

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1 บทนำ

| | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | ความเป็นมาของโครงการ | 1 |
| 1.2 | วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน | 2 |
| 1.3 | ขอบเขตการศึกษา | 2 |
| 1.4 | วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน | 3 |
| 1.5 | แผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4 |
| 1.6 | สถานภาพของโครงการปัจจุบัน | 9 |

บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการ โดยสังเขป

| | | |
|-------|--|----|
| 2.1 | ลำดับการขออนุญาตก่อสร้าง และการได้รับอนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง | 10 |
| 2.2 | ที่ตั้งโครงการ และกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการ | 11 |
| 2.3 | สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบ | 14 |
| 2.4 | ประเภท รูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ | 14 |
| 2.4.1 | ประเภท ขนาดโครงการ และรูปแบบการดำเนินการ | 14 |
| 2.4.2 | การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ | 15 |
| 2.4.3 | การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจากโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม จอมเทียน (โครงการเดิม) กับโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า จอมเทียน | 19 |
| 2.5 | การตรวจสอบโครงการกับข้อกำหนด และกฎหมาย | 33 |
| 2.6 | การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย / เจ้าหน้าที่ / ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ | 33 |
| 2.7 | ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ | 34 |
| 2.7.1 | ระบบน้ำใช้ | 34 |
| 2.7.2 | ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล | 35 |
| 2.7.3 | การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม | 36 |
| 2.7.4 | การจัดการมูลฝอย | 37 |
| 2.7.5 | การประเมินไฟฟ้าอาคาร โรงแรม | 38 |
| 2.7.6 | ระบบป้องกันอัคคีภัยอาคาร โรงแรม | 38 |
| 2.7.7 | ระบบจราจร และพื้นที่จอดรถ | 39 |
| 2.7.8 | พื้นที่สีเขียวอาคาร โรงแรม | 40 |

สารบัญ (ต่อ)

| | หน้า |
|---|------|
| 2.8 สาระว่ายนํ้าภายในโครงการ | 41 |
| 2.8.1 ห้องสเปนของโครงการ | 42 |
| 2.8.2 ห้องอาหารของโครงการ | 42 |
| 2.9 สรุปการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม จอมเทียนกับโครงการเซ็นทราเมารีศรีสอร์ท จอมเทียน | 42 |
| บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | |
| 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 45 |
| บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | |
| 4.1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 118 |
| 4.2 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่วิเคราะห์ | 133 |
| 4.3 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์ | 134 |
| 4.3.1 วิธีการเก็บและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 134 |
| 4.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 134 |
| 4.4.1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 134 |

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

| | |
|---------------|--|
| ภาคผนวกที่ 1 | หนังสือเห็นชอบจาก สผ. 1009.5/5512 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2561 |
| ภาคผนวกที่ 2 | ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ |
| ภาคผนวกที่ 3 | ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) |
| ภาคผนวกที่ 4 | ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม |
| ภาคผนวกที่ 5 | เอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท |
| ภาคผนวกที่ 6 | แผนผังบริเวณพื้นที่โครงการ |
| ภาคผนวกที่ 7 | เอกสารมอบอำนาจในการยื่นเอกสารสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย |
| ภาคผนวกที่ 8 | ใบเสร็จสูบล้างสิ่งปฏิกูล |
| ภาคผนวกที่ 9 | ใบเสร็จเก็บขนขยะมูลฝอย |
| ภาคผนวกที่ 10 | สถิติปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ และระบบบำบัดน้ำเสีย |
| ภาคผนวกที่ 11 | รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2) |
| ภาคผนวกที่ 12 | แผนฉุกเฉิน และกิจกรรมการซ้อมอัคคีภัย |
| ภาคผนวกที่ 13 | เอกสารการตรวจสอบระบบอัคคีภัย |
| ภาคผนวกที่ 14 | เอกสารการตรวจสอบระบบไฟฟ้า |
| ภาคผนวกที่ 15 | กรมธรรม์ประกันภัย |
| ภาคผนวกที่ 16 | เอกสารการล้างแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศ |
| ภาคผนวกที่ 17 | เอกสารการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ |
| ภาคผนวกที่ 18 | รายงานผลการตรวจวัด |
| ภาคผนวกที่ 19 | หนังสืออนุญาตขื้นทะเบียนห้องปฏิบัติการเอกชน |
| ภาคผนวกที่ 20 | เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด |
| ภาคผนวกที่ 21 | กฎหมายที่เกี่ยวข้อง |

สารบัญตาราง

| ตารางที่ | | หน้า |
|----------|---|------|
| 1.5-1 | แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 4 |
| 2.2-1 | รายละเอียดกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการ | 11 |
| 2.4.3-1 | สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการระหว่างอาคารอยู่อาศัยรวม จอมเทียน (โครงการเดิม) กับโครงการเซ็นทราเมารีศรีสอร์ท จอมเทียน | 22 |
| 2.6-1 | รายละเอียดจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม จอมเทียน (โครงการเดิม) | 33 |
| 2.6-2 | การประเมินจำนวนผู้มาใช้บริการของโครงการเซ็นทราเมารีศรีสอร์ท จอมเทียน (ส่วนที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) | 34 |
| 2.7.4-1 | การประเมินปริมาณมูลฝอยของอาคารโรงแรม | 37 |
| 2.7.7-1 | จำนวนที่จอดรถภายในชั้นใต้ดินอาคาร A ตามรายละเอียดโครงการเดิม และเมื่อเปลี่ยน การใช้ประโยชน์เป็นโครงการประเภทโรงแรม | 40 |
| 2.7.8-1 | รายละเอียดพื้นที่โครงการ | 41 |
| 2.9-1 | สรุปการเปลี่ยนแปลงการให้ประโยชน์โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม จอมเทียน | 43 |
| 3.1-1 | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคาร อยู่อาศัยรวม จอมเทียน (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ คอมเมอร์เชียล จำกัด | 46 |
| 4.1-1 | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารอยู่ อาศัยรวม จอมเทียน (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 119 |
| 4.2-1 | ขอบเขตการดำเนินการงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 133 |
| 4.4-1 | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการแต่ ละเฟสก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 135 |

สารบัญรูป

| รูปที่ | | หน้า |
|---------|--|------|
| 2.1-1 | ผังโนนคที่ดินของโครงการ | 12 |
| 2.2-2 | ผังที่ตั้งโครงการและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ | 13 |
| 2.4.3-1 | ผังบริเวณโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม จอมเทียน (ได้รับมติเห็นชอบในรายงานฯ ฉบับเดิม) | 20 |
| 2.4.3-2 | ผังบริเวณโครงการที่จะขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ไปเป็นอาคารประเภทโรงแรม | 21 |
| 4.4-1 | ผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด – ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 136 |
| 4.4-2 | ผลการตรวจวิเคราะห์ค่าบีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 136 |
| 4.4-3 | ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 137 |
| 4.4-4 | ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของไขมันและน้ำมัน (Fat Oil and Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 137 |
| 4.4-5 | ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 138 |
| 4.4-6 | ผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 | 138 |

สารบัญภาพ

| ภาพที่ | หน้า |
|---|------|
| 1.6-1 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน | 9 |
| 1 สภาพปัจจุบันของโครงการ | 100 |
| 2 พื้นที่สีเขียว | 100 |
| 3 ป้ายดับเครื่องยนต์ | 100 |
| 4 พัฒนาระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ | 100 |
| 5 สันนุนลดความเร็ว | 101 |
| 6 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย | 101 |
| 7 ระบบบำบัดน้ำเสีย | 101 |
| 8 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ | 101 |
| 9 กิจกรรมสูบล้างถัง | 101 |
| 10 พื้นที่จอดรถภายในโครงการ | 102 |
| 11 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ | 102 |
| 12 จุดกลับรถภายในโครงการ | 102 |
| 13 บัตร VISITOR | 104 |
| 14 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเดิน | 104 |
| 15 ห้องน้ำ | 104 |
| 16 รางระบายน้ำ | 104 |
| 17 กิจกรรมทำความสะอาดถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน | 104 |
| 18 กระงกใส่ภายในห้องพัก | 104 |
| 19 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้า | 104 |
| 20 กิจกรรมการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ | 104 |
| 21 ระบบคีย์การ์ด (Key card) ของห้องพักอาศัย | 105 |
| 22 ผ้า màn ภายในห้องพัก | 105 |
| 23 เอกสารประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงาน | 105 |
| 24 ถังรองรับขยะมูลฝอย | 105 |
| 25 ห้องพักขยะมูลฝอยรวม | 106 |
| 26 ท่อระบายน้ำภายในห้องพักขยะเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | 106 |
| 27 บ่อหน่วงน้ำ | 106 |

สารบัญภาพ(ต่อ)

| ภาพที่ | | หน้า |
|--------|--|------|
| 28 | อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย | 106 |
| 29 | แผนผังแสดงตำแหน่งหนีไฟ | 107 |
| 30 | จุดรวมพล | 107 |
| 31 | ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้า | 107 |
| 32 | ราวระเบียงกันตก | 107 |
| 33 | หัวรับน้ำดับเพลิง | 108 |
| 34 | กล่องวงจรปิด | 108 |
| 35 | สภาพถนนภายในพื้นที่โครงการ | 108 |
| 36 | อุปกรณ์ปฐมพยาบาล | 108 |
| 37 | พื้นที่ส่วนกลางของโครงการ | 109 |
| 38 | รั้วรอบพื้นที่โครงการ | 109 |
| 39 | สระว่ายน้ำ | 110 |
| 40 | รางระบายน้ำล้น | 110 |
| 41 | ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ | 110 |
| 42 | อ่างล้างมือ | 110 |
| 43 | ที่ล้างเท้า | 111 |
| 44 | ป้ายบอกความลึก | 111 |
| 45 | อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ | 111 |
| 46 | เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ | 112 |
| 47 | ข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ | 112 |
| 48 | อุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ | 112 |
| 49 | ทางหนีไฟ | 112 |
| 50 | ห้องอาหาร | 113 |
| 51 | ห้องครัว | 113 |
| 52 | พัสดุคุดคว้น | 113 |
| 53 | การแต่งกายของพนักงานห้องอาหาร | 114 |
| 54 | ห้องซาวน่า | 114 |
| 55 | อาคารเด็กเล่น | 114 |

สารบัญภาพ(ต่อ)

| ภาพที่ | หน้า |
|--------|--|
| 56 | ห้องออกกำลังกาย |
| 57 | ป้ายห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องออกกำลังกาย |
| 58 | ป้ายระเบียบการใช้บริการห้องออกกำลังกาย |
| 59 | ป้ายแนะนำการใช้เครื่องออกกำลังกาย |
| 60 | น้ำดื่มสะอาดบริเวณห้องออกกำลังกาย |
| 61 | กิจกรรมรดน้ำต้นไม้ |
| 62 | ป้ายเตือนจราจร |
| 63 | กระจก้น |
| 64 | การตรวจสอบท่อจ่ายน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน |
| 65 | ถังเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ |
| 66 | บ่อพักน้ำ |
| 67 | กิจกรรมทำความสะอาดบ่อพักน้ำ |
| 68 | การตรวจสอบถังดับเพลิง |
| 69 | ทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน |
| 70 | ป้ายแนะนำการใช้ถังดับเพลิง |
| 71 | หม้อแปลงไฟฟ้า |
| 72 | กิจกรรมทำความสะอาดสระว่ายน้ำ |