

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ)
(เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า)
ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้าระยอง เทศบาลนครระยอง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
บริษัท ระยองสตาร์ จำกัด
เลขที่ 109 ซอยศูนย์การค้าสาย 4 ถนนสุขุมวิท ตำบลท่าประดู่

ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

Environment Research &
Technology Co., Ltd.



หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมสตาร์ 2

วันที่ 3 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมระยองสตาร์ 2 (เดิมชื่อโรงแรมสตาร์และพลาซ่า) ตั้งอยู่ศูนย์การค้าระยอง เทศบาลนครระยอง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวนภาพร หมีนวงษ์		หัวหน้าแผนก
2. นางสาวปวีตรา นาเหล็ก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อมอาวุโส
3. นางสาวธาราภรณ์ สมัยใหม่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวปณิชา พรหมชัย)

ผู้จัดการฝ่ายจัดทำรายงาน

และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ชื่อโครงการ โรงแรมสตาร์ 2

ชื่อเดิมโครงการ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า

เลขที่ EIA 1838
2. สถานที่ตั้ง ศูนย์การค้าระยอง เทศบาลนครระยอง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ระยองสตาร์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 109 ซอยศูนย์การค้า สาย 4 ถนนสุขุมวิท ตำบลท่าประดู่ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
โทรศัพท์ : 09 2778 3113 โทรสาร : -
e-mail : sompong444@hotmail.com
5. จัดทำโดย บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ
วันที่ 23 เมษายน 2545
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อ
วันที่ 19 มกราคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ แสดงตั้งรายละเอียดโครงการในบทที่ 2

บัญชีรายชื่อผู้ร่วมจัดทำรายงาน Monitor
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ)

ลำดับที่	ชื่อ-นามสกุล	วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนงาน คิดเป็น %	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน
1	นางสาวปณิชา พรหมชัย	วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	10%	25/114 หมู่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
2	นางสาวธนิดา บุญรุ่งเรือง	1. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	ควบคุมตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	10%	
3	นางสาวนภาจรัส หมีนวงษ์	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ควบคุมดูแลการจัดทำรายงานฯ	20%	
4	นางสาวปวีตรา นาเหล็ก	1. วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 2. สาธารณสุขศาสตรบัณฑิต (สาขาอนามัยสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	20%	
5	นางสาวธาราภรณ์ สมัยใหม่	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สาขาเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำ รายงาน	40%	

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญตาราง	III
สารบัญรูป	IV
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
1.5 แผนการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2568	1-3
2. รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 การเลือกที่ตั้งโครงการ	2-2
2.3 ลักษณะของโครงการ	2-6
2.4 ระบบสาธารณูปโภค	2-8
2.5 การคมนาคมขนส่ง	2-14
2.6 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย	2-15
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	4-3
4.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง	4-3
4.3 การติดตามตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-5
4.3.1 ผลการติดตามตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-5
4.3.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-6
5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-2

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมสตาร์ 2
- ภาคผนวกที่ 2 ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
- ภาคผนวกที่ 3 ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
- ภาคผนวกที่ 4 สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
- ภาคผนวกที่ 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- ภาคผนวกที่ 6 เอกสารประกอบมาตรการฯ
- 6.1 เอกสารประชาสัมพันธ์โครงการ
- 6.2 แบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสีย
- 6.3 เอกสารซ่อมบำรุงอุปกรณ์ ประจำปี 2568
- 6.4 เอกสารใบเสร็จชำระค่าน้ำประปา
- 6.5 เอกสารใบเสร็จชำระค่าไฟฟ้า
- 6.6 เอกสารใบเสร็จชำระค่าเก็บขนขยะ
- 6.7 เอกสารกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
- 6.8 ผังแนวท่อระบายน้ำ และทิศทางการไหลของน้ำ
- 6.9 เอกสารรับสมัครพนักงานภายในพื้นที่ หรือชุมชนใกล้เคียง
- 6.10 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง
- 6.11 ช่องทางติดต่อหน่วยงานอื่นเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- 6.12 แผนผังเส้นทางหนีไฟ
- 6.13 ผังระบบท่อเย็นดับเพลิง
- 6.14 เอกสารแบบรายงานฝึกซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
- 6.15 สำเนาเกียรติบัตรการอบรมโรงแรมเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) ประจำปี พ.ศ. 2568	1-4
3.1-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.1-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-21
3.1-3	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-26
4-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-2
4.1-1	ขอบเขตดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ และวิธีการวิเคราะห์น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	4-3
4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ) (รายงานผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)	4-5
4.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ) (เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนเมษายน 2560 – เดือนเมษายน 2568)	4-6

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
2.1-1	พื้นที่ตั้งของโครงการ
2.1-2	ผังพื้นที่ตั้งของโครงการโดยสังเขป
2.1-3	เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ
2.3-1	พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน
2.3-2	ห้องพักรวม
2.3-3	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
2.3-4	ศูนย์การค้า STAR I.T. CENTER
2.3-5	ภายในศูนย์การค้า STAR I.T. CENTER
2.3-6	ห้องประชุมสัมมนา
2.3-7	บริเวณ Lobby ของโรงแรม
2.3-8	บริเวณสระว่ายน้ำ
2.3-9	ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์
2.4-1	ไฟส่องสว่างภายในโครงการ
2.4-2	หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ
2.4-3	ระบบทำน้ำร้อนภายในห้องพัก
2.4-4	ระบบระบายอากาศห้องน้ำภายในห้องพัก
2.4-5	ระบบปรับอากาศภายในห้องพัก
2.4-6	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบจานหมุนชีวภาพ
2.4-7	ถังรองรับมูลฝอยพื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน
2.4-8	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่โครงการ
2.4-9	วางระบายน้ำบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน
2.5-1	ทางลาดชันเพื่อชะลอความเร็วด้านหน้าโครงการ
2.6-1	หัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายในโครงการ
2.6-2	ระบบปั๊มน้ำดับเพลิงภายในโครงการ
2.6-3	ถังดับเพลิง
2.6-4	สัญญาณเตือนภัยฉุกเฉิน
2.6-5	หัวกระจายน้ำดับเพลิง
2.6-6	เครื่องตรวจจับความร้อน
2.6-7	บันไดหนีไฟ
2.6-8	ป้ายแสดงทางหนีไฟภายในอาคาร

สารบัญรูป (ต่อ-1)

รูปที่		หน้า
2.6-9	แผนผังสายการส่งการตามแผนปฏิบัติในการระงับเพลิงไหม้	2-19
2.6-10	แผนผังทางหนีไฟ	2-20
2.6-11	อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น	2-20
2.6-12	จุดรวมพล	2-20
3-1	อาคารโรงแรมบริเวณสระว่ายน้ำ	3-28
3-2	บริเวณด้านข้างอาคารโรงแรม	3-28
3-3	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบจานหมุนชีวภาพ	3-28
3-4	เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	3-28
3-5	ระบบประปาของโครงการ	3-28
3-6	หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ	3-28
3-7	ป้ายรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	3-29
3-8	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน	3-29
3-9	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณภายในอาคาร	3-29
3-10	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณภายในห้องพัก	3-29
3-11	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณฟิตเนส	3-29
3-12	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณด้านหน้าอาคาร	3-29
3-13	ที่พักรับมูลฝอยรวมของโครงการ	3-30
3-14	แม่บ้านและอุปกรณ์ทำความสะอาด	3-30
3-15	ร่างระบายนํ้าภายในโครงการ	3-30
3-16	พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน	3-30
3-17	พื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์บริเวณด้านหน้าอาคาร	3-30
3-18	Overhead Signal	3-31
3-19	ป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	3-31
3-20	เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง	3-31
3-21	สัญญาณชะลอความเร็ว	3-31
3-22	ป้ายแสดงทางเข้า-ออกที่จอดรถชั้นใต้ดิน	3-31
3-23	ระบบคีย์การ์ด	3-32
3-24	สวิตช์ไฟส่องสว่างภายในห้องพัก	3-32
3-25	ระบบตู้নিরภัยภายในห้องพัก	3-32
3-26	ห้องนํ้าภายในห้องพัก	3-32
3-27	ป้ายหมายเลขหน้าห้องพัก	3-32
3-28	บริเวณหน้าห้องสัมนา	3-32
3-29	ภายในห้องอาหารของโครงการ	3-33
3-30	บริเวณบาร์ห้องอาหารของโครงการ	3-33

สารบัญรูป (ต่อ-2)

รูปที่		หน้า
3-31	สภาพภายในห้องพัก	3-33
3-32	ตู้เย็นภายในห้องพัก	3-33
3-33	เครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในห้องพัก	3-33
3-34	บริเวณโดยรอบห้องสัมมนา	3-34
3-35	เคาท์เตอร์หน้าฟิตเนส	3-34
3-36	บริเวณห้องฟิตเนส	3-34
3-37	บริเวณสระว่ายน้ำ	3-34
3-38	ป้ายเตือนบริเวณสระว่ายน้ำ	3-35
3-39	อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ	3-35
3-40	เคาท์เตอร์ประชาสัมพันธ์	3-35
3-41	บริเวณ Lobby ของโรงแรม	3-35
3-42	บริเวณประตูทางเข้า Lobby โรงแรม และห้องอาหารของโครงการ	3-36
3-43	ศูนย์การค้า START I.T. CENTER	3-36
3-44	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และเรือนเพาะชำต้นไม้ของโครงการ	3-36
3-45	พนักงานคนสวนดูแลและรดน้ำต้นไม้	3-37
3-46	สำนักงานฝ่ายรักษาความปลอดภัย	3-37
3-47	พนักงานต้อนรับด้านหน้าประตูเข้าโครงการ	3-37
3-48	ระบบปั๊มน้ำดับเพลิง	3-37
3-49	ถังดับเพลิงบริเวณพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน	3-37
3-50	ถังดับเพลิงบริเวณห้องอาหาร	3-37
3-51	ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง	3-38
3-52	ถังดับเพลิงภายในโครงการ	3-38
3-53	หัวจ่ายน้ำดับเพลิง	3-38
3-54	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ	3-38
3-55	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง	3-38
3-56	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน	3-38
3-57	หัวกระจายน้ำดับเพลิง	3-39
3-58	เครื่องตรวจจับความร้อน	3-39
3-59	ป้ายแสดงทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ	3-39
3-60	บันไดหนีไฟ	3-39
3-61	แผนผังแสดงตำแหน่งถังดับเพลิง	3-40
3-62	จุดรวมพล	3-40
3-63	ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	3-40
3-64	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	3-40
3-65	กล้องวงจรปิด (CCTV)	3-40

สารบัญรูป (ต่อ-3)

รูปที่		หน้า
3-66	อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นภายในโครงการ	3-41
3-67	ป้ายห้ามสูบบุหรี่	3-41
3-68	พื้นที่สำหรับสูบบุหรี่แยกเป็นสัดส่วน	3-41
4.1-1	ตำแหน่งเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง โครงการโรงแรมสตาร์ 2	4-4
4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ความเป็นกรด-ด่าง (pH) โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568	4-9
4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568	4-9
4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568	4-10
4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease) โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568	4-10
4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568	4-11
4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568	4-11
4.3-7	แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-12
4.3-8	แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำหลังจากออกจากถังตกตะกอน ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-12

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด ได้คิดริเริ่มดำเนินธุรกิจการโรงแรมขึ้นอีกแห่งหนึ่ง นอกเหนือจากโรงแรมเดิม (โรงแรมสตาร์) ที่เปิดกิจการอยู่แล้ว เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวที่มาติดต่อทำธุรกิจทั้งภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอเมืองระยองและพื้นที่ใกล้เคียง และยังเป็นอีกทางเลือกหนึ่งสำหรับผู้พักแรม ที่จะเลือกที่พักแรมที่มีความสะดวกสบายและมีมาตรฐาน โดยเป็นโรงแรมขนาด 344 ห้อง และมีสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ พลาซ่า ภัตตาคาร ห้องประชุม และสระว่ายน้ำ เป็นต้น อยู่ภายในอาคารเดียวกันซึ่งโครงการตั้งอยู่ เทศบาลนครระยอง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง บนเนื้อที่ 11 ไร่ โดยเริ่มการก่อสร้างโครงการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2539

ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือเลขที่ วว 0804/4467 ลงวันที่ 23 เมษายน 2545 บริษัท มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและระยะดำเนินโครงการ โดยรายงานฉบับล่าสุดที่ส่งให้ สผ. พิจารณา เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม ครั้งที่ 2 ประจำปี 2567 รายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2567 ดังนั้น บริษัท ระยองสตาร์ จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2568 จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

สภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่า ได้เปิดดำเนินการแล้ว ซึ่งได้รับการบริหารจัดการโดยนิติบุคคล ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด ดังนั้น ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับนี้ จึงเป็นการนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสตาร์ 2 ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสตาร์ 2 ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการโรงแรมสตาร์ 2 ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ/กลุ่มพัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดเก็บตัวอย่างน้ำทั้งที่ระบายออกนอกโครงการ โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2568

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสตาร์ 2 ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนเมษายน พ.ศ.2545 ซึ่งกำหนดให้โครงการต้องทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุก 4 เดือน (ปีละ 3 ครั้ง) และต้องรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. ทราบทุก 6 เดือน บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568 แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1

แผนการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	2 ครั้ง/ปี					☆ ✓						☆ -	
2. คุณภาพน้ำ ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจำนวน 2 บริเวณได้แก่ - คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย - คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว หลังจากออกจากถังตกตะกอน	pH, BOD, TSS, TKN, Fat Oil and Grease, Fecal Coliform Bacteria	4 เดือน/ปี				☆ ✓				☆ -				☆ -

หมายเหตุ: ☆ แผนการติดตามตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

- ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

(1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมสตาร์ 2 ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด ตั้งอยู่ในเขตศูนย์การค้าระยอง ในเขตเทศบาลนครระยอง บนพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 11 ไร่ (รูปที่ 2.1-1 และ รูปที่ 2.1-2) โดยมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนเทศบาลตัดใหม่ (สาย ค2)
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่างในศูนย์การค้าระยอง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนเทศบาลตัดใหม่ (สาย ค2)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โรงแรมสตาร์ในศูนย์การค้าระยอง

สำหรับด้านการผังเมืองนั้น จากการตรวจสอบพบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมระยอง (กฎกระทรวง ฉบับที่ 278 พ.ศ.2539) ประเภทพาณิชยกรรมและย่านพักอาศัยหนาแน่น ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชยกรรมได้

(2) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการนั้น สามารถเดินทางได้สะดวกทางรถยนต์หลายเส้นทาง แสดงดังรูปที่ 2.1-3 ดังนี้

เส้นทางที่ 1 เริ่มต้นจากอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) มุ่งสู่อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เมื่อถึงศูนย์การค้าระยองเลี้ยวซ้ายเข้าไปในศูนย์การค้าจะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 เริ่มต้นจากอำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง ไปตามทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3191 มุ่งสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง จากนั้นไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 สูทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 เลี้ยวซ้ายเข้าอำเภอมืองระยอง เมื่อถึงศูนย์การค้าระยองเลี้ยวขวาเข้าไปในศูนย์การค้าจะพบโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 3 เริ่มต้นจากอำเภอบ้านค่ายไปตามทางหลวงจังหวัด 3138 มุ่งสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 เมื่อถึงอำเภอมืองระยองเช่นเดียวกับการเดินทางจากอำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

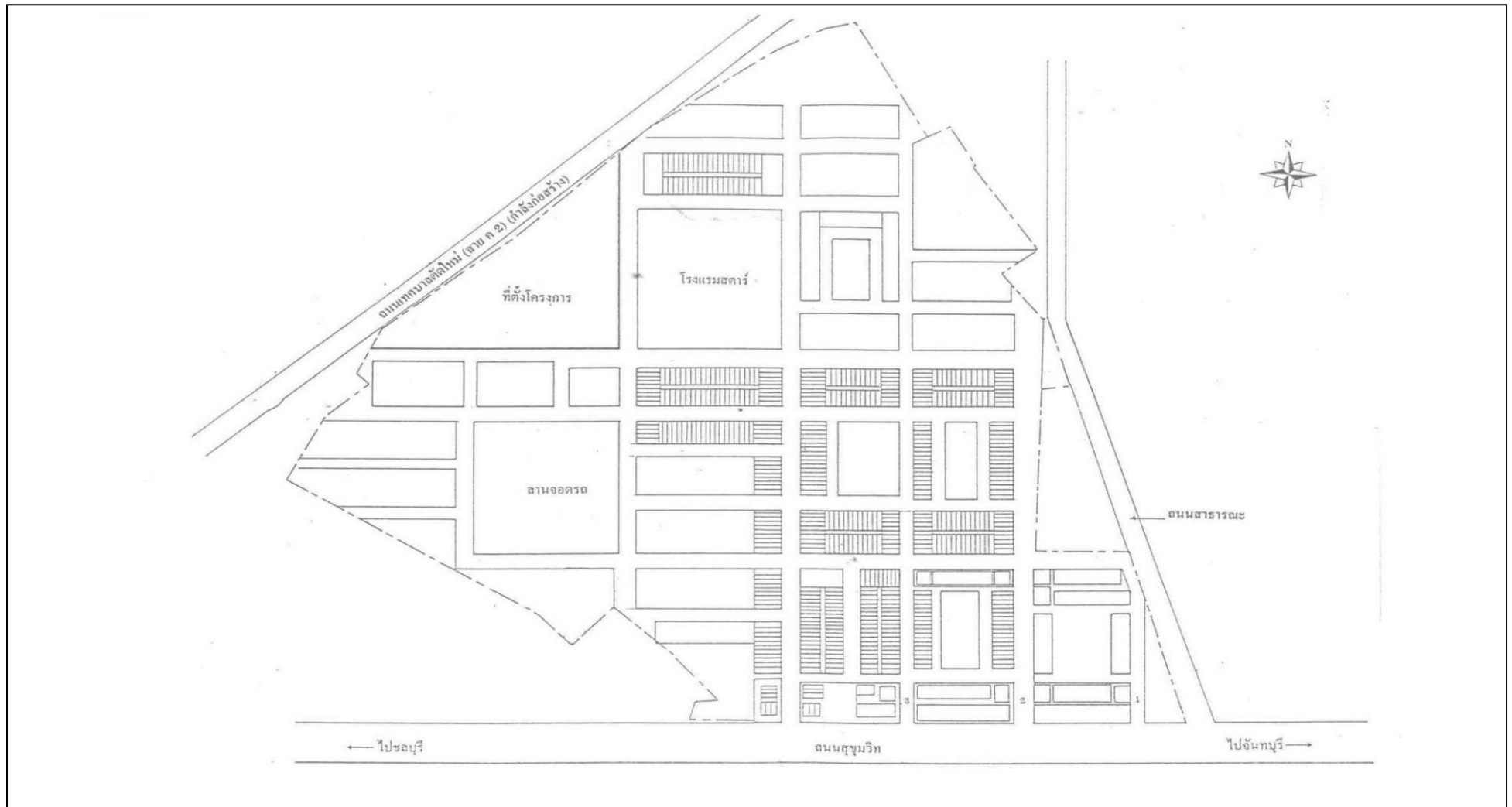
เส้นทางที่ 4 เริ่มต้นจากอำเภอแกลง จังหวัดระยอง ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 มุ่งสู่อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เมื่อถึงศูนย์การค้าระยองเลี้ยวขวาเข้าไปในศูนย์การค้าจะพบโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

2.2 การเลือกที่ตั้งโครงการ

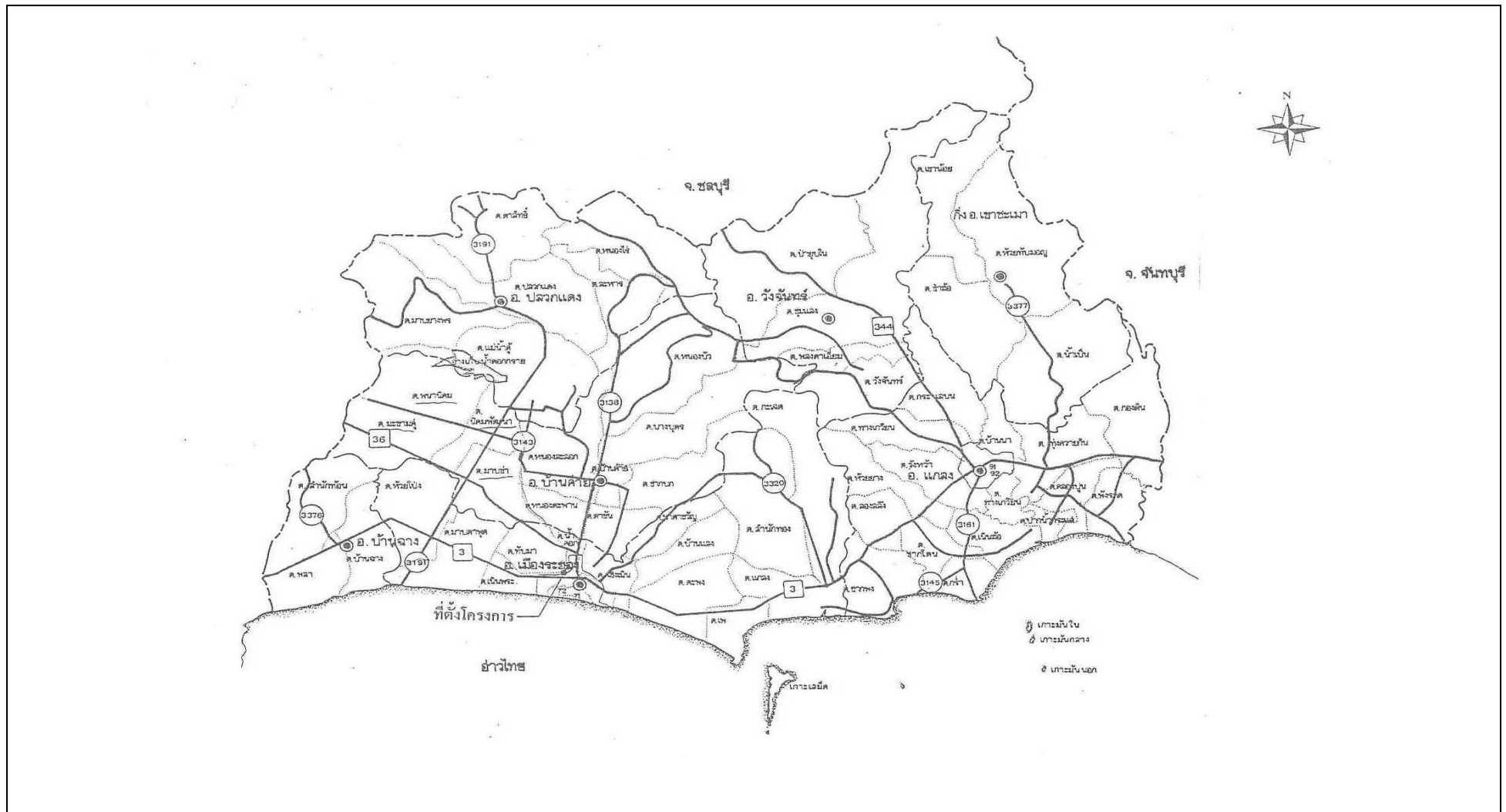
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่มาดำเนินการติดต่อทำธุรกิจทั้งภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอเมืองระยองและพื้นที่ใกล้เคียง ถึงแม้ว่าในรอบปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจโดยรวมด้านการโรงแรมจะชะลอตัวลงก็ตาม โครงการยังคงดำเนินการต่อไปตามแผนงานเดิมที่วางไว้ อย่างน้อยก็เป็น ทางเลือกอีกทางหนึ่งสำหรับผู้พักแรม ที่จะเลือกที่พักแรมที่มีความสะดวกสบายและมีมาตรฐานสามารถพักค้างคืนได้ตามประสงค์ของตนเอง ดังนั้นโครงการจึงได้ดำเนินการก่อตั้งโครงการขนาด 344 ห้องขึ้นภายในศูนย์การค้าระยอง เนื่องจากบริษัทเจ้าของโครงการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระยองด้วย จึงมีกรรมสิทธิ์ที่ดินในบริเวณนี้อยู่แต่เดิมแล้ว และอีกประการหนึ่งภายในศูนย์การค้าระยองในปัจจุบันมีองค์ประกอบเพื่อทางพาณิชยกรรมค่อนข้างหลากหลาย อาทิ สถาบันเทิดทูนฯ ศูนย์กลางการขนส่ง เป็นต้น ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงเป็นปัจจัยเกื้อหนุนซึ่งกันและกันต่อศูนย์การค้าระยองด้วย แสดงดังรูปที่ 2.1-2



รูปที่ 2.1-1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



รูปที่ 2.1-2 ผังพื้นที่ตั้งของโครงการโดยสังเขป



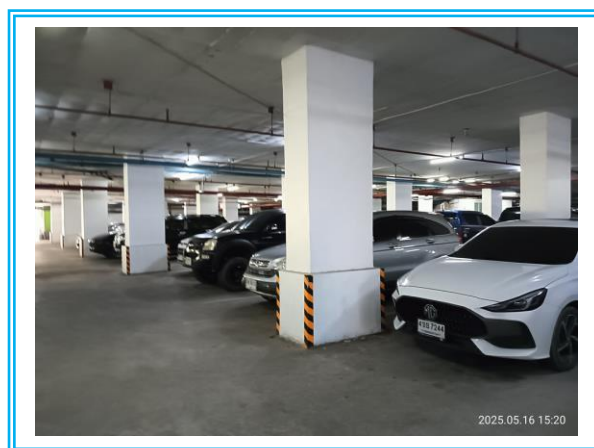
รูปที่ 2.1-3 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

2.3 ลักษณะของโครงการ

ลักษณะของโครงการประกอบด้วย ห้างพักแรมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลานจอดรถ พลาซ่า (Plaza) ภัตตาคาร ห้องประชุม และสระว่ายน้ำ เป็นต้น อยู่ในอาคารเดียวกัน โดยมีอาคารในแนวราบ 1 อาคาร ความสูง 3 ชั้น และมีอาคารในแนวตั้งบนอาคารในแนวราบ โดยมีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 4-7 จำนวน 2 อาคาร เชื่อมถึงกันด้วยพื้นที่ทางเดิน ความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 28.7 เมตร สามารถอธิบายละเอียดการใช้ประโยชน์ของอาคารได้ดังนี้

- (1) ชั้นใต้ดิน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 10,491.78 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่ลานจอดรถ 182 คัน ห้องพัสดุฝอย และห้องเครื่อง
- (2) ชั้นที่ 1 มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 11,864.13 ตารางเมตร ประกอบด้วยพลาซ่า ลานจอดรถยนต์ และลานจอดรถจักรยานยนต์ 35 คัน
- (3) ชั้นที่ 2 พื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 11,864.13 ตารางเมตร ประกอบด้วยภัตตาคาร 1 ห้อง ศูนย์อาหาร ห้องโถง ห้องเก็บของ 2 ห้อง และพลาซ่า
- (4) ชั้นที่ 3 มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 11,864.13 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องประชุม 4 ห้อง สำนักงานโรงแรม ห้องเก็บของ 2 ห้อง และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง
- (5) ชั้นที่ 4 และชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรมซึ่งมีลักษณะเป็นอาคาร 2 หลังในแนวตั้งเชื่อมถึงกันด้วยพื้นที่ทางเดิน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 8,514 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพักมาตรฐาน จำนวนชั้นละ 86 ห้อง รวมทั้งสิ้น 336 ห้อง และชั้นที่ 7 เป็นห้องเครื่อง
- (6) ดาดฟ้าชั้นที่ 7 ของอาคาร ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

นอกจากนี้ยังมีพื้นที่จอดรถบริเวณพื้นที่ด้านหน้าโครงการ สามารถรองรับปริมาณรถยนต์ที่จอดได้ทั้งหมด 629 คัน และรถจักรยานยนต์ 35 คัน



รูปที่ 2.3-1 พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2.3-2 ห้องพัสดุฝอย



รูปที่ 2.3-3 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2.3-4 ศูนย์การค้า STAR I.T. CENTER



รูปที่ 2.3-5 ภายในศูนย์การค้า STAR I.T. CENTER



รูปที่ 2.3-6 ห้องประชุมสัมมนา





รูปที่ 2.3-7 บริเวณ Lobby ของโรงแรม



รูปที่ 2.3-8 บริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2.3-9 ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

2.4.1 การใช้ไฟฟ้า

โครงการขอใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง โดยติดตั้งหม้อแปลงขนาด 2,500 kVA จำนวน 2 ชุด โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมของโครงการทั้งสิ้นเท่ากับ 4 MW ระบบการจ่ายไฟฟ้าในอาคารเป็นชนิด Primary Selective ซึ่งเมื่อหม้อแปลงไฟฟ้าชุดใดชุดหนึ่งเกิดการขัดข้องระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าก็ยังสามารถเชื่อมต่อยังหม้อแปลงชุดอื่นได้เพื่อร่วมจ่ายกระแสไฟฟ้าทดแทน



รูปที่ 2.4-1 ไฟส่องสว่างภายในโครงการ



รูปที่ 2.4-2 หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

2.4.2 น้ำใช้

การดำเนินการของโครงการมีความต้องการใช้น้ำ เพื่อรองรับการให้บริการด้านต่างๆ รวมทั้งสิ้น 606.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ความต้องการใช้น้ำ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีความต้องการใช้น้ำแยกตามกิจกรรมแต่ละประเภทของทั้งโครงการ ดังนี้

- 1) ห้องพัก 378.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 1,100 ลิตร/ห้อง/วัน
- 2) ภัตตาคาร เท่ากับ 26.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 28 ลิตร/ตารางเมตร/วัน
- 3) ห้องประชุม 35.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 12 ลิตร/ที่นั่ง/วัน
- 4) พลาซ่า เท่ากับ 79.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 5.20 ลิตร/ตารางเมตร/วัน

รวมปริมาณความต้องการใช้น้ำ 606.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้โครงการได้จัดเตรียมถังสำรองน้ำไว้ 2 แห่ง ประกอบด้วย

- ถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุ 800 ลูกบาศก์เมตร (รวมน้ำเพื่อการดับเพลิง 200 ลูกบาศก์เมตร)
- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าขนาดความจุ 200 ลูกบาศก์เมตร (รวมน้ำเพื่อการดับเพลิง 57 ลูกบาศก์เมตร)

(2) แหล่งน้ำใช้

การดำเนินกิจกรรมของโครงการมีปริมาณความต้องการใช้น้ำสูงสุดรวม 606.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังกล่าวข้างต้น โครงการได้ดำเนินการติดต่อขอใช้น้ำจากการประปาประยอง (สังกัดการประปาส่วนภูมิภาค)

2.4.3 ระบบทำน้ำร้อน

ทางโครงการมีระบบทำน้ำร้อนเพื่อให้บริการแก่ผู้เข้าพัก และใช้ในกิจกรรมอื่นๆ ของโครงการ สำหรับระบบทำน้ำร้อนของโครงการจะประกอบด้วยหม้อต้มน้ำ (Boiler) สำหรับแหล่งกำเนิดไอน้ำ (Steam Generator) จะผลิตไอน้ำเพื่อใช้สำหรับห้องครัวและห้องซักรีด โดยระบบทำน้ำร้อนแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนของการผลิตน้ำร้อนที่อุณหภูมิ 60 องศาเซลเซียส สำหรับใช้อุปโภคทั่วไปและใช้ในห้องพัก และส่วนของการผลิตน้ำร้อนที่อุณหภูมิ 82 องศาเซลเซียส สำหรับใช้ในห้องครัว และห้องซักรีดที่ต้องการอุณหภูมิสูงเพื่อผลการซักล้างที่สะอาดและถูกสุขอนามัย



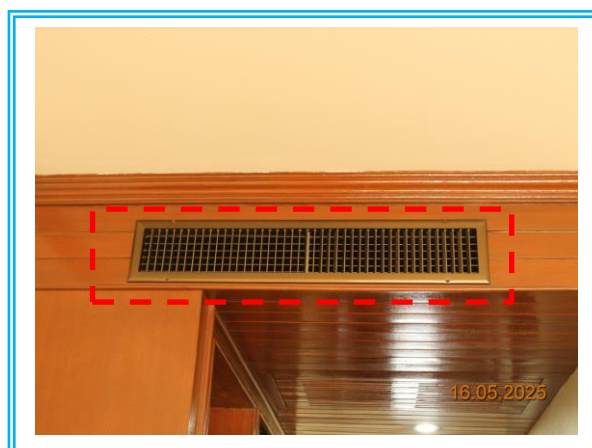
รูปที่ 2.4-3 ระบบทำน้ำร้อนภายในห้องพัก

2.4.4 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารเป็นระบบทำความเย็นชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศที่มีส่วนทำน้ำเย็นแบบ Centrifugal Chiller สำหรับการระบายควันและความร้อนจะอาศัยเครื่องดูดควันขนาด 9,000-10,000 CFM เพื่อระบายออกสู่บรรยากาศภายนอกผ่านทางปล่องที่มีปลายปล่องอยู่สูงเหนือหลังคาส่วนพลาซ่าต่อไป



รูปที่ 2.4-4 ระบบระบายอากาศห้องน้ำภายในห้องพัก



รูปที่ 2.4-5 ระบบปรับอากาศภายในห้องพัก

2.4.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณน้ำเสียรวมจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการเท่ากับ 546 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณจากร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้จะถูกรวบรวมมายังรวบรวมน้ำเสียก่อนที่จะสูบน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียต่อไปสำหรับระบบบำบัด น้ำเสีย ที่โครงการเลือกใช้เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Rotating Biological Contactor สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการที่มีความเข้มข้นของสารอินทรีย์ในรูป BOD₅ ประมาณ 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยองค์ประกอบของระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วยตะแกรงดักมูลฝอย ถังรวบรวมน้ำเสีย ระบบจานหมุนชีวภาพ ถังตกตะกอน และถังเก็บตะกอน รายละเอียดอุปกรณ์แต่ละประเภทและเกณฑ์การออกแบบ อธิบายได้ดังนี้

(1) ถังตกตะกอนและถังดักไขมัน (Sludge Trap & Grease Separator Tank)

จะรับน้ำเสียจากห้องครัว โดยส่วนของถังตกตะกอน (Sludge Trap) ทำหน้าที่กำจัดตะกอนที่มีขนาดใหญ่ และถังดักไขมัน (Grease Separator Tank) ทำหน้าที่กำจัดไขมันที่ลอยอยู่บนผิวน้ำ

(2) ถังรวบรวมน้ำเสีย (Chamber Pit)

บ่อรวบรวมน้ำเสีย (3- Chamber Pit) เวลาเก็บกัก 10.62 ชั่วโมง สำหรับส่วนประกอบของถังรวบรวมน้ำเสีย ดังกล่าวประกอบด้วย หน่วยบำบัดน้ำเสียดังนี้

1) ตะแกรงดักขยะ (Bar Screen) แบ่งเป็น 23 ช่อง ช่องแรกรับน้ำเสียจากอาคารของโครงการ ส่วนช่องที่สองรับน้ำเสียจากห้องครัว โดยตัวตะแกรงทำจากสแตนเลสตีล

2) ถังที่ 1 (Chamber-1) ทำหน้าที่กำจัดไขมัน (Grease & Oil) และของแข็งตกตะกอนได้ (Settleable Solid)

3) ถังที่ 2 (Chamber-2) ทำหน้าที่เช่นเดียวกับถังที่ 1

4) ถังที่ 3 (Chamber-2) รับน้ำเสียจากถังที่ 2 จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบไปที่อุปกรณ์ปรับอัตราการไหล (Flowdivider)

5) ถังพักตะกอน (Sludge Storage Tank) ทำหน้าที่ในการเก็บตะกอน ส่วนน้ำใสด้านบนของถังพักตะกอน จะไหลลงไปยังถังที่ 1 (Chamber-1) ทั้งนี้ถังพักตะกอนนี้ยังทำหน้าที่ในการเก็บกักตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอนอีกด้วยเกณฑ์การออกแบบ

- ปริมาณน้ำเสียรวม	546	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- BOD Loading	136.5	กิโลกรัม บีโอดี/วัน

(3) ระบบจานหมุนชีวภาพ (Rotating Biological Contactor)

น้ำเสียหลังผ่านถังรวบรวมน้ำเสียจะถูกปรับอัตราการไหลด้วย Flow Divider เพื่อเข้าสู่ขั้นตอนการบำบัดทางชีวภาพด้วยระบบจานหมุนชีวภาพ ซึ่งการบำบัดด้วยระบบนี้มีประสิทธิภาพสูง โดยใช้แบคทีเรียประเภท Attach Bacteria

เกณฑ์การออกแบบ

- พื้นที่ผิวของจาน	5,250 ตารางเมตร (จำนวน 3 ชุดๆ ละ 1,720 ตารางเมตร)
- BOD ₅ ที่เข้าระบบ	102,375 กรัม บีโอดี/วัน
จานหมุนชีวภาพ	
- BOD Loading	19.5 กรัม บีโอดี/ตารางเมตร-วัน
- ปริมาตรถัง	22.5 ลูกบาศก์เมตร

(ชุดละ 7.5 ลูกบาศก์เมตร รวมจำนวน 3 ชุด)

- | | | |
|---------------|-------|----------------------|
| - อัตราการไหล | 34.13 | ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง |
| - เวลาพักน้ำ | 39.6 | นาที |

(4) ถังตกตะกอน (Lamella Separator)

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดทางชีวภาพแล้ว จะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนออกจากน้ำเสีย โดยตะกอนจะตกลงพื้นที่ก้นด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกและสะสมอยู่ หลังจากนั้นจะทำการสูบน้ำส่วนที่ใสไปผสมยังส่วนแรกของถังรวบรวมน้ำเสีย ส่วนน้ำใสจากถังตกตะกอนซึ่งเป็นน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลทิ้งสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ เพื่อรวบรวมระบายลงสู่ระบบระบายน้ำของเทศบาลเมืองระยองต่อไป

- | | | |
|---------------------------------|-------|--------------------------------|
| - Surface Load | 0.5 | ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-ชั่วโมง |
| - ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ | 34.13 | ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง |
| - พื้นที่ผิวตกตะกอนที่ต้องการ | 68.26 | ตารางเมตร |
| - พื้นที่ผิวในการตกตะกอนทั้งหมด | 71.4 | ตารางเมตร |



รูปที่ 2.4-6 ระบบบำบัดน้ำเสียแบบจานหมุนชีวภาพ

2.4.6 ระบบจัดการมูลฝอย

ในช่วงดำเนินการของโครงการก่อให้เกิดมูลฝอย 1,865.1 กิโลกรัม/วัน หรือ 6.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ความหนาแน่นของมูลฝอยเท่ากับ 0.3 กิโลกรัม/ลิตร) ซึ่งสามารถแยกกิจกรรมต่างๆ ได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยจากพลาซ่า คาดว่าจะเกิดขึ้น 780.83 กิโลกรัม/วัน โดยคิดจากอัตราก่อให้เกิดมูลฝอย 0.052 กิโลกรัม/ตารางเมตร/วัน × พื้นที่ 15,016 ตารางเมตร)
- (2) มูลฝอยจากภัตตาคาร คาดว่าจะเกิดขึ้น 848.59 กิโลกรัม/วัน โดยคิดจากอัตราก่อให้เกิดมูลฝอย 0.607 กิโลกรัม/ที่นั่ง/วัน × 1.5 ที่นั่ง/ตารางเมตร)
- (3) มูลฝอยจากห้องพัก คาดว่าจะเกิดขึ้น 192.3 กิโลกรัม/วัน โดยคิดจากอัตราก่อให้เกิดมูลฝอย 0.559 กิโลกรัม/ห้อง/วัน × 344 ห้อง)

ดังนั้นปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดจากกิจกรรมของโครงการจะเท่ากับ 6.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังรายละเอียดข้างต้น โครงการได้พิจารณาการจัดการดังนี้

1) การรวบรวมมูลฝอยของโครงการ จะใช้ระบบ Onsite-Storage คือการวางถังรองรับมูลฝอยไว้ ณ จุดกำเนิดเพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น

2) ถังมูลฝอยที่ใช้เป็นระบบ 2 ถัง สำหรับรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นโดยถังมูลฝอยใบที่หนึ่งใช้สำหรับมูลฝอยสด อีกถังหนึ่งใช้สำหรับมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้เนื่องจากมูลฝอยสด บูด เน่าเหม็น และสลายตัวได้ง่าย จึงจำเป็นต้องแยกไว้ต่างหากและเพื่อความสะดวกในการคัดแยก มูลฝอยชนิดที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์หรือขายได้ ออกก่อนให้ทางเทศบาลระยองรับไปกำจัดต่อไป

3) ถังรองรับมูลฝอยที่ใช้ในโครงการ จะใช้ถังรองรับมูลฝอยขนาด 10, 20, 50 และ 100 ลิตร พร้อมฝาปิดมิดชิด โดยห้องพักจะใช้พลาสติกความจุ 10 ลิตร ภัตตาคารใช้ถังพลาสติกความจุ 20 และ 50 ลิตร สำนักงานและห้องประชุมใช้ถังพลาสติกความจุ 20 ลิตร และพื้นที่พลาซ่าและพื้นที่ใช้สอยส่วนรวมใช้ถังพลาสติกขนาด 50 และ 100 ลิตร ในการรวบรวมมูลฝอย

(4) โครงการได้จัดเก็บมูลฝอยจากแต่ละกิจกรรมของโครงการทุกวัน จะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปากถุงมิดชิดรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยที่อยู่ส่วนชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อให้เทศบาลนครระยองรับไปกำจัดต่อไป โดยหลังจากการเก็บขนมูลฝอยออกจากห้องพักมูลฝอยทุกครั้งทางโครงการจะทำความสะอาดโดยฉีดล้างด้วยน้ำก่อนระบายน้ำดังกล่าวออกจากห้องพักมูลฝอยไปสู่รางระบายน้ำเสียเพื่อส่งไปบำบัดต่อไป ทั้งนี้รวมถึงน้ำชะมูลฝอยด้วย



รูปที่ 2.4-7 ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์
ชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2.4-8 ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่โครงการ

2.4.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำแบบกลมโดยรอบตัวอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว และทุกระยะ 10 เมตร จะจัดให้มีบ่อพักน้ำ (Manhole) ไว้อีกด้วย หลังจากนั้นน้ำที่ถูกรวบรวมได้ทั้งหมดจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำของเทศบาลระยองต่อไป



รูปที่ 2.4-9 รางระบายน้ำบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์
ชั้นใต้ดิน

2.5 การคมนาคมขนส่ง

เส้นทางการคมนาคมจากพื้นที่โครงการออกสู่พื้นที่ภายนอกสามารถเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิทได้โดยสะดวกผ่านถนนภายในศูนย์การค้าระยอง โดยถนนดังกล่าวมีความกว้าง 16 เมตรขนาด 2 ช่องทางจราจร แต่ละช่องทางจราจรมีขนาดความกว้าง 8 เมตร และนอกจากนี้ถนนเทศบาล ตัดใหม่ (สาย ค 2) สามารถเชื่อมต่อกับแนวถนนดังกล่าวได้ ก็เป็นเส้นทางทางเข้า-ออกโครงการได้อีกทางหนึ่ง นอกเหนือจากถนนสุขุมวิท

ปริมาณรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการในช่วงดำเนินการหากคิดในกรณีที่ดินจอดรถยนต์เต็มทั้งโครงการ คาดว่า จะมีปริมาณรถยนต์ประมาณ 629 คัน และรถจักรยานยนต์ 35 คันโดยจะใช้เส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ในการเดินทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ



รูปที่ 2.5-1 ทางลาดชันเพื่อชะลอความเร็วด้านหน้าโครงการ

2.6 ระบบป้องกันและความคุมอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัยของโครงการประกอบด้วยระบบดับเพลิง ระบบสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติ และบันไดหนีไฟ ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

(1) ระบบดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

1) แหล่งน้ำสำรองดับเพลิง

ใช้น้ำจำนวน 257 ลูกบาศก์เมตร จากเก็บน้ำใต้ดินขนาด 800 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าขนาด 200 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดเตรียมให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการมีข้อความเขียนด้วยสี สะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงส่งน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง

2) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ทางโครงการได้เลือกใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ Diesel Fire Pump ความสามารถในการสูบน้ำ 63 ลิตร/วินาที หรือ 1,000 แกลลอนต่อนาที เพื่อใช้ในการดับเพลิงนอกจากนี้ทางโครงการยังได้ทำการติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Jockey Pump ไว้สำหรับเพิ่มแรงดันในเส้นท่อให้คงที่ในกรณีที่มีการรั่วไหลของน้ำ

3) ระบบท่อเย็นดับเพลิง

ระบบท่อเย็นดับเพลิงของโครงการเป็นระบบท่อเปียก พร้อมตู้ดับเพลิงประจำชั้น ซึ่งประกอบด้วยสายฉีดน้ำแบบม้วน หัวต่อสำหรับพนักงานดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว พร้อมทั้งฝาคอและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 65 เมตร พร้อมถังดับเพลิงเคมีทุกชั้นของอาคารทั้งในส่วนอาคารห้องพัก ภัตตาคาร พลาซ่า ห้องประชุม และห้องเก็บของ

4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Automatic Sprinkler System)

ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงใช้หลักการจ่ายน้ำและหลักการทำงานเช่นเดียวกับระบบท่อเย็นโดยมีการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงไว้ตามฝ้าเพดานครอบคลุมบริเวณต่างๆ ของตัวอาคาร เมื่อเกิดเพลิงไหม้อุณหภูมิจะสูงขึ้นจนถึงระดับที่ตั้งไว้ หัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออกและส่งน้ำให้กระจายคลุมบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยกำหนดแรงดันที่หัวกระจายน้ำดับเพลิงให้อยู่ในช่วง 1.5-10 บาร์ ทั้งนี้จะมีการติดตั้งระบบแสดงการทำงานของหัวกระจายน้ำดับเพลิงไว้ที่ห้องควบคุม เพื่อให้ทราบที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้นในบริเวณใด

5) ระบบถังเคมีดับเพลิง (Fire Extinguisher System)

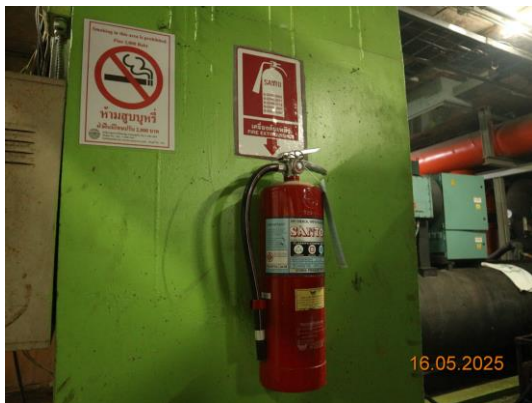
ทางโครงการได้ติดตั้งถังเคมีดับเพลิงไว้ตามระเบียบทางเดินห้องโถง พลาซ่า ภัตตาคาร และสำนักงาน ซึ่งเป็นระบบดับเพลิงเบื้องต้นใช้ในกรณีที่เพิ่งเริ่มเกิดเพลิงไหม้ ตลอดจนเป็นการป้องกันอัคคีภัยบริเวณเฉพาะของตัวอาคาร



รูปที่ 2.6-1 หัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายในโครงการ



รูปที่ 2.6-2 ระบบปั้มน้ำดับเพลิงภายในโครงการ



รูปที่ 2.6-3 ถังดับเพลิง



(2) ระบบสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติ

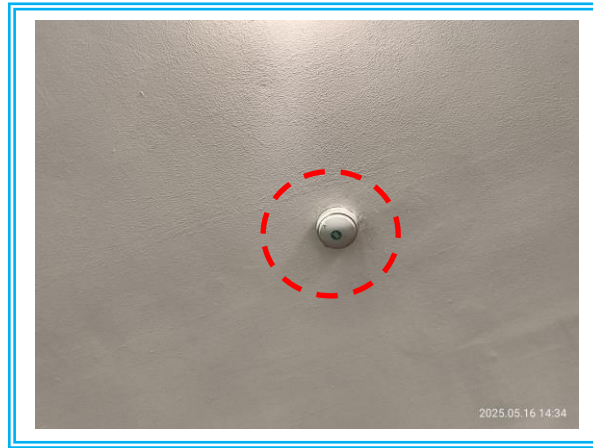
ติดตั้ง Smoke Detector และ Heat Detector ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งอุปกรณ์ตรวจจับ จะทำการส่งสัญญาณไปยังชุดควบคุม (Fire Alarm Control Panel) เพื่อให้ Sprinkle ทำการปล่อยน้ำออกมาดับเพลิง อีกทั้งโครงการยังได้ทำการติดตั้งระบบแจ้งเหตุแบบ Manual ในบริเวณทางออกหรือทางเดินเพื่อใช้ดึงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ได้



รูปที่ 2.6-4 สัญญาณเตือนภัยฉุกเฉิน



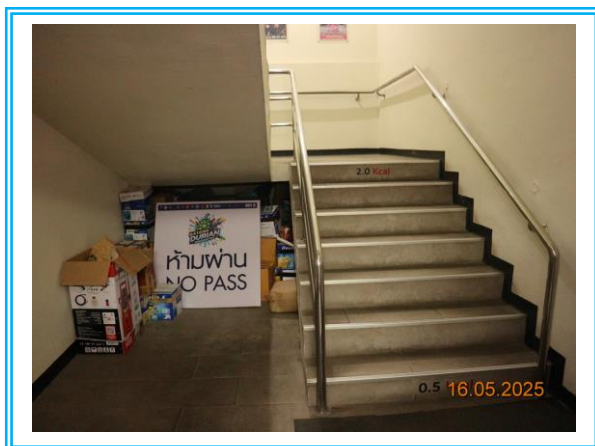
รูปที่ 2.6-5 หัวกระจายน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2.6-6 เครื่องตรวจจับความร้อน

(3) บันไดหนีไฟของโครงการ

- 1) บันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่เผกร้อน ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก
- 2) ประตูหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่มีธรณีประตู
- 3) บันไดหนีไฟมีป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านใน และด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้น มีตัวอักษรขนาดใหญ่กว่า 10 เซนติเมตร



รูปที่ 2.6-7 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2.6-8 ป้ายแสดงทางหนีไฟภายในอาคาร

นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีแผนปฏิบัติการในการป้องกันระดับเพลิงไหม้และการลำเลียงคนออกจากอาคารของโครงการดังนี้

วัตถุประสงค์

- (1) เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการภายในโครงการตลอดจนทรัพย์สินของโครงการ
- (2) เพื่ออพยพผู้ให้บริการออกจากโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อย่างปลอดภัย

สถานะปกติ

- (1) ตรวจสอบ บำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ในระบบดับเพลิงโครงการ
- (2) ติดแผนผังแสดงตำแหน่งของทางหนีไฟ เส้นทางทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงแต่ละชั้น บริเวณหน้าโถงห้องลิฟท์และภายในห้องทุกห้อง
- (3) ติดเบอร์โทรภายในสำหรับแจ้งเหตุเมื่อพบอัคคีภัยในทุกห้องและบริเวณพื้นที่ใช้สอยส่วนรวมของโครงการ
- (4) จัดทำรายละเอียดวิธีใช้ และคำแนะนำต่างๆ ในการใช้อุปกรณ์ในระบบดับเพลิง ได้แก่
 - การใช้สัญญาณเตือนภัยแบบใช้มือ
 - การใช้ถังดับเพลิงแบบมือถือและตู้ดับเพลิง
- (5) ฝึกซ้อมการปฏิบัติตามแผนป้องกันระดับเพลิงไหม้และแผนอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

เมื่อเกิดเพลิงไหม้

- (1) ผู้พบเห็นแจ้งเหตุที่พนักงานรับโทรศัพท์และพยายามดับไฟ โดยใกล้ถังดับเพลิงมือถือที่ใกล้ที่สุด
- (2) พนักงานรับโทรศัพท์แจ้งเหตุไปยังผู้จัดการทั่วไป
- (3) ผู้จัดการของโครงการรับแจ้งเหตุแล้วดำเนินการดังนี้
 - ส่งทีมดับเพลิง (ฝ่ายช่าง) เข้าตรวจสอบพื้นที่เกิดเหตุและรายงานสถานการณ์ให้ผู้จัดการทราบหน้าที่หลังการรับแจ้งเหตุ

กรณีเพลิงไหม้เล็กน้อย

ทีมดับเพลิงเข้าระงับเพลิงไหม้ด้วยถังดับเพลิงชนิดมือถือและสายฉีดน้ำดับเพลิงในบริเวณใกล้เคียงจนสามารถควบคุมเพลิงไหม้ไว้ได้ แล้วแจ้งต่อผู้จัดการทั่วไปให้ทราบพร้อมทำรายงานระบุสถานที่เกิดเหตุ สาเหตุเบื้องต้นที่ทำให้เกิดเพลิงไหม้

กรณีเพลิงไหม้รุนแรง

- ทีมดับเพลิงของโครงการไม่สามารถควบคุมเพลิงไหม้ได้เอง
- ทีมดับเพลิงแจ้งสถานการณ์ให้ผู้จัดการทั่วไปทราบ โดยทั่วไปรายละเอียดดังนี้
 - จุดต้นเพลิง
 - แหล่งเชื้อเพลิงในบริเวณที่เกิดเหตุ (ถ้ามี)
 - จำนวนผู้ประสบภัย (ถ้ามี)
 - ทีมดับเพลิงกวดสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
 - ผู้จัดการทั่วไปดำเนินการดังต่อไปนี้ เมื่อได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้รุนแรง
 - แจ้งขอความช่วยเหลือไปยังงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองระยองทันทีหลังรับแจ้งเหตุ ที่หมายเลขโทรศัพท์ 611145 หรือ 617260
 - บัญชาการและสั่งการไปยังทีมต่างๆ ให้ปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

ทีมอพยพ

- * ตรวจสอบห้องพักทุกห้อง
- * เคลียร์พื้นที่บริเวณทางหนีไฟ
- * ลำเลียงคนที่อยู่ภายในอาคารให้ออกไปรวมกันที่ลานจอดรถ

ทีมประชาสัมพันธ์

- * ประกาศแจ้งผู้ให้บริการในโครงการลงมาทางบันไดหนีไฟที่ใกล้ที่สุดและแจ้งห้ามใช้ลิฟท์โดยรวมกันที่บริเวณลานจอดรถ

ทีมดับเพลิง

- * ตรวจสอบคนที่อยู่ในบริเวณที่เกิดเหตุและใกล้เคียงที่เกิดเหตุ
- * อพยพผู้ประสบภัยในบริเวณที่เกิดเหตุและใกล้เคียงไปยังลานจอดรถ

ทีมปฐมพยาบาล

- * จัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับการปฐมพยาบาลไปยังลานจอดรถ
- * ให้การช่วยเหลือและเคลื่อนย้ายผู้ประสบเหตุต่อจากทีมดับเพลิง

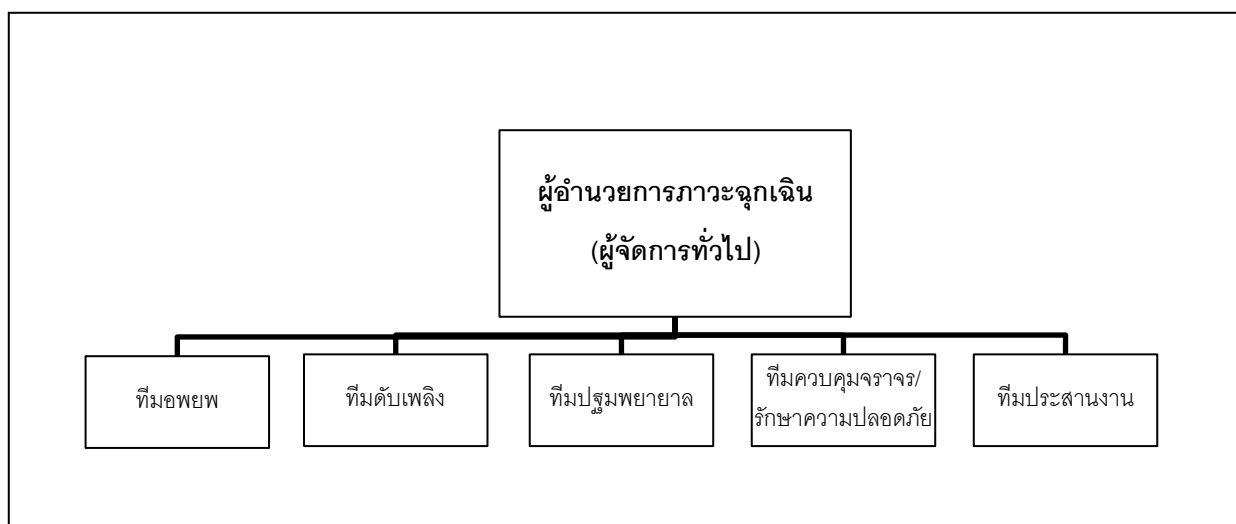
ทีมควบคุมการจราจร/รักษาความปลอดภัย

- * จัดระบบการจราจรโดยให้รถดับเพลิงและเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของเทศบาลเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างสะดวก
- * ดูแลทรัพย์สินของโครงการที่เคลื่อนย้ายออกมา
- * กันแยกมิให้ผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในสถานที่เกิดเหตุ

ทีมประสานงาน

- * แจ้งตำแหน่งน้ำสำรอง หักรับน้ำดับเพลิง ลิฟท์ดับเพลิงให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงรับทราบ

สำหรับผังการสั่งการในการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉิน แสดงดังรูปที่ 2.6-9



รูปที่ 2.6-9 แผนผังสายการสั่งการตามแผนปฏิบัติในการระงับเพลิงไหม้

แผนอพยพเมื่อเกิดเพลิงไหม้รุนแรง

เพื่อให้เกิดความปลอดภัยกับผู้เข้าพักบริการภายในโครงการ กรณีเกิดเพลิงไหม้และเพื่อความปลอดภัยตัวในการเข้าระงับเหตุ โครงการจึงกำหนดมาตรการและขั้นตอนการปฏิบัติในการอพยพออกจากอาคารของโครงการ ดังนี้

(1) ติดแผนผังแสดงเส้นทางและทิศทางการอพยพจากห้องพักและพื้นที่ใช้สอยส่วนรวมออกสู่ภายนอกอาคาร โดยใช้ทางหนีไฟเท่านั้น

ทีมประชาสัมพันธ์ประกาศให้ทราบถึงตำแหน่งจุดที่เกิดเหตุและวิธีการปฏิบัติในการหนีไฟอย่างปลอดภัย ดังนี้

- ให้ใช้บันไดหนีไฟเท่านั้น ห้ามใช้ลิฟท์ในการหนีไฟ
- ให้ไปรวมกัน ณ จุดรวมพล ได้แก่ ลานจอดรถ

(2) ทีมดับเพลิงกันแยกบริเวณที่อาจจะเกิดอันตรายจากเพลิงไหม้ไม่ให้ผู้ใช้บริการใช้เป็นเส้นทางผ่าน และช่วยเหลืออพยพผู้ประสพภัยที่ติดค้างอยู่บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้

(3) ผู้ใช้บริการหนีไฟตามเส้นทางหนีไฟที่กำหนดไว้ในแผนผังจนถึงจุดรวมพล

(4) ทีมอพยพเข้าตรวจเช็คที่อยู่ในห้องพัก

(5) ที่จุดรวมพล (ลานจอดรถ) ทีมปฐมพยาบาลเข้าปฐมพยาบาลช่วยชีวิตผู้ประสพภัยและเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง ส่วนทีมควบคุมการจราจรและรักษาความปลอดภัย ดำเนินการกันแยกควบคุมให้พนักงานของโครงการและผู้บริการอยู่รวมกันในจุดรวมพลและห้ามให้บุคคลภายนอกเข้ามาในจุดรวมพล



รูปที่ 2.6-10 แผนผังทางหนีไฟ



รูปที่ 2.6-11 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น



รูปที่ 2.6-12 จุดรวมพล

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษารายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ตรวจสอบผลการดำเนินงานตามที่มาตรการฯ กำหนด โดยวิธีการสอบถามจากเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ การเดินสำรวจพื้นที่โครงการ ซึ่งปัจจุบันได้เปิดดำเนินการแล้วทุกส่วน รวมถึงการตรวจสอบจากเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในครั้งนี้จะเป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1 ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 3.1-1 ถึงตารางที่ 3.1-3

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ	:	โรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า)
เจ้าของโครงการ	:	บริษัท ระยองสตาร์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	:	เทศบาลนครระยอง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
ช่วงเวลาที่ยรายงาน	:	ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568
ประเภทโครงการ	:	ประกอบกิจการโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 ภูมิประเทศ ลักษณะสภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปในเขตเทศบาลนครระยอง มีสภาพพื้นที่ราบเรียบถึงเกือบราบเรียบ (Plain Terrain) มีความลาดชันเฉลี่ยประมาณร้อยละ 2-4 ระดับความสูงจะไล่ไปในแนวเหนือ-ใต้ลาดลงสู่ทะเล บริเวณพื้นที่ราบในเขตนี้เกิดจากการกระทำของน้ำทะเล โดยจะพบอยู่หลังหาดทรายและสันทราย (Sand Dune) ซึ่งจะเกิดจากตะกอนที่น้ำทะเลหรือน้ำกร่อยพัดมารทับถมกัน	การประเมินผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศจะพิจารณาได้จากกิจกรรมที่มีผลต่อความเปลี่ยนแปลงสภาพและลักษณะที่สำคัญ แต่เมื่อวิเคราะห์กิจกรรมของโครงการ พบว่า ไม่มีการดำเนินกิจกรรมที่จะให้ลักษณะสำคัญ ทางภูมิประเทศ (Topographical Features) จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศเดิม				

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว ลักษณะธรณีวิทยาบริเวณพื้นที่เทศบาลนครระยองอยู่ในยุคควอเตอร์นารี ลักษณะสำคัญที่เป็นลักษณะเด่น คือ มีการสะสมตัวของตะกอนซึ่งยังไม่จับเป็นหินแข็ง ส่วนใหญ่เป็นการสะสมตัวของตะกอนของกรวดและทราย (Alluvium) ใต้พื้นดินลึกลงไปเป็นชั้นหินรองรับอยู่เบื้องล่างลักษณะเป็นผืนใหญ่และฐานแผ่กว้างมีเนื้อแน่นที่บ่มไม่มีคุณสมบัติที่จะอุ้มน้ำไว้ได้ ส่วนการเกิดแผ่นดินไหวนั้น พบว่า ที่ตั้งโครงการอยู่ในโซน 0 ซึ่งเป็นเขตที่อาคารไม่มีความเสียหาย	เมื่อพิจารณากิจกรรมของโครงการพบว่า มิได้ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงธรณีวิทยาระดับโครงสร้าง ผลกระทบต่อลักษณะทางธรณีวิทยาจึงน้อยมาก สำหรับอันตรายจากแผ่นดินไหวในพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในโซน 0 ซึ่งหมายความว่ามีความรุนแรงน้อยกว่า 5 มาตราเมอร์คัลลี (Modified Mercalli Intensity Scale) เป็นเขตที่อาคารไม่มีความเสียหาย ประกอบกับอยู่ห่างจากศูนย์กลางการเกิดแผ่นดินไหวอย่างรุนแรง คือ ทะเลอันดามัน อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ ญี่ปุ่น และจีนมาก ดังนั้นโอกาสที่จะเผชิญภัยพิบัติจากแผ่นดินไหวรุนแรงจึงน้อยมาก				
1.3 ทรัพยากรดิน ในเขตเทศบาลนครระยองจากการรายงานการสำรวจความเหมาะสมของดิน โดยกรมพัฒนาที่ดิน พบว่าพื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในดินชุดระยอง ซึ่งดินบนมีเนื้อดินเป็นดินทราย ดินทรายร่วน ดินบนตอนล่างมีเนื้อดินเป็นดินทรายหยาบปานกลาง ส่วนดินล่างมีเนื้อดินเป็นดินทรายหยาบ	การดำเนินกิจกรรมของโครงการ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่พักอาศัยประเภทโรงแรมไม่มีกิจกรรมใดที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของดินหรือลักษณะทางปฐพีผลกระทบต่อทรัพยากรดินจึงน้อยมาก				รูปที่ 3-1 รูปที่ 3-2 ภาคผนวกที่ 2 ภาคผนวกที่ 6.1

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 สภาพภูมิอากาศ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง มีภูมิอากาศเป็นแบบทุ่งหญ้าสะวันนา ภายใต้มรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งอยู่ในช่วงเดือนพฤษภาคมไปจนถึงเดือนตุลาคม โดยเดือนกันยายนจะเป็นเดือนที่มีฝนตกชุกเพราะเป็นช่วงที่ร่องมรสุมพัดผ่านตอนกลางของประเทศ ส่วนช่วงมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจะเริ่มประมาณเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ สำหรับข้อมูลด้านอุตุนิยมวิทยา พบว่า ความดันบรรยากาศเฉลี่ยตลอดปีมีค่า 1,009.73 เฮกโตปาสคาล อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีเท่ากับ 28.1 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุดตลอดปีเท่ากับ 32.6 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปีเท่ากับร้อยละ 77 ปริมาณฝนตกเฉลี่ยทั้งปีเท่ากับ 1,433.7 มิลลิเมตร จำนวนวันที่มีพายุฝนฟ้าคะนองในรอบปีเฉลี่ยมีค่าเท่ากับ 57.2 วัน และปริมาณเมฆในท้องฟ้ามีค่าเฉลี่ยอยู่ในช่วง 3.7-8.6 ส่วนใน 10 ส่วนของท้องฟ้า	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อคุณภาพอากาศมีน้อยมาก ทั้งนี้เนื่องจากกิจกรรมของโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อนและประกอบการพาณิชยกรรมเป็นสำคัญไม่มีแหล่งปล่อยมลสารที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศที่สำคัญแต่อย่างใด ดังนั้นผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการจึงอยู่ในระดับต่ำ				ภาคผนวกที่ 6.1

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 ทรัพยากรน้ำ จังหวัดระยองเป็นส่วนหนึ่งในภาคตะวันออกของประเทศไทยอยู่ในเขตลุ่มน้ำชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งมีต้นน้ำอยู่ทางตอนกลางของภาคและไหลลงสู่ทะเลทางด้านทิศใต้ ลำน้ำสำคัญเป็นลำน้ำสายสั้นๆ ที่มีขนาดความกว้างของลำน้ำไม่มากนัก อาทิ แม่น้ำระยองหรือคลองใหญ่ แม่น้ำประแสร์ คลองตอกกราย คลองหนองปลาไหล คลองทับมา คลองโพธิ์ และคลองละลอก สำหรับด้านคุณภาพน้ำนั้นมีการตรวจวิเคราะห์เฉพาะแม่น้ำสายใหญ่ตามแผนการเฝ้าระวังและติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของกรมควบคุมมลพิษโดยพบว่าคุณภาพน้ำของแม่น้ำระยองในช่วงปี พ.ศ. 2536-2539 มีค่าดีไออยู่ในช่วง 4.1-5.8 มิลลิกรัม/ลิตร บีโอดี มีค่าอยู่ในช่วง 0.5-1.5 มิลลิกรัม/ลิตร และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดมีค่าอยู่ในช่วง 6,500-144,000 เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร ส่วนคุณภาพน้ำของแม่น้ำประแสร์ในช่วงปี พ.ศ.2536-2539 มีค่าดีไอมีอยู่ในช่วง 4.4-6.7 มิลลิกรัม/ลิตร	สำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการของโครงการ ซึ่งมีปริมาณรวม 546 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะได้รับการบำบัดด้วยระบบน้ำเสียประเภทระบบจานหมุนชีวภาพ (Rotating Biological Contactor) โดยมีหลักเกณฑ์ในการออกแบบดังนี้ - BOD Loading ไม่เกิน 20 กรัมบีโอดี/ตารางเมตร-วัน - เวลาพักเก็บน้ำ อย่างน้อย 20 นาที จากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่าระบบดังกล่าวมีประสิทธิภาพในการลดค่าบีโอดีประมาณ ร้อยละ 87-90 ที่ BOD Loading ประมาณ 12-30 กรัม บีโอดี/ตารางเมตร-วัน และระยะเวลาในการเก็บกัก 0.7-1.5 ชั่วโมง ซึ่งจากรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ วิศวกรผู้ออกแบบได้กำหนดค่า BOD Loading 20 กรัม บีโอดี/ตารางเมตร-วัน และระยะเวลาในการเก็บกัก 20 นาที โดยเลือกใช้จานชีวภาพมีพื้นที่ผิวรวม 5,250 ตารางเมตร ปริมาตรถังรวม 22.5 ลูกบาศก์เมตร จากระบบที่เลือกใช้พบว่า มีค่า BOD Loading เท่ากับ 19.5 กรัม บีโอดี/ตารางเมตร-วัน เวลาเก็บกักเท่ากับ 35.6 นาที	- ติดตั้งระบบน้ำเสียประเภท Rotating Biological Contactor ขนาดรองรับน้ำเสีย 546 ลบ.ม./วัน โดยระบบดังกล่าวประกอบด้วยตะแกรงดักขยะ ถึงเก็บตะกอน ถังรวบรวมน้ำเสีย ระบบจานหมุนชีวภาพและถังตกตะกอน - ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ ฯ เรื่องการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2537 และกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ได้แก่ ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. ค่าสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มก./ล. ค่าความเป็นกรดและด่างอยู่ในช่วง 5-9 ค่าซัลไฟด์ไม่เกิน 1.0 มก./ล. ค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็นไม่เกิน 35 มก./ล. - จัดอบรมผู้ที่จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปฏิบัติงานหรือจัดสรรผู้ที่มีประสบการณ์ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียประเภท Rotating Biological Contactor และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดเป็นประจำ หากระบบเกิดความผิดปกติทางเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที - ทางโครงการได้ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยจัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียมาวิเคราะห์ทุกๆ 4 เดือน เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งล่าสุดในเดือนเมษายน 2568 พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	รูปที่ 3.3 รูปที่ 3.4 ภาคผนวกที่ 6.2 ภาคผนวกที่ 6.3
			- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ หากระบบเกิดความผิดปกติทางเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3.4 ภาคผนวกที่ 6.3

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
บีโอดีมีค่าอยู่ในช่วง 1.1-1.4 มิลลิกรัม/ลิตร และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดมีค่าอยู่ในช่วง 1,800-20,000 เอ็มพีเอ็น/100 มิลลิลิตร	ซึ่งจะเห็นได้ว่าการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสอดคล้องกับข้อกำหนดโดยทั่วไปที่ได้จากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องนี้ อีกทั้งระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้เป็นระบบที่นิยมแพร่หลายสำหรับอาคารขนาดใหญ่หลายแหล่ง ทำให้เชื่อมั่นได้ถึงประสิทธิภาพของระบบดังกล่าวว่าสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้งกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม				
2. ทรัพยากรชีวภาพ พื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ในเขตเทศบาลนครระยอง จัดเป็นย่านที่พักอาศัยในเขตเมืองจึงไม่มีพื้นที่ป่าไม้ หรือแหล่งน้ำที่จะเป็นพื้นที่สำคัญทางด้านชีววิทยาที่มีนัยสำคัญในการศึกษา	ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตเทศบาลนครระยองซึ่งจัดอยู่ในเขตเมือง ในบริเวณนี้ไม่มีป่าไม้หรือสัตว์ป่าหายาก ดังนั้นในการดำเนินการจึงไม่มีผลกระทบใดที่มีนัยสำคัญ				-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน (1) การใช้น้ำ สำหรับพื้นที่ศึกษาและพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ในบริเวณเขตเทศบาลนครระยองนั้นรับน้ำจากการประปาระยองในสังกัดการประปาส่วนภูมิภาค โดยมีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 25,926 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ในช่วงดำเนินการโครงการมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 606.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีแหล่งที่มา คือ น้ำประปาจากการประปาระยอง ซึ่งเป็นแหล่งเดียวกับประชาชน และมีการสำรองน้ำไว้ในโครงการเพื่อการอุปโภค-บริโภค		- ทางโครงการขอใช้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง โดยโครงการได้ชำระค่าบริการน้ำประปาให้กับการประปาส่วนภูมิภาคสาขาระยองเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 3-5 ภาคผนวกที่ 6.4

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ใน ขณะที่ การประปาประยองมี ความสามารถจ่ายน้ำได้ สูงสุด 38,400 ลบ.ม./วัน โดยใช้แหล่งน้ำดิบจากคลองใหญ่ (เหนือฝายน้ำล้นชลประทานบ้านค่าย) และบึงสำนักงานใหญ่มาผลิตเป็น น้ำประปาและสูบส่งเข้าสู่ระบบการผลิตที่ โรงกรองน้ำบ้านค่าย ในปี พ.ศ.2543 การ ประปาประยองได้ทำการเก็บข้อมูลในพื้นที่ รับผิดชอบ โดยพบว่า มีจำนวนผู้ใช้ น้ำ 26,445 ราย ขณะนี้การประปาประยองมี แผนงานที่จะทำโครงการก่อสร้างระบบ ประปาขนาดใหญ่ความสามารถในการผลิต ประมาณ 8,000-10,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน ที่ตำบลมาบข่า ใกล้อ่างเก็บน้ำดอกกราย อีก 1 แห่ง เพื่อส่งน้ำเสริมการประปา ระยองอีกด้วยในอนาคตอันใกล้	คิดเป็นปริมาณเท่ากับ 1,000 ลูกบาศก์ เมตร จากข้อมูลของการประปาประยอง พบว่า จ่ายน้ำได้สูงสุด 38,400 ลบ.ม./วัน ในขณะที่ ความต้องการใช้น้ำ 25,926 ลบ.ม./วัน นอกจากนี้การประปาประยองมีแผนงานที่จะทำ โครงการก่อสร้างระบบประปาขนาดใหญ่ ความสามารถในการผลิตประมาณ 8,000- 10,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน ที่ตำบลมาบข่า ใกล้ อ่างเก็บน้ำดอกกรายอีก 1 แห่ง เพื่อส่งน้ำเสริม การประปาประยอง และเพื่อรองรับการขยายตัว ของเมืองในอนาคต ผลกระทบที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้				

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(2) ไฟฟ้า เทศบาลนครระยองได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง โดยแหล่งจ่ายกระแสไฟฟ้าคือสถานีไฟฟ้าระยอง 1 ซึ่งเป็นระบบ 22 kV ด้วยหม้อแปลงขนาด 50 MVA จำนวน 2 เครื่อง ความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าสูงสุดเท่ากับ 72.5 MW ปัจจุบันมีการจ่ายกระแสไฟฟ้าจริงเท่ากับ 50 MW โดยเทศบาลนครระยองมีส่วนร่วมในการให้บริการแก่ประชาชนในเขตเทศบาลในการจัดหาอุปกรณ์สาธารณะติดตั้ง ซ่อมแซม และปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้แสงสว่างในพื้นที่รับผิดชอบ	การใช้ไฟฟ้าในช่วงดำเนินการของโครงการจะใช้กระแสไฟฟ้าขนาด 4 MW โดยติดต่อขอใช้จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยองและยังได้ประเมินผลกระทบไว้ในช่วงก่อสร้าง พบว่า การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยองยังคงสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในพื้นที่ศึกษา		- โครงการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง โดยโครงการได้ชำระค่าไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยองเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ทางโครงการได้รณรงค์ให้ผู้เข้าพักช่วยกันประหยัดไฟฟ้าภายในโรงแรมอีกด้วย	-	รูปที่ 3-6 รูปที่ 3-7 ภาคผนวกที่ 6.5
(3) การจัดการมูลฝอย ในเขตพื้นที่ศึกษาการจัดการมูลฝอยอยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลนครระยองโดยตรง ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 94.7 ตัน/วัน สามารถเก็บขนได้สูงสุดวันละ 90 ตัน มูลฝอยที่เก็บขนได้ในแต่ละวันจะถูกขนส่งไปกำจัดด้วยรถเก็บขนมูลฝอยจำนวน 25 คัน ก่อนนำไปกำจัดด้วยวิธีการฝังกลบอย่างถูกหลักสุขาภิบาล (Sanitary Landfill)	กิจกรรมการดำเนินการของโครงการเป็นแหล่งที่ทำให้เกิดมูลฝอยขึ้นได้ แต่เป็นมูลฝอยที่มีคุณลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน (Domestic Wastes) ประกอบด้วยมูลฝอยสดและมูลฝอยแห้งโดยมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นรวมทั้งสิ้น 1,865.1 กิโลกรัม/วัน หรือ 6.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยเหล่านี้ทางโครงการได้พิจารณาจัดการดังนี้	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยเพื่อคัดแยกมูลฝอยที่มีค่าออกจากมูลฝอยทั่วไป	- ทางโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้บริการตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการรวมถึงจัดให้มีการคัดแยกประเภทขยะและในทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อรอให้ทางเทศบาลนครระยองเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป	-	รูปที่ 3-8 ถึง รูปที่ 3-14 ภาคผนวกที่ 6.6

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-7)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ซึ่งสถานที่ตั้งสถานที่กำจัดมูลฝอยของเทศบาลนครระยองอยู่บริเวณถนนสมุทรคงคาด้วยเนื้อที่ประมาณ 16 ไร่ และในขณะนี้ทางเทศบาลนครระยองกำลังดำเนินการจัดซื้อพื้นที่แห่งใหม่ สำหรับการกำจัดมูลฝอยบริเวณถนนสมุทรเจริญด้วยเนื้อที่ประมาณ 22 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต	(1) การรวบรวมมูลฝอยของโครงการจากแต่ละส่วนของอาคารจะใช้ระบบ Onsite-Storage คือ การวางถังรองรับมูลฝอยไว้ ณ จุดกำเนิดเพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น	- รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยขนาดความจุ 25 ลบ.ม. ก่อนให้เทศบาลนครระยองรับไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการติดต่อประสานงานกับเทศบาลนครระยองในการเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยที่เกิดจากโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามสุขลักษณะ โดยโครงการได้ชำระค่าธรรมเนียมการเก็บขนมูลฝอยให้กับทางเทศบาลนครระยองเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 3-13 ภาคผนวกที่ 6.6
	(2) ชนิดของถังมูลฝอยที่ใช้เป็นระบบ 2 ถัง สำหรับรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้น โดยถังมูลฝอยใบที่หนึ่งใช้สำหรับมูลฝอยสด อีกถังหนึ่งใช้สำหรับมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้เนื่องจากมูลฝอยสด บูด เน่าเสีย และสลายตัวได้ง่ายจึงจำเป็นต้องแยกไว้ต่างหาก ในการคัดแยกมูลฝอยแห้งนี้เป็นมาตรการในการดำเนินการเบื้องต้นเพื่อความสะดวกในการจัดเก็บสำหรับเทศบาลนครระยอง	- พิจารณาสับสนุนงบประมาณให้แก่เทศบาลนครระยอง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการเก็บขนให้แก่เทศบาล	- โครงการได้ชำระค่าธรรมเนียมการเก็บขนมูลฝอยให้กับทางเทศบาลนครระยองเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวกที่ 6.6
	(3) ขนาดความจุของถังรองรับมูลฝอยที่ใช้ในโครงการจะใช้ถังรองรับมูลฝอยขนาด 10, 20, 50 และ 100 ลิตร พร้อมฝาปิดชิด โดยห้องพักจะใช้ถังพลาสติกความจุ 10 ลิตร ภาตาคารใช้ถังพลาสติกความจุ 20 และ 50 ลิตร สำนักงานและห้องประชุมใช้ถังพลาสติกความจุ 20 ลิตร และพื้นที่ใช้สอยส่วนรวมใช้ถังพลาสติกขนาด 50 และ 100 ลิตร ในการรวบรวมมูลฝอย	- หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทุก 3 เดือน	- ทางโครงการมีการขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำ	-	ภาคผนวกที่ 6.7

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-8)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	<p>(4) หลังจากนั้นโครงการจะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงมิดชิดรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยที่อยู่บริเวณชั้นใต้ดินขนาดความกว้าง 3.5 เมตร x ความยาว 4 เมตร x ความสูง 1.8 เมตร ปริมาณ 25.2 ลูกบาศก์เมตร สามารถเก็บกักมูลฝอยได้ 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งกำหนดให้ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยรวมความจุ 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยในแต่ละวัน ก่อนให้ทางเทศบาลนครระยองนำไปกำจัดต่อไป</p> <p>เมื่อพิจารณาขีดความสามารถในการเก็บขนรวบรวมมูลฝอยของเทศบาล พบว่าในปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 94.7 ตันวัน แต่ทำการเก็บขนได้วันละ 90 ตัน จึงมีมูลฝอยตกค้างอยู่โดยทั่วไปด้วย ดังนั้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลให้เพิ่มมากขึ้น โครงการจึงควรสนับสนุนการเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บขนของเทศบาลนครระยอง โดยการสนับสนุนงบประมาณด้านรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อลดผลกระทบให้อยู่ในระดับต่ำ</p>				

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(4) การระบายน้ำ การระบายน้ำภายในเขตผังเมืองรวมเมืองระยองในปัจจุบันเป็นระบบระบายน้ำรวม (Combined System) คือ น้ำฝนและน้ำเสียไหลลงสู่ท่อเดียวกันโดยแบ่งเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วย (1) เขตเทศบาล (พื้นที่โครงการอยู่ในเขตนี้) (2) พื้นที่ระบายน้ำหลักทับมา (3) พื้นที่ระบายน้ำหลักคลองคา (4) พื้นที่ระบายน้ำหลักกระยองตอนบน	ทางโครงการได้จัดวางระบบระบายน้ำฝนจากตัวอาคารและพื้นที่รอบๆ โดยการสร้างท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร น้ำฝนที่ระบายผ่านท่อระบายน้ำจะผ่านบ่อดักมูลฝอยที่มีตะแกรงดักมูลฝอยกั้นก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่ผ่านด้านข้างโครงการต่อไป เมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการระบายน้ำที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในศูนย์การค้าระยอง พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นร้านค้าย่อยในศูนย์การค้าระยอง เมื่อมีการพัฒนาโครงการ (ไม่มีการถมที่ดินเพิ่มขึ้นจากเดิม) แล้วการใช้ประโยชน์ที่ดินก็ยังคงเป็นรูปแบบพาณิชยกรรม ดังนั้น การพัฒนาโครงการจึงไม่ทำให้รูปแบบการระบายน้ำและปริมาณน้ำเปลี่ยนไปจากเดิม ประกอบกับพื้นที่โครงการไม่อยู่ในบริเวณที่ประสบปัญหาน้ำท่วม ดังนั้นจึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงอัตราการระบายน้ำน้อยมาก สำหรับการรองรับของท่อระบายน้ำของเทศบาลเมืองระยอง ซึ่งอยู่ด้านข้างโครงการ พบว่า ท่อระบายน้ำรองรับอัตราการไหลของน้ำฝนจากโครงการเท่ากับ 0.42 ลบ.ม./วินาที		- ทางโครงการจัดให้มีท่อและวางระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีตะแกรงดักมูลฝอยก่อนที่น้ำจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันการอุดตัน	-	รูปที่ 3-15 ภาคผนวกที่ 6.8

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-10)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ส่วนอัตราการไหลของน้ำฝนจากโครงการเท่ากับ 0.226 ลบ.ม./วินาที จะเห็นได้ว่าอัตราการไหลของน้ำฝนจากโครงการยังอยู่ในความสามารถที่ท่อระบายน้ำสาธารณะจะรองรับได้ ประกอบกับการพัฒนาโครงการไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ท่อระบายน้ำสาธารณะที่มีอยู่ในปัจจุบันจึงยังรองรับการระบายน้ำของโครงการได้ ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ				
(5) การบำบัดน้ำเสีย ปัจจุบันเทศบาลนครระยองอยู่ในระหว่างการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมือง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนมกราคม 2542 (เฉพาะระบบบำบัดน้ำเสียเท่านั้น แต่ระบบรวบรวมน้ำเสียบางส่วนกำลังรอการจัดสรรงบประมาณ) ภายหลังการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเสร็จ น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะถูกรวบรวมโดยระบบท่อรวม (Combined System)					

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>ก่อนนำไปบำบัดยังโรงบำบัดน้ำเสียของเทศบาล โดยระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้เป็นระบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเขตมะขามป้อม ด้วยเนื้อที่ประมาณ 151 ไร่ความสามารถในการบำบัด เท่ากับ 56,100 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยปริมาตรบ่อเติมอากาศรวมทั้งสิ้น เท่ากับ 332,600 ลูกบาศก์เมตร และปริมาตรบ่อขจัดแต่งรวมทั้งสิ้นเท่ากับ 92,300 ลูกบาศก์เมตร/วัน อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ว่าระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาล นครระยองจะแล้วเสร็จ แต่ก็ไม่สามารถที่จะรวบรวมน้ำเสียทั่วทั้งพื้นที่รับผิดชอบ มาบำบัดได้เนื่องจากขาดงบประมาณในการจัดสร้างระบบรวบรวมน้ำเสียของเมืองโดยในระยะแรกนี้เทศบาลได้จัดสร้างระบบรวบรวมน้ำเสียเฉพาะบริเวณถนนราษฎร์บำรุงเท่านั้น ในการรวบรวมไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางของเมือง ส่วนบริเวณอื่นๆ ในปัจจุบันยังไม่มีระบบรวบรวมน้ำเสีย เพื่อส่งเข้าระบบบำบัดเสียกลางของเทศบาลนครระยองแต่อย่างใด</p>					

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-12)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม เส้นทางคมนาคมที่มีความสัมพันธ์กับกิจกรรมของโครงการ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตขนาด 8 ช่องจราจร มีปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันช่วงปี พ.ศ.2536-2540 เท่ากับ 26,111, 23,428, 33,911, 45,982 และ 61,639 คัน/วัน ตามลำดับ โดยพบว่าปริมาณรถยนต์บรรทุกขนาด 6 ล้อ มีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 36.54, 43.51, 42.94, 39.13 และ 35.29 ตามลำดับ	(1) ความเพียงพอของที่จอดรถภายในโครงการ โครงการได้จัดให้มีสถานที่จอดรถยนต์ของโครงการจำนวน 629 คัน และรถจักรยานยนต์ 35 คัน เมื่อคำนวณความต้องการสถานที่จอดรถตามพื้นที่ใช้สอยตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ.2517 พบว่าต้องการที่จอดรถ 528 คัน ดังนั้น จึงมีความเพียงพอที่จะรองรับรถที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ทั้งหมด (2) ปริมาณการจราจร การประเมินผลกระทบด้านการจราจรของโครงการช่วงดำเนินการ จะคำนวณจากปริมาณรถยนต์ที่เกิดขึ้นจนทำให้ลานจอดรถเต็มทุกช่องทั้งรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ดังนั้นจะมีปริมาณรถยนต์เท่ากับ 629 คัน และจักรยานยนต์เท่ากับ 35 คัน หรือเท่ากับ 640 PCU ผลการประเมินจากสมการอนุกรมเวลา พบว่าในปี พ.ศ. 2543-2545 ซึ่งเป็นช่วงเปิดดำเนินการจะมี V/C เท่ากับ 0.26, 0.29 และ 0.31 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับค่า V/C สูงสุดที่กำหนดไว้ คือ 0.80 พบว่า ปริมาณการจราจรบนถนนสุขุมวิทในช่วงเวลาดังกล่าวยังไม่หนาแน่นมากนัก ดังนั้น ผลกระทบต่อการจราจรจึงอยู่ในระดับต่ำ	- ควบคุมการจราจรในโครงการโดย - ใช้ป้ายและเครื่องหมายบนพื้นทาง - ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางขึ้นลงจากบริเวณลานจอดรถ - ใช้เจ้าหน้าที่จัดการจราจรของโครงการดำเนินการจัดการจราจร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่ลานจอดรถภายในโครงการอย่างเพียงพอต่อจำนวนของลูกค้ายที่เข้ามาใช้บริการ โดยอยู่ในส่วนของบริเวณชั้นใต้ดิน และบริเวณด้านหน้าของอาคารแบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ - ติดตั้งป้ายแสดงทิศทางการจราจรทางเข้า-ออกโครงการ สันนุนชะลอความเร็ว และทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางสามารถมองเห็นได้ชัดเจน - ติดตั้ง Overhead Signal ไว้บริเวณทางเข้า-ออกจากลานจอดรถ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำตามจุดต่างๆ คอยจัดสรรการจราจร เพื่อความคล่องตัวของการจราจรภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-16 ถึง รูปที่ 3-22

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้ที่ดิน <p>เทศบาลนครระยอง ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการนั้นมีพื้นที่การปกครอง 16.95 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.48 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด ลักษณะการใช้ที่ดิน พบว่าส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยและการพาณิชยกรรม รองลงมาคือการใช้ประโยชน์เพื่อการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สถานที่ราชการ พื้นที่เกษตรกรรมและอุตสาหกรรม ส่วนด้านการผังเมืองนั้น พบว่าพื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตผังเมืองระยองโดยอยู่ในพื้นที่บังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากทางด้านการผังเมือง พบว่าที่ตั้งโครงการอยู่ใน เขตผังเมืองรวมเมืองระยองในเขตการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พื้นที่สีแดง) ซึ่งมีข้อกำหนดในการใช้ที่ดิน เพื่อการพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ</p>	<p>การใช้ที่ดินของโครงการจะเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณศูนย์การค้าระยองผลกระทบต่องรูปแบบการใช้ที่ดินจึงน้อยมากนอกจากนั้นในเรื่องของข้อกำหนดผังเมืองรวม พบว่าที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ จากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่ขัดกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองระยอง จึงไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ</p>		<p>- ภายในอาคารของโครงการโรงแรมสตาร์ 2 ได้แบ่งพื้นที่ทำงานออกเป็นส่วนตัวต่างๆ อย่างชัดเจน อาทิเช่น ส่วนของห้องพัก ส่วนของห้องอาหาร และส่วนของห้องสัมมนา นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีบริการในส่วนของฟิตเนสให้กับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการได้เข้ามาออกกำลังกายและพักผ่อน</p>	-	<p>รูปที่ 3-23 ถึงรูปที่ 3-42 ภาคผนวกที่ 6.1</p>

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สังคม-เศรษฐกิจ <p>อำเภอเมืองระยองมีพื้นที่อยู่ในเขตปกครอง 12 ตำบล 2 เทศบาล และ 11 องค์การบริหารส่วนตำบล ในปัจจุบัน อำเภอเมืองระยอง (ไม่รวมเทศบาลนครระยองและเทศบาลตำบลมาตาพุด) มีประชากร 99,256 คน สำหรับผลการศึกษาสภาพทางสังคม – เศรษฐกิจ และทัศนคติของประชาชนในบริเวณพื้นที่ศึกษารัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่ตั้งโครงการ พบว่าประชาชนมีอาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัวมากที่สุด ผลกระทบที่ได้รับในปัจจุบัน คือ ฝุ่นละออง คิดเป็นร้อยละ 60.00 ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยมีสาเหตุมาจากการจราจรมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 45.00 โดยได้รับผลกระทบบางช่วงเวลา สำหรับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ อาทิ เสียงดัง น้ำเสีย กลิ่น และเขม่าควัน มีปัญหาเพียงเล็กน้อยเท่านั้น คิดเป็นร้อยละ 45.00, 9.00, 28.00 และ 38.00 ตามลำดับ ทั้งนี้ ผู้ให้สัมภาษณ์กล่าวว่า ผลดีเนื่องมาจากการดำเนินโครงการ คือ ทำให้เศรษฐกิจดีขึ้น คือ การจราจรติดขัด (ร้อยละ 28.92) และให้ข้อเสนอแนะว่า</p>	<p>การดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดความสะพัดของกระแสเงินตรามากยิ่งขึ้นจากการพัฒนาธุรกิจแขนงนี้ เพื่อเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่งของผู้ประกอบการที่มาติดต่อทำธุรกิจในจังหวัดระยอง รวมถึงนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติในการเลือกสถานที่พักผ่อนที่มีความสะดวกสบาย และเพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จากการดำเนินงานดังกล่าวของโครงการ สิ่งหนึ่งที่ต้องเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนา คือ แรงงาน หากโครงการ ว่าจ้างแรงงาน โดยให้อาสาสมัครในท้องถิ่นเป็นอันดับแรก ก็จะเป็นการช่วยเพิ่มคุณค่าของสภาพเศรษฐกิจ-สังคมของคนในท้องถิ่นอีกทางหนึ่ง ส่วนประโยชน์จากการดำเนินโครงการทางอ้อมก็คือ การมีอำนาจในการจับจ่ายใช้สอยสินค้าและบริการต่างๆ มากยิ่งขึ้นของท้องถิ่นจากการขายสินค้าและบริการในท้องถิ่น ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจึงเป็นผลกระทบด้านบวกในระดับต่ำ</p>	<p>- ในการพิจารณารับพนักงานให้ผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้โครงการหรือชุมชนใกล้เคียง ผู้ที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม ได้รับการพิจารณาเป็นอันดับแรก ชุมชนใกล้เคียงโครงการ ได้แก่ ชุมชนเทศบาลนครระยอง</p>	<p>- โครงการพิจารณารับพนักงานที่มีความรู้ความสามารถและเหมาะสมกับตำแหน่งงานที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการเป็นอันดับแรก</p>	-	ภาคผนวกที่ 6.9

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ทางโครงการควรเร่งการก่อสร้างให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และควรที่จะให้ประชาชนมีงานทำมากขึ้น รวมทั้งควรมีค่าห้องพักในราคาถูก					
4.2 สาธารณสุข สถานบริการสาธารณสุขในระดับต่างๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชนภายในจังหวัดระยองมีทั้งสิ้น 279 แห่ง แบ่งเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้ - โรงพยาบาล 13 แห่ง .โรงพยาบาลทั่วไป (โรงพยาบาลระยอง) 1 แห่ง .โรงพยาบาลชุมชน (โรงพยาบาลประจำอำเภอ) 5 แห่ง .โรงพยาบาลเอกชน 7 แห่ง (จำนวน 4 ใน 7 แห่งอยู่ในเขตอำเภอเมืองระยอง - สถานีอนามัย 93 แห่ง - คลินิกแพทย์ 74 แห่ง - คลินิกทันตกรรม 24 แห่ง - สถานผดุงครรภ์ 31 แห่ง - ร้านขายยาแผนปัจจุบัน 44 แห่ง จำนวนสถานบริการสาธารณสุข จำนวนแพทย์ จำนวนทันตแพทย์ จะกระจุกตัวอยู่ในเขตอำเภอเมืองระยองมากที่สุด	การก่อตั้งโครงการในบริเวณพื้นที่ศึกษานั้นเนื่องจากกิจกรรมโครงการเป็นโครงการประเภทธุรกิจบริการ ซึ่งปัจจัยที่เกิดจากโครงการอาจส่งผลกระทบต่อสถานภาพทางด้านสาธารณสุข/ภาวะการณ์ เจ็บป่วยได้แก่ มลภาวะต่างๆ ทั้งทางด้านอากาศ น้ำ และกากของเสีย แต่จากการประเมินผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำและการกำจัดกากของเสีย ดังได้กล่าวรายละเอียดในแต่ละหัวข้อ จะเห็นได้ว่าผลกระทบในแต่ละประเด็นจะสามารถลดลงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ จึงคาดได้ว่าผลกระทบด้านสาธารณสุขจะอยู่ในระดับต่ำ		- ทางโครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีวภาพประเภทจานหมุนชีวภาพ โดยจัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียมาวิเคราะห์ทุกๆ 4 เดือน เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด หากพบว่าคุณภาพน้ำทิ้งมีค่าสูงเกินเกณฑ์มาตรฐาน ทางโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4 ภาคผนวกที่ 6.2 ภาคผนวกที่ 6.3

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
เนื่องจากระดับการพัฒนาความเป็นเมืองของจังหวัดระยอง มีระดับสูงสุดที่อำเภอเมืองระยองมากกว่าอำเภออื่นๆ เนื่องจากมีชุมชนระดับเทศบาลถึง 2 แห่ง ได้แก่ เทศบาลนครระยอง และเทศบาลตำบลมาบตาพุด แต่เมื่อเปรียบเทียบทั้งสองแห่งแล้วจะพบว่าในเขตเทศบาลนครระยอง จะมีการพัฒนาการบริการสาธารณสุขมายาวนานกว่าเทศบาลตำบลมาบตาพุด ซึ่งเพิ่งจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2535 เห็นได้ชัดเจนจากขนาดของโรงพยาบาล โดยในเขตเทศบาลนครระยองมีโรงพยาบาลขนาดใหญ่ 2 แห่ง เป็นของรัฐ 1 แห่ง คือโรงพยาบาลระยอง มีแพทย์ประจำ 47 คน และภาคเอกชน 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ มีแพทย์ปฏิบัติงาน 22 คน					
4.3 สุนทรียภาพ เทศบาลนครระยองเป็นชุมชนเมืองที่เติบโตมาจากการเป็นศูนย์การบริหารงานราชการของจังหวัดระยอง มีใช้ชุมชนเมืองที่เติบโตมาจากการเป็นสถานที่นิยมของนักท่องเที่ยวหรือแหล่งพัฒนาอุตสาหกรรมที่สำคัญโดยตรง ดังนั้นในเขตเทศบาลระยองจึงไม่มีแหล่งสุนทรียที่ได้รับความนิยมทางการท่องเที่ยว	สำหรับผลกระทบทางด้านทัศนียภาพของโครงการต่อบริเวณโดยรอบ จะพิจารณาโดยฐานอาศัยพื้นข้อมูลดังนี้ (1) สภาพทัศนียภาพเดิม โดยรอบอาคารพาณิชย์กรรม (ตึกแถว) ในศูนย์การค้าระยอง และมีอาคารโรงแรมสตาร์ขนาดความสูง 8 ชั้น (2) สภาพสิ่งก่อสร้างของโครงการอาคารสูง 7 ชั้น สีอาคารเป็นสีครีม		- ปัจจุบันการดำเนินกิจการของโครงการโรงแรมสตาร์ 2 ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของชุมชนบริเวณรอบข้าง ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและมีพนักงานคนสวนคอยดูแลและรดน้ำต้นไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	รูปที่ 3-2 รูปที่ 3-43 ถึง รูปที่ 3-45 ภาคผนวกที่ 6.1

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-17)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ซึ่งจากการประเมินศักยภาพสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง เพื่อการวางแผนแม่บทการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศ ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่า สถานที่ซึ่งมีศักยภาพทางการท่องเที่ยวมากของจังหวัดระยองส่วนใหญ่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวประเภท หาดทราย ชายทะเล และเกาะ ที่อยู่ในจังหวัดระยอง ชิกตะวันตก ได้แก่ ชายหาดแม่รำพึง ชายหาดแม่พิมพ์ สวนรุกขชาติเพ (สวนสน) อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า-หมู่เกาะเสม็ด และหมู่เกาะมัน ส่วนประเภทป่าเขารักษาพันธุ์สัตว์ป่า ได้แก่ อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา-เขาวง แต่ประเภทสถานที่ท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ไม่มีศักยภาพ	(3) สภาพทัศนียภาพที่เปลี่ยนแปลงไปจากการมีโครงการที่ตั้งโครงการเป็นอาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่โดยรอบเป็นอาคารพาณิชย์กรรมโดยรอบทุกทิศทาง พิจารณาสภาพทัศนียภาพที่เปลี่ยนแปลงไป พบว่า ความสูงของอาคารเท่ากับ 7 ชั้น จะมีความสูงไล่เลี่ยกันกับอาคารโรงแรมสตาร์ ซึ่งมีความสูง 8 ชั้น และการเลือกใช้สีของอาคารได้เลือกใช้สีครีม การก่อสร้างอาคารของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งอย่างรุนแรงระหว่างสภาพทัศนียภาพเดิมกับสภาพสิ่งก่อสร้างในโครงการผลกระทบทางด้านทัศนียภาพจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับที่ยอมรับได้				
4.4 ความปลอดภัย	ช่วงดำเนินการอุบัติเหตุที่มีโอกาสเกิดขึ้นมากที่สุด คือ อัคคีภัย โดยทางโครงการได้จัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยโดยอนุกรมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และต่อมาได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง - หมั่นดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำตามจุดต่างๆ คอยตรวจตราความเรียบร้อยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง - ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ พร้อมจัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	- -	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-46 รูปที่ 3-47 รูปที่ 3-48 ถึง รูปที่ 3-63 ภาคผนวกที่ 6.10

ตารางที่ 3.1-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ-18)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ความปลอดภัย (ต่อ)	จากระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิงของโครงการดังกล่าวซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ผลกระทบจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ	- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานผู้รับผิดชอบในท้องถิ่นเกี่ยวกับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น เทศบาลนครระยอง โดยข้อมูลที่ต้องแจ้ง คือเส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อตำแหน่งบันไดหนีไฟ และผู้ติดต่อประสานงาน	- ทางโครงการติดต่อประสานงานกับเทศบาลนครระยอง ในการขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้นในโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.11 ภาคผนวกที่ 6.12
		- จัดเตรียมน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง (แยกต่างหากจากถังสำรองน้ำอุปโภค) ให้มีปริมาณ 257 ลบ.ม. ตลอดเวลา	- ทางโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-48 ภาคผนวกที่ 6.13
		- จัดให้มีแผนฉุกเฉินโดยต้องระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่างๆ	- โครงการกำหนดให้มีแผนฉุกเฉิน และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการฝึกอบรมและฝึกซ้อมล่าสุดเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567	-	ภาคผนวกที่ 6.14
		- จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัยการดับเพลิงและการหนีไฟเป็นประจำทุกปี	สำหรับในปี 2568 มีแผนการฝึกซ้อมในช่วงเดือนตุลาคม		

ตารางที่ 3.1-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ และการบำบัดน้ำเสีย	- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียประเภท Rotating Biological Contactor ขนาดรองรับน้ำเสีย 546 ลบ.ม./วัน โดยระบบดังกล่าวประกอบด้วยตะแกรงดักขยะถึงรวบรวมน้ำเสีย ระบบจานหมุนชีวภาพ ถึงตกตะกอน และถังเก็บตะกอน	- โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียประเภท Rotating Biological Contactor และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดเป็นประจำ หากระบบเกิดความผิดปกติทางเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4 ภาคผนวกที่ 6.2 ภาคผนวกที่ 6.3
	- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เรื่องการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2537 และกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ได้แก่ ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. ค่าสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มก./ล. ค่าความเป็นกรด และต่างอยู่ในช่วง 5-9 ค่าซัลไฟด์ไม่เกิน 1.0 มก./ล.ค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็นไม่เกิน 35 มก./ล.	- ทางโครงการได้ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยจัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียมาวิเคราะห์ทุกๆ 4 เดือน เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งล่าสุดในเดือนเมษายน 2568 พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด	-	ภาคผนวกที่ 3
	- จัดอบรมผู้ที่จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปฏิบัติงาน หรือจัดสรรผู้ที่มีประสบการณ์ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแล และตรวจสอบระบบเป็นประจำ โดยเมื่อระบบเกิดความผิดปกติเจ้าหน้าที่จะรีบหาทางแก้ไขทันที	-	รูปที่ 3-3 รูปที่ 3-4 ภาคผนวกที่ 6.3
2. การจัดการมูลฝอย	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยเปียก และแห้ง และพิจารณาคัดแยกขยะมูลฝอยที่มีคุณค่า เช่น กระดาษ ขวด (แก้ว, พลาสติก) แก้วแตก เหล็ก อลูมิเนียม และทองแดง ฯลฯ ออกจากขยะมูลฝอยทั่วไป	- ทางโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้บริการตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มีการคัดแยกประเภทขยะ และในทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอให้ทางเทศบาลนครระยองเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป	-	รูปที่ 3-8 ถึง รูปที่ 3-14 ภาคผนวกที่ 6.6
	- รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอย ขนาดความจุ 25.2 ลบ.ม. ก่อนให้เทศบาลนครระยองมารับไปกำจัดต่อไป	- ทางโครงการติดต่อประสานงานกับเทศบาลนครระยองในการเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยที่เกิดจากโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามสุขลักษณะ โดยโครงการได้ชำระค่าธรรมเนียมการเก็บขนมูลฝอยให้กับทางเทศบาลนครระยองเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 3-13 ภาคผนวกที่ 6.6

ตารางที่ 3.1-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ภายหลังการเก็บขนขยะมูลฝอยทุกครั้ง ให้ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยทุกครั้ง	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยและดูแลทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำหลังการเก็บขนแล้วเสร็จ	-	รูปที่ 3-14
	- ระบายน้ำล้างห้องพักขยะมูลฝอยลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการจะถูกส่งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	รูปที่ 3-3
3. การคมนาคม	- ควบคุมการจราจรในโครงการ โดย * ใช้ป้าย และเครื่องหมายบนพื้นทาง * ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางขึ้นลงจากบริเวณลานจอดรถ * ใช้เจ้าหน้าที่จัดการจราจรของโครงการดำเนินการจัดการจราจร	- โครงการจัดให้มีพื้นที่ลานจอดรถภายในโครงการอย่างเพียงพอต่อจำนวนของลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยอยู่ในส่วนของบริเวณชั้นใต้ดิน และบริเวณด้านหน้าของอาคาร แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ - ติดตั้งป้ายแสดงทิศทางการจราจรทางเข้า-ออกโครงการ สันนิษฐานจะลดความเร็วและทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางสามารถมองเห็นได้ชัดเจน - ติดตั้ง Overhead Signal ไว้บริเวณทางเข้า-ออกจากลานจอดรถ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำตามจุดต่างๆ คอยจัดการจราจร เพื่อความคล่องตัวของการจราจรภายในโครงการ	-	รูปที่ 3-16 ถึง รูปที่ 3-22
4. สังคม-เศรษฐกิจ	- ในการพิจารณาจ้างพนักงานให้ผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้โครงการ หรือชุมชนใกล้เคียงมีความรู้ความสามารถเหมาะสมได้รับการพิจารณาเป็นอันดับแรก ชุมชนใกล้เคียง ได้แก่ ชุมชนเทศบาลนครระยอง	- โครงการพิจารณาจ้างพนักงานที่มีความรู้ความสามารถและเหมาะสมกับตำแหน่งงานที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการเป็นอันดับแรก	-	ภาคผนวกที่ 6.9
5. การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำตามจุดต่างๆ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 3-19 รูปที่ 3-47
	- หมั่นดูแลรักษา และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา	- ทางโครงการคอยตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	-	รูปที่ 3-48 ถึง รูปที่ 3-63

ตารางที่ 3.1-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานผู้รับผิดชอบในท้องที่เกี่ยวกับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น เทศบาลนครระยอง โดยข้อมูลที่ต้องแจ้ง คือ เส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อตำแหน่งบันไดหนีไฟ และผู้ติดต่อประสานงาน	- ทางโครงการติดต่อประสานงานกับเทศบาลนครระยองในการขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้นในโครงการ	-	ภาคผนวกที่ 6.11
	- จัดเตรียมน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง (แยกต่างหากจากถังสำรองน้ำอุปโภค) ให้มีปริมาณ 257 ลบ.ม. ตลอดเวลา	- ทางโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินอย่างเพียงพอ	-	รูปที่ 3-48
	- จัดให้มีแผนฉุกเฉินโดยต้องระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่างๆ	- โครงการกำหนดให้มีแผนฉุกเฉิน และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการฝึกอบรมและฝึกซ้อมล่าสุดเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 สำหรับในปี 2568 มีแผนการฝึกซ้อมในช่วงเดือนตุลาคม	-	ภาคผนวกที่ 6.14
	- จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัย การดับเพลิง และการหนีไฟเป็นประจำทุกปี			
	- จัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายนำไฟฟ้า และสายต่ำลงดิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนา และส่งเสริมพลังงาน	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ติดตั้งอยู่บริเวณดาดฟ้าของอาคารโครงการ	-	รูปที่ 3-64
	- ทำการตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ และระบบดับเพลิงดังต่อไปนี้	- ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ พร้อมจัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	-	รูปที่ 3-48 ถึง รูปที่ 3-63 ภาคผนวกที่ 6.10

ตารางที่ 3.1-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ระบบท่อยืนดับเพลิงชนิดท่อเปียก และตู้ดับเพลิง</p> <p>* ทำการทดสอบการทนความดันของท่อยืน โดยใช้เครื่องอัดไฮโดรลิก หรือแรงกลด้วยแรงดันน้ำที่ 21 กก./ตร.ม. โดยทิ้งไว้ 1 ชั่วโมง แรงดันต้องไม่ลดลงต่ำกว่า 17.57 กก./ตร.ซม.</p> <p>* ตรวจสอบสภาพทั่วไปของสายดับเพลิง และอุปกรณ์ต่างๆ ภายในตู้ดับเพลิงไม่ให้ชำรุด และอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน</p>	<p>- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบและดูแลอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา โดยตรวจสอบสภาพทั่วไปของสายดับเพลิงและถังดับเพลิงชนิดมือถือไม่ให้ชำรุดและมีสภาพพร้อมใช้งานไม่ใช่ชำรุดหรือเสียรูป</p>		<p>รูปที่ 3-48 ถึง รูปที่ 3-55 ภาคผนวกที่ 6.9</p>
	<p>ถังดับเพลิงมือถือชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง</p> <p>- ตรวจสอบส่วนประกอบต่างๆ ของถังดังนี้</p> <p>* ระดับความดันในถังอยู่ในช่วงปกติ</p> <p>* สายฉีด และข้อต่อไม่ชำรุด หรือมีสิ่งแปลกปลอมมาอุดตัน</p> <p>* สภาพถังไม่ชำรุด หรือเสียรูป</p>			
	<p>หัวรับน้ำดับเพลิง</p> <p>- ตรวจสอบสภาพทั่วไปไม่ให้ชำรุด หรือมีน้ำรั่วไหล</p> <p>- ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางเจ้าพนักงานดับเพลิงในการเข้าใช้หัวรับน้ำดับเพลิง</p> <p>ทางหนีไฟ</p> <p>- ตรวจสอบบันไดหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางขึ้น-ลงในการหนีไฟ</p> <p>- ประตูหนีไฟต้องไม่ล็อก หรือมีสิ่งกีดขวาง</p>			<p>รูปที่ 3-53 รูปที่ 3-59 รูปที่ 3-60</p>

ตารางที่ 3.1-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ-4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรคการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระบบสัญญาณเตือนภัย และไฟส่องสว่างฉุกเฉิน - ตรวจสอบการทำงานของระบบเตือนภัยอัตโนมัติ - ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบ Manual โดยต้องสามารถส่งเสียงสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึงในเขตที่มีการใช้ประโยชน์ - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองของไฟฉุกเฉินต้องสามารถส่องสว่างให้กับเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	- ทางโครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบเตือนภัยอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบ Manual และ ระบบไฟฟ้าสำรองของไฟฉุกเฉินให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	-	รูปที่ 3-54 รูปที่ 3-56 ภาคผนวกที่ 6.9
	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - ทดสอบการเดินเครื่องด้วยไฟฟ้า และน้ำมันต้องใช้ได้ดี ตรวจสอบหัวท่อน้ำ หัวข้อต่อสายสูบน้ำ และสายฉีดน้ำโดยตรวจสอบที่ประตันทัดอยู่ที่ข้อต่อต่างๆ ขาดหรือชำรุดหรือไม่ ถ้าขาดหรือบวมต้องเปลี่ยนใหม่ให้ใช้งานได้	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำดับเพลิงของโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	-	รูปที่ 3-48 ภาคผนวกที่ 6.9
	หัวกระจายน้ำดับเพลิง - ตรวจสอบสภาพของหัวกระจายน้ำดับเพลิงไม่ให้ชำรุดสามารถพร้อมใช้งานได้ทันที	- ทางโครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพของหัวกระจายน้ำดับเพลิงไม่ให้ชำรุดและสามารถพร้อมใช้งานได้ทันที	-	รูปที่ 3-57 ภาคผนวกที่ 6.9

ตารางที่ 3.1-3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติตามครบถ้วน	ปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติตามได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
1. ทรัพยากรกายภาพ								
1.1 ภูมิประเทศ	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4 สภาพภูมิอากาศ	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5 ทรัพยากรน้ำ	3	3	-	-	-	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ	-	-	-	-	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์								
3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	4	4	-	-	-	-	-	-
3.2 การคมนาคม	1	1	-	-	-	-	-	-
3.3 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต								
4.1 สังคม-เศรษฐกิจ	1	1	-	-	-	-	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3 สุนทรียภาพ	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 ความปลอดภัย	6	4	-	-	-	-	2	- โครงการกำหนดให้มีแผนระงับเหตุฉุกเฉิน และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการฝึกอบรมและฝึกซ้อมล่าสุดเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 สำหรับในปี 2568 มีแผนการฝึกซ้อมในช่วงเดือนตุลาคม

ตารางที่ 3.1-3 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จำนวนมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ						หมายเหตุ
		ปฏิบัติตามครบถ้วน	ปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน	มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	มาตรการที่ปฏิบัติตามได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	
1. คุณภาพน้ำ และการบำบัดน้ำเสีย	3	3	-	-	-	-	-	-
2. การจัดการมูลฝอย	4	4	-	-	-	-	-	-
3. การคมนาคม	1	1	-	-	-	-	-	-
4. สังคม-เศรษฐกิจ	1	1	-	-	-	-	-	-
5. การป้องกันอัคคีภัย	8	6	-	-	-	-	2	- โครงการกำหนดให้มีแผนระงับเหตุฉุกเฉิน และจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการฝึกอบรมและฝึกซ้อมล่าสุดเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 สำหรับในปี 2568 มีแผนการฝึกซ้อมในช่วงเดือนตุลาคม



รูปที่ 3-1 อาคารโรงแรมบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-2 บริเวณด้านข้างอาคารโรงแรม



รูปที่ 3-3 ระบบบำบัดน้ำเสียแบบจานหมุนชีวภาพ



รูปที่ 3-4 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3-5 ระบบประปาของโครงการ



รูปที่ 3-6 หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ



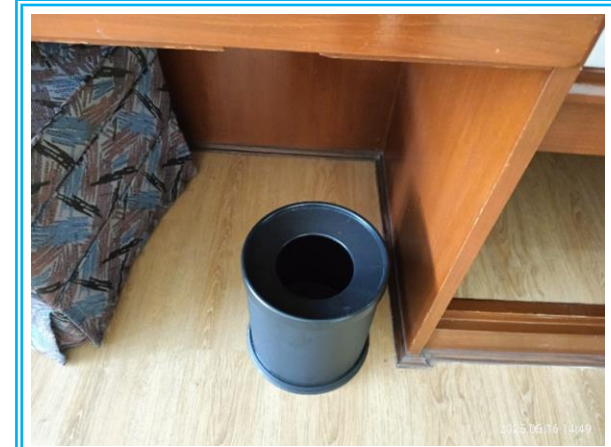
รูปที่ 3-7 ป้ายรณรงค์ให้ช่วยกันประหยัดไฟฟ้า



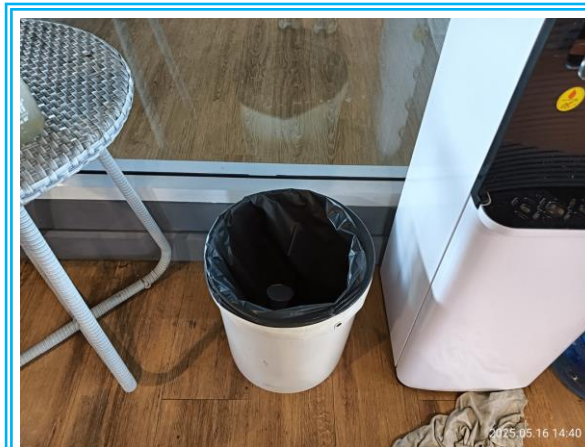
รูปที่ 3-8 ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน



รูปที่ 3-9 ถังรองรับมูลฝอยภายในอาคาร



รูปที่ 3-10 ถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพัก



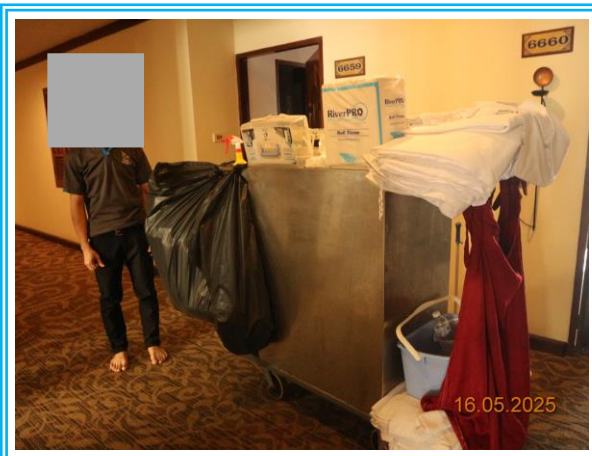
รูปที่ 3-11 ถังรองรับมูลฝอยบริเวณฟิตเนส



รูปที่ 3-12 ถังรองรับมูลฝอยบริเวณด้านหน้าอาคาร

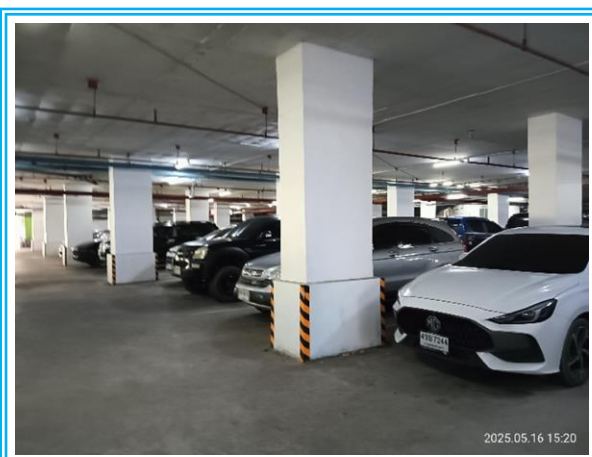


รูปที่ 3-13 ที่พักรถของโครงการ



รูปที่ 3-14 แม่บ้านและอุปกรณ์ทำความสะอาด

รูปที่ 3-15 รางระบายน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 3-16 พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน

รูปที่ 3-17 พื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์
บริเวณด้านหน้าอาคาร



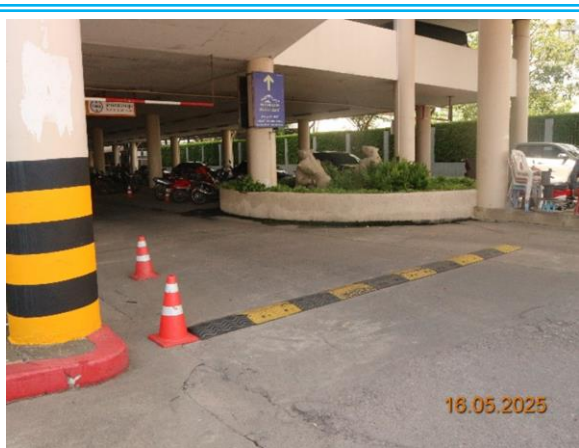
รูปที่ 3-18 Overhead Signal



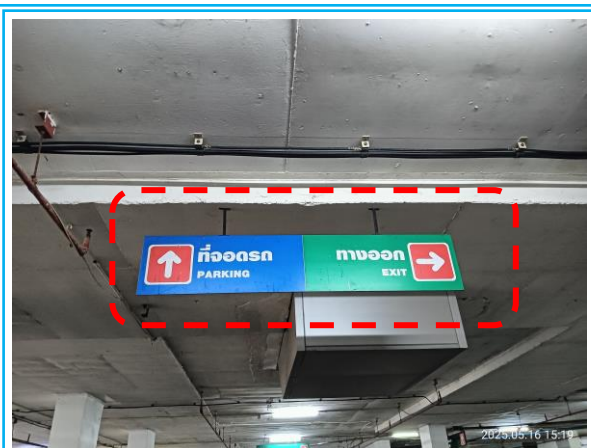
รูปที่ 3-19 บ่อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



รูปที่ 3-20 เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



รูปที่ 3-21 สันนุชะลอความเร็ว



รูปที่ 3-22 บ้ายแสดงทางเข้า-ออกที่จอดรถชั้นใต้ดิน



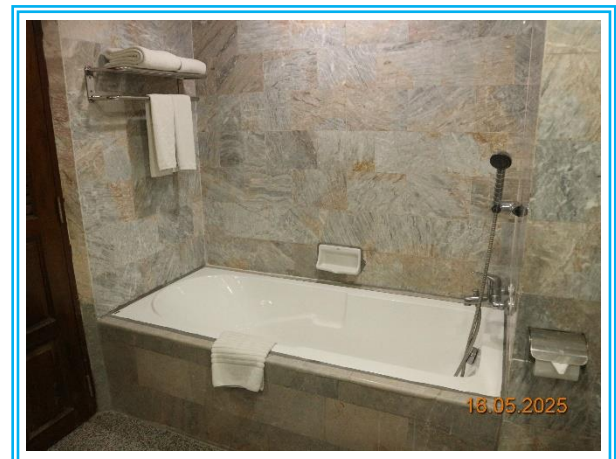
รูปที่ 3-23 ระบบคีย์การ์ด



รูปที่ 3-24 สวิตช์ไฟส่องสว่างภายในห้องพัก



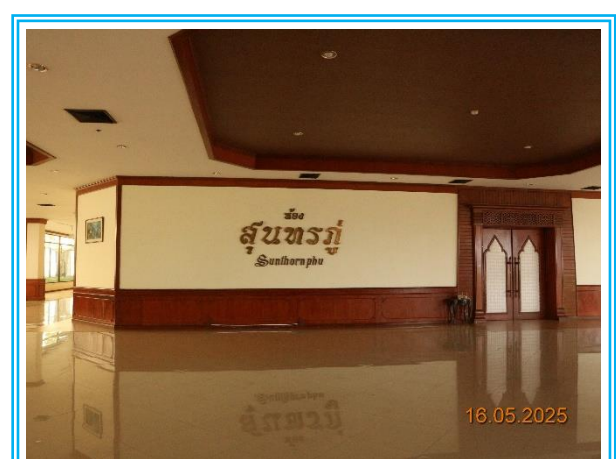
รูปที่ 3-25 ระบบตู้รีไทร์ภายในห้องพัก



รูปที่ 3-26 ห้องน้ำภายในห้องพัก



รูปที่ 3-27 ป้ายหมายเลขหน้าห้องพัก



รูปที่ 3-28 บริเวณหน้าห้องสัมมนา



รูปที่ 3-29 ภายในห้องอาหารของโครงการ



รูปที่ 3-30 บริเวณบาร์ห้องอาหารของโครงการ



รูปที่ 3-31 สภาพภายในห้องพัก



รูปที่ 3-32 ตู้เย็นภายในห้องพัก



รูปที่ 3-33 เครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในห้องพัก





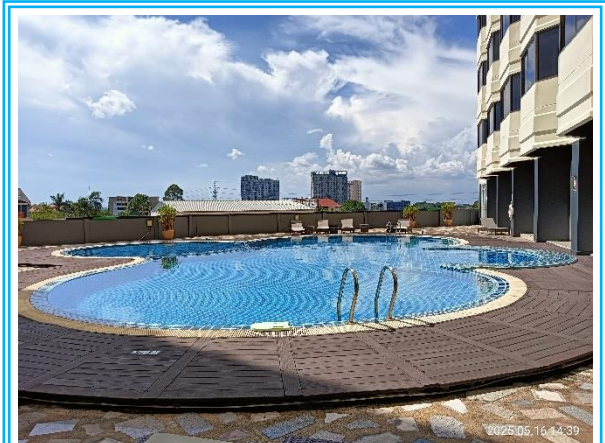
รูปที่ 3-34 บริเวณโดยรอบห้องสัมมนา



รูปที่ 3-35 เคาน์เตอร์หน้าฟิตเนส



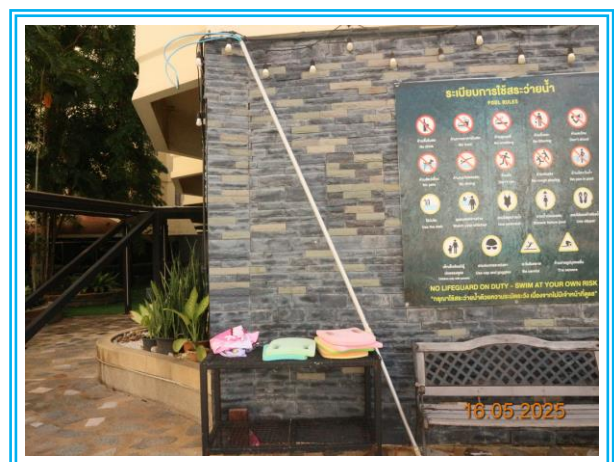
รูปที่ 3-36 บริเวณห้องฟิตเนส



รูปที่ 3-37 บริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-38 ป้ายเตือนบริเวณสระว่ายน้ำ



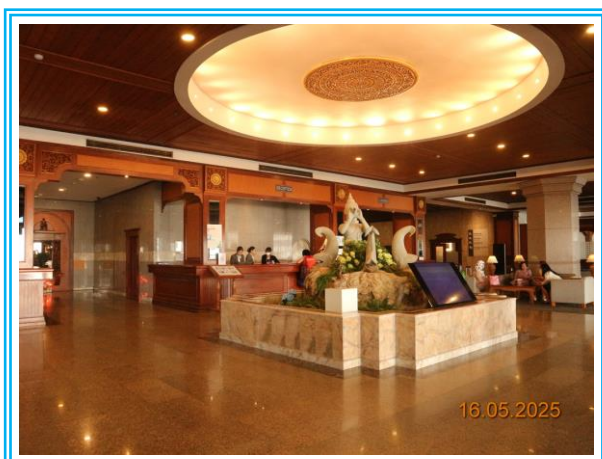
รูปที่ 3-39 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-39 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)

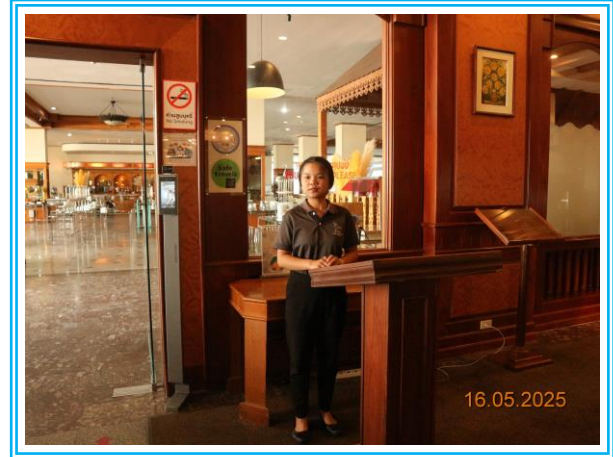


รูปที่ 3-40 เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์



รูปที่ 3-41 บริเวณ Lobby ของโรงแรม

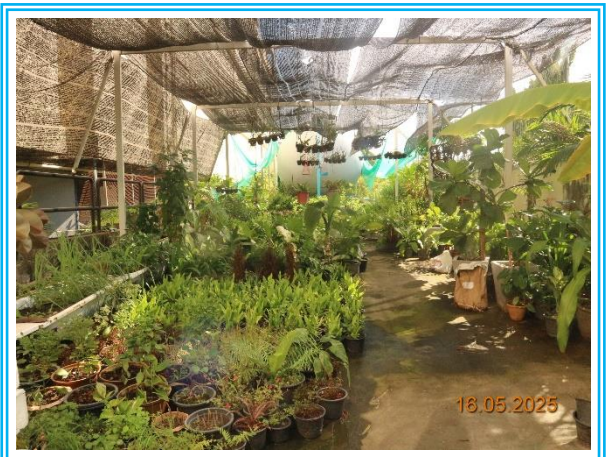
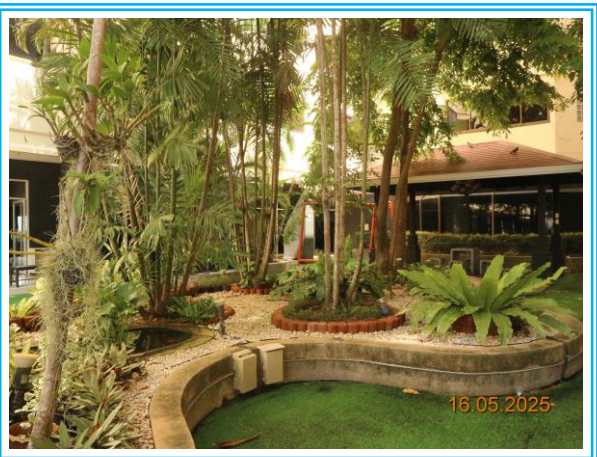




รูปที่ 3-42 บริเวณประตูทางเข้า Lobby โรงแรม และห้องอาหารของโครงการ



รูปที่ 3-43 ศูนย์การค้า STAR I.T. CENTER



รูปที่ 3-44 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และเรือนเพาะชำต้นไม้ของโครงการ



รูปที่ 3-45 พนักงานคนสวนดูแลและรดน้ำต้นไม้



รูปที่ 3-46 สำนักงานฝ่ายรักษาความปลอดภัย



รูปที่ 3-47 พนักงานต้อนรับด้านหน้าประตูทางเข้าโครงการ



รูปที่ 3-48 ระบบปั้มน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-49 ถังดับเพลิงบริเวณพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน



รูปที่ 3-50 ถังดับเพลิงบริเวณห้องอาหาร



รูปที่ 3-51 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 3-52 ถังดับเพลิงภายในอาคาร



รูปที่ 3-53 หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



รูปที่ 3-54 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ



รูปที่ 3-55 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง



รูปที่ 3-56 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



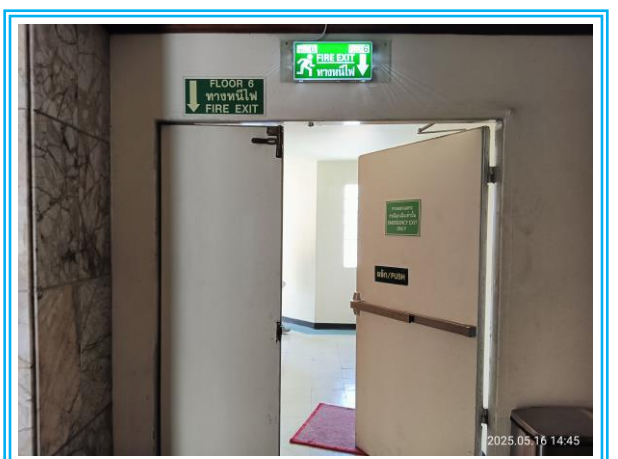
รูปที่ 3-57 หัวกระจายน้ำดับเพลิง



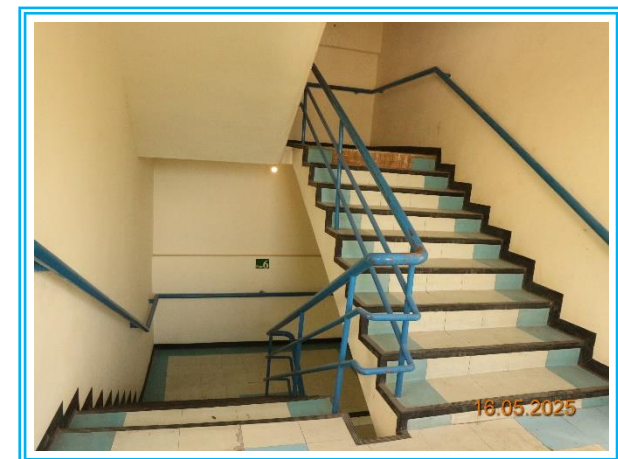
รูปที่ 3-58 เครื่องตรวจจับความร้อน



รูปที่ 3-59 บ้ายแสดงทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ

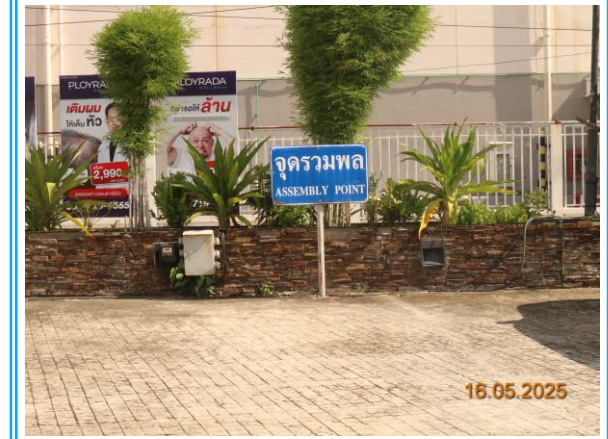


รูปที่ 3-60 บันไดหนีไฟ





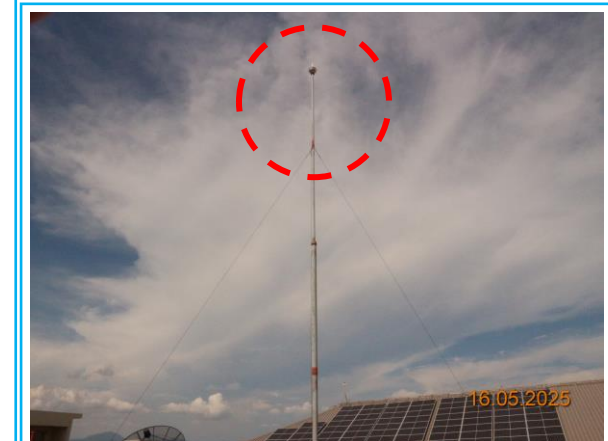
รูปที่ 3-61 แผนผังแสดงตำแหน่งถังดับเพลิง



รูปที่ 3-62 จุดรวมพล



รูปที่ 3-63 ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 3-64 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า



รูปที่ 3-65 กล้องวงจรปิด (CCTV)

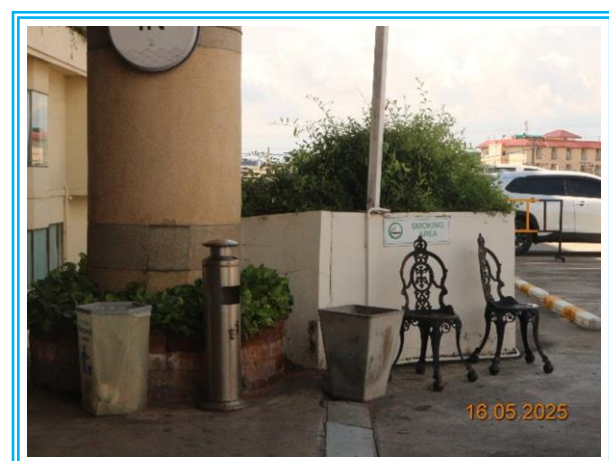
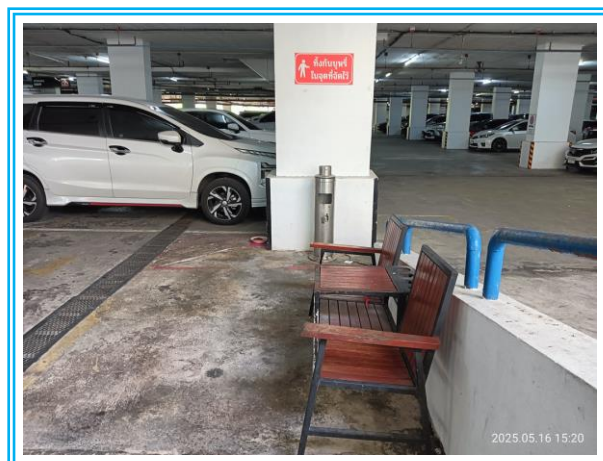




รูปที่ 3-66 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นภายในโครงการ



รูปที่ 3-67 ป้ายห้ามสูบบุหรี่



รูปที่ 3-68 พื้นที่สำหรับสูบบุหรี่แยกเป็นสัดส่วน

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ระยองสตาร์ จำกัด ซึ่งระบุให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โดยกำหนดให้ติดตามตรวจวัดตลอดระยะการดำเนินโครงการ ดังนั้นทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 ได้ดำเนินการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการฯ มีรายละเอียดการดำเนินงานดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
คุณภาพน้ำ ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณก่อน เข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทั้ง หลังผ่านการบำบัดแล้วหลังจาก ถึงตกตะกอน โดยดัชนีที่ทำการ ตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ ความเป็น กรด-ด่าง, บีโอดี, สารแขวนลอย, ค่าทีเคแอล, น้ำมัน และไขมัน และ ฟิคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	จำนวน 2 จุด ได้แก่ 1. บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียก่อน เข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย 2. บ่อบำบัดน้ำเสียหลังออก จากถังตกตะกอน	pH, Biochemical Oxygen Demand, Total Suspended Solids, Total Kjeldahl Nitrogen, Fat Oil and Grease, และ Fecal Coliform Bacteria	- ทำการตรวจวัดทุก 4 เดือน	- ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง ในเดือน เมษายน 2568 พบว่า ดัชนีที่ตรวจ วิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่ มาตรฐานกำหนด	-

4.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโรงแรมสตาร์ 2 ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย และบ่อตรวจสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน มีดัชนีคุณภาพน้ำที่ต้องตรวจวิเคราะห์ คือ pH, Biochemical Oxygen Demand, Total Suspended Solids, Total Kjeldahl Nitrogen, Fat Oil and Grease, และ Fecal Coliform Bacteria แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำของโครงการ แสดงดังรูปที่ 4.1-1 ในการเปรียบเทียบค่ามาตรฐานเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุว่าโครงการจะต้องควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีการปรับปรุงแก้ไขและประกาศยกเลิกการใช้ ตามที่ระบุไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ซึ่งเป็นมาตรฐานฉบับล่าสุด

ตารางที่ 4.1-1

ขอบเขตดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ และวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจสอบ	ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่เก็บตัวอย่าง
<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย - บ่อตรวจสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน 	- pH	- Electrometric Method	26 เม.ย. 68
	- Biochemical Oxygen Demand	- 5 Day BOD Test, Membrane Electrode Method	
	- Total Suspended Solids	- Dried at 103-105°C	
	- Fat Oil and Grease	- Liquid-Liquid Partition, Gravimetric Method	
	- Total Kjeldahl Nitrogen	- Macro Kjeldahl, Titrimetric Method	
	- Fecal Coliform Bacteria	- Most Probable Number Method	

4.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 1,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ในกรณีที่วิเคราะห์น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) จะทำการแยกภาชนะที่บรรจุใส่ขวดแก้ว ขนาด 1,000 มิลลิลิตร และแบคทีเรีย ได้แก่ Fecal Coliform Bacteria จะเก็บตัวอย่างบรรจุใส่ขวดแก้วที่ผ่านการฆ่าเชื้อด้วยวิธี Sterile Technique ในขณะที่เก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวดเพื่อป้องกันการปนเปื้อน และเก็บน้ำให้เหลือที่ว่างไว้ประมาณ 2.5 เซนติเมตร หรือ 1 นิ้ว จากปากขวดเพื่อความสะดวกในการเขย่าตัวอย่างก่อนวิเคราะห์ ปิดฝาขวดด้วยอลูมิเนียมฟอยด์ นำขวดตัวอย่างเก็บใส่ถุงซิปลาสติก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากน้ำแข็งที่แช่เย็น ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง สำหรับบางดัชนีจะทำการตรวจวัดที่ภาคสนาม ได้แก่ pH ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท ต่อไป



รูปที่ 4.1-1 ตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง โครงการโรงแรมสตาร์ 2

4.3 การติดตามตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

4.3.1 ผลการติดตามตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 จำนวน 2 ได้แก่ บริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อพักน้ำเสีย และบ่อตรวจสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน มีดัชนีคุณภาพน้ำที่ต้องตรวจวิเคราะห์ คือ pH, Biochemical Oxygen Demand, Total Suspended Solids, Fat Oil and Grease, Total Kjeldahl Nitrogen และ Fecal Coliform Bacteria ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 4.3-1 และรูปการเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 4.3-7 และรูปที่ 4.3-8 เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพน้ำทิ้งกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ก.) พบว่า ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด มีเพียงค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณน้ำมัน และไขมัน (Fat Oil and Grease) ที่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ)

(รายงานผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568)

ดัชนีที่ตรวจวัด	หน่วย	บริเวณที่เก็บตัวอย่าง / ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน ^{1/}
		26 เม.ย. 68		
		2/	3/	
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	6.8	6.8	5.5-9.0
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/l	101	30*	20
สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/l	291	86*	30
ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/l	21	38*	35
น้ำมัน และไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/l	26	14	20
ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)	MPN/100 ml	>1,600,000	>1,600,000	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} บริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อพักน้ำเสีย (สำหรับน้ำก่อนเข้าบ่อพักน้ำเสียในประเทศไทยยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้)

^{3/} บริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน

* มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นายสมประสงค์ เทศกุล
ชื่อผู้บันทึก : นายอัครวัฒน์ คชบก
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นายวิรัฐ เหมวรรณานุกุล
ชื่อบริษัทผู้วิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด เลขทะเบียน ว-099
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2954-7745-6

4.3.2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2560 – เดือนเมษายน 2568 แสดงดังตารางที่ 4.3-2 และรูปที่ 4.3-1 ถึงรูปที่ 4.3-6 พบว่า น้ำทิ้งจากบ่อตรวจสอบสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอนของโครงการมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ซึ่งทางโครงการมีการตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอเพื่อลดค่าความสกปรกของน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4.3-2

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ)
(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนเมษายน 2560 – เดือนเมษายน 2568)

เดือน ปี	จุดตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์					
		ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)
เม.ย. 60	2/	7.2	140	89	23	46	350,000
	3/	7.2	6.6	58*	3.8	3.7	11,000
ส.ค. 60	2/	6.9	110	46	18	33	92,000
	3/	7.6	2.3	<5.0	1.2	1.7	24,000
ธ.ค. 60	2/	7.0	67	35	8.8	47	>1,600,000
	3/	7.2	5.1	8.0	<1.0	30	35,000
เม.ย. 61	2/	7.0	145	42	9.4	43	1,600,000
	3/	7.3	6.9	7.7	2.8	1.7	4,600
ส.ค. 61	2/	6.8	202	42	18	43	>1,600,000
	3/	7.1	6.1	<5.0	1.6	5.5	92,000
ธ.ค. 61	2/	6.7	79	20	16	27	>1,600,000
	3/	5.7	20	25	15	27	240,000
เม.ย. 62	2/	6.9	86	46	17	36	920,000
	3/	7.5	7.9	29	4.2	32	780
ก.ย. 62	2/	7.2	29	32	2.0	6.5	92,000
	3/	7.6	112*	64*	20	36*	350,000
ธ.ค. 62	2/	7.2	180	96	26	46	1,600,000
	3/	7.4	132*	59*	16	48*	240,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	35	-

หมายเหตุ: ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อพักน้ำเสีย (สำหรับน้ำก่อนเข้าบ่อพักน้ำเสียในประเทศไทยยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้)

^{3/} บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน

* มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐาน

ตารางที่ 4.3-2 (ต่อ-1)
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ)
(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนเมษายน 2560 - เดือนเมษายน 2568)

เดือน ปี	จุดตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์					
		ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)
เม.ย. 63	2/	7.2	58	23	9.8	25	>1,600,000
	3/	7.4	2.8	7.6	<1.0	2.2	92,000
ส.ค. 63	2/	7.3	113	107	13	29	92,000
	3/	8.2	5.8	68*	1.6	2.9	1,100
ธ.ค. 63	2/	7.2	33	37	6.4	28	540,000
	3/	7.4	6.3	40*	<1.0	6.6	1,300
เม.ย. 64	2/	7.1	81	33	14	24	920,000
	3/	7.9	<2.0	30	5.2	3.9	450
ส.ค. 64	2/	7.1	34	15	4.8	15	>1,600,000
	3/	8.4	<2.0	<5.0	<1.0	1.6	<1.8
ธ.ค. 64	2/	7.2	34	21	7.7	18	>1,600,000
	3/	7.8	<2.0	6.8	<1.0	1.1	3,300
เม.ย. 65	2/	7.2	81	28	16	36	>1,600,000
	3/	8.0	3.6	246*	17	7.7	240
ส.ค. 65	2/	7.1	41	26	6.5	25	>1,600,000
	3/	8.0	4.6	27,267*	426*	65*	>1,600,000
ธ.ค. 65	2/	7.2	64	52	11	32	>1,600,000
	3/	8.3	<2.0	11	1.4	1.7	1,100
เม.ย. 66	2/	7.6	70	527	8.6	41	>1,600,000
	3/	7.9	16	24	16	124*	<1.8
ส.ค. 66	2/	7.2	70	41	14	32	110
	3/	7.7	3.6	152*	4.6	5.2	1,600,000
ธ.ค. 66	2/	7.8	8.6	5.2	2.9	6.0	92,000
	3/	7.7	4.1	212*	16	8.3	2,300
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	35	-

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)
^{2/} บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย (สำหรับน้ำก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสียในประเทศไทยยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้)
^{3/} บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน
* มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐาน

ตารางที่ 4.3-2 (ต่อ-2)

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ)
(เก็บตัวอย่างระหว่างเดือนเมษายน 2560 - เดือนเมษายน 2568)

เดือน ปี	จุดตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์					
		ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil & Grease)	ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)
เม.ย. 67	3/	7.6	3.1	313	1.9	3.1	92,000
	4/	8.1	3.1	7.5	4.2	<1.0	540,000
ส.ค. 67	3/	8.0	<2.0	228	8.7	7.1	7.8
	4/	8.0	12	11	5.4	10	920,000
ธ.ค. 67	3/	7.8	16	259	8.4	5.8	7.8
	4/	7.7	18	6.5	1.0	9.3	>1,600,000
เม.ย. 68	3/	6.8	101	291	26	21	>1,600,000
	4/	6.8	30*	86*	14	38*	>1,600,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5-9	20	30	20	35	-
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	20	30	20	35	-

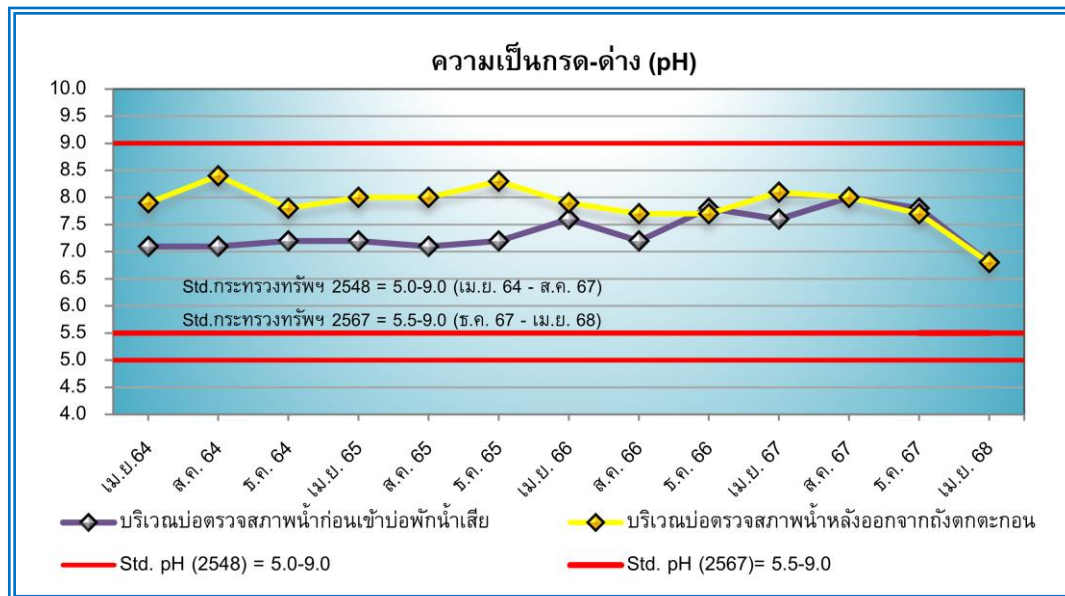
หมายเหตุ: ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก.)

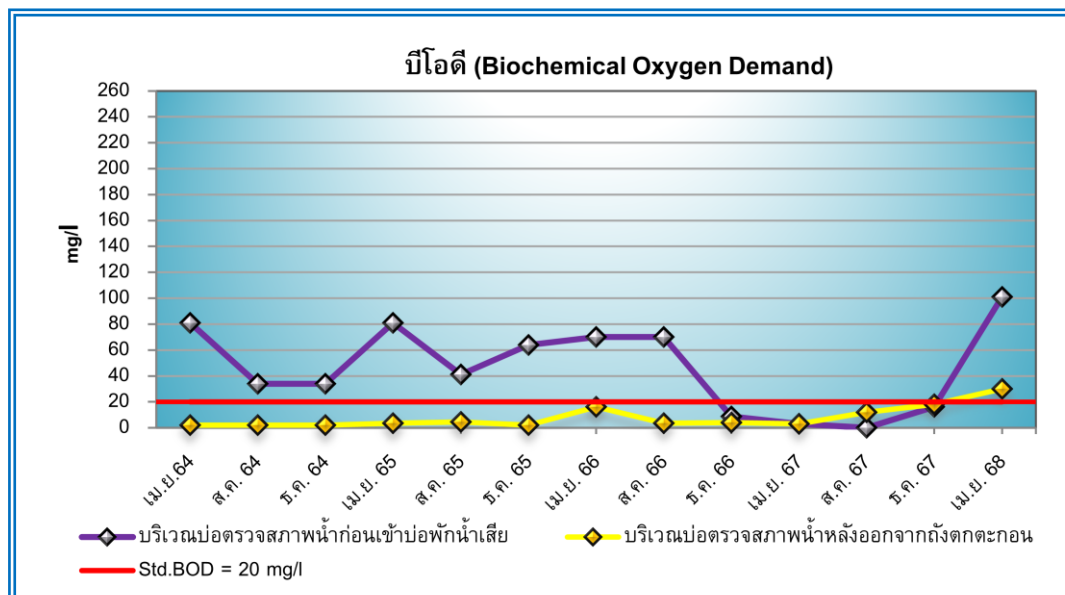
^{3/} บริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสีย (สำหรับน้ำก่อนเข้าบ่อบำบัดน้ำเสียในประเทศไทยยังไม่มีมาตรฐานกำหนดไว้)

^{4/} บริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน

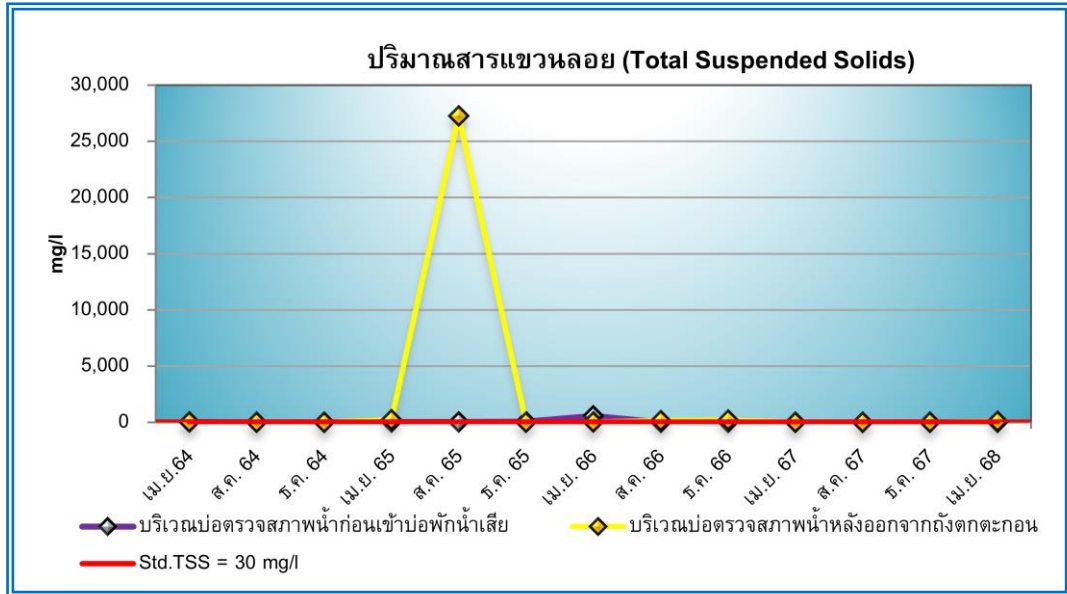
* มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐาน



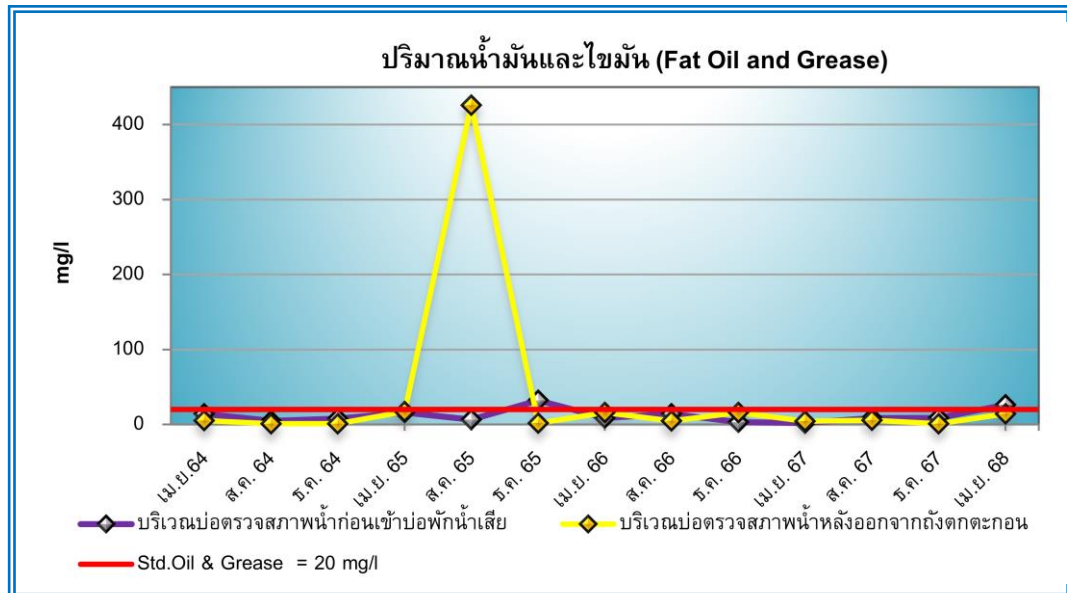
รูปที่ 4.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ความเป็นกรด-ด่าง (pH)
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568



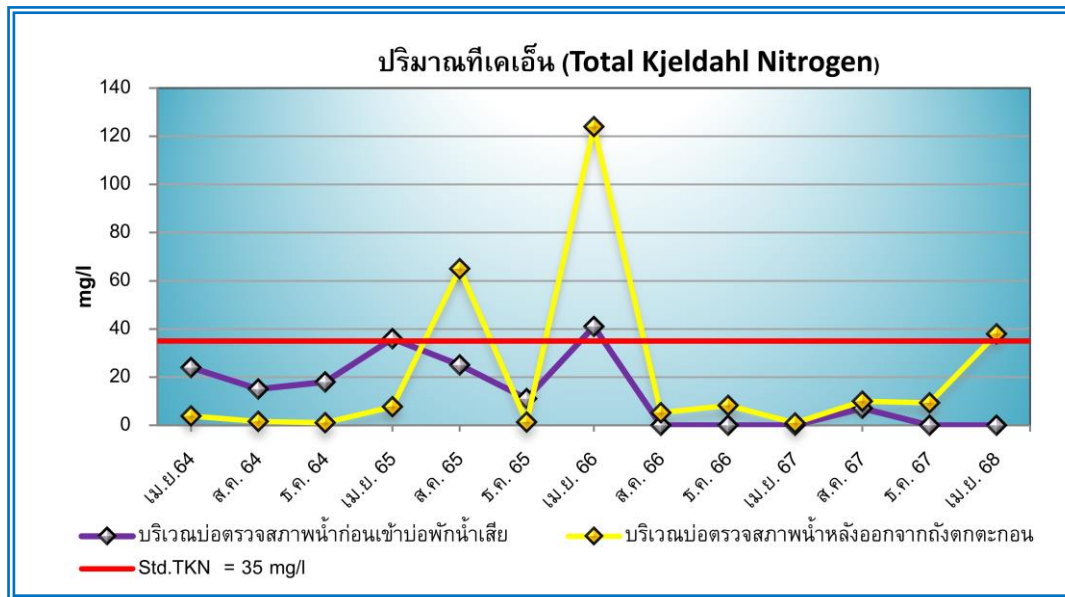
รูปที่ 4.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568



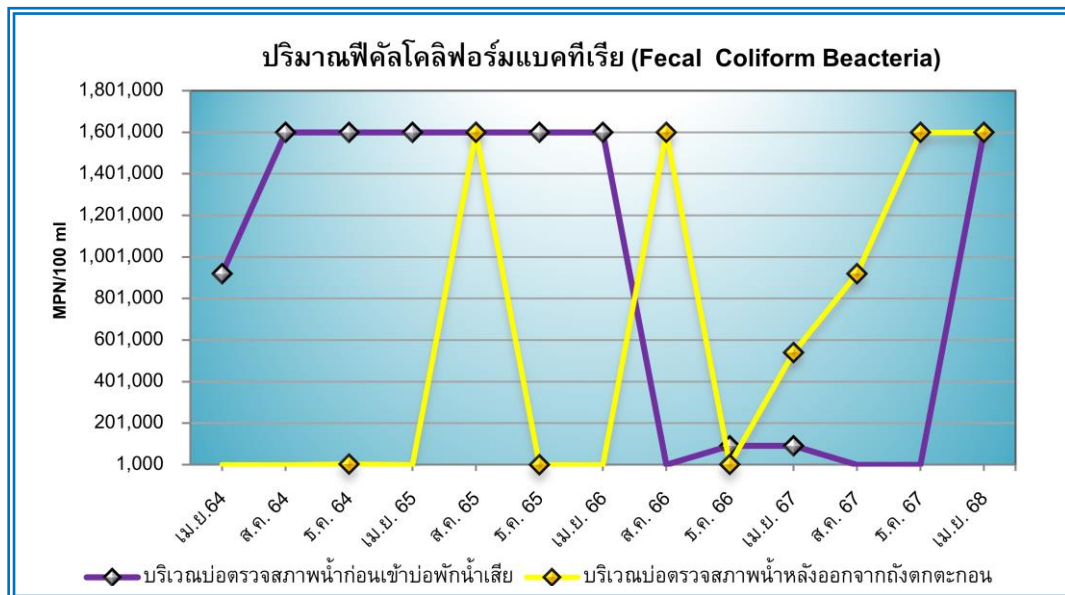
รูปที่ 4.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568



รูปที่ 4.3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Fat Oil and Grease)
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568



รูปที่ 4.3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568



รูปที่ 4.3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)
โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนเมษายน 2564 – เมษายน 2568



รูปแสดงการเก็บตัวอย่างในเดือนเมษายน

รูปที่ 4.3-7 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนเข้าบ่อพักน้ำเสีย
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568



รูปแสดงการเก็บตัวอย่างในเดือนเมษายน

รูปที่ 4.3-8 แสดงการเก็บตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำหลังออกจากถังตกตะกอน
ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสตาร์ 2 (เดิมชื่อ โรงแรมสตาร์และพลาซ่า) (ระยะดำเนินการ) ครั้งที่ 1 ประจำปี 2568 (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568) พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ครบตามที่มาตรการฯ กำหนด แสดงให้เห็นถึงความตระหนักถึงการให้ความสำคัญในการดูแลรักษา สภาพแวดล้อมของโครงการ สามารถสรุปผลการตรวจวัดในแต่ละประเด็นได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลสรุปของการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระยะดำเนินการ ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 สามารถสรุปมาตรการแต่ละประเด็นได้ดังนี้

5.1.1 ทรัพยากรกายภาพ

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านทรัพยากรน้ำได้ครบถ้วน ทั้งหมด 3 ข้อ

5.1.2 ทรัพยากรชีวภาพ

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านทรัพยากรชีวภาพได้ครบถ้วน

5.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมได้ครบถ้วน ทั้งหมด 4 ข้อ และปฏิบัติตามมาตรการด้านการคมนาคมได้ครบถ้วน ทั้งหมด 1 ข้อ

5.1.4 คุณค่าคุณภาพชีวิต

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านสังคม-เศรษฐกิจได้ครบถ้วน ทั้งหมด 1 ข้อ และปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยได้ครบถ้วน ทั้งหมด 4 ข้อ สำหรับอีก 2 ข้อ เป็นมาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ ได้แก่ โครงการมีกำหนดให้มีแผนฉุกเฉิน และจัดให้มีการซ้อมแผนฉุกเฉินประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ล่าสุดเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 สำหรับในปี 2568 มีแผนการฝึกซ้อมในช่วงเดือน ตุลาคม

5.1.5 คุณภาพน้ำ และการบำบัดน้ำเสีย

โครงการปฏิบัติตามมาตรการได้ครบถ้วน ทั้งหมด 3 ข้อ

5.1.6 การจัดการมูลฝอย

โครงการปฏิบัติตามมาตรการได้ครบถ้วน ทั้งหมด 4 ข้อ

5.1.7 การคมนาคม

โครงการปฏิบัติตามมาตรการได้ครบถ้วน ทั้งหมด 1 ข้อ

5.1.8 สังคม-เศรษฐกิจ

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการได้ครบถ้วน ทั้งหมด 1 ข้อ

5.1.9 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการได้ครบถ้วน ทั้งหมด 6 ข้อ สำหรับอีก 2 ข้อ เป็นมาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ ได้แก่ โครงการมีกำหนดให้มีแผนฉุกเฉิน และจัดให้มีการซ้อมแผนฉุกเฉินประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ล่าสุดเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 สำหรับในปี 2568 มีแผนการฝึกซ้อมในช่วงเดือนตุลาคม

5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

5.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ดังนั้น ทางโครงการได้มีการควบคุมดูแลคุณภาพน้ำทิ้งโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล ทำความสะอาดรางระบายน้ำ บ่อพักน้ำทิ้งอยู่เป็นระยะ เพื่อลดความสกปรกที่สะสม และทางโครงการได้จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอยู่เป็นประจำทุก 4 เดือน เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการจัดการคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการต่อไป

.....