บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ชัยพัฒนา อินฟินิตี้ (ซึ่งต่อไปจะเรียกแทนว่า “โครงการ”) ของบริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร แบ่งเป็น 3 ทาวเวอร์ (ชั้นใต้ดินเชื่อมกัน) โดยมี Building A1 สูง 8 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 131 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 10 ห้อง, Building A2 สูง 8 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 120 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง และ Building A3 (Club House) สูง 2 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ อาคาร B สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 138 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง อาคาร C สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 93 ห้อง และอาคาร D สูง 32 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 350 ห้อง และสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง โครงการมีห้องพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 832 ห้อง ห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 14 ร้าน ที่จอดรถยนต์ จำนวน 291 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 62 คัน พื้นที่ใช้สอยรวม 73,687 ตารางเมตร พัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 9 ไร่ 0 งาน 15.2 ตารางวา หรือ 14,460.80 ตารางเมตร

จากลักษณะของโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนพิเศษ 97 ง ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2555 ที่ระบุให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป (ลำดับที่ 31) จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการนี้เสนอรายงานฯ ในขั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เพื่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

เจ้าของโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 91/2558 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2558 ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ที่ ทส 1009.5/7 ลงวันที่ 4 มกราคม 2559 **(สำเนาแสดงในภาคผนวก ก)** ต่อมาโครงการได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อเทศบาลตำบลเนินพระ และได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ1.) ตามหนังสือเลขที่ 066/2559 ลงวันที่ 4 เดือนพฤษภาคม 2559 ออกโดยเทศบาลตำบลเนินพระ (แสดงใน**ภาคผนวก ข**) อนุญาตให้บริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด เจ้าของอาคารทำการก่อสร้างอาคาร ถนนเลียบชายหาดแสงจันทร์ หมู่ที่ 2 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 23742 เลขที่ดิน 224 เป็นอาคาร

(1) ชนิด ค.ส.ล. 8 ชั้น จำนวน 4 หลัง 482 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวมและการพาณิชย์ (ร้านค้า 14 ห้อง) พื้นที่ 45,394.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

(2) ชนิด ค.ส.ล. 32 ชั้น จำนวน 1 หลัง 350 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวมและสำนักงาน พื้นที่ 28,293.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

(3) ชนิดที่จอดรถยนต์ พร้อมทางเข้า-ออก จำนวน 289 คัน พื้นที่ 5,926.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

(4) ชนิดท่อระบายน้ำ จำนวน 1 แห่ง เพื่อใช้ระบายน้ำ พื้นที่ 498.00 เมตร

โครงการมีการก่อสร้างอาคารตามเอกสารการอนุญาตจากเทศบาลตำบลเนินพระ ในปี พ.ศ. 2562-2564 ด้วยสภาวะทางเศรษฐกิจโครงการได้หยุดการก่อสร้างในปี พ.ศ. 2565 และได้มีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอีกครั้งในปี พ.ศ. 2568 โดยได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลเนินพระ ตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามหนังสือเลขที่ 031/2568 ลงวันที่ 27 พ.ค. 2568 (**แสดงในภาคผนวก ข**) โครงการจึงได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2568

จากรายละเอียดที่ระบุในหนังสือเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/7 ลงวันที่ 4 มกราคม 2559 ได้ระบุไว้ว่า “เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และเมื่อเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม” เพื่อเป็นการลดผลกระทบที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงในช่วงก่อสร้าง บริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้โครงการ “ชัยพัฒนา อินฟินิตี้” จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด เป็นผู้ประเมินประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ชัยพัฒนา อินฟินิตี้ ของบริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด **(ระยะก่อสร้าง)** เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่ปรึกษาได้เริ่มเข้ามาดำเนินการเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2568 โดยในรายงานฉบับเดือนมกราคม 2569 นี้จะเป็นการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2568

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

(1) เพื่อประเมินประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ

(2) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพอากาศ เสียง ฝุ่นละออง การจัดการมูลฝอย และคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ บริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ

(3) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : ชัยพัฒนา อินฟินิตี้
สถานที่ตั้งโครงการ : ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
เจ้าของโครงการ : บริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
โครงการได้รับความเห็นชอบรายงาน : หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/7 ลงวันที่ 4 มกราคม 2559
จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด
ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร แบ่งเป็น 3 ทาวเวอร์ (ชั้นใต้ดินเชื่อมกัน) โดยมี Building A1 สูง 8 ชั้น, Building A2 สูง 8 ชั้น และ Building A3 (Club House) สูง 2 ชั้น อาคาร B สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น อาคาร C สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคาร D สูง 32 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมดจำนวน 832 ห้อง พัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 9-0-15.2 ไร่ หรือ 14,460.80 ตารางเมตร
สภาพโครงการปัจจุบัน : กำลังก่อสร้าง
โครงการได้เสนอรายงานแนวการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครั้งสุดท้าย เมื่อ : ฉบับเดือนกรกฎาคม 2568
จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด

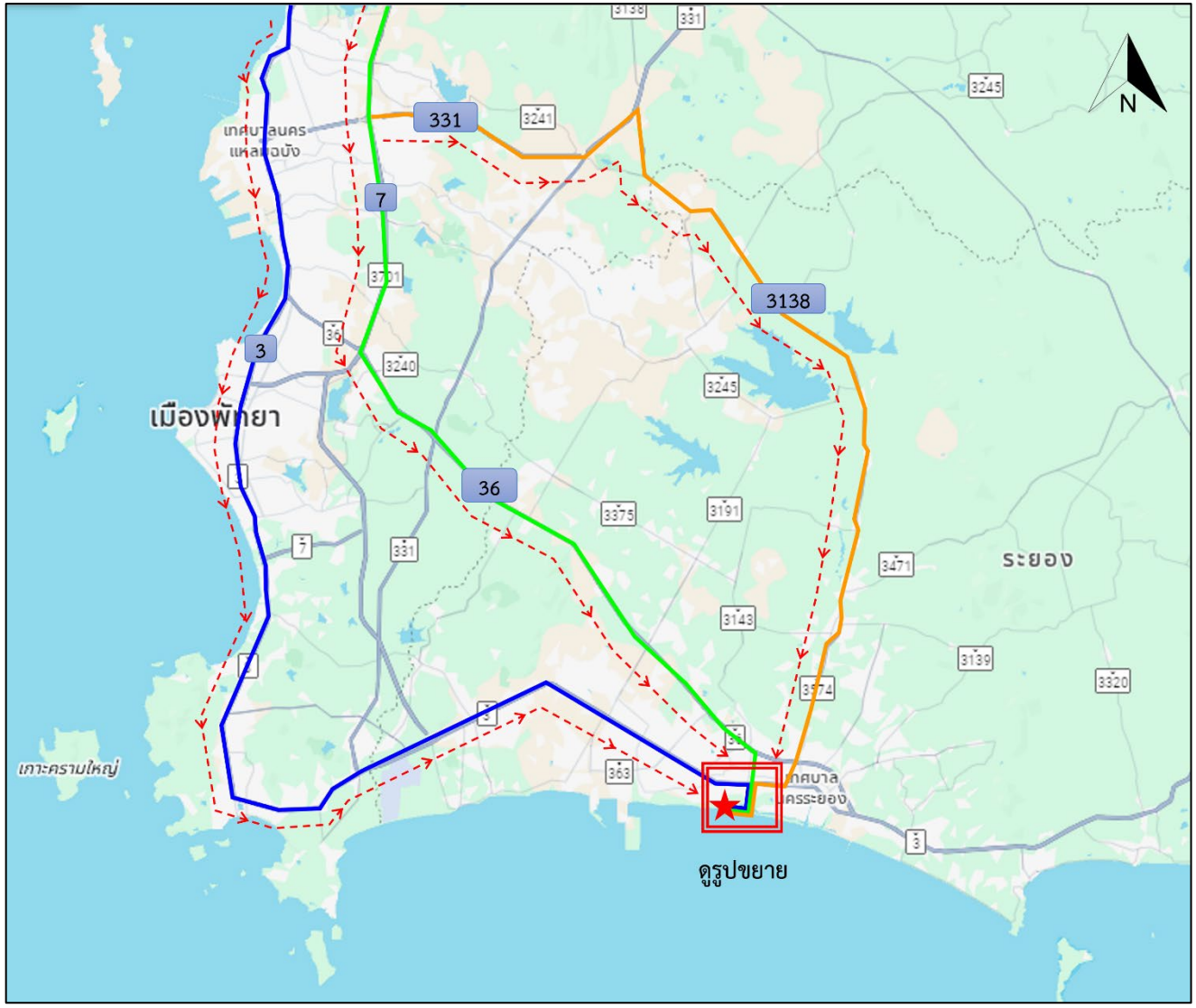
1.3.1 ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึงพื้นที่

พื้นที่โครงการ ชัยพัฒนา อินฟินิตี้ ของบริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่ที่ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง โดยพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 9-0-15.2 ไร่ หรือ 14,460.80 ตารางเมตร สำหรับการเดินทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการถนนที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่

- เส้นทางที่ 1 จากทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (สายมอเตอร์เวย์) ฝั่งขาออกจากกรุงเทพมหานครเดินรถไปตามเส้นทาง ระยะทางประมาณ 116 กิโลเมตร เบียงซ้ายจากทางต่างระดับพัทยา (โป่ง) เข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบายพาสพัทยา-ระยอง) ระยะทางประมาณ 41 กิโลเมตร ถึงแยกทับมา จากนั้นเลี้ยวขวาไปยังถนนนครระยอง 3 เดินรถไปตามเส้นทาง ระยะทางประมาณ 2.4 กิโลเมตร เส้นทางตัดถนนสุขุมวิทตรงไปเข้าสู่ถนนท่าบรรทุก ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนหาดแสงจันทร์ (ถนนเลียบชายหาด) ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 2 จากทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (สายมอเตอร์เวย์) ฝั่งขาออกจากรุงเทพมหานคร เดินรถไปตามเส้นทาง ระยะทางประมาณ 98.8 กิโลเมตร เบี่ยงซ้ายเล็กน้อยเข้าทางคู่ขนานทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 มุ่งหน้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 (ถนนลายยุทธศาสตร์) ระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร แล้วเบี่ยงซ้ายไปดามเส้นทางถึงแยกมาบปู เลี้ยวขวาเข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3138 โดยจะเชื่อมต่อกับถนนจันทอุดมระยะทางประมาณ 58 กิโลเมตร จากนั้นให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิท เดินรถไปตามเส้นทาง ระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนท่าบรรทุกระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร แล้วจึงเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนหาดแสงจันทร์ (ถนนเลียบชายหาด) ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 3 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ฝั่งขาออกจากกรุงเทพมหานคร เดินรถไปตามเส้นทาง ระยะทางประมาณ 192 กิโลเมตร ถึงสี่แยกให้เลี้ยวขวาเข้าถนนท่าบรรทุก ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนหาดแสงจันทร์ (เลียบชายหาด) ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ (ผังแสดงโครงข่ายการจราจรโดยรอบโครงการต่อเนื่องถึงระบบการจราจรภายในโครงการ แสดงดัง**รูปที่ 1-1**)



รูปขยาย

สัญลักษณ์

- ที่ตั้งโครงการ
- เส้นทางที่ 1
- เส้นทางที่ 2
- เส้นทางที่ 3
- 3 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท)
- 7 ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (สายมอเตอร์เวย์)
- 36 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบายพาสพัทยา-ระยอง)
- 331 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 (ถนนสายยุทธศาสตร์)
- 3138 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3138 (ถนนจันทอุดม)

รูปที่ 1-1 แสดงเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3.2 กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาณาเขตโดยรอบพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการ “**ชัยพัฒนา อินฟินิตี้**” ของบริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด มีสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นบ้านพักอาศัยสลับกับทาวน์เฮ้าส์และรีสอร์ทอยู่ติดทะเล แสดงรายละเอียดกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

(1) กรรมสิทธิ์ที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 1 แปลง ของบริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด โฉนดที่ดินเลขที่ 23742 เลขที่ดิน 224 มีพื้นที่ 9-0-15.2 ไร่ หรือ 14,460.80 ตารางเมตร **แสดงในรูปที่ 1-2 และภาคผนวก ค**

(2) อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นบ้านพักอาศัยสลับกับทาวน์เฮ้าส์และรีสอร์ท นอกจากนี้ ยังมีแม่น้ำ และทะเลที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงด้วย สำหรับรายละเอียดการใช้ที่ดินในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบัน มีดังนี้ แสดงดัง**รูปที่ 1-3**

อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นแม่น้ำระยอง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนหาดแสงจันทร์ (เลียบชายหาด) ถัดไปเป็นทะเล
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคาร พี.เอ็ม.วาย.บีช คอนโดมิเนียม
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และพื้นที่ว่าง

1.3.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ ชัยพัฒนา อินฟินิตี้ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร แบ่งเป็น 3 ทาวเวอร์ (ชั้นใต้ดินเชื่อมกัน) โดยมี Building A1 สูง 8 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 131 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 10 ห้อง, Building A2 สูง 8 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 120 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง และ Building A3 (Club House) สูง 2 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ อาคาร B สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 138 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง อาคาร C สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 93 ห้อง และอาคาร D สูง 32 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 350 ห้อง และสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง โครงการมีห้องพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 832 ห้อง ห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 14 ร้าน ที่จอดรถยนต์ จำนวน 291 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 62 คัน มีพื้นที่ใช้สอยรวม 73,687 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

1) อาคาร A สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (กลุ่มอาคารที่มีโครงสร้างชั้นใต้ดินเชื่อมกันนับเป็น 1 อาคาร) ใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัย-พาณิชย์ มีพื้นที่ใช้สอยรวม 27,264 ตารางเมตร (รวมที่จอดรถชั้นใต้ดิน) ประกอบด้วย

(1) Building A1 สูง 8 ขั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 131 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 10 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 11,559 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(1.1) ชั้นใต้ดิน ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ และทางวิ่ง

(1.2) ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง และการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 10 ห้อง ห้อง MDB ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องจดหมาย ทางเดิน โถงพักคอย ห้องไฟฟ้า ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(1.3) ชั้น 2-8 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 125 ห้อง ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(1.4) ชั้นดาดฟ้า ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน ถังสำรองน้ำ ห้องเครื่องลิฟท์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(2) Building A2 สูง 8 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักจำนวน 120 ห้อง เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 10,349 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(2.1) ชั้นใต้ดิน ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ และทางวิ่ง

(2.2) ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง และการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องจดหมาย ทางเดิน โถงพักคอย ห้องไฟฟ้า ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(2.3) ชั้น 2-8 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 111 ห้อง ลิพท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(2.4) ชั้นดาดฟ้า ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน ถังสำรองน้ำ ห้องเครื่องลิฟท์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(3) Building A3 (Club House) สูง 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอย 1,570 ตารางเมตร ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ ขนาด 98.55 ตารางเมตร ห้องล็อกเกอร์ ห้องอาบน้ำชาย-หญิง ห้องพัดลมแอร์ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ระเบียง ทางเดิน และบันได

2) อาคาร B สูง 8 ชั้น ชั้นใด้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักจำนวน 138 ห้อง เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 9,473 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(1) ชั้นใด้ดิน ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 36 คัน และทางวิ่ง

(2) ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง และการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้อง MDB ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องจดหมาย ทางเดิน โถงพักถอย ห้องไฟฟ้า ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(3) ชั้น 2-8 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 125 ห้อง โถงพักคอย ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

3) อาคาร C สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักจำนวน 93 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 8,657 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(1) ชั้นใต้ดินใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 35 คัน

(2) ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง ห้อง MDB ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องจดหมาย ทางเดิน โถงพักคอย ห้องไฟฟ้า ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(3) ชั้น 2 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องจดหมาย ทางเดิน โถงพักคอย ห้องไฟฟ้า ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(4) ชั้น 3-8 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 72 ห้อง โถงพักคอย ลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน ห้องมิเตอร์ประปา บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(5) ชั้นดาดฟ้า ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน ถังสำรองน้ำ ห้องเครื่องลิฟท์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

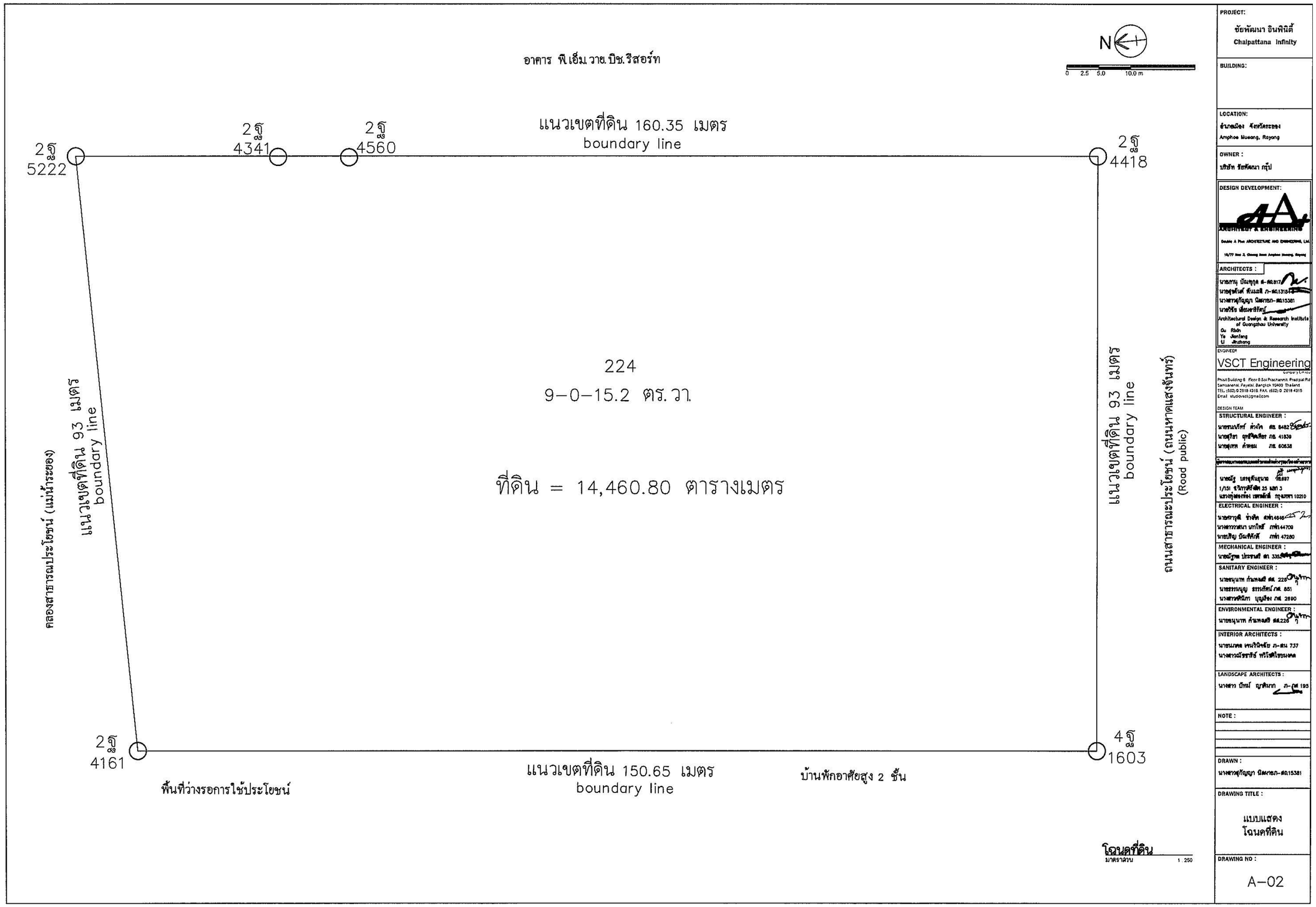
4) อาคาร D สูง 32 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถยนต์ ห้องพักจำนวน 350 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 28,293 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(1) ชั้นใต้ดิน ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 25 คัน

(2) ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นห้องไฟฟ้าและหม้อแปลง ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงพักคอย ห้องพักขยะรวม สำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่อง ห้องน้ำหญิง-ชาย ลิฟท์และโถงลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้าย่อย ห้องมิเตอร์ประปา ที่จอดรถจักรยานยนต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

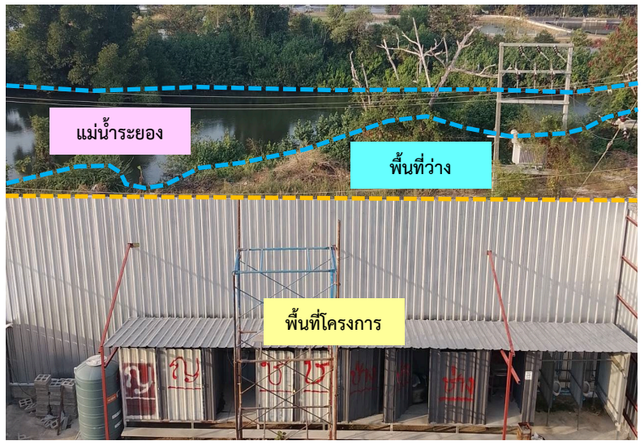
(3) ชั้น 2-32 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 350 ห้อง ลิฟท์และโถงลิฟท์โดยสาร ลิฟท์ดับเพลิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน ห้องมิเตอร์ประปา ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

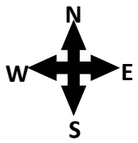
(4) ชั้นดาดฟ้า ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังสำรองน้ำ ลิฟท์โดยสารและลิฟท์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ



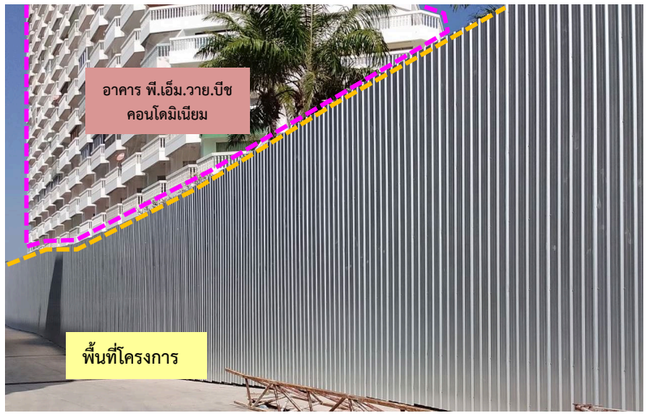
รูปที่ 1-2 แสดงผังต่อโฉนดที่ดินโครงการ

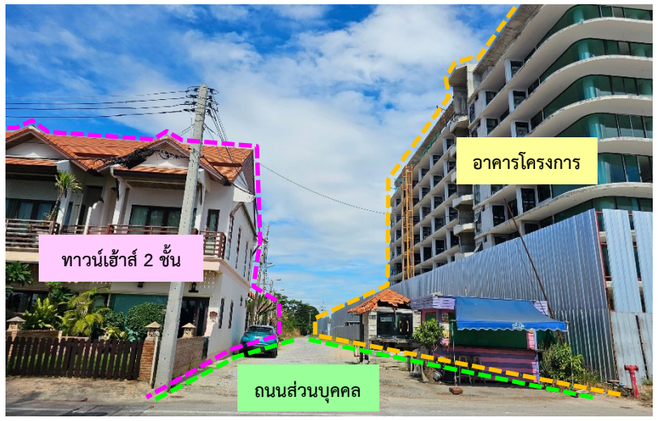
ทิศเหนือ ติดต่อกับ พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นแม่น้ำระยอง





ทิศตะวันออก ติดต่อกับ อาคาร พี.เอ็ม.วาย.บีช คอนโดมิเนียม





ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นทาวน์เฮ้าส์ ขนาด 2 ชั้น และพื้นที่ว่าง

ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนหาดแสงจันทร์ (เลียบชายหาด) ถัดไปเป็นทะเล

รูปที่ 1-3 แสดงสภาพพื้นที่โดยรอบของโครงการ

1.4 ลักษณะและการดำเนินโครงการ

โครงการ ชัยพัฒนา อินฟินิตี้ ของบริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่ที่ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร แบ่งเป็น 3 ทาวเวอร์ (ชั้นใต้ดินเชื่อมกัน) โดยมี Building A1 สูง 8 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 131 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 10 ห้อง, Building A2 สูง 8 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 120 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง และ Building A3 (Club House) สูง 2 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ อาคาร B สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 138 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง อาคาร C สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 93 ห้อง และอาคาร D สูง 32 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 350 ห้อง และสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง โครงการมีห้องพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 832 ห้อง ห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 14 ร้าน ที่จอดรถยนต์ จำนวน 291 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 62 คัน โดยโครงการได้มีการก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ1.) ตามหนังสือเลขที่ 066/2559 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 และปัจจุบันมีการขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ1.) ตามหนังสือเลขที่ 031/2568 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ออกโดยเทศบาลตำบลเนินพระ (แสดงใน**ภาคผนวก ข**)

1.5 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันมีการก่อสร้างในส่วนของงานฐานรากของทุกอาคารเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการก่อสร้างงานโครงสร้างอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) เสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีการติดตั้งกระจกรอบตัวอาคาร และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) แสดงใน**รูปที่ 1-4 และรูปที่ 1-5**

1.6 กิจกรรมในระยะก่อสร้างโครงการ

1.6.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการ ชัยพัฒนา อินฟินิตี้ ของบริษัท ชัยพัฒนากรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบด้วย งานปรับพื้นที่ ทำฐานรากและกำแพงกันดิน, งานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก, งานสถาปัตยกรรม, งานระบบสาธารณูปโภค, งานตกแต่งภายในและภายนอก, งานจัดสวน/พื้นที่สีเขียว และงานเก็บทำความสะอาด ซึ่งจะใช้เวลาในการดำเนินการก่อสร้างทั้งสิ้น ประมาณ 30 เดือน แสดงแผนงานก่อสร้างของโครงการใน**ตารางที่ 1.6-1**

1.6.2 คนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างอาคารของโครงการ ประกอบด้วย งานปรับพื้นที่ทำฐานรากและกำแพงกันดิน, งานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก, งานสถาปัตยกรรม, งานระบบสาธารณูปโภค, งานตกแต่งภายในและภายนอก,

งานจัดสวน/พื้นที่สีเขียว และงานเก็บทำความสะอาด ปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารในส่วนของงานฐานรากของทุกอาคารเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการก่อสร้างงานโครงสร้างอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) เสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีการติดตั้งกระจกรอบตัวอาคาร และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) มีคนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 15-50 คน ซึ่งคนงานบางส่วนพักอาศัยในบ้านพักคนงานก่อสร้างที่อยู่ในพื้นที่โครงการ และคนงานส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองระยอง โดยโครงการจัดให้มีหัวหน้าคนงานก่อสร้างคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างให้อยู่ในกฎระเบียบไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง

ตารางที่ 1.6-1 แสดงแผนงานช่วงก่อสร้างอาคารของโครงการ

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1. งานปรับพื้นที่ ทำฐานรากและกำแพงกันดิน	8																														
2. งานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก	15																														
3. งานสถาปัตยกรรม	22																														
4. งานระบบสาธารณูปโภค	23																														
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	22																														
6. งานจัดสวน/พื้นที่สีเขียว	6																														
7. งานเก็บทำความสะอาด	5																														

หมายเหตุ : ☐ ขั้นตอนงานก่อสร้างปัจจุบัน อาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3)

รูปที่ 1-4 แสดงผังบริเวณช่วงก่อสร้าง (ตามที่ได้รับความเห็นชอบในรายงาน EIA)

อาคาร A ขนาด 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น

อาคาร B ขนาด 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น อาคาร C ขนาด 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคาร D ขนาด 32 ชั้น

รูปที่ 1-5 แสดงสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1.6.3 บ้านพักคนงานก่อสร้าง

ปัจจุบันการก่อสร้างอาคารโครงการอยู่ในระหว่างงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) ซึ่งมีคนงานเข้ามาทำงานในพื้นที่โครงการสูงสุดประมาณ 15-50 คนต่อวัน คนงานส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ภายนอกพื้นที่โครงการ มีเพียงส่วนน้อยที่อาศัยอยู่ภายในพื้นที่โครงการ เนื่องจากต้องตรวจตราและดูแลอุปกรณ์ในการก่อสร้างภายในโครงการ

1.6.4 การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง

น้ำใช้ในระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำภายในอาคารโครงการ โดยรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาระยอง เนื่องจากลักษณะงานในพื้นที่ก่อสร้างปัจจุบันเป็นงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) การใช้น้ำส่วนใหญ่จะเป็นการใช้น้ำของคนงานก่อสร้าง เพื่อการชำระล้างห้องน้ำ ห้องส้วม และกิจกรรมในการก่อสร้าง ซึ่งประเมินปริมาณการใช้น้ำได้ประมาณ 7.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ส่วนกิจกรรมการก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง โดยใช้ในการผสมปูน การขัดพื้นผิว และอื่นๆ ซึ่งปริมาณน้ำใช้ส่วนกิจกรรมการก่อสร้างคาดว่าจะมีการใช้น้ำ ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากโครงการจะมีการใช้คอนกรีตผสมเสร็จ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) โครงการมีความต้องการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมการก่อสร้างปริมาณเล็กน้อยเท่านั้น

(2) ส่วนคนงานก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการอุปโภค และบริโภคของคนงานก่อสร้างคาดว่าจะมีการใช้น้ำประมาณ 2.5 ลบ.ม./วัน สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน (ประเมินจำนวนคนงานสูงสุด)	=	50	คน/วัน
อัตราการใช้น้ำ (Metcalf & Eddy Inc, 1979)	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	(50 x 50) /1,000	
	=	2.5	ลบ.ม./วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างมีประมาณ 7.5 ลบ.ม./วัน โดยมีการใช้น้ำจากบ่อเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร (ที่สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว) ความจุ 1,000 ลบ.ม.

1.6.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การก่อสร้างอาคารโครงการ ชัยพัฒนา อินฟินิตี้ คาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างเข้ามาอยู่ในพื้นที่ก่อสร้างสูงสุด ประมาณ 50 คน มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 2.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 7 ห้อง เป็นห้องน้ำชาย 5 ห้อง ห้องน้ำหญิง 2 ห้อง โดยกำหนดให้คนงานก่อสร้างใช้ห้องน้ำ ห้องส้วม บริเวณด้านหลังอาคาร D ซึ่งมีความเพียงพอสำหรับคนงานก่อสร้าง โดยปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมคาดว่าจะมีปริมาณ 0.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราน้ำเสียจากส้วมคิดเป็นร้อยละ 28 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด : คู่มือออกแบบถังบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, กรมควบคุมมลพิษ) น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป นอกจากนี้ ในการกำจัดสิ่งปฏิกูลโครงการจะประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของเทศบาลตำบลเนินพระ หรือบริษัทเอกชนทำการสูบสิ่งปฏิกูลไปกำจัด

1.6.6 การจัดการมูลฝอย

(1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

กิจกรรมการก่อสร้างในปัจจุบัน เป็นการก่อสร้างอาคารในส่วนของงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) พบว่า ทำให้มีปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างปริมาณไม่มากนัก ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอย โดยมูลฝอยที่สามารถนำมาใช้ใหม่ได้จะกองไว้ภายในพื้นที่โครงการในตำแหน่งที่ไม่กีดขวางการทำงาน ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้หัวหน้าคนงานจะให้คนงานก่อสร้างเก็บขยะจากพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุกวันหลังการก่อสร้างในแต่ละวัน โดยรวบรวมใส่ถุงดำ เมื่อเต็มถุงจะรวบรวมถุงมูลฝอยทั้งหมด และมัดปากถุงให้เรียบร้อยมารวมไว้ที่จุดพักมูลฝอยบริเวณด้านหลังอาคาร C (ติดกับถนนส่วนบุคคล) เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลเนินพระมาทำการเก็บขนไปกำจัดได้อย่างสะดวก

(2) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้างผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง วางไว้ในบริเวณจุดที่มีการก่อสร้าง และในแต่ละวันจะมีการเก็บรวบรวมไว้บริเวณที่พักขยะ เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลเนินพระมาทำการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.6.7 การใช้ไฟฟ้า

ผู้รับเหมาก่อสร้างจะใช้ไฟฟ้าจากอาคารโครงการ ซึ่งทางโครงการขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการ

1.6.8 ระบบจราจร และคมนาคม

ในช่วงก่อสร้างอาคารโครงการ การขนส่งวัสดุเข้าสู่โครงการจะใช้ถนนหาดแสงจันทร์ (เลียบชายหาด) ถนนท่าบรรทุก ถนนสุขุมวิท เป็นเส้นทางในการขนส่งวัสดุ-อุปกรณ์ในการก่อสร้าง ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อการจราจรน้อย โดยการขนส่งจะมีประมาณ วันละ 6 เที่ยว (รถขนวัสดุก่อสร้าง 2 เที่ยว/วัน และรถรับ-ส่งคนงาน 4 เที่ยว/วัน) ปัจจุบันการก่อสร้างอยู่ในระหว่างงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) ปริมาณการขนส่งวัสดุ-อุปกรณ์ในการก่อสร้างมีน้อย โดยทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งไม่กีดขวางการจราจร และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจราจรเข้า-ออกโครงการ

1.6.9 พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

สภาพปัจจุบันของอาคารโครงการมีการก่อสร้างอาคารในส่วนของงานฐานรากของทุกอาคารเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการก่อสร้างงานโครงสร้างอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) เสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีการติดตั้งกระจกรอบตัวอาคาร และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3)

1.6.10 ความก้าวหน้าของการก่อสร้าง

ปัจจุบัน (ธันวาคม 2568) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการมีการก่อสร้างอาคารในส่วนของงานฐานรากของทุกอาคารเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการก่อสร้างงานโครงสร้างอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) เสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีการติดตั้งกระจกรอบตัวอาคาร และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร A (อาคาร Building A1, Building A2 และ Building A3) **แสดงในรูปที่ 1-5**