

รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
โครงการโรงแรมคิงส์ แกรนด์ พัทยา (King's Grand Pattaya Hotel)
(เปลี่ยนการใช้อาคาร)

สารบัญ

	หน้า
รายละเอียดรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (แบบ สผ. ๑)	i
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานฯ (แบบ สผ. ๒)	ii
บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานฯ (แบบ สผ. ๓)	iii
แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานฯ (แบบ สผ. ๔)	iv
ภาพถ่ายพื้นที่โครงการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2568	v
ใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ	vi
หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ	1-2
1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ	1-19
1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-19
1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา	1-26
1.5.1 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา	1-26
1.5.2 การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา	1-28
1.5.3 ระยะเวลาการจัดทำรายงานฯ	1-28
1.6 สถานภาพของโครงการ	1-28
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-8
2.3 ผังบริเวณ	2-8
2.4 สถานภาพโครงการ	2-8
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2-12
2.5.1 รูปแบบและความสูงของอาคาร	2-12

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.5.2 การใช้พื้นที่อาคาร	2-12
2.5.3 อัตราส่วนการใช้พื้นที่โครงการ	2-26
2.5.4 แนวอาคารระยะถอยร่น	2-27
2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินการเบื้องต้น	2-28
2.6.1 ข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	2-28
2.6.2 ข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยผังเมือง	2-30
2.6.3 ข้อกำหนดกฎหมายว่าด้วยการกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม	2-30
2.6.4 ข้อกำหนดกฎหมายว่าด้วยโรงแรม	2-44
2.6.5 กฎหมายว่าด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ	2-45
2.6.6 ข้อกำหนดว่าด้วยการสาธารณสุข	2-60
2.7 การบริหารโครงการ และจำนวนประชากรของโครงการ	2-74
2.7.1 การบริหารจัดการโครงการ	2-74
2.7.2 จำนวนประชากรของโครงการ	2-74
2.8 ระบบสาธารณูปโภค	2-75
2.8.1 ระบบน้ำใช้	2-75
2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-78
2.8.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-90
2.8.4 การจัดการขยะ	2-97
2.8.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	2-104
2.8.6 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2-104
2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-104
2.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-108
2.10 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว	2-122
2.11 ระบบจราจร	2-122
2.12 พื้นที่สีเขียว	2-123
2.13 การดำเนินการปรับปรุงโครงการ	2-129
2.13.1 ขั้นตอนการปรับปรุงโครงการ	2-129
2.13.2 คนงานก่อสร้าง และบ้านพักคนงาน	2-131

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.13.3 ระบบน้ำใช้	2-131
2.13.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-131
2.13.5 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-132
2.13.6 การจัดการขยะมูลฝอย	2-132
2.13.7 ระบบไฟฟ้า	2-133
2.13.8 การจราจร	2-133
2.13.9 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	2-133
บทที่ 3 สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน	3-1
3.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	3-1
3.1.1 สภาพภูมิประเทศ	3-1
3.1.2 ทรัพยากรดิน	3-3
3.1.3 ธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว	3-3
3.1.4 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	3-10
3.1.5 ระดับเสียง	3-14
3.1.6 ทรัพยากรน้ำ	3-14
3.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	3-15
3.2.1 นิเวศวิทยาบนบก	3-15
3.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	3-19
3.3.1 การใช้น้ำ	3-19
3.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	3-19
3.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	3-21
3.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย	3-21
3.3.5 พลังงานและไฟฟ้า	3-26
3.3.6 การสื่อสารและโทรคมนาคม	3-26
3.3.7 การคมนาคมขนส่ง	3-27
3.3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	3-35
3.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	3-37
3.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	3-37
3.4.2 การสาธารณสุข	3-41
3.4.3 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	3-43

	หน้า
3.4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	3-46
3.4.5 การมีส่วนร่วมของประชาชน	3-52
บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ช่วงการปรับปรุงโครงการ	4-1
4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	4-1
4.1.1.1 สภาพภูมิประเทศ	4-1
4.1.1.2 ทรัพยากรดิน	4-2
4.1.1.3 คุณภาพอากาศ	4-2
4.1.1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	4-7
4.1.1.5 ทรัพยากรน้ำ	4-14
4.1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	4-15
4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	4-15
4.1.3.1 การใช้น้ำ	4-15
4.1.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	4-16
4.1.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	4-16
4.1.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย	4-16
4.1.3.5 การใช้ไฟฟ้า	4-17
4.1.3.6 การคมนาคมขนส่ง	4-17
4.1.3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	4-19
4.1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	4-19
4.1.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	4-19
4.1.4.2 การสาธารณสุข	4-20
4.1.4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	4-25
4.1.4.4 สุนทรียภาพ	4-25
4.2 ช่วงเปิดดำเนินการ	4-26
4.2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	4-26
4.2.1.1 สภาพภูมิประเทศ	4-26
4.2.1.2 ธรณีวิทยา	4-26
4.2.1.3 คุณภาพอากาศ	4-26
4.2.1.4 เสียงและการสั่นสะเทือน	4-27

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.2.1.5 ทรัพยากรน้ำ	4-27
4.2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	4-28
4.2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	4-28
4.2.3.1 การใช้น้ำ	4-28
4.2.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	4-29
4.2.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	4-33
4.2.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย	4-33
4.2.3.5 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน	4-35
4.2.3.6 ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ	4-36
4.2.3.7 การคมนาคมขนส่ง	4-38
4.2.3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	4-38
4.2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	4-39
4.2.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	4-39
4.2.4.2 การสาธารณสุข	4-41
4.2.4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	4-41
4.2.4.4 สุนทรียภาพ	4-46
4.2.4.5 การบดบังแสงแดด	4-51
4.2.4.6 การบดบังทิศทางลม	4-55
4.3 สรุปผลกระทบ	4-57
บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม	5-1
 ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
เอกสารอ้างอิง	
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก. หนังสือราชการ	
ก.1 สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) จากเมืองพัทยา	
ก.2 สำเนาหนังสือรับรองว่าจะไม่นำอาคารดังกล่าวมาใช้เป็นที่พักรายนานจนกว่าจะ	
ได้รับอนุญาตตามขั้นตอนของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ก.3 สำเนาหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินและที่ตั้งโครงการจากเมืองพัทยา	
ก.4 สำเนาหนังสือรับรองการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวง	
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ จากเมืองพัทยา	

สารบัญ (ต่อ)

	ก.5	สำเนาใบเสร็จรับเงินภาษีโรงเรือนและที่ดินจากเมืองพัทยา
	ก.6	สำเนาหนังสือยืนยันการให้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ)
	ก.7	สำเนาหนังสือรับรองการให้เชื่อมต่อระบายน้ำจากเมืองพัทยา
	ก.8	สำเนาหนังสือรับรองการเก็บขนมูลฝอยทั่วไปและสำเนาหนังสือรับรองการให้บริการเก็บขนของเสียอันตรายจากเมืองพัทยา
	ก.9	สำเนาหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา
	ก.10	สำเนาหนังสือขอรับรองความกว้างของเขตทางสาธารณประโยชน์จากเมืองพัทยา
ภาคผนวก ข.		สำเนาโฉนดที่ดินของโครงการ และสำเนาหนังสือสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
	ข.1	สำเนาโฉนดที่ดินของโครงการที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานที่ดิน
	ข.2	สำเนาหนังสือสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ภาคผนวก ค.		สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบโครงการ
ภาคผนวก ง.		รายละเอียดขั้นตอนการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้
ภาคผนวก จ.		รายการคำนวณ
	จ.1	รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียและก๊าซมีเทน
	จ.2	รายการคำนวณระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ
	จ.3	รายการคำนวณการใช้ไฟฟ้า
ภาคผนวก ฉ.		สำเนาผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศและเสียงของโครงการฮาร์โมนี อินน์ (Harmony Inn)
ภาคผนวก ช.		เอกสารประกอบการสำรวจความคิดเห็นของประชาชน
	ช.1	เอกสารการประชาสัมพันธ์ของโครงการ
	ช.2	แบบสำรวจความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการ และแบบสำรวจความคิดเห็นต่อร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
	ช.3	ตารางบ้านเลขที่ของผู้แสดงความคิดเห็นทั้ง 4 กลุ่ม
	ช.4	หลักฐานเชิงประจักษ์การจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับของ กลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ของพื้นที่โครงการ ที่ยังไม่แสดงความคิดเห็นจำนวน 13 ราย
	ช.5	หนังสือขอสำรวจความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการ และร่างมาตรการฯ และหนังสือตอบการไม่ประสงค์แสดงความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการ และร่างมาตรการฯ

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก ซ.	การประเมินความเสี่ยงจากผลกระทบของฝุ่นละอองจากการปรับปรุงโครงการ
ภาคผนวก ฅ.	รายการคำนวณระดับเสียงที่เกิดจากกิจกรรมการปรับปรุงโครงการ
ภาคผนวก ฉ.	สำเนาหนังสือแจ้งการพัฒนาโครงการถึงหน่วยงานต่างๆ

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1.1-1	การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารของโครงการ	1-3
ตารางที่ 1.1-2	การเปรียบเทียบการดำเนินการของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-4
ตารางที่ 1.1-3	การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-9
ตารางที่ 1.3-1	ประเมินความสามารถในการรองรับของพื้นที่	1-20
ตารางที่ 1.3-2	การเปรียบเทียบทางเลือกด้านการวางแผนผังโครงการ	1-24
ตารางที่ 1.5.3-1	แผนการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการโรงแรมคิงส์ แกรนด์ พัทยา (King's Grand Pattaya Hotel)	1-29
ตารางที่ 2.2-1	สรุปแนวคิดที่ดินของโครงการ	2-8
ตารางที่ 2.5.2-1	สรุปการใช้อาคาร	2-18
ตารางที่ 2.5.3-1	สรุปการใช้พื้นที่โครงการ	2-27
ตารางที่ 2.5.3-2	สรุปสัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการ	2-27
ตารางที่ 2.6.1-1	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	2-31
ตารางที่ 2.6.2-1	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ออกตามความใน พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518	2-36
ตารางที่ 2.6.3-1	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563	2-37
ตารางที่ 2.6.4-1	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566	2-45
ตารางที่ 2.6.5-1	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	2-50
ตารางที่ 2.6.6-1	การเปรียบเทียบข้อมูลของโครงการกับหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข	2-60

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 2.6.6-2	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับกฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	2-70
ตารางที่ 2.6.6-3	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง กำหนดประเภทหรือชื่อของสถานที่สาธารณะ สถานที่ทำงาน และยานพาหนะ ให้ส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดของสถานที่และยานพาหนะเป็นเขตปลอดบุหรี่ หรือเขตสูบบุหรี่ในเขตปลอดบุหรี่ พ.ศ. 2561	2-73
ตารางที่ 2.7.2-1	การคาดการณ์จำนวนประชากรภายในโครงการ	2-74
ตารางที่ 2.8.1-1	สถิติอัตราการใช้น้ำของโครงการช่วงเดือนสิงหาคม - ธันวาคม 2567	2-75
ตารางที่ 2.8.1-2	การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ	2-77
ตารางที่ 2.8.2-1	สถิติปริมาณน้ำเสียจากการดำเนินโครงการช่วงเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2567	2-82
ตารางที่ 2.8.2-2	การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ	2-82
ตารางที่ 2.8.2-3	เกณฑ์การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-88
ตารางที่ 2.8.3-1	ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนการพัฒนาและหลังการปรับปรุงโครงการ	2-91
ตารางที่ 2.8.4-1	การคาดการณ์ปริมาณขยะ	2-99
ตารางที่ 2.8.4-2	ปริมาณขยะแยกตามประเภทและการจัดการของโครงการ	2-100
ตารางที่ 2.9-1	สรุปการเปรียบเทียบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการกับข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	2-109
ตารางที่ 2.9-2	การเปรียบเทียบข้อมูลวิศวกรผู้ออกแบบโครงการกับข้อบังคับสภาวิศวกร ว่าด้วยหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมแต่ละระดับขอบเขตและความสามารถในการออกแบบระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	2-121
ตารางที่ 2.12-1	การเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับเกณฑ์กำหนดพื้นที่สีเขียวของ สผ.	2-128
ตารางที่ 2.13.1-1	แผนงานการปรับปรุงโครงการ	2-129
ตารางที่ 2.13.8-1	ปริมาณการจราจรจากกิจกรรมการปรับปรุงโครงการ	2-134
ตารางที่ 2.13.8-2	ปริมาณการจราจรในช่วงการปรับปรุงโครงการ	2-134

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 3.1.4-1	สถิติภูมิอากาศในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2534 - 2563) ของสถานีตรวจวัดอากาศพัทยา	3-11
ตารางที่ 3.1.4-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการฮาร์โมนี อินน์ (Harmony Inn)	3-12
ตารางที่ 3.1.5-1	ผลการตรวจวัดระดับเสียงในบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการฮาร์โมนี อินน์ (Harmony Inn)	3-14
ตารางที่ 3.3.7-1	ปริมาณจราจรของถนนโครงข่ายบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (วันธรรมดา)	3-30
ตารางที่ 3.3.7-2	ปริมาณจราจรของถนนโครงข่ายบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (วันหยุด)	3-31
ตารางที่ 3.3.7-3	การคำนวณค่า V/C ของโครงข่ายถนนบริเวณพื้นที่โครงการ	3-34
ตารางที่ 3.3.7-4	ความสัมพันธ์ระหว่างค่าที่ประเมินตามสัดส่วนของปริมาณจราจร	3-34
ตารางที่ 3.3.8-1	การใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 1 กม. ของพื้นที่โครงการ	3-35
ตารางที่ 3.4.1-1	ข้อมูลประชากรและหลังคาเรือนในเขตเมืองพัทยา	3-37
ตารางที่ 3.4.2-1	สถิติอัตราการป่วยด้วยโรคติดต่อที่สำคัญของโรงพยาบาลเมืองพัทยา ช่วงปี 2562 - 2565	3-43
ตารางที่ 3.4.5-1	การเปรียบเทียบการดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนของโครงการ กับหลักเกณฑ์การจัดการมีส่วนร่วมของประชาชน กรณีโครงการที่ต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	3-54
ตารางที่ 3.4.5-2	สรุปจำนวนประชากรและจำนวนตัวอย่างของการสำรวจความคิดเห็น	3-59
ตารางที่ 3.4.5-3	สรุปสถานะของผู้แสดงความคิดเห็น	3-61
ตารางที่ 3.4.5-4	สรุปการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน	3-62
ตารางที่ 3.4.5-5	สรุปข้อมูลการติดต่อประสานงานในการสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ยกเว้นพื้นที่ติดโครงการ	3-71
ตารางที่ 3.4.5-6	ข้อมูลทั่วไปของผู้แสดงความคิดเห็นของกลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ยกเว้นพื้นที่ติดโครงการ	3-85
ตารางที่ 3.4.5-7	ข้อมูลด้านสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อม และการสาธารณสุขของกลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ยกเว้นพื้นที่ติดโครงการ	3-87
ตารางที่ 3.4.5-8	ข้อมูลด้านการรับทราบข้อมูลข่าวสารของโครงการของกลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ยกเว้นพื้นที่ติดโครงการ	3-89

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 3.4.5-9	ความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการของกลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ยกเว้นพื้นที่ติดโครงการ	3-91
ตารางที่ 3.4.2-10	ความคิดเห็นต่อร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ยกเว้นพื้นที่ติดโครงการ	3-93
ตารางที่ 3.4.2-11	ข้อมูลทั่วไปของผู้แสดงความคิดเห็นของกลุ่มที่ 2.1 : พื้นที่ในระยะ >100 ม. - รัศมี 500 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-96
ตารางที่ 3.4.5-12	ข้อมูลด้านสาธารณสุขโรค สิ่งแวดล้อม และการสาธารณสุขของกลุ่มที่ 2.1 : พื้นที่ในระยะ >100 ม. - รัศมี 500 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-98
ตารางที่ 3.4.5-13	ข้อมูลด้านการรับทราบข้อมูลข่าวสารของโครงการของตัวอย่างกลุ่มที่ 2.1 : พื้นที่ในระยะ >100 ม. - รัศมี 500 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-99
ตารางที่ 3.4.5-14	ความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการของกลุ่มที่ 2.1 : พื้นที่ในระยะ >100 ม. - รัศมี 500 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-100
ตารางที่ 3.4.5-15	ความคิดเห็นต่อร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกลุ่มที่ 2.1 : พื้นที่ในระยะ >100 ม. - รัศมี 500 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-101
ตารางที่ 3.4.5-16	ข้อมูลทั่วไปของผู้แสดงความคิดเห็นของกลุ่มที่ 2.2 : พื้นที่ในรัศมี >500-1,000 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-104
ตารางที่ 3.4.5-17	ข้อมูลด้านสาธารณสุขโรค สิ่งแวดล้อม และการสาธารณสุขของกลุ่มที่ 2.2 : พื้นที่ในรัศมี >500 ม. - 1,000 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-106
ตารางที่ 3.4.5-18	ข้อมูลด้านการรับทราบข้อมูลข่าวสารของโครงการของกลุ่มที่ 2.2 : พื้นที่ในรัศมี >500 ม. - 1,000 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-107
ตารางที่ 3.4.5-19	ความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการของกลุ่มที่ 2.2 : พื้นที่ในรัศมี >500 ม. - 1,000 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-108
ตารางที่ 3.4.5-20	ความคิดเห็นต่อร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกลุ่มที่ 2.2 : พื้นที่ในรัศมี >500 ม. - 1,000 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-109
ตารางที่ 4.1.1.3-1	อัตราการระบายมลสารของยานพาหนะและเครื่องจักรที่ใช้ในการปรับปรุงโครงการ	4-3
ตารางที่ 4.1.1.3-2	คุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบันและในช่วงการปรับปรุงโครงการ	4-4
ตารางที่ 4.1.1.3-3	การคาดการณ์ระดับการเกิดฝุ่นจากพื้นที่ก่อสร้าง	4-6
ตารางที่ 4.1.1.3-4	การจำแนกความอ่อนไหวของผู้ได้รับผลกระทบจากฝุ่นละออง	4-6

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.1.1.3-5	สรุปผลประเมินความอ่อนไหวรวมของพื้นที่
ตารางที่ 4.1.1.3-6	สรุประดับความเสี่ยงจากผลกระทบของฝุ่นละออง
ตารางที่ 4.1.1.4-1	ระดับความเข้มของเสียงจากกิจกรรมก่อสร้างในขั้นตอนต่างๆ ที่ระยะห่างจากจุดกำเนิด 10 เมตร
ตารางที่ 4.1.1.4-2	ตัวปรับค่าระดับเสียง
ตารางที่ 4.1.1.4-3	สรุปการประเมินผลกระทบด้านเสียงจากกิจกรรมการปรับปรุงโครงการ (กรณีไม่มีกำแพงกันเสียง)
ตารางที่ 4.1.1.4-4	สรุปการประเมินผลกระทบด้านเสียงจากกิจกรรมการปรับปรุงโครงการ (กรณีมีกำแพงกันเสียง)
ตารางที่ 4.1.3.6-1	การประเมินสภาพการจราจรในช่วงการปรับปรุงโครงการ
ตารางที่ 4.2.1.3-1	อัตราการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ของต้นไม้ในโครงการ
ตารางที่ 4.2.3.2-1	การประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย
ตารางที่ 4.2.3.4-1	ปริมาณขยะมูลฝอยแยกตามประเภท และการจัดการของโครงการ
ตารางที่ 4.2.4.3-1	การเปรียบเทียบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
ตารางที่ 4.2.4.3-2	การเปรียบเทียบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
ตารางที่ 4.3-1	สรุประดับผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
ตารางที่ 5-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมคิงส์ แกรนด์ พัทยา (King's Grand Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท ฮาสไตร์เตอร์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
ตารางที่ 5-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมคิงส์ แกรนด์ พัทยา (King's Grand Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ช่วงการปรับปรุงโครงการ
ตารางที่ 5-3	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมคิงส์ แกรนด์ พัทยา (King's Grand Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ช่วงดำเนินการ

สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 5-4	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมคิงส์ แกรนด์ พัทยา (King's Grand Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ช่วงการปรับปรุงโครงการ	5-39
ตารางที่ 5-5	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมคิงส์ แกรนด์ พัทยา (King's Grand Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ช่วงดำเนินการ	5-41

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.1-1	แผนผังโครงการ และแปลนพื้นที่ 1 แบบปัจจุบันและหลังการปรับปรุง โครงการ
รูปที่ 1.1-2	แปลนพื้นที่ 2 แบบปัจจุบันและหลังการปรับปรุงโครงการ
รูปที่ 1.1-3	แปลนพื้นที่ 3 แบบปัจจุบันและหลังการปรับปรุงโครงการ
รูปที่ 1.1-4	แปลนพื้นที่ 4 แบบปัจจุบันและหลังการปรับปรุงโครงการ
รูปที่ 1.1-5	แปลนพื้นที่ 5 แบบปัจจุบันและหลังการปรับปรุงโครงการ
รูปที่ 1.1-6	แปลนพื้นที่ 6 แบบปัจจุบันและหลังการปรับปรุงโครงการ
รูปที่ 1.1-7	แปลนพื้นที่หลังคา แบบปัจจุบันและหลังการปรับปรุงโครงการ
รูปที่ 1.3-1	แผนผังทางเลือกของโครงการ
รูปที่ 2.1-1	ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 2.1-2	แผนที่ภูมิประเทศแสดงที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 2.1-3	แผนที่ Thinknet แสดงที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 2.1-4	แผนผังสังเขปแสดงที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 2.1-5	ที่ตั้งโครงการตามแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดินท้ายประกาศ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
รูปที่ 2.1-6	ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมฯ
รูปที่ 2.3-1	แผนผังโครงการซ้อนทับโฉนดที่ดิน
รูปที่ 2.4-1	ภาพถ่ายพื้นที่โครงการ ณ เดือนสิงหาคม 2567
รูปที่ 2.4-2	ภาพถ่ายสภาพพื้นที่โดยรอบโครงการ ณ เดือนสิงหาคม 2567
รูปที่ 2.5.1-1	รูปด้าน A แสดงความสูงของอาคารที่สามารถมีได้
รูปที่ 2.5.1-2	รูปด้าน B แสดงความสูงของอาคารที่สามารถมีได้
รูปที่ 2.5.1-3	รูปด้าน C
รูปที่ 2.5.1-4	รูปตัด A
รูปที่ 2.5.1-5	รูปตัด B
รูปที่ 2.5.2-1	แปลนพื้นที่ 1
รูปที่ 2.5.2-2	แปลนพื้นที่ 2
รูปที่ 2.5.2-3	แปลนพื้นที่ 3
รูปที่ 2.5.2-4	แปลนพื้นที่ 4
รูปที่ 2.5.2-5	แปลนพื้นที่ 5

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2.5.2-6	แปลนพื้นที่ 6
รูปที่ 2.5.2-7	แปลนพื้นที่หลังคา
รูปที่ 2.5.4-1	แผนผังโครงการแสดงแนวอาคารและระยะถอยร่น
รูปที่ 2.6.1-1	แบบขยายบันไดหลัก (ST-1)
รูปที่ 2.6.4-1	ภาพถ่ายประตูห้องพักในปัจจุบัน
รูปที่ 2.6.5-1	แผนผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการฯ
รูปที่ 2.6.5-2	แบบขยายทางลาด
รูปที่ 2.6.5-3	แบบขยายห้องส้วมผู้พิการฯ
รูปที่ 2.6.6-1	แบบขยายแนวตัดแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ
รูปที่ 2.6.6-2	ภาพถ่ายสระว่ายน้ำ
รูปที่ 2.8.1-1	แผนผังระบบสุขาภิบาล
รูปที่ 2.8.1-2	Riser Diagram ระบบน้ำประปา
รูปที่ 2.8.1-3	แบบขยายถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน
รูปที่ 2.8.1-4	ภาพถ่ายถังเก็บน้ำใช้ชั้นหลังคา
รูปที่ 2.8.2-1	Riser Diagram ระบบรวบรวมน้ำเสีย
รูปที่ 2.8.2-2	รูปตัวอย่างและข้อมูลถังดักไขมัน
รูปที่ 2.8.2-3	แปลนและรูปตัดถึงบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศ ขนาด ความสามารถ 20 ลบ.ม./วัน
รูปที่ 2.8.2-4	แบบขยายบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน
รูปที่ 2.8.3-1	รูปตัดทางศาสตร์ของระบบระบายน้ำ
รูปที่ 2.8.3-2	Flow Diagram การระบายน้ำของโครงการ
รูปที่ 2.8.3-3	แปลนและรูปตัดบ่อน้ำ
รูปที่ 2.8.4-1	แบบขยายห้องพักขยะรวม
รูปที่ 2.8.4-2	แผนผังตำแหน่งห้องพักขยะรวมและเส้นทางขนย้ายขยะ
รูปที่ 2.8.5-1	แผนผังตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า และภาพถ่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ
รูปที่ 2.8.7-1	แผนผังแนวรั้วโครงการ
รูปที่ 2.8.7-2	แบบแปลนรั้วคอนกรีตของโครงการ
รูปที่ 2.9-1	แปลนพื้นที่ 1 แสดงตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและกล้อง วงจรปิด (CCTV)

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2.9-2	แปลนพื้นที่ชั้น 2 แสดงตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและกล้องวงจรปิด (CCTV)
รูปที่ 2.9-3	แปลนพื้นที่ชั้น 3 แสดงตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและกล้องวงจรปิด (CCTV)
รูปที่ 2.9-4	แปลนพื้นที่ชั้น 4 แสดงตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและกล้องวงจรปิด (CCTV)
รูปที่ 2.9-5	แปลนพื้นที่ชั้น 5 แสดงตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและกล้องวงจรปิด (CCTV)
รูปที่ 2.9-6	แปลนพื้นที่ชั้น 6 แสดงตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและกล้องวงจรปิด (CCTV)
รูปที่ 2.9-7	ภาพถ่ายอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ
รูปที่ 2.9-8	แบบขยายบันไดหนีไฟ (ST-2 และ ST-3)
รูปที่ 2.9-9	แผนผังจุดรวมพลและเส้นทางหนีไฟ
รูปที่ 2.9-10	Flow Diagram การปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
รูปที่ 2.12-1	แผนผังพื้นที่สีเขียว
รูปที่ 2.12-2	แผนผังพื้นที่ไม่ยืนต้น
รูปที่ 2.12-3	แผนผังพื้นที่สีเขียวซ้อนทับระบบสุขภาพ
รูปที่ 2.12-4	รูปตัดพื้นที่สีเขียวแสดงแบบการค้ำยันต้นไม้
รูปที่ 2.13.1-1	แผนผังการใช้พื้นที่ช่วงการปรับปรุงโครงการ
รูปที่ 3.1.1-1	แผนที่เมืองพัทยา
รูปที่ 3.1.1-2	ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงระยะห่างของพื้นที่โครงการกับแนวชายฝั่งทะเล
รูปที่ 3.1.2-1	แผนที่จุดดินอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
รูปที่ 3.1.3-1	แผนที่ธรณีวิทยาอำเภอบางละมุงแสดงที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 3.1.3-2	แผนที่ภัยพิบัติแผ่นดินไหวประเทศไทย
รูปที่ 3.1.4-1	ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ และจุดตรวจวัดคุณภาพอากาศและเสียงของโครงการฮาร์โมนี อินน์
รูปที่ 3.2.1-1	ภาพถ่ายพื้นที่โครงการ
รูปที่ 3.2.1-2	ภาพถ่ายแสดงตัวอย่างพันธุ์ไม้ในพื้นที่บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบัน
รูปที่ 3.2.1-3	ภาพถ่ายแสดงตัวอย่างพันธุ์สัตว์ในพื้นที่บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 3.3.2-1 แผนที่โครงข่ายท่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมซอยวัดหนองใหญ่	3-22
รูปที่ 3.3.3-1 แผนที่แสดงพื้นที่เสี่ยงน้ำท่วมของเมืองพัทยา	3-23
รูปที่ 3.3.7-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงโครงข่ายเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ และภาพถ่ายจุดสำรวจปริมาณจราจร	3-29
รูปที่ 3.3.8-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 1 กม. ของพื้นที่โครงการ	3-36
รูปที่ 3.4.3-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงระยะห่างของพื้นที่โครงการกับสถานีดับเพลิงเขตพัทยาทามแนวถนนสายหลัก	3-45
รูปที่ 3.4.4-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงระยะห่างของพื้นที่โครงการกับโบราณสถานและแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์	3-47
รูปที่ 3.4.4-2 แผนที่และภาพถ่ายสถานที่ท่องเที่ยวในพัทยา	3-49
รูปที่ 3.4.5-1 ภาพถ่ายการเผยแพร่แผ่นประชาสัมพันธ์โครงการ	3-53
รูปที่ 3.4.5-2 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นของประชาชนในรัศมี 1 กม. ของพื้นที่โครงการ	3-55
รูปที่ 3.4.5-3 ภาพถ่ายการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน (1/2)	3-64
รูปที่ 3.4.5-3 ภาพถ่ายการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน (2/2)	3-65
รูปที่ 3.4.5-4 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นของกลุ่มที่ 1.1 : พื้นที่ติดโครงการ	3-67
รูปที่ 3.4.5-5 ภาพถ่ายการประชาสัมพันธ์ของกลุ่มที่ 1.1 : พื้นที่ติดโครงการ	3-70
รูปที่ 3.4.5-6 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นของกลุ่มที่ 1.2 : พื้นที่ในระยะ 100 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-68
รูปที่ 3.4.5-7 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นของกลุ่มที่ 2.1 : พื้นที่ในระยะ >100 ม. - รัศมี 500 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-95
รูปที่ 3.4.5-8 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นของกลุ่มที่ 2.2 : พื้นที่ในรัศมี >500 ม. - 1,000 ม. ของพื้นที่โครงการ	3-103
รูปที่ 3.4.5.9 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นของกลุ่มที่ 3 : พื้นที่อ่อนไหวในรัศมี 1 กม. ของพื้นที่โครงการ	3-111
รูปที่ 4.1.1.4-1 แผนผังแสดงระยะห่างของแหล่งกำเนิดเสียงกับอาคารข้างเคียง	4-9
รูปที่ 4.1.4.1-1 แผนผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนช่วงการปรับปรุงโครงการ	4-21

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 4.1.4.2-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงพื้นที่เสี่ยงต่อการได้รับผลกระทบด้านสุขภาพในรัศมี 1 กม. ของพื้นที่โครงการ	4-24
รูปที่ 4.2.3.2-1 Flow Diagram การบำบัดน้ำเสียของโครงการ	4-32
รูปที่ 4.2.4.1-1 แผนผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนช่วงดำเนินการ	4-40
รูปที่ 4.2.4.4-1 ภาพถ่ายดาวเทียมและภาพถ่ายแสดงตำแหน่งอาคารของโครงการที่มุมมองจากพื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญ	4-48
รูปที่ 4.2.4.4-2 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงตำแหน่งอาคารของโครงการ และมุมมองมายังพื้นที่โครงการ	4-49
รูปที่ 4.2.4.4-3 ภาพถ่ายอาคารโครงการจากมุมมองจากวัด แหล่งท่องเที่ยว และจุดควบคุมการมอง	4-50
รูปที่ 4.2.4.5-1 ทิศทางเงาของอาคารโครงการในเดือนมีนาคม (ฤดูร้อน)	4-52
รูปที่ 4.2.4.5-2 ทิศทางเงาของอาคารโครงการในเดือนมิถุนายน (ฤดูฝน)	4-53
รูปที่ 4.2.4.5-3 ทิศทางเงาของอาคารโครงการในเดือนธันวาคม (ฤดูหนาว)	4-54
รูปที่ 4.2.4.6-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงอาคารที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม	4-56
รูปที่ 5-1 แผนผังแสดงจุดตรวจวัดคุณภาพอากาศ และเสียงช่วงการปรับปรุงโครงการ	5-45
รูปที่ 5-2 แผนผังจุดตรวจวัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งช่วงดำเนินการ	5-46