รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

Condominium Juristic Person
Malibu Kao Tao

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

ซอยหัวหิน 101 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

ประจำเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2567

จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

108/187 ซอยหมู่บ้านเขาเต่า ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110 โทรศัพท์ 032-828638 Email : Malibukaotao@ymail.com

แบบ ตต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการมาลิบู เขาเต่า
ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

วันที่ 25 มกราคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการมาลิบู เขาเต่า ประจำเดือนกรกฎาคม 2567 – ธันวาคม 2567 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		**ตำแหน่ง**
นางสาวสุรีรัตน์ ต้านกลางดอน		ผู้จัดการอาคารฯ
นางสาวเนาวรัตน์ จิตรบรรจง		ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารฯ
นางสาวฐานิตา สุขศรี		ธุรการทั่วไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายธนบดี ธัญดารักษ์)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

สารบัญ

เรื่อง			หน้า
บทที่ 1	***บทนำ***		
1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน		1
1.2	วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน		2
1.3	ขอบเขตการศึกษา		2-3
1.4	วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน		3-3
1.5	แผนการดำเนินการ		3-4
บทที่ 2	***รายละเอียดโครงการ***		
2.1	ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ		
	2.1.1	ที่ตั้งโครงการ	5-6
	2.1.2	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	6
2.2	ประเภทและขนาดโครงการ		6
2.3	ส่วนประกอบโครงการ		
	2.3.1	ประเภทและขนาดของโครงการ (ส่วนเดิม)	6-7
	2.3.2	ประเภทและขนาดของโครงการส่วนขยาย	7-24
	2.3.3	สัดส่วนการใช้ที่ดิน ความสูง และระยะถอยร่นของโครงการ	24-26
	2.3.4	จำนวนผู้พักอาศัย	26-27
	2.3.5	ลักษณะภูมิสถาปัตย์และพื้นที่สีเขียว	27-29
2.4	การจราจรและพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ		
	2.4.1	การเดินทางเข้าสู่โครงการ	29
	2.4.2	ทางเข้า - ออก และระบบถนน	29
	2.4.3	ที่จอดรถ	29-30
2.5	ระบบสาธารณูปโภค		
	2.5.1	ระบบไฟฟ้า	31-32
	2.5.2	ระบบประปา	32-34
2.6	การบำบัดน้ำเสีย		
	2.6.1	ปริมาณและคุณลักษณะของน้ำเสีย	34-35
	2.6.2	ระบบรวบรวมน้ำเสีย	35-36
	2.6.3	ระบบบำบัดน้ำเสีย	36-37
2.7	ระบบระบายน้ำฝน		37
2.8	การจัดการขยะมูลฝอย		
	2.8.1	แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ	37-38
	2.8.2	การจัดการมูลฝอย	38-39
	2.8.3	ห้องพักมูลฝอยรวม	39
2.9	ระบบระบายอากาศ		39-40

สารบัญ

เรื่อง			
2.10	การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ		40-41
2.11	ระบบป้องกันอัคคีภัย		41-42
	2.11.1	ศูนย์สั่งการดับเพลิง (Security Fire Command Room)	42
	2.11.2	ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้	42-43
	2.11.3	ระบบผจญเพลิง	43
	2.11.4	บันไดหนีไฟ (Stair well)	43-44
	2.11.5	จุดรวมพล	44
	2.11.6	แผนระงับเหตุฉุกเฉิน	44-47
2.12	บริการสาธารณะ		
	2.12.1	ระบบลิฟต์	47
	2.12.2	ระบบการติดต่อสื่อสาร	47
	2.12.3	ระบบการรักษาความปลอดภัย	48
บทที่ 3	***รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข***		49
3.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		50-72
3.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม		73-73
บทที่ 4	***ผลการตรวจวัดเพื่อตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม***		
4.1	จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์		74
4.2	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์		75
4.3	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพด้านอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน		76
4.4	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการใช้ไฟฟ้า		76
4.5	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการใช้น้ำ		76
4.6	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล		76
4.7	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการระบายน้ำ		76
4.8	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการจัดการมูลฝอย		77
4.9	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านระบบระบายอากาศ		77
4.10	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านระบบป้องกันอัคคีภัย		77
4.11	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการจราจรและคมนาคมขนส่ง		77
4.12	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านเศรษฐกิจและสังคม		77
4.13	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย		78
4.14	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านสุนทรียภาพและทัศนียภาพ		78

สารบัญ

เรื่อง

บทที่ 5 ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไข

5.1 การตรวจสอบคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสีย 79

เอกสารอ้างอิง 80

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก : ภาพถ่ายประกอบรายงาน 81-89

ภาคผนวก ข : ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ 90-94

ภาคผนวก ค : เอกสารประกอบรายงาน 95-148

ภาคผนวก ง : หนังสือเห็นชอบโครงการ 149-233

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวมสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร และอาคาร B) อาคารชุดพักอาศัยรวมสูง 3 ชั้น จำนวน 8 อาคาร (อาคาร C, D, E, F, G, H, I และ J) และอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบวิลล่า 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร (อาคาร K1,K2,L1,L2,M1,M2,N1 และ N2) รวมทั้งมีระบบสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ที่จอดรถ ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นต้น การพัฒนาโครงการดำเนินการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณซอยหัวหิน 101 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2538 เลขที่ดิน 12 ซึ่งเป็นที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 24,472 ตารางเมตร หรือ 15-1-18 ไร่

ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2539 ระบุให้โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นการการขออนุญาตก่อสร้าง ขอขยาย ขอเปลี่ยนแปลงอาคาร โดยโครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ซึ่งเดิมออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 154 ห้อง จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนั้น ในปี 2550 บริษัท เอ็มทะเล จำกัด จึงมอบหมายให้บริษัท อีอาร์เอ็ม-สยาม จำกัด เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 อ้างอิงหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส.1009.5/3339 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2551 ดังรายละเอียดและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

หลังจากนั้น โครงการได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ดังกล่าว ตั้งแต่ปี พ.ศ.2551 ได้ขออนุดัดแปลงอาคารบางหลังกับเทศบาลเมืองหัวหิน โดยเพิ่มจำนวนห้องพักของอาคารชุดพักอาศัยจากเดิม 154 ห้อง เปลี่ยนเป็น 159 ห้อง ขึงเข้าข่ายการขอขยายขนาดของโครงการ อ้างอิงประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 อ้างอิงหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส.1009.5/8743 วันที่ออกหนังสือเห็นชอบ 26 กันยายน 2554

โครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นโครงการที่จะต้องทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ ดังนั้นในปี 2565 นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า จึงมอบหมายให้บริษัท เรียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมและรายงานดังกล่าว ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน ภายหลังจากได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ทางโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและส่งรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ครั้งที่ 2 ประจำปี 2567 เพื่อรายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2567 ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 **วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน**

การศึกษาและการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า จากจำนวนห้องชุดพักอาศัยเดิม 154 ห้อง เป็น 159 ห้อง ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลัก ดังนี้

1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2567

1.2.2 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2567

1.2.3 เพื่อนำผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาประเมินผลของระบบการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ และใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อไป

1.2.4 เพื่อเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องนำไปพิจารณาร่วมกับเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ ทั้งในส่วนของทางโครงการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 **ขอบเขตการศึกษา**

การศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ได้ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ตามหนังสือ ทส.1009.5/3339 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2551 และโครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ทส.1009.5/8743 วันที่ออกหนังสือเห็นชอบ 26 กันยายน 2554 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น แหล่งน้ำผิวดิน คุณภาพน้ำ ทรัพยากรดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบน้ำใช้ ระบบไฟฟ้า ระบบการจัดการขยะ การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย และป้องกันอัคคีภัย สุนทรียภาพและทัศนียภาพ เป็นต้น รายละเอียดดังนี้

1) **การศึกษาทบทวนรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ** ได้แก่ ประเภทหรือขนาด ที่ตั้งโครงการ ลักษณะกิจกรรมและองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ รูปแบบ โครงสร้างอาคาร พื้นที่ใช้ประโยชน์ ระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญ เช่นการใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น รวมทั้งแผนการก่อสร้าง จำนวนคนงาน และการจัดหาระบบสาธารณูปโภคในช่วงก่อสร้าง โดยนำเสนอผลการศึกษาทบทวนในเชิงการวิเคราะห์เปรียบเทียบระหว่างรายละเอียดโครงการที่เคยได้เสนอไว้ในรายงาน EIA เดิมกับรายละเอียดโครงการที่มีการเปลี่ยนแปลงในส่วนของการขยายโครงการ

2) **การศึกษาทบทวนข้อมูลสภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบ** ครอบคลุมประเด็นหลักทางด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยเฉพาะในประเด็นที่มีความเกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ อันเนื่องจากส่วนขยายของโครงการ

3) **การทบทวนการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม** จากการดำเนินการและการขยายของโครงการที่อาจมีผลต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทั้งทางด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต โดยทำการประเมินผลกระทบในเชิงเปรียบเทียบระหว่างการพัฒนาโครงการตามรูปแบบเดิมที่ได้เคยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดที่มีการ

เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมจากเดิม ว่ามีลักษณะผลกระทบหรือประเด็นสำคัญใดบ้างที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำเสนอผลการประเมินผลกระทบทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

4) **การทบทวนและกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม** ตามลักษณะผลกระทบที่ได้จากการศึกษาทบทวนรายละเอียดหรือกิจกรรรมของโครงการที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยบริษัทที่ปรึกษาจะเสนอรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้
   - จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
   - เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
   - เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
   - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
2) การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นทำการตรวจวัด วิเคราะห์และประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยแสดงจุดตรวจวัด ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ทำการตรวจวัดวิธีตรวจวัดวิเคราะห์ภาพถ่ายขณะดำเนินการ ฯลฯ อย่างละเอียดชัดเจน โดยมีข้อมูลของการนำเสนอดังนี้
   - แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับ
   - สรุปผลการตรวจวัดถุคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม
   - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัดและจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการ กำหนดให้โครงการต้องทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกๆ 6 เดือน และต้องรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ.ทราบทุก 6 เดือน โครงการจึงได้จัดทำสรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567 แสดงดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	หมายเหตุ
1. **การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล**	จุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งรวม ของโครงการ (SUMP) จำนวน 2 ตัวอย่าง	- ค่าความเป็นกรดเบส (pH) - ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมันและไขมัน - ปริมาณคลอรีนตกค้าง - Fecal Coliform Bacteria - Total Coliform Bacteria	ตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Method s	ทุก ๆ 6 เดือน	เจ้าของโครงการ
2. **ระบบป้องกันอัคคีภัย**	บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง - ซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ปีละ 2 ครั้ง - ตรวจสอบน้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้งอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง	บันทึกการบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการฝึกซ้อมผจญเพลิงและซ้อมหนีไฟ	ปีละ 2 ครั้ง	เจ้าของโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2
รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ตั้งอยู่บริเวณซอยหัวหิน 101 ตำบลหนองแก อยู่ในเขตปกครองของเทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2538 เลขที่ดิน 12 มีพื้นที่ทั้งสิ้น 15-1-18 ไร่ หรือ 24,472 ตารางเมตร ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการดังนี้ (รูปที่ 2.1-1)

ทิศเหนือ	ติดกับที่ดินปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง ถัดออกไปเป็นพื้นที่ตั้งของโครงการวันเวลา หัวหิน
ทิศใต้	ติดกับที่ดินปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง ถัดออกไปเป็นพื้นที่ตั้งของโครงการ CHELONA KAO TAO (เชโลน่า เขาเต่า)
ทิศตะวันออก	ติดกับชายหาดทะเลบ้านเขาเต่า
ทิศตะวันตก	ติดกับถนน ถัดออกไปเป็นพื้นที่ทางรถไฟ



รูปที่ 2.1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการนิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า

ที่ตั้งโครงการมีระยะจากแนวฝั่งทะเลถึงหลักหมุดเขตที่ดินของโครงการที่อยู่ใกล้ที่สุด 30 เมตร และระยะห่างจากแนวฝั่งทะเลถึงหลักหมุดเขตที่ดินของโครงการที่ไกลที่สุด 286.80 เมตร จึงจัดอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 2 3 และ 4 ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535) ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และตามผังเมืองรวมเมืองหัวหิน กฎกระทรวงฉบับที่ 352 (พ.ศ.2540) ตรวจสอบพบว่า พื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่สีเหลือง หมายเลข 1.44 มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการได้รับการตรวจสอบจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์แล้วว่าไม่ขัดต่อข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ตามผังเมืองดังกล่าว

2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า โครงการตั้งอยู่ในท้องที่ตำบลหนองแก ในเขตเทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งการคมนาคมเข้าสู่โครงการ สามารถใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ช่วงอำเภอหัวหิน – อำเภอปราณบุรี ผ่านเทศบาลเมืองชะอำและเทศบาลเมืองหัวหิน เมื่อเดินทางถึงบริเวณกิโลเมตรที่ 243+600 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าซอยหัวหิน 101 หรือ ถนนเขาเต่า จากนั้นเมื่อข้ามถนนเกือกม้าให้เลี้ยวซ้ายไปตามถนนลาดยาง ผ่านด้านหน้าโครงการ Las Tortugas Condominium จนถึงโครงการซึ่งตั้งอยู่ทางขวามือ

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า เป็นโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยรวมสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) อาคารชุดพักอาศัยรวมสูง 3 ชั้น จำนวน 8 อาคาร (อาคาร C, D E, F, G, H, I และอาคาร J) และอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบวิลล่า 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร (อาคาร K1, K2, L1, L2, M1, M2, N1 และอาคาร N2) และมีระบบสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ที่จอดรถ ห้องพักขยะมูลฝอยรวม เป็นต้น ที่พัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดินเลขที่ 2538 เลขที่ดิน 12 ในกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 24,472 ตารางเมตร ได้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อ้างอิงจากประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2539 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท อีอาร์เอ็ม – สยาม จำกัด และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้มีมติเห็นชอบต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังปรากฏในหนังสือที่ ทส.1009.5/3339 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2551

หลังจากนั้น ได้เริ่มดำเนินการก่อนสร้างโครงการในพื้นที่ดังกล่าวตั้งแต่ปี พ.ศ.2551 (อ้างอิงใบอนุญาตก่อนสร้างเลขที่ 651/2551 ลงวันที่ 6 มิถุนายน 2551) และได้ขออนุญาตดัดแปลงอาคารบางหลังกับเทศบาลเมืองหัวหิน โดยเพิ่มจำนวนห้องพักของอาคารชุดพักอาศัยจากเดิม 154 ห้อง เปลี่ยนแปลงเป็น 159 ห้อง (อ้างอิงใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เลขที่ 424/2553 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2553) จึงเข้าข่ายการขอขยายขนาดของโครงการ อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552

2.3 ส่วนประกอบของโครงการ

2.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ (ส่วนเดิม)

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวนทั้งสิ้น 18 หลัง (ผังบริเวณโครงการดังรูปที่ 2.3-1 (ก) มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 154 ห้อง ซึ่งมีรูปแบบแตกต่างกัน ดังนี้

(1) อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 22.90 เมตร มีจำนวนรวม 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B

- อาคาร A มีจำนวนห้องพักขนาด 91.34 ถึง 292.04 ตารางเมตร รวม 42 ยูนิต
- อาคาร B มีจำนวนห้องพักขนาด 91.37 ถึง 292.04 ตารางเมตร รวม 36 ยูนิต

(2) อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 11.90 เมตร มีจำนวนรวม 8 อาคาร ได้แก่ อาคาร C, D, E, F,G, H, I และ J ภายในแต่ละอาคารประกอบด้วย ห้องชุดขนาดตั้งแต่ 139.34 ถึง 307.39 ตารางเมตร มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 72 ยูนิต

(3) อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียวในรูปแบบของวิลล่า (Villa) มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 5.9 เมตร มีจำนวน 4 กลุ่ม กลุ่มละ 2 อาคาร รวมเป็น 8 อาคาร ได้แก่อาคาร K1, K2, L1, L2, M1, M2, N1 และ N2 มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมตั้งแต่ 145 ถึง 146 ตารางเมตร จำนวนรวมทั้งสิ้น 4 ยูนิต (ใน 1 ยูนิต ประกอบด้วย ห้องพัก 1 หลัง ห้องรับแขก 1 หลัง)

นอกจากนี้ โครงการได้ยัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ได้รับการออกแบบตามมาตรฐาน อาทิเช่น ที่จอดรถยนต์ ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ ระบบโทรศัพท์ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่สีเขียวและระบบจัดการขยะมูลฝอย เป็นต้น ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมีรายละเอียดของแบบแปลน รูปตัด และการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารต่าง ๆ

2.3.2 ประเภทและขนาดของโครงการส่วนขยาย

โครงการได้ขออนุญาตดัดแปลงอาคารต่อเทศบาลเมืองหัวหิน จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย

- อาคาร ค.ส.ล. สามชั้น (อาคาร I) จำนวน 1 หลัง (2 ห้อง) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย พื้นที่ 21.84 ตารางเมตร
- อาคาร ค.ส.ล. สามชั้น (อาคาร J) จำนวน 1 หลัง (2 ห้อง) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย พื้นที่ 21.84 ตารางเมตร
- อาคาร ค.ส.ล. เจ็ดชั้น (อาคาร B) จำนวน 1 หลัง (1 ห้อง) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย พื้นที่ 21.84 ตารางเมตร

ทั้งนี้ เทศบาลเมืองหัวหินได้ออกใบอนุญาตดังแปลงอาคารดังกล่าว เลขที่ใบอนุญาต 424/2553 ออกให้ ณ วันที่ 25 มิถุนายน 2553 จึงทำให้จำนวนห้องชุดพักอาศัยของโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม จำนวน 5 ห้อง ทำให้มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งโครงการเพิ่มจาก 154 ห้อง เป็น 159 ห้อง เปลี่ยนแปลงแบบแปลนของอาคาร I และ J และอาคาร B เฉพาะชั้นที่ขอดัดแปลงอาคารเพิ่มเติม

อนึ่ง จากการตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดของการดัดแปลงอาคารทั้ง 3 อาคาร พบว่า เป็นการขอแก้ไขรูปแบบของอาคารชุด ซึ่งเดิมได้ออกแบบให้เป็นอาคารชุดแบบห้องชุด 2 ชั้น มีบันไดภายในอาคารเชื่อมถึงกันระหว่างชั้น โดยขอแก้ไขให้เป็นห้องชุดรูปแบบชั้นเดียว ซึ่งได้เปลี่ยนแปลงแบบแปลนการก่อสร้างโดยวิธีการกั้นพื้นเพดานระหว่างชั้นและยกเลิกบันไดเชื่อมต่อภายในระหว่างชั้นสองกับพื้นที่ชั้นสาม และแบ่งแยกพื้นที่ห้องชุดทั้งชั้นสองและชั้นสามให้อิสระจากกัน ทำให้มีจำนวนห้องชุดเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 1 หน่วย (ยูนิต) และมีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นรวม 5 ห้อง ซึ่งการดัดแปลงอาคารที่มีจำนวนห้องพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากเดิมดังกล่าว จึงเข้าข่ายการขยายขนาดโครงการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการส่วนขยาย เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1) **การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ**

การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 2.3-1 สรุปรายละเอียดในแต่ละอาคารได้ ดังนี้

(1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 7 ชั้น มีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ก่อสร้างตามแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาตทั้งหมด มีจำนวนห้องพักขนาด 91.34 ถึง 294.04 ตารางเมตร รวม 42 ยูนิต พื้นที่ทั้งหมด 9,386.41 ตารางเมตร

(2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 7 ชั้น มีจำนวนห้องพักขนาด 91.34 ถึง 294.04 ตารางเมตร รวม 36 ยูนิต ได้ดัดแปลงอาคารยูนิต B-01 จากเดิมเป็นรูปแบบห้องชุด 2 ชั้น มีพื้นที่ห้องชุดอยู่ในชั้นสองและสาม จำนวน 1 ยูนิต ขอแก้ไขรูปแบบโดยวิธีกั้นเพดานชั้นสองกับพื้นที่ชั้นสาม แบ่งแยกพื้นที่ห้องชุดที่ชั้นสองและสามออกจากกัน ทำให้มียูนิตเพิ่มขึ้นอีก จำนวน 1 ยูนิต (B01-1) รวมเป็นจำนวนห้องชุด 37 ยูนิต

(3) อาคาร C D E F G และ H เป็นอาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น ตามแบบแปลนเดิมทั้งหมด มีจำนวนห้องพักขนาดตั้งแต่ 138.34 ถึง 307.39 ตารางเมตร มีจำนวนห้องชุดรวม 56 ยูนิต ประกอบไปด้วย อาคาร C และ D อาคารละ 12 ยูนิต และอาคาร E F G และ H อาคารละ 8 ยูนิต มีพื้นที่รวม 11,852.38 ตารางเมตร

(4) อาคาร I เป็นอาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น มีจำนวนห้องพันอาศัยขนาด 138.34 ถึง 307.39 ตารางเมตร ได้ดัดแปลงอาคารยูนิตที่ I-05 และ I-06 จากเดิมเป็นรูปแบบห้องชุด 2 ชั้นมีพื้นที่ห้องชุดที่ชั้นสองและสาม ขอแก้ไขรูปแบบโดยวิธีกั้นพื้นเพดานชั้นสองกับชั้นสาม แบ่งแยกพื้นที่ห้องชุดที่ชั้นสองและชั้นสามออกจากกัน ทำให้มียูนิตเพิ่มขึ้น 2 ยูนิต คือ I-09 และ I-10 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยเพิ่มจาก 8 ยูนิต เป็น 10 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 1,975.51 ตารางเมตร

(5) อาคาร J เป็นอาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น มีจำนวนห้องพันอาศัยขนาด 138.34 ถึง 307.39 ตารางเมตร ได้ดัดแปลงอาคารยูนิตที่ J-05 และ J-06 จากเดิมเป็นรูปแบบห้องชุด 2 ชั้นมีพื้นที่ห้องชุดที่ชั้นสองและสาม ขอแก้ไขรูปแบบโดยวิธีกั้นพื้นเพดานชั้นสองกับชั้นสาม แบ่งแยกพื้นที่ห้องชุดที่ชั้นสองและชั้นสามออกจากกัน ทำให้มียูนิตเพิ่มขึ้น 2 ยูนิต คือ J-09 และ J-10 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยเพิ่มจาก 8 ยูนิต เป็น 10 ยูนิต โดยมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 1,975.51 ตารางเมตร

(6) อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียวในรูปแบบวิลล่า (Villa) มีจำนวน 4 กลุ่ม ได้แก่อาคาร K, L, M และ N มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมรวมตั้งแต่ 145 ถึง 146 ตารางเมตร จำนวนรวมทั้งสิ้น 4 ยูนิต (ใน 1 ยูนิต ประกอบด้วยห้องพัก 1 หลัง ห้องรับแขก 1 หลัง) ก่อสร้างจากแบบแปลนเดิมที่ได้รับอนุญาตทั้งหมด

ดังนั้นสรุปจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งโครงการ เมื่อรวมโครงการส่วนขยายแล้ว จะมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 159 ห้อง ดังรายละเอียดในตารางที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1 การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการก่อนและหลังการขาย

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
1. อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น					
- อาคาร A					
ชั้น Basrment	ทางเดิน	155.62	ทางเดิน	155.62	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	ถนน	636.34	ถนน	636.34	-
	พื้นที่จอดรถ ทางรถวิ่ง และอื่น ๆ	919.39	พื้นที่จอดรถ ทางรถวิ่ง และอื่น ๆ	919.39	-
ชั้น 1	ทางเดิน	127.87	ทางเดิน	127.87	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ประชาสัมพันธ์ สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ที่จอดรถ ทางวิ่งรถ และอื่น ๆ	984.48	ประชาสัมพันธ์ สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ที่จอดรถ ทางวิ่งรถ และอื่น ๆ	984.48	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
1. อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น					
- อาคาร A					
ชั้น 2	ห้องพัก	928.24	ห้องพัก	928.24	-
	ทางเดิน	85.18	ทางเดิน	85.18	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.4	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.4	-
ชั้น 3	ห้องพัก	861.5	ห้องพัก	861.5	-
	ทางเดิน	85.18	ทางเดิน	85.18	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.41	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.41	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
1. อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น					
- อาคาร A					
ชั้น 4-6	ห้องพัก	928.24	ห้องพัก	928.24	-
	ทางเดิน	85.18	ทางเดิน	85.18	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.4	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.4	-
ชั้น 7	ห้องพัก	861.5	ห้องพัก	861.5	-
	ทางเดิน	85.18	ทางเดิน	85.18	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.41	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.41	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
1. อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น					
- อาคาร B					
ชั้น 1	ทางเดิน	127.87	ทางเดิน	127.87	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักพนักงาน ห้องสมุด ห้องทำงาน ห้องน้ำ ห้องเล่นเกมส์ ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องเครื่องไฟฟ้า และอื่น ๆ	591.97	ห้องพักพนักงาน ห้องสมุด ห้องทำงาน ห้องน้ำ ห้องเล่นเกมส์ ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องเครื่องไฟฟ้า และอื่น ๆ	591.97	-
ชั้น 2	ห้องพัก	837.36	ห้องพัก	695.58	-
	ทางเดิน	81.26	ทางเดิน	81.26	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.67	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.67	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
1. อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น					
- อาคาร B					
ชั้น 3	ห้องพัก	770.62	ห้องพัก	842.43	-
	ทางเดิน	81.26	ทางเดิน	81.26	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.83	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.83	-
ชั้น 4-6	ห้องพัก	285.83x3=2,477.49	ห้องพัก	285.83x3=2,477.49	-
	ทางเดิน	81.26x3=243.78	ทางเดิน	81.26x3=243.78	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41x3=43.23	โถงหน้าลิฟต์	14.41x3=43.23	-
	ลิฟต์	10.92x3=32.76	ลิฟต์	10.92x3=32.76	-
	บันไดหลัก	16.32x3=48.96	บันไดหลัก	16.32x3=48.96	-
	บันไดหนีไฟ	11.00x3=33	บันไดหนีไฟ	11.00x3=33	-
	ห้องพักขยะ	7.28x3=21.84	ห้องพักขยะ	7.28x3=21.84	-
	ห้องเก็บของ	2.60x3=7.8	ห้องเก็บของ	2.60x3=7.8	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.83x3=65.88	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.83x3=65.88	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 7	ห้องพัก	928.24	ห้องพัก	928.24	-
	ทางเดิน	85.18	ทางเดิน	85.18	-
	โถงหน้าลิฟต์	14.41	โถงหน้าลิฟต์	14.41	-
	ลิฟต์	10.92	ลิฟต์	10.92	-
	บันไดหลัก	16.32	บันไดหลัก	16.32	-
	บันไดหนีไฟ	11.00	บันไดหนีไฟ	11.00	-
	ห้องพักขยะ	7.28	ห้องพักขยะ	7.28	-
	ห้องเก็บของ	2.60	ห้องเก็บของ	2.60	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.4	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	21.4	-
รวม		6,681.87	**รวม**	6,674.90	-6.97
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร C					
ชั้น 1	ห้องพัก	573.16	ห้องพัก	573.16	-
	ทางเดิน	51.22	ทางเดิน	51.22	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	22.76	บันไดหนีไฟ	22.76	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 2	ห้องพัก	580.70	ห้องพัก	580.70	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.79	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.79	-
ชั้น 3	ห้องพัก	584.62	ห้องพัก	584.62	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	-
รวม		1,966.9	**รวม**	1,966.9	-
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร D					
ชั้น 1	ห้องพัก	573.16	ห้องพัก	573.16	-
	ทางเดิน	51.22	ทางเดิน	51.22	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	22.76	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	22.76	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 2	ห้องพัก	580.70	ห้องพัก	580.70	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.79	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.79	-
ชั้น 3	ห้องพัก	584.62	ห้องพัก	584.62	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	-
รวม		1,966.9	**รวม**	1,966.9	-
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร E					
ชั้น 1	ห้องพัก	571.84	ห้องพัก	571.84	-
	ทางเดิน	45.33	ทางเดิน	45.33	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	45.87	บันไดหนีไฟ	45.87	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 2	ห้องพัก	568.17	ห้องพัก	568.17	-
	ทางเดิน	36.72	ทางเดิน	36.72	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.39	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.39	-
ชั้น 3	ห้องพัก	580.6	ห้องพัก	580.6	-
	ทางเดิน	36.72	ทางเดิน	36.72	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	12.39	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	12.39	-
รวม		1,979.14	**รวม**	1,979.14	-
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร F					
ชั้น 1	ห้องพัก	571.84	ห้องพัก	571.84	-
	ทางเดิน	45.33	ทางเดิน	45.33	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	45.87	บันไดหนีไฟ	45.87	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 2	ห้องพัก	568.17	ห้องพัก	568.17	-
	ทางเดิน	36.72	ทางเดิน	36.72	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.39	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	23.39	-
ชั้น 3	ห้องพัก	580.6	ห้องพัก	580.6	-
	ทางเดิน	36.72	ทางเดิน	36.72	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	12.39	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	12.39	-
รวม		1,979.14	**รวม**	1,979.14	-
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร G					
ชั้น 1	ห้องพัก	591.8	ห้องพัก	591.8	-
	ทางเดิน	51.22	ทางเดิน	51.22	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	19.11	บันไดหนีไฟ	19.11	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 2	ห้องพัก	587.58	ห้องพัก	587.58	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
ชั้น 3	ห้องพัก	580.6	ห้องพัก	580.6	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	6.51	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	6.51	-
รวม		1,980.15	**รวม**	1,980.15	-
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร H					
ชั้น 1	ห้องพัก	591.8	ห้องพัก	591.8	-
	ทางเดิน	51.22	ทางเดิน	51.22	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	19.11	บันไดหนีไฟ	19.11	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 2	ห้องพัก	587.58	ห้องพัก	587.58	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
ชั้น 3	ห้องพัก	580.6	ห้องพัก	580.6	-
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	6.51	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	6.51	-
รวม		1,980.15	**รวม**	1,980.15	-
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร I					
ชั้น 1	ห้องพัก	604.08	ห้องพัก	604.08	-
	ทางเดิน	51.22	ทางเดิน	51.22	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 2	ห้องพัก	598.94	ห้องพัก	296.80	-302.14
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
ชั้น 3	ห้องพัก	595.84	ห้องพัก	874.06	+278.22
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	-
รวม		**1,998.73**	**รวม**	**1,975.15**	-23.92
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น					
- อาคาร J					
ชั้น 1	ห้องพัก	604.08	ห้องพัก	604.08	-
	ทางเดิน	51.22	ทางเดิน	51.22	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
ชั้น 2	ห้องพัก	598.94	ห้องพัก	296.80	-302.14
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
ชั้น 3	ห้องพัก	595.84	ห้องพัก	874.06	+278.22
	ทางเดิน	42.61	ทางเดิน	42.61	-
	ลิฟต์	6.49	ลิฟต์	6.49	-
	บันไดหลัก	12.88	บันไดหลัก	12.88	-
	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	พื้นที่โล่งและอื่น ๆ	5.32	-
รวม		1,998.73	**รวม**	1,975.15	-23.92
3. อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียว					
- อาคาร Villa K1 (อาคารส่วนห้องพัก)	ห้องพัก	74	ห้องพัก	74	-
- อาคาร Villa K2 (อาคารส่วนห้องพัก)	ห้องพักผ่อน	72	ห้องพักผ่อน	72	-
- อาคาร Villa L1 (อาคารส่วนห้องพัก)	ห้องพัก	72	ห้องพัก	72	-
- อาคาร Villa L2 (อาคารส่วนห้องพัก)	ห้องพักผ่อน	73	ห้องพักผ่อน	73	-
- อาคาร Villa M1 (อาคารส่วนห้องพัก)	ห้องพัก	72	ห้องพัก	72	-
- อาคาร Villa M2 (อาคารส่วนห้องพัก)	ห้องพักผ่อน	73	ห้องพักผ่อน	73	-

ตารางที่ 2.3-1 (**ต่อ**)

อาคาร/ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารก่อนการขยายโครงการ		การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารหลังการขยายโครงการ		หมายเหตุ (ส่วนที่เปลี่ยนแปลง)
	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	รายละเอียดการใช้ประโยชน์	พื้นที่อาคาร (ตร.ม)	
3. อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียว					
- อาคาร Villa N1 **(อาคารส่วนห้องพัก)**	ห้องพัก	74	ห้องพัก	74	-
- อาคาร Villa N2 **(อาคารส่วนห้องพัก)**	ห้องพักผ่อน	72	ห้องพักผ่อน	72	-
4. ห้องพักมูลฝอยรวม	เก็บกักมูลฝอย	6	เก็บกักมูลฝอย	6	-
พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมทั้งสิ้น		32,506.12	**พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมทั้งสิ้น**	32,451.91	-

2. การจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

การจัดสรรพื้นที่การใช้ประโยชน์ภายนอกอาคาร ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถยนต์ ทางเข้าออกของโครงการ ถนนภายในโครงการ พื้นที่ว่าง เป็นต้น

2.3.3 สัดส่วนการใช้ที่ดิน ความสูง และระยะถอยร่นของโครงการ

สัดส่วนการใช้ที่ดินของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

(1) ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

- พื้นที่โครงการทั้งหมด 24,472 ตารางเมตร
- พื้นที่ตัวอาคารปกคลุม (พื้นที่ใต้หลังคา) ประกอบด้วย พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยทุกหลัง และห้องพักขยะมูลฝอยรวม คิดเป็นพื้นที่ปกคลุมทั้งสิ้น 7,944 ตารางเมตร

ซึ่ง BCR = (7,944 x 100) / 24,472
= ร้อยละ 32.46 ของพื้นที่โครงการ

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 3 และ 4 ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 36 พ.ศ.2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จึงได้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน เพื่อตรวจสอบความสอดคล้องในส่วนของพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารต่อที่ดินตามข้อกำหนดดังกล่าว ซึ่งสำหรับส่วนนี้จะเป็นการหาพื้นที่ปกคลุมในแต่ละบริเวณเพื่อนำไปใช้หาพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารต่อไป มีรายละเอียดดังนี้

<u>บริเวณที่ 2</u>

- พื้นที่โครงการที่อยู่ในบริเวณที่ 2 (ระยะห่าง 20 ถึง 50 เมตร จากชายฝั่งทะเลหาดเขาเต่า) มีพื้นที่เท่ากับ 2,530 ตารางเมตร
- พื้นที่ตัวอาคารปกคลุม (พื้นที่ใต้หลังคา) ในบริเวณที่ 2 ประกอบด้วย พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียว ความสูง 5.9 เมตร คิดเป็นพื้นที่ปกคลุม 258 ตารางเมตร

ซึ่ง BCR = (258 x 100) / 2,530
= ร้อยละ 10.20 ของพื้นที่โครงการ

<u>บริเวณที่ 3</u>

- พื้นที่โครงการที่อยู่ในบริเวณที่ 3 (ระยะห่าง 50 ถึง 200 เมตร จากชายฝั่งทะเลหาดเขาเต่า) มีพื้นที่เท่ากับ 13,582 ตารางเมตร
- พื้นที่ตัวอาคารปกคลุม (พื้นที่ใต้หลังคา) ในบริเวณที่ 3 ประกอบด้วย พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยขนาดชั้นเดียว และ 3 ชั้น ความสูงไม่เกิน 11.9 เมตร คิดเป็นพื้นที่ปกคลุม 5,084 ตารางเมตร

ซึ่ง BCR = (5,084 x 100) / 13,582
= ร้อยละ 37.44 ของพื้นที่โครงการ

<u>บริเวณที่ 4</u>

- พื้นที่โครงการที่อยู่ในบริเวณที่ 4 (ระยะห่าง 200 เมตร จากชายฝั่งทะเลหาดเขาเต่าถึงแนวเขตที่ดินของโครงการด้านทิศตะวันตก) มีพื้นที่เท่ากับ 8,360 ตารางเมตร
- พื้นที่ตัวอาคารปกคลุม (พื้นที่ใต้หลังคา) ในบริเวณที่ 4 ประกอบด้วย พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยขนาด 3 ชั้น และ 7 ชั้น ความสูงไม่เกิน 22.9 เมตร คิดเป็นพื้นที่ปกคลุม 2,602 ตารางเมตร

ซึ่ง BCR = (2,602 x100) / 8,360
= ร้อยละ 31.13 ของพื้นที่โครงการ

(2) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (Open Space Ratio : OSR)

- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 24,472 – 7,944 ตารางเมตร

= 16,528 ตารางเมตร

ซึ่ง BCR = (16,528 x 100) / 24,472

= ร้อยละ 67.54 ของพื้นที่โครงการ

นอกจากนี้ มีข้อกำหนดอื่นที่เกี่ยวข้องกับที่ว่างภายนอกอาคารได้แก่ข้อ 33(1) ของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยและอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร ดังนี้

(3) อัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

- พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของแต่ละอาคารรวมกัน

= 8,282.12 ตารางเมตร

- พื้นที่ว่าง = 16,528 ตารางเมตร

ซึ่ง อัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

= (16,528 x 100) / 8,282.12

= 199.57% > 30%

(4) ความสูง และระยะถอยร่นของอาคาร สรุปได้ดัง **ตารางที่** 2.3-2

ตารางที่ 2.3-2 ความสูง ระยะถอยร่นจากแนวชายหาด พื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคาร และร้อยละของพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารต่อที่ดิน

ประเภทอาคาร	ความสูง (ม.)	ระยะถอยร่นจากแนวชายฝั่งหาดเขาเต่า	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	ร้อยละของพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารต่อที่ดิน
1. อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียว (VillaK1,K2,L1,L2,M1,M2,N1 และ N2)	5.90 (อาคารที่สร้างต้องสูงไม่เกิน 6.00 ม.)	20-50 (บริเวณที่ 2 ห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 ม.)	72-74 (ไม่เกิน 75)	89.0 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดิน)
2. อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น	11.90 (อาคารที่สร้างต้องสูงไม่เกิน 12.00 ม.)	50-200 (บริเวณที่ 3 ห่างจากชายฝั่งไม่น้อยกว่า 50-200 ม.)	1,966.9 – 1,998..73 (ไม่เกิน 2,000)	62.57 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดิน)
3. อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น	22.90 (อาคารที่สร้างต้องสูงไม่เกิน 23.00 ม.)	200-286.8 (บริเวณที่ 4 ห่างจากชายฝั่งไม่น้อยกว่า 200-700 ม.)	6,681.87-9,386.41 (ไม่กำหนดไว้)	68.88 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดิน)

หมายเหตุ : ข้อกำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 36 พ.ศ.2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

โครงการได้ตรวจสอบระยะห่างแนวเขตที่ดินของโครงการกับแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งปรากฏว่าแนวเขตที่ดินของโครงการอยู่ห่างจากชายฝั่งทะเล 20 เมตร (หนังสือรับรองจากสำนักงานการขนส่งทางน้ำ 3 สาขาประจวบคีรีขันธ์ ที่ คค.0312.1/0153 ลงวันที่ 26 เมษายน 2550) การออกแบบโครงการจึงได้ยึดตามระยะถอยร่นดังกล่าว ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่โครงการในระยะถอยร่นตั้งแต่ 200 เมตร ถึง 286.8 เมตร (แนวเขตที่ดินของโครงการ จากชายฝั่งทะเล ซึ่งตกอยู่ในบริเวณที่ 4 ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 36 พ.ศ. 2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร) พ.ศ. 2522 โครงการจึงจัดให้มีความสูงของอาคารน้อยกว่า 23.00 เมตร (ห้องชุดพักอาศัย 7 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร) เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

เมื่อพิจารณาความสูง ระยะถอยร่นจากแนวชายหาด และพื้นที่ใช้สอยของอาคาร พบว่า มีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 36 พ.ศ. 2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งระบุไว้ว่า

- พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหิน และตำบลหนองแก เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ห้ามมิให้การก่อนสร้างอาคารใดๆ เว้นแต่ อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ได้ขออนุญาตก่อนสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ (1) ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร มีที่ว่างในที่ดินที่ก่อนสร้างอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อนสร้างอาคารนั้น
- พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ (2) ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 500 เมตร ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 23 เมตร ขึ้นไป มีที่ว่างในดินที่ก่อสร้างอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อนสร้างอาคารนั้น
- การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

นอกจากนี้ อาคารของโครงการยังเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในข้อ 41(1) ซึ่งกำหนดให้ “อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร” โดยอาคารโครงการในด้านที่ติดกับถนนสาธารณะ (ถนนลูกรัง เป็นอาคารสูง 7 ชั้น และมีระยะถอยร่นจากกึ่งกลางของถนนดังกล่าว ซึ่งมีความกว้าง ประมาณ 3.7 เมตร เป็นระยะประมาณ 10 ถึง 13 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2.3.4 **จำนวนผู้พักอาศัย**

การประเมินจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ คิดจากขนาดห้องพักของอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ โดยห้องชุดพักอาศัยของโครงการทุกยูนิท มีขนาดพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร ซึ่งตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ) กำหนดให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง กรณีที่มีที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร ขึ้นไป (อ้างอิงตามตราฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ) กำหนดมาตรฐานพื้นที่ใช้สอยเบื้องต้นสำหรับ 5 คน ต้องไม่ต่ำกว่า 35 ตารางเมตร ซึ่งการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการมีความสอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ เดิมโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 154 ยูนิต ประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามเกณฑ์ข้างต้น พบว่ามีจำนวนผู้พักอาศัย 770 คน (รวมพนักงานงาน / เจ้าหน้าที่โครงการอีก 20 คน รวมผู้พักอาศัยในโครงการทั้งสิ้น 815 คน) ดังรายละเอียดใน **ตารางที่** 2.3-3

ตารางที่ 2.3-3 จำนวนห้องพักและการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยในแต่ละอาคารของโครงการ

ประเภทอาคาร	โครงการส่วนเติม 154 ห้อง		โครงการส่วนขยาย 159 ห้อง	
	จำนวน 1 ยูนิต	จำนวนผู้พักอาศัย(คน)*	จำนวน 1 ยูนิต	จำนวนผู้พักอาศัย(คน)*
1.อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียว				
-Villa K (K1 และ K2)	1	1 x 5 = 5	1	1 x 5 = 5
-Villa L (L1 และ L2)	1	1 x 5 = 5	1	1 x 5 = 5
-Villa M (M1 และ M2)	1	1 x 5 = 5	1	1 x 5 = 5
-Villa N (N1 และ N2)	1	1 x 5 = 5	1	1 x 5 = 5
2.อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น				
-อาคาร C	12	12 x 5 = 60	12	12 x 5 = 60
-อาคาร D	12	12 x 5 = 60	12	12 x 5 = 60
-อาคาร E	8	8 x 5 = 40	8	8 x 5 = 40
-อาคาร F	8	8 x 5 = 40	8	8 x 5 = 40
-อาคาร G	8	8 x 5 = 40	8	8 x 5 = 40
-อาคาร H	8	8 x 5 = 40	8	8 x 5 = 40
-อาคาร I	8	8 x 5 = 40	10	10 x 5 = 50
-อาคาร J	8	8 x 5 = 40	10	10 x 5 = 50
3.อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น				
-อาคาร A	42	42 x 5 = 210	42	42 x 5 = 210
-อาคาร B	36	36 x 5 = 180	37	37 x 5 = 185
รวม	**154**	**770**	**159**	**795**

หมายเหตุ : อาคารที่มีการดัดแปลงในส่วนขยายของโครงการได้แก่ อาคาร I อาคาร J และอาคาร B

2.3-5 ลักษณะภูมิสถาปัตย์และพื้นที่สีเขียว

จากการตรวจสอบชนิดพรรณไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ในสภาพปัจจุบัน และจัดทำผังบริเวณแสดงการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ รวมทั้งตรวจสอบการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องเกณฑ์ของสำนักงาน

นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แก่ การจัดให้มีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้ที่พักอาศัยในพื้นที่โครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร / คน โดยจัดเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (ตามแนวปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน) โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวโครงการ ดังนี้

1)ความต้องการพื้นที่สีเขียวของโครงการ

การพิจารณาจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์พิจารณา 2 วิธี ดังนี้

(1)ต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร / คน โดยต้องมีพื้นที่ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50

- จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ รวมพนักงาน 815 คน
- ขนาดพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มี ต้องไม่น้อยกว่า 815 คน

ต้องเป็นไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว 407.50 ตารางเมตร

(2)ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) พบว่า พื้นที่โครงการจัดอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 และ บริเวณที่ 4 ต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ร้อยละ 50 และร้อยละ 30 ตามลำดับ
- ขนาดของพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงกำหนด และขนาดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่ต้องจัดไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ในแต่ละบริเวณ แสดงดังตารางที่ 2.3-4

ตาราง 2.3-4 การจัดพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารต่อที่ดินโครงการในแต่ละบริเวณตามกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535)

การจัดบริเวณตามกฎกระทรวง	ประเภทอาคาร	การจัดให้มีพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวง	การจัดพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง
บริเวณที่ 2 ห่างจากชายฝั่งทะเล 20-50 เมตร	อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียว	-ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดิน -คิดเป็นพื้นที่ 1,897.5 ตร.ม.	-ต้องจัดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 948.75 ตร.ม.
บริเวณที่ 3 ห่างจากชายฝั่งทะเล 51-200 เมตร	อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น	-ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน -คิดเป็นพื้นที่ 6,791 ตร.ม.	-ต้องจัดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 3,395.5 ตร.ม.
บริเวณที่ 4 ห่างจากชายฝั่งทะเล 201-286.8 เมตร	อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น	-ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดิน -คิดเป็นพื้นที่ 2,504.7 ตร.ม.	-ต้องจัดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 3,395.5 ตร.ม.

หมายเหตุ : ข้อกำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 36 พ.ศ.2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

2)การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบอาคารโครงการทั้งสิ้น 5,600.50 ตารางเมตร (แสดงผังพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้ยืนต้น โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวในบริเวณชั้นล่างโดยรอบอาคารโครงการทั้งหมด เมื่อนำพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 815 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการได้เท่ากับ

6.9 ตารางเมตร / คน ซึ่งมากกว่าความต้องการพื้นที่สีเขียวเมื่อคิดตามเกณฑ์ของ สผ.(กำหนดว่าไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร / คน) โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้ในการออกแบบภูมิสถาปัตย์ในบริเวณพื้นที่โครงการ ได้คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และความกลมกลืนต่อสภาพภูมิประเทศในปัจจุบัน รวมถึงการดูแลรักษาได้ง่าย โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการได้มีการออกแบบไว้ 2 ส่วนคือ

1)ไม้พุ่มและพืชคลุมดิน : โครงการได้เลือกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ รวมทั้งมีความหลากหลายของชนิดสายพันธุ์ ทั้งเพื่อความสวยงามและร่มรื่น ช่วยรักษาความชุ่มชื้นให้แก่ดิน โดยปลูกอยู่ในพื้นที่ว่างบริเวณโดยรอบกระจายอยู่ทั่วไป เช่น รักทะเล ผักบุ้งทะเล ช้องนาง พลับพลึงหนู หญ้าแมกซิกัน หมากเขียว หญ้านวลน้อย เฟิร์นใบมะขาม บัวดิน ดอกม่วงคริสติน่าตัดแต่ง เอลิโคเนีย รวงทอง ลิ้นมังกรเขียวใบเล็ก หมากผู้หมากเมีย เอื้องทอง เป็นต้น

2)ไม้ยืนต้น : โครงการได้เลือกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และดูแลรักษาได้ง่าย เพื่อให้ร่มเงาและลดความร้อนจากสภาวะอากาศ รวมถึงเครื่องปรับอากาศของโครงการ โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น (พื้นที่สีเขียวยั่งยืน) รวมทั้งสิ้น 5,600.50 ตารางเมตร โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในแต่ละบริเวณไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ซึ่งมีค่าเท่ากับ 950 ตารางเมตร 3,396 ตารางเมตร และ 1,254.59 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ในบริเวณที่ 2 และบริเวณที่ 3 ตามลำดับสอดคล้องตามมาตรการกำหนดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2550)

2.4 การจราจรและพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ

2.4.1 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

เส้นทางหลักที่ใช้ในการเดินทางจากกรุงเทพมหานครไปยังพื้นที่โครงการ คือ ถนนเพชรเกษมที่ผ่านเทศบาลเมืองชะอำ และเทศบาลเมืองหัวหิน เมื่อเดินทางมาถึงบริเวณหลักกิโลเมตรที่ 243+600 แล้วจึงเลี้ยวซ้ายซอยหัวหิน 101 หรือที่เรียกกันทั่วไปว่า ถนนเขาเต่า จากนั้นเมื่อข้ามทางรถไฟแล้วจึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนลาดยาง แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่พื้นที่โครงการ

2.4.2 ทางเข้า-ออก และระบบถนน

ทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการมี 1 จุด คือบริเวณด้านหน้าโครงการ (ทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการจัดให้รถยนต์เดินรถแบบสองทิศทาง มีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ (ถนนลาดยาง) ที่อยู่ด้านหน้าโครงการ โดยเมื่อยานพาหนะที่เข้าสู่พื้นที่โครงการจะต้องเข้าทางช่องจราจรด้านซ้ายมือ จากนั้นสามารถเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่พื้นที่จอดรถด้านหน้าอาคาร B หรือเลี้ยวขวาเลี้ยวขวาผ่านอาคาร A เพื่อเข้าสู่ถนนภายในโครงการและพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง และชั้นใต้ดินของอาคาร A รวมทั้งบริเวณด้านหน้าอาคารต่าง ๆ โดยโครงการได้จัดให้มีป้อมยามและเจ้าหน้าที่คอยดูแลและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการรวมทั้งจัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางจราจรบนช่องจราจร และติดตั้งป้ายภายในโครงการเพื่อช่วยให้การจราจรภายในโครงการมีความเป็นระเบียบและคล่องตัว

สำหรับการเดินรถเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถเดินรถแบบสองทิศทางไปยังพื้นที่จอดรถได้โดยตลอด ซึ่งมีขนาดของถนนไม่น้อยกว่า 6 เมตร และมีพื้นที่กลับรถยนต์ที่มีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่ที่เหมาะสมสามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางออกของรถยนต์ได้สะดวก รวมทั้งได้ทำเครื่องหมายแสดงแนวกลับรถยนต์ไว้ด้วย สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมก่อนสร้างอาคาร พ.ศ.2549 ดังแสดงในรายละเอีย

2.4.3 พื้นที่จอดรถ

จากการตรวจสอบข้อกำหนดจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่ระบุใน กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2479 ซึ่งระบุให้ “อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกา ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัวให้คิดเป็น 2 ครอบครัว

ทั้งนี้สำหรับอาคาร A และอาคาร B จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าวระบุว่า “อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร” โดยอาคาร A และ B มีพื้นที่ใช้สอย (ไม่รวมที่จอดรถ ทางเดิน และทางรถวิ่งในบริเวณชั้นใต้ดิน) 7,675.06 และ 6,681.87 ตารางเมตร ตามลำดับ มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่จอดรถยนต์เปรียบเทียบทั้งสองกรณี **ดังตารางที่** 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 การประเมินความต้องการพื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

เกณฑ์ (กฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ.2517)	**จำนวนพื้นที่จอดรถที่ต้องการ**
(1) **กรณีอาคารชุด** มีพื้นที่ครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป กำหนด “ให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ไม่ต่ำกว่า 1 คัน ต่อ 2 ครัวเรือน เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว”	(1.1) **จำนวนพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 159 หน่วย** (1.2) **พื้นที่จอดรถยนต์ที่ต้องการ** = 159/2 = 79.5 คัน หรือเท่ากับ 80 คัน
(2) **กรณีอาคารใหญ่** (อาคาร A และ B) กำหนด “ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตร.ม.เศษของ 240 ตร.ม. ให้คิดเป็น 240 ตร.ม.”	(2.1) อาคาร A (อาคารขนาดใหญ่) - พื้นที่ใช้สอย 7,675.06 ตร.ม. - พื้นที่จอดรถยนต์ที่ต้องการ = 7,675.06 ตร.ม. = 34.9 คัน หรือเท่ากับ 35 คัน (2.2) อาคาร B (อาคารขนาดใหญ่) - พื้นที่ใช้สอย 6,681.87 ตร.ม. - พื้นที่จอดรถยนต์ที่ต้องการ = 6,681.87 / 240 = 27.8 คัน หรือเท่ากับ 28 คัน (2.3) อาคารอื่นๆ (C - N) ไม่ใช่อาคารใหญ่ ติดตามเกณฑ์อาคารชุด - จำนวนห้องพักอาศัยรวม 80 หน่วย - พื้นที่จอดรถยนต์ที่ต้องการ = 80/2 = 40 คัน **รวมพื้นที่จอดรถยนต์ที่ต้องการ** **= 32+28+40 = 100 คัน**
○ **ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเกณฑ์ ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 100 คัน**	

ดังนั้น การออกแบบของโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถตามข้อกำหนดที่มีจำนวนสูงสุด โดยจัดให้มีพื้นที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 104 คัน ซึ่งมีความเพียงพอตามข้อกำหนดข้างต้น และเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้ง 159 ห้องชุด โดยจัดเป็นที่จอดรถในบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A และภายนอกอาคารรวม 65 คันและพื้นที่จอดรถยนต์ที่อยู่ชั้นใต้ดินของอาคาร A รวม 39 คัน

สำหรับพื้นที่จอดรถของโครงการ ได้ออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยที่จอดรถของโครงการได้ออกแบบเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าในแนวตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ จึงออกแบบให้มีขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร ดังแสดงรายละเอียดจำนวนและขนาดของพื้นที่จอดรถ รวมทั้งได้แสดงภาพถ่ายการกำหนดเส้นทางจราจรที่กลับรถยนต์ ขนาดและรูปแบบพื้นที่จอดรถ เป็นต้น

2.5 ระบบสาธารณูปโภค

2.5.1 ระบบไฟฟ้า

จากการประมาณค่าปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการคาดว่ามีปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 1,500 kVA โดยโครงการได้ขอรับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอหัวหิน ซึ่งทางการไฟฟ้าฯ ได้แสดงการยืนยันความพร้อมในการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างพอเพียง ดังรายละเอียด ซึ่งโครงการได้ออกแบบระบบไฟฟ้าโดยให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2538 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 โดยพิจารณาเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ (หลอดไฟแบบฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดตะเกียบ หลอดผอมประหยัดไฟ) บริเวณพื้นที่พักอาศัย และหลอดไฟที่มีกำลังการส่องสว่างสูงแต่ใช้วัตต์ต่ำ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดเวลา นอกจากนี้ โครงการได้เดินสายติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง, International Electro-Technical Commission (IEC), National Electrical Code (NEC) และ Illumination Engineering Society (IES)

1.ระบบไฟฟ้าหลัก โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าแรงสูงขนาด 33 kV จากระบบจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน และจ่ายกระแสไฟฟ้าผ่าน High voltage ring main cables ไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าตามจุดต่างๆ ในบริเวณริมรั้วด้านนอกอาคาร โดยสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้สูงสุด 2,390 kVA รองรับปริมาณการใช้ของโครงการที่ 1,500 kVA ได้อย่างเพียงพอ โดยหม้อแปลงไฟฟ้าของแต่ละอาคารสามารถรองรับโหลดการใช้ไฟฟ้าได้ดังนี้

- อาคาร A เท่ากับ 630 kVA
- อาคาร B เท่ากับ 630 kVA
- อาคาร C และ F เท่ากับ 250 kVA
- อาคาร D และ E เท่ากับ 250 kVA
- อาคาร G, J, K และ L เท่ากับ 315 kVA
- อาคาร H, I, M และ N เท่ากับ 315 kVA

หม้อแปลงไฟฟ้าที่โครงการเลือกใช้เป็นแบบ Oil Immerse Type Transformer กระแสไฟฟ้าที่ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าจะถูกส่งผ่านสายตัวนำ 380/220V Underground Distribution Line ไปยังแผงวงจรจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารต่าง ๆ (ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าหลักของโครงการ) ทั้งนี้ จะมีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันไฟฟ้าเกินเป็นแบบตัดวงจรอัตโนมัติ โดยติด โดยติดตั้งบนแผงวงจรทุกแห่ง

2 ระบบไฟฟ้าสำรอง นอกจากแหล่งไฟฟ้าหลักที่ได้รับจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหินแล้ว ทางโครงการได้จัดให้มีระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซล ขนาด 350 kVA และระบบไฟฟ้าฉุกเฉินซึ่งอาศัยพลังงานจากแบตเตอรี่ (Ni-Cd battery) ทำหน้าที่จ่ายไฟฟ้าในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหินไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ โดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าไว้บริเวณชั้นล่างของอาคาร B ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่าไฟหลักหยุดทำงาน การทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิงโดยสามารถจ่ายไฟฟ้าอย่างเต็มที่และต่อเนื่องให้กับระบบต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- ไฟฉุกเฉิน ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได และบันไดหนีไฟ
- พัดลมอัดอากาศ
- เครื่องสูบน้ำของระบบน้ำดับเพลิง
- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบประกาศสาธารณะ และระบบรักษาความปลอดภัย

- ระบบบำบัดน้ำเสีย
- ระบบควบคุมการจราจรภายในพื้นที่จอดรถ

สำหรับระบบไฟแสงสว่างฉุกเฉินซึ่งอาศัยพลังงานจากแบตเตอรี่นั้น จะสามารถให้แสงสว่างแก่ป้ายเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉินและบันไดหนีไฟได้ประมาณ 2 ชั่วโมง

3 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วยเสาล่อฟ้า สายนำและสายนำลงดิน และระบบสายดินสำหรับระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อป้องกันระบบไฟฟ้าจากฟ้าผ่า ทั้งนี้ระบบดังกล่าวได้รับการติดตั้งตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน ดังภาพการติดตั้งในปัจจุบันดังนี้





รูปที่ 2.5-1 แสดงการติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าในปัจจุบัน

2.5.2 ระบบประปา

ปริมาณน้ำใช้และการสำรองน้ำใช้ในโครงการ ได้ประเมินไว้อย่างครอบคลุมตามเกณฑ์ของ สผ. ดังรายละเอียดรายการคำนวณปริมาณการใช้น้ำ โดยเมื่อประเมินปริมาณน้ำใช้ตามเกณฑ์ของ สผ. ที่กำหนดให้อาคารพักอาศัย มีปริมาณการใช้น้ำไม่น้อยกว่า 200 ลิตร / คน / วัน ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ (รวมส่วนขยายโครงการ) จะมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 159 ลูกบาศก์เมตร / วัน รายละเอียดดังตารางที่ 2.5-1

ตารางที่ 2.5-1 ปริมาณน้ำใช้และการสำรองน้ำใช้ในแต่ละอาคารของโครงการ

อาคาร	จำนวนห้องพัก (ยูนิต)	ปริมาณน้ำที่ใช้ (ลบ.ม.)	ขนาดถังกักเก็บน้ำ (ลบ.ม.)	ปริมาตรกักเก็บ (ลบ.ม.)
อาคาร A	42	42	120	90.29
อาคาร B	37	37	72	54.0
อาคาร C	12	12	27	20.25
อาคาร D	12	12	27	20.25
อาคาร E	8	8	18	13.5
อาคาร F	8	8	18	13.5

อาคาร G	8	8	18	13.5
อาคาร H	8	8	18	13.5
อาคาร I	10	10	18	13.5
อาคาร J	10	10	18	13.5
Villa K	1	1	3	3
Villa L	1	1	3	3
Villa M	1	1	3	3
Villa N	1	1	3	3
รวม	**159**	**159**	**366**	**277.8**

สำหรับการสำรองน้ำใช้ของโครงการที่ขอรับบริการน้ำประปาจากเทศบาลเมืองหัวหิน โดยมีระบบท่อน้ำประปาอยู่บริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะส่งน้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ของแต่ละอาคารโครงการ โดยมีปริมาตรเก็บกักน้ำใช้สำรองไม่น้อยกว่า 1 วัน รวมปริมาตรเก็บกักน้ำใช้ของทุกอาคารเท่ากัน 277.8 ลบ.ม. ดังสรุปขนาดถังเก็บกับและปริมาตรเก็บกักน้ำใช้สำรองในตารางที่ 2.5-1 จะเห็นว่าโครงการได้มีการจัดเตรียมการสำรองน้ำใช้ไว้อย่างเพียงพอ โดยมีรายละเอียดของการสำรองน้ำใช้ในแต่ละอาคารดังนี้

1) อาคาร A

อาคาร A จะรับน้ำประปาผ่านทางท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้บริเวณใต้ดิน ซึ่งมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 6 x 8 x 2 ม. (ถังมีขนาด 6 x 8 x 2.5 ม.) หรือ 96 ลบ.ม. น้ำจากถังดังกล่าวจะถูกสูบขึ้นไปเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารผ่านทางท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้วด้วยเครื่องสูบน้ำขนาด 10 แรงม้า จำนวน 2 ชุด มีอัตราการสูบที่ 75 แกลลอน / นาที และมีแรงดันของเครื่องสูบน้ำแต่ละชุดเท่ากับ 180 ฟุต ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นดาดฟ้า จะมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 3 x 5 x 1.5 ม.(ถังมีขนาด 3 x 5 x 1.5 ม.) หรือ 15 ลบ.ม. จะจ่ายเข้าสู่ห้องพักอาศัยและพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ภายในอาคาร โดยบริเวณพื้นที่ในชั้นที่ 5-7 ของอาคาร จะจ่ายน้ำใช้ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว โดยอาศัยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Package Booster Pump Set-Duplex Type) ในการเพิ่มอัตราไหลของน้ำเนื่องจากแรงโน้มถ่วงของโลกในการจ่ายน้ำมายังชั้นดังกล่าวไม่เพียงพอ โดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 5 แรงม้า จำนวน 1 ชุด มีอัตราการสูบที่ 60 แกลลอน / นาที และมีแรงดันของเครื่องสูบน้ำเท่ากับ 180 ฟุต ทั้งนี้ การทำงานของเครื่องสูบน้ำ และเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันจะถูกควบคุมโดยสวิทช์ควบคุมระดับน้ำในถังเก็บน้ำ และสวิทช์ควบคุมแรงดันในท่อจ่ายน้ำ ตามลำดับ ส่วนน้ำใช้สำหรับบริเวณชั้นที่ 1 ถึง 4 จะรับน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า โดยการไหลของน้ำภายในท่อกระจายน้ำจะอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก เนื่องจากอัตราไหลของน้ำจะเพิ่มขึ้นในขณะที่จ่ายน้ำลงมาตามท่อ จึงมีแรงดันในการกระจายน้ำไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ได้อย่างทั่วถึง

2) อาคาร B

อาคาร B จะรับน้ำประปาผ่านทางท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เข้าสู่ถุงเก็บน้ำใช้บริเวณใต้ดิน ซึ่งมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 8 x 4.5 x 2 ม. หรือ 54 ลบ.ม. น้ำใช้จากถังดังกล่าวจะถูกสูบขึ้นไปเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร ผ่านทางท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 3 นิ้ว ด้วยเครื่องสูบน้ำขนาด 10 แรงม้า จำนวน 2 ชุด มีอัตราการสูบที่ 75 แกลลอน / นาที และมีแรงดันของเครื่องสูบน้ำแต่ละชุดเท่ากับ 180 ฟุต ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นดาดฟ้า จะมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 3 x 5 x 1.5 ม. หรือ 15 ลบ.ม. จะจ่ายเข้าสู่ห้องพักอาศัยและพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ภายในอาคาร โดยบริเวณพื้นที่ในชั้นที่ 5 – 7 ของอาคารจะจ่ายน้ำใช้ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว โดยอาศัยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Package Booster Pump

Set-Duplex Type) ในการเพิ่มอัตราการไหลของน้ำ เนื่องจากแรงโน้มถ่วงของโลกในการจ่ายน้ำมายังขั้นดังกล่าว โดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 15 แรงม้า จำนวน 1 ชุด มีอัตราการสูบที่ 60 แกลลอน / นาที และมีแรงดันของเครื่องสูบน้ำเท่ากับ 180 ฟุต ทั้งนี้การทำงานของเครื่องสูบน้ำ และเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันจะถูกควบคุมโดยสวิทซ์ควบคุมระดับน้ำในถังเก็บน้ำ และสวิทซ์ควบคุมแรงดันในท่อจ่ายน้ำตามลำดับ ส่วนน้ำใช้สำหรับบริเวณชั้นที่ 1 ถึง 4 จะรับน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า โดยการไหลของน้ำภายในท่อกระจายน้ำจะอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก เนื่องจากอัตราการไหลของน้ำจะเพิ่มขึ้นในขณะที่จ่ายน้ำลงมาตามท่อจึงมีแรงดันในการกระจายน้ำไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ได้อย่างทั่วถึง

3) อาคาร C และอาคาร D

อาคาร C และอาคาร D แต่ละอาคารจะรับน้ำประปาผ่านทางท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้บริเวณใต้ดิน ซึ่งมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 3 x 4.5 x 2 ม.และมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 20.25 ลบ.ม. น้ำใช้จากถังดังกล่าวจะถูกสูบขึ้นไปใช้ตามพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ด้วยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Package Booster Pump Set-Duplex Type) ขนาด 15 แรงม้า จำนวน 1 ชุด มีอัตราการสูบที่ 70 แกลลอน / นาที และมีแรงดันของเครื่องสูบน้ำเท่ากับ 150 ฟุต รายละเอียดของระบบจ่ายน้ำใช้ของอาคาร C และอาคาร D

4) อาคาร E ถึงอาคาร J

อาคาร E และอาคาร J แต่ละอาคารจะรับน้ำประปาผ่านทางท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ บริเวณใต้ดิน ซึ่งมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 3 x 3 x 2 ม. และมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 13.5 ลบ.ม. น้ำใช้จากถังดังกล่าวจะถูกสูบขึ้นไปใช้ตามพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ด้วยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Package Booster Pump Set-Duplex Type) ขนาด 15 แรงม้า จำนวน 1 ชุด มีอัตราการสูบที่ 70 แกลลอน / นาที และมีแรงดันของเครื่องสูบน้ำเท่ากับ 150 ฟุต รายละเอียดของระบบจ่ายน้ำใช้ของอาคาร E และอาคาร J

5) อาคาร K ถึงอาคาร N

อาคาร K และอาคาร N แต่ละอาคารจะรับน้ำประปาผ่านทางท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้บริเวณใต้ดิน ซึ่งมีขนาด 3 ลบ.ม. น้ำใช้จากถังดังกล่าวจะถูกสูบขึ้นไปใช้ตามพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ด้วยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Package Booster Pump Set-Duplex Type) ดังภาพแสดงรายละเอียดถังเก็บน้ำใช้ของอาคารต่าง

2.6 การบำบัดน้ำเสีย

2.6.1 ปริมาณ และคุณลักษณะของน้ำเสีย

การประเมินปริมาณน้ำเสียโครงการได้ทบทวนและอ้างอิงจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม (ปี 2551) ซึ่งได้อ้างอินอัตราการเกิดน้ำเสียจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ทำให้มีปริมาณน้ำเสียของโครงการ (154 ยูนิต) เท่ากับ 76.16 ลบ.ม./วัน ดังรายละเอียดในตารางที่ 2.6.1

ตารางที่ 2.6.1 ปริมาณน้ำเสียและคุณลักษณะของน้ำเสียแต่ละอาคารของโครงการ

แหล่งกำเนิดน้ำเสีย	ปริมาณน้ำเสียแต่ละอาคาร (ลบ.ม./วัน)	ภาระ BOD (กก./วัน) influent
อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น (อาคาร A)	24.24	16.98
อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น (อาคาร B)	24.92	12.88
อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น (อาคาร C และ D)	8.64	3.00
อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น (อาคาร E,F,G,H,I และ J)	18.72	2.80
อาคารชุดพักอาศัยชั้นเดียว (Villa K,L,M และ N)	1.44	0.25

ทั้งนี้ จากการประเมินปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด (รวมส่วนขยายโครงการ) ของโครงการตามเกณฑ์ของ สพ. พบว่ามีปริมาณน้ำใช้ประมาณ 159 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียที่เกิดขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 127.2 ลบ.ม./วัน โดยประเมินจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ของโครงการ ตามเกณฑ์ของ สผ.(แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ) ซึ่งเมื่อตรวจสอบรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการพบว่า โครงการได้มีการจัดเตรียมและออกแบบไว้อย่างเพียงพอตามเกณฑ์การประเมินอัตราการใช้น้ำและการเกิดน้ำเสียของโครงการ โดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำเสียในแต่ละอาคารโครงการในตารางที่ 2.6-2

ตารางที่ 2.6-2 ปริมาณน้ำเสียและความเพียงพอของระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารโครงการ

อาคาร	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ใช้ในการออกแบบ (ลบ.ม.)
อาคาร A	42	33.6	67.9
อาคาร B	37	29.6	51.5
อาคาร C	12	9.6	12.0
อาคาร D	12	9.6	12.0
อาคาร E	8	6.4	8.0
อาคาร F	8	6.4	8.0
อาคาร G	8	6.4	8.0
อาคาร H	8	6.4	8.0
อาคาร I	10	8	11.2
อาคาร J	10	8	11.2
อาคาร K	1	0.8	1.0
อาคาร L	1	0.8	1.0
อาคาร M	1	0.8	1.0
อาคาร N	1	0.8	1.0
รวม	159	127.20	201.80

2.6.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการจะแยกเป็นน้ำเสียจากห้องครัว และน้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์ใช้น้ำอื่นๆ ภายในอาคาร โดยน้ำเสียจากครัวจะผ่านเข้าสู่ถังดักไขมันขนาด 30 ลิตร ซึ่งติดตั้งใต้อ่างล้างจานก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียจากแหล่งอื่นๆ รวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำเสียภายในอาคาร (ผังไดอะแกรมแสดงระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการ) เพื่อส่งไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ทั้งนี้ระบบระบายน้ำเสียของโครงการประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากห้องน้ำ (น้ำอาบและน้ำจากการซักล้าง) และจากห้องครัว(ภายหลังผ่านถังดักไขมันขนาด 30 ลิตร) ภายในชั้นห้องพักอาศัย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร
- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากห้องน้ำ (น้ำอาบและน้ำจากการซักล้าง) และจากห้องครัว(ภายหลังผ่านถังดักไขมันขนาด 30 ลิตร) ภายในชั้นห้องพักอาศัย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร
- ท่อระบายอากาศ (VentPipe : V) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งระบายอากาศจากระบบท่อระบายน้ำเสียเพื่อรักษาแรงดันของระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายนอกท่อระบายน้ำ

ทั้งนี้ เพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ ท่ออากาศจะต้องต่อออกไปนอกอาคาร **โดยให้มีความสูงมากกว่าความสูงของอาคารอย่างน้อย 0.5 ม. เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวนเข้ามาในบริเวณชั้นบนสุดของอาคาร**

การรวบรวมและระบายน้ำเสียผ่านระบบท่อดังกล่าวจะอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก โดยน้ำเสียจะถูกนำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร เพื่อทำการบำบัดต่อไป

2.6.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องครัวซึ่งผ่านบ่อดักไขมันแล้ว และน้ำเสียจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์ใช้น้ำอื่นๆ ภายในอาคาร จะไหลรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งเป็นระบบบำบัดเฉพาะของแต่ละอาคาร ทั้งนี้ทางโครงการได้เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัส ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber)
- ส่วนบำบัดแบบกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Bio filter Chamber)
- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber)
- ส่วนเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber)
- ส่วนเติมคลอรีน (Chlorination Chamber)

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วโดยระบบน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัสของแต่ละอาคารและมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และมีปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งของโครงการออกแบบให้ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ น้ำทิ้งดังกล่าวจะระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำทิ้งภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 และ 0.4 เมตร มีความลาดเอียงของท่อ 1 : 200 ซึ่งจะผ่านเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งรวมของโครงการ (Sump) จำนวน 2 แห่ง (หนังสืออนุญาตให้ระบายน้ำทิ้งจากโครงการลงสู่ท่อสาธารณะโดยเทศบาลเมืองหัวหิน) โครงการได้กำหนดแนวทางดำเนินการโดยนำน้ำทิ้งดังกล่าวไปรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมด เพื่อลดปริมาณการระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ หรือสามารถนำน้ำทิ้งดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด

สำหรับกระบวนการฆ่าเชื้อโรคเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรคแพร่กระจายไปสู่สิ่งแวดล้อม จึงออกแบบให้มีการฆ่าเชื้อโรคโดยใช้คลอรีน ที่เรียกว่าส่วนเติมคลอรีน (Chlorination Chamber) ในขั้นตอนสุดท้ายของการบำบัด โดยเลือกใช้สารละลายคลอรีนที่มีความเข้มข้น 2% และกำหนดอัตราการเติมคลอรีนเท่ากับ 8 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงตามเกณฑ์ “การออกแบบทางวิศวกรรมน้ำเสีย ขบวนการฆ่าเชื้อโรค ภาควิชาวิศวกรรมสภาวะแวดล้อม คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2533 ที่กำหนดอัตราการเติมคลอรีนน้ำทิ้งเท่ากับ 2-8 มิลลิกรัม/ลิตร”) โดยเลือกใช้ระยะเวลาสัมผัสไม่น้อยกว่า 15 นาที เพื่อให้ปริมาณคลอรีนตกค้างมีค่าอยู่ในช่วง 0.5 - 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร ตามเกณฑ์ที่ สผ.กำหนด

ทั้งนี้ ตามข้อแนะนำของ WHO (2004) ระบุว่า ปริมาณคลอรีนอิสระในน้ำดื่มที่สามารถบริโภคได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอยู่ในช่วง 0.2 – 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณคลอรีนอิสระไม่ควรเกิน 5 มิลลิกรัม/ลิตร เนื่องจากคลอรีนอาจก่อให้เกินการระคายเคืองต่อเนื้อเยื่อได้ (กรมควบคุมมลพิษ, 2533) นอกจากนี้ ที่ปรึกษายังได้กำหนดให้มีการติดตั้งตรวจสอบปริมาณคลอรีนตกค้างในน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือนเพื่อให้มั่นใจว่าคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีปริมาณคลอรีนตกค้าง ไม่เกินเกณฑ์ที่ สผ.กำหนด ก่อนที่จะระบายน้ำด้านหน้าโครงการ โดยไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งมาใช้เพื่อการอุปโภคแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะและจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการบันทึกปริมาณกระแสไฟฟ้าที่ใช้สำหรับการบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือนเพื่อตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัด ในกรณีที่พบความผิดปกติจะทำการตรวจสอบหาสาเหตุ และดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด เพื่อให้

ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้ประมาณค่าไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนไว้ที่ 9,072.00 บาท โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

รายละเอียดเครื่องเติมอากาศ

1)	WWTP-1A	ขนาด	1.5 KW	จำนวน 1 ชุด
2)	WWTP-1B	ขนาด	1.5 KW	จำนวน 1 ชุด
3)	WWTP-2	ขนาด	0.15 KW	จำนวน 1 ชุด
	กิโลวัตต์รวม	4.2	KW	
	เวลาใช้งาน	24	ชั่วโมง	
	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	4.2 x 24 = 100.8	หน่วย	
	อัตราค่าไฟฟ้าคิดหน่วยละ	3.00	บาท	
	เสียค่าไฟฟ้า วันละ	302.40	บาท	
	หรือเดือนละ	9,072.00	บาท (คิดที่ 30 วัน)	

ในการดำเนินการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะมีกากตะกอนที่สะสมอยู่บริเวณก้นบ่อในส่วนเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) ซึ่งจะถูกสูบระบายออกจากบ่อเป็นประจำทุก 30 วัน สำหรับในส่วนของตะกอนที่สะสมอยู่ในส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) จะถูกสูบระบายออกจากบ่อเป็นประจำทุกๆ 2 ปี เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยทางโครงการจะขอรับบริการรถสูบสิ่งปฏิกูลของกองช่างสุขาภิบาล สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน เพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสมต่อไป

2.7 ระบบระบายน้ำฝน

น้ำฝนที่ตกลงตามพื้นที่เปิดของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่รางระบายน้ำฝน (รูปที่ 2.6-2) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4, 0.6 และ 0.8 ม. โดยรอบพื้นที่โครงการ มีความลาดเอียงของเส้นท่อ 1:200 น้ำฝนทั้งหมดที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 675 ลบ.ม. (6 x 25 x 4.5) ซึ่งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการติดกับถนนเขาเต่า สามารถกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินได้เป็นเวลาอย่างน้อย 3 ชั่วโมง และจะทยอยสูบน้ำฝนออกจากบ่อหน่วงน้ำลงสู่ทะเลตั้งแต่นาทีที่ 10 เป็นต้นไป ผ่านทางท่อระบายน้ำทิ้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 ม. โดยไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำในสภาพก่อนมีโครงการที่ 0.29 ลูกบาศก์เมตร / วินาที หรือ 17.389 ลูกบาศก์เมตร / วินาที ทั้งนี้ น้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำที่ระบายลงสู่ทะเลเป็นน้ำฝนที่ไม่มีการปนเปื้อนจึงสามารถระบายลงสู่ทะเลได้โดยตรง อย่างไรก็ตาม ทางเทศบาลเมืองหัวหินได้แสดงหนังสือรับรองและอนุญาตให้ทางโครงการสามารถระบายน้ำฝนลงสู่ท่อสาธารณะ

2.8 การกำจัดขยะมูลฝอย

2.8.1 แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัย ส่วนสำนักงาน (พนักงานโครงการและ Fitness Center) มูลฝอยที่เกิดขึ้นประกอบด้วย

1) มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้และอินทรีวัตถุอื่นๆ ซึ่งมีแหล่งกำเนิดมาจากห้องครัวเป็นส่วนใหญ่
2) มูลฝอยแห้ง ได้แก่ กระดาษ พลาสติก ขวดแก้ว ยาง ฯลฯ ส่วนใหญ่มีแหล่งกำเนิดมาจากสำนักงานห้องพักและ พื้นที่อื่น ๆ
3) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ฯลฯ ส่วนใหญ่มีแหล่งกำเนิดมาจากส่วนห้องพักและบริการระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ

การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยจากโครงการ ประเมินจากเกณฑ์ของ สผ.ที่กำหนดให้อาคารพักอาศัยมีอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (รวมโครงการส่วนขยาย) จากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 795 คน จึงคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากับ 795 x 3 = 2,385 ลิตร/วัน หรือ 2.39 ลบ.ม./วัน นอกจากนี้ยังได้ประเมินรวมถึงปริมาณมูลฝอยที่อาจเกิดขึ้นจากพนักงานและส่วนบริการ (ห้องออกกำลังกาย) อีกประมาณ 162 ลิตร/วัน ทำให้มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งหมด 2,547 ลิตร/วัน หรือ 2.55 ลบ.ม./วัน รายละเอียดดังแสดงใน**ตารางที่** 2.8-1

ตารางที่ 2.8-1 การคำนวณปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ

แหล่งกำเนิด	จำนวนยูนิตหรือพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวนคนต่อหน่วย	จำนวนคน	ปริมาณมูลฝอย (ลิตร)
ห้องพัก	159 ยูนิต	5	795	2,385
พนักงานโครงการ	-	-	20	60
ห้องออกกำลังกาย	135 ตร.ม.	0.25 คน/ตร.ม.	34	102
รวม				2,547

2.8.2 การจัดการมูลฝอย

โครงการมีนโยบายในการลดปริมาณมูลฝอยด้วยการแยกประเภทมูลฝอยก่อนส่งไปกำจัด โดยจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดขนาดความจุ 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ขนของในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B ส่วนอาคารอื่น ๆ ได้แก่ อาคารชั้นเดียว และอาคาร 3 ชั้น จะวางไว้บริเวณโถงบันไดชั้นล่างของอาคาร จัดวางอย่างเป็นระเบียบ แยกประเภทเป็นมูลฝอยสด และมูลฝอยแห้ง และจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยอันตรายที่มีฝาปิดมิดชิดขนาดความจุ 50 ลิตรไว้ด้วย โดยบรรจุในภาชนะถังที่มีสีที่แตกต่างกันตามประเภทมูลฝอย อาทิเช่น ขยะแห้งจะบรรจุไว้ในถังสีเหลือง ขยะเปียกจะบรรจุไว้ในถังสีเขียว และขยะอันตรายประเภทกระป๋องสี ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ จะบรรจุไว้ในถังสีแดง เพื่อแยกออกจากมูลฝอยทั่วไป ซึ่งภาชนะแต่ละประเภทจะมีฝาปิดมิดชิดและมีป้ายติดแสดงอย่างชัดเจน ซึ่งจัดเป็นพื้นที่พักมูลฝอยชั่วคราว นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย สระว่ายน้ำ สำนักงาน และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

การคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

- มูลฝอยทั่วไป (ทั้งมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง) จะถูกเก็บรวบรวมไว้ภายในพื้นที่รองรับมูลฝอย เพื่อรอการเก็บขนออกไปกำจัด โดยทางโครงการจะขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหัวหิน (เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดอย่างเหมาะสม เป็นประจำทุกวัน)
- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้อีก เช่น กระดาษ ขวดพลาสติก กระป๋องน้ำอัดลม เป็นต้น จะถูกคัดแยกและเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก (Recycle Bin) ซึ่งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อนำไปขาย
- ของเสียอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านอัลคาไลน์ แบตเตอรี่ที่หมดอายุการใช้งาน ขวดหรือหลอดยาที่ใช้แล้ว เครื่องสำอางค์เสื่อมสภาพ เป็นต้น จะถูกรวบรวมไว้ในถังรองรับของเสียอันตรายซึ่งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องพักขยะแห้ง) เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดอย่างเหมาะสม

หลังจากนั้นพนักงานทำความสะอาดประจำอาคาร จะเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับ มูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยตามบริเวณต่าง ๆ ของอาคาร นำไปจัดเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมในบริเวณริมรั้วด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยจะจัดให้มี

การขนถ่ายมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง (ในช่วงเช้าและบ่าย) ดังนั้นจึงคาดว่าจะไม่มีปัญหาการตกค้างของมูลฝอยตามบริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้ การใช้ถังรวบรวมมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดจะช่วยลดโอกาสเกิดการหกหรือตกหล่นของมูลฝอยและการฟุ้งกระจายของกลิ่นที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการขนถ่าย

มูลฝอยทั่วไป (ทั้งมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง) ที่ถูกเก็บรวบรวมไว้ภายในพื้นที่รองรับมูลฝอยรวมและผ่านการคัดแยกขยะมีมูลค่าออกแล้ว จะนำไปทิ้งที่ถังขยะคอนเทนเนอร์ที่ทางเทศบาลเมืองหัวหินจัดเตรียมไว้เพื่ออำนวยความสะดวกในการจัดเก็บขยะให้แก่รถขนขยะของทางเทศบาลต่อไป ซึ่งจะทำให้รถเก็บขนมูลฝอยสามารถขนถ่ายขยะจากถังคอนเทนเนอร์เข้าสู่รถได้โดยสะดวกจึงใช้เวลาขนถ่ายในช่วงเวลาสั้นๆ ไม่เป็นการกีดขวางการจราจรภายในโครงการแต่อย่างใด

2.8.3 ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาด กว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 2 x 3 x 3 ตร.ม. มีปริมาตรกักเก็บรวม 18 ลบ.ม. หลังคาเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนประตูทำด้วยอลูมิเนียมเป็นแบบบานสวิง ห้องพักมูลฝอยรวมสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ วันละ 2.55 ลบ.ม. ได้อย่างน้อย 7 วัน โดยไม่เกิดปัญหามูลฝอยล้นออกจากที่กับเก็บ ทั้งนี้ โครงการได้ขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหัวหินเพื่อนำขยะมูลฝอยไปกำจัดอย่างเหมาะสมเป็นประจำทุกวัน

เพื่อพิจารณาความสูงของห้องพักขยะมูลฝอยรวม ซึ่งเกินกว่า 1.2 เมตร และมีหลังคาปกคลุม จึงถือเป็นอาคารตามประกาศของกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนั้นทางผู้ออกแบบจึงกำหนดตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยรวมให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน (แนวรั้ว) ในด้านทิศตะวันออกและทิศใต้ ไม่น้อยกว่า 1 เมตร เพื่อให้เป็นไปตามประกาศของกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ในข้อ 50 ซึ่งบัญญัติไว้ว่า ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อนสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดิน หรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุ ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นตัวหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย ดังนั้นระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จึงเป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องทุกประการ

นอกจากนี้ ทางโครงการได้จัดให้มีรางระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำขยะมูลฝอยและน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (รายละเอียดท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม เข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการ)

2.9 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศภายในโครงการ ประกอบด้วย

1) การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ บริเวณห้องพัก เป็นต้น โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดรอบอาคารในแต่ละชั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ การระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ ติดตั้งในส่วนของห้องเครื่องไฟฟ้าสำนักงาน ห้องพัก ห้องเล่นเกมส์ ห้องน้ำ เป็นต้น ชนิดของพัดลมระบายอากาศที่เลือกใช้จะเป็นไปตามขนาดของพื้นที่ใช้สอยได้แก่ Centrifugal fan, Propeller fan, Axial ventilation fan เป็นต้น
2) การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ เป็นแบบ Split type air-cooled ติดตั้งภายในห้องพักอาศัยแต่ละห้องและพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สำนักงาน เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการได้พิจารณาเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง พ.ศ.2538 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535

การออกแบบระบบระบายอากาศของโครงการสอดคล้องกับ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องในหนึ่งชั่วโมง ทั้งนี้ อัตราการระบายอากาศทั้งหมดได้รับการออกแบบตามที่กฎหมายกำหนด

2.10 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

สระว่ายน้ำของโครงการ เป็นระบบสระรวมชนิดหมุนเวียนน้ำ ใช้วิธีการรวบรวมน้ำล้น (Over Flow) ผ่านรางระบายน้ำโดยรอบสระว่ายน้ำไปลงบ่อพัก (Surge Tank) แล้วใช้ปั๊มดูดน้ำผ่านกระบวนการกรองทราย (Sand Filter) ก่อนกลับสู่สระอีกครั้ง ซึ่งโครงการได้ออกแบบระบบกรองทรายไว้จำนวน 2 ชุด (ห้องปั๊ม) แต่ละชุดประกอบด้วย ถังกรองทราย 3 ถัง ส่วนระบบการฆ่าเชื้อโรคจะใช้ระบบน้ำเกลือ (Salt Water) ซึ่งเป็นระบบที่ดีที่สุด และไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ โดยกรรมวิธีการเตรียมน้ำเกลือ จะใช้น้ำเกลือธรรมชาติ (NaC1 = Sodium Chioride) มาผ่านกระบวนการ Electrolytic Process ของเครื่อง Salt Chlorinator ซึ่งจะได้สารประกอบ Sodium Hypochlorite (NaOCL) ที่เป็นตัวฆ่าเชื้อโรค และ Sodium Chloride (NaC1) ซึ่งเป็นเกลือธรรมชาติดั้งเดิม และน้ำเกลือเมื่อใช้ฆ่าเชื้อโรคแล้วจะไม่สูญหายไปไหน จะเติมก็ต่อเมื่อมีการทำ Back Wash คือล้างเครื่องกรอง หรือฝนตกจนน้ำล้นออกจากสระว่ายน้ำ ซึ่งการเติมเกลือจะเติมประมาณปีละ 2-3 ครั้งเท่านั้น และน้ำเกลือจะมีความเข้มข้นเพียง 0.3% เท่านั้น

ระบบน้ำเกลือเป็นระบบที่ไม่เป็นอันตรายสุขภาพ และยังเพิ่มความชุ่มชื้นแก่ผิวหนังได้ดี (Mild Salt Water has Therapeutic Benefils) แต่จะต้องมีการดูแลค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ของน้ำในสระอยู่เสมอ ซึ่งจะมีความเป็นด่างเพิ่มขึ้น จะไม่มีความเป็นกรดเพิ่มขึ้น ดังนั้น จึงง่ายต่อการดูแลและปรับสภาพน้ำให้เหมาะสมตามมาตรฐานอยู่เสมอ สำหรับปฏิกิริยาเคมีของขบวนการ Electrolytic Process แสดงดังนี้

$$2NaC1 + H_2O = NaOCL + NaC1 + H_2 + H_2O$$

(ตัวฆ่าเชื้อโรค)(เกลือธรรมชาติ)

ทั้งนี้ จากระบบการจัดการน้ำสระว่ายน้ำของโครงการข้างต้น เห็นได้ว่า เป็นระบบการจัดการที่สอดคล้องตามมาตรฐานเป็นไปตาม “หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ” หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ทั้งในสถานที่ตั้ง สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี การกำจัดสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย มูลฝอย การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย เป็นต้น สรุปสาระสำคัญดังนี้

1) **สถานที่ตั้ง** กำหนดให้ที่ตั้งอยู่ห่างจากแหล่งที่อาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น ห้องพักมูลฝอย เป็นต้น การป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ อยู่ในพื้นที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรง ไม่ทรุดง่าย มีไฟฟ้าและน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้า-ออก สะดวก เป็นต้น
2) **สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ** เช่น โครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ทำความสะอาดง่าย ต้องมีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีอุปกรณ์ในการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ต้องมีที่ว่างใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ เป็นต้น
3) **ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ** จัดให้มีผู้ควบคุมดูแลสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ตามเกณฑ์มาตรฐาน มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้เป็นประจำ จัดให้มีป้ายแสดง

ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ต้อดูและบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาสมควร เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

4) **การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี** สารเคมีที่ใช้ต้องมีสลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย และวิธีปฐมพยาบาล ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศดี มีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี เป็นต้น การกำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย การจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้เหมาะสมกับคนงาน เป็นต้น

5) **การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย** จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ มีการจัดการมูลฝอย เช่น คัดแยกมูลฝอย มีภาชนะรองรับอย่างเพียงพอ เป็นต้น

6) **การสุขาภิบาลอาหารและเครื่องดื่ม** ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน โดยให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

7) **การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค** การป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกหลักสุขาภิบาล

8) **การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย** ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแล กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองไว้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต และมีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เป็นต้น

9) **เหตุรำคาญ** การควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่าง ๆ

2.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า มีพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จึงจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ วสท. และ NFPA ซึ่งได้จัดแบ่งพื้นที่เสี่ยงต่ออัคคีภัยเป็น 3 ระดับ ดังนี้

1) ความเสี่ยงระดับที่ 1 ได้แก่ พื้นที่ห้องพัก สำนักงาน และห้องน้ำรวม
2) ความเสี่ยงระดับที่ 2 ได้แก่ ห้องเก็บของ ห้องครัว ห้องไฟฟ้าและวิศวกรรม
3) ความเสี่ยงระดับที่ 3 ได้แก่ ห้องซ่อมบำรุง ห้องเก็บเอกสาร ที่จอดรถ ห้องเครื่อง

อย่างไรก็ตามพื้นที่ส่วนที่เหลือ ได้แก่ พื้นที่ของห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง และที่จอดรถ เป็นต้น ทางโครงการจำเป็นที่จะต้องให้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ ดังนั้น การออกแบบ และติดตั้งอุปกรณ์ในระบบผจญเพลิงของโครงการจึงยึดถือในหลักเกณฑ์ ดังนี้

- กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
- มติคณะกรรมการชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ อ้างในหนังสือที่ ทส.1009/ว912 เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ลงวันที่ 27 มกราคม 2549)

ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยสอดส่องดูแลรักษาความปลอดภัย ทั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณภายในและภายนอกอาคารตลอด 24 ชม. เพื่อคอยรักษาความปลอดภัยและดูแลความสงบเรียบร้อยในโครงการ นอกจากนี้ ทางโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยที่เพียงพอและเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดไว้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.11.1 **ศูนย์สั่งการดับเพลิง** (Security Fire Command Room)

เป็นจุดสั่งการ ควบคุม และประสานความช่วยเหลือขณะเกิดเพลิงไหม้ ภายในห้องสั่งการดับเพลิง จะมี Fire Annunciator เป็นแผนภูมิสำหรับบอกตำแหน่งที่เกิดเพลิงไหม้ โดยแสดงผลเป็นโซน จะเป็นแผนผังอาคารมีหลอดไฟ LED แสดงตำแหน่งชั้น หรือโซนที่เกิดนั้นๆ โดยเมื่อมีสัญญาณเพลิงไหม้ส่งมาจากโซนใด Digital Zone Indicator ของโซนนั้นที่ Fire Alarm Control Panel (FCP) จะติดขณะเดียวกัน FCP จะตรวจสอบว่าเป็นสัญญาณ Detector ภายในช่วงเวลาดังกล่าว ถ้าไม่ใช่สัญญาณเพลิงไหม้จริง FCP จะ Reset ตัวเองโดยอัตโนมัติ แต่ถ้าเป็นสัญญาณเพลิงไหม้จริง Zone Lamp ของโซนที่เกิดเพลิงไหม้ที่ FCP และ Fire Annunciator จะติด พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณดังขึ้นที่ FCP และ Annuncitor

2.11.2 **ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้**

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

- **แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย** (Fire Alarm Control Panel : FCP) หรือแผงควบคุมหลัก เป็นชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ
- **อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย** (Fire Alarm Indicating Devices) ประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่ง สัญญาณชนิดแบบลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคาร 3 ชั้น และ 7 ชั้น ในบริเวณทางเข้าสู่โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้นลงตามปกติด บันไดหนีไฟและบริเวณใกล้กับสำนักงาน เป็นต้น คู่กับโทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์เตือนภัยจะเริ่มทำงานเมื่อมีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้หรือการตรวจจับสัญญาณเพลิงไหม้ และส่งสัญญาณดังกล่าวไปยังระบบเตือนภัย
- **เครื่องตรวจจับความร้อน** (Heat Detector : D) เป็นแบบ Rate of Rise with fixed temperature Detector ชนิดลอยบนเพดาน สามารถจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตร.ม. ที่ความสูงประมาณ 4 เมตร เครื่องตรวจจับความร้อนจะส่งสัญญาณเตือนเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่าอุณหภูมิที่ติดตั้ง โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องพัก และห้องครัว เป็นต้น
- **เครื่องตรวจจับความร้อน** (Smoke Detector : D) เป็นแบบใช้ไอออน (Smoke Detector Ionization Type) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควันโดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ติดตั้งบริเวณห้องพักคอยทางเดิน ห้องออกกำลังกาย สำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องเครื่องไฟฟ้า ล๊อบบี้ เป็นต้น

การทำงานของระบบเมื่อได้รับสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากโซนใด หลอดไฟสัญญาณของโซนนั้นจะติดหรือกระพริบ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมรวม จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิทซ์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบฯ จะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ แต่ถ้าหากไม่มีผู้ใดกดสวิทซ์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมาจำนวน 2 ชั้น รวมเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที ซึ่งสามารถตั้งได้ภายหลังให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วทั้งอาคาร (General Alarm) โดยใช้ระบบส่งสัญญาณเสียงฉุกเฉินหรือเสียงสัญญาณ

2.11.3 ระบบผจญเพลิง

โครงการในส่วนของอาคาร A และอาคาร B จัดเป็นอาคารใหญ่ ซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัยมีการให้บริการทางสันทนาการเสริมประกอบ จัดอยู่ในกลุ่มอาคารประเภทที่ 1 มีอัตราเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายจากอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย การออกแบบอุปกรณ์ระบบผจญเพลิงจึงยึดถือตามมาตรฐานที่กำหนด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ตู้ดับเพลิงบริเวณอาคาร 3 ชั้นและอาคาร 7 ชั้น จะมีตู้ดับเพลิงชั้นละ 1 ตู้ ภายในตู้จะเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแบบพับแขวน ยาว 30 เมตร และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวผสมเร็ว ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว รวมทั้งเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือแบบเคมีบรรจุอยู่ชั้นละ 1 เครื่อง
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว สำหรับให้รถดับเพลิงสามารถดันน้ำเข้าท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ของอาคาร 3 ชั้นและอาคาร 7 ชั้น ได้ติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารใกล้กับระบบท่อยืนและตู้ดับเพลิง
- ระบบท่อยืน (Fire Stand Pipe) อาคาร 3 ชั้นและอาคาร 7 ชั้น มีจำนวนท่อยืนอาคารละ 1 ท่อ ติดตั้งบริเวณใกล้บันไดขึ้น-ลง มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางเท่ากับ 4 นิ้ว (100 มม.) ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นบนสุดของอาคาร เป็นแบบท่อแห้ง โดยจะรับน้ำจากรถดับเพลิงซึ่งสามารถดันน้ำเข้าสู่ระบบท่อยืนของอาคารได้

2.11.4 บันไดหนีไฟ (Stair well)

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟสำหรับอาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น (อาคาร A และ B) โดยบันไดหนีไฟของอาคาร A และอาคาร B จะเชื่อมต่อระหว่างชั้นล่างถึงชั้นที่ 7 ของอาคาร ตำแหน่งที่ตั้งของบันไดหนีไฟดังกล่าวอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร โดยมีลักษณะเป็นบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร และไม่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศภายในช่องบันได มีขนาดความกว้างของช่องบันได เท่ากับ 1.5 เมตร ขนาดความกว้างของชานพัก เท่ากับ 2.1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173 และ 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ดังแสดงรายละเอียดแบบแปลนของบันไดหนีไฟของอาคาร A และอาคาร B

การออกแบบบันไดหนีไฟเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ใน กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 นอกจากนี้จะมีการติดตั้งระบบต่างๆ บริเวณใกล้เคียงบันได ดังนี้

- Fire Exit Light จะมีตัวอักษรเรืองแสง “ทางหนีไฟ” ซึ่งมีแสงสะท้อนออกมาให้เห็นอย่างชัดเจนจนตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม.โดยติดตั้งตามแนวทางเดินไปสู่บันไดขึ้น-ลง ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟ และช่องทางไปสู่ประตูทางออกของแต่ละอาคาร ใช้แบตเตอรี่ที่ใช้พลังงานแสงสว่างได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
- Emergency Light จะติดตั้งบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ทางรถวิ่งภายในอาคาร บันไดหนีไฟ บริเวณบันไดขึ้น-ลง ซึ่งเป็นบันไดหนีไฟ เมื่อเกิดไฟดับภายในอาคาร ไฟฉุกเฉินจะทำงานส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดิน

ทั้งนี้ ดังสรุปการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ สอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)

2.11.5 จุดรวมพล

โครงการได้กำหนดให้มีจุดรวมพล ประกอบด้วย จุดรวมพลภายนอกอาคาร (Main Node) จำนวน 2 ชุด คือ จุดรวมพลบริเวณด้านหน้าอาคาร A และอาคาร B ด้านทิศตะวันตกติดกับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่รวม 105 ตร.ม. และจุดรวมพลบริเวณทิศตะวันออกติดกับชายหาด มีพื้นที่รวม 180 ตร.ม.รวมพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดเท่ากับ 285 ตร.ม.ซึ่งมากว่าพื้นที่จุดรวมพลที่ต้องการตามหลักเกณฑ์ของ สผ. โดยโครงการต้องจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 203.75 ตร.ม. (ประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัย 795 คน และพนักงานจำนวน 20 คน รวม 815 คน แต่ละคนใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตร.ม.)

ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยที่อพยพมารวมกันที่จุดรวมพลของแต่ละอาคารแล้ว จะสามารถเดินทางออกนอกพื้นที่โครงการได้ โดยมุ่งหน้าไปยังจุดรวมพลบริเวณพื้นที่ชายหาดเขาเต่า หรือมุ่งหน้าไปยังจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการ ภายหลังการตรวจสอบรายชื่อแล้ว ดังแสดงตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางการอพยพคนออกนอกพื้นที่โครงการดังภาพใน **ภาคผนวก ก**

2.11.6 แผนระงับเหตุฉุกเฉิน

โครงการได้จัดให้มีแผนระงับเหตุฉุกเฉิน ซึ่งครอบคลุมถึง เหตุเพลิงไหม้และเหตุการณ์พิบัติภัยทางธรรมชาติ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่บุคคลและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง แผนระงับเหตุฉุกเฉิน ประกอบด้วย แผนป้องกันและระงับเหตุเพลิงไหม้ และแผนอพยพคนนอกอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **แผนป้องกันและระงับเหตุเพลิงไหม้**

1) การจัดตั้งทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้

โครงการได้จัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย ทีมงานซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบดังที่ได้สรุปได้ในตารางที่ 2.11-2

2) การเตรียมความพร้อมของบุคลากร

ก) การเตรียมความพร้อมของบุคลากร

ในการเตรียมความพร้อมของบุคลากร จะจัดให้มีการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- การอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยให้กับพนักงานของโครงการและผู้พักอาศัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะมีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการสังเกตควันไฟ การแยกประเภทของเพลิง การดับไฟโดยใช้อุปกรณ์ชนิดต่างๆ และข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
- การฝึกซ้อมผจญเพลิง และการซ้อมหนีไฟปีละ 2 ครั้ง ให้กับพนักงานของโครงการ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเข้าร่วมทำการฝึกซ้อม ในระหว่างการฝึกซ้อมจะมีการชี้แจงถึงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ที่มีอยู่ในโครงการ เพื่อให้มีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ดังกล่าวเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จะได้ไม่ต้องตกใจหรือตื่นกลัว และสามารถใช้อุปกรณ์เหล่านั้นได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 2.11-2 องค์ประกอบและหน้าที่ของทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้

ทีมปฏิบัติ	หน้าที่
ผู้อำนวยการดับเพลิง	-จัดให้มีการฝึกซ้อมผจญเพลิงและการซ้อมหนีไฟ -สั่งการให้ประกาศแจ้งเหตุเพลิงไหม้ -สั่งการให้ปฏิบัติตามหรือหยุดปฏิบัติการระงับเหตุเพลิงไหม้ -สั่งการให้อพยพคนออกจากอาคาร -ตัดสินใจขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงจากภายนอก
ผู้ช่วยอำนวยการดับเพลิง	-ทำหน้าที่แทนผู้อำนวยการดับเพลิงในกรณีที่ผู้อำนวยการดับเพลิงไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ -ประสานงานและอำนวยความสะดวกในการดับเพลิง -ประเมินสถานการณ์ สำรวจความเสียหาย และรายงานผลการปฏิบัติงาน -ควบคุมการตัดกระแสไฟฟ้าบริเวณที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ -ควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง
ทีมผจญเพลิง	-ระงับเหตุเพลิงไหม้โดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ภายในอาคารไปยังจุดรวมพลภายนอกอาคาร -ประสานงานกับหน่วยงานดับเพลิงภายนอก
ทีมอพยพเคลื่อนย้าย	-เป็นผู้นำทางอพยพ -อำนวยความสะดวกในการอพยพคนจากชั้นต่าง ๆ ภายในอาคารไปยังจุดรวมพลภายนอกอาคาร -ตรวจสอบจำนวนคน และผู้สูญหายหรือติดค้างในอาคาร
ทีมรักษาความปลอดภัย	-อำนวยความสะดวกให้หน่วยงานดับเพลิงจากภายนอก -ดูแลทรัพย์สินต่าง ๆ ของอาคาร -ควบคุมไม่ให้มีบุคคลผู้ไม่มีหน้าที่ในการปฏิบัติการเข้าภายในตัวอาคาร -ควบคมไม่ให้มีการใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้
ทีมปฐมพยาบาล	-ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้กับผู้ได้รับบาดเจ็บ -ประสานงานในการนำผู้บาดเจ็บส่งโรงพยาบาล

ข) การเตรียมความพร้อมของอุปกรณ์

ในส่วนของการเตรียมความพร้อมของอุปกรณ์ โครงการจะจัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่าง ๆ ได้แก่ อุปกรณ์แจ้งเหตุดับเพลิง อุปกรณ์ดับเพลิง และผังแสดงเส้นทางหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามและตรวจสอบทุกครั้ง

1) การจัดเตรียมแผนปฏิบัติการขณะเกิดเพลิงไหม้

โครงการจะจัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

(1) เมื่อพบเหตุเพลิงไหม้ ผู้ประสบเหตุต้องแจ้งไปยังศูนย์สั่งการดับเพลิง โดยใช้อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่อยู่ใกล้ที่สุด รวมทั้งพยายามควบคุมเพลิงไหม้โดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยที่ต้องมั่นใจว่าตัวเองปลอดภัย

(2) เมื่อได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากบริเวณใด ๆ ภายในโครงการ ผู้อำนวยการดับเพลิงจะแจ้งตรวจสอบเหตุการณ์ และสั่งการให้ทีมผจญเพลิงเริ่มปฏิบัติภารกิจ รวมทั้งตัดกระแสไฟฟ้า และเปิดสัญญาณเตือนภัยในบริเวณที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ และชั้นที่อยู่ใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด

(3) ทีมผจญเพลิงจะต้องเข้าไปยังจุดที่ได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และพิจารณาประเภทของเพลิงที่ลุกไหม้ว่าเป็นประเภทใด แล้วนำอุปกรณ์ดับเพลิงมาใช้ให้ถูกต้องกับประเภทของเพลิง ในระหว่างการควบคุมเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีการประสานงานกับผู้อำนวยการดับเพลิงและผู้ช่วยอย่างต่อเนื่อง

(4) ในกรณีที่เพลิงลุกลาม และไม่สามารถควบคุมได้ ทีมผจญเพลิงจะต้องรีบรายงานให้ผู้อำนวยการดับเพลิงทราบโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้ ผู้อำนวยการดับเพลิงจะเป็นผู้ตัดสินใจขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงภายนอก และเป็นผู้สั่งการให้อพยพคนนอกอาคาร ส่วนผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิงจะทำหน้าที่ประสานงานการตัดกระแสไฟฟ้าภายนอกอาคาร ในขณะเดียวกันทีมผจญเพลิงจะต้องพยายามควบคุมเพลิงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งเตรียมพร้อมในอำนวยความสะดวกและประสานงานกับหน่วยงานดับเพลิงภายนอก เพื่อให้สามารถควบคุมเหตุเพลิงไหม้ได้ภายในระยะเวลาอันสั้น

(5) เมื่อสามารถดับหรือควบคุมเพลิงไหม้ได้แล้ว ทีมผจญเพลิงจะต้องรายงานให้ผู้อำนวยการดับเพลิงทราบ รวมทั้งประสานงานกับผู้ช่วยผู้อำนวยการในการประเมินสถานการณ์ สำรวจความเสียหายและรายงานผลการปฏิบัติงานต่อผู้อำนวยการดับเพลิง

ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการประชาสัมพันธ์ โดยจัดเตรียมป้ายแสดงขั้นตอนและข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟเส้นทางอพยพ และจุดรวมพล และนำไปติดตั้งไว้ตามชั้นต่างๆ ของอาคาร บริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน

1) การจัดเตรียมแผนการปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นในชั้นบนของอาคาร

โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันอัคคีภัยเพื่อเป็นการป้องกันอัคคีภัยเพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสที่จะเกิดอัคคีภัยขั้นรุนแรง ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นในชั้นบนของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การดับเพลิงเบื้องต้นโดยทีมผจญเพลิง ซึ่งจะขึ้นไปยังชั้นที่เกิดเหตุเพื่อควบคุมเพลิงโดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงที่บรรจุอยู่ภายในตู้ดับเพลิง ได้แก่ อุปกรณ์ดับเพลิงแบบเคมี และสายฉีดน้ำดับเพลิงความยาว 30 เมตร ทั้งนี้ ในระหว่างการดับเพลิงทีมผจญเพลิงจะต้องมีการประสานงานกับผู้อำนวยการดับเพลิงและผู้ช่วยอย่างต่อเนื่อง

(2) ในกรณีที่ไม่สามารถควบคุมเพลิงไหม้ได้ ผู้อำนวยการดับเพลิงจะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงภายนอก ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะสามารถขึ้นไปยังชั้นที่เกิดเหตุโดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคาร 7 ชั้น ส่วนอาคารชั้นเดียวและอาคาร 3 ชั้น จะขึ้นทางบันได และเข้าทำการดับเพลิงโดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงที่อยู่ภายในตู้ดับเพลิงซึ่งโครงการจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ

ในขณะที่การดับเพลิงใช้ระยะเวลานาน รถดับเพลิงจะสามารถสูบน้ำจากสระว่ายน้ำเพื่อใช้ดับเพลิงได้โดยตรง หรือสูบขึ้นรถแล้วต่อเข้าสู่ระบบท่อยืนของอาคารเพื่อช่วยในการดับเพลิงได้

- **แผนการอพยพคนออกนอกอาคาร**

ในกรณีที่ไม่สามารถควบคุมเพลิงไว้ได้ จะมีทีมอพยพเคลื่อนย้ายทำหน้าที่ในการอพยพคนออกนอกอาคาโดยมีขั้นตอนการอพยพ ดังนี้

(1) เมื่อได้รับคำสั่งเริ่มปฏิบัติการ ทีมอพยพเคลื่อนย้ายจะต้องรีบไปประจำยังบริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ที่อยู่ในความรับผิดชอบ และทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการอพยพแต่ละบริเวณดังกล่าว

(2) ในการอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยต้องใช้บันไดที่อยู่ใกล้ที่สุดในการหนีไฟจากชั้นบนลงมาชั้นล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลภายนอกอาคาร ทั้งนี้ในการอพยพคนออกจากอาคาร 7 ชั้น จะไม่อนุญาตให้ใช้ลิฟต์โดยสารหรือลิฟต์ขนของโดยเด็ดขาด

(3) ในระหว่างการอพยพหนีไฟ ทีมอพยพเคลื่อนย้ายจะต้องควบคุมดูแลให้การอพยพไปยังจุดรวมพลหลักที่บริเวณพื้นที่โครงการในด้านที่ติดกับชายหาดเขาเต่า เป็นไปตามเส้นทางหนีไฟที่ได้กำหนดไว้ เพื่อให้การอพยพเป็นไปโดยสะดวกปลอดภัย และไม่กีดขวางการปฏิบัติการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ตำรวจดับเพลิง ทั้งนี้ในขณะเดียวกัน หัวหน้าทีมจะต้องออกค้นหาผู้

สูญหายหรือติดค้างอยู่ตามชั้นต่าง ๆ ของอาคารโดยเร็วที่สุด และประสานงานในการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการออกนอกพื้นที่โครงการต่อไป

(4) ภายหลังที่อพยพคนมายังจุดรวมพลภายนอกอาคาร (พื้นที่โครงการด้านที่ติดกับชายหาดเขาเต่า) แล้วทีมอพยพเคลื่อนย้ายจะตรวจสอบรายชื่อของผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ จากนั้นจะทยอยนำผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการออกนอกพื้นที่โครงการโดยเร็วเพื่อลดจำนวนคนบริเวณจุดรวมพลและลดความเสี่ยงต่ออันตรายที่อาจเกิดขึ้น

(5) ในกรณีที่พบผู้ได้รับบาดเจ็บ ทีมอพยพจะต้องรีบประสานงานกับทีมปฐมพยาบาลที่ประจำอยู่จุดปฐมพยาบาลและเคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บมายังบริเวณจุดปฐมพยาบาลโดยเร็ว เพื่อทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล

นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดมาตรการเพื่อเป็นแนวทางในการลดผลกระทบกรณีที่เกิด สึนามิบริเวณพื้นที่โครงการและใกล้เคียง ซึ่งอ้างอิงจาก “ความรู้คู่กับภัยสึนามิ” ของศูนย์เตือนภัยพิบัติแห่งชาติ และสารานุกรมสำหรับเยาวชนฯ เล่มที่ 28 แผ่นดินไหว โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- จัดทำเอกสารเพื่อเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติตนกรณีเกิดสึนามิ เพื่อแจ้งให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการทราบ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเพื่อคอยดูแล และให้คำแนะนำกับผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ กรณีเกิดสึนามิได้ โดยมีรายละเอียดการปฏิบัติตนดังนี้

(1) หากอยู่ในอาคารและได้ยินเสียงเรียกเตือน ให้ฟังคำสั่งและคำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ของโครงการ

(2) หากได้รับสัญญาณเตือนภัยการเกิดคลื่นสึนามิ ให้เคลื่อนย้ายออกจากพื้นที่โดยเร็วและปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่โดยรีบด่วน รวมทั้งปฏิบัติตามคำแนะนำของประกาศภาวะฉุกเฉินในท้องถิ่นหรือกฎหมายที่ประกาศบังคับใช้

(3) หากอยู่ในบริเวณชายหาดและรู้สึกได้ถึงแผ่นดินสะเทือน ให้รีบหนีไปอยู่บริเวณที่สูงโดยทันที และอยู่ให้ห่างบริเวณชายฝั่ง โดยมีการจัดทำแผนที่แสดงตำแหน่งของพื้นที่สูงในการอพยพกรณีเกิดสึนามิ เพื่อติดป้ายประชาสัมพันธ์ในบริเวณพื้นที่โครงการ

(4) หากอยู่บนอาคารสูงหลายชั้นที่มีโครงสร้างที่มั่นคงแข็งแรง ชั้นบนของอาคารก็สามารถใช้เป็นที่หลบภัยได้ หากไม่มีเวลาพอในการหาที่สูงอื่น ๆ เป็นที่หลบภัย

- เตรียมเครื่องมือวิทยุสื่อสาร เพื่อติดตามข้อมูลข่าวสารจากหน่วยงานท้องถิ่น รวมทั้งติดตามข้อมูลทางวิทยุโทรทัศน์ ถ้ามีประกาศเกิดสึนามิให้อพยพทันที
- เตรียมอุปกรณ์ชุดยังชีพเพื่อความพร้อมในการอพยพหนีภัย

2.12 บริการสาธารณะ

2.12.1 ระบบลิฟต์

โครงการจัดให้มีระบบลิฟต์จำนวน 1 ตัว และ 2 ตัว สำหรับอาคาร 3 ชั้นและ 7 ชั้น ตามลำดับเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย

2.12.2 ระบบการติดต่อสื่อสาร

โครงการจัดให้มีระบบโทรศัพท์ไว้ครอบคลุมทั่วบริเวณโครงการ ซึ่งประกอบด้วย 2 ระบบคือ ระบบโทรศัพท์ขององค์การ โทรศัพท์แห่งประเทศไทย และระบบโทรศัพท์ภายในอาคาร (Private Automatic Branch Exchange : PABX) นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบประกาศสาธารณะ (Annunciator) เพื่อแจ้งข่าวสารประชาสัมพันธ์ ตลอดจนอำนวยความสะดวกในระหว่างการอพยพคนออกจากอาคารในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ

2.12.3 ระบบการรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย โดยจัดให้มีบัตรประจำตัวผู้พักอาศัยสำหรับการเข้า – ออก พื้นที่โครงการ ผู้พักอาศัยจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งประจำอยู่ที่ป้อมยามก่อนผ่านเข้า – ออก พื้นที่โครงการ รวมทั้งจัดให้มีขั้นตอนปฏิบัติสำหรับผู้มาติดต่อเช่นกัน

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (Closed – circuit Television : CCTV บริเวณทางเข้า – ออก อาคารรวมทั้งตจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราความเรียบร้อยบริเวณชั้นล่างและพื้นที่จอดรถอย่างต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง

บทที่ 3

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข

บทที่ 3

รายงานการปฏิบัติตามเงื่อนไข

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า จัดเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย โรงแรมและสถานที่ตากอากาศ ซึ่งได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดำเนินการตรวจสอบ และติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขในปัจจุบันจึงใช้แนวทางตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า จัดทำโดยบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอวิสเซส จำกัด (เมษายน 2522) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
1. คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน				
1.1 มลภาวะทางอากาศและเสียง	1. จัดให้มีป้าย “ กรุณาดับเครื่องยนต์ ” ติดไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ	- ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “ กรุณาดับเครื่องยนต์ ” ติดไว้บริเวณลานจอดรถภายในโครงการ	-	
	2. ขอความร่วมมือไม่ให้กระทำการใด ๆ ซึ่งก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การใช้แตร และการเร่งเครื่องยนต์	- ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย“ห้ามใช้แตร” ติดไว้บริเวณทางเข้าลานจอดรถภายในโครงการ เพื่อเป็นการไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน	-	
	3. จัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณพื้นที่จอดรถเพื่อความคล่องตัวของการจราจร	- ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลอำนวยความสะดวกบริเวณพื้นที่จอดรถเพื่อความคล่องตัวของการจราจร ตลอด 24 ชั่วโมง	-	
	4. จำกัดความเร็วของรถเข้า – ออกโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	- ทางโครงการมีการติดตั้งป้าย “จำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.” ติดไว้บริเวณทางเข้าลานจอดรถภายในโครงการ	-	
	5. กำหนดพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อเพื่อสะดวกต่อการนำรถเข้าจอดโดยไม่ต้องวนรถเป็นเวลานาน	- ทางโครงการจัดเตรียมพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ เพื่อให้สะดวกต่อการนำรถเข้าจอดโดยไม่ต้องวนรถเป็นเวลานาน	-	

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	6. จัดพื้นที่สำหรับให้คนขับรถนั่งรอ เพื่อหลีกเลี่ยงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะผู้มาติดต่อเข้าไปทำธุระภายในพื้นที่โครงการ	- ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่นั่งรอสำหรับคนขับรถในบริเวณลานจอดรถและบริเวณด้านข้างของโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ขณะที่ผู้มาติดต่อเข้าไปธุระภายในพื้นที่โครงการ	-	
	7. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบโครงการ พื้นที่รวม 5,600.50 ตร.ม.เพื่อให้ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ถูกดูดซับโดยพื้นที่สีเขียว	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณโดยรอบอาคารเพื่อให้ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ถูกดูดซับโดยพื้นที่สีเขียว	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 1
1.2 **กลิ่น**	1. ติดตั้งท่ออากาศระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นดาดฟ้าอาคารโดยให้มีความสูงกว่าอาคาร อย่างน้อย 5 เมตร	- ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งท่ออากาศระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยให้มีความสูงกว่าอาคารอย่างน้อย 5 เมตร	-	 
	2. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องเก็บมูลฝอย เพื่อลดการสะสมกลิ่นของมูลฝอยจากการย่อยสลายแบบไม่ใช้อากาศ	- ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งบานเกร็ดช่องลมและประตูแบบระบายอากาศเพื่อลดการสะสมกลิ่นของมูลฝอย	-	
	3. ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
2. การใช้ไฟฟ้า	1. ดูแล/ซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและใช้การได้ดีอยู่เสมอ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและใช้การได้ดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- ทางโครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยการติดประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครางการ	-	
	3. เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน	- ทางโครงการได้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟ เบอร์ 5 แบบประหยัดไฟฟ้าและใช้หลอดไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟ	-	
	4. ดำเนินการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง พ.ศ. 2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535	- ทางโครงการได้มีการดำเนินการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง พ.ศ. 2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535 โดยเลือกใช้วัสดุช่วยลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคาร เช่นสีผนัง กระจกที่มีการสะท้อนแสงต่ำ ช่องระบายอากาศ การใช้วัสดุก่อสร้างอาคารที่อนุรักษ์พลังงาน การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการรักษาอุณหภูมิภายในอาคารอยู่ในระดับที่เหมาะสม การใช้แสงสว่างในอาคารที่มีประสิทธิภาพ การใช้และติดตั้งเครื่องจักรอุปกรณ์ และวัสดุที่ก่อให้เกิดการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร	-	 

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	5. บันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน การติดตั้งและเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน	- ทางโครงการมีการบันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 3
3. **การใช้น้ำ**	1. เลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ	- ทางโครงการได้เลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ รวมทั้งการใช้น้ำจากการกดชักโครกที่คำนึงถึงปริมาณการใช้น้ำ เพื่อความคุ้มค่าของการประหยัดทรัพยากรน้ำ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 5
	2. ดูแลระบบน้ำประปาและเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการรั่วซึมของท่อ/เครื่องสุขภัณฑ์ ต้องมีการซ่อมแซมทันที	- ทางโครงการมีการดูแลระบบน้ำประปา และเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการรั่วซึมของท่อ/เครื่องสุขภัณฑ์ ทางโครง-การจะมีเจ้าหน้าที่ทำการเข้าซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2
	3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- ทางโครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด โดยการติดประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	
	4. บันทึกปริมาณการใช้น้ำทุกเดือนเพื่อจัดทำสถิติการใช้น้ำ	- ทางโครงการได้มีการบันทึกปริมาณการใช้น้ำทุกเดือนเพื่อจัดทำสถิติการใช้น้ำ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 4

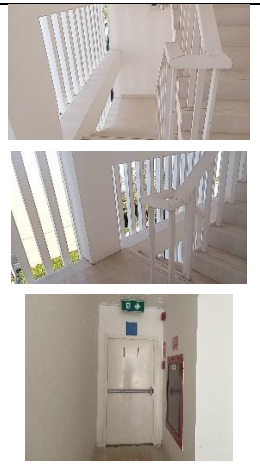
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
4. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพชนิดเติมอากาศผิวสัมผัสเพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแต่ละอาคารของโครงการและควบคุมให้มีการเดินเครื่อง ของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	- ทางโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัสเพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแต่ละอาคารของโครงการและควบคุมให้มีการเดินเครื่องของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	-	
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญควบ คุม ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการที่มีความชำนาญดำเนินการควบคุม ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2
	3. ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งจัดทำรายงานบันทึกผล สภาพปัญหา การซ่อมบำรุงเป็นประจำ	- ทางโครงการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดอย่างสม่ำเสมอ จัดทำรายงานบันทึกผล สภาพปัญหาการ ซ่อมบำรุงเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2
	4. กำหนดแผนการตรวจสอบและการบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเป็นประจำอยู่เสมอ โดยเฉพาะส่วนที่อาจเกิดการชำรุดได้ง่าย เช่น เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ เพื่อป้องกันมิให้เกิดการขัดข้องจนไม่สามารถทำงานได้ - การดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าจำพวกมอเตอร์ สวิทซ์ Starter ให้สะอาดและไม่เปียกชื้น ไม่ขาดการหล่อลื่นจนฝืด - การดูแลรักษาเครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของบริษัท ผู้ผลิต และหากมีปัญหาต้องแจ้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตรวจสอบแก้ไข	- ทางโครงการมีการกำหนดแผนการตรวจสอบและการดูแลบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเป็นประจำอยู่เสมอ รวมไปถึงการดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าให้สะอาดและไม่ให้เปียกชื้น และหากพบว่าเกิดปัญหาจะต้องทำการแจ้งทางเจ้าหน้าที่มาทำการตรวจสอบแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2

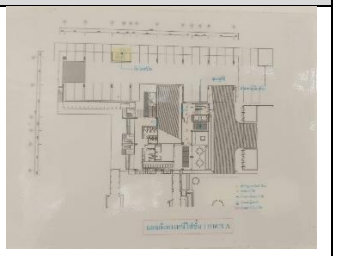
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	5. กำจัดกากไขมันจากถังดักไขมันขนาด 30 ลิตร ซึ่งติดตั้งบริเวณใต้อ่างล้างจานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการอุดตันตามเส้นท่อและการเกิดกลิ่นเหม็นรบกวน	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการหรือพนักงานทำความสะอาดดำเนินการกำจัดกากไขมันจากถังดักไขมัน ซึ่งติดตั้งบริเวณใต้อ่างล้างจานอย่างสม่ำเสมอ	-	
	6. ประสานงานเพื่อขอรับบริการสูบสิ่งปฏิกูลจากเทศบาลเมืองหัวหิน โดยทำการสูบตะกอนออกจากบ่อเก็บตะกอน(Sludge Storage Chamber) ทุก 30 วัน ส่วนกากตะกอนที่สะสมอยู่ในส่วนแยกตะกอน (Solid Separation Chamber) จะสูบออกทุก ๆ 2 ปี เพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม	- ทางโครงการไม่ได้มีการประสานเพื่อขอรับบริการสูบสิ่งปฏิกูลจากเทศบาลเมืองหัวหิน เนื่องจากมีการตรวจเช็คเป็นประจำพบว่า ระดับสิ่งปฏิกูลของโครงการมีปริมาณน้อย จึงยังไม่มีการดำเนินการสูบตะกอนออกจากบ่อเก็บตะกอนและกากตะกอนที่สะสมอยู่ในส่วนแยกกากตะกอน	-	-
	7. จัดให้มีมาตรการสำรองกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดหรือไม่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้คุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐาน ตลอดจนต้องดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมโดยเร็ว	- ทางโครงการมีการจัดให้มีมาตรการสำรอง ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดหรือไม่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้คุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐาน ตลอดจนต้องดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมโดยทันที	-	-
5. **การระบายน้ำ**	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตร 675 ลบ.ม.ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินภายในโครงการได้อย่างน้อย 3 ชม.	- ทางโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตร 675 ลบ.ม.ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินภายในโครงการ	-	
	2. ควบคุมให้มีอัตราการสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำสูงสุด 0.29 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อนที่จะมีการพัฒนาโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีการควบคุมอัตราการสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำ	-	

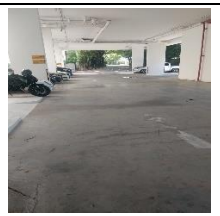
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	3. ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำขังต้องทำการสูบออก เพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตลอดเวลา คือ สามารถรองรับน้ำฝนได้ตามความจุสูงสุดของบ่อ	- ทางโครงการมีการควบคุมอัตราการสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำ	-	
	4. ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	- ทางโครงการจัดให้มีการดูแล บำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2
	5. ติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด และดูแลให้มีการจัดเก็บขยะออกเป็นประจำ	- ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด และดูแลให้มีการจัดเก็บขยะออกเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
6. การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีที่รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ ดังนี้ - จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ซึ่งมีฝาปิดมิดชิด บรรจุ 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์แต่ละชั้นอาคาร A และ B ส่วนอาคารอื่น ๆ จะวางไว้บริเวณโถงบันไดชั้นล่างของอาคาร - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยขนาด 18 ตร.ม.ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งสามารถเก็บมูลฝอยได้อย่างน้อย 3 วัน - ใช้กระเบื้องปูพื้นและผนังของห้องพักมูลฝอยเพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาด และจัดให้มีรางระบายน้ำโดยรอบ	- ทางโครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ซึ่งมีฝาปิดมิดชิดบรรจุ 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์แต่ละชั้นอาคาร A และ B ส่วนอาคารอื่น ๆ จะวางไว้บริเวณโถงบันไดชั้นล่างของอาคาร - ทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยอยู่บริเวณริมรั้วด้านทิศตะวันตกของโครงการ - ทางโครงการไม่ได้ใช้กระเบื้องปูพื้นแต่เป็นพื้นซีเมนต์ มีท่อระบายน้ำและผนังห้องติดบานเกร็ดช่องลมและประตูระบายอากาศเพื่อลดกลิ่น	-	 

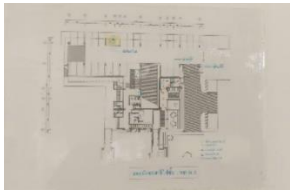
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	2. แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงระบบการจัดการมูลฝอยของโครงการ และช่างเวลาการจัดเก็บ	- ทางโครงการมีการแจ้งผู้อยู่อาศัยให้ทราบถึงช่วงเวลาการจัดเก็บขยะมูลฝอย เมื่อถึงช่วงเวลาจัดเก็บผู้พักอาศัยจะนำขยะมูลฝอยของแต่ละห้องพัก นำมาไว้ที่ถังขยะประจำชั้นในแต่ละอาคาร	-	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอย วันละ 2 ครั้ง (ช่วงเช้าและช่วงเย็น)จากนั้นขนลำเรียงลงสู่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยใช้ถังชนิดมีล้อเลื่อนมีฝาปิดมิดชิด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหามูลฝอยตกหล่นและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน จากนั้นรวบรวมไปทิ้งที่ถังคอนเทนเนอร์ด้านหน้าโครงการ ตามเวลาในการจัดเก็บมูลฝอย ของรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองหัวหิน	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 2 ครั้ง ขนลำเลียงลงสู่ห้องพักขยะมูลฝอยด้านหน้าโครงการและมีรถเก็บขยะมูลฝอยเทศบาลเมืองหัวหินเข้าทำการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ	-	
	4. ขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหัวหินเพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม	- ทางโครงการมีการรับบริการขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหัวหินเพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม	-	
	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดของถังมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอย	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าของโครงการดูแลและรักษาความสะอาดของถังพักมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยประจำ	-	
	6. ทำความสะอาดห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมอุปกรณ์ต่าง ๆเป็นประจำ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดุแลทำความสะอาดห้องเก็บมูลฝอยและอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำ	-	

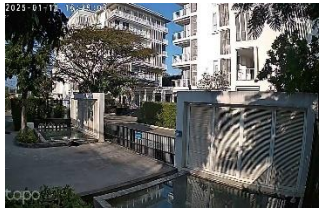
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	7. ควบคุมให้มีระบบท่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการหรือพนักงานทำความสะอาดและป้องกันน้ำไหลออกนอกห้องขยะ	-	
	8. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้เกิดการระบายอากาสที่ดี และลดการสะสมกลิ่นจากมูลฝอย	- ทางโครงการได้ไม่มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องเก็บมูลฝอย แต่ได้มีการติดตั้งบานเกร็ดช่องลมและประตูระบายอากาศเพื่อลดการสะสมกลิ่นของมูลฝอย	-	
	9. รณรงค์ / ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกขยะมูลฝอย โดยมูลฝอยส่วนที่สามารถนกลับมาใช้ได้อีก เช่น กระดาษ ขวดพลาสติก กระป๋องน้ำอัดลม เป็นต้นจะถูกแยกและเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้อีก ซึ่งตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรอขายให้แก่ผู้ซื้อภายนอก ส่วนมูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟฟ้า ขวด หลอดยา ถ่านอัลคาไลน์ จะเก็บรวบรวมไว้ในภาชนะรวบรวมมูลฝอยอันตรายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บไปกำจัดอย่างเหมาะสม	- โครงการมีการรณรงค์ โดยการระบุประเภทขยะไว้บริเวณถังขยะให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกมูลฝอย โดยมีมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ได้อีก เช่น กระดาษ ขวดพลาสติก กระป๋องน้ำอัดลม เป็นต้น ส่วนมูลฝอยอันตรายจะเก็บรวบรวมไว้ในภาชนะรวบรวมมูลฝอยอันตรายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บไปกำจัดอย่างเหมาะสม	-	
7. ระบบระบายอากาศ	1. ติดตั้งระบบระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)	- ทางโครงการมีการติดตั้งระบบระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้	-	

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	2. ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ทางโครงการมีการติดตามตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 2
	3. ควบคุมให้ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินการก่อสร้างอาคารให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และไม่ให้มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เพิ่มเติมจากที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งมีผลให้เกิดการบดบังทิศทางลมได้	- ทางโครงการมีการควบคุมไม่ให้มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ เพิ่มเติมจากที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งมีผลให้เกิดการบดบังทิศทางลมได้	-	-
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ออกแบบไว้ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอดไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการ อากาศที่ไหลเวียนในโครงการและออกสู่ภายนอกจึงเป็นอากาศที่ดีทั้งหมด	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ออกแบบไว้หรือมีการปลูกทดแทน เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการ	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 1
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างพอเพียงและครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบอัคคีภัยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ - อาคาร A และ B จัดให้มีบันไดหนีไฟในอาคาร 1 แห่งด้านทิศตะวันตก โดยออกแบบให้มีผนังทุกด้านทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟ มีช่องประตูแบบเปิดทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟเพื่อป้องกันไฟไม่ให้เข้าสู่บันได กว้างอย่างน้อย 0.8 เมตร สูง 2 เมตร		-	

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	- ติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ประตูและทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร และบริเวณโถงพักคอยชั้นล่างของอาคาร และมีแบบแปลนแผนผังอาคารทุกชั้น เพื่อสามารถทำการตรวจสอบได้โดยสะดวก - ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งที่บริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ (อยู่ในตู้ FHC) ของอาคารต่าง ๆ โดยติดตั้งไว้ชั้นละ 1 จุด โดยมี 1 เครื่อง /พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.ทุกระยะไม่เกิน 10 เมตร การติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือนี้ ส่วนบนสุดของตัวเครื่องจะสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.5 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้และใช้สอยได้สะดวก และตรวจสอบให้มีสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา - ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น อาคาร 3 ชั้น และอาคาร 7 ชั้น ทั้งระบบอัตโนมัติ ได้แก่ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และระบบแจ้งเหตุด้วยมือ ได้แก่ ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้บริเวณห้องพัก ห้องครัว เป็นต้น ส่วนเครื่องตรวจจับควันเป็นแบบใช้ไอออนตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันที่สามารถมองเห็นและมองไม่เห็นด้วยตาเปล่า แบบลอยบนเพดาน ติดตั้งบริเวณห้องพักคอย ทางเดิน ห้องออกกำลังกาย สำนักงาน ห้องพัก เป็นต้น	- ทางโครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างพอเพียงและครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	   

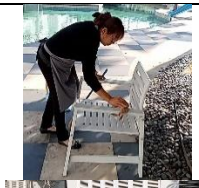
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	- ติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ มีตัวอักษรเรืองแสง"ทางหนีไฟ" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม.โดยติดตั้งตามแนวทางเดินไปสู่บันไดขึ้น-ลง ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟและช่องทางไปสู่ประตูทางออกของแต่ละอาคารใช้แบตเตอรี่ที่ให้พลังงานแสงสว่างได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. - ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองบริเวณเครื่องไฟฟ้า ทางรถวิ่งภายในอาคาร บันไดหนีไฟ บันไดขึ้น-ลง ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟ เมื่อเกิดไฟดับภายในอาคาร ไฟฉุกเฉินจะทำงานส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดิน - ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ ตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและสงเสริมพลังงาน	- ทางโครงการมีการติดป้ายบอกชั้นและทางหนีไฟ มีตัวอักษรเรืองแสง"ทางหนีไฟ" โดยติดตั้งตามแนวทางเดิมไปบันไดขึ้น -ลง ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟและช่องทางไปสู่ประตูทางออกของแต่ละอาคาร - ทางโครงการติดตั้งระบบไฟสำรองบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ทางรถวิ่งในอาคาร บันไดหนีไฟ บันไดขึ้น-ลง ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟ เมื่อเกิดไฟดับในอาคารไฟฉุกเฉินจะส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดิน - ทางโครงการติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินเชื่อมโยงเป็นระบบ ตามมารตฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน	- - -	   
	2. จัดให้มีพื้นที่อาคารต่าง ๆ ของโครงการ ที่มีความกว้างเพียงพอสำหรับใช้รถดับเพลิงเข้า-ออก ได้สะดวก	- ทางโครงการจัดให้มีความกว้างของถนนที่เข้าสู่พื้นที่อาคารต่าง ๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอให้รถดับเพลิงเข้า-ออก	-	
	3. กำหนดจุดรวมพล (Main Node) จำนวน 2 จุด คือ หน้าอาคาร A และ B ด้านตะวันตกติดถนนหน้าโครงการ พื้นที่ 105 ตร.ม.และทิศตะวันออกติดชายหาดพื้นที่รวม 108 ตร.ม.รวมพื้นที่จุดรวงมพลทั้งหมดเท่ากับ 285 ตร.ม.	- ทางโครงการจัดให้มีจุดรวมพล (Main Node) จำนวน 2 จุด คือ จุดรวมด้านหน้าอาคาร A และอาคาร B และจุดรวมพลชายหาดเขาเต่า	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 6, ภาพที่ 7

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	4. จัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนอพยพคนนอกอาคาร	- ทางโครงการจัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนอพยพคนนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 8
	5. จัดเตรียมป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพและจุดรวมพลในแต่ละชั้นและนำไปติดตั้งไว้ตามชั้นต่างๆ บริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน	- ทางโครงการจัดการให้มีจัดเตรียมป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์แจ้งเหตุ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพและจุดรวมพลในแต่ละชั้น และนำไปติดตั้งไว้ตามชั้นต่าง ๆ ของอาคาร	-	
	6. จัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยการฝึกซ้อมหนีไฟ ให้กับพนักงานของอาคารและผู้พักอาศัย ปีละ 2 ครั้ง โดยมีการชี้แจงถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยมีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ดังกล่าว	- ทางโครงการจัดการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยการฝึกซ้อมหนีไฟ ให้กับพนักงานของอาคารและผู้พักอาศัย ในเดือนสิงหาคม 2567 โดยมีการแจ้งถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 8
	7. จัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุไฟไหม้จะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือให้มีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้ง	- ทางโครงการการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อพร้อมใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือให้มีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้ง	-	

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	8. จัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วยผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้ช่วยอำนวยการดับเพลิง ผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง ทีมผจญเพลิง ทีมอพยพเคลื่อนย้าย ทีมรักษาความปลอดภัย และทีมปฐมพยาบาลโดยกำหนด หน้าที่ความรับผิดชอบของ ทีมปฏิบัติการอย่างชัดเจนและเหมาะสม	- ทางโครงการจัดทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมปฏิบัติการอย่างชัดเจนและเหมาะสมที่สุด	-	-
9. **การจราจรและคมนาคมขนส่ง**	1. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับจอดรถจำนวน 104 คัน โดยเป็นที่จอดรถในบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A จำนวน 39 คัน และพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A และภายนอกอาคาร 65 คัน โดยออกแบบให้มีที่จอดรถมีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร	- ทางโครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับจอดรถจำนวน 104 คัน โดยเป็นที่จอดรถในบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A จำนวน 39 คันและพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A และภายนอกอาคาร 65 คัน โดยออกแบบให้มีที่จอดรถมีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร	-	
	2. จัดสร้างทางเข้า-ออกรถยนต์ จำนวน 1 แห่ง รูปแบบการเดินรถ 2 ทิศทาง (Two Way direction) ในด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ โดยมีความกว้างของถนนและทางเข้า-ออกไม่น้อยกว่า 6 เมตร รวมทั้งจัดให้มีที่กลับรถในตำแหน่งที่เหมาะสมและทำเครื่องหมายแสดงแนวกลับรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด	- ทางโครงการมีทางเข้า-ออกรถยนต์ รูปแบบการเดินรถ 2 ทิศทาง และจัดให้มีที่กลับรถในตำแหน่งที่เหมาะสม	-	

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำอยู่ที่ป้อม ตลอดเวลา 24 ชั่วโมงเพื่อคอยควบคุมดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณทาง เข้า - ออก เพื่อป้องกันปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณด้านหน้าโครงการ รวมทั้งดูแลความปลอดภัยกรณีที่ยานพาหนะของผู้พักอาศัย หรือผู้ที่มาติดต่อ ต้องทำการเลี้ยวขวาตัดกระแสการจราจรเพื่อเข้าสู่โครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำอยู่ที่ป้อม ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยควบคุมดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณทาง เข้า - ออก	-	 
	4. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรและการประสานงานกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	- ทางโครงการจัดการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรและการประสานงานกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	-	
	5. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถ และเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ		-	 
	6. จัดทำสติกเกอร์หรือบัตรอนุญาต เข้า-ออก โครงการติดบริเวณกระจกด้านหน้ายานพาหนะของผู้พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่าน เข้า-ออก โครงการไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	- ทางโครงการจัดให้มีการทำบัตรอนุญาต เข้า-ออก โครงการ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่าน เข้า-ออก โครงการไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 9

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
10. **เศรษฐกิจและสังคม**	1. พิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้อง-เรียนจากอาคารใกล้เคียง	- ทางโครงการจัดให้มีการพิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง โดยหากมีข้อร้องเรียนทางโครงการและเร่งประสานงานและดำเนินการตรวจสอบแก้ไขทันที	-	
	2. ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่น ๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการใช้น้ำ การจัดภูมิสถาปัตย์ บริเวณชายหาดและการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ	-	-
11. **อาชีวอนามัยและความปลอดภัย**	1. จัดให้มีระบบบัตรประจำตัวเข้า-ออก สำหรับการเข้า-ออกโครงการ (Access Entry System) โดยผู้พักอาศัย ต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบัตรประจำตัวเข้า-ออกสำหรับการ เข้า-ออกโครงการ	-	
	2. จัดให้มีขั้นตอนปฏิบัติสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีขั้นตอนปฏิบัติสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ โดยต้องแสดงบัตรประจำตัวผู้มาติดต่อ และแจ้งเจ้าหน้าที่ภายในโครงการให้ทราบ	-	

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	3. จัดให้มีป้อมยามรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ 24 ชั่วโมง	- ทางโครงการมีการจัดให้มีป้อมยามรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ 24 ชั่วโมง	-	
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราความเรียบร้อยบริเวณชั้นล่าง และอาคารจอดรถอย่างต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง	- ทางโครงการมีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราความเรียบร้อยบริเวณชั้นล่างและอาคารจอดรถอย่างต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง	-	
	5. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาดถุงมือ รองเท้าหุ้มส้นสำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น	- ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน	-	
	6. จัดให้มีแม่บ้านโครงการ ทำหน้าที่ดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านโครงการ ทำหน้าที่ดูแลด้านความสะอาด และสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุก ๆ วัน	-	 

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	7. จัดทำเอกสารเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติตนกรณีเกิดคลื่นสึนามิ และติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ในบริเวณพื้นที่โครงการทราบ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการ เพื่อคอยดูแลและให้คำแนะนำกับผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ กรณีเกิดสึนามิได้ โดยมีรายละเอียดการปฏิบัติตน ดังนี้ - หากอยู่ในอาคารและได้ยินเสียงเรียกเตือน ได้ฟังคำสั่งและคำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ของโครงการ - หากได้รับสัญญาณเตือนภัยการเกิดคลื่นสึนามิ ให้เคลื่อนย้ายออกจากพื้นที่โดยเร็ว และปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่โดยรีบด่วน รวมทั้งปฏิบัติตามคำแนะนำของประกาศภาวะฉุกเฉินในท้องถิ่นหรือกฎหมายที่บังคับใช้ - หากอยู่บริเวณชายหาดและรู้สึกได้ถึงแผ่นดินสั่นสะเทือนให้รีบไปอยู่บริเวณที่สูงโดยทันที และให้อยู่ห่างจากชายฝั่ง - หากอยู่บนอาคารสูงหลายชั้นที่มีโครงสร้างที่มั่นคงแข็งแรงชั้นบนของอาคารก็สามารถใช้เป็นที่หลบภัยได้หากไม่มีเวลาพอในการหาที่สูงอื่น ๆ เป็นที่หลบภัย	- ทางโครงการได้จัดทำเอกสารเพื่อเผยแพร่ ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติตนกรณีเกิดคลื่นสึนามิ	-	 

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
12. **เตรียมอุปกรณ์ชุดยังชีพ เพื่อความพร้อมในการอพยพ หนีภัย**	- ทางโครงการไม่มีอุปกรณ์ชุดยังชีพเพื่อความพร้อมในการอพยพหนีไฟ	- ทางโครงการควรสำรองอุปกรณ์ชุดยังชีพเพื่อความพร้อมในการอพยพหนีไฟ	-	-
	- เตรียมอุปกรณ์ชุดยังชีพ เพื่อความพร้อมในการอพยพหนีภัย	- ทางโครงการไม่มีอุปกรณ์ชุดยังชีพเพื่อความพร้อมในการอพยพหนีไฟ	-	-
	10. การดำเนินการสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบการกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณะสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระน้ำหรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน โดยมีสาระสำคัญดังนี้ - **สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ** เช่น โครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ทำความสะอาดง่าย มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระ มีอุปกรณ์ทำความสะอาด ต้องมีที่ว่างทางเดินและ แสงสว่างเพียงพอ	- ทางโครงการมีการควบคุมสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบการกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกันตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณะสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระน้ำหรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน		ภาคผนวก ก ภาพที่ 10

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	- **ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ** จัดให้มีผู้ควบคุมดูแลสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม มีเจ้าหน้าที่ดูลความปลอดภัยประจำสระ มีการจัดการควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเป็นประจำ จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาสมควรเพื่อให้ทำงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ - **การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี** สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสมหรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย และวิธีปฐมพยาบาลในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุในฉลาก สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า"สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย"และ"ห้ามเข้า"มีการระบายอากาศดี มีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุเคมี เป็นต้น การกำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย การจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้เหมาะสมกับคนงาน เป็นต้น - **การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสียและมูลฝอย** จัดให้มีห้องน้ำและการบำบัดสิ่งปฏิกูล มีการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่สาธารณะ มีการจัดการมูลฝอย เช่น คัดแยกมูลฝอย มีภาชนะรองรับอย่างเพียงพอ เป็นต้น			   

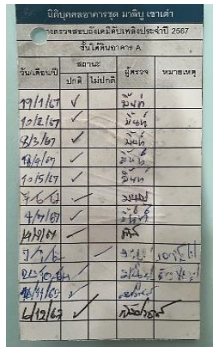
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	- **การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม** ลักษณะการนำน้ำดื่มต้องไม่ก่อให้เกิดการสกปรกหรือการปนเปื้อน โดยให้จัดทำป้ายหรือข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย - **การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค** การป้องกันควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกหลักสุขาภิบาล - **การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย** ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแล กรณีที่นำเด็กต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต และอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เป็นต้น - **เหตุรำคาญ** การควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมดำเนินการต่าง ๆ			

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
13. **ทัศนียภาพ**	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว รวม 5,600.50 ตรม. ตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียวได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวในบริเวณชั้นล่างโดยรอบอาคารของโครงการทั้งหมด คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการได้เท่ากับ 0.6 ตรม./คน และมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในแต่ละบริเวณไม้น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ซึ่งมีค่าเท่ากับ 950 ตรม.3,396 ตรม.และ 1,254 ตรม.สำกหรับพื้นที่บริเวณที่ 2,3 และบริเวณที่ 4 ตามลำดับ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535) สอดคล้องกับตามมาตรการกำหนดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (สผ.)โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้ในการออกแบบภูมิถาปัตย์ได้คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และความกลมกลืนต่อสภาพภูมิประเทศในปัจจุบันรวมถึงการดูแลรักษาได้ง่าย	- ทางโครงการมีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียวที่ได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535) สอดคล้องกับตามมาตร-การกำหนดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวยั่งยืน ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (สผ.) โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้ในการออกแบบภูมิถาปัตย์ได้คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และความกลมกลืนต่อสภาพภูมิประเทศในปัจจุบัน รวมถึงการดูแลรักษาได้ง่าย	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 1
	2. กำหนดตำแหน่งปลูกไม้ยืนต้น ให้มีระยะห่างตำแหน่งจุดติดตั้งบ่อตรวจระบาย รวมทั้งทำการปลูกโดยให้ระบบรากต่ำกว่าโดยสร้างท่อระบายน้ำและบ่อตรวจระบายน้ำ	- ทางโครงการมีการกำหนดตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้น ให้มีระยะห่างตำแหน่งจุดติดตั้งบ่อตรวจระบาย รวมทั้งทำการปลูกโดยให้ระบบรากต่ำกว่าโดยสร้างท่อระบายน้ำและบ่อตรวจระบายน้ำ	-	-

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
	3. จัดให้มีการปลูกพันธุ์ไม้ต่าง ๆ โดยไม้ยืนต้นได้เลือกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และดูแลรักษาได้ง่ายเพื่อให้ร่มเงาและลดความร้อนจากสภาวะอากาศ รวมถึงเครื่องปรับอากาศของโครงการ เช่น จามจุรี หางนกยูง น้ำเต้าอินเดีย ลีลาวดี มะพร้าว จิกทะเล มะฮอกกานี เตยทะเล เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ 5,600.5 ตรม.และปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมดินแทรกกระจายอยู่ในพื้นที่ว่าง เพื่อความสวยงาม และร่มรื่นช่วยรักษาความชุ่มชื่นให้แก่ดิน โดยปลูกอยู่ในพื้นที่ว่างบริเวณ โดยรอบกระจายอยู่ทั่วไป เช่น รักทะเล ผักบุ้งทะเล ช้องนางพลับพลึงหางหนู รวงทอง คริสติน่าตัดแต่ง และหญ้า	- ทางโครงการมีการจัดให้มีการปลูกพันธุ์ไม้ต่าง ๆ โดยไม้ยืนต้นได้เลือกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และดูแลรักษาได้ง่ายเพื่อให้ร่มเงาและลดความร้อนจากสภาวะอากาศ และปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมดินแทรกกระจายอยู่ในพื้นที่ว่างเพื่อความสวยงาม และร่มรื่นช่วยรักษาความชุ่มชื่นให้แก่ดิน	-	ภาคผนวก ก ภาพที่ 11
	4. พิจารณาเลือกใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำกว่าร้อยละ 30 เพื่อลดการสะท้อนแสงจากตัวอาคาร ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน กฎกระทรวงฉบับที่48(พ.ศ.2540) ซึ่งกำหนดให้วัสดุผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30	- ทางโครงการมีการพิจารณาเลือกใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนเพื่อลดการสะท้อนแสงจากตัวอาคาร ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่48 (พ.ศ.2540)	-	-
	5. ปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียวที่ได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ เพื่อช่วยบดบังโครงสร้างของอาคาร	- ทางโครงการมีการปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียว ที่ได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ เพื่อช่วยบดบังโครงสร้างของอาคาร	-	-

3.2 **สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ตารางที่ 3-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการและประสิทธิภาพของการดำเนินการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ปัญหา	หมายเหตุ
1. **การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล**	ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจุดระบายน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งของโครงการจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน ตามพารามิเตอร์ ดังนี้ - ค่าความเป็นกรดเบส (pH) - ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมันและไขมัน - ปริมาณคลอรีนตกค้าง - Fecal Coliform Bacteria - Total Coliform Bacteria	- ทางโครงการมีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม 2566 ตามพารามิเตอร์ดังนี้ - ค่าความเป็นกรดเบส (pH) - ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมันและไขมัน - ปริมาณคลอรีนตกค้าง - Fecal Coliform Bacteria - Total Coliform Bacteria	-	ภาคผนวก ข
2. **ระบบป้องกันอัคคีภัย**	บันทึกการบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมผจญเพลิงและหนีไฟ - ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง - ซ้อมแผนอพยพหนีไฟปีละ 2 ครั้ง - ตรวจสอบน้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง อย่างน้อยปีละ2 ครั้ง	- ทางโครงการมีการจัดทำบันทึกการบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบป้องกันอัคคีภัย และมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ และในปี 2567 ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ครั้งที่ 1 ในเดือนสิงหาคม 2567	-	

บทที่ 4

ผลการตรวจวัดเพื่อตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

ผลการตรวจวัดเพื่อตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ซึ่งรายละเอียดการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

4.1 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์

ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ตามที่ระบุในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ โดยกำหนดให้มีการติดตามตรวจสอบ คุณภาพน้ำทิ้ง 2 ตัวอย่าง คือ จุดระบายน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งรวมของโครงการ จุด A และจุด B กำหนดให้ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดปีละ 2 ครั้ง ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการ ดังนั้นในรายงานฉบับนี้จะนำเสนอผลการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดการดำเนินงานดังตารางที่ 4.1

4.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์

4.2.1 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ดัชนีที่ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ ค่าความเป็นกรดเบส (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD), ปริมาณสารแขวนลอย (SS), ซัลไฟต์ (Sulfide), Total Kjeldahl Nitrogen, น้ำมันและไขมัน, ปริมาณคลอรีนตกค้าง, Fecal Coliform Bacteria, Total Coliform Bacteria ทั้งนี้การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจะดำเนินการโดยใช้วิธีมาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 แสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด ดังตารางที่ 4.2.1 และตารางที่ 4.2.2

ตารางที่ 4.2 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ
1. **การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล**	ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจุดระบายน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งของโครงการจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน ตามพารามิเตอร์ ดังนี้	- ค่าความเป็นกรดเบส (pH) - ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - Total Kjeldahl Nitrogen - น้ำมันและไขมัน - ปริมาณคลอรีนตกค้าง - Fecal Coliform Bacteria - Total Coliform Bacteria	-
2. **ระบบป้องกันอัคคีภัย**	บันทึกการบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมผจญเพลิงและหนีไฟ ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการมีการจัดทำบันทึกการบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่าง ๆของระบบป้องกันอัคคีภัย และมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ และในปี 2567 ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ครั้งที่ 1 ในเดือนสิงหาคม 2567	-

4.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณพื้นที่ ภายในโครงการ พบว่าทางโครงการดำเนินการติดตั้งป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” ป้าย “ห้ามใช้แตร” และ ป้าย “**จำกัดความเร็ว 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง**” ติดไว้ที่บริเวณลานจอดรถภายในโครงการ มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณพื้นที่จอดรถเพื่อความคล่องตัวของการจราจร ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และยังพบว่า ทางโครงการมีการติดตั้งท่ออากาศระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยให้มีความสูงกว่าอาคารอย่างน้อย 5 เมตร ทางโครงการไม่มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องเก็บมูลฝอย แต่ได้มีการติดตั้งบานเกร็ดช่องลมและประตูแบบระบายอากาศเพื่อลดการสะสมกลิ่นของมูลฝอย มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการใช้ไฟฟ้า

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณเครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการพบว่า โครงการดำเนินการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน และมีการบันทึกข้อมูลการใช้พลังงานอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลและซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และใช้การได้ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดหรือเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที

4.5 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการใช้น้ำ

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณภายในโครงการ พบว่า ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ ทางโครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัดโดยการติดประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ นอกจากนี้ ได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบประปา และเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ หากพบว่ามีการรั่วซึมของท่อ/เครื่องสุขภัณฑ์ จะเร่งทำการเข้าซ่อมแซมโดยทันที ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ

4.6 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ พบว่า โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัส นอกจากนี้ได้จัดเจ้าหน้าที่ของโครงการที่มีความชำนาญดำเนินการควบคุม ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งจัดทำรายงานบันทึกผล สภาพปัญหา และการซ่อมบำรุงเป็นประจำ เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ

4.7 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการระบายน้ำ

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณจุดระบายน้ำ บ่อหน่วงภายในโครงการ พบว่ามีการติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลและกำจัดขยะออกเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งสามารถเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินภายในโครงการ นอกจากนี้ได้จัดเจ้าหน้าที่ ติดตาม ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำขังจะเร่งดำเนินการสูบน้ำออกทันที มีการดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ

4.8 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการกำจัดมูลฝอย

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการพบว่าได้จัดเจ้าหน้าที่ดำเนินการรวบรวมมูลฝอยวันละ 2 ครั้ง ขนลำเลียงลงสู่ห้องพักมูลฝอยด้านหน้าโครงการ ปัจจุบันจึงไม่มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการและทางเทศบาลเมืองหัวหินเข้าดำเนินการกำจัดเก็บเป็นประจำ ทั้งนี้โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังรองรับมูลฝอย มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

4.9 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านระบบระบายอากาศ

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณระบบระบายอากาศภายในโครงการ พบว่าทางโครงการมีการติดตั้งระบบระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังมีการติดตามตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพประจำอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ได้ออกแบบไว้ มีการปลูกทดแทน เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนออกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ภายในโครงการ

4.10 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาทมตรวจสอบด้านระบบป้องกันอัคคีภัย

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยภายในโครงการ พบว่าทางโครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ มีตัวอักษรเรืองแสง “ทางหนีไฟ” โดยติดตั้งตามแนวทางเดินไปสู่บันไดขึ้น – ลง ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟ และช่องทางไปสู่ประตูทางออกของแต่ละอาคาร มีติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองบริเวณห้องเครื่องฟ้า ทางรถวิ่งภายในอาคาร บันไดหนีไฟ มีติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ ตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน ทางโครงการมีการกำหนดจุดรวมพลภายนอกอาคาร จำนวน 2 จุดคือ จุดรวมพลด้านหน้าอาคาร A และอาคาร B และจุดรวมพลบริเวณชายหาดเขาเต่า รวมทั้งมีการจัดทำแผงปฏิบัติการขณะเกิดเพลิงไหม้และแผนการอพยพคนออกจากอาคาร

4.11 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านการจราจรและคมนาคมขนส่ง

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณพื้นที่จอดรถ ทางเข้า-ออก พบว่ามีที่จอดรถสำหรับจอดรถจำนวน 104 คัน โดยเป็นที่จอดรถในบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A จำนวน 39 คัน และพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A และบริเวณภายนอกอาคาร จำนวน 65 คัน รูปแบบการเดินรถเข้า-ออกรถยนต์ 2 ทิศทาง มีที่กลับรถในตำแหน่งที่เหมาะสม นอกจากนี้ได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำอยู่ที่ป้อมยามตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อคอยควบคุมดูแล และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก

4.12 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านเศรษฐกิจและสังคม

จากการติดตามตรวจสอบด้านเศรษฐกิจและสังคม พบว่า โครงการมีการพิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง โดยหากมีการร้องเรียนเกิดขึ้นจะเร่งประสานงานและดำเนินการตรวจสอบแก้ไขทันที รวมทั้งมีการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่น ๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการใช้น้ำ การจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณชายหาดและการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง

4.13 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

จากการติดตามตรวจสอบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย พบว่า ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลอำนวยความสะดวก ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัยและวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ และระบบป้องกันอัคคีภัยในระบบสัญญาณเตือนภัยส่วนต่าง ๆ ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ทางโครงการยังมีระบบบัตรประจำตัวผู้พักอาศัยและผู้เข้า-ออกโครงการ และในส่วนของการควบคุมสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตารมหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบการกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณะสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

4.14 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านสุนทรียภาพและทัศนียภาพ

จากการติดตามตรวจสอบบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ พบว่า มีพื้นที่สีเขียว ตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียว โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้ในการออกแบบภูมิสถาปัตย์ได้คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และความกลมกลืนต่อสภาพภูมิประเทศในปัจจุบัน เพื่อให้ร่มเงา และลดความร้อนจากสภาวะ และมีการปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมดินแทรกกระจายอยู่ในพื้นที่ว่างเพื่อความสวยงามและร่มรื่นช่วยรักษาความชุ่มชื่นให้แก่ดิน

บทที่ 5

ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไข

บทที่ 5
ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไข

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ได้ดำเนินการจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงเวลาดำเนินกิจการตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ตามแนวทางในหนังสือที่ 1009.5/8743 ลงวันที่ 26 กันยายน 2554 ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ครอบคลุมประเด็นต่าง ๆ ประกอบด้วย 1) คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน 2) การใช้ไฟฟ้า 3) การใช้น้ำ 4) การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล 5) การระบายน้ำ 6) การกำจัดมูลฝอย 7) ระบบระบายอากาศ 8) ระบบป้องกันอัคคีภัย 9) การจราจรและการคมนาคมขนส่ง 10) เศรษฐกิจ-สังคม 11) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 12) ทัศนียภาพ จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติงาน พบว่า โครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ได้ดำเนินการปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ได้ครบถ้วน

นอกจากนี้ ทางโครงการได้ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 พบว่าคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดที่ได้ทำการตรวจวิเคราะห์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน แต่ยังพบบางพารามิเตอร์ที่โครงการควรดำเนินการแก้ไขปรับปรุงเพิ่มเติม เพื่อให้มีการจัดการทางสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น ดังแสดงผลในบทที่ 4 โครงการควรดำเนินการแก้ไขปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีการจัดการทางสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น ดังนี้

5.1 การตรวจสอบคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสีย

ทางโครงการได้ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 จำนวนเดือนละ 2 ตัวอย่าง พบว่าคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดที่ได้ทำการตรวจวิเคราะห์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน แต่ยังพบบางพารามิเตอร์ที่โครงการควรดำเนินการแก้ไขปรับปรุงเพิ่มเติม คือพารามิเตอร์ Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ที่ไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคตามคำแนะนำขององค์การอนามัยโลก (WHO) ปี 2011 ดังนั้นทางโครงการควรทำการปรับปรุง แก้ไข และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน

เอกสารอ้างอิง

1. ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548
2. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater APHA, AWWA, WEF 23rd edition,2017.
3. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานน้ำทะเล ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 135 ตอนพิเศษ 288 ง วันที่ 23 พฤศจิกายน 2560
4. หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส. 1009.5/8743 วันที่ออกหนังสือเห็นชอบ 26 กันยายน 2554 ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า (ส่วนขยาย)

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

ภาพประกอบรายงาน







ภาพที่ 1 แสดงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

Daily Report Checklist
รายงานประจำวัน
วันที่ 9 มกราคม 2568

การมาปฏิบัติงาน

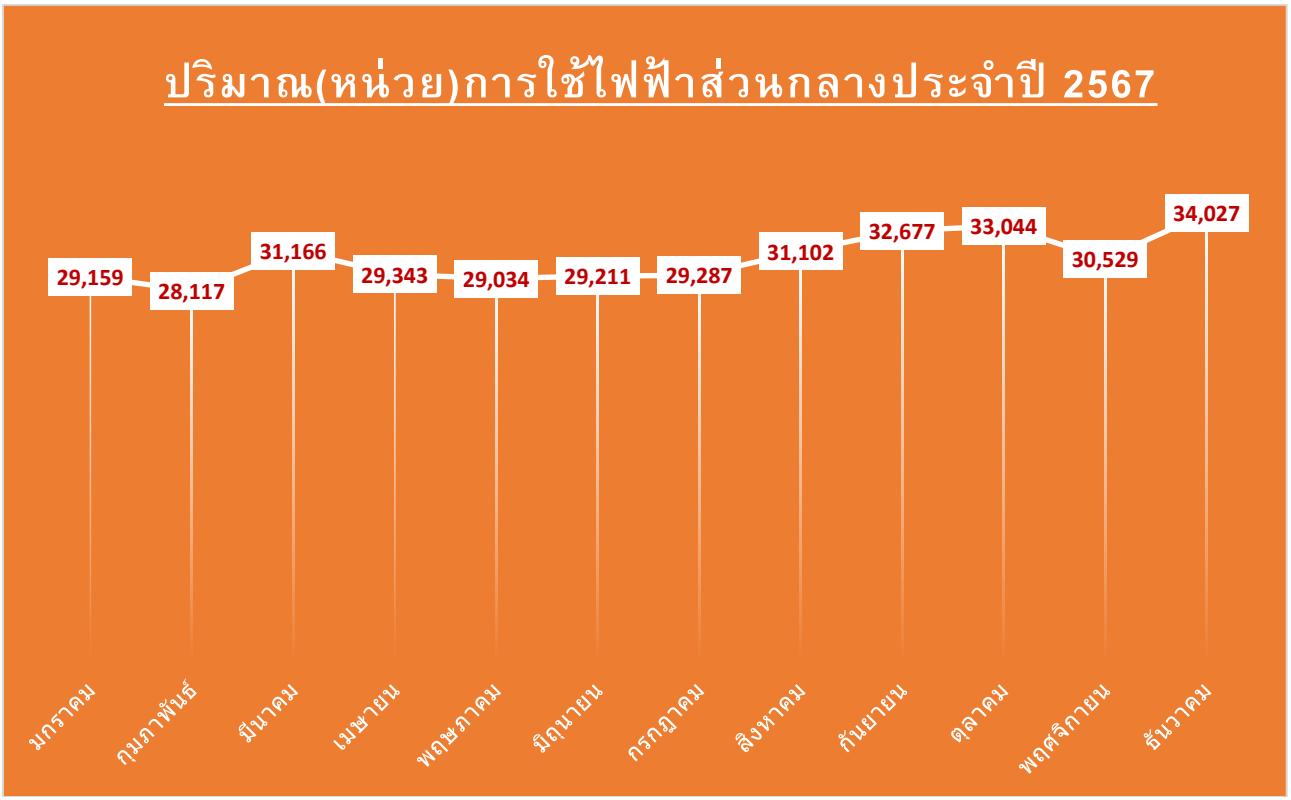
ชื่อ - สกุล	การปฏิบัติงาน			หมายเหตุ
	วันหยุด	มาทำงาน	รายละเอียด	
1. นายวัลลภ ช่อจันทร์ (ช่างหนึ่ง)	หยุด	00.00 - 00.00	หน.ช่างอาคาร	
2. นายมนูญ อินพันทัง (ช่างมนูญ)	หยุด	00.00 - 00.00	ช่างอาคาร	
3. นายนพรัตน์ หมัดพิทักษ์ (ช่างติ๊บ)		14.00 - 23.00	ช่างอาคาร	
4. นายอัมพวัล แสงอำมร (ไวน์)		23.00 - 08.00	ช่างอาคาร	
5 นายสมประสงค์ หลีกาญจนวัฒน์(ช่างหนึ่ง)		08.00 - 17.00	ช่างอาคาร	
6. นายพัฒนพงษ์ หล่ำทอง (ปอ)		08.00 - 17.00	พนักงานดูแลสระว่ายน้ำ	
7 นส.ชุติกาญจน์ อั้นพัก (เปรี้ยว)		08.00 - 17.00	พนักงานดูแลสระว่ายน้ำ	
8. นายวศิน ศรีเมืองมาก (ผ่อง)		08.00 - 17.00	พนักงานดูแลสระว่ายน้ำ	

รายการ	การใช้ไฟฟ้าของอาคาร (ประจำเดือน)			การใช้น้ำประปาของอาคาร (ประจำวัน)		
	อ่านครั้งก่อน	อ่านครั้งหลัง	หน่วย	อ่านครั้งก่อน	อ่านครั้งหลัง	Cu.M/วัน
ปริมาณการใช้			0	558000	558000	

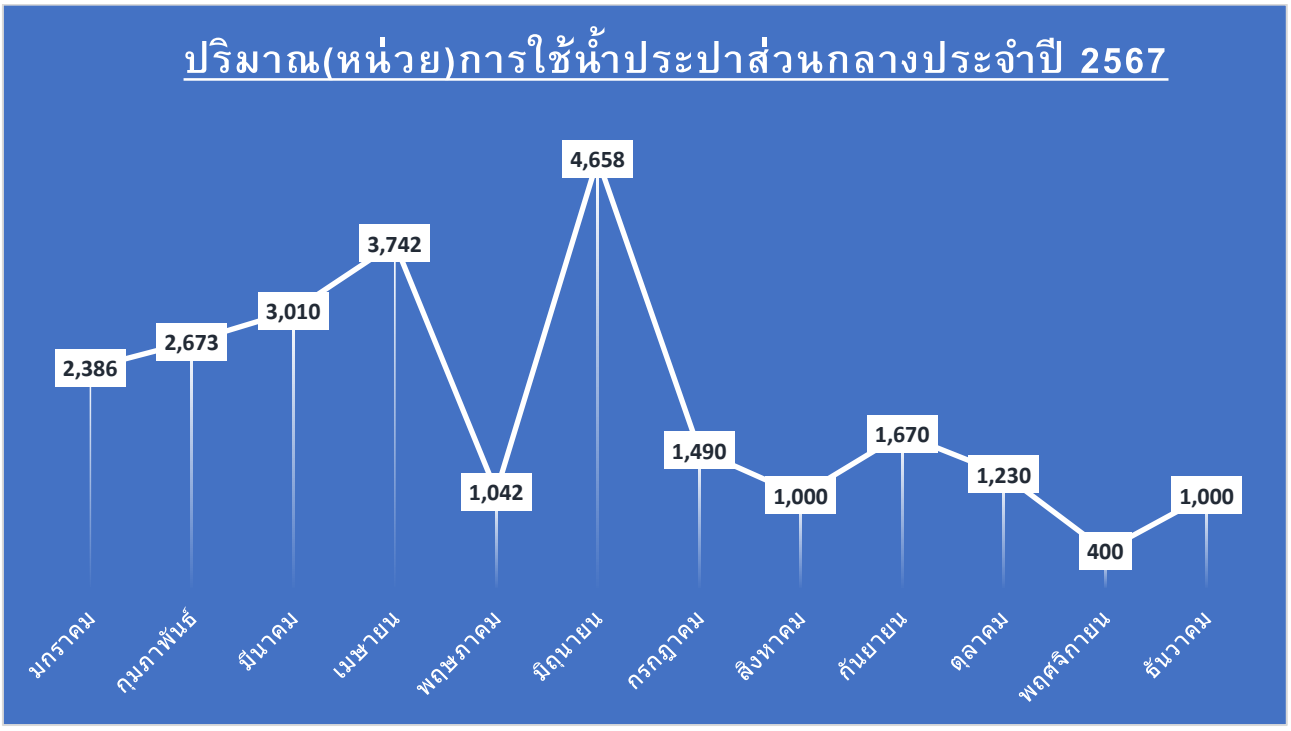
เครื่องจักรและระบบต่างๆ (สถานะ)

รายการ	สถานะ	หมายเหตุ
1.ระบบไฟฟ้าแรงสูง (Transformer)	N	
2.ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ (MDB)	N	
3.ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting)	N	
4.ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generater)	N	
5.ระบบไฟแสงสว่างฉุกเฉิน(Emergency Light , Fire Exit)	N	
6.ระบบประปา (Transfer pump)	N	
7.ระบบประปา (Booster pump)	N	
8.ระบบประปา (Underground Tank,Roof Tank)	N	
9.ระบบประปา (Riser Soi , West , Vent , PRV)	N	
10.ระบบดับเพลิง Fire Protection	N	
11.ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet , Fire Extinguishe)	N	
12.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)	N	
13.ระบบลิฟท์ (Elavator System)	N	
15.ระบบปรับอากาศ (Aircondition)	N	
16.ระบบอัดอากาศ (Pressurized Fan)	N	
17.ระบบโทรศัพท์ (PABX)	N	
18.ระบบอินเตอร์เน็ต (Internet System)	N	
19.ระบบควบคุมการเข้าออก (Access Control , Barrier System)	N	
20.ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV System)	N	
21.ระบบสัญญาณโทรทัศน์(MATV)	N	
23.ระบบสระว่ายน้ำบริเวณเกาะกลาง	N	
24.ระบบสระว่ายน้ำบริเวณพลาซ่า	N	
25.ระบบกล้องวงจรปิดแบบ WIFI จำนวน 19 ตัว	N	
26.ระบบอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย	N	
(*) Please Mark N/A if not applicable , Normal , Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , N ปกติ , A ไม่ปกติ		

ภาพที่ 2 รายงานประจำวันช่างประจำอาคารการตรวจเช็คเครื่องจักรและระบบต่างๆ



ภาพที่ 3 กราฟข้อมูลการใช้ไฟฟ้าส่วนกลาง



ภาพที่ 4 กราฟข้อมูลการใช้ไฟฟ้าส่วนกลาง



ภาพที่ 5 แสดงสุขภัณฑ์ภายในห้องพัก



ภาพที่ 6 แสดงจุดรวมพลจุดที่ 1 คือจุดรวมพลด้านหน้าอาคาร A และ B ทางด้านตะวันตกติดกับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 7 แสดงจุดรวมพลจุดที่ 2 คือจุดรวมพลด้านทิศตะวันออกติดกับชายหาดเขาเต่า



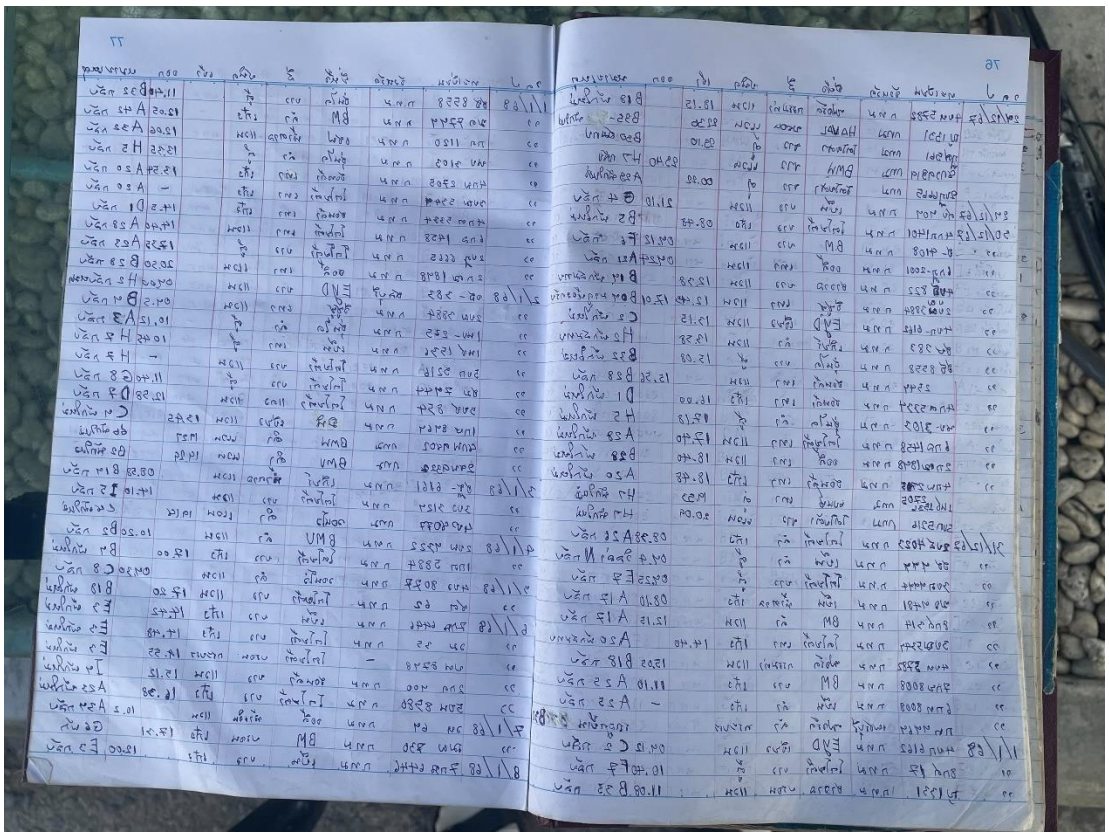


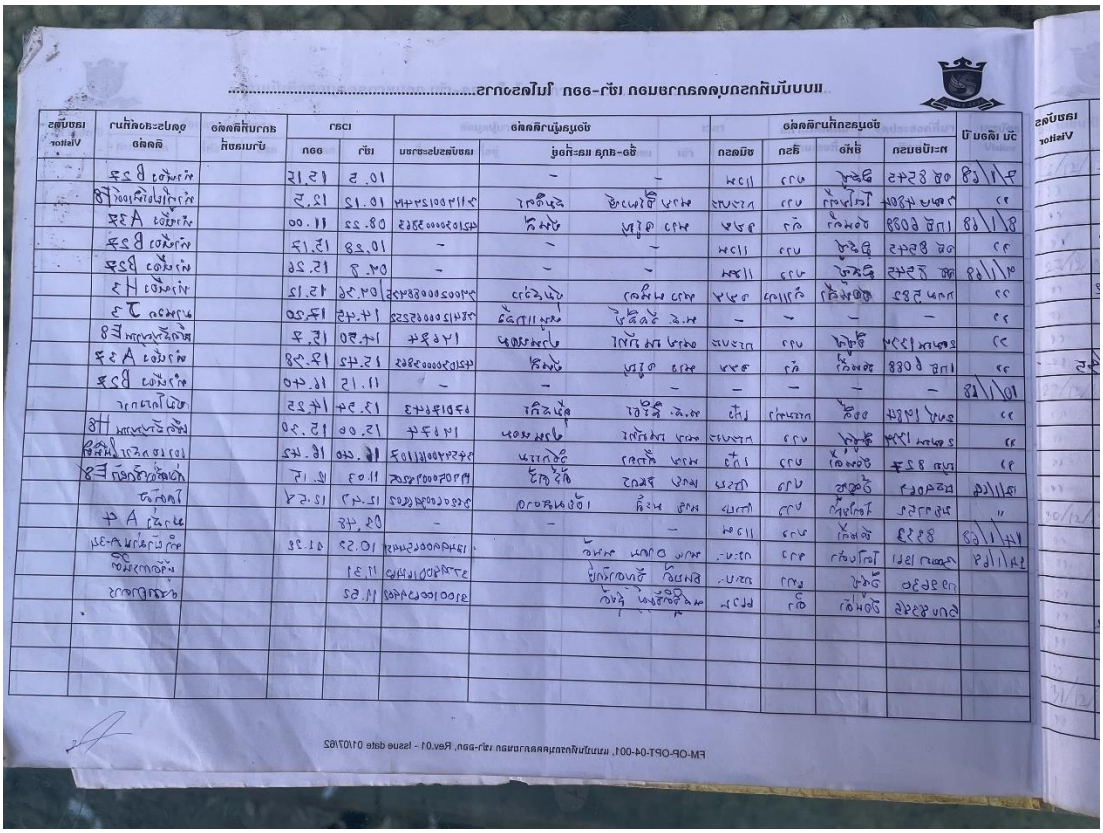






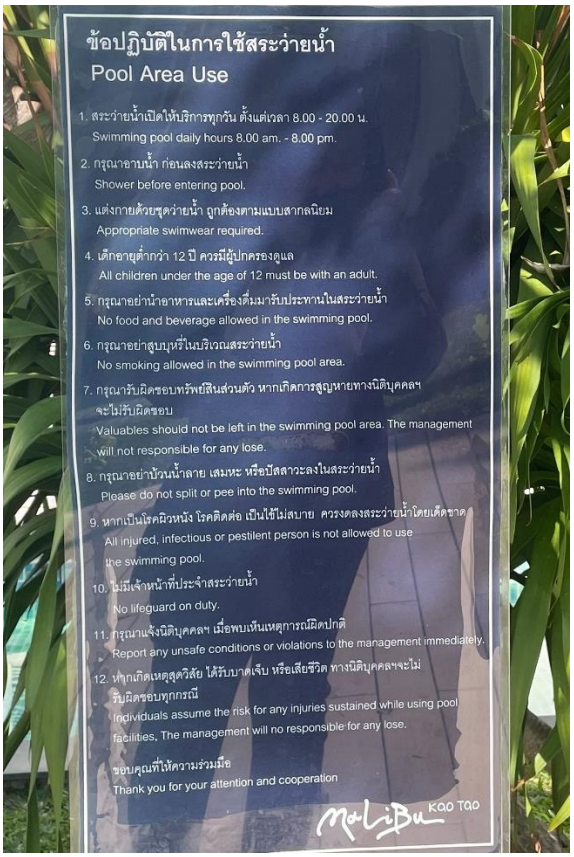
ภาพที่ 8 แสดงการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี





ภาพที่ 9 รายงานการตรวจเช็คและบันทึกทะเบียนรถเข้า-ออก





ภาพที่ 10 ข้อปฏิบัติในการใช้สระว่ายน้ำ







ภาพที่ 11 แสดงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ภาคผนวก ข

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ



ที่ ปข ๕๒๑๐๘/ อ. ๖๗๗๔

สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน
๑๑๔ ถ.เพชรเกษม อ.หัวหิน
จ.ประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง หนังสือรับรองเกณฑ์มาตรฐานการระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเทศบาลเมืองหัวหิน

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

อ้างถึง หนังสือที่ Mp๒๕๖๗/๐๑๔ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ที่ตั้ง ๑๐๘/๑๘๗ ซอยหมู่บ้านเขาเต่า ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีความประสงค์ขอหนังสือรับรองเกณฑ์กำหนดค่ามาตรฐานการระบายน้ำจากอาคารลงสู่สาธารณะ ซึ่งปัจจุบันเทศบาลเมืองหัวหินมีระบบระบายน้ำ รวบรวมและบำบัดน้ำเสียรวมชุมชนให้บริการ จำนวน ๒ แห่ง โดยกำหนดเกณฑ์มาตรฐานในการระบายน้ำลงสู่สาธารณะ คือ ระบบ RBC ; Rotating Biological Contactor (จานหมุนชีวภาพ) ค่า BOD และค่า SS ไม่เกิน ๑๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร และระบบ (OD ; Oxidation Ditch) ค่า BOD ไม่เกิน ๑๗๕ มิลลิกรัมต่อลิตร และค่า SS ไม่เกิน ๑๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร และบริเวณพื้นที่ตั้งอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ของนิติบุคคลฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตให้บริการระบบระบายน้ำ รวบรวมและบำบัดน้ำเสียรวมชุมชน ระบบ (OD ; Oxidation Ditch) ซึ่ง ทางนิติบุคคลฯ ได้ระบายน้ำจากอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ลงสู่สาธารณะและได้จ่ายค่าธรรมเนียมการบริการการจัดการน้ำเสียให้แก่เทศบาลฯ เป็นรายเดือน ตามอัตราที่กำหนดในเทศบัญญัติเทศบาลฯ ประเภทที่ ๓ นั้น

เทศบาลเมืองหัวหิน จึงขอรับรองและยืนยันว่าทางนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ได้มีการระบายน้ำลงสู่สาธารณะและถือปฏิบัติจ่ายค่าธรรมเนียมการบริการการจัดการน้ำเสียตามเทศบัญญัติและเกณฑ์กำหนดการระบายน้ำของเทศบาลฯ ดังกล่าวข้างต้นทุกประการ และขอกำหนดระยะเวลาการยื่นขอหนังสือรับรองภายในเดือนธันวาคมของทุกปี โดยให้ทางนิติบุคคลอาคารชุด ฯ ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเพื่อใช้ประกอบตามมาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน ๒ ครั้ง/ปี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวไพลิน กองพันธ์)
รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

กองช่างสุขาภิบาล
โทร.๐-๓๒๕๑-๓๙๑๔
โทรสาร ๐-๓๒๕๑-๒๖๓๖

BEST CHOICE
CHEMICALS & ENGINEERING CO.,LTD.
บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
72/12 Moo 6, Sakdidat RD., Tambol Vichit, Aumphur Muangphuket, Phuket 83000
E-mail : bestchoice@outlook.co.th www.bestchoice.co.th
Tel. (076) 391 320-2 Fax. (076) 391 222

ที่ LAB PKT6712023

ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ ทะเบียนเลขที่ ว - 250
72/12 หมู่ที่ 6 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง
จังหวัดภูเก็ต 83000
โทรศัพท์ : 076 - 391320-2
โทรสาร : 076 - 391222

19 ธันวาคม 2567

เรื่อง รายงานผลวิเคราะห์น้ำ

เรียน ผู้จัดการอาคาร ฯ
นิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า

อ้างอิง ใบนำส่งตัวอย่างน้ำลงวันที่ 03 ธันวาคม 2567

เอกสารที่แนบมาด้วย รายงานผลการวิเคราะห์น้ำ เลขที่ PKT6712023 จำนวน 1 ฉบับ

ตามที่ทางบริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ได้ทำการจัดเก็บตัวอย่างน้ำ จากโครงการของท่าน จำนวน 2 ตัวอย่าง คือ ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อพักน้ำทิ้งรวมจุด A และ บ่อพักน้ำทิ้งรวมจุด B) วันที่ 03 ธันวาคม 2567

บัดนี้ บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำให้กับทางโครงการของท่าน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงขอส่งรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ให้แก่ท่านตามรายละเอียดที่แนบมา

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวเสาวภา หนูแก้ว)
ผู้จัดการห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
BEST CHOICE CHEMICALS & ENGINEERING COMPANY LIMITED
BC&E

Get the Experience of Experts

BEST CHOICE
CHEMICALS & ENGINEERING CO.,LTD.
บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
72/12 Moo 6, Sakdidat RD., Tambol Vichit, Aumphur Muangphuket, Phuket 83000
E-mail : bestchoice@outlook.co.th www.bestchoice.co.th
Tel. (076) 391 320-2 Fax. (076) 391 222

WATER ANALYSIS REPORT

Customer/Code	นิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า / 4M-020	**Sampling Date**[5]	3 ธันวาคม 2567
Customer Address	108/187 ซ.หมู่บ้านเขาเต่า ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	**Receiving Date**	4 ธันวาคม 2567
Sampling Source[5]	ระบบบำบัดน้ำเสีย	**Analyzed Date**	4-18 ธันวาคม 2567
Sampling Method[5]	แบบจ้วง	**Report Date**	19 ธันวาคม 2567
Sampling By[5]	คุณศิริพร มอญเพชร	**Report No.**	PKT6712023

Sampling Name[5]	น้ำทิ้งหลังบำบัด A
Sampling Time[5]	10.45 น.
Analysis No.	25674476

Parameter	Unit	Method of Analysis[1]	Result	Standard[2]
1. pH at 25.0 °C	-	SM: 4500-H^+ B	7.89	5.5-9.0
2. Residual Chlorine	-	SM: 4500-Cl G	0.08	≤ 1.0
3. Biochemical Oxygen Demand[4]	mg/L	SM: 5210 B	108	≤ 30
4. Total Suspended Solids	mg/L	SM: 2540 D	6.8	≤ 40
5. Total Kjeldahl Nitrogen[4]	mg/L	SM: 4500 N_{org} B	5.9	≤ 35
6. Oil & Grease[4]	mg/L	SM: 5520 B	1.2	≤ 20
7. Sulfide[4]	mg/L	SM: 4500-S^{2-} F	0.7	≤ 1.0
8. *Total Coliform Bacteria*[4]	MPN/100 mL	SM : 9221 B	ตรวจพบเชื้อ ≥ 16000	ตรวจไม่พบเชื้อ[3]
9. Fecal Coliform Bacteria[4]	MPN/100 mL	SM: 9221 F	ตรวจพบเชื้อ ≥ 16000	ตรวจไม่พบเชื้อ[3]

Physical Appearance: Sample 25674476 : ของเหลวใส มีสีเหลือง ไม่มีตะกอน Container Normal : PE 500 mL ,G 250 mL ,G 500 mL

REMARK

[1] : Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF., 24th Edition 2023

[2] : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567

[3] : ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำประปา ของการประปาส่วนภูมิภาค ตามคำแนะนำขององค์การอนามัยโลก (WHO) ปี 2011

[4] : นอกขอบข่ายการรับรอง มอก. 17025-2561 หมายเลขทดสอบ 0548

[5] : ข้อมูลที่ได้รับจากลูกค้า

ผู้ออกรายงาน : นางสาวจันทร์ทิพย์ มิตตะกา
เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
19 / ธ.ค. / 67

ผู้อนุมัติ : นางสาวเสาวภา หนูแก้ว
ผู้จัดการห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
19 / ธ.ค. / 67

BC&E
บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เลขทะเบียน ว-250

ACCREDITED LABORATORY GLP/DIW 2550

FM-QP-13/01 Rev.02

วันที่ประกาศใช้ 02 มกราคม 2567

รายงานนี้รับรองผลเฉพาะตัวอย่างที่ได้รับเท่านั้น
ห้ามนำรายงานไปคัดลอกหรือทำสำเนาเฉพาะบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร

Get the Experience of Experts

BEST CHOICE
CHEMICALS & ENGINEERING CO.,LTD.
บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
72/12 Moo 6, Sakdidat RD., Tambol Vichit, Aumphur Muangphuket, Phuket 83000
E-mail : bestchoice@outlook.co.th www.bestchoice.co.th
Tel. (076) 391 320-2 Fax. (076) 391 222

WATER ANALYSIS REPORT

Customer/Code	นิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า / 4M-020	**Sampling Date**[5]	3 ธันวาคม 2567
Customer Address	108/187 ซ.หมู่บ้านเขาเต่า ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	**Receiving Date**	4 ธันวาคม 2567
Sampling Source[5]	ระบบบำบัดน้ำเสีย	**Analyzed Date**	4-18 ธันวาคม 2567
Sampling Method[5]	แบบจ้วง	**Report Date**	19 ธันวาคม 2567
Sampling By[5]	คุณศิริพร มอญเพชร	**Report No.**	PKT6712023

Sampling Name[5]	น้ำทิ้งหลังบำบัด B
Sampling Time[5]	10.45 น.
Analysis No.	25674477

Parameter	Unit	Method of Analysis[1]	Result	Standard[2]
1. pH at 25.0 °C	-	SM: 4500-H^+ B	7.65	5.5-9.0
2. Residual Chlorine	-	SM: 4500-Cl G	0.04	≤ 1.0
3. Biochemical Oxygen Demand[4]	mg/L	SM: 5210 B	19	≤ 30
4. Total Suspended Solids	mg/L	SM: 2540 D	3.0	≤ 40
5. Total Kjeldahl Nitrogen[4]	mg/L	SM: 4500 N_{org} B	6.3	≤ 35
6. Oil & Grease[4]	mg/L	SM: 5520 B	0.7	≤ 20
7. Sulfide[4]	mg/L	SM: 4500-S^{2-} F	0.3	≤ 1.0
8. *Total Coliform Bacteria*[4]	MPN/100 mL	SM : 9221 B	ตรวจพบเชื้อ ≥ 16000	ตรวจไม่พบเชื้อ[3]
9. *Fecal Coliform Bacteria*[4]	MPN/100 mL	SM: 9221 F	ตรวจพบเชื้อ ≥ 16000	ตรวจไม่พบเชื้อ[3]

Physical Appearance: Sample 25674477 : ของเหลวใส มีสีเหลือง ไม่มีตะกอน Container Normal : PE 500 mL .G 250 mL ,G 500 mL

REMARK

[1] : Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF., 24th Edition 2023

[2] : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567

[3] : ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำประปา ของการประปาส่วนภูมิภาค ตามคำแนะนำขององค์การอนามัยโลก (WHO) ปี 2011

[4] : นอกขอบข่ายการรับรอง มอก. 17025-2561 หมายเลขทดสอบ 0548

[5] : ข้อมูลที่ได้รับจากลูกค้า

ผู้ออกรายงาน : นางสาวจันทร์ทิพย์ มิตตะกา
เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
19/ธ.ค./67

BC&E

ผู้อนุมัติ : นางสาวเสาวภา หนูแก้ว
ผู้จัดการห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
19/ธ.ค./67

ACCREDITED LABORATORY GLP/DIW 2550

บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เลขทะเบียน ว-250

FM-QP-13/01 Rev.02

รายงานนี้รับรองผลเฉพาะตัวอย่างที่ได้รับเท่านั้น

วันที่ประกาศใช้ 02 มกราคม 2567

ห้ามนำรายงานไปตัดลอกหรือทำสำเนาเฉพาะบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร

Get the Experience of Experts

BEST CHOICE
CHEMICALS & ENGINEERING CO.,LTD.
บริษัท เบสท์ ช้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
72/12 Moo 6, Sakdidat RD., Tambol Vichit, Aumphur Muangphuket, Phuket 83000
E-mail : bestchoice@outlook.co.th www.bestchoice.co.th
Tel. (076) 391 320-2 Fax. (076) 391 222

OPINIONS AND INTERPRETATIONS

CUSTOMER NAME/CODE	นิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า / 4M-020	**SAMPLING DATE**	3 ธันวาคม 2567
CUSTOMER ADDRESS	108/187 ซ.หมู่บ้านเขาเต่า ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	**RECEIVING DATE**	4 ธันวาคม 2567
SAMPLING SOURCE	ระบบบำบัดน้ำเสีย	**ANALYZED DATE**	4-18 ธันวาคม 2567
SAMPLING METHOD	แบบจ้วง	**REPORT DATE**	19 ธันวาคม 2567
SAMPLING BY	คุณศิริพร มอญเพชร	**REPORT NO.**	PKT6712023

ITEM NO.	ANALYSIS NO.	SAMPLING NAME	OPINIONS AND INTERPRETATIONS
1	25674476	น้ำทิ้งหลังบำบัด (จุด A)	: จากการตรวจวิเคราะห์ : ตรวจพบค่า *Biochemical Oxygen Demand* สูง : ตรวจพบเชื้อ *Total Coliform Bacteria* : ตรวจพบเชื้อ *Fecal Coliform Bacteria* สำหรับค่าอื่นๆอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน
2	25674477	น้ำทิ้งหลังบำบัด (จุด B)	: จากการตรวจวิเคราะห์ : ตรวจพบเชื้อ *Total Coliform Bacteria* : ตรวจพบเชื้อ *Fecal Coliform Bacteria* สำหรับค่าอื่นๆอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

"การแปลผลนี้อยู่นอกขอบข่ายการรับรอง"

Get the Experience of Experts

ภาคผนวก ค

เอกสารประกอบรายงาน

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด

โดยที่ได้มีการปฏิรูประบบราชการโดยให้มีการจัดตั้งกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมขึ้นมา และให้โอนภารกิจของกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ไปเป็นของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ประกอบกับเป็นการสมควรให้คณะกรรมการควบคุมมลพิษเป็นผู้พิจารณาเห็นชอบกับวิธีการตรวจหาค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้ง นอกเหนือจากวิธีการที่กำหนดไว้แทนกรมควบคุมมลพิษ จึงสมควรแก้ไขปรับปรุงประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขโดยมาตรา ๑๑๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๕๐ และมาตรา ๕๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษและโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๗

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

"อาคาร" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียว หรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำท่อเดียว หรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม ซึ่งได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๓) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ซึ่งมีผู้ให้บริการแก่ลูกค้า ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

(๖) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

(๗) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๘) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๙) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข แต่ไม่รวมถึง ท่าเทียบเรือประมง สะพานปลา หรือกิจการแพปลา

(๑๐) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

"น้ำทิ้ง" หมายความว่า น้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๓ ให้แบ่งประเภทของอาคารตามข้อ ๒ ออกเป็น ๕ ประเภท คือ

(๑) อาคารประเภท ก.

(๒) อาคารประเภท ข.

(๓) อาคารประเภท ค.

(๔) อาคารประเภท ง.

(๕) อาคารประเภท จ.

ข้อ ๔ อาคารประเภท ก. หมายความถึง อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐๐ ห้องนอนขึ้นไป

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๐๐ ห้องขึ้นไป

(๓) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจหรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป

(๔) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชนที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๖) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๗) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๘) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๕ อาคารประเภท ข. หมายความถึง อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐๐ ห้องนอน แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ห้องนอน

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๖๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๐๐ ห้อง

(๓) หอพักที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕๐ ห้องขึ้นไป

(๔) สถานบริการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐ เตียง แต่ไม่ถึง ๓๐ เตียง

(๖) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๙) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๖ อาคารประเภท ค. หมายความถึง อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ไม่ถึง ๑๐๐ ห้องนอน

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ไม่ถึง ๖๐ ห้อง

(๓) หอพักที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๕๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๕๐ ห้อง

(๔) สถานบริการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(๗) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๒๕๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๗ อาคารประเภท ง. หมายความถึง อาคารดังต่อไปนี้

(๑) หอพักที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๕๐ ห้อง

(๒) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕๐ ตารางเมตร

ข้อ ๘ อาคารประเภท จ. หมายความถึง ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นไม่ถึง ๑๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๙ มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก. ต้องมีค่าดังต่อไปนี้

(๑) ความเป็นกรดและด่าง (PH) ต้องมีค่าระหว่าง ๕-๙

(๒) บีโอดี (BOD) ต้องมีค่าไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๓) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๔) ซัลไฟด์ (Sulfide) ต้องมีค่าไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๕) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๖) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน ๐.๕ มิลลิลิตรต่อลิตร

(๗) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) ต้องมีค่าไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๘) ทีเคเอ็น (TKN) ต้องมีค่าไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร

ข้อ ๑๐ มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข. ต้องเป็นไปตามข้อ ๙ เว้นแต่

(๑) บีโอดี ต้องมีค่าไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๒) สารแขวนลอย ต้องมีค่าไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

ข้อ ๑๑ มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ค. ต้องเป็นไปตามข้อ ๙ เว้นแต่

(๑) บีโอดี ต้องมีค่าไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๒) สารแขวนลอย ต้องมีค่าไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๓) ซัลไฟด์ ต้องมีค่าไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๔) ค่าทีเคเอ็น ต้องมีค่าไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

ข้อ ๑๒ มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ง. ต้องเป็นไปตามข้อ ๕ เว้นแต่

(๑) บีโอดี ต้องมีค่าไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๒) สารแขวนลอย ต้องมีค่าไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๓) ซัลไฟด์ ต้องมีค่าไม่เกิน ๔.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๔) ค่าทีเคเอ็น ต้องมีค่าไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

ข้อ ๑๓ มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท จ. ต้องมีค่าดังต่อไปนี้

(๑) ความเป็นกรดและด่างต้องมีค่าระหว่าง ๕-๙

(๒) บีโอดี ต้องมีค่าไม่เกิน ๒๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๓) สารแขวนลอย ต้องมีค่าไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

(๔) น้ำมันและไขมัน ต้องมีค่าไม่เกิน ๑๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร

ข้อ ๑๔ การตรวจสอบมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้ใช้วิธีการดังต่อไปนี้

(๑) การตรวจสอบค่าความเป็นกรดและด่างให้กระทำโดยใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (PH Meter)

(๒) การตรวจสอบค่าบีโอดีให้กระทำโดยใช้วิธีการอะไซด์โมดิฟิเคชั่น (Azide Modification) ที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วัน ติดต่อกันหรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษให้ความเห็นชอบ

(๓) การตรวจสอบค่าสารแขวนลอยให้กระทำโดยใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc)

(๔) การตรวจสอบค่าซัลไฟด์ให้กระทำโดยใช้วิธีการไตเตรท (Titrate)

(๕) การตรวจสอบค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมดให้กระทำโดยใช้วิธีการระเหยแห้งระหว่างอุณหภูมิ ๑๐๓ องศาเซลเซียส ถึงอุณหภูมิ ๑๐๕ องศาเซลเซียส ในเวลา ๑ ชั่วโมง

(๖) การตรวจสอบค่าตะกอนหนักให้กระทำโดยใช้วิธีการกรวยอิมฮอฟฟ์ (Imhoff cone) ขนาดบรรจุ ๑,๐๐๐ ลูกบาศก์เซนติเมตร ในเวลา ๑ ชั่วโมง

(๗) การตรวจสอบค่าน้ำมันและไขมันให้กระทำโดยใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลาย แล้วแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน

(๘) การตรวจสอบค่าทีเคเอ็นให้กระทำโดยใช้วิธีการเจลดาห์ล (Kjeldahl)

ข้อ ๑๕ การคิดคำนวณพื้นที่ใช้สอย จำนวนอาคารและจำนวนห้องของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๑๖ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำ ความถี่ และระยะเวลาในการเก็บตัวอย่างน้ำ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๑๗ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

ยงยุทธ ติยะไพรัช

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ.ช.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน
วันที่ ๒๓ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๒๓ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๑๑๗/๑๑๗ หมู่ที่ ตรอก/ซอย หมู่บ้านเขาเต่า ถนน - ตำบล/แขวง หนองแก อำเภอ/เขต หัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ รหัสไปรษณีย์ ๗๗๑๑๐ โทรศัพท์ ๐๓๒-๙๑๙-๖๓๘-๙

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมชาย โพธิ์ปฐม)
ตำแหน่งพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน

แบบพิมพ์หมายเลข 9655

รายงานการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
๖๒๗	เปลี่ยนแปลงกรรมการ	มาลิบู เขาเต่า	๙/๒๕๕๔	มาลิบู เขาเต่า	๑/๒๕๕๕	๑. นางสาวอังศุมาลี สนิทวงศ์ ณ อยุธยา	๑. นายสุภกิจ รุจิชัย	๒ ส
	นิติบุคคลอาคารชุด					๒. นางสาววราภรณ์ วรธิติกุล	๒. บริษัท เอ็มทะเล จำกัด	(นางสาวดาริน วงษ์จันทร์
						๓. นายพัทธ์อินทร์ ดุ๊ก	(โดยหม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล	๑๕ ส.ค. ๒๕๖๗
						๔. หม่อมหลวงปรมาภรณ์ เทวกุล	ผู้ดำเนินการแทน)	
						๕. นายไพศาล พิสุทธิ์วัชระกุล	๓. หม่อมหลวงปรมาภรณ์ เทวกุล	
						๖. บริษัท เอ็มทะเล จำกัด	๔. บริษัท ไลฟ์เซฟเวอร์	
		สำเนาถูกต้อง				(โดยหม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล	อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	
						ผู้ดำเนินการแทน)	(โดยนายไพศาล พิสุทธิ์วัชระกุล	
		(นางสาวกนกวรรณ เอี่ยมละออ)				๗. นายสุภกิจ รุจิชัย	ผู้ดำเนินการแทน)	
		นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ				๘. นาย ณ ชนก รัตนทารส	๕. นายภาคิน เหล่ากำเนิด	
		๒๐ ส.ค. ๒๕๖๗				๙. นางวรรณศิริ เหล่าศิริชน		
๖๒๘	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ	มาลิบู เขาเต่า	๙/๒๕๕๔	มาลิบู เขาเต่า	๑/๒๕๕๕	บริษัท เรียล พร็อพเพอร์ตี้	บริษัท เรียล พร็อพเพอร์ตี้	(นางสาวดาริน วงษ์จันทร์)
	นิติบุคคลอาคารชุด					แมเนจเม้นท์ จำกัด	แมเนจเม้นท์ จำกัด	๑๕ ส.ค. ๒๕๖๗
						(โดยนายวิวัธน์ ศรีเจริญวงศ์	(โดยนายวิวัธน์ ศรีเจริญวงศ์	
						ผู้ดำเนินการแทน)	ผู้ดำเนินการแทน)	

หมายเหตุ : - เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ครบวาระวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙
- เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๗ ครบวาระวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๗๐

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
๒๕๖๑	การทำหน้าที่ผู้จัดการ	มาลิบู เขาเต่า	๙/๒๕๕๔	มาลิบู เขาเต่า	๑/๒๕๕๕	บริษัท เรียล พร็อพเพอร์ตี้	นายสุภกิจ รุจิชัย	(นางสาวดาริน วงษ์จันทร์)
	ของกรรมการนิติบุคคล					แมเนจเม้นท์ จำกัด		- ๕ พ.ย. ๒๕๖๗
	อาคารชุด					(โดย นายวิวัธน์ ศรีเจริญวงศ์		
	ตามมาตรา ๓๘ (๒)					ผู้ดำเนินการแทน)		
				สำเนาถูกต้อง				
				(นางดวงสมร ศิริภรณ์)				
				เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน				
				13 พ.ย. 2567				

นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

๑๐๘/๑๘๙ ซอยหมู่บ้านเขาเต่า ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐ โทรศัพท์ ๐๓๒ ๔๒๘๖๓๘-๙

วันที่ 24 พฤษภาคม ๒๕๖๐

ที่ MP2560 /057

เรื่อง การจดทะเบียนคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2560 นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า วันที่ 28 เมษายน 2560
2. สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า
3. รายนามผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมครั้งที่ 1/2560
4. สำเนาบัตรประชาชนผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมครั้งที่ 1/2560 และหนังสือมอบฉันทะ

ด้วยนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ได้มีการจัดใหญ่สามัญเจ้าของร่วมครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 โดยมีเจ้าของร่วมและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมนับคะแนนเสียงได้จำนวน 8,037.95 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 31.89% จากอัตราส่วนกรรมสิทธิ์เจ้าของร่วมทั้งหมด 25,205.95 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ (100%) จึงถือว่าครบองค์ประชุมเกิน 1 ใน 4 (25%) ของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ทั้งหมดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2552 ทั้งนี้ ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ 1.แต่งตั้งคณะกรรมการเพิ่มจำนวน 1 คน คือ นางสาววรางภรณ์ วรชิติกุล

จึงเรียนมาเพื่อขอให้โปรดดำเนินการจดทะเบียนแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

นายธรรศสารเศรษฐ์ ปลื้มกระ

(นางสาวสุรีรัตน์ ต้านกลางดอน)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า

24 พ.ค. 2560

นางสาวสุดารัตน์ ชุดดวงจันทร์

ผู้จัดการงานทั่วไปชำนาญการ
24 พ.ค. 2560

ที่ ปข ๐๐๒๐.๐๑.๒/ ๗๒๓๔

สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
สาขาหัวหิน ถนนเพชรเกษม ปข ๗๗๑๑๐

๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๐

เรื่อง รายงานข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๒๖๐๑๖ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินให้รายงานข้อมูลการจัดสรรที่ดิน การจดทะเบียนอาคารชุด และข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วภายใน ๗ วัน นับแต่วันออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุด และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการหรือกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแล้วแต่กรณี หากจังหวัดใดไม่มีการดำเนินการ ต้องรายงานให้ทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนเป็นประจำทุกเดือน นั้น

สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน ขอเรียนว่า ได้จดทะเบียนทะเบียนเปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด "มาลิบู เขาเต่า" เมื่อวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอส่งแบบรายงานข้อมูลนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วมาพร้อมนี้และพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรคศาสตร์ ปลื้มกระจ่าง)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ปฏิบัติราชการแทน
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน

ฝ่ายทะเบียน
โทร. ๐๓๒-๘๒๗๗๗๒
โทรสาร ๐๓๒-๘๒๗๗๗๑

.....โอมรัน
.....ตรวจ

ลายมือชื่อ
(นางสิตีสมมต์ บัวสัมฤทธิ์)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

หน้าที่ ๒

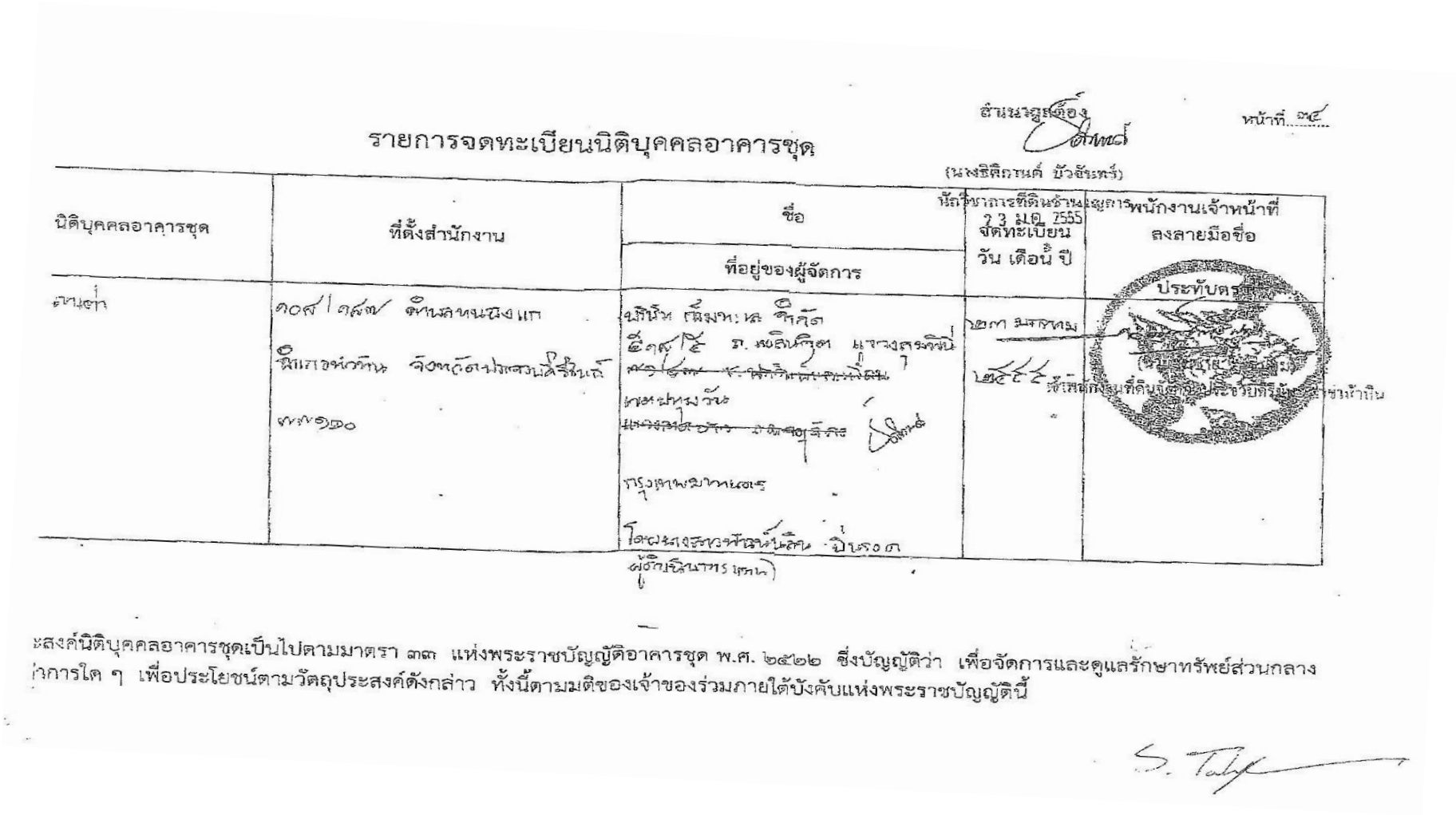
หลักฐานของห้องชุด

ดที่ดินเลขที่ ๒๕๓๗ ตำบล/แขวง หนองแก อำเภอ/เขต หัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์
ด เลขที่ ๑๙๙ /๒๕๓๗ ตรอก/ซอย หมู่บ้านหาดเก่า ถนน - ตำบล/แขวง หนองแก อำเภอ/เขต หัวหิน
ประจวบคีรีขันธ์ จำนวนอาคาร ๒๔ หลัง จำนวนห้องชุด ๒๕๗ ห้อง

ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย / นาง / นางสาว ชื่อสกุล
ว่ประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ สัญชาติ อยู่เลขที่ ตรอก
ถนน หมู่ที่ ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต
รหัสไปรษณีย์ หมายเลขโทรศัพท์

☑ นิติบุคคลชื่อ นิธิกิต เฉินกมล สิทธิ์ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่ ๒๗ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐
งดทะเบียนที่สำนักงานนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กรุงเทพมหานคร เลขทะเบียนที่ ๐๑๐๕๕๕๐๐๒๒๔๙ มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๔๙/๑๕ ตรอก -
ถนน เพชรเกษม หมู่ที่ - ตำบล / แขวง คลองขินี่ อำเภอ / เขต ปากท่อ
กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ ๐๕๑๒๔๙๙๙ โดย มีผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
นาง / นางสาว ทิพาพรรณ ฉินพรรณ์ ชื่อสกุล ชินธรรม เลขประจำตัวประชาชน ๓ ๑๐๒๒ ๐๐๒๘๒ ๔๔ ๖
ไทย อยู่เลขที่ ๙๙/๓ ตรอก - ซอย - ถนน ศุภสิงหาราช หมู่ที่ - ตำบล / แขวง คลองขินี่
ขต ราชบุรี จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๙๑ - ๖๒๒๒๔๒๕



รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานเขต [illegible]
(นายธิลักรณ์ ชัวชัยพร์)
นายทะเบียน

หน้าที่ ๑๔

นิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	นิติบุคคลอาคารชุดนี้ได้จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ประทับตรา

ะสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง
่าการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

หน้าที่ ๓๔

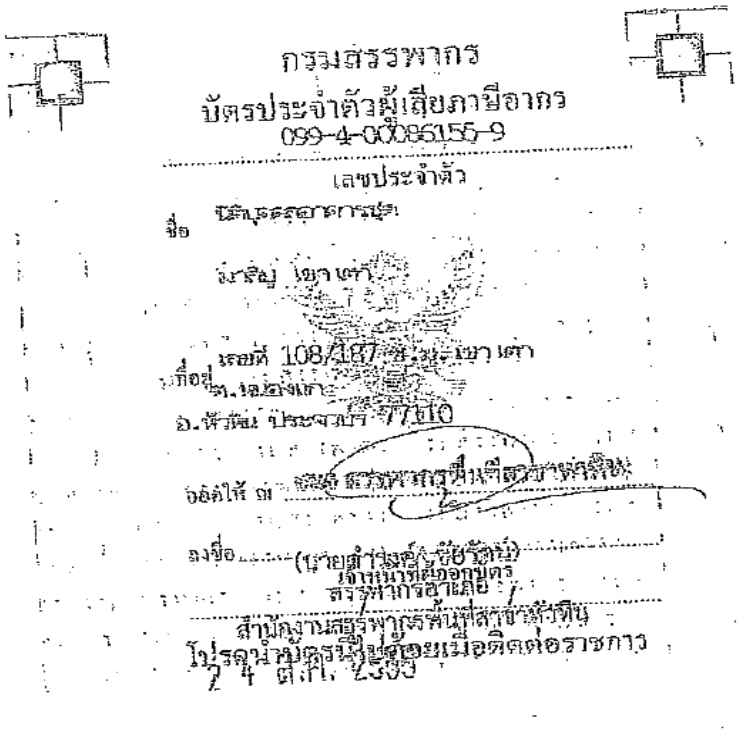
รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

(นางธิติกานต์ บัวชังเชิง)

าคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	นายทะเบียนอาคารชุด จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
	๓๐๙/๓๙๙ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐	นริน เพิ่มทะเล ผู้จัดการ อยู่ที่ ๒ ถ. พลีนคีรี แขวงสมพินี ~~๗๗ ๔๗ ถ. นริน พลาทะเล~~ เขตปากน้ำ ~~แขวงสมอ ๑๑๖ จังหวัดอุดรธานี~~ กรุงเทพมหานคร โดยนางสาวพิชานันท์ ฟินธอด	๒๓ มกราคม ๒๕๕๕	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(ผู้จัดการนิติบุคคล)

คคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกล
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้


กรมสรรพากร
บัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร
099-4-00086155-9
เลขประจำตัว
ชื่อ
เรือนที่ 108/187
ที่อยู่
อ.หัวหิน ประจวบฯ 77110
ออกให้ ณ
ลงชื่อ (นายสำเนียง ชัยรัตน์)
เจ้าพนักงานออกบัตร
สรรพากรอำเภอ
สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาหัวหิน
โปรดนำบัตรนี้ไปด้วยเมื่อติดต่อราชการ
7 ต.ค. 2565

ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรม

(นายสุรินทร์ พรหมบุญ)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีตำบลหัวหิน ปฏิบัติราชการแทน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่าผู้ได้รับใบอนุญาตมีสิทธิประกอบกิจการโรงแรมตามที่ได้รับอนุญาตนี้ได้ ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๐๔ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงแรม

ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตนี้ด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ประเภทที่ ๓ ขนาดใหญ่ จำนวน ๑๙๐ ห้องพัก

ชื่อโรงแรม มาลิบู เขาเต่า หัวหิน

ชื่อผู้ประกอบกิจการโรงแรม บริษัท มาลิบู เขาเต่า หัวหิน จำกัด

ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม

ที่ ๑๐๐๓/๒๕๕๔



หนังสือรับรอง

หนังสือรับรองฉบับนี้ ให้ไว้เพื่อแสดงว่า นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ตั้งอยู่เลขที่ ๑๐๘/๑๘๗ ซอยหมู่บ้านเขาเต่า ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี ๒๕๖๗ ในวันศุกร์ที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๗ โดยวิทยากรจากฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ใบอนุญาตเป็นหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๒ มีผู้เข้าร่วมการฝึกซ้อมฯ ทั้งสิ้น ดังนี้

๑. ฝึกซ้อมดับเพลิง จำนวน ๒๓ คน
๒. ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ จำนวน ๒๓ คน

การฝึกซ้อมฯ ได้เสร็จสิ้นแล้ว ผู้เข้าอบรมมีความเข้าใจ ในวิธีการป้องกันและระงับอัคคีภัย แผนการอพยพหนีไฟ และ สามารถใช้อุปกรณ์ เครื่องมือ/เครื่องใช้ ในการดับเพลิงชนิดต่างๆ ที่มีติดตั้งไว้ในสถานประกอบกิจการ ได้เป็นอย่างดี

จึงออกหนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้ เป็นหลักฐาน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๗

(ลงชื่อ) ..... ผู้รับรอง
(นายนุกูล พรสมบูรณ์ศิริ)
นายกเทศมนตรีเมืองชะอำ


ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า
Malibu Kao Tao

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด **"มาลิบู เขาเต่า"** .และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า **"นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า"** เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า **"Malibu Khao Tao Juristic Condominium"** สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ตั้งอยู่เลขที่ 108/187 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

บรรดากิจการหรือข้อบังคับใดๆ ซึ่งมิได้กล่าวในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมเป็นข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ทุกประการ

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

นิติบุคคลอาคารชุดฯ หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด **มาลิบู เขาเต่า**

ผู้จัดการ หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด **มาลิบู เขาเต่า**

คณะกรรมการ หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด **มาลิบู เขาเต่า**

กรรมการ หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด **มาลิบู เขาเต่า**

การประชุมใหญ่ หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

พระราชบัญญัติอาคารชุด หมายถึง พระราชบัญญัติมาอาคารชุด ฉบับ พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ตลอดทั้งให้รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต

เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

ทรัพย์ส่วนบุคคล หมายถึง ห้องชุดและสิ่งปลูกสร้างที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

ทรัพย์ส่วนกลาง หมายถึง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 9 ที่มิใช่ทรัพย์ส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ข้อ 3. เว้นแต่จะกำหนดไว้โดยชัดแจ้งในข้อบังคับนี้ การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด ให้ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวารหรือผู้แทนบุคคล, ผู้รับจำนอง, ผู้เช่า, ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครองห้องชุด, ลูกจ้างของบุคคลดังกล่าว, ผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์อาคารชุด และห้องชุดไม่ว่าลักษณะใดๆ การที่บุคคลได้มาซึ่งห้องชุดโดยวิธีใดๆ หรือโดยการเช่าหรือเพียงแต่การครอบครองส่วนใดๆของอาคารชุด ย่อมเป็นการเพียงพอที่จะถือว่าบุคคลนั้นๆ ยอมรับ ให้สัตยาบันและรับที่จะปฏิบัติตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด และข้อบังคับนี้เมื่อมีมติถูกต้องแล้วให้คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติและเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้วจึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้

ข้อ 5. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์ส่วนบุคคลทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งมีอยู่ในขณะประกาศใช้ข้อบังคับนี้และที่อาจมีขึ้นในอนาคต

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทนและกระทำการในนามของเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่างๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุด ทั้งนี้ ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(1) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอาคารชุดและบริการด้านอื่นๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภท กับบริษัทรับประกันภัยที่เชื่อถือได้

(2) ดูแล รักษา ซ่อมแซม ทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมหรือเป็นไปตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม รวมทั้งการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใด ๆ ตลอดทั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม

(3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดี กระบวนพิจารณา เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนจนการเรียกทรัพย์จากบุคคลใดๆ เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์ส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุด ทั้งทางแพ่งและทางอาญา

(5) ทำการติดต่อหน่วยราชการ เทศบาล หรือหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆที่เกี่ยวข้องในกิจการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดทั้งยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียนการขออนุญาต ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(6) ดำเนินการเรียกเก็บ รวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลาย และดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกผลของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

(7) จัดให้มีและดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารและสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด

(8) ดำเนินการตามมติของที่ประชุมกรรมการ ทั้งนี้ โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับและพระราชบัญญัติอาคารชุด

(9) ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดและที่แก้ไขเพิ่มเติม และ / หรือมติคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมและ / หรือประโยชน์แก่ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 7. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการ ดังนี้

ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือนโดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ให้นิติบุคคลอาคาชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ให้นิติบุคคลอาคาชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลพร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 3
ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 8. ทรัพย์ส่วนบุคคล หมายถึง ห้องชุดและสิ่งปลูกสร้างที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

ข้อ 9. ทรัพย์ส่วนกลาง หมายถึง ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุดหรือส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์ส่วนกลาง

9.1 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ 2538 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เนื้อที่รวม 15 - 1- 18 ไร่

9.2 ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

9.3 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด

9.4 อาคาร หรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

9.5 เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

9.6 สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด

9.7 ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือประโยชน์ร่วมกัน

9.8 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ 108/187 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

9.9 ทรัพย์สินที่ใช้เงินตามมาตรา 18 ในการดูแลรักษา

9.10 อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาตามมาตรา 48(1)

9.11 ระบบโครงสร้าง ตัวอาคารพร้อมฐานรากและโครงสร้างส่วนตัวอาคารชุด ทางเดินรอบอาคารและภายในอาคาร อุปกรณ์ประกอบอาคารชุด ที่จอดรถจำนวน 104 คัน ภายในชั้นใต้ดินอาคาร1จำนวน 39 คัน ชั้นที่ 1 อาคาร 1 และบริเวณภายนอก 65 คัน โถงหน้าบันไดลิฟท์ ชั้นที่ 1 จำนวน 10 อาคาร สระว่ายน้ำขนาด พื้นไม้ทางเดินหน้าอาคาร 1 และ 2 พื้นไม้ทางเดินบริเวณเกาะกลาง สะพานไม้ข้ามเกาะ จำนวน 3 ตัว สะพานไม้ลงหาด จำนวน 1 ตัว บันไดเหล็กขึ้นระหว่างชั้นจำนวน 10 อาคาร ห้องน้ำชั้นที่ 1 บริเวณอาคาร 2 จำนวน 1 ห้อง ห้องพักคนขับรถชั้นที่ 1 อาคาร 2 จำนวน 1 ห้อง ห้องพักแม่บ้าน ชั้นที่ 1 อาคาร 2 จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำคนพิการ ชั้นที่ 1 อาคาร 1 จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำชั้นที่ 1 อาคาร 1 จำนวน 2 ห้อง ห้องเก็บขยะ ห้องน้ำห้องอาบน้ำใต้สระว่ายน้ำ จำนวน 4 ห้อง สวนบริเวณใต้ข้างถนนด้านทิศเหนือและทิศใต้ ถนนด้านหน้าโครงการ ถนนบริเวณด้านข้างด้านทิศเหนือและทิศใต้ ห้องปั๊ม ด้านหน้าอาคาร 1

9.12 ระบบประปา เมนท่อน้ำดี ถังเก็บน้ำใต้ดิน

9.13 ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังบำบัดน้ำเสีย

9.14 ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร หม้อแปลงไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า สายไฟฟ้า มิเตอร์ไฟฟ้า งานระบบแสงสว่างสระว่ายน้ำและรอบอาคาร งานระบบชุมสายโทรศัพท์

9.15 ระบบป้องกันอัคคีภัย ถังดับเพลิง ระบบแจ้งเพลิงไหม้ กริ่งเตือนไฟไหม้ บันไดหนีไฟ ระบบตู้แสดงอุกเฉินสำหรับกริ่งเตือนเพลิงไหม้อาคาร

9.16 ระบบเครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ

9.17 ระบบความปลอดภัย งานระบบทีวีวงจรปิด ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย ระบบสำรองไฟฟ้าฉุกเฉิน เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ระบบไฟแสงสว่างฉุกเฉิน งานระบบป้ายไฟทางออก

9.18 ระบบลิฟท์ งานระบบขนส่งลิฟท์

9.19 ระบบโทรทัศน์ งานระบบจานดาวเทียม

9.20 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

หมวดที่ 4
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย

ข้อ 10. อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายมีระบุไว้ในบัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ดังนี้

บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ชื่ออาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

อาคารหลังที่	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด	หมายเหตุ
1	2,3	108/188	255.93	
1	2,3	108/189	191.39	
1	2,3	108/190	182.22	
1	2,3	108/191	187.00	
1	2	108/192	90.93	
1	2	108/193	111.59	
1	2	108/194	110.53	
1	2	108/195	103.65	
1	3	108/196	90.93	
1	3	108/197	111.59	
1	3	108/198	110.53	
1	3	108/199	103.65	
1	4	108/200	92.78	
1	4	108/201	111.59	
1	4	108/202	110.53	
1	4	108/203	103.65	
1	4	108/204	151.57	
1	4	108/205	110.61	
1	4	108/206	102.83	
1	4	108/207	103.28	
1	5	108/208	92.78	
1	5	108/209	111.59	
1	5	108/210	110.53	
1	5	108/211	103.65	
1	5	108/212	151.57	
1	5	108/213	110.61	
1	5	108/214	102.83	

1	5	108/215	103.28	
1	6	108/216	92.78	
1	6	108/217	111.59	
1	6	108/218	110.53	
1	6	108/219	103.65	
1	6	108/220	151.57	
1	6	108/221	110.61	
1	6	108/222	102.83	
1	6	108/223	103.28	
1	7	108/224	111.62	
1	7	108/225	112.63	
1	7	108/226	103.85	
1	7	108/227	198.98	
1	7	108/228	157.67	
1	7	108/229	194.21	
2	2	108/230	150.44	
2	3	108/231	134.53	
2	2,3	108/232	190.76	
2	2,3	108/233	181.59	
2	2,3	108/234	188.53	
2	2	108/235	93.95	
2	2	108/236	112.64	
2	2	108/237	128.88	
2	3	108/238	93.95	
2	3	108/239	112.64	
2	3	108/240	128.88	
2	4	108/241	92.26	
2	4	108/242	112.64	
2	4	108/243	128.88	
2	4	108/244	151.47	
2	4	108/245	110.60	
2	4	108/246	104.98	

7

2	4	108/247	101.46	
2	5	108/248	92.26	
2	5	108/249	112.64	
2	5	108/250	131.66	
2	5	108/251	151.47	
2	5	108/252	110.60	
2	5	108/253	104.98	
2	5	108/254	101.46	
2	6	108/255	92.26	
2	6	108/256	112.64	
2	6	108/257	128.88	
2	6	108/258	151.47	
2	6	108/259	110.60	
2	6	108/260	104.98	
2	6	108/261	101.46	
2	7	108/262	194.21	
2	7	108/263	111.62	
2	7	108/264	129.65	
2	7	108/265	198.98	
2	7	108/266	157.22	
3	1	108/267	141.54	
3	1	108/268	141.92	
3	1	108/269	141.92	
3	1	108/270	135.97	
3	2	108/271	144.81	
3	2	108/272	138.96	
3	2	108/273	138.96	
3	2	108/274	142.00	
3	3	108/275	147.05	
3	3	108/276	138.96	
3	3	108/277	138.96	
3	3	108/278	144.24	

8

4	1	108/279	139.19	
4	1	108/280	141.92	
4	1	108/281	141.92	
4	1	108/282	136.74	
4	2	108/283	144.81	
4	2	108/284	138.96	
4	2	108/285	139.09	
4	2	108/286	142.00	
4	3	108/287	147.05	
4	3	108/288	138.96	
4	3	108/289	138.96	
4	3	108/290	144.24	
5	1,2	108/291	277.36	
5	1	108/292	141.30	
5	1	108/293	141.30	
5	1,2	108/294	277.36	
5	2	108/295	144.29	
5	2	108/296	144.29	
5	3	108/297	282.94	
5	3	108/298	282.94	
6	1,2	108/299	277.36	
6	1	108/300	141.30	
6	1	108/301	141.30	
6	1,2	108/302	277.36	
6	2	108/303	145.58	
6	2	108/304	145.58	
6	3	108/305	282.94	
6	3	108/306	282.94	
7	1,2	108/307	307.23	
7	2	108/308	141.93	
7	2	108/309	141.93	
7	1,2	108/310	307.23	

9

7	2	108/311	138.96	
7	2	108/312	138.96	
7	3	108/313	288.8	
7	3	108/314	288.8	
8	1,2	108/315	307.24	
8	2	108/316	141.93	
8	2	108/317	141.93	
8	1,2	108/318	307.24	
8	2	108/319	139.09	
8	2	108/320	139.09	
8	3	108/321	288.80	
8	3	108/322	288.80	
9	1,2	108/323	305.65	
9	1	108/324	143.19	
9	1	108/325	143.19	
9	1,2	108/326	307.46	
9	2	108/327	139.10	
9	2	108/328	139.10	
9	3	108/329	146.93	
9	3	108/330	146.93	
9	3	108/331	139.11	
9	3	108/332	139.11	
10	1,2	108/333	305.65	
10	1	108/334	142.07	
10	1	108/335	142.07	
10	1,2	108/336	307.46	
10	2	108/337	139.10	
10	2	108/338	139.10	
10	3	108/339	146.93	
10	3	108/340	146.93	
10	3	108/341	139.11	
10	3	108/342	139.11	

11	1	108/343	374.96	
12	1	108/344	375.21	
12A	1	108/345	358.46	
14	1	108/346	409.25	
รวมอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง			25205.95	

หมวดที่ 5
ประกันภัย

ข้อ 11. การจัดหาประกันภัย

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยดังต่อไปนี้

(1) การประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม (Third Party Liability Insurance)เพื่อให้ความคุ้มครองถึงความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของหรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงานหรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าวซึ่งกระทำกิจการอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนกลางหรืออาคารชุด

(2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 12. สิทธิและหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดในการทำสัญญาประกันภัย

การประกันภัยในทรัพย์ส่วนบุคคลหรือทรัพย์ส่วนที่ปรับปรุงเพิ่มเติมภายในห้องชุดใดให้เป็นสิทธิของเจ้าของทรัพย์ส่วนบุคคลหรือเจ้าของห้องชุดนั้นๆ ในการจัดให้มีการประกันภัยเพิ่มขึ้นเจ้าของห้องชุดอาจทำประกันความรับผิดของตนในความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินซึ่งเกิดขึ้นภายในห้องชุดนั้นๆ ได้ แต่เจ้าของห้องชุดจะต้องระบุไว้ในกรรมกรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้นให้มีข้อความยกเว้นการรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาแก่นิติบุคคลอาคาร ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมคนอื่นๆ ทั้งการประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องไม่กระทบหรือทำให้ความรับผิดของผู้รับประกันภัยตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นลดน้อยลง และในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดเอาประกันไว้ แต่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้ตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องมาแต่เหตุที่เจ้าของห้องชุดได้ทำการประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของห้องชุดนั้นๆจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการทำการประกันภัยขึ้นเองให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น และค่าสินไหมทดแทนในส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ต่อไป

ข้อ 13. การบอกกล่าวถึงการกำหนดของกรมธรรม์ประกันภัย

ถ้าสามารถกระทำได้ กรมธรรม์ประกันภัยทั้งหลายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นต้องมีข้อความระบุว่า กรมธรรม์ประกันภัยนั้นจะไม่ถูกยกเลิกลงจนกว่าจะได้มีการส่งคำบอกกล่าวเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า สิบห้า(15)วัน ไปยังผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้องซึ่งได้ขอให้มีการส่งคำบอกกล่าวนั้นจากผู้รับประกันภัย

ข้อ 14. เบี้ยประกันภัย

เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้นและการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เห็นว่าจำเป็นนั้นให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายร่วมซึ่งเจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละราย

ข้อ 15. ค่าสินไหมทดแทน

ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ใช้ในการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหาย ขึ้นใหม่หรือชำระตามเงื่อนไขที่ระบุในข้อบังคับนี้

ข้อ 16. ตัวแทนกรมธรรม์ประกันภัย

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกันตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยดังที่กล่าวในข้อ 10 นั้นให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้มีอำนาจรับและเก็บรักษาไว้ในบัญชีธนาคารของนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้ได้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันนั้นกลับคืนดี

ข้อ 17. อำนาจหน้าที่ของตัวแทน

เว้นแต่จะกำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมทั้งหมดมีอำนาจในการตกลง เรื่องค่าสินไหมทดแทน การสละสิทธิตามสัญญา การบอกเลิกหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้น ส่วนคู่ฉบับหรือหนังสือกรมธรรม์ ประกันภัยของสัญญาประกันภัยและสัญญาประกันภัยอื่นๆ นั้นให้เก็บรักษาไว้กับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 18. การพิจารณาทบทวนการประกันภัยประจำปี

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องพิจารณาทบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นอย่างน้อยหนึ่งครั้งในทุกรอบระยะเวลา 12 เดือน

หมวดที่ 6
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 19. อัตราส่วนการออกค่าใช้จ่ายและเงินกองทุน

19.1 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดนี้สามารถดำเนินการตามวัตถุประสงค์ ให้เจ้าของร่วมร่วมกันออกค่าใช้จ่ายในการบริหาร ดูแล จัดการทรัพย์ส่วนกลาง ในอัตรา 40 บาท (สี่สิบบาท) ต่อตารางเมตรของห้องชุดต่อเดือน ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย เพื่อนำไปออกค่าใช่จ่าย ดังต่อไปนี้

(1) ค่าใช้จ่ายสำหรับการบริการ หรือประโยชน์ที่เจ้าของร่วมจะพึงได้รับ และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

(2) ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางเช่น ค่าจ้างในการบริหารและดำเนินการของอาคารชุด ค่าจ้างคนงานรักษาความสะอาด ค่าจ้างหรือเงินเดือนพนักงานในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด ค่าภาษีอากร ค่าประกันภัย ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ หรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้สำหรับทรัพย์ส่วนกลาง

(3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางที่เสียหาย

(4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมและเงินทุนเพื่อเริ่มต้นกระทำกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกัน ทั้งนี้ โดยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่จะได้กำหนดโดยบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

19.2 เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์ส่วนกลาง การดูแลรักษา การซ่อมแซม เพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 550.-บาท (ห้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร(ของพื้นที่ทรัพย์ส่วนบุคคลตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดให้ชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

เงินกองทุนตาม 19.2 หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้า ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า เพื่อไว้ใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดในกรณีฉุกเฉิน โดนให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อเบิกถอนเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน มาใช้จ่ายตามความจำเป็นและตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อ 20. <u>กำหนดชำระ</u>

เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายในข้อ 19.1 โดยคราวแรกให้ชำระล่วงหน้า 12 เดือน นับแต่วันที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ สำหรับงวดต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตามกำหนดเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดเวลาเรียกเก็บ

ข้อ 21. <u>ผิดนัด</u>

หากเจ้าของร่วมห้องชุดผิดนัดไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวในข้อ 19 เจ้าของห้องชุดต้องชำระเงินเพิ่มดังนี้:

(1) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามกำหนดไว้ในข้อ 19.1 เจ้าของร่วมจะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 บาท (สิบสองบาท)ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น

(2) ในกรณีที่เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามกำหนดไว้ใน ข้อ 19.1 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 บาท(ยี่สิบบาท)ต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิ์ออกเสียงในการประชุมใหญ่ และนอกจากนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระ

เงินเพิ่มตาม (1) และ (2) ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามข้อ 19

หมวดที่ 7
การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 22. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางกำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจทั่วไปในการบริหารจัดการ และควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 23. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิที่จะใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลของตนได้ตามกฎหมาย ทั้งนี้ภายใต้ระเบียบและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของร่วมจะใช้ห้องชุดของตนเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น และต้องไม่กระทำการใดๆ ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติของกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน รบกวนต่อบุคคลอื่นหรือที่เป็นการเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด หรือขัดต่อข้อบังคับนี้

(2) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการเจาะ ทุบหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขต่อเติมใดๆ อันอาจกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงปลอดภัย รวมทั้ง รูปแบบ และสีสรรค์ที่มีอยู่เดิมของตัวอาคาร ในกรณีที่การเปลี่ยนแปลงแก้ไขดังกล่าวข้างต้นไม่กระทบกระเทือนต่อตัวอาคาร เจ้าของร่วมอาจกระทำได้โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

(3) เจ้าของร่วมจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นเหตุรบกวน ขัดขวางการปฏิบัติงานหรือการใช้สิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของร่วมอื่นๆ ในทรัพย์ส่วนบุคคลหรือทรัพย์ส่วนกลาง

(4) เจ้าของร่วมจะเลี้ยงสัตว์หรือนำสัตว์เข้ามาในอาคารชุดหรือห้องชุดได้ แต่จะต้องมิใช่สัตว์ที่มีขนาดใหญ่หรืออาจก่อให้เกิดอันตราย หรือก่อความเดือดร้อนแก่เจ้าของร่วมอื่น

(5) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการติดตั้งหรือใช้อุปกรณ์อันกระทบกระเทือนต่อระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบอำนวยความสะดวกต่างๆ อันเป็นส่วนรวม รวมทั้งระบบความปลอดภัยของอาคาร

(6) เจ้าของร่วมจะไม่ใช้ห้องชุดหรือทรัพย์ส่วนบุคคลเก็บวัตถุระเบิด วัสดุที่ใช้เป็นเชื้อเพลิงหรือวัตถุเคมีที่อาจก่อให้เกิดอันตรายใดๆขึ้นได้ รวมทั้งวัสดุ หรือวัตถุใดๆ ที่มีกลิ่นอันก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วมคนอื่น

(7) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการแขวนหรือติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ใดๆ ที่ยื่นออกมาพ้นอาคารซึ่งอาจดูไม่เป็นระเบียบและ /หรืออาจก่อให้เกิดอันตรายเมื่อวัสดุอุปกรณ์นั้นๆตกลงมาข้างล่าง

(8) เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในห้องชุดของตนไม่ว่าความเสียหายนั้นจะเกิดจากการกระทำของเจ้าของห้องชุดนั้นเอง หรือจากผู้ใช้ประโยชน์อื่นๆ ในห้องชุดนั้น

(9) เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเข้าไปในห้องชุดของตนเพื่อทำการซ่อมแซม บำรุงรักษา อุปกรณ์หรือเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ติดตั้งผ่านห้องชุดของตน

ข้อ 24. การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

เจ้าของร่วม มีสิทธิที่จะใช้สอยทรัพย์ส่วนกลางต่างๆ ภายในอาคารชุดตามสภาพอันถูกต้อง เหมาะสมของทรัพย์ส่วนกลางนั้น ทั้งนี้ ภายใต้ระเบียบข้อบังคับดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของร่วม จะใช้ทรัพย์ส่วนกลางต่างๆ โดยสงบ ไม่ก่อให้เกิดความสกปรก เดือดร้อน รำคาญ กีดขวาง รบกวนการปฏิบัติงานหรือการใช้สิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของร่วมอื่นในการใช้ ทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคล

(2) การติดตั้ง หรือเชื่อมต่อ เชื่อมโยง มิเตอร์น้ำประปา มิเตอร์ไฟฟ้า ท่อน้ำเสีย สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ / หรืออุปกรณ์อื่นๆ จากทรัพย์ส่วนบุคคลหรือห้องชุดแต่ละห้องเข้ากับทรัพย์ส่วนกลางนั้น ให้เป็นหน้าที่สิทธิขาดนิติบุคคลอาคารชุดแต่เพียงผู้เดียว เจ้าของห้องชุดจะทำการติดตั้ง เชื่อมต่อหรือเชื่อมโยงโดยพลการมิได้โดยเด็ดขาด

(3) นิติบุคคลอาคารชุดทรงไว้ซึ่งสิทธิในการดำเนินการติดตั้ง เชื่อมต่อ หรือยกเลิกบริการน้ำประปา ไฟฟ้า และ /หรือการบริการในทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ

(4) เจ้าของห้องชุดจะไม่ทำการเจาะ ทุบ หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขต่อเติมใดๆ ในทรัพย์ส่วนกลาง

(5) ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจกำหนดกฎเกณฑ์และระเบียบเพิ่มเติมเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามที่พิจารณาเห็นสมควรโดยไม่ขัดต่อบทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 25. ความรับผิดชอบ

ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดนั้น เจ้าของห้องชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หากการใช้ทรัพย์ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นแล้ว เจ้าของห้องชุดต้องดำเนินการแก้ไขให้กลับสภาพเดิม ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจะกำหนด และ /หรือชดใช้ค่าเสียหาย หากเจ้าของห้องชุดไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ผู้จัดการนิติบุคคลโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิที่จะเข้าไปจัดการซ่อมแซมทรัพย์นั้นให้คืนสภาพเดิม และ /หรือชดใช้ค่าเสียหายให้แก่บุคคลผู้ได้รับความเสียหาย โดยที่เจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องชดใช้หรือออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 9
อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือแต่บางส่วน

ข้อ 26. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุดให้ดำเนินการตามกรณีดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเป็นบางส่วน แต่เกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติ โดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดว่าให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายนั้นก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

(2) ในกรณีอาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

(3) ในกรณีที่เงินประกันภัยตามหมวดที่ 5 ไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่าย ในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมี เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมที่เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

(4) ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ (1) และ (2) ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์ส่วนบุคคลที่เสียหายหรือถูกทำลายทั้งหมดนั้นหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ถ้าเงินประกันที่ได้เอาประกันไว้ตามหมวดที่ 5 ไม่เพียงพอ หรือกรณีประกันภัยไม่คลุมถึง ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งทรัพย์ส่วนบุคคลมิได้ถูกทำลายเสียหายร่วมกันชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางตามราคาตลาดในขณะนั้น ให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมี

(5) เมื่อเจ้าของห้องชุดใดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายตามข้อ (2) ได้รับค่าชดใช้ราคาในทรัพย์ส่วนบุคคลนั้นจากนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของร่วมอื่นแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคลนั้นๆ และให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมาดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลดังกล่าวต่อไปได้ตามสมควรและตามที่กฎหมายกำหนด

หมวดที่ 10
การประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 27. การประชุม

การประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกให้จัดให้มีขึ้นภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ พิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้

การประชุมใหญ่สามัญคราวต่อไปให้คณะกรรมการจัดประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นรอบทางบัญชีนิติบุคคลอาคารชุด โดยพิจารณาเรื่องดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาอนุมัติงบดุล
(2) พิจารณารายงานประจำปี
(3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
(4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ เมื่อใดก็ได้

(1) ผู้จัดการ

(2) คณะกรรมการโดยมีมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 28 วิธีการเรียกประชุม

การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมมิได้

ข้อ 29. ประธานในที่ประชุม

ในการประชุมใหญ่ให้ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นประธานในที่ประชุม

ถ้าประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเช่นว่านี้ไม่มาเข้าประชุมจนล่วงเวลาไปแล้วสิบห้านาที ให้เจ้าของร่วมที่เข้าประชุมเลือกตั้งเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุมเฉพาะการประชุมคราวนั้น

ข้อ 30. เลื่อนการประชุม

ในการประชุมใหญ่ครั้งใดๆ ประธานจะเลื่อนการประชุมไปประชุมในเวลาอื่นโดยความยินยอมของที่ประชุมก็ได้ แต่ในการประชุมซึ่งได้เลื่อนมานั้นห้ามมิให้ปรึกษากิจการอื่นใดนอกไปจากที่กล่าวมาแต่วันประชุมก่อน

ข้อ 31 มติของที่ประชุมใหญ่

มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุมเว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

(2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามวรรคแรก และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับการแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

<u>มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด</u>

(1) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

(2) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็น ทรัพย์ส่วนกลาง

(3) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

(4) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง

(5) การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

(6) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

(8) การก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารชุดที่เสียหายทั้งหมดหรือบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

มติที่ประชุมใหญ่ให้เลิกอาคารชุดนั้นต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

ข้อ 32. <u>การลงคะแนนเสียงของเจ้าของร่วม</u>

เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางที่ตนมี ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ในกรณีที่ข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านี้เท่านั้นมีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนี้ โดยแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด แต่ทั้งนี้มติดังกล่าวจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับมติของที่ประชุมร่วม

ข้อ 33 <u>การมอบฉันทะ</u>

เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

(1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

(2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

(3) พนักงานหรือลูกจ้างนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมมิได้

หมวดที่ 11
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 34 การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องได้รับการแต่งตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่ โดยได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(1) เป็นบุคคลล้มละลาย

(2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(3) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(4) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(5) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 18

(6) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 35. วันทำการของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคือ วันจันทร์ ~~วันพุธ วันศุกร์~~ เวลา 9.00 น. – 17.00 น. ไม่รวมวันหยุดนักขัตฤกษ์และวันหยุดราชการ

ข้อ 36 อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับหรือ ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

(2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองสั่งหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารดังเช่นวิญญูชนพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(3) จัดให้มีและดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

(4) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

(5) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

(6) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วม ที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 18 เกินหกเดือนขึ้นไป

(7) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(8) ดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติการต่างๆ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ระเบียบและมติของที่ประชุมใหญ่

(9) เสนอรายงานชี้แจงข้อซักถาม และ/หรือให้ข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวกับการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดร้องขอ

(10) ดำเนินการจัดส่งเอกสารตามที่กฎหมายกำหนดต่อหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดทั้งการยื่นชำระค่าภาษีอากรต่างๆ

(11) ดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมอาคารสถานที่ ตลอดจนบรรดาทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมดทั้งปวงของอาคารชุด

(12) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดี เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด หรือประนีประนอมยอมความหรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา

(13) ดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 18 ครบถ้วนแล้ว

ข้อ 37. <u>วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด</u>

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้น ให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปี ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้ว ยังไม่มีการเลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ก็ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้จัดการบุคคลชุดขึ้นใหม่

ข้อ 38. <u>การพ้นจากตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด</u>

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องออกจากตำแหน่งเพราะดังต่อไปนี้

(1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

(2) ลาออก

(3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 34

(5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด ฯ

(6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 39 ตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างก่อนถึงคราวออกตามวาระ

ถ้าตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลงก่อนครบวาระให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน (เจ็ดวัน)

ให้มีการจัดประชุมเจ้าของร่วม เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วัน (สิบห้าวัน)นับแต่วันที่ตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลง

ข้อ 40. ค่าตอบแทนของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ค่าตอบแทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจะกำหนดโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 41. ความรับผิด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคล ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ เว้นแต่ปรากฏว่าได้กระทำไปโดยทุจริตหรือหรือเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัวซึ่งได้กระทำลงในนามของนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปภายในขอบเขตอำนาจตามที่กำหนดในข้อบังคับ

หมวดที่ 12
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

*ข้อ 42 การแต่งตั้งกรรมการ

ให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุมแต่งตั้งบุคคลขึ้นเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คนแต่ไม่เกิน 9 คนซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมและให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

42.1 บุคคลต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

42. 2 บุคคลซึ่งได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

42. 3 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 42.1 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 42.2

(4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 43 อำนาจหน้าที่

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ -

(1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

(3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

(4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(5) เสนอชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลเพื่อรับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(6) พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดเท่าที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับ

(7) พิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องเงินฝาก การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว

(8) ตรวจสอบควบคุมการจัดการของนิติบุคคลอาคารชุดของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(9) กำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมของเจ้าของร่วม

(10) พิจารณาให้ความเห็นชอบในการดำเนินการแต่งตั้ง จ้างและกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานและลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 44 วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับการแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับการแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

ข้อ 45. การพ้นจากตำแหน่งกรรมการเมื่อ

(1) ตาย
(2) ลาออก
(3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 41 .1 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 41.2
(4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 41 ให้พ้นจากตำแหน่ง
(5) ขายหรือจำหน่ายจ่ายโอนโดยประการใด ๆซึ่งห้องชุดของตนเอง

ข้อ 46. ตำแหน่งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลง ก่อนถึงคราวออกตามวาระ

เมื่อมีตำแหน่งกรรมการว่างลง ก่อนถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการการนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการเลือกตั้งภายใน 15 วันนับแต่วันที่ตำแหน่งว่างลง

กรรมการที่ได้รับเลือกตั้งให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงระยะเวลาที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ลาออก

ข้อ 47. ความรับผิด

กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ เว้นแต่ปรากฏว่าได้กระทำไปโดยทุจริตเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

ข้อ 48. การประชุม

ให้คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลาและสถานที่ ที่จะมีการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 49. วิธีการประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งใดๆ ต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเลือกกรรมการคนในคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ข้อ 50. มติของที่ประชุม

มติของที่ประชุมต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเว้นแต่กรณีที่จะได้กำหนดเป็นอย่างอื่นในข้อบังคับนี้หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม

หมวดที่ 13
การเลิกอาคารชุด

ข้อ 51. อาคารชุดเมื่อได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(3) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 14
บทลงโทษ

ข้อ 52. หากเจ้าของห้องชุด หรือบริวารของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับในข้อใดข้อหนึ่ง หรือหลายข้อหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นใดที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะเตือนด้วยวาจา และด้วยบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยการเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของห้องชุดหรือบริวารของเจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทุกส่วนรวมไปถึงการห้ามใช้ถนนทางเข้าออกนิติบุคคลอาคารชุด จนกว่าเจ้าของห้องชุดหรือบริวารจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้แล้ว

หมวดที่ 15
บทเฉพาะกาล

ข้อ 53. ให้บริษัท เอ็มทะเล จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกที่จดทะเบียนอาคารชุด

MaLiBu Kao Tao
HUA HIN

กฎระเบียบพักอาศัยร่วมกัน

กฎระเบียบและข้อปฏิบัติทั่วไปในการเข้าพักอาศัย โครงการมาลิบู เขาเต่า

ระเบียบและข้อปฏิบัติทั่วไป

1. ห้ามนำวัสดุที่เป็นของต้องห้ามตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้ามาภายในห้องชุด เช่น วัตถุไวไฟ วัตุระเบิด ของเหลวที่เป็นชนวนการจุดติดไฟ เป็นต้น
2. ห้ามนำสิ่งเสพติด สิ่งของหรือวัสดุใดๆ ที่กฎหมายกำหนดว่า "ผู้ใดถือครองผู้นั้นมีความผิดตามกฎหมาย" เข้ามาภายในบริเวณอาคารและห้องชุดโดยเด็ดขาด
3. ห้ามส่งเสียงดังหรือกระทำการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญ เดือดร้อน ต่อผู้พักอาศัยในอาคารชุด
4. ห้ามนำอาวุธหรือวัตถุระเบิดเข้ามาเก็บในห้องชุดโดยเด็ดขาด
5. ห้ามจุดพลุ หรือประทัด หรือกระทำการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยภายในห้องชุด
6. ทรัพย์ส่วนกลางมีไว้เพื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกห้อง ห้ามมิให้ทำลาย ทำให้เสียหาย และขอให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดช่วยกันรักษาทรัพย์ส่วนกลางเพื่อสมบัติของสมาชิกจะได้มีอายุการใช้งานที่ยาวนาน
7. ห้ามนำแก๊สหุงต้ม หรือเตาแก๊สเข้ามาภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด
8. ห้ามนำสิ่งของต่างๆ เช่น รถเข็นเด็ก อุปกรณ์เล่นน้ำ รองท้า กล่องใส่ของ ฯลฯ วางไว้หน้าห้องพักเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ส่วนกลาง
9. ห้ามตากผ้าบนราวลูกกรงที่บริเวณเฉลียงด้านนอก โดยขอให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจัดหาราวตากผ้าที่มีความสูงไม่เกินลูกกรงระเบียงมาใช้แทน
10. เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดอย่างเคร่งครัด

ระเบียบว่าด้วยการพักอาศัย

ผู้พักอาศัยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

1. ผู้เข้าพักอาศัยจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น บุคคลภายนอกอื่นๆ จะเข้ามาพักอาศัยในอาคารชุดไม่ได้
2. ห้ามพนักงานทำความสะอาด พนักงานขับรถ และพี่เลี้ยงเด็ก ของเจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์ส่วนกลาง เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ฯลฯ
3. เนื่องจากโครงการมีลักษณะเป็นที่พักตากอากาศ การเข้าพักอาศัยจึงมิได้เป็นการอยู่ประจำและเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยส่วนรวม ผู้เข้าพักอาศัยควรแจ้งการเข้าพักทุกครั้ง

Malibu Kao Tao
HUA HIN

4. เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ควรปิดวาล์วน้ำและปิดสวิทซ์ไฟฟ้าให้เรียบร้อยก่อนเดินทางกลับทุกครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันการรั่วไหลจากอุปกรณ์ดังกล่าว

5. เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด สามารถใช้บริการต่างๆ จากทรัพย์ส่วนกลางได้ ทั้งนี้ ต้องให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการใช้บริการจากทรัพย์ส่วนกลาง

6. เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องดูแลสมาชิกในครอบครัวหรือแขกของตน มิให้กระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนหรือก่อความรำคาญ กรณีที่ได้รับคำร้องเรียน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้เจ้าของห้องชุดที่กระทำการรบกวนทราบเพื่อยุติการกระทำดังกล่าว แต่หากยังไม่ปฏิบัติตามนิติบุคคลอาคารชุดฯจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ผู้พักอาศัยเป็นแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด

1. ผู้ซึ่งได้รับการยกเว้นให้เข้าพักอาศัยในห้องชุดได้จะต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้
   1.1 เป็นแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยเข้าพักอาศัยพร้อมกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
   1.2 เป็นแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และไม่ได้เข้าพักอาศัยพร้อมกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดแจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตให้เข้าพัก
2. ผู้เข้าพักอาศัยจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยเคร่งครัดหากเกิดความเสียหายใดๆ ผู้เข้าพักอาศัยและเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งสิ้น
3. ค่าบำรุงรักษาต่างๆ อันเกิดจากการใช้บริการทรัพย์ส่วนกลางนี้ หากแขกผู้พักอาศัยไม่ชำระ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเรียกเก็บจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดแทนทั้งสิ้น

ระเบียบว่าด้วยการรักษาความปลอดภัย

การป้องกันการโจรกรรม

1. ห้ามบุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้ามาภายในอาคารโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีจำเป็นหรือติดต่องาน ซึ่งจะต้องแจ้งเหตุผลให้ทราบและนิติบุคคลอาคารชุดฯจะอนุญาตเป็นกรณี
2. บุคคลภายนอกที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาภายในอาคารจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการให้บุคคลดังกล่าวออกจากบริเวณอาคารชุด
3. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีอำนาจตรวจค้นบุคคล ตลอดจนยานพาหนะที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องให้ความร่วมมือ

MaLiBu Kao Tao
HUA HIN

การป้องกันอัคคีภัย

1. ห้ามมีการประกอบอาหารในห้องชุดเว้นแต่กรณีหุงต้มด้วยเตาไฟฟ้าหรือเตาระบบคลื่นแม่เหล็ก, เตาไมโครเวฟ
2. ห้ามบุคคลใดนำเชื้อเพลิงหรือวัตถุไวไฟ อาทิเช่น น้ำมันเชื้อเพลิง แก๊สหุงต้ม วัตถุระเบิด หรือวัสดุเชื้อประทุใดๆ เข้ามาภายในบริเวณห้องชุดโดยเด็ดขาด ความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการละเมิดข้อบังคับนี้ เจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวทั้งทางแพ่งและอาญา
3. ห้ามไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมวงจรไฟฟ้าระบบโทรคมนาคมหรือกระทำการใดๆ ต่อระบบดังกล่าวโดยพลการ การดำเนินการใดๆ ต่อระบบดังกล่าว จะต้องยื่นแบบเพื่อขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ
4. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดให้มีการซ้อมพร้อมทั้งการตระเตรียมแผนเพื่อใช้ในการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งการซ้อมดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกท่านจะต้องให้ความร่วมมือเพื่อความปลอดภัยและประโยชน์โดยส่วนรวม
5. กรณีมีวัตถุต้องสงสัยซึ่งอาจเป็นอันตรายต่อส่วนรวม นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการห้ามนำวัตถุดังกล่าวเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และหากวัตถุดังกล่าวไม่ปรากฏเจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุดฯ อาจทำการใดๆ เพื่อป้องกันภัยที่อาจจะเกิดขึ้นตามสมควรแก่กรณีและหากปรากฏเจ้าของในภายหลัง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในความสูญเสียจากการกระทำดังกล่าว

ระเบียบว่าด้วยการจอดรถภายในบริเวณอาคารชุด

1. ผู้มีสิทธิ์เข้ามาจอดรถภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
2. บุคคลภายนอกที่ได้รับการยกเว้นให้นำรถเข้ามาจอดภายในบริเวณที่จอดรถได้ มีดังนี้
   2.1 ผู้มีหน้าที่ปฏิบัติงานภายในอาคารชุด
   2.2 ผู้มีกิจธุระติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
   2.3 ผู้เข้าพักซึ่งเป็นแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
3. บุคคลภายนอกตามข้อ 2 จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข คือ
   3.1 จะต้องแจ้งความประสงค์ในการติดต่อกิจธุระ ต่อพนักงานรักษาความปลอดภัย
   3.2 พนักงานรักษาความปลอดภัยจะตรวจค้นรถที่ผ่านเข้า-ออก ภายในบริเวณอาคารชุดทุกคันที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ให้นำรถคันดังกล่าวเข้ามาจอดภายในบริเวณอาคารชุดฯ
4. เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ประสงค์จะนำรถเข้ามาจอดภายในบริเวณอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามกฎจราจรข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ว่าด้วยการจอดรถอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ของสมาชิกโดยส่วนรวม

MaLiBu Kao Tao
HUA HIN

5. ห้ามเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด จอดรถในลักษณะกีดขวางทางจราจร หรือเป็นอุปสรรคต่อการสัญจรไปมาภายในบริเวณอาคารชุดหรือนำรถมาจอดไว้เป็นเวลานานโดยไม่ใช้งาน

6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นต่อตัวรถ ทรัพย์สิน หรืออุปกรณ์ใดๆ ภายในตัวรถ

7. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดที่จอดรถสำหรับเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ดังนี้ ด้านหลังบริเวณอาคาร 3 ชั้น ของทุกอาคาร, ลานจอดรถใต้อาคาร A, ลานจอดรถชั้นใต้ดินอาคาร A, ลานจอดรถหลังอาคาร B และด้านหลังอาคารวิลล่า

8. ห้ามจอดรถติดเครื่องทิ้งไว้เพื่อลดมลพิษในโครงการ หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 2,000 บาท

<u>ระเบียบว่าด้วยการใช้บริการทรัพย์ส่วนกลาง</u>

<u>การใช้สระว่ายน้ำ</u>

1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการตั้งแต่ เวลา 08.30 - 20.00 น.
2. ผู้ที่มีสิทธิ์ใช้บริการ ได้แก่ เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดและแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น
3. ผู้ใช้บริการไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆทั้งสิ้น เว้นแต่การใช้บริการนั้นทำให้เกิดความเสียหายต่อสระว่ายน้ำและพื้นที่บริเวณสระว่ายน้ำ
4. เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องอยู่ในความดูแลของผู้ปกครองและห้ามมิให้เด็กขับถ่ายในสระ
5. ห้ามนำโต๊ะ เก้าอี้ ที่วางไว้ประจำบริเวณสระว่ายน้ำออกนอกบริเวณสระว่ายน้ำ
6. ห้ามบุคคลที่เป็นโรคติดต่อ เช่น ตาแดง โรคผิวหนัง ไข้หวัด ฯลฯ ใช้สระว่ายน้ำ
7. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มทุกชนิด เข้ามารับประทานในบริเวณสระว่ายน้ำ
8. ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายสวมใส่ชุดว่ายน้ำตามหลักสากลก่อนลงสระ หากฝ่าฝืนปรับเป็นรายบุคคล 1,000 บาท
9. ก่อนลงสระว่ายน้ำต้องชำระร่างกาย ณ สถานที่ที่จัดไว้ให้
10. อุปกรณ์เครื่องเล่นทุกชนิดต้องชำระล้างให้สะอาดก่อนนำลงสระว่ายน้ำและต้องมีขนาดและความเหมาะสมโดยที่ไม่รบกวนผู้ร่วมใช้สระว่ายน้ำ
11. หากเกิดเหตุสุดวิสัยได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบทุกกรณี
12. กรณีทรัพย์สินส่วนบุคคลที่นำมาบริเวณสระว่ายน้ำ หากเกิดการสูญหายหรือเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบทุกกรณี

<u>การใช้ห้องออกกำลังกาย</u>

1. ผู้มีสิทธิ์ใช้บริการ ได้แก่ เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดและแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
2. ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่ เวลา 08.30 - 20.00 น.

Malibu Kao Tao
HUA HIN

3. หากมีผู้ใช้บริการจำนวนมากจะต้องแจ้งความจำนงต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อจะได้จัดเวลาการใช้บริการตามความเหมาะสม
4. ผู้ใช้บริการจะต้องเคารพในกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัด
5. กรณีที่เกิดความเสียหายใดๆ ต่อเครื่องเล่น อุปกรณ์ ผู้ใช้บริการ หรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น
6. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 14 ปี ใช้ห้องออกกำลังกายโดยลำพัง ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้เชี่ยวชาญด้วยทุกครั้ง
7. กรุณาแต่งกายให้เหมาะสมกับการออกกำลังกาย
8. ควรศึกษาวิธีการใช้อุปกรณ์หรือสอบถามเจ้าหน้าที่ก่อนใช้งาน ควรใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวังและรับผิดชอบตนเองหากเกิดอุบัติเหตุ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบ
9. ข้อแนะนำสำหรับผู้ที่ไม่ควรใช้ห้องออกกำลังกาย ผู้ที่ดื่มแอลกอฮอล์, ผู้ที่มีโรคประจำตัว,สตรีมีครรภ์หรือผู้สูงวัย
10. ควรตรวจสอบทรัพย์สินมีค่าก่อนออกจากห้องออกกำลังกายหากเกิดการสูญหายนิติบุคคลฯ จะไม่รับผิดชอบทุกกรณี
11. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องออกกำลังกาย
12. กรุณารักษาความสะอาดทุกครั้ง
13. กรุณาปิดไฟและเครื่องปรับอากาศทุกครั้งก่อนออกจากห้องออกกำลังกาย

<u>การใช้ห้องเด็กเล่น</u>

1. ผู้มีสิทธิ์ใช้บริการ ได้แก่ เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
2. ห้องเด็กเล่นและห้องโยคะเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 08.30 - 20.00 น
3. ควรมีผู้ดูแลเอาใจใส่การเล่นของเด็กเล็กอย่างใกล้ชิดอย่าปล่อยให้เด็กเล็กอยู่ตามลำพัง
4. ควรใช้ห้องเด็กเล่นและอุปกรณ์เด็กเล่นด้วยความระมัดระวังและรับผิดชอบตนเอง หากเกิดอุบัติเหตุนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบ
5. กรุณารักษาความสะอาดทุกครั้ง
6. กรุณาอย่านำอาหารและเครื่องดื่มหรือเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ทุกชนิดเข้ามาในห้องเด็กเล่น
7. ห้ามสูบบุหรี่
8. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาภายในห้องเด็กเล่น ควรตรวจสอบทรัพย์สินก่อนออกจากห้องเด็กเล่นหากเกิดการสูญหายนิติบุคคลฯจะไม่รับผิดชอบทุกกรณี
9. ควรปิดไฟและเครื่องปรับอากาศทุกครั้งหลังจากใช้ห้องเด็กเล่นเสร็จเรียบร้อยแล้ว

Malibu Kao Tao
HUA HIN

การใช้ห้องสันทนาการ หรือห้องประชุม

1. ผู้มีสิทธิ์ใช้บริการ ได้แก่ เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
2. ห้องสันทนาการหรือห้องประชุมเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่ เวลา 08.30 - 20.00 น.
3. จำกัดการใช้ห้องสันทนาการหรือห้องประชุมไม่เกินครั้งละ 3 ชม ต่อการใช้ 1 ครั้ง
4. ห้ามนำโต๊ะ เก้าอี้ และอุปกรณ์ทุกชนิดออกนอกห้อง
5. ห้ามนำอาหาร เข้ามารับประทานภายในห้องสันทนาการ
6. หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดตารางการใช้ตามความเหมาะสม
7. ผู้ใช้บริการจะต้องเคารพในกฎระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัด
8. หากเกิดความเสียหายใดๆ ผู้ใช้บริการหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น
9. ห้องสันทนาการ หรือห้องประชุมสามารถเข้าใช้งานร่วมกันได้
10. กรุณาปิดไฟและเครื่องปรับอากาศทุกครั้งก่อนออกจากห้องประชุมหรือห้องสันทนาการ

การใช้ห้องน้ำส่วนกลางแต่ละอาคาร,ภายในห้องออกกำลังกาย และบริเวณห้องน้ำส่วนกลางหน้าทะเล

1. ห้ามสิ้นเหยียบบนโถสุขภัณฑ์
2. ห้ามยืดเขียนฝาผนังห้องน้ำ
3. กรุณาห่อผ้าอนามัยหรือผ้าอ้อมสำเร็จรูปที่ใช้แล้วก่อนทิ้งลงถังขยะภายในห้องน้ำส่วนกลางทุกครั้ง
4. ห้ามทิ้งขยะ กระดาษทิชชู ผ้าอนามัย ลงในสุขภัณฑ์อย่างเด็ดขาด
5. โปรดช่วยกันรักษาความสะอาดบริเวณอ่างล้างมือและกระจก
6. ห้ามยืดน้ำลงพื้น กรุณากดชักโครกทุกครั้งหลังใช้งานเสร็จให้เรียบร้อย
7. กรุณาตรวจดูความสะอาด ความเรียบร้อยและทรัพย์สินของท่านก่อนออกจากห้องน้ำ
8. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องน้ำ หากฝ่าฝืนปรับ 2,000.00 บาท
9. ห้ามนำอุปกรณ์ของเล่นพลาสติกที่นำขึ้นจากทะเลหรือเลอะทราย ล้างในอ่างล้างมือภายในห้องน้ำส่วนกลางอย่างเด็ดขาด

ระเบียบการแจ้งย้ายเข้า – ออก และการเจ้งขนย้ายสิ่งของ

การแจ้งย้าย เข้า - ออก

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องลงลายมือชื่อในเอกสารแจ้งเข้าพักเพื่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะได้จัดทำทะเบียนผู้เข้าพักอาศัย

MaLiBu Kao Tao
HUA HIN

2. กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดประสงค์จะย้ายออกจากอาคารชุดเป็นการถาวร(กรรมสิทธิ์ห้องชุดเปลี่ยนมือ) เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมจะต้องแจ้งการย้ายออกต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่ายให้เสร็จสิ้น มิฉะนั้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่ออกหนังสือใบปลอดหนี้ให้

การแจ้งขนย้ายสิ่งของ เข้า - ออก

1. เมื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดประสงค์จะขนย้ายสิ่งของออกจากอาคารชุด เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือผู้แทนจะต้องปฏิบัติ ดังนี้

1.1 กรอกรายละเอียดในแบบฟอร์มการขนย้ายสิ่งของออกจากอาคารชุด ตามแบบที่กำหนด

1.2 ต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบสิ่งของที่จะขนย้ายออก ในกรณีสิ่งของที่อยู่ในกล่องห้ามเปิดกล่องจนกว่าจะได้รับการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน

1.3 ในกรณีที่เกิดความเสียหาย อันเนื่องมาจากการขนย้ายสิ่งของ เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องรับผิดชอบ

ระเบียบว่าด้วยการทิ้งขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

1. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดทำความสะอาดเฉพาะในส่วนที่เป็นบริเวณทรัพย์ส่วนกลางเท่านั้น

2. ห้ามบุคคลกระทำการใด ๆ ที่ทำให้เกิดความเสียหาย หรือความสกปรกต่อบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่าเป็นการละเมิดสิทธิ์ต่อส่วนรวม จะต้องถูกดำเนินการตามระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ แห่งนี้

3. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดที่สำหรับทิ้งขยะมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณจุดทิ้งขยะทุกชั้น ผู้ที่เข้าพักอาศัยสามารถทิ้งขยะมูลฝอยในที่ ๆ จัดไว้ให้ได้ตลอดเวลา

4. การทิ้งขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลประจำวัน เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดสามารถนำขยะมูลฝอยใส่ถุงขยะ ปิดรัดถุงให้แน่น นำทิ้งที่ถังขยะส่วนกลางแต่ละชั้น

5. ห้ามทิ้งเศษอาหาร เศษขยะมูลฝอย หรือวัสดุใดๆ ลงในสุขภัณฑ์หรือท่อน้ำทิ้งโดยเด็ดขาด

6. เพื่อป้องกันท่อระบายน้ำอุดตัน กรุณาเช็ดคราบไขมันออกจากภาชนะ หรืออุปกรณ์ที่ใช้หุงต้มก่อนจะล้างทำความสะอาด

7. ผ้าอนามัย, ผ้าอ้อมสำหรับเด็กหรือผ้าอ้อมสำหรับผู้ใหญ่ ที่มีการใช้งานแล้วกรุณาห่อด้วยกระดาษหรือพลาสติกให้มิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นและภาพอันไม่น่ามองก่อนนำทิ้งที่ถังขยะส่วนกลาง

8. ขยะอิเล็กโทรนิกส์ หรือขยะสารเคมี เช่น ถ่านรีโมท แบตเตอรี่ ยาหมดอายุ หรือวัตถุไวไฟ กระป๋องสเปรย์ กรุณานำลงมาทิ้งที่ถังขยะสีแดงบริเวณใต้อาคาร A เพื่อความปลอดภัย

MaLiBu Kao Tao
HUA HIN

ระเบียบว่าด้วยการซ่อมบำรุง

การแจ้งซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลาง

1. นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีหน้าที่ดูแลซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา
2. ในกรณีการซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ภายในทรัพย์ส่วนตัวเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องให้ความร่วมมืออนุญาตให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ เพื่อผลประโยชน์โดยส่วนรวม
3. ในกรณีการซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งมีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนตัวภายในอาคารชุดทั้งระบบ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเว้นแต่กรณีฉุกเฉินซึ่งไม่สามารถแจ้งล่วงหน้าได้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะได้แจ้งเหตุแห่งการขัดข้องดังกล่าวในภายหลัง

การแจ้งซ่อมทรัพย์ส่วนตัว

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ที่มีความประสงค์จะให้ช่างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซ่อมแซมทรัพย์ส่วนตัว จะต้องแจ้งการซ่อมที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ และต้องเสียค่าอุปกรณ์อะไหล่ ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯจะแจ้งประมาณการค่าใช้จ่ายให้ทราบก่อนดำเนินการซ่อมแซม
2. กรณีการซ่อมแซมทรัพย์ส่วนตัวอาจมีผลกระทบต่อห้องข้างเคียง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดข้างเคียงต้องให้ความอนุเคราะห์ในการใช้พื้นที่ภายในทรัพย์ส่วนตัวของตนเพื่อการซ่อมแซมดังกล่าวและเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อให้ห้องข้างเคียงกลับสู่สภาพเดิม
3. กรณีการซ่อมแซมหรือต่อเติมทรัพย์ส่วนตัว เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องติดต่อสำนักงานออฟฟิศนิติบุคคลฯ เพื่อให้ผู้รับเหมาที่เข้ามาทำงานจะต้องมาลงทะเบียนแจ้งชื่อบริษัท สถานที่ติดต่อ หรือร้านที่เข้ามาทำงาน และวางเงินค่าประกันความเสียหายและเสนอแบบต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯตามกฎระเบียบว่าด้วยเรื่องการตกแต่งห้องชุด ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ และชำระค่าใช้สิฟต์โดยสารและค่าทำความสะอาดวันละ 100.00 บาท เมื่อทำงานเสร็จโดยไม่มีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินประกันดังกล่าว (เอกสารแนบ การขออนุญาตเข้าตกแต่งห้องชุด)

ระเบียบว่าด้วยการต่อเติมและการกระทำใดๆ ที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างและรูปลักษณ์อาคารการต่อเติมที่มีผลกระทบต่อโครงสร้าง และรูปลักษณ์อาคาร

1. การต่อเติมเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อโครงสร้างหรือรูปลักษณ์อาคาร จะกระทำมิได้เว้นแต่จะได้รับอนุญาตตามระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
2. การเปลี่ยนแปลงสีภายนอกที่มีผลต่อรูปลักษณ์ของอาคาร จะกระทำมิได้

Malibu Kao Tao
HUA HIN

3. กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมภายในห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนตัวของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องยื่นแบบเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบถึงผลกระทบต่อโครงสร้างของอาคารโดยรวม หากมีผลกระทบนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะมีคำสั่งห้ามดำเนินการ

4. เนื่องจากเป็นอาคารสูง ดังนั้น จึงห้ามมิให้มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด ภายในอาคาร

<u>การกระทำใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างอาคาร</u>

1. ห้ามวางของหนักเกินกว่า 300 กิโลกรัม ต่อตารางเมตร บนพื้นอาคาร

2. เนื่องจากผนังของตัวอาคารอาจเป็นที่รับน้ำหนักของอาคารอย่างหนึ่ง ดังนั้น การรื้อถอนผนังห้องอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงของอาคารได้ ดังนั้น เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องยื่นแบบต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อตรวจสอบก่อนทุกครั้ง

3. การต่อเติมหรือติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าใดๆ เพิ่มเติมจะต้องแจ้งการติดตั้งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯทราบเพื่อตรวจสอบก่อนทุกครั้ง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันปัญหาในการใช้ไฟฟ้าเกินกำลัง หรือแรงต้านทานของสายไฟฟ้าอาจไม่เพียงพอ

<u>ระเบียบว่าด้วยการเก็บค่าใช้จ่าย</u>

<u>การเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง</u>

1. การจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดเก็บตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยจัดเก็บเป็นรายปี ทั้งนี้ เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดสามารถเลือกชำระ 1 ครั้ง รับส่วนลด 2% หรือแบ่งชำระ 2 งวดๆละ 50% งวดที่ 1 ภายในวันที่ 31 มกราคม และงวดที่ 2 ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม ของทุกปี หากพ้นจากวันที่กำหนดแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีความจำเป็นที่จะต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มในกรณีที่ชำระเงินล่าช้าตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า พ.ศ. 2555 (ฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม)

2. วิธีชำระเงิน กรุณาโอนเงินเข้าบัญชี นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ธนาคารกรุงเทพ สาขาสยามสแควร์ บัญชีออมทรัพย์ เลขที่ 152-4-761770 และส่งสำเนาใบนำฝากระบุเลขที่ห้อง Malibukaotao@ymail.com หรือไอดีไลน์ @malibukaotao เพื่อนำตัดบัญชี นิติบุคคลมาลิบูเขาเต่า โทร.032-8286382, 061-047-8633 หากพ้นจากวันที่กำหนดแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีความจำเป็นที่จะต้องเรียกเก็บเงินเพิ่มในกรณีที่ชำระเงินล่าช้าตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า พ.ศ. 2555 (ฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม)

Malibu Kao Tao
HUA HIN

การจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนตัว

1. ค่าไฟฟ้า เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องชำระค่าไฟฟ้าตามอัตราและระยะเวลาที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคกำหนดไว้ในใบแจ้งหนี้
2. กรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดไม่สามารถชำระค่าไฟฟ้าได้ อาจจะดำเนินการได้ ดังนี้
   2.1 ชำระค่าไฟฟ้าโดยวิธีหักจากบัญชีเงินฝากธนาคาร โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด สามารถติดต่อสอบถามและขอเอกสารการชำระค่าไฟฟ้า โดยวิธีหักบัญชีเงินฝากธนาคารได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ
   2.2 ฝากเงินสำรองจ่ายไว้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งจะมีค่าดำเนินการ 500 บาทต่อปี โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะออกใบรับเงินให้แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดไว้เป็นหลักฐานและนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะรับดำเนินการชำระแทนให้
3. ค่าน้ำประปา เนื่องจากข้อบังคับของการประปาส่วนภูมิภาค กำหนดให้การจัดเก็บค่าน้ำประปาในอาคารชุด (ซึ่งมีลักษณะศูนย์รวม) จะคิดจากมิเตอร์ใหญ่ก่อนเข้าโครงการ ดังนั้น อัตราการจัดเก็บค่าน้ำประปาจึงเก็บในอัตราที่สูง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงกำหนดหลักเกณฑ์การคิดค่าน้ำประปา โดยมีรายละเอียด ดังนี้
   3.1 หลักการคิดค่าน้ำประปาที่ใช้เพื่อประโยชน์สำหรับทรัพย์ส่วนกลาง สูตรคำนวณ เท่ากับจำนวนน้ำที่ใช้ผ่านมิเตอร์ลบด้วยผลบวกของจำนวนน้ำที่ใช้ไปของมิเตอร์ย่อยแต่ละห้องชุดจะเท่ากับน้ำส่วนกลางที่ใช้

การชำระค่าน้ำประปา

- กรุณาโอนเงินเข้าบัญชี นิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ธนาคารกรุงเทพ สาขาสยามสแควร์ บัญชีออมทรัพย์ เลขที่ 152-4-76177-0 และส่งสำเนาใบนำฝากระบุเลขที่ห้อง Malibukaotao@ymail.com หรือไอดีไลน์ @malibukaotao เพื่อนำตัดบัญชี นิติบุคคลมาลิบูเขาเต่า โทร.032-8286382, 061-047-8633
- ชำระด้วยเงินสด ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า

4. อัตราการจัดเก็บค่าน้ำประปา คิดอัตราลูกบาศก์เมตรละ 30.00 บาท
5. ห้ามใช้น้ำประปาส่วนกลางเพื่อภารกิจส่วนตัว เช่น ล้างรถ ซักผ้า และอื่น ๆ ยกเว้นจะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ และผู้ใช้น้ำประปาจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด

ระเบียบว่าด้วยการนำสัตว์เลี้ยงเข้าพักและการใช้พื้นที่ส่วนกลางโครงการมาลิบู เขาเต่า

1. กำหนดสัตว์เลี้ยงมีเพียง แมว, สุนัข และกระต่ายเท่านั้น สัตว์เลื้อยคลาน สัตว์ปีกทุกชนิดสัตว์ดุร้าย สัตว์แปลกพิสดารห้ามเด็ดขาด เนื่องจากมีความเสี่ยงของเชื้อโรคในอากาศ
2. สัตว์เลี้ยงของท่านต้องได้รับการดูแลให้ถูกสุขลักษณะ สะอาดและสัตว์เลี้ยงของท่านต้องมีการลงทะเบียนประวัติสัตว์เลี่ยงทุกตัวและมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์หรือโรงพยาบาลที่ได้รับมาตรฐาน และต้องมีการต่อทะเบียนทุกปี

Malibu Kao Tao
HUA HIN

3. สัตว์เลี้ยงของท่านต้องได้รับการฝึกฝน และเข้าใจคำสั่งพื้นฐานและต้องไม่ส่งเสียงรบกวนท่านเจ้าของร่วมท่านอื่น

4. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าห้องออกกำลังกายห้องสันทนาการ ห้องซาวน่า และห้องเด็กเล่น

5. กรณีพาสัตว์เลี้ยงมาบริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่อนุญาตให้เจ้าของห้องชุดสามารถนำสัตว์เลี้ยงไปด้วยได้ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีสายผูกลากจูงและมีผู้ดูแลตลอดเวลาที่อยู่บริเวณพื้นที่ส่วนกลางรวมถึงเก็บมูลอุจจาระ หากสัตว์เลี้ยงของท่านมีการปล่อยสิ่งเหล่านั้น หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบพบว่าสัตว์เลี้ยงของท่านได้มีการปล่อยมูลอุจจาระบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯจะดำเนินการปรับ และคิดค่าดำเนินการความสะอาด 1,000.00 บาทต่อ 1 จุด

6. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของท่านขับถ่ายในห้องพัก ขอความร่วมมือในการเก็บกวาดและกำจัดสิ่นให้เรียบร้อยก่อนจะนำมาทิ้งจุดที่กำหนด

7. จุด Pet Zone ข้างลานจอดรถอาคาร A อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงของท่านทำการขับถ่ายได้เฉพาะบริเวณที่กำหนดนี้ โดยท่านต้องทำความสะอาดให้เรียบร้อยและจะต้องมีถุงเก็บอุจจาระและกระบอกน้ำ เพื่อฉีดล้างปัสสาวะและอุจจาระ

8. ห้ามนำสุนัขลงเล่นในสระว่ายน้ำ รวมถึงห้ามนำใส่อุปกรณ์ห่วงยาง แพเรือยางและนำลงสระโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนจะดำเนินการปรับ 5,000.00 บาท (ในกรณีที่ต้องมีการปิดสระเพื่อดำเนินการเปลี่ยนน้ำ นิติบุคคลอาคารชุดฯจะคิดค่าใช้จ่ายตามจริง ค่าน้ำ ค่าบำบัด ค่าดำเนินการ รวมถึงค่าเสียหายในการปิดสระว่ายน้ำ

<u>การทำความสะอาดห้องชุด</u>

<u>อัตราการทำความสะอาดห้องชุด</u>

1. ห้องโครงการ
   1.1 ห้อง 1 – 2 ห้องนอน ทำความสะอาดเข้าและออก นับ 1 ครั้ง อัตราค่าบริการ 450.00 บาท / ครั้ง
   1.2 ห้อง 3 ห้องนอน ทำความสะอาดเข้าและออก นับ 1 ครั้ง อัตราค่าบริการ 600.00 บาท / ครั้ง
   1.3 ห้อง 4 ห้องนอน ทำความสะอาดเข้าและออก นับ 1 ครั้ง อัตราค่าบริการ 750.00 บาท / ครั้ง

- การเข้าทำความสะอาดระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์พักอาศัย หากแจ้งให้แม่บ้านเข้าทำความสะอาด ราคา 450.00 บาท
- เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งสั่งทำความสะอาดก่อนวันเข้าพัก 1 วัน หากเป็นวันหยุดนักขัตฤกษ์ ต้องแจ้งก่อนวันเข้าพัก 2 วัน

<u>รายละเอียดการทำความสะอาดภายในห้องชุด</u>

1. กวาดถู มือบพื้น ดูดฝุ่น ภายในห้องชุด
2. เช็ดเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุด
3. ทำความสะอาดห้องน้ำ

MaLiBu Kao Tao
HUA HIN

4. เช็ดกระจก และขัดราวระเบียง

5. จัดที่นอน ใส่ปลอกหมอน ผ้าห่ม ทั้งนี้ ไม่รวมการล้างตู้เย็น , ซักผ้า และล้างจาน

ห้องพักคนขับรถ และห้องพัก แม่บ้าน

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องแจ้งนิติบุคคลฯ เพื่อสำรองห้องพักให้กับคนขับรถหรือแม่บ้านก่อนเข้าพักล่วงหน้า 1 วัน

2. ค่าบริการเข้าพักห้องคนขับรถและห้องแม่บ้าน คืนละ 200.00 บาทต่อ 1 คน/คืน

3. คนขับรถหรือแม่บ้านที่เข้าพักห้องพักของนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องลงทะเบียนผู้เข้าพักกับสำนักงานออฟฟิศนิติบุคคลทุกครั้ง

กฎระเบียบพักอาศัยสำหรับท่านเจ้าของร่วมที่ปล่อยเช่าห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุดมาลิบู เขาเต่า ไม่อนุญาตให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ปล่อยเช่าห้องชุดระยะสั้นรายวันหรือรายสัปดาห์ การดำเนินธุรกิจแบบโรงแรมแต่ไม่ได้เป็นโรงแรมนั้นจึงถือมีความผิดและขัดต่อพระราชบัญญัติโรงแรมพ.ศ 2547 ซึ่งหากตรวจสอบพบจะมีโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปีหรือปรับไม่เกิน 20,000.00 บาทหรือทั้งจำทั้งปรับและปรับอีกวันละ 10,000.00 บาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนกฎหมายคอนโดโดยตามกฎหมายระบุในระยะเวลาในการปล่อยเช่าจะต้องเกิน 30 วัน เป็นต้นไป

1. ในกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ปล่อยเช้าห้องชุด กรุณาแจ้งนิติบุคคลฯทุกครั้ง เพื่อให้แขกของท่านเจ้าของกรรมสิทธิ์ลงทะเบียนเข้าพักกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และแจ้งระยะการเข้าพักและทะเบียนรถ

2. ในการปล่อยเช่าคอนโดให้กับคนต่างด้าวหรือเรียกอีกอย่างว่า ชาวต่างชาติ ตามมาตรา 38 "เจ้าบ้าน เจ้าของหรือผู้ครอบครองเคหะสถาน หรือผู้จัดการซึ่งรับคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวเข้าพักอาศัย จะต้องแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่ที่บ้าน เคหสถานตั้งอยู่ภายในยี่สิบสี่ชั่วโมงนับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ถ้าท้องที่ใดไม่มีที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองตั้งอยู่ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจท้องที่นั้น ในกรณีที่บ้าน เคหสถาน หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย พ.ร.บ. คนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 มาตรา 77 "ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 38 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

3. ผู้เช่าหรือแขกของเจ้าของกรรมสิทธิ์จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยอย่างเคร่งครัด หากเกิดความเสียหายใดๆ ผู้เข้าพักอาศัยและเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งสิ้น

4. หากนิติบุคคลอาคารชุด มาลิบู เขาเต่า ตรวจสอบพบว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์มีการนำห้องชุดปล่อยเช่ารายวันจะดำเนินการปรับเป็นเงินจำนวน 20,000.00 บาท และดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ภาคผนวก ง

หนังสือเห็นชอบโครงการ

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๔๗๔๓

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๓ ซอยพิบูลวัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๑๓/๑๖๑๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งเจ้าของโครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๐ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้

ความเห็นชอบ...

ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ บุญประดับ)
รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๐ – ๖๘๑๖
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๔๗๔๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลวัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย)

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๑๗/๑๖๑๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๔
๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ด้วย บริษัท เอ็มทะเล จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด จัดทำและมอบอำนาจให้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) มีจำนวนห้องพัก ๑๕๙ ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน ๑๐๓ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดเพชรบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๔ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบ

ในรายงาน...

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ บุญประคับ)
รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๓๐ – ๖๘๓๖
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ 8745

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ซอยพิบูลวัฒนา๗ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

26 กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย)

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๑๓/๑๖๑๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๔
๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ด้วย บริษัท เอ็มทะเล จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด จัดทำและมอบอำนาจให้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) มีจำนวนห้องพัก ๑๕๙ ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน ๑๐๑ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดเพชรบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๔ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบ

ในรายงาน...

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ บุญประคับ)
รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๐ – ๖๘๑๖
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐

(นายต่ารงค์ เครือไพบูลย์กุล)
รักษาราชการแทนผอ.สวม.

ผู้ตรวจ
ผู้จาน
ผู้พิมพ์
ผู้ร่าง
ไฟล์/ติง



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๘๗๔๔

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลวัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอ็มทะเล จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด ที่ Envi/Project-๕๔๐๓/๐๑๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๑๓/๑๖๑๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๔
๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอ็มทะเล จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด จัดทำและมอบอำนาจให้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) มีจำนวนห้องพัก ๑๕๙ ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน ๑๐๑ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดเพชรบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๔ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ และโครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงาน

ฉบับสมบูรณ์...

ฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ บุญประคับ)
รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๐ – ๖๘๑๖
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/8744

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลวัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

26 กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอ็มทะเล จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด ที่ Envi/Project-๕๔๐๓/๐๑๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๑๓/๑๖๑๓๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๔
๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอ็มทะเล จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด จัดทำและมอบอำนาจให้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) มีจำนวนห้องพัก ๑๕๙ ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน ๑๐๑ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดเพชรบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๔ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ และโครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงาน

ฉบับสมบูรณ์...

ฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติ บุญประคับ)
รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๐ – ๖๘๑๖
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐

(นายดำรงค์ เครือไพบูลย์กุล)
รักษาราชการแทนผอ.สวม.

ผู้ตรวจ
ผู้ตรวจ
ผู้พิมพ์
ผู้ร่าง
ไฟล์/อื่นๆ



ด่วนที่สุด
ที่ ปข ๐๐๑๓/๑๖๑๓๐

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ๑๕๕๘ วันที่ ๑๙ ก.ย. ๕๔
เวลา ๑๓.๑๐ น.

สิ่งที่ส่งมาด้วย
เลขที่ 13299 วันที่ 15/ก.ย./54
เวลา 13.30 น.

ศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ถนนสละชีพ อำเภอเมือง ๗๗๐๐๐

เลขที่ 1631 วันที่ 19/9/54
1639

๑๓ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย)

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๓๐๕๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาคำสั่งจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ ๑๐๗๑/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๕๒ แต่งตั้งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน ๓ แผ่น
๒. รายงานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมครั้งที่ ๑ จำนวน ๑ เล่ม
๓. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๑๓/๖๘๒๐ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๕๔ จำนวน ๔ แผ่น
๔. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๓ จำนวน ๘ แผ่น
๕. รายงานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมครั้งที่ ๒ จำนวน ๑ เล่ม
๖. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๑๓/๑๑๑๙๔ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๔ จำนวน ๔ แผ่น
๗. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ จำนวน ๙ แผ่น
๘. มาตรการที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดและตารางสรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ จำนวน ๖ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บริเวณซอยหัวหิน ๑๐๑ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโครงการประเภทอยู่อาศัยรวม มีจำนวนห้องพัก ๑๕๙ ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

๒/จังหวัดประจวบ...

สนองฯ 2 ต.ค. 6

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ขอเรียนว่าได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) (รายงานชี้แจงเพิ่มเติมครั้งที่ ๑) ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อพิจารณา และขอเชิญประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๔ เพื่อพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑-๓) จากการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๔ ซึ่งที่ประชุมดังกล่าวมีมติไม่เห็นชอบต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดต่างๆ ๕ ประเด็น คือ รายละเอียดโครงการ พื้นที่สีเขียว การจราจร การป้องกันอัคคีภัย และอื่นๆ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ต่อมา จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้นำส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) (รายงานชี้แจงเพิ่มเติมครั้งที่ ๒) เพื่อให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณา (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕) และขอเชิญประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เพื่อพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖) จากการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ซึ่งที่ประชุมดังกล่าวมีมติเห็นชอบต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) โดยไม่มีข้อแก้ไข (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๗) โดยโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้โดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๘)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิรวิชช์ ปุณณกันต์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๓๒๖๐-๒๔๙๖ , ๐-๓๒๖๐-๔๗๔๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๘

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

โครงการมาลีบู เขาเต่า ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน 101 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (รูปที่ 1) เดิมออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 154 ห้อง และได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (จัดทำโดยบริษัท อีอาร์เอ็ม-สยาม จำกัด) จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 อ้างอิงหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/3339 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2551 ดังหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการมาลีบู เขาเต่า ต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย

โครงการมาลีบู เขาเต่า ได้เริ่มดำเนินงานก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 จนถึงปัจจุบัน และได้ขออนุญาตดัดแปลงอาคารบางหลังกับเทศบาลเมืองหัวหิน โดยเพิ่มจำนวนห้องพักของอาคารชุดพักอาศัยจากเดิม 154 ห้อง เป็น 159 ห้อง จึงเข้าข่ายการขอขยายขนาดของโครงการ อ้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 โดยโครงการมอบหมายให้บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) อนึ่ง การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ได้ปรับปรุงและเพิ่มเติมรายละเอียดของมาตรการ โดยอ้างอิงตามมาตรการที่ได้รับความเห็นชอบไว้เดิม เพื่อให้สอดคล้องกับกิจกรรมของโครงการส่วนขยาย และผนวกเป็นมาตรการของโครงการมาลีบู เขาเต่า ที่จะเป็นเงื่อนไขในการปฏิบัติของโครงการต่อไป

ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2554 ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลี เขาเต่า (ส่วนขยาย) โดยมีมาตรการสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้ (ตารางที่ 1 ถึงตารางที่ 3)

สำเนาถูกต้อง

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

EnviSIGN

บริษัท เอ็มทะเล จำกัด
สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และคุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

1/47

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมาลีบู เขาเต่า (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการตามแบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประเภทโครงการด้านที่อยู่อาศัยและบริการชุมชน และส่งผลการปฏิบัติตามมาตรการให้หน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สำนักงานสิ่งแวดล้อมภาคที่ 8 ราชบุรี และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยทันที และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

สำเนาถูกต้อง

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และคุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นมหนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

2/47

ตารางที่ 1 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการมาลิบู เขาเต่า ส่วนขยาย ระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. สภาพภูมิประเทศ	การปรับสภาพพื้นที่ของโครงการจึงอาจส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศเดิมในปัจจุบันของพื้นที่โครงการได้ (**รูปที่ 1**)	• ปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด • ดำเนินการปรับสภาพพื้นที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยควบคุมให้มีการปรับสภาพพื้นที่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการ และควบคุมไม่ให้มีการรบกวนสภาพภูมิประเทศของบริเวณข้างเคียง • ศึกษาถึงเส้นทางการระบายน้ำปัจจุบันในพื้นที่ และหากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการกีดขวางเส้นทางการระบายน้ำปัจจุบัน โครงการจะสร้างทางระบายน้ำขึ้นใหม่ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพการระบายน้ำของพื้นที่โดยรอบ	-
2. คุณภาพอากาศ เสียงรบกวน และความสั่นสะเทือน	ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศที่อาจเกิดขึ้นโดยส่วนใหญ่มีสาเหตุจากฝุ่นละอองจากกิจกรรมการก่อสร้างและยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ กิจกรรมการก่อสร้างที่คาดว่าจะก่อให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองมากที่สุด คือ งานเจาะเสาเข็มและงานฐานราก เนื่องจากมีการขุดดิน อย่างไรก็ตาม ปริมาณฝุ่นละอองที่ถูกพัดออกจากแหล่งกำเนิด คาดว่ามีปริมาณไม่มากอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด หรืออาจมีผลกระทบเฉพาะในพื้นที่ใกล้เคียงที่อยู่ในระยะ	• ปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด • จัดสร้างรั้วชั่วคราวความสูงอย่างน้อย 4 ม. ปิดกั้นโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายออกนอกพื้นที่โครงการ • จัดให้มีผ้าใบปิดคลุมโดยรอบตัวอาคาร 3 ชั้น และ 7 ชั้น ทั้งนี้ ผ้าใบจะต้องมีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารขณะก่อสร้าง และต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดการก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่น และลดความดังของเสียงจากกิจกรรมการก่อสร้าง • จัดให้มีบริเวณเก็บกองวัสดุก่อสร้าง และกองดิน ให้เป็นสัดส่วน และจัดให้มีผ้าใบปิดคลุมมิดชิด	*คุณภาพอากาศ* 1) <u>สถานที่ตรวจสอบ</u> • บริเวณรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด 2) <u>ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ติดตามตรวจสอบ</u> TSP 24 ชม. 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ)

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ศิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
3/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. คุณภาพอากาศ เสียงรบกวน และความสั่นสะเทือน (ต่อ)	ประชิดเท่านั้น นอกจากนี้ ผลกระทบดังกล่าวจะเกิดขึ้นเพียงชั่วคราวเท่านั้น ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเนื่องจากฝุ่นละอองจะอยู่ในระดับปานกลาง	• จัดให้มีการฉีดพรมน้ำอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง บริเวณที่มีฝุ่นละออง ภายในพื้นที่โครงการ และถนนที่ใช้เป็นเส้นทางเข้า-ออกโครงการ • จัดให้มีผ้าใบปิดคลุมยานพาหนะที่ทำการขนส่งวัสดุก่อสร้าง โดยมีการตรวจสอบการปิดคลุมก่อนออกจากพื้นที่โครงการทุกครั้ง	• PM-10 24 ชม. 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) 3) <u>ความถี่ของการตรวจสอบ</u> • ทุก 6 เดือน
	ผลกระทบด้านเสียงรบกวนอาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างอาคาร โดยระดับเสียงที่เกิดขึ้นจะแตกต่างกันไปตามประเภทของกิจกรรมในแต่ละช่วงเวลา ส่วนผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนจะเกิดขึ้นในช่วงที่มีการเจาะเสาเข็มและงานฐานรากเท่านั้น ทั้งนี้ ค่าระดับเสียงที่หน่วยรับเสียง ได้แก่ บ้านเรือนซึ่งมีระยะห่างจากขอบเขตโครงการประมาณ 200 ม. มีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง ($L_{eq\ 24hr}$) ระหว่าง 56.5-65.5 เดซิเบลเอ และเมื่อรวมกับระดับเสียงในพื้นที่ปัจจุบันพบว่ามีค่าอยู่ระหว่าง 58.6-65.8 เดซิเบลเอ ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ (70 เดซิเบลเอ) รวมทั้งค่าระดับเสียงรบกวนเมื่อกำหนดให้ติดตั้งแผ่นอลูมิเนียมล้อมรอบโครงการ อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด คือ ไม่เกิน 10 เดซิเบล (ข)	• จัดให้มีจุดล้างล้อรถบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายโดยมีบ่อพักน้ำเพื่อแยกฝุ่น/โคลนออกจากน้ำ และนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำ • จำกัดความเร็วยานพาหนะขนส่งวัสดุก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และลดความสั่นสะเทือน • ตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ ที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเขม่า ควันดำ และเสียงดัง • การเลือกใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างจะพิจารณาถึงระดับเสียงของอุปกรณ์ และจะพิจารณาติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมระดับเสียงที่เครื่องจักรที่มีเสียงดัง • วางแผนการจัดวางเครื่องจักร และวางแผนไม่ให้เครื่องจักรที่มีเสียงดังทำงานพร้อมกัน เพื่อลดระดับเสียงที่อาจรบกวนบริเวณข้างเคียง • ไม่อนุญาตให้มีการก่อสร้างหรือกระทำการใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดเสียงและแสงรบกวน ในช่วงเวลาระหว่าง 22.00 น. ถึง 06.00 น • ควบคุมไม่ให้มีการเผาวัสดุเหลือทิ้งจากการก่อสร้างภายในโครงการ	*เสียง* 1) <u>สถานที่ตรวจสอบ</u> • บริเวณริมรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด 2) <u>ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ติดตามตรวจสอบ</u> • $L_{eq_{24hr}}$, L_{max}, L_{90} ตรวจวัดเป็นเวลา 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) 3) <u>ความถี่ของการตรวจสอบ</u> • ทุก 6 เดือน

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ศิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
4/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. คุณภาพอากาศ เสียงรบกวน และความสั่นสะเทือน (ต่อ)	และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงรบกวนต่อผู้ที่อยู่ใกล้เคียง อย่างไรก็ดี โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน เสียงรบกวนและความสั่นสะเทือนที่อาจเกิดขึ้นเพื่อให้อยู่ในระดับที่น้อยที่สุด		*แรงสั่นสะเทือน* 1) <u>สถานที่ตรวจสอบ</u> • บริเวณรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด 2) <u>ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ติดตามตรวจสอบ</u> • PPV, Hz ตรวจวัดเป็นเวลา 2 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) 3) <u>ความถี่ของการตรวจสอบ</u> ทุก 6 เดือน
3. การชะล้างพังทลาย และการทรุดตัวของดิน	กิจกรรมการปรับสภาพพื้นที่ การขุดเปิดหน้าดิน และการก่อสร้างของอาคารอาจส่งผลกระทบต่อลักษณะดินและการทรุดตัวของดิน โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ใกล้หรือติดกับชายฝั่งทะเล ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้	• ติดตั้งวัสดุค้ำยันโดยรอบบริเวณพื้นที่ที่จะทำการขุดเปิดหน้าดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน • หลีกเลี่ยงการขุดเปิดหน้าดินในช่วงที่มีฝนตกหนัก ในกรณีที่มีการขุดเปิดหน้าดินในช่วงที่ฝนตก จะทำคันดินเพื่อเบี่ยงน้ำไม่ให้ไหลผ่านเข้าสู่บริเวณที่ขุดเปิดหน้าดิน • จัดให้มีผ้าใบปกคลุมกองดิน เพื่อป้องกันน้ำฝนไหลชะดิน • ตรวจสอบสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าเป็นบริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดการพังทลายและการทรุดตัวของดิน	-

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
5/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนหน้า)
ผู้จำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. การชะล้างพังทลาย และการทรุดตัวของดิน (ต่อ)		• ป้องกันการกัดเซาะพังทลายบริเวณชายหาด โดยการจัดวางก้อนหินขนาดใหญ่ลงตลอดแนวเขตที่ดินของโครงการในด้านที่ติดกับชายหาด และปลูกต้นรักทะเล และผักบุ้งทะเลตามระหว่างรอยหิน	
4. คุณภาพน้ำ	น้ำเสียจากการอุปโภคภายในโครงการ จะส่งเข้าบำบัดที่ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ- กรองไร้อากาศ ก่อนระบายออกพื้นที่สาธารณะในด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ส่วนน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการจะถูกระบายลงสู่รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน เพื่อแยกเศษตะกอนดินออก ก่อนที่จะระบายส่วนของน้ำไสออกสู่ภายนอกโครงการ ณ จุดเดียวกับการปล่อยระบายน้ำทิ้ง ดังนั้น จึงคาดว่าการระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำของทะเลชายหาดเขาเต่า	• จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศไว้บริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้าง • จัดให้มีรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน ซึ่งทำหน้าที่รองรับและตกตะกอนดินและเศษวัสดุ ก่อนระบายออกสู่พื้นที่สาธารณะในด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่า • จัดให้มีจุดล้างล้อรถบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีบ่อพักน้ำเพื่อแยกฝุ่น/โคลนออกจากน้ำ และนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำ • ทำความสะอาดรางระบายน้ำ บ่อดักตะกอน และบ่อพักน้ำจากจุดล้างล้อรถเป็นประจำทุกสัปดาห์ • หากพบว่ามีเศษวัสดุหรือเศษดินตกหล่นลงในท่อระบายน้ำ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
6/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนหน้า)
ผู้จำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. การจัดการมูลฝอย	มูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้าง ได้แก่ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานก่อสร้าง ซึ่งหากมีการจัดเก็บและกำจัดอย่างเหมาะสมแล้ว จะช่วยลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนใกล้เคียงให้อยู่ในระดับต่ำ	• ควบคุมปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างไม่ให้มีมากเกินความจำเป็น เพื่อลดปริมาณของเสียและการเสื่อมคุณภาพ • จัดให้มีภาชนะรวบรวมเศษวัสดุจากการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วน และใช้ผ้าใบปิดคลุม • จัดให้มีการคัดแยกเศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก อาทิ พวกเศษไม้ เศษคอนกรีต เหล็ก อิฐ ฯลฯ และรวบรวมเก็บกองไว้ให้เป็นระเบียบ • จัดให้มีถังรวบรวมมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดขนาด 150 ลิตร จำนวน 7 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยทั่วไปที่เกิดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็น และป้องกันแมลงและสัตว์ต่างๆ รบกวน • ประสานงานกับทางเทศบาลเมืองหัวหินในการจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างอยู่ในพื้นที่โครงการ • ควบคุมดูแลให้คนงานก่อสร้างทิ้งมูลฝอยในบริเวณที่จัดไว้เท่านั้น	

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ศิศกุล และ คุณวรรธนี มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

7/47

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
6. การคมนาคมขนส่ง	การขนส่งวัสดุก่อสร้างจะส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของปริมาณการจราจร และลดสภาพความคล่องตัวของการจราจรในซอยหัวหิน 101 และถนนเพชรเกษม รวมทั้งส่งผลกระทบทำให้เกิดการหยุดตัวหรือความเสียหายต่อถนนทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นถนนลูกรัง	• จัดให้มีทางเข้า-ออก และจัดเตรียมพื้นที่จอดรถไว้ภายในโครงการอย่างเหมาะสม • จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกของรถบรรทุกอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง • จัดให้มีจุดตรวจสอบความเรียบร้อยของยานพาหนะก่อนออกนอกพื้นที่โครงการ โดยจะมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้มีการใช้ผ้าใบปิดคลุมรถบรรทุกหิน ดิน ทราย เพื่อป้องกันวัสดุตกหล่นจากรถ ส่วนรถบรรทุกที่ขนเหล็กเส้นหรือวัสดุที่ยาวกว่าตัวรถจะต้องผูกปลายของวัสดุดังกล่าวให้เห็นชัดเจนทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน • กำชับพนักงานขับรถของผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด • จำกัดความเร็วของรถบรรทุกให้ไม่เกิน 30 กม./ชม. • ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัดที่ราชการกำหนด เพื่อป้องกันการชำรุดหรือสูญเสียสภาพทางกายภาพของถนน • ตรวจสอบสภาพถนนทางเข้า-ออกโครงการเป็นประจำ หากพบว่าเกิดความเสียหายต้องรีบดำเนินการปรับปรุงให้ใช้การได้โดยทันที • เมื่อสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ หากผิวจราจรของถนนทางเข้า-ออกโครงการและโครงข่ายถนนบริเวณใกล้เคียง (ซอยหัวหิน 101 และถนนเพชรเกษม) มีความเสียหาย โครงการจะปรับปรุงให้ใช้การได้ดีเหมือนเดิม • กำหนดให้หาหนะที่ใช้ขนส่งเป็นรถบรรทุก 6 ล้อ เป็นส่วนใหญ่ เพื่อป้องกันผิวถนนชำรุด	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ศิศกุล และ คุณวรรธนี มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

8/47

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

6/47

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
7. เศรษฐกิจ-สังคม	การมีคนงานต่างถิ่นจำนวนมาก อาจทำให้เกิดผลกระทบในเชิงบวกต่อสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่กล่าวคือ ช่วยให้เกิดการกระจายรายได้ทางอ้อมจากการซื้อขายสินค้า และบริการต่างๆ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การมีคนงานเพิ่มขึ้นอาจทำให้เกิดผลกระทบเชิงลบในด้านสังคม เช่น ปัญหาการลักขโมย เป็นต้น หากการควบคุมดูแลคนงานไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ	• จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเพื่อรับเรื่องร้องเรียน ทั้งนี้เจ้าหน้าที่จะต้องมีอำนาจตัดสินใจระงับกิจกรรมอันก่อให้เกิดความเดือดร้อนดังกล่าวได้อย่างทันท่วงที • ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการทราบถึงลักษณะของโครงการ รวมถึงช่วงระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการควบคุมดูแลคนงานก่อสร้าง รวมทั้งสอดส่องพฤติกรรมของคนงานก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาต่อบ้านเรือนโดยรอบ • วางกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติแก่คนงานเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลโดยรอบโครงการ และบริเวณข้างเคียง	-
8. สาธารณสุข	ผลกระทบด้านสาธารณสุขของคนงานก่อสร้างนั้นคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่ได้พักอาศัยบริเวณโครงการ การมาทำงานจะเป็นไปในลักษณะเข้ามา-เย็นกลับ โดยโครงการจะจัดเตรียมพื้นที่พักผ่อนและรับประทานอาหาร ห้องน้ำ-ห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะ และน้ำดื่มที่สะอาดไว้สำหรับคนงาน รวมทั้งจัดให้มีการจัดการน้ำเสีย และมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างอย่างเหมาะสม	• จัดเตรียมพื้นที่พักผ่อนและรับประทานอาหารให้แก่คนงานก่อสร้าง รวมถึงจัดหาน้ำดื่มที่สะอาดไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างอย่างเพียงพอ • สร้างห้องสุขาที่ละอาดถูกสุขลักษณะจำนวน 8 ห้อง ให้แก่คนงาน • จัดให้มีถังรวบรวมมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดและประสานงานกับทางเทศบาลเมืองหัวหินให้มาเก็บมูลฝอยไปกำจัดเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างอยู่ในโครงการ • กำหนดให้มีหน่วยปฐมพยาบาลเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดอุบัติเหตุหรือบาดเจ็บจากการทำงาน และรถฉุกเฉินสำหรับนำผู้ป่วยส่งโรงพยาบาล	-

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างดิศ คิศกุล และ คุณวรรรรน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
9/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนหน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการตระหนักถึงการให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและควบคุมดูแลให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตามข้อปฏิบัติด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด	• ปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องความปลอดภัยในการก่อสร้าง • จัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงอย่างน้อย 4 ม. ปิดกั้นโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมทั้งติดป้ายเตือนห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าไปในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ • ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องจักร และอุปกรณ์ก่อสร้างที่ใช้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ • จัดเตรียมสถานที่เก็บวัสดุที่อาจเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย โดยแยกออกจากบริเวณที่มีการตัดหรือเชื่อมโลหะ หรือบริเวณที่มีประกายไฟ • กำหนดระยะเวลาการทำงานต่อเนื่องในพื้นที่ที่มีเสียงดังไว้ไม่เกิน 8 ชม. • จัดให้มีอุปกรณ์ระงับเหตุอัคคีภัย ได้แก่ ถังดับเพลิงชนิดมือถือไว้ในพื้นที่โครงการโดยเฉพาะบริเวณที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย • จัดให้มีอุปกรณ์ที่แข็งแรง เหมาะสม และปลอดภัยในการทำงาน • จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับคนงาน เช่น หมวกแข็ง ถุงมือ ที่อุดหู และรองเท้าที่เหมาะสมกับแต่ละกิจกรรม • จัดอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานให้กับคนงานก่อสร้างก่อนเริ่มงาน • ห้ามมิให้คนงานก่อสร้างสูบบุหรี่ในบริเวณสถานที่เก็บวัสดุไวไฟ และบริเวณใกล้เคียง	รายงานสถิติการเกิดอุบัติเหตุเป็นประจำทุกเดือน

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างดิศ คิศกุล และ คุณวรรรรน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
10/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนหน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
10. ทัศนียภาพ	การก่อสร้างอาคารอาจส่งผลให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพแก่ผู้พบเห็นได้ เนื่องจากสภาพไม่เรียบร้อยระหว่างการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผลกระทบทางด้านทัศนียภาพที่ไม่น่าดูดังกล่าวจะหมดไปเมื่อการก่อสร้างโครงการเสร็จสิ้นลง ดังนั้น จึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพจากการก่อสร้างโครงการในระดับที่ยอมรับได้	• จัดให้มีผ้าใบกั้นรอบตัวอาคารเพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่น่าดู • ดูแลและจัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ • จัดให้มีบริเวณจัดเก็บวัสดุก่อสร้างให้เป็นสัดส่วนและมีผ้าใบปิดคลุม • จัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงอย่างน้อย 4 ม. ปิดกั้นโดยรอบพื้นที่โครงการ	

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างศิศ ศิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
11/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนแมนทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาลิบู เขาเต่า ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	*มลภาวะทางอากาศ* มลภาวะทางอากาศที่เกิดขึ้นจากโครงการซึ่งมีรูปแบบเป็นอาคารพักอาศัย มีเพียงอากาศเสีย (มลสาร/ไอเสียจากรถยนต์) จากพื้นที่จอดรถที่มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ อากาศเสียดังกล่าวจะถ่ายเทออกสู่บรรยากาศภายนอกและอาจส่งผลกระทบต่อโครงการอาคารพักอาศัย Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด และบ้านพักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ (**รูปที่ 1**) *เสียง* ผลกระทบด้านเสียงรบกวนจากโครงการต่อบ้านพักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ อาจเกิดขึ้นได้จากการแล่นผ่านเข้า-ออกของรถยนต์ภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงวันหยุดราชการ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ (**รูปที่ 1**)	• จัดให้มีแผ่นป้าย 'กรุณาดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ' ติดไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ • ขอความร่วมมือไม่ให้กระทำการใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การใช้แตร และการเร่งเครื่องยนต์ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อความคล่องตัวของการจราจร • จำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. • กำหนดพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ เพื่อให้สะดวกต่อการนำรถเข้าจอดโดยไม่ต้องวนรถเป็นเวลานาน • จัดให้มีพื้นที่สำหรับให้คนขับรถนั่งรอ เพื่อหลีกเลี่ยงการติดเครื่องยนต์รอขณะที่ผู้มาติดต่อเข้าไปทำธุระภายในพื้นที่โครงการ • จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบอาคาร พื้นที่รวม 5,600.5 ตร.ม. เพื่อให้ก้าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่ระบายออกจากพื้นที่จอดรถเจือจางโดยมวลอากาศภายในพื้นที่สีเขียว และก้าซคาร์บอนไดออกไซด์ถูกดูดซับโดยพื้นที่สีเขียว	

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างศิศ ศิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
12/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนแมนทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพอากาศ เสียง และกลิ่น (ต่อ)	<u>กลิ่น</u> เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการระบายอากาศจากท่ออากาศของระบบระบายน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องครัว ต่อผู้พักอาศัยและพื้นที่ข้างเคียง ทางโครงการจึงได้กำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบด้านกลิ่นต่อพื้นที่ข้างเคียงขึ้นเพื่อให้มีผลกระทบเกิดขึ้นน้อยที่สุด	• ติดตั้งท่ออากาศของระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยให้มีความสูงกว่าอาคารอย่างน้อย 0.5 ม. เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนเข้ามายังบริเวณชั้นพักอาศัยและพื้นที่ข้างเคียง • ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องเก็บมูลฝอย เพื่อลดการสะสมกลิ่นของมูลฝอยจากการย่อยสลายแบบไม่ใช้อากาศ • ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-
2. การใช้ไฟฟ้า	เนื่องจากความต้องการใช้กระแสไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินการของโครงการยังคงอยู่ในขีดความสามารถที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหินจะสามารถให้บริการได้ ดังนั้นจึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้ไฟฟ้าที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ	• ดูแล/ซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และใช้การได้ดีอยู่เสมอ • รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด • เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน • ดำเนินการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง พ.ศ.2535 ออกตามความใน พระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535 • บันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน การติดตั้งและเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน	-

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างดิศ ดิศกุล และ คุณวรรธนี มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เย็นทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
13/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. การใช้น้ำ	การใช้น้ำในระยะดำเนินการ คาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำรายอื่นๆ ที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการมากนัก โดยมีปริมาณการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการประมาณ 159 ลบ.ม./วัน (คิดจากเกณฑ์ของ ผผ. ซึ่งกำหนดให้อาคารพักอาศัยมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 200 ลิตร/คน/วัน) โดยจะรับบริการน้ำประปาจากเทศบาลเมืองหัวหิน	• เลือกใช้อุปกรณ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ • ดูแลระบบประปา และเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการรั่วซึมของท่อ/เครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีการซ่อมแซมทันที • รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด • บันทึกปริมาณการใช้น้ำทุกเดือนเพื่อจัดทำสถิติการใช้น้ำ	-
4. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	น้ำเสียจากการดำเนินการของโครงการมีปริมาณ 127.2 ลบ.ม. /วัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัส (<u>รูปที่ 2</u> และ <u>รูปที่ 3</u>) โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะสามารถบำบัดค่าความสกปรกใน รูปบีโอดี จาก 250 มก./ล. ให้เหลือ 20 มก./ล. และบำบัดให้ปริมาณสารแขวนลอยมีไม่เกิน 30 มก./ล. ทั้งนี้วิศวกรของโครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การออกแบบทั่วไป และตามเกณฑ์ของ ผผ. ดังนั้น หากมีการควบคุมการทำงานของระบบให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว คาดว่าจะสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามที่	• จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัส เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแต่ละอาคารของโครงการ และควบคุมให้มีการเดินเครื่องของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญควบคุม ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ • ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งจัดทำรายงานบันทึกผล สภาพปัญหา และการซ่อมบำรุงเป็นประจำ • กำหนดแผนการตรวจสอบและการบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์ เครื่องจักรเป็นประจำอยู่เสมอ โดยเฉพาะในส่วนของอุปกรณ์ที่อาจเกิดการชำรุดได้ง่าย เช่น เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ เพื่อป้องกันมิให้เกิดการชัดข้องจนไม่สามารถทำงานได้ ทั้งนี้ แผนบำรุงรักษาเครื่องจักรจะครอบคลุมถึง	1) <u>สถานที่ตรวจสอบ</u> • จุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งรวมของโครงการ (SUMP) จำนวน 2 ตัวอย่าง (<u>รูปที่ 2</u>) 2) <u>ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ติดตามตรวจสอบ</u> • ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) • ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) • ปริมาณสารแขวนลอย (SS)

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างดิศ ดิศกุล และ คุณวรรธนี มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เย็นทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
14/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	ออกแบบไว้ได้ ทั้งนี้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดจะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่ของโครงการ	- การดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า จำพวกมอเตอร์ สวิทช์ Starter ให้สะอาดและไม่ให้เป็นสนิมขึ้น และไม่ชำรุดจากการหล่อลื่นจนเกิดการฝืด - การดูแลรักษาเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ของบริษัทฯ ผู้ผลิต และหากมีปัญหาจะต้องแจ้งทางบริษัทผู้ผลิตหรือจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาทำการตรวจสอบแก้ไข • กำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันขนาด 30 ลิตร ซึ่งติดตั้งบริเวณใต้อ่างล้างจานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการอุดตันตามเส้นท่อ และการเกิดกลิ่นเหม็นรบกวน • ประสานงานเพื่อขอรับบริการรถสูบสิ่งปฏิกูลจากเทศบาลเมืองหัวหิน โดยจะทำการสูบตะกอนออกจากบ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) ทุก 30 วัน ส่วนตะกอนที่สะสมอยู่ในส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) จะสูบออกทุก ๆ 2 ปี เพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม • จัดให้มีมาตรการสำรอง กรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดหรือไม่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้คุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานฯ ตลอดจนจะต้องดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมโดยเร็ว	• Total Kjeldahl Nitrogen • น้ำมัน และไขมัน • ปริมาณคลอรีนตกค้าง • ปริมาณแบคทีเรียกลุ่ม โคลิฟอร์มทั้งหมด • ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม ความถี่ของการตรวจสอบ • ทุก 1 เดือน และรายงานผลต่อ สผ. ทุก 6 เดือน

เอ็มทะเล (1994) Co., Ltd.

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

15/47

EnviSIGN

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. การระบายน้ำ	การพัฒนาโครงการทำให้อัตราการระบายน้ำฝนบริเวณพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม (0.29 ลบ.ม./วินาที) จึงอาจเกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำภายนอกโครงการได้ ทั้งนี้เนื่องจากปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการยังไม่มีระบบระบายน้ำสาธารณะซึ่งจะเชื่อมท่อระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากโครงการ จึงต้องสูบระบายทิ้งออกสู่พื้นที่ข้างเคียงซึ่งเป็นพื้นที่การก่อสร้างว่างเปล่า ดังนั้น จะมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินจากสภาพก่อนมีโครงการ (รูปที่ 2)	• จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตร 675 ลบ.ม. ซึ่งสามารถเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินภายในโครงการได้อย่างน้อย 3 ชม. • ควบคุมให้มีอัตราการสูบระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำสูงสุด 0.29 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อนที่จะมีการพัฒนาโครงการ • ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำขังต้องทำการสูบน้ำออก เพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตลอดเวลา คือ สามารถรองรับน้ำฝนได้ตามความจุสูงสุดของบ่อ • ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ • ติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำ	

เอ็มทะเล (1994) Co., Ltd.

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

16/47

EnviSIGN

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
6. การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 795 คน และกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ รวมประมาณ 2.55 ลบ.ม./วัน โดยขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม กล่าวคือ จะถูกรวบรวมไว้ภายในภาชนะรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้น และขนถ่ายโดยภาชนะที่มีฝาปิดมิดชิด มายังห้องพักมูลฝอยรวม (รูปที่ 2) ซึ่งมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อป้องกันผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนจากการย่อยสลายแบบไม่ใช้อากาศ จากนั้นจึงรวบรวมไปทิ้งที่ถังคอนเทนเนอร์ด้านหน้าโครงการ ตามเวลาในการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองหัวหิน เพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสมต่อไป	• จัดให้มีที่รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ ดังนี้ - จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ซึ่งมีฝาปิดมิดชิดความจุ 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ไว้บริเวณโถงหน้าลิฟท์ขนของในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B ส่วนอาคารอื่น ๆ ได้แก่ อาคารชั้นเดียวและอาคาร 3 ชั้น จะวางไว้บริเวณโถงบันไดชั้นล่างของอาคาร - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาด 18 ตร.ม. ตั้งอยู่บริเวณริมรั้วในด้านทิศตะวันตกของโครงการ ห้องพักมูลฝอยรวมสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งหมดได้อย่างน้อย 3 วัน - ใช้กระเบื้องปูพื้นและผนังของห้องพักมูลฝอย เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาด รวมทั้งจัดให้มีรางระบายน้ำโดยรอบ • แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงระบบการจัดการมูลฝอยของโครงการ และช่วงเวลาการจัดเก็บ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 2 ครั้ง (ช่วงเช้าและช่วงเย็น) จากนั้นขนลำเลียงลงสู่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยใช้ถังรวบรวมชนิดมีล้อเลื่อนซึ่งมีฝาปิดมิดชิด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหามูลฝอยตกหล่น และส่งกลิ่นเหม็นรบกวน จากนั้นจึงรวบรวมไปทิ้งที่ถังคอนเทนเนอร์ด้านหน้าโครงการ ตามเวลาในการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองหัวหิน • ขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหัวหินเพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงลิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
17/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนหน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
6. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		• จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดของถังพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม • ทำความสะอาดห้องเก็บมูลฝอยรวมและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ • ควบคุมให้มีระบบท่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ • ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เกิดการระบายอากาศที่ดี และลดการระแคมกลิ่นจากมูลฝอย • รณรงค์/ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกมูลฝอย โดยมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก เช่น กระดาษ ขวดพลาสติก กระป๋องน้ำอัดลม เป็นต้น จะถูกคัดแยกและเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก (Recycle bin) ซึ่งตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรอขายให้แก่ผู้รับซื้อภายนอก ส่วนมูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟฟ้า/ขวดหลอดยาที่ใช้แล้ว ถ่านอัลคาไลน์ เป็นต้น จะเก็บรวบรวมไว้ในภาชนะรวบรวมมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดอย่างเหมาะสม	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงลิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
18/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนหน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
7. ระบบระบายอากาศ	ผลกระทบด้านการระบายอากาศภายในอาคารและผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศอย่างเพียงพอทั่วบริเวณอาคาร เพื่อให้มีการไหลเวียนอากาศที่ดี รวมทั้งติดตั้งท่อระบายอากาศของระบบระบายน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องครัวไว้ในบริเวณที่มีการถ่ายเทอากาศที่ดี	• ติดตั้งระบบระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) • ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ • ควบคุมให้ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินการก่อสร้างอาคารให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และไม่ให้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เพิ่มเติมจากที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งอาจมีผลให้เกิดการบดบังทิศทางลมได้ • จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ภายในโครงการ อากาศที่ไหลเวียนในโครงการและออกสู่ภายนอกจึงเป็นอากาศที่ดีทั้งหมด	
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย	เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านอัคคีภัย โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และแผนอพยพหนีออกนอกอาคาร รวมทั้งจัดให้มีการฝึกซ้อมผจญเพลิงและหนีไฟอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ (รูปที่ 4)	• จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (รูปที่ 4) ดังนี้ - อาคาร A และ อาคาร B ได้จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคาร จำนวน 1 แห่ง อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร บันไดหนีไฟดังกล่าวได้รับการออกแบบให้มีผนังทุกด้านโดยรอบทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ มีช่องประตูสู่บันไดหนีไฟเป็นแบบบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ระบบที่บังคับให้บานประตูปิดเอง	• ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง • ซ้อมแผนอพยพหนีไฟปีละ 2 ครั้ง • ตรวจสอบน้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
19/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		ได้เพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้างอย่างน้อย 0.8 ม. สูง 2 ม. - ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูและทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณโถงพักคอยชั้นล่างของอาคารจะจัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคารทุกชั้นเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือระบบผงเคมีแห้ง ที่บริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ (อยู่ในตู้ FHC) ของอาคารต่างๆ โดยติดตั้งไว้ชั้นละ 1 จุด โดยมี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. ทุกระยะไม่เกิน 40 ม. การติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือนี้ ส่วนบนสุดของตัวเครื่องจะสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.5 ม. ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และจะตรวจสอบให้มีสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา - ติดตั้งอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัยของอาคาร 3 ชั้น และอาคาร 7 ชั้น ประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย ในทุกชั้นของอาคารในบริเวณทางเข้าสู่โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดชั้นลงตามปกติ บันไดหนีไฟ และบริเวณใกล้กับสำนักงาน เป็นต้น	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
20/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		- ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นของอาคาร 3 ชั้น และอาคาร 7 ชั้น ทั้งระบบอัตโนมัติ ได้แก่ เครื่องตรวจจับความร้อน/เครื่องตรวจจับควัน และระบบแจ้งเหตุด้วยมือ ได้แก่ ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย โดยมีกระดิ่งสัญญาณเตือนภัย เป็นอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณเพลิงไหม้ ติดตั้งบริเวณไว้บริเวณห้องพัก และห้องครัว เป็นต้น ส่วนเครื่องตรวจจับควัน เป็นแบบใช้ไอออนในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ติดตั้งบริเวณห้องพักคอย ทางเดิน ห้องกำลังกาย ลำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องเครื่องไฟฟ้า ลิฟบี้ เป็นต้น - ติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ มีตัวอักษรเรืองแสง "ทางหนีไฟ" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. โดยติดตั้งตามแนวทางเดินไปสู่บันไดขึ้น-ลง ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟ และช่องทางไปสู่ประตูทางออกของแต่ละอาคาร ใช้แบตเตอรี่ที่ให้พลังงานแสงสว่างได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. - ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ทางระดับภายในอาคาร บันไดหนีไฟ บริเวณบันไดขึ้น-ลงซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟ เมื่อเกิดไฟดับภายในอาคาร ไฟฉุกเฉินจะทำงานส่องแสงสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดิน	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรณ์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้จำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		- ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ ตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน • จัดให้มีถนนเข้าสู่พื้นที่อาคารต่างๆ ของโครงการ ที่มีความกว้างเพียงพอสำหรับให้รถดับเพลิงเข้าออกได้โดยสะดวก • กำหนดจุดรวมพลภายนอกอาคาร (MAIN NODE) จำนวน 2 จุด คือ จุดรวมพลด้านหน้าอาคาร A และอาคาร B ทางด้านทิศตะวันตก ติดกับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่รวม 105 ตร.ม. และจุดรวมพลด้านทิศตะวันออกติดกับชายหาดเขาเต่า มีพื้นที่รวม 180 ตร.ม. รวมพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดเท่ากับ 285 ตร.ม. (รูปที่ 5) • จัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนการอพยพคนออกจากอาคาร • จัดเตรียมป้ายแสดงขั้นปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้น และนำไปติดตั้งไว้ตามชั้นต่างๆ ของอาคาร บริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ต่างดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรณ์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้จำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		• จัดให้มีการซ้อมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย การฝึกซ้อมหนีไฟ ให้กับพนักงานของอาคารและผู้พักอาศัย ปีละ 2 ครั้ง โดยมีการชี้แจงถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยมีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ดังกล่าว • จัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้ง • จัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง ทีมผจญเพลิง ทีมอพยพเคลื่อนย้าย ทีมรักษาความปลอดภัย และทีมปฐมพยาบาล โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมปฏิบัติการดังกล่าวอย่างชัดเจนและเหมาะสม	

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
23/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้จำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
9. การจราจรและความคมนาคมขนส่ง	การดำเนินการโครงการจะส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของปริมาณการจราจรในซอยหัวหิน 101 (ถนนเขาเต่า) และถนนเพชรเกษม (ในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ) อย่างไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากค่า V/C ratio ในกรณีที่มีโครงการและไม่มีโครงการมีค่าแตกต่างกันเพียงเล็กน้อยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจะจัดให้มีมาตรการจัดการจราจรอย่างเหมาะสม เพื่อลดผลกระทบด้านการจราจรที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้น จึงอาจสรุปได้ว่าผลกระทบต่อการจราจรในซอยหัวหิน 101 (ถนนเขาเต่า) และถนนเพชรเกษม (ในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ) จะอยู่ในระดับปานกลาง	• จัดให้มีที่จอดรถสำหรับจอดรถจำนวน 104 คัน โดยเป็นที่จอดรถในบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A จำนวน 39 คัน และพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A และบริเวณภายนอกอาคาร 65 คัน โดยออกแบบให้พื้นจอดรถมีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร (รูปที่ 6 และรูปที่ 7) • จัดสร้างทางเข้า-ออกรถยนต์ จำนวน 1 แห่ง รูปแบบการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (Two way direction) ในบริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ โดยมีความกว้างของถนนและทางเข้า-ออกไม่น้อยกว่า 6 เมตร รวมทั้งจัดให้มีที่กลับรถในตำแหน่งที่เหมาะสมและทำเครื่องหมายแสดงแนวกลับของรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด (รูปที่ 6 และรูปที่ 7) • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำอยู่ที่ป้อมยามตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อคอยควบคุมดูแล และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณด้านหน้าโครงการ รวมทั้งดูแลความปลอดภัยกรณีที่ยานพาหนะของผู้พักอาศัยหรือผู้ที่มาติดต่อต้องทำการเลี้ยวขวาตัดกระแสการจราจร เพื่อเข้าสู่โครงการ	

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
24/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้จำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
9. การจราจรและคมนาคมขนส่ง (ต่อ)		• จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรและการประสานงานกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น • ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ • จัดทำสติกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดบริเวณกระจกด้านหน้ายานพาหนะของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	
10. เศรษฐกิจ-สังคม	การดำเนินการโครงการก่อให้เกิดผลดีในด้านการเพิ่มทางเลือกด้านการบริการที่อยู่อาศัย รวมทั้งมีส่วนช่วยเพิ่มอัตราการจ้างงาน และกระจายรายได้จากการขายสินค้าและบริการต่างๆ อย่างไรก็ตาม โครงการอาจส่งก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงลบต่อคุณภาพชีวิต อาทิเช่น ปัญหาการขาดแคลนน้ำใช้ อุบัติเหตุจากการจราจร และการบดบังทัศนียภาพภายหลังเปิดดำเนินการโครงการ เป็นต้น	• พิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง • ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่นๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการใช้น้ำ การจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณรายหาด และการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการจัดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัย เพื่อการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและผู้ใช้บริการ	• จัดให้มีระบบบัตรประจำตัวผู้พักอาศัยสำหรับการเข้า-ออกโครงการ (Access Entry Card System) โดยผู้พักอาศัยจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนผ่านเข้า-ออกพื้นที่โครงการ • จัดให้มีขั้นตอนปฏิบัติสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ • จัดให้มีป้อมยามรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่ป้อมยามตลอด 24 ชม. ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลภายนอก เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริงแฝงเข้าก่อเหตุภายในโครงการ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราความเรียบร้อยบริเวณชั้นล่าง และอาคารจอดรถอย่างต่อเนื่องตลอด 24 ชม. • จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือ รองเท้าหุ้มส้น สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น • จัดให้มีแม่บ้านโครงการ ทำหน้าที่ดูแลด้านความสะอาด และสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการ	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	การป้องกันและแก้ไขผลกระทบกรณีเกิดคลื่นสึนามิมีการดำเนินการ โดยสำนักเฝ้าระวังแผ่นดินไหว กรมอุตุนิยมวิทยา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำระบบเครือข่ายตรวจแผ่นดินไหวขึ้น ประกอบด้วย 1) สถานีตรวจแผ่นดินไหวหลักแบบอัตโนมัติสำหรับการหาตำแหน่งศูนย์กลาง ขนาดเวลาเกิด และตรวจวัดอัตราเร่งของพื้นดินที่เขื่องานวิศวกรรมแผ่นดินไหวในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว จำนวน 40 แห่ง ติดตั้งทั่วประเทศ โดยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์มีสถานีตรวจแผ่นดินไหวตั้งอยู่ที่เขื่อนปราณบุรี จำนวน 1 แห่ง 2) สถานีวัดอัตราเร่งของพื้นดินแบบดิจิตอล 27 สถานี 3) สถานีวัดการเคลื่อนตัวของเปลือกโลก 4 แห่ง เชียงราย แม่ฮ่องสอน น่าน และกาญจนบุรี 4) สถานีวัดระดับน้ำทะเล 9 แห่งได้แก่ (1) ฝั่งอันดามัน 4 แห่ง : เกาะสตอร์ค จังหวัดพังงา เกาะเมียง จังหวัดพังงา เกาะราชาน้อย จังหวัดภูเก็ต และเกาะปะลัย จังหวัดสตูล (2) ฝั่งอ่าวไทย 5 แห่ง : อำเภอคลองใหญ่ จังหวัดตราด อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา และ อำเภอเทพา จังหวัดสงขลา ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดมาตรการขึ้นรองรับกรณีที่เกิดสึนามิบริเวณโครงการและใกล้เคียง	• จัดทำเอกสารเพื่อเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติตนกรณีเกิดคลื่นสึนามิ และติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อแจ้งให้ผู้ที่พักอาศัยในโครงการทราบ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการ เพื่อคอยดูแลและให้คำแนะนำกับผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ กรณีเกิดสึนามิได้ โดยมีรายละเอียดการปฏิบัติตน ดังนี้ - หากอยู่ในอาคาร และได้ยินเสียงเรียกเตือน ให้ฟังคำสั่งและคำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ของโครงการ - หากได้รับสัญญาณเตือนภัยการเกิดการคลื่นสึนามิ ให้เคลื่อนย้ายออกจากพื้นที่โดยเร็วและปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่โดยรีบด่วน รวมทั้งปฏิบัติตามคำแนะนำของประกาศภาวะฉุกเฉินในท้องถิ่น หรือกฎหมายที่ประกาศบังคับใช้ - หากอยู่บริเวณรายหาดและรู้สึกได้ถึงแผ่นดินสะเทือน ให้รีบหนีไปอยู่บริเวณที่สูงโดยทันที และให้อยู่ห่างบริเวณชายฝั่ง - หากอยู่บนอาคารสูงหลายชั้นที่มีโครงสร้างที่มั่นคงแข็งแรง ชั้นบนของอาคารก็สามารถใช้เป็นที่หลบภัยได้ หากไม่มีเวลาพอในการหาที่สูงอื่นๆ เป็นที่หลบภัย • เตรียมเครื่องมือวิทยุสื่อสาร เพื่อติดตามข้อมูลข่าวสารจากหน่วยงานท้องถิ่น รวมทั้งติดตามข้อมูลทางวิทยุ โทรทัศน์ ถ้ามีประกาศเกิดสึนามิให้อพยพทันที • มีชูชีพอุปกรณ์ยังชีพเพื่อความพร้อมในการอพยพหนีภัย	-

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
27/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสาธารณสุขและความปลอดภัย จากการประกอบกิจการสระว่ายน้ำของโครงการ	• การดำเนินการสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการ ต้องควบคุมให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบการกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้ - สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ เช่น โครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ทำความสะอาดง่าย ต้องมีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีอุปกรณ์ในการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ต้องมีที่ว่างใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ ดูแลมิให้การนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ เป็นต้น - ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ จัดให้มีผู้ควบคุมดูแลสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาสมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	-

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
28/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้า)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)		- การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลางระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย และวิธีปฐมพยาบาล ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศดี มีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี เป็นต้น การกำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย การจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้เหมาะสมกับคนงาน เป็นต้น - การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ มีการจัดการมูลฝอย เช่น คัดแยกมูลฝอย มีภาชนะรองรับอย่างเพียงพอ เป็นต้น - การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน โดยให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย - การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกหลักสุขาภิบาล	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
29/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)		- การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแล กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต และมีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เป็นต้น - เหตุร้ำคาญ การควบคุมมิให้เกิดเหตุร้ำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่างๆ	
12. ทัศนียภาพ	สภาพภูมิทัศน์ในด้านทิศเหนือและทิศใต้ของโครงการเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า ในด้านทิศใต้ถัดจากพื้นที่รกร้างเป็นที่ตั้งของโครงการ Las Tortugas Condominium ของบริษัท แสนสิริ จำกัด ในด้านทิศตะวันออกติดต่อกับอ่าวไทย ส่วนทิศตะวันตกติดต่อกับถนนและที่ว่าง ซึ่งถัดออกไปเป็นทางรถไฟ ดังนั้น มุมมองจากภายนอกที่มีต่อโครงการจะก่อให้เกิดความขัดแย้งจากสภาพภูมิทัศน์ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ดี ลักษณะการใช้ประโยชน์และความสูงของอาคารมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 36 พ.ศ. 2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่า การพัฒนาโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงลบด้านทัศนียภาพต่อการใช้พื้นที่	• จัดให้มีพื้นที่สีเขียว รวม 5,600.5 ตร.ม. ตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียวที่ได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ ดังแสดงในรูปที่ 8 และรูปที่ 9 โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวในบริเวณชั้นล่างโดยรอบอาคารโครงการทั้งหมด คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการได้เท่ากับ 6.9 ตารางเมตร/คน และมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในแต่ละบริเวณไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ซึ่งมีค่าเท่ากับ 950 ตร.ม. 3,396 ตร.ม. และ 1,254.5 ตร.ม. สำหรับพื้นที่ในบริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 และบริเวณที่ 4 ตามลำดับ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535) สอดคล้องตามมาตรการกำหนดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (สผ. ,2550) โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้ในการออกแบบภูมิสถาปัตย์ ได้คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และความกลมกลืนต่อสภาพภูมิประเทศในปัจจุบัน รวมถึงการดูแลรักษาได้ง่าย	

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
30/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
12. ทัศนียภาพ (ต่อ)	โดยรอบในระดับที่สามารถยอมรับได้ ในส่วนของผลกระทบด้านการสะท้อนแสงนั้น เกิดจากการที่โครงการมีพื้นที่ผิวด้านนอกของอาคารส่วนใหญ่ประกอบด้วยคอนกรีตทาสีขาว และมีหน้าต่างและประตูเป็นกระจก นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องตามสภาพภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่โครงการ รวมทั้งเลือกพืชพรรณที่สามารถดูแลรักษาได้ง่าย สวยงาม และเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ รวมถึงคำนึงถึงความสอดคล้องตามเกณฑ์ของ สผ. โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนต่อจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./คน จัดให้มีพื้นที่ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด รวมทั้งจัดให้มีการพื้นที่สีเขียวชั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (ตามแนวปฏิบัติการเงินนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน)	• จัดให้มีการปลูกพันธุ์ไม้ต่างๆ โดยไม่ยืนต้น ได้เลือกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และดูแลรักษาได้ง่าย เพื่อให้ร่มเงา และลดความร้อนจากสภาวะอากาศ รวมถึงเครื่องปรับอากาศของโครงการ เช่น จามจุรี หางนกยูง น้ำเต้าอินเดีย ลีลาวดี มะหว้า จิกทะเล มะฮอกกานี เตยทะเล เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ 5,600.5 ตร.ม. (รูปที่ 9) และปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมเดินแทรกกระจายอยู่ในพื้นที่ว่าง เพื่อความสวยงามและชั่วเรื่น ช่วยรักษาความชุ่มชื้นให้แก่ดิน โดยปลูกอยู่ในพื้นที่ว่างบริเวณโดยรอบกระจายอยู่ทั่วไป เช่น รักทะเล ผักบุ้งทะเล ช้องนาง พลับพลึงหนู รวงทองคริสตินาตัดแต่ง และหญ้า ดังรูปที่ 8 • กำหนดตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้น ให้มีระยะห่างจากตำแหน่งจุดติดตั้งบ่อตรวจระบาย รวมทั้งทำการปลูกโดยให้ระบบรากอยู่ต่ำกว่าโครงสร้างท่อระบายน้ำ และบ่อตรวจระบายน้ำ • พิจารณาเลือกใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำกว่าร้อยละ 30 เพื่อลดการสะท้อนแสงจากตัวอาคาร ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน *กฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540)* ซึ่งกำหนดให้ 'วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30' • ปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียว ที่ได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ เพื่อช่วยลดบังโครงสร้างของอาคาร	

สำเนาถูกต้อง

ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิค ดิศกุล และ คุณวรรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด
สิงหาคม 2554

ลงชื่อ.....
(นางจิรัฐฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
31/47

ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด
สิงหาคม 2554



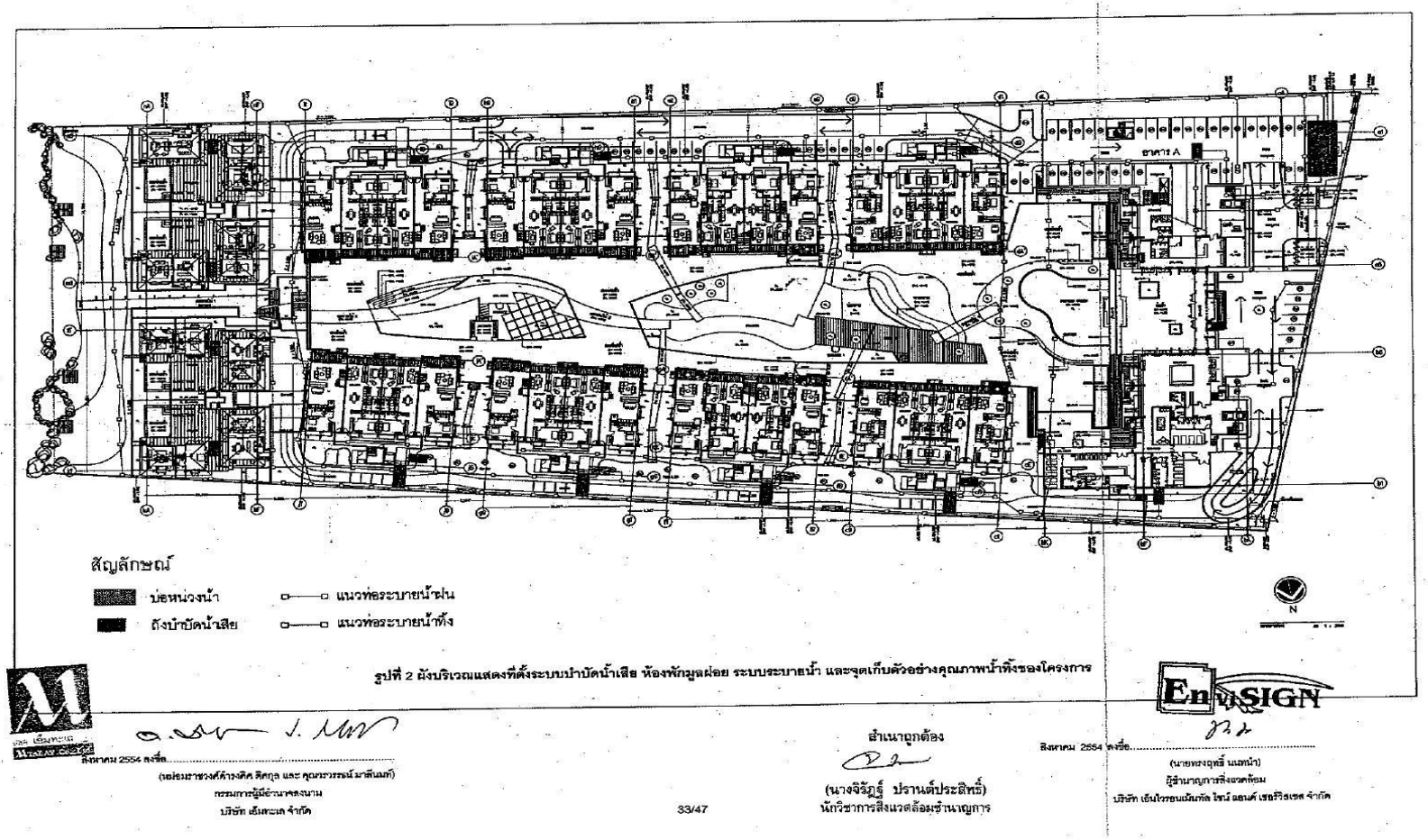
รูปที่ 1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่บริเวณโครงการ

สำเนาถูกต้อง

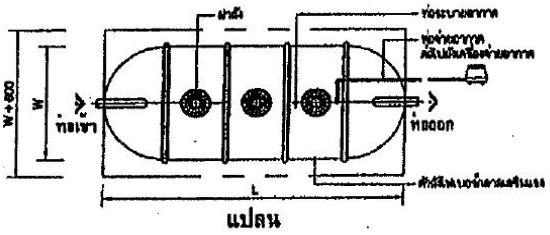
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

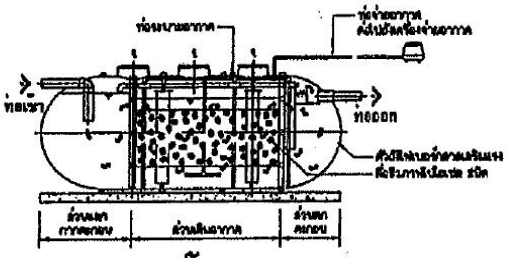
สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

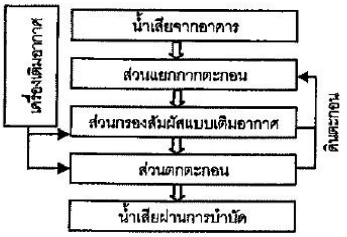


รูปที่ 2 ผังบริเวณแสดงที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักมูลฝอย ระบบระบายน้ำ และจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งรอบโครงการ

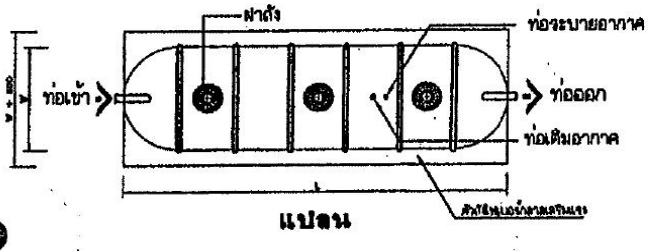




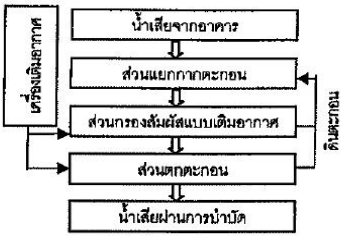
ขบวนการบำบัด



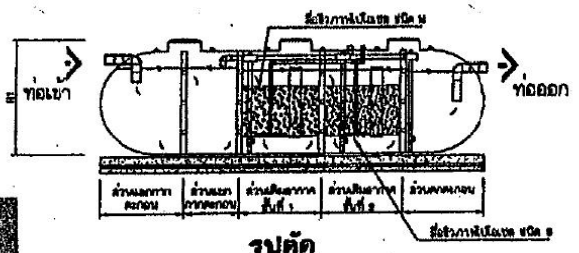
ข้อมูลจำเพาะของสื่อชีวภาพ ไบโอคีเซล	
ชนิด	M
รูปทรง	เปลือกไข่ปลายเปิดสองด้าน
เส้นผ่าศูนย์กลางสูงสุด (ม.ม.)	45.0
ความยาว (ม.ม.)	54.0
เส้นผ่าศูนย์กลางต่ำสุด (ม.ม.)	30.0
พื้นที่ผิว (ตร.ม.)	0.019677
วัสดุ	HDPE
ความถ่วงจำเพาะ	0.964
พื้นที่ผิวจำเพาะ(ตร.ม./ลบ.ม.)	170.72
สัดส่วนช่องว่าง (%)	96.59



ขบวนการบำบัด



ข้อมูลจำเพาะของสื่อชีวภาพ ไบโอเซล		
ชนิด	M	S
รูปทรง	เปลือกไข่ปลายเปิดสองด้าน	เปลือกไข่ปลายเปิดสองด้าน
เส้นผ่าศูนย์กลางสูงสุด (ม.ม.)	45.0	27.0
ความยาว (ม.ม.)	54.0	32.0
เส้นผ่าศูนย์กลางต่ำสุด (ม.ม.)	30.0	18.0
พื้นที่ผิว (ตร.ม.)	0.019677	0.006815
วัสดุ	HDPE	HDPE
ความถ่วงจำเพาะ	0.964	0.964
พื้นที่ผิวจำเพาะ(ตร.ม./ลบ.ม.)	170.72	281.24
สัดส่วนช่องว่าง (%)	96.59	95.76



รูปที่ 3 แบบแปลนแสดงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....

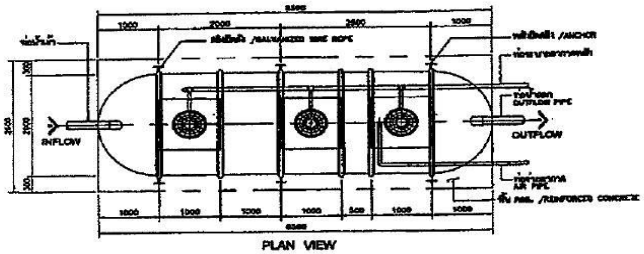
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ติศกุล และ คุณวรารรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

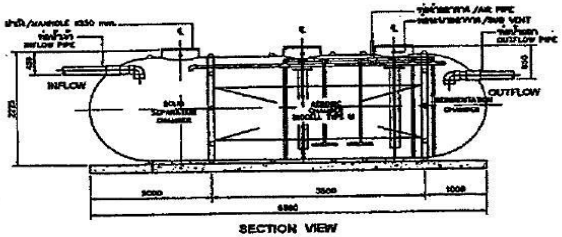
สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....

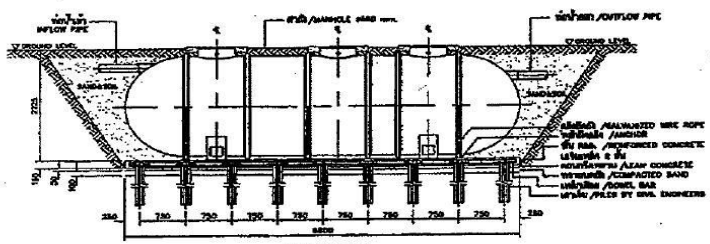
(นายพรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

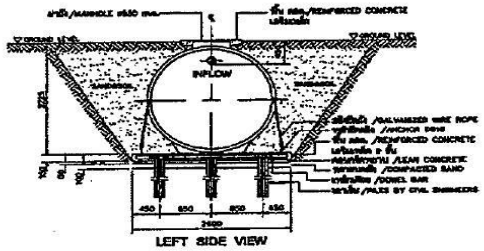
สำเนาถูกต้อง

(นางจิรัฏฐ์ ปิรานต์ประสิทธิ์)
ผู้ช่วยผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ









BIOCELL MEDIA SPECIFICATION	
TYPE	M
SHAPE	EGG SHAPE HOLLOW SHELL
MAXIMUM DIAMETER (mm.)	45.0
LENGTH (mm.)	54.0
MINIMUM DIAMETER (mm.)	30.0
SURFACE AREA (m^2)	0.019677
MATERIAL	HDPE
SPECIFIC GRAVITY	0.964
SPECIFIC SURFACE AREA (m^2/m^3)	170.72
VOID RATIO (%)	96.59

หมายเหตุ
1. การออกแบบเสาเข็มและฐานรากให้ยึดถือตามสภาพการรับน้ำหนักของดินที่หน้างาน ภายใต้การควบคุม และคำปรึกษาโดยวิศวกรโครงสร้าง
2. การติดตั้งตามแบบใช้กับดินใน กทม.ระดับน้ำใต้ดิน (WATER TABLE) ลึก 2 เมตร นับจากผิวดินลงไป
3. เมื่อวางถังให้ตำแหน่งแล้วให้ยึดสลิง และเติมน้ำทันทีเพื่อป้องกันถังลอย

EnviSIGN

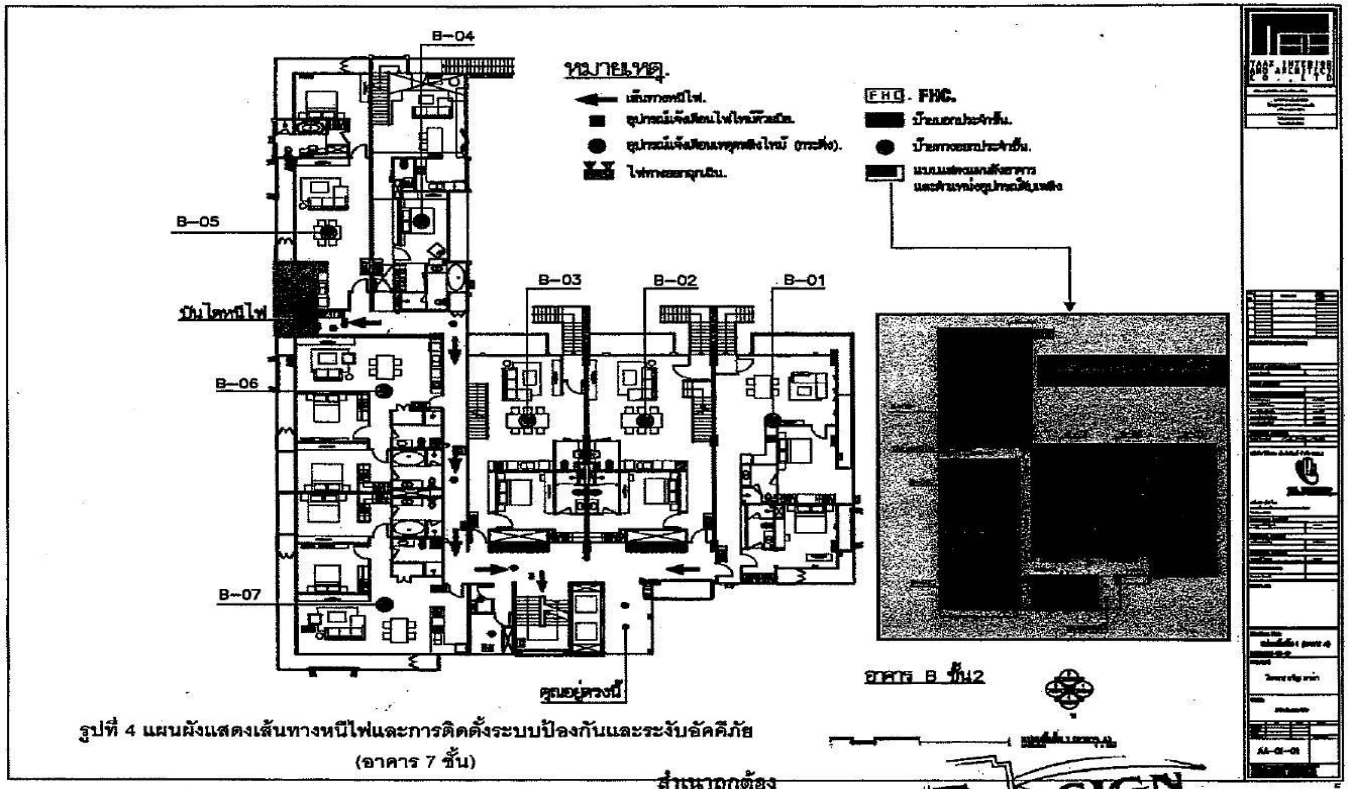
รูปที่ 3 แบบแปลนแสดงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

สำเนาถูกต้อง สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....

(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนแม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

35/47 (นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ



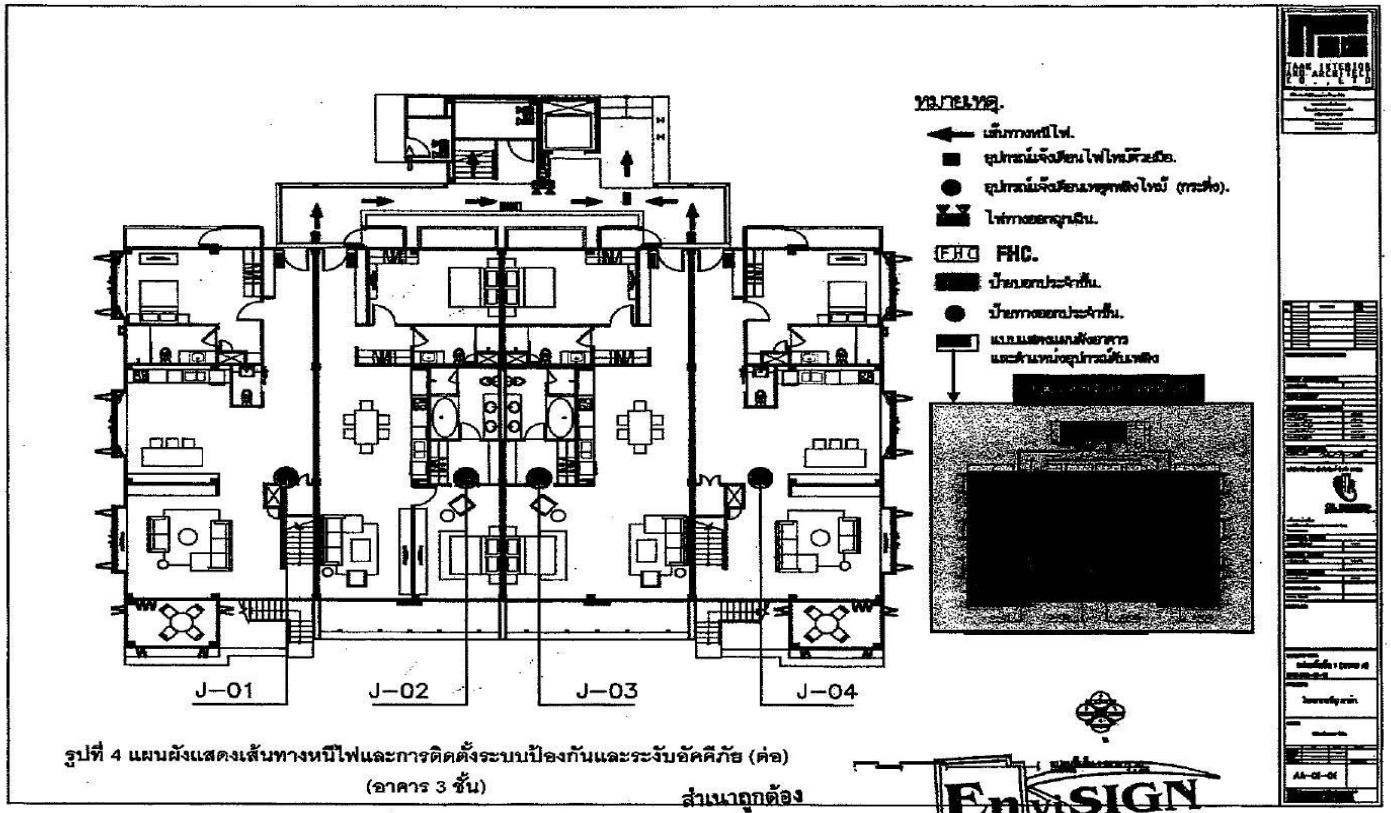
รูปที่ 4 แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
(อาคาร 7 ชั้น)

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรณ์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
36/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด



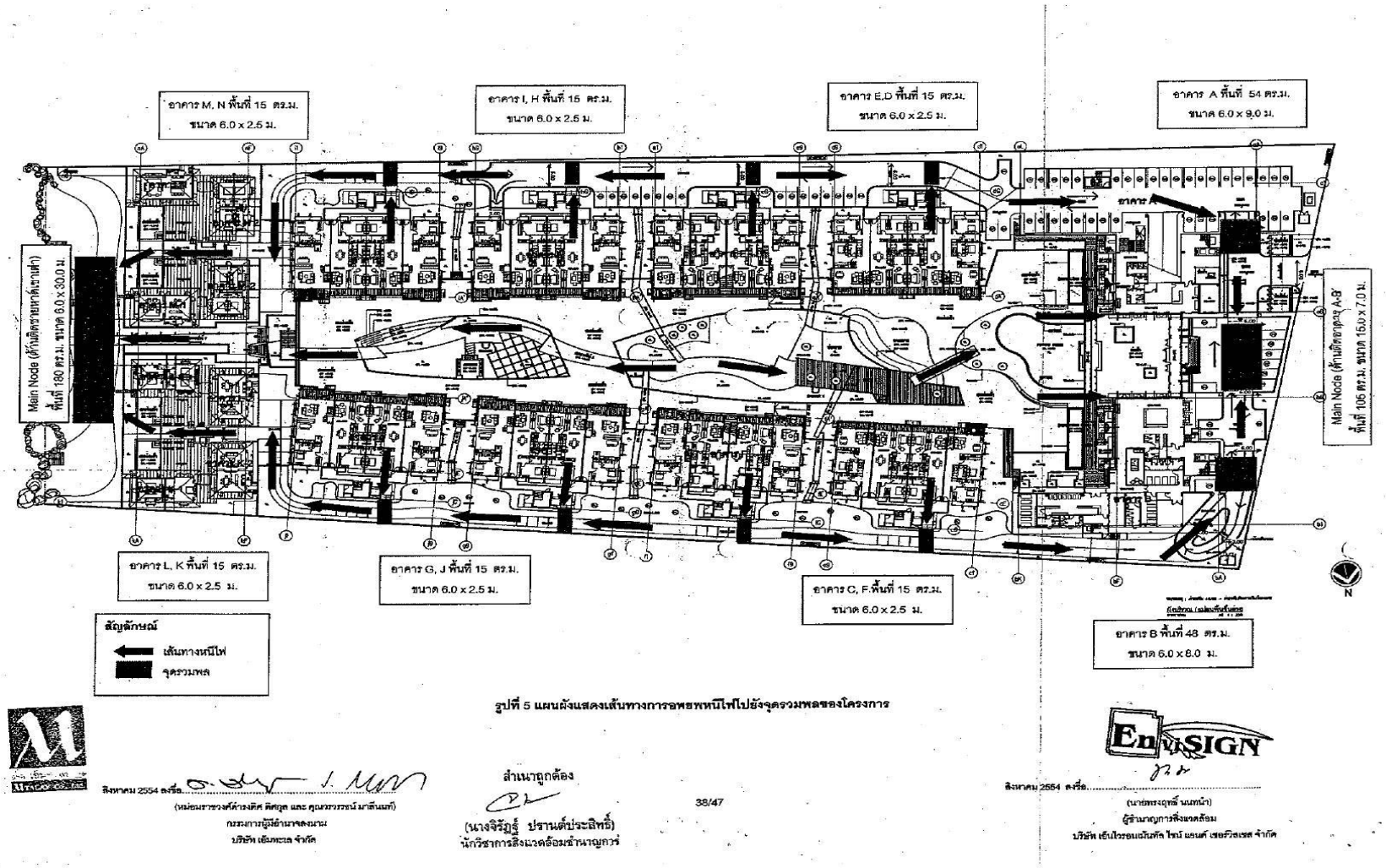
รูปที่ 4 แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)
(อาคาร 3 ชั้น)

สำเนาถูกต้อง

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
37/47

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนแม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

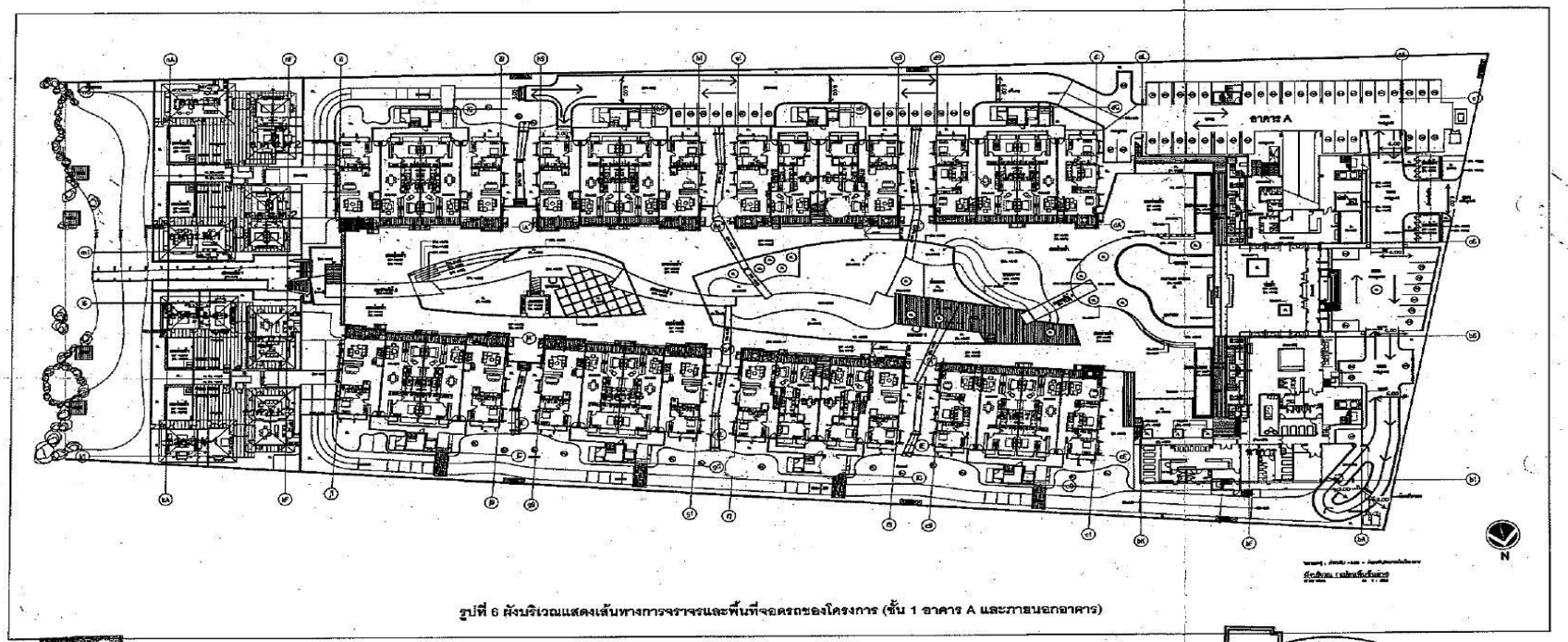


รูปที่ 5 แผนผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลของโครงการ

สำเนาถูกต้อง

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

38/47

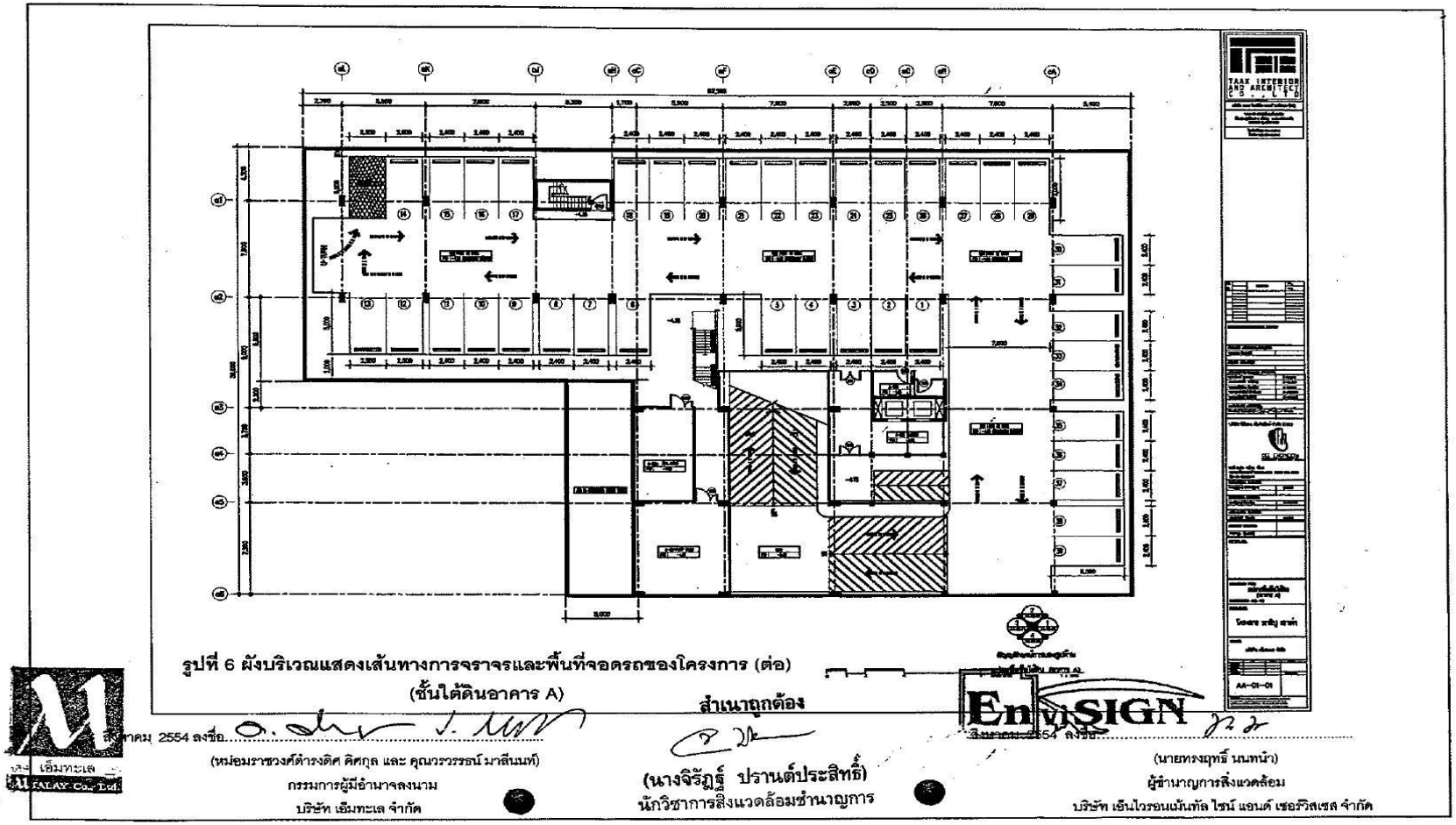


รูปที่ 6 ผังบริเวณแสดงเส้นทางการจราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ (ชั้น 1 อาคาร A และภายนอกอาคาร)

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิลป์ ศิลกุล และ คุณวรวรรณ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็นวะเอส จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปราณต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายธรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด



รูปที่ 6 ผังบริเวณแสดงเส้นทางการจราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ (ต่อ)
(ชั้นใต้ดินอาคาร A)

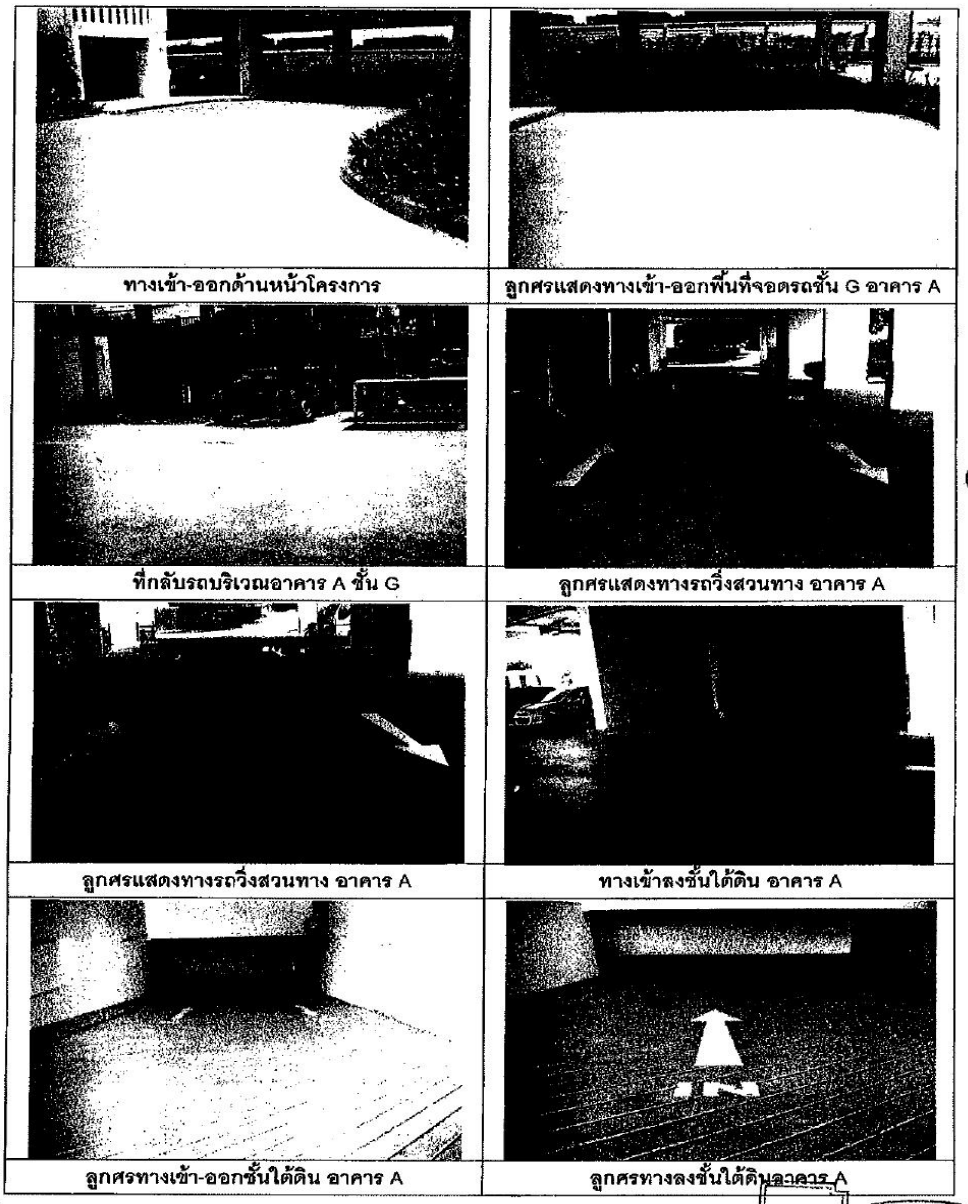
สำเนาถูกต้อง

(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

(นายทรงยุทธ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

40/47



รูปที่ 7 แสดงเส้นทางจราจรและพื้นที่จอดรถในพื้นที่โครงการ

เอ็มทะเล
M TALAY Co.,Ltd.

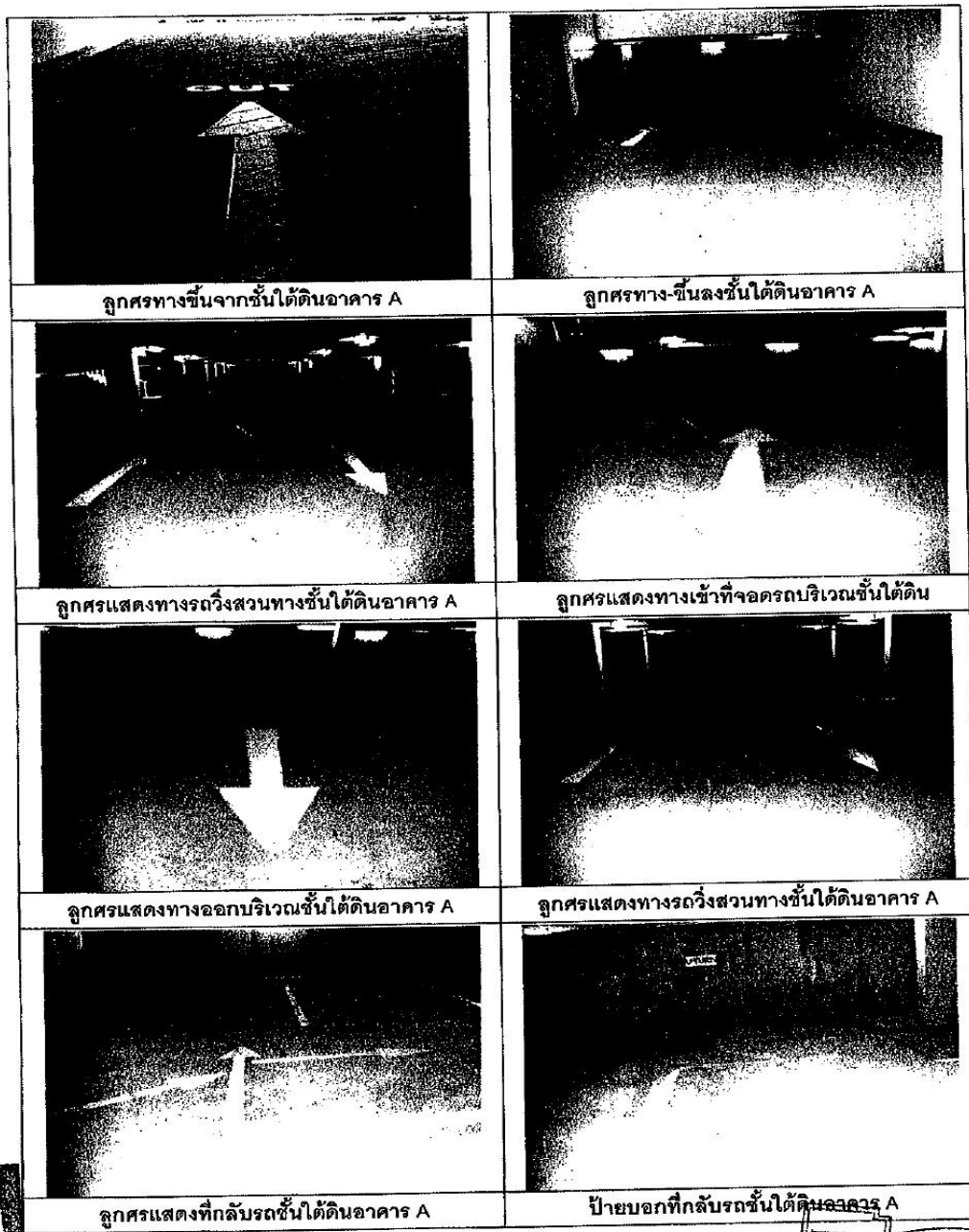
EnviSIGN

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

41/47



รูปที่ 7 แสดงเส้นทางจราจรและพื้นที่จอดรถในพื้นที่โครงการ (ต่อ)

บริษัท เอ็มทะเล จำกัด
M TALAY Co., Ltd.

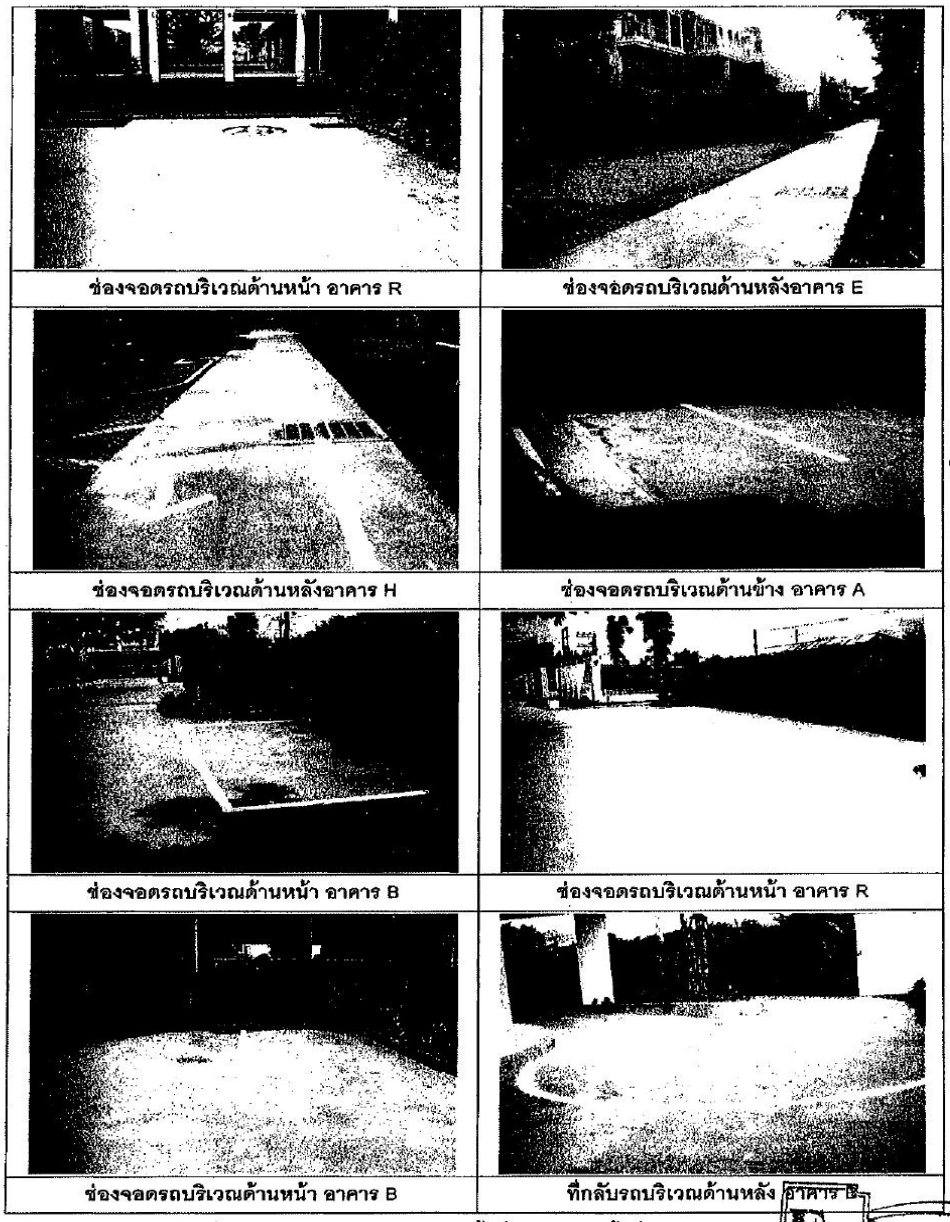
EnvSIGN

ส่งมอบถูกต้อง ลงชื่อ.....
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สิงหาคม 2564 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

42/47



รูปที่ 7 แสดงเส้นทางจราจรและพื้นที่จอดรถในพื้นที่โครงการ (ต่อ)

สำเนาถูกต้อง ลงชื่อ..... 7 สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....

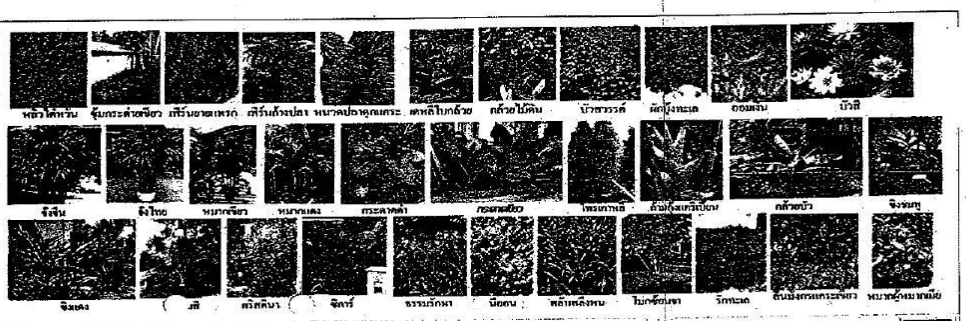
(หม่อมราชวงศ์ดำรงศิศ ศิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

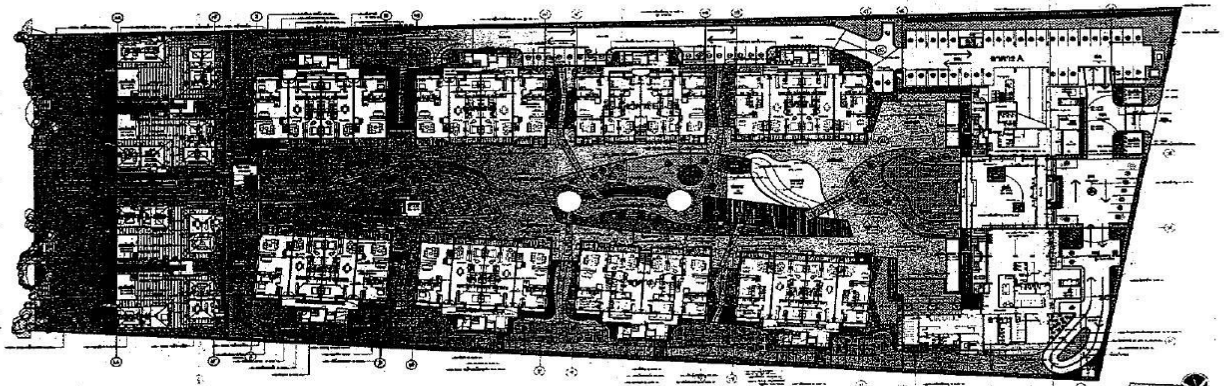
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

43/47

ตารางการคำนวณพื้นที่สีเขียว	
พื้นที่	รวมจำนวน (ตร.ม.)
A (อาคาร N2)	434.5
B (อาคาร L-2)	373.5
C (อาคาร D,E,H,I)	759
D (อาคาร C,F,G,J)	1,309.25
E (อาคาร A)	939
F (อาคาร B)	336
G (JACUZZI)	301.5
H (หาดทราย)	273.5
I (PUTTING GREEN)	239
J (BEACH)	421
TOTAL	5,386.25



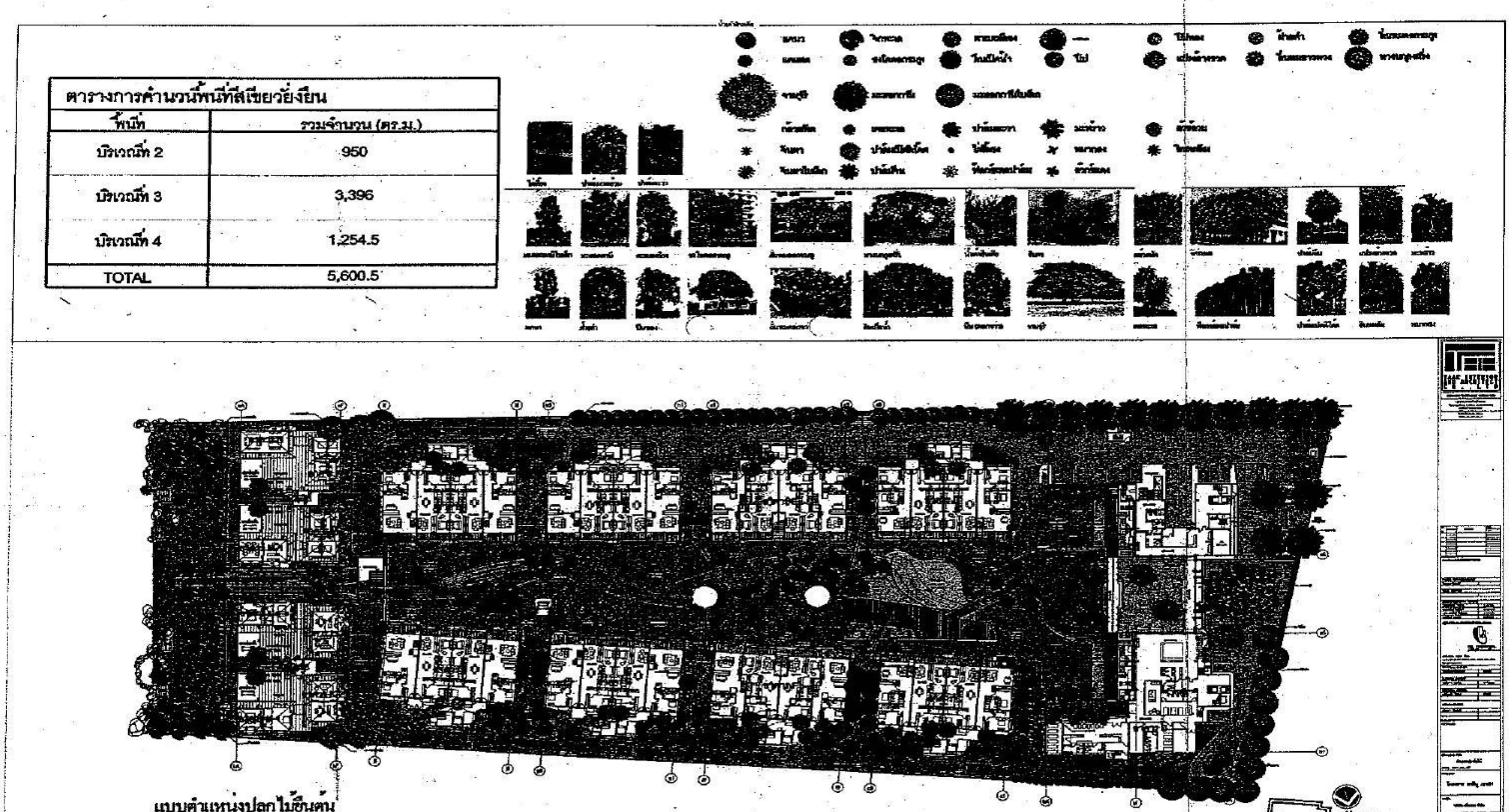


แบบตำแหน่งปลูกไม้พุ่ม

รูปที่ 8 ผังบริเวณแสดงการปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมดิน

44/47

ตารางการคำนวณพื้นที่สีเขียวยั่งยืน	
พื้นที่	รวมจำนวน (ตร.ม.)
บริเวณที่ 2	950
บริเวณที่ 3	3,396
บริเวณที่ 4	1,254.5
TOTAL	5,600.5



รูปที่ 9 ผังบริเวณแสดงการปลูกไม้ยืนต้น (พื้นที่สีเขียวยั่งยืน)

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ช่วยผู้จัดการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ ไทน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

สำเนาถูกต้อง

(นางจิรัฐรู้ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมเรารงค์ดำรงศิศ ศิศกุล และ คุณวรรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

ตารางที่ 3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาลีบู เขาเต่า ส่วนขยาย

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
ระยะก่อสร้าง					
1. คุณภาพอากาศ	บริเวณรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด	• TSP 24 ชม. 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) • PM-10 24 ชม. 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ)	TSP เก็บตัวอย่างด้วยเครื่องมือ High Volume Air Sampler และวิเคราะห์ด้วยวิธี Gravimetric ตามมาตรฐาน US.EPA 076 และ PM-10 เก็บตัวอย่างด้วยเครื่องมือ High Volume PM-10 Air Sampler และวิเคราะห์ด้วยวิธี Gravimetric ตามมาตรฐาน PA 076	ทุก 6 เดือน	เจ้าของโครงการ
2. เสียง	บริเวณรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด	Leq_{24hr}, L_{max}, L_{90} ตรวจวัดเป็นเวลา 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ)	ตามประกาศคณะกรรมการควบคุมมลพิษ (พ.ศ.2550) เรื่องวิธีการตรวจวัดระดับเสียงพื้นฐาน ระดับเสียงขณะไม่มีการรบกวน การตรวจวัดและคำนวณระดับเสียงขณะมีการรบกวน การคำนวณค่าระดับการรบกวน และแบบบันทึกการตรวจวัดเสียงรบกวน	ทุก 6 เดือน	เจ้าของโครงการ
3. แรงสั่นสะเทือน	บริเวณรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด	PPV, Hz ตรวจวัดเป็นเวลา 2 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ)	ตรวจวัดด้วยเครื่องมือ Vibration Meter และวิเคราะห์ด้วยวิธี Ground Vibration Method ตามมาตรฐาน ISO	ทุก 6 เดือน	เจ้าของโครงการ
4. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	รายงานสถิติการเกิดอุบัติเหตุเป็นประจำทุกเดือน	บันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุตลอดระยะก่อสร้าง	ตลอดระยะก่อสร้าง	เจ้าของโครงการ

บริษัท เอ็มทะเล จำกัด
M TALAY CO., LTD.

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

EnviSIGN

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทน้ำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ตารางที่ 3 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
<u>ระยะดำเนินการ</u>					
1. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	จุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งรวมของโครงการ (SUMP) จำนวน 2 ตัวอย่าง (รูปที่ 2)	• ค่าความเป็นกรดเบส (pH) • ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) • ปริมาณสารแขวนลอย (SS) • ซัลไฟด์ (Sulfide) • Total Kjeldahl Nitrogen • น้ำมันและไขมัน • ปริมาณคลอรีนตกค้าง • ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด • ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม	วิธีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตาม Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater	ทุก 1 เดือน	เจ้าของโครงการ
2. ระบบป้องกันอัคคีภัย	บริเวณพื้นที่โครงการ	• ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง • ซ้อมแผนอพยพหนีไฟปีละ 2 ครั้ง • ตรวจสอบน้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	บันทึกการบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการฝึกซ้อมผจญเพลิงและหนีไฟ	ปีละ 2 ครั้ง	เจ้าของโครงการ

บริษัท เอ็มทะเล จำกัด
Malay Co., Ltd.

สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(หม่อมราชวงศ์ดำรงดิศ ดิศกุล และ คุณวรวรรธน์ มาลีนนท์)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท เอ็มทะเล จำกัด

สำเนาถูกต้อง
(นางจิรัฏฐ์ ปรานต์ประสิทธิ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
47/47

EnVISIGN
สิงหาคม 2554 ลงชื่อ.....
(นายทรงฤทธิ์ นนทนำ)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท เอ็นไวรอนเม้นทัล ไซน์ แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด

โครงการมาริบลู เขาเต่า

เลขที่อ้างอิงโครงการ	3373
ชื่อโครงการ	โครงการมาริบลู เขาเต่า
ชื่อโครงการเดิม (ถ้ามี)	-
ประเภทรายงาน	ตามประกาศ ทส. พื้นที่ คุ้มครอง EIA
เลขที่หนังสือเห็นชอบ ที่	ทส 1009.5/3340
วันที่ออกหนังสือเห็นชอบ	06 พ.ค. 2551
ประเภทโครงการ	อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ที่ตั้งโครงการ

- ที่อยู่ ต.หนองแก หัวหิน ซอย - ถนน - ตำบล - อำเภอ - จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ รหัสไปรษณีย์ -

โทรศัพท์	-
โทรสาร	-
อีเมล	-
เว็บไซต์	-
นิติบุคคลผู้ทำรายงาน	บริษัท อีอาร์เอ็ม – สยาม จำกัด
เจ้าของโครงการ	บริษัท เอ็มทะเล จำกัด
เจ้าของโครงการเดิม (ถ้ามี)	-
สถานะของโครงการ	เปิดดำเนินการ
หน่วยงานอนุญาต	-
หมายเหตุ	-

ที่ ทส 1009.5/ 3340

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

6 พฤษภาคม 2551

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข. 0013/6138 ลงวันที่ 23 เมษายน 2551
2. มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ด้วยบริษัท เอ็มทะเล จำกัด ได้มอบอำนาจให้บริษัท อีอาร์เอ็ม - สยาม จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า ตั้งอยู่ที่บริเวณซอยหัวหิน 101 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวนห้องพัก 154 ห้อง ขนาดพื้นที่ 15 – 1 - 18 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2538 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า พร้อมทั้งมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า

2/ ต้องยึดถือ...

ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ทั้งนี้ ตามมาตรา 50 วรรคสองของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ได้ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทุมงธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009.5/ 3339

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

6 พฤษภาคม 2551

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอ็มทะเล จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท อีอาร์เอ็ม – สยาม จำกัด ลงวันที่ 13 กันยายน 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข. 0013/6138 ลงวันที่ 23 เมษายน 2551
2. มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท อีอาร์เอ็ม – สยาม จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า ตั้งอยู่ที่บริเวณซอยหัวหิน 101 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวนห้องพัก 154 ห้อง ขนาดพื้นที่ 15 – 1 - 18 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2538 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ความละเอียดดังแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติเห็นชอบ

2/ รายงานการ...

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า พร้อมทั้งมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ทั้งนี้ โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009.5/ 3339

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

6 พฤษภาคม 2551

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอ็มทะเล จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท อีอาร์เอ็ม – สยาม จำกัด ลงวันที่ 13 กันยายน 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข. 0013/6138 ลงวันที่ 23 เมษายน 2551
2. มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท อีอาร์เอ็ม – สยาม จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า ตั้งอยู่ที่บริเวณซอยหัวหิน 101 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวนห้องพัก 154 ห้อง ขนาดพื้นที่ 15 – 1 - 18 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2538 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ความละเอียดดังแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้แจ้งมติเห็นชอบ

2/ รายงานการ...

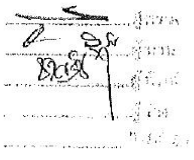
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า พร้อมทั้งมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ทั้งนี้ โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทฺฆธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616



ที่ ทส 1009.5/ 3338

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

6 พฤษภาคม 2551

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปช 0013/6138 ลงวันที่ 23 เมษายน 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้แจ้งมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมซึ่งเจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติ ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ความละเอียดดังแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมาตรา 50

2/ วรรคสองของ...

วรรคสองของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ได้ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอ็มทะเล จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท อีอาร์เอ็ม - สยาม จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทฤษธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009.5/ 3338

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

6 พฤษภาคม 2551

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข 0013/6138 ลงวันที่ 23 เมษายน 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้แจ้งมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า ของบริษัท เอ็มทะเล จำกัด พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมซึ่งเจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติ ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ความละเอียดดังแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมาตรา 50

2/ วรรคสองของ...

วรรคสองของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ได้ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอ็มทะเล จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท อีอาร์เอ็ม - สยาม จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

ด่วนที่สุด
ปข 0013/6138

ที่ทำการไปรษณีย์ศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ถนนสละชีพ อ. เมือง 77000

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
รับที่ 4862 วันที่ 25/04/51
เวลา 11.30 ผู้รับ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 873 วันที่ 20 เม.ย. 2551
เวลา 10.00 ผู้รับ

23 เมษายน 2551

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/9181 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2550

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ข้อชี้แจงเพิ่มเติมของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า ครั้งที่ 1 จำนวน 1 เล่ม

2. รายงานการประชุมคระกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครอง สิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ครั้งที่ 11/2550 จำนวน 1 ชุด

3. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ ปข 0013/1794 ลงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2551 จำนวน 1 ชุด

4. สำเนาแบบแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน 2 แผ่น

5. สำเนาหนังสือบริษัท อีอาร์เอ็ม-สยาม จำกัด ลงวันที่ 8 เมษายน 2551จำนวน 1 ชุด

6. มาตรการที่โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด และตารางสรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันแก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า จำนวน 6 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึงสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แจ้งความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า ขนาดพื้นที่โครงการ 15-1-18 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 2538 เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวนห้องพัก 154 ห้อง จัดทำรายงานโดย บริษัท อีอาร์เอ็ม-สยาม จำกัด ให้จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ทราบและดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ขอเรียนว่าได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า และข้อมูลเพิ่มเติมครั้งที่ 1 (รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) ต่อคณะกรรมการ

ผู้ชำนาญการฯ...

ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในคราวประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ 11/2550 เมื่อวันอังคารที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 แล้ว ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติเห็นชอบต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า โดยให้โครงการแก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดตามประเด็นต่าง ๆ รวม 7 ประเด็น ทั้งนี้ให้ฝ่ายเลขานุการฯ และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ครั้งที่ 11/2550 ก่อน จึงให้จังหวัดประจวบคีรีขันธ์แจ้งให้ความเห็นชอบรายงาน ฯ (รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้จัดส่งข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการครั้งที่ 11/2550 ให้สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในฐานะฝ่ายเลขานุการฯ และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พิจารณาตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว (รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวข้างต้นได้แจ้งเห็นชอบตามแบบแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ (รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 4) โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ขอให้แก้ไข อาคารที่ก่อสร้างชิดเขตที่ดิน (น้อยกว่า 2 เมตร) จำนวน 2 หลัง ห้ามเปิดประตูหน้าต่างด้านบน ให้แสดงแผนผังการจราจรภายในโครงการ (แสดงแนวถนนด้วยสีเข้ม) และ ลดระดับความสูงของอาคาร 23 เมตร และ 12 เมตร อย่างน้อย 5-10 เซนติเมตร ต่อมาบริษัท อีอาร์เอ็ม-สยาม จำกัด ได้จัดส่งข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาลีบู เขาเต่า ครั้งที่ 3 มาเพื่อให้ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณา ซึ่งฝ่ายเลขานุการฯ ได้พิจารณาและตรวจสอบรายงานดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว (รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 5) ทั้งนี้โครงการ มาลีบู เขาเต่า ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มาลีบู เขาเต่า (รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

ขอแสดงความนับถือ

(นายบงการ ลิมปะพันธุ์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
โทรศัพท์ /โทรสาร 0-32602-496

ตารางที่ 1 ***มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลิบู เขาเต่า ในระยะก่อสร้าง***

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. สภาพภูมิประเทศ	เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ยังไม่มีการพัฒนา การปรับสภาพพื้นที่ของโครงการจึงอาจส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศเดิมในปัจจุบันของพื้นที่โครงการได้	• ปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด • ดำเนินการปรับสภาพพื้นที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยควบคุมให้มีการปรับสภาพพื้นที่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการ และควบคุมไม่ให้มีการรบกวนสภาพภูมิประเทศของบริเวณข้างเคียง • ศึกษาถึงเส้นทางการระบายน้ำปัจจุบันในพื้นที่ และหากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการกีดขวางเส้นทางการระบายน้ำปัจจุบัน โครงการจะสร้างทางระบายน้ำขึ้นใหม่ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพการระบายน้ำของพื้นที่โดยรอบ	-
2. คุณภาพอากาศ เสียงรบกวน และความสั่นสะเทือน	ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศที่อาจเกิดขึ้นโดยส่วนใหญ่มีสาเหตุจากฝุ่นละอองจากกิจกรรมการก่อสร้างและยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ กิจกรรมการก่อสร้างที่คาดว่าจะก่อให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองมากที่สุด คือ งานเจาะเสาเข็มและงานฐานราก เนื่องจากมีการขุดดิน อย่างไรก็ตาม ปริมาณฝุ่นละอองที่ถูกพัดออกจากแหล่งกำเนิด คาดว่าจะมีปริมาณไม่มากนัก และโดยส่วนใหญ่จะยังคงอยู่ในบริเวณ 100 ม. จากแหล่งกำเนิดเท่านั้น นอกจากนี้ ผลกระทบดังกล่าวจะเกิดขึ้นเพียงชั่วคราวเท่านั้น ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเนื่องจากฝุ่นละอองจะอยู่ในระดับปานกลาง	• ปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด • จัดสร้างรั้วชั่วคราวความสูงอย่างน้อย 4 ม. ปิดกั้นโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายออกนอกพื้นที่โครงการ • จัดให้มีผ้าใบปิดคลุมโดยรอบตัวอาคาร 3 ชั้น และ 7 ชั้น ทั้งนี้ ผ้าใบจะต้องมีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารขณะก่อสร้าง และต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดการก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่น และลดความดังของเสียงจากกิจกรรมการก่อสร้าง • จัดให้มีบริเวณเก็บกองวัสดุก่อสร้าง และกองดิน ให้เป็นสัดส่วน และจัดให้มีผ้าใบปิดคลุมมิดชิด • จัดให้มีการฉีดพรมน้ำอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง บริเวณที่มีฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ และถนนที่ใช้เป็นเส้นทางเข้า-ออกโครงการ • จัดให้มีผ้าใบปิดคลุมยานพาหนะที่ทำการขนส่งวัสดุก่อสร้าง โดยมีการตรวจสอบการปิดคลุมก่อนออกจากพื้นที่โครงการทุกครั้ง	*คุณภาพอากาศ* 1) สถานที่ตรวจสอบ แสดงใน *รูปที่ 1-1* • บริเวณรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด 2) ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการติดตามตรวจสอบ • TSP 24 ชม. 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) • PM-10 24 ชม. 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) 3) ความถี่ของการตรวจสอบ ทุก 6 เดือน

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
อีอาร์เอ็ม-สยาม
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลิบู เขาเต่า ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	ผลกระทบด้านเสียงรบกวนอาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างอาคาร โดยระดับเสียงที่เกิดขึ้นจะแตกต่างกันไปตามประเภทของกิจกรรมในแต่ละช่วงเวลา ส่วนผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนจะเกิดขึ้นในช่วงที่มีการเจาะเสาเข็มและงานฐานรากเท่านั้น ทั้งนี้ ระดับเสียงรบกวนที่หน่วยรับเสียง ได้แก่ บ้านเรือนซึ่งมีระยะห่างจากขอบเขตโครงการประมาณ 200 ม. มีค่าไม่เกินค่ามาตรฐานระดับเสียงทั่วไป ($L_{eq\ 24\ hr}$) ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกิน 70 เดซิเบลเอ อย่างไรก็ดี โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านเสียงรบกวนและความสั่นสะเทือนที่อาจเกิดขึ้นเพื่อให้อยู่ในระดับที่น้อยที่สุด	• จัดให้มีจุดล้างล้อรถบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย โดยมีบ่อพักน้ำเพื่อแยกฝุ่นโคลนออกจากน้ำ และนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำ • จำกัดความเร็วยานพาหนะขนส่งวัสดุก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และลดความสั่นสะเทือน • ตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรต่าง ๆ ที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเขม่า ควันดำ และเสียงดัง • การเลือกใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างจะพิจารณาถึงระดับเสียงของอุปกรณ์ และจะพิจารณาติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมระดับเสียงที่เครื่องจักรที่มีเสียงดัง • วางแผนการจัดวางเครื่องจักร และวางแผนไม่ให้เครื่องจักรที่มีเสียงดังทำงานพร้อมกัน เพื่อลดระดับเสียงที่อาจรบกวนบริเวณข้างเคียง • ไม่อนุญาตให้มีการก่อสร้างหรือกระทำการใด ๆ ซึ่งก่อให้เกิดเสียงและแสงรบกวน ในช่วงเวลาระหว่าง 22.00 น. ถึง 06.00 น. • ควบคุมไม่ให้มีการเผามูลฝอยหรือเศษวัสดุก่อสร้างภายในโครงการ	*เสียง* 1) สถานที่ตรวจสอบ แสดงใน *รูปที่ 1-1* • บริเวณริมรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด 2) ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการติดตามตรวจสอบ • Leq_{24hr}, L_{max}, L_{90} ตรวจวัดเป็นเวลา 3 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) 3) ความถี่ของการตรวจสอบ ทุก 6 เดือน *แรงสั่นสะเทือน* 1) สถานที่ตรวจสอบ แสดงใน *รูปที่ 1-1* • บริเวณรั้วด้านทิศใต้ ใกล้กับโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (จุด V1) 2) ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการติดตามตรวจสอบ • PPV, Hz ตรวจวัดเป็นเวลา 2 วันต่อเนื่อง (วันทำงานและวันหยุดราชการ) 3) ความถี่ของการตรวจสอบ ทุก 6 เดือน

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม 5
อีอาร์เอ็ม-สยาม

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลีบู เขาเต่า ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณเค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. การชะล้างพังทลายและการทรุดตัวของดิน	กิจกรรมการปรับสภาพพื้นที่ การขุดเปิดหน้าดิน และการก่อสร้างของอาคารอาจส่งผลกระทบต่อลักษณะดินและการทรุดตัวของดิน โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ใกล้หรือติดกับชายฝั่งทะเล ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้	• ติดตั้งวัสดุค้ำยันโดยรอบบริเวณพื้นที่ที่จะทำการขุดเปิดหน้าดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน • หลีกเลี่ยงการขุดเปิดหน้าดินในช่วงที่มีฝนตกหนัก ในกรณีที่มีการขุดเปิดหน้าดินในช่วงที่ฝนตก จะทำคันดินเพื่อเบี่ยงน้ำไม่ให้ไหลผ่านเข้าสู่บริเวณที่ขุดเปิดหน้าดิน • จัดให้มีผ้าใบปกคลุมกองดิน เพื่อป้องกันน้ำฝนไหลชะดิน • ตรวจสอบสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าเป็นบริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดการพังทลายและการทรุดตัวของดิน • ป้องกันการกัดเซาะพังทลายบริเวณชายหาด โดยการจัดวางก้อนหินขนาดใหญ่ลงตลอดแนวเขตที่ดินของโครงการในด้านที่ติดกับชายหาด และปลูกต้นรักทะเล และผักบุ้งทะเลตามระหว่างซอกหิน	-
4. คุณภาพน้ำ	น้ำเสียจากการอุปโภคภายในโครงการ จะส่งเข้าบำบัดที่ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ ก่อนระบายออกพื้นที่สาธารณะในด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ส่วนน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการจะถูกระบายลงสู่รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน เพื่อแยกเศษตะกอนดินออก ก่อนที่จะระบายส่วนของน้ำไหลออกสู่ภายนอกโครงการ ณ จุดเดียวกับการปล่อยระบายน้ำทิ้ง ดังนั้น จึงคาดว่าการระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำของทะเลชายหาดเขาเต่า	• จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศไว้บริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้าง • จัดให้มีรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน ซึ่งทำหน้าที่รองรับและตกตะกอนดินและเศษวัสดุ ก่อนระบายออกสู่พื้นที่สาธารณะในด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่า • จัดให้มีจุดล้างล้อรถบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีบ่อพักน้ำเพื่อแยกฝุ่นโคลนออกจากน้ำ และนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำ • ทำความสะอาดรางระบายน้ำ บ่อดักตะกอน และบ่อพักน้ำจากจุดล้างล้อรถเป็นประจำทุกสัปดาห์ • หากพบว่ามีเศษวัสดุหรือเศษดินตกหล่นลงในท่อระบายน้ำ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลิบู เขาเต่า ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. การจัดการมูลฝอย	มูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้าง ได้แก่ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดเท่ากับ 900 ลิตรต่อวัน ทั้งนี้ หากมีการจัดเก็บและกำจัดอย่างเหมาะสมแล้ว จะช่วยลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนใกล้เคียงให้อยู่ในระดับต่ำ	• ควบคุมปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างไม่ให้มีมากเกินความจำเป็น เพื่อลดปริมาณของเสียและการเสื่อมคุณภาพ • จัดให้มีภาชนะรวบรวมเศษวัสดุจากการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วน และใช้ผ้าใบปิดคลุม • จัดให้มีการคัดแยกเศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก อาทิ เศษไม้ เศษคอนกรีต เหล็ก อิฐ ฯลฯ และรวบรวมเก็บกองไว้ให้เป็นระเบียบ • จัดให้มีถังรวบรวมมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดขนาด 150 ลิตร จำนวน 7 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยทั่วไปที่เกิดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็น และป้องกันแมลงและสัตว์ต่าง ๆ รบกวน • ประสานงานกับทางเทศบาลเมืองหัวหินในการจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างอยู่ในพื้นที่โครงการ • ควบคุมดูแลให้คนงานก่อสร้างทิ้งมูลฝอยในบริเวณที่จัดไว้เท่านั้น	-
6. การคมนาคมขนส่ง	การขนส่งวัสดุก่อสร้างจะส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของปริมาณการจราจร และลดสภาพความคล่องตัวของการจราจรในซอยหัวหิน 101 และถนนเพชรเกษม รวมทั้งส่งผลกระทบทำให้เกิดการทรุดตัวหรือความเสียหายต่อถนนทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นถนนลูกรัง	• จัดให้มีทางเข้า-ออก และจัดเตรียมพื้นที่จอดรถไว้ภายในโครงการอย่างเหมาะสม • จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกของรถบรรทุกอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง • จัดให้มีจุดตรวจสอบความเรียบร้อยของยานพาหนะก่อนออกนอกพื้นที่โครงการ โดยจะมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลให้มีการใช้ผ้าใบปิดคลุมรถบรรทุกหิน ดิน ทราย เพื่อป้องกันวัสดุตกหล่นจากรถ ส่วนรถบรรทุกที่ขนเหล็กเส้น หรือวัสดุที่ยาวกว่าตัวรถจะต้องผูกปลายของวัสดุดังกล่าวให้เห็นชัดเจนทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน • กำชับพนักงานขับรถของผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด • จำกัดความเร็วของรถบรรทุกให้ไม่เกิน 30 กม./ชม.	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลิบู เขาเต่า ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		• ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัดที่ราชการกำหนด เพื่อป้องกันการชำรุดหรือสูญเสียสภาพทางกายภาพของถนน • ตรวจสอบสภาพถนนทางเข้า-ออกโครงการเป็นประจำ หากพบว่าเกิดความเสียหายต้องรีบดำเนินการปรับปรุงให้ใช้การได้โดยทันที • เมื่อสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ หากผิวจราจรของถนนทางเข้า-ออกโครงการและโครงข่ายถนนบริเวณใกล้เคียง (ซอยหัวหิน 101 และถนนเพชรเกษม) มีความเสียหาย โครงการจะปรับปรุงให้ใช้การได้ดีเหมือนเดิม • กำหนดให้พาหนะที่ใช้ขนส่งเป็นรถบรรทุก 6 ล้อ เป็นส่วนใหญ่ เพื่อป้องกันผิวถนนชำรุด	
7. เศรษฐกิจ-สังคม	การมีคนงานต่างถิ่นจำนวนมาก อาจทำให้เกิดผลกระทบในเชิงบวกต่อสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่ กล่าวคือ ช่วยให้เกิดการกระจายรายได้ทางอ้อมจากการซื้อขายสินค้า และบริการต่าง ๆ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การมีคนงานเพิ่มขึ้นอาจทำให้เกิดผลกระทบเชิงลบในด้านสังคม เช่น ปัญหาการลักขโมย เป็นต้น หากการควบคุมดูแลคนงานไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ	• จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเพื่อรับเรื่องร้องเรียน ทั้งนี้เจ้าหน้าที่จะต้องมีอำนาจตัดสินใจระงับกิจกรรมอันก่อให้เกิดความเดือดร้อนดังกล่าวได้อย่างทันท่วงที • ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการทราบถึงลักษณะของโครงการ รวมถึงช่วงระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการควบคุมดูแลคนงานก่อสร้าง รวมทั้งสอดส่องพฤติกรรมของคนงานก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาต่อบ้านเรือนโดยรอบ • วางกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติแก่คนงานเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลโดยรอบโครงการ และบริเวณข้างเคียง	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลีบู เขาเต่า ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. สาธารณสุข	ผลกระทบด้านสาธารณสุขของคนงานก่อสร้างนั้นคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่ได้พักอาศัยบริเวณโครงการ การมาทำงานจะเป็นไปในลักษณะเข้ามา-เย็นกลับ โดยโครงการจะจัดเตรียมพื้นที่พักผ่อนและรับประทานอาหาร ห้องน้ำ-ห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะ และน้ำดื่มที่สะอาดไว้สำหรับคนงาน รวมทั้งจัดให้มีการจัดการน้ำเสีย และมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างอย่างเหมาะสม	• จัดเตรียมพื้นที่พักผ่อนและรับประทานอาหารให้แก่คนงานก่อสร้าง รวมถึงจัดหาน้ำดื่มที่สะอาดไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างอย่างเพียงพอ • สร้างห้องสุขาที่สะอาดถูกสุขลักษณะจำนวน 8 ห้อง ให้แก่คนงาน • จัดให้มีถังรวบรวมมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดและประสานงานกับทางเทศบาลเมืองหัวหินให้มาเก็บมูลฝอยไปกำจัดเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างอยู่ในโครงการ • กำหนดให้มีหน่วยปฐมพยาบาลเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดอุบัติเหตุหรือบาดเจ็บจากการทำงาน และรถฉุกเฉินสำหรับนำผู้ป่วยส่งโรงพยาบาล	-
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการจะตรวจตราพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และควบคุมดูแลให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตามข้อปฏิบัติด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด	• ปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องความปลอดภัยในการก่อสร้าง • จัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงอย่างน้อย 4 ม. ปิดกั้นโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมทั้งติดป้ายเตือนห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าไปในพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ • ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องจักร และอุปกรณ์ก่อสร้างที่ใช้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ • จัดเตรียมสถานที่เก็บวัสดุที่อาจเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย โดยแยกออกจากบริเวณที่มีการตัดหรือเชื่อมโลหะ หรือบริเวณที่มีประกายไฟ • กำหนดระยะเวลาการทำงานต่อเนื่องในพื้นที่ที่มีเสียงดังไว้ไม่เกิน 8 ชม. • จัดให้มีอุปกรณ์ระงับเหตุอัคคีภัย ได้แก่ ถังดับเพลิงชนิดมือถือไว้ในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะบริเวณที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย • จัดให้มีอุปกรณ์ที่แข็งแรง เหมาะสม และปลอดภัยในการทำงาน	รายงานสถิติการเกิดอุบัติเหตุเป็นประจำทุกเดือน

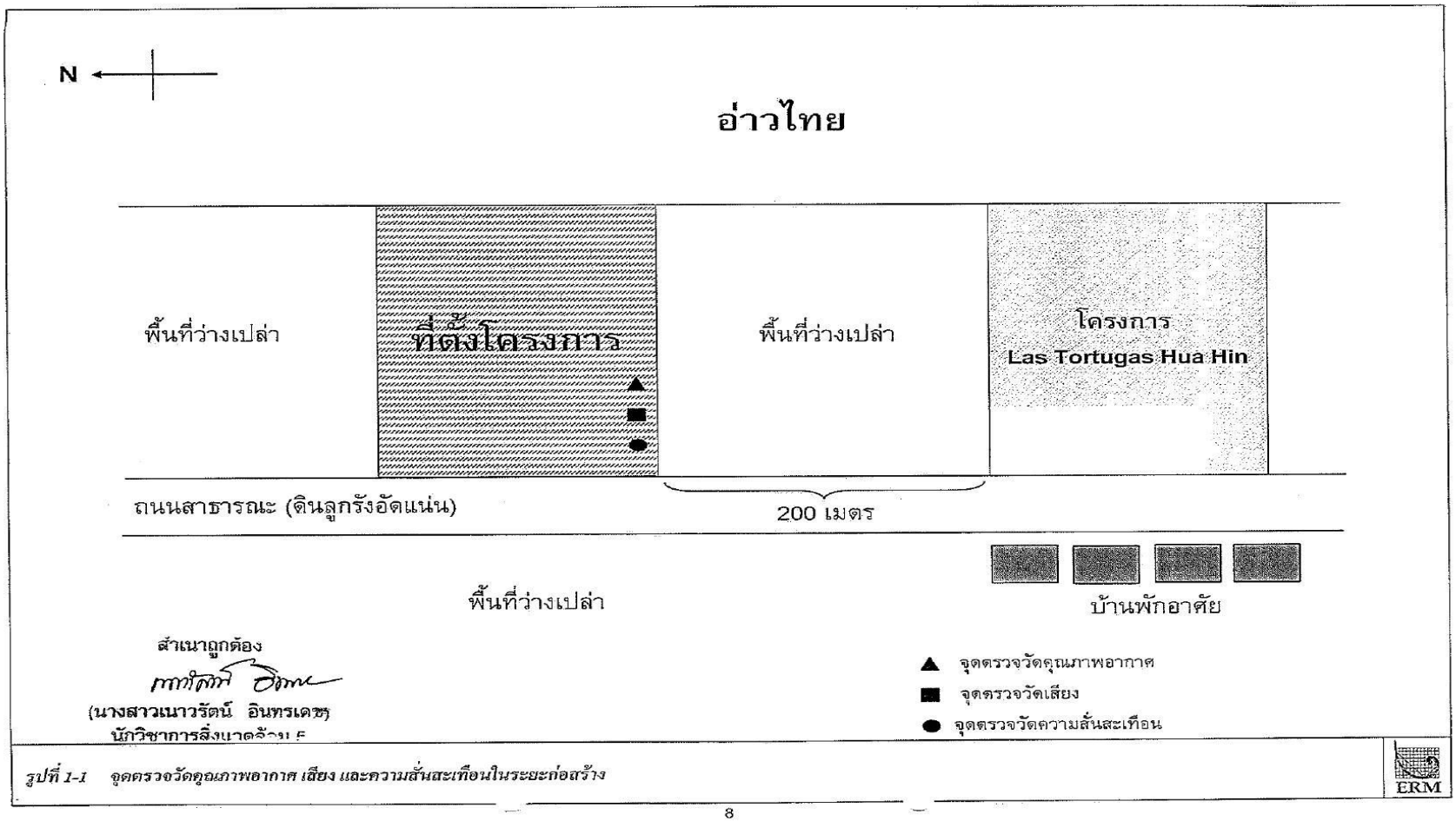
สำเนาถูกต้อง

(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการมาลีบู เขาเต่า ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		• จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับคนงาน เช่น หมวกแข็ง ถุงมือ ที่อุดหู และรองเท้าที่เหมาะสมกับแต่ละกิจกรรม • จัดอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานให้กับคนงานก่อสร้างก่อนเริ่มงาน • ห้ามมิให้คนงานก่อสร้างสูบบุหรี่ในบริเวณสถานที่เก็บวัสดุไวไฟ และบริเวณใกล้เคียง	
10. ทัศนียภาพ	การก่อสร้างอาคารอาจส่งผลให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพแก่ผู้พบเห็นได้ เนื่องจากสภาพไม่เรียบร้อยระหว่างการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผลกระทบทางด้านทัศนียภาพที่ไม่น่าดูดังกล่าวจะหมดไปเมื่อการก่อสร้างโครงการเสร็จสิ้นลง ดังนั้น จึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพจากการก่อสร้างโครงการในระดับที่ยอมรับได้	• จัดให้มีผ้าใบกั้นรอบตัวอาคารเพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่น่าดู • ดูแลและจัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ • จัดให้มีบริเวณจัดเก็บวัสดุก่อสร้างให้เป็นสัดส่วนและมีผ้าใบปิดคลุม • จัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงอย่างน้อย 4 ม. ปิดกั้นโดยรอบพื้นที่โครงการ	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ๕



รูปที่ 1-1 จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือนในระยะก่อสร้าง

8

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลีบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
๑. คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	*มลภาวะทางอากาศ* มลภาวะทางอากาศที่เกิดขึ้นจากโครงการซึ่งมีรูปแบบเป็นอาคารพักอาศัย มีเพียงอากาศเสีย (มลสาร/ไอเสียจากรถยนต์) จากพื้นที่จอดรถที่มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ อากาศเสียดังกล่าวจะถ่ายเทออกสู่บรรยากาศภายนอกและอาจส่งผลกระทบต่อโครงการอาคารพักอาศัย Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด และบ้านพักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ *เสียง* ผลกระทบด้านเสียงรบกวนจากโครงการต่อโครงการอาคารพักอาศัย Las Tortugas Hua Hin ของบริษัท แสนสิริ จำกัด และบ้านพักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการอาจเกิดขึ้นได้จากการแล่นผ่านเข้า-ออกของรถยนต์ภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงวันหยุดราชการ และวันหยุดนักขัตฤกษ์	• จัดให้มีแผ่นป้าย 'กรุณาดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ' ติดไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ • ขอความร่วมมือไม่ให้กระทำการใด ๆ ซึ่งก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การใช้แตรและการเร่งเครื่องยนต์ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณพื้นที่จอดรถเพื่อความคล่องตัวของการจราจร • จำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. • กำหนดพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ เพื่อให้สะดวกต่อการนำรถเข้าจอดโดยไม่ต้องจนรถเป็นเวลานาน • จัดให้มีพื้นที่สำหรับให้คนขับรถนั่งรอ เพื่อหลีกเลี่ยงการติดเครื่องยนต์รอขณะที่ผู้มาติดต่อเข้าไปทำธุระภายในพื้นที่โครงการ • จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโดยรอบอาคาร พื้นที่รวม 4,795 ตร.ม. เพื่อให้ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่ระบายออกจากพื้นที่จอดรถเจือจางโดยมวลอากาศภายในพื้นที่สีเขียว และก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ถูกดูดซับโดยพื้นที่สีเขียว	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ๕

ตารางที่ 2 ***มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลิบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ***

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	กลิ่น เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการระบายอากาศจากท่ออากาศของระบบระบายน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องครัว ต่อผู้พักอาศัยและพื้นที่ข้างเคียง ทางโครงการจึงได้กำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบด้านกลิ่นต่อพื้นที่ข้างเคียงขึ้นเพื่อให้มีผลกระทบเกิดขึ้นน้อยที่สุด	• ติดตั้งท่ออากาศของระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยให้มีความสูงกว่าอาคารอย่างน้อย 0.5 ม. เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนเข้ามายังบริเวณชั้นพักอาศัยและพื้นที่ข้างเคียง • ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในห้องเก็บมูลฝอย เพื่อลดการสะสมกลิ่นของมูลฝอยจากการย่อยสลายแบบไม่ใช้อากาศ • ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-
2. การใช้ไฟฟ้า	เนื่องจากความต้องการใช้กระแสไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินการของโครงการยังคงอยู่ในขีดความสามารถที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหินจะสามารถให้บริการได้ ดังนั้น จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้ไฟฟ้าที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ	• ดูแลซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย และใช้การได้ดีอยู่เสมอ • รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด • เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน • ดำเนินการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน *กฎกระทรวง พ.ศ.2535 ออกตามความใน พระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2535* • บันทึกข้อมูลการใช้พลังงาน การติดตั้งและเปลี่ยนแปลงเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่มีผลต่อการใช้พลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลีบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. การใช้น้ำ	การใช้น้ำในระยะดำเนินการ คาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำรายอื่นๆ ที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการมากนัก โดยมีปริมาณการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการประมาณ 95 ลบ.ม./วัน (คิดจากเกณฑ์ของการประปาส่วนภูมิภาค ซึ่งกำหนดให้พื้นที่ต่างจังหวัดมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 450 ลิตร/ห้อง/วัน) โดยจะรับน้ำใช้จากประปาเขาเต่า ในกรณีที่ในอนาคตมีการขยายตัวของชุมชนในระดับสูง และประปาเขาเต่ายังไม่สามารถเพิ่มกำลังการผลิตจากปัจจุบันได้ ทางโครงการจะแก้ปัญหาการขาดแคลนน้ำใช้ โดยการซื้อน้ำประปาเพิ่มเติมจากประปาหัวนา และประปาไร่นุ่นตามคำแนะนำของการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน	• เลือกใช้สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำเพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำ • ดูแลระบบประปา และเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการรั่วซึมของท่อ/เครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีการซ่อมแซมทันที • รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด • บันทึกปริมาณการใช้น้ำทุกเดือนเพื่อจัดทำสถิติการใช้น้ำ	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลีบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	น้ำเสียจากการดำเนินการของโครงการมีปริมาณ 76 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัส โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะสามารถบำบัดค่าความสกปรกในรูปบีโอดีจาก 250 มก./ล. ให้เหลือ 20 มก./ล. และบำบัดให้ปริมาณสารแขวนลอยมีไม่เกิน 30 มก./ล. ทั้งนี้ วิศวกรของโครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การออกแบบทั่วไป ดังนั้น หากมีการควบคุมการทำงานของระบบให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว คาดว่าจะสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามที่ออกแบบไว้ได้ ทั้งนี้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมด จะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่ของโครงการ จะไม่มีการระบายลงสู่โครงข่ายของระบบท่อระบายน้ำสาธารณะและลงสู่ทะเลแต่อย่างใด	• จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเติมอากาศผิวสัมผัส เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแต่ละอาคารของโครงการ และควบคุมให้มีการเดินเครื่องของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญควบคุม ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ • ติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งจัดทำรายงานบันทึกผล สภาพปัญหา และการซ่อมบำรุงเป็นประจำ • กำหนดแผนการตรวจสอบและการบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์ เครื่องจักรเป็นประจำอยู่เสมอ โดยเฉพาะในส่วนของอุปกรณ์ที่อาจเกิดการชำรุดได้ง่าย เช่น เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ เพื่อป้องกันมิให้เกิดการขัดข้องจนไม่สามารถทำงานได้ ทั้งนี้ แผนบำรุงรักษาเครื่องจักรจะครอบคลุมถึง - การดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า จำพวกมอเตอร์ สวิทช์ Starter ให้สะอาด และไม่ให้เปียกชื้น และไม่ขาดการหล่อลื่นจนเกิดการฝืด - การดูแลรักษาเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ของบริษัทฯ ผู้ผลิต และหากมีปัญหาจะต้องแจ้งทางบริษัทผู้ผลิตหรือจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาทำการตรวจสอบแก้ไข	1) <u>สถานที่ตรวจสอบ</u> • จุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งรวมของโครงการ (SUMP) จำนวน 2 ตัวอย่าง ดัง ***รูปที่ 2-1*** 2) <u>ดัชนีสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการติดตามตรวจสอบ</u> • ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) • ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) • ปริมาณสารแขวนลอย (SS) • ซัลไฟด์ (sulfide) • Total Kjeldahl Nitrogen • น้ำมัน และไขมัน • ปริมาณคลอรีนตกค้าง • ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด • ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม • <u>ความถี่ของการตรวจสอบ</u> ทุก 1 เดือน และรายงานผลต่อสผ. ทุก 6 เดือน

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลีบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		• กำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันขนาด 30 ลิตร ซึ่งติดตั้งบริเวณใต้อ่างล้างจานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการอุดตันตามเส้นท่อ และการเกิดกลิ่นเหม็นรบกวน • ประสานงานเพื่อขอรับบริการรถสูบสิ่งปฏิกูลจากเทศบาลเมืองหัวหิน โดยจะทำการสูบตะกอนออกจากบ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) ทุก 30 วัน ส่วนตะกอนที่สะสมอยู่ในส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) จะสูบออกทุก ๆ 2 ปี เพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม • จัดให้มีมาตรการสำรอง กรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดหรือไม่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้คุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานฯ ตลอดจนจะต้องดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมโดยเร็ว	
5. การระบายน้ำ	การพัฒนาโครงการทำให้อัตราการระบายน้ำฝนบริเวณพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม (0.29 ลบ.ม./วินาที) จึงอาจเกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำภายนอกโครงการได้ ทั้งนี้เนื่องจากปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการยังไม่มีระบบระบายน้ำสาธารณะซึ่งจะเชื่อมท่อระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากโครงการ จึงต้องสูบระบายทิ้งออกสู่พื้นที่ข้างเคียงซึ่งเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า ดังนั้น จะมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินจากสภาพก่อนมีโครงการ	• จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำปริมาตร 675ลบ.ม. ซึ่งสามารถเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินภายในโครงการได้อย่างน้อย 3 ชม. • ควบคุมให้มีอัตราการสูบระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำสูงสุด 0.29 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อนที่จะมีการพัฒนาโครงการ • ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีน้ำขังต้องทำการสูบน้ำออก เพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตลอดเวลา คือสามารถรองรับน้ำฝนได้ตามความจุสูงสุดของบ่อ • ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ • ติดตั้งตะแกรงดักขยะบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกภายนอกโครงการทุกจุด พร้อมทั้งดูแลให้มีการกำจัดขยะออกเป็นประจำ	-

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5
อีอาร์เอ็ม-สยาม

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลิบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
6. การจัดการมูลฝอย	ผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนจากมูลฝอยจะมีอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม กล่าวคือ จะถูกรวบรวมไว้ภายในภาชนะรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้น และขนถ่ายโดยภาชนะที่มีฝาปิดมิดชิด มายังห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนจากการย่อยสลายแบบไม่ใช้อากาศ จากนั้นจึงรวบรวมไปทิ้งที่ถังคอนเทนเนอร์ด้านหน้าโครงการตามเวลาในการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองหัวหิน เพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสมต่อไปเป็นประจำทุกวัน สำเนาถูกต้อง (นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช) นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5	• จัดให้มีที่รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างเพียงพอ ดังนี้ - จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ซึ่งมีฝาปิดมิดชิดความจุ 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ไว้บริเวณโถงหน้าลิฟท์ขึ้นของในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B ส่วนอาคารอื่น ๆ ได้แก่ อาคารชั้นเดียวและอาคาร 3 ชั้น จะวางไว้บริเวณโถงบันไดชั้นล่างของอาคาร - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาด 18 ตร.ม. ตั้งอยู่บริเวณริมรั้วในด้านทิศตะวันตกของโครงการ ห้องพักมูลฝอยรวมสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งหมดได้อย่างน้อย 3 วัน - ใช้กระเบื้องปูพื้นและผนังของห้องพักมูลฝอย เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาด รวมทั้งจัดให้มีรางระบายน้ำโดยรอบ • แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงระบบการจัดการมูลฝอยของโครงการ และช่วงเวลาการจัดเก็บ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 2 ครั้ง (ช่วงเช้าและช่วงเย็น) จากนั้นขนลำเลียงลงสู่ห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ถังรวบรวมชนิดมีล้อเลื่อนซึ่งมีฝาปิดมิดชิด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหามูลฝอยตกหล่น และส่งกลิ่นเหม็นรบกวน จากนั้นจึงรวบรวมไปทิ้งที่ถังคอนเทนเนอร์ด้านหน้าโครงการตามเวลาในการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอยเทศบาลเมืองหัวหิน • ขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหัวหินเพื่อนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดของถังพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม • ทำความสะอาดห้องเก็บมูลฝอยรวมและอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำ	

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลิบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		• ควบคุมให้มีระบบท่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ • ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เกิดการระบายอากาศที่ดี และลดการสะสมกลิ่นจากมูลฝอย • รณรงค์/ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกมูลฝอย โดยมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก เช่น กระดาษ ขวดพลาสติก กระป๋องน้ำอัดลม เป็นต้น จะถูกคัดแยกและเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก (Recycle bin) ซึ่งตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรอขายให้แก่ผู้รับซื้อภายนอก ส่วนมูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟฟ้า/ขวด/หลอดยาที่ใช้แล้ว ถ่านอัลคาไลน์ เป็นต้น จะเก็บรวบรวมไว้ในภาชนะรวบรวมมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดอย่างเหมาะสม	
7. ระบบระบายอากาศ	ผลกระทบด้านการระบายอากาศภายในอาคารและผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศอย่างเพียงพอทั่วบริเวณอาคาร เพื่อให้มีการไหลเวียนอากาศที่ดี รวมทั้งติดตั้งท่อระบายอากาศของระบบระบายน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องครัวไว้ในบริเวณที่มีการถ่ายเทอากาศที่ดี สำเนาถูกต้อง (นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช) อีอาร์เอ็ม-สยามนักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5	• ติดตั้งระบบระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) • ตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ • ควบคุมให้ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินการก่อสร้างอาคารให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และไม่ให้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เพิ่มเติมจากที่ได้ออกแบบไว้ ซึ่งอาจมีผลให้เกิดการบดบังทิศทางลมได้ • จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ภายในโครงการ อากาศที่ไหลเวียนในโครงการและออกสู่ภายนอกจึงเป็นอากาศดีทั้งหมด	-

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลีบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย	เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านอัคคีภัย โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และแผนอพยพคนออกนอกอาคาร รวมทั้งจัดให้มีการฝึกซ้อมผจญเพลิงและหนีไฟอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย ที่อาจเกิดขึ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ	• จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างพอเพียง และครอบคลุมทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบจะสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ • จัดให้มีถนนเข้าสู่พื้นที่อาคารต่าง ๆ ของโครงการที่มีความกว้างเพียงพอสำหรับให้รถดับเพลิงเข้าออกได้โดยสะดวก • จัดให้มีบันไดหนีไฟทำจากวัสดุทนไฟ โดยออกแบบบันไดหนีไฟเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • กำหนดจุดรวมพลภายนอกอาคาร (MAIN NODE) จำนวน 2 จุด คือ จุดรวมพลสำหรับอาคาร A และอาคาร B อยู่ในด้านทิศตะวันตกติดกับถนนสาธารณะ มีพื้นที่รวม 105 ตร.ม. และจุดรวมพลสำหรับอาคาร C ถึงอาคาร N อยู่ในด้านทิศตะวันออกติดกับชายหาดเขาเต่า มีพื้นที่รวม 180 ตร.ม. (ดู *รูปที่ 2-2*) • จัดให้มีแผนปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนการอพยพคนออกจากอาคาร • จัดเตรียมป้ายแสดงข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ หมายเลขโทรศัพท์ในการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผนผังแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพ และจุดรวมพลในแต่ละชั้น และนำไปติดตั้งไว้ตามชั้นต่าง ๆ ของอาคาร บริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและชัดเจน	• ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง • ซ้อมแผนอพยพหนีไฟปีละ 2 ครั้ง • ตรวจสอบน้ำยาดับเพลิงแบบถังเคมีแห้ง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 *มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลีบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ*

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		• จัดให้มีการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย การฝึกซ้อมหนีไฟ ให้กับพนักงานของอาคารและผู้พักอาศัย ปีละ 2 ครั้ง โดยมีการชี้แจงถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งสาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยมีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ดังกล่าว • จัดให้มีทีมปฏิบัติการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง ทีมผจญเพลิง ทีมอพยพเคลื่อนย้าย ทีมรักษาความปลอดภัย และทีมปฐมพยาบาล โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทีมปฏิบัติการดังกล่าวอย่างชัดเจนและเหมาะสม • จัดให้มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้ง	

สำเนาถูกต้อง
เนาวรัตน์ อินทร
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลิบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
9. การจราจรและคมนาคมขนส่ง	การดำเนินการโครงการจะส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของปริมาณการจราจรในซอยหัวหิน 101 (ถนนเขาเต่า) และถนนเพชรเกษม (ในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ) อย่างไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากค่า V/C ratio ในกรณีที่มีโครงการและไม่มีโครงการมีค่าแตกต่างกันเพียงเล็กน้อยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจะจัดให้มีมาตรการจัดการจราจรอย่างเหมาะสม เพื่อลดผลกระทบด้านการจราจรที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้น จึงอาจสรุปได้ว่าผลกระทบต่อการจราจรในซอยหัวหิน 101 (ถนนเขาเต่า) และถนนเพชรเกษม (ในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ) จะอยู่ในระดับปานกลาง	• จัดให้มีที่จอดรถสำหรับจอดรถจำนวน 135 คัน โดยเป็นที่จอดรถในบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A จำนวน 42 คัน และที่จอดรถบริเวณภายนอกอาคารและใต้อาคารต่าง ๆ จำนวน 93 คัน • จัดสร้างทางเข้า-ออกรถยนต์ จำนวน 1 แห่ง รูปแบบการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (Two way direction) ในบริเวณด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการตามแบบที่ใช้ยื่นขออนุญาต • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำอยู่ที่ป้อมยามตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อคอยควบคุมดูแล และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณด้านหน้าโครงการ รวมทั้งดูแลความปลอดภัยกรณีที่ยานพาหนะของผู้พักอาศัยหรือผู้ที่มาติดต่อต้องทำการเลี้ยวขวาตัดกระแสการจราจร เพื่อเข้าสู่โครงการ • จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรและการประสานงานกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น • ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ • จัดทำสติกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดบริเวณกระจกด้านหน้ายานพาหนะของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	-

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลิบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
10. เศรษฐกิจ-สังคม	การดำเนินการโครงการก่อให้เกิดผลดีในด้านการเพิ่มทางเลือกด้านการบริการที่อยู่อาศัย รวมทั้งมีส่วนช่วยเพิ่มอัตราการจ้างงาน และกระจายรายได้จากการขายสินค้าและบริการต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม โครงการอาจส่งก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงลบต่อคุณภาพชีวิต อาทิเช่น ปัญหาการขาดแคลนน้ำใช้ อุบัติเหตุจากการจราจร และการบดบังทัศนียภาพภายหลังเปิดดำเนินการโครงการ เป็นต้น	• พิจารณาแก้ไขความเดือดร้อนในกรณีที่ได้รับข้อร้องเรียนจากอาคารใกล้เคียง • ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการในประเด็นหัวข้ออื่น ๆ ที่นำเสนอ โดยเฉพาะมาตรการลดผลกระทบด้านการใช้น้ำ การจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณชายหาด และการจราจร เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียง	-
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการจะจัดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัย เพื่อการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและผู้ใช้บริการ	• จัดให้มีระบบบัตรประจำตัวผู้พักอาศัยสำหรับการเข้า-ออกโครงการ (Access Entry Card System) โดยผู้พักอาศัยจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนผ่านเข้า-ออกพื้นที่โครงการ • จัดให้มีขั้นตอนปฏิบัติสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ • จัดให้มีป้อมยามรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่ป้อมยามตลอด 24 ชม. ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลภายนอก เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริงแฝงเข้าก่อเหตุภายในโครงการ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราความเรียบร้อยบริเวณชั้นล่าง และอาคารจอดรถอย่างต่อเนื่องตลอด 24 ชม.	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม 5
อีอาร์เอ็ม-สยาม

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลิบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		• ติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์และ Closed-circuit Television (CCTV) ภายในลิฟท์ทุกตัว และบริเวณทางเดินภายในอาคารตามความเหมาะสม • จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือรองเท้าหุ้มส้น สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น • จัดให้มีแม่บ้านโครงการ ทำหน้าที่ดูแลด้านความสะอาด และสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการ	
12. ทัศนียภาพ	สภาพภูมิทัศน์ในด้านทิศเหนือและทิศใต้ของโครงการเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า ในด้านทิศใต้ถัดจากพื้นที่รกร้างเป็นที่ตั้งของโครงการ Las Tortugas Condominium ของบริษัท แสนสิริ จำกัด ในด้านทิศตะวันออกติดต่อกับอ่าวไทย ส่วนทิศตะวันตกติดต่อกับถนนและที่ว่าง ซึ่งถัดออกไปเป็นทางรถไฟ ดังนั้น มุมมองจากภายนอกที่มีต่อโครงการจะก่อให้เกิดความขัดแย้งจากสภาพภูมิทัศน์ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ลักษณะการใช้ประโยชน์และความสูงของอาคารมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 36 พ.ศ. 2535 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนั้น จึงอาจกล่าวได้ว่า การพัฒนาโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงลบด้านทัศนียภาพต่อการใช้พื้นที่โดยรอบในระดับที่สามารถยอมรับได้	• จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียว ที่ได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ ดังแสดงใน *รูปที่ 2-3* ถึง *รูปที่ 2-6* • จัดให้มีการปลูกพันธุ์ไม้ต่างๆ โดยเป็นไม้ยืนต้น ได้แก่ ประดู่ พี้จั่น พิกุล อโศกอินเดีย สาวภี ลีลาวดี มะขาม อินทนิล มะพร้าว และสนทะเล จำนวน 489 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 3,726 ตร.ม. (*รูปที่ 2-5*) และไม้พุ่มขนาดเล็ก ได้แก่ ไทรยอดทอง ว่านกาบหอย เทียนทอง วาสนา รักทะเล และหญ้า คิดเป็นพื้นที่ 2,566 ตร.ม. (*รูปที่ 2-6*) • กำหนดตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้น ให้มีระยะห่างจากตำแหน่งจุดติดตั้งบ่อตรวจระบาย รวมทั้งทำการปลูกโดยให้ระบบรากอยู่ต่ำกว่าโครงสร้างท่อระบายน้ำ และบ่อตรวจระบายน้ำ	-

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

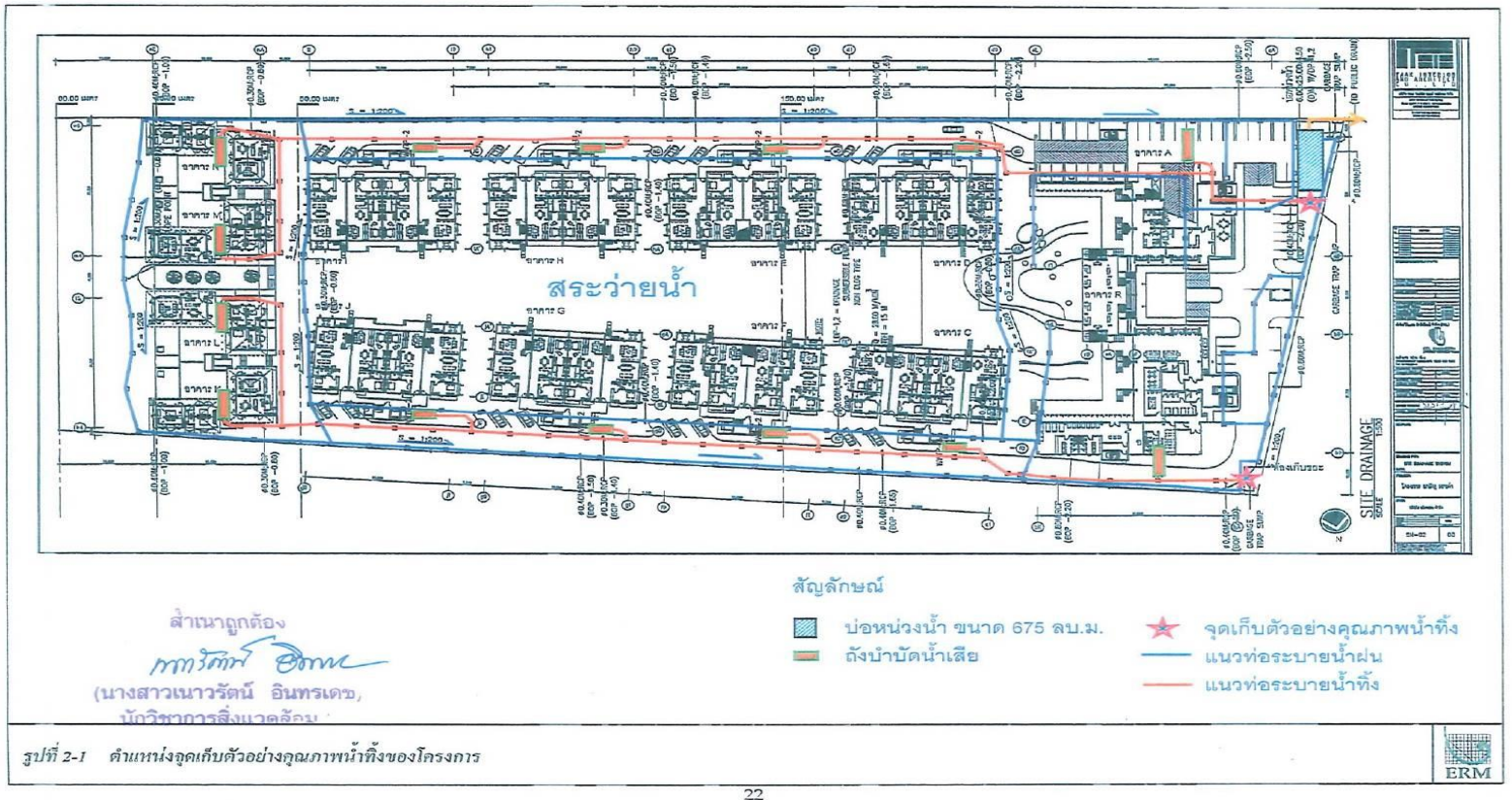
ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาลิบู เขาเต่า ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	ในส่วนของผลกระทบด้านการสะท้อนแสงนั้น เกิดจากการที่โครงการมีพื้นที่ผิวด้านนอกของอาคารส่วนใหญ่ประกอบด้วยคอนกรีตทาสีขาว และมีหน้าต่างและประตูเป็นกระจก	• พิจารณาเลือกใช้กระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำกว่าร้อยละ 30 เพื่อลดการสะท้อนแสงจากตัวอาคาร ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน *กฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ 2540)* ซึ่งกำหนดให้ *'วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30'* • ปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวตามแบบแปลนพื้นที่สีเขียว ที่ได้รับการรับรองจากสถาปนิกผู้ประกอบวิชาชีพ เพื่อช่วยบดบังโครงสร้างของอาคาร	-

ส้าเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5
อีอาร์เอ็ม-สยาม

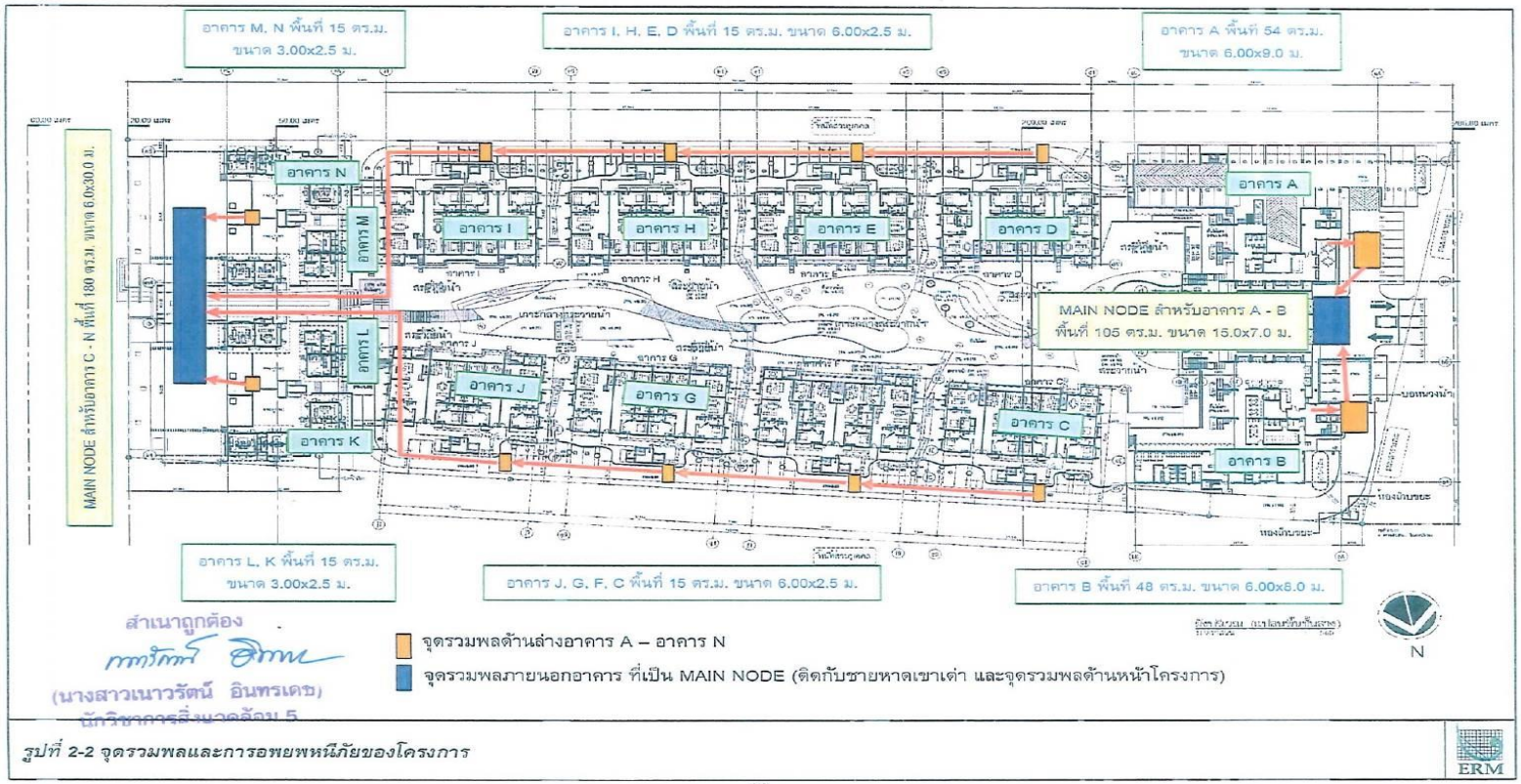
โครงการ มาลิบู เขาเต่า

21



รูปที่ 2-1 ตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

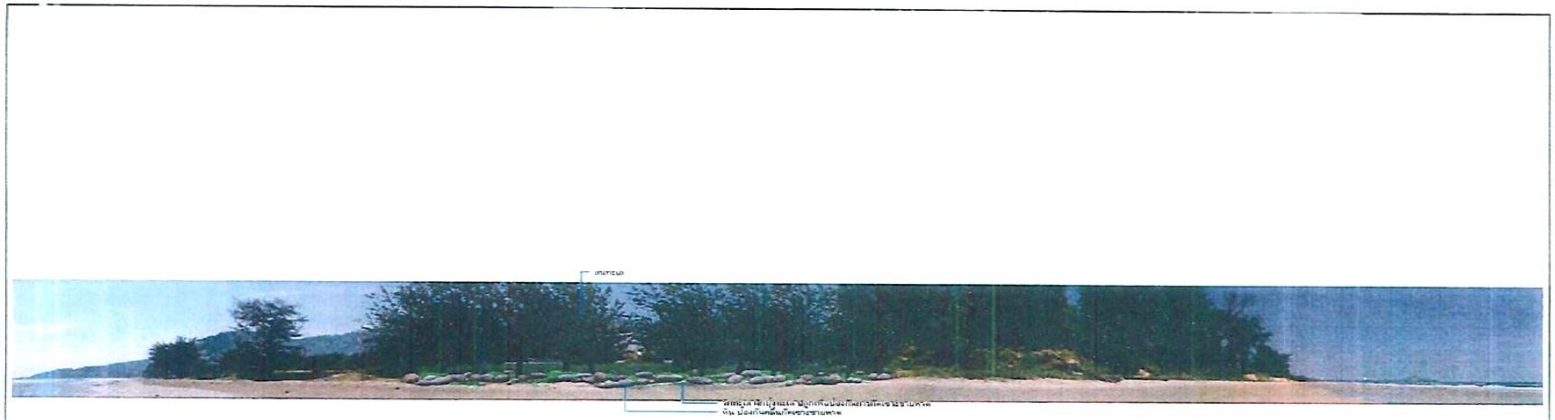
22



สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

รูปที่ 2-2 จุดรวมพลและการอพยพหนีภัยของโครงการ

23

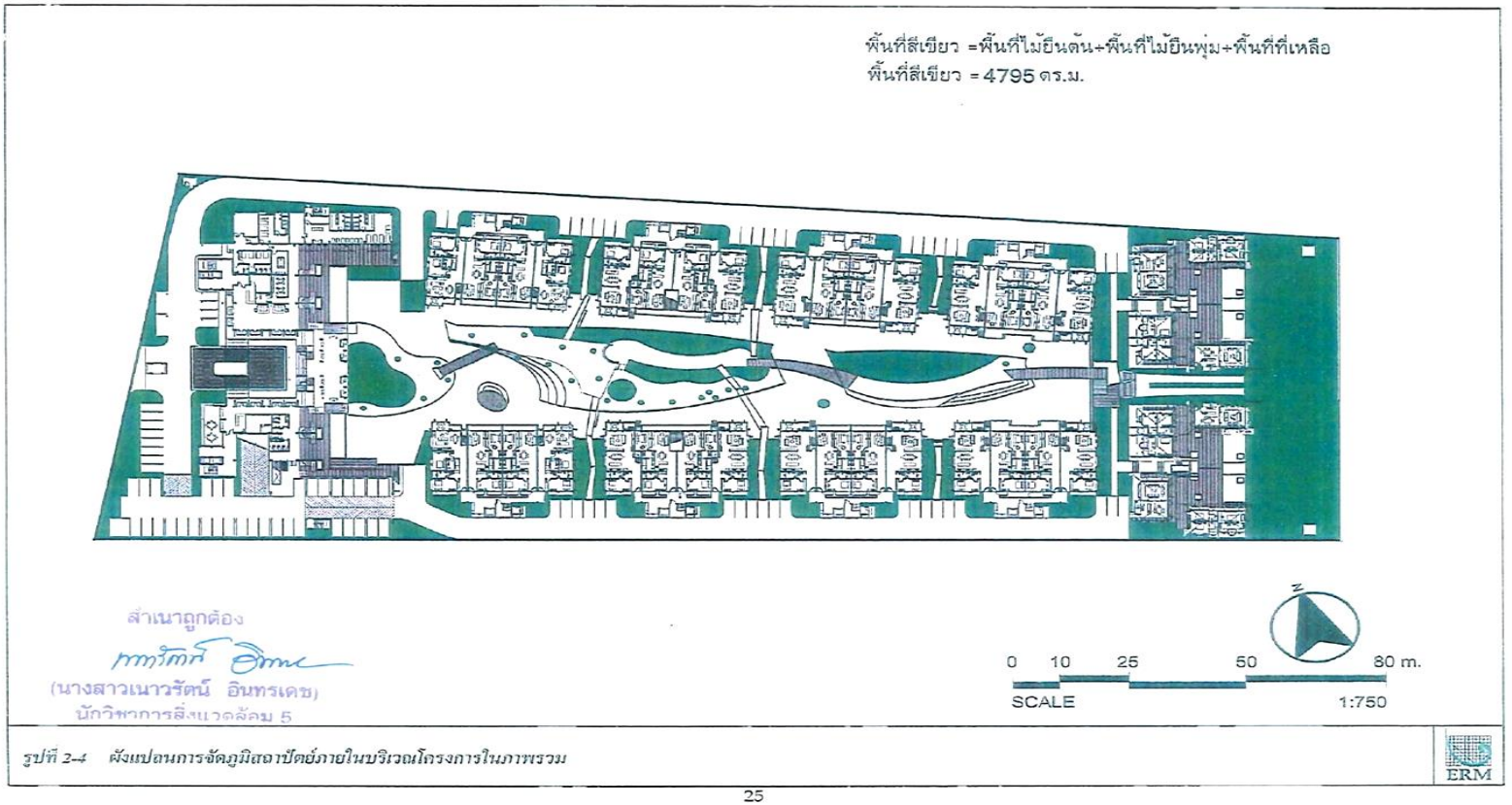


สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม 5

รูปที่ 2-3 รูปแบบการจัดภูมิสถาปัตย์ของโครงการในด้านที่ติดกับชายหาด

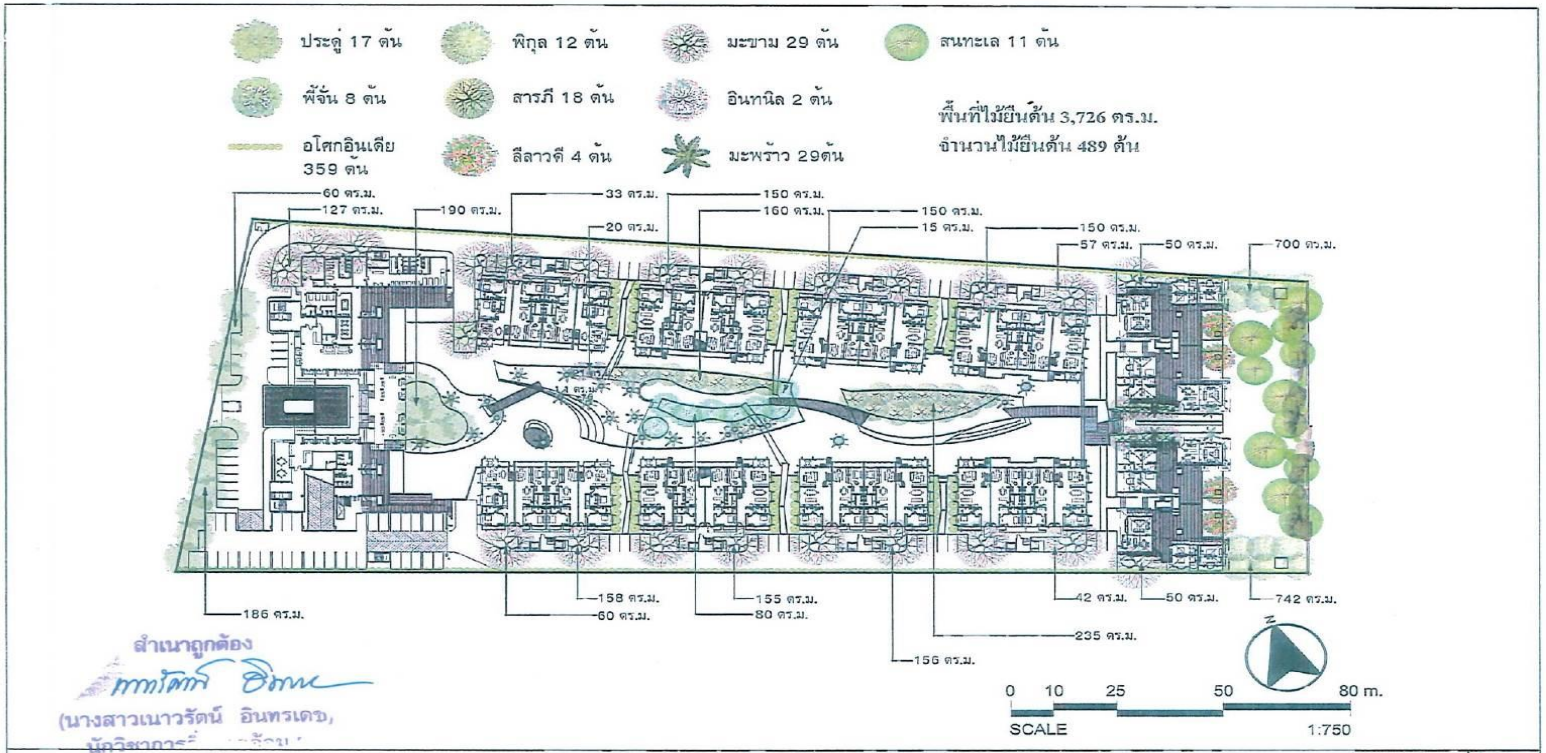
ERM

24



รูปที่ 2-4 ผังแปลนการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในบริเวณโครงการในภาพรวม

25

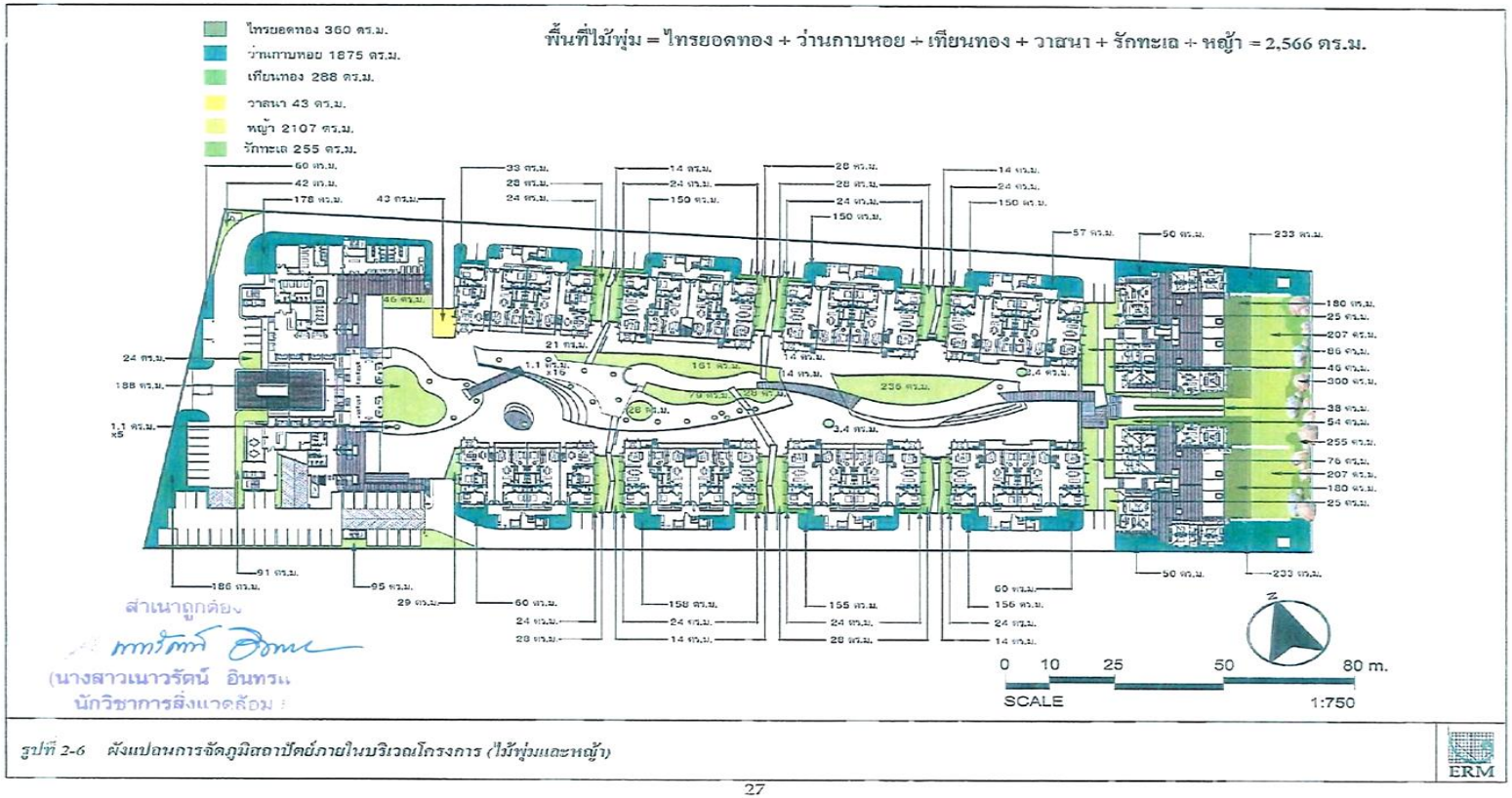


สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทรเดช)

รูปที่ 2-5 ผังแปลนการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในบริเวณโครงการ (ไม้ยืนต้น)

ERM

26



รูปที่ 2-6 ผังแปลนการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในบริเวณโครงการ (ไม้พุ่มและหญ้า)

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวเนาวรัตน์ อินทร...)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม