

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการดำเนินโครงการ

โครงการโรงแรม สุปิขฌาย์ ริทรีด ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-สาครในยาง (4031) ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ลักษณะโครงการฯ เป็นประเภทโรงแรม จำนวน 43 อาคาร มีห้องพัก 76 ห้องพัก ดำเนินการตามเอกสารสิทธิที่ดิน จำนวน 4 ฉบับ รวมพื้นที่ดำเนินโครงการฯ ประมาณ 10-3-83 ไร่ 4,383 ตารางวา หรือ 17,532 ตารางเมตร อยู่ในเขตความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี

การดำเนินการโครงการฯ เพื่อประกอบกิจการประเทศโรงแรม มีจำนวน 76 ห้องพัก ซึ่งจากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 โดยข้อ 15 (1) (ข) ระบุว่า โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร ให้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามมาตรา 45 วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

บริษัท ทรี แอนด์ เอิร์ธ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีความตระหนักถึงข้อกำหนดนี้ จึงได้มอบหมายให้นิติบุคคลผู้ที่ได้รับอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมจัดทำและรับรองรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ของโครงการ

1.2 ทางเลือกในการดำเนินการโครงการ

การดำเนินการโครงการ จำเป็นจะต้องมีแนวทางเลือกที่เหมาะสม ซึ่งทางเลือกในการดำเนินโครงการเป็นกระบวนการคาดการณ์ที่พิจารณาจากพื้นที่ตั้งโครงการ หรือวิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากโครงการโดยได้คำนึงถึงความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในการดำเนินการโครงการ พร้อมทั้งการคาดคะเนผลกระทบจากทางเลือกของโครงการดังกล่าวมานั้น โดยปัจจัยหลักที่พิจารณาในทางเลือกพื้นที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินการนั้น ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การประเมินทางเลือกโครงการแบ่งการวิเคราะห์เป็น 2 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ตั้งกับการเลือกดำเนินโครงการ

- ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์ผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อสภาพแวดล้อมและจากสภาพแวดล้อมต่อการดำเนินโครงการเพื่อหาทางเลือกที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการ

1) การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ตั้งกับการเลือกดำเนินโครงการ

การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ที่จะดำเนินการพัฒนาโครงการขึ้นอยู่กับองค์ประกอบที่มีความเหมาะสมต่างๆ ดังนี้

- สภาพภูมิประเทศ ต้องมีความเหมาะสมต่อการปลูกสร้างอาคารโครงการโดยพื้นที่จะต้องสามารถทำการก่อสร้างและขนส่งวัสดุอุปกรณ์เข้าสู่พื้นที่โครงการได้โดยสะดวก

- การคมนาคม เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อเป็นโรงแรมจึงได้คำนึงถึงการเดินทางของผู้พักอาศัยจะต้องมีความสะดวกสบายเข้าถึงง่าย

- การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการเป็นที่พักอาศัยมีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการพักผ่อน

- ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค จะต้องมียระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอทั้งระบบไฟฟ้าประปาระบบระบายน้ำการจัดการมูลฝอยเป็นต้น

- ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จะต้องเป็นบริเวณที่มีข้อกำหนดให้สามารถปลูกสร้างอาคารเพื่อการพักอาศัยได้และโครงการสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดอื่นๆ ที่กำหนดไว้ได้ด้วย

รายละเอียดการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ตั้งโครงการดัง ตารางที่ 1.2-1

ตารางที่ 1.2-1 การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ตั้งกับการเลือกดำเนินโครงการ

องค์ประกอบทรัพยากร	แนวทางเลือก	ความสอดคล้องและความเหมาะสม	หมายเหตุ
1. สภาพภูมิประเทศ	- ภายในพื้นที่มีอาคาร คสล. 43 อาคาร - พื้นที่มีความลาดชัน	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี จังหวัดภูเก็ต - ด้านหน้าโครงการติดกับทางสาธารณะ	สอดคล้อง
2. การคมนาคม	- ติดถนนสาธารณะ - โครงการมีโครงข่ายเชื่อมต่อกับถนนทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-สาครุ-ในยาง (4031)	- ด้านหน้าโครงการติดกับทางสาธารณะ - ทางสาธารณะหน้าโครงการมีโครงข่ายการคมนาคมเชื่อมต่อกับถนนทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-สาครุ-ในยาง (4031) - โครงการจะทำการปรับสภาพทางสาธารณะตามแบบมาตรฐานขององค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี	สอดคล้อง
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพโดยรอบเหมาะสมกับการอยู่อาศัย ไม่มีกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ	- สภาพโดยรอบ เป็นที่อยู่อาศัย ร้านอาหาร รีสอร์ท ห้างสรรพสินค้า และพื้นที่เกษตรกรรม เช่น สวนยางพารา สวนผลไม้ผสม เป็นต้น	สอดคล้อง
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ			
4.1 ไฟฟ้า	มีระบบสาธารณูปโภครองรับได้อย่างเพียงพอ	- การใช้ไฟฟ้าอยู่ในส่วนรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอถลาง สามารถให้บริการโครงการได้	สอดคล้อง
4.2 ประปา	มีระบบสาธารณูปโภครองรับได้อย่างเพียงพอ	- การใช้น้ำประปาอยู่ในส่วนรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต สามารถให้บริการโครงการได้	สอดคล้อง
4.3 การจัดการมูลฝอย	มีระบบสาธารณูปโภครองรับได้อย่างเพียงพอ	- การเก็บมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัด อยู่ในส่วนรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี สามารถให้บริการโครงการได้	สอดคล้อง
4.4 การบำบัดน้ำเสีย	มีระบบสาธารณูปโภครองรับได้อย่างเพียงพอ	- โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเอง เพื่อให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง และนำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	สอดคล้อง
4.5 การระบายน้ำ	มีระบบสาธารณูปโภครองรับได้อย่างเพียงพอ	- ระบบระบายน้ำ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี ซึ่งจะดำเนินการวางท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ - โครงการจะทำการปรับสภาพระบบระบายน้ำสาธารณะข้างเขตทางตามแบบมาตรฐานขององค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี	สอดคล้อง

ตารางที่ 1.2-1 การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ตั้งกับการเลือกดำเนินโครงการ

องค์ประกอบทรัพยากร	แนวทางเลือก	ความสอดคล้องและความเหมาะสม	หมายเหตุ
5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง			
5.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558	<ul style="list-style-type: none">- เป็นบริเวณที่มีข้อกำหนดให้ปลูกสร้างอาคารโรงแรมได้- โครงการสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	<p>ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หมายเลข 6.8 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณสุขโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p> <p>ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงขาว) หมายเลข 8.7 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ไว้เพื่อความสมดุลของระบบนิเวศน์และสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการการสาธารณสุขโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p>	สอดคล้อง
5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	<ul style="list-style-type: none">- เป็นบริเวณที่มีข้อกำหนดให้ปลูกสร้างอาคารโรงแรมได้- โครงการสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	<p>พื้นที่โครงการเป็นประเภทโรงแรม จำนวน 76 ห้องพัก เป็นอาคารคสล. จำนวน 43 อาคาร</p> <p>บริเวณที่ 6 : มีพื้นที่ว่าง ร้อยละ 72.78 ของพื้นที่โครงการในบริเวณที่ 6 อาคารมีความสูง ตั้งแต่ 3.90-6.94 เมตร</p> <p>บริเวณที่ 7 : มีพื้นที่ 100 ตร.ม. และไม่มีการก่อสร้างอาคาร</p> <p>บริเวณที่ 8 : มีพื้นที่ว่าง ร้อยละ 70.80 ของพื้นที่โครงการในบริเวณที่ 8 อาคารมีความสูง ตั้งแต่ 3.90-20.84 เมตร</p> <p>ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่ว่าง คิดเป็นร้อยละ 71.68 ของพื้นที่โครงการ ดังนั้น อาคารของโครงการมีพื้นที่ว่าง พื้นที่น่าซึมและความสูงอาคารเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ ข้างต้น</p>	สอดคล้อง

2) ปัจจัยของสภาพแวดล้อมต่อการเลือกการดำเนินโครงการ

การดำเนินโครงการฯ จะนำไปพิจารณาผลกระทบจากการดำเนินโครงการฯ ไปสู่สภาพแวดล้อมภายนอกและจากสภาพแวดล้อมภายนอกที่มีผลต่อการดำเนินโครงการฯ ผลที่เกิดขึ้นจะนำไปสู่การกำหนดทางเลือกที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการฯ ดังนี้

2.1) คุณภาพอากาศ ปริมาณฝุ่นละอองและคุณภาพอากาศในพื้นที่โครงการฯ มีค่าไม่เกินมาตรฐาน คุณภาพอากาศทั่วไปจึงคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมอยู่ในระดับต่ำ สำหรับพื้นที่โดยรอบโครงการฯ ไม่มีแหล่งกำเนิดมลพิษจากอากาศที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินโครงการฯ

2.2) เสียงและความสั่นสะเทือน โครงการฯ จัดให้มีมาตรการป้องกันเสียงต่อพื้นที่ข้างเคียงสำหรับการก่อสร้างฐานรากแบบแผ่ ซึ่งจะไม่ก่อให้เกิดแรงสั่นสะเทือนอันอาจเป็นอันตรายต่ออาคารข้างเคียง สำหรับเสียงจากสภาพแวดล้อมส่วนใหญ่เป็นเสียงจากการจราจรที่สัญจรผ่านบนถนนและไม่มีแหล่งกำเนิดแรงสั่นสะเทือนที่จะส่งผลกระทบต่อโครงการฯ

2.3) การใช้น้ำ จะได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต สามารถให้บริการน้ำได้ตลอดทั้งปีโดยโครงการฯ มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในโครงการฯ อย่างน้อย 2 วัน ซึ่งมีความเพียงพอ

2.4) การจัดการน้ำเสีย โครงการฯ จะบำบัดน้ำเสียเองจนได้ตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ สำหรับชุมชน และอาคารใกล้เคียงจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของตนเองก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเช่นเดียวกัน ซึ่งเป็นการจัดการที่เหมาะสมและคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อโครงการฯ และบริเวณใกล้เคียง

2.5) การระบายน้ำ โครงการฯ จะจัดให้มีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการฯ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะไม่ปล่อยให้เกิดนองบนพื้นที่ สำหรับชุมชน และอาคารใกล้เคียงจะมีการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะจึงไม่ส่งผลกระทบต่อโครงการฯ และบริเวณใกล้เคียง

2.6) การจราจร สำหรับพื้นที่โครงการฯ มีทางสาธารณะ 2 ช่องจราจร เติมนรถ 2 ทิศทาง ปริมาณการจราจรสูงสุดในวันธรรมดาส่วนใหญ่มาจากนักท่องเที่ยว และผู้อาศัยบริเวณนั้น และเนื่องจากโดยรอบโครงการฯ มีบ้านพักอาศัยน้อยทำให้การจราจรผ่านโครงการฯ ค่อนข้างน้อย ดังนั้นจึงไม่ได้รับผลกระทบจากการคมนาคมผ่านพื้นที่โครงการฯ

2.7) การจัดการมูลฝอย ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากโครงการฯ จะได้รับบริการเก็บขนจากองค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี และนำไปกำจัด สำหรับบริเวณใกล้เคียงโครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นโรงแรม ร้านอาหาร บ้านพักอาศัย อาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการให้บริการเก็บขนมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลเทพกระษัตรี และอาจมีมูลฝอยตกค้างแต่โครงการฯ จะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างน้อย 3 วัน ซึ่งมีความเพียงพอ

1.3 สถานภาพการนำเสนอโครงการ

ปัจจุบันพื้นที่ดำเนินโครงการเป็นสวนยางพารา และสวนผสม เช่น ต้นทุเรียน มังคุด เงาะ เป็นต้น ยังไม่มีการก่อสร้าง สำหรับสถานภาพโครงการนี้ รายงาน ณ เดือน กรกฎาคม 2561

1.4 ผู้จัดทำรายงาน

บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด สำนักงาน เลขที่ 19/323 หมู่ที่ 3 ตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ใบอนุญาต เลขที่ 26/2560

1.5 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาและดำเนินการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) มีวัตถุประสงค์ของการศึกษาดังนี้

- 1) เพื่อศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- 2) เพื่อประเมินผลกระทบในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณของผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางด้านบวกและด้านลบ อันอาจเกิดจากการดำเนินการของโครงการ ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการโครงการ
- 3) เพื่อเสนอมาตรการป้องกันและลดระดับความรุนแรงของผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันอาจเกิดจากการดำเนินการของโครงการ ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ
- 4) เพื่อเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันในข้อ 3) ตลอดจนเพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดไป

1.6 ขอบเขตการศึกษา และวิธีการศึกษา

1.6.1 ขอบเขตการศึกษา

1) ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

1.1) พื้นที่โครงการ

สำหรับการเลือกพื้นที่ดำเนินโครงการฯ ดำเนินการตามเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 4 ฉบับ คือ

- (1) น.ส.3ก. เลขที่ 5901 เลขที่ดิน 192 เนื้อที่ 1-2-39 ไร่ 639 ตารางวา หรือ 2,556 ตารางเมตร ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอดอนสัก จังหวัดภูเก็ต ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยบริษัท ทรี แอนด์ เอิร์ธ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(2) น.ส.3ก. เลขที่ 5902 เลขที่ดิน 193 เนื้อที่ 1-2-39 ไร่ 639 ตารางวา หรือ 2,556 ตารางเมตร ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอกุฉินารายณ์ จังหวัดภูเก็ต ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยนายประเสริฐ เทพละออง

(3) น.ส.3ก. เลขที่ 5903 เลขที่ดิน 194 เนื้อที่ 1-2-39 ไร่ 639 ตารางวา หรือ 2,556 ตารางเมตร ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอกุฉินารายณ์ จังหวัดภูเก็ต ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยนายประเสริฐ เทพละออง

(4) น.ส.3ก. เลขที่ 45 เลขที่ดิน 30 เนื้อที่ 6-0-66 ไร่ 2,466 ตารางวา หรือ 9,864 ตารางเมตร ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอกุฉินารายณ์ จังหวัดภูเก็ต ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยนายประเสริฐ เทพละออง

รวมพื้นที่ดำเนินโครงการฯ ประมาณ 10-3-83 ไร่ 4,383 ตารางวา หรือ 17,532 ตารางเมตร ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

1.2) พื้นที่โดยรอบโครงการ

ครอบคลุมพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการฯ ในรัศมี 1 กิโลเมตร จากที่ตั้งโครงการฯ

2) องค์ประกอบของรายงาน

องค์ประกอบของรายงานฯ ได้ยึดตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ซึ่งจัดทำโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังนี้

2.1) รายละเอียดโครงการ ให้แสดงรายละเอียดที่ชัดเจน สามารถแสดงภาพรวมของโครงการฯ และสามารถใช้เป็นแนวความคิดประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น คือ ประเภท และขนาดของโครงการ ที่ตั้งโครงการฯ ผังบริเวณ รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง สถานภาพโครงการฯ รายละเอียดช่วงก่อสร้างข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการในเบื้องต้น

2.2) สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน แสดงรายละเอียดทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบในหัวข้อที่เกี่ยวข้องที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการฯ และเป็นประเด็นที่มีความสำคัญต่อการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยสภาพแวดล้อมในปัจจุบันแสดงรายละเอียดครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

2.3) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ เป็นการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ ให้แยกเป็นผลกระทบระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ ทั้งที่เป็นผลกระทบทางตรง และผลกระทบทางอ้อมต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าต่าง ๆ

2.4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมและเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ เพื่อควบคุมให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด โดยคำนึงถึง

เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ ค่าใช้จ่ายและการควบคุมดูแล เป็นต้น ซึ่งเจ้าของโครงการฯ หรือผู้ประกอบการ รับผิดชอบต่อ ยอมรับ และสามารถนำไปปฏิบัติได้

2.5) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นการตรวจสอบประสิทธิผล ความเพียงพอ และเหมาะสม ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบด้าน สิ่งแวดล้อมและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น และใช้เป็นข้อมูลในการประเมินตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (Post Evaluation) รวมทั้งปรับปรุงและแก้ไขให้เหมาะสม

1.6.2 วิธีการศึกษา

1) การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อจัดทำรายงานฯ ได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลจาก แหล่งข้อมูล 2 ส่วน คือ

1.1) ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจในภาคสนาม ได้แก่

1.1.1) สำรวจสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี ประมาณ 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่ โครงการการตรวจวัด การสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบ

1.1.2) สำรวจแหล่งน้ำผิวดินและโครงข่ายทางน้ำบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

1.1.3) สำรวจสภาพเส้นทางและโครงข่ายการคมนาคมบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

1.1.4) ทำการสัมภาษณ์ประกอบแบบสอบถามเพื่อสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคม และความคิดเห็น ของประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

1.2) ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมข้อมูลทางสถิติเอกสาร และรายงานการวิจัยจากหน่วยงาน ราชการ และองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

2) วิธีการศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน

การศึกษาสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการฯ ในปัจจุบัน ได้จัดแบ่งองค์ประกอบ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมเป็น 4 หัวข้อหลัก ตามประเภทของสิ่งแวดล้อมที่สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ได้แก่

1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.7 แผนการดำเนินการของโครงการ

การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ระยะเวลาจัดทำรายงาน ประมาณ 3 เดือน (ดังตารางที่ 1.7-1) นับตั้งแต่การเก็บรวบรวม งานภาคสนาม (เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม) การติดต่อส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นจนแล้วเสร็จ เพื่อนำเสนอต่อความเห็นชอบต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จังหวัดภูเก็ต

ตารางที่ 1.7-1 ระยะเวลาการศึกษาและกำหนดการจัดทำรายงาน

กิจกรรมหลักในการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาการศึกษา											
	เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม												
1.1 การวางแผนกิจกรรมการก่อน การศึกษา												
1.2 ศึกษารายละเอียดโครงการ												
1.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและ เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ภาคสนาม												
2.การประชาสัมพันธ์โครงการ และการมีส่วนร่วมของประชาชน												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ												
2.2 การสำรวจความคิดเห็น ประชาชน ครั้งที่ 1												
2.3 การสำรวจความคิดเห็น ประชาชน ครั้งที่ 2												
3.การประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการ												
4.ดำเนินการจัดทำรายงานการ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น												

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

1.8 ระยะเวลาก่อสร้างโครงการ

โครงการ โรงแรม สุปิขฌาย์ ริทรีต มีกำหนดการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเวลา ประมาณ 12 เดือน จะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานท้องถิ่น โดยได้รับแสดงในตารางที่ 1.8-1

ตารางที่ 1.8-1 ระยะเวลาดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ

ขั้นตอนการก่อสร้าง	เดือนที่											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.เตรียมพื้นที่ก่อสร้าง												
- งานอาคารชั่วคราว	■	■										
- งานระบบชั่วคราว	■	■										
2.งานโครงสร้าง												
- ฐานราก		■	■	■	■							
- ตัวอาคาร			■	■	■	■	■	■	■			
3.งานสถาปัตยกรรม												
-งานผนัง								■	■	■	■	
-งานพื้น							■	■	■	■	■	
-งานฝ้าเพดาน				■	■	■	■	■	■	■	■	
-งานประตู-หน้าต่าง				■	■	■	■	■	■	■	■	
-งานสุขภัณฑ์				■	■	■	■	■	■	■	■	
-งานสี								■	■	■	■	■
4.งานระบบ												
-งานสุขาภิบาล				■	■	■	■	■	■	■	■	■
-งานไฟฟ้าและสื่อสาร				■	■	■	■	■	■	■	■	■
-งานปรับอากาศ				■	■	■	■	■	■	■	■	■
5.งานตกแต่งสวน												
-ไม้ยืนต้น/ไม้พุ่ม/อื่นๆ				■	■	■	■	■	■	■	■	■

ที่มา : บริษัท ทรี แอนด์ เอิร์ธ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด