

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะเปิดดำเนินการ)  
ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568



โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย  
(เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไทย บัว ทาวเวอร์ และ  
บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด

ที่อยู่เจ้าของโครงการ : 555/3 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ  
555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

จัดทำโดย   
บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด  
Natural Operation Co.,Ltd.

99/59 หมู่ 5 ซอยไทรมา ถนนรัตนวิเศษ ตำบลไทรมา อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000  
โทร : 02-075-6714, 09-6860-5290 แฟกซ์ : 02-075-6714 Email : natural\_operation@hotmail.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะเปิดดำเนินการ)  
ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย  
(เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)  
ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไทย บัว ทาวเวอร์ และ  
บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด  
ที่อยู่เจ้าของโครงการ : 555/3 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และ  
555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย

(เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

31 กรกฎาคม 2568

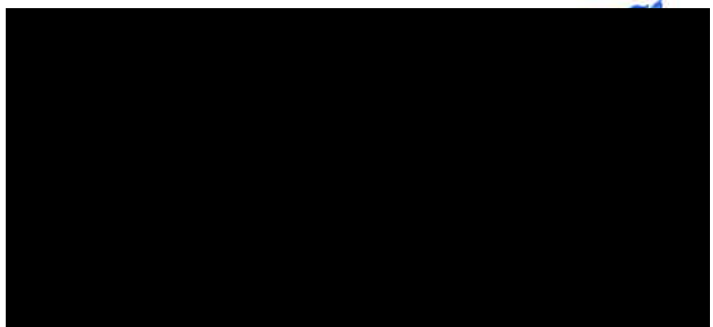
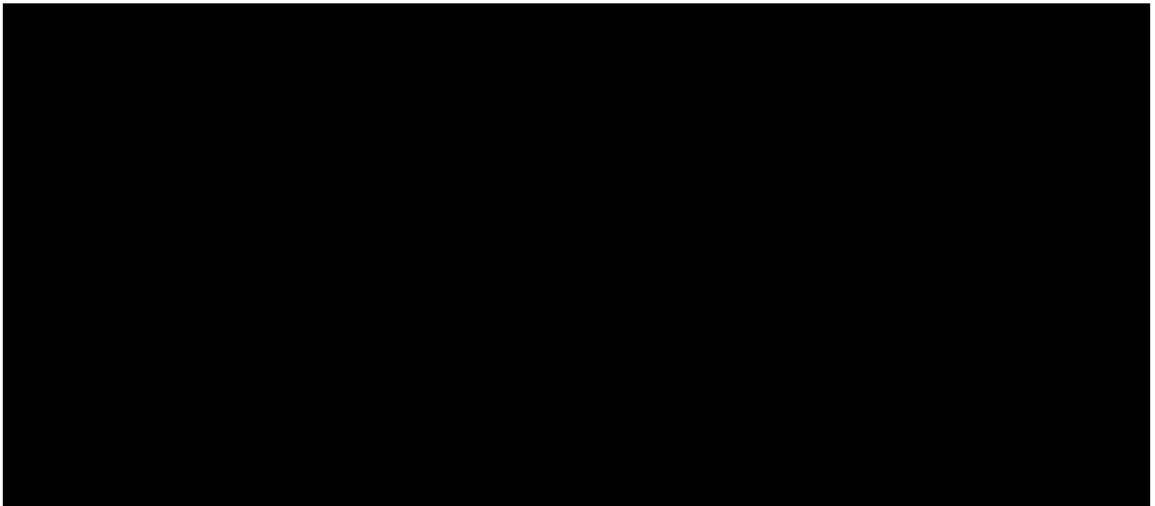
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เนเชอรัล โอเพอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี  
ของ บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ฉบับประจำเดือน

( √ ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(   ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

(   ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้



## หนังสือมอบอำนาจ

ทำที่ บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด

วันที่ 26 มิถุนายน 2567

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นางสาวจิตตานันท์ พนาภุชงค์ ตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ขอมอบอำนาจให้บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 99/59 หมู่ 5 ซอยไทรมา ถนนรัตนวิเศษ ตำบลไทรมา อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยนางสาวเกษศิริจันทร์ ฤทธิแสง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เป็นผู้ดำเนินการแทนข้าพเจ้า ในการยื่นเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอ สัตหีบ จังหวัดชลบุรี นั้นจนเสร็จการ

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจนี้ให้เสมือนข้าพเจ้า ได้กระทำด้วยตนเอง

จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน



# สารบัญ

---

## สารบัญ

### รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

### โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ประจำปีงบประมาณ-มิถุนายน 2568

#### เรื่อง

#### หน้า

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เจ้าหลาว คาบาน่า รีสอร์ท

หนังสือมอบอำนาจ

สารบัญเรื่อง

สารบัญตาราง

สารบัญรูป

<b>บทที่ 1</b>	<b>บทนำ</b>	<b>1-1</b>
	1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
	1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-3
	1.3 ขอบเขตการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ	1-27
	1.4 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ	1-27
	1.5 สถานภาพปัจจุบันของโครงการในระยะเปิดดำเนินการดำเนินโครงการ	1-36
<b>บทที่ 2</b>	<b>ผลการตรวจการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>2-1</b>
	2.1 ขอบเขตการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2-1
	2.2 ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3</b>	<b>ผลการตรวจการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>
	3.1 ขอบเขตการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	3-1
	3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
	3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
	3.4 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)	3-83

## สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง		หน้า
บทที่ 4	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
	4.1 บทนำ	4-1
	4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
	4.3 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
	4.4 ข้อเสนอแนะในการติดตามตรวจสอบในครั้งต่อไป	4-5

# สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1-1	เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 เดิม และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)	1-5
1.1-2	เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-8
1.3-1	แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	1-46
2.2-1	ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	2-2
3.1-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)	3-2
3.3.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-16
3.3.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-21
3.3.1-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-31
3.3.1-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-35
3.3.1-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-43
3.3.1-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหน้าอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-48
3.3.2-1	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนมกราคม 2568	3-55
3.3.2-2	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนกุมภาพันธ์ 2568	3-56
3.3.2-3	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนมีนาคม 2568	3-57

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.3.2-4	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน เมษายน 2568	3-58
3.3.2-5	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน พฤษภาคม 2568	3-59
3.3.2-6	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน มิถุนายน 2568	3-60
3.3.2-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำรายเดือน ในบริเวณโครงการ ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2568	3-68
3.3.2-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำรายเดือน ในบริเวณโครงการ (จุดที่ 1 บริเวณที่มีการใช้บริการหนาแน่น) ประจำปี 2568	3-72
3.3.2-9	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำรายเดือน ในบริเวณโครงการ (จุดที่ 2 บริเวณที่มีการใช้บริการเบาบาง) ประจำปี 2568	3-74
3.4-1	ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	3-77

# สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1-1	ผังแสดงการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารชุดจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม	1-14
1-2	ที่ตั้งโครงการในแผนที่ภูมิประเทศกรมแผนที่ทหาร	1-17
1-3	ผังบริเวณโครงการส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ในปัจจุบัน	1-19
1-4	ผังบริเวณระบบประปาโครงการ	1-22
1-5	ผังบริเวณแสดงตำแหน่งระบบสุขาภิบาล และตำแหน่งสระว่ายน้ำโครงการ	1-27
1-6	ผังบริเวณแสดงระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำทิ้งโครงการ	1-29
1-7	ผังแสดงตำแหน่งอาคารพักมูลฝอยรวม เส้นลำเลียงมูลฝอย และตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยโครงการ	1-31
1-8	ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ	1-33
1-9	ตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางหนีไฟของโครงการ	1-38
1-10	ผังแสดงพื้นที่จอดรถของโครงการ	1-40
1-11	ผังแสดงพื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ	1-42
1-12	ผังแสดงพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการ	1-43
1-13	สภาพปัจจุบันโครงการ	1-56
2-1	การจัดภูมิสถาปัตย์ พื้นที่สีเขียวโครงการ และป้ายชื่อโครงการ	2-61
2-2	การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) และสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ	2-62
2-3	จุดบริการติดต่อสอบถาม และรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ และบอร์ดประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร การรณรงค์ให้ความรู้ในด้านต่างๆ ของโครงการ	2-63
2-4	พื้นที่ จอดรถภายในโครงการ เจ้าหน้าที่ที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านจราจร	2-64
2-5	ป้ายพื้นที่จอดรถ และป้ายสัญลักษณ์ที่แสดงทิศทางการขับเคลื่อนถนนรอบโครงการ และทางลาดขึ้นอาคาร	2-65
2-6	การสูบน้ำสิ่งปฏิกูล บ่อบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกภายนอกโครงการ	2-66
2-7	การตรวจสอบดูแลระบบบ่อหน่วงน้ำ และการดูตากตะกอนในระบบท่อระบายน้ำ	2-67
2-8	ท่อดูดควัน ระบบระบายอากาศ และห้องเก็บแก๊สหุงต้มของโครงการ	2-68
2-9	ถังรองรับมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยรวม และพื้นที่จอดรถเก็บมูลฝอย	2-69



# สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2-10	ไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่จอดรถ และติดตั้งกล้อง CCTV ทั้งภายในและภายนอกอาคาร	2-70
2-11	เสาไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าพร้อมป้ายเตือนอันตราย และตู้ควบคุมไฟฟ้าภายในโครงการ	2-71
2-12	ป้ายห้ามสูบบุหรี่ และจัดให้มีพื้นที่สำหรับสูบบุหรี่ภายในบริเวณโครงการ	2-72
2-13	จุดรวมพลและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่างๆ	2-73
2-14	การดูแลสระว่ายน้ำและป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	2-74
3.1-1	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 ของโครงการ	3-4
3.1-2	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบริเวณหลังอาคารต้อนรับ ของโครงการ	3-5
3.1-3	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบริเวณหลังอาคาร 1, 4 ของโครงการ	3-6
3.1-4	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำของโครงการ	3-7
3.3.1-1	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดด่าง (pH) ในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-17
3.3.1-2	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-17
3.3.1-3	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอยในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-18
3.3.1-4	กราฟแสดงผลการตรวจวัดสารที่ละลายน้ำทั้งหมดในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-18
3.3.1-5	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนักในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-19

## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
3.3.1-6	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-19
3.3.1-7	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็นในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-20
3.3.1-8	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-20
3.3.1-9	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือน มิถุนายน 2568	3-22
3.3.1-10	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-22
3.3.1-11	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอยในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-23
3.3.1-12	กราฟแสดงผลการตรวจวัดสารที่ละลายน้ำทั้งหมดในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุด ที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-23
3.3.1-13	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนักในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำ ทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-24
3.3.1-14	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้ง หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-24
3.3.1-15	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็นในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้ง หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-25
3.3.1-16	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-25

## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
3.3.1-17	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-31
3.3.1-18	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-31
3.3.1-19	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอยในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-32
3.3.1-20	กราฟแสดงผลการตรวจวัดสารที่ละลายน้ำทั้งหมดในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-32
3.3.1-21	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนักในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-33
3.3.1-22	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าซิลไฟต์ในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-33
3.3.1-23	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็นในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-34
3.3.1-24	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำเสียบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-34
3.3.1-25	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-35
3.3.1-26	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารตอนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-35

## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
3.3.1-27	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอยในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-36
3.3.1-28	กราฟแสดงผลการตรวจวัดสารที่ละลายน้ำทั้งหมดในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-36
3.3.1-29	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนักในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-37
3.3.1-30	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-38
3.3.1-31	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็นในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-39
3.3.1-32	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-39
3.3.1-33	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-44
3.3.1-34	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-44
3.3.1-35	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอยในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-45
3.3.1-36	กราฟแสดงผลการตรวจวัดสารที่ละลายน้ำทั้งหมดในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-45
3.3.1-37	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนักในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-46

## สารบัญรูป

รูปที่		รูปที่
3.3.1-38	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟต์ในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-46
3.3.1-39	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าที่เคเอ็นในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-47
3.3.1-40	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำเสียบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-47
3.3.1-41	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-49
3.3.1-42	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-49
3.3.1-43	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอยในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-50
3.3.1-44	กราฟแสดงผลการตรวจวัดสารที่ละลายน้ำทั้งหมดในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-50
3.3.1-45	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนักในน้ำทิ้งบริเวณอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-51
3.3.1-46	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟต์ในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-51
3.3.1-47	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าที่เคเอ็นในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-52
3.3.1-48	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำทิ้งบริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2568	3-52

ภาคผนวก

หน้า

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เจ้าหลาว คาบาน่า รีสอร์ท	ก.-1
ภาคผนวก ข	ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ รร.2)	ข.-1
ภาคผนวก ค	รายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ค.-1
ภาคผนวก ง	ข้อบังคับมหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทาว่าด้วยการจัดตั้งและบริหารศูนย์ วิทยาศาสตร์ พ.ศ.2553	ง.-1
ภาคผนวก จ	เอกสารการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ เอกชน บริษัท อะตอม-แลบ เอ็นไวรอนเมนทัล จำกัด	จ.-1



บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

##### 1) ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดย บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรตติ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด)

ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบรายงานแล้วโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ปี พ.ศ. 2560 ผู้ดำเนินโครงการ คือ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรตติ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด มีความประสงค์พัฒนาโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 444 ห้อง ในชื่อ “โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์” ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ ที่ ทส 1010.5/15181 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 แต่โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างใดๆในพื้นที่โครงการ และโครงการไม่ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบดังกล่าว

- ปี พ.ศ.2561 ผู้ดำเนินโครงการ คือ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรตติ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ได้มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและขยายพื้นที่โครงการ ในชื่อ “โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)” โดยมีการเพิ่มขนาดพื้นที่ใช้สอยในอาคารและขนาดพื้นที่ห้องพักในอาคารโรงแรมให้มีขนาดใหญ่ขึ้น และเพิ่มจำนวนห้องพักในอาคาร B สำหรับโครงการส่วนขยายเป็นการพัฒนาที่ดินที่เป็นที่ว่างติดพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มจำนวนอาคารโรงแรมและจำนวนห้องพักของโครงการทำให้ในภาพรวม มีจำนวนห้องพักเพิ่มมากขึ้นเป็น 608 ห้อง มีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการ ขนาด 13-3-55 ไร่ (หรือ 22,000 ตารางวา) ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ที่ ทส 1010/1778 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2561 แต่โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือ

ดำเนินการก่อสร้างใดๆ ในพื้นที่โครงการ และโครงการไม่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบดังกล่าว

- ปี พ.ศ. 2562 ผู้ดำเนินโครงการ ได้มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและขยายพื้นที่โครงการอีกครั้ง ในชื่อ “โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 2)” โดยขยายพื้นที่พัฒนาโครงการจากเดิมและปรับเปลี่ยนรูปแบบในการจัดวางอาคารในโครงการและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดภายในโครงการใหม่ทั้งหมดโดยภาพรวมทำให้อาคารโครงการมีจำนวนลดลงจากเดิม แต่มีจำนวนห้องพักเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งจัดให้มีห้องพักสำหรับพนักงานไว้ในโครงการ ทำให้มีจำนวนห้องพักโรงแรมรวมทั้งสิ้น 612 ห้อง ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาด 7 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร B, C, D และ E รวมทั้งมีอาคารต้อนรับขนาด 3 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร คือ อาคาร A และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร คือ อาคาร F นอกจากนี้ ภายในโครงการโรงแรมยังมีส่วนบริการ ได้แก่ ห้องจัดเลี้ยง ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า และมีลานจอดรถรอบๆ บริเวณโครงการ พื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ มีเนื้อที่ในการพัฒนาโครงการ ขนาด 15-0-85 ไร่ (หรือ 24,340 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 2) ที่ ทส 1010/16508 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562 โดยโครงการได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารเป็นอาคารโรงแรมตามใบรับรองการก่อสร้าง เลขที่ 4/2563 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 และได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารโรงแรมแล้วบางส่วน (ใบอนุญาตก่อสร้าง แสดงในภาคผนวก ก.1)

- ปี พ.ศ.2565 ผู้ดำเนินโครงการ มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์โครงการจากโรงแรมเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) พร้อมทั้งเพิ่มอาคารส่วนกลาง เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ แต่ลดขนาดของพื้นที่โครงการจากเดิม 15-0-85 ไร่ (หรือ 24,340 ตารางวา) เหลือ 13-3-55 ไร่ (หรือ 22,220 ตารางเมตร) โดยภาพรวมโครงการจะมีขนาดที่ดินลดลง แต่มีจำนวนอาคารและห้องพักเพิ่มขึ้น จึงเป็นส่วนขยายของโครงการเดิม โดยเป็นการขยายเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารจากโรงแรม เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น 685 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 630 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 55 ห้อง) และอาคารส่วนกลาง ได้แก่ อาคารพักผ่อนหย่อนใจ ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารเก็บของ 2 ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น และสระว่ายน้ำ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก โดยผู้ดำเนินโครงการ แสดงความจำนงหยุดการก่อสร้างอาคารจนกว่าโครงการจะได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย

และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ที่ ทส.1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 (แสดงในภาคผนวก ก.)

หลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โครงการมีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ครั้งที่ 1) ได้แก่ ยกเลิกอาคารเก็บของ 2, เปลี่ยนพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าอาคารเก็บของ 1 เป็นถนนภายในโครงการ, ย้ายตำแหน่งอาคารพักมูลฝอยรวมและเพิ่มห้องน้ำภายในอาคารพักมูลฝอยรวม, เปลี่ยนที่จอดรถเป็นพื้นที่สีเขียว และเพิ่มแนวพื้นที่ม้านั่ง, เพิ่มอาคารปั๊มน้ำ และเพิ่มพื้นที่วางศาลพระภูมิ, ยกเลิกที่จอดรถหน้าบันได ระหว่างอาคาร 1-4 จำนวน 1 คัน และระหว่างอาคาร 2-3 จำนวน 1 คัน และจัดแนวการจอดรถใหม่, เพิ่มพื้นที่อาคารเพื่อการพาณิชย์ บริเวณชั้น 1 ของอาคาร 1 และลดพื้นที่ใช้สอยเพื่อการพาณิชย์ บริเวณชั้น 1 ของอาคาร 2 และปรับเปลี่ยนพื้นที่จอดรถ เป็นพื้นที่สำนักงาน บริเวณชั้น 1 ของอาคาร

โดยการแก้ไขดังกล่าวมีผลให้การใช้พื้นที่อาคารมีการเปลี่ยนแปลง ทำให้การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารลดลงจากเดิม และผังโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจากที่ได้นำเสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านการเห็นชอบ ดังนั้น โครงการจึงได้จัดทำรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ เพื่อเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน (หน่วยงานอนุญาต) ตามข้อ 3(1) ของมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยามอินเตอร์ เวลด์ แอสเทส จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อเสนอพิจารณาให้ความเห็นชอบในการอนุญาตแก้ไขผังบริเวณและแบบแปลนอาคาร เพื่อเปิดใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน และโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทอาคารควบคุมการใช้ ตามใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลงฯ เลขที่ 3/2566 (ดังแสดงในภาคผนวก ค.2)

ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 โครงการมีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอีกครั้ง ซึ่งเรียกว่า “เปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2” เพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน โดยเปลี่ยนอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ได้แก่ อาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 3 อาคาร พร้อมทั้งเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารและปรับตำแหน่งที่จอดรถในผังบริเวณ (ดังแสดงในตารางที่ 1.1-1) โดยการแก้ไขดังกล่าวมีผลต่อการใช้ประโยชน์อาคารของอาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์จากอาคารชุด

เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม แต่ไม่มีผลต่อขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารที่เคยได้นำเสนอไว้ในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ครั้งที่ 1) ที่เคยนำเสนอฉบับก่อนหน้านี้

ดังนั้นโครงการจึงได้จัดทำรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ เพื่อเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน (หน่วยงานอนุญาต) ตามข้อ 3(1) ของมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อเสนอพิจารณาให้ความเห็นชอบในการขออนุญาตแก้ไขผังบริเวณและแบบแปลนอาคารเพื่อเปลี่ยนการใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ซึ่งโครงการได้รับใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนเรียบร้อยแล้ว ตามใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารเลขที่ 1/2567 (แสดงในภาคผนวก ค.3)

ปัจจุบันโครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) มีการใช้ประโยชน์อาคาร ดังนี้

- อาคาร 3 และ อาคาร 4 มีการใช้อาคารเป็นอาคารชุด ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด เลขที่ 2/2566 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2566 (แสดงใน ภาคผนวก ค.1)

- อาคาร 1, อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ มีการใช้อาคารเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568 ตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 1/2568 โดยใช้ชื่อว่า “ไทย บั้ว ทาวเวอร์ (วินด์แฮม จอมเทียน พัทยา)” เป็นโรงแรมประเภทที่ 3 จำนวนห้องพัก 288 ห้อง (แสดงในภาคผนวก ค.2)

ตารางที่ 1.1-1 เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 (เดิม) และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)

รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 1 (เดิม)		รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	
ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)
1. อาคาร 1 (อาคารชุด) <u>ห้องเดิม</u> - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	114 30 5	1. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1) <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องครัว - ห้องพนักงาน - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน - ห้องอาหาร	114 30 1 1 1 2
2. อาคาร 2 (อาคารชุด) <u>ห้องเดิม</u> - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ - ห้องสำนักงานนิติบุคคล	114 30 9 1	2. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 2) <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องเก็บของ - ห้องพนักงาน - ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง - ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานชาย - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน - ห้องช่างซ่อมบำรุง	114 30 1 1 1 1 1 1



ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ) เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 (เดิม) และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)

รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 1 (เดิม)		รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	
ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)
		- ห้องเก็บของ	1
		- ห้องอาหาร	2
		- สำนักงาน	1
3. อาคาร 3 อาคารชุด		3. อาคาร 3 (อาคารชุด)	
<u>ห้องเดิม</u>		<u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u>	
- สำนักงาน	1	- สำนักงานนิติบุคคล	1
- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	145	<u>ห้องเดิมไม่เปลี่ยนแปลง</u>	
- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	30	- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	145
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	2	- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	30
- สำนักงาน	1	- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	2
4. อาคาร 4 (อาคารชุด)		4. อาคาร 4 (อาคารชุด)	
<u>ห้องเดิม</u>		<u>ห้องเดิมไม่เปลี่ยนแปลง</u>	
- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	137	- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	137
- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	30	- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	30
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	35	- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	35

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ) เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 (เดิม) และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)

รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 1 (เดิม)		รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	
ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)
5. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ <u>ห้องเดิม</u> - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์		5. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> - ชั้นใต้ดิน : ห้องนวด ห้องคาราโอเกะ ห้องผู้จัดการ สำนักงาน ห้องรับประทานอาหาร ห้องเตรียมอาหาร ห้องผู้จัดการสปา ห้องพนักงาน ห้องควบคุมไอที ห้องปั้มน้ำเสีย และห้องเก็บของ - ชั้น 1 : โถงต้อนรับ - ชั้น 2 : โถงทางเดินและห้องประชุม - ชั้น 3 : โถงทางเดินและห้องประชุม - ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ : ห้องพักรับรอง	-  - - - -

ที่มา : บริษัท สยามอินเตอร์ เวลด์ แอสเสท จำกัด, 2567

## ตารางที่ 1.1-2 เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
ผังบริเวณ	<p>ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 1 - อาคาร 4)</li> <li>- อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</li> <li>- อาคารส่วนกลาง ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>* อาคารพิกุลฝอยรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารปั๊มน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* สระว่ายน้ำ</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เปลี่ยนอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 1 และอาคาร 2) เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม</li> <li>- เปลี่ยนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม</li> <li>- ปรับที่จอดรถยนต์เดิมบริเวณอาคาร 3 และอาคาร 4 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน</li> </ul>	<p>ประกอบด้วย (จำนวนอาคารเท่าเดิม)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 3 และอาคาร 4)</li> <li>- อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 1 และอาคาร 2)</li> <li>- อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</li> <li>- อาคารส่วนกลาง ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>* อาคารพิกุลฝอยรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* อาคารปั๊มน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น</li> <li>* สระว่ายน้ำ</li> </ul> </li> </ul>
ที่จอดรถ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่จอดรถ 213 คัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปรับที่จอดรถยนต์เดิมบริเวณอาคาร 3 และอาคาร 4 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่จอดรถ 213 คัน (เท่าเดิม)</li> </ul>

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
พื้นที่สีเขียว	<div><div>- พื้นที่ปลูกต้นไม้ (รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีขนาดพื้นที่ปลูกน้อยกว่า 1 เมตร) 4,268.11 ตร.ม.</div><div>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 3,644.73 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2,332 ตร.ม)</div></div>	<div><div>- ไม่เปลี่ยนแปลง</div></div>	<div><div>- พื้นที่ปลูกต้นไม้ (รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีขนาดพื้นที่ปลูกน้อยกว่า 1 เมตร) 4,268.11 ตร.ม. (เท่าเดิม)</div><div>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 3,644.73 ตร.ว. (เท่าเดิม)</div></div>
อาคาร 1	<div><div><u>ชั้นที่ 1</u></div><div>- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เพิ่มพื้นที่ใช้สอย 26 ตร.ม.</div></div>	<div><div>- เปลี่ยนจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม</div><div><u>ชั้นใต้ดิน</u></div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เป็นห้องครัว จำนวน 1 ห้อง</div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องพนักงาน จำนวน 1 ห้อง</div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 เป็นห้องรับประทานอาหารพนักงานจำนวน 1 ห้อง</div><div><u>ชั้นที่ 1</u></div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง</div><div><u>ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7</u></div><div>- เปลี่ยนห้องชุดพักอาศัยเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 23 ห้อง/ชั้น</div><div>- เปลี่ยนห้องพักชุดพักอาศัยเป็นห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น</div><div>- รวมห้องพักทั้งหมด 24 ห้อง/ชั้น หรือทั้งหมด 144 ห้อง (เท่าเดิม)</div></div>	<div><div>อาคาร 1 เป็นอาคารโรงแรม (อาคาร 1)</div><div>- <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องครัว ห้องพนักงานและห้องรับประทานอาหารพนักงาน จำนวน 3 ห้อง</div><div>- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง</div><div>- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 144 ห้อง (เท่าเดิม) โดยมีห้องพักสำหรับผู้พิการจำนวน 1 ห้อง/ชั้น</div><div>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม</div></div>

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
อาคาร 2	<u>ชั้นที่ 1</u> - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ลดพื้นที่ใช้สอยลง 15.1 ตร.ม.	- เปลี่ยนจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม <u>ชั้นใต้ดิน</u> - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เป็นห้องเก็บของ จำนวน 1 ห้อง - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องพนักงาน จำนวน 1 ห้อง - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 เป็นห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง จำนวน 1 ห้อง - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 เป็นห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง จำนวน 1 ห้อง - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 เป็นห้องเปลี่ยนชุดพนักงานชาย จำนวน 1 ห้อง - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 5 เป็นห้องรับประทานอาหาร พนักงาน จำนวน 1 ห้อง - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 6 เป็นห้องช่างซ่อมบำรุง จำนวน 1 ห้อง - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 7 เป็นห้องเก็บของ จำนวน 1 ห้อง <u>ชั้นที่ 1</u> - เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง - เปลี่ยนสำนักงานนิติบุคคลเป็นสำนักงาน	อาคาร 2 เป็นอาคารโรงแรม (อาคาร 2) - <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องเก็บของ ห้องพนักงาน ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานชาย ห้องรับประทานอาหารพนักงาน และห้องช่างซ่อมบำรุง จำนวน 7 ห้อง ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ ลิฟต์บริการ และทางเดิน - <u>ชั้นที่ 1</u> ประกอบด้วย ห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง และสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ, ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ และทางเดิน - <u>ชั้นที่ 2</u> ถึงชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 144 ห้อง (เท่าเดิม) โดยมีห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน - พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
		<u>ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7</u> <div><div>- เปลี่ยนห้องชุดพักอาศัยเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 23 ห้อง/ชั้น</div><div>- เปลี่ยนห้องพักชุดพักอาศัยเป็นห้องพักสำหรับผู้พักการ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น</div><div>- รวมห้องพักทั้งหมด 24 ห้อง/ชั้น หรือทั้งหมด 144 ห้อง (เท่าเดิม)</div></div>	
อาคาร 3	<u>ชั้นที่ 1</u> <div><div>- ลดพื้นที่จอดรถด้านหน้าอาคาร และเพิ่มพื้นที่สำนักงานทำให้พื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น 122.79 ตร.ม.</div></div>	<u>ชั้นที่ 1</u> <div><div>- เปลี่ยนจากสำนักงานเป็นสำนักงานนิติบุคคล</div></div>	<div><div>- <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1-2 จำนวน 2 ห้อง ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเก็บของบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ ลิฟต์บริการ และทางเดิน</div><div>- <u>ชั้นที่ 1</u> ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคล และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน</div><div>- <u>ชั้นที่ 2</u> ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน</div><div>- <u>ชั้นที่ 3,5,7</u> ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้นห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันไดหลัก</div></div>



ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

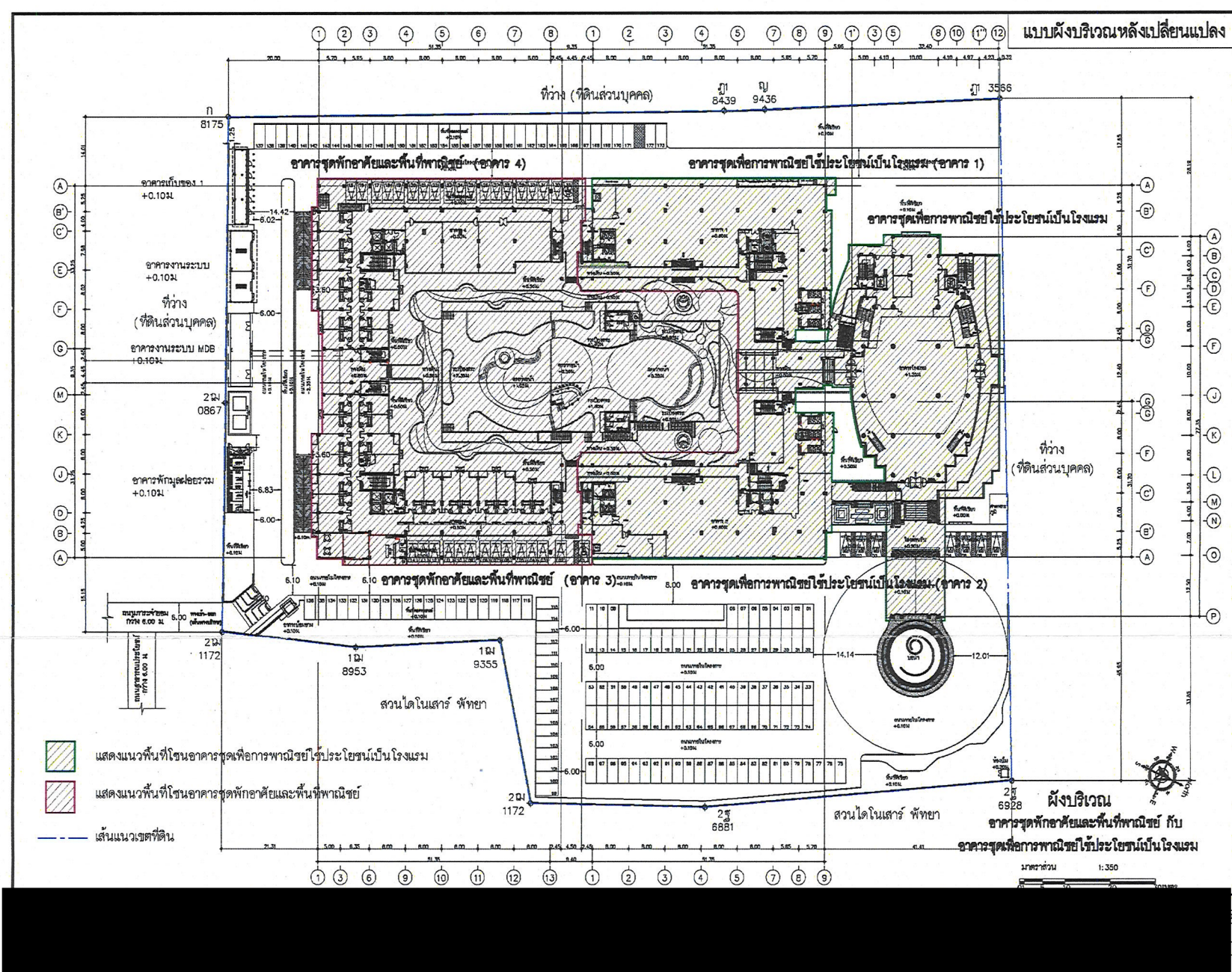
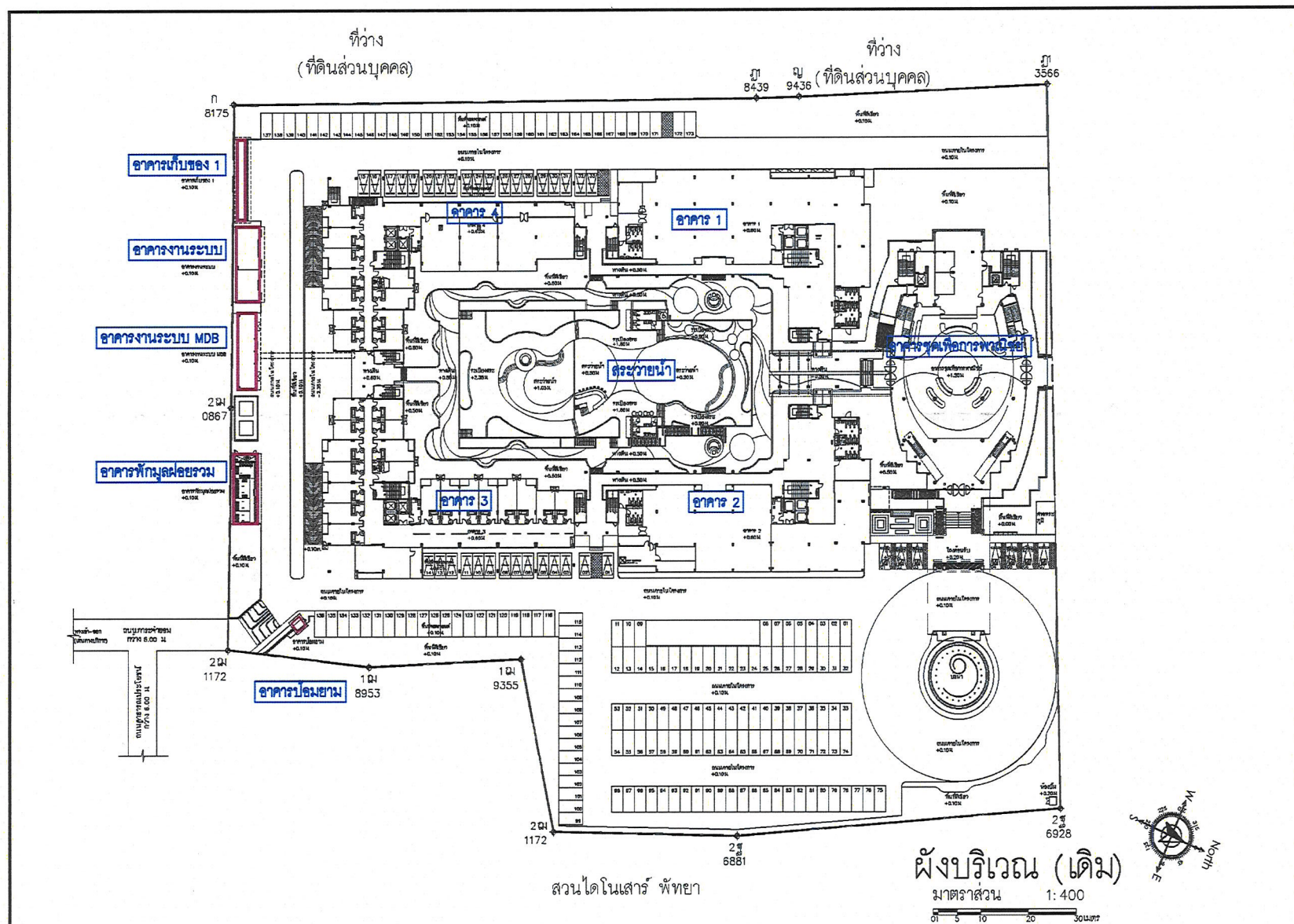
รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
			บันไดหนีไฟ, โถงลิฟต์, โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน - <u>ชั้นที่ 4, 6</u> ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและทางเดิน - ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั้มน้ำ พื้นที่วางถังน้ำ และบันไดหลัก - จำนวนห้องชุดพักอาศัยเท่าเดิม - พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม
อาคาร 4	- ไม่เปลี่ยนแปลง	- ไม่เปลี่ยนแปลง	- ไม่เปลี่ยนแปลง
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์	- ไม่เปลี่ยนแปลง	- เปลี่ยนจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม <u>ชั้นใต้ดิน</u> - เปลี่ยนพื้นที่เพื่อพาณิชย์ เป็น - ห้องนวด จำนวน 8 ห้อง - ห้องคาราโอเกะ จำนวน 6 ห้อง - ห้องผู้จัดการ จำนวน 4 ห้อง - สำนักงาน จำนวน 2 ห้อง - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน จำนวน 1 ห้อง	อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม - <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องนวด ห้องคาราโอเกะ ห้องผู้จัดการสำนักงาน ห้องรับประทานอาหารพนักงาน ห้องเตรียมอาหาร ห้องผู้จัดการสปา ห้องพักผ่อนพนักงาน ห้องควบคุมระบบไอที ห้องปั้มน้ำเสีย ห้องเก็บของ และโรง - <u>ชั้นที่ 1</u> ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า และโรงต้อนรับ

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
		<div>- ห้องเตรียมอาหาร จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- ห้องผู้จัดการสปา จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- ห้องพักผ่อนงาน จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- ห้องควบคุมระบบไอที จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- ห้องปั้มน้ำเสีย จำนวน 2 ห้อง</div> <div>- ห้องเก็บของ จำนวน 2 ห้อง</div> <div>- โถง</div> <div>ชั้นที่ 1</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงต้อนรับและสำนักงาน</div> <div>ชั้นที่ 2</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงทางเดินและห้องประชุม</div> <div>ชั้นที่ 3</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงทางเดินและห้องประชุม</div> <div>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์</div> <div>- เปลี่ยนห้องเก็บของเป็นห้องพักรับรอง จำนวน 2 ห้อง</div>	<div>- <u>ชั้นที่ 2</u> ประกอบด้วย ห้องประชุม ห้องเก็บของ</div> <div>ห้องน้ำชาย 2 ห้องน้ำหญิง 2 ห้องน้ำผู้พิการ 1</div> <div>และโถงทางเดิน</div> <div>- <u>ชั้นที่ 3</u> ประกอบด้วย ห้องประชุม ห้องเก็บของ</div> <div>ห้องระบบไฟฟ้า ห้องน้ำชาย 3 ห้องน้ำหญิง 3 ห้อง</div> <div>น้ำผู้พิการ 2 และโถงทางเดิน</div> <div>- <u>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์</u> ประกอบด้วย ห้องพักรับรอง</div> <div>ห้องเก็บของ และห้องน้ำ</div> <div>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม</div>
พื้นที่ใช้สอย อาคารรวมทั้ง โครงการ	- 46,908.18 ตร.ม. (ลดลง 5.60 ตร.ม.)	-	- เท่าเดิม

ที่มา : บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด, 2567





รูปที่ 1-1

ผังแสดงการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารชุดจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม



## 2) ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ระยะเปิดดำเนินการ) ซึ่งเป็นฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 จัดทำรายงานโดยบริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1-2)
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด
ที่อยู่	555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
จัดทำรายงานฯ โดย	บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด

### โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

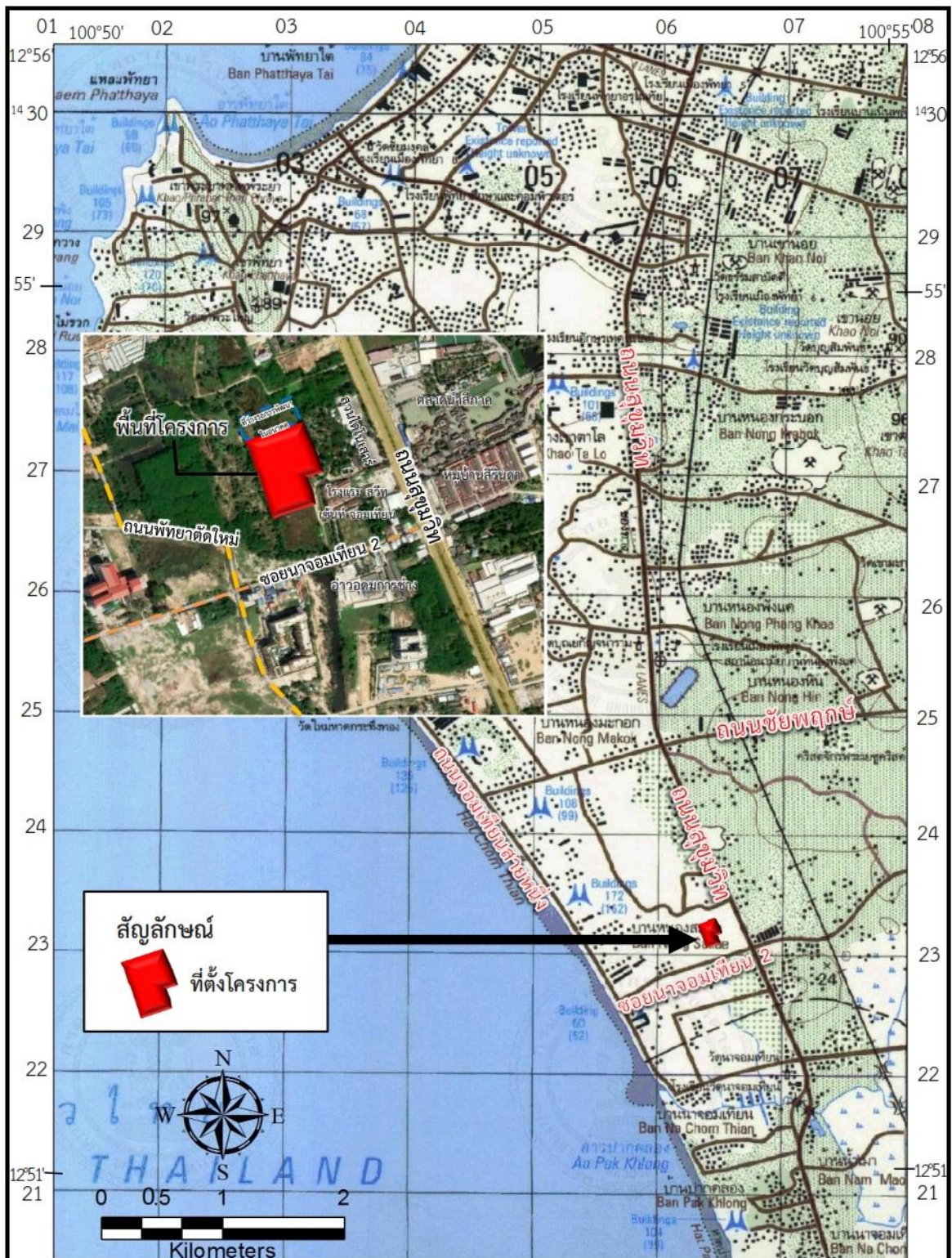
- โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการในการประชุมครั้งที่ 11/2565 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2565 ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส1009.5/18584 เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรตติ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด) ลงวันที่ 1 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 (แสดงในภาคผนวก ก.)
- โครงการฯ ได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน โดยโครงการได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงผังโครงการและแบบแปลนอาคาร ซึ่งโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 3/2566 ลงวันที่ 17 ตุลาคม 2566 (แสดงในภาคผนวก ค.2)
- โครงการฯ ได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน เพื่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1, 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ จากอาคารชุดและพื้นที่พาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ตามหนังสือจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่ ขบ 53103/1909 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2567 (แสดงในภาคผนวก ข.) และโครงการได้รับอนุญาต

การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเรียบร้อยแล้วตามใบอนุญาตการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 1/2567 ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2567 (แสดงในภาคผนวก ค.3)

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย วันที่ 27 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด ได้รับมอบหมายจากบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ให้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ซึ่งเป็นการจัดทำรายงานตามรายละเอียดในหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ที่ ทส 1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 (แสดงไว้ในภาคผนวก ก.)

ปัจจุบันได้เปิดดำเนินการในส่วนเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (แสดงไว้ในภาคผนวก ง.1) และใบอนุญาตให้ประกอบกิจการธุรกิจโรงแรมตามมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ใบอนุญาตเลขที่ 1/2568 โดยใช้ชื่อว่า “ไทย บัว ทาวเวอร์ (วินด์แฮม จอมเทียน พัทยา)” (แสดงในภาคผนวก ง.2)



ค่าพิกัดภูมิศาสตร์ : โซน 47 ค่า X = 706413 ค่า Y = 1423246

รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

เส้นรุ้ง ละติจูด Latitude = 12 องศา 52 ลิปดา 3.02 ฟลิปดา,

ลองจิจูด Longitude = 100 องศา 54 ลิปดา 8.12 ฟลิปดา

รูปที่ 1-2

ที่ตั้งโครงการในแผนที่ภูมิประเทศ กรมแผนที่ทหาร

ที่มา: แผนที่ภูมิประเทศ, กรมแผนที่ทหาร

### 1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

รายละเอียดโครงการ ในรายงานฯ ฉบับนี้ ได้มาจากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์โครงการ) และรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) เดือนพฤศจิกายน 2567 ที่ยื่นเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน (หลักฐานตามหนังสือจากเทศบาลนาจอมเทียน เรื่อง ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดโดยสังเขป ได้ดังนี้

#### 1.3.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

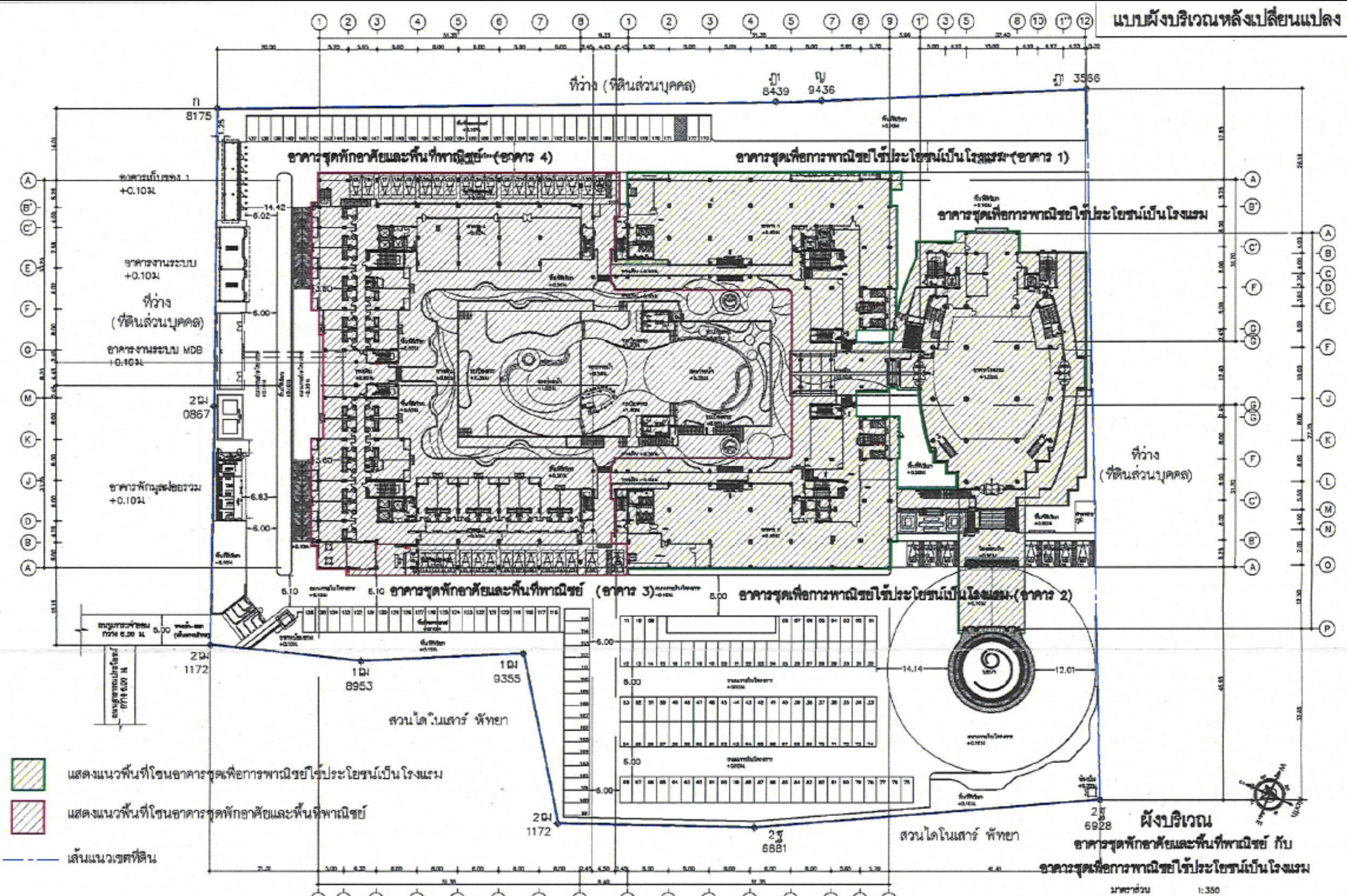
โครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 2 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประกอบกิจการโรงแรม 3 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 667 ห้อง ทำให้จำนวนห้องภายในโครงการแบ่งเป็น 2 ประเภท (รายละเอียดดังตารางที่ 1.1-1) ได้แก่

- (1) ห้องชุดพักอาศัยและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์สำหรับอาคารชุด (อาคาร 3 และอาคาร 4) จำนวน 379 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 342 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 37 ห้อง)
- (2) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารโรงแรม) จำนวน 288 ห้อง)

สรุปภายในโครงการ ประกอบด้วย (รูปที่ 1-3)

1. อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
2. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
3. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
4. อาคารส่วนกลาง ได้แก่
  - 4.1 อาคารพิกุลฝอยรวม ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
  - 4.2 อาคารเก็บของ 1 ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
  - 4.3 อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
  - 4.4 อาคารระบบ MDB ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
  - 4.5 อาคารป้อมยาม ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
  - 4.6 อาคารปั๊มน้ำ ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
  - 4.7 สระว่ายน้ำ





รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ในปัจจุบัน



### 1.3.2 พื้นที่โครงการ

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 2 แปลง มีเนื้อที่ 13-3-55 ไร่ (หรือ 22,220.00 ตารางเมตร) โดยมีการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ที่ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามที่เคยออกแบบและก่อสร้างไว้

โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบปัจจุบัน ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนการะจำยอม และที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	สวนไดโนเสาร์ พัทยา (สถานที่ท่องเที่ยว)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)

### 1.3.3 ทรัพย์สินส่วนกลางภายนอกอาคารที่ใช้ร่วมกัน

จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารภายในโครงการจากเดิม อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 4 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 อาคาร เปลี่ยนเป็นอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 2 อาคารและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม 3 อาคาร ทำให้โครงการมีการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลางภายนอกอาคารที่ใช้ร่วมกัน คือ ถนนภายในโครงการ ระบบสาธารณูปโภค พื้นที่สีเขียว และอาคารส่วนกลาง ได้แก่ อาคารพักผ่อนหย่อนใจ อาคารเก็บของ 1 อาคารงานระบบส่วนกลาง อาคารงานระบบ MDB อาคารบิ๊อมายอาคารปั้มน้ำ และสระว่ายน้ำ

### 1.3.4 กิจกรรมในโครงการ

#### 1) ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ปัจจุบันโครงการได้รับการยืนยันการให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ยังคงให้บริการการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมจำนวน 2 ถัง และจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินด้วยแรงดันในท่อน้ำประปา จากนั้นน้ำประปาจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำใช้บนหลังคา ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูปชนิดตั้งพื้น จำนวน 4 ถัง/อาคาร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 1,812.02 ลูกบาศก์เมตร ไม่เปลี่ยนแปลง

โดยจัดให้มีการสำรองน้ำใช้สำหรับใช้ทั้งโครงการ ดังนี้

1.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 1,732.02 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

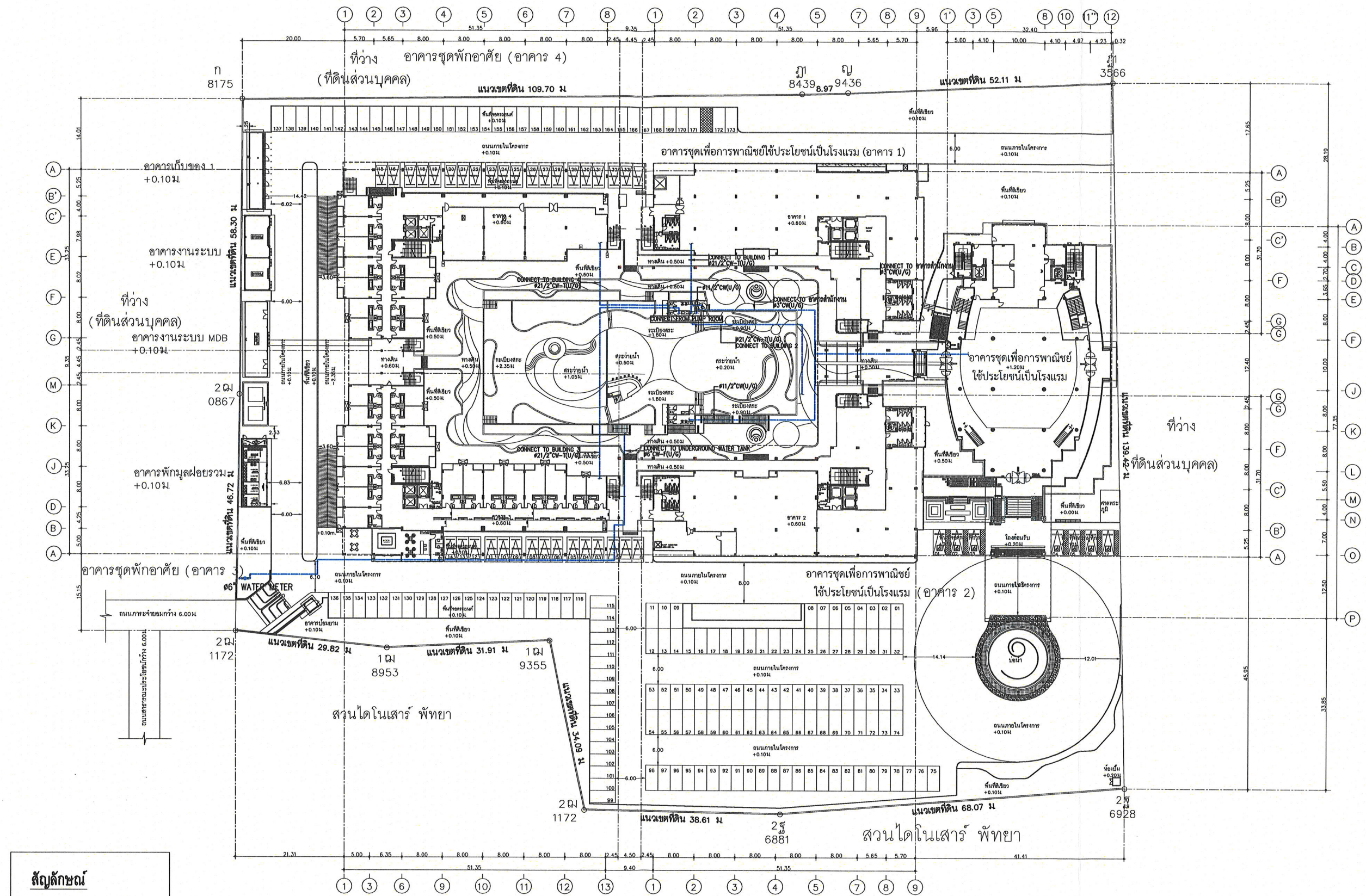
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 820.02 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 912.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

1.2) ถังเก็บน้ำใต้หลังคา ตั้งอยู่บนอาคาร 1-4 เป็นถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูปชนิด  
ตั้งพื้น ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร/ถัง จำนวน 4 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร  
รวมความจุน้ำชั้นหลังคา 80 ลูกบาศก์เมตร

- ผังบริเวณแสดงระบบประปาของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-4





รูปที่ 1-4 ผังแสดงระบบประปาโครงการ



## 2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียรวมภายในพื้นที่โครงการ โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 3 ชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-01 เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำเสียจากอาคาร 1 และอาคาร 4

- ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-02 เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำเสียจากอาคาร 2 และอาคาร 3 และอาคารห้องพัสดุผลอยรวม

- ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-03 เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และระบบเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 18 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำเสียจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้อาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำและล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับ ร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียจากห้องพัสดุผลอยรวมและน้ำเติมสระว่ายน้ำ คิดปริมาณน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-01 ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-02 และ ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-03 เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของผู้พักอาศัยและผู้ใช้บริการแต่ละอาคาร โดยมีการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามที่เคยออกแบบและก่อสร้างไว้

**ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-01 และระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-02 (เหมือนกันทุกประการ)**  
ประกอบด้วย

- (1) ถังตกไขมัน ขนาดความจุ 63.84 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน ทำหน้าที่ตกไขมันในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสียที่ผ่านการตกไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังเกรอะ

- (2) ถังเกรอะ มีความจุ 40.32 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง พร้อมทั้งเก็บกักของแข็งหรือกากตะกอนกากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

(3) ถังปรับสภาพ มีความจุ 26.88 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากถังเกรอะ โดยทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด)

(4) ถังเติมอากาศ มีความจุ 66.00 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักมีสีน้ำตาล กระจัดกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerators จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด) มีอัตราการจ่ายอากาศ 42 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(5) ถังตกตะกอน มีความจุรวม 42.44 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 15.72 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านี้จะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อสำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โครงการประสานให้รถสูบน้ำตะกอนส่วนเกินของเทศบาลตำบลนาจอมเทียนหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดต่อไป

#### ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-03 ประกอบด้วย

(1) ถังตกไขมัน ขนาดความจุ 6.40 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน ทำหน้าที่ตกไขมัน ในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสียที่ผ่านการตกไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังเกรอะ

(2) ถังเกรอะ มีความจุ 8.80 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง พร้อมทั้งเก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

(3) ถังปรับสภาพ มีความจุ 5.50 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากถังเกรอะ โดยทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด)

(4) ถังกรองไร้อากาศ มีความจุ 13.75 ลูกบาศก์เมตร เป็นระบบบำบัดแบบไม่ใช้อากาศ เช่นเดียวกับบ่อเกรอะ แต่ภายในบรรจุตัวกลาง (Media) เพื่อเพิ่มพื้นที่ผิวให้มากสำหรับจุลินทรีย์ยึดเกาะได้มากขึ้น โดยเป็นจุลินทรีย์ชนิดไม่ใช้อากาศจะย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

(5) ถังกรองแบบเติมอากาศ มีความจุ 16.23 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักมีสีน้ำตาล กระจัดกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 1 ชุด มีอัตราการจ่ายอากาศ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้น้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(6) ถังตกตะกอน มีความจุรวม 25.92 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 2.28 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านั้นจะตกตะกอนอยู่กันถึง สำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โครงการประสานให้รถสูบตะกอนส่วนเกินของเทศบาลตำบลนาจอมเทียนหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ให้ให้บริการในพื้นที่มาสูบตะกอนไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ และระบบเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 18 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งในระบบดังกล่าว จะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำเสีย(Aerosol) ดังนี้

#### (1) ปริมาณก๊าซมีเทน

ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) ซึ่งการย่อยสลายสารอินทรีย์ดังกล่าว ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน โดยในการย่อยสลายนี้นั้นจะเกิดกรดไขมันระเหย (Volatile Fatty Acids : VFA) ซึ่งแบคทีเรียในกลุ่มจะสร้างกรด (Acid Formers Bacteria) และกรดไขมันระเหยที่เกิดขึ้นจะถูกแบคทีเรีย กลุ่มสร้างมีเทน (Methanogenic Bacteria) นำไปใช้และผลิตก๊าซโดยก๊าซที่เกิดขึ้นจะมีก๊าซมีเทน ( $CH_4$ ) เป็นองค์ประกอบหลักประมาณ 50-80% รองลงมาจะเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ( $CO_2$ ) นอกจากนั้น จะมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ ( $H_2S$ ) ก๊าซไนโตรเจน ( $N_2$ ) และก๊าซไฮโดรเจน ( $H_2$ ) อีกเล็กน้อย

## (2) การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol)

ละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน เป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน โดยปริมาณ Aerosol มีรายละเอียดที่นำมาพิจารณาเพื่อกำหนดขนาดพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย ดังต่อไปนี้

- กำหนดให้ปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น เท่ากับปริมาณการเติมอากาศของเครื่องเติมอากาศ
- กำหนดให้การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ต้องมีความเร็วอากาศผ่านดินเพื่อกำจัดเชื้อโรคไม่เกิน 0.04 เมตร/วินาที

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะมีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง จากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยน้ำทิ้งจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้ง/จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

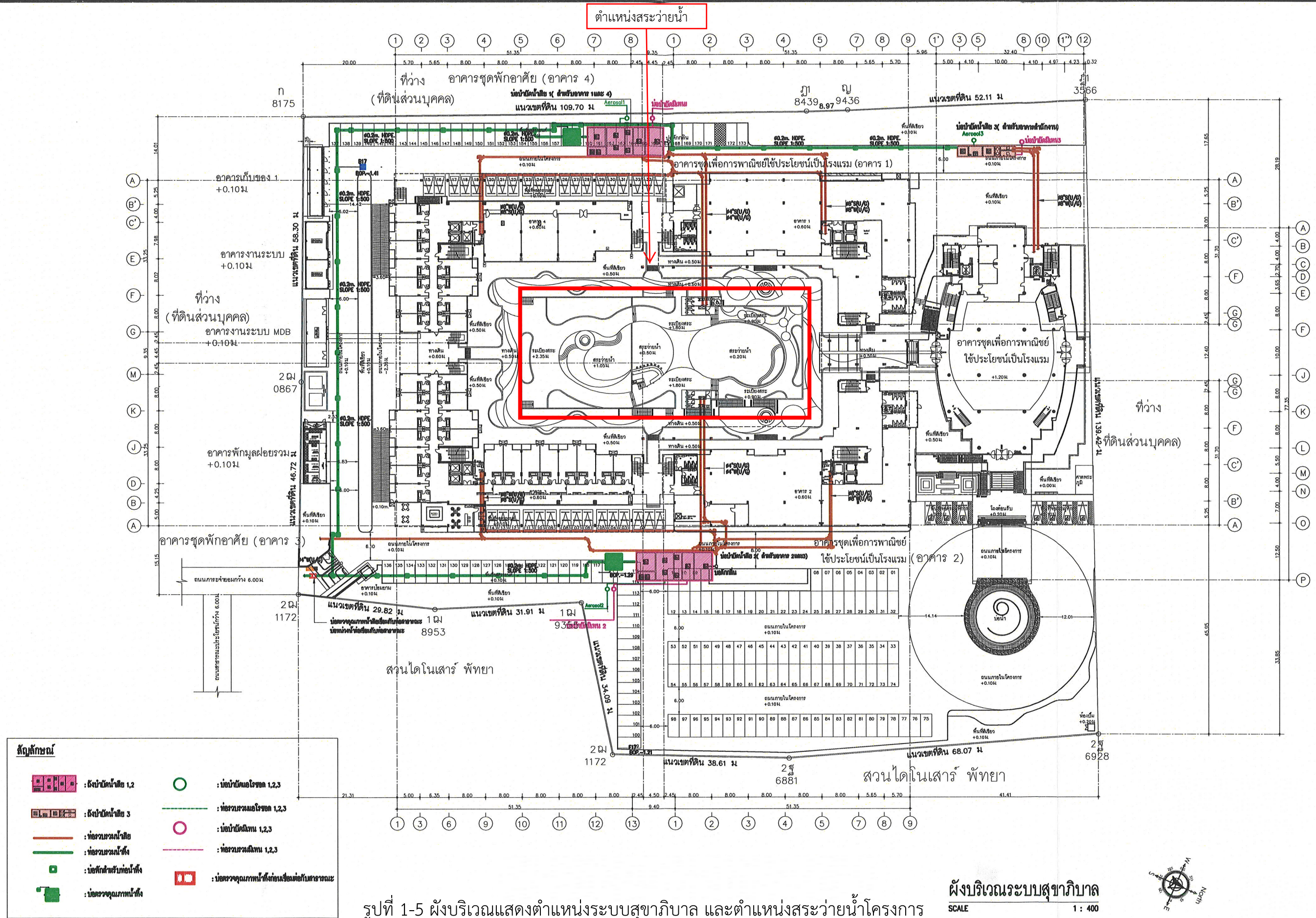
**หมายเหตุ :** ปัจจุบันคุณภาพน้ำทิ้งต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

## 3) การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้น 1 ภายนอกอาคาร ขนาด 469.75 ลูกบาศก์เมตร มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและพื้นผิวด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ พ.ศ. 2558 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 และมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อากาศผิวหนัง เนื่องจากแพ้สารเคมี อากาศเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อากาศคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมีรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย ดังนั้น โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน"

- ผังแสดงระบบสุขาภิบาล และตำแหน่งสระว่ายน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 1-5







#### 4) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามที่เคยออกแบบและก่อสร้างไว้ ดังนี้

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

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำโดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระล้างร่างกายการชักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนเพื่อรวบรวมน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

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

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4, 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อท่อน้ำจำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดความจุ 599.40 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อท่อน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการไม่เกิน 0.217 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ทั้งนี้การระบายน้ำออกจากบ่อท่อน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อท่อน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

- สำหรับผังบริเวณแสดงระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำทิ้งของโครงการ ดังแสดงใน

รูปที่ 1-6







## 5) การจัดการขยะมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมประมาณ 12.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ข้อมูลจากการคาดการณ์ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร), พ.ศ. 2567) โดยการจัดการมูลฝอยโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

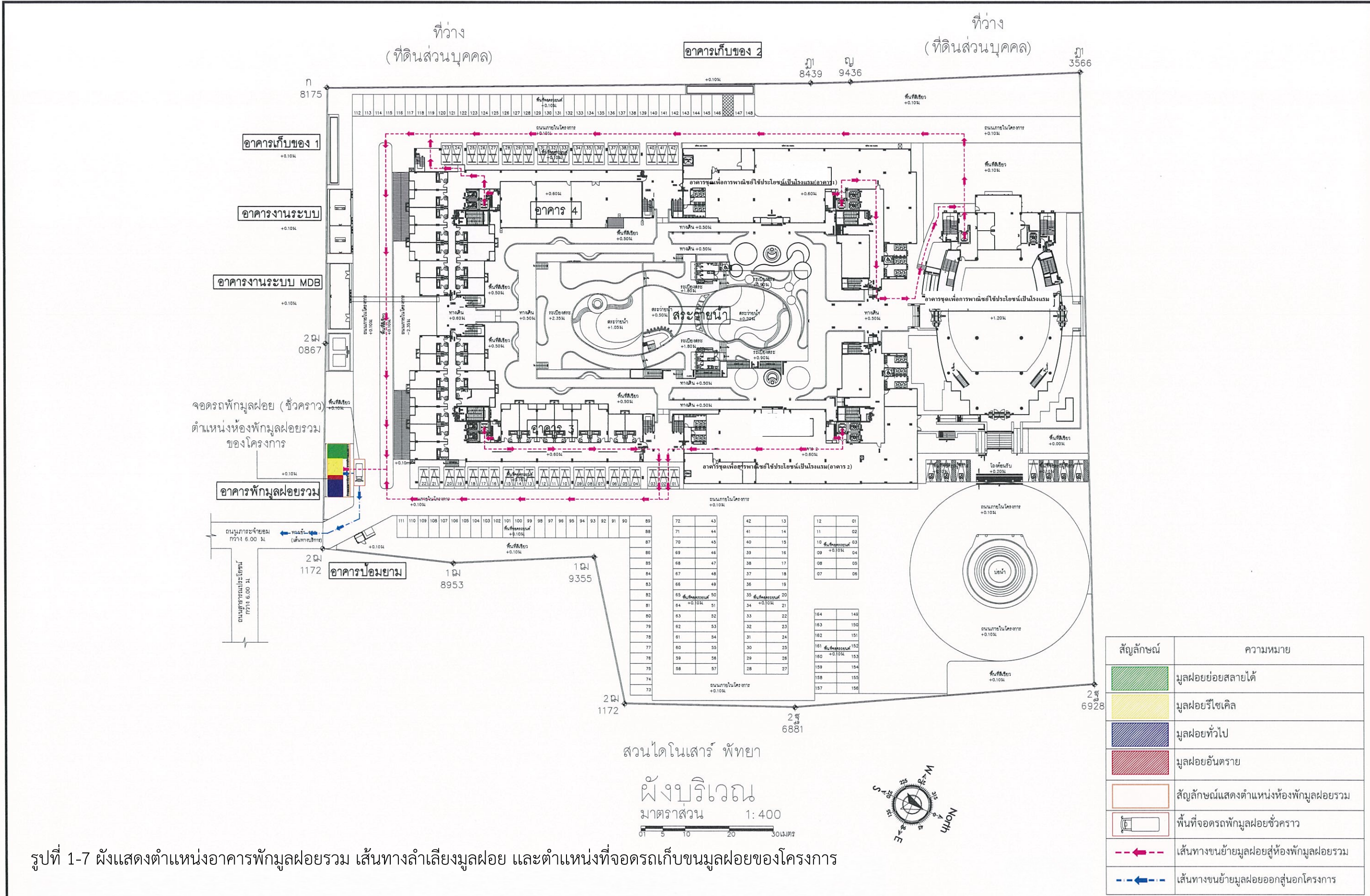
### 5.1) ห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้น

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้นของอาคาร 1-4 บริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร มีขนาดพื้นที่ 10.15-10.19 ตารางเมตร/ชั้น ตั้งอยู่ติดกับลิฟท์ของอาคาร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (มูลฝอยติดเชื้อ) ภายในห้องด้วยถังดำอีกชั้นหนึ่ง โดยแยกตามประเภทมูลฝอยไว้ภายในห้องดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยใช้ลิฟต์ต่อไป สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถังและถังมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง) ไว้ภายในอาคารดังกล่าว

### 5.2) อาคารพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีอาคารห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของโครงการ ขนาดพื้นที่ 41.41 ตารางเมตรสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 34.51 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 3 วัน กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนไม่สามารถมาเก็บมูลฝอยได้ โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นผนังคอนกรีตขัดมัน มีประตูเหล็กปิดมิดชิด ภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตรายจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อประเภทหน้ากากอนามัยใช้แล้ว ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีความเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ ประกอบกับโครงการจะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละครั้ง โดยน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะถูกรวบรวมและบำบัดที่ถังบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

สำหรับผังแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมและเส้นทางลำเลียงมูลฝอย และตำแหน่งจุดจอดรถเก็บมูลฝอยของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-7 ผังแสดงตำแหน่งอาคารพักมูลฝอยรวม เส้นทางลำเลียงมูลฝอย และตำแหน่งที่จัดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ



## 6) ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,824 KVA โดยได้รับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน ดังนี้

### 6.1) ระบบจ่ายไฟฟ้าหลัก

โครงการได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน ซึ่งจ่ายไฟฟ้าเข้าจากทางด้านหน้าโครงการเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ โดยติดตั้งหม้อแปลงแบบนั่งร้านบนเสาไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด สำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ โดยพื้นที่โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,824 KVA ซึ่งเป็นการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ดังนี้

- อาคาร 1 และอาคาร 4 มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,972 KVA
- อาคาร 2 อาคาร 3 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,852 KVA

### 6.2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ซึ่งมีขนาด 630 KVA จำนวน 1 เครื่อง อยู่บริเวณอาคารงานระบบ เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับพื้นที่และระบบต่างๆ ได้ตลอดเวลา ในกรณีที่เกิดเหตุไฟฟ้าดับหรือขัดข้อง ได้แก่ ระบบส่องสว่างฉุกเฉินระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบสื่อสาร ลิฟต์โดยสาร บั้มระบบสุขาภิบาลต่าง ๆ เป็นต้น

### 6.3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

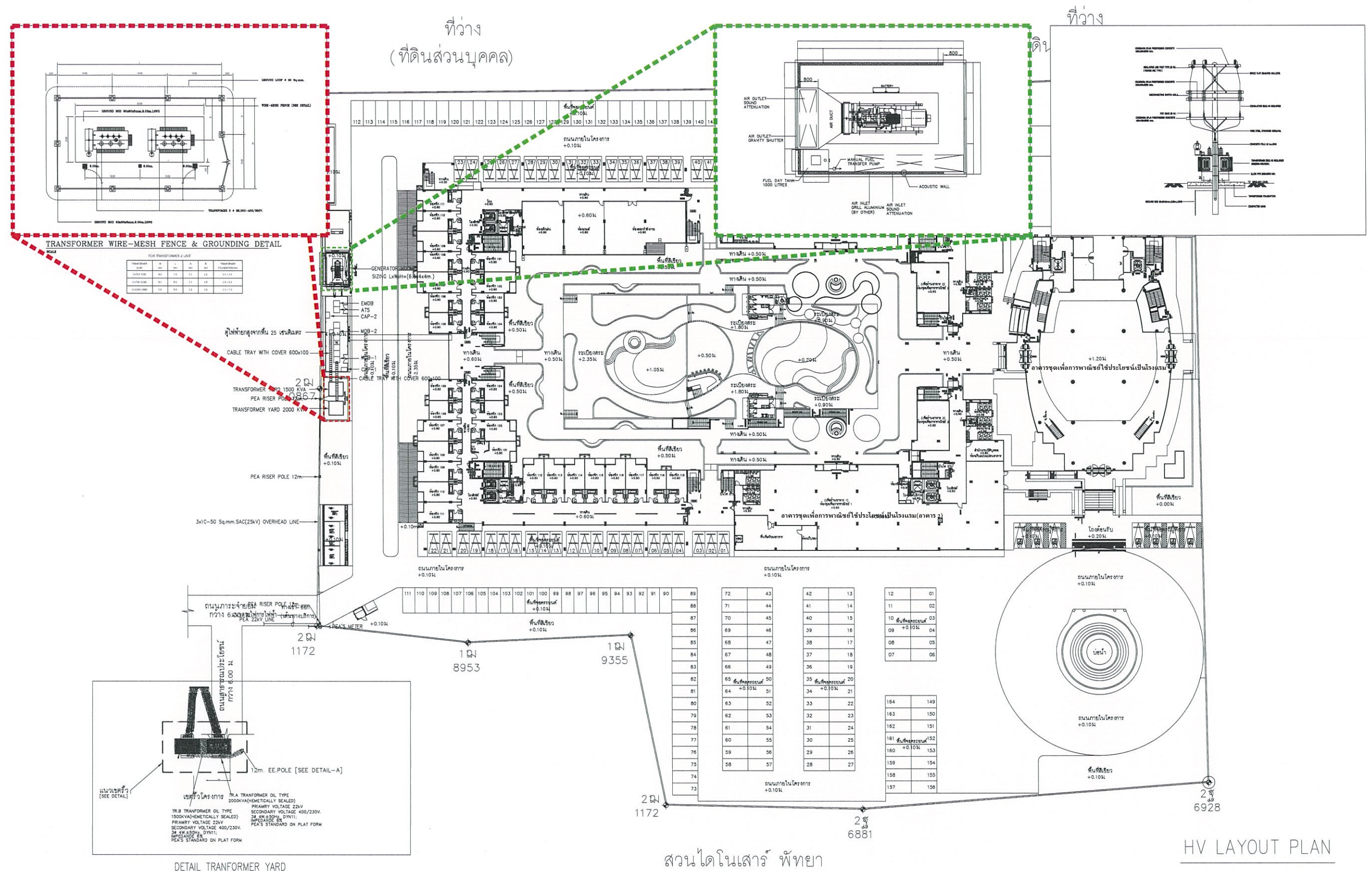
โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติ โดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ โดยจะติดตั้งให้ครอบคลุมทุกชั้นทุกอาคาร

### 6.4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่า ครอบคลุมอาคารทั้งหมดเพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่า ไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆ

- ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ ดังแสดงใน

รูปที่ 1-8



- ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า
- ตำแหน่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

รูปที่ 1-8 ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ

## 7) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์โดยสาร และโถงต้อนรับ โดยมีขนาดต้นความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 1,668 ตันความเย็น ซึ่งเป็นการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

7.1) ระบบปรับอากาศ : โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์โดยสาร และโถงต้อนรับ โดยมีขนาดต้นความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 1,668 ตันความเย็น

7.2) ระบบระบายอากาศ : การระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น ส่วนระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก เป็นต้น

## 8) ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

กฎกระทรวงการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 ได้แบ่งพื้นที่ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวสามารถสรุปได้ดังนี้

"บริเวณที่ 1" หมายถึง บริเวณหรือพื้นที่ที่ต้องเฝ้าระวังเนื่องจากมีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครพนม จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเลย จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดหนองคาย

"บริเวณที่ 2" หมายถึง บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดชัยนาท จังหวัดนครปฐม จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดพิจิตร

"บริเวณที่ 3" หมายถึง บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับสูงเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดเชียงราย จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดตาก จังหวัดน่าน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดสุโขทัย และจังหวัดอุตรดิตถ์

สำหรับพื้นที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ไม่อยู่ในบริเวณซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวตามกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ดังนั้น อาคารของโครงการจึงไม่ได้ออกแบบโครงสร้างอาคารให้มีเสถียรภาพในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว แต่อย่างไรก็ตาม โครงการ

มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินและการอพยพคนในกรณีเกิดแผ่นดินไหว เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติ

## 9) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารทุกอาคาร ประกอบด้วยระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง ซึ่งมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

### 9.1) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุแบบใช้มือและระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ ดังนี้

(ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง (Fire Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร เช่น ภายในห้องพักทุกห้อง สำนักงานนิติบุคคล โถงต้อนรับ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องพัสดุฝอยรวม โถงลิฟต์ ทางเดินและบันได เป็นต้น

### 9.2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย

#### (1) ระบบท่อยืน

ระบบท่อยืน ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) จำนวน 2 ท่อ/อาคาร โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบผ่านเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2.5 x 2.5 x 6.0 นิ้ว รวมจำนวน 4 จุด ใ้บริเวณด้านหน้าอาคาร 1 อาคาร 2



อาคาร 4 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจากระดับเพลิงของเทศบาลตำบลนาจอมเทียน

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

จัดเตรียมตู้ดับเพลิง (FHC) สำหรับดับเพลิง โดยภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร และถังดับเพลิงมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) โดยติดตั้งจำนวน 2-3 จุด/ชั้น บริเวณทางเดินและบริเวณด้านหน้าโถงลิฟต์บริการ

## (3) ถังดับเพลิงแบบมือถือ

- ชนิดผงเคมีแห้ง CLASS ABC ขนาดความจุ 10 ปอนด์ ติดตั้งทุกระยะไม่เกิน 45 เมตรบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยตามชั้นต่างๆ และในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

## (4) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2.5 x 2.5 x 6.0 นิ้ว ไว้บริเวณด้านหน้าอาคารทุกอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากระดับเพลิงของเทศบาลตำบลนาจอมเทียน เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อเย็น และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคาร

## (5) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ปริมาตรประมาณ 166 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฯ

## (6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

โครงการจัดให้มีระบบดับเพลิงหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ภายในอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 หลัง และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 3 หลัง รวมทั้งส่วนต่างๆ ของอาคารโครงการ

### 9.3) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า "ทางหนีไฟ" และ "FIRE EXIT" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

### 9.4) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มแบบแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ของทุกชั้น

### 9.5) ป้ายบอกชั้น

เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

### 9.6) ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง (Emergency Light)

สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น

### 9.7) บันไดหนีไฟ

อาคารชุดและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ทุกอาคารมีบันไดหลักใช้ร่วมบันไดหนีไฟ (ST1), บันไดหนีไฟ (ST2) และบันไดหนีไฟ (ST3)

### 9.8) แผนอพยพและจุดรวมพล

(1) จุดรวมพล การซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนที่ออกและยังติดอยู่ภายในอาคารและให้การช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารได้อย่างทันท่วงที แล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการอย่างเร่งด่วนโดยไม่กีดขวางรถดับเพลิง ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 5 จุด ขนาดพื้นที่รวม 701.16 ตารางเมตรสามารถรองรับจำนวนคนได้เพียงพอ (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)

สำหรับผังแสดงตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการรูปที่ 1-9

(2) แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้วิทยากรจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน มาฝึกอบรมให้ประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟโดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคาร ที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคาร ให้เห็นได้อย่างชัดเจน

(3) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบ แผนระยะก่อนเกิดภัย แผนระยะขณะเกิดภัย และแผนระยะหลังเกิดภัย



## 10) การจราจร

### 10.1) ทางเข้า-ออกโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับที่ดินที่เป็นถนนสาธารณะจำยอม (ด้านทิศใต้ของโครงการ) ซึ่งได้จดทะเบียนสาธารณะจำยอมบางส่วนบนโฉนดที่ดินเลขที่ 326 เลขที่ดิน 142 ตกอยู่ในบังคับสาธารณะจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคต่างๆ โดยที่ดินสาธารณะจำยอมปัจจุบันมีอาณาเขตต่อกับถนนสาธารณะ (บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ) ที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิทได้ และติดต่อกับถนนสาธารณะ (บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ) ซึ่งถนนสาธารณะดังกล่าว มีความยาวตลอดแนวไปจนถึงจุดที่เชื่อมต่อกับถนนพญาตัดใหม่ โครงการจะใช้ถนนสาธารณะดังกล่าว ซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เนื่องจากมีการเชื่อมถนนสาธารณะ (ซึ่งมีความยาวตลอดแนวเริ่มจากจุดที่เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทจนไปบรรจบกับถนนพญาตัดใหม่) โดยโครงการจะใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

### 10.2) ถนนในโครงการ

ถนนภายในโครงการจะใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดและอาคารโรงแรมโดยไม่มีการแยกการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ แต่มีการแบ่งพื้นที่ จอดรถสำหรับอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

### 10.3) ที่จอดรถในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถอยู่ภายในอาคารโดยอยู่บริเวณใต้อาคารชั้น 1 (อาคาร 3 และอาคาร 4) และภายนอกอาคารบริเวณโดยรอบโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ รวมทั้งหมดในโครงการจำนวน 213 คัน ในจำนวนนี้แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไปจำนวน 204 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 9 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน โดยมีประเภทและรายละเอียดของที่จอดรถต่างๆ (ดังแสดงในรูปที่ 1-10) ดังนี้

#### รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารโรงแรม




- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคารโรงแรม จำนวน 25 คัน (จอดรถยนต์ 24 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 1 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 1 จำนวน 42 คัน (จอดรถยนต์ 39 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 3 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 2 จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 3 คัน)

#### รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม

- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 3 จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 4 จำนวน 45 คัน (ที่จอดรถยนต์ 42 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 11 คัน



รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารโรงแรม

-  พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน (จอดรถยนต์ 24 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 1 คัน)  
(สำหรับอาคาร 1)
-  พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 42 คัน (จอดรถยนต์ 39 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน)  
(สำหรับอาคาร 1)
-  พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน)  
(สำหรับอาคาร 2)

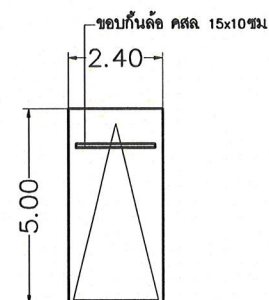
รวมจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารโรงแรม 112 คัน

รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม

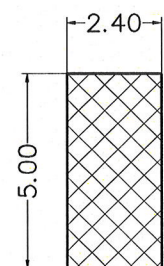
- พื้นที่จลกรรณมิติ จำนวน 45 คั่น (จลกรรณมิติ 42 คั่นที่จลกรรณมิติสำหรับปฏิบัติการ 3 คั่น)  
(สำหรับอาคาร 3)
- พื้นที่จลกรรณมิติ จำนวน 45 คั่น (จลกรรณมิติ 42 คั่นที่จลกรรณมิติสำหรับปฏิบัติการ 3 คั่น)  
(สำหรับอาคาร 4)
- พื้นที่จลกรรณมิติ จำนวน 11 คั่น  
(สำหรับอาคารสะพานย่น)

รวมจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม 101 คัน

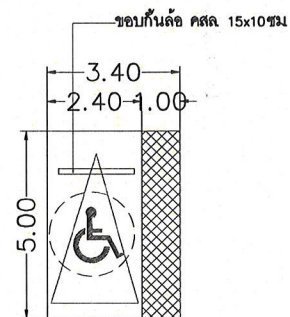
”แบบขยายที่จอดรถยนต์และพื้นที่กลับรถ”



พื้นที่จอดรถยนต์  
2.40x5.00 m.



พื้นที่กัลบรณ (รณนรต์)  
2.40x5.00 m.

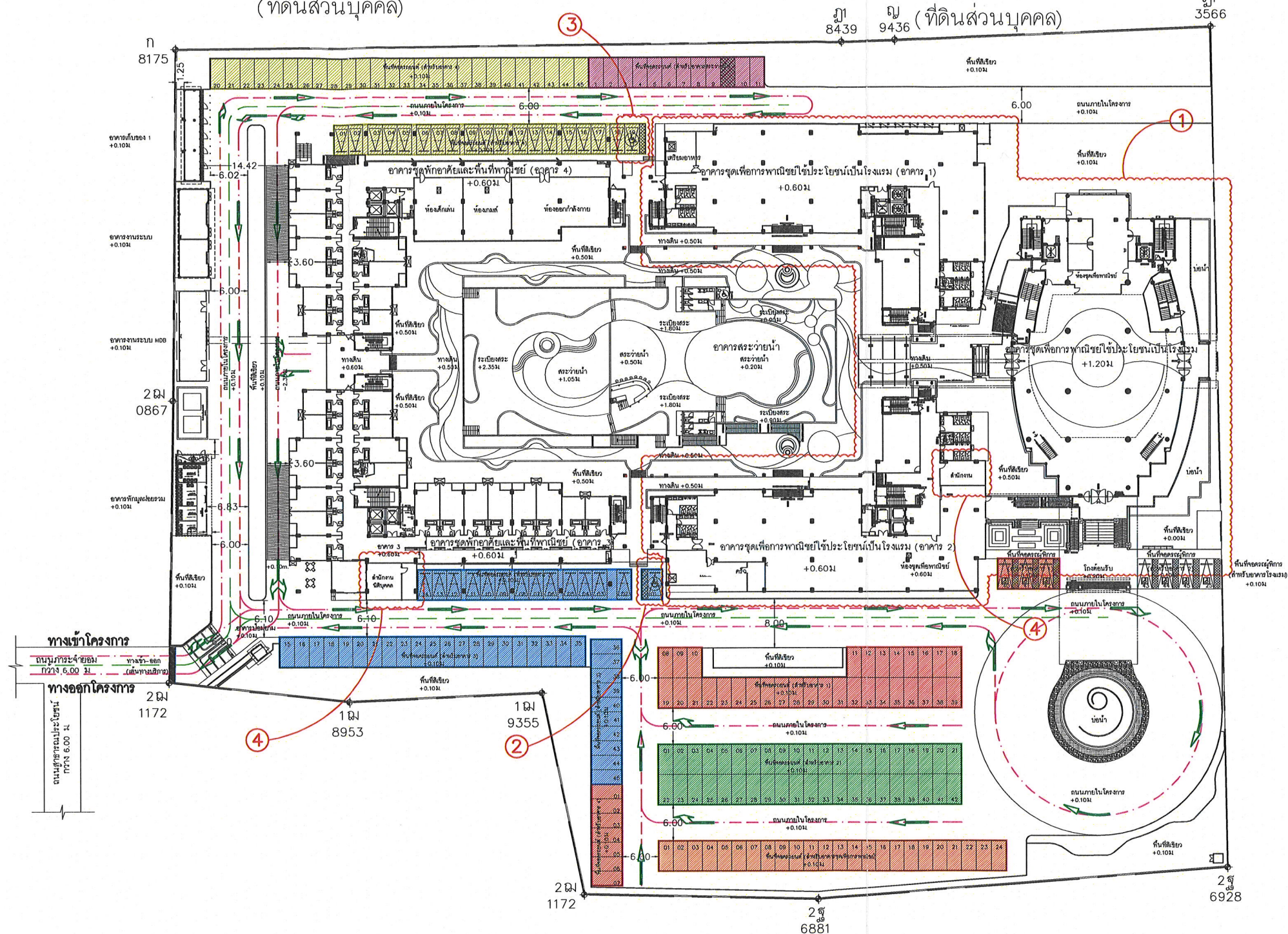


จอรถยนต์สำหรับ  
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ  
3.40x5.00 m.

ที่ว่าง  
(ที่ดินส่วนบุคคล)

ที่ว่าง

136 (ที่ดินส่วนบุคคล)



สวนไดโนเสาร์ พัทยา

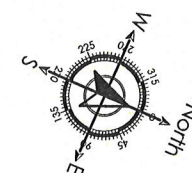
- ① เปลี่ยนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์, อาคาร 1 และ อาคาร 2 (อาคารชุดพักอาศัย) เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
- ② ปรับพื้นที่จอดรถยนต์เดิมเป็นพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ สำหรับอาคาร 3
- ③ ปรับพื้นที่จอดรถยนต์เดิมเป็นพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ สำหรับอาคาร 4
- ④ ย้ายตำแหน่งสำนักงานนิติบุคคลจากอาคาร 2 ไปอยู่อาคาร 3

รูปที่ 1-10 ผังแสดงพื้นที่จอดรถของโครงการ

ผังบริเวณชั้น 1  
มาตราส่วน 1 : 400



0 5 10 20 30 เมตร





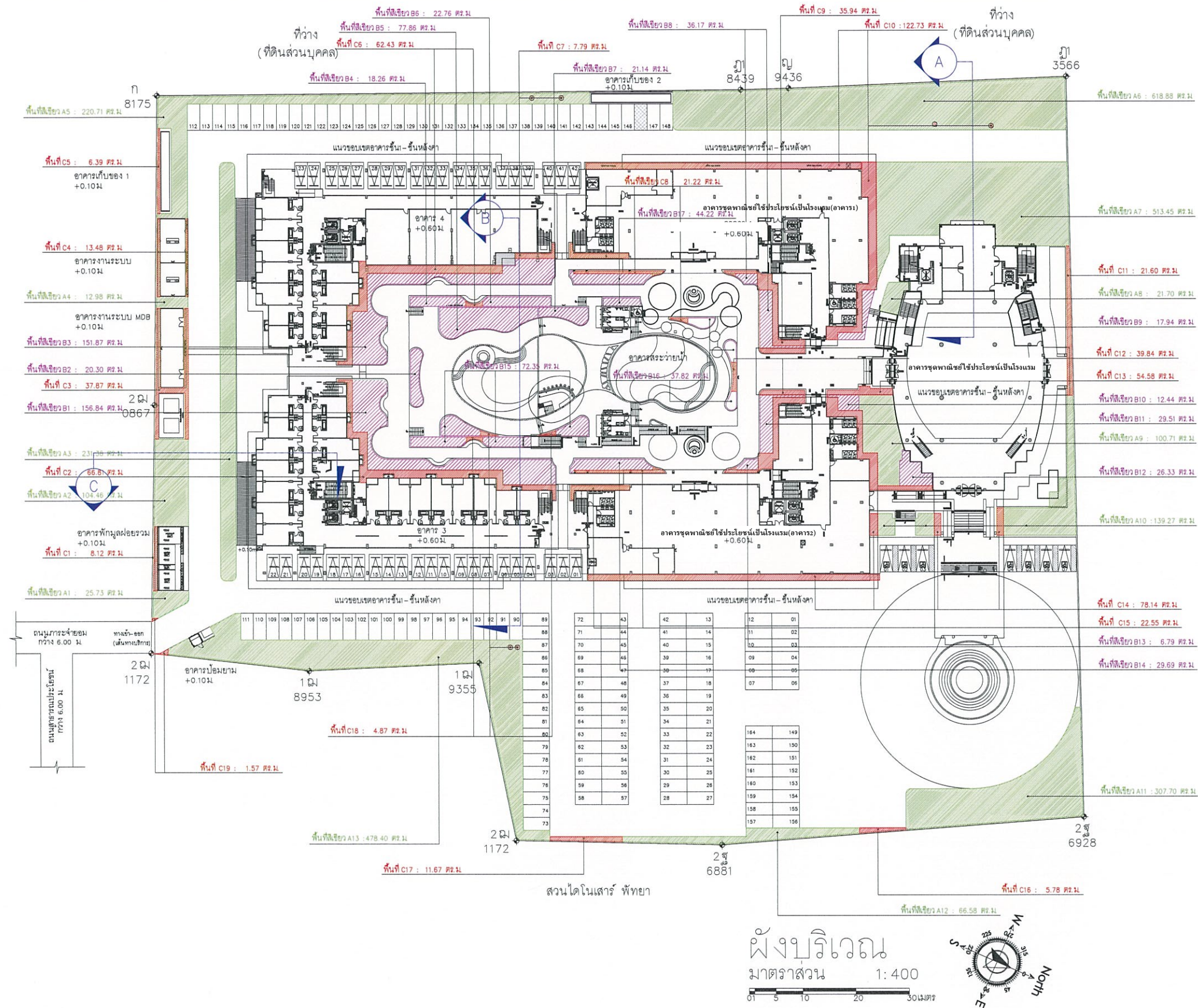
## 11) พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,644.73 ตารางเมตร (นับเฉพาะแปลงที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร) จัดไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด 2,862.44 ตารางเมตร แบ่งเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น กับไม้พุ่มและไม้คลุมดินดังนี้ (ในรูปที่ 1-11 และรูปที่ 1-12)

- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น อยู่บริเวณโดยรอบอาคาร โดยมีขนาดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเฉพาะที่มีทรงพุ่มปกคลุมดินบริเวณแปลงพื้นที่สีเขียว รวม 2,313.76 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่ปลูก ได้แก่ เสmidtแดง กระพี้จั่น ชงโค มะเกลือ เสดา มะฮอกกานี เป็นต้น

- พื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ไทรเกาหลี ขาไก่เขียว แก้วคล้าม้าลาย เดหลี พลับพลึงหนูและหญ้าม้าเลเชีย ปกคลุมบริเวณที่ว่างและคลุมระดับพื้นล่างของบริเวณปลูกไม้ยืนต้น





รูปที่ 1-11 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ

## พื้นที่สีเขียวบนดินที่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์

A : พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน

พื้นที่ให้บริการ	พื้นที่ (ตร.ม.)
A1	25.73
A2	104.46
A3	231.36
A4	12.98
A5	220.71
A6	618.88
A7	513.45
A8	21.70
A9	100.71
A10	139.27
A11	307.70
A12	66.58
A13	478.40
รวม	2,841.93

B : พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน (พื้นที่สีเขียวทับพื้นชั้นใต้ดิน)

พื้นที่พิจารณาบริเวณ	พื้นที่ (ไร่.ม.)
B1	156.84
B2	20.30
B3	151.87
B4	18.26
B5	77.86
B6	22.76
B7	21.14
B8	36.17
B9	17.94
B10	12.44
B11	29.51
B12	26.33
B13	6.79
B14	29.69
B15	72.35
B16	37.82
B17	44.22
รวม	782.29

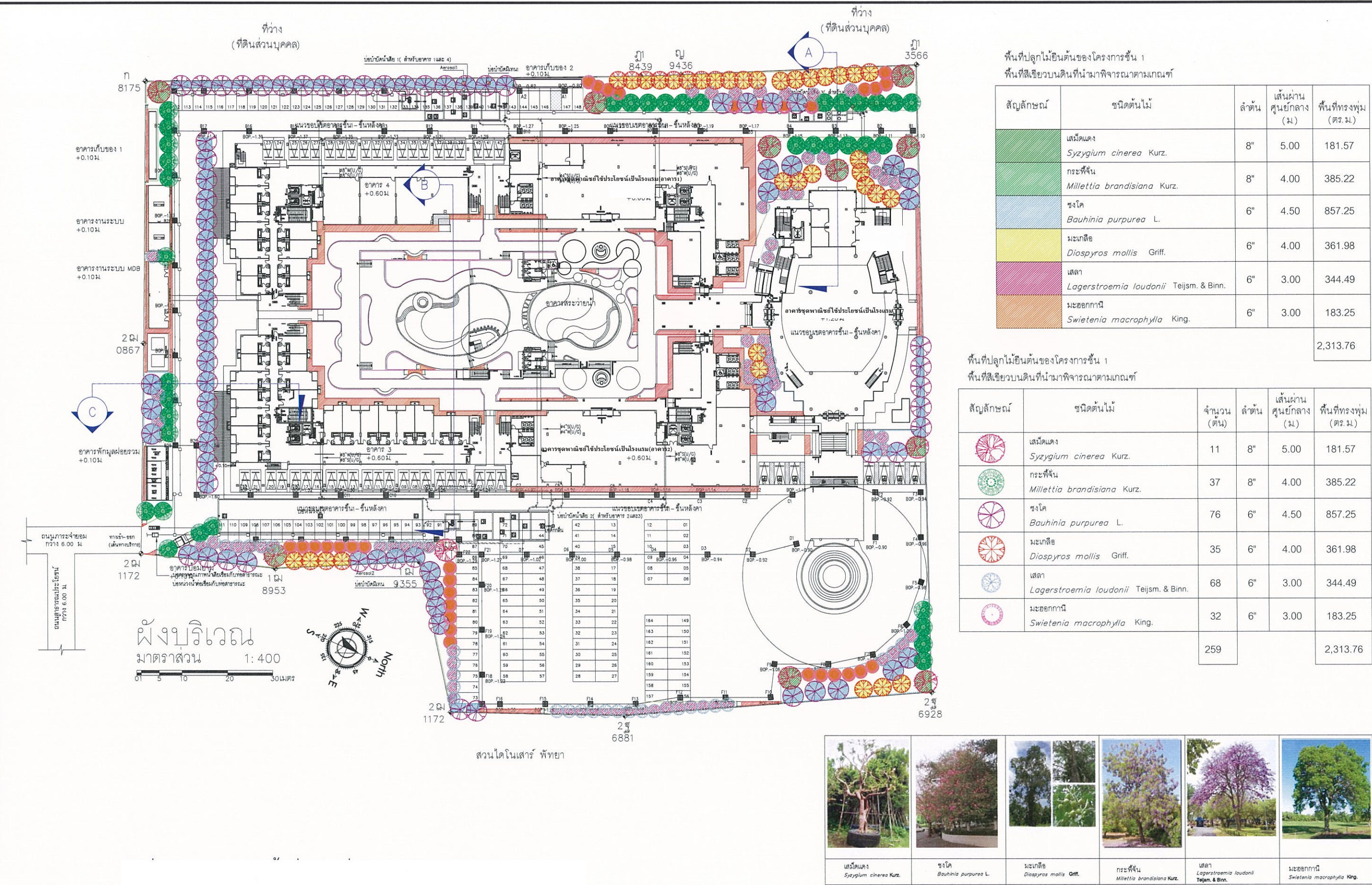
รวมพื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน  $2,841.93 + 782.29 = 3,624.22$  ตร.ม

c : พื้นที่ปลูกไม้พุ่มหรือไม้ปกคลุมดิน (ที่ไม่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์)

พื้นที่บริเวณ	พื้นที่ (ตารางเมตร)
C1	8.12
C2	66.81
C3	37.87
C4	13.48
C5	6.39
C6	52.43
C7	7.79
C8	21.22
C9	35.94
C10	122.73
C11	21.60
C12	39.84
C13	54.58
C14	78.14
C15	22.55
C16	5.78
C17	11.67
C18	4.87
C18	1.57
รวม	623.38

รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่มหรือไม้พุ่มคลุมดินที่ไม่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์ = 623.38 ตร.ม





รูปที่ 1-12 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการ



### 1.3 ขอบเขตการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ในช่วงนี้เป็นการติดตามตรวจสอบในระยะเปิดดำเนินการโครงการ สามารถแบ่งขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษาได้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ที่ ทส 1009.5/18548 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 (แสดงไว้ในภาคผนวก ก.) ในระยะเปิดดำเนินการ พร้อมเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข

ทั้งนี้ โครงการได้มีการยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ครั้ง เสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ครั้งที่ 1 ขอเปลี่ยนแปลงผังบริเวณและการใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเดิมลงจากเดิม และครั้งที่ 2 เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารจากอาคารชุดเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ซึ่งการยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการทั้ง 2 ครั้ง ไม่ได้มีการยื่นขอแก้ไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดังนั้นในรายงานฉบับนี้ จึงยึดมาตรการฯ ตามรายละเอียดที่แจ้งไว้ในหนังสือของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ดังกล่าว

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษา จะดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ พร้อมทั้งรายงานผลและสรุปผลการติดตามตรวจสอบ ซึ่งมีรายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะเปิดดำเนินการของโครงการ ตามมาตรการที่กำหนดไว้ ดังแสดงในตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงานฯ บริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกครั้งที่ตรวจวัดและนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้อง จำนวน 2 ครั้ง/ปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคมและภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป

### 1.4 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ

#### 1.4.1 แผนการดำเนินงานประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568

1) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

2) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

#### 1.4.2 แผนดำเนินงานครั้งต่อไป

สำหรับการดำเนินงานต่อไป ที่โครงการต้องปฏิบัติ ได้แก่

1) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือน  
กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

2) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือน  
กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย  
(เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ	- ความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ในโครงการมีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. มลพิษทางอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่าไม้ต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ทดแทน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพน้ำ	- คุณภาพน้ำทิ้ง - น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3 จุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย 3 จุด รวม 6 จุด	- pH (ค่าระหว่าง 5-9) - BOD (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) - Suspended Solids (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) - Sulfide (ไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร)	- เก็บวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
		<div>- Total Dissolved Solids (ไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)</div> <div>- Settleable Solids (ไม่เกิน 0.5มิลลิกรัม/ลิตร)</div> <div>- Fat Oil and Grease (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)</div> <div>- TKN (ไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร)</div> <div>โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์</div>	<div>- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี</div> <div>- จัดทำรายงานการสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการ</div>	<div>- ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติข้อมูลนั้น</div> <div>- ดำเนินการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียนภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการ</div>	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
			ทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษประกาศกำหนด	ทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษประกาศกำหนด						
4. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา เครื่องสูบน้ำ และวาล์วต่างๆ	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ	- ตรวจสอบการแตก/รั่วซึมของท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	- โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอกซึ่งอาจจะมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อน - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ	- ตรวจสอบโครงสร้าง/การเคลือบผิว/การทำงาน ความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน  - ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ  - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
5. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ	- ทุก 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝนตลอดระยะดำเนินการ						✓
6. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย	- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ปริมาณมูลฝอยที่ ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยโครงการ	- ตรวจสอบการตกค้างมูลฝอยและการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- จัดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้า - ตรวจสอบการใช้งานไฟฟ้าส่องสว่างให้อยู่ในสภาพดี	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓



ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันสัญญาณเตือนภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบการใช้งาน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ						✓
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบอุปกรณ์และการใช้งาน							✓
	3. บ้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบการใช้งาน							✓
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง									✓
	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน	- อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบการใช้งาน						
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบการใช้งาน						
	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	- สภาพของถัง	- ระดับน้ำในถัง	- ตรวจสอบการใช้งาน						
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบการใช้งาน	- ตรวจสอบการใช้งาน						

ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบการใช้งาน							✓
10. การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดี พร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบสภาพของป้ายจราจร	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ						✓
11. การจัดการสระว่ายน้ำ	- โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ - ความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบการเลือกใช้กระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
		<p><u>กรณีที่เกิดเบี่ยงแตก ร้าว หรือหลุด</u></p> <p>- จุดที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งให้ชัดเจน เช่น ทุนลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น</p>								
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- สระว่ายน้ำ	<p>1. ระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในกรณีสระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ</p> <p>2. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้</p> <p>- โคมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน</p> <p>- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุนลอย ผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน</p> <p>- ไม่ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา</p>	<p>- ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ</p> <p>- ตรวจสอบหากพบสภาพและอุปกรณ์ต่างๆ ไม่สมบูรณ์ หรือชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมทันที</p>	<p>- ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</p> <p>- ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ</p>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
					✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
		อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด 3.อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำและต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสาร	- ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- ใส สะอาด ไม่มีเศษขยะใบไม้ในสระว่ายน้ำ - ค่าความเป็นกรดต่าง (pH)	- ตรวจวัดคุณภาพภายในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณที่มีประชาชนเบาบางและหนาแน่น	- วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		- ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total coliformBacteria)	- ตรวจวัดคุณภาพภายในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณที่มีประชาชนเบาบางและหนาแน่น	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรต (Nitrate) - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	- ตรวจวัดคุณภาพภายในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณที่มีประชาชนเบาบางและหนาแน่น	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓					







ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน					
					พ.ศ. 2568					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
		- ค่าแบคทีเรีย Escherichia. Coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa								
12. ความปลอดภัย	- ระบบกล้องวงจรปิด CCTV	- ประสิทธิภาพการทำงานของระบบกล้องวงจรปิด CCTV	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบกล้องวงจรปิด CCTV	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดการดำเนินงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

## 1.5 สถานภาพปัจจุบันของโครงการในระยะเปิดดำเนินการโครงการ

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์โครงการ ครั้งที่ 2) เปิดดำเนินการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด เลขที่ 2/2566 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2566 (แสดงในภาคผนวก ค.1) และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ประเภทที่ 3 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา) ดังใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 1/2568 โดยใช้ชื่อ “ไทย บัว ทาวเวอร์ (วินด์แอมจอมเทียน พัทยา)” (แสดงในภาคผนวก ค.2)

	
	
<p>รูปที่ 1-13</p>	<p>สภาพปัจจุบันโครงการ</p>
<p>ที่มา: บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด, มิถุนายน 2568</p>	