไม่น้อยกว่าความกว้างบันไดหนีไฟ)</p> <p>บันได ST2 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 6 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 0.85 เมตร มีชานพักกว้าง 0.90 เมตร ลูกตั้งสูง 0.165 เมตร ลูก</p>	

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วย สัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย</p> <p>(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p>	<p>นอนสูง 0.25 เมตร มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 0.90-1.15 เมตร (ไม่น้อยกว่าความกว้างบันไดหนีไฟ)</p> <p>- อาคาร 2</p> <p>บันได ST1 เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 7 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 1.50-1.55 เมตร มีชนพักกว้าง 1.48-1.76 เมตร มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 3.90 เมตร (ไม่น้อยกว่าความกว้างบันไดหนีไฟ)</p> <p>บันได ST2 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้นใต้ดิน ถึงชั้น 7 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 0.90-1.00 เมตร มีชนพักกว้าง 1.15-2.10 เมตร พื้นที่หน้าบันไดกว้าง 2.10 เมตร (ไม่น้อยกว่าความกว้างบันไดหนีไฟ)</p> <p>บันได ST3 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 7 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 0.80-0.90 เมตร มีชนพักกว้าง 1.18 เมตร พื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.00-1.42 เมตร (ไม่น้อยกว่าความกว้างบันไดหนีไฟ)</p> <p>(6) โครงการมีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้น ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน</p>	

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีที่มีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่ (จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร		
ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้ง ให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน	ข้อ 7 โครงการจะเก็บแบบแปลนของอาคารไว้บริเวณเคาน์เตอร์ ซึ่งอยู่บริเวณชั้น 1 เพื่อสามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	✓
ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้วแต่กรณี แล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย (1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีผนังและประตู ระบบท่อยื่น ที่เก็บน้ำสำรอง หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่นที่เทียบเท่า แบบแปลนระบบท่อน้ำดับเพลิงและระบบการเก็บและจ่ายน้ำสำรอง บันไดหนีไฟ ประตุนิไฟ ช่องทางเฉพาะสำหรับเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่สำหรับยานพาหนะในการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น และพื้นที่หรือตำแหน่งเพื่อติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ ตามที่กำหนดในข้อ 8 ทวิ ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 (2) และ (4) ข้อ 23 ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 ข้อ 27 ข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 29/1 และข้อ 29/2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีตาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตุนิไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ	- โครงการเป็นอาคารโรงแรม มีจำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 มีขนาดความสูง 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคาร 2 มีขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตุนิไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	✓

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง												
29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม														
<p>ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด โดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่คำนวณจากตารางที่ 1 และตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในตารางที่ 2</p> <p>การคำนวณจำนวนคนเพื่อนำไปใช้คำนวณความกว้างของเส้นทางหนีไฟ ให้คำนวณแยกตามลักษณะการใช้อาคารตามตารางที่ 1 แล้วนำมารวมกันเป็นจำนวนคนสูงสุด ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา ทั้งนี้ การคิดพื้นที่อาคารสำหรับนำไปใช้คำนวณหาจำนวนคนตามตารางที่ 1 ให้คิดพื้นที่ใช้สอยอาคารตามลักษณะการใช้อาคาร ซึ่งรวมถึงช่องทางเดินในอาคาร ช่องบันได ทางลาด ห้องเก็บของ และพื้นที่ส่วนควบอื่น</p> <p>ตารางที่ 1 อัตราส่วนพื้นที่ต่อคนในแต่ละลักษณะการใช้อาคาร</p> <table><tr><th>ลักษณะการใช้อาคาร</th><th>อัตราส่วนพื้นที่ต่อคน (ตารางเมตรต่อคน)</th></tr><tr><td>(1) ห้องพัก</td><td>18.6 หรือตามจำนวนห้องหรือเตียงที่ให้บริการ</td></tr><tr><td>(2) ภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง หรือพื้นที่จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม ห้องประชุมสัมมนา</td><td>1.5</td></tr><tr><td>(3) สำนักงาน</td><td>10</td></tr><tr><td>(4) ห้องครัว</td><td>10</td></tr><tr><td>(5) ร้านค้า</td><td>6</td></tr></table>	ลักษณะการใช้อาคาร	อัตราส่วนพื้นที่ต่อคน (ตารางเมตรต่อคน)	(1) ห้องพัก	18.6 หรือตามจำนวนห้องหรือเตียงที่ให้บริการ	(2) ภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง หรือพื้นที่จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม ห้องประชุมสัมมนา	1.5	(3) สำนักงาน	10	(4) ห้องครัว	10	(5) ร้านค้า	6	<p>ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- หากเกิดอัคคีภัย ผู้พักเข้าพักและพนักงานสามารถใช้ช่องทางเดิน บันไดหนีไฟ และบันไดหลัก เป็นเส้นทางในอพยพหนีไฟภายในอาคาร <p>เส้นทางหนีไฟของโรงแรม สอดคล้องกับตามกฎหมายดังนี้</p> <p>(1) อาคาร 1 มีจำนวนคน 132 คน (ไม่เกิน 186 คน)</p> <p>พื้นที่ใช้สอยอาคาร $3,470/18.6 = 186$ คน</p> <p>ดังนั้น อาคารมีจำนวนคนต้องไม่เกิน 186 คน</p> <ul style="list-style-type: none">- เส้นทางหนีไฟของโรงแรม ได้แก่ ช่องทางเดิน มีความกว้าง 1.62 เมตร บันไดหลักมีความกว้าง 1.505 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) และบันไดหนีไฟ มีความกว้าง 0.85 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร) ไม่สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว- เส้นทางหนีไฟ คิดจากจำนวนคนสูงสุด $186 \text{ คน} (186 \times 0.0076) = 1.41$ เมตร <p>(2) อาคาร 2 มีจำนวนคน 204 คน (ไม่เกิน 381 คน)</p> <p>พื้นที่ใช้สอยอาคาร $7,099.11/18.6 = 381$ คน</p> <p>ดังนั้น อาคารมีจำนวนคนต้องไม่เกิน 381 คน</p> <ul style="list-style-type: none">- เส้นทางหนีไฟของโรงแรม ได้แก่ ช่องทางเดิน มีความกว้าง 0.77-1.00 เมตร บันไดหลักมีความกว้าง 1.55 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) และบันไดหนีไฟ มีความกว้าง 0.77-1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร) ไม่สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว- เส้นทางหนีไฟ คิดจากจำนวนคนสูงสุด $381 \text{ คน} (381 \times 0.0076) = 2.89$ เมตร	
ลักษณะการใช้อาคาร	อัตราส่วนพื้นที่ต่อคน (ตารางเมตรต่อคน)													
(1) ห้องพัก	18.6 หรือตามจำนวนห้องหรือเตียงที่ให้บริการ													
(2) ภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง หรือพื้นที่จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม ห้องประชุมสัมมนา	1.5													
(3) สำนักงาน	10													
(4) ห้องครัว	10													
(5) ร้านค้า	6													

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง						
<div>ตารางที่ 2 ตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามลักษณะของเส้นทางหนีไฟ</div> <table><tr><th>ลักษณะของเส้นทางหนีไฟ</th><th>ตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคน (มิลลิเมตรต่อคน)</th></tr><tr><td>(1) บันได</td><td>7.6</td></tr><tr><td>(2) ส่วนอื่น ๆ เช่น ช่องประตูห้องพัก ช่องประตู หนีไฟ ช่องทางเดินในอาคาร ทางลาด</td><td>5.00</td></tr></table>	ลักษณะของเส้นทางหนีไฟ	ตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคน (มิลลิเมตรต่อคน)	(1) บันได	7.6	(2) ส่วนอื่น ๆ เช่น ช่องประตูห้องพัก ช่องประตู หนีไฟ ช่องทางเดินในอาคาร ทางลาด	5.00		
ลักษณะของเส้นทางหนีไฟ	ตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคน (มิลลิเมตรต่อคน)							
(1) บันได	7.6							
(2) ส่วนอื่น ๆ เช่น ช่องประตูห้องพัก ช่องประตู หนีไฟ ช่องทางเดินในอาคาร ทางลาด	5.00							
<div>ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 แต่ความกว้างสุทธิต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด ดังต่อไปนี้</div> <div>(1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ให้มีความกว้างสุทธิ ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</div> <div>(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</div> <div>(3) ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในเส้นทางหนีไฟดังกล่าวก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</div>	<div>ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 รายละเอียดดังนี้</div> <div>อาคาร 1</div> <div>- บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้าง 0.85 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร)</div> <div>- ช่องประตูหนีไฟ มีความกว้าง 0.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร)</div> <div>อาคาร 2</div> <div>- บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้าง 0.77-1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร)</div> <div>- ช่องประตูหนีไฟ มีความกว้าง 0.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร)</div>							
<div>ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก</div>	<div>ข้อ 11 โครงการเป็นอาคารโรงแรม มีจำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร 1 ภายในอาคาร สามารถใช้บันไดหลักและบันไดหนีไฟ 2 แห่ง เป็นเส้นทางในการอพยพหนีไฟ 1 แห่ง และอาคาร 2 ภายในอาคาร สามารถใช้บันไดหลักและบันไดหนีไฟ 3 แห่ง เป็นเส้นทางในการอพยพหนีไฟ 2 แห่ง</div>	✓						

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ และต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน</p> <p>บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง สามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้</p> <p>ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง</p>	<p>การคำนวณความสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง ได้แก่</p> <p>อาคาร 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - เวลาสูงสุดในการเดินลงจากชั้น 6 ใช้เวลา 20.65 วินาที (ความสูงอาคาร 20.65 เมตร/1 เมตร/วินาที) - ความสามารถในการรองรับของบันไดหนีไฟของอาคาร ใน 1 ชม. จะสามารถลำเลียงคนได้ 4,452.3 คน ซึ่งมากกว่าจำนวนคนในโครงการ 132 คน (ความกว้างบันได 0.85 เมตร*ความสามารถในการรองรับของบันได 87.3 คน/เมตร/นาที * เวลา60 นาที =4,453 คน) <p>อาคาร 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - เวลาสูงสุดในการเดินลงจากชั้น 7 ใช้เวลา 22.90 วินาที (ความสูงอาคาร 22.90 เมตร/1 เมตร/วินาที) - ความสามารถในการรองรับของบันไดหนีไฟของอาคาร ใน 1 ชม. จะสามารถลำเลียงคนได้ 4,033.26 คน ซึ่งมากกว่าจำนวนคนในโครงการ 204 คน (ความกว้างบันได 0.77 เมตร*ความสามารถในการรองรับของบันได 87.3 คน/เมตร/นาที * เวลา60 นาที =4,034 คน) 	
<p>ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p>	<p>ข้อ 12 ภายในอาคาร มีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p>	✓
<p>ข้อ 13 โรงแรมต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p>	<p>ข้อ 13 จัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p>	✓

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(1) ระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายนํ้าทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(3) ระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>(1) ระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายนํ้าทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอยเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(3) ระบบประปาและระบบลิฟต์ เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายกำหนด</p> <p>(4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

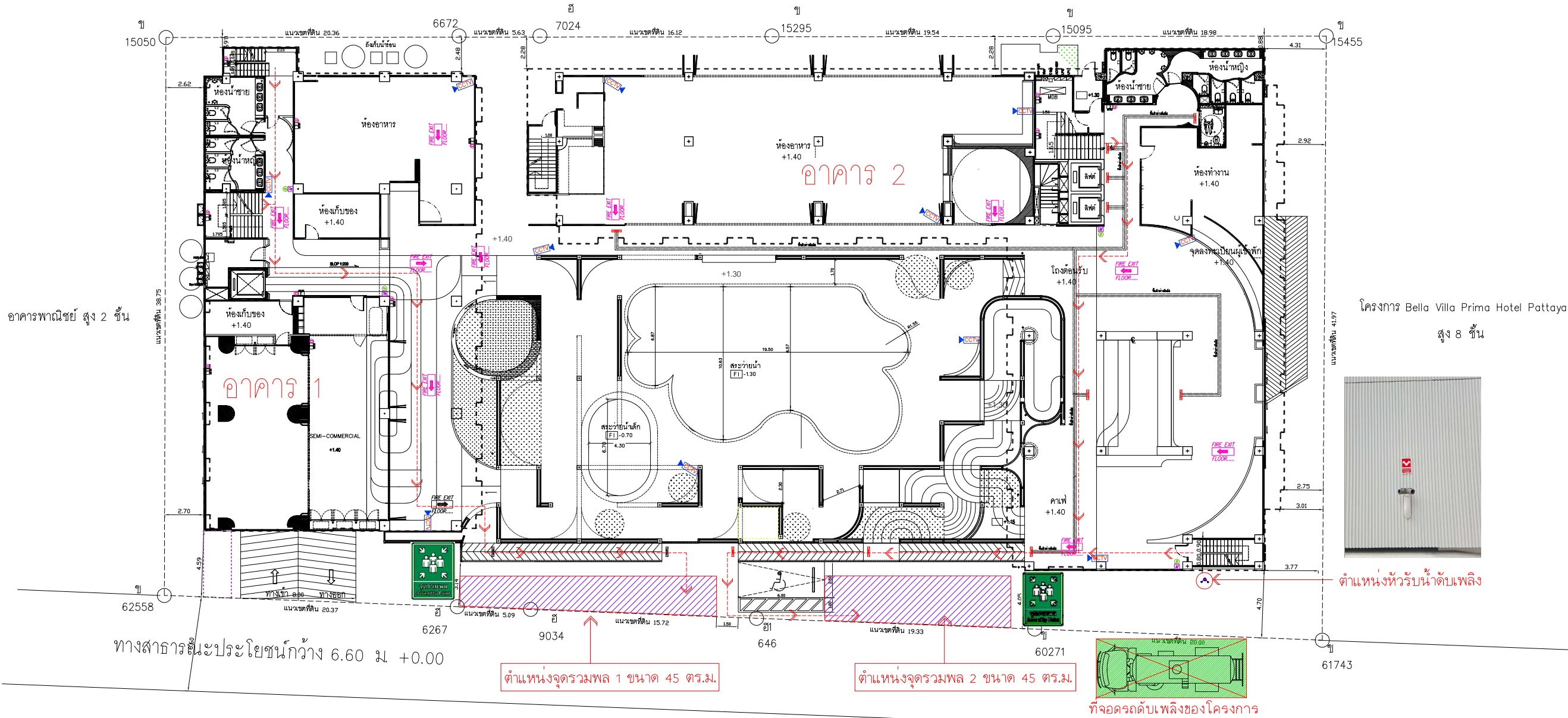
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 26 อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ และ ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือ พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 และจะตัดแปลงหรือ เปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้อง ปฏิบัติ ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะตั้ง ของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคาร กับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์</p> <p>อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และจะตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอก อาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับ อาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่ สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์ ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับ อนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลง อาคารนั้น</p> <p>ข้อ 27 อาคารตามข้อ 26 ที่จะตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ไม่เพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นตามที่ได้ใช้ ประโยชน์ก่อนการตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารสำหรับกรณีตามข้อ 26 วรรคหนึ่ง หรือ ตามที่ เคยได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรกสำหรับกรณีตามข้อ 26 วรรคสอง</p> <p>(2) ไม่เพิ่มความสูงของอาคาร</p> <p>(3) ไม่เพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน</p>	<p>โครงการได้รับใบอนุญาตการก่อสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารที่มี อยู่ก่อนกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 พบว่า โครงการจัดบันได ST1 (อาคาร 1) มีระยะห่างระหว่าง ประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นปลายตันถึงบันไดหนีไฟไกลสุด 22.34 เมตร (เกิน 10 เมตร) ซึ่งไม่สอดคล้องตามที่ได้ระบุในกฎกระทรวงฯ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาตาม กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2566 ระยะห่างบันไดได้รับข้อยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติ ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับ ที่ว่างภายนอกอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือ ระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์</p> <p>อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และจะตัดแปลงหรือเปลี่ยนการ ใช้อาคาร มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับ ที่ว่างภายนอกอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือ ระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์ ตามประเภทอาคาร ที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลง อาคารนั้น</p>	✓

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 28 ในระหว่างที่ยังไม่มีกฎกระทรวงตามข้อ 2 (1) (2) และ (3) ให้นำกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาใช้บังคับแก่การดำเนินการเกี่ยวกับโครงสร้างหลักและวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารตามข้อ 2 (1) (2) และ (3) ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีกฎกระทรวงตามข้อ 2 (1) (2) และ (3) ใช้บังคับ		

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องแจ้งเพลิงไหม้ชนิด รมควันชนิดที่ตรวจจับควันได้ภายใน 4 วินาที ติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆตามพื้นที่อาคาร 1.50 เมตร
	ถังดับเพลิงชนิดมือถือ
	ระบบสัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง
	ตู้ควบคุมสัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง
	ตู้ควบคุมสัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง และหน่วยไฟฟ้า ควบคุมการแจ้งเตือนตามสูงไม่เกิน 10 เมตร
	ตู้ควบคุมสัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง ไฟฟ้าแจ้งเตือนภายใน 2 วินาที
	CCTV
	ตู้ควบคุมระบบท่อทางเดินน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ 2 ชั้น
	ตู้ควบคุมระบบท่อทางเดินน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ 2 ชั้น
	ตู้ควบคุมระบบท่อทางเดินน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ 2 ชั้น
	ตู้ควบคุมระบบท่อทางเดินน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ 2 ชั้น

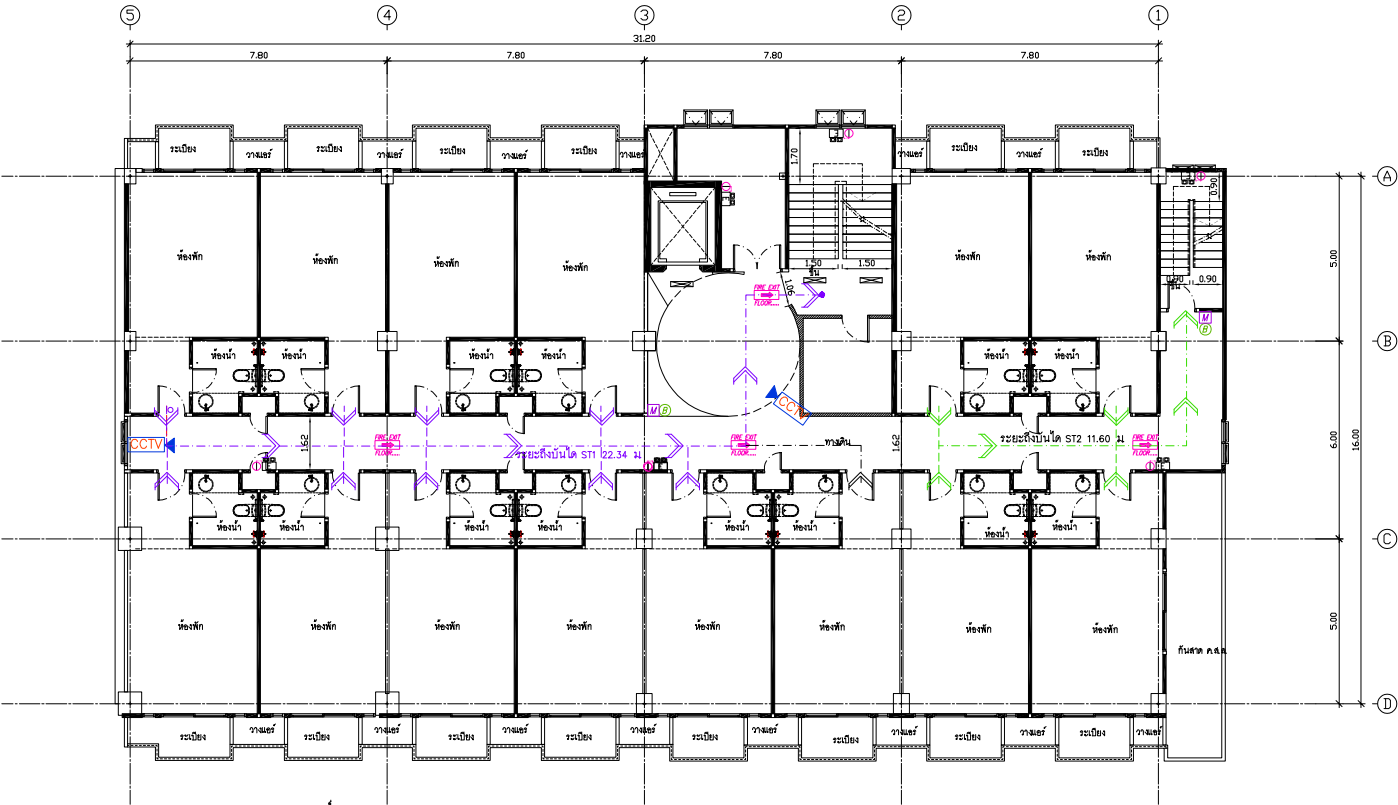
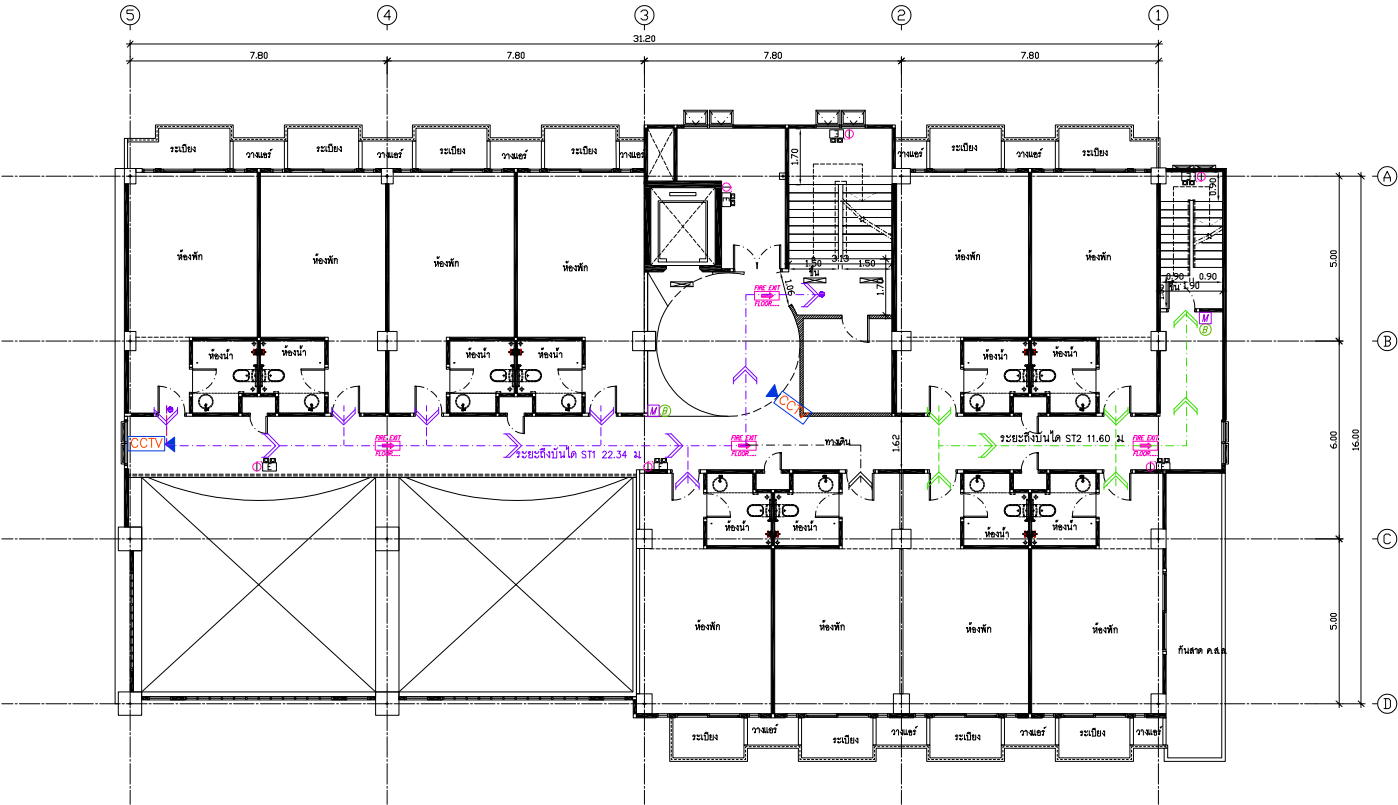
- สัญลักษณ์
- ตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ
 - ที่จอดรถดับเพลิงภายในโครงการ
 - เส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ
 - ป้ายจุดรวมพล

รูปที่ 2.5.7-2 แสดงตำแหน่งจุดรวมพล ตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 150



โครงการ
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก
นายอนุสรณ์ สิงห์พิทักษ์ ส.ศ. 1488
50 หมู่ 5 ต.นาเกลือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง
นายสมิทธิ์ จักกานันท์ สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฏร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล
นายอนุสรณ์ สิงห์พิทักษ์ ส.ศ. 1414
290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง
วิศวกรไฟฟ้า
นายวิญญา อินท
15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10610
วิศวกรเครื่องกล
ภูมิสถาปัตย์
วิศวกรสิ่งแวดล้อม
เขียนแบบ
DRAWING TITLE
แบบเลขที่
มาตราส่วน วันที่
-- --/--/68
TOTAL --



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องตรวจจับควันมือถือ ชนิดคอมมิเนชันมาตรฐานรุ่น 4 กิโลกรัม ติดตั้งในส่วนบนสุดของอาคารในชั้น 1.50 เมตร
	กริ่งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนภัยชนิดคอมมิเนชัน
	ป้ายบอกพื้นที่ (ระบุด้วยตัวอักษร) และทางหนีไฟ ให้อาคารที่มีขนาด ความสูงไม่น้อยกว่า 10 เมตร
	ไฟส่องสว่างฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟดับอัตโนมัติ ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	ห้องประชุมขนาดใหญ่ ขนาด 8" x 8" - อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร

สัญลักษณ์	
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	ป้ายแสดงสัญญาณ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

- สัญลักษณ์
- ระยะเส้นทางหนีไฟสู่บันได ST1
 - ระยะเส้นทางหนีไฟสู่บันได ST2

รูปที่ 2.5.7-3 ตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณชั้น 2 และชั้น 3 (อาคาร 1)

4
A-01

1
A-01

3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ 2
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1

4
A-01

1
A-01




3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ 3
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 1

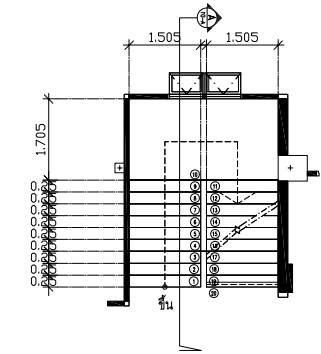
โครงการ
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)
สถานที่
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด
สถาปนิก
นายอนุเดช ใจดี 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรโครงสร้าง
นายพิพัฒน์ ใจดี 3312 15/36 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
วิศวกรสุขาภิบาล
นายอนุเดช ใจดี 1414 290 หมู่ 3 ต.วัดเขตนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง
วิศวกรไฟฟ้า
นายปริญญา ใจดี 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
วิศวกรเครื่องกล
ภูมิสถาปนิก
วิศวกรสิ่งแวดล้อม
เขียนแบบ
DRAWING TITLE
แบบเลขที่
มาตราส่วน วันที่
-- --/--/68
TOTAL --



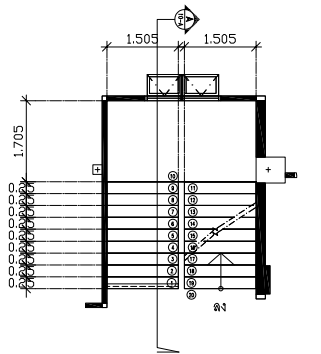
สัญลักษณ์เชิงอำนาจความสะดวกพิจารณา	
	พื้นผิวทางสัมผัสชนิดเคื่อง
	พื้นผิวทางสัมผัสชนิดนาทาง
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และเชิงอำนาจความสะดวกสำหรับพิจารณาตามกฎกระทรวง

←--- ระยะเส้นทางหนีไฟสู่บันได ST1
←--- ระยะเส้นทางหนีไฟสู่บันได ST2

<div style="text-align: center;"> โครงการ แฟ้ม เทอร์รา นารา (TERRA NARA) </div>	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล สฟิง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทองระ จ.ศก. 1488 10 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
นายศิริพงษ์ อ.ศิริพงษ์ จ.ชลบุรี 5/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลักขณิกไทย สย. 3312 10 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปอง จ.สกลนคร	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายบุญตร ปิยะแก้ว สส. 414 10 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง อ.ลำปอง จ.สกลนคร	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 16/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม	
รองนายกเทศมนตรี	
วิศวกรเครื่องกล	
นิสิตสาขาศิลปกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--

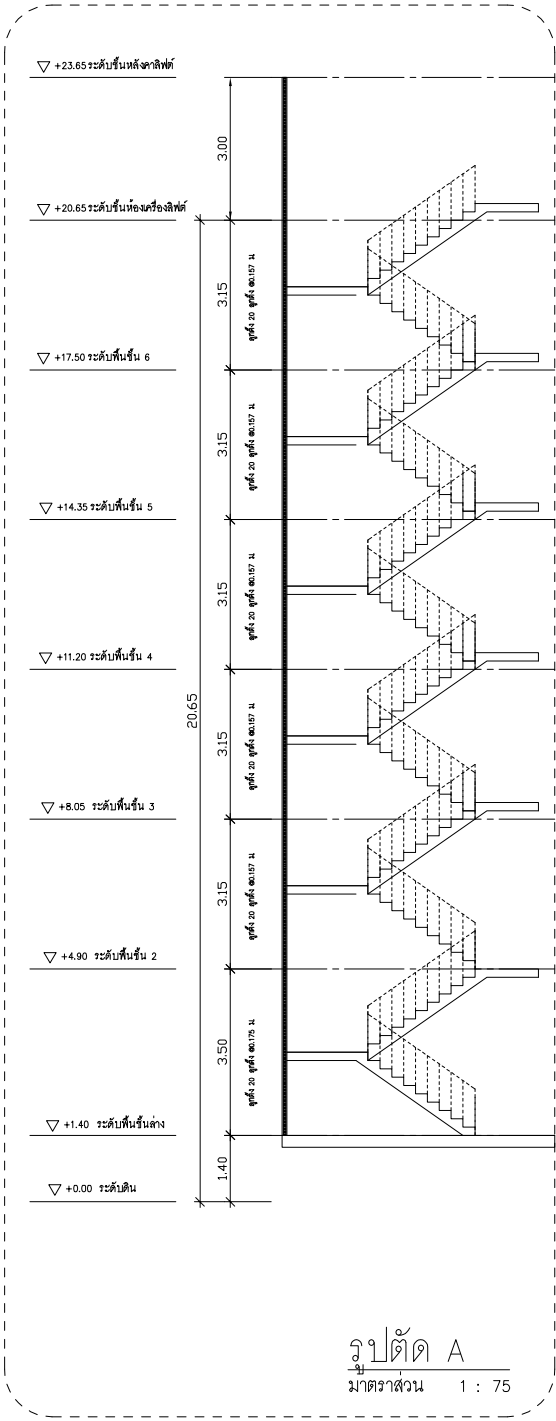


แบบขยายบันไดหลัก ST1 ชั้น 1-7
มาตราส่วน 1 : 75

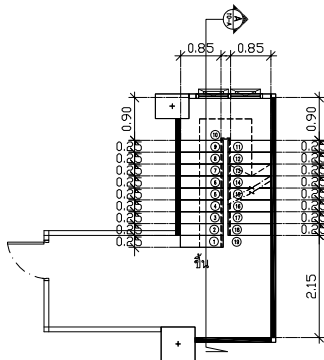


แบบขยายบันไดหลัก ST1 ชั้นห้องเครื่องลิฟต์
มาตราส่วน 1 : 75

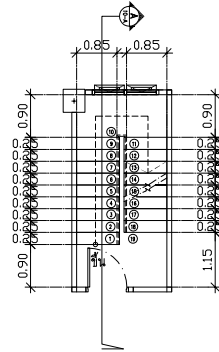
อาคาร 1



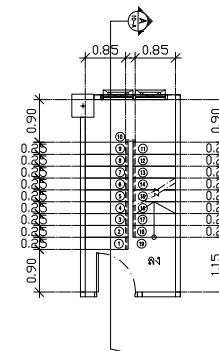
รูปตัด A
มาตราส่วน 1 : 75



แบบขยายบันไดหนีไฟ ST2 ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 75

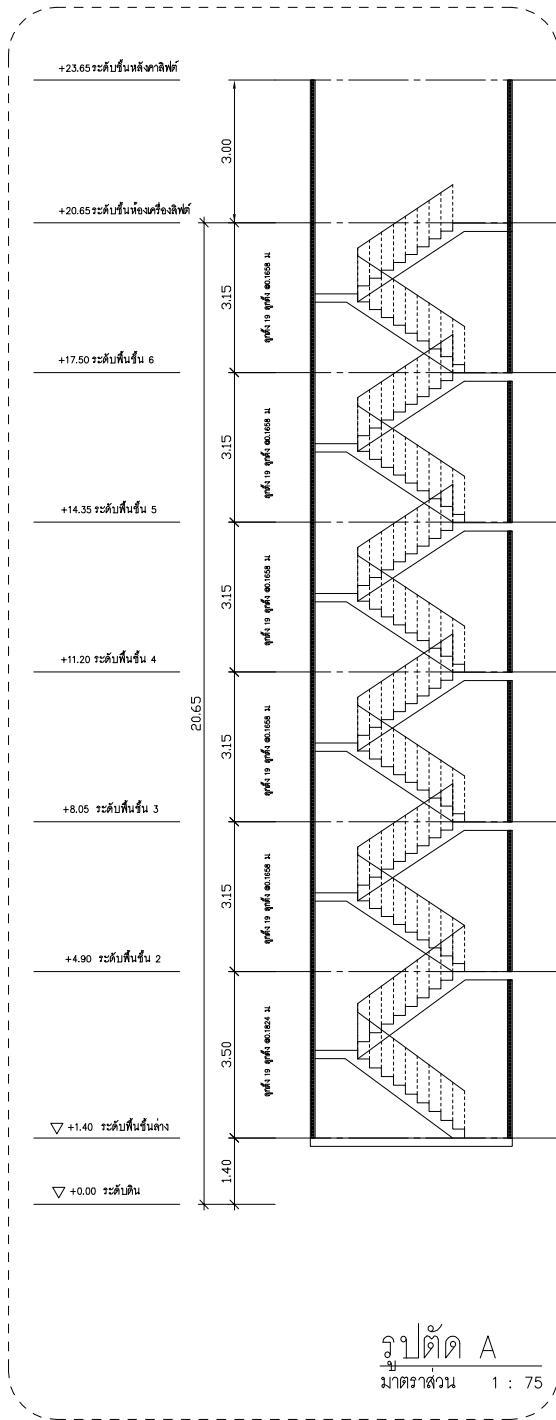


แบบขยายบันไดหนีไฟ ST2 ชั้น 2-6
มาตราส่วน 1 : 75



แบบขยายบันไดหนีไฟ ST2 ชั้น 7
มาตราส่วน 1 : 75

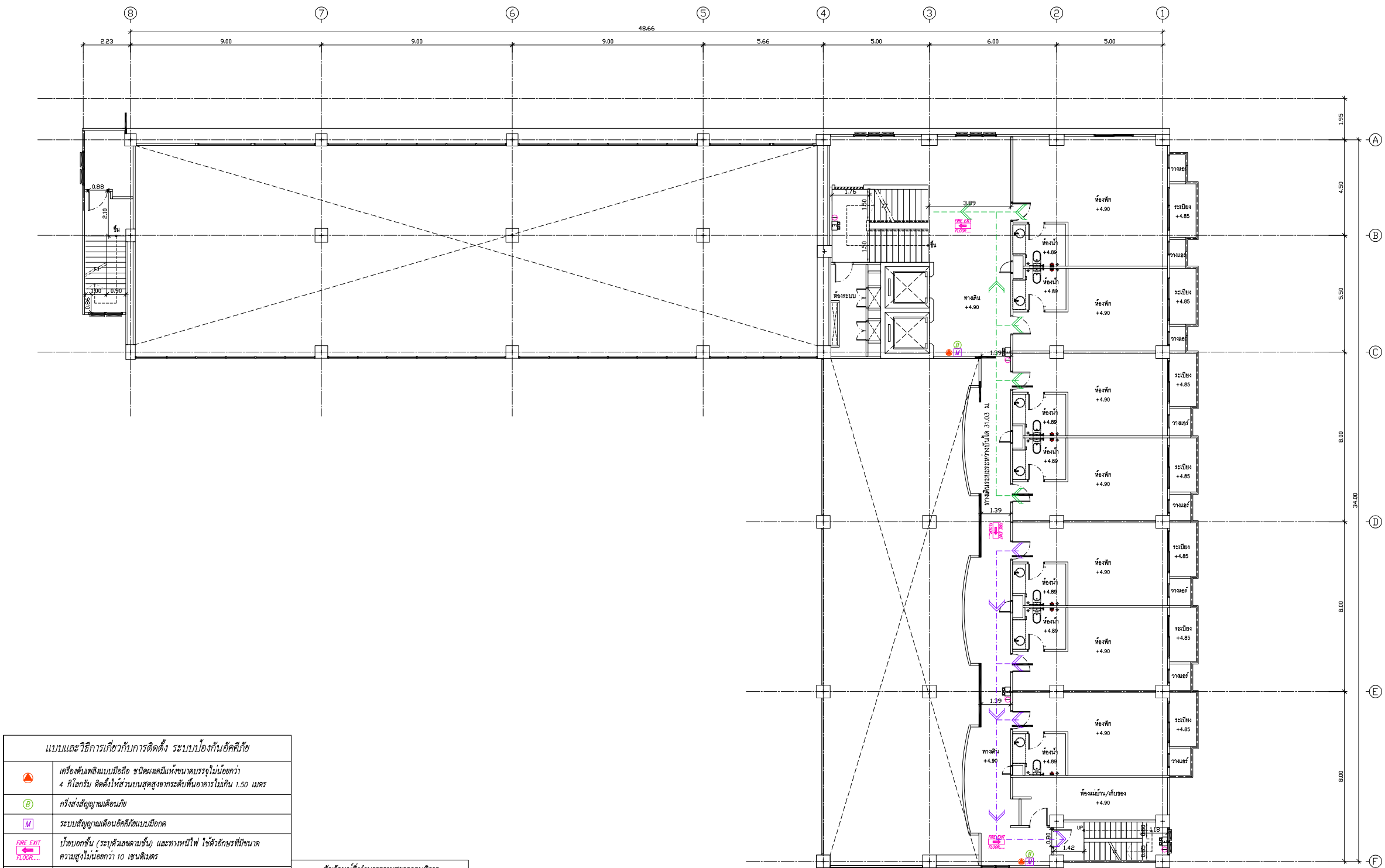
อาคาร 1



รูปตัด A
มาตราส่วน 1 : 75

รูปที่ 2.5.7-4 แบบขยายบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ อาคาร 1

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูเดช ใจดี ภูธร 8-88.1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลักขณโคไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุราษฎร์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว สย. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.เจ้ตัน จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินค 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตยกรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดแรงดันแก๊สชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาดไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้จับบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งส่งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมีภาค
	ป้ายบอกขึ้น (ระบุตัวอาคารชั้น) และทางหนีไฟ ให้ตัวอักษรที่มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟสัญญาณฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟใช้ขัดข้องเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	พัฒนาระบบอาคาร ขนาด 8" x 8" - อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร

สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวทางลาดชันระดับต่อเนื่อง
	พื้นผิวทางลาดชันระดับไม่ต่อเนื่อง
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎหมายกระทรวง

สัญลักษณ์

--- ระยะเวลาทางหนีไฟฉุกเฉิน ST1

--- ระยะเวลาทางหนีไฟฉุกเฉิน ST3

4
A-01

1
A-01

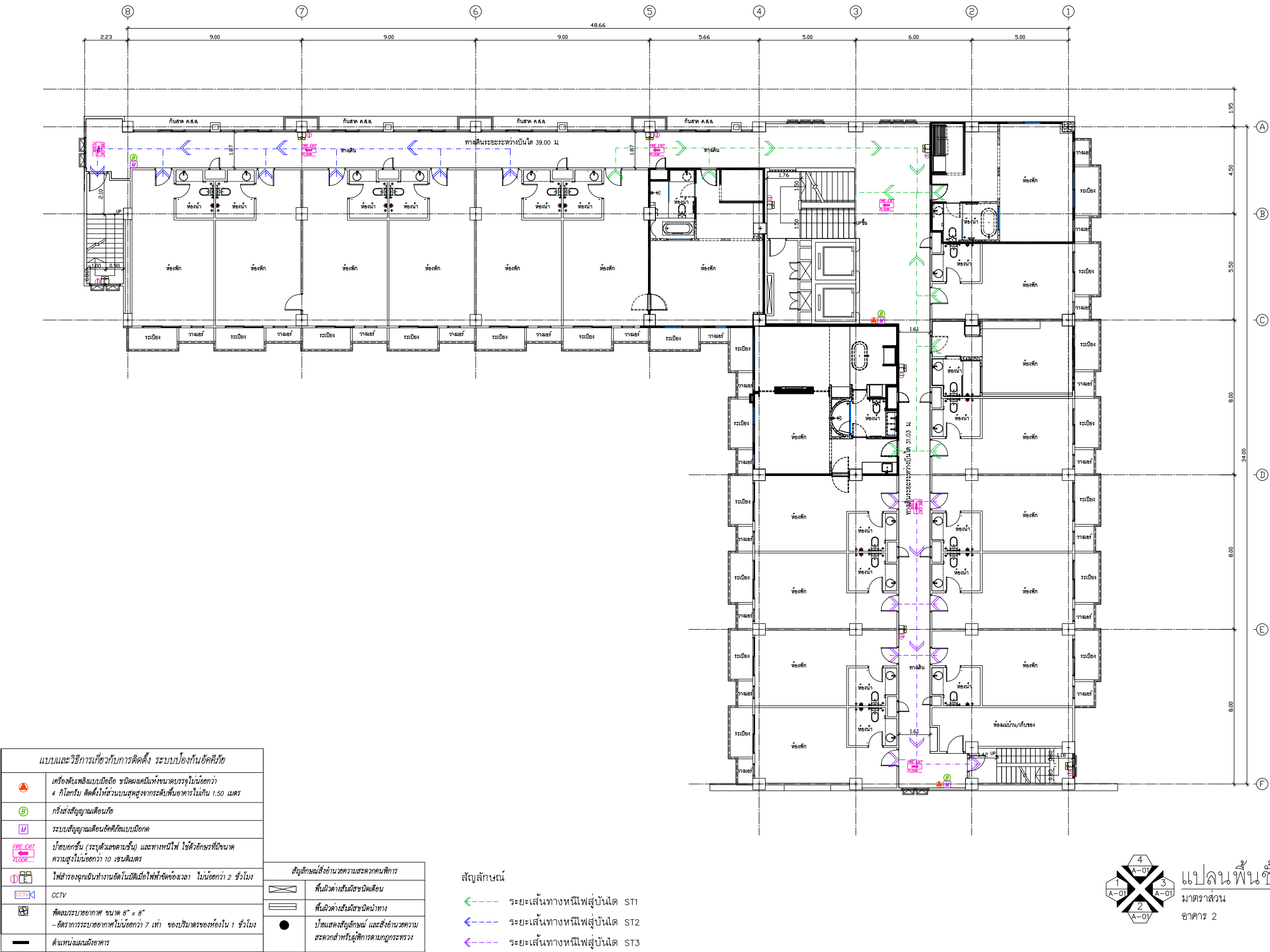
3
A-01

2
A-01

แปลนพื้นที่ 2
มาตราส่วน 1 : 100
อาคาร 2

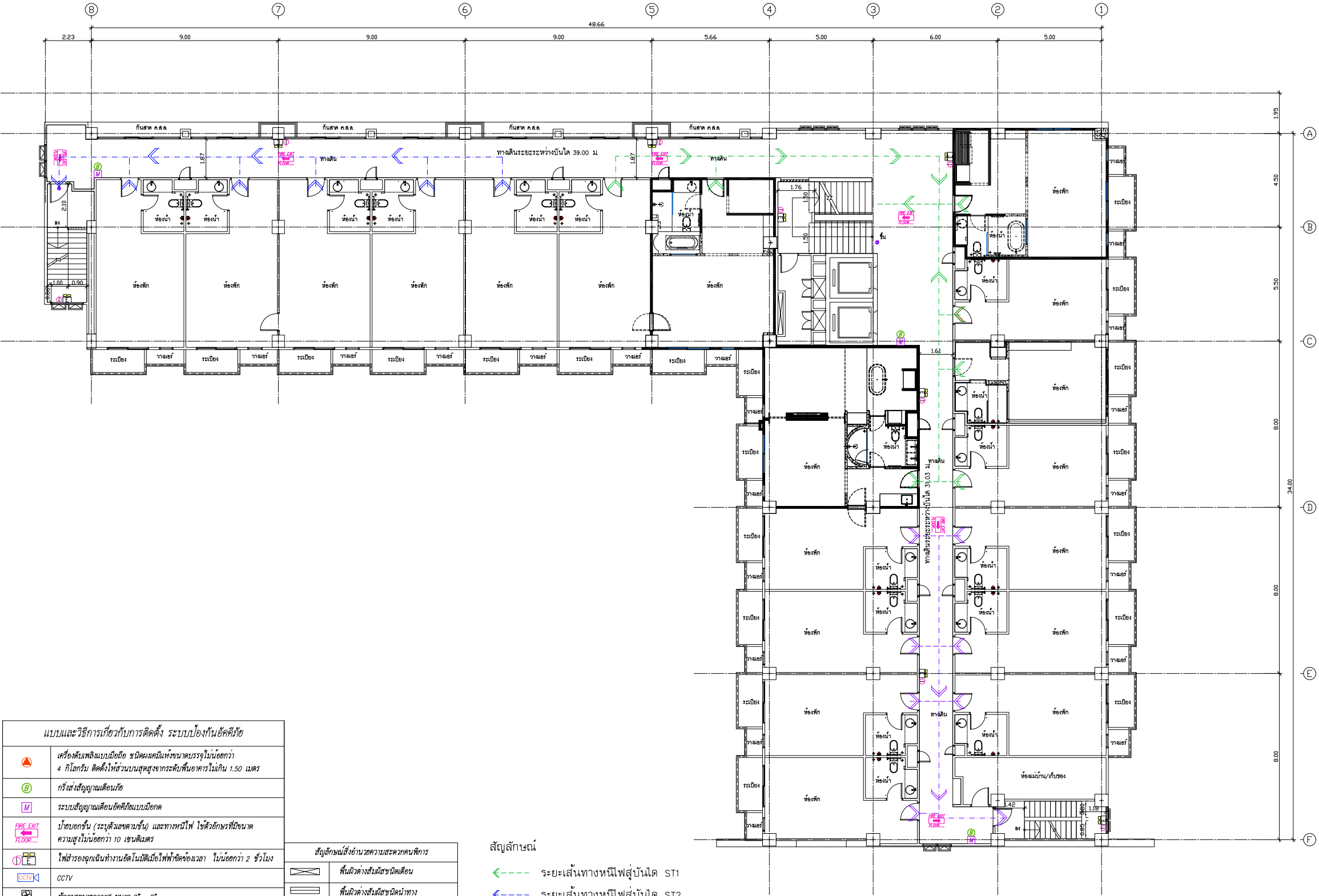
รูปที่ 2.5.7-5 ตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณชั้น 2 (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูธร สิงห์ทองระ ส.ศ. 1488 5.0 หมู่ 5 ต.บึงเมือง อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายพันศักดิ์ จักกานันท์ ส.ย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสรณ์ เปียงแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายบุญญา อินค 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



รูปที่ 2.5.7-5 (ต่อ)ตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณชั้น 3-6 (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล สปีด จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูเดช ใจสิงห์ ภูธร ส.ศ. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมือง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ จักกานันท์ ส.ศ. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุทนต์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสถาปัตย์	
นายอนุสรณ์ เปี่ยมแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
	กริ่งแจ้งสัญญาณเตือนภัย
	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแบบมือกด
	ป้ายบอกขึ้น (ระบุตัวเลขตามชั้น) และทางหนีไฟ ใช้ตัวอักษรที่มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร
	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับช่วงเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
	CCTV
	พัฒนาระบบอาคาร ขนาด 8" x 8" - อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 7 เท่า ของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
	ตำแหน่งแผนผังอาคาร

สัญลักษณ์สีจำแนกความระมัดระวัง	
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	พื้นที่ว่างสำหรับติดตั้ง
	ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

- สัญลักษณ์
- ระยะเวลาทางหนีไฟสู่บันได ST1
 - ระยะเวลาทางหนีไฟสู่บันได ST2
 - ระยะเวลาทางหนีไฟสู่บันได ST3

4
A-01

1
A-01

2
A-01

3
A-01

แปลนพื้นที่ 7
มาตราส่วน
อาคาร 2

1 : 100

รูปที่ 2.5.7-5 (ต่อ)ตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณชั้น 7 (อาคาร 2)

โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล สปีด จำกัด	
สถาปนิก	
นายอนุช จิตพิริยะ ส.ศ. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสมศักดิ์ จิตพิริยะ ส.ศ. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สุศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุช ปิยะแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แกลง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินท 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปนิก	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	
วันที่	
TOTAL	

2.5.8 ระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศ (Air Conditioning System) ภายในห้องพัก โถงต้อนรับ โดยเป็นแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำส่วนกลาง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

2) ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น (รูปที่ 2.5.8-1)

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก ห้องพักผ่อน และพื้นที่จอดรถ เป็นต้น ดังแสดงรูปที่ 2.5.8-1

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร 2 มีขนาดพื้นที่ 935.14 ตารางเมตร และมีระดับความสูงระหว่างชั้นจากพื้นถึงเพดานเท่ากับ 2.00 เมตร โดยจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ

2.5.9 ระบบจราจร และระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

ระบบจราจร และระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรมจะมีการจัดที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน และที่จอดรถยนต์ จำนวน 7 คัน บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ดังแสดงในรูปที่ 2.5.9-1)

1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

ทางโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการเชื่อมต่อกับซอยพญา 4 ถนนมีความกว้างของทางเข้า-ออก เท่ากับ 6.60 เมตร การจราจรภายในโครงการเป็นการเดินทางแบบสองทิศทาง (Two Ways)

2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการได้มีการเปิดให้บริการเป็นอาคารประเภทโรงแรม มีห้องพัก 168 ห้อง และมีที่จอดรถยนต์ 8 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 7 คัน อยู่บริเวณชั้นใต้ดินของโครงการ และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการและคนชรา จำนวน 1 คัน อยู่บริเวณหน้าอาคารโครงการ) (ดังแสดงรูปที่ 2.5.9-1) จากการเปิดดำเนินการที่ผ่านมา ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ พฤติกรรมการใช้รถของชาวต่างชาตินิยมใช้บริการรถขนส่งสาธารณะ หรือเป็นการเช่าเหมารถสองแถวในการเดินทาง ไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ เพราะมีความสะดวกมากกว่าการใช้บริการเช่ารถขับเอง ในการใช้บริการที่ผ่านมา แม้ว่าจะมีลูกค้าเข้าพักเต็มทุกห้อง ที่จอดรถยนต์

และที่จอดรถจักรยานยนต์ก็สามารถรองรับให้บริการได้เพียงพอ โดยไม่เกิดขึ้นปัญหา และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้าหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการแต่อย่างใด

จากการพิจารณากฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการขออนุญาตก่อสร้างฯ (แบบ อ.1) ไม่ได้ระบุจำนวนที่จอดรถยนต์ แต่หากพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการ สอดคล้องในการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ตามประเภทอาคารขนาดใหญ่ ดังมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.5.9-1 การเปรียบเทียบที่จอดรถยนต์กับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลยรถยนต์ และทางเข้า-ออกรถยนต์ไว้ ดังนี้</p> <p>(1) โรงแรมหรือที่พักที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป</p> <p>(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) อาคารขนาดใหญ่</p> <p>ห้องโถงของภัตตาคารตาม(4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม(7)</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารโรงแรม ประกอบด้วยอาคาร 1 ห้องพัก 66 ห้อง มีพื้นที่ห้องอาหาร บริเวณชั้น 1 ขนาด 111.66 ตารางเมตร และห้องโถง ขนาด 97.83 ตารางเมตร และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,470 ตารางเมตร และอาคาร 2 ห้องพัก 102 ห้อง มีพื้นที่ห้องอาหาร บริเวณชั้น 1 ขนาด 303.94 ตารางเมตร และห้องโถง ขนาด 180 ตารางเมตร และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 7,099.11 ตารางเมตร ซึ่งนับว่าเป็นอาคารขนาดใหญ่ ที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ซึ่งมีพิจารณาที่จอดรถยนต์ตามเกณฑ์ ข้อ 2 (2) (4) (7)</p>
<p>ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังนี้</p> <p>(1) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ</p> <p>(ก) โรงแรมหรือที่พักที่มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่</p>	<p>- เกณฑ์การจัดให้มีที่จอดรถยนต์พิจารณาตามประเภทกิจกรรมตามข้อ (ก) ถึง (ข) พบว่า จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามที่กำหนด ดังนี้</p> <p>- โรงแรม อาคาร 1 มีห้องโถง 97.83 ตารางเมตร และอาคาร 2 มีห้องโถง 180 ตารางเมตร ต้องมีที่จอดรถยนต์ 10 คัน</p>

ตารางที่ 2.5.9-1 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร</p> <p>(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว</p> <p>(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร</p> <p>(ฉ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร</p> <p>(ช) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร</p> <p>(ซ) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร</p> <p>(ฅ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่ นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์</p> <p>อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สูงไม่เกินสี่ชั้นต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง</p>	<p>- พื้นที่ภัตตาคาร บริเวณอาคาร 1 ขนาด 111.66 ตารางเมตร และอาคาร 2 ขนาด 303.94 ตารางเมตร ต้องมีที่จอดรถยนต์ 11 คัน</p> <p>- อาคารขนาดใหญ่ โครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 10,569.11 ตารางเมตร $(10,569.11 / 240 = 44.03$ คัน หรือ 45 คัน ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 45 คัน)</p> <p>โครงการ จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 8 คัน ซึ่งไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวงนี้ แต่ได้รับการยกเว้น ตามตามกฎหมายกำหนด ลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566</p>

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด

เมื่อพิจารณาหลักเกณฑ์เปรียบเทียบที่จอดรถยนต์ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 พบว่า โครงการฯต้องมีที่จอดรถยนต์ จำนวน 66 คัน แต่ในการดำเนินการ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 8 คัน ซึ่งไม่สอดคล้องตามที่ระบุในกฎกระทรวงฯ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจาก ตามกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566 จำนวนที่จอดรถยนต์ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังในระบุ” อาคารตาม ข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคารช่องทางเดินในอาคาร ความ

กว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด”

จากการดำเนินการที่ผ่านมา โครงการได้มีการเปิดให้บริการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จัดให้ที่จอดรถยนต์ 8 คัน ซึ่งที่ผ่านมาสามารถรับรองการให้บริการที่จอดรถยนต์สำหรับลูกค้าได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ ใช้บริการรถขนส่งสาธารณะ และการบริการรถจักรยานยนต์ โดยจากที่มีการดำเนินการที่ผ่านมาของโครงการ ไม่มีปัญหาสำหรับที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอ และสร้างความเดือดร้อนให้กับชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ของพนักงานโดยเฉพาะ แยกออกจากพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้มาใช้บริการโรงแรมอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นพื้นที่กรรมสิทธิ์ของเจ้าของเดียวกันกับโครงการ แต่ไม่รวมกับพื้นที่การใช้ประโยชน์ของโครงการ

3) ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) และระบบพนักงานรักษาความปลอดภัย (รูปที่ 2.5.9-1)

(1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด ชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวังหรือต้องการบันทึกโดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพเพื่อให้นำภาพที่ได้จากกล้องโทรทัศน์วงจรปิดดูย้อนหลัง โดยติดตั้งบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และติดตั้งบริเวณทางเดินในแต่ละชั้น ของโครงการ

(2) พนักงานรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ และคอยสังเกตสิ่งผิดปกติต่างๆ ที่อาจจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่อยู่ในโครงการ ทั้งนี้โครงการจัดวางแผนเฝ้าระวังและป้องกันเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

(2.1) แผนเฝ้าระวังและป้องกันเหตุ

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ได้รับการอบรมหลักสูตรการรักษาความปลอดภัย ดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ
2. บริเวณลานจอดรถยนต์ และบริเวณจุดอัฒจันทร์ของอาคาร มีไฟส่องสว่าง และกล้องวงจรปิด
3. ห้องพักใช้ระบบ Key Card อัตโนมัติเพิ่มความปลอดภัยในการเข้าออกของผู้ใช้บริการ
4. จัดให้มีระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น
 - แจ้งเหตุด่วนเหตุร้าย 24 ชั่วโมง 191
 - แจ้งเหตุไฟไหม้ 199
 - แจ้งเหตุไฟฟ้าดับ 1129
 - แจ้งเหตุน้ำไม่ไหล (สนง. ประปาเมืองพัทยา) 038-222-461

- ดำรวจท้องเกี่ยวพทยา 0-3841-0044, 0-3842-5937
- ดำรวจทางหลวง ส.ทล.2 กก.3 จ.ชลบุรี 0-3839-2001, 1193
- สก.ต. พทยา 0-3842-9352, 0-3842-0802, 0-3842-4186

5. กรณีพบวัตถุต้องสงสัย ห้ามเข้าไปแตะ จับ หรือเคลื่อนย้าย โดยให้สอบถามหาเจ้าของ แล้วแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทันที

- 6. รับฟังข่าวสารจากหน่วยงานราชการ เมื่อมีเหตุการณ์ไม่ปกติ
- 7. จัดให้มีการทำประกันวินาศกรรมภัยอาคารโครงการ

(2.2) แผนกรณีเผชิญเหตุวินาศกรรม

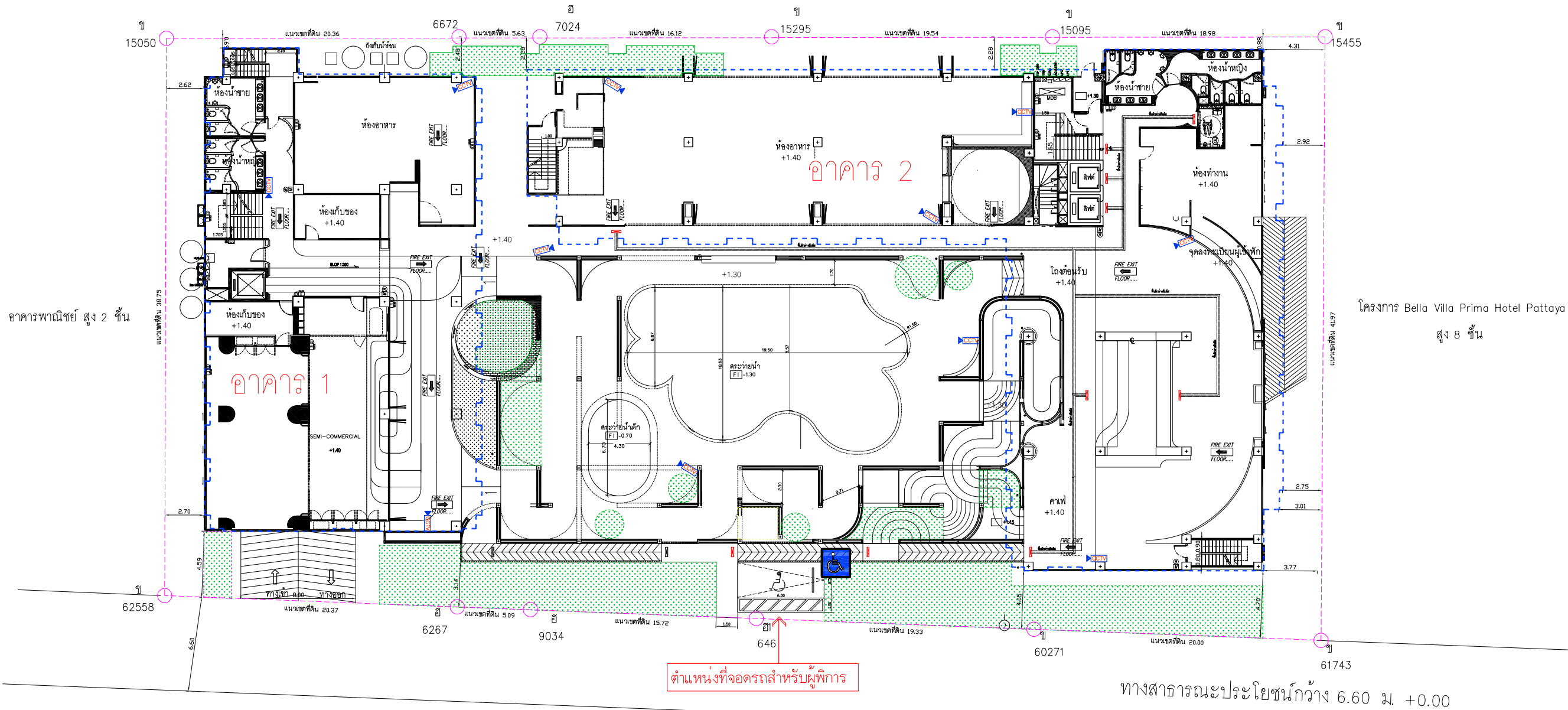
- 1. ให้เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง โทรแจ้งเหตุไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน ได้แก่ สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง และโรงพยาบาล
- 2. จัดให้มีการอพยพผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่โครงการ ไปยังจุดที่ปลอดภัย พร้อมทั้งตรวจสอบว่ามีผู้ติดค้างอยู่ในอาคารหรือไม่
- 3. หาบริเวณจุดเสี่ยงที่อาจเกิดเหตุต่อเนื่อง แล้วแจ้งให้หน่วยงานฉุกเฉินรับทราบ
- 4. ติดต่อรถโรงพยาบาล ให้เข้ามารับผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เพื่อนำส่งโรงพยาบาล

(2.3) แผนบำบัดฟื้นฟู

- 1. ติดต่อและประสานงานกับสถานทูต หรือญาติผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต
- 2. ติดต่อและประสานงานกับประกันวินาศกรรมภัย
- 3. ดูแลและช่วยเหลือผู้ที่ได้รับบาดเจ็บและเสียชีวิต
- 4. ตรวจสอบและประเมินความเสียหาย รวมถึงการรื้อถอนหรือซ่อมแซมปรับปรุง

อาคาร

โครงการ Mytt Hotel Pattaya สูง 16 ชั้น



สัญลักษณ์

- แนวเขตที่ดิน
- แนวเขตอาคาร
- พื้นที่สีเขียว

สัญลักษณ์จราจร



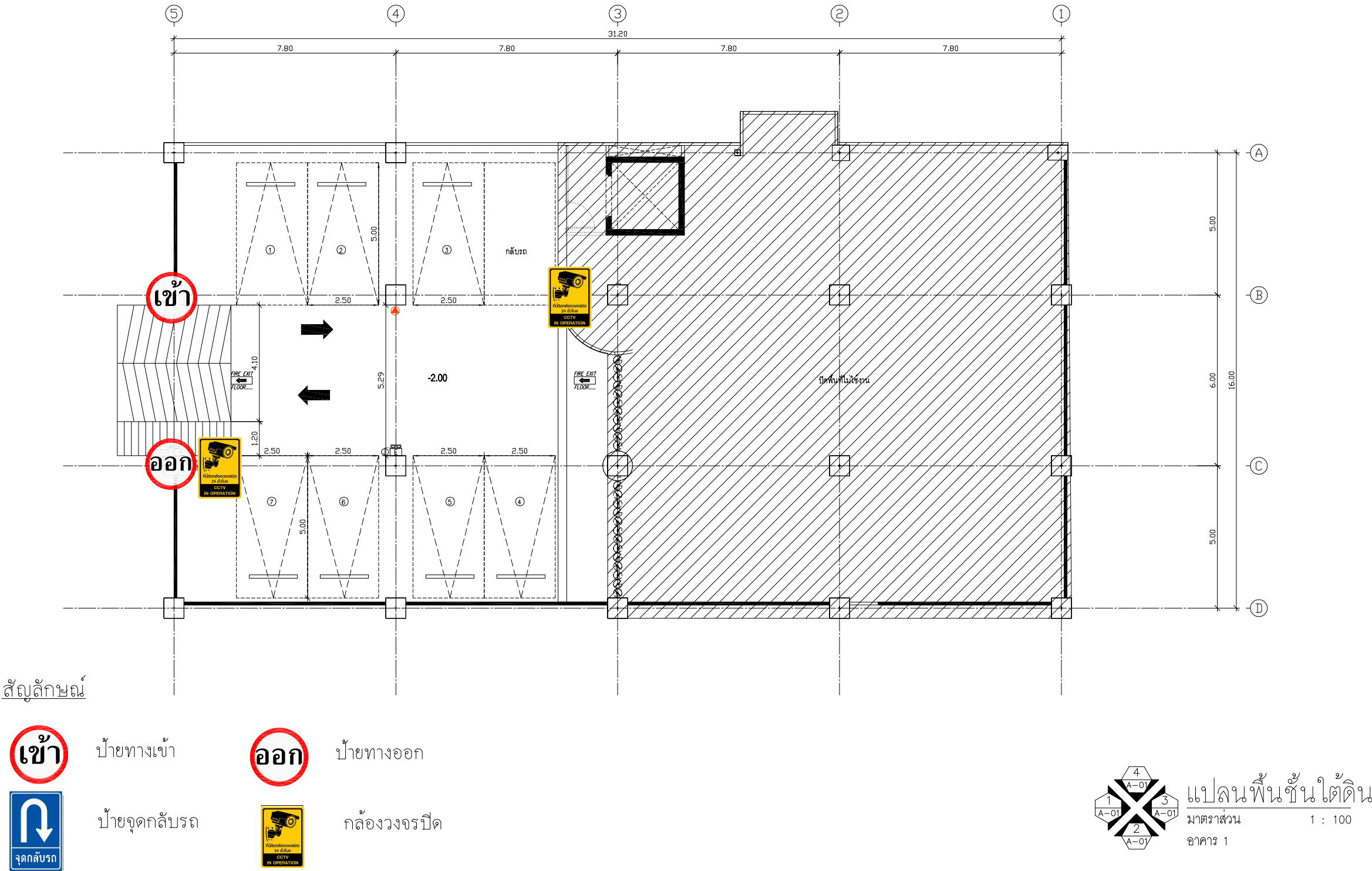
ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ

รูปที่ 2.5.9-1 ตำแหน่งที่จอดรถสำหรับผู้พิการบริเวณชั้นล่าง

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 150



โครงการ	
โรงแรม เทอร์รา นารา (TERRA NARA)	
สถานที่	
239 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	
บริษัท เวล ลิฟวิ่ง จำกัด	
สถาปนิก	
นายภูวดล สิงห์ทองระ ส.ศก. 1488 50 หมู่ 5 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
วิศวกรโครงสร้าง	
นายสัมพันธ์ ลักขิตไทย สย. 3312 15/36 หมู่ 4 ต.สวนผัก อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	
วิศวกรสุขาภิบาล	
นายอนุสร เปียงแก้ว ส.ศ. 414 290 หมู่ 3 ต.วิเศษนคร อ.แฉ่ง จ.ลำปาง	
วิศวกรไฟฟ้า	
นายปริญญา อินเด 15/19 หมู่ 1 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	
วิศวกรเครื่องกล	
ภูมิสถาปัตย์กรรม	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	
เขียนแบบ	
DRAWING TITLE	
แบบเลขที่	
มาตราส่วน	วันที่
--	--/--/68
TOTAL	--



2.6 กิจกรรมและระยะเวลาการปรับปรุงโครงการ

2.6.1 ขั้นตอนระยะเวลาการปรับปรุงโครงการ

การดำเนินการโครงการเป็นการเปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิมเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม-ให้เช่า เป็นอาคารประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ไม่มีส่วนกิจกรรมการดัดแปลงอาคารมีเพียงกิจกรรมการปรับปรุงพื้นที่สีเขียว บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของโครงการ เพื่อให้สอดคล้องตามข้อกำหนดที่กำหนดที่เกี่ยวข้อง คาดว่ากิจกรรมการปรับปรุงพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง จะใช้ระยะเวลาประมาณ 3 วัน ดังแสดงตารางที่ 2.6.1-1

ตารางที่ 2.6.1-1 แผนกำหนดกิจกรรมระยะปรับปรุงโครงการ

กิจกรรมระยะปรับปรุงโครงการ	ระยะเวลาดำเนินการ (วันที่)		
	1	2	3
1. รื้อพื้นคอนกรีตเพื่อปรับปรุงเป็นพื้นที่สีเขียว	←————→		

ที่มา : บริษัท เอส.พี.เอส คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด, 2568

2.6.2 น้ำใช้

ในระหว่างการดัดแปลง จะมีการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้สำหรับคนงาน และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงาน ดังนี้

น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง (เข้ามา-เย็นกลับ)

$$\begin{aligned}
 \text{จำนวนคนงาน} &= 5 \text{ คน} \\
 \text{อัตราการใช้น้ำ} &= 50 \text{ ลิตร/คน/วัน} \\
 &= (5 \times 50)/1,000 \\
 &= 0.25 \text{ ลบ.ม./วัน}
 \end{aligned}$$

ดังนั้น น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงาน เท่ากับ 0.25 ลบ.ม./วัน

2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ฉีดพรมพื้นเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะมีความต้องการประมาณ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำในระยะปรับปรุงโครงการ ประมาณ 2.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการได้รับการบริการจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ)

2.6.3 การบำบัดน้ำเสีย

ในระยะปรับปรุงโครงการคนงานสามารถใช้ห้องน้ำส่วนกลางบริเวณชั้น 1 ของอาคารโครงการได้ โดยโครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมไว้เรียบร้อยแล้ว ดังนั้น น้ำเสียจึงได้รับการบำบัดให้มีความมาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายออกสู่สาธารณะ

2.6.4 การระบายน้ำ

โครงการมีท่อระบายน้ำมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 0.8 เมตร ความลาดชัน 1:200 ซึ่งจะรวบรวมทั้งเข้าสู่บ่อพักเพื่อตกตะกอน และระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ

2.6.5 การจราจร

ในระยะปรับปรุงโครงการ มีรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงาน ประมาณ 2 เที่ยว/วัน รายละเอียด ดังนี้

- 1) รถบรรทุก 6 ล้อ ขนส่งวัสดุก่อสร้าง/ต้นไม้ 2 เที่ยว/วัน (ระยะเวลาการวิ่งรถบรรทุก 09.00 น. ถึง 16.00 น. จำนวน 8 ชั่วโมง คิดเป็น 0.53 เที่ยว/ชั่วโมง)
- 2) รถบรรทุก 4 ล้อ ขนส่งคนงานก่อสร้าง 2 เที่ยว/วัน (รถรับส่งคนงานช่วงเช้า-เย็น) คิดเป็น 0.25 เที่ยว/ชั่วโมง

2.6.6 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะดัดแปลง สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการปรับปรุง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน รายละเอียดดังนี้

1) มูลฝอยจากกิจกรรมการปรับปรุงโครงการ

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้าง มีค่าอยู่ในช่วง 45.28 - 67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือคอนกรีต ร้อยละ 74.9-79.4 อิฐ ร้อยละ 12.8 -14.4 เหล็ก ร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิก ร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคาหรือกันสาด ร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ด ร้อยละ 0.36-0.27 และไม้ ร้อยละ 0.05-0.04 (กรมควบคุมมลพิษ, มปป) ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างสามารถคำนวณได้ดังนี้

พื้นที่ปรับปรุงโครงการ (ส่วนรื้อถอน)	=	270	ตารางเมตร
อัตราการผลิตของเสียเฉลี่ยจากการปรับปรุง	=	56.23	กิโลกรัม/ตารางเมตร
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิด	=	270 x 56.23	
	=	1,5182.1	กิโลกรัม
	≈	15.18	ตัน

สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในระยะปรับปรุง ได้แก่ กระบองสปเรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น จะมีปริมาณไม่มาก การจัดการมูลฝอยอันตรายโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาไปกำจัด โดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะโดยโครงการจะกำหนดพื้นที่ในการวางถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้บริเวณพื้นที่พักมูลฝอย ซึ่งจะมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรอง

ด้วยถุงพลาสติกสีส้มซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่ มูลฝอยทั่วไป

2) มูลฝอยจากกิจกรรมคนงาน

ในระยะปรับปรุงโครงการ คาดว่าจะมีคนงานก่อสร้าง จำนวนสูงสุด 3 คน ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดจาก คนงานจำนวน 3 คน มีปริมาณ 9 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน) ซึ่งในการจัดการมูลฝอยที่ เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 4 ถัง รองรับมูลฝอยที่เกิดตามประเภทมูลฝอย อย่างละถัง โดยสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น 0.015 ลูกบาศก์เมตร ได้มากกว่า 3 วัน นอกจากนี้ ใน แต่ละวันจะมีพนักงานจัดเก็บและรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมือง พัทธามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป สามารถคำนวณได้ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	5	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	=	3	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น มีปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	=	5 x 3	
	=	15	ลิตร/วัน
หรือ	=	0.015	ลบ.ม./วัน

2.6.7 การใช้ไฟฟ้า

โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว และใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคพัทธยา ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคพัทธยา สามารถให้บริการแก่โครงการในระยะดัดแปลงได้อย่างเพียงพอ

2.6.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการกำหนดให้มีข้อกำหนดในการปฏิบัติงานให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตามตลอดระยะ ปรับปรุงโครงการ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและ ทรัพย์สิน ดังนี้

- (1) ติดป้ายเขตก่อสร้างห้ามบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในบริเวณพื้นที่ปรับปรุงโครงการ
- (2) จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุให้แก่คนงาน เช่น หมวกนิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น ถุงมือ เป็นต้น เพื่อสวมใส่ขณะปฏิบัติงาน
- (3) นำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาติดไว้บริเวณ พื้นที่ปรับปรุงโครงการในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้
- (4) จัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ภายในโครงการ
- (5) จัดอบรมชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงาน หรือจัดหาคู่มือรักษาความ ปลอดภัยในการก่อสร้างพร้อมชี้แจงเรื่องรักษาความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น

2.6.8 สาธารณสุขและสุขภาพ

โครงการกำหนดให้มีการจัดการสุขาภิบาลที่เหมาะสม เพื่อป้องกันสาเหตุที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ที่ปฏิบัติและผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ โดยกำหนดนโยบายว่าจ้างผู้คุมงานและผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีช่างฝีมือและคนงานที่มีภูมิสำเนาหรือมีที่พักอาศัยเป็นหลักแหล่งถาวรภายในท้องถิ่น ดูแลไม่ให้น้ำท่วมบริเวณพื้นที่ปรับปรุงโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์ยุง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอย่างเพียงพอและดูแลความสะอาดไม่ให้มูลฝอยล้นถังเพื่อป้องกันสัตว์พาหะนำโรครบกวน เช่น แมลงวัน หนู แมลงสาบ เป็นต้น

2.6.9 คนงาน

การปรับปรุงคนงานเป็นกิจกรรมในระยะสั้น และคาดว่าจะใช้คนงานประมาณ 5 คน โดยโครงการจะว่าจ้างคนงานที่มีภูมิสำเนาหรือมีที่พักอาศัยเป็นหลักแหล่งถาวรภายในท้องถิ่น ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างภายในบริเวณพื้นที่โครงการ