

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จังหวัดพังงาโดยเฉพาะเขาหลักในอำเภอตะกั่วป่า เป็นสถานที่ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวยุโรปเหนือนิยมพาครอบครัวมาท่องเที่ยวพักผ่อนเพื่อหลบอากาศหนาวในช่วงเดือนตุลาคม-เมษายน ภายใต้บรรยากาศที่เงียบสงบ และร่มรื่นของธรรมชาติ ดังนั้นในช่วงปี 2558-2559 บริษัท ธนพิพรรธน์ จำกัด ได้มีการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่หาดบางหลูด ในตำบลบางม่วง อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ซึ่งสรุปได้ ดังนี้

- 1) **โครงการ Le Menara** มีจำนวนห้องพัก 18 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพักชั้นเดียว 18 หลัง และอาคารบริการชั้นเดียว 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 2,218 ตร.ม.
- 2) **โครงการ Le Pichita** มีจำนวนห้องพัก 16 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 2 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 1,377 ตร.ม.
- 3) **โครงการ Le Baluta** มีจำนวนห้องพัก 16 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 2 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 1,377 ตร.ม.
- 4) **โครงการ Le Wassana** ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน 3 ชั้น 1 หลัง อาคารสำนักงาน 2 ชั้น 2 หลัง อาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 หลัง และอาคารบริการ 3 ชั้น 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 2,641 ตร.ม.
- 5) **โครงการ Le Marada** มีจำนวนห้องพักโรงแรม 16 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 2 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 1 หลัง อาคารบริการ 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 1 หลัง และอาคารต้อนรับ 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 2,438 ตร.ม.
- 6) **โครงการ Le Mithila** มีจำนวนห้องพัก 16 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 2 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 1 หลัง อาคารบริการ 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 1 หลัง และอาคารต้อนรับ 1 ชั้น ใต้ถุนสูง 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 2,438 ตร.ม.
- 7) **โครงการ La Pichita** มีจำนวนห้องพัก 13 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 9 หลัง และอาคารต้อนรับ 1 ชั้น 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 1,740 ตร.ม.
- 8) **โครงการ La Mithila** มีจำนวนห้องพักโรงแรม 5 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 5 หลัง และอาคารบริการ 2 ชั้น 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 1,340 ตร.ม.
- 9) **โครงการ La Baluta** มีจำนวนห้องพักโรงแรม 3 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 3 หลัง พื้นที่อาคารรวม 255 ตร.ม.

10) **โครงการ La Marada** มีจำนวนห้องพักโรงแรม 5 ห้อง ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 5 หลัง และอาคารบริการ 2 ชั้น 1 หลัง พื้นที่อาคารรวม 1,340 ตร.ม.

11) **โครงการบ้านพัก** มีจำนวนห้องพักโรงแรม 3 ห้อง ประกอบด้วย อาคารบ้านพัก 1 ชั้น (ใต้ถุนสูง) 3 หลัง พื้นที่อาคารรวม 267 ตร.ม.

12) **สระว่ายน้ำ** มีขนาดพื้นที่ 3,120 ตร.ม.

ปัจจุบันสถานการณ์การท่องเที่ยวในจังหวัดพังงาได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม และมีการขยายตัวของตลาดท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวตลอดทั้งปีไม่ใช่เฉพาะช่วง high season เหมือนแต่เดิม ดังนั้นจึงมีโรงแรมและสถานที่พักตากอากาศริมชายฝั่งทะเลในอำเภอตะกั่วป่าเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่เขาหลัก ตำบลคึกคัก มีโรงแรมและสถานที่พักตากอากาศ รวมทั้งธุรกิจบริการที่ต่อเนื่องกับการท่องเที่ยวอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้นจึงมีการขยายตัวของโรงแรมไปยังชายหาดข้างเคียง เช่น หาดบางสัก หาดทับตะวัน หาดบางหลุด เป็นต้น รวมทั้งประเภทของนักท่องเที่ยวมีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่เป็นนักท่องเที่ยวชาวยุโรปเหนือที่มาท่องเที่ยวพักผ่อนหนีอากาศหนาวในลักษณะเป็นครอบครัวที่ประกอบด้วย พ่อ แม่ และลูก ภายใต้บรรยากาศเงียบสงบเป็นธรรมชาติ ไปเป็นนักท่องเที่ยวเอเชียที่ประกอบด้วย เกาหลี อินเดีย และจีน ที่มาพักผ่อนเป็นกลุ่ม ขอความสนุกสนานบันเทิง และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ปรับแผนการพัฒนาโครงการให้เป็นโครงการขนาดใหญ่เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มากขึ้นเป็นกลุ่ม โดยบริษัทฯ จะทำการรวมโครงการย่อยทั้ง 12 โครงการ เป็น 1 โครงการ โดยมีการก่อสร้างอาคาร ปรับปรุงดัดแปลงอาคาร และเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อเป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวม 111 ห้อง ภายใต้ชื่อโครงการ Le Menara เพื่อให้สามารถบริการนักท่องเที่ยวสอดคล้องตามประเภทของนักท่องเที่ยวที่เปลี่ยนไป

โครงการ Le Menara ตั้งอยู่ที่หาดบางหลุดในตำบลบางม่วง อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 111 ห้อง ห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยง/ประชุม ของบริษัท ธนพิพรรธน์ จำกัด โครงการประกอบด้วยอาคารต่างๆ รวม 55 อาคาร ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 อาคาร อาคารสำนักงาน 2 อาคาร อาคารบริการ 4 อาคาร อาคารห้องพัก 47 อาคาร และอาคารพักผ่อนรวม 1 อาคาร ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3880 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2561 ดังแสดงในภาคผนวก ก. ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ Le Menara

1.2.2 สถานที่ตั้ง หาดบางหลุดในตำบลบางม่วง อำเภอดำรงวิทยารัษฎา จังหวัดพังงา ดังรูปที่ 1.2-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ โดยมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	จด	พื้นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	จด	ถนนการะจำยอม ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง
ทิศใต้	จด	พื้นที่ว่างบางส่วนและถนนการะจำยอมบางส่วน
ทิศตะวันตก	จด	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นชายหาดบางหลุด และทะเลอันดามัน โดยแนวเขตที่ดินโครงการอยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเล ประมาณ 29 - 38 ม.

1.2.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ธนพิพรธรณ์ จำกัด

1.2.4 สถานที่ติดต่อ 15 หมู่ที่ 2 ตำบลบางม่วง อำเภอดำรงวิทยารัษฎา จังหวัดพังงา 82190
โทรศัพท์ 076-490-803

1.2.5 รายงาน EIA จัดทำโดย บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

1.2.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/3880 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 (ภาคผนวก ก.)

1.2.7 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2566 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2567 (ภาคผนวก ข.)

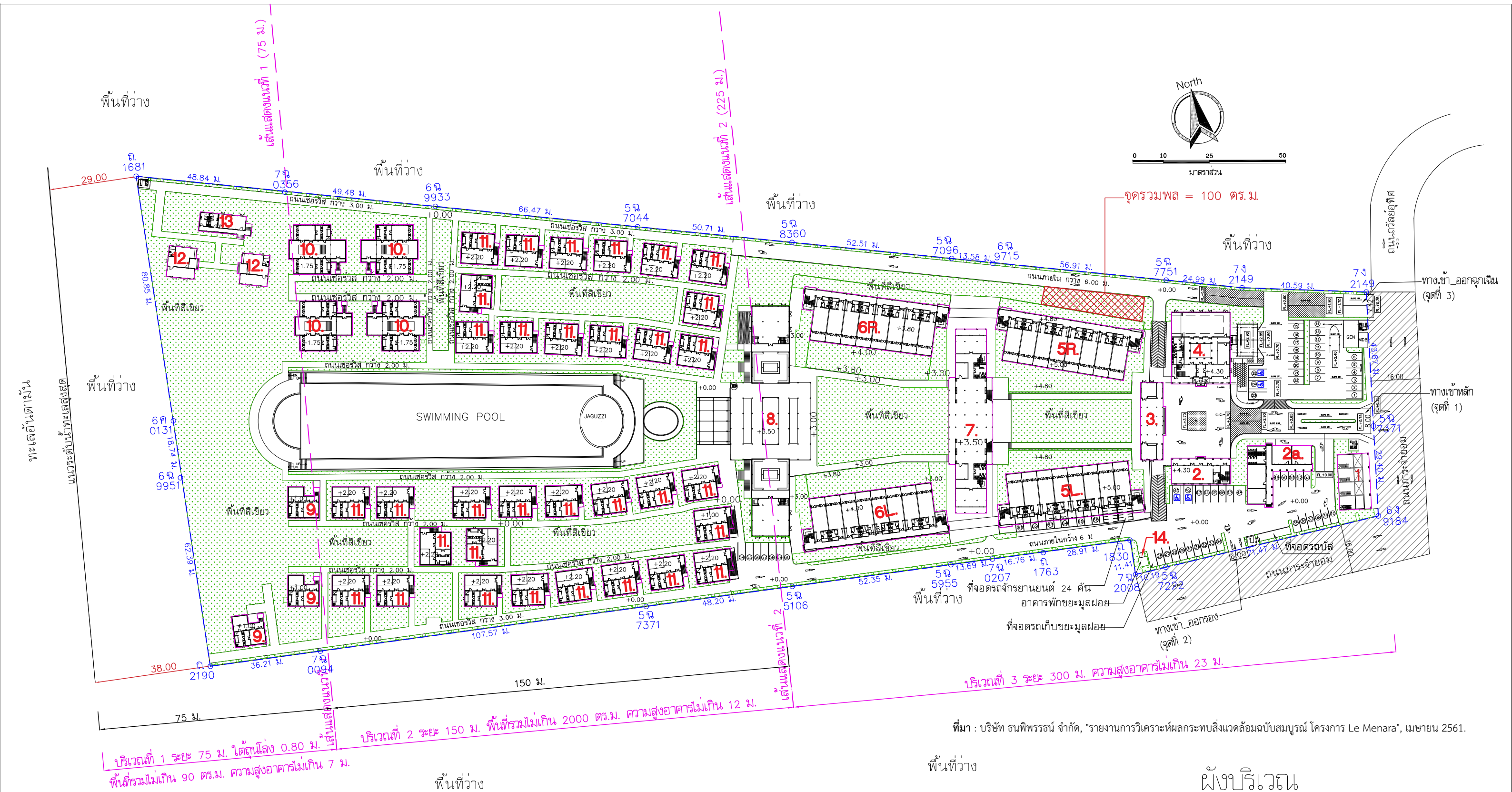
1.2.8 ประเภทโครงการ โครงการ Le Menara เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 111 ห้อง ห้องอาหาร และห้องจัดเลี้ยง/ประชุม จัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 3

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ โครงการมีเนื้อที่ 28-1-26.4 หรือ 45,305.6 ตร.ม. ที่ประกอบด้วย อาคารต่างๆ รวม 55 อาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1.2-2 แผนผังโครงการ ดังนี้

- อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1
- อาคารสำนักงาน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร 2 และ 2a
- อาคารบริการ 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร 3 (ต้อนรับ), 4 (ห้องประชุม ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องปั๊ม), 7 (สปา และฟิตเนส) และ 8 (ร้านอาหาร)
- อาคารห้องพัก 47 อาคาร ได้แก่ อาคาร 5, 6, 9, 10, 11, 12 และ 13
- อาคารพักผ่อนหย่อนใจ 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร 14

1.2.10 สถานภาพปัจจุบัน โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด ดังรูปที่ 1.2-3 ภาพถ่ายภายในของโครงการ

รูปที่ 1.2-1 : ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงที่ตั้งโครงการ



KEY PLAN

1. Retail

2. Office

2a. Office
3. Lobby

4. Chapel

5. Studio 2 fl.

6. Studio 2 fl.
7. Spa + fitness

8. Restaurant

9. One Bedroom Villa

10. Two Bedroom/pool Villa
11. One Bedroom Villa

12. One Bedroom Villa

13. One Bedroom Villa

รูปที่ 1.2-2 : แผนผังโครงการ

Owner บริษัท ธนพิพรธรณ์ จำกัด เลขที่ 15 หมู่ 2 ซอยถวัลย์อุทิศ ตำบลบางม่วง อำเภอดะกั่วป่า จังหวัดพังงา 82190 ประเทศไทย 15 MOO 2 , Soi Thawan-Utit , Bangmuang Didtrict Amphur Takuapa , Phang-Nga 82190 , Thailand	Project Le Menara ผู้ออกแบบปลูกตึกวาง : บริษัท ธนพิพรธรณ์ จำกัด อาคาร OFFICE – 1	REVISION: <table><tr><th>NO</th><th>DATE</th><th></th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	NO	DATE															DRAWING TITLE:	SCALE:	DRAWING NO.
	NO	DATE																			
	TOTAL																				
DRAWING FILENAME:	DATE:																				



รูปที่ 1.2-3 : ภาพถ่ายภายในโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 อาคาร อาคารสำนักงาน 2 อาคาร อาคารบริการ 4 อาคาร อาคารห้องพัก 47 อาคาร และอาคารพักขยะมูลฝอยรวม 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด 16,164 ตร.ม.

1.3.2 ระบบน้ำใช้

เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่นอกเขตพื้นที่จ่ายน้ำประปาของการประปาสวนภูมิภาคสาขาคะกัวป่า ดังนั้นน้ำอุปโภคบริโภคของโครงการจึงมาจากบ่อน้ำตื้นจำนวน 5 บ่อ โดยน้ำดิบจากบ่อน้ำตื้นจะถูกสูบเข้าสู่ระบบผลิตน้ำประปา ซึ่งตั้งอยู่ใกล้บ่อน้ำใช้ภายนอกโครงการเพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนจ่ายเข้าสู่ท่อส่งไปยังถังเก็บน้ำใช้ของโรงแรมเพื่อนำไปใช้ในกิจกรรมต่างๆ

น้ำประปาจากระบบผลิตน้ำประปาของโครงการจะเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดินขนาดความจุ 1,330 ลบ.ม. ซึ่งอยู่บริเวณใต้ทางเดินรถหน้าอาคาร 3 และจะสูบน้ำผ่าน Booster Pump ไปใช้ในกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ ซึ่งโครงการมีการสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน ประกอบด้วยน้ำใช้ 1,150 ลบ.ม. และน้ำสำรองดับเพลิง 180 ลบ.ม. ซึ่งในกรณีที่น้ำจากระบบผลิตน้ำประปาของโครงการเกิดขัดข้อง โครงการจะมีน้ำสำรองใช้ได้ประมาณ 9 วัน ($1,150/128 \simeq 9$)

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียจากแต่ละกิจกรรมภายในแต่ละอาคารจะรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศของแต่ละอาคารเพื่อบำบัดเบื้องต้น น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นจะระบายผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อกักและสูบส่งไปเข้าระบบบำบัดน้ำเสียกลางแบบเติมอากาศชนิด Membrane Bio Reactor (MBR) ที่มีความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 150 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดฯ ซึ่งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. จะมีการฆ่าเชื้อโรคแล้วนำกลับไปใช้รดพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งมีปริมาณความต้องการใช้น้ำประมาณ 71 ลบ.ม./วัน โดยโครงการได้ออกแบบระบบท่อรวมน้ำตื้นไม่ให้ครอบคลุมทั้งพื้นที่โครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ลานซึมน้ำทิ้ง ซึ่งอยู่ใต้ลานจอดรถหน้าอาคาร 4 ลานซึมดังกล่าวมีลักษณะเป็นบ่อสี่เหลี่ยมขนาด 10 x 10 ม. ด้านข้างสูง 1 ม. และภายในบ่อใส่ทรายเพื่อช่วยในการซึม น้ำ บ่อดังกล่าวมีพื้นที่ซึม 100 ตร.ม. ลึก 1.50 ม. น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำพื้นที่สีเขียวจะไหลซึมลงดินภายในโครงการทั้งหมด โดยไม่มีการระบายสู่ภายนอกแต่อย่างใด ดังรูปที่ 1.3-1 แผนผังระบบรวมน้ำเสียของโครงการ

1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำ ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแยกระหว่างน้ำเสียกับน้ำฝน ดังนี้

- (1) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำเสียจากอาคารต่างๆ ประมาณ 90 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดฯ บางส่วนจะนำกลับไปใช้รดพื้นที่สีเขียวและล้างทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายเข้าสู่ลานซึมน้ำทิ้ง โดยไม่มีการระบายออกนอกพื้นที่โครงการ
- (2) ระบบระบายน้ำฝน น้ำฝนจากหลังคาและระเบียงของอาคารต่างๆ จะไหลรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร ส่วนน้ำฝนที่ตกบนพื้นที่ภายนอกอาคารจะไหลตามความลาดชันของพื้นที่เข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการร่วมกับน้ำฝนจากหลังคาและระเบียงของอาคารต่างๆ โดยท่อระบายน้ำฝนเป็นท่อ ค.ส.ล.ขนาด $\varnothing$ 1.0 ม. เข้าสู่ลานซึมน้ำฝนซึ่งจะซึมลงดินภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด โดยไม่มีการระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 1.3-2 แผนผังระบบระบายน้ำของโครงการ

1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะมูลฝอย อาคารพักขยะมูลฝอยรวม แบ่งออกเป็น ห้องพักขยะย่อยสลาย และห้องพักขยะทั่วไป ซึ่งภายในห้องพักขยะทั่วไปแบ่งออกเป็น ส่วนพักขยะทั่วไป ส่วนพักขยะรีไซเคิล และส่วนพักขยะอันตราย ขนาดพื้นที่รวม 19 ตร.ม. พนักงานทำความสะอาดจะเก็บรวบรวมขยะจากส่วนต่างๆ โดยดึงถุงพลาสติกออกจากถังมามัดปากถุงให้มิดชิด โดยระวังไม่ให้ปริมาณและน้ำหนักมากเกินไป แล้วนำถุงพลาสติกใบใหม่ไปสวมใส่แทนถุงเก่า ก่อนนำถุงไปพักเก็บที่ห้องพักขยะแยกตามประเภทที่อาคารพักขยะมูลฝอยรวม ส่วนถังขยะจะมีการล้างทำความสะอาดเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของ อบต.บางม่วง ซึ่งรถเก็บขนขยะมูลฝอยของ อบต.บางม่วงจะเข้ามาจัดเก็บขยะภายในพื้นที่โครงการเพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน

ทั้งนี้ เพื่อลดปริมาณขยะที่ทาง อบต.บางม่วงเข้ามาเก็บขนและเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการจัดการขยะและของเสียอันตรายของจังหวัดพังงา ซึ่งเน้นการนำขยะอินทรีย์/ขยะย่อยสลาย และขยะรีไซเคิลกลับไปใช้ประโยชน์ โครงการได้กำหนดให้มีการจัดการขยะของโครงการ ดังนี้

- **ขยะอินทรีย์/ขยะย่อยสลาย** เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ และเศษอาหาร เป็นต้น จะนำไปทำน้ำหมักชีวภาพเพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการ
- **ขยะรีไซเคิล** เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT และขวด/กระป๋องเครื่องดื่ม เป็นต้น รวบรวมและขายให้กับร้านค้าของเก่าทุก 3-5 วัน
- **ขยะอันตราย** เช่น หลอดไฟลู่ออเรสเซนต์ กระป๋องสารเคมี เป็นต้น ในส่วนของหลอดไฟฯ โครงการจะใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงานและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน เช่น หลอด LED เพื่อให้มีขยะประเภทนี้น้อยที่สุดสำหรับขยะอันตรายของโครงการจะเก็บรวบรวมไว้ และประสานให้องค์การบริหารส่วนตำบลบางม่วง (อบต.บางม่วง) เข้ามาจัดเก็บทุก 1-2 เดือน เพื่อรวบรวมส่งให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดพังงาดำเนินการต่อไป

1.3.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบแจ้งเตือนเพลิงไหม้ ดังนี้

- **ระบบน้ำดับเพลิง** ประกอบด้วย ระบบท่อน้ำ เครื่องสูบน้ำดับเพลิง น้ำสำรองดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง หัวกระจายน้ำดับเพลิง และตู้สายน้ำดับเพลิง
- **ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher)** เป็นถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้สายน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ส่วนอาคารชั้นเดียวติดตั้งจำนวน 1 ถัง/อาคาร
- **ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้** ประกอบด้วย แผงควบคุม ชุดกดแจ้งเหตุ อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ และอุปกรณ์ตรวจจับ
- **ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)** เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณทางเดินภายในอาคารของทุกอาคาร
- **ป้ายบอกชั้น** ตัวอักษรมีความสูง 10 ซม. จะติดตั้งบริเวณประตูเข้า-ออกอาคาร
- **บันไดหนีไฟ**
- **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่ สามารถสำรองไฟได้ต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชม. ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติ
- **จุดรวมพล** โครงการได้จัดเตรียมจุดรวมพลจำนวน 1 จุด อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร 5R ทางด้านทิศเหนือของโครงการ (ดูรูปที่ 1.2-2 (หน้า 1-5) แผนผังโครงการ ประกอบ) มีพื้นที่ประมาณ 100 ตร.ม. คิดเป็นพื้นที่จุดรวมพลต่อประชากรของโครงการ 0.28 ตร.ม./คน (100/360) ซึ่งจากจุดรวมพลสามารถอพยพคนออกนอกพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก ทั้งนี้เส้นทางอพยพหนีไฟเป็นเส้นทางที่ไม่มีสิ่งกีดขวางซึ่งสะดวกในการอพยพเข้าสู่จุดรวมพล

1.3.7 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว และภัยสึนามิ

สำหรับพื้นที่จุดรวมพลเบื้องต้นกรณีเกิดแผ่นดินไหวหรือสึนามิได้จัดไว้บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการจุดที่ 3 พื้นที่ประมาณ 100 ตร.ม. พร้อมเส้นทางหนีภัยออกสู่ถนนเพชรเกษม ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกประมาณ 2.8 กม. และโครงการจัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางในการอพยพจากห้องพักไปยังจุดรวมพลเบื้องต้น พร้อมทั้งได้จัดเตรียมแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดแผ่นดินไหวและภัยสึนามิ เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้เข้าพักและพนักงานของโครงการปฏิบัติ

1.3.8 การจราจร

การจราจรของโครงการ มีทางเข้า-ออก 3 จุด **จุดที่ 1** ทางเข้า-ออกหลักกว้าง 8.00 ม. **จุดที่ 2** ทางเข้า-ออกรองกว้าง 6.00 ม. และ**จุดที่ 3** ทางเข้า-ออกกรณีฉุกเฉินกว้าง 7.42 ม. (ดูรูปที่ 1.2-2 (หน้า 1-5) แผนผังโครงการ ประกอบ) ซึ่งทางเข้า-ออกทั้ง 3 จุดเชื่อมกับถนนภาระจำยอมกว้าง 16.00 ม. และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจำนวน 66 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 24 คัน

1.3.9 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้มีการตกแต่งสภาพภูมิสถาปัตยกรรมโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ระดับพื้นดินทั้งหมดคิดเป็นพื้นที่สีเขียวประมาณ 14,082 ตร.ม. หรือประมาณร้อยละ 31 ของพื้นที่โครงการ และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 3,586 ตร.ม. สำหรับพรรณไม้ยืนต้นที่ปลูกนั้น จะเป็นพรรณไม้ที่สามารถเจริญเติบโตได้ดีในสภาพภูมิอากาศและพื้นที่ชายฝั่งทะเล และบางชนิดผลเป็นอาหารแก่สัตว์ประจำถิ่น ได้แก่ ส้มท่า สารภีทะเล ตาลโตนด หมากสง มะพร้าว น้ำหอม ปาล์มยะวา หมากเขียว พยอม จิกน้ำ ไคร้ย้อย จันทน์ จาปี พิกุล ชมพุ่มเหมี่ยว หูกะจงแดง หว่าหิน ลูกเลื้อย โพธิ์ทะเล แคนา ยี่โถ พิลังกาสา หางนกยูงไทย กันเกรา เตยทะเล รำเพย และจิกทะเล นอกจากนี้ยังมีการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน เช่น รักทะเล ผักบู่ทะเล พลับพลึงดินเป็ด เตยหอม ไทรอินโด โคลงเคลงเลื้อย พุดกุหลาบ และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น เพื่อให้ภายในพื้นที่โครงการมีความร่มรื่นและสวยงามต่อเนื่องกันทั้งโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงาน EIA โครงการ Le Menara ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นแนวทางให้กับโครงการนำไปปฏิบัติ ดังนั้นเพื่อติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาติดตามมาตรการฯ ดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.1-1 : แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี												

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ น้ำทะเล การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย และสภาวะน้ำ