

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

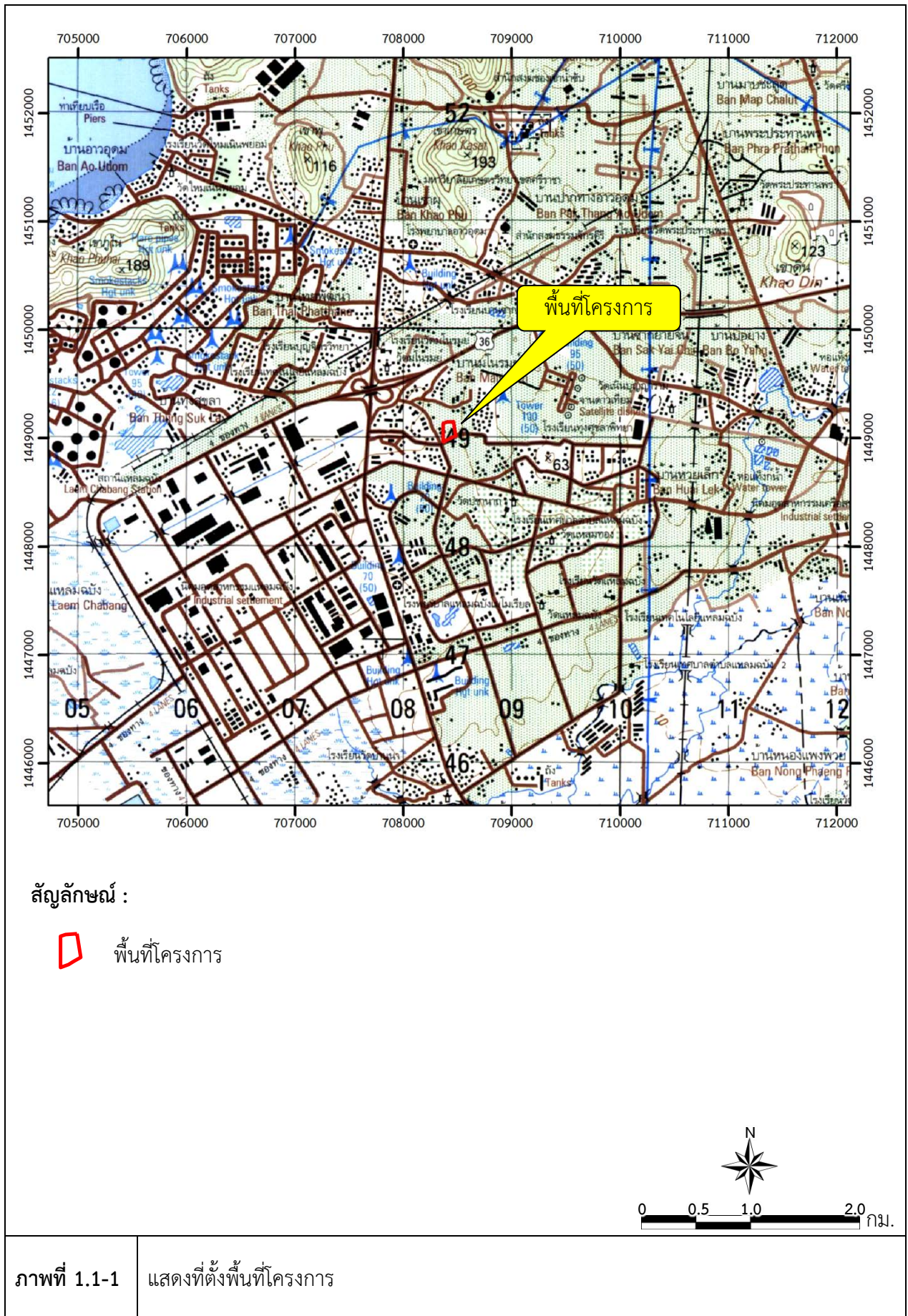
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 24/2556 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เดิมชื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการเดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ตั้งอยู่บริเวณถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (ภาพที่ 1.1-1) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 10-0-85 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 683 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 679 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เอกสารแนบ 1) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง
- 2) เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
- 4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องพักอาศัยรวม 683 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 24/2556 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 7) จัดทำรายงานโดย บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด



1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการเดอะพอยต์ คอนโด แพลมดั่ง ตั้งอยู่ในพื้นที่ 10-0-85 ไร่ หรือ 16,340 ตารางเมตร (ตร.ม.) บริเวณถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 17485 เลขที่ดิน 672 และโฉนดที่ดินเลขที่ 198349 เลขที่ดิน 5510 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง (ภาพที่ 1.3-1) ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับ ถนนสาธารณะและที่ดินบุคคลอื่นเป็นที่ว่าง
- ทิศใต้ ติดกับ ถนนดาวเทียม
- ทิศตะวันออก ติดกับ บ้านเลขที่ 79/1 บ้านพักคนงาน และพื้นที่ว่าง
- ทิศตะวันตก ติดกับ ห้องแถว และอพาร์ทเมนต์

1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดั่ง เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 1A, 1B, 1C, 1D) จำนวนห้องพัก 683 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 679 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ 107 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 45 คัน ตั้งอยู่ในพื้นที่ 10-0-85 ไร่ หรือ 16,340 ตารางเมตร

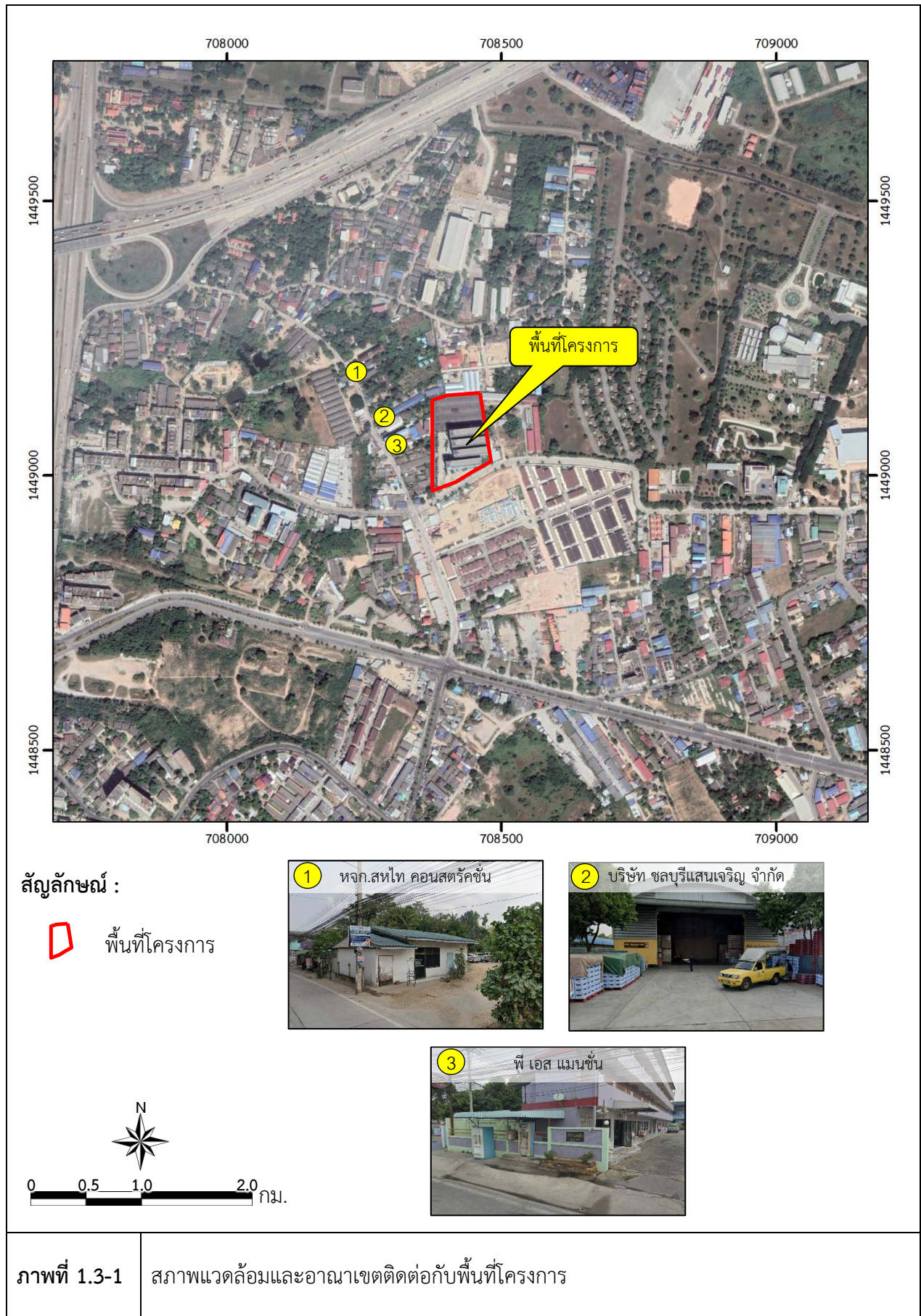
1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

(1) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคารละ 1 ชุด โดยน้ำเสียจากครัว/การประกอบอาหาร/อ่างล้างจาน จะไหลผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นจึงไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส้วมและน้ำเสียจากการอาบน้ำ/ซักล้างเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ส่วนน้ำเสียจากห้องมูลฝอยรวมจะรวบรวมไปบำบัดร่วมกับระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร 1A

(1.1) ระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 1A รายละเอียดดังนี้

น้ำเสียจากครัวจะผ่านการบำบัดเบื้องต้นด้วยถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำรวมชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Bio filter) หน่วยการบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ปริมาตร 8 ลบ.ม. ส่วนแยกกากตะกอน ปริมาตร 17.60 ลบ.ม. ส่วนกรองเติมอากาศ ปริมาตร 43.62 ลบ.ม. และส่วนดักตะกอนปริมาตร 8.42 ลบ.ม. (รับน้ำเสียจากห้องพักรวมมูลฝอยรวมเข้ามาบำบัดร่วมด้วย) ซึ่งรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้



- **ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Tank)** ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียจากส่วนครัว ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 9.89 ลบ.ม./วัน ค่าบีโอดีเข้าระบบ 540 มก./ล. ถึงดักไขมัน ถูกออกแบบให้มีปริมาตรเก็บกัก 8.0 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 19.41 ชม. ประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 20 ค่าบีโอดีออกจากส่วนดักไขมัน 432 มก./ล. โดยน้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม

- **ส่วนแยกกาก (Solid Separation Tank)** ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 79.142 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ส่วนแยกกากเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 17.60 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 5.34 ชั่วโมง (ชม.)

- **ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank)** รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกาก บ่อเติมอากาศมีปริมาตรกักเก็บ 43.62 ลบ.ม. เวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 13.23 ชม. ค่าบีโอดีเข้าระบบ 259.9 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 76.142 ลบ.ม./วัน

- **ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank)** ปริมาตรของถังตกตะกอน 8.42 ลบ.ม. มีพื้นที่ในการตกตะกอนเท่ากับ 4.08 ตร.ม. เวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 2.55 ชม. อัตราน้ำล้นผิว (Surface loading) 19.4 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากถังเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก โดยตะกอนส่วนเกินที่จมตัวลงก้นบ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) ตะกอนบางส่วนจะถูกสูบเพื่อหมุนเวียนกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ และน้ำใสด้านบนจะเข้าสู่ถังน้ำใส ซึ่งจะถูกส่งไปยังระบบรดน้ำต้นไม้เพื่อรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการต่อไป

(1.2) ระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 1B 1C และ 1D (อาคารละ 1 ชุด) มีรายละเอียดดังนี้

น้ำเสียจากครัวจะผ่านการบำบัดเบื้องต้นด้วยถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Bio filter) ซึ่งรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

- **ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Tank)** ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียจากส่วนครัว ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 83.04 ลบ.ม./วัน ค่าบีโอดีเข้าระบบ 371.32 มก./ล. ถึงดักไขมันถูกออกแบบให้มีปริมาตรเก็บกัก 22.19 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.41 ชม. ประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 30 ค่าบีโอดีออกจากส่วนดักไขมัน 259.93 มก./ล. โดยน้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม

- **ส่วนแยกกาก (Solid Separation Tank)** ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 83.04 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ส่วนแยกกากเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 48.21 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 13.93 ชม.

- **ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank)** รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกาก บ่อเติมอากาศมีปริมาตรกักเก็บ 83.21 ลบ.ม. เวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 13.93 ชม. ค่าบีโอดีเข้าระบบ 259.93 ลบ.ม.สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 83.04 ลบ.ม./วัน

• **ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank)** ปริมาตรของถังตกตะกอน 8.42 ลบ.ม. มีพื้นที่ในการ ตกตะกอนเท่ากับ 4.08 ตรม. เวลาเก็บน้ำเสียประมาณ 2.43 ชม. อัตราน้ำล้นผิว (Surface loading) 20.35 ลบ.ม./ตรม.-วัน ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากถังเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส โดยอาศัย แรงโน้มถ่วงของโลก โดยตะกอนส่วนเกินที่จมตัวลงกันบ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) ตะกอนบางส่วนจะถูกสูบเพื่อหมุนเวียนกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ และน้ำใสด้านบนจะเข้าสู่ถังน้ำใส ซึ่งจะถูกลูบจ่ายไปยังระบบรดน้ำต้นไม้เพื่อรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการต่อไป

(2) การระบายน้ำ

(2.1) ระบบระบายเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารน้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจะนำไปเก็บที่บ่อเก็บน้ำ Reuse สำหรับนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ จากนั้นจะระบายผ่านท่อรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวตามจุดต่าง ๆ ในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือใช้จะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนดาวเทียม

(2.2) ระบบระบายน้ำฝน

น้ำมีการแบ่งพื้นที่ระบายน้ำฝนออกเป็น 2 ส่วน ออกเป็นแต่ละนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละนิติฯ มีบ่อหวนน้ำรองรับแยกจากกัน ในกรณีฝนตกนั้นน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นดินภายในโครงการจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนในแนวราบที่ฝังอยู่รอบพื้นที่โครงการ ส่วนน้ำฝนที่ตกลงสู่ชั้นดาดฟ้าจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งลงสู่ Manhole รับน้ำฝนรอบๆ อาคาร และระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบๆ โครงการ ผ่านท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.6 เมตร เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหวนน้ำของแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหวนน้ำด้วยขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางของบ่อหวนน้ำ

(3) การจัดการขยะมูลฝอย

(3.1) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการมีการคัดแยกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท คือ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย โดยในแต่ละชั้นของอาคารจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยไว้ 4 ประเภท คือ ถังรองรับมูลฝอยแห้ง ถังรองรับมูลฝอยเปียก ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยอันตราย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่ใกล้กับห้องนิติบุคคลอาคารชุด ภายในห้องพักมูลฝอยมีการแบ่งพื้นที่เป็น 4 ห้อง สำหรับมูลฝอย 4 ประเภท มีสัดส่วนขอบเขตแยกออกจากกัน อย่างชัดเจนด้วยผนังคอนกรีต ระบายอากาศด้วยพัดลมระบายอากาศ

สำหรับบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยชั่วคราวกำหนดให้จัดบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งจัดให้มีประตูบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อสะดวกต่อการเก็บขน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยอำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยเมื่อรถเก็บขนมูลฝอย พร้อมติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณห้องพักมูลฝอยและที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย

หน่วยงานที่เข้ามาเก็บมูลฝอยทั่วไปในพื้นที่โครงการ คือ เทศบาลนครแหลมฉบัง ส่วนมูลฝอยอันตรายทางโครงการจะประสานกับหน่วยงานรับกำจัดมูลฝอยอันตราย (GENCO) ให้เข้ามารับไปกำจัดต่อไป

1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 10-0-85 ไร่ หรือ 16,340 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 1A ขนาดพื้นที่ 806.79 ตร.ม. พื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 1B ขนาดพื้นที่ 791.90 ตร.ม. พื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 1C ขนาดพื้นที่ 791.90 ตร.ม. พื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 1D ขนาดพื้นที่ 791.90 ตร.ม. พื้นที่ปกคลุมดินห้องพักมูลฝอย ขนาดพื้นที่ 27.39 ตร.ม. พื้นที่จัดสวน ขนาดพื้นที่ 2,377.19 ตร.ม. และพื้นที่ลานจอดรถ ถนน และที่ว่างอื่น ๆ ไม่มีอาคารปกคลุม ขนาด 3,116.93 ตร.ม.

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

อาคารชุดพักอาศัยของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 683 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 679 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดดังนี้

อาคาร 1A

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ความสูง 22.94 ม. มีจำนวนห้องพัก 164 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 160 ห้อง ขนาดพื้นที่ห้องพัก 26 ตร.ม. และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง 26 ตร.ม. มีพื้นที่ใช้สอยรวม 6,149.36 ตร.ม. และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 806.79 ตร.ม.

อาคาร 1B อาคาร 1C และ อาคาร 1D

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ความสูง 22.94 ม. แต่ละอาคารมีจำนวนห้องพัก 173 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยทั้งหมดขนาดพื้นที่ห้องพัก 26 ตร.ม. มีพื้นที่ใช้สอยรวม 6,286.96 ตร.ม./อาคาร และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 791.90 ตร.ม./อาคาร

อาคารห้องพักมูลฝอยรวม

เป็นอาคารชั้นเดียวมีพื้นที่ใช้สอย 17.91 ตร.ม. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 27.39 ตร.ม. ความสูง 3 ม.

1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีจำนวนห้องโอนกรรมสิทธิ์ 151 ห้อง ชุด โครงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม 2561 และเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงเดือน ธันวาคม 2561 เป็นต้นมา

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารของโครงการเดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง

ชั้น (ประเภท การใช้สอย)	พื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่ง (ตร.ม.)	พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่ สำนักงาน (ตร.ม.)	บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ทางเดิน และอื่นๆ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร ขนาดใหญ่ (ตร.ม.)	พื้นที่ อาคารรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ลาดฟ้าบันได นอกหลังคาพื้นที่ ติดตั้งเครื่องจักรกล (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร ที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดิน (ตร.ม.)
		พื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง)						
อาคาร A									
ชั้นที่ 1	-	364	-	-	340.99	806.79	806.79	-	806.79
ชั้นที่ 2	-	364	-	-	240.26	604.26	604.26	-	604.26
ชั้นที่ 3	-	572	-	-	240.26	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 4	-	572	-	-	240.26	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 5	-	572	-	-	240.26	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 6	-	572	-	-	240.26	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 7	-	572	-	-	240.26	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 8	-	572	-	-	240.26	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นหลังคา	-	-	-	-	93.95	93.95	93.95	-	93.95
รวม	-	4,160	-	-	1,887.56	6,149.36	6,149.36	-	6,149.36
อาคาร 1B 1C และ 1D									
ชั้นที่ 1	-	546	-	-	245.90	791.90	791.90	-	791.90
ชั้นที่ 2	-	520	-	-	238.13	758.13	758.13	-	758.13
ชั้นที่ 3	-	572	-	-	202.06	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 4	-	572	-	-	202.06	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 5	-	572	-	-	202.06	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 6	-	572	-	-	202.06	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นที่ 7	-	572	-	-	202.06	774.06	774.06	-	774.06

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารของโครงการเดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง (ต่อ)

ชั้น (ประเภท การใช้สอย)	พื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่ง (ตร.ม.)	พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่ สำนักงาน (ตร.ม.)	บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ทางเดิน และอื่นๆ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร ขนาดใหญ่ (ตร.ม.)	พื้นที่ อาคารรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ลาดฟ้าบันได นอกหลังคาพื้นที่ ติดตั้งเครื่องจักรกล (ตร.ม.)	พื้นที่อาคาร ที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดิน (ตร.ม.)
		พื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง)						
ชั้นที่ 8	-	572	-	-	202.06	774.06	774.06	-	774.06
ชั้นหลังคา	-	-	-	-	92.57	92.57	92.57	-	92.57
รวม	-	4,498	-	-	1,788.96	6,286.96	6,286.96	-	6,286.96

ที่มา :รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ (2558)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดั่ง ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง**บทที่ 2**

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 ประกอบด้วย การตรวจติดตามภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ การจัดการมูลฝอย การจราจร พลังงานและไฟฟ้า สุนทรียภาพ การป้องกันอัคคีภัย และสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน ดัง**ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 ภูมิประเทศ												
1.2 ทรัพยากรดิน												
1.3 คุณภาพอากาศ เสียง และความ สั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูล												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พัก อาศัยภายในโครงการ												
1.7 การจัดการมูลฝอย												
1.8 การจราจร												
1.9 พลังงานและไฟฟ้า												
1.10 สุขภาพ												
1.11 การป้องกันอัคคีภัย												
1.12 สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ■ ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ■ ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ
■ ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์ ■ ดำเนินการเสนอรายงานปี 2565
■ ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี ■ ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566