

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โกลเด้น ทิวลิป เอสเซนเชียล พัทยา (Golden Tulip Essential Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ตั้งอยู่ที่ถนนนาเกลือซอย 14/1 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของ บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด (ในรายงานฉบับนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) ซึ่งดำเนินธุรกิจเป็นโรงแรม ให้บริการห้องพักแบบรายวันแก่นักท่องเที่ยวเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่ต้องการห้องพักแบบระยะสั้นเป็นครั้งคราว โดยมีรายละเอียดความเป็นมาของโครงการ ดังนี้

1) การขอใบอนุญาตก่อสร้างและก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2552-2553)

พ.ศ. 2552 - 2553 [REDACTED] ได้รับการอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตาม ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง อาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 49/2553 ออกให้ ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ให้ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 70 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย อาคารรวม 4,188 ตารางเมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ในโฉนดที่ดินเลขที่ 163096 และ ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2553 (สำเนาโฉนดที่ดิน แสดงดังภาคผนวกที่ 1-1 สำเนาหนังสือ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง อาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) แสดงดังภาคผนวกที่ 1-2 สำหรับ แบบแปลนที่ได้รับอนุญาตฯ (แบบ อ.1) ได้สูญหายสืบค้นไม่พบ)

2) การดัดแปลงอาคาร (พ.ศ. 2554-2557)

พ.ศ. 2554 - 2557

- ในปี พ.ศ. 2554 เปิดให้บริการเป็นอาคารพักอาศัยรวม โดยไม่ได้รับใบรับรองการก่อสร้าง อาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)

- ในปี พ.ศ. 2555 [REDACTED] ได้ดำเนินการเพิ่มจำนวนห้องพักโดยการ กั้นห้องปิดประตูระหว่างห้องที่เป็นห้องพักที่มี 2 ห้องนอน ทำให้จำนวนห้องพักเดิมมี 70 ห้อง เป็นมีจำนวน ห้องพัก 98 ห้อง (เพิ่มขึ้น 28 ห้อง) พื้นที่ใช้สอยอาคารเท่าเดิมรวม 4,188 ตารางเมตร

- ในปี พ.ศ. 2556-2557 เปิดให้บริการเป็นอาคารพักอาศัยรวม โดยไม่ได้รับใบรับรองการ ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) และไม่ได้แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียด อาคารตามขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) กรณีก่อสร้าง ไม่เป็นไปตามแบบ อ.1

3) การดำเนินการซื้อขายที่ดินและอาคาร (พ.ศ. 2557) และการดำเนินการของโครงการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 จนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2567)

พ.ศ. 2557 [REDACTED] ได้ดำเนินการขายที่ดินพร้อมอาคารให้แก่ บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด โดยรับโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2557

พ.ศ. 2558-2567 บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด ดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรมเพื่อให้บริการห้องพักแบบรายวันแก่นักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2567) (สำเนาตัวอย่างหลักฐานการให้บริการห้องพักรายวัน แสดงดังภาคผนวกที่ 1-3) ทั้งนี้ โครงการยังไม่ได้แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดอาคารตามขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) กรณีลักษณะอาคารและการใช้ประโยชน์อาคารไม่เป็นไปตามแบบ อ.1 ในปี พ.ศ. 2552 ยังไม่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) และยังไม่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2)

4) การดำเนินการของโครงการในปัจจุบัน (พ.ศ. 2567) เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 49/2553 ออกให้ ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและใช้ประโยชน์อาคารเป็นอาคารพักอาศัยรวม ซึ่งโครงการครอบครองอาคารซึ่งมีลักษณะอาคารไม่เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตตามแบบ อ.1 และการดำเนินธุรกิจของโครงการไม่สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์อาคารตามที่ได้รับอนุญาต ดังนั้น บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด จึงดำเนินการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายละเอียดอาคารจากเดิม “ห้องพักจำนวน 70 ห้อง” เป็น “ห้องพักจำนวน 98 ห้อง” ซึ่งการเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องพักเป็นเพียงการกั้นปิดประตูห้องที่เชื่อมต่อกัน และทำประตูห้องพักเพิ่ม ทำให้มีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น และมีการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ บางส่วนทำให้มีพื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้นโดยไม่ได้เป็นการเพิ่มน้ำหนักบนตัวอาคารอย่างมีนัยสำคัญ และขอเปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิม “อาคารพักอาศัยรวม” เป็น “อาคารโรงแรม” เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทำให้เข้าเงื่อนไขการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการ ดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2566 เอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับ 30 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในขั้นการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร และนำมาตรกรทางด้านสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไปดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการมีความสอดคล้องต่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อไป

ปัจจุบัน (พ.ศ. 2567) โครงการดำเนินการเป็นธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพัก และห้องอาหาร มีการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่างๆ และช่องทางการสื่อสารต่างๆ และเปิดให้บริการห้องพักแบบรายวันจนถึงปัจจุบัน (เดือนตุลาคม 2567) โดยไม่ได้หยุดดำเนินการ เนื่องจากเหตุผลทางด้านเศรษฐกิจที่มีการจ้างบุคลากรทำงานประจำภายในโครงการ และให้บริการจองห้องพักล่วงหน้าแก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายซึ่งมีทั้งรูปแบบเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยว (กรุ๊ปทัวร์) และแบบรายบุคคล ทั้งจากต่างประเทศและภายในประเทศ ซึ่งกรณี ที่โครงการหยุดดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบและความเสียหายต่อการดำเนินธุรกิจของโครงการและส่งผลกระทบต่อเนื่องต่อการดำเนินธุรกิจการท่องเที่ยวภายในพื้นที่เมืองพัทยา

ทั้งนี้ โครงการมอบหมายและมอบอำนาจให้ บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด (ในรายงานฉบับนี้จะเรียกว่า “**บริษัทที่ปรึกษา**”) เป็นที่ปรึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ก่อนดำเนินการในขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้มีหนังสือแสดงเจตนาธรรมแจ้งต่อหน่วยงานรับผิดชอบโดยระบุว่า “**บริษัทฯ ขอยืนยันการแสดงเจตนาธรรมการไม่ดำเนินการก่อสร้าง แก้ไข ปรับปรุงหรือดัดแปลงอาคารและผังบริเวณโครงการ โกลด์ตัน ทิวลิป เอสเซนเชียล พัทยา (Golden Tulip Essential Pattaya Hotel) จากสภาพปัจจุบัน(ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 3.) จนกว่าจะได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานรับผิดชอบ**” รายละเอียดแสดงดังภาคผนวกที่ 1-4

อนึ่ง บริษัทที่ปรึกษาได้พิจารณาการความเป็นมาและการดำเนินการของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แสดงดังตารางที่ 1.1-1

ตารางที่ 1.1-1 สรุปการดำเนินการตามเป็นมาของโครงการฯ กับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
<p>ปี พ.ศ. 2552</p> <p>ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง อาคาร หรืออสังหาริมทรัพย์ (แบบ อ.1) เลขที่ 49/2553 ออกให้ ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ให้ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 70 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,188 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นอาคารประเภทอาคารพักอาศัยรวม</p>	<p>1. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณเมืองพัทยา พ.ศ. 2546</p> <p>ข้อ 7 (2) อาคารก่อสร้าง หรือการดำเนินการหรือประกอบกิจการ ดังนี้ ให้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>(ก) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p> <p>(ข) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการประเภทที่มีขนาดเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน (1) (ค) และ (ง)</p> <p>การตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารตามที่กำหนดไว้ใน (1) และ (2) ต้องดำเนินการตามวรรคหนึ่งด้วย</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2546 (ยกเลิกไปแล้ว)</p>	<p>- ไม่เข้าเงื่อนไขการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภทสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม มาตราการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณเมืองพัทยา พ.ศ. 2546</p>	✓
<p>ปี พ.ศ. 2553</p> <p>ดำเนินการก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 70 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,188 ตารางเมตร ใช้เป็นอาคารประเภทอาคารพักอาศัยรวม</p> <p>- ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2553</p>	<p>2. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552</p> <p>เอกสารท้ายประกาศ 1 (3.) กรณีโครงการหรือกิจการซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจาก ทางราชการตามกฎหมายให้เสนอรายงานตามตารางนี้</p> <p>ลำดับ 31 “อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ให้เสนอในชั้นขออนุญาตก่อสร้างหรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยไม่มีเงื่อนไขขออนุญาตให้เสนอรายงานในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น”</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2552 (ยกเลิกไปแล้ว)</p>	<p>- เข้าข่ายตามเงื่อนไขการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภทสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552</p> <p>- โครงการไม่ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศฯ พ.ศ. 2552</p>	X

ตารางที่ 1.1-1 สรุปการดำเนินการตามเป็นมาของโครงการกักกักกักกักที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
<p>ปี พ.ศ. 2554-2557</p> <ul style="list-style-type: none"> - ในปี พ.ศ. 2555 ได้ดำเนินการเพิ่มจำนวนห้องพักโดยการกันห้องปิดประตูระหว่างห้องที่เป็นห้องพักที่มี 2 ห้องนอน ทำให้จำนวนห้องพักเดิมมี 70 ห้อง เป็นมีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง (เพิ่มขึ้น 28 ห้อง) พื้นที่ใช้สอยอาคารเท่าเดิมรวม 4,188 ตารางเมตร - ในปี พ.ศ. 2554-2557 เปิดให้บริการเป็นอาคารพักอาศัยรวม โดยไม่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) และไม่ได้แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดอาคารตามขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) กรณีก่อสร้างไม่เป็นไปตามแบบ อ.1 	<p>กฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>3. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2555 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553</p> <p>ข้อ 9 วรรคสอง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้จัดทำสำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการตาม (1) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>ข้อ 15 อาคารที่มีอยู่แล้วก่อนหรือในวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องดำเนินการตามประกาศนี้ การดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศนี้ แต่จะดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศนี้ไม่ได้</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2555 และลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ตามลำดับ (ยกเลิกไปแล้ว)</p>	<p>การดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เข้าข่ายตามเงื่อนไขการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 ๓ - โครงการไม่ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศ พ.ศ. 2553 	<p>ความสอดคล้อง</p> <p>X</p>

ตารางที่ 1.1-1 สรุปการดำเนินการตามเป็นมาของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
<p>ปี พ.ศ. 2557 ถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2567)</p> <p>ปี พ.ศ. 2557</p> <ul style="list-style-type: none"> - [REDACTED] ได้ดำเนินการขายที่ดินพร้อมอาคารให้แก่ บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด โดยรับโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2557 <p>ปี พ.ศ. 2558</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด ได้เปิดดำเนินการเป็นโรงแรมตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2558 ถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2567) จำนวนห้องพัก 98 ห้อง - โครงการยังไม่ได้แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดอาคารตามขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตั้งแต่แปลงอาคาร หรือร้อยละอาคาร (แบบ อ.1) กรณีก่อสร้างไม่เป็นไปตามแบบ อ.1 ที่ได้รับอนุญาตในปี พ.ศ. 2552 และยังไม่ได้รับรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) - โครงการไม่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2) 	<p>3. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2555 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553</p> <p>ข้อ 9 วรรคสอง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้จัดทำสำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ตาม (1) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2555 และลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ตามลำดับ (ยกเลิกไปแล้ว)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ตามใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง อาคาร หรือร้อยละอาคาร (แบบ อ.1) อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัยรวม แต่โครงการนำอาคารมาดำเนินการเป็นโรงแรม (เปิดบริการห้องพักแบบรายวัน) ซึ่งไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การให้อนุญาตเพื่อใช้ประโยชน์อาคารตามแบบ อ.1 และรายละเอียดอาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ได้แก่ จำนวนห้องพัก ไม่สอดคล้องกับแบบ อ.1 ที่ได้รับอนุญาต - โครงการไม่ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศฯ พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2555 	<p>X</p>

ตารางที่ 1.1-1 สรุปการดำเนินการตามเป้าหมายที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
	<p>4. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจกรรมหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555</p> <p>เอกสารท้ายประกาศ 3 (3) กรณีโครงการหรือกิจการซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการตามกฎหมายให้เสนอรายงานตามตารางท้ายนี้</p> <p>ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป”</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 (ยกเลิกไปแล้ว)</p> <p>5. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561</p> <p>มาตรา 48 เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้รัฐมนตรี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจประกาศกำหนดให้โครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้ผู้ดำเนินการเป็นโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการที่มีผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียสำคัญอื่นใดของประชาชนหรือชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมอย่างรุนแรง ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตต้องจัดรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>มาตรา 50 ในกรณีที่มีโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 48 เป็นโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการที่จะต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายก่อนเริ่มการก่อสร้างหรือดำเนินการให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อ เจ้าหน้าที่ ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายนั้น และต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมหรือหน่วยงานของรัฐตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่แทน ในการเสนอรายงานดังกล่าวอาจ จัดทำเป็นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ รัฐมนตรีกำหนดตามมาตรา 48 วรรคสอง ก็ได้</p>	<p>- โครงการไม่ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มดำเนินการ จึงไม่เป็นไปตามมาตรา 48 และ 50 โครงการจึงถูกดำเนินการตามมาตรา 101/1</p>	X

ตารางที่ 1.1-1 สรุปการดำเนินการความเป็นมาของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
	<p>มาตรา 101/1 ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตผู้ใดก่อสร้างหรือดำเนินโครงการหรือกิจการก่อนที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 48 จะได้รับความเห็นชอบหรือถือว่าได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ต้องระงับโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท และปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งแสนบาทตลอดระยะเวลาที่ไม่ได้ปฏิบัติให้ถูกต้องหรือหยุดการกระทำนั้น</p> <p>6. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 และฉบับที่ 2 (2562)</p> <p>ข้อ 3 ให้โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาต ตามขนาดที่กำหนดไว้ในเอกสารท้ายประกาศ 3 และ 4 เป็นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป”</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2562 และลงวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2563 (ยกเลิกไปแล้ว)</p> <p>7. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563</p> <p>ข้อ 19 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ และยังคงสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้แล้วเสร็จ ให้คงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้รับแจ้งไว้ แต่การขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งหรือการดำเนินการอื่นใดหลังจากวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับไปให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้</p>	<p>- โครงการไม่จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศฯ พ.ศ. 2562</p> <p>- โครงการไม่จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศฯ พ.ศ. 2563</p>	<p>X</p> <p>-</p>

ตารางที่ 1.1-1 สรุปการดำเนินการตามเป็นมาของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

รายละเอียด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การดำเนินการ	ความสอดคล้อง
	<p>ข้อ 11 (2) (ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2563</p>	-	✓
<p>ปี พ.ศ. 2567</p> <p>- โครงการดำเนินการขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) จากประเภทอาคารพักอาศัยรวมตามกฎหมายการควบคุมอาคาร เป็นอาคารประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม</p>	<p>8. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566</p> <p>เอกสารท้ายประกาศ 4 ประเภทและขนาดของโครงการ หรือดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและขั้นตอนในการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป”</p> <p>ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ลงวันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2567</p>	<p>- การดำเนินการของโครงการในปัจจุบันเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,188 ตารางเมตร เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>- ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ให้ความเห็นชอบ จากนั้นจะนำมาประกอบการยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารกับเมืองพัทยา (แบบ ข.2) และเมื่อได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม (แบบ อ.4) แล้ว โครงการจะนำไปประกอบการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมกับหน่วยงานอนุญาต เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินการได้ตามกฎหมายต่อไป</p>	✓

1.2 การประเมินทางเลือกในการดำเนินโครงการ

1.2.1 ทางเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ

การประเมินทางเลือกในการดำเนินโครงการเป็นกระบวนการคาดการณ์ที่พิจารณาจากพื้นที่ตั้งโครงการหรือวิธีการดำเนินโครงการ และองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการโดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ พร้อมทั้งคาดคะเนผลกระทบจากทางเลือกของโครงการเพื่อนำมากำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และวิธีการดำเนินโครงการ ที่ส่งผลกระทบต่อทางเลือกที่โครงการนำไปดำเนินการ โดยแบ่งการวิเคราะห์ได้ดังนี้

1.2.2 เหตุผลในการเลือกที่ตั้งโครงการ

1) บริเวณที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ อยู่ที่ดินนาเกลือซอย 14/1 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคม และอยู่ในพื้นที่ที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเข้าถึง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และการจัดการมูลฝอย เป็นต้น มีรายละเอียด ดังนี้

- **ระบบไฟฟ้า** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา มีปริมาณไฟฟ้าสำรองเพียงพอต่อความต้องการของประชาชน โดยโครงการได้จัดตั้งเสารับไฟฟ้าไว้หน้าโครงการแล้วเดินสายเข้าไปยังห้องระบบไฟฟ้าบริเวณชั้นใต้ดิน จากนั้นจึงแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ

- **ระบบน้ำประปา** พื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงใช้บริกรน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) มีปริมาณน้ำเหลือจ่ายเพียงพอต่อความต้องการของประชาชนและสามารถให้บริการกับโครงการได้โดยติดต่อรับน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) บริเวณด้านหน้าโครงการ

- **การจัดการมูลฝอย** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา จะเข้ามาบริการเก็บขนมูลฝอยบริเวณห้องพักรวมของโครงการ เพื่อนำไปดำเนินการกำจัดต่อไป สำหรับการจัดการมูลฝอยในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีห้องพักรวมจัดเก็บมูลฝอยแบบแยกประเภท มีประตูปิดมิดชิดและทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งช่วยลดปัญหาด้านมูลฝอยตกค้างและกลิ่นรบกวนได้เป็นอย่างดี

- **ระบบบำบัดน้ำเสีย** เมืองพัทยาได้มีการจัดระบบบำบัดน้ำเสียรวมครอบคลุมพื้นที่ให้บริการในเขตเมืองพัทยาปัจจุบันมีโรงบำบัดน้ำเสีย 2 แห่ง ซึ่งมีการใช้งานเต็มประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยาจึงให้โครงการที่อยู่ภายในพื้นที่รับผิดชอบต้องติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมภายในโครงการเพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดก่อนระบายออกสู่ทะเล

2) บริเวณพื้นที่โครงการตั้งอยู่ไม่ไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และสามารถเข้าถึงแหล่งดังกล่าวได้สะดวก ผู้มาใช้บริการที่พักของโครงการสามารถขับรถหรือใช้บริการรถเช่า/รถโดยสารเพื่อเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ ดังนี้

- **สถานที่ราชการ** ได้แก่ ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา สำนักงานการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) สถานีตำรวจภูธรเมืองพัทยา หน่วยป้องกันภัยพิบัติทางทะเลจอมเทียน สำนักงานสรรพากรพื้นที่ชลบุรี 3 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยสำนักงานพัทยา สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดชลบุรีด้านพัทยา ฯลฯ

- **โรงพยาบาล** ได้แก่ โรงพยาบาลเมืองพัทยา โรงพยาบาลบางละมุง โรงพยาบาลสัตยาเมโมเรียล โรงพยาบาลกรุงเทพพัทยา และโรงพยาบาลพัทยาอินเตอร์

- **แหล่งจำหน่ายใช้สอย** ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัลพัทยาบีช คิงพาวเวอร์ เทอร์มินอล 21 พัทยา ตลาดนัดเทพประสิทธิ์ ฮาร์เบอร์พัทยา โฮมโปร บิ๊กซี ตลาดโพธิสาร ตลาดเก่านาเกลือ ตลาดลานโพธิ์นาเกลือ และตลาดนัดอื่น ๆ ในพื้นที่เมืองพัทยา ฯลฯ

- **สถานที่ท่องเที่ยว** ได้แก่ หาดจอมเทียน หาดพัทยา เขาพระตำหนัก (เขาพระบาท) วัดพระใหญ่สวนเฉลิมพระเกียรติ เมืองจำลองพิพิธภัณฑสถาน พิพิธภัณฑสถานสิริสิทธิ์ ปราสาทไม้สัจธรรม สวนสนุก พัทยาปาร์คโชว์คาบาเรต์ วัดสว่างฟ้าพุทธาราม หาดวงพระจันทร์ หาดวงอำมาตย์ ฯลฯ

3) การเดินทางมายังพื้นที่โครงการมีความสะดวก เนื่องจากทางคมนาคมที่มายังเมืองพัทยามีทางรถยนต์ รถไฟ รถตู้ และรถโดยสารปรับอากาศ และเครื่องบิน ซึ่งสรุปโดยสังเขปได้ ดังนี้

- **เดินทางด้วยรถยนต์** จากกรุงเทพมหานครใช้ทางหลวงหมายเลข 7 หรือใช้ถนนสุขุมวิท เดินทาง (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) เข้าสู่ตัวเมืองพัทยา

- **เดินทางด้วยรถไฟ** นั่งรถไฟสายกรุงเทพ-บ้านพลูตาหลวง รถไฟบริการวันละ 1 เที่ยววิ่งจากสถานีหัวลำโพงไปยังพัทยาใต้ ออกเดินทางจากสถานีหัวลำโพงกรุงเทพมหานคร ทุกวัน เวลา 06.55 น. ถึงพัทยา เวลา 10.25 น. เมื่อไปถึงพัทยาแล้ว สามารถเรียกใช้บริการรถสองแถว และรถจักรยานยนต์รับจ้างไปยังที่ต่างๆ ซึ่งจะมีจอดอยู่ตามสถานที่สำคัญๆ และตามแยกต่างๆ สามารถเรียกใช้ และต่อรองราคากันได้ตามสะดวก

- **เดินทางด้วยเครื่องบิน** การเดินทางด้วยเครื่องบิน มาลงท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา จากนั้นเช่ารถยนต์หรือรถโดยสารมายังพื้นที่โครงการต่อไป

1.2.3 เหตุผลในการเลือกดำเนินโครงการเป็นอาคารโรงแรม

1) ความคุ้มค่าในการลงทุน

เนื่องจากเมืองพัทยา มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามและสถานบันเทิงที่น่าสนใจหลายแห่ง สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเข้ามาพัทยานับแต่ปีได้เป็นจำนวนมาก และมีประชาชนจากท้องถิ่นอื่นเข้ามาทำธุรกิจ และทำการค้าขายมากขึ้น ทำให้เกิดความต้องการที่พักอาศัยมากขึ้นตามไปด้วย

2) การตอบสนองความต้องการของลูกค้า

นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศหรือคนไทยผู้ที่เข้ามาเที่ยวที่พัทยาต้องการพักผ่อนในสถานที่ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันการคมนาคมเข้าถึงสะดวกอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวหลายแห่งสถานที่ที่มีความเป็นส่วนตัวเหมาะแก่การพักผ่อนหรืออยู่อาศัยและสามารถเดินทางไปท่องเที่ยวบริเวณโดยรอบได้สะดวก

3) ความสอดคล้องกับผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(1) ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2562

โครงการฯ ตั้งอยู่ในที่ดินบริเวณ พ.- 4 กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้าม ทั้งนี้ โครงการเป็นประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ไม่ได้อยู่ในประเภทกิจกรรม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงฯ

(2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,188 ตารางเมตร ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(3) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566

โครงการดำเนินการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,188 ตารางเมตร ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(4) กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

1. กฎหมายว่าด้วยโรงแรม พิจารณารายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

2. กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

3. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พิจารณารายละเอียดการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆของโครงการ ตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และ กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

1.2.4 การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ

การประเมินผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสภาพแวดล้อมและจากสภาพแวดล้อมต่อการดำเนินโครงการ เพื่อหาทางเลือกที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการ แนวทางเลือกในการดำเนินการที่นำมาพิจารณา มีผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและจากภายนอกโครงการส่งผลกระทบต่อโครงการ ได้แก่ ด้านคุณภาพอากาศ ด้านเสียง ด้านแรงสั่นสะเทือน ด้านการพังทลายของดิน ด้านการใช้น้ำ การจราจร และการจัดการมูลฝอย (ดังแสดงตารางที่ 1.2.4-1) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1.2.4-1 การประเมินทางเลือกในการพัฒนาโครงการตามผลกระทบจากภายในโครงการสู่ภายนอกโครงการและจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะดำเนินการ	
	จากการดำเนินการภายในโครงการต่อสภาพแวดล้อมภายนอก	จากสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อการดำเนินโครงการ
1. คุณภาพอากาศ	จากผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากการใช้รถยนต์ของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ซึ่งความเข้มข้นของมลสารที่เกิดขึ้นจากโครงการมีค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปที่กำหนดและภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่รวม 53.00 ตารางเมตร ซึ่งสามารถช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ได้ในระดับหนึ่ง ดังนั้น คุณภาพอากาศที่เกิดภายในพื้นที่โครงการมีผลกระทบต่อกิจกรรมของผู้มาใช้บริการในพื้นที่โครงการและประชาชนภายนอกโครงการในระดับต่ำ	จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ พบว่าไม่มีแหล่งกำเนิดมลพิษจากอากาศที่ส่งผลกระทบต่อดำเนินการโครงการในระยะดำเนินการ
2. เสียง	ระยะดำเนินการโครงการ ระดับเสียงดังรบกวนที่เกิดขึ้นจากโครงการส่วนใหญ่จะเกิดจากการสัญจรของรถที่เข้า-ออกโครงการ โดยส่วนใหญ่จะเกิดในช่วงเวลาที่ผู้มาใช้บริการของโครงการ คือ ช่วงเช้าเวลา 10.00-12.00 น. และช่วงบ่าย คือ 14.00-19.00 น. ซึ่งเป็นเสียงที่ได้ยินตามปกติทั่วไปและเป็นประจำสำหรับพื้นที่ที่ตั้งอยู่ติดถนน ซึ่งระดับเสียงไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากระดับเสียงทั่วไป ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการซึ่งจะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการจราจรของโครงการได้ในระดับหนึ่ง จึงคาดว่าระดับเสียงที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการจะส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบในระดับต่ำ	-
3. แรงสั่นสะเทือน	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะไม่มีแหล่งกำเนิดแรงสั่นสะเทือนจากการดำเนินการภายในโครงการที่ส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ	จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ ไม่พบแหล่งกำเนิดแรงสั่นสะเทือน ที่จะส่งผลการดำเนินการโครงการในระยะดำเนินการโครงการ
4. การพังทลายของดิน	เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการไม่มีกิจกรรมอันใดที่จะก่อให้เกิดการพังทลายของดิน การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมภายนอกโครงการ	จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ พบว่า ไม่มีกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดการพังทลายของหน้าดิน อันจะส่งผลกระทบต่อโครงการ

ตารางที่ 1.2.4-1 การประเมินทางเลือกในการพัฒนาโครงการตามผลกระทบจากภายในโครงการสู่ภายนอกโครงการและจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ (ต่อ)

ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ระยะดำเนินการ	
	จากการดำเนินภายในโครงการต่อ สภาพแวดล้อมภายนอก	จากสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อการดำเนิน โครงการ
5. การใช้น้ำ	ระยะดำเนินการ มีการใช้น้ำประมาณ 81 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งจัดให้มีการสำรองน้ำอยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ 1.87 วัน จึงคาดว่าปริมาณการใช้น้ำของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้้ำของชุมชน	เนื่องจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีบ้านพักอาศัย ที่ว่าง และอาคารพักอาศัย ซึ่งคาดว่าจะมีอัตราการใช้น้ำค่อนข้างมาก อาจส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำในระยะดำเนินการโครงการ
6. คุณภาพน้ำ	โครงการมีปริมาณน้ำเสียสูงสุด 62.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียจากอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีความสามารถในการบำบัดปริมาณ BOD ออกจากระบบฯ มีค่าไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งไม่เกินกว่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ จากนั้น ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพญาบริเวณนาจอมเทียน (ซอยวัดบุญย์กัญจนาราม) เพื่อบำบัดต่อไป ทั้งนี้ โครงการไม่ได้มีการระบายน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำผิวดินโดยตรง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำธรรมชาติแต่อย่างใด	-
7.การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะเปิดดำเนินการโครงการ ประมาณ 0.963 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมืองพญาได้เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ ทำให้ไม่มีมูลฝอยตกค้างจึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโครงการ	เมืองพญาได้มีการกำหนดจุดทิ้งมูลฝอยและเวลาที่จะเข้ามาเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน ทำให้ไม่มีมูลฝอยตกค้างจึงไม่ส่งผลกระทบต่อโครงการ

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

รายงานการศึกษานี้ จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือ มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป” ให้เสนอในชั้นขออนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารกับหน่วยงาน อนุญาต โดยเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการ พิจารณาต่อไป ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ บริษัท ที่ปรึกษาจึงกำหนดวัตถุประสงค์ในการศึกษา ดังนี้

- (1) เพื่อศึกษาข้อมูลและนำเสนอรายละเอียดโครงการ
- (2) เพื่อศึกษาข้อมูลและนำเสนอสภาพแวดล้อมปัจจุบันของทรัพยากรและคุณค่าสิ่งแวดล้อมด้าน ต่างๆ ในบริเวณที่ตั้งโครงการและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ
- (3) เพื่อประเมินผลกระทบของโครงการในระยะดำเนินการ อันอาจมีผลกระทบต่อคุณค่าทาง สิ่งแวดล้อมทั้งในด้านทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์และคุณค่าต่อ คุณภาพชีวิต โดยจำแนกและอธิบายในเชิงปริมาณเกี่ยวกับขนาดและทิศทางของผลกระทบทางตรงและ ทางอ้อม
- (4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (5) เพื่อสำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการทั้งด้านบวกและ ด้านลบ
- (6) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- (7) เพื่อเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเป็นการตรวจสอบมาตรการต่างๆ ที่โครงการดำเนินการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบนั้นว่ามีประสิทธิภาพและมีความเหมาะสมเพียงใด รวมทั้งเป็นการเฝ้าระวังและติดตามการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการด้วย

1.4 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

การศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ได้กำหนดให้ศึกษาคครอบคลุมทรัพยากรธรรมชาติสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน และครอบคลุมตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน(กรกฎาคม 2560) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยทำการศึกษภายในพื้นที่รัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ (แสดงรูปที่ 1.4-1) อย่างไรก็ตาม ขอบเขตดังกล่าวเป็นเพียงขอบเขตเบื้องต้นเท่านั้น โดยการศึกษาแต่ละด้านจะครอบคลุมระดับของผลกระทบเป็นสำคัญ มีรายละเอียดในประเด็นต่างๆ

- (1) รายละเอียดของโครงการ
- (2) สภาพแวดล้อมปัจจุบันในบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง
- (3) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ
- (4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (5) มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การศึกษาเพื่อจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้แบ่งองค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการนี้เป็น 4 หัวข้อหลัก ตามประเภทของสิ่งแวดล้อมที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ได้แก่

- (1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ : ลักษณะภูมิประเทศ ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน สภาพธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน ทรัพยากรแหล่งน้ำ และคุณภาพน้ำผิวดิน และอุทกวิทยา และคุณภาพน้ำใต้ดิน
- (2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ : ทรัพยากรสิ่งมีชีวิตบนบก และทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ
- (3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ : การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การจัดการสวะขยะน้ำ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ การจราจร และการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- (4) คุณค่าคุณภาพชีวิต : ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุขภาพและสาธารณสุข ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม และการสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะใช้ข้อมูลสภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบันทั้ง 4 ด้านดังกล่าวมาพิจารณาประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการ โดยศึกษา 4 ลักษณะด้วยกัน คือ

(1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษา จะทำการศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการส่งมอบให้ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของโครงการ ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ในระยะก่อสร้างระยะดำเนินการ โดยจะทำการศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ

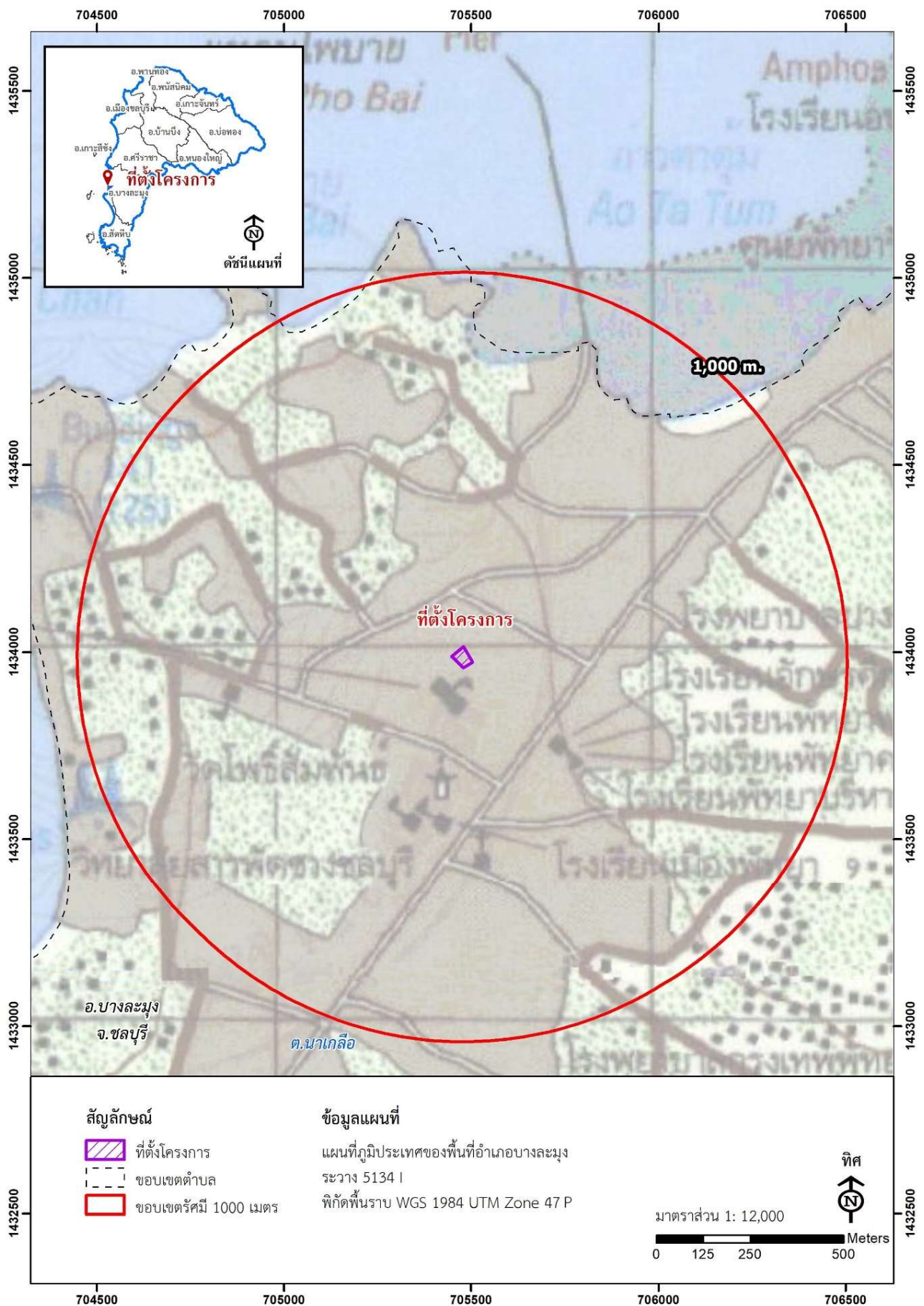
(2) การศึกษาจากการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันจะได้นำไปสู่การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบในโอกาสต่อไป

(3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้นก่อนที่จะดำเนินการโครงการ โดยศึกษาสภาพความเป็นจริงในรายละเอียดต่างๆ ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เป็นต้น

(4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่างๆเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการจัดทำรายงาน จะใช้ข้อมูลประกอบการศึกษา จาก 2 แหล่ง ได้แก่

- (1) ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจในภาคสนาม ได้แก่
 - สำรวจความคิดเห็นของประชาชน บริเวณรอบโครงการ รัศมี 1 กิโลเมตร
 - สำรวจลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในรัศมีประมาณ 1 กิโลเมตร
 - สำรวจสภาพและปริมาณการจราจรบนถนนสาธารณะบริเวณพื้นที่โครงการ
- (2) ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมจากหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
 - สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดชลบุรี
 - ศาลาว่าการเมืองพัทยา
 - สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา
 - สำนักงานการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา(ชั้นพิเศษ)
 - การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานพัทยา
 - สถานีตำรวจภูธร เมืองพัทยา
 - สถานีดับเพลิงเมืองพัทยา (เขตพัทยาใต้)



ที่ตั้งโครงการ : พิกัดทางภูมิศาสตร์ ; 47 P 705491.00 m. E / 1433982.00 m. N

ที่มา : ดัดแปลงจากแผนที่ Topo ระบุว่าที่ 5134I ของกรมแผนที่ทหาร

1.5 ระยะเวลาการศึกษา

แผนงานการศึกษาและการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 5 เดือน หลังจากที่ได้รับข้อมูลโครงการครบถ้วน (ดังแสดงตารางที่ 1.5-1) และนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาต่อไป

ตารางที่ 1.5-1 แผนการศึกษาและการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมหลักในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เดือนที่				
	1	2	3	4	5
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม					
1.1) การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	■■■■■				
1.2) ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	■■■■■				
1.3) สำรวจพื้นที่โครงการและสภาพแวดล้อมโดยรอบ	■■■■■				
1.4) รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อมภาคสนาม	■■■■■	■■■■■			
2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน					
2.1) การประชาสัมพันธ์โครงการ	■■■				
2.2) การสำรวจความคิดเห็น ครั้งที่ 1		■■■■■	■■■■■		
2.3) การสำรวจความคิดเห็น ครั้งที่ 2			■■■■■	■■■■■	
2.4) การสำรวจความคิดเห็นของพื้นที่อ่อนไหว/หน่วยงานราชการ/ผู้นำชุมชน			■■■■■	■■■■■	
2.5) การติดตามความคิดเห็นที่ยังไม่ได้		■■■■■	■■■■■	■■■■■	
3. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
3.1) ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		■■■■■	■■■■■		
3.2) ผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ		■■■■■	■■■■■		
3.3) ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		■■■■■	■■■■■		
3.4) ผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต		■■■■■	■■■■■		
4. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
4.1) กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				■■■■■	■■■■■
4.2) กำหนดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม				■■■■■	■■■■■

ที่มา : Plan and Exploration Consultants Co., Ltd., 2567