

## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The Riviera Monaco ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริวีเยรา โมนาโค (เดิมชื่อ โครงการ OCEAN PACIFIC ของบริษัท โนวา รอยัล บีช จำกัด) โครงการตั้งอยู่ ณ บริเวณหมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี โดยองค์ประกอบหลักภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 412 ห้อง และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 22,530.29 ตารางเมตร และอาคารจอดรถยนต์ เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,841.40 ตารางเมตร มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 97 คัน ถูกสร้างขึ้นบนโฉนดที่ดินเลขที่ 3537 เลขที่ดิน 487 ขนาดพื้นที่ 3 ไร่ 28 ตารางวา หรือ 4,912.00 ตารางเมตร ของบริษัท เดอะ ริวีเยรา โมนาโค พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เปลี่ยนผู้ถือกรรมสิทธิ์ ที่ดินเดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท โนวา รอยัล บีช จำกัด) โดยมีรายละเอียดการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ดังนี้

1) โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบจาก คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/7317 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2558 ดังแสดงในภาคผนวกที่ ก-1 และโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอน (แบบ อ.1) เพื่อทำการก่อสร้างอาคาร ชนิด ค.ส.ล. 40 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) จำนวน 1 หลัง (ห้องพัก 412 ห้อง, ร้านค้า 2 ห้อง) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย และอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารจอดรถ ตามใบอนุญาตเลขที่ 100/2558 ออกให้ ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2558 ดังแสดงในภาคผนวกที่ ก-2

2) โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ภายใต้การเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น โครงการ The Riviera Monaco ดำเนินการโดยบริษัท เดอะ ริวีเยรา โมนาโค พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัท โนวา รอยัล บีช จำกัด ได้มีการโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และดำเนินการโครงการให้ตามสำเนาแจ้งขออนุญาตให้โอนใบอนุญาตดังแสดงในภาคผนวกที่ ก-3)

3) โครงการได้ยื่นขอตัดแปลงอาคาร โดยได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอน (แบบ อ.1) เพื่อทำการก่อสร้างอาคาร ชนิด ค.ส.ล. 40 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ห้องพัก 412 ห้อง, ร้านค้า 1 ห้อง) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย และอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารจอดรถ ตามใบอนุญาต ครั้งที่ 1 เลขที่ 76/2561 ออกให้ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 หมดอายุ วันที่ 30 กันยายน 2564 จาก เทศบาลตำบลนาจอมเทียน ดังเอกสารแสดงในภาคผนวกที่ ก-4

4) โครงการได้ยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Riviera Monaco ต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน เป็นครั้งที่ 2 ตามสำเนาหนังสืออ้างของ บริษัท เดอะ ริวีเยรา โมนาโค พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2563 (เอกสารแสดงใน ภาคผนวกที่ ก-5) โดยในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ เป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ภายใน อาคารบางส่วนของโครงการ โครงการยังคงประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) ความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ ความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 412 ห้อง และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมทั้งโครงการ เท่าเดิม 24,371.69 ตารางเมตร และขนาดความสูงของอาคารเท่าเดิม จำนวนผู้พักอาศัยเท่าเดิม ขนาดของ ระบบสาธารณูปโภคทุกระบบ และพื้นที่สีเขียวคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง



ปัจจุบันโครงการซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2558 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/7317 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2558 เอกสารประกอบดัง ภาคผนวก ก-1

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็น การรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567



## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Riviera Monaco ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริวีเยรา โมนาโค ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ The Riviera Monaco ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริวีเยรา โมนาโค ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

## 1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

### 1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ The Riviera Monaco ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริวีเยรา โมนาโค ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/7317 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2558 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลนาจอมเทียนซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่น โดยนำเสนอในเดือนมกราคม พ.ศ. 2567 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Riviera Monaco ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริวีเยรา โมนาโค

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ม.ค. ถึง มิ.ย. 67)					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
<b>1. ลักษณะภูมิประเทศ</b> - ดูแลรักษาดินไม่ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>2. คุณภาพอากาศ</b> - ดูแลรักษาดินไม่ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบป้าย “ดับเครื่องทุกครั้ง ขณะจอดรถ” บริเวณที่จอดรถ	- ที่จอดรถ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>3. คลื่นวิทยุและโทรทัศน์</b> - ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยติดโครงการ ภายในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>• โครงการจะปรับตำแหน่ง ปรับปรุงอุปกรณ์รับสัญญาณเดิม หรือติดตั้งอุปกรณ์รับสัญญาณโทรทัศน์ใหม่ให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อ และพิสูจน์ได้ว่าเกิดจากโครงการ โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย</li> <li>• กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ใช้ลักษณะใดภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน</li> </ul>	- พื้นที่ติดโครงการ	ภายใน 1 ปี นับจากวันเริ่มเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ม.ค. ถึง มิ.ย. 67)					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
<b>4. การใช้น้ำ</b>								
- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- ระบบจ่ายน้ำประปา	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบและล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้	- ถังเก็บน้ำใช้	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย</b>								
- ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานการวิเคราะห์น้ำเสียใน Standard Method for Examination of Water and Wastewater	- น้ำเสียก่อนบำบัด - บ่อสังเกตการณ์	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้าตะกอนใกล้เต็มให้ดำเนินการสูบน้ำออก	- ถังตกตะกอน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบปริมาณไขมันหรือน้ำมันที่ส่วนดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก นำไปตากแห้ง รวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยเปียก และประสานงานให้เมืองพัทยาเก็บขนต่อไป	- ถังดักไขมัน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- เก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 (ตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535)	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และแบบรายงาน ทส.2	✓	✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ม.ค. ถึง มิ.ย. 67)					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
<b>6. การระบายน้ำ</b> - ตรวจสอบบ่อกัก ร้างซีมระบายน้ำและบ่อดักขยะภายในโครงการไม่ให้มีเศษมูลฝอยตกค้าง - ตรวจสอบ บำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อกัก ร้างซีมระบายน้ำและบ่อดักขยะภายในโครงการ - ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>7. การจัดการมูลฝอย</b> - ตรวจสอบห้องพักมูลฝอยประจำชั้นห้องพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- ห้องพักมูลฝอย	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>8. การใช้ไฟฟ้า</b> - ตรวจสอบระบบไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ - ตรวจสอบและทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	- ระบบไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ - เครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>9. การจราจร</b> - ตรวจสอบสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>10. ระบบป้องกันอัคคีภัย</b> - ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย - ทดสอบอุปกรณ์ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย - ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ม.ค. ถึง มิ.ย. 67)					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
<b>10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> - ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>อุปกรณ์ดับเพลิง</b> - ตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิง	- หัวรับน้ำดับเพลิง	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>11. ระบบระบายอากาศ</b> - ตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตูไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- จัดเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยร้อยละ 1,500 เมตร	สิ้นสุดหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเสร็จ 1 ปี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง							
<b>12. เศรษฐกิจและสังคม</b> - การรับฟังความคิดเห็นและเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ม.ค. ถึง มิ.ย. 67)					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
<b>13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</b> - ตรวจสอบพื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซม (การทาสีภายนอกอาคาร) การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น - การรับฟังความคิดเห็นและเรื่องร้องเรียน	- พื้นที่โครงการ  - ผู้พักอาศัยข้างเคียง	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ  ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>14. สาธารณสุขและสุขภาพ</b> <b>14.1 คุณภาพน้ำประปา</b> - เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน (คลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง) - เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน (TCB, FCB) - เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน - ตรวจสอบระบบกรองน้ำประปา	- สระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนตื้น - สระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนตื้น - สระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนตื้น - ระบบกรองน้ำประปา	วันละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓





ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ม.ค. ถึง มิ.ย. 67)					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
<b>14. สาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)</b>								
<b>14.2 ความสะอาด และความปลอดภัย</b>								
- ตรวจสอบบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ขอบสระและทางเดิน	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน ห่วงชูชีพจำนวน 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต จำนวน 1 อัน เครื่องช่วยหายใจจำนวน 1 ชุด	- สระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจสอบกระเบื้องและผนังของสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>15. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ</b>								
- ดูแลรักษาด้านไม้ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓



#### 1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลนาจอมเทียนซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่น (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนมกราคม พ.ศ. 2568



## 1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ The Riviera Monaco
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริวีเยรา โมนาโค
สถานที่ตั้งโครงการ	บริเวณหมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
ขนาดพื้นที่โครงการ	เป็นอาคารสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 412 ห้อง และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 22,530.29 ตารางเมตร และอาคารจอดรถยนต์ เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,841.40 ตารางเมตร มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 97 คัน ถูกสร้างขึ้นบนโฉนดที่ดินเลขที่ 3537 เลขที่ดิน 487 ขนาดพื้นที่ 3 ไร่ 28 ตารางวา หรือ 4,912.00 ตารางเมตร
โครงการได้รับอนุญาต	ตามเลขที่ ทส 1009.5/7317 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2558
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

## 1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ The Riviera Monaco (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนมิถุนายน 2567 แสดงดัง รูปที่ 1.6-1



รูปที่ 1.6-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนมิถุนายน 2567





รูปที่ 1.6-1 (ต่อ) สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนมิถุนายน 2567

