

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ดีคอนโด นครระยอง ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ดำเนินการโดย บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันบริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A, B และ C) และอาคาร CLUB HOUSE สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 575 ห้อง โดยโครงการได้จัดทำ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/2078 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อ พิจารณาทุกๆ 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด นครระยอง ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด นครระยอง (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ ดิคอนโด นครระยอง
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนสุขุมวิท ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด นครระยอง (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: 789 ถนนสุขุมวิท ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
โทรศัพท์	: [REDACTED]
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: เลขที่ ทส 1009.5/2078 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: กรกฎาคม พ.ศ. 2567
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

## 1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ดิคอนโด นครระยอง เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด นครระยอง ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) และอาคาร CLUB HOUSE สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 575 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ดังแสดงใน **ภาพที่ 1.3-1 และภาพที่ 1.3-2**

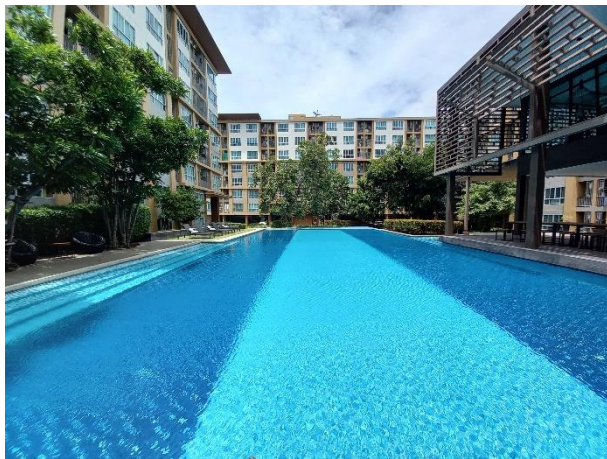
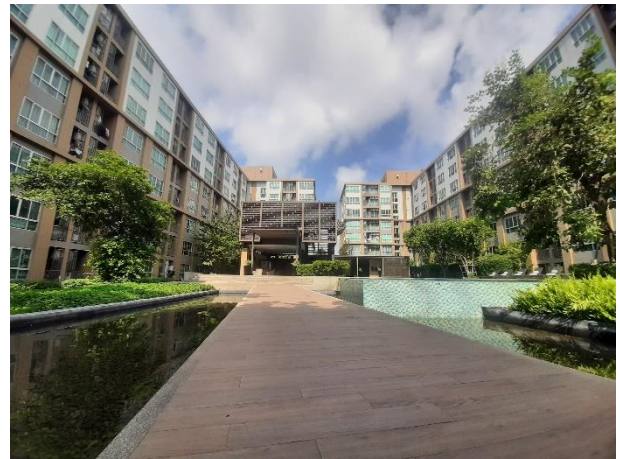
ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท และमितชูระยอง จำกัด
ทิศใต้	ติดกับ	ร้านขายของเซ และ หอพัก Rayonna PJ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บริษัท สุทธิพระยอง (1992) จำกัด และ P.Place Apartment
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ว่างเปล่า



ภาพที่ 1.3-1

แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.3-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม


ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด นครระยอง ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2


#### 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย น้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ สุขทรีียวาฬและการท่องเที่ยว และด้านความแออัด ดังตารางที่ 1.5-1


ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน


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.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 น้ำทิ้งจากโครงการ												
1.2 ระบบระบายน้ำ												
1.3 การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย												
1.5 น้ำใช้												
1.6 การใช้ไฟฟ้า												
1.7 การจราจร												
1.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
1.9 การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ												
1.10 สุขทรีียวาฬและการท่องเที่ยว												
1.11 ด้านความแออัด												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :  ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

 ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ

 ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง

 ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์

 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

 ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

 ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567