

เอกสารแนบ

1

สำเนาผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ

สิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/10607

ลงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2549



ที่ ทส 1009/ 10698

ถึง บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ
ที่ ทส 1009/10607 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2549 เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Northpoint Condominium ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ [REDACTED]
[REDACTED] เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
19 ธันวาคม 2549

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ ทส 1009/ 10607



สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

15 ธันวาคม 2549

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Northpoint Condominium

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/9645
ลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ Northpoint Condominium ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Northpoint Condominium ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ [REDACTED] จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 12-0-54 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 1236 และ 1389 จำนวนห้องพัก 374 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 20/2549 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2549 มีมติให้โครงการแสดงรายละเอียดเพิ่มเติม และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้อง ครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาโครงการได้เสนอรายงานฯ ฉบับที่แจ้งเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณา รายงานฯ ซึ่งฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่ารายละเอียดข้อมูลถูกต้องครบถ้วนตามมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

2/ สำนักงาน ...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Northpoint Condominium ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ Northpoint Condominium ของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้ เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมามาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มี หนังสือแจ้งบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไทย-ไทย วิศวรร จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาถูกต้อง



เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



เงื่อนไขที่โครงการ Northpoint Condominium ของบริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Northpoint Condominium ของบริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ซอยนาเกลือ 16 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 12-0-54 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 1236 และ 1389 จำนวนห้องพัก 374 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด และตามมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Northpoint Condominium ของบริษัท ไรมอนด์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการ ดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้อง ดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไข ปัญหาต่อไป

หน้า.....1.....ทั้งหมด.....44.....หน้า
ลงชื่อ..........ผู้รับรอง

**สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ Northpoint Condominium

ของ

หน้า.....๒.....ทั้งหมด.....๔๔.....หน้า
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน).....
.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>2. ช่วงปีดำเนินการ</p> <p>2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม</p> <p>ทางกายภาพ</p> <p>2.1.1 สภาพภูมิประเทศ</p>	<p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร, อาคารจอดรถ จำนวน 1 อาคาร, อาคารหอแม่เปลงไฟฟ้า จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องและถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร แทนพื้นที่เดิมซึ่งในปัจจุบันเป็นที่รกรงการไร่ป่าไผ่ โดยระดับความสูงของพื้นดินบริเวณโครงการ จะมีความสูงจากเดิมไม่มากนัก เนื่องจากทางโครงการจะทำการปรับพื้นที่เพื่อให้เรียบเสมอกันซึ่งมีระดับความลาดเอียงจากถนนซอยนาเกลือ 16 ลงสู่ทะเล ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านภูมิประเทศในระดับต่ำ</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ 15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>2.1.2 คุณภาพอากาศ</p> <p>1) ผู้ประกอบการ</p> <p>2) มลพิษทางอากาศ</p>	<p>ลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยอยู่ใกล้ทะเล กิจกรรมหลักของโครงการจึงใช้เพื่อการพักผ่อน และตากอากาศ ซึ่งผู้ประกอบการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก ของรถยนต์ของผู้พักอาศัย ซึ่งมีปริมาณไม่มากนัก ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบด้านฝุ่นละอองที่เกิดจากโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>เมื่อโครงการมีดำเนินการ มลพิษทางอากาศส่วนใหญ่ จะเกิดจากยานพาหนะที่แล่นเข้า - ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่างๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) ฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่โครงการจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการส่วนใหญ่ จะเกิดจากผู้พักอาศัย ซึ่งจะมีปริมาณไม่มากนัก และจะทยอยเข้า-ออกโครงการ ประกอบกับ โครงการตั้งอยู่ใกล้ทะเล ซึ่งมีลมพัดผ่านตลอดเวลา ช่วยเจือจางมลพิษในอากาศมิให้เกิดการสะสมและโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับมลพิษและพอกอากาศให้บริสุทธิ์ ดังนั้น คาดว่าผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจากโครงการ จะมีอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายใน โครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณ</p> <p>2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดย อาจจะมีฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว</p> <p>1. จัดตั้งป้ายห้ามคิดเครื่องขนคั่งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>2. จัดระบบการจราจรภายใน โครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยภายใน โครงการ</p> <p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในด้านการจราจร บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ</p> <p>4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,200 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2.1 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2,000 คน) ซึ่งต้นไม้ที่จะปลูก อาทิเช่น ไทรยอดทอง, ประดู่, พิกุล, อินทนิลน้ำ และปาล์มยะวา เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่โครงการเลือกปลูกจะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากโครงการ ได้หมด (ดูรูปที่ 3 ประกอบ)</p>	-

ตารางที่ 1 (ต่อ 16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1.3 ระดับเสียง	เนื่องจากกิจกรรมหลักของโครงการจะใช้เพื่อการพักผ่อน และตากอาทายเป็นหลัก เสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จึงเกิดจากยานพาหนะที่เข้า - ออกโครงการ ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะมีอยู่ในระดับต่ำ	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ดูป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	-
2.1.4 คุณภาพน้ำ	โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวม 341 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น น้ำเสียอาคาร A ปริมาณ 144 ลบ.ม./วัน, อาคาร B ปริมาณ 189 ลบ.ม./วัน และอาคารจอดรถ 8 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 40 โดยมีค่า BOD ออกจากการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นร้อยละ 150 มก./ล. โดยมีทั้งกายหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยนาเกลือ 16 ด้านหน้าโครงการ และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา (ระบบบำบัดน้ำเสียหาดพัทยา) ซึ่งตั้งอยู่ชอยวัดหนองใหญ่ต่อไป (ดูรูปที่ 4 ประกอบ) ซึ่งโครงการจะมีได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดิน โดยตรง ดังนั้น จึงจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำแต่อย่างใด	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด ได้แก่ - ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ชุดที่ 1 ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 333 ลบ.ม./วัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคาร A.และอาคาร B ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 333 ลบ.ม./วัน - ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ชุดที่ 2 ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 10 ลบ.ม./วัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคารจอดรถ ซึ่งมีปริมาณ 8 ลบ.ม./วัน 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแลรักษา และควบคุมการทำงานระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. จัดให้มีการสุบตะกอนส่วนเกินจากบ่อเกรอะของระบบบำบัดแต่ละชุดไปกำจัดอย่างสงม้เสมอเพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ 4. ทำการคัดกาท้ำจมน ในบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	-

ตารางที่ 1 (ต่อ 20)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.3 การระบายน้ำ	การพัฒนาพื้นที่โครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ เพิ่มขึ้นจากเดิม 0.25 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.32 ลบ.ม./วินาที และจะมีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องเก็บกักไว้ในบ่อหนองน้ำของโครงการประมาณ 140 ลบ.ม. อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียงได้ ดังนั้น โครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ ไม่ให้เพิ่มขึ้นจากก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการ	1. โครงการจะจัดเตรียมบ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 315 ลบ.ม. ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง 140 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ และจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้จริง 1 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.24 ลบ.ม./นาที่ ทั้งนี้ เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้งของโครงการ 341 ลบ.ม./วัน (0.0039 ลบ.ม./วินาที) จะเท่ากับ 0.2439 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-
2.3.4 การจัดการมูลฝอย	มูลฝอยที่เกิดขึ้น คาดว่าจะมีปริมาณ 7.5 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยจากอาคาร A ปริมาณ 3.6 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยจากอาคาร B ปริมาณ 3.9 ลบ.ม./วัน ซึ่งอาจจะส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง และเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงรบกวนได้ หากโครงการมีการจัดการ ไม่ดีพอ	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร A และอาคาร B ขนาดกว้างประมาณ 0.7 ม. ยาวประมาณ 1 ม. พื้นที่ประมาณ 0.7 ตร.ม. (ดูรูปที่ 5 ประกอบ) ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณ โรงลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละอาคาร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิ. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิ. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องออกกำลังกายและสำนักงาน	- ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร, ห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละอาคาร, ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ไม่ให้มีมูลฝอยคั่งค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน

หน้า 43
หน้า 44
ลงชื่อ.....

ตารางที่ 1 (ต่อ 21)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรับมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอยจากนั้นจะนำมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</p> <p>3. การเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง</p> <p>4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากถังรับมูลฝอยจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม จะมีคนปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ปริมาตร 33 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 ม.) เพื่อรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ภายในแต่ละอาคาร ก่อนนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งมีปริมาตร 35.26 ลบ.ม (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 ม.)</p> <p>6. จะมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>7. ห้องพักมูลฝอยรวม จะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิด ประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนเท่านั้น</p> <p>8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะจัดให้มีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ชุดที่ 2/4</p>	

ลงชื่อ.....
ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 22)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>9. จัดให้มีบ้านคอยดูแลรักษาความปลอดภัยบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ห้องพักรับรองแต่ละชั้น ห้องพักรับรองรวมแต่ละอาคาร และห้องพักรับรองรวมของโครงการ</p> <p>10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการคัดล้าง</p> <p>11. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถจำหน่ายได้</p> <p>12. จัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวก ด้านการจราจรในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอย</p>	

หน้า 25

ลงชื่อ: [ลายเซ็น]

ตารางที่ 1 (ต่อ 23)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.5 ระบบไฟฟ้า	โครงการตั้งอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอบางละมุง ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด	<ol style="list-style-type: none"> ติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด และขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อให้เพียงพอต่อการการใช้ไฟฟ้าของโครงการ จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 400 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 8 ชม. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 	-
2.3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	โครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 8,991 KVA ดังนั้น โครงการจะต้องมีมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคารเพื่อให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า	<ol style="list-style-type: none"> เลือกใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม, การติดตั้งตัวลatching (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิเช่น หลอดคอมประหยัดไฟ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,200 ตร.ม. ในการหาพื้นที่ภายนอกอาคาร โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาสีอ่อนภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างขึ้น จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ, ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น 	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.7 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย โดยอาคาร A มีขนาด 54 ชั้น ความสูง 197.74 ม. มีพื้นที่อาคาร 29,344.2 ตร.ม. และอาคาร B มีขนาด 46 ชั้น ความสูง 169.74 ม. มีพื้นที่อาคาร 29,001.6 ตร.ม. ซึ่งจัดเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 1 โดยโครงการจะจัดเตรียมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และจากการคำนวณระยะเวลาที่ใช้หนีไฟ จะใช้เวลาประมาณ 15 นาที ดังนั้น จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบในระดับต่ำ	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ระบบป้องกันอัคคีภัย</p> <p>1) ระบบท่อหยิน</p> <p>(1) พื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นที่ 1-27 ของอาคาร A และชั้นที่ 1-22 ของอาคาร B จะติดตั้งท่อหยิน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 174 ม. จำนวน 1 เครื่อง และติดตั้งเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.2 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 174 ม. จำนวน 1 เครื่อง</p> <p>(2) พื้นที่ High Zone ประกอบด้วย</p> <p>- อาคาร A (ชั้นที่ 28-54) จะติดตั้งท่อหยิน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 28 ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 160 ม. จำนวน 1 เครื่อง และติดตั้งเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.1 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 160 ม. จำนวน 1 เครื่อง</p>	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำ

27

ตารางที่ 1 (ต่อ 25)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>- อาคาร B (ชั้นที่ 23-46) จะติดตั้งท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำ ชั้นที่ 23 ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ ดีเซลอัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 142 ม. จำนวน 1 เครื่อง และติดตั้งเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.1 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 142 ม. จำนวน 1 เครื่อง</p> <p>2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)</p> <p>- อาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 53 จำนวน 1 ตู้/ชั้น รวมทั้งสิ้น 53 ตู้</p> <p>- อาคาร B โดยจะติดตั้งไว้บริเวณ โถงทางเดิน และลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 45 จำนวน 2 ตู้/ชั้น รวมทั้งสิ้น 90 ตู้</p> <p>- อาคารจอดรถ โดยจะติดตั้งไว้ใกล้บริเวณห้องน้ำ และลิฟต์ ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 6 จำนวน 2 ตู้/ชั้น รวมทั้งสิ้น 12 ตู้</p> <p>3) อังคิ์ดับเพลิงเคมี ชนิด ABC. ขนาด 10 ปอนด์ จะติดตั้งภายในตู้ FHC ในแต่ละอาคาร</p> <p>4) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งหัว สปริงเกอร์ไว้ทุกชั้นของอาคาร A และอาคาร B อาทิเช่นห้องพัก, โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน เป็นต้น</p> <p>5) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) พร้อม Check Valve จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย ขนาด 4 x 2½ x 2½ นิ้ว จำนวน 4 ชุด</p>	

หน้า 44

ผู้รับรอง

ลงชื่อ

ตารางที่ 1 (ต่อ 26)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>(สำหรับอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 2 ชุด) และขนาด 4 x 2 x 2 นิ้ว จำนวน 1 ชุด (สำหรับอาคารจอดรถ)</p> <p>6) บันไดหนีไฟ</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาคาร A จำนวน 2 บันได ได้แก่ บันได 1 และบันได 2 ขึ้นจากชั้นที่ 1 - 54 (ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ) แต่ละแห่งขนาดกว้าง 1.5 ม. - อาคาร B จำนวน 2 บันได ได้แก่ บันได 1 และบันได 2 ขึ้นจากชั้นที่ 1 - 46 (ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ) แต่ละแห่งขนาดกว้าง 1.5 ม. <p>7) ลิฟต์ดับเพลิง สำหรับอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 1 ชุด ระบบเตือนอัตโนมัติ</p> <p>1) Fire Alarm Control Panel : FACP เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>2) Smoke Detector เป็นตัวรับกลุ่มควัน ติดตั้งบริเวณบริเวณโถงลิฟต์, โถงทางเดิน, ห้องออกกำลังกาย และห้องที่กักขังอยู่ชั้นล่างของแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาคาร A จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน รวมทั้งสิ้น 412 ชุด - อาคาร B จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน รวมทั้งสิ้น 313 ชุด - อาคารจอดรถ จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน จำนวน 2 ชุด 	

หน้า 29
ลงชื่อ.....หน้า 44
.....หน้า 44
.....หน้า 44

ตารางที่ 1 (ต่อ 27)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>3) เครื่องตรวจอุณหภูมิความร้อน (Fixed Temperature Detector)</p> <ul style="list-style-type: none"> -อาคาร A จะติดตั้ง จำนวนทั้งสิ้น 12 จุด -อาคาร B จะติดตั้ง จำนวนทั้งสิ้น 5 จุด -อาคารจอดรถ จะติดตั้ง จำนวนทั้งสิ้น 12 จุด <p>4) ถ้าไฟแจ้งเตือน (Fire Alarm Bell)</p> <ul style="list-style-type: none"> -อาคาร A จะติดตั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 107 จุด -อาคาร B จะติดตั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 90 จุด -อาคารจอดรถ จะติดตั้งจำนวนรวมทั้งสิ้น 12 จุด <p>2. จัดให้มีผู้ควบคุมเครื่องต้นภายในโครงการ บริเวณที่ว่างด้านทิศเหนือของโครงการ ระหว่างอาคาร A และอาคาร B เพื่อตรวจเช็คจำนวนคนโดยดูรวมคนมีพื้นที่ประมาณ 500 ตร.ม. (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 2,000 คน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งมีจำนวน 2,000 คน</p> <p>3. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่พื้นที่ชั้น 54 ของอาคาร A และพื้นที่ 46 ของอาคาร B ขนาดกว้าง 10 ม. ยาว 10 ม. และสามารถใช้น้ำได้ 1 และบันได 2 ของแต่ละอาคารเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก</p> <p>4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยอัตโนมัติให้สามารถใช้งานได้เสมอ หากพบว่ามีภัยเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>	

หน้า 20
ลงชื่อ.....
.....
.....

ตารางที่ 1 (ต่อ 28)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบบอากาศ	ความร้อนที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการจะเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุของอาคาร ให้ความร้อนของรถยนต์ และระบบปรับอากาศ ซึ่งจะก่อให้เกิดอุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 28.4 องศาเซลเซียส เป็น 28.81 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่สูงขึ้นเพียงเล็กน้อย คือ 0.41 องศาเซลเซียสเท่านั้น และอุณหภูมิ 28.81 องศาเซลเซียสนั้น ยังถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของเมืองพัทยา	<p>5. คัดค้านะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p> <p>6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงเขตนาเกลือ มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับ โครงการ</p> <p>1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบบอากาศให้ใช้งาน ได้อยู่เสมอ</p> <p>2. ทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</p> <p>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,200 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วน พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2.1 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2,000 คน) ซึ่งต้นไม้ที่จะปลูก อาทิเช่น ไทรย้อยทอง, ประดู่, พิกุล, อินทนิลน้ำ และปาล์มยะวา เป็นต้น ซึ่งต้นไม้ที่โครงการเลือกปลูก จะสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เกิดจากโครงการได้หมด (ดูรูปที่ 3 ประกอบ)</p>	<p>- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตู มิให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจํา</p>

หน้า 31 ของ 44 หน้า

ชื่อ
ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 29)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีสำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.9 การจราจร	<p>โครงการจะมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนขนอมนาเกลือ 16 ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 10 ม. โดยจากการประเมินปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ พบว่า มีค่า V/C Ratio บนถนนขนอมนาเกลือ 16 เพิ่มขึ้นจากเดิม 0.043 เป็น 0.046 ซึ่งสภาพจราจรยังคงอยู่ในสภาพดีมาก แต่เนื่องจากสภาพทางกายภาพบริเวณทางเข้า-ออกโครงการจะมีลักษณะเป็นทางโค้ง ซึ่งมีลักษณะเป็นทางโค้งราบมีรัศมีโค้งมาก ดังนั้น โครงการจึงจะกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร เพื่อให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการ และการเดินรถภายในโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย</p>	<p>1. ประสานสถานีตำรวจท้องที่ ขอให้จัดเจ้าหน้าที่ตำรวจคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการช่วงชั่วโมงเร่งด่วน ซึ่งคาดว่าจะมีปัญหาด้านการจราจร</p> <p>2. จัดให้มีป้ายบอกทางเลี้ยวทางโค้ง และป้ายบอกสถานที่ต่าง ๆ ไว้เป็นระยะ ๆ อย่างชัดเจน ตามแนวถนนของโครงการ เพื่อช่วยเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการเดินรถภายในโครงการ (ดูรูปที่ 6 ประกอบ)</p> <p>3. จัดให้มีคันชะลอความเร็วบนถนนภายใน โครงการก่อนถึงทางเข้า-ออก ที่จะเลี้ยวออกสู่ถนนขนอมนาเกลือ 16</p> <p>4. คัดตั้งระบบ ไฟฟ้าส่องสว่างไว้เป็นระยะ ๆ ตามแนวนอนของโครงการ และบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ผู้เดินรถภายในโครงการ สามารถมองเห็น ได้อย่างชัดเจนตลอดเวลา</p> <p>5. คัดตั้งกระบอกไฟบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยของการมองเห็นของผู้ขับขี่ที่รถออกจากโครงการ และเพิ่มความปลอดภัยในการเดินทาง ทำให้ประชาชนสามารถเดินรถผ่านด้านหน้าโครงการได้อย่างสะดวกและปลอดภัย</p> <p>6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และช่วยเหลือการเดินรถบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งช่วยให้การเดินรถเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้โดยสะดวก และปลอดภัยยิ่งขึ้น</p> <p>7. จัดให้มีที่จอดรถ 257 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามกฎหมาย</p>	-

หน้า 44

หน้า 32

ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 30)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.10 การใช้ที่ดิน	<p>สภาพการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการนั้น ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อาคารพักอาศัย, โรงแรม, บ้านพักอาศัย, ร้านค้า, สถานบริการ และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ซึ่งเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย เช่นเดียวกับบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ สำหรับความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามผังเมืองรวมเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 ออกตามความพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีเหลือง หมายเลข 1.3 ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถานบริการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้得不เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในละบริเวณ ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร โดยแต่ละอาคารมีพื้นที่ไม่เกิน 30,000 ตร.ม. จึงถือเป็นกิจกรรมหลักที่สามารถดำเนินการได้ ทั้งนี้ สำนักโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดชลบุรี ได้ออกหนังสือรับรองให้กับโครงการแล้ว ทั้งนี้ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 โครงการจะตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 1 และพื้นที่ที่วัดจากกระด้นน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ</p>		

หน้า 12
 44 หน้า
 ลงชื่อ

ตารางที่ 1 (ต่อ 31)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>2.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</p>	<p>100 ม. ที่ระบุในข้อบังคับข้อ 4 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จะเป็นพื้นที่บริเวณชายหาดและต่อเนื่องเข้าไปในพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ 63.40 ม. และทิศใต้ 55.50 ม. ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว โครงการจะใช้เป็นพื้นที่เพื่อการจัดภูมิทัศน์, พื้นที่ลานเอนกประสงค์สำหรับการพักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพื้นที่ถนนบางส่วนโครงการ โดยไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ ซึ่งการดำเนินการจะไม่ขัดต่อประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังกล่าวแต่อย่างใด</p> <p>เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตเมืองพัทยา ซึ่งเป็นแหล่งรองรับนักท่องเที่ยวที่สำคัญการใช้ประโยชน์ในส่วนใหญ่จึงเป็นการใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์, การท่องเที่ยว และพักผ่อนตากอากาศ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย จึงมีความเหมาะสมก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เพราะลักษณะของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์ที่อย่างคุ้มค่า และยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่อีกด้วย</p>		

หน้า 44 หน้า

ลงชื่อ

ตารางที่ 1 (ต่อ 32)

ตารางที่ 1 (ต่อ 33)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>คนไม่ได้อยู่เดิมไว้เป็นส่วนใหญ่ เช่น ต้นตาล และต้นข่อย ทำให้สภาพแวดล้อมของจากหายเข้าหูทิ่โครงการ ไม่เปลี่ยนแปลงจากเดิมมากนัก แต่ทั้งนี้ การเกิดขึ้นของโครงการเป็นไปตามกลไกของการพัฒนา เนื่องจากศักยภาพของพื้นที่ในปัจจุบัน และแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต เนื่องจากข้อได้เปรียบด้านที่ตั้งโครงการที่อยู่ติดกับชายหาด (หาดวงศัอมาศย์) และมีการคมนาคมที่สะดวก อย่างไรก็ตามเพื่อลดความโดดเด่นทางด้านทัศนียภาพโครงการจึงได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุดโดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 4,200 ตร.ม. เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีและไม่มีผลกระทบในด้านทัศนียภาพมากนัก</p>		

หน้า 36
 วันที่ 26/11/2564
 ลงชื่อ.....
 วิศวกร

ตารางที่ 2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Northpoint Condominium

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
ช่วงก่อสร้าง 1. คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และการพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ ผู้พักอาศัยข้างเคียง ตลอดจนสถานรับเลี้ยงเด็กอนุบาลทรี ซีแอนด์เซ็นเตอร์ (Montessori Children's Center)	- ตรวจสอบทัศนคติความคิดเห็นหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบหรืออยู่ในแนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง - ตรวจวัดคุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	1. การสอบถาม 2. การจัดส่งส่วนร่วมเรื่องร้องเรียน ความคิดเห็น 3. ติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพอากาศ, เสียง และความสั่นสะเทือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- บริษัท โรบอนด์ จำกัด (มหาชน) - ผู้รับเหมา
ช่วงเปิดดำเนินการ 1. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	-	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
2. มูลฝอย	- ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- ปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาด	-	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 เดือนครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- มีแบบตดชี้สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือนครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพดี เห็นชัดเจนไม่บดบัง	- ตรวจสอบ	- 3 เดือนครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	4.1 เครื่องดับเพลิงแบบหัวฉีด	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือนครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
		- อาชญากรใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือนครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด

หน้า 37 จาก 44 หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ 1)

ดัชนีคุณภาพดี แวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พหุมิติเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
4. ระบบระบายอากาศ	4.2 หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบ - ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	4.3 ถังเก็บน้ำใช้ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - ระดับน้ำในถัง	- ตรวจสอบ - ตรวจสอบ	- ทุก 3 เดือน - เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	4.4 สายฉีดน้ำดับเพลิงและ ผู้ถือสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	4.5 Sprinkler System	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
	5. บันไดหนีไฟ และเส้นทางใน การหนีไฟ	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด
5. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ ของผู้พักอาศัย	- ห้องระบบระบายอากาศ เช่น หน้าต่างและประตู - ผู้พักอาศัย	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง - ประเมินเรื่องรบกวนทุกซ์ ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้พักอาศัย	- ตรวจสอบประเมินผลการ จัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน ความถี่เห็น	- ตลอดระยะเวลาเป็นต้นนการ	- นิติบุคคลอาคารชุด

หน้า 38 ของหน้า 44 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

เอกสารแนบ 2

สำเนาหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ข.13

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง

วันที่...30...เดือน.....กันยายน.....พ.ศ.2552.....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....22/2552..... เมื่อวันที่...30...เดือน.....กันยายน.....พ.ศ.2552.... โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....นอร์ทพ้อยท์.....
๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ให้คงไว้เพื่อประโยชน์สุขในการพักอาศัยร่วมกัน และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติเจ้าของร่วม ภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติของอาคารชุด พ.ศ.2522
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่.....456/164.....หมู่ที่.....ถนน.....-.....
ตรอก/ซอย.....นาเกลือ 16.....ตำบล/แขวง.....นาเกลือ.....อำเภอ/เขต.....บางละมุง.....จังหวัด.....ชลบุรี.....
โทรศัพท์.....-.....

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง

รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	22/2552
ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	นิตยภัตพัฒนา
ผู้ตั้งสำนักงาน	
วัตถุประสงค์	เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินของทาง บริษัทได้เกิดประโยชน์ในการพัฒนาที่ดิน และ ให้มีสภาพมั่นคงถาวรได้ เพื่อประโยชน์ของประชาชนผู้เกี่ยวข้อง ส่งเสริมการค้าการลงทุน การบริการ แก่ประชาชนและผู้เกี่ยวข้องได้ พ.ศ. 2552
ชื่อ ที่อยู่ ของผู้จัดการ	นิตยภัต พัฒนา นิตยภัต (มหาชน) (โดยนางเนรมิตา ชัยเดช) เป็นผู้จัดการแทนในฐานะผู้ถือหุ้น
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	30 ธันวาคม 2552

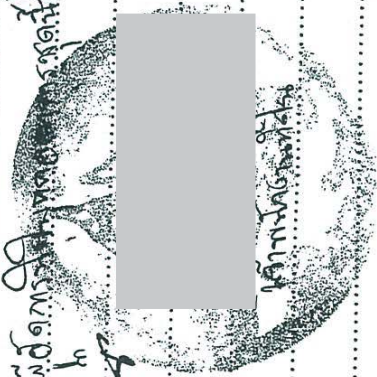
สำเนาถูกต้อง

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สำนักงานฉะเชิงเทรา

รายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ผู้จัดทำแผนงานและงบประมาณปี ๒๕๖๓
ได้ดำเนินการปรับปรุงแผนงานและงบประมาณปี ๒๕๖๓
ตามมติของคณะกรรมการบริหารงาน
เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓



กรรมการผู้แทนองค์กรเอกชนได้แก่

[Redacted text]

ได้รับแจ้งทราบแล้ว และได้นำไปดำเนินการแก้ไขปรับปรุง
ตามมติของคณะกรรมการบริหารงาน เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓

[Redacted text]

คณะกรรมการผู้แทน

ผู้จัดทำแผนงานและงบประมาณปี ๒๕๖๓
ได้ดำเนินการปรับปรุงแผนงานและงบประมาณปี ๒๕๖๓
ตามมติของคณะกรรมการบริหารงาน
เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓

[Redacted text]

สำนักงานกกต.

คณะกรรมการผู้แทน

[Redacted text]

นี้เป็นการที่ดำเนินการ

รายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

๖. ผู้แก้ไขบทกฎหมายในส่วนนี้: ผู้จัดการที่ออกคำสั่งให้ดำเนินการแก้ไข
๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๕

สำนักงาน

สำนักงาน

สำนักงาน

- 2 ก.ค. 2555

เอกสารแนบ

3

ภาพประกอบมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

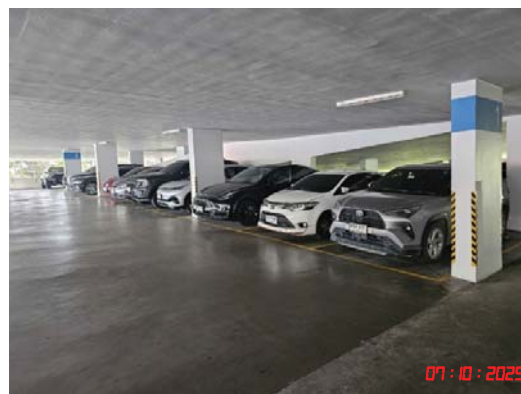
รูปที่ 1 มาตรการด้านการควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2 การดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3 อาคารจอดรถของโครงการ





รูปที่ 4 การจัดระบบจราจรและป้ายสัญญาณจราจร

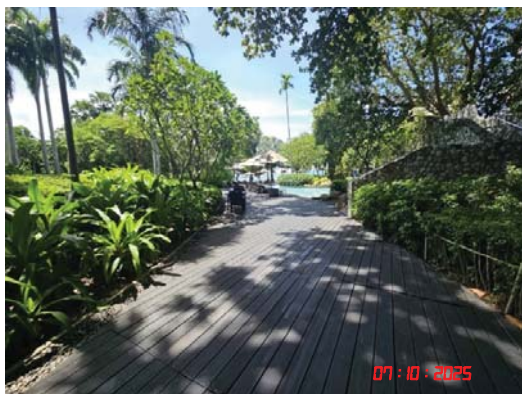


รูปที่ 5 เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 6 พื้นที่สีเขียวของโครงการ





รูปที่ 7 พื้นที่ติดตั้งจุดชาร์จรถไฟฟ้า



รูปที่ 8 ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น



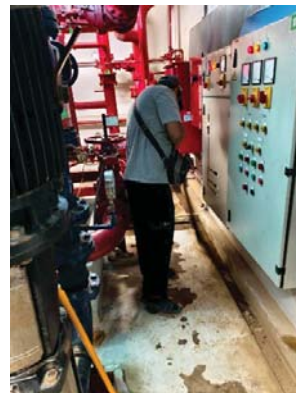
รูปที่ 9 การบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 10 ระบบจ่ายน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 11 การดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา



รูปที่ 12 ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ ประหยัดไฟ



รูปที่ 13 ห้องพักมูลฝอยภายในอาคาร





รูปที่ 14 การทำความสะอาด และการจัดเก็บมูลฝอย



รูปที่ 15 ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



รูปที่ 16 ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า



รูปที่ 17 ผนังภายนอก-ภายในอาคารที่เป็นสีอ่อนและการระบายอากาศภายในโครงการ



รูปที่ 18 ประชาสัมพันธ์การทำความสะอาดและปรับปรุงซ่อมแซมพื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 19 อุปกรณ์ในระบบเตือนและป้องกันอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือ



Strobe light



กริ่งแจ้งเหตุ



ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องแจ้งเหตุแบบใช้มือ



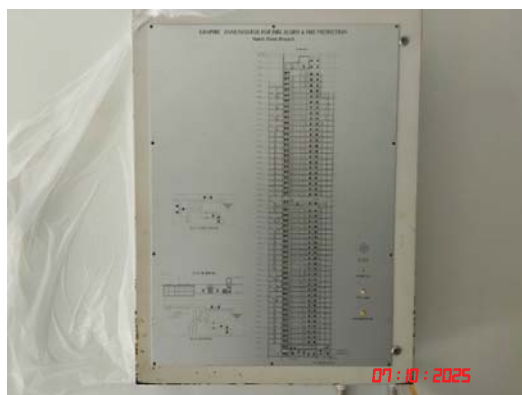
ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



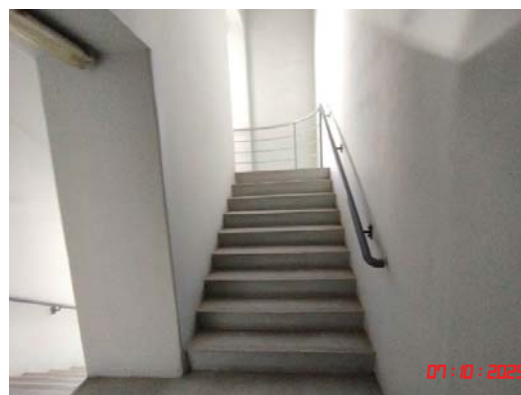
หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



Fire Alarm Control Panel



ตู้ Graphic Annunciator



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล

รูปที่ 20 ป้ายคำแนะนำการใช้งานอุปกรณ์ และการตรวจเช็คอุปกรณ์อัคคีภัย



รูปที่ 21 การอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้

