

บทที่

บทนำ

1

บทที่ 1

บทนำ

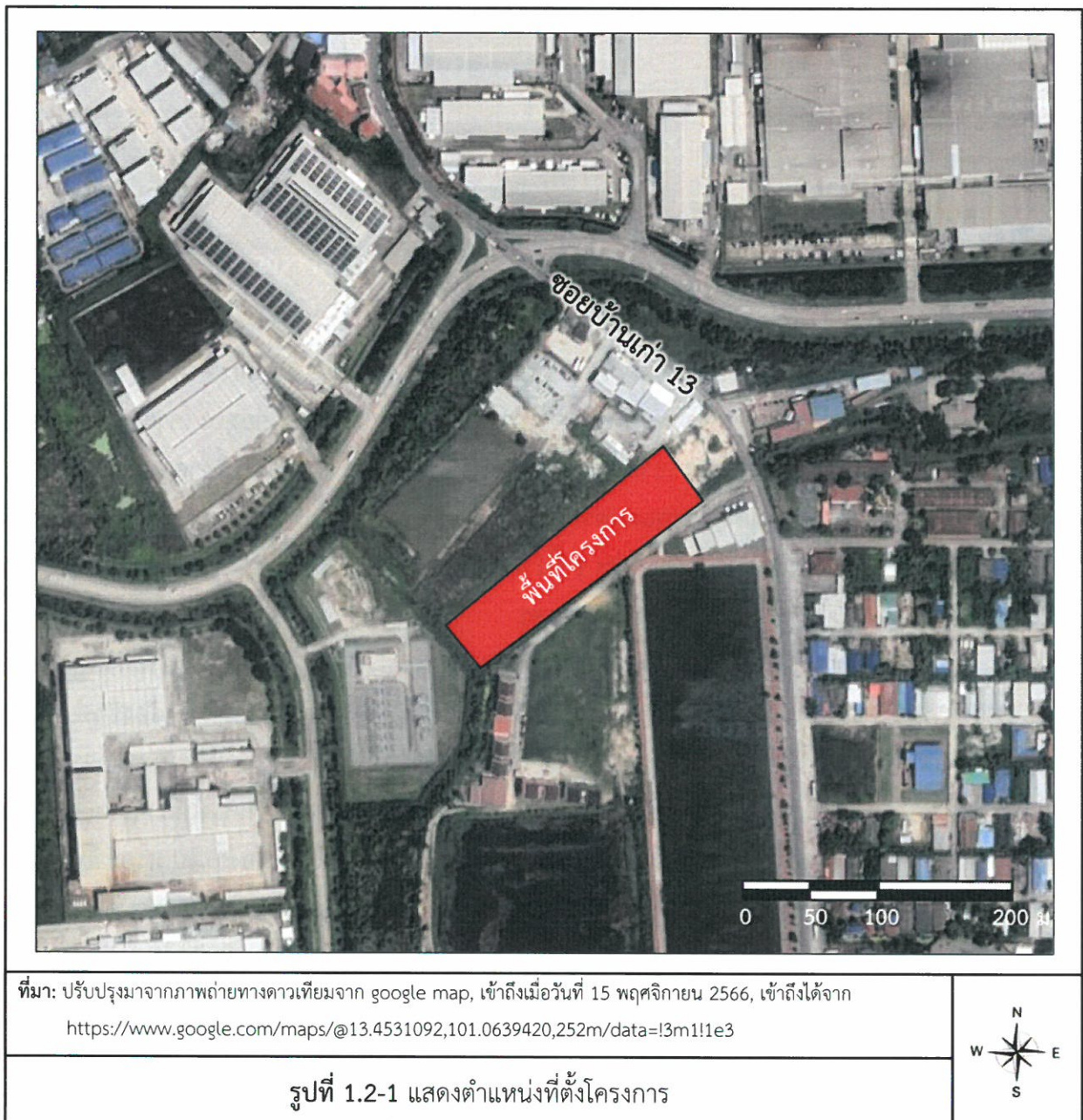
1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The Indeed Condo Park Amata (ดิ อินดีด คอนโด พาร์ค อมตะ) ตั้งอยู่ที่ซอยบ้านเก่า 13 ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท แกรนด์ พี พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีพื้นที่อาคารรวม 18,626.30 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารไม่รวมที่จอดรถและทางเดินรถ 25,554.10 ตารางเมตร) มีห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 778 ห้อง และอาคารพักมูลฝอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคาร 40.60 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่โครงการ 6-2-36.3 ไร่ หรือ 10,545.20 ตารางเมตร

โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

1.2 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

โครงการตั้งอยู่ที่ซอยบ้านเก่า 13 ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี (ดังรูปที่ 1.2-1) ซึ่งตั้งอยู่ในอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ที่มีนักลงทุนเข้ามาตั้งฐานการผลิตในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโต ทั้งชาวไทย และต่างชาติเข้ามาพื้นที่เกิดความต้องการที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ซึ่งในปัจจุบันมีผู้ลงทุนเกี่ยวกับธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากทั้งโรงแรม จัดสรรที่ดินเพื่อยุอาศัยตลอดจนอาคารชุดเพื่อรองรับความต้องการที่พักอาศัยของผู้บริโภคที่เพิ่มมากขึ้น อีกทั้งรัฐบาลได้มีโครงการระเบียบเศรษฐกิจภาคตะวันออก ซึ่งครอบคลุมพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ที่จะมีการพัฒนาในด้านต่างๆ ซึ่งรวมถึงโครงสร้างพื้นฐานการขนส่งเชื่อมโยงพื้นที่ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โครงสร้างพื้นฐานทางสังคม และสิ่งแวดล้อม



บริษัท แกรนด์ พี พรอพเพอร์ตี้ จำกัด หนึ่งในผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงได้เล็งเห็นความเหมาะสมของพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตอบสนองความต้องการของชาวไทย และชาวต่างชาติเข้ามาทำงาน และบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงาน และความสะดวกสบายในการเดินทางได้เป็นอย่างดี

1.2.1 การกำหนดเกณฑ์การให้คะแนน

สำหรับทางเลือกในการวางผังและออกแบบอาคารโครงการไว้ 3 ทางเลือก โครงการมีแนวความคิดโดยพิจารณาจากปัจจัยเปรียบเทียบทางเลือก ทั้งนี้ การประเมินทางเลือกของโครงการจะพิจารณาจากปัจจัยภายในและภายนอกจากการดำเนินโครงการ เพื่อประกอบการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดการประเมินทางเลือก รวมทั้งหลักการและเหตุผลในการพิจารณาทางเลือกที่เหมาะสมของโครงการ และมีเกณฑ์การให้คะแนน (ดังรูปที่ 1.2-2) ดังนี้

1) ด้านผลกระทบช่วงก่อสร้าง โดยจะประเมินด้านต่างๆดังต่อไปนี้

- 1.1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง/มลพิษทางอากาศ
- 1.2) ผลกระทบด้านเสียง
- 1.3) ผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน

โดยมีช่วงคะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- | | |
|-----------|--|
| 5 หมายถึง | การก่อสร้างไม่ส่งผลกระทบ เนื่องจากไม่มีบ้าน/อาคารข้างเคียงในระยะ 100 เมตร |
| 4 หมายถึง | การก่อสร้างส่งผลกระทบเล็กน้อย มีบ้าน/อาคารข้างเคียงในระยะ 100 เมตร แต่ไม่มีบ้านประชิด |
| 3 หมายถึง | การก่อสร้างส่งผลกระทบปานกลาง มีบ้าน/อาคารประชิดเฉพาะบางด้าน และบ้านแนวถัดไปในระยะ 100 เมตร มีจำนวนน้อย |
| 2 หมายถึง | การก่อสร้างส่งผลกระทบมาก มีบ้าน/อาคารประชิดทุกด้าน และบ้านแนวถัดไปในระยะ 100 เมตร มีจำนวนน้อย |
| 1 หมายถึง | การก่อสร้างส่งผลกระทบมากที่สุด มีบ้าน/อาคารประชิดทุกด้าน และเป็นชุมชนหนาแน่น |

2) ด้านผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการ (การออกแบบอาคาร) โดยจะประเมินด้านต่างๆ

ดังต่อไปนี้

- 2.1) แนวความคิดเรื่องการสัญจรรถยนต์
- 2.2) แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว
- 2.3) แนวความคิดเรื่องสถาปัตยกรรม
- 2.4) แนวความคิดด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- 2.5) แนวความคิดเรื่องมุมมองภายในจากอาคาร

2.6) แนวความคิดเรื่องความสูงของอาคาร

2.7) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกอาคาร

โดยมีช่วงคะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

5 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการ และบ้าน/อาคารข้างเคียงได้ดีมาก

4 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการ และบ้าน/อาคารข้างเคียงได้ดี

3 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการ และบ้าน/อาคารข้างเคียงได้ปานกลาง

2 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการ และบ้าน/อาคารข้างเคียงได้น้อย

1 หมายถึง ตอบสนองความต้องการคนในโครงการ และบ้าน/อาคารข้างเคียงได้น้อยที่สุด

1.2.2 การประเมินและให้คะแนน

จากเกณฑ์ในข้อ 1.2.1 สามารถนำมาประเมินการให้คะแนนได้ดังนี้

1) ผลกระทบช่วงก่อสร้าง

1.1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง/มลพิษทางอากาศ

ความเข้มข้นของฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศที่อยู่ใกล้เคียงได้รับจากทางเลือกที่ 1, 2 และ 3 ไม่แตกต่างกัน โดยความเข้มข้นของฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศในช่วงก่อสร้างโครงการ จะส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียงด้านทิศเหนือเนื่องจากส่วนใหญ่ทิศทางลมที่พัดผ่านมาจากทิศใต้ อย่างไรก็ตาม เมื่อรวมกับผลการตรวจวัดในบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการไม่เกินค่ามาตรฐานกำหนด

การประเมิน การก่อสร้างส่งผลกระทบต่อปานกลาง มีบ้าน/อาคารประชิดเฉพาะบางด้าน และบ้านแนวถัดไปในระยะ 100 เมตร มีจำนวนน้อย ซึ่งไม่แตกต่างกันทั้ง 3 ทางเลือก (3 คะแนน)

1.2) ผลกระทบด้านเสียง

ระดับเสียงที่ผู้อยู่ใกล้เคียงได้รับจากการก่อสร้างจากทางเลือกที่ 1, 2 และ 3 ต่อพื้นที่ข้างเคียงที่มีผู้อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน โดยมีค่าไม่เกินมาตรฐานกำหนด 70 dB(A)

การประเมิน การก่อสร้างส่งผลกระทบต่อปานกลาง มีบ้าน/อาคารประชิดเฉพาะบางด้าน ซึ่งไม่แตกต่างกันทั้ง 3 ทางเลือก (3 คะแนน)

1.3) ผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน

ความสั่นสะเทือนที่อาคารใกล้เคียงได้รับจากการก่อสร้างจากทางเลือกที่ 1, 2 และ 3 ต่อพื้นที่ข้างเคียงที่มีผู้อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน โดยมีค่าไม่เกินมาตรฐานกำหนด 5 มิลลิเมตร/วินาที

การประเมิน การก่อสร้างส่งผลกระทบต่อปานกลาง มีบ้าน/อาคารประชิดเฉพาะบางด้าน ซึ่งไม่แตกต่างกันทั้ง 3 ทางเลือก (3 คะแนน)

2) ผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการ

2.1) แนวทางเลือกที่ 1 ออกแบบโครงการโดยอาคารพักอาศัย A และ B เป็นรูปตัวแอล วางตามแนวพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ และอาคารพักอาศัย C เป็นรูปตัวไอ วางตามแนวพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ สระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวอยู่ตรงกลางพื้นที่โครงการ ที่จอดรถนอกอาคารอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ สามารถสรุปแนวคิดการออกแบบในแต่ละปัจจัย ได้ดังนี้

(1) แนวความคิดเรื่องการสัญจรรถยนต์

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะด้านทิศตะวันออก จัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Ways) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และมีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) บริเวณอาคารชุดพักอาศัย เมื่อเข้าสู่โครงการแล้ว สามารถเลือกที่จะเข้าจอดได้อาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร หรือจอดบริเวณภายนอกอาคารได้ หากเป็น ผู้มาเยี่ยมเยือนก็สามารถวนรอบอาคารออกจากโครงการได้โดยไม่สวนทางหรือตัดกัน ทำให้การระบายรถภายในโครงการทำได้อย่างรวดเร็ว

ส่วนบุคคลภายนอกที่ใช้การสัญจรบริเวณข้างเคียง อาจจะได้รับผลกระทบจาก ปริมาณรถที่มากขึ้น ซึ่งโครงการได้จัดทางเข้าออกโครงการให้มีขนาดที่กว้าง และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลความปลอดภัยบริเวณดังกล่าว

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง ได้ปานกลาง (3 คะแนน)

(2) แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

การจัดวางตัวอาคารออกแบบ ให้มีพื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด จัดให้มีพื้นที่ สีเขียวยังยืนรอบโครงการ และมีพื้นที่สีเขียวอยู่ตรงกลางโครงการระหว่างอาคารชุดพักอาศัย โดยให้มีต้นไม้ใหญ่ อยู่หน้าโครงการ มีที่ว่างและให้มีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ทำให้เกิดความร่มรื่นและทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พักอาศัย

มุมมองจากภายนอกจะมองเห็นต้นไม้ใหญ่โดยรอบโครงการ ส่งผลให้เกิด ทัศนียภาพที่ดีต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ ลดผลกระทบจากความกระด้างของอาคารได้ส่วนหนึ่ง

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง ได้ดี (4 คะแนน)

(3) แนวความคิดเรื่องสถาปัตยกรรม

โครงการออกแบบรูปทรงอาคารเป็นอาคารรูปตัวแอล 2 อาคาร และอาคาร รูปตัวไอ 1 อาคาร การจัดวางอาคารทั้งสามอาคารอยู่กลางพื้นที่โครงการ ตามแนวพื้นที่โครงการตะวันออก- ตะวันตก มีที่จอดรถนอกอาคารอยู่ทางด้านทิศตะวันตก ทำให้มุมมองอาคารดูโดดเด่นน่าสนใจ การใช้สีของ อาคารเป็นสีเทา เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่ออาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบ และลดความลึกของมวล อาคารให้ดูสบายตา

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง ได้ดี (4 คะแนน)

(4) แนวความคิดด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม

ลักษณะการวางอาคารตามแนวเขตที่ดินตะวันออก-ตะวันตก และระยะระหว่างอาคารค่อนข้างมาก ทำให้อาคารได้รับแสงแดดและลมธรรมชาติได้ดีทั้งโครงการ ทำให้เกิดการถ่ายเทอากาศที่ดีภายในโครงการ

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียงได้ดี (4 คะแนน)

(5) แนวความคิดเรื่องมุมมองภายในจากอาคาร

ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะได้มุมมองเปิดออกสู่ภายนอกโครงการได้มาก ยกเว้นบริเวณที่อาคารชุดพักอาศัยหันหน้าเข้าหากัน แต่เนื่องจากมีระยะห่างระหว่างกันค่อนข้างมาก มีสระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวอยู่ระหว่างอาคารชุดพักอาศัย 3 อาคาร ทำให้อาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร จะมีมุมมองภายในที่แตกต่างกัน

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียงได้ปานกลาง (3 คะแนน)

(6) แนวความคิดเรื่องความสูงของอาคาร

ออกแบบให้แต่ละอาคารมีความสูง 7 ชั้น และ 8 ชั้น โดยมีความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้าอยู่ที่ 22.70 เมตร เนื่องจากสภาพพื้นที่ข้างเคียงเป็นอาคาร/บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 1-4 ชั้น จึงทำให้อาคารแตกต่างและบดบังทัศนียภาพของอาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงบางส่วน อย่างไรก็ตามการออกแบบโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพต่ออาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงให้มีผลกระทบน้อยที่สุด

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียงได้ดีปานกลาง (3 คะแนน)

(7) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกอาคาร

มุมมองจากภายนอก จะมองเห็นต้นไม้ใหญ่โดยรอบโครงการที่ปลูกไว้เป็นแนวกันชนทั้งด้านทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ส่งผลให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ลดผลกระทบจากความกระด้างของอาคารได้ส่วนหนึ่ง การจัดวางอาคารกระจายเต็มพื้นที่โครงการ ทำให้มุมมองจากภายนอกอาจเกิดความอึดอัดไม่สบายตาได้

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียงได้ปานกลาง (3 คะแนน)

2.2) แนวทางเลือกที่ 2 ออกแบบโครงการโดยอาคารพักอาศัย A และ B เป็นรูปตัวแอล วางตามแนวพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ และอาคารพักอาศัย C เป็นรูปตัวไอ วางตามแนวพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ สระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวอยู่ตรงกลางพื้นที่โครงการ ที่จอดรถนอกอาคารอยู่ทางด้านทิศตะวันออก ทิศตะวันตก และอยู่ตรงกลางของพื้นที่โครงการ สามารถสรุปแนวคิดการออกแบบในแต่ละปัจจัย ได้ดังนี้

(1) แนวความคิดเรื่องการสัญจรรถยนต์

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะด้านทิศตะวันออก จัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Ways) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และมีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) บริเวณอาคารชุดพักอาศัย เมื่อเข้าสู่โครงการแล้ว สามารถเลือกที่จะเข้าจอดได้อาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร หรือจอดบริเวณภายนอกอาคารได้ ซึ่งที่จอดรถภายนอกอาคารมีให้เลือก 3 บริเวณ หากเป็นผู้มาเยี่ยมชมก็สามารถวนรอบอาคารออกจากโครงการได้โดยไม่ต้องสวนทางหรือตัดกัน ทำให้การระบายรถภายในโครงการทำได้อย่างรวดเร็ว

ส่วนบุคคลภายนอกที่ใช้การสัญจรบริเวณข้างเคียง อาจจะได้รับผลกระทบจากปริมาณรถที่มากขึ้น ซึ่งโครงการได้จัดทางเข้าออกโครงการให้มีขนาดที่กว้าง และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความปลอดภัยบริเวณดังกล่าว

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ดี (4 คะแนน)

(2) แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

การจัดวางตัวอาคารออกแบบให้มีพื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนรอบโครงการ โดยให้มีต้นไม้ใหญ่อยู่หน้าโครงการ มีที่ว่างและให้มีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ทำให้เกิดความร่มรื่นและทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พักอาศัย

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ปานกลาง (3 คะแนน)

(3) แนวความคิดเรื่องสถาปัตยกรรม

โครงการออกแบบรูปทรงอาคารเป็นอาคารรูปตัวแอล 2 อาคาร และอาคารรูปตัวไอ 1 อาคาร การจัดวางอาคารทั้งสามอาคารกระจายเต็มพื้นที่โครงการ ตามแนวพื้นที่โครงการตะวันออก-ตะวันตก ทำให้มุมมองอาคารดูไม่โดดเด่นไม่น่าสนใจ มีที่จอดรถนอกอาคารอยู่ทางด้านทิศตะวันออกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทำให้มุมมองทางเข้าไม่น่าสนใจ การใช้สีของอาคารเป็นสีเทา เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่ออาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบ และลดความลึกของมวลอาคารให้ดูสบายตา

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ปานกลาง (3 คะแนน)

(4) แนวความคิดด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม

ลักษณะการวางอาคารตามแนวเขตที่ดินตะวันออก-ตะวันตก และระยะระหว่างอาคารค่อนข้างมาก ทำให้อาคารได้รับแสงแดดและลมธรรมชาติได้ดีทั้งโครงการ ทำให้เกิดการถ่ายเทอากาศที่ดีภายในโครงการ

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ดี (4 คะแนน)

(5) แนวความคิดเรื่องมุมมองภายในจากอาคาร

ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะได้มุมมองเปิดออกสู่ภายนอกได้มาก ยกเว้นบริเวณที่อาคารชุดพักอาศัยหันหน้าเข้าหากัน แต่เนื่องจากระยะห่างระหว่างกันค่อนข้างมาก มีพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำอยู่ระหว่างอาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร ทำให้อาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร จะมีมุมมองภายในที่แตกต่างกัน

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ปานกลาง (3 คะแนน)

(6) แนวความคิดเรื่องความสูงของอาคาร

ออกแบบให้แต่ละอาคารมีความสูง 7 ชั้น และ 8 ชั้น โดยมีความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้าอยู่ที่ 22.70 เมตร เนื่องจากสภาพพื้นที่ข้างเคียงเป็นอาคาร/บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 1-4 ชั้น จึงทำให้อาคารแตกต่างและบดบังทัศนียภาพของอาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงบางส่วน อย่างไรก็ตามการออกแบบโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพต่ออาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงให้มีผลกระทบน้อยที่สุด

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ดีปานกลาง (3 คะแนน)

(7) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกอาคาร

มุมมองจากภายนอก จะมองเห็นต้นไม้ใหญ่โดยรอบโครงการที่ปลูกไว้เป็นแนวกันชนทั้งด้านทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ส่งผลให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ลดผลกระทบจากความกระด้างของอาคารได้ส่วนหนึ่ง การจัดวางอาคารกระจายเต็มพื้นที่โครงการ ทำให้มุมมองจากภายนอกอาจเกิดความอึดอัดไม่สบายตาได้

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ปานกลาง (3 คะแนน)

2.3) แนวทางเลือกที่ 3 ออกแบบโครงการโดยอาคารพักอาศัย A และ B เป็นรูปตัวแอล วางตามแนวพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ และอาคารพักอาศัย C เป็นรูปตัวไอ วางตามแนวพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ สระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวอยู่ตรงกลางพื้นที่โครงการ ที่จอดรถนอกอาคารอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ สามารถสรุปแนวคิดการออกแบบในแต่ละปัจจัย ได้ดังนี้

(1) แนวความคิดเรื่องการสัญจรรถยนต์

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะด้านทิศตะวันออก จัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Ways) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และมีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) บริเวณอาคารชุดพักอาศัย เมื่อเข้าสู่โครงการแล้ว สามารถเลือกที่จะเข้าจอดที่อาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร หรือจอดบริเวณภายนอกอาคารได้ มีลำดับการเข้าถึงอาคารชัดเจนสามารถเข้าถึงได้ง่ายไม่ซับซ้อน หากเป็นผู้นำเยี่ยมชม ก็สามารถวนรอบอาคารออกจากโครงการได้โดยไม่สวนทางหรือติดกัน ทำให้การระบายรถภายในโครงการทำได้อย่างรวดเร็ว

ส่วนบุคคลภายนอกที่ใช้การสัญจรบริเวณข้างเคียง อาจจะได้รับผลกระทบจากปริมาณรถที่มากขึ้น ซึ่งโครงการได้จัดทางเข้าออกโครงการให้มีขนาดที่กว้าง และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลความปลอดภัยบริเวณดังกล่าว

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ดี (4 คะแนน)

(2) แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

การจัดวางตัวอาคารออกแบบให้มีพื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยังยืนรอบโครงการ และมีพื้นที่สีเขียวอยู่ตรงกลางโครงการระหว่างอาคารชุดพักอาศัย โดยให้มีต้นไม้ใหญ่อยู่หน้าโครงการ มีที่ว่างและให้มีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ทำให้เกิดความร่มรื่นและทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พักอาศัย

มุมมองจากภายนอก จะมองเห็นต้นไม้ใหญ่โดยรอบโครงการ ส่งผลให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ ลดผลกระทบจากความกระด้างของอาคารได้ส่วนหนึ่ง

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ดี (4 คะแนน)

(3) แนวความคิดเรื่องสถาปัตยกรรม

โครงการออกแบบรูปทรงอาคารเป็นอาคารรูปตัวแอล 2 อาคาร และอาคารรูปตัวไอ 1 อาคาร การจัดวางอาคารทั้งสามอาคารอยู่กลางพื้นที่โครงการ ตามแนวพื้นที่โครงการตะวันออก-ตะวันตก มีที่จอดรถนอกอาคารอยู่ทางด้านทิศตะวันตก ทำให้มุมมองอาคารดูโดดเด่นน่าสนใจ การใช้สีของอาคารเป็นสีเทา เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่ออาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบ และลดความลึกของมวลอาคารให้ดูสบายตา

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ดี (4 คะแนน)

(4) แนวความคิดด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม

ลักษณะการวางอาคารตามแนวเขตที่ดินตะวันออก-ตะวันตก และระยะระหว่างอาคารค่อนข้างมาก ทำให้อาคารได้รับแสงแดดและลมธรรมชาติได้ดีทั้งโครงการ ทำให้เกิดการถ่ายเทอากาศที่ดีภายในโครงการ

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง
ได้ดี (4 คะแนน)

(5) แนวความคิดเรื่องมุมมองภายในจากอาคาร

ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะได้มุมมองเปิดออกสู่ภายนอกโครงการได้มาก ทั้ง 3 อาคาร ยกเว้นบริเวณที่อาคารชุดพักอาศัยหันหน้าเข้าหากัน แต่เนื่องจากมีระยะห่างระหว่างอาคารค่อนข้างมาก มีสระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวอยู่ระหว่างอาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร การวางอาคารเหมาะสม ทำให้มีความเป็นส่วนตัว แต่ละอาคารจะมีมุมมองภายในที่ดีใกล้เคียงกัน และเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางได้สะดวก ซึ่งเป็นจุดขายของโครงการ

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง

ได้ดี (4 คะแนน)

(6) แนวความคิดเรื่องความสูงของอาคาร

ออกแบบให้แต่ละอาคารมีความสูง 7 ชั้น และ 8 ชั้น โดยมีความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้าอยู่ที่ 22.70 เมตร เนื่องจากสภาพพื้นที่ข้างเคียงเป็นอาคาร/บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 1-4 ชั้น จึงทำให้อาคารแตกต่างกันและบดบังทัศนียภาพของอาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงบางส่วน อย่างไรก็ตาม การออกแบบโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านการบดบังทัศนียภาพต่ออาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียงให้มีผลกระทบน้อยที่สุด

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง

ได้ปานกลาง (3 คะแนน)

(7) แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกอาคาร

มุมมองจากภายนอก จะมองเห็นต้นไม้ใหญ่โดยรอบโครงการที่ปลูกไว้เป็นแนวกันชนทั้งด้านทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ส่งผลให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ ลดผลกระทบจากความกระด้างของอาคารได้ส่วนหนึ่ง การจัดวางอาคารอยู่ตรงกลางพื้นที่โครงการ มีที่จอดรถนอกอาคารอยู่ทางด้านทิศตะวันตก ทำให้มุมมองจากภายนอกมีความโปร่งสบายตา

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการและบ้าน/อาคารข้างเคียง

ได้ดี (4 คะแนน)

จากการประเมินและให้คะแนนข้างต้น สามารถสรุปคะแนนของแต่ละแนวทางเลือก

(ดังตารางที่ 1.2-1)

ตารางที่ 1.2-1 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก

แนวความคิดการออกแบบ	แนวทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 2 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 3 (คะแนน)
1. ผลกระทบระยะก่อสร้าง			
1.1 ผลกระทบด้านฝุ่นละออง/มลพิษทางอากาศ	3	3	3
1.2 ผลกระทบด้านเสียง	3	3	3
1.3 ผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	3	3	3
2. ผลกระทบระยะเปิดดำเนินการ			
2.1 การสัญจรรถยนต์	3	4	4
2.2 พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	4	3	4
2.3 สถาปัตยกรรม	4	3	4
2.4 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	4	4	4
2.5 มุมมองภายในจากอาคาร	3	3	4
2.6 ความสูงของอาคาร	3	3	3
2.7 มุมมองจากภายนอกอาคาร	3	3	4
รวม	33	32	36

นอกจากปัจจัยจากผลกระทบในระยะก่อสร้าง และการออกแบบที่ส่งผลกระทบในระยะดำเนินการแล้ว ที่ปรึกษายังพิจารณาปัจจัยอื่นๆ เพื่อประกอบความเหมาะสมของการพัฒนาโครงการ ดังนี้

1) ความเหมาะสมด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ในการวางผังและออกแบบอาคารโครงการ ดำเนินการภายใต้รูปแบบและข้อกำหนดต่างๆ ที่มีผลบังคับใช้บริเวณโครงการ ได้แก่

- กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562
- กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

2) ความเหมาะสมด้านสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน

โครงการตั้งอยู่ที่ซอยบ้านเก่า 13 ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ที่มีนักลงทุนเข้ามาตั้งฐานการผลิตในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโต ทั้งชาวไทย และต่างชาติเข้ามาพื้นที่เกิดความต้องการที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ซึ่งในปัจจุบันมีผู้ลงทุนเกี่ยวกับธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากทั้งโรงแรม จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตลอดจนอาคารชุด เพื่อรองรับความต้องการที่พักอาศัยของผู้บริโภคที่เพิ่มมากขึ้น อีกทั้งรัฐบาลได้มีโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก ซึ่งครอบคลุมพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ที่จะมีการพัฒนาในด้านต่างๆ ซึ่งรวมถึงโครงสร้างพื้นฐานการขนส่งเชื่อมโยงพื้นที่ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โครงสร้างพื้นฐานทางสังคม และสิ่งแวดล้อมทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีการพัฒนาอย่างรวดเร็วมีความเจริญเติบโตอย่างมาก

3) ความเหมาะสมด้านการคมนาคม

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ โดยสามารถเดินทางจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3466 (ถนนบ้านเก่า) เข้าสู่ซอยบ้านเก่า 13 ตรงไปประมาณ 880 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนการะจำยอม ตรงไปประมาณ 45 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางด้านหน้า ซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3466 ก่อนเลี้ยวเข้าโครงการ มี 4 ช่องจราจร (ฝั่งละ 2 ช่องจราจร) ซึ่งจากโครงการสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวจังหวัดชลบุรี หรือกรุงเทพมหานครได้อย่างสะดวก

4) ความเหมาะสมด้านระบบสาธารณูปโภค เช่น การให้บริการกระแสไฟฟ้า

การให้บริการน้ำประปา และการจัดการมูลฝอยของหน่วยงานที่รับผิดชอบมีครบครัน

การให้บริการกระแสไฟฟ้า: พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงาน

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอพานทอง เป็นหน่วยงานดำเนินการจำหน่ายไฟฟ้าในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่า ทางองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่าจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะตามริมถนนสายต่างๆ และที่สาธารณะ เพื่อให้ประชาชนได้รับความสะดวก ซึ่งโครงการได้รับหนังสือแสดงความพร้อมในการให้บริการ

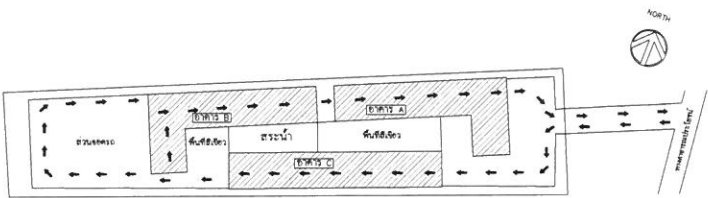
การให้บริการน้ำประปา: พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานประปาส่วนภูมิภาคสาขาพนัสนิคม จากข้อมูล ณ เดือนพฤศจิกายน 2566 มีจำนวนผู้ใช้น้ำ 58,170 ราย กำลังการผลิตที่ใช้งาน 24,126 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ปริมาณน้ำผลิต 2,148,340 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน ปริมาณน้ำผลิตจ่าย 1,990,069 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน ปริมาณน้ำจำหน่าย 1,611,673 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน สำหรับข้อมูลจำนวนผู้ใช้น้ำทั้งหมด กำลังผลิตที่ใช้งาน ปริมาณน้ำผลิต ปริมาณน้ำผลิตจ่าย และปริมาณน้ำจำหน่ายเดือนธันวาคม 2565 – พฤศจิกายน 2566 ซึ่งโครงการได้รับหนังสือแสดงความพร้อมในการให้บริการ

การจัดการมูลฝอย: พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่า มีพื้นที่รับผิดชอบในการจัดเก็บมูลฝอย ได้แก่ พื้นที่ตำบลบ้านเก่า คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 11.876 ตารางกิโลเมตร มีความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยทั้งสิ้น 35 ตัน/วัน มีช่วงเวลาเก็บขนมูลฝอย 2 ช่วง คือ 03.00-8.00 น. และ 9.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ไม่ว่างความเดือดร้อนและรบกวนแก่ประชาชน โดยองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่ามีรถเก็บมูลฝอยทั้งสิ้น 4 คัน พนักงานขับรถ จำนวน 4 คน คนงานเก็บมูลฝอย จำนวน 14 คน ซึ่งโครงการได้รับหนังสือแสดงความพร้อมในการให้บริการ

1.2.3 สรุป

จากการพิจารณาแนวความคิดในการออกแบบโครงการทั้ง 3 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 3 มีความเหมาะสม และสามารถตอบสนองความต้องการได้ครบถ้วนทั้งในแนวความคิดเรื่องการสัญจรรถยนต์ แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว แนวความคิดเรื่องสถาปัตยกรรม แนวความคิดด้านการบดบังแสงแดด และทิศทางลม แนวความคิดเรื่องมุมมองภายในจากอาคาร แนวความคิดเรื่องความสูงของอาคาร แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกอาคาร รวมไปถึงความพร้อมด้านสาธารณูปโภค และการพิจารณาผลกระทบในช่วงก่อสร้าง ดังนั้น จึงเลือกแนวทางเลือกที่ 3 มาพัฒนาโครงการต่อไป

แนวความคิดเรื่องทางสัญจรรถยนต์



แนวทางเลือกที่ 1

จัดให้มีทางสัญจรหลักเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะเพื่อใช้เป็นทางวิ่งรถยนต์ และระดับเพลิงของโครงการ ทั้งนี้ สามารถสรุปข้อดีข้อเสียได้ดังนี้

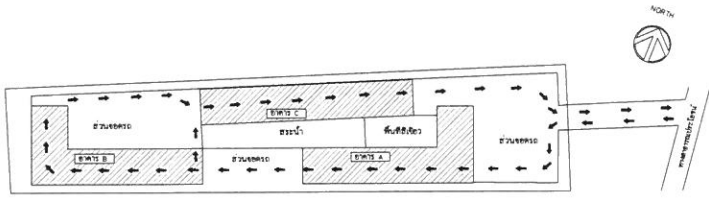
ข้อดี 1. ตำแหน่งทางเข้าของโครงการเชื่อมกับถนนสาธารณะเชื่อมกับทางหลวง สามารถจัดให้มีทางสัญจรรถยนต์เป็นลักษณะเส้นทางสองทิศทางสวนกันได้เฉพาะในส่วนทางเข้า ส่วนภายในเส้นทางเดียว

2. มีลำดับการเข้าถึงอาคารเป็นลำดับชัดเจนสามารถเข้าถึงได้ง่ายไม่ซับซ้อน

ข้อเสีย 1. การเข้าออกแต่ละครั้งก่อนที่จะเข้าหน้าโครงการค่อนข้างไกล

2. การเข้าไปในอาคารต้องวนรถ และต้องย้อนกลับมาจอดรถยนต์ ไม่สะดวก

การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน



แนวทางเลือกที่ 2

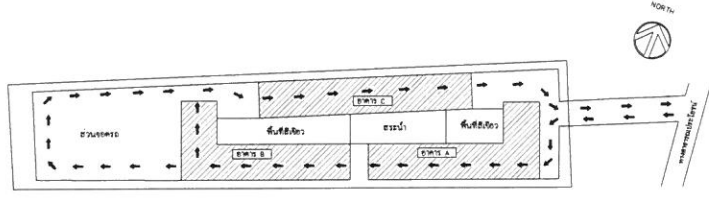
จัดให้มีทางสัญจรหลักเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะเพื่อใช้เป็นทางวิ่งรถยนต์ และระดับเพลิงของโครงการ ทั้งนี้ สามารถสรุปข้อดีข้อเสียได้ดังนี้

ข้อดี 1. ตำแหน่งทางเข้าของโครงการเชื่อมกับถนนสาธารณะเชื่อมกับทางหลวง สามารถจัดให้มีทางสัญจรรถยนต์เป็นลักษณะเส้นทางสองทิศทางสวนกันได้ ส่วนภายในเส้นทางเดียว

2. มีลำดับการเข้าถึงอาคารเป็นลำดับชัดเจนสามารถเข้าถึงได้ง่ายไม่ซับซ้อน

ข้อเสีย 1. การเข้าออกแต่ละครั้งก่อนที่จะเข้าหน้าโครงการค่อนข้างไกล

การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน



แนวทางเลือกที่ 3

จัดให้มีทางสัญจรหลักเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะเพื่อใช้เป็นทางวิ่งรถยนต์ และระดับเพลิงของโครงการ ทั้งนี้ สามารถสรุปข้อดีข้อเสียได้ดังนี้

ข้อดี 1. ตำแหน่งทางเข้าของโครงการเชื่อมกับถนนสาธารณะเชื่อมกับทางหลวง สามารถจัดให้มีทางสัญจรรถยนต์เป็นลักษณะเส้นทางสองทิศทางสวนกันได้ ในส่วนของทางเข้า ส่วนภายในเส้นทางเดียว

2. มีลำดับการเข้าถึงอาคารเป็นลำดับชัดเจนสามารถเข้าถึงได้ง่ายไม่ซับซ้อน

3. ระบบจอดรถภายในโครงการ ได้จำนวนจอดรถได้มากกว่า

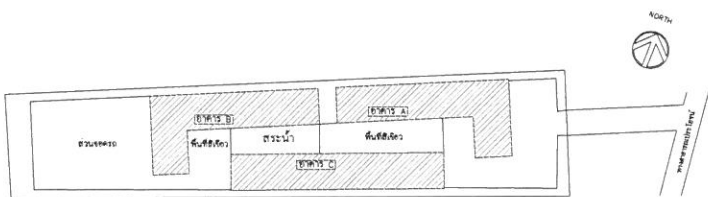
4. ส่วนผู้พักอาศัยสามารถเดินเข้าถึงได้ใกล้ที่สุด

ข้อเสีย 1. การเข้าออกแต่ละครั้งก่อนที่จะเข้าหน้าโครงการค่อนข้างไกล

2. การเข้าไปในอาคารต้องวนรถ และต้องย้อนกลับมาจอดรถยนต์ ไม่สะดวก

การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน

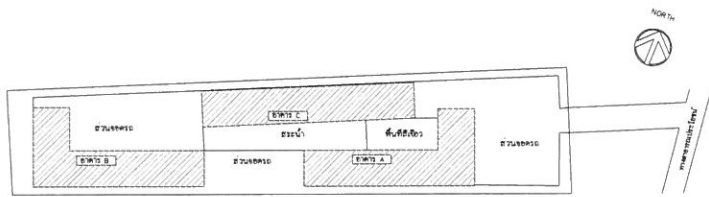
แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียว



แนวทางเลือกที่ 1

ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งอินอยู่รอบโครงการ โดยเน้นให้ต้นไม้ใหญ่อยู่หน้าโครงการ และมีที่ว่างและให้อากาศถ่ายเทให้สะดวก และช่วยส่งเสริมทัศนียภาพ

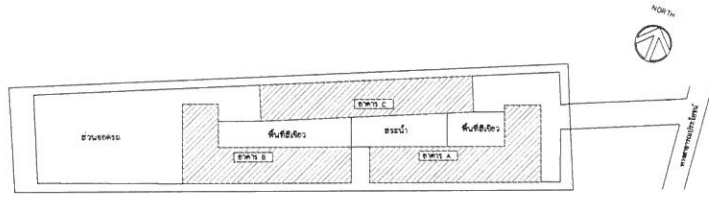
การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน



แนวทางเลือกที่ 2

ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งอินอยู่รอบโครงการ โดยเน้นให้ต้นไม้ใหญ่อยู่หน้าโครงการ และมีที่ว่างและให้อากาศถ่ายเทให้สะดวก และช่วยส่งเสริมทัศนียภาพ

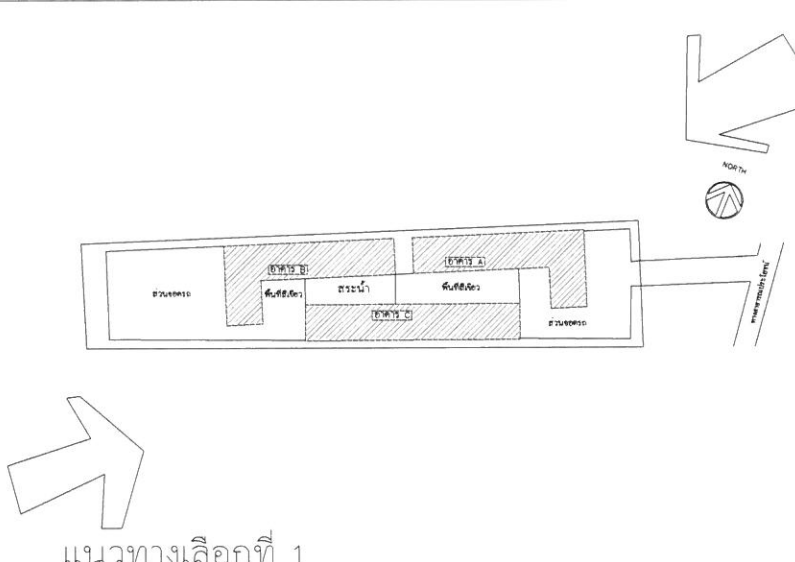
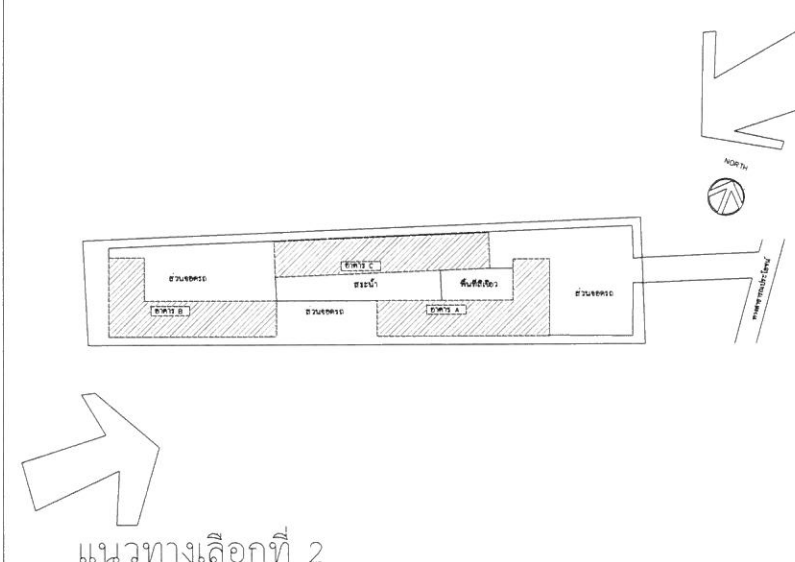
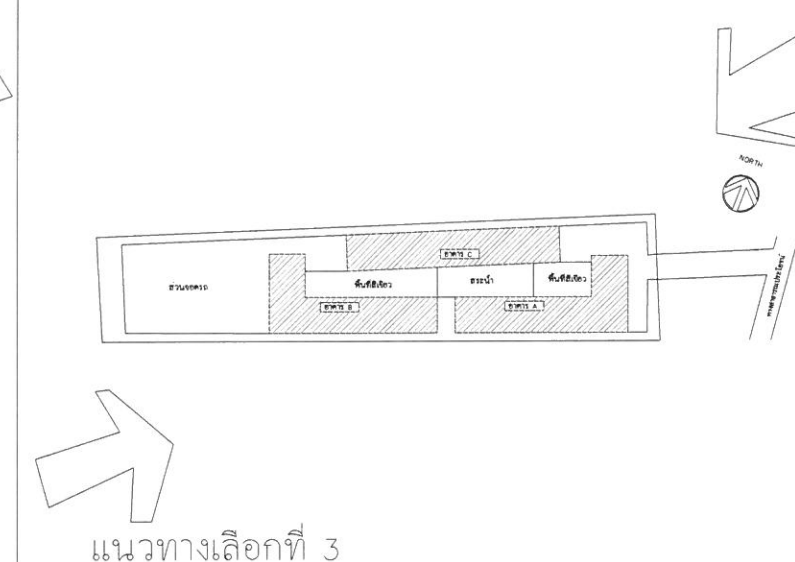
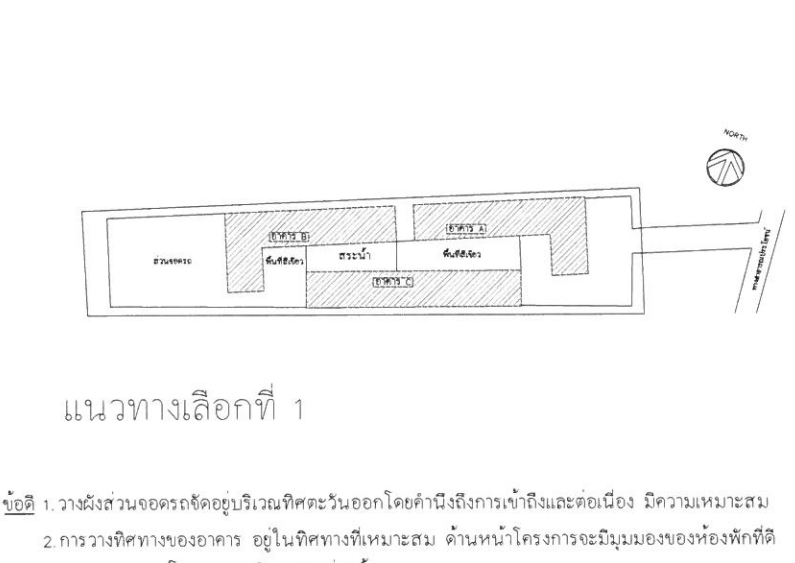
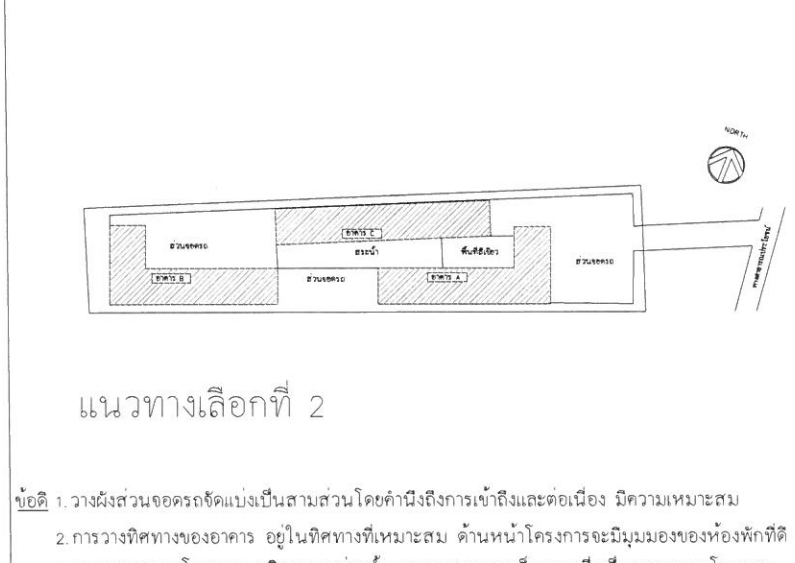

การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน



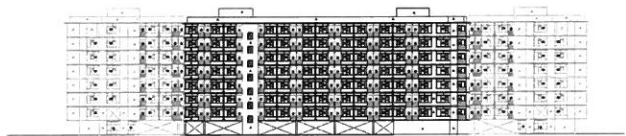
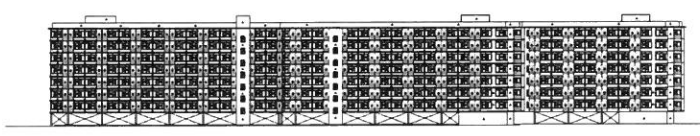
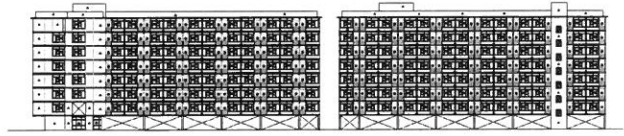
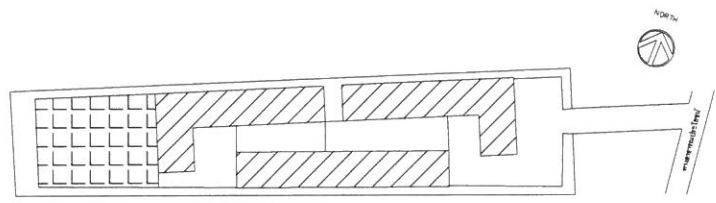
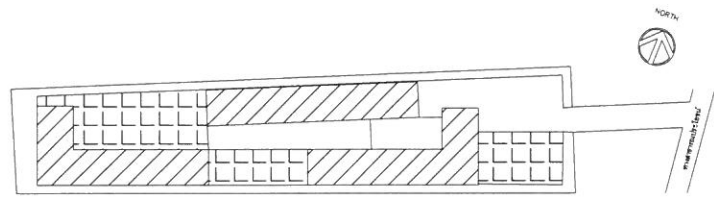
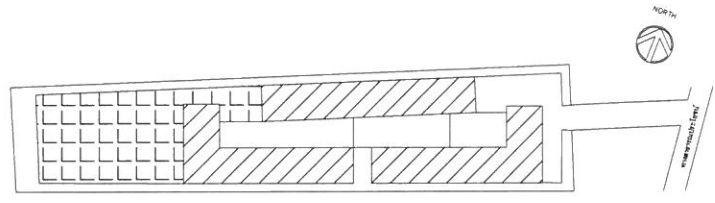
แนวทางเลือกที่ 3

ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งอินอยู่รอบโครงการ โดยเน้นให้ต้นไม้ใหญ่อยู่หน้าโครงการ และมีที่ว่างและให้อากาศถ่ายเทให้สะดวก และช่วยส่งเสริมทัศนียภาพ

การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน

แนวความคิดเรื่องการบดบังแสงแดดและทิศทางลม		
<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 1</div> <div><p><u>ข้อดี</u> 1. วางผังส่วนจอร์จจัดอยู่บริเวณทิศตะวันออกและตะวันตกโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงแดดเพื่อกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร</p><p>2. การวางทิศทางของอาคาร อยู่ในทิศทางที่เหมาะสมในด้านมุมมองของอาคาร เพื่อให้โดดเด่นน่าสนใจ</p><p>3. แนวของอาคารโครงการ สามารถรับลมตามฤดูกาลได้ดี</p><p><u>ข้อเสีย</u> 1. การจัดวางบังคับทิศทางเป็นทางวิ่งทางเดียว อาจทำให้ผู้ใช้ไม่สะดวกในการขยับรถในต้อมอาคาร</p><p>2. พื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการค่อนข้างเล็ก ไม่ร่มรื่น</p><p>2. มุมมองของทางเข้าอาคารไม่ตรงกับทางเข้าหลัก มีผลด้านมุมมองของอาคารดูไม่น่าสนใจ</p></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 2</div> <div><p><u>ข้อดี</u> 1. วางผังส่วนจอร์จจัดแบ่งออกเป็น 3 ส่วนโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงแดดเพื่อกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร</p><p>2. การวางทิศทางของอาคาร อยู่ในทิศทางที่เหมาะสมในด้านมุมมองของอาคาร เพื่อให้โดดเด่นน่าสนใจ</p><p>3. แนวของอาคารโครงการ สามารถรับลมตามฤดูกาลได้ดี</p><p><u>ข้อเสีย</u> 1. การจัดวางบังคับทิศทางเป็นทางวิ่งทางเดียว อาจทำให้ผู้ใช้ไม่สะดวกในการขยับรถในต้อมอาคาร</p><p>2. พื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการค่อนข้างเล็ก ไม่ร่มรื่น</p><p>3. การเข้าถึงส่วนจอร์จ ต้องขับไกลมาทางด้านหลังโครงการ</p><p>4. มุมมองบริเวณสระไม่สวยงาม</p></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 3</div> <div><p><u>ข้อดี</u> 1. วางผังส่วนจอร์จจัดอยู่บริเวณทิศตะวันตกโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงแดดเพื่อกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร</p><p>2. การวางทิศทางของอาคาร อยู่ในทิศทางที่เหมาะสมในด้านมุมมองของอาคาร เพื่อให้โดดเด่นน่าสนใจ</p><p>3. แนวของอาคารโครงการ สามารถรับลมตามฤดูกาลได้ดี</p><p><u>ข้อเสีย</u> 1. การจัดวางบังคับทิศทางเป็นทางวิ่งทางเดียว อาจทำให้ผู้ใช้ไม่สะดวกในการขยับรถในต้อมอาคาร</p><p>2. พื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการค่อนข้างเล็ก ไม่ร่มรื่น</p></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน</div>
แนวความคิดเรื่องมุมมองภายในจากอาคาร		
<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 1</div> <div><p><u>ข้อดี</u> 1. วางผังส่วนจอร์จจัดอยู่บริเวณทิศตะวันออกโดยคำนึงถึงการเข้าถึงและต่อเนื่อง มีความเหมาะสม</p><p>2. การวางทิศทางของอาคาร อยู่ในทิศทางที่เหมาะสม ด้านหน้าโครงการจะมีมุมมองของห้องพักที่ดี</p><p>3. แนวของอาคารโครงการ บริเวณสระว่ายน้ำ</p><p><u>ข้อเสีย</u> 1. ส่วนจอร์จ อยู่ทางด้านทิศตะวันตกซึ่งด้านข้างมีอาคารข้างเคียง อาจมีผลกระทบกวนไปสู่อาคารข้างเคียง อาจดูไม่สวยงามที่อยู่บริเวณหน้าโครงการ</p></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 2</div> <div><p><u>ข้อดี</u> 1. วางผังส่วนจอร์จจัดแบ่งเป็นสามส่วนโดยคำนึงถึงการเข้าถึงและต่อเนื่อง มีความเหมาะสม</p><p>2. การวางทิศทางของอาคาร อยู่ในทิศทางที่เหมาะสม ด้านหน้าโครงการจะมีมุมมองของห้องพักที่ดี</p><p>3. แนวของอาคารโครงการ บริเวณสระว่ายน้ำ จะสามารถมองเห็นทะเลซึ่งเป็นจุดขายของโครงการ</p><p><u>ข้อเสีย</u> 1. ส่วนจอร์จ อยู่ทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งด้านข้างมีอาคารข้างเคียงอาจมีผลกระทบกวนไปสู่อาคารข้างเคียง อาจดูไม่สวยงามที่อยู่บริเวณหน้าโครงการ</p></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 3</div> <div><p><u>ข้อดี</u> 1. วางผังส่วนจอร์จจัดอยู่บริเวณทิศตะวันตกโดยคำนึงถึงการเข้าถึงและต่อเนื่อง มีความเหมาะสม</p><p>2. การวางทิศทางของอาคาร อยู่ในทิศทางที่เหมาะสม ด้านหน้าโครงการจะมีมุมมองของห้องพักที่ดี</p><p>3. แนวของอาคารโครงการ บริเวณสระว่ายน้ำ จะสามารถมองเห็นทะเลซึ่งเป็นจุดขายของโครงการ</p><p><u>ข้อเสีย</u> 1. ส่วนจอร์จ อยู่ทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งด้านข้างมีอาคารข้างเคียง อาจมีผลกระทบกวนไปสู่อาคารข้างเคียง แต่มีความเหมาะสม เป็นสัดส่วนและการเข้าถึงใช้งานได้สะดวก</p><p>2. ทางด้านระบระบายน้ำ จากพื้นที่ มีแนวลาดไปสู่ท้ายที่ ต้องออกแบบให้มีระบบระบายน้ำให้เหมาะสม</p></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน</div>

รูปที่ 1.2-2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ (ต่อ)

แนวความคิดเรื่องความสูงของอาคาร		
<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 1</div> <div>ลักษณะความสูงของอาคารและตำแหน่ง เป็นอาคาร 3 หลัง และเป็นตัวแอลดูไม่ขัดต่อสายตาและมีความโดดเด่น ส่วนจอร์จยนต์ อยู่ด้านทิศตะวันตก ทำให้มีความไม่เป็นส่วนตัว และมุมมองปานกลาง การใช้พื้นที่แต่ละส่วนค่อนข้างไกล ไม่ต่อเนื่อง</div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 2</div> <div>ลักษณะความสูงของอาคารและตำแหน่ง เป็นอาคาร 3 หลัง และเป็นตัวแอลดูไม่ขัดต่อสายตาและมีความโดดเด่น ส่วนจอร์จยนต์ อยู่ด้านทิศตะวันตก ทำให้มีความไม่เป็นส่วนตัว และมุมมองปานกลาง การใช้พื้นที่แต่ละส่วนค่อนข้างไกล ไม่ต่อเนื่อง</div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 3</div> <div>ลักษณะความสูงของอาคารและตำแหน่ง เป็นอาคาร 3 หลัง และเป็นตัวแอลดูไม่ขัดต่อสายตาและมีความโดดเด่น ส่วนจอร์จยนต์ อยู่ด้านทิศตะวันออก ทำให้มีความเป็นส่วนตัว และมุมมองที่ดี และการใช้งานส่วนกลางสะดวก</div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน</div>
แนวความคิดเรื่องมุมมองนอกโครงการ		
<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 1</div> <div><div>ข้อดี</div><div>1. มุมมองจากภายนอกโครงการมีความโปร่งสบายตาโดยมีอาคารสูงของโครงการเป็นจุดเด่น</div><div>2. เนื่องจากอาคารติดถนนเส้นหลัก ทำให้สะดวกกับการเข้าถึง</div><div>3. รอบๆโครงการมีอาคารไม่เยอะ จึงไม่บดบังอาคารโครงการ ทั้งเรื่องมุมมองและลมที่เข้าสู่อาคาร</div><div>ข้อเสีย</div><div>1. การเข้าถึงของพื้นที่ส่วนกลางไม่สะดวก เดินไกล</div><div>2. อาจมีมลภาวะเกิดจากส่วนจอร์จ</div></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 2</div> <div><div>ข้อดี</div><div>1. มุมมองจากภายนอกโครงการมีความโปร่งสบายตาโดยมีอาคารสูงของโครงการเป็นจุดเด่น</div><div>2. เนื่องจากอาคารติดถนนเส้นหลัก ทำให้สะดวกกับการเข้าถึง</div><div>3. รอบๆโครงการมีอาคารไม่เยอะ จึงไม่บดบังอาคารโครงการ ทั้งเรื่องมุมมองและลมที่เข้าสู่อาคาร</div><div>ข้อเสีย</div><div>1. การเข้าถึงของพื้นที่ส่วนกลางไม่สะดวก เดินไกล</div><div>2. อาจมีมลภาวะเกิดจากส่วนจอร์จ</div></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 3 คะแนน</div>	<div></div> <div>แนวทางเลือกที่ 3</div> <div><div>ข้อดี</div><div>1. มุมมองจากภายนอกโครงการมีความโปร่งสบายตาโดยมีอาคารสูงของโครงการเป็นจุดเด่น</div><div>2. เนื่องจากอาคารติดถนนเส้นหลัก ทำให้สะดวกกับการเข้าถึงง่ายกว่าทุกแบบ และจัดที่จอดรถได้มากที่สุด</div><div>3. รอบๆโครงการมีอาคารไม่เยอะ จึงไม่บดบังอาคารโครงการ ทั้งเรื่องมุมมองและลมที่เข้าสู่อาคาร</div><div>ข้อเสีย</div><div>1. บดบังแสง แดดลม เนื่องจากเป็นแบบกลุ่มอาคารทำให้ฮิดฮัด</div><div>2. อาจมีมลภาวะเกิดจากส่วนจอร์จ</div></div> <div>การประเมิน คะแนนที่ได้ 4 คะแนน</div>

รูปที่ 1.2-2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ (ต่อ)

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

รายงานการศึกษาฉบับนี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 5 มกราคม 2567 ที่กำหนดให้ประเภทโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการลำดับ 31 ว่าด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ดังนั้น โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย (1) อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (2) อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 778 ห้อง และ (3) อาคารพิกุลผลอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งโครงการมีพื้นที่อาคารมากกว่า 4,000 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวข้างต้น เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 และเพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมาย มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- (1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดของโครงการ
- (2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- (3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ทั้งระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ
- (4) เพื่อเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการต่างๆ ที่ได้เสนอแนะให้ดำเนินการ และเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการต่อไป

1.4 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

1.4.1 ขั้นตอนการศึกษา

การศึกษาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ “โครงการ The Indeed Condo Park Amata (ดี อินดีด คอนโด พาร์ค อมตะ)” ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”

1) การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาครอบคลุมพื้นที่โครงการในเนื้อที่ 6-2-36.3 ไร่ หรือ 10,545.20 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยบ้านเก่า 13 ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี และพื้นที่โดยรอบที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (ดังรูปที่ 1.4.1-1)

2) การศึกษารายละเอียดโครงการ

การศึกษารายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ประเภทและขนาดโครงการ รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พื้นที่สีเขียว จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการ อาทิเช่น ระบบการใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ ขั้นตอนในการก่อสร้าง คำนวณก่อสร้างตลอดจนระบบสาธารณูปโภคช่วงก่อสร้างต่างๆ

3) การศึกษาสภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน

การศึกษาสภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่โครงการและสภาพทั่วไป โดยแยกพิจารณาศึกษาตามแนวทางของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ออกเป็น 4 ด้าน ดังนี้

3.1) ทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ลักษณะทางธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา คุณภาพเสียง และทรัพยากรน้ำ

3.2) ทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ นิเวศวิทยาทางบก และนิเวศวิทยาทางน้ำ

3.3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การใช้ไฟฟ้า การคมนาคมขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน

3.4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การมีส่วนร่วมของประชาชน การสาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย การศึกษา ศาสนา ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสถานที่สำคัญและสถานที่ท่องเที่ยว

4) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการโครงการ ทั้งผลกระทบด้านบวกและด้านลบ โดยพิจารณากิจกรรมของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อคุณภาพหรือคุณค่าของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

5) การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.4.2 วิธีการศึกษา

สำหรับวิธีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ประกอบด้วยขั้นตอนการทำงานต่างๆ ดังต่อไปนี้

1) การสำรวจพื้นที่โครงการ ทำการสำรวจเพื่อศึกษาพื้นที่ตั้งของโครงการ สภาพภูมิประเทศ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ เป็นต้น

2) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษาจะศึกษารายละเอียดโครงการที่ได้รับจากเจ้าของโครงการ เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ ความสอดคล้องกับข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับของทางราชการ กิจกรรมต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระหว่างการก่อสร้างและเปิดดำเนินการ

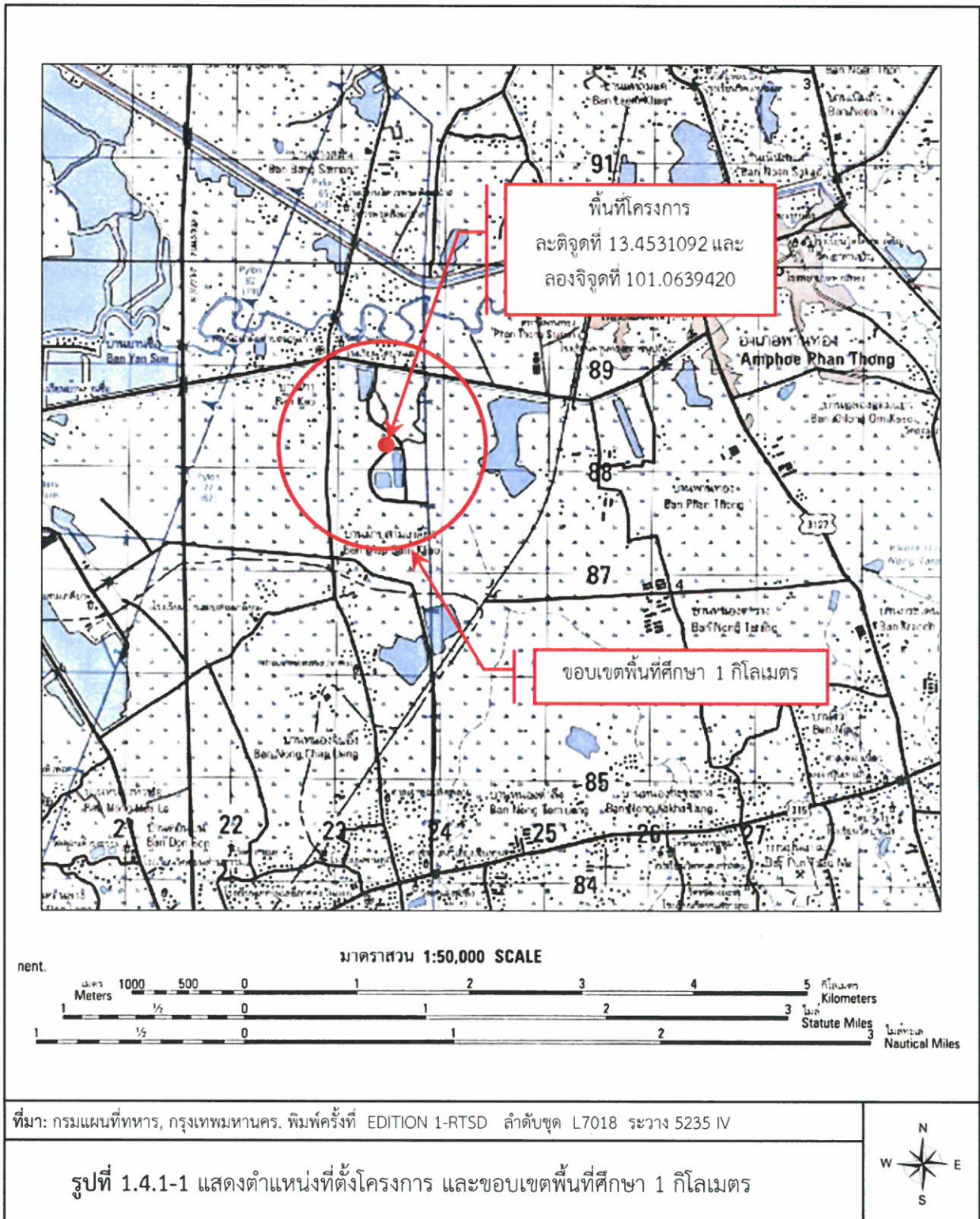
3) การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ได้จากการเก็บข้อมูลในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ การสำรวจสภาพทั่วไปของพื้นที่ตั้งโครงการและโดยรอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปโภคในพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง การตรวจวัดคุณภาพอากาศ การตรวจวัดระดับเสียง การตรวจนับปริมาณการจราจร การสำรวจแบบสอบถามทางเศรษฐกิจ-สังคม เป็นต้น
- ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) รวบรวมข้อมูลพื้นที่ฐานที่เกี่ยวข้องจากเอกสาร รายงานต่างๆ ของหน่วยงานส่วนกลางและท้องถิ่น และเอกสารอ้างอิงต่างๆ เป็นต้น

4) การวิเคราะห์ข้อมูล ข้อมูลที่สำรวจ/รวบรวมมาได้จากข้อ 1) 2) และ 3) ได้นำมาตรวจสอบความถูกต้อง และวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลรายละเอียดของโครงการ เพื่อประเมินระดับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในประเด็นต่างๆ ตลอดจนนำเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบนั้นๆ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

5) การจัดเตรียมรายงาน รายงานผลการศึกษาคือจัดทำเป็นรายงานฉบับหลัก เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยเนื้อหาดังต่อไปนี้

- บทที่ 1 บทนำ
- บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ
- บทที่ 3 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน
- บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- บทที่ 6 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



1.5 ระยะเวลาการศึกษาจัดทำรายงาน

การดำเนินการศึกษาโครงการ The Indeed Condo Park Amata (ดิ อินดีด คอนโด พาร์ค อมตะ) ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 5 เดือน (ดังตารางที่ 1.5-1)

ตารางที่ 1.5-1 กำหนดการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ระยะเวลา (เดือน)				
	1	2	3	4	5
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเศรษฐกิจ และ สังคม					
1.1 การศึกษารายละเอียดโครงการ	■	■			
1.2 การศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน		■	■		
1.3 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม			■	■	
1.4 การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	■	■	■	■	■
2. การประชาสัมพันธ์โครงการ และการมีส่วนร่วมของประชาชน					
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ	■				
2.2 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 1		■	■		
2.3 การสำรวจเศรษฐกิจและสังคม			■		
2.4 การประชาสัมพันธ์ร่างมาตรการฯ				■	
2.5 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 2				■	■

ที่มา: บริษัท กรีนีโอ จำกัด, 2566

1.6 กำหนดการดำเนินงานของโครงการ

โครงการจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 18 เดือน เริ่มก่อสร้างจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์

บทที่

2

รายละเอียดโครงการ