

# รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหยมฉบบัง  
ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด  
(ระยะดำเนินการ)  
ตั้งอยู่ที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี



ฉบับเดือน  
กรกฎาคม - ธันวาคม 2567

นิติบุคคลอาคารชุดเดอะพอยต์ คอนโด แหยมฉบบัง  
8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230  
โทรศัพท์ : [REDACTED]

มกราคม 2568



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด  
ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้าน บ้านกลางกรุง ปิชาทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์)  
แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250  
โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507  
Email: envi.em2019@gmail.com

วันที่ 20 มกราคม 2568

**เรื่อง** นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

**เรียน** นายกเทศมนตรีนครแหลมฉบัง

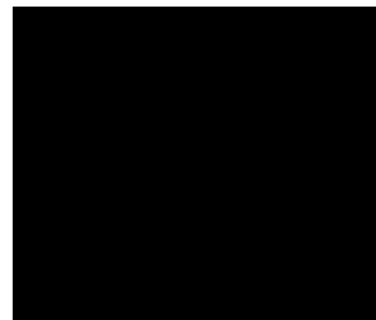
**อ้างถึง** หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/7554 ลงวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2556

**สิ่งที่แนบมาด้วย** 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 จำนวน 3 เล่ม  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 3 แผ่น

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง ในฐานะเจ้าของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบังของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 8 หมู่ที่ 9 ถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ

บัดนี้ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวมาพร้อมหนังสือฉบับนี้ และเพื่อให้ท่านพิจารณาดำเนินการส่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ผู้จัดการนิติบุคคล



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้านกลางกรุง ปิชาทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์) แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250  
 5/45 Baan Klang Krung Biz Town, Soi Srinagarindra 46/1 (Pramote), NONG BON Sub-district, PRAWET District, BANGKOK 10250

โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507  
 Tel: 0-2716-3506-7 Fax: 0-2716-3507

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
 โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ของบริษัท คาซ่า วิลส์ (ชลบุรี 2554) จำกัด  
 (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 10 ม.ค. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ของบริษัท คาซ่า วิลส์ (ชลบุรี 2554) จำกัด (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ฉบับประจำเดือน

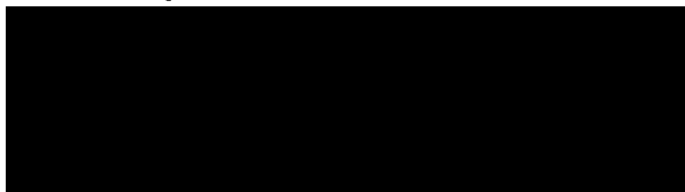
- ( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567  
 (✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567  
 ( ) อื่น ๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง  
ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

นิติบุคคลอาคารชุดเดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง  
8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230


- ☐ เจ้าของโครงการฯ ได้มอบอำนาจให้บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการฯ มิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด

มกราคม 2568

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงาน

ชื่อ - สกุล	ด้าน/หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ
	- ตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมและจัดทำข้อเสนอแนะ - รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน	70
	- รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน	30

## รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

### ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง

#### ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด (ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง
2. สถานที่ตั้ง : ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง
4. สถานที่ติดต่อ : 8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230
5. จัดทำโดย : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/7554 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2558
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด)
  - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 683 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 679 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) ขนาดพื้นที่ 10-0-85 ไร่
  - รายละเอียดภายในโครงการ (โดยสรุป)
    - **การบำบัดน้ำเสีย** โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับแต่ละอาคารแยกกันโดยเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) ออกแบบไว้ 3 ขนาดบำบัดน้ำทิ้งจนได้เกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร
    - **การระบายน้ำ** โครงการแยกระบบระบายน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝนออกกัน โดยที่น้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนดาวเทียม และระบบระบายน้ำฝน จะระบายน้ำจากหลังคาและระเบียงต่างๆ ผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบๆ โครงการ เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ
    - **การจัดการมูลฝอย** โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง โดยมีขนาดที่สามารถรองรับมูลฝอยรวมได้อย่างเพียงพอ และมีการประสานงานให้เทศบาลนครแหลมฉบังเข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการอย่างสม่ำเสมอ

หมายเหตุ : รายงานฉบับนี้นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง

# สารบัญ

---

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 การใช้น้ำ	1-4
1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-5
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-6
1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย	1-6
1.3.6 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	1-7
1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-8
1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-11
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-12
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-12
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในโครงการ	3-13



## สารบัญ

	หน้า
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 รายละเอียดการดำเนินงานของโครงการที่เปลี่ยนแปลงหรือแตกต่างจากรายละเอียดที่เสนอไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แห่ลมฉะบัง (ระยะดำเนินการ)
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แห่ลมฉะบัง (ระยะดำเนินการ)
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ
4.1-2	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1 สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
1.3-1 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ	1-11
2.2-1 สภาพพื้นที่โครงการ	2-82
2.2-2 พื้นที่สีเขียว	2-82
2.2-3 ระบบน้ำใช้ของโครงการ	2-83
2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-83
2.2-5 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-84
2.2-6 ห้องพักมูลฝอยโครงการ	2-85
2.2-7 ระบบจราจรภายในโครงการ	2-86
2.2-8 ระบบไฟฟ้า	2-88
2.2-9 ไฟฟ้าส่องสว่าง และการประหยัดไฟในโครงการ	2-88
2.2-10 การประชาสัมพันธ์	2-88
2.2-11 การระบายน้ำภายในโครงการ	2-89
2.2-12 การระบายอากาศ	2-89
2.2-13 สุขภัณฑ์ภายในพื้นที่โครงการ	2-90
3.5-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในโครงการ	3-14
3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-19