

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่กฎหมายคุ้มครอง)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง (ระยะดำเนินการ)  
ตั้งอยู่เลขที่ 8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสรรพยา จังหวัดชลบุรี 20230



ฉบับเดือน  
มกราคม - มิถุนายน 2569

นิติบุคคลอาคารชุดเดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง  
8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสรรพยา จังหวัดชลบุรี 20230

กรกฎาคม 2569



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด  
ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้าน บ้านกลางกรุง บิซทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์) แขวงหนองบอน  
เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250  
โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507  
Email: envi.em2019@gmail.com

วันที่ 17 กรกฎาคม 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

เรียน นายกเทศมนตรีนครแหลมฉบัง

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/7554 ลงวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2556

สิ่งที่แนบมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 จำนวน 3 เล่ม  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 3 แผ่น

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง ในฐานะเจ้าของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 8 หมู่ที่ 9 ถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสรรีราชา จังหวัดชลบุรี ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ

บัดนี้ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวมาพร้อมหนังสือฉบับนี้ และเพื่อให้ท่านพิจารณาดำเนินการส่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..

ผู้จัดการนิติบุคคล

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหยมฉะบัง  
ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

นิติบุคคลอาคารชุดเดอะพอยต์ คอนโด แหยมฉะบัง  
8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230

- ☐ เจ้าของโครงการฯ ได้มอบอำนาจให้บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีชี้วัดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- ☒ เจ้าของโครงการฯ มิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด

กรกฎาคม 2569



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้านบางกลางกรุง ปิซทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์) แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507

5/45 Baan Klang Krung Blz Town, Soi Srinagarindra 46/1 (Pramote), NONG BON Sub-district, PRAWET District, BANGKOK 10250

Tel: 0-2716-3506-7 Fax: 0-2716-3507

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะพอยท์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 30 มิ.ย. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยท์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหิรา จังหวัดชลบุรี ฉบับประจำเดือน

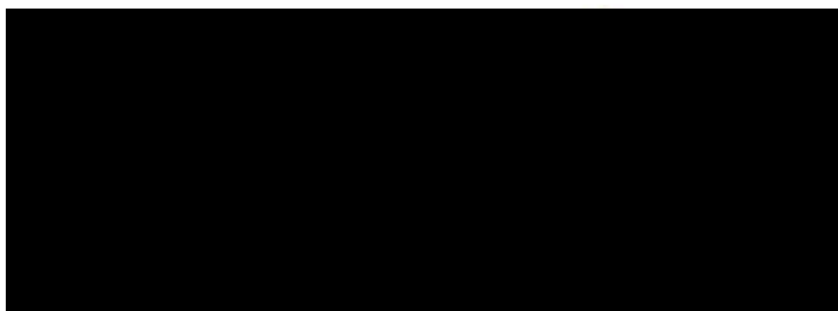
- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569  
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569  
( ) อื่น ๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

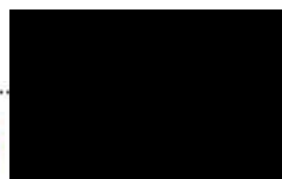


นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงาน

| ชื่อ - สกุล                                                                       | ด้าน/หัวข้อที่ทำการศึกษา                                                            | สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | - ตรวจสอบป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 60                                                      |
|                                                                                   | - รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน                                         | 20                                                      |
|                                                                                   | - รายละเอียดโครงการ และจัดทำข้อเสนอแนะ                                              | 20                                                      |

## รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

### ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง

#### ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด (ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง
2. สถานที่ตั้ง : ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง
4. สถานที่ติดต่อ : 8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี 20230
5. จัดทำโดย : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/7554 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2558
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2569
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด)
  - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 683 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 679 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) ขนาดพื้นที่ 10-0-85 ไร่
  - รายละเอียดภายในโครงการ (โดยสรุป)
    - **การบำบัดน้ำเสีย** โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับแต่ละอาคารแยกกันโดยเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) ออกแบบไว้ 3 ขนาดบำบัดน้ำทั้งจนได้เกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร
    - **การระบายน้ำ** โครงการแยกระบบระบายน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝนออกกัน โดยที่น้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนดาวเทียม และระบบระบายน้ำฝน จะระบายน้ำจากหลังคาและระเบียงต่างๆ ผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบๆ โครงการ เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ
    - **การจัดการมูลฝอย** โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่ง โดยมีขนาดที่สามารถรองรับมูลฝอยรวมได้อย่างเพียงพอ และมีการประสานงานให้เทศบาลนครแหลมฉบังเข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการอย่างสม่ำเสมอ

หมายเหตุ : รายงานฉบับนี้นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง

# สารบัญ

---

## สารบัญ

|                                                                                                       | หน้า |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| สารบัญ                                                                                                | ก    |
| สารบัญตาราง                                                                                           | ค    |
| สารบัญภาพ                                                                                             | ง    |
| <b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>                                                                      |      |
| 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน                                                                        | 1-1  |
| 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป                                                                     | 1-2  |
| 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน | 1-4  |
| 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ                                                                            | 1-4  |
| 1.3.2 การใช้น้ำ                                                                                       | 1-4  |
| 1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล                                                                   | 1-5  |
| 1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม                                                                 | 1-6  |
| 1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย                                                                              | 1-6  |
| 1.3.6 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน                                                                             | 1-7  |
| 1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย                                                                             | 1-8  |
| 1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ                                                                      | 1-11 |
| 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                          | 1-12 |
| 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                               | 1-12 |
| <b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                |      |
| 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                             | 2-1  |
| 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                           | 2-1  |
| <b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                                   |      |
| 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                               | 3-1  |
| 3.2 วัตถุประสงค์                                                                                      | 3-1  |
| 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                          | 3-1  |
| 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                             | 3-2  |
| 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                          | 3-13 |
| 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                               | 3-13 |
| 3.5.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในโครงการ                                                                | 3-13 |

## สารบัญ

|                                                                                                                                | หน้า |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                                | 3-15 |
| 3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                       | 3-15 |
| <b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br/>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>       |      |
| 4.1 รายละเอียดการดำเนินงานของโครงการที่เปลี่ยนแปลงหรือแตกต่างจากรายละเอียดที่เสนอไว้<br>ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1  |

### เอกสารแนบ

|             |                                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| เอกสารแนบ 1 | สำเนาหนังสือเห็นชอบ                                               |
| เอกสารแนบ 2 | หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ                                    |
| เอกสารแนบ 3 | เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| เอกสารแนบ 4 | เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม                               |
| เอกสารแนบ 5 | หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน                         |
| เอกสารแนบ 6 | เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์                      |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ | หน้า                                                                                                                                       |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5-1    | แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน                                                                        |
| 2.2-1    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ)                                                |
| 3.4-1    | สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ)                                              |
| 3.5-1    | วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                                             |
| 3.5-2    | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                             |
| 3.5-3    | เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                  |
| 4.1-1    | มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                    |
| 4.1-2    | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ |

## สารบัญภาพ

| ภาพที่                                                                    | หน้า |
|---------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.2-1 สถานที่ตั้งโครงการ                                                  | 1-3  |
| 1.3-1 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ                                          | 1-11 |
| 2.2-1 สภาพพื้นที่โครงการ                                                  | 2-82 |
| 2.2-2 พื้นที่สีเขียว                                                      | 2-82 |
| 2.2-3 ระบบน้ำใช้ของโครงการ                                                | 2-83 |
| 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย                                                    | 2-83 |
| 2.2-5 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย                                         | 2-84 |
| 2.2-6 ห้องพักมูลฝอยโครงการ                                                | 2-85 |
| 2.2-7 ระบบจราจรภายในโครงการ                                               | 2-86 |
| 2.2-8 ระบบไฟฟ้า                                                           | 2-87 |
| 2.2-9 ไฟฟ้าส่องสว่าง และการประหยัดไฟในโครงการ                             | 2-88 |
| 2.2-10 การประชาสัมพันธ์                                                   | 2-88 |
| 2.2-11 การระบายน้ำภายในโครงการ                                            | 2-89 |
| 2.2-12 การระบายอากาศ                                                      | 2-89 |
| 2.2-13 สุขภัณฑ์ภายในพื้นที่โครงการ                                        | 2-89 |
| 3.5-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในโครงการ                                         | 3-14 |
| 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | 3-21 |