

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อม โครงการ มาลีสา เพลส ของคุณปิยะ ชาทิกิจเจริญ และคุณมาลีสาสิน ชาทิกิจเจริญ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 236/20 ซอยหัวหิน 88/1 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ช่วงเปิดดำเนินการ) ซึ่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จัดทำโดยบริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2561 (ภาคผนวกที่ 1)

รายละเอียดความเป็นมาของการดำเนินการโครงการ มาลีสา เพลส โดยสรุปแสดงดังตารางที่ 1.1-1

ตารางที่ 1.1-1 ลำดับความเป็นมาในการประกอบกิจการโครงการ มาลีสา เพลส

ลำดับ	รายการ	วันเดือนปี	หมายเหตุ
1	ใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1)	23 เม.ย. 2561	ภาคผนวกที่ 2
2	ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6)	2 ส.ค. 2562	ภาคผนวกที่ 2

ขอบเขตการนำเสนอรายละเอียดโครงการ และรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ มาลีสา เพลส
- 2) เจ้าของโครงการ : นายปิยะ ชาทิกิจเจริญ และนางมาลีสาสิน ชาทิกิจเจริญ
- 3) ที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 236/20 ซอยหัวหิน 88/1 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม(ให้เช่า) ขนาด 5 ชั้น และมีชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

5) ขนาดพื้นที่โครงการ : 0-1-28 ไร่ หรือ 512 ตารางเมตร

6) ขนาดของโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม(ให้เช่า) มีอาคารสูง 5 ชั้น และมีชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงชั้นหลังคา 18.425 เมตร พื้นที่ใช้สอยอาคาร รวม เท่ากับ 1,650.81 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 32 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 9 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 34 คัน และอยู่ห่างจากทะเล ประมาณ 514 เมตร พร้อมพื้นที่สีเขียว และระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ บนพื้นที่ 512 ตารางเมตร

7) วันที่ได้รับหนังสือเห็นชอบจาก สม. : วันที่ 9 มีนาคม 2561

8) วันที่นำเสนอรายงานโครงการครั้งสุดท้าย : วันที่ 21 กรกฎาคม 2568

1.2.2 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกโดยทางรถยนต์ เข้า-ออกได้หลายทาง ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาขอสรุปไว้ 2 เส้นทางหลัก คือ จากสนามบินหัวหิน จากแยกวัดหนองตะเภา และจากอนุสาวรีย์ ราชภัฏดี (เส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการดังแสดงในรูปที่ 1.2.2-1) มีรายละเอียดดังนี้

1) เส้นทางจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) – ทางหลวงจังหวัด หมายเลข 3218 - ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) - ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) มีรายละเอียด ดังนี้

จากบริเวณทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) ที่ตัดกับถนนเลียงเมือง ซึ่งตั้งอยู่ ใกล้เคียงกับ The Sea Cret garden Hua Hin แล้วเดินทางรถยนต์ไปตามทางหลวงจังหวัด หมายเลข 3218 หลังจากนั้นเดินทางรถยนต์เข้าสู่ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) บริเวณโรงแรม Chomsin HuaHin แล้วเดินทางรถยนต์ต่อ เพื่อเข้าสู่ซอยหัวหิน 88/1 ซึ่งระยะทางจากปากซอยหัวหิน 88/1 ไปยังโครงการ คือ 220 เมตร โดยมี ระยะทางรวมจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) – ทางหลวงจังหวัด หมายเลข 3218 - ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) - ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) ทั้งหมด เท่ากับ 12.7 กิโลเมตร

2) เส้นทางจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) – ทางหลวงจังหวัด หมายเลข 2043 - ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) - ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) มีรายละเอียด ดังนี้

จากบริเวณทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) บริเวณใกล้เคียงกับ ที่ว่าการอำเภอ หัวหิน แล้วเดินทางต่อไปตามทางหลวงจังหวัด หมายเลข 2043 บริเวณร้านอาหาร Mini Farm หลังจากนั้นเดินทางต่อไปตามทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) แล้วเดินทางต่อไป เพื่อเข้าสู่ซอยหัวหิน 88/1 ซึ่งระยะทางจากปากซอยหัวหิน 88/1 ไปยังโครงการ คือ 220 เมตร โดยมีระยะทางรวมจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) – ทางหลวงจังหวัด หมายเลข 2043 -ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4(ถนนเพชรเกษม) – ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) ทั้งหมด เท่ากับ 12.3 กิโลเมตร

3) เส้นทางจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) – ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4030 – ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1004- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) – ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) มีรายละเอียดดังนี้

จากบริเวณทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37(ถนนเพชรเกษม) ณ อู่ช้างน้อย บริเวณใกล้เคียงกับ หน่วยบริการตำรวจทางหลวงห้วยมงคล แล้วเดินทางต่อไปตามทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4030 ไปประมาณ 1.32 กิโลเมตร จะไปถึงทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1004 ให้เลี้ยวซ้าย เดินทางต่อไปตามทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1004 ไปประมาณ 5.68 กิโลเมตร จะไปถึงทางหลวงจังหวัด หมายเลข 2043 ให้เลี้ยวขวา แล้วเดินทางต่อไปตามทางหลวงจังหวัด หมายเลข 2043 บริเวณร้านอาหาร Mini Farm หลังจากนั้นเดินทางต่อไปตามทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) แล้วเดินทางต่อไป เพื่อเข้าสู่ซอยหัวหิน 88/1 ซึ่งระยะทางจากปากซอยหัวหิน 88/1 ไปยังโครงการ คือ 220 เมตร โดยมีระยะทางรวมจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 37 (ถนนเพชรเกษม) – ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4030 – ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1004- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4(ถนนเพชรเกษม) – ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) ทั้งหมด เท่ากับ 15.99 กิโลเมตร

4) เส้นทางจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) บริเวณตลาดไต้รุ่งหัวหิน- ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) มีรายละเอียดดังนี้

จากบริเวณทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4(ถนนเพชรเกษม) บริเวณตลาดไต้รุ่งหัวหิน แล้วเดินทางต่อไปตามทางหลวงจังหวัด หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ต่อ เพื่อเข้าสู่ซอยหัวหิน 88/1 ซึ่งระยะทางจากปากซอยหัวหิน 88/1 ไปยังโครงการ คือ 220 เมตร โดยมีระยะทางรวมจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) บริเวณตลาดไต้รุ่งหัวหิน-ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) ทั้งหมด เท่ากับ 1.93 กิโลเมตร

5) เส้นทางจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) บริเวณสถานีรถไฟสวนสนประดิพัทธ์- ถนนซอยหัวหิน 88/1 (สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) มีรายละเอียดดังนี้

จากบริเวณทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4(ถนนเพชรเกษม) บริเวณสถานีรถไฟสวนสนประดิพัทธ์ แล้วเดินทางต่อไปตามทางหลวงจังหวัด หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ต่อ เพื่อเข้าสู่ซอยหัวหิน 88/1 ซึ่งระยะทางจากปากซอยหัวหิน 88/1 ไปยังโครงการ คือ 220 เมตร โดยมีระยะทางรวมจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนน

เพชรเกษม) บริเวณสถานีรถไฟสวนสนประดิพัทธ์- ถนนซอยหัวหิน 88/1(สิ้นสุดที่พื้นที่โครงการ) ทั้งหมด
เท่ากับ 4.62 กิโลเมตร

1.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

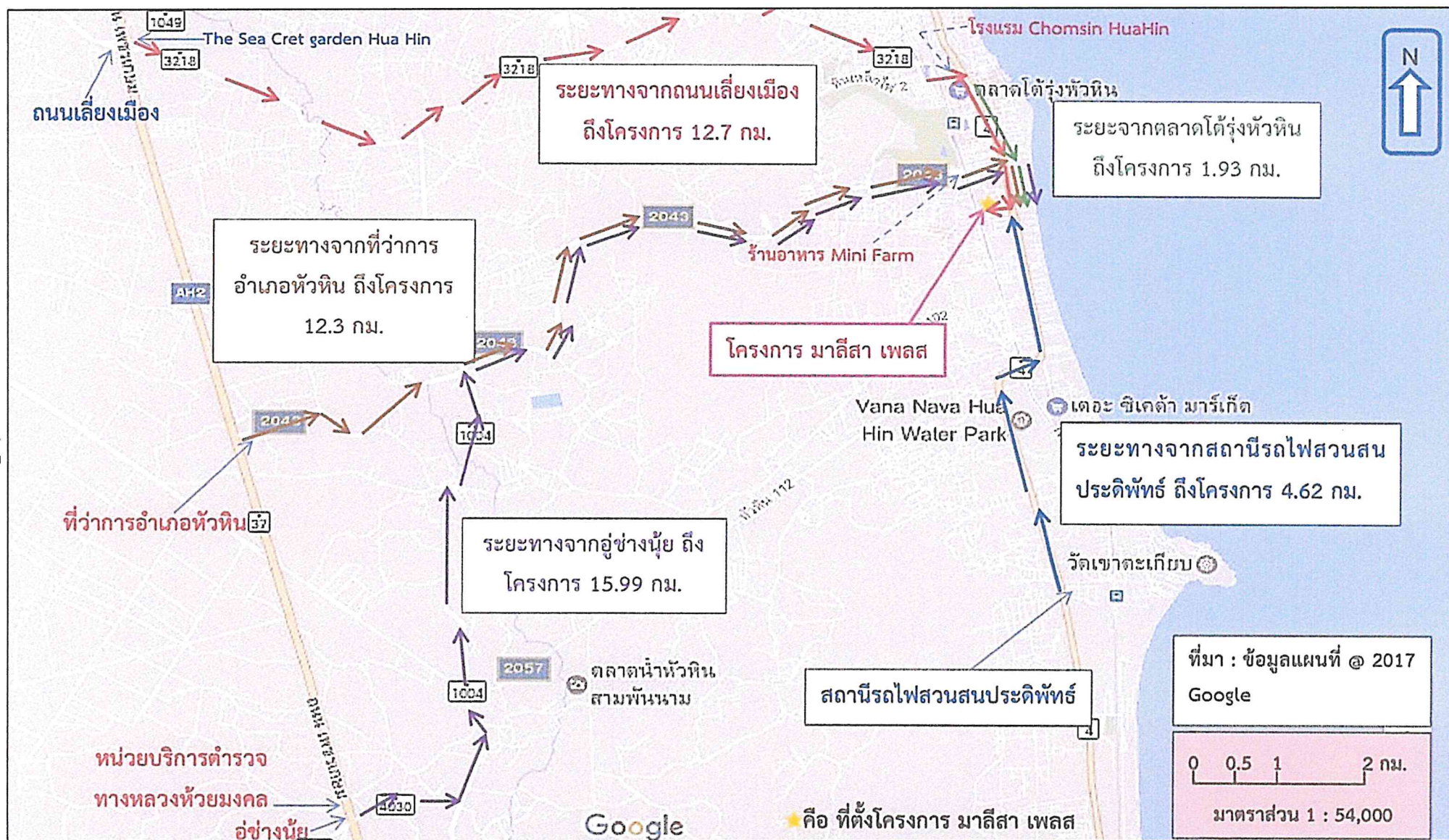
สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นการใช้ประโยชน์เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม(ให้เช่า) ดังแสดงในรูปที่
1.2.3-1 และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจกรรมต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและที่
พักอาศัย ประกอบด้วย กลุ่มอาคารพาณิชย์ กลุ่มอาคารพักอาศัยรวม บ้านพักอาศัย โรงแรม ร้านค้า ซึ่งมีอาณาเขต
ติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ศูนย์การค้าหัวหิน มาร์เก็ตวิลเลจ ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์
และบ้านพักอาศัย

ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนในซอยหัวหิน 88/1(ถนนกว้าง 10 เมตร) ถัดไปเป็น
บ้านพักอาศัย และร้านค้า

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ถัดไปเป็นร้านค้า อาคารพาณิชย์ และโรงแรม

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ถัดไปเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า



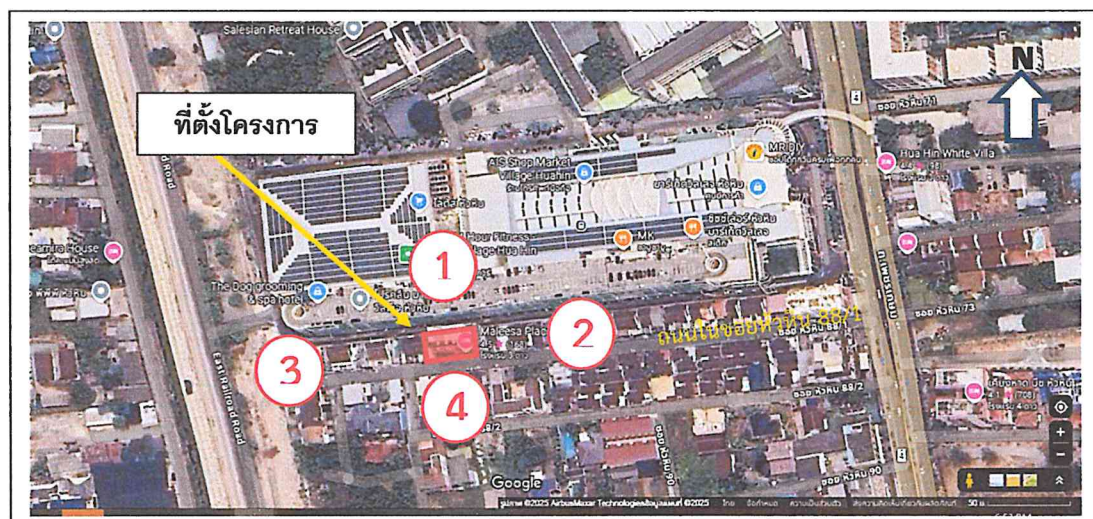
รูปที่ 1.2.2-1 โครงข่ายจราจรโดยรอบโครงการ มาลีสา เฟลส



ทิศเหนือ : ศูนย์การค้าหัวหิน มาร์เก็ตวิลเลจ
ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย



ทิศตะวันออก : บ้านพักอาศัย ถัดไปเป็น
ร้านค้า อาคารพาณิชย์ และโรงแรม



ทิศตะวันตก : บ้านพักอาศัย ถัดไปเป็นอาคาร
อยู่อาศัยรวมให้เช่า



ทิศใต้ : ถนนในซอยหัวหิน 88/1 ถัดไปเป็น
บ้านพักอาศัย และร้านค้า

รูปที่ 1.2.3-1 อาณาเขตโดยรอบโครงการ

1.2.4 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

ที่ตั้งโครงการ มีพื้นที่ดิน 512 ตารางเมตร สูง 5 ชั้น และมีชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงชั้นหลังคา 18.425 เมตร พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด เท่ากับ 1,650.81 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 32 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 9 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 34 คัน และอยู่ห่างจากทะเล ประมาณ 514 เมตร พร้อมพื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ บนพื้นที่ 512 ตารางเมตร สำหรับโฉนดที่ดินโครงการแสดงในภาคผนวกที่ 2

ผังบริเวณโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.2.4-1

พื้นที่ของโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.2-1

สรุปพื้นที่ใช้สอยของอาคารโครงการ แสดงตารางที่ 1.2-2

ข้อมูลเดิมและสภาพปัจจุบันของโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.2-3

ความต้องการใช้น้ำของโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.2-4

พื้นที่ของอาคารของศูนย์การค้าหัวหินมาร์เก็ต วิลเลจ

ถนนภายในศูนย์การค้าหัวหินมาร์เก็ต วิลเลจ กว้าง 6 เมตร

ถนนภายในศูนย์การค้าหัวหินมาร์เก็ต วิลเลจ กว้าง 6 เมตร

ถนนเพชรเกษม

กว้าง 30 เมตร

บ้านพักอาศัย 2 ชั้น

91.40 เมตร

โครงการ มาลีสา เฟส

บ้านพักอาศัย 2 ชั้น

220 เมตร

ทางสาธารณะ กว้าง 10 เมตร

ทางเข้า-ออก ของห้องจอดรถจักรยานยนต์

ทางสาธารณะ กว้าง 10 เมตร

ซอยหัวหิน 88/1

บ้านพักอาศัย 2 ชั้น

ถนนในซอย กว้าง 6 เมตร

บ้านพักอาศัย 2 ชั้น

ถนนในซอย กว้าง 6 เมตร

16.68 เมตร

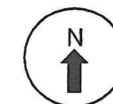
68.72 เมตร

บ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น



คือ พื้นที่ของโครงการ มาลีสา เฟส

รูปที่ 1.2.4-1 ผังบริเวณโครงการ



Not to scale

ตารางที่ 1.2-1 พื้นที่ของโครงการ มาลีสา เพลส

ลำดับที่	ข้อมูลโฉนดที่ดินของโครงการ	พื้นที่	
		(ไร่)	(ตร.ม.)
1	เลขที่โฉนด 15811 เลขที่ดิน 55	0-0-42.7	170.80
2	เลขที่โฉนด 16317 เลขที่ดิน 87	0-0-42.7	170.80
3	เลขที่โฉนด 16318 เลขที่ดิน 633	0-0-42.76	170.40
ผลรวมทั้งหมด(ตร.ม.)			512

ที่มา : นายปิยะ ชาติกิจเจริญ และนางมาลีสาสิน ชาติกิจเจริญ, 2561

ตารางที่ 1.2-2 สรุปพื้นที่ใช้สอยอาคารพักอาศัยของโครงการ

ลำดับ	รายการ	พื้นที่ต่อหน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
1	ฝั่งพื้นที่ 1		
1.1	ที่จอดรถยนต์	141.60	141.60
1.2	ที่จอดรถจักรยานยนต์	100.00	100.00
1.3	สำนักงาน	7.68	7.68
1.4	โรงลิฟท์	9.50	9.50
1.5	โถงต้อนรับ ทางเดิน ที่พักมูลฝอยรวม และอื่นๆ	69.92	69.92
รวมพื้นที่ ชั้น 1			328.70
2	ฝั่งพื้นที่ 2-5		
2.1	ห้องพักมูลฝอย โรงลิฟท์และอื่นๆ	55.21	55.21
2.2	ห้องพัก Studio Type A (พื้นที่ < 35.0 ตร.ม.) จำนวน 4 ห้อง	27.12	108.48
2.3	ห้องพัก Studio Type B (พื้นที่ < 35.0 ตร.ม.) จำนวน 4 ห้อง	25.14	100.56
	รวมพื้นที่ต่อชั้น		264.25
รวมพื้นที่ชั้น 2-5			1,057
3	ฝั่งพื้นที่ด้านคาเฟ่		
3.1	โรงลิฟท์ ห้อง Pit Lift ห้องเครื่อง ระเบียง และอื่น ๆ	179.61	179.61
3.2	สวน	76.00	76.00
3.3	Fire Escape Corridor	9.50	9.50
รวมพื้นที่ชั้น 3			265.11
รวมพื้นที่ใช้สอยทุกชั้น			1,650.81
4	พื้นที่สีเขียว ชั้นล่าง		77
4.1	พื้นที่สีเขียวชั้นคาเฟ่		76
	รวมพื้นที่สีเขียว		153
5	จำนวนที่จอดรถยนต์		9
6	จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์		34

ที่มา : บริษัท เวิร์บ โปรเจค จำกัด, 2559

ตารางที่ 1.2-3 ข้อมูลเดิมและสภาพปัจจุบันของโครงการ มาลีสา เฟลส

ชื่อโครงการ/หัวข้อของพื้นที่สีเขียว	ข้อมูลเดิม จากการตรวจสอบในรายงาน IEE	สภาพปัจจุบัน	การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่/ข้อมูล
1. พื้นที่สีเขียว(ตร.ม.)	153	153	เท่าเดิม
2. สัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคน(ตร.ม./คน)	1.50	1.50	เท่าเดิม

หมายเหตุ : ถ้าต้นไม้ตาย จะมีการปลูกต้นไม้ทดแทนเพิ่มเติม

2) พื้นที่สีเขียวของโครงการ มาลีสา เฟลส

โครงการ มาลีสา เฟลส มีห้องพักให้บริการเพียง 32 ห้อง และได้พื้นที่สีเขียวชั้นล่างและชั้นบน ดาดฟ้าอาคาร รวมทั้งหมด 151.86 ตารางเมตร ซึ่งปลูกกระจายรอบพื้นที่โครงการตามแนวเขตที่ดินส่วนใหญ่ ปลูกอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ และริมเขตที่ดินของโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นภูมิทัศน์ที่ดีต่อการพักผ่อน และเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้ใช้พื้นที่สรวายน้ำของโครงการ โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้ามาใช้พักผ่อนหย่อนใจได้

สำหรับไม้ยืนต้น (พื้นที่สีเขียวยั่งยืน) ของโครงการ ที่ปลูกภายนอกอาคารและปลูกบนชั้นดาดฟ้ามีจำนวนทั้งหมด 13 ต้น คือ ต้นเหลืองปรีดียาธร(1 ต้น) ต้นปาล์มพอกซ์เทล(7 ต้น) ต้นลีลาวดี(5 ต้น) เป็นพื้นที่รวม 50.76 ตารางเมตร

สำหรับพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินทั้งหมดของโครงการ เท่ากับ 151.86 ตารางเมตร ได้แก่ ต้นไทรเกาหลี และต้นหญ้าม้าลาย ดังผังพื้นที่สีเขียวรวม และไม้ยืนต้น แสดงดังรูปที่ 1.2.4-2 และรูปที่ 1.2.4-3

3) ระบบน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลนครหัวหิน

ปริมาณความต้องการใช้น้ำ

ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการได้คาดการณ์จากจำนวนผู้พักอาศัย และพื้นที่การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยของอาคารโครงการ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะให้บริการห้องพักเพียง 32 ห้อง การคาดว่า จะมีปริมาณการใช้น้ำรวมสูงสุดประมาณ 20.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน แสดงในตารางที่ 1.2-4 และตารางที่ 1.2-5

ตารางที่ 1.2-4 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ มาลีสา เฟลส

รายละเอียดของการใช้น้ำภายในโครงการ	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1. ห้องพักอาศัย		
ห้องพักบริการ 32 ห้อง จำนวนผู้ให้บริการ 101 คน	200 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	19.20
2. พนักงาน จำนวน 5 คน	75 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	0.38
3. น้ำล้างห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น (1.33 ตร.ม./4 ห้อง)	3 ลิตร/ตร.ม.วัน ^{3/}	0.04
4. น้ำล้างห้องพักมูลฝอยที่พักรวม(3.33 ตร.ม.)	3 ลิตร/ตร.ม.วัน ^{3/}	0.01
5. น้ำรดน้ำต้นไม้ (คิดเฉพาะพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นดาดฟ้าที่ใช้ น้ำประปา มีพื้นที่ = 85.45 ตร.ม.) รดน้ำต้นไม้ 2 รอบ/วัน	4 ลิตร/ตร.ม.วัน ^{4/}	0.68
รวมปริมาณน้ำใช้		20.31
ปริมาณน้ำใช้คำนวณโดยวิศวกรของโครงการ		<u>20.58</u>
โดยสรุปปริมาณน้ำใช้ของโครงการ(ใช้ค่าที่มากกว่าที่คำนวณโดยวิศวกรของโครงการ)		<u>20.58</u>

เอกสารอ้างอิง :

1. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2556
2. ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2549
3. ดร.มันสิน ตัณฑุลเวศน์, วิศวกรรมประปา เล่มที่ 1, 2532
4. มนตรี คำชู, อัตราการใช้น้ำในพื้นที่สวนสาธารณะที่มีการปลูกต้นไม้ยืนต้นที่ศึกษา, 2543

หมายเหตุ : พื้นที่ของที่พักมูลฝอยประจำชั้น 1.33 ตร.ม./ห้อง* คือ พื้นที่ภายในของที่พักมูลฝอยประจำชั้น ที่ไม่รวมความกว้างของผนังห้องของที่พักมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการล้างทำความสะอาด (โดยพื้นที่รวมทั้งหมดของที่พักมูลฝอยประจำชั้นเท่ากับ 1.78 ตร.ม./ห้อง)

ตารางที่ 1.2-5 ความต้องการใช้น้ำของโครงการ

บริเวณที่ตั้งของโครงการ	ปริมาณน้ำใช้(ลบ.ม./วัน)		การเปลี่ยนแปลงเมื่อมีโครงการ
	ข้อมูลเดิม	สภาพปัจจุบัน/เมื่อมีโครงการ	
1. โครงการ มาลีสา เพลส	20.58	20.58	เท่าเดิม

ที่มา : นายปิยะ ชาทิกิจเจริญ และนางมาลีสาสิน ชาทิกิจเจริญ, 2561

ระบบจ่ายน้ำของโครงการ (รูปที่ 1.2.4-4)

จากความจริงรวมของถังเก็บใต้ดิน สามารถสำรองน้ำได้ ประมาณ 62 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า 15 ลบ.ม. (ถังเก็บน้ำขนาด 2,500 ลิตร จำนวน 6 ชุด) รวมน้ำสำรอง 77 ลบ.ม. คิดเป็นระยะเวลาสำรองน้ำได้ ประมาณ 3.74 วัน ซึ่งสอดคล้องตามข้อ 36 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2533) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้มีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้สูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

4) การจัดการน้ำเสีย (รูปที่ 1.2.4-5)

น้ำเสียจากอาคารโครงการ มาลีสา เพลส เท่ากับ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน มาจากกิจกรรมต่างๆภายในอาคารพักอาศัย(ให้เช่า) โดยคิดคำนวณปริมาณน้ำเสียจากปริมาณน้ำใช้ คิดที่อัตราร้อยละ 97.18 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด มีรายละเอียดในตารางที่ 1.2-6

ตารางที่ 1.2-6 ปริมาณน้ำเสียและการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารโครงการ

รายละเอียด	หน่วย	อาคารอยู่อาศัยรวม(ให้เช่า)	ที่พักมูลฝอย
ปริมาณน้ำใช้	ลบ.ม./วัน	19.58*	0.05
การออกแบบปริมาณน้ำเสีย	%	80	100
ปริมาณน้ำเสีย	ลบ.ม./วัน	15.66	0.05
ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ระบบบำบัดน้ำเสีย SAN-PAC ชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ	
รวมปริมาณน้ำเสียทั้งหมด คำนวณโดยบริษัทที่ปรึกษา	ลบ.ม.	15.71	
คำนวณโดยวิศวกรของ โครงการ	-	16.46 โดยวิศวกรใช้ค่าน้ำเสีย 20.00 ลบ.ม./วัน ในการคิด คำนวณ โดยคิดที่ร้อยละ 97.18 ของน้ำใช้ **	
โดยสรุปปริมาณน้ำเสียของ โครงการ	-	20 ลบ.ม./วัน	

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2560

หมายเหตุ : *ไม่รวมน้ำรดน้ำต้นไม้ชั้นดาดฟ้า = 0.68 ลบ.ม./วัน เนื่องจากน้ำประปาที่ใช้น้ำต้นไม้จะระเหยแห้งไปเองตามธรรมชาติ และไม่รวมน้ำล้างที่ที่พักมูลฝอย 0.05 ลบ.ม./วัน

** น้ำใช้ของโครงการ 20.58 ลบ.ม./วัน

5) ระบบระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด : ระบบระบายน้ำของโครงการจะแยกระบบระบายน้ำฝนและระบบระบายน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัดแล้วออกจากกัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายผ่านสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยหัวหิน 88/1 ดังแสดงผังระบบระบายน้ำเสียและตำแหน่งที่ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสีย

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตเทศบาลนครหัวหิน และอยู่ในเขตการให้บริการในการบำบัดน้ำเสีย อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารภายในโครงการ สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ได้ใช้บริการระบบบำบัดน้ำเสียรวมและเสียค่าธรรมเนียมรายเดือน

ปริมาณน้ำฝนภายหลังการพัฒนาโครงการ ที่ต้องกักเก็บไม่น้อยกว่า 3.81 ลูกบาศก์เมตร (ประมาณ 3.8 ลูกบาศก์เมตร) หากเปรียบเทียบกับปริมาตรกักเก็บของท่อระบายน้ำของโครงการ และความจุของบ่อหน่วงน้ำ พบว่า สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนบริเวณพื้นที่โครงการได้เท่ากับ 3.82 ลูกบาศก์เมตร(โดยความจุของบ่อหน่วงน้ำทั้งหมด เท่ากับ 5.63 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งเพียงพอที่จะรองรับน้ำฝนที่ตกบริเวณพื้นที่โครงการได้ทั้งหมด โดยมีอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาเท่ากับ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (19 ลบ.ม./ชั่วโมง) ส่วนอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาเท่ากับ 0.009 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และโครงการได้ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการมิให้มีความเกินก่อนพัฒนาโครงการโดยการระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำเพื่อให้มีอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ ด้วยอัตราเท่ากับ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.002 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าอัตราการระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ การระบายน้ำของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด

6) การจัดการมูลฝอย

(1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

มูลฝอยเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆภายในโครงการ ได้แก่ ห้องพัก ห้องเครื่อง สำนักงานและต้อนรับ

(2) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยของโครงการ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งสิ้น 303 ลิตร/วัน หรือ 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้เกณฑ์ขั้นต่ำของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดอัตราการเกิดมูลฝอยที่เกิดจากที่พักอาศัยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน)

โดยในแต่ละวันโครงการจะรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดไปเก็บรวบรวมไว้บริเวณที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ ที่พักมูลฝอยรวมของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร มีขนาดพื้นที่ประมาณ 3.33 ตารางเมตร และมีความสูง 2.475 เมตร(ความสูงที่ระดับพื้นห้องถึงระดับฝ้าเพดาน) ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยย่อยสลایมีขนาด $0.38^m \times 0.39^m$ ที่ระดับกักเก็บ 0.90 เมตร(จำนวน 6 ถัง) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปมีขนาด $0.26^m \times 0.43^m$ ที่ระดับกักเก็บ 0.50 เมตร(จำนวน 1 ถัง) ถังรองรับมูลฝอยที่ยังใช้ได้มีขนาด $0.38^m \times 0.39^m$ ที่ระดับกักเก็บ 0.90 เมตร (จำนวน 3 ถัง) และถังรองรับมูลฝอยอันตรายมีขนาด $0.26^m \times 0.43^m$ ที่ระดับกักเก็บ 0.50 เมตร (จำนวน 1 ถัง) ซึ่งที่พักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยทั้งหมดได้ 1.31 ลูกบาศก์เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการเท่ากับ 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้นานมากกว่า 3 วัน

7) การป้องกันอัคคีภัย และการอพยพ

ข้อกำหนดพื้นที่จุดรวมพล ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน ซึ่งโครงการจะต้องจัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลทั้งสิ้นต้อง ไม่น้อยกว่า 37.25 ตารางเมตร (คิดจากจำนวนผู้อพยพประมาณ 101 คน (พนักงานประจำโครงการและผู้พักอาศัย)×สัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัย ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ทั้งนี้โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดประมาณ 38.76 ตารางเมตร(รูปที่ 1.2.4-6) (ไม่คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณ

ดังกล่าว) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จตุรรมพล 0.38 ตารางเมตร/คน จึงสอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัย ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน และจตุรรมพลมีความเพียงพอในการรองรับผู้อพยพ

มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

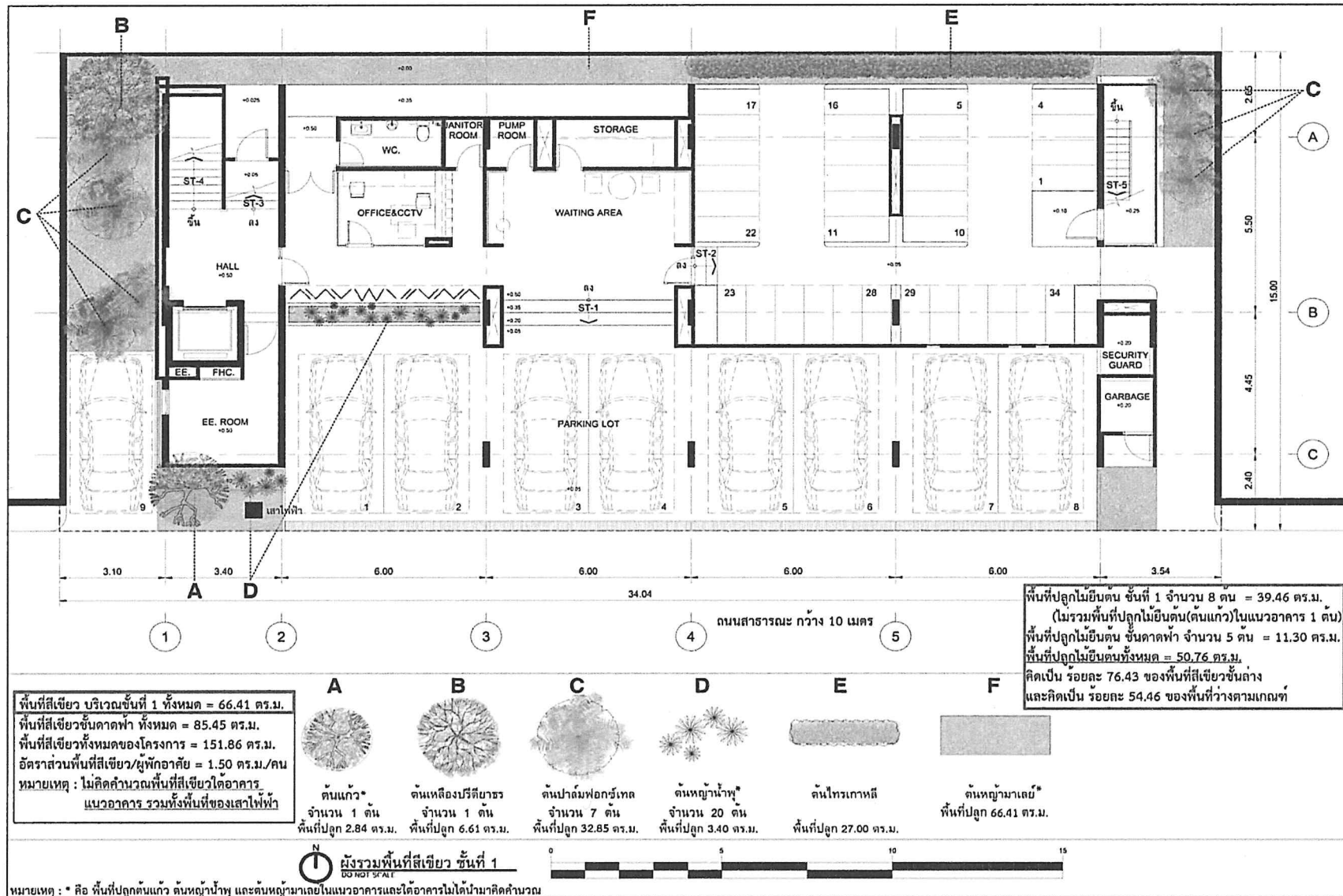
โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ 1 ครั้ง/ปี โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจตุรรมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณอาคารต้อนรับและโถงบันไดของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้พักและพนักงานโครงการ ต้องอพยพออกจากอาคารมายังจตุรรมพลที่กำหนดไว้เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟชั้นล่าง ทั้งนี้ การกำหนดจตุรรมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

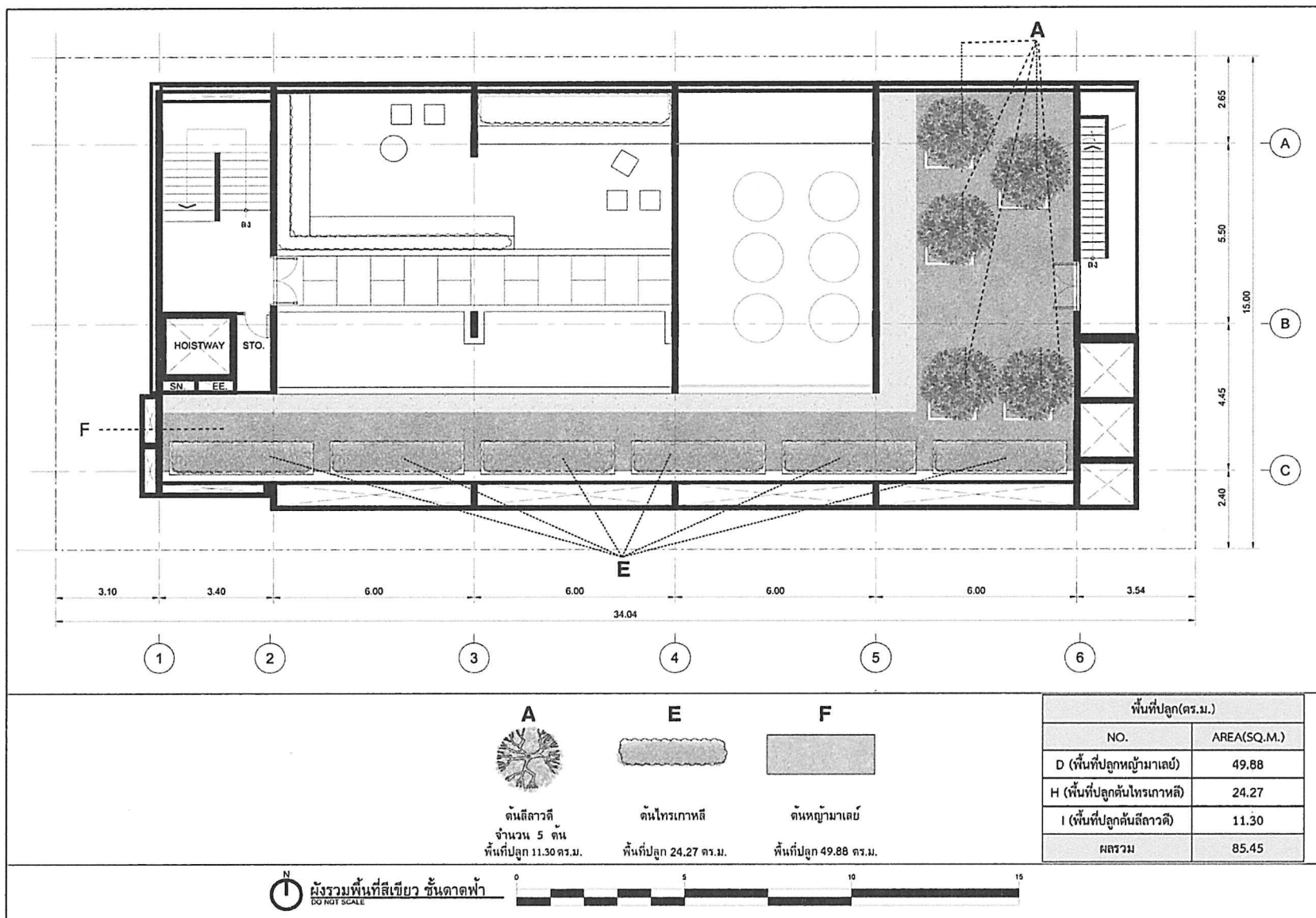
สรุปจำนวนอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.2-7

ตารางที่ 1.2-7 ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มาลีสา เฟลส

สัญลักษณ์	อาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทให้เช่า ขนาด 5 ชั้น มีชั้นดาดฟ้า 1 ชั้น						รวม
	ชั้นที่ 1	ชั้นที่ 2	ชั้นที่ 3	ชั้นที่ 4	ชั้นที่ 5	ชั้นดาดฟ้า	
1. แผงควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก	1	0	0	0	0	0	1
2. กระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2	2	2	2	2	1	11
3. อุปกรณ์เริ่มสัญญาณด้วยมือ	2	2	2	2	2	1	11
4. ป้ายไฟฉุกเฉิน	1	2	2	2	2	3	12
5. Heat Detector	5	1	1	1	1	0	9
6. Smoke Detector	3	13	13	13	13	2	57
7. ตู้เก็บสายดับเพลิง (FHC)	1	1	1	1	1	1	6
8. หัวรับน้ำดับเพลิง (ตั้งบริเวณหน้าโครงการ)	1	-	-	-	-	-	1
9. ถังดับเพลิงชนิดมือถือ ติดตั้งอยู่ในตู้เก็บสาย ดับเพลิง (FHC)	1	1	1	1	1	1	6
10. ป้ายไฟทางฉุกเฉินติดผนัง	1	2	2	2	2	-	9
11. แสงสว่างฉุกเฉิน	4	2	2	2	2	3	15
12. ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	8	-	-	-	-	6	14
13. แบตเตอรี่ ST-4 (แบตเตอรี่หลัก)							1 แบตเตอรี่
14. แบตเตอรี่ ST-5 (แบตเตอรี่สำรอง)							1 แบตเตอรี่

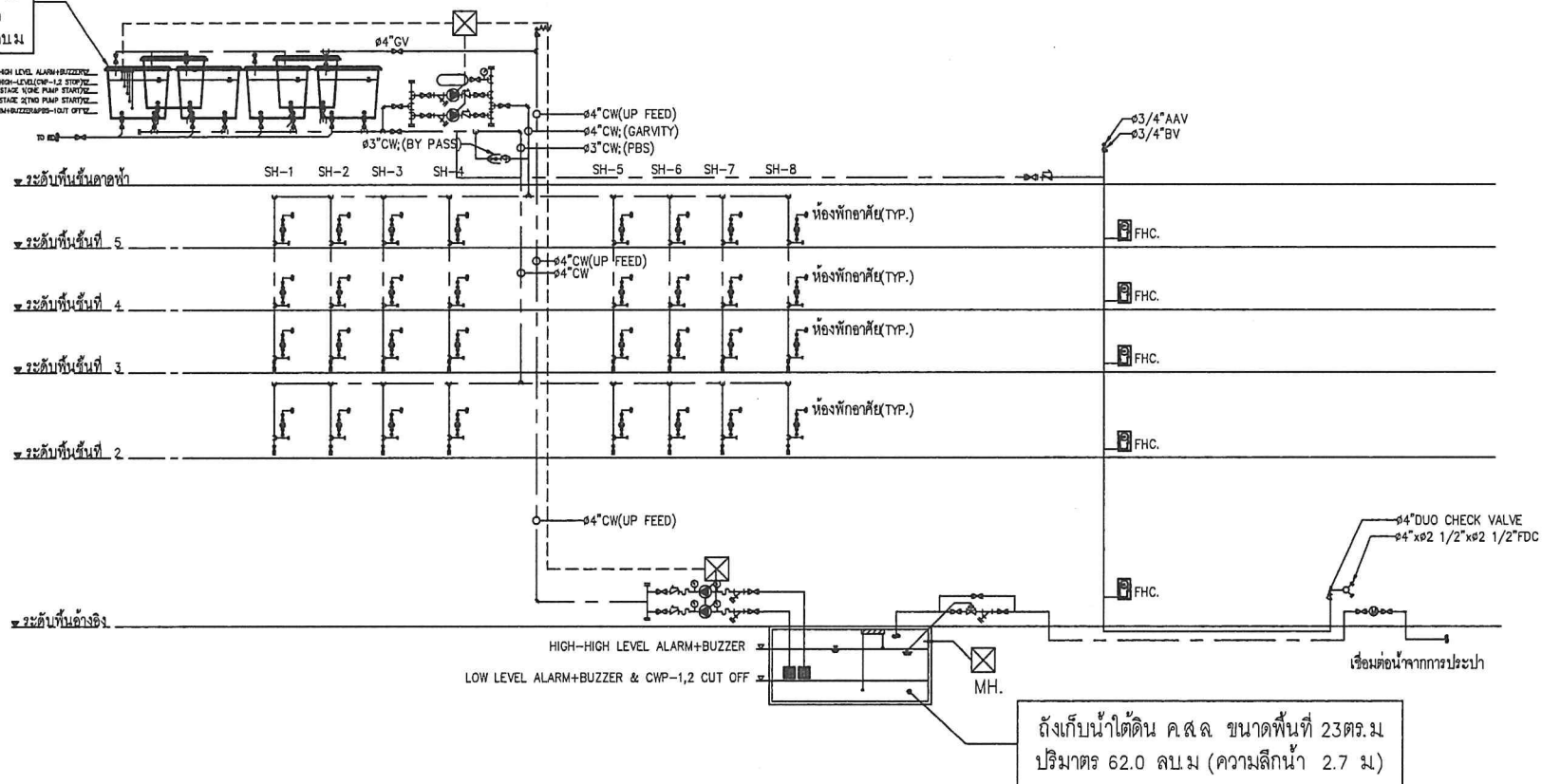
ที่มา : บริษัท เวิร์บ โปรเจค จำกัด, 2559





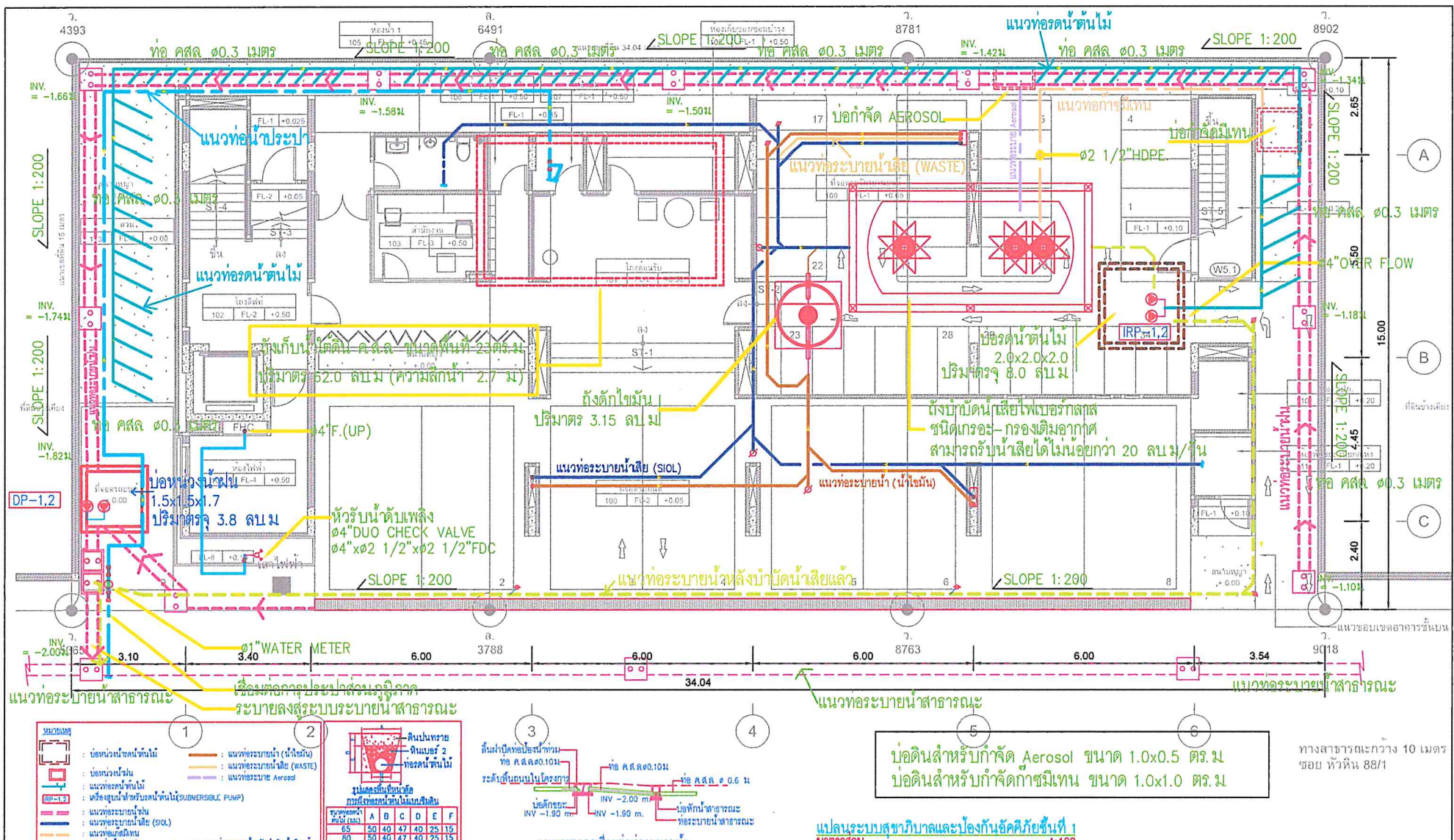
ถังเก็บน้ำสแตนเลส
ความจุ 2.5 ลบ.ม./ถัง
(จำนวน 6 ชุด)
รวมความจุ 15 ลบ.ม.

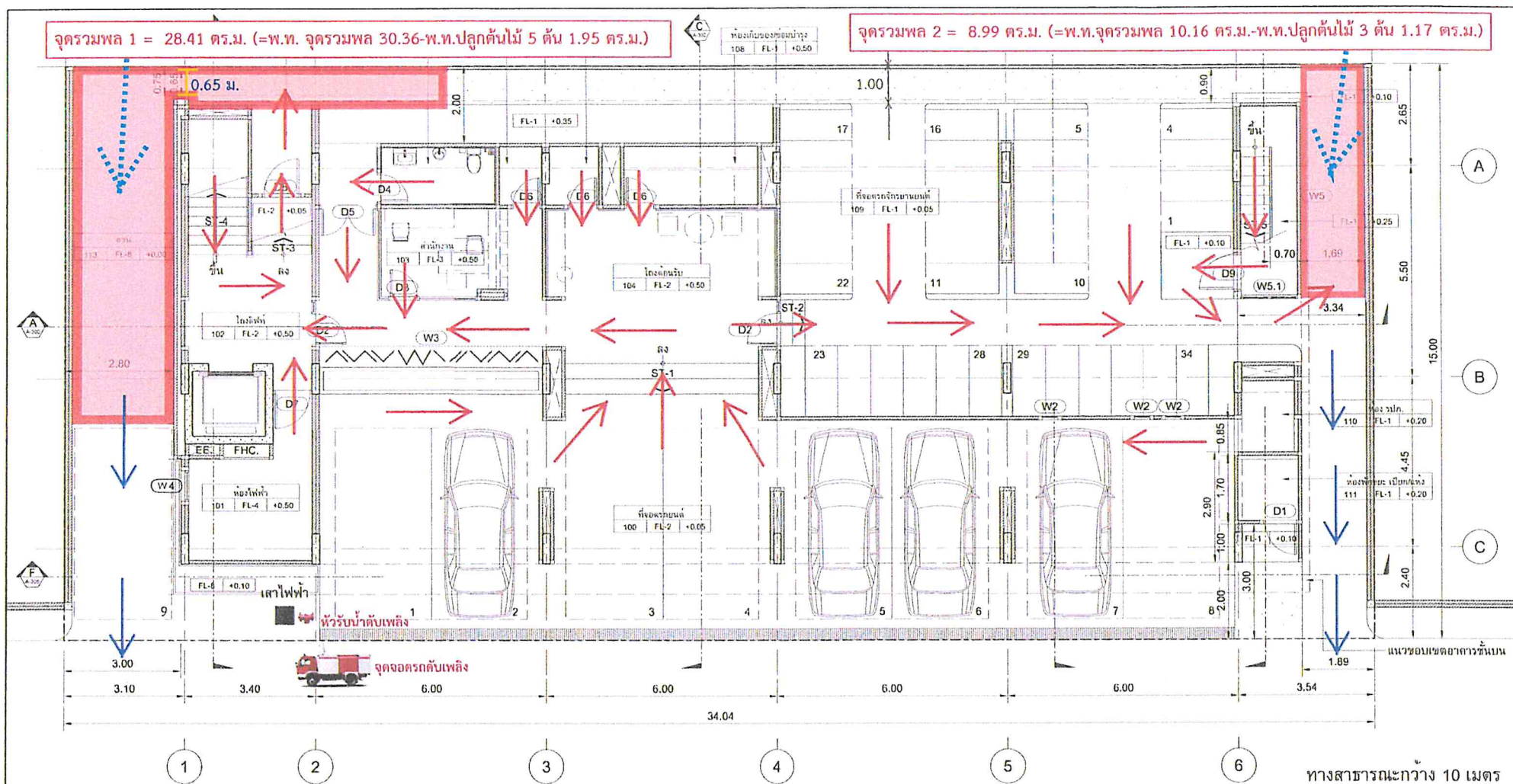
HIGH-HIGH LEVEL ALARM+BUZZER
HIGH-LEVEL/CW-1,2 STOP/2
LOW LEVEL STAGE WIRE PUMP START/2
LOW LEVEL STAGE 2/3RD PUMP START/2
LOW-LOW LEVEL ALARM+BUZZER/STOP-1/2 OFF/2



ไดอะแกรมแนวตั้งระบบจ่ายน้ำประปา
โมดูลาราคา

รูปที่ 1.2.4-4 ไดอะแกรมแนวตั้งของระบบจ่ายน้ำประปาและระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ





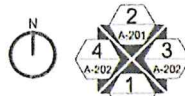
- คือ จุดรวมพล
- คือ เส้นทางอพยพคนไปยังจุดรวมพล

- คือ หั้วรับน้ำดับเพลิง
- คือ จุดจอดรถดับเพลิง
- คือ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ผังพื้นที่ 1

SCALE

1:100



พื้นที่จุดรวมพลรวม = 37.40 ตร.ม. (ไม่คิดพื้นที่ปลูกต้นไม้ 8 ต้น 3.12 ตร.ม.)

สัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล = 0.37 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)

1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ มาลีสา เพลส ช่วงเดือนมกราคม 2568 ถึงเดือนมิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ มาลีสา เพลส ในเดือนมกราคม 2568 ถึงเดือนมิถุนายน 2568

ลำดับ	รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาดำเนินการ											
			ปี พ.ศ. 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	เก็บตัวอย่าง ตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด	1 เดือน/ ครั้ง						* วันที่ 16						
2	รายงานผลการ ตรวจสอบการปฏิบัติ มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	6 เดือน/ ครั้ง						* วันที่ 27						

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568