

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจาก บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด ได้พัฒนาโครงการ UNIXX พัทยา ในปี พ.ศ. 2555 ตั้งอยู่ที่ ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 48 ชั้น (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา 141 เมตร) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) 3 ห้อง โดยโครงการเข้าข่ายเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด จึงได้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และจากการสำรวจความคิดเห็นของผู้พักอาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทางบริษัทผู้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงนำเสนอมาตรการฯ เพิ่มเติมที่ประชาชนเสนอไว้ ดังเอกสารแนบ 1

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIXX พัทยา ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 63/2555 เมื่อวันที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2555 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ UNIXX พัทยา โดยให้บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2555 ดังเอกสารแนบ 2

ต่อมาบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด ได้ขอเปลี่ยนแปลงชื่อ “โครงการ UNIXX พัทยา” เป็น “โครงการ ยูนิคส์ เซาท์พัทยา” สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ในการประชุมครั้งที่ 16/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติรับทราบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการดังเอกสารแนบ 3

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 29/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2558 โดยใช้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิคส์ เซาท์พัทยา ดังเอกสารแนบ 4 เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ดังกล่าว ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิคส์ เซาท์พัทยา จึงมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิคส์ เซาท์พัทยา จึงมอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัตยา ให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัตยา
3. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 รายละเอียดของโครงการ

### 1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อกิจการ	โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัตยา
ผู้ประกอบการ	นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัตยา
ที่ตั้งสถานประกอบการ	ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ขนาดสถานประกอบการ	เนื้อที่ 7-0-16 ไร่
โครงการได้รับการจดทะเบียน	จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2558
ได้รับทะเบียนเลขที่	29/2558

### 1.3.2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดังรูปที่ 1-1 มีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนพระตำหนัก ซึ่งถนนพระตำหนักมีความลาดเอียงจากทิศใต้ลงมาทางด้านทิศเหนือ โดยด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการมีระดับสูงกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1 เมตร สำหรับด้านทิศใต้มีระดับต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.5-2 เมตร

### 1.3.3 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 48 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการดังรูปที่ 1-2 และมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ของร้านขายต้นไม้ สนามขั้รถ อาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องแถวชั้นเดียว จำนวน 9 คูหา ถัดไปจากพื้นที่รกร้าง และถนนพัตยาสาย 2 เขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคารชุดพักอาศัย (Pattaya Heights) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และถนนซอยพระตำหนัก 1 เขตทางกว้างประมาณ 5 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารโรงแรม (Freeway) และอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น (Regent Pratumnak)

ทิศตะวันออก ติดกับ พื้นที่ของบุคคลอื่น กลุ่มอาคารชุดพักอาศัย (Hyde Park Residence)  
ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และพื้นที่ว่าง  
ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนพระตำหนัก เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง

#### 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

##### 1) เส้นทางที่ 1

จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งใต้) เลี้ยวขวาเข้าถนนพญาไท ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จนถึงสี่แยกถนนพญาไทตัดกับถนนพญาสาย 3 แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาสาย 3 ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบสี่แยกถนนพญาสาย 3 ตัดกับถนนพระตำหนัก เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนัก ระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

##### 2) เส้นทางที่ 2

จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งศรีราชา) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเทพประสิทธิ์ ระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร จนถึงสามแยกตัดกับถนนเทพพระยา แล้วเลี้ยวขวาเข้าถนนเทพพระยา ระยะทางประมาณ 900 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนัก ระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านขวามือ รายละเอียดตำแหน่งที่ตั้งและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการแสดงดังรูปที่ 1-1

สัญลักษณ์

พื้นที่โครงการ

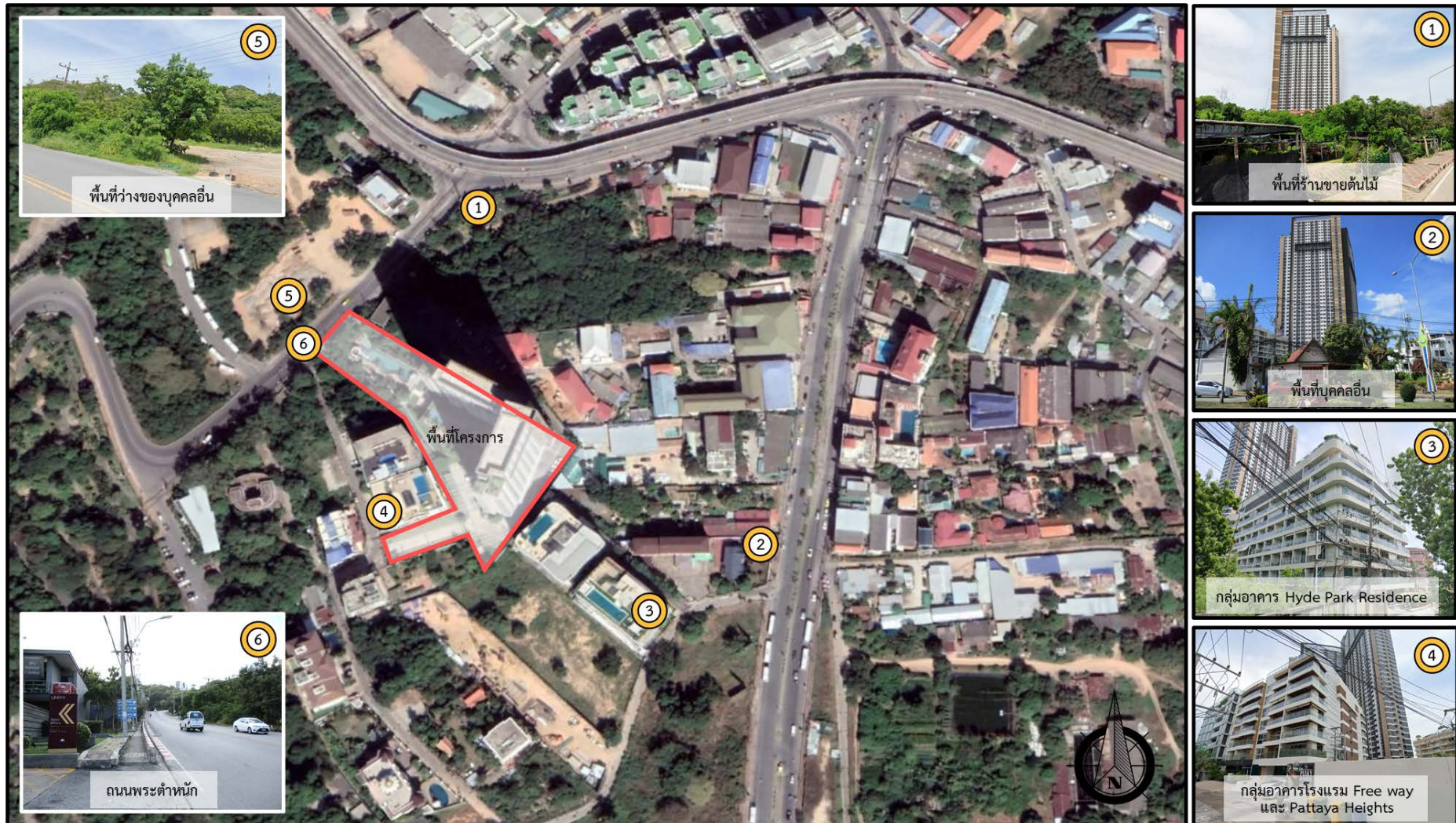
เส้นทางคมนาคม

โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัตยา

ถนนทัพพระยา



## รูปที่ 1-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจากภาพถ่ายดาวเทียมโปรแกรม Google Earth, 2020

### 1.3.5 ประเภทโครงการและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 48 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 1,208 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ขนาดความสูง 2 ชั้น อีก 1 อาคาร รวมทั้งโครงการมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 1,210 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

#### 1) อาคารชุดพักอาศัย

ขนาดความสูง 48 ชั้น ความสูง 141 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุด 1,208 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) มีพื้นที่อาคารประมาณ 72,254 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 69,862 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้น 1 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 59 คัน) ถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องน้ำโถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง ห้องควบคุม ห้องเครื่อง ห้องพักรวมฝอยรวม ทางเดิน บันไดลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว
- ชั้น 2 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 60 คัน) ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 3 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 60 คัน) และเป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องน้ำ ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 4 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 65 คัน) และเป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องน้ำ ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 5 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 26 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) สระว่ายน้ำ ห้องอาบน้ำ ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 6 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 27 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว
- ชั้น 7-31 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 33 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 29 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้องต่อชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 32-35 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 12 ห้องต่อชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 36 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ชั้น 37-40 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 14 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 41 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 42 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ
- ชั้น 43-45 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 46 (ชั้นหนีไฟทางอากาศ) เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องปั๊ม ทางเดิน และบันได
- ชั้น 47 (ชั้นถังเก็บน้ำ) เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 48 (ชั้นหลังคา) เป็นฝ้าถังเก็บน้ำ

## 2) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร)

ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 8 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง ภายในประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ทางเดิน และบันได มีพื้นที่อาคารประมาณ 420 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 291 ตารางเมตร

การบริหารโครงการดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ซึ่งที่ตั้งของห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคารพักอาศัย โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางประกอบด้วย ระบบโครงสร้างตัวอาคารและฐานราก ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ระบบสาธารณูปโภค ห้องพักผ่อนลอยรวม ทางรถวิ่งและที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว ลิฟต์ โถงลิฟต์ ถังเก็บน้ำ ถังบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ดับเพลิง ระบบไฟฉุกเฉิน ท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำทิ้ง ตู้จดหมายรวม ทางเดินส่วนกลางทุกชั้น และป้ายสัญลักษณ์ต่าง ๆ เป็นต้น

### 1.3.6 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

#### 1) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

ขนาดพื้นที่รวม 7-0-16 ไร่ (11,264 ตารางเมตร) ประกอบด้วย

- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2 อาคาร 3,056 ตารางเมตร
- พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร 4,917.6 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร 3,465.5 ตารางเมตร

## ตารางที่ 1-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

ประเภท	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2 อาคาร	3,056
2. พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร	4,742.5
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	3,465.5
รวม	11,264

### 2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินโครงการ (FAR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,264	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวม 2 อาคาร	=	70,154	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	70,154/11,264	
	=	6.2	

หมายเหตุ : ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ.2558 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 7:1

### 3) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,264	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2 อาคาร	=	3,056	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	8,208	ตารางเมตร
คิดเป็นร้อยละ	=	72.9	ของพื้นที่โครงการ

หมายเหตุ : ไม่น้อยกว่า 30 ส่วนใน 100 ส่วน ของพื้นที่ดินโครงการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

### 4) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	8,208	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวม	=	72,674	ตารางเมตร
อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมคิดเป็นร้อยละ	=	(8,208 × 100) / 72,674	
	=	11.3	ของพื้นที่โครงการ

หมายเหตุ : ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ.2558 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5

## 1.3.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการมีพื้นที่สีเขียวขนาดประมาณ 4,580 ตารางเมตร ดังรูปที่ 1-3 และมีรายละเอียดดังนี้

### 1) ชั้นที่ 1

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 3,465.5 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ 1,695 ตารางเมตร และมีการปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินใต้ไม้ยืนต้น ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ นางกวัก ลีลาวดีขาวพวง ลีลาวดีขาวโบราณ ลีลาวดีดอกแดง ปิ๊ปปะ หมากร่อง หมากรับเขียว อโศกเซนคาเปรี๊ยะ สนประดิพัทธ์ พะยอม หูกะจิง ชงโค กระพี้จั่น กระทิง และมะพร้าว เป็นต้น

### 2) ชั้นที่ 6

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 955.8 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ หมากรับเขียว หมากร่อง ลีลาวดีขาวพวง ดินเบ็ดฝรัง มะพร้าว และชงโค เป็นต้น



### 3) ชั้นที่ 37

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 80.8 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณสุดทางเดินด้านทิศตะวันตกของอาคาร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ สลิวติพวงขาว เอื้องหมายนา คล้าชิการ์ ปาล์มจีบ โกสนสายรุ้ง เฟิร์นข้าหลวง บัวดินชมพู รางทอง เอลิโคเนีย และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

### 4) ชั้นที่ 41

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 77.8 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณสุดทางเดินด้านทิศใต้ของอาคาร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ สลิวติพวงขาว เอื้องหมายนา คล้าชิการ์ ปาล์มจีบ โกสนสายรุ้ง เฟิร์นข้าหลวง บัวดินชมพู รางทอง เอลิโคเนีย และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

อนึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนบุคคลอยู่บริเวณชั้นที่ 37 และ 41 (ใกล้กับพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง แต่จะมีการกันขอบเขตแยกกันอย่างชัดเจน) ซึ่งพื้นที่สีเขียวส่วนบุคคลดังกล่าวโครงการจัดเป็นพื้นที่ขายและคิดรวมในการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของอาคารแล้ว โดยพื้นที่สีเขียวส่วนบุคคลนี้จะไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่อย่างใด

นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ที่บริเวณชั้นจอดรถ (ชั้นที่ 1-4) โดยปลูกต้นอมรมะเขือเทศ ต้นกล้วยหอม และต้นอัญชันไว้ในกระถางต้นไม้และตั้งภายในกระบะ พร้อมจัดทำระแนงเหล็กเพื่อให้ต้นอมรมะเขือเทศ ต้นกล้วยหอม และต้นอัญชันเลื้อยไปตามระแนงเหล็กดังกล่าว

## 1.3.8 ระบบน้ำใช้

### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) สาขาพิทยา โดยการต่อท่อประปาเพื่อรับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคผ่านมิเตอร์รับน้ำเพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจึงจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคารบริเวณด้านทิศเหนือ มีความจุรวม 2,758.8 ลูกบาศก์เมตร โดยกันถังอยู่ที่ระดับ -6.35 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) และน้ำในถังอยู่ที่ระดับ -4.8 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) ภายในถังแบ่งสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ดังนี้
- น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 2,570.7 ลูกบาศก์เมตร คือที่ระดับ -0.85 เมตร ถึง ระดับ -5.65 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง สำหรับใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง มีอัตราการสูบเครื่องละ 1.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 165 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์
- น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 188.1 ลูกบาศก์เมตร คือที่ระดับ -5.65 เมตร ถึง ระดับ -5.95 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 2 ชุด (สำหรับพื้นที่ Low Zone 1 ชุด และพื้นที่ High Zone 1 ชุด) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 2 ชุด (สำหรับพื้นที่ Low Zone 1 ชุด และพื้นที่ High Zone 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุดพักอาศัยและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) พื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นที่ 1-20 ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 140 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 150 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปตามท่อน้ำ (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ ใช้ในการดับเพลิงชั้นที่ 1-20 กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) พื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 21-45 ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 220 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 230 เมตร

## 2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 2 ถัง 197.6 ลูกบาศก์เมตร โดยกันถังอยู่ที่ระดับ +138 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) และระดับน้ำในถังอยู่ที่ระดับ +141.8 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) ภายในถังแบ่งสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 182 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 15.6 ลูกบาศก์เมตรโดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.42 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 30 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (สำหรับใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของ อาคาร

### รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 6 ของอาคารชุดพักอาศัย



ที่มา : คัดแปลงจากผังแสดงขนาดพื้นที่สีเขียว, รายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พญา

### 1.3.9 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่น ๆ และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 687 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รายละเอียดดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ

กิจกรรม	จำนวนคน	ปริมาณใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
<b>อาคารชุดพักอาศัย</b>			
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,207 ห้อง (ผู้พักอาศัย)	4,255	851	680.8
2. ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง (พนักงาน)	5	0.25	0.2
3. พนักงาน	30	1.5	1.2
4. ห้องออกกำลังกาย (ผู้มาใช้บริการ)	100	3	2.4
<b>รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัย</b>		<b>684.6</b>	
<b>อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์</b>			
1. ภัตตาคาร (ผู้มาใช้บริการ)	50	2.5	2
2. พนักงาน	10	0.5	0.4
<b>รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์</b>		<b>2.4</b>	
<b>รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ</b>		<b>687</b>	

ที่มา : รายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยูนิค เซาท์พญา

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารชุดพักอาศัย และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ดังนี้

#### 1) อาคารชุดพักอาศัย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นสำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย 686 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยจะมีปริมาณ 685 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันเพื่อทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสีย ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะส่วนที่ 1 จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะเพื่อบำบัดน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะส่วนที่ 2 รวมกับน้ำเสียอื่น ๆ จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระตำหนัก เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพญา (ระบบบำบัดน้ำเสียซอยวัดหนองใหญ่) ต่อไป สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น มีดังนี้

##### ● บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank)

บ่อดักไขมันมีความจุ 20.2 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร 127.7 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (คำนวณจากจำนวนคนในอาคารชุดพักอาศัย 4,255 คน อัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตรต่อคนต่อวัน) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ส่วนเกรอะต่อไป โดยใน

การกำจัดกากไขมันเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะทำหน้าที่ตักกากไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถางเพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้

- บ่อเกรอะส่วนที่ 1 (Septic Tank)

บ่อเกรอะส่วนที่ 1 มีความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนดักไขมัน ซึ่งมีปริมาณ 127.7 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะต่อไป

- บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Anaerobic Fixed Film Tank)

บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะมีความจุ 56.7 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากบ่อเกรอะส่วนที่ 1 ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิด Rigid Poly-Vinyl chloride มีพื้นที่ผิว 150 ตารางเมตรต่อลูกบาศก์เมตร มี Void Ratio ร้อยละ 97 ปริมาตร Media 19.4 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกตกลง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะส่วนที่ 2 ต่อไป

- บ่อเกรอะส่วนที่ 2 (Septic Tank)

บ่อเกรอะส่วนที่ 2 มีความจุ 467.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ดักและย่อยสลายกากปฏิกูล โดยจะรองรับน้ำเสียที่ไหลผ่านบ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ และน้ำเสียจากส่วนอื่น ซึ่งมีปริมาณรวม 685 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสีย จำนวน 2 เครื่อง สำหรับใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 15 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียทั้งหมดไปตามท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระตำหนัก

## 2) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร)

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะกรองเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ปริมาณ 2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อซึมขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 เมตร ความลึก 1.7 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อบำบัดน้ำเสียต่อไป ทั้งนี้ น้ำเสียจากครัวจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันสำเร็จรูปก่อน เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสีย ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงาน ตักกากไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งให้แห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้ สำหรับรายละเอียดถึงบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

- ส่วนแยกกาก (Solids Separation)

ส่วนแยกกากมีความจุ 1.22 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ซึ่งมีปริมาณ 2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน เพื่อแยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่ส่วนกรองเติมอากาศต่อไป

- ส่วนกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter)

ส่วนกรองเติมอากาศมีความจุ 1.22 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกาก โดยภายในจะบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิดเปลือกไข่/ถังเปียร์ปลายเปิดทั้ง 2 ข้าง พื้นที่ผิวจำเพาะ 170 ตารางเมตรต่อลูกบาศก์เมตร มี Void Ratio ร้อยละ 97 ปริมาตร Media 0.5 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศอัตราการจ่ายอากาศ 45 ลิตรต่อวินาที จำนวน 1 เครื่อง เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกตกลง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป



● ส่วนตกตะกอน (Sedimentation)

ส่วนตกตะกอนมีพื้นผิวตกตะกอน 0.126 ตารางเมตร ความจุ 0.27 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นส่วนตกตะกอน ซึ่งตะกอนส่วนเกินจะไหลกลับไปยังส่วนแยกกาก โดยโครงการจะประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของเมืองพัทยา มาสูบล้างตะกอนไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะไหลเข้าสู่บ่อซึม ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 เมตร ความลึก 1.7 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อซึมน้ำลงดินต่อไป

ทั้งนี้เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นไม่มีการเติมอากาศจึงไม่เกิด Aerosol สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปและมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบน้อยมาก (2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน) จึงเกิด Aerosol ในปริมาณน้อยมาก จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

### 1.3.10 การจัดการมูลฝอย

#### 1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 13.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ

กิจกรรม	จำนวนคน	อัตราการผลิตมูลฝอย* (ลิตร/คน/วัน)	ปริมาณมูลฝอย	
			ลิตร/วัน	ลบ.ม./วัน
อาคารชุดพักอาศัย				
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,207 ห้อง (ผู้พักอาศัย)	4,255	3	12,765	12.765
2. ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง (พนักงาน)	5	3	15	0.015
3. พนักงาน	30	3	90	0.09
4. ห้องออกกำลังกาย (ผู้มาใช้บริการ)	100	3	300	0.3
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัย			13,170	13.17
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์				
1. ภัตตาคาร (ผู้มาใช้บริการ)	50	3	150	0.15
2. พนักงาน	10	3	30	0.03
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์			180	0.18
รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ			13,350	13.4

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พัทยา

\* สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2541

## 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัย รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 3-41 จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ขนาดพื้นที่ 3.2 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1
- ชั้นที่ 42-45 จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ขนาดพื้นที่ 4.14 ตารางเมตร ตั้งอยู่สุดทางเดินบริเวณโถงลิฟต์ของอาคาร

ทั้งนี้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งภายในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับในส่วน of ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย และร้านค้า (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องแต่ละห้องสำหรับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) โครงการจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในส่วนครัวบริเวณชั้นล่าง

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บและนำมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคารชุดพักอาศัย (บริเวณด้านทิศตะวันออก) โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัยจะให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาด และอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะป็นช่วงเวลาที่ไม่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด

### 1.3.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

#### 1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 6,683 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดห้องละ 30 และ 50 แอมแปร์

#### 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด

### 1.3.12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-20) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 140 เมตร ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 150 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 21-45) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 140 เมตร ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 230 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

- ระบบท่อยืน

โครงการจัดให้มีระบบท่อยืน (Stand Pipe System) ซึ่งแบ่งการจ่ายน้ำออกเป็น 2 โซน ได้แก่ พื้นที่ Low Zone และพื้นที่ High Zone โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สรรองน้ำดับเพลิงปริมาณรวม 203.7 ลูกบาศก์เมตร ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นที่ 1-20 จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ
- พื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 21-45 จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 2 หัว สำหรับพื้นที่ Low Zone 1 หัว และพื้นที่ High Zone 1 หัว สำหรับจ่ายน้ำดับเพลิงเข้าระบบท่อยืนโดยตรง ไว้ที่บริเวณด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพิทยาใต้

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่ทุกชั้นบริเวณใกล้บันได ST-2 บันได ST-3 และบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละชั้น แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 22.5 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) จำนวนรวม 129 ตู้

- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติเป็นระบบท่อเปิกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตรต่อหัว โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย โถงต้อนรับ โถงลิฟต์และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

- ลิฟต์ดับเพลิง

ภายในอาคารชุดพักอาศัยจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งติดตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1 ของอาคาร โดยลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เครื่องตรวจจับควันเป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องสำนักงานติดบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ห้องน้ำชายและหญิง ห้องชุดพักอาศัย โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดิน

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้บริเวณห้องน้ำหญิงและชาย

- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงใช้สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell)

ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกันกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

- โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)

ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

สำหรับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ขนาดความสูง 2 ชั้น จะจัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ จำนวน 1 ถังต่อชั้น

## 3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคารชุดพักอาศัยปริมาณรวม 203.7 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 56.6 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

## 4) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของอาคารชุดพักอาศัยจะใช้บันได จำนวน 4 แห่ง มีรายละเอียดของบันไดที่ใช้ในการหนีไฟ ดังนี้

- บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 46 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องระบายอากาศขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 42 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร
- บันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 46 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.150-0.167 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร
- บันได ST-4 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.150-0.170 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูกันไฟที่มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT”

#### 5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงพิทยาสมาธิมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

#### 6) จุดรวมพล

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วถึง ซึ่งโครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่สีเขียว จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,150 ตารางเมตร (ไม่นับรวมไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 4,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการรวมทั้งพนักงานจำนวน 4,300 คน ได้อย่างเพียงพอ

#### 7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 42 และ 46 ของอาคารชุดพักอาศัย แต่ละแห่งมีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งสามารถใช้บันได ST-1, ST-2 และบันได ST-3 เพื่อขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

อนึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น ทางโครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังฐานทัพเรือสัตหีบ และกรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์ ในสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ เพื่อให้นำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงยังที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย และอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับสำหรับตำแหน่งบันไดที่ใช้หนีไฟ และเส้นทางอพยพคนมายังจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการแสดงดังรูปที่ 1-4



## ស័ណ្ឌត័កម្ម

- Figure 1: Map of the study area. The map shows the location of the research site (red dot) and the surrounding area (green dot). The map includes a scale bar (1:600 @ A3) and a north arrow.

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัตยา

## 1.4 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ตั้งอยู่ที่ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยให้บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด ซึ่งปัจจุบันได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 29/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2558 โดยใช้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา เจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2555 ดังเอกสารแนบ 1 แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

### 1.4.1 แผนการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ได้มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบ รวบรวมข้อมูล และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2555 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 1.4.2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ได้มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2555 โดยมีรายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยสังเขปดังตารางที่ 1-4

#### ตารางที่ 1-4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pH</li> <li>• BOD</li> <li>• Suspended Solids</li> <li>• Settleable Solids</li> <li>• Total Dissolved Solids</li> <li>• Sulfide</li> <li>• TKN</li> <li>• Fat, Oil and Grease</li> <li>• Total Coliform Bacteria</li> <li>• Fecal Coliform Bacteria</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ส่วนแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร)</li> <li>2. ส่วนตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร)</li> </ol>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pH</li> <li>• BOD</li> <li>• Suspended Solids</li> <li>• Fat, Oil and Grease</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นอาคารชุดพักอาศัย</li> </ol>
2. คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pH</li> <li>• Residual Chlorine</li> <li>• Coliform Bacteria</li> <li>• E.coli</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น</li> <li>2. สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก</li> </ol>

ที่มา : ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการยูนิกซ์ เซาท์พัตยา ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส. 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2555)

บทที่ 1	1-1
บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 รายละเอียดของโครงการ	1-2
1.3.1 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3.2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-2
1.3.3 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ	1-2
1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-3
1.3.5 ประเภทโครงการและขนาดของโครงการ	1-6
1.3.6 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ	1-7
1.3.7 พื้นที่สีเขียว	1-8
1.3.8 ระบบน้ำใช้	1-9
1.3.9 การบำบัดน้ำเสีย	12
1.3.10 การจัดการมูลฝอย	14
1.3.11 ระบบไฟฟ้า	15
1.3.12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	16
1.4 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม	20
1.4.1 แผนการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	20
1.4.2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	20
<b>ตารางที่ 1-1</b> สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	1-8
<b>ตารางที่ 1-2</b> สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ	12
<b>ตารางที่ 1-3</b> สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ	14
<b>ตารางที่ 1-4</b> สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	21
รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-4
รูปที่ 1-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ	1-5
รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 6 ของอาคารชุดพักอาศัย	11