



ที่ ทส 1009.5/ 8576

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

12 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือนายวีรชัย อึ้งตระกูล ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2551
2. ความเห็นเบื้องต้นของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa

ด้วย นายวีรชัย อึ้งตระกูล ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa ขนาด 244 ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอนไว เอ็กซ์เพิร์ท จำกัด ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ตรวจสอบและพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวตามมาตรา 48 วรรคสาม และมาตรา 48 วรรคสี่แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แล้ว จึงขอแจ้ง

2/ความเห็น...

ที่ ทส 1009.5/

8576

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7

ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

12 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือนายวีรชัย อึ้งตระกูล ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2551
2. ความเห็นเบื้องต้นของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa

ด้วย นายวีรชัย อึ้งตระกูล ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa ขนาด 244 ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอนไว เอ็กซ์เพิร์ท จำกัด ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ตรวจสอบและพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวตามมาตรา 48 วรรคสาม และมาตรา 48 วรรคสี่แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แล้ว จึงขอแจ้ง

2/ความเห็น...

ความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa ของนายวีรชัย อึ้งตระกูล ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 เพื่อให้จังหวัดนำเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพนพล ศรีสุข)
รองเลขาธิการ รักษาการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ผอ.สวผ.

(นางสาวสุชนา อัมราลิขิต)
ผอ.สวผ.

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624

โทรสาร 0-2265-6616

ผู้ตรวจ
ผู้แทน
ผู้พิมพ์
ผู้ร่าง

เลขที่ 316 ถนนพระบารมี

ตำบลปาดอง อำเภอเกาะกู่ จังหวัดภูเก็ต

13 ตุลาคม 2551

เรื่อง ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa

สำนักงานนโยบายและแผน	
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	
รับที่.....	วันที่ 12817/14/10/51
เวลา.....	ผู้รับ.....

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

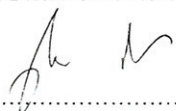
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa จำนวน 2 ฉบับ

ด้วย นายวีรชัย อึ้งตระกูล อยู่บ้านเลขที่ 316 ถนนพระบารมี ตำบลปาดอง อำเภอเกาะกู่ จังหวัดภูเก็ต ประสงค์จะดำเนินการก่อสร้างโรงแรม ขนาด 244 ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ตำบลปาดอง อำเภอเกาะกู่ จังหวัดภูเก็ต มีขนาดพื้นที่ 7.0 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7034 เลขที่ดิน 97 ซึ่งเข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการ

บัดนี้ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าว (รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย) เพื่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาและดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวีรชัย อึ้งตระกูล)

เจ้าของโครงการ

ความเห็นเบื้องต้นของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม Oceanfront Beach Resort and Spa ของนายวีรชัย อังตระกูล ตั้งอยู่ที่ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ขนาดพื้นที่โครงการ 7 ไร่ บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ดินเลขที่ 7034 เลขที่ดิน 97 ประกอบด้วย อาคารห้องพักและบริการ สูง 2 ชั้น จำนวน 5 อาคาร สูง 4 ชั้น จำนวน 10 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 244 ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัท เอนไว เอ็กซ์เพิร์ท จำกัด มีความเห็นเบื้องต้นดังต่อไปนี้

1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ให้แสดงรายละเอียดการปรับระดับพื้นที่ แต่ละบริเวณที่มีความสูงต่ำต่างระดับ เนื่องจากพื้นที่โครงการมีระดับความสูงต่างกันถึง 22 เมตร

1.2 ให้พิจารณาจัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

1.3 ให้แสดงรายละเอียดชั้นส่วนและรอยต่อระหว่างปลายชั้นส่วนต่างๆ ให้มีความเหนียวเพื่อต้านแรงสั่นสะเทือนได้ของโครงสร้างอาคาร เนื่องจากโครงการอยู่ในบริเวณเฝ้าระวังตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550

1.4 ให้ทบทวนคุณภาพน้ำทะเลชายฝั่งในบทที่ 3 ให้ถูกต้อง เนื่องจากไม่มีการกำหนดพารามิเตอร์เป็นโทเทิลไนโตรเจน โทเทิลฟอสฟอรัส

2. การใช้น้ำ ให้พิจารณาจัดทำผนังของถังเก็บน้ำใต้ดินเป็น 2 ชั้น เนื่องจากเป็นผนังร่วมกับบ่อหนองน้ำ ซึ่งอาจมีการรั่วซึมปนเปื้อนได้จากการแตกรั่วเสียหายของผนัง

3. การป้องกันอัคคีภัย

3.1 ให้แสดงเส้นทางการเข้าอำนวยความสะดวกดับเพลิงให้แก่แต่ละอาคาร และเส้นทางการเข้าถึงหัวจ่ายน้ำดับเพลิงด้านหลังอาคาร D และอาคาร M เนื่องจากอาจเกิดการกีดขวางต่อรถดับเพลิงจากการอพยพคนและเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากโครงการซึ่งใช้เส้นทางเดียวกัน พร้อมทั้งให้แสดงความชัดเจนของทางเดินเท้าริมถนนภายในโครงการให้สอดคล้องกับผังแสดงเส้นทางอพยพในรูปที่ 2.8-1

3.2 ให้พิจารณาความเหมาะสมของเส้นทางอพยพคนออกจากอาคาร A และ F ซึ่งต้องอพยพย้อนเข้าอาคาร B และ G ตามลำดับ อาจได้รับผลกระทบจากความร้อนและควันภายในอาคารได้

จำนวน 113 หน้า
ลงชื่อ ๘ ผู้รับรอง

2/3.3 ให้ประเมิน...

3.3 ให้ประเมินความพอเพียงของพื้นที่จตุรรวมพลภายในโครงการ และให้แสดงความชัดเจนของพื้นที่จตุรรวมพลภายนอกโครงการ เนื่องจากในรูปที่ 2.8-1 เส้นทางกรอพพมีการอพยพคนออกสู่ถนนสาธารณะทั้งสองข้างของโครงการโดยไม่ผ่านจตุรรวมพลภายในโครงการด้วย

3.4 ให้ประเมินศักยภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการเพียงพอต่อการช่วยเหลือตนเองเบื้องต้น เนื่องจากหน่วยบรรเทาสาธารณภัยของเทศบาลเมืองปาดองเดินทางมาถึงโครงการมากกว่า 8 นาที

4. การระบายน้ำ ให้ทบทวนความถูกต้องของลักษณะแหล่งรองรับน้ำทั้งจากโครงการ เนื่องจากปรากฏทั้งเป็นคลองสาธารณะ ท่อสาธารณะ และรางระบายน้ำสาธารณะไม่สอดคล้องกับหนังสืออนุญาตระบายน้ำทั้งลงสู่เขตทางหลวง ของหมวดการทางภูเก็ตที่ 2

5. การจราจร

5.1 ให้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ตามความเห็นประกอบการอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนพระบารมี (ทางหลวงหมายเลข 4233) ของหมวดการทางภูเก็ตที่ 2 และความเห็นประกอบการอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาธารณะของสำนักงานเทศบาลเมืองปาดองให้ครบถ้วน

5.2 ให้ประเมินปริมาณจราจรแยกเป็นรายชั่วโมง ชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น วันธรรมดาและวันหยุด และเทศกาลท่องเที่ยว เนื่องจากปริมาณจราจรที่นำมาประเมินความสามารถในการรองรับของถนนมาจากการตรวจวัดในวันธรรมดาหนึ่งชั่วโมงไม่สามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานได้

5.3 ให้ประเมินความสามารถในการรองรับของถนนพระบารมี โดยใช้ค่าความจุไม่เกิน 1,500 และถนนสาธารณะให้ใช้ค่าความจุของถนนไม่เกิน 1,200

6. การจัดการมูลฝอย

6.1 ให้ประเมินปริมาณมูลฝอยจากส่วนกิจกรรมการบริการในโครงการ เช่น ร้านอาหาร ร้านค้า สระว่ายน้ำ เป็นต้น

6.2 ให้แสดงความสูงของอาคารที่พักมูลฝอยรวมให้ชัดเจน เนื่องจากโครงการคิดความจุของห้องที่ความสูงของกองมูลฝอย 1.80 เมตร ซึ่งปริมาตรการกักเก็บมูลฝอยไม่ควรสูงเท่ากับความสูงของอาคาร

6.3 ให้แสดงระยะถอยร่นของอาคารที่พักมูลฝอยรวมจากแนวเขตที่ดิน เนื่องจากมีความสูงเกินกว่า 1.20 เมตร เข้าข่ายเป็นอาคาร

7. การจัดการดิน เนื่องจากโครงการมีระดับสูงต่ำของพื้นที่ ปริมาณดินขุดจำนวน 40,892 ลูกบาศก์เมตร และใช้ระยะเวลาในการปรับแต่งพื้นที่นานถึง 7 เดือน จึงให้แสดงการขออนุญาตขุดดิน ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 (หากต้องมี) และเสนอมาตรการป้องกันการพังทลายของดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2548

จำนวน.....	2/3	หน้า
ลงชื่อ.....	๙	ผู้รับรอง

3/8. ภูมิทัศน์...

8. ภูมิทัศน์และสุนทรียภาพ

8.1 ให้แสดงผังภูมิสถาปัตย์ที่มีนายเอนก เจริญพิริยะเวศ ว-สถ.459 สถาปนิก
วิชาชีพลงนามรับรอง

8.2 ให้แสดงรายละเอียดการคิดพื้นที่สีเขียวแต่ละบริเวณ การคิดขนาดพื้นที่
ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน

8.3 ให้ประเมินผลกระทบทางด้านภูมิทัศน์และทัศนียภาพเมื่อมีอาคารโครงการ
ต่อสภาพแวดล้อมธรรมชาติเดิมที่เป็นชายหาด และแสดงภาพเชิงซ้อนก่อนและหลังมีโครงการโดย
เปรียบเทียบประกอบกับสภาพแวดล้อมเดิมด้วย

9. การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ให้แสดงวิธีการหาขนาดกลุ่มตัวอย่าง
วิธีการสุ่มตัวอย่าง การเลือกตัวอย่าง พร้อมแสดงผังบริเวณที่ทำการสำรวจความคิดเห็นในผังการใช้
ประโยชน์ที่ดินมาตราส่วน 1: 4,000

10. การดำเนินการช่วงก่อสร้าง

10.1 ให้แสดงผังบ้านพักคนงาน ผังระบบสุขาภิบาลของบ้านพักคนงานนอก
โครงการให้เป็นไปตามมาตรฐาน วสท.

10.2 ให้เสนอมาตรการจัดการพื้นที่ก่อสร้างเมื่อแล้วเสร็จ เพื่อป้องกันการเป็น
แหล่งเพาะพันธุ์แมลงและสัตว์นำโรค

10.3 ให้ประเมินความพอเพียงของภาชนะรองรับมูลฝอยจากคนงาน เนื่องจาก
ในรายงานเสนอหน่วยของมูลฝอยในการหาปริมาณมูลฝอย และปริมาตรของภาชนะรองรับมูลฝอยต่าง
หน่วยกัน

จำนวน.....	3/3	หน้า
ลงชื่อ.....	๕	ผู้รับรอง