

ภาคผนวกที่ 14

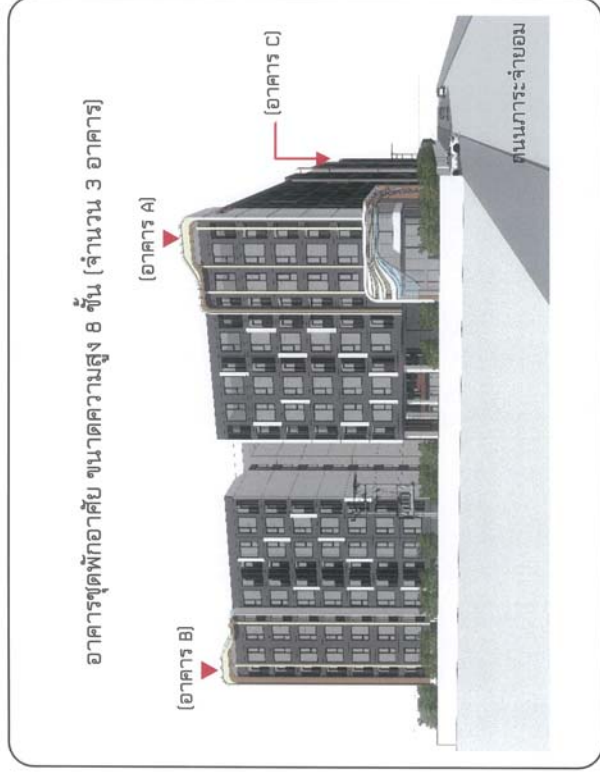
---

เอกสารประชาสัมพันธ์โครงการ

## เอกสารประชาสัมพันธ์

เพื่อการมีส่วนร่วมของประชาชนในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย บริษัท รักดีหามजू จำกัด  
**โครงการ Atmoz Canvas Rayong**  
**[แอทโมซ แคนวาส ระยอง]**

ดำเนินการโดย บริษัท ไฟรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



ที่ตั้งโครงการ : ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบางนา-ตราด)

ตำบลเจ็ทนิ่ง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง



สามารถ SCAN QR CODE นี้  
เพื่อดูรายละเอียดเอกสารเป็นภาพก็ได้

## วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ ดังนี้

- 1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดของโครงการ
- 2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- 3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ทั้งระหว่างการก่อสร้าง และการเปิดดำเนินโครงการ
- 4) เพื่อนำเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจมีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมหรือคุณค่าต่าง ๆ
- 5) เพื่อนำเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ มีขอบเขตการศึกษาตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดการที่ดิน และบริการชุมชน” ของสำนักงานวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติดังกล่าว

สำหรับวิธีการศึกษา มี 4 ลักษณะ ดังนี้

1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ ศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่ใช้โครงการจัดตั้ง เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระหว่างการก่อสร้าง และการเปิดดำเนินโครงการ โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ

2) การศึกษาจากภาพการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้น ก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เป็นต้น

4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

บริษัท ไพรัช ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ผู้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านพื้นที่ ซึ่งมีความเชื่อมโยงของการใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคที่รองรับการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยที่ไม่ห่างจากที่ทำงาน และห้างสรรพสินค้า ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล อยุธยา เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย สอดคล้องกับการใช้ชีวิตที่ใกล้กับสถานที่ทำงาน

รายละเอียดโครงการ

- 1. **ขนาดพื้นที่ดินโครงการ :** 4 ไร่ 2 งานเศษ
- 2. **ประเภทและขนาดโครงการ :** โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 674 ห้อง และทางเชื่อม จำนวน 3 แห่ง
- 3. **สิ่งอำนวยความสะดวก :** เช่น จัดให้มีห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ “ลา”
- 4. **พื้นที่สีเขียว :** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน โดยพื้นที่ปลูกเป็นพันธุ์ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน โดยคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่เจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน และเพิ่มความร่มรื่นภายในโครงการ
- 5. **ระบบสาธารณูปโภค-สิ่งอำนวยความสะดวก :** โครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 28 ของจำนวนห้องชุดพักอาศัย ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบรักษาความปลอดภัย การจัดการขยะมูลฝอย และการจัดการน้ำเสียอย่างครบถ้วน
- 6. **การจัดการขยะมูลฝอย/น้ำเสีย :** ประสานให้ตรงกับข้อมูลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด และมีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ
- 7. **ระบบป้องกันอัคคีภัย-การรักษาความปลอดภัย :** ติดตั้งอุปกรณ์เตือนเหตุเพลิงไหม้ต่าง ๆ เช่น อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน อุปกรณ์ตรวจจับควัน ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายทางออกฉุกเฉิน ระบบพัดลมระบายอากาศ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เครื่องดับเพลิงมือถือ บันไดหนีไฟ และป้ายแสดงจุดติดตั้ง เป็นต้น รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย และกล้องวงจรปิด เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณโดยรอบโครงการ
- 8. **ระยะเวลาก่อสร้าง :** ประมาณ 16 เดือน

การประเมินทางเลือกในการออกแบบโครงการ

ในการวางแผนและออกแบบอาคารโครงการ โครงการจัดวางรูปแบบโครงการไว้ 3 ทางเลือก โดยพิจารณาแนวทางการเลือกตามปัจจัยในด้านต่างๆ ได้แก่ แนวความคิดในด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค) ด้านความปลอดภัยการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้านการออกแบบ ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ ด้านสังคม และด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในแต่ละหัวข้อมีการให้คะแนน ซึ่งเกณฑ์การเปรียบเทียบเพื่อการพิจารณาจะใช้เกณฑ์การให้คะแนนแต่ละหัวข้อ)

รายละเอียดหลักเกณฑ์ และเหตุผลในการให้คะแนนแนวคิดการออกแบบในแต่ละด้าน	
ของแต่ละแนวทางการเลือกโครงการ รายละเอียดดังนี้	
1. ด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง	มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้
5. หมายถึง	ออกแบบอาคารโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแบบมีความยืดหยุ่นไม่ก่อให้เกิดข้อจำกัด
4. หมายถึง	ออกแบบอาคารโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเท่ากันเกณฑ์จนปรับปรุงได้ยาก
3. หมายถึง	ออกแบบอาคารโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด แต่มีบางประเด็นที่ต้องหารือไม่มีความชัดเจน
2. หมายถึง	ออกแบบอาคารโครงการที่มีความเสี่ยงต้องให้ดูเป็นพิเศษ แต่แบบมีความยืดหยุ่นสามารถปรับได้
1. หมายถึง	ออกแบบอาคารโครงการที่มีความเสี่ยงต้องให้ดูเป็นพิเศษและเท่ากันเกณฑ์
2. ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค) แบ่งเป็น	
2.1 การคมนาคม	
1) ความสามารถในการเข้าถึงระบบขนส่งสาธารณะ มีเกณฑ์ในการวิเคราะห์จากระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารสาธารณะ (Taxi) หรือรถโดยสารประจำทาง โดยมีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้	
5. หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ รถจักรยานยนต์รับจ้าง และรถโดยสารประจำทางภายในระยะ 1.0-2.0 กิโลเมตร
4. หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ รถจักรยานยนต์รับจ้าง และรถโดยสารประจำทางภายในระยะมากกว่า 2.0-3.0 กิโลเมตร
3. หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ รถจักรยานยนต์รับจ้าง และรถโดยสารประจำทางภายในระยะมากกว่า 3.0-4.0 กิโลเมตร
2. หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ รถจักรยานยนต์รับจ้าง และรถโดยสารประจำทางภายในระยะมากกว่า 4.0-5.0 กิโลเมตร
1. หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ รถจักรยานยนต์รับจ้าง และรถโดยสารประจำทางระยะตั้งแต่ 5.0 กิโลเมตรขึ้นไป



รายละเอียดหลักการ และเหตุผลในการให้คะแนนแนวคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ	
ข้อแต่ละแนวทางเลือกโครงการ (ต่อ 1)	
2.2 ระบบสาธิตปลูกข้าว การให้บริการแก่ผู้ปลูก การให้บริการนำปุ๋ยไปใช้ การจัดการมูลคอกของหน่วยงานที่ได้รับผิดชอบ โดยมีเกณฑ์คะแนน ดังนี้ 1-5 คะแนน ดังนี้	<p>- สภาพปัญหาทางการให้บริการแก่ผู้ปลูกในพื้นที่ที่ได้รับผิดชอบ</p> <p>5 หมายถึง สามารถจ่ายปุ๋ยแก่ผู้ปลูกได้เพียงพอและไม่พบปัญหาในการให้บริการ</p> <p>4 หมายถึง สามารถจ่ายปุ๋ยแก่ผู้ปลูกได้เพียงพอและไม่พบปัญหาในการให้บริการบ้างเล็กน้อย</p> <p>3 หมายถึง สามารถจ่ายปุ๋ยแก่ผู้ปลูกได้และพบปัญหาในการให้บริการค่อนข้างมาก</p> <p>2 หมายถึง สามารถจ่ายปุ๋ยแก่ผู้ปลูกได้แต่ต้องบริการแก่ผู้ปลูกจากภายนอก</p> <p>1 หมายถึง ไม่สามารถจ่ายปุ๋ยแก่ผู้ปลูกได้</p> <p>- ความสามารถในการให้บริการปุ๋ยในพื้นที่ที่ได้รับผิดชอบ</p> <p>5 หมายถึง สามารถจ่ายปุ๋ยได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่ได้รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ และไม่พบปัญหาในการให้บริการ</p> <p>4 หมายถึง สามารถจ่ายปุ๋ยได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่ได้รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ แต่พบปัญหาในการให้บริการบ้างเล็กน้อย</p> <p>3 หมายถึง สามารถจ่ายปุ๋ยได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่ได้รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ แต่พบปัญหาในการให้บริการมาก</p> <p>2 หมายถึง ไม่สามารถจ่ายปุ๋ยได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่ได้รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ ต้องประสานหน่วยงานภายนอกเพื่อเพิ่ม</p> <p>1 หมายถึง ไม่สามารถจ่ายปุ๋ยได้เลย</p> <p>- ความสามารถในการให้บริการกับกลุ่มอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับผิดชอบ</p> <p>5 หมายถึง หน่วยงานที่ได้รับผิดชอบสามารถจัดกับกลุ่มอยู่ได้ และไม่พบปัญหาในการให้บริการในพื้นที่ที่ได้รับผิดชอบ</p> <p>4 หมายถึง หน่วยงานที่ได้รับผิดชอบสามารถจัดกับได้ และพบปัญหาในการให้บริการในพื้นที่เล็กน้อย</p> <p>3 หมายถึง หน่วยงานที่ได้รับผิดชอบสามารถจัดกับได้ และพบปัญหาในการให้บริการมาก แต่มีแนวทางแก้ไขจนลด</p> <p>2 หมายถึง หน่วยงานที่ได้รับผิดชอบสามารถจัดกับได้ ต้องประสานหน่วยงานมาร่วมจัดกับด้วย</p> <p>1 หมายถึง หน่วยงานที่ได้รับผิดชอบไม่มีศักยภาพในการจัดกับจะอยู่เรื่อย ต้องหาหน่วยงานภายนอกเข้ามาจัดกับ</p>
3. ด้านความสอดคล้องกับการให้บริการในประเด็นด้าน มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้	<p>5 หมายถึง มีวิธีการพื้นที่ที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปลูกผสมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายมากที่สุด</p> <p>4 หมายถึง มีวิธีการพื้นที่ที่อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปลูกผสมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายมาก</p> <p>3 หมายถึง มีวิธีการพื้นที่ที่อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปลูกผสมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายน้อย</p> <p>2 หมายถึง มีวิธีการพื้นที่ที่อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปลูกผสมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายน้อยที่สุด</p> <p>1 หมายถึง มีวิธีการพื้นที่ที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปลูกผสมเท่ากับเกณฑ์กฎหมาย</p>
4. ด้านการออกแบบอาคาร มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้	<p>1) <b>ตอบสนองต่อคนในโครงการ</b></p> <p>5 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมากที่สุด</p> <p>4 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก</p> <p>3 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง</p> <p>2 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้น้อย</p> <p>1 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้น้อยที่สุด</p> <p>2) <b>ผลกระทบต่อข้างเคียง</b></p> <p>5 หมายถึง มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด</p> <p>4 หมายถึง มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย</p> <p>3 หมายถึง มีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง</p> <p>2 หมายถึง มีผลกระทบต่อข้างเคียงเป็นมาก</p> <p>1 หมายถึง มีผลกระทบต่อข้างเคียงมากที่สุด</p>

<p>รายละเอียดหลักเกณฑ์ และเหตุผลในการให้คะแนนแนวคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ</p> <p>ของแต่ละแนวทางเลือกโครงการ (ต่อ 2)</p>	
<p>5. ด้านเศรษฐกิจและการลงทุน มีเกณฑ์ระดับคะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้</p> <p>5.1 จำนวนห้องพักอาศัย</p> <p>5 หมายถึง 1,000 ห้องขึ้นไป</p> <p>4 หมายถึง 751-1,000 ห้อง</p> <p>3 หมายถึง 501-750 ห้อง</p> <p>2 หมายถึง 251-500 ห้อง</p> <p>1 หมายถึง ไม่เกิน 250 ห้อง</p> <p>5.2 ระยะเวลาในการก่อสร้าง</p> <p>5 หมายถึง ไม่เกิน 12 เดือน</p> <p>4 หมายถึง 12 - 24 เดือน</p> <p>3 หมายถึง 24 - 36 เดือน</p> <p>2 หมายถึง 36 - 48 เดือน</p> <p>1 หมายถึง 48 เดือนขึ้นไป</p>	
<p>6. ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ มีเกณฑ์ระดับคะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้</p> <p>5 หมายถึง มีสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางรัศมี 5 กิโลเมตร</p> <p>4 หมายถึง มีสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางรัศมี 10 กิโลเมตร</p> <p>3 หมายถึง มีสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง ภายในระยะทางรัศมี 15 กิโลเมตร</p> <p>2 หมายถึง มีสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางรัศมี 20 กิโลเมตร</p> <p>1 หมายถึง มีสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ระหว่างรัศมีตั้งแต่ 20 กิโลเมตรขึ้นไป</p>	
<p>7. ด้านสังคม มีเกณฑ์ระดับคะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้</p> <p>5 หมายถึง มีจำนวนคนในโครงการไม่เกิน 500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมน้อยที่สุด</p> <p>4 หมายถึง จำนวนคนในโครงการมากกว่า 500-2,000 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมน้อย</p> <p>3 หมายถึง จำนวนคนในโครงการมากกว่า 2,000-3,500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมปานกลาง</p> <p>2 หมายถึง จำนวนคนในโครงการมากกว่า 3,500-5,000 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมมาก</p> <p>1 หมายถึง จำนวนคนในโครงการมากกว่า 5,000 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมมากที่สุด</p>	
<p>8. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีเกณฑ์ระดับคะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้</p> <p>5 หมายถึง ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยายาแบบสังคมเมืองและยังเป็นย่านพาณิชยกรรมและแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัด</p> <p>4 หมายถึง ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยายาแบบสังคมเมือง</p> <p>3 หมายถึง ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่แตกต่างกับโครงการ และมีความสูงแตกต่างกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยายาแบบสังคมเมือง</p> <p>2 หมายถึง ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่แตกต่างกับโครงการ และมีความสูงแตกต่างกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยายาแบบสังคมเมือง</p> <p>1 หมายถึง ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารและความสูงแตกต่างกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยายาแบบบ้านเมือง</p>	

[illegible]

<p>แนวทางเลือกในการออกแบบโครงการ (ต่อ 1)</p>	<p>4. การออกแบบอาคาร</p> <p>4.1 การสำรวจ</p> <p>แนวทางเลือกที่ 1</p>  <p>จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง บริเวณอาคาร A โดยมีเส้นทางสัญจรทางเข้าพื้นที่โครงการจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบางนา-ตราด) ผ่านถนนเกาะเจ้าจอมที่เชื่อมมายังพื้นที่โครงการ จัดให้มีที่จอดรถใต้อาคาร โดยลักษณะการสัญจรเป็นลักษณะการเดินแบบทิศทางเดียว ( 1 way )</p> <p>การประเมิน ตอนสองความต้องการคนในโครงการได้มาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อง้างเสียงปานกลาง (คะแนน 3/5)</p> <p>แนวทางเลือกที่ 2</p>  <p>จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง บริเวณอาคาร A โดยมีเส้นทางสัญจรทางเข้าหลักจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบางนา-ตราด) ผ่านถนนเกาะเจ้าจอมที่เชื่อมมายังพื้นที่โครงการ จัดให้มีที่จอดรถใต้อาคาร โดยลักษณะการสัญจรเป็นลักษณะการเดินแบบทิศทางเดียว ( 1 way )</p> <p>การประเมิน ตอนสองความต้องการคนในโครงการได้มาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อง้างเสียงปานกลาง (คะแนน 3/5)</p> <p>แนวทางเลือกที่ 3</p>  <p>จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง บริเวณอาคาร A โดยมีเส้นทางสัญจรทางเข้าหลักจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบางนา-ตราด) ผ่านถนนเกาะเจ้าจอมที่เชื่อมมายังพื้นที่โครงการ จัดให้มีที่จอดรถใต้อาคาร โดยลักษณะการสัญจรเป็นลักษณะการเดินแบบทิศทางเดียว ( 1 way )</p> <p>การประเมิน ตอนสองความต้องการคนในโครงการได้มาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อง้างเสียงปานกลาง (คะแนน 3/5)</p>
<p>การประเมิน ตอนสองความต้องการคนในโครงการได้มาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อง้างเสียงปานกลาง (คะแนน 3/5)</p>	

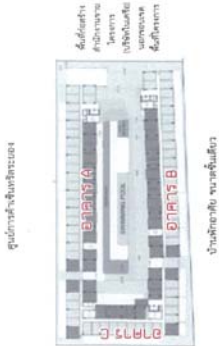


แนวทางเลือกในการออกแบบโครงการ (ต่อ 3)

#### 4.3 การบำบัดรังแสงแดด

แนวทางเลือกที่ 1

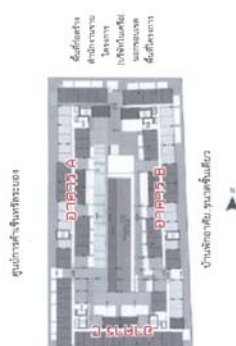
โครงการประกอบไปด้วย อาคารที่พักอาศัยรวม จำนวน 3 อาคาร ออกแบบโดยสถาปัตย์นิยามะระบะนาทากุมะมา เพื่อใช้พื้นที่จอดรถ การเช่าใช้ร่วมกัน โดยอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น มีขนาด 22.05 ไร่ มีพื้นที่ดาดฟ้าพื้นที่ที่เช่าใช้เขียนในช่วงกลางดึก หรือการดับดับมีภาพของอาคารข้างเคียง แต่เนื่องจาก ทัศนียภาพ เป็นพื้นที่ก่อสร้างสำนักงานจากโครงการ บริษัทในเครือ และคิดเป็นพื้นที่ว่างจึงมีผลกระทบในบริเวณนี้เล็กน้อย ส่วนด้านทิศตะวันออก เป็นบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว มีสระประตอมการมองเห็นของแสงแดดกระทบข้างบน และทิศตะวันตกเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ อาคารเป็นศูนย์การค้า ซึ่งมีการจ้างคนมาทำงานมาก ๆ จึงมีผลกระทบต่อการมองเห็นของแสงแดดกระทบ



การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้มากที่สุด

[illegible]

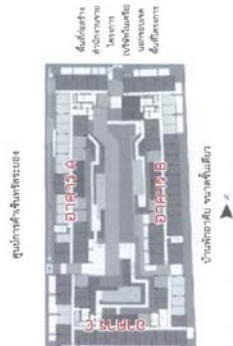
แนวทางเลือกที่ 2



**การประเมิน** ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้มากที่

ด (คะแนน 5/5) และมีผลกระทบอย่างลึกซึ้งปานกลาง (คะแนน 3/5)

แนวทางเลือกที่ 3

[illegible]

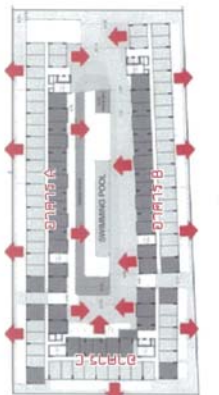
**การประเมิน** ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้มากที่สุด

(5/5 คะแนน) ผู้สอบประเทษอย่างดียิ่ง

แนวทางเลือกในการออกแบบโครงการ (ต่อ 2)

#### 4.2 พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

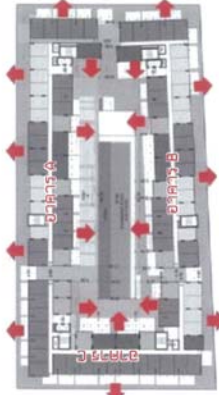
แนวทางการเลือกที่

[illegible]

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง (คะแนน 3/5) และมีผลกระทบต่องานปานกลาง (คะแนน 3/5)

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง (คะแนน 3/5) และมีผลกระทบต้งเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)

## แนวทางการเลือกที่ 2

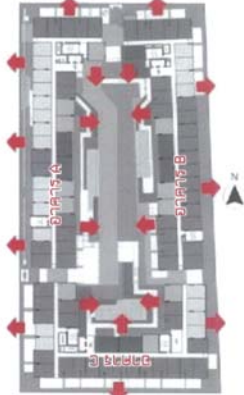
[illegible]

วาระประชุมมีมติ ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง (คะแนน 3/5) และมีผลกระทบต่อยั่งยืนปานกลาง (คะแนน 3/5)

5/5 แทนแสง [5/5 แทนแสง] (คะแนน 3/5) (คะแนน 3/5)

### แนวทางเลือกที่ 3

จัดว่าตำแหน่งอาคารตามลักษณะพื้นที่โครงการ โดยวางผังอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น เป็นลักษณะคั่นคอล (U) ในตำแหน่งด้านทิศตะวันตกของอาคารพาณิชย์ และวางอาคารลักษณะคั่นซี่ (C) อยู่ด้านทิศใต้ของที่ดิน และทิศตะวันออกของที่ดิน และวางอาคารลักษณะคั่นซี่ (C) อยู่ด้านทิศใต้ของที่ดิน



การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบอย่างลึกซึ้งในกลาง (คะแนน 3/5)





แนวทางการเลือกในการออกแบบโครงการ (ต่อ 6)	
<p><b>5. ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน</b></p> <p><b>แนวทางเลือกที่ 1</b></p> <p>ภายในโครงการประกอบไปด้วย อาคารชุดพักอาศัยรวม จำนวน 3 อาคาร และอาคารสำนักงาน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 725 ห้อง อาคารมีลักษณะจัดวางเรียงกันเป็นแนวตรงตามแนวยาวของที่ดินโครงการ โดยวางอาคาร A , B เป็นอาคารลักษณะตัว U และอาคาร C เป็นลักษณะตัวซี (C) วางอาคารติดแนวเขตที่ดินตามระยะบันทางกฎหมาย เพื่อเปิดมุมมองให้ห้องพักทุกห้อง ซึ่งทำให้สามารถตั้งราคาห้องพัสดุและตามมุมมองที่ดี สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุน และลดข้อจำกัดของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น มีการจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าถึงได้สะดวก รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยให้มีขนาดใหญ่ไว้บริเวณมุมอาคาร และจุดที่ได้มุมมองที่ดีภายในพื้นที่สีเขียว เพื่อตอบโจทย์ทางการขายให้มีราคาสูงกว่าห้องตำแหน่งอื่นๆ หรือบริเวณรอบนอก ในส่วนนี้ห้องพักขนาดเลือกอยู่ในทิศทางด้านประชิดกับที่จอดรถของตัวเอง ทำให้อาคารมีมูลค่าสูงขึ้นหรือเพิ่มจุดขายในด้านการตลาดภายในโครงการเพื่อเพิ่มจุดขายให้ห้องพัก</p> <p><b>ภาพประเมิน</b> จำนวนห้องพักอาศัยประมาณ 501-750 ห้อง (คะแนน 3/5) และระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 -24 เดือน (คะแนน 4/5)</p>	
<p><b>แนวทางเลือกที่ 2</b></p> <p>ภายในโครงการประกอบไปด้วย อาคารชุดพักอาศัยรวม จำนวน 3 อาคาร และอาคารสำนักงาน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 729 ห้อง อาคารมีลักษณะจัดวางเรียงกันเป็นแนวตรงตามแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวางอาคาร A , B เป็นอาคารลักษณะตัวแอล (L) และวางอาคาร C เป็นลักษณะตัวซี (C) วางอาคารติดแนวเขตที่ดินตามระยะบันทางกฎหมาย เพื่อออกแบบให้มีการเปิดคอร์ตรงกลางของโครงการ เพื่อเปิดมุมมองให้ห้องพักทุกห้อง ซึ่งทำให้สามารถตั้งราคาห้องพัสดุและตามมุมมองที่ดี สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุน และลดข้อจำกัดของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น มีการจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้น 2 และยังมีอาคารสำนักงานอีก 1 อาคาร เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าถึงได้สะดวก รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยให้มีขนาดใหญ่ไว้บริเวณมุมอาคาร และจุดที่ได้มุมมองที่ดีภายในพื้นที่สีเขียว เพื่อตอบโจทย์ทางการขายให้มีราคาสูงกว่าห้องตำแหน่งอื่นๆ หรือบริเวณรอบนอก ในส่วนนี้ห้องพักขนาดเลือกอยู่ในทิศทางด้านประชิดกับที่จอดรถและตำแหน่งอื่น ๆ ยกเว้นห้องพักขนาดเลือกอยู่ในทิศทางด้านประชิดกับที่จอดรถของตัวเอง ทำให้มีลักษณะที่ห้องพักด้านติดกับที่จอดรถสามารถเลือกอยู่ในทิศทางที่ตรงตามความต้องการของผู้ลงทุนได้มากขึ้นหรือเพิ่มจุดขายให้ห้องพัก</p> <p><b>ภาพประเมิน</b> จำนวนห้องพักอาศัยประมาณ 501-750 ห้อง (คะแนน 3/5) และระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 -24 เดือน (คะแนน 4/5)</p>	
<p><b>แนวทางเลือกที่ 3</b></p> <p>ภายในโครงการประกอบไปด้วย อาคารชุดพักอาศัยรวม จำนวน 3 อาคาร มีห้องพักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 674 ห้อง อาคารมีลักษณะจัดวางเรียงกันเป็นแนวตรงตามแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวางอาคาร A , B เป็นอาคารลักษณะตัวแอล (L) และวางอาคาร C เป็นลักษณะตัวซี (C) วางอาคารติดแนวเขตที่ดินตามระยะบันทางกฎหมาย เพื่อออกแบบให้มีการเปิดคอร์ตรงกลางของโครงการ เพื่อเปิดมุมมองให้ห้องพักทุกห้อง ซึ่งทำให้สามารถตั้งราคาห้องพัสดุและตามมุมมองที่ดี สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุน และลดข้อจำกัดของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น มีการจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่บริเวณชั้นที่ 1 และชั้น 2 เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าถึงได้สะดวก รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยให้มีขนาดใหญ่ไว้บริเวณมุมอาคาร และจุดที่ได้มุมมองที่ดีภายในพื้นที่สีเขียว เพื่อตอบโจทย์ทางการขายให้มีราคาสูงกว่าห้องตำแหน่งอื่น ๆ ยกเว้นห้องพักขนาดเลือกอยู่ในทิศทางด้านประชิดกับที่จอดรถและตำแหน่งอื่น ๆ ยกเว้นห้องพักขนาดเลือกอยู่ในทิศทางด้านประชิดกับที่จอดรถของตัวเอง ทำให้มีลักษณะที่ห้องพักด้านติดกับที่จอดรถสามารถเลือกอยู่ในทิศทางที่ตรงตามความต้องการของผู้ลงทุนได้มากขึ้นหรือเพิ่มจุดขายให้ห้องพัก</p> <p><b>ภาพประเมิน</b> จำนวนห้องพักอาศัยประมาณ 501-750 ห้อง (คะแนน 3/5) และระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 -24 เดือน (คะแนน 4/5)</p>	

แนวทางการเลือกในการออกแบบโครงการ (ต่อ 7)	
<p><b>6. ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ</b></p> <p>โครงการออกแบบให้มีระบบความปลอดภัยภายในอาคาร ได้แก่ ระบบลิฟต์การรูดเข้า-ออกอาคาร ระบบควบคุม ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบ ไทเทรทรีนเจอร์ปิด (ICDP) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน ป้ายแสดงสัญลักษณ์ต่างๆ และระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในแต่ละอาคารและบริเวณโดยรอบอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรเมืองระยอง ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินรถประมาณ 4.2 กิโลเมตร และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลเชิงเนิน ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินรถประมาณ 2.8 กิโลเมตร ซึ่งโครงการจะมีการเชื่อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง</p> <p>สำหรับด้านบริการสาธารณสุขบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่า มีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน โดยโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลจุฬารัตน์ระยอง ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกเพียง 1 กิโลเมตร การเดินทางประมาณ 2.9 กิโลเมตร หากผู้พักอาศัยหรือพนักงานโครงการเจ็บป่วย สามารถเข้ารับการรักษาที่สถานพยาบาลดังกล่าวได้ และโรงพยาบาลอื่นๆ ได้แก่ โรงพยาบาลระยองและโรงพยาบาลศรีนครินทร์สามารถให้บริการสาธารณสุขในพื้นที่ยังไม่ครอบคลุม ได้แก่ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลเนินพระ</p> <p><b>ภาพประเมิน</b> มีสถานตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางรัศมี 5 กิโลเมตร (คะแนน 5/5 ในทุกทางเลือก)</p>	
<p><b>7. ด้านสังคม</b></p> <p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการประมาณ 2,050-2,240 คน ทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร ซึ่งคาดว่าจะเป็นการเพิ่มประชากรในพื้นที่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ และโดยรอบโครงการเป็นบ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ สถานพยาบาล สถานศึกษา สถานประกอบการ และร้านค้า เป็นต้น สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยภายในพื้นที่และบางส่วนจะเป็นผู้พักอาศัยที่มาจากภูมิลำเนาอื่น ดังนั้น จึงมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่อสังคมมากขึ้นในด้านความสัมพันธ์ทางสังคม และความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวันที่มีอยู่เดิมแล้วไม่กระทบทางด้านสังคมไม่แตกต่าง</p> <p><b>ภาพประเมิน</b> จำนวนคนในโครงการมากกว่า 2,000-3,500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมปานกลาง (คะแนน 3/5 ในทุกทางเลือก)</p>	
<p><b>8. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</b></p> <p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (บางนา-ตราด) ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง จัดเป็นสังคมเมืองที่มีความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ ซึ่งพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง สภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถานพยาบาลหน่วยงานภาครัฐ สถานประกอบการ ร้านค้า และร้านอาหาร เป็นต้น โครงการจึงอยู่ในพื้นที่ที่เป็นย่านพาณิชยกรรมและสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัด</p> <p><b>ภาพประเมิน</b> ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระดับความใกล้เคียงกันได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมืองและเป็นย่านพาณิชยกรรมและแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัด (คะแนน 5/5 ในทุกทางเลือก)</p>	



สรุปแนวทางเลือก

แนวทางการออกแบบ	แนวทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 2 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 3 (คะแนน)
1. ด้านกฎหมาย/ข้อบังคับ	4	4	4
2. ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค)	5	5	5
3. ด้านความปลอดภัยการเข้าใช้ประโยชน์ที่ดิน	4	4	4
4. ด้านการออกแบบ			
4.1 การสัญจร			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	4	4	4
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	3	3	3
4.2 พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	3	3	4
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	3	3	3
4.3 การดับแสงแดด			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	5	5	5
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	3	3	3
4.4 การบังคับทิศทางลม			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	3	3	4
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	3	3	3
4.5 มุมมองจากแต่ละอาคาร			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	3	3	4
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	3	3	3
5. ด้านเศรษฐกิจและสังคม			
1) จำนวนห้องพักอาศัย	3	3	3
2) ระยะเวลาในการก่อสร้าง	4	4	4
6. ด้านความปลอดภัย และสุขภาพ			
1) ด้านสังคม	3	3	3
2) ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	5	5	5
รวม	66	66	69

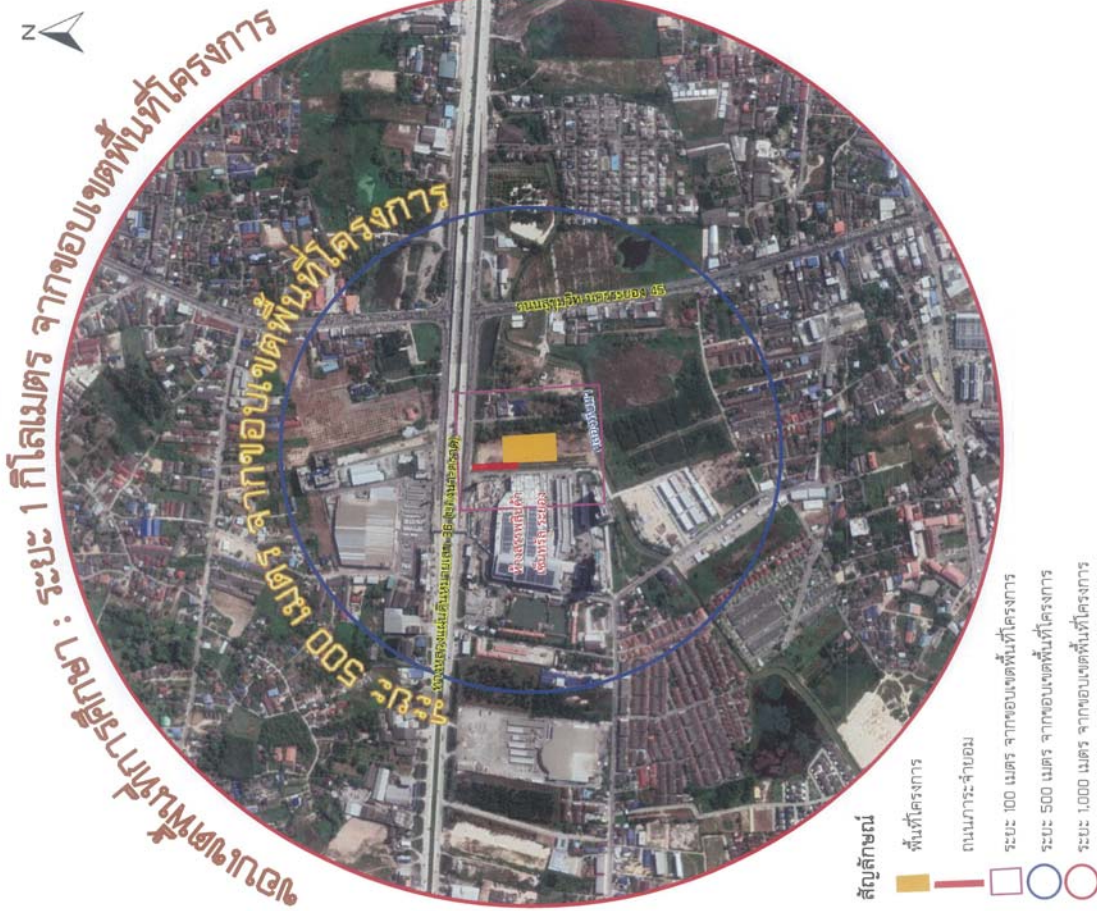
จากการพิจารณาความคุ้มค่าในการออกแบบโครงการทั้ง 3 รูปแบบ สรุปได้ว่าแนวทางเลือกที่ 3 ได้คะแนนมากที่สุด และมีความเหมาะสมมากที่สุดในการพัฒนาโครงการ สามารถตอบสนองความต้องการได้ครบทุกส่วน ดังนั้น โครงการจึงเลือกให้รูปแบบทางเลือกที่ 3 มาพัฒนาต่อไป

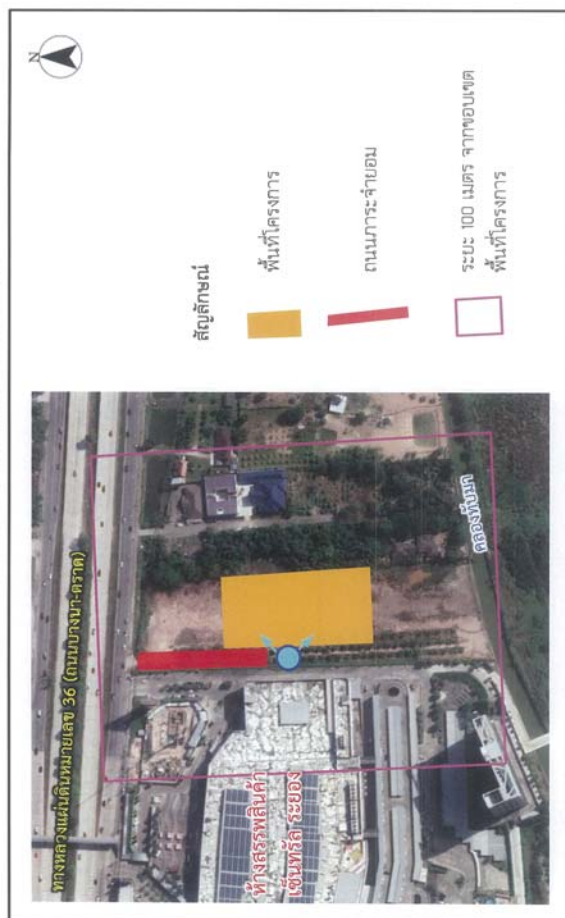
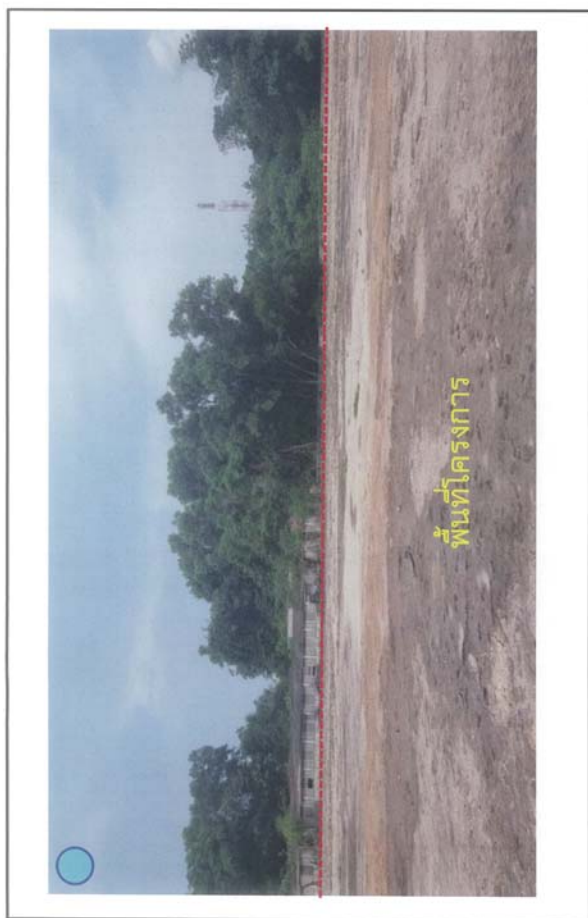
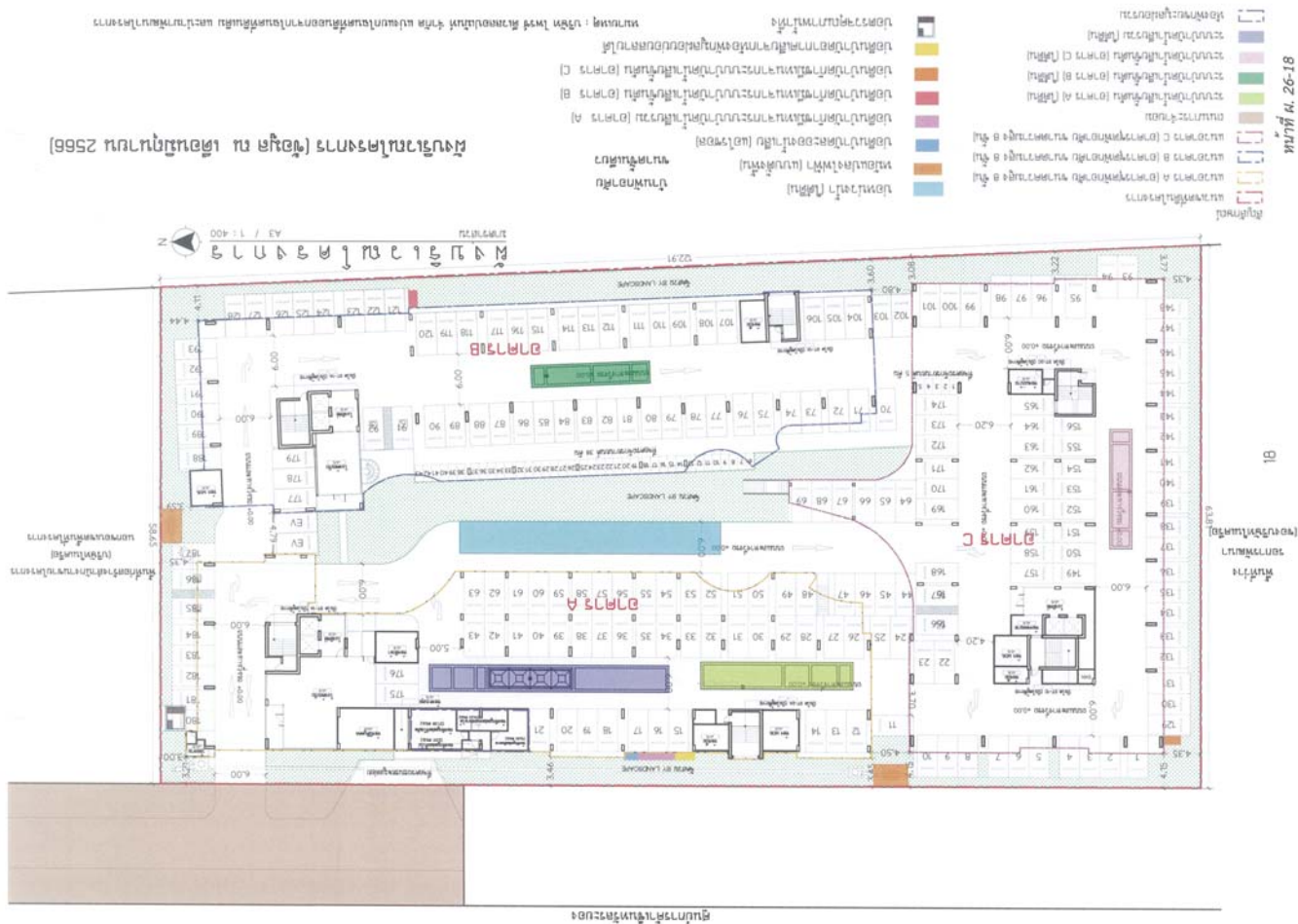
การกำหนดการดำเนินการดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาโครงการ

ประชาสัมพันธ์โครงการ  
(เดือนมีนาคม 2566)

รับฟังความคิดเห็นครั้งที่ 1  
(ภายหลังการประชาสัมพันธ์โครงการ ไม่น้อยกว่า 15 วัน)

รับฟังความคิดเห็นครั้งที่ 2  
(ภายหลังการประชาสัมพันธ์โครงการงาน และมากกว่า 15 วัน)



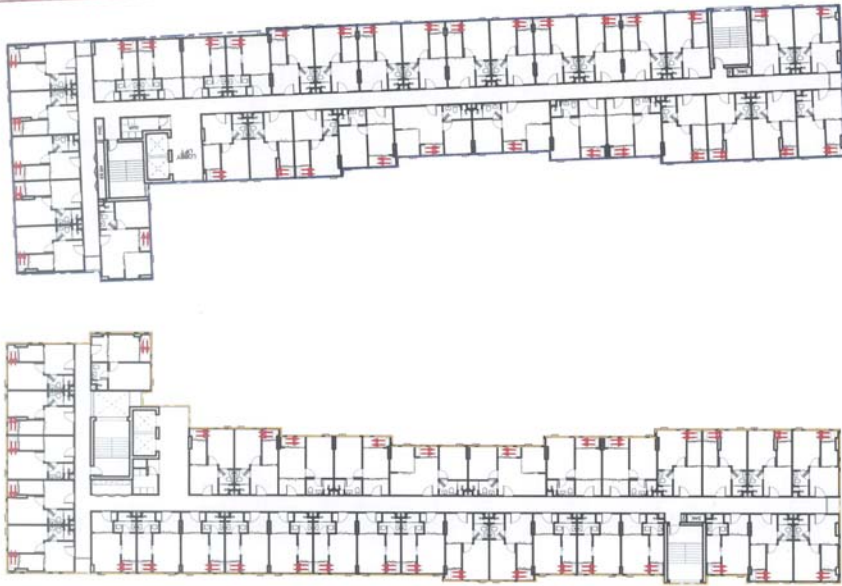






แผนผังอาคาร

รูปที่ ๑ แผนผังอาคาร (อาคาร ๑) ๓ ชั้น  
รูปที่ ๒ แผนผังอาคาร (อาคาร ๒) ๓ ชั้น  
รูปที่ ๓ แผนผังอาคาร (อาคาร ๓) ๓ ชั้น



คำอธิบาย: แผนผังอาคาร (อาคาร ๑) ๓ ชั้น  
คำอธิบาย: แผนผังอาคาร (อาคาร ๒) ๓ ชั้น  
คำอธิบาย: แผนผังอาคาร (อาคาร ๓) ๓ ชั้น

## การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอทโมส แคนวาส ระยอง (Atmos Canvas Rayong)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะครอบคลุมสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ศึกษา  
ในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ ทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ผลกระทบทางกายภาพ ผลกระทบทางชีวภาพ  
ผลกระทบต่อด้านการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และผลกระทบต่อด้านคุณภาพชีวิต ทั้งใน ระยะก่อสร้าง และ  
ระยะเปิดดำเนินการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. ผลกระทบทางกายภาพ

#### - เสียง

ประเมินผลกระทบด้านเสียงที่เกิดขึ้นจากโครงการโดยการพิจารณาผลกระทบต่อ  
พื้นที่ข้างเคียงโครงการมากที่สุด ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก  
โดยการประเมินแบ่งเป็นระดับเสียงปัจจุบัน ระดับเสียงทั่วไป และระดับเสียงรบกวน โดยมี  
สมการทางคณิตศาสตร์ ดังนี้

ขั้นที่ 1 เสียงที่เกิดจากการประเมินเสียงที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างแต่ละกิจกรรม  
การก่อสร้าง ลดทอนตามระยะทาง (กรณีไม่มีการติดตั้งกำแพงกั้นเสียง) โดยสมการที่ (1)

$$\begin{aligned} L_{p_2} &= L_{p_1} - 20 \log \left( \frac{r_2}{r_1} \right) & (1) \\ \text{เมื่อ } L_{p_2} &= \text{ระดับเสียงที่ต้องการทราบที่ระยะทาง } r \text{ (เมตร)} \\ L_{p_1} &= \text{ระดับเสียงที่ระยะทาง } r \text{ (10 เมตร หรือ 15 เมตร)} \\ r_1 &= \text{ระดับเสียงที่ระยะทาง } r_1 \\ r_2 &= \text{ระดับเสียงที่ระยะทาง } r_2 \end{aligned}$$

ขั้นที่ 2 เสียงที่ได้จากการประเมินเสียงที่เกิดจากกิจกรรมระบบก่อสร้างแต่ละกิจกรรม  
ก่อสร้างลดทอนตามระยะทาง (เสียงจากขั้นที่ 1) รวมกับผลการตรวจวัดระดับเสียงใน พื้นที่  
โครงการ (Background Noise) ตามสมการรวมเสียง (สมการที่ 2) หากเสียงจาก กิจกรรมการ  
ก่อสร้างรวมกับผลการตรวจวัดระดับเสียงในพื้นที่โครงการส่งผลกระทบ ต่อพื้นที่ข้างเคียงไม่  
เกิน  $L_p$  รวม < 70 db(A) ให้นำไปประเมินเสียงรบกวน

$$\begin{aligned} L_{p_{\text{รวม}}} &= 10 \log \left( 10^{\frac{L_{p_1}}{10}} + 10^{\frac{L_{p_2}}{10}} \right) & (2) \\ \text{โดยที่ } L_{p_{\text{รวม}}} &= \text{ค่าระดับเสียงรวม} \\ L_{p_1} &= \text{ค่าระดับเสียงปัจจุบันบริเวณจุดสังเกต} \\ & \quad \text{(จากผลการตรวจวัด)} \\ L_{p_2} &= \text{ค่าระดับเสียงจากแหล่งกำเนิดบริเวณจุดอ้างอิง} \\ & \quad \text{(จากการลดทอนเสียง)}$$

การที่ระดับเสียงจากกิจกรรมการก่อสร้างแต่ละกิจกรรมก่อมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมตาม  
ระยะทางรวมกับผลการตรวจวัดระดับเสียงในพื้นที่โครงการมีค่าระดับเสียงเกินค่ามาตรฐานให้  
ประเมินโดยการติดตั้งกำแพงกั้นเสียง

หมายเหตุ : คาดว่าระดับเสียงที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการประมาณ 2565  
โดยเกินกว่า 3 วันต่อปี (วันธรรมดา 2 วัน วันหยุด 1 วัน)

โครงการ Atmoz Canvas Rayoung (แอทโมซ แคนวาส ระยอง)	
1. ผลกระทบทางกายภาพ (ต่อ 1)	
- ผู้เฝ้าระวัง	<p>ประเมินโดยใช้ Box Model ซึ่งเป็นภาพประเมินปริมาณฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศ ที่ครอบคลุมจากทุกแหล่งกำเนิดพื้นที่ศึกษา ซึ่งได้แก่กิจกรรมการก่อสร้าง ความเข้มข้นของมลสารที่เกิดจากเครื่องจักรและรถบรรทุก โดยมีปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ความเร็วและทิศทางลมในพื้นที่ก่อสร้าง ส่วนประกอบของดิน วิธีการก่อสร้าง เป็นต้น โดยมีสมการดังนี้</p> $C = Q / dWUM$ <p>เมื่อ C = ความเข้มข้นของมลพิษที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการ (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร)</p> $Q = \text{ปริมาณมลพิษที่เกิดขึ้น (มิลลิกรัม/วินาที)}$ $d = \text{ความกว้างของพื้นที่โครงการ (ระยะทางตั้งฉากกับทิศทางลม)}$ $W = \text{ความเร็วลม โดยใช้อัตรา Wind Rose สถิติตรวจอากาศระยะหนึ่งในคาบ 10 ปีระหว่างปี 2536-2565}$ $M = \text{Mixing Height เป็นสภาพคงตัวของอากาศ เพื่อศึกษาการฟุ้งกระจายของสารมลพิษทางอากาศจากแหล่งกำเนิด}$ <p>จากนั้นนำมาบวกรวมกับค่าฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศในบริเวณพื้นที่โครงการ*</p> <p>- ความสิ้นเปลือง</p> <p>ประเมินผลกระทบจากการคำนวณหาแรงสั่นสะเทือนจากกิจกรรมการก่อสร้างเสาเข็มกดของโครงการ บริษัทที่ปรึกษาอ้างอิง David White, Tim Finley, Malcolm and Grant Beares, Press-in piling : Ground vibration and noise during pile installation ที่ระบุผลการในการคำนวณหาแรงสั่นสะเทือน ดังนี้</p> $V_{(press-in)} = 7 / r$ $V_{(press-in)} = \text{ความสั่นสะเทือน (มิลลิเมตร/วินาที)}$ $r = \text{ระยะจากแหล่งกำเนิด (press-in piling) (เมตร)}$ <p>ทั้งนี้ การคำนวณความเร็วอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity : PPV) ของความสั่นสะเทือนจากเครื่องจักรกลแต่ละประเภท ที่ใช้ในกิจกรรมก่อสร้างที่ ระยะห่างจากแหล่งกำเนิด จากสมการดังต่อไปนี้</p> $PPV_{equp} = PPV_{ref} \times (25/D)^{1.5}$ <p>เมื่อระยะสั้นแรงสั่นสะเทือนที่ระยะห่างจาก จุดกำเนิดน้อยกว่า 25 ฟุต (น้อยกว่า 7.62 เมตร)</p> <p>และ <math>PPV_{equp} = PPV_{ref} \times (25/D)^{1.1}</math> เมื่อระยะสั้นแรงสั่นสะเทือนที่ระยะห่าง จุดกำเนิดมากกว่า 25 ฟุต (มากกว่า 7.62 เมตร)</p> <p>โดยที่ <math>PPV_{equp} = \text{ความเร็วอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity : PPV) ที่เกิดจากเครื่องจักรที่ระยะห่างของอาคารข้างเคียงจากจุดที่ก่อให้เกิดความสั่นสะเทือน (นิ้ว/วินาที)}</math></p> $PPV_{ref} = \text{ระดับความสั่นสะเทือนอ้างอิงที่ระยะ 25 ฟุต (นิ้ว/วินาที)}$ $D = \text{ระยะห่างของอาคารข้างเคียงจากจุดที่ก่อให้เกิดความสั่นสะเทือน (ฟุต)}$

หมายเหตุ : \*ค่าตัววัดคือเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพอากาศในพื้นที่โครงการประมาณเดือนกุมภาพันธ์ 2566 โดยเก็บตัวอย่าง 3 วันต่อเนื่อง (วันธรรมดา 2 วัน วันหยุด 1 วัน)

โครงการ Atmoz Canvas Rayoung (แอทโมซ แคนวาส ระยอง)	
1. ผลกระทบทางกายภาพ (ต่อ 2)	
- การพังทลายของดิน	การขุดดินเพื่อก่อสร้างฐานราก และงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ฝังอยู่ใต้ดิน ประเมินตามมาตรฐานการตรวจวัดการเคลื่อนตัวของอาคาร (มยผ. 1552-51)
2. ผลกระทบทางชีวภาพ	
- ทรัพยากรชีวภาพทางบก	ศึกษาสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และประเมินผลกระทบต่อไปไม่มีที่อุกีสเลียง (ถ้ามี)
- ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	ศึกษาแหล่งน้ำบริเวณพื้นที่โครงการ และประเมินผลกระทบต่อยังชีวิตรในน้ำบริเวณคลองทับมา
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	
- น้ำใต้	ปริมาณน้ำใช้ การสำรองน้ำใช้, ความสามารถในการให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาค สาธารณ
- น้ำเสีย	ปริมาณน้ำเสียการบำบัดน้ำเสีย, แหล่งรองรับน้ำทิ้ง
- ระบายน้ำ	ปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน, ระบบระบายน้ำภายในโครงการ, แหล่งระบายน้ำจากโครงการ
- ขยะมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย, การจัดการมูลฝอย, ความสามารถในการจัดการกับมูลฝอยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- การจราจร	สำรวจปริมาณจราจรในปัจจุบันของถนนโครงข่ายและทางแยกใกล้เคียง รวมทั้งวิเคราะห์ปริมาณจราจรจากโครงการในระยะก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ ความสามารถในการรองรับได้ของถนนโครงข่ายการวิเคราะห์ผลกระทบกรณีมีโครงการและไม่มีโครงการ และความเพียงพอของจราจร*
- การเกิดอัคคีภัย	การวิเคราะห์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย และความสามารถในการให้ความช่วยเหลือของหน่วยงาน ได้แก่ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลเจียง

หมายเหตุ : \*คาดว่าจะสำรวจปริมาณจราจรบนถนนโดยรอบ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบางนา-ตราด) และถนนสุขุมวิท-นครระยอง 45 เป็นต้น ประมาณต้นเดือนกุมภาพันธ์ 2566 (วันธรรมดา 1 วัน และวันหยุด 1 วัน)



โครงการ Atmoz Canvases Rayoung (แอทโมซ แคนวาส ระยอง)  
การประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (ต่อ 3)

4. ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต	
- สภาพเศรษฐกิจ สังคม	- ศึกษาจากข้อมูลสถิติภูมิ สำนักงานเขตที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา 1 กิโลเมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- การสำรวจภาคสนามของเจ้าหน้าที่บริษัทที่ปรึกษา* - ศึกษาความสอดคล้องของประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ ภาคตะวันออก เรื่องแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนา โครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 และการใช้พื้นที่ข้างเคียง
- ผลกระทบทางสุขภาพ	- ความเพียงพอของสถานพยาบาล โรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียง
- ผลกระทบด้านทัศนียภาพ	วิธีการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางทัศนียภาพ (VIA) ดังนี้ 1. การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน 2. การคาดการณ์ผลกระทบเบื้องต้น 3. การศึกษาและสำรวจทรัพยากรทางสายตา 4. การกำหนดจุดควบคุมการมอง 5. การสร้างภาพจำลองเพื่อแสดงผลกระทบทางทัศนียภาพ
- ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด	- การใช้แบบจำลองการบดบังแสงแดดโดยใช้โปรแกรม Sketch Up และศึกษา ทิศทางลมที่ผ่านโครงการ
- การมีส่วนร่วมของประชาชน	- การใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์รายครัวเรือน หรือวิธีการอื่นๆ ตามความเหมาะสม

หมายเหตุ : \* คาดว่าจะสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม โดยใช้แบบสอบถามประมาณต้นเดือนกรกฎาคม 2566

การรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

กำหนดให้ขอบเขตพื้นที่ศึกษา 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ดังนี้

กลุ่ม	รายละเอียด	วิธีตรวจสอบตามความคิดเห็น
1. กลุ่มพื้นที่หลัก	- ครัวเรือน/สถานประกอบการ/ หน่วยงานที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ/ เก็บรอบคลุมทุกครัวเรือน - ครัวเรือน/สถานประกอบการ/ หน่วยงาน ระยะ 0-100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	การให้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความ คิดเห็น โดยให้ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ - ลงพื้นที่ทำการสำรวจความคิดเห็นทุก ครัวเรือน
2. กลุ่มพื้นที่รอง	- กลุ่มครัวเรือนที่อยู่ในระยะ มากกว่า 100 - 500 เมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ  - กลุ่มครัวเรือนที่อยู่ในระยะ มากกว่า 500 - 1,000 เมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ	การให้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความ คิดเห็น โดยแบ่งตามหลักสถิติ - ลงพื้นที่ทำการสำรวจให้ครอบคลุมตาม จำนวนครัวเรือนร้อยละ 80 ของจำนวนตัวอย่าง ที่ต้องการ  - ลงพื้นที่ทำการสำรวจให้ครอบคลุมตาม จำนวนครัวเรือนร้อยละ 20 ของจำนวนตัวอย่าง ที่ต้องการ
3. กลุ่มพื้นที่อ่อนไหว	- สถานศึกษา สถานพยาบาล ศาสนสถาน เป็นต้น	- ให้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความ คิดเห็นทุกหน่วยงานในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยให้ ระบุข้อมูลส่วนบุคคลตำแหน่ง หรือสถานภาพ
4. กลุ่มหน่วยงานราชการ	- หน่วยงานราชการที่อยู่ในพื้นที่ ศึกษาในระยะ 1 กิโลเมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ	- ให้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความ คิดเห็นทุกหน่วยงานในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยให้ ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ
5. กลุ่มผู้นำชุมชนที่เกี่ยวข้อง	- ประธานชุมชน	- ให้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความ คิดเห็น ทุกชุมชนในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยให้ ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ
6. กลุ่มหน่วยงานรับผิดชอบ	- หน่วยงานที่รับผิดชอบบริเวณ พื้นที่ตั้งโครงการ	- ให้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความ คิดเห็น ทุกหน่วยงานที่รับผิดชอบบริเวณพื้นที่ ตั้งโครงการ โดยให้ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ

## ผลกระทบจากการดำเนินโครงการ

### ผลกระทบในด้านบวก

ผลประโยชน์ในด้านบวกที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มจะได้รับ ได้แก่ ทำให้ระบบเศรษฐกิจและธุรกิจการค้าในละแวกใกล้เคียงดีขึ้น เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้นในระยะก่อสร้างโครงการ และระยะเปิดดำเนินการ ทำให้ชุมชนเกิดการพัฒนามากขึ้น ทำให้ประชาชนมีทางเลือกในการหาที่พักที่มีคุณภาพ

### ผลกระทบในด้านลบ

ในการดำเนินโครงการโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบแก่ประชาชนที่อยู่อาศัยหรือประกอบอาชีพในบริเวณใกล้เคียงโครงการ รวมทั้งประชาชนที่สัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว เช่น

#### ระยะก่อสร้าง

ตัวอย่างผลกระทบ

- ปัญหาฝุ่นละออง
- ปัญหาเสียงดังรบกวน
- ปัญหาความสั่นสะเทือน
- ปัญหาการจราจร
- ปัญหาด้านความปลอดภัยจากคนงานก่อสร้างและเศษวัสดุหล่นจากอาคาร



#### ระยะเปิดดำเนินการ

ตัวอย่างผลกระทบ

- ปัญหาน้ำเสีย
- ปัญหาการระบายน้ำ
- ปัญหาขยะมูลฝอย
- ปัญหาการจราจร
- ปัญหาการบดบังทัศนียภาพ
- ปัญหาการบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- ปัญหาการบดบังสัญญาณวิทยุและโทรศัพท์เคลื่อนที่

## มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง

ยกตัวอย่าง เช่น

### 1) ด้านฝุ่นละออง

- ติดผ้าใบ Mesh Sheet (แบบกันไฟลาม) ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่ายับยั้งฝุ่นตามชั้นที่ก่อสร้าง) เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากอาคารก่อสร้างในชั้นที่ยังไม่มีการปิดกรอบอาคาร พังกระจายไปยังอาคารข้างเคียง และตรวจสอบ Mesh Sheet ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ทุกวันตลอดระยะเวลาก่อสร้าง หากมีการชำรุดต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานได้เสมอ
- จัดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ก่อให้เกิดฝุ่น ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

### 2) ด้านเสียงดังรบกวน และความสั่นสะเทือน

- จัดให้มีการทำงานวันจันทร์ถึงวันเสาร์ โดยทำงานในช่วงเวลา 08.00-18.00 น. กรณีมีความจำเป็นจะต้องดำเนินการก่อสร้างเกินเวลาในกิจกรรมก่อสร้างที่ต่อเนื่องเป็นครั้งคราว (ไม่เกิน 3 วัน/สัปดาห์) โดยไม่ให้เกินเวลา 20.00 น. ให้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วัน และจะต้องแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำหรับวันอาทิตย์จะไม่มีการรบกวนก่อสร้างใดๆ
- จัดให้มีการประกันภัย โดยต้องมีวงเงินของบุคคลที่ 3 จากการก่อสร้างโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในคำรักษาพยาบาล และทรัพย์สินของบุคคลที่ 3 จากการก่อสร้างโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายกระทรวงกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมาย พ.ศ. 2564 โดยแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยไว้ด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้าง

### 3) ด้านการจราจร

- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งรถบรรทุกให้อยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกทุกคันใช้ได้
- กำหนดความเร็วของรถที่ใช้ขนส่งดิน/วัสดุก่อสร้างให้มีความเร็วบนถนนด้านหน้าโครงการ และกำกับให้ผู้ขับรถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และจรรยาบรรณความระมัดระวังเป็นพิเศษ

### 4) ด้านความปลอดภัย

- ไม่อนุญาตให้คนงานก่อสร้างพักภายในพื้นที่ก่อสร้างเด็ดขาด โดยจะมีพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลตลอด 24 ชั่วโมง
- จัดให้มีหัวหน้าคนงาน คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้อยู่ข้างเคียง
- ไม่อนุญาตให้คนงานออกนอกพื้นที่ก่อสร้างก่อนได้รับอนุญาต
- ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณเหนือรั้วโครงการ เพื่อความปลอดภัยภายในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียง รวมทั้งให้เขียนข้อความติดประกาศว่า “บริเวณนี้อยู่ภายใต้การจับภาพของกล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง”
- กำหนดให้แผนของโครงการจะต้องอยู่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้าไปยังพื้นที่ข้างเคียง



## มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะเปิดดำเนินการ

### ยกตัวอย่าง เช่น

- 1) ด้านการขุดน้ำเสีย
  - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพในทุบพดต่อไปตามต้นน้ำเสียที่เกิดขึ้น โดยนำทั้งนี้ดำเนินการบำบัดแล้วจะมีค่า 800 ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ที่สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานนี้ทั้ง ก่อนระบายสู่ระบบบำบัดภายนอกโครงการ
  - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ
- 2) ด้านการระบายน้ำ
  - จัดให้มีคูระบายน้ำ เพื่อป้องกันน้ำหลากส่วนเกินไว้ในพื้นที่โครงการ โดยสามารถระบายน้ำหลากส่วนเกินที่เกิดขึ้นมาในโครงการได้เป็นอย่างดี
  - ตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ
- 3) ด้านการจัดการมูลฝอย
  - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังขยะมูลฝอยที่บริเวณต่าง ๆ และจัดเก็บมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป
  - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล นอกจากนี้ยังจ้างเหมา สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย
  - ติดตามีประสิทธิภาพในการจัดการกับมูลฝอยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำกับมูลฝอยจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง
- 4) ด้านการจราจร
  - จัดให้มีที่จอดรถยนต์จอดรถยนต์ของพนักงานทุกคน
  - จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ใช้พื้นที่ ทำให้การเคลื่อนตัวของการจราจร และการขนถ่ายสินค้าโครงการทำได้ง่ายและปลอดภัย
  - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ยามยามและควบคุมด้านการจราจรไม่ให้ผู้เกี่ยวข้องในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเห็นตรงตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง
- 5) การดับเพลิงที่มีคุณภาพ
  - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีและความร่มรื่นภายในโครงการ
  - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีคุณภาพและสวยงามอยู่เสมอตลอดเวลา
  - ออกแบบอาคารภายในโครงการโดยเลือกใช้ไม้ที่เป็นวัสดุที่ทนทานและปลอดภัยสูง
- 6) การควบคุมแสงแดดและทิศทางลม
  - โครงการต้องทำหนังสือแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะประชิด และระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ หากมิได้รับผลกระทบจากการควบคุมแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ จนเกินกว่าระยะที่จะเป็นปัญหาด้านการควบคุมแสงแดดแล้วเสร็จ เป็นเวลา 1 ปี โดยติดต่อได้ที่ศูนย์วิจัย วิจัยและพัฒนา อาคารโทรศัพท์ 091-515-6454
  - ผู้จัดการโครงการ คุณณพพงษ์ ทวีโคตร เบอร์โทรศัพท์ 092-398-2426 ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ และคุณพุดทวัน นพราช เบอร์โทรศัพท์ 097-132-4512 (ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง) กรณีหากมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับผิดชอบโครงการต้องแจ้งชื่อพร้อมนามสกุลโทรศัพท์ติดต่อใหม่ให้ผู้พักอาศัยในผู้พักอาศัยโดยรอบ เพื่อหารือการแก้ไขปัญหาดังกล่าว แต่หากเกิดกรณีดังกล่าวไม่ได้ ไม่แจ้งการขออนุญาตตามพระราชบัญญัติการก่อสร้างแก้ไขข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (ถ้ามี)
  - โครงการต้องทำหนังสือแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะประชิด และระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ หากได้รับผลกระทบจากการควบคุมแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ได้
  - จัดทำภายในระยะเวลา 1 ปี หลังลงทะเบียนอาคารชุด โดยติดต่อได้ที่ศูนย์วิจัย วิจัยและพัฒนา อาคารโทรศัพท์ 091-515-6454 (ผู้จัดการโครงการ) คุณณพพงษ์ ทวีโคตร เบอร์โทรศัพท์ 092-398-2426 (ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ) และคุณพุดทวัน นพราช เบอร์โทรศัพท์ 097-132-4512 (ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง) กรณีหากมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับผิดชอบโครงการต้องแจ้งชื่อพร้อมนามสกุลโทรศัพท์ติดต่อใหม่ให้ผู้พักอาศัยในผู้พักอาศัยโดยรอบ เพื่อหารือการแก้ไขปัญหาดังกล่าว แต่หากเกิดกรณีดังกล่าวไม่ได้ ไม่แจ้งการขออนุญาตตามพระราชบัญญัติการก่อสร้างแก้ไขข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (ถ้ามี)
  - โดยขอเพื่อหารือการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวให้ผู้ได้รับผลกระทบเหล่านี้นับมาใน 2 สัปดาห์ หลังจากได้รับแจ้ง แต่หากเกิดกรณีดังกล่าวไม่ได้ ไม่แจ้งการขออนุญาตตามพระราชบัญญัติการก่อสร้างแก้ไขข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (ถ้ามี)

### สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทเจ้าของโครงการ)

เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

คุณเอกริช วิเศษวงษา เบอร์โทรศัพท์ 091-515-6454 (ผู้จัดการโครงการ)

คุณณพพงษ์ ทวีโคตร เบอร์โทรศัพท์ 092-398-2426 (ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ)

คุณพุดทวัน นพราช เบอร์โทรศัพท์ 097-132-4512 (ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง)



บริษัท รากดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อม)

93/131 ซอยเสรีไทย 23 ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240

คุณณัฐวิทย์ญา ระดมสุข / คุณณัฏฐ์วิทย์ วิตนวกรม

โทรศัพท์ : 02-375-6717, 098-273-2102, 092-282-8076

Email : rakdee\_h@hotmail.com

FAX : 02-375-6717 ต่อ 14

Line ID : 0922633010



QR Code รายละเอียดโครงการ



QR Code Line Add



QR Code แนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
พ.ศ. 2561



QR Code เว็บไซต์โครงการ