

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE)
ตั้งอยู่ซอยบุญญ์กัญญา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



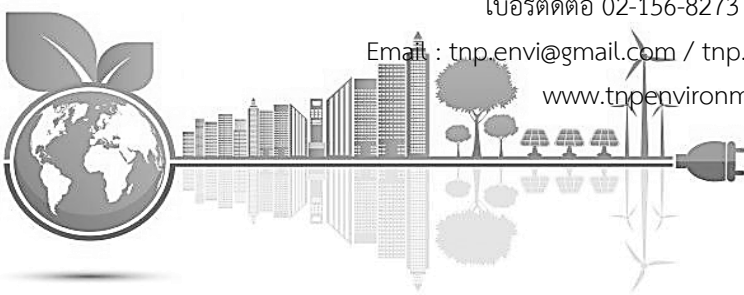
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE)

ตั้งอยู่ซอยบุญญ์กัญญา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE)

วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) ตั้งอยู่ซอยบุญยัถยัญญา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ฉบับประจำเดือน

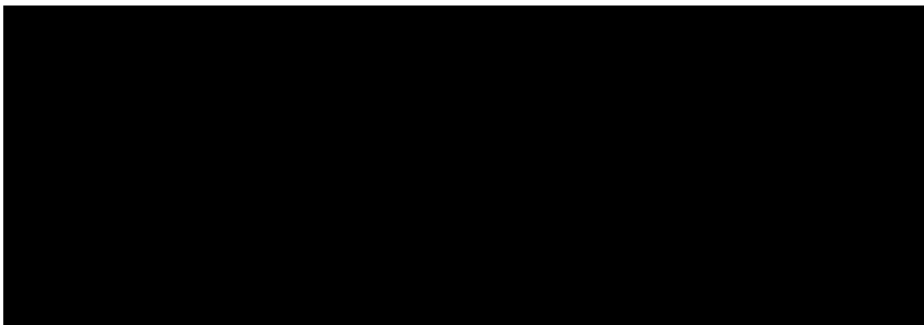
- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE)

1. ชื่อโครงการ โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE)
2. สถานที่ตั้ง ขอยบุญญ์กัญญา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา
4. สถานที่ติดต่อ ขอยบุญญ์กัญญา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส 1010.5/2197 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 18,982 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-93 ไร่ (3.172 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-2
2.3 ผังบริเวณ	2-5
2.4 สถานภาพโครงการ	2-5
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-6
2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น	2-7
2.7 จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ	2-8
2.8 ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของโครงการ	2-8
2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-25
2.10 ระบบจราจรภายในโครงการ	2-29
2.11 พื้นที่สีเขียว	2-32
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-12
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-20



สารบัญ (ต่อ)

- ภาคผนวก ก-1 หนังสือเห็นชอบ ทส 1010.5/2197 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563
- ก-2 ใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5)
- ก-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ก-4 รายการจดทะเบียนแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)
- ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ค-1 แผนผังภายในห้องพัก
- ค-2 เอกสารรับรองการผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น
- ค-3 กฎระเบียบการพักอาศัยในอาคารชุด ดี เอ็ม ไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา
- ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	1-4
2.1-1	ที่ตั้งพื้นที่โครงการ	2-2
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	4-14
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	4-14
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids)	4-15
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายน้ำได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	4-15
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	4-16
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease)	4-16
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	4-17



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.2.1-1	การใช้พื้นที่โครงการ	2-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด)	4-13
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก	4-18
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น	4-18
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายปี	4-19



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อโครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) ตั้งอยู่ซอยบุญยัถยัญนา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบโดย นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/2197 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 (ภาคผนวก ก) และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2568	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ

(ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ครั้งที่ 1)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

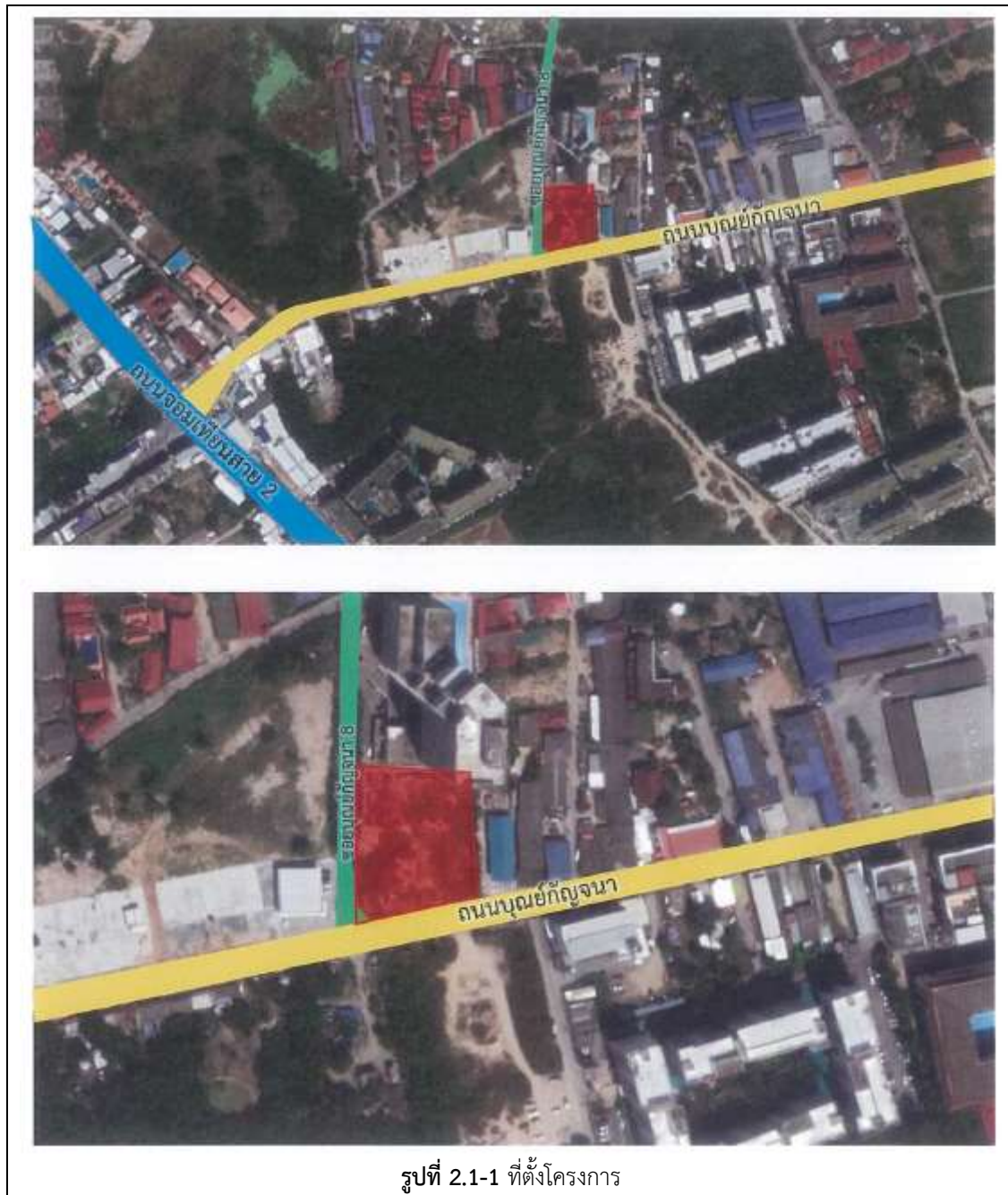
โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) ตั้งอยู่ที่ ซอยบุญยักัญญา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 2.1-1) ดำเนินการโดยบริษัท ดิ เอ็มไพร์ โดเนสส์ จำกัด โดยกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ ทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศที่ต้องการที่พักอาศัยในเมืองพัทยาดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 4 แปลง โดยโครงการจัดโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 1 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จากกรุงเทพมหานครจะใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) หรือทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 เข้าสู่เขตตัวเมืองพัทยา ถึงบริเวณแยกบุญยักัญญาให้เลี้ยวขวาเข้าถนนบุญยักัญญา ตรงไปประมาณ 1.34 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

เส้นทางที่ 2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จากสัตหีบจะใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3(ถนนสุขุมวิท) เข้าสู่เขตตัวเมืองพัทยา ถึงบริเวณแยกบุญยักัญญา ให้เลี้ยวซ้ายเข้าถนนบุญยักัญญา ตรงไปประมาณ 1.34 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ





2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

2.2.1 การใช้พื้นที่ของโครงการ

การพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูงความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.85 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และสูง 81.45 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก



สะดวกครบครัน โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 18,982 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-93 ไร่ (3.172 ตารางเมตร)

1) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 1-3-93 ไร่ หรือ 3,172 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 2.2.1-1 การใช้พื้นที่โครงการ

ลำดับ	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ ทั้งหมด
1	พื้นที่อาคารปกคลุม ประกอบด้วย - อาคารชุดพักอาศัย 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	1,198	-
	รวม	1,198	37.77
2	ที่ว่าง - ถนนและพื้นที่ภายนอกอาคาร - พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	1,195 779	-
	รวม	1,974	62.23
	รวมพื้นที่ทั้งหมด	3,172	100

ที่มา : บริษัท ดิ เอ็มไพร์ โดเนสต์ จำกัด,2562

2.2.2 การใช้ประโยชน์อาคาร

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง ความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.85 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และสูง 81.45 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 18,982 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องซักกรีด ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องพักผ่อนลอยรวมโครงการ ที่จอดรถ จำนวน 44 คัน

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 28 คัน ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์

- ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์

- ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์



- ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 6-7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้นทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 9-13 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้นทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 14 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 15-16 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้นทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 17 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 18 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 19 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 20 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 21 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 22-23 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้นทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 24 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 25 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย สนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำ ห้องคาราโอเกะ ห้องพักขยะประจำชั้นทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์
- ชั้นห้องเครื่องลิฟท์ ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องปั๊ม ถังเก็บน้ำ ทางเดิน บันไดหนีไฟ
- ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันไดหนีไฟ ทางเดิน



2.3 ผังบริเวณ

โครงการจัดเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาด ความสูง ความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.85 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นคาถาฟ้า) และ สูง 81.45 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุด เพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยทางเข้า-ออกของโครงการอยู่ด้านทิศใต้ของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการจะอยู่ติดกับถนนบุญญ์ ภัยจนา ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 10.559 เมตร

2.4 สถานภาพโครงการ

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของเมืองพัทยา สภาพพื้นที่ปัจจุบัน ของพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ว่าง สภาพ โดยรอบพื้นที่โครงการเป็นบ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อพาร์ทเมนท์อาคารโรงแรม บ้านพักตากอากาศ อาคาร พาณิชยกรรม และที่ว่าง นอกจากนี้ยังมีสถานประกอบการต่างๆ มากมายเรียงรายตามแนวถนนบุญภัยจนา ถนนจอมเทียน สายสอง และถนนซอยต่างๆ เป็นต้น โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ อาคารพักอาศัยรวม ขนาด 18 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ ขนาด 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ ถนนบุญภัยจนา ถัดไปเป็นชุมชนซอยโทรศัพท์ทางไกลนาจอมเทียน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ ซอยบุญภัยจนา 8 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด 1 ชั้น และพื้นที่ว่าง รอการพัฒนา

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่ตั้งโครงการกับประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนา พิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบ สาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พบว่า จากการตรวจสอบที่ตั้ง โครงการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และ แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 พบว่า โครงการ อยู่ในที่ดินบริเวณ พ.-4 เป็นที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรม (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การ อยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการและกิจกรรมอื่นนอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรือ อุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106
- (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย



(3) คลังปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

- (4) เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (5) จัดสรรที่ดินเพื่อการประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
- (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาค ตะวันออก พ.ศ. 2562

- พื้นที่ดินโครงการ	= 3,172.00 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารรวม	= 18,982 ตารางเมตร
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	= $18,982/3,172.00$
	= 5.98 : 1

ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ได้ระบุอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินแต่อย่างใด

2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (Open Space Ratio : OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

พื้นที่อาคารของชั้นที่มากที่สุด	= 938.00 ตารางเมตร
ดังนั้น 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุดรวมกัน ต้องมีอย่างน้อย	
	= $(30 \times 938.00)/100$
	= 281.4 ตารางเมตร

โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	= 2,094 ตารางเมตร
---------------------------------------	-------------------

ดังนั้น โครงการจึงมีพื้นที่ว่าง (OSR) เท่ากับ 2,094 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่า 30 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด (281.4 ตารางเมตร)

3) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio : OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

- พื้นที่ดินโครงการ	= 3,172.00 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม	= 1,078 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	= $3,172.00 - 1,078$
	= 2,094 ตารางเมตร



$$\begin{aligned} - \text{อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุม} &= (2,094/3,172.00) \times 100 \\ &= 66.02 \end{aligned}$$

ดังนั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

4) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) ตามประกาศ
คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนา
โครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

$$\begin{aligned} - \text{พื้นที่อาคารรวม} &= 3,172.00 \text{ ตารางเมตร} \\ - \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} &= 1,078 \text{ ตารางเมตร} \\ - \text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 3,172.00 - 1,078 \\ &= 2,094 \text{ ตารางเมตร} \\ - \text{อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร} &= (2,094/18,982) \times 100 \\ &= 11.03 \end{aligned}$$

ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์
ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ได้
ระบุอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมแต่อย่างใด

5) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

$$\begin{aligned} - \text{พื้นที่ดินโครงการ} &= 3,172.00 \text{ ตารางเมตร} \\ - \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} &= 1,078 \text{ ตารางเมตร} \\ - \text{อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดิน} &= (1,078/3,172.00) \times 100 \\ &= 33.98 \end{aligned}$$

2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น

ระยะถอยร่นระหว่างอาคารกับแนวเขตที่ดินของโครงการที่ติดต่อกับที่ดินโดยรอบได้ออกแบบ และกำหนด
ระยะถอยร่นของอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดของระยะถอยร่นของอาคารโครงการตามทิศ
ต่างๆ โดยประมาณ ดังนี้

ทิศเหนือ : เป็นแนวเขตที่ดินติดกับอาคารพักอาศัยรวม สูง 18 ชั้น มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคาร
ห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.15 เมตร

ทิศตะวันออก : เป็นแนวเขตที่ดินติดกับกลุ่มบ้านพักอาศัย ความสูง 1-2 ชั้น มีระยะถอยร่นจากผนังของ
อาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.15 - 7.55 เมตร



ทิศใต้ : เป็นแนวเขตที่ดินติดกับซอยบุญยักัญญา กว้าง 10.559 เมตร (เพื่อใช้เป็นทางสาธารณประโยชน์) ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนา มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคารห่างจาก แนวเขตที่ดินเป็นระยะ 10.67 เมตร

ทิศตะวันตก : เป็นแนวเขตที่ดินติดกับซอยบุญยักัญญา กว้าง 7 เมตร (เพื่อใช้เป็นทางสาธารณประโยชน์) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ 1 ชั้น และพื้นที่ว่างรอการพัฒนา มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.25-6.44 เมตร

อนึ่ง การกำหนดระยะร่นของโครงการได้คำนึงถึงข้อผิดพลาดที่อาจเกิดจากการก่อสร้างรั้ว และอาคารด้วยแล้ว นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมามีการควบคุมดูแลการก่อสร้างให้เป็นไปตามการออกแบบอย่างชัดเจน โดยระบุในสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา

ทั้งนี้บริษัทที่ปรึกษาจะนำเสนอการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะถอยร่นของโครงการกับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) **กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.2522** โดยเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นของอาคารโครงการ ซึ่งมีความสูง 75.85 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และสูง 81.45 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีพื้นที่อาคาร 18:982 ตารางเมตร (ไม่เกิน 30.000 ตารางเมตร) ตามหมวดที่ 1 เรื่อง ลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร

2) **กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522** ซึ่งจะเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่างๆของอาคารตามหมวดที่ 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่น ต่างๆ

2.7 จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า "พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป" ซึ่งจากการประเมิน พบว่า "โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 1,393 คน"

2.8 ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของโครงการ

2.8.1 ระบบน้ำใช้

(1) **แหล่งน้ำใช้** แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ปัจจุบันโครงการได้รับการยืนยันการให้บริการ จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ)

(2) **ปริมาณน้ำใช้** การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า "น้ำใช้จากที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน" ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมา



คำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า "โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 287.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน"

(3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ความต้องการใช้น้ำรวมเพื่ออุปโภค - บริโภค ทั้งโครงการ = 287.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค ทั้งโครงการ = 987 ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค ทั้งโครงการ = 83.50 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งโครงการ = 987 + 83.50

= 1,070.50 ลูกบาศก์เมตร

>287.59 ลูกบาศก์เมตร OK

ตามประกาศจังหวัดชลบุรีเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอพาร์ทเมนต์และบ้านจัดสรรกำหนดให้มี "ถังเก็บน้ำสำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง"

โครงการ มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 443 ห้อง = 1,500 x 443

ฉะนั้น ต้องสำรองน้ำอย่างน้อย. = 664.50 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาตรน้ำสำรองของโครงการ = 987 + 83.50

= 1,070.50 ลูกบาศก์เมตร

> 287.59 ลูกบาศก์เมตร OK

ดังนั้น สามารถสรุปได้ว่าถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่โครงการการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้อย่างเพียงพอ

จากการสำรองน้ำของโครงการ จะเห็นได้ว่ามีความเพียงพอต่อความต้องการน้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และเพียงพอต่อเกณฑ์ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น คาดว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำในระดับต่ำ

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำสำรองจำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความสะดวก และง่ายต่อการทำความสะอาด รองรับกรณีฉุกเฉินในกรณีที่แหล่งจ่ายน้ำภายนอกอาคารไม่สามารถจ่ายน้ำให้อาคารได้ เช่นมีการซ่อมท่อ หรืออุบัติเหตุอื่นๆ ที่ทำให้น้ำประปาไม่ไหลและการล้างทำความสะอาด เป็นต้น เมื่อกักเก็บน้ำไว้นานจนเป็นเหตุให้เกิดการปนเปื้อน และเกิดการตกตะกอนของสิ่งปนเปื้อน แม้น้ำจากท่อประปาโดยตรงจะสะอาด ปราศจากเชื้อโรค น้ำประปามีโอกาสถูกปนเปื้อนจากเชื้อโรคที่ลอยลอยอยู่ในบรรยากาศ และสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดให้มีมาตรการ ดังนี้

(1) มาตรการป้องกันโดยการทาวาส์กันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด โดยใช้ระบบกันซึมประเภท Modified-Polymer Cement ซึ่งเป็นแผ่นเยื่อกันน้ำในรูปของเหลว (Liquid-applied Waterproofing Membrane) ใช้ทาลงบนพื้นผิว คอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจนกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึด



ติดแน่นกับพื้นผิว เป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท Cement Powder และ Modified Polymer Resin สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้งในด้านที่สัมผัสกับน้ำ (Positive Side) และด้านตรงข้าม (Negative Side) สามารถปกปิดรอยแตกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาการบวมขึ้นได้ดี

(2) ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน โครงการจัดให้มีการใช้สีรองพื้นและทาสีทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซีที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทก และการขูดขีด และน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีสารปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค

(3) ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้อย่างเพียงพอและผั่งระบบประปาในชั้นต่างๆ

(4) ระบบจ่ายน้ำ

1) ระบบจ่ายน้ำใช้ทั่วไป

โครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการ กับท่อประปาส่วนภูมิภาคสาขา พัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการจะต่อท่อเพื่อรับน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ขนาดรวม 987 ลูกบาศก์เมตร โดยจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำใช้บนชั้นหลังคาตาดฟ้า โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง สูบน้ำไปยังบ่อเก็บน้ำชั้นหลังคาตาดฟ้าของอาคาร ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ขนาดรวม 83.50 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 1,070.50 ลูกบาศก์เมตรโดยจะทำการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาตาดฟ้าลงไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร

2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะจ่ายผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง จำนวน 3 ท่อเย็นหลัก เพื่อจ่ายน้ำให้อุปกรณ์หัวฉีดดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) โดยการจ่ายผ่านเครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาดอัตราสูบ 1,000 แกลลอน/นาที่ นอกจากนี้ยังติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connections) จำนวน 3 จุด อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการด้านทิศเหนือและทิศใต้ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย

2.8.2 การจัดการน้ำเสีย

(1) ประเภทและปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัย ในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำและการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับ



ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้น น้ำจากการล้างห้องพักรวมและห้องพักย่อยรวมที่เป็นน้ำเสียทั้งหมด (100%) ทั้งนี้ จะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งโครงการเท่ากับ 226.17 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

1) ระบบรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process : A/S) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ (Anarobic Filtration Chamber) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึด เกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับบีโอดีเข้าระบบ ไม่น้อยกว่า 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน และสารแขวนลอย 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 94.47 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน และสารแขวนลอย 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตามที่กฎหมายกำหนด โดยรายละเอียดถึงถังไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถสรุปได้ดังนี้

- 2.1) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 รองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยและน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2
- 2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียจากห้องพักรวมของโครงการ
- 2.3) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำส่วนกลาง

ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1

ถังดักไขมัน

น้ำเสียส่วนครัวจากห้องพักจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน ขนาดความจุ 25 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาในการกักเก็บ 6.17 ชั่วโมง ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป สำหรับวิธีการจัดการไขมันของโครงการที่สามารถปฏิบัติได้จริง คือ จัดให้มีบ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยมีมาตรการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน และดักไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำความถี่ทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อดักไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในภาชนะรองรับที่มีกระดาษซับเพื่อเป็นการซับน้ำแล้วนำไปตากแดดให้แห้งบนชั้นตากไขมัน แล้วนำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปไว้ยังห้องพักรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป



ถังบำบัดน้ำเสีย

ถังบำบัดน้ำเสียน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process : A/S) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ส่วนแยกกาก (Solid Separation chamber) มีความจุประมาณ 58.72 ลูกบาศก์เมตรสามารถกักเก็บ 6.13 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลาย เพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนปรับเสถียร (Equalization Tank : EQ) มีความจุประมาณ 58.03 ลูกบาศก์เมตรสามารถเก็บกับ 4 ชั่วโมง ทำหน้าที่ปรับคุณลักษณะของน้ำเสียจากถังดักไขมัน และส่วนเกราะให้เป็นเนื้อเดียวกัน ก่อนจะรวบรวมเข้าสู่ส่วนเติมอากาศต่อไป

- ส่วนเติมอากาศ (Aeration chamber) ความจุประมาณ 76.49 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศปกติใช้เวลา 8 ชั่วโมง จะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิบัติการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศ จะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation chamber) ความจุประมาณ 24.00 ลูกบาศก์เมตรสามารถกักเก็บ 2.50 ชั่วโมง มีพื้นที่ผิวถึง 9.58 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนแบคทีเรียจะตกลงสู่ก้นส่วนตกตะกอน จากนั้นตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังส่วนเติมอากาศโดยทันที และตะกอนที่เหลือจะถูกสูบไปกำจัด สำหรับน้ำใสจะผ่านเส้นท่อ และไหลเข้าสู่ส่วนเก็บน้ำใส เพื่อนำน้ำทิ้งไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไปสำหรับเกณฑ์การออกแบบและขนาดถังที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2

ถังบำบัดน้ำเสีย

ถังบำบัดน้ำเสียน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ (Anarobic Filtration Chamber) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ส่วนเกราะ (Septic Anaerobic Tank) มีความจุประมาณ 1.66 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บ 16 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) มีความจุประมาณ 0.88 ลูกบาศก์เมตรสามารถเก็บกับ 16 ชั่วโมง ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียต่อจากส่วนแรกด้วยจุลินทรีย์ชนิดไม่ใช้อากาศ (Anaerobic bacteria) ที่ถูกเลี้ยงไว้ในชั้นตัวกรองที่จัดเตรียมไว้ โดยในขั้นตอนดังกล่าวจุลินทรีย์สามารถลดค่าความสกปรกของน้ำ (BOD) และต้านทานภาวะช็อก (SHOCK LOAD) จากสารแปลกปลอม ก่อนจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 3

ถังบำบัดน้ำเสีย

ถังบำบัดน้ำเสียน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ส่วนแยกกาก (Solid Separation chamber) มีความจุประมาณ 2.36 ลูกบาศก์เมตรสามารถกักเก็บ 21.81 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลาย เพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนเติมอากาศ (Aeration chamber) ความจุประมาณ 2.50 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีสาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศปกติใช้เวลา 8 ชั่วโมง จะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์ สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศ จะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป



สำหรับ น้ำทิ้งหลังการบำบัดจะถูกนำกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งระบบน้ำหยดปักป้ายเตือนมีข้อความว่า "ใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นชัดเจน และกำหนดช่วงเวลาการรดน้ำต้นไม้ 05.00 น. ถึง 06.30 น. เพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว โครงการได้มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมาใช้น้ำต้นไม้ โดยใช้ระบบแบบซึมดิน โดยการฝังท่อหลักขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้วเพื่อนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียไปยังท่อย่อยขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ซึ่งการรดน้ำต้นไม้ด้วยวิธีนี้จะช่วยป้องกันไม่ให้ผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งได้

ดังนั้น น้ำทิ้งจากโครงการที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 226.17 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมารดน้ำต้นไม้ ประมาณ 4.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือ ประมาณ 221.62 ลูกบาศก์เมตร/วันจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยาต่อไป

นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะดำเนินการและเพื่อติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ส่วนการจัดการกับตะกอนส่วนเกินที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้นจะทำการจัดเก็บไว้ในส่วนแยกกากตะกอน โดยโครงการจะประสานงานกับกองอนามัยและสิ่งแวดล้อมเมืองพัทยาให้เข้ามาดูและนำไปกำจัดต่อไป

อนึ่ง จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ ในระบบดังกล่าวจะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ดังนี้

1) ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) ซึ่งการย่อยสลายสารอินทรีย์ดังกล่าว ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน โดยในการย่อยสลายนี้อาจจะเกิดกรดไขมันระเหย (Volatile Fatty Acids : VFA) ซึ่งแบคทีเรียในกลุ่มจะสร้างกรด (Acid Formers Bacteria) และกรดไขมันระเหยที่เกิดขึ้นจะถูกแบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทน (Methanogenic Bacteria) นำไปใช้และผลิตก๊าซโดยก๊าซที่เกิดขึ้นจะมีก๊าซมีเทน (CH₄) เป็นองค์ประกอบหลักประมาณ 50-80% รองลงมาเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) นอกจากนั้นจะมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H₂S) ก๊าซไนโตรเจน (N₂) และก๊าซไฮโดรเจน (H₂) อีกเล็กน้อย สำหรับการคำนวณหาปริมาณก๊าซมีเทน (CH₄) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังแสดงรายการคำนวณปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนของโครงการในภาคผนวก ง เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว โครงการจัดให้มีบ่อบำบัดสำหรับกำจัดมีเทน (CH₄) ที่เกิดขึ้นในสภาวะไร้ออกซิเจน จากถังเกราะของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากก๊าซที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน จัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งจากการศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิด และคุณลักษณะของตัวกลางพบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) โดยโครงการเลือกใช้ปุ๋ยที่สามารถกำจัด ก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร-วัน ดังนั้น ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นของโครงการเท่ากับ 12.71 ลูกบาศก์เมตร/วัน ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 5:29 ตารางเมตร โดยโครงการจะจัดเตรียมบ่อดิน ขนาด 6.0 ตารางเมตร ที่กันลมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม



และจะทำการต่อท่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ย ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้น จะกลบท่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยพร้อมปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

2) การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) เป็นอนุภาคของของเหลวขนาดเล็ก ที่ฟุ้งกระจายในอากาศและลอยในอากาศได้เป็นเวลานานๆ ซึ่งละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่จะเกิดจากเครื่องเติมอากาศที่มีการเติมอากาศบริเวณผิวน้ำ ที่มีการตีน้ำที่ระดับผิวน้ำด้านบนเพื่อให้กระจายเป็นเม็ดเล็กๆ ขึ้นมาสัมผัสกับอากาศเพื่อรับออกซิเจน ซึ่งทำให้โอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอกเกิดขึ้นได้มาก โดยปริมาณอากาศที่เติมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารโครงการ เท่ากับ 0.0825 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดละอองน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจึงออกแบบจัดพื้นที่สีเขียวขนาด 2.60 ตารางเมตร เพื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) โดยอาศัยแบคทีเรียในดินของพื้นที่สีเขียว

2.8.3 การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารโครงการ มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำจึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจาก การใช้สารเคมี เช่น อากาศผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี รวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วยดังนั้น โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลโดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน" โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว

2.8.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย



- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Sol Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระร่างกาย การชักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัวในแนวดิ่ง และแนวนอน ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาटकกลืน (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลง พื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อน้ำก่อนที่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของโครงการ ขนาดความจุ 157.50 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อท่อน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุม อัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ 2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (ไม่เกิน 15.29 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อท่อน้ำตามแนวท่อ เพื่อไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไปพร้อมกันนี้ โครงการได้กำหนดวิธีการดูแลรักษา บ่อท่อน้ำให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

1) ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ รางระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำ รวมทั้งเครื่องสูบน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

2) จัดทำสัญลักษณ์ตำแหน่งบ่อท่อน้ำ โดยทาสีกับตะแกรงเหล็กของช่องตรวจบ่อท่อน้ำ เพื่อความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการซ่อมบำรุง

3) ให้จัดจ้างบริษัทมากำจัดหนูและแมลงสาบไปบ่อท่อน้ำเป็นประจำเสมอ



(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

4) ข้อมูลน้ำท่วมบริเวณโครงการ

การระบายน้ำในพื้นที่เมืองพัทยา จะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่ฝังไว้ตามถนนสายต่างๆ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังพื้นที่รับน้ำคลองห้วยใหญ่ก่อนระบายออกสู่ทะเล ซึ่งจากการประสานกับเจ้าหน้าที่กองช่างสุขาภิบาลเมืองพัทยา ได้รับแจ้งว่าพื้นที่ที่เป็นจุดอ่อนเกิดน้ำท่วมมีอยู่ 3 แห่ง ดังนี้

1) บริเวณถนนสุขุมวิท ช่วงปากทางถนนสุขุมวิทซอย 69-75 เนื่องจากมีสภาพภูมิประเทศเป็นแอ่งกระทะซึ่งมีน้ำไหลมาจากทางรถไฟ

2) บริเวณถนนพญาสาย 2 ช่วงถนนซอย 10-11

3) บริเวณถนนพญาสาย 3 บริเวณร้านอาหารมูมอ้อย

สืบเนื่องจากพื้นที่เมืองพัทยามีลักษณะทางกายภาพเป็นที่ราบต่ำ โดยเมื่อเกิดฝนตกหนักมักจะเกิดปัญหาน้ำท่วมฉับพลัน น้ำเอ่อล้นท่วมผิวจราจรและบ้านเรือนประชาชน ปัญหาหลักมาจากระบบท่อระบายน้ำที่มีขนาดเล็ก คลองธรรมชาติตื้นเขิน มีสิ่งกีดขวางทางน้ำ ทั้งอาคาร สิ่งปลูกสร้าง ถนน ทางรถไฟ รวมทั้งยังต้องรับปริมาณน้ำจำนวนมากจากพื้นที่ข้างเคียง ได้แก่ หนองปรือ ห้วยใหญ่ หนองปลาไหล เป็นต้น ซึ่งแนวทางในการแก้ไขปัญหาการระบายน้ำดังกล่าว ปัจจุบันเมืองพัทยาได้ดำเนินการขุดลอกคูคลอง ทำความสะอาดท่อระบายน้ำ จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำแบบเคลื่อนที่ เตรียมกระสอบทรายให้บริการประชาชน จัดเตรียมชุดปฏิบัติการเคลื่อนที่เร็วเพื่อช่วยด้านการระบายน้ำและซ่อมแซมเครื่องสูบน้ำในสถานีสูบน้ำให้มีประสิทธิภาพและใช้งานได้ตลอดเวลาพร้อมทั้งจัดสร้างอุโมงค์เก็บน้ำใต้ทางลอดถนนสุขุมวิท ระยะทาง 5 กิโลเมตร โดยหากกรณีมีปริมาณฝนตกมากจนระบบระบายน้ำไม่สามารถรองรับได้ ก็ให้ผันน้ำเก็บกักไว้ในอุโมงค์ได้ และเมื่อระบายน้ำออกจากอุโมงค์หมดก็เปิดการจราจรเป็นปกติ สามารถดัดปริมาณน้ำหลากจากพื้นที่หนองปรือเข้าน้อย และเขาตาโลได้อย่างมีประสิทธิภาพ (MGR Online, 12 กันยายน 2560)

2.8.5 การจัดการมูลฝอย

1. แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณ มูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 1,393 กิโลกรัม/วัน



(2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 1,393 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาตรได้

4.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทขยะต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของขยะแต่ละประเภท ได้ดังแสดงใน

(3) **ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ** ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 (แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.8.5-1) ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 13.45 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 20.18 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 4.49 วัน กรณีที่รถเก็บขยะจากเมืองพัทยาไม่สามารถมาเก็บขยะได้ ดังแสดงใน

2. การจัดการมูลฝอย

2.1) **ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น** จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณชั้นที่ 1 – ชั้นตาดฟ้าจำนวนห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ติดกับลิฟท์ของอาคาร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง(มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย) ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยแยกตามประเภทมูลฝอย ไว้ภายในห้องดังกล่าว สำหรับใบในส่วนของห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องน้ำ ห้องออกกำลังกาย สนามเด็กเล่น โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

2.2) **ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ** ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 13.45 ตารางเมตร คิดความจุรวม 20.18 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงที่ 1.5 เมตรสามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 4.49 วัน โดยแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยแห้ง (ทั่วไป) ห้องพักมูลฝอยเปียก (ย่อยสลายได้) และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีความเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง (Reuse) เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บนำมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถัง เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในฉีกขาด และอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะป็นช่วงเวลาที่มีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก และเมื่อนำมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วให้ดำเนินการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้



(1) **มูลฝอยย่อยสลายได้** ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียกภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยา มารับไปกำจัดต่อไป

(2) **มูลฝอยทั่วไป** ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยทั่วไปในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร โดยรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ได้แก่

- **มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก** เช่น เศษผง กระจาดทิชชู รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจนเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา มารับไปกำจัดต่อไป

(3) **มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (Recycle)** โดยผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม (Recycle) เช่น กระจาด แก้ว ภาชนะพลาสติก หนังสือ เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับมูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(4) **มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste)** เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยากระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า **"ถังมูลฝอยอันตราย"** โดยภายในถังจะรองด้วยพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย มีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า **"มูลฝอยอันตราย"** ซึ่งโครงการจะประสานไปยังเมืองพัทยา ให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการมูลฝอยของโครงการ โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟท์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้

- ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งมูลฝอย

- เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร

- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น

- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ



2. จัดทำแผนพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลแจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน

3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท มูลฝอยเปียกมูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณทิศตะวันตกของโครงการโดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีท่อบรรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละครั้ง โดยน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะถูกรวบรวมและบำบัดที่ถังบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 ซึ่งเป็นถังบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะกรองไร้อากาศ จากนั้นน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ เพื่อทำการบำบัดก่อนที่จะระบายออกนอกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการนั้น รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา จะมาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งในการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ รถเก็บขนมูลฝอยจะจอดบริเวณริมถนนหน้าโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยมาจากห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละส่วนมายังรถเก็บขนมูลฝอยดังกล่าว และควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอกการเก็บขนขนจากเมืองพัทยา เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้ ทั้งนี้ ปัจจุบันเมืองพัทยาได้มีหนังสือยืนยันมายังโครงการ โดยระบุว่าสามารถให้บริการจัดการด้านเก็บมูลฝอยและกำจัดสิ่งปฏิกูลให้กับโครงการแล้ว

2.8.6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

1) ระบบไฟฟ้า โครงการจะได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน โดยจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ในบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งจะทำการติดตั้งหม้อแปลงแบบนั่งร้านบนเสาไฟฟ้าพร้อมทั้งแสดงระยะห่างของตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้ากับแนวเขตที่ดิน และอาคารโดยรอบ รวมไปถึงประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งจะคำนึงถึงความปลอดภัย พร้อมเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยจัดทำรั้วจากวัสดุไม่ติดไฟตลอดแนวหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งจะก่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีความสอดคล้องเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายมาตรฐานความปลอดภัยเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าโรงงาน พ.ศ. 2550 โดยระบุข้อกำหนดเกี่ยวกับการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าที่เกี่ยวกับการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าที่เกี่ยวข้องไว้ดังนี้

ข้อ 50 หม้อแปลงไฟฟ้า (POWER Transformer) ที่มีแรงดันสูงกว่า 600 โวลต์ขึ้นไป

1) ติดตั้งภายนอกอาคาร ต้องให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ดังต่อไปนี้



ก. การติดตั้งภายนอกอาคาร ต้องให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) เสาหรือโครงสร้างต้องสามารถรับน้ำหนักของหม้อแปลงไฟฟ้าได้โดยปลอดภัย

(2) ไม่กีดขวางการปฏิบัติงานของผู้ปฏิบัติงานไฟฟ้า

(3) ต้องไม่อยู่ในบริเวณที่สำรองไว้สำหรับการปีนเสา

(4) ส่วนที่มีไฟฟ้าของหม้อแปลงและส่วนประกอบ ต้องมีระยะห่างจากอาคารและสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ตามระยะที่กำหนด ดังนี้

- แรงดันไม่เกิน 5 กิโลโวลต์ ระยะห่างต่ำสุด 1 เมตร ถ้าเป็นผนังปิดมิดชิดระยะห่างต่ำสุด 30 เซนติเมตร

- แรงดันเกินกว่า 5 กิโลโวลต์ ถึง 8.75 กิโลโวลต์ระยะห่างต่ำสุด 1 เมตร

- แรงดันเกินกว่า 8.75 กิโลโวลต์ ถึง 15 กิโลโวลต์ระยะห่างต่ำสุด 1 เมตร 50 เซนติเมตร

-แรงดันเกินกว่า 15 กิโลโวลต์ ถึง 50 กิโลโวลต์ระยะห่างต่ำสุด 2 เมตร 50 เซนติเมตร

(5) ถ้าอยู่ในสถานะที่ไม่มียานพาหนะผ่านต้องสูงเหนือพื้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร 40 เซนติเมตรถ้าอยู่ในสถานที่ที่ยานพาหนะผ่านได้ ต้องสูงไม่น้อยกว่า 4 เมตร

ทั้งนี้ โครงการได้เดินสายไฟจากหม้อแปลงเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB)เพื่อจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ภายในโครงการต่อไป โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า จำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง และแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าภูมิภาคจอมเทียน ซึ่งอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากสำนักงานการไฟฟ้าภูมิภาคจอมเทียนผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แล้วแปลงไฟจากแรงดัน 22 kV.เป็น 400/230 V. เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

(2) ระบบไฟฟ้าสำรองและระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เพื่อสำรองไฟให้กับวงจรไฟฟ้าช่วยชีวิต เช่น ลิฟต์ดับเพลิง ระบบอัดอากาศ ระบบสื่อสาร เป็นต้น สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองชนิด Stand Rate ขนาด 315 KVA.นอกจากนี้ โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงสำหรับระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออก



นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า จะติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุมอาคารทั้งหมด) ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน และจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์ 1 จุดในทุกห้องพักส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดให้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

2) การอนุรักษ์พลังงาน การดำเนินโครงการจะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในอาคารโดยแนวคิดในการออกแบบอาคาร นอกจากรูปลักษณะอาคารและประโยชน์ใช้สอยแล้วได้คำนึงแนวคิดในการออกแบบเพื่อช่วยประหยัดในการใช้พลังงานภายในอาคาร โดยการลดพื้นผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการใช้การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความร่มรื่น และช่วยลดการนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร นอกจากนี้ ได้ออกแบบให้บริเวณทางเดินของอาคารได้รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า ทั้งนี้ การประหยัดพลังงานภายในอาคารโครงการ จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ

- โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2522

- ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (Overall Thermal Transfer Value : OTTV) เท่ากับ 20:36 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร)

- ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (Roof Thermal Transfer Value : RTTV) มีค่าเท่ากับ 7.07 วัตต์ต่อตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร)

- การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสงคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคารแต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า

- ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัดให้ส่วนของห้องรับแขกหรือห้องนอนอยู่ภายนอกเพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยังเป็นการลดการใช้พลังงานระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วนห้องพักอาศัย

- การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น

- การเลือกกระเบื้องระบายอากาศ ระบบปรับอากาศที่เหมาะสม และการรักษาอุณหภูมิอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีมาตรการ ดังนี้



- ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอกรวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการใช้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด

- การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง

- ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25.5-26.7 °C)
- ตรวจสอบอุณหภูมิต่อผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ
- หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร

- ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามข้อกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ อย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี

- การใช้แสงสว่างภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ มีมาตรการดังนี้

- ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร โครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ทั้งโครงการ

(2) มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ มีดังนี้

โครงการมีการรณรงค์ และส่งเสริมการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ ได้แก่

- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก
- ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน
- การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน
- ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้องโดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส
- ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์
- ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง
- ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้รถขนส่งมวลชน หรือรถยนต์สาธารณะแทนการเดินทางโดยรถยนต์เพื่อประหยัดน้ำมัน



- หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

ดังนั้น จากมาตรการต่างๆ ข้างต้น จึงมั่นใจว่าผลกระทบด้านการอนุรักษ์พลังงานของโครงการจะเป็นผลกระทบในทางบวก

2.8.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ(1) ระบบปรับอากาศ

โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศ (Air Conditioning System) ภายในห้องพักทุกห้องและห้องสำนักงาน ขนาดของเครื่องปรับอากาศพิจารณาติดตั้งตามความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ใช้ประโยชน์ระบบปรับอากาศของโครงการมีขนาดความเย็นรวม 953.66 ตัน สำหรับพื้นที่อื่นๆ ที่ไม่ได้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องน้ำ ห้องปั๊ม ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอย ห้องลิฟต์ และบันไดได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ

2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบาย อากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องนอน ห้องน้ำภายในห้องพัก และที่จอดรถ เป็นต้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และในหมวด 3 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กำหนดให้ห้องพัก สำนักงาน ต้องมีอัตราการระบายอากาศอย่างน้อย 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการระบายอากาศออกจากห้องที่มีการปรับอากาศโดยระบายผ่านเครื่องปรับอากาศ และในส่วนห้องน้ำในห้องพักแต่ละห้องมีระบบระบายอากาศด้วยพัดลมดูดอากาศ

2.8.8 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ.2550 ได้แบ่งพื้นที่ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวออกเป็น 3 บริเวณ ดังนี้

บริเวณเฝ้าระวัง หมายความว่าพื้นที่หรือบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา และจังหวัดสุราษฎร์ธานี

บริเวณที่ 1 หมายความว่าพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร



บริเวณที่ 2 หมายความว่า พื้นที่หรือบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ได้แก่ กาญจนบุรี เชียงราย เชียงใหม่ ตาก น่าน พะเยา และแพร่

สำหรับพื้นที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ในจังหวัดชลบุรีไม่อยู่ในบริเวณซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวตามกฎหมายกระทรวงฉบับดังกล่าว ดังนั้น อาคารของโครงการจึงไม่ได้ออกแบบโครงสร้างอาคารให้มีเสถียรภาพในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว แต่โครงการมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน และการอพยพคนในกรณีเกิดแผ่นดินไหว เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงาน และผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติ

2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง ความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.85 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และสูง 81.45 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) พื้นที่อาคารรวม 18,982 ตารางเมตร โครงการออกแบบให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยผู้ออกแบบแต่ละระบบเป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในสาขาที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายที่กำหนด

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากชั้นถึงเก็บน้ำเพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคารโดยวิธีการไหลตามแรงโน้มถ่วงโลก นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 215 x 212 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด ไว้บริเวณด้านหน้าของตัวอาคารโครงการด้านทิศเหนือและทิศใต้ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิง (เขตจอมเทียน เมืองพัทยา)

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันไดของแต่ละชั้น จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นดาดฟ้าจะติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 1 ตู้ รวมทั้งหมด 72 ตู้



(3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยหัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออก และฉีดน้ำครอบคลุมบริเวณที่เกิดเหตุ เพื่อดับเพลิงก่อนที่จะเปลวเพลิงจะลุกลามไปยังบริเวณอื่น โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารมีจำนวนที่ติดตั้งรวมทั้งสิ้น 2,222 จุด ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องชุด ห้องพักผ่อน และห้องเก็บของ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับลิฟต์โดยสาร ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวจะมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(5) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงเคมีขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) ติดตั้งตามชั้นต่างๆ บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และในตู้สายดับเพลิง

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องชุดเพื่อสำนักงาน ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ห้องพักผ่อนย่อยประจำชั้น และห้องพักผ่อนผลรวม

(3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อน จะติดตั้งบริเวณอาคารสันทานการและชั้นใต้ดินของโครงการ

(4) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือกด/ดึง (Manual pull station) และอุปกรณ์แจ้งเหตุเตือนเพลิงไหม้ชนิดใช้ bell ที่ส่งสัญญาณให้คนอยู่ในอาคารได้ยินทั่วถึง จะติดตั้งคู่กันบริเวณหน้าบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ของทุกชั้น

(5) ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้น

(7) ป้ายบอกทางหนีไฟ โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุคำว่า "ทางหนีไฟ" และ "FIRE EXIT" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร



(8) **ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่** เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ของทุกชั้น

(9) **ป้ายบอกชั้น** เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

(10) บันไดหนีไฟ

- บันไดหลัก (ST-01) ของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 - ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17-0.172 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ

- บันไดหนีไฟ (ST-02) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 - ชั้น 16 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.00 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้งสูง 0.19 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ

- บันไดหนีไฟ (ST-03) ของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 - ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.60 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17-0.172 เมตร ชานพักกว้าง 0.60 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ

(11) **จุดรวมพล** การซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมพลภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ทั้งนี้โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 จุด บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการขนาดพื้นที่ 379 ตารางเมตร (โดยหักพื้นที่คอนกรีต) สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานได้อย่างเพียงพอ

จากการกำหนดจุดรวมพลของโครงการอยู่บนพื้นที่สีเขียวของโครงการ สำหรับใช้เป็นจุดรวมพลเบื้องต้น ซึ่งพื้นที่ทั้งหมด 379 ตารางเมตร โดยสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อ ผู้พักอาศัย 0.28 ตารางเมตร/คน (379/1,393) ซึ่งเป็นพื้นที่มีความเหมาะสม และสามารถใช้งานจริงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ ภายใต้การจัดพื้นที่ที่มีขอบเขตอันจำกัดของโครงการ และเพื่อให้เหมาะสมและสามารถใช้งานได้ตรงตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวรวมถึงความยั่งยืนของพื้นที่สีเขียว โครงการกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการ และการดูแลพื้นที่ดังกล่าว

(12) **การสำรองน้ำดับเพลิง** โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ปริมาตร 113.55 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) โดยสามารถคำนวณระยะเวลาสำรองน้ำได้ดังนี้

อัตราการไหลสำหรับท่อเย็นดับเพลิง = 1,000 แกลลอน/นาที



$$\begin{aligned}\text{ระยะเวลาการสำรองน้ำดับเพลิง} &= 30 \text{ นาที} \\ \text{ดังนั้น ปริมาณสำรองดับเพลิง} &= 1,000 \times 30 \times 3.785 \text{ ลูกบาศก์เมตร} \\ &= 113.55 \text{ ลูกบาศก์เมตร} \\ \text{ปริมาณน้ำที่สำรองไว้ดับเพลิง} &= 113.55 \text{ ลูกบาศก์เมตร}\end{aligned}$$

จะเห็นได้ว่า การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาตรรวม 113.55 ลูกบาศก์เมตร ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ (30 นาที) และเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว นอกจากนี้ยังสามารถนำน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสละวายนํ้ามาใช้ในการดับเพลิงด้วย

(13) แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โครงการได้จัดทำแผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ และแผนการซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

อนึ่ง ได้มีการออกแบบให้มีระบบท่อเย็นน้ำดับเพลิงชนิดท่อเปียกจำนวน 3 ท่อ เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำใต้ดิน และหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) ภายนอกอาคารและตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet : FHC) ประจำแต่ละชั้น ซึ่งกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รถดับเพลิงจะเชื่อมต่อสายน้ำดับเพลิงของรถเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ และใช้สายฉีดประจำตู้ FHC แต่ละชั้นดับเพลิงภายในอาคารได้อย่างทั่วถึง

(14) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และการช่วยเหลือ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ 100 ตารางเมตร (ขนาดความกว้าง 10 เมตรความยาว 10 เมตร) อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2535 การอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวัง และอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ เช่นผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินทหารเรือ สัตหีบ การเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว สามารถใช้บันไดหลักไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก ซึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังสถานีดับเพลิง (เขตจอมเทียน เมืองพัทยา) เพื่อแจ้งไปยังกองบินทหารเรือ สัตหีบ ให้นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย และอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

(1) การใช้รอก โดยใช้รอกยึดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์ โดยรอกที่ใช้จะมีควมยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน

(2) การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ ครั้งละ 8-10 คน



เมื่อเฮลิคอปเตอร์มีผู้โดยสารขึ้นจากพื้นที่ที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้โดยสารมาส่งยังพื้นที่ที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้โดยสาร และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

2.10 ระบบจราจรภายในโครงการ

(1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนบุญญัญญา โดยถนนดังกล่าวมีความกว้างเขตทาง 10.559 เมตร ถนนภายในโครงการได้ออกแบบถนนภายในโครงการ มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 - 6.62 เมตร จัดให้มีการเดินรถทิศทางเดียวเพื่อลงที่จอดรถชั้นใต้ดินและเดินรถรอบถนนภายในโครงการ และกำหนดให้เดินรถสองทิศทางเมื่อขึ้นจากที่จอดรถชั้นใต้ดินให้เลี้ยวซ้ายและเดินรถบนผิวจราจรบริเวณชั้น 1 เพื่อออกจากโครงการ

(2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูงความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.85 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และสูง 81.45 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 18,982 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 86 คัน จากการพิจารณาจำนวนที่จอดรถยนต์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2549 แก้ไขเพิ่มเติมตามกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้องดังนี้

จากการประเมินข้างต้น พบว่า โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่ากรณีที่ 2 จำนวน 69 คัน โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 72 คัน เป็นที่จอดรถยนต์ในอาคาร ขนาดกว้าง 2.40 ยาว 5.00 เมตร ตั้งฉากกับทางเดินรถภายในโครงการ ลักษณะที่จอดรถเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ดังนั้น จำนวนที่จอดรถยนต์ที่โครงการจัดเตรียมจึงเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

(3) ความสอดคล้องของการออกแบบการจัดระบบจราจรภายในโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
กฎหมายฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 4

- ระยะความสูงสุทธิตั้งระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางขึ้นลงของรถกับส่วนที่ต่ำที่สุดของชั้นที่ถัดไปของอาคารต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

- ส่วนของพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1.00 เมตร และเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงน้อยกว่า 2.10 เมตร ก็ได้

- ทางลาดขึ้นลงสำหรับระหว่างชั้น ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละ 15 ทางลาดช่วงหนึ่งๆ ต้องสูงไม่เกิน 5 เมตร ทางลาดที่สูงเกิน 5 เมตร ให้ทำที่พัก มีขนาดยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร



- ทางลาดแบบโค้งหรือทางเวียนต้องมีรัศมีความโค้งของขอบด้านในไม่น้อยกว่า 6 เมตร และพื้นที่ทางลาดจะขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 12

- ทางลาดขึ้นหรือลงอาคารจอดรถที่ระดับพื้นดิน ต้องอยู่ห่างจากปากทางเข้าและออกของอาคาร ปากทางเข้าของรถหรือปากทางออกของรถไม่น้อยกว่า 6 เมตร

การออกแบบระบบการจราจรภายในโครงการ ออกแบบให้มีที่จอดรถบริเวณชั้น 1 และชั้น 2 โดยถนนบริเวณชั้น 2 มีขนาดความกว้าง 6 เมตร และมีระยะความสูงสุทธิตั้งระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางขึ้นลงของรถกับส่วนที่ต่ำที่สุดของชั้นที่ติดไปของอาคาร เท่ากับ 2.25 เมตร อย่างไรก็ตาม เพื่อความปลอดภัยและสะดวกในการเดินทางเข้าสู่โครงการ โครงการจะจัดให้มีการติดตั้งป้ายโครงการที่ชัดเจนในระยะที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถของพื้นที่โครงการ รวมไปถึงจัดให้มีสัญลักษณ์การจราจรไว้บริเวณด้านหน้าโครงการและภายในโครงการให้มีความสะดวกและปลอดภัยต่อระบบการจราจรบนถนนสาธารณะ

รายละเอียดระบบจอดรถแบบไฮดรอลิก (Two Post Parking Lift)

โครงการจัดให้มีระบบจอดรถแบบไฮดรอลิก (Two Post Parking Lift) โดยใช้เครื่องจักรกล เพื่อนำรถของผู้พักอาศัยที่ใช้รถแบบ Sedan (รองรับความสูงไม่เกิน 1.55 เมตร) เข้าสู่ช่องจอดในช่องจอดรถแบบไฮดรอลิก โดยมีรายละเอียดส่วนประกอบและวิธีการทำงานของแต่ละระบบซึ่งประกอบด้วยชุดมอเตอร์แวนดิง (Lift Motor)

ทั้งนี้ ระบบจอดรถไฮดรอลิกมีส่วนประกอบของระบบ ขั้นตอนการทำงานของระบบ การนำรถยนต์เข้า-ออกที่จอดรถแบบไฮดรอลิก การบำรุงรักษาระบบ (Maintenance) การป้องกันและแก้ไขเบื้องต้นเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง และการปฏิบัติและการแก้ไขในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน (Emergency Case Procedure) ดังนี้

1) ส่วนประกอบของระบบ

(ก) โครงเสาเหล็ก (Cylinder) แบบ 2 เสา เป็นเหล็กคุณภาพสูงสำหรับงาน โครงสร้าง ผลิตด้วยวัสดุเหล็กคุณภาพสูง เช่น เหล็กกัลวาไนซ์ (Galvanized Steel) เป็นต้น ซึ่งสามารถใช้งานได้ทั้งกลางแจ้งและในร่ม

(ข) ภาตรับรถ (Plate) เป็นภาตเหล็กกัลวาไนซ์ (Galvanized Steel) สำหรับเป็นพื้นที่รับรถในช่องจอดเข้าสู่ระบบ ภาตมีขนาดความกว้าง 1.90 เมตร ยาว 5.10 เมตร รับน้ำหนักบรรทุกได้ 2,000 กิโลกรัม(ความสูงในการนำรถยนต์ที่เข้าจอด 1.55 เมตร)

(ค) ชุดมอเตอร์ขับเคลื่อนแวนดิง (Lift Motor) โดยใช้มอเตอร์ไฟฟ้าขนาด 2 kw กำลัง 1 แรงม้า (Horse power) เป็นอุปกรณ์ขับเคลื่อนรอกไฟฟ้าและชุดสลิงซึ่งยึดอยู่กับภาตรองรับรถ โดยมอเตอร์ไฟฟ้านี้จะเป็นตัวขับเคลื่อนหลักสำหรับการยกและวางภาตรองรับรถตามจุดที่โปรแกรมกำหนดไว้

2) ขั้นตอนการทำงานของระบบ และการนำรถยนต์เข้า-ออกที่จอดรถอัตโนมัติ

เมื่อผู้พักอาศัยต้องการจะนำรถเข้าจอดในระบบไฮดรอลิก จะมีขั้นตอนปฏิบัติเพื่อนำรถเข้าจอด ดังนี้



ผู้พักอาศัยนำรถเข้าจอด

ผู้พักอาศัยขับรถไปจอดในบริเวณหน้าช่องจอดสามารถถอยรถเข้าจอดในช่องจอดที่ที่ว่างอยู่และสามารถถอยรถเข้าจอดในถาดรับรถดังกล่าวได้ โดยเมื่อจอดรถเรียบร้อยแล้ว พับกระจก ดับเครื่องยนต์ ดึงเบรกมือ ตรวจสอบสิ่งของและบุคคลในรถให้เรียบร้อย และผู้พักอาศัยเดินออกจากที่จอดรถแบบไฮดรอลิค แล้วกดปุ่มซึ่งแป้นกดหน้าระบบจอดรถแบบไฮดรอลิค เพื่อยกขึ้นไปจอดในระดับที่สอง และเมื่อมีรถจอดและยกขึ้นไปจอดในระดับที่สองแล้ว ผู้พักอาศัยที่จะนำรถเข้าจอดในลำดับต่อไปสามารถจอดที่ระดับพื้นของชั้นจอดรถได้โดยตรง

ผู้พักอาศัยขับรถออกจากโครงการ

ในกรณีที่รถของผู้พักอาศัยจอดอยู่ในถาดรับรถในระดับที่ 1 นั้น ผู้พักอาศัยสามารถเดินเข้าสู่รถและนำรถออกจากระบบได้ทันที แต่ในกรณีที่รถของผู้พักอาศัยไม่ได้จอดอยู่ในระดับที่ 1 ต้องนำรถที่จอดไว้ในระดับที่ 1 ออกก่อน ผู้พักอาศัยจึงจะสามารถนำรถที่จอดในระดับที่สองออกจากกระบบจอดรถไฮดรอลิคได้

ผู้มาติดต่อ (Visitor)

บุคคลภายนอกที่มาเยี่ยมเยือนผู้พักอาศัยในโครงการ หรือมาติดต่อกับโครงการจะต้องแลกบัตร และนำรถเข้าจอดในช่องจอดรถแบบปกติเท่านั้น โดยบุคคลภายนอกจะสามารถจอดได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมงหลังจากนั้นกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถเป็นรายชั่วโมงและห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ

3) แผนการบำรุงรักษาระบบ (Preventive Maintenance)

โครงการมีแผนบำรุงรักษาและตรวจเช็คระบบจอดรถแบบไฮดรอลิค ได้แก่ อุปกรณ์ด้านเครื่องกล และไฟฟ้า ตามมาตรฐานการบำรุงรักษาเครื่องจักรกลของบริษัทผู้ผลิตและมีการเก็บสำรองอะไหล่ไว้ที่บริษัทผู้จัดจำหน่าย รวมทั้งมีการอบรมเพื่อให้ความรู้แก่ช่างประจำโครงการ เพื่อให้สามารถซ่อมบำรุงระบบและแก้ไขปัญหาในกรณีเกิดเหตุขัดข้องในเบื้องต้นได้

ทั้งนี้ หากมีเหตุฉุกเฉินหรือเหตุขัดข้องที่ช่างประจำโครงการไม่สามารถแก้ไขได้ โครงการจะแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับบริษัทผู้จัดจำหน่าย ซึ่งจะมีช่างคอยให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

4) ค่าซ่อมบำรุงรักษา (Maintenance Cost)

โครงการมีแผนบำรุงรักษาและตรวจเช็คระบบจอดรถแบบไฮดรอลิค ได้แก่ อุปกรณ์ด้านเครื่องกล และไฟฟ้า ตามมาตรฐานการบำรุงรักษาเครื่องจักรกลของบริษัทผู้ผลิต และมีการเก็บสำรองอะไหล่ไว้ที่บริษัทผู้จัดจำหน่าย รวมทั้งมีการอบรมเพื่อให้ความรู้แก่ช่างประจำโครงการ เพื่อให้สามารถซ่อมบำรุงระบบและแก้ไขปัญหาในกรณีเกิดเหตุขัดข้อง ในเบื้องต้นได้

ทั้งนี้ บริษัท ดิ เอ็มไพร์ ไคเนสส์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลระบบที่จอดรถไฮดรอลิค ส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบจอดรถไฮดรอลิคตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี แบ่งเป็น 2 ช่วงเวลา ดังนี้



1. บริษัท ดี เอ็มไพร์ โدنส์ตี้ จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่สำคัญกับผู้จำหน่ายระบบจอตลอดเป็นระยะเวลา 3 ปี

2. บริษัท ดี เอ็มไพร์ โدنส์ตี้ จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะดูแลและบำรุงรักษาระบบที่จอตลอดไฮดรอลิกเป็นเวลาอีก 7 ปี (ปีที่ 4 ถึงปีที่ 10) และในปีที่ 11 ทางบริษัทฯ มอบเงินกองทุนเพื่อใช้ในการบำรุงรักษาต่อ โดยกองทุนดังกล่าวจะเป็นการตกลงระหว่างนิติบุคคลและร่วมกับ บริษัท ดี เอ็มไพร์ โدنส์ตี้ จำกัด

อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการด้านการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาที่จอตลอดไฮดรอลิกตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ และมาตรการในการช่วยเหลือด้านค่าใช้จ่ายในกรณีที่ต้องเปลี่ยนชิ้นส่วนของเครื่องจักรและการดูแลรักษาระบบที่จอตลอดไฮดรอลิก ดังนี้

1) บริษัท ดี เอ็มไพร์ โدنส์ตี้ จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะมีการแจ้งให้ผู้ซื้อทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาที่จอตลอดไฮดรอลิกตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ

2) การบริหารจัดการพื้นที่จอตลอดแบบไฮดรอลิก บริษัท ดี เอ็มไพร์ โدنส์ตี้ จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่สำคัญกับผู้จำหน่ายระบบจอตลอดเป็นระยะเวลา 3 ปี และจะดูแลและบำรุงรักษาระบบที่จอตลอดไฮดรอลิกเป็นเวลาอีก 7 ปี (ปีที่ 4 ถึงปีที่ 10) โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีเกิดฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้

จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอตลอด ข้อควรระวัง ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอตลอดไฮดรอลิกได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ

2.11 พื้นที่สีเขียว

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมระบุว่า "โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการ โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมดและจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว" และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน คือ "กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร"

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อ



ประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1,393 คน (การประเมินผู้พักอาศัย แสดงไว้หัวข้อ 2.7) จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1. กรณีคิดตามเกณฑ์ที่ใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. คือ คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อพื้นที่พักอาศัย 1 ตารางเมตร/คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ดังนั้น โครงการต้องการพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1,393 ตารางเมตร โดยปลูกบนดินชั้นล่างไม่น้อยกว่า 696.5 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 348.25 ตารางเมตร ในขณะที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,437 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,393 ตารางเมตร) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 746.93 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 696.5 ตารางเมตร) และมีการปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด 611.25 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 348.25 ตารางเมตร)

2. กรณีคิดตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (ฉบับผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรี) คือ กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในพื้นที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร ดังนั้น โครงการจะต้องมีพื้นที่ว่างอย่างน้อยเท่ากับ 951.6 ตารางเมตร $(3,172 \times 30)/100$ ต้องมีพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 475.8 ตารางเมตร $(951.6/2)$ โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้นขนาดใหญ่เป็นองค์ประกอบหลัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,437 ตารางเมตรโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 746.93 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 690.07 ตารางเมตร และมีการปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด 611.25 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 475.8 ตารางเมตร)

ดังนั้น พื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่รวมเท่ากับ 1,437 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวดังนี้

ภายนอกอาคาร (ชั้นล่าง) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 746.93 ตารางเมตร โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 611.25 ตารางเมตร และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นจิกน้ำต้นอโศกอินเดีย ต้นศรีตรัง ชาฮกเกี้ยน

ชั้น 14 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 22 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกเป็นไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นจันผา ต้นอินทนิล

ชั้น 17 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 80 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกเป็นไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นจันผา ต้นอินทนิล

ชั้น 21 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 54 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกเป็นไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ได้แก่ ต้นทองกวาวต้นจันผา ต้นอินทนิล

ชั้น 25 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 27 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกเป็นไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นจันผา ต้นอินทนิล



ชั้นดาดฟ้า จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 371.15 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกเป็นไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นจันทน์ ต้นอินทนิล

ทั้งนี้ เนื่องจากการจัดสวนตามชั้นต่างๆ เป็นสีเขียวบนอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่คอนกรีต โดยโครงการ จึงได้ออกแบบการจัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณดังกล่าวแบบ Roof garden โดยได้คำนึงถึงโครงสร้างการรับน้ำหนักเป็นหลัก ความปลอดภัย คงทน ซึ่งประสานงานกับวิศวกรโครงสร้างของโครงการ พร้อมทั้งคำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ที่สามารถนำมาปลูกได้จริงบนอาคาร โดยเป็นชนิดพันธุ์ที่ทนร้อน ทนลม และทนแล้งอีกทั้งคำนึงถึงการเจริญเติบโตของต้นไม้ในชั้นในพื้นดินและชั้นดิน โดยกำหนดเกณฑ์การปลูกพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าของโครงการ ดังนี้

- การปลูกไม้พุ่มบนอาคาร เพื่อให้มีความเหมาะสมในการเจริญเติบโตของพื้นที่ปลูกบนอาคารที่เป็นไม้พุ่ม โครงการกำหนดให้มีความหนาของชั้นดิน ไม่น้อยกว่า 30-50 เซนติเมตร

- การปลูกไม้คลุมดินบนอาคาร เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ที่ปลูกบนอาคารที่เป็นไม้พุ่ม โครงการกำหนดให้มีความหนาของชั้นดิน ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

สำหรับโครงการได้เตรียมลักษณะการจัดเตรียมพื้นที่เพื่อจัดพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่คอนกรีตแบบ Roof garden ดังนี้

1. เตรียมโครงสร้างเพื่อรองรับการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

2. จัดปูแผ่นกันซึมทับคอนกรีตก่อนในชั้นแรกและจัดทำระบบระบายน้ำให้มีความเพียงพอและ สามารถตรวจได้ โดยไม่ให้ดินกลบหมดและเกิดการอุดตัน และเพิ่มน้ำหนักน้ำ

3. ทำขอบกันดินสูง 40 เซนติเมตร พร้อมปูแผ่นยางกันซึมอีกชั้นหนึ่งโดยรอบเพื่อทับแผ่นพื้นและขอบกันดินหลังจากนั้นเอาดินลงเพื่อปลูกต้นไม้ชนิดไม้พุ่มหรือไม้คลุมดินหรือไม้เตี้ย สำหรับพื้นที่ที่จะปลูกไม้ใหญ่หรือไม้ยืนต้นโครงการเพิ่มขอบกันดินหรือทำเป็นกระเบสูงขึ้นไปอีก 1.2 เมตร เพื่อปลูกต้นไม้ใหญ่บนอาคาร

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความยั่งยืนของพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีการกำหนดไว้บนอาคารหรือพื้นที่คอนกรีตทางโครงการกำหนดให้มีมาตรการดูแลรักษา ดังนี้

1. หมั่นดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูดีและสวยงามอยู่เสมอพร้อมทั้งตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้หากพบว่าเหี่ยวเฉาหรือต้นไม้ตายต้องปลูกทดแทนทันที

2. ตรวจสอบระบบระบายน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ชั้นที่ 14 ชั้นที่ 17 ชั้นที่ 21 ชั้นที่ 25 และชั้นดาดฟ้า ทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันการอุดตันของระบบระบายน้ำ

3. เลือกดินผสมที่ใช้มีน้ำหนักเบา และระบายน้ำได้ดี และจะต้องเติมดินทุกๆ 6 เดือนต่อครั้ง

นอกจากนี้ การออกแบบจัดผังภูมิสถาปัตย์บริเวณพื้นดินจะเน้นต้นไม้ยืนต้นที่ให้ความร่มเงา เพื่อให้เกิดความสวยงาม ซึ่งปลูกในบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติ และเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ พร้อมกันนี้ ทางโครงการได้กำหนดมาตรการดูแลพื้นที่สีเขียว ดังนี้



- 1) จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที
- 3) ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบน ออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น
- 4) กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

เนื่องจากโครงการได้ปรับเปลี่ยนผังบริเวณและแบบแปลนของโครงการ โดยคำนึงถึงบริเวณแนวนอนสาย ข 15 ที่กำหนดให้ขยายเขตทาง 20 เมตรนั้น หากมีการเวนคืนที่ดินในอนาคต โครงการได้มีแผนปรับปรุงการจัดพื้นที่สีเขียว และที่จอดรถยนต์ให้ยังคงเดิมตามที่เสนอเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ หากมีการเวนคืนที่ดินโครงการได้กำหนดมาตรการ ดังนี้

- 1) ดำเนินการยกเลิกที่จอดรถยนต์บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 14 คัน (ตำแหน่งที่ 31-44) พื้นที่ 168 ตารางเมตร และปรับเป็นที่จอดรถแบบไฮดรอลิกบริเวณช่องจอดรถตำแหน่งที่ 1-14 ด้านหลังอาคารทางทิศเหนือของโครงการ
- 2) กรณีมีการเวนคืน บริษัท ดิ เอ็มไพร์ ไดเนสต์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้ดำเนินการจัดทำและรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับเปลี่ยนพื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถยนต์ และจัดที่จอดรถยนต์เป็นแบบไฮดรอลิกในตำแหน่งที่ 1-14 โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดนี้จะเป็นผู้รับผิดชอบรวมถึงการบำรุงและซ่อมแซมต่อไปเป็นระยะเวลา 10
- 3) โครงการจะดำเนินการจ้างผู้ซื้อหรือเช่าบริเวณที่ดินและการบริหารจัดการดังกล่าวของโครงการในการแก้ไขให้พื้นที่สีเขียวและพื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการยังคงจำนวนเท่าเดิมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.12 การบริหารจัดการโครงการ

(1) การบริหารจัดการโครงการ

1) การจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อบริษัท ดิ เอ็มไพร์ ไดเนสต์ จำกัด ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยของโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะขอจดทะเบียนที่ดินโครงการ และอาคารให้เป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานของกรมที่ดินเมื่อเจ้าพนักงานรับจดทะเบียนอาคารชุดแล้วบริษัทฯ กับผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดอย่างน้อยหนึ่งคนจะขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการโดยมีข้อบังคับพร้อมกันไปด้วยหลังจากที่เจ้าพนักงานรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วนิติบุคคลอาคารชุดจะรับหน้าที่จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลางของอาคารชุดต่อไป



2) ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด สำหรับทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการมีดังต่อไปนี้

ก) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ 6627 เลขที่ดิน 14 โฉนดที่ดินเลขที่ 10698 เลขที่ดิน 15 โฉนดที่ดินเลขที่ 37350 เลขที่ดิน 12 โฉนดที่ดินเลขที่ 37354 เลขที่ดิน 13 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง ความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.85 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และสูง 81.45 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) เนื้อที่ 1-3-93 ไร่ หรือ 3,172 ตารางเมตร

ข) ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่จัดให้มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ดังนี้

- ห้องสำนักงานนิติบุคคล
- รั้วโครงการ / พื้นที่สีเขียวของโครงการ / สระว่ายน้ำ และระบบสระว่ายน้ำ
- ตัวอาคาร คสล. 1 อาคาร เพื่อพักอาศัย เพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ และจอดรถความสูง 25 ชั้น โครงสร้างพื้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามหลักวิศวกรรม
- ห้องระบบสัญญาณเตือนภัย รวมถึงอุปกรณ์ต่างๆ
- ห้องปั๊มน้ำ (ส่วนประกอบและอุปกรณ์ระบบประปา) อุปกรณ์พร้อมทั้งเก็บน้ำ และส่วนประกอบเครื่องสูบน้ำ และอุปกรณ์บ่อน้ำใต้ดิน
- พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร บันได ราวระเบียงบันไดภายในอาคาร และบันไดหนีไฟ
- ลิฟต์โดยสาร พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล และอุปกรณ์ส่วนควบคุมอยู่ชั้นห้องเครื่องจำนวน 3 ชุด
- ระบบไฟฟ้าของอาคารชุด ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาลของอาคารพร้อม อุปกรณ์ มาตรการกำจัดมีเทนและบำบัด Aerosol ของโครงการ
- ระบบป้องกันอัคคีภัยทุกชั้น ได้แก่ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน ตู้ดับเพลิง (FHC) และถังเคมีดับเพลิง
- โถงรับแขก
- ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น และห้องพักผ่อนรวมของโครงการ
- ทางรถวิ่ง ทางเดินพื้นที่จอดรถ ป้ายชื่อโครงการ ป้ายเลขที่ห้องชุด และป้ายบอกสัญญาณ
- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินทุกชั้นระบบ CCTV ส่วนกลางระบบ MATV ระบบโทรทัศน์ และระบบสัญญาณเตือนภัยทุกชั้น



- ตู้เก็บจดหมายอยู่ชั้น 1 ระบบโทรศัพท์ PABX ทางเข้าระบบคีย์การ์ด ระบบรักษาความปลอดภัยระบบป้องกันการเปิด-ปิด ประตู (Fire Star) ที่ประตูทุกชั้น
- ระบบไฟแสงสว่างบริเวณที่จอดรถใต้อาคาร บันได ทางเดินหน้าลิฟท์
- ทรัพย์สินส่วนบุคคล

3) การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการมีความสามารถในการจัดการทรัพย์สินให้เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับและตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารและเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

นอกจากนี้ บริษัทเจ้าของโครงการจะเสนอให้เจ้าของร่วมจัดให้มีคณะกรรมการ ประกอบด้วยเจ้าของร่วมไม่เกินเก้าคนซึ่งแต่งตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเพื่อทำหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งทำให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดด้วยนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการจะมีหน้าที่จัดการทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และตามข้อบังคับ โดยให้เจ้าของร่วมร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง และได้จัดพื้นที่การจัดการประชุมใหญ่ของโครงการในระยะดำเนินการ ปีละ 1 ครั้ง

(2) การจัดการระบบความปลอดภัยของโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) เพื่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในโครงการจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการ การเข้า-ออกอาคารภายในโครงการ เพื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่จะจัดตั้งขึ้นมาในอนาคตหลังจากที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในการจัดการจากผู้พัฒนาโครงการนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาในการดูแลให้บริการและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการในอนาคต ดังนั้น ทางโครงการจึงเลือกระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัย 2 ระบบ ได้แก่ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) และระบบการควบคุมการเข้า-ออก (Access control)

ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด

กล้องโทรทัศน์วงจรปิดโครงการเลือกชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวังหรือต้องการบันทึกโดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพเพื่อให้สามารถนำภาพที่ได้จากกล้องโทรทัศน์วงจรปิดดูย้อนหลัง เพราะฉะนั้นการใช้กล้องโทรทัศน์วงจรปิดจึงใช้สำหรับการเก็บบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานในการค้นหาหรือใช้เพื่อสังเกตการณ์ โดยโครงการมีการติดตั้งบริเวณที่จอดรถใต้อาคาร และติดตั้งบริเวณทางเดินในแต่ละชั้น บันได และบันไดหนีไฟของโครงการด้วย



ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access control) การเข้า-ออกอาคารภายในโครงการ ใช้ระบบ Access control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ตการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้นโดยติดตั้งระบบ Keycard บริเวณประตูทางเข้า-ออกจากโถงลิฟต์ ชั้น 1

นอกจากนี้ ทางโครงการจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาพักอาศัยและคอยสังเกตคนร้ายที่อาจจะแอบแฝงเข้ามาแล้วลักลอบขึ้นไปบนตัวอาคารเพื่อทำการจัดแจงโจรกรรมทรัพย์สินของผู้มาอยู่อาศัยได้ ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการที่โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยดังกล่าวคาดว่าจะก่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยได้

1) แผนเฝ้าระวังและป้องกันเหตุ

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ได้รับการอบรมหลักสูตรการรักษาความปลอดภัยคอยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออก โครงการตลอดเวลา
2. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) กระจกส่องใต้ห้องรถยนต์
3. บริเวณลานจอดรถยนต์ และบริเวณจุดอัปในทุกระดับชั้นของอาคาร จัดให้มีไฟส่องสว่าง และกล้องวงจรปิด (CCTV)
4. บริเวณห้องพักอาศัย จัดให้มีระบบ Key Card อัตโนมัติเพิ่มความปลอดภัยในการเข้าออกของผู้พักอาศัย
5. จัดให้มีระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน
6. กรณีพบวัตถุต้องสงสัย ห้ามเข้าไปแตะ จับ หรือเคลื่อนย้าย โดยให้สอบถามหาเจ้าของ แล้วแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทันที
7. รับฟังข่าวสารจากหน่วยงานราชการ เมื่อมีเหตุการณ์ไม่ปกติ
8. จัดให้มีการทำประกันวินาศกรรมภัยอาคารโครงการ

2) แผนกรณีเผชิญเหตุวินาศกรรม

1. ให้เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง โทรแจ้งเหตุไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน ได้แก่ สถานีตำรวจสถานีดับเพลิง และโรงพยาบาล
2. จัดให้มีการอพยพผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่โครงการ ไปยังจุดที่ปลอดภัย พร้อมทั้งตรวจเช็คว่ามีผู้ติดค้างอยู่ภายในอาคารหรือไม่
3. หาบริเวณจุดเสี่ยงที่อาจเกิดเหตุต่อเนื่อง แล้วแจ้งให้หน่วยงานฉุกเฉินรับทราบ



4. ติดต่อโรงพยาบาล ให้เข้ามารับผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เพื่อนำส่งโรงพยาบาล

3) แผนบำบัดฟื้นฟู

1. ติดต่อและประสานงานกับสถานทูต หรือญาติผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต
2. ติดต่อและประสานงานกับประกันวินาศกรรมภัย
3. ดูแลและชดเชยผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ และเสียชีวิต
4. ตรวจสอบและประเมินความเสียหาย รวมถึงการรื้อถอนหรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารโครงการ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/2197 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป			
โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) ของบริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดเนิสตี้ จำกัด โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยบุญยัถยัญญา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 443 ห้อง (ห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 440 ห้อง และห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ 18,982 ตารางเมตร ดำเนินการบนขนาดที่ดิน 1-3-93 ไร่ (3,172 ตารางเมตร) จัดทำรายงานการฯ โดย บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้ 1 โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) ของบริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดเนิสตี้ จำกัด อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
 นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป				
	2 โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินงานมายังหน่วยงานผู้อนุญาต ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้อนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตได้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการได้จัดทำให้มีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินงานมายังหน่วยงานผู้อนุญาต ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้อนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อ ได้รับอนุญาตได้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป				
	3 ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้ 1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่า มาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนให้เป็นตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่ได้รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ทางโครงการยังไม่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว ทั้งนี้ หากโครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป				
	2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้วให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ทางโครงการยังไม่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว ทั้งนี้ หากโครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป				
	4	เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินการโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-
		โครงการดำเนินการโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรการทั่วไป				
	5 หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและ ทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการ แก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุมัติ หรืออนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหา แนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่อง ร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงในการเปิดใช้อาคารอย่าง เต็มรูปแบบ ทั้งนี้ หากมีเรื่องร้องเรียน ทางนิติบุคคลจะจัด ให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1 การออกแบบอาคารใช้โชนสีอ่อนที่ไม่โดดเด่นและให้ความ สอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง	โครงการได้ออกแบบอาคารใช้โชนสีอ่อนที่ไม่โดดเด่น และ ให้ความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	2 จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการและ ดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายใน บริเวณโครงการอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายใน บริเวณโครงการอยู่เสมอ	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1 ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อ ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ ชั่วโมง ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งสันนุน ชะลอความเร็วภายในถนนทางเดินรถของโครงการ เพื่อ ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 3)
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็น ครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการ สัญจรบนถนน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและทำความสะอาด ถนนทางเดินรถของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกัน การฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการ ให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดิน รถและป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยน ใหม่โดยทันที	โครงการจัดให้มีป้ายจราจรสำหรับเดินรถภายในพื้นที่ โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพ พร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด จะจัดให้เจ้าหน้าที่เข้าซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1) ฝุ่นละออง	4	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบนอาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	5	จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีป้ายจราจรสำหรับเดินรถภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถและป้ายจราจรมีการชำรุด จะจัดให้เจ้าหน้าที่เข้าซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	6	ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลาดจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้าย “ดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่ลานจอดรถของโครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	7	จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้ที่มาใช้บริการภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีป้ายจราจรสำหรับเดินรถภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกการเดินรถภายในโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 และ 8)
	8	ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
2) ก๊าซต่างๆ	1	ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลาดจอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้าย “ดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่ ลานจอดรถของโครงการ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	2	จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการ ควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีป้ายจราจรสำหรับเดินรถภายในพื้นที่ โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกการเดินรถภายในโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 และ 8)
	3	จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้า โครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
	4	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,437 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่เลือกใช้ ได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นจิก น้ำ ต้นอโศกอินเดีย ต้นศรีตรัง ซึ่งจะสามารถดูดซับ คาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบน อาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง และสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ ได้	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.3 เสียงและความ สั่นสะเทือน	1 กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการ เช่น มีป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น 2 ติดตั้งป้ายห้ามเร่งหรือติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลาดจอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ ชั่วโมง ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วภายในถนนทางเดินรถของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 3)
1.4 ทรัพยากรแหล่ง น้ำและคุณภาพน้ำ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดิน	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดินอย่างเคร่งครัด	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1	ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการได้ติดตั้งผู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	2	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1	โครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 987 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 83.50 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งโครงการเท่ากับ 1,070.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีความเพียงพอและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า เพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภคทั้งโครงการ ซึ่งมีความเพียงพอและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 11 และ 12)
	2	ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม จะเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	โครงการได้เลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม จะเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	3 ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำ แก่ผู้พักอาศัยน้ำและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ด ประชาสัมพันธ์ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก และพื้นที่ สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงาน โครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-
	4 ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรอยรั่วของ ท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสีย น้ำอย่างเปล่าประโยชน์	-	-
	5 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ใน สภาพดี ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและ ปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์ หาก พบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อ ประปาให้อยู่ในสภาพดี ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่าง เปล่าประโยชน์ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการ ซ่อมแซมทันที	-	-
	6 ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ และ กำหนดให้พนักงานในโครงการใช้ภาชนะรองน้ำเพื่อใช้ในการ ทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้าง ทำความสะอาดโดยตรง	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงาน โครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	7	ดำเนินการสูบน้ำประปาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสำรองน้ำในถังเก็บน้ำสำรองให้มีปริมาณเพียงพอกับความต้องการน้ำใช้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
- ถึงสำรองน้ำ	1	มาตรการป้องกันโดยการทาสีกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด โดยใช้ระบบกันซึมประเภท Modified-Polymer Cement ซึ่งเป็นแผ่นเยื่อกันน้ำในรูปของเหลว (Liquid-applied Waterproofing Membrane) ใช้ทาลงบนพื้นผิว คอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจนกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึดติดแน่นกับพื้นผิว เป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วนประเภท Cement Powder และ Modified Polymer Resin สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้งในด้านที่สัมผัสกับน้ำ Positive Side และด้านตรงข้าม Negative Side สามารถปิดรอยแตกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาคาร์บอนชั่นได้ดี	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ - ถึงสำรองน้ำ	2	ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน โครงการจัดให้มีการใช้ส้วองพื้นและทับหน้าด้วยสื่อก่อสร้างที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขูดขีด และน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีการปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	-	-
	3	ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อย 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ - ถึงสำรองน้ำ	4	ประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีซ่อมบำรุงรักษาลังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ทราบอย่างทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
	5	จัดให้มีแผนกันจราจร พร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงถึงเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ” กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้		
	6	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงถึงเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ		
	7	จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงถึงเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ นอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00-9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินรถภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1	จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process, AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filtration Chamber) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับร้อยละ 94.47 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 361.64 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ พร้อมทั้งติดตั้งตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 10 และ 15)
	3	จัดเตรียมเครื่องเติมอากาศ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 3 เครื่อง) ไว้สำหรับเป็นเครื่องสำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการได้ติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ไว้สำหรับเป็นเครื่องสำรองสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
	4	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการได้ติดตั้งตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
 นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	5	ประสานกับเมืองพัฒนามาสูบน้ำดิบก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำเดือน	-	-
	6	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมันและดักไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกวัน 2 วัน/ครั้ง เมื่อดักไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในภาชนะรองรับที่มีกระดาษซับเพื่อเป็นการซับน้ำแล้วนำไปตากแดดให้แห้งแล้วนำไปไว้ยังห้องพัสดุผลรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนและรับไปกำจัดต่อไป	-	-
	7	ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	8	จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมละอองน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	9	จัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังบ่อดักน้ำบำบัดก๊าซมีเทน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
	10	จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุปล่อยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 ของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 3 ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
	มาตรการดูแลรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย		-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
	1	จัดให้มีแผนกบำรุงรักษา พร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้ใช้บริการยังสามารถใช้ในการสัญจรได้ โดยดำเนินการซ่อมบำรุงภายในขอบเขตพื้นที่ที่กำหนดไว้	กรณีที่มีการซ่อมบำรุงภายในโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างทั่วถึง และติดตั้งแผนกบำรุงรักษา กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้	



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	มาตรการดูแลรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย			
	2 กำหนดช่วงเวลาการบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ปฏิบัติงานหลังเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยให้เหลือน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นวันหยุดของผู้พักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยจะอยู่ภายในพื้นที่โครงการเป็นส่วนใหญ่อาจมีรถยนต์จอด หรือวิ่งเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	โครงการได้จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงถึงเก็บน้ำได้ดินของโครงการ นอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00-9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) และไม่ปฏิบัติงานในวันเสาร์และอาทิตย์เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยให้เหลือน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นวันหยุดของผู้พักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยจะอยู่ภายในพื้นที่โครงการเป็นส่วนใหญ่อาจมีรถยนต์จอด หรือวิ่งเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการ	-	-
	3 ประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน โดยกำหนดวัน ช่วงเวลาในการปฏิบัติงานก่อนการดูแลบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาที่จอดรถยนต์และทางวิ่งบริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย	กรณีที่มีการซ่อมบำรุงภายในโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างทั่วถึง และติดตั้งแผงกันจราจร กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	4	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการได้ติดตั้งผู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	5	มาตรการดูแลรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณทางวิ่งรถคือ ประสานงาน ให้รถสูบล้างถังสูบล้างก่อนในช่วงเช้า 8.30-9.30 น. ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างหรือเปิดฝาล้างเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะต้องจัดให้มีการตั้งกรวยยางแบ่งกันบริเวณทางวิ่งรถโดยให้สัญญาณเฉพาะด้านหน้าอาคาร รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในอาคาร	กรณีที่มีการซ่อมบำรุงภายในโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างทั่วถึง และติดตั้งแผงกันจราจร กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 8, 9 และ 46)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.3 การจัดการสระ ว่ายน้ำ - โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	1	โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้	โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดได้	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
	2	วัสดุกระเบื้องของโครงการต้องสามารถทนต่อแรงดันมหาศาลในสระว่ายน้ำได้เป็นอย่างดี รับน้ำหนักได้มากกว่ากระเบื้องทั่วไป และเป็นกระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระ ว่ายน้ำที่สามารถยึดเกาะกับผิวได้เป็นอย่างดี ไม่หลุดร่อนเสียหายก่อนเวลาอันควร ป้องกันการแตกร้าวของกระเบื้อง กรณีที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด ต้องกำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทู่นลอย เป็นต้น และห้าม ว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	โครงการเลือกใช้วัสดุกระเบื้องของสระว่ายน้ำที่สามารถทน ต่อแรงดันมหาศาลในสระว่ายน้ำได้เป็นอย่างดี รับน้ำหนัก ได้มากกว่ากระเบื้องทั่วไป และเป็นกระเบื้องขนาด มาตรฐานของสระว่ายน้ำที่สามารถยึดเกาะกับผิวได้เป็น อย่างดี ไม่หลุดร่อนเสียหายก่อนเวลาอันควร ป้องกันการ แตกร้าวของกระเบื้อง กรณีที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด ต้องกำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้ เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทู่น ลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	- -
	3	จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดีและไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.3 การจัดการสระ ว่ายน้ำ - โครงสร้างและความ ปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	4	จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้ อย่างชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งป้ายบอกความลึกไว้บริเวณขอบสระว่าย น้ำ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
	5	จัดให้แสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็น ได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้แสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	6	กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำเพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ขึ้นมาประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ ในช่วงที่มีคนมาใช้บริการจำนวนมาก เพื่อควบคุมดูแลและ ให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
	7	จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ ว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีจุดล้างตัวก่อนลงใช้สระว่ายน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
	8	จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้พักอาศัย	โครงการไม่มีตู้สำหรับเก็บสิ่งของ เนื่องจากผู้มาใช้บริการ สระว่ายน้ำส่วนมากไม่พบสิ่งของเข้ามาในบริเวณสระว่าย น้ำ	- -
	9	จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากกันให้บริการในบริเวณ สระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากกันให้บริการ ในบริเวณสระว่ายน้ำ	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.3 การจัดการสระ ว่ายน้ำ - โครงสร้างและความ ปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	10 กำหนดให้ข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ให้นำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้ามาภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี และเด็กที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	โครงการได้ติดป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	11 จัดให้มีการดูแลรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.3 การจัดการสระ ว่ายน้ำ - อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1	ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี และเด็กที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการได้ติดป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	2	จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 2 ระยะ	โครงการได้ติดตั้งป้ายบอกความลึกไว้บริเวณขอบสระว่ายน้ำ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
	3	จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)
	4	จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์						
3.3 การจัดการสระ ว่ายน้ำ	- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	5	จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็น ชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันทีโดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูก เอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลาย ลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็กอย่างละ 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ ที่สุด	โครงการอยู่ระหว่างการจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ	-	-
		6	ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้ชัดเจน	โครงการอยู่ระหว่างจัดทำป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล คนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.3 การจัดการสระ ว่ายน้ำ				
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	7	มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	โครงการอยู่ระหว่างจัดทำป้ายเบอร์ติดต่อหน่วยงานฉุกเฉินในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	-
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1	ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	โครงการใช้ระบบเกลือในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ	-
	2	ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	-
	3	ดำเนินการดูดตะกอน ถ่างตะไคร่และตักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-
	4	จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติกกรวมทั้งตะแกรงซ้อนวัสดุแขวนลอย	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติกกรวมทั้งตะแกรงซ้อนวัสดุแขวนลอย	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.3 การจัดการสระ ว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	5	ตรวจสอบเกี่ยวกับการจัดการสารเคมี การจัดการสิ่งปฏิกูลน้ำเสีย และขยะ การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำดื่ม การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยและเหตุรำคาญ ให้สอดคล้องตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	-	-
	6	จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนองหรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	7	ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1	โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 157.50 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 26 และ 27)
	2	หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
	3	ดูแลตรวจสอบบ่อบักน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดตะกอนดินสะสมในบ่อบักที่เป็นสาเหตุที่เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ		
	4	ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคาร 2 ครั้ง/ปี (ก่อน-หลังฤดูฝน)		
	5	จัดจ้างบริษัทมากำจัดหนูและแมลงสาบในบ่อหน่วงน้ำเป็นประจำเสมอ	โครงการได้จัดจ้างบริษัทมากำจัดหนูและแมลงสาบในบ่อหน่วงน้ำเป็นประจำเสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย	1	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ ดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร บริเวณชั้น 1-ชั้น ดาดฟ้า จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีพื้นที่ 0.80 ตารางเมตร/ชั้น โดยตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง)	โครงการจัดให้มีห้องรับมูลฝอยประจำชั้น บริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และได้ติดตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ซึ่งมีจำนวนเพียงพอต่อผู้พักอาศัยแต่ละชั้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 28 และ 30)
		- ห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ภายนอกอาคาร บริเวณชั้น 1 ของโครงการ ขนาดพื้นที่ 13.45 ตารางเมตร แบ่งเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยแห้ง (ทั่วไป) ห้องพักมูลฝอยเปียก (ย่อยสลายได้) และห้องพักมูลฝอยอันตราย คิดความจุรวม 20.18 ลูกบาศก์เมตร (ประเมินความสูงที่ 1.50 เมตร) รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ($20.18/4.49 = 4.49$) ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ภายนอกอาคาร บริเวณชั้น 1 ของโครงการ รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
 นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย	2	การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	โครงการกำชับให้แม่บ้านเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-
	3	ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการได้กำชับให้แม่บ้านก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-
	4	จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 ของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 3 ของโครงการ	โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-
	5	จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	-
	6	จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับเมืองพัทยา	โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับเมืองพัทยา	-
	7	ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	โครงการควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย	8	ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันมิให้มีการตกค้าง	-	-
	9	ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	-	-
	10	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
	11	มูลฝอยอันตรายจัดให้มีการคัดแยก เก็บรวบรวมไว้ เมื่อมีปริมาณมากพอ โครงการจะติดต่อบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามารับไปกำจัดทุก 2-3 เดือน หรือตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย	12 กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการคัดแยกและเก็บ ขนมูลฝอยมีการตรวจสอบสภาพประจำปี มีการอบรมความรู้ ด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยจากการทำงานและใช้ อุปกรณ์ป้องกัน มีผ้าปิดจมูก พร้อมสวมถุงมือขณะปฏิบัติการ คัดแยกและเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอย โดยตรง	โครงการได้กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการคัด แยกและเก็บขนมูลฝอยมีการตรวจสอบสภาพประจำปี มีการ อบรมความรู้ด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยจาก การทำงานและใช้อุปกรณ์ป้องกัน มีผ้าปิดจมูก พร้อมสวม ถุงมือขณะปฏิบัติการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอย เพื่อ ป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง	-	-
	13 รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้บรรจุภัณฑ์ ที่ไม่สามารถ นำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น ขวดสเปรย์ต่างๆ และพยายามใช้ ผลิตภัณฑ์ที่สามารถใช้ซ้ำอีกได้ เช่น ถ้วยโฟมฉายหรือ แบตเตอรี่ ที่สามารถประจุไฟฟ้าใหม่ได้ เป็นต้น	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย หลีกเลี่ยงการใช้บรรจุภัณฑ์ ที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ได้ เช่น ขวดสเปรย์ต่างๆ และพยายามใช้ผลิตภัณฑ์ที่ สามารถใช้ซ้ำอีกได้ เช่น ถ้วยโฟมฉายหรือแบตเตอรี่ ที่ สามารถประจุไฟฟ้าใหม่ได้ เป็นต้น	-	-
	14 กำหนดให้ผู้พักอาศัย เป็นผู้มีหน้าที่ในการจัดการคัดแยกมูล ฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ จำหน่ายให้กับผู้รับซื้อของ เก่าในพื้นที่ นอกจากนั้นต้องรณรงค์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยมีการคัด แยกมูลฝอยออกเป็นประเภทต่างๆ เช่น มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้	โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัย เป็นผู้มีหน้าที่ในการจัดการ คัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ จำหน่าย ให้กับผู้รับซื้อของเก่าในพื้นที่ นอกจากนั้นต้องรณรงค์ให้ผู้ ที่อยู่อาศัยมีการคัดแยกมูลฝอยออกเป็นประเภทต่างๆ เช่น มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยที่สามารถนำ กลับมาใช้ใหม่ได้	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย	15	โครงการต้องใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน เช่น หลอดไฟที่มีอายุการใช้งานนานๆ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่อยู่ในสภาพที่ดี เพื่อให้โครงการจะสามารถลดปริมาณมูลฝอยจากผลิตภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งาน	-	-
	การจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขยะอินทรีย์) ภายในโครงการ 1 การจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้จากต้นทาง โดยการประชาสัมพันธ์ อบรม และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยย่อยสลายได้ในครัวเรือน ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ ได้แก่ 1.1 นำสื่อประชาสัมพันธ์ที่ให้ความรู้เกี่ยวกับชนิดหรือประเภทของมูลฝอยย่อยสลายได้ ที่ควรทิ้งลงในถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ เช่น เศษอาหาร ส่วนของผักและผลไม้ที่เหลือใช้ กากและกระดากกรองกาแฟ ถูชา กระดุกสัตว์ เปลือกกุ้งปู เปลือกไข่ กระดากที่เป็นเศษอาหาร ถูใส่อาหารที่ย่อยสลายได้ พืชและวัชพืชจากสวน เป็นต้น เผยแพร่ทางเว็บไซต์หรือในสื่อสังคมออนไลน์ของโครงการ		-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
 นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย	1.2 ระบุรายละเอียดการรณรงค์ ประชาสัมพันธ์ และขอความร่วมมือการคัดแยกมูลฝอยย่อยสลายได้ รวมทั้งเอกสารให้ความรู้เกี่ยวกับชนิดหรือมูลฝอยประเภทต่างๆ รวมทั้งวิธีการคัดแยกประเภทมูลฝอย ไว้ในคู่มือผู้พักอาศัยให้ชัดเจน 1.3 ติดป้ายรณรงค์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยใช้ถุงใส่เศษอาหารที่ย่อยสลายได้ หรือกระดาษที่ไม่ใช่แล้วห่อเศษอาหารก่อนนำไปทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ และปิดถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ให้สนิท เพื่อป้องกันแมลงก่อโรคและกลิ่นรบกวน บริเวณบอร์ตประชาสัมพันธ์ และเผยแพร่ในสื่อสังคมออนไลน์ของโครงการ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับชนิดหรือประเภทของมูลฝอยย่อยสลายได้ ที่ควรทิ้งลงในถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ เช่น เศษอาหาร ส่วนของผักและผลไม้ที่เหลือใช้ กากและกระดาษกรองกาแฟ ถูชาก กระดาษแก้ว เปลือกกุ้งปู เปลือกไข่ กระดาษที่เปื้อนเศษอาหาร ถูใส่อาหารที่ย่อยสลายได้ พืชและวัชพืชจากสวน เป็นต้น เผยแพร่ทางเว็บไซต์หรือในสื่อสังคมออนไลน์ของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.5 การจัดการมูลฝอย	การจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขยะอินทรีย์) ภายในโครงการ 2 การจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้ในส่วนของโครงการ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินกิจกรรมการจัดการขยะอินทรีย์ภายในโครงการ ดังนี้ 2.1 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาดพื้นที่ 6.4 ตารางเมตร ความสูงจากระดับพื้นห้องถึงเพดาน 3.50 เมตร โดยภายในห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ตั้งถังหมักมูลฝอยย่อยสลายให้เป็นปุ๋ยอินทรีย์ขนาดใหญ่ 2.2 จัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยย่อยสลายได้นำไปไว้ยังอาคารพักมูลฝอยย่อยสลายได้ และกำหนดให้มีพนักงานทำหน้าที่หมักปุ๋ยอินทรีย์จากเศษอาหารหรือมูลฝอยย่อยสลายได้ และดูแลถังหมักปุ๋ยอินทรีย์ให้มีสภาพดีเสมอ 2.3 จัดเตรียมภาชนะที่มีฝาปิดมิดชิดสำหรับจัดเก็บปุ๋ยอินทรีย์ที่ได้จากกระบวนการหมักมูลฝอยย่อยสลายได้ในโครงการ 2.4 ให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยย่อยสลายได้ในโครงการไปใช้บำรุงดินและต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวและสวนหย่อมบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยย่อยสลายได้นำไปไว้ยังอาคารพักมูลฝอยย่อยสลายได้ และกำหนดให้มีพนักงานทำหน้าที่หมักปุ๋ยอินทรีย์จากเศษอาหารหรือมูลฝอยย่อยสลายได้ และดูแลถังหมักปุ๋ยอินทรีย์ให้มีสภาพดีเสมอ พร้อมทั้งจัดเตรียมภาชนะที่มีฝาปิดมิดชิดสำหรับจัดเก็บปุ๋ยอินทรีย์ที่ได้จากกระบวนการหมักมูลฝอยย่อยสลายได้ในโครงการ และมีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยย่อยสลายได้ในโครงการไปใช้บำรุงดินและต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวและสวนหย่อมบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.6 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน - การใช้ไฟฟ้า	1	ควบคุมอุณหภูมิที่พอดีเหมาะกับความสบาย (25.5-26.7 °C)	-	-
	2	ตรวจสอบอุตรอยรั่วผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ	-	-
	3	หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้ งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้ พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	-	-
	4	ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตาม ข้อกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ อย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี	-	-
- การอนุรักษ์พลังงาน	1	การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจาก ธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสง คุณสมบัติในการดูด ซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลด ความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสง นี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.6 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน - การอนุรักษ์พลังงาน	2	ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัดให้ ส่วนของห้องรับแขกหรือห้องนอนอยู่ภายนอกเพื่อให้อากาศ และแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยังเป็นการลดการใช้ พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วนของ ห้องพักอาศัย	ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัด ให้ส่วนของห้องรับแขกหรือห้องนอนอยู่ภายนอกเพื่อให้ อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยังเป็นการ ลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งใน ส่วนของห้องพักอาศัย	- ภาคผนวก ค1
	3	การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทน อ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทา ภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทน อ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทา ภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	4	การเลือกระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศที่เหมาะสม และการรักษาอุณหภูมิอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มี มาตรการ ดังนี้ - ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่ง รับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศ โดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า สำหรับการใช้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้ มากที่สุด	ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่ง รับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศ โดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า สำหรับการใช้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้ มากที่สุด	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.6 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน - การอนุรักษ์พลังงาน	- การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสมและการ เลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัด ไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่า สัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพ พลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการ ออกแบบ และลักษณะการใช้งาน เพื่อลดการใช้พลังงาน ไฟฟ้าลง	การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสมและ การเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบ ประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มี ค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วน ประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้อง เหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้งาน เพื่อลด การใช้พลังงานไฟฟ้าลง	-	-
	- ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25.5-26.7 °C)	โครงการควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย	-	-
	- ตรวจสอบอุดรอยรั่วผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุดรอยรั่วผนัง ฝ้า เพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ	-	-
	- หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งาน ในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้ พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	โครงการหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่ จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการ สูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	-	-
	- ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตาม ข้อกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ อย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี	โครงการทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตาม ข้อกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ อย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.6 การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน - การอนุรักษ์พลังงาน	5 การใช้แสงสว่างภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ มี มาตรการดังนี้ - ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร โครงการได้ใช้ หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ทั้งโครงการ	โครงการได้เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ทั้ง โครงการ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
	มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ 1 ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 2 ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน 3 การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน 4 ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้องโดยเฉพาะ การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 5 ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ 6 ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง 7 ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้รถขนส่งมวลชน หรือรถยนต์สาธารณะแทนการเดินทางโดยรถยนต์เพื่อ ประหยัดน้ำมัน	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์มาตรการด้านการอนุรักษ์ พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ ได้แก่ ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุก ครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้ งาน ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ ปิดก๊อก น้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง และส่งเสริมให้ผู้พัก อาศัยใช้รถขนส่งมวลชนหรือรถยนต์สาธารณะแทนการ เดินทางโดยรถยนต์เพื่อประหยัดน้ำมัน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	1	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
	2	จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 113.55 ลูกบาศก์เมตร สำหรับช่วยอำนวยความสะดวกดับเพลิงที่เกิดขึ้นภายในโครงการเบื้องต้น (กรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการไม่รุนแรง)	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง สำหรับช่วยอำนวยความสะดวกดับเพลิงที่เกิดขึ้นภายในโครงการเบื้องต้น (กรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการไม่รุนแรง)	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
	3	จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่ 379 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 จุด สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานได้อย่างเพียงพอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	4	จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37 และ 52)
	5	จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงจอมเทียน (เมืองพัทยา) ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	-	ภาคผนวก ค2
3.8 ระบบระบายอากาศ	1	ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	-	-
	2	ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	3	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 1,437 ตารางเมตร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.9 การจราจร	มาตรการด้านการป้องกันการจราจรติดขัดบนถนนที่เกี่ยวข้อง			
	1 จัดให้มีการแนะนำเส้นทางการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ และประชาสัมพันธ์เส้นทางการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวหรือสถานที่สำคัญในเมืองพัทยา และชลบุรี โดยรถบริการสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการแนะนำเส้นทางการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และประชาสัมพันธ์เส้นทางการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวหรือสถานที่สำคัญในเมืองพัทยา และชลบุรี โดยรถบริการสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	มาตรการป้องกันด้านการกีดขวางการจราจรและอุบัติเหตุ			
	1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถของพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วงเร่งด่วนเช้า-เย็น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวก และระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถของพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วงเร่งด่วนเช้า-เย็น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
	2 จัดให้มีระบบแสงสว่างเพียงพอบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถยนต์	โครงการจัดให้มีระบบแสงสว่างเพียงพอบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถยนต์	-	-
	3 บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะบดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะบดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.9 การจราจร	4	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามจอดรถยนต์ ขวางปากทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณริมถนนซึ่งเป็นการกีดขวางการจราจรของผู้สัญจรไปมาบนถนน โดยจอดในที่จอดรถของโครงการที่จัดให้เท่านั้น	-	-
	5	ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 และ 8)
	6	จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณประชาสัมพันธ์เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน	-	-
	7	อนุญาตให้รถยนต์นั่งส่วนบุคคลที่มีขนาดเล็กเท่านั้นสามารถเข้าใช้ช่องจอดรถยนต์ตำแหน่งที่ 28 และที่จอดรถยนต์บริเวณชั้น 2	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.9 การจราจร	8	รถยนต์ที่จะเข้าใช้ช่องจอดรถยนต์ตำแหน่งที่ 28 ให้เดินรถทางเดียวขึ้นไปชั้น 2 แล้วกลับรถลงมาเพื่อเข้าจอดที่ช่องจอดตำแหน่งที่ 28 เพื่อป้องกันการตัดกระแสระจราจรและการเกิดอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่ออกจากชั้นใต้ดิน	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบริเวณพื้นที่จอดรถ โดยรถยนต์ที่จะเข้าใช้ช่องจอดรถยนต์ตำแหน่งที่ 28 ให้เดินรถทางเดียวขึ้นไปชั้น 2 แล้วกลับรถลงมาเพื่อเข้าจอดที่ช่องจอดตำแหน่งที่ 28 เพื่อป้องกันการตัดกระแสระจราจร และการเกิดอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่ออกจากชั้นใต้ดิน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 53)
	9	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเฝ้าระวังการใช้ที่จอดรถยนต์ในตำแหน่งที่ 28 และที่จอดรถยนต์บริเวณชั้น 2 โดยเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเฝ้าระวังการใช้ที่จอดรถยนต์ในตำแหน่งที่ 28 และที่จอดรถยนต์บริเวณชั้น 2 โดยเคร่งครัด	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 53)
	10	บริษัท ดิ เอ็มไพร์ ไดโนสตี จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะมีการแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ	บริษัท ดิ เอ็มไพร์ ไดโนสตี จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะมีการแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.9 การจราจร	11	การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบไฮดรอลิค บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดโนสตี จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 3 ปี และจะดูแล และบำรุงรักษา ระบบที่จอดรถไฮดรอลิคเป็นเวลาอีก 7 ปี (ปีที่ 4 ถึงปีที่ 10) โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้วช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้	-	-
	12	ทางบริษัทฯ มอบเงินกองทุนเพื่อใช้ในการบำรุงรักษาต่อกองทุนดังกล่าวจะเป็นการตกลงระหว่างนิติบุคคลและร่วมกับ บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดโนสตี จำกัด	-	-
	13	จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถไฮดรอลิคได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.9 การจราจร	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาก็จราจรในกรณีที่เกิดจอร์ถยนต์ไม่เพียงพอ			
	1 โครงการจัดให้มีการจอร์ถขนาน (จอร์ถซ้อนคัน) ซึ่งจะได้ที่จอร์ถยนต์เพิ่มอีก ร้อยละ 15	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอร์ถภายในโครงการ ซึ่งสามารถจอร์ถขนาน (จอร์ถซ้อนคัน)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
	2 จัดให้มีรถตู้ของโครงการคอยบริการรับส่งผู้พักอาศัยในโครงการโดยรับส่งจากโครงการ ไปยังสถานีขนส่ง สถานีรถไฟ สถานีรถไฟ สนามบินอู่ตะเภา และสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของเมืองพัทยา ช่วงเวลาการรับส่งวันจันทร์-วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ระหว่างเวลา 07.00-20.00 น. รถออกจากโครงการทุกๆ ครึ่งชั่วโมง ซึ่งเส้นทางและเวลาของรถของโครงการ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม	ปัจจุบันโครงการยังไม่มีรถตู้ของโครงการคอยบริการรับส่งผู้พักอาศัยในโครงการโดยรับส่งจากโครงการ ไปยังสถานีขนส่ง สถานีรถไฟ สถานีรถไฟ สนามบินอู่ตะเภา และสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของเมืองพัทยา เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่สะดวกเดินทางเอง โดยใช้รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์	-	-
	3 ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการที่จอร์ถมากกว่าจำนวนที่จอร์ถที่จัดไว้ในโครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมกำหนดพื้นที่ในการจอร์ถเพิ่มเติมในโครงการโดยไม่กีดขวางการจราจรภายในและภายนอกโครงการและเพื่อความสะดวกปลอดภัย	ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการที่จอร์ถมากกว่าจำนวนที่จอร์ถที่จัดไว้ในโครงการ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมกำหนดพื้นที่ในการจอร์ถเพิ่มเติมในโครงการโดยไม่กีดขวางการจราจรภายในและภายนอกโครงการและเพื่อความสะดวกปลอดภัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.10 การใช้ที่ดิน	1	โครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็นการอาคารพักอาศัยถือเป็นกิจการหลักที่สามารถดำเนินการได้	-	-
	2	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 1,437 ตารางเมตร เพื่อให้โครงการมีความกลมกลืนกับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และเพื่อลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากเดิมเป็นพื้นที่ว่างมาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจัดทำตามผังภูมิสถาปัตย์อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	3	ดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการแต่ละพื้นที่ส่วนโครงการตามที่กำหนดในแบบแปลน และปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.11 พื้นที่สีเขียว	1	จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งได้ติดตั้งระบบน้ำหยดไว้บริเวณกระถางต้นไม้ เพื่อช่วยให้ความชุ่มชื้นตลอดทั้งวัน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	2	ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ หากพบว่าไม้ต้นไม่เขียวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ หากพบว่าไม้ต้นไม่เขียวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	-
	3	ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน ยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการ โดยทำการตัดแต่งกิ่งไม้ กิ่งก้าน รดน้ำ ใส่ปุ๋ย เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน ยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	-
	4	กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกไม้พื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกไม้พื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.11 พื้นที่สีเขียว	กรณีเวนคืนที่ดิน			
	1 โครงการจะดำเนินการแจ้งผู้ซื้อทราบกรณีมีการเวนคืนของ แนวเขตที่ดินและการบริหารจัดการดังกล่าวของโครงการในการแก้ไขให้พื้นที่สีเขียวและพื้นที่ जोดรอยนต์ของโครงการ ยังคงจำนวนเท่าเดิม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการจะดำเนินการแจ้งผู้ซื้อทราบกรณีมีการเวนคืนของ แนวเขตที่ดินและการบริหารจัดการดังกล่าวของโครงการในการแก้ไขให้พื้นที่สีเขียวและพื้นที่ जोดรอยนต์ของโครงการยังคงจำนวนเท่าเดิม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	-
	2 ในกรณีที่หากพื้นที่โครงการถูกเวนคืนและมีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการดังกล่าว บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดน์สดี จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีขนาดสอดคล้องกับข้อกำหนดหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง 1 ดำเนินการยกเลิกที่ जोดรอยนต์บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 14 คัน (ตำแหน่งที่ 31-44) พื้นที่ 168 ตารางเมตร และปรับเป็นที่ जोดรอยนต์แบบไฮดรอลิคบริเวณ जोดรอยนต์ ตำแหน่งที่ 1-14 ด้านหลังอาคารทางทิศเหนือของโครงการ	ในกรณีที่หากพื้นที่โครงการถูกเวนคืนและมีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการดังกล่าว บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดน์สดี จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีขนาดสอดคล้องกับข้อกำหนดหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.11 พื้นที่สีเขียว	2 โครงการจะดำเนินการแจ้งลูกบ้านทราบกรณีที่มีการเวนคืนของแนวเขตที่ดินและการบริหารจัดการดังกล่าวของโครงการในการแก้ไขพื้นที่สีเขียวและพื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการยังคงจำนวนเท่าเดิมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3 บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดเนสตี จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 3 ปี 4 บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดเนสตี จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะดูแลและบำรุงรักษาระบบที่จอดรถไฮดรอลิคเป็นเวลาอีก 7 ปี (ปีที่ 4 ถึงปีที่ 10) และในปีที่ 11 ทางบริษัทฯ มอบเงินกองทุนเพื่อใช้ในการบำรุงรักษาต่อ โดยกองทุนดังกล่าวจะเป็นการตกลงระหว่างนิติบุคคลและร่วมกับบริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดเนสตี จำกัด	ในกรณีที่หากพื้นที่โครงการถูกเวนคืนและมีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการดังกล่าว บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดเนสตี จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีขนาดสอดคล้องกับข้อกำหนดหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	1	จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็นและมีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนที่อาจจะเกิดขึ้นหากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนจะจัด เจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	-	-
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความ เรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
	3	จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณจุดอับต่างๆ ชั้นของอาคารภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
	4	ออกกฎระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกัน	-	ภาคผนวก ค3
	5	ห้ามนำสัตว์เลี้ยงที่อาจก่อให้เกิดโรค หรือความรำคาญมา เลี้ยงภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคมและการมี ส่วนร่วมของประชาชน	6	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอและจัดสร้างป้อมยามและให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมยามดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าของโครงการตลอดเวลา	-	-
	7	โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนโดยรอบโครงการ	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	1	จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
	2	ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยโครงการมีการติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกอาคารบริเวณทางเข้า-ออกภายนอก และทางเข้า-ออกใต้อาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	3	ติดตั้งระบบ access control ด้วยระบบ keycard ในแต่ละห้องพัก ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ตการ์ดผู้ใช้จะถูกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละห้อง และสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ได้ รวมถึงระบบ keycard ในแต่ละห้องพักเป็นระบบ control การใช้พลังงานภายในห้องอีกด้วยเพื่อการประหยัดพลังงานภายในโครงการ	โครงการได้ติดตั้งระบบ access control ด้วยระบบ keycard ในแต่ละห้องพัก ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ตการ์ดผู้ใช้จะถูกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละห้อง และสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ได้ รวมถึงระบบ keycard ในแต่ละห้องพักเป็นระบบ control การใช้พลังงานภายในห้องอีกด้วยเพื่อการประหยัดพลังงานภายในโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
4.3 ด้านสุขภาพ/สาธารณสุข	1	โครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดรวม 987 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดรวม 83.50 ลูกบาศก์เมตร รวมการสำรองน้ำของโครงการ ทั้งสิ้น 1,070.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีความเพียงพอและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า เพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภคทั้งโครงการ ซึ่งมีความเพียงพอและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 ด้านสุขภาพ/ สาธารณสุข	3	รณรงค์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการรณรงค์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-
	การจัดการเรื่องเสียงดัง		-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 3)
	1	กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการ ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วภายในถนนทางเดินรถของโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	
	2	ทำสัญญาณชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการเพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์		
	3	ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน		
	การจัดการเรื่องฝุ่นละออง		-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	1	หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากถนน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและทำความสะอาดถนนทางเดินรถของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น อันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	
	2	ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถและป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	โครงการจัดให้มีป้ายจราจรสำหรับเดินรถภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ กรณีที่พบว่าถนนทางเดินรถและป้ายจราจรมีการชำรุด จะจัดให้เจ้าหน้าที่เข้าซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 ด้านสุขภาพ/ สาธารณสุข	3	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบน อาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้ พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	การจัดการเรื่องอุบัติเหตุจากการสัญจร		-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 9)
	1	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการอบรมด้าน การจราจรคอยอำนวยความสะดวก และระบบการจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออกที่จอดรถของพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วง เร่งด่วนเช้า-เย็น		
	2	จัดให้มีระบบแสงสว่างเพียงพอบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถยนต์	-	-
	3	บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะบดบัง ทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่	-	-
	4	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยห้องพักภายในโครงการห้ามจอด รถยนต์ขวางปากทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณริมถนน ซึ่งเป็นการกีดขวางการจราจรของผู้สัญจรไปมาบนถนนโดยจอด ในที่จอดรถของโครงการที่จัดให้เท่านั้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 ด้านสุขภาพ/ สาธารณสุข	การจัดการมูลฝอย			
	1 โครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยภายในห้องพัก ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่แม่บ้านประจำในแต่ละชั้นรับผิดชอบทำความสะอาด/ดูแลความเรียบร้อย	โครงการจัดให้มีห้องรับมูลฝอยประจำชั้น บริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และได้ติดตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ซึ่งมีจำนวนเพียงพอต่อผู้พักอาศัยแต่ละชั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28 และ 30)
	2 โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาดพื้นที่ 13.45 ตารางเมตร (คิดที่ความสูง 1.50 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย ปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 4.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอไม่น้อยกว่า 3 วัน ($20.18/4.49 = 4.49$)	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ภายนอกอาคาร บริเวณชั้น 1 ของโครงการ รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
	3 การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	โครงการกำชับให้แม่บ้านเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
	4 ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการได้กำชับให้แม่บ้านก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 ด้านสุขภาพ/ สาธารณสุข	5	จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 3-4 ครั้ง (วันเว้นวัน) เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	6	ห้องพักมูลฝอยจะต้องประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
	การจัดการน้ำเสีย 1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process : A/S) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filtration Chamber) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร		โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ พร้อมทั้งติดตั้งตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 ด้านสุขภาพ/ สาธารณสุข	2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่าง ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการได้ติดตั้งผู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งจัด ให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	3 จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุปล่อยเข้าสู่ ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการก่อนระบายลงสู่ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัสดุปล่อยเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
	การจราจร 1 จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก สะดวก ในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า- ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	โครงการจัดให้มีป้ายจราจรสำหรับเดินรถภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวก การเดินรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 และ 8)
	2 จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับ ขี่เกิดความสับสน สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดให้มีป้ายจราจรสำหรับเดินรถภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ กรณีที่ พบว่าถนนทางเดินรถและป้ายจราจรมีการชำรุด จะจัดให้เจ้าหน้าที่เข้า ซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	3 จัดทำสันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วที่ไม่ เหมาะสม และก่อให้เกิดอันตรายได้	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ไว้บริเวณ ด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งสันนูนชะลอความเร็วภายในถนน ทางเดินรถของโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการ แล่นของรถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.3 ด้านสุขภาพ/ สาธารณสุข	1	ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการได้ติดตั้งติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-
	2	กำหนดให้มีข้อปฏิบัติในการมาใช้บริการห้องพักภายในโครงการ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบในการอยู่พักอาศัยประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบ	-
4.4 สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ	1	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,437 ตารางเมตร เป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.03 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 14 ชั้น 17 ชั้น 21 ชั้น 25 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นจิกน้ำ ต้นโศกอินเดีย ต้นศรีตรัง ชาฮกเกี้ยน ต้นโมกพวง ต้นจันทน์ ต้นอินทนิล นอกจากนี้ ต้นไม้ที่เลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบนอาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง และสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้	-
2) แหล่งโบราณสถาน และแหล่งทรัพยากร ธรรมชาติที่ควรค่าแก่ การอนุรักษ์	2	โครงการได้ใช้สีภายนอกอาคารให้เป็นสีโทนธรรมชาติ ได้แก่ สีส่วนที่เป็นคอนกรีตสีขาว เหลือง เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างอาคารกับท้องฟ้าและบริเวณโดยรอบ สามารถสร้างความกลมกลืนได้มากขึ้น และไม่ให้โดดเด่นจนเกินไป	โครงการได้ออกแบบอาคารใช้โทนสีอ่อนที่ไม่โดดเด่น และให้ความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างอาคารกับท้องฟ้าและบริเวณโดยรอบ สามารถสร้างความกลมกลืนได้มากขึ้น และไม่ให้โดดเด่นจนเกินไป	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
 นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.4 สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ	3	ตรวจสอบสีทาอาคารภายนอกทุก 1 ปี/ครั้ง หากมีสีซีดจางหรือเกิดรอยดำจากเชื้อรา ให้ดำเนินการทาสีอาคารใหม่ให้สวยงาม	-	-
	4	การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อสร้างทัศนียภาพภายในโครงการ และช่วยลดทอนความโดดเด่นของอาคารต่อพื้นที่โดยรอบ เป็นอีกวิธีหนึ่ง ซึ่งสามารถลดผลกระทบโดยการออกแบบผังภูมิทัศน์การคัดเลือกพันธุ์ไม้ และการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้ - เลือกใช้พันธุ์ไม้ที่ให้ร่มเงา เนื่องจากสภาพปัจจุบันของพื้นที่เป็นพื้นที่โล่งได้รับปริมาณแสงแดดอย่างเต็มที่ ดังนั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้พื้นที่ภายนอกอาคารได้อย่างเต็มที่ จึงเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่มีทรงพุ่มแผ่กว้าง เพื่อให้เกิดร่มเงา และลดปริมาณความร้อนภายในพื้นที่โครงการ - เลือกใช้พันธุ์ไม้ที่มีคุณสมบัติในด้านความคงทนต่อสภาพดินและสภาพอากาศ ของพื้นที่ง่ายต่อการดูแลรักษา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.4 สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ	- เลือกใช้พันธุ์ไม้มีกลิ่นหอม การสร้างสุนทรียภาพนั้นสามารถทำได้หลายรูปแบบ นอกจากการสร้างสุนทรียภาพทางด้านความงามแล้ว ในการใช้พันธุ์ไม้ที่มีกลิ่นหอมยังเป็นการสร้างสุนทรียภาพทางด้านอารมณ์ ความรู้สึกและความน่าสนใจให้กับพื้นที่อีกด้วยพันธุ์ไม้ที่มีกลิ่นหอมที่ใช้ปลูกในพื้นที่โครงการ - การดูแลรักษาพันธุ์ไม้ในการออกแบบการวางผังพันธุ์ไม้จะมีลักษณะการจัดวางพันธุ์ไม้เป็นกลุ่มโดยคำนึงถึงความต้องการทางสภาพแวดล้อมของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด นอกจากนั้นผู้ออกแบบยังคำนึงถึงความสะดวกต่อการดูแลรักษาพันธุ์ไม้ในอนาคต โดยมีการเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่มีความแข็งแรงเหมาะสมกับสภาพพื้นที่โครงการทนต่อโรคและแมลงซึ่งนอกจากจะดูแลรักษาง่าย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบนอาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้พื้นที่ภายนอกอาคารได้อย่างเต็มที่ จึงเลือกใช้พันธุ์ไม้ที่มีทรงพุ่มแผ่กว้าง เพื่อให้เกิดร่มเงา และลดปริมาณความร้อนภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.4 สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ	5	ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ เพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคารโครงการ และสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งได้ติดตั้งระบบน้ำหยดไว้บริเวณกระถางต้นไม้ เพื่อช่วยให้ความชุ่มชื้นตลอดทั้งวัน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	6	ดูแลสภาพพื้นที่ภายนอกอาคารให้มีความสวยงาม หากมีวัสดุประกอบอาคารชำรุด หรือเสียหายให้เร่งดำเนินการปรับปรุงแก้ไข หรือเปลี่ยนวัสดุตั้งกล่าวใหม่ทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่ภายนอกอาคารให้มีความสวยงาม หากมีวัสดุประกอบอาคารชำรุด หรือเสียหายให้เร่งดำเนินการปรับปรุง แก้ไข หรือเปลี่ยนวัสดุตั้งกล่าวใหม่ทันที	-
	7	ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้	โครงการควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้	-
	8	ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการที่จอดรถมากกว่าจำนวนที่จอดรถที่จัดไว้ในโครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมกำหนดพื้นที่ในการจอดรถเพิ่มเติมในโครงการโดยไม่กีดขวางการจราจรภายในและภายนอกโครงการเพื่อความสะดวกปลอดภัย	ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการที่จอดรถมากกว่าจำนวนที่จอดรถที่จัดไว้ในโครงการ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมกำหนดพื้นที่ในการจอดรถเพิ่มเติมในโครงการโดยไม่กีดขวางการจราจรภายในและภายนอกโครงการและเพื่อความสะดวกปลอดภัย	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
3) การบดบังแสง	1	ใช้ไม้ย่นต้นปลูกข้างๆ อาคาร เพื่อช่วยบดบังแสงแดด และปลูกพรรณไม้ย่นต้นขนาดใหญ่	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	2	ดูแลพื้นที่สีเขียวรวม 1,437 ตารางเมตร ให้คงไว้ตลอดระยะดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	3	การใช้กระจกชนิดที่สามารถลดความร้อนได้ โดยใช้กระจกชนิดตัดแสงสีเขียว ซึ่งช่วยป้องกันแสงแดดและป้องกันความร้อนให้กับอาคาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
3) การบดบังแสง	4	โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้อาศัยที่อยู่ทางด้านทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ ในระยะ 150 เมตร ตามวิธีประมวลผลจากโปรแกรม Sketch Up ที่จำลองการ ทอดเงาของแสง ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบด บังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบ ดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มี นโยบายในการรับผิดชอบและชดใช้ความเสียหายที่เกิดผล กระทบดังกล่าว โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่ โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี โดย บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดเนสติ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ นอกจากนี้ โครงการ จะจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานจากการพัฒนา โครงการ ให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้าง โดยมีหน้าที่ใน การตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนจากการพัฒนา โครงการ เพื่อรับเรื่องราวเกี่ยวกับผลกระทบทางด้าน สิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ ตรวจสอบข้อเท็จจริง หาสาเหตุ และแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับผลกระทบ/ผู้ ร้องเรียนรับทราบ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ)
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4) การบำบัดบึงทิศทางลม	1	ขั้นตอนของการออกแบบโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	-	-
	2	โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ตามแนวทางการประเมินผลกระทบการบำบัดบึงทิศทางลมของโครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดบึงทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดใช้ความเสียหายที่เกิดผลกระทบดังกล่าว โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี โดย บริษัท ดี เอ็มไพร์ โดเนสตี จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานจากการพัฒนาโครงการ ให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้าง โดยมีหน้าที่ในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนจากการพัฒนาโครงการ เพื่อรับเรื่องราวเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ ตรวจสอบข้อเท็จจริง หาสาเหตุและแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับผลกระทบ/ผู้ร้องเรียนรับทราบ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี เอ็มไพร์ (THE EMPIRE) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
5) การสื่อสารและการ ติดตามประเมินผล	- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจ เป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพและ คลื่นสัญญาณวิทยุของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อ กับโครงการได้ โดยโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้ง ในการแก้ไขผลกระทบด้านคลื่นสัญญาณสื่อสารและวิทยุจาก การก่อสร้างอาคาร โดยทาง บริษัท ดี เอ็มไพร์ ไดน์สตี จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มี คณะกรรมการประสานงาน เพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนา โครงการให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการ โดยมี หน้าที่ในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนจากการ พัฒนาโครงการ เพื่อรับเรื่องราวเกี่ยวกับผลกระทบทางด้าน สิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ ตรวจสอบข้อเท็จจริง หาสาเหตุ และแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับผลกระทบ/ผู้ ร้องเรียนรับทราบ	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่อง ร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงในการเปิดใช้อาคารอย่าง เต็มรูปแบบ ทั้งนี้ หากมีเรื่องร้องเรียน ทางนิติบุคคลจะจัด ให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ทันที	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำระวายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด)	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Oil and Grease Sulfide Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
ระวายน้ำ (ส่วนลึกและส่วนตื้น)	Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa	เดือนละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด) - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN - ค่าเบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้าง SEWAGE WASTE ANALYTICAL เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568 ซึ่งจะรายงานผลให้ทราบใน ตารางที่ 4-3 สำหรับพารามิเตอร์ Settleable Solids และค่าเบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด อยู่ระหว่างการจัดจ้าง ซึ่งจะรายงานผลให้ทราบในรอบเล่มถัดไป	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. น้ำใช้ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบเส้นท่อประปา หากพบว่ามี การชำรุด / รั่วซึม จะดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทันที	-
- โครงสร้างของถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้น ดาดฟ้า รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่ง อาจมีผลต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย - สภาพพื้นผิวของเสา และสื่หาคีลือบ ผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อน - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง ของโครงการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้าและชั้นใต้ดิน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบสภาพของถังสำรองน้ำให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานเสมอ ละจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้เป็นประจำทุกปี	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. การจัดการสระว่ายน้ำ โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้มาใช้บริการ - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ - ความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบการเลือกใช้กระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำกรณีกระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด - จุดที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือ หลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งให้ชัดเจน เช่น พุน่ลอบ เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปในบริเวณนั้น	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งานเสมอ และได้ติดตั้งป้ายบอกความลึก ไว้บริเวณขอบสระว่ายน้ำ และได้ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการได้ติดป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำไว้บริเวณประตูทางเข้าสระ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. การจัดการสระว่ายน้ำ อุบัติเหตุจากการจมน้ำ - ระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีสระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะอย่างน้อย 3 ระยะ	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำไว้บริเวณขอบสระว่ายน้ำ ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
- จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังนี้ * โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน * ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือหุ้บลอยผูกเอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า ความกว้างของสระว่ายน้ำอย่างน้อย 2 อัน * ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 ม. น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ * เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่และเด็ก อย่างละ 1 ชุด * ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งาน ได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568 โครงการอยู่ระหว่างการจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิต และจะรายงานให้ทราบในรอบเล่มถัดไป	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. การจัดการสระว่ายน้ำ อุบัติเหตุจากการจมน้ำ - อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568 โครงการอยู่ระหว่างการจัดทำป้ายเบอร์ติดต่อหน่วยงานฉุกเฉิน ได้แก่ โรงพยาบาล สถานีดับเพลิง และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ และจะรายงานให้ทราบในรอบเล่มถัดไป	-
คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ใส สะอาด ไม่มีเศษขยะหรือเศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอด ระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวันในช่วงเช้า	-
- ความเป็นกรด - ด่าง (pH)		ทุกวัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดความเป็นกรด - ด่าง (pH) ของน้ำสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-
- ค่าโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (coliform Bacteria) - ค่าแบคทีเรีย Escherichia coli, Streptococcus aureus, pseudomonas aeruginosa		- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการอยู่ระหว่างการจ้างบริษัทรับตรวจวัดคุณภาพน้ำเข้ามาตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ทั้งนี้โครงการจะรายงานผลให้ทราบในรอบเล่มถัดไป	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. การจัดการสระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรต (Nitrate) - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) - ค่าแบคทีเรีย Escherichia coli, Streptococcus aureus, pseudomonas aeruginosa	- สระว่ายน้ำ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการได้ จัดจ้าง SEWAGE WASTE ANALYTICAL เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการตรวจวัดในเดือนมกราคม พ.ศ.2568 ซึ่งจะรายงานผลให้ทราบใน ตารางที่ 4-7	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. มลฝอย - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาด	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ทุกๆ วัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย - สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน	-
- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟสำรอง	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย - สภาพดีมองเห็นชุดและไม่ลบลื่น	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟไว้บริเวณโถงทางเดินและหน้าลิฟต์ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
- สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน	-
- ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟไม่มีสิ่งกีดขวางทางเดิน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
6. การจราจร - สภาพพร้อมใช้งาน	- บ้ายสัญญาณไฟจราจรต่างๆ ในโครงการ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายสัญญาณไฟจราจรต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่นการทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อ ระบายน้ำ ฯลฯ	- ตลอดระยะดำเนินการ	กรณีที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมโครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า และได้ติดป้ายเตือน เพื่อให้ผู้พักอาศัยใช้ความระมัดระวังหรือหลีกเลี่ยงบริเวณดังกล่าว	-
8. การระบายน้ำ - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายน้ำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
9. ระบบระบายน้ำ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการเปิดประตูและหน้าต่างตามชั้นต่างๆ ของอาคาร เพื่อช่วยระบายอากาศ	-
10. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ - การเติบโตของต้นไม้ ความชุ่มชื้นของพื้นดินบริเวณพื้นที่สีเขียว	- การเจริญเติบโตของต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ และคอยรดน้ำ ใส่ปุ๋ย และตัดแต่งกิ่งต้นไม้เสมอ	-
11. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - สถิติการใช้ไฟฟ้าของโครงการ	- จัดให้เจ้าหน้าที่จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ประชาสัมพันธ์ให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนประชาสัมพันธ์ให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการ	-
- สภาพการใช้งาน/ชำรุด	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า อุปกรณ์ส่องสว่างและสายไฟฟ้า	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า อุปกรณ์ส่องสว่างและสายไฟฟ้าภายในโครงการ หากพบว่ามีชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-



4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ ดีเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิคมอุตสาหกรรมชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ (1) คุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด) รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 และรูปที่ 4-1 ถึงรูปที่ 4-7



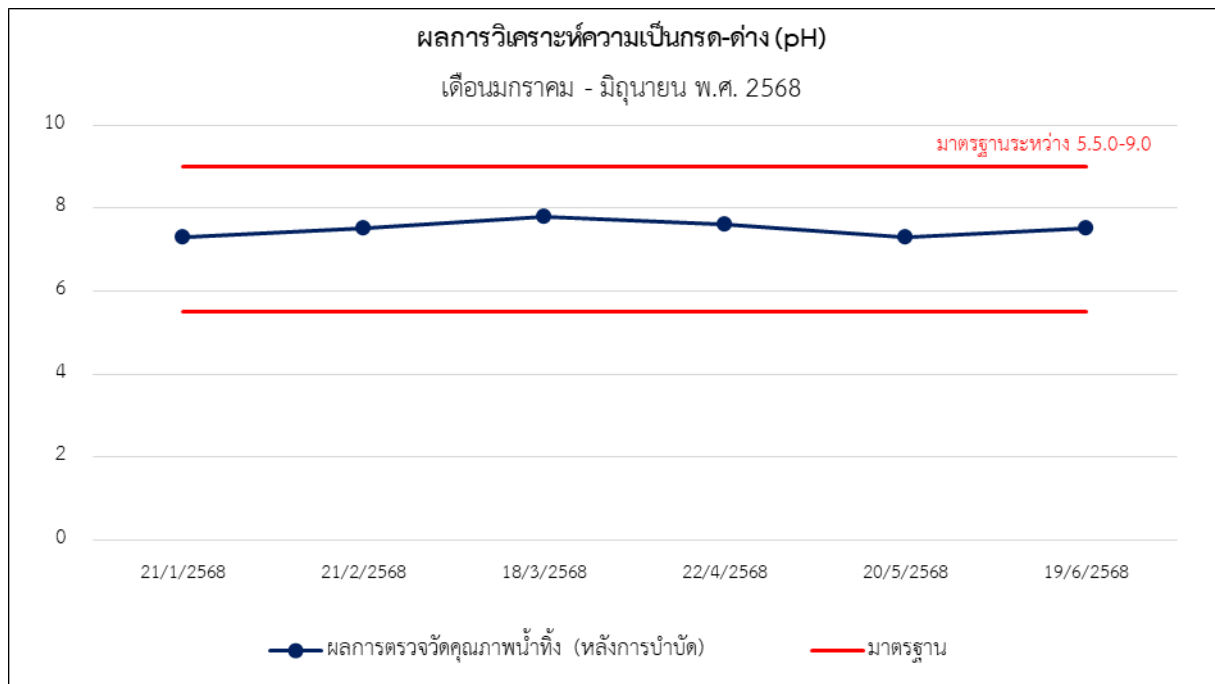
ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	21/01/2568	21/02/2568	18/03/2568	22/04/2568	20/05/2568	19/06/2568		
pH	7.3	7.5	7.8	7.6	7.3	7.5	5.5-9.0	-
Total Suspended Solids	53	56	33	25	56	36	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solids	340	495	476	1,040	399	353	≤ 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	17	10.0	< 1.8	67.0	77.0	27.5	≤ 30	mg/L
Fat, Oil and Grease	ND.	ND.	2.2	2.6	< 1.2	< 1.2	≤ 20	mg/L
Sulfide	ND.	0.01	ND	ND	ND	ND	≤ 1.0	mg/L
Settleable Solids	*	*	*	*	*	*	-	mL/L
Total Kjeldahl Nitrogen	21.65	94.08	1.85	14.25	61.18	67.56	≤ 35	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 4,000	3,940	3,920	3,920	3,077	4,155	-	MPN/100 mL

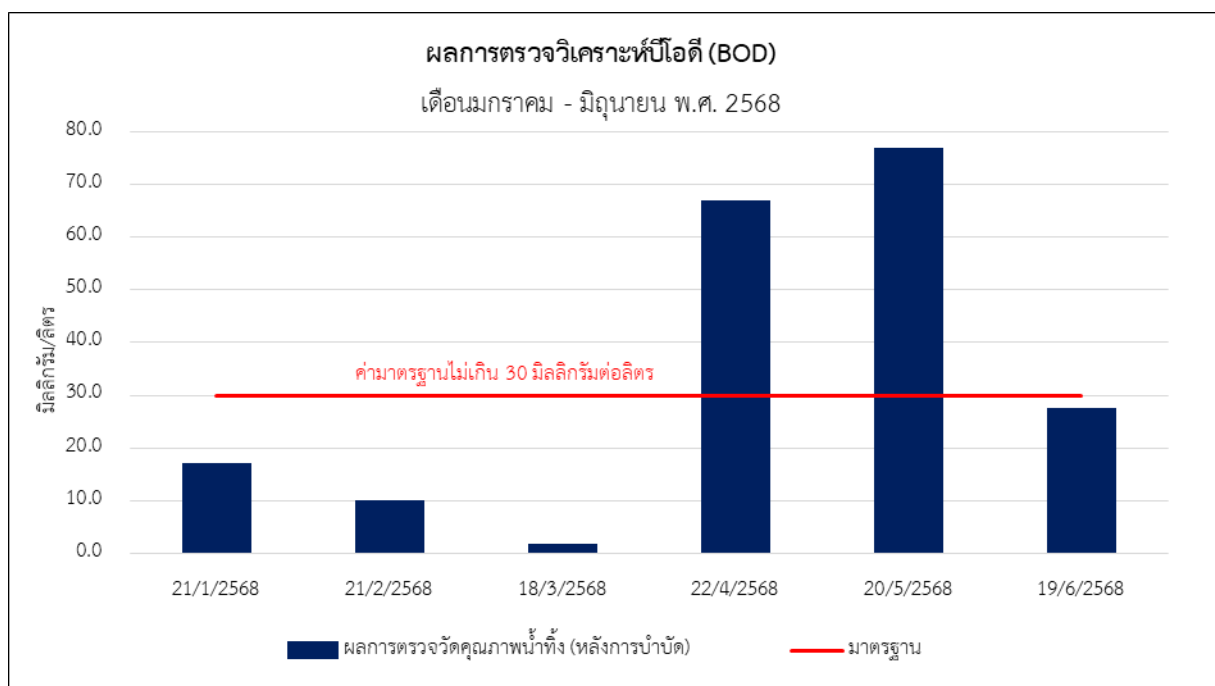
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (อาคารประเภท ข)

หมายเหตุ : * หมายถึง ผลการตรวจวัด Settleable Solids อยู่ระหว่างการจัดจ้าง ซึ่งจะรายงานผลให้ทราบในรอบเล่มถัดไป



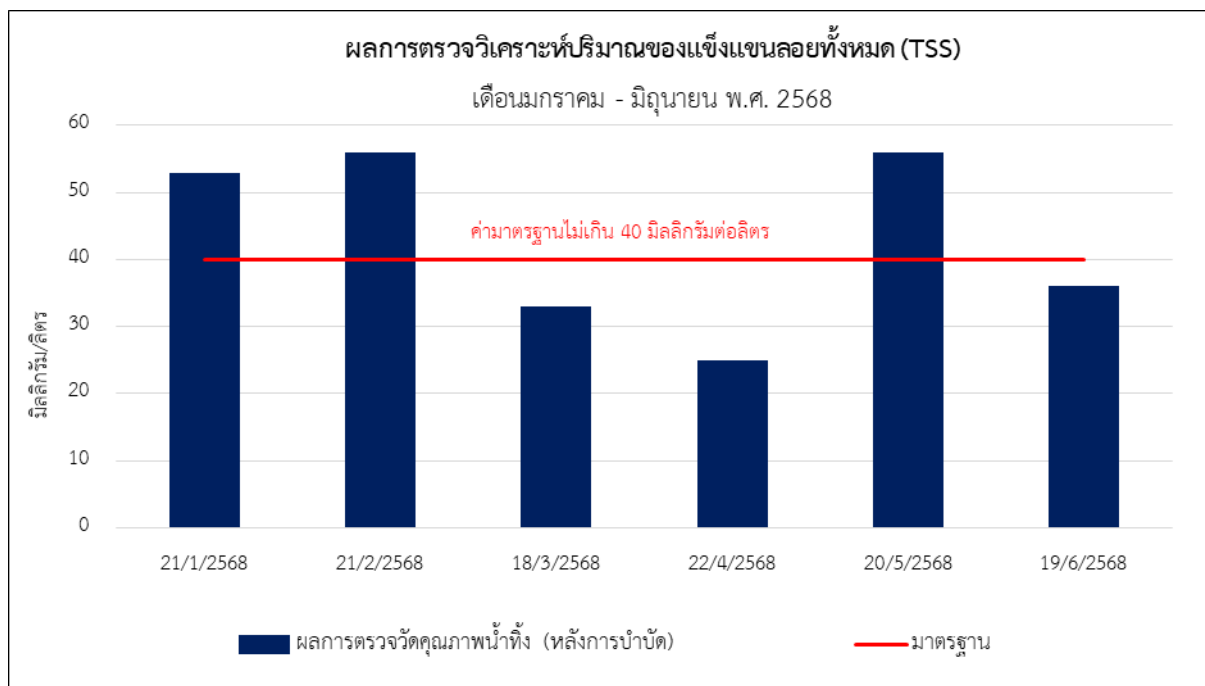


รูปที่ 4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

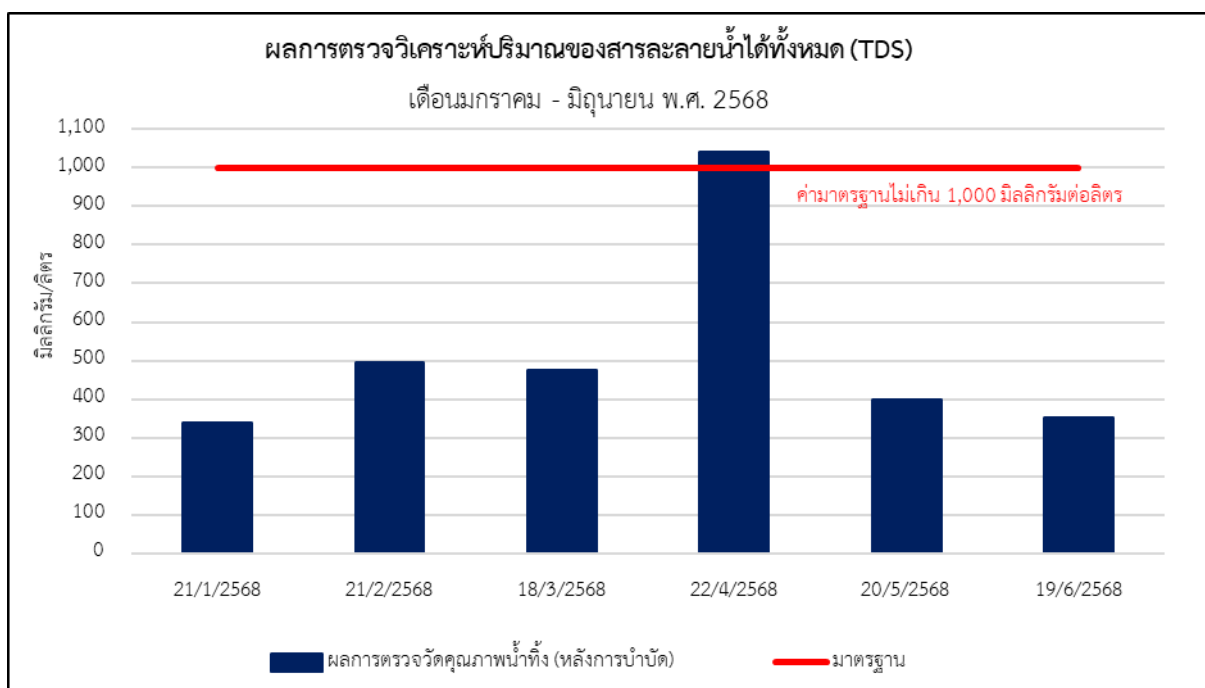


รูปที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)



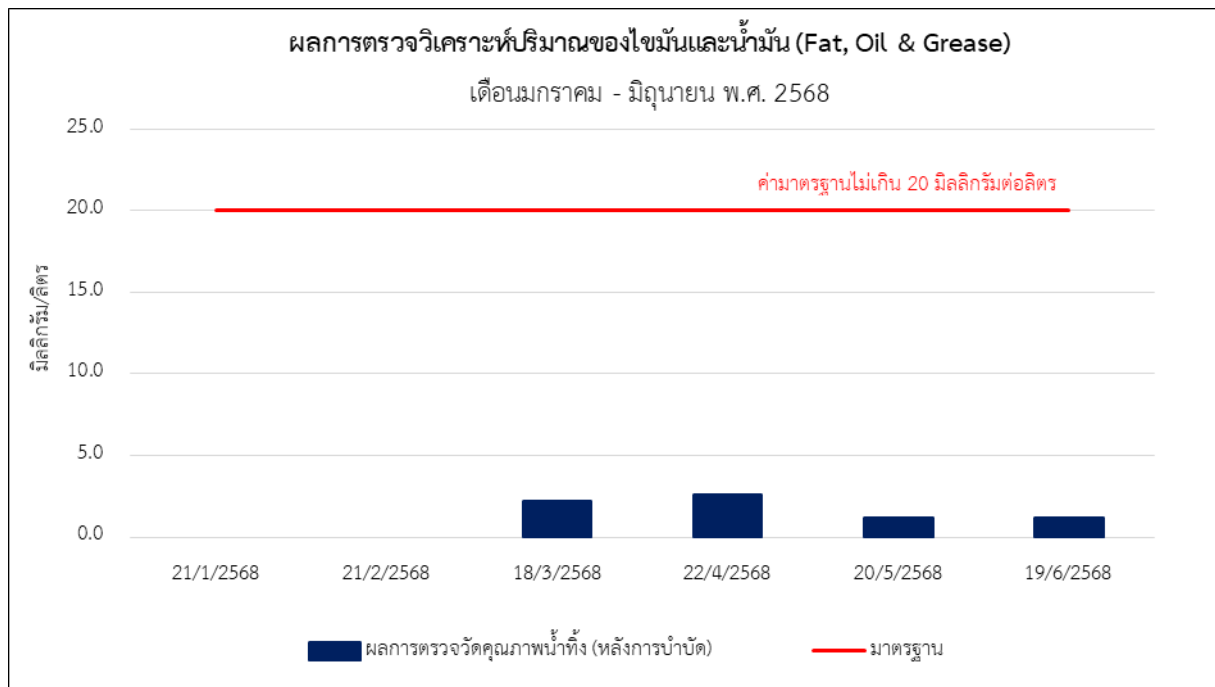


รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของสารแขวนลอย (Suspended Solids)

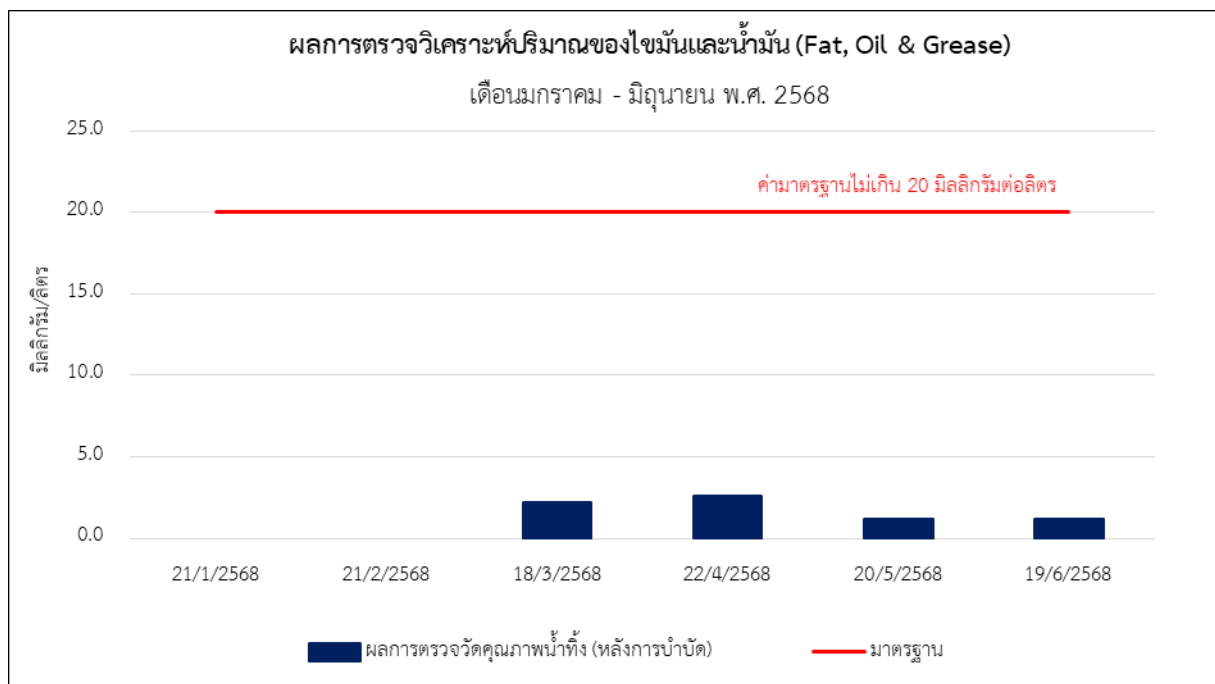


รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายน้ำได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)



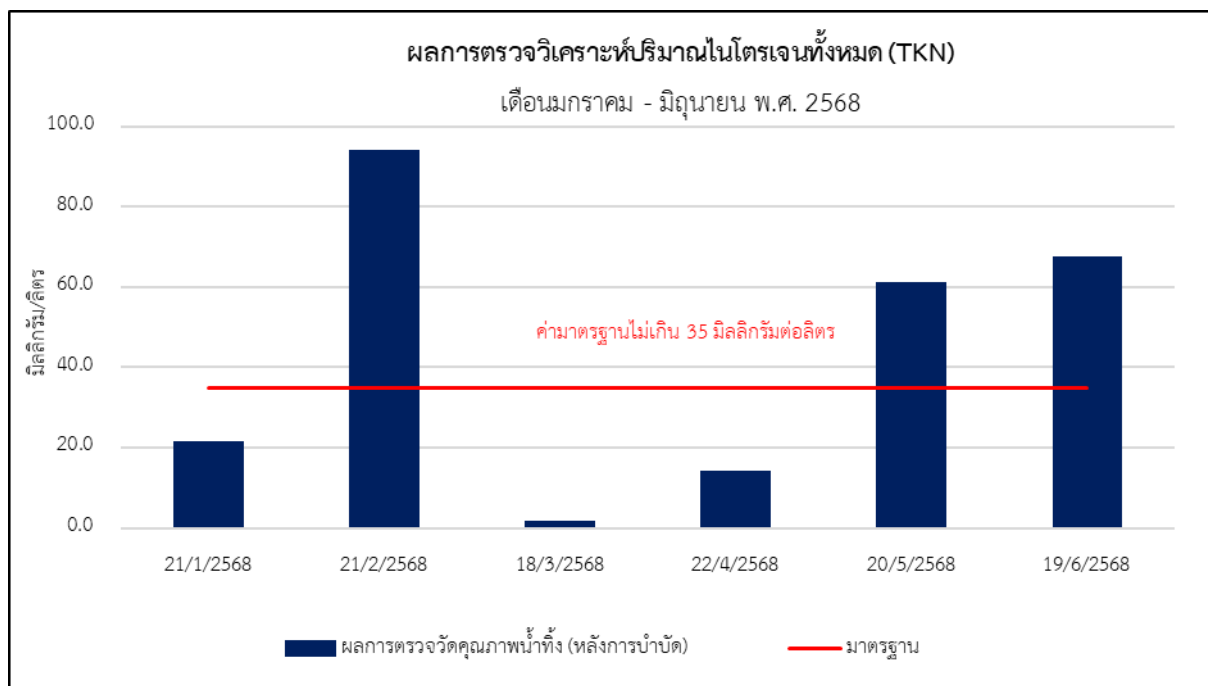


รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)



รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil and Grease)





รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)

4.1.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ ของโครงการ ดิเอ็มไพร์ (The Empire) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ (1) น้ำระวายน้ ส่วนลึก (2) น้ำระวายน้ ส่วนตื้น รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-4 ถึงตารางที่ 4-6



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	--/01/2568	--/02/2568	--/03/2568	--/04/2568	--/05/2568	--/06/2568		
<i>Escherichia coli</i>	*	*	*	*	*	*	Not Detected	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	*	*	*	*	*	*	Not Detected	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	*	*	*	*	*	*	Not Detected	/100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : * หมายถึง ผลการตรวจวัด Settleable Solids อยู่ระหว่างการจัดจ้าง ซึ่งจะรายงานผลให้ทราบในรอบเล่มถัดไป

ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	--/01/2568	--/02/2568	--/03/2568	--/04/2568	--/05/2568	--/06/2568		
<i>Escherichia coli</i>	*	*	*	*	*	*	Not Detected	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	*	*	*	*	*	*	Not Detected	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	*	*	*	*	*	*	Not Detected	/100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : * หมายถึง ผลการตรวจวัด Settleable Solids อยู่ระหว่างการจัดจ้าง ซึ่งจะรายงานผลให้ทราบในรอบเล่มถัดไป



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายปี

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	21/01/2568	--/02/2568	--/03/2568	--/04/2568	--/05/2568	--/06/2568		
pH	4.5	-	-	-	-	-	6.5 - 8.5	-
Free Chlorine	0.5	-	-	-	-	-	< 0.5	mg/L
Combined Coloring	ND	-	-	-	-	-	-	mg/L
Alkalinity	54	-	-	-	-	-	80 - 100	mg/L
Calcium hardness	236	-	-	-	-	-	250 - 600	mg/L
Cyanuric acid	ND	-	-	-	-	-	30 - 60	mg/L
Chloride	1,500	-	-	-	-	-	< 600	mg/L
Ammonia	4.11	-	-	-	-	-	< 20	mg/L
Nitrate	3	-	-	-	-	-	< 50	mg/L
Total Coliform Bacteria	ND	-	-	-	-	-	< 10	MPN/100mL
Fecal Coliform	ND	-	-	-	-	-	ND	MPN/100mL
Escherichia coli	ND	-	-	-	-	-	ND	MPN/100mL
Streptococcus aureus	< 1.0	-	-	-	-	-	ND	CFU/100mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด)

โครงการได้จัดจ้าง SEWAGE WASTE ANALYTICAL ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด) โดยทำการตรวจวัดน้ำทิ้งในพารามิเตอร์ต่างๆ ดังนี้ pH, Total Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Biochemical Oxygen Demand, Fat, Oil and Grease, Sulfide, Coliform Bacteria และ Total Kjeldahl Nitrogen สามารถสรุปได้ ดังนี้

ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 เมื่อเทียบมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข พบว่า พารามิเตอร์ pH, Sulfide และ Fat, Oil and Grease มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับพารามิเตอร์ Total Suspended Solids, Biochemical Oxygen Demand, Total Dissolved Solids และ Total Kjeldahl Nitrogen ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานในบางเดือน สำหรับพารามิเตอร์ Coliform Bacteria ไม่สามารถเทียบมาตรฐานได้ เนื่องจากไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกันในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568 ผลการตรวจสอบ พบว่า *Escherichia coli*, *Pseudomonas aeruginosa* และ *Streptococcus aureus* โครงการอยู่ระหว่างการจัดจ้าง ซึ่งจะรายงานผลให้ทราบในรอบเล่มถัดไป



ภาคผนวก ข

รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดิ เอ็มไพร์ (THE EMPIRE)

ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568



รูปที่ 1 อาคารใช้โชนสีอ่อน



รูปที่ 2 ป้ายจำกัดความเร็ว 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง



รูปที่ 3 คันชะลอความเร็ว/สัญญาณลดความเร็ว



รูปที่ 4 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนทางเดินรถของโครงการ



รูปที่ 5 ป้ายจราจรภายในโครงการ



รูปที่ 6 พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ





รูปที่ 8 เจ้าหน้าที่ควบคุมการเดินรถภายในโครงการ



รูปที่ 9 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 10 ตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 11 ปิมน้ำใช้



รูปที่ 12 ถังสำรองน้ำ



รูปที่ 13 ปั้มน้ำสำรองดับเพลิง



รูปที่ 14 เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม



รูปที่ 15 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 16 เครื่องเติมอากาศ



รูปที่ 17 ระบบกำจัดก๊าซมีเทน



รูปที่ 18 ท่อรวบรวมน้ำเสีย



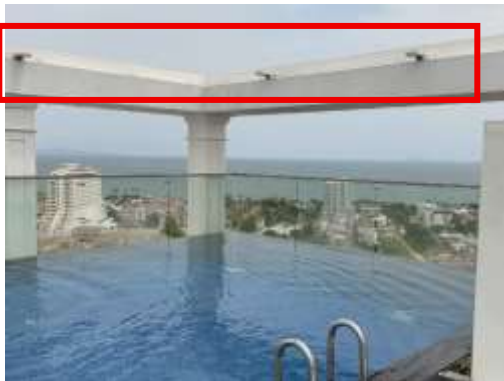
รูปที่ 19 สระว่ายน้ำ



รูปที่ 20 รางระบายน้ำล้น



รูปที่ 21 ป้ายบอกความลึก



รูปที่ 22 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 23 จุดล้างตัว



รูปที่ 24 กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



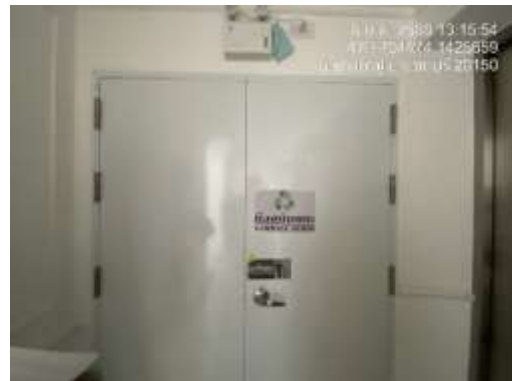
รูปที่ 25 ระบบเกลือ



รูปที่ 26 ตู้ควบคุมการปล่อยน้ำ



รูปที่ 27 ป่อหนองน้ำ



รูปที่ 28 ห้องพักขยะประจำชั้น



รูปที่ 29 จุดกำจัดหนูและแมลงสาบ



รูปที่ 30 ถังรองรับมูลฝอย



รูปที่ 31 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 32 ถังหมักปุ๋ย



รูปที่ 33 พื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก



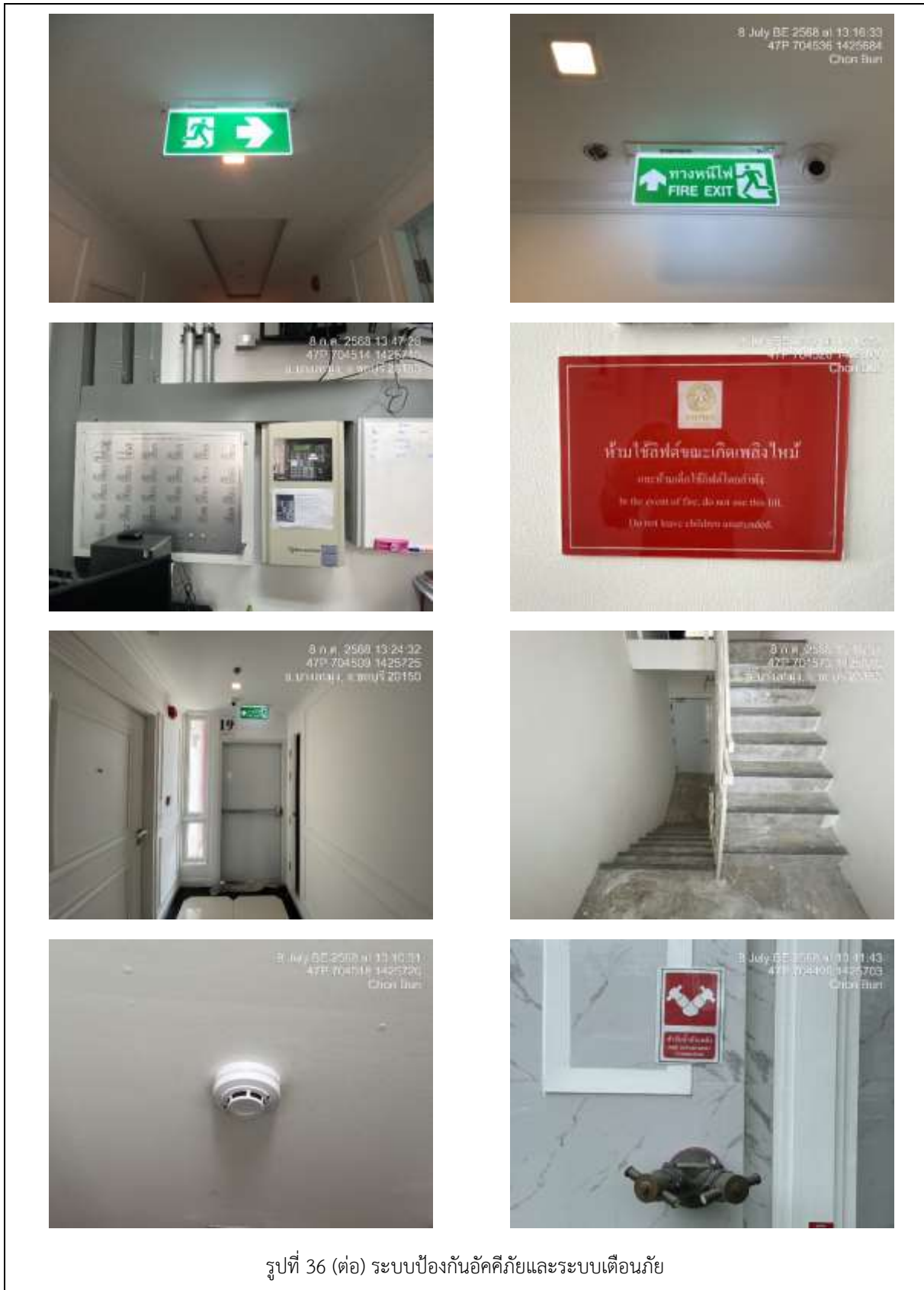
รูปที่ 34 หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED)



รูปที่ 35 ป้ายจุดรวมพล



รูปที่ 36 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย





รูปที่ 37 บันทึกรายการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 38 ห้องควบคุม CCTV



รูปที่ 39 พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 40 ระบบน้ำหยด และมิเตอร์ควบคุม



รูปที่ 41 ป้ายห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในโครงการ



รูปที่ 42 ระบบ Key Card Access



รูปที่ 43 เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 44 เจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้



รูปที่ 44 (ต่อ) เจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดถึงสํารองน้ำใช้



รูปที่ 45 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



รูปที่ 46 สืบสิ่งปฏิกูล



รูปที่ 47 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบสระว่ายน้ำ



รูปที่ 48 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อระบายน้ำ



รูปที่ 49 แม่บ้านรวบรวมมูลฝอยห้องพักขยะประจำชั้น



รูปที่ 50 แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะและถังรองรับมูลฝอย



รูปที่ 52 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 53 เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถตำแหน่งที่ 28



รูปที่ 54 เจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาคผนวก ค

เอกสารการปฏิบัติตามมาตราการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ค-1 แผนผังภายในห้องพัก
- ค-2 เอกสารรับรองการผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น
- ค-3 กฎระเบียบการพักอาศัยในอาคารชุด ดี เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา



ค-1 แผนผังภายในห้องพัก

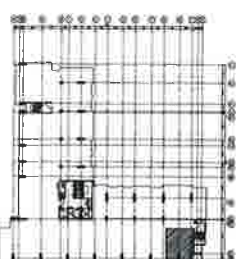




EMPIRE TOWER
405 Lexington Ave., 23rd Fl.,
New York, N.Y. 10017

മേൽപ്പറഞ്ഞവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ

AJ

[illegible]

KEY-PLAN 7th FLOOR PLAN

ค-2 เอกสารรับรองการผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น





เทศบาลนครแหลมฉบัง

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๑-๐๒-๒๕๖๖-๐๐๔๓

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็มไฟร์ ทาวเวอร์ พัทยา

ตั้งอยู่เลขที่ ๔๒๕/๔๒๕ หมู่ที่ ๑๒ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๕๕

เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๖๗ จำนวน ๖ ชั่วโมง จำนวนผู้เข้ารับการอบรม ๑๔ คน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๗

(นายสายชล เชาว์ไทย)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีนครแหลมฉบัง

ค-3 กฎระเบียบการพักอาศัยในอาคารชุด ดี เอ็มไฟร์ ทาวเวอร์ พัทยา



ระเบียบการพักอาศัยในอาคารชุด ดิ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในอาคารชุด ฝ่ายจัดการขอให้เจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย โปรดปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัย ต่อไปนี้

1.การลงทะเบียนผู้พักอาศัย: เพื่อเป็นการบันทึกข้อมูลผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ผู้อยู่อาศัยจะต้องลงทะเบียนหรือแจ้งเป็นเอกสารตามที่ฝ่ายบริหาร ได้ร้องขอไป

2. ห้ามปล่อยเช่าห้องชุดรายวัน: เจ้าของร่วมต้องดำเนินการอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ห้องชุดของตนเป็นการใช้ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยของตน รวมถึงบริวาร และผู้แทนของเจ้าของร่วม และไม่อนุญาตให้มีการใช้ห้องชุดปล่อยเช่ารายวัน รายสัปดาห์ ห้ามมิให้เจ้าของห้องชุดอนุญาต หรือปล่อยปะละเลยให้ผู้พักอาศัยรายเดือนนำห้องชุดของตนไปปล่อยเช่าช่วงรายวัน รายสัปดาห์โดยเด็ดขาด หากพิสูจน์ได้ว่าผู้พักอาศัยรายเดือนนำห้องชุดไปปล่อยเช่าช่วง เป็นรายวัน รายสัปดาห์ เจ้าของห้องชุดต้องระวางโทษปรับตามที่กำหนดในระเบียบนี้

บทลงโทษ : หากฝ่าฝืนปล่อยเช่ารายวัน รายสัปดาห์ ต้องระวางโทษปรับ 20,000.00 บาท (สองหมื่นบาท) และปรับอีกวันละ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาท) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

3. การรักษาความสงบเรียบร้อยในอาคารชุด: โปรดรักษาความสะอาด และดูแลพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยอยู่เสมอ กรุณาอย่าส่งเสียงรบกวนผู้พักอาศัยท่านอื่นโดยเฉพาะระหว่าง 23.00 – 09.00 น. โปรดระมัดระวังเรื่องเปิดเพลง เปิดทีวีเสียงดังรบกวนความสงบในการพักอาศัยของท่านอื่น ๆ และอย่าประกอบอาหารที่มีกลิ่นแรง ควรระมัดระวัง เรื่องอัคคีภัย และอย่าเปิดน้ำทิ้งไว้โดยไม่มีการควบคุม

บทลงโทษ : ส่งเสียงดัง, ทะเลาะวิวาท, เปิดเพลง, เปิดทีวี เสียงดังรบกวนผู้อื่นปรับครั้งละ 1,000 บาท

4. การตกแต่ง ซ่อมแซมห้องชุด: เจ้าของห้องที่มีความประสงค์จะทำการต่อเติม/ปรับปรุงการก่อสร้างในคอนโด พื้นที่ส่วนกลางผู้พักอาศัยต้องจัดทำแผนหรือพิมพ์เขียว รวมถึงรายละเอียดที่จำเป็นทั้งหมดเพื่อให้ฝ่ายบริหารพิจารณาและอนุมัติก่อนทุกครั้ง เพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อโครงสร้างของคอนโด ฝ่ายบริหารมีสิทธิในการตรวจสอบทุกครั้ง หากมีช่างจากข้างนอกเข้ามาต้องแจ้งออฟฟิศทุกครั้ง

4.1 ห้ามปรับเปลี่ยนวัสดุ สี ตำแหน่ง และทิศทางของประตู หน้าต่าง ของพื้นที่ส่วนกลางโดยเด็ดขาด การตกแต่งห้องชุดอันมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพลักษณะของอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางเป็นการผิดข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้หมายรวมถึงการห้ามติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ จานดาวเทียม เสาวอากาศ สายเคเบิ้ล การติดตั้งป้ายชื่อ/โปสเตอร์บริเวณประตู หน้าห้องและกระถกกันตกระเบียง จะต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนดำเนินการ

4.2 การปรับเปลี่ยน แก้ไข งานชุดเจาะพื้น, เพดานและผนังของห้องชุดเพื่อรักษาสถานะภายในและภายนอก ต้องอยู่ภายใต้แบบสถาปัตยกรรมของคอนโด

บทลงโทษ : ปรับขั้นต่ำ 5,000 บาท และต้องปรับเปลี่ยนคืนในสภาพเดิมภายใน 30 วันหลังจากได้รับแจ้งจากนิติบุคคล (ข้อ 4.1 และ 4.2)

4.3 ห้าม มิให้มีการเจาะ เตะ ทุบ อันก่อให้เกิดเสียงดังระหว่าง 17.00 - 10.00 น. ในวันธรรมดา

4.4 วันเสาร์ สามารถทำการตกแต่งปรับปรุงห้องได้แต่ห้ามทำงานที่มีเสียงดัง

4.5 ห้ามการตกแต่งห้องชุดทุกชนิดในวันอาทิตย์รวมทั้งวันหยุดนักขัตฤกษ์โดยเด็ดขาด

บทลงโทษ : ปรับครั้งละ 5,000 บาท (ข้อ 4.3, 4.4 และ 4.5)

5. การใช้สระว่ายน้ำ : ห้ามสูบบุหรี่ ห้ามดื่มเครื่องดื่มมีแอลกอฮอล์ หรือนำขวดแก้ว หรือภาชนะที่แตกได้ ห้ามนำอาหาร และของมีคมทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด และโปรดชำระร่างกายก่อนใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งด้วย เพื่อเป็นการไม่รบกวนการพักผ่อนของท่านอื่น ๆ สระว่ายน้ำจะเปิดให้บริการระหว่างเวลา 07.00 - 21.00 น. และห้ามส่งเสียงดังบริเวณสระว่ายน้ำ เด็กอายุต่ำกว่า 14 ปี ไม่อนุญาตให้ใช้สระว่ายน้ำตามลำพัง

บทลงโทษ : ปรับครั้งละ 2,000 บาท

6. การใช้ห้องออกกำลังกาย: ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการ เวลา 07.00 – 21.00 น. ผู้ใช้ห้องออกกำลังกายทุกท่านโปรดสวมใส่ชุดและรองเท้าสำหรับออกกำลังกายเท่านั้น ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มมีแอลกอฮอล์เข้ามาภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย ห้ามนำอุปกรณ์จากภายนอกเข้ามาเล่น ห้ามนำอุปกรณ์ภายในห้องออกกำลังกายออกไปใช้ส่วนตัวและออกนอกพื้นที่ และหากพบอุปกรณ์ในห้องเสียหายให้แจ้งเจ้าหน้าที่ทันที และห้ามส่งเสียงดังหรือเปิดเพลงรบกวนผู้อื่น เด็กอายุต่ำกว่า 14 ปี ไม่อนุญาตให้เข้ามาเล่น และใช้ห้องออกกำลังกายตามลำพัง

บทลงโทษ: ปรับครั้งละ 2,000 บาท

7. ทางเดินส่วนกลาง บันไดหนีไฟ พื้นที่ส่วนกลาง: กรุณาทิ้งขยะในบริเวณที่เตรียมไว้ให้ทิ้ง ห้ามทิ้งขยะและขวดต่าง ๆ ในพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคาร และบริเวณรอบ ๆ อาคาร ห้ามวางถุงขยะ ขวดต่าง ๆ และสิ่งของส่วนตัว เช่น รองเท้า พรหมเช็ดเท้า รถเข็นเด็ก และสิ่งของอื่นใดตามทางเดินซึ่งถือเป็นพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางบนอาคารโดยเด็ดขาด

บทลงโทษ: ปรับ 2,000 บาท

8. การเล่นเกมต่าง ๆ : เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ห้ามเล่นกีฬาหรือเกมส่ทุกชนิดในพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดิน หรือลานจอดรถ ห้ามเล่นดอกไม้ไฟ ในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

9. การขนย้ายสิ่งของออกจากคอนโด: กรุณากรอกแบบฟอร์มการนำของออกที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ภายในเวลาทำการ ตั้งแต่ 08.00 – 18.00 น. เท่านั้น

10. ข้อห้ามสำหรับผู้พักอาศัยมีดังนี้:

10.1 ห้ามใช้เตาแก๊สหรือถ่านในการประกอบอาหารและเครื่องดื่มใด ๆ

10.2 ห้ามเก็บวัตถุไวไฟ / วัตถุอันตรายทุกชนิด ที่อาจก่อให้เกิดการระเบิด

10.3 ห้ามทำการเปลี่ยนแปลงระบบการเดินถ่าน หรือระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ในคอนโด รวมถึงห้ามขโมยไฟบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาต

บทลงโทษ: ปรับครั้งละ 5,000 บาท (ข้อ 10.1, 10.2, และ 10.3)

10.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในคอนโด ทั้งพื้นที่ส่วนตัวในห้องพัก และพื้นที่ส่วนรวม

บทลงโทษ : ค่าปรับ 2,000 บาท ต่อครั้ง ทั้งนี้ต้องนำออกไปภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากมีการแจ้งเตือนหากยังฝ่าฝืนปรับเพิ่มอีกวันละ 500 บาทจนกว่าจะนำออกไป

11. การจอดรถ: การจอดรถยนต์รถจักรยานยนต์หรือรถจักรยาน จะต้องจอดในสถานที่ที่จอดรถที่ทางนิติจัดไว้ให้เท่านั้น และไม่สามารถระบุช่องจอดได้ รถยนต์ทุกคันของเจ้าของร่วม, ผู้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยจะต้องมีสติ๊กเกอร์จากทางนิติฯ เพื่อสะดวกในการเข้า-ออก ซึ่งสามารถลงทะเบียนและขอรับสติ๊กเกอร์ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ เจ้าของห้องจะต้องรับผิดชอบในการแจ้งข้อมูลเหล่านี้ให้ผู้เช่าทราบ ท่านเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้สิทธิแทน มีสิทธิในการนำรถเข้ามาจอดภายในลานจอดรถของอาคารได้ โดยได้สิทธิจอดรถยนต์ 1 คัน, รถจักรยานยนต์ 1 คัน ต่อ 1 ห้องชุด โดยนิติบุคคลจะแจกสติ๊กเกอร์รถยนต์และรถจักรยานยนต์ให้กับท่านตามสิทธิที่ท่านจะได้รับ ในกรณีที่ ท่านเจ้าของห้องชุด ที่เคยขอสิทธิจอด และมีสติ๊กเกอร์จอด หากเจ้าของร่วมให้สิทธิเช่าหรือให้ผู้อยู่อาศัยอื่นแทนแล้ว สิทธิเดิมของเจ้าของร่วมนั้นจะหมดไป นิติบุคคล ไม่อนุญาตให้รถที่ไม่มีสติ๊กเกอร์จอดข้ามคันเด็ดขาด และหากคุณมีมากกว่า 2 คันกรุณาจอดบริเวณด้านนอก และไม่อนุญาตให้ถ่ายเอกสารสติ๊กเกอร์

บทลงโทษ : รถที่ไม่มีสติ๊กเกอร์จอดค้างคืนปรับครั้งละ 500 บาท และปรับเพิ่มอีกวันละ 200 บาทจนกว่าจะนำรถออกไป หากจอดเกิน 7 วันโดยไม่มีการรายงาน ฝ่ายบริหารมีสิทธิ์แจ้งให้เจ้าหน้าที่ลากออกนอกบริเวณได้ ทั้งนี้ไม่ว่าเจ้าหน้าที่นิติบุคคลมีความผิดใดๆ

12. พนักงานรักษาความปลอดภัย: เจ้าหน้าที่ร.ป.ภ. มีหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้พวกเรา โปรดให้ความร่วมมือด้วยการเคารพระเบียบต่าง ๆ ที่ได้กำหนดไว้ด้วย เช่น การขอตรวจบัตรประชาชนของแขกของท่าน ถ้าไม่ได้รับความร่วมมือ พนักงาน ร.ป.ภ. มีอำนาจไม่อนุญาตให้เข้ามาในอาคารได้

13. การตากผ้าและ ผ้าขนหนู: ผู้อยู่อาศัยจะต้องไม่ตากหรือแขวนเสื้อผ้าในพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งรวมถึงทางเดินและพื้นที่ระเบียงด้านหน้าของประตูห้อง ห้ามตากเสื้อผ้าและผ้าขนหนูบนราวระเบียงห้อง และบริเวณคาเฟ่เด็ดขาด

บทลงโทษ : เตือนด้วยวาจาในครั้งแรก หากยังฝ่าฝืนปรับ ครั้งละ 500 บาท

14. การเข้าออกห้องควบคุม: เพื่อความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด ห้ามผู้พักอาศัยเข้าไปในสถานที่ควบคุม ยกตัวอย่างเช่น ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องควบคุมปั๊มน้ำส้วมระบายน้ำ ห้องควบคุมลิฟต์, ถังเก็บน้ำบนชั้นคาเฟ่หรือพื้นที่ติดตั้งจานดาวเทียม เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลเท่านั้น

15. การฝ่าฝืนระเบียบการพักอาศัย/การรายงาน: เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกท่านที่พบเห็นการละเมิดระเบียบนี้โปรดรายงานให้ผู้จัดการอาคาร หรือผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการทราบทันทีจะเป็นพระคุณอย่างสูง ผู้จัดการมีอำนาจในการเชิญบุคคลที่กระทำผิดระเบียบออกนอกอาคารชุดได้หลังจากที่เคยมีการกล่าวเตือนแล้ว 1 ครั้ง ทั้งนี้จะต้องปฏิบัติตามตามคำแนะนำที่ได้รับจากพนักงาน ร.ป.ภ. และเจ้าหน้าที่ตำรวจอย่างเคร่งครัด ซึ่งเจ้าของร่วมต้องแนบกฎระเบียบของตึกไว้กับสัญญาเช่าด้วย เพื่อให้ผู้เช่ารับทราบและปฏิบัติตามกฎระเบียบ

16. ข้อมูลการซื้อ ขาย และเช่า: เจ้าของห้อง ต้องให้รายละเอียดเกี่ยวกับผู้เช่า ให้ผู้จัดการตึกทราบทุกครั้ง พร้อมทั้งแจ้งและแนบกฎระเบียบของตึกกับสัญญาเช่า เพื่อให้ผู้เช่าได้ทราบและปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด ท่านเจ้าของร่วมที่ได้ขายหรือโอนห้องชุดของตนโปรดแจ้งผู้จัดการอาคารหรือ กรรมการบริหาร ทราบทุกครั้ง

17. ความรับผิดชอบค่าเสียหาย: เจ้าของห้อง/ผู้เช่า ที่ทำความเสียหายให้กับตึก ส่วนกลาง นั้น เจ้าของห้องจะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายเองทั้งหมด

นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็ม ไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา

The Empire Tower Pattaya Juristic Person

425/425 Moo.12 Nongprue,Banglamung,Chonburi 20150

Tel/Line : 083-891-7774 Email:empire.juristic@gmail.com

18. กำหนดการปรับปรุง ซ่อมแซมห้อง: กรณีเจ้าของห้องมีการปรับปรุงซ่อมแซมห้อง โดยใช้บริการจากภายนอก หากทำความเสียหายให้กับส่วนกลาง เช่น ท่อน้ำ ลิฟต์ บริเวณที่จอดรถ เจ้าของห้องจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายเองทั้งหมด

19. บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ระบุไว้ จะต้องถูกดำเนินการตามขั้นตอนนี้:

19.1 แจ้งด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร

19.2 จ่ายค่าปรับ ตั้งแต่ 500-5,000 บาทขึ้นอยู่กับความเสียหายตามความเห็นของฝ่ายจัดการ

19.3 ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดไม่ได้จ่ายเงินค่าปรับฝ่ายบริหารมีสิทธิที่จะระงับการให้บริการใด ๆ แก่ผู้กระทำความผิด ซึ่งรวมถึงการงดใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไป และสาธารณูปโภคต่าง ๆ หรือทั้งสองอย่างเท่าที่เห็นสมควร โดยฝ่ายบริหารมีสิทธิที่จะยื่นฟ้องตามกฎหมายกับผู้กระทำความผิดได้

ประกาศ ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2566

นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็ม ไพร์ ทาวเวอร์ พัทยา



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

