

## ภาคผนวกที่ 25

### เอกสารประชาสัมพันธ์โครงการ

เอกสารประชาสัมพันธ์  
เพื่อการมีส่วนร่วมของประชาชนในรายงานการประเมิน  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โดย บริษัท รักดีหามจิว จำกัด

# โครงการ KAVE UNI.VERSE BANGSAEN

## [เคฟ ยูนิ.เวิร์ส บางแสน]

ดำเนินการโดยบริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



ที่ตั้งโครงการ : ถนนซอยบางแสนสาย 4 ใต้ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

## วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดของโครงการ
- 2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- 3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ทั้งระหว่างการรื้อถอน การก่อสร้าง และการเปิดดำเนินการ
- 4) เพื่อนำเสนอมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจส่งผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- 5) เพื่อนำเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ มีขอบเขตการศึกษาตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

สำหรับวิธีการศึกษา มี 4 ลักษณะ ดังนี้

- 1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการจัดส่งเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระหว่างการรื้อถอน การก่อสร้าง และการเปิดดำเนินโครงการ โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ
- 2) การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้น ก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นต้น
- 4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

## ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านพื้นที่ ซึ่งมีความเชื่อมโยงของการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคที่รองรับการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยที่ไม่ห่างจากที่ทำงาน และกลุ่มนักศึกษาที่ต้องการที่พักที่ไม่ห่างจากสถานศึกษา ได้แก่ มหาวิทยาลัยบูรพา เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย สอดคล้องกับการใช้ชีวิตที่ใกล้กับสถานที่ทำงานและสถานศึกษา

## รายละเอียดโครงการ

1. ขนาดพื้นที่ดินโครงการ : ประมาณ 1 ไร่ 3 งานเศษ
2. ประเภทและขนาดโครงการ : โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 245 ห้อง และอาคารสโมสรพร้อมสระว่ายน้ำ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
3. สิ่งอำนวยความสะดวก : เช่น จัดให้มีพื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และที่จอดรถ
4. พื้นที่สีเขียว : จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกเป็นพันธุ์ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน โดยคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่เจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน และเพิ่มความร่มรื่นน่าอยู่ให้กับโครงการ
5. ระบบสาธารณูปโภค-สิ่งอำนวยความสะดวก : โครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบรักษาความปลอดภัย การจัดการขยะมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย อย่างครบครัน
6. การจัดการขยะมูลฝอย/น้ำเสีย : ประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองแสนสุข มาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด และมีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้ได้ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ
7. ระบบป้องกันอัคคีภัย-การรักษาความปลอดภัย : ติดตั้งอุปกรณ์เตือนเหตุเพลิงไหม้ต่าง ๆ เช่น โตรคัพท์ ภายในแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ตรวจจับอุณหภูมิ อุปกรณ์ตรวจจับควัน ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ป้ายทางออกฉุกเฉิน ระบบพัดลมระบายอากาศ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ แบตเตอรี่ไฟ และป้ายแสดงจุดติดตั้ง เป็นต้น รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยและกล้องวงจรปิด เพื่อคอยตรวจดูแลความปลอดภัยในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ
8. ระยะเวลาก่อสร้าง : ประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 1 เดือน)

## แนวทางเลือกในการออกแบบโครงการ

### 1. ด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (เนื่องจากพื้นที่ดินแปลงเดียวกันจึงไม่แตกต่างกันทุกทางเลือก)

ออกแบบให้เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สโมสรรขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564
- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561
- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

ได้คะแนน 5 คะแนน  
ในทุกทางเลือก

### 2. ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม จราจร และความพร้อมสาธารณูปโภค และอื่นๆ) (เนื่องจากพื้นที่ดินแปลงเดียวกันจึงไม่แตกต่างกันทุกทางเลือก)

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอยบางแสนสาย 4 ใต้ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ด้านทิศตะวันตกติดกับถนนซอยบางแสนสาย 4 ใต้ มีความกว้างถนนประมาณ 10 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ซึ่งบริเวณพื้นที่โครงการเป็นบริเวณที่มีศักยภาพด้านการคมนาคม

พื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบางแสน การจ่ายน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาชลบุรี (ชั้นพิเศษ) การเก็บมูลฝอยจากกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมเทศบาลเมืองแสนสุข อีกทั้งยังมีโรงพยาบาลที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา ทั้งนี้พื้นที่โครงการยังใกล้มหาวิทยาลัยบูรพา สถานีตำรวจ และสถานีดับเพลิงใกล้ที่สุด คือ สถานีตำรวจภูธรแสนสุข และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองแสนสุข

ได้คะแนน 5 คะแนน  
ในทุกทางเลือก

### 3. ด้านความสอดคล้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน (เนื่องจากพื้นที่ดินแปลงเดียวกันจึงไม่แตกต่างกันทุกทางเลือก)

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษตะวันออก เรื่องแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษตะวันออก พ.ศ. 2562 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ม.-21 (สีส้ม) เป็นที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น โดยมีข้อห้ามประกอบกิจการ การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่ สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดต่อประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษตะวันออก เรื่องแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษตะวันออก พ.ศ. 2562

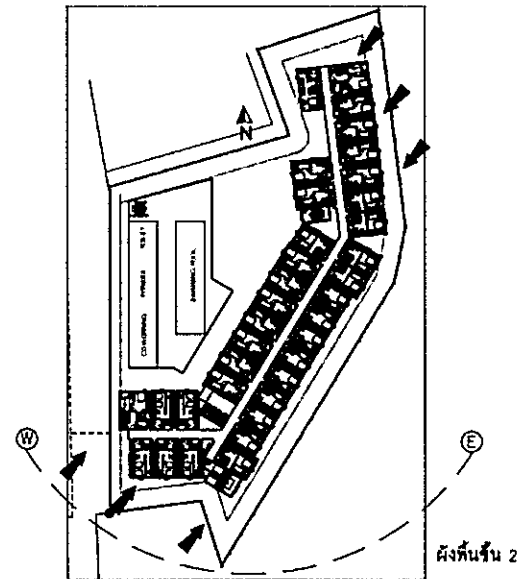
ได้คะแนน 5 คะแนน  
ในทุกทางเลือก

#### 4. ด้านการออกแบบ : แนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ

##### แนวทางเลือกที่ 1

ห้องพักอาศัยส่วนใหญ่วางตามแนวทิศตะวันออก และตะวันตก ทำให้ห้องพักอาศัยโดนแดดระหว่างวันเพียงแคครึ่งวัน ทำให้ห้องพักที่อยู่ด้านทิศตะวันออกได้รับแสงแดดพอดี และไม่ร้อน ส่วนห้องพักที่อยู่ทิศตะวันตกมีอาคารบางส่วนบดบังแสงแดดระหว่างวันได้ จะมีเพียง 3 ห้องเท่านั้นที่รับแดดที่รับแดดเต็มวัน ส่วนเรื่องการรับลมสามารถรับลมได้น้อย

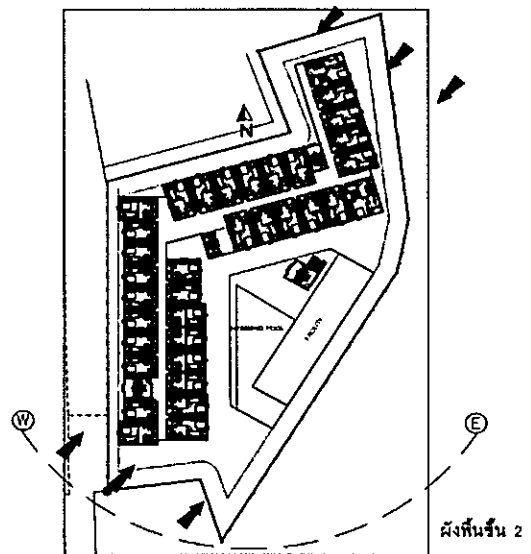
ได้คะแนน 3 คะแนน



##### แนวทางเลือกที่ 2

ห้องพักอาศัยส่วนใหญ่วางตามแนวทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ทำให้ห้องพักอาศัยส่วนใหญ่รับแดดเพียงแคครึ่งวัน มีห้องพักอาศัยส่วนน้อยที่วางตามทิศใต้ได้รับแดดทางทิศใต้ แต่ช่วงบ่ายจะได้รับเงาอาคารบางส่วนมาบังแดดให้ ส่วนเรื่องการรับลม ห้องพักอาศัยที่อยู่ทางทิศตะวันตกสามารถรับลมได้พอสมควร ซึ่งมากกว่าทางทิศตะวันออก

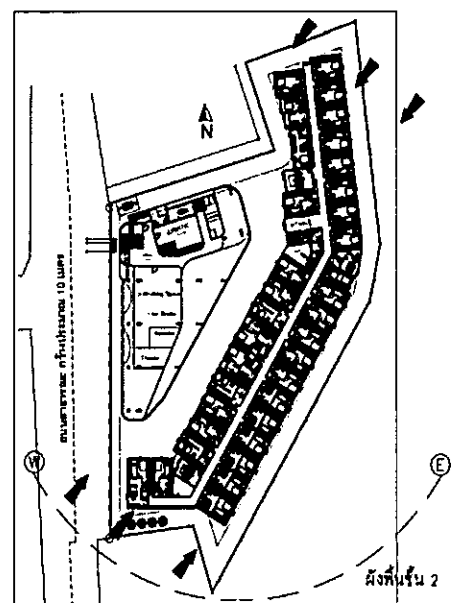
ได้คะแนน 4 คะแนน



##### แนวทางเลือกที่ 3

ห้องพักอาศัยส่วนใหญ่วางตามแนวทิศตะวันออก และตะวันตก ทำให้ห้องพักอาศัยโดนแดดระหว่างวันเพียงแคครึ่งวัน ทำให้ห้องพักอาศัยที่อยู่ด้านทิศตะวันออกได้รับแสงแดดพอดี และไม่ร้อน ส่วนห้องพักอาศัยที่อยู่ทิศตะวันตกมีอาคารบางส่วนบดบังแสงแดดระหว่างวันได้ โดยไม่มีห้องพักอาศัยที่รับแดดตลอดวัน

ได้คะแนน 4 คะแนน

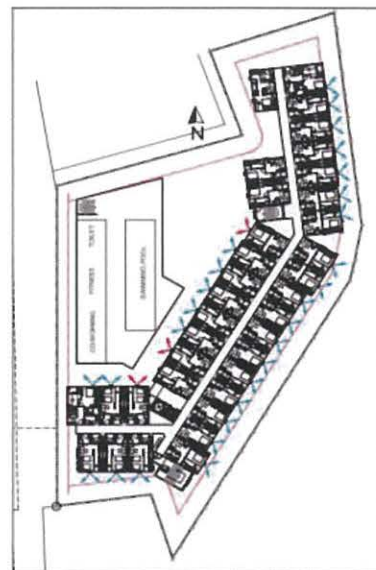


#### 4. ด้านการออกแบบ : แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายในโครงการ

##### แนวทางเลือกที่ 1

มุมมองจากภายในโครงการในแต่ละชั้นมี 3 ห้อง ที่สามารถมองเห็นกันได้ในระยะใกล้ซึ่งไม่มีความเป็นส่วนตัว และห้องพักอาศัยบางส่วนมีระยะที่ใกล้กับอาคารสันหนาททำให้ปิดบังมุมมองพอสมควร

ได้คะแนน 3 คะแนน



ผังพื้นที่ 2

##### แนวทางเลือกที่ 2

มุมมองจากภายในโครงการส่วนใหญ่มีมุมมองที่ดี แต่ละห้องสามารถมองเห็นกันได้บ้าง และไม่อยู่ใกล้กันมาก มุมมองที่มองไปยังส่วนสันหนาททำได้ดีพอสมควรไม่ประชิดมากเกินไป

ได้คะแนน 4 คะแนน



ผังพื้นที่ 2

##### แนวทางเลือกที่ 3

มุมมองจากภายในโครงการสามารถทำได้ดี ไม่มีห้องพักที่สามารถมองเห็นกันได้ มุมมองที่มองไปยังอาคารสันหนาทอยู่ห่างกันพอสมควร ทำให้ไม่เกิดความรู้สึกอึดอัด

ได้คะแนน 5 คะแนน



ผังพื้นที่ 2

หน้า 25-6

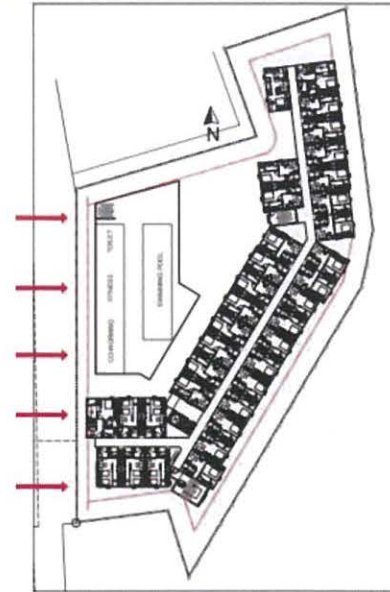


#### 4. ด้านการออกแบบ : แนวความคิดเรื่องมุมมองจากถนนสาธารณะ

##### แนวทางเลือกที่ 1

เนื่องจากแนวอาคารวางตามแนวถนนสาธารณะ ทำให้มุมมองจากผู้ใช้ถนนสาธารณะหน้าโครงการมีความอัดอัด และมีความรู้สึกถูกบดบังทัศนียภาพมาก

ได้คะแนน 2 คะแนน

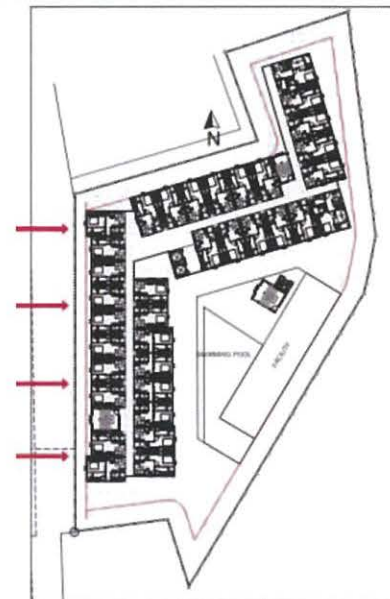


ผังพื้นที่ 2

##### แนวทางเลือกที่ 2

เนื่องจากแนวอาคารวางตามแนวถนนสาธารณะ และไม่มีช่องเปิด ทำให้มุมมองจากผู้ใช้ถนนสาธารณะหน้าโครงการมีความอัดอัด และมีความรู้สึกถูกบดบังทัศนียภาพมากกว่า แบบทางเลือกที่ 1

ได้คะแนน 1 คะแนน



ผังพื้นที่ 2

##### แนวทางเลือกที่ 3

เนื่องจากแนวห้องพักอาศัยวางลึกเข้าไปในพื้นที่โครงการทำให้ไม่มีห้องพักอาศัยมาบดบังทัศนียภาพ แต่ทางเลือกนี้มีอาคารสันทนาการที่วางอยู่ริมถนนสาธารณะ เพียงแต่มีการเว้นช่องว่างระหว่างอาคารพอสมควรทำให้มีมุมมองที่ดีกว่า 2 แบบก่อนหน้า

ได้คะแนน 3 คะแนน



ผังพื้นที่ 2



#### 4. ด้านการออกแบบ : แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียว

##### แนวทางเลือกที่ 1

พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวเพียงพอตามกฎหมาย และมีพื้นที่สีเขียวที่สามารถใช้งานได้มากพอสมควร โดยพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่อยู่ตามแนวรั้วของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 480 ตารางเมตร

ได้คะแนน 3 คะแนน



ผังพื้นที่ 1

##### แนวทางเลือกที่ 2

พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวเพียงพอตามกฎหมาย และมีพื้นที่สีเขียวที่สามารถใช้งานได้มากพอสมควร โดยพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่อยู่ตามแนวรั้วของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 430 ตารางเมตร

ได้คะแนน 3 คะแนน

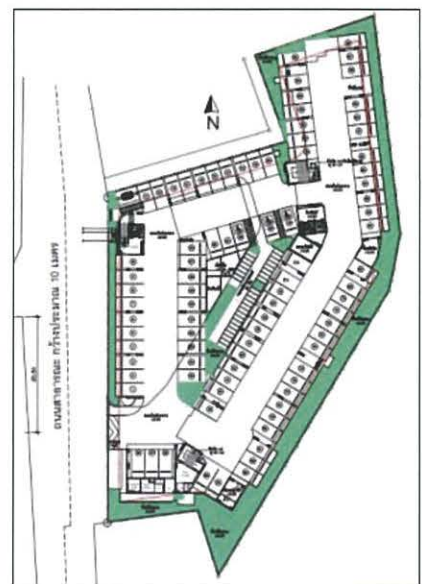


ผังพื้นที่ 1

##### แนวทางเลือกที่ 3

พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวเพียงพอตามกฎหมาย และมีพื้นที่สีเขียวที่สามารถใช้งานได้มากพอสมควรโดยพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่อยู่ตามแนวรั้วของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 490 ตารางเมตร

ได้คะแนน 4 คะแนน



ผังพื้นที่ 1

4. ด้านการออกแบบ : แนวความคิดเรื่องการเข้าถึงโครงการ และเส้นทางจราจรภายในโครงการ

แนวทางเลือกที่ 1

ทางรวิ้งเข้าโครงการอยู่ริมถนนสาธารณะทำให้สะดวกในการเข้าถึง และทางรวิ้งภายในโครงการมีการจัดให้เป็นทางรวิ้งทางเดียว เพื่อให้มีความปลอดภัย และสะดวกในการใช้งาน ตำแหน่งที่จอดรถเข้าถึงง่าย

ได้คะแนน 3 คะแนน



ผังพื้นที่ 1

แนวทางเลือกที่ 2

ทางรวิ้งเข้าโครงการอยู่ริมถนนสาธารณะทำให้สะดวกในการเข้าถึง และทางรวิ้งภายในโครงการมีการจัดให้เป็นทางรวิ้งทางเดียว เพื่อให้มีความปลอดภัย และสะดวกในการใช้งาน ตำแหน่งที่จอดรถเข้าถึงง่าย รูปแบบคล้ายกับแบบที่ 1 แต่รูปแบบทางสัญจรมีความเข้าถึงยากกว่าทางเลือกที่ 3

ได้คะแนน 3 คะแนน



ผังพื้นที่ 1

แนวทางเลือกที่ 3

ทางรวิ้งเข้าโครงการอยู่ริมถนนสาธารณะทำให้สะดวกในการเข้าถึง และทางรวิ้งภายในโครงการมีการจัดให้เป็นทางรวิ้งทางเดียว เพื่อให้มีความปลอดภัย และสะดวกในการใช้งาน ตำแหน่งที่จอดรถเข้าถึงได้ง่ายพอสมควร แต่การเข้าถึงที่จอดรถทำได้ดีกว่าทางเลือกที่ 1 และ 2

ได้คะแนน 4 คะแนน



ผังพื้นที่ 1

## 5. ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน

### แนวทางเลือกที่ 1

ได้คะแนน 4 คะแนน

จัดห้องพักภายในโครงการได้จำนวน 244 ห้อง อาคารมีวางตามแนวเขตที่ดินฝั่งทิศตะวันออก เพื่อเปิดมุมมองให้ห้องพักอาศัยทุกห้อง ทำให้สามารถตั้งราคาห้องพักอาศัยที่สูงและต่ำได้ตามมุมมองที่ดี สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุน และตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น การจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อาคารแยกส่วนจากอาคารห้องพักอาศัย โดยคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวเป็นหลัก ได้จัดการแยกพื้นที่ระหว่างห้องพักอาศัยกับพื้นที่ส่วนกลางให้ชัดเจนเหมาะสมต่อการใช้งาน รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยที่มีขนาดใหญ่ไว้บริเวณมุมอาคาร ได้มุมมองที่ดีภายในสวนส่วนกลาง เพื่อตอบโจทย์ทางการขายให้ได้ราคาสูงกว่าห้องในตำแหน่งอื่นๆ หรือบริเวณรอบนอก

### แนวทางเลือกที่ 2

ได้คะแนน 4 คะแนน

จัดห้องพักภายในโครงการได้จำนวน 245 ห้อง อาคารมีวางตามแนวเขตที่ดินฝั่งทิศตะวันตกติดกับถนนสาธารณะ ทำให้ห้องพักอาศัยส่วนมากอยู่ติดกับถนน ทำให้ได้รับผลกระทบจากเสียงรบกวนภายนอก ทำให้ห้องพักอาศัยบริเวณนี้ตั้งราคาห้องพักอาศัยที่สูงได้ยาก ทำให้สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุนได้น้อย และตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้น้อยกว่าแนวทางเลือกที่ 1 และ 3 การจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อาคารแยกส่วนจากอาคารห้องพักอาศัย โดยคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวเป็นหลัก ได้จัดการทางเดิน และแยกพื้นที่ระหว่างห้องพักอาศัยกับพื้นที่ส่วนกลางให้ชัดเจนเหมาะสมต่อการใช้งาน รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยที่มีขนาดใหญ่ไว้บริเวณมุมอาคาร

### แนวทางเลือกที่ 3

ได้คะแนน 5 คะแนน

จัดห้องพักภายในโครงการได้จำนวน 245 ห้อง อาคารมีวางตามแนวเขตที่ดินฝั่งทิศตะวันออก ทำให้ห้องพักอาศัยส่วนใหญ่รับผลกระทบจากเสียงรบกวนภายนอกที่น้อยกว่าแนวทางเลือกที่ 2 ทำให้ห้องพักอาศัยส่วนใหญ่สามารถตั้งราคาห้องพักอาศัยที่สูงและต่ำได้ง่าย ทำให้สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุนได้มาก และตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้มากกว่าแนวทางเลือกที่ 2 การจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อาคารแยกส่วนจากอาคารห้องพักอาศัย โดยคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวเป็นหลัก ได้จัดการทางเดิน และแยกพื้นที่ระหว่างห้องพักอาศัยกับพื้นที่ส่วนกลางให้ชัดเจนเหมาะสมต่อการใช้งาน รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยที่มีขนาดใหญ่ไว้บริเวณมุมอาคาร

## แนวทางเลือกในการออกแบบโครงการ (ต่อ 7)

### 6. ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ (เนื่องจากพื้นที่ดินแปลงเดียวกัน และสภาพแวดล้อมเดียวกัน จึงไม่แตกต่างกันในทุกทางเลือก)

ทางโครงการมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร พร้อมระบบควบคุม ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน และสัญลักษณ์ต่างๆ และระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคารบริเวณรอบอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรแสนสุข ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 4.5 กิโลเมตร และสถานีดับเพลิง งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลแสนสุข ห่างจากโครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร และโครงการมีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง

สำหรับด้านการบริการสาธารณสุขบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่า มีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน โดยโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ระยะการเดินทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร หากผู้พักอาศัยหรือพนักงานโครงการเจ็บป่วย สามารถเข้ารับการรักษายังสถานพยาบาลดังกล่าวได้ และโรงพยาบาลอื่นๆ ได้แก่ โรงพยาบาลชลบุรี โรงพยาบาลสมิติเวชชลบุรี โรงพยาบาลเอกชล และหน่วยงานที่ให้บริการสาธารณสุขในพื้นที่รับผิดชอบ ได้แก่ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลแสนสุข

ได้คะแนน 5 คะแนน  
ในทุกทางเลือก

### 7. ด้านสังคม

#### แนวทางเลือกที่ 1

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรภายในโครงการ ประมาณ 752 คน ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประชากรที่ทำงาน และศึกษาอยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการและโดยรอบ ซึ่งมีอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานที่ราชการ สาธารณสุข สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ และร้านค้า ตั้งอยู่ จึงคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยในท้องถิ่น และบางส่วนจะเป็นผู้มาจากถิ่นอื่น ดังนั้น ความสัมพันธ์ทางสังคม และความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวันที่มีอยู่เดิม มีแนวโน้มกระทบทางด้านสังคมไม่ต่างจากทางเลือก 2 และ 3

ได้คะแนน 3 คะแนน

#### แนวทางเลือกที่ 2

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรภายในโครงการ ประมาณ 755 คน ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประชากรที่ทำงาน และศึกษาอยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการและโดยรอบ ซึ่งมีอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานที่ราชการ สาธารณสุข สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ และร้านค้า ตั้งอยู่ จึงคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยในท้องถิ่น และบางส่วนจะเป็นผู้มาจากถิ่นอื่น ดังนั้น ความสัมพันธ์ทางสังคม และความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวันที่มีอยู่เดิม มีแนวโน้มกระทบทางด้านสังคมไม่ต่างจากทางเลือก 1 และ 3

ได้คะแนน 3 คะแนน

#### แนวทางเลือกที่ 3

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรภายในโครงการ ประมาณ 755 คน ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประชากรที่ทำงาน และศึกษาอยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการและโดยรอบ ซึ่งมีอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานที่ราชการ สาธารณสุข สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ และร้านค้า ตั้งอยู่ จึงคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยในท้องถิ่น และบางส่วนจะเป็นผู้มาจากถิ่นอื่น ดังนั้น ความสัมพันธ์ทางสังคม และความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวันที่มีอยู่เดิม มีแนวโน้มกระทบทางด้านสังคมไม่ต่างจากทางเลือก 1 และ 2

ได้คะแนน 3 คะแนน

หน้า 25-11

## แนวทางเลือกในการออกแบบโครงการ (ต่อ 8)

### 8. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (เนื่องจากพื้นที่ดินแปลงเดียวกันจึงไม่แตกต่างกันทุกทางเลือก)

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองแสนสุข ซึ่งเทศบาลเมืองแสนสุขจัดเป็นสังคมเมืองที่มีความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานบริการราชการ สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ ร้านค้า และร้านอาหาร เป็นต้น โครงการจึงอยู่ในพื้นที่ที่เป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology)

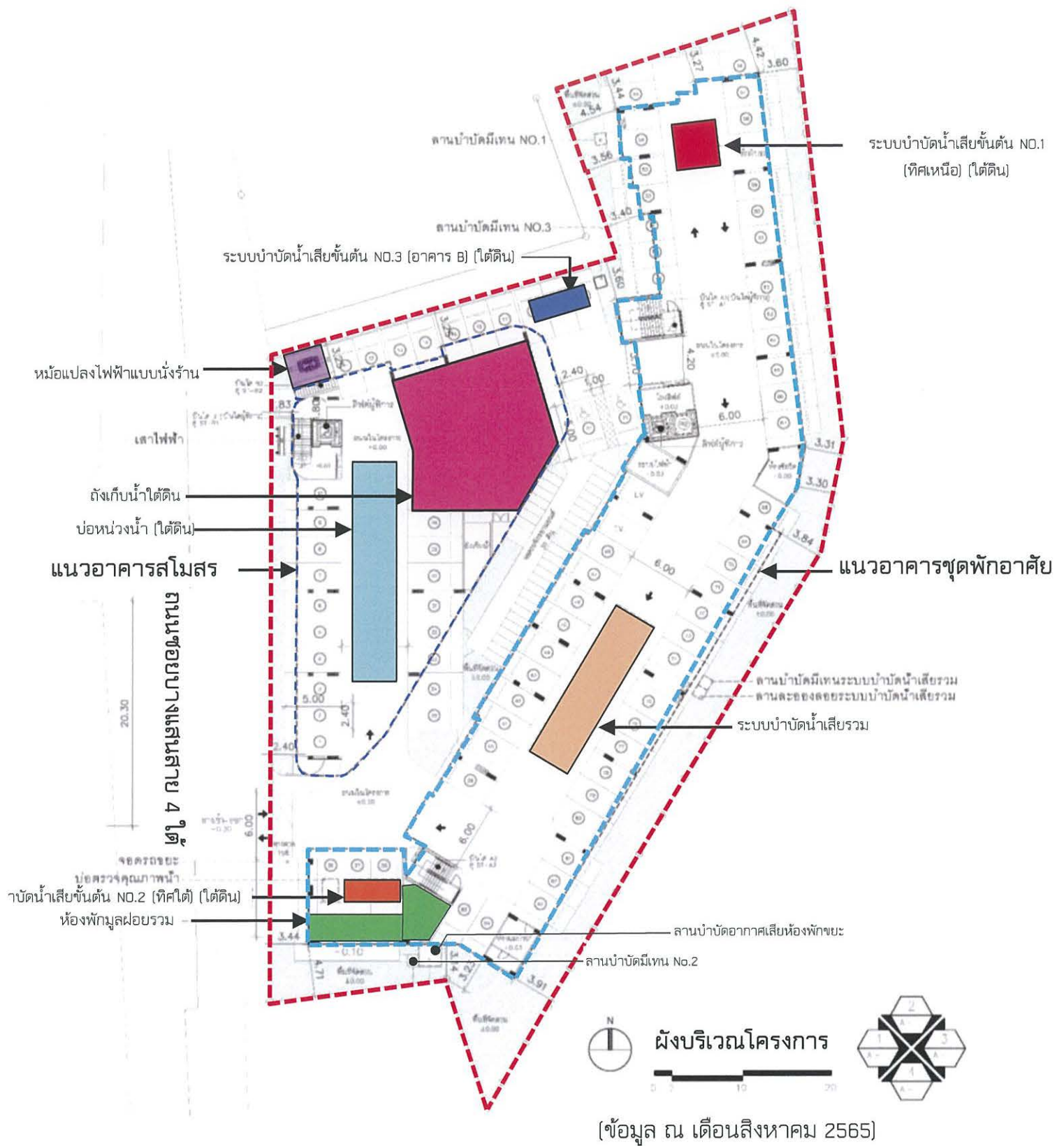
ได้คะแนน 5 คะแนน  
ในทุกทางเลือก

### สรุปแนวทางเลือก

แนวความคิดการออกแบบ	แนวทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 2 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 3 (คะแนน)
1. ด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง	5	5	5
2. ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม จราจร และความปลอดภัย สาธารณูปโภค และอื่นๆ)	5	5	5
3. ด้านความสอดคล้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน	5	5	5
4. ด้านการออกแบบ			
4.1 การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ	3	4	4
4.2 มุมมองจากภายในอาคาร	3	4	5
4.3 มุมมองจากถนนสาธารณะ	2	1	3
4.4 พื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียว	3	3	4
4.5 การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ	3	3	4
5. ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน	4	4	5
6. ด้านความปลอดภัย และสุขภาพ	5	5	5
7. ด้านสังคม	3	3	3
8. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและด้านสิ่งแวดล้อม	5	5	5
รวม	46	47	53

จากการพิจารณาแนวความคิดในการออกแบบโครงการทั้ง 3 รูปแบบ สรุปได้ว่าแนวทางเลือกที่ 3 มีความเหมาะสมมากที่สุดในการพัฒนาโครงการ สามารถตอบสนองความต้องการได้ครบทุกส่วน ดังนั้นโครงการจึงเลือกใช้รูปแบบทางเลือกที่ 3 มาพัฒนาต่อไป





#### สัญลักษณ์

- แนวเขตที่ดินโครงการ
- แนวอาคารชุดพักอาศัย
- แนวอาคารสโมสร
- ห้องพักมูลฝอยรวม
- บ่อน้ำบำบัดน้ำเสียรวม (ได้ดิน)
- บ่อน้ำ (ได้ดิน)

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน
- หม้อแปลงไฟฟ้าแบบนั่งร้าน
- ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น NO.1 (ทึศเหนือ) (ได้ดิน)
- ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น NO.2 (ทึศใต้) (ได้ดิน)
- ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น NO.3 (อาคาร B) (ได้ดิน)

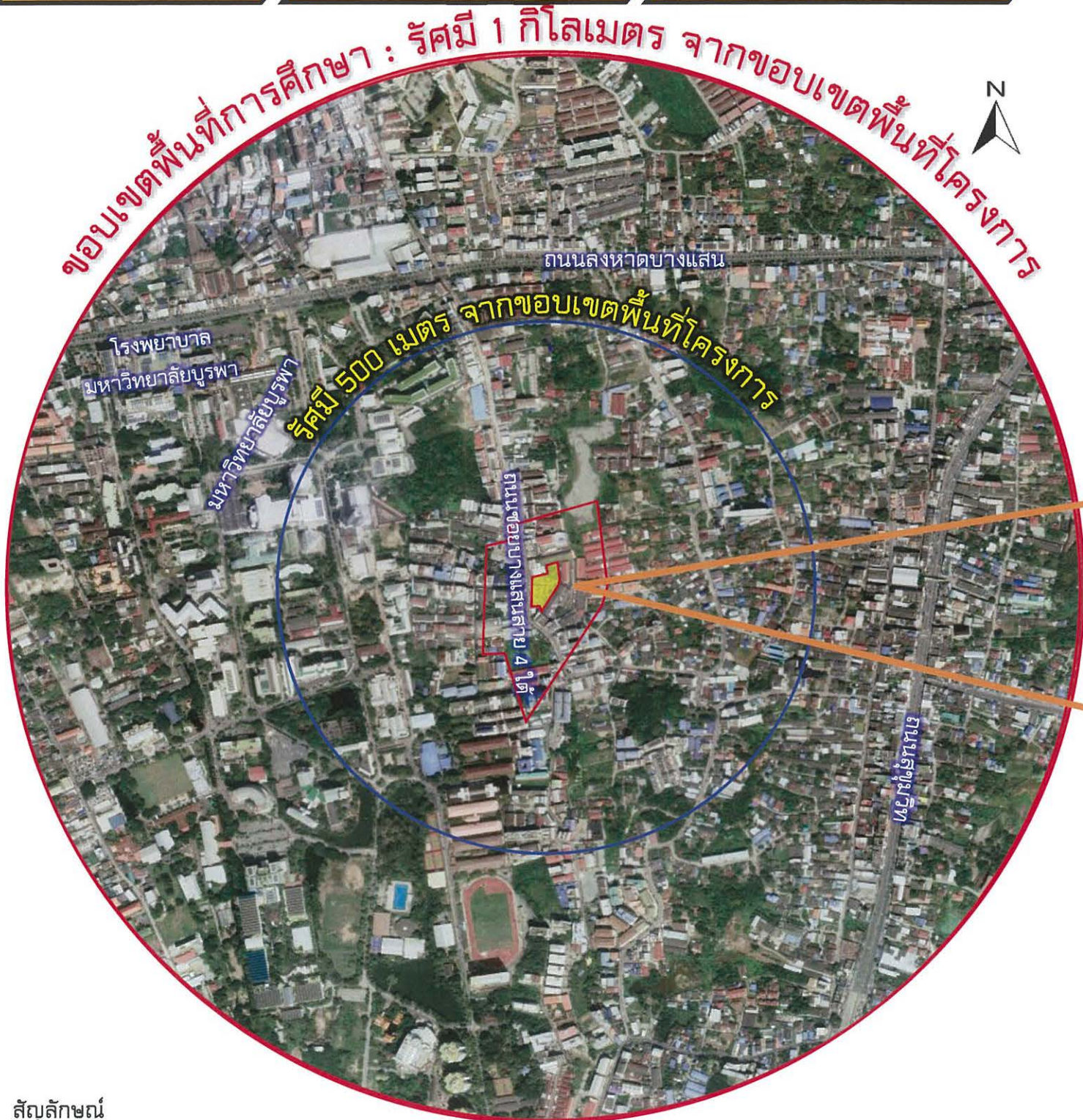


# การกำหนดการดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาโครงการ

ประชาสัมพันธ์โครงการ  
(เดือนสิงหาคม 2565)

รับฟังความคิดเห็นครั้งที่ 1  
(ภายหลังการประชาสัมพันธ์  
โครงการ ไม่น้อยกว่า 15 วัน)

รับฟังความคิดเห็นครั้งที่ 2  
(ภายหลังการสำรวจความคิดเห็น  
ครั้งที่ 1 ไม่น้อยกว่า 15 วัน)



สัญลักษณ์



พื้นที่โครงการ



ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ



ระยะ 500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ



ระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ





สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนสิงหาคม 2565 มีร้านค้า ไม่มีผนังโดยรอบ



สัญลักษณ์



พื้นที่โครงการ

**การประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการ KAVE UNI.VERSE BANGSAEN (เคฟ ยูนิเวิร์ส บางแสน)**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะครอบคลุมสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ศึกษาในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ ทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ผลกระทบทางกายภาพ ผลกระทบทางชีวภาพ ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต ทั้งช่วงรื้อถอน ช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ โดยมีรายละเอียดแต่ละมิติ ดังนี้

<b>1. ผลกระทบทางกายภาพ</b>	
- เสียง	ประเมินผลกระทบด้านเสียงที่เกิดขึ้นจากโครงการโดยพิจารณาผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงโครงการมากที่สุด ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก โดยการประเมินแบ่งเป็นระดับเสียงปัจจุบัน ระดับเสียงทั่วไป และระดับเสียงรบกวน
- ฝุ่นละออง	ประเมินโดยใช้ Box Model
- ความสั่นสะเทือน	ประเมินผลกระทบจากสมการการคำนวณหาแรงสั่นสะเทือนจากกิจกรรมการก่อสร้างเสาเข็มของโครงการ
- การพังทลายของดิน	การขุดดินเพื่อก่อสร้างฐานราก และงานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ฝังอยู่ใต้ดิน
<b>2. ผลกระทบทางชีวภาพ</b>	
- ทรัพยากรชีวภาพทางบก	ศึกษาสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และประเมินผลกระทบต่อป่าไม้ที่อยู่ใกล้เคียง (ถ้ามี)
- ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	ศึกษาแหล่งน้ำบริเวณพื้นที่โครงการ และประเมินผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตในน้ำ (ถ้ามี)
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>	
- น้ำใช้	ปริมาณน้ำใช้, การสำรองน้ำใช้, ความสามารถในการให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาชลบุรี (ชั้นพิเศษ)
- น้ำเสีย	ปริมาณน้ำเสีย, การบำบัดน้ำเสีย, แหล่งรองรับน้ำทิ้ง
- ระบายน้ำ	ปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน, การจัดระบบระบายน้ำ, แหล่งระบายน้ำจากโครงการ
- ขยะมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย, การจัดการมูลฝอย, ความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลเมืองแสนสุข

**การประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (ต่อ)**  
**โครงการ KAVE UNI.VERSE BANGSAEN (เคฟ ยูนิ.เวิร์ส บางแสน)**

**3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)**

- การจราจร	ปริมาณจราจรจากโครงการ ความสามารถในการรองรับได้ของถนนโครงข่าย การวิเคราะห์ผลกระทบบริเวณทางแยกกรณีมีและไม่มีโครงการ และความเพียงพอของที่จอดรถยนต์
- การเกิดอุบัติเหตุ	การจัดระบบป้องกันและเตือนอุบัติเหตุ และความสามารถในการให้ความช่วยเหลือของหน่วยงาน ได้แก่ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองแสนสุข

**4. ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต**

- สภาพเศรษฐกิจ สังคม	- ศึกษาจากข้อมูลสถิติภูมิ หน่วยงานท้องถิ่นที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - การสำรวจภาคสนามของเจ้าหน้าที่บริษัทที่ปรึกษา
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ศึกษาความสอดคล้องของประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่องแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 และการใช้พื้นที่ข้างเคียง
- ผลกระทบทางสุขภาพ	- ความเพียงพอของสถานพยาบาล โรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียง
- ผลกระทบด้านทัศนียภาพ	- การใช้ภาพถ่ายจำลองเปรียบเทียบก่อนและหลังมีโครงการ
- ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด และทิศทางลม	- การใช้แบบจำลองการบดบังแสงแดด และแบบจำลองการเปลี่ยนแปลงทิศทางลม
- การมีส่วนร่วมของประชาชน	- การใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์รายครัวเรือน หรือวิธีการอื่น ๆ ตามความเหมาะสม

## การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน

กำหนดให้ขอบเขตพื้นที่ศึกษา 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ดังนี้

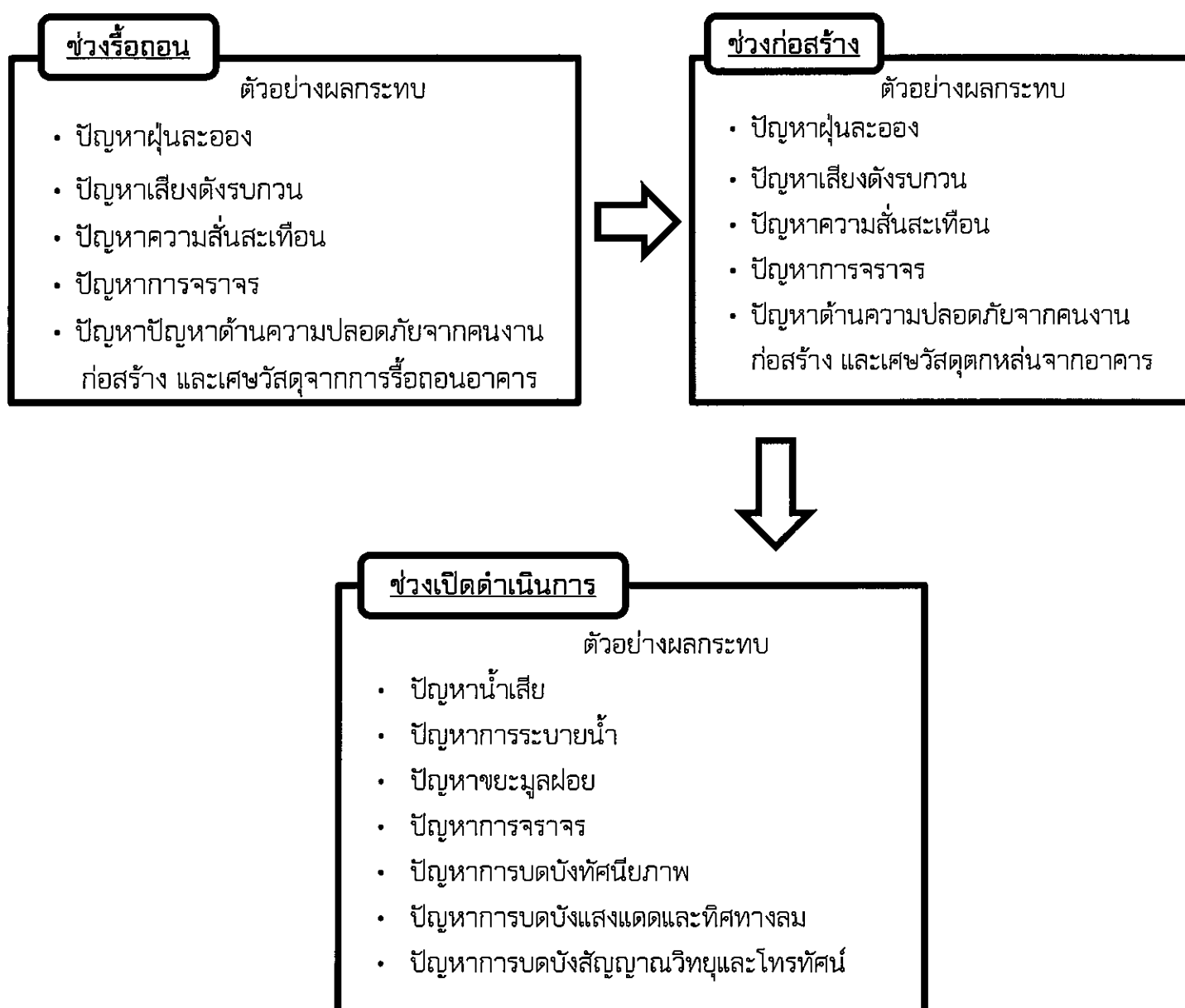
กลุ่ม	รายละเอียด	วิธีการรับฟังความคิดเห็น
1. กลุ่มพื้นที่หลัก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ที่อยู่ติดพื้นที่โครงการเกือบครอบคลุมทุกหลังคาเรือน</li> <li>- บ้าน/อาคาร (สถานประกอบการ) ระยะ 0-100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็น โดยให้ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ</li> <li>- ลงพื้นที่ทำการสำรวจความคิดเห็นทุกหลังคาเรือน</li> <li>2. วิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม</li> </ol>
2. กลุ่มพื้นที่รอง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ที่อยู่ในระยะมากกว่า 100-500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</li> <li>- บ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ที่อยู่ในระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็น โดยการสุ่มตัวอย่างตามหลักสถิติ</li> <li>- ลงพื้นที่ทำการสำรวจให้ครอบคลุมตามจำนวนหลังคาเรือนร้อยละ 80 ของจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ</li> <li>- ลงพื้นที่ทำการสำรวจให้ครอบคลุมตามจำนวนหลังคาเรือนร้อยละ 20 ของจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ</li> <li>2. วิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม</li> </ol>
3. กลุ่มพื้นที่อ่อนไหว	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สถานศึกษา สถานพยาบาล ศาสนสถาน เป็นต้น</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นทุกหน่วยงานในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยให้ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ</li> <li>2. วิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม</li> </ol>
4. กลุ่มหน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หน่วยงานราชการที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นทุกหน่วยงานในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยให้ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ</li> <li>2. วิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม</li> </ol>
5. กลุ่มผู้นำชุมชนที่เกี่ยวข้อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประธานชุมชน และกลุ่มผู้นำชุมชน</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นทุกชุมชนในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยให้ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ</li> <li>2. วิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม</li> </ol>
6. กลุ่มหน่วยงานรับผิดชอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หน่วยงานที่รับผิดชอบบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ความคิดเห็นทุกหน่วยงานที่รับผิดชอบบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ โดยให้ระบุข้อมูลส่วนบุคคล ตำแหน่ง หรือสถานภาพ</li> <li>2. วิธีอื่น ๆ ตามความเหมาะสม</li> </ol>

### ผลกระทบในด้านบวก

ผลประโยชน์ในด้านบวกที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มจะได้รับ ได้แก่ ทำให้ระบบเศรษฐกิจและธุรกิจการค้าในระแวกใกล้เคียงดีขึ้น เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการ ทำให้ชุมชนเจริญ และเกิดการพัฒนามากขึ้น ประชาชนมีทางเลือกในการหาที่พักที่มีคุณภาพ

### ผลกระทบในด้านลบ

ในการดำเนินการโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบแก่ประชาชนที่อยู่อาศัยหรือประกอบอาชีพในบริเวณใกล้เคียงโครงการ รวมทั้งประชาชนที่สัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว เช่น





## ยกตัวอย่าง เช่น

### 1) ด้านฝุ่นละออง

- จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ
- ติดตั้งผ้าใบก่อสร้าง Mesh Sheet ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบแต่ละอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง
- ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- จัดให้มีหัวฉีดสเปรย์น้ำ (Spray Nozzles) ติดตั้งที่รั้วชั่วคราวตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ และบนอาคารในช่วงชั้นที่มีการก่อสร้าง

### 2) ด้านเสียงดังรบกวน และความสั่นสะเทือน

- ทำงานวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ช่วงเวลา 08.00-18.00 น. กรณีมีความจำเป็นจะต้องดำเนินการก่อสร้างเกินเวลาในกิจกรรมก่อสร้างที่ต่อเนื่องเป็นครั้งคราว (ไม่เกิน 3 ครั้ง/สัปดาห์) โดยไม่ให้เกินเวลา 20.00 น. ให้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วัน และแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตรับทราบ และหยุดการก่อสร้างในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์
- ก่อสร้างอาคารโครงการโดยใช้เสาเข็มกด เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังรบกวนและความสั่นสะเทือน
- จัดให้มีการประกันภัยโดยต้องมียกเงินครอบคลุมความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย ค่ารักษาพยาบาล และทรัพย์สินของบุคคลที่ 3 จากการก่อสร้างโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมาย พ.ศ. 2564 โดยแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยไว้ด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้าง และกำหนดวงเงินชดเชยสำรองเพื่อเยียวยาผลกระทบเบื้องต้น

### 3) ด้านการจราจร

- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งรถบรรทุกให้อยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสัญจรได้
- กำหนดความเร็วของรถที่ใช้ขนส่งดิน/วัสดุก่อสร้างให้ใช้ความเร็วบนถนนไม่เกินกฎหมายที่กำหนด และกำกับให้ผู้ขับรถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ

### 4) ด้านความปลอดภัย

- ไม่อนุญาตให้คนงานก่อสร้างพักภายในพื้นที่ก่อสร้างเด็ดขาด โดยจะมีพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลตลอด 24 ชั่วโมง
- จัดให้มีหัวหน้าคนงาน คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ข้างเคียง
- ไม่อนุญาตให้คนงานออกนอกพื้นที่ก่อสร้างก่อนได้รับอนุญาต
- ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณเหนือรั้วโครงการ เพื่อความปลอดภัยภายในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียง รวมทั้งให้เขียนข้อความติดประกาศว่า “บริเวณนี้อยู่ภายใต้การจับภาพของกล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง”
- กำหนดให้แขนของเครนจะต้องอยู่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำไปยังพื้นที่ข้างเคียง

## ยกตัวอย่าง เช่น

### 1) ด้านการบำบัดน้ำเสีย

- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศให้เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

### 2) ด้านการระบายน้ำ

- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำเพื่อหน่วงน้ำหลากส่วนเกินไว้ในพื้นที่โครงการได้เพียงพอ
- ตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัด ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ

### 3) ด้านการจัดการมูลฝอย

- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยที่บริเวณต่าง ๆ และคัดแยกมูลฝอยจากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป
- จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ห้องพักรวมมูลฝอยแห้ง ห้องพักรวมมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย และห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล แยกจากกันอย่างชัดเจน สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย และสอดคล้องกับการจัดเก็บของเทศบาลเมืองแสนสุข
- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลเมืองแสนสุข ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง

### 4) ด้านการจราจร

- จัดให้มีที่จอดรถยนต์สอดคล้องตามกฎหมายกำหนด
- จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและถนนบริเวณด้านหน้าโครงการทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ

## มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเปิดดำเนินการ (ต่อ)

### 5) การบดบังทัศนียภาพ

- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีและมีความร่มรื่น
- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา
- ออกแบบอาคารโครงการโดยเลือกใช้สีที่ไม่ทำให้อาคารดูโดดเด่นจากพื้นที่โดยรอบ

### 6) การบดบังแสงแดดและทิศทางลม

- โครงการต้องทำหนังสือแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะประชิด และระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ จนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี โดยติดต่อได้ที่ตัวแทนของโครงการ [REDACTED] เพื่อหารือแก้ไขปัญหา แต่หากเกิดกรณีตกลงกันไม่ได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น

### 7) การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์

- โครงการต้องทำหนังสือแจ้งบ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะประชิด และระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ หากมีผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์จากอาคารโครงการ สามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ จนถึงภายหลังจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี โดยติดต่อได้ที่ตัวแทนของโครงการ [REDACTED] เพื่อหารือการแก้ไขปัญหา แต่หากเกิดกรณีตกลงกันไม่ได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น

## สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทเจ้าของโครงการ)  
เลขที่ 18 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน  
กรุงเทพมหานคร 10220



บริษัท รักดีฮามजू จำกัด (บริษัทที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อม)  
93/131 ซอยเสรีไทย 23 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม  
เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240  
นางณิษฐา รัตตมสุข/นายกิตติพงษ์ วงศ์มหาสมบัติ



โทรศัพท์ : 02-375-6717, 092-282-8076, 095-829-5259



Email : rakdee\_hj@hotmail.com



FAX : 02-375-6717 ต่อ 14



Line ID : 0922633010



QR Code  
รายละเอียดโครงการ



QR Code Line Add



QR Code  
เว็บไซต์โครงการ



QR Code  
แนวทางในการจัดทำรายงาน  
การประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมของ สผ. 2561